

مدیریت و کنترل هزینه ساخت، حین اجرای

پروژه‌های عمرانی

م. و تالیف:

مهندس حقیق

بهار ۹۷

سرشناسه	حقیقی، مهناز، ۱۳۶۵ -
عنوان و نام پدیدآور	مدیریت و کنترل هزینه ساخت، حین اجرای پروژه‌های عمرانی / تهیه و تالیف مهناز حقیقی.
مشخصات نشر	تهران: انتشارات ماهواره، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	۱۹۰ ص. ۲۱/۵×۱۴/۵ س.م. شابک: ۳-۳۴۰-۴۵۹-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست نویسی	فیا
موضوع	طرح‌های عمرانی -- کنترل هزینه
موضوع	Economic development projects -- Cost control
موضوع	طرح‌های عمرانی -- مدیریت
موضوع	Economic development projects -- Management
موضوع	طرح‌های عمرانی -- امور مالی
موضوع	Economic development projects -- Finance
رده بندی کنگره	۱۳۹۷ م ۴۷۵/۸ ح
رده بندی دیویی	۳۳۸/۹۰۰۶۸ شماره کتابشناسی: ۵۸۸۳۱۵

مدیریت و کنترل هزینه ساخت، حین اجرای پروژه‌های عمرانی

تالیف: مهناز حقیقی

نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۷

ناشر مجوز: تهران، ماهواره

ناظر کتاب: کبری سرخسی یمقانی

شابک: ۳-۳۴۰-۴۵۹-۶۰۰-۹۷۸

قیمت: ۱۲۰۰۰ تومان

تیراژ: ۵۰ جلد

آدرس انتشارات: میدان فاطمی، خ چهارستون، پ ۵۰، ۴،

مسئولیت صحت مطالب و پاسخگویی به شکایات های حقوقی و معنوی کتاب بر عهده مولف می باشد.

کلیه حقوق برای مولف و حق مجوز برای انتشارات محفوظ است.

پیشگفتار

از عوامل اساسی که در مرحله اجرا پروژه لازم است مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد، بودجه و هزینه‌های پروژه می‌باشد. واقعیت این است که در تمام پروژه‌ها، فاکتورها قابل تعمیم به مسائل مالی هستند؛ زیاد بودن زمان اجرای یک فعالیت، هزینه‌ها را افزایش می‌دهد، سخت بودن اجرای فعالیت، هزینه‌ها را افزایش می‌دهد، کاهش مدت زمان پروژه می‌تواند هزینه را افزایش دهد. کاهش ... هزینه تنها معیاری است که می‌تواند کل مسائل پروژه را دربرگیرد و این‌ها را به یکدیگر کمی و عینی نیز می‌باشد. بنابراین مباحث مربوط به هزینه در پروژه‌ها مانند شریان حیاتی دارای اهمیت زیادی می‌باشند و اینکه هر تغییری در هر قسمت پروژه یکی از اولین تأثیراتش را بر روی هزینه پروژه خواهد گذاشت.

عواملی مانند تورم بیش از حد در قیمت مصالح، نوسانات در نرخ ارز و همچنین اتفاقاتی که در برنامه‌ریزی پروژه پیش بینی نشده، ولی در حین اجراء پیش آمده ممکن است باعث افزایش و یا کاهش هزینه‌ها شود. علاوه بر عوامل فوق که معمولاً غیر قابل کنترل می‌باشند ممکن است عواملی نظیر عدم شناخت صحیح و دقیق از حجم کار، برآوردهای غلط از منابع و هزینه مورد نیاز برای انجام کار، ضعف در نحوه تصمیم‌گیری مدیریت فنی و اجرایی، مدیریت مالی، ضعف در کنترل عملکرد هزینه‌ای پروژه و بطور کلی ضعف در «نحوه صحیح مدیریت و کنترل هزینه پروژه» و تا حدی هم اعتبارات تخصیص نیافته پروژه، ممکن است هزینه‌های پروژه را افزایش دهند و موجب

پیشی گرفتن قابل توجه هزینه پروژه از بودجه مصوب می‌شود؛ که این امر باعث می‌گردد که اقتصادی بودن اهداف طرح‌ها و پروژه‌ها مورد تهدید قرار گیرد.

بنابراین نحوه صحیح مدیریت هزینه پروژه و شناسایی فرآیندهای اصلی آن یکی از عوامل کلیدی تأثیر گذار در موفقیت و یا عدم موفقیت یک پروژه خواهد بود.

فهرست مطالب

۱	فصل اول: ساختار مدیریت پروژه و جایگاه مدیریت هزینه در آن
۳	مقدمه
۴	مدیریت
۶	مفهوم و مشخصات پروژه
۷	مشخص «مقیاسی بودن» در پروژه‌ها
۸	مشخص «یکتایی» نتایج پروژه‌ها
۹	مشخصه تفصیل خازنده پروژه‌ها
۱۱	چرخه حیات پروژه
۱۱	خصوصیات و ویژگیهای ترخ حیات پروژه
۱۴	ویژگیهای اهداف پروژه
۱۴	ملاک اول: هدف باید روشن و «مشخص» شد
۱۴	ملاک دوم: هدف باید «واقعی» و دست‌یاری باشد
۱۵	ملاک سوم: هدف باید دارای «بعد زمانی» مشخص باشد
۱۵	ملاک چهارم: هدف باید کمی و «قابل اندازه‌گیری» باشد
۱۶	ملاک پنجم: هدف باید «مورد توافق جمعی» باشد
۱۷	ملاک ششم: در دستیابی به هدف باید «مسئولیت‌ها مشخص» باشند
۱۸	محدودیت‌های پروژه
۱۹	محدودیت اول: بودجه
۲۰	محدودیت دوم: زمان
۲۰	محدودیت سوم: نیروی انسانی
۲۱	محدودیت چهارم: محیط
۲۱	محدودیت پنجم: ابزار و تجهیزات

۲۲	محدودیت ششم: «اتفاقات غیرمنتظره»
۲۵	فصل دوم: مدیریت پروژه و فرآیندهای آن
۲۷	مدیریت پروژه
۲۹	تعریف برنامه ریزی
۲۹	تعریف کنترل پروژه
۲۹	استانداردهای مدیریت پروژه
۳۲	«محدوده‌ی» دانش مدیریت پروژه
۳۳	فرآیندهای مدیریت پروژه
۳۵	گروه‌های فرآیند مدیریت پروژه
۳۹	«ساختار شکست کار» در پروژه
۴۰	محتویات سطوح مختلف «WBS»
۴۲	تعداد سطوح «WBS»
۴۵	جایگاه مدیریت هزینه در مدیریت پروژه
۵۱	فصل سوم: برآورد هزینه پروژه
۵۳	مقدمه
۵۴	تعریف برآورد هزینه
۵۵	اهمیت برآورد هزینه
۵۶	برآورد هزینه و چرخه حیات پروژه
۷۰	منابع و انواع هزینه‌های پروژه
۷۹	فصل چهارم: بررسی برآورد هزینه پروژه
۸۱	مقدمه
۸۲	دقت روشهای برآورد هزینه پروژه
۸۳	برآورد کلی (برآورد درجه بزرگی)
۸۴	برآورد امکان اجرا

۸۴	برآورد قطعی
۸۵	روشها و تکنیکهای برآورد هزینه پروژه
۸۶	برآوردهای مقایسه ای
۸۷	مدلسازی پارامتریک
۸۹	برآورد پایین به بالا
۹۰	پیشگویی
۹۱	ابزارهای رایانه ای
۹۱	مهندسی هزینه
۹۲	برآورد هزینه (رینه یا) بر مبنای فعالیت
۹۹	فصل پنجم: بودجه بندی پروژه و مسائل آن
۱۰۱	مقدمه
۱۰۲	بودجه بندی پروژه
۱۰۳	روشهای بودجه بندی پروژه
۱۰۴	بودجه بندی بالا به پایین
۱۰۸	بودجه بندی پایین به بالا
۱۱۱	سایر روشهای بودجه بندی پروژه
۱۱۲	برنامه بودجه بندی
۱۱۳	بودجه فازبندی شده بر پایه زمان
۱۱۵	بودجه پیش بینی نشده
۱۱۸	اختصاص بودجه های پیش بینی نشده
۱۲۲	مسائل توسعه بودجه
۱۲۳	تأثیرات بودجه بر تسریع پروژه
۱۲۶	فصل ششم: کنترل هزینه پروژه و فرآیندهای آن
۱۲۸	مقدمه

۱۲۹	مروری بر سیستم ارزیابی و کنترل هزینه پروژه
۱۳۰	فرآیند کنترل پروژه
۱۳۱	تعیین یک برنامه مبنای پروژه
۱۳۲	اندازه‌گیری و کنترل پیشرفت و عملکرد پروژه
۱۳۳	مقایسه عملکرد واقعی پروژه با برنامه مبنای
۱۳۳	انجام اقدامات اصلاحی
۱۳۴	تلفیق هزینه و زمان در کنترل عملکرد پروژه، «متحلی S»
۱۳۷	کنترل هزینه پروژه با ابزار «مدیریت ارزش کسب شده»
۱۳۹	مفهوم «EVM»
۱۴۰	عناصر و شاخصهای اصلی EVM
۱۴۳	معیارهای تجزیه و تحلیل پروژه در EVM
۱۴۷	تفسیر شاخصهای عملکردی تکنیک مدیریت ارزش کسب شده
۱۵۰	مسائل مهم کاربرد مؤثر مدیریت ارزش حاصله
۱۵۳	حسابداری هزینه‌های پروژه و سیستم‌های اطلاعات مدیریت
۱۵۸	فصل هفتم: جمع‌بندی
۱۶۰	بحث و نتیجه‌گیری
۱۷۰	فهرست منابع