

apva

APLINKOS PROJEKTŲ
VALDYMO AGENTŪRA

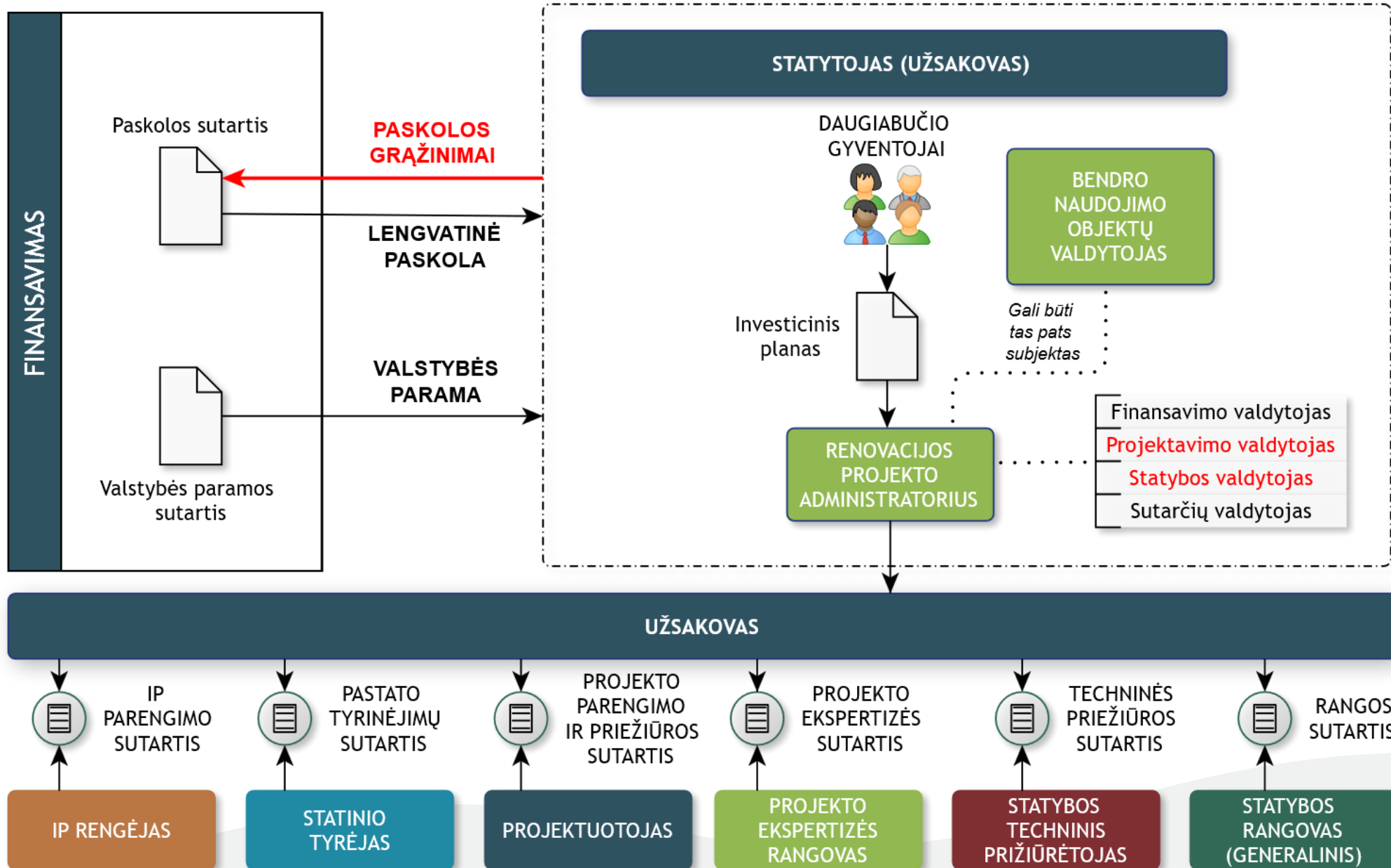
DAUGIABUČIO NAMO PROJEKTO VALDYMO PRINCIPAI

Rolandas Marcinkevičius

VISI NORIME
GERAI,
BET
STRINGAME



KODĖL REIKIA PROJEKTŲ VALDYMO?

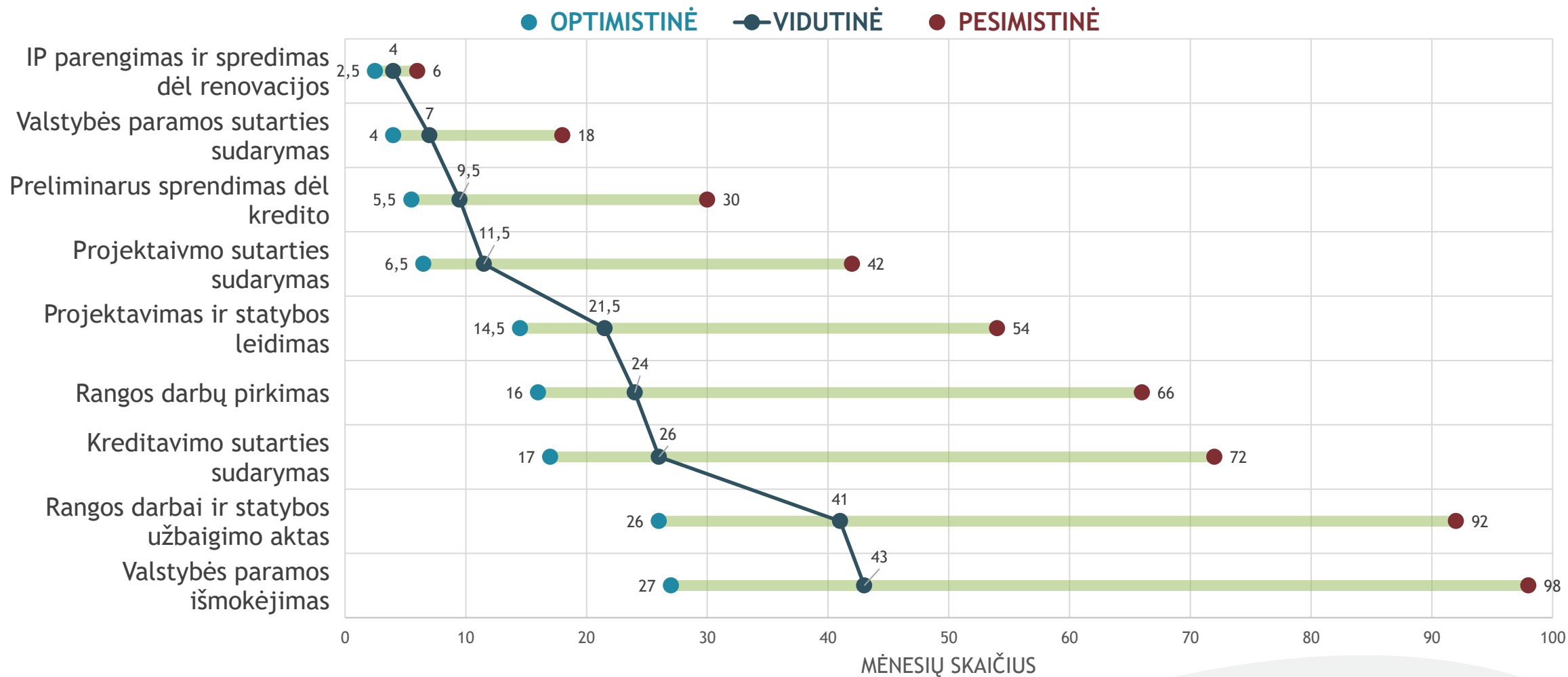


RENOVACIJA — KOMPLEKSINIS PROJEKTAS

apva



KODĖL RENOVACIJOS PROJEKTAI DAŽNAI VĖLUOJA?



Vidutinė esamų projektų įgyvendinimo trukmė – 43 mėnesiai

PROJEKTŲ VALDYMAS — NE DOKUMENTAI, O TVARKA



8 PROJEKTŲ VALDYMO PRINCIPAI

- Aiškus projekto apibrėžimas
- Išsamus planavimas
- Teisės aktų laikymasis
- Suinteresuotųjų šalių valdymas
- Sutarčių kontrolė
- Rizikų valdymas
- Techninių sprendinių valdymas
- Kokybės užtikrinimas



RIZIKOS — NE BLOGIS, O SIGNALAS



Atpažinkite — pastebėkite riziką, kol ji dar mažytė

Analizuokite — supraskite, kodėl ji atsiranda

Planuokite — žinokite, ką darysite, jei tai įvyks.

Stebėkite signalus — fiksuokite ženklus, kad kažkas negerai.

Reaguokite laiku — veikite, kol rizika dar valdoma, o ne kai ji

jau virto žala.

PRAKTINIS RIZIKŲ SIGNALŲ PAVYZDYS

RIZIKOS PAVYZDYS: INVESTICINIS PROJEKTAS PARENGTAS NEKOKYBIŠKAI

Atpažinkite – *Investicinis projekto rengėjas atsiunčia parengtą dokumentą per 2 savaites - nors pastatas senas, o apžiūros nebuvo, fotofiksacijų bei matavimų nėra*

Analizuokite – *kodėl? Gal rizika kyla ne todėl, kad rengėjas blogas – o todėl, kad yra leidžiama jam dirbti paviršutiniškai?*

Planuokite – *Prevencinis planas: Įtraukti faktinės apžiūros reikalavimą į sutartį. Nustatyti tarpinį vertinimą po pirminio projekto pateikimo. Naudoti šabloninius patikros sąrašus (ar yra fotofiksacijos, ar pateikti kiekiai, ar yra kainų pagrindimas)*

Stebėkite signalus – *Administratorius negauna tarpinių versijų ar klausimų iš rengėjo, apžiūros aktuose daug bendrinių formuluočių.*

Reaguokite laiku – *Administratoriaus vertinimas: projektas nepatvirtinamas, kol nebus pateikti faktiniai matavimai ir fotofiksacija. Tarpinis vertinimas: ar atnaujinti skaičiavimai, ar sprendiniai suderinti tarpusavyje*

RIZIKOS DĖL NETINKAMO PROJEKTŲ VALDYMO

Rizika 2. Investicinis projektas parengtas nekokybiškai dėl bendro naudojimo objektų valdytojo arba projekto administratoriaus neveikimo

Rizika 5. Nekokybiškai parengtas techninis projektas dėl projekto administratoriaus kaltės

Rizika 8. Projektų administratorius netinkamai vykdo viešuosius pirkimus

Rizika 9. Projektų administratorius netinkamai valdo pasirašytas paslaugų ar darbų sutartis

Rizika 10. Projekto administratorius neplanuoja iš anksto ir nevykdo lygiagretaus veiklų valdymo

ŠIAS IR KITAS PAGRINDINES RIZIKAS RASITE MŪSŲ MOKYMŲ MODULYJE TEMA „PROJEKTŲ VALDYMAS“

KOKIOS NESUVALDYTŲ RIZIKŲ PASEKMĖS?

ILGESNĖ NEI PLANUOTA PROJEKTO TRUKMĖ



DIDESNI
MOKĖJIMAI
GYVENTOJAMS



NEUŽTIKRINTA
PLANUOTA
KOKYBĖ



NEPASIEKTI
PLANUOTI
RENOVACIJOS
REZULTATAI



NETINKAMO
FINANSAVIMO IŠLAIDOS



IŠSPRĘSTOS NE
VISOS NAMO
TECHNINĖS
PROBLEMAS

KĄ GALIME PADARYTI GERIAU JAU NUO RYTOJAUS?

Planuokite projekto veiklas, ne reakciją į situaciją

Turėkite veiklų tvarkaraštį, alternatyvių veiksmų sąrašą bei paskirtus atsakingus asmenis.

Atidžiai vykdykite pirkimus

Naudokite pirkimo dokumentų šablonus ir tinkamai pritaikykite, derinkite dokumentus su teisininku

Valdykite sutartis ir reguliariai vykdykite peržiūras

Stebėkite, ar darbai vyksta pagal grafiką, ar dokumentai pateikti, ar nuostato nepažeidžiamos

Tikrinkite kitų parengtą rezultata

Patikrinkite, ar sprendiniai įgyvendinami, ar atitinka finansavimo sąlygas, prieš priimdamas investicinį planą, įsitikink, kad atlikta faktinė apžiūra, defektų aktas, fotofiksacija

Svarbiausia - valdykite projektą taip, lyg tai būtų Jūsų pačių namai.

Su tuo pačiu atsakomybės ir kokybės jausmu, kurio tikėtumėtės, jei ten gyventumėt patys.

KLAUSIMAS PROJEKTŲ ADMINISTRATORIAMS:

KOKIE SPRENDIMAI AR PRIEMONĖS PADĖTŲ JŪMS EFEKTYVIAU VALDYTI RENOVACIJOS PROJEKTUS?

IDĖJŲ PAVYZDŽIAI:

- Dirbtinio intelekto pagrindu sukurtas projekto valdymo konsultantas
- Automatizuotas investicijų paskirstymo algoritmas ir tai įgalinančios taisyklės
- Praktinis realių situacijų taikymo vadovas
- Renovacijos valdymo startinis paketas – praktinis rinkinys naujam projekto administratoriui