

МЕНЕДЖМЕНТ І ЕФЕКТИВНІСТЬ УПРАВЛІННЯ БУДІВНИЦТВОМ

Менеджера будівельного проекту іноді називають представником власника. Роль УБ полягає у представленні інтересів Власника на різних етапах проекту, починаючи з техніко-економічного обґрунтування та концептуального планування проекту. Менеджери з будівництва допомагають приймати правильні рішення від імені власника за допомогою планування, проектування, видачі дозволів, укладання контрактів на будівництво та під час будівництва. Основна роль УБ полягає у забезпеченні виконання підрядником умов договору будівельного підряду. УБ може бути фізичною особою або компанією, що спеціалізується на наданні послуг з управління будівництвом. УБ, як правило, не укладає контракти з проектними фірмами або будівельними фірмами, але допомагає або керує зусиллями від імені власника щодо придбання цих послуг та забезпечення успішного виконання умов цих контрактів.

Фірма УБ зазвичай наймається як особиста або професійна послуга, заснована на кваліфікації, а не як заявка. Витрати ґрунтуються на гарантованій максимальній ціні або фіксованій ціні та обґрунтовуються рівнем зусиль або кадровим планом, в якому визначено годинник на кожне завдання обслуговування, яке має бути надано, та ґрунтується на індивідуальних оплачуваних погодинних ставках запропонованого персоналу, призначеного за проектом.

Управління будівництвом включає: планування управління проектами, управління витратами, управління часом, управління якістю, адміністрування контрактів, управління безпекою та професійну практику УБ. Професійна практика УБ включає конкретні види діяльності, такі як визначення обов'язків і структури управління командою управління проектом, організація та керівництво шляхом впровадження засобів контролю проекту, визначення ролей та обов'язків, розробка протоколів зв'язку та визначення елементів проектування та будівництва проекту, які можуть призвести до спорів та претензій.

Власник також може укласти контракт з компанією з управління будівельним проектом як консультант, створюючи треті договірні відносини у проекті. Роль менеджера з будівництва полягає у наданні консультацій з будівництва проектувальнику, консультацій з проектування будівельнику від імені власника та інших консультацій у міру потреби.

Ключові показники ефективності (KPI) є інструментом, який допомагає оцінити, наскільки успішно менеджмент будівництва та архітектури вирішує свої завдання та досягає намічених цілей. Наведу приклад кілька ключових показників ефективності, які допомагають оцінити роботу менеджменту в будівництві та архітектурі:

1. Терміни виконання проекту (допомагає оцінити, наскільки точно менеджер здатний планувати терміни, контролювати виконання робіт)
2. Якість виконання робіт (даний показник допомагає оцінити, наскільки успішно виконано різноманітні завдання)
3. Бюджет проекту (показник, який дозволяє оцінити, наскільки менеджер дбайливо витрачає ресурси проекту та керує бюджетом)
4. Задоволеність замовника (показник, що дозволяє оцінити задоволеність думки замовника)

Справжні та майбутні успіхи будівельної та архітектурної компанії залежать від здатності менеджера будівництва та архітектури визначати та контролювати ці ключові показники ефективності та налаштувати роботу в мережі, розподіляючи завдання на правильні напрямки.

Список літератури

1. Управління проектами: навч. посіб. / Уклад.: Л.С. Довгань, Г.А. Мохонько, І.П. Малик. – К.: КПІ ім. Ігоря Сікорського, 2017. – 420 с.
2. Організація та управління будівництвом: підручник / О.А. Тугай та ін. Київ: Видавництво Ліра-К, 2024. – 400 с.