



موسسه مهندسی
و مدیریت ساخت علوی پور



مقدمه‌ای بر پیدایش مدیریت ساخت



بسیاری از صنایع و بخش‌ها نیاز دارند تا برای دستیابی به اهداف خود برنامه‌ریزی و تلاش نمایند. یکی از مواردی که در جهت رسیدن به اهداف در صنایع و کسب و کارهای مختلفی بسیار حائز اهمیت است، وجود مدیریتی متناسب با شرایط خاص آن صنعت و یا کسب و کار مربوطه می‌باشد.

صنعت ساخت (Construction Industry) یکی از صنایعی است که به طور خاص با پیچیدگی‌های فراوان، ریسک‌های بالا و چالش‌های متنوعی درگیر بوده و با توجه به این شرایط، احساس نیاز به مدیرانی متناسب و آشنا با این صنعت بسیار بیشتر است. با مطالعه‌ای مختصر بر بناهای تاریخی مانند اهرام ثلاثه مصر که در طی سالیان متوالی ایجاد شده‌اند، می‌توان به این موضوع پی‌برد که ساخت چنین سازه‌هایی در گذشته نیز نیازمند وجود یک مدیریت قوی برای برنامه‌ریزی و ساخت آن بناها بوده و بدون وجود یک مدیر ساخت (Construction Manager)، عملاً این کار غیر ممکن بوده است.

66

در گذشته شغلی تحت عنوان مدیریت ساخت وجود نداشت، اما بسیاری از افراد بر اساس تجربه و مهارت‌های خویش، ساخت بناها را مدیریت می‌کردند. امروزه مدیریت ساخت به عنوان یک حرفه مجزا و متمایز ایجاد شده تا مدیران و متخصصان فراوانی را در این عرصه تربیت نماید.



تصویری از زمان‌های قدیم که مهندسان و پیمانکاران نقش مدیر ساخت را ایفا می‌کردند.

در دهه ۱۹۶۰، با نارضایتی کارفرمایان از پیمانکاران، بخشی از کارفرمایان شروع به استخدام مشاور با هدف انتقال وظایف مدیریتی خود در مراحل ساخت پروژه نمودند. در سال ۱۹۷۰ میلادی، زمانی که تورم به شکل افسار گسیخته صنایع زیادی، بخصوص صنعت ساخت را با بحران مواجه نمود، این رویکرد مورد توجه بیشتری قرار گرفت.

در طول دهه ۱۹۷۰ و با افزایش تورم ناشی از تحریم نفتی، افزایش سطح دعاوی حقوقی، تقاضا برای تکمیل سریع و مدیریت بهینه پروژه‌ها، باعث ایجاد نیاز برای تغییر در رویکردهای اجرا و تحویل پروژه (Project Delivery Systems) گردید و این موضوع بیش مورد استقبال فعالان صنعت ساخت، بخصوص کارفرمایان قرار گرفت.





تصویری از ساخت و ساز در سال ۱۹۷۰ میلادی که صنعت ساخت با بحرانی جدی روبرو شده بود.



ایجاد ساختار مدیریت ساخت (Construction Management)

اداره خدمات دولتی آمریکا (GSA) جزو اولین کارفرمایانی هستند که مدیریت ساخت را در پروژه‌های خود به شکلی جدید استفاده کردند. این موضوع بدان جهت اتفاق افتاد که اداره GSA از نتایج بدست آمده در مقایسه با بخش خصوصی رضایت نداشته و به همین سبب به دنبال ایجاد تغییر در ساختار مدیریت ساخت خود بود. در نهایت، GSA تصمیم گرفت که با استفاده از تجربیات استفاده شده در بخش خصوصی، رویکردهای خود در طراحی و ساخت را در پروژه‌های خود بهبود بخشد. اما بعد از پیاده‌سازی مدیریت ساخت (Construction Management) در بیش از دوازده پروژه بزرگ، اداره GSA همچنان از نتایج ناراضی بود و اعتقاد داشت این ساختار برای آنها کارایی لازم را ندارد و انتظارات آنها را برآورده نکرده است.

“



برخی از دلایلی که باعث کنار گذاشتن این رویکرد در آن سال‌ها شد، عبارت بودند از:

۱. انتظار GSA برای ایجاد تغییرات اساسی در زمان کوتاه بسیار غیر معقول بود.

۲. دولت موفق نشد همه اختیارات یک مدیر ساخت را که در بخش

خصوصی واگذار شده بود، به مدیرهای ساخت خود واگذار نماید.

۳. رویه‌های قراردادی فدرال برای وظایف مدیر ساخت به شکل موثر منطبق

نشده بود و بسیار دست و پاگیر بود.

۴. بروز ادعاها و تاخیرهای غیرمنتظره فراوان

۵. مشکلات و کمبود بودجه‌های اختصاص یافته

در دهه ۱۹۷۰، سایر سازمان‌های دولتی مانند وزارت بهداشت، آموزش و رفاه (HEW) و اداره کهنه سربازان (VA) از GSA پیروی نموده و اقدام به ایجاد ساختار مدیریت ساخت در پروژه‌های خود نمودند که بعضی از آنها نیز با شکست مواجه شدند.



AIA

تدوین راهنما و دستورالعمل‌هایی متناسب با مدیر ساخت

در سال ۱۹۷۲ میلادی، انجمن پیمانکاران آمریکا (AGC)، با ظهور مدیریت ساخت و ابراز علاقه کارفرمایان به استفاده از آن، دستورالعمل‌هایی را برای روش پیشنهادی خود در مدیریت ساخت منتشر کردند. موسسه معماران آمریکا (AIA) نیز مدیریت ساخت را به عنوان یک جایگزین مناسب به رسمیت شناخت و آنها نیز بر روی تدوین گروهی از اسناد مدیریت ساخت کار کردند که سرانجام در سال ۱۹۷۶ منتشر شد.

بعد از گذشت زمان و مشاهده عدم پیشرفت‌های چشمگیر در زمینه مدیریت ساخت، در سال ۱۹۸۱ میلادی نمایندگان ۳۷ شرکت که در زمینه مدیریت ساخت فعالیت می‌کردند، به این نتیجه رسیدند که باید یک انجمنی مختص به مدیران ساخت تشکیل شود تا چالش‌های مهم مطرح شده در رشته مدیریت ساخت مانند تعریف محدوده وظایف، آموزش، روابط قانونی و حرفه‌ای و... رفع گردد. در نتیجه، انجمن مدیریت ساخت آمریکا (CMAA) در سال ۱۹۸۲ تأسیس شد. اولین وظیفه CMAA توسعه استانداردهای عملکردی و دستورالعمل‌های ساخت برای مدیریت ساخت بود. این امر در پایان دهه ۱۹۸۰ میلادی با منشور اخلاقی محقق شد. استانداردهای CM-at-Risk و Agency CM تولید شد و از آن زمان تحت بازبینی و به روز رسانی مداوم قرار دارد.



انجمن مدیریت ساخت آمریکا (CMAA)، امروزه به عنوان مرجع اصلی مدیریت ساخت در کشور آمریکا شناخته می شود و به شکلی خاص در این زمینه فعالیت می نماید.

برخی از اهداف این انجمن عبارتند از:

۱. گسترش درک صنعت از مدیر ساخت و ایجاد فرصت‌های تجاری برای مدیران ساخت
۲. تنظیم استانداردهای اجرایی مختص صنعت ساخت
۳. حمایت از تحقیقات و آموزش جهت ارزیابی و پیشبرد عملکرد مدیریت ساخت
۴. ارائه شبکه‌ای از منابع اطلاعاتی و مخاطبین تجاری
۵. حمایت از مدیریت ساخت در عرصه‌های دولتی
۶. صدور گواهینامه و تایید صلاحیت مدیران ساخت
۷. ارائه آموزش برای تربیت مدیران ساخت
۸. کمک به کارفرمایان برای بکارگیری مدیران ساخت تایید صلاحیت شده برای بهبود پروژه‌ها





**جایگاه مبانی ارائه شده
در آموزش‌های موسسه
ACEMI**

در نقشه راه جامع موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور، در سطح مهارت‌های سخت (کارشناسی-اجرایی و ارشد-استراتژی) و مهارت‌های نرم دوره‌هایی جامع و کاربردی برای مدیران پروژه در صنعت ساخت دیده شده است که تمامی مباحث ارائه شده قابلیت پیاده‌سازی را دارند. البته به صورت خاص، دوره استاندارد مدیریت ساخت و دوره اجرای پروژه به روش CM در سطح چهارم و پنجم نقشه راه آموزشی موسسه دیده شده است که به آموزش کامل این مبانی پرداخته خواهد شد. به جهت آشنایی با نحوه برگزاری و زمان برگزاری این دوره‌ها می‌توانید به تقویم آموزشی موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور مراجعه نمایید.