



GGY332

Proje Yönetimi ve Denetimi

Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Ankara Üniversitesi UBF Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



GGY 332

Proje Yönetimi: Yönetim Becerileri ve Gelişimi



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



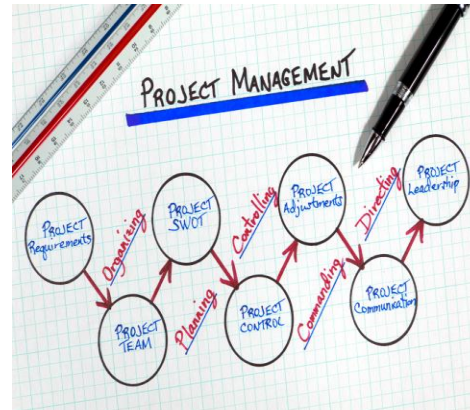
RICS



Proje Yönetimi

Proje Yönetimi Nedir?

- Proje yönetimi, projenin hedeflerine ulaşması için gerekli ihtiyaçları karşılamak üzere ilgili tüm bilgi, beceri, araç ve tekniklerin proje faaliyetlerine uygulanmasıdır. Proje yönetimi projenin fikir aşamasından kapanış aşamasına kadar geçen tüm faaliyetleri kapsar.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Yönetimi

Proje Yönetimi İle Program ve Portföy Yönetimi Arasındaki Farklar

- Program yönetimi, tek tek gerçekleştirildiğinde istenilen yeterli etkiyi sağlayamayacak, ancak bir arada koordinasyon içinde yürütüldüklerinde etkin olabilecek projeler grubunun bir arada, yönetilmesidir.
- Portföy yönetimi ise işletmelerin belli stratejik hedeflerine ulaşmasını sağlamak üzere yürütülen programlar, projeler ve diğer faaliyetlerin yönetimi anlamını taşımaktadır. Bu açıdan değerlendirildiklerinde işletmelerde portföy yöneticileri program yöneticilerine, program yöneticileri de proje yöneticilerine göre daha geniş yetki ve sorumluluklara sahiptir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Yönetimi

Proje Yönetiminde Göz Önünde Bulundurulması Gereken Parametreler

Projelerin yazımı ve yürütülmesi sırasında göz önünde bulundurulması gereken projeye ilişkin parametreler;

- Kapsam projede neyin yapılıp neyin yapılmayacağını, böylelikle projenin sınırlarını belirleyen çerçevedir.
- Kalite iki türde incelenmelidir:
Bunlardan birincisi projenin yürütülmesi sırasındaki proje yönetimine ait süreç kalitesiyken,
İkincisiyse proje sonucunda ortaya çıkan ürün, hizmet ya da sonucun kalitesidir ki bu, projenin başarısını da gösteren önemli bir parametredir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Yönetimi

Proje Yönetiminde Göz Önünde Bulundurulması Gereken Parametreler

- Zaman parametresi içinde proje süresi, proje başlangıç ve bitiş tarihleri ele alınır. Zaman proje çıktısını kullanacak kurum içindeki bölüm ya da müşteri tarafından belirlenir.
- Kaynaklar projede kullanılacak personel, ekipman, fiziksel mekanlar gibi tüm unsurları kapsamaktadır.
- Maliyet Proje için ne kadarlık bir harcamanın gerekli olduğunu belirtir
- Risk tüm bu proje yönetim sürecinde yaşanabilecek zorlukları ve bunların projenin diğer kısıtları üzerindeki etkilerini ve buradan da projenin yürütülmesinde karşılaşılabilecek güçlükleri değerlendirmektir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Yönetimi

Proje Yönetiminde Sorulması Gereken Kritik Sorular

Proje yönetiminde göz önünde bulundurulması gereken kısıtlar değerlendirildiğinde bir proje öncesinde sorulması gereken 4N1K şeklinde temel sorular aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

Ne?

Bu soru grubunda;

- “Projenin amacı nedir?”,
- “Projeden beklentiler nelerdir?”,
- “Projenin kapsamı ve boyutu nedir?”,



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Yönetimi

Proje Yönetiminde Sorulması Gereken Kritik Sorular

Neden?

- “Proje neden yapılmaktadır?”,
- “Projenin getireceği kazançlar nelerdir?”,
- “Projenin sonucunda seçeneklerin artması söz konusu mudur?”,

Kim?

- “Projede kimler yer alacaktır?”,
- “Proje paydaşları kimlerdir?”,
- “Proje yöneticisi kimdir?”,

Nasıl ve Ne zaman?

Bu gruptaki sorularla proje faaliyet ve süreçlerinin nasıl, ne zaman gerçekleştirilecekleri belirlenir. Bu grupta;

- “Hangi temel faaliyet ve süreçler hangi sırayla ve ne kadar sürede yapılacaktır?”,
- “İş takvimi nedir?”,



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Yönetimi

Proje Yönetimi

- Proje Yönetiminde önceden belirlenen bir amaç doğrultusunda karar verilen zaman, bütçe, kalite ve performans gibi kriterler baz alınarak proje için uygun ve güncel yönetim teknikleri kullanılarak gerekli faaliyetler planlanmaktadır.
- Bu plana göre de; insan ve malzeme kaynakları koordine edilerek, konusunda ihtisaslaşmış bireylerin bulunduğu ortamlarda proje programı hazırlanmakta ve projenin kontrol edilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi sağlanmaktadır.
- Dolayısıyla bu yönetim işi, birbirini takip eden dört temel aşamadan oluşmaktadır. Bunlar; projenin tasarımı, planlanması, uygulanması (kontrol-izleme) ve projenin tamamlanma aşamasıdır.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Kaynaklar



- Adams, J.R., 1997. Principles of Project Management (Collected Handbooks from the Project Management Institute), Project Management Institute, USA.
- Armstrong, M. and Baron, A., 1998. Performance Management Handbook, IPM, London.
- Billingham, V., 2008. Project Management: How to Plan and Deliver a Successful Project (Studymates), 3rd Edition, The Project Management Excellence Centre Inc., USA.
- Burke, R., 1999. Project Management- Planning & Control Techniques, West Sussex: John Wiley, USA.
- Crockford, N., 1980. An Introduction to Risk Management, Woodhead-Faulkner, Cambridge, UK.
- Flanagan, R. and Norman, G., 1993. Risk Management and Construction, Blackwell, Oxford, UK.
- Griffith, A. and Watson, P., 2003. Construction Management: Principles and Practice, Palgrave.
- Heagney, Joseph. 2011. Fundamentals of Project Management, 4th Edition, New York, USA.
- Kerzner, H., 2009. Project Management-A Systems Approach to Planning, Scheduling and Controlling, 10th Edition, John Wiley & Sons Inc., USA.
- Knapp, B.W., 2010. Essential Project Management Templates, The Project Management Excellence Centre Inc., USA.
- Kymmell, W., 2008. Building Information Modeling: Planning and Managing Construction Projects with 4D CAD and Simulations, 1st Edition, McGraw-Hill Construction Series, Set 2, USA.
- Larson, E.W. and Gray, C.F., 2010. Project Management: The Managerial Process, 5th Edition, McGraw-Hill Higher Ed., USA.
- Lock, D., 2007. The Essential Project Management, 3rd Edition, Gower Publishing Ltd., USA.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Kaynaklar



- Macedo, M.E., 1978. Value Management for Construction, John Wiley and Son, New York, USA.
- Project Management Institute Global Standard, 2008. A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide), 4th Edition, Project Management Institute, USA.
- Raftery, J., 1994. Risk Analysis in Project Management, Chapman and Hall, London, UK.
- Shenhar, A.J. and Dvir, D., 2007. Reinventing Project Management: The Diamond Approach to Successful Growth and Innovation, Pearson Business, USA.
- Smith, J., 1998. Building Cost Planning for the Design Team. Deakin University Press, Geelong.
- Snijders, P., Wuttke, T. and Zandhuis, A., 2013. A Pocket Companion to PMI's PMBOK® Guide, 5th Edition, Van Haren Publishing, USA.
- Walker, A., 2015. Project Management in Construction, 6 th Edition, Wiley-Blackw



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS

