



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 Denetim: Araçları, Yöntemleri Ve Sonuçları



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Denetim Araçları, Yöntemleri ve Sonuçları

Proje Denetim Evreni



Denetim Alanı ve Proje Aşamaları	Proje Aşaması – I Başlama	Proje Aşaması – II Planlama	Proje Aşaması – III Uygulama	Proje Aşaması – IV Tamamlama	Proje Aşaması – V Uygulama Sonrası
I. Denetim Alanı; Proje Yönetimi					
1. Proje organizasyonu	Proje sponsoru / Paydaş	Plan, proje organizasyonu, proje yöneticisi	Proje organizasyonu, proje rolleri	Proje organizasyonu, proje rolleri	Proje organizasyonunun dağılımı
2. Birleştirme yönetimi	Proje yetkisi, geçici proje sözleşmesi, açık konu listesi	Proje planı, proje yapısal planı, proje yönetimi planı, açık konuların yönetimi	Proje yönetim toplantıları, yönetim komitesi toplantıları, belgelenmiş kararlar, açık konuların yönetimi	Açık konuların yola aktarılması	Takip eden projeler için fikirler
3. İçerik ve kapsam yönetimi		Yönetim planının değişimi, talep biçiminin değişimi	Taleplerin değişimi, proje planının güncellenmesi	Proje sonuçlarının yola aktarılması	
4. Zaman yönetimi		Kilometre taşı planı, etkinlik planı ve sıralaması, kaynaklar ve iş paketleri, kritik yol	Zaman yönetimi, uygunluk önlemleri, planların güncellenmesi		
5. Maliyet yönetimi		Maliyet planı	Fayda/maliyet eşitliği (hedef-performans karşılaştırması, tahmin)	Yürütme diyagramı	Tarihsel fayda/maliyet analizi, tolerans/varyans analizi
6. Kalite ve test yönetimi		Kalite planı	Kalite değerlendirme raporları, onaylar	Kalite değerlendirme raporları, onaylar	
7. İnsan kaynakları yönetimi		İnsan kaynakları gereklilikleri planı, proje ekibi listesi	İşe alım, insan kaynakları yönetimi	Proje ekibinin dağılımı	



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Denetim Araçları, Yöntemleri ve Sonuçları

Proje Denetim Evreni

Denetim Alanı ve Proje Aşamaları	Proje Aşaması – I Başlama	Proje Aşaması – II Planlama	Proje Aşaması – III Uygulama	Proje Aşaması – IV Tamamlama	Proje Aşaması – V Takip Muayenesi
I. Denetim Alanı; Proje Yönetimi					
8. İletişim Yönetimi		Toplantı listesi, iletişim planı, proje dokümantasyon sistemi, konfigürasyon planı	Proje yönetim toplantıları, tutanaklar, çalıştaylar, proje sonuçları dokümantasyonu	Bilgi aktarımı (hatta aktarma)	Dersler çıkarma
9. Proje Raporlama		Rapor şablonunun oluşturulması, projeler için KPI'lar	Proje ilerleme raporları	Son aşama raporu	
10. Risk Yönetimi		Risk yönetim planı, ilk risk listesi	Risk yönetimi, risk listesinin güncellenmesi		
11. Tedarik Yönetimi		Satın alma planı, teklifler	Sözleşmeler, muhasebe, sözleşmenin yapılması	Tamamlama hesapları	



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje Denetim Araçları, Yöntemleri ve Sonuçları



Proje Denetim Evreni

Denetim Alanı ve Proje Aşamaları	Proje Aşaması – I Başlama	Proje Aşaması – II Planlama	Proje Aşaması – III Uygulama	Proje Aşaması – IV Tamamlama	Proje Aşaması – V Takip Muayenesi
II. Denetim Alanı; İş Durumu					
İş Durumu	Proje hedefleri, analizleri, varsayımları	İş durumu, hesaplamalar, onaylar, bütçe onayları	İş durumuna yapılan eklemeler, varsayımlardaki değişiklikler		
Denetim Alanı ve Proje Aşamaları	Proje Aşaması – I Başlama	Proje Aşaması – II Planlama	Proje Aşaması – III Uygulama	Proje Aşaması – IV Tamamlama	Proje Aşaması – V Takip Muayenesi
III. Denetim Alanı; İş Gereksinimleri					
İş Gereksinimleri		Proje ekipleri tarafından elde edilen sonuçlar; mevcut durum analizi, planlar, taslaklar	Proje ekipleri tarafından elde edilen sonuçlar, prototipler, test planları, testler	Proje ekibi tarafından elde edilen nihai sonuçlar	Uygulama sonrası sonuçları



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Proje denetleme yaklaşımı

- Stratejik-ekonomik açıdan önemli bir projenin denetime eşlik etmesi için düzenleyici gereksinimlerin karşılanması gerektiği durumlarda genellikle yararlıdır ve gerçekten de gereklidir.
- Bununla birlikte, bir proje sırasında denetçilerin sürekli varlığı, tüm proje süresi boyunca önemli miktarda denetim kapasitesini bağlar.
- Dahası, denetçilerin projeye sürekli yakınlığı hayati bağımsızlıklarını tehlikeye atabilir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Bireysel Evrelere ve Alanlara Göre Denetim Metodolojisi

Proje Başlangıç Aşaması

Proje yönetiminde kullanılabilir araçlar;

- Üçlü sınırlandırma
- Kurucu sözleşme

Denetim araçları;

- Denetim dokümanlarının analizi
- Kontrol listesi
- Kontrol listesine ek sorular



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Bireysel Evrelere ve Alanlara Göre Denetim Metodolojisi

Proje Öneri Aşaması

Amaç:

Bu aşamanın amacı proje sınırlarını belirlemek, kurumsal bir proje yapısı oluşturmak, riskleri analiz etmek ve bir iletişim planı oluşturmaktır.

Bu aşamanın sonunda, temel proje sınırlarına ve bu projenin bir sonraki aşamaya devam edilmesine karar verilir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Bireysel Evrelere ve Alanlara Göre Denetim Metodolojisi

Proje Öneri Aşaması

Yürütülen işler;

- SMART hedefinin belirlenmesi
- Mantıksal çerçeve matrisinin belirlenmesi
- Paydaş analizi
- Risk analizi

Denetim araçları;

- Denetim dokümanlarının analizi
- Kontrol listesi
- Kontrol listesine ek sorular

Proje yönetiminde kullanılabilecek araçlar;

- Mantıksal çerçeve matrisi
- Risk kaydı
- Paydaş analizi
- İletişim planı
- Projenin organizasyon yapısı



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

