

پیاده سازی مدیریت نگهداری و تعمیرات با رویکرد مدیریت دارایی ها در اداره کل ساختمان و تاسیسات



حسین نادری

معاون مدیرکل در نظارت فنی تاسیسات و تجهیزات ریلی - اداره کل ساختمان و تاسیسات راه آهن جمهوری اسلامی ایران
مدیر استقرار نگهداری و تعمیرات اداره کل ساختمان و تاسیسات

تلفن: ۰۹۱۲۵۷۸۸۶۶۴ - ۰۲۱۵۵۱۲۲۸۰۰

Email: naderifashtali@gmail.com

احسان سلیمی

دبیر اجرایی مجله اطمینان - مجله اختصاصی مدیریت دارایی های فیزیکی، نگهداشت و قابلیت اطمینان
مسئول پیاده سازی نگهداری و تعمیرات اداره کل ساختمان و تاسیسات راه آهن جمهوری اسلامی ایران

تلفن: ۰۹۳۶۰۶۲۵۵۶۴ - ۰۲۱۵۵۱۲۷۸۱۲

Email: Eh.Salimi@yahoo.com



اهمیت موضوع

در سازمان های دارایی محور نظیر راه آهن، لازم است برای درک ارزش دارایی با دستیابی به اهداف سازمان، رویکرد جامعی در سازمان ایجاد گردد. مدیریت دارایی های فیزیکی چارچوبی ارائه می کند تا سازمان بتواند با متوازن کردن هزینه ها، فرصت ها و ریسک ها در مقابل عملکرد مطلوب، فعالیت های سازمان را بهینه کند.

مدیریت دارایی



یازدهمین همایش

بین المللی مدیریت فنی و نگهداری و تعمیرات
11th International Physical Asset Management Conference



استاندارد ISO 55000، ۲۰۱۴

تیم

مدیر کل:
فرداد فرهودی

معاونت تاسیسات:
حسین نادری

تدوین استانداردها:
سیدمهدی شریفی

معاونت ساختمان:
کاوه عباسی

فضای سبز:
رضا مختارزاده

تسهیلگر:
احسان سلیمی

ساختمان:
محمد رضا منصوری

تاسیسات مکانیکی:
علیرضا نیک کار

تاسیسات برقی:
محمد مهدی
طهماسبی



یازدهمین همایش

بین‌المللی مدیریت فنی و نگهداری و تعمیرات
11th International Physical Asset Management Conference

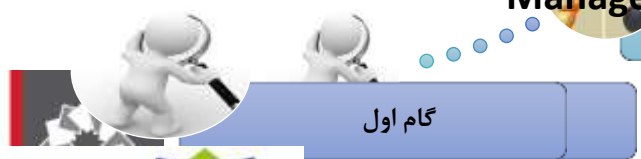
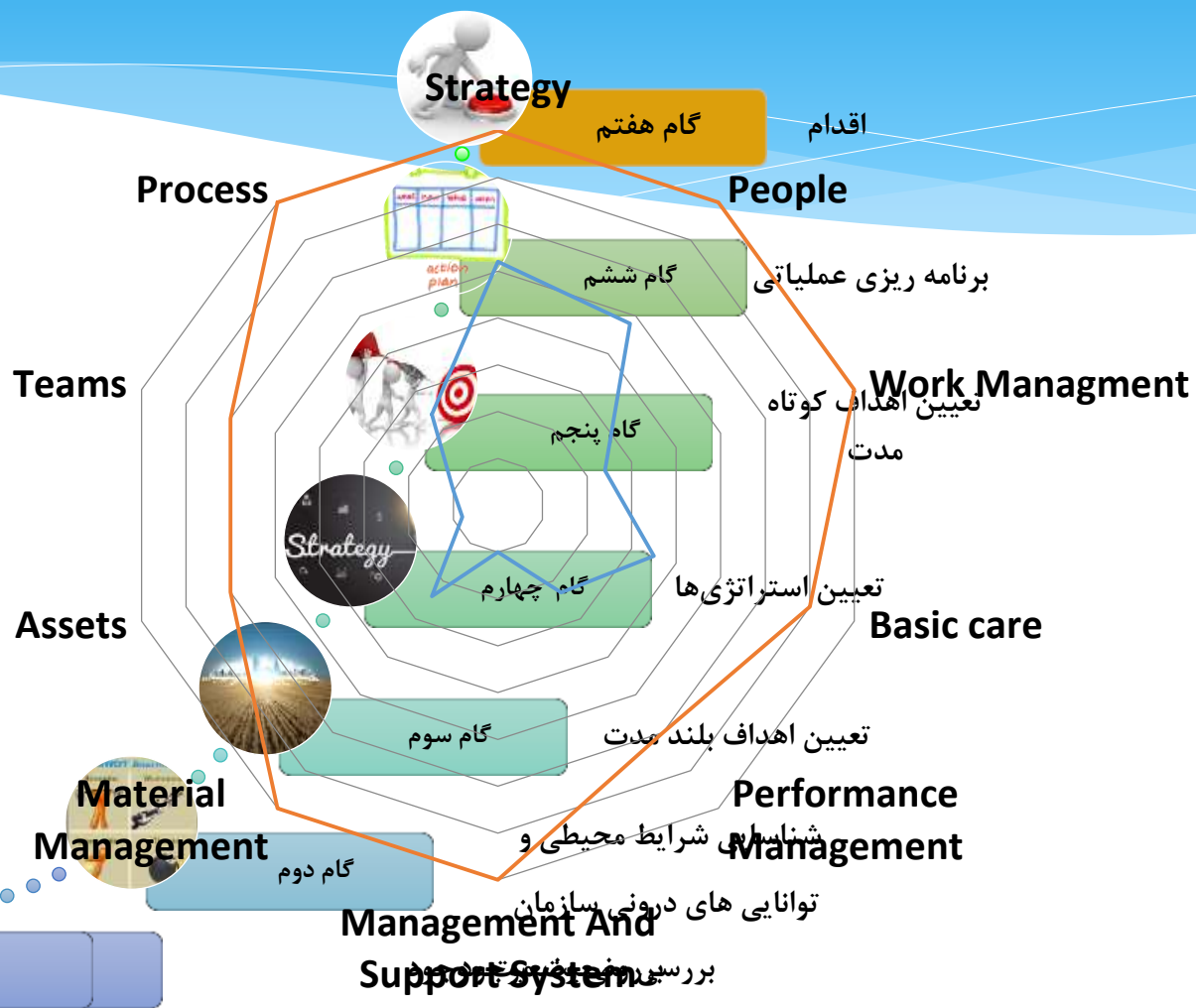


مسیر پیاده سازی



مسیر پیاده سازی

شرایط اولیه: ۱۳۹۴
 هدف:
 فروردین ۱۳۹۶



مسیر پیاده سازی



گام هفتم

اقدام

تشکیل جلسه

توضیح هدف
جلسه

تشریح آنالیز
SWOT

ارائه یک مثال از
آنالیز SWOT

انجام طوفان ذهنی

پایان جلسه

گام دوم

شناسایی مشارکین محیطی و

توانایی‌های درونی سازمان

بررسی وضعیت موجود

گام اول



مسیر پیاده سازی



گام هفتم

اقدام

استقرار نگهداری و تعمیرات برنامه ریزی شده با رویکرد مدیریت دارایی های فیزیکی در سطح برتر کشور تا سال ۱۳۹۷



گام چهارم

توسعه و استقرار

تعمیرات بعد
از خرابی



نت برنامه
ریزی شده



یازدهمین همایش

بین المللی مدیریت فنی و نگهداری و تعمیرات
11th International Physical Asset Management Conference



مسیر پیاده سازی



گام هفتم

اقدام

TOWS	Opportunities	Threats

Strengths	Strengths-Opportunities (SO) strategies	Strengths-Threats (ST) strategies
Weaknesses	Weaknesses-Opportunity (WO) strategies	Weaknesses-Threat (WT) strategies

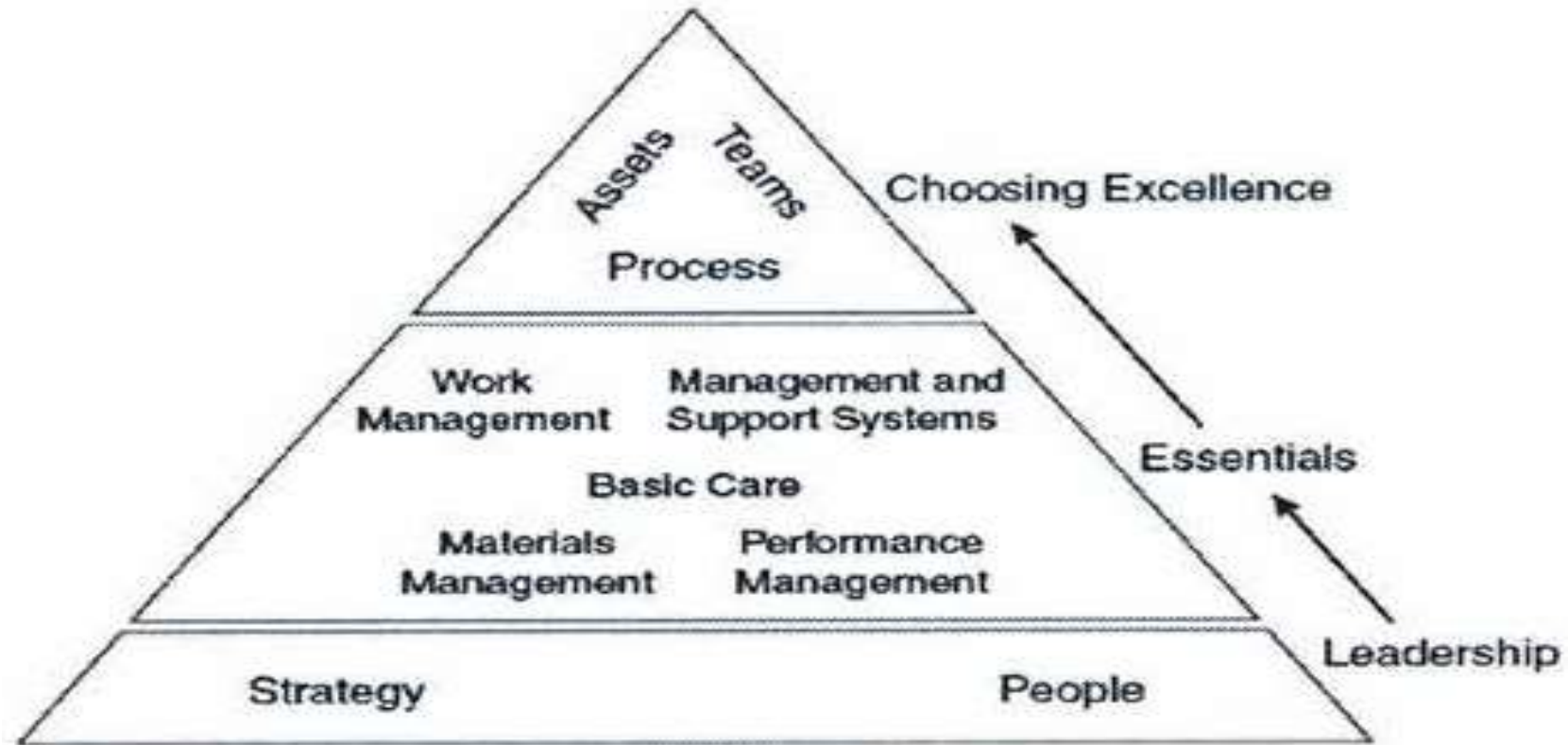
توانایی های درونی سازمان

بررسی وضعیت موجود

گام اول



مسیر پیاده سازی



مسیر پیاده سازی



گام هفتم

اقدام

فعالیت ها	سال ۱۳۹۴																سال ۱۳۹۵																							
	آذر				دی				بهمن				اسفند				فروردین				اردیبهشت				خرداد				تیر				مرداد				شهریور			
	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴				
AUDIT																																								
راهنمای آدیت																																								
تدوین نظام نامه نت																																								
بروز رسانی فرمت ثبت سوابق دستور کارهای تعمیراتی																																								
جمع آوری و پیگیری ثبت سوابق ادارات مناطق																																								
ولین همایش کارشناسان نت گروه نظارت ساختمان و تاسیسات راه آهن																																								
فعال شدن دوره دوم کارگروه پیاده سازی نت																																								
تحلیل شرایط و نقاط قوت و قابل توسعه																																								
تهیه استراتژی پیاده سازی نت																																								
تهیه هرم تعالی نت																																								
تهیه نقشه راه																																								
تهیه برنامه عملیاتی																																								
مدون کردن فرمت داده ها بر اساس استانداردهای نت																																								
تدقیق داده ها بر اساس استانداردهای نت																																								
برورد داده ها به نرم افزار																																								
کلاس های آموزشی مبانی نت																																								
پرد آموزشی نت																																								
تدوین شاخص های RAMS																																								
شناسایی مشاور نت																																								
بررسی و مذاکرات																																								
نقد قرار داد با مشاورین منتخب																																								
جرای نت نرم افزار در ادارات ساختمان و تاسیسات																																								
کلاس های آموزشی تعالی نت																																								
ولایت بندی تجهیزات و بهبود برنامه ریزی																																								
بهبود فعالیت های نت																																								
محاسبه شاخص ها در نرم افزار																																								
تعیین قیمت فعالیت ها																																								



گام ششم

برنامه ریزی عملیاتی ریزی

گام پنجم

تعیین اهداف کوتاه مدت

گام چهارم

تعیین استراتژی

گام سوم

شناسایی شرایط محیطی و توانایی های درونی سازمان

گام دوم

بررسی وضعیت موجود

گام اول



مسیر پیاده سازی



گام اول

بررسی وضعیت موجود



یازدهمین همایش

بین‌المللی مدیریت فنی و نگهداری و تعمیرات
11th International Physical Asset Management Conference



More Surprising Results Awaiting Us



۲۰٪



۲۵٪



۱۵٪



یازدهمین همایش

بین‌المللی مدیریت فنی و نگهداری و تعمیرات
11th International Physical Asset Management Conference





با تشکر از توجه شما

مشکلات سازمان با انجام دو فعالیت اساسی رفع می گردد
تغییر در نحوه تفکرات پرسنل
تشویق آنها برای بکار بستن عقاید جدید

حسین نادری

معاون مدیرکل در نظارت فنی تاسیسات و تجهیزات ریلی - اداره
کل ساختمان و تاسیسات راه آهن جمهوری اسلامی ایران
مدیر استقرار نگهداری و تعمیرات اداره کل ساختمان و تاسیسات

تلفن: ۰۹۱۲۵۷۸۸۶۶۴ - ۰۲۱۵۵۱۳۲۸۰۰

Email: naderifashtali@gmail.com



احسان سلیمی

دبیر اجرایی مجله اطمینان - مجله اختصاصی مدیریت دارایی های
فیزیکی، نگهداشت و قابلیت اطمینان
مسئول پیاده سازی نگهداری و تعمیرات اداره کل ساختمان و
تاسیسات راه آهن جمهوری اسلامی ایران

تلفن: ۰۹۳۶۰۶۲۵۵۶۴ - ۰۲۱۵۵۱۳۷۸۱۲

Email: Eh.Salimi@yahoo.com

همایش



بین المللی مدیران فنی و نگهداری و تعمیرات