

## برگه ثبت ریسک

عنوان پروژه :

تاریخ تهیه :

| شناسه ریسک | شرح ریسک                                         | احتمال    | شدت اثر روی |       |           |           | رتبه ریسک | WBS مرتبط |
|------------|--------------------------------------------------|-----------|-------------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            |                                                  |           | محدوده      | کیفیت | زمانبندی  | هزینه     |           |           |
| P101       | کمبود نیروی اجرایی پیمانکار                      | کم        |             |       | زیاد      |           | زیاد      | ۱,۲,۱,۱   |
|            |                                                  | ۲         |             |       | ۸         |           | ۱۶        |           |
| P102       | استفاده بیش از حد از کارگران غیر ماهر            | زیاد      |             | زیاد  | زیاد      | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۱,۱   |
|            |                                                  | ۸         |             | ۸     | ۸         | ۸         | ۶۴        |           |
| P103       | عدم استفاده یا استفاده بیش از حد از کارگران بومی | کم        |             |       | کم        |           | کم        | ۱,۲,۱,۱   |
|            |                                                  | ۲         |             |       | ۲         |           | ۴         |           |
| P201       | کمبود مواد و مصالح                               | متوسط     |             | زیاد  | زیاد      | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۱,۳   |
|            |                                                  | ۴         |             | ۸     | ۸         | ۸         | ۳۲        |           |
| P202       | تاخیر در تهیه مصالح                              | زیاد      |             |       | زیاد      | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۱,۱,۴ |
|            |                                                  | ۸         |             |       | ۸         | ۸         | ۶۴        |           |
| P203       | نوسان زیاد قیمت مصالح                            | خیلی زیاد |             |       | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۲,۱,۱   |
|            |                                                  | ۱۶        |             |       | ۱۶        | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P204       | تغییر در مشخصات مصالح                            | کم        | کم          |       | متوسط     |           | متوسط     | ۱,۲,۲,۱   |
|            |                                                  | ۲         | ۲           |       | ۴         |           | ۸         |           |
| P301       | استفاده از تجهیزات برای مدت کوتاه                | متوسط     |             |       | زیاد      | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۱,۲,۳ |
|            |                                                  | ۴         |             |       | ۸         | ۸         | ۳۲        |           |
| P302       | نقص و عیب تجهیزات و ماشین آلات                   | زیاد      |             |       | متوسط     | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۱,۱,۶ |
|            |                                                  | ۸         |             |       | ۴         | ۸         | ۶۴        |           |

## برگه ثبت ریسک

| گروه ریسک    | استراتژی پاسخ |       |        |       | مسئول کنترل  | تاریخ شناسایی | اقدامات                                                                                                                    | وضعیت | توضیحات |
|--------------|---------------|-------|--------|-------|--------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
|              | اجتناب        | تخفیف | انتقال | پذیرش |              |               |                                                                                                                            |       |         |
| نیروی کار    |               | ✓     |        |       | مدیر پروژه   |               | در جهت تامین نیروی انسانی مورد نیاز جهت پیشبرد کار، برآورد نیروی مورد نیاز قبل از انجام قرارداد و ابلاغ به پیمانکار مربوطه | باز   |         |
| نیروی کار    |               | ✓     |        |       | مدیر پروژه   |               | برگزاری جلسه با انجمن استادکاران- کارگران و همچنین سازمان فنی و حرفه ای و استفاده از کارگران دارای کارت صلاحیت             | باز   |         |
| نیروی کار    |               | ✓     |        |       | مدیر پروژه   |               | پیشنهاد در خصوص اطلاع رسانی از طرف روابط عمومی کارفرما در جهت تجمع کارگران بومی و غیربومی در نقاط خاص                      | باز   |         |
| مواد و مصالح | ✓             |       |        |       | مدیر پروژه   |               | پیگیری مداوم                                                                                                               | باز   |         |
| مواد و مصالح |               | ✓     |        |       | مدیر پروژه   |               | سیاستگذاری شرکت در خصوص تشکیل تیم تدارکات قوی جهت کنترل مصالح و اعلام نیازها در اسرع وقت به شرکت و پیگیری مداوم            | باز   |         |
| مواد و مصالح |               |       |        | ✓     | کارفرما      |               | خرید به موقع مصالح پس از برآورد دقیق پروژه و در دست داشتن قیمت روز مصالح از طریق بازار                                     | باز   |         |
| مواد و مصالح | ✓             |       |        |       | مدیرعامل     |               | کلید مصالح بایستی قبل از اینکه به مرحله بحرانی اجرا برسد مشخص، تعیین و خریداری شود                                         | باز   |         |
| تجهیزات      | ✓             |       |        |       | مدیر پروژه   |               | برنامه لازم در خصوص خرید ماشین آلات لازم با توجه به تعدد و تداخل کارها                                                     | باز   |         |
| تجهیزات      |               | ✓     |        |       | واحد تدارکات |               | سرویس کاری منظم ماشین آلات و خرید قطعات یدکی و همچنین در دست داشتن شماره تماس ماشین آلات استیجاری جهت استفاده به موقع      | باز   |         |

## برگه ثبت ریسک

| شناسه ریسک | شرح ریسک                                           | احتمال | شدت اثر روی |           |           |           | رتبه ریسک | WBS مرتبط |
|------------|----------------------------------------------------|--------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            |                                                    |        | محدوده      | کیفیت     | زمانبندی  | هزینه     |           |           |
| P303       | کافی نبودن و نامناسب بودن تجهیزات                  | زیاد   |             |           | زیاد      | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۱,۲,۳ |
|            |                                                    | ۸      |             |           | ۸         | ۸         | ۶۴        |           |
| P401       | ضعف عوامل اجرایی پیمانکار                          | زیاد   |             | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۲,۱,۲,۳ |
|            |                                                    | ۸      |             | ۱۶        | ۱۶        | ۱۶        | ۱۲۸       |           |
| P402       | ضعف در چارت سازمانی و عوامل اداری پیمانکار         | متوسط  |             | زیاد      | زیاد      |           | زیاد      | ۱,۲       |
|            |                                                    | ۴      |             | ۸         | ۸         |           | ۳۲        |           |
| P403       | عدم هماهنگی بین قسمت های مختلف پیمانکار            | متوسط  |             | زیاد      | زیاد      |           | زیاد      | ۱,۲,۱,۱   |
|            |                                                    | ۴      |             | ۸         | ۸         |           | ۳۲        |           |
| P404       | عدم وجود مدارک فنی (نقشه ها و دستورالعمل ها و ...) | متوسط  |             |           | زیاد      | زیاد      | زیاد      | ۱,۲       |
|            |                                                    | ۴      |             |           | ۸         | ۸         | ۳۲        |           |
| P405       | عدم مطالعه بر روی روش های ساخت بوسیله پیمانکار     | کم     |             | زیاد      | زیاد      | زیاد      | زیاد      | ۱,۲       |
|            |                                                    | ۲      |             | ۸         | ۸         | ۸         | ۱۶        |           |

## برگه ثبت ریسک

| توضیحات | وضعیت | اقدامات                                                                                                                                                | تاریخ<br>شناسایی | مسئول<br>کنترل | استراتژی پاسخ |        |       |        | گروه<br>ریسک |
|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|--------|-------|--------|--------------|
|         |       |                                                                                                                                                        |                  |                | پذیرش         | انتقال | تخفیف | اجتناب |              |
|         | باز   | برنامه ریزی در خصوص<br>خرید ماشین آلات مورد<br>نیاز                                                                                                    |                  | واحد تدارکات   |               |        | ✓     |        | تجهیزات      |
|         | باز   | استفاده از پیمانکاران جز<br>با تجربه کار مشابه                                                                                                         |                  | مدیر پروژه     |               |        |       | ✓      | پیمانکار     |
|         | باز   | تهیه چارت سازمانی<br>کارگاه و تعهد در تکمیل<br>چارت سازمانی و تصویب<br>در هیات مدیره                                                                   |                  | مدیر پروژه     |               |        |       | ✓      | پیمانکار     |
|         | باز   | کنترل منابع انسانی<br>پیمانکار و تسطیح منابع<br>انسانی توسط مدیر پروژه<br>در جهت بهبود کار                                                             |                  | مدیر پروژه     |               |        |       | ✓      | پیمانکار     |
|         | باز   | پیگیری از طریق دفتر فنی<br>شرکت در خصوص تهیه<br>نقشه های نهایی پروژه و<br>ارسال به کارگاه در اسرع<br>وقت قبل از شروع کار با<br>توجه به برنامه زمانبندی |                  | دفتر فنی       |               |        |       | ✓      | پیمانکار     |
|         | باز   | شرکت در سمینارهای<br>تخصصی در خصوص<br>تکنولوژی مربوطه و حضور<br>در دوره های مختلف                                                                      |                  | مدیرعامل       |               |        | ✓     |        | پیمانکار     |

## برگه ثبت ریسک

| شناسه ریسک | شرح ریسک                                                          | احتمال    | شدت اثر روی |           |           |           | رتبه ریسک | WBS مرتبط |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            |                                                                   |           | محدوده      | کیفیت     | زمانبندی  | هزینه     |           |           |
| P406       | ضعف برنامه ریزی و برنامه زمانبندی پروژه ارائه شده از سوی پیمانکار | زیاد      |             |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۲       |
|            |                                                                   | ۸         |             |           | ۱۶        | ۱۶        | ۱۲۸       |           |
| P407       | ضعف در اداره پروژه یا ضعف مدیریتی                                 | زیاد      |             | متوسط     | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۲       |
|            |                                                                   | ۸         |             | ۴         | ۱۶        | ۱۶        | ۱۲۸       |           |
| P408       | آگاهی کم پیمانکار از تکنولوژی ساخت                                | کم        |             | خیلی زیاد | خیلی زیاد | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۱,۲,۳ |
|            |                                                                   | ۲         |             | ۱۶        | ۱۶        | ۸         | ۳۲        |           |
| P409       | روبرو شدن با مشکلات مالی به خاطر ناتوانی پیمانکار                 | متوسط     |             |           | زیاد      | خیلی زیاد | زیاد      | ۱,۲,۲     |
|            |                                                                   | ۴         |             |           | ۸         | ۱۶        | ۶۴        |           |
| P4010      | تأخیر در فعالیت پیش نیاز                                          | زیاد      |             |           | خیلی زیاد |           | خیلی زیاد | ۱,۲,۲     |
|            |                                                                   | ۸         |             |           | ۱۶        |           | ۱۲۸       |           |
| P4011      | گرفتن پروژه های متعدد و بیش از حد مجاز                            | خیلی زیاد |             |           | خیلی زیاد |           | خیلی زیاد | ۱,۲,۱     |
|            |                                                                   | ۱۶        |             |           | ۱۶        |           | ۲۵۶       |           |
| P4012      | عدم آگاهی و شناخت پیمانکار از محیط اجرایی پروژه                   | متوسط     |             |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | زیاد      | ۱,۲       |
|            |                                                                   | ۴         |             |           | ۱۶        | ۱۶        | ۶۴        |           |
| P501       | اشتباه در مشخصات فنی و طراحی                                      | کم        |             |           | کم        | متوسط     | کم        | ۱,۲,۱     |
|            |                                                                   | ۲         |             |           | ۲         | ۴         | ۸         |           |
| P502       | ضعف فنی عوامل مشاور در پروژه به ویژه در قسمت نظارت                | کم        |             |           | کم        |           | کم        | ۱,۲       |
|            |                                                                   | ۲         |             |           | ۲         |           | ۴         |           |

## برگه ثبت ریسک

| توضیحات | وضعیت | اقدامات                                                                                                       | تاریخ<br>شناسایی | مسئول<br>کنترل      | استراتژی پاسخ |        |       |        | گروه<br>ریسک |
|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------|--------|-------|--------|--------------|
|         |       |                                                                                                               |                  |                     | پذیرش         | انتقال | تخفیف | اجتناب |              |
|         | باز   | استقرار واحد کنترل پروژه با تجربه<br>مستقر در کارگاه در جهت اعلام الارمها<br>به مدیریت                        |                  | واحد کنترل<br>پروژه |               |        | ✓     |        | پیمانکار     |
|         | باز   | استفاده از مدیر پروژه با تجربه و با جذبه<br>و تصمیم گیر در جهت اداره پروژه                                    |                  | مدیر پروژه          |               |        |       | ✓      | پیمانکار     |
|         | باز   | استفاده از پیمانکاران با صلاحیت که<br>تجربه کافی در اجرای چندین پروژه<br>مشابه را داشته باشند                 |                  | مدیر پروژه          |               |        | ✓     |        | پیمانکار     |
|         | باز   | تهیه بودجه ریزی در ابتدا پروژه و در<br>نظر گرفتن اندوخته احتیاطی                                              |                  | مدیرعامل            |               |        | ✓     |        | پیمانکار     |
|         | باز   | کنترل مداوم واحد کنترل پروژه و اعلام<br>الارمها بصورت هفتگی به مدیر پروژه                                     |                  | واحد کنترل<br>پروژه |               |        | ✓     |        | پیمانکار     |
|         | باز   | بررسی توان اجرایی شرکت و تشکیل<br>جلسات هفتگی در خصوص مشکلات<br>پیش روی پروژه                                 |                  | مدیرعامل            |               | ✓      |       |        | پیمانکار     |
|         | باز   | گرفت استعلام از دستگاههای خدمت<br>رسان در ابتدای پروژه (آب- برق- گاز-<br>مخابرات- فاضلاب)                     |                  | مدیر پروژه          |               |        | ✓     |        | پیمانکار     |
|         | باز   | کنترل دقیق نقشه ها پس از اخذ از<br>مشاور و اعلام ایرادات و ابهامات به مشاور<br>جهت اصلاح قبل از عملیات اجرایی |                  | دفتر فنی            |               |        |       | ✓      | مشاور        |
|         | باز   | بررسی رزومه کاری مشاور و دستگاه<br>نظارت مقیم مبنی بر صلاحیت کنترل<br>کار در ابتدا                            |                  | مدیر پروژه          |               |        | ✓     |        | مشاور        |

## برگه ثبت ریسک

| شناسه ریسک | شرح ریسک                                                                        | احتمال  | شدت اثر روی |       |          |       | رتبه ریسک | WBS مرتبط |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|-------|----------|-------|-----------|-----------|
|            |                                                                                 |         | محدوده      | کیفیت | زمانبندی | هزینه |           |           |
| P503       | تاخیر در تصویب پیمانکار به وسیله مهندس مشاور و عدم ارزیابی صحیح                 | متوسط   |             |       | زیاد     | متوسط | زیاد      | ۱,۲       |
|            |                                                                                 | ۴       |             |       | ۸        |       | ۳۲        |           |
| P504       | فقدان هماهنگی بین قسمت های مختلف مشاور                                          | کم      |             |       | کم       |       | کم        | ۱,۱       |
|            |                                                                                 | ۲       |             |       | ۲        |       | ۴         |           |
| P505       | کندی روند پاسخ دادن به درخواست های پیمانکار و انجام تست ها و نظارت ها           | زیاد    |             | زیاد  | زیاد     | زیاد  | زیاد      | ۱,۲,۱,۲   |
|            |                                                                                 | ۸       |             | ۸     | ۸        | ۸     | ۶۴        |           |
| P601       | تاخیر در تحویل سایت                                                             | متوسط   |             |       | زیاد     |       | زیاد      | ۱,۱       |
|            |                                                                                 | ۴       |             |       | ۸        |       | ۳۲        |           |
| P602       | دستور توقف و یا عدم صدور مجوز فعالیت از سوی کارفرما ، مدیریت طرح ، نظارت ، طراح | کم      |             |       | زیاد     |       | زیاد      | ۱,۲,۱,۳   |
|            |                                                                                 | ۲       |             |       | ۸        |       | ۱۶        |           |
| P603       | تغییرات دستور کار از سوی کارفرما                                                | خیلی کم |             |       | خیلی کم  |       | خیلی کم   | ۱,۲,۲,۱   |
|            |                                                                                 | ۱       |             |       | ۱        |       | ۱         |           |
| P604       | تصمیم گیری های کند کارفرما                                                      | زیاد    |             |       | زیاد     |       | زیاد      | ۱,۲,۲,۱   |
|            |                                                                                 | ۸       |             |       | ۸        |       | ۶۴        |           |

## برگه ثبت ریسک

| توضیحات | وضعیت | اقدامات                                                                                                                                           | تاریخ<br>شناسایی | مسئول<br>کنترل | استراتژی پاسخ |        |       |        | گروه<br>ریسک |
|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|--------|-------|--------|--------------|
|         |       |                                                                                                                                                   |                  |                | پذیرش         | انتقال | تخفیف | اجتناب |              |
|         | باز   | تهیه فرم های استاندارد لازم در جهت ارزیابی عملکرد پیمانکاران و در صورت مشکل برخورد با پیمانکار و اعلام اخطارهای لازم                              |                  | مدیر پروژه     |               |        | ✓     |        | مشاور        |
|         | باز   | تعیین شرح وظایف و تعیین فلوچارت ارتباطی سازمانی                                                                                                   |                  | مدیرعامل       |               |        | ✓     |        | مشاور        |
|         | باز   | تهیه جلسات هفتگی و مدون در خصوص بررسی صورت وضعیتها بصورت هفتگی                                                                                    |                  | مدیرعامل       |               |        | ✓     |        | مشاور        |
|         | باز   | با توجه به اینکه تاریخ شروع به کار تاریخ تفاهم نامه می باشد اخذ صورتجلسه تحویل زمین و برو کف از واحد مربوطه شرکت عمران جهت طرح در کمیسیون تاخیرات |                  | مدیرعامل       |               |        | ✓     |        | کارفرما      |
|         | باز   | استقرار واحد QC و کنترل مضاعف توسط واحد مربوطه                                                                                                    |                  | مدیرعامل       |               |        | ✓     |        | کارفرما      |
|         | باز   | برگزاری جلسه با معاونت اجرایی شرکت عمران توسط مدیرعامل و در جهت دستور کار بخصوص در مورد آیتمهای خارج از قرارداد و مشخص شدن نحوه پرداخت ها         |                  | مدیرعامل       |               |        | ✓     |        | کارفرما      |
|         | باز   | پیگیری از طریق طرح در شورای معاونین شرکت عمران یا شورای تامین مسکن استان                                                                          |                  | مدیرعامل       |               |        |       | ✓      | کارفرما      |

## برگه ثبت ریسک

| شناسه ریسک | شرح ریسک                                       | احتمال    | شدت اثر روی |           |           |           | رتبه ریسک | WBS مرتبط |
|------------|------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            |                                                |           | محدوده      | کیفیت     | زمانبندی  | هزینه     |           |           |
| P605       | تاخیر در روند پرداخت ها                        | متوسط     |             |           | خیلی زیاد | کم        | زیاد      | ۱,۲,۲     |
|            |                                                | ۴         |             |           | ۱۶        | ۲         | ۶۴        |           |
| P606       | کمبود نقدینگی                                  | کم        |             |           | خیلی زیاد |           | زیاد      | ۱,۲,۲     |
|            |                                                | ۲         |             |           | ۱۶        |           | ۳۲        |           |
| P607       | ناهماهنگی بین قسمت های مختلف کارفرما           | کم        |             |           | متوسط     |           | متوسط     | ۱,۲,۲     |
|            |                                                | ۲         |             |           | ۴         |           | ۸         |           |
| P608       | ارزیابی ضعیف پیمانکار                          | متوسط     |             | خیلی زیاد | متوسط     | زیاد      | زیاد      | ۱,۲,۲,۱   |
|            |                                                | ۴         |             | ۱۶        | ۴         | ۸         | ۶۴        |           |
| P609       | تعدد سطوح تصمیم گیری در قسمت های مختلف کارفرما | کم        |             |           | کم        |           | کم        | ۱,۲,۲     |
|            |                                                | ۱         |             |           | ۲         |           | ۲         |           |
| P6010      | وجود معارض                                     | خیلی زیاد |             |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۱       |
|            |                                                | ۱۶        |             |           | ۱۶        | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P6011      | تاخیر در تحویل انشعاب و رفع معارض              | خیلی زیاد |             |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۱       |
|            |                                                | ۱۶        |             |           | ۱۶        | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P6012      | ضعف در برآورد هزینه های واقعی پروژه            | خیلی زیاد |             |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۲,۴     |
|            |                                                | ۱۶        |             |           | ۱۶        | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P701       | شرایط بد جوی و محیطی حاکم بر سایت              | کم        |             |           | متوسط     |           | متوسط     | ۱,۲,۲,۱   |
|            |                                                | ۲         |             |           | ۴         |           | ۸         |           |
| P801       | شکل و محتوای قابل تفسیر چند وجهی مفاد قرارداد  | خیلی زیاد |             |           |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۱       |
|            |                                                | ۱۶        |             |           |           | ۱۶        | ۲۵۶       |           |

## برگه ثبت ریسک

| گروه ریسک | استراتژی پاسخ |       |        |       | مسئول کنترل      | تاریخ شناسایی | اقدامات                                                                                                                                              | وضعیت | توضیحات |
|-----------|---------------|-------|--------|-------|------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
|           | اجتناب        | تخفیف | انتقال | پذیرش |                  |               |                                                                                                                                                      |       |         |
| کارفرما   |               | ✓     |        |       | مدیرعامل         |               | پیگیری از طریق شرکت عمران و در صورت لزوم در خواست جلسه با بانک مسکن در خصوص تسریع در پرداختها و نهایتا طرح در شورای تامین مسکن استان                 | باز   |         |
| کارفرما   |               | ✓     |        |       | مدیرعامل         |               | طرح در شورای تامین مسکن و پیگیری از طریق شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید کشور                                                                      | باز   |         |
| کارفرما   | ✓             |       |        |       | مدیرعامل         |               | تهیه فلوچارت های نحوه ارتباط بین قسمتهای مختلف شرکت عمران صدرا                                                                                       | باز   |         |
| کارفرما   |               | ✓     |        |       | واحد نظارت عالیه |               | تهیه فرم های ارزیابی و اخطار به پیمانکاران مربوطه و صورت جلسه در صورت لزوم                                                                           | باز   |         |
| کارفرما   |               | ✓     |        |       | مدیرعامل         |               | طرح در جلسات مسکن مهر و تهیه چارت سازمانی                                                                                                            | باز   |         |
| کارفرما   |               | ✓     |        |       | مسئول مسکن مهر   |               | برگزاری جلسه در خصوص رفع مشکلات خصوصا اوقاف-فاضلاب                                                                                                   | باز   |         |
| کارفرما   |               | ✓     |        |       | مسئول تاسیسات    |               | تشکیل کمیته ای متشکل از ادارات برق -گاز-مخابرات-فاضلاب و برآوردها و تعیین تکلیف قرارداد محوطه سازی و انعقاد قرارداد جهت اجرا همزمان با اجرای بلوک ها | باز   |         |
| کارفرما   |               | ✓     |        |       | مسئول مسکن مهر   |               | تشکیل کمیته ای متشکل از واحد فنی شرکت عمران صدرا و مدیرعاملین شرکتها در برآورد واقعی پروژه ها به تفکیک                                               | باز   |         |
| آب و هوا  |               |       |        | ✓     | مدیر پروژه       |               | کنترل وضعیت آب و هوا به صورت متوالی و تهیه تمهیدات لازم در خصوص برخورد با شرایط بد جوی                                                               | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ✓     | مسئول مسکن مهر   |               | با توجه به اینکه ۳ نمونه تفاهم نامه وجود دارد بررسی هر یک و اعلام ابهامات و مغایرتها به شرکت مادر در جهت رفع مشکلا و کنترل یکسان انبوه سازان         | باز   |         |

## برگه ثبت ریسک

| شناسه ریسک | شرح ریسک                                      | احتمال    | شدت اثر روی |           |           |           | رتبه ریسک | WBS مرتبط |
|------------|-----------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            |                                               |           | محدوده      | کیفیت     | زمانبندی  | هزینه     |           |           |
| P802       | عدم تفکیک و تعریف مسئولیت ها برای اجرای پروژه | کم        |             | خیلی زیاد |           |           | زیاد      | ۱,۱       |
|            |                                               | ۲         |             | ۱۶        |           |           | ۳۲        |           |
| P803       | نا مناسب بودن قرار داد با شرایط موجود         | خیلی زیاد |             |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۱       |
|            |                                               | ۱۶        |             |           | ۱۶        | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P804       | واقعی نبودن زمان پروژه                        | خیلی زیاد |             |           | خیلی زیاد |           | خیلی زیاد | ۱,۱       |
|            |                                               | ۱۶        |             |           | ۱۶        |           | ۲۵۶       |           |
| P805       | مبهم بودن برخی از آیتم های اجرایی             | خیلی زیاد | متوسط       |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۱       |
|            |                                               | ۱۶        | ۴           |           | ۱۶        | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P901       | قوانین و دستورالعملهای صادره توسط دولت و بانک | خیلی زیاد |             |           | خیلی زیاد |           | خیلی زیاد | ۱,۱       |
|            |                                               | ۱۶        |             |           | ۱۶        |           | ۲۵۶       |           |
| P902       | تورم غیرقابل پیش بینی                         | خیلی زیاد | متوسط       |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۲,۲,۱   |
|            |                                               | ۱۶        | ۴           |           | ۱۶        | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P903       | کمبود بودجه دولت در بخش تسهیلات               | کم        |             |           | متوسط     |           | متوسط     | ۱,۲,۳     |
|            |                                               | ۲         |             |           | ۴         |           | ۸         |           |
| P904       | افزایش هزینه های ناشی از بخش یارانه ها        | خیلی زیاد |             |           |           | خیلی زیاد | خیلی زیاد | ۱,۲,۳     |
|            |                                               | ۱۶        |             |           |           | ۱۶        | ۲۵۶       |           |
| P905       | عدم امنیت در بیشتر مناطق ( نبود پاسگاه)       | زیاد      | زیاد        |           |           |           | زیاد      | ۱,۱       |
|            |                                               | ۸         | ۸           |           |           |           | ۶۴        |           |
| P906       | کمبود امکانات بهداشتی                         | زیاد      |             |           |           | زیاد      | زیاد      | ۱,۱       |
|            |                                               | ۸         |             |           |           | ۸         | ۶۴        |           |

## برگه ثبت ریسک

| گروه ریسک | استراتژی پاسخ |       |        |       | مسئول کنترل                 | تاریخ شناسایی | اقدامات                                                                                                                                                                | وضعیت | توضیحات |
|-----------|---------------|-------|--------|-------|-----------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
|           | اجتناب        | تخفیف | انتقال | پذیرش |                             |               |                                                                                                                                                                        |       |         |
| قراردادی  |               | ✓     |        |       | امور قراردادهای شرکت عمران  |               | تهیه منشور پروژه در ابتدا و الحاق به قرارداد                                                                                                                           | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ۷     | امور قراردادهای شرکت عمران  |               | بررسی مفاد تفاهم نامه و اعلام مشکلات به شرکت مادر جهت طرح در کمیته های تخصصی با حضور وزیر مسکن                                                                         | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ۷     | کنترل پروژه شرکت عمران      |               | اعلام مشکلات گریبان گیر پروژه به شرکت عمران و تشکیل کمیته مدیریت ریسک و طرح در جلسه نشست مدیران با حضور وزیر مسکن                                                      | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ۷     | واحد نظارت عالیه شرکت عمران |               | طرح در جلسات نشست مدیران در شرکت مادر تخصصی شرکت عمران کشور                                                                                                            | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ۷     | مسئول مسکن مهر شرکت عمران   |               | طرح در شورای تامین مسکن جهت جلوگیری از تطویل روند اداری                                                                                                                | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ۷     | مسئول مسکن مهر شرکت عمران   |               | در نظر گرفتن اندوخته احتیاطی                                                                                                                                           | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ۷     | مسئول مسکن مهر شرکت عمران   |               | در نظر گرفتن اندوخته احتیاطی                                                                                                                                           | باز   |         |
| قراردادی  |               |       |        | ۷     | مسئول مسکن مهر شرکت عمران   |               | در نظر گرفتن اندوخته احتیاطی                                                                                                                                           | باز   |         |
| محیطی     |               |       |        | ۷     | مسئول مسکن مهر شرکت عمران   |               | طرح در شورای معاونین در خصوص احداث پاسگاه در چندین نقطه و همچنین ساخت اتاقک نگهبانی در ورودی کارگاه                                                                    | باز   |         |
| محیطی     |               |       |        | ۷     | مسئول مسکن مهر شرکت عمران   |               | طرح در شورای معاونین و پیگیری شرکت عمران از علوم پزشکی و اعلام به تمامی انبوه سازان در خصوص آموزش کارگران جهت رعایت بهداشت و کنترل ضوابط ایمنی توسط مسئول ایمنی کارگاه | باز   |         |

## برگه ثبت ریسک

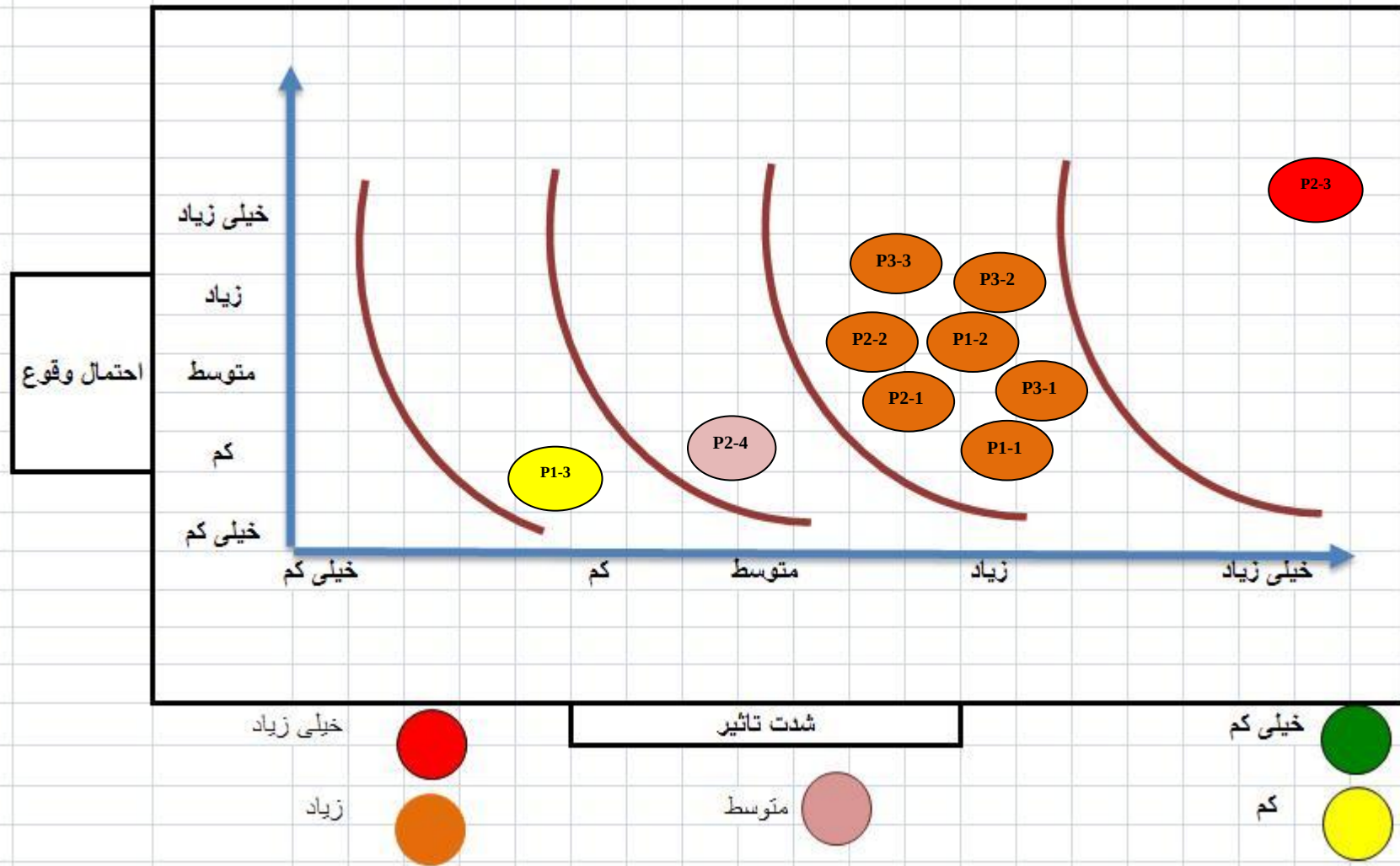
راهنمای رتبه بندی ریسک

| ارزیابی تاثیر ریسکها روی اهداف اصلی پروژه |              |                             |                                                   |                                               |                                                |                                           |
|-------------------------------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| تاثیر                                     | ۱<br>خیلی کم | ۲<br>کم                     | ۴<br>متوسط                                        | ۸<br>زیاد                                     | ۱۶<br>خیلی زیاد                                |                                           |
| اهداف                                     | زمان         | افزایش کمتر از ۵ درصدی زمان | افزایش ۵ تا ۱۰ درصدی زمان                         | افزایش ۱۰ تا ۲۰ درصدی زمان                    | افزایش بیش از ۲۰ درصدی زمان                    |                                           |
|                                           | هزینه        | افزایش ناچیز هزینه ها       | افزایش کمتر از ۱۰ درصدی هزینه                     | افزایش ۱۰ تا ۲۰ درصدی هزینه                   | افزایش بیش از ۲۰ درصدی هزینه                   |                                           |
|                                           | محدوده       | کاهش مختصر محدوده           | حوزه های کوچکی از محدوده تحت تاثیر قرار گرفته است | حوزه های اصلی محدوده تحت تاثیر قرار گرفته است | کاهش محدوده برای حامی مالی، غیر قابل پذیرش است | اقدام پایانی پروژه کاملاً بلا استفاده است |

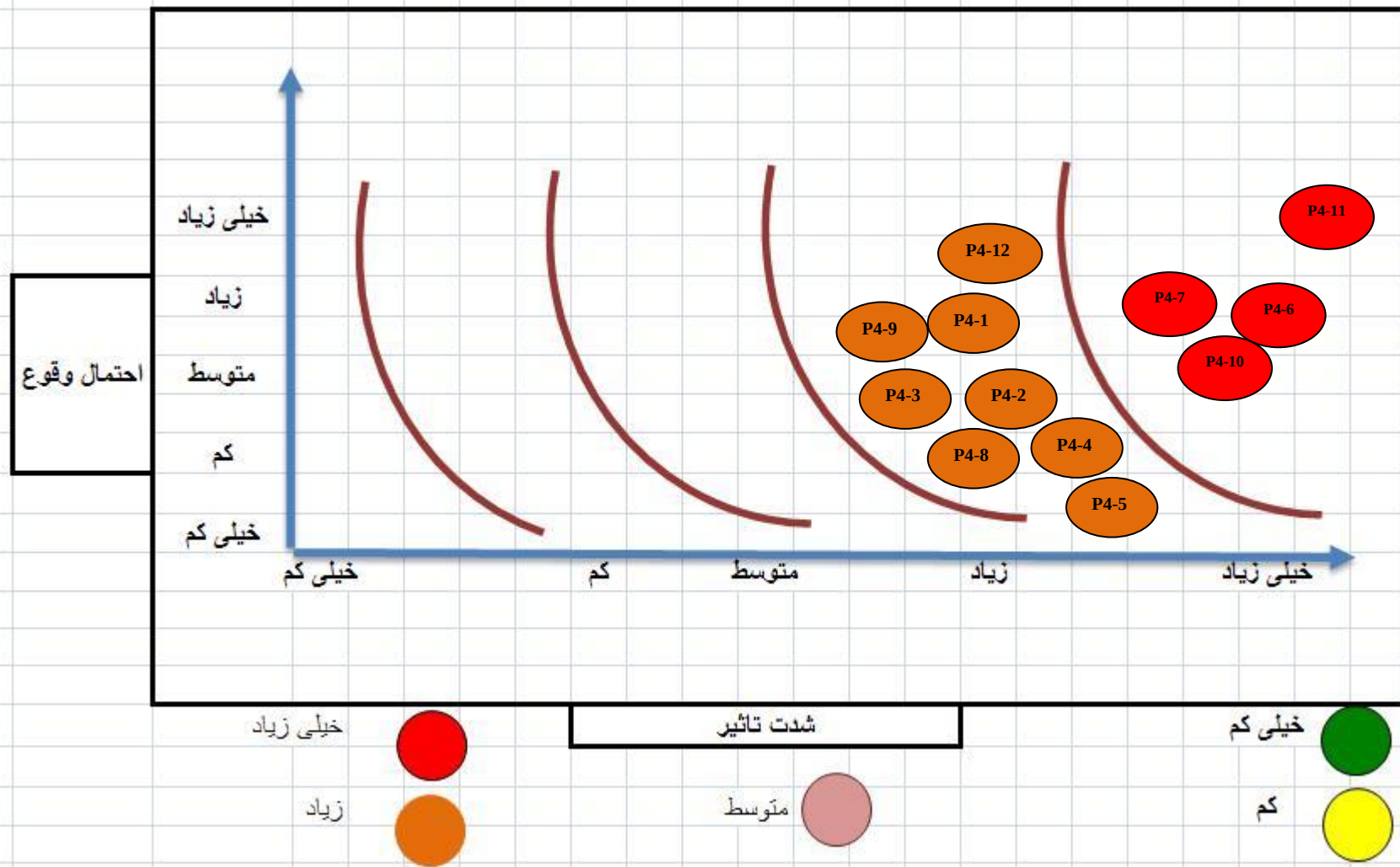
| اهداف محدوده، زمان و هزینه |   |    |    |    |    |
|----------------------------|---|----|----|----|----|
| احتمال                     |   |    |    |    |    |
| ۵                          | ۵ | ۱۰ | ۲۰ | ۴۰ | ۸۰ |
| ۴                          | ۴ | ۸  | ۱۶ | ۳۲ | ۶۴ |
| ۳                          | ۳ | ۶  | ۱۲ | ۲۴ | ۴۸ |
| ۲                          | ۲ | ۴  | ۸  | ۱۶ | ۳۲ |
| ۱                          | ۱ | ۲  | ۴  | ۸  | ۱۶ |
| تاثیر                      |   |    |    |    | 51 |

| ریسک ( Risk )     | امتیاز ( Score ) |
|-------------------|------------------|
| پایین<br>Low      | ۱-۶              |
| متوسط<br>Moderate | ۷-۱۴             |
| بالا<br>High      | ۱۵-++            |

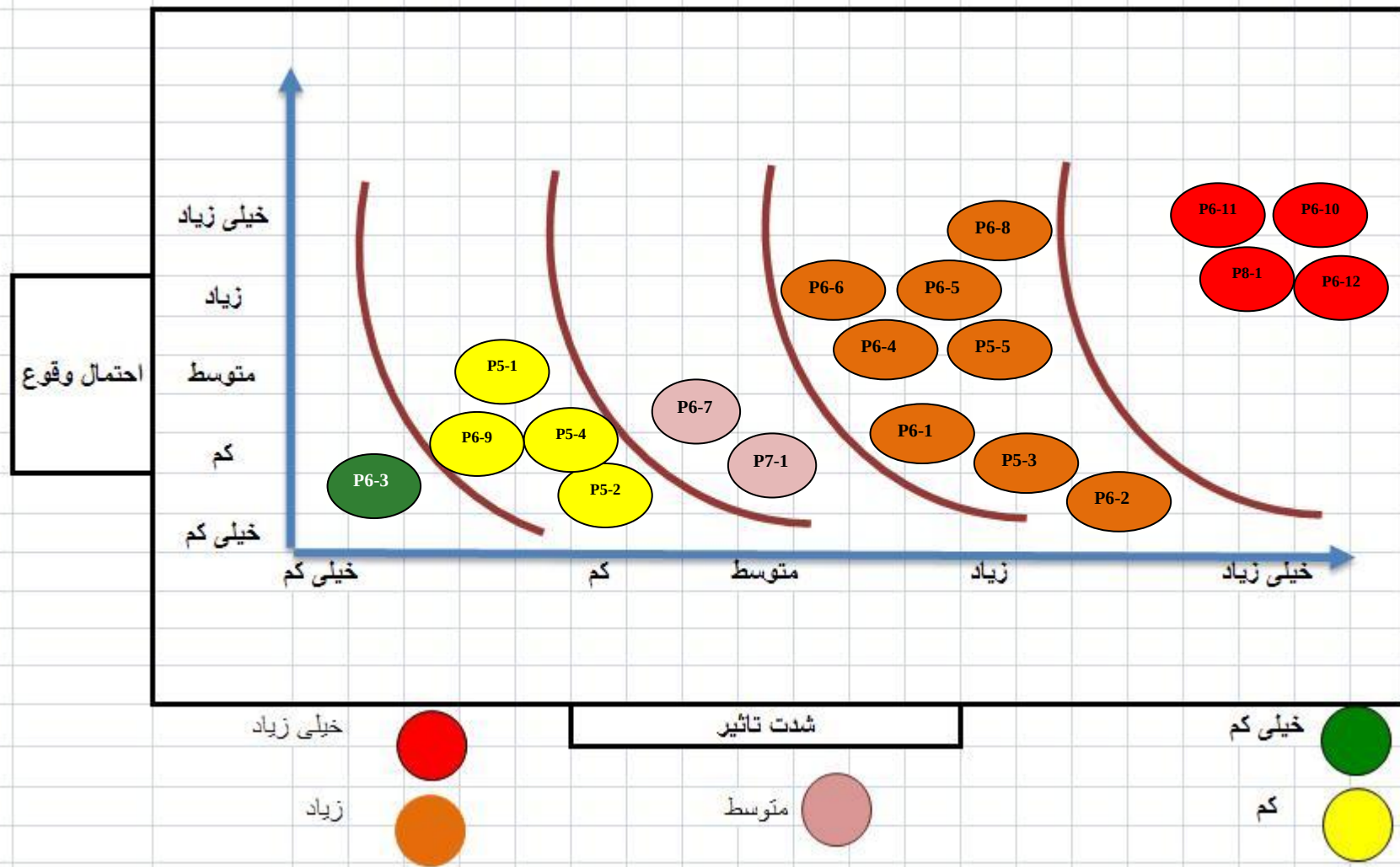
## برگه ثبت ریسک



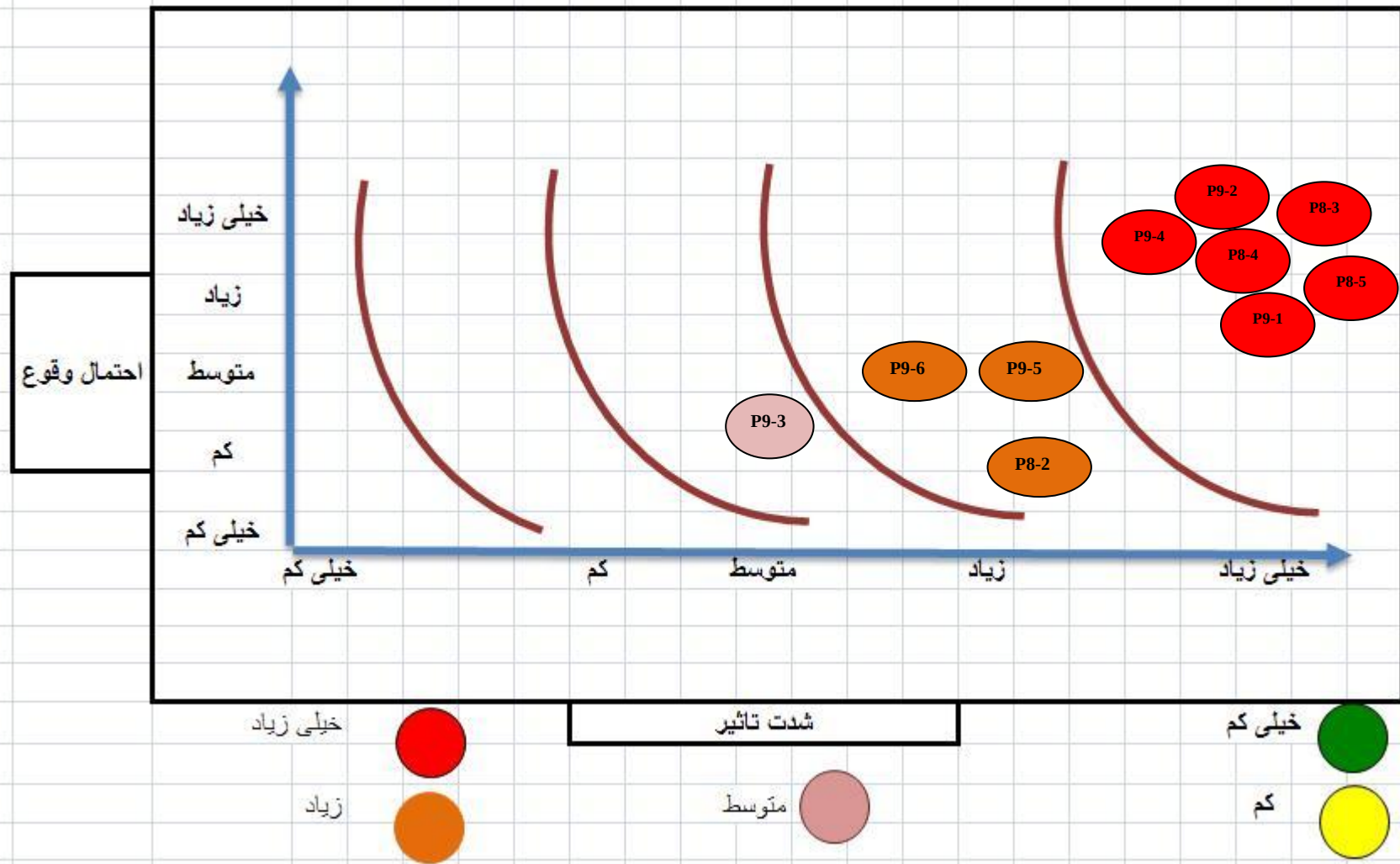
## برگه ثبت ریسک



## برگه ثبت ریسک

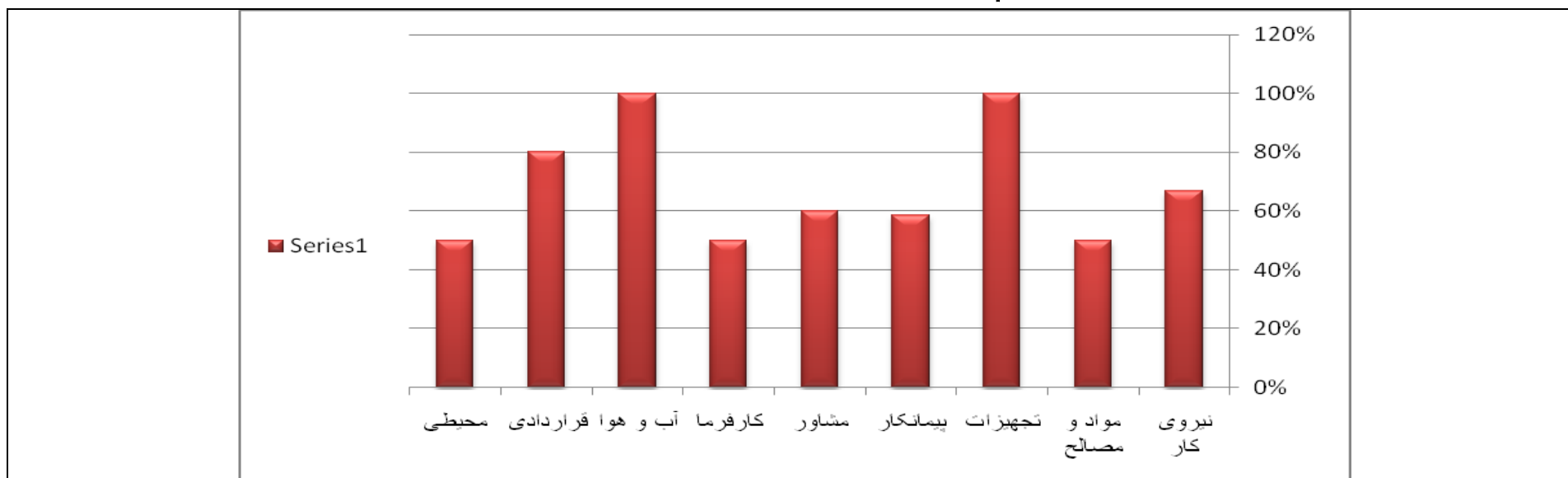


## برگه ثبت ریسک



## برگه ثبت ریسک

نمودار پارتو - تحلیل میزان تاثیر گذاري ریسکهای ماه گذشته



### توضیحات :

نمودار فوق نشان میدهد منابع بروز تاخیر در زمانبندی متعلق به چه عواملی از ریسکهای شناسائی شده در ماه افیر بوده است و (راهکارهای در نظر گرفته شده چه تاثیری در کنترل آنها داشته است).

## ۲- گزارش تحلیلی ریسک های شناسایی شده: (از ماه آینده ارائه می شود)

مواردی که در این بخش می تواند عنوان شوند ( نه محدود به این موارد )، عبارتند از :

- توالی تکرار ریسکهای شناسایی در ماههای افیر.
- ارزیابی عملکرد و امدادهای مختلف ... در کنترل و کاهش اثرات مخرب ریسکهای شناسایی شده.
- و امدهائی که بیشترین ریسکهای موثر مربوط به آنها می باشد.
- تحلیل وضعیت تاثیر ریسکهای شناسایی شده روی افزایش هزینه های اجرایی پروژه ها.
- روند بروز ریسکهای محتمل در طول دوره های زمانی سه و شش ماهه در آینده.