

Contract Manager ile  
Proje ve Sözleşme  
Yönetimi



# Primavera Contract Manager®'a Genel Bakış

Sözleşme yönetimi, alıcı(veya işveren) ile satıcının(yüklenicinin), yükümlülüklerini, mümkün olan en etkin biçimde ve karşılıklı beklentileri karşılayacak şekilde, yerine getirmesini temin etme sürecidir. Bu süreçte, iletişimin ve bilgi yönetiminin önemi büyüktür. Projede yer alan, işverenden ana yükleniciye, taşeronlardan tedarikçilere kadar, bütün taraflarla olan ilişkileri yönetmek, projenin amacına ulaşması ve özellikle işverenin kalite ve zaman beklentilerinin karşılanması açısından kritiktir.

Primavera'nın **proje ve sözleşme kontrol** yazılımı Contract Manager, mühendislik ve inşaat sektörlerinde projeleri yürütürken, sözleşme ilişkilerini etkin ve verimli bir şekilde yönetmek isteyenler için idealdir. Contract Manager sağladığı,

- maliyet yönetimi
- dizayn kontrol
- kapsam ve değişiklik yönetimi
- doküman yönetimi

işlevleri ile proje ekibine, projenin karlılık, kalite ve zaman hedeflerinin yakalanmasında yardımcı olur.

Proje pratiklerini kurumsallaştırmak ve standart hale getirmek isteyen kuruluşlarda, hem iş akışları, hem de raporlar ve formlar seviyesinde standardizasyon sağlar. Sekreterden, teknik ofise, planlamadan maliyet kontrole, proje organizasyonunuzun bütün birimleri Contract Manager ile kendi rollerinin gerektirdiği bilgileri girer ve takip ederler.

Contract Manager çok kullanıcılı bir veritabanı uygulamasıdır; yani tüm proje ekibinizin ürettiği bilgi, merkezi bir yerde saklar. Contract Manager ile, proje ve sözleşmeyle ilgili bütün kayıtlar ve dokümanlar tek bir ortamda toplanır ve organize edilir. Contract Manager, onay başvurularından, mektuplara, toplantı notlarından, sözleşmelere ve sözleşme kalemlerine, çizimlerden hakedişlere, değişiklik emirlerinden (*change order*) faturalara kadar, proje ve sözleşmelerle ilgili bilgilerin yönetimini sağlar. İlişkilendirilmiş olarak saklanan bu bilgilerden birinin değişikliğe uğraması, ilişkili diğer bilgilerin de güncellenmesini sağlar. Örneğin bir değişiklik isteğinin onayı, ilgili sözleşmeyi güncelleme yanında maliyet tablosunda da gerekli güncellemelerin yapılmasını sağlar.

Web tabanlı olan Contract Manager'a hem yerel bilgisayar ağından hem de istenirse internet yoluyla uzaktan erişilebilir. Sistem içinden bütün form ve raporları PDF yaparak e-mail atabilme kabiliyeti gibi iletişim ve bilgi paylaşımı açısından eşsiz kolaylıklar sağlar.

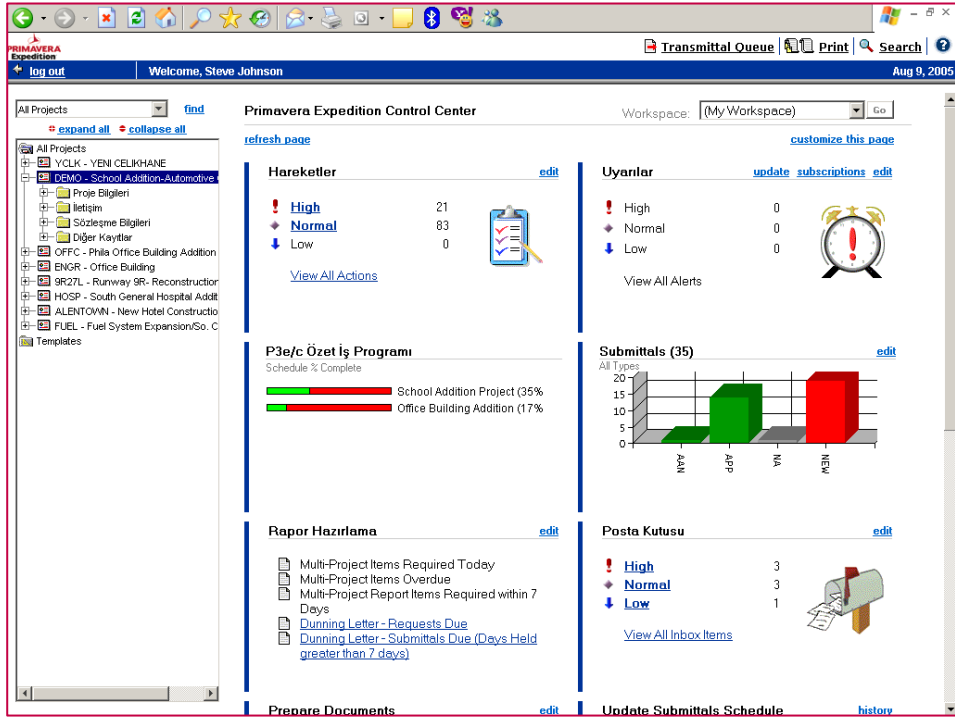
Contract Manager, Primavera'nın diğer proje yönetim sistemleri ile de entegredir. Primavera 6.0 ile birlikte çalışır. Bunların dışında firmanızın açık sistemleri ile de entegrasyonu mümkündür. Ayrıca Contract Manager verisi, çeşitli tablo ve veritabanı formatlarında dışarı atılabilir ve benzer şekilde başka araçlarla oluşturulmuş tablolar içeri alınabilir.

Contract Manager, işveren, ana yüklenici, alt yüklenici ve mühendis/mimar gibi, projenin çeşitli tarafları tarafından etkin bir yönetim için kullanılabilir.

# Başlıca Özellikler

## Project Center™

Project Center, Contract Manager'ın gösterge panelidir. Özelleştirilebilir ve kullanıcının rolüne uygun detayları içerir bir izleme alanı olarak uyarılardan, öncelik kazanan işlere kadar bir dizi detayı grafiklerle izlemeyi sağlar. Projelerin sağlığını anlamaya dönük göstergeleri içeren Project Center'dan aynı zamanda, uyarılara, sorun kayıtlarına, bilgi taleplerine ve sık kullanılan raporlara hızlı erişilir.



## Eşikler

Projeleri izleyerek erken uyarılar almak için eşik değerler tanımlanabilir. Maliyet, sigorta, değişiklik emirleri ve eksiklikler ile ilgili eşikler yöneticileri, ivedilikle ilgilenmeleri gereken konularda uyarır. Örneğin 10000 \$'ın üzerindeki keşif artışları bir uyarı oluşturup ilgili kişileri bilgilendirir.

## Maliyet Kontrol

Contract Manager sözleşme, değişiklik talebi, hakediş ve fatura girişleri ile projenin mali kontrolünü sağlamanıza yardımcı olur ve mali değeri olan bu gibi kayıtların sonuçlarını bir tabloda toplarlar. Maliyet Tablosu (Cost Worksheet) çeşitli mali dokümanlardan gelen bilgilerle otomatik olarak güncellenir ve maliyet yönetimi ile ilgili kararların güncel bilgiler ışığında verilmesini sağlar.

The screenshot displays the Contract Manager interface for a contract titled 'School Addition-Automotive Center (DEMO)'. The interface includes a navigation bar with options like 'contract summary', 'line items', 'details', 'schedule', 'custom fields', 'issues', and 'attachments'. The main content area is divided into sections: 'Contract Summary' and 'Changes'.

**Contract Summary:**

Original Contract/PO Sum	\$10,000,000.00	Original Completion Date	Oct 30, 2003
Approved Changes	\$0.00		
Revised Contract Sum	\$10,000,000.00	Revised Completion Date	Oct 30, 2003
Actual to Date	\$1,645,715.00		
Balance	\$8,354,285.00		

**Changes:**

Title	Type	Change Management
Additional Parking Required (00006, May 23, 2003)	Proposed Change Order	Additional Parking Required (00005, May 22, 2003)
Approved Changes (00005, Jun 18, 2003)	Change Order	
Glazed Facing Tile (00002, May 4, 2003)	Change Order	Glazed Facing Tile (00001, Apr 21, 2003)
Pipe Cleanout (00005, May 20, 2003)	Proposed Change Order	
Plugging Water line (00004, Jun 12, 2003)	Change Order	Plugging Water line (00004, Jun 2, 2003)
Underground Utilities (00001, Apr 28, 2003)	Change Order	Underground Utilities (00002, Apr 11, 2003)

**Insurance:**

Policy Type	Insurance Provider	Effective Date	Expiration Date	Policy Limit
Automobile	Internet! Insurance Company	Mar 1, 2003	Feb 28, 2004	3,000,000
General Liability	Internet! Insurance Company	Mar 1, 2003	Feb 28, 2004	\$5,000,000
Umbrella	Internet! Insurance Company	Mar 1, 2003	Feb 28, 2004	\$5,000,000
Workers Compensation	Internet! Insurance Company	Mar 1, 2003	Feb 28, 2004	\$3,000,000

Contract Manager, bir projenin maliyetlerinin nelerden oluştuğunu ve sözleşmeden itibaren maliyetlerin hangi nedenlerle nasıl değiştiğini ve proje bitiş maliyetlerinin ne olacağını gösteren maliyet tablosu (Cost Worksheet), sıradan tablolardan farklı olarak her maliyetin kaynağını gösterir. Bir bakışta neyi ihale ettiğinizi, ne kadar harcadığınızı, tamamlanma maliyeti için tahminleri görebilirsiniz.

## Değişiklik Yönetimi

Değişiklik yönetimi, proje ve sözleşme yönetiminin önemli başlıklarından biridir. Contract Manager, ilgili bilgiler ışığında değişiklik taleplerini değerlendirmek ve sonuçlandırmak için kullanıcıya yardımcı olacaktır. Değişikliklerin süresel ve mali etkileri kolayca belirlenip analiz edilebilir. Bir kapsam değişikliğinin hangi sözleşmeleri, nasıl etkileyeceği değerlendirilebilir. Kapsam değişikliklerini sıkı bir biçimde takip etmek, maliyet artışlarının nereden kaynaklandığını belirlemede de yardımcı olur.

## Teklif Toplama

Contract Manager satınalma modülü sözleşme öncesi satın alınacak mal ve hizmetler için teklif toplamayı, teklifleri karşılaştırmayı ve uygun olan teklifi esas alarak hızla sözleşme oluşturmayı sağlar.

Teklifleri Contract Manager veritabanında saklamak hem her kalemlerle ilgili teklif tarihçesine erişmeyi hem de teklif değerlendirme sürecini kolaylaştırır.

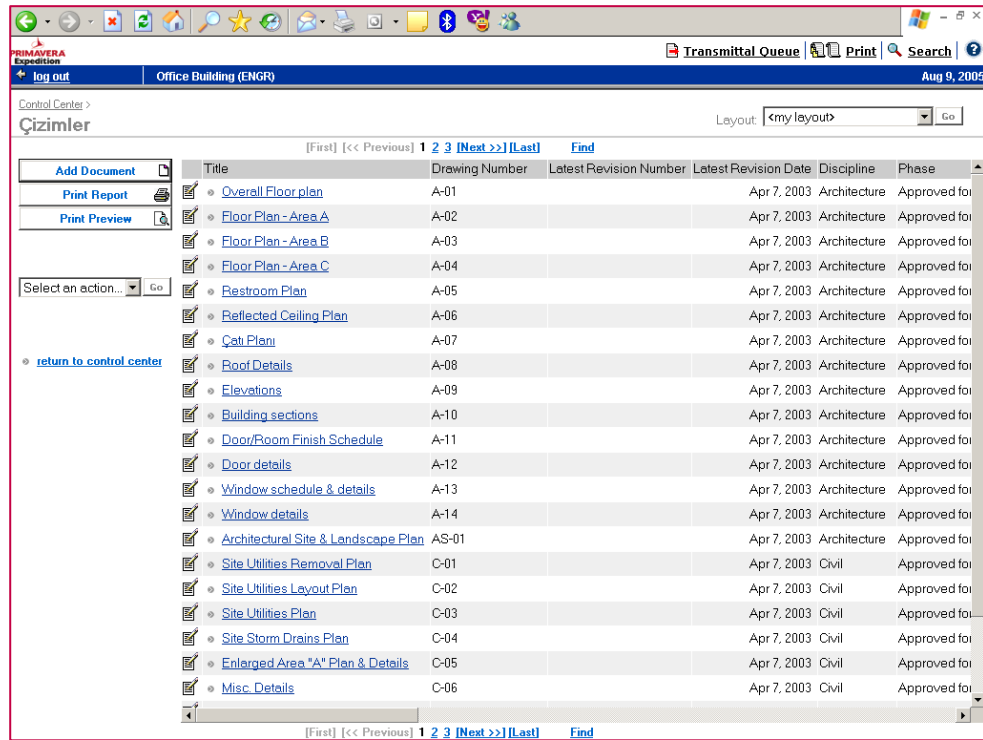
## Kontaklar

Projedeki tüm tarafların adres, telefon ve diğer erişim bilgileri Contract Manager'da saklanır. Kontakların rollerine, yaptıkları işin tipine göre ayrılabilirdiği bu fonksiyon sayesinde hem işveren, taşeron, tasarım firmaları,

tedarikçiler ve diğer ilgili firmaların ve kişilerin erişim bilgilerine kolayca ulaşılır hem de kontak detayları tüm doküman ve gönderilerde kullanılır.

## Çizimler

Projede özellikle imalata esas olan çizimler (resimler), geçirdikleri revizyonlar ve kime ne zaman hangi nedenle iletildiği bilgisi Contract Manager'ın çizimler bölümünde saklanır. Bu sayede bir imalat resminin ne zaman proje müellifinden alındığı, ne zaman onaya gönderildiği veya kimin onayını beklediği, kaç defa revizyon gördüğü, şu anda hangi revizyonunun yürürlükte olduğu, hangi alt yüklenicilere iletildiği kolaylıkla izlenebilir. Çizim setleri sayesinde ilgili bütün çizimler bir araya toplanarak



Title	Drawing Number	Latest Revision Number	Latest Revision Date	Discipline	Phase
Overall Floor plan	A-01		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Floor Plan - Area A	A-02		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Floor Plan - Area B	A-03		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Floor Plan - Area C	A-04		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Restroom Plan	A-05		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Reflected Ceiling Plan	A-06		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Cat Plan	A-07		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Roof Details	A-08		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Elevations	A-09		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Building sections	A-10		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Door/Floor Finish Schedule	A-11		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Door details	A-12		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Window schedule & details	A-13		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Window details	A-14		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Architectural Site & Landscape Plan	AS-01		Apr 7, 2003	Architecture	Approved for
Site Utilities Removal Plan	C-01		Apr 7, 2003	Civil	Approved for
Site Utilities Layout Plan	C-02		Apr 7, 2003	Civil	Approved for
Site Utilities Plan	C-03		Apr 7, 2003	Civil	Approved for
Site Storm Drains Plan	C-04		Apr 7, 2003	Civil	Approved for
Enlarged Area "A" Plan & Details	C-05		Apr 7, 2003	Civil	Approved for
Misc. Details	C-06		Apr 7, 2003	Civil	Approved for

iletilenir.

Değişik programlarda hazırlanan dosyalar, Contract Manager kayıtlarına bağlanabilir. Dolayısıyla örneğin CAD programı ile hazırlanan dosyalar Contract Manager'daki çizim kayıtlarına bağlanır ve tüm kullanıcılar bağlanan dosyaya program içerisinden erişebilir.

## Mektuplar

Gelen ve giden mektupları kayıt altına almak mümkündür. Contract Manager mektup yazmak üzere MS Word ile entegredir. Tüm mektupları bir veritabanı üzerinde tutarak kolay ve denetimli erişim sağlar. Mektup şablonları sayesinde yazışmaları hızlandırır.

## Kişisel İş Listesi

Bu özellik sayesinde proje çalışanları çeşitli projelerde yapmaları gereken işleri görürler. İşler önceliklerine, yüklenici/alt yükleniciye ve doküman tipine göre organize edilebilir ve kişilerin hızlı reaksiyon vermesi sağlanır.

## Sorunlar

Sözleşmelerin icrası sırasında taraflar çeşitli sorunlarla uğraşmak durumundadır. Contract Manager bu sorunların tarihçesini, ilgili tarafları ve geçirdikleri aşamaları saklar ve sorunlarla ilgili bütün dokümanları (sözleşme, çizimler, günlük raporlar, toplantı tutanakları vb.) bir araya toplar. Dolayısıyla bir sorunu veya konuyu ilgilendiren dokümanlara bir arada ulaşabilirsiniz.

## Toplantı Tutanakları

Her projede çeşitli tarafların katıldığı ve ilerlemenin, gecikmelerin veya tasarım ve imalatla ilgili konuların görüşüldüğü pek çok toplantı yapılır.

Contract Manager ile toplantı gündemi oluşturulabilir, toplantılara kimin katıldığı, hangi konuların konuşulduğu, hangi kararlara varıldığı, konuşulan konuların sonuçlandırılmasından kimlerin sorumlu olduğu kayıt altına alınabilir.

ACME General Contractors				MEETING MINUTES			
1001 South Street				No. 00003			
Philadelphia, PA 19100				Phone: 215-555-2011 Fax: 215-555-6889			
<b>PROJECT TITLE:</b> School Addition-Automotive Center				<b>MEETING DATE:</b> 1/14/03			
<b>LOCATION:</b> District Building				<b>SUBJECT:</b> School Addition			
DID ATTEND	INITIALS	ATTENDEE NAME	COMPANY NAME				
Y	CI	Charlie Jones	ACME General Contractors				
Y	CA	Chris Atkinson	Design Group				
Y	MS	Michael Small	City of Philadelphia				
Y	SJ	Steve Johnson	ACME General Contractors				
ITEM	DESCRIPTION		STATUS	STARTED	DUE	BALL IN COURT	
00001	The bays should be 25' wide with a wall and door separating the Body Shop. The Frame Area will be located at the north side of this shop **Drawings will be supplied by 4/15/00**		CLO	12/23/02	2/1/03	DESIGN CA	
00002	4 observation windows approximately 3' wide X 2'6" high are required. 1 in Detail Area, 2 in AutoBay, 1 in Body Shop		OPN		6/30/03	DESIGN CA	
00007	Briefly discussed possibility of the need to relocate the underground utilities adjacent to existing building. Actual locations will be determined during excavation and resolved with General Contractor at that time.		CLO		4/15/03	ACMEGC SJ	
00008	A Construction sign will be furnished by Philadelphia County		OPN		2/28/03	PHILASCH MS	
00010	Acoustical tile ceilings in all corridors		CLO			DESIGN CA	
00011	Carpet areas will not have rubber base, it will be glazed facing tile		CLO			DESIGN CA	
00014	Acme will investigate the oil waste management disposal system		CLO		2/28/03	ACMEGC SJ	
<b>Prepared By:</b> ACME General Contractors							
<b>Signed:</b> _____			<b>Dated:</b> 8/9/05				
Steve Johnson							
Expedition®							

## Onaylar ve Onay Paketleri

İmalata geçmeden önce işveren veya mühendisten alınması gereken malzeme onaylarının ve diğer onayların ne aşamada olduğu, onay için başvurulacak konuların neler olduğu, onay için hangi tarafın beklendiği gibi bilgilere ulaşmak mümkündür. En az imalat hızınız kadar proje süresi üzerinde etkili olan bu süreç doğru işlediğinde bütün tarafların beklentilerinin gerektiği şekilde karşılandığını gösterir.

Contract Manager imalat proje planından hareketle ve onay dokümanlarının hazırlanma süresi, onay süresi ve malzeme üretim ve temin sürelerini dikkate alarak onay başvurularına ne zaman başlanması gerektiğini hesap eder. Bu sayede onayların imalata engel teşkil etmesinin önüne geçilir.

## Bilgi Talepleri (RFI)

Contract Manager ile sözleşme taraflarının birbirlerine yönelttikleri sorular RFI(Request for Information) formatında hazırlanarak ilgililerine iletilir. Bu tür bilgi talepleri, cevaplanıp cevaplanmadığı, kimin sorumlu olduğu gibi detayları da içerir ve aynı zamanda başka süreçlerin tetiklenmesini de sağlayabilir (örneğin geri dönen bilgi ışığında işverene değişiklik talebiyle başvurulabilir).

## Günlük Raporlar

Günlük veya haftalık olarak hazırlanacak raporlar, sahada o gün/o hafta kullanılan ekipman ve işgücünü, gelen malzemelerin listesini ve iş programından, yapılan proje aktivitelerini içerebilir.

Day	Date	Number	Contractor	Contact	Report Pe
Friday	Apr 11, 2003	00009	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily
Friday	Apr 11, 2003	S0009	Standard Paving, Inc.	Jim Wesley	Daily
Thursday	Apr 10, 2003	00008	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily
Thursday	Apr 10, 2003	S0008	Standard Paving, Inc.	Jim Wesley	Daily
Monday	Apr 7, 2003	00007	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily
Monday	Apr 7, 2003	S0007	Standard Paving, Inc.	Jim Wesley	Daily
Sunday	Apr 6, 2003	00006	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily
Sunday	Apr 6, 2003	S0006	Standard Paving, Inc.	Jim Wesley	Daily
Saturday	Apr 5, 2003	00004	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily
Saturday	Apr 5, 2003	S0004	Standard Paving, Inc.	Jim Wesley	Daily
Friday	Apr 4, 2003	00003	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily
Friday	Apr 4, 2003	S0003	Standard Paving, Inc.	Jim Wesley	Daily
Thursday	Apr 3, 2003	00002	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily
Thursday	Apr 3, 2003	S0002	Standard Paving, Inc.	Jim Wesley	Daily
Monday	Mar 31, 2003	00001	ACME General Contractors	Steve Johnson	Daily

## Eksik Listesi (Punch List)

Proje boyunca çeşitli noktalardaki eksiklikler veya hasarlar kayıt altına alınarak proje bitmeden tamamlanması sağlanabilir. *Punch List* bu amaçla kullanılır ve projenin kabulünden önce tamamlanacak işleri gösterir. Contract Manager eksiklikleri bildirmek üzere otomatik olarak mektup oluşturmayı da sağlar. Eksik listesi fonksiyonu PDA (avuçiçi bilgisayarlar) üzerinde çalışan Contract Manager Mobile ile de kullanılabilir.

# Primavera Contract Manager Ne Sağlar?

## İyileştirilmiş Bilgi Akışı

Birbirleri ile ilişkilendirilmiş doküman ve kayıtlar ile, proje ekibi ve ilgili taraflar tek bir merkezden bilgilenir. Standart rapor ve formlar firmanızın bütün projelerinin ve bütün çalışanlarının aynı lisansı konuşmasını sağlar.

E-posta ve web fonksiyonları ile Contract Manager kendi organizasyonunuz ve muhataplarınızla elektronik ortamda haberleşmenizi sağlar. İletişim ve bilgi akışında sağlanan iyileşme proje hedeflerini yakalamanızı kolaylaştırır.

## Merkezi Bilgi Bankası

Bütün dokümanlara, Contract Manager'da yaratıldıkları veya kaydedildikleri için erişim hakları çerçevesinde bütün proje tarafları ve kişiler kolayca erişebilirler.

Projeleri bitirmek kadar önemli bir başka nokta, bitirilen her projeden dersler almak ve tecrübeleri kurumsallaştırmaktır. Contract Manager sayesinde proje ve sözleşmelerinizin geçmiş verilerini saklar ve gerektiğinde kolaylıkla ulaşırsınız.

Öte yandan, Contract Manager'ın bütünleşik ve hazır altyapısı kullanıcıya zaman kazandırır. Uyarılar ve iş listeleri sayesinde ihmal ve unutkanlıklar en aza indirilir.

## Doğru ve Güncel Bilgi

Proje yöneticisi ve karar vermek için bilgiye ihtiyaç duyan herkes kolaylıkla doğru bilgiye ulaşabilir. Zaman alıcı ve sıkıcı toplantıları veya anlaşılmaz, sistematikten yoksun raporları beklemek yerine istenildiğinde en güncel bilgiye güvenle ulaşılabilir.

## Standart Süreçler, Standart Raporlar

Contract Manager, kullanıma sunduğu pek çok özelliği, firma standartlarına uyarlamaya olanak verir. Ayrıca firma genelinde oluşturulacak olan maliyet kodları, spesifikasyon alanları gibi standart tanımlamalar bütün projelerde kullanılabilir.

Proje bilgileri, firmanın alışkanlık ve standartlarına uydurulabilecek standart formlar ve raporlar ile raporlanır. Her projede aynı formattaki formlar ve raporlar kullanılır.

# Teknik Altyapı Gereksinimleri

## Contract Manager

Web ve Veritabanı Sunucu:

- Windows 2003 Server/Server 2008 Server/XP Professional
- Oracle 10g ve üzeri veya SQL server 2005

- 3,2 GHz işlemci
- Minimum 2 GB RAM
- Minimum 2 GB disk alanı

#### Terminaller

- Windows XP veya Windows Vista
- Microsoft Internet Explorer 7 veya üzeri, Firefox 3.x

PRM YAZILIM DANIŞMANLIK TİCARET LTD.ŞTİ.  
Kayışdağı cad. A.Çeşme Sok. Parlak Plaza 16 Küçükbakkalköy İstanbul  
(216) 469 9600  
[www.prmyazilim.com](http://www.prmyazilim.com)