



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Διοίκηση Έργων Κτηματογράφησης

Άρια Ιωαννίδη

Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός, ΕΜΠ

MSc Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός

Έργων Υποδομής

Διευθύντρια Διεύθυνσης Έργων

ΕΚΧΑ Α.Ε.

e-mail: aioannid@ktimatologio.gr



Περιεχόμενα

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ / ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΟΙ / ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

α1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ – ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ – ΚΤΙΜΑ_16

α2. ΠΟΛΥΠΛΟΚΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ – ΓΡΑΜΜΕΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

B. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ Project Management

Γ. ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ

γ1. Skills Gap Analysis / WBS

γ2. Εφαρμογή Πλαισίου Διοίκησης Έργων

γ3. Εργαλεία Διοίκησης Έργου

❖ **Σύστημα Πληροφοριών Διαχείρισης Έργων - PMIS**

❖ **Knowledge Data Base**

γ4. QC / QA : Βελτιστοποίηση του συστήματος διαχείρισης και ελέγχου των παραδοτέων και διασφάλιση ποιότητάς των διαδικασιών



Α. ΕΙΣΑΓΩΓΗ / ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΟΙ / ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ



ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

- ❖ η αποτελεσματική διαχείριση του αντικειμένου που αφορά στην ταυτόχρονη κτηματογράφηση του 72% των δικαιωμάτων της χώρας και η ολοκλήρωσή του την επόμενη τετραετία

Οι βασικοί περιορισμοί της διοίκησης των έργων κτηματογράφησης είναι:

- ✓ **ποιοτικοί** (εκτέλεση των έργων σύμφωνα με τα ποιοτικά standards των έργων)
- ✓ **οικονομικοί** (εκτέλεση των έργων εντός της συμβατικής αμοιβής της σύμβασης)
- ✓ **φυσικού αντικείμενου** (εκτέλεση της σύμβασης εντός του αρχικού φυσικού αντικείμενου)
- ✓ **χρονικοί** (ολοκλήρωση του έργου εντός του εγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος)

και

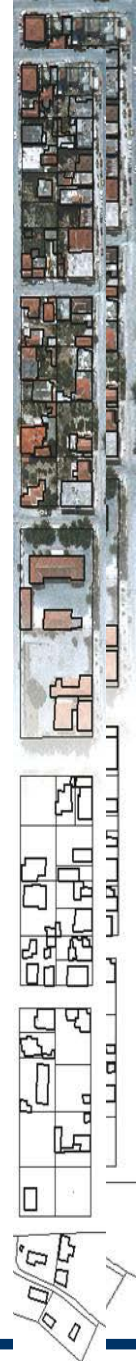
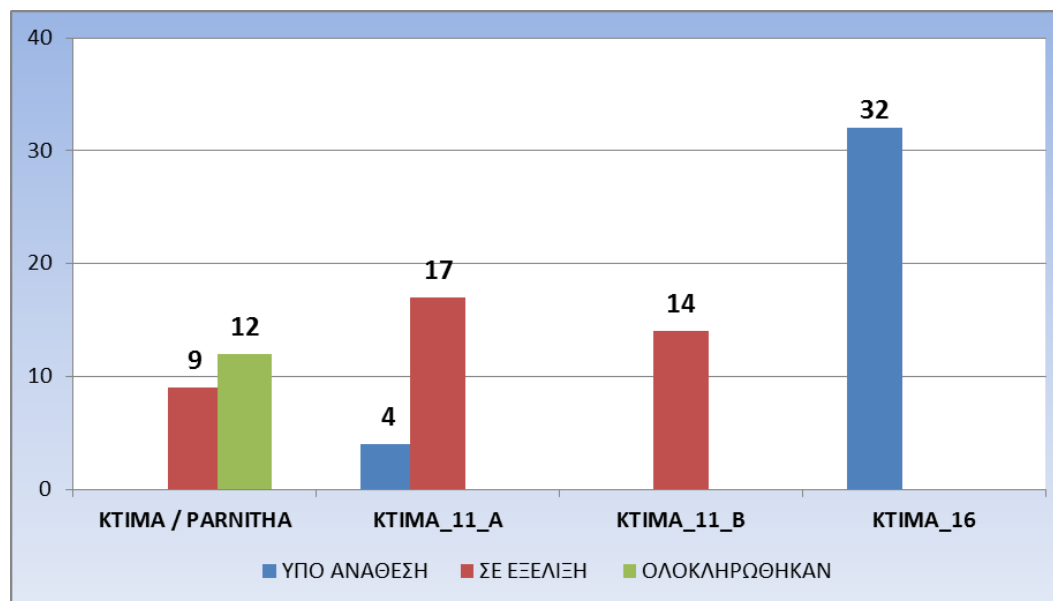
- ✓ η αντιμετώπιση της πολυπλοκότητας του περιβάλλοντος του έργου
- ✓ η παρακολούθηση και υποστήριξη των κυρίως εμπλεκομένων στα έργα, με σκοπό την ικανοποίηση των απαιτήσεων τους ώστε να μην απειληθεί η ομαλή ολοκλήρωση των έργων (π.χ. Υπηρεσίες του Δημοσίου, πολίτες, οργανώσεις, σωματεία, επαγγελματίες, Ελληνική Κυβέρνηση, Ευρωπαϊκή Ένωση, κλπ), με την βέλτιστη παροχή υπηρεσιών
- ✓ η τεκμηρίωση της προόδου του έργου από την ΕΚΧΑ ΑΕ



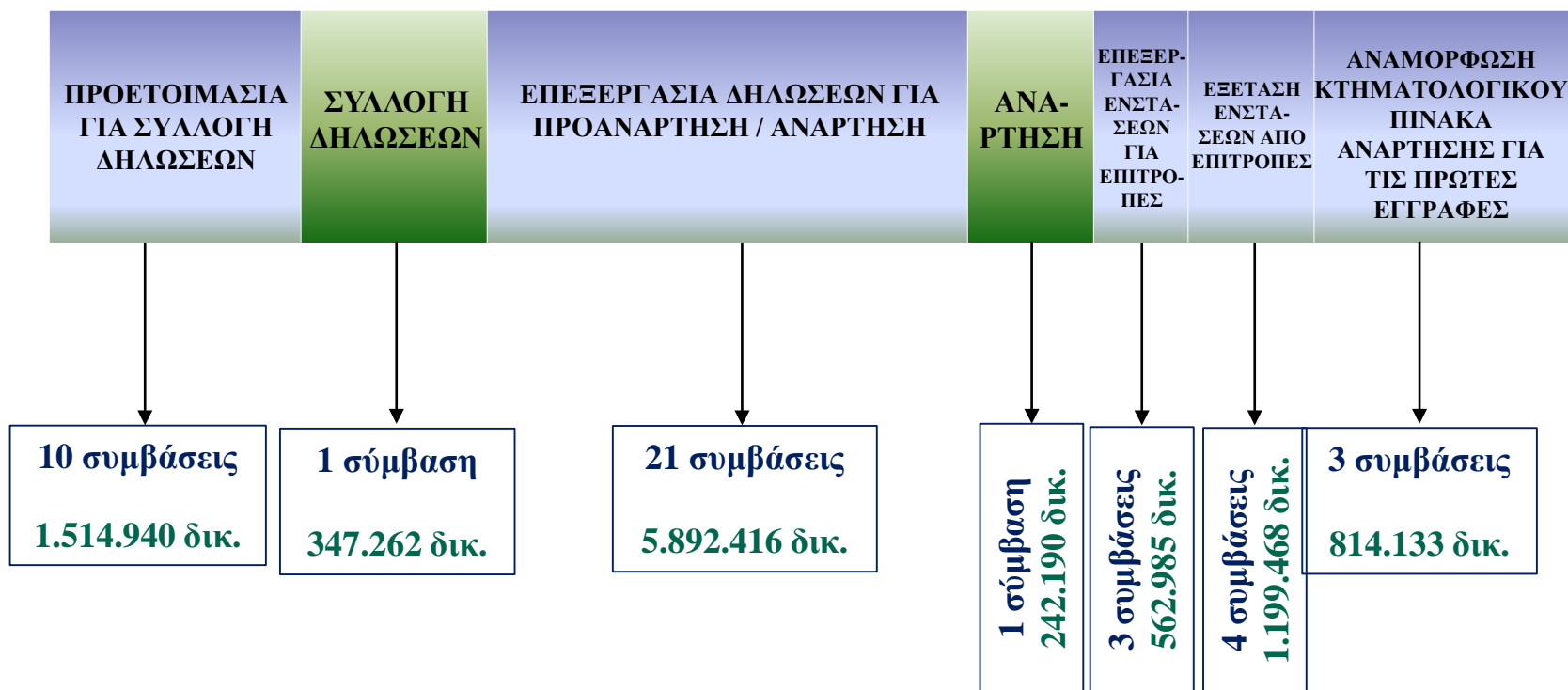
A1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

Τρέχουσα κατάσταση συμβάσεων

- ❖ 43 συμβάσεις κτηματογράφησης σε εξέλιξη, εκ των οποίων:
 - 11 συμβάσεις Β' Φάση (περιλαμβάνονται και οι 3 συμβάσεις ΚΤΙΜΑ_Β-14)
 - 1 σύμβαση PARNITHA
 - 17 συμβάσεις ΚΤΙΜΑ_11_A
 - 14 συμβάσεις ΚΤΙΜΑ_11_B
- ❖ Από τις 36 συμβάσεις που απομένουν:
 - Για 30 συμβάσεις έχει ολοκληρωθεί η διαγωνιστική διαδικασία και επίκειται η υπογραφή τους το επόμενο διάστημα (4 συμβάσεις ΚΤΙΜΑ_11Α και 26 συμβάσεις ΚΤΙΜΑ_16)
 - Για 6 συμβάσεις ΚΤΙΜΑ_16 βρίσκεται σε εξέλιξη η διαγωνιστική διαδικασία



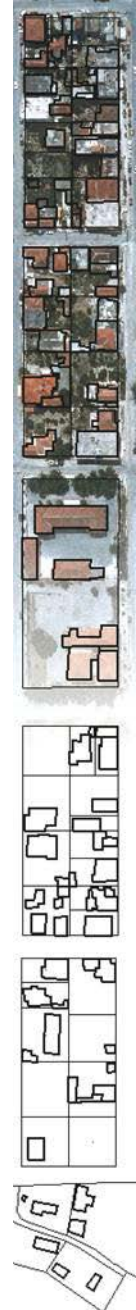
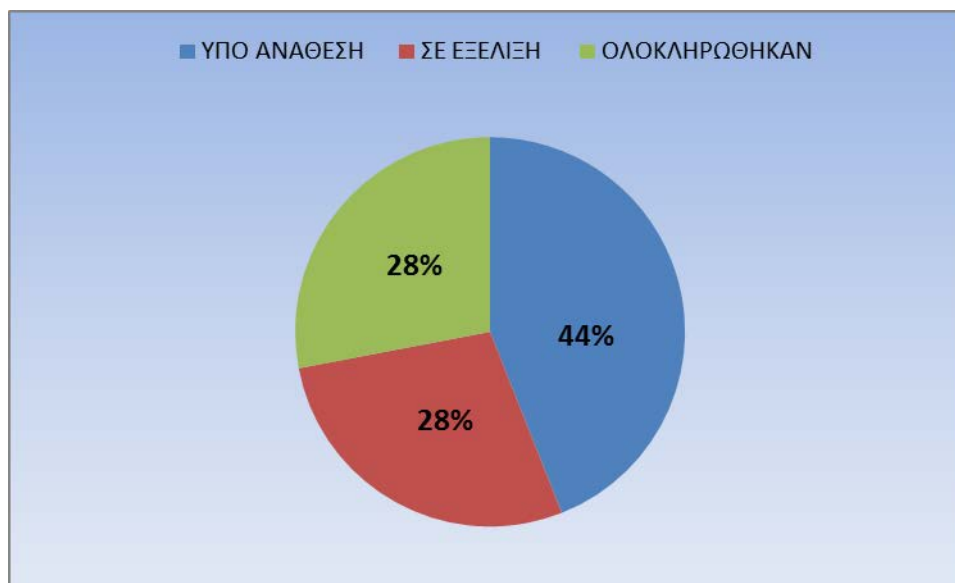
Μελέτες ανά φάση κτηματογράφησης



α1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ - ΚΤΙΜΑ_16

Συνολική πρόοδος του έργου

- ✓ Λειτουργία κτηματολογίου για το 28% των δικαιωμάτων της χώρας (~ 10,5 εκ. δικαιώματα)
- ✓ Κτηματογράφηση σε εξέλιξη για το 28% των δικαιωμάτων της χώρας (~ 10.5 εκ. δικαιώματα)
- ✓ Υπό ανάθεση ή σε εξέλιξη η διαγωνιστική διαδικασία για την ανάθεση έργων κτηματογράφησης για το 44% των δικαιωμάτων της χώρας (17,2 εκ. δικαιώματα)

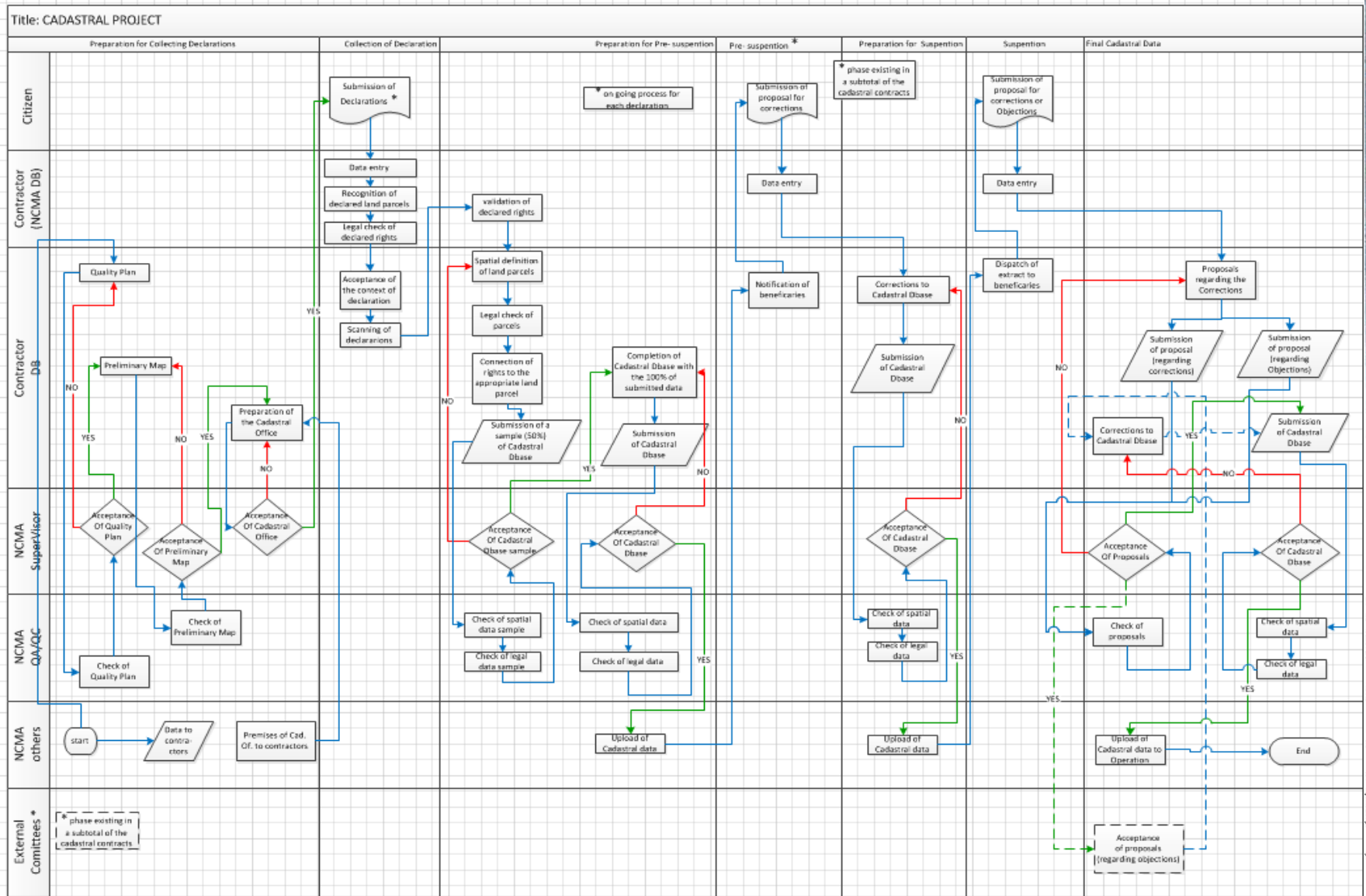


α2. ΠΟΛΥΠΛΟΚΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ - ΓΡΑΜΜΕΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

- Πολλές γραμμές επικοινωνίας (εσωτερικές – εντός της ΕΚΧΑ ΑΕ & εξωτερικές (ανάδοχοι, πολίτες, Δημόσιες Υπηρεσίες / ΟΤΑ / Υποθηκοφυλακεία κλπ) σε συνδυασμό με το μεγάλο αριθμό εμπλεκομένων στα έργα και τη γεωγραφική διασπορά τους ανά τη χώρα, συνιστούν την πολυπλοκότητα των έργων κτηματογράφησης
- Ο βαθμός δυσκολίας στη διαχείριση της επικοινωνίας επιτείνεται από το μεγάλο όγκο των συμβάσεων που αναμένεται να διαχειριστεί η Δ/νση Έργων το επόμενο διάστημα, καθώς και από την αύξηση του ανθρώπινου δυναμικού που ασχολείται με τις συμβάσεις – νέες προσλήψεις
- Ανάγκη καταγραφής και παρακολούθησης των επικοινωνιών σύμφωνα με το πλάνο επικοινωνίας, το οποίο συνδέεται με το πλάνο ενεργειών που εφαρμόζει η Δ/νση Έργων



α2. Work flow κτηματογράφησης- εμπλεκόμενοι



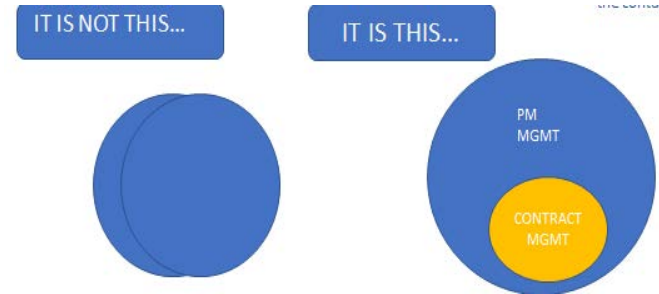
Β. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ Project Management



B. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ PROJECT MANAGEMENT

Προσανατολισμός στο «έργο»
Εμπέδωση της «μεγάλης εικόνας» από την ομάδα έργου

Η διαχείριση μιας σύμβασης
κτηματογράφησης αποτελεί ένα έργο



- **Η επίτευξη των βασικών στόχων κάθε έργου (ποιοτικοί, οικονομικοί, φυσικού αντικειμένου, χρονικοί)**
- **Η παρακολούθηση των κυρίως εμπλεκόμενων στα έργα, με σκοπό την ικανοποίηση των απαιτήσεων τους**
- **Η παρακολούθηση των κινδύνων, με στόχο τον έγκαιρο εντοπισμό τους και την λήψη κατάλληλων προληπτικών/διορθωτικών ενεργειών**
- **Ο έγκαιρος εντοπισμός και η αντιμετώπιση ζητημάτων και προβλημάτων με γνώμονα την πρόληψη και όχι την επίλυση τους αφού συμβούν**
- **Η αποτελεσματική διοίκηση των ανθρώπινων πόρων**
- **Η συνεχής βελτίωση των εφαρμοζόμενων πρακτικών διοίκησης έργων**
- **Η τεκμηρίωση της προόδου του έργου από την ΕΚΧΑ ΑΕ**



B. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ PROJECT MANAGEMENT

- ❖ Με βάση και την εμπειρία και τα διδάγματα της ΕΚΧΑ ΑΕ από τα προηγούμενα έργα κτηματογράφησης, **κρίθηκε απαραίτητος ο σχεδιασμός και η υλοποίηση του πλαισίου διοίκησης των έργων (σύνολο των συμβάσεων) με βάση διεθνή πρότυπα PROJECT MANAGEMENT**
- ❖ **Ομάδα Στελεχών της Δ/νσης Έργων και της Νομικής, με την υποστήριξη της Παγκόσμιας Τράπεζας, που παρέχει τεχνική υποστήριξη στο πλαίσιο της σύμβασης με την ΕΕ**
- ❖ **Περιλαμβάνει τέσσερις κύριους άξονες δράσης:**
 - ✓ **To Skills Gap Analysis / WBS**
 - ✓ **Διαδικασίες Project Management – τυποποίηση & οδηγίες εφαρμογής / PMO**
 - ✓ **Εργαλεία Διοίκησης Έργου: PMIS, Knowledge Data Base, Project Professional**
 - ✓ **QC / QA: Βελτιστοποίηση του συστήματος διαχείρισης και ελέγχου των παραδοτέων και διασφάλιση ποιότητας των διαδικασιών**



Γ. ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ



γ.1. Skills Gap analysis – WBS

ΣΚΟΠΟΣ

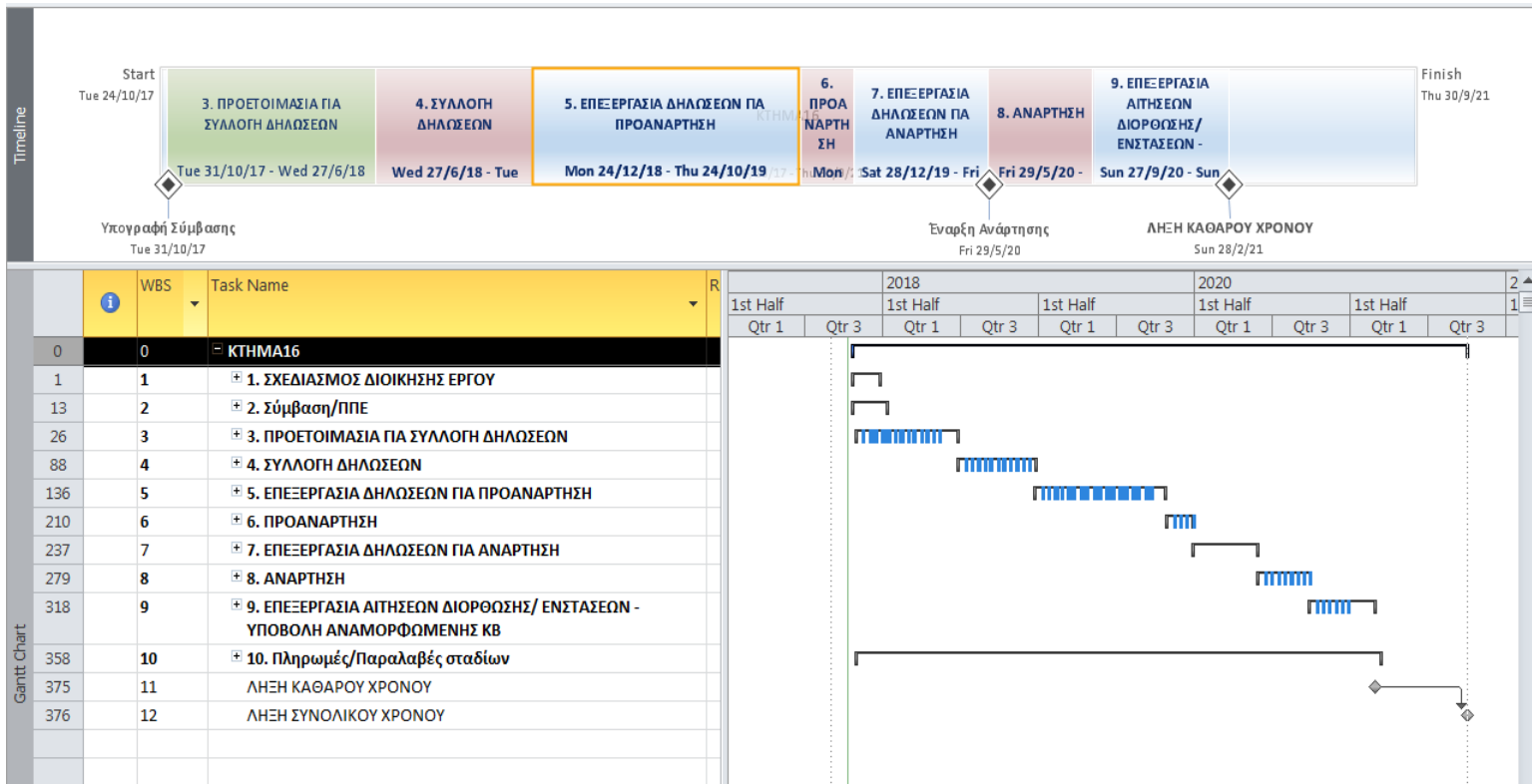
- ❖ Προσδιορισμός των κενών μεταξύ διαθέσιμων και απαιτούμενων πόρων
 - Ανάλυση του Έργου «Διοίκηση Έργου Κτηματογράφησης» σε Πακέτα Εργασίας, Δραστηριότητες, λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς, τις απαιτούμενες ειδικότητες και την απασχόλησή τους για κάθε δραστηριότητα
 - Εφαρμογή τους στα χρονοδιαγράμματα στο σύνολο των συμβάσεων κτηματογράφησης – Master Gantt Chart
 - Προέκυψαν οι απαιτήσεις σε ανθρώπινους πόρους
 - Τεκμηριώθηκε η ανάγκη για προσλήψεις
 - Έχουν δρομολογηθεί οι ενέργειες (Διάταξη Νόμου, ΚΥΑ κλπ)
- ❖ απαιτούμενες δεξιότητες / ανάγκες σε εκπαίδευση



γ.1. Skills Gap analysis – WBS

Η δομή ανάλυσης έργου περιλαμβάνει:

- ❖ Τα πακέτα εργασίας - 10 συνολικά (με το σύνολο των δραστηριοτήτων της επίβλεψης και της διοίκησης έργου)
- ❖ Τις εργασίες του αναδόχου συνοπτικά
- ❖ Τη σύνδεση των εργασιών με δείκτες προκειμένου να παρακολουθείται η πρόοδος του φυσικού αντικείμενου



γ2. Εφαρμογή Πλαισίου Διοίκησης Έργων

- ❖ Υλοποίηση ενός πλαισίου διεργασιών και διαδικασιών Διοίκησης Έργου (Project Management), ώστε:
 - ✓ να παρέχει τυποποιημένες διαδικασίες για την επίτευξη των στόχων του έργου
 - ✓ να εισάγει γενικώς αποδεκτές τεχνικές και πρακτικές διαχείρισης έργων
- ❖ Λαμβάνει υπόψη γνωστικές περιοχές που δεν περιλαμβάνονται στη διαχείριση συμβάσεων, όπως διαχείριση κινδύνων, διαχείριση και διάχυση γνώσης, συμφερόντων, επικοινωνιών (εντός και εκτός εταιρείας), μετρήσεις απόδοσης έργου, διαχείριση πόρων
- ❖ Δημιουργία Γραφείου Διοίκησης Έργων (PMO) υποστηρικτικού τύπου ως προς τις διεργασίες διοίκησης έργων, το οποίο:
 - ✓ *τυποποιεί & υποστηρίζει τις διαδικασίες PM και τα εργαλεία διαχείρισης*
 - ✓ *εκπαιδεύει το προσωπικό στις διαδικασίες PM*
 - ✓ *συντάσσει αναφορές προς τη Διοίκηση*
 - ✓ *παρέχει τεκμηριωμένες προτάσεις για τη λήψη αποφάσεων σε θέματα που αφορούν σε ελλείψεις προσωπικού, διαχείρισης κινδύνων, επίλυσης ζητημάτων και προβλημάτων*
 - ✓ *είναι υπεύθυνο για την διαχείριση και διάχυση της γνώσης*
- ❖ Πιλοτική εφαρμογή στη διαχείριση επιλεγμένων έργων – αξιοποίηση συμπερασμάτων



γ3. Εργαλεία Διοίκησης Έργου –

Σύστημα Πληροφοριών Διαχείρισης Έργων - PMIS

- ❖ υποστηρίζει το προσωπικό της ΕΚΧΑ ΑΕ που διαχειρίζεται τις συμβάσεις και παρέχει πληροφορίες σε κύριους ενδιαφερόμενους όπως η διοίκηση της ΕΚΧΑ ΑΕ, το Αρμόδιο Υπουργείο, η Κυβέρνηση της Ελλάδας και η Ευρωπαϊκή Ένωση
- ❖ προσφέρει τη δυνατότητα:
 - ✓ Καθημερινής παρακολούθησης της προόδου φυσικού αντικείμενου όλων των στοιχείων των συμβάσεων που προέρχονται από την κεντρική βάση (δηλώσεις, ενστάσεις, παραδοτέα) και από τα στοιχεία προόδου που προσκομίζει ο ανάδοχος (πχ μηνιαία αναφορά, ΠΠΕ, στοιχεία παραδοτέων)
 - ✓ Τακτικής παρακολούθησης των ενεργειών της Ομάδας Διοίκησης Έργου της ΕΚΧΑ ΑΕ
 - ✓ Δημιουργίας Βασικών Δεικτών Παρακολούθησης και τεκμηρίωσης της προόδου των μελετών που έχουν ανατεθεί (Δείκτες Προόδου Φυσικού Αντικείμενου, Ποιοτικοί Δείκτες και Δείκτες Χρονοδιαγράμματος & Κόστους)
 - ✓ Καταγραφής των αποκλίσεων από τα συμβατικά μεγέθη (Φυσικό αντικείμενο, Χρόνος, Κόστος, Ποιότητα)
 - ✓ Αυτόματης Δημιουργίας μηνιαίων αναφορών, έπειτα από τον έλεγχο και επιβεβαίωση των στοιχείων από τον επιβλέποντα
 - ✓ Σύγκριση της εξέλιξης των διαφόρων συμβάσεων
 - ✓ Οπτικοποίησης σε χάρτη
 - ✓ Στοιχεία για τη διαχείριση κινδύνων, εμπλεκομένων, ζητημάτων και προβλημάτων
- ❖ Λήψη Αποφάσεων, έγκαιρη προειδοποίηση και εφαρμογή προβλεπόμενων ενεργειών



23 Areas of Western Peloponnisos

Report of: **November 2016** Current Status: **Rights Col**

KPIs
Variables
Financial
Timetable
Risks
Issues
Material Aspect
Dashboard
Stakeholders

Information

ID: **KT123**
 Report of: **November 2016**
 Created on: **dd/mm/yyyy**
 Modified on: **dd/mm/yyyy**

Stakeholders

Supervisor: [Person A](#)
 Contractor: [Acme](#)
 Representative: [Person C](#)

Contract Progress

Current Period KPI (Rights Collected and Checked): **45%**
 Time Progress: **25%**
 Value Progress: **20%**

Status

Schedule

Συλλογή (εμπροσθομετρική) δικαιωμάτων

Task	Duration	Start	Finish	Predecessors
α για τις συλλογές δικαιωμάτων (εμπροσθομετρική) δικαιωμάτων	8 mons	Fri 25/9/15	Thu 3/3/16	1
α - προετοιμασία για κτηματολόγιο	8 mons	Fri 25/9/15	Thu 1/6/17	2
β	2 mons	Fri 2/6/17	Thu 27/7/17	3
β - προετοιμασία για ανάβαση	6 mons	Fri 2/6/17	Thu 13/1/18	4
γ	2 mons	Fri 12/1/18	Thu 8/3/18	5
γ - τελικών στοιχείων	8 mons	Fri 9/3/18	Thu 18/10/18	6

Details

Cadastral Project: Western Peloponnisos Region
 Estimated Rights: **155.000**
 Cadastral Area: **356.456 kr**
 Contract Budget: **12.345,6**

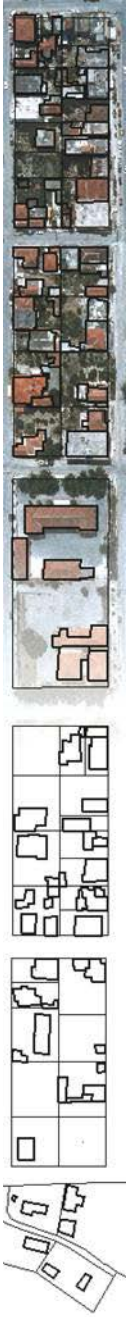
Date Signed: **2/9/2015**
 Contract Month: **12th**
 Current Period: **Collection**



- sk 1
- sk 2
- sk 3
- sk 4

- Contract Issues**
- **Contract Issue 1**
 - **Contract Issue 2**
 - **Contract Issue 3**

- Issues**
- **Issue 1**
 - **Issue 2**



γ3. Εργαλεία Διοίκησης Έργου

Σύστημα Διαχείρισης Γνώσης (Knowledge Data Base)

- Η Δ/νση Έργων υλοποιεί σύστημα διαχείρισης γνώσης για την δημιουργία γνωσιακής βάσης (Knowledge Data Base) για τα έργα κτηματογράφησης με χρήση ηλεκτρονικής πλατφόρμας.
- Θα καταχωρίζεται η πληροφορία που διαθέτει η Δ/νση Έργων στη διαχείριση των συμβάσεων και στη διεργασία της κτηματογράφησης, με δυνατότητα εύκολης πρόσβασης και αναζήτησης με κατηγορίες και λέξεις κλειδιά,
- με σκοπό την αύξηση της αποτελεσματικότητας των ομάδων διοίκησης έργων και γενικά των στελεχών της Δ/νσης Έργων και της Νομικής Δ/νσης που ασχολούνται με τα έργα κτηματογράφησης.

Η γνωσιακή βάση θα περιλαμβάνει ενδεικτικά τις ενότητες:

- ❖ Διδάγματα από την αντιμετώπιση ζητημάτων κτηματογράφησης & διαχείρισης σύμβασης που αποκτήθηκαν κατά την εκτέλεση των συμβάσεων
- ❖ Καλές πρακτικές για την αντιμετώπιση ζητημάτων/προβλημάτων
- ❖ Διαδικασίες / εγχειρίδιο επίβλεψης
- ❖ Οδηγίες για τις εργασίες της κτηματογράφησης, εγχειρίδια χρήσης των εφαρμογών
- ❖ Συχνές ερωτήσεις και απαντήσεις επί θεμάτων κτηματογράφησης (νομικά & τεχνικά θέματα)
- ❖ Συμβατικά θέματα και πως αντιμετωπίστηκαν
- ❖ Αποθετήριο των διαδικασιών διοίκησης έργου (templates κλπ)
- ❖ Αποθετήριο νομικής και τεχνικής πληροφορίας (νόμοι, διατάγματα, υπουργικές αποφάσεις, τεχνικές προδιαγραφές κλπ)



γ4. QC / QA : Βελτιστοποίηση του συστήματος διαχείρισης και ελέγχου των παραδοτέων και διασφάλιση ποιότητας των διαδικασιών ελέγχου

- ❖ Στις μελέτες κτηματογράφησης εφαρμόζεται ένα σύστημα διαχείρισης ελέγχου παραδοτέων (ενδιάμεσα και τελικά) και διαδικασιών, ώστε να διασφαλιστεί ότι ικανοποιούνται τα κριτήρια αποδοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στις Τεχνικές Περιγραφές
- ❖ *Στόχος* ⇒ το σύστημα ελέγχου να βελτιωθεί ώστε να διασφαλίζεται πλήρως:
 - ✓ η διαφάνεια της διαδικασίας ελέγχου
 - ✓ η αποδοτικότερη ενσωμάτωση του νέου προσωπικού στις διαδικασίες ελέγχου
 - ✓ η αποδοτικότερη παρακολούθηση της πορείας των ελέγχων προκειμένου να μην υπάρχουν αποκλίσεις από τα χρονοδιαγράμματα, δεδομένης της μεγάλης έκτασης αντικειμένου ελέγχων
 - ✓ η συστηματική τεκμηρίωση των αποτελεσμάτων ελέγχου και τέλος
 - ✓ η τήρηση στατιστικών στοιχείων αφενός για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων ελέγχου και για την πρόληψη τυχόν μεθοδολογικών σφαλμάτων κτηματογράφησης
- ❖ *Υλοποίηση Εφαρμογών*
 - ✓ Αυτοματοποίηση διαδικασιών υποβολής παραδοτέων με απομακρυσμένη φόρτωση περιγραφικών και χωρικών στοιχείων παραδοτέων
 - ✓ Αυτόματη φόρτωση των στοιχείων προόδου των μηνιαίων αναφορών των αναδόχων
 - ✓ Σύνδεση με το PMIS
 - ✓ Χορηγήσεις χωρικών δεδομένων



Αντί Συμπεράσματος

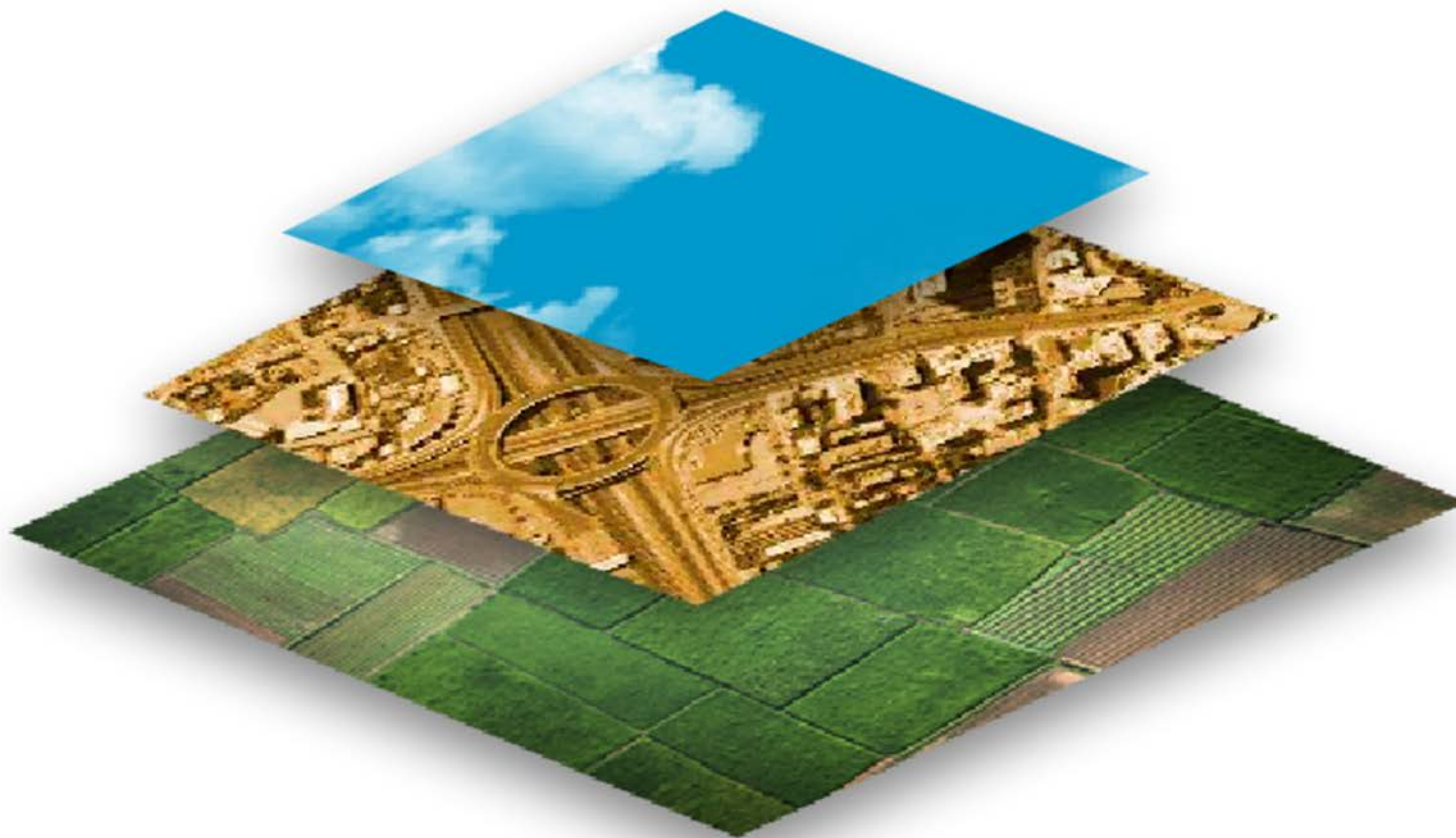
Η υλοποίηση όλων αυτών είναι ο προϋπόθεση για την επιτυχή υλοποίηση του έργου και του θεσμού του Εθνικού Κτηματολογίου

- ❖ Έχουν σχεδιαστεί, υλοποιούνται ήδη με ορίζοντα ολοκλήρωσης έως τέλος του 2017
- ❖ η Διοίκηση της ΕΚΧΑ ΑΕ αλλά και το Υπουργείο έχουν το ρόλο της καθοδήγησης, της υποστήριξης αλλά και την ευθύνη της δέσμευσης ως προς την εφαρμογή τους, σύμφωνα με τους κανόνες διακυβέρνησης που απαιτεί η Διοίκηση Έργων
- ❖ Αναλογική ευθύνη έχει η Δ/νση Έργων, με βασικό και ενισχυμένο το ρόλο της ΟΔΕ, και οι λοιποί εμπλεκόμενοι εντός της εταιρείας



*Ευχαριστώ
για την προσοχή σας*





**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**