



10<sup>th</sup>

Physical Asset Management

AWARD

PAMAWARD

2025

Physical Asset Management Award

دهمین دوره  
جایزه مدیریت دارایی‌های فیزیکی  
در ایران





# هر تجهیز و دارایی که حفظ می‌کنیم پرچمی است که نمی‌افتد

بشنوید آوای خاموش دارایی‌ها را!

هر تجهیز، هر سازه، هر خط لوله‌ای که در این سرزمین می‌تپد، تنها یک شیء نیست؛ پرچمی است استوار بر بلندای توسعه، که نباید بی‌صدا به خاک سپرده شود. در سکوت آهن و بتن، روایتی از غرور و سرمایه‌ی ملی نهفته است، روایتی که بی‌مهری به مدیریت، برگ‌هایش را می‌پاشاند.





تصور کنید: زیر آسمان یکسان، بناهایی در اروپا یکصد سال، استوار و سودآور می‌ایستند، حال آنکه در میهن ما، در بهترین برآوردها، عمرشان به سی سال می‌رسد.

این فاصله، فریادی خاموش است: در هر قرن، ایران ما سه بار باید از نو ساخته شود! سرمایه‌ای که باید بال‌های پیشرفت را بگشاید، در چرخه‌ی بی‌پایان جایگزینی موجودی فرسوده، اسیر می‌شود.

آمارها گواهی می‌دهند: "نرخ فرسودگی دارایی‌های فیزیکی ایران، تندتر از ضربان سرمایه‌گذاری نو می‌زند." این یعنی چه؟ یعنی ثروت ملی، قطره‌قطره در رگ‌های فرسوده نشت می‌کند و اندام صنعت و زیرساخت، لاغرتر و نحیف‌تر می‌شود.

اما پشت هر کیلومتر جاده‌ی پریپ‌وخم، هر دودکش برافراشته‌ی فولاد، هر جرعه‌ی نیروگاه و هر قطره‌ی آبی که در لوله‌ها جاریست، داستان عشق است. داستان رنج‌های عاشقانه‌ی مردان و زنانی که با دل و جان، سنگ‌بناهای ایران مدرن را گذاشتند؛ از کوره‌های آهن تا برج‌های پتروشیمی، از شبکه‌های برق تا گذرگاه‌های آب و شاهراه‌های داده. این دارایی‌ها، تنها آهن و سیمان نیستند؛ تجسم خون دل‌ها، رویاها و از خودگذشتگی‌های نسلی است که ایران را ساخت.

پس مدیریت دارایی فیزیکی، فراتر از یک فن‌آوری یا یک رویه‌ی اداری است؛ این یک پیمان مقدس است. پیمانی با گذشته‌ای پرافتخار و آینده‌ای سربلند. این، وفاداری به آن عرق‌های جاری و آن دل‌های سوخته است. این، پاسداری از میراثی است که به امانت به ما سپرده شده. این، نگهبانی از پرچمی است که نباید بی‌حرمت بر زمین افتد.

"جایزه مدیریت دارایی‌های فیزیکی" تنها یک رقابت یا یک تقدیرنامه نیست؛ چراغی است فراروی سازمان‌های صنعتی و زیرساختی ایران. این جایزه، فراخوانی است برای:

- بیداری: تا اهمیت حیات طولانی‌تر دارایی‌ها را در توسعه‌ی پایدار درک کنیم.
- خودآگاهی: تا با نگاه به درون و ارزیابی دقیق، زخم‌های پنهان دارایی‌ها را بشناسیم.
- تعهد: تا فنون علمی و عشق به میهن را در هم آمیزیم و میراث صنعتی ایران را با کمال مهر، پاس بداریم.
- پیشروی: تا سرمایه‌گذاری هوشمند را جایگزین هزینه‌کرد ناگزیر بازسازی‌های مکرر کنیم.

**بیاید پرچمداران حراست از این سرمایه‌ی ملی باشیم.**



# مدیریت دارایی‌های فیزیکی چیست؟



مدیریت دارایی‌های فیزیکی، مجموعه‌ای از فعالیت‌های هماهنگ سازمان جهت خلق ارزش از دارایی‌های فیزیکی در طی چرخه عمر آنها است. تحقق ارزش دارایی‌ها نیز به معنای متوازن کردن هزینه، کاهش ریسک و افزایش تولید و بهره‌وری است. مدیریت دارایی‌های فیزیکی در سازمان های دارایی‌محور شامل بخش‌های نگهداری و تعمیرات، فنی، تولید، بهره‌برداری، مهندسی، تاسیسات و بخش‌های مرتبط با دارایی است .

## موضوعات مرتبط با مدیریت دارایی‌های فیزیکی از نگاه موسسه مدیریت دارایی‌ها (IAM)

### هدف و زمینه

(Purpose & Context)

- هدف و زمینه سازمانی
- مدیریت ذینفعان

### ارزش و نتایج

(Value & Outcomes)

- نتایج و تأثیرات

### استراتژی و برنامه ریزی

(Strategy & Planning)

- تحلیل تقاضا
- توسعه پایدار
- استراتژی و اهداف مدیریت دارایی
- برنامه‌ریزی
- استراتژی و برنامه ریزی خاموشی و توقف‌ها
- برنامه ریزی احتمالی و تحلیل تاب‌آوری
- استراتژی و مدیریت منابع
- مدیریت زنجیره تأمین
- تحقق ارزش چرخه عمر
- هزینه یابی و ارزش گذاری دارایی

### مدیریت چرخه عمر

(Life Cycle Delivery)

- ایجاد و تأمین دارایی‌ها
- مهندسی سیستم‌ها
- قابلیت اطمینان یکپارچه
- بهره‌برداری از دارایی
- اجرای نگهداشت
- مدیریت و پاسخ‌یه حوادث
- بازآفرینی و اسقاط دارایی‌ها

### ریسک

(Risk)

- مدیریت ریسک

### رهبری و حاکمیت

(Leadership & Governance)

- رهبری مدیریت دارایی
- خط‌مشی مدیریت دارایی
- سیستم مدیریت دارایی
- تضمین و ممیزی مدیریت دارایی
- استاندارد های فنی و قوانین

### تصمیم‌گیری در مدیریت دارایی

(Asset Management Decision-Making)

- تصمیم‌گیری

### بازبینی و بهبود مستمر

(Review & Contionual Improvement)

- پایش و نظارت
- بهبود مستمر
- مدیریت تغییرات

### سازمان و افراد

(Organization & People)

- ساختار سازمانی
- فرهنگ سازمانی
- مدیریت شایستگی
- مدیریت تغییرات سازمانی

### مدیریت اطلاعات

(Information Management)

- استراتژی داده‌ها
- و اطلاعات مدیریت دارایی
- مدیریت دانش
- استاندارد های داده‌ها
- و اطلاعات مدیریت دارایی
- مدیریت داده‌ها
- و اطلاعات مدیریت دارایی
- سیستم‌های داده
- و اطلاعات مدیریت دارایی
- مدیریت پیکربندی

## آیا حضور در جایزه مدیریت دارایی‌های فیزیکی برای سازمان شما مناسب است:

اگر سازمان شما فعالیت‌های  
زیادی در حوزه مدیریت دارایی‌های  
فیزیکی انجام داده است در  
بخش تندیس‌های PAMAWARD  
(بخش Pioneers) شرکت کنید.

اگر سازمان شما در ابتدای مسیر  
توسعه مدیریت دارایی‌ها است و  
می‌خواهید پیشنهادات ارزیابان  
خبره را برای تدوین نقشه راه دریافت  
کنید، در (بخش Beginners) شرکت  
کنید. (برای این دسته از سازمان‌ها  
پیشنهاد ویژه‌ای داریم.)

اگر می‌خواهید با گذشته‌ی  
خودتان مقایسه شوید، در  
یکی از بخش‌های اصلی  
(Pioneers و Beginners)  
ثبت‌نام کنید و تندیس  
"جهش" را بعد از ارزیابی  
دریافت کنید.







**Pioneers**

## بخش اول

سازمان‌هایی که در حوزه خود فعالیت‌های منسجم و عمیق برای مدیریت دارایی‌های فیزیکی خود داشته‌اند در بخش تندیس جایزه شرکت می‌کنند.



اطلاع از تعرفه

■ 2 الی 3 روز ارزیابی

■ گزارش کامل جایزه

■ یک روز آموزش رایگان حضوری استاد در محل شما



**Beginners**

## بخش دوم

سازمان‌هایی که هدف اصلی آن‌ها از شرکت در جایزه، ارزیابی وضعیت موجود در سازمان خودشان است در این بخش شرکت می‌کنند. ارزیابان خبره پیشنهادات خود را برای تعالی ارائه خواهد کرد. هزینه‌های حضور در این بخش جایزه برای سازمان بسیار کمتر است.



اطلاع از تعرفه

■ 1 روز ارزیابی

■ تدوین گزارش پیشنهادات بهبود

■ یک روز آموزش رایگان مجازی، ویژه سازمان شما

**هر سازمانی که در یکی از دو بخش اصلی ثبت‌نام کند**

**می‌تواند حائز دریافت تندیس "جهش" باشد به شرط :**

**"ارزیاب تایید کند که در دو سال گذشته، سازمان 2 ستاره بهبود داشته است"**

## چرا در جایزه مدیریت دارایی‌های فیزیکی شرکت کنیم؟



دستیابی به تعالی مدیریت دارایی (تولید بیشتر، تولید ارزان‌تر، تولید ایمن‌تر)



پررنگ شدن نقش واحدهای فنی و مهندسی سازمان



دریافت گزارش جامع تحلیلی از شرایط فعلی و توصیه‌های تخصصی



نمودارهای مقایسه سازمان شما با سازمان‌های ایرانی و خارجی



دریافت یک روز آموزش رایگان درون سازمانی مدیریت دارایی



قابلیت ارائه گزارش دریافت شده به ذینفعان و سازمان‌های بالادستی شما



الگوبرداری از بهترین تجارب سازمان‌های ایرانی و خارجی در همایش مدیریت دارایی



به‌کارگیری معتبرترین مدل‌های ارزیابی مدیریت دارایی جهان



ایجاد انگیزه برای مشارکت بیشتر کارکنان و تعهد بالاتر مدیران



اجرای ارزیابی‌ها توسط ارزیابان دارای گواهینامه دانشگاه تورنتو کانادا





### دکتر علینقی مشاخی

چهره ماندگار مدیریت ایران و رئیس جایزه



### دکتر علی زواشکیانی

خبره‌ی مدیریت دارایی‌های فیزیکی و ناظر علمی جایزه



### James Reyes Picknell

نویسنده کتاب UPTIME و مشاوره علمی جایزه

## مخاطبین جایزه

### نیرو (برق، آب و خدمات رسانی شهری)



- ارزیابی شرکت‌های زیرمجموعه نیرو بر اساس بخشنامه مدیریت دارایی‌های فیزیکی وزارت نیرو و نظامنامه ابلاغ شده سال 99 توانیر
- ارزیابی صنعت نیرو (ویژه آبفا) بر اساس تجارب موفق ایران و جهان

### نفت، گاز، پتروشیمی



- ارزیابی بر اساس نظامنامه مدیریت دارایی‌های فیزیکی و سند IAM
- ارزیابی بر اساس تطبیق مدل‌های تعالی و ایزو 55000

### صنعت (خودرو، فلزات، معادن، ساختمان، حمل و نقل و ...)



- ارزیابی بر اساس مدل تعالی 3 UPTIME
- ارزیابی تطبیقی با تجارب موفق ایران و جهان

## سازمان‌های پیشرو جای شما در این صفحه خالیست!



# COMMENTS



## ✓ دکتر حسن حشمتی

مدیر دارایی‌های فیزیکی توزیع برق مشهد



مدیریت دارایی‌های فیزیکی یکی از مصادیق بارز و عینی مهم در اقتصاد مقاومتی است.



## ✓ محمدابراهیم سربندی فراهانی

رئیس مرکز توسعه فناوری بهره‌برداری و نگهداشت واحدهای نیروگاهی پژوهشگاه نیرو



مدیریت دارایی‌های فیزیکی نظامی نوین در بهره‌ور کردن سرمایه‌های وزارت نیرو می‌باشد که به صورت جامع در حوزه آب و برق به این موضوع پرداخته می‌شود.



## ✓ محمدرضا سلیمان زاده بیدگلی

مدیر تولید هلدینگ خلیج فارس



با به کارگیری تکنولوژی‌های جدید حوزه مدیریت دارایی‌های فیزیکی مانند نرم افزار ارزیابی هوشمند iPAMS می‌توان به سطح قابل قبولی از تولید در کشور دست یافت.



## ✓ ناصر نایب

مدیر دارایی‌های فیزیکی توزیع برق خراسان رضوی



PAMAWARD به عنوان یکی از جوایز معتبر کشور، پیمودن مسیر تعالی برای سازمان‌ها را به کمک ساده‌ترین روش‌ها و ابزارهای نرم‌افزاری تسهیل و تسریع می‌نماید.



## ✓ سید عادل موسوی

معاون عملیات پالایشگاه گاز بیدبلند



انعطاف‌پذیری سازمان با سیر تحولات و تکنولوژی‌های جدید مدیریت دارایی‌های فیزیکی، آن سازمان را به مانند درختی با ریشه قوی و بدنه‌ای منعطف شکست ناپذیر می‌کند.



## ✓ دکتر علی زواشکیانی

رئیس کمیته TC251 ایران



ایزو 55000 کلید بهره‌برداری از پتانسیل استراتژیک مدیریت دارایی، که سازمان‌ها را در رسیدن به اهدافشان و ایجاد ارزش پایدار از دارایی‌هایشان یاری می‌کند.



## ✓ علیرضا اصل عربی

مشاور معاون مهندسی پژوهش و فناوری وزارت نفت



مجموعه فعالیت‌های اخیر شرکت‌های اصلی وزارت نفت در حوزه مدیریت دارایی فیزیکی این نوید را می‌دهد که در سال‌های آتی بتواند الگویی برای سایر صنایع کشور باشد.



## ✓ مهرداد مهدی نژاد

مدیر دارایی‌های فیزیکی هلدینگ خلیج فارس



اقدامات گسترده استقرار مدیریت دارایی‌های فیزیکی در هلدینگ خلیج فارس به عنوان یک استراتژی جهت بهبود شرایط تولید و بهره‌وری منظور گردیده است.



## ✓ جعفر عینعلی

مدیر امور مشاوره و اعتبارسنجی جوایز سازمان ملی بهره‌وری ایران



اهمیت جوایز بهره‌وری از دو جنبه قابل توجه است: یکی الگوسازی تجربیات شرکت‌های پیشرو و دیگری ایجاد انگیزش و فضای رقابتی بین شرکت‌ها



## ✓ احمد اسدی

معاون بهره‌برداری و دیسپاچینگ توزیع برق خراسان رضوی



اتلاف‌هایی که ما در بحث کارگروه‌های اجرایی داشتیم منجر به پیاده‌سازی سریع سیستم مدیریت دارایی‌های فیزیکی براساس مدل آیتایم در سازمان شد.





## یک دهه با PAMAWARD



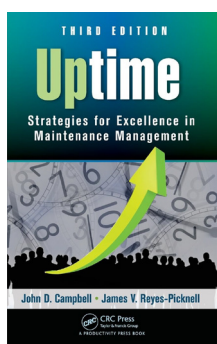
برای دیدن فیلم معرفی و تاریخچه جایزه بارکد زیر را اسکن نمایید.



## متدولوژی فرآیند ارزیابی

### James Reyes Picknell

نویسنده کتاب آپتایم، مشاور سابق IBM و مشاور ارشد مدیریت دارایی‌های فیزیکی،  
ناظر عالی جایزه ملی PAMAWARD در ایران



این ساختاری است که برای ارزیابی مدیریت دارایی‌های فیزیکی مورد استفاده قرار گرفته و جهت نمایش رویکردی یکپارچه برای مدیریت دارایی‌های فیزیکی بسیار کارآمد می‌باشد.

موسسه IAM معتبرترین نهاد در زمینه مدیریت دارایی‌ها در جهان است که وزارت نفت و نیرو از توصیه‌های این نهاد بهره می‌برند. جایزه مدیریت دارایی‌های فیزیکی موفق به اخذ نمایندگی رسمی و انحصاری انتشارات موسسه IAM گردیده است و در این زمینه اقدام به ترجمه 11 عدد از کتاب‌های این مجموعه کرده است که در سایت رسمی IAM، کتاب‌های ترجمه شده با لوگوی PAMAWARD قرار داده شده است.





تحلیل ارزش چرخه عمر



تصمیم‌گیری درباره سرمایه‌گذاری



تحلیل تقاضا



سیاست‌ها، استراتژی و برنامه‌های مدیریت دارایی‌ها



ارزایی و مدیریت ریسک



ساختار و فرهنگ سازمان



اجرای نگهداشت و بهره‌برداری از دارایی‌ها



مدیریت پیکربندی



مشارکت ذی‌نفعان



ارزش‌گذاری و هزینه‌یابی دارایی‌ها



برنامه‌ریزی احتیاطی و تحلیل تاب‌آوری



# مراحل ثبت‌نام در جایزه





تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان خردمند جنوبی، پلاک 70، ساختمان افسر، طبقه 5، واحد 10، کدپستی: 1584775837، تلفن: 02188303671

No 70, Kheradmand Jonobi St, Karimkhan Zand Blvd, Tehran 1584775837, Iran, Tel: 02188303671

Fax: 02188349825 | [www.pamaward.ir](http://www.pamaward.ir) | Email: [Info@pamaward.com](mailto:Info@pamaward.com)

Pamaward

[company/pamaward](https://www.linkedin.com/company/pamaward)