



رتبه بندی و مدیریت دعاوی در پروژه های انبوه سازی مسکن به روش FUZZY TOPSIS

آرمین منیر عباسی^۱، فرناد نصیر زاده^۲، احمد اسمعیل زاده دیزچی اصل^۳

۱- استادیار- عضو هیئت علمی دانشگاه پیام نور (monirabbasi@pnu.ac.ir)

۲- استادیار- عضو هیئت علمی دانشگاه پیام نور (f.nasirzadeh@pnu.ac.ir)

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد عمران مهندسی و مدیریت ساخت دانشگاه پیام نور

کرج (ahmadase9@Gmail.com)

چکیده

در سالهای اخیر افزایش تقاضای مسکن که بنا به دلایل مختلف رخ داده است باعث شده است که سیاست گذاری هایی در خصوص تولید مسکن به صورت صنعتی (انبوه سازی مسکن) صورت گیرد. پروژه های انبوه سازی مسکن مانند سایر پروژه های ساخت دارای اهدای از جمله هزینه، زمان و کیفیت می باشند. یکی از عوامل مهمی که این اهداف را می تواند تحت تأثیر قرار دهد طرح دعاوی می باشد. بنابراین مدیریت دعاوی، برای مدیران پروژه های انبوه سازی مسکن به منظور به کارگیری تمهیدات لازم در زمان عقد قرارداد ساخت یا در حین پروژه امری ضروری است. هدف این مقاله، بررسی و رتبه بندی دعاوی در پروژه های انبوه سازی مسکن می باشد. برای این منظور با استفاده از روش FUZZY TOPSIS دعاوی بر مبنای تأثیر آنها بر اهداف هزینه ای، زمانی و کیفی پروژه رتبه بندی خواهد شد. با استفاده از رتبه بندی بدست آمده، بحرانی ترین دعاوی تعیین شده و راهنمایی برای پاسخگویی به دعاوی بدست خواهد آمد.

کلمات کلیدی: دعاوی، انبوه سازی مسکن، رتبه بندی دعاوی، روش FUZZY TOPSIS

۱. مقدمه

طی چند سال اخیر، دلایل گوناگونی از جمله افزایش جمعیت جوان کشور، هدایت نقدینگی جامعه به سمت بازار مسکن، ارزش افزوده بالا و نگاه کالاهای صاحبان سرمایه به مقوله مسکن منجر به افزایش قابل توجه تقاضای مسکن و متعاقباً اتخاذ سیاست هایی در خصوص تولید مسکن به صورت صنعتی در قالب پروژه های انبوه سازی مسکن گردیده است. یکی از مهمترین شاخص های رشد اقتصادی یک کشور، میزان تولید مسکن می باشد که با توجه به اینکه نقش بسزایی در افزایش ظرفیت های تولید و اشتغالزایی دارد باعث افزایش تولید ناخالص داخل و رشد اقتصادی می گردد. بنابراین بخش مسکن از بخش های پیشرو در هر اقتصادی است که توجه به آن علاوه بر تغییرات ژرف اجتماعی-فرهنگی به لحاظ اقتصادی نیز حائز اهمیت بوده و همچون موتور رشد و توسعه عمل می کند. با توجه به اهمیت فراوان و گردش مالی سالیانه پروژه های انبوه سازی مسکن، عوامل تأثیرگذار بر روی زمان، هزینه و کیفیت این پروژه ها حائز اهمیت می باشد. یکی از عوامل مهمی که می تواند این سه پارامتر را به شدت تحت تأثیر قرار دهد طرح دعاوی است. با توجه به حجم کاری دخیل در پروژه های انبوه سازی، احتمال بروز اختلاف نظر میان ذی نفوذان پروژه وجود دارد. در صورتی که این اختلاف نظر با مذاکره حل شود منجر به اعمال "تغییر" شده و یا در غیر اینصورت منجر به "دعاوی" می گردد [۱].

^۱ عضو هیئت علمی دانشگاه پیام نور. آدرس تهران بلوار ارتش دانشگاه پیام نور صندوق پستی ۴۶۹۷-۱۵۳۹۵

^۳ دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت - دانشگاه پیام نور کرج ۰۹۱۲۷۰۶۰۸۹۴