

بررسی تحلیلی شناسایی ریسکهای معمول در پروژه های ساختمانی

مهدی منصوری گواری¹

احمد یزدی زاد دانشجوی رشته عمران²

دانشگاه آزاد اسلامی واحد اراک دانشکده فنی و مهندسی

چکیده

سرمایه گذاری در بخشهای مختلف صنعت از جمله صنعت ساختمان ، دارای موارد مبهم و ناشناخته فراوانی است . این گونه موارد که به نام عدم قطعیت نامیده میشوند ، می تواند نتیجه کار را گاهی به بهتر و گاهی به بدتر از آنچه پیش بینی شده است ، تغییر دهند. در گذشته ، مدیران با استفاده از تجربیات خود درصدی از هزینه و زمان را برای ریسک و فرصت در نظر می گرفتند اما امروزه روشهایی جهت بررسی دقیق تر موارد ناشناخته وجود دارد . در این مقاله شناسایی موارد عدم قطعیت در پروژه های ساختمانی انجام میگردد ، سپس مواردی که بر روی سود پیمانکار اثر میگذارند جدا شده ، با استفاده از نمودار توزیع احتمالات تحلیل می شوند تا الگویی جهت ارزیابی هزینه ها و درآمدهای پیمانکار ارائه گردد . این کار با تعیین ارتباط ریاضی بین هر یک از عدم قطعیت ها - که به شکل متغیر ظاهر می شوند - با هزینه انجام می گیرد. این نوشتار برای رویارویی آگاهانه پیمانکاران ساختمانی با ریسک و تبدیل آن به فرصت ارائه می گردد.

واژه های کلیدی: ریسک ، الگو ، عدم قطعیت ، پیمان ، پروژه

اهداف تحقیق

به دلیل وسعت دامنه کار بررسی ریسک ، به تحقیقات بسیاری در این زمینه نیاز است . بنابراین در این مقاله تنها ریسک موثر بر کار پیمانکاران ساختمانی مورد بررسی قرار میگردد . به طور معمول یک پیمانکار از سه وجه عمده میتواند در یک پروژه موفق باشد:

1. با حصول سود مالی از انجام کار که یک عامل کوتاه مدت ، اما بسیار مهم است سود برد.
2. با کسب اعتبار برای خود که به نسبت عامل بالا، بلند مدت تر است پیشرفت نماید.
3. با اندوختن تجربه ، سطح دانش کارکنان خود را بالا ببرد.

¹ عضو باشگاه پژوهشگران جوان
² عضو باشگاه پژوهشگران جوان