

شناسایی و ریشه یابی عوامل بحرانی ادعا در حوزه های زمان و هزینه از دیدگاه کارفرمایان، مشاوران و پیمانکاران

رضا دهقانی^۱، مرضیه حسینی نیا^۲*

۱- رضا دهقانی، گروه مدیریت اجرایی، دانشگاه پیام نور، ورامین، ایران، reza5799@gmail.com

۲- مرضیه حسینی نیا، گروه مدیریت اجرایی، دانشگاه پیام نور، ورامین، ایران، h.hosseininia60@gmail.com

چکیده

از مشخصه های توسعه اقتصادی هر کشور طرح های عمرانی آن است. در ارزیابی موفقیت طرح های عمرانی علاوه بر مهندسی فنی عوامل نامرئی مهم دیگری نیز دخیل هستند. یکی از عوامل بنیادی طراحی و مهندسی پروژه از منظر حقوقی است. پروژه های ساخت دارای اهدافی از جمله هزینه، زمان و کیفیت می باشند. از عوامل مهم تأثیر گذار بر این اهداف طرح دعاوی می باشد. که می توان دعاوی را در دو حوزه اصلی زمان و هزینه خلاصه کرد. به منظور ارضاء اهداف عالیه پروژه، مدیریت پروژه می بایست بتواند عوامل بروز دعاوی را شناسایی تا با بکارگیری تمهیدات و استراتژی های مناسب در زمان عقد قرارداد یا در حین پروژه از بروز ادعا و به تبع آن نزاع و اختلاف جلوگیری کند. این تحقیق سعی بر بررسی موضوعی علل عمده و ریشه ای ادعا از منظور کارفرمایان، پیمانکاران و مشاوران پروژه های ساختمانی در کشور دارد که نهایتاً "محتمل ترین و مؤثرترین و بزرگترین عوامل طرح دعاوی در پروژه های ساخت در دو حوزه زمان و هزینه مشخص گردیده، همچنین میزان توافق نظر و همسویی دیدگاههای سه گروه اصلی درگیر در پروژه های ساخت بر سر میزان بحرانی بودن و ارجحیت عوامل محتمل بروز دعاوی سنجیده شده است. و در انتها نیز راهکارهایی جهت پیشگیری و مدیریت ادعا در پروژه ها ارائه گردیده است.

واژه های کلیدی: مدیریت پروژه، مدیریت ساخت، مدیریت ادعا، زمان، هزینه.

۱- مقدمه

پیچیدگی های روز افزون صنعت ساخت در کنار پیشرفت سریع این صنعت، مواجهه مکرر با ادعا را اجتناب ناپذیر کرده است تا جایی که حتی قراردادهایی که بصورت مناسبی تنظیم شده باشند از گزند هر گونه ادعایی، مصون نیستند. در اجرای مراحل پیچیده پروژه های عمرانی، مسایل بسیار و گاه "جدیدی مطرح می گردد، که در برخی از موارد اثرات آنها در طول اجرای طرح به وضوح مشخص نیست. بسیاری از تغییرات مورد نیاز در حین اجرای پروژه شناسایی می شوند، چراکه کارفرما همزمان با پیشرفت کار و بررسی نتایج حاصله قادر است نیازها و انتظارات خود را بهتر ارزیابی و تعریف نماید. با شناسایی امکانات سیستم برنامه ریزی شده، ممکن است نیاز به فعالیتهای جدید و یا تغییر فعالیتهای خاص احساس شود و یا حتی در حین وجود خطر عدم برآوردن تقاضای تعریف شده، تقاضای دیگری نیز تعریف شود. این امر باعث مسائلی در طرح می شود که حتی ممکن است اجرای کل طرح را نیز تحت تأثیر قرار دهد. در کل تعداد مواردی که باعث تغییر یا اصلاح در پروژه میشوند زیاد هستند، اما آنچه اهمیت دارد فاکتور توافق و یا عدم توافق طرفین است. که در صورت حادث شدن عدم توافق بین ذیالنفعان پروژه یعنی پیمانکاران، کارفرمایان و مشاوران، ادعا به وجود می آید.