

اولویت‌بندی المان‌های اصلی هزینه‌های کیفیت در پروژه‌های طرح و ساخت انبوه‌سازی مسکن

محمد بلوچی^۱، مجید قلهکی^۲، علی نیوشا^۳

۱- دانشجوی دکترای مدیریت ساخت، دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه سمنان، m.balouchi@semnan.ac.ir

۲- دانشیار دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه سمنان، mgholhaki@semnan.ac.ir

۳- دکترای مهندسی عمران، مدیر کنترل کیفیت شرکت کیسون، a.niousha@kayson-ir.com

خلاصه

کاهش هزینه‌های کیفیت در پروژه‌های انبوه‌سازی می‌تواند منجر به کاهش هزینه‌های کلی پروژه شده و به این ترتیب امکان افزایش سودآوری و یا امکان اخذ پروژه به سبب ارائه قیمت کمتر در مناقصات را فراهم سازد. برای کاهش هزینه‌های کیفیت، اولین گام تعیین میزان تأثیر المان‌ها و پارامترهای مختلف بر میزان هزینه‌های کیفیت پروژه است. در این مقاله المان‌های اصلی هزینه‌های کیفیت در پروژه‌های انبوه‌سازی مسکن شناسایی و به وسیله نظر خبرگان این صنعت با ابزار پرسشنامه و مصاحبه‌های ساختار یافته اولویت‌بندی شده است. برای تعیین و اولویت‌بندی المان‌های مؤثر بر هزینه‌های کیفیت، از روش P-A-F (پیشگیری، ارزیابی و شکست) که یکی از شناخته شده‌ترین روش‌های طبقه‌بندی هزینه‌های کیفیت است، استفاده شده است. بر اساس نتایج حاصله فعالیت‌های پیشگیری نسبت به فعالیت‌های مرتبط با شکست خارجی اهمیت بالاتری دارند. برخلاف انتظار، فعالیت‌های اصلاحی بر روی عدم انطباق‌ها و بازرحی‌ها تأثیر زیادی بر کیفیت نهایی محصول دارد. همچنین ارزیابی مجدد فعالیت‌هایی که به سبب کیفیت پایین دوباره صورت گرفته از ارزیابی اولیه فعالیت‌ها تأثیر به مراتب کمتری دارد.

کلمات کلیدی: هزینه‌های کیفیت، پروژه‌های ساخت، انبوه‌سازی، روش P-A-F، مدیریت کیفیت، روش طرح و ساخت.

۱. مقدمه

در کشورهای در حال توسعه به دلیل نیاز شدید به مسکن، بسیاری از حکومت‌ها به ایجاد بستر مناسب برای ساخت مجموعه‌های مسکونی به شکل انبوه مبادرت می‌ورزند. به عنوان مثال در ایران چند میلیون مسکن به شکل انبوه‌سازی در مناطق مختلف در اطراف شهرهای بزرگ برنامه‌ریزی و اجرا شده است [۱]. برای موفقیت در این فضای رقابتی لازم است ضمن حفظ حداقل‌های کیفی مورد انتظار، هزینه‌های ساخت مسکن نیز کاهش پیدا کند.

روش هزینه‌یابی کیفیت در یک سازمان موجب کمی کردن و به ثبت رساندن هزینه‌ها می‌شود و در ادامه به وسیله تجزیه و تحلیل این هزینه‌ها، امکان شناسایی بهتر منابع و امکانات و سرمایه‌گذاری صحیح بر روی فعالیت‌های پیشگیرانه و نظارتی، فراهم شده و در نهایت منجر به بهینه کردن سیستم ساخت و کاهش هزینه‌ها خواهد شد.

بسیاری از شرکت‌ها کیفیت را به عنوان ارزش اصلی مشتری در نظر گرفته و آن را به عنوان فاکتور بحرانی موفقیت در عرصه رقابت در نظر می‌گیرند [۲]. نتیجه مطالعات نشان می‌دهد که تلاش برای بهبود کیفیت منجر به افزایش هزینه‌های محصول و یا خدمات می‌شود به طوری که بهبود کیفیت هزینه‌های مرتبط با خود را دارد. در نتیجه اندازه‌گیری هزینه‌های کیفیت بسیار حائز اهمیت است چراکه اطلاعات مورد نیاز در خصوص بار مالی برنامه‌های بهبود کیفیت را ارائه می‌دهد [۳].