

ارزیابی میزان تأثیر گذاری علل تاخیر پروژه های ساختمانی قشم با استفاده از مدل FUZZY AHP

بهادر طالبی زاده، محسن دادرس

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد علوم تحقیقات واحد قشم

۲- استادیار گروه مهندسی عمران، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بندرعباس، ایران

خلاصه

در مطالعه حاضر به بررسی تاخیر در پروژه های ساختمانی جزیره قشم پرداخته شده است. در این پژوهش پس از رده بندی عوامل تاخیر در پروژه های ساختمانی قشم بر اساس تفکیک این عوامل و تعیین وابستگی بین آن ها، عوامل ایجاد تاخیر شناسایی و در نهایت رتبه بندی می شوند. روش اولویت بندی بر اساس روش تحلیل سلسله مراتبی فازی می باشد. بر اساس نتایج بدست آمده عوامل تاخیر مرتبط با کارفرما، متریان و موارد مالی از اصلی ترین عوامل تاخیر در پروژه های ساختمانی قشم به شمار می آیند.

کلمات کلیدی: موفقیت پروژه، تاخیر در ساخت، پروژه ساختمان، FAHP، قشم.

۱. مقدمه

تاخیر در ساخت و بهره برداری پروژه های انبوه سازی ساختمان و مسکن، پیامدها و خسارات قابل ملاحظه ای را به دنبال دارد که از آن جمله می توان به مواردی مثل: افزایش هزینه بالاسری، افزایش هزینه های مستقیم ناشی از تورم، مواجه شدن بهره بردار با خسارات عدم النفع، از دست دادن بازار به دلیل عقب افتادن از رقبا و ورود تکنولوژی جدید به بازار، برآورده نشدن خواسته کارفرما و اهداف طرح یا پروژه، از بین رفتن توجیه اقتصادی و فنی طرح و نظایر آن اشاره نمود. به عبارات دیگر ضرر و زیان ناشی از عدم اتمام به موقع پروژه هزینه های هنگفتی بر پروژه یا طرح تحمیل می نماید (Sambasivan و Soon، ۲۰۰۷). از طرفی تأخیر در اجرای پروژه های انبوه سازی ساختمان و مسکن بطور عام و در برنامه ریزی و اجرای مسکن، منجر به وقوع پیامدها و خسارات قابل ملاحظه می گردد، به نحوی که در برخی موارد اساساً توجیه اقتصادی طرح یا پروژه مخدوش شده و منجر به اتلاف بخش مهمی از سرمایه ملی می گردد.

امروزه بخش عمده سرمایه هر کشور، به خصوص کشورهای در حال توسعه به پروژه های عمرانی و زیربنایی آن اختصاص دارد و یکی از عوامل رشد و توسعه اقتصادی هر جامعه موفقیت در اجرای پروژه های عمرانی آن محسوب می گردد. کندی و عدم پیشرفت در اجرای پروژه های عمرانی شهری که سبب عدم ایجاد مدیریت شهری پایدار می شود، حاکی از وجود موانع و مشکلات ریشه ای در اجرای طرح های ارزشمند شهری می باشد که بازسازی و توسعه فضای شهری را به طور جدی در معرض تهدید قرار می دهد و از آن می توان به عنوان بحران پروژه های عمرانی نام برد. عمده ترین معضلی که اغلب پروژه های بزرگ با آن مواجه هستند تأخیر در فازهای مختلف و در نهایت اتمام کار پروژه می باشد. تأخیر، عمل یا روی دادی است که زمان مورد اشاره در قرارداد برای انجام عملی خاص را طولانی تر کند و به صورت طولانی کردن مدت زمان فعالیت و یا به تعویق افتادن تاریخ شروع آن ظاهر می شود (Iyer و همکاران، ۲۰۱۶).

ضرورت انجام تحقیق از آنجا است که میانگین وزنی انجام پروژه ها در ایران بیش از زمان برنامه ریزی شده می باشد که این مسئله برای رسیدن بک پروژه به مرحله بهره برداری می تواند توجیهات اقتصادی / سیاسی / اجتماعی کل را به شدت مخاطره بیاندارد. همچنین تاخیر در پروژه ها را می توان شتاب منفی توسعه دانست و این مشکل می تواند موجب خنثی شدن شتاب های مثبت در بخش های دیگر شده و بر رشد عقب ماندگی بیافزاید. با