

نگاهی اجمالی بر انواع پیمانهای ساخت با تمرکز ویژه بر روی پیمانهای حجمی

حسن پوراسکندری^{۱*}، عبدالحسین ارجمند^۲

^۱ کارشناسی ارشد مهندسی عمران، گرایش مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه صنعتی امیرکبیر
Eng.hp@aut.ac.ir

^۲ کارشناسی ارشد مهندسی عمران، گرایش سازه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد بندرعباس
Arjmand_ab@yahoo.com

چکیده:

پیمان، توافقی دو طرفه بین دو و یا چند گروه در ارتباط با انجام کاری است و تعهد به مفاد این توافق نامه از نظر قانونی اجباری می باشد. یکی از مهم ترین جنبه های پیمان، روش ها و استراتژی هایی است که با استفاده از آنها به بهترین شکل بتوان به انتخاب دقیق پیمان و مدیریت آن پرداخت تا نیازمندی های مورد نظر را تامین نمود. مدیریت پیمان، می تواند به عنوان یکی از مهمترین عوامل برای باقی نگه داشتن سازمان ها و شرکت های مختلف در عرصه رقابت باشد. مطالعات اخیر نشان می دهند که بررسی و اقدامات زیاد هر سازمان در این زمینه (مدیریت پیمان)، منجر به حصول پیشرفت های بسیار زیادی در دنبال کردن اهداف خود بوده است. مدیریت پیمان شامل فازهایی مانند برنامه ریزی برای صرف هزینه ها، برنامه ریزی برای آماده سازی اسناد لازم، جمع آوری اطلاعات (در زمینه مزایده ها و پروپزال ها)، انتخاب منبع، اجرای پیمان و فعالیت هایی مانند بررسی پرداختی نهایی می باشد. انواع مختلفی از پیمان های ساخت بسته به ابعاد پروژه و هدف از ساخت سازه و متغیرهای دیگر وجود دارد. در این مقاله به صورتی اجمالی به بازنگری در انواع مختلف پیمان های ساخت و مدیریت آنها پرداخته شده است. در این میان تمرکز ویژه بر روی پیمان های حجمی و برآورد حجم واحد کار انجام شده، معطوف گردیده است.

کلمات کلیدی: مدیریت پیمان، پیمان های ساخت، پیمان های حجمی، حجم واحد کار

۱. مقدمه

در دنیای امروز، که به سرعت شاهد رقابت و گسترش در مراکز و سازمان های تجاری هستیم، مدیریت پیمان نقشی بسیار حیاتی در تمامی سازمان ها را ایفا می نماید. ترتیب دهی بسیار مهم این مدیریت می تواند در تامین انتظارات کارفرمایان و پیمانکاران و کنترل ریسک ها و هزینه ها بسیار مهم باشد و منجر به موفقیت های بسیار چشم گیر در سازمان ها گردد. در این بین هیچگونه مدیریت و انتظامی را نمی توان یافت که اهمیتی بیشتر از مدیریت پیمان داشته باشد زیرا این مدیریت در کاهش هزینه ها نقشی بسیار مهم را ایفا می نماید. به بیان ساده، پیمان ساخت پیمانی است که به طور خاص برای ساختن پروژه