



## شناسایی عوامل حیاتی موفقیت و شکست پروژه‌های مسکن مهر در داخل کشور و تبیین راهکارهایی برای کاهش نرخ شکست آنها

بهنام بشیر<sup>۱\*</sup>، قاسم امیدوار<sup>۲</sup>، مهدی روانشادنی<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی عمران، گروه مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات تهران، ایران

Behnam.bashir8776@gmail.com

<sup>۲</sup> دکترای تخصصی، استادیار و عضو هیأت علمی دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب، ایران

ghasemomidvar.3@gmail.com

<sup>۳</sup> دکترای تخصصی، استادیار و عضو هیأت علمی دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات تهران

ravanshadnia@srbiau.ac.ir

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۸/۰۸/۱۰، تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۸/۰۸/۳۰

### چکیده

یکی از مشخصه‌های توسعه اقتصادی هر کشور به پایان رساندن طرح‌های عمرانی به نحو مطلوب با کمترین هزینه و بیشترین سود است. هدف از موفقیت پروژه‌های مسکونی کاهش هزینه و زمان، افزایش کیفیت و رضایت‌مندی مشتریان می‌باشد. روش جمع‌آوری اطلاعات کتابخانه‌ای بوده، سپس با بررسی پیشینه تحقیق و مصاحبه با پیمانکاران عوامل تاثیرگذار بر موفقیت پروژه‌های مسکن مهر بررسی گردید، بعد از آن به پیشنهاد جمعی از مدیران و اساتید محترم و با توجه به مشکلات ساکنان مسکن مهر، با مصاحبه از ساکنان، عوامل مهم از دیدگاه آنان نیز بررسی شد. به کمک این مجموعه و تحلیل داده‌ها به منظور مشخص نمودن عوامل تاثیرگذار بر موفقیت این پروژه‌ها اقدام شد و سپس اهمیت هریک از این شاخصه‌ها و همبستگی بین آنها، در موفقیت این پروژه‌ها نشان داده شد تا بتوان طرحی پیشنهادی برای پروژه‌های آتی مسکن مانند طرح اقدام ملی، جهت دستیابی به موفقیتشان ارائه نماییم. خروجی تحلیل آماری حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که از دیدگاه پیمانکاران، شاخصه‌هایی مانند دستورالعمل‌های تامین مالی پروژه، تامین نیروی کار، مواد و ماشین‌آلات، پشتیبانی مدیریت ارشد، صلاحیت اعضای تیم پروژه، حضور افراد مسئولیت‌پذیر، با تجربه و متخصص، در نظر گرفتن کم‌کاری کارفرما در صدور تاییدات و مصوبات و اجرای تعهدات قراردادی اهمیت بیشتری دارند. همچنین از دیدگاه ساکنان شاخصه‌هایی مانند تحویل طبق موعود مقرر شده، توجه به شرایط محل پروژه در حوادث طبیعی (سیل و طوفان و...)، فراهم سازی انشعابات مورد نیاز، سازگاری زیربنا با جمعیت خانواده و سهولت رفت و آمد مسیر دسترسی از اهمیت بیشتری برخوردار می‌باشند.

کلمات کلیدی: موفقیت پروژه، مسکن مهر، عوامل موفقیت پروژه، عوامل شکست پروژه، همبستگی