



موسسه مهندسی
و مدیریت ساخت علوی پور



مقدمه‌ای بر آنالیز تاخیرات



“

مقدمه‌ای بر آنالیز تاخیرات

”

صنعت ساخت با داشتن ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها، شرایط تغییرپذیر، دستورات تغییرات کارها و بسیاری از موارد دیگر دچار تغییرات شده و وقوع تاخیر در پروژه‌ها اتفاق عجیب نیست.

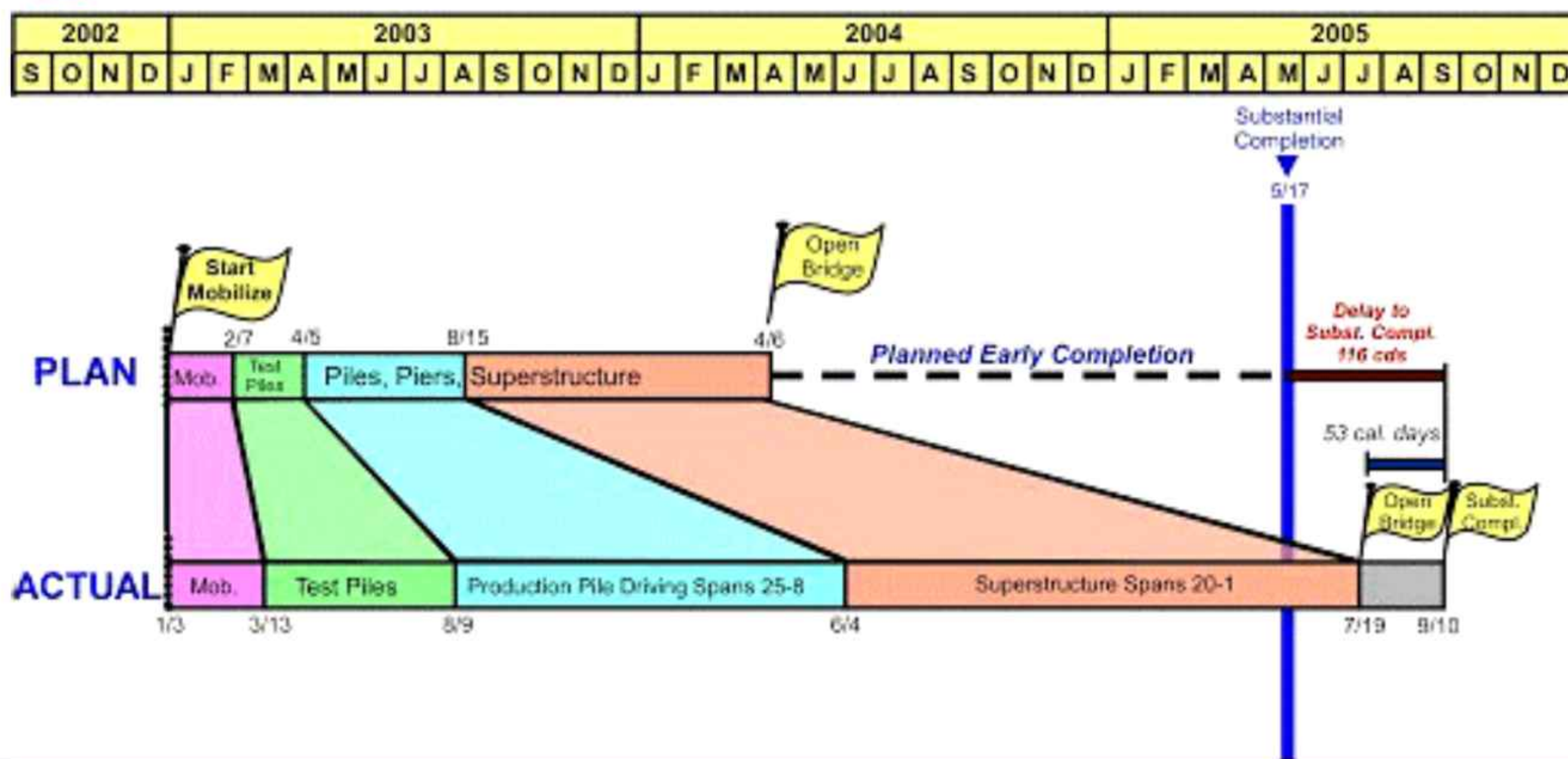
حتی با وجود برنامه ریزی‌های دقیق و مناسب برای اجرای پروژه، همچنان احتمال وقوع تاخیر وجود دارد. طرفین پروژه باید تا حد امکان از بروز تاخیر پروژه جلوگیری نمایند، اما با این وجود باید برای تاخیرات در پروژه آماده باشند.



تاخیرات پروژه بر روی زمان، هزینه، کیفیت و ایمنی تاثیر می‌گذارند و می‌توانند پروژه را با بحران اختلاف مواجه نمایند. تاخیرات زمینه‌ساز ایجاد ادعاهایی است که می‌توانند به اختلافات سنگین منتهی شده و خسارات زیادی را برای طرفین به همراه داشته باشند. تاخیراتی که عموماً به دو صورت آینده‌نگر (Prospective) و گذشته‌نگر (Retrospective) آنالیز می‌شوند و هر کدام دلایل جداگانه‌ای نیز دارند.



علاوه بر روش‌های آنالیز تاخیرات، کل این فرآیند از مرحله تدوین قرارداد، برنامه‌ریزی پروژه و مدیریت مالی نقش تعیین‌کننده و اثرگذار بر روی نتایج خواهند داشت. از این‌رو، تعریف یک قرارداد مناسب که مباحث برنامه‌ای و مالی را در نظر گرفته باشد، یکی از مکانیزم‌های اصلی برای محاسبه، کنترل و تایید تاخیرات است و می‌تواند ما را در اخذ تصمیمات در لحظه کمک کند.



“

آشنایی با انواع تاخیرات

?

برای شناسایی دلیل تاخیر، سه سوال اصلی ایجاد می‌شود که عبارتند از:

۱ مقصر ایجاد تاخیر چه کسی است؟

۲ زمان تاخیر ایجاد شده و تاثیر آن بر روی زمان کلی پروژه چه میزان است؟

۳ خسارت تاخیر ایجاد شده چه مقدار است؟

نکته

آنالیز خود تاخیر به ذاته کافی نیست و تمامی تحلیل‌ها باید بر روی مسیر بحرانی مدل‌سازی شوند. بدون استفاده از تحلیل‌های مسیر بحرانی و روش‌های آنالیز تاخیرات، آنالیز تاخیرات موضوعی نادرست است.

عوامل ایجاد تاخیرات را می‌توان به دو مورد تاخیرات اجتناب پذیر و تاخیرات اجتناب ناپذیر طبقه‌بندی کرد که در ادامه به شرح مختصری از این دو می‌پردازیم.

“

تاخیرات اجتناب ناپذیر

شرایط آب و هوایی غیرقابل پیش‌بینی
سیل، جنگ و...
همه‌گیری بیماری ناشناخته و...

“

تاخیرهای اجتناب پذیر

تاخیر از سوی کارفرما
تاخیر از سوی پیمانکار
تاخیر از سوی طراح یا مشاور



“

از نظر نحوه برخورد با تاخیرات ایجاد شده، می‌توان آنها را در سه دسته کلی تقسیم بندی کرد.

”

Excusable

تأخیرات بخش‌ودنی مجاز

Non-Excusable

تأخیرات نابخش‌ودنی غیرمجاز

Concurrent Delay

تأخیرات همزمان

تأخیرات بخش‌ودنی (مجاز) (Excusable) خود به دو دسته تأخیرات قابل جبران (Compensable) و غیرقابل جبران (Non-Compensable) تقسیم‌بندی می‌گردند.

نکته

اغلب مراجع از اشاره به تأخیرات همزمان (Concurrent Delays) که یکی از مهمترین و پیچیده‌ترین تأخیرات است، غفلت می‌کنند. تأخیری که در دنیا وحدت رویه نداشته و برای تحلیل آن باید به جزئیات زیادی آگاه بود.

طبقه بندی انواع تاخیرات

Types of delay

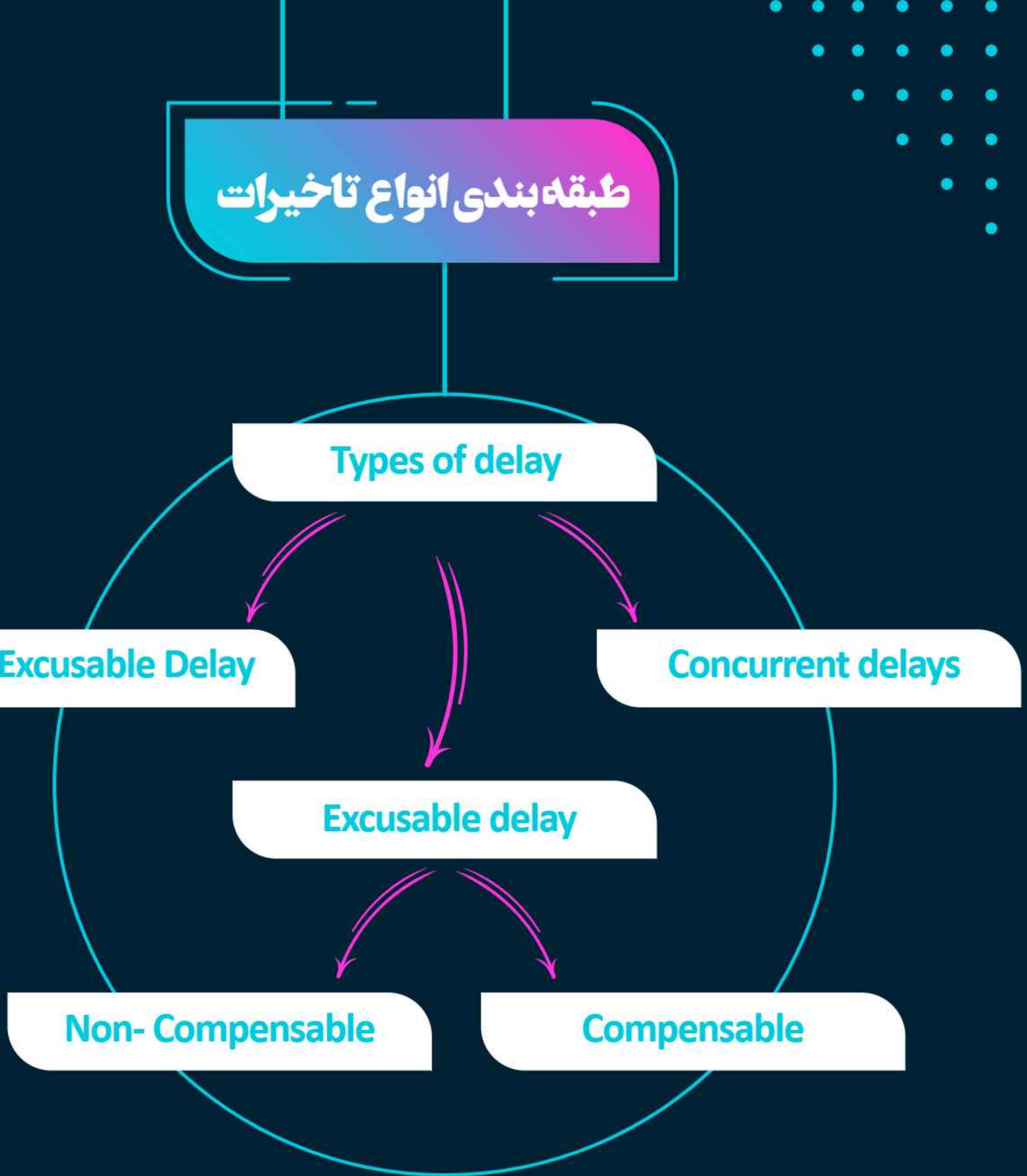
Non- Excusable Delay

Concurrent delays

Excusable delay

Non- Compensable

Compensable



ادامه مطلب در وبسایت موسسه

dralavipour.com





در نقشه راه جامع موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور، دوره "فرآیند جامع آنالیز تاخیرات در پروژه" در سطح مهارت‌های سخت به صورت جامع ارائه شده است.

دوره‌های "برنامه‌ریزی، زمانبندی، ارزیابی و کنترل پروژه" و "مدیریت یکپارچه مدیریت مالی، حسابداری و هزینه" و "فرآیند جامع مدیریت اسناد و مدارک" پیشنهاد می‌باشند.

برای کسب اطلاعات بیشتر درباره نقشه راه آموزشی و دوره‌های موسسه به تقویم آموزشی موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور مراجعه نمایید.

**جایگاه مبانی ارائه شده
در آموزش‌های موسسه
ACEMI**

ACEMI