



ACEMI

موسسه مهندسی
و مدیریت ساخت علوی پور



دلایل تاخیر پروژه‌های ساخت در ایران



تاخیرات پروژه یکی از مهمترین و پیچیدهترین مشکلات موجود در پروژهها بوده که در کشورمان دارای مقدار و حساسیت بالاتری است. اما اگر جستجویی در بین مطالعات انجام شده درباره علل به تاخیر افتادن پروژهها در کشورمان نماییم، متوجه میشویم که متأسفانه مطالعات با کیفیتی در این زمینه وجود ندارد. از این رو در این پست مقاله مناسبی که توسط آقای Fallahnejad در سال ۲۰۱۲ میلادی در صنعت گاز کشورمان انجام شده است را بررسی می‌کنیم.

در این پست به بررسی

تاخیر پروژهها در ایران

مهمترین دلایل بروز تاخیرات در پروژههای ایران

جایگاه مبانی ارائه شده در آموزشهای موسسه ACEMI می‌پردازیم.

”

۱

۲

۳



۶۶



۱



بررسی تاخیر پروژه‌ها در کشور ایران

سال ۲۰۰۶، مطالعاتی توسط دولت کشور ایران صورت گرفت که در آن شرایط و آمار تاخیرات در پروژه‌های این کشور مورد بررسی قرار گرفت.

در انتهای سال ۲۰۰۲، نزدیک به ۶۸٪ پروژه‌های این صنعت دچار تاخیر شده‌اند.

میزان به تاخیر افتادن این پروژه‌ها به طور میانگین چیزی حدود ۷۶٪ بوده است.

زمان اجرای این پروژه‌ها به طور میانگین ۸ سال بوده که در برآورد اولیه انتظار می‌رفته که تمامی این پروژه‌ها در فاصله ۳ الی ۵ سال به اتمام برسند.

آمار تاخیرات ناشی از منابع مالی ۴۵,۸٪، سیستم‌های اجرایی ۱۳,۸٪ و پیمانکاران ۷,۶٪ را نشان می‌دهد.





نکته قابل توجه اینجاست که با توجه به نتایج و آمار بدست آمده، مهمترین دلایل به تاخیر افتادن پروژه‌های این صنعت، مدیریت نامناسب پروژه‌ها نیست، بلکه همانطور که اشاره شد دلایل تاخیرات به ترتیب ناشی از: منابع مالی، تاخیرات ناشی از سیستم اجرا و پیمانکار عنوان شده‌اند.

این مطالعه طی ارزیابی که انجام داده به این نتیجه رسیده که هزینه تمام شده پروژه‌های این صنعت در انتهای سال ۲۰۰۰ حدود ۷۰ درصد، در انتهای سال ۲۰۰۱ حدود ۶۰ درصد و در انتهای سال ۲۰۰۲ حدود ۶۸ درصد بیشتر از رقم برآورد شده اولیه بوده که این موضوع نیاز به بررسی دقیقی داشته و انتظار می‌رود در آینده مطالعات دقیق و مناسبی در این زمینه انجام شود.



“

مهم‌ترین دلایل بروز تاخیرات در پروژه‌های کشور ایران

درباره دلایل تاخیرات پروژه‌های صنعت ساخت مطالعات محدودی انجام شده که تعداد بسیار کمی از آنها از کیفیت لازم برخوردارند. یکی از این مقالات توسط دکتر خوش‌گفتار و اساتیدشان در سال ۲۰۱۰ در دانشگاه مالزی انجام شده که نتایج جالبی به همراه دارد. اگرچه می‌شد در این مطالعه برای تحلیل داده‌ها از ابزارهای قوی‌تری استفاده کرد و نتایج را در معرض تحلیل قوی‌تری قرار داد، اما همچنان یکی از منابع مناسب برای شناخت دلایل تاخیرات در پروژه‌های صنعت ساخت در ایران است.

در این مطالعه ابتدا دلایل تاخیرات پروژه‌ها از منابع مختلف جمع‌آوری شد و به صورت پرسش‌نامه از ۱۹ کارفرمای بزرگ دولتی، ۲۷ مشاور بزرگ و با سابقه و ۳۸ پیمانکار با تجربه نظرسنجی گردید.

نتایج این مطالعه نشان می‌دهد که اکثر شرکت کنندگان بر این باورند که مشکلات تامین مالی و عدم پرداخت به موقع بیشترین سهم را در به تاخیر افتادن این پروژه‌ها دارد. مشکلی که دلایل آن به کارفرما باز می‌گردد.

Causes of delays	1	2	3	4	5	RII	Rank
Client related causes							
Finance and payments of completed work	0.0	3.6	5.9	41.6	48.7	0.869	1
Owner Interference	4.7	26.2	30.9	22.7	15.5	0.636	22
Slow decision making	3.6	15.4	20.2	30.9	29.9	0.736	14
Unrealistic contract duration and requirements imposed	3.6	14.3	23.8	32.1	26.2	0.726	15
Contractor related causes							
Subcontractors	4.7	5.9	14.3	40.5	34.6	0.788	6
Site management	4.7	7.1	13.1	39.2	38.3	0.808	3
Construction methods	3.6	25	26.2	29.8	15.4	0.656	20
Improper planning	3.6	4.7	11.9	41.6	38.2	0.812	2
Mistakes during construction stage	1.2	16.7	14.3	38.1	29.7	0.756	12
Inadequate contractor experience	3.6	8.3	19	33.3	35.8	0.778	9
Consultant related causes							
Contract management	0.0	9.5	16.7	39.2	34.6	0.797	4
Preparation and approval of drawings	3.6	15.4	21.4	34.5	25.1	0.724	16
Quality assurance/control	5.6	25	32.1	23.8	13.5	0.629	23
Waiting time for approval of tests and inspection	4.7	26.2	33.3	23.8	12	0.624	24
Material related causes							
Quality of material	5.9	19	25	30.9	19.2	0.677	18

Shortage in material	3.6	9.5	13.1	39.2	34.6	0.782	8
Labor and equipment category causes							
Labor supply	5.9	22.6	20.2	30.9	20.4	0.674	19
Labor productivity	5.9	26.2	34.5	21.4	12	0.614	25
Equipment availability and failure	2.3	10.7	15.4	35.7	35.9	0.784	7
Contract related causes							
Change orders	0.0	10.7	21.4	33.3	33.6	0.774	10
Mistakes and discrepancies in contract document	3.6	13.1	23.8	29.7	29.8	0.738	13
Contract relationships related causes							
Major disputes and negotiations	3.6	10.7	14	40.5	31.2	0.770	11
Inappropriate overall organizational structure linking to the project	7.1	27.4	34.5	17.8	13.2	0.604	26
Lack of communication between the parties	1.2	9.5	16.7	37	35.6	0.792	5
External causes							
Weather conditions	3.6	17.8	20.2	34.5	23.9	0.714	17
Regulatory changes	5.9	29.6	36.9	17.8	9.8	0.592	27
Problem with neighbors	7.1	27.4	36.9	16.7	11.9	0.597	28
Unforeseen site conditions	4.7	23.8	29.8	26.2	15.5	.0648	21

.....

بر اساس نتایج این مقاله، مهمترین دلایل بروز تاخیرات در پروژه‌های صنعت ساخت ایران عبارتند از:

.....

مشکلات مالی

اتمام سریع و اقتصادی پروژه‌ها تا حد زیادی به در دسترس بودن بودجه و منابع مالی و تزریق آن در زمان مناسب بستگی دارد. تخصیص بودجه کافی قبل از شروع پروژه می‌تواند بسیاری از مشکلات را در این زمینه حل کند.

برنامه زمانبندی نامناسب

عدم وجود برنامه مناسب، نبود متخصص برنامه‌ریزی، دخالت در وظایف، عدم وجود برنامه‌ریزی مناسب برای منابع و تجهیزات، برنامه‌ریزی غیر واقعی و... برخی از دلایلی است که در این بخش پروژه را با تاخیر روبرو می‌کند.

مدیریت کارگاه

شرکت کنندگان در این نظرسنجی می‌گویند حجم کار زیاد مدیر کارگاه و مدیر پروژه باعث می‌شود که مدیران نتوانند وظایف خود را به درستی انجام دهند.

▶▶

مدیریت قرارداد

تأخیر به دلیل مشکلات قراردادی بین کارفرما و پیمانکار رخ می‌دهد. سایر مطالعات نیز به این نتیجه رسیده‌اند که مشکلات قراردادی یکی از مشکلات جدی در پروژه‌های صنعت ساخت است.

عدم برقراری ارتباط مناسب بین طرفین

این تفکر که پیمانکاران برای کسب سود بیشتر دست به هرکاری خواهند زد، باعث تأثیرات منفی بر روابط پیمانکار و کارفرما، عدم اعتماد آنها به یکدیگر و غیردوست‌تانه شدن محیط کاری می‌شود.

پیمانکاران جزء

مدیریت کارآمد پیمانکاران جزء می‌تواند باعث ایجاد بهره‌وری حداکثری و در نتیجه اتمام به موقع پروژه‌ها شود. اما گاهی اوقات کارهای رقابتی بین پیمانکاران فرعی و پیمانکاران اصلی باعث ایجاد مشکل در سایت‌ها و اتلاف زمان در اجرای پروژه می‌شود.





در نقشه راه جامع موسسه مهندسی و مدیریت ساخت
علوی پور، دوره‌ی **فرآیند جامع آنالیز تاخیرات در**
پروژه در سطح مهارت‌های سخت به صورت جامع
می‌شود.

دوره‌های برنامه‌ریزی، زمانبندی، ارزیابی و کنترل
پروژه و مدیریت یکپارچه مدیریت مالی، حسابداری
و هزینه و فرآیند جامع مدیریت اسناد و مدارک
پیشنیازهای این دوره هستند.

برای کسب اطلاعات بیشتر درباره دوره‌های آموزشی
موسسه ACEMI، به **تقویم آموزشی** مراجعه نمایید.

جایگاه مبانی ارائه شده
در آموزش‌های موسسه
ACEMI

Q dralavipour.com

ACEMI