

شناسایی و تجزیه و تحلیل معیارهای انتخاب پیمانکار در قراردادهای طرح و ساخت

حیدر اعظمی^{1*}، محمود حسن پور²

1- دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی مدیریت و ساخت موسسه آموزش عالی طبری بابل
heidar.azami@yahoo.com

2- استادیار و عضو هیات علمی دانشگاه آزاد قائمشهر
mah.mat.37@gmail.com

چکیده

توسعه سریع صنعت ساخت و ساز، گسترش فعالیت‌های عمرانی و پیشرفت علم مهندسی باعث تغییراتی در سیستم‌های اجرای پروژه‌ها گردیده است. یکی از روش‌هایی که امروزه مورد استفاده قرار می‌گیرد روش طرح و ساخت می‌باشد که در آن تمامی مسئولیت‌های طراحی و اجرا به عهده پیمانکار می‌باشد از این رو انتخاب پیمانکاری که بتواند تمامی مسئولیت‌ها را بر عهده گرفته و پروژه را در زمان، کیفیت مورد نظر و در هزینه پیش بینی شده به اتمام برساند بیش از پیش مورد اهمیت می‌باشد. بدیهی است که تنها تکیه بر عامل قیمت در این روش قراردادی برای انتخاب پیمانکار مناسب نمی‌باشد لذا در این پژوهش با مطالعات کتابخانه‌ای و با کمک تحقیقات میدانی معیارهای موثر در انتخاب پیمانکاران طرح و ساخت در دو نوع پروژه‌ی راه و مسکن سازی شناسایی، وزن دهی و رتبه‌بندی شده و نتایج آن از طریق تلخیص اطلاعات در قالب جداول و شکل‌ها ارائه گردیده است.

واژه‌های کلیدی: پروژه‌ی راه سازی/ پروژه‌ی مسکن سازی/ قرارداد طرح و ساخت/ معیارهای انتخاب پیمانکاران

1- مقدمه

با گسترش فعالیت‌های عمرانی و پیشرفت علم مهندسی، شاهد انواع جدیدی از قراردادهای انجام کار هستیم، که هرکدام از این قراردادهای بسته به نوع پروژه و شرایط آن قابل اجرا می‌باشد. یکی از این قراردادهای در سال‌های اخیر در کشور مورد استفاده قرار گرفته قرارداد طرح و ساخت می‌باشد که تمامی فعالیت‌های مربوط به طراحی و ساخت پروژه در این نوع قرارداد یکجا به پیمانکاران طرح و ساخت واگذار می‌شود. از طرفی بیش از نود درصد اعتبار طرح‌های عمرانی در مرحله‌ی ساخت هزینه می‌شود و کیفیت یک پروژه تا حد زیادی به این مرحله بستگی دارد [1]، از این رو پیمانکاران نقش اساسی را در اجرای پروژه‌ها بازی می‌کنند، به همین دلیل است که انتخاب پیمانکار به منزله‌ی یک تصمیم مهم برای صاحبان پروژه محسوب می‌شود. از دیگر سو به علت تنوع و تعدد پیمانکارانی که بالقوه، دارای شرایط و توانایی‌های لازم جهت انجام پیمان و پروژه هستند، مساله‌ی مهم آن است که کدام پیمانکار باید انتخاب گردد. در فرایند انتخاب باید به بررسی پتانسیل پیمانکاران برای ارائه خدمات استاندارد و قابل قبول، در زمان، کیفیت مورد نظر و در هزینه پیش بینی شده پرداخته شود. ولی به طور کل روش مورد استفاده برای انتخاب پیمانکاران به منظور اجرای پروژه‌ها در صنعت ساخت و ساز بر اساس