

به کارگیری روش دلفی به منظور کاهش تاخیرات پروژه‌های ساختمانی: مطالعه موردی ساختمان اداری پتروشیمی شیراز

شایان حجت پناه^{۱*}، اکبر حسینیان^۲، محمد معهود^۳، فاطمه عبدلی زفرقندی^۴

۱- کارشناسی ارشد مدیریت پروژه و ساخت موسسه آموزش عالی مهرالبرز، shayan_hojatpanah@yahoo.com

۲- کارشناسی ارشد مدیریت پروژه و ساخت موسسه آموزش عالی مهرالبرز

۳- تدریس یار کارشناسی ارشد مدیریت پروژه و ساخت موسسه آموزش عالی مهرالبرز

۴- کارشناسی ارشد مهندسی صنایع گرایش مدیریت سیستم و بهره‌وری دانشگاه آزاد اسلامی قزوین

چکیده

عمده‌ترین معضلی که اغلب پروژه‌های ساختمانی با آن مواجه هستند تأخیر در فازهای مختلف و درنهایت عدم اتمام پروژه در زمان تعیین شده است؛ تاخیرات زمانی یکی از مهم‌ترین دلایل عدم موفقیت پروژه‌هاست. هدف از این مطالعه ارائه روشی به منظور کاهش و مدیریت تاخیرات زمانی در پروژه‌های ساختمانی است؛ این پژوهش با بهره‌گیری از مطالعات کتابخانه‌ای و همچنین مشاهدات محققین در پروژه احداث ساختمان اداری پتروشیمی شیراز به بررسی عوامل تأخیر در پروژه پرداخته است. با بررسی مسائل به وجود آورنده تأخیر در این پروژه، مؤثرترین روش به منظور کاهش تاخیرات، روش دلفی می‌باشد. نتایج این پژوهش مالکین و کارفرمایان پروژه‌های ساختمانی را در استفاده از این روش به منظور مدیریت و کاهش تاخیرات یاری می‌رساند

واژه‌های کلیدی: تاخیرات پروژه، روش دلفی، سیستم تحویل یکپارچه پروژه، ساخت‌پذیری، قابلیت بهره‌برداری و نگهداری

۱- مقدمه

محدود بودن منابع، تأثیرگذاری هریک از آن‌ها بر روی یکدیگر و همچنین بر پروژه، مدیریت پروژه را به یک بحث اساسی در پروژه‌ها تبدیل ساخته است. ریشه‌یابی مشکلات در پروژه‌های انجام شده می‌تواند تجربیات گران‌بهایی در اختیارمان قرار دهد. همچنین راهکارهای اتخاذ شده در پروژه‌ها در راستای حل مشکلات می‌تواند در پروژه‌های ساختمانی برای متولیان آن رهنمودهای بسیار روشنی باشد. استفاده از این تجربیات می‌تواند بارهای ناشی از تاخیرات، از جمله بار مالی و روانی و نارضایتی عمومی را تا حدی زیادی کاهش دهد [۱].

بر اساس اصول مدیریتی، تکیه بر دانش کسب شده و استفاده از تجارب و نظرات خبرگان از اصول مسلم مدیریتی است. به کارگیری اصل فوق در پروژه‌های ساختمانی به دلیل تعدد آن‌ها و همچنین میزان سرمایه‌گذاری زیادی که در آن‌ها صورت می‌گیرد، اهمیت ویژه‌ای دارد. افزایش مدت پیمان از مهم‌ترین مشکلات موجود در صنعت ساخت‌وساز کشور می‌باشد. میزان این افزایش مدت پیمان با توجه به امور قراردادی، وجود یا عدم وجود اعتبار کافی، تجربه پیمانکاران، تجربه مشاوران، مسائل مربوط به تدارکات، وجود مصالح و عوامل محیطی موجود متغیر است [۲].