

## بررسی علل تاثیرگذار بر بهره‌وری پروژه‌های صنعت ساخت و ساز با تمرکز بر رکن اساسی پروژه: کارفرما، پیمانکار و مشاور

حمید بهبهانی<sup>۱</sup> و شایان فخریان<sup>۲\*</sup>

<sup>۱</sup>استاد دانشگاه علم و صنعت ایران

<sup>۲</sup>کارشناس ارشد مدیریت ساخت

چکیده- با وجود آنکه اقتصاد کشور ایران، بر مبنای با اقتصاد نفت و انرژی تعریف می‌شود اما با اینحال صنعت ساخت و ساز در کشور ایران نیز بزرگ‌ترین بخش اقتصادی از حیث گستردگی، وسعت و تنوع است. تاثیرگذاری چشمگیر بخش ساخت و ساز بر اقتصاد کلان و سایر بخش‌های اقتصادی، اهمیت حل موانع پیش روی برای ساخت و ساز را افزایش می‌دهد. بر مبنای مطالعات پیشین صنعت ساخت و ساز کشور از مشکلات و موانع متعددی نظیر اتلاف شدید، هزینه‌های ملزله سرسام‌آور کیفیت پایین و بهره‌وری اندک رنج می‌برد. یکی از روش‌های نوینی که امروزه در کشورهای توسعه یافته برای اصلاح این مشکلات بکار گرفته می‌شود روش ساخت و ساز ناب می‌باشد. در کشور ما اگرچه انجام برخی پروژه‌ها با این رویکرد انجام گرفته اما به دلیل موانع و مشکلاتی پیش روی، به طور مستمر توسعه نیافته است. از این رو هدف از این تحقیق، بررسی علمی و ارائه راهکار توسعه ساخت و ساز ناب در صنعت ساختمان سازی ایران می‌باشد جمع‌وری اطلاعات از طریق شیوه‌های کتابخانه‌ای و میدانی (پرس‌شنامه) صورت پذیرفته است. جامعه آماری این تحقیق دربرگیرنده فعالان در عرصه ساخت و ساز اعم از متخصصان و کارشناسان پیمانکاران و مشاوران می‌باشد. در این تحقیق علل و نوع اثرگذاری بهره‌وری در صنعت ساخت و ساز مورد بررسی قرار گرفت.

کلیدواژه: ساخت و ساز، روش ناب، بهره‌وری، پروژه‌های ساختمانی

### ۱- مقدمه

بروز مدیریتی در جهان می‌باشد. (پروری، علی و محمدرضا دالایی، ۱۳۹۸). در واقع این بعد مدیریتی در زمینه بهبود عملکرد ساخت و ساز می‌باشد علاوه بر این به کارگیری فناوری‌های موجود در زمینه ساخت و ساز نیز می‌تواند باعث بهبود عملکرد در ساخت و ساز شود. (پروری و دالایی، ۱۳۹۸).

همچنین بهینه سازی زمان و هزینه با در نظر گرفتن کاهش اتلافات و افزایش کیفیت در صنعت ساخت تنها با داشتن تکنولوژی و ماشین آلات مدرن کافی نیست بلکه استفاده از دانش مدیریتی از ابزارهای کارآمدی است که بدون نیاز به سخت افزار با تکیه بر دانش، افزایش موثری در بهبود فعالیت‌های عمرانی دارد که ورود آن به ایران، به کندی صورت گرفته است. (انصاری، رامین و نوید داودی، ۱۳۹۷).

### ناب و بهره‌وری:

مفهوم نو پای ساخت ساز ناب (Lean Construction) به استفاده از تفکر ناب در صنعت ساخت ساز می‌پردازد مدعی

صنعت ساختمان به عنوان یک صنعت کهن که هر ساله مبالغ هنگفتی از سرمایه ملی در آن هزینه می‌شود در مقایسه با دیگر صنایع، پیشرفت قابل ملاحظه‌ای نداشته است و نیازمند توجه بیشتر است (یاوری، رحمان؛ سیدفرزین فایزی و احسان اله یاوری، ۱۳۹۷). از طرفی ساخت و سازهای پی در پی و بدون اصول و عدم توجه به صنعتی سازی فرصت تفکر علمی را از این شهر صلب کرده است (مهر، مهری و محمدتقی سیاحتگر، ۱۳۹۴). فقدان صلاحیت علمی و فنی موجب عدم توجه به مشخصات و استحکام ساختمان‌ها، هدر رفتن مصالح، افزایش قیمت تمام شده واحدهای مسکونی و در نهایت اتلاف سرمایه ملی کشور می‌گردد. (یاوری، فایزی و یاوری، ۱۳۹۷).

از سوی دیگر بزرگترین نگرانی در پروژه‌های عمرانی، عدم اطمینان از اجرای کار مطابق با برنامه زمان بندی و مطابق با برنامه کیفی است همینطور افزایش زمان و هزینه طرح‌های عمرانی است، که برطرف کردن آن در گرو استفاده از ابزارهای