

شناسایی علل وجود آورنده ادعا در ساخت وسازها (مطالعه موردی: در یکی از پالایشگاه های کشور)

محمد رسول صدری^۱ و حمیدرضا ملایی (نویسنده مسئول)^۲

^۱ کارشناسی ارشد، گرایش مهندسی مدیریت ساخت، دانشکده عمران، موسسه آموزش عالی بعثت، کرمان، ایران

Civil_sadri@yahoo.com

^۲ استادیار، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، واحد کرمان، دانشگاه آزاد اسلامی، ایران

hrmollai@gmail.com

چکیده

دعاوی بخش جدایی ناپذیری از قراردادهای مدرن است که امروزه رخداد آن در پروژه های صنعتی امری معمول تلقی می شود. مفهوم ادعا در قرارداد، مفهوم جدیدی نیست؛ اما نقطه تاریک آن، شیوه مدیران در ارزیابی و سنجش اثربخشی فرایند ادعا و چگونگی پاسخگویی به آن می باشد. بر پایه چنین نگاهی، مطالعات و تحقیقات گسترده ای بر روی جنبه های مختلف مدیریت دعاوی انجام شده است. بکارگیری کلمه ادعا نوعی واکنش احساسی را به دنبال دارد که در بیشتر مواقع با مفاهیم اتهام و تلافی همراه است. این مفهوم همچنین با نتایجی از قبیل درهم شکستن روابط، تضاد دیدگاه ها و نیاز به حکمیت یا تعقیب قضایی همراه است که مجموع این موارد به بروز تأخیر در انجام کار و پرداخت هزینه های گزاف می انجامد. به همین منظور پژوهش حاضر با استفاده از فرمول اوکپالا و نظر مشاوران، پیمانکاران و کارفرمایان صورت گرفت. با توجه نتایج پژوهش میزان توافق نظر بین کارفرما و مشاور بر سر عوامل محتمل بروز ادعا بیش از سایر گروه ها می باشد و این دو گروه دیدگاه نزدیک تری به هم دارند بنابراین به پیمانکاران توصیه می گردد در زمان انعقاد قرارداد های خود دقت کافی را مبذول داشته، قبل از انعقاد قرارداد بر آورد احجام و مالی پروژه را کنترل نموده و از پذیرش مفاد قراردادی مبهم و ناصریح خودداری نمایند. همچنین به پیمانکاران توصیه می گردد قبل از پذیرش هرگونه تعهدی توانایی فنی، مالی، اجرایی خود را بسنجند.

کلید واژه: دعاوی، مدیریت ادعا، پیمانکار، مشاور، زمان، هزینه.

مقدمه

مدیریت ادعا، عنوانی است که مؤسسه مدیریت پروژه از سال ۲۰۰۰ در کنار عناوین مدیریت ایمنی، مدیریت عوامل محیطی و مدیریت مالی، به عنوان یکی از محدوده‌های دانش مدیریت پروژه‌های ساختمان و نصب به راهنمای ویژه ساختمان و نصب استاندارد PMBOK اضافه کرده است (چافلکار و ایر، ۲۰۱۴). این عنوان، اگرچه در متن اصلی این استاندارد جای نگرفته، اما توجه این مؤسسه به آن می‌تواند گویای اهمیت و نقش آن در پیکره دانش مدیریت پروژه باشد. این سرفصل، در معنای عام، شامل کلیه رویه‌هایی است که برای حذف و یا جلوگیری از افزایش دعاوی و همچنین مدیریت آن‌ها - در صورت رخداد- مورد نیاز می‌باشد و از این رو می‌توان آن را تا حدودی به مدیریت ریسک و رویه‌های معمول در آن شبیه دانست (کاسترو و همکاران، ۲۰۰۸). این رویه‌ها در چهار بخش کلی شناخت دعاوی، کمی‌سازی دعاوی، پیشگیری از دعاوی و حل دعاوی دسته بندی و برای هریک از این دسته‌ها ابزار، تکنیک‌ها، ورودی‌ها و خروجی‌های مشخصی شناسایی شده اس (عبدالهی و همکاران، ۱۳۹۵).

مهم‌ترین اصل در مدیریت دعاوی، اشراف کامل بر متن قرارداد فی‌مابین و عبارات و بندهای آن است. به کلام دیگر، تنها با بازخوانی دقیق قرارداد و مقایسه آن با واقعیت‌های موجود می‌توان به شناخت دقیقی از ادعای مورد نظر رسید و شایستگی و ارزش آن را برای طرح و پیگیری‌های حقوقی برآورد نمود. مستندسازی از دیگر اصول جدایی‌ناپذیر مدیریت دعاوی است که در کلیه رویه‌ها و بخش‌های اجرایی آن نقش کلیدی دارد (ارانی و همکاران، ۲۰۱۰). در فرایند شناخت دعوی، محدوده و عبارات قرارداد، شرحی از فعالیت اضافی مورد ادعا و همچنین زمان مورد نیاز برای انجام آن ورودی‌های فرایند محسوب شده که با ابزار مستندسازی و نیز قضاوت کارشناسانه در خصوص ماهیت ادعا، متن حقوقی ادعا را به دست می‌دهد (لوگتن و همکاران، ۲۰۱۷).

متن حقوقی ادعا به همراه حجم کاری که برای فعالیت مورد ادعا انجام شده است، ورودی‌های لازم برای کمی‌سازی دعوی به شمار می‌رود. گاه ممکن است ادعای مورد نظر تأثیر غیر مستقیمی بر سایر جوانب پروژه داشته باشد که افزایش هزینه، برهم خوردن توالی فعالیت‌ها و ایجاد تأخیر در انجام دیگر فعالیت‌های پروژه نمونه‌ای از آن‌ها به شمار می‌رود (گلابچی و همکاران، ۱۳۹۳). بدیهی است که تمامی این موارد می‌توانند در تخمین کمی و هزینه‌ای فعالیت مورد ادعا به کار بیایند. همچنین انجام مقایسه میان برنامه‌ریزی و واقعیت " ابزار دیگری است که نه تنها به کمی‌سازی فعالیت مورد ادعا، بلکه به شناسایی تأثیر آن بر تراز کلی پروژه کمک می‌کند (ال خلیل و همکاران، ۱۹۹۹). شناخت موارد مشابه پیشین و انجام مقایسه تطبیقی میان آن‌ها برای دستیابی به نوعی وحدت رویه در دعاوی همسان نیز، می‌تواند در طرح دعوی و چگونگی پیگیری آن راهگشا باشد. خروجی این مرحله، هزینه‌های مستقیم و غیر مستقیم دعوی مورد نظر به همراه زمان افزایش یافته برای انجام آن است. هدف از انجام تحقیق شناسائی علل بوجود آورنده ادعا در ساخت وسازها در یکی از پالایشگاه‌های کشور بود.

روش شناسی

روش تحقیق توصیفی بود. جامعه آماری پژوهش شامل مهندسان فارغ التحصیل رشته عمران و معماری با بیش از ۵ سال سابقه که در شرکت‌های مهندسی مشاور و شرکت‌های پیمانکاری دارای رتبه برنامه و بودجه و مهندسی‌نمایندگان کارفرمایان در پروژه‌های ساخت بودند. نمونه آماری شامل ۴۰ نفر بود که از بین پرسشنامه‌های توزیع شده، با مشکل بی پاسخ ماندن بعضی از پرسشها مواجه بودیم که باعث گردید این پرسشنامه‌ها از رده خارج گردند. در نهایت ۱۰ پرسشنامه در گروه مشاور و ۱۰ پرسشنامه در گروه پیمانکار و ۱۰ پرسشنامه در گروه کارفرما مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. در مرحله اجرای پژوهش پس از ارائه توضیحات مقدماتی درباره ابزار اندازه‌گیری و هدف از اجرای آزمون، نحوه پاسخ‌گویی به آزمون‌ها برای شرکت‌کنندگان به طور مفصل شرح داده شد. در خصوص ملاحظات اخلاقی پس از کسب رضایت نامه از افراد و دادن آگاهی‌های لازم، به آنها اطمینان داده شد که اطلاعات دریافت شده فقط در این پژوهش استفاده خواهد شد و از هرگونه سوء استفاده محفوظ خواهد بود. برای رسیدن به اهداف تحقیق از پرسش نامه محقق ساخته استفاده شد. برای تهیه پرسش نامه در مرحله نخست هدف یافتن دلایل بروز دعاوی در صنعت ساخت بود. بدین منظور در ابتدا از طریق استفاده از نظرات و تجربیات کارشناسان و خبرگان امر در این حوزه و همچنین مطالعه منابع موجود کلیه دلایل بروز دعاوی استخراج گردید. در مجموع تعداد بسیار زیادی مورد علت استخراج گردید که نهایتاً پس از بررسی و حذف تعدادی از این موارد بنا به دلایل زیر تعداد آنها به ۴۷ مورد کاهش یافت. پس از آنکه مشخص شد که برخی از دلایل به علت اشتراک قابل حذف می‌باشند و برخی هم قابلیت ادغام در هم را دارند، از این رو با جمع بندی نهایی به ۴۷ مورد به عنوان دلایل مهم به وجود آوردن ادعا، پرسش نامه‌ای با ۴۷ علت تنظیم گردید. نکته مهم در این پرسش نامه این بود که برای یافتن اهمیت یا بزرگی هر علت از مجموعه علل بروز دعاوی دو فاکتور " احتمال وقوع " و " میزان تأثیر

بر روی بروز دعوی " مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفت تا علاوه بر محتمل ترین علل بروز دعوی بتوان مؤثر ترین آنها را نیز مشخص نمود. پرسشنامه بعد از ملاحظه استاد راهنمای محترم و ۵ نفر از متخصصان و خبرگان عضو سازمان نظام مهندسی و اساتید با بیش از بیست سال سابقه در زمینه اجرایی و طراحی، اساتید دانشگاه سازمان مدیریت صنعتی تهران و متخصص در زمینه امور قراردادهای و ادعا، مدیریت کلان پروژه های ساختمانی، متخصصین در زمینه دعوی و حل اختلافات پروژه های ساختمانی و پیمانکاری از نظر روایی و سنجش موضوع مورد مطالعه مورد تایید قرار گرفت و برای سنجش اعتبار بعد از اجرای آزمایشی ۳۰ پرسشنامه و محاسبه ضریب آلفایی کرونباخ توسط نرم افزار SPSS برای پرسشنامه عدد ۰/۸۵ بدست آمده که بیانگر اعتبار مناسب پرسشنامه ها بود.

نتایج

محاسبه میانگین وزنی و رتبه بندی عوامل بروز ادعا

در هر سه گروه کارفرما، پیمانکار و مشاور میانگین وزنی احتمال و اثر و شاخص هر کدام از عوامل با توجه به نتایج حاصله از پرسشنامه ها در حوزه های دعوی زمان و هزینه محاسبه گردیدند و بدین ترتیب عوامل بر اساس بزرگی شاخص رتبه بندی شدند که نتایج رتبه بندی عوامل بروز دعوی هزینه و زمان از منظر کارفرما، مشاور و پیمانکار به طور مجزا در جداول زیر به اختصار آورده شده است.

اولویت بندی علل محتمل بروز دعوی هزینه از دیدگاه سه گروه: کارفرما، مشاور، پیمانکار

جدول ۱- اولویت بندی علل ادعای هزینه از دیدگاه کارفرما

رتبه	شاخص	میانگین وزنی احتمال	میانگین وزنی اثر	شرح علت محتمل بروز دعوی هزینه از دیدگاه کارفرما	رتبه
1	7/02	2/65	2/65	عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کار پروژه خواهد شد	1
2	6/66	2/60	2/56	تغییر در سطوح مختلف مدیریتی کارفرما در طول مدت اجرای پروژه	2
3	6/65	2/50	2/66	ضعف برنامه ریزی و کنترل پروژه جهت اتمام پروژه در تاریخ مورد نظر	3
4	6/34	2/61	2/43	تاخیر در تهیه نقشه های مورد نیاز در طول اجرا	4
5	6/16	2/35	2/62	اعمال زیان با پیمانکار دسته دوم	5
6	6/15	2/51	2/45	موانع قانونی مربوط (جواز ساخت، پروانه ساخت) و طولانی شدن بروکراسی اداری در نهادهای دولتی در جهت حل موضوع و رفع معارفین (ملکی، ترافیکی) و یا توقف پروژه از سوی نهادهای سازمان ها	6
7	5/83	2/58	2/26	تغییرات (در محدوده کاری، سفارشات، دستورالعمل ها ، ابعاد کارگاه)	7
8	5/82	2/58	2/26	عدم تحویل بخشهایی از کار در زمان مقرر	8
9	5/18	2/38	2/18	ثبت نکردن به موقع وقایع و اتفاقات و تهیه کردن گزارشات مختلف هفتگی	9
10	5/17	2/20	2/35	دقت پایین برآورد احجام و زمان مناسب برای پروژه بر اساس مطالعات علمی	10

همانطور که مشاهده می‌شود عوامل بر اساس بزرگی شاخص رتبه بندی شدند از منظر کارفرما به ترتیب رتبه بندی شدند و مهم‌ترین عامل "عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کار پروژه خواهد شد" است (جدول ۱).

جدول ۲- اولویت بندی علل ادعای هزینه از دیدگاه مشاور

رتبه	شاخص	میانگین وزنی احتمال	میانگین وزنی اثر	شرح علت محتمل بروز دعاوی هزینه از دیدگاه مشاور	رتبه
1	12/23	3/27	3/74	عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کار پروژه خواهد شد	1
2	7/97	2/73	2/92	برخوردهای سلیقه ای کارفرما در خصوص هدایت بودجه پروژه به پروژه ای دیگر و در نهایت عدم تأمین بودجه کافی در زمان مناسب	2
3	7/64	2/69	2/84	تأخیر در تهیه نقشه های مورد نیاز در طول اجرا	3
4	7/10	2/70	2/63	ضعف برنامه ریزی و کنترل پروژه جهت اتمام پروژه در تاریخ مورد نظر	4
5	6/97	2/68	2/60	موانع قانونی مربوط (جواز ساخت، پروانه ساخت) و طولانی شدن بروکراسی اداری در نهادهای دولتی در جهت حل موضوع و رفع معارفین (ملکی، ترافیکی) و یا توقف پروژه از سوی نهادها و سازمان ها	5
6	6/51	2/31	2/82	ثبت نکردن به موقع وقایع و اتفاقات و تهیه نکردن گزارشات مختلف هفتگی	6
7	6/50	2/25	2/89	شرایط فیزیکی پیش بینی نشده (شرایط آب و هوایی استثنایی) و شرایط اضطراری (فورس ماژور)	7
8	6/47	2/47	2/62	تأخیر در رسیدگی به اسناد پیمانکار اعم از دستور کار، صورت جلسات و صورت وضعیتها و اسناد مالی و به تبع آن تأخیر در پرداخت مطالبات	8
9	6/42	2/44	2/63	عدم تجهیز به موقع ماشین آلات و مصالح و مواردی که بر اساس شرایط قرارداد بر عهده کارفرماست	9

همچنین در جدول ۲ اقدام به اولویت بندی علل ادعای هزینه از دیدگاه مشاور کردیم که همانند نظر کارفرما، مشاور نیز این نظر را داشت که عامل انتخاب نادرست پیمانکار، مهم‌ترین عامل می‌باشد.

جدول ۳- اولویت بندی علل ادعای هزینه از دیدگاه پیمانکار

رتبه	شاخص	میانگین وزنی احتمال	میانگین وزنی اثر	شرح علت محتمل بروز دعاوی هزینه از دیدگاه پیمانکار	رتبه
1	12/77	3/58	3/57	موانع قانونی مربوط (جواز ساخت، پروانه ساخت) و طولانی شدن بروکراسی اداری در نهادهای دولتی در جهت حل موضوع و رفع معارفین (ملکی، ترافیکی) و یا توقف پروژه از سوی نهادها و سازمان ها	1
2	12/66	3/52	3/60	عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کار پروژه خواهد شد	2
3	10/28	3/21	3/21	دقت پایین برآورد احجام و زمان مناسب برای پروژه بر اساس مطالعات علمی	3
4	9/05	3/01	3/01	تغییرات (در محدوده کاری، سفارشات، دستورالعمل ها ، ابعاد کارگاه)	4
5	8/44	2/88	2/93	شرایط فیزیکی پیش بینی نشده (شرایط آب و هوایی استثنایی) و شرایط اضطراری (فارس مازور)	5
6	8/43	3/08	2/74	عدم تمایل مهندسان مشاور پروژه به کاهش هزینه های ساخت پروژه	6
7	8/11	2/83	2/87	نقض حقوق پیمان توسط کارفرما	7
8	7/72	2/77	2/79	تأخیر در رسیدگی به اسناد پیمانکار اعم از دستور کار، صورت جلسات و صورت وضعیتها و اسناد مالی و به تبع آن تأخیر در پرداخت مطالبات	8
9	7/08	2/68	2/64	عدم تجهیز به موقع ماشین آلات و مصالح و مواردی که بر اساس شرایط قرارداد بر عهده کارفرماست	9
10	6/53	2/57	2/54	ضعف برنامه ریزی و کنترل پروژه جهت اتمام پروژه در تاریخ مورد نظر	10

در بررسی ادعای هزینه از نظر پیمانکار که در جدول ۳ نشان داده شده است، مهم ترین عامل موانع قانونی مرتبط و یا توقف پروژه از سوی نهادها و سازمان ها می باشد.

در جدول ۴ علل مشترک برتر محتمل بروز دعاوی هزینه نشان داده شده است که از دیدگاه کارفرما، پیمانکار و مشاور شامل موارد: « عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کار پروژه خواهد شد»، « موانع قانونی مربوط (جواز ساخت، پروانه ساخت) و طولانی شدن بروکراسی اداری در نهادهای دولتی در جهت حل موضوع و رفع

معارفین (ملکی، ترافیکی) و یا توقف پروژه از سوی نهادها و سازمان ها» و «دقت پایین برآورد احجام و زمان مناسب برای پروژه بر اساس مطالعات علمی» می باشد.

از دیدگاه کارفرما، پیمانکار و مشاور کم‌اهمیت ترین موارد در بروز دعاوی هزینه شامل: «عدم تحویل به موقع سایت به پیمانکار و عدم دسترسی مناسب به سایت کارگاه»، «ابهام و ناقص بودن مدارک و مفاد قرارداد» و «کیفیت پایین کار و برآورده نکردن روش کاری مناسب و عدم توجه پیمانکار به تذکرات مشاور و کارفرما در خصوص رعایت مشخصات فنی» می‌باشد.

همچنین در جدول ۵ میانگین گیری بین شاخصهای سه گروه در دعاوی زمان نشان داده شده که مهم‌ترین و کم اهمیت ترین عوامل به ترتیب «عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کارپروژه خواهد شد» و «عدم تحویل به موقع سایت به پیمانکار و عدم دسترسی مناسب به سایت کارگاه» می باشند.

در جدول ۶ نیز ۱۵ عامل مشترک برتر بروز دعاوی زمان از دیدگاه کارفرما، پیمانکار و مشاور نشان داده شده است که مهم‌ترین عوامل مشخص شده، عواملی است که در جداول ۴-۸ و ۴-۹ نیز به آن‌ها اشاره گردید.

(جدول ۴-۱۵ عامل مشترک برتر بروز دعاوی هزینه از دیدگاه کارفرما، پیمانکار و مشاور)

رتبه	میانگین	علل مشترک برترمحمتمل بروز دعاوی هزینه	ردیف
1	10/64	عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کارپروژه خواهد شد	1
2	8/63	موانع قانونی مربوط (جواز ساخت، پروانه ساخت) و طولانی شدن بروکراسی اداری در نهادهای دولتی در جهت حل موضوع و رفع معارفین (ملکی، ترافیکی) و یا توقف پروژه از سوی نهادها و سازمان ها	2
3	7/07	دقت پایین برآورد احجام و زمان مناسب برای پروژه بر اساس مطالعات علمی	3
4	6/97	تغییرات (در محدوده کاری، سفارشات، دستورالعمل ها ، ابعاد کارگاه)	4
5	6/83	تأخیر در تهیه نقشه های مورد نیاز در طول اجرا	5
6	6/76	ضعف برنامه ریزی و کنترل پروژه جهت اتمام پروژه در تاریخ مورد نظر	6
7	6/67	شرایط فیزیکی پیش بینی نشده (شرایط آب و هوایی استثنایی) و شرایط اضطراری (فورس مازور مثل تحریم)	7
8	6/50	برخوردهای سلیقه ای کارفرما در خصوص هدایت بودجه پروژه به پروژه ای دیگر و در نهایت عدم تأمین بودجه کافی در زمان مناسب	8
9	6/43	تأخیر در رسیدگی به اسناد پیمانکار اعم از دستور کار ، صورت وضعیت و به تبع آن پرداخت	9
10	6/17	عدم تجهیز به موقع ماشین آلات و مصالح و مواردی که بر اساس شرایط قرارداد بر عهده کارفرماست	10
11	5/97	عدم تحویل بخشهایی از کار در زمان مقرر	11
12	5/85	ثبت نکردن به موقع وقایع و اتفاقات و تهیه کردن گزارشات مختلف هفتگی	12

13	5/68	کیفیت پایین کار و برآورده نکردن روش کاری مناسب و عدم توجه پیمانکار به تذکرات مشاور و کارفرما در خصوص رعایت مشخصات فنی	13
14	5/54	ابهام و ناقص بودن مدارک و مفاد قرارداد	14
15	5/33	عدم تحویل به موقع سایت به پیمانکار و عدم دسترسی مناسب به سایت کارگاه	15

جدول ۵- میانگین گیری بین شاخصهای سه گروه در دعاوی زمان

ردیف	علل محتمل بروز دعاوی زمان	شاخص کارفرما	شاخص مشاور	شاخص پیمانکار	میانگین
1	عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کار پروژه خواهد شد	7/72	8/18	10/1	8/667
2	موانع قانونی مربوط (جواز ساخت، پروانه ساخت) و طولانی شدن بروکراسی اداری در نهادهای دولتی در جهت حل موضوع و رفع معارفین (ملکی، ترافیکی) و یا توقف پروژه از سوی نهادها و سازمان ها	7/21	7/18	9/37	7/920
3	ضعف برنامه ریزی و کنترل پروژه جهت اتمام پروژه در تاریخ مورد نظر	7/62	6/6	7/67	7/297
4	تأخیر در تهیه نقشه های مورد نیاز در طول اجرا	6/46	7/52	7/68	7/220
5	عدم تحویل بخشهایی از کار در زمان مقرر	7/64	5/59	7/75	6/993
6	تأخیر در رسیدگی به اسناد پیمانکار اعم از دستور کار، صورت جلسات و صورت وضعیتها و اسناد مالی و به تبع آن تأخیر در پرداخت مطالبات	6/33	6/08	7/68	6/697
7	دقت پایین برآورد احجام و زمان مناسب برای پروژه بر اساس مطالعات علمی	5/81	5/28	8/14	6/410
8	عدم تحویل به موقع سایت به پیمانکار و عدم دسترسی مناسب به سایت کارگاه	5/66	5/39	7/92	6/323
9	شرایط فیزیکی پیش بینی نشده (شرایط آب و هوایی استثنایی) و شرایط اضطراری (فورس ماژور)	6/13	5/97	6/54	6/213
10	تغییرات (در محدوده کاری، سفارشات، دستورالعمل ها ، ابعاد کارگاه)	5/87	5/27	7/04	6/060

جدول ۶- ۱۵ عامل مشترک برتر بروز دعاوی زمان از دیدگاه کارفرما، پیمانکار و مشاور

رتبه	میانگین	علل مشترک برترمحمتمل بروز دعاوی زمان	ردیف
1	8/667	عدم انتخاب صحیح پیمانکار که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و مالی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با نوع و حجم کار پروژه خواهد شد	1
2	7/920	موانع قانونی مربوط (جواز ساخت، پروانه ساخت) و طولانی شدن بروکراسی اداری در نهادهای دولتی در جهت حل موضوع و رفع معارفین (ملکی، ترافیکی) و یا توقف پروژه از سوی نهادها و سازمان ها	2
3	7/297	ضعف برنامه ریزی و کنترل پروژه جهت اتمام پروژه در تاریخ مورد نظر	3
4	7/220	تأخیر در تهیه نقشه های مورد نیاز در طول اجرا	4
5	6/993	عدم تحویل بخشهایی از کار در زمان مقرر	5
6	6/697	تأخیر در رسیدگی به اسناد پیمانکار اعم از دستور کار، صورت جلسات و صورت وضعیتها و اسناد مالی و به تبع آن تأخیر در پرداخت مطالبات	6
7	6/410	دقت پایین برآورد احجام و زمان مناسب برای پروژه بر اساس مطالعات علمی	7
8	6/323	عدم تحویل به موقع سایت به پیمانکار و عدم دسترسی مناسب به سایت کارگاه	8
9	6/213	شرایط فیزیکی پیش بینی نشده (شرایط آب و هوایی استثنایی) و شرایط اضطراری (فورس ماژور)	9
10	6/060	تغییرات (در محدوده کاری، سفارشات، دستورالعمل ها ، ابعاد کارگاه)	10
11	5/820	توقف کارها و قطع فرایندهای مستمر منظم	11
12	5/680	عدم تجهیز به موقع ماشین آلات و مصالح و مواردی که بر اساس شرایط قرارداد بر عهده کارفرماست	12
13	5/477	برخوردهای سلیقه ای کارفرما در خصوص هدایت بودجه پروژه به پروژه ای دیگر و در نهایت عدم تأمین بودجه کافی در زمان مناسب	13
14	5/337	تأخیر کارفرما و مشاور و موافقت با نقشه های کارگاهی ارائه شده از سوی پیمانکار	14
15	5/307	عدم واگذاری بخش نظارت کارگاهی و عالی به مهندسین مشاور که پروژه را طراحی نکرده اند.	15

بحث و نتیجه گیری

هدف از انجام تحقیق شناسایی علل بوجود آورنده ادعا در ساخت وسازها در یکی از پالایشگاه های کشور بود. نتایج بدست آمده نشان می دهد میزان توافق نظر بر سر ۱۵ عامل مشترک و برتر سه گروه که اولویت بندی شدند، عواملی که از نظر گروهها با رتبه های نزدیک به هم امتیاز آورده اند باعث توافق نظر بین گروهها گردیده اند. بین عوامل برتر محتمل بروز دعاوی در حوزه های زمان، اشتراک نظر بین دیدگاه کارفرما و مشاور ۶۲ درصد بوده که در مقایسه این فاکتور بین گروههای دیگر بیشتر می باشد. جهت روشن شدن موضوع، به عنوان مثال

عامل دقت پایین برآورد احجام و زمان مناسب برای پروژه بر اساس مطالعات علمی در حوزه زمان در رتبه ۱۲ کارفرما، رتبه ۳ پیمانکار و رتبه ۱۵ مشاور قرار دارد همانطور که مشاهده می شود توافق نظر بین اولویت و اهمیت عامل از نظر کارفرما و مشاور در این مورد نزدیک به یکدیگر است. در تعدادی از عوامل نیز امکان وجود فاصله بین رتبه های داده شده توسط عوامل کارفرما و مشاور نیز وجود دارد، به همین علت با استفاده از فرمول اوکپالا می توان با در نظر گرفتن کلیه عوامل و رتبه های داده شده درصد واقعی توافق نظر بین گروهها را مشخص نمود. لازم به ذکر است که PA درصد توافق نظر می باشد که نشان دهنده نزدیک بودن دیدگاه ها به یکدیگر می باشد. و RAF است که فاکتور درجه توافق نامیده می شود و از آنجا که این فاکتور به نوعی یک رتبه بندی را نشان می دهد هرچه عدد کمتری باشد یعنی میزان توافق نظر بیشتر است و رابطه معکوس با PA دارد. که این موضوع به وضوح در نتایج حاصله مشخص می باشد.

- از نتایج تحقیق این چنین بر می آید که عوامل ایجاد کننده دعاوی زمان و هزینه مشابه هستند و این موضوع نشان دهنده این واقعیت است که دعاوی زمان و هزینه ای به یکدیگر وابسته اند یعنی دعاوی زمانی معمولاً دعاوی هزینه ای (مانند جریمه تأخیر، ضرر و زیانهای وارده ناشی از آن و...) همچنین دعاوی هزینه ای، دعاوی زمانی را دنبال دارند، به عنوان نمونه دعاوی هزینه ای ناشی از عدم پرداخت به موقع صورت وضعیتهای پیمانکار باعث بروز زمینه های دعاوی زمانی او می شود.

- با توجه به شناسایی اهم دلایل بروز ادعا اینگونه استنتاج می شود که در صنعت ساخت کشور انتخاب پیمانکار معمولاً به درستی صورت نمی گیرد و در اغلب موارد به دلیل حاکم بودن روابط بر ضوابط و انتخابات بر اساس سلايق و ارتباطات موجود و نه بر پایه شایستگی و توانایی ها مشکلات عدیده ای برای پروژه های ساخت ایجاد می گردد که از تبعات آن می توان به طولانی شدن پروژه ها، ساخت بی کیفیت، گران تر اجرا شدن و ... اشاره نمود.

- در بسیاری از مواقع کارفرمایان بدون در نظر گرفتن معارضین و ممانتهای قانونی اقدام به اجرای پروژه های ساخت می نمایند به این امید که مشکل با گذشت زمان حل می شود که این موضوع تبعات بسیار سنگین مالی و معنوی برای پیمانکاران درگیر پروژه و دیگر طرفهای درگیر در پی خواهد داشت.

- اغلب پروژه های ساخت با مشکل مالی و عدم تأمین بودجه در زمان مناسب روبرو هستند که این موضوع موجب تأخیر در پرداخت صورت وضعیتهای پیمانکاران، عدم تأمین به موقع تجهیزات و مصالح مورد نیاز و مشکلات عدیده می شود که در بسیاری از مواقع موجب تأخیر و حتی تعطیلی پروژه می شود.

- مشکل عدم برآوردهای صحیح (مالی و احجام و ..)، عدم تهیه به موقع نقشه های مورد نیاز اجرا، عدم پیاده سازی سیستمهای برنامه ریزی و کنترل پروژه منسجم در پروژه ها اغلب پروژه های ساخت در کشور را تهدید می کند.

با توجه به عوامل مهم ایجاد کننده دعاوی برگرفته شده در این تحقیق با استفاده از جلسه توافق جمعی با گروهی از منتخبین پیمانکار، کارفرما، مشاور راهکارها و پیشنهادات اجرایی به منظور کاهش موارد ادعا در صنعت ساخت کشور نیز ارائه گردید که در ذیل آورده شده اند.

منابع

- گلابچی، تلخابی، هادی، پرچمی جلال، بمانیان. (۱۳۹۳). تدوین و تحلیل مدل بسته ادعا در پروژه های طرح و ساخت غیرصنعتی ایران. پژوهش های مدیریت در ایران، ۱۸(۴)، ۱۱۱-۱۳۷.
- عبداللهی، محسن؛ ذبیح الله رهنما و مرتضی شمال، ۱۳۹۵، بهینه کاوی عملیاتی واحد تثبیت میعانات گازی در پالایشگاه گاز، اولین همایش ملی سیستمهای انرژی، پایان نامه کارشناسی ارشد، لامرد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد لامرد.
- Chaphalkar, N. B., & Iyer, K. C. (2014). Factors influencing decisions on delay claims in construction contracts for Indian scenario. *Construction Economics and Building*, 14(1), 32-44.
- Castro, J., Gomez, D., and Tejada J., (2008) A polynomial rule for the problem of costs in PERT Networks , *Computers & Operations Research* 35, , pp. 2376- 2387
- Arani A. A. M., Hajusefloo, H. Kh., Moradi, M., Farahani, A., (2010) Development of a forward Chain approach for calculating self-delay of project activities , *Journal of Industrial Engineering International*, Vol. 6, No. 10. 45-58
- Al-Khalil, M. I., and Al-Ghafly, M. A., (1999) Delay in public utility projects in Saudi Arabia, *International Journal of Project Management*, Vol. 17, No. 2, pp. 101-106

- Loganathan, S., Srinath, P., Kumaraswamy, M., Kalidindi, S., & Varghese, K. (2017). Identifying and Addressing Critical Issues in the Indian Construction Industry: Perspectives of Large Building Construction Clients. *Journal of Construction in Developing Countries*, 22, 121-144.