

عنوان مقاله:

روش تحلیلی استاندارد در ارزیابی ادعاهای مالی پیمانکاران ناشی از تغییرات در اجرای پروژه های تعمیرات ساختمان های شرکت های دولتی

محل انتشار:

همایش ملی مهندسی عمران، معماری و مدیریت پایدار شهری (سال: 1393)

تعداد صفحات اصل مقاله: 20

نویسندگان:

مسعود قربانی - دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت، گروه عمران، دانشگاه آزاد اسلامی علوم و تحقیقات خوزستان، اهواز، ایران.

جمشید سلحشور - استادیار دانشکده فنی و مهندسی، گروه عمران، دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر، ایران.

خلاصه مقاله:

مدیریت ادعاهای پیمانکاران در پروژه های تعمیر و نگهداری ساختمان ها، یکی از موضوعات مهم در مدیریت پروژه می باشد که تاکنون در کشور ایران، مورد توجه جدی قرار نگرفته است، لذا با توجه به اینکه شرکت های دولتی طبق قانون برگزاری مناقصات کشور از پیمانکاران جهت تعمیرات و نگهداری ساختمانهای دولتی استفاده می نمایند و همچنین به دلیل فوریت زمانی، پراکندگی و پیچیدگی این نوع پروژه ها، نیاز به یک سیستم مدیریت موثر پروژه ها، به منظور افزایش کیفیت، کاهش زمان تعمیرات و بهینه سازی مناسب هزینه های تعمیرات و نگهداری ساختمانهای دولتی محسوس است. از متغیرهای تاثیرگذار بر میزان موفقیت پروژه های تعمیراتی، می توان به ادعاهای مالی پیمانکاران ناشی از تغییرات در این پروژه ها نام برد که می توانند موجب اختلاف بین پیمانکار و کارفرما گردند و نهایتاً این اختلافات موجب افزایش زمان، هزینه و کاهش کیفیت می گردد، لذا نیاز به یک روش استاندارد در ارزیابی ادعاهای ناشی از تغییرات در پروژه های تعمیراتی که دارای پایه و مبنای حقوقی جهت استفاده تحلیل گران ادعاها، کمینه های حل اختلاف و کارشناسان رسمی دادگستری در محاکم قضایی، وجود دارد، بدین منظور با استفاده از یک روش تحلیلی 4 مرحله ای، ابتدا در مرحله اول، ویژگی و شرایط پروژه های تعمیراتی مورد بررسی قرار گرفتند، در مرحله دوم عاملهای ایجادکننده ادعاهای مالی ناشی از تغییرات شامل تغییر و تاخیر، توقف، تسریع شناسایی شدند و سپس در مرحله سوم تکنیک های مناسب تحلیل اثر عامل ها، هزینه های متداول ایجاد شده در صورت وقوع ادعاها و در مرحله چهارم روش های کمی سازی ادعاهای مالی پیمانکاران در پروژه های تعمیراتی، بیان شدند و در نهایت به منظور مدیریت مناسب ادعاها، ضمن شناسایی عامل های متداول ایجادکننده ادعاهای مالی در این پروژه ها به تبیین مبانی، اصول، فرایندها و استانداردهای تحلیل و ارزیابی ادعاها، جهت ارزیابی موثر هزینه های مستقیم و غیرمستقیم ناشی از تغییرات در این پروژه ها پرداخته شد و به منظور پیشگیری از بروز ادعاها و حذف اختلافات بین پیمانکاران و کارفرما، ضمن معرفی روش تحلیلی 4 مرحله ای مورد استفاده جهت ارزیابی ادعاهای مالی، پیشنهاداتی در خصوص لزوم تناسب بین ویژگی و شرایط پروژه های تعمیراتی و تهیه اسناد و مدارک قراردادهای با رویکرد مدیریت ادعا ارائه گردید

کلمات کلیدی:

تعمیر و نگهداری ساختمانها، شرکت های دولتی، مدیریت ادعا، مدیریت پروژه، بهینه سازی هزینه

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/281805>



