

دانشگاه آزاد اسلامی

**واحد الكترونيكي**

**دانشكده مديريت، گروه مديريت اجرايي**

**پایان نامه جهت دريافت درجه کارشناسی ارشد (M.A)**

**در رشته مدیریت اجرایی**

**عنوان**

**بررسی علل تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری (مطالعه موردی: شهرستان رشت)**

**استاد راهنما**

**دکتر حبیب ابراهیم پور**

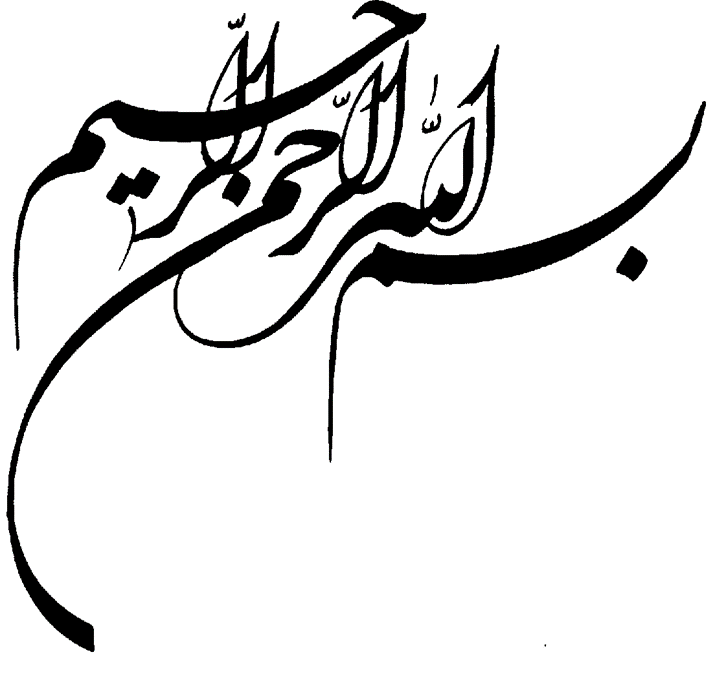
**استاد مشاور**

**دکتر محمد حسن زاده**

**نگارش:**

**میثم نجفی**

تابستان 1392





معاونت پژوهش وفن آوری

به نام خدا

منشور اخلاق پژوهش

با یاری از خداوند سبحان و اعتقاد به اینکه عالم محضرخداست و همواره ناظر بر اعمال انسان و به منظور پاس داشت مقام بلند دانش و پژوهش و نظر به اهمیت جایگاه دانش در اعتلای فرهنگ و تمدن بشری ، ما دانشجویان و اعضای هیات علمی واحدهای دانشگاه آزاد اسلامی متعهد می گردیم اصول زیر را در انجام فعالیت های پژوهشی ود نظر قرار داده و از آن تخطی نکنیم:

1 – اصل حقیقت جویی: تلاش در راستای پی جویی حقیقت و وفاداری به آن و دوری از هرگونه پنهان سازی حقیقت .

2 – اصل رعالت حقوق : التزام به رعالت کامل حقوق پژوهشگران و پژوهیدگان ( انسان ، حیوان و نبات ) و سایر صاجبان حق .

3 – اصل مالکیت مادی و معنوی : تعهد به رعایت کامل حقوق مادی و معنوی دانشگاه و کلیه همکاران پژوهش .

4 – اصل منافع ملی : تعهد به رعالت مصالح ملی و در نظر داشتن پیشبرد توسعه کشور در کلیه مراحل پژوهش .

5 – اصل رعایت انصاف وامانت: تعهد به اجتناب از هرگونه جانبداری غیر علمی و حفاظت از اموال تجهیزات و منابع در اختیار.

6 – اصل راز داری : تعهد به صیانت ازاسرارواطلاعات محرمانه افراد،سازمانها وکشور و کلیه افراد و نهادهای مرتبط با تحقیق .

7 – اصل احترام : تعهد به رعایت حریم ها و حرمت ها در انجام تحقیقات و رعالت جانب نقد و خودداری ازهرگونه حرمت شکنی.

8 –اصل ترویج:تعهدبه رواج دانش واشاعه نتایج تحقیقات و انتقال آن به همکاران علمی ودانشجویان به غیرازمواردی که منع قانونی دارد

9 – اصل برائت : التزام به برائت جویی از هرگونه رفتار غیر حرفه ای و اعلام موضع نسبت به کسانی که حوزه علم و پژوهش را به شائبه های غیر علمی می آلایند .

|  |
| --- |
| نمونه فرم تعهد نامه اصالت پایان نامه |



بسمه تعالی

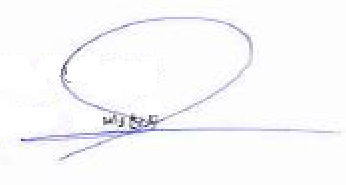
**تعهد نامه اصالت رساله یا پایان نامه تحصیلی**

**اینجانب میثم نجفی دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد ناپیوسته در رشته مديريت اجرايي که در تاریخ 30/ 06/ 1392 از پایان نامه خود تحت عنوان"** **بررسی علل تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری (مطالعه موردی: شهرستان رشت)" با کسب نمره ..... و درجه ..... دفاع نموده ام بدینوسیله متعهد می شوم:**

1. این پایان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و...) استفاده نموده ام، مطابق ضوابط و رویه موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آنرا در فهرست مربوطه ذکر و درج کرده ام.
2. این پایان نامه قبلاً برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی (هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاهها و موسسات آموزشی عالی ارائه نشده است.
3. چنانچه بعد از فراغت از تحصیل، قصد استفاده و هرگونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و... از این پایان نامه یا رساله داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.
4. چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را می پذیرم و دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات مجاز است با اینجانب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی:ميثم نجفي

تاریخ و امضاء:25/07/1392



|  |
| --- |
| نمونه فرم  تایید استاد راهنما برای ورودی های قبل از 95 |

در تاریخ:30/06/1392

دانشجوی کارشناسی ارشد آقا/خانم **ميثم نجفي** از پایان نامه خود دفاع نموده و با نمره **00/18** بحروف **هجده تمام** و با درجه **بسيار خوب** مورد تصویب قرار گرفت.

**امضا استاد راهنما:**

**تاريخ :20/07/1392**



\*ارزیابی کمی پایان نامه ها (برای دانشجویان ورودی ماقبل 1395)

|  |  |
| --- | --- |
| **نمره** | **درجه** |
| 18-20 | عالي |
| 1/16-18 | بسيار خوب |
| 1/14-16 | خوب |
| 12-14 | قابل قبول |
| کمتر از 12 | مردود |

**تقدیم به :**

**سپاسگزاری**

فهرست مطالب

**عنوان**  **صفحه**

[چکیده 1](#_Toc260920169)

**فصل اول: کلیات 2**

1-1- [مقدمه 3](#_Toc260920171)

1-2- [بیان مسئله 3](#_Toc260920171)

1-3- [سوالات تحقیق 4](#_Toc260920171)

(ادامه...)

**فصل دوم: ادبیات و مستندات، چارچوب‌ها و مبانی، سابقه و پیشینه تحقیق 11**

[2-1- بخش اول : بررسی علل تاخیرات در پروژه ها 12](#_Toc260920186)

[2-1-1- روش‌های تحلیل تاخیرات 14](#_Toc260920187)

[2-1-2- عوامل طولانی شدن طرح ها و پروژه های عمرانی 15](#_Toc260920188)

(ادامه...)

**فصل سوم: مواد و روش‌ها یا روش‌شناسی تحقیق یا روش اجرای تحقیق 71**

3-1- [مقدمه 72](#_Toc260920207)

3-2- نوع و [روش تحقیق 72](#_Toc260920207)

3-3- [جامعه آماری 72](#_Toc260920210)

(ادامه...)

**فصل چهارم: تجزیه و تحلیل و بیان نتایج حاصل از تحقیق 77**

[4-1- آمار توصیفی 78](#_Toc260920214)

[4-1-1- متغیرهای جمعیت شناختی 79](#_Toc260920214)

[4-1-2- متغیرهای تحقیق 81](#_Toc260920214)

(ادامه...)

**فصل پنجم : بحث و تفسیر و نتیجه‌گیری و جمع‌بندی 105**

[5-1- مقدمه](#_Toc260920221) 106

[5-2 - نتایج آمار توصیفی](#_Toc260920222) 106

(ادامه...)

[**منابع و ماخذ**](#_Toc260920225) **110**

[**پیوست**](#_Toc260920225) **114**

**فهرست جداول**

[جدول(2-1) وضعیت موجود پروژه‌های عمرانی ملی 19](#_Toc260927020)

[جدول(2-2) برآورد اعتبارات طرح‌های تملك دارایی‌های سرمایه‌ای در سال‌های مختلف 21](#_Toc260927020)

(ادامه...)

فهرست نمودارها

[نمودار(2-1) نمودار فراوانی جنسیت62](#_Toc260938300)

[نمودار(4-1) نمودار فراوانی جنسیت78](#_Toc260938300)

(ادامه...)

**فهرست اشكال**

[شکل(1-1) مدل عملیاتی تحقیق 10](#_Toc260938836)

[شکل(2-1) تقسیم بندی بر اساس منشا 13](#_Toc260938836)

(ادامه...)

چکیده:

ما در این تحقیق به بررسی علل تاخیر زمان پروژه های عمرانی درون شهری شهرستان رشت پرداختیم. ازآنجایی كه فرایند پروژه های شهری شهرستان رشت از طراحی تا اجرا و بهره برداری دچار مشكلات و مسائل عدیـده ای می باشد و همچنین هرساله دولت مبالغ هنگفتی درقالب بودجه جهت اجرای این پرو‍ژه های اختصاص می دهد كه بسیاری از این پرو‍ژه ها به دلایل گوناگون با مشكل مواجه می شود كه موجب تاخیر در زمان بهره برداری به موقع این پروژه ها می شوند درنتیجه هزینه، زمان و منابع بیش از حد معمول را صرف اتمام این پروژه ها و بهره برداری از آن می شود. بنابراین بر آن آمده ایم که در این تحقیق به این مسئله به پردازیم که عوامل ایجاد کننده تاخیرات کدامند. این تحقیق به لحاظ هدف، کاربردی است و روش آن پیمایشی می باشد روش گرد آوری اطلاعات نیز بصورت میدانی می باشد. از آنجا که رایج‌ترین ابزار مورد استفاده در روش میدانی، پرسشنامه است برای سنجش این رابطه و اندازه گیری میزان آن، پرسشنامه ای با 79 سوال طراحی گردید و پس از تایید پایایی و روایی آن در بین کارفرمایان و پیمانکاران و مشاوران پروژه های عمرانی درون شهری شهرستان رشت توزیع شد تا با انتخاب گزینه ی مناسب از طیف 5 گزینه ای لیکرت به سوالات پاسخ بدهند. به منظور بررسی فرضیه ها ابتدا میانگین هریک از متغیرها بدست آمده و سپس بر اساس آن، آنها را اولویت بندی کرده تا بتوانیم مهمترین عوامل را در تاخیر پروژه های عمرانی درون شهری شهرستان رشت را بدست آوریم. نتایج تحقیق نشان داد که پیمانکار مهمترین عامل در علل تاخیر زمان پروژه های عمرانی درون شهری شهرستان رشت می باشد و همچنین نحوه مدیریت پروژه نیز در رتبه دوم قرار گرفت.

کلید واژه: پروژه های عمرانی، تاخیرات، مدریت پروژه.

**فصل اول:**

**کلیات تحقيق**

1-1- مقدمه:

یكی از مشكلات عمومی و متعارف اجراء پروژه ها در كشورمان بحث بروز تاخیرات زمانی و افزایش هزینه پروژه ها نسبت به مبلغ اولیه قرارداد است كه با توجه به لزوم بهره برداری به موقع در اینگونه واحدها بدلیل جلوگیری از كاهش سود و از دست دادن فرصت ها از اهمیت خاصی برخوردار می باشد. بنابراین تاخیر در پروژ ههای عمرانی به دلیل پیچیدگی های خاص آنها امری غیرقابل انكار است. مطالعات انجام گرفته نشان می دهد كه اغلب پروژه های عمرانی در دنیا با افزایش زمان مواجه می شوند. همچنین به دلیل رابطه مستقیم میان زمان و هزینه های اجرای پروژه، افزایش زمان اجرا اغلب منجر به افزایش هزینه ها می شود. پس از شناسایی و بررسی علل تاخیرات، بكارگیری روشی مناسب برای تحلیل تاخیرات لازم و ضروری است. هدف این تحقیق شناخت و بررسی دلایل بروز تاخیر و افزایش هزینه و ارائه راهكاری مناسب می باشد كه در نهایت باعث افزایش بهره وری درهمه زمینه های اجرای یک پروژه خواهد شد. بنابراین ما با شناسایی عوامل تاخیر در اجرای پروژه ها و ارائه راهکار برای آنها می توانیم گامی بلند در کاهش هزینه ها و افزایش بهره وری پروژه ها برداریم. در این تحقیق 6 عامل(قوانین و مقررات، تعهدات مشاور، تعهدات پیمانکار، تعهدات کارفرما، شرایط مربوط به نحوه مدیریت پروژه و شرایط محیطی و جوی) بررسی می گردد و مشخص خواهد شد که کدام یک مهمترین عامل برای تاخیر در اجرای پروژه ها هستند.

**1-2- بیان مسئله :**

یكی از مشخصه های توسعه اقتصادی هر كشور طرح های عمرانی آن است كه به عنوان معیار و شاخصی عمده در رونق اقتصادی آن كشور مورد بررسی قرار می گیرد. بنابراین پیشرفت، رفاه و تعالی یك ملت بستگی به موفقیت طرح های عمرانی كشورش دارد و توفیق در اجرای طرح های عمرانی، سازو كارها و عواملی را می طلبد تا چرخه امور به نحو مطلوب با كمترین هزینه و بیشترین سود به سامان پایان رسد(شاکری و قربانی، 1384).

تاخیر در پروژه های عمرانی به دلیل پیچیدگی های خاص آنها امری غیر قابل انکار است. مطالعات انجام گرفته نشان می دهد که اغلب پروژه های بزرگ ساخت در دنیا با حدود بیش از 50درصد افزایش زمان مواجه می شوند. همچنین بدلیل رابطه مستقیم میان زمان وهزینه اجرای پروژه، افزایش زمان با افزایش هزینه مواجه می شود. بررسی علل تاخیر در پروژه های ساخت و اندیشیدن تدابیری در جهت کاهش آنها مسئله ای جدی است که در تمام دنیا مورد توجه است. در کشورهای مختلف بسته به مسائل اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، مدیریتی و...دلایل متفاوت ومتنوعند. پس از شناسایی تاخیرات، به کار گیری روشی مناسب برای تحلیل تاخیرات لازم وضروری است(مولائی وغضنفر نیا، 1388).

تأخیر یکی از مهمترین وقایع رایج در پروژه ها است. این مشکل در اکثر پروژه ها از پروژه های ساده ساختمانی تا پیچیده ترین آنها نظیر پروژه های پتروشیمی، سد سازی و تونل سازی و... رخ می دهد. به همین دلیل امروزه اکثر کشورهای پیشرفته و درحال توسعه با علم به محدود بودن منابع در اختیار و بازار رقابتی شدید جهت استفاده بیشتر از منابع و کسب سود بیشتر به دنبال ریشه یابی علل تأخیر در پروژه های گذشته می باشند تا با ارائه راهکارهائی از میزان تأخیرات در پروژه های آتی بکاهند، و یا با شناخت مقصران تاخیرات پروژه، نسبت به دریافت خسارت اقدام کنند(ایرانمنش و همکاران، 1388).

**1-3- سوالات تحقیق :**

1- آیا عمل نكردن كارفرما به تعهدات خود در تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری موثربوده است؟

2- آیا عمل نكردن پیمانكار به تعهدات خود در تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری موثربوده است؟

3- آیا عمل نكردن مشاور به تعهدات خود در تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری موثربوده است؟

4- آیا شرایط محیطی وجوی در تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری موثربوده است؟

5- آیا شرایط مربوط به قوانین و مقررات در تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری موثربوده است؟

6- آیا شرایط مربوط به نحوه مدیریت پروژه در تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری موثربوده است؟

شکل (1-1) مدل عملیاتی تحقیق

ادامه فصل...

**فصل دوم:**

**مروری بر ادبیات و پیشینه تحقیق**

**2-1- بخش اول: بررسی علل تاخیرات در پروژه ها**

امروزه بخش عمده سرمایه هر کشور، بخصوص کشورهای در حال توسعه به پروژه های عمرانی و زیر بنایی آن اختصاص دارد و یکی از عوامل رشد و توسعه اقتصادی هر جامعه موفقیت در اجرای پروژه های عمرانی آن محسوب می گردد. کندی و عدم پیشرفت در اجرای پروژه های عمرانی شهری که سبب عدم ایجاد مدیریت شهری پایدار می گردد حاکی از وجود موانع و مشکلات ریشه ای در اجرای طرح های ارزشمند شهری می باشد که باز سازی و توسعه شهری را بطور جدی در معرض تهدید قرار می دهد(وطن خواه، 1382).

تاخیرات را می‌توان براساس معیارهایی چون منشاء ایجاد، قابلیت جبران‌پذیری و حالت زمانی رخداد آنها تقسیم‌بندی كرد(امامی‌زاده، 1383).

در شكل‌های زیر تقسیم‌بندی تاخیرات براساس منشاء، قابلیت جبران‌ پذیری و حالت زمانی رخداد آورده شده است.

شکل(2-1) تقسیم بندی بر اساس منشا

**2-1-1- روش‌های تحلیل تاخیرات**

برای ثبت دلایل تاخیر استفاده از گزارشات روزانه بسیار مفید خواهد بود. در این گزارش‌ها اطلاعات مربوط به وضعیت آب و هوا، كاركنان، منابع، حوادث، تحویل مواد اولیه، بازرسی‌ها، تغییر در سفارشات و...، آورده می‌شود. هر چقدر اطلاعات ثبت شده در گزارش‌های روزانه دقیق‌تر باشند، نتایج ناشی از تحلیل آنها مفیدتر و واقعی‌تر خواهند بود. تحلیل تاخیرات، فرآیندی است كه در آن روش مسیر بحرانی (CPM) با استناد به مستندات موجود و گزارش‌های روزانه به بررسی سهم هر یك از تاخیرات و اثر آنها در برنامه زمان‌بندی می‌پردازد.

روش‌های مختلفی برای تحلیل تاخیرات موجود هستند. انتخاب روش مناسب تحلیل به پارامترهایی چون تعداد منازعات، میزان زمان در دسترس، اسناد موجود، میزان بودجه در دسترس و مقدار تلاش‌های تخصیص داده شده به تحلیل‌ها بستگی دارد(بریمه، 2008).

**2-1-2- عوامل طولانی شدن طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی**

تاخیر در پروژه ها به دلیل پیچیدگی خاص آنها امری غیرقابل انکار است. مطالعات انجام گرفته نشان می دهد که اغلب پروژه های بزرگ ساخت در دنیا با حدود بیش از 50 درصد افزایش زمان مواجه می شوند. همچنین به دلیل رابطه مستقیم میان زمان و هزینه اجرای پروژه، افزایش زمان اجرا اغلب منجر به افزایش هزینه ها می شود. بررسی علل تاخیر در پروژه های ساخت و اندیشیدن تدابیری در جهت کاهش آنها مسئله ای جدی است که در تمام دنیا مورد توجه قرار گرفته است. از طرف دیگر در بسیاری از پروژه ها تسریع در بهره برداری پروژه از اهمیت زیادی برخوردار است و تاخیر در اتمام آن خسارات سنگینی به اهداف پروژه وارد می کند.

عوامل رایج در تاخیرات پروژه ها را می توان به دو دسته عوامل غیرقابل کنترل(غیرقابل برنامه ریزی) و قابل کنترل (قابل برنامه ریزی)، (عوامل فنی) دسته بندی کرد و طبیعی است که شناخت عوامل فنی و قابل کنترل از اهمیت بیشتری برخوردار است. در کشورهای مختلف بسته به مسائل اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، مدیریتی و...، بعضی از دلایل تاخیرات از وزن و بروز بیشتر برخوردارند ولی خارج از این دسته بندی نمی باشند. همانطور كه در ابتدا ذكر شد مهمترین عوامل ركود در اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی و در نتیجه افزایش عمر آنها به ترتیب به نارسایی اعتبارات، ضعف دستگاه‌های اجرایی و ناتوانی پیمانكاران[[1]](#footnote-1) باز می‌گردد.

جدول (2-1) وضعیت موجود پروژه‌های عمرانی ملی

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| زمان شروع پروژه‌ها | نسبت از كل پروژه‌ها(%) | وزن اعتبار از كل پروژه‌ها(%) | میانگین مدت اجرا (سال) | پیشرفت فیزیكی (%) |
| قبل از برنامه سوم | 9/24 | 5/28 | 15 | 8/57 |
| در طول برنامه سوم شروع شده و خاتمه نیافته اند | 2/41 | 8/40 | 1/8 | 6/45 |
| سال 1384 | 2/19 | 7/12 | 9/4 | 3/26 |
| سال 1385 | 7/14 | 1/18 | 9/3 | 4/20 |

جدول(2-2) اختلاف برآورد اعتبارات طرح‌های تملك دارایی‌های سرمایه‌ای در سال‌های مختلف

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| عنوان  سال | برآورد سال­های  بعد در سال بعدی | برآورد سال­های  بعد در سال پایه | اختلاف برآورد  سال­های بعد | میانگین اختلاف طول اجرای  هر طرح (بر حسب سال) |
| قانون 1380نسبت به 1379 | 867/ 16 | 423/10 | 443/6 | 24/2 |
| قانون 1381نسبت به 1380 | 645/33 | 945/13 | 700/19 | 53/1 |
| قانون 1382نسبت به 1381 | 797/52 | 891/14 | 906/37 | 34/1 |
| قانون 1383نسبت به 1382 | 048/79 | 183/26 | 865/52 | 63/1 |

**فصل سوم:**

روش اجرای تحقیق

**3-1- مقدمه**

تحقیق را می توان تجزیه و تحلیل و ثبت عینی و نظام مند مشاهدات کنترل شده تلقی نمود. این روش نظام مند در نهایت به پروراندن قوانین کلی، اصول، نظریه ها و همچنین به پیش بینی و یا احتمالاً به کنترل نهایی رویدادها منجر می شود (خاکی، 1390). تحقیق همچنین عبارت است از کشف واقعیات جدیدی که به ما کمک می کند تا در صدد حل و ارائه راهکارهای مقابله با مشکل موجود برآییم(سکاران ، 2006). دستیابی به هدف تحقیق میسر نخواهد بود، مگر زمانی که جستجوی شناخت با روش شناسی درست صورت پذیرد. این فصل ناظر بر روش اجرای تحقیق، پیرامون نیل به هدف بررسی و تعیین «بررسی علل تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری در شهرستان رشت» است. در این فصل فرایند و روش تحقیق، معرفی جامعه و نمونه آماری، روش و ابزار جمع آوری داده ها و سنجش اطلاعات آزمونهای آماری جهت تحلیل و پردازش اطلاعات تشریح می گردد.

3-2- **روش تحقیق**

تحقیق از نظر لغوی به معنای بررسی و پیدا کردن حقیقت است ولی در تعریف اصطلاحی و از نظر علمی عبارتست از تلاش و انجام یک فعالیت منظم و هدفدار برای رسیدن به حقیقت و پاسخ به سؤال و دستیابی به دانش و آگاهی بیشتر در مورد یک پدیده و یا یک مسئله به منظور چاره جویی با استفاده از مراحل و روش علمی. در علوم اجتماعی روش های متفاوتی برای تحقیقات علمی وجود دارد (تحقیقات آزمایشی، تجربی، مشارکتی و ...)، که هر محقق با توجه به موضوع مورد بررسی و شرایطی که در آن قرار دارد، یک یا چند شیوه را برای موضوع مورد مطالعه انتخاب می کند. در تحقیق حاضر که از نوع کاربردی می باشد، با توجه به شرایط و موضوع مورد بررسی از روش میدانی- توصیفی استفاده شده است. روش، درپیش گرفتن راه و یا معین کردن گام هایی است که برای رسیدن به یک هدف می بایست با نظمی خاص برداشته شود(خاکی، 1390). روش تحقیق مجموعه ای از قواعد، ابزار و راه های معتبر و نظام یافته برای بررسی واقعیت ها، کشف مجهولات و دستیابی به راه حل مشکلات است. پژوهش حاضر بر اساس هدف از نوع کاربردی و از نظر شیوه گرد آوری اطلاعات، تحقیقی توصیفی و از نوع همبستگی است. کاربردی به این جهت که دانش جدیدی را که کاربرد مشخصی درباره فرآورده یا فرآیندی در واقعیت دارد دنبال می کند(خاکی، 1390). توصیفی از آن جهت که آنچه را که هست توصیف و تفسیر می کند و به شرایط یا روابط موجود، عقاید متداول، فرآیند های جاری، آثار مشهود یا روند های در حال گسترش توجه دارد(خاکی، 1390). بنابراین این تحقیق به لحاظ ماهیت، توصیفی است و روش آن پیمایشی می باشد روش گرد آوری اطلاعات نیز بصورت میدانی می باشد. از آنجا که رایج‌ترین ابزار مورد استفاده در روش میدانی، پرسشنامه است برای سنجش این رابطه و اندازه گیری میزان آن، پرسشنامه ای با 79 سوال طراحی گردید و پس از تایید پایایی و روایی آن، در بین کارفرمایان و پیمانکاران و مشاوران پروژه های عمرانی درون شهری شهرستان رشت توزیع شد تا با انتخاب گزینه ی مناسب از طیف 5 گزینه ای لیکرت به سوالات پاسخ بدهند. و در نهایت پس از تنظیم و تحلیل داده‌ها، یافته‌ها و نتایج حاصله از تحقیق گزارش می شود.

**3-3- جامعه آماری**

جامعه آماری عبارت است از مجموعه ای از افراد، اجزاء و عوامل مختلف که حداقل در یک صفت با هم مشترک هستند. (خاکی، 1390). جامعه آماری تحقیق حاضر، کارفرمایان و پیمانکاران و مشاوران پروژه های عمرانی درون شهری شهرستان رشت می باشد. که حجم جامعه آماری این تحقیق تقریبا برابر با 180 می باشد.

ادامه فصل...

**فصل چهارم:**

تجزیه و تحلیل داده ه) یافته ها (

**4-1- آمار توصیفی:**

در این بخش از تجزیه و تحلیل آماری به بررسی چگونگی توزیع نمونه آماری از حیث متغیرهایی جمعیت شناختی چون (جنسیت،میزان تحصیلات،نوع شغل) و ابعاد متغیرهای مستقل و وابسته پرداخته می شود.

**4-1-1- متغیرهای جمعیت شناختی:**

**1)جنسیت:**

با توجه به شکل و نمودار ارائه شده مشاهده می شود که از 120 نمونه انتخاب شده 18 نفر (15 درصد)زن و 102 نفر(85 درصد)مرد بوده اند.

جدول (4-1) توزیع فراوانی و درصد جنسیت پاسخ گویان

| عامل | | فراوانی | در صد فراوانی | فراوانی های مورد قبول | در صد تجمعی |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | مرد | 102 | 85 | 85 | 85 |
| زن | 18 | 15 | 15 | 100 |
| کل | 120 | 100 | 100 |  |



نمودار(4-1) نمودار فراوانی جنسیت

**2) تحصیلات:**

با توجه به شکل و نمودار ارائه شده مشاهده می شود که از 120 نمونه انتخاب شده 9 نفر فوق دیپلم 96 نفر لیسانس و 15 نفر فوق لیسانس هستندو در صد هر کدام نیز در جدول مشخص شده است.

جدول (4-2)توزیع فراوانی و درصد تحصیلات پاسخ گوی

|  | | فراوانی | در صد فراوانی | فراوانی های مورد قبول | در صد تجمعی |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | فوق دیپلم | 9 | 7/5 | 7/5 | 7/5 |
| لیسانس | 96 | 80 | 80 | 87/5 |
| فوق لیسانس | 15 | 12/5 | 12/5 | 100 |
| کل | 120 | 100 | 100 |  |



نمودار (4-2) نمودار فراوانی تحصیلات

**3) نوع شغل:**

با توجه به شکل و نمودار ارائه شده مشاهده می شود که از 120 نمونه انتخاب شده 66 نفر پیمانکار 33 نفر مشاور و 21 نفر کارفرما هستند و در صد هر کدام نیز در جدول مشخص شده است.

جدول( 4-3) توزیع فراوانی و درصد نوع شغل پاسخ گویان

|  | | فراوانی | در صد فراوانی | فراوانی های مورد قبول | در صد تجمعی |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | پیمانکار | 66 | 55 | 55 | 55 |
| مشاور | 33 | 27/5 | 27/5 | 82/5 |
| کارفرما | 21 | 17/5 | 17/5 | 100 |
| کل | 120 | 100 | 100 |  |



نمودار(4-3) نمودار فراوانی نوع شغل

**4-1-2- متغیرهای تحقیق:**

**1) قوانین و مقررات :**

قوانین و مقررات که یکی از عوامل تاخیر در زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری می باشد همانطور که در زیر مشاهده می شود کمترین امتیاز 71/ 2 و بیشترین امتیاز 00/5 و میانگین نمرات 68/3 و انحراف معیار آن 48/0 و واریانس آن برابر 24/0 می باشد. هیستوگرام و فراوانی هر یک از نمرات و منحنی توزیع نرمال نیز در زیر ترسیم شده است.

جدول(4-4) توصیف متغیر قوانین و مقررات

| عامل | تعداد | حداقل | حداکثر | میانگین | انحراف معیار | واریانس |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| قوانین و مقررات | 120 | 2/71 | 5 | 3/6857 | 0/48986 | 0/240 |



نمودار (4-4) هیستوگرام متغیر قوانین و مقررات

**فصل پنجم:**

**بحث و نتیجه‌گیری**

**5-1- مقدمه**

مهمترین مرحله در هر نوع مطالعه و پژوهش، مرحله بحث و نتیجه گیری است. بدیهی است که پژوهش در هر زمینه ای که انجام شود دارای هدف و انگیزه خاص است، لیکن آنچه مهم است نتایج و دستاورد های حاصل از آن است که می توانند کاربرد پیدا کنند. نتایج و پیشنهادها علاوه بر آنکه از نظر کاربردی کردن پژوهش اهمیت دارد، در ایجاد و تقویت انگیزه در پژوهشگران و همچنین در هموار نمودن راه مطالعات و تحقیقات کاملاً مؤثر است. این فصل از قسمت های نتیجه گیری از یافته های تحقیق ( یافته های توصیفی و یافته های استنباطی) و محدودیت ها و پیشنهاد های آتی تنظیم شده است.

**5-2- نتایج آمار توصیفی :**

1)جنسیت:

از120 نمونه انتخاب شده در این تحقیق 18 نفر (15 درصد) زن و 102 نفر(85 درصد) مرد بوده اند. نتایج نشان می دهد که اکثر نمونه های تحقیق مرد بوده اند.

2) تحصیلات:

از 120 نمونه انتخاب شده 9 نفر فوق دیپلم 96 نفر لیسانس و 15 نفر فوق لیسانس هستند. نتایج نشان می دهد که اکثر نمونه های تحقیق دارای مدرک لیسانس بوده اند.

3) نوع شغل:

از 120 نمونه انتخاب شده 66 نفر پیمانکار 33 نفر مشاور و 21 نفر کارفرما هستند. نتایج نشان می دهد که اکثر نمونه های تحقیق که به پرسش ها پاسخ دادند پیمانکار بوده اند. نکته جالب توجه این است که با وجود اینکه پیمانکاران بیشترین نمونه های این تحقیق را تشکیل می دهد و 55 درصد افرادی که به سوالات پاسخ داده اند پیمانکار بوده اند، با این وجود عامل پیمانکار به عنوان موثرترین عامل در تاخیر زمان پروژه های درون شهری شناخته شد.

منابع و ماخذ

**فهرست منابع فارسي**

1. اشرفی، یوسف. (1388). *رویكردجدید در برنامه ریزی شهری در رویكردی تحلیلی*، فصلنامه مدیریت شهری، شماره23، صفحه89تا104.
2. الهیان، محمد جواد. (1390). *پرسش و پاسخ در زمینه روابط کار / مجموعه قوانین و مقررات کار و تامین اجتماعی*، دوماهنامه منابع انسانی، شماره 17، صفحه 72.
3. ایرانمنش، حسین؛ پیلتن، مهدی و محمدلو، حمید. (1388). *مقایسه روشهای آنالیز تاخیرات پروژه های ساخت و به کارگیری روش پنجره های زمانبندی برای یک پروژه واقعی*، اولین کنفرانس صنعت نیروگاهای حرارتی، تهران.

**فهرست منابع غير فارسي**

1. Artto, K., Martinsuo, m., Georg Gemünden, H and Murtoaro, J. (2009). ''*Foundations of program management: A bibliometric view*''. International Journal of Project Management; 27:1-18.
2. AL-Momani, A. (2000). ''*Construction delay: a quantitative analysis*''. International Journal of project Management; 18:51-59.
3. Long Duy, N., Olunlana, S., and Quang, T. (2004). "*Large construction projects in developing countries:a case stady from Vietnam*"*.* International Journal of project Management; 22:553-561.

**پیوست ها**

**پیوست 1- پرسشنامه بررسی علل تاخیر زمان اجرای پروژه های عمرانی درون شهری**

**بسمه تعالی**

پاسخگوی گرامی

با سلام و تشکر از وقتی که برای تکمیل این پرسشنامه در اختیار ما قرار می­دهید. پرسشنامه حاضر جهت انجام یک پروژه تحقیقاتی تدارک دیده شده است. لطفا هریک از سوالات را با دقت خوانده و نظرتان را با انتخاب یکی از گزینه ها بیان نمایید. پاسخ­های صادقانه شما، به ما در ارزیابی بهتر نتایج کمک خواهد کرد.

از همکاری شما سپاسگزاریم.

لطفاً قبل از پاسخ دادن به گویه های پرسشنامه موارد زیر را تکمیل نمایید.

**مشخصات فردی:**

جنسیت: مرد زن

میزان تحصیلات: دیپلم فوق دیپلم لیسانس فوق لیسانس دکتری

نوع شغل: پیمانکار مشاور کارفرما

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| شاخص ها | مؤلفه ها | خیلی موافقم | موافقم | نظری ندارم | مخالفم | خیلی مخالفم |
|  | 1- ضعف در قوانین و مقررات مربوط به ارجاع کار به پیمانکاران که منجر به عدم تناسب بین توانایی فنی و اجرایی پیمانکار انتخاب شده با پروژه و مبلغ پیمان و در نتیجه تظویل مدت پیمان و افزایش مبلغ پیمان خواهد شد. |  |  |  |  |  |
| قوانین | 2- عدم ابلاغ به موقع بخشنامه های مورد نیاز براساس شرایط جامعه |  |  |  |  |  |
| و | 3- نبودن فهرست بهای پایه برای کارهای درون شهری |  |  |  |  |  |
| مقررات | 4- ضعف قوانین مدون وضمانت اجرایی قوانین در خصوص جریمه تاخیر |  |  |  |  |  |
|  | 5- عدم استفاده از قراردادهای نوینمهندسی همچون :BOO,BOT,EPC,EP,… |  |  |  |  |  |
|  | 6- ضعف موجود در قراردادهای سه عاملی |  |  |  |  |  |
|  | 7- نامشخص بودن ماده 53 شرایط عمومی پیمان (حل اختلاف) |  |  |  |  |  |

**ادامه پيوست...**

Abstract:

This study investigates the causes of the delay time of the development projects implemented in the city of Rasht. Since the civil projects of Rasht city are faced with numerous problems and issues. during the process,­ from design to implementation to exploitation,and the government Allocates substantial sum of money to the project seach year in the form offund, many of these project srun into difficulties for various reasons which accordingly postpones the on time exploitation of these projects. Consequently, cost, time and resources are spent more than usually needed for the completion and exploitation of these projects. So, in this study, this questionis addressed: What are the factors which cause delays?

This study is applicable to its purpose and it applies as urvey as its method. The data collection is executed in a field research method.

Since the most common tool used in field surveysis questionnaire, for assessing the relation shipand measuring it, a questionnairewith79questions was designed after confirming there liability and validity and 120 copies were distributed among employers, contract or sand consult ants working in the projects in Rasht city were distributed. The subjects should answer the questions by select in the appropriate option on a five-point Likert scale. In order to examin ehypo theses, the average of all variables were estimated And then,they were prioritized based on the results obtained from the first phase. So that we can the most important factorsresulting delaysin Municipal construction projects of Guilan province. The results show that the main reason of the delays in construction projects of Rasht cityis contractor and the project manager took these cond place in the ranking.

Delay,projects implemented, project manager**:key word**



**ISLAMIC AZAD UNIVERSITY**

**E- Campus**

**Thesis for Receiving (M.A) Degree on Business Administration Faculty of Management**

Title

**the delay time of the developmentprojects implemented in the city of Rasht**

**Thesis Advisor:**

D.r Habib Ibrahim Pur (Ph.D.)

**Consulting Advisor:**

D.r Mohammad Hassanzadeh (Ph.D.)

**By:**

Meysam Najafi

summer 2013

1. 1. از جمله این موارد می‌توان به: ناكافی بودن سطح فناوری پیمانكار(كمبود نیروی انسانی متخصص، ماشین آلات و تجهیزات) و عدم پیروی پیمانكاران از یك استاندارد مشخص و ... اشاره كرد.
   2. عدم رعایت اولویت‌بندی در سرمایه‌گذاری در طرح‌های زیربنایی موجب شده طرح‌های عمرانی به موقع به بهره‌برداری نرسیده و به جای اینكه تولیدی را به اقتصاد جامعه عرضه نمایند، موجب افزایش تقاضا و راكد ماندن بسیاری از سرمایه‌گذاری‌ها شده‌اند. به عنوان مثال بودجه بخشهایی كه مصرف كننده عمده سیمان هستند افزوده شده در حالیكه میزان سرمایه‌گذاری برای افزایش تولید این كالاها به اندازه كافی صورت نگرفته و بدین ترتیب تعداد زیادی از پروژه‌های كشور به دلیل كمبود مواد اولیه دچار كندی در حركت شده‌اند.
   3. از جمله این موارد می‌توان به: نارسایی شرایط عمومی پیمان، نارسا بودن تعاریف، عدم انطباق ضوابط و آیین‌نامه‌ها با شرایط روز و ... اشاره كرد.

   [↑](#footnote-ref-1)