

**دانشگاه تربیت مدرس**

**دانشکده هنر**

**پایان نامه دوره کارشناسی ارشد**

**مدیریت پروژه و ساخت**

**عنوان :**

**بررسی دلایل افزایش هزینه ها و قراردادهای سنتی ( سه عاملی )**

**طرحهای عمرانی در برنامه سوم توسعه جمهوری اسلامی ایران**

**دانشجو :**

**داود معظمی**

**استاد راهنما :**

**حسن مدرکیان**

**آبان 1386**

## بخش اول : کلیات تحقیق

- ۱-۱- مقدمه: ..... ۲
- ۲-۱- موضوع و هدف تحقیق ..... ۳
- ۳-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق ..... ۴
- ۴-۱- روش تحقیق ..... ۵
- ۶ .....
  - جامعه آماری و روش انجام.....
  - روش و ابزار گردآوری اطلاعات.....
- ۵-۱- سابقه تحقیق ..... ۸
- ۶-۱- سوالات اصلی تحقیق ..... ۹
- ۷-۱- محدودیتها و مشکلات تحقیق ..... ۹

## بخش دوم : مبانی نظری و تئوریک تحقیق

- ۱-۲- بررسی سوابق تحقیق ..... ۱۱
- ۱-۱-۲- گزارش " بررسی و رفع علل افزایش هزینه یا گرانی طرحهای عمرانی " ..... ۱۲
- ۲-۱-۲- گزارش " مطالعه جامع مشکلات و مسائل اجرایی کارهای عمرانی کشور " ..... ۱۴
- ۳-۱-۲- مقاله "دلایل تاخیر پروژه های ساخت: قراردادهای سستی" ..... ۱۶
- ۴-۱-۲- گزارش نظارتی " دفتر ارزیابی طرحهای سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور " ..... ۲۵
- ۵-۱-۲- گزارش " کمیته فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه " " به ستاد برنامه ..... ۲۶
- ۶-۱-۲- گزارشی از " "موسسه عالی پژوهش " " ..... ۲۷
- ۷-۱-۲- گزارش سازمان برنامه و بودجه : " اجرای پروژه های عمرانی کشور در سال ۱۳۷۲ " ..... ۲۹
- ۸-۱-۲- گزارش " دومین سمینار بررسی مشکلات اجرایی طرحهای عمرانی کشور ( خرداد ۷۴) " ..... ۳۰
- ۹-۱-۲- مقاله " مشکلات حسابداری طرحهای عمرانی " ..... ۳۱
- ۱۰-۱-۲- گزارش " "مطالعه جامع مشکلات و مسائل اجرایی کارهای عمرانی " " ..... ۳۳
- ۱۱-۱-۲- مقالاتی از " "دومین همایش مهندسی ارزش طرحهای عمرانی کشور" " ..... ۳۴
- ۱۲-۱-۲- " " بررسی علل تاخیر و افزایش هزینه در پروژه های عمرانی جهاد سازندگی " " ..... ۳۸

.....	مقدمه	.....	۴۱
.....	۱-۲-۲- پروژه	.....	۴۱
.....	۲-۲-۲- عوامل انجام دهنده پروژه	.....	۴۳
.....	۳-۲-۲- طرحهای عمرانی	.....	۴۵
.....	۴-۲-۲- مراحل تصویب و اجرای طرحهای عمرانی	.....	۴۷
.....	۵-۲-۲- پروژه های عمرانی	.....	۵۰
.....	۱-۵-۲-۲- استراتژی قرارداد در پروژه های عمرانی	.....	۵۱
.....	۲-۵-۲-۲- روش های قراردادی مختلف برای اجرای پروژه های عمرانی	.....	۵۵
.....	۱-۲-۵-۲-۲- روش سه عاملی ( کارفرما - مشاور - پیمانکار )	.....	۵۵
.....	☐ مزایای روش متعارف	.....	۵۹
.....	☐ معایب روش متعارف	.....	۶۰
.....	۲-۲-۵-۲-۲- روش مدیریت اجرا ( CONSTRUCTION MANAGEMENT )	.....	۶۰
.....	☐ AGENCY CM	.....	۶۱
.....	☐ AT -RISK CM	.....	۶۱
.....	☐ مزایای روش مدیریت اجرا	.....	۶۴
.....	☐ معایب روش مدیریت اجرا	.....	۶۴
.....	۳-۲-۵-۲-۲- روش طرح و ساخت ( دو عاملی ) ( DESIGN- BUILD )	.....	۶۵
.....	☐ مزایای روش طرح و ساخت	.....	۶۸
.....	☐ معایب روش طرح و ساخت	.....	۶۸
.....	۴-۲-۵-۲-۲- روش ساخت، بهره برداری و انتقال (BOT). (BUILD,OPERATION,TRANSFER)	.....	۶۹
.....	☐ روند بکارگیری روش BOT	.....	۷۱
.....	☐ مزایای مطرح شده برای روش BOT	.....	۷۴
.....	۳-۵-۲-۲- مقایسه روش های قراردادی مختلف برای اجرای پروژه	.....	۷۵

۲-۲-۵-۴- نحوه انتخاب و تعیین روش قراردادی برای اجرای پروژه ..... ۸۰

۸۱ ..... ❑ فرآیند انتخاب روش قراردادی پروژه از دیدگاه M.GORDON (عضو ASCE)

❑ فرآیند انتخاب روش قراردادی پروژه (توسعه استراتژی قرارداد) از دیدگاه J.G.PERRY

۸۷

❑ انتخاب روش قراردادی پروژه (سیستم اجرای پروژه) از دیدگاه انجمن پیمانکاران آمریکا (AGC) ..... ۹۰

۲-۲-۶- پروژه های عمرانی در سالهای برنامه سوم توسعه کشور (۸۳-۱۳۷۹) ..... ۹۲

۲-۲-۶-۱- روش قراردادی (سیستم اجرای) پروژه های عمرانی در سالهای برنامه سوم ..... ۹۳

۲-۲-۶-۲- تحقق اهداف ..... ۹۷

۲-۲-۶-۳- آغاز پروژه های جدید ..... ۱۰۰

۲-۲-۶-۴- اتمام پروژه ها ..... ۱۰۱

۲-۲-۶-۵- مدت اجرا ..... ۱۰۲

۲-۲-۶-۷- عملکرد مالی ..... ۱۰۷

۲-۲-۶-۸- ارزشیابی عملکرد دستگاه های اجرایی در پروژه های عمرانی ..... ۱۰۷

- ۱۱۱..... ۲-۳-۱- ساختار و انواع هزینه در پروژه های عمرانی:
- ۱۱۱..... ۲-۳-۱-۱- هزینه های غیر مستقیم یا پایه
- ۱۱۱..... ۲-۳-۱-۲- هزینه های مستقیم یا پیشبرد
- ۱۱۳..... ۲-۳-۱-۳- انواع هزینه در پروژه های عمرانی
- ۱۱۴.....  هزینه طراحی
- ۱۱۴.....  هزینه نظارت
- ۱۱۶.....  هزینه اجرای دستگاه اجرایی
- ۱۱۶.....  هزینه سایر دستگاههای ذیربط
- ۱۱۷.....  هزینه توقف (خواب) سرمایه در طول اجرای طرح
- ۱۱۹.....  هزینه سرمایه ای وسایل بهره برداری
- ۱۲۰.....  هزینه مربوط به عدم امکان بهره برداری از طرح در زمان تطویل مدت آن ( زیان عدم النفع )
- ۱۲۱.....  هزینه ناشی از استهلاك طرح در دوره عمر اضافی
- ۱۲۲.....  هزینه های ناشی از تورم
- ۱۲۴..... ۲-۳-۱-۴- ارتباط هزینه ساخت با طول مدت اجرا ( رابطه هزینه با زمان )
- ۱۳۱..... ۲-۳-۱-۵- مطالعات اولیه در پروژه و ارتباط آن با هزینه ساخت

- ۲-۳-۲- مدیریت هزینه در پروژه های ساخت ..... ۱۳۲
- ۱-۲-۳-۲- برنامه ریزی منابع (RESOURCE PLANNING) ..... ۱۴۲
- ۱۴۵ .....  نتایج حاصل از برنامه ریزی منابع کاری
- ۲-۲-۳-۲- بر آورد هزینه: ..... ۱۴۵
- ۱۴۸ .....  روشها و ابزارهای بر آورد هزینه
- ۱۵۰ .....  بر آورد هزینه چه نقشی در مدیریت هزینه دارد؟
- ۳-۲-۳-۲- بودجه بندی<sup>۲</sup> ..... ۱۵۲
- ۱۵۳ .....  بودجه بندی چه نتایجی را در اختیار مدیریت پروژه قرار می دهد؟
- ۱۵۴ .....  اجزای بودجه پروژه
- ۱۵۴ .....  قیمت قرارداد پروژه (P/CPB)
- ۱۵۵ .....  سود
- ۱۵۵ .....  مبنای بودجه قرارداد / هزینه پروژه (CBB)
- ۱۵۵ .....  ذخیره مدیریت (MR)
- ۱۵۶ .....  مبنای اندازه گیری عملکرد (PMB)
- ۱۵۷ .....  بودجه توزیع نشده (UB)
- ۱۵۸ .....  بودجه توزیع شده (DB)
- ۴-۲-۳-۲- کنترل هزینه COST CONTROL ..... ۱۵۹
- ۱-۴-۲-۳-۲- برای کنترل هزینه به چه داده هایی نیاز است؟ ..... ۱۵۹
- ۲-۴-۲-۳-۲- روشها و ابزارهای کنترل هزینه ..... ۱۶۰
- ۳-۴-۲-۳-۲- چرا کنترل هزینه؟ ..... ۱۶۲
- ۴-۴-۲-۳-۲- عوامل اساسی در پیش بینی روند پروژه ..... ۱۶۵
- ۱۶۶ .....  کیفیت / اعتبار طرح مبنای پروژه
- ۱۶۶ .....  عملکرد واقعی در مقایسه با مبنای تصویب شده
- ۱۶۷ .....  نقش و عزم مدیریت در تعیین نتایج نهایی
- ۵-۴-۲-۳-۲- روش تخمین آماری هزینه و زمان پایانی پروژه ..... ۱۶۷
- ۱۷۰ .....  محاسبه EAC با فرض عملکرد آینده ۱۰۰ درصد
- ۱۷۱ .....  محاسبه EAC با شاخص عملکرد هزینه تجمعی

- ۱۷۴..... محاسبه EAC با استفاده از CPI و SPI تجمعی.....
- ۱۷۶..... شاخص عملکرد مورد نیاز برای تکمیل کار باقیمانده.....
- ۱۷۷..... نحوه محاسبه ذخیره مدیریت یا ذخیره احتمالی در EAC.....
- ۱۷۸..... تخمین مدت زمان پروژه.....
- ۱۸۱..... سیستم حسابداری پروژه.....
- ۱۸۱..... مراکز هزینه یا مراکز کنترل.....
- ۱۸۲..... حسابداری هزینه های نیروی انسانی.....
- ۱۸۳..... حسابداری مواد و قراردادهای فرعی.....
- ۱۸۶..... شناسایی و محاسبه ضایعات بیش از اندازه مواد.....
- ۱۸۷..... تطبیق هزینه های واقعی با ارزش کسب شده مواد.....
- ۱۹۳..... گزارشهای پیمانکاران فرعی.....
- ۱۹۴..... حسابداری هزینه فعالیتهای پشتیبانی (LOE)، وابسته و غیرمستقیم.....

عنوان تحقیق :

بررسی علل افزایش هزینه پروژه های عمرانی در سالهای برنامه سوم توسعه

بخش اول :

کلیات تحقیق



**۱-۱- مقدمه:**

تا قبل از پیروزی انقلاب اسلامی پنج برنامه عمرانی در کشور به اجرا درآمده بود و بعد از پیروزی انقلاب اسلامی نیز از سال ۱۳۶۸ به بعد سه برنامه پنج ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی به اجرا درآمد و در سالهای اجرای برنامه چهارم توسعه می بریم.

برنامه سوم توسعه اجتماعی، اقتصادی جمهوری اسلامی ایران که سالهای ۱۳۸۳-۱۳۷۹ سالهای اجرای آن بوده است بستر زمانی تحقیق حاضر می باشد. لذا سعی بر آن است که پروژه های عمرانی در دست اجرا یا اجرا شده در بین این سالها را از جهت دلایلی افزایش هزینه مورد بررسی قرار دهیم تا نتایج حاصل گردد که بتواند در برنامه های بعدی و پروژه های بعدی مورد استفاده قرار گیرد.

لازم بذکر است که افزایش هزینه در پروژه های عمرانی به امری معمول و عادی در بین دستگاههای اجرای، پیمانکاران، ... بدل گردیده است به شکل که اگر دستگاه اجرایی پروژه عمرانی خاصی را با هزینه معقول و برآورد شده به اتمام برساند موجب مباحثات و تعجب در سیستم اجرایی کشور می باشد و در شرایط عکس آن هیچگونه سوال یا برشی در این رابطه که چرا این پروژه خاص دارای چنین افزایش هزینه ای بوده است صورت نمی گیرد و مطرح نمی شود.

به هر حال افزایش هزینه در پروژه های عمرانی کشور که معمولاً و اکثریت قریب به اتفاق آنها بصورت قراردادهای متعارف سه عاملی اجرا می گردند ضرر شدیدی به اقتصاد کشور وارد می سازد و آثار مخرب بسیار زیادی را حتی بر روی وضعیت معیشت اقشار مختلف جامعه وارد می سازد.

## ۱-۲- موضوع و هدف تحقیق

یکی از واقعیتهای موجود در عرصه سازندگی کشور این است که بسیاری از پروژه های عمرانی با هزینه و قیمت پیش بینی شده اولیه باتمام نمی رسند و علل افزایش هزینه اجرای این گونه پروژه ها بصورت صحیح و اصولی مورد بررسی قرار نگرفته است. این موضوع به اندازه ای رایج و طبیعی شده است که مجریان پروژه ها و مشاورین مربوطه برای تعیین برآوردهای پیمان نیازی به بررسی اصولی و مبتنی بر واقعیت احساس نمی کنند. متأسفانه آمار قابل اعتمادی نیز از افزایش هزینه پیمانهای گذشته و هزینه های منطقی اجرای پیمانها در دست نیست و با وجود اینکه سازمان مدیریت و برنامه ریزی در راستای این هدف اقداماتی نظیر تهیه فهرست بهای رشته های مختلف نموده اما باز شاخص افزایش هزینه ها در اجرای پروژه های عمرانی می باشیم.

هدف کلی از انجام این تحقیق بررسی و شناسایی دقیق عواملی است که منجر به افزایش هزینه در پروژه های عمرانی کشور، و بطور اخص پروژه های عمرانی سالهای برنامه سوم توسعه کشور و ارائه راهکارهای اجرایی برای جلوگیری از ایجاد این عوامل و بهره برداری از پروژه ها در زمان و هزینه مقرر می باشد. کلیه عوامل و ارکان پروژه ها، خصوصاً مدیران و کارشناسان سازمان مورد نظر می توانند از نتایج و یافته های این پژوهش بهره جویند.

### ۱-۳- اهمیت و ضرورت تحقیق

امروزه رقابت به صحنه بین المللی همه را مجبور ساخته به عامل هزینه توجه کنند. هزینه و قیمت تمام شده در بهره روی تاثیر داشته و مدیریت بر مبنای هزینه یکی از ارکان پیشرفت می باشد. بدین روی، رقابت بر پایه هزینه و کاهش آن و استفاده بهینه از منابع از ارکان موفقیت به شمار می رود.

یکی از نقص هائیکه در حال حاضر در طرحهای عمرانی با آن مواجه هستیم، عدم نگرانی از قیمت تمام شده است راجع به این موضوع کمتر حساسیت نشان داده می شود راجع به کیفیت در هر صورت با توجه به وجود سیستم نظارت کم و بیش کنترل می گردد. بررسی و تحلیل عللی که منجر به افزایش هزینه پروژه های عمرانی می گردد با توجه به اهمیت برنامه های پنج ساله توسعه می تواند راهی بسوی اجرای این نوع پروژه ها در سالهای بعد و برنامه های بعدی باشد. لذا بستر زمانی این تحقیق که پنج سال بین سالهای ۸۳-۱۳۷۹ در قالب سالهای اجرای برنامه سوم توسعه می باشد می تواند جایگاهی برای کسب تجربه و دانش و کاربرد این تجارت در طول اجرای برنامه های بعدی توسعه کشور باشد.

با بررسی تحقیقات صور گرفته پیرامون موضوع مورد بحث ملاحظه می گردد، در تحقیقات انجام شده به جهت اینکه به ریشه یابی علل افزایش هزینه پرداخته نشده است لذا نتایج حاصله نتوانسته اهداف محققین را برآورده سازد. از این رو ضرورت انجام یک تحقیق دانشگاهی که بتواند اهداف مورد نظر را برآورده سازد کاملاً محرز است.

### ۱-۴- روش تحقیق

پایه هر علمی، روش شناخت آن است. «دستیابی به هدفهای علم و یا شناخت علمی میسر نخواهد بود مگر زمانی که با روش شناسی درست صورت پذیرد. عبارت دیگر تحقیق از حیث روش است که اعتبار می یابد نه موضوع تحقیق».<sup>۱</sup>

روش تحقیق، مجموعه ای از قواعد، ابزار و راههای معتبر (قابل اطمینان) و نظام یافته برای بررسی واقعیتها، کشف مجهولات و دستیابی به راه حل مشکلات است.

مهمترین اقدامی که در فرآیند تحقیق انجام می پذیرد تهیه چارچوب نظری است. «چارچوب نظری بنیان تمام تحقیق را تشکیل می دهد حتی اگرچه فرضیه های آزمون پذیر الزاماً پدید نیاید. (مثلاً در برخی از پروژره های پژوهش کاربردی) ایجاد یک چارچوب نظری خوب برای بررسی مساله مورد نظر نقش اساسی دارد».<sup>۲</sup>

با این توصیف جهت شناسایی دقیق چارچوب نظری تحقیق، ابتدا مطالعات کتابخانه ای بر روی منابع داخلی و خارجی انجام گرفت. در این زمینه مقالات و گزارشهای متعددی بدست آمد و همچنین تعدادی پایان نامه مرتبط نیز شناسایی شد. در تمامی منابع به دست آمده از روش های کمی و با استفاده از پرسشنامه و روشهای آماری، درصد علل مختلف تأخیر و افزایش هزینه

پروژه ها تعیین شده و فقط به تحلیل های آماری و به صورت کلی و مبهم بسنده شده است. و هیچگونه تحلیل که به ریشه هابی علل افزایش هزینه منجر شود، انجام نگرفته است.

### • جامعه آماری و روش انجام

تحقیقات حاضر در چندین مرحله صورت گرفت. در مرحله از مراحل این پژوهش با روشهای آماری و جامعه آماری ارتباط نزدیک داشت. پس از شناسایی حدود ۷۰ مورد از علل افزایش هزینه در پروژه های عمرانی با تهیه و تنظیم پرسشنامه ای و توزیع آن در این حدود---- نفر از مهندسان و مدیران با تجربه و با سابقه را در سطوح مختلف مشغول به انجام کار می باشند، سعی گردید که تعداد ۱۵ مورد از موارد مذکور با توجه به اولویت و میزان تأثیر گذاری برافزایش هزینه های پروژه های عمرانی شناسایی شود.

در مرحله بعد ۱۵ فاکتور مهم و دارای اولویت که بیشترین تأثیر را در افزایش هزینه های پروژه های عمرانی شناسایی شود.

در مرحله بعد ۱۵ فاکتور مهم و دارای اولویت که بیشترین تأثیر را در افزایش هزینه های پروژه های عمرانی سه عاملی ایفا می کنند، در پروژه های مختلفی مورد آزمایش و نظر خواهی قرار گرفتند تا مشخص شود که تأثیر هر کدام در پروژه های مختلف و مهم مذکور به چه میزان است.

و همچنین در پروژه های فوق راهکارها و پیشنهادهایی جهت برخورد و مقابله با عوامل مذکور از طرف مجریان و مدیران درگیر با این پروژه ها پیشنهاد گردید که می توانند راهگشای بسیار مناسبی در راه جلوگیری از افزایش هزینه در درگیر پروژه ها و پروژه های آینده باشند.

### • روش و ابزار گردآوری اطلاعات

در تحقیق حاضر با توجه به اینکه هم از روشهای کیفی و کمی استفاده گردیده است. روشهای عمده گردآوری اطلاعات در پژوهش ما عبارتند از:

- مشاهده محقق به عنوان یکی از عناصر شاغل در زمینه مذکور و به عنوان شخص با تجربه در این حوزه

مطالعه اسناد مدارک و آمارهای موجود از پروژه های اجرا شده و در دست اجرا براساس شناختی که نگارنده از موضوع تحقیق دارد و همچنین به دلیل وجود مشکلات و موانع موجود برای دسترسی به اطلاعات پروژه های انجام شده یا در دست اقدام لذا روش اول روش مناسبی برای گردآوری اطلاعات و سازماندهی نتایج بود. که می توانیم به عنوان روش مشاهده بازیگرانه از آن یاد کنیم.

در این روش پژوهشگر به اطلاعات دست اول دسترسی پیدا می کند و مسایل و مشکلات را از نزدیک تجربه می نماید. او در طول کار خود همواره با موضوع تحقیق سروکار دارد و بطور بسیار زیادی زیاد در این زمینه دارد و بنابراین به عنوان یک متخصص و با دیدی متخصصانه و موشکافانه موضوع را دنبال کرده و پژوهش را انجام می دهد.

### ۱-۵- سابقه تحقیق

پیرامون موضوع بحث «بررسی علل افزایش هزینه در پروژه های عمرانی» بعلاوه ابعاد گسترده و همچنین گستردگی کاربرآن تحقیقات زیادی انجام گردیده است. این موضوع همچنین با مفاهیمی نظیر مدیریت پروژه، در ارتباط می باشد که این موضوعات هم موضوع بسیاری از پژوهشهای انجام شده بوده است. لذا از لحاظ نظری پژوهشهای زیادی انجام گرفته و این موضوع از غنای نظری مناسبی برخوردار است.

اما ضعف اساسی در نوع نگرش به مسئله می باشد. شناخت سطحی و عدم ارائه راهکارهای مناسب برای مقابله با مشکل موجود، ضعفی است که در اکثر پژوهشهای انجام شده وجود دارد عواملی نظیر پیچیدگی مسایل دولتی (پروژه های دولتی) در تمامی مراحل انجام آن از مراحل مطالعات و امکان سنجی یا مرحله بهره برداری و همچنین نبود اطلاعات موثق و کافی برای ارزشیابی موشکافانه پروژه ها باعث می شود که در روند پژوهشهای مرتبط با موضوع مشکلاتی ایجاد نگردد.

در مجموع بررسی های بعمل آمده نشان می دهد تحقیقات و مطالعات انجام شده نتوانسته در ارائه مراحل به منظور مقابله با مشکلات و موانع موجود موثر باشد. همچنین موضوع تحقیق و نتایج حاصل از تحقیقات قبلی برای تصمیم گیرندگان و برنامه ریزان موشکافی نشده است.

لذا با توجه به سابقه حدود نیم قرن در تهیه و اجرای طرحهای توسعه در کشور و همچنین انجام مطالعات مختلف و متعدد در رابطه با این موضوع هنوز با مشکلات و تنگناهای بسیار زیادی مواجه هستیم که حل آنها منوط به انجام تحقیقات منجسم و سازمان یافته در این رابطه می باشد.

### ۱-۶- سوالات اصلی تحقیق

با توجه به مقدمات توضیح داده شده سعی بر آن است که در این تحقیق به سوالات زیر پاسخ گفته شود.

۱- عوامل اصلی منجر به افزایش هزینه در پروژه های عمرانی در بین سالهای ۸۳-۱۳۷۹ (سالهای برنامه

سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی جمهوری اسلامی ایران) چیست؟

۲- راهکارهای جلوگیری از افزایش هزینه در پروژه های عمرانی و راهکارهای مقابله با علل افزایش

هزینه در این پروژه ها که در تحقیق حاضر شناسایی می شوند.

### ۱-۷- محدودیتها و مشکلات تحقیق

مانند بسیاری از پژوهشها که در عمل با موانع و مشکلاتی در مراحل مختلف روبرو می شوند، تحقیق

حاضر هم از این قاعده مستثنی نبود و با مشکلات، معضلات و گاه یا کم لطفی هایی روبرو بود.

اهم این مشکلات و معضلات به شرح زیر می باشد.

- عدم وجود آمار و اطلاعات دقیق و جامع از اجرای پروژه های عمرانی. (اطلاعات موجود بسیار

ناقص و سطحی می باشد و در ارائه آنها هیچگونه موشکافی انجام نشده) که این مشکل ناشی از

عدم وجود یک سیستم جامع اطلاعاتی مدیریت پروژه ها می باشد.

- مشکل دسترسی به اطلاعات و آمار پروژه های مختلف که علت آن هم دقیقاً عدم وجود

مستندسازی مناسب و عدم وجود سیستم اطلاعات مدیریت پروژه ها می باشد.

- فقدان گزارشهای موشکافانه در موضوع علل و عوامل افزایش هزینه در پروژه ها و وجود

نگاهی سطحی به این موضوع بسیار مهم، اساسی و کاربردی



- 
- ۱-۱- مقدمه: ..... ۲
- ۱-۲- موضوع و هدف تحقیق ..... ۳
- ۱-۳- اهمیت و ضرورت تحقیق ..... ۴
- ۱-۴- روش تحقیق ..... ۵
- ۶ • جامعه آماری و روش انجام ..... ۶
- ۷ • روش و ابزار گردآوری اطلاعات ..... ۷
- ۱-۵- سابقه تحقیق ..... ۸
- ۱-۶- سوالات اصلی تحقیق ..... ۹
- ۱-۷- محدودیتها و مشکلات تحقیق ..... ۹

بخش دوم :

مبانی نظری و تئوریک تحقیق

فصل اول :

بررسی سوابق تحقیق

(تحقیقات انجام شده مرتبط با موضوع)

## ۲-۱- بررسی سوابق تحقیق

### (تحقیقات انجام شده مرتبط با موضوع)

در این قسمت از تحقیق حاضر به بررسی و مرور تحقیقات و پژوهشهای مرتبط با موضوع تحقیق خواهیم پرداخت .

در کشور ما به دلیل اهمیت و ضرورت موضوع فوق و همچنین به دلیل سهم بسیار چشمگیر بودجه پروژه های عمرانی از بودجه کل کشور ، تحقیقات زیادی مرتبط با مشکلات و آسیبهای پروژه های عمرانی در سطوح مختلف انجام شده است ، لذا بدلیل پراکندگی و عدم هماهنگی این تحقیقات نتوانسته گامی موثر به سوی رفع این مشکلات باشد .

در اینجا با مطالعه و جمع آوری شمار زیادی از این پژوهشها ، سعی گردید که هم سوابق موضوع تحقیق بررسی گردد و هم اینکه از تجربیات و نتایج گذشته در حد توان استفاده شود تا منجر به استفاده هر چه بهینه تر از وقت و انرژی گشته و نتایج به بدست آمده نتایجی باشد که بتواند افقهای جدیدی را بروی اجرای هرچه موفقتر برنامه های بعدی توسعه کشور (چهارم و ... ) گردد .

## ۲-۱-۱- گزارش " بررسی و رفع علل افزایش هزینه یا گرانی طرحهای عمرانی "

این گزارش در خرداد ماه سال ۱۳۵۱ توسط سازمان برنامه وقت منتشر گردیده است و در آن به بررسی

عوامل افزایش هزینه ها اعم از علل مربوط به طراحی و نظارت و اجرای پروژه های عمرانی

پرداخته است. در این گزارش بطور کلی به ۳۴ عامل مختلف اشاره شده که در ادامه آمده است.

این علل هر یک به تنهایی و یا مجتمعا و بطور مستقیم و یا غیر مستقیم در افزایش هزینه و یا گرانی

طرحها موثرند. ارتباط و نسبت تاثیر این عوامل در جدول فوق نشان داده شده است.

عوامل ۳۴ گانه ذکر شده مربوط به پروژه های معمولی در کشور بوده و برای پروژه های بزرگ کشور

در این گزارش آمده است:

در مورد چند طرح بزرگ که اجرای آن با هزینه ای بمراتب بیش از برآوردهای اولیه مواجه شده است

مشاهده میگردد که مطالعات و بررسی های اولیه و انجام خدمات فنی اینگونه طرحها غالبا در

حدی که فراخور نیازمندی طرح باشد انجام نگرفته و در نتیجه ضمن اجرا، هزینه های پیش بینی

نشده متعددی الزام آور می شود که ممکن است حتی اقتصاد طرح را نیز متزلزل سازد. تاثیر نقص

مطالعات در این موارد مخصوصا از دو نظر کاملا چشم گیر است:

اول آنکه برآورد اولیه هزینه که مبنای اخذ تصمیم نسبت به اجرای هر طرح میباشد به مراتب کمتر از حد

واقعی بوده و در نتیجه ضمن عمل نسبت به میزان هزینه های پیش بینی شده افزایش نشان داده

است.