ملخص البحث

إن الرغبة في تحقيق الربح السريع وتقليل دورة رأس المال تتطلب ضغط المدة الزمنية لتنفيذ مشروعات التشييد بغض النظر عن درجة الصعوبة والتعقيد لمشروعات التشييد الحديثة. وتؤدي ضغط المدة الزمنية لتنفيذ مشروعات التشييد الي زيادة المخاطر التي تئول الي تأخير انهاء المشروعات عن المدة التعاقدية والي زيادة التكلفة عن الموازنة الخاصة بالمشروعات. وبالاضافة الي ذلك فإن أعداد المطالبات الخاصة بالتأخيرات قد تزايدت بشكل مبالغ نتيجة ضغط المدد الزمنية لتنفيذ مشروعات التشييد.

أصبحت عمليات تحليل مطالبات التأخير معقدة ومكلفة وتستغرق وقتا طويلاً. وذلك لأنها تتطلب البحث العميق والتفتيش في مستندات المشروعات الفعلية بالاضافة الي تحليل مستفيض عن تأثير التأخيرات الفعلية علي تقدم الاعمال وسير العمل, حيث أن التاخيرات التي تؤثر علي مشروعات التشييد هي أحداث غير مخططة من الممكن أن تحدث أنحراف لتقدم الاعمال الفعلية عن الاعمال المخططة.

تحتوي عملية تحليل مطالبات التأخير علي عاملين اساسيين: أولاً بيان احقية المدعي في التمديد الزمني وتحديد مدة التمديد وثانياً حساب التعويضات عن الخسائر والأضرار الناجمة من التأخير. تركز معظم طرق تحليل مطالبات التأخير علي العامل الأول بينما تغفل العامل الثاني. إن كلا العاملين لهما نفس درجة الاهمية. فمن غير الأحقية في التمديد لا يوجد تعويض, وفي حالة الحصول علي تمديد زمني بدون تعويض فإن التسوية تكون منقوصة لأنه في هذه الحالة يكون المدعي قد عوض عن عامل ولم يعوض عن الاخر.

لقد تم عمل العديد من الابحاث والدراسات واسعة النطاق في حساب تأثير التأخيرات علي تنفيذ مشروعات التشييد وبذلت مجهودات كبيرة للمقارنة بين الطرق المتاحة لتحليل مطالبات التأخير لتحديد الاصلح وايضا لتطويرها وزيادة كفاءتها. وبالاضافة الي هذا اتجهت العديد من الابحاث الي تطوير نماذج حديثة لتحليل مطالبات التأخير بحيث تواكب التطور التكنولوجي في مجال التشييد والتخطيط والمتابعة ولكن يعيبها انها تعتمد علي نوع واحد من العلاقات بين الانشطة Finish–to–Start وصالحة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة فقط.