

Yếu tố gây mâu thuẫn giữa chủ đầu tư và nhà thầu gây chậm trễ trong xây dựng ở thành phố Hồ Chí Minh

Nguyễn Trí Minh^{1*}, Lê Hoài Long²

¹Học viên cao học ngành Xây Dựng công trình Dân dụng & Công nghiệp, Đại học Mở TP.HCM.

²Khoa Kỹ thuật Xây Dựng, Trường Đại học Bách Khoa (HCMUT), Đại học Quốc Gia TP.HCM (VNU-HCM).

TỪ KHOA

Mâu thuẫn
Phân tích xếp hạng
Chậm trễ
TP.HCM

TÓM TẮT

Ngành công nghiệp xây dựng giữ vai trò quan trọng trong nền kinh tế quốc dân. Nó quyết định quy mô, trình độ kỹ thuật của xã hội đất nước và sự nghiệp công nghiệp hoá hiện đại hoá trong giai đoạn hiện nay. Việt Nam hiện nay đang trên con đường công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Các tập đoàn lớn tích lũy được nguồn vốn lớn và các giải pháp để duy trì năng suất, hoặc họ dựa vào nhiều nguồn hỗ trợ để hướng tới mục tiêu phát triển. Ngoài các tập đoàn lớn, các công ty và nhà thầu vừa và nhỏ vẫn tiếp tục chật vật để tồn tại. Đi kèm với vấn đề này và bao gồm cả những mâu thuẫn gây khó khăn là các tác nhân dẫn đến sự chậm trễ và thất bại trong ngành xây dựng nói riêng. Bài báo chỉ ra các yếu tố gây mâu thuẫn giữa chủ đầu tư và nhà thầu nhằm giúp các doanh nghiệp vừa và nhỏ quản lý dự án tốt hơn, giảm thiểu các thiệt hại về tài chính, ảnh hưởng tiến độ và chất lượng dự án.

KEYWORDS

Conflicts
Ranking analysis
Delays
HCMC

ABSTRACT

The construction industry plays a significant role in the national economy. It determines the size and technical level of the country's society and the industrialization and modernization in the current period. Vietnam is currently on the path of industrialization and modernization. Large corporations accumulate large capital and solutions to maintain their performances, or they rely on many sources of support to aim for development. In addition to large corporations, small and medium-sized companies and contractors have continued to struggle to survive. Accompanying this problem and including the contradictions caused difficulties are the causes leading to delays and failures in the construction industry in particular. Therefore, to help small and medium-sized enterprises, companies should have a better management direction and grasp The Factors of Conflict Between Investors and Contractors that Cause Delays in Construction.

1. Giới thiệu

Tòa nhà Landmark 81 của Việt Nam được ghi danh vào mười tòa nhà cao nhất thế giới. Công trình này là kết quả của cả một quá trình phấn đấu của các đơn vị liên quan hợp tác cùng thi công dự án và vượt qua rất nhiều khó khăn và rào cản khác nhau trong suốt quá trình xây dựng. Bên cạnh đó trong những năm gần đây các dự án xây dựng thường xuyên bị rơi vào hoàn cảnh chậm tiến độ, vượt chi phí dự toán hoặc một số nhỏ dẫn đến thất bại.

Các nhân tố ảnh hưởng đến chậm tiến độ và vượt dự toán rất đa dạng. Nghiên cứu này sử dụng kết hợp phương pháp nghiên cứu định tính và bán định lượng để xác định rõ trong bối cảnh thực tiễn và môi trường pháp lý hiện nay, xu hướng chủ yếu dẫn đến tình trạng chậm tiến độ và vượt dự toán của các dự án đầu tư xây dựng cơ bản tại Thành Phố Hồ Chí Minh nói riêng và môi trường xây dựng ở Việt Nam nói chung. Trong đó tập trung chủ yếu vào việc xác định các vấn đề gây mâu thuẫn giữa chủ đầu tư và nhà thầu dẫn đến việc chậm tiến độ dự án.

Một trong những môi trường phức tạp và cạnh tranh, xây dựng là nơi mà có rất nhiều cá nhân cho đến đơn vị tổ chức tham gia đều có quyền lợi, trách nhiệm và nhận thức khác nhau về mục đích tham gia vào dự án. Vì sự khác biệt về nhận thức giữa những người tham gia dự án, nên không thể tránh khỏi mâu thuẫn. Nếu mâu thuẫn không được quản lý tốt chúng sẽ tiến triển thành tranh chấp. Cakmak E và Cakmak PI., (2013). Tranh chấp cũng thường xuyên đã được xác định là một trong những yếu tố chính ngăn cản việc hoàn thành thành công dự án xây dựng. Vì vậy, điều quan trọng là phải nhận thức được vấn đề của tranh chấp nhằm giúp đỡ hoàn thành dự án xây dựng trong thời gian, ngân sách và chất lượng mong muốn.[1]

2. Tổng quan

2.1. Các khái niệm, định nghĩa

Acharya NK và các tác giả (2006) đã tiến hành nghiên cứu mâu thuẫn là sự bất đồng ý kiến, hay sự tranh cãi lớn về những vấn đề rất quan trọng ngoài ra sự đấu tranh giữa tối thiểu hai bên có sự phụ thuộc

*Liên hệ tác giả: minh.nt178.c@ou.edu.vn

Nhận ngày 15/06/2021, sửa xong ngày 19/08/2021, chấp nhận đăng 28/03/2022

Link DOI: <https://doi.org/10.54772/jomc.02.2022.323>

về mục tiêu, nhu cầu tài nguyên, và sự can thiệp từ bên thứ ba trong việc tranh giành mục đích [2].

Theo Yong Qiang Chen và các tác giả (2014), “một tiến trình được khởi đầu khi một bên nhận thấy đối tác đã thất bại hoặc phá vỡ một số mối quan tâm của mình” sẽ tạo nên mâu thuẫn các bên. Một biểu hiện của quá trình tương tác không phù hợp, bất đồng giữa các thành phần trong tổ chức xã hội (như cá nhân, nhóm, tổ chức...). Nhìn chung, các luận điểm về mâu thuẫn nêu trên đều mang hàm ý rằng đó là sự bất đồng quan điểm giữa các bên tham gia trong mối quan hệ của mình [3].

Khác biệt: “mâu thuẫn” là mức độ cao hơn của “yếu tố gây nên xung đột”. “Mâu thuẫn” dẫn đến “tranh chấp” nếu không thể giải quyết thông qua thương lượng đàm phán giữa các bên, thì thường phải nhờ đến một bên thứ ba để giải quyết như tòa án hoặc trọng tài. Tuy nhiên vì kiến thức và thời gian có hạn nên đề tài chỉ xoay quanh năm loại chính của mâu thuẫn bao gồm: Nhân sự; Tiến độ; Bên thứ ba; Chi phí và Kinh tế - Xã hội.

2.2 Các nghiên cứu tương tự đã công bố

- Bằng phương pháp sử dụng quy trình tiếp cận (ANP) Cakmak E và Cakmak PI, (2013) đã phân tích và xác định được tầm quan trọng tương đối của 7 thành tố: liên quan đến chủ sở hữu, liên quan đến Nhà thầu, liên quan đến thiết kế, liên quan đến hợp đồng, liên quan đến hành vi của con người, liên quan đến dự án, và các nhân tố bên ngoài. Phân tích cho thấy các tranh chấp liên quan đến nhà thầu và các loại tranh chấp phụ của họ là những tranh chấp phổ biến nhất trong ngành xây dựng.[1]
- Trong nghiên cứu của mình, Bernard J. Shawa và các tác giả (2018) đã dùng thiết kế nghiên cứu mô tả để phân tích dữ liệu. Khảo sát câu hỏi là công cụ thu thập dữ liệu chính được thông qua. Kết quả cho thấy một số lý do cho sự xuất hiện của xung đột trong các thành viên nhóm thiết kế, thay đổi từ dự án này sang dự án khác. Nguyên nhân cũng phụ thuộc vào mối quan hệ hợp đồng hiện có giữa các thành viên nhóm thiết kế. Những nguyên nhân này đã được phân tích để xác định các nguyên nhân chính, vừa và nhỏ, theo đó các nguyên nhân có thể được phân loại thành các nguyên nhân hợp đồng, hành vi và kỹ thuật. Bài viết khuyến nghị tuân thủ thực hành chuyên nghiệp, cải thiện hệ thống truyền thông và phối hợp phù hợp.[4]

3. Phương pháp nghiên cứu

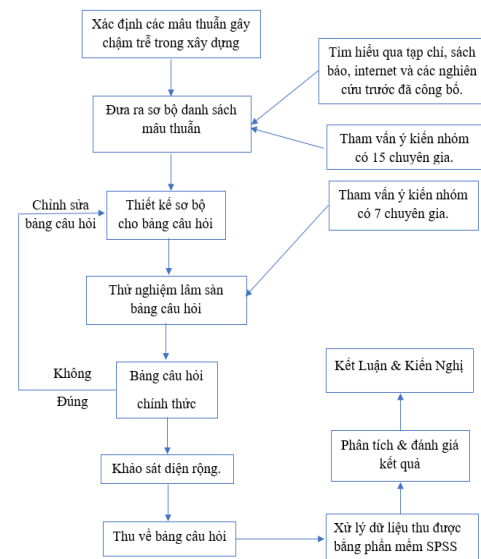
3.1. Quy trình nghiên cứu

Hình 1 thể hiện nội dung chung cho từng công đoạn từ đơn giản đến phức tạp nhằm hoàn thiện bảng câu hỏi chất lượng ngoài ra nội dung tiến trình các bước tiếp theo sẽ rõ ràng hóa lộ trình mà nghiên cứu hướng đến.

- Nghiên cứu của Mitkusa Sigitas và Mitkusa Tomas, (2013) đã tiết lộ rằng một hợp đồng cho phép một tổ hợp các khác biệt (chủ quan

được các bên giải thích là nguyên nhân chính của xung đột trong các dự án xây dựng. Nó có nghĩa là nguyên nhân thường xuyên nhất của xung đột trong công nghệ xây dựng là giao tiếp không thành công giữa các bên tham gia thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Do sự chú ý đến việc soạn thảo các thỏa thuận hợp đồng xây dựng sẽ tạo ra khả năng miễn dịch mạnh mẽ chống lại các mâu thuẫn và tranh chấp. Các nguyên nhân khác của xung đột trong ngành xây dựng được xác định trong bài viết này bao gồm hành vi không công bằng của người tham gia xây dựng và cơ chế bảo vệ tâm lý.[5]

- Huỳnh Văn Hiệp, (2014) đã xác định ra được trong 13 nguyên nhân chính gây ảnh hưởng chậm trễ dự án thì có 6 nguyên nhân liên quan đến nhà thầu. Cho nên khi thực hiện dự án xây dựng dân dụng thì các nhà quản lí cần chú trọng nhiều hơn đến khả năng của nhà thầu để dự án không bị chậm tiến độ.[6]
- Theo Phạm Hồng Luân và Nguyễn Tấn Duy, (2015) có sáu nhân tố chính tác động tới việc chậm trễ tiến độ do nhà thầu và mối liên quan giữa các nhân tố này với nhau. Các yếu tố liên quan đến “đặc điểm, nguồn lực của nhà thầu” được đánh giá là quan trọng nhất, có ảnh hưởng đến hầu hết các nhân tố còn lại, “công tác chuẩn bị” cũng có ảnh hưởng đến nhiều nhân tố khác: “công tác thi công”, “máy móc thiết bị, vật tư”, “kiểm soát, phối hợp với các bên”, “công tác chuẩn bị”, “tổ chức công trường” có ảnh hưởng tới các yếu tố liên quan đến “kiểm soát, phối hợp với các bên”. Nghiên cứu đã xếp hạng các nhân tố theo khả năng xảy ra và theo mức độ ảnh hưởng đến việc chậm trễ tiến độ dựa trên giá trị trung bình (mean) của các ý kiến phản hồi, ngoài ra nghiên cứu còn xếp hạng mức độ tác động của các nhân tố đến việc chậm trễ tiến độ bằng cách tổng hợp giá trị trung bình (mean) về khả năng xảy ra và mức độ ảnh hưởng, để xếp hạng và đánh giá một cách tổng quát các nhân tố. Dựa trên các yếu tố này, một nhóm các giải pháp nhằm khắc phụ.[7]



Hình 1. Sơ đồ mô hình nghiên cứu.

3.2. Thiết kế bảng câu hỏi

Bắt đầu bằng việc tìm hiểu cẩn thận và chi tiết từ các tạp chí khoa học trong và ngoài nước, các nghiên cứu liên quan trước đây đã thực hiện để tự tích lũy ra một bảng các thành tố mâu thuẫn có nguy cơ gây chậm trễ trong xây dựng. Kết hợp với việc tham vấn 15 chuyên gia nhằm thu thập dữ liệu, các nhận xét và để kiểm tra cũng như chọn lọc lại cho bảng thành tố trên. Tổ chuyên gia bao gồm 5 người thuộc ban quản lý dự án có ít nhất 15 năm kinh nghiệm, 3 người giám đốc dự án có ít nhất 25 năm kinh nghiệm và số còn lại thuộc tư vấn và giám sát có ít nhất 7 năm kinh nghiệm trong ngành. Đề xuất cho các chuyên gia xem xét sự phù hợp hoặc cân nhắc bổ sung thêm các yếu tố với điều kiện ở Tp. Hồ Chí Minh. Xét các yếu tố thấy không thực tiễn thì loại bỏ, ngược lại cũng nhờ họ tham mưu phổ cập thêm những yếu tố mà họ đã từng tiếp cận khi tham gia các dự án xây dựng ở tỉnh thành. Bước tiếp đến một bảng câu hỏi sơ khảo được xác lập từ các yếu tố mâu thuẫn. Một nhóm chuyên gia 7 người cũng có thâm niên trong ngành xây dựng với 2 người 11 năm kinh nghiệm và 5 người có 5 năm kinh nghiệm đã được mời đến để đánh giá bảng khảo sát sơ lập trên cùng 15 chuyên gia trước. Quy trình hoàn thành sau 2 vòng thử nghiệm đi đến thống nhất về cấu trúc bảng câu hỏi và các yếu tố đại diện, thông qua các chuyên gia ấy. Cuối cùng là bảng câu hỏi gồm 50 thành tố hoàn thành và sử dụng để khảo sát đại trà và thu thập dữ liệu.

Để xác định các thành tố tác động dẫn đến sự chậm trễ trong xây dựng, trong nghiên cứu này các phân tích dựa trên quan điểm đánh giá của những đáp viên đã có kinh nghiệm với các dự án lớn nhỏ trải khắp tỉnh thành Tp. Hồ Chí Minh. Yêu cầu dành cho đáp viên trên quan điểm khách quan đánh giá mức độ các thành tố mâu thuẫn gây chậm trễ trong xây dựng theo thang đo Likert năm mức độ: 1 = “Không đáng kể”, 2 = “Đáng kể ít”, 3 = “Đáng kể vừa”, 4 = “Đáng kể cao”, 5 = “Cực kì đáng kể”. Ngoài ra những góp ý về các thành tố ngoài bảng câu hỏi cũng được tiếp thu tuy nhiên những góp ý này không đáng kể.

4. Kết quả nghiên cứu

4.1. Kết quả thu thập dữ liệu

Kết quả thu về có 69 % công ty do người Việt Nam sở hữu vốn tư nhân. Điều này minh chứng cho thấy những người tham gia khảo sát thuộc diện người bản địa nắm rõ về lãnh thổ, văn hóa, kinh tế, môi trường xung quanh..., đồng thời đã trực tiếp tham gia thi công các công trình lớn và nhỏ ở Thành Phố Hồ Chí Minh, trong đó quá trình dự án thực thi đã xảy ra nhiều mâu thuẫn từ ấy đúc kết được nhiều kinh nghiệm đàm phán cũng như hướng xử lý các mâu thuẫn ấy, có hơn 80 % là kỹ sư. Kết quả này được xem xét dưới góc nhìn của các kỹ sư, người tham gia trực tiếp vào quá trình thi công của dự án. Tuy nhiên để có góc nhìn toàn diện và bao quát hơn nữa cần gia tăng số lượng ở cấp quản lý nhằm tăng tỉ lệ khám phá của các nghiên cứu về sau. Ngoài ra có 48,4 % dự án có tổng mức đầu tư được liệt vào diện vừa và nhỏ.

4.2. Xếp hạng các thành tố mâu thuẫn

Bảng 1 cho xếp hạng các yếu tố gây mâu thuẫn được tính toán và xếp hạng dựa trên các trị số trung bình tính toán được.

Xếp hạng ở vị trí đầu tiên trong bảng xếp hạng “Thay đổi bất lợi trong nguồn kinh phí” ở đất nước sở tại trong môi trường xây dựng kinh phí là điều cốt lõi trong chuỗi hệ giá trị quyền lợi đi đôi với trách nhiệm nhưng một khi những quyền lợi đó bị ảnh hưởng và nhất là ở khía cạnh bất lợi trong kinh phí vô tình sẽ dẫn đến phát sinh chi phí, vượt ngoài chi phí dự toán của các đơn vị tham gia chính vì thế mà hệ lụy tranh chấp gây khó khăn, chậm trễ là điều khó tránh khỏi. Nguyễn Viên Minh và Lưu Trường Văn (2018)[8] cũng trình bày về thành tố trên.

“Sự chậm trễ trong việc chi trả các dòng tiền của Chủ Đầu Tư” xếp ở vị trí thứ hai trong bảng. Nhà thầu khi tham gia dự án phải gánh rất nhiều chi phí như: nhân công, máy móc, thiết bị, phát sinh... để các dòng tiền được suôn sẻ nhà thầu cần có những nguồn phí theo giai đoạn đáp ứng đúng với thời gian hợp đồng nhưng vì một lý do nào đó mà chủ đầu tư chậm chi trả các dòng tiền ấy khiến nhiều chi phí dồn đọng cho nhà thầu dẫn đến các tình huống xấu như nhân công nhà thầu đình công do chưa được thanh toán chi phí dẫn đến nhà thầu ngưng thi công công trình bị ngưng trệ. Vì vậy dòng tiền thanh toán từ chủ đầu tư rất quan trọng. Vấn đề này cũng được Acharya NK và các tác giả (2006). [1] nhắc đến là một trong những thành tố gây chậm trễ với tỷ lệ rất cao.

Theo Ahmed, T.N và các tác giả (2005). [9] và Wa'el Alaghbari và các tác giả (2007). [10], yếu tố liên quan đến tài chính gây chậm trễ tiến độ trong các dự án xây dựng ở Malaysia là các vấn đề tài chính như chủ đầu tư chậm thanh toán, các vấn đề khó khăn về kinh tế và tài chính, tài chính của nhà thầu. Thanh toán trễ hạn là việc chi trả bị kéo dài so với khoảng thời gian quy định theo điều khoản trong hợp đồng đã ký kết sau khi khối lượng được các bên xác nhận. Các bên tham gia dự án như chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn, kỹ sư quản lý khối lượng... đều có liên quan đến việc thanh toán trễ hạn của dự án. Vì vậy, nếu “Chủ đầu tư chậm thanh toán/quyết toán cho các bên liên quan” liên quan đến thanh toán trễ hạn thì sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ quá trình thanh toán của cả một dự án. Ở vị trí thứ tư “Chủ đầu tư đột ngột tăng quy mô dự án” là một trong những thành tố khá nổi trội. Với những hoạch toán đã thống nhất theo cam kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu nhưng để thay đổi với quy mô của dự án điều đó thay đổi toàn diện các chi phí mà các đơn vị khác tham gia phải thay đổi điều này là một trong những điều tối kỵ trong giai đoạn thực thi dự án. “Chủ đầu tư thường xuyên thay đổi chủng loại vật tư” “trong dự án xây dựng các quy trình kiểm duyệt qua chủ đầu tư đã ngắn rất nhiều thời gian trong vòng đời dự án, chủng loại vật tư ngoài thị trường không phải thời điểm nào cũng đáp ứng đủ với nhu cầu của các đơn vị thầu và bất kì mẫu vật tư nào thay đổi cũng đòi hỏi những quy trình thời gian tìm kiếm, trình, xét duyệt và triển khai...” Sự yếu kém của Ban quản lý dự án “yếu tố nhân sự là cơ quan đầu não của mỗi đơn vị tổ chức trong thành phần tham gia dự án, mọi sự sai lầm đều phải trả giá rất đắt trong quá trình thực hiện dự án. Đồng hạng ở vị trí số bảy: “Xảy ra tai nạn lao động trong quá trình thi công”, “Mâu thuẫn giữa nhà thầu và Tư vấn giám sát”, “Chủ đầu tư chậm xác nhận/phản hồi thông tin cho thiết kế”, “Mâu thuẫn về việc thay đổi công năng thiết kế.” những thành tố mang tính chất rủi ro và xu hướng bất cập từ những thay đổi từ chủ đầu tư là những vấn đề rất đáng lưu ý, việc xảy ra tai nạn sẽ liên quan đến nhiều rắc rối như bảo hiểm, pháp luật, chi phí... hầu như khi có sự

cổ tai nạn lao động thì công trình phải tạm ngưng để giải quyết, việc nhà thầu thực hiện các công đoạn trong công trường dưới sự hỗ trợ của tư vấn giám sát đã và đang là mối quan hệ tương quan với nhau ở mỗi hạng mục thực hiện, việc mâu thuẫn đó sẽ có nhiều tranh luận và nếu không có sự thỏa hiệp hoặc tham gia thương lượng ở góc độ tiếng nói chung trong cơ sở pháp luật thì có thể xảy ra tranh chấp đây cũng là những vấn nạn khá phổ biến trong ngành xây dựng hiện nay. Góp phần chủ đạo trong sự thành bại ở mỗi công trình chính là vị thế chủ đầu tư, tự ý thay đổi công năng trong quá trình xây dựng hay chậm trễ trong việc phản hồi thông tin cho các đơn vị khác cũng khiến gặp nhiều rủi ro không đáng có.

Ba thành tố cuối bảng cho thấy những bất lợi đến từ những yêu cầu của chủ đầu tư. Trích lập phạt thường cần rõ ràng và hợp lý nhằm tác động tâm lý giúp nhà thầu hứng thú kích động năng suất lao động tăng cao và ngược lại cũng là thành tố gây ức chế tâm lý cục bộ và cũng khiến chậm trễ nhưng ở mức độ thấp (Huỳnh Văn Hiệp, 2014) [6].

Phần lớn thành tố đạt giá trị lớn hơn 0,05 nên phương sai của yếu tố chủ đầu tư và nhà thầu không khác nhau ta tiếp tục với trị số xác suất từ kiểm định (p-value) cho thấy tất cả đều đạt giá trị lớn hơn 0,05 nên ta kết luận không có sự khác biệt có ý nghĩa thống kê về mức độ đồng quan điểm của những đáp viên thuộc tính chủ đầu tư và nhà thầu.

Bảng 1. Xếp hạng các thành tố mâu thuẫn.

| Ký hiệu | Mô tả | Trung bình | Hạng | Std. Deviation | Levene's Test |
|---------|---|------------|------|----------------|---|
| | | | | Độ lệch chuẩn | Giá trị xác suất từ kiểm định (p-value) |
| C4 | Thay đổi bất lợi trong nguồn kinh phí. | 3,99 | 1 | 0,781 | 0,732 |
| C5 | Sự chậm trễ trong việc chi trả các dòng tiền của Chủ Đầu Tư. | 3,98 | 2 | 0,76 | 0,108 |
| C6 | Chủ đầu tư chậm thanh toán/quyết toán cho các bên liên quan. | 3,97 | 3 | 0,725 | 0,399 |
| C3 | Chủ Đầu Tư đột ngột tăng quy mô dự án. | 3,95 | 4 | 0,742 | 0,357 |
| C2 | Thường xuyên thay đổi chủng loại vật tư. | 3,92 | 5 | 0,752 | 0,181 |
| H13 | Sự yếu kém của nhân viên Ban quản lý dự án. | 3,86 | 6 | 0,846 | 0,493 |
| H8 | Xảy ra tai nạn lao động trong quá trình thi công. | 3,83 | 7 | 0,839 | 0,176 |
| H10 | Mâu thuẫn giữa nhà thầu và Tư vấn giám sát. | 3,83 | 7 | 0,823 | 0,382 |
| H12 | Chủ đầu tư chậm xác nhận/phản hồi thông tin cho thiết kế. | 3,83 | 7 | 0,636 | 0,019 |
| H17 | Mâu thuẫn về việc thay đổi công năng thiết kế. | 3,83 | 7 | 0,663 | 0,006 |
| C1 | Không trích lập để thường cho nhà thầu thi công để khích lệ nhà thầu hoàn thành công việc trước thời hạn. | 3,81 | 8 | 0,812 | 0,343 |
| H2 | Có quá nhiều công việc phát sinh do chủ đầu tư yêu cầu. | 3,79 | 9 | 0,764 | 0,149 |
| H7 | Tự ý thay đổi trong các vấn đề pháp lý của Chủ Đầu Tư. | 3,78 | 10 | 0,808 | 0,513 |
| H15 | Mâu thuẫn giữa Chủ đầu tư và Nhà Thầu về tiêu chí kỹ thuật của dự án không rõ ràng. | 3,78 | 10 | 0,714 | 0,949 |

4.3. Mối quan hệ tương quan

Tương quan Pearson được biết đến như là phương pháp tốt nhất để đo lường mối liên hệ giữa các biến quan tâm bởi vì nó dựa trên phương pháp hiệp phương sai. Nó cung cấp thông tin về mức độ quan trọng của mối liên hệ, hoặc mối tương quan. Ngoài ra, việc kiểm tra hệ số tương quan (Pearson) còn giúp chúng ta sớm nhận định được sự xảy ra của vấn đề đa cộng tuyến khi các biến độc lập có sự tương quan mạnh với nhau. Với các trung bình biến đại diện của các thành tố mâu thuẫn và biến kết quả là biến phụ thực chậm trễ cũng tiến hàng chạy trong phần mềm thống kê ta thu được bảng kết quả bảng 2 (correlation) và dựa trên các hệ số sig (2-tailed) để xác định các mối liên hệ tương quan cũng như mức độ tương quan (hệ số Pearson) giữa các biến đó với nhau mạnh hay yếu. Xét đến bảng 2 để tiếp tục phân tích sâu vào các yếu tố gây mâu thuẫn dẫn đến chậm trễ có mối liên hệ tương quan với nhau hay không. Biểu thị điển hình ở giá trị hệ số tương quan (sig-

2-tailed) “Chậm trễ“ đối với các cột biến còn lại ở đây các giá trị lần lượt là 0,0001; 0,002; 0; 0; 0 và đều nhỏ hơn 0.05 cho thấy các yếu tố có mối quan hệ tương quan với nhau. Đối với các hệ số ảnh hưởng (Pearson) biểu đạt các mức độ các yếu tố hành hưởng đến nhau ở bảng 2 bên dưới.

Để hiểu rõ các mối tương quan giữa các thành tố với nhau như thế nào là một trong những bước quan trọng để hiểu rõ hơn về các thành tố với nhau qua đó có thể nhận định được mức độ tương quan của chúng hưởng đến những kết luận về sau. Kết quả cho thấy năm biến nhân sự, chi phí, bên thứ ba, tiến độ, kinh tế-xã hội, đều có hệ số tương quan trị sig.(2-tailed) < 0,05 kết luận các biến này có mối tương quan với nhau và mức độ tương quan đó lần lượt là hai yếu và ba trung bình. Ngoài ra bảng 2 cũng thể hiện các mức độ tương quan giữa các biến độc lập với nhau. Cụ thể nhóm nhân sự có tương quan mạnh với nhóm bên thứ ba hoặc yếu với nhóm kinh tế - xã hội.

Bảng 2. Kết quả phân tích hệ số tương quan.

| Correlations | | | | | | | |
|----------------|-----------------|----------|---------|---------|------------|---------|------------------|
| | | Chậm trễ | Nhân sự | Chi phí | Bên thứ ba | Tiến độ | Kinh tế - Xã hội |
| Chậm trễ | Pearson | 1 | 0,273* | 0,248* | 0,391* | 0,491** | 0,488* |
| | Sig. (2-tailed) | | 0,001 | 0,002 | 0 | 0 | 0 |
| Nhân sự | Pearson | 0,273** | 1 | 0,218* | -0,121 | -0,053 | 0,057 |
| | Sig. (2-tailed) | 0,001 | | 0,006 | 0,135 | 0,516 | 0,482 |
| Chi phí | Pearson | 0,248** | 0,218* | 1 | 0,059 | 0,108 | -0,051 |
| | Sig. (2-tailed) | 0,002 | 0,006 | | 0,469 | 0,182 | 0,531 |
| Bên Thứ ba | Pearson | 0,391** | -0,121 | 0,059 | 1 | 0,536** | 0,057 |
| | Sig. (2-tailed) | 0 | 0,135 | 0,469 | | 0 | 0,482 |
| Tiến độ | Pearson | 0,491** | -0,053 | 0,108 | 0,536** | 1 | 0,195* |
| | Sig. (2-tailed) | 0 | 0,516 | 0,182 | 0 | | 0,015 |
| Kinh tế/Xã hội | Pearson | 0,488** | 0,057 | -0,051 | 0,057 | 0,195* | 1 |
| | Sig. (2-tailed) | 0 | 0,482 | 0,531 | 0,482 | 0,015 | |

5. Kết luận

Các yếu tố gây mâu thuẫn giữa chủ đầu tư và nhà thầu dẫn đến chậm trễ trong dự án đã xác định được đều được tính toán trị trung bình. Và các yếu tố cũng được xếp hạng dựa vào các giá trị trung bình tính toán được. Mười thành tố có xếp hạng chung cao nhất được đánh giá là rất quan trọng và có ảnh hưởng đáng kể đến thành công của dự án. Với mục tiêu phân tích sâu vào các thành tố bằng các phép tính trên công cụ thống kê chúng ta có thể kết luận các thang đo của từng nhóm không những đạt yêu cầu mà đạt giá trị khá tốt. Ở kiểm định thang đo Cronbach's alpha không thực hiện bước tính chung cho tổng các nhân tố nhằm hạn chế loại các biến xấu nhất có thể vì thể kiểm định theo từng nhóm nhỏ sẽ đạt và giữ lại nhiều thành tố hơn mà kết quả vẫn cho ra là khá tốt. Và để kiểm kê các thành tố ấy trên một thang đo được các đáp viên trả lời trong khảo sát, đồng thời các thành tố được xếp vào hàng cao nhất một trong mười thành tố được các đáp viên chú ý đến ở phân tích trung bình cho ta thấy khái quát được có năm thành tố mâu thuẫn nhằm đến sự bất thường của chủ đầu tư như vậy thành tố mâu thuẫn này đang nghiêng về hướng chủ đầu tư đang mang sắc thái không tốt về mối tương quan giữa mối quan hệ của chủ đầu tư và nhà thầu gây chậm trễ trong tiến trình xây dựng công trình. Kết quả phân tích tương quan đã xác định được các nhóm thành tố quan trọng tương quan với kết quả thực hiện của các dự án thi công ở Việt Nam (Bảng 2). Các yếu tố này là các yếu tố có tương quan với nhiều chỉ số đo lường sự thực hiện nhất. Quản lý càng tốt sự thực hiện của các yếu tố này trong suốt quá trình thực hiện dự án thì kết quả thực hiện của dự án sẽ càng tốt và cơ hội thành công của dự án cũng sẽ tăng cao. Do đó, khi tham gia thực hiện các dự án các bên (đặc biệt là các nhà quản lý) nên có những giải pháp đề phòng tốt các thành tố này để tăng khả năng thành công cho dự án.

Tài liệu tham khảo

- [1]. Cakmak E, Cakmak PI.(2013), An Analysis of Causes of Disputes in the Construction Industry Using Analytical Network Process. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*;109 :183–7.
- [2]. Acharya NK, Dai Lee Y, Man Im H.(2006), Conflicting factors in construction projects: Korean perspective. *Eng, Const and Arch Man*;13(6):543–66.
- [3]. Yong Qiang Chen, Yang Bing Zhang, Su Juan Zhang. (2014), Impacts of Different Types of OwnerContractor Conflict on Cost Performance in Construction Projects. *Journal of Construction Engineering*.
- [4]. Bernard J. Shawa, Didas S. Lello, Stanslaus. K. Ntiyakunze (2018), Analysis of Causes of Conflicts within the Design Teams in Building Projects in Tanzania, *International Journal of Engineering Trends and Technology (IJETT) – Volume 60 Issue*.
- [5]. Mitkusa Sigita, Mitkusa Tomas.(2013), Causes of Conflicts in a Construction Industry: A Communicational Approach. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*;110: 777–86
- [6]. Huỳnh Văn Hiệp.(2014), Nghiên cứu và phân tích các nguyên nhân gây ảnh hưởng gây chậm trễ những dự án xây dựng dân dụng tại Trà Vinh, *Khoa học Công nghệ Số 14*.
- [7]. Phạm Hồng Luân và Nguyễn Tấn Duy. (2015), “Kiểm nghiệm lý thuyết & thực tế các nguyên nhân gây chậm trễ tiến độ do nhà thầu thi công và biện pháp khắc phục, hạn chế”. *Tạp chí Xây Dựng (Bộ Xây Dựng)*.
- [8]. Nguyễn Viên Minh và Lưu Trường Văn. (2018), “Mô hình các nhân tố ảnh hưởng đến việc chấm dứt hợp đồng xây dựng do vi phạm hợp đồng tại Tp.HCM”. *Tạp Chí Xây Dựng, Bộ Xây Dựng, Số 601, Trang 123-126*.
- [9]. Ahmed, T.N., Ruwanpura, J.Y., and Clark, R. (2005). “Predicting schedule and cost elements’ variation for EPC projects in Alberta”, *Journal of Construction Engineering and Management, ASCE, Construction Research Congress*.
- [10]. Wa’el Alaghabari, Mohd. Razali A. Kadir, Azizah Salim and Ernawati. (2007), *The significant factors causing delay of building construction projects in Malaysia*.