



کنفرانس بین المللی پیشرفت های نوین در مهندسی عمران The International Conference on Recent Progresses in Civil Engineering

۲۴- ۲۵ آبان ۱۳۹۶ - دانشگاه شمال-آمل
15-16 November 2017, Shomal University, Amol, Iran

بررسی کاستی های شرایط عمومی پیمان در باب جبران خسارت ناشی از تاخیرات پیمانکار و کارفرما

مجید خوشیاری^۱، دکتر علیرضا لهراسی^۲، دکتر علیرضا لوایی^۲

۱- کارشناس ارشد عمران - مدیریت ساخت و پروژه - دانشگاه آزاد واحد بروجرد

۲- عضو هیات علمی دانشگاه آزاد واحد بروجرد

majidkhoshyari2000@gmail.com

خلاصه

در قرار دادهای ساخت، پیمانکار می بایست تعهدات خود را در مدت معینی به پایان برساند و تاخیر در انجام کارها قطعاً ادعای کارفرما برای جبران خسارت را به همراه خواهد داشت. از اینرو زمان ایفای تعهد، اهمیت زیادی در این نوع قراردادها دارد. میرا شدن پیمانکار از پرداخت جبران خسارت ناشی از تاخیر، بستگی به ماده های تمدید زمان تصریح شده در قرارداد دارد. این ماده ها با انتقال ریسک تاخیر به کارفرما مسئولیت و تعهدات پیمانکار را محدود می سازند. شرایط عمومی پیمان ایران از جمله قراردادهایی است که در آن اجرای موضوع پیمان، در مدت معین از اهمیت خاصی برخوردار است. در شرایط عمومی پیمان ایران تمدید زمان قرارداد پیش بینی شده است اما ماده های مربوط به تمدید زمان دارای ابهامات و کاستی هایی می باشد. زمان اجرای پروژه های ساخت از دو منظر مهم محسوب می شود اولاً پروژه های ساخت بخش عظیمی از سرمایه کارفرمایان را به خود اختصاص می دهد و تکمیل دیر هنگام پروژه ها، انتفاع کارفرمایان از سرمایه گذاری انجام شده را به تعویق خواهد انداخت. لذا بهره برداری به موقع از پروژه ها برای تداوم موفقیت کارفرمایان حیاتی است ثانیاً هدف پیمانکاران صنعت ساخت کسب سود، متناسب با زمان و هزینه های اجرای پروژه است و برای دستیابی به این هدف، پیمانکاران پیشنهاد قیمت خود را با فرض تکمیل کارها در دوره معینی از زمان ارائه می کنند و اگر این دوره زمانی طولانی تر شود هزینه های آن ها نیز افزایش می یابد که در این مقاله خسارت ناشی از تاخیرات مورد بررسی قرار گرفته است.

کلمات کلیدی: شرایط عمومی پیمان، تاخیرات پیمانکار، کارفرما، جبران خسارت

۱. مقدمه:

یکی از پیوست های مهم و اصلی قراردادهای پیمانکاری پروژه های عمرانی (فاز سه یا مرحله ساخت)، مجموعه شرایط عمومی پیمان است، که از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده و حدود اختیارات، تعهدات و مسئولیت های عوامل درگیر در پروژه (کارفرما، پیمانکار و مهندس مشاور) را تبیین می نماید. وجود هر گونه نقص، ابهام و تناقض در مفاد این مجموعه تاثیر منفی قابل توجهی در روند انجام موفق پروژه خواهد داشت. از جمله اثرات منفی این کاستی ها، طرح ادعاهای بسیار زیاد (به حق یا ناحق) از جانب پیمانکاران می باشد که خود باعث افزایش زمان، هزینه و حتی گاه فدا شدن کیفیت در پروژه می شود [پرچی جلال، عدل پور، ۱۳۸۵].

بر اساس تعریف پیمان پیمانکار متعدد به انجام موارد تحت پیمان با کیفیت مطلوب در طی مدت زمان و قیمت مشخص می باشد لذا با بررسی همین تعریف می توان چنین استنباط کرد که اگر هر یک از عوامل اصلی پیمان دچار تفاوت گردد می تواند ادعای پیمانکار را به دنبال داشته باشد علت اصلی ادعاهای پیش آمده را می توان در دو عامل تغییر و تاخیر خلاصه نمود تاخیرات از مهم ترین دلایل افزایش هزینه در پروژه های عمرانی محسوب می شود ولی

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد عمران

^۲ عضو هیئت علمی