



## 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

### دلایل منتسب به کارفرما در تأخیر پروژه های عمرانی

مهدی حسین نژاد<sup>۱</sup>، سید حسن حسینی مقدم<sup>۲</sup>، غلامرضا قدرتی امیری<sup>۳</sup>، اسمعیل فدوی امیری<sup>۴</sup>

۱- کارشناس ارشد مهندسی عمران - مهندسی و مدیریت ساخت،

موسسه آموزش عالی علوم و فناوری آریان، بابل، ایران

۲- استادیار گروه حقوق، دانشگاه شمال، آمل، ایران

۳- استاد دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

۴- عضو هیات علمی گروه مدیریت، موسسه آموزش عالی علوم و فناوری آریان، بابل، ایران

Me.hnd25@gmail.com

#### خلاصه

قراردادهای عمرانی به منظور احداث پروژه های دولتی، عمومی و بعضاً غیر عمومی از شرایط مقررات عمومی پیمان وفق تصویب نامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ هیئت وزیران تعلیم و به اجرا در می آید که این قبیل قراردادها دارای ماهیت معوض می باشد و کارفرما و پیمانکار هر یک در برابر دیگری تعهدات متقابلی خواهند داشت. از حیث اقتصادی و بهره وری اتمام به انجام یک پروژه عمرانی در مدت پیش بینی شده دارای آثار مثبت فراوانی برای جامعه و به ویژه طرفین قرارداد خواهد بود، از جمله امکان استفاده به موقع از آن و پرهیز از پرداخت هزینه های سنگین ناشی از افزایش قیمت ها در اجرای ساخت و نیز مدیریت نمودن زمان و مقابله با تورم می باشد. علل مختلفی ممکن است پروژه های عمرانی را با چالش و بن بست مواجه سازد که صرف نظر از راه حل های برون رفت از آن چالش نتیجه ای اصف بار آن مهمترین تأثیر منفی اش تأخیر در بهره برداری از پروژه در زمان تعیین شده است منشأ این علل گاه به عوامل خارج از اراده طرفین اعم از قهری (طبیعی)، سیاسی و اجتماعی مرتبط بوده و گاه ناشی از نقض تعهدات پیش بینی شده در قرارداد و یا شرایط عمومی پیمان که حاکم بر قرارداد است معطوف می باشد. در برخی موارد کارفرما از تعهدات اساسی که در قالب معین پیش بینی شده اعم از تحویل کارگاه بدون معارض و به موقع، اخذ پروانه ساخت و تأمین عوارض قانونی، پرداخت وجوه مبالغ قراردادی و همچنین تهیه ملزومات و مصالح و تجهیزات خاص برعهده گرفته طفره رفته و آن ها را با تأخیر انجام و یا از اجرای آن خودداری می ورزد که عموماً بدان نقض تعهد کارفرما می نامند طبیعی است نقض تعهد از جانب کارفرما مهم ترین سبب در تأخیر بهره برداری و اتمام پروژه های عمرانی می گردد. راهکارهایی در شرایط عمومی پیمان و قوانین و مقررات جاری کشور در این راستا بر موضوع حاضر حاکمیت دارد با مطالعه و بررسی این راهکارها و ضمانت اجراهای آن بدین نتیجه خواهیم رسید که شرایط عمومی پیمان تأمین کننده حقوق پیمانکاران در صورت نقض تعهدات مذکور از سوی کارفرما نخواهد بود.

کلیدواژه: پیمانکار، کارفرما، قرارداد، دعوی

<sup>۱</sup> کارشناس ارشد مهندسی عمران - مهندسی و مدیریت ساخت، موسسه آموزش عالی علوم و فناوری آریان، بابل، ایران

<sup>۲</sup> استادیار گروه حقوق، دانشگاه شمال، آمل، ایران

<sup>۳</sup> استاد دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

<sup>۴</sup> عضو هیات علمی گروه مدیریت، موسسه آموزش عالی علوم و فناوری آریان، بابل، ایران