



ارزیابی قراردادهای بین المللی با شرایط عمومی پیمان از

منظر مدیریت دعاوی

بهزاد صادقان^۱، بهمن سلامی^۲، امیرنوبید عمید^۳

- ۱ - دانشجوی کارشناسی ارشد عمران، مهندسی مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی واحد فیروزکوه Behzad.sn85@gmail.com
 ۲ - استادیار گروه عمران، مدیریت ساخت دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد فیروزکوه Salami@iaufb.ac.ir
 ۳ - دانشجوی کارشناسی ارشد عمران، مهندسی مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی واحد فیروزکوه Amirnavidamid@gmail.com

چکیده

پروژه های عمرانی یکی از با اهمیت ترین عوامل تأثیر گذار در توسعه ی اقتصادی و رونق کسب و کار در هر جامعه ای می باشد. دعاوی و اختلافات همواره باعث بالا رفتن بودجه و هزینه های اجرایی شده و از همین روی این واژه برای کارفرمایان پروژه در صنعت ساختمان ناخوشایند می باشد. حجم گسترده ای از پرونده های مطروحه در مراجع قضایی به دعاوی پروژه های عمرانی اختصاص دارد که متاسفانه راه کار مشخص و مناسبی که بطور نظام مند بوسیله آن بتوان به این معضلات و اختلافات رسیدگی و پایان داد، وجود ندارد. چنانچه رویکرد پیمان ها از کارفرما محور به پروژه محور تبدیل شود میتوان ابتدا از بوجود آمدن اختلافات پیشگیری نمود و در ادامه با مکانیزمی طراحی شده، هرگونه ادعا و اختلاف بوجود آمده بین پیمانکار و کارفرما در حداقل زمان ممکن، قابل رسیدگی و حل و فصل گردد. در این نوشتار با بررسی و تحلیل برخی مواد فصل دوم شرایط عمومی پیمان و مفاد آن با مقایسه با شرایط قراردادهای بین المللی JCT و ICE و فیدیک، و بیان کمبودها و ابهامات از دیدگاه مرتبط، برای مواجهه با دعاوی بین پیمانکار و کارفرما پرداخته می شود. بطور قطع پیشگیری از بروز اختلاف بسیار ساده تر و کم هزینه تر از حل اختلاف به وجود آمده است. بنابراین برای برون رفت از این معضلات و کاهش اثرات سوء آن باید واحدی به نام مدیریت دعاوی در کنار مدیریت ایمی، مدیریت عوامل محیطی و مدیریت مالی به عنوان یکی از عرصه های دانش مدیریت پروژه اضافه گردد.

واژه های کلیدی: ادعا - انتصاب حکم - شرایط عمومی پیمان - (FIDIC، ICE، JCT)

۱- مقدمه

یکی از شایع ترین اختلافات بین طرفین قراردادهای همانا ادعاهای پیش آمده از روند اجرای پروژه های ساختمانی در صنعت ساخت و ساز می باشد. روابط بین پیمانکاران و کارفرمایان به نوعی شکل گرفته است که در بیشتر مواقع دچار تنش و تیرگی شده است. به همین روی چگونگی حل و فصل موضوعات و مشکلات پیش آمده بین ایشان از اولویت های متخصصان و فعالان صنعت ساخت و ساز در بخش حقوقی می باشد. انبوه پرونده ها و دعاوی مطروحه و اطلاع دادرسی در محاکم قضایی، ناخوشنودی فعالان این صنعت را افزایش داده است. برای رفع اشکالات و ایجاد رضایت مندی در این بخش و با توجه به توسعه ی تکنیک های قراردادی در سطح بین الملل امید آن می رود که با کاهش اختلافات و رسیدن به یک روش نظامند در حل و فصل ادعا ها تسهیل شده و طرفین قرارداد با در نظر گرفتن جمعی جهات به اهداف از قبل تعیین شده خود برسند و نگهداری از سرمایه های ملی جهد بیشتری نمایند. در این مقاله با معرفی مختصری از شرایط قراردادهای بین المللی و شرایط عمومی پیمان ایران و مقایسه این قراردادهای از منظر دعاوی تلاش می شود تا به مدیران این فرصت داده شود که با انتخاب ابزارها و روش های منطقی و پروژه محور پیش از آغاز کار با برآوردهای واقع گرایانه از بروز دعاوی محتمل پیش گیری نمایند. با این روش از ایجاد رفتارهای خارج عرف، غیر ضروری و نامناسب جلوگیری شده و طرح دعاوی کاهش چشم گیری پیدا کند.