

مروری بر دلایل بروز
اختلاف میان طرفین پیمان
در پروژه های عمرانی دولتی

نگارخانه

سال هفتم

شماره ۶۶

آبان ۱۳۹۳



سازمان بازرسی کل کشور

مرکز مطالعات و پژوهش های
سلامت اداری و مبارزه با فساد

آدرس: تهران خیابان طالقانی - تقاطع خیابان شهید سپهبد قرنی - سازمان بازرسی کل کشور
طبقه ششم - مرکز مطالعات و پژوهش های سلامت اداری و مبارزه با فساد

تلفن: ۶۱۳۶۳۳۰۷

نشانی الکترونیک: bazrasi.research@is6.ir

www.Bazresi.ir

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

گزارش پژوهشی

سال هفتم، شماره ۶۶، آبان ماه ۱۳۹۳

مروری بر دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان (کارفرما و پیمانکار) در پروژه‌های عمرانی دولتی

نویسنده:

امین جوادیان

مرکز مطالعات و پژوهشهای سلامت اداری و مبارزه با فساد

محتوای این گزارش با همکاری اداره کل بازرسی استان لرستان تهیه شده است. مطالب مندرج در این گزارش پژوهشی نشانگر دیدگاه نویسندگان آن بوده و لزوماً نمایانگر دیدگاه سازمان بازرسی کل کشور نمی‌باشد.

کلیه حقوق مربوط به گزارش حاضر متعلق به سازمان بازرسی کل کشور بوده و هرگونه انتشار مطالب آن بدون کسب اجازه از این سازمان، غیر مجاز می‌باشد.

فهرست مطالب

.....	اشاره	۵
.....	۱- مقدمه	۷
.....	۲- طبقه بندی روش‌های عقد قراردادها	۹
.....	۱-۲- روش امانی	۱۰
.....	۲-۲- روش کلید در دست	۱۰
.....	۳-۲- روش طرح و ساخت توأم	۱۱
.....	۴-۲- روش طراحی، تهیه، تأمین و ساخت (ای پی سی)	۱۲
.....	۵-۲- روش پیمانکاری (سه عاملی) یا روش معروف مثلثی	۱۲
.....	۶-۲- روش طراحی، ساخت، تأمین مالی و بهره برداری (بی او تی)	۱۳
.....	۷-۲- روش بیع متقابل	۱۴
.....	۸-۲- روش تأمین مالی (فاینانس)	۱۴
.....	۳- انواع روش‌های انتخاب پیمانکاران	۱۵
.....	۱-۳- طبقه بندی معاملات	۱۵
.....	۲-۳- طبقه بندی انواع مناقصات	۱۷
.....	۴- دعاوی	۱۸
.....	۱-۴- اشتباهات در اسناد مناقصه و قرارداد	۱۹
.....	۱-۲-۴- تغییر شرایط کارگاهی	۱۹
.....	۲-۲-۴- تغییر در حجم کار	۲۰
.....	۳-۲-۴- انجام عملیات خارج از قرارداد	۲۱
.....	۴-۲-۴- تغییرات ناگهانی قیمت مواد، مصالح و سایر منابع	۲۱
.....	۵-۲-۴- شرایط فیزیکی نامناسب	۲۲
.....	۳-۴- تأخیرات	۲۲
.....	۱-۳-۴- عدم تأمین مالی به موقع از سوی کارفرما	۲۳
.....	۲-۳-۴- عدم پرداخت خسارت تأخیر تأدیه صورت وضعیت ها	۲۴
.....	۳-۳-۴- عدم تحویل به موقع مصالح و تجهیزات در تعهد کارفرما	۲۵
.....	۴-۳-۴- عدم تطابق پیشرفت فیزیکی پروژه با برنامه زمانبندی	۲۵

۲۶.....	۴-۳-۵ - عدم تحویل به موقع کارگاه به پیمانکار توسط کارفرما
۲۶.....	۴-۳-۶ - درخواست افزایش مدت پیمان.....
۲۷.....	۴-۴-۴ - آیتم‌های فهرست بها
۲۷.....	۴-۵-۵ - نقص در نقشه ها.....
۲۸.....	۴-۶-۶ - برآورد اولیه
۲۸.....	۴-۷-۷ - تقاضای افزایش مبلغ قرارداد به دلیل سختی کار
۲۹.....	۴-۸-۸ - مقادیر تأیید شده صورت وضعیت با کارکرد انجام شده.....
۲۹.....	۴-۹-۹ - پرداخت خسارت به دلیل تعلیق پروژه
۳۰.....	۴-۱۰-۱۰ - دوباره کاری ناشی از ضعف در اجرا
۳۱.....	۴-۱۱-۱۱ - ایجاد خسارت به مستحذات و تأسیسات
۳۲.....	۴-۱۲-۱۲ - واگذاری پیمان به شخص ثالث
۳۳.....	۴-۱۳-۱۳ - مشخص نبودن دقیق نوع و جنس مصالح
۳۴.....	۴-۱۴-۱۴ - مشکلات مربوط به تفسیر مفاد پیمان
۳۵.....	۵ - نتیجه‌گیری.....
۴۱.....	مراجع.....

اشاره

طرح‌های عمرانی زیربنای توسعه و شکوفایی کشورها به حساب می‌آیند و در نظام اقتصادی و بودجه‌بندی کشورها از اهمیت خاصی برخوردار بوده و بخش بزرگی از بودجه کشور را به خود اختصاص می‌دهند. در کشور ما نیز هر ساله مبالغ هنگفتی برای اجرای پروژه‌های ساخت در قالب طرح‌های عمرانی هزینه می‌گردد. اما به علت مشکلات متعدد معمولاً این پروژه‌ها با صرف زمان و هزینه‌ای بیشتر از زمان و هزینه مصوب آن‌ها به انجام می‌رسند. بخشی از این مشکلات ناشی از نقص دانش فنی می‌باشد. در کنار مباحث فنی، سوءمدیریت از دیگر معضلات مهم در انجام پروژه‌های عمرانی است که می‌توان از بروز اختلاف و ایجاد دعاوی مابین طرفین پیمان به عنوان یکی از شاخص‌های اصلی این سوءمدیریت نام برد. در سال‌های اخیر شاهد افزایش روزافزون اختلافات طرفین پیمان در دستگاه‌های دولتی با شرکت‌های پیمانکاری هستیم به نحوی که اختلافات، جز لاینفک اکثر قریب به اتفاق این قراردادها گردیده و متعاقب آن منجر به تشکیل پرونده‌های متعدد در مراجع قضایی شده است. این در حالی است که می‌توان در بسیاری از موارد با اتخاذ تدابیری در زمان انعقاد قرارداد

و یا حین اجرای پروژه‌ها از بروز بخش عمده‌ای از این منازعات جلوگیری نمود.

در این میان سازمان بازرسی کل کشور به عنوان یکی از نهادهای نظارتی که رسالت نظارت مستمر بر فعالیت‌های دستگاه‌های اجرایی را دارد، با ارائه گزارش‌های هشداردهنده و به‌هنگام به مقامات مسئول می‌تواند نقش به‌سزایی در پیشگیری از وقوع جرم، تخلف، سوء جریانات احتمالی و مناقشات داشته باشد و در کنار رهنمود دستگاه‌های اجرایی از بروز مشکلات و تشکیل پرونده‌های متعدد قضایی جلوگیری نماید. تحقیق حاضر تأملی بر شناخت عوامل بروز اختلاف میان طرفین پیمان و توقف پروژه‌های عمرانی است.

مروری بر دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان (کارفرما و پیمانکار)

در پروژه‌های عمرانی دولتی

امین جوادیان^۱

۱- مقدمه

مناسبات اقتصادی و معاملات اشخاص حقوقی و حقیقی در قالب قراردادهایی صورت می‌پذیرد که به واسطه آن طرفین پیمان متعهد به انجام تعهدات مطابق مفاد پیمان می‌گردند. از جمله معاملات اقتصادی حائز اهمیت در میان دولت‌ها اجرای پروژه‌های عمرانی می‌باشد که در یک طرف آن دستگاه دولتی به عنوان کارفرما و در طرف دیگر شرکت‌های پیمانکاری قرار دارند.

شاخص‌های اصلی و حائز اهمیت در برنامه‌ریزی پروژه‌های عمرانی عبارتند از: کیفیت، زمان، منابع مالی و منابع انسانی که موفقیت و یا عدم موفقیت هر پروژه براساس آن‌ها سنجیده می‌شود و مدیریت این طرح‌ها از اهمیت و حساسیت خاصی برخوردار بوده و روش‌های علمی و دقیقی را می‌طلبد که در این میان یکی از مهم‌ترین بخش‌های مدیریتی، نحوه انعقاد قرارداد و علی‌الخصوص مسائل حقوقی آن

۱. کارشناس ارشد مهندسی و مدیریت ساخت، بازرسی گروه تولید و توسعه اداره کل بازرسی استان لرستان

می‌باشد. براساس اصول مدیریتی، کنترل و مطلوب نگهداشتن شاخص‌های مذکور، مبتنی بر ایجاد زمینه مناسب در چهارچوب قراردادی صحیح و مطلوب می‌باشد.

در سال‌های اخیر شاهد افزایش روزافزون دعاوی در طرفین پیمان هستیم که قراردادهای منعقد در دستگاه‌های دولتی با شرکت‌های پیمانکاری نیز از این امر مستثنی نبوده به نحوی که اختلافات جز لاینفک اکثر قریب به اتفاق قراردادها گردیده است.

انعقاد یک قرارداد مبهم، غیرجامع و توأم با ریسک غیرمعقول برای طرفین پیمان، مشکلاتی را به همراه خواهد داشت. از این رو، به منظور پرهیز از مشکلات پروژه، مدیریت قرارداد نقش مهمی را ایفاء می‌کند. حوزه‌ی مدیریت ادعا، امروزه بخش مهمی از مدیریت قرارداد به حساب می‌آید.

پی‌ریزی صحیح طرح‌های عمرانی در قالب قراردادهای منطقی بین طرفین پیمان باعث از بین رفتن مناقشات خواهد شد و هرگونه ضعف و ناسازگاری در فرآیند قراردادها باعث ایجاد مشکلات و آسیب‌های جدی در اجرای طرح‌های عمرانی و متعاقب آن از بین رفتن سرمایه‌های ملی می‌گردد. طی شدن فرآیند انعقاد قرارداد به صورت

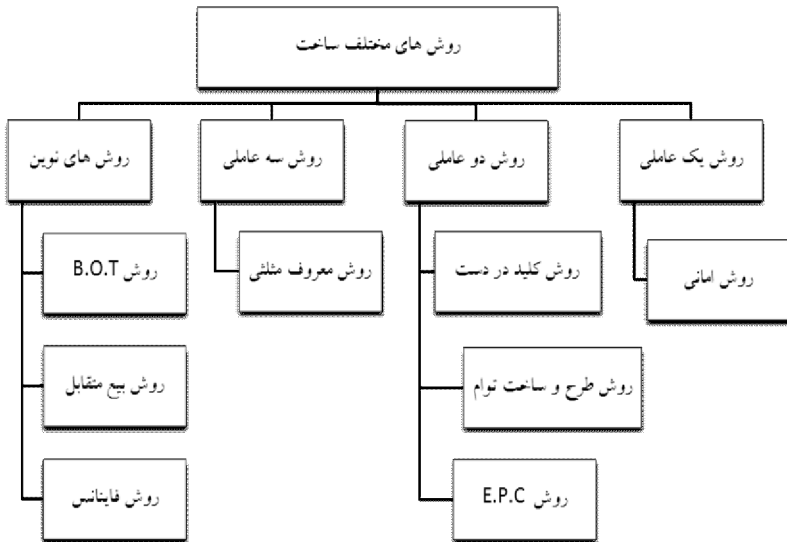
دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان در پروژه‌های عمرانی ۹

صحیح، تأثیر به‌سزایی در رسیدن کارفرما و پیمانکار به هدف خود و اثر مستقیم بر کاهش هزینه‌ها خواهد شد.

لذا به‌منظور کاهش اختلافات طرفین پیمان ضروری است تا به شناخت عوامل بروز اختلافات پرداخته شود و مکانیسمی طراحی گردد که هرگونه اختلافی در حداقل زمان ممکن حل و فصل گردد.

۲- طبقه‌بندی روش‌های عقد قراردادهای

مهمترین انواع روش‌های اجرای پروژه‌ها در نمودار ۱-۲ آمده است .



نمودار ۱-۲- روش‌های عقد قرارداد

۲-۱- روش امانی

در روش پیمان امانی، قراردادی با پیمانکار خارجی منعقد نمی‌شود و خود کارفرما، مسئولیت اجرای پروژه را به عهده می‌گیرد. در این صورت مواد و مصالح مورد نیاز پروژه و ماشین آلات را تأمین نموده و مدیریت اجرا را نیز بر عهده می‌گیرد. در واقع، در این نوع پیمان‌ها کارفرما و پیمانکار، اشخاص حقوقی هستند. در این روش مناقصه برگزار نمی‌شود. بنابراین در وقت و هزینه صرفه‌جویی شده و مشاور، نقش کمی ایفا می‌کند. معمولاً در پروژه‌های کوچک که نیاز به اتمام سریع آن پروژه است، از این روش استفاده می‌شود.

۲-۲- روش کلید در دست^۱

در این روش براساس مطالعاتی که قبلاً صورت گرفته است، عمده‌ترین هدف از اجرای طرح، از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌گردد. سایر مراحل طراحی پروژه شامل مطالعات توجیهی و شناسایی جهت انتخاب گزینه بهینه، مطالعات اولیه و مطالعات مرحله دوم و تهیه نقشه‌های اجرایی تفصیلی، اجرای پروژه و آماده نمودن آن برای بهره‌برداری و تحویل به کارفرما یا دستگاه اجرایی، کاملاً بر عهده پیمانکار پروژه خواهد بود. به‌طور مثال وقتی شرکت ملی

^۱ - Turnkey method

دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان در پروژه‌های عمرانی ۱۱

صنایع پتروشیمی ایران تصمیم بر احداث بندر با هدف معین می‌گیرد، مراحل بعدی مطالعات از توجیه فنی، اقتصادی برای انتخاب گزینه بهتر یعنی این‌که بندر در چه موقعیت جغرافیایی ساخته، ظرفیت آن چقدر باشد تا تهیه نقشه‌های تفصیلی اجرایی و احداث بندر و ساختمان‌های جانبی آن بر عهده‌ی پیمانکار پروژه خواهد بود.

۲-۳- روش طرح و ساخت توأم^۱

در روش (طراحی و اجرا)، کارفرما با یک قرارداد واحد، طراحی و اجرای عملیات پروژه هر دو را واگذار می‌کند. این روش مانند روش تعیین پیمانکار عمومی است، جز اینکه پیمانکار مسئول طراحی نیز می‌باشد، در واقع مشاور و پیمانکار در هم ادغام شده و مسئولیت مشاور نیز به عهده پیمانکار گذاشته می‌شود. بنابراین پیمانکار هم مسئول مشاور پروژه و طراحی آن و هم مسئول ساخت است. معمولاً در پروژه‌های سد سازی این روش بسیار معقول است. در این روش سرعت کار بالا می‌رود و از بسیاری هزینه‌ها کاسته شده و همچنین از بسیاری اصطکاک‌های احتمالی بین مشاور، پیمانکار و کارفرما که در روش‌های دیگر مشهود است، جلوگیری می‌گردد.

¹ - Design Build Method

۲-۴- روش طراحی، تهیه، تأمین و ساخت^۱ (ای پی سی)

در این قراردادها معمولاً کارفرما طراحی پایه را در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد و مسئولیت طراحی تفصیلی و اجرا با پیمانکار می‌باشد. تا به حال در ایران اغلب قراردادهای ای پی سی در پروژه‌های وزارت نفت بوده است. یکی دیگر از خصوصیات بارز پیمان‌های طراحی، تهیه و تأمین و اجرا امکان موازی انجام گرفتن فعالیت‌ها می‌باشد. در این پیمان‌ها به دلیل جمع شدن کارهای طراحی و مهندسی و تهیه و تأمین و اجرا در قالب یک پیمان این امکان فراهم می‌آید که پیمانکار با برنامه‌ریزی مناسب و ایجاد هماهنگی‌های داخلی بتواند بعضی از مراحل پروژه را که در سایر پیمان‌ها به صورت متوالی انجام می‌گیرد به صورت موازی پیش گیرد، که طبیعتاً باعث کاهش زمان انجام پروژه و بعضاً افزایش کیفیت پروژه و اقتصادی‌تر شدن آن می‌گردد.

۲-۵- روش پیمانکاری (سه عاملی) یا روش معروف مثلثی

این روش متداول‌ترین روش‌های انجام کار است در این روش انجام کلیه فعالیت‌های مربوط به اجرای عملیات، طی مبادله پیمان به واحدی به نام پیمانکار واگذار می‌شود و پیمانکار رأساً مسئولیت

^۱ - Engineering Procurement Construction(E.P.C)

دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان در پروژه‌های عمرانی ۱۳

پیشنهاد قیمت مورد نظر خود برای اجرای کار و تأمین کلیه امکانات مورد نیاز برای اجرای پروژه و تحویل آن را بر عهده دارد. در واقع کارفرما به عنوان عامل اصلی تأمین‌کننده‌ی منابع مالی پروژه است و در عین حال تصمیم‌گیری اصلی درباره روند اجرای طرح با زمان‌بندی مشخص با کارفرما است. تهیه مطالعات اولیه و طراحی به مشاور واگذار می‌شود و عملیات اجرایی پروژه نیز به پیمانکار واگذار صلاحیت سپرده می‌شود.

۲-۶- روش طراحی، ساخت، تأمین مالی و بهره‌برداری^۱ (بی او تی)

در این روش امتیاز توسعه و بهره‌برداری از یک پروژه بخش دولتی برای مدتی مشخص به یک شرکت تحت عنوان شرکت توسعه-دهنده پروژه واگذار می‌شود. این شرکت تأمین مالی برای پروژه را فراهم آورده و سپس اقدام به طراحی و اجرای تسهیلات مورد نظر می‌نماید و سپس برای مدت توافق شده در قرارداد، از تسهیلات مذکور بهره‌برداری نموده و در انتها آن را به دولت باز پس می‌گرداند. بنابراین بی او تی در واقع یک روش مستقل قراردادهای اجرایی نیست بلکه، روشی برای تأمین مالی پروژه است.

^۱ - Build And Operate Transfer (B.O.T)

۲-۷- روش بیع متقابل^۱

این قرارداد که عمدتاً برای اجرای طرح‌های نفت و گاز در ایران مورد استفاده قرار می‌گیرد در ردیف قراردادهای خرید خدمت است. شرکت سرمایه گذار خارجی، کلیه وجوه سرمایه‌گذاری همچون نفت و تجهیزات، راه‌اندازی و انتقال تکنولوژی را بر عهده می‌گیرد و پس از راه‌اندازی به کشور میزبان واگذار می‌کند. بازگشت سرمایه و همچنین سود سرمایه‌ی شرکت سرمایه‌گذار از طریق دریافت محصولات تولیدی میعانات گازی، نفت و فرآورده‌های نفت صورت می‌گیرد.

۲-۸- روش تأمین مالی (فاینانس)

قراردادهای فاینانس بدین مفهوم است که یک بانک یا مؤسسه تجاری خارجی، وامی را به منظور عملیات معینی به کشور صاحب پروژه می‌پردازد و درواقع کنترلی بر هزینه‌کرد آن ندارد و تعهدی هم برای به ثمر نشستن طرح نخواهد داشت، بلکه در سررسید وام، اصل و فرع آن را از دولت یا بانک تضمین‌کننده قرارداد دریافت می‌نماید.

^۱ - Buy Back

۳- انواع روش‌های انتخاب پیمانکاران

انتخاب پیمانکاران از طریق برگزاری مناقصه صورت می‌گیرد. در واقع مناقصه فرایندی است رقابتی برای تأمین کیفیت مورد نظر (طبق اسناد مناقصه)، که در آن تعهدات موضوع معامله به مناقصه‌گری که قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می‌شود.

۳-۱- طبقه‌بندی معاملات

معاملات از نظر نصاب معاملات (قیمت معامله) که هر ساله از طرف معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور اعلام می‌گردد، به سه دسته تقسیم می‌شوند:

۱- معاملات کوچک: معاملاتی که براساس نصاب معاملات در سال ۱۳۹۳ کمتر از صد و بیست میلیون ریال باشد. در معاملات کوچک، کارپرداز یا مأمور خرید باید با توجه به کم و کیف موضوع معامله (کالا، خدمت یا حقوق) درباره بهای آن تحقیق نماید و با رعایت صرفه و صلاح و اخذ فاکتور مشخص و به تشخیص و مسئولیت خود، معامله را با تأمین کیفیت به کمترین بهای ممکن انجام دهد.

۲- معاملات متوسط: معاملاتی که مبلغ مورد معامله بیش از سقف مبلغ معاملات کوچک بوده و از ده برابر سقف ارزش معاملات کوچک تجاوز نکند.

در معاملات متوسط، کارپرداز یا مأمور خرید باید با توجه به کم و کیف موضوع معامله (کالا، خدمت یا حقوق) درباره بهای آن تحقیق نماید و با رعایت صرفه و صلاح و اخذ حداقل سه فقره استعلام کتبی، با تأمین کیفیت مورد نظر، چنانچه بهای به دست آمده مورد تأیید مسئول واحد تدارکاتی یا مقام مسئول همتراز وی باشد، معامله را با عقد قرارداد یا اخذ فاکتور انجام دهد و چنانچه اخذ سه فقره استعلام کتبی ممکن نباشد با تأیید مسئول تدارکاتی یا مقام مسئول همتراز وی، به تعداد موجود کفایت می‌شود.

۳- معاملات بزرگ: معاملاتی که مبلغ برآورد اولیه آن‌ها بیش از ده برابر سقف ارزش مبلغ معاملات کوچک باشد و به یکی از سه روش زیر از مناقصه‌گران دعوت می‌شود:

الف) برگزاری مناقصه عمومی از طریق انتشار فراخوان در روزنامه‌های کثیرالانتشار. فراخوان مناقصه عمومی باید به تشخیص مناقصه‌گزار از دو تا سه نوبت حداقل در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار منتشر گردد.

دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان در پروژه‌های عمرانی ۱۷

ب) برگزاری مناقصه محدود: مناقصه‌ای است که در آن به تشخیص و مسئولیت بالاترین مقام دستگاه مناقصه‌گزار، محدودیت برگزاری مناقصه عمومی با ذکر ادله تأیید شود. فراخوان مناقصه از طریق ارسال دعوتنامه برای مناقصه‌گران صلاحیت‌دار به اطلاع مناقصه‌گران می‌رسد.

ج) ترک تشریفات از مناقصه: در مواردی که انجام مناقصه براساس گزارش توجیهی دستگاه مناقصه‌گزار به تشخیص یک هیأت سه‌نفره مرکب متشکل از، استاندار یا نماینده او، بالاترین مقام دستگاه اجرائی در محل و حسب مورد ذی‌حساب یا مسئول امور مالی مربوط میسر نباشد، می‌توان معامله را به طریق دیگری انجام داد و در این صورت هیأت ترک تشریفات مناقصه با رعایت صرفه و صلاح دستگاه، ترتیب انجام این‌گونه معاملات را با رعایت سایر مقررات مربوط در هر مورد برای یک نوع کالا یا خدمت تعیین و اعلام خواهد نمود.

۲-۳- طبقه‌بندی انواع مناقصات

مناقصات از نظر مراحل بررسی به انواع زیر طبقه‌بندی می‌شوند:

۱- مناقصه یک مرحله‌ای: مناقصه‌ای است که در آن نیازی به ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها نباشد. در این مناقصه پاکت‌های

پیشنهاد مناقصه‌گران در یک جلسه گشوده و در همان جلسه برنده مناقصه تعیین می‌شود.

۲- مناقصه دو مرحله‌ای: مناقصه‌ای است که به تشخیص مناقصه‌گزار، بررسی فنی بازرگانی پیشنهادها لازم باشد. در این مناقصه، کمیته فنی بازرگانی تشکیل می‌شود و نتایج ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها را به کمیسیون مناقصه گزارش می‌کند و این کمیسیون برنده مناقصه را تعیین می‌کند.

۴- دعاوی

ادعا یا خواسته را می‌توان به شرح زیر تعریف کرد:

به حرکت یا درخواست یک‌جانبه پیمانکار یا کارفرما برای دریافت غرامت، تاوان یا پاداش که می‌تواند مبنای زمانی نیز داشته باشد براساس ارزیابی شخصی، عامل درخواست‌کننده از شرایط و وضع موجود با توجه به برداشت خود از اسناد قرارداد، ادعا اطلاق می‌شود. در این پژوهش سعی گردیده است تا از مهم‌ترین عوامل بروز اختلافات و دعاوی در قراردادهای عمرانی و مراحل شکل‌گیری آن‌ها و نحوه پیشگیری از ایجاد مناقشات صحبت به میان بیاید.

۱-۴- اشتباهات در اسناد مناقصه و قرارداد

وقوع اشتباهات در تهیه و تنظیم اسناد پیمان و همچنین پیشنهاد مناقصه یک موضوع نسبتاً عادی است. اشتباه و خطا می‌تواند به شکل‌های مختلف روی دهد. اشتباهات معمول، شامل مواردی مانند خطای محاسباتی یا نوشتاری، محذوف شدن بعضی ردیف‌ها، فرضیات اشتباه، درک متفاوت یا نادرست از مفاهیم و مطالب یا تفسیر دوگانه در اسناد مناقصه یا موافقت‌نامه است. سایر انواع خطاها مربوط به دیدگاه پیمانکار در تنظیم و رایه پیشنهاد مناقصه است. این اشتباهات شامل برآورد همراه با خطا درباره‌ی هزینه‌های انجام پروژه، مدت انجام آن، نیروی انسانی یا مواد و مصالح و تجهیزات مربوط به پروژه می‌شود.

۲-۴- تغییرات

از جمله علل بروز مناقشه بین طرفین پیمان تغییرات در قرارداد می‌باشد که در زیر به مهم‌ترین این تغییرات اشاره گردیده است:

۱-۲-۴- تغییر شرایط کارگاهی

ادعا درباره تغییر در شرایط کارگاهی بعد از عقد قرارداد یکی دیگر از ادعاهای پیمانکار است و این تغییرات ممکن است در اثر اشتباه در انجام آزمایش‌های ژئوتکنیک به وجود آید که این تغییر شرایط در

کارگاه، موجب افزایش در هزینه‌ی اجرا می‌گردد. در بعضی موارد هزینه‌هایی که پیمانکار بابت آماده‌سازی کارگاه برای اجرای عملیات می‌پردازد، سنگین و قابل ملاحظه است. بنابراین لازم است در هنگام برگزاری مناقصه و ارایه پیشنهاد قیمت یا عقد قرارداد به این موضوع توجه ویژه شود.

۴-۲-۲- تغییر در حجم کار

پیچیدگی، بی‌همتایی، منحصر به فرد و تخصصی بودن فعالیت‌ها و دخالت افراد مختلف در پروژه از خصوصیات پروژه‌های عمرانی می‌باشد. این خصوصیات و نیز عدم تحقق آرمانی اهداف، جملگی بروز تغییرات را نتیجه می‌دهند. از موارد اجتناب‌ناپذیر اجرای پروژه‌ها، اعمال تغییرات در مشخصات فنی و دستور تغییر در اجرای کارها به دلایل مختلف است. ابهام در مشخصات فنی، تغییر در عملیات اجرایی به دلیل عدم امکان اجرای یک کار خاص، نبود شفافیت در تصمیمات و اقدامات اجرایی قبلی یا در جریان کار، هر یک از مواردی هستند که در نهایت منجر به افزایش مقادیری از حجم کار و احتمالاً کاهش مقادیر دیگری از کار خواهد گردید که این امر موجب طرح ادعا از طرف پیمانکار می‌شود. این موارد ادعا غیر از اختیار کارهای اضافی است که در قالب ماده ۲۹ از شرایط عمومی پیمان به پیمانکار ابلاغ می‌شود.

۴-۲-۳- انجام عملیات خارج از قرارداد

باید به این موضوع توجه داشت که هر تغییری، کار اضافه را سبب می‌گردد اما هوشیارانه این است که بین کار اضافی و اضافه کار فرق وجود دارد. کار اضافی، کاری کاملاً مستقل و خارج از قرارداد است و اساساً کاری نیست که برای تحقق موارد ملحوظ در نقشه‌ها و مشخصات اصلی، نیازی به انجام آن باشد اما اضافه کار، کاری است که در نقشه‌ها و مشخصات فنی منضم به پیمان لحاظ گردیده، لیکن در زمان اجرا، حجم آن با توجه به شرایط افزایش یافته است. با عنایت به این‌که کار اضافی در اثنای عملیات اجرایی مطرح می‌گردد و در برخی موارد انجام آن غیر قابل اجتناب است لذا توافق در مورد هزینه انجام عملیات خارج از قرارداد، محل اشکال طرفین پیمان و زمینه‌ساز بروز مناقشه می‌باشد.

۴-۲-۴- تغییرات ناگهانی قیمت مواد، مصالح و سایر منابع

در سال‌های اخیر قیمت بعضی مواد و مصالح، به علل مرتبط با شرایط اقتصادی و سیاسی جهانی و یا به علت شرایط اقتصادی داخلی، افزایش و جهش ناگهانی پیدا کرده است. نظر به این‌که در بعضی موارد بین ارایه پیشنهاد مناقصه به کارفرما، تا عقد قرارداد و اجرای پروژه فاصله طولانی به وجود می‌آید و اگر در این فاصله قیمت

مواد، مصالح و کالاهای مورد نیاز پروژه، تغییرات شدید کند یا تغییر تعرفه گمرکی کالاهای وارداتی که قابل پیش‌بینی نباشد، این موارد موجب طرح ادعای ضرر و زیان از جانب پیمانکاران می‌گردد.

۴-۲-۵ - شرایط فیزیکی نامناسب

در طول اجرای پروژه در بعضی موارد شرایطی به وجود می‌آید که پیشرفت پروژه را دچار وقفه می‌کند. در این حالت اگر زمان وقفه یا توقف برای کل کار یا بخشی از آن باشد، این امر برای پیمانکار هزینه اضافی و پیش‌بینی نشده ایجاد می‌کند. علت توقف کار ممکن است شرایط پیش‌بینی نشده و خارج از اختیار پیمانکار مانند قطع برق و یا سوخت به مدت طولانی و یا تداوم شرایط خاص و نامناسب جوی باشد که در برنامه زمان‌بندی پروژه قابل پیش‌بینی نباشد.

۴-۳ - تأخیرات

عامل قسمتی از اختلاف‌ها ناشی از تأخیرهاست. در کلیه قراردادهایی که ایفای تعهد منوط است به انجام کار در مدت معین، تأخیر در انجام کار قطعاً خساراتی را برای طرف مقابل به وجود می‌آورد. از این منظر زمان ایفای تعهد، اهمیت زیادی در این نوع قراردادها دارد. پیمان‌های پروژه‌های عمرانی از جمله قراردادهایی هستند که اجرای موضوع آن در مدت معین از اهمیت فراوانی

برخوردار است. لذا ضروری است تا علل بروز تأخیرات در این قراردادهای مشخص گردد که در زیر به مهم‌ترین انواع تأخیرات و علل آن اشاره گردیده است.

۴-۳-۱ - عدم تأمین مالی به موقع از سوی کارفرما

تأخیرات کارفرما در تخصیص منابع مالی یکی از موارد مهم و معمول در ادعاهای پیمانکاران است و پیمانکاران با جمع‌آوری مدارک و مستندسازی، در موارد مختلف ادعاهایی متفاوتی مطرح می‌کنند که در برخی موارد منجر به دریافت خسارات مالی می‌شود. عدم تأمین اعتبارات از سوی کارفرما قبل از به مناقصه گزاردن پیمان و مشخص نبودن تخصیص سالیانه به پروژه‌ها به صورت معین و فقط تخصیصی از رقم پیش‌بینی شده اولیه که در مواردی این درصد حتی به زیر ۵۰ درصد می‌رسد، موجب بروز ادعاها می‌گردد. این درحالی است که هم کارفرما قرارداد و زمان‌بندی آن را بر مبنای رقم اولیه که قرار بوده به پروژه داده شود منعقد و تنظیم کرده است و هم پیمانکار قیمت پیشنهادی و تجهیز و تمام امکانات خود را بر همان مبنا برای اجرای پروژه بسیج کرده است. پر واضح است که در این شرایط چیزی جز ضرر و زیان و از همه مهمتر بی‌برنامگی و آماده نشدن به موقع پروژه حاصل نخواهد شد. جریان غیرثابت تغذیه مالی پروژه منجر

می‌گردد چندین ماه پروژه بدون بودجه، رها شود و ناگهان تمام تخصیص عقب افتاده، (به‌خصوص چند ماه مانده به پایان سال مالی) ابلاغ می‌شود و در این مواقع، فشار زیادی را به سازنده برای تسریع در اجرای پروژه اعمال می‌کند و در نتیجه سازنده اجباراً متوسل به اتخاذ روش‌های غیرحرفه‌ای و غیر فنی برای اداره کارگاهی با سرعت‌های متغیر در طول سال می‌شود.

۴-۳-۲ - عدم پرداخت خسارت تأخیر تأدیه صورت وضعیت‌ها

براساس ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان، در آخر هر ماه پیمانکار نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده و تسلیم آن به کارفرما می‌بایست اقدام نماید و کارفرما پس از بررسی آن و کسر کسورات قانونی مبادرت به پرداخت هزینه کارهای انجام شده می‌نماید. در برخی موارد مشاهده می‌گردد که به علل تعلل کارفرما و یا عدم تخصیص اعتبارات، پرداخت صورت وضعیت‌ها با تأخیر مواجه شده که بر این اساس، پیمانکار علاوه بر مطالبه مطالبات خود درخواست پرداخت خسارت دیرکرد تأدیه صورت وضعیت‌ها را داشته که در برخی موارد کارفرما از پرداخت خسارت امتناع ورزیده و این امر موجب بروز اختلاف بین آن‌ها می‌گردد.

۳-۳-۴ - عدم تحویل به موقع مصالح و تجهیزات در تعهد کارفرما

در برخی از پروژه‌های عمرانی، طبق اسناد و مدارک پیمان، تأمین بخشی از مواد و مصالح و بعضاً تجهیزات و ماشین‌آلات بر عهده کارفرما گذاشته می‌شود که این امر می‌تواند به دلیل این‌که تهیه و توزیع این مصالح و تجهیزات در داخل کشور در انحصار دولت می‌باشد و یا این‌که تهیه آن در داخل کشور نباشد و یا هر علل دیگر صورت گرفته باشد. معذالک به دلیل محدودیت‌ها و یا تعلیل از سوی کارفرما، تأخیراتی در تحویل مصالح و یا تجهیزات به پیمانکار رخ می‌دهد که این امر موجبات پیدایش اختلافات را دامن می‌زند.

۴-۳-۴ - عدم تطابق پیشرفت فیزیکی پروژه با برنامه زمان‌بندی

پیمانکار مکلف است تا عملیات اجرایی پروژه را در مدت پیمان و در چهارچوب برنامه زمان‌بندی تفصیلی ارایه شده به انجام برساند. تأخیر در تجهیز کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان، تأخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش‌بینی شده در برنامه تفصیلی، تعطیل نمودن کار و بدون سرپرست گذاشتن کارگاه از سوی پیمانکار و نهایتاً عدم تطابق پیشرفت فیزیکی پروژه با برنامه زمان‌بندی منجر به بروز مناقشه بین طرفین پیمان گردیده که در این حالت کارفرما به استناد ماده ۴۶ از شرایط عمومی پیمان مبادرت به فسخ پیمان و خلع ید

پیمانکار و مطابق آن اقدام به ضبط ضمانت‌نامه و سپرده‌های پیمانکار نموده است.

۴-۳-۵ - عدم تحویل به موقع کارگاه به پیمانکار توسط کارفرما

کارفرما متعهد است که کارگاه را بی‌عوض و بدون معارضه تحویل پیمانکار دهد. در صورتی که محل تحویل داده شده به پیمانکار معارض پیدا کند و کارفرما نتواند کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند پروژه را طبق برنامه زمانی انجام دهد این امر منجر به توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار می‌گردد و این موضوع باعث می‌گردد تا کارفرما با اعتراض پیمانکار و ادعای خسارت تأخیر در تحویل به موقع کارگاه و همچنین ایجاد ضرر و زیان مواجه گردد. این موضوع به‌ویژه در پروژه‌های انتقال خطوط انتقال آب، گاز و شبکه توزیع برق که کارگاه در خارج از محدوده شهر بوده و در اکثر قریب بالإتفاق پروژه‌ها می‌بایست این خطوط از اراضی کشاورزان عبور نماید، از جمله علل ادعاهای معمول پیمانکاران است.

۴-۳-۶ - درخواست افزایش مدت پیمان

در بسیاری از پروژه‌ها پیمانکار در طول مدت عملیات پروژه بنا به دلایلی از جمله وقوع حوادث قهری، مقارنت زمان اجرای پروژه با فصل سرما، افزایش مقادیر کار، عدم تخصیص به موقع اعتبارات و ...

دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان در پروژه‌های عمرانی ۲۷

تقاضای تمدید مدت پیمان را نماید هر چند که کارفرما در اغلب موارد با تقاضای پیمانکار موافقت می‌نماید لیکن ادعاهای طرفین در علل تأخیر کار و محاسبه تأخیرات مجاز و غیرمجاز پیمانکار و اخذ جریمه بابت تأخیرات غیرمجاز از وی، همواره از موضوعات بحث برانگیز پروژه‌های عمرانی می‌باشد.

۴-۴- آیت‌های فهرست بها

عدم شفافیت در آیت‌های فهرست بها که ملاک پرداخت کارکرد پیمانکار می‌باشد از جمله علل مهم اختلافات است. وجود ابهام در معنا و مفهوم دقیق آیت‌ها و تفسیرهای شخصی و یک طرفه توسط هر کدام از طرفین پیمان از این آیت‌ها منجر گردیده تا در معدود قراردادی مشاجره و مناقشه مشاهده نگردد به طوریکه ادعاها در این زمینه به امری کاملاً طبیعی تبدیل گشته است.

۴-۵- نقص در نقشه‌ها

در بسیاری از پروژه‌های نقشه و مشخصات و جزئیات اجرای طرح به صورت کامل و مطالعه شده وجود نداشته و یا پروژه به صورت طرح و اجرا (مطالعه و اجرا به صورت همزمان) شروع گردیده و مقادیر کار در حین اجرا تغییر می‌یابد. نبود نقشه‌ها با تعریف استاندارد، تغییرات زیاد نقشه و مشخصات طرح، وجود اشکالات فنی و

غیرقابل اجرا در پروژه موجب تحمیل هزینه‌های مضاعف و صرف زمان طولانی‌تر در اجرای پروژه گردیده است.

۴-۶- برآورد اولیه

یکی دیگر از مراحل مهم و حائز اهمیت در طرح‌های عمرانی تهیه برآورد اولیه هزینه‌های ساخت پروژه می‌باشد. عدم محاسبه صحیح برآورد اولیه پروژه، باعث گردیده تا پیش‌بینی اعتبارات لازم جهت پروژه با خطا مواجه شده و درنهایت منجر به تأخیر در ساخت و بهره‌برداری پروژه گردیده است. از منظر دیگر وجود خطا و نقص در برآورد اولیه به‌ویژه در قراردادهای با قیمت مقطوع، زمینه‌ساز استتکاف پیمانکار از تعهدات خود مطابق قرارداد منعقد و اجرای پروژه با کیفیت نامطلوب و بروز ادعای طرفین گردیده است.

۴-۷- تقاضای افزایش مبلغ قرارداد به دلیل سختی کار

هر چند که به استناد ماده ۱۶ از شرایط عمومی پیمان، پیمانکار تأیید می‌کند که محل اجرای پروژه را رؤیت نموده و از وضعیت آب و هوا، بارندگی و امکان اجرای کار در فصل‌های مختلف سال، با توجه به آمار ۲۰ ساله اطلاع یافته و بر این اساس نسبت به ارائه پیشنهاد قیمت اقدام نموده، لیکن مشاهده می‌گردد در برخی موارد در اثنای کار، پیمانکار تقاضای افزایش مبلغ قرارداد به دلیل سختی کار را داشته که

این تقاضای وی با مخالفت کارفرما مواجه شده و بعضاً پیمانکار از ادامه کار امتناع نموده است.

۴-۸- مقادیر تأیید شده صورت وضعیت با کارکرد انجام شده

از جمله اختلافات عدیده کارفرما و پیمانکار در پروژه‌های عمرانی بحث در محاسبه احجام و اندازه‌گیری کارها می‌باشد. از علل مهم ادعاها در خصوص میزان احجام، عدم تهیه صورتجلسه عملیات انجام گرفته با حضور نماینده کارفرما و پیمانکار می‌باشد. این امر به‌ویژه در عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می‌شود و امکان بازرسی کامل آن‌ها بعداً میسر نیست مانند پی‌کنی، نصب آرماتور و... از اهمیت بالاتری برخوردار است.

۴-۹- پرداخت خسارت به دلیل تعلیق پروژه

یکی از حقوقی که در پیمان برای کارفرما شناخته شده، تعلیق پیمان است. به این معنا که کارفرما می‌تواند در مدت پیمان، اجرای کار را برای یک بار و حداکثر سه ماه معلق کند. (بند الف ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان) دلیل و علل این حق شناخته شده (تعلیق) را به روشنی بیان نکرده است ولی از نظر کارفرما ممکن است در مواردی مدت مذکور (سه ماه) برای تعلیق کافی نباشد و ادامه تعلیق به مدت بیش از مدت یاد شده ضروری باشد در این صورت مطابق مفاد بند و ماده ۴۳

شرایط عمومی پیمان، کارفرما می‌تواند یک بار دیگر یعنی برای بار دوم آن هم حداکثر به مدت سه ماه اجرای موضوع پیمان را به حال تعلیق درآورد. حال کارفرما می‌بایست هزینه‌های بالاسری پیمانکار را در دوران تعلیق، به میزان تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان به وی بپردازد و در صورت عدم تعیین هزینه‌های یاد شده در اسناد و موکول آن به زمان تعلیق و به صورت توافق طرفین، کارفرما در هنگام تعلیق پروژه در مورد میزان آن می‌بایست با پیمانکار به توافق رسیده و مبادرت به پرداخت هزینه‌های مورد اشاره نماید. این در حالی است که مشاهده می‌گردد در برخی موارد در زمان ابلاغ تعلیق کار، کارفرما از پرداخت خسارت ناشی از تعلیق و توقف ماشین‌آلات در کارگاه امتناع ورزیده و این امر موجبات بروز مناقشه را سبب گشته است.

۴-۱۰- دوباره‌کاری ناشی از ضعف در اجرا

ضعف در اجرای عملیات موضوع پیمان موضوعی است که همواره مورد ادعای کارفرما می‌باشد. به طوری که می‌توان گفت در بسیاری از پروژه‌ها این موضوع مطرح است. عدم کیفیت مطلوب ساخت از سوی پیمانکار و نادیده گرفتن اجرای پروژه مطابق مشخصات فنی ارایه گردیده از سوی کارفرما و همچنین ضوابط مصرحه در نشریه‌های ابلاغی از سوی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت

دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان در پروژه‌های عمرانی ۳۱

راهبردی رییس جمهور، از جمله نشریه‌های ۵۵ و ۱۰۱ و در حد قابل قبول نبودن آزمایشات به‌عمل آمده، منجر گردیده تا کارفرما دستور تخریب عملیات انجام گرفته و یا اصلاح آن را به پیمانکار ابلاغ نماید که این موضوع با امتناع پیمانکار به‌دلیل ایجاد بار مالی و زمانی، موجب ایجاد اختلاف بین طرفین گردیده است.

۴-۱۱- ایجاد خسارت به مستحذات و تأسیسات

مطابق مفاد شرایط عمومی پیمان، مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده دارد. پیمانکار باید عملیات موضوع پیمان را به نحوی اجرا کند که به تأسیسات زیر بنایی موجود در کارگاه، مانند خطوط آب، برق، گاز، مخابرات و مانند اینها و نیز مستحذات خارج از کارگاه آسیبی وارد نشود. هرگاه در اثر عمل پیمانکار، به مستحذات و تأسیسات یاد شده صدماتی وارد شود، پیمانکار متعهد است که هزینه ترمیم و برقراری مجدد آن‌ها را بپردازد. درخصوص تأسیسات زیرزمینی نیز که در اسناد و مدارک پیمان مشخص نشده باشد، پیمانکار باید با توجه به برنامه زمانی اجرای کار، تعیین وضعیت آن‌ها را از مهندس مشاور استعلام کند و بعد از اعلام نظر مهندس مشاور، برای عملیات حفاری اقدام نماید. بدین ترتیب، مسئولیت پیمانکار در مورد بروز هر نوع حادثه

و پرداخت خسارت و هزینه‌های پیش گفته در مورد تأسیسات زیرزمینی، منوط به آن است که نوع، محل یا مسیر تأسیسات مزبور به اطلاع پیمانکار رسیده یا در اسناد و مدارک پیمان مشخص شده باشد. این در حالی است که با وجود صراحت موارد یاد شده در شرایط عمومی پیمان، پیمانکار در برخی موارد به دلیل تسامح و تساهل در کار منجر به بروز خسارات به ابنیه و تأسیسات داخل و خارج از کارگاه گردیده و از جبران خسارت امتناع نموده و زمینه ایجاد مناقشه را باعث گردیده است.

۴-۱۲- واگذاری پیمان به شخص ثالث

بر اساس بند الف ماده ۲۴ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار حق واگذاری تمامی پیمان به دیگران را ندارد و تنها می‌تواند به‌منظور تسریع و تسهیل کار، قسمتی از پروژه را با توجه به ترتیبات زیر به پیمانکار جزء واگذار نماید:

الف - واگذاری کل پیمان

مطابق ردیف ۲-۲ دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان، چنانچه به علت ایجاد وضعیت خاص در تشکیلات پیمانکار که خارج از اختیار او پدید آید، ادامه کار مقدور نباشد، دستگاه اجرایی می‌تواند برای ادامه پیمان

براساس پیشنهاد پیمانکار و رعایت مراتبی با جایگزینی پیمانکار دیگر موافقت نماید.

ب - واگذاری جزء پیمان

با توجه به دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه پیمان و بند ب ماده ۲۴ شرایط عمومی چنانچه پیمانکار به طور مخفیانه عملیات موضوع پیمان را بدون رعایت مراتب فوق به دیگران واگذار کند، پیمانکار با اعتراض کارفرما و طرح ادعا جهت فسخ پیمان با استناد به جزء ۱ بند ب ماده ۴۶ شرایط عمومی، روبرو خواهد گردید.

۴-۱۳- مشخص نبودن دقیق نوع و جنس مصالح

به استناد ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان، مصالح و تجهیزات پروژه که در اسناد و مدارک پیمان مندرج گردیده یا در حین کار معین می‌شود، باید از منابع تعیین شده تهیه گردد. ذکر منابع تهیه مصالح و تجهیزات در اسناد و مدارک پیمان یا تعیین آن‌ها ضمن اجرا، از تعهدات پیمانکار در قبال تهیه مصالح مرغوب و کافی نمی‌کاهد. بدین روی، پیمانکار موظف است با مطالعه کافی نسبت به امکانات محلی و کیفیت منابع تهیه مصالح و تجهیزات، نظر و پیشنهاد خود را تسلیم مهندس مشاور کند. در صورتی که استفاده از این قبیل منابع مورد موافقت مهندس مشاور و کارفرما قرار بگیرد، اقدام به تهیه و حمل آن‌ها نماید.

بدیهی است که مطابق ماده صدرالاشاره کارفرما این حق را دارد که منابع تهیه مصالح را تغییر دهد و پیمانکار موظف به رعایت آن می‌باشد به‌رغم آن‌که این موضوع به‌عنوان بخشی از تعهدات پیمانکار در شرایط عمومی پیمان دیده شده، عدم پذیرش آن در حین اجرای پروژه از سوی پیمانکار موجبات بروز اختلاف را منجر گردیده است.

۴-۱۴- مشکلات مربوط به تفسیر مفاد پیمان

شرایط و مفاد پیمان چهارچوبی برای همه ارزیابی‌های کمی می‌باشند و باید اولین منبع اطلاعاتی باشند که بررسی می‌شوند و می‌بایست معانی کامل هر یک از اصطلاحات به کار رفته در متن آن پیمان خاص به دقت مورد بررسی قرار گیرد.

شرح موضوع پیمان، مبلغ پیمان، مدت زمان اجرای قرارداد، تعهدات کارفرما و پیمانکار و... همگی از اموری هستند که در مفاد پیمان به صراحت و به دور از هر گونه ابهام درج گردد. چرا که وجود ابهام در هر یک از موارد اشاره شده راه را برای طرح ادعا برای هر یک از طرفین پیمان باز می‌گذارد.

با امعان نظر در اسناد و مدارک، مشاهده می‌گردد که اختلافات درخصوص بندهای پیمان همواره مطرح بوده و در بسیاری از موارد این اشتباهات در قراردادهای مختلف کاملاً شبیه بوده است و به

راحتی با مذاقه در تجربیات گذشته قابل جلوگیری می‌باشند این درحالی است که مشاهده می‌گردد که همچنان این موضوع در پیمان‌ها به صورت سناریوی تکراری رخ می‌دهد.

۵- نتیجه‌گیری

در طول اجرای پروژه پیمانکار با حجم زیادی از خطرات مواجه است. از جمله آن‌ها تورم، کمبود منابع و مصالح، وضعیت نامساعد جوی، حوادث پیش‌بینی نشده در سایت کارگاهی و ... می‌باشد. عوامل صدرالإشاره می‌تواند موجبات توقف پروژه را به همراه داشته باشد. توقف پروژه و ایراد ضرر و زیان به پیمانکار او را از شرکت در مناقصه‌های دیگر باز می‌دارد و نهایتاً پیمانکار با از دست دادن مقادیر زیادی از منابع مالی خود یا مجبور شدن به صرف نظر از ادامه کار مواجه خواهد بود. بر این اساس انتظار دارد که مفاد قرارداد از منافع او حمایت کند. کارفرما معمولاً در این بخش از قدرت بالاتری برخوردار است. او طرفی از قرارداد است که خود اسناد پیمان را تنظیم می‌کند. پیمانکاران تمایل دارند که کاملاً خوش‌بین باشند و امید دارند که ریسک و خطر قالب شده به آن‌ها تحقق نخواهد یافت و اگر اتفاق بیفتد، موادی از پیمان که توسط آن خطر تحمیل شده است، قابل اجرا نخواهد بود. در حالی‌که در بسیاری از پروژه‌ها که منازعات طرفین

پیمان در آن بالا می‌گیرد، این امر محقق می‌گردد. اختصاص و تقسیم عادلانه‌ی خطرات می‌تواند برای طرفین پیمان هم زمان بخرد و هم پول نخیره نماید، لذا قراردادهای یک‌طرفه مناقصه‌گران را مایوس می‌کند.

اشتباهات جزء لاینفک کارهای اجرایی می‌باشد به نحوی که به جرأت می‌توان گفت در تمامی پروژه‌های اجرایی اشتباهات وجود دارد. لیکن با اتخاذ تمهیداتی می‌توان این اشتباهات را به حداقل رساند، امری که همواره کارفرما را با ادعاهای پیمانکار روبرو ساخته است. کارفرما و یا مشاور به عنوان نماینده کارفرما که وظیفه مطالعات اولیه و طراحی پروژه را بر عهده دارد، به دلیل عدم آرایه صحیح از پروژه موجبات ایجاد اختلافات را در حین اجرای پروژه را باعث می‌گردد.

عدم برآورد اولیه دقیق از هزینه انجام پروژه، عدم انجام و یا وجود اشتباه در آزمایشات ژئوتکنیک و متعاقب آن به وجود آمدن تغییر شرایط کارگاهی و زیر سؤال رفتن نقشه‌ها و مشخصات فنی، نقص و ایراد در نقشه‌ها در تشریح عملیات اجرایی پروژه و عدم شفافیت در تعیین نوع منابع و مصالح در موافقت‌نامه رد و بدل شده، همگی از جمله اشتباهاتی است که با دقت در انجام آن‌ها قابل جلوگیری و یا رساندن آن‌ها به حد قابل قبولی می‌باشد. که این امور همگی متوجه کارفرما و یا مشاور به عنوان نماینده کارفرما است. هر چند که مطابق

دلایل بروز اختلاف میان طرفین پیمان در پروژه‌های عمرانی ۳۷

ماده ۱۶ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار تأیید می‌کند که این امور را به دقت مطالعه نموده و از آن‌ها اطلاعات کافی قبل از انعقاد قرارداد داشته و در صورت نقص می‌بایست کارفرما را از آن مطلع می‌نموده است. بنابراین این موضوعات چیزی از تعهدات پیمانکار نمی‌کاهد.

وجود ابهام در ضوابط و بخشنامه‌های صادره از سوی مراجع ذی‌ربط و همچنین بندهای دو پهلو در اسناد و مدارک پیمان، که راه را برای تفسیرهای شخصی و درک متفاوت طرفین پیمان از موافقت‌نامه باز می‌دارد، بی‌شک کارفرما و پیمانکار را به ادعا و نزاع می‌کشاند.

باید توجه نمود که تنها وجود بندهای مبهم در اسناد پیمان عامل ایجاد مناقشه‌ها نمی‌باشد بلکه در بسیاری از موارد با وجود صراحت در ضوابط و موافقت‌نامه‌های منعقد، نادیده گرفتن عمدی و عدم تمکین به قوانین و مقررات زمینه‌ساز ایجاد ادعاها می‌گردد. از جمله این موارد می‌توان به بحث عدم تأمین مالی پروژه توسط کارفرما که از رایج‌ترین ادعاها پیمانکاران است اشاره نمود. به رغم این‌که در مواد ۹ و ۱۰ قانون برگزاری مناقصات اشاره گردیده که مناقصه‌گزار قبل از برگزاری مناقصه می‌بایست نسبت به تأمین اعتبارات اجرای پروژه اقدام و سپس مناقصه را برگزار نماید، در بسیاری از موارد مشاهده می‌گردد که کارفرما با نادیده گرفتن این موضوع، از انجام تعهدات خود

نسبت به طرف دیگر پیمان باز می ماند و منجر به توقف عملیات پروژه و متعاقب آن دامن زدن به اختلافات دیگر از جمله، درخواست پرداخت خسارت به جهت تعلیق پروژه، درخواست پرداخت خسارت تأخیر تأدیه صورت وضعیت ها، تغییر قیمت مصالح و تجهیزات در زمان توقف اجرای پروژه و درخواست افزایش مبلغ قرارداد، درخواست افزایش مدت پیمان و ... می گردد.

از دیگر مواردی که در این خصوص می توان به آن اشاره کرد عدم رعایت ماده ۹۲ قانون محاسبات عمومی از سوی کارفرما است. به رغم اینکه در ماده صدرالذکر تصریح گشته که کارفرما می بایست از ایجاد تعهد مازاد بر درآمد دولت در انجام عملیات خارج از قرارداد خودداری نماید و مطابق ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، کارفرما تنها مجاز به افزایش مقادیر کار تا ۲۵ درصد مبلغ قرارداد می باشد، در برخی پروژه ها مشاهده می گردد که کارفرما با تغییر در حجم کار و یا انجام عملیات خارج از قرارداد، زمینه ساز ایجاد مناقشه می گردد.

بررسی ها حاکی از آن است که عدم ایفای تعهدات از سوی طرفین پیمان از علل اصلی بروز اختلافات می باشد. چه آنکه کارفرما مطابق قرارداد منعقدہ متعهد است که کارگاه را بدون معارض در اختیار پیمانکار قرار دهد در حالی که مشاهده می گردد در برخی پروژه ها به-

ویژه پروژه‌هایی که محل کارگاه در خارج از محدوده شهر است از جمله پروژه‌های تعریض محورهای مواصلاتی شهرها، خطوط انتقال آب، خطوط انتقال گاز و شبکه‌های توزیع برق که به ناچار می‌بایست در بسیاری از موارد خط پروژه از اراضی زراعی عبور نماید و قبل از اجرای پروژه، کارفرما مکلف به تملک اراضی و رفع معارض در زمان مورد نظر می‌باشد، در انجام تکالیف خود قصور می‌ورزد و موجب ایجاد ادعا برای پیمانکار می‌گردد. درخصوص عدم تحویل به موقع تجهیزات و مصالحی که مطابق قرارداد فی‌مابین تهیه‌ی آن‌ها در تعهدات کارفرما می‌باشد، از موارد دیگری است که در این زمینه می‌توان به آن اشاره کرد. از سوی دیگر پیمانکار نیز تعهداتی را در قالب موافقت‌نامه پذیرفته که به موجب عدم انجام آن زمینه‌ساز ایجاد منازعات می‌گردد. ضعف در اجرای عملیات پروژه مطابق نقشه‌ها و مشخصات فنی و دستور کارهای ارایه گردیده و عدم کیفیت مطلوب ساخت، از رایج‌ترین و معمول‌ترین ادعاهای کارفرما در این خصوص است که می‌توان گفت در کمتر پروژه‌ای شاهد مناقشه در این زمینه نیستیم. عدم تطابق پیشرفت فیزیکی پروژه با برنامه زمان‌بندی و تأخیر در عملیات پروژه و در نهایت تأخیر در بهره‌برداری از پروژه‌ها خصوصاً پروژه‌هایی که هدف از بهره‌برداری آن‌ها ایجاد درآمد برای دولت است از دیگر

ادعاهای بارز کارفرما علیه پیمانکار در این زمینه است. لذا می‌طلبید تا کارفرما در این خصوص با پیمانکارانی که صلاحیت آن‌ها چه از جنبه توان فنی و چه از جنبه مالی احراز گردیده قرارداد منعقد نماید و از بروز بخش اعظمی از اختلافات ممانعت به‌عمل آورد.

مهمترین قسمت مدیریت ادعا، گردآوری و نگهداری مدارک مناسب است. فقدان مدارک می‌تواند مشکل مهمی به وجود آورد، چون از این مدارک می‌توان متوجه شد که موضوع مورد ادعا به چه دلایلی و در چه زمانی روی داده است. مستندات گردآوری شده همزمان با اجرای پروژه جهت ارایه به مرجع رسیدگی یا دادگاه، بایستی به نحوی باشد که نشان‌دهنده فعالیت‌ها و مدارک صحیح فنی، مالی و بازرگانی در دوره انجام کار باشد.

مع‌الوصف چنانچه تدابیر لازم فنی و حقوقی توأمان در زمان تنظیم قراردادها اتخاذ گردد از بروز بسیاری از مشکلات و ادعاها و هدر رفتن سرمایه‌های ملی جلوگیری خواهد شد.

مراجع

- باقریان، نوید؛ شاکری، اقبال(۱۳۸۸). مطالعه موردی قراردادهای متعارف عمرانی از منظر ریشه‌یابی دعاوی ساخت. پنجمین کنفرانس بین‌المللی مدیریت پروژه
- چرخسان، فاطمه؛ رضوانیان، ادریس (۱۳۸۶). بررسی مدیریت ادعا در قراردادهای صنعتی ایران مطالعه موردی: قراردادهای صنعت پتروشیمی. پنجمین کنفرانس بین‌المللی مدیریت ساخت
- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (۱۳۸۳). شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها (نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی و اجرایی) صادق، حسن؛ علمایی، سید محمود (۱۳۹۰). اصول مدیریت ساخت. چاپ پنجم. انتشارات دانشگاه امام حسین (ع)
- قربانی، علی (۱۳۸۴). مدیریت پروژه و شناخت علل عمده ادعاهای پیمانکاران پروژه‌های عمرانی. دومین کنفرانس بین‌المللی مدیریت پروژه
- مهریاری، حجت‌اله (۱۳۸۵). موارد مهم ادعاهای قراردادی پیمانکاران. مجله تدبیر. شماره ۱۸۵