

فصلنامه علمی تخصصی فقه و حقوق معاصر

سال هشتم، شماره ۲۰، تابستان ۱۴۰۱، ص ۵۳ - ۶۰

نگاهی اجمالی به شرایط عمومی پیمان در ایران و قراردادهای بین المللی^۱

سیده معصومه حسینی فالجه^۲

چکیده

امروزه از جمله مسایل چالشی میان پیمانکار، کارفرما و ... در پروژه های پیمانکاری تاخیرات پروژه و به تبع آن جبران خسارات ناشی از تاخیر در روند اتمام قرارداد می باشد که اصولاً باعث اختلافات اساسی میان طرفین می شود که البته ریشه و مدون در جریان اقدامات صورت گرفته در پروژه از ناحیه طرفین جستجو کرد در این پژوهش که به روش توصیفی تحلیلی صورت گرفته تلاش شده تا شرایط عمومی پیمان در قراردادهای داخلی و بین المللی با ماهیت خسارات تاخیر مورد بررسی قرار بگیرد.

کلیدواژه: شرایط عمومی پیمان - خسارات - حقوق داخلی و بین المللی.

^۱ - تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۴/۳۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۶/۳

^۲ - کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد خلیج فارس.

مقدمه

امروزه با توجه به ماهیت قراردادهای، اصولاً قراردادهای ساخت نسبت به زمان از حساسیت بالایی برخوردار می باشند چرا که کارفرما فرصت و سود خود را با تکمیل دیرهنگام پروژه از دست می دهد. بصورت مشابه، پیمانکاران نیز با تکمیل پروژه ها، در تاریخ دیرتری نسبت به آنچه در زمان پیشنهاد قیمت انتظار داشته اند برای آنها بار مالی بوجود می آید. لذا در محیط تجاری و رقابتی امروزه، کارفرمایان یا بطور کلی پیمانکاران کمی می توانند از عهده افزایش هزینه های ناشی از تاخیر پروژه برآیند. بر همین اساس ماده هایی در قرارداد ساخت وجود دارد که کارفرما را به دلیل تاخیر در تکمیل کارها در زمان قیدشده در قرارداد مشخص می کنند جبران خسارت ناشی از تاخیرات پیمانکار، انگیزه های مضاعفی را برای پیمانکار ایجاد می کند تا کارها را به موقع به پایان برسانند و از طرفی سقف تعهدات وی در قبال تأخیر را نیز مشخص می کند این ماده های قراردادی، کارفرمایان را برای دریافت جبران خسارت حمایت می کند. همچنین در بسیاری از قراردادهای ساخت دست کم بخشی از ریسک تأخیر در تکمیل کارها به کارفرما منتقل می شود. متداول ترین حالت انتقال این ریسک، گنجاندن ماده های مربوط به جبران خسارت ناشی از تاخیرات کارفرما در قراردادهاست. موضوعات مورد ادعای پیمانکار در این وضعیت، جبران خسارت برای نیروی کار و ماشین آلات بیکار یا در حال کار با بازدهی پائین، افزایش هزینه های کارگران، مصالح و ... در دوران توقف کار و نهایتاً بهره پول و سود از دست رفته است. (گرنیستین، ۲۰۰۶، ۱۵)

پیشینه تحقیق

خوانین زاده و میردهقان در مقاله خود چالش های مفاد ماده های ۲۹ و ۳۰ شرایط عمومی پیمان را مورد بررسی قرار دادند آن ها کارهای مدیریتی را ارائه دادند و اعتقاد داشتند که شرایط عمومی پیمان در باب جبران خسارات ناشی از تاخیرات پیمانکار و کارفرما دارای کاستی هایی می باشد.

مجید پرچی جلال و همکاران در مقاله ای تحت عنوان تدوین الگوریتم ادعاهای حقوقی - قراردادی و ارزیابی فراوانی و شدت تاخیر آن‌ها در پروژه‌های ساخت غیرصنعتی کشور به مطالعه ادعاهای پروژه‌های ساخت پرداخت.

شهریار محمد کریمی و همکاران در مقاله ای تحت عنوان بررسی تمدید موضوع زمان در مفاد قراردادهای بین‌المللی و مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان ایران به بررسی کاستی‌های مفاد مربوط به تمدید زمان در شرایط عمومی پیمان ایران می‌پردازد .

تعاریف اصطلاحات

پیمانکار:

شخصی حقیقی یا حقوقی است که سوی دیگر امضاءکننده پیمان است و اجرای موضوع پیمان را براساس اسناد و مدارک پیمان به‌عهده گرفته‌است نمایندگان و جانشین‌های قانونی پیمانکار در حکم پیمانکار می‌باشند.

شرایط عمومی پیمان:

شرایط عمومی پیمان عبارتست از تعهدات تبعی غیرقابل‌تغییر و حاکم بر پیمان و به‌عبارت‌دیگر شرایط عمومی شرایطی است که اصول کلی حاکم بر پیمان را تعیین می‌کند.

تأخیر:

عمل یا رویدادی است که زمان مورد اشاره در قرارداد برای انجام عملی خاص را طولانی‌تر کند و به صورت طولانی‌تر کردن مدت‌زمان فعالیت و یا به تعویق افتادن تاریخ شروع آن ظاهر می‌گردد و ممکن است تغییر در حیطه‌هایی از کار طبق قرارداد را نیز در برداشته باشد.

خسارات تأخیر:

موادی در قراردادها وجود دارد که کارفرما را بدلیل تأخیر در تکمیل پروژه مستحق دریافت خسارت می‌کند چنین موادی مبلغ مورد مطالبه از پیمانکار را در صورت عدم تکمیل پروژه در زمان مقرر در قرارداد مشخص می‌کند جبران خسارت ناشی از تاخیرات پیمانکار انگیزه مضاعفی را برای کارفرما ایجاد می‌کند.

تعليق:

کارفرما می‌تواند بخشی از کار یا کل پروژه را به حالت تعلیق درآورد.

تحليلی اجمالی بر شرایط عمومی پیمان

یکی از شاخصه های توسعه و رونق اقتصادی هر کشور پروژه‌های عمرانی آن کشور می‌باشد مبنای کارهای عمرانی عمدتاً بر ۲ رکن اساسی شرایط عمومی پیمان و * متکی است موافقت‌نامه و شرایط عمومی پیمان که حدود چهل سال پیش برای نخستین بار تدوین گردید و تاکنون دچار تغییرات فراوانی شده است به عنوان مرجعی برای قضاوت‌ها و راهنمایی‌های بین کارفرمایان و پیمانکار بوده که وجود نواقص و ابهاماتی در ضوابط نشریه، باعث وارد آمدن خسارت به منابع و منافع ملی و تأخیر در اتمام پروژه‌ها و همچنین منجر به ضرر پیمانکاران گردید.

از مفاد شرایط عمومی پیمان در یک وضعیت آرمانی و بدون ایراد باید راهکارهایی بدست دهد که در مورد اجرا به روال صحیح در مدت‌زمان پیش‌بینی شده قبلی، با کیفیت و معیارهای مورد قبول، در حداقل زمان و با نازلترین قیمت انجام شود. لذا در انشای مواد مختلف آن لازم است اصول و موازین حقوقی و مدنی برای طرفین قرارداد لحاظ شود بطوری که طرفین قرارداد از امکانات لازم، مطابق با موازین عرف جامعه، در مواجهه با مسائل کاری، مشکلات مالی حل و فصل اختلافات و احقاق حق خود برخوردار باشند. (ابراهیمی، ۱۳۹۶، ۷) بطورکلی شرایط عمومی پیمان به دو دسته برای پیمانکار و مشاور تقسیم می‌گردد.

شرایط عمومی پیمان موجود در خدمات پیمانکاری و مشاور به نحوی تنظیم گردیده است که در برخی موارد ابهاماتی برای پیمانکار و مشاور در قبال کارفرما ایجاد کند و یا در برخی موارد در یک از آن دو به چیزهایی اشاره گردیده که در دیگری لحاظ نشده است.

مقایسه و تطبیق جبران خسارت ناشی از تاخیرات پیمانکار در شرایط عمومی پیمان ایران با شرایط

قراردادهای بین‌المللی

بند ب ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان ایران با خسارت تأخیر کار است. مهندس مشاور با در نظر گرفتن تمدیدهای زمانی و دلایل پیمانکار، مدت تأخیر را تعیین می‌کند تا پس از تصویب کارفرما مالک محاسبه خسارت تأخیر قرار گیرد این بند تا حدی تا حدودی شرایط دریافت خسارت را که در قراردادهای بین‌المللی آمده است پوشش می‌دهد زیرا رسیدگی مهندس مشاور و ارائه آن به کارفرما را می‌توان به نوعی صدور گواهی تلقی کرد از طرفی رسیدگی به دلایل پیمانکار بیانگر این موضوع است که به وی ابلاغ شده است که کارفرما به دلیل مطالبه چنین خسارتی است ولی به چگونگی دریافت آن و ارائه جزئیات و عده ئی که کارفرما را محقق جبران خسارت می‌کند در شرایط عمومی پیمان اشاره نشده است میزان خسارتی که در شرایط عمومی پیمان مشخص شده به صورت روزانه است که برحسب در ۱۰۰ از مبلغ باقیمانده کار محاسبه می‌شود ولی درصد آن برای کل دوره تأخیر غیرمجاز یکسان نیز برای تاخیرات تا مدت پیمان این درصد برابر با ۲ مبلغ باقیمانده کار است و برای تاخیرات تا مدت پیمان درصد متفاوت وجود دارد بر خلاف شرایط قراردادهای بین‌المللی این امکان برای طرفین موجود وجود ندارد تا خودشان مبلغ را تعیین کنند هرچند که در آخر این ماه ذکر شده است در مواردی که اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری باشد خسارات تأخیر را بر اساس آن محاسبه می‌کنند و از این ماده برداشت می‌شود که ارقام درج شده در پیمان کمینه‌ی میزان جبران خسارت است و نمی‌توان بر روی مبلغ کمتری توافق کرد مبلغ جبران خسارت در شرایط عمومی پیمان مانند و فیزیک دارای سقفی برای مبلغ خسارت است با این تفاوت

که این محدودیت اختیاری نیست و به گونه به گونه‌ای اعمال می‌شود که جمع خسارت قابل دریافت از پیمانکار نمی‌تواند از جمع خسارت محاسبه‌شده برای تاخیر توی مدت پیمان بیشتر شود در شرایط عمومی پیمان مانند سایر شرایط قراردادی محاسبه جبران خسارت از تاریخ موعد تکمیل و با لحاظ کردن تمدید های زمانی است زیرا محاسبه خسارت براساس درصدی از مبلغ باقیمانده کار است که عبارت از مبلغ پیمان منهای مبلغ صورت‌وضعیت مربوط به کارهای انجام‌یافته تا آخرین روز مدت پیمان است در بند ب ماده ۴ موافقت‌نامه ذکر شده‌است که مدت پیمان تابع تغییرات موضوع ماده مربوط به تغییر مدت پیمان است.

نگاهی اجمالی به ابعاد جبران خسارت ناشی از تاخیرات کارفرما در قراردادهای بین‌المللی

(هزینه)، و (ضرر یا مخارج مستقیم) واژه‌هایی هستند که غالباً در شرایط قراردادهای بین‌المللی برای ارزیابی ادعاهای مالی پیمانکاران بعثت تاخیر و توقف در کارها مطرح می‌شوند. در دعاوی مهندسی عمران غیرمتداول نیست که هزینه را معادل ضرر یا مخارج مستقیم بدانند. JCT از واژه ضرر و یا مخارج مستقیم استفاده می‌کنند.

ولی در فیدبک ICE واژه هزینه به‌کاررفته است و تعریف تقریباً مشابهی در هر دو برای آن ذکر شده‌است. در ICE، تمامی هزینه‌ها به‌استثناء سود را که پیمانکار در داخل یا خارج کارگاه متحمل شده یا خواهد شد هزینه تعریف می‌کند. در فیدبک هزینه یعنی همه خرج‌هایی که پیمانکار بطور معقول و متعارف در داخل یا خارج کارگاه متحمل شده یا می‌شود و شامل هزینه‌های بالاسری و مشابه آن نیز می‌شود اما شامل سود پیمانکار نیست. در JCT تعریف دقیقی برای ضرر و مخارج مستقیم نیامده‌است. این عبارت برای توصیف پرداختی که پیمانکار تحت مفاد قرارداد در ارتباط با توقیف و تمدید کارها مستحق آن است در JCT بکار رفته‌است به‌نظر می‌رسد عبارت ضرر و مخارج به‌طور بالقوه ادعای سود را نیز در بر گیرد. (دیویسون، ۲۰۰۹)

نتیجه‌گیری

شرایط عمومی پیمان مکانیزمی برای بیان حقوق، مسئولیت‌ها و وظایف طرفین است که از سوی سازمان برنامه و بودجه تدوین شده‌است و بسیاری از قسمت‌های آن قابل مذاکره نیست. همان‌طور که بیان شد شرایط عمومی پیمان در مقابل مسئولیت بسیاری از ریسک‌های افزایش هزینه‌های ناشی از تاخیرات پروژه سکوت کرده‌است و عملاً آن را برعهده پیمانکار گذاشته‌است. واضح و روشن است که پیمانکاران قادر به مواجهه با آن‌ها نیستند مگر آنکه مبلغی را به‌منزله ارزیابی ریسک به قرارداد اضافه کنند یا برای حفظ حیات تجاری خود متوسل به دعاوی هزینه شود که در هر صورت کارفرما بطور غیرمستقیم باید هزینه‌های این ریسک را پرداخت کند. لذا بر همین مبنا پیشنهاد می‌شود که مفادی برای خسارت‌های ناشی از تاخیرات کارفرما و مواجهه با شرایط فیزیکی غیر قابل پیش‌بینی که در متن شرایط عمومی پیمان به آن‌ها اشاره شده، گنجانده شود. همچنین از جمله معایبی که در شرایط عمومی پیمان وجود دارد می‌توان به عدم وجود فرآیند و مکانیزمی برای طرح ادعای مالی پیمانکار در صورت بروز تاخیرات کارفرما اشاره کرد در این فرایند باید وظایف و تعهدات پیمانکار و مشاور به‌روشنی مشخص شود. لذا این فرایند در قراردادهای بین‌المللی نیز تا حد زیادی مشابه هم هستند از پیچیدگی خاصی هم برخوردار نمی‌باشند.

منابع فارسی

میردهقان، سیدمحمد، خوانین زاده، امیربهنام (۱۳۹۳)، بررسی چالش های موجود در مفاد ماده های ۲۹ و ۳۰ شرایط عمومی پیمان و ارائه راهکارهای مدیریتی، اولین همایش ملی عمران، معماری و توسعه پایدار دانشگاه پیام نور یزد.

پرچمی جلال، م، (۱۳۹۴)، تدوین الگوریتم های ادعاهای حقوقی - قراردادی و ارزیابی فراونی و شدت تاثیر آنها در پروژه های غیرصنعتی، دانشکده معماری دانشگاه تهران.

محمد، کریمی، ش، (۱۳۸۸)، بررسی موضوع تمدید زمان در مفاد قراردادهای بین المللی و مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان ایران، فصلنامه مهندسی عمران دانشگاه آزاد اسلامی، دوره ۳، شماره ۲.

محمدکریمی، شهریار، حسینعلی پور، مجتبی (۱۳۸۸)، نقد و مقایسه شرایط عمومی پیمان ایران با شرایط قراردادهای بین المللی از منظر تمدید زمان، پنجمین کنفرانس بین المللی مدیریت پروژه، تهران.

ابراهیمی، امین و محمد (۱۳۹۶)، بررسی و ارائه پیشنهاداتی در مورد برخی از مفاد ماده های شرایط عمومی پیمان، نشریه ۴۳۱۱، مجله نخبگان علوم و مهندسی، جلد ۳، شماره ۲.

منابع لاتین

Davison, r.p. and mullen, j. evaluating contract claims, second edition, Blackwell publishing (۲۰۰۹).

Griffiths, p: Birchall, s, and Ramus , j, w. contract practice for surveyors, fourth edition, Butterworth Heinemann (۲۰۰۶).