

چالش‌های اساسی موجود در مفاد برخی ماده‌های شرایط عمومی پیمان قراردادهای پیمانکاری

مجید پرچمی جلال^۱

دکتر محمد رضا عدل پرور^۲

چکیده

یکی از پیوست‌های مهم و اصلی قراردادهای پیمانکاری پروژه‌های عمرانی (فاز سه یا مرحله ساخت)، مجموعه شرایط عمومی پیمان است، که از اهمیت ویژه‌ای برخوردار بوده و حدود اختیارات، تعهدات و مسئولیت‌های عوامل درگیر در پروژه (کارفرما، پیمانکار و مهندس مشاور) را تبیین می‌نماید. 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 کاستی‌ها، طرح ادعاهای بسیار زیاد (به حق یا ناحق) از جانب پیمانکاران می‌باشد که خود باعث افزایش زمان، هزینه و حتی گاه فدا شدن کیفیت در پروژه می‌شود. از اینرو مطالعه، بررسی، شناخت و رفع این کاستی‌ها، ابهامات و تناقضات تاثیر بسزایی در روند انجام موفق پروژه خواهد داشت. با توجه به ضرورت موضوع، در این مقاله برخی از کاستی‌ها، ابهامات و تناقضات اساسی موجود در شرایط عمومی پیمان، از جمله چالش‌های موجود در ماده‌های ۲۸، ۲۹، ۳۰، ۳۷، ۳۹ و ۴۸ مورد بررسی قرار گرفته و ضمن طرح آنها، پیشنهادهایی برای اصلاح آنها و یا نحوه تکمیل شرایط خصوصی ارایه می‌گردد.

واژه‌های کلیدی : پروژه، پروژه‌های عمرانی، تحویل کارگاه، تغییر مقادیرکار، تمدید مدت پیمان، پرداخت‌ها، تحویل

موقت، خاتمه پیمان، شرایط عمومی پیمان، فیدیک، ماده ۲۸، ماده ۲۹، ماده ۳۰، ماده ۳۷، ماده ۳۹ و ماده ۴۸

مقدمه (شرح مقاله و روش تحقیق)

در کشور ما پروژه‌های بسیار زیادی دیده می‌شود که با چند سال و یا گاهی با دو یا چند برابر مدت اولیه پیش‌بینی شده به پایان می‌رسند، گاهی بعضی از پروژه‌ها با آن چنان تأخیری به پایان می‌رسند که دیگر توجیه اقتصادی نداشته و یا حتی از نظر

^۱ دانشجوی دکترای عمران - مهندسی مدیریت ساخت، دانشگاه علم و صنعت ایران - شرکت مهندسين مشاوه مهتاب قدس -

majidparchami@yahoo.com

^۲ عضو هیئت علمی دانشگاه علم و صنعت ایران

کاربردی هم اهداف اولیه طرح را برآورد نمی‌کنند و بعضی دیگر قبل از اتمام و تکمیل شدن به دست عوامل جوی تخریب و از بین می‌روند.

رکود و عدم پیشرفت متناسب در اجرای پروژه‌های عمرانی که به نوعی زیربنای توسعه کشور را تشکیل می‌دهند سالانه حجم عظیمی از منابع ملی را صرف می‌نماید ناشی از عوامل مختلفی از جمله، عدم مطالعات و برنامه‌ریزی دقیق اولیه، وجود اشکال در طرح‌ها، اعتبار ناکافی، عدم تخصیص همین اعتبار در مواقع لزوم و دیرکرد در پرداخت‌ها و موارد دیگر زیادی می‌باشد.

با توجه به هزینه‌های زیاد صرف شده، چگونگی رفتار سه عامل اصلی دست اندرکار اجرای پروژه‌ها (کارفرما، مشاور و پیمانکار) در همکاری و جلب و جذب بهینه منابع سرمایه‌ای و اثرات سایر عوامل محیطی مؤثر در این بخش (اجرا) بر روند اجرای موفقیت‌آمیز پروژه از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. از طرفی می‌دانیم که تعیین حدود اختیارات و تعهدات و مسؤولیت‌های طرفین قرارداد در دفترچه‌ای تحت عنوان شرایط عمومی پیمان تبیین شده‌است که وجه مشترک تمام قراردادهای عمرانی است. بدین ترتیب می‌توان گفت تمامی برنامه‌ریزی‌ها، طراحی‌ها، تخصیص اعتبارات و عوامل دست‌اندرکار همچون دستگاه‌های اجرایی، پیمانکاران، مشاوران و یا بطور کلی بخش قابل توجهی از امکانات کشور در جهت نیل به هدف طرح‌های عمرانی که همانا بهره‌برداری از طرح می‌باشد به نوعی با مقررات و مفاد شرایط عمومی پیمان مرتبط می‌گردند. هرگاه این دفترچه و مفاد آن بدرستی و دقت لازم تدبیر و طراحی نشود، کلیه عوامل یاد شده را تحت الشعاع قرار داده و از کارائی آن می‌کاهد.

شرایط عمومی پیمان تقریباً از سال ۱۳۴۰ مورد استفاده قرار گرفته است و از آن زمان تا بحال بارها مورد تغییر قرار گرفته است. آخرین نسخه این سند در تاریخ ۱۳۷۸/۳/۳ تحت عنوان نشریه ۴۳۱۱ با اعمال تغییرات قابل توجه‌ایی در برخی ماده‌های اساسی نسخه قبلی، از جمله ماده‌های ۲۸، ۲۹، ۳۰، ۴۶، ۴۷ و ۵۳ منتشر شده است.

بعد از انتشار آخرین نسخه این سند از نقطه نظر تئوری بخصوص از ابعاد فنی و حقوقی نظرات زیادی توسط صاحب نظران در رابطه با آن ارایه شده است که خارج از بحث این تحقیق می‌باشد. لذا اساس این مطالعه بیشتر مشکلات واقعی بوجود آمده در رابطه با استفاده از این سند در هنگام اجرای پروژه می‌باشد. از اینرو با توجه به مشکلات بوجود آمده، در این مقاله به چالش‌های موجود در ماده‌های ۲۸، ۲۹، ۳۰، ۳۷، ۳۹ و ۴۸ پرداخته و برای رفع آنها پیشنهادهایی ارایه شده است.

ماده ۲۸ تحویل کارگاه

در این ماده شرایط تحویل کارگاه و مواردی که ممکن است در هنگام تحویل آن از جمله تحویل دیر کارگاه، مواجه شدن با معارض، هزینه قابل پرداخت به پیمانکار به خاطر تاخیر در تحویل کارگاه و مطرح شده است. با تعمق در این ماده و بروز مشکلات اجرایی مرتبط با آن موارد زیر در رابطه با هزینه قابل پرداخت به پیمانکار قابل طرح می باشد:

۱- طبق تبصره ۲ بند (الف) این ماده "در صورتی که محل تحویل شده به پیمانکار معارض پیدا کند و موجب توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار شود، آن قسمت از کار که متوقف شده است مشمول تعلیق می گردد و طبق ماده ۴۹ رفتار می شود." از طرفی طبق بند (الف) ماده ۴۹ "کارفرما می تواند در مدت پیمان، اجرای کار را برای یک بار و حداکثر سه ماه معلق کند" و طبق بند (د) ماده ۴۹ "در صورتی که تعلیق بیش از سه ماه ضروری باشد، کارفرما می تواند با موافقت پیمانکار، مدت تعلیق را برای یک بار و حداکثر سه ماه، با شرایط پیشگفته افزایش دهد. در صورت عدم موافقت پیمانکار با تعلیق بیش از سه ماه، پیمان خاتمه یافته و طبق ماده ۴۸ عمل می شود"

حال مسئله و چالش قابل بحث در رابطه با موضوع فوق به این ترتیب است که اگر کل کارگاه یا قسمتی از آن معارض پیدا کند و این مدت بیش از ۶ ماه گردد آیا کل پروژه و یا قسمت مربوطه باید ماده ۴۸ شده و تحویل گرفته شود و یا می توان در صورت توافق پیمانکار و پرداخت هزینه های بالاسری او کار را ادامه داد.

۲- طبق بند (ب) این ماده "اگر تحویل کارگاه به طور یکجا میسر نباشد، کارفرما باید کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند عملیات موضوع پیمان را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد. در این حالت نیز مهلت کارفرما برای تحویل دست کم اولین قسمت از کارگاه که برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات موضوع پیمان لازم است حداکثر ۳۰ روز است."

بند فوق در برخی پروژه ها از جمله سیستم های انتقال یا کانال که در ابتدا تجهیز کامل می شوند مشکل ساز می باشد به عبارتی اگر در اواسط اجرای این پروژه ها که در ابتدا تجهیز کامل شده اند کارفرما نتواند زمین مورد نیاز را تا ۱ ماه تحویل دهد و کار تعطیل شود هیچ خسارتی طبق این ماده نباید به پیمانکار پرداخت شود. حال آنکه هزینه های بالاسری پیمانکار در این مدت برقرار بوده و عرفا باید هزینه های او پرداخت شود.

۳- مشکل دیگری که در رابطه با این ماده قابل طرح است مقدار هزینه های قابل پرداخت به پیمانکار می باشد. که این موضوع در دو حالت به شرح زیر قابل طرح است:

۳-۱- طبق بند (ج) این ماده "اگر کارفرما نتواند کل کارگاه یا قسمتی از آن را به پیمانکار تحویل دهد، برای تأخیر بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است، نسبت به تاریخ مبادله پیمان ماهانه معادل مبلغ ۲/۵ درصد

متوسط کارکرد فرضی ماهانه مربوط به محل تحویل نشده را به پیمانکار پرداخت می‌کند." از طرفی طبق بند (و) ماده ۱۴ " متوسط کارکرد فرضی ماهانه، عبارت از حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مدت اولیه پیمان است." به این ترتیب در محاسبه پرداخت هزینه‌ها مبلغ اولیه پیمان ملاک عمل واقع شده است نه مبلغ واقعی، که این منطقی به نظر نمی‌رسد. چرا که اگر در پروژه‌ای که مدت آن چند سال است و بنا است قسمتهای مختلف زمین در زمانهای مختلف تحویل داده شود در تحویل قسمتی که در سالهای انتهایی پروژه واقع می‌باشد تاخیر بوجود آید، قطعاً هزینه‌های پیمانکار به مراتب بیشتر از اوایل پروژه است و باید هزینه‌های واقعی برآورد شود به عبارت دیگر در محاسبه هزینه تاخیر باید مقدار تعدیل نیز لحاظ گردد.

۳-۲- اگر در پروژه‌ای در حین کار مشکلی در تحویل بقیه کارگاه پیش بیاید و فرضاً حدود ۳ ماه به خاطر عدم تحویل کارگاه، کار کاملاً تعطیل شود مبلغ خسارت متعلقه که کارفرما باید به پیمانکار بپردازد بسیار کم است. جهت روشن شدن مسئله این حالت را با تعلیق کار مقایسه می‌کنیم. در تعلیق، در حالتی که مبلغی برای دوره تعلیق در اسناد و مدارک پیمان در نظر گرفته نشده باشد، کارفرما مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه را به پیمانکار می‌پردازد. حال اگر در پروژه‌ای با مدت پیمان ۱۰ ماه و مبلغ اولیه پیمان ۱۰۰ میلیون باشد و کار به علت تحویل ندادن کارگاه از ماه پنجم تا ماه هشتم یعنی به مدت ۳ ماه توقف داشته باشد و مبلغ کارهای باقی مانده ۶۰ میلیون باشد، هزینه جریمه طبق فرمول زیر برای هر ماه برابر سیصد هزار می‌باشد.

$$\text{مبلغ کارهایی که در تحویل محل اجرای آن تأخیر شده است} \times \text{مبلغ اولیه پیمان} \times \text{یر به ماه پس از کسر یک ماه} \times (\text{مدت تاخیر} / ۱۰۰) \times (\text{متوسط کارکرد فرضی ماهانه}) \times \frac{۷/۵}{۱۰۰} = \text{مبلغ خسارت تأخیر تحویل کارگاه}$$

$$۰,۹ = ۲ \times (۶۰/۱۰۰) \times (۱۰ \text{ مدت تاخیر} / ۱۰۰) \times (۷,۵/۱۰۰) = \text{هزینه خسارت تاخیر تحویل کارگاه برای ۳ ماه}$$

$$۰,۳ = (۰,۹) / ۳ = \text{مبلغ خسارت برای هر ماه}$$

که این مبلغ در مقایسه با هزینه‌های قابل پرداخت در دوران تعلیق که برابر است با ده درصد متوسط هزینه ماهیانه (معادل یک میلیون) بعلاوه هزینه‌های ماشین‌آلات، بسیار کم و تقریباً برابر یک چهارم آن می‌باشد. بنابراین پیشنهاد می‌شود که حالت‌های استثنایی مطرح شده در فوق در ماده ۲۸ گنجانده و در محاسبه هزینه‌ها، هزینه‌های واقعی ملاک عمل قرار گیرد.

ماده ۲۹- تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

مطابق بند (الف) این ماده " در ضمن اجرای کار، ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. تغییر مقادیر به وسیله مهندس مشاور محاسبه می‌شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌گردد. پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار، موظف به انجام کار با نرخ پیمان است، به شرط آنکه مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار از حدود تعیین شده در زیر بیشتر نشود.

۱- افزایش مقادیر باید در چارچوب موضوع پیمان به پیمانکار ابلاغ شود. جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

۲- جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. اگر این مبلغ از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد، عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می‌شود. ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

موضوع تغییر مقادیر کار مطابق شرایط عمومی پیمان قبلی به شرح زیر است:

درج مقادیر تضمینی کار در فهرست بها و یا در برآورد کارها به پیمانکار حق نمی‌دهد که انجام کامل آنها را از کارفرما بخواهد. مقادیر کارها ممکن است تغییر کند و حدود این تغییرات تابع شرایط زیر می‌باشد:

هرگاه مقادیر کار در هر یک از اقلام مورد پیمان کم و یا زیاد شود پیمانکار ملزم به انجام کار بر اساس قیمت‌های پیمان خواهد بود مشروط بر اینکه جمع کل مبلغ پیمان با در نظر گرفتن قیمت‌های کارهای جدید موضوع ماده ۳۰ بیش از ۲۵ درصد نسبت به مبلغ اولیه پیمان تغییر نکند.

با توجه به مفاد شرایط عمومی پیمان قبلی و فعلی ابهامات و چالش‌هایی به شرح زیر در رابطه با مفاد ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان فعلی قابل طرح است:

۱- طبق بند (الف) این ماده جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

از طرفی طبق بند (ج) ماده ۳۹ که بیان می‌کند "اگر با توجه به بند (الف) ماده ۲۹، عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان انجام شود، ولی کارهای اجرا شده قابل بهره‌برداری نباشد و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می‌دهد."

با توجه به مفاد دو بند فوق که کاملاً در تناقض هم می‌باشند این سؤال قابل طرح است که آیا توافق پیمانکار ملاک ادامه کار است یا تحت هیچ شرایطی در صورت وقوع بند (الف) ماده ۲۹ ادامه کار ممکن نیست و در این صورت باید پرسید که در این صورت باید به چه ترتیبی عمل شود. این موضوع بخصوص با وجود بند (ج) ماده ۳۹ مبهم و سؤال برانگیز و مشکل ساز می‌باشد.

۲- همانطوریکه در فوق مشخص است در شرایط عمومی پیمان قبلی ملاک تغییرات جمع جبری مقادیر افزایش و کاهش یافته بوده و در شرایط عمومی پیمان فعلی، مقدار افزایش مقادیر و کاهش آنها بصورت مجزا ملاک می‌باشد. موضوع این ماده در شرایط عمومی پیمان قبلی همواره مورد اعتراض پیمانکاران و همچنین بطور جدی مورد اعتراض انجمن شرکت‌های ساختمانی بود و همواره خواستار اصلاح آن بودند و علت اصلی اعتراض بر این مبنا بود که معتقد بودند که اساس پیشنهاد پیمانکار در مناقصه بر پایه مقدار و واحد بهای ردیف‌های فهرست بها استوار بوده و ضرایب حاصل از تقسیم مبلغ پیشنهاد به برآورد اولیه که به عنوان یک ضریب متوسط و عمومی در صورت وضعیت‌ها به کار می‌رود فقط وقتی معتبر است که مقادیر کار تغییر نکند. با توجه به اینکه تغییر مقادیر عملاً اجتناب‌ناپذیر است، بنابراین لازم است اولاً حدود معقول و منطقی تغییر آن مشخص شود و ثانیاً به منظور جلوگیری از تعطیل کار و تأمین اختیار کارفرما نسبت به تغییر مقادیر خارج از حدود مزبور تدابیری اتخاذ گردد. از اینرو برای محدود کردن این تغییرات در شرایط عمومی پیمان فعلی جمع جبری حذف و افزایش و کاهش مقادیر به صورت مجزا ملاک قرار گرفته است. این در ظاهر بسیار منطقی به نظر می‌رسد در حالیکه این ماده در عمل در اکثر پروژه‌ها و بخصوص در پروژه‌های بزرگ از جمله سد، راه، تونل و ... بسیار مشکل ساز شده است. به این ترتیب که در این پروژه‌ها با توجه به ماهیت آنها امکان محدود بودن تغییرات و افزایش مقدار در چارچوب این ماده غیر ممکن بوده و امری نشدنی است. از اینرو در عمل به منظور گریز از محدودیت تعیین شده در این ماده یا مطابق آن عمل نشده و در انتهای پروژه تغییرات را که

طبق شرایط قبلی بررسی می‌کنند و یا با صرف هزینه و وقت زیاد (تحويل پروژه) دوباره پروژه را با قیمت‌های بالا و به صورت الحاقیه یا ترک تشریفات به پیمانکار واگذار می‌کنند.

از اینرو پیشنهاد می‌شود ماده فوق به این شرح اصلاح شود

الف) مبلغ پیمان (با احتساب کارهای افزایش و کاهش یافته) نمی‌تواند بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان افزایش یابد

ب) مبلغ پیمان (با احتساب کارهای افزایش و کاهش یافته) می‌تواند بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان کاهش یابد، مشروط بر آن که پیمانکار موافق باشد کارها را با نرخهای پیمان تکمیل کند. در صورتی که پیمانکار موافق با تکمیل کارها با نرخهای پیمان نباشد. پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

ج) جمع مبالغ مربوط به افزایش یا کاهش پیمان هر کدام به تنهایی نمی‌تواند بیشتر از بیست و پنج درصد مبلغ اولیه پیمان شود، مگر این که پیمانکار با تکمیل کارها با نرخهای پیمان موافق باشد. اگر پیمانکار موافق نباشد پروژه مطابق ماده ۴۸ خاتمه پیدا خواهد کرد.

به این ترتیب هم خواسته پیمانکاران برآورد شده و هم کارها در صورتیکه پیمانکار با ادامه کار موافق است دچار مشکل نمی‌شود و همچنین ابهام موجود در بند (الف) رفع می‌گردد.

۳- بند (ج) ماده ۲۹ مربوط به قیمت‌های جدید می‌باشد و بیان می‌کند که در مورد قیمت‌های جدید باید بین مشاور و پیمانکار توافق حاصل شود و در مورد اینکه اگر بین توافق حاصل نشود چه باید کرد، تکلیف مشخص نشده است.

ماده ۳۰- تغییر مدت پیمان

بند (ج) ماده فوق بیان می‌دارد که "در پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان، اگر کار به اتمام نرسیده باشد مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار و با توجه به موارد تعیین شده در بند (الف) علل تأخیر کار را بررسی می‌کند و میزان مدت مجاز و غیر مجاز آن را با توافق پیمانکار تعیین می‌نماید و نتیجه را به کارفرما گزارش می‌کند و سپس نظر کارفرما را در مورد میزان مجاز یا غیر مجاز کار به پیمانکار اعلام می‌کند و معادل مدت تأخیر مجاز، مدت پیمان را تمدید می‌نماید."

چالش و مشکل اساسی موجود در این ماده که گریبان گیر تمام پروژه‌ها است به این شرح است که اگر در انتهای مدت پیمان هنوز کارها به اتمام نرسیده و پروژه نیاز به ادامه کار داشته باشد باید تاخیرها بررسی و طبق مفاد فوق دو حالت زیر اتفاق می‌افتد:

۱- تمام یا قسمتی از تاخیرات مجاز بوده و پیمان به همان اندازه تمدید می‌گردد و ادامه کار تا انتهای مدت تمدید بلامانع بوده و تشکلات کارفرما از نظر پرداخت‌ها دچار مشکل نمی‌شوند.

۲- تمام تاخیرات غیر مجاز و پیمانکار مقصر می‌باشد در اینصورت طبق این ماده امکان تمدید وجود ندارد حال یا پیمانکار باید کار را ادامه دهد که در اینصورت معمولاً تشکیلات کارفرما (ذیحسابی) در پرداخت صورت وضعیت‌ها دچار مشکل شده و لذا امکان پرداخت به پیمانکار وجود ندارد و یا اینکه کارفرما باید از تمام قصور پیمانکار چشم‌پوشی نموده و تمام تاخیرات او را مجاز نماید تا بتواند پیمان را تمدید کند که این حالت متأسفانه در بسیاری از پروژه‌ها دیده شده است و البته حالت سومی هم وجود دارد که در عمل برخی‌ها به آن صورت عمل می‌نمایند و آن به این نحو است که بدون توجه به ماده فوق، مدت پیمان با قید شرط بررسی تاخیرات در انتهای پیمان تمدید شود. لذا پیشنهاد می‌شود در بند فوق شرط تمدید مدت پیمان به مقدار مجاز حذف و امکان تمدید پیمان به مدت مورد نیاز بر اساس آخرین برنامه زمانبندی به روز شده مورد تایید مشاور و مصوب کارفرما فراهم شود و تاخیرات پیمان در انتهای خاتمه پروژه (اتمام کارها، ختم پیمان مطابق ماده ۴۸ و یا فسخ آن مطابق ماده‌های ۴۶ و ۴۷) بررسی گردد.

ماده ۳۷- پرداخت‌ها

مطابق بند الف این ماده در آخر هر ماه، پیمانکار صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را تهیه و تا آخر آن ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید. مهندس مشاور، صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می‌نماید و آنرا در مدت حداکثر ۱۰ روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر، برای کارفرما ارسال می‌نماید و مراتب را نیز به اطلاع پیمانکار می‌رساند. کارفرما صورت وضعیت کنترل شده از سوی مهندس مشاور را رسیدگی کرده و مبلغ آن را حداکثر ظرف ۱۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت، با صدور چک به نام پیمانکار پرداخت می‌کند. در رابطه با مفاد فوق و زمان واقعی پرداخت مبلغ صورت وضعیت و مدت تاخیر در پرداخت آن مواردی به شرح زیر قابل طرح می‌باشد:

۱- در این ماده مدت زمان واقعی بررسی صورت وضعیت مشخص نمی‌باشد و بنا به اقتضا می‌تواند بسیار متفاوت باشد. چرا که بیان شده است که مهندس مشاور بعد از دریافت صورت وضعیت از مهندس ناظر باید آن را در مدت ۱۰ روز بررسی نماید لذا در این ماده هیچ سقفی برای مدت رسیدگی به صورت وضعیت توسط مهندس ناظر و یا تحویل او به مهندس مشاور نشده است لذا صورت وضعیت به هر مدتی می‌تواند پیش مهندس ناظر بماند.

۲- علاوه بر مورد فوق بخشنامه "نحوه محاسبه تاخیرات ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتها، بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲" قید می‌کند که تاریخ پرداخت صورت وضعیتهای موقت ده (۱۰) روز بعد از تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما است" از اینرو حتی تاخیر در بررسی صورت وضعیت توسط مهندس مشاور نیز ضمانت اجرایی نداشته و صورت وضعیت به هر مدتی می‌تواند پیش مهندس مشاور مانده و هیچ اتفاقی نیافتد. که این موضوع از نظر اصولی مشکل داشته و باید اصلاح شود.

۳- با وجود بخشنامه فوق در اکثر موارد مشاهده شده است که در محاسبه تاخیرات توسط مهندسین مشاور زمان شروع تاخیرات، زمان تحویل به مهندس ناظر یا مهندس مشاور ملاک محاسبه قرار می‌گیرد که با مفاد بخشنامه مغایرت دارد.

ماده ۳۹- تحویل موقت

طبق بند (الف) این ماده "پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره‌برداری شد پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می‌کند" و طبق بند (ج) این ماده "اگر با توجه به بند (الف) ماده ۲۹، عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان انجام شود، ولی کارهای اجرا شده قابل بهره‌برداری نباشد و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می‌دهد" با توجه با مفاد فوق موارد زیر قابل طرح بوده و در اکثر موارد مشکل ساز می‌باشد:

۱- منظور از آماده بهره‌برداری بودن در فوق چیست، برای روشن شدن قضیه پروژه راهی را در نظر بگیرید که دارای یک پل و خود مسیر می‌باشد، پل توسط یک پیمانکار و مسیر توسط پیمانکار دیگری در حال اجرا است. زمانی را فرض کنید که عملیات پل به اتمام رسیده و هنوز عملیات راه به اتمام نرسیده است و از اینرو نمی‌توان از پل استفاده نموده و بهره‌برداری نمود. آیا

منظور از بهره‌برداری در فوق همین موضوع است که در اینصورت باید منتظر اتمام پروژه توسط پیمانکار دیگر بوده و پروژه را تحویل نگیریم و اگر منظور این است که پروژه پل فی‌نفسه قابل بهره‌برداری باشد که در این صورت همانند رویه قراردادهای بین المللی (فیدیک) تنها ذکر این موضوع که پروژه هنگام اتمام عملیات آن و انجام آزمایش‌های مورد نیاز قابل تحویل است کافی و کامل بوده و هیچ ابهامی را بوجود نمی‌آورد.

۲- همانطوریکه در ماده ۲۹ تشریح شد بند (ج) ماده ۳۹ در تضاد با بند (الف) ماده ۲۹ می‌باشد و امکان ادامه کار بعد از افزایش مقدار ۲۵ درصد وجود نداشته و منوط به توافق پیمانکار نمی‌باشد.

ماده ۴۸- خاتمه پیمان

مطابق این ماده هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر می‌تواند به پیمان خاتمه دهد. لذا خسارت‌های ناشی از این خاتمه یک طرفه را مطابق بند (د) به پیمانکار پرداخت می‌کند. طبق بند (د) این ماده " در صورتی که پیمانکار به منظور اجرای موضوع پیمان، در مقابل اشخاص ثالث تعهداتی کرده است و در اثر خاتمه دادن به پیمان ملزم به پرداخت هزینه و خسارتهایی به آن اشخاص گردد، این هزینه‌ها و خسارتها، پس از رسیدگی و تأیید کارفرما، به حساب بستانکاری پیمانکار منظور می‌شود." این موضوع فی‌نفسه بسیار خوب و منطقی می‌باشد ولی در صورت عدم تدوین چاقوب قراردادی مناسب و پیش‌بینی برخی موارد مهم در شرایط خصوصی، این ماده در صورت خاتمه پیمان مطابق ماده ۴۸ می‌تواند بسیار مشکل ساز باشد. به عنوان مثال در تعداد قابل توجهی از طرح‌هایی که مطابق این ماده خاتمه پیدا کرده‌اند عطف به بند فوق ادعاهای بسیار زیادی چه به حق و یا ناحق از جانب پیمانکاران مطرح شده است. از جمله این ادعاها مطرح نمودن خسارت‌های ناشی از فسخ قراردادهای اجاره ماشین آلات، قراردادهای دست دوم، تامین مصالح و می‌باشد که گاهی مبالغ مطرح شده بسیار زیاد و خارج از عرف قراردادی است به‌رحال خاتمه پیمان از طریق این ماده آغاز پروژه دیگری به نام طرح ادعاها و حل و فصل آنها می‌باشد که گاهی بسیار وقت گیر و هزینه بر خواهد بود. از اینرو پیشنهاد می‌شود که برای رفع این مشکلات و جلوگیری از بروز هر نوع بی‌عدالتی چارچوبی مناسب برای بررسی ادعاهای قابل طرح اندیشیده شود. در مقطع کنونی پیشنهاد می‌شود که در تهیه اسناد پیمان در ماده ۲۴ شرایط خصوصی قید شود که کلیه قراردادهای مهم دست دوم پیمانکار(که مبلغ آنها بیش از ده درصد مبلغ اولیه پیمان است) باید به تصویب کارفرما برسد و تنها خسارت ناشی از ماده ۴۸ مشمول این قراردادها خواهد بود. همچنین لیست ماشین آلاتی که پیمانکار روز ارزیابی و پیش از

برنده شدن در مناقصه ارایه نموه است به پیمان منضم شود تا در هنگام خاتمه مشخص شود که کدام یک از ماشین آلات پیمانکار اجاره ای می باشد تا خسارت های ناشی از فسخ قرارداد اجاره ماشین آلات بین پیمانکار و مالک ماشین آلات به پیمانکار پرداخت شود. البته شایان ذکر است که بسیاری از صاحب نظران اعتقاد دارند که پیمانکار باید به اندازه کافی ماشین آلات داشته باشد و هیچ پرداختی از بابت ادعاهای او قابل طرح نمی باشد.

نتیجه گیری و پیشنهادات

در شرایط عمومی پیمان فعلی، در برخی از ماده ها ابهامات، تناقضات و کاستی هایی وجود دارد که در مرحله اجرای پروژه و استفاده از شرایط عمومی پیمان، مشکلات و چالش های قابل توجه ای را بوجود می آورند. از جمله ماده هایی که در آنها این ابهامات، تناقضات و کاستی ها، قابل توجه بوده و در عمل مشکلات زیادی را بوجود می آورند، ماده های ۲۸، ۲۹، ۳۰، ۳۷، ۳۹ و ۴۸ می باشند که به تفسیر در فوق مورد بحث قرار گرفت از اینرو بررسی دقیق و رفع کاستی های موجود در شرایط عمومی پیمان، توسط دست اندرکاران محترم در امر تدوین این سند، در کاهش مشکلات مطرح شده در فوق و دیگر مشکلات احتمالی مطرح نشده، اثر بسزایی خواهد داشت. از اینرو ضمن درخواست اصلاح موارد فوق در شرایط عمومی پیمان توسط سازمان محترم مدیریت و برنامه ریزی، به دست اندرکاران تهیه اسناد پیمان پیشنهاد می شود که در تهیه اسناد پیمان موارد فوق (در صورت امکان) در شرایط خصوصی درج و تکلیف آنها مشخص شود.

مراجع

- [۱] سازمان مدیریت و برنامه ریزی، شرایط عمومی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱ و نسخه قبلی)
- [۲] پرچمی جلال، مجید، نقد و بررسی شرایط عمومی پیمان قدیم و جدید، پایان نامه کارشناسی ارشد در رشته عمران - مهندسی مدیریت ساخت، دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۷۹
- [۳] پرچمی جلال، مجید، تأییدات و تعهدات پیمانکار در شرایط عمومی پیمان ایران و فیدیک، سمینار کارشناسی ارشد در رشته عمران - مهندسی مدیریت ساخت، دانشگاه علم و صنعت ایران، اردیبهشت ۱۳۷۴
- [۴] شرکت مهندسین مشاور مهتاب قدس، ادعاهای واقعی طرح و بررسی شده در پروژه‌های بزرگ و ملی از جمله سد، تونل، راه
- و
- [۵] .. انجمن شرکتهای ساختمانی، شرایط عمومی پیمان جدید، آبادگران، تیر و مرداد ۱۳۷۸.