



پروتکل
تأخیر و وقفه
انجمن حقوق ساختمانی

ترجمه
محمدرضا افضل

ستار

تهران ۱۳۹۵

عنوان و نام پدیدآور: پروتکل تأخیر و وقفه انجمن حقوق ساختمانی / انجمن حقوق ساختمانی؛ ترجمه محمد رضا افضلی
 مشخصات نشر: تهران: کتاب بهار، ۱۳۹۵
 مشخصات ظاهری: ده، ۱۳۲ ص: جدول، نمودار: ۲۱/۵X۱۴/۵ س.م.
 فروست: فنی: ۸
 کتاب بهار: ۸
 شابک: ۶-۷-۹۵۴۰۹-۶۰۰-۹۷۸-۱۴۰۰۰۰ ریال

وضعیت فهرست‌نویسی: فیا
 یادداشت: کتاب حاضر ترجمه‌ای است از The Society of Construction Law Delay and Disruption Protocol
 Published by the Society of Construction Law, Oxfordshire, England, October 2004 reprint

موضوع: ساختمان‌سازی - قراردادها
 موضوع: Construction contracts
 موضوع: ساختمان‌سازی - قراردادها - قوانین و مقررات
 موضوع: Construction contracts - Law and legislation
 شناسه افزوده: افضلی، محمد رضا، ۱۳۳۱-، مترجم
 شناسه افزوده: انجمن حقوق ساختمانی
 شناسه افزوده: Society of Construction Law
 رده‌بندی کنگره: K۸۹۱ / ب۴ ۱۳۹۵
 رده‌بندی دیویی: ۶۹۲/۸
 شماره کتاب‌شناسی ملی: ۲۳۶۹۷۵۲

این کتاب ترجمه‌ای است از
The Society of Construction Law Delay and Disruption Protocol
 Published by the Society of Construction Law, Oxfordshire, England
 October 2004 reprint

انجمن حقوق ساختمان

پروتکل تأخیر و وقفه انجمن حقوق ساختمان

ترجمه محمدرضا افضلی

ویراسته احمد خندان

چاپ اول: ۱۳۹۵

شمارگان: ۱۰۰۰

چاپ و صحافی: پردیس دانش

همه حقوق چاپ و نشر این کتاب محفوظ و مخصوص کتاب بهار است

کتاب بهار (۰۹۱۲۱۲۲۶۰۰۸)

ketabebaharpub94@gmail.com

فهرست

۱	مقدمه
۵	اصول اساسی مربوط به تأخیر و جبران
	رهنمودها
۱۳	۱. بخش رهنمود ۱
	رهنمودهای مربوط به وضع پروتکل درباره اصول اساسی و سایر موضوعات مربوط به تأخیر و جبران
۱۳	۱-۱ مقدمه
۱۳	۲-۱ افزایش مدت نامه
۱۸	۳-۱ شناوری در ارتباط با افزایش مدت برنامه
۲۲	۴-۱ هم‌زمانی در ارتباط با افزایش مدت برنامه
۲۷	۵-۱ تخفیف برای تأخیر
۲۷	۶-۱ پیامدهای مالی تأخیر
۲۹	۷-۱ تعیین ارزش تغییر
۳۱	۸-۱ جبران تطویل
۳۳	۹-۱ رابطه هزینه‌های پیش‌بینی نشده با جبران تطویل و وقفه
۳۴	۱۰-۱ هم‌زمانی در ارتباط با جبران تطویل
۳۶	۱۱-۱ زمان ارزیابی هزینه‌های تطویل
۳۷	۱۲-۱ شناوری در ارتباط با جبران
۳۹	۱۳-۱ تخفیف در مورد زیان
۴۰	۱۴-۱ ادعاهای کلی
۴۱	۱۵-۱ ادعا برای پرداخت بهره
۴۴	۱۶-۱ هزینه‌های بالاسری دفتر مرکزی
۴۶	۱۷-۱ سود

۴۷	۱۸-۱ تسریع
۴۸	۱۹-۱ وقفه
۵۲	۲۰-۱ هزینه‌های آماده‌سازی ادعا: آیا این هزینه‌ها را می‌توان بازپس گرفت؟
۵۵	بخش رهنمود ۲
	رهنمون‌هایی برای تهیه و نگهداری برنامه و سوابق
۵۵	۲-۱ مقدمه
۵۶	۲-۲ برنامه
۶۴	۳-۱ نرم افزار
۶۵	۴-۲ ابق
۶۷	بخش ۳ سود
	رهنمون‌ها مربوط به حل و فصل افزایش زمان حین اجرای پروژه
۶۷	۱-۳ مقدمه
۶۷	۲-۳ رویه افزایش مدت برنامه
۷۳	بخش رهنمود ۴
	رهنمون‌هایی در مورد حل و فصل مناقشات مربوط به افزایش مدت برنامه، که پس از تکمیل پروژه مطرح می‌شوند - تعجیل تأخیر گذشته‌نگرانه
۷۴	شرایط پیمان
۷۴	ماهیت اثبات لازم
۷۶	اطلاعات موجود مبتنی بر واقعیت
۷۷	مبلغ مورد مناقشه و هزینه تحلیل
۸۱	نتیجه‌گیری و تقدیم‌نامه
	پیوست‌ها
۸۳	پیوست الف- تعریف‌ها و اصطلاحات
۱۰۱	واژه‌نامه انگلیسی- فارسی
۱۰۵	پیوست ب- بند مشخصات فنی مدل
۱۱۹	پیوست ج- بند مدل برای سوابق
۱۲۳	پیوست د- نمودارهای نشان‌دهنده نکات این پروتکل

الف. هدف از تدوین این پروتکل ارائه رهنمود مفید درباره بعضی از مسائل متداولی است که در پیمان‌های ساختمانی پیش می‌آیند و یک طرف می‌کوشد از طرف دیگر مهلت بیشتر و/یا جبران برای زمان اضافی صرف‌شده و مبلغ مصدق‌شده برای تکمیل پروژه بگیرد. هدف این پروتکل ارائه راهی مناسب است که طرفین پیمان بتوانند از طریق آن مسائل را بین خود فیصله دهند. این مناقشه غیرضروری پرهیز کنند.

ب. هدف این نیست که این پروتکل مستند بهمان باشد یا بر عبارت‌های صریح آمده در پیمان مقدم شمرده شود یا بیان قانون باشد. این پروتکل معارف تمهیدی برای حل و فصل مسائل مربوط به تأخیر و متوقف شدن، بر مبنایی متعادل و قابل قبول است.

ج. این پروتکل اذعان دارد که پیمان‌های ساختمانی باید مکابیسمی برای کنترل تغییرات داشته باشند. اگرچه همه فرم‌های استاندارد و متداول پیمان ارزیابی تأخیر و تعیین جبران برای تطویل را امکان‌پذیر می‌کنند، همه آن‌ها این عمل را به‌طور کامل، یا دقیقاً به یک روش، انجام نمی‌دهند. این پروتکل حاوی رهنمود در مورد مسائلی است که، هنگام تهیه پیش‌نویس پیمان و مذاکره بر سر مفاد آن، باید به آن‌ها توجه کرد. هدف این است که

رهنمود مورد بحث، به طور کلی، در مورد هر پیمانی که در آن کنترل تأخیر و وقفه پیش‌بینی می‌شود، قابل کاربرد باشد.

د. هدف این است که اغلب پیمان‌ها، دیر یا زود، رهنمود این پروتکل را به‌عنوان بهترین راه برای حل و فصل مسائل مربوط به تأخیر و وقفه بپذیرند. تصدیق می‌کنیم که تا آن زمان ممکن است در پیمان‌هایی که، هنگام تهیهٔ بیس‌نویس و مذاکره بر سر مفاد آن‌ها، این پروتکل در نظر طرفین نبوده است، به‌ویژه پیمان‌هایی که در زمان انتشار این پروتکل منعقد شده و در دست اجرا هستند، کاربرد این پروتکل محدود باشد. اما بخش عمدهٔ رهنمودی این پروتکل مسائلی را در بر می‌گیرد که با فرم‌های استاندارد پیمان قابل حل می‌شوند و طرفین پیمان می‌توانند آن را به کار ببرند، بدون این‌که راجع به معارض و مناقشه شود. هنگام استفاده از این پروتکل در مورد اختلاف نظرایی که در پیمان‌های بسته‌شده پس از انتشار این پروتکل پیش می‌آید، باید در نظر داشت که پروتکل حاضر صرفاً معرف مجموعه‌ای از دیدگاه‌های مسوولان در مورد تعدادی از مسائل است که بعضی از آن‌ها پاسخ قطعی ندارند.

ه. مسائل مربوط به تأخیر و وقفه که باید در صورت پیمان حل و فصل شوند، در بسیاری از اوقات به مناقشاتی تبدیل می‌شوند که باید طرف سوم (داور، هیئت حل اختلاف، حکم، قاضی، و غیره) در مورد آن‌ها تصمیم بگیرد. با استفاده از رویکردی شفاف و یکسره، این درک کار برنامه‌ریزی‌شده، و شناسایی پیامدهای تأخیر و وقفه، می‌توان چنین دعوایی را به طور چشمگیری کاهش داد.

و. این پروتکل به‌عنوان معیار روش اجرای خوب امروزی (۲۰۰۲) در سرتاسر صنعت ساختمان مطرح نمی‌شود، اگرچه هدف این است که مدیریت پیمان‌ها در مسیر مقتضی به استانداردهای این پروتکل برسد. هزینهٔ رسیدن

به این استاندارد نباید از هزینه لازم برای رسیدن به بهترین فرم‌های استاندارد امروزی پیمان بیش‌تر باشد.

ز. کاربران این پروتکل باید توصیه‌های آن را با کمک گرفتن از عقل سلیم به کار بندند. هدف پروتکل حاضر این است که سندی متوازن‌کننده باشد که منافع همه طرف‌های فرایند ساخت را به یکسان منعکس می‌کند.

ح. در نسخه اینترنتی (برخط) این پروتکل، اصطلاحات تعریف‌شده در پیوست الف، نخستین باری که در متن ظاهر می‌شوند به صورت هایپرلینک می‌آیند. به این معنی است که این لینک‌ها فقط هنگامی قابل استفاده‌اند که پروتکل برای نمایشگر دیده می‌شود.

ط. این پروتکل توسط کمیته فرعی تنظیم و نگارش تهیه شده است که گروهی از اعضای انجمن حقوق ساختمانی آن را تشکیل می‌دهند. نام اعضای کمیته فرعی تدوین پروتکل در صفحه هفت آمده است. دیدگاه و نظرهایی که بیان شده و اهدافی که پروتکل مشخص شده، همان‌هایی هستند که اعضای کمیته فرعی تدوین پذیرفته‌اند. این دیدگاه‌ها لزوماً دیدگاه‌ها و عقاید یا اهداف عضو خاصی از این کمیته نیستند. همه اعضای انجمن به طور کل، نیست.

ی. اطلاعات، توصیه‌ها، و/یا پیشنهادها مطرح‌شده در این پروتکل (شامل بخش‌های رهنمود و پیوست‌ها) صرفاً برای کاربرد به صورت کلی و به عنوان راهنما ارائه شده است. نه انجمن حقوق ساختمانی و نه کمیته یا عضوی از این انجمن، و نه هیچ‌یک از اعضای گروهی که پیش‌نویس را تدوین کرده‌اند، مسئولیت خسارت یا آسیب احتمالی ناشی از کاربرد اطلاعات، توصیه‌ها و/یا پیشنهادها مطرح‌شده در این پروتکل را نمی‌پذیرند و هر کس از چنین اطلاعات، پیش‌نویس پیمان‌ها، مشخصات

فتی یا سایر اسناد مبتنی بر آن‌ها استفاده می‌کند، باید در کلیه موارد، دربارهٔ مطالبی که در این جزوه به آن‌ها ارجاع شده، از مشورت حرفه‌ای مناسب کمک بگیرد و خود به تنهایی مسئول این است که از سازگار بودن هر عبارت برگرفته از این سند با بقیه مطالب و اسناد پیمان اطمینان حاصل کند.

انجمن حقوق ساختمانی از دریافت نظر شما دربارهٔ این پروتکل و هرگونه
 ، اهنمایی دیگر خرسند می‌شود. لطفاً با نشانی زیر یا ما تماس بگیرید:
feedback@eotprotocol.com