

**شناسایی دلایل ادعاهای پیمانکاران در قراردادهای سه عاملی و
ارزیابی آنها با استفاده از روشهای تصمیم گیری چند معیاره**

www.ketab.ir

نویسنده : سید فضل الله جمشیدی
(کارشناسی ارشد مهندسی عمران)

شابک	۱۰۰۰۰۰ ریال ۹۷۸-۶۰۰-۸۴۳۵-۷۲-۳:
شماره کتابشناسی ملی	۲۳۶۰۳۳۹:
عنوان و نام پدیدآور	شناسایی دلایل ادعاهای پیمانکاران در قراردادهای سه عاملی و ارزیابی آنها با استفاده از روشهای تصمیمگیری چندمعیاره/ نویسنده سیدفضل الله جمشیدی.
مشخصات نشر	تهران: شاپرک سرخ، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	۸۶ ص.: مصور (بخشی رنگی)، جدول.
یادداشت	کتابنامه: ص. ۷۸ - ۷۶.
موضوع	ساختمان سازی -- ایران -- قراردادها
موضوع	Construction contracts -- Iran :
موضوع	ساختمان سازی -- قراردادها
موضوع	Construction contracts :
موضوع	تصمیمگیری با معیارهای چندگانه
موضوع	Multiple criteria decision making :
موضوع	حل اختلاف
موضوع	(Dispute resolution (Law :
رده بندی یوبی	۵۵۰۳/۲۳۶:
رده بند کتابخانه	۱۳۹۵ ش ۹/ج ۳/ک MH۲۳۰۳:
سرشناسه	جمشیدی، سیدفضل الله، ۱۳۵۷ -
وضعیت فهرست نویسی	فیبا:

عنوان: شناسایی دلایل ادعاهای پیمانکاران در قراردادهای سه عاملی و ارزیابی آنها با استفاده از روشهای تصمیم گیری چند معیاره
نویسنده: سیدفضل الله جمشیدی

نوبت چاپ: اول پاییز ۱۳۹۵

ناشر: شاپرک سرخ

چاپ و صحافی: شاپرک

شمارگان: ۱۰۰۰

قیمت: ۱۰۰۰۰ تومان

شماره شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۴۳۵-۷۲-۳



انتشارات شاپرک سرخ

تهران، میدان انقلاب اسلامی، ابتدای خیابان آزادی، کوچه شهید جنتی، پلاک ۲۴ واحد ۱

۰۹۱۲-۲۱۴۴۶۰۰

۰۲۱-۶۶۹۳۳۷۴۶

www.shaparac.com

کلیه حقوق مادی و معنوی اثر متعلق به نویسنده بود و هرگونه تکثیر و کپی برداری از این کتاب غیر قانونی میباشد و پیگرد قانونی خواهد داشت

چکیده

پیچیده بودن روز افزون ساخت و ساز در کنار پیشرفت سریع آن و همچنین ابهامات و کمبودهای شرایط حقوقی حاکم بر کارهای عمرانی و عدم شناخت و نبودن اعتماد کامل طرفین قرارداد نسبت به تعهدات و قوانین حاکم بر آن، از مهمترین دلایل اختلاف در پروژه های داخلی به حساب می آیند که روبرو شدن همیشگی با اختلاف را اجتناب پذیر کرده اند تا جایی که حتی قراردادهایی که درست تنظیم شده اند نیز از گزند هرگونه اختلافی، مصون نیستند. اختلافات قراردادهای ساخت، هزینه بر، زمان گیر و ناخوشایند است. همچنین روی بالا بردن قیمت قراردادها و کیفیت کار نیز تأثیری گذارند. در اکثر پروژه ها سیستم های مختلف انجام پروژه امکان بروز ادعاهایی از سوی عوامل، مخصوصاً پیمانکاران وجود دارد؛ و از طرف دیگر با توجه به اینکه اجرای پروژه ها به روش طرح و ساخت، در کشور سابقه ای کم دارد و طرف های پیمان آشنایی کمی با آن دارند، بروز ادعاها و اختلاف ها بین این عوامل و به خصوص در پروژه های عمرانی با قراردادهای سه عاملی دارد، امری اجتناب ناپذیر خواهد بود. لذا در این کتاب بررسی علل ایجاد ادعاها در پروژه های عمرانی اجرا شده با روش طرح و ساخت قراردادهای سه عاملی کشور مد نظر بوده است. شایان ذکر است در این کتاب دلایل ادعاهای مرتبط باعامل مشاور طرح درعامل کارفرمادیده شده است. طبیعتاً تصمیم گیری پیرامون توجه به نوع و چگونگی

ادعاهای پیمانکاران در پروژه ها ضروری و پیچیده است و در این رابطه فاکتور های زیادی وجود دارد که در این کتاب پس از شناسایی عوامل اصلی بروز ادعا در قراردادهای عمرانی توسط پیمانکاران، می توان با استفاده از روش های تصمیم گیری به اولویت بندی و تعیین اهمیت آنها پرداخت. بر این اساس معیارها و زیرمعیارها مشخص شده و توسط روش های مختلف تصمیم گیری به رتبه دهی پرداخته می شود.

www.ketab.ir

۵	چکیده
۹	مقدمه
۱۸	اهداف نویسنده
۲۷	۲ معرفی پروژه های طرح و ساخت سه عاملی
۳۱	انواع ادعاها در صنعت ساخت
۳۷	عوامل اصلی ۴ کل گیری ادعاها ی پیمانکاران در پیمان ها
۴۴	ادعاها و سبب ایجاد آنها
۴۸	روابط علی-معلولی میان اصل ایجاد ادعا در قراردادهای ساخت
۴۹	مرور مختصری بر سایر مناقشات انجام شده
۶۴	شناسایی ادعا
۶۵	شناسایی عوامل اصلی بروز ادعا
	کاربرد روش های تصمیم گیری چندمعیاره در بهبود مسائل ادعائی پیمانکاران در
۶۷	قراردادها
۶۸	جمع بندی
۷۰	نتایج
۷۹	فهرست منابع

مقدمه

یکی از مشخصه های توسعه اقتصادی هر کشور طرح های عمرانی آن است که به عنوان معیار و شاخصی عمده در روند اقتصادی آن کشور مورد بررسی قرار می گیرد؛ بنابراین پیشرفت، رفاه و تعالی یک ملت بستگی زیادی به موفقیت طرح های عمرانی کشورش دارد و توفیق در اجرای طرح های عمرانی، ساز و کارها و عواملی را می طلبد تا چرخه امور به نحو مطلوب با کمترین هزینه و بیشترین سود به سامان و پایان برسد.

در ارزیابی موفقیت طرح های عمرانی آنچه بیش از همه عینیت دارد، مهندسی فنی آنها است، در حالی که ممکن است عوامل دیگری که به نظر نامرئی می رسند، نقش مهم و برجسته ای داشته باشند. مثلاً مدیریت طرح شاید یکی از آن عوامل بسیار موثر باشد که کامیابی آن ضمن اجرای پروژه نمود عینی پیدا می کند. همچنین ممکن

است هر یک از طرف های طرح های عمرانی از یک بعد و زاویه این عوامل را ارزشیابی و درجه بندی کند. در هر حال اگرچه اولویت دادن به برخی کارکردها مهم تلقی می شود، ولی آنچه اهمیت ویژه و فوق العاده ای دارد، همسویی و موزون کردن کلیه عوامل دخیل در موفقیت پروژه است.

یکی از عواملی که بنیان اعتباری طرح پروژه بر روی آن استوار است، طراحی و مهندسی پروژه از منظر "حقوقی" است. نوع قالبی که توافقات مربوط به انجام طرح در آن ریخته می شود، نیاز به یک طرح و مهندسی دقیق دارد تا در اجرای آن، طرف واگذارنده و طرف «جام دهنده» بر آنچه تراضی کرده اند، کوچکترین خدشه ای وارد نسازند و مناقشه ای بین آنان حاصل نگردیده و یا به حداقل برسد. برای واگذاری و اجرای طرح های عمرانی، قالب حقوقی که از سوی عالی ترین مرجع کشور طراحی گردیده، سندی است به نام "پیمان".

پروژه های عمرانی کارهای پیچیده ای هستند. این پروژه ها به ناگزیر با مجموعه ای یکتا از نقشه ها و مشخصات فنی تشریح می شوند و توسط پیمانکاری اصلی و تعدادی پیمانکار دست دوم (پیمانکاران جزء) اجرا می شوند که بسیاری از آنها پیشتر با یکدیگر کار نکرده اند. جنبه های منحصر به فرد هر پروژه و مجموعه یکتای تشکیل دهنده هر تیم از عوامل معمول عدم توافق هایی است که رخ می دهند؛ چون هر پروژه منحصر به فرد می باشد، نمی توان انتظار داشت که تمام جنبه های آن را ببیند و پیش بینی کند؛ در نتیجه سهوها و در مواردی تناقض هایی در اسناد

قرارداد پیش می‌آید. حتی امکان دارد بر سر تفسیر مواردی که در اسناد قرارداد به آنها اشاره شده، از سوی طرف‌های مختلف درگیر در فرآیند کار ساختمانی توافق وجود نداشته باشد.

سرچشمه عدم توافق هر چه که باشد، به هر حال بروز اختلاف در صنعت ساخت و ساز امری معمول است. بسیاری از شاغلان حرفه‌ای در پروژه‌های عمرانی احساس می‌کنند که بسامد اختلاف‌ها در این پروژه‌ها، همراه با هزینه‌های مربوط به حل و رفع آنها زیاد شده است.

ادعا^۱ را می‌توان وسیله‌ای برای اثبات مالکیت زمان، هزینه و تخفیف زیان‌ها و خسارات در پروژه‌ها دانست. در سورتی که یک ادعا بصورت دوستانه و از طریق مکاتبات و مذاکرات مستقیم قابل حل و فصل نباشد، آنگاه یک ادعا به یک اختلاف^۲ تبدیل می‌گردد که از طریق مراجع داورى^۳ فضایی اید حل و فصل گردد (سمپل^۳ و همکاران، ۱۹۹۴). در سالهای اخیر با افزایش ادعاها و اختلافات، وقت زیادی از پرسنل کلیدی پروژه‌ها صرف حل و فصل آنها می‌شود؛ بنابراین شناسایی ادعاها و آگاهی از منابعی که پتانسیل ایجاد ادعاها و اختلافات را در پروژه‌ها دارند، می‌تواند به اجتناب از ادعاها و تبدیل آنها به اختلافات، کمک شایانی کند.

^۱ Claim

^۲ Dispute

^۳ Semple et al.