



ارزیابی ادعاهای پیمانی

Evaluating Contract Claims

(جلد اول)

به انضمام واژه نامه تخصصی

نویسنده:

R.PETER DAVISON

مترجمین:

محمد رضا اربابی اسکی

مهندس امید نظری مکی آبادی

با مقدمه و تدوین: مهندس سید محمود علمایی

معاونت عمران قرارگاه سازندگی نوح (ع)

مدیریت پیمان رسیدگی



ارزیابی ادعاهای پیمانی Evaluating Contract Claims



سرشناسه: دیویسون، آر. پیتر Davison, R. Peter

عنوان و نام پدیدآور: ارزیابی ادعاهای پیمانی و واژه نامه تخصصی / آر پیتر دیویسون، مترجمین محمد رضا اربابی اسکی، امید نظری مکی آبادی، با مقدمه و تدوین سید محمود علمایی. [برای] معاونت عمران قرارگاه سازندگی نوح(ع)، مدیریت پیمان رسیدگی.

مشخصات نشر: تهران: سپاه پاسداران انقلاب اسلامی. قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء(ص). قرب نوح(ع)، ۱۳۸۶. مشخصات ظاهری: دو جلد. : مصور، جدول.

شابک: جلد یک: ۵-۱۳۴۲-۴-۹۶۴-۹۷۸ جلد دو: ۲-۱۳۴۲-۴-۹۶۴-۹۷۸

وضعیت فهرست نویسی: فیا

یادداشت: عنوان اصلی: Evaluating Contract Claims/2003

یادداشت: واژه نامه.

موضوع: ساختمان - قراردادها.

موضوع: ساختمان سازی - قوانین و مقررات.

شناسه افزوده: اربابی اسکی، محمد رضا، ۱۳۶۲ - مترجم.

شناسه افزوده: نظری مکی آبادی، امید، ۱۳۵۶ - مترجم.

شناسه افزوده: علمایی، سید محمود، ۱۳۵۲ - مقدمه نویس.

شناسه افزوده: سپاه پاسداران انقلاب اسلامی. قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء(ص). قرب نوح(ع).

شناسه افزوده: سپاه پاسداران انقلاب اسلامی. قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء(ص). قرب نوح(ع). مدیریت پیمان رسیدگی

رده بندی کنگره: ۱۳۸۶ الف ۴ د ۹ / TH۴۲۵

رده بندی دیویی: ۶۹۲ / ۸

شماره کتاب شناسی ملی: ۱۱۶۶۷۳۱

نام کتاب: ارزیابی ادعاهای پیمانی

تألیف: R. Peter Davison

مترجمین: محمد رضا اربابی اسکی - امید نظری مکی آبادی.

مقدمه و تدوین: سید محمود علمایی.

ناشر: قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء(ص) - قرب نوح(ع).

صفحه بندی، ویرایش و طراحی: جعفر یمنانیان - حسین والی.

تهیه واژه نامه: امیر منصور عبدالهی - عظیم سیاه ریزی.

نوبت چاپ: اول.

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه.

تاریخ انتشار: بهار ۱۳۸۷.

چاپ: یانوس

بهاء: ۵۰۰۰۰ ریال.

کلیه حقوق اعم از چاپ و تکثیر، نسخه برداری و سایر موارد برای قرارگاه سازندگی نوح(ع) محفوظ است
(نقل مطالب با ذکر مأخذ بلامانع است).

فهرست

۱۳	فصل اول
۱۵	مقدمه
۱۶	مبنای حقوقی
۱۷	فرم های پیمان
۲۴	پروئکل تاخیر و توقف کار SCL
۲۵	نتایج مستقیم و غیر مستقیم
۳۰	مسئولیت کاهش بازپرداخت
۳۲	ریسک های اجرا
۳۳	۱-۱ تحلیل و مدیریت ریسک
۳۸	۲-۱ ریسک ها و ثبت اسناد
۴۴	۳-۱ ریسک های قابل جبران
۴۶	۴-۱ ریسک های غیر قابل جبران
۴۸	۵-۱ منابع تغییر و توقف کار
۴۸	۱-۵-۱ فرآیند تحلیل
۵۱	۲-۵-۱ طراحی پیش نویس قرارداد و ثبت اسناد ناقص
۵۴	۳-۵-۱ توسعه طرح
۵۵	۴-۵-۱ تغییرات در الزامات کارفرما
۵۶	۵-۵-۱ وقایع پیش بینی نشده
۵۷	۶-۱ خلاصه
۵۹	فصل دوم
۶۱	تعیین مبنا
۶۳	۱-۲ تغییرات برنامه ریزی شده
۶۶	۱-۱-۲ تغییرات منظم
۷۳	ارزیابی شرایط تغییر کرده و غیره
۷۴	نرخ ها و قیمت های منصفانه
۷۶	۲-۱-۲ تغییرات مقادیر
۷۹	مقادیر و شرایط
۸۲	۳-۱-۲ مهندسی ترجیحی
۸۴	۴-۱-۲ دستورالعمل های تأیید نشده

۸۵	۲-۲ تغییر برنامه ریزی نشده
۸۶	۱-۲-۲ برنامه ها و روش اجرا - وضعیت برنامه
۹۱	پروتکل تأخیر و توقف کار SCL
۹۲	روش اجرا
۹۶	۳-۲ خلاصه
۹۷	فصل سوم
۹۹	تأثیر تغییرات بر برنامه های کاری
۱۰۱	۱-۳ استفاده از برنامه ها
۱۰۴	مبالغ مشروط در برنامه ها
۱۰۷	هزینه پایه
۱۰۸	۲-۳ به کارگیری برنامه های بروز شده
۱۰۹	منابع اطلاعاتی برای برنامه های بروز شده
۱۱۲	ثبت تکمیل
۱۱۳	۳-۳ تغییر بدون تطویل
۱۱۴	حق شناوری با کیست؟
۱۲۰	توقف در روند منظم کار
۱۲۲	۴-۳ تطویل کارها
۱۲۷	۵-۳ تحلیل زمان و تأخیر
۱۲۷	۱-۵-۳ شناوری و تسریع
۱۳۲	تسریع سازنده (تعمیل در اتمام پروژه)
۱۳۴	۲-۵-۳ تأخیرات همزمان
۱۴۱	۳-۵-۳ تأخیر غالب
۱۴۳	۴-۵-۳ ارزیابی بازدهی
۱۴۳	بازدهی مناقصه (راندمان)
۱۴۴	بازده قابل دستیابی (راندمان)
۱۴۵	بازدهی حقیقی پس از یک تغییر (راندمان)
۱۴۶	۵-۵-۳ منبع اطلاعاتی بازده
۱۴۶	اصول اولیه
۱۴۷	مقادیر مرتبط
۱۵۰	تجهیزات و روش ها

۱۵۰	بازده قابل قبول (راندمان).....
۱۵۲	محاسبه مجدد با استفاده از عوامل بهره وری.....
۱۵۴	۳-۵-۶ تاثیر بر ماشین آلات و تجهیزات پیمانکار.....
۱۵۵	تجهیزات و ماشین آلات فعال.....
۱۵۸	امکانات و تجهیزات.....
۱۵۹	۳-۵-۷ وظیفه کاهش هزینه خسارات.....
۱۶۱	تاثیر بیمه.....
۱۶۱	۳-۶ خلاصه.....
۱۶۳	فصل چهارم
۱۶۵	منابع اطلاعاتی مالی جهت ارزیابی.....
۱۶۷	۴-۱ شرایط پیمان.....
۱۷۵	۴-۲ اطلاعات و اسناد مناقصه.....
۱۷۶	توافقات کامل.....
۱۷۷	روش اجرا و ارائه نادرست.....
۱۷۹	اشتباهات در مناقصات.....
۱۸۰	شرایط و ویژگی های کارها.....
۱۸۱	۴-۳ محاسبات و فرضیات مناقصه.....
۱۸۳	۴-۴ صورت وضعیت ها و هزینه های ثبت شده.....
۱۸۳	تطبیق صورت وضعیت ها.....
۱۸۵	تخفیف ها و اسناد اعتباری.....
۱۸۶	تخفیف های عمده.....
۱۸۸	سیستم های کد گذاری.....
۱۸۸	زمان بندی هزینه ها.....
۱۸۹	انتقال و تدارک هزینه ها.....
۱۹۰	حساب های نهایی و موانع اقتصادی.....
۱۹۲	۴-۵ اطلاعات محاسباتی.....
۱۹۳	حساب های مالی.....
۱۹۴	حساب های مدیریتی.....
۱۹۸	موارد استثنایی.....
۱۹۸	۴-۶ خلاصه.....

۲۰۱	فصل پنجم
۲۰۳	ارزیابی نتایج مستقیم تغییر
۲۰۵	مشکلات مقیاس (ارزیابی)
۲۰۶	۱-۵ نرخ ها و قیمت های واحد
۲۰۶	ارزیابی کار
۲۰۶	طرح و ساخت اجرا/جدول مبالغ
۲۱۰	وضعیت مبالغ و قیمت های پیمان
۲۱۴	اشتباهات در نرخ ها و قیمت ها
۲۱۷	۱-۱-۵ محدوده ارزشیابی
۲۱۸	محدوده
۲۲۳	تغییر در شرایط
۲۲۶	تغییر ویژگی
۲۲۸	ارزشیابی با استفاده از مفاد کار روزانه
۲۳۱	ارزشیابی تغییرات در مقادیر
۲۳۵	در نظر گرفتن مقدمات در ارزشیابی
۲۳۸	تاثیر تغییرات بر سایر کارها
۲۳۹	۲-۱-۵ پیش ارزشیابی
۲۴۵	۳-۱-۵ ارزیابی حذفیات
۲۴۷	۴-۱-۵ ضریب تعدیل در ارزیابی های پیمان
۲۴۸	معیاری برای قضاوت درباره تغییر حجم کار
۲۵۰	کدام نرخ ها باید اصلاح شوند؟
۲۵۱	چه قوانینی اعمال می شود؟
۲۵۱	تعدیل ارزش قرارداد
۲۵۱	میزان کار معیوب یا ناتمام و غیره
۲۵۳	درصد مازاد بر تعدیل
۲۵۳	۵-۱-۵ ارزش کار
۲۶۱	۶-۱-۵ ضرورت اطلاع دادن
۲۶۷	ابلاغیه تاخیرات
۲۶۹	۷-۱-۵ خلاصه
۲۶۹	۲-۵ بهای واحد

۲۷۲	نیروی انسانی
۲۷۳	ماشین آلات و تجهیزات
۲۷۴	پیمانکاران دست دوم
۲۷۵	۱-۲-۵ هزینه های نیروی انسانی
۲۷۶	نرخ های گروهی
۲۷۸	سرپرستی
۲۷۹	۲-۲-۵ استفاده از نرم ها در ارزیابی
۲۸۵	۳-۲-۵ هزینه های ماشین آلات
۲۸۶	نرخ های بهای واحد ماشین آلات و تجهیزات
۲۸۶	هزینه های اجاره خارجی
۲۹۹	۴-۲-۵ هزینه های مواد
۳۰۱	۵-۲-۵ هزینه های بالاسری و سود
۳۰۳	۳-۵ هزینه های پیمانکار دست دوم و تامین کننده
۳۰۴	۱-۳-۵ پیمانکاران دست دوم
۳۰۶	پیمانکاران دست دوم داخلی
۳۰۹	۲-۳-۵ پکیج تامین کنندگان تجهیزات
۳۱۲	نمونه محاسبه تغییر برای پکیج تجهیزات
۳۱۴	۴-۵ خلاصه
۳۱۷	واژه نامه تخصصی

Contents

1	Introduction	15
1-1	Risk analysis and management	33
1-2	Risk and records	38
1-3	Reimbursable risks.....	44
1-4	Non-reimbursable risks.....	46
1-5	Sources of change and disruption	48
1-6	Summary.....	57
2	Establishing the base.....	61
2-1	Planned change	63
2-2	Unplanned change	85
2-3	Summary.....	96
3	Effect of change on programmes of work.....	99
3-1	Use of programmes.....	101
3-2	Use of as built programmes	108
3-3	Change without prolongation	113
3-4	Prolongation of the works.....	122
3-5	Analysis of time and delay	127
3-6	Summary.....	161
4	Sources of financial information for evaluation.....	165
4-1	The contract provisions.....	167
4-2	Tender documents and information.....	175

4-3	Tender calculation and assumptions	181
4-4	Invoices and cost records	183
4-5	Accounting information	192
4-6	Summary	199
5	Evaluation of the direct consequences of change.....	203
5-1	Unit rates and prices.....	206
5-2	Unit costs.....	269
5-3	Subcontractor and supplier costs.....	303
5-4	Summary	314

پیشگفتار

یک پروژه باید دارای ویژگی هایی باشد که صرفاً در صورت احراز این ویژگی ها، کاهش ادعاها را از سوی طرفین قرارداد بوجود می آورد. در غیر این صورت در بعضی موارد موجبات بروز خطرات فراوانی برای پروژه خواهد بود. عدم آشنایی صحیح و کامل کارفرمایان با شرایط واگذاری کار، عدم وجود قوانین و آیین نامه های کامل و مناسب، بطور معمول تهیه قرارداد مطلوب را با چالش مواجه می کند. و موجبات بروز افزایش هزینه ها و افزایش ریسک و ادعا را برای طرفین قرارداد بوجود می آورد. در این ارتباط، کتاب حاضر بعنوان مرجعی برای ارزیابی ادعاهای پیمانی در نظر گرفته شده است. و مطالعه این کتاب که توسط دو تن از مترجمین آشنا به مسائل قراردادی ترجمه گردیده است به کلیه دست اندرکاران پروژه های عمرانی و صنعتی و دانشجویان محترم توصیه می گردد. در ابتدای این کتاب لازم دیدم نسبت به تهیه مقدمه ای بر کتاب اقدام تا مطالعه و انتخاب فصول مختلف آن ساده تر گردد. در این مقدمه سعی گردیده است به وظایف کارفرما (که مشاور را نیز در این بخش دیدیم) و پیمانکار جهت کاهش ادعاها و سایر موارد مرتبط اشاره گردد. پیش نیازها و مبانی لازم جهت کاهش ادعاها توسط کارفرما که می بایست در قراردادها رعایت شود:

موارد فوق در ۴ بخش ذیل تقسیم می گردد:

Preamble

To mitigate and decrease number of claims, a project must have some necessary properties. Without these properties, sometimes projects encounter several risks. Employers unfamiliar with conditions of project assignment and non-existence of complete and correct laws and instructions usually make projects challenging and increase costs and expenses and risks and claims for both parties of the contract.

In this connection, present book is considered as a reference for evaluating contract claims. All persons who have some responsibilities in civil and industrial projects and collegians are advised to study this book which has been translated by two translators familiar with contract issues. In the beginning of this book, it is necessary to make an introduction on the book to facilitate study of the book and familiarize the reader with the book content. In this introduction, it is attempted to refer employer's and contractor's responsibilities (as well as consultant's) to mitigate claims and other related issues.

Principles and pre-conditions necessary for decreasing number of claims by employer which should be considered in contracts

Up-said matters are divided into four

categories:

1. project specifications
 - capability to completely define project framework
 - stability of budget amount and providing
 - standard, technical specifications
 - advanced technologies
2. employer's needs and skills
 - abilities and skills of employer for exact definition of project
 - ability of employer to manage the project
 - avoidance of employer of risks
3. market conditions
 - building industry condition and status in the project place
 - accessibility of contractors who can execute project easily.
4. correspondence
5. possibility of coming a mutual agreement between employer and contractor in the project frame work

Factors mitigating claims in contracts resulting from appropriate management of employer

1. employer could timely make decision on key issues (e.g. financial, legal issues, and program, design and execution)
 - employer must be able to timely provide necessary credits and cashes for plan

۱- خصوصیات پروژه

قابلیت تعریف کامل محدوده پروژه

قطعیّت میزان و تأمین بودجه

مشخصات فنی استاندارد

تکنولوژی پیشرفته

۲- نیازها و مهارت های کارفرما

۱-۲- مهارت و توانایی کارفرما در تعریف

دقیق پروژه

۲-۲- توانایی مدیریت پروژه در کارفرما

۳-۲- اجتناب کارفرما از ریسک

۳- شرایط بازار

۱-۳- شرایط و وضعیت صنعت ساخت،

در محلی که پروژه در آن ساخته می شود.

۲-۳- در دسترس بودن پیمانکارانی که

بتوانند عملیات موضوع قرارداد را براحتی

انجام دهند.

۴- ارتباطات

امکان ایجاد تفاهم دو جانبه بین کارفرما و

پیمانکار در محدوده پروژه وجود داشته باشد.

عواملی که باعث کاهش ادعاها در قراردادها

بر اثر مدیریت صحیح کارفرما می گردد:

الف) کارفرما قادر باشد به موقع در مورد

مسائل کلیدی (مالی، حقوقی، برنامه ای،

طراحی و اجرایی) اتخاذ تصمیم نماید

الف-۱- کارفرما باید توانایی تأمین به موقع

اعتبارات و نقدینگی مورد نیاز طرح را داشته

باشد.

الف-۲- بهتر است کارفرما در پیمان ها از

خدمات یک واحد پیمانکاری مدیریت بهره

مند گردد.