

به نام آنکه جان را فکرت آموخت

روش‌های حل اختلافات و دعاوی قرار دادهای ساخت

تالیف و گردآوری:

شهریار محمد کریمی

(کارشناسی ارشد مهندسی عمران، گرایش مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه علوم و تحقیقات تهران)

شهرام محمد کریمی

(کارشناسی ارشد مهندسی عمران، گرایش مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه علم و صنعت ایران)

با همکاری:

دکتر نادر عربشاهی

(دکتری مهندسی عمران، گرایش سازه‌های دریایی، دانشگاه جنوا)



سرشناسه

عنوان و نام پدیدآور

مشخصات نشر

مشخصات ظاهری

شابک

وضعیت فهرست‌نویسی

یادداشت

یادداشت

موضوع

موضوع

موضوع

شناسه افزوده

رده‌بندی کنگره

رده‌بندی دیویی

شماره کتابشناسی ملی

محمد کریمی، شهریار، ۱۳۶۳ -

روش‌های حل اختلاف و دعاوی قراردادهای ساخت/مولفان شهریار محمد کریمی، شهرام محمد کریمی، با همکاری نادر عربشاهی.

تهران: فدک ایستاتیس، ۱۳۹۱.

۲۵۶ص: مصور، جدول.

۸۵۰۰۰ ریال : ۷-۲۲-۱۶۰۰-۶۰۰-۹۷۸ (چاپ دوم)

فیفا

واژه‌نامه

نمایه

راه و ساختمان -- قراردادها

مهندسی -- قراردادها

حل اختلاف

محمد کریمی، شهرام، ۱۳۵۹ -

۱۳۸۹ م ۳ / ۲ / ۸۹۱ K

۳۴۳/۰۷۸۶۹

۲۲۰۱۸۰۵

روش‌های حل اختلافات و دعاوی قراردادهای ساخت



تالیف و گردآوری	: شهریار محمد کریمی - شهرام محمد کریمی - نادر عربشاهی
مدیر تولید	: مجیدرضا زروئی
صفحه‌آرایی	: واحد تولید انتشارات فدک ایستاتیس
طراح جلد	: پانته آ علیزاده
گرافیک	: پگاه منصوریان
نوبت چاپ	: دوم - فروردین ۱۳۹۱
تیراژ	: ۲۰۰۰
لیتوگرافی	: مهران نگار
چاپ	: گنج‌شایگان
صحافی	: کیمیا
قیمت	: ۸۵۰۰۰ ریال
شابک	: ۷-۲۲-۱۶۰۰-۶۰۰-۹۷۸

دفتر انتشارات : تهران - خیابان انقلاب - خیابان اردیبهشت - بین‌لبافی نژاد و جمهوری - ساختمان ۱۰

تلفن: ۶۶۴۶۵۸۳۱ - ۶۶۴۸۱۰۹۶ - ۶۶۴۸۲۲۲۱

نماینده‌گی تهران : خیابان انقلاب - نیش ۱۲ فروردین - پلاک ۱۳۱۲ - انتشارات صانعی

تلفن: ۶۶۴۰۹۹۲۴ - ۶۶۴۰۵۳۸۵

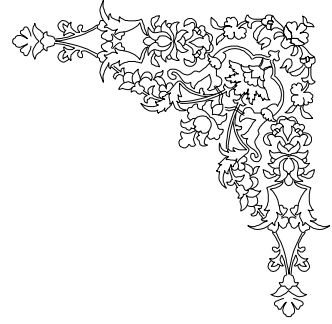
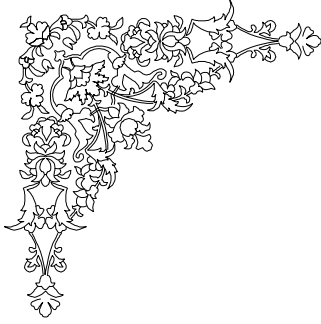
فروشگاه یزد: میدان آزادی (باغ ملی) - ابتدای خیابان فرخی - جنب مجتمع ستاره

تلفن: ۶۲۲۶۷۷۲ - ۶۲۲۶۷۷۱ - ۶۲۲۷۴۷۵

ایمیل و وبسایت: www.fadakbook.ir - info@fadakbook.ir

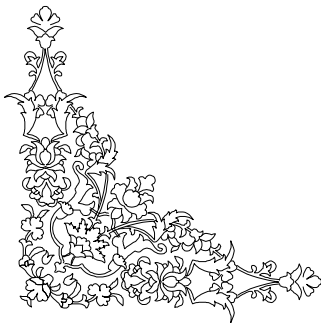
کلیه حقوق و حق چاپ متن و تصاویر و عنوان کتاب که به ثبت رسیده است؛ مطابق با قانون حقوق مولفان و مصنفان مصوب ۱۳۴۸ محفوظ و متعلق به مؤلفان می‌باشد. هرگونه برداشت، تکثیر، کپی برداری به هر شکل (چاپ، فتوکپی، انتشار الکترونیکی) بدون اجازه کتبی از مؤلفان ممنوع بوده و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

معاونت حقوقی
انتشارات فدک ایستاتیس



تقدیم بہ آستان پدر و مادر

بہ پاس صداقت، حمایت، درک، فداکاری و سگیبانی شان



مقدمه چاپ اول

اغلب کتاب‌ها در حوزه‌ی مدیریت ادعا، منحصر به قراردادهای پیمانکاران ایران و شرایط حقوقی حاکم بر طرح‌های عمرانی کشور است و متأسفانه تاکنون کتاب جامعی برای قراردادهای بین‌المللی در کشور به چاپ نرسیده است. از این رو نیاز مبرم و اشتیاق فراوان دانشگاهیان و خبرگان صنعت ساخت به این موضوع باعث شد که از مدت‌ها قبل به دنبال نگارش کتابی جامع باشیم تا بتوانیم دغدغه‌های آنها را برطرف سازیم. در همین راستا، نگارندگان با مطالعه‌ی کتاب‌ها و ژورنال‌های لاتین معتبر، سعی کرده‌اند مطالبی را گردآوری نمایند تا خوانندگان با مطالعه‌ی آن به مباحث "دعای قراردادهای بین‌المللی" آگاهی پیدا کنند.

امید است کتاب حاضر که با توجه به نیازهای کنونی دانشگاهیان و صنعت ساخت، تهیه شده است؛ بتواند شکاف و خلأهای موجود بین آموزه‌های دانشگاهی و نظری با مسایل و موضوعات صنعت ساخت را پر کند و دانشجویان و اساتید رشته‌های عمران و معماری خصوصاً گرایش‌های مدیریت ساخت و مدیریت پروژه و همچنین مدیران قرارداد و حقوقی شرکت‌ها و سازمان‌ها هریک بتوانند به فراخور نیاز از آن بهره‌مند شوند.

از آنجاکه بزرگترین پاداش نگارندگان، احساس رضایت شما خوانندگان فرهیخته است؛ خواهشمندیم تمامی نقایص و کاستی‌ها را بر ما ببخشید و با در میان گذاشتن آنها، ما را در اصلاح و رفع این نقایص و کاستی‌ها یاری رسانید تا بتوانیم در ارتقای مباحث دعای کشورمان نقش مطلوب‌تری ایفا کنیم.

نگارندگان از چاپ این کتاب هدفی جزء توسعه‌ی علم نمی‌شناسند از این رو لازم است تا از آقای دکتر نادر عربشاهی، که در راستای این هدف از هیچ تلاشی در به ثمر رساندن این کتاب دریغ نکردند، قدردانی نماییم.

سرانجام شایسته است تا از تمام فرهیختگان و دوستانی که در تهیه این کتاب مشوق‌مان بودند و ما را از نظرات ارزشمند خود بهره‌مند ساختند، تشکر کنیم. چراکه بدون حمایت و تشویق آنها نگارش این کتاب به پایان نمی‌رسید.

مؤلفان

Mohamadkarimi_claim@yahoo.com

مقدمه چاپ دوم

به لطف پروردگار نسخه‌های چاپ اول کتاب حاضر، فراتر از انتظار نگارندگان ظرف مدت یک سال و اندی به دست مخاطبین رسید. به اعتقاد مولفین استقبال چشمگیر دانشگاهیان و متخصصین فن ساخت، بار دیگر بر این نکته مهم تأیید گذاشت که اشتیاق و جذابیت فراوان و نهفته‌ای در مباحث روز دعاوی صنعت ساخت کشور وجود دارد که تاکنون به‌طور شایسته‌ای هم‌تراز با سایر ملل توسعه یافته به آنها پرداخته نشده است. به همین مناسبت چاپ دوم کتاب به شما خوانندگان گرامی تقدیم می‌گردد. جا دارد از منتقدانی که نظرات ارزنده‌شان را ارائه نمودند و بر ما منت بسیار دارند تشکر و قدردانی به عمل آوریم. امید است از این رهگذر به مدد حمایت و انتقادات سازنده شما، گامی هر چند کوچک در ارتقاء دانش فنی میهن عزیزمان برداشته باشیم.

مؤلفان

Mohamadkarimi_claim@yahoo.com

فهرست مطالب

پیشگفتار ۱

فصل اول کلیات و انواع فرم‌های قراردادی و اجزای آن

تاریخچه‌ی مختصری از قراردادهای ساخت ۷	۱.۱
شرایط قراردادی استاندارد ۱۰	۲.۱
فرم‌های استاندارد دیوان عمومی قراردادها ۱۱	۱.۲.۱
شرایط عمومی قراردادهای دولتی برای کارهای ساختمانی و عمرانی GC/Works/1 ۱۴	۲.۲.۱
شرایط قرارداد تهیه شده توسط مؤسسه‌ی مهندسی عمران بریتانیا (ICE) ۱۵	۳.۲.۱
قراردادهای فیدیک ۱۸	۴.۲.۱
طبقه‌بندی قوانین ۲۰	۳.۱
اجزای اصلی قرارداد ۲۳	۴.۱
رضایت طرفین ۲۴	۱.۴.۱
ایجاب و قبول ۲۵	۲.۴.۱
معوض ۲۷	۳.۴.۱

فصل دوم مفاهیم دعاوی در قراردادهای ساخت و اجرا و تاریخچه‌ی آن

تعریف ادعا ۳۱	۱.۲
دعاوی موجه و غیرموجه ۳۱	۲.۲
انواع دعاوی ۳۳	۳.۲
نقض قرارداد ۳۵	۴.۲
نقض جزئی و اساسی قرارداد ۳۶	۱.۴.۲
روش‌های برخورد با نقض اساسی مفاد قرارداد ۳۷	۲.۴.۲
خسارات جبرانی ۳۸	۳.۴.۲
قانون حاکم بر قرارداد و آیین دادرسی ۴۰	۵.۲
تاریخچه‌ی برخی پرونده‌های قضایی ۴۱	۶.۲
فهرست مقادیرکار ۴۱	۱.۶.۲

تغییرات ۴۳	۲.۶.۲
تمدید زمان و جبران خسارات تأخیر ۴۵	۳.۶.۲
جرایم ۵۱	۴.۶.۲
دعاوی پرداخت اضافی ۵۲	۵.۶.۲
دعاوی علت و معلولی ۵۶	۶.۶.۲
گزارش ۵۷	۷.۶.۲
مداخله‌ی کارفرما و دعاوی علیه مهندس مشاور ۵۹	۸.۶.۲
آینده ۶۰	۷.۲

فصل سوم مناقصه و ادعا

پیشنهادات قیمت مشروط ۶۷	۱.۳
انتخاب پیمانکاران شرکت‌کننده در مناقصه : تعیین صلاحیت ۶۹	۲.۳
مهلت ارائه‌ی پیشنهاد قیمت ۷۱	۳.۳
سوء بهره‌برداری پیمانکاران از ابهامات اسناد مناقصه ۷۳	۴.۳
تهیه پیشنهاد قیمت و سیاست تجاری پیمانکار ۷۶	۵.۳
معیارهای ارزیابی پیشنهادات قیمت ۷۸	۶.۳
برنامه‌ی زمانبندی پیشنهادی در مناقصه ۷۸	۷.۳
حقوق کارفرما در رد پیشنهادات ۷۹	۸.۳
بی‌دقتی در تهیه پیشنهاد قیمت ۸۱	۹.۳
حقوق پیمانکار در پس گرفتن پیشنهاد قیمت ۸۱	۱۰.۳
حقوق پیمانکار در تصحیح پیشنهاد قیمت ۸۲	۱۱.۳
تعهدات کارفرما و پیمانکار ۸۳	۱۲.۳
پیشنهادات قیمت پیمانکاران جزء ۸۴	۱۳.۳
پایبندی پیمانکاران جزء به پیشنهاد قیمت خود ۸۵	۱.۱۳.۳
اشتباه پیمانکار جزء در استعلام قیمت ۸۵	۲.۱۳.۳
اعتراضات در مناقصه ۸۶	۱۴.۳
تمایل‌نامه ۸۷	۱۵.۳

فصل چهارم پایش تأخیرها

تأخیر ۹۱	۱.۴
طبقه‌بندی تأخیرات پروژه ۹۳	۲.۴

تأخیرهای نابخشودنی جبران ناپذیر ۹۵	۳.۴
جبران خسارت تأخیر ۹۵	۱.۳.۴
خسارات واقعی ۹۶	۲.۳.۴
تأخیرهای بخشودنی جبران ناپذیر ۹۸	۴.۴
شرایط آب‌وهوایی غیرمنتظره و استثنایی ۹۹	۱.۴.۴
تأخیرهای بخشودنی جبران ناپذیر ۱۰۰	۵.۴
خسارت ناشی از تأخیر کارفرما ۱۰۱	۱.۵.۴
عبارت تبرئه‌آمیز: عدم جبران خسارت تأخیر ۱۰۲	۲.۵.۴
نظارت و پیشگیری از دعاوی تأخیر و وقفه ۱۱۰	۶.۴
تحويل محل کارگاه و شروع به کار ۱۱۰	۱.۶.۴
جلسات پیش از شروع کار ۱۱۱	۲.۶.۴
جلسات منظم ۱۱۱	۳.۶.۴
انتشار دستورالعمل‌ها و نقشه‌ها ۱۱۲	۴.۶.۴
دستورالعمل‌های کارگاهی و شفاهی ۱۱۳	۵.۶.۴
برنامه و پیشرفت کار ۱۱۴	۶.۶.۴
برنامه‌ی زمانبندی تکمیل زود هنگام ۱۱۷	۷.۶.۴
سوابق و مشخصات گزارش تأخیر ۱۱۸	۸.۶.۴
برهیز و پیشگیری حداکثری از بروز دعاوی ۱۲۵	۹.۶.۴

فصل پنجم کمی‌سازی دعاوی

تحلیل تأخیرها ۱۲۹	۱.۵
برنامه‌های زمانبندی ۱۳۰	۱.۱.۵
روش‌های تحلیل تأخیر ۱۳۱	۲.۱.۵
هزینه‌های بالاسری ۱۴۲	۲.۵
بالاسری عمومی ۱۴۴	۱.۲.۵
بالاسری کار ۱۵۴	۲.۲.۵
دعاوی سود از دست رفته ۱۵۷	۳.۵
وقفه در فعالیت و کارایی تلف‌شده ۱۵۹	۱.۳.۵
تکنیک‌های ارزیابی و تخمین هزینه بازدهی تلف‌شده ۱۶۱	۲.۳.۵
تسریع ۱۶۴	۴.۵
تسریع توافقی یا دستوری ۱۶۵	۱.۴.۵
تسریع یکجانبه ۱۶۶	۲.۴.۵

تسریع سازنده ۱۶۷	۳.۴.۵
دعاوی تغییرات ۱۷۲	۵.۵
محدودیت در دامنه تغییرات و ابلاغ آن ۱۷۳	۱.۵.۵
تغییر در مفاد قرارداد ۱۷۴	۲.۵.۵
حذف قسمتی از کار با هدف ارجاع آن به پیمانکار دیگر ۱۷۵	۳.۵.۵
انجام کارهای اضافه بر مفاد قرارداد ۱۷۷	۴.۵.۵
ارزیابی تغییرات ۱۷۸	۵.۵.۵
پرداخت براساس روزهای کاری ۱۸۶	۶.۵.۵
تعدیل آحادها ۱۸۷	۶.۵
سرمایه‌ی در گردش: جبران تأخیر در پرداخت ۱۸۸	۷.۵
واکنش پیمانکار در قبال پرداخت دیرهنگام ۱۹۰	۸.۵

فصل ششم دعاوی پیمانکاران جزء

قراردادهای عمومی با پیمانکاران جزء ۱۹۳	۱.۶
پیمانکاران همکار ۱۹۶	۲.۶
حقوق پیمانکار اصلی در اعتراض به پیمانکاران همکار ۱۹۹	۳.۶
برنامه‌ی زمانبندی پیمانکاران جزء ۲۰۶	۴.۶
تمدید زمان قراردادهای پیمانکار جزء ۲۰۸	۵.۶
تأخیرهای پیمانکاران همکار ۲۱۱	۶.۶
موافقت مهندس مشاور در تمدید زمان برای پیمانکار همکار ۲۱۲	۷.۶
طراحی و نقشه‌های پیمانکاران جزء ۲۱۳	۸.۶
تغییرات در کارهای قرارداد پیمانکاران جزء ۲۱۴	۹.۶
دعاوی تأخیر و وقفه ۲۱۵	۱۰.۶
جبران خسارت تأخیر ۲۱۷	۱۱.۶
قوانین حاکم بر قراردادهای پیمانکاران جزء ۲۱۸	۱۲.۶

فصل هفتم راه‌های حل و فصل اختلافات در پروژه‌های ساخت و اجرا

خطامشی و نگرش تجاری ۲۲۱	۱.۷
نقش مهندس مشاور در حل اختلاف ۲۲۱	۲.۷
راه‌های حل اختلاف ۲۲۲	۳.۷
نظر کارشناسی شخص ثالث ۲۲۷	۱.۳.۷

۲۲۸	مصالحه	۲.۳.۷
۲۲۹	وساطت	۳.۳.۷
۲۳۲	حکمیت	۴.۳.۷
۲۳۴	داوری	۵.۳.۷
۲۳۹	دادرسی	۶.۳.۷
۲۴۱	پیوستگی و گسست در فرآیندهای حل اختلاف	۴.۷

فهرست مراجع ۲۴۳

پیوست ۱ فهرست پرونده‌های قضایی ۲۴۵

پیوست ۲ فهرست لغات اختصاری و معرفی آن ۲۴۷

واژه‌نامه ۲۴۹

فهرست الفبایی ۲۵۵

پیشگفتار

عنوان "ساخت" برپا کردن، تعمیر و تخریب خانه، دفتر کار، فروشگاه، سد، پل، جاده، کارخانه، فرودگاه و امثال آن را در برمی‌گیرد. ساخت، گرچه مفهوم نوپایی نیست اما پس از صنعتی شدن، رشد شتابانی یافت. پیش از انقلاب صنعتی، ساخت، تنها شامل فنون دستی، نظیر: آجرچینی، نجاری، سنگ‌کاری و کاه و گل اندود کردن بود. برخی پروژه‌ها به اندازه‌ای مهم بودند که در آنها استخدام معمار، توجیه پیدا می‌کرد اما در پروژه‌های معدودی شخص دیگری به غیر از استادکاران، به کار گمارده می‌شد. ساختمان‌ها و سایر بناها در غیاب طراحان کنونی، با اصلاح مختصری و با اعمال آموخته‌های حاصل از تجربه‌های قبلی ساخته می‌شد و تعامل و عکس‌العمل متقابل شغل‌ها و حرفه‌های معدود آن زمان، ساده و قابل درک بود. استادکاران، شناخت کاملی از کار خود داشتند و می‌دانستند که باید از دیگر حرفه‌ها چه انتظاری داشته باشند. بنابراین سازماندهی و مدیریت کارها نسبت به امروز ساده‌تر بود.

انقلاب صنعتی منجر به ظهور مصالح نو و روش‌های جدید کار شد و نوآوری بیشتری را به دنبال داشت. برای مثال استفاده از تیرهای فلزی، امکان رسیدن به دهانه‌های بزرگ‌تر را تحقق بخشید. با رشد پیچیدگی‌های فنی، یکپارچه‌سازی و هماهنگی بیشتری مورد نیاز بود. در صنعت ساخت، این نیاز به ظهور شخصیت حقوقی‌ای به نام "پیمانکار اصلی" انجامید. پیش از این، کارفرمایان، قراردادهای متعددی را با تیم‌های کاری مجزا منعقد می‌کردند؛ اما پیمانکار اصلی، نیازهای کار را با داشتن تمام مهارت‌های لازم، تأمین تمام مصالح و ماشین‌آلات و تعهد به اجرای کامل نقشه و طراحی کارفرما، برآورده می‌ساخت.

پیچیدگی‌های فنی صنعت ساخت، منجر به آن شد که طراحان، تکنیک‌های جدیدی را به کار گیرند. تقاضا برای طراحان متخصص که با تکنولوژی‌های جدید آشنا بودند، افزایش پیدا کرد. از طرفی نیاز به اندازه‌گیری و ارزیابی پیشرفت و کنترل، به تشکیل شخصیت حقوقی دیگر تحت عنوان دستگاه نظارت و مهندس مشاور انجامید.

در ابتدا، کارفرما، مهندس مشاور را برای تهیه نقشه‌ها و مشخصات کار انتخاب می‌کرد. سپس کارفرما و مهندس مشاور با همکاری یکدیگر اجرای پروژه را با روش معین اجرای کار به پیمانکار واگذار می‌کردند، از این رو کارها به جهت هماهنگی خوب موجود بین عوامل دخیل در پروژه با کیفیت عالی انجام می‌شد. امروزه، در صنعت ساخت، جدا از پیچیدگی‌های تکنولوژیکی و

فنی، پروژه‌های بزرگ شامل تشکیلات سطح بالایی است. وجود این تشکیلات، به دلیل حضور افراد، متخصص و ماهر است که با مشارکت بالا و فعال، کارها را پیش می‌برند. وجود تنوع فوق‌العاده زیاد در کارها، متخصصان و تأمین‌کنندگان مختلف در فضای کسب و کار، ماحصل اجتناب‌ناپذیر پروژه‌های عظیم ساخت است. از این رو اجرای پروژه، نیازمند قراردادی است که نیازمندی‌ها، حدود اختیارات، شرح وظایف، تعهدات و مسئولیت‌های قراردادی طرفین در ابعاد مختلف فنی، حقوقی، مالی و ... را به طور کامل، جامع و به دور از هرگونه ابهامی بیان کند تا بدین ترتیب از مناقشات آتی، اجتناب گردد.

امروزه، تهیه و تنظیم اصولی قرارداد، یکی از مهمترین عوامل موفقیت پروژه‌ها محسوب می‌شود. در یک قرارداد اصولی، طرفین ترغیب می‌شوند تا در قالب یک تیم و با هدف مشترک ولی بدون تقابل منافعشان با یکدیگر و با توزیع عادلانه‌ی ریسک، به فعالیت ادامه دهند. از این رو، متخصصان صنعت ساخت، امروزه گرایش دارند که ریسک را عادلانه بین عوامل درگیر در قرارداد (کارفرما، پیمانکار، مهندس مشاور و پیمانکار جزء) تقسیم کنند.

انقراض یک قرارداد مبهم، غیرجامع و توأم با ریسک غیرمعقول برای یکی از طرفین، مشکلاتی را به همراه خواهد داشت. از این رو، به منظور پرهیز از مشکلات پروژه، مدیریت قرارداد نقش مهمی را ایفاء می‌کند. حوزه‌ی مدیریت ادعا، امروزه بخش مهمی از مدیریت قرارداد به حساب می‌آید. به‌گونه‌ای که استاندارد مدیریت پروژه در ویرایش سال ۲۰۰۰، فصلی تحت عنوان مدیریت دعاوی را به پیکره‌ی دانش مدیریت پروژه (PMBOK) الحاق کرد.

امروزه، دعاوی به بخش تفکیک‌ناپذیر پروژه‌های ساخت، تبدیل گشته است، زیرا نیاز روزافزون جوامع بشری به زیرساخت‌ها، منجر به آن شده است که بخش‌های دولتی و خصوصی سرمایه‌های قابل توجهی را صرف پروژه‌های زیربنایی ساخت نمایند و از آنجا که اجرای این پروژه‌ها با اهداف اجتماعی (نظیر بهبود کیفیت زندگی مردم)، اهداف اقتصادی (نظیر کسب درآمد و انتفاع مالی از بهره‌برداری پروژه) و حتی اهداف سیاسی یا نظامی (نظیر ایجاد پایگاه‌های نظامی) گره خورده است، به اجرای باکیفیت آنها در زمان مشخص و هزینه‌ی معین اهمیت به‌سزایی می‌بخشد و عدم دستیابی به هریک از این سه فاکتور می‌تواند زمینه‌ی طرح دعاوی متعددی را در پروژه‌ها فراهم سازد.

پیچیدگی‌های روزافزون صنعت ساخت در کنار پیشرفت سریع این صنعت، مواجهه‌ی مکرر با ادعا را اجتناب‌ناپذیر کرده است تا جایی که حتی قراردادهایی که به صورت مناسبی تنظیم شده باشند از گزند هرگونه ادعایی، مصون نیستند. دعاوی قراردادهای ساخت، زمان‌گیر، هزینه‌بر و ناخوشایندند. همچنین بر قیمت قراردادها می‌افزایند و ارزش مبالغ موردنظر را تعدیل می‌کنند. معهذاً، دعاوی به هر حال هر از گاهی اتفاق می‌افتد. بدان علت که پروژه‌های ساخت با مخاطرات و ریسک‌هایی مواجه‌اند که در هنگام عقد قرارداد قابل پیش‌بینی نیستند و گاه مسائل بسیاری که جدید نیز هستند، مطرح می‌شود.

نزدیک کردن نظرات در دعاوی، در زمان کوتاه و با هزینه‌ی حتی‌المقدور معقول، دور از انتظار نیست. با این وجود، در زمان مواجهه با دعوی، باز نگه‌داشتن خطوط ارتباطی کارفرما با پیمانکار و بالعکس و حتی‌المقدور پرهیز از پیش‌داوری اهمیت بسزایی دارد. به منظور تأمین و برآورده‌شدن نیازها، تهیه و کاربرد دستورالعمل‌های معین، ممکن است تسهیل‌کننده باشد.

حل و فصل سریع و کارآمد، به مدیریت فعال و مثبت همه‌ی عوامل، در رده‌های متناسب و مسئول اجرای کار، وابسته است. تأخیرهای غیراصولی و غیرضروری ممکن است هزینه‌ها را به شدت افزایش دهد. در بعضی از قراردادهای دعاوی ممکن است با بحث و گفتگو، حل نشود. مثلاً برای دعاوی تعمدی، ممکن است به دخالت قانون‌گزار، احتیاج داشته باشیم.

در عرصه‌ی آموزش و انجام کارهای پژوهشی، فقدان مرجع یا کتابی که بتواند دانشجویان، محققین و صنعتگران را با موضوعات دعاوی قراردادی آشنا نماید، به‌روشنی مشاهده می‌شود. برگزاری سخنرانی‌ها و کارگاه‌های آموزشی مختلف داخل کشور، در سال‌های اخیر نیز نتوانسته پاسخگوی نیازهای متخصصین و محققین داخلی باشد.

متأسفانه شرایط حقوقی حاکم بر پروژه‌های عمرانی با کاستی‌ها و ابهامات زیادی همراه است و از مهمترین دلایل ادعا در پروژه‌های داخلی محسوب می‌شود. لذا امیدواریم این مجموعه، بتواند معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان برنامه و بودجه سابق) را که مسئول وضع و تغییر قوانین و مقررات پروژه‌های عمرانی هستند به منظور اصلاح و بهبود ساختار قراردادی کشور، یاری رساند.

موضوع دیگری که مؤید ضرورت چاپ این کتاب شد، ادغام تدریجی اقتصاد و فضای تجاری کشور با دنیای خارج و جهانی شدن است که می‌طلبد به موازات این حرکت، قوانین و مقررات کنونی در تعامل و پیوند مستحکمی با نظام قراردادهای بین‌المللی قرارگیرد. چنانکه در سال‌های اخیر برای انتقال تکنولوژی به کشور و اجرای پروژه‌های زیربنایی و بزرگ کشور به‌ویژه صنایع نفت، گاز و پتروشیمی، ناگزیر به انعقاد قرارداد با فرم‌های استاندارد بین‌المللی شده‌ایم. لذا آشنایی عوامل داخلی با قوانین بین‌المللی و همچنین تدوین و به‌کارگیری فرم‌های استاندارد قراردادی که ملاحظات حقوقی بین‌المللی را دربر دارد؛ ضروری است. از طرفی، به جهت صدور خدمات فنی و مهندسی شرکت‌های پیمانکاری کشور که با حمایت و پشتیبانی دولت در سال‌های اخیر، رشد مناسبی داشته است، پیمانکاران می‌توانند از این مجموعه برای آشنایی با مباحث ادعا در قراردادهای بین‌المللی بهره‌برداری کنند.

دعاوی قراردادهای ساخت، ترکیب منحصر به فردی از مباحث حقوقی و تکنیکی است. تدارک و ارزیابی دعاوی قراردادهای ساخت به اندازه‌ی موضوعات حقوقی به مباحث تکنیکی احتیاج دارد. از این رو، کتاب حاضر، توأمان به مباحث تکنیکی پیرامون مدیریت پروژه و رویکردهای حقوقی قراردادهای ساخت، پرداخته است و تلاش می‌کند تا مبانی اساسی دعوی را به‌طور جامع دربرگیرد. این کتاب یک متن حقوقی صرف برای حقوقدانان یا یک دستورالعمل (کتاب راهنما) برای عوامل ساخت نیست. بلکه مطالعه آن، مهندسین عمران و مدیران پروژه را با موضوعات تکنیکی که شامل کمی‌سازی دعاوی است نیز آشنا می‌سازد.

در این کتاب، مسایل و مشکلات قراردادهای ساخت مورد بررسی قرار می‌گیرد و حل و فصل دعاوی حاصل از مشکلات متفاوت مورد ارزیابی قرار می‌گیرد و توصیه‌های لازم در موارد مرتبط ارائه می‌گردد. انتظار می‌رود که خوانندگان با مطالعه کتاب، به اهداف ذیل که در هر فصل کتاب به صورت جداگانه عرضه شده است دست یابند:

۱. آشنایی با فرم‌های استاندارد قراردادهای بین‌المللی، اجزای اصلی هر قرارداد و قوانین حقوقی؛
 ۲. آشنایی با مفاهیم اولیه ادعا با استفاده از تعاریف و مرور پرونده‌های قضایی؛
 ۳. آشنایی با دعاوی مربوط به مناقصات؛
 ۴. پایش تأخیرها و راه‌های اجتناب از دعاوی مرتبط با تأخیر؛
 ۵. کمی‌سازی و فرموله کردن دعاوی زمان و مالی؛
 ۶. آشنایی با دعاوی پیمانکاران جزء؛
 ۷. آشنایی با راه‌های حل و فصل اختلافات در قراردادهای بین‌المللی.
- فهرست پرونده‌های قضایی شاخص که در متن کتاب به ترتیب شماره به آنها اشاره شده است، به همراه فهرست عبارات اختصاری در پیوست‌های ۱ و ۲ کتاب اشاره شده است. بر این باورم که با تلاشی که مؤلفان در بررسی و مطالعه‌ی کتب و مجلات لاتین در ارتباط با این مباحث مبذول داشته‌اند، در حد خرد اثر کامل و میسوطی ارائه شده است و با سرفصل‌ها و مطالب تنظیمی می‌تواند، در ارتقای دانش علاقه‌مندان به قراردادهای ساخت و نیز کارفرمایان، پیمانکاران، پیمانکاران جزء و سایر شخصیت‌های حقیقی و حقوقی که قصد آشنایی و فعالیت در عرصه‌ی فضای کسب و کار بین‌المللی را دارند مفید باشد.

دکتر نادر عربشاهی

Tarhandishan@Taceco.com