

بررسی قرارداد ها با توجه به قرارداد های فهرست بهایی

شیرین شاه رخى ۱*محمد لك ۲

۱- دانشجوی کارشناسی معماری، دانشکده ی سمیه نجف آباد shirinshahrokhi77@gmail.com

2- دانشجوی دکتری عمران، گرایش سازه، مدرس دانشکده ی فنی سمیه نجف آباد mohammadlack1@gmail.com

چکیده:

با توجه به پیچدگی مراحل اجرایی پروژه های مسائل زیادی مطرح می گردد که می تواند باعث بروز اختلاف در پروژه ها و ادعا از سمت پیمانکار یا کارفرما بشود . پروژههای عمرانی به واسطه ماهیت اجرایی خود مستلزم صرف وقت و هزینه از سوی عوامل درگیر در پروژه می باشند و نیاز به یک مبنای حقوقی میباشد . تحقیق حاضر به بررسی عوامل ایجاد ادعا و دیگر مسائل درگیر در پرداخت فهرست بهایی در قراردادها پرداخته است . دراین تحقیق بررسی ادعای پیمانکار در پروژه های عمرانی و ادعا های مالی مورد بررسی قرار میگیرد .

کلمات کلیدی: قرارداد های فهرست بهایی ، ادعا ، کارفرما ، پیمانکار

مقدمه:

یکی از بحث برانگیز ترین موضوعات مربوط به پروژه ها تحویل هاست که گاهی منجر به ادعا در طرفین میشود . در پیمانکاری به ادعای پیمانکار در خصوص موارد مربوط به دریافت هزینه کلیم گفته میشود . در واقع اعتراضاتی که پیمانکار از جهت ایتام ها از کارفرما دارد در صورتی که تصویب این اعتراض ها از سمت کارفرما به نفع پیمانکار تمام شود در اصطلاح گفته میشود (پیمانکار کلیم کرده) این موضوع از دیرباز در فرهنگ پروژه ها وجود داشته چرا که اکثریت طرح های ساخت و ساز و عمرانی با مشکلات زمان و افزایش هزینه ها و کاهش سود همراه است . ماهیت کلیم به طور کلی به معنی ضرر کارفرما نیست و موضوعی است که در بطن کار موجود بوده ولی کارفرما به دلیل مواردی مثل بی دقتی یا عدم برنامه ریزی دقیق متوجه آن نشده یا موجب ایجاد آن شده . بسیاری از شاغلان حرفه ای در پروژه های عمرانی احساس میکنند که این اختلافات در پروژه ها زیاد شده .

بر اساس استاندارد جهانی مدیریت پروژه Extension of PMBOK مدیریت ادعاها شامل ۴ فرایند به شرح زیر است:

- شناسایی ادعا
- کمی کردن ادعا
- ممانعت از ادعا
- راه حل یا توافق ادعا

مرحله برنامه ریزی کلیم به دو بخش دریافت یا ایجاد ادعا Claim Generating و پیشگیری از ادعا Claim Prevention تقسیم میشود