

ارائه الگوریتم مناسب مدیریت ادعای پیمانکاران در قراردادهای کلید گردان فیدیک (مطالعه موردی بر روی پروژه ساختمانی ۷۰۰۸ واحدی شهر اهدا در ونزوئلا)

آرمین منیرعباسی^۱، امیر مومنی^۲، الهام رستار^۳

۱- آرمین منیرعباسی، عضو هیات علمی گروه عمران، دانشگاه پیام نور، ایران، monirabbasi@pnu.ac.ir

۲- امیر مومنی، دانشجوی کارشناسی ارشد رشته معماری-مدیریت پروژه و ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی، ایران، momenii.amir@gmail.com

۳- الهام رستار، دانشجوی کارشناسی ارشد رشته عمران- مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه پیام نور، ایران، rastar.elham@gmail.com

چکیده

امروزه، پروژه‌های ساخت‌وساز بیشترین سهم ادعاهای پیمانکاران را به خود اختصاص داده‌اند که طبق تحقیقات انجام شده در بین انواع قراردادهای پیمانکاری، این سهم بیشتر مربوط به قراردادهای کلیدگردان است که در آن پیمانکار دارای مسئولیت‌های بیشتر و متحمل ریسک‌های متعددی در پروژه می‌باشد. همچنین با گسترده شدن محدوده کار، پروژه‌ها پیچیده‌تر و پریسک ترمی شوند. در چنین وضعیتی بدیهی است که تعداد ادعاهای صنعت ساخت‌وساز روز بروز افزونی یافته و این موضوع در پروژه‌های بین‌المللی و در قراردادهای فیدیک^۱ تشدید یابد. لذا نیاز به یک برنامه جامع برای مدیریت ادعا می‌باشد که با استفاده از الگویی مناسب اجرا گردد. در این نوشتار با در نظر گرفتن اهمیت این موضوع، مدیریت ادعا در قالب الگوریتمی مناسب برای اجرای هریک از فرایندهای آن طبق استاندارد PMBOK در قراردادهای کلیدگردان فیدیک پیشنهاد گردیده است که امید است گامی برای کاهش میزان ادعاهای پیمانکاران و اثرات ناشی از آنها در پروژه و نیز حفظ حقوق پیمانکاران در قراردادهای بین‌المللی باشد.

واژه‌های کلیدی: ادعا، فیدیک، پیمانکار، الگوریتم، PMBOK، کلیدگردان

۱- مقدمه

عموماً "باتجربه‌ترین پیمانکاران هم نمی‌توانند تمامی حالت‌ها، رویدادها و عوامل خطر را به‌دقت پیش‌بینی کنند. از این گذشته، معمولاً برنده مناقصه نمی‌تواند در فضای رقابتی حاکم بر فرایند مناقصه، قیمت نهایی را به‌گونه‌ای در نظر گیرد که حاشیه‌ای امن برای موارد غیرقابل پیش‌بینی باقی گذارد و مجبور است این قبیل پروژه‌ها را با کمترین سود و منابع قابل‌دسترس انجام دهد، خاصه آنکه شرایط اجرای پیمان پیچیده باشد. در نتیجه تقریباً "همواره هزینه و زمان اجرای پروژه بیش از آن است که معمولاً در ابتدا در نظر گرفته می‌شود. از سوی دیگر در مواردی حدود و ثغور تعهدات و خواسته‌های طرف‌های قرارداد به‌خوبی معلوم نیست و همین امر زمینه‌های بروز اختلاف را فراهم می‌آورد. طرفه آنکه هر یک از طرف‌های قرارداد خود را محق به حقوق و خواسته‌هایی بدانند که باید در قراردادهای مربوطه، فکری به حال آنها شده باشد. این موضوع در شرایط عمومی پیمان در قراردادهای کلیدگردان^۲ فیدیک^۳ مانند سایر انواع دیگر قراردادهای فیدیک پیش‌بینی و سازوکارهای دقیقی برای آن در نظر گرفته شده است. [۱]

شایان ذکر است که گاهی در قراردادهای داخلی نام پروژه‌های طراحی و ساخت^۴ و طرح و ساخت^۵ به جای هم بکار گرفته می‌شوند و این در حالی است که قراردادهای آنها یکسان نبوده بلکه در قراردادهای طرح و ساخت که از آنها کلیدگردان نیز یاد می‌شود مسئولیت تدارکات برعهده پیمانکار هست اما خرید و تدارکات پروژه‌های طراحی و ساخت به عهده کارفرما می‌شود. در منابع فیدیک به این موضوع بطور دقیق تری پرداخته شده و باستناد نظریات برخی از محققین خارجی می‌توان گفت که پروژه‌های طرح