

آسیب شناسی قراردادهای اجرای ایران از منظر خاتمه و فسخ و مقایسه آن‌ها با فیدیک

مجید پرچی جلال^۱، افشین نوروزی منش^۲*

۱- استادیار گروه مدیریت پروژه و ساخت، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، parchamijalal@ut.ac.ir

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد عمران گرایش مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه پارس، afshin.nm2003@gmail.com

چکیده

با توجه به سیاست‌های دولت و درصد بالایی از بودجه که صرف ساخت و ساز می‌شود، هر ساله تعداد زیادی از انواع پروژه‌های ساخت در داخل کشور پا به عرصه وجود می‌گذارند. همچنین با توجه به اینکه اکثر طرح‌های عمرانی به صورت انتفاعی و زود بازده هستند، تاخیر در اتمام و بهره برداری آن‌ها، کارفرما، بهره بردار و جامعه را متضرر خواهد کرد. تصمیم موضوعات خاتمه و فسخ پیمان به عنوان یکی از مهمترین قسمت‌های پیمان با توجه به کثرت دعاوی و دشواری در رسیدگی به آن، به دلیل غیر تخصصی بودن دادگاه‌ها، علاوه بر تاثیر بر روند انجام موفق پروژه، می‌تواند برای هر یک از طرفین آسیب‌های مالی، قراردادی، حقوقی، قضایی و حتی فساد اداری و اجتماعی به همراه داشته باشد. در این پژوهش سعی بر این است که اسباب حاکم بر تصمیمات خاتمه و فسخ انواع قراردادهای اجرا (قرارداد پرداخت بر اساس فهرست بها و قرارداد اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع) و چالش‌های پیش رو برای هر یک از طرفین قرارداد بررسی شود و به آسیب شناسی فنی و حقوقی آن‌ها از منظر کارفرما، پیمانکار و اهداف پروژه، پرداخته گردد و با مقایسه و تطبیق این موضوعات با ضوابط فیدیک، راهکارهایی در جهت مدیریت صحیح این موضوعات به منظور کاهش بسیاری از اختلافات، معضلات و مشکلات طرفین قرارداد، افراد ذینفع و دولت به عنوان مهمترین امضا کننده این قراردادها ارائه شود.

واژه‌های کلیدی: خاتمه، فسخ، قرارداد اجرا، شرایط عمومی پیمان، فیدیک

۱- مقدمه

اهمیت و جایگاه قراردادهای پیمانکاری در پیشبرد امور جامعه به حدی است که سالیانه، بخش عظیمی از بودجه عمرانی دولت بوسیله آن مبادله می‌شود. قراردادهای پیمانکاری که در زمره قراردادهای اداری به شمار می‌آیند، به قراردادهایی اطلاق می‌گردد که یک طرف آنها دستگاه‌های اجرایی یا سازمان‌های دولتی بوده و بر اساس قواعد مندرج در بخشنامه‌های ابلاغی از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور، اقدام به انعقاد قرارداد با سایر اشخاص می‌نمایند. [۱] یکی از مهمترین اسناد و مدارک منضم به قراردادها، شرایط عمومی پیمان بوده که آگاهی از مفاد آن و آشنایی با اختیارات و تعهدات پیش بینی شده برای هر یک از طرفین در آن به طور قطع در اجرای بهتر پروژه‌ها راهگشا می‌باشد. [۲] در حقیقت شرایط عمومی پیمان به عنوان پایه و