

# بررسی موضوع تمدید زمان در مفاد قراردادهای بین‌المللی (ICE, JCT) و فیدیک) و مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان ایران

شهریار محمدکریمی<sup>i</sup>; سیدمجتبی حسینعلی‌پور<sup>ii</sup>

## چکیده

تاخیرات بخش جداناپذیری از پروژه‌های ساخت محسوب می‌شوند. از آنجاکه پیمانکاران ملزم به تکمیل به موقع کارها می‌باشند، بروز تاخیر در کارهای پیمانکار یکی از مهمترین دلایل ادعا و اختلافات در صنعت ساخت محسوب می‌شود. بیشتر قراردادهای ساخت مفاد صریحی دارند که تحت آن‌ها می‌توان مدت مجاز برای اجرا و تکمیل کارها توسط پیمانکار را تمدید کرد. این مفاد برای تاخیراتی که به خاطر قصور پیمانکار نبوده و وی مسئول آن نیست صادق می‌باشد. بدیهی است چنین مفادی به دلیل آن که پیمانکار را از پرداخت جبران خسارت ناشی از تاخیرات، در دوره تمدید شده مبرا می‌سازد، منفعت پیمانکار را به همراه دارد. عموماً ماده‌های تمدید زمان، پیمانکار را نیز ملزم می‌دارند تا گزارشات و جزییات مربوطه را در چارچوب زمانی معینی ارائه دهند. هدف کلی این مقاله، بحث و مقایسه مفاد مربوط به تمدید زمان در شرایط عمومی پیمان ایران و شرایط قراردادهای بین‌المللی (ICE, JCT) و فیدیک) می‌باشد. مقاله بطور خاص به کاستی‌های مفاد مربوط به تمدید زمان در شرایط عمومی پیمان ایران می‌پردازد.

**کلمات کلیدی:** ادعا، تمدید زمان، تاخیر، شرایط عمومی پیمان

تاریخ پذیرش مقاله: ۸۸/۱۱/۱۶

تاریخ دریافت مقاله: ۸۸/۰۶/۱۰

<sup>i</sup> کارشناس ارشد مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات - Shahriar\_au@yahoo.com

<sup>ii</sup> هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه ساختمان، بخش مدیریت پروژه و ساخت، m-hosseinalipour@sbu.ac.ir

## ۱- مقدمه

نسبت به زمان حساس هستند و تاریخ یا مدت زمانی که کارها می‌بایست به پایان برسد را قید می‌کنند.

با اینکه کارفرمایان یک تاریخ تکمیل قطعی را برای پروژه‌هایشان ترجیح می‌دهند اما با توجه به واقعیت‌های موجود در صنعت ساخت و حساسیت فعالیت‌های پروژه به رویدادهای مختلف و غیرقابل پیش‌بینی (نظیر حوادث قهری)، پایبندی پیمانکاران به این تاریخ غیرممکن است. از اینرو است که تمام شرایط‌های قراردادی نسبت به تاریخ تکمیل قید شده انعطاف پذیر هستند و حاوی مفاد صریح و

ماهیت پروژه‌های ساخت به گونه‌ای است که زمان عامل تاثیرگذاری در آن محسوب می‌شود. یکی از مهمترین دغدغه‌های کارفرمایان پیش‌بینی نسبتاً دقیق زمان تکمیل پروژه‌ها می‌باشد. پروژه‌های ساخت بخش عظیمی از سرمایه کارفرمایان را به خود اختصاص می‌دهد و بهره‌برداری به موقع از آن‌ها برای تداوم موفقیت کارفرمایان حیاتی است. از اینرو قراردادهای ساخت

روشنی هستند که مطابق با آن‌ها امکان تمدید زمان قرارداد برای انجام تعهدات پیمانکار در تکمیل پروژه فراهم شده است.

## ۲- هدف تحقیق

قراردادهای پیمانکاری در کشور ما در زمره قراردادهای اداری هستند که شرایط عمومی پیمان ایران [۱] بر بسیاری از آن‌ها حاکم است. در صورتیکه بیطرفانه به شرایط عمومی پیمان نگاه کنیم کاستی‌ها و ابهامات در آن مشهود است که در عمل مشکلات زیادی را در صنعت ساخت به وجود آورده است. در این تحقیق به منظور بیان این کاستی‌ها در ماده‌های مرتبط با تمدید زمان، از شرایط قراردادهای معتبر JCT98<sup>۱</sup>، ویرایش هفتم ICE<sup>۲</sup> و فیدیک ۲۰۰۶ که به صورت گسترده‌ای در دنیا استفاده می‌شود، کمک گرفته می‌شود و با مقایسه‌ای که بین آن‌ها و شرایط عمومی پیمان ایران صورت می‌گیرد، کاستی‌ها و ابهامات از منظر رویدادهای مرتبط با تمدید زمان و فرآیند طرح ادعا از سوی پیمانکار و نحوه تصمیم‌گیری در مورد آن بیان می‌شود (در ادامه مقاله هر کجا که از JCT یا ICE و یا فیدیک نام برده شود منظور شرایط قراردادی JCT98 یا ویرایش هفتم شرایط قراردادی ICE و یا شرایط قراردادی فیدیک ۲۰۰۶ می‌باشد).

## ۳- ماده‌های مرتبط با تمدید زمان

از آنجایی که پیمانکار از تمدید زمان منتفع می‌شود ماده‌هایی که وی را مستحق تمدید زمان می‌کند می‌بایستی به طور شفاف در قراردادها ذکر شوند. میزان این انتفاع در قراردادهای مختلف یکسان نمی‌باشد زیرا در قراردادهای مختلف رویدادهایی که به آن‌ها تمدید زمان تعلق می‌گیرد متفاوت است.

## ۱-۳ ماده‌های مرتبط با تمدید زمان در شرایط

### قراردادهای بین‌المللی

تاریخ تکمیل کارها تنها زمانی که قرارداد آن را مجاز دانسته باشد و به طور صریحی مطابق با مفاد قراردادی

باشد، می‌تواند تمدید شود. در جدول ۱ رویدادهایی که تمدید زمان را برای پیمانکار در شرایط قراردادی ICE، JCT و فیدیک به همراه دارند با هم مقایسه شده‌اند.

## ۲-۳ ماده‌های مرتبط با تمدید زمان در شرایط

### عمومی پیمان ایران

بند الف از ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان به رویدادهایی که منتج به تمدید قرارداد می‌شود پرداخته است که جزئیات مربوط به آن‌ها در ادامه آمده است:

(۱) تغییر مبلغ پیمان: در موارد ذیل پیمانکار می‌بایست قیمت پیشنهادی خود را تسلیم نماید و مدت پیمان افزایش می‌یابد:

الف- طبق بند الف ماده ۲۹، مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان در حین اجرای کار تغییر کند و یا

ب- طبق بند ج ماده ۲۹ کارهایی در چارچوب موضوع پیمان به پیمانکار ابلاغ شود که قیمت و مقدار در فهرست‌بها یا شرایط منضم برای آن‌ها پیش‌بینی نشده باشد.

(۲) تغییر در نقشه‌های اجرایی یا مشخصات فنی: اگر به دستور کارفرما یا مهندس مشاور تغییرات اساسی در نقشه‌های اجرایی یا مشخصات فنی ایجاد شود، پیمانکار مستحق تمدید زمان می‌باشد.

(۳) تاخیر کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستورکارها یا نقشه‌ها و تامین مصالح: هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستورکارها یا نقشه‌ها به شرط آنکه طبق برنامه تفصیلی آن‌ها را از مهندس مشاور درخواست کرده باشد و همچنین تامین مصالحی که برعهده وی می‌باشد تاخیر نماید، مدت پیمان افزایش می‌یابد.

(۴) تاخیر در تحویل مصالح حواله‌ای: اگر کارفرما برای مصالح یا لوازمی که در اختیار دولت می‌باشد، با تاخیر حواله صادر نماید و یا مراکزی که عهده‌دار فروش آن هستند در تحویل آن تاخیر نمایند به شرط آنکه پیمانکار با توجه به برنامه تفصیلی برای تهیه آن به موقع اقدام کرده باشد، مدت پیمانکار افزایش می‌یابد.

<sup>1</sup> Joint Contracts Tribunal (JCT)

<sup>2</sup> Institution of Civil Engineering (ICE)

جدول (۱): مقایسه رویدادهای مرتبط با تمدید زمان در شرایط قراردادهای بین‌المللی (ICE, JCT و فیدیک)

رویداد	قرارداد	توضیحات
فورس ماژور	JCT	برخلاف فیدیک برخی رویدادهای فورس ماژور نظیر اعتصاب در ماده‌های دیگر بیان شده است.
	ICE	رویدادهای فورس ماژور در ماده مربوط به "سایر شرایط ویژه" پوشش داده می‌شود.
	فیدیک	فهرست مفصلی* برای فورس ماژور برشمرده شده ولی محدود به موارد ذکر شده در فهرست نمی‌باشند.
اعتصاب و موارد مشابه	JCT	اعتصابتی که خارج از کارگاه رخ دهد ولی بر محل کار تاثیرگذار است نیز مشمول تمدید زمان می‌گردد.
	ICE	اشاره مستقیمی به آن نشده ولی احتمالاً در ماده "سایر شرایط ویژه" از ICE پوشش داده می‌شود.
	فیدیک	این رویداد در ماده فورس ماژور فیدیک قید شده است.
تروریسم	JCT	تنها محدود به منطقه کار نمی‌باشد و اگر بر اجرای کار تاثیرگذار باشد نیز مشمول تمدید زمان می‌گردد
	ICE	اشاره مستقیمی به آن نشده ولی احتمالاً ماده "سایر شرایط ویژه" از ICE پوشش داده می‌شود.
	فیدیک	این رویداد در ماده فورس ماژور فیدیک قید شده است.
شرایط آب و هوایی نامساعد استثنایی	JCT	تنها برای شرایط آب و هوایی نامساعد که برای آن زمان از سال غیرقابل پیش‌بینی باشد تمدید زمان می‌توان در نظر گرفت.
	ICE	
	فیدیک	
آسیب وارده به کارها	JCT	برای برآورده شدن تعهدات پیمانکار در قبال آسیب‌های ناشی از مخاطرات جدی**، پیمان تمدید می‌شود.
	ICE	-
	فیدیک	تحت عنوان ریسک‌های کارفرما به آن پرداخته شده و فهرست مفصلی*** برای آن برشمرده است.
ابلاغ دیر هنگام دستورالعمل‌ها و نقشه‌ها	JCT	در صورتی که پیمانکار به خاطر ابلاغ دیر هنگام دستورالعمل‌ها و نقشه‌ها، در زمان معقولی پس از محرز شدن بروز تاخیر مشاور را مطلع سازد مستحق تمدید زمان می‌باشد.
	ICE	
	فیدیک	
دستور تغییرکار	JCT	برای تغییرات دستور داده شده از سوی مشاور تمدید زمانی در نظر گرفته می‌شود.
	ICE	
	فیدیک	
ابلاغ دیر هنگام دستور کارهای مشاور	JCT	تاخیراتی که به دلیل ابلاغ دیر هنگام دستور تعویق بخشی از کار، معرفی پیمانکار جزء منتخب و تفاوت بین دستورالعمل‌های اجرای کار با دستورالعمل‌های صادره مشاور باشد، پیمانکار را مستحق تمدید زمان می‌نماید.
	ICE	تاخیراتی که به دلیل صدور دستورالعمل ناشی از تغییر در روش کار و ترتیب انجام کارها به خاطر شرایط غیرقابل پیش‌بینی بوده یا به خاطر تفاوت در اسناد پیمان باشد، تمدید زمان برای پیمانکار به همراه دارد.
	فیدیک	-

\* جنگ، درگیری‌های خصومت آمیز (اعم از این که جنگ اعلام شده یا نشده باشد)، اشغال، اقدام دشمنان خارجی، شورش، تروریسم، انقلاب، قیام، کودتای نظامی، یا غصب قدرت، یا جنگ داخلی، آشوب، بلوا، هرج و مرج، اعتصاب، یا محاصره به وسیله افرادی به غیر از کارکنان پیمانکار و دیگر به کارگمارده شدگان پیمانکار و پیمانکاران دست دوم، مهمات جنگی، مواد منفجره، پرتوهای یونیزه کننده، یا آلودگی به وسیله پرتوهای رادیواکتیو، به استثنای مواردی که مربوط به استفاده پیمانکار از اینگونه مهمات جنگی، مواد منفجره یا پرتوهای رادیواکتیو است و نیروهای طبیعت مانند زلزله، گردباد، طوفان، یا فعالیت آتشفشانی.

\*\* زمان قرارداد برای برآورده شدن تعهدات وی در قبال آسیب‌های ناشی از آتش‌سوزی، صاعقه، انفجار، طوفان، تندباد، سیل، ترکیدن یا طغیان مخازن آب یا لوله‌ها، زلزله، سقوط هواپیما یا دیگر وسایل هوایر، آشوب، اعتصاب و تظاهرات را حتی اگر به خاطر سهل انگاری پیمانکار باشد، تمدید می‌شود [۲].

\*\*\* شامل اصلاح خسارت‌ها و آسیب‌های ناشی از جنگ، حالت جنگی (اعم از جنگ اعلام شده یا نشده)، اشغال، اقدام دشمن خارجی، شورش، تروریسم، انقلاب، قیام، کودتای نظامی یا غصب قدرت، یا جنگ داخلی در کشور، آشوب، اغتشاش یا از هم پاشیده شدن نظم در کشور به وسیله افرادی غیر از کارکنان پیمانکار و دیگر مستخدمان پیمانکار و پیمانکاران دست دوم، مهمات جنگی، مواد منفجره، پرتوهای یونیزه کننده یا آلودگی پرتوهای هسته‌ای در کشور، مگر آن که قابل انتساب به کاربرد چنین مواردی به وسیله پیمانکار باشد، امواج فشاری ناشی از سرعت هواپیما یا دیگر وسایل هوایر، که با سرعت صوت یا مافوق صوت حرکت می‌کند، هرگونه عمل نیروهای طبیعت که غیر قابل پیش‌بینی بوده یا منقطعاً قابل انتظار نیست، که پیمانکار با تجربه‌ای توانسته باشد اقدام‌های پیشگیرانه کافی برای جلوگیری از بروز آن‌ها انجام دهد.

ادامه جدول (۱): مقایسه رویدادهای مرتبط با تمدید زمان در شرایط قراردادهای بین‌المللی (ICE, JCT) و فیدیک

رویداد	قرارداد	توضیحات
آزمایش و بازرسی از کارها	JCT	پوشیده نکردن کارها برای بازرسی و انجام دیرنگام آزمایش به خاطر تاخیرات مشاور و کارفرما به شرط عدم وجود نقص در کارها، تمدید زمان را برای پیمانکار به همراه دارد.
	ICE	-
	فیدیک	اگر پیمانکار به خاطر اجرای دستورات مربوط به آزمایشات (به جزء آزمایشات پس از تکمیل) مشخص شده در پیمان و یا در نتیجه تاخیرهایی که کارفرما مسئول آن است و همچنین به خاطر تاخیر در انجام آزمایشات زمان تکمیل، که تکمیل کارها را به تعویق انداخته باشد، دچار تاخیر شود باید تمدید مناسبی برای وی در نظر گرفته شود. هرگونه ابلاغ دستور از سوی مشاور در رابطه با کشف و محافظت از اشیاء عتیقه و ... که منجر به تاخیر کارها شود، پیمانکار را مستحق تمدید زمان می‌سازد.
کشف سنگواره‌ها، اشیاء عتیقه و باستانی	JCT	به صورت مجزا به این رویداد اشاره نشده است ولی تحت ماده "سایر شرایط ویژه" می‌توان تمدید زمان برای پیمانکار در نظر گرفت.
	ICE	هرگونه ابلاغ دستور از سوی مشاور در رابطه با کشف و محافظت از اشیاء عتیقه که منجر به تاخیر کارها شود، پیمانکار را مستحق تمدید زمان می‌سازد.
افزایش مقادیر کار	JCT	افزایش مقادیر کار نسبت به فهرست مقادیر کار، پیمانکار را مستحق تمدید زمان می‌نماید
	ICE	
	فیدیک	
تغییر الزامات و دستورالعملها	JCT	پیمانکار از تاریخ مبنا (تاریخ مبنا در پیوست قرارداد ذکر می‌شود) در قبال تاثیر قرار گرفتن کارها در اثر تغییر در الزامات قانونی (نظیر قوانین ساختمانی) که منتج به تغییرات و اصلاح کارهای معینی شود و تاخیر در انجام کارها را به همراه داشته باشد مسئولیتی ندارد و مستحق تمدید زمان است.
	ICE	-
تغییر قوانین	فیدیک	اگر پیمانکار تمام دستورالعمل‌های صادره از مقام‌های قانونی را اجرا کند به گونه‌ای که موجب تاخیر شود و این تاخیرات غیرقابل پیش‌بینی باشد، می‌توان برای پیمانکار تمدید زمان در نظر گرفت.
	JCT	اقدامات و یا قوانین وضع شده از سوی دولت پس از تاریخ مبنا که بر اجرای کارها تاثیرگذار باشد و تاخیر به همراه داشته باشد، پیمانکار را مستحق تمدید زمان می‌نماید
	ICE	-
ناتوانی پیمانکار در تامین مصالح و نیروی کار	JCT	در صورتی که پیمانکار به دلیل تغییر قوانین کشور (از جمله وضع قوانین جدید و یا لغو و اصلاح قوانین جدید)، یا تفسیر این قوانین از سوی دستگاه قضایی یا مراجع رسمی دولتی که پس از تاریخ مبنا صورت می‌گیرد با تاخیر در کارها مواجه شود، مستحق تمدید زمان خواهد بود.
	JCT	هرگاه پیمانکار نتواند به خاطر دلایلی که خارج از کنترل وی می‌باشد کالا و یا کارگر مورد نیاز را تهیه نماید و این موضوع در تاریخ مبنا غیرقابل پیش‌بینی باشد، وی مستحق تمدید زمان می‌باشد.
	ICE	-
تاخیر در تحویل کارگاه	فیدیک	اگر به علت اقدامات دولت یا بروز بیماری‌های همه‌گیر دسترسی به نیروی کار و کالاها با تاخیر روبه‌رو شود، پیمانکار مستحق تمدید زمان می‌باشد.
	JCT	اگر در پیوست قرارداد ذکر شده باشد که ماده ۲۳-۱ تا ۲-۱ (تاخیر در تحویل کارگاه) قابل اجرا است، کارفرما قادر است برای یک دوره شش هفته‌ای کارها را به تعویق بیاندازد (مگر آنکه دوره کوتاه‌تری در پیوست ذکر شده باشد) و زمان قرارداد را تمدید نماید.
	ICE	در صورت تاخیر در تحویل کارگاه از سوی کارفرما، پیمانکار مستحق تمدید زمان می‌باشد.
تعلیق کار از سوی کارفرما	JCT	هرگاه با دستور کارفرما، کارها به حالت تعلیق درآید، مدت قرارداد تمدید می‌شود
	ICE	-
	فیدیک	هرگاه با دستور کارفرما، کارها به حالت تعلیق درآید، مدت قرارداد تمدید می‌شود ولی اگر تعلیق به خاطر عواقب نقص یا عیب در طراحی پیمانکار، کیفیت یا مصالح باشد یا به علت قصور پیمانکار در محافظت، نگهداری یا تامین امنیت در زمان تعلیق کار باشد، در اینصورت پیمانکار محق به تمدید زمان نمی‌باشد.

ادامه جدول (۱): مقایسه رویدادهای مرتبط با تمدید زمان در شرایط قراردادهای بین‌المللی (ICE, JCT) و فیدیک

رویداد	قرارداد	توضیحات
تعلیق کار از سوی پیمانکار به دلیل تعویق کارفرما در پرداخت مطالبات پیمانکار	JCT	پیمانکار در صورت کوتاهی کارفرما در انجام تعهدات مالی می‌تواند کار را تعلیق نماید. در اینصورت دستگاه نظارت می‌بایست تمام شرایط شامل سازماندهی مجدد را برای تمدید زمان در نظر بگیرد و تصمیم‌گیری وی نباید تنها براساس دوره تعلیق باشد [۲].
	ICE	پیمانکار به خاطر عدم انجام تعهدات مالی کارفرما نمی‌تواند کار را به حالت تعلیق درآورد و تنها می‌تواند به قرارداد خاتمه دهد.
	فیدیک	اگر مشاور در صدور گواهی پرداخت و یا کارفرما در پرداخت به پیمانکار کوتاهی نماید، پیمانکار طی اعلام ۲۱ روزه به کارفرما محق است کارها را به حالت تعلیق درآورد یا نرخ پیشرفت آن‌ها را کُند نماید و پیمان باید تمدید شود.
شرایط فیزیکی غیرقابل پیش‌بینی	JCT	-
	ICE	تاخیری که به خاطر شرایط فیزیکی غیرقابل پیش‌بینی بوده است و از نظر پیمانکار غیرقابل پیش‌بینی باشد وی را مستحق تمدید زمان می‌نماید.
	فیدیک	برای تاخیراتی که به خاطر قصور پیمانکار دست دوم منتخب باشد، مدت قرارداد تمدید می‌گردد.
سایر تاخیرات کارفرما	JCT	-
	ICE	مشاور برای سایر تاخیرات کارفرما به خاطر اقدامات، ممانعت‌ها یا قصور کارفرما که در سایر ماده‌های مربوط به تمدید زمان اشاره نشده است، می‌تواند قرارداد پیمانکار را تمدید نماید.
	فیدیک	تاخیراتی را که به خاطر اقدامات سازمان‌های خدمات عمومی و شهری و در حین انجام وظایف محوله به آن‌ها از سوی سازمان‌هایشان رخ می‌دهد پیمانکار را مستحق تمدید زمان می‌کند.
تاخیر به خاطر اجرای کارهایی که جزء قرارداد پیمانکار نمی‌باشد	JCT	تاخیر در کارهایی که کارفرما تمایل دارد خودش یا عواملی که در استخدام وی می‌باشند، آن را انجام دهند و همچنین تاخیر در تامین مصالح یا کالاهایی که کارفرما توافق کرده است تهیه نماید منتج به تمدید زمان قرارداد می‌شوند.
	ICE	-
	فیدیک	-
در اختیار نگذاشتن مسیر دسترسی	JCT	مدت پیمان زمانی تمدید می‌شود که کارفرما نتواند مسیر دسترسی برای ورود و خروج از کارگاه را از بین زمین، ساختمان، راه یا معبر مجاور که در مالکیت وی می‌باشد و در قرارداد ذکر شده را در اختیار پیمانکار بگذارد.
	ICE	-
	فیدیک	-
برآورده کردن قوانین CDM <sup>2</sup>	JCT	همخوانی و عدم همخوانی کارهای پیمانکار با قوانین CDM که در ارتباط با بهداشت و ایمنی کار می‌باشد و ریسک اجرای آن در اختیار کارفرما است، می‌تواند وی را مستحق تمدید زمان نماید.
	ICE	-
	فیدیک	-
تاخیرات مشاور به خاطر تصویب دیر هنگام روش ساخت و وضع الزامات در روش‌های ساخت	JCT	در صورتیکه پیمانکار به خاطر تاخیرات مشاور در اعلام رضایتمندی از روش ساخت (کار) پیشنهادی یا الزامات وضع شده از سوی مشاور که پیمانکار در روش پیشنهادی ساخت می‌بایست از آن پیروی نماید، متحمل تاخیر شده باشد، وی مستحق تمدید زمان خواهد بود.
	ICE	-
	فیدیک	-

<sup>1</sup> nominated subcontractor

<sup>2</sup> Construction (Design and Management)

ادامه جدول (۱): مقایسه رویدادهای مرتبط با تمدید زمان در شرایط قراردادهای بین‌المللی (ICE, JCT) و فیدیک

رویداد	قرارداد	توضیحات
ایجاد تسهیلات برای سایر عوامل	JCT	-
	ICE	اگر پیمانکار در ایجاد تسهیلات برای سایر پیمانکاران استفاده شده از سوی کارفرما و کارکنان آن‌ها، کارکنان کارفرما، کارکنان خدمات عمومی و شهری با تاخیری روبه‌رو شود که به طور معقولی در زمان انعقاد قرارداد قابل پیش‌بینی نباشد، پیمانکار مستحق تمدید زمان است. این تسهیلات می‌تواند شامل تامین مسیر و محل کار، اتاق ناهارخوری، سرویس بهداشتی، آب و برق، استفاده از داربست و... باشد [۳].
	فیدیک	-
سایر شرایط ویژه	JCT	-
	ICE	این ماده از ICE بحث برانگیز است. در مورد اعطا تمدید زمان به خاطر پیدا کردن اشیاء عتیقه اجماع نظر وجود دارد اما سایر موارد نظیر در دسترس نبودن مصالح، کمبود کارگر و ... اختلاف برانگیز هستند. شاید یک معیار مناسب برای کاربرد این ماده معیار "خارج از کنترل پیمانکار بودن" باشد [۲].
	فیدیک	-
پایه کردن کارها	JCT	-
	ICE	-
	فیدیک	بر اساس آن اگر در نقاط و تراز مبنایی که در پیمان تعیین شده یا از سوی دستگاه نظارت ابلاغ گردیده، اشتباهی باشد که پیمانکار با تجربه به طور معقولی نتواند آن را کشف کند و در نتیجه آن کارها با تاخیر روبه‌رو شود، پیمانکار مستحق تمدید زمان خواهد بود.

مدت پیمان را تمدید نماید.

(۸) وضع قوانین و مقررات جدید: این مقررات جدید احتمال دارد راجع به ورود مصالح یا تهیه ارز یا کارکنان یا تجهیزات یا ابزار کار یا بیمه یا زمین و املاک یا نحوه اشتغال متخصصان خارجی یا مانند اینها باشد که پیش‌بینی آن خارج از توان طرفین پیمان بوده است [۴]. اگر وضع قوانین جدید باعث تاخیر در کارها شود، مدت پیمان می‌بایست تمدید شود.

(۹) عدم انجام تعهدات مالی کارفرما: اگر کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در مواعدهای درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد پیمانکار مستحق دریافت تمدید زمان خواهد بود. در ماده‌های مربوط به پیش پرداخت (ماده ۳۶) و پرداخت‌ها (ماده ۳۷) سقف زمانی برای پرداخت مطالبات پیمانکار تعیین شده است. نحوه محاسبه تمدید زمان به خاطر دیرکرد در پرداخت‌ها و پیش پرداخت‌ها در بخشنامه ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ سازمان برنامه و بودجه قید شده است [۵].

(۱۰) سایر موارد خارج از کنترل پیمانکار: مواردی که به تشخیص کارفرما خارج از کنترل پیمانکار باشد نیز می‌تواند تمدید زمان را برای پیمانکار به همراه داشته باشد.

(۵) حوادث قهری و کشف اشیاء عتیقه: جنگ اعم از اعلام شده یا نشده، انقلاب‌ها و اعتصاب‌های عمومی، شیوع بیماری‌های واگیردار، زلزله، سیل و طغیان‌های غیرعادی، آتش‌سوزی‌های دامنه‌دار و مهارنشده، طوفان و حوادث مشابه خارج از کنترل پیمانکار که در منطقه اجرای کار وقوع یابد و ادامه کار را برای پیمانکار ناممکن سازد در ماده ۴۳ پیمان جزو حوادث قهری محسوب می‌شوند. در تمدید زمان علاوه بر دوره رخ دادن این حوادث، زمان بازگرداندن کارها به حالت اولیه نیز در نظر گرفته می‌شود.

کشف اشیاء عتیقه یا آثار تاریخی و مسکوکات قدیمی که کار را با تاخیر روبه‌رو سازد، نیز تمدید مدت قرارداد را به همراه دارد.

(۶) وضع محدودیت جدید برای ورود مصالح و تجهیزات از سوی دولت: هرگاه حین اجرای کار برای تامین مصالح و تجهیزاتی که می‌بایست توسط پیمانکار از خارج کشور تهیه شود و کارفرما اجازه ورود آن‌ها را برای پیمانکار کسب کرده است، محدودیت جدیدی پیش آید و تصمیم‌گیری کارفرما در این مورد تاخیر کارها را به همراه داشته باشد، مدت پیمان باید افزایش یابد.

(۷) تعلیق کارها: هرگاه کارفرما طبق اختیارات خود کارها را تعلیق نماید، می‌بایست برابر مدت زمان تعلیق،

### ۳-۳ - مقایسه رویدادهای مربوط به تمدید زمان در شرایط عمومی پیمان ایران با شرایط قراردادهای بین‌المللی

در شرایط عمومی پیمان به طور مستقیم به افزایش مقادیر کار اشاره نشده است و نتیجه افزایش مقادیر کار که تغییر مبلغ پیمان است را از موارد تمدید زمان در نظر گرفته است. تغییر (یا افزایش) مقادیر کار مانند JCT، ICE و فیدیک می‌تواند نگرارش بهتری برای این ماده باشد. اما برای اینکه همچنان ماهیت مربوط به سقف تعیین شده قیمت کار افزایش یافته در بندهای الف و ج ماده ۲۹ حفظ شود، بهتر است این ماده بدین صورت نگارش شود: "در صورتی که مطابق با بندهای الف و یا ج ماده ۲۹ مقادیر کار افزایش یابد." تمدید زمان به خاطر تغییر در نقشه‌های اجرایی یا مشخصات فنی در شرایط عمومی پیمان به صورت مشابه در قراردادهای JCT، ICE و فیدیک وجود دارد، با این تفاوت که در آن‌ها تنها مشاور است که می‌تواند برای پیمانکار دستور تغییر صادر نماید.

تاخیر در انجام تعهدات کارفرما که در شرایط عمومی پیمان اشاره شده را در سه بخش بررسی می‌کنیم:

(۱) تاخیر در تحویل کارگاه: در شرایط عمومی پیمان، کارفرما باید تاریخ تحویل کارگاه را که نباید بیشتر از سی روز از تاریخ مبادله پیمان باشد به پیمانکار اعلام نماید، در غیر اینصورت معادل مدت تاخیر، قرارداد تمدید می‌شود. در قراردادهای JCT، ICE و فیدیک تاریخ تحویل در پیوست قرارداد ذکر شده است و از آن تاریخ به بعد مدت تاخیر حساب می‌شود. فیدیک تاکید کرده است که اگر تاخیرات به خاطر کوتاهی یا تاخیری از سوی پیمانکار باشد، تمدیدی به وی تعلق نمی‌گیرد.

(۲) ابلاغ دستورکارها و نقشه‌ها: در شرایط عمومی پیمان و قراردادهای JCT، ICE و فیدیک، ابلاغ دیر هنگام دستورکارها و نقشه‌ها پیمانکار را مستحق تمدید زمان می‌نماید و لازمه این تمدید را درخواست پیمانکار از مشاور برای ابلاغ آن‌ها می‌دانند. برخلاف شرایط عمومی پیمان در شرایط قراردادهای بین‌المللی مورد بحث عبارت "در زمان معقولی" بکار رفته است که تاکید می‌کند پیمانکار برای هر درخواستی مستحق تمدید زمان نمی‌-

باشد و باید در زمان معقولی پیش از نیاز به آن‌ها مشاور را مطلع سازد تا مشاور بتواند آن‌ها را آماده نماید. بهتر است در نگرارش شرایط عمومی پیمانکار نیز از این عبارت استفاده شود.

(۳) تاخیر در مصالح: این ماده شرایط عمومی پیمان برای مواردی که کارفرما تامین مصالحی را برعهده گرفته کاربرد دارد و در JCT نیز مورد مشابهی وجود دارد و برای تاخیر در تامین مصالح یا کالایی که کارفرما تهیه آن را تعهد کرده است، مدت زمان تمدید می‌شود.

شرایط عمومی پیمان به تمدید قرارداد برای تاخیر در تحویل مصالح حواله‌ای نیز اشاره می‌کند که در شرایط قراردادهای بین‌المللی مورد بحث این مورد وجود ندارد.

در شرایط عمومی پیمان قید شده برای حوادث قهری می‌بایست تمدید زمان در نظر گرفت. موارد مشابهی در قراردادهای JCT تحت مواد فورس ماژور، تروریسم، اعتصاب و آب و هوای نامساعد استثنایی و در فیدیک تحت مواد فورس ماژور و آب و هوای نامساعد استثنایی بیان شده است. در ICE تنها به آب و هوای نامساعد استثنایی اشاره شده است ولی سایر مواردی که خارج از کنترل پیمانکار است را در ماده "سایر شرایط ویژه" پوشش می‌دهد. در شرایط عمومی پیمان مطابق بند ب-۳ ماده ۴۳ برای جبران خسارات وارده نیز زمان قرارداد تمدید می‌شود. JCT و فیدیک نیز ماده مشابهی برای جبران خسارت وارده دارند که جدا از ماده فورس ماژور به آن اشاره کرده‌اند.

در JCT و فیدیک مواردی که جزء حوادث قهری است به طور مفصل‌تری نسبت به شرایط عمومی پیمان بحث شده‌اند و بعضاً دامنه وسیع‌تری را نیز در بر می‌گیرند. مثلاً وقوع اعتصابات در JCT برخلاف شرایط عمومی پیمان تنها محدود به "منطقه اجرای کار" نمی‌باشد و برای اعتصابات که در محل کارگاه رخ ندهد ولی تاثیر آن بر تهیه و حمل و نقل کالا و مصالح باشد نیز تمدید زمان تعلق می‌گیرد.

آب و هوای نامساعد استثنایی از مواردی است که در اغلب شرایط‌های قراردادی بین‌المللی وجود دارد. پیمانکاران مطابق بند ج ماده ۱۶ شرایط عمومی پیمان می‌بایست از وضعیت آب و هوا و بارندگی با توجه به

آمار ۲۰ سال پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار اطلاع یابند، لذا برای آب و هوای نامساعد نمی‌توانند ادعای تمدید زمان را داشته باشند اما تمدید زمان برای شرایط استثنایی که برای پیمانکار با تجربه غیرقابل پیش‌بینی باشد معقول به نظر می‌رسد زیرا طبق ماده بیان شده به نظر نمی‌رسد پیمانکار می‌بایست شرایط استثنایی را هم در نظر بگیرد. هرچند ممکن است کارفرما تحت "سایر موارد خارج از کنترل پیمانکار" برای این شرایط تمدید در نظر بگیرد ولی اهمیت این ماده به گونه‌ای است که اغلب شرایط قراردادی ماده جداگانه‌ای برای آن در نظر گرفته‌اند.

نمونه‌های ذکر شده در ماده ۴۳ (بروز حوادث قهری) شرایط عمومی پیمان به گونه‌ای است که به نظر می‌رسد به سهولت‌های پیمانکار تمدید زمان تعلق نمی‌گیرد. مثلاً استفاده از عبارت "اعتصاب‌های عمومی" برخلاف JCT که "اعتصاب" را به کار برده است نشان می‌دهد که برای اعتصاباتی که از سوی کارکنان پیمانکار رخ می‌دهد یا وی مسبب آن باشد، تمدید زمان تعلق نمی‌گیرد. طبق این ماده اگر اعتصابی از سوی کارکنان کارفرما نیز رخ دهد پیمانکار مشمول تمدید نیست ولی در فیدیک به طور واضحی به اعتصاباتی که به وسیله افرادی به غیر از کارکنان پیمانکار و دیگر گماردگان وی و پیمانکاران دست دوم اشاره شده است.

شرایط عمومی پیمان در مورد کشف اشیاء عتیقه و آثار تاریخی ماده‌ای مشابه سایر قراردادهای مورد بحث دارد و تاخیر پیمانکار به خاطر کشف اشیاء عتیقه و آثار تاریخی با تمدید زمان همراه خواهد بود.

شرایط عمومی پیمان تاخیر در تصمیم‌گیری کارفرما به علت محدودیت‌های وضع شده در حین اجرای کار برای تامین مصالح و تجهیزاتی که می‌بایست توسط پیمانکار از خارج کشور تهیه شود را از موارد تمدید زمان می‌داند. ماده‌ای که عیناً این مورد را ذکر کرده باشد در شرایط‌های قراردادی مورد بحث وجود ندارد اما ماده کلی‌تری در JCT و فیدیک برای ناتوانی پیمانکار در تامین مصالح و کالا آمده است. در JCT برای ناتوانی پیمانکار در تامین مصالح و کالا به خاطر دلایل خارج از کنترل کارفرما و در فیدیک برای ناتوانی پیمانکار به دلیل اقدامات

دولت یا بروز بیماری واگیردار تمدید زمان در نظر گرفته شده است.

شرایط عمومی پیمان، تمدید زمان به خاطر تعلیق از سوی کارفرما را مطرح می‌سازد که مشابه شرایط قراردادهای مورد بحث می‌باشد.

شرایط عمومی پیمان، به تاخیرات ناشی از وضع قوانین و مقررات جدید اشاره دارد. JCT و فیدیک نیز به طور مشابه به تاخیرات ناشی از تعیین قوانین جدید پرداخته‌اند.

بند الف-۹ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان در صورت عدم انجام تعهدات مالی کارفرما، پیمانکار را براساس فرمول‌های مشخصی مستحق تمدید زمان می‌داند. این ماده در JCT و فیدیک منطقی‌تر می‌باشد و پیمانکار حق دارد در صورت عدم انجام تعهدات مالی کارفرما، کار را به حالت تعلیق درآورد و قراردادش تمدید شود، زیرا پیمانکار به دلیل عدم دریافت تعهدات مالی ممکن است از عهده اجرای پروژه برنیاورد. ولی شرایط عمومی پیمان ایران و ICE اجازه تعلیق به پیمانکار را در صورت عدم انجام تعهدات مالی کارفرما نمی‌دهند.

شرایط عمومی پیمان به موارد دیگری علاوه بر سایر رویدادهای بیان شده در بند الف ماده ۳۰ که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار باشد اشاره می‌کند. این ماده در شرایط عمومی پیمان گستردگی زیادی دارد و موارد بسیاری را می‌توان برای آن مطرح کرد که کارفرما ممکن است تصمیم به تمدید زمان برای آن بگیرد. JCT، ICE و فیدیک ماده‌های مشابهی دارند که مشاور برای سایر تاخیراتی که کارفرما یا عوامل کارفرما مسبب آن می‌باشند می‌تواند تمدید زمان در نظر بگیرد. بدیهی است تاخیراتی که خارج از کنترل پیمانکار باشد در ماده‌های فورس مازور و مشابه آن پوشش داده شده است و در این ماده فقط تاخیرات کارفرما یا تاخیراتی را که می‌توان به وی نسبت داد گنجانده شده است.

همانطور که دیده می‌شود ماده‌هایی برای تمدید زمان در شرایط قراردادهای بین‌المللی وجود دارد که مشابه آن در شرایط عمومی پیمان وجود ندارد و پیمانکار شاید بتواند ادعای مواردی از این دست را تحت "سایر شرایط خارج از کنترل پیمانکار" مطرح نماید.



## ۴- بررسی ماده‌های مربوط به فرآیند طرح ادعای تمدید زمان و تصمیم‌گیری در مورد آن

به منظور نشان دادن اهمیت زمان در قراردادهای، اعتبار و قطعیت بخشیدن به تاریخ تکمیل تمدید شده و حفظ حقوق کارفرما در جبران خسارات ناشی از تاخیرات پیمانکار پس از تاریخ تمدید شده، در قراردادهای فرآیندی نیز برای تمدید زمان پیش‌بینی شده است. گزارش پیمانکار مبنی بر اینکه تاخیری رخ داده است یا ناگزیر رخ خواهد داد به کارفرما این فرصت را می‌دهد تا اقدامات پیشگیرانه را انجام دهد و با ایجاد تغییر یا اصلاح کارها اثرات آن را کاهش دهد [۶].

## ۴-۱- بررسی ماده‌های مربوط به فرآیند طرح ادعای تمدید زمان و تصمیم‌گیری در مورد آن

### آن در شرایط قراردادهای بین‌المللی

فلوچارت وظایف پیمانکار برای طرح ادعای تمدید زمان و فرآیند تصمیم‌گیری مشاور پس از طرح ادعای تمدید زمان از سوی پیمانکار، در هر یک از قراردادهای مورد بحث در

شکل‌های ۱ و ۲ نشان داده شده است.

برخلاف فیدیک، در ICE و JCT، مشاور باید با مرور و بررسی تصمیمات قبلی، تصمیم نهایی خود را تا ۱۲ هفته پس از تحویل موقت کتباً به اطلاع پیمانکار برساند. در ICE تصمیم نهایی دستگاه نظارت نمی‌بایست منتج به کاهش تمدید زمان‌هایی که در مراحل قبل اعطا شده است گردد. البته در JCT تنها به خاطر دستورالعمل حذف کار، تاریخ تکمیل زودتری ابلاغ خواهد شد.

## ۴-۲- بررسی مفاد مربوط به فرآیند طرح ادعای تمدید زمان و تصمیم‌گیری در مورد آن در شرایط عمومی پیمان ایران

در شرایط عمومی پیمان، پیمانکار پس از وقوع هر یک از تاخیراتی که منتج به تمدید زمان شود، می‌تواند درخواست تمدید مدت پیمان را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی به مهندس مشاور تسلیم نماید و مهندس مشاور پس از بررسی و تایید، مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می‌دهد و سپس نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می‌نماید.



\* گزارش اولیه شامل دلیل یا دلایل رویداد تاخیری مرتبط با ادعا است.

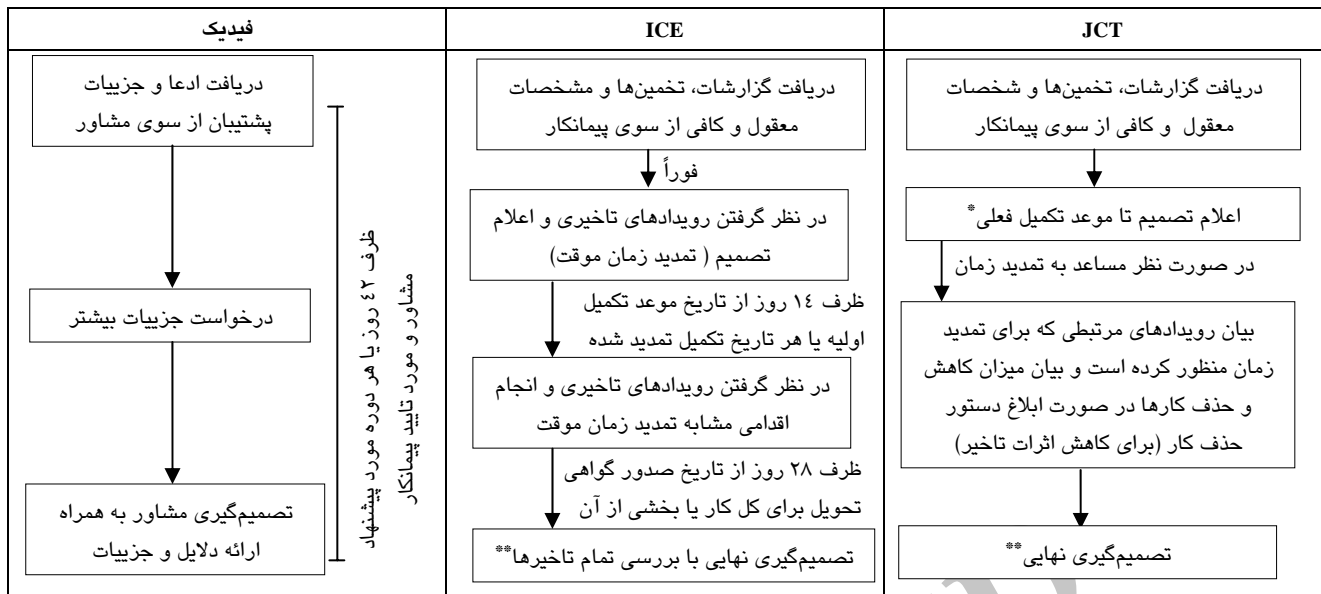
\*\* گزارش تفصیلی شامل جزییات اثرات مورد انتظار هر یک از تاخیرات و تخمین مدت زمان تعویق کارها برای هر تاخیر است.

\*\*\* پیمانکار اطلاعات بیشتری را که ممکن است برای مشاور ضروری باشد یا وی درخواست کرده باشد ارائه نماید.

\*\*\*\* گزارش اولیه شامل رویداد تاخیری مورد ادعا و جزییات پشتیبانی کننده مربوط به رویداد است.

\*\*\*\*\* گزارش تفصیلی شامل مبانی ادعا و مدت زمان مورد ادعا است.

شکل (۱): مقایسه فرآیند طرح ادعای تمدید زمان در قراردادهای بین‌المللی



\* در صورتیکه کمتر از ۱۲ هفته بین دریافت گزارش، مشخصات و تخمین‌های ارائه شده توسط پیمانکار تا تاریخ موعد تکمیل فعلی زمان باقی نمانده باشد، مشاور می‌بایست تصمیم خود مبنی بر تمدید زمان را تا تاریخ موعد تکمیل فعلی اعلام نماید.

\*\* مشاور حتی تاخیراتی که پیمانکار اطلاع نداده است را می‌تواند برای اعطاء تمدید زمان در نظر بگیرد.

\*\*\* مشاور باید در تلاش برای توافق، با هر دو طرف مشورت کند و در صورت عدم توافق باید نظر مستقل و منصفانه خود را اعلام کند.

شکل (۲): مقایسه فرآیند تصمیم‌گیری مشاور در مورد تمدید زمان در قراردادهای بین‌المللی

تمامی این شرایط قراردادی اطلاعات تکمیلی نیز از پیمانکار خواسته شده است و تنها به گزارش تاخیر اکتفا نکرده‌اند.

در شرایط عمومی پیمان محدودیت زمانی برای تصمیم‌گیری مهندس مشاور و اتخاذ تصمیم کارفرما نیز در نظر گرفته نشده است، در حالیکه تمام شرایط قراردادی مورد بحث این قید زمانی را بیان کرده‌اند. این قید زمانی برای پیمانکار بسیار با اهمیت است زیرا ابلاغ دیرنگام تمدید زمان ممکن است پیمانکار را برای آنکه مجبور به پرداخت جبران خسارت تاخیر نشود و ادار به تسریع کارها نماید. از طرفی در شرایط عمومی پیمان بیان شده است که "... نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می‌نماید" لذا این ابهام وجود دارد که آیا در نتیجه اعلام شده تنها بیان مدت تمدید قرارداد یا عدم تمدید کافی است یا می‌بایست در آن جزئیات بیشتری نظیر آنچه در JCT و فیدیک آمده نیز بیان شود.

شرایط عمومی پیمان بهتر بود قید زمانی برای ابلاغ دستور کارفرما در مورد تمدید زمان را در نگارش این ماده بیان می‌کرد. بهتر است که نتیجه تصمیم کارفرما با

### ۴-۳- مقایسه ماده‌های مربوط به فرآیند طرح

#### ادعای تمدید زمان و تصمیم‌گیری در مورد

#### آن در شرایط عمومی پیمان ایران با شرایط

#### قراردادهای بین‌المللی

در شرایط عمومی پیمان به زمان ارائه گزارش تاخیر از سوی پیمانکار اشاره نشده است و به نظر می‌رسد که پیمانکار تا هر زمانی می‌تواند درخواست خود را ارائه کند اما در قراردادهای بین‌المللی مورد بحث اینگونه نیست و قید زمانی قرار داده‌اند. هرچند که تنها فیدیک در مورد قید زمانی خود سختگیرانه عمل کرده است و در صورت عدم ارائه گزارش، پیمانکار حق خود برای تمدید زمان را از دست خواهد داد. در شرایط قراردادی ICE و JCT پیمانکار باید این ریسک را بپذیرد که گزارش دیرنگام یا عدم گزارش برای تاخیراتی که مشاور می‌بایست آن را در زمان وقوع بررسی نماید، ممکن است وی را از حق تمدید زمان محروم کند. از طرفی در JCT و فیدیک، پیمانکار حتی قبل از وقوع تاخیر و زمانیکه برای پیمانکار رخ دادن تاخیر محرز گردید باید گزارش خود را بدهد. در

جزئیات بیشتری همراه باشد و این مطلب نیز در نگارش این ماده قید شود تا پیمانکار از علت عدم تمدید زمان یا کم بودن مدت آن آگاه شود.

## ۵- نتیجه گیری

زمان قلب هر قرارداد ساخت می باشد اما با توجه به اقتضای طبیعت اجرای موضوع قرارداد، رویدادهای بسیاری در صنعت ساخت وجود دارند که زمان اجرای کارها را افزایش می دهند. شرایط قراردادهای بین المللی و شرایط عمومی پیمان ایران بطور مشخص رویدادهایی که موجب تمدید زمان قرارداد می شوند را یک به یک بیان کرده اند. در این مقاله رویدادهایی که تمدید زمان را در شرایط قراردادهای بین المللی به همراه دارند شناسایی گردید و به مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان ایران پرداخته شد. در شرایط قراردادهای مورد مطالعه رویدادهایی که به آنها تمدید زمان تعلق می گیرد، یکسان نمی باشند و بالطبع ریسک های متفاوتی را برای پیمانکار به همراه دارند. افزایش ریسک نیز به معنی افزایش قیمت پیشنهادی پیمانکار در مناقصه است تا هزینه های وی برای جبران خسارت ناشی از تاخیر پوشش داده شود.

این مقایسه نشان داد که شرایط عمومی پیمان نسبت به شرایط قراردادهای بین المللی ریسک بالاتری را برای پیمانکاران به همراه دارد زیرا رویدادهای کمتری به نسبت برای تمدید زمان در نظر گرفته شده است و از بارزترین آنها می توان به شرایط آب و هوایی نامساعد استثنایی اشاره کرد. در برخی موارد نیز برای رویدادهای مورد اشاره مانند اعتصابات دامنه محدودتری در نظر گرفته شده است.

در برخی ماده ها، شرایط قراردادهای بین المللی و شرایط عمومی پیمان به رویدادهای یکسانی پرداخته بودند اما مکانیزم قراردادی آنها متفاوت بود. مثلاً در مورد عدم انجام تعهدات مالی کارفرما، JCT و فیدیک به پیمانکار اجازه تعلیق کار را می دهند و زمان قرارداد نیز بر مبنای دوره تعلیق محاسبه می شود اما در شرایط عمومی پیمان، پیمانکار حق تعلیق برای عدم انجام تعهدات مالی کارفرما را ندارد.

از طرفی کلی گویی شرایط عمومی پیمان در مورد سایر تاخیرات خارج از کنترل پیمانکار که به تشخیص کارفرما می تواند موجب تمدید زمان شود، طرح ادعا از سوی پیمانکار را افزایش می دهد که زمان زیادی از پیمانکار، مشاور و کارفرما را برای بررسی آنها به خود اختصاص می دهد. بهتر است شرایط عمومی پیمان مانند سایر شرایطهای قراردادهای بین المللی ابتدا بطور تفصیلی تر رویدادهایی را که با توجه به شرایط حاکم بر محیط قراردادی و پروژه های ساخت کشور مستحق تمدید زمان است را بیان نماید و بعد به سایر تاخیرات خارج از کنترل پیمانکار اشاره نماید تا ابهامات پیمانکار برای رویدادهایی که می تواند برای آن ادعای خود را مطرح سازد کمتر شود.

مقایسه فرآیند طرح ادعای تمدید زمان در شرایط قراردادهای مورد مطالعه نشان داد که شرایط عمومی پیمان در این مورد با کاستی هایی روبه رو است. قید زمانی بیان شده در شرایط قراردادهای بین المللی برای ارائه گزارش پیمانکار از تاخیرات رخ داده یا تاخیراتی که رخ خواهد داد این فرصت را فراهم می سازد تا کارفرما و مشاور برای کاهش اثرات آن اتخاذ تصمیم نمایند.

قید زمانی برای تصمیم گیری کارفرما در مورد ادعای تمدید زمان نیز برای پیمانکاران حائز اهمیت می باشد زیرا با آگاه شدن پیمانکار از نتیجه تصمیم در زمان معقول، وی برای تسریع احتمالی کارها به منظور اجتناب از پرداخت خسارت ناشی از تاخیرات می تواند تصمیم گیری کند. در صورتی که وی در مورد تمدید زمان تردید داشته باشد ممکن است برای اجتناب از پرداخت خسارت ناشی از تاخیرات به کارفرما، کارها را تسریع کند که اعلام دیرهنگام این تمدید زمان برای وی تنها هزینه تسریع را در بردارد و بالعکس به امید تمدید زمان به کارها سرعت نبخشد و بعداً به خاطر تمدید نشدن قرارداد مجبور به پرداخت خسارت ناشی از تاخیر گردد.

## ۶- مراجع

- [۵] نحوه محاسبات تاخیرات ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیت‌ها؛ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور بخشنامه شماره ۰۹۰/۵۴/۵۴/۱۱۰۸۲-۱ مورخ ۱۳۹۰/۹/۲.
- [۶] Long Darren S.; *Documentation Requirements for Contractor Pursuit of Delay Claim*; Dissertation submitted at Massachusetts Institute of Technology; 1995.
- [۱] موافقتنامه، شرایط عمومی، شرایط خصوصی پیمان و مقررات آنها؛ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۵۴/۱۰۸۸-۱۰۲/۱۳۷۸/۳/۳.
- [۲] Chapel, David; *Parris's Standard Form of Building Contract*, Third Edition, Balackwell, 2002.
- [۳] Eggleston, Brain; *The ICE Conditions of Contract: Seventh Edition*, Second Edition, WileyBlackwell, 2001.
- [۴] اسماعیلی هریسی، ابراهیم؛ شرح حقوقی پیمان، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، معاونت امور اداری، مالی و منابع انسانی، مرکز مدارک، چاپ سوم، ۱۳۸۵.

Archive of SID