

Deadline

دستور العمل گام به گام نحوه تدوین ، تنظیم و محاسبه

از شروع قرارداد تا تحویل پروژه

تأخیرات پروژه در قراردادهای ساخت

"همه آن چیزی که یک مهندس باید در مورد تأخیرات بداند"

قابل استفاده :

دانشجویان و مهندسان عمران و معماری و کارفرمایان و شرکتهای مشاور و پیمانکار



DEADLINE

تألیف : مهندس بهروز وثیقی

مطالبی که با مطالعه این کتاب خواهید آموخت

- اثرات تاخیرات در پروژه و عوامل مسبب تاخیر در پروژه
- انواع روشهای انعقاد قرارداد در ایران از لحاظ عوامل تاخیر
- تاخیرات در شرایط عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱
- نحوه تهیه گزارش توجیهی (لایحه) تاخیرات
- نکات بخشنامه های ۵۰۹۰ و ۱۳۰۰ ناشی از عدم پرداخت به موقع صورت وضعیتها و یا پیش پرداخت ها
- نکات محاسبه تاخیر در پرداخت تعدیل
- نحوه تهیه برنامه زمانبندی و نکات آن
- تفاوت تاخیر و انحراف از زمانبندی
- نحوه محاسبه تاخیرات در قراردادهای سرجمع
- موارد مطرحی ضرر و زیان ناشی از مجاز بودن تاخیرات مجاز از سوس پیمانکار
- نحوه محاسبه جریمه تاخیرات
- استعمال های سازمان برنامه و بودجه در خصوص مبحث تاخیرات
- هزینه تسریع کار
- مدیریت دانش تاخیرات و چگونگی اجرای عملی آن
- تحلیل حقوق پارامترهای برنامه زمانبندی
- تحلیل حقوقی تاخیر مجاز و غیر مجاز
- بررسی آثار حقوقی مرتبت بر تاخیر مجاز و غیر مجاز
- تحلیل حقوقی شناوری و مالکیت
- و

مقدمه

امروزه بخش عمده سرمایه هر کشور ، بخصوص کشورهای در حال توسعه به پروژه های عمرانی و زیربنایی آن اختصاص دارد و یکی از عوامل رشد و توسعه اقتصادی هر جامعه موفقیت در اجرای پروژه های عمرانی آن محسوب می شود .

تاخیر یکی از مهمترین وقایع رایج در پروژه های کشور ماست . این مشکل در اکثر پروژه ها از پروژه های ساده ساختمانی تا پیچیده ترین آنها نظیر پروژه های پتروشیمی ، سد سازی و تونل سازی و ... رخ میدهد. به همین دلیل امروزه اکثر کشورهای پیشرفته و در حال توسعه با علم به محدود بودن منابع در اختیار و بازار رقابتی شدید جهت استفاده بیشتر از منابع و کسب سود بیشتر به دنبال ریشه یابی علل تاخیر در پروژه های گذشته میباشند . تا با ارائه راهکارهایی از میزان تاخیرات در پروژه های آتی بکاهند، و یا با شناخت مقصران تاخیرات پروژه، نسبت به دریافت خسارت اقدام کنند.

در صنعت ساخت ، جمله معروفی است که می گویند : "زمان پول است"

بیشترین معضلی که اغلب پروژه های عمرانی با آن مواجه هستند ، تاخیر فازهای مختلف پروژه و در نهایت اتمام پروژه در زمان مقرر می باشد همچنین به دلیل رابطه مستقیم میان زمان و هزینه اجرای پروژه ، افزایش زمان اجرا اغلب منجر به افزایش هزینه ها می شود.

انتخاب ارزاترین پیشنهاد به عنوان برنده مناقصه نیز یکی از دلایل اصلی تاخیرات عنوان شده است.

شناسایی تاخیرات برای هر کدام از نهادهای درگیر (کارفرما ، مشاور ، پیمانکار) دارای منافی است.

تهیه و تنظیم اصولی قرارداد ، یکی از مهمترین عوامل موفقیت پروژه ها محسوب می شود . در یک قرارداد اصولی طرفین ترغیب می شوند تا در قالب یک تیم و با هدف مشترک ولی بدون تقابل منافعشان با یکدیگر و با توزیع عادلانه ریسک ، به فعالیت ادامه دهند . (کارفرما - مهندس مشاور - پیمانکار و پیمانکار جزء)

بدیهی است که یک قرارداد اصولی و مناسب با توزیع ریسک عادلانه می تواند تا حد بسیار زیادی از دعاوی زمان گیر و هزینه بر و ناخوشایند بکاهد .

در زمان مواجهه با دعوی باز نگه داشتن خطوط ارتباطی کارفرما با پیمانکار و بلعکس و حتی المقدور پرهیز از پیش دآوری اهمیت بسزایی دارد .

دعای قرارداد های ساخت ، ترکیب منحصر به فردی از مباحث حقوقی و تکنیکی است .

مهمترین علل تاخیرات عدم توانایی در پیش بینی تمامی شرایط اجرای پروژه و لحاظ نمودن آنها در برنامه زمانبندی پروژه می باشد.

در بیشتر مواقع هنگامی که از پیمانکاران خواسته می شود که گزارشی از تاخیرات حادث شده در پروژه تهیه نمایند ، تمامی مدارک و مستنداتی را که به گمان خود ، باعث تاخیر شده چندین فایل و پرونده برای کارفرمایان

و یا مشاوران آنها ارسال می کنند . در حالی که بعضی از این تأخیرات اعلام شده واقعی نبوده و به دلیل داشتن شناوری زمانی در فعالیت های مربوطه عملاً تاثیری در اتمام به موقع پروژه نداشته اند.

عدم آشنایی اغلب پیمانکاران و کارفرمایان و مشاوران با تکنیک ها و روشهای تحلیل تأخیرات ، باعث می شوند که نه تنها تأخیرات واقعی ، شناخته نشده و میزان زمانی و هزینه ای آنها بطور صحیح برآورد نشود .

در صورت بروز دعاوی ، آنچه بیش از همه متحمل ضرر و زیان می شود "پروژه" است .

هدف این کتاب در نهایت کاهش بروز ادعا و اختلاف کارفرما و پیمانکار و مشاور در هنگام بررسی مستندات تأخیرات و جلوگیری از ضرر و زیان می باشد.

به طور کلی رسیدگی و ارائه لایحه تأخیرات فرایندی زمانبر و پیچیده بوده و به کار گیری افراد با تجربه بالا و متبحر در این زمینه می تواند موفقیت در این امر را تضمین نماید.

این کتاب راهنمایی کاربردی برای محاسبه تأخیرات مجاز است. هدف نگارنده در کاربردی نگه داشتن کتاب باعث شده است که به جای طرح شیوه های مختلف محاسبه تأخیر مجاز ، صرفاً بر شیوه ای که مورد اعتقاد و تأیید طرفین قرارداد است و در پروژه های ایرانی موثر و مفید است تأکید کند و آن را به شیوه ای کاربردی توضیح دهد.

مهمترین دلایل تأخیرات در پروژه های عمرانی از گزارش سازمان مدیریت و برنامه ریزی در " گزارش نظارتی پروژه های عمرانی ملی "

ردیف	علل تأخیر	درصد (۱۰۰)
۱	کمبود تخصیص اعتبار	۳۱,۵%
۲	کمبود اعتبار مصوب	۲۳,۳%
۳	ضعف دستگاههای اجرایی	۱۱,۹%
۴	تهیه و تدارک زمین	۵,۵%
۵	ناتوانی پیمانکاران	۵,۵%
۶	کمبود مصالح	۹,۴۵%
۷	مشاور طراح	۳,۷%
۸	سایر	۹,۱۵%

تاخیرات پروژه چیست؟.....	۵
عوامل رایج در تاخیرات پروژه ها (غیرقابل کنترل و قابل کنترل).....	۵ و ۶
تاخیرات طبق شرایط عمومی پیمان به دو دسته مجاز و غیرمجاز تقسیم می شوند.....	۶
اکثر قریب به اتفاق پروژه ها در سطح کشور ما به دلیل مشکلات عدیده ای از جمله ...با تاخیر مواجه می باشد.....	۶ و ۷
در بحث تاخیرات دو عامل به یکدیگر وابسته اند و بر هم تأثیرات مهمی نیز می گذارند.....	۷
اهمیت زمانی در اجرای پیمان.....	۷ و ۸
انواع تاخیرات و دلایل آن در طول حیات پروژه.....	۹
تغییرات و "کار اضافی" و "اضافه کار".....	۹
اگر بخواهیم به برخی عناوین کلی دیگر اشاره نماییم :عوامل غیر قابل کنترل (عوامل محیطی) و عوامل قابل کنترل (عوامل فنی).....	۹ و ۱۰
عوامل داخلی و عوامل خارجی.....	۱۱ و ۱۲
عوامل تاخیر از دیدگاه کارفرما ، مشاور و پیمانکار.....	۱۳ و ۱۴ و ۱۵
تاخیرات را می توان با توجه به معیارهای مختلف مانند قابلیت جبران پذیری ، منشا ایجاد ، حالت زمانی رخداد و... دسته بندی نمود.....	۱۵
طبقه بندی تاخیرها بر اساس قابلیت بخشش و جبران مالی آنها.....	۱۵
تاخیرها به سه دسته : نابخشودنی جبران ناپذیر ، بخشودنی جبران پذیر و بخشودنی جبران ناپذیر ، تقسیم می شوند.....	۱۵ و ۱۶
جبران خسارت تاخیر.....	۱۶
تاخیرهای بخشودنی جبران ناپذیر.....	۱۷
شرایط آب و هوایی غیر منتظره و استثنایی.....	۱۸
تاخیرهای بخشودنی جبران پذیر.....	۱۹
خسارت ناشی از تاخیر کارفرما.....	۱۹
دسته بندی تاخیرات بر مبنای منشاء ایجاد.....	۲۰
تاخیرات بر مبنای منشا ایجاد دسته بندی نمایید، به سه دسته کلی (تاخیرات ایجاد شده توسط پیمانکار ؛ توسط پیمانکار و تیمهای مرتبط ، توسط شخص ثالث).....	۲۰
دسته بندی تاخیرات بر مبنای حالت زمانی رخداد (همزمانی یا همپوشانی).....	۲۱
تاخیرهای مجاز بر حسب زمان بروز تاخیر "تاخیرهایی که تاریخ تأثیرشان مستقل از زمان وقوع آنهاست" و "تاخیراتی که تاریخ تأثیرشان وابسته به زمان وقوع آنهاست".....	۲۱
تاخیرها بر حسب قرار داشتن یا نداشتن در مسیر بحرانی پروژه.....	۲۱
نحوه تأثیر تاخیرات مجاز در برنامه زمانبندی.....	۲۱
بخش نامه ، آیین نامه یا قانون برای محاسبه تأثیر تاخیرات مجاز.....	۲۲
نکات مهم و موارد ادعای تغییرمقادیر پیمان.....	۲۲
تفسیرها و نکاتی پیرامون شرایط عمومی پیمان.....	۲۳
تفسیر ماده (۳۰) شرایط عمومی پیمان.....	۲۳ و ۲۴ و ۲۵ و ۲۶
مشکلات اجرایی ماده (۳۰) شرایط عمومی پیمان.....	۲۶
مدیریت دعاوی در پروژه ها.....	۲۷

۲۷.....	پیشگیری از بروز دعاوی تاخیرات
۲۷.....	تامین دلیل در دعاوی پیمان.....
۲۸ و ۲۷.....	روش طرح دعاوی پیمانکار.....
۲۸.....	روش محاسبه خسارت دیرکرد پرداخت بدهی (خسارت تاخیر تادیه دین).....
۲۹.....	بررسی دقیقتر ماهیت تاخیر از منظر حقوقی و مدیریت دعاوی تاخیرات (تفاوت انحراف و تاخیر-واحد تاخیر-آیتم تاخیر).....
۲۹.....	ماهیت حقوقی تاخیرات.....
۳۱ و ۳۰.....	تمایز دعاوی زمانی و مالی و اهمیت آن ها (جداکردن آنها از هم).....
۳۱.....	مدیریت در تغییرات پروژه.....
۳۱.....	دعاوی مالی پیمانکار.....
۳۲ و ۳۳.....	هزینه هائی که به دلیل تاخیر مجاز به پیمانکار تحمیل می شود.....
۳۳.....	دعاوی مالی کارفرما.....
۳۳ و ۳۴.....	خسارت هائی که به دلیل تاخیرات غیر مجاز به کارفرما متحمل می شود.....
۳۴.....	فعالیت بحرانی چیست؟.....
۳۵.....	شناسایی مسئولیت تاخیرات
۳۵.....	تاخیرات از ناحیه کارفرما گاه به صورت مستقیم و یا غیر مستقیم به وجود می آید.....
۳۵ و ۳۶.....	نکات حقوقی و جلوگیری از دعاوی.....
۳۷.....	زمان ارائه مستندات تاخیرات
۳۷.....	نیازمندیهای اطلاعاتی و مستندسازی برای تحلیل صحیح تاخیر.....
۳۸ و ۳۹.....	خسارات وارده به کارفرما به دلیل تاخیرات
۳۹.....	جریمه تاخیر برای مایلستون های پروژه.....
۳۹ و ۴۰ و ۴۱.....	خسارات وارده به پیمانکار به دلیل تاخیرات
۴۱.....	جدول انواع خسارات ناشی از تاخیر برای پیمانکار
۴۲.....	مستند سازی قوی.....
۴۲.....	تعریف مستند سازی.....
۴۲.....	نقش مستندسازی.....
۴۳.....	جدول مرتب سازی تاخیرات
۴۴.....	برای شناسایی عوامل تاخیر دو راه کلی وجود (روش علی و روش معلولی)
۴۴.....	تهیه برنامه زمانبندی در پروژه های ساخت.....
۴۵.....	برنامه زمانبندی پروژه چیست؟.....
۴۵.....	مفهوم کلی برنامه زمانبندی (برنامه زمانبندی هدف - برنامه زمانبندی به روز شده - برنامه مبنا - برنامه زمانبندی چون ساخت)
۴۵.....	مسیر بحرانی (CPM)
۴۶.....	روش تشخیص مسیر بحرانی
۴۶.....	شناوری چیست؟.....

مالکیت شناوری (مثال تحقیقی)..... ۴۷

نحوه تهیه برنامه زمانبندی در پروژه های عمرانی را در نرم افزار ماکرو سافت پراجکت..... ۴۸

Master Plan: برنامه زمانبندی کلی اولیه (Overall Plan) و برنامه زمانبندی تفصیلی اولیه (Baseline Plan) و برنامه زمانبندی اصلاحی (REPlan) و برنامه زمانبندی به روز شده (Up Date Plan) و WBS (ساختار شکست کار): سطح یک: پروژه Project سطح دو: محدوده کاری / زیر پروژه Scope of Work سطح سه: رویه تخصص Discipline سطح چهار: بسته کاری فعالیت Work Package سطح پنج: مراحل کاری Level of Effort سطح برنامه: هر فعالیت بر حسب نیاز به سطوح جزء تری تفکیک می شود که با در نظر گرفتن کل پروژه بعنوان سطح ۱، شروع شده و تا سطح ۵ جزء می گردد. اوزان فعالیت (Weight Factor):

تهیه Master Plan پروژه:..... ۴۹

قواعد تهیه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی..... ۴۹ و ۵۰

برنامه زمانبندی باید شامل اطلاعات و ستونهای ذیل باشد:..... ۵۰

تهیه برنامه های جبرانی..... ۵۱

فرمت ارسال برنامه..... ۵۱ و ۵۲

برنامه ریزی با زمان بندی متفاوت است؟..... ۵۲

چطور برنامه زمانبندی را برای دوره بعد تهیه کنیم که تاخیرات پروژه صفر شود و طبق مدت قرارداد کار به اتمام برسد؟..... ۵۲

فصل دوم

شرایط تحویل کارگاه به پیمانکار برنده مناقصه..... ۵۳

عدم تحویل بخشی از کارگاه به پیمانکار..... ۵۴

حقوق ایجاد شده برای پیمانکار به جهت عدم تحویل کارگاه..... ۵۴ و ۵۵

محاسبه تاخیرات ناشی از تحویل کارگاه..... ۵۶ و ۵۷ و ۵۸

فصل سوم

زمان تهیه لایحه تاخیرات طبق شرایط عمومی پیمان..... ۵۹

زمان ارائه مستندات تاخیرات..... ۵۹

تیم تاخیرات پروژه باید در هر دوره کاری (با تشخیص مدیر پروژه) آمادگی ارائه گزارش تاخیرات را داشته باشد..... ۶۰

سازمان دهی مناسب برای محاسبه تاخیرها..... ۶۰

برای کنترل و محاسبه تاخیرات نیاز به افراد و تخصص های مختلف می باشد..... ۶۱

(مسئول تاخیرات - کارشناس برنامه ریزی - کارشناس مسلط به مسایل قراردادی پروژه - کارشناس امور حقوقی)

تکنیکهای ساده برای جمع آوری مستندات تاخیرات پروژه..... ۶۲

مستندات مورد نیاز در پرونده تاخیرات که از ابتدای پروژه تهیه و با دقت نگهداری و بایگانی شود..... ۶۲

(اطلاعات اولیه و خلاصه ادعاهای پیمانکار)..... ۶۲

(مستندات بخش ادعاهای مالی و مستندات بخش ادعاهای غیر مالی)..... ۶۳

نکاتی مهم در خصوص تهیه گزارش تاخیرات توسط دفتر فنی پیمانکار..... ۶۵ و ۶۵

برخی از روش های کمک به پیمانکار توسط مشاور در پرونده تاخیرات..... ۶۶ و ۶۷

افزایش احجام کار یا مبلغ پیمان.....	۶۷
نمودار همپوشانی.....	۶۸
نحوه محاسبه همپوشانی تاخیرات مالی و فنی (روش تجربی).....	۶۹ و ۷۰
برای مشخص کردن تاخیرات پروژه از روی برنامه زمان بندی (MSP) باید مراحل زیر را به ترتیب انجام دهید.....	۷۰ و ۷۱ و ۷۲
نحوه شرکت در جلسات کنترل پروژه.....	۷۲ و ۷۳ و ۷۴
شیوه محاسبه تاخیرات.....	۷۴
نسخه مناسب برنامه زمانبندی برای محاسبه تاخیر مجاز.....	۷۵
تغییر مدت پیمان (ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان) مدت اولیه و ثانویه پیمان.....	۷۵
مدت پیمان.....	۷۶ و ۷۷
بخشنامه های مرتبط (حتما در کارگاه (دفتر فنی) موجود باشد).....	۷۷
یک نمونه فرم نهایی محاسبه تأخیرات.....	۷۷
جدول محاسبه تمدید پیمان ناشی از تاخیر در پرداختها.....	۷۸
فرم نمونه محاسبه تاخیرات مجاز و غیر مجاز.....	۷۹ و ۸۰ و ۸۱
فلوچارت تصمیم گیری در مورد پرداخت خسارت به پیمانکار.....	۸۲
جلسات منظم.....	۸۲
دستور العمل کارگاهی و شفاهی.....	۸۳
برنامه و پیشرفت کار.....	۸۳
سوابق و مشخصات گزارش تاخیر.....	۸۳
رایج ترین سوابق و اسنادی که باید ثبت و نگهداری شوند.....	۸۳ و ۸۴
به پیمانکار توصیه می شود توضیحات و نمودار هایی شامل موارد زیر تهیه نماید.....	۸۴

فصل چهارم

بخش نامه، آئین نامه برای محاسبه تاخیرات مجاز.....	۸۵
زمان تهیه لایحه تاخیرات.....	۸۵
چگونگی محاسبه تاخیرات در قراردادهای ناتمام (ماده ۴۶ یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان).....	۸۶
شناوری و حق استفاده از شناوری.....	۸۶
روش های تحلیل تاخیرات پروژه.....	۸۶
برخی از روشهای تحلیل تاخیر.....	۸۷ و ۸۸ و ۸۹
در نظر گرفتن پرداختهای مالی در تحلیل تاخیر.....	۸۹

۱. تاخیر در پرداخت پیش پرداخت.

۲. تاخیر در پرداخت صورت وضعیتهای کارکرد و تعدیل .

۳. تاخیر در تامین منابع مالی برخی از خریدهایی که تامین مالی آن برعهده کارفرما است.

۸۹.....	صورت وضعیت خالص و ناخالص
۹۰.....	تاخیر در پرداخت پیش پرداخت
۹۲ و ۹۱ و ۹۰.....	حالت اول در پرداخت پیش پرداخت.....
۹۳ و ۹۲.....	حالت دوم در پرداخت پیش پرداخت.....
۹۴ و ۹۳.....	تاخیر در پرداخت صورت وضعیت های موقت کارکرد پیمانکار.....
۹۶ و ۹۵.....	تاخیر در پرداخت صورت وضعیتها از سوی کارفرما در نشریه ۴۳۱۱ (شرایط عمومی پیمان).....
۹۶.....	پرسشها و پاسخ در امور پیمانکاری(پایگاه الکترونیکی معاونت نظارت راهبردی)
۹۷.....	بخشنامه شماره ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸.....
۹۷.....	نمونه جدول محاسبه تأخیرات ناشی از عدم پرداخت به موقع صورت وضعیت.....
۹۹.....	مثال : جدول محاسبه تمدید پیمان ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتها.....
۱۰۱.....	محاسبه تاخیرات مجاز ناشی از تاخیر در پرداخت تعدیل (بخشنامه ای وجود ندارد).....
۱۰۲.....	پرسش و پاسخ سازمان مدیریت در مورد تاخیر در پرداخت تعدیل.....
۱۰۲.....	تأخیر در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا.....
۱۰۲.....	پرسش و پاسخ سازمان مدیریت در مورد تاخیر پرداخت در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا.....
۱۰۳.....	محاسبه تعدیل.....
۱۰۴.....	روش پیشنهادی محاسبه تاخیرات مجاز ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتهای تعدیل ومابه التفاوت نرخ مصالح و کسور وجه.....
۱۰۵.....	همپوشانی در محاسبه تاخیرات.....
۱۰۶.....	پیاده سازی روش منتخب در یک پروژه (مثال).....
۱۱۴.....	نتیجه گیری و پیشنهاد.....
۱۱۵ و ۱۱۴.....	متود محاسبه تاخیرات.....
۱۱۵.....	تحلیل های تکمیلی.....
۱۱۶.....	محاسبه تاخیر به شیوه افزایشده با الگوی ثابت (بهترین روش در ایران).....
۱۱۶.....	منطق محاسبه.....
۱۲۵ و ۱۲۴ و ۱۲۳ و ۱۲۲ و ۱۲۱ و ۱۲۰ و ۱۱۹ و ۱۱۸.....	جدول نمونه محاسبه
۱۲۶.....	تدوین گزارش تاخیرات.....
۱۲۷.....	تاخیر غیرمجاز.....
۱۲۸.....	برخی از تبعات تاخیرات غیر مجاز در پروژه ها.....
۱۳۲ و ۱۳۱ و ۱۳۰ و ۱۲۹ و ۱۲۸.....	محاسبه تاخیرات پرداخت با استفاده از نرم افزار تکسا.....
۱۳۲.....	تحلیل شنآوری کل پروژه
۱۳۸ و ۱۳۷ و ۱۳۶ و ۱۳۵ و ۱۳۴ و ۱۳۳.....	تکنیک های آنالیز تاخیرات
	روش اثر تحلیل زمانی (TIA) روش کاهش از زمان واقعی (CAB) روش تحلیل پنجره های زمانی (Window Analysis) روش مقایسه زمانبندی برنامه ای با زمانبندی واقعی (APAB)
۱۳۸.....	علت بررسی تاخیرات.....
۱۳۹.....	روش بررسی تاخیرات
۱۳۹.....	تاخیرهای موازی.....

عوامل تعجیل کارفرما..... ۱۴۰

برنامه زمان بندی خوش ساخت..... ۱۴۰

نسخه مناسب برای محاسبه تاخیر مجاز..... ۱۴۲

فصل پنجم

گام به گام تهیه لایحه تأخیرات..... ۱۴۳ تا ۱۵۳

فصل ششم

انواع ضرر و زیان‌های وارده به پروژه در نتیجه تأخیرات..... ۱۵۴ و ۱۵۵

ضررهای وارده به جامعه - روش فرمول ایچپی (مورد استفاده و تأیید اکثر مراجع قضایی) - نحوه محاسبه ضرر و زیان پیمانکار از تأخیرات

تأثیر ابهام نقشه ها و مدارک در روند اجرایی پروژه ۱۵۶

روش طرح دعاوی پیمانکار..... ۱۵۷ و ۱۵۸

ابهامات موجود - تأخیرات و ضرر و زیان

ضرر و زیان‌های وارده به پروژه در نتیجه تأخیرات و تهیه لایحه ضرر و زیان ۱۵۹

محاسبه مبلغ دریافتی از کارفرما :- محاسبه هزینه واقعی فعالیتها - محاسبه میزان ضرر و زیان

پیوست ها

پرسش و پاسخ در خصوص قراردادهای پیمانکاری و شرایط عمومی پیمان (وکیل پایه یک دادگستری و مشاور حقوقی در زمینه حقوق پیمان)..... ۱۶۰

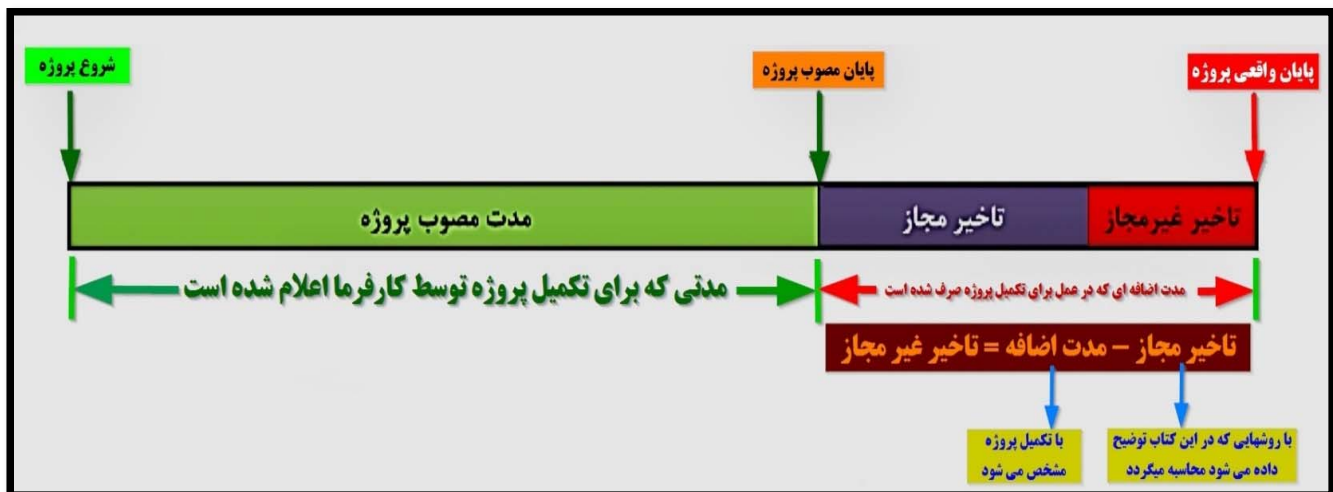
فصل اول

تأخیرات پروژه چیست؟

طولانی شدن کار یا فعالیتی بیش از حد مورد انتظار یا برنامه ریزی انجام شده توسط کارفرما و پیمانکار در ابتدای پروژه را تأخیر در انجام پروژه می نامند.

تأخیرات در یک پروژه ممکن است باعث تغییر در زمان اتمام پروژه ، از دست رفتن راندمان ، اجبار در افزایش سرعت در روند کارها ، تحمل هزینه های مربوطه و یا در نهایت ابطال قرارداد شود.

در ارزیابی تأثیرات تأخیرات در یک بازه زمانی ، تحلیلگر می بایست ارزیابی های روزانه را انجام دهد تا بطور صحیح بتواند فعالیتهای واقعی که دچار تأخیر گشته اند را مشخص کرده و اثرات آنها را روی پروژه اندازه گیری نماید.



محاسبه تأخیر مجاز در پروژه ها اهمیت اقتصادی و حقوقی بالایی دارد و خیلی اوقات نیز مسئولیت آن به عهده کسانی گذاشته می شود که وظیفه اصلی شان چیز دیگری است و تخصص کافی در این حوزه ندارند ، منابع کافی اطلاعات پروژه برای این گروه از افراد وجود ندارد و در نتیجه نمی توانند پاسخ بسیاری از سوال های خود را بیابند و این روند در نهایت ممکن است منجر به پایمال شدن حقوق منطقی شرکت شود.

عوامل رایج در تأخیرات پروژه ها را می توان بطور کلی به دو دسته :

غیرقابل کنترل (غیرقابل برنامه ریزی) و **قابل کنترل** (قابل برنامه ریزی) (عوامل فنی) دسته بندی کرد و طبیعی است که شناخت عوامل فنی و قابل کنترل از اهمیت بیشتری برخوردار است.

در کشورهای مختلف بسته به مسائل اجتماعی ، فرهنگی ، سیاسی ، مدیریتی و ... بعضی از دلایل تأخیرات از وزن و بروز بیشتر برخوردارند ولی خارج از این دسته بندی نمی باشند.