

مقاله

چه هزینه‌هایی در دعاوی پروژه‌ها قابل مطالبه هستند؟

ACEMI

d r a l a v i p o u r . c o m

محاسبه دقیق خسارات وارده به پیمانکاران در صنعت ساخت با چالش‌های پیچیده‌ای همراه است که می‌تواند سرنوشت ادعای پیمانکار را رقم بزند. پس از انتخاب روش مناسب برای محاسبه خسارت، پیمانکار نه تنها باید میزان خسارات را محاسبه کند، بلکه باید این محاسبه را به گونه‌ای انجام دهد که قابل اثبات و پذیرفته شده توسط مراجع ذیصلاح باشد (در این مقاله به انواع خسارات وارده به پیمانکاران پرداخته شده است). در واقع، دقت و صحت این محاسبه، پایه و اساس تمامی حقوق قانونی و مطالبه‌های مالی پیمانکار را شکل می‌دهد و هر اشتباه یا قصوری در این مرحله، می‌تواند تمامی تلاش‌های قبلی را بی‌اثر کند (در مقاله محاسبه خسارت در دعاوی به روش هزینه کل اصلاح شده به یکی از روش‌های محاسبه خسارت پرداخته شده است). در این مقاله به بررسی جامع انواع هزینه‌های قابل جبران پیمانکار در پروژه‌های صنعت ساخت پرداخته شده است، از جمله هزینه‌های ناشی از افزایش نیروی کار، مصالح و تجهیزات، تورم و افزایش قیمت‌ها، بهره و سود، هزینه‌های حقوقی و کارشناسی، زیان‌های اقتصادی و خسارات دیرکرد یا تعیننی. همچنین نحوه محاسبه و مستندسازی این هزینه‌ها و چالش‌های مرتبط با هر یک مورد بحث قرار گرفته است (در این مقاله به نحوه محاسبه خسارت در ادعاها پرداخته شده است).

۱. خسارت ناشی از افزایش هزینه‌های مستقیم

هزینه‌های قابل جبران در پروژه‌های ساخت اغلب شامل افزایش هزینه‌های نیروی کار و تجهیزات می‌شود. در بخش نیروی کار، این افزایش می‌تواند به دلایلی مانند تغییرات طراحی، افزایش حجم کار یا کاهش بهره‌وری ناشی از اختلال‌های کاری و شرایط نامطلوب پروژه رخ دهد (در این مقاله به راهنمایی جامع مدیریت تغییرات در صنعت ساخت پرداخته شده است). از سوی دیگر، هزینه‌های مربوط به تجهیزات ساخت نیز ممکن است در اثر نیاز به استفاده بیشتر از ماشین‌آلات، اضافه‌کاری یا تغییر در روش‌های اجرایی افزایش یابد. این هزینه‌ها ممکن است شامل استهلاک بیشتر، سوخت، نگهداری و حتی اجاره تجهیزات اضافی در صورت طولانی شدن مدت اجرا باشد. در مجموع، این دسته از هزینه‌ها معمولاً در زمره‌ی هزینه‌های مستقیم قابل جبران در ادعاهای مالی پروژه‌های ساخت قرار می‌گیرند. سایر هزینه‌های قابل جبران شامل تورم، بهره، سودهای ازدست‌رفته، هزینه‌های حقوقی و تهیه ادعا، زیان‌های اقتصادی و خسارات دیرکرد (توافق شده یا واقعی) هستند که از پیمانکاران جزء مسئول تاخیر مطالبه می‌شود.

۲. خسارت ناشی از تورم

وقتی پیمانکار به دلیل تاخیر مجبور شود در دوره‌ای بعد از برنامه‌ریزی اولیه کار کند، افزایش نرخ هزینه‌ها یا تورم می‌تواند هزینه‌های نیروی کار و مصالح را افزایش دهد. پیمانکار حق دارد هزینه‌های افزایش غیرمنتظره را برای تاخیر قابل جبران بازایی کند. برای این منظور، مقایسه برنامه هزینه‌های پیش‌بینی شده با هزینه‌های واقعی ضروری است. وجود ارتباط یکپارچه بین هزینه و فعالیت‌های برنامه زمان‌بندی، مهم‌ترین ابزار اثبات حق پیمانکار در ادعای تورم ناشی از تاخیر است. اگر برنامه زمان‌بندی بر اساس روش مسیر بحرانی (Critical Path Method) باشد، ابتدا تأثیر تاخیر بر مسیر بحرانی تحلیل می‌شود تا مسئولیت تاخیر مشخص گردد. سپس هزینه برنامه‌ریزی شده با هزینه واقعی فعالیت‌های قابل جبران مقایسه می‌شود. در برخی موارد، شواهد افزایش نرخ نیروی کار که در توافقاتنامه‌های اتحادیه‌ها آمده است، می‌تواند این هزینه‌ها را تأیید کند. همچنین شاخص‌های نیروی کار و مصالح منتشر شده توسط دولت‌ها یا شرکت‌های مختلف نیز می‌تواند به عنوان مدرک مورد استفاده قرار گیرد.

۳. خسارت ناشی از افزایش نرخ بهره

اگر پیمانکار بتواند نشان دهد که برای پرداخت هزینه‌های اضافی ناشی از تغییرات، اضافه‌کاری یا تاخیرهایی که کارفرما مسئول آن‌هاست، مجبور به گرفتن وام شده، برخی دادگاه‌ها ممکن است اجازه دهند که بهره این وام‌ها نیز به عنوان خسارت دریافت شود (در این مقاله به نحوه جبران خسارت بدون مستندات دقیق پرداخته شده است). با این حال، در قراردادهایی که با دولت فدرال آمریکا بسته می‌شود، پیمانکار اجازه ندارد بهره‌ی وام یا سود سرمایه‌گذاری‌های شخصی خود را مطالبه کند. در مناطقی که دادگاه‌ها دریافت بهره را مجاز می‌دانند، معمولاً نرخ بهره‌ای که در نظر گرفته می‌شود کمتر از نرخ واقعی پرداخت شده توسط پیمانکار است. همچنین ممکن است این بهره مدتی بعد از پرداخت اصلی محاسبه شود. در برخی موارد هم، اگر مقدار خسارت قابل تشخیص باشد، امکان دریافت بهره قبل از صدور رأی نهایی دادگاه (یعنی بهره پیش‌دوری) وجود دارد.

۴. سود از دست رفته

پس از تعیین هزینه‌های اضافی، از جمله بالاسری دفتر مرکزی، پیمانکار باید حق دریافت سود منصفانه را داشته باشد. اما این امر همیشه محقق نمی‌شود. پرسش‌هایی درباره عدالت، درصد سود و مبنای اعمال آن مطرح می‌شود.

در برخی موارد داور، حتی با اثبات محق بودن پیمانکار به دریافت خسارت، داوران، سود، بهره و بالاسری را به پیمانکار اختصاص نمی‌دهند.

امکان دریافت سود به نظریه حقوقی مطرح شده بستگی دارد؛ از جمله خسارت ناشی از نقض قرارداد، مطالبه بر اساس اصل «به اندازه استحقاق» (Quantum Meruit) یا استناد به بندهای دستور تغییر قرارداد. روش آخر معمولاً ساده‌ترین راه است، زیرا این بندها معمولاً شامل درصد سود و بالاسری پیش‌بینی شده هستند.

۵. هزینه‌های حقوقی و کارشناسی

هزینه‌های پیمانکار برای استخدام کارشناسان و وکلا به منظور تهیه و تنظیم ادعا، در برخی شرایط ممکن است قابل بازایی باشد. با این حال، هزینه‌های وکالت معمولاً قابل جبران نیستند؛ مگر آنکه صراحتاً در قرارداد یا قانون پیش‌بینی شده باشد، یا یکی از طرفین دعوی را به‌صورت عمدی، با سوءنیت یا به‌صورت متقلبانه مطرح کرده باشد. به‌طور کلی، هزینه‌های مربوط به تهیه ادعا معمولاً به‌عنوان بخشی از هزینه‌های عادی کسب‌وکار در نظر گرفته می‌شوند و در بیشتر موارد قابل بازایی نیستند.

۶. زیان اقتصادی و محدودیت در مسئولیت

در اغلب موارد، ارائه‌دهندگان کالا یا خدمات مسئول جبران زیان‌های اقتصادی ناشی از معاملات تجاری نیستند؛ مانند از دست رفتن درآمد، هزینه‌های تعمیر کارهای معیوب، کاهش ارزش سازه یا تأثیرات منفی بر سایر قراردادهای. این نوع خسارات فقط در صورتی قابل مطالبه‌اند که نقص در کالا یا خدمات منجر به آسیب فیزیکی به افراد یا اموال شود. به‌عنوان نمونه، در سیستم قضایی آمریکا، معمولاً پیمانکاران نمی‌توانند صرفاً به دلیل طراحی ضعیف، علیه معماران طرح دعوی خسارت اقتصادی مطرح کنند.

۷. خسارات تعیینی (Liquidated Damages)

خسارات تعیینی رایج‌ترین نوع خساراتی است که کارفرما می‌تواند مطالبه کند، اما پیمانکار نیز می‌تواند در صورت تاخیر پیمانکاران جزء، آن‌ها را ملزم به پرداخت این خسارات نماید. قراردادهای صنعت ساخت معمولاً شامل بندی برای خسارات تعیینی به صورت مبلغی روزانه است که به ازای هر روز تاخیر از مبلغ قرارداد کسر می‌شود تا تاریخ اتمام قرارداد. هدف اصلی این بند، تضمین انجام به موقع تعهدات پیمانکار یا پیمانکار جزء است و نه صرفاً دریافت مبلغ تعیین شده. از آنجا که دادگاه‌ها معمولاً این بندها را تأیید می‌کنند، طرفی که زمان‌بندی اتمام قرارداد را نقض می‌کند، برای رد خسارات تعیینی باید دلیل قانع‌کننده‌ای درباره علت تاخیر ارائه دهد که کار آسانی نیست (در این مقاله به خسارات تعیینی تاخیر (Liquidated Damages) در پروژه پرداخته شده است).

جمع‌بندی هزینه‌های قابل مطالبه در دعاوی

در جمع‌بندی، باید توجه داشت که علاوه بر هزینه‌های مستقیم رایج مانند نیروی کار، تجهیزات و مصالح دائمی، سایر هزینه‌های مستقیم نیز ممکن است در قالب ادعاهای مالی قابل بازایی باشند. مصالح مصرفی، اقلام موقتی مانند محافظ‌های پلاستیکی، قالب‌بندی‌های چوبی یا ابزارهای مصرف‌شدنی، در صورتی که مستندات پرداخت آن‌ها وجود داشته باشد، می‌توانند بخشی از ادعا قرار گیرند.

هزینه‌های ناشی از محافظت در برابر شرایط جوی، گرمایش زمستانی، نگهداری تجهیزات موقت مانند داربست، گودبرداری یا کارخانه بتن نیز در صورت تاخیر و طولانی شدن پروژه قابل مطالبه‌اند. این موضوع به‌ویژه زمانی اهمیت می‌یابد که این هزینه‌ها در بالاسری پروژه پیش‌بینی نشده یا به دلیل کشیده شدن زمان پروژه جذب نشده باشند. همچنین، هزینه‌های اضافی بیمه (مانند بیمه مسئولیت یا بیمه تجهیزات)، هزینه‌های مرتبط با تمدید ضمانت‌نامه‌ها و سایر هزینه‌های مشابه نیز ممکن است با استناد به اسناد و مدارک معتبر، در قالب ادعا گنجانده شوند.

شایان ذکر است که بسته به ویژگی‌های هر پروژه، موارد دیگری همچون بالاسری جذب‌نشده، هزینه‌های مالی، یا هزینه‌های ناشی از

کاهش بهره‌وری نیز می‌توانند موضوع ادعا قرار گیرند. بنابراین، بررسی دقیق و جامع همه هزینه‌های تحمیل‌شده، برای تدوین یک ادعای معتبر و مستند ضروری است.

در این مقاله به سؤالات زیر پاسخ داده شده است

۱. در شرایط تورمی، پیمانکار چگونه می‌تواند افزایش هزینه‌ها را اثبات و مطالبه کند؟
۲. چه زمانی هزینه‌های بهره یا سود از دست‌رفته در پروژه‌های ساخت قابل بازایی است؟
۳. کدام هزینه‌های غیر از نیروی کار و مصالح می‌توانند در ادعای تاخیر پروژه قابل جبران باشند؟

جایگاه مبانی ارائه شده در آموزش‌های موسسه ACEMI

در نقشه راه جامع مدیریت ساخت موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور، در سطح مهارت‌های سخت دوره‌ای با عنوان "مدیریت ادعا و اختلافات در طول چرخه حیات پروژه" به صورت جامع ارائه شده و به طور مفصل به بررسی ادعاهای قابل جبران می‌پردازد. باید توجه داشت که دوره "فرایند جامع آنالیز تاخیرات در پروژه" پیشنهاد این دوره است. به جهت آشنایی با سایر دوره‌ها و تاریخ برگزاری آن‌ها می‌توانید به بخش تقویم آموزشی موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور مراجعه نمایید.

[1] Damages Incurred by Construction Contractors: Part 2, Long International.

dralavipour.com



برای دریافت مقالات بیشتر در خبرنامه موسسه ACEMI عضو شوید.

با ما همراه باشید موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور	
+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵	+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰
info@dralavipour.com	ACEMI
ACEMI_social	Alavipour_pm
ACEMI_channel	Alavipour_pm

