

مقاله

دستور تغییر ابلاغی؛ عدم اطلاع رسانی به صورت کتبی

ACEMI

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

چالش‌های موجود در قراردادهای ساخت، به‌ویژه در زمینه تغییرات و اصلاحات، می‌توانند منجر به اختلافات جدی میان طرفین شوند. از مهم‌ترین مسائلی که در این حوزه مطرح می‌شود، می‌توان به عدم اطلاع‌رسانی به‌موقع و کتبی، انجام کارهای اضافی بدون دریافت دستور تغییر کتبی و پذیرش دستور تغییر بدون حفظ حقوق اشاره کرد. این موارد، در صورت عدم مدیریت صحیح، می‌توانند ریسک‌های مالی و حقوقی قابل توجهی برای پیمانکاران به همراه داشته باشند (در این مقاله به [جنبه‌های حقوقی قراردادهای ساخت](#) پرداخته شده است).

عدم اطلاع‌رسانی کتبی در مواجهه با تغییرات، یکی از چالش‌های اساسی است که می‌تواند به کارفرما این حق را بدهد که از پرداخت هزینه‌های اضافی اجتناب کند.

در چنین شرایطی، پیمانکاران اغلب به دفاع‌هایی متوسل می‌شوند که ممکن است در برابر الزامات قراردادی چندان کارساز نباشد. به همین ترتیب، عدم دریافت دستور تغییر کتبی قبل از اجرای کارهای اضافی، پیمانکار را در معرض ریسک‌هایی از جمله عدم دریافت مطالبات مالی قرار می‌دهد.

یکی دیگر از موضوعات کلیدی، پذیرش دستور تغییر بدون حفظ حقوق است که می‌تواند منجر به چشم‌پوشی ناخواسته از حقوق پیمانکار گردد. اگر پیمانکار به‌طور کامل اثرات تجمعی تغییرات را در نظر نگیرد، ممکن است در مراحل بعدی قادر به طرح ادعاهای اضافی نباشد. از این‌رو، آگاهی از مفاد قراردادی، اطلاع‌رسانی به‌موقع و رعایت رویه‌های مستندسازی، از مهم‌ترین اقدامات پیشگیرانه برای کاهش ریسک‌های مرتبط با تغییرات قراردادی محسوب می‌شود. در مقاله [بندهای مشکل‌ساز در قراردادهای ساخت](#) به بندهای تغییرات و اشتباهات رایج که منجر به اختلافات می‌شود، پرداخته شد. این مقاله به موضوعات عدم اطلاع‌رسانی، عدم دریافت دستور تغییر کتبی و پذیرش دستور تغییر بدون حفظ حقوق می‌پردازد.

۱. عدم اطلاع رسانی به صورت کتبی

الزامات قراردادی برای اطلاع‌رسانی به‌موقع در صورت بروز تغییرات، نباید برای اهداف توجیهی یا تنبیهی مورد استفاده قرار گیرند. اگر قرار است کارفرما مسئول هزینه‌های اضافی پیمانکار شناخته شود، منطق و عدالت ایجاب می‌کند که کارفرما حق کنترل یا کاهش این هزینه‌ها را داشته باشد. شرایط متفاوت سایت، تغییرات اعتباری و موارد مشابه نباید منجر به افزایش بی‌رویه هزینه‌ها شوند.

سه دفاع متداولی که پیمانکاران در صورت عدم اطلاع رسانی اصولی استفاده می‌کنند به شرح زیر است:

۱. مطلع نبودن کارفرما، هیچگونه اثر منفی بر موقعیت یا تصمیمات کارفرما ندارد.
۲. نقایص موجود در مشخصات فنی منجر به تغییر اعتباری شده که مشمول الزامات اطلاع‌رسانی مندرج در بند تغییرات نمی‌باشد (در این ویدئو به [بندهای قراردادی مهلک در ارتباط با اخطارها \(Notices\)](#) پرداخته شده است).
۳. کارفرما «می‌دانست یا به‌طور منطقی باید می‌دانست» که ادعای جدیدی در راه است و از تغییر آگاه بود، حتی بدون اطلاع‌رسانی رسمی کتبی.



در هر دو مورد از این دفاعیات احتمالی، موضوع متضرر شدن کارفرما به دلیل عدم اطلاع‌رسانی قابل بررسی است. تغییرات اعتباری، حتی اگر ناشی از نقص در مشخصات فنی باشند، اغلب مشمول استدلال متضرر شدن خواهند بود، که مانع از بازیابی هزینه‌های پیمانکار می‌شود؛ هزینه‌هایی که ممکن بود در صورت اطلاع‌رسانی به موقع پیمانکار اجتناب یا کاهش یابند. (در این مقاله به چکلیست مشخصات فنی برنامه زمانی در قرارداد پرداخته شده است).

با این حال، عدم رعایت الزامات قراردادی اطلاع‌رسانی و اتکا به این دفاعیات برای بازیابی هزینه‌ها، ریسکی بزرگ برای پیمانکار به شمار می‌آید. مگر در مواردی که صرف‌نظر از این حق اثبات شود، طرفین قرارداد ملزم به رعایت مفاد صریح آن خواهند بود. هنگام دریافت دستور اجرای کار اضافی، پیمانکار باید از خود بپرسد: «چرا باید ریسک کنم و بدون اطلاع‌رسانی، کار اضافی را انجام دهم؟»

۲. عدم دریافت دستور تغییر کتبی

بسیاری از استدلال‌هایی که در خصوص اطلاع‌رسانی به موقع مطرح می‌شود، به طور مشابه برای پیمانکاری که بدون دریافت دستور تغییر کتبی، اقدام به انجام کار اضافی می‌کند، قابل اعمال است. همان‌طور که الزام به اطلاع‌رسانی به موقع در قراردادها وجود دارد، دریافت دستور تغییر اجرایی نیز معمولاً به عنوان پیش‌نیازی برای پرداخت در نظر گرفته می‌شود. پیمانکار در صورتی که پیش از دریافت دستور تغییر کتبی، به انجام کار اضافی بپردازد، ممکن است در معرض ریسک قابل توجهی قرار گیرد.

تمایزی می‌توان قائل شد برای مواردی که کارفرما به به دلیل عدم شناخت اثرات کار اضافی، دستور تغییر را صادر نمی‌کند. در چنین مواردی، پیمانکار در صورتی که اطلاع‌رسانی به موقع انجام شده باشد، از دریافت جبران هزینه‌های اضافی محروم نخواهد شد.

در قراردادهای خصوصی، باید دقت بیشتری در انجام کارهایی که به طور کتبی ابلاغ نشده‌اند، اعمال شود. در شرایطی که پیمانکار با وعده شفاهی کار اضافی را ادامه می‌دهد که دستور تغییر بعداً صادر خواهد شد، در صورت عدم صدور دستور تغییر، ممکن است پیمانکار بتواند این کار را متوقف کند. چنین اقدامی برای جلوگیری از چشم‌پوشی از حق دریافت جبران هزینه‌های اضافی حیاتی خواهد بود.

۳. پذیرش دستور تغییر بدون حفظ حقوق

شاید بزرگ‌ترین اختلافی که از اجرای دستورات تغییر به وجود می‌آید، موضوع پذیرش و صرف‌نظر کردن باشد. سناریوی معمول زمانی است که کارفرما از پیمانکار می‌خواهد کار اضافی انجام دهد، کارفرما و پیمانکار در مورد هزینه آن کار توافق می‌کنند، دستور تغییر آماده و اجرا می‌شود و به نظر می‌رسد که همه مشکلات حل شده‌اند. از طرفی در طول پروژه، درخواست‌های زیادی برای دستورات تغییر مطرح می‌شود و بسیاری از آن‌ها توافق می‌شود. در نهایت، پس از درخواست‌های زیاد، پیمانکار متوجه می‌شود که هزینه واقعی کارهای دستورات تغییر بیشتر از مبلغ توافق شده است، بنابراین یک "ادعای اثر تجمعی" برای زمان و هزینه اضافی به دلیل «اثرات موجی» تغییرات، ارائه می‌دهد. پیمانکار ادعا می‌کند که هزینه‌های واقعی کل بیشتر از مجموع هزینه‌های توافق شده در دستورات تغییر قبلی است. معمولاً کارفرما با این ادعا موافقت نمی‌کند.

به‌طور کلی، پیمانکار از طرح ادعاهای قراردادی محروم خواهد شد، زیرا دستور تغییر (در غیاب هرگونه حفظ حقوق) به‌عنوان تسویه و توافق کامل تلقی می‌شود. این موضوع به‌ویژه زمانی صادق است که دستور تغییر حاوی عباراتی باشد که پذیرش آن را به‌عنوان توافق کامل نسبت به شرایط ذکر شده در نظر بگیرد. بسیار حائز اهمیت است که پیمانکار به‌طور غیرعمدی از حق خود برای دریافت جبران هزینه‌های اضافی که آن را شناسایی کرده است، چشم‌پوشی نکند. یک عبارت ساده در دستور تغییر مبنی بر اینکه پرداخت دریافت شده صرفاً برای هزینه‌های مستقیم است و حفظ صریح حق پیمانکار برای طرح ادعای هزینه‌های تأثیرات موجی یا تأثیرات بعدی معمولاً کافی خواهد بود.

هشدار در مورد استفاده از چنین اعلام حقوقی وجود دارد که باید به آن توجه کرد. استفاده از آن فقط در مواردی مفید است که تغییرات ممکن است اثرات موجی داشته باشند. اگر پیمانکار حقوق خود را برای تغییرات خیلی جزئی محفوظ نگه دارد، اعتبار خود را از دست می‌دهد.

در این مقاله به سؤالات زیر پاسخ داده شده است

۱. چگونه عدم اطلاع‌رسانی کتبی به‌موقع می‌تواند موجب زیان پیمانکار شود؟
۲. چه ریسک‌هایی برای پیمانکاران هنگام انجام کار اضافی بدون دستور تغییر کتبی وجود دارد؟
۳. چرا پذیرش دستور تغییر بدون حفظ حقوق پیمانکار خطرناک است؟

جایگاه این مبانی در آموزش‌های موسسه ACEMI

در نقشه راه جامع مدیریت ساخت موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور، در سطح مهارت‌های سخت دوره‌هایی با عنوان "استراتژی مدیریت قرارداد برای مدیران پروژه" و "استراتژی مدیریت قرارداد برای مدیران قرارداد" ارائه شده است که به شکلی جامع و تخصصی به آموزش استراتژی مدیریت قرارداد در صنعت ساخت می‌پردازد. باید توجه داشت که دوره‌های "برنامه ریزی، زمانبندی، ارزیابی و کنترل پروژه" و "مدیریت یکپارچه مدیریت مالی، حسابداری و هزینه" و "فرایند جامع مدیریت اسناد و مدارک" و "فرایند جامع آنالیز تأخیرات در پروژه (تدوین لایحه تأخیرات جامع)" و "مدیریت ادعا (کلیم) و اختلافات در طول چرخه حیات پروژه" پیشنهادهای این دوره می‌باشند. همچنین 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] long-intl.com/Directed Change: Notice, Authorization, and Reservation of Rights.

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

