

مقاله

حوادث قهری در قراردادهای بین‌المللی صنعت ساخت

ACEMI

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

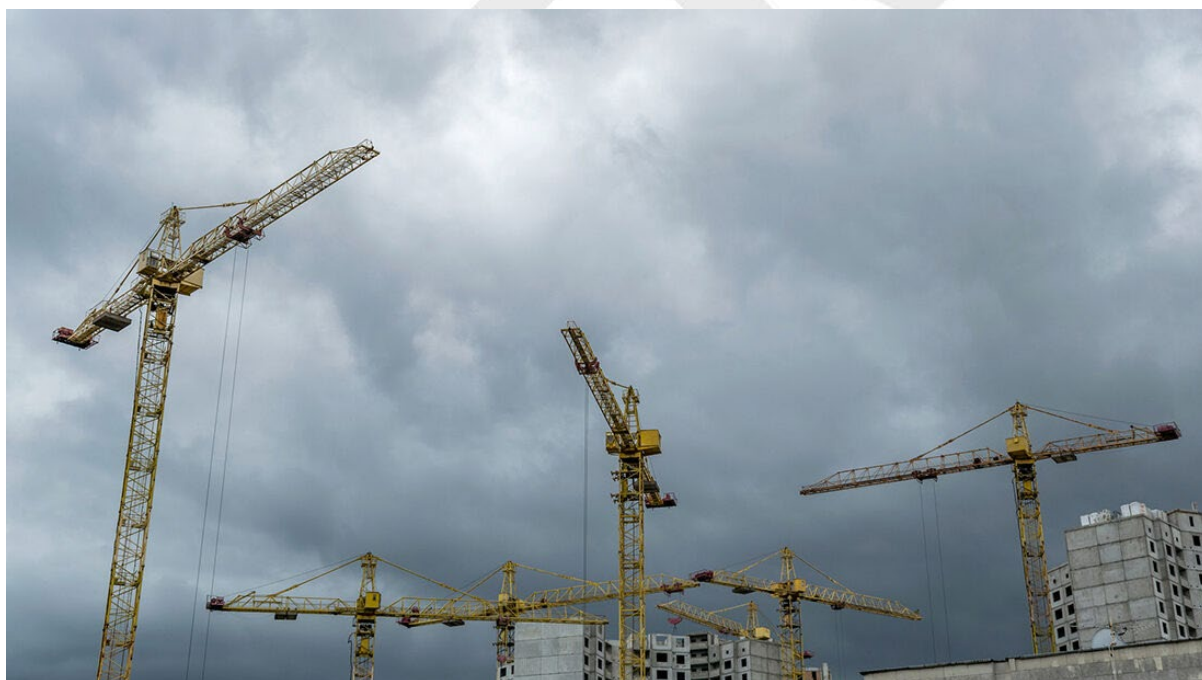
اکثر قراردادهای ساخت شامل بند حوادث قهری هستند. اصطلاح «حوادث قهری» به هر عمل، رویداد یا رخدادی اطلاق می‌شود که خارج از کنترل معقول طرفین قرارداد بوده، ناشی از سهل‌انگاری یا تقصیر آن‌ها نیست و مانع از انجام تعهدات قراردادی می‌شود. این موارد شامل بلایای طبیعی مانند طوفان، سیل، زلزله و همچنین رویدادهایی نظیر جنگ، خصومت‌ها، اعتصابات کارگری (مگر اینکه ناشی از اقدامات یا سهل‌انگاری پیمانکار باشد)، مصادره یا دستورات دولتی هستند.

از منظر قراردادی، تاخیرها به دودسته اصلی تاخیرات موجه و غیر موجه تقسیم می‌شوند. تاخیرهای غیرموجه زمانی رخ می‌دهند که پیمانکار مسئول تاخیر باشد و معمولاً هیچ‌گونه جبران یا تمدید مدتی دریافت نمی‌کند، از طرف دیگر تاخیرهای موجه آن دسته از تاخیرات هستند که خارج از قصور پیمانکار می‌باشند، تاخیرهای موجه نیز خود به دو زیرمجموعه تقسیم می‌شوند:

- **تاخیرهای قابل جبران:** زمانی رخ می‌دهند که کارفرما مسئول تاخیر باشد و پیمانکار مستحق جبران خسارت مالی و تمدید مدت زمانی باشد.

- **تاخیرهای غیرقابل جبران:** زمانی رخ می‌دهند که هیچ‌یک از طرفین مقصر نباشند، مانند تاخیرهای ناشی از حوادث قهری که معمولاً تنها تمدید زمان برای پیمانکار فراهم می‌شود.

تاخیرهای ناشی از حوادث قهری، در صورت عدم وجود بند مخالف در قرارداد، به‌عنوان تاخیرهای موجه و غیرقابل جبران تلقی می‌شوند. بندهای حوادث قهری معمولاً این تاخیرها را به‌عنوان تاخیرهای موجه شناسایی کرده و به پیمانکار اجازه تمدید مدت پیمان می‌دهند، اما به‌طور کلی در مورد مسئولیت هزینه‌های اضافی ناشی از این تاخیرها، مانند هزینه‌های مستقیم یا خسارات مالی، سکوت می‌کنند (برای آشنایی بیشتر با خسارات قابل جبران به مقاله [چه خساراتی در پروژه‌های ساخت قابل جبران‌اند؟ راهنمایی برای پیمانکاران](#) مراجعه کنید).



اطلاع‌رسانی در هنگام مواجهه با حوادث قهری پایه‌ای برای طرح ادعاها و حل اختلافات محسوب می‌شود (برای درک بیشتر از اهمیت اطلاع‌رسانی می‌توانید به مقاله [اطلاع‌رسانی \(Notice\)](#)؛ بند مهلکی در قراردادهای ساخت مراجعه کنید). به‌عنوان نمونه بند مربوط به حوادث قهری در یک قرارداد خصوصی به‌صورت زیر بیان شده است:

در صورتی که هر یک از طرفین به دلیل وقوع یک حادثه قهری، توانایی انجام تعهدات خود را نداشته باشد یا در انجام تعهدات تاخیر کند، باید ظرف پنج (۵) روز پس از وقوع چنین رویدادی، به‌صورت کتبی، طرف دیگر قرارداد را از وقوع آن رویداد و شرایط آن مطلع سازد.

حوادث قهری به شرح زیر تعریف می‌شود:

- بلای طبیعی (به جز شرایط جوی عادی برای منطقه جغرافیایی محل پروژه)، صاعقه، زلزله، اپیدمی یا رخداد مشابه
- مصادره، توقیف، درخواست یا دستور شفاهی یا کتبی هر مقام دولتی یا شخصی که ادعای نمایندگی از چنین مقامی را دارد
- جنگ (اعلام شده یا نشده)، محاصره، اقدام دشمن خارجی، شورش، خصومت‌ها، اقدامات تروریستی، قیام یا بی‌نظمی عمومی
- تشعشعات و آلودگی رادیواکتیو
- انفجارها، آتش‌سوزی‌ها، سیل‌ها یا سایر بلایای طبیعی
- صدور حکم یا دستور بازدارنده توسط دادگاه یا مقام دولتی
- فاجعه دریایی
- اعتصابات یا ناآرامی‌های کارگری (خارج از قصور طرفین)

در صورتی که عملکرد یکی از طرفین به دلیل حوادث قهری مختل شده یا با تاخیر مواجه شود و به شرطی که اطلاع‌رسانی لازم را به موقع انجام داده باشد، آن طرف از تاریخ وقوع حوادث قهری از انجام به موقع تعهدات خود معاف خواهد بود، مشروط بر اینکه نشان دهد این رویداد:

- پیش از تاریخ اجرایی قرارداد به طور معقول قابل پیش‌بینی و کنترل نبوده است؛
- با استفاده از مراقبت و دقت لازم قابل اجتناب نبوده؛
- به طور مستقیم و جدی توانایی طرف متأثر را برای انجام تعهدات مختل کرده است.



در صورتی که پیمانکار نتواند ظرف مدت تعیین شده در قرارداد اطلاع‌رسانی لازم را انجام دهد، معافیت از تعهدات از تاریخ ارائه واقعی اطلاع‌رسانی به کارفرما آغاز می‌شود. پیمانکار باید نهایت تلاش خود را برای کاهش تأثیرات ناشی از حوادث قهری بر اجرای تعهدات قراردادی خود به کار گیرد (برای آشنایی بیشتر با اصطلاحات حوزه قراردادی به مقاله آشنایی با اصطلاحات و مفاهیم رایج در حوزه امور قراردادی مراجعه کنید).

هرگونه تاخیر حوادث قهری به عنوان تاخیر موجه تلقی می‌شود و هیچ یک از طرفین مستحق جبران خسارت اضافی به دلیل آن نیستند؛ با این حال، پیمانکار تنها در صورتی مستحق تمدید مدت خواهد بود که بتواند اثبات کند تاخیر به طور مستقیم بر تاریخ تکمیل برنامه‌ریزی شده پروژه تأثیر گذاشته است. تاخیرهایی که صرفاً شناوری (Float) موجود در برنامه زمان‌بندی را مصرف می‌کنند، مبنای تمدید مدت نخواهند بود.

تفسیر حقوقی حوادث قهری در آمریکا

در نظام حقوقی ایالات متحده، دادگاه‌ها ممکن است برای تفسیر بند حوادث قهری به اصول حقوق عرفی استناد کنند و تشخیص دهند که طرفی که قصد توجیه عدم اجرای تعهدات خود را دارد، نمی‌تواند به این بند متکی شود؛ زیرا رویداد ادعایی حوادث قهری قابل پیش‌بینی بوده است، حتی اگر در متن بند به صراحت به شرط غیرقابل پیش‌بینی بودن اشاره نشده باشد.

با این حال، رویکرد ایالت‌ها و حتی دادگاه‌های درون یک ایالت در خصوص رویه قضایی در این زمینه یکسان نیست. در برخی حوزه‌های قضایی اختلاف‌نظرهایی درباره لزوم غیرقابل پیش‌بینی بودن رویدادها وجود دارد (برای آشنایی بیشتر با پیامدهای حقوقی قرارداد به مقاله [جنبه‌های حقوقی قراردادهای ساخت](#) مراجعه کنید).

تفسیر حقوقی حوادث قهری در انگلستان

در نظام حقوقی انگلستان، رویدادهای حوادث قهری باید به‌صراحت در متن قرارداد تعریف شوند؛ این امر در تضاد با بسیاری از نظام‌های حقوقی مدنی است که مفهوم حوادث قهری را به‌طور ضمنی در قوانین مدنی خود پیش‌بینی کرده‌اند. در برخی موارد، بدون تردید می‌توان تشخیص داد که یک رویداد با تعریف قراردادی حوادث قهری مطابقت دارد. با این حال، دامنه الزامات و آثار آن بسته به شرایط هر قرارداد متفاوت است. معمولاً طرفی که به بند حوادث قهری استناد می‌کند باید ثابت کند که وقوع آن رویداد مستقیماً موجب عدم اجرای تعهدات قراردادی وی شده و اقدامات کافی برای به حداقل رساندن آثار ناشی از آن انجام داده است.

بندهای قراردادی مربوط به حوادث قهری اغلب طرفین را موظف می‌کنند «اقدامات معقول» یا «تلاش‌های معقول» برای اجتناب یا کاهش اثرات منفی این رویدادها انجام دهند. برای مثال، چندین قرارداد از مجموعه شرایط عمومی FIDIC تصریح می‌کنند که هر یک از طرفین باید «تمام تلاش‌های معقول» خود را برای کاهش آثار حوادث قهری به کار گیرد (برای آشنایی بیشتر با فیدیک (FIDIC) در مدیریت ادعا به مقاله [راهنمای فیدیک \(FIDIC\) برای مدیریت ادعا و حل اختلاف](#) مراجعه کنید).



هنگامی که پیمانکار با یک رویداد قهری مواجه می‌شود، موظف است کارفرما را در اسرع وقت مطلع سازد. در صورتی که پیمانکار قصد داشته باشد به دلیل وقوع این رویداد درخواست تمدید مدت ارائه کند، ابتدا باید ثابت نماید که این رویداد فعالیت‌های واقع در مسیر بحرانی پروژه را در آن مقطع زمانی تحت تأثیر قرار داده است یا خیر.

به‌عنوان نمونه، اگر حادثه‌ای در نزدیکی دفتر مهندسی رخ دهد، ممکن است باعث تاخیر در فعالیت‌های مهندسی شود، اما چنانچه این فعالیت‌ها ارتباطی با فعالیت‌های اجرایی واقع در مسیر بحرانی (برای مثال در کارگاهی واقع در ایالت دیگر) نداشته باشد، پیمانکار محق به تمدید مدت نخواهد بود. در مقابل، اگر رویداد قهری واقعاً موجب تأثیرگذاری بر فعالیت‌های مسیر بحرانی شود، پیمانکار می‌تواند از حق

تمدید مدت بهره‌مند گردد. به‌طور معمول پیمانکار حق مطالبه جبران هزینه‌های ناشی از تأخیر در اثر رویدادهای قهری را ندارد، مگر آن که در مفاد قرارداد به نحو دیگری تصریح شده باشد.

در این مقاله به سؤالات زیر پاسخ داده شده است

۱. حوادث قهری چیست و چگونه در قراردادهای ساخت تعریف می‌شود؟
۲. تاخیرهای ناشی از حوادث قهری چه تاثیری بر پروژه‌های ساخت دارند؟
۳. پیمانکاران در مواجهه با حوادث قهری چه اقداماتی باید انجام دهند؟

جایگاه مبانی ارائه شده در آموزش های 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 ادعاهای ناشی از تغییرات و فرایند مدیریت تغییرات در پروژه‌ها می‌پردازد. باید توجه داشت که دوره "فرایند جامع آنالیز تاخیرات در پروژه" پیش‌نیاز 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] Problematic Construction Contract Clauses: Force Majeure, 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

