

اصول و مقررات پیمان

موضوع درس #۸

مدیریت تغییرات و اختلافات قرارداد

امین الوانچی

دکتری در مهندسی و مدیریت ساخت

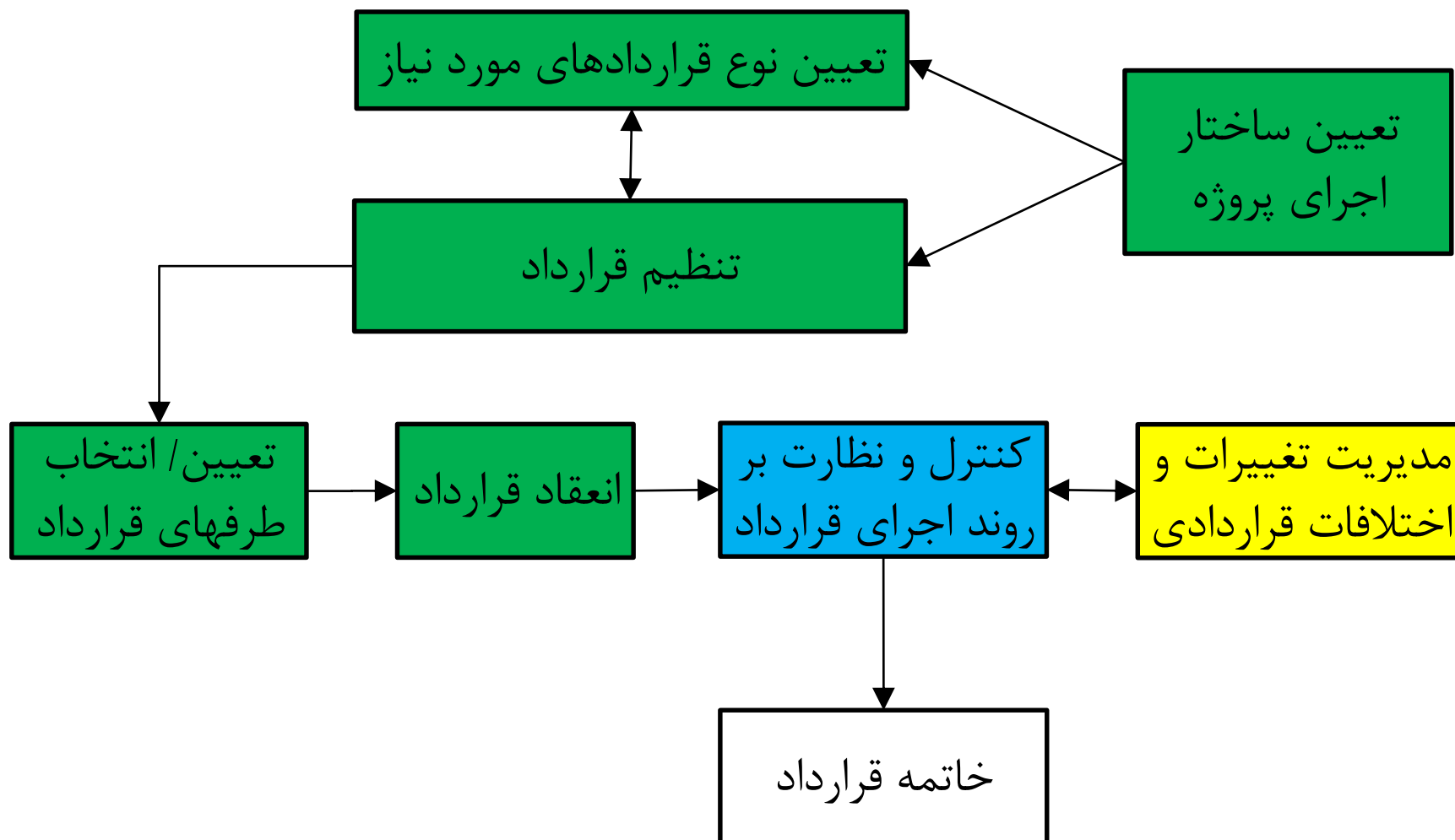


□ آشنایی

□ مدیریت تغییرات قرارداد

□ مدیریت مشاجرات قرارداد

آشنایی



- یکی از اهداف اصلی مدیریت پیمان (Contract Administration) انجام مراحل مختلف پیمان بدون بروز اختلاف بین ارکان مختلف پیمان می باشد.
- یکی از عوامل اصلی جلوگیری از بروز اختلاف در قراردادهای، تهیه قراردادی با سطح مسئولیتها، وظایف و اختیارات متعادل بین ارکان مختلف پیمان می باشد.
- 💡 چگونه می توانیم این تعادل را در قراردادهای رعایت نماییم؟
- مثالهایی از عدم تعادل در قراردادهای:
 - بستن قرارداد قیمت ثابت و انتقال ریسک تغییرات قیمت به پیمانکار در پروژه هایی با محدوده نامشخص (به عنوان نمونه در پروژه های طراحی-ساخت)
 - بستن قرارداد اضافه بر هزینه (cost plus) و انتقال ریسک افزایش قیمت به کارفرما بدون مشخص کردن مبنایی دقیق سنجش کارکرد پیمانکار
- اختلافات قراردادی در صورتی که به صورت صحیح مدیریت نشود، زیانهای هزینه ای و زمانی زیادی را می تواند برای طرفین قرارداد به همراه داشته باشد.
- 💡 چه کسی در درجه نخست بیشترین تاثیر را بر جلوگیری از بروز اختلافات قرارداد دارد؟

مدیریت تغییرات قرارداد

مدیریت تغییرات قرارداد

7

- مدیریت تغییرات قرارداد تلاشی از قبل سازماندهی شده برای جلوگیری از افزایش غیر ضروری زمان و هزینه ناشی از انجام کارهای پروژه خارج از محدوده قرارداد درطول اجرای پروژه می باشد.
 - در صورتی که تغییرات قراردادی درست مدیریت نشود می تواند منشاء بروزه اختلافات و شروع افزایش هزینه های قراردادی طرفین قرارداد باشد.
 - بدین ترتیب برقراری سیستم صحیح مدیریت تغییرات یکی از راه های اصلی کاهش مشاجرات قراردادی می باشد.
- 💡 کدامیک از ارکان قراردادهای عمرانی حق تغییر قرارداد را دارد؛ کارفرما یا پیمانکار؟

انواع تغییرات در قرارداد

8

□ انواع تغییرات در قرارداد:

□ **تغییرات رسمی (Formal):** با توجه به پیش بینی نیاز به انجام تغییرات در قرارداد معمولاً ماده‌ای در قرارداد در نظر گرفته می‌شود که به کارفرما اجازه می‌دهد تا در محدوده مشخصی درخواست تغییر در امکانات مورد نیاز مندرج در قرارداد را نماید.

- در صورت تنظیم دقیق این ماده از بسیاری از اختلافات ناشی از تغییر در قرارداد جلوگیری میشود!

💡 جهت تنظیم دقیق این ماده چه مواردی را می‌بایست در نظر گرفت؟

- نکته **کلیدی** در تنظیم این ماده اینست که تا حد امکان حداکثر حجم و نوع کارهای خارج از محدوده ای که ممکن است پیش آید را پیش بینی نمود و مبنای برآورد هزینه آن را مشخص کرد.

🔊 ۴) بیشترین اختلافات قراردادی بوجود آمده ناشی از عدم توافق طرفین قرارداد در برآورد هزینه های تغییر قرارداد می باشد.

- در تغییرات رسمی محدوده قرارداد معمولاً کارفرما اقدام به صدور دستور کار جدید (change order یا extra work order) می نماید. (نمونه فرم دستور کار جدید ۱، ۲)

انواع تغییرات در قرارداد

9

□ انواع تغییرات در قرارداد (ادامه):

- در بین انواع قراردادهای عمرانی، لزوم گنجاندن این ماده در قراردادهای سرجمع بیشتر است!



چرا؟

□ **تغییرات غیر مستقیم (منتج یا Constructive):** تغییراتی که کارفرما به صورت رسمی در

قرارداد (به صورت مکتوب) درخواست می نماید ممکن است به طور غیر مستقیم باعث تغییراتی دیگر در قرارداد گردد که کارفرما متوجه این تغییرات نیست و در درخواست تغییر رسمی خود اعلام نکرده است. این تغییرات به تغییرات غیر مستقیم قرارداد معروف هستند. با صدور درخواست رسمی تغییر پیمانکار می بایست تغییرات غیر مستقیم قرارداد را نیز به کارفرما اعلام نماید. کارفرما موظف است که هزینه اضافی تغییرات غیر مستقیم را نیز بپردازد.

- در تغییرات غیر مستقیم محدوده قرارداد معمولاً پیمانکار از کارفرما درخواست صدور دستور کار جدید (change order request یا extra work order request) می نماید، کارفرما

پس از تایید فرم آن را به پیمانکار برمیگرداند. (نمونه فرم درخواست دستور کار ۱، ۲)

انواع تغییرات در قرارداد

10

مثال: درخواست افزایش ظرفیت مخزن آب واقع در پشت بام از ۱۰ متر مکعب به ۳۰ متر مکعب توسط کارفرما نیاز به انجام مجدد محاسبات سازه ای ساختمان را ایجاد می نماید و همچنین حجم و ساختار سازه های فولادی مورد نیاز در ساختمان ممکن است تغییر کند.

➡ **رویه تصویب و تایید تغییر قرارداد می بایست در ماده تغییر قرارداد ذکر گردد و فرم های دستور کار جدید و درخواست دستور کار جدید به عنوان فرم های از پیش طراحی شده به پیوست قرارداد (در زمان و یا بعد از زمان بستن قرارداد) گردد. در این صورت فرم های دستور کار جدید و درخواست دستور کار جدید که به تصویب کارفرما و تایید پیمانکار رسیده است به عنوان ملحقات قرارداد جهت تعیین محدوده پروژه معتبر خواهد بود!**

انواع تغییرات در قرارداد

■ **تغییرات اساسی (Cardinal):** تغییرات قراردادی که توام با تغییر قیمتی زیاد است و یا سبب تغییر اساسی در محدوده پروژه می گردد. تغییراتی که در قالب ماده مشخص شده برای تغییر محدوده در قرارداد نمی گنجد. در صورت بروز تغییرات اساسی در قرارداد می بایست قرارداد جدیدی (برای پوشش محدوده جدید) بسته شود، در بسیاری موارد ممکن است قرارداد قبلی خاتمه پیدا کند.

مثال: تغییر اسکلت ساختمان از فلزی به بتنی در پروژه ساختمان سازی؛ تغییر پل روگذر از دو پایه به تک پایه.

وجود آمدن تغییرات اساسی امری بسیار نامطلوب در قراردادهای عمرانی محسوب می شود.

- این امر در در بخش خصوصی همراه با افزایش هزینه و زمان اجرای پروژه به ضرر کارفرمای پروژه و در بخش عمومی، علاوه بر افزایش هزینه های عمومی، نشان دهنده ضعف مدیریت ارشد و همراه با خراب شدن وجهه مدیران (معمولا ارشد) دولتی می باشد. به همین دلیل مدیران دولتی براحتی زیر بار اساسی بودن تغییرات نرفته و همین امر سبب اختلاف و به درازا کشیدن و افزایش هزینه های بیشتر پروژه می شود.

انواع تغییرات در قرارداد

12

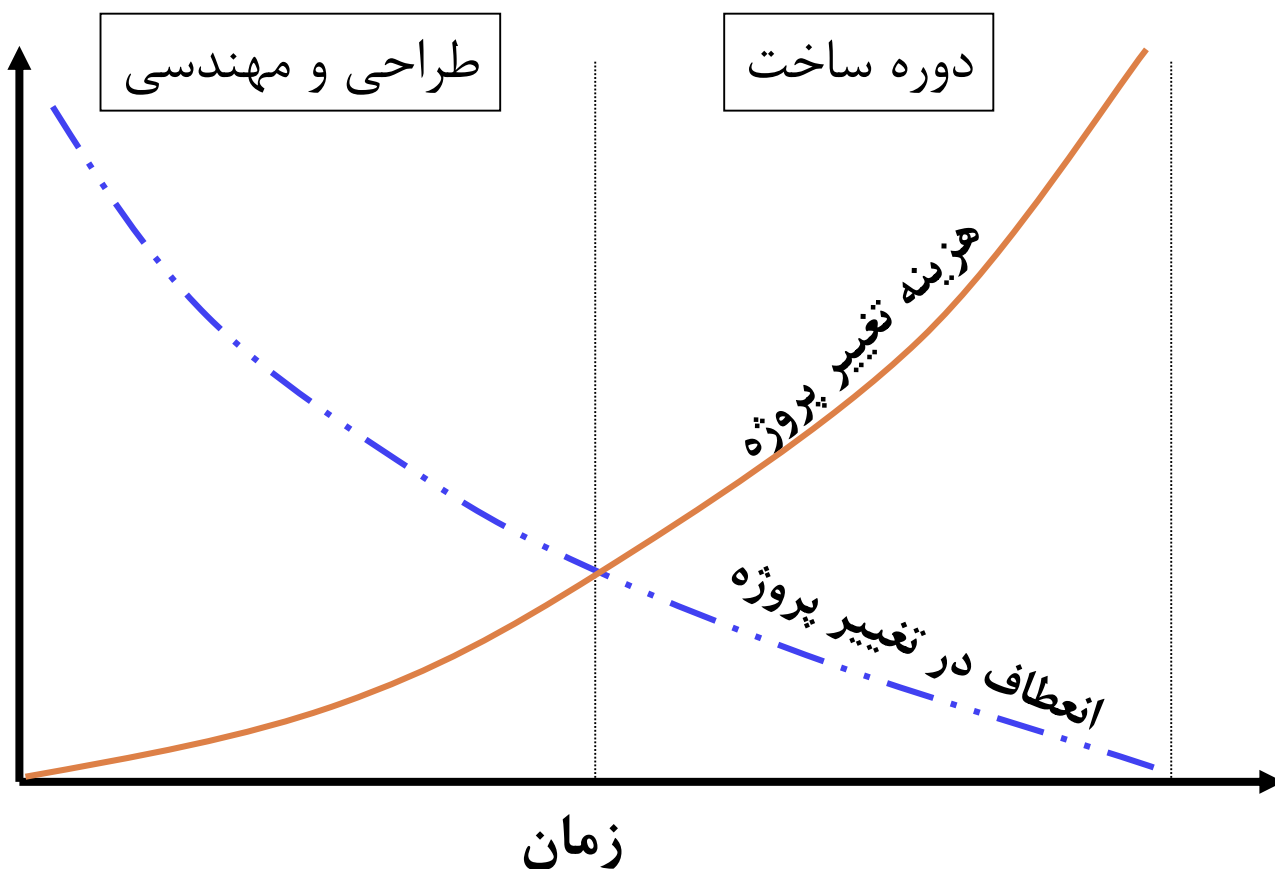
□ برخی علل معمول بروز تغییرات اساسی:

- تغییر شرایط پروژه با شرایط پیش بینی شده.
- اشتباهات طراحی که به مرحله ساخت منتقل شده است.
- تغییرات مشخصات و طراحی پروژه در مرحله طراحی و ساخت به درخواست کارفرما.
- تعبیر مبهم یا چندگانه از مواد قرارداد.

هزینه تغییرات با گذشت زمان

13

□ نمودار هزینه تغییرات در طول اجرای پروژه

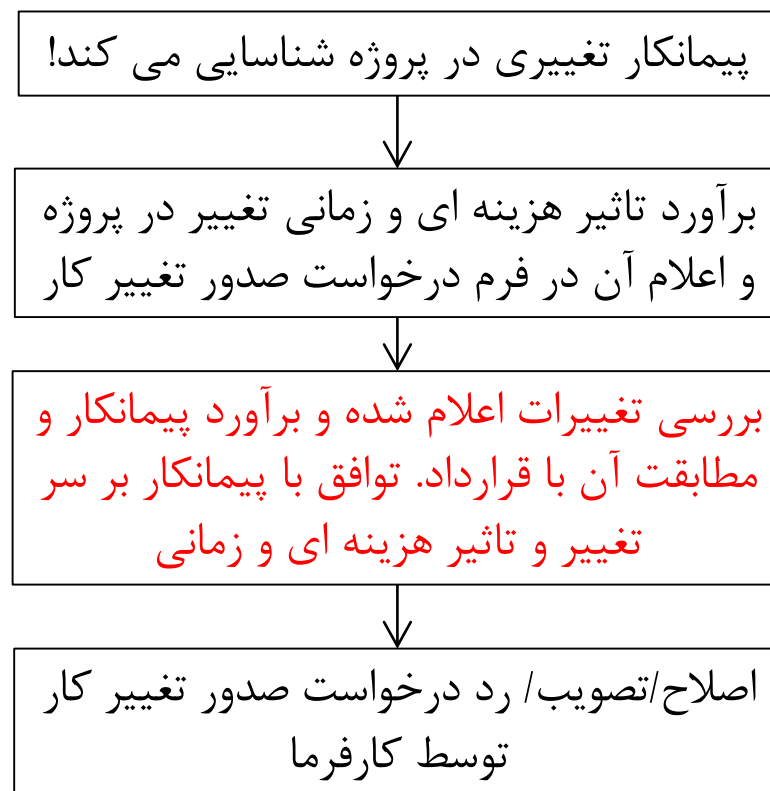
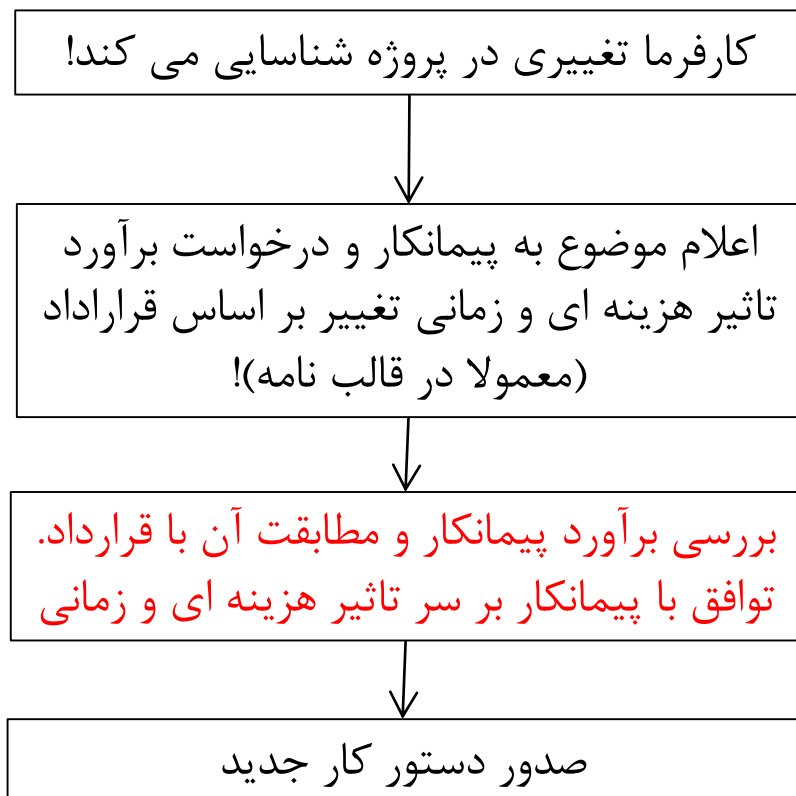


با توجه به نمودار فوق جهت کاهش هزینه های تغییر پروژه چه باید کرد؟



نمونه گردش کار تغییرات محدوده پروژه

14



مدیریت مشاجرات قرارداد

علل متداول بروز اختلاف در قرارداد

16

□ با وجود تمام تمهیدات در نظر گرفته شده در قرارداد عوامل امکان بوجود آمدن اختلاف بین طرفین قرارداد وجود دارد.

□ **علل متداول بروز اختلاف در قرارداد:**

- **برنامه ریزی ضعیف پیمانکار:** در صورت برنامه ریزی ضعیف پیمانکار، به خصوص غلط بودن برآوردهای هزینه و زمان پیمانکار در زمان ارائه پیشنهاد انجام قرارداد، پیمانکار در طول اجرای پروژه با مشکل افزایش هزینه و تاخیر مواجه می شود. برای جبران اشتباه در برآورد و برنامه ریزی پیمانکار اقدام به اعلام مکرر (و مردود) تغییرات غیر مستقیم و صدور درخواست دستور کار جدید می نماید. به طور معمول این درخواستها مورد موافقت کارفرما قرار نمی گیرد و در نهایت سبب بروز اختلاف، مشاجره و توقف پروژه می گردد.

توصیه: در زمان انتخاب پیمانکار، کارفرما از قبول زمان ها و قیمت های پیشنهادی اجرای پروژه که بدون منطق قابل قبول با سایر زمانها و قیمت های پیشنهادی تفاوت زیادی دارد صرف نظر کند. همچنین می توان ابزارها و انواع گزارشات خروجی از سیستم برنامه ریزی و کنترل پروژه پیمانکار را به عنوان یکی از موارد خواسته شده در پیشنهاد انجام پروژه درخواست نمود.

علل متداول بروز اختلاف در قرارداد

□ **علل متداول بروز اختلاف در قرارداد (ادامه):**

- **تغییر محدوده قرارداد توسط کارفرما:** در بسیاری از موارد کارفرما در حین تغییر رسمی محدوده قرارداد (به سبب تغییر مشخصات، طراحی، درخواست توقف و یا تسریع پروژه)، با توجه به عدم وجود تخصص فنی لازم، قادر به تشخیص ارتباط و قبول تغییرات غیر مستقیم ناشی از این تغییر محدوده نیست که موجب بروز اختلاف بین طرفین قرارداد می شود.
- توصیه:** در صورت عدم وجود تخصص فنی لازم در بدنه کارفرما در حین انجام پروژه کارفرما از مشاورین متخصص در این زمینه استفاده نماید.
- **دسترسی به سایت:** دسترسی نامناسب (راه نامناسب، وجود موانع در راه، عبور از کنترل‌های چندگانه برای رسیدن به سایت، وجود مسیرهای انحرافی و صعب العبور) به سایت سبب کندی عملیات تجهیز کارگاه و رفت و آمدن تجهیزات، پرسنل و مواد مورد نیاز به سایت می شود و سبب کندی پیشرفت پیمانکار را می شود.
- توصیه:** در صورت پیش بینی وجود مشکل برای دسترسی به سایت، کارفرما به تمامی مناقصه گران توصیه نماید که مسیر دسترسی به سایت را بررسی نمایند. پیمانکار نیز قبل از ارائه پیشنهاد، راه های دسترسی به سایت را بررسی کند.

علل متداول بروز اختلاف در قرارداد

□ عِلل متداول بروز اختلاف در قرارداد (ادامه):

- **حوادث قهری:** حوادث قهری شرایط خاصی را بر روند اجرای پروژه اعمال می نماید. به عنوان نمونه بر اساس ماده ۴۳ از شرایط عمومی پیمان قراردادهای ساخت، تاخیر در انجام پروژه ناشی از این حوادث به عنوان زمان اجرای پروژه در نظر گرفته نمی شود. این امکان وجود دارد که هر یک از طرفین قرارداد بخواهند مشکلات قبلی بوجود آمده در قرارداد را به گردن حوادث قهری بگذارند.
توصیه: با مکتوب سازی دقیق بخش های مختلف پروژه ریشه تاخیرات و مشکلات بوجود آمده توسط طرفهای مختلف قرارداد معین می شود و امید طرفین برای به گردن حوادث قهری انداختن مشکلات بوجود آمده از بین می رود.
- **تغییرات اساسی:** تغییرات اساسی در قرارداد، بدلیل نیاز به طی انتخاب پیمانکار جدید و بستن قرارداد جدید، امری نا مطلوب برای کارفرما محسوب می شود؛ کارفرمایان معمولاً از قبول تغییرات به عنوان تغییرات اساسی گریزان هستند. از طرفی پیمانکار تمایل دارد که مشکلات خود را تحت پوشش افزایش محدوده قرارداد پنهان نماید. این تضاد منافع بین کارفرما و پیمانکار منبع برخی اختلافات است.

علل متداول بروز اختلاف در قرارداد

19

□ **علل متداول بروز اختلاف در قرارداد (ادامه):**

توصیه: با تعریف دقیق محدوده پروژه می توان از این نوع اختلافات حتی الامکان پرهیز نمود.

– **عدم توافق در کیفیت تحویل اقلام:** تحویل نگرفتن و یا دیر تحویل گرفتن اقلام قابل تحویل توسط کارفرما یکی دیگر از عوامل ایجاد اختلاف بین کارفرما و پیمانکار می باشد. در صورت وجود مشکلات مالی در بخش کارفرما، کارفرما تمایل دارد که حتی الامکان پرداخت های پروژه را به تعویق بیندازد. لذا کوچکترین ابهام در کیفیت تحویل اقلام قابل تحویل پروژه می تواند سبب تحویل نگرفتن قلم توسط کارفرما گردد.

از طرفی پیمانکار نیز بدنبال این مساله است که هر چه سریعتر مبلغ کارهای انجام شده را دریافت کند. این امکان وجود دارد که پیمانکار در مواردی که کیفیت تحویل قلم توام با ابهام می باشد، اقلامی با کیفیت پایین تحویل دهد که مورد قبول کارفرما نیست و سبب به تاخیر افتادن تحویل اقلام تحویلی در پروژه می شود.

توصیه: تهیه برنامه دقیق بازرسی کیفیت پروژه (ITP) می تواند به کاهش این نوع اختلافات کمک کند.

مدیریت مشاجرات قرارداد-عمومی

20

- معمولاً ماده ای در قرارداد نحوه حل و فصل مشاجرات قرارداد را تعیین می نماید.
- در قرارداد های عمومی پیمانکاری ساخت در کشور **ماده ۵۳** شرایط عمومی پیمان تحت عنوان “حل اختلاف” نحوه حل و فصل اختلافات بین کارفرمای عمومی و پیمانکار ساخت را تعیین کرده است.
- **حل اختلاف در قرارداد های عمومی ساخت:**
 - ۱- در مورد مسائل ناشی از برداشت متفاوت دو طرف از متون منتشر شده از سازمان برنامه و بودجه چگونگی اجرای بخشنامه مربوط را از سازمان استعلام نماید و بر طبق آن عمل کنند.
 - ۲- در مورد اختلافهای خارج از شمول بند ۱، به کارشناس یا هیئت کارشناسی منتخب دو طرف مراجعه شود.
 - ۳- در صورتی که دو طرف در انتخاب هیئت کارشناسی و یا نظر هیئت به توافق نرسیدند درخواست ارجاع موضوع مورد اختلاف به داور را به رئیس سازمان برنامه و بودجه ارائه نماید. چنانچه رئیس سازمان موافقت نمود، مرجع حل اختلاف شورای عالی فنی (تحت نظر سازمان) خواهد بود.

مدیریت مشاجرات قرارداد-عمومی

□ حل اختلاف در قرارداد های عمومی ساخت:

- در تبصره ۲ ماده ۵۳ قرارداد همسان نشریه ۴۳۱۱ این مساله ذکر شده است که «پس از اعلام نظر شورای فنی، طرف ها بر طبق آن عمل می نمایند». عملاً رای شورای عالی فنی را نهایی تلقی کرده است.

-از طرفی طبق اصل ۳۴ قانون اساسی کشور (که به عنوان سند بالادستی تمامی قوانین در کشور محسوب می شود):

”دادخواهی حق مسلم هر فرد است و هر کس می تواند به منظور دادخواهی به دادگاههای صالح رجوع نماید. همه افراد ملت حق دارند این گونه دادگاهها را در دسترس داشته باشند و هیچ کس را نمی توان از دادگاهی که به موجب قانون حق مراجعه به آن را دارد منع کرد.“

بدین ترتیب همیشه (و در هر مرحله از اختلاف) این حق برای هر طرفی از قرارداد که فکر می کند حقی از او در قرارداد زایل شده است وجود داد که به دادگاه طرح شکایت خود را به دادگاه ببرد.

مدیریت مشاجرات قرارداد-عمومی

22

□ حل اختلاف در قرارداد های عمومی ساخت:

۴- شورای حل اختلاف، اولین مرحله از رسیدگی به شکایت در اختلافات قراردادی است. این شورا از یک قاضی به عنوان رئیس و افراد معتمد محل که تحت نظر قوه قضائیه تشکیل می شود و می تواند به عنوان مرجعی جهت حل اختلاف و مصالحه طرفین قرارداد در دستگاه قضایی کشور باشد.

براساس ماده ۸ قانون شورای حل اختلاف مصوب سال ۱۳۸۷ داریم:

ماده ۸: در موارد زیر شورا با تراضی طرفین برای صلح و سازش اقدام می نماید:

الف) کلیه امور مدنی و حقوقی.

ب) کلیه جرایم قابل گذشت.

ج) جنبه خصوصی جرایم غیرقابل گذشت.

اما براساس ماده ۱۱ این قانون، شورای حل اختلاف امکان صدور رای برای اختلافاتی بیش از ۵ میلیون تومان را (در شهرها) ندارد.

مدیریت مشاجرات قرارداد-عمومی

□ حل اختلاف در قرارداد های عمومی ساخت:

- ۵- شکایت در دادگاه صالحه تحت نظر دادگستری ها آخرین مرحله از حل اختلاف است. باید توجه داشت که طرح شکایت در دادگاه خود از مراحل مختلفی مانند دادگاه بدوی، دادگاه تجدید نظر و دیوان عالی دارد.
- فرآیند رسیدگی به شکایات از طریق دادگاه ها با توجه به مراحل مختلفی که می تواند داشته باشد، می تواند بسیار طولانی و زمان بر گردد.
- حکم صادره در پایان فرآیند دادرسی در دادگاه (پس از طی مراحل دعوی و تجدید نظر) (حتی اگر مخالف تمامی احکام قبلی صادر شده باشد) نافذ و لازم اجرا می باشد.
- بدیهی است که حکم صادره در دادگاه صالحه براساس مدارک و مراحل قبلی طی شده می باشد. نتایج داورى هاى انجام شده در مراحل قبل به عنوان مدارک و استنادات مورد استفاده در دادگاه خواهند بود.

مدیریت مشاجرات قرارداد- خصوصی

24

- مقررات ابلاغ شده توسط سازمان برنامه و بودجه بر قراردادهای خصوصی حاکم نخواهد بود.
 - در قراردادهای خصوصی پیمانکاری ساخت در کشور معمولاً ماده ای تحت عنوان حل اختلافات قرار داده می شود. معمولاً بردن مستقیم اختلافات به دادگاه بدلیل زمان بر بودن و هزینه بر بودن آن امری غیر معمول و غیر مطلوب است. بنابراین معمولاً مراتبی در این ماده قراردادی در نظر گرفته می شود که قبل از ارجاع کار به دادگاه این مراحل طی گردد و سعی شود که طرفین به توافق برسند.
 - در این ماده معمولاً ذکر می شود که در صورت بروز اختلاف:
- ۱- مذاکره یا Negotiation: طرفین قرارداد جلسه ای تشکیل داده و در مورد اختلاف پیش آمده بحث و گفتگو میکنند و سعی خود را انجام می دهند که به توافق برسند. در قراردادهای خارجی به این مرحله Negotiation گفته می شود.

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

25

۲- داوری یا Adjudication: در صورت عدم توافق در مرحله اول معمولاً بر اساس قرارداد کار حل اختلاف با مراجعه به داور مرضی طرفین دنبال می‌شود. طرفین قرارداد به همراه داور مرضی طرفین جلساتی را تشکیل می‌دهند و داور مرضی طرفین اقدام به نزدیک کردن نظرات طرفین، حصول توافق بین آنها و در نهایت، در صورت عدم توافق، اعلام رای می‌کند.

باب هفتم آیین دادرسی در امور مدنی (مواد ۴۵۴ تا ۵۰۱)، شرایط و قوانین مربوط به داوری قراردادهای مشخص کرده است.

بر اساس این قانون (مواد ۴۵۹ و ۴۶۰) طرفین می‌توانند نسبت به تعیین داور مرضی طرفین اقدام نمایند و یا اینکه، در صورت عدم توافق بر داور مشخص، دادگاه صالحه به صورت قرعه کشی داور یا داوران مورد نظر را مشخص می‌کند.

ماده ۴۶۴ - در صورتی که در قرارداد داوری، تعداد داور معین نشده باشد و طرفین نتوانند در تعیین داور یا داوران توافق کنند، هریک از طرفین باید یک نفر داور اختصاصی معرفی و یک نفر به عنوان داور سوم به اتفاق تعیین نمایند.

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

26

۲ (ادامه)- ماده ۴۸۴- تبصره - درموردی که طرفین به موجب قرارداد ملزم شده‌اند که در صورت بروز اختلاف بین آنان شخص یا اشخاص معینی داورى نماید اگر مدت داورى معین نشده باشد مدت آن سه ماه و ابتدای آن از روزی است که موضوع برای انجام داورى به داور یا تمام داوران ابلاغ میشود. این مدت با توافق طرفین قابل تمدید است.

ماده ۴۸۷ - ... داور یا داوران مکلفند ظرف بیست روز از تاریخ تقاضای تصحیح رأی اتخاذ تصمیم نمایند. رأی تصحیحی به طرفین ابلاغ خواهد شد. در این صورت رسیدگی به اعتراض در دادگاه تا اتخاذ تصمیم داور یا انقضای مدت یادشده متوقف میماند.

ماده ۴۸۸ - هرگاه محکوم علیه تا بیست روز بعد از ابلاغ، رأی داورى را اجرا ننماید، دادگاه ارجاع کننده دعوا به داورى و یا دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به اصل دعوا را دارد مکلف است به درخواست طرف ذینفع طبق رأی داور برگ اجرایی صادر کند. اجرای رأی برابر مقررات قانونی میباشد.

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

27

۲ (ادامه)- تذکر: در قراردادهای خارجی بسته به کشور ممکن است قبل از مرحله داوری مرحله Mediation یا میانجیگری، به منظور برقراری سازش، با توافق طرفین دعوی برگزار شود.

list of mediation services

Web Images Maps Shopping More Search tools

About 5,880,000 results (0.33 seconds)

[Civil mediation | Find a civil mediation service](#)

www.civilmediation.justice.gov.uk/

Find a civil **mediation service**. ... Service provided by Ministry of Justice ... This search will return a **list** of civil mediation providers working in your county (even if ...

[mediation services - Browse Referral List](#)

www.legalaid.tas.gov.au/referral%20list/Browse.asp?CategoryID=27

Run by Anglicare Tasmania, Options is a **mediation** and counselling **service** for young people aged 10-21 and their carers. Offers family counselling for families ...

[Legal Aid Board - Family Mediation Service](#)

www.legalaidboard.ie > Home > Family Mediation Service

Family mediation is a service to help married and non-married couples who have decided to ... Click here to access the **list** of Family **Mediation Service** offices. 2.

[Mediation Services - Portal.state.pa.us](#)

www.portal.state.pa.us/portal/server.pt/.../mediation_services/10522

In addition to these **services**, the Bureau of **Mediation** maintains a **list** of qualified impartial arbitrators and submits panels of arbitrators when requested by the ...

List of adjudication services for construction

<https://enterprise.gov.ie> > Construction-Contracts-Adjud...

[Construction Contracts Adjudication Service - DETE](#)

The **Construction Contracts Adjudication Service** is responsible for matters in ... The parties may select an Adjudicator from the **list** of the current members ...

<http://www.hkicm.org.hk> > adjudication_services

[Adjudication Services - Hong Kong Institute of Construction ...](#)

HKICM members who are existing Accredited Adjudicator are encourage to apply for inclusion in the **List** (details of the qualifications for empanelling in the ...

<https://odacc.ca> > ...

[Ontario Dispute Adjudication for Construction Contracts ...](#)

ODACC is the Authorized Nominating Authority that administers and oversees **adjudication** of **construction** disputes in Ontario. Select an adjudicator and fee.

<https://cic.org.uk> > services > adjudications

[Adjudication - Construction Industry Council](#)

The **Construction** Industry Council (CIC) is the representative forum for the professional bodies, research organisations and specialist business associations ...

Missing: **list** | Must include: **List**

<https://tecsa.org.uk> > the-tecsa-adjudication-service

[TECSA Adjudication Service](#)

2 which came into force on 21 March 2018) can be used in place of the **Adjudication** Rules in the Government Scheme for **Construction** Contracts; TECSA have ...

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

28

list of mediation services

Web Images Maps Shopping More ▾ Search tools

About 5,880,000 results (0.33 seconds)

[Civil mediation | Find a civil mediation service](#)

www.civilmediation.justice.gov.uk/ ▾

Find a civil **mediation service**. ... Service provided by Ministry of Justice ... This search will return a **list** of civil mediation providers working in your county (even if ...

[mediation services - Browse Referral List](#)

www.legalaid.tas.gov.au/referral%20list/Browse.asp?CategoryID=27 ▾

Run by Anglicare Tasmania, Options is a **mediation** and counselling **service** for young people aged 10-21 and their carers. Offers family counselling for families ...

[Legal Aid Board - Family Mediation Service](#)

www.legalaidboard.ie ▾ Home ▸ Family Mediation Service ▾

Family mediation is a service to help married and non-married couples who have decided to ... Click here to access the **list** of Family **Mediation Service** offices. 2.

[Mediation Services - Portal.state.pa.us](#)

www.portal.state.pa.us/portal/server.pt/.../mediation_services/10522 ▾

In addition to these **services**, the Bureau of **Mediation** maintains a **list** of qualified impartial arbitrators and submits panels of arbitrators when requested by the ...

۲ (ادامه)- معمولاً میانجی یا Mediator

نقش برقراری سازش و پیدا کردن راه میانه برای طرفین دعوی را به عهده دارد. در برخی کشورها دفاتر حقوقی با تخصص در زمینه های خاص قراردادی (ساخت، خرید و فروش، خدمات و ...) و تسلط به موارد حقوقی قرارداد خدمات Mediation ارائه می دهند و در ازای آن پول دریافت می نمایند. در این مرحله Mediator نقش واسطه یا میانجی را ایفا می نماید و سعی می کند که راه حلی معقول و قابل قبول به طرفین ارائه دهد.

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

29

justice

Service provided by: **Ministry of JUSTICE**

Find a Civil Mediation provider

Your county:

This search will return a list of civil mediation providers working in your county (even if their listed address is outside your county).

All the mediation providers listed are accredited by the Civil Mediation Council, and employ local, professional and experienced mediators.

This service provides members of the public and businesses with a simple low-cost method of resolving a wide range of civil disputes out of court.

The fees opposite are based on the total value of the dispute (claim plus any counter-claim) and the time the mediation is expected to take. Extension fees are chargeable for any extra time agreed by the participants. There may also be venue hire costs, although these are often avoidable.

If you are a provider and would like to join this website, please contact registrar@civilmediation.org for an application form. The directory is updated annually. The cut off date for 2012 has passed and the Ministry of Justice will be taking no new applications until 2013.

The cost of mediation via the online directory service

Amount you are claiming	Fees per party	Length of session
£5000 or less*	£50 + VAT £100+ VAT	1 hour 2 hours
£5000 to £15,000	£300 + VAT	3 hours
£15,000 - £50,000**	£425+ VAT	4 hours

* The mediator/mediation provider should agree in advance whether this should be dealt with in one or two hours. For the one-hour rate the option is available to facilitate settlement over the telephone if appropriate, and if the parties agree.

** If the claim is for more than £50,000, the fees will need to be agreed with the organisation providing the mediation.

LawWorks

The LawWorks charity provides **free** mediation

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

30

List of adjudication services for construction



<https://enterprise.gov.ie> > Construction-Contracts-Adjud... ⋮

Construction Contracts Adjudication Service - DETE

The **Construction Contracts Adjudication Service** is responsible for matters in ... The parties may select an Adjudicator from the **list** of the current members ...

<http://www.hkicm.org.hk> > adjudication_services ⋮

Adjudication Services - Hong Kong Institute of Construction ...

HKICM members who are existing Accredited Adjudicator are encourage to apply for inclusion in the **List** (details of the qualifications for empanelling in the ...

<https://odacc.ca> > ... ⋮

Ontario Dispute Adjudication for Construction Contracts ...

ODACC is the Authorized Nominating Authority that administers and oversees **adjudication** of **construction** disputes in Ontario. Select an adjudicator and fee.

<https://cic.org.uk> > services > adjudications ⋮

Adjudication - Construction Industry Council

The **Construction** Industry Council (CIC) is the representative forum for the professional bodies, research organisations and specialist business associations ...

Missing: [List](#) | Must include: [List](#)

<https://tecsa.org.uk> > the-tecsa-adjudication-service ⋮

TECSA Adjudication Service

2 which came into force on 21 March 2018) can be used in place of the **Adjudication** Rules in the Government Scheme for **Construction** Contracts; TECSA have ...

۲ (ادامه)- در صورت عدم سازش طرفین در مرحله میانجیگری (Mediation)، داور Adjudicator مرضی الطرفین نقش داور یا و ارائه دهنده رای را به عهده خواهد گرفت. در برخی از کشورها رفتن به مرحله داوری در قراردادهای ساخت و ساز الزامی است. در برخی کشورها دفاتر حقوقی با تخصص در زمینه های خاص قراردادی (ساخت، خرید و فروش، خدمات و ...) و تسلط به موارد حقوقی قرارداد خدمات Adjudication ارائه می دهند و در ازای آن پول دریافت می نمایند. در این مرحله Adjudicator با شنیدن صحبت طرفین و بررسی مدارک رای خود را در زمینه دعوی مطرح شده ارائه می دهد.

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

31

۳- دادگاه یا Litigation: در قانون این امر پیش بینی شده است که در صورت عدم توافق در مورد رای داور مرضی طرفین، هر یک از طرفین حق دارد که اعراض خود به رای داور را در دادگاه مطرح سازد. همچنین، معمولاً دادگاه این توقع را دارد که در صورت بردن اختلاف نزد داور مرضی طرفین در قرارداد، این امر انجام شده باشد و نتیجه این داوری در دادگاه ارائه شود. رای نهایی دادگاه برای طرفین قرارداد لازم الاجرا می باشد. هر چند رسیدن به رای نهایی معمولاً طی چند مرحله و با امکان درخواست تجدید نظر همراه خواهد بود. یکی از دلایل عدم تمایل طرفین به رفتن دادگاه مراحل طولانی رسیدگی به پرونده و صرف هزینه های زیاد می باشد. در قراردادهای خارجی به این مرحله Litigation گفته می شود.

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

32

تذکر: در روند حل اختلاف قراردادهای خارجی مرحله ای پیش از Litigation تحت عنوان Arbitration وجود دارد که طرفین دعوی می‌توانند در صورت توافق آن مرحله را طی نمایند. مرحله Arbitration عملاً تشکیل دادگاهی غیر رسمی است. قاضی دادگاه Arbitration یا Arbitrator تخصص قضاوت در زمینه قرارداد مورد نظر را دارد. در Arbitration این فرض در نظر گرفته می‌شود که در صورتی که هر یک از طرفین شکایت خود را نزد قاضی دادگاه ببرد، صدور حکم از نظر حقوقی و استدلالی روندی مشابه با Arbitration را خواهد داشت. بنابراین طرفین بدون هزینه‌های گزاف مراحل قانونی دادگاه‌های رسمی، حکمی مشابه را دریافت خواهند کرد. هزینه برگزاری Arbitration معمولاً بسیار کمتر از ورود به مراحل دادگاه رسمی ولی بیش از Mediation است. در اینجا نیز مانند خدمات Mediation موسساتی هستند که خدمات Arbitration ارائه می‌دهند. Arbitrator معمولاً فردی که دانش و توانایی او مورد تایید سیستم قضایی می‌باشد. معمولاً در صورتی که طرفین قبول کنند که وارد مرحله Arbitration شوند، توافق کرده‌اند که رای Arbitrator را قبول دارند و دیگر اختلاف خود را به دادگاه نخواهند برد.

مدیریت مشاجرات قرارداد-خصوصی

33

list of arbitration services

Web Images Maps Shopping More ▾ Search tools

About 4,460,000 results (0.23 seconds)

Ad related to **list of arbitration services** ⓘ

Arbitration Services - EZCArbitrationLawFirm.com

www.ezcarbitrationlawfirm.com/ ▾ 1 (213) 236 3589

International Arbitration **Services** For Business Disputes.

[About The Firm - Contact Us Today - International Arbitration Services](#)

Information about FMCS Arbitration Services

www.fmcs.gov ▸ Home ▸ What We Do ▸ Arbitration ▾

The Office of **Arbitration Services** provides arbitration panels and **lists** to ... with **lists** and panels of experienced arbitrators; and appoints arbitrators following their ...

JAMS Arbitration, Mediation, and ADR Services | Rules / Clauses ...

www.jamsadr.com/rules-comprehensive-arbitration ▾

(e) If a Party fails to respond to a **list of Arbitrator** candidates within seven (7) calendar days after its **service**, JAMS shall deem that Party to have accepted all of ...

Office of Arbitration Services - National Mediation Board

www.nmb.gov/arbitration/amenu.html ▾

NMB Help Desk · Mediation · ADR **Services** · Legal Affairs/Representation · **Arbitration** · Office ... **Arbitrator** Notices & Section 3 Updates ... **Arbitrator** Contact **List**

List of Approved Dispute Resolution Service Providers | ICANN

www.icann.org ▸ ... ▸ Uniform Domain Name Dispute Resolution Policy ▾

مدیریت مشاجرات قرارداد - خصوصی

34

← → ↻ ⬆ www.fmcs.gov/internet/itemDetail.asp?categoryID=185&itemID=1652

▶ WHO WE ARE ▶ WHAT WE DO ▶ LEARNING ▶ RESOURCES

[Home](#) > [What We Do](#) > [Arbitration](#) > [Information about FMCS Arbitration Services](#)

▶ **Dispute Resolution and Conflict Management**

▶ **FAQ about Notices and Filings**

▶ **Relationship Development & Training**

▶ **eServices-TAGS**

▶ **Arbitration**

- Information about FMCS Arbitration Services
- Pay Arbitrator Fees
- Arbitration Statistics
- Arbitration Policies and Procedures
- FMCS Arbitrator and Hearing Rules and Regulations
- Arbitrator Code of Professional Responsibility
- Requesting an Arbitration Panel from FMCS
- How to Become an FMCS Arbitrator
- System for Award Management (SAM)
- Arbitration Forms
- Arbitration FAQs

Arbitration Services

Helping labor and management interpret collective bargaining agreements.

The Office of Arbitration Services provides arbitration panels and lists to labor and management customers.

Contact us at: (202) 606-5111; or e-mail at arbitration@fmcs.gov Fax: (202) 606-3749

The Office of Arbitration Services maintains a Roster of approximately 1,300 arbitrators qualified to hear and decide disputes over the interpretation or application of collective bargaining agreements; provides the parties involved in collective bargaining agreements with lists and panels of experienced arbitrators; and appoints arbitrators following their selection by the involved parties.

During FY 2013, the Office of Arbitration Services processed 13,361 requests for arbitration panels from labor and management customers nationwide. Arbitrators on the FMCS Roster heard and decided 2,124 labor arbitration cases. 64% of all cases decided involved the private sector. 14% were federal sector cases and 22% from the public sector. Discharge or other disciplinary actions accounted for 552 of all cases arbitrated in FY 2013.

According to FMCS statistics, the average **dollar amounts** for each arbitration case during FY 2013 are as follows:

Per Diem Rate	\$ 1,023.62
Fee	4,516.77
Expenses	395.09
Total Charge	\$4,911.86

تمرین در منزل

35



شما به عنوان مسئول نوشتن فصل مدیریت تغییرات قرارداد مجتمع بزرگ تجاری تعیین شده اید. با وجود نهایی شدن جزئیات طراحی پروژه و در نظر گرفتن قرارداد از نوع سرجمع این احتمال وجود دارد که برخی تغییرات شامل موارد ذیل در مشخصات پروژه بوجود آید:

- تغییر نوع خاک درمقایسه با نوع خاک در نظر گرفته شده
 - تغییر برخی از آیتم‌های سیستم تاسیسات به آیتم‌های جدید
 - تغییر در جزئیات معماری داخلی
 - بروز اشتباه در طراحی و بروز تداخل بین بخش‌هایی ازسازه و تاسیسات
- از شما درخواست شده است که مجموعه مواد قراردادی به همراه فرم‌های تکمیلی مورد نیاز برای مدیریت کارای تغییرات احتمالی در محدوده پروژه را تهیه نمایید.

مدت زمان تحویل: یک هفته

باتشكر

امين الوانچى

دكترای مهندسی و مدیریت ساخت

عضو هیات علمی دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه صنعتی شریف

تلفن: ۶۶۱۶۴۲۲۱

نمابر: ۶۶۰۱۴۸۲۸

alvanchi@sharif.edu

sharif.edu/~alvanchi