

راهنمای قراردادهای متأثر از شیوع کرونا

NEC پس از آنکه سؤالات زیادی از جانب کارفرمایان و مشتریان در خصوص پیچیدگی‌های قراردادهای رابطه با تعطیلی کارگاه یا تاخیرات به وجود آمده ناشی از کرونا دریافت کرد، اقدام به تهیه این راهنما کرد.

پیتر هیگینز، رئیس هیئت‌مدیره NEC به نکات کلیدی برای پیمانکاران اشاره می‌کند که می‌توانند به آن‌ها در اجرای تعهدات قانونی در شرایط فعلی کمک کنند.

هیگینز با اشاره به اینکه تأثیر شیوع کرونا در کشورهای مختلف متفاوت است و تأثیرات متفاوتی بر قراردادهای خواهد داشت، مشکل اصلی را عدم دسترسی به منابع -نیروی انسانی، مصالح و تجهیزات- عنوان کرد.

حال که اغلب پیمانکاران، کارفرمایان و مدیران پروژه از تأثیرات شیوع این بیماری بر پروژه‌های ساخت‌وساز آگاه شده‌اند، وقت آن است که به بحث در مورد تأثیرات محتمل آبی و اقدامات کاهنده پرداخته شود. از آنجاکه شیوع کرونا و محدودیت‌های اعمال‌شده، انجام کارها را تحت تأثیر قرار داده‌اند باید جلساتی به‌منظور تصمیم‌گیری در خصوص اقدامات کاهنده تأثیرات هر چه بیشتر این بیماری در آینده برگزار شود.

در برخی کشورها محدودیت‌هایی در رابطه با جابجایی افراد و کالاها اعمال‌شده است. اگر پروژه در کشوری واقع‌شده باشد که گزینه‌ای مبنی بر تغییر قوانین در قراردادهای ذکر شده باشد، این محدودیت‌ها در حقیقت به‌منزله جبران خسارت خواهند بود و می‌توان تأثیر آن را طبق قرارداد ارزیابی کرد.

در مواردی که پروژه‌ها باید متوقف شوند یا ناچار متحمل تأخیر می‌شوند، می‌توان از بند مربوط به پیشگیری (بند ۱۹) استفاده کرد.

این شرایط وقتی به وجود می‌آید که از حضور افراد در محل کار جلوگیری می‌شود. به دنبال آن محدودیت‌هایی در مصالح و تجهیزات به وجود خواهد آمد که ناشی از محدودیت‌های اعمال‌شده مبنی بر تردد افراد و وسایل نقلیه است.

در شرایطی که تأثیرات ناشی از شیوع بیماری در تکمیل تمام کارهای برنامه‌ریزی‌شده وقفه بیندازد یا موجب این شود که هیچ کاری انجام نگیرد، می‌توان از مفاد این بند استفاده کرد. در این شرایط مدیر پروژه فردی است که باید موقعیت و نحوه مواجهه با این موضوع را کنترل کند.

اگر شرایط رویدادی با شرایط بند ۱۹ مطابق داشته باشد باید برای جبران خسارت به قسمت ۶۰،۱ مراجعه شود. مدیر پروژه می‌تواند با تغییر محدوده کار، توقف کار یا عدم شروع آن یا سایر موارد مشخص‌شده در قسمت ۶۰،۱، نحوه برخورد با این مشکل را مشخص کند.

موارد مطرح‌شده در بند ۱۹ بسیار دقیق و سخت‌گیرانه است. به‌طور مثال اینکه بخشی از کار دچار تأخیر شود کفایت نمی‌کند، برای اعمال ضوابط این بند باید تکمیل کل پروژه با تأخیر روبرو شود. تأخیری که بر مسیر بحرانی پروژه تأثیرگذار نباشد و به‌راحتی بتوان آن را مدیریت کرد، مشمول شرایط این بند نمی‌شود.

لازم به ذکر است که مفاد این بند تنها وقتی که پروژه با تأخیر روبرو شود، اعمال می‌گردد و بنابراین افزایش هزینه ناشی از شیوع بیماری شامل این بند نمی‌شود.

در جایی که شیوع کرونا تأثیر چشمگیری بر کار داشته باشد، مدیر پروژه باید شرایط را با در نظرگیری منافع کارفرما مدیریت کند. این شاید بدین معنا باشد که مدیر پروژه دستور متوقف ساخت کار یا تغییر محدوده را به پیمانکار ابلاغ کند تا به نوعی بتواند بر مشکل به وجود آمده غلبه کند.

ضوابط بند ۱۹ به طور خاص برای کمک به مدیران پروژه در جهت کنترل شرایط تبیین شده‌اند اما اینکه تأثیرات ناشی از شیوع این بیماری مطابق با توضیحات این بند هست یا خیر به مدیر پروژه بستگی دارد. مدیر پروژه باید برای صدور دستورالعمل‌های مربوطه این موضوع را در نظر داشته باشد که آیا این دستورالعمل‌ها به کنترل تأثیرات بر زمان و هزینه کمک می‌کنند یا خیر. در نهایت برای قراردادهای خدماتی که شامل بند ۱۹ نیستند باید رویکرد مشابهی برای صدور اخطار اولیه و مدیریت پیشگیرانه در پیش گرفته شود.

همه طرفین باید به منظور کنترل هر چه بهتر شرایط و تأثیرات آن بر بخش خدماتی، طبق بند ۱۰،۲ باهم همکاری داشته باشند. کارفرما باید به طور مداوم اثرات ناشی از این ویروس را کنترل کند تا از انجام بهترین اقدامات بر اساس منافع پروژه اطمینان حاصل شود.

این دستورالعمل مربوط به متداول‌ترین قراردادهای مهندسی و ساخت است گرچه می‌توان اقدامات مشابهی را برای دیگر قراردادهای NEC لحاظ کرد.

مترجم: بهاره بهرامی

منبع:

<http://www.constructionmanagermagazine.com/legal/nec-issues-contractual-guidelines-construction-fir/>