

موسسه بین المللی وکلای، مفت اقلیم

آکادمی مهندسی حقوق پیمان

جریمه تأخیر؛ بایست، شرایط و دفاع

هر روز تأخیر، الزاماً یک روز قابل جریمه نیست

سوال دارید در این سایت با ما مشورت کنید:

**[www.7eqlim.net](http://www.7eqlim.net)**

سند مادر — هفته ۲، فصل پاییز ۱۴۰۵ کد سند ۵۳۰۲

### ۱. عنوان سند

جریمه تأخیر؛ ماهیت، شرایط و دفاع  
هر روز تأخیر، الزاماً یک روز قابل جریمه نیست

### ۲؛ چرا این سند را باید خواند؟

یک روز کارگاه تعطیل می شود.

یک نقشه دیر ابلاغ می شود.

یک صورت جلسه هفته ها روی میز مشاور می ماند.

مصالح به دلیل تغییر مشخصات فنی دیر تأمین می شود.

کارفرما پرداخت را به تأخیر می اندازد.

اما در پایان پروژه، همه این اتفاق ها ممکن است در یک جمله خلاصه شوند:

«پیمانکار تأخیر داشته است؛ بنابراین باید جریمه تأخیر بپردازد.»

اینجاست که اختلاف شروع می شود.

پیمانکار می گوید: «من مقصر تأخیر نبودم.»

کارفرما می گوید: «مدت پیمان تمام شده و پروژه تحویل نشده است.»

مشاور می گوید: «برنامه زمان بندی نشان می دهد کار عقب بوده است.»

و در نهایت، عدد جریمه وارد صورت وضعیت می شود.

اما سؤال اصلی این نیست که پروژه دیر تمام شده یا نه.

سؤال اصلی این است:

### چه مقدار از این تأخیر، از نظر قراردادی و حقوقی، قابل انتساب به پیمانکار است؟

این تفاوت بسیار مهم است.

زیرا ممکن است پروژه ۱۲۰ روز دیر تمام شده باشد؛ اما پس از تحلیل وقایع مشخص شود بخشی از این مدت ناشی از تأخیر کارفرما، تغییرات، عدم تحویل به موقع جبهه کار، تأخیر در نقشه‌ها یا سایر عوامل خارج از اختیار پیمانکار بوده است.

بنابراین، تأخیر یک عدد نیست؛ یک زنجیره وقایع است.

اگر این زنجیره را شناسید، ممکن است بابت تأخیری جریمه شوید که اساساً مسئول آن نبوده‌اید.

در این سند قرار است یاد بگیرید چگونه تأخیر را ببینید، چگونه مسئولیت آن را تحلیل کنید، چه زمانی جریمه قابل مطالبه است، کجا باید به آن اعتراض کرد و مهم‌تر از همه، چگونه از همان روز اول برای دفاع در برابر جریمه تأخیر سند تولید کرد.

### ۳. دقیقاً چه مشکلی را حل می‌کنیم؟

مسئله این هفته، جریمه یا خسارت ناشی از تأخیر پیمانکار در اجرای تعهدات قراردادی است.

اما یک اشتباه بسیار رایج وجود دارد:

**اشتباه:**

«مدت قرارداد تمام شده و پروژه تمام نشده است؛ پس پیمانکار جریمه می‌شود.»

**نگاه مهندسی حقوق پیمان:**

«مدت قرارداد تمام شده و پروژه تمام نشده است؛ حال باید زنجیره تأخیر، علت هر تأخیر، مسئول آن، اثر آن بر مسیر

اجرای کار و مبنای قراردادی محاسبه خسارت بررسی شود.»

این دو نگاه کاملاً متفاوت‌اند.

فرض کنید مدت پیمان ۱۲ ماه بوده و پروژه در پایان ماه ۱۴ تمام شده است.

در نگاه سطحی:

**۲ ماه تأخیر = ۶۰ روز جریمه**

اما در تحلیل حرفه‌ای ممکن است مشخص شود:

| عامل مؤثر              | مدت    | واقعه                              |
|------------------------|--------|------------------------------------|
| کارفرما                | ۲۰ روز | عدم تحویل جبهه کار                 |
| کارفرما/مشاور          | ۱۵ روز | تأخیر در ابلاغ نقشه                |
| پیمانکار               | ۱۰ روز | تأخیر در تأمین مصالح توسط پیمانکار |
| نیازمند بررسی قراردادی | ۵ روز  | بارندگی غیر عادی                   |
| نیازمند بررسی تمدید    | ۱۵ روز | تغییرات ابلاغی                     |
| پیمانکار               | ۱۰ روز | تأخیر واقعی پیمانکار               |

بنابراین عدد نهایی دیگر لزوماً ۶۰ روز نیست.

حتی همین جدول نیز هنوز کافی نیست؛ زیرا ممکن است برخی از این وقایع **هم‌زمان** رخ داده باشند.

اینجا مسئله پیچیده‌تر می‌شود.

اگر کارفرما ۲۰ روز جبهه کار را تحویل نداده باشد؛ اما پیمانکار نیز در همان بازه ۱۰ روز تأخیر مستقل داشته باشد،

نمی‌توان بدون تحلیل اثر زمانی هر دو را به سادگی با هم جمع کرد.

پس مسئله واقعی این است:

**تأخیر را باید از «تقویم» به «علت و اثر» تبدیل کرد.**

### ۴. مبانی حقوقی؛ پشت صحنه جرمه تأخیر

#### ۱-۴. اول باید ببینیم «جرمه تأخیر» دقیقاً چیست

در ادبیات عمومی پروژه، معمولاً از عبارت «جرمه تأخیر» استفاده می شود.

اما از منظر حقوق قراردادها، باید دقیق تر صحبت کرد.

ممکن است قرارداد برای تأخیر پیمانکار، مبلغ یا فرمول مشخصی را به عنوان **خسارت تأخیر، وجه التزام یا خسارت قراردادی** تعیین کرده باشد.

در حقوق ایران، ماده ۲۳۰ قانون مدنی از مهم ترین مبانی بحث وجه التزام است. بر اساس این قاعده، اگر در قرارداد مبلغی به عنوان خسارت ناشی از تخلف تعیین شده باشد، اصل بر اهمیت همان توافق قراردادی است.

اما این موضوع به این معنا نیست که هر مبلغی که کارفرما تحت عنوان جرمه مطالبه کرد، بدون بررسی قابل کسر است.

ابتدا باید پرسید:

۱. تعهد اصلی چه بوده است؟
۲. موعد انجام آن چه زمانی بوده است؟
۳. آیا موعد قابل تمدید بوده است؟
۴. آیا تأخیر واقعاً اتفاق افتاده است؟
۵. علت تأخیر چه بوده است؟
۶. تأخیر به چه کسی منتسب است؟
۷. آیا واقعه در مدت پیمان اثر واقعی گذاشته است؟
۸. آیا برای آن تمدید مدت پیش بینی شده است؟
۹. فرمول محاسبه خسارت چیست؟

۱۰. آیا مبلغ مطالبه شده دقیقاً مطابق قرارداد محاسبه شده است؟

بنابراین وجود یک بند جریمه در قرارداد، پایان تحلیل نیست؛ آغاز تحلیل است.

### ۲-۴. در شرایط عمومی پیمان چه اتفاقی می افتد؟

در قراردادهای مشمول شرایط عمومی پیمان، موضوع تأخیر باید در ارتباط با مجموعه مقررات زمانی قرارداد، از جمله سازوکارهای مربوط به مدت پیمان و تمدید مدت، بررسی شود.

در شرایط عمومی پیمان، ماده ۳۰ جایگاه مهمی در بحث **تمدید مدت پیمان** دارد و ماده ۵۰ نیز آثار تأخیر پیمانکار و خسارت ناشی از آن را مورد توجه قرار می دهد.

بنابراین اگر پیمانکار با تأخیر مواجه شده است، دفاع او نباید صرفاً این باشد که:

«من مقصر نیستم.»

بلکه باید بتواند نشان دهد:

**چه واقعه ای، در چه تاریخی، چه اثری بر عملیات داشته و بر اساس کدام مبنای قراردادی باید مدت پیمان اصلاح یا تمدید می شده است.**

این همان نقطه ای است که «مهندسی حقوق پیمان» از یک دفاع شفاهی جدا می شود.

### ۳-۴. تأخیر قابل انتساب با تأخیر تقویمی یکی نیست

این شاید مهم ترین مفهوم این سند باشد.

**تأخیر تقویمی یعنی:**

پروژه در تاریخ مقرر تمام نشده است.

اما **تأخیر قابل انتساب** یعنی:

بخشی از این عقب افتادگی؛ پس از بررسی علت و اثر زمانی، به طرف مشخصی قابل انتساب است.

این دو را نباید یکی دانست.

برای مثال، اگر پروژه باید در اول مهر تمام می شده اما در اول آذر تمام شده، نمی توان صرفاً با نگاه به تقویم نتیجه گرفت که پیمانکار ۶۰ روز تأخیر مسئولانه داشته است.

باید دید در این ۶۰ روز چه اتفاقی افتاده است.

### ۴-۴. رابطه علت و معلول اهمیت دارد

هر حادثه ای که در پروژه رخ می دهد الزاماً باعث تأخیر در تکمیل پروژه نمی شود.

مثلاً:

نقشه سازه ای با ۱۰ روز تأخیر ابلاغ شده است.

این واقعه مهم است؛ اما سؤال بعدی این است:

### آیا همین تأخیر واقعاً تاریخ پایان پروژه را ۱۰ روز عقب انداخت؟

ممکن است پیمانکار در آن مدت، جبهه های کاری دیگری برای اجرا داشته باشد.

در این حالت، «۱۰ روز تأخیر در ابلاغ نقشه» لزوماً مساوی با «۱۰ روز تأخیر در پایان پروژه» نیست.

پس دفاع حرفه ای باید از این جمله عبور کند:

«نقشه دیر ابلاغ شد.»

و به این برسد:

«نقشه در تاریخ X ابلاغ شد، اجرای فعالیت Y منوط به آن بود، فعالیت Y در مسیر مؤثر اجرای پروژه قرار داشت و عدم

ابلاغ نقشه باعث شد این فعالیت از تاریخ A تا B متوقف شود؛ در نتیجه تاریخ پایان پروژه به میزان... روز تحت تأثیر

قرار گرفت.»

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

[www.7eqlim.net](http://www.7eqlim.net) [info@7eqlim.net](mailto:info@7eqlim.net) ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

این تفاوت بین ادعا و دفاع مستند است.

### ۵. تحلیل مهندسی حقوق پیمان؛ تأخیر را چگونه ببینیم؟

قلب بحث همین جاست.

ما پیشنهاد می کنیم هر ادعای تأخیر را در مدل چهار مرحله ای «واقعہ - علت - اثر - مسئولیت» بررسی کنید.

#### مرحله اول: واقعہ

اول بگویید چه اتفاقی افتاده است.

مثلاً:

- جبهه کار تحویل نشده است.
  - نقشه دیر ابلاغ شده است.
  - مصالح توسط کارفرما تحویل نشده است.
  - تغییر نقشه ابلاغ شده است.
  - پرداخت صورت وضعیت به تأخیر افتاده است.
  - پیمانکار نیروی کافی تأمین نکرده است.
- بدون واقعہ مشخص، دفاع شما کلی است.

#### مرحله دوم: علت

بعد برسید:

چرا این اتفاق افتاد؟

مثلاً:

نقشه دیر ابلاغ شد.

چرا؟

زیرا نقشه توسط دستگاه نظارت تأیید نشده بود.

چرا تأیید نشده بود؟

زیرا کارفرما اصلاحات جدیدی درخواست کرده بود.

حالا شما با یک «تأخیر در نقشه» مواجه نیستید؛ با یک زنجیره علت مواجه هستید.

---

### مرحله سوم: اثر

حالا مهم ترین سؤال:

این واقعه چه اثری بر زمان پروژه گذاشت؟

ممکن است:

- ۳ روز اثر داشته باشد؛
- ۳۰ روز اثر داشته باشد؛
- اصلاً اثر مؤثر بر زمان پایان پروژه نداشته باشد.

پس هر واقعه باید با زمان مرتبط شود.

---

### مرحله چهارم: مسئولیت

در نهایت باید پرسید:

آشفته‌گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

[www.7eqlim.net](http://www.7eqlim.net) [info@7eqlim.net](mailto:info@7eqlim.net) ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

### این اثر زمانی به چه کسی قابل انتساب است؟

و اینجا باید میان سه وضعیت تفاوت گذاشت:

#### الف) تأخیر قابل انتساب به پیمانکار

مثل:

- ضعف سازمان اجرایی؛
- عدم تأمین نیروی کافی؛
- عدم تأمین مصالح در تعهد پیمانکار؛
- برنامه ریزی ضعیف؛
- عدم تجهیز مناسب؛
- قصور در اجرای فعالیت‌های قراردادی.

#### ب) تأخیر قابل انتساب به کارفرما یا عوامل او

مانند:

- عدم تحویل به موقع زمین یا جبهه کار؛
- تأخیر در ابلاغ اطلاعات یا نقشه‌های لازم؛
- تغییرات مؤثر؛
- عدم انجام برخی تعهدات قراردادی؛
- تأخیرهایی که بر اساس قرارداد موجب تمدید مدت می‌شوند.

#### ج) تأخیرهای ناشی از عوامل خارج از اختیار

که باید بر اساس قرارداد، شرایط عمومی پیمان و وضعیت واقعی پروژه بررسی شوند.

آشفستگی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

[www.7eqlim.net](http://www.7eqlim.net) [info@7eqlim.net](mailto:info@7eqlim.net) ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

### مدل نهایی

بنابراین در «مهندسی حقوق پیمان» تأخیر را این گونه می بینیم:

**واقعۀ ← علت ← اثر زمانی ← مسئولیت ← حق یا تکلیف قراردادی**

اگر یکی از این حلقه ها حذف شود، دفاع شما ناقص می شود.

### ۶. تله های حقوقی؛ اشتباهات مرگبار

**تله اول: «پروژه دیر تمام شده؛ پس جریمه قطعی است.»**

این ساده ترین و خطرناک ترین برداشت است.

دیرکرد پروژه باید تحلیل شود. تأخیر تقویمی با تأخیر قابل انتساب یکی نیست.

### راه پیشگیری:

برای هر روز یا دوره تأخیر، علت و مسئولیت را ثبت کنید.

### تله دوم: فقط به «تمدید مدت» فکر کردن

گاهی پیمانکار واقعاً با یک عامل خارج از اختیار مواجه شده؛ اما آن را به موقع اعلام و مستندسازی نکرده است.

بعد از پایان پروژه می گوید:

«کارفرما باعث تأخیر شد.»

این دفاع ممکن است از نظر اثباتی بسیار ضعیف باشد.

### راه پیشگیری:

واقعۀ را همان زمان وقوع، طی مکاتبه رسمی ثبت کنید.

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

[www.7eqlim.net](http://www.7eqlim.net) [info@7eqlim.net](mailto:info@7eqlim.net) ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

### تله سوم: جمع کردن همه تأخیرها

مثلاً:

- ۱۰ روز تأخیر کارفرما؛

- ۱۵ روز تأخیر پیمانکار؛

- ۵ روز بارندگی؛

- ۲۰ روز تغییرات.

سپس نتیجه گرفته شود:

«پس ۵۰ روز تأخیر داریم.»

این روش ممکن است کاملاً اشتباه باشد؛ زیرا وقایع ممکن است هم پوشان باشند.

### راه پیشگیری:

تداخل زمانی وقایع را بررسی کنید.

### تله چهارم: استناد به یک نامه بدون اثبات اثر

اینکه نوشته باشید:

«به علت تأخیر کارفرما پروژه متوقف شده است»

کافی نیست.

باید بتوانید توقف یا کاهش پیشرفت را به فعالیت مشخص و برنامه زمانی پروژه مرتبط کنید.

### تله پنجم: سکوت در برابر اخطار کارفرما

آشفته‌گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

[www.7eqlim.net](http://www.7eqlim.net) [info@7eqlim.net](mailto:info@7eqlim.net) ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

کارفرما نامه می زند:

«به علت تأخیر، خسارت کسر خواهد شد.»

پیمانکار هیچ پاسخی نمی دهد.

بعداً در دعوا می گوید:

«من قبول نداشتم.»

این دفاع بسیار ضعیف تر از حالتی است که پیمانکار همان زمان پاسخ مستند داده باشد.

### راه پیشگیری:

به اخطارهای مهم زمانی پاسخ دهید و موضع خود را ثبت کنید.

---

### تله ششم: امضای صورت جلسه بدون بررسی اثر حقوقی

گاهی صورت جلسه ای امضا می شود که عباراتی درباره تأخیر در آن آمده است.

پیمانکار تصور می کند:

«این فقط یک صورت جلسه کارگاهی است.»

اما همین سند ممکن است بعدها علیه او استفاده شود.

### راه پیشگیری:

هر سندی که درباره مدت، تأخیر، پیشرفت یا مسئولیت صحبت می کند، پیش از امضا بررسی شود.

---

### تله هفتم: دفاع صرفاً حقوقی

پیمانکار می گوید:

«طبق ماده فلان، مسئول نیستیم.»

اما نمی تواند توضیح دهد کدام فعالیت پروژه متوقف شده، چه مدت متوقف شده و چرا.

دفاع تأخیر بدون داده فنی، ناقص است.

---

### تله هشتم: دفاع صرفاً فنی

برعکس، پیمانکار جدول زمان بندی ارائه می کند؛ اما هیچ مبنای قراردادی برای حق تمدید مدت ارائه نمی دهد.

این هم کافی نیست.

دفاع حرفه ای = سند فنی + سند قراردادی + سند مکاتباتی.

---

### ۷. قواعد طلایی جریمه تأخیر

#### قاعده طلایی ۱

پایان دیر هنگام پروژه، به تنهایی دلیل مسئولیت پیمانکار نیست.

اول باید علت تأخیر مشخص شود.

---

#### قاعده طلایی ۲

هر ادعای تأخیر باید چهار شناسنامه داشته باشد: واقعه، تاریخ، اثر و مسئول.

اگر این چهار مورد را ندارید، هنوز یک دفاع حرفه ای ساخته نشده است.

---

#### قاعده طلایی ۳

تأخیر را همان روزی که اتفاق می افتد مستند کنید، نه روزی که دعوا شروع می شود.

حافظه انسان در دعوا سند خوبی نیست؛ مکاتبه، صورت جلسه، گزارش و برنامه زمانی سند هستند.

### قاعده طلایی ۴

هر تأخیر، الزاماً تأخیر مؤثر بر تاریخ پایان پروژه نیست.

ممکن است فعالیتی دیر شود اما مسیر نهایی پروژه را تغییر ندهد.

### قاعده طلایی ۵

تأخیرهای همزمان را جمع نکنید؛ تحلیل کنید.

دو واقعه ۱۰ روزه که همزمان اتفاق افتاده اند، الزاماً ۲۰ روز تأخیر ایجاد نمی کنند.

### قاعده طلایی ۶

دفاع تأخیر باید همزمان برای مهندس، مدیر و حقوقدان قابل فهم باشد.

اگر فقط وکیل بفهمد، مهندس پروژه نمی تواند آن را اجرا کند؛ اگر فقط مهندس بفهمد، ممکن است حق قراردادی از دست برود.

### ۸. چک لیست عملی دفاع در برابر جریمه تأخیر

وقتی کارفرما ادعای تأخیر یا جریمه مطرح کرد، این موارد را بررسی کنید:

| ردیف | سؤال                                  |
|------|---------------------------------------|
| ۱    | مدت اولیه پیمان دقیقاً چقدر بوده است؟ |
| ۲    | تاریخ شروع پیمان چه زمانی بوده است؟   |

آشنايي پروژه را تبديل به نقشه راه حقوقی کنید

[www.7eqlim.net](http://www.7eqlim.net) [info@7eqlim.net](mailto:info@7eqlim.net) ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

| ردیف | سؤال                                                   |
|------|--------------------------------------------------------|
| ۳    | تاریخ پایان اولیه چه زمانی بوده است؟                   |
| ۴    | آیا تمدید مدت صادر شده است؟                            |
| ۵    | مبنای قراردادی تمدید چه بوده است؟                      |
| ۶    | چه وقایعی باعث عقب افتادگی شده اند؟                    |
| ۷    | تاریخ شروع و پایان هر واقعه چیست؟                      |
| ۸    | مسئول هر واقعه چه کسی است؟                             |
| ۹    | هر واقعه چه اثری بر عملیات داشته است؟                  |
| ۱۰   | آیا اثر زمانی آن بر تاریخ پایان پروژه ثابت می شود؟     |
| ۱۱   | آیا وقایع مختلف با یکدیگر هم زمان بوده اند؟            |
| ۱۲   | آیا پیمانکار وقوع تأخیر را به موقع اعلام کرده است؟     |
| ۱۳   | چه مکاتباتی درباره تأخیر وجود دارد؟                    |
| ۱۴   | گزارش های روزانه و صورت جلسات چه می گویند؟             |
| ۱۵   | برنامه زمان بندی چه چیزی را نشان می دهد؟               |
| ۱۶   | آیا کارفرما یا مشاور نیز در ایجاد تأخیر نقش داشته اند؟ |
| ۱۷   | مبلغ جریمه دقیقاً بر چه مبنایی محاسبه شده است؟         |
| ۱۸   | آیا فرمول محاسبه با قرارداد منطبق است؟                 |

| ردیف | سؤال                                                                            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ۱۹   | آیا بخشی از مبلغ مورد مطالبه مربوط به دوره‌ای است که تمدید مدت باید محاسبه شود؟ |
| ۲۰   | آیا قبل از پذیرش یا کسر مبلغ، اعتراض و دفاع کتبی انجام شده است؟                 |

اگر پاسخ شما به چند مورد از این پرسش‌ها «نمی‌دانم» است، هنوز برای پذیرش جریمه تصمیم نگیرید.

### ۹. مطالعه موردی؛ ۶۰ روز تأخیر واقعاً متعلق به چه کسی است؟

تذکر: این پرونده بازسازی شده و آموزشی است.

#### روایت پرونده

یک پیمانکار برای اجرای یک پروژه ساختمانی، قراردادی با مدت ۱۲ ماه منعقد می‌کند.

در ماه سوم پروژه، بخشی از نقشه‌های اجرایی با تأخیر ابلاغ می‌شود.

پیمانکار در نامه‌ای اعلام می‌کند که اجرای بخشی از عملیات بدون نقشه امکان‌پذیر نیست.

کارفرما پاسخ می‌دهد که پیمانکار باید عملیات سایر جبهه‌ها را ادامه دهد.

چند ماه بعد، تغییراتی در مشخصات فنی نیز ابلاغ می‌شود.

پروژه در پایان ماه چهاردهم تمام می‌شود.

کارفرما اعلام می‌کند:

«مدت پیمان ۱۲ ماه بوده و پروژه ۲ ماه دیر تمام شده است؛ بنابراین خسارت تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می‌شود.»

پیمانکار پاسخ می‌دهد:

«تأخیر ناشی از کارفرما بوده است.»

### نقطه انفجار اختلاف

هیچ کدام از طرفین در ابتدا مسئله را درست صورت بندی نکرده اند.

کارفرما فقط به تاریخ پایان نگاه می کند.

پیمانکار فقط به وجود عوامل خارج از اختیار خود اشاره می کند.

اما هنوز معلوم نیست هر واقعه چه اثری بر زمان پایان پروژه داشته است.

### ادعاهای طرفین

#### کارفرما:

- مدت قرارداد ۱۲ ماه بوده است.
- پروژه در ۱۴ ماه تمام شده است.
- بنابراین ۶۰ روز تأخیر وجود دارد.
- پیمانکار باید خسارت تأخیر بپردازد.

#### پیمانکار:

- نقشه ها با تأخیر ابلاغ شده اند.
- تغییرات توسط کارفرما ابلاغ شده است.
- بنابراین تمام ۶۰ روز تأخیر ناشی از پیمانکار نیست.

### تحلیل مهندسی حقوق پیمان

پرونده باید به جدول وقایع تبدیل شود:

| مسئول احتمالی | اثر بر پروژه  | مدت    | واقعہ                |
|---------------|---------------|--------|----------------------|
| کارفرما/مشاور | نیازمند بررسی | ۱۵ روز | تأخیر نقشه           |
| کارفرما       | نیازمند بررسی | ۲۰ روز | تغییر مشخصات         |
| پیمانکار      | قابل بررسی    | ۱۰ روز | کمیود نیروی پیمانکار |
| پیمانکار      | قابل بررسی    | ۵ روز  | تأمین مصالح          |
| متغیر         | نیازمند بررسی | ۱۰ روز | سایر وقایع           |

اما حتی این جدول هنوز نتیجه نهایی نیست.

باید بررسی شود که مثلاً آن ۱۵ روز تأخیر نقشه، آیا در همان دوره با ۱۰ روز کمیود نیروی پیمانکار همزمان بوده است یا خیر.

اگر همزمان بوده‌اند، جمع ساده آنها ممکن است عدد نادرستی ایجاد کند.

از سوی دیگر، باید مشخص شود تغییر مشخصات فنی دقیقاً کدام فعالیت را متوقف کرده و آیا آن فعالیت در مسیر مؤثر برنامه زمان‌بندی قرار داشته است یا خیر.

### نتیجه:

ممکن است پروژه ۶۰ روز دیر تمام شده باشد؛ اما پس از تحلیل فنی و قراردادی، مدت قابل انتساب به پیمانکار کمتر از این مقدار باشد.

### درس مهندسی حقوق پیمان

در پرونده تأخیر، سؤال اصلی این نیست که «چند روز دیر شد؟»

سؤال حرفه‌ای این است:

«چه واقعهای با چه علتی، چه مقدار از زمان مؤثر پروژه را جابه‌جا کرد و مسئول آن چه کسی است؟»

همین تغییر سؤال، مسیر پرونده را تغییر می‌دهد.

### ۱.۰ جمله‌های آماده مکاتبه

#### ۱.۱ اعتراض اولیه به اعلام جریمه

**موقعیت:** کارفرما برای اولین بار اعلام کرده است که بابت تأخیر، خسارت کسر خواهد شد.

با احترام، در پاسخ به نامه شماره... مورخ... در خصوص اعلام خسارت تأخیر، ضمن اعلام عدم پذیرش مسئولیت تأخیر به نحو اعلام شده، به استحضار می‌رساند بخشی از وقایع مؤثر بر روند اجرای پیمان ناشی از عواملی خارج از اختیار پیمانکار بوده و مستندات مربوطه قبلاً طی مکاتبات شماره... ارائه شده است. لذا خواهشمند است پیش از هرگونه محاسبه و کسر خسارت، مدت پیمان و آثار زمانی وقایع مؤثر بر اجرای کار مورد بررسی و تعیین تکلیف قرار گیرد.

#### ۱.۲ اعلام وقوع مانع

**موقعیت:** مانعی ایجاد شده که احتمالاً بر زمان پروژه اثر می‌گذارد.

با احترام، به استحضار می‌رساند از تاریخ... به علت... امکان اجرای فعالیت... مطابق برنامه پیش‌بینی شده فراهم نمی‌باشد با توجه به اثر مستقیم موضوع بر روند اجرای عملیات، خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به رفع مانع و تعیین تکلیف آثار زمانی آن اقدام لازم صورت پذیرد. بدیهی است آثار زمانی ناشی از این واقعه در سوابق پروژه ثبت و پیگیری خواهد شد.

#### ۱.۳ اعتراض به انتساب تأخیر

با احترام، انتساب تأخیر اعلام شده به این شرکت مورد پذیرش نمی باشد؛ زیرا در بازه زمانی مورد اشاره، وقایع مؤثر متعددی خارج از اختیار پیمانکار رخ داده که مستندات و تاریخ وقوع آنها در سوابق پروژه موجود است. لذا تقاضا می شود پیش از تعیین مسئولیت تأخیر، کلیه وقایع مؤثر و آثار زمانی آنها به صورت تفصیلی بررسی شود.

### ۴. درخواست بررسی تمدید مدت

با توجه به وقایع و موانع ایجاد شده در روند اجرای پیمان و آثار زمانی آنها، خواهشمند است مدت پیمان با لحاظ مستندات ارائه شده و مطابق مفاد قرارداد مورد بررسی قرار گرفته و مدت مجاز ناشی از وقایع مذکور تعیین تکلیف شود.

### ۵. اعتراض به کسر خسارت

با احترام، کسر مبلغ... بابت خسارت تأخیر از صورت وضعیت شماره... مورد اعتراض این شرکت است؛ زیرا مبنای زمانی و قراردادی محاسبه مبلغ مذکور با لحاظ وقایع مؤثر بر مدت پیمان و مسئولیت طرفین، نیازمند بررسی مجدد می باشد. لذا خواهشمند است تا تعیین تکلیف نهایی موضوع، از اعمال کسر مورد اعتراض خودداری فرمایید.

### ۶. درخواست ارائه مبنای محاسبه

خواهشمند است مبنای قراردادی، دوره زمانی، تعداد روزهای تأخیر و نحوه محاسبه مبلغ اعلام شده بابت خسارت تأخیر به صورت تفصیلی اعلام فرمایید تا امکان بررسی و اعلام نظر مستند این شرکت فراهم شود.

### ۱۱. پرسش های خود آزمایی

۱. پروژه شما ۴۵ روز دیر تمام شده است. آیا همین موضوع به تنهایی مسئولیت پیمانکار را ثابت می کند؟
۲. اگر کارفرما ۲۰ روز در تحویل جبهه کار تأخیر کرده باشد، آیا باید حتماً ۲۰ روز به مدت پیمان اضافه شود؟
۳. اگر دو عامل تأخیر هم زمان اتفاق افتاده باشند، آیا باید مدت آنها را با هم جمع کرد؟

۴. اگر پیمانکار می گوید نقشه ها دیر ابلاغ شده اند، چه مدرکی باید برای اثبات اثر زمانی ارائه کند؟

۵. آیا هر تأخیر در یک فعالیت، الزاماً باعث تأخیر در تاریخ پایان پروژه می شود؟

۶. اگر کارفرما برای اولین بار در پایان پروژه ادعای جریمه کند، چه اسنادی باید برای دفاع بررسی شوند؟

۷. تفاوت «تأخیر اتفاق افتاده» و «تأخیر قابل انتساب» چیست؟

۸. چرا گزارش روزانه کارگاه می تواند در پرونده تأخیر اهمیت داشته باشد؟

۹. آیا یک جدول صرفاً حقوقی می تواند برای اثبات تأخیر کافی باشد؟

۱۰. اگر شما امروز بفهمید پروژه در معرض جریمه تأخیر است، اولین سندی که باید روی میز بگذارید چیست؟

## ۱۲. جمع بندی و پیام ماندگار

جریمه تأخیر معمولاً در پایان پروژه دیده می شود؛ اما دفاع در برابر آن باید از نخستین روز پروژه ساخته شود.

اگر امروز کارفرما اعلام کند که پروژه تأخیر داشته است، دیگر زمان مناسبی برای شروع مستندسازی نیست. شما باید بتوانید به گذشته پروژه برگردید و نشان دهید:

چه اتفاقی افتاد؟

چه زمانی اتفاق افتاد؟

علت آن چه بود؟

چه کسی مسئول آن بود؟

چه اثری بر عملیات گذاشت؟

آیا این اثر بر تاریخ پایان پروژه مؤثر بود؟

و در نهایت، قرارداد درباره این واقعه چه می گوید؟

این همان جایی است که مهندسی حقوق پیمان معنا پیدا می کند.

حقوقدان، بند قرارداد را می بیند.

مهندس، برنامه و عملیات را می بیند.

مدیر، هزینه و زمان را می بیند.

اما مهندسی حقوق پیمان این سه تصویر را روی یک میز می گذارد.

پس اگر کارفرما گفت:

«پروژه دیر شده است؛ جریمه می گیرید.»

پاسخ حرفه ای شما نباید فوراً «بله» یا «خیر» باشد.

پاسخ حرفه ای این است:

«ابتدا زنجیره تأخیر را بررسی کنیم.»

زیرا در یک پروژه واقعی، تقویم فقط می گوید چه زمانی گذشته است؛ اسناد و تحلیل می گویند چه

کسی مسئول آن زمان است.

پیام ماندگار

هر روزی که از پروژه گذشته، الزاماً روز قابل جریمه نیست.

تأخیر را شمارید؛ آن را تحلیل کنید.

و مهم تر از همه:

در دعوای تأخیر، کسی که فقط عدد روزها را دارد، یک ادعا دارد؛ کسی که زنجیره واقعه، علت،

اثر و مسئولیت را دارد، یک پرونده دارد.