



عنوان مقاله :

تأثیر مدیریت قرارداد بر کاهش هزینه های پروژه

جعفر قیدر خلجانی

دانشیار، دانشکده مدیریت و مهندسی صنایع، گروه مهندسی صنایع، دانشگاه صنعتی مالک اشتر، تهران، ایران

احمد سجادی طلب

دانشجوی کارشناسی ارشد، دانشکده مدیریت و مهندسی صنایع، گروه مهندسی صنایع، دانشگاه صنعتی مالک اشتر، تهران، ایران

چکیده

از مدیریت قرارداد به عنوان یک جنبه حیاتی در صنعت یاد شده است. قراردادهای محکم و مدیریت مؤثر آنها می‌تواند تأثیر بسزایی بر موفقیت کلی پروژه داشته باشد. مدیریت قرارداد به فرآیند برنامه‌ریزی، اجرا، کنترل و نهایی کردن قراردادها با ذینفعان مختلف پروژه، مانند پیمانکاران، تأمین‌کنندگان و مشاوران اشاره دارد. مدیریت قرارداد مؤثر به اطمینان از اینکه همه طرف‌های درگیر در پروژه به تعهدات خود عمل می‌کنند و پروژه طبق برنامه و بودجه به پیش می‌رود، کمک می‌کند.

مدیریت شبکه به فرآیند برنامه‌ریزی، اجرا، کنترل و نگهداری از شبکه‌های فیزیکی و مجازی زیرساخت پروژه اشاره دارد. مدیریت شبکه مؤثر به اطمینان از اینکه شبکه پروژه به طور قابل اعتماد و کارآمد عمل می‌کند و از داده‌ها و سیستم‌های پروژه در برابر تهدیدات امنیتی محافظت می‌شود، کمک می‌کند. مدیریت قرارداد و شبکه با یکدیگر همکاری می‌کنند تا به طور مؤثر بر عملکرد و نوآوری پروژه‌های زیرساخت تأثیر بگذارند. مدیریت مؤثر اختلافات در قراردادهای ساخت و ساز برای تضمین اجرای روان پروژه‌ها، حفظ روابط مثبت بین طرف‌های درگیر و کاهش خطرات و هزینه‌های مرتبط با دعاوی و دعاوی قضایی ضروری است. در اینجا به برخی از راهبردهای کلیدی برای مدیریت مؤثر اختلافات در این زمینه اشاره می‌شود. اختلافات قرارداد در صنعت ساخت و ساز رایج است و می‌تواند منجر به اتلاف زمان، پول و منابع شود. استفاده از استراتژی‌های مدیریت کارآمد برای حل و فصل این اختلافات می‌تواند به کاهش پیامدهای منفی آنها کمک کند.

واژه کلیدی : مدیریت قرارداد، مدیریت شبکه، مدیریت مؤثر اختلافات

مقدمه

دلایل افزایش هزینه‌های پروژه و شکست‌های ناشی از آن چیست؟ (Williamson, 1996)

برای پاسخ به سوال بالا ابتدا باید دلایل شکست پروژه‌ها مورد بررسی قرار گیرد:

شکست پروژه‌ها، متأسفانه، پدیده‌ای رایج است که دلایل متعددی پشت آن نهفته است. این دلایل اغلب به عوامل انسانی، فنی، مدیریتی و محیطی مرتبط می‌شوند. در ادامه برخی از مهم‌ترین دلایل علمی شکست پروژه‌ها را بررسی می‌کنیم:

عوامل انسانی

کمبود مهارت‌ها: نداشتن مهارت‌های لازم در تیم پروژه، از جمله مدیریت پروژه، فنی و ارتباطی، یکی از دلایل اصلی شکست است.

عدم تعهد: نبود تعهد کافی در اعضای تیم و عدم باور به اهداف پروژه، می‌تواند منجر به کاهش انگیزه و عملکرد ضعیف شود.

مشکلات ارتباطی: عدم ارتباط موثر بین اعضای تیم، مدیران و ذینفعان، منجر به سوء تفاهم، اتلاف وقت و کاهش بهره‌وری می‌شود.

تغییرات در تیم: جابجایی مکرر اعضای تیم و عدم ثبات در ترکیب آن، می‌تواند بر هماهنگی و پیشرفت پروژه تأثیر منفی بگذارد.

عوامل فنی

تخمین نادرست منابع: برآورد نادرست منابع مورد نیاز (زمان، بودجه، نیروی انسانی) می‌تواند منجر به تاخیر، افزایش هزینه و کاهش کیفیت شود.

تغییرات در الزامات پروژه: تغییرات مکرر و غیرمنتظره در الزامات پروژه، می‌تواند برنامه‌ریزی را مختل کرده و هزینه‌های اضافی را به دنبال داشته باشد.

مشکلات فنی پیچیده: بروز مشکلات فنی پیچیده و غیرمنتظره، می‌تواند اجرای پروژه را به تأخیر انداخته و هزینه‌های گزافی را تحمیل کند.

عدم تطابق فناوری با نیازها: انتخاب فناوری نامناسب یا عدم تطابق آن با نیازهای پروژه، می‌تواند منجر به شکست پروژه شود.

عوامل مدیریتی

عدم تعریف روشن اهداف: عدم تعریف روشن و قابل اندازه‌گیری اهداف پروژه، می‌تواند باعث شود تیم پروژه جهت مشخصی نداشته باشد.

نداشتن برنامه‌ریزی دقیق: نبود یک برنامه‌ریزی دقیق و جامع، می‌تواند منجر به سردرگمی، اتلاف وقت و افزایش ریسک شود.

عدم نظارت کافی: عدم نظارت کافی بر پیشرفت پروژه و شناسایی زودهنگام مشکلات، می‌تواند منجر به بروز بحران شود.

فشارهای نامعقول: اعمال فشارهای نامعقول بر تیم پروژه، می‌تواند به کاهش کیفیت کار و افزایش استرس منجر شود.

عوامل محیطی

تغییرات در محیط کسب و کار: تغییرات در محیط کسب و کار، مانند تغییر قوانین، رقابت شدید و نوسانات اقتصادی، می‌تواند بر اجرای پروژه تأثیر بگذارد.

عدم حمایت مدیریت ارشد: عدم حمایت کافی مدیریت ارشد از پروژه، می‌تواند منجر به کاهش منابع، کاهش انگیزه و در نهایت شکست پروژه شود.

عوامل خارجی غیرقابل کنترل: عوامل خارجی غیرقابل کنترل مانند بلایای طبیعی، بحران‌های سیاسی و اقتصادی، می‌توانند بر اجرای پروژه تأثیر بگذارند

روش شناسی

این مطالعه از یک روش تحقیقاتی مختلط شامل بررسی ادبیات، نظرسنجی و مصاحبه با ذینفعان استفاده می‌کند.

جامعه آماری

پژوهشگر	عنوان پژوهش	نتایج به دست آمده
اکمپورایرا (۲۰۱۸)	تأثیر گذاری مدیریت قرارداد بر عملکرد پیمانکاران	مدیریت قرارداد تأثیر مثبت قابل توجهی بر عملکرد پیمانکار دارد و بنابراین یک برنامه مدیریت قرارداد با ساختار مناسب می‌تواند عملکرد پیمانکاران را ارتقا دهد. همچنین مشخص شد که عملکرد ضعیف پیمانکاران ناشی از عوامل مختلفی از جمله کمبود ظرفیت و نیروی انسانی لازم برای اجرای قرارداد، مشخصات تعریف نشده، حجم کار و شرح وظایف برای محصولات، کارها و خدمات مورد نیاز، فساد و تضاد منافع است. این مطالعه همچنین نشان داد که عملکرد ضعیف پیمانکاران را می‌توان از طریق اطمینان از به کارگیری افراد مناسب برای مدیریت قرارداد، انتخاب صحیح تامین کنندگان، ایجاد مکانیزم‌های بازخورد و ارتباطات و همچنین ایجاد مکانیزم‌هایی برای مدیریت ریسک کاهش داد.
گادفری (۲۰۱۶)	مدیریت قرارداد و عملکرد پروژه‌های نگهداری جاده: مطالعه موردی شهرداری آروا	توجه به سازوکار پرداخت و کنترل تغییرات در قراردادهای (ابعاد مدیریت قرارداد) منجر به بهبود قابل توجه در عملکرد پروژه‌های نگهداری جاده خواهد شد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که رسیدگی به محدودیت‌های کانال‌های ارتباطی و برخورد قاطع با اختلافات، منجر به بهبود قابل توجه در عملکرد پروژه‌های نگهداری جاده می‌شود.
سافاری ای (۲۰۱۲)	تحلیل علل و پیامدهای اختلافات در بخش ساخت و ساز جاده‌ای و تعیین راه‌هایی برای کاهش یا رسیدگی به چنین اختلافاتی	در نتیجه تحقیقات خود دریافت که توانایی حل سریع و مؤثر اختلافات قراردادی ممکن است تفاوت بین پروژه‌ای باشد که به موقع تکمیل می‌شود و سرمایه‌گذاری ناموفق که تنها پس از سال‌ها تأخیر تکمیل می‌شود.
ابراهیم م. و همکاران (۲۰۱۹)	علل تأخیر در پروژه‌های	هزینه، زمان و کیفیت معیارهای رایج اندازه‌گیری دستیابی به اهداف پروژه هستند. این تحقیق همچنین نشان داده بود که افزایش زمان قرارداد در پروژه‌های ساخت‌وساز به صورت جهانی رخ می‌دهد. این تأخیرها به تنهایی اتفاق نمی‌افتند، بلکه با منابع مالی اضافی همراه هستند. افزایش زمان پروژه تأثیر منفی بر کارفرما،

پیمانکار و مشاوران از نظر افزایش مکاتبات اعتراضی، بی‌اعتمادی، دعاوی حقوقی، داوری، مسائل جریان نقدی و احساس کلی اضطراب نسبت به یکدیگر دارد. پروژه تا زمانی که با محدودیت‌های هزینه، زمان و کیفیت اجرا نشود، نمی‌توان آن را موفق در نظر گرفت.	ساخت‌وساز جاده	
مدیریت بودجه برای تکمیل پروژه‌ها درون بودجه برآورد شده، بسیار مهم است. علت اصلی این امر، دستکم گرفتن هزینه‌های پروژه، هزینه مصالح، هزینه ساخت و هزینه ماشین‌آلات و تجهیزات است؛ اما مهم‌ترین علت، پیش‌بینی جریان نقدی، برآورد مناقصه و برنامه هزینه‌های جزئی شناخته شد.	مسائل مربوط به افزایش بودجه در پروژه‌های ساخت‌وساز در جنوب مالزی	اسماعیل (۲۰۱۴)
برآورد مدت زمان و برنامه‌ریزی واقع‌بینانه برای پروژه‌ها برای تجزیه و تحلیل تأخیرها و پیگیری روند پروژه‌های ساخت‌وساز بسیار مهم است. علاوه بر این، مشخص شد که برنامه‌ریزی و زمان‌بندی ساخت‌وساز معمولاً واقع‌بینانه نیستند و زمان تکمیل قراردادهای صورت دلخواه تعیین می‌شود.	شواهد تجربی تمدید زمان در پروژه‌های ساخت‌وساز	هارون (۲۰۱۷)

یافته‌ها

تأثیرات مثبت مدیریت قرارداد

کاهش خطرات و اختلافات: قراردادهای واضح و جامع که به درستی مذاکره شده‌اند، ابهامات و سوءتفاهمات را به حداقل می‌رسانند و در نتیجه منجر به کاهش اختلافات و دعاوی حقوقی می‌شوند. این امر به نوبه خود منجر به کاهش هزینه‌های اضافی و تأخیر در پروژه می‌شود.

بهبود کارایی و بهره‌وری: مدیریت مؤثر قرارداد منجر به فرآیندهای منظم و سازماندهی شده‌ای می‌شود که به نوبه خود باعث بهبود کارایی و بهره‌وری کلی پروژه می‌گردد. این امر شامل مواردی مانند گردش کار تاییدیه تغییر، مدیریت صورت‌وضعیت‌ها و حل و فصل سریع مسائل می‌شود.

کنترل بهتر بر هزینه و زمان: قراردادهای دقیق با برنامه‌ریزی و بودجه‌بندی مناسب، امکان کنترل بهتر بر هزینه و زمان پروژه را فراهم می‌کند. مدیریت قرارداد همچنین ابزارهایی را برای نظارت بر پیشرفت پروژه و شناسایی هرگونه انحراف احتمالی از برنامه در مراحل اولیه ارائه می‌دهد.

ارتقای کیفیت پروژه: از طریق الزامات مشخص و بازرسی‌های منظم، مدیریت قرارداد می‌تواند تضمین کند که پروژه مطابق با استانداردهای کیفی تعریف‌شده در قرارداد اجرا می‌شود. این امر منجر به دوام بیشتر و عملکرد بهتر راه فرعی در طول عمر مفید آن می‌شود.

تقویت روابط با ذینفعان پروژه: برقراری ارتباط شفاف و منظم با پیمانکاران، مشاوران و سایر ذینفعان پروژه از طریق مدیریت قرارداد تسهیل می‌شود. این امر منجر به ایجاد اعتماد و همکاری بیشتر بین طرف‌های درگیر در پروژه می‌شود.

کاهش هزینه‌ها: مدیریت قرارداد مؤثر به اطمینان از اینکه پروژه طبق برنامه و بودجه به پیش می‌رود و از منابع به طور کارآمد استفاده می‌شود، کمک می‌کند. این امر می‌تواند منجر به صرفه‌جویی قابل توجهی در هزینه‌های پروژه شود.

افزایش نوآوری: مدیریت قرارداد و شبکه مؤثر به ایجاد محیطی که در آن تیم پروژه بتواند بر نوآوری تمرکز کند، کمک می‌کند. این امر می‌تواند منجر به توسعه راه‌حل‌های جدید و کارآمدتر برای چالش‌های پروژه شود.

کاهش ریسک: مدیریت قرارداد به شما کمک می‌کند تا خطرات مرتبط با قراردادهای خود را شناسایی، ارزیابی و کاهش دهید. این امر می‌تواند شامل مواردی مانند خطرات مربوط به عملکرد طرف مقابل، خطرات مالی و خطرات قانونی باشد. با کاهش ریسک، می‌توانید از ضررهای مالی و سایر عواقب منفی محافظت کنید.

بهبود انطباق: مدیریت قرارداد به شما کمک می‌کند تا با تمام الزامات قانونی و قراردادی مرتبط با قراردادهای خود مطابقت داشته باشید. این امر می‌تواند به جلوگیری از جریمه‌ها، دعاوی و سایر مشکلات قانونی کمک کند.

افزایش سودآوری: با کاهش ریسک، بهبود انطباق، افزایش کارایی و بهبود روابط، مدیریت قرارداد می‌تواند به شما کمک کند تا سودآوری را افزایش دهید.

بهبود برنامه ریزی و کنترل: مدیریت قرارداد شامل فرآیندی برای برنامه ریزی دقیق و کنترل پروژه‌ها است. این شامل مواردی مانند تعریف دامنه کار، تعیین جدول زمانی و بودجه و ایجاد نقاط عطفی است. با برنامه ریزی و کنترل دقیق، می‌توانید از تأخیر در پروژه، هزینه‌های اضافی و دوباره کاری جلوگیری کنید.

مدیریت بهتر تغییرات: تغییرات اجتناب ناپذیر در هر پروژه‌ای است. با این حال، اگر به درستی مدیریت نشوند، می‌توانند منجر به افزایش قابل توجهی در هزینه‌ها شوند. مدیریت قرارداد شامل فرآیندی برای مدیریت موثر تغییرات است. این شامل مواردی مانند مستندسازی تمام تغییرات، ارزیابی تأثیر آنها بر پروژه و مذاکره در مورد تغییرات با ذینفعان است. با مدیریت موثر تغییرات، می‌توانید هزینه‌های مرتبط با آنها را به حداقل برسانید.

بهبود ارتباطات: ارتباطات ضعیف می‌تواند منجر به سوء تفاهم، تأخیر و درگیری در پروژه‌ها شود که همگی می‌توانند منجر به افزایش هزینه‌ها شوند. مدیریت قرارداد شامل فرآیندی برای ایجاد و حفظ ارتباطات باز و شفاف بین همه ذینفعان پروژه است. این امر می‌تواند به جلوگیری از مشکلات و اطمینان از اینکه همه در یک صفحه هستند کمک کند. مدیریت قرارداد می‌تواند به شما کمک کند تا روابط خود را با طرف‌های قرارداد خود بهبود بخشید. این امر می‌تواند از طریق ارتباط منظم، شفافیت و حل و فصل سریع اختلافات حاصل شود. با ایجاد روابط قوی‌تر، می‌توانید اعتماد بسازید و همکاری را افزایش دهید.

انتخاب پیمانکاران و تامین کنندگان مناسب: انتخاب پیمانکاران و تامین کنندگان مناسب برای پروژه شما ضروری است. این امر مستلزم یک فرآیند مناقصه دقیق است که در آن صلاحیت، تجربه و قیمت پیشنهادی هر پیمانکار یا تامین کننده را ارزیابی کنید. با انتخاب پیمانکاران و تامین کنندگان مناسب، می‌توانید از پرداخت بیش از حد برای کار یا دریافت کار با کیفیت پایین جلوگیری کنید.

مدیریت موثر عملکرد: پس از انتخاب پیمانکاران و تامین کنندگان، باید عملکرد آنها را به طور موثر مدیریت کنید. این شامل نظارت بر پیشرفت آنها، اطمینان از اینکه آنها با استانداردهای شما مطابقت دارند و پرداخت به موقع آنها است. با مدیریت موثر عملکرد، می‌توانید از مشکلات جلوگیری کنید و اطمینان حاصل کنید که پروژه طبق برنامه و بودجه پیش می‌رود.

حل و فصل سریع اختلافات: اختلافات در هر پروژه‌ای اجتناب ناپذیر است. با این حال، اگر به سرعت و به درستی حل نشوند، می‌توانند منجر به افزایش قابل توجهی در هزینه‌ها شوند. مدیریت قرارداد شامل فرآیندی برای حل و فصل سریع و عادلانه اختلافات است. این امر می‌تواند به جلوگیری از افزایش هزینه‌ها و حفظ پروژه در مسیر خود کمک کند.

در اینجا به برخی از راهبردهای کلیدی برای مدیریت موثر اختلافات در این زمینه اشاره می‌شود:

۱. پیشگیری:

برقراری ارتباطات شفاف و مستمر: ایجاد کانال‌های ارتباطی باز و شفاف بین تمام طرف‌های درگیر در پروژه، از جمله کارفرما، پیمانکار، مشاوران و پیمانکاران فرعی، برای تبادل اطلاعات، نگرانی‌ها و به‌روز رسانی‌ها ضروری است. جلسات منظم، گزارش‌های پیشرفت و مکانیسم‌های حل و فصل غیررسمی می‌تواند به جلوگیری از سوء تفاهم و درگیری‌های بالقوه کمک کند.

مدیریت دقیق قرارداد: نظارت دقیق بر مفاد قرارداد، برنامه زمان‌بندی و بودجه پروژه برای شناسایی و رسیدگی به هرگونه انحراف یا مشکل بالقوه در مراحل اولیه ضروری است. این امر مستلزم مستندسازی دقیق، گزارش‌دهی منظم و بررسی‌های دوره‌ای است.

مدیریت ریسک: شناسایی، ارزیابی و مدیریت موثر خطرات مرتبط با پروژه، مانند تغییرات در دامنه کار، شرایط آب و هوایی نامطلوب یا تأخیر در تحویل مواد، می‌تواند به کاهش احتمال بروز اختلافات کمک کند. این امر مستلزم برنامه‌ریزی دقیق، تهیه برنامه‌های احتیاطی و استفاده از ابزارهای مناسب مدیریت ریسک است.

۲. حل و فصل غیررسمی:

مذاکره: در صورت بروز اختلاف، اولین قدم باید مذاکره مستقیم و صلح‌آمیز بین طرف‌های درگیر باشد. این امر مستلزم نگرشی انعطاف‌پذیر، تمایل به مصالحه و تمرکز بر یافتن راه‌حلی است که برای همه طرف‌ها منصفانه باشد.

میانجیگری: در صورتی که مذاکره مستقیم به نتیجه نرسد، میانجیگری می‌تواند به عنوان یک روش جایگزین برای حل و فصل اختلافات مورد استفاده قرار گیرد. در این فرآیند، یک شخص ثالث بی‌طرف به طرفین کمک می‌کند تا با تسهیل ارتباطات، درک متقابل را افزایش داده و به توافقی که برای همه طرف‌ها قابل قبول باشد، دست یابند.

داوری: داوری یک فرآیند رسمی‌تر برای حل و فصل اختلافات است که در آن یک شخص ثالث بی‌طرف به عنوان داور منصوب می‌شود تا شواهد را بشنود، حقایق را تعیین کند و حکمی صادر کند که برای همه طرف‌ها الزام‌آور باشد.

۳. حل و فصل رسمی:

دعای قضایی: در صورت عدم موفقیت سایر روش‌های حل و فصل اختلاف، ممکن است لازم باشد از طریق دعای قضایی به دنبال راه‌حل باشید. این امر مستلزم شروع یک پرونده در دادگاه و ارائه شواهد و مدارک برای اثبات ادعای خود است. دعای قضایی می‌تواند فرآیندی پرهزینه و زمان‌بر باشد و باید به عنوان آخرین راه‌حل در نظر گرفته شود.

۴. درس آموخته:

تجزیه و تحلیل علل ریشه‌ای: پس از حل و فصل هرگونه اختلاف، مهم است که علل ریشه‌ای آن را به دقت تجزیه و تحلیل کنید تا از بروز مشکلات مشابه در آینده جلوگیری شود. این امر مستلزم بررسی دقیق فرآیندها، رویه‌ها و تصمیمات مرتبط با اختلاف است.

مستندسازی و به اشتراک گذاری: یافته‌های حاصل از تجزیه و تحلیل علل ریشه‌ای باید مستندسازی شده و با تمام ذینفعان مرتبط به اشتراک گذاشته شود تا به عنوان منبعی برای یادگیری و پیشرفت در پروژه‌های آینده مورد استفاده قرار گیرد.

۵. استفاده از تخصص:

مشاوره حقوقی: در صورت بروز اختلافات پیچیده یا پرمخاطره، مشورت با وکلای متخصص در زمینه حقوق قراردادهای ساخت و ساز و حل و فصل اختلافات بسیار مهم است. آنها می‌توانند راهنمایی و مشاوره حقوقی لازم را برای محافظت از حقوق و منافع شما ارائه دهند.

متخصصان مدیریت قرارداد: متخصصان مدیریت قرارداد دارای دانش و تجربه تخصصی در زمینه مدیریت فرآیندهای قرارداد، از جمله پیشگیری از اختلافات، حل و فصل غیررسمی و رسمی و مدیریت ریسک هستند. آنها می‌توانند به شما در توسعه و اجرای استراتژی‌های موثر برای مدیریت اختلافات در پروژه‌های ساخت و ساز کمک کنند.

جمع بندی

یک قرارداد خوب، قراردادی است که از نظر حقوقی معتبر، عادلانه و شفاف باشد و منافع تمام طرف‌های درگیر را به درستی تامین کند. برای تحقق این امر، باید الزامات و ویژگی‌های علمی خاصی در تنظیم و نگارش آن لحاظ شود.

۱. وضوح و صراحت:

استفاده از زبانی ساده و قابل فهم برای تمام طرف‌های قرارداد
پرهیز از به کارگیری اصطلاحات حقوقی پیچیده و تخصصی
بیان دقیق و شفاف تعهدات، وظایف و حقوق هر یک از طرفین
عدم وجود ابهام یا تناقض در مفاد قرارداد

۲. کامل بودن:

انعکاس تمام توافقات و تعهدات شفاهی و کتبی طرفین در متن قرارداد
پیش‌بینی تمامی شرایط و احتمالات مرتبط با موضوع قرارداد
لحاظ تمامی جزئیات و ملزومات مربوط به انجام تعهدات

۳. دقت و صحت:

عاری بودن از هرگونه خطا، اشتباه یا تناقض در متن قرارداد
انطباق دقیق مفاد قرارداد با قوانین و مقررات جاری
صحت و اعتبار اطلاعات و اسناد ارائه شده در قرارداد

۴. انصاف و عدالت:

رعایت حقوق و منافع تمام طرف‌های درگیر در قرارداد
عدم تحمیل تعهدات یا شرایط غیرمنطقی و ظالمانه به هیچ یک از طرفین
توازن بین منافع و تعهدات طرفین

۵. قابلیت اجرا:

انطباق کامل مفاد قرارداد با اوامر و الزامات قانونی
امکان الزام قانونی طرفین به انجام تعهدات مندرج در قرارداد
قابلیت طرح دعوی و پیگیری حقوقی در صورت نقض قرارداد

۶. توافق:

امضای داوطلبانه قرارداد توسط تمام طرف‌های ذینفع
آگاهی کامل طرفین از مفاد و تعهدات مندرج در قرارداد
رضایت و اقتناع طرفین نسبت به شرایط و توافقات ذکر شده

۷. تناسب:

تناسب نوع قرارداد با موضوع و ماهیت معامله
انطباق شرایط قرارداد با عرف و رویه‌های متداول در آن حوزه
تناسب تعهدات و حقوق طرفین با ابعاد و حجم معامله

۸. توجه به الزامات خاص:

در نظر گرفتن الزامات و مقررات خاص حاکم بر هر صنعت یا حوزه فعالیت
لحاظ تعهدات و ضمانت‌های مرتبط با موضوع قرارداد
پیش‌بینی سازوکارهای لازم برای پیشگیری و حل و فصل اختلافات

۹. رسمیت:

تنظیم قرارداد به صورت کتبی و ارائه نسخه‌ای از آن به هر یک از طرفین
ثبت و اسناددار کردن قرارداد در مراجع قانونی ذیربط (در صورت لزوم)
رعایت تشریفات قانونی لازم برای اعتبار و نفوذ قرارداد

۱۰. ضمانت اجرا:



پیش‌بینی ضمانت‌های اجرایی مناسب برای الزام طرفین به انجام تعهدات

تعیین جریمه یا خسارات در صورت عدم انجام تعهدات

پیش‌بینی سازوکارهای لازم برای حل و فصل اختلافات و دعاوی

منابع

انجمن بین المللی مدیریت قرارداد: [/https://iafcm.org](https://iafcm.org)

موسسه مدیریت قرارداد: [/https://www.icm.academy](https://www.icm.academy)

انجمن ملی مدیریت قرارداد: [/https://www.ncmahq.org](https://www.ncmahq.org)

Al- Ajmi, H.F. and Makinde, E. (2018), "Risk management in construction projects", Journal of Advanced Management Science, Vol. 6 No. 2, pp. 113-116, doi: 10.18178/joams.6.2.113-116.

Amoa-Abban, K. (2017), "The role of alternative dispute resolution (ADR) in the settlement of construction disputes in Ghana – the contractors' perspective", International Journal of Advanced Engineering Research and Technology, Vol. 5 No. 5, pp. 393-412.

Amoah, C. and Bikitsha, L. (2021), "Emerging contractor's management and planning skills to overcome business risk factors", International Journal of Building Pathology and Adaptation. doi: 10.1108/IJBPA-01-2021-0003.

Amoah, C. and Mlenzana, L. (2022), "Emerging contractors' challenges with the compliance of occupational health and safety standards in South Africa", A paper presented at 10th sustainable education and development research conference, Accra, Ghana, 25-27 August 2021, University of Ghana, doi: 10.1007/978-3-030-90973-4.

Amoah, C. and Pretorius, L. (2020), "Evaluation of the impact of risk management on project performance in small construction firms in South Africa: the case study of construction systems", Journal of Engineering, Design and Technology, Vol. 18 No. 3, pp. 611-634, doi: 10.1108/JEDT-06-2018-0098.

Apollo, M., Siemaszkoa, A. and Kristowskia, A. (2018), "Risk sharing in the construction work contracts", in Skibniewski, M.J. and Hajdu, M. (Eds), Creative Construction Conference 2018 (CCC 2018), Ljubljana, 30 June - 3 July 2018, Budapest University of Technology and Economics: Diamond Congress, pp. 656-662.

Banaitiene, N. and Banaitis, A. (2012), Risk Management in Construction Projects, Vilnius Gediminas

Technical University, Vilnius, available at: https://cdn.intechopen.com/pdfs/38973/InTechRisk_management_in_construction_projects.pdf (accessed 5 March 2020).

Blumberg, B., Cooper, D. and Schindler, P. (2014), Business Research Methods, 4th ed., McGraw-Hill Education, Berkshire.

Bowmans Law (2016), A Guide to Construction Contracts, Bowmans Law, Johannesburg, available at: <https://www.bowmanslaw.com/wp-content/uploads/2016/12/Guide-Construction-Contracts.pdf> (accessed 3 March 2021).

Burek, P. (2016), "Uncovering all of the risks on your projects", PM World Journal, Vol. 8, pp. 1-13.

Burke, R. (2010), Fundamentals of Project Management: Tools and Techniques, Burke Publishing, Project Management Series, Everbest, Hong Kong.

Cakmak, E. and Cakmak, P.I. (2014), "An analysis of causes of disputes in the construction industry using analytical network process", Procedia - Social and Behavioral Sciences, Vol. 109 No. 2014,

de Carvalho, M.M. and Junior, R.R. (2015), "Impact of risk management on project performance: the importance of soft skills", International Journal of Production Research, Vol. 53 No. 2, pp. 321-340.

De Oliveira, M. (2012), The Management of Construction Agreements in South Africa, North West University, Potchefstroom Campus, Potchefstroom, available at: https://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB_DC24517.pdf (accessed 5 March 2020).

Didraga, O. (2013), "The importance of risk management for achieving success in IT projects", Informatica Economica, Vol. 17 No. 1, pp. 125-129, doi: 10.1080/00207543.2014.919423.

Doyle, M. (2012), Why Use ADR? Pros and Cons, The Advice Services Alliance, London, available at: <https://asauk.org.uk/wp-content/uploads/2013/08/Why-useADR.pdf> (accessed 7 May 2020).

Duchaussoy, Q. (2019), "Disputes in construction contracts: commonly experienced but not fully understood?", Project Management World Journal, Vol. 8 No. 2, pp. 1-17.

El-Karim, M.S.B.A., El Nawawy, O.A.M. and Abdel-Alim, A.M. (2017), "Identification and assessment of risk factors affecting construction projects", HBRC Journal, Vol. 13 No. 2, pp. 202-216, doi: 10.1016/j.hbrej.2015.05.001.

Equbal, A., Banerjee, R., Khan, Z.R. and Dixit, R.B. (2017), "Construction disputes in construction sites and their probable solutions", International Journal of Civil Engineering and Technology, Vol.