የፌዴራል የፍትህና የህግ ኢንስቲትዩት የደቡብ ምእራብ ኢትዮጵያ ህዝቦች ክልል ዓቃቤ ህጎች

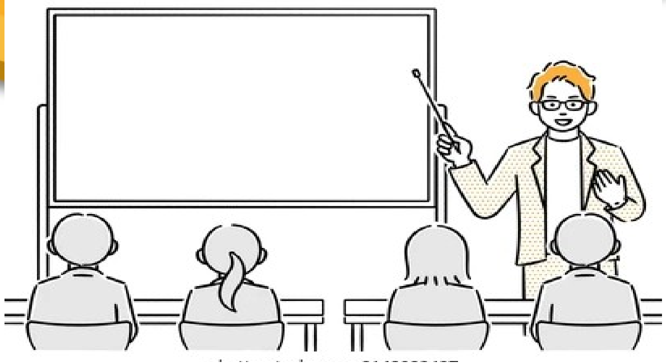
የኮንስትራክሽን ሕግና እና አተገባበር ዙሪያ የተዘጋጀ ስልጠና

የካቲት 2017ዓ/ም

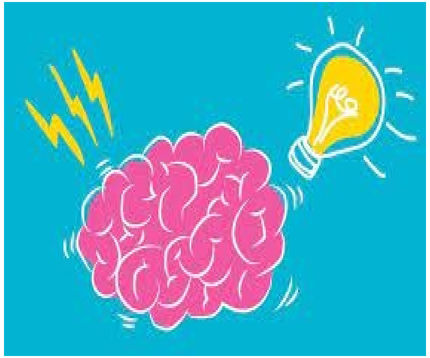
የስልጠናው ዓላማ

- ሰልጣኞች ከዚህ ስልጠና በኃላ
  - ✓ የኮንስትራክሽን ፣የኮንስትራክሽን ውል ህግ ትርጉምን ይረዳሉ
  - ✓ የኮንስተራክሽን ህግ ማዕቀፎችን ይዘረዝራሉ
  - ✓ የኮንስትራክሽን ውል አይነቶችን ይተነትናሉ
  - ✓ ስለ ኮንስትራክሽን ውል ፣ የውል አፈጻጸም መዘግየት ምንነት እና አይነት እንዲሁም ውጤቱን ይዘረዝራሉ ።
  - ✓ የኮንስትራክሽን የይገበኛል ጥያቄ አይነቶችን እና አቀራረባቸውን ይገነዘባሉ።
  - ✓ ስለኮንስትራክሽን ዋስትና እና አይነታቸው እንዲሁም ውጤታቸው ይዘረዝራሉ ።
  - ✓ ስለኮንስትራክሽን ክርክር እና አፈታታቸው /የመፍቻ ዘዴዎች / ይተነትናሉ ።
-

የስልጠና አሠጣጥ ዘዴ



ገለጻ /ጽብረቃ/ /Lecturing/



ሀሳብ በመንሸራሸር /Brain storming

በቡድን ውይይት /Group discussion

.

የሥልጠናው ይዘት

1. መግቢያ Construction Law - Introduction
2. የኮንስትራክሽን ህግ ማዕቀፎች
3. የኮንስትራክሽን ውል አይነቶች Construction Contract-Classification
4. መደበኛ ሁኔታዎች Standard Conditions
5. የኮንስትራክሽን ውል አፈጻጸም መዘግየት
6. ክርክር እና የክርክር አፈታት ዘዴ/**dispute and dispute resolution**/

ትርጉም

የግንባታ ዘርፍ ሥራ (Constriction)

- አዲስ ግንባታ
- መልሶ ግንባታ
- ደረጃ የማሳደግ
- የማፍረስ
- የጥገና
- የማደስ ሥራ

"Construction" means a provisions of combination of goods and services carried out under or over ground for the development, extension, installation, repair, maintenance, renewal, renovation, alteration, excavation, dismantling or demolition of a fixed asset including building and engineering infrastructure."

Cont --

- Constriction can be described as the creative effort that converts the Four

M"s

- Material
- Manpowe
r
- Machines
- Money

of constriction into a constructed facility

ህግ

ህግ ማለት ፡- ለጠቅላለው ጥቅም የሚደነገግ ድንጋጌ ሲሆን አድርግ ወይም አታድርግ በሚል የተመሰረተ ነው ፡፡

ውል ምድነው

የውል ህግ

የውል ህግ ሁለት እና ከ ሁለት በላይ በሆኑ ግለሰቦች እንዲሁም በህግ ሰውነት የተሰጣቸው ድርጅቶች መካከል የሚደረግ ነው

በግለሰቦች መካከል በሚኖር ማህበራዊ ግንኙነት ላይ ተመስርቶ በማድረግ እና ባለማድረግ የሚመሰረት መብት እና ግዴታን የሚጥል በህግ ፊት የራሱ የሆነ ውጤት የሚያስከትል ነው

የውል አመሰራረት 1678

ውል ለመመስረት መሟሟላት ያለበት መሰረታዊ ድንጋጌዎች

- የተዋዋዮች ወገን ችሎታ
- የሚቻል፤ህጋዊ ውል
- የተዋዋይ ወገኖች ፍቃድ
- የውል አቀራረጽ

ለውል መፍረስ የሚያስችሉ ስህተቶች

- በድርድሩ ጊዜ የተፈጸሙ ዐበይ ስህተቶች Errors in Negotiation
- በውል ጉዳይ ይዘትና መጠን ላይ የሚደረጉ ስህተቶች Errors in substantial
- በውል ጉዳይ ላይ ምንነት ላይ የሚፈጸሙ ስህተቶች Errors in corpore
- በተዋዋዮች ማንነት ላይ የሚደረጉ ስህተቶች Errors in intuit personae

- በውል ጉዳይ ላይ ምንነት ላይ የሚፈጸሙ ስህተቶች Errors in corpore

በልማት ምክንያት ተነሽ ለሆኑ ግለሰቦች የመኖሪያ ቤት 60 ቀን ውስጥ ሰርቶ እንዲያስረክብ የተዋዋለ 65 የንግድ ቤቶች ሰርቶ ለርክክብ ዝግጁ ማድረግ

- በተዋዋዮች ማንነት ላይ የሚደረጉ ስህተቶች Errors in intuit personae

በቤት ልማት ለ 300 አባ ወራዎች ለሚያስገነባው ህንጻ ግንባታውን ለማስገንባት ከ አካውንታንት ጋር ወይም ከ ህግ ባለሞያ ጋር ውል ቢደረግ

የግንባታ ህግ

ህገ መንግስታዊ መሰረት ይዘት

social development
- School
- Health center

Economical development
- Farming
- Industry
- Dame

- sustainable development
- Environmental development

የኮንስትራክሽን አይነቶች

የአሸጎዳ በንፋስ ኃይል ማመንጫ (210 ሚሊዩን ዩሮ ወጪ የተደረገበት)

አዳማ የንፋስ ኤሌክትሪክ ኃይል ማመንጫ

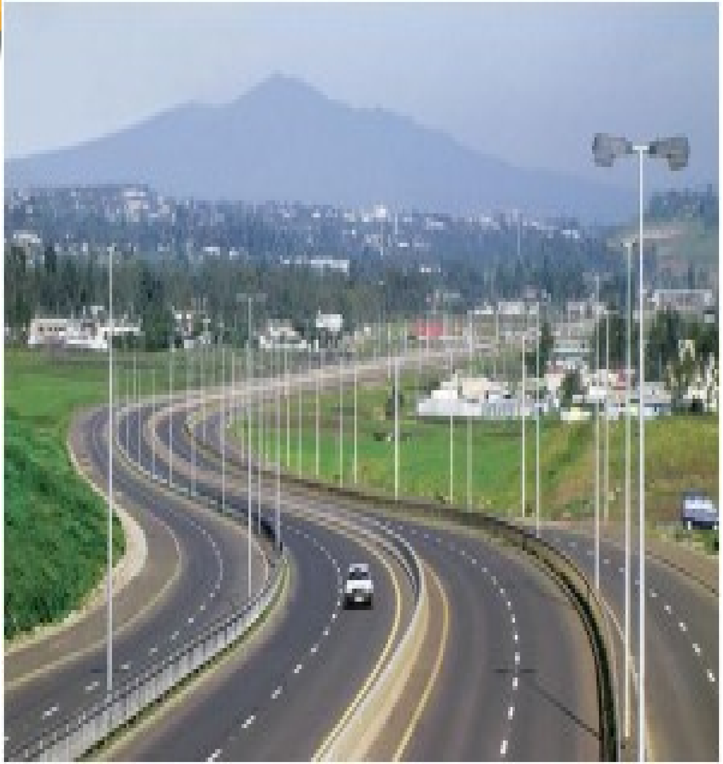
የቀጠለ........

የባቡር ሐዲድ- ኢትዮ ጂቢቲ

የቀጠለ……

የቀጠለ....

የኢዲስ አበባ አዳማ የፍጥነት መንገድ



ከኢዲስ አበባ ከተማ መንገዶች አንዱ

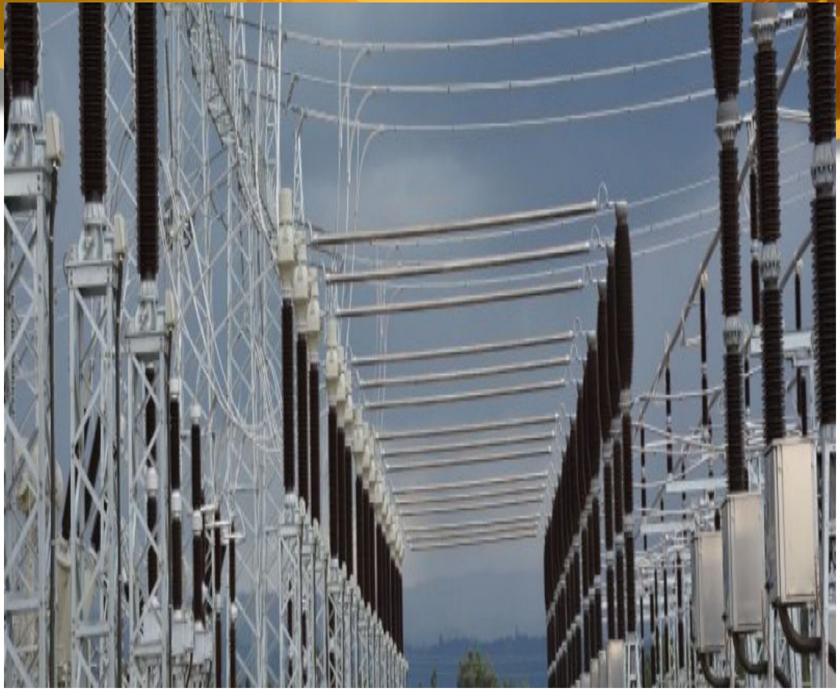
የቀጠለ…

የቀጠለ.....

ጊቤ III የኤሌክትሪክ ኃይል ማመንጫ

ገናሌ ዳዋ III ፕሮጀክት

የቀጠለ...........



የኤሌክትሪክ ስቴሽን

የጅግጅጋ ደገሀቡር የሃይል ማስተላለፊያ መስመር

የቀጠለ…

የኮንዶሚኒየም እና ሪል እስቴት ቤቶች ህንጻ

የቀጠለ....

ጎተራ አከባቢ ይሰራል የተባለ ሪል እስቴት ዲዛይን

የቀጠለ.........

ታላቁ የሕዳሴ ግድብ

የቀጠለ...........

Britam Tower
Upperhill

KENYA

KCB Building
Upperhill

UAP Building
Upperhill

የቀጠለ....

የአፍሪካ ህብረት ህንጻ

የቀጠለ

ግራንድ ሆቴል- ባህርዳር

የቀጠለ……

የኮንስትራክሽን ውል ማለት

- ሁድሰን የተባለ የዘርፋ ምሁር
- "Construction contract as "an agreement under which a person, called variously the builder or contractor, undertakes for reward to carry out for another person, variously referred to as the building owner of employer, works of a building or civil engineering character." በማለት ሲገልጹ ይህም በግርድፋ ሲተረጎም ፡-
- “ የኮንስትራክሽን ውል ገንቢ ወይም የስራ ተቋራጭ በሚሉ ስያሜዎች የሚጠራው ሰው አስገንቢ ወይም የስራው ባለቤት በሚል ስያሜዎች በሚጠራው ሌላ ሰው የግንባታ ወይም የሲቪል ምህንድስና ፀባይ ያላቸውን ስራዎችን በክፍያ ለመስራት የሚደረግ ስምምነት ነው” ተብሎ ሊቀመጥ ይችላል ፡፡

የኮንስትራክሽን ውል

- ወጥ የሆነ የውል ሁኔታዎች
- የሥራ መዘርዝሮች
- የልኬት ዘዴዎች
- የስራ ንድፎች
- የዋጋ ልኬቶች
- የክፍያ እና የልኬት መጠን መርሃ ግብሮች
- የውል መቀበያ ማስታወቂያ
- የውል ስምምነቱ ተጨማሪና ሌሎች ሰነዶች የያዘ ነው::

የኮንስትራክሽን ውል ይዘት

- የቃላት ትርጉምና አተረጓጎም የሚመለከት ክፍል፣
- ቋንቋና ተፈጻሚነት ስላለው ህግ የሚመለከተው ክፍል፣
- የውሉን ይዘትና ቅድሚያ ተፈጻሚነት ስላላቸው ሰነድች የሚመለከት ክፍል፣
- የመሐንዲሱን ስልጣንና ተግባር የሚመለከት ክፍል፣
- የተዋዋይ ወገኖች መብት፣ ግዴታና መፍትሔዎችን የሚመለከት ክፍል፣
- ሊሰሩ ስለሚገባቸው ስራዎች፣ ስራዎችን ለሌላ መስጠት የሚቻልበትን አግባብ፣
- ልኬትንና ሰርቲፊኬት አሰጣጥን የሚመለከት ክፍል፣ጉድለት፣ ርክክብ
- የስራ ግብአቶችን (የሰው ኃይል፣ ማሽነሪዎችን----ወዘተ) የሚመለከት ክፍል፣
- የስራ መለዋወጥ፣የይግባኛል ጥያቄዎችናአለመግባባቶች ስለሚፈቱበት አግባብ የሚመለከት ክፍል እና
- የውል ዋስትናዎችን የሚመለከት ክፍል ይዘው እናገኛለን፡

የኮንስትራክሽን ውል አይነቶች

ከፕሮጀክት ባለቤትነት አንፃር የኮንስትራክሽን ውልች በሁለት ዘርፍ መመደብ ይቻላል፡፡

- የግል የኮንስትራክሽ ውሎች (Civil construction contracts)
- የመንግሥት የኮንስትራክሽን ውሎች (government/public construction contracts)

በኢትዮጵያ የኮንስትራክሽን ህግ ማዕቀፎች

በፍትሐብሔር ህግ

የግንባታ ወጪያቸው ከአምስት መቶ ብር በታች ለሆኑት ውሎች ከአንቀጽ 2610 እስከ 2638 ሲያስቀምጥ በሌላ በኩል የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሥራ ውልን አስመልክቶ ከአንቀጽ 3019 እስከ 3040 ስለሲቪል ኮንስትራክሽን ውልች

- አንቀጽ 3027 እና 3028 የስራ ተቋራጩ ባለሙያንና የግልግል ሽማግለዎችን የመጠቀም መብትን የሚደነግጉ ዴንጋጌዎች
- አንቀፅ 3031- 3034 የስራ መለዋወጥና ግምታቸውን፣
- አንቀፅ 3039 - ስራ ተቋራጩ የሚሰጠውን መድን፣
- አንቀጽ 3183 እስከ 3189- አስቀድሞ ሳይታሰቡ ስለሚቀሩ አጋጣሚ ሁኔታዎችና ህጋዊ ውጤታቸውን፣
- አንቀጽ 3282- ስለአሰራር ጉድለት

የውል ሁኔታዎች

የውል ሁኔታዎች(contract Conditions):-

- ጠቅላላ የውል ሁኔታዎች (General Conditions of Contracts(GCC)
  - ወጥ የሆኑ ለረዥም ጊዜ የዋሉ
  - በኢንዱስትሪው ተቀባይነት ባገኙ አሰራሮች የሚተገበሩ
  - ህጋዊ አላፊት መብት የሚወስኑ ናቸው
- ዝርዝር/ልዩ የውል ሁኔታዎች (Specific Conditions of Contracts(SCC))
  - ተጨማሪ ሆነው ሚያገለግሉ
  - ጠቅላላ ውል ደጋፊ
  - በፍላጎት ላይ የተወሰኑ
  - ዝርዝር ድንጋጌዎች

አንድ ሁኔታን ፕሮጀክቱ በሚከናወንት ሀገር ተለይተው የሚቀመጡ ግዴታ እና ስልጣን ሃለፊነትነ የፕሮጀክቱ ሁኔታ ግልጽ የሚያስቀምጡ ናቸው

Source of construction law contract

- The Ministry of Works & Urban Development (MoWUD) Conditions of Contract for Construction Works (1994);
- The PPA Standard Conditions of Contract for Works (2006);
- The PPA Standard Conditions of Contract for Works (2011);
- FIDIC Red Book: First Edition (1957); Second Edition (1969); Third Edition (1977): and Fourth Edition (1987) including its 1992 & 1996 Reprint;

- FIDIC New Red Book: Standard Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works: First Edition 1999; Second Edition 2017);
- MDB-FIDIC: Standard Conditions of Contract for Construction Harmonized Edition (Pink Book): First Edition 2006; Second Edition 2010;

- FIDIC Yellow Book: Conditions of Contract for Electrical & Mechanical Works including Erection on Site: First Edition (1963); Second Edition (1980); and Third Edition (1987);
- FIDIC New Yellow Book: Conditions of Contract for Plant-Design–Build for Electrical & Mechanical Plant, and for

የፊዲክ ውል ሁኔታዎች	ማስታወሻዎች
አሮጌው ቀይ መፃፍ, the old red Book/	እነዚህ ውሎች ለሲቭል ምህንድስና ዘርፉ የተዘጋጁ ናቸው፣ ከሜካኒካል ወይም ከኤሌክትሪካል ምህንድስና ዘርፍ ውጪ ማለት ነው፡፡
አሮጌው ቢጫ መጻፍ (the old yellow book)	ለሜካኒካል እና ለኤሌክትሪካል ምህንድስና ስራዎች የታሰቡ ናቸው፡፡
ብርቱካማው መፀሐፍ (the orange book)	ይህ የፊዲክ የመጀሪያው ዲዛይን ቢውልድ ውል ነው፡፡
አዲሱ ቀይ መፀሐፍ(The new red book)	አብዛኛው ዲዛይን የስራው ባለቤት ከሆነ ጥቅም ላይ የሚውል የውል ሰነድ ነው፡፡
አዲሱ ቢጫው መፀሐፍ (the new Yellow book)	የሥራው ተቋራጭ ለዲዛይኑ አብዛኛውን ኃላፊነት የሚወሰድ ከሆነ የሚመረጥ የውል ሰነድ ነው፡፡
ብርማው መፀሃፍ (the Silver book)	ይህ የውል ሁኔታ ለተርን ኪይ ፕሮጀክቶች የሚመረጥ ሲሆን ውሉ ለስራው ተቋራጭ አደጋ ኃላፊነት ላይ ከፍተኛ ሚና ያለው ነው፡፡ የስራው ተቋራጭ ለአብዛኛው የዲዛይን ጉዳይ ኃላፊቱን እንዲወስድም ያደርጋል፡፡
ሐምራዊው መጸሐፍ (The pink book)	ይህ ሰነድ መልቲላተራል ዲቨሎፕመንት ኮንኮችን አላማዎችን ለሚሟላት ታስቦ ቀዩን መጸሐፍ ያሻሻሉበት የውል ሁኔታ ነው፡፡

Contract: Categories

Civil code of Ethiopia 1676 cum 2266-3346 cum applicable laws

- **works contract;**
- **service contract; and**
- **supply contract;**

Works contract…

subject matter based

- **building construction contract;**
- **engineering construction contract;**

Building construction contract related to Artictural engineering

- ❖ Housing contraction
- ❖ Commercial building
- ❖ Institutional building

Classification related to purpose and equality

Engineering Construction is infrastructure called civil engineering

- ❖ Transport

High way
Rail way
Air filed
Water way

Water and sanitary

Ground
water
Sanitary
Dame

Energy

Nculer
Water
power
Air power

Telecommunication
Radio station
Television station

Communication

Works contract…

interest based

- **public construction contract; and**
- **private construction contract;**

contractual chain based

- **main construction contract; and**
- **construction sub-contract; domestic vs. nominated;**

Fundamental document in construction law

❑ Directions document

- Economical policy
- Investment policy
- Environmental policy

❑ planning document

- social or Economical development plan

❑ Implementation document

- Construction project document
- Construction tender document
- Construction contract document

Works contract…

delivery system (D) based

- **DBB-based construction contract;**
- **DB-based construction contract;**
- **OPRC –based construction/maintenance contract;**
- **DBO-based construction contract; re: like for road maintenance & rehabilitation projects;**
- **CM-based construction contract; at-free or at-risk; CM: means Construction Management;**

Works contract...

payment system based

- **measurement: unit rate-based construction contract;**
- **lump sum: lump sum-based construction contract; “fixed price”**
- **cost plus; cost plus fee or cost plus percentage based construction contract; and**
- **“firm price”: guaranteed maximum price based contract;**

Works contract…

jurisdiction based

- **local construction contract;**
- **international construction contract;**

Services contract: categories…

professional services related contract: like

- project planning & study services;
- resettlement plan studies;
- project design services;
- project supervision services;
- environmental studies services;
- engineering tests services;
- construction claims services;
- construction adjudication services;
- construction arbitration services;
- forensic engineering services re: assessment of structural failure;

Services contract: categories…

commercial services related contract: like

- insurance services;
- banking services;
- machinery leasing services;
- other business services;

related contract:

labor services contract;

Contract categories: ….

supply contract: like

- **machinery; construction machinery supply/purchase contract;**
- **materials; construction materials supply/purchase contract;**
- **technology; transfer of technology contract or agreement;**
- **know-how: transfer of know-how agreement;**

Contract formation

የግንባታ ውል አመሰራረት

ቅድመ ውል

የግንባታ ውል ከመዋዋላችን በፊት ልናረጋግጠው የሚገባ የምናደርገው ውል ምን አይነት እደሆነ መለየት ይጠበቅብናል

DBB

DB

Contract formation: consent…

pre-conditions: **design,bid,built (DBB)**

ንደፍ፣አጫርት፣ገንባ

- **detail design;**
- **tender document; an**
- **instruction to bidders**

DBB እና DB ከጨረታ አወጣጥ፣ ውል መመስረት እስከ ውል አፈጻጸም ድረስ የየራሳቸው የሆነ ባህሪ አላቸው

DBB

- ጠቅላላ የመወያያ ዘዴ በሚል ስያሜ በሀገራችን ተግባራዊ እየተደረገ ያለ ከኮንስትራክሽን ውሎች አንዱ ነው ይህ የውል አይነት
- በአሰሪው፤ በአማካሪው ና በስራ ተቋራጩ መካከል የተለየ ሃላፊነት የሚሰጥ ነው፡፡
- የስራው ባለቤት ከዲዛይን ስራ ተቋም እና ከስራው ተቋራጭ ጋር ቀጥተኛ የሆነ ግንኙነት አለው ፡፡
- እራሱን የቻለ አርክቴክ መሃነዲስ ዲዛይን እንዲሰራ በስራው ባለቤት የሚሾም ሲሆን በዚሂ ውል ግንኙነትም ፕሮጀክቱን ክትትል እንዲያደርግ እና የዲዛይን ሰነዶች እንዲያዘጋጅ ይጠበቅበታል
- በዚሂ አይነት ውል አርቴክት መሀንዲሱ እና በስራ ተቋራጭ መካከል ምንም ዓይነት የስራ ውል አይኖርም

In the case of DBB

- የፕሮጀክቱ ባለቤት የሚፈልገውን ፕሮጀክት እንዲሰራ ይወስናል
- ዲዛይን ሚያወጣለትን እና የአማካሪነት አገልገሎት የሚሰጠውን ተቋም በመለየት ውል ይገባል
- የጨረታ ሰነድ ያዘጋጃል ፕሮጀክቱን የሚያከናውን የስራ ተቋራጭ ይመርጣል
- ከ የስራ ተቋራጩ ጋር ውል ይገባል

Merit and demerit of DBB

- ውድድሩ ግልጽ በመሆኑ የስራው ባለቤት የተሻለ ዋጋ እንዲያገኝ አማራጭ የሚሰጥ ነው
- ዝቅተኛ ዋጋ መኖር
- የፕላን ለውጥ ታሳቢ ያደረገ ነው
- ቅርስን ታሪክን በተመለከተ የሚሰሩ ፕሮጀክቶች ላይ የጎላ ሚና ይኖረዋል

- መሃንዲስ መምረጥ፣የጨረታ ሰነድ ማዘጋጀት ፣ ሥራተቋራጭ መምረጥ እና ከእራሱጋር ውል ይገባል ረዥም ጊዜ ይወስዳል
- በአማካሪው ድርጅት እና በስራ ተቋራጭ መካከል ግጭት አለመስማማት ይፈጠራል

ውይይት

- ቅርስን ታሪክን በተመለከተ የሚሰሩ ፕሮጀክቶች ላይ የጎላ ሚና ይኖረዋል ሲል ምንን መሰረት ያደረገ ነው

- በአማካሪው ድርጅት እና በስራ ተቋራጭ መካከል ግጭት አለመስማማት ይፈጠራል በምን ምክንያት ሊሆን ይችላል ትላላቹ

-------የቀጠለ

- አሰሪው በብቸኝነት ፕላኑን ማስራት መቻሉ
- አሰሪው ስራውን ለመቆጣጠር እና አፋጣኝ እርምጃ ለመውሰድ ይረዳዋል
- የተዋዋኞች ወገን ሚና በግልጽ መቀመጡ
- ጥብቅ የሆነ የጨረታ ሂደት መኖሩ

- የፕላን ጉድለት ሲከሰት ሃለፊነት ሚውስደው አሰሪው ብቻ ነው
- የአስተዳደር ጉድለት ከተከሰተ ሃለፊነት ሚወስደው አሰሪው ነው
- የውል ሂደቱ ረዥምነው
- ብዙ የውል ሰነዶች በማካተት ግልጽነት የጎደለው ስለሚሆን በተዋዋኞች መካከል የክርክር መንስኤ ሲሆን ይታያል
- ጥብቅ የሆነ የጨረታ ሂደትን ለማለፍ በስራ ተቋራጭ ተገቢ ባልሆኑ ትርፍ የሚያስገኙ ነገሮችን እንዲያመቻች ይገፋፋል

DBB የውል አመሰራረት ሂደት

invitation for bids: the employer ውል ሰጭ የራሱን ፍላጎት መሰረት ያደረገ ግልጽ ጨረታ በማድረግ ለ ውል ተቀባይ / ለተጫራቾች ያሳውቃ

bid purchase: eligible & interested bidders (future contractors) purchase the bid document; ብቁ የሆነው እና በጨረታው ተሳታፊ ለመሆን ፍላጎት ያለው ኮንትራክተር ጨረታውን የሚገዛ ይሆናል

bid preparation: bidders, based on instruction to bidders, prepare their bids; የጨራታ ሰነዱ በራሱ በጨራታ አውጪው ቀጣሪው የሚዘጋጅ ይሆናል

DBB

bid submission: bidders, based on the instruction to bidders, submit same to the employer; known as offer; ተጫራቹ በጨረታው መስፈርት መስረት የጨራታ ሰነዱን ለጨራታ አቅራቢው የሚያስገባ ይሆናል

bid opening: the employer receives & officially opens the bids submitted & so received ጨረታ አቅራቢው የጨረታውን ሰነድ የመከፍት ይሆናል

bid evaluation: the employer evaluates the bids so received & opened; ጨሬታ አውጭው በተቀመጠው መስፈርት መሰረት ተጫራረቾች ማስገባተታቸውን ይመዝናል

DBB

award: the employer awards the contract to the winner (who becomes the future contractor under the construction contract, if completed);

acceptance: based on its award decision, the employer writes to the successful bidder a letter of acceptance;

pre-contract negotiation: following such letter of acceptance, (pre-contract) negotiation may be undertaken between the employer & the winning bidder or future contractor;

DBB

contract signing: following successful pre-contract negotiation, all construction contract documents have to be signed between and by the employer & the selected contractor;

contract approval: sometimes an approval from some defined regulatory and/or financing institution may be required for the signed construction contract to be effective; see Article 3144; Civil Code, if applicable;

DB design build
ንደፍ፣ ገንባ

- Design-build የተቀናጀ የኮንስትራክሽን ውል በሚል የሚታወቅ ሲሆን የዚህ አይነት ውል የዲዛይኑን ስራ እና የመገንባቱን ስራ በአንድ ውል ስራ ተቋራጭየሚሰጥበት አግባብ ነው፡፡

የስራው ባለቤት ሚና

- ስረው የሚከናወንበትን ቦታ ማስረከብ
- የኮንስትራክሽን ስረው የደረሰበተን ሁኔታ ፤ደረጃ መከታተል
- ስረው ጥራቱን ጠብቆ እየተከናወነ መሆኑን ማረጋገጥ
- ክፍያ መፈጸም
- ጥራቱን የጠበቀ ርክክብ መፈጸም

Merit and demerit of DB

- ከፍተኛ የተባለ ፕፐጅክት ወጪ ስለሚደረግት (guaranteed maximum price) በግልጽ በስምምነቱ ስለሚቀመጥ የስራ ተቋራጩን በይበልጥ ተጠቃሚ ያደርገዋል
- በስረው ሂደት ከፍተኛ የዋጋ ግሽበት ቢከሰት የስራው ባለቤት ሃላፊነት አይጣልበትም
- የስራ ተቋራጭ ወጪን የሚቀንሱ ተግባራት ውስጥ ይገባል

- የስራው ባለቤት በፕሮጀክቱ ጥራት ፋለጎት እና በ ስራ ተቋራጩ ወጪ ቅነሳ አለመግባባት መንስኤ ይሆናል
- አብዛኞቹ አደጋዎች (types of risks) ከስራው ባለቤት ወደ ስራ ተቋራጩ የሚተላለፋ ይሆናል
- ጊዜ ቆጣቢ ውል አይነት ነው በስረው ባለቤት እና በስራው ተቋራጭ መካከል መሀንዲስም ሆነ ሌላ አካል የለም

-----የቀጠለ

- ግዥ የሚፈጸመው በስራ ተቋራጩ በመሆኑ ለጨረታ ለውል የሚፈጀውን ጊዜ ያሳጠረ ነው

- ዲዛይን ሚሰራው በራሱ በስራ ተቋራጩ በመሆኑ የዲዛይን ለውጥ መከሰትን ያጠበበ ነው

DB Basic Features
ዲዛይን መስራት መገንባት ባህሪያት

The side of employer: ከውል ሰጭ የሚጠበቀው required to establish its Employer's Requirements (ERs); plus concept design;

nature of ERs;

ERs being an engineering document; provides performance specification; then becomes key contract document;

በቀጣሪው በስራው ባለቤት ተሟልተው መቅረብ የሚጠበቅባቸው

scope of ERs;

- **project purpose;**
- **project scope;**
- **project site;**
- **design or other technical criteria or requirements;**
- **performance criteria;**
- **standards…; local or international, if any;**
- **testing regimes (to ensure *performance*);**
- **employer’s design, if any;**
- **interface with different disciplines, if any;**

ከአማካሪ እና ከስራ ተቋራጭ የሚጠበቅባቸው

consultant:

required to study the project & to develop ERs;

contractor:

required to submit its Contractor’s Proposal (CP) plus preliminary design; (if not required to submit detail design)

የውል ሃሳብ ይዘት በተቋራጭ የሚቀርብ

detail comments on the ERs;	full technical proposal based on ERs (on each scope of work);	financial proposal (lump sum based)	schedule proposal	plus preliminary design;

THE hired **Engineer** responsibility

- **hired to give instruction as related to construction process;**
- **no power to give instruction as related to design process;**
- **hired to undertake design review of the DB contractor; (if not agreed to approve);**

timing:

- **design review or approval being time bound; known as design review or approval period;**

Engineering tests; scope

Tests during construction;

Tests upon completion; and

Tests after completion (during DNP);

"not to play old game in a new setting"

DAY

Tow

ኮንስትራክሽን ማኔጅመንት ውል
consetraction management contract

- የስራው ተቋራጭ ውል የሚመሰርተው ከስራው ባለቤት ጋር ነው
- የዚህ አይነት ውል በመንግስት አማካኝነት የሚቋቋም ሲሆን የባለሞያዎች ስብስብ በማካተት በሚሰጣቸው ሃላፊነት መሰረት የሚሰራ የስራ ውል አይነት ነው
- በባለሞያዎቹ ምዘና አማካኝነት የታሰበው ኮንስትራክሽን ስራ በተመደበለት በጀት እና ጊዜ ሊጠናቀቅ እንደሚችል ወይም እንደማይችል ቅድመ አውቅና ስለሚኖረው ተጨማሪ ጊዜ እና ወጪ መኖሩን አለመኖሩን በመረዳት ቅድመ ዝግጅት አርጎ ለመጠበቅ ይረዳል።

የባለሞያዎቹ ሃለፊነት

- ፕላን ማዘጋጀት
- ኮንስትራክሽን ሂደት መከታተል
- ዋጋን ማስተዳደር ያጠቃልላል

የመገንባት ስራን ማካሄድና ማስተላለፍ ውሎች
Build-operate- Transfer (BOT)contract

- የግል ተቋራጭ ወይም አገልግሎት ሰጭ ድርጅት ከስራው ባለቤት ጋር በሚገባው ውል መሰረተ ልማት ወይም አዲስ ግንባታ በራሱ ወጪ በመገንባት የሚያስተላልፍበት ሂደት ነው ፡፡
- ታደጊ ሀገራት በብዛት የሚጠቀሙበት የውል አይነት ሲሆን ኢትዮጲያም በአዋጅ ቁጥር 649/2001 ዓ/ም በወጣው በፌደራል የግዥ አዋጅ አፈጻጸም መመሪ መሰረት ተግባረዊ የሚደረግ ነው ፡፡

የክፍያ ስርዓትንመሰረት ያደጉ የኮንስትራክሽን ውሎች

- ቁርጥ ዋጋ ጥቅል ውል Lump sum contract
- የዚህ አይነት ውሎች የንድፍ እና የስራ ዝርዝር ወይም የቁርጥ ዋጋ ውል በመባል የሚታወቅ ሲሆን በስራው ባለቤት እና በ ስራ ተቋራጩ መካከል በተደረገ ስምምት ቀድሞ የተወሰነ ዋጋ fixed price ያለው የውል አይነት ነው

- ስራ ተቋራጩ በወሉ የተዘረዘሩ ማናቸውንም ስራዎች እና የገንዘብ መጠን ለመቀበል ግዴታ ሚገባበት ነው
- የሥራ ተቋራጩ ለሰው ሃይል ፤የግንባታ ማቴሪያሎች ፤መሳሪያዎች እና አገልገሎቶች ቅድመ ክፍያ የማግኘት መብት አለው
- የስራው ባለቤት በቂ ዝርዝር የሆኑ እና የተሟሉ ንድፎች ፤የሥራ ዝርዝሮች የኮንስትራክሽን ሰነዶች ሊኖሩት ይገባል ተገቢውን ዋጋ ለመገመት ያስችሉታል
- በጨረታው በተገለጸው ዋጋ በውሉ የተገለጸውን ስራ በማጠናቀቅ ለባለቤቱ ያስረክባል
- መሰረታዊ ስራዎች መጠናቀቃቸው እየታየ በተለያዩ የጊዜ ገደብ ውስጥ ሊከፈል የሚችል ነው

Lump sum contract merit and demerit

- ጉልበት የግብአት ዋጋዎችን በትክክል ለመገመት ያስችላል
- ግልጽ የሆነ የጊዜ ሰሌዳ ና የስራ መጠን ላለው ፕሮጀክት ምቹ ነው
- መዘግየቶችን የመቀስ ባህሪ አለው
- ውስን የስራ ውል አስፈላጊ ሲሆን

- የአደጋ ደረጃው ዝቅተኛ በሆነ ሊተመን በሚችል ግንባታ
- ውስን የሆነ የስራ ለውጥ አስፈላጊ ሲሆን
- የስራው ባለቤት በፕሮጀክት አስተዳደር መግባት በማይፈልግባቸው ጊዜ ጠቃሚ ነው
- በስረው ባለቤት ስራው ከመጀመሩ በፊት የስራው ዋጋ መታወቁ

የቀጠለ

- የስራ ተቋራጩ ከስራው የሚገኘውን ትርፍ ከፍ ለማድረግ ወጭዎችን ለመቀነስ ተጨማሪ ወጪዎችን በመቀነስ ትርፍን ከፍ ለማድረግ ይረዳዋል
- አሰሪው ውሉን ያፈረሰ እንደሆነ የጅምላ ዋጋ ለማገኘት ተቋራጩ መብት አለው
- በንድፍ ስራና ዝርዝር ስራዎች የሚከሰቱ ለውጦች ዋጋቸው ውድ ሊሆን ይችለላል
- የግጭት እና ያለመግባባት መንስኤ ሊሆን ይችላል
- የውል ዲዛይን ለውጥ ውሱን አማራጭ የሚሰጥ ነው
- የስራ ተቋራጩ ያልጠጠበቀ የዋጋ ግሽበት በገጥመው በገበያ ወጋ ማስተካከል አይቸልም በገበያ ዋጋ ማስተካክል ከማይቻልባቸው ውሎች የውል አይነት በመሆኑ

ወጭ የሚሸፈንበት ውል
cost-reimbursement contract

በዚህ የውል አይነት

* ግምታዊ ዋጋ የሚቀመጥ ሲሆን ይህንን ተከትሎ የሚመጡ ተጨማሪ ወጪዎችን ታሳቢ ያደረገ የውል አይነት ነው

ይህንን አይነት ውል ለድንገተኛ ፕሮጀክት፤ጥገናዎች ፤ክብካቤበች እና ለውጦች የሚደረግ የውል አይነት ነው

- የስራ የስራ ተቋራጩ ለኮንስትራክሽን ስራውን ያስጨርሳል ተብሎ ከተቀመጠው ግምታዊ ዋጋ በልጦ ከተገኝ የስራ ባለቤቱ በብልጫ የታየውን ይሸፍናል
- የስራ ተቋራጩ ለስራው ከገመተው የመጀመሪያ ዋጋ አንሶ ከተገኘ ለ አሰሪው ተሰልቶ በማነስ የሚመለስ ይሆናል
- የስራው ወጪ መጨመር ወይም መቀነስ በራሳቸው ስምምነት ወይም በገልልተኛ ወገን ሊመረመር ይችላል ፍ/ብ 3032 (1)

Cost reimbursement merit and demerit

* የማይታወቁ ቴክኖሎጂ ጥቅም ላይ ለማዋል ሲሆን

* መሰረታዊ ለውጦች ለሚደረግባቸው ፕሮጀክቶች

*የስራ ተቋራጩ ልዩ ችሎታ ያለው ከሆነ

*የስራ ባለቤቱ አስተዳደር ስራው ላይ ተሳታፊ መሆን ከፈለገ

*ሚስጢራዊ ሂደቶች ማለፍ አስፈላጊ ከሆነ

- ተጨማሪ ወጪዎች የመከሰት እድል ሰፊ ነው
- የስራ ተቋራጩ ሁሉንም የስራ መዘርዝሮች ማሳየት ሳይጠበቅበት ወደ ስራ መግባት እንዲችል ይረዳዋል
- ለስራው ባለቤት የስራው ሂደት መከተል የስራ ለውጦችን ለማድረግ ያስችለዋል

የስራ ባለቤቱ እና የስራ የስራ ተቋራጩ ድርድር ሚያደርጉት በተወሰኑ ጉዳዮች ናቸው

1. ንዑስ ስራ ተቋራጭ በተመለከተ
2. የወጪ አወሳን ክፍያ በተመለከተ
3. የሂሳብ አያያዝ ዘዴዎች
4. የግንባታ ቦታ እና አስተዳደር ወጪዎች

- ዋጋ ንረት ሲከሰት ችግሩን ወደ ስራ ባለቤት ወዲያውኑ ይሸጋገራል የራሱን እርመጃ አስቀድሞ አይወስድም የዋጋ ንረትን ለመቆጣጠር ተቋራጩ ጥረት አያደርግም
- የስራ ባለቤቱ የመጨረሻ ዋጋውን ለማወቅ ይቸገራል የገንዘብ ችግር ሊያስከትል ይችላል

የልኬት ወል
AD-measurement contract

የስራ ዝርዝር ውል እና መርሃ ግብር ዝርዝር ውል (Bill of quantities contract)and (schedule of rates contact) አካቶ የሚይዝ ውል ሲሆን ክፍያን በወሩ ተሰርተው ለተጠናቀቁ ለተለኩት የስራ መጠኖች የሚደረግ የውል አይነት ነው

- የስራ ባለቤቱ የስራ ለውጦች ማድረግ ይችላል
- የስራ ተቋራጩ በሚደረጉት ለውጦች ላይ ክፍያ መጠየቅ መብት ይኖረዋል
- ዲዛይን የሚሰራው ለዚሁ ስራ የተቀጠረው አማካሪ መሐንዲስ ነው
- ግንባታውን የሚሰራው የስራ ተቋራጩ ነው

ዋጋን በተመለከተ

- ነጠላ ዋጋ unit price ነው ፡-የግንባታ ዋጋ በጥቅሉ ሳይሆን ለእያንደንዱ ዝርዝር ስራው ተለይቶ ነጠላው ዋጋው በልኬት ከሚገኘው የስራ መጠን ጋር በማበዛት የሚከፈል ይሆናል ።

coset x mesurmnet = paymnet price

- ስራው በአማከሪ መሐንዲሱ አማካኝነት ትዕዛዝ ስራውና እቅዱን እያጸደቀና እየሰራ በየጊዜው ለአማካሪ በመሐንዲሱ የክፍያ ጥያቄ በማቅርር በሚሰጠው ሰርተፍኬት መሰረት ክፍያ ሚከፈለው ይሆናል
-

Merit and demerit of AD- Measurement contract

- የስራ መጠኑ በትክክል ሊወሰን የማይችሉ ስራዎች ተስማሚነት አለው መንገድ ፤ግድቦች ፤አየር ማረፊያዎች ተፈጻሚነት አላቸው ፡፡
- በውሉ ላይ ከተቀመጠው የስራ ብዛት መሰረታዊ የሆነ ያለመጣጣም ካለ እንደገና ነጠላ ዋጋዎች የሚወሰኑበት ባህሪ አለው
- የስራ ተቋራጩ የስራ ዝርዝር ከማዘጋጀት ድካም ይቀንስለታል
- የስራ ተቋራጩ አስተኛ አደጋ ሃላፊነት የሚያስከትሉ መሆኑ
- የስራው ባለቤት በውሉ ላይ በቀላሉ ለውጥ ማድረግ መቻሉ
- የስራው ባለቤት ስረው እስኪጠናቀቅ ትክክለኛ ዋጋውን ማወቅ አለመቻሉ
- ፍታዊት አላቸው

Time on constraction law contract

በመሰረታዊነት ሊቀመጡ የሚገባቸው ጊዜዎች

- የስራ መጀመሪያ ቀን commencement date
- ፕሮጀክቱ የሚቆይበት ጊዜና የፕሮጀክቱ አፈጻጸም ደረጃ project duration and progress
- የስራ ማጠናቀቂያ ጊዜ completion

Time Extension clause

የጊዜ ማራዘሚያ ድንጋጌ አላማ

- ግልጽ የሆነ ማጠናቀቂያ ጊዜ መያዝ እንዲይዝ ማድረግ በስራው ባለቤት ጥፋት ካልሆነ በመዘግየቱ የጉዳት ካሳ እንዲያገኝ ማድረግ ነው
- የስራው መዘግየት በስራው ባለቤት ጥፋት ከሆነ የስራ ተቋራጩ የስራ ማጠናቀቂያ ጊዜ ለመጠየቅ የማያስችል ይሆናል
- ገለልተኛ በሆኑ ክስተቶች የሚፈጠሩ ክስተቶች ለሚፈጠረው መዘግየት የስራ ተቋራጩን እፎይታ መስጠት ነው እንዲሁም በእነዚህ ክስተቶች ምክንያት የደረሰበትን የመጠየቅ መብት ይሰጠዋል ያልተለመደ የአየር ጠባይ፤የእርስ በርስ ጦርነት ፤ሁከት እና ብጥብጥ

የመዘግየት ኃላፊነት ድልድል (Allocation of Delay Risks)

አሠሪው ኃላፊ የሚሆንበት የመዘግየት ምክንያቶች

ተቋራጩ ኃላፊ የሚሆንበት የመዘግየት ምክንያቶች

የትኛውም ወገን ኃላፊ የማይሆንባቸው የመዘግየት ምክንያቶች

የምክንያቶች መደራረብ

(Concurrent Delays)

አሰሪው ኃላፊ የሚሆንባቸው የመዘግየት ምክንያቶች

- ሳይት በውሉ ጊዜ አለማስረከብ
- የፕሮጀክቱን ዲዛይን እና አስፈላጊ ዝርዝር መረጃዎችን አለመስጠት
- ግብዓት አቅራቢ ከሆነ በጊዜ አለማቅረብ
- ክፍያ በጊዜ አለመክፈል
- የሦስተኛ ወገን ጣ/ገብነትን አለማስወገድ

ስራ ተቋራጩ ኃላፊ የሚሆንባቸው የመዘግየት ምክንያቶች

- ሳይት ተረክቦ ሥራ በጊዜ አለመጀመር
- የፕሮጀክቱን ዲዛይን እና አስፈላጊ ዝርዝር መረጃ ደርሶት እያለ የተሟላ የሰው ሃይል እና ማሽን ይዞ ገብቶ አለመጀመር
- ግብዓት አቅራቢ ከሆነ በጊዜ አለማቅረብ
- ሳይት ትቶ አለመጥፋት
- ችግሮች ሲኖሩ በጊዜ ለተቆጣጣሪው እና ለሥራው ባለቤት አለማቅረብ

የመዘግየት አይነቶች
types of delay

የማይታለፍ መዘግየት

Non-excusable

- በስራ ተቋራጩ ጥፋት ከሆነ የይራዘምልኝ ጥያቄ መብት አይኖረውም
- ለስራው ባለቤት በመዘግየቱ ምክንያት በውሉ አግባብ ካሳ ለመክፈል ይገደዳል

የሚታለፍ ካሰ የማያስከፍል

Excusable but non – compensabel

- የስራ ተቋራጩ ቁጥጥር ውጪ የሆነ በራሱ ቸልተኝነት ወይም ጥፋት የመጣ ካልሆነ ሊገምተው የማይችል ከሆነ ካሳ ሳይጠይቅ የጊዜ ማራዘም ብቻ መጠየቅ ይችላል ያልተጠበቀ የስራ ማቆም አድማ፤ ጦርነት ፤ጎጂ አየር ጠባይ

Case

- GACC የታወቀ ስመ ጥር ኮንትራክተር ሲሆን ሰራኞቹቸን ለማስደሰት

በ ማሰብ ለ ሁሉም ሰራተኞች የደሞዝጭማሪ በቀጣይ ቅዳሜ ሊያደርግላቸው ቃል በመግባት የቀጠራቸው ቅዳሜ ትልቅ ድግስ ደግሶ ለማክበር ባዘጋጀበት ወቅት የፕሮጀክቱን ሁኔታ ለመከታተል እና ለማስጎብኘት የክልሉ ከፍተኛ አመራሮች ተገኝተው ስለነበር ። ለሁለት ሰአት ግቢ ውስጥ መግባት ክልክል ሆነ ጉብኝቱ እንዳለቀ በእለቱ ዝናብ በመዝነቡ ዝግጅቱ ሳይከናው ቀረ ሰራተኞቹም በድርጊቱ ተናደው ለ አንድ ወር ስራ አድማ አደረጉ በዚህም የተነሳ ኮንትራክተሩ ከማስረከቢያው ጊዜ በ ሶስት ወር እንዲራዘምለት ጠየቀ በተጨማሪም የዋጋ ግሽበት ስላጋጠመኝ ካሳ ሊከፈለኝ ይገባል የሚል ጥያቄ አነሳ .

- 1.ጥያቄው ተገቢ ነው
- 2.በአሰሪው ጎን ብትሆኑ ምን መከላከያ ታቀርባላቹ
- 3በ ኮንትራክተሩ ጎን ምን መከራከሪያ ነጥብ ይዘን እንከራከር

የመዘግየት እይነቶች
types of delay

የሚታለፉ እና ካሳ የሚያስከፍሉ
Excusable and Compoensab

- በስራ ባለቤቱ ድርጊቶች እና አል ድረጊቶች የሚከሰቱ የስራ መዘግየት
- የስራ ተቋራጩ ተጨማሪ ጊዜ እና ገንዘብ ነክ ካሳ የሚያገኝ ይሆናል
- ምሳሌ የእቃ ዝርዝር አለማቅረብ የስራቦታ ሁኔታዎች የስራ ለውጥ የስራ ተቋራጩ የስራ ቦታ እንዳይገባ ክልከላ

ተደራራቢ መዘግየቶች
concurent delayans

- ሁለቱ ሶስቱ የመዘግየት አይነቶች በአንድ ላይ ሲከሰቱ የሚፈጠር ነው
- የሚታለፉ እና ካሳ የሚያስገኙ ጉዳዮች ከማይታለፉ የመዘግየት ምክናንያቶች ባንድ ጊዜ ተከስተው ማረጋገጥ ከተቻለ ውጤቱ የጊዜ ይራዘም ተቀባይነት መስጠት ነው ።

ሰነዶቹ በቅድመ ተከተል

1ኛ. የውል ስምምነት(The Contract Agreement)

2ኛ. ጨረታ ተቀባይነት ማግኘቱን የሚገልጽ ደብዳቤ (The Letter of Acceptance)፣

3ኛ. ጨረታ(The Tender)

4ኛ. የውሉ ሁኔታዎች፣ ክፍል ሁለት(ልዩ ሁኔታዎች)፣(The Conditions of Contract Part II(Particular Conditions)፣

5ኛ. የውል ሁኔታዎች፤ ክፍል አንድ(ጠቅላላ ሁኔታዎች)፣(The Conditions of Contract Part I(General Conditions)፣

6ኛ. ንድፍች(The Drawings) እና

7ኛ. የዋጋ ልኬት ዝርዝር(The Priced Bill of Quantities) መሰረት ተደርጎ መፍትሔ መስጠት ይቻላል።

What is a construction claims ?

Claims are a general term for the assertion of a right to money, property or a remedy… In relation to construction industry, claims means, a demand by a contractor for extension of time or for an extra payment of an item of work carried out by him on behalf of the employer for which a readily identifiable amount cannot be ascertained under the term of contract.” የእነዚህ መብቶች ምንጭ ውል፣ ከውል ውጪ ወይም ህግ ሊሆን ይችላል።

የይግባኛል ጥያቄ አቀራረብ ስርዓት

ከህግም ሆነ ከውል የመነጨ የይግባኛል ጥያቄ ለማቅረብ ቀድመው መፈጸም ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች አለ። ቅድመ ሁኔታዎቹም፡-

- ስነ ስርዓታዊ ቅድመ ሁኔታዎች ወይም
- የስረ ነገር ቅድመ ሁኔታዎች ሊሆኑ ይችላሉ።

ስነ ስርዓታዊ ቅድመ ሁኔታዎች አስቀድሞ መፈጸም ያለባቸውን ሁኔታዎችን አሟጦ መጨረስን(Exhaution) የሚመለከቱ ሲሆን እነዚህም፡-

- ወዲያውኑ ማስጠንቀቅን(ኢሚዳት ዋርኒግ)፣
- በጊዜው ማስታወቂያ መስጠትን("ኖቲስ")፣
- በጊዜው ክስ ማቅረብን፣
- በአግባቡ መከራከርን የሚመለከቱ ሊሆኑ ፤

ከውሉ መፈረም የሚከሰቱ የክሌም መንስኤ

- ፕሮጄክቱ ከመነሻው ሲታሰብ እና ሲታቀድ ስህተት ያለበት መሆን
- የጨረታው ሰነድ (Bid package) ውስጥ በተፈፀመ ስህተት ወይም የተዘለለ (Omission) ሲያጋጥም
- ስራውን በበቂ ሁኔታ ለመጨረስ በሚያስችል መልኩ አለመዘርዘር (Failure to highlight Scope requirements necessary for the satisfactory completion of the work)
- ዋጋን ብቻ መሰረት ባደረገ የመምረጫ መመዘኛ በጣም ዝቅተኛ ዋጋ ካቀረበ ተጫራች ጋር የግንባታ ውልን መፈረም

ከውሉ መፈረም በኃላ ለክሌይም መንስዔ ሊሆኑ የሚችሉ ጉዳዮች

* የግንባታውን ቦታ (site) በውሉ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ወይም ደግሞ ስራ ተቋራጩ ባቀረበው እና በፀደቀው ፕሮግራም መሰረት ለስራ ተቋራጩ አለማስረከብ፣

- ግንባታውን በበቂ ሁኔታ ለማከናወን የሚያስፈልጉ መረጃዎች (Information) በበቂ ጊዜ ለስራ ተቋራጩ አለመስጠት
- ስራ ተቋራጩ ግንባታውን ማከናወን ከመጀመሩ በፊት በሌላ ስራ ተቋራጭ ሊከናወኑ ይገቡ የነበሩ ስራዎች ሳይከናወኑ መቅረት
- በተቋራጩ የተሰሩ ግንባታዎች መመርመር የሚገባቸው ሆኖ እያለ ምክንያታዊ በሚባል ጊዜ ውስጥ ምርመራውን አለማከናወን
- የስራ መለዋወጥ

የይግባኛል ጥያቄ አቀራረብ ስርዓት

የስረ ነገር ቅድመ ሁኔታዎች ደግሞ፡-

- ተፈጻሚነት ያላቸውን የውልን ቃሎች ወይም ህጎችን ለይቶ ማወቅን፣
- አግባብነት ያላቸውን ማስረጃዎችን ማቅረብን፣
- የስራው ማጠናቀቂያ ጊዜ ሰሌዳንና ህጋዊ ውጤቱን መለየትን፣

➢ የሚጠየቀውን የመብት ጥያቄ መጠን በአግባቡ ማስላትንና ተገቢውን ዳኝነት ማቅረብን እና የመሳሳለትን ጉዳዮች የሚመለከቱ ሊሆኑ ይችላሉ፡፡

እንደሚታወቀው አንድ የመብት ጥያቄ ያቀረበ ሰው መብቱን ማስረዳት አለበት፡፡ ስለሆነም በኮንትራክሽን ውሎች ላይም የይግባኛል ጥያቄ የሚያቀርብ ወገን መብቱን የማስረዳት ግዴታ አለበት፡፡

የኮንስትራክሽን መብት አይነቶች

የታወቁ የኮንስትራክሽን መብት ጥያቄዎችን አይነት፡-

- ❖ ከውል የሚመነጩ መብቶች /Contractual claims/፣
- ❖ ከውል ውጭ የሚመነጩ መብቶች /Tort claims/፣
- ❖ ተገቢ መብቶች /Quantum Meruit claims/፣
- ❖ የርህራሄ መብት ጥያቄዎች /Ex-gratia Claims/ እና
- ❖ የአጸፋ መብት ጥያቄ /Counter claims/ በመባል ይታወቃሉ።

ከውል የሚመነጩ መብቶች /Contractual claims/

- ከውል የሚመነጩ መብቶች እንዴት ይፈጠራሉ?
- በአሠሪው
- ✓ ሳይት በጊዜ አለማስረከብ
- ✓ የሳይት ለውጥ ማድረግ
- ✓ ዲዛይን አጠናቆ አለመስጠት
- ✓ የዲዛይን ለውጥ
- ✓ ክፍያ በጊዜ አለመክፈል........

የቀጠለ

- በኮንትራክተሩ
  - ✓ የሰለጠነ የሰው ኃይል
  - ✓ ተገቢ ማሽነሪዎች
  - ✓ ግብዓት
  - ✓ ጥራት
  - ✓ በጊዜ አለማጠናቀቅ

ከውል ውጭ የሚመነጩ መብቶች

- ከውል ውጭ ኃላፊነትን የሚገዛው ህግ ተፈጻሚነት የሚኖረው ከኮንስትራክሽን ውል አፈጻጸም ጋር ተያይዞ ተግባራዊ ሊሆን የሚችለው

በጥፋት ላይ የተመሰረተ ኃላፊነት ፍ/ህ/ቁ/ 2028-2065

- በአጎራባች መንገዶች ህንጻዎች ላይ ጉዳት ማድረስ
- የድምጽ እና የብናኝ ጉዳት መኖር
- የድምጽ.....

ጥፋት ሳይኖር ኃላፊ መሆን ፍ/ህ/ቁ/ 2066-2089

- ህንጻው እራሱ ባልታሰበ ሁኔታ ጉዳት ሲያደርስ
- ማሽኖች እና ሥራዎቻቸው ለሚያደርሱት ጉዳት

ባለቤቶች ባያጠፉ እንኳን ተጠያቂዎች ይሆናሉ

ለሦስተኛ ወገን ኃላፊ ስለመሆን ፍ/ህ/ቁ/ 2124-2136

- አንድ የኮንስትራክሽን ውል አፈጻጸም ላይ በአሠሪውም ይሁን በሥራ ተቋራጩ ተቀጥረው ለሚሰሩ ሰራተኞች ጥፋት ኃላፊነት ያለባቸው ሲሆን ሙሉ ኃላፊነት ወስደው ለሚሰሩ ሠራተኞች ጥፋት በፍ/ህ/ቁ/ 2134 መሠረት ኃላፊነት ላይኖርባቸው ይችላል ።

ተገቢ መብቶች /Quantum Meruit claims/፡-

በኮንስትራክሽን ውል አፈጻጸም ጊዜ አስቀድመው ያልታሰቡ ጉዳዮች የሚከሰቱበት አጋጣሚ እጅግ ሰፉ ነው፡፡

የዋጋ ንረት ወይም ሌሎች የለውጥ ስራዎች የሥራ ተቋራጩን ወይም የስራውን ባለቤት ላልተገመተ ኪሳራ ሊዳርጉት ይችላሉ፡፡ ስራ ተቋራጩ ጨረታውን አሸንፎ ስራ ከጀመረ በኋላ በውል አፈጻጸም ላይ መሰናክል ቢፈጠርበትና የስራው ባለቤት የገጠመውን ችግር በማየት ተመጣጣኝ እና ሚዛናዊ ማስተካከያ ካደረገ በዘርፉ ምክንያታዊ የሆነ የአገልግሎት/ስራ ዋጋ ተብሎ የሚታወቅ ነው፡፡

የርህራሄ መብት ጥያቄዎች /Ex-gratia Claims/

ከህግ ወይም ከውል የሚመነጭ የመብት ጥያቄ ሳይሆን ከሰብዓዊነት ወይም ከርህራሄ የሚመነጭ፣ ባለዕዳው በከባድ ችግር ውስጥ በመውደቁ በችሮታ የሚደረግ ክፊያ ነው። ስለሆነም የዚህ አይነት የመብት ጥያቄ ከተዋዋዮቹ ውስጥ በአንደ ወገን የሰብአዊነት አስተሳሰብ ላይ የተመሰረተ ስለሆነ በመንበረ ዳኝነት እንዲፈጸም የሚጠየቅ የመብት ጥያቄ ባይሆንም ሥራ ተቋራጩ ይህን ዓይነት የመብት ጥያቄ ሲያነሳ ለከባድ ችግር መዳጉን ከአስረዳ ግን ተፈጻሚነት ባላቸው የውል ሁኔታዎችና በዘርፉ በዳበሩት ልምዶች አንፃር መታየት የሚኖርበት የመብት ጥያቄ ነው።

የአጸፋ መብት ጥያቄ /Counter claims/

- የአጸፋ መብት የሚባለው ደግሞ ባለመብቱ አንድ መብቱን አንስቶ በሚጠይቅበት ወቅት ባለዕዳውም በአጸፋው ሌላ የመብት ጥያቄ ቢያነሳበት የዚህን ጊዜ ጉዳዩ ይነሳል ፡፡
- ሥራ ተቋራጩ ያልተከፈለውን ውዝፍ ክፍያ ሲጠይቀው ባሃብቱ (አሰሪው) በአጻፋው የአጸፋ መብት (Counter claim) በመጠቀም የሥራውን ማሻሻያ ቅናሽ ክፍያ እንዲከፍለው ሊጠይቀው ይችላል፡፡
- ፍ/ህቁ/ 1831
- ፍ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ/ 30 እና 234/1/ረ/

ከመዘግየት የሚመነጩ የኮንስትራክሽን የመብት ጥያቄዎች

የዚህ አይነት የመብት ጥያቄ መነሻ ምክንያቶች በርካታ ሲሆኑ ለዳኝነት ተቋማት ከሚቀርቡት አብዛኛዎቹ የኮንስትራክሽን ጉዳዮች መካከልም የክርክሩ ምክንያቶች ናቸው። በዳኝነት ተቋማቱ ከሚቀርቡት ጉዳዮችም ሆነ በዘርፉ ከተደረጉ የምርምር ስራዎች የኮንስትራክሽን የመብት ጥያቄ ከሚከተሉት ምክንያቶች በአንዱ ሊመነጩ እንደሚችሉ የታወቀ ነው።

- ✓ የግንባታው ሂደት መዘግየት (delay) እና ውሉ በጊዜው አለመፈጸም፣
- ✓ በባለቤቱ ጠያቂነት ወይም በሥራ ተቋራጩ የሚደረጉ ተደጋጋሚ ለውጦች፣
- ✓ የግንባታው በቂ ግብአት አለመሟላት፣
- ✓ የግንባታ ሳይቱ ደካማ ሥራ አፈጻጸም እና ቁጥጥር ማነስ፣
- ✓ በግንባታ ሂደት ተሳታፉ የሆኑ ወገኖች አስፈላጊ የሆኑ መረጃዎችን በወቅቱ አለመግለጽ፣

ስለውሉ አፈፃጸም

የአስተዳደር መስሪያ ቤት የግንባታ ውል ተፈጽሞል የሚባለው ተገቢው ርክክብ ሲደረግ ነው። የርክክብ አይነቶች ደግሞ ሁለት መሆናቸውን የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 3274 እና 3279 ድንጋጌዎችን በማየት የምንገነዘበው ጉዳይ ነው። እነዚህም፡-

ሀ. ግዚያዊ ርክክብ (provisional acceptance) እና

ለ. የመጨረሻ ርክክብ (final acceptance) የሚባለት ናቸው።

በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 3275(3) መሰረት ግዜአዊ ርክክብ መደረጉ የመደህንነት ጊዜው (warranty period) መጀመሩን የሚያመለክት ሲሆን የመደህንነት ጊዜ (warranty period) የሚባለው ከጊዜአዊ ርክክብ እስከ መጨረሻ ርክክብ ያለው ጊዜ ነው።ይህ ጊዜ አሰሪው ግንባታው በተቋራጩ በደህና ሁኔታ ስለመሰራቱ ለመመርመርና ለማረጋገጥ የሚያስችለው ጊዜ ሲሆን የጊዜው ርዝማኔም በውላቸው ላይ የሚወሰን መሆኑን የፍ/ህ/ቁ 3277 ድንጋጌ ያሳያል። በመደህንነት ጊዜ የተበላሹ ስራዎችን እንዲያድስላቸው በአሰሪው በታዘዘ ጊዜ የማስተካከል ግደታው የተቋራጩ ስለመሆኑ የፍ/ብ/ህ/ቁ 3278 በግልጽ ያሳያል። በዚህም ለጥገና ወጭ ሲባል ከተቋራጩ ክፍያ ላይ ሪቴንሽን ገንዘብ (retention money or bond) 5% እየተቀነሰ በአሰሪው ሲያዝ በተግባር ይታያል። ጊዚያዊ ርክክብ በፅሑፍ የሚደረግ ስለመሆኑ ሕጉ አያሳይም።

ስለውሉ አፈፃጸም

ሁለተኛው አይነት ርክክብ የመደህንነት ጊዜ ካለቀ በኋሊ እና ተቋራጩ ጠቅላላ ግዴታዎቹን በደህና ሁኔታ የፈጸመ መሆኑን አሰሪው ሲያረጋግጥ ግንባታውን እስከመጨረሻው በእጁ የሚያደርግበት (definitively appropriate) ሲሆን ነው፡፡ የዚህ አይነት ርክክበር መደረግ ያለበት አሰሪውና ተቋራጩ ባለበት በጽሁፍ ከመጨረሻ ርክክብ በኋላ ተቋራጩ ለጉድለቱ ሃሊፊ የሚሆነው እስከ 10 አመት ድረስ ስለስራው አሰራር ጉድለት ከተከሰተ ብቻ ነው፡፡ ይህ ማለት ግን በመጨረሻ ርክክብ ወቅት የሚታዩ ለነበሩ ግልፅ ጉድለቶች (apparent defect) ተቋራጩ ሃላፊ ይሆናል ማለት አይደለም፡፡ ሕጉ የሥራ ተቋራጩን መድኀን የሚያደርገው ግንባታው በውሉ የተመለከተውን የታለመለትን ጥቅም እንዳይሰጥ የሚያደርጉ ወይም አጠቃቀሙን በጣም ከባድ የሚያደርጉና አክሳሪ የሚያደርጉ ጉድለቶች የታዩበት መሆኑ ከተረጋገጠ ስለመሆኑ ያስገነዝባል፡፡ ከመጨረሻ ርክክብ በኋላ ተቋራጩ ቀሪ ክፍያ የማግኘትና የዋስትና ገንዘቡም እንዲለቀቅለት የመጠየቅ መብት ያለው ሲሆን አሰሪው ለመቀበል ፈቃደኛ ሳይሆን የቀረ እንደሆነ ደግሞ ስራው ለመቀበል በሚቻልበት ሁኔታ እንዲኖር ክስ የማቅረብ መብቱ በሕግ የተጠባቀ መሆኑን የፍ/ህ/ቁ 3280 ድንጋጌ ያሳያል፡፡ ስለሆነም በግራ ቀኙ ፈቃደኝነት ወይም በዳኝነት አካለ ውሳኔ መሰረት የመጨረሻ ርክክብና ቀሪ ክፍያ መፈፀሙ ከተረጋገጠ የግንባታ ውል ተፈፅሞአል ለማለት ይቻላል፡፡

እናመሰግናለን