

რისკების განაწილება კერძოსამართლებრივ კონტექსტში საჯარო
შესყიდვების ფარგლებში ინფრასტრუქტურული სამშენებლო პროექტების
განხორციელებისას

ანრი ფაღავა

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი სამართლის
სკოლის ფაკულტეტზე მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების მოთხოვნების
შესაბამისად*

სამართლის პროგრამა

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: თათა ერქვანია

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2026

განაცხადი

“როგორც წარმოდგენილი სამაგისტრო ნაშრომის ავტორი, ვაცხადებ რომ ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესების შესაბამისად.

ანრი ფაღავა

10 ივნისი, 2026 წელი.”

აბსტრაქტი

წინამდებარე ნაშრომი იკვლევს რისკების განაწილების პრობლემას საჯარო შესყიდვების ფარგლებში დადებულ ინფრასტრუქტურულ სამშენებლო ხელშეკრულებებში. კვლევის ფოკუსს წარმოადგენს არა საჯარო შესყიდვის პროცედურის ზოგადი სამართლებრივი შეფასება, არამედ მის შედეგად წარმოშობილი კერძოსამართლებრივი სახელშეკრულებო ურთიერთობა, კონკრეტულად კი სახმელეთო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის პროექტების შესრულების ეტაპზე. ნაშრომი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გზების, ხიდებისა და სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტების მშენებლობა/რეაბილიტაცია დაკავშირებულია არა მხოლოდ ტექნიკურ შესრულებასთან, არამედ ფასის ცვლილების, დამატებითი სამუშაოების, საპროექტო დოკუმენტაციის ხარვეზების, ლაბორატორიული კვლევების, გარემოსდაცვითი და სანებართვო ვალდებულებების, ვადების გაგრძელების, ექსპერტიზის გაჭიანურებისა და დავის გადაწყვეტის რისკებთან.

კვლევის მიზანია შეფასდეს, რამდენად დაბალანსებულად და განჭვრეტადად ნაწილდება აღნიშნული რისკები დამკვეთსა და კონტრაქტორს შორის საქართველოს მოქმედ სახელშეკრულებო პრაქტიკაში. ნაშრომი ეფუძნება შედარებითსამართლებრივ და ფუნქციურ ანალიზს. კვლევის ფარგლებში გაანალიზებულია საჯარო ინფრასტრუქტურული ხელშეკრულებების პროექტები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის პრაქტიკული მნიშვნელობა, ხელშეკრულების ღირებულების ცვლილების შეზღუდვები, ფასთა ინდექსაციის ახალი მექანიზმი, აგრეთვე ფიდიკის წითელი და ყვითელი წიგნები, მსოფლიო ბანკისა და აზიის განვითარების ბანკის სტანდარტული მიდგომები.

ნაშრომის ძირითადი მიგნებაა, რომ ქართული სახელშეკრულებო პრაქტიკა ხშირად ქმნის რისკების ასიმეტრიული განაწილების მოდელს. კონტრაქტორზე გადადის არა მხოლოდ უშუალო სამშენებლო შესრულების რისკი, არამედ ისეთი ადმინისტრაციული, სანებართვო, გარემოსდაცვითი, ლაბორატორიული, ღირებულების და ვადების რისკებიც, რომელთა მართვა სრულად კონტრაქტორის კონტროლის ფარგლებში არ ექცევა ან რომელთა დაბალანსებაც წინასწარ განსაზღვრული

სახელშეკრულებო მექანიზმებით უნდა ხდებოდეს. განსაკუთრებით პრობლემურია ფასთა ინდექსაციის არარსებობა, 398-ე მუხლზე დამოკიდებულება, დამატებითი სამუშაოების ანაზღაურების შეზღუდული მოქნილობა და დავის სწრაფი გადაწყვეტის სპეციალიზებული მექანიზმის არარსებობა.

ნაშრომი ასახუთებს, რომ ქართული საჯარო ინფრასტრუქტურული ხელშეკრულებების განვითარებისთვის საჭიროა ფიდიკის, მსოფლიო ბანკისა და აზიის განვითარების ბანკის სტანდარტული მიდგომების გააზრებული ადაპტაცია. ასეთი ადაპტაცია უნდა მოიცავდეს ფასთა კორექტირების, ცვლილებების ადმინისტრირების, მოთხოვნების წარდგენის, ვადის გაგრძელების, ხარჯის კომპენსაციისა და დავების საბჭოს მსგავსი სწრაფი გადაწყვეტის მექანიზმების დანერგვას. კვლევის პრაქტიკული მნიშვნელობა მდგომარეობს იმაში, რომ ის გვთავაზობს რისკების უფრო სამართლიან, პროგნოზირებად და ფუნქციურად დაბალანსებული განაწილების მოდელს საჯარო ინფრასტრუქტურული სამშენებლო ხელშეკრულებებისთვის.

საკვანძო სიტყვები: რისკების განაწილება, ინფრასტრუქტურული ხელშეკრულებები, საჯარო შესყიდვები, FIDIC, ფასთა ინდექსაცია, სამშენებლო სამართალი, დავების საბჭო.

Abstract

This thesis examines the problem of risk allocation in infrastructure construction contracts concluded within the framework of public procurement. The focus of the research is not the general legal assessment of the public procurement procedure itself, but rather the private-law contractual relationship arising as a result of that procedure, particularly at the stage of implementation of road transport infrastructure and municipal infrastructure projects. The thesis emphasizes that the construction and rehabilitation of roads, bridges and other infrastructure facilities is associated not only with technical performance, but also with risks

related to price changes, additional works, defects in design documentation, laboratory testing, environmental and permitting obligations, extensions of time, delays in expert examination, and dispute resolution.

The aim of the research is to assess how fairly, predictably and proportionately these risks are allocated between the employer and the contractor under the current contractual practice in Georgia. The thesis is based on comparative legal and functional analysis. Within the framework of the research, the thesis analyzes draft public infrastructure contracts, the practical significance of Article 398 of the Civil Code of Georgia, restrictions on changes to the contract price, the new price indexation mechanism, as well as the FIDIC Red Book and Yellow Book, and the standard approaches of the World Bank and the Asian Development Bank.

The main finding of the thesis is that Georgian contractual practice often creates a model of asymmetric risk allocation. The contractor assumes not only the risk of direct construction performance, but also administrative, permitting, environmental, laboratory testing, cost-related and time-related risks that are not fully within the contractor's control or that should be balanced through predetermined contractual mechanisms. Particularly problematic issues include the absence of price indexation, dependence on Article 398 of the Civil Code, limited flexibility in the reimbursement of additional works, and the lack of a specialized mechanism for the rapid resolution of disputes.

The thesis argues that the further development of Georgian public infrastructure contracts requires a thoughtful adaptation of the standard approaches used in FIDIC, World Bank and Asian Development Bank documents. Such adaptation should include the introduction of mechanisms for price adjustment, administration of variations, submission of claims, extension of time, compensation of costs and rapid dispute resolution similar to dispute boards. The

practical significance of the research lies in proposing a fairer, more predictable and functionally balanced model of risk allocation for public infrastructure construction contracts.

Keywords: risk allocation, infrastructure contracts, public procurement, FIDIC, price indexation, construction law, dispute board.