

دوره هشت جلدی هندبوک مهندسی قرارداد

قراردادهای پیمانکاری



به همن بونا

سرشناسه	:	پوراسد، علیرضا، ۱۳۵۶ -
عنوان و نام پدیدآور	:	قراردادهای پیمانکاری / تألیف علیرضا پور اسد، امیرحسین فتوحی، بنفشه ملکوتی
مشخصات نشر	:	تهران: انتشارات بهمن برنا، ۱۳۹۲
مشخصات ظاهری	:	۲۲۶ ص.
فروست	:	هندبوک مهندسی قرارداد؛ [ج. ۵]
شابک	:	دوره: ۹۷۸-۹۶۴-۸۰۲۳-۳۵۰ / الف: ۹۶۴-۸۰۲۳-۴۲-۸ / ۹۷۸-۹۶۴-۸۰۲۳-۳۵۰
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
موضوع	:	قراردادهای عمومی - ایران
گونه	:	پیمانکاری - قوانین و مقررات - ایران
شماره افزوده	:	فتوحی، امیرحسین، ۱۳۵۶ -
نسخه افزوده	:	ملکوتی، بنفشه، ۱۳۵۲ -
شابک افزوده	:	هندبوک مهندسی قرارداد؛ [ج. ۵]
رده بندی دیویی	:	۱۳۹۲ ج. ۹۶۴-۸۰۲۳ / الف: ۹۶۴-۸۰۲۳-۴۲-۸
رده بندی دیویی	:	۳۵۲/۵۳۰۹۵۵
شماره کتابشناسی	:	۲۰۴۹۰۰



دوره هشت جلدی هندبوک مهندسی قرارداد

جلد پنجم: قراردادهای پیمانکاری

تألیف: مهندس علیرضا پور اسد، مهندس امیرحسین فتوحی، بنفشه ملکوتی

حروف چینی و صفحه آرایی: بهمن برنا

لستوگرافی، چاپ و صحافی: بهمن

چاپ اول: تابستان ۱۳۹۲

شابک دوره: ۹۷۸-۹۶۴-۸۰۲۳-۳۵-۰

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۸۰۲۳-۴۲-۸

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه

مرکز بخش: کتاب پرهام - خیابان انقلاب - خیابان ۱۲ فروردین - بلاک ۲۹۷

تلفن: ۶۶۴۶۸۲۳۵-۶۶۹۵۸۹۶۶

قیمت هر جلد: ۱۹۰۰۰ تومان

آسیب شناسی

تأخیرات در پروژه‌ها حاصل عوامل مختلفی است که از روابط طرفین ذی‌نفع در قرارداد و همچنین عوامل خارجی حاکم بر قرارداد ایجاد می‌گردند. بخش اعظم این عوامل اثرگذار که متأثر از تعاملات موفق و ناموفق طرفین است، خود نتیجه نگرشی است که در تنظیم بایدها و نبایدها پیش‌روی طرفین و پروژه شکل گرفته است. هنجارهای اصلی یک تعامل تجاری را در قالب خرید و فروش، ارائه خدمت یا انجام یک پروژه، تحت عناوین مختلف، قراردادی تعیین می‌کند که نقش عوامل تأثیرگذار داخلی و خارجی را در پیشبرد آن تعامل شکل می‌دهد.

موفقیت طرفین در هر قرارداد، از منظر هر یک شاید رسیدن به حداکثر منافع نسبت به طرف یا طرفین دیگر باشد؛ یا رسیدن به حداکثر ثباتی یا قدرت در پیشبرد منافع قرارداد در راستای خواسته‌ها و اهداف خود و یا برد در مدیریت ادعاهای پیش آمده به طرفین تعبیر کرد.

با چنین نگرشی که منافع و اهداف را به عنوان معیار اصلی تعاملات از طرفین با هم و با دیگران، بقای هر یک و بیش از آن ذی‌نفعان آینده آن موضوع دارد. یک قرارداد، با طراحی نادرست، جز نتایج حقوقی و کالبدی که می‌تواند به همراه داشته باشد، در سطح کلان، تضمین‌کننده شکست منابع و منافع کلان ذی‌نفعان در هر سطح از طریق، کارکنان، و به خصوص در سطح ملی و گاهی بین‌المللی خواهد بود. تکیه بر تجربیات گذشته، بدون در نظر گرفتن شرایط حاکم بر موضوع قرارداد در زمان خاص؛ تکیه بر تعاریف و مواد تیپ از انواع تعاملات فی‌مابین، خطری است که تمام این قراردادهای آینده را تهدید می‌کند.

ضرورت

اصلاح نگرش طرفین در تنظیم قراردادهای تجاری، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است. چه در سطح خرد آن که با هدف برد هر یک از طرفین، در شکل‌های جلوگیری از هرگونه ادعای طرفین، بهره بردن از انواع فرصت‌های بالقوه در حین اجرای قرارداد و یا دستیابی به حداکثر بهره مالی و به حداقل رساندن زیان‌های مورد انتظار جهت ارائه در قرارداد، تعبیر شود (که لزوماً موفقیت قرارداد نیست)، چه در سطح بالاتر و کلان‌تر که موفقیت قرارداد یک پروژه، تأمین و تدارک، ساخت، خرید و فروش و ... را می‌توان دستیابی عادلانه، برد - برد و تمام و کمال طرفین از اهداف تعاملی مورد نظر در شکل دادن به آن قرارداد توصیف کرد، تنظیم قرارداد مهندسی شده یک علم، هنر و فرایند تخصصی، جامع و فراگیر ضروری جهت موفقیت پروژه است. مهندسی قرارداد، نگرشی الزام‌آور برای مدیران امروز است تا با ادامه روندهای گذشته سیستم‌های موجود را به خطر نیندازند. نگرشی که با توجه به نوع، اندازه، موضوع، محیط، شرایط اجرایی، توان طرفین، تخصص طراحی و ... قرارداد، نیازمند تشکیل تیم‌های خاص از داخل و خارج از سیستم برای طراحی و تنظیم یک قرارداد هستند. به طور خلاصه می‌توان الزامات تغییر نگرش از قراردادهای تیپ و مرسوم با نگاه صرفاً حقوقی به نگرشی مهندسی شده رادر موارد زیر اشاره کرد:

- از ایجاد قراردادهای یکسان در موضوعات و شرایط مستقل طرح‌ها و پروژه‌های مختلف پیشگیری از بروز ادعا برای هر یک از طرفین؛
- کمک به موفقیت کلیه طرفین جهت دستیابی به منابع خرد و کل حاصل از قرارداد؛
- تقویت ارکان مهندسی و مالی قرارداد در کنار موارد حقوقی پیش‌بینی شده یا نشده؛
- تمرکز بر انواع نتایج منتج از تعامل طرفین از جنبه‌های مختلف حاکم بر قرارداد
- ایجاد متخصصین قراردادی جهت تعریف فرایند (و نه یک الگو ثابت) همبستگی و هماهنگی ارکان مالی، حقوقی و فنی - مهندسی در انواع قرارداد.

معرفی

مهندسی قرارداد، پیش‌برنده‌نگاهی چندجانبه و چند تخصصی در تنظیم قراردادهای امروز است. تشکیل تیمی از افراد فنی و مهندسی مرتبط با موضوع قرارداد، افرادی با تخصص مالی در کنار حقوق‌دان‌ها، ساختاری است که مهندسی قرارداد برای تنظیم یک قرارداد موفق الزامی می‌داند.

تیم مهندسی قرارداد با دارا بودن تخصص‌های فوق‌الذکر، با تحلیل و بررسی انواع پارامترهای حاکم بر قرارداد، طراحی قرارداد را انجام می‌دهند. این با یکپارچه‌سازی ارکان مختلف فنی (مرتبط با موضوع و نوع قرارداد)، مالی و حقوقی، مدل‌سازی می‌شود و در قالب یک قرارداد، قرار می‌گیرد و پس از آن جهت موفقیت در اجرای مورد نظارت و کنترل قرار می‌گیرد. ایجاد چنین تیمی می‌تواند در سطح هر یک از طرفین به صورت داخلی، مشاوره بیرونی و یا شرکت تخصصی مشاور، ارائه خدمت نماید و یا در سطح قرارداد و به صورت یک عامل خارجی با تعهد به کلیه طرفین قرارداد، ارائه خدمت نماید.

معرفی مباحث

شرکت دانش‌آرستای اهداف جامعه مهندسی بر آن شد که مجموعه هندبوک مهندسی قرارداد را بر اساس نیاز جامعه مهندسی کشور تهیه نماید. نوع خود اولین مجموعه جدی در زمینه مهندسی قرارداد است و با دو رویکرد ساخت و ساز شهری و پروژه‌های عمرانی تهیه شده است و در برگزیده کلیه مباحث حقوقی، فنی، مالی در رشته‌های مختلف عمرانی است.

هندبوک مهندسی قرارداد یک دست‌آورد ۸۰۰ صفحه‌ای است که در حوزه‌های ذیل تهیه و تدوین شده است. در پایان لازم می‌دانیم از کلیه سازکارانی که در مسیر رسیدن این اثر ما را یاری داده‌اند کمال تشکر و قدردانی خویش را ابراز داریم. امید است که این مجموعه برای هر یک از کوتاه در ارتقای دانش مهندسی کشور به شمار آید.

حوزه‌های تحت پوشش عبارتند از:

- انرژی (نفت، گاز، نو، اتمی)
- نیرو (سد، نیروگاه، شبکه)
- حمل‌ونقل (ریلی، جاده‌ای، دریایی و هوایی)
- فناوری اطلاعات و ارتباطات
- مسکن و شهرسازی
- گردشگری
- بازار سرمایه (بانک، بورس، بیمه)

مخاطبان:

- توسعه‌دهندگان Developers
- پیمانکاران Contractors
- ارائه‌دهندگان خدمات Service Providers
- سرمایه‌گذاران و مشارکت‌کنندگان Investors / Partners
- سازمان‌ها و انجمن‌ها Organization / Association
- بازرگان و تأمین‌کنندگان Traders / Supplier
- تولیدکنندگان Producer / Manufacture

مهندسی قرارداد بحثی به نسبت جدید و نگرشی الزام‌آور برای مدیران امروز است تا با ادامه روش‌های به جا مانده از گذشته، سیستم‌های موجود به خطر نیفتند. در واقع مهندسی قرارداد فرآیندی است که روابط فنی، مالی، حقوقی و فیمابین ذی‌نفعان قرارداد یا پروژه را طراحی می‌کند. این فرآیند تنها به پدیده‌های فوق محدود نبوده بلکه در تعامل با محیط اجتماعی، ارزش و هنجارهای فرهنگی نیز می‌باشد. در نگاهی دیگر، لحاظ پارامترهای فنی در قالب قرارداد حق تعارض بین منابع مالی هرگز نمی‌تواند تأمین کننده اهداف یک پروژه باشد مگر آنکه تعامل ارتباط پارامترهای فوق با هنجارها و ارزش‌های فرهنگی یک جامعه در نظر گرفته شود.

چه بسیارند طرح‌هایی که هم از لحاظ فنی قابلیت بالا داشته‌اند و هم در قالبی حقوقی تدوین یافته‌اند اما در نهایت در دستیابی به اهداف از پیش تعیین شده ناکام مانده‌اند. یکی از دلایل مهم این گونه ناکامی‌ها می‌تواند بی‌توجهی به بستر فرهنگی‌ای باشد که پروژه در آن صورت می‌گیرد. بنابراین در بحث مهندسی قرارداد با زمینه‌ای فرهنگی و نظام هنجاری و ارزشی جامعه مواجه می‌شویم که برای موفقیت و دستیابی به اهداف از پیش تعیین شده پروژه ملاحظات فرهنگی نیز می‌یابد لحاظ گردد.

بر مبنای این خلاء در منابع موجود منتشر شده به زبان فارسی انتشارات بهمن‌برنا با انتشار این مجموعه در هشت مجلد سعی در معرفی مباحث مربوط به مهندسی قرارداد با توجه به معیارهای اجتماعی و ارزش‌های فرهنگی نموده است تا علاوه بر بهره‌گیری از دانش روز در حوزه‌های فنی و حقوقی، بتوان با بومی‌سازی آنها در قالب نظام هنجاری و ارزشی جامعه ایران، بهره‌وآفری از این حوزه جدید علمی برد.

فهرست مطالب

اسکلت بتنی.....	۹
قرارداد ساخت و نصب اسکلت فلزی ۱.....	۱۹
قرارداد پیمان مدیریت.....	۶۱
قرارداد سرجمع.....	۷۹
قرارداد سقف ناذب.....	۹۹
سقف شیب با راییتس.....	۱۰۵
شرایط عمومی و خصوصی پیمانها و مقررات آنها.....	۱۱۳
قرارداد اجرایی سیستم رقی.....	۱۶۷
قرارداد اجرای فول سیور اسکلت بتنی و سقف.....	۱۷۷
قرارداد اسکلت فلزی.....	۱۸۱
قرارداد ایزوگام.....	۱۸۹
قرارداد آرماتوربندی.....	۱۹۵
قرارداد آسفالت.....	۲۰۱
قرارداد بتن ریزی.....	۲۰۷
قرارداد پکیج.....	۲۱۳
قرارداد تخریب.....	۲۲۱
قرارداد حفر چاه.....	۲۲۷
قرارداد خاکبرداری.....	۲۳۳
قرارداد داربست.....	۲۳۹
قرارداد رنگ آمیزی.....	۲۴۵
قرارداد سازه های فضاکار (فروش).....	۲۵۱
قرارداد سازه های فضا کار (اجرا و نصب).....	۲۵۳
قرارداد سفت کاری.....	۲۶۵
قرارداد سقف سفال.....	۲۶۹
قرارداد سنگ کاری.....	۲۷۳
قرارداد سوله.....	۲۷۹
قرارداد سیمان کاری.....	۲۸۳

۲۹۱	قرارداد محوطه‌سازی
۲۹۵	قرارداد کاشی‌کاری
۳۰۱	قرارداد موزاییک‌کاری
۳۰۷	قرارداد لوله‌کشی آب و فاضلاب
۳۱۷	قرارداد لوله‌کشی گاز
۳۲۵	قرارداد نگهداری و راهبری تأسیسات موتورخانه شرکت‌ها
۳۲۸	مقایسه قراردادهای متری، پیمان و زیربنا و قرارداد سرجمع

www.ketab.ir