

از سری کتابهای مهندسی قرارداد

قراردادهای طرح و ساخت (EPC)



بهمن پرنه

آسیب‌شناسی

تأخیرات در پروژه‌ها ماحصل 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 همین در برقرار قرارداد، از منظر هر یک شاید رسیدن به حداکثر منافع نسبت به طرف یا طرفین دیگر باشد؛ یا رسیدن به حداکثر توانایی یا قدرت در پیشبرد منافع قرارداد در راستای خواسته‌ها و اهداف خود و یا برد در مدیریت ادعاهای پیش آمده بین طرفین تعبیر کرد.

با چنین نگرشی که منجر به شکست مطلق می‌شود، تعاملات امروزه دنیاست، برد یا شکست هر یک از طرفین، آثار ماندگاری در تعاملات آتی طرفین و هم‌و و دیگران، بقای هر یک و بیش از آن ذی‌نفعان آینده آن موضوع دارد. یک قرارداد، با طراحی نادرست، جز نتایج خفیه و سیف‌آمیزی می‌تواند به همراه داشته باشد، در سطح کلان، تضمین‌کننده شکست منابع و منافع کلان ذی‌نفعان در هر سطحی از طرفین کارکنان، و به‌خصوص 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 هم طرفین قراردادها و آینده را تهدید می‌کند.

ضرورت

اصلاح نگرش طرفین در تنظیم قراردادهای موفق، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است. چه در سطح خرد آن که با هدف برد هر یک از طرفین، در شکل‌های جلوگیری از هرگونه ادعای صورت‌مقدّم بهره‌بردن از انواع فرصت‌های بالقوه در حین اجرای قرارداد و یا دستیابی به حداکثر بهره مالی و به حداقل رساندن خدمات موردنظر نسبت ارائه در قرارداد، تعبیر شود (که لزوماً موفقیت قرارداد نیست)، چه در سطح بالاتر و کلان‌تر که موفقیت قراردادی یک پروژه، بخشی و تدارک، ساخت، خرید و فروش و ... را می‌توان دستیابی عادلانه، برد - برد و تمام و کمال طرفین از اهداف ملی و مدنظر در شکل دادن به آن قرارداد توصیف کرد، تنظیم قرارداد مهندسی شده یک علم، هنر و فرایند تخصصی، جامع‌نگر و روزی‌جهت موفقیت پروژه است.

مهندسی قرارداد، نگرشی الزام‌آور برای مدیران امروز است تا با ادامه روندهای گذشته و سبک‌های موجود را به خطر نیندازند. نگرشی که با توجه به نوع، اندازه، موضوع، محیط، شرایط اجرایی، توان طرفین، تخصص‌های مختلف، 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 مهندسی قراردادهای 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، پیش‌برنده نگاهی 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 کتاب

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

هندبوک مهندسی قرارداد یک دوره جلدی است که در حوزه‌های ذیل تهیه و تدوین شده است. در پایان لازم می‌دانیم از همه آنان که به ثمر رسیدن این اثر ما را یاری داده‌اند کمال تشکر و قدردانی خویش را ابراز داریم. امید است که این مجموعه نامی چند کوتاه در ارتقای دانش مهندسی کشور به شمار آید.

حوزه‌های تحت پوشش عبارتند از:

- انرژی (نفت، گاز، نو، اتمی)
- نیرو (سد، نیروگاه، شبکه)
- حمل و نقل (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 / Assosition
- بازرگان و تامین‌کنندگان 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 فی‌مابین ذی‌نفعان قرارداد یا پروژه را طراحی می‌نماید. این فرآیند تنها به پدیده‌های فوق محدود نبوده بلکه در تعامل با محیط اجتماعی، ارزش‌های هنجارهای فرهنگی نیز می‌باشد. در نگاهی دیگر، لحاظ پارامترهای فنی در قالب قراردادی موفقیت یا تاخیر منابع مالی هرگز نمی‌تواند تأمین کننده اهداف یک پروژه باشد مگر آنکه تعامل و ارتباط پارامترهای فوق با هنجارها و ارزش‌های فرهنگی یک جامعه در نظر گرفته شود.

چه بسیارند طرح‌هایی که هرچند 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 سبب‌های فرهنگی‌ای باشد که پروژه در آن صورت می‌گیرد. بنابراین در بحث مهندسی قرارداد به‌ویژه فرهنگ‌های 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، بهره‌وآوری از این حوزه جدید علمی برد.

فهرست مطالب

قرارداد EP

۱۱	۱- موافقتنامه
۱۵	۲- استانداردها
۱۸	۳- شرایط عمومی
۲۲	تجزیه و تفسیرها
۲۵	اقدامات اولیه
۲۶	اسناد پیمان
۳۰	ضمانتنامه‌ها و بیمه‌ها
۳۴	تعهدات و مسئولیت‌های پیمانکار
۴۱	هماهنگی با سایر پیمانکاران
۴۱	تعهدات و مسئولیت‌های کارفرما
۴۳	تغییر در کارها
۴۴	مشاور کارفرما، بازرسی و کنترل کیفی کار
۴۷	پرداخت‌های به پیمانکار، تغییرات مبلغ پیمان
۵۳	مراحل تکمیل و تحویل کار
۵۵	تغییرات مدت پیمان، تأخیر، تعلیق، خاتمه پیمان
۶۲	خطرات و زیانهای احتمالی و مسئولیت دو طرف پیمان
۶۵	حل اختلاف، اقامتگاه قانونی، قانون حاکم
۶۶	۴- شرایط خصوصی

فهرست مطالب

قرارداد EP

۱۱	۱- موافقتنامه
۱۵	۲- پیوستها
۱۸	۳- رایب عمومی
۲۲	تعاریفها و تفهها
۲۵	اقدامهای بیمه
۲۶	اسناد پیمان
۳۰	ضمانتنامهها و بیمهها
۳۴	تعهدات و مسئولیتهای پیمانکار
۴۱	هماهنگی با سایر پیمانکاران
۴۱	تعهدات و مسئولیتهای کارفرما
۴۳	تغییر در کارها
۴۴	مشاور کارفرما، بازرسی و کنترل کیفی کار
۴۷	پرداختهای به پیمانکار، تغییرات مبلغ پیمان
۵۳	مراحل تکمیل و تحویل کار
۵۵	تغییرات مدت پیمان، تأخیر، تعلیق، خاتمه پیمان
۶۲	خطرات و زیانهای احتمالی و مسئولیت دو طرف پیمان
۶۵	حل اختلاف، اقامتگاه قانونی، قانون حاکم
۶۶	۴- شرایط خصوصی

قرارداد EPC (صنعتی)

۷۹	۱- موافقتنامه
۸۲	۲- پیوستها
۸۵ /	۳- شرایط عمومی
۸۹	تفسیرها و تفسیرها
۹۲	اقدامات و تفسیرها
۹۳ /	اسناد پیمان
۹۷	ضمانتنامه ها و ضمانتنامه ها
۱۰۱	تعهدات و مسئولیتهای پیمانکار
۱۱۱	هماهنگی با سایر پیمانکاران
۱۱۲	تعهدات و مسئولیتهای کارفرما
۱۱۴	تغییر در کارها
۱۱۵	مشاور کارفرما، بازرسی و کنترل کیفی کار
۱۱۸	پرداختهای به پیمانکار، تغییرات مبلغ پیمان
۱۲۵	مراحل تکمیل و تحویل کار
۱۲۸	تغییرات مدت پیمان، تأخیر، تعلیق، خاتمه پیمان
۱۳۶	خطرات و زیانهای احتمالی و مسئولیت دو طرف پیمان
۱۳۹	حل اختلاف، اقامتگاه قانونی، قانون حاکم
۱۴۰	۴- شرایط خصوصی

قرارداد EPC عمرانی

۱۵۵	فصل اول - کلیات
۱۶۶	فصل دوم - کارفرما
۱۶۹	فصل سوم - مهندس مشاور
۱۷۱	فصل چهارم - پیمانکار
۱۸۳	فصل پنجم - طراح
۱۸۷	فصل ششم - کارفرما، کارگران و کارگران
۱۹۱	فصل هفتم - تجهیز، مصالح و چگونگی اجرا
۱۹۵	فصل هشتم - آغاز، تأخیرها و تعلیق
۲۰۰	فصل نهم - آزمایشهای زمان تکمیل
۲۰۳	فصل دهم - تحویل کارها به کارفرما
۲۰۷	فصل یازدهم - مسئولیت نقص
۲۱۱	فصل دوازدهم - آزمایشهای پس از تکمیل
۲۱۳	فصل سیزدهم - تغییرها و اصلاحها
۲۱۸	فصل چهاردهم - مبلغ پیمان و پرداخت
۲۲۸	فصل پانزدهم - فسخ پیمان به وسیله کارفرما
۲۳۱	فصل شانزدهم - تعلیق و فسخ به وسیله پیمانکار
۲۳۳	فصل هفدهم - خطرپذیری و مسئولیت
۲۳۷	فصل هجدهم - بیمه
۲۴۰	فصل نوزدهم - حوادث غیرمترقبه (فورس ماژور)
۲۴۳	فصل بیستم - دعاوی، اختلافها و داوری
۲۴۹	شرایط خصوصی

قرارداد P

۲۵۹	 ۱. موافقت نامه
۲۶۲	 ۲. پیوست‌ها
۲۶۳	 ۳. ایط عمومی
۲۶۵	 اقسامها اولیه
۲۶۵	 اسناد قرارداد
۲۶۶	 تعهدها و مسئولیت‌های فروشنده
۲۷۵	 بازرسی و تحویل تعیرت
۲۷۷	 مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت
۲۷۸	 محدودیتها و ممنوعیتها
۲۷۹	 تغییر در مقادیر کارها، تغییر مدت قرارداد، تأخیر در اتمام به موقع کار
۲۸۰	 حوادث قهری، فسخ قرارداد، اقدامات از آن
۲۸۲	 حل اختلاف، اقامتگاه قانونی، قانون و رهن حاکم
۲۸۴	 ۴. شرایط خصوصی

قرارداد PC

۲۹۱	موافقت نامه
۲۹۴	پیوست ها
۲۹۷	شرایط عمومی
۳۰۱	تعریف و تفسیرها
۳۰۴	اقدامهای اولیه
۳۰۵	اسناد پیمان
۳۰۸	ضمانت نامه و بیمه
۳۱۳	تعهدات و مسئولیت های پیمانکار
۳۲۳	هماهنگی با سایر پیمانکاران
۳۲۳	تعهدات و مسئولیت های کارفرما
۳۲۵	تغییر در کارها
۳۲۶	مهندس مشاور، بازرسی و کنترل کیفی کار
۳۲۸	پرداخت های به پیمانکار - تغییرات مبلغ پیمان
۳۳۵	مراحل تکمیل و تحویل کار
۳۳۸	تغییرات مدت پیمان، تأخیر، تعلیق و خاتمه پیمان
۳۴۶	خطرات زیانهای احتمالی و مسئولیت دو طرف پیمان
۳۴۹	حل اختلاف، اقامتگاه قانونی، قانون حاکم
۳۵۰	شرایط خصوصی پیمان

قرارداد C

۳۵۷	موافقت نامه
۳۵۹	پیوست ها
۳۶۱	شرایط عمومی
۳۶۴	تعاریف و تفسیرها
۳۶۶	اقدامهای اولیه
۳۶۸	اسناد پیمان
۳۶۹	تعهدات و مسئولیت های مانکار
۳۷۹	تعهدات و مسئولیت های طرف
۳۸۱	تغییر در کارها
۳۸۲	نظارت، بازرسی و کنترل کیفیت
۳۸۴	پرداختها و سایر موارد مالی پیمان
۳۹۰	مراحل تکمیل و تحویل کار
۳۹۳	تغییرات مدت پیمان، تأخیر، تعلیق و خاتمه پیمان
۴۰۱	خطرات زیانهای احتمالی و مسئولیت دو طرف پیمان
۴۰۳	بیمه
۴۰۶	حل اختلاف، اقامتگاه قانونی، قانون حاکم
۴۱۲	شرایط خصوصی