



آیین تنظیم قراردادهای پیمانکاری

پدید آورنده:

محمد عباس زاده

قرارگاه سازندگی نوح (ع)

معاونت حقوقی و امور قراردادهای



سرشناسه: عباس زاده، محمد
عنوان و نام پدیدآورنده: آیین تنظیم قراردادهای بیمهکاری - محمد عباس زاده
مشخصات نشر: تهران: سپاه پاسداران انقلاب اسلامی - قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء (ص) - قرب نوح (ع)
مشخصات ظاهری: ۱۴۰ ص - ۱۷ × ۲۴ س. م.
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۹۷۳-۵۳-۹
وضعیت فهرست‌نویسی: فبیای مختصر
شناسه افزودن: سپاه پاسداران انقلاب اسلامی - قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء (ص) - قرب نوح (ع)
شماره کتاب‌شناسی ملی: ۳۷۶۲۸۲۱

نام کتاب: آیین تنظیم قراردادهای بیمهکاری
پدیدآورنده: محمد عباس زاده
ناشر: قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء (ص) - قرب نوح (ع)
صفحه‌بندی، ویرایش: سعید فراشانی - جعفر شعبانی مقدم
طرح جلد: محمدرضا علیمردانی
نوبت چاپ: اول
تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه
تاریخ انتشار: ۱۳۹۳
بهاء: ۱۲۰,۰۰۰ ریال

کلیه حقوق اعم از چاپ و تکثیر، نسخه‌برداری و سایر موارد برای قرارگاه سازندگی نوح (ع) محفوظ است
(نقل مطالب با ذکر مأخذ بلامانع است).

تهران - بزرگراه شهید عباس دوران - جنب ستاد نیروی دریایی سپاه - قرارگاه سازندگی نوح (ع)
تلفن: ۳۳۲۱۹۲۳۴-۳۵ نمابر: ۳۳۲۱۹۲۳۴ پست الکترونیکی: e-mail: Nooh@Khatam.net

تخصصی شدن کارها و تجمیع کارها و موضوعات متفاوت در یک قرارداد، منجر به پیچیده شدن قراردادهای پیمانکاری گردیده است. به همین منظور، نهادهای داخلی و بین‌المللی اقدام به تهیه نمونه قراردادهایی که تمامی جنبه‌های یک قرارداد در آن دیده شود، نموده‌اند. از جمله این نهادها عبارتند از:

الف- فدراسیون بین‌المللی مهندسیین مشاور

این فدراسیون که از قدیمی‌ترین نهادهای تخصصی بین‌المللی فعال در عرصه صنعت است، در سال ۱۹۹۹ چهار نمونه قرارداد منتشر کرد که به صورت گسترده در فعالیتهای صنعتی در سطح جهان به کار گرفته می‌شود. این چهار نمونه قرارداد عبارتند از:

- 1- Conditions of Contract for Construction (CONS).
- 2- Conditions of Contract for Plant and Design-Build (P& DB).
- 3- Conditions of Contract for EPC/Turnkey Project (EPCT).
- 4- Short Form of Contract.

ب- اتاق بازرگانی بین‌المللی

اتاق بازرگانی بین‌المللی (ICC)^۱ نیز از جمله نهادهای مهم بین‌المللی است که توجه خاصی به تنظیم قراردادهای نمونه برای فعالیتهای تجاری داشته است. کمیسیون حقوق و رویه بازرگانی (CLP)^۲ این نهاد با استفاده از متخصصین و حقوق‌دانان مجرب مأموریت دارد که قراردادهای نمونه و یا بندهای قراردادی را تنظیم و انتشار دهد. از جمله قراردادهای نمونه‌ای که توسط ICC تهیه گردیده عبارتند از:

1. ICC Model International Sale Contract.
2. ICC Model Franchising Contract.
3. ICC Model on Subcontracting.
4. ICC Force Majeur Clause (2003).

^۱ . International Chamber of Commerce.

^۲ . Commission on Commercial Law and practice.

ج- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی^۱

مطابق با ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه کشور «سازمان برای تعیین معیارها و استانداردها همچنین اصول کلی و شرایط عمومی قراردادهای مربوط به طرح‌های عمرانی آیین‌نامه‌ای تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران بر اساس آن دستورالعمل لازم به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ می‌نماید و دستگاه‌های اجرایی موظف به رعایت آن می‌باشند».

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی مستنداً به ماده فوق‌الذکر، اقدام به تهیه تیپ‌های قراردادی به شرح زیر نموده است:

۱. موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آنها (نشریه ۴۳۱۱).
۲. موافقت‌نامه و شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مشاوره (نشریه ۴۳۱۸).
۳. موافقت‌نامه، پیوست‌ها، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌های مهندسی، تأمین کالا و تجهیزات، ساختمان و نصب به صورت توأم (EPC) برای کارهای صنعتی (نشریه ۵۴۹۰).
۴. قراردادهای همسان طرح و ساخت (DB).
۵. قرارداد اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع (متر مربع).

با این وجود، یک اصل کلی در تنظیم قراردادهای داخلی و بین‌المللی وجود دارد و آن، مقید نبودن به یک الگوی ثابت است، چرا که هر قرارداد، با توجه به شرایط خاص آن باید تنظیم گردد و چه بسا قراردادهای پیمانکاری که دارای موضوع واحد بوده ولی سایر شرایط آنها ایجاب نماید که با هم تفاوت داشته باشند. حتی در قراردادهای طرح‌های عمرانی که دارای تیپ قراردادی مخصوص به خود است، در کنار شرایط عمومی پیمان، شرایط خصوصی در نظر گرفته شده است که طرفین با توجه به شرایط خاص هر پروژه، آن را تنظیم نمایند. بر همین اساس، آنچه در یک قرارداد پیمانکاری، بیش از هر چیز باید مورد توجه قرار گیرد شرایط خاص هر پروژه است. به همین دلیل ضروری است که در هنگام انعقاد یک قرارداد پیمانکاری، اولاً افراد متخصص این رشته حضور داشته باشند و ثانیاً، تمامی ملاحظات را مورد توجه قرار دهند.

۱. سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور از ادغام دو سازمان با عناوین سازمان امور اداری و استخدامی کشور و سازمان برنامه و بودجه مطابق مصوبه ۱۶ اسفند ۱۳۷۸ شورای عالی اداری تأسیس و در ۱۲ تیر ۱۳۷۹ نمودار تشکیلاتی آن تصویب و به اجرا در آمد. پس از انحلال این سازمان در سال ۱۳۸۶، معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی تأسیس و بخشی از وظایف آن را به عهده گرفت. با آغاز کار دولت یازدهم، مجدداً در تاریخ ۱۹ آبان ۱۳۹۳، با دستور رئیس‌جمهور و تصویب شورای عالی اداری با ادغام دو معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی و توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس‌جمهور، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور احیاء گردید.

کتاب پیش رو به هشت فصل تقسیم گردیده است. در فصل اول با عنوان «کلیات»، پس از تعریف قراردادهای پیمانکاری (گفتار اول)، ماهیت این دسته از قراردادها بر مبنای تقسیم بند «ب» عقود معین تشریح گردیده است (گفتار دوم)، سپس، با توجه به تشابه قرارداد پیمانکاری با عقد جعاله، این دو قرارداد را یکدیگر مقایسه (گفتار سوم) و در انتها به طبقه‌بندی قراردادهای پیمانکاری پرداخته‌ایم.

در فصل دوم، مواد مذکور در موافقت‌نامه پیمان را بررسی نموده‌ایم. این مواد عبارتند از: عنوان قرارداد (گفتار اول)، طرفین قرارداد (گفتار دوم)، موضوع قرارداد (گفتار سوم)، مبلغ قرارداد (گفتار چهارم)، نحوه پرداخت (گفتار پنجم)، مدت قرارداد (گفتار ششم) و دوره تضمین و نگهداری (گفتار هفتم).

در فصل سوم این کتاب، تعهدات طرفین قرارداد پیمانکاری مورد بررسی قرار گرفته است. بدین منظور، ابتدا تعهدات کارفرما در برابر پیمانکار (گفتار اول) و سپس تعهدات پیمانکار در برابر کارفرما و کارگران خود (گفتار دوم) را به بررسی نشستیم.

فصل چهارم اختصاص به بررسی کسورات (گفتار اول) و تضامین و انواع آن (گفتار دوم) در قرارداد پیمانکاری دارد.

فسخ (گفتار اول) و تعلیق قرارداد (گفتار دوم)، عنوان فصل پنجم این کتاب می‌باشد. فسخ قرارداد از سوی کارفرما ممکن است ناشی از تقصیر پیمانکار (مبحث اول از گفتار اول) و یا بدون تقصیر پیمانکار باشد (مبحث دوم از گفتار اول).

در فصل ششم، قوه قاهره را مورد بررسی قرار داده‌ایم. بدین منظور، پس از تعریف و مصادیق قوه قاهره (گفتار اول)، شرایط سلب مسئولیت قوه قاهره را تشریح (گفتار دوم) و در انتها نحوه برخورد با قوه قاهره (گفتار سوم) را بررسی نموده‌ایم.

فصل هفتم این کتاب، به بررسی «تحویل موضوع قرارداد» پرداخته است. تحویل موضوع قرارداد اعم است از تحویل موقت (گفتار اول) و تحویل قطعی (گفتار سوم). قبل از تحویل قطعی، پیمانکار مکلف به تهیه و ارائه صورت‌وضعیت قطعی می‌باشد که به شرح مختصر این مهم در گفتار دوم این فصل پرداخته شده است.

حل اختلاف میان کارفرما و پیمانکار، عنوان فصل آخر این کتاب است. در این فصل، به بررسی مراجع حل اختلاف (گفتار اول) و محل حل اختلاف (گفتار دوم) پرداخته‌ایم. مراجع حل اختلاف اعم از نمایندگان طرفین (مبحث اول از گفتار اول)، داوری (مبحث دوم از گفتار اول) و روش‌های شبه داوری (مبحث سوم) می‌باشد.

بی‌تردید کتاب حاضر خالی از ایراد نمی‌باشد. چرا که به قول عماد کاتب: «چنان دیدم که هیچ کس کتابی نمی‌نویسد الا که چون روز دیگر در آن بنگرد گوید: اگر فلان سخن چنان بودی بهتر گشتی و اگر فلان کلمه بر آن افزوده شدی نیک‌تر آمدی». لذا از اساتید و صاحب‌نظران ارجمند تقاضا دارم با ارائه انتقادات و پیشنهادهای اصلاحی خود، اینجانب را در جهت اصلاح ایرادات موجود یاری نمایند.

در پایان، واجب می‌دانم مراتب تشکر و قدردانی خود را از جناب آقای محمد فخرایی به پاس حمایت‌های ایشان در جهت تدوین این اثر و انتشارات مجموعه قرب نوح(ع) به جهت تلاش در چاپ این کتاب به عمل آورم.

صالح و طالح متاع خویش نمایند
تا چه قبول افتد و چه در نظر آید

محمد عباس زاده

اسفندماه ۱۳۹۳

www.ketaboo.ir

عنوان	صفحه
مقدمه	۷
فصل اول: کلیات	۱۵
گفتار اول: تعریف قرارداد پیمانکاری	۱۵
گفتار دوم: ماهیت قرارداد پیمانکاری بر مبنای تقسیم‌بندی عقود	۱۶
گفتار سوم: مقایسه پیمانکاری با جعاله	۲۲
گفتار چهارم: طبقه‌بندی قراردادهای پیمانکاری	۲۳
۱. بر اساس الزام به رعایت معیارها، استانداردها و شرایط عمومی	۲۳
۲. تقسیم بر مبنای روش‌های مختلف در مرحله ساخت	۲۴
۳. تقسیم بر مبنای تعیین مبلغ قرارداد	۲۵
فصل دوم: موافقت‌نامه پیمان	۲۹
گفتار اول: عنوان قرارداد	۲۹
گفتار دوم: طرفین قرارداد	۳۰
مبحث اول: شخص حقیقی	۳۰
مبحث دوم: شخص حقوقی	۳۲
بند اول: اقسام شخص حقوقی	۳۳
بند دوم: مسئولیت اشخاص حقوقی	۴۴
گفتار سوم: موضوع قرارداد	۴۹
گفتار چهارم: مبلغ قرارداد	۵۲
گفتار پنجم: نحوه پرداخت	۵۵
۱. پیش‌پرداخت	۵۵
۲. پرداخت دوره‌ای	۵۵
گفتار ششم: مدت قرارداد	۵۷
گفتار هفتم: دوره تضمین و نگهداری	۵۹
فصل سوم: تعهدات طرفین قرارداد	۶۳
گفتار اول: تعهدات و اختیارات کارفرما در برابر پیمانکار	۶۳
گفتار دوم: تعهدات پیمانکار در برابر کارگران خود و کارفرما	۶۵
مبحث اول: تعهدات پیمانکار در برابر کارفرما	۶۵

- مبحث دوم: تعهدات پیمانکار در برابر کارکنان خود ۶۷
- گفتار سوم: عدم اجرای تعهد و روش‌های برخورد با آن ۷۱
- گفتار چهارم: تأخیر در انجام موضوع قرارداد و روش برخورد با آن ۸۳

۸۷ فصل چهارم: کسورات و تضامین

- گفتار اول: کسورات ۸۷
- مبحث اول: کسورات قراردادی ۸۷
- مبحث دوم: کسورات قانونی ۸۸
- گفتار دوم: تضامین و انواع آن ۸۹
- مبحث اول: تضامین ۸۹
- مبحث دوم: انواع تضامین ۹۰

۹۹ فصل پنجم: فسخ و تعلیق قرارداد

- گفتار اول: فسخ قرارداد ۹۹
- گفتار دوم: تعلیق قرارداد ۱۰۱

۱۰۵ فصل ششم: قوه قاهره

- گفتار اول: تعریف و مصادیق قوه قاهره ۱۰۵
- گفتار دوم: شرایط سلب مسئولیت قوه قاهره ۱۰۶
- گفتار سوم: نحوه برخورد با قوه قاهره ۱۰۸

۱۱۱ فصل هفتم: تحویل موضوع قرارداد

- گفتار اول: تحویل موقت ۱۱۱
- گفتار دوم: صورت وضعیت قطعی ۱۱۲
- گفتار سوم: تحویل قطعی ۱۱۲

۱۱۵ فصل هشتم: حل اختلاف

- گفتار اول: مراجع حل اختلاف ۱۱۵
- مبحث اول: نمایندگان طرفین ۱۱۵
- مبحث دوم: داوری ۱۱۶
- مبحث سوم: روش‌های شبه داوری ۱۳۳
- گفتار دوم: محل حل اختلاف ۱۳۷

۱۳۹ منابع