

۱۳۵۸

۱۳۵۸

راهنمای جامع مدیریت قراردادهای مشاوران

همراه با شرح و نقد مفاد قرارداد همسان خدمات مشاوره
(نشریه ۱۳۸۸) و کتاب سفید فیدیک

تألیف:

دکتر مجید پرچمی جلال

عضو هیأت علمی دانشگاه تهران

رسول حیدری مهارلویی

دانش آموخته کارشناسی ارشد مدیریت پروژه دانشگاه تهران



شماره مسلسل ۹۲۵۵

شماره انتشار ۳۸۷۶

انتشارات دانشگاه تهران

- سرشناسه
عنوان قراردادی
عنوان و نام پدیدآور
- پرچمی جلال، مجید، ۱۳۵۴-
Iran. Laws, etc
راهنمای جامع مدیریت قراردادهای مشاوران همراه با شرح و نقد مفاد قرارداد همسان ... / مجید پرچمی جلال، رسول حیدری مهارلوئی.
تهران: دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات، ۱۳۹۶.
- مشخصات نشر
مشخصات ظاهری
فروست
شابک
- ۴۱۴ ص.
انتشارات دانشگاه تهران؛ شماره انتشار ۳۸۷۶
978-964-03-7104-6
- ویرایش و دستنویس
موضوع
موضوع
موضوع
شناسه افزوده
شناسه افزوده
رده‌بندی کنگره
رده‌بندی دیویی
شماره کتابشناسی ملی
- قیما
کتابنامه: ص. ۴۳۷
قراردادها-- ایران -- طرز تنظیم
مهندسان مشاور-- ایران
مهندسان مشاور-- قوانین و مقررات-- ایران
حیدری مهارلوئی، رسول، ۱۳۶۸-
دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات
KMH ۸۶۹/پ۴۲ ۱۱۶
۳۱ ۵۵۰۲
۴۸۸ ۵۸

این کتاب مشمول قانون حمایت از حقوق مؤلفان و مصنفان است. تکثیر کتاب به هر روش اعم از فتوکپی، ریسوگرافی، تهیه فایل‌های pdf، لوح فشرده، بازوبند، در وبلاگ‌ها، سایت‌ها، مجله‌ها و کتاب، بدون اجازه کتبی ناشر مجاز نیست و موجب پیگرد قانونی می‌شود و تمامی حقوق برای ناشر محفوظ است.

ISBN:978-964-03-7104-6



9 789640 371046

عنوان: راهنمای جامع مدیریت قراردادهای مشاوران؛ همراه با شرح و نقد مفاد قراردادها
خدمات مشاوره (نشریه ۳۴۱۸) و کتاب سفید فیدیک
تألیف: دکتر مجید پرچمی جلال - رسول حیدری مهارلوئی
نوبت چاپ: اول
تاریخ انتشار: ۱۳۹۶
شمارگان: ۵۰۰ نسخه
ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران
چاپ و صحافی: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران
«مسئولیت صحت مطالب کتاب با مؤلفان است»

بها: ۳۰۰۰۰ ریال

خیابان کارگر شمالی - خیابان شهید فرش مقدم - مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران
پست الکترونیک: press@ut.ac.ir - تارنما: <http://press.ut.ac.ir>
پخش و فروش: تلفکس ۸۸۳۳۸۷۱۲



فهرست مطالب

فصل اول - مهندس مشاور، روش‌های انتخاب مشاور و خرید خدمات مشاوره..... ۱

- ۱-۱ مهندس مشاور و خدمات وی ۱
- ۲-۱ تشکیلات صلاحیت و رتبه‌بندی مهندسان مشاور ۲
- ۳-۱ طبقه‌بندی مشاوران ۲
- ۱-۳-۱ طبقه‌بندی مشاوران از حیث شخص حقیقی یا حقوقی ۳
- ۲-۳-۱ طبقه‌بندی مشاوران از حیث میزان تجربه و صلاحیت ۴
- ۴-۱ شرح کلی روش‌های انتخاب مشاوران ۱۰
- ۵-۱ فرآیندهای خرید خدمات مشاوره ۱۳

فصل دوم - مهندس مشاور و نقش‌های مختلف وی در انواع سیستم‌های انجام پروژه ۱۵

- ۱-۲ جایگاه و اهمیت مهندسان مشاور در پروژه‌های عمرانی ۱۵
- ۲-۲ بررسی کلی سیستم‌های انجام پروژه ۱۶
- ۳-۲ نقش‌های مختلف مهندسان مشاور در انواع سیستم‌های انجام پروژه ۱۹
- ۱-۳-۲ نقش مهندسان مشاور در سیستم سه عاملی (I-BB) ۲۰
- ۲-۳-۲ نقش مهندسان مشاور در سیستم چهار عاملی (MC یا CN) ۴۰
- ۳-۳-۲ نقش مهندسان مشاور در سیستم دوعاملی (DB و C) ۴۵
- ۴-۳-۲ نقش مهندسان مشاور در سیستم دگر اجرای کامل (B-T-BUO) ۵۷

فصل سوم - مروری بر قراردادهای مختلف مشاوره ۵۹

- ۱-۳ معرفی کلی قراردادهای همسان مهندسان مشاور در ایران ۵۹
- ۱-۱-۳ قرارداد همسان خدمات مشاوره (نشریه ۳۴۱۸) ۶۱
- ۲-۳ قراردادهای ناهمسان خدمات مشاوره ۶۳
- ۳-۳ قرارداد بین‌المللی مشاوره (کتاب سفید فیدیک) ۶۴
- ۴-۳ مقایسه کلی قرارداد همسان خدمات مشاوره و قرارداد سفید فیدیک ۶۶
- ۱-۴-۳ بررسی و مقایسه موافقت‌نامه دو قرارداد ۶۷
- ۲-۴-۳ مقایسه شرایط عمومی دو قرارداد ۷۳

فصل چهارم - شرح تفصیلی مفاد شرایط عمومی همسان قرارداد خدمات مشاوره.....۷۷

- ۱-۴ شرح تفصیلی مفاد شرایط عمومی همسان قرارداد خدمات مشاوره..... ۷۷
- ۱-۴-۱ بررسی ماده ۱ (تعاریف و مفاهیم)..... ۷۷
- ۱-۴-۲ بررسی ماده ۲ (شروع و تنفيذ قرارداد)..... ۸۳
- ۱-۴-۳ بررسی ماده ۳ (حدود خدمات و تغییرات آن)..... ۸۶
- ۱-۴-۴ بررسی ماده ۴ (برنامه زمانی انجام خدمات)..... ۹۷
- ۱-۴-۵ بررسی ماده ۵ (پیشرفت کار)..... ۹۸
- ۱-۴-۶ بررسی ماده ۶ (کارکنان مهندس مشاور)..... ۱۰۰
- ۱-۴-۷ بررسی ماده ۷ (نمایندگان)..... ۱۰۶
- ۱-۴-۸ بررسی ماده ۸ (دقت و کوشش)..... ۱۰۹
- ۱-۴-۹ بررسی ماده ۹ (استانداردها، معیارها، مقررات و دستورالعمل‌های فنی)..... ۱۱۳
- ۱-۴-۱۰ بررسی ماده ۱۰ (اقدامات مهندس مشاور که نیاز به تأیید کارفرما دارد)..... ۱۱۴
- ۱-۴-۱۱ بررسی ماده ۱۱ (نحوه تسویه و تصویب مدارک و گزارش‌ها)..... ۱۱۷
- ۱-۴-۱۲ بررسی ماده ۱۲ (تسهیلات بر عهده کارفرما)..... ۱۲۹
- ۱-۴-۱۳ بررسی ماده ۱۳ (خدمات جانبی)..... ۱۳۲
- ۱-۴-۱۴ بررسی ماده ۱۴ (تضمین حسن انجام کار)..... ۱۳۴
- ۱-۴-۱۵ بررسی ماده ۱۵ (حق الزحمه)..... ۱۳۷
- ۱-۴-۱۶ بررسی ماده ۱۶ (نحوه پرداخت حق الزحمه)..... ۱۳۸
- ۱-۴-۱۷ بررسی ماده ۱۷ (پیش پرداخت)..... ۱۴۳
- ۱-۴-۱۸ بررسی ماده ۱۸ (صورت حساب نهایی و تسویه حساب)..... ۱۴۶
- ۱-۴-۱۹ بررسی ماده ۱۹ (تغییرات مدت خدمات و حق الزحمه مربوطه)..... ۱۵۰
- ۱-۴-۲۰ بررسی ماده ۲۰ (خسارت تأخیر)..... ۱۵۲
- ۱-۴-۲۱ بررسی ماده ۲۱ (تعطیل)..... ۱۵۹
- ۱-۴-۲۲ بررسی ماده ۲۲ (خاتمه دادن به قرارداد)..... ۱۶۳
- ۱-۴-۲۳ بررسی ماده ۲۳ (فسخ قرارداد)..... ۱۷۲
- ۱-۴-۲۴ بررسی ماده ۲۴ (حل اختلاف)..... ۱۷۶
- ۱-۴-۲۵ بررسی ماده ۲۵ (مالیات، بیمه و سایر حقوق و عوارض قانونی)..... ۱۸۹
- ۱-۴-۲۶ بررسی ماده ۲۶ (مسئولیت مهندس مشاور)..... ۱۹۲
- ۱-۴-۲۷ بررسی ماده ۲۷ (ممنوعیت قانونی)..... ۱۹۶
- ۱-۴-۲۸ بررسی ماده ۲۸ (حوادث قهری)..... ۲۰۱
- ۱-۴-۲۹ بررسی ماده ۲۹ (انتقال به غیر)..... ۲۰۵
- ۱-۴-۳۰ بررسی ماده ۳۰ (اشخاص و یا قراردادهای ثالث)..... ۲۰۹

۲۱۳.....	۴-۱-۳۱ بررسی ماده ۳۱ (دسترسی به محل)
۲۱۴.....	۴-۱-۳۲ بررسی ماده ۳۲ (رعایت مقررات ایمنی)
۲۱۷.....	۴-۱-۳۳ بررسی ماده ۳۳ (کارآموزی)
۲۱۹.....	۴-۱-۳۴ بررسی ماده ۳۴ (مالکیت استاد)
۲۲۲.....	۴-۱-۳۵ بررسی ماده ۳۵ (ابلاغ‌ها)
۲۲۳.....	۴-۱-۳۶ بررسی ماده ۳۶ (زبان قرارداد)
۲۲۵.....	۴-۱-۳۷ بررسی ماده ۳۷ (قانون حاکم بر قرارداد)

فصل پنجم اصول تنظیم و نگارش قراردادهای مشاوره..... ۲۲۹

۲۲۹.....	۵-۱ نحوه تکمیل و تنظیم موافقت‌نامه
۲۲۹.....	۵-۲ نحوه تکمیل تنظیم شرایط عمومی قرارداد
۲۳۰.....	۵-۳ نحوه تکمیل تنظیم پیوست‌ها:
۲۳۱.....	۵-۳-۱ پیوست ۱، شرح موضوع
۲۳۱.....	۵-۳-۲ پیوست ۲، شرح خدمات
۲۳۴.....	۵-۳-۳ پیوست ۳، نحوه برآورد و برداشت حق الزحمه
۲۴۱.....	۵-۳-۴ پیوست ۴، برنامه زمانی کلی
۲۵۲.....	۵-۳-۵ پیوست ۵، شرایط خصوصی
۲۶۱.....	۵-۳-۶ پیوست ۶، سازمان و اسامی عوامل کلیدی مشاور

فصل ششم - پرسش و پاسخ‌های حوزه خدمات مشاوره..... ۲۶۳

۲۶۳.....	۶-۱ پرسش‌های استعلام شده از سازمان مدیریت
۲۶۳.....	۶-۱-۱ پرسش‌های مرتبط با موافقت‌نامه، شرایط عمومی و پیوست‌ها
۲۶۹.....	۶-۱-۲ پرسش‌های مرتبط با حق الزحمه مهندس مشاور
۲۷۰.....	۶-۱-۳ پرسش‌های مرتبط با حق الزحمه و ضرایب در نظارت عالیه
۲۷۳.....	۶-۱-۴ پرسش‌های مرتبط با خرید خدمات مشاوره
۲۷۴.....	۶-۱-۵ پرسش‌های مرتبط با تضمین و بیمه در قراردادهای مشاوره
۲۸۱.....	۶-۱-۶ پرسش‌های مرتبط با مهر و امضا
۲۸۲.....	۶-۱-۷ سایر پرسش‌ها:
۲۸۸.....	۶-۲ پرسش و پاسخ‌های طرح‌شده توسط مؤلفین
۲۸۸.....	۶-۲-۱ پرسش‌های مهم در روش سه عاملی:
۲۹۲.....	۶-۲-۲ پرسش‌های مهم در مورد خدمات مدیریت طرح (عامل چهارم):
۲۹۳.....	۶-۲-۳ پرسش‌های مهم در سیستم طرح و ساخت

پیوست ۱- شرح عمومی خدمات مشاوره در دوره ساخت و تحویل کار برای طرح‌های	۲۹۵
پیوست ۲- اهم عناوین شرح خدمات عوامل نظارت کارگاهی و نظارت عالیه	۳۰۳
پیوست ۳- شرح خدمات مشاور کارفرما در قرارداد طرح و ساخت صنعتی	۳۱۱
پیوست ۴- شرح خدمات مشاور کارفرما در قرارداد طرح و ساخت غیرصنعتی	۳۲۱
پیوست ۵- شرح خدمات مرحله اول و دوم مطالعات کارهای ساختمانی و معماری	۳۲۹
پیوست ۶- شرح خدمات همسان مدیریت طرح	۳۳۹
پیوست ۷- شرایط عمومی قرارداد سفید فیدیک	۳۵۳
پیوست ۸- واژه‌نام مرتب با مهندسان مشاور	۳۷۱
منابع	۴۰۱

پیشگفتار

عدم توجه به حوزه خدمات مشاوره سبب شده است که در این حوزه و به خصوص در رابطه با قراردادهای خدمات مشاوره، تحقیقات کمتری انجام گیرد، لذا با توجه به عدم وجود کتاب یا منبع علمی معتبر در زمینه خدمات و قراردادهای مشاوره و نیاز جامعه مهندسی و دانشگاهی به آن، کتاب "راهنمای جامع مدیریت قراردادهای مشاوران" تألیف گردید. از اهداف اصلی تألیف این کتاب می توان مواردی به شرح زیر اشاره نمود:

- ۱- استفاده به عنوان کتاب درسی درس های قوانین و مدیریت پیمان، مدیریت تدارکات و مدیریت قراردادهای در سطوح دانشگاهی، کارشناسی ارشد و دکتری رشته های مهندسی عمران، معماری، مدیریت پروژه و ...
- ۲- مرجع و راهنمای جامع برای تنظیم قراردادهای خدمات مشاوره و پژوهشی شامل انجام مطالعات، طراحی و نظارت و قابل استفاده برای تمام کارفرمایان و مشاوران بخش دولتی و خصوصی.
- ۳- مرجع نسبتاً خوب برای رجوع و استعلام اختلاف در رابطه با ادعاهای به وجود آمده به خاطر برداشت های مختلف طرفین قرارداد در قراردادهای مشاوره تنظیم شده بر اساس قراردادهای تیپ مشاوره سازمان مدیریت.

در حقیقت موارد زیر انگیزه اصلی در تألیف کتاب "راهنمای جامع مدیریت قراردادهای مشاوران" بوده است:

- نبود کتاب و منبع علمی داخلی جامع و با زبان ساده در زمینه قراردادهای خدمات مشاوره داخلی و بین المللی فیدیک.
 - عدم آشنایی کافی کارشناسان حقوقی و مهندسان درگیر در اجرای قراردادهای خدمات مشاوره ای، به خصوص با نحوه تنظیم و تدوین پیوست های قراردادهای مشاوران از جمله مسئولیت بندی و نکات مهم آن، نحوه محاسبه حق الزحمه، ابهامات موجود در مفاد قراردادهای تیپ، و ...
- این کتاب به عنوان اولین کتاب در حوزه فعالیت مشاوران، باهدف در اختیار گذاشتن مرجعی جامع برای مدیریت قراردادهای مشاوره تدوین گردیده است. مشاور به عنوان یکی از ارکان مهم در انجام پروژه ها، نقشی تأثیرگذار و کلیدی بر موفقیت پروژه دارد. در این کتاب نخست با نگاهی جامع به بررسی جایگاه مهندسان مشاور در انجام پروژه ها و نقش های مختلف وی در انواع سیستم های انجام پروژه پرداخته شده است. سپس قراردادهای مهم مشاوران در سطح داخلی و بین المللی به صورت کلی و مفاد قراردادهای خدمات همسان مشاوره یعنی نشریه ۳۴۱۸ (موافقت نامه، شرایط عمومی همسان

قراردادهای خدمات مشاوره و پیوست‌های شش‌گانه) و نحوه تنظیم قرارداد بر اساس آن به‌صورت تفصیلی شرح داده‌شده و با قرارداد سفید فیدیک مقایسه و مورد نقد قرار گرفته است. فصل‌های این کتاب به شرح زیر می‌باشد:

- فصل اول: مهندس مشاور، روش‌های انتخاب مشاور و خرید خدمات مشاوره.
- فصل دوم: مهندس مشاور و نقش‌های مختلف وی در انواع سیستم‌های انجام پروژه.
- فصل سوم: مروری بر قراردادهای مختلف مشاوره.
- فصل چهارم: شرح تفصیلی مفاد شرایط عمومی همسان قرارداد خدمات مشاوره.
- فصل پنجم: اصول تنظیم و نگارش قراردادهای مشاوره.
- فصل ششم: پرسش - پاسخ‌های حوزه خدمات مشاوره.

در پایان از همکاری خوب مسئولان و کارکنان محترم مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران که امکان انتشار این کتاب را فراهم کرده‌اند، تشکر و قدردانی می‌کنیم. دریافت نظرات و انتقادات خوانندگان محترم، اصلاح و ارتقای این اثر را در چاپ‌های بعدی میسر می‌سازد، لذا خوانندگان عزیز می‌توانند پیشنهادات و سؤالات خود را به آدرس الکترونیکی مؤلفان ارسال نمایند.

رسول حیدری مهارلویی

دانش آموخته کارشناسی ارشد مدیریت پروژه و ساخت

از دانشگاه تهران

rasoulheydari@ut.ac.ir

دکتر مجید پرچمی جلال

استادیار دانشکده معماری

و مدیر گروه مجازی رشته مدیریت پروژه و ساخت

پردیس هنرهای زیبا- دانشگاه تهران

parchamijalal@ut.ac.ir