

قراردادها و مناقصات پروژه های عمرانی به زبان ساده

در کارهای پیمانکاری، پروژه های طرح و ساخت DB و EPC،
خدمات مهندسی مشاور و تأمین کالا

مهندس افشین یوسفی

با همکاری مهندسان: مهرداد بیگ دلو، مرتضی رضایی

پریسا قیاسی، امیر پور نصیر فرد

مشاور حقوقی: ابوذر رحمانی پور (دانشجوی دکترای حقوق خصوصی)

سرشناسه	یوسفی، افشین ۱۳۶۰ -
عنوان و نام پدیدآور	قراردادها و مناقصات پروژه‌های عمرانی به زبان ساده: در کارهای پیمانکاری،
پروژه‌های طرح و ساخت DB و EPC، خدمات مهندسين مشاور و تأمين کالا / نویسنده: افشین یوسفی	
با همکاری	مهندس مهرداد بیک دلو، مهندس مرتضی رضایی، مهندس پریسا قیاسی،
مهندس امیر پور نصیر فرد	
مشخصات نشر	تهران: سبزان، ۱۴۰۰
مشخصات ظاهری	۳۰۰ ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۱۷-۶۴۹-۴
وضعیت فهرست‌نویسی	فیبا
موضوع	قراردادها
موضوع	مناقصات - پروژه‌های عمرانی
موضوع	کسب و کار
شناسه افزوده	یوسفی، افشین، ۱۳۶۰
شناسه افزوده	مشاور حقوقی ابوذر رحمانی پور
رده‌بندی کنگره	۱۴۰۰ ی۲ش/۳۲ TA/۱۸۵
رده‌بندی دیویی	۳۸۸/۰۵۱
شماره کتابشناسی ملی	۵۰۳۴۸۵۶



انتشارات سبزان

میدان فردوسی - خیابان موسوی (فرصت) - ساختمان ۵۴ تلفن: ۸۸۸۴۷۰۴۴ - ۸۸۳۱۹۵۵۸

قراردادها و مناقصات پروژه‌های عمرانی به زبان ساده

در کارهای پیمانکاری، پروژه‌های طرح و ساخت DB و EPC، خدمات مهندسين مشاور و تأمين کالا

• نویسنده: افشین یوسفی

دیگر نویسندگان: مهرداد بیک دلو، مرتضی رضایی، پریسا قیاسی، امیر پور نصیر فرد

مشاور حقوقی: ابوذر رحمانی پور

• ناشر: سبزان

• حروف‌چینی، صفحه‌آرایی، طراحی و لیتوگرافی: واحد فنی سبزان

۸۸۳۴۸۹۹۱-۸۸۳۰۳۵۷۲

• نوبت چاپ: اول - ۱۴۰۰

• تیراژ: ۱۰۰ نسخه

• قیمت: ۱۱۲,۰۰۰ تومان

• چاپ و صحافی: کامیاب

فروش اینترنتی از طریق سایت‌ای آی کتاب www.iiketab.com

فهرست مطالب

مقدمه	۱۹
درباره کتاب	۲۱
<u>فصل اول: موارد کلی حقوقی در باب عقود و قراردادها</u>	
بخش اول: آشنایی با مفهوم عقد، قرارداد و پیمان	۲۵
تعریف عقد و اقسام و احکام عقود بر اساس قانون مدنی در ایران	۲۶
ماهیت حقوقی قراردادها	۲۷
جایگاه قراردادهای حقوق خصوصی و قراردادهای حقوق عمومی در قراردادهای دولتی	۲۸
قسم اول: قراردادهای حقوق خصوصی	۲۸
قسم دوم: قراردادهای حقوق عمومی	۲۸
عقود معین و غیر معین	۲۹
بخش دوم: شرایط اساسی و عمومی صحت معاملات و قراردادها	۳۱

۳۲	بخش سوم: شروط ضمن عقد
۳۲	صحت و فساد شرط
۳۳	شروط صحيح
۳۴	شرایط عمومی و خصوصی پیمان‌ها (شروط ضمن عقد قراردادهای عمرانی)
۳۴	تقسیم‌بندی شروط در یک نگاه
۳۵	بخش چهارم: انحلال عقود
۳۵	اسباب انحلال
۳۷	موارد فسخ یا خیارات (موضوع ماده ۳۹۶ قانون مدنی)
۳۷	مسئله انحلال و فسخ در قراردادهای پیمانکاری (پیمان)
۳۹	بخش پنجم: تعریف پیمان و جایگاه پیمان در تقسیمات عقود
۳۹	تعریف و مفهوم قرارداد پیمانکاری دولتی یا پیمان
۴۱	نکاتی ویژه در خصوص پیمان‌ها از منظر حقوقی
۴۱	بحث اول- در باب شروط پیمان
	بحث دوم- در باب الزامات و تکالیف عام و خاص پیمانکار برای انجام موضع
۴۲	پیمان
۴۴	بحث سوم- در باب واگذاری موضوع پیمان
۴۶	خصوصیات فسخ و خاتمه در قراردادهای پیمانکاری
۴۶	بحث اول: خصوصیات فسخ و خاتمه در قراردادهای پیمانکاری
۴۶	بحث دوم: ماهیت حقوقی فسخ در قراردادهای پیمانکاری
۴۷	بحث سوم: حق انحصاری کارفرما در فسخ

- ۴۷..... بحث چهارم: نحوه اعمال حق فسخ توسط کارفرما
- ۴۸..... بحث پنجم: صاحب حق در خاتمه
- ۴۹ بخش ششم: تفاوت‌های اساسی قراردادهای دولتی با خصوصی ..
- ۴۹..... در خصوص تشریفات
- ۵۰..... در خصوص شرایط اهلیت (اشخاص حقیقی و حقوقی)
- ۵۰..... اهلیت اشخاص حقوقی
- ۵۱..... احراز اهلیت و صلاحیت اشخاص در قراردادهای دولتی
- آشنایی با قانون منع مداخله کارمندان دولتی در معاملات دولتی به
- عنوان بخشی از اهلیت طرف مقابل در معاملات دولتی..... ۵۲
- در خصوص مرجع رسیدگی به حل اختلاف..... ۵۴
- بخش هفتم: داوری در قراردادها..... ۵۶
- داوری در حقوق ایران..... ۵۶
- زمان انتخاب داور..... ۵۷
- موضوعات و اختلافاتی که قابلیت ارجاع به داوری در حقوق ایران ندارند..... ۵۷
- داوری در قراردادهای پیمانکاری..... ۵۸
- در خصوص زوال شرط داوری در پیمان..... ۵۸
- چارت انواع قرارداد از لحاظ داوری و ارجاع به داوری در هنگام بروز
- اختلاف..... ۶۱
- بخش هشتم: مراجع ذیصلاح قضائی بر حسب صلاحیت هر یک... ۶۲

فصل دوم: اصول تنظیم، مدیریت و تشریفات عقد قراردادهای و

پیمان در معاملات دولتی و خصوصی

بخش اول: اصول تنظیم، مدیریت و تشریفات عقد قراردادهای و

پیمان ۶۹

اصول تهیه، تنظیم و عقد قرارداد ۶۹

تعریف قانون و تفاوت آن با مقررات ۷۰

بخش دوم: تعریف معاملات دولتی و قوانین و نهادهای مرتبط با

آن ۷۱

قوانین تدوین شده در خصوص انجام معاملات دولتی و نهادهای

مرتبط با آن ۷۵

الف- قوانین بالادستی در خصوص تدوین آیین نامه ها و قوانین مرتبط با

معاملات دولتی، مناقصات و انعقاد قرارداد و پیمان ۷۵

ب- قوانین اختصاصی در خصوص انجام معاملات دولتی و برگزاری مناقصات ۷۶

ج- آیین نامه های اجرایی و تکمیلی قانون برگزاری مناقصات (برای انجام گروه

معاملات بزرگ) ۷۶

د- قوانین و آیین نامه های تکمیلی، نظارتی و حمایتی ۷۷

ه- بخشنامه ها و دستورالعمل های سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و

نظام فنی و اجرایی در خصوص بستن پیمان ۷۸

گروه‌بندی بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های سازمان مدیریت و	
برنامه‌ریزی کشور.....	۸۰
بخش سوم: طبقه‌بندی معاملات دولتی.....	۸۲
معاملات کوچک.....	۸۴
معاملات متوسط.....	۸۴
معاملات بزرگ.....	۸۴
چارت نحوه انجام معاملات در گروه‌های معاملاتی کوچک، متوسط و	
بزرگ.....	۸۷
بخش چهارم: الزامات یک قرارداد (بر اساس آیین‌نامه معاملات	
دولتی).....	۸۸
معاملاتی که نیاز به عقد قرارداد ندارند.....	۸۹
بخش پنجم: آشنایی با انواع و ماهیت قراردادهای و پیمان‌ها در	
صنعت ساخت و ساز.....	۹۰
روش‌های مختلف در اجرای پروژه‌ها (تحویل پروژه).....	۹۰
اجرای پروژه به روش پیمانکاری عمومی و روش سه‌عاملی.....	۹۱
اجرای پروژه به روش پیمانکاری عمومی و روش چهارعاملی.....	۹۲
پیمان‌های امانی.....	۹۳
پروژه‌های طرح و ساخت شامل پروژه‌های (DB و EPC).....	۹۳
مشارکت عمومی-خصوصی PPP.....	۹۴
پروژه‌های ساخت، بهره‌برداری و انتقال BOT.....	۹۵

- ۹۶..... پروژہ‌های سرمایه‌گذاری یا ساخت، تملک، بهره‌برداری BOO
- ۹۷..... پروژہ‌های بیع متقابل BUY BACK
- ۹۷..... پروژہ‌های تأمین کالا و ساخت PC
- ۹۸..... قراردادهای و پروژہ‌های تأمین کالا P
- ۹۸..... روش‌های مختلف قراردادی پروژہ‌ها از نظر قیمت و مبانی آنالیز مالی
- ۹۸..... پیمان بر اساس فهرست بها
- ۹۹..... پیمان بر اساس مبنای قیمت واحد
- ۹۹..... پیمان بر اساس قیمت ثابت (سرجمع)
- ۹۹..... پیمان‌های دستمزدی
- ۱۰۰..... پیمان بر اساس متر مربع زیربنا یا متر طول
- ۱۰۰..... پیمان بر اساس مترمکعب آب یا پساب
- ۱۰۰..... قرارداد بر اساس نفر ماهی
- ۱۰۰..... قرارداد بر اساس درصدی از هزینه اجرا
- ۱۰۱..... قرارداد بر اساس تعرفه ثابت
- ۱۰۱..... معرفی و آشنایی یا قراردادهای همسان
- دسته‌بندی بخشنامه‌های سازمان مدیریت در خصوص تیپ‌های مختلف قراردادی همراه با موافقت‌نامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان در پروژہ‌های مختلف کاری
- ۱۰۲.....
- ۱۰۴..... بخش‌های تشکیل‌دهنده یک قرارداد یا پیمان اجرایی
- ۱۰۷..... اولویت مدارک پیمان

مقدمه

همه ما در طول زندگی خود با انواع عقود و قرارداد سر و کار داشته و خواهیم داشت. از عقد نکاح گرفته تا خرید و فروش ماشین، زمین، ملک و غیره. در قانون حقوق و موارد بسیاری برای عقود و قراردادها پیش‌بینی شده که دانستن برخی و یا حتی بسیاری از آنها بر هر انسانی که در زندگی عادی خود با معامله و قرارداد سر و کار دارد لازم و ضروری است. به‌طور کلی می‌توان گفت که دانستن قانون و اطلاع از آن بسیاری از مشکلات و سؤالات حقوقی ما را در بسیاری از مسائل و روابط اجتماعی، روزمره و جاری حل و فصل می‌کند.

همچنین حوزه قراردادها، مناقصات و پیمان در پروژه‌های عمرانی بحثی بسیار گسترده و پیچیده و با ریزه‌کاری‌های فراوان است که تخصصی بالا در این زمینه طلب می‌کند و یک کارشناس یا مدیر پروژه باید سال‌های سال در این رشته فعالیت کرده یا باید با صرف هزینه‌های سنگین، دوره تخصصی آن را در مؤسسات آموزشی مختلف طی کنند. این حوزه کاری یک حوزه میان رشته‌ای و چند تخصصه است و کارشناسان شاغل در آن، هم باید از موارد قانونی و حقوقی مطلع بوده، هم به روابط و قوانین بازرگانی آشنا باشند و هم پروژه‌های عمرانی، فهارس بها و شرایط عمومی خصوصی پیمان‌ها و ضرایب مخصوص آنها را بشناسند و ریزه کار و فوت‌وفن‌های آن را بشناسند.

حال کتاب "قرارداد و مناقصات پروژه‌های عمرانی به زبان ساده" که با رویکرد پروژه‌های عمرانی و صنعت ساخت و ساز تدوین شده، به زبانی بسیار ساده به

مهندسان و مدیران پروژه دانشجویان رشته‌های مهندسی و مدیریت ساخت کمک می‌کند تا با چگونگی فرایند برگزاری مناقصات آشنا و در برخورد با مناقصه و قرارداد و پیمان نگاهی حقوقی‌تر و تخصصی‌تری داشته باشند.

مهندسان گرامی توجه داشته باشند: در این کتاب بسیاری از جزئیات قراردادها و مناقصات حذف و فقط موارد کلیدی بیان شده است. برای کسب اطلاعات تکمیلی و کامل در خصوص این موضوع می‌بایست به کتاب مدیریت و راهبری قرارداد و مناقصات برای پروژه‌های عمرانی رجوع شود.

افشین یوسفی

۱۴۰۰

afshin_yousefi_k2@yahoo.com

www.ketab.ir