

قراردادهای ساخت و ساز بین‌المللی

به همراه تفسیر فرم‌های طراحی و ساخت فیدیک

نویسنده: ویلیام گادوین

مترجم: محمد صالح جابری

فهرست مطالب

مقدمه

بخش اول

فصل اول: قرارداد

قرارداد چیست؟

توافق

آیا لازم است که قرارداد مکتوب باشد؟

سایر عناصر قرارداد

اهلیت و اختیار

اهمیت یک قرارداد مکتوب

وضوح و اطمینان

روش‌ها

تخصیص ریسک

یک قرارداد ساخت و ساز مناسب چه مواردی را باید پوشش دهد؟

قراردادهای فیدیک

برنامه ریزی

تأخیرها و تمدید مهلت

خسارات تأخیر

تنظیم قرارداد

فصل دوم: ریسک

ریسک چگونه تخصیص می‌یابد

روش سنتی مواجهه با ریسک

پروژه‌های آ‌ی‌ای‌پی‌سی (EPC) / کلید گردان

پروژه‌های BOT

طرف‌های یک پروژه BOT

قراردادهای موجود در یک پروژه BOT

کتاب نقره‌ای

ریسک‌های خاص: در مسائل غیرقابل پیش‌بینی و طراحی

شرایط فیزیکی غیرقابل پیش‌بینی

مسئولیت طراحی

فصل سوم: انواع قرارداد ساخت

قراردادهای با قیمت مقطوع

قراردادهای هزینه پایه یا بازپرداختی

قراردادهای با قیمت واحد

قراردادهای هدف

کدام قرارداد؟

بخش دوم

فصل چهارم: قراردادهای طراحی و ساخت فیدیک

بعضی از مقررات کلی و کلیدی

ارتباطات: ماده ۱,۳

قانون و زبان قرارداد: ماده ۱,۴

اولویت در اسناد: ماده ۱,۵

انطباق با قوانین: ماده ۱,۱۳

کارفرما

حق دسترسی و تسلط بر محل: ماده ۲,۱

مدارک برنامه‌های مالی کارفرما: ماده ۲,۴

مطالبات کارفرما بر علیه پیمانکار: ماده ۲,۵

اداره قرارداد: ماده ۳

نقش مهندس

"تعیین تکلیف‌ها" در کتاب‌های زرد و قره‌ای

نماینده کارفرما در کتاب قره‌ای

ارائه دستورالعمل

پیمانکار

تعهدات کلی پیمانکار: ماده ۴,۱

"کارهایی" که باید متناسب با هدف مورد نظر باشد: ماده ۴,۱

ضمانت اجرا: ماده ۴,۲

نماینده پیمانکار: ماده ۴,۳

پیمانکاری فرعی: ماده ۴,۴ و ۴,۵

تنظیم کردن: ماده ۴,۷

کفایت قیمت قرارداد (کتاب نقره‌ای) یا مبلغ قراردادی قابل قبول (کتاب زرد) ماده ۴,۱۱

دشواری‌ها / شرایط فیزیکی غیر قابل پیش‌بینی: ماده ۴,۱۲

گزارشات پیشرفت: ماده ۴,۲۱

طراحی

تعهدات کلی پیمانکار در طراحی (کتاب زرد و نقره‌ای) ماده ۵,۱

اسناد پیمانکار: ماده ۵,۲

تعهد پیمانکار: ماده ۵,۳

کارمندان و کارگران: ماده ۶

تأسیسات، مواد و روش کار

اجرای کارها: ماده ۷,۱

نمونه‌ها: ماده ۷,۲

بازرسی: ماده ۷,۳

آزمایش: ماده ۷,۴

عدم پذیرش و کار اصلاحی: ماده ۷,۵ و ۷,۶

مالکیت: ماده ۷,۷

زمان: آغاز، تأخیرها و تعلیق کارها

آغاز و مدت زمان تکمیل کارها: ماده ۸,۱ و ۸,۲

برنامه: ماده ۸,۳

تأخیرها و تمدید مهلت‌ها: ماده ۸,۴

تعليق کارها: ماده ۸,۸ تا ۸,۱۰

تعليق طولانی مدت: ماده ۸,۱۱

آزمایش در هنگام تکمیل

تعهدات پیمانکار: ماده ۹,۱

آزمایشات با تأخیر: ماده ۹,۲

آزمایش مجدد: ماده ۹,۳ و ۹,۴

تحويل گرفتن کار توسط کارفرما

تحويل گرفتن کارها: ماده ۱۰,۱

تحويل گرفتن بخشی از کارها: ماده ۱۰,۲

مسئولیت ناشی از نواقص

مدت زمان اعلام نواقص: ماده ۱۱,۱ تا ۱۱,۳

قصور در جبران نواقص: ماده ۱۱,۴

تمدید مهلت اعلام نواقص (DNP): ماده ۱۱,۳

آزمایشات بیشتر: ماده ۱۱,۶

گواهی کارکرد: ماده ۱۱,۹

تعهدات انجام نشده: ماده ۱۱,۱۰

آزمایشات بعد از تکمیل

تغییرات و تنظیمات در قیمت قرارداد

حق ایجاد تغییر: ماده ۱۳,۱

روش تغییر و مهندسی ارزش: ماده ۱۳,۲ و ۱۳,۳

تغییرات در قانون: ماده ۱۳,۷

نوسانات هزینه: ماده ۱۳,۸

پرداخت

پرداخت‌های میان مدتی: ماده ۱۴,۳

تنظیم زمان پرداخت‌های میان مدت: ماده ۱۴,۷

پیش پرداخت: ماده ۱۴,۲

پول نگه داشته شده (حبس شده): ماده ۱۴,۳ و ۱۴,۹

تأخیر رد پرداخت و حق اعمال جریمه‌های مالی: ماده ۱۴,۸

مراحل مالی بعد از تحویل: ماده ۱۴,۱۰ تا ۱۴,۱۳

توقف مسئولیت کارفرما: ماده ۱۴,۱۴

فسخ از جانب کارفرما

فسخ به علت تقصیر پیمانکار: ماده ۱۵,۲

ارزش یابی کارهای انجام شده در تاریخ فسخ: ماده ۱۵,۳

پرداخت‌های بعد از فسخ: ماده ۱۵,۴

فسخ به علت سهولت: ماده ۱۵,۵

تعلیق یا فسخ توسط پیمانکار

تعلیق: ماده ۱۶,۱

فسخ: ماده ۱۶,۲

وقایع بعد از فسخ: ماده ۱۶,۳

پرداخت در هنگام فسخ: ماده ۱۶,۴

ریسک و مسئولیت

جبران‌ها: ماده ۱۷,۱

مراقبت پیمانکار از کارها: ماده ۱۷,۲

ریسک‌های خاص کارفرما: ماده ۱۷,۳ و ۱۷,۴

محدودیت وارد بر مسئولیت: ماده ۱۷,۶

بیمه

قوه قاهره (فورس ماژور)

معنای "قوه قاهره": ماده ۱۹,۱

اطلاع رسانی: ماده ۱۹,۲

کاهش تأخیر و پیامدهای قوه قاهره: ماده ۱۹,۳ و ۱۹,۴

قوه قاهره طولانی مدت: ماده ۱۹,۶

معافیت از اجرا بر اساس قانون: ماده ۱۹,۷

مطالبات پیمانکار، دعاوی و داوری

مطالبات پیمانکار

بخش سوم

فصل پنجم: اختلافات و چگونگی حل آن‌ها

مقدمه

جنبه‌های حقوقی یک پروژه ساخت و ساز

شروط قرارداد ساخت و ساز

قانون حاکم بر قرارداد ساخت و ساز

شروط قرارداد ساخت در ارتباط با حل اختلاف بین طرفین

قانون حاکم بر روند حل یک اختلاف

حقوق و مسئولیت‌هایی که ممکن است مستقل از قرارداد ایجاد شوند

مقررات قانونی که به دلیل محل اجرای پروژه بر آن اعمال می‌شود

انواع مطالبات

مطالباتی که قرارداد به طور خاص آن‌ها را بیان نموده‌است

مطالباتی که قرارداد به طور خاص آن‌ها را بیان نکرده‌است

مطالبه

آیا من طلبی دارم؟

اگر طلبی دارم چه زمانی آن را مطرح نمایم؟

چگونه ادعای خود را مطرح نمایم؟

خلاصه

چه کسی در مورد قبول یک ادعا تصمیم‌گیری می‌نماید؟

هیئت قضاوت اختلاف فیدیک

دامنه

انتصاب هیئت حل اختلاف

ارجاع یک اختلاف

اتخاذ تصمیم

نظر غیر رسمی

داوری؟

روش‌های حل اختلاف

شیوه‌های نهایی حل اختلاف

شیوه‌های غیر رسمی حل اختلاف

داوری یا رسیدگی قضایی؟

داوری

توافق داوری

محل داوری

نهادهای داوری

آغاز یک داوری

اجرای داوری

آرای داوری و اعتراض به رأی

اجرای آرای داوری

داوری‌های بین‌المللی چگونه اجرا می‌شود؟

مراکز داوری سنتی

داوری ICC

ضمیمه اول: شرکت طراحی یوگو علیه صنایع سینو: یک داوری در اتاق بازرگانی بین‌المللی

ضمیمه دوم: قرارداد نقره‌ای فیدیک