

چاپ دوم

ویلیام گادوین

قراردادهای ساخت و ساز بین المللی
به همراه تفسیر فرم‌های
طراحی و ساخت فیدیک

ترجمهٔ محمد صالح جابری

به نام خدایی که جان آفرید
سخن گفتن اندر زبان آفرید

سرشناسه	::	گادوین، ویلیام	Godwin, William
عنوان و نام پدیدآور	::	قراردادهای ساختوساز بین‌المللی: به همراه تفسیر فرم‌های طراحی و ساخت فیدبک / نویسنده: ویلیام گادوین؛ مترجم: محمد صالح جابری.	
مشخصات نشر	::	تهران: نیسا، ۱۳۹۲.	
مشخصات ظاهری	::	۳۵۵ ص:؛ جدول: ۴/۱۴×۳۱.	
فروست	::	انتشارات نیسا؛ شماره نشر ۱۲۸. کتاب بولیتیا؛ ۳۱.	
شابک	::	۳۵۹۰۰۰۰ ریال؛ 978-600-7212-74-5	
وضعیت فهرست‌نویسی	::	فایا	
یادداشت	::	عنوان اصلی:	
موضوع	::	ساخت‌وساز - قراردادهای	International Construction Contracts: a Handbook: With Commentary on the FIDIC Design-build Forms, 2013.
موضوع	::	حقوق - برنامه‌های درسی.	
شناسه افزوده	::	جابری، محمد صالح، ۱۳۶۵-، مترجم.	
رده‌بندی کنگره	::	۱۳۹۲ ک ۲۴ ص / ۸۹۱ K	
رده‌بندی دیویی	::	۶۹۲/۸	
شماره کاتالوگ ملی	::	۳۵۲۷۲۷۶	

قراردادهای ساخت و ساز بین‌المللی؛
به همراه تفسیر فرم‌های طراحی و ساخت فیدیک

نویسنده: ویلیام گادوین

مترجم: محمد صالح جابری

مدیر تولید: فاطمه شهبازی

چاپ دوم: بهار ۱۳۹۷ ؛ چاپ یکم: تابستان ۱۳۹۳

شماره نشر: ۱۲۸

ویراستار: شهین خاصی

صفحه‌آرا: سپیده امری

لیتوگرافی: البرز نوین، چاپ: عطا، صحافی: ساغر مهر

ناظر فنی چاپ: سعید صادقی

تعداد: ۵۵۰ نسخه؛ نسخه‌های پیشین: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۲۵۹۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۲۱۲-۷۴-۵

مقدمه ۱۳

بخش اول

فصل یکم: قرارداد، ویژگی‌ها و تنظیمات ۱۷

۱. قرارداد ۱۷

۱-۱. قرارداد چیست؟ ۱۷

۱-۲. توافق ۱۸

۱-۳. آیا لازم است که قرارداد مکتوب باشد؟ ۲۰

۱-۴. سایر عناصر قرارداد ۲۰

۱-۵. اهلیت و اختیار ۲۲

۱-۶. اهمیت یک قرارداد مکتوب ۲۵

۱-۷. یک قرارداد ساخت و ساز مناسب چه مواردی را باید پوشش دهد؟ ۲۷

۱-۸. تنظیم قرارداد ۳۴

فصل دوم: ریسک، پروژه‌ها و قراردادهای موجود ۳۷

۱. ریسک ۳۷

۱-۱. ریسک چگونه تخصیص می‌یابد؟ ۳۷

۱-۲. روش سنتی مواجهه با ریسک ۳۸

۱-۳. پروژه‌های ای. پی. سی (EPC) / کلیدگردان ۴۱

۱-۴. پروژه‌های BOT ۴۲

- ۴۸..... ۱-۵. کتاب نقره‌ای فیدیک
- ۵۱..... ۱-۶. ریسک‌های خاص: در مسائل غیرقابل پیش‌بینی و طراحی
- ۵۷..... فصل سوم: قرارداد ساخت
- ۵۷..... ۱. انواع قرارداد ساخت
- ۵۷..... ۱-۱. قراردادهای با قیمت مقطوع
- ۵۹..... ۱-۲. قراردادهای هزینه پایه یا بازپرداختی
- ۶۰..... ۱-۳. قراردادهای با قیمت واحد
- ۶۰..... ۱-۴. قراردادهای هدف
- ۶۱..... ۱-۵. کدام قرارداد؟

بخش دوم

- ۶۵..... فصل چهارم: فیدیک، مقررات، قراردادها و مسئولیت‌ها
- ۶۵..... ۱. قراردادهای طراحی و ساخت فیدیک
- ۶۷..... ۱-۱. بعضی از مقررات کلی و کلیدی
- ۷۱..... ۱-۲. کارفرما
- ۷۴..... ۱-۳. اداره قرارداد: ماده (۳)
- ۷۸..... ۱-۴. پیمانکار
- ۸۴..... ۱-۵. طراحی
- ۸۶..... ۱-۶. کارمندان و کارگران: ماده (۶)
- ۸۷..... ۱-۷. تأسیسات، مواد و روش کار
- ۹۰..... ۱-۸. زمان: آغاز، تأخیرها و تعلیق کارها
- ۹۴..... ۱-۹. آزمایش در هنگام تکمیل
- ۹۶..... ۱-۱۰. تحویل گرفتن کار توسط کارفرما
- ۹۸..... ۱-۱۱. مسئولیت ناشی از نواقص
- ۱۰۱..... ۱-۱۲. آزمایش‌های بعد از تکمیل
- ۱۰۲..... ۱-۱۳. تغییرات و تنظیمات در قیمت قرارداد
- ۱۰۴..... ۱-۱۴. پرداخت
- ۱۱۱..... ۱-۱۵. فسخ از جانب کارفرما
- ۱۱۴..... ۱-۱۶. تعلیق یا فسخ توسط پیمانکار
- ۱۱۷..... ۱-۱۷. ریسک و مسئولیت
- ۱۲۱..... ۱-۱۸. بیمه

۱۲۲.....	۱-۱۹. قوه قاهره (فورس ماژور).....
۱۲۵.....	۱-۲۰. مطالبات پیمانکار، دعاوی و داوری.....
۱۲۹.....	فصل پنجم: اختلافات و چگونگی حل آنها.....
۱۲۹.....	۱. مقدمه.....
۱۳۰.....	۱-۱. جنبه‌های حقوقی یک پروژه ساخت‌وساز.....
۱۳۴.....	۱-۲. انواع مطالبات.....
۱۳۷.....	۱-۳. مطالبه.....
۱۴۰.....	۱-۴. چه کسی در مورد قبول یک ادعا تصمیم‌گیری می‌کند؟.....
۱۴۱.....	۱-۵. هیئت قضاوت اختلاف فیدیک.....
۱۴۶.....	۱-۶. روش‌های حل اختلاف.....
۱۵۳.....	۱-۷. داوری.....
۱۵۹.....	۱-۸. داوری‌های بین‌المللی چگونه اجرا می‌شود؟.....

ضمائم

۱۶۹.....	ضمیمه یکم: شرکت طراحی یوگو علیه شرکت صنایع سینوا؛ یک داوری در آفاق بازرگانی بین‌المللی.....
۱۹۵.....	ضمیمه دوم: Conditions of Contract for EPC / Turnkey Projects.....

مقدمه

هدف از این کتاب فراهم کردن راهنمایی مختصر در زمینه قراردادهای بین‌المللی ساخت‌وساز و مهندسی پروژه‌ها برای همه کسانی است که در زمینه مذاکره و مدیریت آنها فعالیت دارند. هدف از این کتاب ارائه یک متن دانشگاهی نبوده است، بلکه هدف، بیان صریح و شفاف ویژگی‌های اصلی قراردادهای ساخت‌وساز است که همه دست‌اندرکاران پروژه‌های بین‌المللی باید از آن آگاه باشند. ما بسیاری از این ویژگی‌ها را با ارجاع به فرم‌های استاندارد بین‌المللی قراردادهای فیدیک - که شناخته‌شده و به‌روز هستند - روشن ساختیم؛ فرم‌های قراردادی از سال ۱۹۹۹ توسط فدراسیون بین‌المللی مهندسان مشاور (فیدیک)^۱ منتشر شده‌اند.

در میان این قراردادهای فیدیک، دو فرم طراحی و ساخت وجود دارند که به کتاب‌های زرد و قرم‌های معروفند و ما به طور نظامند آنها را در بخش دوم این کتاب بررسی می‌کنیم. علت تمرکز ما بر آنها این است که قراردادهای طراحی و ساخت که در آنها پیمانکار مسئولیت تمام یا قسمتی از طراحی را به عهده می‌گیرد، به طور فزاینده‌ای در پروژه‌های بین‌المللی مرسوم شده است. این کتاب دربرگیرنده سؤالات اساسی است، از قبیل: قرارداد چیست؟

چگونه یک قرارداد از مذاکرات متعدد انجام شده میان طرفین، قبل از انعقاد قرارداد متمایز می‌شود؟ ریسک‌های ناشی از ساخت و ساز چگونه بین طرفین یک قرارداد تقسیم می‌شوند؟ و برای مثال ویژگی‌های قرارداد قرمز و نقره‌ای فیدیک چه چیزی را در مورد اختصاص ریسک در انواع متفاوت ساختار یک پروژه به ما می‌گویند؟ یکی از ساختارهایی که ما مورد بررسی قرار می‌دهیم؛ پروژه‌های امتیاز است.

اختلافات و شیوه حل و فصل آنها از دیگر ویژگی‌های مهم مدیریت هر پروژه هستند؛ اگر پروژه‌ای نادرست پیش برود و یکی از طرفین یا شخص دیگری خسارت‌هایی را متحمل شود، آن شخص چگونه می‌تواند ادعای خسارت را پیگیری کند؟ و این ادعا چگونه باید حل شود؟ ما در این کتاب، میانجیگری، مصالحه، شیوه قضایی و داوری، به اضافه شیوه‌های واسطه‌گری مثل هیئت‌های بررسی‌کننده اختلاف را در پاسخ به این سؤالات مدنظر قرار می‌دهیم.

داوری به عنوان یک شیوه رسمی و اصلی که به وسیله آن اختلافات ساخت و ساز بین‌المللی به طور نهایی حل می‌شوند، نیازمند توجه خاص است. ما نگاهی خواهیم انداخت به نهادهای متفاوت داوری بین‌المللی و پیشرفت‌های اخیر در داوری بین‌المللی مانند رشد مراکز منطقه‌ای در خاورمیانه و آسیا - اقیانوسیه.

برای روشن شدن اینکه یک داوری بین‌المللی چگونه عمل می‌کند، ما یک مثال کامل از یک داوری در اتاق بازرگانی بین‌المللی مستقر در لندن را از ابتدا تا انتها ارائه می‌کنیم؛ این مثال شامل طرح شکایت، بیان جزئیات پرونده، تفسیر وقایع و نمونه‌ای از رأی داوری خواهد بود.