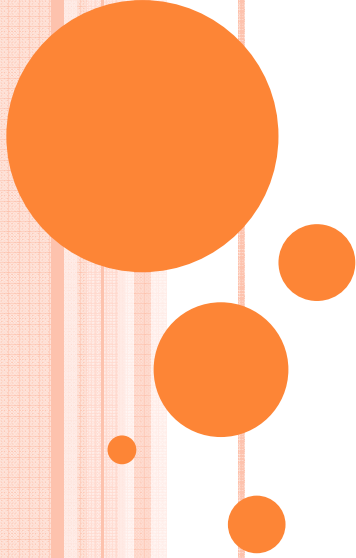




اصول تهیه و تنظیم و چارچوب حقوقی  
قراردادها



## قرارداد چیست؟

به توافق دو Contract عقد یا قرارداد از اراده ضروری در جهت ایجاد یک اثر حقوقی را گویند.

هرگاه هرمت به وجود آمدن یک اثر حقوقی نبیرون بیخ، اجاره و نظایر آن، نیاز به تلاق و توافق ضروری دو اراده باشد، عقد محقق می گردد.

قانونگذار ایران در ماده ۱۸۳ قانون مدنی عقد را چنین تعریف نموده است: "عقد عبارت از انست که دو



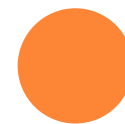
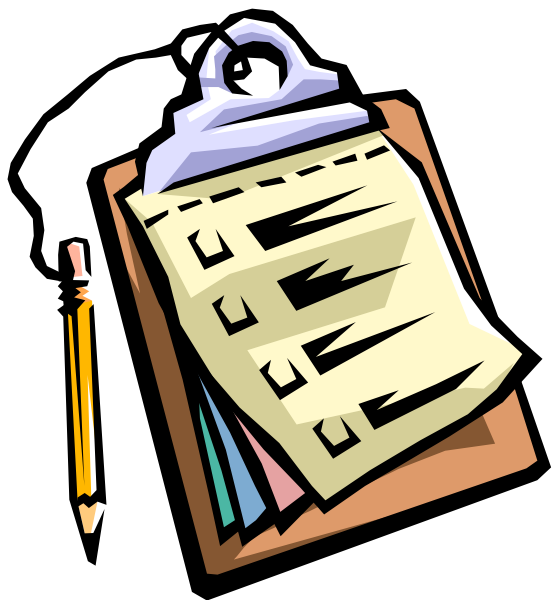
## شرایط اساسی برای صحت قرارداد (ماده ۱۹۰ قانون مدنی)

○ قصد طرفین و رضای آنها

○ اهلیت طرفین

○ موضوع معین که مورد معامله باشد

○ مشروعیت جهت معامله



## موضوع معین که مورد معامله باشد

۱. مالیت داشته باشد.
۲. متضمن عقلاء ی باشد.
۳. منفعت آن مشروع باشد.
۴. تسلیم آن مقدور باشد.
۵. مبهم نباشد
۶. معین باشد.
۷. در صورتی که مورد معامله مال است باید قابل انتقال باشد.
۸. در حین عقد موجود باشد.



# ۱- انواع قراردادها

۱.۱- داخلی

۱.۲- بین المللی سیاسی، دولتی، حکومتی

❖ مدنی

❖ تجاری

❖ اداری

❖ یک عهده

❖ کار

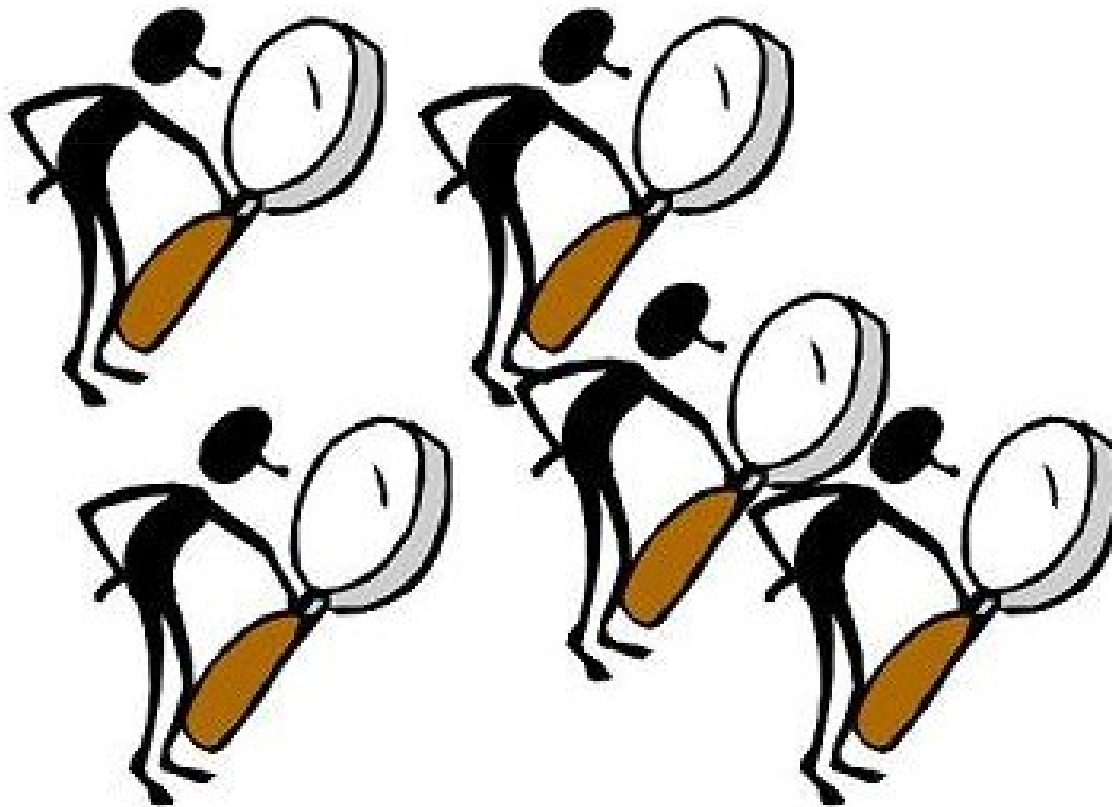
❖ نشر کتاب

❖ استخدامی

❖ جمعی کار

❖ ارفاقی

❖ حمل و نقل



روش های اجرایی قراردادهای از نظر طرف امضای قرارداد:

GC : General Contract

JV : Joint Venture

Consortium : کنسرسیوم



## روش های اجرایی قراردادها از نظر محتوای قراردادها:

### A Agency contract

1- Exclusive Agency Contract

2 – Sole Agency Contract

3 – Non- exclusive Agency Contract



ادامه.....

BOT : Built Operate Transfer

احداث ، بهره برداری ، واگذاری

Buy- Back

C: Consultancy Contract

D : Design Contract

E: Engineering Contract

EP: Engineering & Procurement Contract





ادامه.....

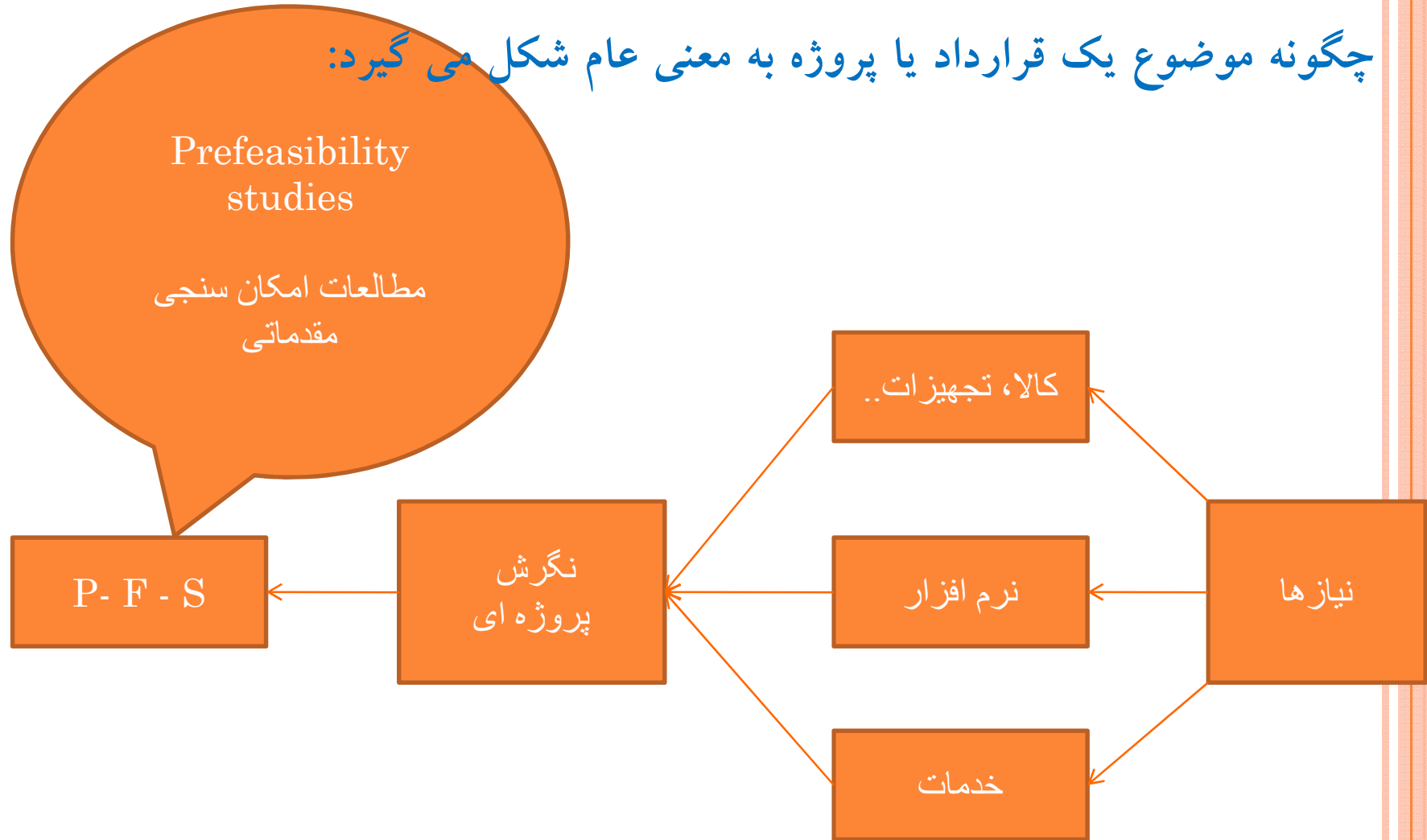
EPC : Engineering, Procurement & Construction Contract

EPCC: Engineering, Procurement ,Construction &  
Commissioning Contract

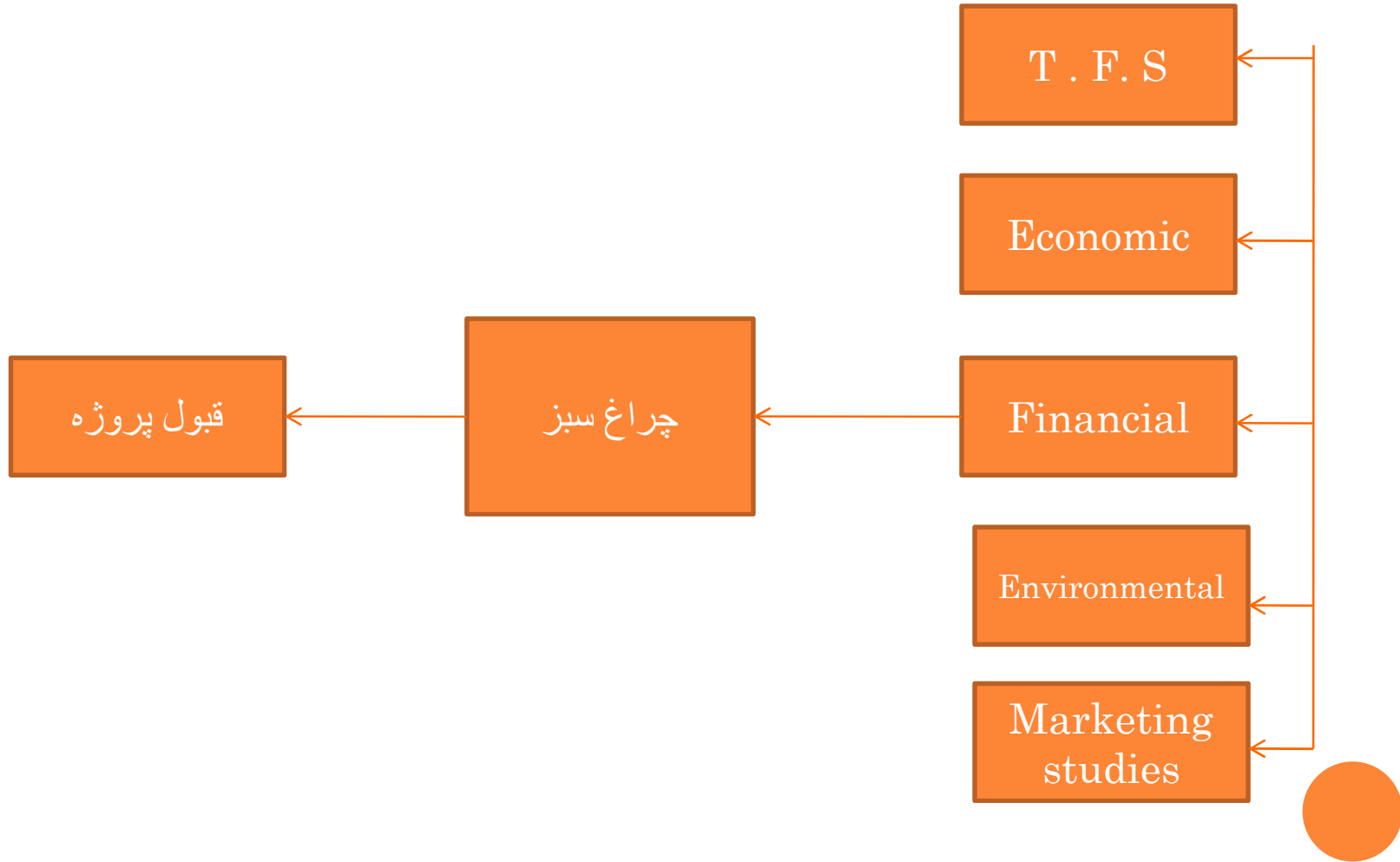
EPCCM: Engineering, Procurement ,Construction  
,Commissioning & management Contract



# چگونه موضوع یک قرارداد یا پروژه به معنی عام شکل می گیرد:



## چگونه موضوع یک قرارداد یا پروژه به معنی عام شکل می گیرد:



Getting contact

R. F. Q

R. F. P

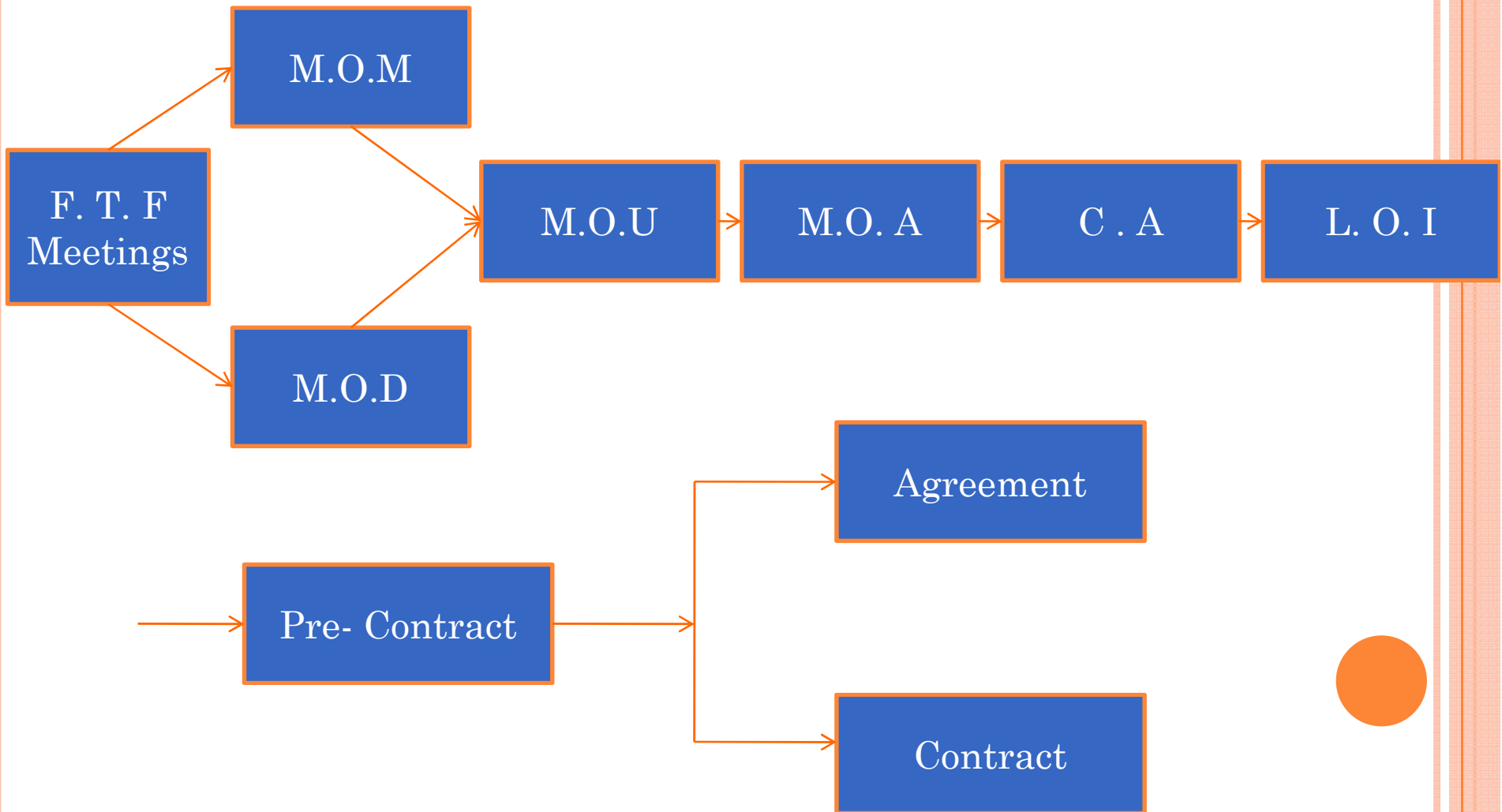
C. B

Request for quotation

Request for proposal

Common Bid





## MOM : Minutes of Meeting

نگارش خلاصه اظهارات دو طرف در جلسه را بیان می کند.

## MOU : Memorandum of Understanding

نگارش فهم هرطرف از برنامه ، هدف و امکانات و محدودیت ها

## MOA : Memorandum of Agreement

نگارش اصول و چارچوب همکاری است که طرفین توافق نموده اند.

## CA : Confidential Agreement

- تعهد دوطرف برای رازداری و محرمانه نگه داشتن اطلاعات
- و مجازات های ناشی از عدم رازداری



# اجزای یک قرارداد:

✓ عنوان و موضوع قرارداد

✓ طرفین یا اطراف قرارداد

✓ شرایطی که موضوع قرارداد

الف- مالیت داشتن

ب- موجود بودن درموقع عقد قرارداد

ج- قابلیت انتقال

د- معلوم و معین بودن

ه- قابلیت تسلیم

و- ذیسمت بودن ناقل

✓ مدت قرارداد

✓ مبلغ قرارداد و چگونگی پرداخت آن

✓ مالیات و بیمه در قرارداد

✓ شروط و نقش آن در قرارداد



## ادامه...

- ❖ تضمین‌ها و ضمانت در قرارداد
- ❖ تحویل موقت و دوره نگهداری
- ❖ تحویل نهایی
- ❖ خسارت عدم انجام تعهد و نحوه جبران یا الزام
- ❖ حل اختلاف ناشی از قرارداد
- ❖ مزایده
- ❖ مناقصه
- ❖ پایان و انحلال قرارداد





## شکل اسناد و مدارک قرارداد

○ قسم اول : توافقنامه

○ قسم دوم: شرایط عمومی قرارداد

○ قسم سوم : شرایط خصوصی قرارداد



## طرفین قرارداد

- الف- شرکت سهامی
- سهامی عام
- سهامی خاص
- ب – شرکت تضامنی
- ج – شرکت نسبی
- د – شرکت با مسئولیت محدود
- ه – شرکت مختلط سهامی
- ی – شرکت مختلط غیر سهامی



## قراردادها از حیث موضوع

قراردادهای فنی و مهندسی

قراردادهای مشاوره و خدمات

قراردادهای ساخت یا خرید و فروش کالا و ماشین آلات

قراردادهای نمایندگی فروش و توزیع کالا

قراردادهای اعطای لیسانس و امتیاز



## مدت قرارداد

تاریخ انعقاد

تاریخ شروع کار

تاریخ پایان کار

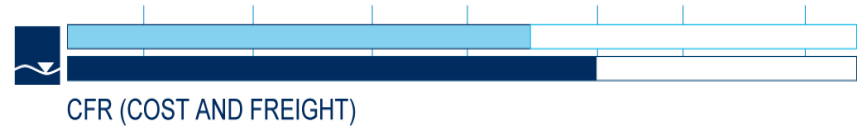
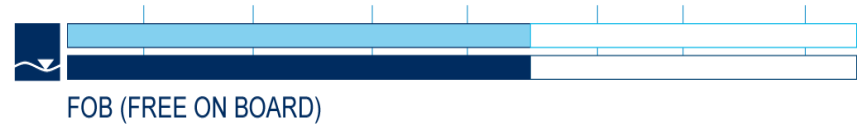
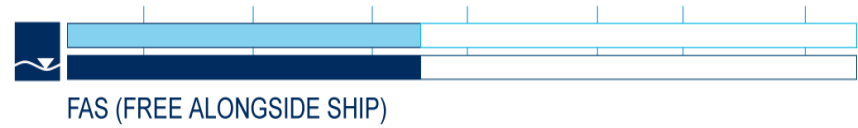
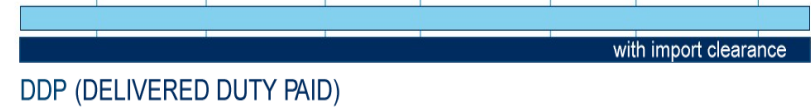
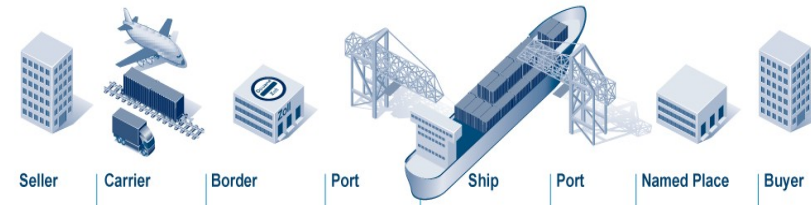
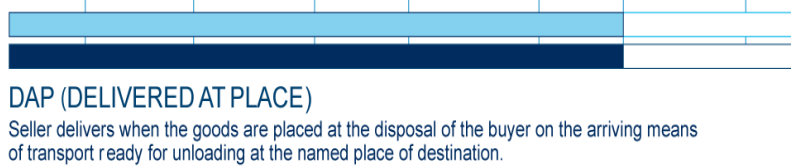
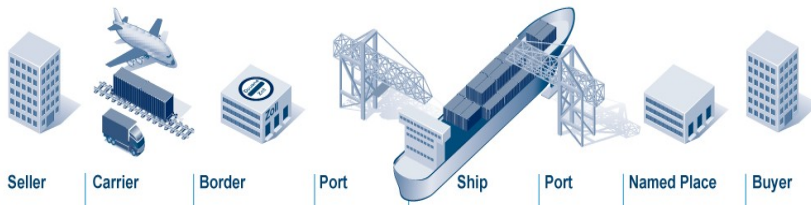


# مبلغ قرارداد و چگونگی پرداخت آن

ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی

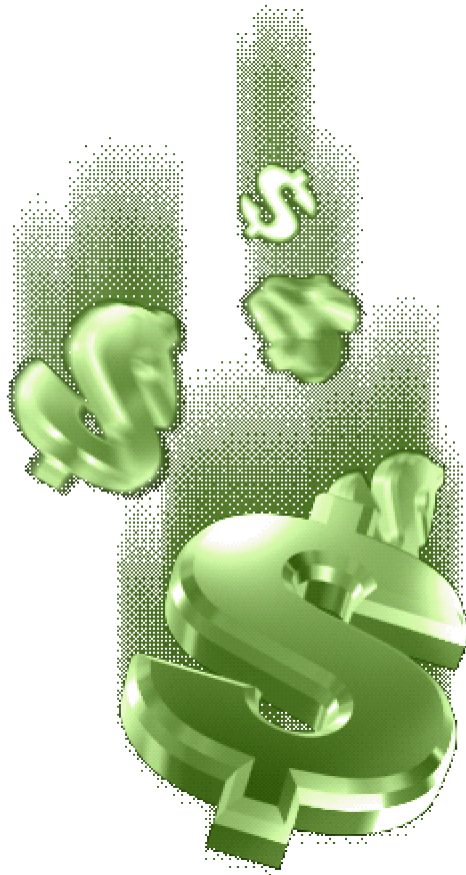
علی الحساب مالیات مودی به وزارت اقتصاد و دارائی





- The risk is borne by the seller
- The costs are borne by the seller
- Transport insurance is the responsibility of the seller
- The risk is borne by the buyer
- The costs are borne by the buyer
- Clauses for sea and inland water transport

## ضمانت نامه در قرارداد



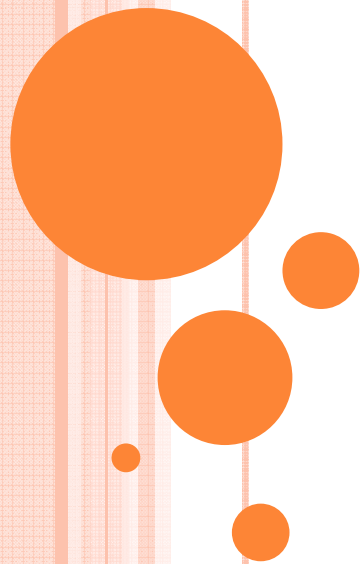
- ضمانت نامه شرکت در مناقصه
- ضمانت نامه پیش پرداخت
- ضمانت نامه حسن انجام کار
- ضمانت نامه بابت عدم تاخیر تحویل
- ضمانت نامه استرداد کسور وجه الضمان



- بیمه در قرارداد
- رعایت اصول فنی مطابق استاندارد در قرارداد
- تغییر قوانین و اوضاع و احوال در رابطه با افزایش هزینه در قرارداد
- فورس ماژور







# مناقصه



➤ **مناقصه**: فرآیندی است رقابتی برای تامین کیفیت مورد نظر (طبق اسناد مناقصه)، که در آن تعهدات موضوع معامله به مناقصه گری که کمترین قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می شود.

➤ **مناقصه گزار**: سازمان یا شخصی که مناقصه را برگزار می نماید.

➤ **مناقصه گر**: شخصی حقیقی یا حقوقی است که اسناد مناقصه را دریافت و در مناقصه شرکت می کند.





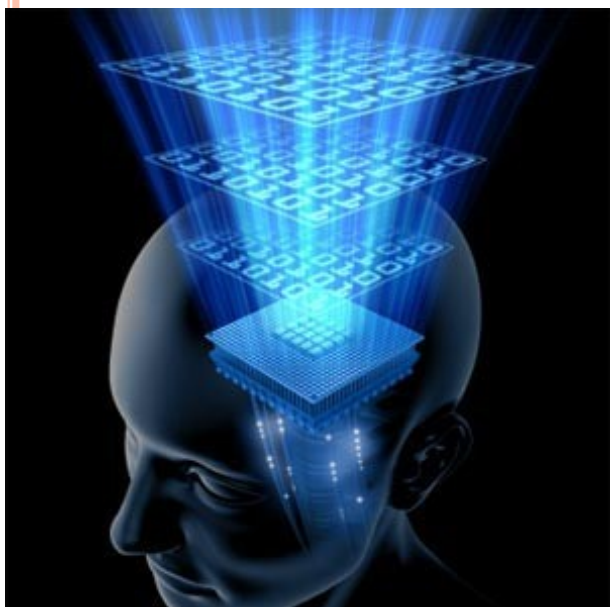
ارزیابی کیفی مناقصه گران

ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها

ارزیابی مناقصه

ارزیابی مالی

ارزیابی شکلی



## طبقه بندی انواع مناقصات

۱. مناقصه یک مرحله ای
۲. مناقصه دو مرحله ای
۳. مناقصه عمومی: مناقصه ای است که در آن فراخوان مناقصه از طریق آگهی عمومی به اطلاع مناقصه گران می رسد.
۴. مناقصه محدود: مناقصه ای است که در آن به تشخیص و مسوولیت بالاترین مقام دستگاه مناقصه گزار ، محدودیت برگزاری مناقصه عمومی با ذکر ادله تایید شود.



## اسناد مناقصه

**الف** – تمامی اسناد مناقصه باید به طور یکسان به همه داوطلبان تحویل شود.

**ب** – اسناد مناقصه شامل موارد زیر است:

۱. نام و نشانی مناقصه گزار.
۲. نوع و مبلغ تضمین مناقصه.
۳. محل، زمان و مهلت دریافت اسناد، تحویل پیشنهاد ها و گشایش آنها.
۴. مبلغ پیش پرداخت و تضمین حسن انجام کار.
۵. مدت اعتبار پیشنهادها.
۶. شرح کار، مشخصات فنی بازرگانی، استانداردها، نوع، کمیت و کیفیت کالا با خدمات.
۷. برنامه ریزی انجام کار یا تحویل کالا.



۸. معیارها و روش ارزیابی کیفی مناقصه گران.
۹. روش تهیه و مهلت مقرر برای تسلیم پیشنهادها و تعداد نسخه های آن.
۱۰. متن قرارداد شامل موافقتنامه ، شرایط عمومی و خصوصی و ضوابط آن.
۱۱. صورتجلسات توضیح و تشریح اسناد.
۱۲. سایر اسنادی که به تشخیص مناقصه گزار لازم باشد.



## تجدید و لغو مناقصه

### الف - مناقصه در شرایط زیر تجدید می گردد:

- ۱- کم بودن تعداد مناقصه گران از حد نصاب تعیین شده در اسناد مناقصه.
- ۲- امتناع برندگان اول و دوم مناقصه از انعقاد قرارداد.
- ۳- پایان مدت اعتبار پیشنهادها.
- ۴- رای هیات رسیدگی به شکایات.
- ۵- بالا بودن قیمتها به نحوی که توجیه اقتصادی طرح منتهی گردد.

### ب - مناقصه در شرایط زیر لغو می شود:

- ۱- نیاز به کالا یا خدمات موضوع مناقصه مرتفع شده باشد.
- ۲- تغییرات زیادی در اسناد مناقصه لازم باشد و موجب تغییر در ماهیت مناقصه گردد.
- ۳- پیشامدهای غیرمتعارف نظیر جنگ، زلزله، سیل و مانند آنها.
- ۴- رای هیات رسیدگی به شکایات.
- ۵- تشخیص کمیسیون مناقصه مبنی بر تبانی بین مناقصه گران.

