***انواع قراردادهاى پیمانکارى***

***قراردادهای پیمانکاری در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد میتواند به اشکال مختلفی بین پیمانکار و کارفرما منعقد شود .***

***قراردادهای متداول پیمانکاری به شرحزیراست:***

***- قراردادمقطوع***

***این نوع قرارداد معمولا به یکی از دو شکل زیر تنظیم میشود:***

***الف- پیمانکارتوافق میکند که در ازای دریافت مبلغی معین کل عملیات موضوع پیمان را انجامدهد.***

***ب - پیمانکارتوافق میکند که در ازای دریافت مبلغی معین برای هر واحد کاری که انجام میدهد.مثلایک متر مربع زیربنا یا یک متر خاکبرداری موضوع   عملیات پیمان را انجامدهد.***

***معمولا درطرحهای بزرگ و بلندمدت طبق ماده  خاصی درقرارداد پیش بینی میشود که بهای واحد کاریا مبلغ پیمان براساس تغییرات شاخص قیمتها تعدیل شود.***

***- قراردادامانى***

***در این نوعقرارداد، مخارج مجاز یا تعیین شده درقرارداد به پیمانکار مسترد میشود و در ازایخدماتی که انجام داده است درصد معینی از مخارج یا حق الزحمه ثابتی را دریافت مینمآید. مانند قراردادهای خدمات مدیریت تهیه طرح وخدمات مشاورهای، تهیه طرح یاخدمات مدیریت کنترل ونظارت و یا پیمانکاری عملیات اجرایی و یا ساخت تجهیزات.***

***- قراردادبراساس مواد و دستمزد***

***این نوعقرارداد مشابه قرارداد امانی است و طبق آن پیمانکار توافق میآند که در ازای دریافتدستمزد مستقیم با نرخ ساعتی معین و قیمت مواد و مصالح و سایر مخارجی که طبققرارداد انجام داده است، موضوع عملیات پیمان را انجام دهد. پیمانکار نرخ ساعتی دستمزد را براساس بازیافت دستمزد و هزینه های غیرمستقیم و سود مورد انتظارتعیین میکند.***

***در هر یک ازقراردادهای یاد شده ممکن است:***

***1-شرایط قرارداد در طول اجرای طرح بر اثر تغییر مقادیرکار، تغییر مدت پیمان و یا تراضیطرفین قراردادتغییرکند.***

***٢-طبق ماده خاصی برای ایجاد انگیزه وتشویق پیمانکار به اتمام کار قبل از موعد مقرر، پاداش  برای جلوگیری از تاخیردر اجرای عملیات جرائمی درنظر گرفته شود.***

***ویژگیهاىصنعت پیمانکارى***

***برخی ازویژگیهای خاص صنعت پیمانکاری به شرح زیراست:***

***١- اجرای عملیات موضوع پیمان از طریق انعقاد قرارداد به پیمانکار واگذار میشود و مدت اجرای طرح معمولابه بیش از یک دوره مالی تسری مییابد.***

***٢-فعالیتهای پیمانکاری برخلاف سایر فعالیتهای تولیدی که معمولا در فضای کارخانه انجام میگیرددرمحل اجرای طرح که کارفرما در اختیار پیمانکار قرار میدهد انجاممیگیرد.***

***٣- هر قراردادپیمانکاری معمولا به ساختن یک دارایی خاص میانجامد.***

***٤- قراردادپیمانکاری پس از طی تشریفات مناقصه یا ترک مناقصه و یا توافق قیمت به پیمانکارواگذار میشود.***

***٥- پیمانکاربرای پیشنهاد مبلغ پیمان علاوه بر برآورد بهای تمام شده طرح، سود مورد انتظار خودرا به آن اضافه میکند.***

***٦- اگرچه پرداخت مخارج اجرای طرح به عهده پیمانکاراست اما پیمان در طول دوره ساخت به کارفرماتعلق دارد.***

***٧- مبلغ قرارداد به تدریج در طول اجرای طرح از طریق تنظیم صورت وضعیت به پیمانکار پرداخت میشود.***

***٨- بهای تمام شده و صورت وضعیتهای اجرای کار درطول اجرای طرح انباشته میشود. این امرمدیریت،***

***حسابداری وحسابرسی قراردادهای پیمانکاری را دشوار میسازد.***

***٩-کارفرمابرای جبران خسارتهای احتمالی ومسئولیت پذیری پیمانکار علاوه بر پوششهای بیمه ای معمولا ضمانتنامه های زیر را از وی اخذ میکند:***

***الف-ضمانتنامه شرکت در مناقصه :***

***این ضمانتنامه برای تضمین قیمتی کهپیمانکار برای اجرای طرح پیشنهاد کرده است اخذ میشود.***

***ضمانت نامه مذکور در صورتی که پیمانکار در مناقصه برنده شود و از انعقاد قرارداد امتناع ورزدبه نفع کارفرما ضبط  میشود.***

***ب –ضمانتنامه انجام تعهدات:***

***این ضمانتنامه هنگام امضای قراردادبرای تضمین انجام تعهدات ازپیمانکار اخذ میشود. ضمانتنامه مذکورپس ازخاتمه کار و تصویب صورت مجلس تحویل موقت، آزاد میشود.***

***ج –ضمانتنامه پیش پرداخت:***

***این ضمانتنامه پس ازامضای قرارداد در مقابل پیش پرداخت از پیمانکاراخذ میشود. ضمانتنامه مذکور تا پایان مدت پیمان معتبر است و مبلغ آن به ترتیبی که اقساط پیش پرداخت واریز میشود به تدریج تقلیل مییابد.***

***د –ضمانتنامه حسن انجام کار :***

***از پرداخت  هرصورت وضعیت به پیمانکار معمولا ١٠ % بابت سپرده حسن انجام کار (وجه الضمان)کسرمیشود. کارفرما میتواند بنا به تقاضای پیمانکارمبلغ سپرده حسن انجام کار را درمقابل ضمانتنامه پرداخت کند.***

***١٠– موضوع عملیات پیمان معمولا در دو مرحله موقت وقطعی به کارفرما تحویل میشود.***

***١١ - پیمانکاردر طول اجرای طرح به ویژه قراردادهای مقطوع با خطرات ذاتی از جمله حوادث قهری وغیرمترقبه مواجه است.مراحل اجرای طرحهای بلندمدت پیمانکاری مراحل اجرای طرح درموسسات بخش عمومی وخصوصی تفاوت ماهوی ندارد و موسسات بخش خصوصی کمابیش دراجرای عملیات پیمانکاری از تشریفات حاکم بر بخش عمومی تبعیت میکنند.اجرای طرحهای عمرانی در موسسات بخش عمومی تابع تشریفات خاصی است که در ٥ مرحله جداگانه درزیر مورد بررسی قرار می گیرد .***