



نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

دومین نشست دستاوردهای اساتید و دانش آموختگان عمران شریف

پنجمشنبه ۲۱ بهمن ۱۳۹۵



نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

شاید مهمترین عامل حفظ شرکت شما در بازار، داشتن یک واحد قراردادهای توانمند باشد.

یک قرارداد نوشتاری، با نگارش قوی و قابلیت اجرای قانونی، می تواند یک پروژه را برای شما به بهترین بهره دوران کاریتان تبدیل کند و در مقابل یک قرارداد ضعیف و ... می تواند نقطه پایان کارنامه تان باشد.

اگر کارفرمای شما، قراردادهای استاندارد فیدیک را بپذیرد، کار قدری راحت تر است، وگرنه باید بسیار دقت کنید.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

نوشتن یک قرارداد و بویژه قرارداد خارجی، سهل و ممتنع است. چراکه زیرساختش امری منطقی (سهل) است. ولی ممتنع هم هست، چراکه زبان و چم و خم خود را دارد.

پرداختن به تمامی این نکات نه در وسع من است و نه در حوصله این مقال. بنابراین اجازه بفرمایید که تنها به برخی **بایدها** و **نبایدها** پردازم. شاید در فرصتی دیگر، بتوان به نحوه مذاکرات قراردادی و مسائل مشابه آن پرداخت.

«تاچه قبول افتد و چه در نظر آید»





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

1. صورتحسابها و پرداختها:

1.1. چه بنویسیم؟

- بند یا بندهایی برای تعیین زمان پرداخت، عواقب تاخیر در پرداخت و یا عدم پرداخت

2.1. چرا بنویسیم؟

- تا در دریافت حق الزحمه و ... (که شاید مهمترین هدف کارما باشد) به مشکلی برنخوریم.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

1. صورتحسابها و پرداختها:

3.1. چه چیزی را نپذیریم؟

- عباراتی را که به کارفرما امکان می دهد، پرداختها را به تعویق اندازد، یا کان لم یکن نماید.

4.1. فراموش نکنیم که:

- بهترین ابزار وصول مطالبات، کنترل تحویل اسناد تایید طرح و یا صدور مجوزهای کارفرماست.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

2. گواهینامه ها، تضامین و تعهدات:

2.1. چه بنویسیم؟

- هیچگاه دقت کامل (100 درصدی) یک فرآیند را تعهد یا تطابق مطلق امری را با یک استاندارد گواهی نکنیم.

2.2. چرا ننویسیم؟

- چون خطا هر چند کوچک، به هر حال سر خواهد زد و تعهد فرا قانونی و خارج از منطق ما، فضا را برای ادعای خسارت باز خواهد کرد.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

2. گواهینامه ها، تضامین و تعهدات:

3.2. چه چیزی را نپذیریم؟

- عباراتی چون «تمامی»، «همه»، «مطلقاً»، «تضمین میکنم» و مشابه آن،

4.2. فراموش نکنیم که:

- ما در عین پاسخ دادن به دغدغه های کارفرمایمان، می توانیم خود را با عباراتی مناسب از خطر قرار گرفتن در معرض اتهام عدم اجرای تعهدات و ... مصون داریم.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

3. ایمنی کارگاه:

3.1. چه بنویسیم؟

- در قرارداد روشن کنیم که منظور از ایمنی کارگاه چیست و مسئول آن کیست؟

3.2. چرا بنویسیم؟

- پذیرفتن هر مسئولیتی در باره طرح ایمنی و اجرای آن چه در قرارداد و چه با عملکردمان، می تواند عواقب سنگین مالی برایمان داشته باشد.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

3. ایمنی کارگاه:

3.3. چه را نپذیریم؟

- هر جمله ای را که به ما اختیارات و یا تعهدات کارفرما (از جمله توقف کار) را می دهد، حذف کنیم.

3.4. فراموش نکنیم که:

- آنچه ما در زمان اجرای پروژه می گوئیم یا عمل می کنیم، شرایط قرارداد را تغییر می دهد.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیاب بیات ماکو

بایدها:

4. محدود کردن مسئولیت:

1.4. چه بنویسیم؟

- حتماً در قرارداد، عباراتی را که مسئولیت ما را در قبال خسارات ناشی از قصور مان، به سقفی محدود می کند، بگنجانیم،

2.4. چرا بنویسیم؟

چنین عبارتی، مسئولیت ما را به مقداری مشخص و معقول محدود می کند و مانع از خسارت سنگینتر می شود.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیاب بیات ماکو

بایدها:

4. محدود کردن مسئولیت:

3.4. چه را نپذیریم؟

- اینکه قرارداد بدون **Limitation of Liability (LOL)** تدوین شود.

4.4. فراموش نکنیم که:

- حد مسئولیتی را بپذیریم که معنادار (مثلاً درصدی از ارزش پروژه) و متناسب با خسارات احتمالی باشد.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

5. داوری:

1.5. چه بنویسیم؟

- حتماً بندی در باره «داوری» بعنوان اولین گام در حل اختلافات بنویسیم.

2.5. چرا بنویسیم؟

- داوری ابزار بسیار مناسبی برای حل اختلافات است. شکایت، دادگاه و ... وقت و پول طرفین را تلف می کند، به پروژه آسیب می زند و اثر بدی بر روابط جاری و آینده کارفرما و مشاور می گذارد.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

5. داوری:

3.5. چه را نپذیریم؟

- قراردادی را که در آن گام اول حل اختلافات، «داوری» نباشد.

4.5. فراموش نکنیم که:

- سوابق نشان می دهد که «داوری» بیشتر اوقات موثر بوده و نیازی به دادگاه و شکایت و قاضی پیش نیامده است.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیاب بیات ماکو

بایدها:

6. شرح خدمات:

1.6. چه بنویسیم؟

- شرح خدماتی که با نهایت دقت و صراحت مشخص کند ما چه خدمتی انجام خواهیم داد و چه خدمتی برعهده ما نیست.

2.6. چرا بنویسیم؟

- در غیر این صورت نمی توانیم خدمات اضافی را از خدمات تعهد شده تشخیص داده و حق الزحمه مربوطه را مطالبه کنیم.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

6. شرح خدمات:

3.6. چه را نپذیریم؟

- هر قرارداد از پیش نوشته ای را که ما را مکلف به پذیرش جملاتی همچون « خدمات ما تمام نیازهای کارفرما را برآورده می کند» و مشابه آن کند.

4.6. فراموش نکنیم که:

- چک لیستی از شرح خدمات، مانع از پذیرش خدمات و تعهداتی فراتر از مورد نیاز می شود.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیاب بیات ماکو

بایدها:

7. استاندارد عملکرد:

1.7. چه بنویسیم؟

- بندی در تعریف استاندارد عملکرد (یعنی میزان تجربه و دقتی که بطور معمول توسط دیگر همکاران در شرایط، زمان و مکان مشابه به کار گرفته می شود).

2.7. چرا بنویسیم؟

- بیمه مسئولیت مهندسی، عملکرد عرفی و استاندارد را پوشش می دهد و نه بیشتر.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

7. استاندارد عملکرد:

3.7. چه را نپذیریم؟

- بندهایی مثل « رعایت بالاترین استانداردهای حرفه ای» یا کلماتی کلی چون «مناسب»، «ضروری» و

4.7. فراموش نکنیم که:

- چیزی با عنوان « کمال» در استانداردهای عملکرد وجود ندارد و بنابراین منطقی نیست که به آن متعهد شویم.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

8.فسخ:

1.8. چه بنویسیم؟

- بندی که فسخ قرارداد و شرایط و اثرات آن برطرفین قرارداد را شرح دهد.

2.8. چرا بنویسیم؟

- قرارداد بدون حق فسخ، عملاً طرفین را به شکایت سوق می‌دهد. ولی، فسخ امکان می‌دهد که تحت شرایط معینی، طرفین بدون درگیری، ارتباط حقوقی خود را قطع کنند.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیاب بیات ماکو

بایدها:

8.فسخ:

3.8. چه را نپذیریم؟

- بندهایی که حق فسخ را صرفاً به کارفرما بدهد و یا مشابه آن.

4.8. فراموش نکنیم که:

- فسخ می تواند برای ما عواقب سنگین مالی داشته باشد و گاهی تعلیق قرارداد تا زمان بازگشت کارفرما به صراط مستقیم، سودمندتر است.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

9. شخص ثالث ذینفع:

9.1. چه بنویسیم؟

- امکان شکایت شخص ثالث را پیش بینی کنیم.

9.2. چرا بنویسیم؟

- اگر عملکرد ما به کسانی که امکان آسیب دیدنشان منطقی و قابل پیش بینی بوده است خسارتی بزند، می توانند علیه ما شکایت کنند. پس بهتر است تکلیف چنین شکایاتی را از پیش مشخص کنیم.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

بایدها:

9. شخص ثالث ذینفع:

3.9. چه رانپذیریم؟

- اگر چنین بندی را پیش بینی نکنید، بویژه در کشورهای آنگلو ساکسون، ممکن است قاضی مسئله را بر اساس برداشت خود قضاوت کرده و حتی حکمی ابداع کند.

4.9. فراموش نکنیم که:

- تشریح مسئولیتهای مشاور در قبال شخص ثالث بسیار دشوار است. در این مورد با وکلای توانمند مشورت کنیم.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

نبایدها:

1. عدم شناخت کافی از طرف قرارداد:
- اگر وقت زیادی برای تحلیل اقتصادی و فنی قرارداد بگذاریم، ولی طرف قراردادمان و مزایا و معایبش را نشناسیم، قطعاً خود را در معرض خطر واکنشهای غیر مترقبه و رفتارهای احتمالاً نامناسب او قرار داده ایم.
2. رفع شبهات:
- قرارداد و مدارک پیوست آن را بصورت کامل تدوین و فراهم و صحت و سقم همه آنها را از هر لحاظ کنترل کنیم..





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

نبایدها:

3. انعقاد قرارداد بدون مشورت با وکیل دارای تخصص مرتبط
- روشنتر از آفتاب . اول و آخرش ما مهندسیم و نه حقوقدان!
4. حتماً قانون حاکم بر قرارداد را معین کنیم.
- وگرنه در دعاوی و اختلافات به مشکل بر می خوریم.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

نبایدها:

5. عدم تاکید بر اینکه قرارداد مکتوب طرفین فصل الخطاب تمام مذاکرات و توافقات شفاهی و مکتوب گذشته است.
 - هر از چندی یک صورتجلسه قدیمی یا یک توافق شفاهی سابق، مطرح می شود و موجبات اشتغال ذهنی و چه بسا اختلاف و ... را پدید می آورد. در حالیکه با عبارتی کوتاه و ساده، همه این مشکلات قابل پیشگیری است.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

نبایدها:

6. مسکوت گذاشتن مکان و چگونگی حل اختلافات، در صورتیکه با داوری حل نشود.

- روشن کردن محل طرح شکایات و معرفی قوانین شکلی و محتوایی حاکم بر حل اختلافات، یکی از راهکارهای حفظ حرمت طرفین و کمک به حل سریع دعاوی است.





نکاتی درباره قراردادهای خارجی

کامیار بیات ماکو

از شکیبایی شما بسیار سپاسگزارم

دومین نشست دستاوردهای اساتید و دانش آموختگان عمران شریف

پنجشنبه 21 بهمن 1395

