



Namatek
True Education

Modification of Contract

www.namatek.com

تعدیل قرارداد
پیمانکاری

فهرست مطالب

۱. تعریف قراردادهای پیمانکاری
۲. تعدیل قرارداد پیمانکاری (Modification of Contract)
۳. شرایط تعدیل قرارداد پیمانکاری
۴. روش های تعدیل قرارداد پیمانکاری
۵. ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان (تغییر مقادیر کار، قیمت های جدید و تعدیل نرخ پیمان)

تعدیل قرارداد پیمانکاری یکی از مهم ترین اصول قراردادهای پیمانکاری است. در مواردی که اتفاقات غیر قابل پیش بینی رخ می دهد و یا روند پروژه های پیمانکاری طولانی مدت است، شرایط تعدیل قرارداد پیمانکاری مطرح می شود. شما به عنوان پیمانکار و یا کارفرما باید با این موضوع آشنا باشید تا در موقع نیاز از آن استفاده کنید و دچار ضرر زیاد نگردید. در ادامه به معرفی قرارداد پیمانکاری و تعریف تعدیل قرارداد پیمانکاری و شرایط آن می پردازیم. پس با ما همراه باشید.

#1 تعریف قراردادهای پیمانکاری

قرارداد پیمانکاری، قراردادی است که در طی آن انجام کاری از کارفرما به پیمانکار سپرده می شود. به جرأت می توان گفت قراردادهای پیمانکاری یکی از مهم ترین قراردادها هستند که دارای اصول و قواعد ثابت مانند موارد زیر می باشند:

- صلاحیت دو طرف قرارداد پیمانکاری (طرفین قرارداد کارفرما و پیمانکار می باشند)
- کتبی بودن قرارداد پیمانکاری
- تعهدات دوطرفه
- آگاهی پیمانکار از مفاد اسناد کتبی
- اجرای بالمشره قرارداد توسط پیمانکار



پیمانکار با توجه به موضوع پیمان دو تعهد مهم را بر عهده دارد که یکی از آن ها تعهد به انجام موضوع پیمان است و دیگری حسن اجرای این تعهدات می باشد. در برخی موارد مانند رخ داد حوادث پیش بینی نشده و یا تغییر قابل توجه اوضاع اقتصادی که می تواند در اثر بروز تحریم و مواردی از این دست باشد، توازن مالی قرارداد بر هم می خورد که می تواند تعدیل قرارداد پیمانکاری را به دنبال داشته باشد.

#۲ تعدیل قرارداد پیمانکاری (Modification of Contract)

همان طور که گفته شد، طرفین قرارداد تعدیل قرارداد پیمانکاری را بنا به شرایط غیر قابل پیش بینی ای که ممکن است حین انجام قرارداد ایجاد

گردد، انجام می دهند. تعدیل قرارداد پیمانکاری به دو طرف پیمان، یعنی کارفرما و پیمانکار کمک می کند در حالتی که یکی از طرفین پیمان بنا به شرایط پیش آمده قصد فسخ یا تعلیق قرارداد را داشته باشد، بتوانند با مذاکره و توافق از قرارداد محافظت نموده و آن را تعدیل نمایند.



#۳ شرایط تعدیل قرارداد پیمانکاری

مطابق کتب حقوقی شرایط استفاده از تعدیل قرارداد پیمانکاری در زمان وقوع حوادث پیش بینی نشده بر مبنای موارد زیر هستند:

- فاصله ای مابین زمان وقوع آن و زمان وفای به عهد پیمانکار وجود داشته باشد (مدت دار و طولانی بودن قرارداد).
- حادثه پیش بینی نشده تنها باعث ایجاد نابرابری طرفین قرارداد باشد و تعادل نسبی را برهم زند (حادثه پیش آمده عمل به عقد

قرارداد را ناممکن نسازد و صرفاً از حالت تعادل بین طرفین خارج شود).

- حادثه غیرمترقبه نباید نتیجه انتخاب و یا عمل یکی از طرفین قرارداد باشد.
- حادثه غیرمترقبه باید به صورت عمومی رخ داده باشد، نه به صورت خصوصی تا بتواند مشمول تعدیل قرارداد پیمانکاری شود.
- حادثه پیش آمده در زمان عقد قرارداد غیر قابل پیش بینی بوده باشد.



#۴ روش های تعدیل قرارداد پیمانکاری

روش تعدیل قراردادهای عمرانی شامل دو نوع زیر می باشد:

۱. تعدیل قراردادی

تعدیل قراردادی یا تعدیل در جریان اجرای قرارداد به تعدیلی گفته می شود که طرفین قرارداد توافق می کنند که در صورت رخ داد رویدادهای غیر قابل پیش بینی و ناگهانی مانند نوسانات احتمالی قیمت های قرارداد، تورم و یا کاهش ارزش پول که منجر به برهم خوردن تعادل قرارداد شود و یا یکی از طرفین به شدت ضرر کند، تعدیل قرارداد پیمانکاری انجام گیرد. این تعدیل عموماً با انعقاد یک قرارداد تکمیلی و به صورت اصلاحی انجام می شود که می تواند تا حدی تعادل را بین طرفین قرارداد ایجاد کند.



۲. تعدیل قانونی

در روش تعدیل قانونی، قانون گذار تعدیل قرارداد را انجام می دهد. لازم است که بدانید قانون گذار مجاز نیست که در مفاد قرارداد تغییری ایجاد کند، شرطی بر شروط قرارداد اضافه کند و یا از آن بکاهد؛ اما گاهی قانون گذار برای جلوگیری از هرج و مرج و ایجاد بی نظمی در جامعه و برقراری عدالت اجتماعی در تعدیل برخی از قراردادها وارد می شود. ایشان با توجه به قرارداد و ایجاد تعادل مابین طرفین، قرارداد را به نحو عادلانه ای تکمیل و یا اصلاح می نماید. عموماً در قراردادهای دولتی و یا سازمانی که پروژه های هزینه بری هستند و در زمان طولانی تری انجام می شوند، احتمال رخ داد حوادث پیش بینی نشده مانند تورم بیش از سایر پروژه ها می تواند پیمانکار را متضرر سازد که در این صورت قاضی می تواند نسبت به تعدیل قرارداد پیمانکاری با توجه به شرایط پیش آمده اقدام نماید.



#۵ ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان (تغییر مقادیر کار، قیمت های جدید و تعدیل نرخ پیمان)

اگر در مرحله اجرای قرارداد، قیمت و مقادیر پیمان قید شده در قرارداد تغییر نمایند، باید تعدیل قرارداد پیمانکاری صورت گیرد؛ لذا مهندس مشاور موظف است که تغییر مقادیر را محاسبه نماید و پس از آن که به تصویب کارفرما رسید به پیمانکار ابلاغ کند. پیمانکار موظف است که کار را بر اساس تغییرات مقادیر پیمان انجام دهد؛ به شرطی که از موارد زیر بیشتر نباشد:

- افزایش مقادیر بایستی در چهارچوب موضوع پیمان به پیمانکار انتقال داده شود. همچنین جمع مبلغ کار و مقادیر افزایش یافته با قیمت جدید نباید بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان تفاوت داشته باشند.
- جمع مبلغ مربوط به حذف و یا کاهش مقادیر آن ها نباید بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد.