



بررسی قرارداد پیمانکاری ساختمان

سپیده وندادیان

دانشجوی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی تنکابن

چکیده

قرارداد ساختمان یک قرارداد نوظهوری است که علاوه بر حکومت قواعد عمومی قراردادها، تابع احکام ویژه مندرج در این قانون است. پیمانکاری در لغت به معنی مال یا غله پیش از آمده شدن، و فروش قبل از تحویل جنس آمده است. پیش خرید در لغت یعنی خریدن کالایی که هنوز حاضر و موجود نیست و خریدار پولی می دهد تا بعداً کالا را تحویل بگیرد. قراردادهای پیمانکاری ساخت یا مقاطعه کاری کامل ترین نوع قراردادهای دولتی به شمار می روند. قراردادهای مزبور عموماً مشتمل بر یک موافقتنامه، شرایط عمومی پیمان، شرایط خصوصی پیمان، جدول زمان بندی کلی، فهرست بها و مقادیر کار، مشخصات فنی (مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی) و نقشه های اجرایی است. از لحاظ تعارض اسناد، مفاد موافقت نامه بر مفاد شرایط عمومی پیمان، مفاد شرایط عمومی پیمان بر شرایط خصوصی پیمان بر مفاد اسناد تکمیلی و قراردادهای الحاقی اولویت دارند، به گونه ای که هیچ گاه شرایط خصوصی نمی تواند، مفاد شرایط عمومی و شرایط عمومی نمی تواند مفاد موافق نامه را نقض کند. در پیمان عمومی ساخت، غیر از طرفین قرارداد یعنی کارفرما و پیمانکار، اشخاص ثالثی نیز دخالتی دارند که برابر ضوابط موجود جزء ارکان اجرایی قرارداد محسوب می شوند.

واژگان کلیدی: قرارداد، پیمانکاری، ساختمان، قواعد عمومی، مفاد