

واکاوی و بررسی تبیین وضعیت و انواع تضمین های قراردادهای طرح های عمرانی و مشارکت عمومی و خصوصی شهرداری ها در شرایط عمومی پیمان

شبیم کاردار^۱

^۱ کارشناسی ارشد حقوق جزا و جرم شناسی، کارشناس قراردادهای شهرداری خوی، خوی، ایران.

نویسنده مسئول:

شبیم کاردار

چکیده

یکی از مهمترین انواع قراردادهای شهرداری که جهت انجام پروژه های عمرانی با اشخاص حقیقی یا حقوقی تحت عنوان پیمانکار منعقد می شود، قراردادهای عمرانی می باشند که از اهمیت بسیاری در میان قراردادهای معاملاتی برخوردار است. همواره یکی از اصلی ترین دلایل بروز اختلافات و عدم موفقیت در اجرای پروژه های شهرداری ها، عدم تناسب سیستم اجرایی و محدوده مسئولیت ها با ظرفیت ها و توان سازمانی طرفین می باشد. در واقع با عدم شناخت ظرفیت های سازمانی و خصوصیات پروژه، ساختار قراردادی نامناسبی از سوی کارفرما پیشنهاد شده و پیمانکار با برداشت نادرست از محدوده مسئولیت پذیری خویش وارد این گونه پروژه ها می شود. روش تحقیق به صورت توصیفی و تحلیلی انجام پذیرفته است. از این رو طرف قرارداد می بایست با علم و آگاهی از قوانین حاکم و توانایی های خود در انجام موضوع پیمان، مبادرت به انعقاد آن نماید تا موجب ورود خسارت به موسسات عمومی و خود نشود بر این اساس ضرورت دارد پیمانکار در خصوص قرارداد و قوانین حاکم بر آن مطالعه کافی داشته باشد.

واژگان کلیدی: مدیریت شهری، قراردادهای تضمین، پیمان، مشارکت عمومی و خصوصی، طرح های عمرانی، شهرداری ها.

۱. مقدمه

یکی از مسائل مهم امروز دنیا برای دستیابی به توسعه، ایجاد تأسیسات زیربنایی و زیرساختی است؛ زیرا هیچ اقتصادی نه در ایران و نه در جهان نمی تواند بدون ایجاد زیرساخت پیشرفت مناسبی داشته باشد. نگاهی گذرا به وضعیت ساخت و ساز و نحوه مشارکت در آن از گذشته تاکنون، بیانگر آن است که بنا بر دلایلی همچون: بالا بودن هزینه، طولانی بودن مدت بازگشت سرمایه، ضعف مالی و عدم حمایت قوانین و مقررات از بخش خصوصی و... همواره ایجاد زیرساخت ها بر عهده بخش عمومی یا همان دولت و سازمان های دولتی و عمومی بوده است (حسین خانی و برزگر، ۱۳۹۵: ۲).

نگرش شهرداری های کشور که برگرفته از قانون شهرداری هاست بر نظام درآمد و هزینه پایه ریزی شده است. این قانون منابع اصلی درآمد را از راه وصول عوارض و بهای خدمات شهری و موضوعات مرتبط با آن می بیند. این نگرش که در زمان وضع قانون شهرداری ها مترقی بود، به تدریج و با ورود پارامترهای جدید در عرصه اقتصاد و مدیریت شهری و پیچیدگی عوامل و عناصر سازنده آن کارایی خود را به عنوان بخش اصلی درآمد شهرداری از دست داده است. در این زمینه، وابستگی شهرداری و شهر به منابع درآمدی که بسیار تحت تأثیر دوره های رونق و رکود اقتصادی است، باعث شده که شهرداری ها در هدف گذاری، برنامه ریزی و اجرای اقدامات در حوزه های مختلف فاقد قدرت تصمیم گیری باشند و به شدت متأثر از بازار و عوامل آن اقدام کنند؛ به طوری که در برخی شرایط حتی قادر به پرداخت هزینه های جاری خود نبوده و حقوق پرسنل خود را با تأخیرهای طولانی پرداخت کنند. مشکلات اقتصادی ناشی از عدم تولید درآمد در چند سال اخیر مانند رکود قیمت زمین و کاهش ساخت و ساز در محدوده شهرها به همراه کاهش نقدینگی، یکی از دوره های سخت فعالیت برای شهرداری های کشور است (رجایی و خراسانی، ۱۳۹۴: ۱۹۲).

پیمان یا پیمان نامه سندی است که در آن علاوه بر مشخصات اصلی پیمان، مانند مشخصات دو طرف، موضوع، مبلغ و مدت قرارداد، تضامین، مدارک و اسناد، شرایط و موازینی که قرارداد براساس آنها جریان خواهد داشت قید گردیده است و اصولاً این سند به عنوان توافقات طرفین مورد امضاء مجاز و رسمی دو طرف قرار می گیرد. در پیمان، موسسات عمومی به عنوان یک طرف قرارداد حافظ حقوق عامه بوده و لذا از مقدمات و ترتیبات خاصی پیروی می کنند که هدف از آن ابتدائاً حفظ منافع شهروندان و بیت المال توسط نهادهای عمومی و سپس دستیابی به یک حداقل استاندارد مطلوب برای انجام کارهای عمرانی متعلق به عموم جامعه و در نهایت ایجاد نظم هماهنگ در فرم و شکل این قراردادها می باشد. از این رو طرف قرارداد می بایست با علم و آگاهی از قوانین حاکم و توانایی های خود در انجام موضوع پیمان، مبادرت به انعقاد آن نماید تا موجب ورود خسارت به موسسات عمومی و خود نشود بر این اساس ضرورت دارد پیمانکار درخصوص قرارداد و قوانین حاکم بر آن مطالعه کافی داشته باشد.

یکی از مهمترین انواع قراردادهای شهرداری که جهت انجام پروژه های عمرانی با اشخاص حقیقی یا حقوقی تحت عنوان پیمانکار منعقد می شود، قراردادهای عمرانی می باشند که از اهمیت بسیاری در میان قراردادهای معاملاتی برخوردار است. برای انجام پروژه های عمرانی، اشخاصی به عنوان پیمانکار آن پروژه استخدام می شوند. این اشخاص با کارفرمای خود قراردادهای پیمان کاری منعقد می کنند. امروزه با پیچیده تر شدن قراردادهای افراد برای حفظ منافع خود و قابل پیش بینی بودن وضعیت آینده قرارداد، ضمانت اجرای ناشی از عدم اجرای قرارداد و تعهدات را حداقل در امور و مفاد مهم قرارداد پیش بینی می کنند. گرچه پیش بینی ضمانت اجرای تخلف از هر یک از مفاد قرارداد به علت هزینه بر بودن عملاً غیر ممکن است و حتی اجرای آن در برخی موارد به صرفه و کارآمد نیست، اما پیش بینی ضمانت اجرای تخلف در امور اساسی قرارداد علاوه بر کارآمدی، تسریع در فرایند رسیدگی و جبران خسارت، دارای بازدارندگی نیز می باشد. عهده دار بودن شخصی در مقابل شخص دیگر جهت پرداخت دین مدیون به داین. قسمت الف ماده ۲ آئین نامه تضمین معاملات دولتی شماره ۱۳۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ تضمین را چنین تعریف کرده است: "سپردن مال یا وجه نقد یا به عهده گرفتن تعهد فرعی یا مضاعف به منظور پایبندی به یک تعهد اصلی و شروط مربوط به آن". پیمانکار مسئول حسن اجرای کارهای موضوع پیمان طبق اسناد و مدارک پیمان است و بایستی تعهدات مندرج در پیمان را به موقع انجام دهد و از اجرای کامل تعهدات خود نیز سرباز نزند، اما ممکن است اجرای کارهای وی ناقص یا بی کیفیت باشد. برای این که به این تعهدات خویش نیز عمل کند، با مکانیزم پیش بینی شده در شرایط عمومی پیمان، پرداخت مبلغی را برای جلوگیری از نقض احتمالی تعهد مزبور در مقابل کارفرما عهده دار می شود^۱.

تحقق فرایند مشارکت بین بخش عمومی و خصوصی از طریق تنظیم قراردادهای مشارکت بوده تا امکان تأمین منابع مالی بیشتری را فراهم گردد و قرارداد مشارکت عمومی - خصوصی، توافقی است بین طرفین عمومی و بخش خصوصی، که همکاری بخش خصوصی را جهت ارائه خدمات عمومی و مشارکت در انجام پروژه های زیربنایی، امکان پذیر نموده است و بنابراین با قراردادهای کلاسیک پیمانکاری عمومی، تفاوت دارد (یاری، ۱۳۹۰).

۱. آئین نامه تضمین معاملات دولتی شماره ۱۳۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲، بند الف ماده ۲.

همواره یکی از اصلی ترین دلایل بروز اختلافات و عدم موفقیت در اجرای پروژه های شهرداری ها، عدم تناسب سیستم اجرایی و محدوده مسئولیت ها با ظرفیت ها و توان سازمانی طرفین می باشد. در واقع با عدم شناخت ظرفیت های سازمانی و خصوصیات پروژه، ساختار قراردادی نامناسبی از سوی کارفرما پیشنهاد شده و پیمانکار با برداشت نادرست از محدوده مسئولیت پذیری خویش وارد این گونه پروژه ها می شود. این عدم تناسب محدوده مسئولیت پذیری با ساختار قراردادی و یا عدم آگاهی از حیطه مسئولیت پذیری نتیجه ای جز بروز اختلافات و کاهش احتمال در دستیابی به اهداف عملکردی مدنظر نخواهد داشت (جعفری و گندمی، ۱۳۸۷). قراردادهای تبیین کننده رویه ها، ارتباطات، اختیارات و تعهدات طرفین قرارداد می باشد که در پروژه های عمرانی طرفین قرارداد با نام کارفرما و پیمانکار معرفی و رویه های مذکور در آن مشخص می شود. تهیه و تنظیم اصولی قرارداد، یکی از مهمترین عوامل موفقیت اجرای پروژه ها محسوب می شود. انعقاد یک قرارداد مبهم، غیر جامع و توأم با ریسک غیرمعمول برای طرفین پیمان، مشکلاتی را به همراه خواهد داشت (بیدی، ۱۳۸۷). تأخیر در اتمام و بهره برداری از پروژه های عمرانی زیان های زیادی در پی خواهد داشت که برخی از آن ها عبارتند از:

- افزایش هزینه کل (هزینه های مستقیم و غیر مستقیم)؛
- راکد ماندن سرمایه و به تعویق افتادن بازگشت آن؛
- از بین رفتن موضوعیت پروژه به دلیل طولانی شدن زمان اجرای آن؛
- کاهش قدرت بودجه پروژه به دلیل افزایش نرخ تورم و کاهش ارزش زمانی پول؛
- معطل ماندن منابع و عدم به کارگیری آنها در پروژه های مرتبط؛
- کاهش کیفیت و افزایش هزینه اجرا به دلیل افزایش حجم عملیات برای رسیدن به اهداف پروژه؛
- نارضایتی مردم و مشتری و خدشه دار شدن اعتبار عوامل پروژه؛

یکی از اصلی ترین دلایل عدم موفقیت در اجرای پروژه ها وجود قراردادی نامناسب بین کارفرما و پیمانکار می باشد. لذا شناسایی علل تأخیرات و ریشه یابی آنها در پروژه ها امری ضروری است تا بتوان تأثیرات منفی آن را به حداقل رساند. تنظیم یک قرارداد مناسب، مهارتی است که باید در طول زمان، با مطالعه حقوقی و تجربه مداوم ایجاد شود و در صورتی که به خوبی تنظیم شود مانع بروز بسیاری از اختلافات شده یا مسیر حل و فصل اختلافات احتمالی را هموار می کند.

۲. روش تحقیق

روش تحقیق به صورت توصیفی و تحلیلی انجام پذیرفته و همچنین با شیوه استلالی، به منابع و متون معتبر کتابخانه ای، استنادی و شبکه جهانی اینترنت نیز ارجاع شده است.

۳. پیشینه پژوهش

بررسی های پینتو و اسلوین (۱۹۸۸)، نشان می دهد که اجرای پروژه ها در سازمان های پروژه محور امری پیچیده بوده که معمولاً نیازمند توجه به متغیرها و معیارهای متفاوت و پیچیده ای می باشد. پروژه های ساخت نیز از قاعده مستثنی نیستند. یک پروژه ساخت ترکیبی از وقایع و اتفاقات گوناگون، برنامه ریزی شده و نشده در طول چرخه حیات پروژه می باشد. بینکت (۲۰۱۲)، در مطالعه خود به بررسی میزان موفقیت اجرای قرارداد در چند پروژه بزرگ در کشورهای مختلف پرداخته است. به عنوان مثال نوع قرارداد در پروژه دال هاستی ۳۹۰ در هند، موفق نبوده است. درگیری شدید بین مالک و پیمانکار منجر به تغییر اعضای کادر مهندسی شده و زمان ساخت و ساز بیش از ۱۵ سال و هزینه نهایی چندین برابر هزینه اصلی قرارداد بوده است. آلبالات و همکارانش (۲۰۱۰)، در پژوهشی به بررسی عوامل تعیین کننده انتخاب نوع قرارداد و مشارکت بخش خصوصی در پروژه های زیرساختی آمریکا و مزایا و معایب آنها، با استفاده از داده های سال های ۲۰۰۸-۱۹۸۵ و با تکیه بر اقتصاد سنجی مدل های گسسته، الگوی لاجیت و پروبیت پرداختند. آنها به این نتیجه رسیدند که مشارکت های بزرگ خصوصی در پروژه های مستقل عملیاتی، رخ می دهند، همچنین دولت ها با فشار بدهی زیاد، رغبت بیشتری به جذب سرمایه گذاری خصوصی دارند و بار مالیات زیاد و درآمدهای دولت، از طریق مالیات از جذب مشارکت خصوصی می کاهد.

رسولی منش (۱۳۸۹)، در مطلبی به بررسی تأمین مالی طرح های توسعه و پروژه های شهری با استفاده از روش مشارکت بخش خصوصی و عمومی، پرداخته است. به اعتقاد وی عاملی که می تواند در موفقیت یک مشارکت بخش خصوصی و عمومی نقش کلیدی و مهم داشته باشد، ظرفیت دولت و مدیریت محلی برای مدیریت کردن اجزا و عناصر کلیدی و عوامل مؤثر از یک سو و اثرات اجتماعی، اقتصادی و اجتماعی این مشارکت از سوی دیگر است. صالحی و شفیع زاده (۱۳۹۶)، در بررسی عوامل مؤثر در انتخاب نوع قرارداد در راستای اجرای موفق پروژه های عمرانی در شهرداری تهران، به متغیرهای مورد نظر کارفرما و پیمانکار در انتخاب نوع قرارداد توجه شده است که پس از رتبه بندی آنها به روش فازی و مشخص شدن اولویت معیارهای مد نظر کارفرما و پیمانکار، عوامل مؤثر بر انتخاب نوع قرارداد مشخص خواهد شد. علائی فرد (۱۳۹۴)، نیز در پژوهشی به بررسی نقش و کاربرد انواع ضمانت در معاملات دولتی اشاره نموده است. حسین خانی و

برزگر (۱۳۹۵)، در پژوهشی به تبیین وضعیت قراردادهای مشارکت عمومی و خصوصی در اقتصاد شهری (با تأکید بر پروژه های شهری) پرداخته اند که در جمع بندی نوشتار، این مهم حاصل شد که تدوین راهبردی مبتنی بر سازماندهی مردمی در رابطه با سیاست ها و خط مشی هایی که در جهت کسب حداکثر مشارکت مردم تنظیم می شود، از اهمیت و ضرورت خاصی برخوردار است. صادقی و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی به بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت بخش خصوصی در شهر تبریز با استفاده از روش لاجیت و پروبیت پرداختند. یافته های این پژوهش گویای این هستند که عواملی؛ مانند بهبود فضای کسب و کار و قوانین کاری تضمین باعث، کننده سود کارگزار خصوصی در اجرای پروژه، افزایش مشارکت بخش خصوصی های شهری می شوند و متقابلاً، وجود بوروکراسی و نبود ظرفیت سازی های مناسب، روند کار را به تعویق می اندازد. نادری پور و محمدی زاده (۱۳۹۷)، در پژوهشی به بررسی قراردادهای پیمانکاری شهرداری ها مطالعه موردی شهرداری سیرجان، اشاره داشته اند. تجربه های قبلی حاکی از آن است که دعوت بخش خصوصی به مشارکت در بخش های خدماتی، سبب انضباط مالی و حرکت به سوی بهبود میزان هزینه تمام شده می شود و این فرایند خود نیازمند قوانین و مقررات به منظور ایجاد ساختارهای قانونی مستقل و شفاف می باشد و نخستین گام آن، همانا اصلاح مالکیت هاست لذا در همین راستا به بررسی رابطه ی بین خصوصی سازی در معاونت خدمات شهری در نحوه ی واگذاری قراردادهای پیمانکاری شهرداری ها (مطالعه موردی شهرداری سیرجان) پرداخته شده است. داده های لازم با استفاده از یک پرسشنامه مشتمل بر ۲۳ سوال در شش ماهه اول ۱۳۹۷ و با نمونه آماری ۱۳۲ نفر که شامل پیمانکاران بخش خصوصی سازمان های مختلف معاونت خدمات شهری و کلیه کارشناسان سازمان های مختلف معاونت خدمات شهری شهرداری سیرجان که با موضوع خصوصی سازی آشنایی داشته اند، می باشد. نتایج نشان می دهد که ترتیب اولویت برای متغیرهای اثر گذار در قراردادهای عبارتند از: موانع اقتصادی - قراردادهای واگذاری به پیمانکار - موانع اجرایی - موانع قانونی.

۴. مبانی نظری و یافته های پژوهش

۱.۴. مدیریت شهری

فقدان نگرش جامع به منابع درآمدی شهرداری ها در قالب نظام کلان اقتصادی کشور، تغییرات و مداخلات موردی و اجرای سیاست خوداتکایی و خودکفایی شهرداری ها باعث شده بخش درآمدی شهرداری در وضعیت ناپایداری قرار گیرد. محدود شدن عرصه های قانونی و معقول کسب درآمد شهرداری منجر به وابستگی شدید بخش درآمدی شهرداری به ساخت و سازهای شهری و فروش تراکم مازاد شده است، به نحوی که ادامه این وضعیت آثار و تبعات نامطلوب و هزینه های اجتماعی، فرهنگی و زیرساختی را برای مدیریت شهری ایجاد نموده است. مدیریت شهری (شهرداری ها) به لحاظ نظری در بسیاری از کشورهای جهان عملاً بیانگر نوعی از حاکمیت محلی است. در این نوع حاکمیت مدیریت محلی، شهرداری ها تصدی تمامی حوزه های مرتبط با مدیریت شهری را برعهده دارند. چنین مدیریتی متکی بر درآمدهای پایدار و مستقل محلی است. دولت موظف است هزینه های فعالیتی خود در سطح شهر را بپردازد و همچنین هزینه های اموری را که در حدود مسئولیت آن به عنوان نهاد حاکمیت ملی قرارداد تأمین کند. در ایران همزمان با اتخاذ سیاست های تعدیل ساختاری از اواسط دهه ۱۳۶۰، سیاستی با این موضوع در دستور کار دولت قرار گرفت که ادارات دولتی و سازمان های عمومی باید حتی الامکان به صورت خود بسنده درآمد کسب کنند و به تأمین هزینه های خود بپردازند. بدین ترتیب کمک های دولتی به شهرداری ها رو به کاهش گذاشت و در شهرهای ایران به خصوص شهرهای بزرگ، سهم کمک های دولتی از حدود ۵۰ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۲۴ درصد در سال ۱۳۶۶ کاهش یافت (سرخیلی و رفیعیان؛ ۱۳۸۸: ۱۷۳).

۲.۴. انواع سرمایه گذاری

نحوه تأمین سرمایه برای انجام پروژه های زیربنایی و بهره برداری از محصولات و خدمات حاصل از آنها در حال حاضر به عنوان یکی از مهم ترین چالش های پیش روی سازمان های عمومی در کشورهای مختل به ویژه در حال توسعه است. تأمین سرمایه به روش های مختلفی قابل انجام است که هر یک مزایا و معایب خاص خود را دارند. فرایند استفاده از آنها نیز متفاوت از یکدیگر است. به صرفه بودن استفاده از هر روش تأمین سرمایه، به تصمیم مصرف کننده سرمایه و ضرورت آن و عوامل مختلف اقتصادی دیگر بستگی دارد (دانش جعفری و کریمی، ۱۳۹۰: ۱۳۰).

۳.۴. منابع مالی شهرداری ها

اولین محدودیت برای حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی است. صاحب نظران مسائل مالی عمومی معیارها و راه کارهای متفاوتی برای تأمین منابع درآمدی شهرداری ها ارائه کردند. تجارب کشورهای مختلف نشان می دهد مهم ترین منابع مالی شهرداری ها را مالیات و عوارض و بعد از آن کمک های دولتی در قالب بودجه های جاری حکومت های محلی و تاسیسات و تجهیزات محلی و در نهایت وام دهی تشکیل می دهد (آیت الهی، ۱۳۸۷: ۱۷). همچنین ترکیب بهینه منابع مالی شهرداری ها

مجموعه ای از فروش کالا و خدمات شهری، انواع مالیات و عوارض و کمک های مالی دولت مرکزی است. وضعیت شهرداری های کشور هم نمی تواند از این قانون مستثنی باشد و نگرش حاکم بر دست یابی به منابع جدید و اصلاح منابع موجود باید به سمت اتکا به درآمدهای پایدار و فاصله گرفتن از درآمد های ناپایدار حرکت نماید (موسوی و همکاران، ۵). در کشور ما شیوه های تأمین منابع مالی درآمد شامل فروش مستقیم خدمت، اخذ مالیات محلی، کمک های دولتی، وام و وام دهی باید از منظر معیارهای بهینگی و سپس عدالت مورد ارزیابی دقیق قرار گرفته تا کفایت آن منبع تأمین مالیاتی مشخص شود که در این صورت می توان آن را ساده ترین و زودپایب ترین روش های کسب درآمد معرفی نمود (معزی مقدم، ۱۳۸۱: ۷). بررسی منابع درآمدی شهرداری ها روشن می سازد که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تأمین مالی شهرداری ها دارند بنابراین درآمد شهرداری ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف های درآمدی شهرداری ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد (علی آبادی و معصوم، ۱۳۸۰: ۸). به گونه ای که مناسب ترین منبع درآمدی در حوزه اقتصاد شهری می توان کارآمد نمودن نظام تشخیص اقتصادی منابع دانست، که زیر بنای رشد اقتصادی را برای همه شهرداری ها فراهم می سازد و عواملی چون نیروی انسانی کارآمد، ساختار سازمانی مناسب، آموزش تخصصی و حرفه ای مدیران، ایجاد و توسعه بانک اطلاعات و ضوابط و آیین نامه ها و دستور کارهای اجرایی در حوزه درآمدی می تواند سبب کارآمدی این نظام گردد (رزایان، ۱۳۸۷: ۴۵). در نهایت مالیات وضع عوارض بر املاک و دارائی های غیر منقول اعم از واحدهای صنعتی، مسکونی، تجاری، تفریحی، زمین و جزء این ها می تواند منبع درآمدی مناسبی برای شهرداری ها باشد و شهرداری های ایران می توانند با استفاده از تجارب سایر کشورها در جهت چگونگی وصول این منبع درآمدی در جهت تأمین منابع جدید درآمدی استفاده کنند (جمشید زاده رزازی، ۱۳۸۰: ۵۷). ماده ۲- ماده (۲۹) آیین نامه مالی شهرداری های به شرح زیر اصلاح و دو تبصره به آن الحاق گردید (طرح درآمدهای پایدار شهرداری های کشور، ۱۳۹۶):

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی و اختصاصی؛
- درآمدهای ناشی از خدمات؛
- پرداخت های دولت بابت جبران بخشی از هزینه خدمات عمومی و توسعه زیر ساخت ها؛
- درآمد ناشی از مالیات ها و عوارض توأم با مالیات؛
- درآمد حاصل از جرائم و تخلفات؛
- واگذاری دارائی های مالی و سرمایه ای و سایر منابع از جمله تسهیلات؛
- درآمد حاصل از سرمایه گذاری و مشارکت در سرمایه گذاری؛
- کمک های اشخاص حقیقی و حقوقی و سایر درآمدهای که به موجب قوانین و مقررات مربوط تعیین می گردد؛
- تبصره ۱: شهرداری ها می توانند از ابزارهای تأمین مالی اعم از تسهیلات منابع داخلی و خارجی، اوراق مشارکت، سرمایه گذاری خارجی (فاینانس)، بیع متقابل، صکوک و سهام پروژه برای توسعه زیر ساخت های شهری و اجرای طرح های توسعه مدیریت شهری با اولویت حمل و نقل عمومی استفاده نمایند.
- تبصره ۲: شهرداری ها می توانند برای اجرای پروژه های مدیریت شهری از روش های اجرائی مناسب از قبیل منابع مالی و ساخت و بهره برداری و واگذاری (BOT)، تأمین منابع مالی و ساخت و تملک و بهره برداری (BOO)، طرح و ساخت کلید در دست (EPC)، ساخت و بهره برداری و مالکیت و واگذاری (BOOT)، ساخت و اجاره و واگذاری (BLT)، احیاء و بهره برداری و انتقال (ROT)، ساخت و اجاره و بهره برداری (BLO)، مشارکت بخش عمومی و خصوصی (PPP)، با پیش بینی تضمین های کافی، بر اساس آیین نامه معاملاتی که به پیشنهاد وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) به تصویب هیأت دولت خواهد رسید اقدام نمایند.

۴.۴. مفهوم تضمین

عهده دار بودن شخصی در مقابل شخص دیگر به منظور پرداخت دین مدیون به دائن (طلبکار) تضمین لقب دارد. این امر می تواند از عقد ضمان و یا هر یک از عقود دیگر به صورت مستقل یا شرط ضمن عقد نشأت بگیرد. تضمینات تودییی از سوی پیمانکاران در قراردادهای اداری، دارای تشریفات خاصی است. در نوشتار دیگری به انواع تمهیداتی که در جهت اجرای هر چه بهتر چنین قراردادهایی معمول است، اشاره گردید، لیکن در شرایط عمومی پیمان دو نوع تضمین به صورت شرط ضمن قرارداد بر عهده پیمانکار گذاشته شده که از اهمیت خاصی برخوردار می باشد. یکی در ماده ۳۴ تحت عنوان تضمین انجام تعهدات و دیگری در ماده ۳۵ تضمین حسن انجام کار نامیده می شود. منظور از اجرای تعهدات آن است که پیمانکار به تعهداتی که در شرایط عمومی پیمان بر عهده اوست، به طور کامل عمل کند (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۳).

۵.۴. مفهوم مشارکت عمومی - خصوصی

مشارکت عمومی - خصوصی یا همان PPP، مدلی برای تأمین مالی پروژه های زیر ساختی و زیر بنایی مثل پروژه های سیستم های ارتباطاتی، فرودگاه ها و کارخانه های تولید برق است. شریک بخش عمومی می تواند در سطح ملی، ایالتی یا محلی باشد و شریک خصوصی نیز می تواند یک شرکت کاملاً خصوصی یا کنسرسیومی از شرکت هایی با تخصص های مختلف باشد. مشارکت عمومی - خصوصی یا همان PPP، لغتی با معنای گسترده است که می تواند طیفی از یک فرم و شکل ساده قرارداد کوتاه مدت واگذاری مدیریت بهره برداری تا یک قرارداد بلندمدت شامل تأمین منابع مالی، برنامه ریزی، ساخت، عملیات و اجرا، بهره برداری، نگهداری و.. را در برگیرد. یکی از کاربردهای مهم قراردادهای PPP، به زمانی مربوط می شود که نیاز به توانایی ها و مهارت های پیشرفته و از طرف دیگر نیاز به سرمایه گذاری مالی گسترده باشد، به نحوی که یک شرکت خصوصی یا حتی دولت به راحتی از انجام آن بر نیاید (یاری، ۱۳۹۰).

۶.۴. آیین نامه تضمین معاملات دولتی

ماده ۴- ضمانت نامه های مقرر در آیین نامه به شرح زیر می باشد:

الف- ضمانت نامه بانکی و یا ضمانت نامه های صادره از سوی مؤسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.

ب- اصل فیش واریز وجه نقد به حساب سپرده بانکی مجاز.

پ- ضمانت نامه صادره توسط مؤسسات بیمه گر دارای مجوز لازم برای فعالیت و صدور ضمانت نامه از سوی بیمه مرکزی ایران.

ت- سفته با امضای صاحبان امضای مجاز همراه با مهر برای اشخاص حقوقی معادل هشتاد درصد ارزش اسمی آن.

ث- گواهی خالص مطالبات قطعی تأیید شده قراردادها از سوی دستگاه های اجرایی و ذی حسابان مربوط برای همان دستگاه اجرایی مطابق کاربرگ پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است.

ج- اوراق مشارکت بی نام تضمین شده بانک ها و دولت با قابلیت باز خرید قبل از سر رسید (موضوع قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت).

چ- وثیقه ملکی معادل هشتاد و پنج درصد ارزش کارشناسی رسمی آن.

ح- ضمانت نامه های صادره توسط صندوق های ضمانت دولتی که به موجب قانون تأسیس شده یا می شوند و طبق اساسنامه فعالیت می نمایند.

خ- ضمانت نامه های صادره توسط صندوق نوآوری و شکوفایی و صندوق های پژوهش و فناوری غیردولتی موضوع ماده (۱۰۰) قانون برنامه سوم توسعه و ماده (۴۵) قانون برنامه چهارم توسعه و ماده (۴۴) قانون رفع موانع رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور - مصوب ۱۳۹۴ - و در چارچوب اساسنامه های نمونه موضوع تصویب نامه های شماره ۶۲۷۲۴/ت ۲۴۷۲۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ و شماره ۷۵۵۹۳/ت ۵۲۲۳۲ هـ مورخ ۱۳۹۴/۶/۱۱ و در چارچوب دستورالعملی که با پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به تأیید رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و معاون علمی و فناوری رئیس جمهور می رسد.

۷.۴. قراردادها، مشارکت عمومی و خصوصی و تضمین ها

تضمین در لغت به معنی گنجاندن و نهادن چیزی در جایی است و در اصطلاح به معنای بر عهده گرفتن و قبول کردن تعهدات خود یا دیگری در مقابل شخصی اعم از حقیقی یا حقوقی می باشد. تضمین از لحاظ حقوقی به معنای اعم عبارت است از هر نوع تأمین و توثیق تعهدات قراردادی اشخاص. این تأمین می تواند از طریق عقود معین مختلف به ویژه عقد ضمان و رهن به صورت مستقل یا به صورت شرط ضمن عقد محقق گردد. ماهیت تضمین در قرارداد های پیمانکاری مشابه عقد امانت یا ودیعه باشد چون وجوه صورت وضعیت ها به صورت پول به پیمانکار پرداخت می شود و ده درصدی که بابت تضمین حسن انجام تعهدات کسر می شود، در حقیقت به عنوان مال متعلق به پیمانکار است که نزد کارفرما باقی است. این مال تا زمانی که پیمانکار تعهدات ناشی از پیمان را نقض نکرده و به کارفرما بدهکار نباشد متعلق به اوست و در صورت تخلف، متعلق به کارفرماست. اما عده ای دیگر معتقدند ماهیت تضمین در قرارداد پیمانکاری را می توان نوعی مالکیت متزلزل دانست چون کارفرما تا پایان قرارداد و تا زمانی که پیمانکار تمام تعهدات خود را به طور کامل انجام ندهد مالک قسمتی از حق پیمانکار است و در صورت قصور یا عدم انجام تعهدات قراردادی این مالکیت متزلزل به مالکیت ثابت تبدیل می شود. اما تا قبل از پایان قرارداد کارفرما امکان تصرف و ذخیره مالکیت جزئی را ندارد و نمی تواند در آن تصرف مالکانه به هر نحوی انجام دهد (جان پناه، ۱۳۹۳). شهرداری در جهت اجرای وظایف قانونی و برای رفع نیازمندی های شهر و در جهت رفاه حال شهروندان، اقدام به انعقاد قرارداد با اشخاص حقیقی یا حقوقی می کند. اکثر قرارداد های منعقد در شهرداری از نوع طرح های عمرانی می باشند و به استناد ماده ۴۱ قانون تأمین اجتماعی و مصوبات ۱۲۹ و ۱۴۳ شورای عالی تأمین اجتماعی و بخشنامه ۱۴ جدید درآمد سازمان تأمین اجتماعی مورخ ۱۳۸۰/۰۵/۰۶ قراردادهای طرح های عمرانی قراردادهایی است که براساس فهرست بها پایه سازمان برنامه و بودجه (قراردادهای پیمانکاری) یا ضوابط تپ

سازمان مزبور (قراردادهای مشاوره ای) منعقد شده باشد و همچنین تمام یا قسمتی از بودجه عملیات از محل اعتبارات عمرانی دولت (اعتبارات عمرانی ملی، منطقه ای، استانی) تامین شده باشد. پایه انجام معامله در اجرای طرح های عمرانی قیمت هایی است که به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی در قالب فهرست بها سالانه تهیه و به دستگاه های اجرایی ابلاغ می شود و مطابق تبصره ۱ ماده ۸۰ قانون محاسبات عمومی مبنای تهیه برآورد اولیه می گردد. مستند به بند ۳-۲-۱ دستورالعمل شماره ۷۱۴۰ مورخ ۲/۱۲/۱۳۷۷ سازمان مدیریت و برنامه ریزی استفاده از قیمت های پایه که برای آن ها از طرف سازمان فهرست بها تهیه شده الزامی است. هر رشته از فهرست بها به اجزا و اقلام ریزتر تقسیم شده و به فصول و زیرفصول (آیتم) فهرست بها نام گذاری شده است. بنابراین برای محاسبه هزینه ریال یک پروژه بر اساس یک فهرست بهای پایه کفایت احجام مربوط به آن پروژه را در مقدار ریالی آنها در فهرست بها ضرب کنند و مجموع آنها قیمت ریالی پروژه بر اساس فهرست بهای آن سال خواهد بود.

شهرداری ها مکلف به رعایت آئین نامه مالی شهرداری ها به منظور طی مراحل قانونی و اداری جهت انعقاد قرارداد ها می باشند. قسمت سوم ماده ۹ آئین نامه مالی شهرداری ها، شهرداری ها را مکلف نموده به هنگام تنظیم و عقد پیمان معادل ده درصد کل مبلغ مورد پیمان را به منظور تضمین حسن انجام کار از پیمانکار تضمین نامه بانکی یا اسناد خزانه به عنوان سپرده دریافت نماید. ولی در خصوص قراردادهای طرح های عمرانی شهرداری با عنایت به اهمیت و شایع بودن این نوع قراردادهای، قانون گذار مستقلاً شرایط خاصی را در این دسته از قراردادهای پیش بینی کرده است. قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۰ اسفند ۱۳۵۱ مجلس شورای ملی و ۵ اسفند ۱۳۵۱ مجلس سنا، دستگاه های اجرایی را مسئول تهیه و اجرای طرح های عمرانی دانسته است. براساس ماده ۲۳ قانون مذکور سازمان برنامه و بودجه موظف شد به منظور تعیین معیارها و استانداردها و همچنین اصول کلی و شرایط عمومی قراردادهای مربوط به طرح های عمرانی، آیین نامه ای تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران بر اساس آن دستورالعمل لازم به دستگاه های اجرایی ابلاغ نماید و دستگاه های اجرایی موظف به رعایت آن باشند. از اینرو به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرح های عمرانی کشور (مصوبه ۲۴۵۲۵/ت/۱۳۸۹ هـ مورخ ۷۵.۴.۴ هیأت وزیران)، شرایط عمومی پیمان و شرایط خصوصی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) طی بخشنامه شماره ۱۰۲/۱۰۸۸۵۴-۱۰۲/۸ در تاریخ ۷۸/۳/۳ به دستگاه های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران ابلاغ گردید. از اینرو شهرداری ها به هنگام انعقاد قراردادهای عمرانی به استناد ماده فوق الذکر از شرایط عمومی پیمان و شرایط خصوصی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) تبعیت می نمایند. این موافقتنامه (شرایط عمومی و شرایط خصوص پیمان و مقررات آنها) از نوع گروه اول (لازم الاجرا) به شمار می رود و می بایست برای انعقاد پیمان ها مورد استفاده قرار گیرد. شرایط پیمان بلحاظ شکل ظاهری از سه جزء موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی تشکیل می شود. از بین این سه جزء، موافقتنامه پایه اساسی پیمان را تشکیل می دهد زیرا عناصر اصلی پیمان از قبیل مشخصات طرفین، موضوع، مبلغ و مدت قرارداد را در برمی گیرد. موافقتنامه به عنوان یکی از عناصر اصلی پیمان، در حقیقت همان مفهوم عقد را دارد و تراضی و توافق اراده کارفرما و پیمانکار را برای اجرای موضوعی نشان می دهد و خلاصه ای مختصر از عقد است که جزئیات و شرایط آن در سایر اجزاء و مدارک پیمان می آید. شرایط عمومی پیمان عبارت است از تعهدات تبعی غیر قابل تغییر و عام حاکم بر پیمان که از ۵۴ ماده تشکیل شده است. بر این اساس تعهدات و التزامات مندرج در شرایط عمومی پیمان، جنبه عام دارد و می بایست در تمام قراردادهای پیمانکاری رعایت شود و اساساً هیچگونه تغییری نباید در آنها ایجاد شود. به عبارت دیگر شرایط عمومی شرایطی است که اصول کلی حاکم بر پیمان را تعیین می کند و یک چارچوب کلی است که بسیاری از تکالیف، حقوق و مسئولیت های کارفرما و پیمانکار در آن قید شده است و از آنجایی که مفاد آن جنبه عام و کلی دارد، فرض بر این است که پیمانکار نظیر قانون حاکم بر پیمان از آن مطلع است. طرفین پیمان برای تکمیل شرایط عمومی پیمان، می توانند شرایط خصوصی متناسب با ماهیت و وضعیت قرارداد را تعیین کنند. اما موارد درج شده در شرایط خصوصی هیچگاه نمی توانند مواد شرایط عمومی پیمان را نقض کنند.

به منظور تامین هرچه بهتر منافع عمومی، بایستی از پیمانکار تضمین هایی توسط کارفرما اخذ شود تا از یک سو، در صورت عدم ایفای تعهدات از سوی پیمانکار، کارفرما با مشکل روبرو نگردد و از سوی دیگر پروژه مورد نظر با توقف رو به رو نشود. از اینرو در فصل چهارم شرایط عمومی پیمان سه نوع تضمین به نام های «تضمین انجام تعهدات» ماده ۳۴، «تضمین حسن انجام کار» ماده ۳۵ و «تضمین پیش پرداخت» ماده ۳۶ بر دوش پیمانکار نهاده شده است که از این میان تضمین انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار از شروط ضمن قرارداد می باشند.

تضمین انجام تعهدات تضمینی است که اشخاص پس از فرآیند ارجاع کار و انتخاب شدن برای معامله، به منظور اثبات پابندی به انجام تعهدات خود باید قبل از انعقاد قرارداد به کارفرما بسپارند.^۲ این تضمین می تواند به صورت ضمانت نامه بانکی، وجه نقد و یا دیگر اوراق بهادار از پیمانکار اخذ گردد.^۳ در فرض عدم اجراء تعهدات از سوی پیمانکار اعم از این که به صورت تأخیر و یا به شکل نقض پیمان

۲. آیین نامه تضمین معاملات دولتی، ۱۳۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ قسمت خ ماده ۲

۳. تبصره ۲ ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان

باشد، کارفرما می‌تواند نخست خسارت‌های به وجود آمده از تأخیرهای بوجود آمده را که به عنوان غیرمجاز تشخیص می‌شود، طبق شرایط عمومی پیمان^۴ از مطالبات پیمانکار کسر کند و دوم این که در صورت نقض کلی پیمان، کارفرما حق دارد برابر مفاد شرایط عمومی پیمان^۵، به فسخ پیمان مبادرت کند. اما چون در اثر حدوث این عوامل، ممکن است دستگاه کارفرما متضرر شود، بنابراین در ماده ۳۴ آن چنین پیش بینی شده که ضمانت اجرای مطمئنی برای جبران خسارت کارفرما در نظر گرفته شود. از این رو پیمانکار تعهدات مربوط به انجام به موقع کارها و عدم نقض پیمان را متکی به ماده ۳۴ تضمین می‌کند. تضمین انجام تعهدات پس از خاتمه کار و تصویب صورت مجلس تحویل موقت، آزاد می‌شود.

براساس ماده ۳۴ شرایط عمومی؛ موقع امضای پیمان، برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمانکار باید ضمانت نامه ای معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، صادر شده از طرف بانک مورد قبول کارفرما و طبق نمونه ای که ضمیمه اسناد مناقصه بوده است، تسلیم کارفرما کند. ضمانت نامه یاد شده باید تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت موضوع پیمان معتبر باشد. تا هنگامی که تحویل موقت انجام نشده است، پیمانکار موظف است برای تمدید ضمانت نامه یاد شده اقدام کند و اگر تا ۱۵ روز پیش از انقضای مدت اعتبار ضمانت نامه، پیمانکار موجبات تمدید آن را فراهم نکرده و ضمانت نامه تمدید نشود، کارفرما حق دارد که مبلغ ضمانت نامه را از بانک ضامن دریافت کند و وجه آن را به جای ضمانت نامه، به رسم وثیقه نزد خود نگه دارد.

براساس تبصره یک ماده ۳۴ شرایط عمومی هر گاه پیمانکار حداکثر تا یک ماه پس از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت را، بدون منظور داشتن مصالح پای کار تنظیم کند و براساس این صورت وضعیت، پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات بی درنگ آزاد می‌شود.

براساس تبصره مذکور هرگاه میزان بدهی پیمانکار، از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات، در صورتی که براساس صورت وضعیت قطعی تصویب شده و سایر حساب های پیمانکار، پیمانکار بدهکار نباشد، نصف تضمین حسن انجام کار آزاد می‌شود.^۶ در صورتی که پیمانکار ظرف یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما، طلب کارفرما را پرداخت کند به غیر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار که تا تحویل قطعی نزد کارفرما باقی می ماند بقیه ضمانت نامه ها و سپرده های او به هر عنوان که باشد بی درنگ آزاد می‌شود.^۷ به استناد قسمت ب ماده ۵۲ هرگاه براساس صورت حساب نهایی پیمانکار بدهکار شود مکلف است که در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما، طلب کارفرما را بپردازد و اگر از این پرداخت استتکاف ورزد یا تاخیر نماید کارفرما حق دارد بدون انجام تشریفات قضایی طلب خود را از محل سپرده ها و تضمین های پیمانکار وصول نماید.

از دیگر تضمین های مذکور در شرایط عمومی پیمان حسن اجرای کار است. این تضمین در آئین نامه تضمین معاملات دولتی چنین تعریف شده است "مبلغ نقدی که بابت تضمین حسن اجرای کار از هر پرداخت کارفرما به طرف قرارداد، کسر و در دوره مقرر تعیین شده در قرارداد در حساب سپرده کارفرما نگهداری و پس از حصول شرایط مندرج در قرارداد (از حیث زمان و کم و کیف اجرای تعهدات قراردادی) آزاد می‌شود".^۸ به استناد ماده ۳۵ شرایط عمومی پیمان، پس از ارائه هر صورت وضعیت توسط پیمانکار، هرگاه وجوهی در قالب پرداخت نقدی به پیمانکاران انجام شود، ده درصدی بابت تضمین حسن انجام تعهدات کسر می‌شود، که در واقع متعلق به پیمانکار است و به صورت امانت نزد دستگاه دولتی باقی می‌ماند. این درصد تا زمانی که پیمانکار تعهدات ناشی از پیمان را نقض نکرده و به دستگاه کارفرما بدهکار نباشد، متعلق به اوست و در صورت تخلف، متعلق به کارفرماست. براساس اصل براءت، اصل بر این است که پیمانکار از تعهدات خود عدول نمی‌کند، مگر این که خلاف آن ثابت شود. پس وجهی که بابت تضمین حسن انجام کار نزد کارفرماست، ماهیت عقد ودیعه را دارد. البته از آنجایی که طبق قانون مدنی، ودیعه عقد جایز است، ولی به لحاظ تبعی و شرط ضمن قرارداد، لزوم خود را از موافقت نامه کسب می‌کند، زیرا موافقت نامه به عنوان عقد اصلی و عقد لازم تلقی می‌شود. با این حال این عقد، عقد ودیعه مشروط است، زیرا چنین مقرر شده که مال امانی کسر شده نزد کارفرما در صورتی که پیمانکار مسترد می‌شود که وی به کارفرما بدهکار نباشد، در غیر این صورت بنا به شروط مقرر در سایر مواد شرایط عمومی پیمان، کارفرما حق تصرف در مال امانی دارد. بنابراین، از یک طرف در صورت بدهکار نبودن پیمانکار به کارفرما، استرداد تضمین حسن انجام کار پیمانکار از سوی کارفرما به وی تعهد جداگانه‌ای است و از طرف دیگر وصول و تملک آن توسط کارفرما در صورت بدهکاری پیمانکار، شرطی است که بین طرفین قرارداد مقرر شده است. مستفاد از شرایط عمومی پیمان چنین استنباط می‌شود که استرداد یا آزاد سازی تضمین حسن انجام کار توسط کارفرما به صورت یکجا انجام نمی‌شود، بلکه به تدریج در دو یا سه

۴. بند (ب) ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان

۵. ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان

۶. ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان

۷. قسمت ب ماده ۵۲ شرایط عمومی پیمان

۸. آیین نامه تضمین معاملات دولتی، ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ مورخ ۵۰۶۵۹/ت/۱۲۳۴۰۲، قسمت ذ ماده ۲

مرحله به شرح زیر صورت می‌پذیرد: (۱) در زمان تصویب صورت وضعیت قطعی. (۲) در زمان تسویه حساب و تهیه صورت حساب نهایی. (۳) پس از دوره تضمین و تحویل قطعی.

در این ارتباط در ذیل ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان چنین آمده است: هرگاه با توجه به صورت وضعیت قطعی تصویب شده و سایر حساب‌های پیمانکار، وی بدهکار نباشد، نصف تضمین حسن انجام کار آزاد می‌شود. همچنین در بند (ب) ماده ۵۲ مقرر می‌دارد: هرگاه براساس صورت حساب نهایی پیمانکار بدهکار شود، مکلف است که در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما، به شرح بالا طلب کارفرما را بپردازد و اگر از این پرداخت استنکاف ورزد یا تاخیر کند، کارفرما حق دارد بدون انجام تشریفات قضایی، طلب خود را از محل سپرده‌ها و تضمین‌های پیمانکار وصول کند و اگر مبالغ این تضمین‌ها به اندازه کافی نباشد، با رعایت قوانین جاری کشور از دیگر دارایی‌های او وصول کند. بنابراین هرگاه پیمانکار در مهلت مقرر در بالا، طلب کارفرما را پرداخت کند، به غیر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار، تا تحویل قطعی نزد کارفرما باقی می‌ماند، بقیه ضمانت نامه‌ها و سپرده‌های او، به هر عنوان که باشد، بی‌درنگ آزاد می‌شود. از این‌رو در مورد تضمین حسن انجام کار در این مرحله دو فرض را می‌توان در نظر داشت. یکی فرضی که نیمی از تضمین حسن انجام کار در مرحله ی تهیه صورت وضعیت قطعی مسترد شده است. در این فرض، چون نیم دیگر آن باید در زمان تحویل قطعی و پس از دوره تضمین به وی مسترد شود، چیزی بابت تضمین حسن انجام کار در مرحله تسویه حساب نباید پرداخت شود. دومین مورد، فرضی است که به‌موجب آن در مرحله تهیه صورت وضعیت قطعی نصف تضمین حسن انجام کار به پیمانکار پرداخت نشده است. در این فرض چون در مرحله ی تهیه صورت حساب نهایی همه سپرده تضمین حسن انجام کار پیمانکار نزد کارفرماست، چنانچه پیمانکار به کارفرما بدهکار نباشد، نیمی از آن آزاد و نیمی دیگر برای مرحله ی تحویل قطعی و سپری شدن دوره ی تضمین باقی می‌ماند.

تضمین پیش پرداخت: تضمینی که اشخاص پس از انعقاد قرارداد، در قبال دریافت پیش‌پرداخت بر اساس اسناد ارجاع کار، به کارفرما می‌سپارند. ضمانتنامه مذکور تا پایان مدت پیمان معتبر است و مبلغ آن به ترتیبی که اقساط پیش پرداخت واریز می‌شود به تدریج تقلیل می‌یابد.^۹ ضمانت نامه پیش پرداخت معمولاً پس از امضای قرارداد بین کارفرما و پیمانکار، مبلغی به عنوان پیش پرداخت برای شروع کار، توسط کارفرما به پیمانکار پرداخت می‌شود و در مقابل، ضمانت نامه‌ای معادل وجه پرداخت شده، از پیمانکار مطالبه خواهد شد، این ضمانت نامه که توسط بانک صادر می‌شود، ضمانت نامه پیش پرداخت نام دارد. در بعضی قراردادها، فروشنده یا پیمانکار به منظور تأمین نقدینگی لازم جهت انجام پروژه در ابتدای کار، درصدی از ارزش کالا یا خدمات موضوع قرارداد را، به صورت پیش پرداخت، از کارفرما یا خریدار طلب می‌نماید. کارفرما برای حصول اطمینان از اینکه در مقابل وجه پرداخت شده، کالا یا خدمات ارائه خواهد شد یا وجه پیش پرداخت مسترد خواهد گردید، از فروشنده یا پیمانکار، تقاضای ارائه ضمانت نامه پیش پرداخت خواهد نمود.

ر- تضمین حسن اجرای کار: تعهدی که اشخاص در قبال آزادسازی سپرده حسن اجرای کار به کارفرما می‌سپارند.^{۱۰}

به موجب بند (الف) ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان پذیرفته و عهده‌دار شده است. چنین تعهدی سوای انجام تعهدات پیمان است. یعنی باید توجه داشت که هر چند فلسفه وجودی هر یک از تضمین‌ها با هم متفاوت است، با این وجود طبق برخی از ماده‌های پیمان، به طور کلی کارفرما هر مطالبه‌ای از هر بابت از پیمانکار داشته باشد، می‌تواند از هر دو تضمین انجام تعهدات و پیش پرداخت وصول کند. بدین ترتیب، کارفرما ابتدا موقع امضای پیمان ۵ درصد از مبلغ اولیه پیمان را بابت تضمین انجام تعهدات پیمانکار در اختیار خود دارد و سپس به تدریج با کسر ۱۰ درصد از صورت وضعیت‌های وی، در نهایت ۱۵ درصد از مبلغ اولیه پیمان را به عنوان تضمین در اختیار خود می‌گیرد. موقع امضای پیمان، برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمانکار باید ضمانت نامه ای معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، صادر شده از طرف بانک مورد قبول کارفرما و طبق نمونه ای که ضمیمه اسناد مناقصه بوده است، تسلیم کارفرما کند. ضمانت نامه یاد شده باید تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت موضوع پیمان، معتبر باشد. تا هنگامی که تحویل موقت انجام نشده است، پیمانکار موظف است برای تمدید ضمانت نامه یاد شده اقدام کند و اگر تا ۱۵ روز پیش از انقضای مدت اعتبار ضمانت نامه، پیمانکار موجبات تمدید آن را فراهم نکرده و ضمانت نامه تمدید نشود، کارفرما حق دارد که مبلغ ضمانت نامه را از بانک ضامن دریافت کند و وجه آن را به جای ضمانت نامه، به رسم وثیقه نزد خود نگه دارد. کارفرما تضمین انجام تعهدات را پس از تصویب صورت مجلس تصویب موقت، با توجه به تبصره یک این ماده آزاد می‌کند (کاتوزیان، ۱۳۷۸).

تبصره ۱۰. حداکثر تا یک ماه پس از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت طبق ماده ۳۷، بدون منظور داشتن مصالح پای کار تنظیم می‌شود. هرگاه براساس این صورت وضعیت، پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات بی‌درنگ آزاد می‌شود. ولی هرگاه میزان بدهی پیمانکار، از نصف کسور تضمین حسن انجام کار

۹. آیین نامه تضمین معاملات دولتی، ۱۳۳۴/۰۲/۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ قسمت د ماده ۲

۱۰. آیین نامه تضمین معاملات دولتی، ۱۳۳۴/۰۲/۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ قسمت ر ماده ۲

بیشتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات، در صورتی که براساس صورت وضعیت قطعی تصویب شده و سایر حسابهای پیمانکار، پیمانکار بدهکار نباشد، نصف تضمین حسن انجام کار آزاد می شود.^{۱۱} بر حسب مورد طبق شرایط تعیین شده در ماده ۴۰ یا ۵۲ آزاد می شود.

تبصره ۲. در صورتی که تمام یا قسمتی از تضمین انجام تعهدات، به صورت نقد نزد کارفرما باشد یا با رعایت مقررات، به جای ضمانت نامه بانکی از انواع دیگر اوراق بهادار استفاده شود، چگونگی گرفتن تضمین و استرداد آن در هر مورد، طبق شرایطی است که در این پیمان برای ضمانت نامه بانکی تعیین شده است.

ماده ۳۵. تضمین حسن انجام کار: از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار، معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده نزد کارفرما نگهداری می شود. نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر آن پس از تحویل قطعی، با رعایت مواد ۴۲ و ۵۲ مسترد می گردد.

تبصره - پیمانکاری تواند وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار را طبق دستورالعمل نافذ در زمان ارجاع کار که شماره و تاریخ آن در اسناد و مدارک پیمان درج شده است دریافت کند.

ماده ۴۰. صورت وضعیت قطعی: پیمانکار باید حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را براساس اسناد و مدارک پیمان بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پای کار تهیه کند و برای رسیدگی به مهندس مشاور تسلیم نماید. مهندس مشاور صورت وضعیت دریافت شده را رسیدگی نموده و ظرف مدت سه ماه برای تصویب کارفرما ارسال می نماید. کارفرما صورت وضعیت دریافت شده را ظرف مدت دو ماه از تاریخ وصول رسیدگی می کند و نظر نهایی خود را ضمن ارسال یک نسخه از آن به پیمانکار اعلام می دارد. در صورتی که پیمانکار ظرف مهلت تعیین شده برای تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام نکند یا تایید کارفرما، مهندس مشاور به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می کند و پس از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می دارد در صورتی که پیمانکار از امضای صورت وضعیت خودداری کند مهندس مشاور بدون امضای پیمانکار صورت وضعیت را برای کارفرما می فرستد.

- در حالتی که پیمانکار، صورت وضعیت را قبلاً امضا نموده است اگر اعتراضی نسبت به نظر کارفرما داشته باشد یا در حالتی که صورت وضعیت را قبلاً امضا نکرده است و نسبت به نظر کارفرما اعتراض دارد اعتراض خود را حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول صورت وضعیت با ارائه دلیل و مدرک، یک جا به اطلاع کارفرما می رساند. کارفرما حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نظر پیمانکار، به موارد اعتراض رسیدگی می کند و قبول یا رد آنها را اعلام می نماید. پیمانکار می تواند برای تعیین تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد قبول کارفرما واقع نمی شود طبق ماده ۵۳ اقدام نماید.

- در صورتی که پیمانکار ظرف مدت تعیین شده به صورت وضعیت اعتراض نکند صورت وضعیت قطعی از طرف پیمانکار قبول شده تلقی می شود.

- مقادیر کارها که به ترتیب بالا در صورت وضعیت قطعی منظور می شود به تنهایی قاطع است و مأخذ تسویه حساب قرار می گیرد هر چند که بین آنها و مقادیری که در صورت وضعیت های موقت منظور گردیده است، اختلاف باشد.

- هرگاه با توجه به صورت وضعیت قطعی تصویب شده و سایر حساب های پیمانکار، پیمانکار بدهکار نباشد، نصف تضمین حسن انجام کار آزاد می شود.

تبصره - در مواردی که طبق مواد ۴۷ یا ۴۸ پس از فسخ یا خاتمه پیمان اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی می شود، مهلت تهیه صورت وضعیت قطعی، به ترتیب از تاریخ صورت برداری یا تاریخ تحویل کارهای انجام شده می باشد.

ماده ۴۲. مسئولیت های دوره تضمین: اگر در دوره تضمین، معایب و نقایصی در کار بینند که ناشی از کار پیمانکار باشد، پیمانکار مکلف است که آن معایب و نقایص را به هزینه خود رفع کند. برای این منظور کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نقایص و محل آنها به پیمانکار ابلاغ می کند و پیمانکار باید حداکثر ۱۵ روز پس از ابلاغ کارفرما، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که مورد قبول کارفرماست، رفع نماید. هرگاه پیمانکار در انجام این تعهد قصور ورزد یا مسامحه کند کارفرما حق دارد آن معایب و نقایص را خودش یا به ترتیبی که مقتضی بداند رفع نماید و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده ای که پیمانکار نزد او دارد برداشت نماید. هزینه های حفاظت نگهداری و بهره برداری کارهای تحویل موقت شده در دوره تضمین به عهده کارفرماست.

ماده ۵۲. تسویه حساب:

الف) براساس قسمت الف ماده ۵۲ هرگاه براساس صورت حساب نهایی، پیمانکار بستانکار شود طلب او حداکثر در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما پرداخت می گردد و به غیر از نصف تضمین حسن انجام کار که تا تحویل قطعی باید نزد کارفرما باقی بماند دیگر تضمین های پیمانکار از هر نوع که باشد بی درنگ آزاد می شود.

ب) هرگاه براساس صورت حساب نهایی پیمانکار بدهکار شود مکلف است که در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما به شرح بالا طلب کارفرما را بپردازد و اگر از این پرداخت استنکاف ورزد یا تاخیر نماید کارفرما حق دارد بدون انجام تشریفات قضایی طلب خود را از محل سپرده ها و تضمین های پیمانکار (در صورتی که طبق ماده ۴۷ ضبط نشده باشد) وصول نماید و اگر مبالغ این تضمین ها تکافو ننماید با رعایت قوانین جاری کشور از دیگر دارایی های او وصول کند. هرگاه پیمانکار در مهلت مقرر در بالا طلب کارفرما را پرداخت کند به غیر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار که تا تحویل قطعی نزد کارفرما باقی می ماند بقیه ضمانت نامه ها و سپرده های او به هر عنوان که باشد بی درنگ آزاد می شود.

ماده ۳۶. پیش پرداخت: کارفرما موافقت دارد که به منظور تقویت بنیه مالی پیمانکار، مبلغی به عنوان پیش پرداخت به پیمانکار پرداخت کند. میزان، روش پرداخت و چگونگی واریز پیش پرداخت و دیگر ضوابط آن، براساس دستورالعمل مربوط است که در زمان ارجاع کار نافذ بوده و شماره و تاریخ آن در اسناد و مدارک پیمان درج شده است. پیمانکار در مواعید مقرر در دستورالعمل پیش گفته، برای دریافت هر یک از اقساط پیش پرداخت، درخواست خود را به مهندس مشاور می نویسد، کارفرما پس از تأیید مهندس مشاور، هر قسط پیش پرداخت را در مقابل تضمین تعیین شده در دستورالعمل، بدون اینکه وجهی از آن کسر شود، پرداخت می نماید. مهلت پرداخت هر قسط پیش پرداخت ۲۰ روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، یا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار، هر کدام که بیشتر است، می باشد.

۵. نتیجه گیری

یکی از مهم ترین چالش های پیش روی مدیران شهری کمبود منابع درآمدی مورد نیاز با داشتن دو خصیصه تداوم داشتن در طول زمان و مطلوب بودن در چارچوب توسعه پایدار، برای ارائه خدمات و ایجاد زیر ساخت های شهری است. به منظور جذب منابع مالی و اعتباری بخش خصوصی و غیرخصوصی و بهبود امور سرمایه گذاری و مشارکت و بهینه سازی چرخه اجرایی آن، دستورالعمل نحوه فعالیت و دفاتر مشاوره خدمات سرمایه، هماهنگی و ایجاد زمینه مناسب در جهت استفاده از منابع موجود شهرداری گذاری و تعیین سرفصل هایی از اقدامات شهرداری ها در بخش های زیرساختی برای استفاده از ظرفیت های بخش خصوصی ضروری است. این امر می تواند با تقویت کمیسیون های اقتصادی شوراها برای جلب مشارکت سرمایه گذاران و برون سپاری امور شهر به آنان و اتخاذ تدابیر مناسب در قانون شوراها و آیین نامه های اجرایی شهرداری ها به منظور اعطای معافیت های مالیاتی برای سرمایه گذاران و تشویق آنان برای سرمایه گذاری در مناطق محروم و کمتر توسعه یافته شهر محقق گردد. پیمان یا پیمان نامه سندی است که در آن علاوه بر مشخصات اصلی پیمان، مانند مشخصات دو طرف، موضوع، مبلغ و مدت قرارداد، تضامین، مدارک و اسناد، شرایط و موازینی که قرارداد براساس آنها جریان خواهد داشت قید گردیده است و اصولاً این سند به عنوان توافقات طرفین مورد امضاء مجاز و رسمی دو طرف قرار می گیرد. در پیمان، موسسات عمومی به عنوان یک طرف قرارداد حافظ حقوق عامه بوده و لذا از مقدمات و ترتیبات خاصی پیروی می کنند که هدف از آن ابتدائاً حفظ منافع شهروندان و بیت المال توسط نهادهای عمومی و سپس دستیابی به یک حداقل استاندارد مطلوب برای انجام کارهای عمرانی متعلق به عموم جامعه و در نهایت ایجاد نظم هماهنگ در فرم و شکل این قراردادها می باشد. تضمین در لغت به معنی گنجاندن و نهادن چیزی در جایی است و در اصطلاح به معنای بر عهده گرفتن و قبول کردن تعهدات خود یا دیگری در مقابل شخصی اعم از حقیقی یا حقوقی می باشد. تضمین از لحاظ حقوقی به معنای اعم عبارت است از هر نوع تضمین و توثیق تعهدات قراردادی اشخاص. این تضمین می تواند از طریق عقود معین مختلف به ویژه عقد ضمان و رهن به صورت مستقل یا به صورت شرط ضمن عقد محقق گردد. ماهیت تضمین در قرارداد های پیمانکاری مشابه عقد امانت یا ودیعه باشد چون وجوه صورت وضعیت ها به صورت پول به پیمانکار پرداخت می شود و ده درصدی که بابت تضمین حسن انجام تعهدات کسر می شود، در حقیقت به عنوان مال متعلق به پیمانکار است که نزد کارفرما باقی است. این مال تا زمانی که پیمانکار تعهدات ناشی از پیمان را نقض نکرده و به کارفرما بدهکار نباشد متعلق به اوست و در صورت تخلف، متعلق به کارفرماست. اما عده ای دیگر معتقدند ماهیت تضمین در قرارداد پیمانکاری را می توان نوعی مالکیت متزلزل دانست چون کارفرما تا پایان قرارداد و تا زمانی که پیمانکار تمام تعهدات خود را به طور کامل انجام ندهد مالک قسمتی از حق پیمانکار است و در صورت قصور یا عدم انجام تعهدات قراردادی این مالکیت متزلزل به مالکیت ثابت تبدیل می شود. اما تا قبل از پایان قرارداد کارفرما امکان تصرف و ذخیره مالکیت جزئی را ندارد و نمی تواند در آن تصرف مالکانه به هر نحوی انجام دهد.

مبلغ پیش پرداخت در قراردادهای پیمانکاری معادل بیست درصد (۲۰٪) معادل اولیه پیمان است، که حداقل در سه قسط در ازای تضمین به نفع کارفرما بدون کسر کسورات قانونی پرداخت می شود:

- قسط اول معادل هشت درصد (۸٪) پس از تحویل کارگاه،
- قسط دوم معادل شش و نیم درصد (۶/۵٪) پس از تجهیز کارگاه لازم برای شروع عملیات،
- قسط سوم معادل پنج و نیم درصد (۵/۵٪) پس از انجام سی درصد (۳۰٪) مبلغ اولیه پیمان طبق صورت وضعیت های موقت بدون محاسبه مصالح پای کار.

پس از واریز اقساط اول و دوم پیش پرداخت، معادل چهارده نیم درصد (۱۴/۵٪) از مبلغ ناخالص تمام صورت وضعیت های موقت کسر می شود و برای واریز قسط سوم معادل هشت درصد (۸٪) علاوه بر چهارده نیم درصد (۱۴/۵٪) مذکور از صورت وضعیت ها به نحوی که مبلغ پیش پرداخت تا آخرین صورت وضعیت موقت مستهلک شود، کسر می گردد.

ضمانت نامه پیش پرداخت، پس از استهلاك مبلغ آن به تناسب کسر مبلغ پیش پرداخت از محل صورت وضعیت های تاییده شده به پیمانکار بازگردانده می شود. کارفرما در هر پرداختی بابت مبلغ ناخالص صورت وضعیت های تاییده شده به پیمانکار معادل ده درصد (۱۰٪) بابت حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده نگهداری می نماید. معادل هشتاد درصد (۸۰٪) مبالغ نقدی سپرده حسن انجام کار در ازای واگذاری تضمین به نفع کارفرما مطابق با ماده (۳۵) شرایط عمومی پیمان و تبصره های مرتبط با آن به پیمانکار می تواند، مسترد شود. در شرایط کلی، چنانچه پیمانکار وجه سپرده حسن انجام کار را در مقابل ضمانت نامه ها دریافت نکرده باشد، نصف این مبلغ بلافاصله پس از تحویل موقت و تصویب صورت وضعیت قطعی و نصف دیگر آن بلافاصله پس از تصویب صورت مجلس تحویل قطعی از طرف کارفرما به پیمانکار بازگردانده می شود.

مراجع

- [۱] حسین خانی، آرزو؛ برزگر، عبدالرضا؛ (۱۳۹۵)، تبیین وضعیت قراردادهای مشارکت عمومی و خصوصی در اقتصاد شهری (با تأکید بر پروژه های شهری)، اولین همایش بین المللی اقتصاد شهری (با رویکرد اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل).
- [۲] رجایی، سیدعباس؛ خراسانی، محمدامین؛ (۱۳۹۴)، شناخت و تحلیل موانع پیش روی سرمایه گذاری بخش خصوصی در پروژه های عمرانی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهرداری تهران)، پژوهش های جغرافیای برنامه ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۲، صص ۲۱۰-۱۹۱.
- [۳] آیین نامه تضمین معاملات دولتی، ۱۳۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲.
- [۴] یاری، حمید؛ (۱۳۹۰)، مروری بر روش های تأمین مالی و سرمایه گذاری در پروژه های شهرداری ها، معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی، مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف، گروه مالی و سرمایه گذاری، شهرداری سقز.
- [۵] جعفری، مصطفی؛ گندمی، نورالدین؛ (۱۳۸۷)، نقش قراردادهای EPC در کاهش تاخیرات و افزایش سود پروژه، تهران، اولین کنفرانس بین المللی مدیریت استراتژیک.
- [۶] بیدی، عباس؛ (۱۳۸۷)، مدیریت ریسک پروژه های عمرانی با اعمال ملاحظات قراردادی، تهران، چهارمین کنفرانس بین المللی مدیریت پروژه.
- [۷] Pinto, JK. and Slevin, DP. (1988) "Critical Success Factors in Effective Project implementation", in Project management handbook, second edition, ch. 20.
- [۸] Jean, BINQUET. (2012) "Seminar on Challenges in Procurement and Contracting in Large Hydropower Projects" Wednesday June- IFC Auditorium, Washington DC.
- [۹] Albalade, Daniel., Bel, Germa., Geddes, R. Richard. (2010). The determinants of contractual choice for private involvement in infrastructure projects in the united states.
- [۱۰] رسولی منش، سیدمصطفی؛ (۱۳۸۹)، تأمین مالی طرح های توسعه و پروژه های شهری با استفاده از روش مشارکت بخش خصوصی و عمومی، نشریه بین المللی اقتصاد شهر، شماره پنجم.
- [۱۱] صالحی، غلامرضا؛ شفیع زاده، رضا؛ (۱۳۹۶)، بررسی عوامل موثر در انتخاب نوع قرارداد در راستای اجرای موفق پروژه های عمرانی در شهرداری تهران، کنفرانس بین المللی عمران، معماری و شهرسازی ایران معاصر، موسسه غیر انتفاعی و آموزش عالی اسوه معاصر.
- [۱۲] اعلائی فرد، محمدعلی؛ (۱۳۹۴)، بررسی نقش و کاربرد انواع ضمانت در معاملات دولتی، دومین کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در مدیریت، اقتصاد و علوم انسانی، دانشکده حقوق دانشگاه آزاد واحد میمه.
- [۱۳] صادقی، سیدکمال؛ محمدزاده، پرویز؛ صبح خیز زنوزی، شاله؛ (۱۳۹۴)، عوامل مؤثر بر مشارکت بخش خصوصی، به عنوان رهیافتی در تأمین منابع پایدار مالی پروژه های شهرداری، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، سال سوم، شماره یازدهم.
- [۱۴] نادری پور، وحید؛ محمدی زاده، محسن؛ (۱۳۹۷)، قراردادهای پیمانکاری شهرداری ها مطالعه موردی شهرداری سیرجان، پنجمین کنفرانس ملی دستاوردهای اخیر در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی، تهران، موسسه آموزش عالی نیکان.
- [۱۵] سرخیلی، الناز؛ رفیعیان، مجتبی؛ (۱۳۸۸)، آسیب شناسی درآمدهای حاصل از تخلیفات ساختمانی در شهرداری تهران، سومین همایش مالی شهرداری، مشکلات و راهکارها، صص ۱۹۲-۱۷۱.
- [۱۶] دانش جعفری، داود؛ کریمی، سمانه؛ (۱۳۹۰)، خصوصی سازی خدمات شهری روشی پایدار در تأمین مالی شهرداری ها، مطالعه موردی: شهرداری تهران، چهارمین همایش مالی شهرداری، مشکلات و راهکارها، صص ۱۵۵-۱۲۷.
- [۱۷] آیت اللهی، علیرضا؛ (۱۳۸۷)، منابع مالی سازمان های محلی فرانسه، همایش مالی شهرداری ها (مشکلات و راهکارها)، انتشارات: شهرداری تهران، معاونت مالی و اداری.
- [۱۸] موسوی، میرنجف؛ باقری کشکولی، علی؛ سعیدآبادی، رشید؛ حسینی امینی، حسن؛ قنبری، ابوالفضل؛ (۱۳۸۸)، استراتژی های توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری های شهرهای کوچک (مطالعه موردی شهرداری زارچ)، مجله علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز.
- [۱۹] معزی مقدم، حسین؛ (۱۳۸۱)، شیوه های تأمین منابع درآمدی شهرداری ها، معاونت برنامه ریزی و توسعه، انتشارات سازمان شهرداری های کشور.
- [۲۰] علی آبادی، جواد؛ معصوم، جلال؛ (۱۳۸۰)، چالش های مدیریت شهری در ایران، مجله شهرداری ها، انتشارات: سازمان شهرداری های کشور، سال سوم، شماره ۳۵.
- [۲۱] رزایان، محسن؛ (۱۳۸۷)، کارایی بخشی نظام تشخیص و وصول درآمد، همایش مالی شهرداری (مشکلات و راهکارها)، انتشارات: شهرداری تهران، معاونت مالی و اداری.

- [۲۲] جمشیدزاده زیازی، ابراهیم؛ (۱۳۸۰)، مالیات بر دارایی، مهم ترین منبع درآمد شهرداری های جنوب آسیا، مجله شهرداری ها، انتشارات: شهرداری کشور، دوره جدید، سال سوم، شماره ۳۱.
- [۲۳] طرح درآمد پایدار شهرداری های کشور؛ (۱۳۹۶)، مجلس شورای اسلامی، دوره دهم، سال اول، شماره چاپ ۴۵۳.
- [۲۴] جعفری لنگرودی، محمد جعفر؛ (۱۳۹۳)، ضمان عقدی، تهران: نشر کتابخانه گنج دانش.
- [۲۵] جان پناه، حمید؛ (۱۳۹۳)، ماهیت، آثار و موانع حقوقی و اجرایی تضمین در قراردادهای پیمانکاری، پایان نامه کارشناسی ارشد، استادراهنما: شکوه نامدار، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تفت.
- [۲۶] شرایط عمومی پیمان مصوب جلسه ۸۶ هیات عامل مورخه ۱۳۴۲/۰۳/۲۷.
- [۲۷] موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان، ماده ۴ دفترچه شرایط عمومی و خصوصی پیمان ها، نشریه ۴۳۱۱، معاونت امور فنی و عمرانی دهیاری ها و شهرداری ها.
- [۲۸] کاتوزیان، دکتر ناصر؛ (۱۳۷۸)، حقوق مدنی (عقود ادنی - وثیقه های دین)، چاپ سوم، تهران: شرکت سهامی انتشار، ص ۳۰۷.