

اصول و مقررات پیمان

موضوع درس #۷

تضمین در قراردادهای عمرانی

امین الوانچی

دکتری در مهندسی و مدیریت ساخت



□ آشنایی

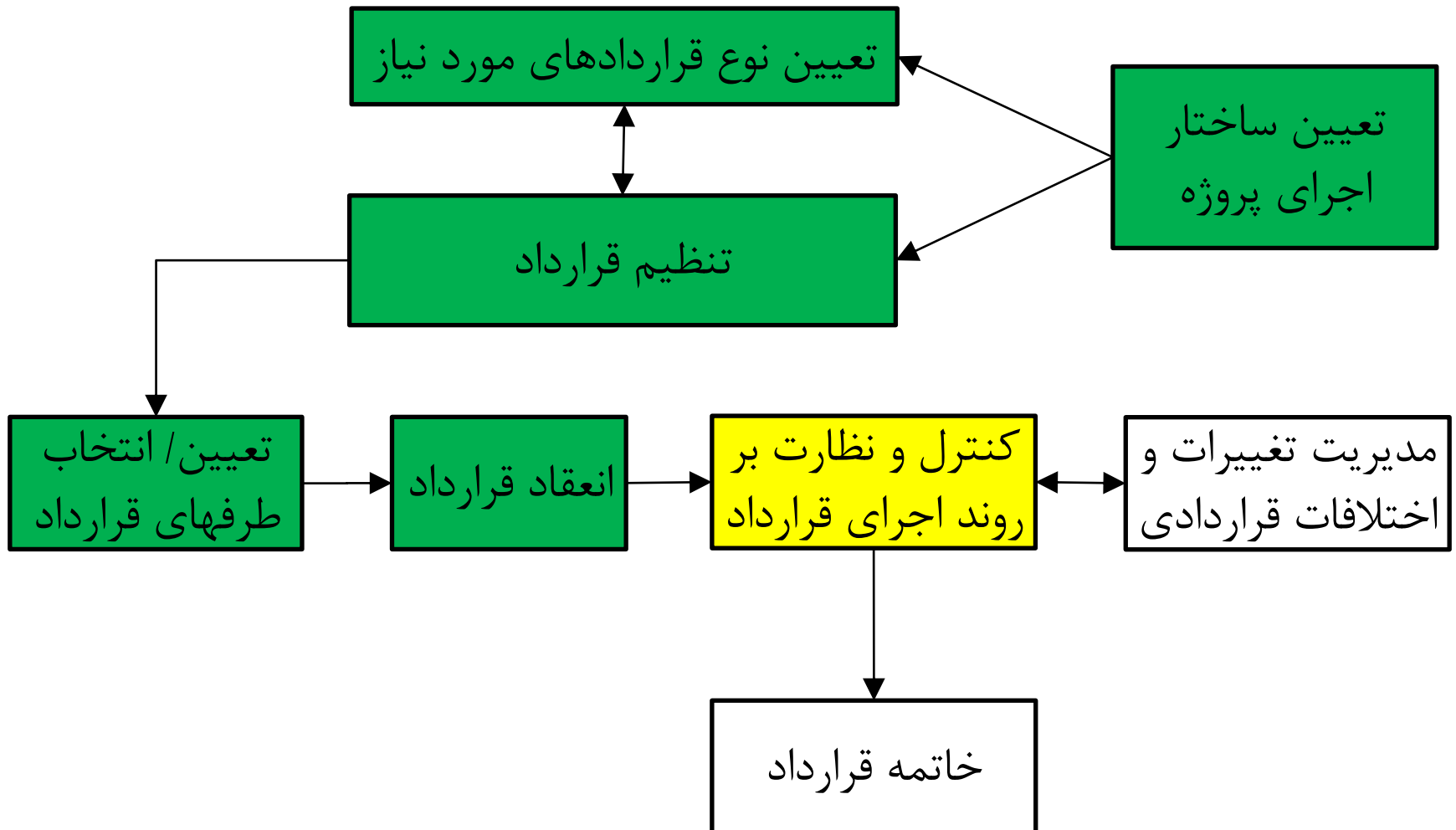
□ تضمین در قراردادهای عمومی

□ ضمانتنامه های بانکی

□ ضمانتنامه در سایر کشورها

□ اعتبارات اسنادی (L/C)

آشنایی



□ **تضمین:** وجه نقد یا سند قابل نقد شدنی است که یکی از طرفین قرارداد (تضمین دهنده) به طرف دیگر (تضمین گیرنده) میدهد تا در صورت وقوع شرایط از پیش مشخص و توافق شده، طرف تضمین گیرنده مجاز به برداشت و استفاده از آن گردد.

□ انواع تضمین های متداول:

- وجه نقد
- ضمانتنامه بانکی
- اعتبارات اسنادی
- سفته
- چک
- وثیقه ملکی
- اوراق قرضه
- سهام شرکت

□ در بین تضمین های متداول عملاً نقد کردن سفته و چک در زمانی که به آن نیاز است به سختی امکان پذیر خواهد بود. به همین دلیل استفاده از سفته و به خصوص چک به عنوان ضمانت در قراردادهای عمرانی بزرگ معمول نمی باشد.

□ معمولاً برآورد ارزش وثایق ملکی و سهام شرکتها زمان بر و خارج از تخصص کارفرمایان پروژه های عمرانی می باشد؛ ساز و کارهای نگهداری و (در صورت نیاز) به اجرا گذاشتن این وثایق معمولاً در این شرکتها تعریف نشده است. از طرفی دیگر پیمانکاران نیز بدلیل عدم تخصص این سازمان ها در این زمینه کمتر تمایل به قراردادن این نوع تضمین ها نزد کارفرمایان پروژه های عمرانی دارند.

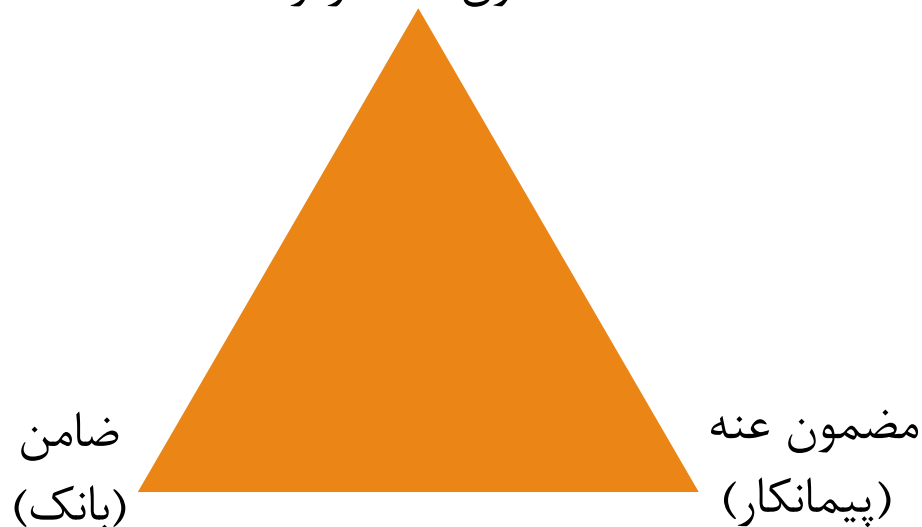
□ معمولاً بدلیل نیاز به نقدینگی در طول اجرای پروژه پیمانکاران تمایل به قراردادن وجه نقد و یا اوراق قرضه نزد کارفرمایان ندارند.

□ معمول ترین نوع تضمین در پروژه های عمرانی ضمانتنامه های بانکی و اعتبارات اسنادی میباشند.

□ **ضمانتنامه:** به سند کتبی عقد ضمان بین ضامن و مضمون له "ضمانت نامه" می گویند.

□ **عقد ضمان (یا تضمین):** به موجب ماده ۶۸۴ قانون مدنی عقد ضمان عبارتست از اینکه شخصی مالی را که بر ذمه (یا تعهد) دیگری است به عهده بگیرد. متعهد را ضامن و طرف دیگر را مضمون له (یا ذینفع) و شخص ثالث را مضمون عنه (یا ضمانت خواه) یا مدیون اصلی می گویند.

□ تضمین رابطه ای سه طرفه دارد: مضمون له (کارفرما)



تضمین در قراردادهای عمومی

تضمین در قراردادهای عمومی

□ نحوه تنظیم قرارداد تضمین در قراردادهای عمرانی عمومی کشور بر اساس آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی، مصوب هیات دولت، می باشد:

□ براساس ماده ۲ انواع تضمین های قراردادهای عمومی عبارتند از:

الف- تضمین شرکت در مناقصه (وجه التزام)

ب- تضمین انجام تعهدات

ج- تضمین پیش پرداخت

د- تضمین حسن انجام کار

□ براساس ماده ۳ انواع ضمانت های معتبر در معاملات دولتی به شرح زیر است:

الف- ضمانت نامه بانکی

ب- ضمانت نامه های صادر شده از سوی مؤسسات اعتباری غیربانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.

ج- وجه نقد

د- سفته با امضای صاحبان امضای مجاز یا مهر شرکت

تضمین در قراردادهای عمومی

10

ه- سایر ضمانتها شامل:

- ۱- وثیقه ملکی معادل نود درصد (۹۰٪) ارزش کارشناسی رسمی آن
- ۲- انواع اوراق مشارکت (موضوع قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۷۶)
- ۳- سهام شرکت های سهامی عام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران به مأخذ هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش روز آن.
- ۴- مطالبات تأیید شده قراردادها از سوی دستگاه های اجرایی و ذیحسابان مربوط.

□ بر اساس ماده ۴ در قراردادهای خدمات مشاوره، قراردادهای خدمات مدیریت طرح و امور تحقیقاتی تضمین ها شامل:

- الف - تضمین پیش پرداخت: مبلغ پیش پرداخت برای خدمات مربوط به مطالعه و طراحی و خدمات تحقیقاتی، معادل ۲۰٪ حق الزحمه و برای خدمات نظارتی در دوره ساخت و تحویل معادل ۱۰٪ حق الزحمه می باشد که در ازای ارائه تضمین به نفع دستگاه اجرایی و بدون کسر کسورات قانونی به طرف قرارداد پرداخت می شود.
- ب - تضمین حسن انجام کار: بابت تضمین حسن انجام کار، ۱۰٪ از هر پرداخت حق الزحمه کسر و در حساب سپرده نگهداری می شود. مبالغ نقدی سپرده حسن انجام کار در ازای تضمین به نفع دستگاه اجرایی، به طرف قرارداد بازگردانده می شود.

تضمین در قراردادهای عمومی

11

- بر اساس ماده ۵ در قراردادهای پیمانکاری، ساخت تجهیزات و نصب، انواع تضمین ها شامل:
- الف - تضمین شرکت در مناقصه: مبلغ تضمین شرکت در مناقصه برحسب درصدی از برآورد هزینه اجرای کار به شرح جدول زیر تعیین می شود (تمامی ضمانتنامه های معتبر بجز سفته):

برآورد هزینه اجرای کار به میلیون ریال	تا ۱۰۰	مازاد بر ۱۰۰ تا ۱۰۰۰	مازاد بر ۱۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰۰	مازاد بر ۱۰۰۰۰۰۰
درصد	۵	۰/۵	۰/۳	۰/۲

- ب - تضمین انجام تعهدات: مبلغ تضمین انجام تعهدات معادل ۰/۵٪ مبلغ اولیه پیمان (مبلغ پیشنهادی پیمانکار) است. تضمین معتبر برای انجام تعهدات برحسب درصدی از مبلغ اولیه پیمان به شرح جدول زیر است:

مبلغ اولیه پیمان به میلیارد ریال	تا ۳۰	مازاد بر ۳۰ تا ۷۰		مازاد بر ۷۰	
درصد	۵	۵		۵	
نوع ضمانتنامه (به شرح مندرج در ماده ۳)	تمامی تضمینها بجز سفته	تمامی تضمینها بجز سفته		۲/۵	۳/۵
		تمامی تضمینها بجز سفته	تمامی تضمینها بجز سفته	۱/۵	تمامی تضمینها بجز سفته

تضمین در قراردادهای عمومی

■ ماده ۵ (ادامه)

ج- تضمین پیش پرداخت:

۱- پیش پرداخت در قراردادهای پیمانکاری و نصب: مبلغ پیش پرداخت ۲۰٪ مبلغ اولیه پیمان است. مبلغ پیش پرداخت حد/قل در سه قسط در ازای تضمین بدون کسر کسورات قانونی پرداخت می شود: قسط اول) معادل ۸٪ پس از تحویل کارگاه؛ قسط دوم) ۵/۶٪ پس از تجهیز کارگاه؛ قسط سوم) ۵/۵٪ پس از انجام ۳۰٪ پیمان طبق صورت وضعیت و بدون محاسبه مصالح پای کار. مبالغ پیش پرداختها در هر صورت وضعیت کسر شده و تا آخرین صورت وضعیت موقت مستهلک شود.

تذکر: در صورت ضرورت به پرداخت پیش پرداخت در بیش از سه قسط مراتب باید در شرایط خصوصی پیمان درج شود.

۲- پیش پرداخت در قراردادهای ساخت تجهیزات: مبلغ پیش پرداخت معادل ۲۵٪ مبلغ اولیه قرارداد است. اقساط پیش پرداخت با توجه به برنامه زمانی ساخت و تحویل تجهیزات و نیز اقساط بازگرداندن پیش پرداخت به تناسب تحویل تجهیزات و پرداخت وجه آنها تعیین و در شرایط خصوصی قراردادهای مربوط درج می شود. تضمین معتبر برای پیش پرداخت شامل تمامی تضمینهای مندرج در ماده ۳ بجر سفته (نوع د) می باشد.

تضمین در قراردادهای عمومی

■ ماده ۵ (ادامه)

تبصره: در صورت نیاز این امکان وجود دارد که برای تضمین سفته با امضای صاحبان امضای مجاز پیمانکار دریافت شود به شرط آنکه مبلغ پیش پرداخت به حساب مشترک دستگاه اجرایی و پیمانکار واریز گردد و با نظارت دستگاه اجرایی به مصرف برسد. پیمانکار باید ماشین آلات خریداری شده از این محل را به عنوان وثیقه در رهن دستگاه اجرایی قرار دهد و تا تصفیه بدهی پیش پرداخت حق خارج کردن آنها را از کارگاه بدون اجازه دستگاه اجرایی ندارد.

د- تضمین حسن انجام کار: بابت تضمین حسن انجام کار معادل ۱۰٪ از هر پرداخت (صورت وضعیت موقت، تعدیل، مابه التفاوت نرخ مصالح و پرداخت های مشابه) کسر و در حساب سپرده نگهداری می شود. ۸۰٪ مبلغ سپرده حسن انجام کار در ازای تضمین های معتبر برای پیش پرداخت شامل تمامی تضمینهای مندرج در ماده ۳ بجز سفته (نوع د) به پیمانکار بازگردانده می شود.

تضمین در قراردادهای عمومی

14

- بر اساس ماده ۷ در قراردادهای خرید ماشین آلات، تجهیزات، کالا، مواد و مصالح و قراردادهای حمل و نقل، ضمانت های معتبر از نوع تضمین شرکت در مناقصه (حداکثر تا ۰.۵٪)، تضمین انجام تعهدات (۱۰٪) و تضمین پیش پرداخت (حداکثر تا ۲۵٪) می باشد.
- براساس ماده ۸:
 - برای تضمین ها باید از فرمهای پیوست آیین نامه استفاده شود.
 - تضمین شرکت در مناقصه مربوط به برنده مناقصه پس از ارائه تضمین انجام تعهدات و انعقاد قرارداد مسترد خواهد شد.
 - تضمین یا سپرده پیش پرداخت به تناسب انجام کار یا تحویل کالا براساس گواهی کارفرما آزاد می گردد.
 - تضمین انجام تعهدات پس از تحویل موقت و صدور گواهی تحویل موقت مسترد میگردد.
- بر اساس ماده ۱۱ تضمین معتبر برای انعقاد قرارداد با شرکت های خارجی، فقط ضمانت های بانکی از بانک های مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران است .

ضمانتنامه بانکی

ضمانتنامه بانکی ابزار رایج در پروژه‌های عمرانی

16

□ استفاده از پول نقد به عنوان وثیقه و تضمین عملاً نقدینگی پیمانکاران و قدرت عمل آنها را کاهش می‌دهند.

□ به همین دلیل تمایل پیمانکاران به قراردادان اموال غیر منقول (ساختمان و زمین) که در کوتاه مدت قصد نقد کردن و فروش آنها را ندارند به عنوان وثیقه و تضمین مورد نیاز برای انجام کار است.

□ ارزش اموال غیر منقول پیمانکاران عمدتاً پاسخگوی تضامین و وثائق مورد نیاز برای چندین پروژه است.

□ شرکت‌های پیمانکار عموماً برای کارفرمایان عمومی مختلفی کار می‌کنند. در صورت قراردادان اموال غیر منقول به عنوان وثیقه یا تضمین نزد یک دستگاه کارفرمایی، امکان استفاده از آن برای ضمانت در پروژه‌های سایر دستگاه‌های کارفرمایی از بین خواهد رفت.

ضمانتنامه بانکی ابزار رایج در پروژه‌های عمرانی

17

- استفاده از ضمانتنامه بانکی برای ارائه به دستگاه‌های کارفرمایی، این اجازه را به پیمانکاران خواهد داد که از نهایت ارزش اموال غیر منقول خود برای تضمین انجام پروژه‌ها استفاده نمایند.
- همچنین کار کردن با یک نهاد تخصصی برای صدور ضمانتنامه بجای کار کردن با دستگاه‌های کارفرمایی مختلف، که لزوماً در امر صدور و نگهداری ضمانتنامه‌ها تخصص ندارند، با پیچیدگی اجرایی کمتر همراه خواهد بود.
- به همین دلیل در پروژه‌های عمرانی ضمانتنامه بانکی ابزاری رایج برای ارائه تضمین‌های مورد نیاز است.

ضمانتنامه بانکی

18

□ ضمانتنامه بانکی: سندی است که به موجب آن بانک صادرکننده ضمانتنامه (ضامن)، اجرای تعهدات مشتری خود (مضمون له یا ذینفع) را در قبال مضمون عنه یا ضمانت خواه تضمین می نماید.

توجه: در طول مدت اعتبار ضمانتنامه بانک حق ابطال ضمانتنامه را ندارد. در صورت درخواست مضمون له (ذینفع) در این مدت بانک مبلغ ضمانتنامه را عیناً به وی پرداخت می نماید.

□ انواع ضمانتنامه های بانکی عبارتست از:

- ۱- ضمانتنامه شرکت در مناقصه (و یا مزایده)
- ۲- ضمانتنامه انجام تعهدات
- ۳- ضمانتنامه پیش پرداخت
- ۴- ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان
- ۵- ضمانتنامه حسن انجام خرید
- ۶- ضمانتنامه گمرکی
- ۷- ضمانتنامه تعهد پرداخت
- ۸- ضمانتنامه های متفرقه

ضمانتنامه بانکی - انواع

19

۱- ضمانتنامه شرکت در مناقصه (و یا مزایده):

براساس آیین نامه برگزاری مناقصات (و مزایده های) عمومی در شرایط عادی شرکتهای دولتی موظفند که برای تامین کالا و خدمات و اجرای پروژه های (بزرگ) خود از طریق مناقصه عمل نمایند. بر اساس قانون برگزاری مناقصات و همچنین آیین نامه تضمین مصوب دولت، اشخاص یا سازمانهای شرکت کننده در مناقصه (و یا مزایده) بایستی همراه با پیشنهاد خود ضمانتنامه ای به کارفرما تسلیم نمایند تا در صورت عدم انجام تعهد خود به نفع کارفرما ضبط گردد. این ضمانت نامه را ضمانتنامه شرکت در مناقصه (یا مزایده) می گویند. دریافت ضمانتنامه شرکت در مناقصه ممکن است در مناقصات خصوصی نیز صورت گیرد.

پس از تعیین و اعلام برنده مناقصه، اصل ضمانتنامه سایر اشخاصی که پیشنهاد آنان مورد قبول قرار نگرفته، جهت ابطال به بانک مسترد می گردد و ضمانت نامه شخص برنده (و معمولاً نفر دوم مناقصه) تا نهایى شدن مراحل عقد قرارداد نزد مناقصه گزار نگهداری می شود.

براساس مصوبه هیات وزیران در سال ۱۳۶۱، در مناقصات عمومی زمانی مناقصه نفر دوم مناقصه دارد که مبلغ پیشنهادی نفر دوم مناقصه بیش از ارزش ضمانتنامه با مبلغ نفر اول مناقصه اختلاف نداشته



باشد. چرا؟

ضمانتنامه بانکی - انواع

۲- ضمانتنامه انجام تعهدات:

این نوع ضمانتنامه برای تضمین انجام به موقع تعهدات مضمون عنه (ضمانت خواه) در مقابل مضمون له (ذینفع) صادر میگردد. متداولترین این نوع ضمانت نامه ها، تضمین انجام تعهدات ناشی از امضاء پیمان است که به منظور تضمین انجام تعهدات پیمانکار طبق مفاد قرارداد صادر می گردد.

تحویل این نوع ضمانتنامه توسط پیمانکار در زمان انعقاد قراردادهای عمومی الزامی است. در این موارد در صورتی که پیمانکار طی فرآیند مناقصه انتخاب شده باشد و در طی این فرآیند به کارفرما (مضمون له) ضمانتنامه شرکت در مناقصه تحویل داده باشد، با ارائه ضمانتنامه انجام تعهدات و بسته شدن قرارداد ضمانتنامه شرکت در مناقصه به پیمانکار (مضمون عنه) جهت عودت به بانک تحویل داده میشود.

۳- ضمانتنامه پیش پرداخت

برای شروع عملیات موضوع پیمان، جهت تجهیز کارگاه و یا تکمیل تجهیزات معمولاً کارفرما درصدی از مبلغ قرارداد (به عنوان نمونه ۲۰٪) را تحت عنوان پیش پرداخت در مقابل اخذ ضمانتنامه ای تحت همین عنوان به پیمانکار پرداخت می نماید. معمولاً این ضمانتنامه به موازات پیشرفت کار و تهیه صورت وضعیت به مرور از سوی کارفرما کاهش می یابد.

ضمانتنامه بانکی - انواع

21

۴ - ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان

در طول اجرای پروژه ها معمولاً کارفرما برای اطمینان از حسن و صحت انجام کار مبالغی را به عنوان ضمانت حسن انجام کار (یا وجه الضمان) از مبلغ ناخالص صورت وضعیت های پیمانکار کسر می نماید (به عنوان مثال به میزان ۱۰٪) و در حسابی نزد خود نگهداری می کند. این امکان وجود دارد که در صورت نیاز پیمانکار به استفاده از این مبلغ در حین اجرای پروژه و قبل از موعد مقرر برای آزاد کردن مبلغ حسن انجام کار، بنا بر تقاضای پیمانکار و در مقابل ارائه ضمانتنامه بانکی / استرداد کسور وجه / الضمان، کارفرما کل یا درصدی (در قراردادهای عمومی تا سقف ۸۰٪) از مبلغ تضمین حسن انجام کار را به پیمانکار مسترد نماید.

۵ - ضمانتنامه حسن انجام خرید

این ضمانتنامه به منظور تضمین صحت عمل پیمانکار خرید مطابق با سفارش خرید دریافت می شود و پس از تحویل اجناس و مطابقت آنها با مشخصات سفارش انجام شده کلاً یا جزئاً (به ترتیب تایید بخش های مختلف سفارش خرید) باطل می گردد.

ضمانتنامه بانکی - انواع

۶- ضمانتنامه گمرکی

صاحبان کالاهای وارداتی برای ترخیص کالای خود در صورتیکه نتوانند حقوق گمرکی مربوطه را نقداً پرداخت نمایند بایستی معادل آن را به گمرک ضمانت نامه بانکی (تحت عنوان ضمانتنامه گمرکی) بپردازند. ضمانتنامه گمرکی ممکن است به سر رسید معین مثلاً ۶ ماه، ۹ ماه و ... به صورت اقساطی صادر شوند. با صدور ضمانت گمرکی تعهد پرداخت برای بانک به وجود می آید و بانک در سر رسید معین یا در تاریخ اقساط تعیین شده بایستی وجه آنرا به اداره گمرک پرداخت نماید. ضمانت نامه های گمرکی صادره از طرف بانکهای داخلی، در صورتیکه در سر رسید مقرر مبلغ آن توسط مضمون عنه (ضمانت خواه) واریز نگردد، مشمول پرداخت خسارت تأخیر تأدیه دین روزانه از قرار مبلغ یک ریال برای هر سه هزار ریال خواهد بود.

۷- ضمانتنامه تعهد پرداخت

این نوع ضمانتنامه ها به منظور قبول پرداخت دیون در سر رسید معین از طرف بانک صادر میگردند. پرداخت این نوع ضمانتنامه معمولاً با بررسی های سختگیرانه تری از توانایی ضمانت خواه صورت می پذیرد و معمولاً همراه با پرداخت سپرده نقدی توسط ضمانت خواه (به عنوان نمونه معادل حداقل ۲۰ درصد ارزش ضمانتنامه) در بانک صورت می گیرد.

ضمانتنامه بانکی - انواع

۸ - ضمانتنامه های متفرقه

ضمانتنامه های ذکر شده تا کنون ضمانتنامه های معمولی هستند که معمولاً با فرمت های مشخص از طرف بانک ها صادر می گردند. ممکن است مضمون له (ذینفع) درخواست نوع خاصی از ضمانتنامه نماید که در قالب هیچ کدام از انواع ضمانتنامه های ذکر شده نگنجد. لذا متن این گونه ضمانتنامه ها از سوی مضمون له دیکته می گردد. مثال: ضمانتنامه برای مشمولین خدمت نظام وظیفه که قصد خروج از کشور را دارند تهیه شده توسط سازمان نظام وظیفه عمومی (مضمون له). ضمانتنامه دریافت کنندگان بورس تحصیلی که متعهد به انجام خدمت پس از پایان تحصیل می باشند توسط سازمان بورس کننده (مانند وزارت نفت یا وزارت علوم).

ضمانتنامه بانکی - کارمزد

24

- کارمزد دریافت شده برای صدور ضمانتنامه های بانکی یکی از منابع مهم درآمدی بانک ها به حساب می آیند.
- به همین علت بانک های مختلف سعی در جلب بیشتر مشتریان برای صدور ضمانتنامه و افزایش درآمد های خود دارند. (مثال ۱، ۲)
- بانکهای مختلف بسته به سیاستهای بانک و طبقه بندی و سطح شعب، شعب مختلف خود را مجاز به صدور ضمانتنامه تا سطوح مختلف مبلغ ضمانتنامه می نمایند تا ریسک صدور ضمانتنامه برای افرادی که واجد شرایط گرفتن ضمانتنامه نیستند را کاهش دهند.
- 💡 بانکها در زمان صدور ضمانتنامه چه ریسکهایی را متحمل می شوند؟
- در کشور مبلغ کارمزد ضمانتنامه های مختلف بانکی بر اساس جدول ابلاغیه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می گردد. نرخ کارمزد اعلام شده در آخرین ابلاغیه بانک مرکزی در ۱۳۹۲ به قرار ذیل می باشد:

نوع خدمت		نوع کارمزد	
		تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال	از ۱۰۰ میلیون ریال به بالا
ضمانتنامه شرکت در مناقصه و مزایده	در مقابل سپرده بلند مدت (ریالی)	۰/۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل سپرده بلند مدت (ارزی)	۰/۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل سفته	۱/۷۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۱/۷۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل اموال غیرمنقول	۱ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۱ درصد مبلغ در سال
	در مقابل اوراق مشارکت	۰/۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل سهام	۱/۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۱/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل ضمانتنامه‌های بانکهای داخلی	۰/۷۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۷۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل ضمانتنامه‌های بانکهای خارجی	۱/۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۱/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل رسید اسید اموال انبارهای عمومی	۱/۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۱۸۷۰۰۰ ریال	۱/۵ درصد مبلغ در سال
صدور سایر ضمانتنامه‌ها	در مقابل سپرده بلند مدت (ریالی)	۰/۷۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل سپرده بلند مدت (ارزی)	۰/۷۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل سفته	۲/۲۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۲ درصد مبلغ در سال
	در مقابل اموال غیرمنقول	۱/۲۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۱ درصد مبلغ در سال
	در مقابل اوراق مشارکت	۰/۷۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل سهام	۱/۷۵ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۱/۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل ضمانتنامه‌های بانکهای داخلی	۱ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۰/۷۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل ضمانتنامه‌های بانکهای خارجی	۲ درصد مبلغ در سال حداقل ۲۱۲۰۰۰ ریال	۱/۷۵ درصد مبلغ در سال
	در مقابل رسید انبارهای عمومی	۲ درصد مبلغ در سال حداقل ۱۸۷۰۰۰ ریال	۱/۵ درصد مبلغ در سال

ضمانتنامه بانکی - آیین نامه

جهت هماهنگی شرایط صدور ضمانتنامه در بانکهای مختلف کشور بانک مرکزی آیین نامه صدور ضمانتنامه بانکی را در سال ۱۳۹۰ به قرار ذیل صادر کرده است:

ماده ۱- صدور ضمانتنامه و ظهرنویسی از طرف بانک ها موکول به اخذ وثیقه می باشد.

ماده ۲- انواع وثائق قابل قبول برای صدور ضمانتنامه و ظهرنویسی شامل:

الف) وجه نقد؛ طلا؛ اوراق قرضه؛ حساب پس انداز؛ حساب سپرده

ب-پ-ج) تضمین بانک ها یا مؤسسات اعتباری داخلی و خارجی؛ ضمانتنامه صندوق ضمانت صادرات

د) سفته؛ اموال غیرمنقول؛ برگ وثیقه انبارهای عمومی؛ سهام شرکتها در بورس؛ کشتی و هواپیما

ماده ۳- حداقل معادل ده درصد مبلغ ضمانت نامه یا ظهرنویسی از یک یا ترکیبی از وثائق بند الف

ماده ۲ اخذ شود و بابت بقیه وثیقه از یک یا ترکیبی از انواع وثائق مشروح ذیل اخذ گردد: (۱) معادل بقیه

مبلغ ضمانت نامه و یا ظهرنویسی از یک و یا ترکیبی از انواع وثائق مذکور در بندهای الف، ب، پ و ج (۲)

حداقل معادل ۱۲۰٪ مابقی مبلغ ضمانتنامه برای سفته (۳) حداقل معادل ۱۵۰٪ مابقی مبلغ ضمانتنامه

برای انواع غیر منقول و سایرین

تبصره - ضمانتنامه های مربوط به شرکت در مناقصه (و مزایده) از پرداخت وثیقه نقدی معاف

میباشند. درصدهای مذکور در ردیف های ۲ و ۳ نسبت به کل مبلغ ضمانتنامه محاسبه خواهد شد.

ضمانتنامه بانکی – آیین نامه

آیین نامه صدور ضمانتنامه بانکی (بانک مرکزی ۱۳۹۰) (ادامه):

ماده ۴- صدور ضمانتنامه ریالی در برابر تضمین بانک ها یا مؤسسات اعتباری غیربانکی معتبر خارجی و همچنین صدور ضمانتنامه ارزی منوط به موافقت قبلی بانک مرکزی میباشد.

ماده ۵- در ضمانت نامه ها باید موضوع ضمانتنامه، نام مضمون له و مضمون عنه و مدت اعتبار ضمانتنامه و مبلغ آن به طور صریح قید شود.

ماده ۶- بانک ها باید برای حساب ضمانتنامه ها و ظهرنویسی ها و وثائق نقدی و وثائق غیرنقدی ضمانتنامه ها و ظهرنویسی ها حساب جداگانه نگهداری نمایند.

ماده ۷- از این تاریخ هرگونه ظهرنویسی و یا صدور ضمانت نامه توسط بانک ها منوط به رعایت کامل مقررات این آئین نامه است. ضمانت نامه ها و ظهرنویسی های موجود که براساس مقررات قبل صادر شده اند، در صورت ضرورت تمدید، به تشخیص بانک می توانند کماکان با شرایط قبل تمدید شوند.

تضمین در سایر کشورها

ضمانتنامه در سایر کشورها

29

□ ضمانتنامه یا Bond در کشورهای غربی توسط شرکتهای ضمانت دهنده (Surety Companies) صادر می گردد.

□ Surety Companies از نظر ساختار خیلی شبیه شرکت های بیمه گذار (Insurance Companies) هستند، اما همانطور که در بحث ضمانتنامه های بانکی توضیح داده شد، ارائه ضمانتنامه بیشتر یک عملیات بانکی (شبیه به ارائه تسهیلات) است تا عملیات بیمه ای. عملاً بانک ها بیشتر صاحبان Surety Companies هستند.

□ این مثل معروف است که Surety companies از اینکه با Insurance Companies اشتباه گرفته شوند بسیار ناراحت می شوند!!!!

□ سطح ضمانتنامه های دریافتی برای اجرای پروژه های عمرانی در بسیاری از کشورها بالاتر از مبالغ دریافتی در ایران می باشد (به عنوان نمونه حدود ۱۰٪ مبلغ پیشنهادی برای ضمانتنامه شرکت در مناقصه یا Bid Bond و حدود ۵۰٪ ارزش قرارداد برای ضمانتنامه انجام تعهدات یا Performance Bond)

ضمانتنامه در سایر کشورها

30

- این امر سبب می شود که عملاً امکان تقاضای ارائه وثیقه با ارزش معادل یا نزدیک به مبلغ ضمانتنامه از متقاضی ضمانتنامه توسط Surety companies امری معمول نباشد. چرا؟ 
- شرایط صدور ضمانتنامه عملاً با بررسی اعتبار متقاضی در بازار (با توجه به میزان درآمد سالهای گذشته، تعداد و ارزش پروژه های در دست، خوش حسابی بانکی در گذشته، ارزش ضمانتنامه های صادر شده برای متقاضی و ...) تعیین خواهد شد.
- بدین ترتیب فرآیند تعیین سطح اعتبار متقاضیان دریافت ضمانتنامه فرآیندی کلیدی و همراه با ریسک خواهد بود. با وجود امکان بدست آوردن درآمد جذاب کارمزد صدور ضمانتنامه توسط Surety Companies این درآمد برای آنها توأم با ریسک می باشد! در صورتی که ضمانتنامه به اجرا گذاشته شود، عملاً بانک وثیقه ای (در حد ضمانت داده شده) از طرف مضمون عنه (ضمانت شده) ندارد!
- Surety Companies دائماً در حال تعیین سطح اعتبار ضمانتنامه ای مشتریان خود (که بخش عمده ای از آنها شرکتهای پیمانکاری می باشند) هستند. سطح اعتبار ضمانتنامه ای شرکتهای پیمانکاری عملاً محدودیتی برای آنها جهت شرکت در مناقصات و گرفتن پروژه های جدید می باشد!

ضمانتنامه در سایر کشورها

31

کدام روش صدور ضمانتنامه بانکی مناسبتر است؟



- کاهش سطح ضمانتنامه ها و صدور ضمانتنامه بانکی با اخذ وثیقه معادل ارزش ضمانتنامه صادره (روش معمول در ایران)
- افزایش سطح ضمانتنامه ها و صدور ضمانتنامه بانکی بدون اخذ وثیقه و براساس اعتبار ضمانتخواه (روش معمول در کشورهای غربی)

اعتبارات اسنادی

اعتبارات اسنادی (L/C)

33

- اعتبار اسنادی (Letter of Credit یا L/C) سندی مالی صادره از یک نهاد مالی (عمدتاً بانک) است که پرداخت قطعی مبلغ مشخص شده در سند را به شرط اجرای شرایط معین شده به خریدار و فروشنده تضمین می‌کند.
- اعتبارات اسنادی عمدتاً در معاملات تجاری بین‌المللی و به منظور اطمینان دادن به فروشنده در کشور خارجی مبنی بر پرداخت مبلغ کالای فروخته شده پس از ارسال (صحیح) کالا به مقصد خریدار استفاده می‌شود.
- در موارد استفاده بین‌المللی از اعتبارات اسنادی قوانینی و استاندارد متحدالشکل گمرکات و اعتبارات اسنادی (Uniform Customs and Practice for Documentary Credits یا UCP) منتشر شده توسط اتاق بین‌المللی بازرگانی (International Chamber of Commerce یا ICC) استفاده می‌شود. این قوانین همشکل به تایید ۱۷۵ کشور (شامل ایران) رسیده و مورد استفاده اجرا می‌شود.
- آیا اعتبارات اسنادی در پروژه‌های عمرانی نیز استفاده می‌شود؟ در چه بخشی؟ 

اعتبارات اسنادی (L/C)

34

- **مثال (گردش کار):** پیمانکار ایرانی EPC شرکت نفت برای پروژه پالایشگاه گاز در عسلویه در نظر دارد تجهیزات صنعتی موردنیاز خود را از شرکت زیمنس آلمان به ارزش ۵ میلیون یورو وارد کند. زیمنس قبول می‌کند فرصتی دو ماهه به شرکت پیمانکار برای پرداخت مبلغ بدهد به شرطی که به او یک اعتبار اسنادی ۹۰ روزه برای کل مبلغ بدهد. مراحل دریافت اعتبار اسنادی به قرار زیر خواهد بود:
- پیمانکار به بانک خود (به عنوان نمونه توسعه صادرات!!!) که به طور معمول در اجرای پروژه ها با آن کار می‌کند مراجعه می‌کند و درخواست اعتبار اسنادی به ارزش ۵ میلیون یورو برای شرکت زیمنس، به عنوان ذینفع، می‌کند.
- بانک توسعه صادرات ممکن است یا با طی مراحل تایید وام ۵ میلیون یورویی و یا با دریافت وثیقه برای پیمانکار اعتبار اسنادی صادر کند. کارمزد صدور اعتبار اسنادی با توجه به نوع وثایق تامین شده و اعتبار پیمانکار نزد بانک تعیین می‌شود.
- بانک توسعه صادرات یک نسخه از اعتبار اسنادی صادر شده را به بانک معرفی شده توسط شرکت زیمنس می‌فرستد به این معنا که پول آماده است و شرکت زیمنس می‌تواند تجهیزات خریداری شده توسط پیمانکار را با اطمینان کامل از پرداخت، تحویل بدهند.
- بانک توسعه صادرات با دریافت اسناد قید شده در اعتبارات اسنادی و همخوانی با شرایط ذکر شده در اعتبار اسنادی مبلغ ۵ میلیون یورو را (مثلا از طریق سويفت) به بانک معرفی شده توسط شرکت زیمنس در کشور آلمان انتقال می‌دهد که به حساب شرکت زیمنس واریز می‌شود.

اعتبارات اسنادی (L/C)

35

شباهتها و تفاوتهای اعتبار اسنادی و ضمانتنامه بانکی چیست؟



اعتبارات اسنادی (L/C)

36

شباهتها و تفاوتهای اعتبار اسنادی و ضمانتنامه بانکی چیست؟
شباهتها: 

- **کاهش ریسک قرارداد:** ضمانتنامه‌های بانکی و اعتبارات اسنادی هر دو از ابزارهای تضمین قراردادهای تجاری می باشند که معمولاً توسط بانکها (یا موسسات مالی) صادر می گردد. استفاده هر دو جهت کاهش ریسک طرفین قرارداد می باشد. بدین معنی که با صدور آنها توسط ضامن (یا بانک صادر کننده)، مضمون له (یا ذینفع) این اطمینان را حاصل می کند که در صورت حصول شرایط مندرج در قرارداد تضمین (ضمانتنامه بانکی یا اعتبار اسنادی) می تواند مبلغ مورد نظر خود را وصول نماید. از طرفی دیگر مضمون عنه (یا ضمانت خواه) این اطمینان را حاصل می کند که تا زمانی که شرایط مندرج در قرارداد تضمین حاصل نشده است متعهد به پرداخت مبلغ تضمین نخواهد شد.
- **احراز شرایط بر اساس ارائه مدارک نه بازرسی:** برخلاف قراردادهای بیمه که معمولاً احراز شرایط منوط به نظر کارشناسی است، در ضمانتنامه های بانکی و اعتبارات اسنادی احراز شرایط توسط ضامن تنها منوط به ارائه مدارک تعیین شده در قرارداد تضمین می باشد.
- **غیر قابل برگشت:** پس از انعقاد قرارداد تضمین، این قرارداد برای ضامن (بانک) در طول مدت زمان تعیین شده در قرارداد الزام آور و غیر قابل برگشت می باشد.

اعتبارات اسنادی (L/C)

37

💡 شباهتها و تفاوت‌های اعتبار اسنادی و ضمانتنامه بانکی چیست؟ (ادامه)

□ تفاوت‌ها:

▣ **کاربرد متفاوت:** کاربرد اعتبار اسنادی در قراردادهای تجاری با موضوع خرید و فروش کالا و کاربرد

ضمانتنامه بانکی در قراردادهای تجاری با موضوع ارائه خدمات (به عنوان نمونه قراردادهای پیمانکاری) می باشد.

▣ **طرفین متفاوت:** در اعتبارات اسنادی ذینفع فروشنده یا ارائه دهنده خدمت در قرارداد تجاری

میباشد. اما در ضمانتنامه بانکی ذینفع خریدار یا دریافت کننده خدمت در قرارداد تجاری است.

▣ **تفاوت در توقع اجرای تضمین:** در اعتبارات اسنادی این توقع وجود دارد که در صورت درست اجرا

شدن قرارداد تجاری تضمین به اجرا گذاشته شود (یا نقد شود). اما در ضمانتنامه بانکی این توقع

وجود دارد که در صورت درست اجرا شدن قرارداد تجاری تضمین باطل شود.

اعتبارات اسنادی (LC) - انواع

38

■ انواع اعتبارات اسنادی رایج عبارتند از:

- ۱- **اعتبار اسنادی تایید شده (Confirmed L/C):** اعتباری است که خریدار ملزم میشود تا اعتبار صادره از سوی بانک خود را به تایید هر بانک معتبر دیگر که مورد نظر فروشنده است، برساند. این نوع اعتبار اسنادی حاکی از اطمینان نداشتن به حیثیت اعتباری بانک صادر کننده و یا وضعیت متزلزل سیاسی یا اقتصادی کشور خریدار است.
- ۲- **اعتبار اسنادی تایید نشده (Unconfirmed L/C):** این نوع اعتبار در شرایط متعارف و بدون نیاز به تایید بانک دیگری گشایش می یابد. اگر در شرایط اعتبار کلمه **Confirmed** ذکر نشود آن اعتبار تایید نشده تلقی میشود.
- ۳- **اعتبار اسنادی قابل انتقال (Transferable L/C):** به اعتباری گفته میشود که طبق آن، ذینفع اصلی حق دارد همه یا بخشی از اعتبار گشایش شده را به شخص یا اشخاص انتقال دهد. در واقع این نوع اعتبار یک امتیاز برای فروشنده محسوب میشود.
- ۴- **اعتبار اسنادی غیر قابل انتقال (non-transferable L/C):** به اعتباری گفته میشود که ذینفع حق واگذاری کل یا بخشی از آن را به دیگری ندارد. در تجارت بین الملل عرف بر غیر قابل انتقال بودن اعتبار است و همچنین در ایران برای گشایش اعتبار قابل انتقال نیاز به مجوز بانک مرکزی میباشد.

اعتبارات اسنادی (LC) - انواع

39

■ انواع اعتبارات اسنادی رایج عبارتند از: (ادامه)

۵- اعتبار اسنادی نسیه یا مدت دار یا یوزانس (**Usance L/C**): اعتباری است که وجه اعتبار بلافاصله پس از ارائه اسناد از سوی ذینفع پرداخت نمیشود بلکه پرداخت وجه آن، بعد از مدت تعیین شده صورت میگیرد. در واقع فروشنده به خریدار مهلت میدهد که بهای کالا را پس از دریافت و فروش آن بپردازد.

۶- اعتبار اسنادی دیداری (**At Sight L/C**): اعتباری است که طبق آن بانک ابلاغ کننده پس از رویت اسناد حمل ارایه شده از طرف ذینفع (فروشنده)، در صورت رعایت تمامی شرایط اعتبار از سوی وی، بلافاصله وجه آن را پرداخت میکند.

۷- اعتبار اسنادی پشت به پشت یا اتکایی (**Back to Back L/C**): این نوع اعتبار اسنادی متشکل از دو اعتبار جدا از هم است. اعتبار اول به نفع ذینفع گشایش می یابد که خود به هر دلیلی قادر به تهیه و ارسال کالا نیست. به همین جهت با اتکا بر اعتباری که به نفع وی گشایش یافته است اعتبار دیگری برای فروشنده دوم (ذینفع دوم) که میتواند کالا را تهیه و ارسال کند، از طرف ذینفع اول گشایش می یابد.

اعتبارات اسنادی (LC) - انواع

40

■ انواع اعتبارات اسنادی رایج عبارتند از: (ادامه)

۸- اعتبار اسنادی ماده قرمز (**Red Clause L/C**): در این نوع اعتبار فروشنده میتواند

قبل از ارسال کالا، وجوهی را بصورت پیش پرداخت از بانک ابلاغ کننده یا تایید کننده دریافت کند. علت این نام گذاری آن است که اولین بار که این اعتبار گشایش یافت بانک بازکننده اعتبار برای جلب توجه بانک ابلاغ کننده شرایط اعتبار را که به مقداری از وجه اعتبار را به عنوان پیش پرداخت به ذینفع پرداخت میکند را با جوهر قرمز نوشت که از آن به بعد به اعتبار ماده قرمز معروف شد.

۹- اعتبار اسنادی گردان (**Revolving L/C**): اعتباری است که پس از هر بار استفاده

ذینفع از اعتبار، همان مبلغ اسناد تا سطح اعتبار اولیه افزایش می یابد در واقع بدون احتیاج به افتتاح یا اصلاح اعتبار جدید، اعتبار موجود خود به خود تجدید میشود.

تمرین در کلاس-1



شما به اتفاق چند تن از دوستان شرکت پیمانکاری راه سازی ایجاد کرده اید. بخش عمده سرمایه ۱/۳ میلیارد تومانی خود (معادل یک میلیارد تومان) را صرف خرید ماشین آلات راه سازی کرده اید. همچنین آپارتمانی به ارزش ۲۶۰ میلیون تومان به عنوان دفتر مرکزی شرکت خریداری نموده اید. مابقی پول خود را به عنوان سرمایه در گردش شرکت در بانک نگهداری می نمایید. در حال حاضر ۵ پروژه راه سازی و خیابان کشی به کارفرمایی وزارت مسکن، راه و شهرسازی و شهرداری تهران به قرار ذیل به بازار معرفی شده است:

■ ساخت راه روستایی به طول ۲۰ کیلومتر و برآورد هزینه اولیه ۱۴ میلیارد تومان

■ تعمیر اساسی بزرگراه تهران ساوه به طول ۱۴۰ کیلومتر و برآورد هزینه اولیه ۱۵ میلیارد تومان

■ ساخت فاز سوم بزرگراه تهران شمال به طول ۴۵ کیلومتر و برآورد هزینه اولیه ۱۲۰ میلیارد تومان

■ تعمیر اساسی بخشی از بزرگراه زنجان تبریز به طول ۷۵ کیلومتر و برآورد هزینه اولیه ۸ میلیارد تومان

■ ساخت بزرگراه جدیدی در حاشیه شمالی شهر تهران به طول ۱۰ کیلومتر و ارزش ۴۵ میلیارد تومان

□ با توجه به محدودیتهای مالی شرکت جهت تامین تضمین شرکت در مناقصه و انجام پروژه، بیشترین ارزش پروژه هایی را که می توانید در مناقصه آن شرکت کنید و انجام دهید چقدر است؟ منابع مورد نیاز برای تهیه ضمانت نامه ها را از کجا تامین می نمایید؟

تمرین در کلاس-1

42



ارزش برای وثیقه بانک	ارزش ضمانت مستقیم	ارزش	
۱۷۳	۲۳۴	۲۶۰	دارایی ملکی
۴۰	۴۰	۴۰	پول نقد
۲۱۳	۲۷۴		

مبالغ میلیون تومان

۱ - گرفتن و انجام پروژه تعمیر اساسی بخشی از بزرگراه زنجان تبریز به برآورد هزینه اولیه ۸ میلیارد تومان. با استفاده از ضمانت مستقیم داریم:

دارایی مورد نیاز برای تهیه ضمانت ناقصه

مبلغ ضمانت	نرخ ضمانت	هزینه پروژه	ردیف هزینه ها
۰.۵	۵٪	۱۰	۱۰
۰.۴۵	۰.۵٪	۱۰۰	۱۰۰
۲۳.۷	۰.۳٪	۸۰۰۰	۱۰۰۰۰
۰	۰.۲٪	۰	به بالا

مبالغ میلیون تومان

۲۴.۶۵

دارایی مورد نیاز برای تهیه ضمانت انجام کار

مبلغ ضمانت	نرخ ضمانت	هزینه پروژه	ردیف هزینه ها
شامل سفته	بجز سفته	شامل سفته	بجز سفته
۰	۱۵۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰
۱۰۰	۱۰۰	۷۰۰۰	۷۰۰۰
۳۵	۱۵	۸۰۰۰	به بالا

مبالغ میلیون تومان

۲۶۵

۱۳۵

امکان شرکت در این مناقصه و انجام پروژه با استفاده از ضمانتنامه مستقیم وجود دارد. پس از عقد قرارداد مبلغ ۹ میلیون تومان جهت هزینه های جاری شرکت باقی خواهد ماند!!! کارفرما می بایست با دریافت ۱۳۵ میلیون تومان سفته موافقت کند تا امکان تهیه ضمانت شرکت در مناقصه باشد! برای گرفتن ضمانتنامه بانکی شرکت در مناقصه، امکان پرداخت مستقیم ۲۴.۶۵ میلیون تومان و یا در گرو قراردادادن وثیقه ملکی وجود دارد.

تمرین در کلاس-1



برای گرفتن ضمانتنامه بانکی انجام تعهدات به ارزش ۲۶۵ میلیون تومان در صورت بردن مناقصه، مبلغ ۲۶.۵ میلیون تومان (۱۰ درصد ضمانتنامه) می بایست به بانک به صورت نقدی پرداخت شود. وثیقه ملکی می بایست به رهن بانک گذاشته شود و مجدداً می بایست بانک قبول کند که اضافه بر وثیقه ملکی مابقی را سفته از ما بگیرد. همچنین در صورت موافقت کارفرما معادل ۱۳۵ میلیون تومان نیز می بایست به کارفرما به صورت مستقیم سفته پرداخت شود! در برآورد کارمزد بانکی قابل پرداخت فرضیات ساده شده زیر در نظر گرفته شده است: (۱) مدت زمان ضمانتنامه ها یکساله صادر می شود (در صورت کمتر یا بیشتر بودن مدت ضمانتنامه به نسبت میزان کارمزد کمتر یا بیشتر می گردد). (۲) در زمان انتقال ضمانتنامه های مناقصه و انجام تعهدات، بانک با گرفتن هزینه ای اندک (!!!!) برای مدت زمان کوتاه و قبل از ابطال ضمانتنامه مناقصه بانک با دریافت معادل سفته اقدام به صدور ضمانتنامه اجرای تعهدات میکند، با ابطال ضمانتنامه مناقصه وثیقه ملکی جایگزین سفته می شود. با در نظر گرفتن این فرضیه، دغدغه دادن وثایق مضائف بر طرف می شد. (۳) قیمت خرید سفته (که معادل ۰/۰۰۳ ارزش سفته می باشد) در نظر گرفته نشده است.

تمرین در کلاس-1

44



نحوه تامین وثیقه بانکی ضمانت انجام کار

کارمزد بانکی ضمانتنامه مناقصه با وثیقه ملکی

کارمزد	نرخ کارمزد	ارزش وثیقه	نوع وثیقه
۰.۲۵	۱٪	۲۴.۶۵	ملکی

مبالغ میلیون تومان

کارمزد	نرخ کارمزد میلیون تومان به بالا	نرخ کارمزد تا ۱۰ میلیون تومان	ارزش معادل وثیقه	نوع وثیقه
$10 \times B + (A-10) \times C$	C	B	A	
۰.۱۶	۰.۵٪	۰.۷۵٪	۲۶.۵	پول نقد
۱.۷۶	۱٪	۱.۲۵٪	۱۷۳.۳	ملکی
۱.۳۳	۲٪	۲.۲۵٪	۶۵.۲	سفته
۳.۲۴			۲۶۵	کل

کل کارمزد تهیه ضمانتنامه های بانکی حدود ۳.۵ میلیون تومان می باشد. با وجود نیاز به سپردن ۲۶.۵ میلیون تومان به حساب بانک در زمان قرارداد، شرکت هنوز حدود ۱۰ میلیون تومان جهت هزینه های جاری خواهد داشت.

تمرین در کلاس-1

45



۲ - گرفتن و انجام پروژه ساخت راه روستایی به طول ۲۰ کیلومتر و برآورد هزینه اولیه ۱۴ میلیارد تومان. با استفاده از ضمانتنامه مستقیم داریم:

دارایی مورد نیاز برای تهیه ضمانت مناقصه

مبلغ ضمانت	نرخ ضمانت	هزینه پروژه	ردیف هزینه ها
۰.۵	۵٪	۱۰	۱۰
۰.۴۵	۰.۵٪	۱۰۰	۱۰۰
۴۱.۷	۰.۳٪	۱۴۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
۰	۰.۲٪	۰	به بالا
۴۲.۶۵			

مبالغ میلیون تومان

دارایی مورد نیاز برای تهیه ضمانت انجام کار

مبلغ ضمانت		نرخ ضمانت		هزینه پروژه		ردیف هزینه ها
شامل سفته	بجز سفته	شامل سفته	بجز سفته	شامل سفته	بجز سفته	
۰	۱۵۰	۵٪		۳۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰
۱۰۰	۱۰۰	۲.۵٪	۲.۵٪	۷۰۰۰	۷۰۰۰	۷۰۰۰
۲۴۵	۱۰۵	۱.۵٪	۳.۵٪	۱۴۰۰۰	۱۴۰۰۰	به بالا
۳۵۵						
۳۴۵						

مبالغ میلیون تومان

امکان شرکت در این مناقصه و انجام پروژه با استفاده از ضمانتنامه مستقیم، بدلیل نیاز به ۳۵۵ میلیون تومان ضمانتنامه انجام تعهدات بجز سفته و ارزش معادل ۲۷۴ میلیون تومانی دارایی های شرکت، وجود ندارد. برای گرفتن ضمانتنامه بانکی شرکت در مناقصه، می بایست بانک خود را راضی نماییم که راضی شود اضافه بر ۱۷۳ میلیون تومان ارزش معادل وثیقه ملکی مابقی را از ما سفته قبول کند. در صورت بردن مناقصه، مبلغ ۳۵.۵ میلیون تومان (۱۰ درصد ضمانتنامه) می بایست به بانک سپرده نقدی داده شود. مجدداً می بایست بانک قبول کند که اضافه بر وثیقه ملکی مابقی را سفته از ما بگیرد. همچنین معادل ۳۴۵ میلیون تومان می بایست به کارفرما مستقیماً سفته پرداخت شود!

تمرین در کلاس-1

46



کارمزد بانکی در صورت استفاده از ضمانتنامه بانکی (با در نظر گرفتن فرضیات ساده شده قبل) به قرار زیر محاسبه می شود:

نحوه تامین وثیقه بانکی ضمانت انجام کار

کارمزد بانکی ضمانتنامه مناقصه با وثیقه ملکی

کارمزد	نرخ کارمزد	ارزش وثیقه	نوع وثیقه
۰.۴۳	۱٪	۴۲.۶۵	ملکی

مبالغ میلیون تومان

کارمزد	نرخ کارمزد میلیون تومان به بالا	نرخ کارمزد تا ۱۰ میلیون تومان	ارزش معادل وثیقه	نوع وثیقه
$10 \times B + (A-10) \times C$	C	B	A	
۰.۲۰	۰.۵٪	۰.۷۵٪	۳۵.۵	پول نقد
۱.۷۶	۱٪	۱.۲۵٪	۱۷۳.۳	ملکی
۲.۹۵	۲٪	۲.۲۵٪	۱۴۶.۲	سفته
۴.۹۱			۳۵۵	کل

کل کارمزد تهیه ضمانتنامه های بانکی در حدود ۵.۳ میلیون تومان می باشد. با وجود نیاز به سپردن ۳۵.۵ میلیون تومان به حساب بانک در زمان قرارداد شرکت معادل ۰.۸ میلیون تومان بدهکار خواهد شد و همچنین پولی جهت هزینه های جاری نخواهد داشت.

با توجه به بیشتر بودن مبلغ سایر پروژه ها امکان شرکت در سایر پروژه ها نیز وجود ندارد!!!!!!

تمرین در منزل

47



پیمانکار ساخت پروژه ایستگاه مترو مینی‌سیتی تهران قرارداد پیمانکاری ساخت (بر اساس قرارداد همسان پیمانکار ساخت) به مبلغ ۴ میلیارد تومان با شهرداری تهران منعقد کرده است. برای انجام پروژه پیمانکار ضمانتنامه/انجام تعهدات (براساس آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی) و همچنین ضمانتنامه پیش پرداخت (معادل ۱۵٪) نزد کارفرما گذاشته است. ضمناً در این پروژه معادل ۱۰٪ به عنوان حسن انجام کار و ۹٪ به عنوان کسورات قانونی از مبلغ هر صورت وضعیت پیمانکار می‌بایست کسر گردد. در طول مدت اجرا، هزینه‌های پروژه دو بار مشمول تعدیل می‌شود؛ بار اول پس از ۵۰٪ پیشرفت هزینه‌ای پروژه و به میزان ۵٪ و بار دوم پس از ۷۵٪ پیشرفت هزینه‌ای پروژه و به میزان ۴٪. پروژه در زمان مقرر و بدون تاخیر توسط پیمانکار تکمیل می‌گردد.

□ الف) کل مبلغ پرداخت شده به پیمانکار از طرف کارفرما پس از پرداخت صورت وضعیت پروژه با ۶۰٪ پیشرفت (هزینه‌ای) چه میزان می‌باشد.

□ ب) پیمانکار پس از تکمیل کار در زمان مقرر اقدام به درخواست تحویل موقت پروژه می‌نماید (ماده ۳۹) و تحویل موقت بدون نقص مورد تایید کارفرما قرار می‌گیرد. مجموع کل مبلغی که کارفرما پس از تایید صورت وضعیت قطعی به پیمانکار می‌پردازد چقدر است؟

مدت زمان تحویل: یک هفته

باتشكر

امين الوانچى

دكترای مهندسی و مدیریت ساخت

عضو هیات علمی دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه صنعتی شریف

تلفن: ۶۶۱۶۴۲۲۱

نمابر: ۶۶۰۱۴۸۲۸

alvanchi@sharif.edu

sharif.edu/~alvanchi