آشنایی با انواع قراردادها بصورت فشرده و کاربردی

۱- قراردادهای کلید در دست یا کلید گردان **Turn - Key Contracts**

واگذاری مسؤولیت طرح و اجراء به پیمانکار تا مرحلهٔ بهره‌برداری بدون نهاد دستگاه نظارت با قیمت‌های مشخص

۲- قراردادهای طرح و ساخت **Design - Build Contracts**

واگذاری مسؤولیت طرح و اجراء به پیمانکار با اختلاف اینکه طراحی اولیه توسط کارفرما صورت پذیرفته است .

۳- قراردادهای طراحی و مدیریت **DM (Design Management)**

واگذاری مسؤولیت مدیریت طرح و اجراء مشابه قراردادهای مدیریت طرح (عامل چهارم)

۴- قراردادهای پیمان مدیریت **MC (Management Contracting)**

واگذاری کلیه اختیارات کارفرمایی به پیمانکار در حوزه طراحی ، اجراء ، مالی و فنی با در نظر گرفتن حق‌الزحمه ثابت یا درصدی

۵- قراردادهای مدیریت اجرایی **CM(Construction Management)**

واگذاری مسؤولیت انجام امور اجرایی به پیمانکاران ساخت

۶- قراردادها با قیمت کلی **Lump Sum Contracts**

عقد قراردادهای اجرایی با قیمت ثابت بر اساس مشخصات فنی تعریف شده از قبل

۷- قراردادهای فهرست بهایی **Unit Price Contracts**

عقد قراردادهای اجرایی بر اساس فهرست بهای مشخص

۸- قراردادهای با حق‌الزحمه مقطوع **Cost Plus Contracts**

عقد قراردادهای انجام کار با حق‌الزحمه درصد روی هزینه‌های تمام شده کار به صورت :

هزینه به علاوه درصد ثابت برای حق‌الزحمه	Cost Plus Fixed Percentage
هزینه به علاوهٔ حق‌الزحمه ثابت (مقطوع)	Cost Plus Fixed Fee
هزینه به علاوه حق‌الزحمه درصدی متغیر	Cost Plus Variable Percentage
هزینه براساس برآورد مطلوب	Target Estimate

۹- قراردادهای اجرایی با قیمت تضمین شده **Guaranteed Maximum Price**

عقد قراردادهای سقف مشخص و کنترل شده هزینه علی‌رغم تعریف مشخصات فنی ثابت

۱۰- قراردادهای مهندسی ، تدارک و اجراء **EPC (Engineering Procurement Construction)**

عقد قراردادهای انجام مراحل مختلف پروژه اعم از طراحی و مهندسی ، تدارک و تأمین کالا ، تجهیزات و مصالح ، انجام عملیات اجرایی ، نصب و راه‌اندازی بصورت توأمان و با شرایط خاص که می‌تواند به روش‌های زیر هم صورت گیرد :

مهندسی ، تدارک کالا و تجهیزات	EP (Eng.Procurement)
مهندسی ، تدارک ، مدیریت اجراء	EPCM (E . P . Const . Manag .)
مهندسی ، تدارک و مشاوره اجراء	EPAC (E . P . Assis . Const .)
مهندسی ، تدارک ، اجراء و نصب	EPCI (E . P . Cons . Install .)
مهندسی ، تدارک و نظارت اجراء	EPCS (E . P . Cons . Supervi .)
مهندسی ، تدارک و برنامه‌ریزی ساخت	EPMS (E . P . Manufa . Sched .)
مهندسی ، تدارک و برنامه‌ریزی تولید	EPPS (E . P . Production . Sch .)

۱۱- قراردادهای بیع متقابل **Buy – Back Contracts**

عقد قرارداد با سرمایه گذاری سرمایه‌گذار خارجی و مفاصا حساب سرمایهٔ سرمایه‌گذار از طریق کالا و خدمات تولیدی پروژه

۱۲- قراردادهای واگذاری امتیاز **Bot (Build Operate Transfer)**

واگذاری امتیاز سرمایه گذاری ، طراحی ، اجراء ، بهره‌برداری ، فروش محصولات و بازپرداخت هزینه‌ها و نهایتاً واگذاری پروژه در شرایط مطلوب به طرف ، به صورت‌های :

ساخت ، بهره‌برداری و واگذاری	BOT
ساخت ، مالکیت ، بهره‌برداری و واگذاری	BOOT
طراحی ، ساخت ، بهره‌برداری	DBO
طراحی ، ساخت ، بهره‌برداری ، واگذاری	DBOT
ساخت ، مالکیت ، بهره‌برداری	BOO
ساخت ، واگذاری ، بهره‌برداری	BTO
طراحی ، ساخت ، تأمین منابع ، بهره‌برداری	DBFO

B =Build O = Operate T = Transfer O = Own D =Desing F = Finance