

به نام خدا



مدیریت پژوهش، توسعه و مطالعات اسلامی

ضمانت نامه ساخت؛

(قابل استفاده در اوراق سحارش ساخت و صندوق های زمین و ساختمان)

پدیدآورنده:

محمد توحیدی

فهرست مطالب

۱	مقدمه	۴
۲	صنعت ضمانت در آمریکا	۵
۳	تعریف ضمانت نامه	۶
۳,۱	ضامن (شرکت ضمانت)	۶
۳,۲	اصیل (مضمون عنه یا پیمانکار)	۷
۳,۳	مضمون له (متعهدله یا مالک پروژه)	۸
۴	انواع ضمانت نامه ساخت	۸
۴,۱	ضمانت نامه شرکت در مناقصه	۸
۴,۲	ضمانت نامه حسن انجام کار	۸
۴,۳	ضمانت نامه پرداخت	۸
۵	مزایا و منافع ضمانت نامه ساخت	۹
۵,۱	مزایا برای پیمانکاران	۹
۵,۲	مزایا برای مالک پروژه	۹
۵,۳	مزایا برای شرکت ضمانت	۹
۶	فرایند ضمانت طرح های ساخت در آمریکا	۱۰
۷	تفاوت بیمه و ضمانت نامه	۱۱
۸	تفاوت ضمانت نامه ساخت و خط اعتباری	۱۳
۹	جمع بندی و نتیجه گیری	۱۵
۱۰	منابع و مأخذ	۱۶

چکیده

در پروژه‌های ساخت وجود رکن ضامن جهت تأمین امنیت انجام پروژه امری ضروری و لازم به نظر می‌رسد. ضامن در پروژه‌های ساخت ممکن است متفاوت از ضامن در سایر طرح‌ها باشد؛ زیرا لازم است ضامن تخصص و تجربه کافی در زمینه ساخت داشته باشد تا بتواند در کنار حمایت مالی از پیمانکار، مشورت فنی و مدیریتی لازم را نیز به وی ارائه نماید تا ضریب موفقیت پیمانکار بالاتر رود. در این تحقیق صنعت ضمانت در آمریکا مورد بررسی قرار گرفته و تفاوت‌ها و شباهت‌های آن با بیمه‌ها و ضمانت‌های بانکی ذکر گردیده است. همچنین در این تحقیق ضمن تبیین مزایای ضمانت‌نامه شرکتی برای مالکان، پیمانکاران و شرکت‌های ضمانت، فرایند ضمانت پروژه‌های ساخت در آمریکا نیز مورد بررسی قرار گرفته است. به نظر می‌رسد در ساختار اوراق استصناع و صندوق‌های زمین و ساختمان وجود رکن ضامن که علاوه بر حمایت‌های مالی، بتواند حمایت‌های فنی و مدیریتی لازم را نیز از پروژه‌ها فراهم آورد ضروری به نظر می‌رسد تا در صورت نکول پیمانکار، خود بتواند مسئولیت تکمیل پروژه را بر عهده گرفته و پروژه را با موفقیت به پایان برساند.

کلیدواژه‌ها: ضمانت‌نامه شرکتی، شرکت ضمانت، پیمانکاران، بیمه، خط اعتبار بانکی.

تقدیر و تشکر

از همکار گرامی جناب آقای مجید کریمی که با ارزیابی خود به غنای بیشتر گزارش کمک نمودند کمال تشکر و قدردانی را دارم.

رسان بورس و اوراق بهادار
مدیریت پژوهش، توسعه و مطالعات اسلامی
www.rdis.ir

۱ مقدمه

در طرح‌های ساخت وجود رکن ضامن جهت تأمین امنیت انجام پروژه‌ها امری ضروری و لازم به نظر می‌رسد. ضامن در پروژه‌های ساخت ممکن است متفاوت از ضامن در سایر طرح‌ها باشد؛ زیرا لازم است ضامن تخصص و تجربه کافی در زمینه ساخت داشته باشد تا بتواند در کنار حمایت مالی از پیمانکار، مشورت فنی و مدیریتی لازم را نیز به وی ارائه نماید تا ضریب موفقیت پیمانکار بالاتر رود. در آمریکا در کنار صنعت بیمه و ضمانت‌نامه‌های بانکی، صنعتی به نام صنعت ضمانت^۱ نیز شکل گرفته است که تمرکز اصلی آن ضمانت پروژه‌های دولتی و حتی خصوصی در زمینه ساخت است. مقررات‌گذاری شرکت‌های ضمانت^۲ اغلب توسط نهادهای بیمه‌ای صورت می‌پذیرد. اکثر شرکت‌های ضمانت شعبه یا بخشی از شرکت‌های بیمه محسوب می‌گردند. هم ضمانت‌نامه‌های شرکتی^۳ و هم بیمه‌نامه‌های سنتی سازوکارهایی برای انتقال ریسک محسوب گردیده که تنظیم مقررات آن توسط بخش‌های بیمه‌ای صورت می‌پذیرد؛ البته تفاوت‌هایی بین ضمانت‌نامه و بیمه وجود دارد. همچنین در عین شباهت‌ها، تفاوت‌های جدی بین ضمانت‌نامه ساخت و ضمانت‌های بانکی چون خط اعتباری وجود دارد.

هدف از صنعت ضمانت این است که از منافع عمومی و خصوصی افراد، شرکت‌ها و نهادها در برابر زیان‌های مالی حمایت کند؛ بنابراین شرکت ضمانت باید سودآور بوده و دارای ترازنامه‌ای قوی باشد که این حسن شهرت به عنوان پشتوانه‌ای برای کیفیت ضمانت وی محسوب می‌گردد.

ضمانت‌نامه‌ها تنها محدود به پروژه‌های ساخت دولتی نمی‌باشند. بسیاری از مالکان خصوصی پروژه‌ها نیز الزامات ضمانت را در پروژه‌هایشان تصریح دارند و پیمانکاران لازم است ضمانت‌های لازم را برای شروع کار فراهم آورند.

به نظر می‌رسد با توجه به تدوین دستورالعمل انتشار اوراق استصناع و همچنین تأکید سازمان بورس جهت عملیاتی شدن صندوق‌های زمین و ساختمان، رکن ضامن در این سازوکارها بسیار ضروری و اساسی بوده و بعنوان سازوکاری جهت ارتقای کیفیت اعتباری آن‌ها محسوب می‌گردد. ضامن در اوراق استصناع و صندوق‌های زمین و ساختمان در عین دارا بودن توانایی مالی بالا، لازم است تخصص و تجربه کافی نیز در حوزه ساخت داشته باشد تا هر جا نیاز باشد بتواند حمایت مالی، فنی و مدیریتی لازم را برای پیمانکار فراهم نموده و ضریب موفقیت پروژه را بالاتر ببرد.

^۱ - Surety Industry

^۲ - Surety Company

^۳ - Surety Bonds

۲ صنعت ضمانت در آمریکا

بر طبق مرکز تحقیقات سیاسی و اقتصادی آمریکا^۴، ساخت حدود پنج درصد تولید ناخالص داخلی آمریکا را شامل می‌شود. این صنعت یک تریلیون دلاری شامل نزدیک به ۷۸۸۰۰۰ شرکت ساخت و ۵,۶ میلیون نیروی کار می‌باشد (SIO, ۲۰۱۲ b).

پروژه‌های ساخت جزء فعالیت‌های پرریسک محسوب می‌گردند که حتی پیمانکاران بزرگ و با صلاحیت نیز می‌توانند با شکست مواجه شوند. بر طبق آمار BizMiner از ۸۹۷۶۰۲ پیمانکار که در سال ۲۰۰۹ در حال فعالیت بودند و شامل پیمانکاران عمومی و سازندگان فعال، پیمانکاران بزرگ ساخت و پیمانکاران تجارت خاص می‌گردند، تنها ۷۰۲۶۱۸ پیمانکار در سال ۲۰۱۱ هنوز در حال ادامه فعالیت خود بودند که این آمار نشان‌دهنده نرخ شکست ۲۱,۷۲٪ است که در واقع از هر پنج پیمانکار، یکی با شکست مواجه می‌گردد (SIO, ۲۰۱۲ c). هزاران پیمانکار اعم از بزرگ و کوچک سالانه با شکست مواجه می‌گردند که میلیاردها دلار زیان و خسارت برای مالکان پروژه به ارمغان می‌آورند. طبق گزارش مؤسسه ضمانت آمریکا^۵ از سال ۱۹۹۵ تا کنون، در ضمانت‌نامه پروژه‌های ساخت، شرکت‌های ضمانت بیش از ۱۱,۸ میلیارد دلار خسارت پرداخت کرده‌اند که بیش از ۹,۸ میلیارد دلار آن جهت تکمیل پروژه و پرداخت به پیمانکاران فرعی و نیروهای کار در پروژه‌های محلی، ایالتی و فدرال هزینه شده است.

در پروژه‌های ساخت آمریکا، ضمانت‌نامه شرکتی از مالکان پروژه در برابر شکست پیمانکاران حمایت می‌کند. با وجود این که ضمانت دارای یک سابقه طولانی است، اما این صنعت تا قرن نوزدهم بدین صورت شکل نگرفته بود. در سال ۱۸۹۴ کنگره آمریکا جهت حمایت از مالیات‌دهندگان در برابر نکول پیمانکاران، قانونی را تصویب نمود که طی آن در همه پروژه‌های تأمین مالی شده دولتی، ضمانت‌نامه شرکتی درخواست می‌شد. البته پیش از این قانون نیز در پروژه‌های دولتی، ضمانت‌نامه درخواست می‌گردید اما هیچ الزام قانونی وجود نداشت.

قانون میلر^۶ در سال ۱۹۳۵ اولین تغییر مهم در ضمانت بخش دولتی بود که ضمانت‌نامه را در پروژه‌های دولتی فدرال اجباری نمود. طبق قانون میلر، در مورد پروژه‌های دولتی فدرال با ارزش بیش از ۱۰۰۰۰۰ دلار، ضمانت‌نامه حسن انجام کار و ضمانت‌نامه پرداخت مورد نیاز بود. علاوه بر این، مطابق مقررات مالکیت دولت فدرال^۷، باید در پروژه‌های ساخت دولت فدرال با ارزش بین ۳۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰۰ دلار، ضمانت‌نامه پرداخت به پیمانکاران فرعی و عرضه‌کنندگان فراهم می‌گردید؛ بنابراین امروزه در آمریکا، اخذ ضمانت‌نامه برای پروژه‌های دولتی طبق قوانین و مقررات اجباری می‌باشد (SIO, ۲۰۱۲ a). البته استفاده از ضمانت‌نامه‌ها در پروژه‌های با مالکیت خصوصی در حیطه اختیارات مالک پروژه است. اما با توجه به مزیت‌های بسیاری که این اوراق دارا می‌باشند، بسیاری از مالکان خصوصی نیز برای محافظت شرکت و سهامدارانشان از هزینه‌های هنگفت شکست پیمانکار، از پیمانکارانشان درخواست ضمانت‌نامه می‌کنند. جهت ضمانت یک پروژه، مالک پروژه استلزامات تضمین را در

^۴ - The Center for Economic and Policy Research.

^۵ - Surety & Fidelity Association of America (SFAA)

^۶ - The Miller Act

^۷ - Federal Acquisition Regulations

قرارداد مشخص کرده و یافتن ضمانت‌نامه‌های شرکتی و تحویل آن‌ها به مالک وظیفه پیمانکار محسوب می‌گردد. همچنین در یک پروژه ممکن است از پیمانکاران فرعی نیز درخواست گردد که ضمانت‌نامه معتبر فراهم نمایند و این امر به پیمانکار اصلی کمک می‌کند تا ریسک پروژه را مدیریت کند، مخصوصاً هنگامی که بخش قابل توجهی از پروژه در دست پیمانکار فرعی باشد یا پیمانکار فرعی دارای تخصصی خاص باشد که جایگزینی آن را سخت کند.

صرف‌نظر از فراگرد سخت احراز صلاحیت‌ها و شایستگی‌های پیمانکاران توسط شرکت‌های ضمانت، گاهی نکول و شکست پیمانکاران غیرقابل اجتناب است که در صورت وجود ضمانت، این شرکت‌های ضمانت هستند که هزینه‌ها را جبران خواهند کرد و نه مالکان پروژه؛ زیرا با استفاده از ضمانت‌نامه شرکتی ریسک‌های تکمیل پروژه از مالک به شرکت ضمانت منتقل می‌گردد (SIO, 2012b).

در مقایسه با هزینه نکول و شکست پیمانکاران و با توجه به حمایتی که ضمانت‌نامه شرکتی از پروژه‌ها فراهم می‌آورد، سرمایه‌گذاری در ضمانت‌نامه‌های ساخت کم هزینه‌تر از بیمه‌ها و خطوط اعتبار بانکی محسوب می‌گردد. هزینه ضمانت‌نامه شرکتی بستگی به نوع آن داشته و متنوع می‌باشد که ممکن است بین نیم درصد تا دو درصد مبلغ قرارداد ساخت در نوسان باشد که این نرخ بستگی به اندازه، نوع و طول مدت پروژه و همچنین اعتبار خود پیمانکار دارد. همچنین قالب‌های جایگزین ضمانت‌نامه مانند خط اعتباری^۸ و بیمه بصورت صد در صدی از حسن انجام کار و پرداخت‌های منظم حمایت نمی‌کنند.

پژوهش، توسعه و مطالعات اسلامی
www.rdis.ir

۳ تعریف ضمانت‌نامه شرکتی

ضمانت‌نامه شرکتی یک قرارداد سه طرفه است که در آن ضامن به مالک پروژه این اطمینان را می‌دهد که پیمانکار، پروژه را مطابق با شرایط قرارداد بخوبی انجام خواهد داد. همچنین پیمانکار اصلی ممکن است از پیمانکاران فرعی درخواست ضمانت‌نامه کند که در این صورت پیمانکار اصلی همان متعهدله یا مضمون‌له و پیمانکار فرعی همان مضمون‌عنه است؛ بنابراین سه رکن ضمانت‌نامه عبارتند از:

۳.۱ ضامن (شرکت ضمانت)^۹

معمولاً ضامن شرکتی است که تعیین می‌کند که آیا متقاضی دارای شرایط لازم می‌باشد تا عملکردش تضمین گردد. اگر پاسخ مثبت باشد، شرکت ضمانت برای پیمانکار ضمانت‌نامه صادر می‌کند که طی آن اگر پیمانکار علی‌رغم توافق و تعهد قبلی، عملکردش خوب نباشد و با شکست مواجه شود، ضامن لازم است تعهدات وی را ایفا نموده و یا هر گونه خسارت را به مالک پروژه بپردازد.

^۸ - Letters of Credit

^۹ - Surety Company

اکثر شرکت‌های بیمه اموال و حوادث بزرگ دارای بخش‌های ضمانت هستند. بعلاوه، برخی شرکت‌های بیمه وجود دارند که صدور ضمانت‌نامه، تمام یا اکثر سودآوری این شرکت‌ها را رقم می‌زند. فرایند احراز صلاحیت پیمانکاران که توسط شرکت ضمانت صورت می‌پذیرد، احتمال نکول پیمانکار را کاهش می‌دهد (SIO, ۲۰۰۷ b).

اکثر شرکت‌های ضمانت، ضمانت‌نامه‌های خود را از طریق شعبه‌های نمایندگی خود که همان صادرکنندگان ضمانت‌نامه^{۱۰} هستند توزیع می‌کنند. صادرکنندگان ضمانت‌نامه که متخصص در صنعت ساخت و ضمانت هستند در نمایندگی‌هایی که در همین زمینه فعالیت دارند و یا در نمایندگی‌های بیمه‌ای که دارای تخصص فرعی در ضمانت‌نامه می‌باشند، کار می‌کنند. صادرکنندگان ضمانت‌نامه رابطه تجاری خود را با چند شرکت ضمانت برقرار نموده که آن‌ها را قادر می‌سازد که متناسب با نیازهای پیمانکاران، آن‌ها را به شرکت‌های ضمانت مناسب مرتبط کنند. صادرکننده ضمانت‌نامه به پیمانکار در بدست آوردن ضمانت‌نامه کمک کرده و مشاوره‌های کاری، مدیریتی و فنی لازم را به متقاضی ارائه می‌دهد. صادرکننده یک بخش لاینفک از مشاوران خارجی پیمانکار (وکلا، وام‌دهندگان، حسابداران و ...) محسوب می‌گردد. با استفاده از دانش تخصصی صادرکننده ضمانت‌نامه در صنعت ساخت، وی به پیمانکار در کسب آمادگی لازم برای سپری کردن موفق فراگرد سخت تأیید صلاحیت شرکت ضمانت کمک می‌کند.

بنابراین مرحله اول این است که پیمانکار با صادر کننده ضمانت‌نامه تماس گرفته، در این مرحله صادر کننده، پیمانکار را با فراگرد ضمانت آشنا نموده و روابط پیمانکار را با یک شرکت ضمانت برقرار می‌کند. بعد از ملاقات اولیه کارگزار با پیمانکار و فهم کسب و کار شرکت و نیازهای وی، کارگزار سعی می‌کند شرکت ضمانتی را معرفی نماید که با الزامات خاص و نیازهای پیمانکار سازگارتر باشد. این مسئله دارای اهمیت است که همه شرکت‌های ضمانت یکسان نیستند. بعنوان مثال برخی متخصص در ارتباط با پیمانکاران بزرگ، برخی متخصص در بازارهای میانی و برخی متبحر در تعامل با پیمانکاران جدید و نوظهور هستند. کارگزار (صادر کننده ضمانت‌نامه) یک پل ارتباطی مهم بین پیمانکار و شرکت ضمانت محسوب می‌گردد (SIO, 2007 a).

۳,۲ اصل^{۱۱} (مضمون عنه یا پیمانکار)

فرد، بنگاه یا شرکتی است که خدمت یا فعالیتی را ارائه می‌دهد که نیاز است کیفیت خوب این فعالیت یا خدمت تضمین گردد. در واقع ضامن، تضمین کننده عملکرد موفق این فرد یا شرکت خواهد بود.

^{۱۰} - Surety Bond Producers

^{۱۱} - Principal

۳,۳ مضمون له (متعهدله یا مالک پروژه)^{۱۲}

فرد، بنگاه، شرکت یا یک نهاد دولتی است که خدمت یا فعالیت برای وی انجام می‌شود و وی نگران عملکرد موفق پیمانکار است و نیاز به تضمین دارد. در صورت تعهد ضامن، اگر پروژه به درستی انجام نشود، ضامن باید هر گونه خسارتی را که به مضمون له وارد می‌شود پرداخت کرده و یا طبق تعهدات، پروژه را تکمیل نماید.

۴ انواع ضمانت‌نامه ساخت

سه نوع اصلی ضمانت‌نامه قرارداد بشرح ذیل است (SIO, 2012 a):

۴,۱ ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه^{۱۳}

ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه این اطمینان را به مالک می‌دهد که پیمانکار قصد ورود به پروژه در قیمت پیشنهادی را داشته و تضمین‌های حسن انجام کار و تضمین‌های پرداخت را فراهم خواهد نمود. این ضمانت‌نامه ابزار مقدماتی جهت احراز شرایط و صلاحیت پیمانکاران محسوب می‌گردد؛ در واقع صدور ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه نشان‌دهنده این است که شرکت ضمانت عملیات و فرایند کسب‌وکار پیمانکار را به دقت بررسی کرده و وی را حایز شرایط لازم جهت ورود و انجام کامل پروژه معرفی می‌کند.

۴,۲ ضمانت‌نامه حسن انجام کار^{۱۴}

این ضمانت‌نامه به نوعی از مالک در برابر زیان‌های مالی ای حمایت می‌کند که ناشی از ناتوانی پیمانکار از انجام صحیح قرارداد طبق شرایط و ضوابطش است. این ضمانت‌نامه از مالیات دهندگان و نهادهای دولتی در برابر زیان‌های مالی ناشی از عدم توانایی پیمانکار برای اتمام پروژه طبق شرایط و ضوابط حمایت می‌کند. قبل از این‌که پیمانکاران بتوانند ضمانت‌نامه حسن انجام کار کسب کنند، لازم است مراحل احراز صلاحیت را طی کنند تا مشخص گردد که آیا آن‌ها شرایط لازم برای انجام پروژه‌ها را دارند یا خیر.

۴,۳ ضمانت‌نامه پرداخت^{۱۵}

این اطمینان را به مالک می‌دهد که در صورت نکول پیمانکار، پرداختی‌ها به پیمانکاران فرعی، کارگران و عرضه‌کنندگان مواد اولیه بصورت منظم صورت خواهد پذیرفت.

¹² - Obligee

¹³ - The bid bond

¹⁴ - The performance bond

¹⁵ - The payment bond

۵ مزایا و منافع ضمانت نامه ساخت

۵,۱ مزایا برای پیمانکاران

- پیمانکاری که دارای ضمانت نامه یک شرکت ضمانت می باشد نسبت به پیمانکاری که دارای چنین ضمانت نامه ای نمی باشد بیشتر مورد اعتماد بوده؛ زیرا پیمانکار برای کسب این ضمانت نامه، فرایند سخت احراز و تأیید صلاحیت را طی کرده و دارای توانایی لازم برای تکمیل پروژه می باشد؛ در واقع بواسطه چنین ضمانتی، اعتبار پیمانکار نیز افزایش یافته و بیشتر مورد اعتماد مالکان پروژه می باشد.
- فرایند ضمانت می تواند فرصت های شغلی پیمانکار را بواسطه افزایش اعتبارش بیشتر کند.
- کارگزار صادرکننده ضمانت نامه و خود شرکت ضمانت می توانند با ارائه پیشنهادات و مشاوره های فنی، مالی و مدیریتی، پیمانکار را در اتمام پروژه کمک کنند.
- در صورت نکول پیمانکار، این شرکت ضمانت است که باید طبق تعهدات موجود در قرارداد ساخت، پروژه را تکمیل نموده و یا خسارت پروژه را بپردازد.
- استفاده از ضمانت نامه بر خلاف خطوط اعتباری، نه تنها باعث کاهش ظرفیت وام گیری پیمانکار نمی گردد بلکه به نوعی باعث ارتقای اعتبار پیمانکار نیز می گردد.
- هزینه ضمانت نامه نسبت به سایر سازوکارها مخصوصاً بیمه ها و خط اعتبار بانکی پایین تر است. هزینه ضمانت نامه ها بستگی به نوع ضمانت نامه داشته و متنوع می باشد که بستگی به اندازه، نوع، طول مدت پروژه و همچنین اعتبار خود پیمانکار دارد.

۵,۲ مزایا برای مالک پروژه

- صدور ضمانت نامه شرکتی می تواند ابزاری قابل اتکا و مطمئن جهت حداقل کردن ریسک های یک پروژه بوده و امنیت لازم را جهت اتمام پروژه برای مالک فراهم نماید.
- معمولاً ضمانت نامه بسته به نوع آن، کل پروژه را ضمانت می کند^{۱۶} که دامنه پوشش ریسک های پروژه به مراتب بیشتر از سایر سازوکارهای ضمانت است.

۵,۳ مزایا برای شرکت ضمانت

با توجه به روند سخت و دقیق احراز صلاحیت پیمانکاران توسط شرکت های ضمانت و همچنین قابلیت رجوع به پیمانکار در صورت بروز حادثه و پرداخت خسارت توسط شرکت ضمانت، حق بیمه این اوراق در حد کارمزد پایین می باشد؛ در واقع مزیت اصلی این اوراق برای شرکت های ضمانت دریافت کارمزد در مقابل حمایت های مالی، فنی و مدیریتی است که برای

^{۱۶} - در اوراق ضمانت حسن انجام کار، تکمیل کل پروژه و در اوراق ضمانت پرداخت، کل پرداخت ها به پیمانکاران فرعی، نیروهای کار و عرضه کنندگان مواد اولیه تعهد می گردد.

پیمانکاران فراهم می‌آورند و سبب افزایش اعتبار پیمانکاران می‌شوند. هزینه ضمانت‌نامه‌ها بستگی به نوع ضمانت‌نامه داشته و متنوع می‌باشند که ممکن است بین نیم درصد تا دو درصد مبلغ قرارداد ساخت در نوسان باشد و این نرخ بستگی به اندازه، نوع و طول مدت پروژه و همچنین اعتبار خود پیمانکار دارد.

۶ فرایند ضمانت طرح‌های ساخت در آمریکا

در آمریکا، ضمانت‌نامه‌ها توسط شرکت‌ها منتشر می‌گردند. این ضامن‌های شرکتی نهادهای مالی بزرگی هستند که سرمایه لازم برای ایفای تعهدات متعدد خود را در قالب ضمانت‌نامه دارا می‌باشند. از آن‌جا که شرکت‌های بیمه، ضمانت‌نامه‌های بسیاری را منتشر می‌کنند، برخی این گونه تلقی می‌کنند که بیمه و ضمانت‌نامه شرکتی یک چیز هستند. در حالی که در عین وجود برخی شباهت‌ها، تفاوت‌های مهمی با یکدیگر دارند. همچنین ضمانت‌نامه در عین شباهت‌هایی با خط اعتبار بانکی، تفاوت‌های مهمی با آن دارد.

ضمانت فراگردی دقیق، سخت و حرفه‌ای است. اگر پیمانکار نتواند به تعهداتش بخوبی عمل کند، ضامن باید هزینه تکمیل پروژه را تقبل کند که معمولاً این هزینه‌ها بسیار هنگفت می‌باشند. شرکت‌های ضمانت بر اساس فرایندی سخت، دقیق و حرفه‌ای، صلاحیت‌ها و شایستگی‌های پیمانکاران را احراز و تأیید می‌نمایند که در این صورت توانایی پذیرش ریسک نکول و شکست پیمانکاران را خواهند داشت. فراگرد احراز صلاحیت، در واقع بررسی عمیق و دقیق فعالیت‌های پیمانکار است. قبل از انتشار یک ضمانت‌نامه، شرکت ضمانت باید بصورت کامل قانع شود که پیمانکار معیارها و شرایط زیر را دارا می‌باشد:

- اعتبار و شهرت کافی
- توانایی برای ایفای تعهدات جاری و آینده
- تجربه گذشته خوب در مورد تطبیق و میزان سازگاری خود با الزامات قراردادها
- تجهیزات و امکانات ضروری و لازم برای انجام کار و یا توانایی بدست آوردن آن‌ها
- توانایی مالی لازم برای پشتیبانی از برنامه کاری مطلوب
- یک سابقه اعتباری و پیشینه خوب
- داشتن یک رابطه خوب با بانک و دارا بودن خط اعتبار^{۱۷}

شرکت ضمانت باید اطمینان حاصل کند که پیمانکار پروژه را بخوبی مدیریت کرده و بازدهی لازم را کسب کرده، به تعهدات وفادار بوده و در یک زمان‌بندی مشخص و منظم تعهدات خود را ایفا خواهد نمود. آمارها نشان می‌دهند ضمانت‌نامه‌های ساخت نقش مهمی را در موفقیت صنعت ساخت ایفا نموده‌اند (SIO, 2012 c).

^{۱۷} - Letters of Credit

امروزه ضمانت‌نامه‌های ساخت، تقریباً هر پروژه ساختی را در آمریکا در برابر ریسک نکول پیمانکاران محافظت می‌کنند. سالانه در آمریکا نزدیک به ۳۰۰ میلیارد دلار پروژه‌های ساخت دولتی دارای ضمانت‌نامه بوده که حفاظت‌های لازم در برابر شکست پیمانکار را فراهم می‌آورند.

در صورت بروز حادثه ناگوار که منجر به نکول پیمانکار شود، شرکت ضمانت تعهد قانونی به پیمانکار و مالک پروژه دارد. اول، باید مالک بصورت رسمی نکول پیمانکار را اعلان کند. سپس شرکت ضمانت قبل از ایفای هرگونه تعهدی، بصورت منصفانه به بررسی و رسیدگی ادعای مالک پروژه می‌پردازد. در این صورت در مواقعی که مالک به اشتباه نکول پیمانکار را اعلام کرده است، از توانایی پیمانکار برای شکایت کردن و احقاق حق حمایت می‌کند. اما اگر واقعاً نکولی صورت پذیرفته باشد، اختیارات ضامن جهت جبران زیان به صراحت در ضمانت‌نامه قید شده است. این اختیارات ممکن است شامل برگزاری مزایده جدید و بستن قرارداد برای تکمیل پروژه، جایگزین کردن پیمانکار جدید، مهیا نمودن کمک‌های فنی و مالی به پیمانکار موجود و یا پرداخت مبلغ جریمه و زیان پروژه است.

۷ تفاوت بیمه و ضمانت‌نامه شرکتی

مقررات گذاری شرکت‌های ضمانت اغلب توسط نهادهای بیمه‌ای صورت می‌پذیرد، اما تفاوت‌هایی بین ضمانت‌نامه شرکتی و بیمه وجود دارد. اکثر شرکت‌های ضمانت شعبه یا بخشی از شرکت‌های بیمه محسوب می‌گردند و هم ضمانت‌نامه‌ها و هم بیمه‌نامه‌های سنتی سازوکارهایی برای انتقال ریسک محسوب گردیده که تنظیم مقررات آن‌ها توسط بخش‌های بیمه صورت می‌پذیرد؛ با این وجود، بیمه سنتی برای حمایت از بیمه‌شونده در برابر وقایع ناگوار غیر قابل پیش‌بینی طراحی گردیده است. در بیمه سنتی حق بیمه‌ها بصورت آماری و بر اساس زیان‌های مورد انتظار تعیین می‌گردد و در صورت بروز زیان، شرکت بیمه مسئول پرداخت زیان است و در غالب اوقات امکان رجوع بیمه‌گر به بیمه‌شونده جهت دریافت خسارت وجود ندارد؛ در حالی که شرکت‌های ضمانت در تعیین حق بیمه‌ها متفاوت عمل می‌کنند. در واقع ضمانت‌نامه یک نوع دادن اعتبار به پروژه محسوب می‌گردد و برای جلوگیری از زیان طراحی گردیده است. ضامن با قبول ضمانت پیمانکار، صلاحیت و شرایط پیمانکار را بر اساس قدرت مالی، تخصص و خبرگی وی تأیید می‌نماید. از آن‌جا که ضمانت‌نامه شرکتی بر اساس انتظار زیان پایین صادر می‌گردد، حق بیمه آن‌ها اصولاً همان کارمز تأیید صلاحیت پیمانکار است. در صورت بروز زیان و خسارت، شرکت ضمانت مسئول پرداخت زیان پروژه می‌باشد اما در این ابزار حق رجوع ضامن به پیمانکار و مطالبه خسارت وجود دارد (CAN Surety, 2012). در ادامه خلاصه‌ای از تفاوت‌های بین بیمه سنتی و ضمانت‌نامه شرکتی ذکر شده است.

ارکان قرارداد	بیمه	ضمانت نامه شرکتی
ارکان قرارداد	قرارداد بیمه دارای دو رکن است که بدین سان شرکت بیمه موافقت می کند که در صورت بروز حادثه، زیان ها را به بیمه شونده پرداخت کند.	اکثر ضمانت نامه ها دارای سه رکن هستند. ضامن عملکرد کامل و موفق پیمانکار را برای طرف سوم که مالک پروژه است، تضمین می کند.
زیان های مورد انتظار	بیمه ها بر اساس زیان های مورد انتظار عمل می کنند و نرخ های بیمه بر اساس زیان ها و هزینه های مورد انتظار تعیین گردیده تا بتواند زیان ها را پوشش دهد.	هر چند که ممکن است برخی پروژه ها با زیان مواجه شوند، اما کارمزدهای ضمانت نامه، ذخیره زیادی برای پرداخت زیان محسوب نمی گردد. بنابراین شرکت های ضمانت هر پیمانکار و هر ریسکی را ضمانت نمی کنند، بلکه با توجه به تجربه گذشته و فرایند دقیق احراز صلاحیت عمل می کنند.
باز یافت زیان ها	هنگامی که یک شرکت بیمه زیان ها را جبران می کند، آن شرکت معمولاً انتظار بازپرداخت هزینه ها توسط بیمه شونده را ندارد.	ضمانت نامه شبیه یک وام است. ضامن در واقع اعتبارش را به طرف دیگر (پیمانکار) قرض می دهد. وقتی ضامن مجبور به پرداخت و جبران هزینه های پیمانکار می گردد، ضامن انتظار دارد که زیان هایش را از پیمانکار دریافت نماید. البته تجربه های واقعی نشان دهنده این است که مقدار کمی از هزینه ها قابل باز یافت می باشد.
میزان حق بیمه	حق بیمه های جمع آوری شده زیان های مورد انتظار را پوشش می دهند. اگر یک شرکت بیمه بتواند به اندازه کافی ریسک های خود را متنوع کرده و از قانون اعداد بزرگ استفاده کند، منابع کافی برای پرداخت زیان ها و هزینه های یک فعالیت را خواهد داشت.	در ضمانت نامه های ساخت، حق بیمه های دریافتی بعنوان کارمزد محسوب گردیده و در ازای جبران زیان نیست؛ بلکه در ازای اعتبار بخشی به پیمانکار است که در نتیجه فرایند سخت احراز و تأیید صلاحیت فراهم می آید و بخش زیادی از حق بیمه ضمانت نامه صرفاً برای پوشش هزینه های انتشار آن ها می باشد.
نوع ریسک ها	شرکت های بیمه برای اکثر ریسک ها بیمه نامه صادر می کنند.	شرکت های ضمانت مبتنی بر انتخاب عمل می کنند. یک شرکت ضمانت همانند یک بانک هر نوع فعالیتی را تضمین نمی کند. بلکه بر اساس تجربه گذشته و شایستگی های پیمانکار عمل می کند.

۸ تفاوت ضمانت نامه شرکتی^{۱۸} و خط اعتباری^{۱۹}

ضمانت نامه شرکتی یک توافق سه جانبه میان مالک پروژه، پیمانکار و شرکت تضمین کننده است. ضمانت نامه حسن انجام کار از مالک در برابر زیان های ناشی از عملکرد نامناسب و شکست پیمانکار محافظت می کند. همچنین ضمانت نامه پرداخت از پیمانکاران فرعی، کارگران و عرضه کنندگان مواد اولیه در برابر عدم پرداخت پول توسط پیمانکار اصلی حفاظت می کند. این در حالی است که یک خط اعتبار بانکی یک ضمانت نقدی برای مالک است. خط اعتبار در واقع تعهد به پرداخت وجه نقد به مالک که بعنوان یک وام با بهره در حساب پیمانکار منظور می گردد.

مالکان پروژه ها ممکن است برای مهیا نمودن حمایت مالی در زمان نکول پیمانکار از خطوط اعتباری بانک ها استفاده نمایند. با این وجود تکمیل پروژه ساخت یک هدف اولیه است که خط اعتباری هیچ گونه اطمینانی نسبت به تکمیل پروژه نمی دهد. همچنین ضمانت نامه شرکتی و خط اعتبار بانکی دارای تفاوت های دیگری نیز در هزینه ها، طول مدت قرارداد، فرایند احراز صلاحیت ها، تأثیر بر ظرفیت وام گیری و ... دارند که در ادامه بدان ها اشاره خواهد شد (SIO,2008).

خط اعتباری بانکی	ضمانت نامه شرکتی	
در خطوط اعتباری بانکی، دارایی های نقد خاصی بعنوان وثیقه قرار می گیرند که در ترازنامه مالی پیمانکار بعنوان بدهی های مشروط محسوب می گردند و سبب کاهش ظرفیت وام گیری پیمانکار خواهد شد.	ضمانت نامه حسن انجام کار و پرداخت، معمولاً بدون نیاز به وثیقه و بر اساس قدرت مالی پیمانکار، تجربه و حق بیمه پرداختی صادر می گردند. لازم بذکر است صدور ضمانت نامه، ظرفیت وام گیری پیمانکار را کاهش نداده، بلکه ممکن است بعنوان یک روش ارتقای کیفیت اعتباری در نظر گرفته شود.	ظرفیت وام گیری
خطوط اعتباری بانک ها معمولاً دارای سررسید مشخصی هستند که عموماً طول این مدت یکسال می باشد.	ضمانت نامه در طول دوره قرارداد بعلاوه یک دوره نگهداری بعد از ساخت، مؤثر و نافذ می باشد که بستگی به شرایط قرارداد دارد.	مدت قرارداد
پیمانکار خط اعتباری را از طریق سیستم بانکی کسب می نماید.	پیمانکار ضمانت نامه را از طریق یک صادر کننده به دست می آورد. در واقع صادر کننده ضمانت نامه، پل ارتباطی بین پیمانکار و شرکت ضمانت است.	نحوه دستیابی
هزینه خط اعتباری بانکی عموماً به اندازه یک درصد مقداری از قرارداد است که توسط خط اعتباری پوشش داده می شود (معمولاً خط اعتبار	هزینه (کارمزد) ضمانت نامه بین نیم تا دو درصد قیمت قرارداد است. این اوراق خاص پروژه است که کل مدت زمان پروژه را پوشش می دهد.	

^{۱۸} - Surety Bond

^{۱۹} - Letter of Credit

هزینه‌ها	بانکی پنج تا ۱۰ درصد کل پروژه را پوشش می‌دهد؛ یعنی اگر خط اعتباری ۱۰ درصد پروژه را پوشش دهد، هزینه آن برابر با مقدار زیر است: تعداد سال‌ها * (۱۰٪ * مقدار قرارداد) * ۱٪ = هزینه
فرایند احراز صلاحیت اولیه	شرکت ضمانت و صادرکننده ضمانت‌نامه، عملیات کسب‌وکار پیمانکار، منابع مالی، تجربه، سازماندهی، سودآوری، مدیریت و نظم پیمانکار را به دقت مورد ارزیابی قرار داده تا تعیین کنند که آیا پیمانکار دارای صلاحیت کافی برای انجام پروژه می‌باشد یا خیر و هدف در این اوراق جلوگیری از بروز نکول پیمانکار است.
پوشش	ضمانت‌نامه حسن انجام کار، ۱۰۰ درصد میزان قرارداد را جهت تکمیل پروژه پوشش می‌دهد. ضمانت‌نامه پرداخت نیز ۱۰۰ درصد میزان قرارداد را جهت حمایت از پیمانکاران فرعی، نیروی کار و عرضه‌کنندگان مواد اولیه پوشش می‌دهد. همچنین حداقل ۱۰ درصد نقص‌های پروژه تا یکسال بعد از تکمیل نیز توسط این اوراق پوشش داده می‌شوند.
ادعای حقوقی	در ضمانت‌نامه اگر مالک اعلان کند که پیمانکار نکول کرده است، در این صورت شرکت ضمانت شروع به بررسی و تفحص می‌نماید و در صورتی که پیمانکار واقعا نکول کرده باشد، شرکت ضمانت چند گزینه پیش رو دارد: الف. پیمانکار اصلی را تأمین مالی می‌نماید و یا هرگونه حمایتی را که مورد نیاز است فراهم می‌آورد. ب. یک پیمانکار جدید پیشنهاد می‌کند. ج. مسئولیت اتمام پروژه را خود بر عهده می‌گیرد. د. جریمه عدم انجام تعهد را پرداخت می‌نماید. همچنین در ضمانت‌نامه پرداخت، شرکت ضمانت در صورت نکول پیمانکار اصلی، مطالبات پیمانکاران فرعی، نیروهای کار و عرضه‌کنندگان را پرداخت خواهد نمود.
	در خط اعتباری بانکی، بانک یک خط اعتباری عندالمطالبه برای مالک باز خواهد کرد. در یک خط اعتباری شرط جبران خسارت وجود ندارد. یک خط اعتبار بانکی یک ضمانت نقدی برای مالک است که در صورت نکول پیمانکار، مطابق قرارداد، بانک مبلغی را به مالک پروژه پرداخت می‌نماید که در واقع نوعی وام با بهره است که به پیمانکار تعلق گرفته است. همچنین تکمیل پروژه در صورت نکول پیمانکار برعهده مالک گذاشته می‌شود. اگر پول کافی از خط اعتباری برای پرداخت همه مطالبات وجود نداشته باشد، آن‌گاه مالک مجبور است تعیین کند که کدام مطالبات پرداخت شود و کدام مطالبات پرداخت نشود.

۹ جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

یکی از ارکان اوراق بهادار اسلامی (صکوک)، ضامن است. در واقع وجود رکن ضامن در ساختار اوراق و صندوق‌ها، سازوکاری جهت ارتقای کیفیت اعتباری آن‌ها محسوب می‌گردد. ضامن به عنوان عامل تضمین‌کننده سرمایه و سود دارندگان اوراق بهادار عمل نموده (بند و ماده یک دستور العمل انتشار اوراق اجاره) و مطابق مقررات وجودش الزامی است. ضامن در هر صورت موظف است تا تعهداتی که از سوی بانی صورت نگرفته است را بر عهده گیرد. البته نوع تعهد ضامن بسته به نوع اوراق بهادار متفاوت است؛ بعنوان نمونه در اوراق اجاره، تعهد ضامن، پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی/ دارایی‌ها در صورت عدم پرداخت آن توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر است. ممکن است نوع تعهد ضامن در اوراق بهادار دیگر متفاوت باشد؛ بعنوان نمونه ضامن در پروژه‌های ساخت ممکن است متفاوت از ضامن در سایر طرح‌ها باشد؛ در بازار سرمایه جهت انتشار اوراق بهادار اسلامی و صندوق‌های مختلف فعال در حوزه ساخت، وجود رکن ضامن جهت تأمین امنیت انجام پروژه‌های ساخت امری ضروری و لازم به نظر می‌رسد و لازم است ضامن تخصص و تجربه کافی در زمینه ساخت داشته باشد تا بتواند در کنار حمایت مالی از پیمانکار، حمایت‌های فنی و مدیریتی لازم را نیز به وی ارائه نماید تا ضریب موفقیت پیمانکار بالاتر رفته و پروژه تکمیل گردد.

بر اساس مطالب پیش‌گفته، همان‌طور که بیان شد در آمریکا در کنار صنعت بیمه و ضمانت‌نامه‌های بانکی، صنعتی به نام صنعت ضمانت نیز شکل گرفته است که تمرکز اصلی آن ضمانت پروژه‌های دولتی و حتی خصوصی در زمینه ساخت است و مقررات‌گذاری شرکت‌های ضمانت اغلب توسط نهادهای بیمه‌ای صورت می‌پذیرد.

ضمانت‌نامه شرکتی سازوکاری است که در عین شباهت‌هایی که با بیمه و ضمانت‌های بانکی دارد، دارای تفاوت‌های اساسی با آن‌ها بوده و با توجه به مزیت‌هایی که این ابزار برای پیمانکاران و مالکان فراهم می‌آورد تبدیل به یک صنعت پرطرفدار و جذاب در طرح‌های ساخت آمریکا شده است. به نظر می‌رسد جهت افزایش امنیت سرمایه‌گذاری در پروژه‌های ساخت در کشور لازم است سازوکارهایی فراهم آید که بتواند حمایت کامل از سرمایه‌گذاری را فراهم نموده، ضریب شکست و عدم موفقیت پروژه‌ها را به حداقل رسانده و پوشش کامل هزینه‌ای پروژه‌ها را فراهم نماید و قادر باشد حمایت‌های فنی و مدیریتی لازم را از پیمانکاران جهت تکمیل پروژه‌های ساخت ارائه نماید؛ بنابراین وجود شرکت‌ها و نهادهای حرفه‌ای و متخصص در زمینه ساخت در کشور که سرمایه لازم را جهت تضمین طرح‌ها و ایفای تعهداتشان دارا باشند ضروری و سودمند به نظر می‌رسد. صنعت بیمه کشور این توانایی را دارد که در ارتباط و تعاملی که با بازار سرمایه دارد، بعنوان رکن ضامن، امنیت سرمایه‌گذاری را در اوراق بهادار اسلامی و صندوق‌های سرمایه‌گذاری فعال در حوزه ساخت بالاتر ببرد.

۱۰ منابع و مأخذ

- ۱- CNA Surety, Surety ship; **"A practical guide to Surety Bonding"**, 2012.
- ۲- Surety Information Office (SIO), **"Surety Bonds or Bank Letters of Credit"**, 2008
- ۳- Surety Information Office (SIO), **"Contract Surety Bonds: Protecting Taxpayer Dollars"**, 2012a
- ۴- Surety Information Office (SIO), **"How to obtain surety bonds"**, 2007 a ,
- ۵- Surety Information Office (SIO), **"Surety bonds at work"**, 2012 b.
- ۶- Surety Information Office (SIO), **"Surety Companies: What They Are& How to Find Out About Them"**, 2007 b.
- ۷- Surety Information Office (SIO), **"The Importance of Surety Bonds in Construction"**, 2012 c.

سازمان بورس و اوراق بهادار
مدیریت پژوهش، توسعه و مطالعات اسلامی
www.rdis.ir