

سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: مبانی حقوقی پیمان

مدرس: دکتر سید حسین حسینی

سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: مبانی حقوقی– شرایط عمومی پیمان

PDS انتخاب سیستم انجام پروژه	نوع قرارداد	قرارداد تعدیل	قرارداد پرداخت مابه التفاوت نرخ ارز
DBB(طراحی-ماقصه- ساخت) سه عاملی (پروژه های غیر شفاف و زیر زمینی)	**فهرست بهایی** (پروژه های غیر شفاف و زیر زمینی)		
DB(طراحی و اجرا) طرح و ساخت پروژه های شفاف عمرانی	**قیمت مقطوع** (پروژه های شفاف) قرارداد با قیمت مقطوع ثابت قرارداد قیمت مقطوع با کارمزد تشویقی	**دارد** **ندارد**	**دارد** **ندارد**
EPC طرح و ساخت(یا کلید در دست) برای پروژه های شفاف صنعتی	**باز پرداخت هزینه** (پیمان مدیریت) قراردادهای هزینه به علاوه کارمزد مقطوع قراردادهای هزینه به علاوه کارمزد تشویقی		
امانی برای پروژه های امنیتی و کوچک **In-house**			
PPP مشارکت عمومی خصوصی(وقتی تامین مالی هم با بخش خصوصی است) BOT-BOO-BUY BACK-DOT-BRT-			

تعدیل

- تعدیل:
- دوره:
- شاخص:
- دوره پایه:

- فهرست بها:
- رسته:
- رشته:
- فصل:
- زیرفصل:
- ردیف:

- شاخص فصلی
- شاخص رشته ای
- شاخص کلی

- شاخص مبنای پیمان
- شاخص دوره انجام کار
- ضریب تعدیل

تعدیل

- ضریب تعدیل در حالت اتمام کار در مدت اولیه
- ضریب تعدیل در حالت اتمام کار با تاخیر مجاز
- ضریب تعدیل در حالت اتمام کار با تاخیر غیرمجاز

- تعدیل کارهای انجام گرفته در مدت اولیه پیمان
- تعدیل کارهای انجام گرفته در تاخیرات مجاز
- تعدیل کارهای انجام گرفته در تاخیرات غیرمجاز

تعدیل

- آخرین مهلت ارائه پیشنهاد: ۱۳۹۱/۰۴/۰۲
- تاریخ شروع پروژه: ۱۳۹۱/۰۵/۰۱
- مدت اولیه پروژه:۴ ماه
- تاخیرات مجاز پیمانکار: ۲ ماه
- اتمام پروژه: ۱۳۹۱/۱۰/۳۰
- مبلغ صورت وضعیت فعلی برای فصل کارهای فولادی با میلگرد ۸۰۰تومان
- مبلغ صورت وضعیت فعلی برای فصل کارهای فولادی با میلگرد ۲۰۰تومان
- مطلوب است محاسبه صورت وضعیت تعدیل؟

تعدیل

شاخص‌های قطعی تعدیل آحادیها، دوره‌های سه ماهه سوم و چهارم سال ۱۳۹۱	صفحه ۱ از ۲۰

پیوست ۳ بخشنامه شماره ۹۲/۳۰۳۲۹ مورخ ۱۳۹۲/۴/۱۱

شاخص‌های قطعی رشته‌ای فهرست‌های بهای پایه

ردیف	شرح	سه‌ماهه چهارم سال ۱۳۹۰	دوره‌های سه ماهه سال ۱۳۹۱			
			اول	دوم	سوم	چهارم
۱	شاخص رشته ابنیه	۳۳۰/۳	۳۵۸/۸	۴۰۳/۴	۴۶۲/۴	۴۸۱/۹
۲	شاخص رشته تاسیسات برقی	۳۱۳/۳	۳۶۸/۳	۴۴۷/۹	۵۲۳/۰	۵۲۱/۹
۳	شاخص رشته تاسیسات مکانیکی	۳۴۳/۳	۳۸۲/۴	۴۱۲/۸	۴۹۵/۷	۵۳۹/۳
۴	شاخص رشته راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن	۳۴۶/۶	۳۷۵/۳	۴۰۳/۰	۴۵۱/۹	۴۶۹/۷
۵	شاخص رشته راهداری	۳۶۴/۹	۴۰۱/۸	۴۲۲/۵	۴۵۶/۹	۴۸۹/۷
۶	شاخص رشته خطوط انتقال آب	۳۶۲/۳	۳۹۵/۸	۴۲۱/۶	۴۶۴/۴	۴۸۳/۴
۷	شاخص رشته شبکه توزیع آب	۳۷۱/۴	۴۰۸/۹	۴۳۶/۷	۴۷۲/۳	۴۹۳/۰
۸	شاخص رشته چاه	۳۶۲/۹	۳۹۶/۲	۴۲۳/۵	۴۷۳/۵	۴۹۶/۴
۹	شاخص رشته ترمیم و بازسازی قنات	۳۲۰/۹	۳۵۷/۸	۳۹۴/۶	۴۳۲/۱	۴۳۹/۵
۱۰	شاخص رشته آبیاری و زهکشی	۳۸۰/۳	۴۱۲/۶	۴۴۳/۴	۴۹۵/۵	۵۱۵/۵
۱۱	شاخص رشته سد سازی	۳۶۰/۰	۳۹۰/۸	۴۱۸/۱	۴۷۴/۲	۴۹۲/۰
۱۲	شاخص رشته آبیاری تحت فشار	۳۶۳/۶	۴۰۱/۴	۴۲۱/۸	۴۵۴/۶	۴۶۸/۵
۱۳	شاخص رشته شبکه جمع‌آوری و انتقال فاضلاب	۳۷۳/۴	۴۰۴/۰	۴۳۲/۲	۴۷۷/۹	۴۹۶/۶
۱۴	رشته انتقال و توزیع آب روستایی	۳۳۰/۶	۳۷۷/۳	۳۹۱/۱	۴۶۴/۵	۴۷۵/۹
۱۵	شاخص رشته آبخیزداری و منابع طبیعی	۳۴۴/۴	۳۸۱/۱	۴۰۳/۱	۴۲۷/۵	۴۳۹/۳

مدرس: سید حسین حسینی

اسلاید:۷

موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

تعدیل

شاخص‌های گروهی و رشته‌ای فهرست بهای واحد پایه ابنیه

شماره فصل	شرح	سه‌ماهه چهارم سال ۱۳۹۰	دوره‌های سه ماهه سال ۱۳۹۱			
			اول	دوم	سوم	چهارم
اول	عملیات تخریب	۳۶۲/۰	۴۰۶/۷	۴۲۳/۴	۴۴۲/۶	۴۵۰/۵
دوم	عملیات خاکی با دست	۳۴۴/۴	۳۸۱/۹	۳۹۷/۶	۴۲۳/۰	۴۳۳/۵
سوم	عملیات خاکی با ماشین	۴۳۶/۰	۴۷۱/۰	۵۰۳/۲	۵۶۶/۶	۵۹۷/۰
چهارم	عملیات بنایی با سنگ	۳۱۸/۴	۳۴۱/۳	۳۵۵/۰	۳۷۱/۸	۳۸۵/۸
پنجم	قالب بندی چوبی	۲۸۸/۵	۳۰۸/۸	۳۲۷/۶	۳۴۲/۸	۳۴۸/۴
ششم	قالب بندی فلزی	۳۱۳/۹	۳۴۲/۳	۳۸۱/۸	۴۳۰/۶	۴۴۶/۵
هفتم	کارهای فولادی با میلگرد	۳۵۰/۴	۴۰۶/۳	۵۰۷/۲	۵۸۴/۲	۵۸۳/۹
هشتم	بتن درجا	۳۲۶/۶	۳۴۵/۸	۳۵۷/۳	۳۹۸/۲	۴۰۶/۷
نهم	کارهای فولادی سنگین	۳۳۵/۸	۳۵۲/۴	۴۰۴/۱	۴۹۸/۱	۵۴۶/۸
دهم	سقف سبک بتنی	۳۰۳/۲	۳۲۳/۶	۳۳۹/۷	۳۶۸/۵	۳۷۶/۰
یازدهم	اجرکاری و شفته‌ریزی	۴۲۶/۳	۴۵۱/۸	۴۷۹/۸	۵۱۰/۵	۵۲۵/۵
دوازدهم	بتن پیش ساخته و بلوک چینی	۳۶۴/۴	۳۸۱/۹	۴۰۰/۴	۴۴۴/۷	۴۵۸/۷
سیزدهم	عایق‌کاری رطوبتی	۳۷۷/۶	۴۲۳/۶	۴۴۳/۸	۴۸۲/۶	۶۲۲/۷
چهاردهم	عایق‌کاری حرارتی	۲۲۵/۱	۲۴۳/۴	۲۵۸/۶	۲۹۹/۸	۳۰۵/۸
پانزدهم	کارهای آزبست سیمان	۲۷۱/۰	۲۷۷/۷	۲۸۲/۶	۲۸۶/۲	۲۸۸/۲
شانزدهم	کارهای فولادی سبک	۳۱۸/۳	۳۴۵/۱	۴۰۷/۸	۴۸۶/۶	۵۰۷/۷
هفدهم	کارهای آلومینیومی	۲۳۵/۳	۲۴۱/۳	۲۷۶/۳	۳۳۲/۲	۳۴۹/۶
هجدهم	اندود و پندکشی	۳۰۴/۱	۳۳۲/۷	۳۴۸/۲	۳۷۳/۱	۳۸۱/۵
نوزدهم	کارهای چوبی	۲۷۹/۳	۲۹۳/۰	۳۱۶/۱	۳۶۳/۶	۳۷۸/۴
بیستم	کاشی و سرامیک کاری	۲۱۰/۶	۲۲۵/۲	۲۴۱/۲	۲۷۹/۲	۲۸۷/۳
بیست‌ویکم	فرش کف با موزاییک	۲۹۱/۲	۳۰۲/۶	۳۰۹/۵	۳۸۶/۲	۳۹۷/۸
بیست‌ودوم	کارهای سنگی با سنگ پلاک	۲۴۸/۰	۲۵۸/۵	۲۶۴/۶	۲۹۵/۲	۳۲۱/۷
بیست‌وسوم	کارهای پلاستیکی	۲۵۰/۵	۲۷۸/۱	۲۹۲/۸	۳۳۹/۵	۳۴۱/۰

شاخص‌های گروهی و رشته‌ای فهرست بهای واحد پایه ابنیه

شماره فصل	شرح	سه‌ماهه چهارم سال ۱۳۹۰	دوره‌های سه ماهه سال ۱۳۹۱			
			اول	دوم	سوم	چهارم
بیست‌وچهارم	برش و نصب شیشه	۱۹۴/۶	۲۰۹/۷	۲۱۸/۸	۲۳۶/۶	۲۳۹/۳
بیست‌وپنجم	رنگ‌آمیزی	۲۸۴/۷	۳۱۷/۵	۳۳۶/۲	۳۵۸/۶	۳۶۴/۰
بیست‌وششم	زیراساس و اساس	۳۲۵/۷	۳۶۱/۴	۳۸۳/۸	۳۹۴/۱	۴۲۱/۵
بیست‌وهفتم	اسفالت	۵۳۸/۹	۵۹۴/۹	۶۴۰/۰	۶۶۸/۱	۷۸۳/۳
بیست‌وهشتم	حمل و نقل	۳۳۵/۳	۳۷۳/۱	۳۹۶/۱	۴۰۲/۴	۴۱۹/۱
بیست‌ونهم	کارهای دستمزدی	۳۴۲/۶	۳۸۰/۳	۳۹۹/۹	۴۲۰/۳	۴۲۹/۷
	شاخص رشته ابنیه	۳۳۰/۳	۳۵۸/۸	۴۰۳/۴	۴۶۲/۴	۴۸۱/۹

مدرس: سید حسین حسینی

اسلاید:۸

موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

تعدیل

دوره کارکرد		فصل	مبلغ صورت‌وضعیت فعلی شماره ۴	مبلغ صورت‌وضعیت قبلی شماره ۳	مابه‌التفاوت دو صورت‌وضعیت	نسبت مدت کارکرد در دوره بمدت کارکرد	مبلغ کارکرد در دوره	شاخص مبنا	شاخص دوره کارکرد	ضریب تعدیل	مبلغ تعدیل
سال	سه‌ماهه										

مدرس: سید حسین حسینی

اسلاید:۹

موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

منشا ایجاد تعهد



منشا ایجاد تعهد

✓ شخصی متعهد به رنگ‌آمیزی یک واحد ساختمان شده است. آیا وی می‌تواند اجرای تعهد را به دیگری واگذار نماید؟

الف. اجازۀ متعهدٌله مطلقاً لازم است.

ب. اجازۀ متعهدٌله لازم نیست.

ج. بدون اجازۀ متعهدٌله می‌تواند واگذار کند، فقط مشروط به این که واگذارشونده از نظر تبحربالاتر از متعهد باشد.

د. بدون اجازۀ متعهدٌله می‌تواند، مشروط بر اینکه شرط مباشرتِ متعهد نشده باشد.

منشا ایجاد تعهد

ماده ۲۶۸ - انجام فعلی درصورتی که مباشرت شخص متعهد شرط شده باشد به وسیله دیگری ممکن نیست مگر با رضایت متعهدله

منشا ایجاد تعهد

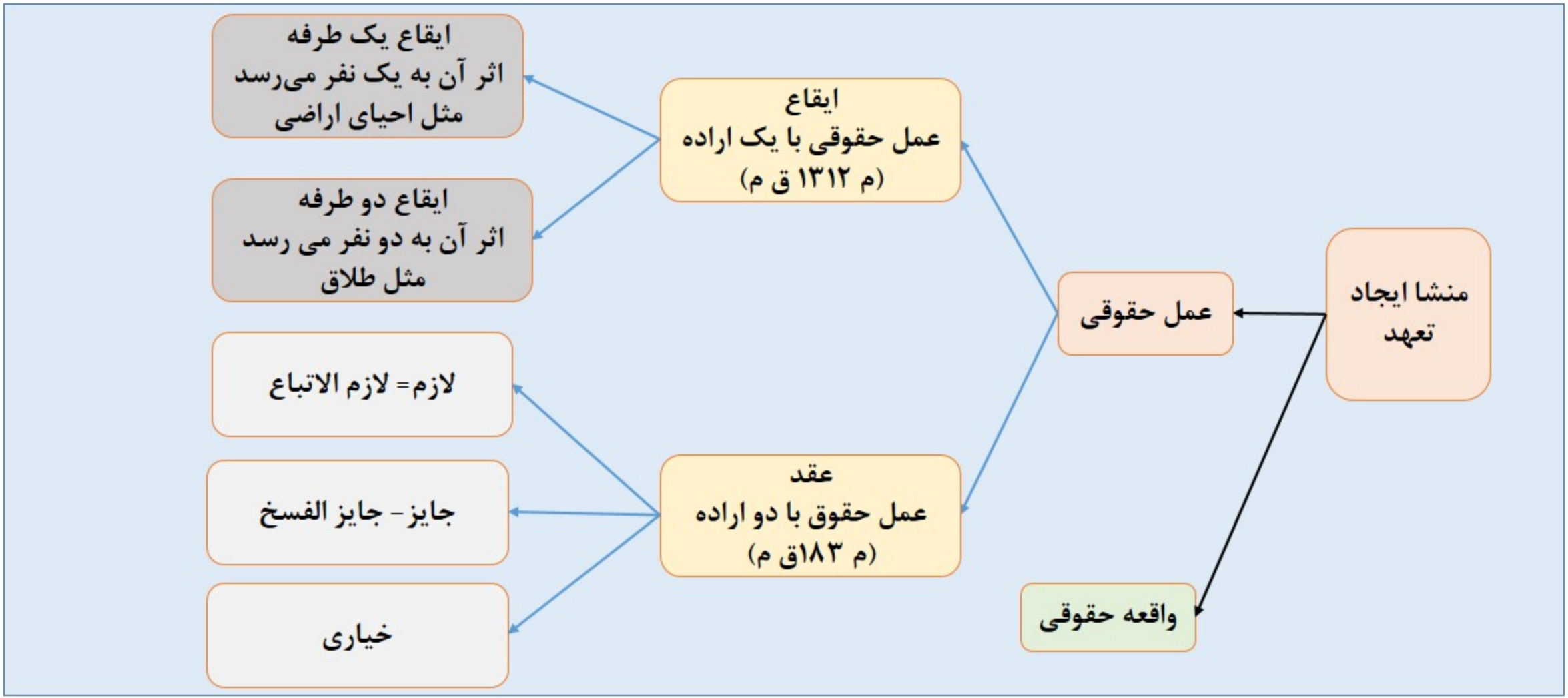
ماده۲۴ . واگذاری، پیمانکاران جزء

الف) پیمانکار حق واگذاری پیمان به دیگران را ندارد.

منشا ایجاد تعهد

ب) پیمانکار می تواند به منظور تسهیل و تسریع در اجرای قسمت یا قسمتهایی از عملیات موضوع پیمان، پیمانهایی با پیمانکاران جزء ببندد، مشروط به آنکه آنان را از واگذاری کار به دیگران ممنوع کند. در صورتیکه در اسناد و مدارک پیمان، کارفرما، لزوم تأیید صلاحیت پیمانکاران جزء را پیش بینی کرده باشد، پیمانکار موظف است که، تأیید کارفرما را در این مورد تحصیل نماید. این واگذاری نباید از پیشرفت کار طبق برنامه زمانی اجرای کار بکاهد، و به هر حال به هیچ روی، از مسئولیت و تعهدات پیمانکار نمی کاهد. پیمانکار مسئول تمام عملیاتی است که توسط پیمانکاران جزء یا کارکنان آنها انجام می شود. در پیمانهای بین پیمانکار و پیمانکاران جزء باید نوشته شود که در صورت بروز اختلاف بین آنها، کارفرما حق دارد، در صورتی که مقتضی بداند، به مورد اختلاف رسیدگی کند. پیمانکار و پیمانکار جزء نیز می پذیرند که نظر کارفرما در این مورد قطعی است و تعهد می کنند که الزاماً آن را اجرا کنند.

منشا ایجاد تعهد



عقود

تعریف عقد(م ۱۸۳ ق م): عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفردرمقابل یک یاچند نفردیگرتعهد بر امری نمایند و موردقبول آنها باشد.

تعریف عقد لازم(م ۱۸۵): عقد لازم آن است که هیچیک ازطرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه مثل بیع، نکاح، اجاره

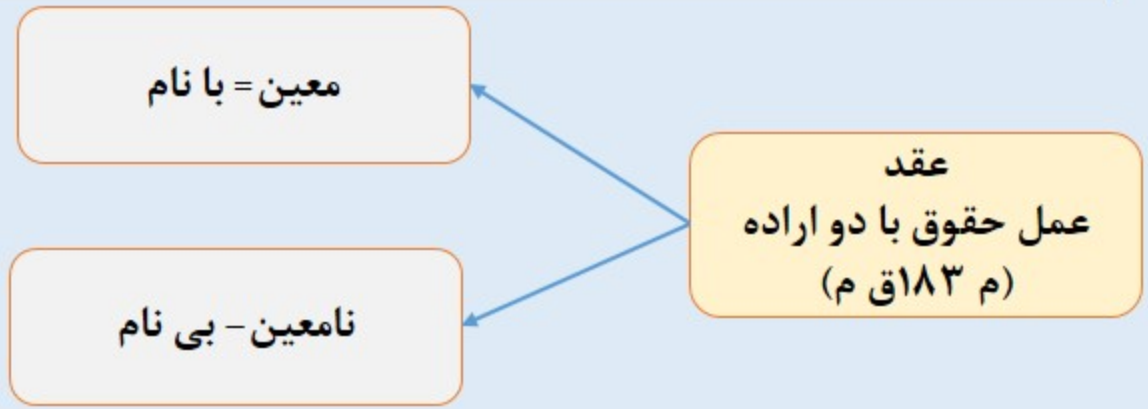
تعریف عقدجائز(م ۱۸۶): عقد جائز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند . مثل وکالت، مضاربه، شرکت مدنی و ...

عقود

خیار یا خیار فسخ: حق فسخ عقد لازم را خیار می گویند. (م ۴۵۶ ق م)

منشا ایجاد تعهد

عقد معین: عقدی است که در قانون **نام مشخص و احکام مشخص** دارد: یعنی تعریف عقد، اوصاف عقد، شرایط عقد، شرایط صحت عقد، آثار عقد نسبت به طرفین، همین طور طرق انحلال در قانون پیش بینی شده است مثل بیع، اجاره، ودیعه، عاریه، جعاله و ...



عقد نامعین: عقدی است که در قانون **نام مشخص ندارد احکامی هم ندارد** و این عقود تنها یک شرط دارند خلاف قواعد آمره نباشند
در واقع قراردادهای خصوصی می باشند

شرایط اساسی صحت معاملات

م ۱۹۰ ق م- برای صحت هرمعامله شرایط ذیل اساسی است :

۱) قصد طرفین و رضای آنها . (اراده انجام و میل باطنی به انجام معامله)

۲) اهلیت طرفین.

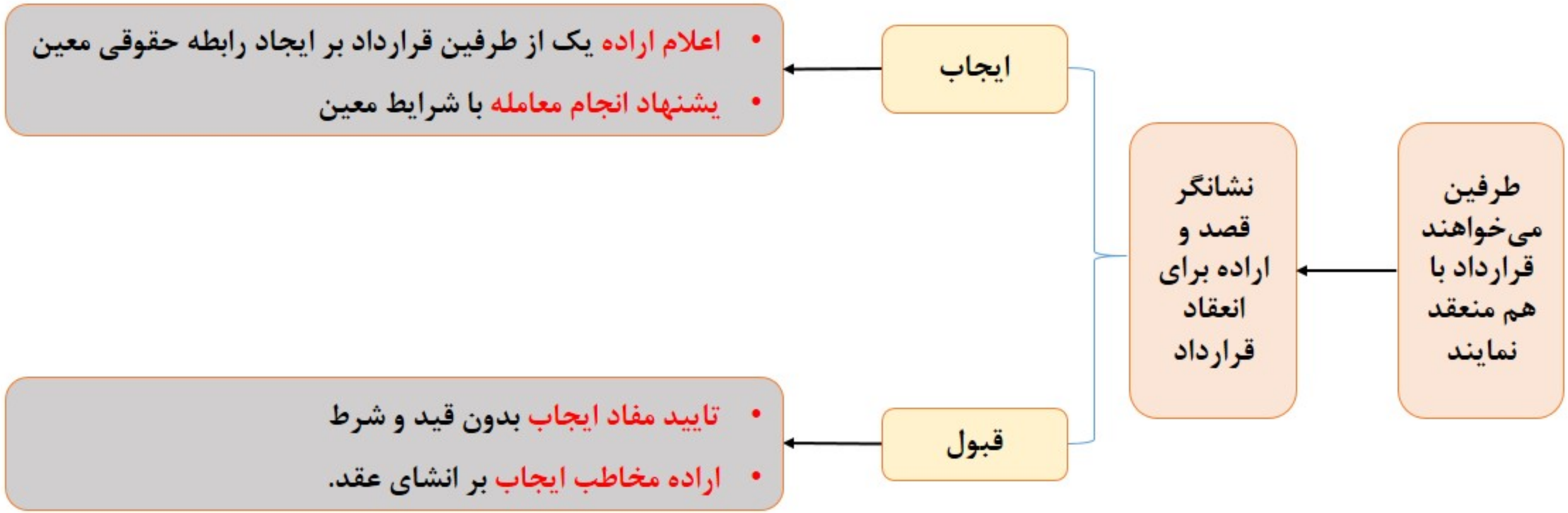
۳) موضوع معین که مورد معامله باشد .

۴) مشروعیت جهت معامله

قصد و رضا

- رضا
- قصد یا اراده انشا
- فقدان قصد همواره موجب بطلان است ولی فقدان رضا موجب عدم نفوذ است.

اولین شرط اساسی صحت معامله: قصد و رضا



اولین شرط اساسی صحت معامله: قصد و رضا

قرارداد از تلاقی دو عنصر پیشنهاد یا ایجاب و قبول حاصل می گردد . پیشنهاد و قبول دو رکن اساسی هر قرارداد است .

ماده ۳۳۹ قانون مدنی : پس از توافق بایع و مشتری در مبیع و قیمت آن، **عقد بیع به ایجاب و قبول واقع** می شود .

حال اول) ایجاب از طرف فروشنده – قبول از طرف خریدار

حالت دوم) درخواست برای ارایه پیشنهاد از طرف خریدار یا کارفرما(RFP)- ارایه پیشنهاد از طراف فروشنده یا پیمانکار(proposal)

اولین شرط: قصد و رضا

- ماده۱۹۴ - الفاظ و اشارات و اعمال دیگرکه متعاملین به وسیله آن انشاء معامله می‌نماید باید موافق باشد بنحوی که احد طرفین همان عقدی را قبول که طرف دیگرقصد انشاء او را داشته است و الا معامله باطل خواهد بود .

- ماده ۱۹۵ - اگرکسی درحال مستی یا بیهوشی یا درخواب معامله نماید آن معامله بواسطه فقدان قصد باطل است .

اولین شرط: قصد و رضا

- ✓ گویندهٔ ایجاب به مخاطب می‌گوید: ((این یخچال یا فرش را هریک به مبلغ ده میلیون تومان به تو فروختم.)) و مخاطب، ایجاب را قبول می‌کند. درصورتی که دو روز بعد، فروشنده اعلام کند که فرش در اثر آتش سوزی از بین رفته است، قرارداد نسبت به یخچال چه وضعیتی دارد؟

الف. باطل است.

ب. منفسخ شده است.

ج. صحیح و لازم است.

د. صحیح است، ولی خریدار از باب تبعض صفقه، حق فسخ دارد.

اولین شرط: قصد و رضا

- ✓ شخصی فروش مال خود را با قیمت معین به دیگری پیشنهاد می‌کند. خریدار آن را قبول می‌کند. به شرط آن که ثمن توافقی را سه ماه دیگر بپردازد. این عقد چه وضعیتی دارد؟

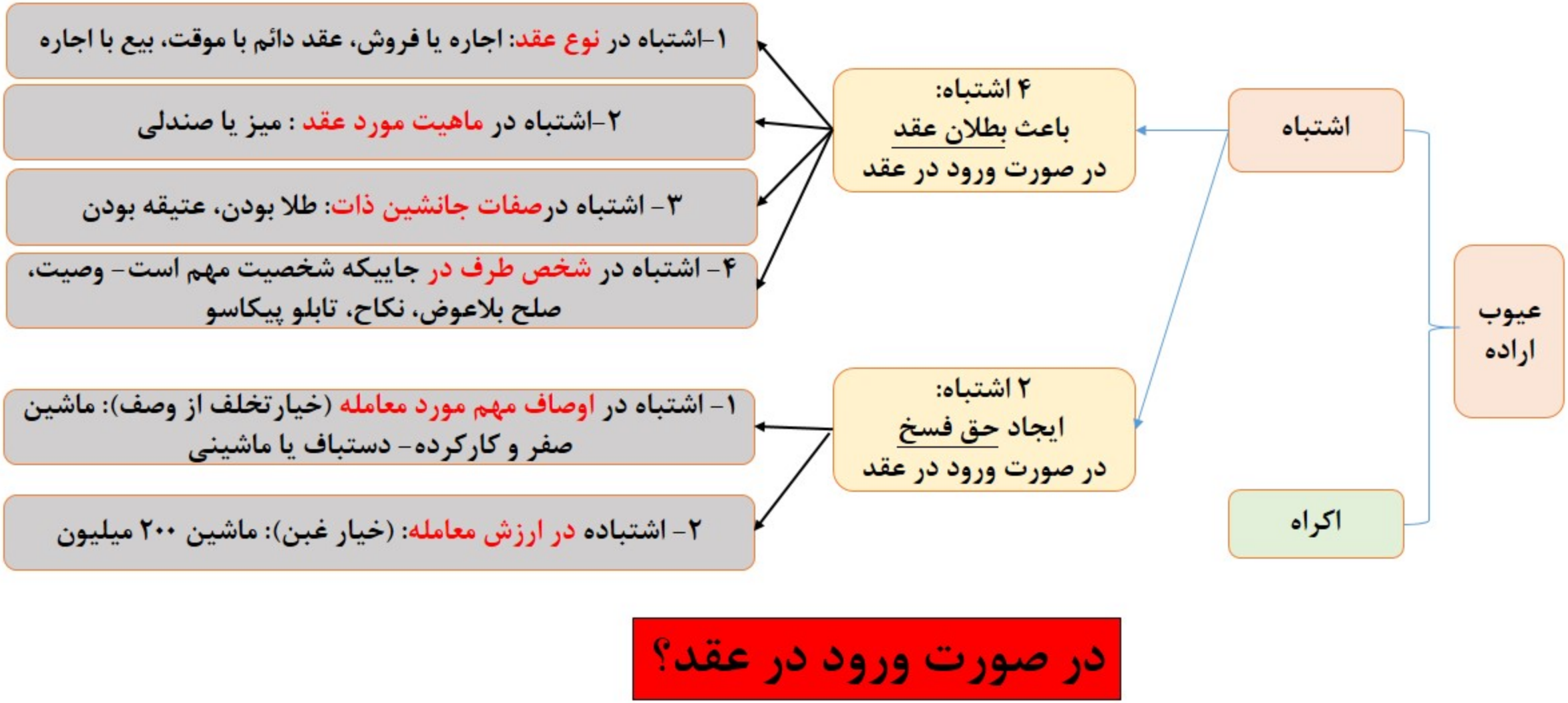
الف. عقد به صورت مشروع واقع شده است.

ب. عقد مؤجل واقع گردیده است.

ج. عقد واقع نشده است.

د. عقد به صورت غیرنافذ واقع شده و صحت آن منوط به تنفیذ و پذیرش فروشنده است.

اولین شرط اساسی صحت معامله: قصد و رضا



در صورت ورود در عقد؟

اولین شرط: قصد و رضا

- ✓ اگر شخصی ساعتی را با علامت تجاری ویژه بخرد و معلوم شود، دارای علامت تجاری دیگری است، قرارداد ...

الف. صحیح است.
ب. معامله باطل است.
ج. غیرنافذ است.
د. قابل فسخ است.

اولین شرط: قصد و رضا

- ✓ فروشنده با رنگ کردن حلقه برنجی، آن را طلا جلوه داده و به همین عنوان، به خریدار ناآگاه می‌فروشد و در ضمن عقد، کلیه‌ی خیارات را اسقاط می‌نمایند. کدام مورد، صحیح است؟

الف. عقد به علت اشتباه در خود موضوع معامله، غیرنافذ است.

ب. عقد به علت اشتباه در خود موضوع معامله، باطل است.

ج. خریدار حق فسخ ندارد، زیرا کلیه‌ی خیارات خود را ساقط کرده است.

د. خریدار پس از اطلاع، به استناد خیار تدلیس حق فسخ دارد و اسقاط مؤثر نیست.

اولین شرط: قصد و رضا

✓ چنانچه در عقود تبرعی اشتباه در شخص طرف معامله صورت بگیرد، وضع عقد چگونه است؟

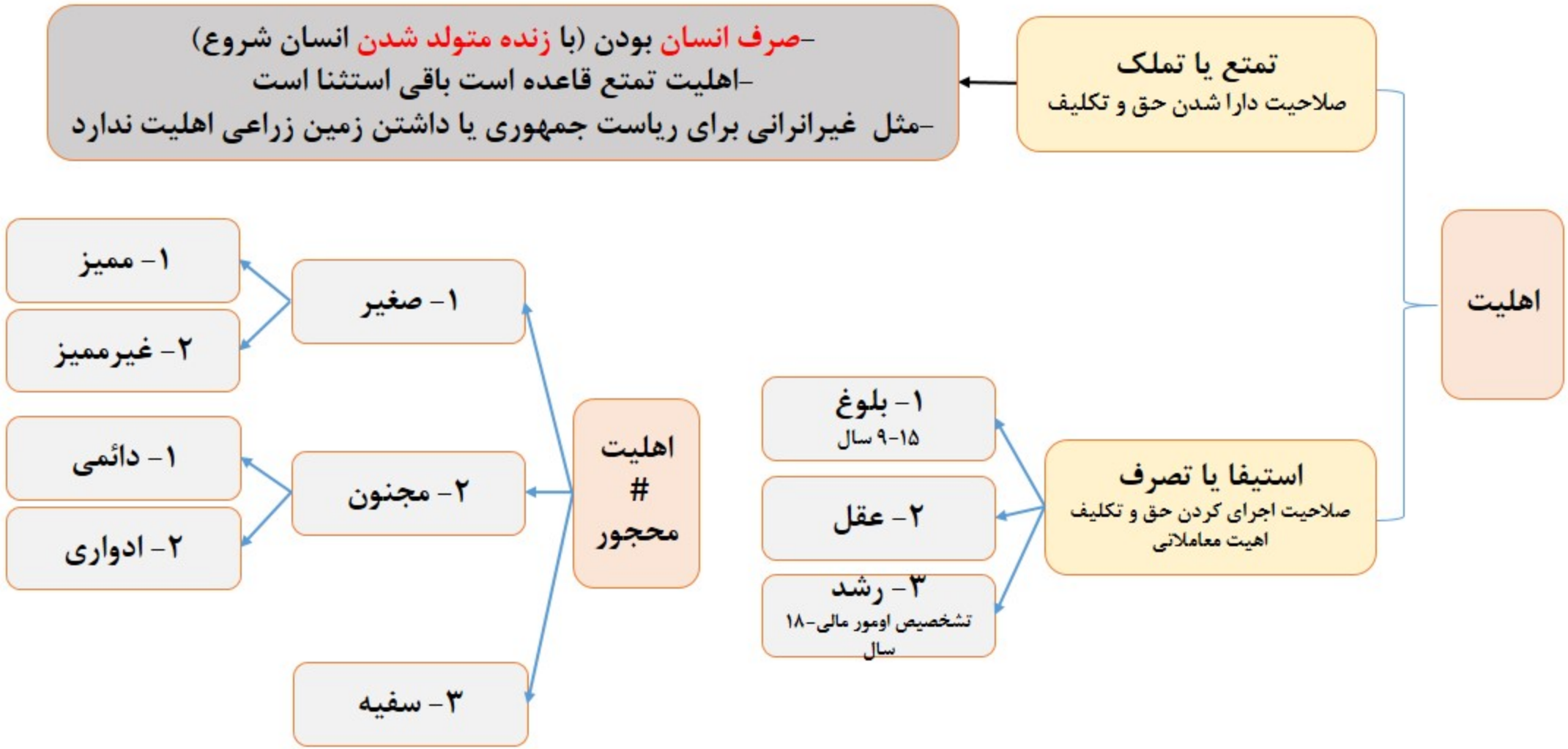
الف. غیرنافذ است.

ب. باطل است.

ج. قابل فسخ است.

د. اشتباه بی‌تأثیر است.

دومین شرط اساسی صحت معامله: اهلیت



سومین شرط اساسی صحت معامله: مورد معامله

مورد معامله

- ۱- مالیت داشته باشد. ← کافی است آن شی **یا در عرف یا در رابطه دو طرف دارای ارزش مالی** باشد. مثل مگس، سکه طلا، عکس خانوادگی
- ۲- متضمن منفعت عقلانی و مشروع باشد. ← برای **رفع نیازباشد**- عقلانی(مواد مخدر)
- ۳- مقدور التسلیم باشد. ← اگر انتقال دهنده **قدرت تسلیم** نداشته باشد ولی انتقال گیرنده بتواند مال را قبض کند معامله صحیح است
- ۴- قابل نقل و انتقال قانونی باشد. ← قابل **تملیک و تملک**- تفنگ جنگی، کلت، جنگل، موقوفات
- ۵-معلوم باشد ← مقدار، جنس و صفت معلوم باشد. ۱۰۰ کیلو برنج طارم
- ۶- معین باشد ← اموال مثلی هم به شکل عین معین، کلی در معین، کلی فی الذمه قابل معامله هستن
  اموال قیمی به شکل معین فقط قابل معامله هستند
- ۷- یا ملک فروشنده باشد و یا فروشنده اذن در تملیک این مال را داشته باشد. ← معامله فضولی- غیرنافذ
- ۸- موجود بودن مورد معامله (عین معین) ← موجود باشد

موضوع تعهد: عین معین، کلی در معین، کلی فی الذمه

عین معین

۱- عین است (وجود خارجی مستقل دارد)

۲- معین است (یک مصداق دارد)

این ساعت، این میز، این صد کیلو برنج

کلی در معین

۱- عین است (وجود خارجی مستقل دارد)

۲- مصداق مشخص نیست

۳- مصداق تعهد از یک مجموعه ای هست که آن مجموعه خودش مشخص است

مثل دو تا صندلی از صندلی های فلان کلاس، صد کلیو برنج از این هزار کیلو برنج

کلی فی الذمه

۱- عین است (وجود خارجی مستقل دارد)

۲- مصداق مشخص نیست

۳- مجموعه مشخص نیست

مثل یک تن برنج شمال

چهارمین شرط اساسی صحت معامله: مشروعیت جهت معامله

- در معامله **لازم نیست که جهت آن تصریح شود** ولی اگر تصریح شده باشد باید مشروع باشد و الا معامله باطل است.

- ذکر جهت نامشروع در عقد برای باطل شدن آن، ضروری نیست، اگر بدون ذکر در عقد، **دو طرف به نامشروع بودن جهت عالم باشند**، عقد باطل است.

سکوت در قرارداد و اولویت تعهدات نسبت به هم

۱-قانون آمره	۲- قرارداد (تراضی طرفین)
۳- عرف و عادت	۴- قانون تکمیلی یا تفسیری

قانون امری (آمره): قانونی است که باید اجرا بشود و طرفین نمی‌توانند بر خلافش توافق کنند.

اگر توافق کنند باطل است.

ماده۱۱۰۶: در عقد دائم، نفقه به عهده شوهر است

در نکاح دائم، اختیار طلاق با شوهر است.

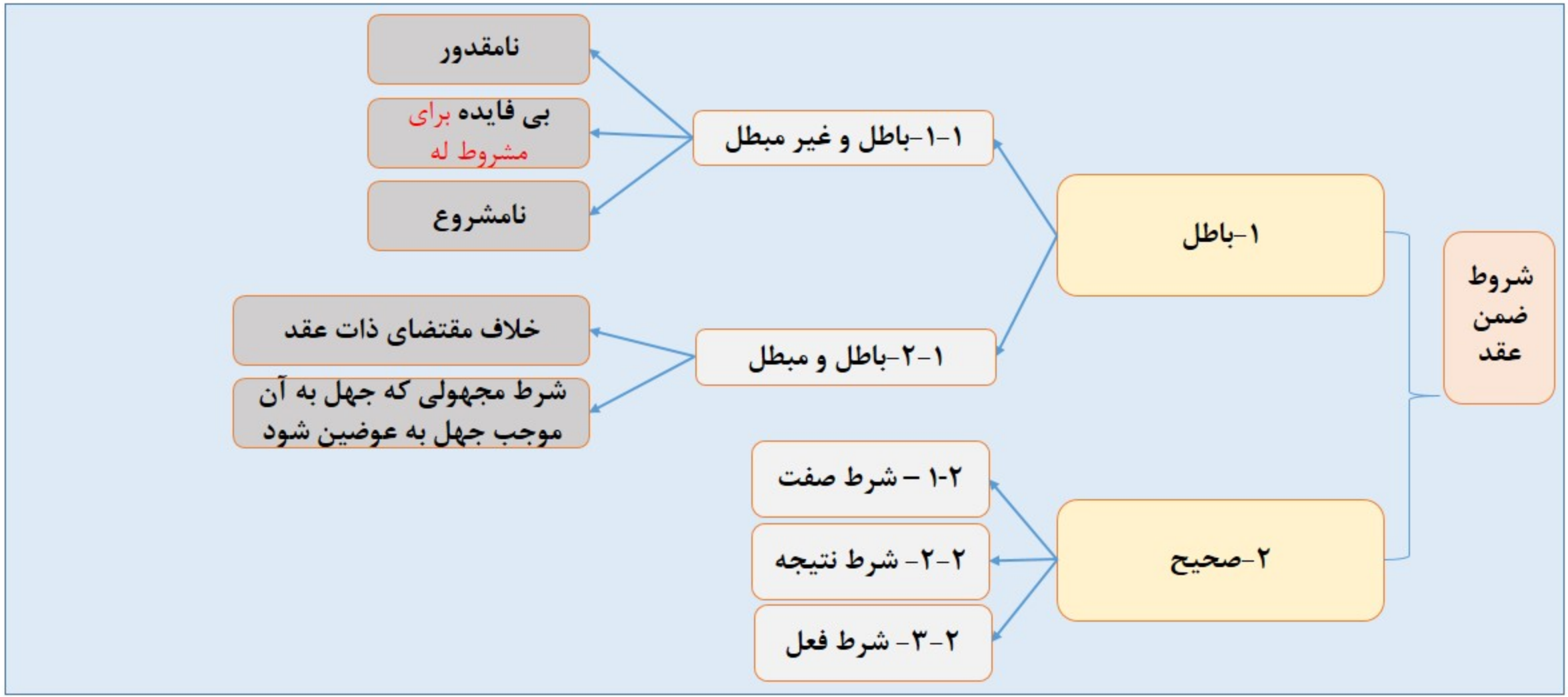
سکوت در قرارداد و اولویت تعهدات نسبت به هم

قانون تکمیلی(تفسیری): قانونی که طرفین می‌توانند بر خلافش توافق کنند. اگر توافق کنند قانون مذکور از بین می رود (یعنی انگار اصلا قانون تکمیلی در قانون نیست) ولی اگر توافق نکنند مانند قانون امری اجرا می شود

ماده ۱۱۱۴ - زن باید در منزلی که شوهر تعیین می‌کند سکنی نماید مگرآنکه اختیارتعیین منزل به زن داده شده باشد.

ماده ۳۷۵ - مبیع باید در محلی تسلیم شود که عقدبیع درآنجا واقع شده است مگراینکه عرف وعادت مقتضی تسلیم درمحل دیگرباشد و یا در ضمن بیع محل مخصوصی برای تسلیم معین شده باشد.

شروط ضمن عقد


شروط ضمن عقد
۱-باطل
۲-صحیح
۱-۱-باطل و غیر مبطل
۱-۲-باطل و مبطل
۲-۱ – شرط صفت
۲-۲- شرط نتیجه
۲-۳- شرط فعل
نامقدور
بی فایده برای مشروط له
نامشروع
خلاف مقتضای ذات عقد
شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود

شروط ضمن عقد: ۱-۱- شروط باطل و غیر مبطل

ماده ۲۳۲: شروط ذیل باطل است ولی مفسد عقد نیست:

۱- شرطی که انجام آن غیرمقدور باشد (نامقدور): شرط تا ۵ ساعت دیگه امریکا باشم(نامقدور مطلق - نسبی)

۲- شرطی که در آن نفع و فایده نباشد(برای مشروط له) (بی‌فایده برای مشروط لـه): ایـن کـالا را بـه تـو فـروختم یـک میلیون تومان به شرط که تا اصفهان پیاده بروی

۳- شرطی که نامشروع باشد (نامشروع) (خلاف قانون امری یا خلاف نظم عمومی یا خلاف اخلاق حسنه)

شروط ضمن عقد: ۱-۲- شروط باطل و مبطل

ماده ۲۳۳: شروط ذیل باطل است و موجب بطلان عقد است:

۱- شرط خلاف مقتضای ذات عقد: هر عقدی یک اثر اصلی دارد که این را مقتضا ذات می گویند. مثل شرط سلب اثر مالکیت از بیع، سلب اثر زوجیت در نکاح

۲- شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود.

شرطی موجب بطلان عقد می شود که اولا خودش مجهول باشد ثانیا مجهولیت آن موجبب جهل به یکی از دوعوض شود.

-به شما ۱۰ ساعت درس می دهم و یک میلیون تومان می‌گیرم به شرطی که کاری را برایم انجام دهید. (فقط شرط باطل)

-این ۶ زمین را به قیمت ۱۰ میلیارد می فروشم به شرطی که یکی استنثا شود (شرط و عقد باطل)

شروط ضمن عقد: ۲– شروط صحیح

۲-۱-شرط صفت

شروط ضمن عقد: ۲– شروط صحیح

۲-۲-شرط نتیجه :

شروط ضمن عقد: ۲– شروط صحیح

۲-۳-شرط فعل:

شروط

- ✓ در ضمن قرارداد فروش کامیون بر خریدار شرط می‌شود که آن را برای حمل مواد مخدر به ثالثی اجاره دهد، شرط و عقد چه وضعیتی دارند؟

الف. بیع و شرط اجاره صحیح است، اما مستأجر نباید از کامیون در امر نامشروع استفاده کند.

ب. قرارداد به جهت نامشروع بودنِ جهت، باطل است.

ج. شرط باطل، ولی عقد صحیح است.

د. شرط و عقد هر دو باطل است.

اسباب انحلال عقد

۱- اقاله یا تفاسخ

تراضی طرفین

توافق طرفین.

اسباب انحلال عقد

۲-انحلال قرارداد با فسخ..... خیارات

در این حالت **یکی از دو طرف عقد آگاهانه و به صورت ارادی تصمیم به انحلال قرارداد** می گیرد . در اصطلاح حقوقی ، به این روش انحلال قرارداد **فسخ** گفته می شود . فسخ قرارداد **با اراده یکی از دو طرف** قرارداد صورت می گیرد و نیازی به تراضی و توافق دو طرف ندارد . مبنای فسخ قرارداد **اختیاراتی است که قانون گذار به دو طرف قرارداد** داده است . برای مثال وقتی که فروشنده کالا ، خریدار را درباره ویژگی های کالا فریب داده است ، خریدار فریب خورده می تواند قرارداد را بدون تراضی و توافق فسخ کند .

اسباب انحلال عقد

۳-انحلال قرارداد با انفساخ.... منفسخ شدن عقد

- در بعضی از موارد انحلال قرارداد کلا **بدون دخالت دو طرف قرارداد** صورت می گیرد . در واقع در این حالت، **انحلال قرارداد قهری و خارج از اراده دو طرف** بوده است که در اصطلاح حقوقی به آن انفساخ می گویند.
- دو طرف قرارداد می توانند شرط کنند که قرارداد **پس از مدتی** پایان یابد یا **در اثر رویداد ویژه‌ای** خود به خود منحل شود . یا ممکن است به حکم قانون یا قرارداد باشد.

اسباب انحلال عقد

- موضوع : قرارداد ساخت سایت مبدل برقی
- طرفین: شهرداری قم بعنوان کارفرما و شرکت نوین ساخت به عنوان پیمانکار
- نکته: در قرارداد ذکر گردیده اگر مجوز مورد نیاز از اداره برق ظرف یک ماه توسط پیمانکار اخذ نگردد قرارداد به صورت خود به خود فسخ می‌شود.
- نکته: بعد از گذشت ۲ ماه و عدم اخذ مجوز متممی در قرارداد مزبور، مقرر میشود، تاخیر پیمانکار در اخذ مجوز موجه است،
- قرارداد چه حکمی دارد و راهکار؟

اسباب انحلال عقد

- با تحقق شرط، قرارداد منفسخ می‌شود.
- بعد از تحقق انفساخ، طرفین نمی‌توانند به عقد منفسخ اعتبار دهند.
- تنها راه حل، انعقاد قرارداد جدید می باشد

خیارات

خیار یا خیار فسخ: حق فسخ عقد لازم را خیار می گویند.
(م ۴۵۶ ق م)

۱- خیار مجلس ۲- خیار حیوان

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیار مجلس	**بعد از عقد فی‌المجلس و مادام که متفرق نشده‌اند**	در مجلس	مختص بیع
خیار حیوان	امبیع **حیوان مشتری تاسه روز از حین عقد** اختیار فسخ معامله	۳ روز	مختص بیع

۳- خیار شرط

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیار شرط	• درمدت معین • برای **بایع یا مشتری یا هردویا شخص خارجی** اختیارفسخ معامله • **مدت خیار معلوم** باشد. اگر برای خیار شرط مدت تعیین نشود، هم شرط و هم معامله باطل است. • مثال: فروشنده می تواند تا ۲ روز بیع را فسخ کند.		

۳- خیار شرط: نکات

- خیار شرط خیاری است که باید **مدت آن معین** باشد یعنی نمی توان تا ابد برای دارنده خیـار ایـن حق را قائل بود

- در صورتی که ابتدای مدت خیار ذکر نشده باشد بایستی ابتدای آن را **از تاریخ عقد** محسوب کرد و نباید عدم ذکر شدن ابتدای خیار را سبب باطل بودن آن دانست بلکه باید آن را از تاریخ عقد در نظر گرفت ولی **زمانی که خیار شرط منقضی می گردد باید حتماً معین** باشد.

نکات خیار شرط

- به موجب ماده ۴۰۱ قانون مدنی در صورتی که مدت، معین نشده باشد **هم شرط خیار و هم بیع باطل** است.

- البته **لازم نیست که تعیین مدت صریح باشد** بلکه اراده ضمنی یا عرفی نیز کافی است. چنان که در **قراردادهای مدت‌دار** مثل اجاره در صورت عدم تعیین صریح مدت مهلت خیار، **محدود به مدت قرارداد است.**

نکات خیار شرط

- ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان؟

۳- خیار شرط: نکات

- موضوع : فروش یک واحد آپارتمان
- شرط: فروشنده می تواند قرارداد را فسخ کند
- نکته: آیا شرط صحیح است؟
- شرط را به چه صورت باید گذاشت؟

۳- خیار شرط: نکات

- اگر برای خیار شرط مدت معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است
- باید برای فسخ مدت لحاظ شود

۴- خیار تاخیر ثمن

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیارتاخیرثمن	هرگاه مبیع عین خارجی و یا درحکم آن بوده و برای **تادیه ثمن یا تسلیم مبیع متبایعین اجلی معین نشده** باشد اگر**سه روز** از تاریخ بیع بگذرد ودر این مدت **نه بایع** مبیع راتسلیم مشتری نماید **و نه مشتری** تمام ثمن را به بایع بدهد بایع مختاردرفسخ معامله می شود.		مختص بیع

۵- خیار رویت و تخلف وصف

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیار رویت وتخلف (از) وصف	• هرگاه خریدار، مالی را ندید و آن را **فقط به وصف بخرد** بعد از دیدن اگردارای اوصافی که ذکرشده است نباشد مختارمی‌شودکه بیع را فسخ کند به همان نحوکه هست قبول نماید. • خیار رویت مختص یک طرف نیست و برای هر یک از **خریدار و فروشنده** ممکن است ایجاد شود.	خیار فوری	

۵- خیار رویت و تخلف وصف

ماده ۴۱۰ - هرگاه کسی مالی را ندیده باشد وآن **به توصیف بایع بخرد** بعد از دیدن اگردارای اوصافی که ذکرشده است نباشد مختارمی شودکه بیع را فسخ کند و یا به همان نحوکه هست قبول نماید.

ماده ۴۱۱ – اگر **بایع مبیع را ندید** ولی مشتری آن رادیده باشد و مبیع غیر اوصافی که ذکرشده است دارا باشد فقط بایع خیارفسخ خواهدداشت.

ماده ۴۱۳- هر گاه یکی از متبایعین مالی را **سابقا دیده** و به اعتماد سابق معامله کند و بعد از رویت معلوم شود که مال مزبور اوصاف سابق را ندارد اختیار فسخ خواهد داشت.

۶- خیار غبن

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیار غبن	❖هریک ازمتعاملین که درمعامله **غبن فاحش** داشته باشد بعد ازعلم به غبن می‌تواند معامله را فسخ کند. ❖اگر کسی کالایی را با **قیمت گزافی و بیشتر از ارزش آن بخرد**، یا کالای خود را با **قیمت ناچیزی بفروشد**، از انجام معامله **مغبون** می‌شود. برای چنین شخصی اختیار فسخ معامله ایجاد می‌شود. این اختیار فسخ خیار غبن نام دارد.	بعدازعلم، فوری	

۷- خیار عیب

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیارعیب	❖ اگر بعد از معامله ظاهرشود که مبیع معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب و اخذ ارش یا فسخ معامله . ❖ خیار عیب تنها خیاری است که به دارنده ی آن دو اختیار می دهد. یعنی متضرر از معامله ی مال معیوب می تواند مال را به همان شکل بپذیرد و ارش (تفاوت قیمت مال سالم و معیوب) بگیرد یا معامله را فسخ نماید.	فوری	

۷- خیار عیب

شرط پیدایش خیار عیب دو امر است:

۱- عیب مخفی باشد منظور از مخفی بودن این است که **مشتری در زمان بیع عالم به آن نباشد** اعم از اینکه این عدم علم ناشی از آن باشد که عیب واقعا مستور بوده است یا اینکه ظاهر بوده ولی مشتری ملتفت به آن نشده است.

۲- عیب در حین عقد موجود باشد.

۸- خیار تدلیس

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیارتدلیس	❖ تدلیس عبارت است از عملیاتی که **موجب فریب طرف** معامله شود. ❖ اگر **بایع تدلیس نمـوده باشـد** مشـتری حـق فسـخ بیـع را خواهـد داشـت و همچنین است بایع نسبت به ثمن شخصی درصورت **تدلیس مشتری**. ❖ برای وقوع تدلیس دو شرط لازم است: ۱-انجام عملیات فریبنده اعم از گفتـار یـا فعل ۲-فریب دادن	بعدازعلم ، فوری	

۹- خیار تبعض صفقه

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیارتبعض صفقه	وقتی حاصل می شودکه عقد بیع **نسبت به بعض مبیع به جهتی ازجهات باطل باشد** دراین صورت مشتری حق خواهد داشت: ❖ بیع را فسخ نماید ❖ یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است ثمن را استردادکند.		

۱۰- خیار تخلف شرط

عنوان	توضیح	فوری بودن	مختص بودن
خیارتخلف شرط	برطبق ماده ۲۳۴ قانون مدنی شرط برسه قسم شامل شرط صفت، شرط نتیجه،		

۱۰- خیار تخلف شرط

- ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان؟

جمع بندی

- چهار خیار فوری: خیارعیب، خیارغبن، خیارتدلیس، خیار رویت وتخلف وصف
- ماده ۴۵۶ - تمام انواع خیاردرجمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد مگرخیارمجلس وحیوان وتاخیرثمن که مخصوص بیع است

اسقاط کافه خیارات

ماده ۴۴۸ - سقوط تمام یا بعضی ازخیارات رامی توان درضمن عقدشرط نمود.

- خیار **تدلیس** حتی با وجود شرط کردن اسقاط کافه خیارات، زایل نمی‌شود.
- در **خیار تخلف شرط** نیز در صورت عدم تحقق شرط امکان فسخ وجود دارد.

اسقاط کافه خیارات

- **موجر:** حسن
- **متساجر:** حسین
- **مورد اجاره:** یک واحد مسکونی
- **شرط:** حسن مکلف شده است اتاقها را ظرف یک هفته رنگ کند
- ولی پس از گذشت یک هفته هیچ اقدامی نکرده است
- کلیه خیارات اسقاط شده ؟

- **فروشنده:** حسن
- **خریدار:** رضا
- **مبیع:** یک ساختمان
- **شرط:** ملک ۵۰۰ متر می باشد
- بعدا معلوم می شود ملک ۴۵۰متر بوده
- کلیه خیارات اسقاط شده ؟

اسقاط کافه خیارات

- چون از شرط فعل تخلف شده است لذا حسن (مستاجر) حق فسخ دارد.
- ماده ۴۹۶ - عقداجاره بواسطه تلف شدن عین مستاجره ازتاریخ تلف باطل می شود و نسبت به تخلف ازشرایطی که بین موجر و مستاجر مقرر است خیارفسخ از تاریخ تخلف ثابت می گردد.

- خریدار خیار تخلف از شرط صفت را دارد
- موضوع معامله عوض شده است
- عبارت اسقاط کافه خیارات شامل این نمی شود

اسقاط کافه خیارات

- فروشنده با رنگ کردن یک سری نرده برنجی دست دوم آن را به جای نو به خریدار ناآگاه فروخته است
- ضمن عقد کلیه خیارات را اسقاط نموده است
- ؟

اسقاط کافه خیارات

- تدلیس سبب اشتباه شده است
- عبارت اسقاط کافه خیارات شامل این نمی شود
- خریدار حق فسخ دارد


با تشکر از
توجه شما



سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱)

مدرس: دکتر سید حسین حسینی

دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات مربوط به آنها

دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات مربوط به آنها

پیوست بخشنامه ۱۰۲/۱۰۸۸۵٤/۸٤۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳

به منظور راهنمایی دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور در تکمیل و تنظیم فرمهای موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و نحوه کاربرد آنها، این دستور العمل تهیه شده است تا با رعایت آن، مشکلات قراردادی حین کار پیش نیاید .

۱– نحوه تکمیل موافقتنامه

۱-۱- به استثنای قسمتهایی از موافقتنامه که باید در موقع امضای پیمان، اطلاعات آن تکمیل شود اطلاعات سایر قسمتها هنگام تهیه اسناد مناقصه به طور کامل و روشن، در محلهای پیش بینی شده درج می گردد. تغییر دادن، کاستن عبارتها یا کلمه هایی از موافقتنامه، یا افزودن به آن مجاز نیست و تنها محلهای خالی باید تکمیل شود.

۱-۲- در مقدمه موافقتنامه باید عنوان رسمی یا قانونی دو طرف پیمان درج شود.

۱-۳- در ماده یک موافقتنامه، موضوع، محل اجرا و مشخصه های اصلی پیمان به نحوی درج شود که محدوده عملیات معین باشد.

۱-٤- در ماده ۳ موافقتنامه، علاوه بر درج مبلغ پیمان که همان مبلغ پیشنهادی پیمانکار است، ضریب پیمان نیز با توجه به تعریف آن در ماده «۱٤-د» شرایط عمومی، در محل مربوط آن درج می شود.

۱– نحوه تکمیل موافقتنامه

۱–۵. در ماده ٦ موافقتنامه، نام و نشانی مهندس مشاوری که برای نظارت بر اجرای کار انتخاب شده است درج می‌شود. اگر در مواردی، کارفرما مستقیماً نظارت را انجام می دهد، نام و نشانی کارفرما در همین محل منعکس می گردد، در این حالت، واحدی از سازمان کارفرما که مسئولیت نظارت به آن محول شده است، جایگزین مهندس مشاور در اسناد و مدارک پیمان می شود.

۱–٦. نمایندگان مجاز دو طرف پیمان باید تمام صفحه های موافقتنامه را امضا و مهر نمایند.

۱–۷. مهندس مشاوری که مسئولیت نظارت بر اجرای کار را به عهده می گیرد، باید تمام صفحه های موافقتنامه را امضا و مهر کند.

۲– نحوه تکمیل شرایط عمومی

۲-۱. شرایط عمومی باید بدون هیچ نوع تغییری، در پیمانها مورد استفاده قرار گیرد. تغییر دادن، کاستن یا افزودن مطالبی به آن مجاز نیست . تنها صفحه آخر شرایط عمومی، در محل تعیین شده، به وسیله نمایندگان مجاز دو طرف ، امضا و مهر می شود.

۲-۲. اگر به علت ایجاد وضعیت خاص در **تشکیلات پیمانکار** که خارج از اختیار او پدید آید، ادامه کار مقدور نشود، دستگاه اجرایی می تواند برای ادامه پیمان، براساس پیشنهاد پیمانکار و رعایت مراتب زیر، با جایگزینی پیمانکار دیگری به جای پیمانکار موافقت نماید.

۲-۲-۱. پیمان عیناً و بدون هیچ نوع تغییر، به پیمانکار جدید منتقل شود.

۲– نحوه تکمیل شرایط عمومی

۲-۲-۲. پیمانکار جدید که پیمان به او منتقل می‌شود، باید طبق ضوابط، دارای صلاحیت و ظرفیت ارجاع کار لازم برای ادامه کار باشد.

۲-۲-۳. پیمانکار جدید باید تضمین‌های موضوع پیمان، اعم از انجام تعهدات ،پیش پرداخت، حسن انجام کار و مانند اینها را ارائه دهد و جایگزین تضمین‌های پیمانکار نماید.

۲-۲-٤. پیمانکار جدید باید تکالیف و مسئولیتهای ناشی از پیمان و همچنین حسن انجام کار از ابتدای شروع کار و ادامه آن تا پایان کار را بپذیرد و تعهد نماید.

۲-۲-۵. با انتقال پیمان، مطالبات دستگاه اجرایی از پیمانکار و مطالبات پیمانکار از دستگاه اجرایی کلاً به پیمانکار جدید منتقل می‌شود.

۲- نحوه تکمیل شرایط عمومی

۲-۲-٦. با انتقال پیمان به پیمانکار جدید، هیچگونه تعهدی برای پیمانکار باقی نمی ماند و هرگونه مطالبات دوران پیش از انتقال نیز به پیمانکار جدید تعلق میگیرد.

۲-۲-۷. انتقال پیمان باید با تنظیم موافقتنامه، بین پیمانکار، پیمانکار جدید و دستگاه اجرایی انجام شود این موافقتنامه، پس از سپردن تمام تضمینهای موضوع ردیف ۲-۲-۳، معتبر است.

۲-۲-۸. دستگاه اجرایی، مسئولیتی در مورد تحویل کارگاه و تعهدات بین پیمانکار وپیمانکار جدید ندارد.

۲– نحوه تکمیل شرایط عمومی

۲-۳. در اجرای ماده ۳۱، در هیچ وضعیتی، کارفرما نمی تواند اختیارات زیر را به مدیر طرح تفویض نماید، لیکن مدیر طرح باید در هر یک از موارد یاد شده، بررسی لازم را به عمل آورد و نتیجه را برای تصمیم گیری کارفرما گزارش کند.

۲-۳-۱. تمام تأییدهایی که بر اساس قانون محاسبات عمومی باید با امضای بالاترین مقام دستگاه اجرایی باشد.

۲-۳-۲. قبول تضمینها و دستور تمدید، ضبط و واریز آنها.

۲-۳-۳. تصویب تغییر مبلغ پیمان .

۲-۳-٤. تصویب تغییر مدت پیمان.

۲-۳-۵. تصویب قیمتهای جدید .

۲-۳-٦. تصویب تحویل موقت و تحویل قطعی .

۲-۳-۷ تصمیم در مورد تعلیق، خاتمه یا فسخ پیمان.

۲-۳-۸. تصویب صورت وضعیت قطعی و صورتحساب نهایی.

۲– نحوه تکمیل شرایط عمومی

۲-٤. در اجرای مواد ۳۷ و ٤۰، در مواردی که صورت وضعیت به وسیله مهندس مشاور تهیه می‌شود، انجام کار یاد شده، خدمات اضافی تلقی می‌گردد و حق الزحمه آن با توافق مهندس مشاور تعیین و پرداخت میشود و به حساب بدهی پیمانکار منظور میگردد.

۲-۵. برای اجرای بند الف ماده ٤۷ در دستگاه‌های اجرایی که تابع هیچیک از وزارتخانه‌ها نیستند، مانند سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان تربیت بدنی ایران و دیگر سازمانها و نهادهایی که اجرای طرحهای عمرانی را به عهده دارند، انتخاب هیأت سه نفره به منظور بررسی فسخ پیمان و موافقت با فسخ پیمان در عهده بالاترین مقام سازمان و نهاد مربوط می‌باشد.

۲-٦. در شرایط عمومی، هرجا که به مناقصه اشاره شده است، ترک مناقصه را نیز شامل می‌شود.

۲-۷. مهندس مشاوری که مسئولیت نظارت بر اجرای کار را به عهده می‌گیرد، باید تمام صفحه‌های شرایط عمومی را امضا و مهر کند.

۳-نحوه تکمیل شرایط خصوصی

۳-۱. با وجود اینکه در عرف پیمانها، شرایط خصوصی حاوی ویژگیهای هر پیمان است که نسبت به شرایط عمومی اولویت دارد، ولی در طرحهای عمرانی که مربوط به یک کارفرمای اصلی یعنی دولت است، شرایط خصوصی به نحوی تنظیم شده است که تنها در چارچوبی که شرایط عمومی برای آن تعیین کرده است قابل تکمیل باشد. بدین روی، درج مطلبی خارج از محدوده تعیین شده، در شرایط خصوصی مجاز نیست.

۳-۲. مواد مربوط به شرایط خصوصی به نحوی تنظیم شده است که پاسخگوی نیاز کارهای مختلف باشد. از این رو، مواد شرایط خصوصی بر حسب نیاز هر کار، با رعایت تمام مقررات ذیربط، تکمیل می شود و موادی از آن که کاربردی در پیمان مورد نظر ندارد، با علامت X پر می شود. تمام صفحه های شرایط خصوصی باید به وسیله نمایندگان مجاز دو طرف پیمان امضا و مهر شود.

۳-نحوه تکمیل شرایط خصوصی

۳-۳. اگر برای اجرای کارهای تخصصی ویژه یا آموزش افراد، کارشناس ایرانی در دسترس نباشد، دستگاه اجرایی، تعداد کارشناسان خارجی مورد نیاز و مشخصات هر یک از نظر تجربه و تخصص لازم و کارهای ارجاعی به آنها را در ماده « ۱۷- الف » شرایط خصوصی می‌نویسد.

۳-٤. اصولاً باید چگونگی دسترسی به کارگاه و نحوه تامین آب، برق، سوخت و مخابرات مورد نیاز اجرای کار در اسناد مناقصه تعیین شود تا پیمانکار بتواند بر اساس آن، قیمت پیشنهادی خود را ارائه دهد. تعهدات و تسهیلاتی که دستگاه اجرایی در نظر دارد در زمینه تجهیز کارگاه در اختیار پیمانکار قراردهد، در ماده «۲۰- الف» شرایط خصوصی، به صورت روشن مشخص می‌نماید.

۳–نحوه تکمیل شرایط خصوصی

۳–۵. اگر دستگاه‌اجرایی در نظر دارد اقلامی از مصالح، تجهیزات و ماشین آلات را به هزینه خود تامین کند و در اختیار پیمانکار قرار دهد یا تسهیلاتی برای تهیه آنها فراهم نماید، اقلام مورد نظر، و در صورت لزوم ،شرایط واگذاری آنها را در ماده «۲۰– ب » به صورت روشن، پیش بینی می‌کند.

۳–۶. به منظور بیمه کردن کارهای موضوع پیمان، دستگاه اجرایی باید در ماده «۲۱– ج » شرایط خصوصی، حوادث احتمالی را که باعث بروز خسارت به کار می‌شود و تمام یا قسمتهایی از کار را که ممکن‌است دراثرحادثه دچارخسارت شود، مشخص نماید تا پیش از شروع کار، طبق ماده ۲۱ شرایط عمومی، آن را بیمه کند.

۳–۷. تامین زمین مورد نیاز برای اجرای موضوع پیمان و تجهیز کارگاه، به عهده دستگاه اجرایی است. اگر در موارد خاصی، دستگاه اجرایی در نظر داشته باشد که تامین تمام یا قسمتی از زمین تجهیز کارگاه را به پیمانکارمحول کند، تامین آن از سوی پیمانکار را در ماده « ۲۸– الف » شرایط خصوصی، پیش بینی می‌نماید.

۳-نحوه تکمیل شرایط خصوصی

۳-۸. با توجه به روشی که طبق دستور العمل تعدیل آحادیها، باید برای پیمانها مورد عمل باشد. عبارت زیر با درج شماره و تاریخ دستور العمل مربوط، در زیر ماده « ۲۹- ه » شرایط خصوصی درج می شود.

« نرخ این پیمان طبق بخشنامه شماره ..... مورخ .....سازمان برنامه و بودجه تعدیل می شود. شاخص مبنای پیمان دوره سه ماهه ..... سال .....است»

در کارهایی که روش خاصی برای تعدیل آنها لازم است، طبق دستور العمل تعدیل آحادیها، روش مناسب آن را دستگاه اجرایی پیشنهاد می کند و پس از تصویب شورای عالی فنی، روش مصوب را در زیرماده « ۲۹- ه» شرایط خصوصی درج می نماید.

در موارد خاص، اگر تمام یا قسمتی از قرارداد مشمول تعدیل نباشد، عدم شمول تعدیل به آن در ماده « ۲۹- ه» پیش‌بینی می شود.

۳-نحوه تکمیل شرایط خصوصی

۳-۹. ارز مورد نیاز برای پرداخت حقوق متخصصان خارجی یا تهیه مصالح و تجهیزات خاص از خارج، با توجه به مقررات ارزی کشور و سهمیه ارزی دستگاه اجرایی، با تعیین نرخ برابری ارز، به ترتیب، در مواد « ۳۸ – الف » و« ۳۸ – ب » شرایط خصوصی پیش بینی می‌شود.

۳-۱۰. در کارهایی که به ماشین آلات و ابزار خاصی نیاز است که در داخل کشور نمی توان تامین کرد، دستگاه اجرایی، با توجه به مقررات ارزی کشور و سهمیه ارزی که در اختیار دارد، نوع تعداد، و مشخصات ماشین آلات مورد نیاز و اعتبار ارزی که برای این منظور اختصاص خواهد داد را در ماده « ۳۸ – ه » شرایط خصوصی پیش بینی می‌نماید. پرداخت معادل ریالی این ماشین آلات و دیگر هزینه‌های خرید آنها به عهده پیمانکار است و مالکیت آنها متعلق به پیمانکار می‌باشد. در کارهایی که به روش ترک مناقصه به پیمانکار ارجاع می‌شود، مفاد ماده« ۳۸- ه» شرایط خصوصی آنها باید پیش از ارجاع کار به پیمانکار، به تأیید سازمان برنامه و بودجه برسد.

۳-نحوه تکمیل شرایط خصوصی

۳-۱۱. در پیمانهایی که دستگاههای اجرایی در نظر دارند به منظور ایجاد انگیزه برای تسریع در کار، هزینه تسریع کار به پیمانکار پرداخت کنند، باید میزان و شرایط مورد نظر برای پرداخت آن را همراه با مشخصات اصلی کار، به سازمان برنامه و بودجه منعکس نمایند تا در صورت تصویب شرایط و میزان هزینه تسریع کار از سوی این سازمان، مراتب در ماده « ۵۰- الف » شرایط خصوصی پیمان مربوط درج شود.

۳-۱۲. مهندس مشاوری که مسئولیت نظارت بر اجرای کار را به عهده می گیرد، باید تمام صفحه های شرایط خصوصی را امضا و مهر کند.

موافقتنامه

به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرح های عمرانی (مصوب ۲۴۵۲۵ / ت ۱۴۸۹۸ ه مورخ ۱۳۷۵/۴/۴) به پیوست موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع گروه اول (لازم الاجرا) به شمار می رود ارسال می شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد.

درمواردی که این مجموعه، به طور کامل پاسخگوی نیاز کار نیست، دستگاه اجرایی، تغییرات مورد نظر خود را به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می نماید تا پس از تایید سازمان برنامه و بودجه، به مورد اجرا گذاشته شود.

پیمانهای حمل و نقل ، پیمانهای خرید مصالح، تجهیزات و ماشین آلات و پیمانهای تهیه و نصب تجهیزات صنعتی که بیشتر از ۷۵ درصد برآورد هزینه آنها مربوط به تهیه تجهیزات و ماشین آلات است، مشمول این بخشنامه نیست.

ماده ۱.موضوع

این موافقتنامه به همراه شرایط عمومی و دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است و پیمان نامیده می شود، در تاریخ .....بین.....که در این پیمان کارفرما نامیده می شود،از یک سو، و .....که در این پیمان، پیمانکار نامیده می شود، از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این پیمان درج شده است، منعقد می گردد.

ماده ۱.موضوع

موضوع پیمان، عبارت است از.....

نکات ماده ۱.موضوع

مورد معامله

۱- مالیت داشته باشد.	کافی است آن شی در رابطه دو طرف دارای ارزش مالی باشد.
۲- متضمن منفعت عقلانی و مشروع باشد.	برای رفع نیازباشد- عقلانی(معامله مواد مخدر عقللانی نیست)
۳- مقدور التسلیم باشد.	اگر انتقال دهنده قدرت تسلیم نداشته باشد ولی انتقال گیرنده بتواند مال را قبض کند معامله صحیح است
۴- قابل نقل و انتقال قانونی باشد.	قابل تملیک و تملک- تفنگ جنگی، کلت، جنگل، موقوفات
۵-معلوم باشد	مقدار، جنس و صفت معلوم باشد
۶- معین باشد	مصداق آن دقیقا مشخص باشد- مثل یکی از اینها را فروختم- یا این یا اون را فروختم-(غلط) (مردد نباشد)
۷- یا ملک فروشنده باشد و یا فروشنده اذن در تملیک این مال را داشته باشد.	معامله فضولی- غیرنافذ
۸- موجود بودن مورد معامله	موجود باشد

نکات ماده ۱.موضوع

- موضوع معین و معلوم و قابل فهم باشد.
- متضمن منفعت عقلائی بوده و باید شدنی باشد.
- مشروعیت جهت معامله داشته باشد.
- کلی نباشد(مثلا کارهای ابنیه به قیمت پنج میلیارد ریال).
- بیانگر پروژه و موقعیت آن باشد.

ماده ۲ . اسناد و مدارک

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف) موافقتنامه.

ب) شرایط عمومی.

ج) شرایط خصوصی.

د) برنامه زمانی کلی.

هـ) فهرست بها و مقادیر کار.

و) مشخصات فنی (مشخصات فنی عمومی ، مشخصات فنی عمومی خصوصی) ، دستورالعمل ها و استانداردهای فنی.

ز) نقشه ها.

ماده ۲ . اسناد و مدارک

اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان ابلاغ می شود یا بین طرفین پیمان مبادله می گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می رود.این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود.این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورتمجلس باشد.

ماده ۲ . اسناد و مدارک

❖ در صورت وجود دوگانگی **بین اسناد و مدارک پیمان**:

۱- موافقنامه پیمان بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد

❖ هر گاه دوگانگی مربوط **به مشخصات فنی** باشد،

اولویت به ترتیب با

۲- مشخصات فنی خصوصی

۳-نقشه های اجرایی و

٤-مشخصات فنی عمومی است.

❖ اگر دوگانگی مر بوط به **بهای کار** باشد،

۵- **فهرست بها** بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

ماده ۳ . مبلغ

مبلغ پیمان (به حروف) .....و (به عدد) .....ریال است. مبلغ پیمان، با توجه بـه اسـناد و مـدارک پیمان ، تغییر می کند.

ضریب پیمان، برابر است با .....

نکات ماده ۳ . مبلغ

۱- ضریب پیمان از حاصل تقسیم مبلغ پیشنهادی پیمانکار بر مبلغ بر آوردی بدست می آید

۲-در این قسمت دیگر هیچ ضریب دیگری نوشته نمی شود فقط ضریب پیمان نوشته می شود.

۳-**بند ۵ کلیات فهرست بهای پایه ابنیه** : مبلغ مربوط به ضریبهای طبقات، ارتفاع، بالاسری، منطقه ای و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، در صورتی که در بر آورد هزینه اجرای کار (فهرست بها) منضم به پیمان، منظور شده باشد، قابل پرداخت است.

٤-مبلغ پیمان (ثمن معامله) باید مشخص و معلوم باشد (نباید واحدی باشد) و این مبلغ، مبلغ اولیه می باشد و در صورت افزایش مقادیر و کارهای جدید مبلغ پیمان ملاک می باشد.

ماده ۴ . تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

الف) این پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است.

ب) مدت پیمان .....ماه است. این مدت، تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان است.

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان تنظیم می شود.
پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت .....ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.

نکات ماده ۴ . تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

	نافذ شدن	ماده قانونی	تاریخ شروع کار	ماده قانونی
پیمانکاری نشریه ۴۳۱۱	تاریخ مبادله پیمان (ابلاغ از سوی کارفرما)	بند (الف) ماده (۴) موافقتنامه	تـاریخ نخـستین صورتمجلس تحویل کارگاه	بند (ج) ماده (۴) موافقتنامه

نکات ماده ۴ . تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

- در بند ب مدت پیمان از کی شروع می شود (تاریخ تحویل زمین یا تاریخ مبادله پیمان)
- تاریخ شروع کار تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است

نکات ماده ۴ . تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

- آیا کارگاه می‌تواند قبل از مبادله پیمان تحویل شود؟

نکات ماده ۴ . تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

- تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان تنظیم می شود.
- هر گاه در پروژه صورتمجلس تحویل زمین قبل از مبادله پیمان به انجام رسیده باشد، برخلاف ضوابط این سازمان است و لیکن با توجه به قبول آن توسط پیمانکار، جز تعهدات ایشان محسوب می بشود

تاریخ تنفیذ= مبادله پیمان (ابلاغ از سوی کارفرما) ← **تاریخ شروع کار= تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه**

نکات ماده ۴ . تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

۴-۱: در صورتیکه در پروژه ای صورت جلسه تحویل زمین قبل از مبادله پیمان به انجام رسیده باشد ملاک تاریخ شروع کار کدام است؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۰/۸۶/۹۶۸ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۷ به آگاهی می رساند: مطابق بند ج ماده ۴ پیمان تصریح گردیده، تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورت مجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان تنظیم می شود. نظر به اینکه به موجب بند ۴ نامه آن شرکت اعلام گردیده، در پروژه مورد بحث صورت جلسه تحویل زمین قبل از مبادله پیمان به انجام رسیده است، که بر خلاف ضوابط این سازمان می باشد ولیکن با توجه به قبول آن توسط پیمانکار، جزء تعهدات ایشان محسوب می شود.

ماده ۵ . دوره تضمین

حسن انجام عملیات موضوع پیمان ، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی تعیین می‌شود، برای .....ماه از سوی پیمانکار، تضمین می گردد و طی آن به ترتیب ماده ٤٢ شرایط عمومی عمل می شود.

نکات ماده ۵ . دوره تضمین

دوره تضمین چه مدت باید باشد؟

- ماهیت پروژه
- محل اجرا
- خاص همان پروژه
- بر اساس قضاوت کارشناسی کارفرما
- عرف کار

ماده ۶. نظارت بر اجرای کار

نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان، از طرف کارفرما به عهده .....به نشانی .....واگذار شده است که با توجه به مواد ۳۲ و ۳۳ شرایط عمومی انجام می شود.

نکات ماده ۶ . نظارت بر اجرای کار

نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان، از طرف کارفرما به عهده معاونت معماری و شهرسازی شهرداری تهران به نشانی تهران، شهرداری مرکزی تهران واگذار شده است که با توجه به مواد ۳۲ و ۳۳ شرایط عمومی انجام می‌شود.

ماده ۷ . نشانی دو طرف

نشانی کارفرما:..... نشانی پیمانکار:.....

نماینده کارفرما

نام و امضای خانوادگی

امضا

نماینده پیمانکار

نام و امضای خانوادگی

امضا

نکات ماده ۷ . نشانی دو طرف

- در صورتی که یکی از طرفین ، محل قانونی خود را تغییر دهد ، باید نشانی جدید خود را دست کم ۱۵ روز پیش از تاریخ تغییر ، به طرف دیگر اطلاع دهد ، تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است ، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می شود و دریافت تلقی می گردد.
- قید آدرس اینترنتی در هر حال می تواند جهت ابلاغ به عنوان آدرس مفید باشد.


با تشکر از
توجه شما



سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱)

مدرس: سید حسین حسینی

شرایط عمومی پیمان

فصل اول

تعاریف و مفاهیم

تعاریف و مفاهیم

ماده ۱- پیمان

پیمان مجموعه اسناد و مدارکی است که در ماده ۲ موافقتنامه پیمان، درج شده است.

ماده ۲- موافقتنامه

موافقتنامه، سندی است که مشخصات اصلی پیمان مانند مشخصات دو طرف، موضوع، مبلغ و مدت پیمان، در آن بیان شده است.

ماده ۳-شرایط عمومی

شرایط عمومی، مفاد همین متن است که شرایط عمومی حاکم بر پیمان را تعیین می کند.

تعاریف و مفاهیم

ماده ٤-شرایط خصوصی

شرایط خصوصی ، شرایط خاصی است که به منظور تکمیل شرایط عمومی، برای این پیمان، با توجه به وضعیت و ماهیت آن، تنظیم شده است. موارد درج شده در شرایط خصوصی، هیچ گاه نمی تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند.

تعاریف و مفاهیم

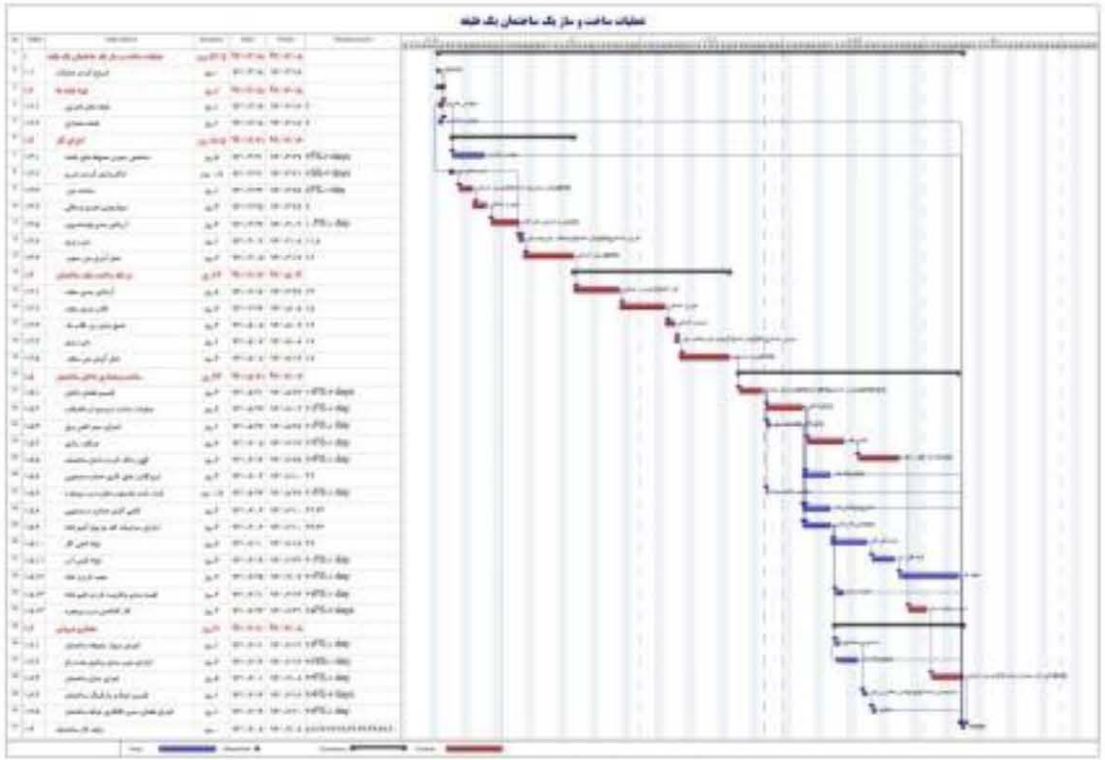
ماده ۵- برنامه زمانی اجرای کار

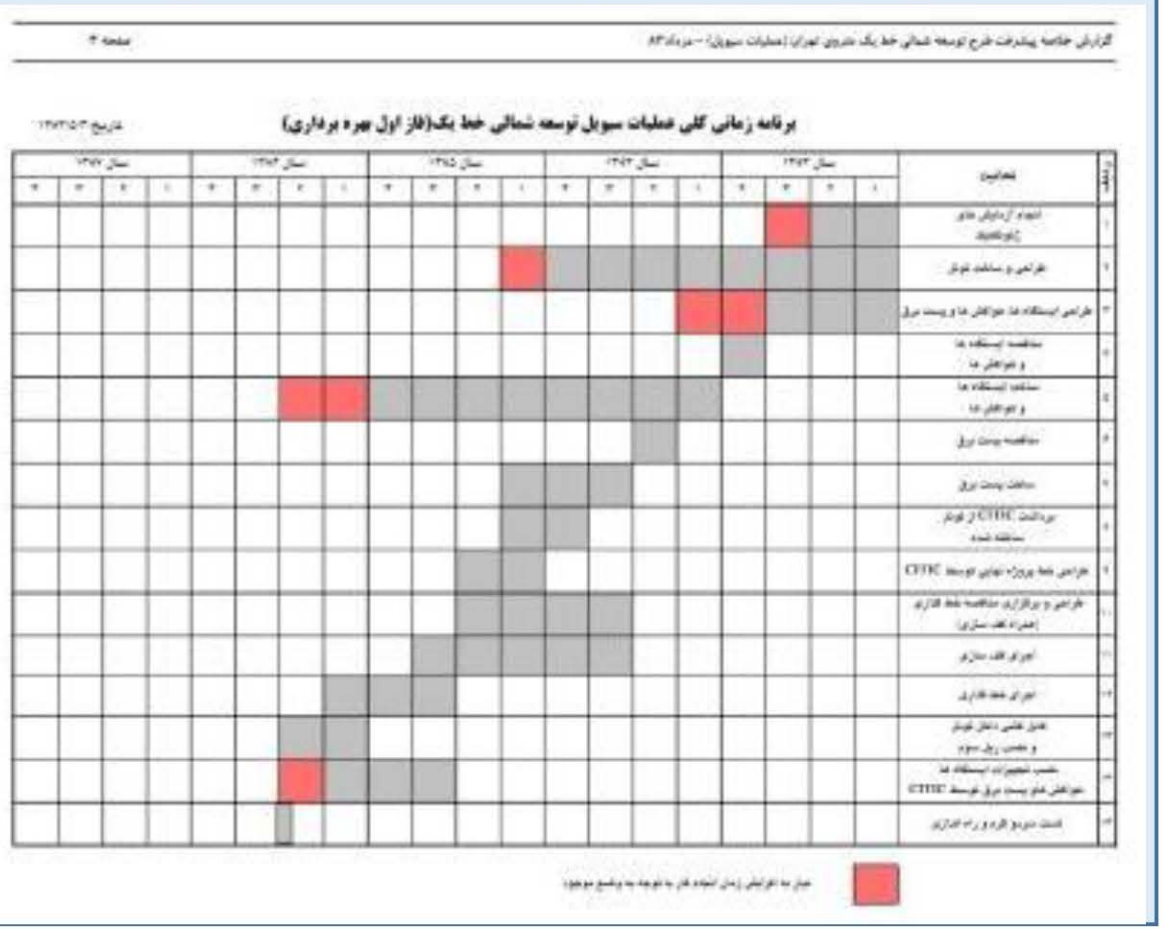
الف) برنامه زمانی کلی: برنامه ای است که در آن، زمانبندی کلی کارهای مورد پیمان **بر حسب ماه**، منعکس گشته و در **اسناد و مدارک پیمان** درج شده است.

ب) برنامه زمانی تفصیلی: برنامه ای است که زمانبندی فعالیتهای مختلف کارهای موضوع پیمان، به تفصیل و در چارچوب برنامه زمانی کلی، در آن آمده است.

نکات ماده ۵– برنامه زمانی اجرای کار

برنامه زمانی تفصیلی و روش و زمان تهیه و روش و زمان تهیه و تایید آن در شرایط خصوصی قید شود.





مدرس: سید حسین حسینی

اسلاید:۷

موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

تعاریف و مفاهیم

ماده ٦- کارفرما

کارفرما ، شخص حقوقی است که یک سوی امضاء کنندهٔ پیمان است و عملیات موضوع پیمان را براساس اسناد و مدارک پیمان، به پیمانکار واگذار کرده است. نمایندگان و جانشینهای قانونی کارفرما، در حکم کارفرما میباشند.

نکات ماده ۷ . نشانی دو طرف

تغییر کارفرما؟

نکات ماده ۷ . نشانی دو طرف

۶-۱: پیمانکار مجری پروژه طرح ساماندهی امام زاده ابراهیم زاده و اسحاق (ع) با کارفرمایی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان گیلان بوده که بنا به دلایلی تغییر در کارفرما از سازمان میراث فرهنگی به شهرداری احمد سرگوراب شده است آیا با توجه به تغییر کارفرما قرارداد جنبه قانونی دارد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۴۰۳/۱۸۹۶۷ مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸ منضم به تصویر نامه شماره ۱۸۳۹ مورخ ۱۳۸۴/۹/۲۹ به آگاهی می رساند: در ماده «۶» شرایط عمومی پیمان جدید تحت عنوان کارفرما و یا ماده «۲» شرایط عمومی پیمان قدیم (هر کدام ضمیمه پیمان است) تصریح گردیده، کارفرما، شخص حقوقی است که یک سوی امضا کننده پیمان است و عملیات موضوع پیمان را براساس اسناد و مدارک پیمان به پیمانکار واگذار کرده است. نمایندگان و جانشین های قانونی کارفرما در حکم کارفرما می باشد. بنابراین تغییر در کارفرما منعی ندارد و شهرداری احمد سرگوراب می تواند به عنوان جانشین قانونی کارفرمای قبلی، پروژه مذکور را بر اساس اسناد و مدارک پیمان منعقده ادامه دهد ولی برای ادامه کار لازم است طی صورت جلسه ای، اسناد و مدارک پیمان (موضوع ماده ۲ پیمان)، دستور کارها، صورت جلسات و قیمت های جدید مصوب توسط کارفرمای قبلی و همچنین کلیه مکاتبات انجام شده بین طرفین پیمان (مربوط به کارفرمای قبلی) به کارفرمای جانشین تحویل رسمی انجام گردد.

توجه: پاسخ فوق می تواند درصورتیکه باعث افزایش مدت پیمان شود طبق بند ب ماده ۳۰ استفاده گردد.

تعاریف و مفاهیم

ماده ۷-پیمانکار

پیمانکار، شخص حقوقی یا حقیقی است که سوی دیگر امضاء کنندهٔ پیمان است و اجرای موضوع پیمان را براساس اسناد و مدارک پیمان، به عهده گرفته است. نمایندگان و جانشینهای قانونی پیمانکار، در حکم پیمانکار می باشند.

ماده ۸- مدیر طرح

مدیر طرح، شخص حقوقی است که به منظور مدیریت اجرای کار، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان ، از سوی کارفرمان به پیمانکار معرفی می‌شود.

تعاریف و مفاهیم

ماده ۹-مهندس مشاور، مهندس ناظر

الف) مهندس مشاور، شخص حقوقی یا حقیقی است که برای نظارت بر اجرای کار، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، از سوی کارفرما به پیمانکار معرفی می‌شود.

ب) مهندس ناظر ، نماینده مقیم مهندس مشاور در کارگاه است و در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد مدارک پیمان به پیمانکار معرفی میشود.

تعاریف و مفاهیم

ماده ۱۰- رئیس کارگاه

رئیس کارگاه، شخصی حقیقی دارای تخصص و تجربه لازم است که پیمانکار، او را به مهندس مشاور معرفی می‌کند تا اجرای موضوع پیمان در کارگاه را سرپرستی کند.

ماده ۱۱. پیمانکار جزء

پیمانکار جزء، شخص حقیقی یا حقوقی است که تخصص در کار های اجرایی دارد و پیمانکار برای اجرای بخشی از عملیات موضوع پیمان ، با او قرارداد می بندد.

ماده ۱۲. کار ، کارگاه ، تجهیز ، و برچیدن کارگاه

ماده ۱۲. کار ، کارگاه ، تجهیز ، و برچیدن کارگاه

الف) کار ، عبارت است از مجموعه عملیات، خدمات یا اقدامات مورد نیاز ، برای آغاز کردن ، انجام و پایان دادن عملیات موضوع پیمان است و شامل کارهای دایمی است که باقی خواهد ماند و به عنوان موضوع پیمان تحویل کارفرما می گردد ، و کار های موقتی است که به منظور اجرا و نگه داری موضوع پیمان انجام می شود .

ب) کارگاه، محل یا محلهایی است که عملیات موضوع پیمان در آن اجرا می شود یا به منظور اجرای پیمان، با اجازه کارفرما از آن استفاده می‌کنند . کارگاهها یا کارخانه‌های تولیدی خارج ازمحلها و زمینهای تحویلی کارفرما، که به منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار نصب خواهدشد مورد استفاده قرار میگیرد، جزو کارگاه به شمار نمی‌آید.

ماده ۱۲. کار ، کارگاه ، تجهیز ، و برچیدن کارگاه

ج) تجهیزکارگاه، عبارت از عملیات، اقدامها وتدارکاتی است که باید به صورت موقت برای دوره اجرا انجام شود، تا آغاز کردن وانجام دادن عملیات موضوع پیمان، طبق اسناد و مدارک پیمان، میسر شود.

د) برچیدن کارگاه، عبارت از جمع‌آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمهانی موقت، خارج کردن مواد زاید، مصالح ، تجهیزات، ماشین آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محلهای تحویلی کارفرما می باشد.

ماده ۱۲. کار ، کارگاه ، تجهیز ، و برچیدن کارگاه

- کارگاه ساخت ساختمان مجموعه ورزشی ایثار در منطقه (۱۱) تهران واقع شده است
- قطعه قوسی شکل برای اجرای طرح نما در کارگاه تراشکاری پرند، با اجازه کارفرما و زیر نظر مهندس مشاور توسط پیمانکار مطابق با زمان‌بندی و دستور فنی کارفرما ساخته شده است
- پیمانکار در صورت وضعیت ارائه شده، قطعه قوسی را جزو مصالح پایکار ارائه نموده است
- کارفرما مدعی است، قطعه قوسی شکل جز مصالح پایکار نمی باشد

ماده ۱۲. کار ، کارگاه ، تجهیز ، و برچیدن کارگاه

ماده ۱۲- کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

ب) **کارگاه**، محل یا محلهایی است که عملیات **موضوع پیمان** در آن اجرا می شود یا به منظور اجرای پیمان، با اجازه کارفرما از آن استفاده می‌کنند . کارگاهها یا کارخانه‌های تولیدی ~~خارج ازمحلها و زمینهای تحویلی کارفرما~~، که به منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار نصب خواهدشد مورد استفاده قرار میگیرد، ~~جزو کارگاه به شمار نمی‌آید~~.

ماده ۱۳- مصالح ، تجهیزات

ج) تبصره: **قطعات پیش ساخته و تجهیزاتی** که در اجرای موضوع پیمان، با اجازه کارفرما و زیر نظر مهندس مشاور، **در کارگاهها یا کارخانه‌های تولیدی خارج از کارگاه**، ساخته شده است نیز در حکم مصالح و تجهیزات **پای کار به شمار می رود.**

ماده ۱۲. کار ، کارگاه ، تجهیز ، و برچیدن کارگاه

هنگام تهیه صورت وضعیت موقت ، مقدار مصالح پایکار ، اندازه گیری می شود و برای تقویت بنیه مالی پیمانکار ، ۷۰ درصد بهای مصالح پایکار و هزینه حمل بدون اعمال ضریب ۰/۷ (برای مصالحی که مشمول حمل مازاد می شوند)، با احتساب ضریب منطقه ای ، ضریب بالاسری و ضریب پیشنهادی پیمانکار ، در صورت وضعیت ها لحاظ می شود .

تمام مصالح پایکار ، پس از منظور شدن در صورت وضعیت متعلق به کارفرماست .

ماده ۱۳– مصالح ، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و ساختمانهای موقت، وسایل

الف) مصالح، عبارت از مواد، اجناس و کالاهایی است که در عملیات موضوع پیمان مصرف یا نصب شده و در کار باقی می ماند.

ب)تجهیزات ، عبارت از دستگاهها و ماشین آلاتی است که در عملیات موضوع پیمان نصب شده و در کار باقی می‌ماند.

ج) مصالح و تجهیزات پای کار، عبارت از مصالح و تجهیزاتی است که پیمانکار، با توجه به اسناد و مدارک پیمان برای اجرای موضوع پیمان، تهیه کرده و در محل یا محلهایی از کارگاه که در طرح جانمایی تجهیزکارگاه به عنوان انبارکارگاه یا محل انباشت مصالح تعیین گردیده است، نگهداری و حفاظت می‌کند. مصالح و تجهیزات موجود در محل مصرف یا نصب نیز مصالح و تجهیزات پای کار نامیده می شود.

تبصره: قطعات پیش ساخته و تجهیزاتی که در اجرای موضوع پیمان، با اجازه کارفرما و زیر نظر مهندس مشاور، در کارگاهها یا کارخانه‌های تولیدی خارج از کارگاه، ساخته شده است نیز در حکم مصالح و تجهیزات پای کار به شمار می رود.

ماده ۱۳– مصالح ، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و ساختمانهای موقت، وسایل

د) ماشین آلات و ابزار، عبارت از دستگاهها، تجهیزات، ماشین آلات، و به طور کلی، ابزارهای اجرای کار است که به منظور اجرای موضوع پیمان به صورت موقت به کار گرفته می شود. ماشین آلات و ابزار را ممکن است ماشین آلات نیز بنامند.

هـ) تأسیسات و ساختمانهای موقت، عبارت از انواع ساختمانها، محوطه سازیها، انبارها، تأسیسات آب، برق، سوخت و مخابرات، شالوده دستگاهها، و به طورکلی ، تمام تأسیسات و بناهایی است که به صورت موقت، برای دوره اجرا تأمین شده و جزو کارهای تجهیزکارگاه به شمار می رود.

و) وسایل، عبارت از اثاثیه اداری، مسکونی ، آشپزخانه، و دیگر لوازم مورد نیاز است که برای دوره اجرا تأمین شده و جزو تجهیزات کارگاه منظور می‌شود.

ماده ۱۴–برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، ضریب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه

الف) برآورد هزینه اجرای کار، مبلغی است که به عنوان هزینه اجرای موضوع پیمان ، به وسیله کارفرما محاسبه و اعلام شده‌است.

ب) مبلغ پیمان، مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه با احتساب مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار و قیمت جدید است. مبلغ پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه است که مبلغ اولیه پیمان نامیده می‌شود.

ج) مبلغ نهایی پیمان، مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که براساس اسناد و مدارک پیمان، در آن ایجاد می‌شود.

ماده ۱۴–برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، ضریب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه

د) ضریب پیمان، حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار است.

هـ) نرخ پیمان، در مورد هر یک از اقلام کار، عبارت از بهای واحد آن قلم کار در فهرست بهای منضم به پیمان با اعمال ضریب پیمان و ضریبهای پیش بینی شده در فهرست بها و مقادیر کار است. در پیمانهایی که مشمول تعدیل آحادیها هستند، نرخ پیمان، نرخ محاسبه شده به روش پیشگفته، پس از اعمال تعدیل آحادیها، می‌باشد.

و) متوسط کارکرد فرضی ماهانه، عبارت از حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مدت اولیه پیمان است.

ز) مدت پیمان یا مدت اجرای کار، مدت درج شده در بند ب ماده ٤ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که براساس ماده ۳۰ در آن ایجاد می‌شود. مدت پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مدت درج شده در ماده ٤ موافقتنامه است که مدت اولیه پیمان نامیده می‌شود.

ماده ۱۵. روز ، ماه ، تاریخ ها ، مفرد و جمع ، عنوان ها

- مدت ها باید به ماه و روز نوشته شود نه به هفته
- روزها کاری هستند یا غیر کاری؟

ماده ۱۵. روز ، ماه ، تاریخ ها ، مفرد و جمع ، عنوان ها

الف) روز و ماه روز و ماه تقویمی و شمسی است.

ب) تاریخ طبق تقویم رسمی کشور است.

ج) هر جا که معنای عبارت ایجاب کند ، کلمه مفرد معنای جمع و کلمات جمع معنای مفرد دارد.

د) عنوان های به کار رفته در متون موافقت نامه یا شرایط عمومی و دیگر قسمت های اسناد و مدارک پیمان ، صرفاً به منظور راهنمایی و آگاهی از مفاد اسناد و مدارک است و نمی توان در تفسیر اسناد و مدارک پیمان ، از آنها استفاده کرد.

فصل دوم

تاییدات و تعهدات پیمانکار

ماده ۱۶– تأییدات پیمانکار

موارد زیر را پیمانکار تأیید می‌نماید:

الف) تمام اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ موافقتنامه را مطالعه نموده و از مفاد آن کاملاً آگاه شده است.

ب) نسبت به تأمین نیروی انسانی مورد نیاز و تدارک مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات در محل یا از نقاط دیگر، اطمینان یافته است.

ج) محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت آب و هوا، بارندگی و امکان اجـرای کـار در فصـلهای مختلف سال، با توجه به آمار **۲۰ سال پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت** و در نظر گرفتن **مدت اجرای کـار**، اطـلاع یافته است.

ماده ۱۶– تأییدات پیمانکار

د) از قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه های اجتماعی ، مالیاتها، عوارض و دیگر قوانین و مقررات، که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و مجرا بوده است، کاملاً مطلع بوده و متعهد است که همه آنها را رعایت کند. در هر حال، مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برعهده پیمانکار است.

هـ) در تهیه پیشنهاد قیمت، سود مورد نظر خود و تمام هزینه‌های ناشی از مفاد بندهای بالا را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت، حق درخواست اضافه پرداختی ندارد.

به هر حال، پیمانکار تأیید می نماید که هنگام تسلیم پیشنهاد، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

نکات ماده ۱۶– تأییدات پیمانکار

موارد ذیل باید انجام شود:

۱- مطالعه تمام اسناد و مدارک موضوع پیمان؛

۲- تأمین نیروی انسانی، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز؛

۳- بررسی محل اجرای کار با توجه به آمار ۲۰ سال پیش؛

۴- رعایت قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه های اجتماعی، مالیات و عوارض؛

۵- در نظر گرفتن سود مورد نظر و هزینه های ناشی از سایر موارد فوق.

نکات ماده ۱۶– تأییدات پیمانکار

۱۶-۱: بابت تهیه مصالح و تجهیزاتی که طبق اسناد و مدارک پیمان، نیاز به پرداخت ارز از سوی کارفرما تعهد شده و باید از خارج کشور وارد شده در عملیات موضوع پیمان مصرف گردیده و در کار باقی بماند هزینه عوارض و هزینه های ناشی از رعایت قوانین و مقررات مربوط بر عهده چه کسی می باشد؟

نکات ماده ۱۶– تأییدات پیمانکار

۱۶-۱: بابت تهیه مصالح و تجهیزاتی که طبق اسناد و مدارک پیمان، نیاز به پرداخت ارز از سوی کارفرما تعهد شده و باید از خارج کشور وارد شده در عملیات موضوع پیمان مصرف گردیده و در کار باقی بماند هزینه عوارض و هزینه های ناشی از رعایت قوانین و مقررات مربوط بر عهده چه کسی می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۷۸۸۶/۴۲۹ مورخ ۸۳/۱۲/۱۲۶ به آگاهی می رساند: در قراردادهای منعقده براساس شرایط عمومی پیمان (جدید)، در ارتباط با تهیه مصالح و تجهیزاتی که طبق اسناد و مدارک پیمان، پرداخت ارز از سوی کارفرما تعهد شده و باید از خارج کشور وارد شده در عملیات موضوع پیمان مصرف گردیده و در کار باقی بماند، با توجه به ماده ۳۸ شرایط عمومی پیمان، کارفرما متعهد است براساس اسناد تأیید شده به حساب پیمانکار اقدام به گشایش اعتبار نماید و پس از آنکه مصالح و تجهیزات یاد شده وارد کارگاه شد و بهای آن به صورت کار یا مصالح و تجهیزات پایکار در صورت وضعیت ها منظور گردید، پرداخت های قبلی (انجام شده به صورت اعتبار از طرف کارفرما) را از طلب پیمانکار (به صورت ریالی) کسر نماید. بنابراین براساس ماده یاد شده و نیز ماده ۱۶ شرایط عمومی پیمان، کلیه هزینه های مربوط به ترخیص مصالح و تجهیزات از گمرک و حقوق گمرکی مربوط به علاوه هرگونه عوارض و هزینه های ناشی از رعایت قوانین و مقررات مربوط معمول تا تاریخ تسلیم پیشنهاد به عهده پیمانکار می باشد.

نکات ماده ۱۶– تأییدات پیمانکار

پرسش ۱۶-۲: در صورتیکه در پروژه ای باران شدید بیاید و کارفرما خود راساً اجرای ادامه کار را در آن روز یا روزها متوقف کند آیا می توان مطابق ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان این مدت را جزء تأخیرات مجاز به حساب آورد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۴۱۸۵ مورخ ۱۳۸۲/۹/۱۲، همانگونه که آگاهی دارند بند ج ماده ۱۶ شرایط عمومی پیمان حاکی از تأیید بررسی وضعیت آب و هوا و امکان اجرای کار با در نظر گرفتن مدت اجرای کار توسط پیمانکار است. بنابراین چنانچه کارفرما با توجه به مفاد بند مزبور و به تشخیص خود، وضعیت نامساعد جوی را موجب توقف کار و در نظر نگرفتن آن را (با ملاحظه آمار ۲۰ ساله بارندگی و انجام کار در فصول سال) خارج از قصور پیمانکار بداند می تواند براساس بند یاد شده موضوع را مشمول افزایش مدت پیمان در نظر بگیرد.

ماده ۱۷– کارکنان

الف) پیمانکار متعهد است که عملیات موضوع پیمان را به وسیله افرادی که در کار خود تخصص و تجربه کافی دارند، انجام دهد. کسانی که در اجرای این پیمان، خدماتی برای پیمانکار انجام می دهند، کارکنان پیمانکار شناخته می‌شوند . اگر در اسناد و مدارک پیمان، استفاده از متخصصان خارجی پیش بینی شده باشد، پیمانکار متعهد است قبلاً وضعیت استخدام، مانند میزان حقوق و مزایا، مدت استخدام و محل اقامت و مشخصات آنها را به وسیله مهندس مشاور به اطلاع کارفرما برساند و با رعایت مقررات ذی ربط و تأمین هزینه های مربوط، برای استخدام آنها اقدام کند. کارفرما تسهیلات لازم را برای استخدام متخصصان یاد شده فراهم می‌نماید. تشخیص لزوم و حدود تسهیلات مزبور با کارفرماست و این مساعدت از مسئولیت پیمانکار نمی‌کاهد.

ماده ۱۷– کارکنان

ب) تأمین نیروی انسانی مورد نیاز و محل سکونت مناسب، آب آشامیدنی و روشنایی کافی برای آنها به عهده پیمانکار است.

پیمانکار باید برای تدارک دایمی آذوقه کارگران، اقدامات لازم به عمل آورد، بدون آنکه این اقدام برای وی حق انحصاری ایجاد کند و به آزادی کارگران در تأمین مواد مورد نیاز آنها، از هر منبعی که مایل به تحصیل آن باشند، محدودیتی وارد سازد. **بهای آذوقه** که بدین ترتیب از طرف پیمانکار تهیه می‌شود، نباید از بهای جنس مشابه در نزدیکترین شهر یا محل گرانتر باشد و پیمانکار نمی‌تواند هزینه‌های دیگری ، مانند هزینه حمل را به قیمتهای خرید اضافه کند.

ج) کارکنان ایرانی کارگاه باید دارای شناسنامه، و کارکنان بیگانه کارگاه باید دارای پروانه اقامت و اجازه کار باشند

ماده ۱۷– کارکنان

د) پیمانکار نباید کارکنان شاغل کارفرما، وزارتخانه ها، سازمانها و شرکت های دولتی و شهرداریها را بدون اجازه مسئولان ذی ربط استخدام نماید. همچنین پیمانکار باید از به کار گماشتن اشخاصی که استخدام آنها از نظر اداره وظیفه عمومی مجاز نیست، خوداری کند.

هـ) پیمانکار موظف است که برای کارگران کارنامه کارکرد روزانه صادر کند و در اختیار آنان قراردهد. مهندس ناظر میتواند از ادامه کار کارگران بدون کارنامه جلوگیری نماید.

ماده ۱۷– کارکنان

و) پیمانکار متعهد است که دستمزد کارگران خود را طبق قانون کار مرتباً پرداخت کند. در صورتیکه در پرداخت دستمزد کارگران تأخیری پیش آید، مهندس مشاور به پیمانکار اخطار میکند که طلب کارگران را پرداخت نماید. در صورت استنکاف پیمانکار، کارفرما می‌تواند دستمزد کارگران را برای ماه یا ماههایی که صورت‌وضعیت آن به پیمانکار پرداخت شده است، طبق کارنامه‌های کارگری که در دست کارگران و دارای امضای رئیس کارگاه است، باتوجه به پرداختهای علی الحساب که به آنها شده است، با حضور نماینده مهندس مشاور و پیمانکار، از محل مطالبات پیمانکار پرداخت کند و مبلغ پرداختی را به اضافه ۱۵ درصد، به حساب بدهی پیمانکار منظور نماید و اگر مطالبات پیمانکار کافی نباشد، از محل تضمینهای پیمانکار تأمین کند. در صورتیکه نماینده پیمانکار با وجود اخطار مهندس مشاور، از حضور برای پرداختها خودداری کند، کارفرما پرداخت مزبور را انجام می‌دهد. بدون اینکه پیمانکار حق اعتراضی بر این عمل و مبلغ پرداختی و تعداد کارگران و میزان استحقاقی آنان داشته باشد. در صورت تکرار تأخیر در پرداخت دستمزد کارگران به مدت بیش از یک ماه، برای ماهی که صورت وضعیت آن پرداخت شده است، کارفرما می‌تواند **پیمان را فسخ** نماید.

ماده ۱۷– کارکنان

ز) پیمانکار می‌کوشد تا حد ممکن، کارگران مورد نیاز خود را از بین ساکنان منطقه اجرای کار، که صلاحیت انجام کارهای موضوع پیمان را داشته باشند، انتخاب کند و به کار گمارد.

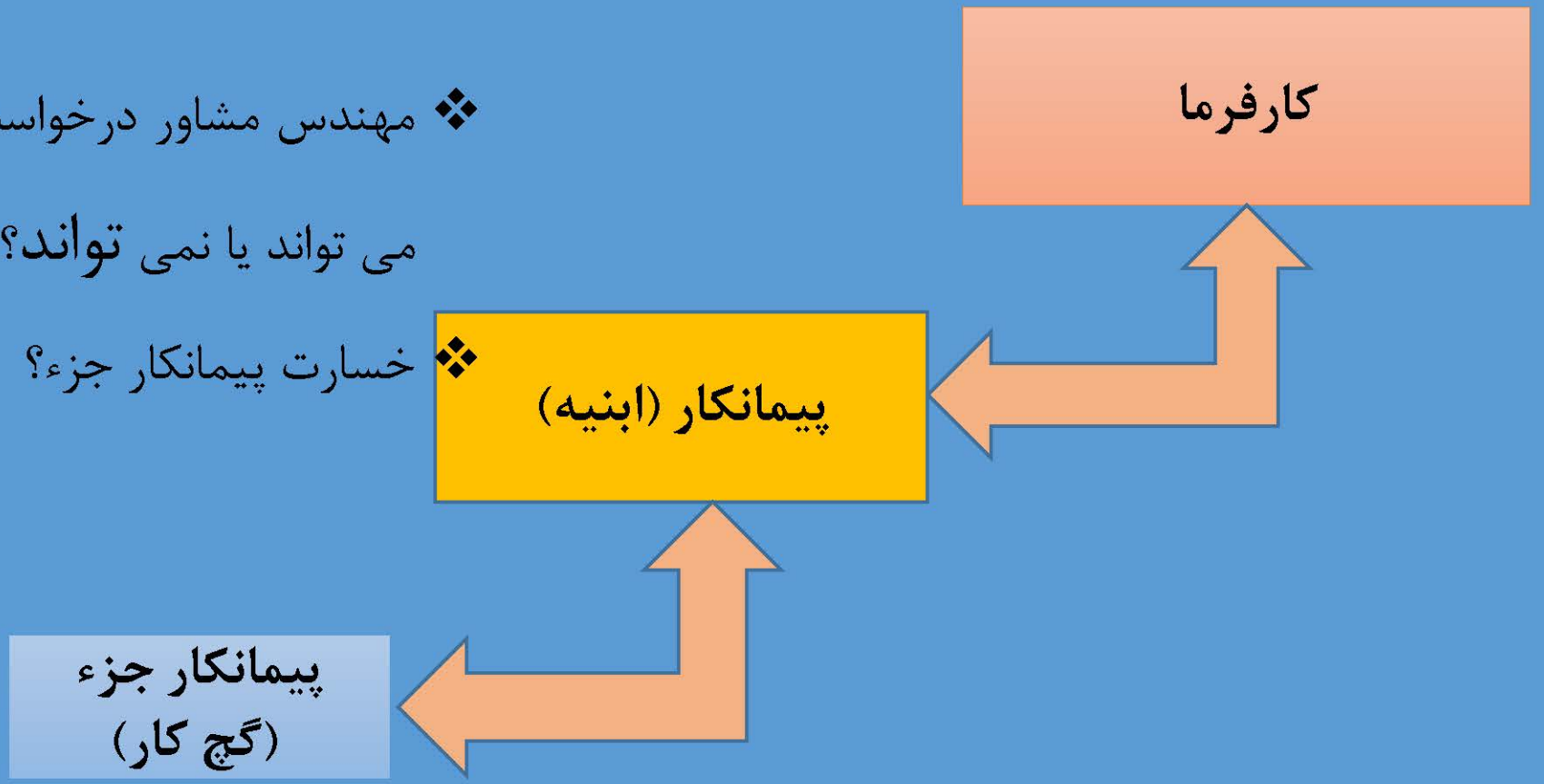
ح) پیمانکار موظف به اجرای مقررات بیمه‌های درمانی و اجتماعی، مقررات و دستورالعملهای حفاظت فنی و بهداشت کار است.

نکات ماده ۱۷– کارکنان

❖ مهندس مشاور درخواست برکناری پیمانکار جـز؟

می تواند یا نمی **تواند**؟

❖ خسارت پیمانکار جزء؟



ماده ۱۷– کارکنان

ط) در اجرای این پیمان، پیمانکار در مقابل کارفرما مسئول اعمال کارکنان خود است، هر گاه کارکنان و کارگران پیمانکار و پیمانکاران جزء، صلاحیت لازم برای انجام کار مربوط را نداشته باشند یا باعث اختلال نظم کارگاه شوند، مهندس مشاور یا مهندس ناظر ، مراتب را برای بار اول به رئیس کارگاه تذکر می‌دهد، و در صورت تکرار، می‌تواند از پیمانکار بخواهد که متخلفان را از کار برکنار کند. در این صورت، پیمانکار مکلف به اجرای این دستور است و حق ندارد بر کنارشدگان را بار دیگر در همان کارگاه به کار گمارد. اجرای این دستور از مسئولیتهای پیمانکار نمی‌کاهد و ایجاد حقی برای او نمی‌کند.

نکات ماده ۱۷– کارکنان

ماده ۱۸۱ قانون کار

کارفرمایانی که اتباع بیگانه را که فاقد پروانه کار هستند و یا مدت اعتبار پروانه کارشان منقضی شده است به کار گمارند و یا اتباع بیگانه رادر کاری غیر از آن چه در پروانه کار آنها قید شده است بپذیرند و یا در مواردی که رابطه استخدامی تبعه بیگانه با کارفرما قطع می‌گردد مراتب را به وزارت‌کار و امور اجتماعی اعلام ننمایند، با توجه به شرایط و امکانات خاطی و مراتب جرم به مجازات **حبس از ۹۱ روز تا ۱۸۰ روز** محکوم خواهند شد.

نکات ماده ۱۷– کارکنان : کارهایی که پیمانکار باید انجام دهد

۱- انجام عملیات موضوع پیمان توسط افراد متخصص و دارای تجربه در کار؛

۲- تأمین نیروی انسانی مورد نیاز، محل سکونت و امکانات؛

۳- صدور کارنامه کارکرد روزانه برای قانون کارگران؛

۴- پرداخت دستمزد کارگران طبق قانون کار؛

۵- انتخاب کارگران دارای صلاحیت تا حدممکن از میان ساکنان منطقه اجرای کار ؛

۶- اجرای مقررات بیمه درمانی و اجتماعی، دستورالعمل های حفاظت فنی و بهداشت کار؛

۷- مسئول اعمال کارکنان در مقابل کارفرما.

نکات ماده ۱۷– کارکنان : کارهایی که پیمانکار نباید انجام دهد

۱- به کار گماردن کارکنان شاغل کارفرما، سازمان ها و شرکت های دولتی و شهرداریها "بدون اجازه مسئولان ذیربط"؛

۲- به کار گماردن افراد دارای وضعیت نامشخص در خصوص وظیفه عمومی؛

۳- به کار گماردن بر کنار شدگان از کار در همان کارگاه؛

۴- اضافه کردن هزینه حمل آذوقه به قیمت های خرید.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

الف) پیمانکار مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده دارد.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

اگر پس از تحویل قطعی مشکل و نواقصی در کار رخ دهد آیا پیمانکار مسئول است؟

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

پرسش ۱۸-۲: اگر بعد از تحویل قطعی نقصی در کار بوجود آید تکلیف کارفرما چیست؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۵۰۴-۱۵ مورخ ۱۳۸۲/۹/۳۰ به آگاهی می رساند:

براساس ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده دارد و تعهدات در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی با پایان دوره تضمین و تصویب و ابلاغ تحویل قطعی کار از سوی کارفرما به پیمانکار به اتمام می رسد. به هر حال با در نظر گرفتن میزان مسئولیت پیمانکار، چنانچه در خصوص کار انجام شده پس از تحویل قطعی نواقصی پیش آید که کارفرما مدعی باشد موضوع ناشی از قصور پیمانکار است می تواند از طرق مراجعه به محاکم و مراجع صالحه قضایی آن را پیگیری نماید.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

ب) پیمانکار متعهد است که سازمان، روش اجرا و برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار را طبق نظر مهندس مشاور براساس نقشه‌های موجود و برنامه زمانی کلی تهیه کند و ظرف یک ماه از تاریخ مبادله پیمان، یا مدت دیگری که در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده است، تسلیم مهندس مشاور نماید تا پس از اصلاح و تصویب کارفرما برای اجرا به پیمانکار ابلاغ شود. اگر در اسناد و مدارک پیمان، جزییاتی برای چگونگی تهیه برنامه زمانی تفصیلی و به هنگام کردن آن تعیین شده باشد، پیمانکار ملزم به رعایت آن می‌باشد.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

ج) در صورتیکه حین اجرای کار، پیمانکار تشخیص دهد که تغییراتی در برنامه زمانی تفصیلی ضروری است، موظف است که پیش از رسیدن موعد انجام کارهایی که به نظر او باید در برنامه آن تغییر داده شود، مراتب را با ذکر دلیل، به مهندس مشاور اطلاع دهد. مهندس مشاور، تغییرات مورد تقاضای پیمانکار را در قالب برنامه زمانی کلی رسیدگی می‌کند و آنچه را که مورد قبول است، **پس از تصویب کارفرما**، به پیمانکار ابلاغ می‌کند. بدیهی است که این تغییرات در حدود مندرجات پیمان ، از میزان تعهدات و مسئولیتهای پیمانکار نمی‌کاهد.

اگر تغییر برنامه زمانی تفصیلی از سوی مهندس مشاور مطرح شود، پیمانکار با توجه به نظر مهندس مشاور، تغییرات برنامه زمانی تفصیلی را تهیه می‌کند و به شرح پیشگفته، برای طی مراتب بررسی و تصویب، تسلیم مهندس مشاور می‌نماید.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

اگر مشاور بدون تصویب کارفرما تغییرات مورد تقاضای پیمانکار را در قالب برنامه زمانی کلی ابلاغ کند چه رخ خواهد داد؟

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

۱۸-۱: در صورتیکه مشاور بدون تصویب کارفرما نسبت به مواردی از قبیل (بند «ج» از ماده ۱۸، بند «الف» از ماده ۲۹ و بندهای «الف» و «ب» و «ج» از ماده ۳۰) راساً اقدام نماید تکلیف به چه صورت می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۴/ ۱۰۵۸– ۸۴ مورخ ۸۴/۲/۷ در ارتباط با مفاد مندرج در بندهای مورد نظر از شرایط عمومی پیمان که مشروحاً در پیوست های نامه مشخص گردیده است (بند «ج» از ماده ۱۸، بند «الف» از ماده ۲۹ و بندهای «الف» و «ب» و «ج» از ماده ۳۰) به آگاهی می رساند در موارد مزبور شرایط عمومی پیمان، رویه اصولی و نحوه امور مربوطه توسط مهندس مشاور را تعیین نموده است. بدیهی است چنانچه مهندس مشاور با عدول از رویه اصولی مزبور و بدون اخذ مصوبه کارفرما اقدام به ابلاغ موارد مذکور در بندهای مورد نظر نماید، این امر اختیار کارفرما در رد یا قبول موارد ابلاغی یاد شده مشاور را منتفی نخواهد نمود.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

د) پیمانکار متعهد است که هماهنگی لازم را با دیگر پیمانکاران یا گروههای اجرایی متعلق به کارفرما، که به نحوی با موضوع قرارداد مرتبط هستند، به عمل آورد. برنامه ریزی چگونگی این هماهنگی توسط مهندس مشاور به پیمانکار ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

هـ) پیمانکار مکلف است که در پایان هر ماه، گزارش کامل کارهـای انجـام شـده در آن مـاه را تهیـه نماید. **شکل و چگونگی تهیه گزارش را مهندس مشاور تعیین می‌کند**. این گزارش، شـامل مقـدار و درصد فعالیتهای انجام شده، میزان پیشرفت یا تأخیر نسبت به برنامه زمانی تفصیلی، مشکلات و موانع اجرایی، نوع و مقدار مصالح و تجهیزات وارد شده به کارگاه، تعداد و نوع ماشین آلات موجود و آماده به کار، تعداد و تخصص نیروی انسانی موجود و دیگر اطلاعات لازم می باشد. در صورتی که **جزییات دیگری** برای چگونگی تهیه گزارش پیشرفت کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده باشـد، پیمانکـار موظف به رعایت آن است. **(روش ارزش حاصله)**

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

و) پیمانکار متعهد است که یک نسخه از برنامه، نمودارها و جدولهای پیشرفت کار را در کارگاه آماده داشته باشد تا در صورت لزوم، مهندس مشاور و کسانی که اجازه بازدید از کارگاه را دارند، از آن استفاده کنند.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

ز) پیمانکار باید پیش از آغاز عملیات، شخص واجد صلاحیتی را که مورد قبول مهندس مشاور باشد. به عنوان **رئیس کارگاه** معرفی نماید. رئیس کارگاه باید در اوقات کار در کارگاه حاضر باشد و عملیات اجرایی، با مسئولیت و نظارت او انجام شود. اگر ضمن کار معلوم شود که رئیس کارگاه قادر به انجام وظایف خود نیست، مهندس مشاور، با ذکر دلیل، درخواست تعویض او را از پیمان خواهد کرد و پیمانکار مکلف است ظرف یک ماه، شخص واجد صلاحیت دیگری را که مورد قبول مهندس مشاور باشد، معرفی کند.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

پیمانکار باید به منظور اجرای کار و دریافت دستور کارها و نقشه ها از مهندس مشاور و همچنین برای تنظیم صورت وضعیتهای موقت، اختیارات کافی به رئیس کارگاه بدهد. هر نوع اخطار و اعلام که مربوط به اجرای کار باشد و از طرف مهندس مشاور یا نماینده او به رئیس کارگاه ابلاغ شود، در حکم ابلاغ به پیمانکار است.

پیمانکار می تواند، در صورت لزوم رئیس کارگاه را عوض کند، مشروط به اینکه پیش از تعویض ، مراتب را به اطلاع مهندس مشاور برساند و صلاحیت جانشین او مورد قبول نامبرده باشد.

ماده ۱۸– مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

پرسش ۱۸-۷: طبق شرایط عمومی پیمان نحوه ارائه گزارش کارهای انجام شده توسط پیمانکار به چه نحو خواهد بود؟

پاسخ: پیمانکار مکلف است که در پایان هر ماه، گزارش کامل کارهای انجام شده در آن ماه را تهیه نماید. شکل و چگونگی تهیه گزارش را مهندس مشاور تعیین می کند و در صورتی که جزئیات دیگری برای چگونگی تهیه ی گزارش پیشرفت کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده باشد، پیمانکار موظف به رعایت آن است.

ماده ۱۹– کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه ها، اندازگیریها

الف) پیمانکار ، پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان، باید نقاط نشانه و مبداء را از لحاظ تطبیق با نقشه‌ها کنترل نماید و در صورتی که اختلافی موجود نباشد، درستی آنها را تایید و اعلام دارد و در صورتیکه اختلافی وجود داشته باشد، مراتب را به اطلاع مهندس مشاور برساند تا وضع موجود با مهندس مشاور و کارفرما صورتمجلس شود و ملاک شروع عملیات قرار گیرد. بدیهی است که پس از آغاز عملیات، هیچ گونه اعتراضی از جانب پیمانکار در این زمینه پذیرفته نیست.

پس از تحویل هر قسمت از کارگاه، پیمانکار باید بی درنگ، نقاط نشانه و مبداء و همچنین علایم مربوط به آنها را با بتن یا مصالح بنایی تثبیت نماید و در طول مدت اجرای کار تا تحویل موقت، به هزینه خود، حفظ و نگهداری کند.

ماده ۱۹– کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه ها، اندازگیریها

ب) پیمانکار متعهد است که نقشه ها ، امتدادها و محورها را با نظارت مهندس مشاور پیاده کند و درستی آنها را با مهندس مشاور صورتمجلس کند. در صورتی که هنگام پیاده کردن نقشه ها، امتدادها و محورها، اختلافی در مورد تراز زمین طبیعی با تراز آنها در مدارک فنی مشاهده شود، وضع موجود را پیمانکار و مهندس مشاور و کارفرما صورتمجلس می‌کنند.

ماده ۱۹– کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه ها، اندازگیریها

تراز کف پی بناها و زیر سازی راهها و تمام عملیاتی که پس از انجام کار سرپوشیده می شوند و بعداً مرئی نیستند، یا به هر صورت ، کنترل و اندازه‌گیری کامل آنها میسر نباشد، باید پیش از پوشیده شدن یا از بین رفتن آثار آنها، صورتمجلس شود و به امضای مهندس ناظر و رئیس کارگاه برسد. این صورتمجلس، ملاک اندازه‌گیری‌ها در تنظیم صورت‌وضعیتهاست. اگر پیمانکار عملیاتی را که باید مورد آزمایش یابازدید قرار گیرد و تایید شود، پیش از آنکه اقدامات پیشگفته انجام شود بپوشاند، موظف است پوششهای انجام شده را به هزینه خود بردارد و پس از انجام آزمایشها و بازدیدهای لازم و تأیید انجام کار از سوی مهندس ناظر، به هزینه خود، نسبت به پوشش مجدد و اصلاح کار اقدام کند.

ج) اندازه گیریها براساس نقشه‌های اجرایی، دستور کارهای اجرا شده و صورتمجلسها، که شامل کروکیهای لازم و روشن است، انجام می‌شود

ماده ۱۹– کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه ها، اندازگیریها

۱- طبق شرایط عمومی پیمان **باید** تمام عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شوند و بعداً مرئی نخواهند بود، باید پیش از پوشیده شدن یا از بین رفتن آثار آنها صورتمجلس شوند، این صورتمجلسها ملاک اندازه گیری ها در تنظیم صورت وضعیت هاست.

۲- پیمانکار **باید** قبل از آغاز عملیات اختلافات محورها و امتدادها و نقشه ها را به اطلاع مهندس مشاور برساند.

۳- نقاط نشانه و مبدأ و همچنین علایم مربوط به آنها را با بتن و مصالح بنایی تثبیت نماید. بر و کف و تمام عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شوند صورتمجلس گردد.

پیمانکار **نباید** عملیاتی که پوشیده می شوند را قبل از از صورتمجلس نمودن بپوشاند، دراینصورت هزینه های ناشی از تأیید ناظر و پوشش مجدد به عهده وی خواهد بود.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

- کارخانه تهیه میلگرد توسط مشاور در اسناد پیمان کویر کاشان ذکر شده است.
- پیمانکار میلگرد را از کارخانه کویر کاشان که در اسناد ذکر شده، تهیه کرده است.
- پس از خرید و انتقال میلگرد از کارخانه کاشان به محل کارگاه در تهـران، میلگـرد در آزمایش پیچش جواب نداده است.
- پیمانکار مدعی است کارفرما مسئول است؟
- کارفرما مدعی است پیمانکار مسئول است؟

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

- در اسناد و مدارک پیمان تهیه داکت اسپلیت توسط کارفرما بوده است و کارفرما داکت اسپیلیت را تهیه کرده است
- پیمانکار داکت اسپلیت را نصب کرده است
- در پایانکار معلوم شده داکت اسپلیت خریداری شده مشکل داشته است
- پیمانکار کارفرما را مسئول می داند و کارفرما پیمانکار را؟

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

الف) پیمانکار موظف است که پس از تحویل گرفتن کارگاه، با توجه به مدت تعیین شده برای تجهیز، **طرح جانمایی تجهیز کارگاه** را تهیه کرده و پس از تایید مهندس مشاور، آن را مبنای تجهیزکارگاه قرار دهد.

تأمین آب، برق، سوخت و مخابرات، و به طور کلی، تجهیز کامل کارگاه، به نحوی که برای اجرای کار طبق اسناد و مدارک پیمان لازم است، به عهده پیمانکار می باشد، مگر آنکه در اسناد و مدارک پیمان، ترتیب دیگری پیش بینی شده باشد.

ب) تأمین نیروی انسانی ، مصالح و تجهیزات، ماشین آلات و ابزار به عهده پیمانکار است، مگر آنکه در اسناد و مدارک پیمان، ترتیب دیگری پیش بینی شده باشد

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

اولین کار پیمانکار بعد از تحویل گرفتن زمین این است که با توجه به مدت تعیین شده برای تجهیز، طرح جانمایی تجهیز کارگاه را تهیه کرده و پس از تایید مهندس مشاور، آن را مبنای تجهیزکارگاه قرار دهد

- ❖ جانمایی کانکس ها، اتاق های کارگری، سرویس ها و ...
- ❖ جانمایی ماشین آلات و تجهیزات مثل تاورکرین
- ❖ جانمایی محل انباشت موقت مصالح حاصل از تخریب
- ❖ جانمایی محل دپوی مصالح ماسه، شن و سایر مصالح مشابه

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

- ادعای هزینه جابه جایی محل انباشت موقت مصالح حاصل از تخریب یا محل دپوی مصالح توسط پیمانکار
- در صورت نبود پلان جانمایی تجهیز کارگاه مشاور می تواند مدعی شود در محل های قراردادن کانکس یا سایر موارد می خواهد اقدامی مانند ساخت اتاق نگهبانی ایجاد کند
- در صورت نبود پلان تایید شده جانمایی تجهیز کارگاه، پیمانکار هیچ ادعایی نسبت به جابه جایی محل انباشت مصالح نمی‌تواند داشته باشد.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

اقداماتی که توسط پیمانکار **باید** پس از تحویل کارگاه صورت پذیرد:

۱) تهیه طرح جانمایی تجهیز کارگاه و ارسال به مهندس مشاور برای تأیید؛

۲) تأمین آب و برق و سوخت و مخابرات و تجهیز کامل کارگاه، طبق اسناد و مدارک پیمان؛

۳) تأمین نیروی انسانی، مصالح و تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز.

پیمانکار **نباید** نسبت به خروج ماشین آلات و ابزار کار بدون نظر و تأیید مهندس مشاور اقدام نماید.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

مصالح و تجهیزاتی که پیمانکار برای انجام عملیات موضوع پیمان تهیه و در کارگاه نگهداری می‌کند، باید به قرار زیر باشد:

۱) اگر **منابع تهیه مصالح و تجهیزات در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده یا بعداً معین شود، باید از همان منابع تهیه گردد.** نمونه یا کاتالوگ فنی مصالح و تجهیزات باید از نظر تطبیق با مشخصات فنی، پیش از سفارش، به تأیید مهندس مشاور برسد. در هر حال از نظر مرغوبیت باید کاملاً طبق مشخصات فنی باشد و مورد تأیید مهندس مشاور قرار گیرد.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

۲) **ذکر منابع تهیه مصالح و تجهیزات در اسناد و مدارک پیمان یا تعیین آنها ضمن اجرا، از تعهدات پیمانکار در قبال تهیه مصالح و تجهیزات مرغوب و کافی نمی‌کاهد.** بدین روی، پیمانکار موظف است با مطالعه کافی نسبت به امکانات محلی و کیفیت منابع تهیه مصالح و تجهیزات ، نظر و پیشنهاد خود را تسلیم مهندس مشاور کند. در صورتی که استفاده از این قبیل منابع مورد موافقت مهندس مشاور و کارفرما قرار گیرد. اقدام به تهیه و حمل آنها نماید. **بدیهی است که کارفرما این حق را دارد که منابع تهیه مصالح را تغییر دهد** و پیمانکار موظف به رعایت آن می باشد. اگر به مناسب این تغییر محل، اضافه یا کسر هزینه‌ای بابت تغییر مسافت حمل یا عوامل دیگر ایجاد شود، **تفاوت بها، به اقتضای مورد، از پیمانکار کسر یا به او پرداخت می شود.** پیمانکار ملزم به رعایت مقررات مربوط به استخراج و بهره برداری شن و ماسه و دیگر مصالح معدنی است.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

- وندور لیست (AVL) (Approved vendor list) فهرستی از تامین کنندگان معتبر پذیرفته شده بر اساس معیار ها، سیاست ها و استراتژی های کارفرما برای تامین مصالح، کالا و یا خدمات می‌باشد که توسط مشاور قبل از مناقصه تهیه شده است.
- در وندور لیست باید مشخصات فنی مصالح، تجهیزات و منابع تهیه آنها مشخص شود.
- حداقل سه منبع تهیه با مشخصات فنی مشابه و قیمت های ریالی تقریبا نزدیک بهم انتخاب گردد.
- برای مصالحی مثل سیمان، شن، خاک منبع تهیه مصالح را به صورت دقیق بنویسید

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

۶. مهندس مشاور یا واحد تهیه کننده برآورد باید مشخصات کامل کار و به طور کلی هر نوع اطلاعات که از نظر هزینه عملیات اجرایی مربوط مؤثر بوده و لازم است پیمانکار برای ارائه پیشنهاد قیمت نسبت به آن آگاهی داشته باشد، تهیه و در مشخصات فنی خصوصی و نقشه-ها درج کند.

مشخصات فنی: نوع سنگ کارخانه تولید کننده، نوع پروفیل آلومینوم مشخصات و کارخانه تولید کننده سنگ تراورتن عباس آباد، سنگ تراورتن حاجی آباد، سنگ تراورتن طبس، ضحامت ۲ سانت رنگ سفید پروفیل آلومینیوم به ضخامت ۲۰ میلیمتر کارخانه اصفهان آنودایز نقره ای آبکاری

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

بازگشت به نامه شماره ۳۸۴-۹۵/ز/ت م مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۷ به آگاهی می‌رساند بر طبق بند «الف» ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان اگر منابع تهیه مصالح و تجهیزات در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده یا بعداً معین شود، باید از همان منابع تهیه گردد. نمونه یا کاتالوگ فنی مصالح و تجهیزات باید از نظر تطبیق با مشخصات فنی، پیش از سفارش، به تأیید مهندس مشاور برسد. در هر حال، از نظر مرغوبیت باید کاملاً طبق مشخصات فنی منضم به پیمان باشد و مورد تأیید مهندس مشاور قرار گیرد.

اولویت تهیه مصالح با مشخصات فنی خصوصی و سپس مشخصات فنی عمومی منضم به پیمان است. چنانچه در مشخصات فنی منضم به پیمان، مشخصات مصالح مورد استفاده ذکر نشده باشد، می‌بایست از مصالح درجه یک ایرانی و منطبق بر مشخصات فنی عمومی مربوط، استفاده شود. در این حالت، در صورت درخواست کارفرما برای تهیه اقلام با مشخصات فنی بالاتر، اقلام مذکور در حکم کار جدید بوده و برای تعیین قیمت آن، براساس ضوابط مندرج بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان عمل می‌گردد.

در ضمن در پیمان‌های منعقد شده بر مبنای فهارس بهای واحد پایه رشته تأسیسات برقی یا مکانیکی، فهرست تولیدکنندگان مصالح می‌بایست مطابق مندرجات بند ۳ دستورالعمل کاربرد این فهارس (با مشخصات مشابه و قیمت‌های نزدیک به هم) تهیه و منضم به پیمان شود. در مرحله اجرای پیمان، پیمانکار مخیّر به انتخاب هرکدام از موارد مذکور در فهرست مذکور می‌باشد. لیکن تأکید می گردد که مصالح و تجهیزات از نظر مرغوبیت باید کاملاً الزامات تعیین شده طبق مشخصات فنی منضم به پیمان را تامین و مورد تأیید مهندس مشاور قرار گیرد.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

۲۰-۱: با توجه به تعهد پیمانکار به تهیه مصالح مرغوب و انجام مطالعه کافی در خصوص امکانات محلی و کیفیت منابع تهیه مصالح، چنانچه منابع تهیه مصالح در اسناد و مدارک پیمان و یا بعداً معین نشده باشد، تکلیف به چه صورت می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۳۹۶۵/گ/۸۵ مورخ ۱۳۸۵/۶/۲۱ به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که براساس شرایط عمومی پیمان جدید منعقد شده اند با توجه به مفاد بند ب ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان، اگر معادن و منابع تهیه مصالح (نظیر شن و ماسه) در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده یا بعداً معین باشد باید از همان معادن و منابع (با رعایت تطبیق نمونه مصالح با مشخصات فنی) تهیه گردد. در عین حال با توجه به تعهد پیمانکار به تهیه مصالح مرغوب و انجام مطالعه کافی در خصوص امکانات محلی و کیفیت منابع تهیه مصالح، چنانچه منابع تهیه مصالح در اسناد و مدارک پیمان و یا بعداً معین نشده باشد، پیمانکار موظف است منابع و معادن تهیه مصالح پیشنهادی خود را به مهندس مشاور اعلام نماید.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

۳) نوع، مقدار و تاریخ ورود مصالح و تجهیزات به کارگاه باید با مهندس ناظر صورتمجلس شود. مصالح باید به طور مرتب به نحوی انبار شود که تمام آن به سهولت قابل بازرسی، شمارش یا اندازه‌گیری باشد. انبار مصالح باید از هر لحاظ قابل حفاظت بوده تا مصالح در مقابل عوامل جوی و عوامل دیگر مصون باشد.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

- مصالح باید در همان روزی که وارد کارگاه می شود توسط رئیس کارگاه با مهندس ناظر صورتمجلس شود.
- در صورتی که به صورت هفتگی یا ماهانه صورتمجلس تهیه می شود در صورتمجلس تهیه شده مقدار و تاریخ ورود مصالح به کارگاه به صورت دقیق ذکر شود.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

ج) هرگاه تهیه یا توزیع مصالح و لوازمی در داخل کشور در انحصار دولت باشد، کارفرما تسهیلات لازم برای تهیه آن مصالح و لوازم را فراهم می‌کند. اگر تهیه بعضی از مصالح یا لوازم، طبق مشخصات ذی‌ربط در داخل کشور میسر نباشد و ورود آنها هم از طرف دولت ممنوع شده یا بشود، کارفرما یا خودش اجازه ورود مصالح و لوازم مزبور را برای پیمانکار تحصیل می‌کند یا مشخصات را تغییر می‌دهد.

د) در مواردی که مصالح و تجهیزاتی باید به وسیله پیمانکار از خارج کشور تهیه شود، کارفرما اجازه ورود آنها را از سازمانهای ذی‌ربط به هزینه پیمانکار تحصیل می‌نماید. هر گاه ضمن اجرای کار، محدودیتهای جدیدی پیش آید که به علت آن، پیمانکار نتواند مصالح و تجهیزات مورد نیاز اجرای کار را، در مدتی که برنامه پیشرفت کار ایجاب می‌کند، از خارج از کشور تهیه و وارد کند، مراتب را با ذکر دلیل و ارائه اسناد از طریق مهندس مشاور به اطلاع کارفرما می‌رساند تا با توجه به برنامه زمانی اجرای کار، کارفرما در مورد چگونگی تأمین این قبیل مصالح و تجهیزات ، تصمیم‌گیری نماید.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

پرسش ۲۰-۶: چنانچه در ضمن اجرای کار، مهندس مشاور تشخیص دهد که ماشین آلات و ابزار موجود پیمان، جهت انجام کار، در مدت پیمان کافی نمی باشد، طبق شرایط عمومی پیمان چگونه عمل می شود؟

پاسخ: مراتب را به پیمانکار ابلاغ می کند. پیمانکار مکلف است که ماشین آلات و ابزار خود را طبق نظر مهندس مشاور و در مدتی که نامبرده تعیین می نماید، نسبت به تأمین ماشین آلات اقدام کند، بدون اینکه برای این کار، ادعای خسارت یا هزینه اضافی از کارفرما داشته باشد.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

ه) در صورتیکه در اسناد و مدارک پیمان، مشخصاتی برای ماشین آلات و ابزار اجرای کار تعیین شده باشد، پیمانکار باید آنها را طبق مشخصات تعیین شده تأمین کند. **هرگاه ضمن اجرای کار، مهندس مشاور تشخیص دهد که ماشین آلات و ابزار موجود پیمانکار، برای اتمام کار در مدت پیمان کافی نیست یا مشخصات آنها برای اجرای کار، مناسب نیست، مراتب را به پیمانکار ابلاغ می کند. پیمانکار مکلف است که ماشین آلات و ابزار خود را طبق نظر مهندس مشاور و در مدتی که نامبرده تعیین می نماید، تکمیل و تقویت کند،** بدون اینکه برای این کار، ادعای خسارت یا هزینه های اضافی از کارفرما داشته باشد.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

و) **پیمانکار نمی تواند ماشین آلات و ابزاری را که برای انجام عملیات لازم است از کارگاه خارج کند.** در مورد بیرون بردن ماشین آلاتی که در کارگاه مورد نیاز نیست، پیمانکار، تقاضای بیرون بردن ماشین آلات مزبور را به مهندس مشاور تسلیم میکند. مهندس مشاور، به تقاضای او رسیدگی می کند، و در صورتی که موجه باشد، اجازه خروج می دهد.

ماده ۲۰– تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

ز) در صورتیکه طبق اسناد و مدارک پیمان، تأمین اقلامی از تجهیزات که پیمانکار باید نصب کند و به صورت دائم در کار باقی بماند، در تعهد کارفرما باشد، پیمانکار مسئول عملکرد ناقص احتمالی این تجهیزات نیست، مگر آنکه ثابت شود که نقص آنها مربوط به کار پیمانکار است.

ح) اگر در اسناد و مدارک پیمان، تکلیفی برای تهیه غذا، مسکن و دفتر کارکارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه در محل کار به عهده پیمانکار گذاشته شود، پیمانکار موظف به تأمین آنها، طبق شرایط پیش بینی شده ، می‌باشد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

الف) پیمانکار از روز **تحویل کارگاه تا روز تحویل موقت عملیات موضوع پیمان**، مسئول حفظ و نگهداری کارهای انجام شده، مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار، زمینها، راهها، تأسیسات و بناهایی می‌باشد که زیر نظر و مراقبت او قرار دارد، و به همین منظور ، اقدامات لازم را برای نگهداری و حفاظت آنها در داخل کارگاه، در مقابل عوامل جوی و طغیان آب رودخانه ها و سرقت و حریق و مانند اینها به عمل می‌آورد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

ب) پیمانکار در چارچوب مقررات و دستورالعملهای حفاظت فنی و بهداشت کار، مسئول خسارتهای وارد شده به شخص ثالث در محوطه کارگاه است، و در هر حال، کارفرما در این مورد هیچ نوع مسئولیتی به عهده ندارد. کارفرما و مهندس مشاور می‌توانند در صورت مشاهده عدم رعایت دستورالعملهای حفاظت فنی و بهداشت کار، **دستور توقف بخشی از کار را که دارای ایمنی لازم نیست تا برقراری ایمنی طبق دستورالعمل‌های یاد شده صادر نمایند.** در این حالت، پیمانکار حق مطالبه خسارت در اثر دستور توقف کار را ندارد.

پیمانکار متعهد است که تدابیر لازم را برای جلوگیری از وارد شدن خسارت و آسیب به املاک مجاور اتخاذ نماید، و اگر در اثر سهل انگاری او خسارتی به املاک و تأسیسات مجاور یا محصول آنها وارد آید، پیمانکار مسئول جبران آن می‌باشد

بیمه مسئولیت (مهندسی)

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

ج) پیمانکار مکلف است که پیش از شروع کار، تمام یا آن قسمت از **کارهای موضوع پیمان** را که در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده است، در مقابل مواردی از حوادث مذکور در اسناد یاد شده **به نفع کارفرما** نزد موسسه‌ای که مورد قبول کارفرما باشد، **بیمه نموده و بیمه نامه ها را به کارفرما تسلیم کند**. بیمه نامه ها باید تا تاریخ تحویل موقت اعتبار داشته باشد، تا زمانی که تحویل موقت انجام نشده است، پیمانکار مکلف است که بیمه نامه‌ها را تا مدتی که لازم است تمدید کند. کارفرما هزینه های مربوط به بیمه به شرح پیش گفته را در مقابل ارائه اسناد صادر شده از سوی بیمه‌گر، عیناً به بیمه‌گر پرداخت می‌کند. آن قسمت از هزینه بیمه که مربوط به مدت تأخیر غیر مجاز پیمانکار باشد، به حساب بدهی پیمانکار منظور می‌شود

بیمه تمام خطر

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

در صورت بروز حادثه‌ای که باعث از بین رفتن تمام یا قسمتی از کارهای انجام یافته و مصالح و تجهیزات پای کار شود، پیمانکار موظف است که :

اولاً مراتب را فوراً به کارفرما و مهندس مشاور و طبق مقررات بیمه به بیمه‌گر اطلاع دهد،

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

ثانیاً طبق دستور کارفرما یا مهندس مشاور، کارها را به حالت اولیه باز گرداند. برنامه زمانی کار های پیش گفته توسط پیمانکار تهیه می گردد و پس از تائید مهندس مشاور و کارفرما به اجرا در می آید . کارفرما خسارت های وارد شده بر آنچه را که بیمه شده است از بیمه گر وصول می نماید و مبلغ وصول شده از بیمه گر را برای تجدید عملیات به تناسب پیشرفت کار و طبق هزینه تمام شده ، اعم از هزینه مستقیم یا غیر مستقیم (بالاسری) ، با تائید مهندس مشاور به تدریج تا اعاده ی کار به حالت اولیه به پیمانکار پرداخت می کند . کارفرما باید موضوع پیمان کار را به نحوی بیمه کند که در صورت بروز حادثه، خسارت دریافتی از بیمه گر برای اعاده کارها به حالت اولیه کافی باشد، در صورتی که تکلیف بیمه کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین نشده باشد ، پیش از شروع کار ، پیمانکار چگونگی بیمه کار را از کارفرما استعلام می نماید و کارفرما در مدت ۱۰ روز کارها و حوادث مشمول بیمه را تعیین و به پیمانکار ابلاغ می نماید تا پیمانکار طبق مفاد این بند ، در مورد بیمه کار اقدام نماید .

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

اگر کارفرما عملیات موضوع پیمان را بیمه نکند ، در صورت وقوع حادثه ، جبران خسارت های وارده شده به عهـده او می باشد .

د) پیمانکار مکلف است که تمام ساختمانها و تاسیسات موقت ، ماشین آلات و ابزار و وسایل کارگاه را ، که متعلق بـه اوست و یا در اختیار اوست و برای انجام عملیات موضوع پیمان به کار گرفته ، به هزینه خـود بیمـه کنـد و رونوشـت بیمه‌ها را به کارفرما تسلیم نماید . ماشین آلات و ابزاری که کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می دهد ، کارفرما بیمه مـی کند.

بیمه تجهیز کارگاه

ه) پیمانکار موظف است که روشنایی قسمتهایی از داخل کارگاه را که باید روشن باشد تامین کندو همچنین تمام علائم راهنمایی و خطر و وسایل حفاظتی ، و در صورت لزوم ، حصارکشی را فراهم نماید و تعداد کافی نگهبان و مراقب در هر جا که لازم باشد ، بگمارد .

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

و) پیمانکار متعهد است که عملیات اجرایی خود را طوری انجام دهد که راه عبور مناسبی در پیاده رو و سواره رو برای عبور و مرور رهگذران و وسائط نقلیه همواره باز بماند و مصالح خود را در محل هایی انبار کند که موجب ناراحتی یا زحمت ساکنان اطراف ، یا رهگذران نشود . استفاده از ماشین آلات و ابزار در ساعات عادی کار ، و در نتیجه ، صدای آنها و همچنین استفاده از راه های معین به منظور انجام عملیات ، مزاحمت تلقی نمی شود .

در مواردی که اجرای کار ایجاب کند که قسمتی از سواره رو و یا پیاده رو برای مدت موقت و با اطلاع مهندس مشاور یا مهندس ناظر به کلی مسدود شود ، پیمانکار با کسب مجوز لازم از مقامات محلی ، عبور و مرور را با راه های انحرافی که مسیر آنها باید به تائید مهندس مشاور برسد تامین کند . کارفرما نیز مساعدت لازم را برای تحصیل مجوزهای مورد نیاز به عمل می آورد .

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

اگر ترتیب احتساب و پرداخت هزینه ایجاد و نگه داری راه های انحرافی در اسناد و مدارک پیمان معین نشده باشد این هزینه ها به عهده پیمانکار است. همچنین پیمانکار متعهد است که در حمل مصالح و ماشین آلات و عبور آنها از راهها ، پلها و تونلها ، رعایت قوانین ، مقررات و استانداردها را بکند و اگر عبور ماشین یا مصالحی ترتیب خاصی را ایجاد کند، با نظر کارفرما یا مهندس مشاور اقدام نماید . هر گاه پیمانکار بر خلاف مفاد این بند ، رفتار نماید مسئول جبران خسارت های وارد شده می باشد .

ز) پیمانکار متعهد است که انتظامات کارگاه را تامین نماید و از ورود اشخاص غیر مجاز و کسانی که باعث اختلال نظم کارگاه می شود خود یا توسط مقامات انتظامی جلوگیری کند .

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

ح) هرگاه پیمانکار در اجرای تمام یا قسمتی از موارد درج شده در این ماده سهل انگاری یا کوتاهی کند و از انجام تعهداتی که طبق آن به عهده گرفته است خودداری نماید ، کارفرما حق دارد آن تعهدات را به جای پیمانکار انجام دهد و هزینه های انجام شده و خسارت وارده را به اضافه ۱۵ درصد به حساب بدهی پیمانکار منظور کرده و از مطالبات وی کسر نماید. در این صورت ، هر گونه ادعای پیمانکار نسبت به این قبیل پرداخت ها و همچنین نسبت به تشخیص کارفرما ، خواه از نظر اساس تخلف و خواه از نظر مبلغ پرداختی، بی اثر می باشد .

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

❖ بیمه مسئولیت مهندسی بیمه گذار جهت جبران صدمات بدنی وارد به اشخاص ثالث و خسارت مالی وارد به اموال آنان ناشی از انجام عملیات کار مورد بیمه در محل اجرای پروژه مشروط بر اینکه مسئولیت بیمه گذار توسط بیمه گر یا مراجع قضایی احراز گردد.

❖ **بیمه تمام خطر** مربوط به ریسک های اموال و بعضا آمیخته با مسولیت های کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث است. در این بیمه نامه آنچه که اهمیت دارد ریسک های مجری پروژه است و با ریسک های ناشی از مسولیت حرفه ای ناظر و طراح متفاوت است.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

نوع پیمان -------- نوع بیمه	۴۳۱۱			EPC		
	اقدام	پرداخت وجه	ذینفع	اقدام	پرداخت وجه	ذینفع
مسئولیت مهندسی	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار
تمام خطر	پیمانکار	کافرما	کافرما	پیمانکار	پیمانکار	کافرما
تجهیز کارگاه	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار	پیمانکار

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

در صورت بروز حادثه و از بین رفتن کارهای انجام یافته و مصالح و تجهیزات پایکار، پیمانکار **باید:**

۱) مراتب را فوراً به کارفرما و مهندس مشاور اطلاع دهد،

۲) طبق مقررات بیمه به بیمه گر اطلاع دهد؛

۳) طبق دستور کارفرما یا مهندس مشاور، کارها را به حالت اولیه باز گرداند؛

۴) نسبت به ارائه برنامه زمانی اصلاح ساختمان های خسارت دیده و ارائه به مهندس مشاور اقدام نماید.

مهندس مشاور می تواند دستور توقف بخشی از کار را که دارای ایمنی لازم نباشد تا برقراری ایمنی طبق دستورالعملهای یاد شده صادر نماید. در این حالت، پیمانکار حق مطالبه خسارت در اثر دستور توقف کار را ندارد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

بیمه شخص ثالث (بیمه مسئولیت)

اگر بیمه برای جبران خسارت های ثالث کافی نباشد؟

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

جناب آقای مهندس هاشمی– مدیر کل دفتر امور فنی

موضوع: هزنیه بیمه شخص ثالث

احتراماً ؛ عطف به ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان خواهشمند است دستور فرمائید اعلام نظر گردد هزینه بیمه شخص ثالث از تعهدات کدامیک از طرفین قرارداد (کارفرما یا پیمانکار) می‌باشد.

بااحترام، بازگشت به نامه شماره ۱۳۰/۲۵۶۶۹۸ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲۶ باگاهی میرساند، مطابق بند ب ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار در چار چوب مقررات و دستورالعمل‌های حفاظت فنی و بهداشت کار، مسئول خسارت‌های وارده به شخص ثالث در محوطه کارگاه است و در هر حال کارفرما دراین مورد هیچ نوع مسئولیتی به عهده ندارد وهزینه بمیه شخص ثالث ازتعهدات پیمانکار می‌باشد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

پرسش ۲۱-۳: در چارچوب مقررات و دستورالعمل های حفاظت فنی و بهداشت کار، مسئول خسارت های وارد شده به شخص ثالث در محوطه کارگاه بر عهده چه کسی می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۴۱۶-۱۲۸۱۰ مورخ ۸۲/۸/۸ به آاگاهی می رساند، در قراردادهایی که براساس ضوابط و دستورالعمل های این سازمان منعقد می شوند و شرایط عمومی پیمان ضمیمه آن می باشد مطابق ماده ۲۱ شرایط عمومی مزبور، پیمانکار در چارچوب مقررات و دستورالعمل های حفاظت فنی و بهداشت کار مسئول خسارت های وارد شده به شخص ثالث در محوطه کارگاه می باشد و در هر حال در این مورد هیچ نوع مسئولیتی به عهده ندارد. کارفرما و مهندس مشاور می توانند در صورت مشاهده عدم رعایت دستورالعمل های حفاظت فنی و بهداشت کار دستور توقف بخشی از کار را که دارای ایمنی لازم نیست تا برقراری ایمنی طبق دستورالعملهای یاد شده صادر نمایند. اظهار نظر این سازمان به شرح فوق در چارچوب ابلاغ از سوی این سازمان که در پیمان ها مورد استفاده قرار می گیرد می باشد. در صورتی که در این موارد دستورالعمل های قانونی دیگری موجود باشد طبعاً اجرای آنها الزامی است.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

بیمه تمام خطر (بیمه موضوع پیمان)

اگر بیمه جبران خسارت های موضوع پیمان کافی نباشد؟

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

پرسش ۲۱-۴: در صورتی که در موضوع پیمان حادثه ای ایجاد شود و باعث خسارت گردد، هزینه آن توسط چه کسی پرداخت می شود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۷۰۱۵۲ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۸ به آگاهی می رساند:

طبق ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان تصریح شده، پیمانکار موظف است که پیش از شروع کار تمام یا آن قسمت کارهای موضوع پیمان را که در اسناد پیمان تعیین شده است در مقابل مواردی از حوادث مذکور در اسناد یاد شده به نفع کارفرما نزد موسسه ای که مورد قبول کارفرما باشد بیمه نموده و بیمه نامه ها را به کارفرما تسلیم کند. در صورتی که تکلیف بیمه که در اسناد و مدارک پیمان تعیین نشده باشد پیش از شروع کار، پیمانکار چگونگی بیمه کار را از کارفرما استعلام می نماید و کارفرما کارها و حوادث مشمول بیمه را تعیین و به پیمانکار ابلاغ می کند تا پیمانکار طبق مفاد این بند در مورد بیمه اقدام کند. بنابراین بیمه ای که در ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان به آن اشاره شد، مربوط به موضوع پیمان است و هر خسارتی که به موضوع پیمان وارد شود و طبق بیمه نامه مربوط مشمول دریافت خسارت در مقابل خطرات پیش بینی شده گردد، پرداخت خسارت به عهده شرکت بیمه می باشد و ارتباطی به انجام عملیات توسط کارفرما و یا پیمانکار ندارد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

۲۱-۱: مرداد ماه سال ۱۳۸۱ محل یک پروژه خط انتقال آب در معرض سیل قرار گرفته که این امر موجب بروز خساراتی به پروژه گردید. نظر به اینکه پروژه از طرف شرکت بیمه ایران بیمه تمام خطر مهندسی شده بود، مراتب به مدیریت شرکت بیمه ایران اطلاع داده شد. متعاقب آن کارشناسان شرکت مذکور از محل پروژه بازدید نموده و مطابق شروط پیوست قرارداد، میزان مبلغ خسارات قابل پرداخت توسط شرکت بیمه ایران را اعلام و تأیید نمودند.

همزمان با انجام موارد فوق الذکر، دستور ترسیم مسیرهای تخریب شده خطوط لوله به پیمانکار پروژه داده شده. عملیات ترمیم مسیرهای تخریب شده شامل لجن برداری از روی خطوط، برداشت خاک سرند شده زیر، اطراف و روی لوله، درآوردن لوله از داخل تراشه و لوله گذاری مجدد بوده است. عملیات ترمیم به طور کامل توسط پیمانکار انجام گرفت و هزینه های مربوطه توسط مشاور پروژه برآورد و اعلام گردیده است. مبلغ هزینه های انجام شده توسط پیمانکار بیشتر از مبلغ قابل دریافت از شرکت بیمه ایران است. لذا با توجه به ردیف ۲ بند "ب" ماده ۴۳ شرایط عمومی پیمان مبنی براینکه "چنانچه خسارت دریافتی از شرکت بیمه ایران برای جبران خسارتها کافی نباشد، جبران خسارت به عهده کارفرما می باشد."

مابه التفاوت خسارت یاد شده با توجه به مورد ذکر شده در زیر، چگونه به پیمانکار پرداخت می گردد؟

پاسخ: در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که براساس شرایط عمومی جدید منعقد شده وکارهای موضع پیمان در اجرای بند "ج" ماده ۲۱ بیمه (تمام خطر مهندسی) می باشد. چنانچه به موجب حوادث قهری (نظیر سیل) خسارتی که به کار وارد شود که میزان خسارت دریافتی از محل بیمه موضوع بند "ج" ماده ۲۱ برای جبران آن کافی نباشد طبق بند -۲ ب) ماده ۴۳ کارفرما عهده دار جبران خسارت مزبور خواهد بود، بدیهی است در خصوص) جبران خسارت مزبور نیز کارفرما به تناسب پیشرفت کار و مطابق با هزینه (واقعی) تمام شده اعم از هزینه های مستقیم یا غیرمستقیم (بالاسری) پرداخت های لازم را از محل اعتبار طرح و از طریق صورتحساب (خارج از صورت وضعیتهای موقت کارکرد پروژه) به عمل خواهد آورد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

پرسش ۲۱-۵: پرداخت خسارتهایی مانند سیل به چه صورت به پیمانکار پرداخت می شود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۳/۳۱۴۷ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۳ به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که براساس شرایط عمومی جدید منعقد شده و کارهای موضوع پیمان در اجرای بند ج ماده ۲۱ بیمه (تمام خطر مهندسی) می باشد. چنانچه به موجب حوادث قهری (نظیر سیل) خسارتی به کار وارد شود که میزان خسارت دریافتی از محل بیمه موضوع بند ج ماده ۲۱ برای جبران آن کافی نباشد طبق بند ۲-ب ماده ۴۳ کارفرما عهده دار جبران خسارت مزبور خواهد بود، بدیهی است در خصوص جبران خسارت مزبور نیز کارفرما به تناسب پیشرفت کار و مطابق با هزینه (واقعی) تمام شده اعم از هزینه های مستقیم و غیرمستقیم (بالاسری) پرداختهای لازم از محل اعتبار طرح و از طریق صورت حساب (خارج از صورت وضعیت های موقت کارکرد پروژه) به عمل خواهد آورد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

پرسش ۲۱-۶: در قراردادی علیرغم اینکه پیمانکار کار را مطابق نظر کارفرما بیمه نموده است در هنگام بروز خسارت، بیمه بعد از کسر فرانشیز مقدار کمتری را به پیمانکار پرداخت نموده است آیا کارفرما می بایست اختلاف موجود را خود شخصاً پرداخت نماید؟

پاسخ: بازگشت نامه به شماره ۱۴۱-۵۰۹۸ مورخ ۱۳۸۲/۸/۲۴ به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که براساس شرایط عمومی پیمان (جدید) منعقد شده اند با توجه به مفاد بند ج ماده ۲۱ کارفرما باید کارهای موضوع پیمان را به نحوی بیمه کند که در صورت بروز حادثه، خسارات دریافتی از بیمه گر برای اعاده کارها به حالت اولیه کافی باشد، در همین ارتباط طبق بند ۲ از قسمت ب ماده ۴۳، اگر میزان آن (خسارت دریافتی از بیمه گر) برای جبران خسارت ها کافی نباشد، جبران خسارت به عهده کارفرماست. با عنایت به مراتب فوق در مورد خسارت های مشمول بیمه موضوع بند ج ماده ۲۱، در صورت عدم کفایت خسارت دریافتی از بیمه گر (ناشی از کسر فرانشیز و غیره) جبران آن به عهده کارفرما می باشد.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

هزینه بیمه تمام خطر در دوره تاخیر غیرمجاز؟

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

پرسش ۲۱-۲: در قراردادی اگر در شرایط خصوصی پیمان در خصوص تعهد طرفین نسبت به بیمه تمام یا قسمتی از کارهای موضوع پیمان در مقابل مواردی از حوادث مذکور در زمان تأخیرات غیرمجاز چیزی عنوان نشده باشد هزینه آن بر عهده چه کسی میباشد؟

پاسخ: بازگشت نامه شماره ۱۴-۱۹۳۲-۱۵- ش مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ به آگاهی می رساند:

اعلام نظر در مورد مفاد شرایط خصوصی پیمانها که این سازمان نقشی در تنظیم و ابلاغ آن نداشته است، میسر نمی باشد.

در ضمن خاطر نشان می سازد آن قسمت از هزینه بیمه موضوع بند «ج» ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان (بیمه تمام یا قسمتی از کارهای موضوع پیمان در مقابل مواردی از حوادث مذکور در اسناد و مدارک پیمان) که مربوط به مدت تأخیر غیرمجاز پیمانکار باشد به عهده پیمانکار می باشد و بیمه موضوع بند «ج» ماده ۲۱، بیمه مسئولیت مهندسی پیمانکاری) را شامل نمی شود.

ماده ۲۱– حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم

پرسش ۲۱-۱۰: طبق شرایط عمومی پیمان، حفاظت از کار، شخص ثالث، بیمه کار و مراقبت های لازم از چه زمانی توسط پیمانکار شروع و تا چه زمانی ادامه خواهد داشت؟

پاسخ: مدت فوق از روز تحویل کارگاه تا روز تحویل موقت عملیات موضوع پیمان می باشد.

پرسش ۲۱-۱۱: ارائه بیمه نامه که توسط پیمانکار، نزد یکی از موسسات که مورد قبول کارفرما می باشد، تا چه زمانی باید اعتبار داشته باشد؟

پاسخ: تا تاریخ موقت پیمان باید اعتبار داشته باشد.

پرسش ۲۱-۱۲: آیا آن قسمت از هزینه بیمه که مربوط به مدت تأخیر غیرمجاز پیمانکار می باشد توسط کارفرما، پرداخت می گردد؟

پاسخ: آن قسمت از هزینه بیمه که مربوط به مدت تأخیر غیرمجاز پیمانکار باشد، به حساب بدهی پیمانکار منظور می شود.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

الف) تمام نقشه‌ها، مشخصات، دستورالعملها و استانداردهای فنی که دارای مهر و امضای مهندس مشاور است، به تعداد نسخه‌های درج شده در اسناد و مدارک پیمان و در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان تعداد نسخه معین نشده باشد، در دو نسخه بدون دریافت هزینه، در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد. در صورت نیاز پیمانکار نسخه‌های اضافی به هزینه او تکثیر می‌شود.

پیمانکار باید یک نسخه از نقشه‌ها و مشخصات، با آخرین تغییرات آنها را همیشه در کارگاه نگهداری کند تا در صورت لزوم به منظور بازرسی کارها در اختیار مهندس مشاور، کارفرما یا نمایندگان آنها قرار گیرد. نسخه اصل نقشه‌ها و مدارک، تا پایان کار نزد مهندس مشاور باقی می‌ماند.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

ب) پیمانکار موظف است که پیش از آغاز هر قسمت از کار، تمام نقشه‌ها، دستورالعملها و دیگر اسناد و مدارک فنی مربوط به آن قسمت را با دقت مطالعه کند و اندازه درج شده در نقشه‌ها را کنترل نماید، به نحوی که هیچگونه ابهامی از نظر چگونگی اجرای کار برای خود و کارکنانش باقی نماند. به طور کلی، کمبود نقشه برای هر قسمت از کار هرگز از تعهدات پیمانکار مبنی بر اجرای کامل کار نمی‌کاهد، در صورت مشاهده اشتباه در اندازه‌ها یا هرگونه ابهام یا کسری در مدارک، نقشه‌ها و دستورالعملها، پیمانکار باید **بموقع رفع نقص آنها را از مهندس مشاور** درخواست کند. مهندس مشاور موظف است که با توجه به برنامه زمانی اجرای کار، برای تکمیل نقشه‌ها و ابلاغ به پیمانکار اقدام کند.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

- در صورت وجود هر گونه کمبود یا نقص در نقشه های سازه از قبیل مشخصات خرک‌ها، سنجاقی ها، رامکا و نرده‌ها پیمانکار باید به موقع رفع نقص آنها را از مهندس مشاور درخواست کند.
- به طور کلی، کمبود نقشه برای هر قسمت از کار هرگز از تعهدات پیمانکار مبنی بر اجرای کامل کار نمی‌کاهد، در صورت مشاهده اشتباه در اندازه‌ها یا هرگونه ابهام یا کسری در مدارک، نقشه‌ها و دستورالعملها، پیمانکار باید بموقع رفع نقص آنها را از مهندس مشاور درخواست کند. (**به موقع به چه معناست؟**)

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

- چه مدت زمانی قبل از رسیدن به برنامه زمان بندی پیمانکار باید نقص نقشه ها، مشخصات فنی و ... را اعلام کند؟
- مشاور چه مدت زمانی فرصت دارد پاسخ بدهد؟

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

- پیمانکار نسبت به درستی نقشه ها ایراد داشته است و موضوع را به مشاور و کارفرما منتقل نموده است
- کارفرما درستی نقشه ها را تایید نموده است
- بعد از اجرای پروژه معلوم شده است که نقشه ها ایراد داشته است.
- پیمانکار کارفرما را مسئول می داند و کارفرما پیمانکار را؟

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

- پیمانکار نسبت به درستی مشخصات مصالح و تجهیزات ایراد داشته است و موضوع را به مشاور و کارفرما منتقل نموده است
- کارفرما درستی مشخصات مصالح و تجهیزات را تایید نموده است
- بعد از اجرای پروژه معلوم شده که مشخصات مصالح و تجهیزات ایراد داشته است.
- پیمانکار کارفرما را مسئول می داند و کارفرما پیمانکار را؟

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

ج) هرگاه پیمانکار در مورد درستی بعضی نقشه‌ها و محاسبات یا دستور کارها یا مشخصات مصالح و تجهیزاتی که بنا به دستور کارفرما از منابع معینی تحصیل می‌شود **ایرادی** داشته باشد، باید با توجه به برنامه زمانی تفصیلی، مراتب را با ذکر دلیل به اطلاع مهندس مشاور برساند. در صورتی که مهندس مشاور، درستی مدارک پیشگفته را تأیید کند. ولی پیمانکار همچنان نسبت به آنها ایراد داشته باشد، **پیمانکار باید موضوع را به کارفرما** منعکس نماید و پس از دریافت نظر کارفرما، طبق نظر او انجام دهد. در چنین حالتی، پیمانکار فقط مسئول اجرای درست کار است و در مورد صحت نقشه‌ها، مشخصات، محاسبات و دستور کارهای مربوط، مسئولیتی ندارد. هزینه رفع عیب و نقص در چنین مواردی به عهده پیمانکار نمی‌باشد.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

- پیمانکار باید پانچ لیست (لیست نواقص) نقشه ها، محاسبات، دستور کارها، مشخصات مصالح و تجهیزات را استخراج کند و با توجه به برنامه زمانی تفصیلی، مراتب را با ذکر دلیل به اطلاع مهندس مشاور برساند.
- تداخلات کاری
- عدم امکان پذیری
- عدم رعایت مشخصات فنی

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

د) پیمانکار، نقشه‌های کارگاهی را که نقشه‌های جزئیات ساخت قطعات و قسمتهایی از کار است، در صورت نیاز ضمن اجرای کار، بر اساس نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی و دستورالعمل سازندگان، تهیه می‌کند و در سه نسخه که یک نسخه آن قابل تکثیر باشد، تسلیم مهندس مشاور می‌نماید. مهندس مشاور نقشه‌های یاد شده را پس از بررسی و اصلاح لازم تأیید و در یک نسخه به پیمانکار ابلاغ می‌کند. نسخه قابل تکثیر این مدارک نزد مهندس مشاور نگهداری می‌شود.

هـ) نقشه‌های چون ساخت، نقشه‌های کارهای انجام شده به نحوی که اجرا شده‌اند، می‌باشد و شامل تمام نقشه‌های اجرایی، اعم از تغییر یافته یا بدون تغییر است. پیمانکار باید نقشه‌های چون ساخت را به تدریج و **طبق نظر مهندس مشاور** در **سه نسخه که یک نسخه آن قابل تکثیر** باشد تهیه کند و برای بررسی و **تأیید به مهندس مشاور** بدهد.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

و) پیمانکار باید مشخصات فنی، نقشه‌ها و دستورالعملهای نصب، راه‌اندازی و بهره‌برداری تجهیزاتی را که تأمین آنها به عهده اوست، از سازنده آنها بگیرد و **در دو نسخه، به مهندس مشاور** بدهد. مهندس مشاور بر اساس مدارک سازنده نقشه‌های اجرایی محل استقرار تجهیزات یاد شده را تهیه و **برای اجرا به پیمانکار ابلاغ** می‌کند.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

دستور کار شفاهی از سوی مهندس مشاور؟

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

ز) مهندس مشارو، تمام موافقتها، معرفیها، تصویبها، اخطارها و دستور کارها را به صورت کتبی، به پیمانکار ابلاغ می‌کند و در موارد لزوم به نحو پیش‌بینی شده در اسناد و مدارک پیمان، به تأیید کارفرما نیز می‌رساند و سپس به پیمانکار ابلاغ می‌کند. پیمانکار پس از وصول دستور کارها می‌تواند برای اصلاح آنها اظهارنظر کند. اما در هر حال موظف به اجـرای چنین دستور کارهایی است. در موارد صدور دستور کار شفاهی از سوی مهندس مشاور، پیمانکار می‌تواند درخواسـت ابلاغ کتبی آنها را بنماید و مهندس مشاور نیز موظف است که دستور کارها را کتبی به پیمانکار ابلاغ کند، در غیـر ایـن صورت این دستور کارها برای پیمانکار معتبر نیست.مهندس مشاور یک نسخه رونوشت از تمام نامه‌های ابلاغی، همراه با نقشه‌ها، دستور کارها و صورت جلسه‌ها را برای کارفرما ارسال می‌کند.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

ح) پیش از تحویل موقت کار بر طبق ماده ۳۹، پیمانکار دستورالعملهای راه‌اندازی، راهبری، تعمیر و نگهداری را همراه با نقشه‌های چون ساخت در سه نسخه، که یک نسخه آن قابل تکثیر باشد، به مهندس مشاور می‌دهد. مدارک یاد شده باید بنحوی باشد که راهبری، تعمیر و نگهداری تمام قسمتهای موضوع پیمان بسهولت انجام شود. در صورتی که اسناد و مدارک پیمان، تعداد نسخه یا مشخصات ویژه‌ای برای مدارک موضوع این بند تعیین شده باشد، طبق آن عمل می‌شود.

ماده ۲۲– ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

پرسش ۲۲-۵: آیا مشاور می تواند دستور کارها و صورت مجالس را قبل از اینکه به تأیید کارفرما رسیده باشد به پیمانکار ابلاغ نماید؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۵۰۳/۱۱/۱۸۱۹ مورخ ۱۳۸۴/۳/۱۱ به آگاهی می رساند:

مطابق مفاد شرایط عمومی پیمان تمامی پرداخت های مالی از جمله صورت وضعیت های موقت و قطعی و تعدیل که از سوی مهندسین مشاور کنترل و تأیید می شود را کارفرما باید رسیدگی و سپس در وجه پیمانکار پرداخت کند. همچنین مهندسین مشاور دستور کارها و صورت مجالس را همانطوری که در اسناد و مدارک پیمان پیش بینی شده قبلاً به تأیید کارفرما رسانده و سپس به پیمانکار ابلاغ می نماید.

ماده ۲۳– حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها

پیمانکار باید عملیات موضوع پیمان را به نحوی اجرا کند که به تأسیسات زیربنایی موجود در کارگاه، مانند خطوط آب، برق، گاز، مخابرات و مانند اینها، آسیبی وارد نشود. هرگاه در اثر عمل پیمانکار به تأسیسات یاد شده صدماتی وارد شود، پیمانکار متعهد است که هزینه ترمیم و برقراری مجدد آنها را بپردازد. هرگاه پیمانکار نسبت به جبران خسارت وارد شده اقدام لازم و فوری به عمل نیاورد، کارفرما می‌تواند به هر طریق که مصلحت بداند، برای رفع نقص و خسارت اقدام کند و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد به حساب بدهی پیمانکار منظورکند و پیمانکار، از این بابت، حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

ماده ۲۳– حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها

در صورتی که موقعیت تأسیسات زیرزمینی در اسناد و مدارک پیمان مشخص نشده باشد، پیمانکار باید با توجه به برنامه زمانی اجرای کار، تعیین وضعیت آنها را از مهندس مشاور استعلام کند و پس از اعلام نظر مهندس مشاور، برای عملیات حفاری اقدام نماید. بدین ترتیب مسئولیت پیمانکار در مورد بروز هر نوع حادثه و پرداخت خسارت و هزینه‌های پیشگفته در مورد تأسیسات زیرزمینی، منوط به آن است که نوع، محل یا مسیر تأسیسات مزبور به اطلاع پیمانکار رسیده یا در اسناد و مدارک پیمان مشخص شده باشد.

هرگاه انجام عملیات موضوع پیمان، تغییر وضع تأسیسات یاد شد را ایجاب کند، پیمانکار به کارفرما اطلاع می‌دهد تا سازمانهای ذی‌ربط، برای تغییر وضع آنها اقدام کنند. هزینه‌های مربوط به عملیات یاد شده به عهده کارفرماست.

ماده ۲۳– حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها

- هرگاه در اثر عمل پیمانکار به تأسیسات یاد شده صدماتی وارد شود، پیمانکار متعهد است که هزینه ترمیم و برقراری مجدد آنها را بپردازد.
- پیمانکار باید تعیین وضعیت آنها را از مهندس مشاور استعلام کند
- اخذ خسارت از پیمانکار منوط به آن است که نوع، محل یا مسیر تأسیسات مزبور به اطلاع پیمانکار رسیده یا در اسناد و مدارک پیمان مشخص شده باشد.

ماده ۲۳– حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها

- مطالعه موردی تخریب تاسیسات زیر بنایی شهر

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

کارفرما: شهرداری تهران

- آیا پیمانکار باید صلاحیت رنگ کار را به تایید مشاور برساند؟
- آیا رنگ کار میتواند کار گرفته شده از پیمانکار را به پیمانکار جز دیگری واگذار کند؟

پیمانکار: شرکت شهر زیبا
انجام ابنیه ساختمان مسکونی

A : رنگ کار

- بین پیمانکار و پیمانکار جز اختلاف بوجود آمده تکلیف چیست؟
- شهرداری تهران درخواست اخراج پیمانکار جز یعنی رنگ کار را دارد؟

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

در قانون مدنی اصل بر این هست که تعهد انجام شود

یا اینکه چه شخصی که تعهد را انجام می‌دهد؟

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

ماده ۲۶۸ ق م - انجام فعلی درصورتی که مباشرت شخص متعهد شرط شده باشد به وسیله دیگری ممکن نیست مگر با رضایت متعهدله

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

✓ شخصی متعهد به رنگ‌آمیزی یک واحد ساختمان شده است. آیا وی می‌تواند اجرای تعهد را به دیگری واگذار نماید؟

الف. اجازهٔ متعهدٌله مطلقاً لازم است.

ب. اجازهٔ متعهدٌله لازم نیست.

ج. بدون اجازهٔ متعهدٌله می‌تواند واگذار کند، فقط مشروط به این که واگذارشونده از نظر تبحربالاتر از متعهد باشد.

د. بدون اجازهٔ متعهدٌله می‌تواند، مشروط بر اینکه شرط مباشرتِ متعهد نشده باشد.

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

الف) پیمانکار حق واگذاری پیمان به دیگران را ندارد.

ب) پیمانکار می‌تواند به منظور تسهیل و تسریع در اجرای قسمت یا قسمتهایی از عملیات موضوع پیمان، پیمانهایی با پیمانکاران جزء ببندد، مشروط به آنکه آنان را از واگذاری کار به دیگران ممنوع کند. در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان، کارفرما لزوم تأیید صلاحیت پیمانکاران جزء را پیش‌بینی کرده باشد، پیمانکار موظف است که تأیید کارفرما را در این مورد تحصیل نماید. این واگذاری نباید از پیشرفت کار طبق برنامه زمانی اجرای کار بکاهد و به هر حال به هیچ روی از مسئولیت و تعهدات پیمانکار نمی‌کاهد.

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

پیمانکار مسئول تمام عملیاتی است که توسط پیمانکاران جزء یا کارکنان آنها انجام می‌شود. در پیمانهای بین پیمانکار و پیمانکاران جزء باید نوشته شود که در صورت بروز اختلاف بین آنها، کارفرما حق دارد در صورتی که مقتضی بداند به مورد اختلاف رسیدگی کند. پیمانکار و پیمانکار جزء نیز می‌پذیرند که نظر کارفرما در این مورد قطعی است و تعهد می‌کنند که الزاماً آن را اجرا کنند.

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

هرگاه در پرداخت مطالبات پیمانکاران جزء با توجه به شرایط درج شده در پیمان آنها تأخیری روی دهد، در صورتی که پیمانکار جزء تعهدات خود را بر اساس پیمان تنظیمی خود با پیمانکار کاملاً انجام داده و کار او مورد قبول و تأیید مهندس مشاور باشد، کارفرما می‌تواند بنا بر تقاضای پیمانکار جزء با حضور نماینده پیمانکار، به کار او رسیدگی کند. اگر در اثر این رسیدگی، پیمانکار جزء طلبکار شود و پیمانکار از پرداخت آن خودداری کند، کارفرما حق دارد طلب پیمانکار جزء را برای کارهایی که صورت وضعیت آن به پیمانکار پرداخت شده است، از محل مطالبات پیمانکار بپردازد. **در صورتی که با اخطار کارفرما، پیمانکار یا نماینده او برای رسیدگی حاضر نشوند،** کارفرما رسیدگی می‌نماید و به شرح پیشگفته عمل می‌کند و این عمل قطعی و غیر قابل اعتراض است.

هرگاه پس از فسخ یا خاتمه پیمان، پیمانکاران جزء مطالباتی از پیمانکار داشته باشند، مهندس مشاور و کارفرما، به شرح پیشگفته موضوع را رسیدگی می‌نمایند. اگر پس از رسیدگی و تهیه صورتحساب نهایی، پیمانکار مطالباتی داشته باشد، کارفرما می‌تواند طلب پیمانکاران جزء را از محل مطالبات پیمانکار بپردازد.

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

سوال: آیا نیاز هست پیمانکار صلاحیت پیمانکار جز را به تایید کارفرما برساند؟

پاسخ: در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان، کارفرما لزوم تأیید صلاحیت پیمانکاران جزء را پیش‌بینی کرده باشد، پیمانکار موظف است که تأیید کارفرما را در این مورد تحصیل نماید.

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

کارفرما: شهرداری تهران

- آیا پیمانکار باید صلاحیت رنگ کار را به تایید مشاور برساند؟
- آیا رنگ کار کار گرفته شده از پیمانکار را می تواند به پیمانکار جز دیگری واگذار کند؟

پیمانکار: شرکت شهر زیبا
انجام ابنیه ساختمان مسکونی

A : رنگ کار

- بین پیمانکار و پیمانکار جز اختلاف بوجود آمده تکلیف چیست؟
- شهرداری تهران درخواست اخراج پیمانکار جز یعنی رنگ کار را دارد؟

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

۱-پیمانکار حق واگذاری پیمان به دیگران را ندارد.

۲-۱-پیمانکار می‌تواند به منظور تسهیل و تسریع در اجرای **قسمت یا قسمتهایی از عملیات موضوع پیمان**، پیمانهایی با پیمانکاران جزء ببندد، مشروط به آنکه آنان را از واگذاری کار به دیگران ممنوع کند.

۲-۲- در پیمانهای بین پیمانکار و پیمانکاران جزء باید نوشته شود که در صورت بروز اختلاف بین آنها، کارفرما حق دارد در صورتی که مقتضی بداند به مورد اختلاف رسیدگی کند. پیمانکار و پیمانکار جزء نیز می‌پذیرند که نظر کارفرما در این مورد قطعی است و تعهد می‌کنند که الزاماً آن را اجرا کنند.

ماده ۲۴– واگذاری، پیمانکاران جزء

۳-در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان، کارفرما لزوم تأیید صلاحیت پیمانکاران جزء را پیش‌بینی کرده باشد، پیمانکار موظف است که تأیید کارفرما را در این مورد تحصیل نماید.

٤-پیمانکار مسئول تمام عملیاتی است که توسط پیمانکاران جزء یا کارکنان آنها انجام می‌شود.

۵- (م ۱۷) در اجرای این پیمان، پیمانکار در مقابل کارفرما مسئول اعمال کارکنان خود است، هر گاه کارکنان و کارگران پیمانکار و پیمانکاران جزء، صلاحیت لازم برای انجام کار مربوط را نداشته باشند یا باعث اختلال نظم کارگاه شوند، مهندس مشاور یا مهندس ناظر ، مراتب را برای بار اول به رئیس کارگاه تذکر می‌دهد، و در صورت تکرار، می‌تواند از پیمانکار بخواهد که متخلفان را از کار برکنار کند. در این صورت، پیمانکار مکلف به اجرای این دستور است و حق ندارد بر کنارشدگان را بار دیگر در همان کارگاه به کار گمارد. اجرای این دستور از مسئولیتهای پیمانکار نمی‌کاهد و ایجاد حقی برای او نمی‌کند.

ماده ۲۵– اجرای کار در شب

اجرای کار در شب در موارد زیر مجاز است.

الف) در برنامه زمانی تفصیلی پیش‌بینی شده باشد.

ب) هرگاه به سبب بروز تأخیرهایی از سوی پیمانکار، انجام کار طبق تشخیص پیمانکار در مدت پیمان امکان‌پذیر نباشد، پیمانکار می‌تواند بدون آنکه حق دریافت اضافه هزینه کار را داشته باشد با تأیید مهندس مشاور موافقت کارفرما قسمتی از کار را در شب اجرا کند.

ج) هرگاه مهندس مشاور تشخیص دهد که پیشرفت کار پیمانکار به نحوی نیست که همه عملیات در مدت پیمان پایان یابد، می‌تواند پس از دریافت موافقت کارفرما، به پیمانکار دستور دهد که قسمتی از کار را در شب اجرا کند. در این حالت، پیمانکار مکلف به اجرای این دستور است و حق ادعا یا مطالبه هیچگونه خسارت و اضافه بها ندارد.

ماده ۲۵– اجرای کار در شب

د) اگر به تشخیص مهندس مشاور و تأیید کارفرما برای جبران تأخیرهایی که ناشی از قصور پیمانکار نیست، کار در شب نیز انجام شود، اضافه هزینه‌های مربوط به کار در شب، با تأیید مهندس مشاور و تصویب کارفرما پرداخت می‌شود. در محاسبه این هزینه‌ها، به منظورتعیین هزینه‌های اضافی دستمزد نیروی انسانی برای کار در شب باید مقررات قانون کار و امور اجتماعی ملاک عمل قرار گیرد.

پیمانکار متعهد است که ترتیب کار را طوری دهد که تا حد امکان، اجرای کار در شب برای ساکنان مجاور مزاحمتی ایجاد نکند.

ماده ۲۵– اجرای کار در شب

۲۵–۱: در یک پروژه عمرانی ملی کارفرما قصد دارد جهت تسریع در بهره برداری از پروژه در دست احداث خود و کاهش بخشی از هزینه های پروژه با استفاده از ضوابط تسریع کار شامل اجرای کار در شب یا اضافه کاری عوامل پیمانکار و ... زمان بهره برداری از پروژه را کاهش و در کوتاهترین زمان ممکن پروژه را تکمیل و آماده بهره برداری نماید. طبق بررسی به عمل آمده توسط مشاور درصورت اجرای کار در شب با یک شیفت اضافی مدت زمان پروژه می تواند حداقل ۳۰ درصد کاهش یابد که خود باعث کاهش بخشی از هزینه های اضافی پروژه نیز خواهد شد. نحوه اعمال و پرداخت هزینه های اضافی چگونه خواهد بود؟

ماده ۲۵– اجرای کار در شب

پاسخ: چنانچه پیشنهاد کار در شب برای تسریع در کار اتمام پیش از موعد کار موضوع ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان جدید بوده و در ماده (۵۰ - الف) شرایط خصوصی پیمان هزینه تسریع پیش بینی نشده باشد موضوع تجدیدنظر در نرخ پیمان محسوب و کارفرما باید برای پرداخت هزینه تسریع (کار در شب و اضافه کاری و ...) به پیمانکار براساس بند "ج" لایحه قانونی راجع به اصلاح تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶، پس از اخذ مجوز لازم اقدام نماید. در ضمن درصورتی که پیشنهاد کار در شب برای جبران تأخیرهای خارج از قصور پیمانکار، با تشخیص مشاور و تأیید کارفرما باشد، موضوع تابع بند "د" ماده ۲۵ شرایط عمومی پیمان خواهد بود و اضافه هزینه های مربوط به کار در شب براساس بند یاد شده، با تأیید مهندس مشاور و تصویب کارفرما قابل پرداخت خواهد بود.

ماده ۲۵– اجرای کار در شب

پرسش ۲۵-۲: آیا اضافه هزینه های مربوط به کار در شب موضوع بند د ماده ۲۵ شرایط عمومی پیمان مشمول تغییرات ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می گردد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۱۳۷۷/۱۳۰/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۶ اعلام می دارد اضافه هزینه های مربوط به کار در شب موضوع بند د ماده ۲۵ شرایط عمومی پیمان از مقوله خسارت است و منبعث از ردیف های فهرست بها نیست بنابراین مشمول تغییرات ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان نمی گردد.

ماده ۲۶– آثار تاریخی و اشیاعی عتیقه

هرگاه ضمن اجرای کار، عتیقه یا آثار تاریخی و مسکوکات قدیمی و مانند آن در محل کار پیدا شود، پیمانکار متعهد است که بی‌درنگ مراتب را از طریق مهندس مشاور به اطلاع کارفرما و طبق قوانین به اطلاع دستگاههای انتظامی برساند. کارفرما برای حفظ و نگهداری یا انتقال اشیای عتیقه، اقدام فوری به عمل می‌آورد.

پیمانکار باید تا زمان اقدام به حفاظت از سوی کارفرما یا مقامات ذیربط، برای حفظ و نگهداری اشیا و آثار مزبور، مراقبت لازم را بعمل آورد.

هرگاه اجرای این ماده، موجب توقف یا تعطیل عملیات موضوع پیمان گردد، طبق ماده ٤٩ رفتار می‌شود.

ماده ۲۶– آثار تاریخی و اشیاعی عتیقه

پیمانکار در هنگام یافتن آثار تاریخی و اشیای عتیقه **باید**:

۱- اطلاع رساندن به مشاور؛

۲- اطلاع رساندن به کارفرما (از طریق مهندس مشاور)؛

۳- اطلاع رساندن به دستگاه های انتظامی؛

۴- نگهداری تا زمان اقدامات حفاظت از سوی کارفرما یا دستگاه انتظامی.

ماده ۲۷– اقامتگاه قانونی

اقامتگاه قانونی کارفرما و پیمانکار همان است که در موافقتنامه پیمان نوشته شده است. در صورتیکه یکی از طرفین، محل قانونی خود را تغییر دهد، باید نشانی جدید خود را دست کم ۱۵ روز پیش از تاریخ تغییر به طرف دیگر اطلاع دهد تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می‌شود و دریافت شده تلقی می‌گردد.


با تشکر از
توجه شما



سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱)

مدرس: سید حسین حسینی

فصل سوم

تعهدات و اختیارات کارفرما

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

الف) کارفرما متعهد است که کارگاه را **بی‌عوض و بدون معارض** تحویل پیمانکار دهد.

اگر اجرای کار در زمینها و محلهای تحـویلی، **مستلزم اخذ پروانه یا پرداخت حقوقی از قبیل عوارض شهرداری، حق ریشه و مستحدثات و مانند اینها باشد**، کارفرما متعهد به تحصیل پروانه ساختمان و پرداخت وجوه مزبور است.

تبصره ۱ – اگر در اسناد و مدارک پیمان، تأمین تمام یا قسمتی از زمین مورد نیاز برای تجهیز کارگاه بـه عهـده پیمانکـار گذاشته شده باشد، طبق شرایط پیش‌بینی شده در پیمان عمل می‌شود.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

تبصره ۲ – در صورتی که محل تحویل شده به پیمانکار معارض پیدا کند و موجب توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار شود، آن قسمت از کار که متوقف شده است مشمول تعلیق می‌گردد و طبق ماده ٤٩ رفتار می‌شود

ب) کارفرما پس از مبادله پیمان، تاریخ تحویل کارگاه را که نباید بیشتر از ۳۰ روز از تاریخ مبادله پیمان باشد به پیمانکار اعلام می‌کند. پیمانکار باید در تاریخ تعیین شده در محل کار حاضر شود و طی صورتمجلسهایی، اقدام به تحویل گرفتن کارگاه نماید. در صورتی که حداکثر ۳۰ روز از تاریخ تعیین شده برای تحویل گرفتن کارگاه حاضر نشود، کارفرما حق دارد که طبق ماده ٤٦ پیمان را فسخ کند

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

در صورت جلسه های تحویل کارگاه باید

- ❖ حدود و موقعیت زمینها
- ❖ محل هایی که در آنها موضوع پیمان اجرا می شود
- ❖ نقاط نشانه با مشخصات آنها
- ❖ محور عملیات
- ❖ محل منابع تهیه مصالحی که باید در کارگاه تولید گردد ، درج شود.

اگر تحویل کارگاه به طور یکجا میسر نباشد کارفرما باید کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند عملیات موضوع پیمان را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد . در این حالت نیز مهلت کارفرما برای تحویل دست کم اولین قسمت کارگاه که برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات موضوع پیمان لازم است حداکثر ۳۰ روز است .

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

ج) هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند کار را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد و مدت تأخیر در تحویل کارگاه بیش از یک ماه شود کارفرما به منظور جبران خسارت تأخیر در تحویل کارگاه، هزینه‌های اضافی ایجاد شده برای پیمانکار را که طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود پرداخت می‌کند. مشروط به اینکه با تأیید مهندس مشاور پیمانکار در محلهای تحویل شده تأخیر غیرمجاز نداشته باشد.

$$\text{مبلغ خسارت تأخیر تحویل کارگاه} = \left(\text{مدت تأخیر به‌ماه پس‌ازکسر یک ماه}\right)\left(\frac{\text{مبلغ کارهایی که در تحویل محل اجرای آن تاخیر شده است}}{\text{مبلغ اولیه پیمان}}\right)\left(\text{متوسط کارکرد فرضی ماهانه}\right)\frac{۷/۵}{۱۰۰}$$

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

اگر مدت تأخیر از ۳۰ درصد مدت پیمان یا ٦ ماه، هر کدام که کمتر است بیشتر شود، حقوقی به پیمانکار تعلق می‌گیرد، بدین ترتیب که اگر مبلغ کارهای پیش‌بینی شده در محلهای تحویل نشده **تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان** باشد، پیمانکار می‌تواند با اطلاع قبلی ۱۵ روزه آن قسمت از کار را از تعهدات خود حذف کند ولی اگر این مبلغ بیشتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، در صورت اعلام خاتمه پیمان از سوی پیمانکار، پیمان خاتمه یافته و طبق ماده ٤٨ عمل می‌شود.

هرگاه پیمانکار در محلهایی که در تحویل آنها بیش از مدت پیشگفته تأخیر شده است، **کار اجرایی را شروع نماید**، حق حذف تعهدات در آن قسمت از کار را از خود سلب می‌نماید.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

تبصره : اگر کارفرما نتواند هیچ قسمت از کارگاه را به پیمانکار تحویل دهد ، برای تاخیر بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد تا مدت پیمان یا ٦ ماه ، هر کدام که کمتر است ، نسبت به تاریخ مبادله پیمان ، ماهانه معادل **مبلغ ۲/۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه را به پیمانکار پرداخت** می کند . اگر پیمانکار پس از انقضای ۳۰ درصد مدت پیمان یا ٦ ماه ، هر کدام که کمتر است ، مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد ، با اعلام او ، قرارداد طبق ماده ٤٨ خاتمه می یابد و پیمانکار و هیچ گونه دعاوی دیگری نمی تواند مطرح نماید .

خسارت تاخیر در تحویل تمام یا قسمتی از کارگاه ، برای مدت مازاد بر یک ماه ، حداکثر تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ٦ ماه ، هر کدام که متر است ، قابل پرداخت است .

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

د) در مواردی که به استناد این ماده ، قسمتی از تعهدات پیمانکار حذف شـود ، **تضمین انجام تعهدات پیمانکار نیز بـه تناسب کاهش داده می شود .**

تنها جایی که تضمین انجام تعهدات کاهش می یابد

ه) پیمانکار نمی تواند جز آنچه طبق نقشها و دستور کارهاست ، در زمینها و محل های متعلق به کارفرما یا ملک غیر که از طرف کارفرما به پیمانکار تحویل شده است ، اقدام به احداث بنا یا ساختمان کند . اگر در اثر اجرای کار در ملک غیر که از طرف کارفرما تحویل شده است ، صاحب ملک اقامه دعوا و درخواست خسارت و جلوگیری و توقف کار نماید ، طرف ادعا کارفرماست و پیمانکار هیچ گونه مسئولیت و تعهدی در این مورد ندارد .

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

و) در صورتی که طبق اسناد و مدارک پیمان ، تامین تمام یا قسمتی از زمین مورد نیاز تجهیز کارگاه بـه عهـده پیمانکـار باشد یا پیمانکار بخواهد طبق صلاحدید خود از محلهایی خارج از محل هـای تحـویلی کارفرمـا بـرای تجهیـز کارگـاه استفاده کند، **باید موقعیت آنها را به تائید کارفرما برساند** . در این حالت ، مسئولیت هر نوع ادعا و طلـب خسـارت از سوی صاحب ملک به عهده پیمانکار است و کارفرما در این موارد مسئولیتی ندارد .

هرگاه پیمانکار محل های مورد نیاز تجهیز کارگاه را به صورت اجاره‌ای در اختیار بگیرد ، باید اجاره نامـه آنهـا، **امکـان انتقال مورد اجاره** را به کارفرما پیش بینی کند .

تاخیر در تحویل کارگاه :ج) هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند کار را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد		
محل تحویلی به پیمانکار معارض پیدا کند، آن قسمت از کار که متوقف شده است		مشمول تعلیق می شود
تاخیر در تحویل بخشی از کارگاه	کمتر از یک ماه	مشکلی ندارد
	بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است باشد.	پرداخت هزینه طبق فرمول
	از ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است بیشتر شود آنگاه اگر مبلغ کارهای پیش‌بینی شده در محلهای تحویل نشده	تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد آنگاه پیمانکارمی تواند آن قسمت از کار را از تعهدات خود حذف کند. **ولی اگر کار را شروع کند دیگر نمی تواند.**
		بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد آنگاه پیمانکارمی تواند تقاضای ماده ۴۸برای کل پروژه کند.**ولی اگر کار را شروع کند دیگر نمی تواند.**
تاخیر در تحویل کل کارگاه	کمتر از یک ماه باشد	مشکلی ندارد.
	بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است باشد.	نسبت به تاریخ مبادله پیمان ماهانه، معادل مبلغ ۲/۵درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه به پیمانکار پرداخت می‌شود.
	از ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است بیشتر شود.	آنگاه پیمانکار می تواند تقاضای ماده ۴۸ نماید

$$\text{مبلغ خسارت تأخیر تحویل کارگاه} = \frac{۷/۵}{۱۰۰}(\text{متوسط کارکرد فرضی ماهانه})\left(\frac{\text{مبلغ کارهایی که در تحویل محل اجرای آن تاخیر شده است}}{\text{مبلغ اولیه پیمان}}\right)(\text{مدت تأخیر به‌ماه پس‌ازکسر یک ماه})$$

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

❖ آیا پس از اتمام ۱۲۵ درصد کار و ارجاع کار از طریق ترک تشریفات

به همان پیمانکار قبلی نیاز به تنظیم صورتجلسه تحویل زمین هست؟

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

۲۸-۱: اگر در قراردادی مبلغ ریالی قرارداد پایان یافته و در حالی که پیمانکار در کارگاه مستقر می باشد، با او قرارداد الحاقیه به روش ترک مناقصه منعقد گردد، آیا صورت جلسه تحویل زمین قرارداد اولیه مطابق ماده ۲۸ برای قرارداد الحاقیه نیز معتبر است و یا تهیه صورت جلسه تحویل کارگاه به طور مجدد برای قرارداد جدید لازم می باشد؟

پاسخ: درصورتی که ادامه پیمان به همان پیمانکار که پیمان اولیه را انجام داده، منعقد شود با توجه به اینکه کار انجام شده قابل تحویل نمی باشد لذا با پیمان جدید ادامه می یابد و نیازی به تنظیم صور تجلسه تحویل زمین نیست.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

- آیا پس از گذشت ۶ ماه و عدم تحویل زمین به پیمانکار که منجر به خاتمه پیمان شده است خسارت ۲,۵ درصد به پیمانکار تعلق می‌گیرد؟
- آیا به خسارت در تحویل زمین (۲,۵ درصد) تعدیل تعلق می‌گیرد؟
- آیا علاوه برخسارت متعلقه، تاخیر در تحویل زمین می‌تواند منجر به تمدید مدت پیمان شود؟
- اگر پیمانکار یا کارفرما خسارت بیشتری را لازم بداند چه باید کند؟

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

پرسش ۲۸-۴: در خصوص تبصره ذیل بند "ج" ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان درصورت اعمال ماده ۴۸ نسبت به پیمانکار آیا مبلغ ۲/۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه به پیمانکار تعلق می گیرد یا خیر؟

پاسخ: در قراردادهای منعقده براساس شرایط عمومی پیمان جدید چنانچه کارفرما نتواند هیچ قسمت از کارگاه را به پیمانکار تحویل دهد و پس از انقاضای ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است، به موجب عدم تمایل پیمانکار به ادامه کار قرارداد طبق ماده ۴۸ خاتمه می یابد، ماهانه مبلغی معادل ۲/۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه برای تأخیر بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه هر کدام که کمتر باشد (نسبت به تاریخ مبادله پیمان) به پیمانکار تعلق می گیرد.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

پرسش ۲۸-۵: در صورتی که پیمانکار مشمول دریافت مبلغ خسارت تأخیر تحویل کارگاه از سوی کارفرما باشد، آیا به مبلغ فوق تعدیل نیز پرداخت می شود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۰۴۰۴/۱۰۲ مورخ ۸۴/۸/۲ به آگاهی می رساند:

در قراردادهای طرح های عمرانی منعقده براساس شرایط عمومی پیمان ابلاغی این سازمان، در صورتی که پیمانکار با رعایت ضوابط مندرج در بند «ج» ماده ۲۸، مشمول دریافت مبلغ خسارت تأخیر تحویل کارگاه، طبق فرمول پیش بینی شده در بند مزبور، از سوی کارفرما باشد، محاسبه مبلغ خسارت، براساس مبلغ کارهایی که در تحویل محل اجرای آنها تأخیر شده است و بدون احتساب تعدیل می باشد.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

پرسش ۲۸-۱۱: چنانچه کارفرما در تحویل قسمت هایی از کارگاه بیش از یک ماه تأخیر نماید و پیمانکار در انجام کارهای محل های تحویل شده به تأیید مهندس مشاور تأخیر غیرمجاز نداشته باشد خسارات پیمانکار به چه صورت به ایشان پرداخت می شود؟

پاسخ: به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که با استفاده از شرایط عمومی پیمان جدید منعقد شده اند، چنانچه کارفرما در تحویل قسمت هایی از کارگاه بیش از یک ماه تأخیر نماید و پیمانکار در انجام کارهای محل های تحویل شده به تأیید مهندس مشاور تأخیر غیرمجاز نداشته باشد موضوع ضمن آنکه طبق بند ۳ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان ممکن است موجب تمدید مدت پیمان گردد کارفرما می بایست خسارت تأخیر تحویل کارگاه مربوط را که طبق بند ج ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان محاسبه می شود در وجه پیمانکار پرداخت نماید.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

پرسش ۲۸-۶: در صورتی که خسارات ناشی از تأخیر در تحویل زمین بیش از مقدار عنوان شده در قرارداد باشد به چه صورت عمل می گردد؟

پاسخ: نظریه شماره ۵۴/۴۳۵۲ مورخ ۷۸/۸/۶ این دفتر براساس ضوابط مربوط به جبران خسارت ناشی از تأخیر در تحویل زمین تنظیم و اعلام گردیده است در عین حال با توجه به وضعیت خاصی که بر قراردادهای منعقده به روش بند یکم ردیف ۱-۶-۱ بخشنامه ۱-۹۷۰۶/۵۴/۲۰۸۰ مورخ ۷۰/۶/۲۳ مرتبط است چنانچه کارفرما پرداخت اضافه ای را برای جبران خسارت پیمانکار لازم بداند می تواند براساس لایحه قانونی اصلاح تبصره ۸۰ بودجه سال ۱۳۵۶ اقدام نماید.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

❖ در چه صورتی مبلغ تضمین انجام تعهدات کاهش می‌یابد؟

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

جز در مواردی که به استناد بند «د» ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، تضمین انجام تعهدات کاهش می یابد، هیچگونه مصوبه و مجوزی بر اینکه «مبلغ تضمین انجام تعهدات به موجب کاهش ۲۵ درصد مبلغ پیمان (به استناد بند الف - ۲ ماده ۲۹) قابل تقلیل خواهد بود» وجود ندارد.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

❖ در صورت مجلس های تحویل کارگاه باید حدود و موقعیت زمینها و محل منابع تهیه مصالحی که باید در کارگاه تولید گردد، درج شود.؟

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

پرسش ۲۸-۱۲: منظور از مفاد مندرج در پاراگراف دوم بند ب ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، تعیین محل منابعی مصالحی که باید در کارگاه تولید شوند و در صورت مجلس های تحویل کارگاه درج شوند تعیین محل معدن شن و ماسه مصرفی در بتن نیز می باشد؟

پاسخ: مراد از مفاد مندرج در پاراگراف دوم بند ب ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، تعیین محل منابع مصالحی که باید در کارگاه تولید شوند در صورت مجلس های تحویل کارگاه هستند. به عنوان مثال در پروژه ای که مقرر است تولید بتن در کارگاه انجام شود محل تولید بتن (نظیر محل استقرار ایستگاه بتن) و ذخیره سیمان را در صورت مجلس تحویل کارگاه باید روشن نمود و این امر ارتباطی با تعیین محل معدن شن و ماسه مصرفی در بتن ندارد.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

پرسش ۲۸-۱۴: تحویل کارگاه از طرف کارفرما به پیمانکار جهت اجرای عملیات پیمان، نیاز به کدام شرایط دارد؟

پاسخ:

۱) کارگاه را بی عوض و بدون معارض تحویل پیمانکار دهد.

۲) مستلزم اخذ پروانه یا پرداخت حقوقی از قبیل عوارض شهرداری، حق ریشه و مستحدثات و مانند اینها باشد.

ماده ۲۸– تحویل کارگاه

پرسش ۲۸-۱۶: طبق شرایط عمومی پیمان چنانچه در مدت تعیین شده (حداکثر ۳۰ روز) از تاریخ مبادله پیمان، پیمانکار جهت تحویل گرفتن کارگاه حضور نیابد. با این موضوع چگونه رسیدگی خواهد شد؟

پاسخ: در صورتی که حداکثر ۳۰ روز از تاریخ تعیین شده برای تحویل گرفتن کارگاه حاضر نشود، کارفرما حق دارد که طبق ماده ۴۶؛ پیمان را فسخ کند.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

الف) در ضمن اجرای کار، ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. تغییر مقادیر به وسیله مهندس مشاور محاسبه می‌شود و پس از **تصویب کارفرما** به پیمانکار ابلاغ می‌گردد. پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار، موظف به انجام کار با نرخ پیمان است، به شرط آنکه مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار از حدود تعیین شده در زیر بیشتر نشود.

۱- افزایش مقادیر باید در چارچوب موضوع پیمان به پیمانکار ابلاغ شود. جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

تبصره – اگر نرخ پیمان **مشمول تعدیل آحاد بها** باشد، برای محاسبه **افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمتهای جدید**، ابتدا قیمتهای جدید به مبنای **نرخ پیمان** تبدیل می‌شود و سپس ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

آیا به تمام قراردادهای معنقد شده با شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) تعدیل تعلق می گیرد؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

- بند (۳-۸) (بخشنامه ۱۰۲/۱۰۸۸۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳)

«در موارد خاص، اگر تمام یا قسمتی از قرارداد مشمول تعدیل نباشد، عدم شمول تعدیل به آن در ماده « ۲۹- ه» پیش‌بینی می‌شود.»

- تبصره بند (۱) ماده (۲۹) اماره‌ای است که نشان می‌دهد پیمان می‌تواند مشمول تعدیل نباشد

«اگر نرخ پیمان **مشمول تعدیل آحاد بها** باشد، برای محاسبه **افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمتهای جدید**، ابتدا قیمتهای جدید به مبنای **نرخ پیمان** تبدیل می‌شود و سپس ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.»

- دستورالعمل نحوه جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز در پیمان های ریالی فاقد تعدیل اماره دیگر می باشد.
- استعلام سازمان برنامه و بودجه

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۶۳: در هیچکدام از بندهای شرایط خصوصی یک پیمان از جمله بند مربوط به تعدیل عبارتی قید نگردیده است. در این صورت نحوه پرداخت تعدیل به چه صورت خواهد بود؟

پاسخ: در قراردادهای طرحهای عمرانی که براساس شرایط عمومی پیمان (جدید) منعقد شده اند، لازمه تعدیل نرخ پیمان پیش بینی شرایط مربوط در ماده ۲۹- ه شرایط خصوصی پیمان می باشد. به این ترتیب قراردادهای فاقد پیش بینی تعدیل نرخ پیمان در ماده یاد شده مشمول تعدیل نمی باشند.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

❖ تاریخ ملاک تعدیل؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۵۸: احتراماً به اطلاع می رساند متمم یکی از قراردادهای این مؤسسه (پیمانکار) با فهرست بها پایه ۸۳ و شاخص مبنا سه ماهه چهارم ۸۲ تنظیم گردیده است با توجه به این که قرارداد مذکور با تأخیر یازده ماهه در تاریخ ۸۳/۱۲/۲۴ تنظیم و ابلاغ گردیده اولین صورت وضعیت تحت عنوان فروردین ۸۴ تنظیم و توسط کارفرما تأیید شده است از طرفی با توجه به این که امکان ارایه صورت وضعیت توسط ما و پرداخت توسط کارفرما قبل از ابلاغ قرارداد وجود نداشت مؤسسه بدون دریافت وجه از فروردین ۸۳ که کار را شروع کرده بود تاکنون آن را ادامه داده است.

خواهشمند است اعلام نمایید که تعدیل قطعی این صورت وضعیت براساس شاخص چه دوره باید تنظیم گردد.

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۴۰/۶/۶/۱/۱۷۵۶/س مورخ ۱۳۸۴/۶/۲۳ به آگاهی می رساند تاریخ واقعی کارکرد هر صورت وضعیت ملاک عمل محاسبه تعدیل قرار می گیرد بنابراین تاریخ تنظیم و یا تاریخ ارسال صورت وضعیت از طرف پیمانکار و یا دستگاه نظارت و یا تاریخ تأیید صورت وضعیت توسط مهندس مشاور و یا تاریخ تأیید و پرداخت صورت وضعیت از طرف دستگاه اجرایی ملاک عمل نمی باشد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

- تاخیر در پرداخت تعدیل؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۵۷: با توجه به اینکه بر اساس بند ۹-۱ بخشنامه ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۸۴/۹/۱۵ تهیه صورت وضعیت تعدیل براساس صورت وضعیت تأیید شده کارفرما می باشد و بر این اساس در مواردی که کارفرما در تأیید صورت وضعیت تأخیر داشته باشد امکان تهیه تعدیل مربوطه وجود نخواهد داشت خواهشمند است به موارد ذیل پاسخ دهید:

آیا مدت مذکور به مدت تأخیر در پرداخت تعدیل مندرج در بخشنامه ۵۰۹۰ اضافه می گردد؟

در صورتی که جواب سوال یک منفی است خسارت وارده به پیمانکار به دلیل عدم امکان تهیه تعدیل به واسطه مقصر بودن کارفرما چگونه جبران می گردد؟

آیا می توان به دلیل ذکر شده در بالا پیمانکار صورت وضعیت تعدیل را براساس مقادیر ادعایی خود تنظیم نماید؟

پاسخ: بازگشت به نامه ۲۴۰/۶/۶/۱/۲۰۳۲/س مورخ ۸۴/۷/۱۳ به آگاهی بخشنامه شماره ۵۰۹۰– ۱۱۰۸۲/۵۴-۱مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و بخشنامه شماره ۱۳۰۰– ۵۱۸۸/۵۴-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ فقط برای تأخیر در پرداخت صورت وضعیت های کارکرد و پیش پرداخت ها قابل عمل می باشد و برای تأخیر در پرداخت تعدیل بخشنامه ای تدوین نشده و موضوع مشمول بند الف - ۹ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان جدید (اگر ضمیمه پیمان است) می باشد.

در ضمن یادآور می شود تاریخ واقعی کارکرد هر صورت وضعیت ملاک عمل محاسبه تعدیل قرار می گیرد بنابراین تاریخ تنظیم و یا تاریخ ارسال وضعیت از طرف پیمانکار و یا دستگاه نظارت و یا تاریخ تأیید صورت وضعیت توسط مشاور و یا تاریخ تأیید و پرداخت صورت وضعیت از طرف دستگاه اجرایی ملاک عمل نمی باشد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

۲- جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. اگر این مبلغ از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد، عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می‌شود. ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ٤٨ خاتمه داده می‌شود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

تبصره ۱- در صورت حذف قسمتهایی از کار به استناد بند ج ماده ۲۸، برای تعیین حد افزایش یا کاهش مقادیر طبق بندهای ۱ و ۲، به جای مبلغ اولیه پیمان، مبلغ اولیه پیمان پس از کسر مبلغ کارهای حذف شده به وسیله پیمانکار، ملاک قرار می‌گیرد.

تبصره ۲ – **اضافه یا کاهش مقادیر کار** طبق مفاد بندهای (الف-۱) و (الف-۲) این ماده تا ۱۰ درصد با دستور مهندس مشاور عمل می‌شود، ولی اضافه بر آن با تصویب کارفرما قابل اجرا است.

ب) در صورتی که پس از تکمیل کار و تصویب صورت وضعیت قطعی مشخص شود، مقادیر کار بدون آنکه از سوی کارفرما کم شده باشد، نسبت به مقادیر منضم به پیمان کاهشی بیش از حد تعیین شده در بند (الف-۲) داشته باشد، در این حالت نیز نرخ پیمان ملاک عمل است.

(مشاور در متره و برآورد کار خطا داشته است)

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

ج) اگر **درچارچوب موضوع پیمان**، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش‌بینی نشده است، پیمانکار باید بی‌درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور، **قیمت پیشنهادی خود** را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند. قیمتی که با توافق پیمانکار و مهندس مشاور تعیین شود و **به تصویب کارفرما** برسد، ملاک پرداخت است.

قیمتهای جدیدی که به این صورت تعیین می‌شود باید بر حسب هزینه اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد. از اینرو، **تنها ضریب هزینه بالاسری پیمان** به قیمتهای جدید اعمال می‌شود.

تبصره – در صورتی که پیمان با استفاده از فهرستهای بهای واحد پایه منعقد شده باشد، چگونگی تعیین قیمت جدید، علاوه بر مفاد این بند، تابع دستورالعمل نحوه استفاده از قیمتهای پایه در تعیین قیمت جدید با اولویت دستورالعمل یاد شده است.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

د) جمع بهای قیمتهای جدید، علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند الف است، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

هـ) تعدیل نرخ پیمان طبق شرایط پیش‌بینی شده در شرایط خصوصی است.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

انواع فهرست بها

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

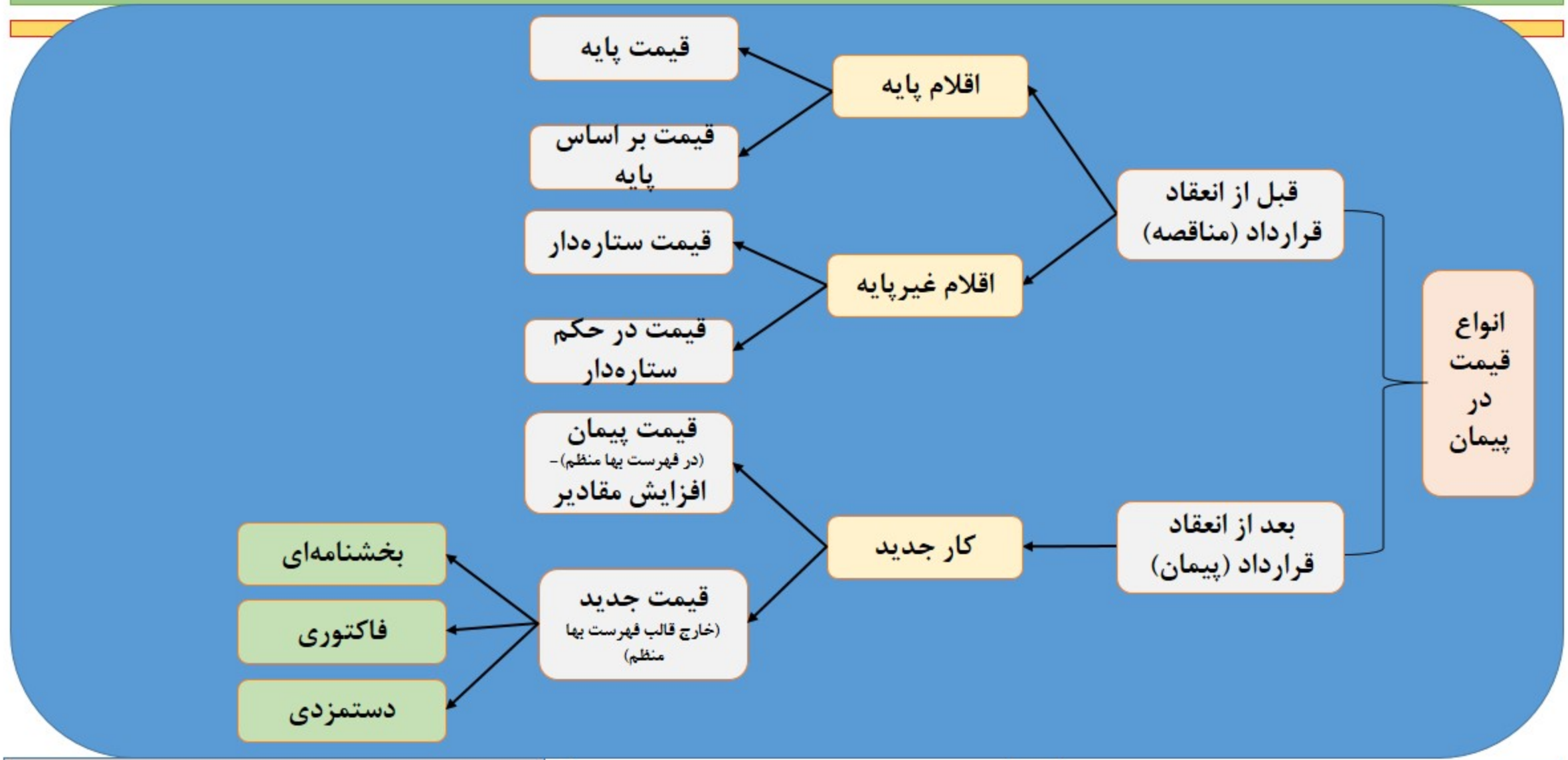
- فهرست بهای پایه پیمان
- فهرست بهای منظم به پیمان (برآورد هزینه اجرای کار)

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۵۸۱ مورخ ۱۳۸۸/۴/۲۵ به آگاهی می‌رساند : در قراردادهای منعقده با فهرست‌بهای واحد پایه ابنیه سال ۱۳۸۳، چنانچه برای کارهای جدید ابلاغی در فهرست‌بهای منضم به پیمان، شرح و قیمت واحد پیش‌بینی شده باشد برای پرداخت هزینه کارهای جدید مزبور عیناً از همان قیمت با اعمال تمام ضریب‌های مندرج در پیمان استفاده می‌شود بنابر این بعنوان مثال چنانچه فهرست‌بهای منضم به پیمان شامل بخشی از (ردیف‌ها و فصول) فهرست‌بهای ابنیه سال ۱۳۸۳ باشد و برای کارهای جدید در این بخش فهرست‌بهای منضم به پیمان شرح و قیمت واحد پیش‌بینی نشده باشد ولو اینکه در فهرست‌بهای ابنیه سال ۱۳۸۳ برای کار جدید مزبور شرح و قیمت واحد پیش‌بینی شده باشد، موضوع قیمت جدید محسوب و تابع بندهای «ج» و «د» ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان خواهد بود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان



ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

قبل از انعقاد قرارداد (مناقصه)

اقلام پایه

قیمت‌های پایه: اقلامی هستند که ردیف،شرح ردیف‌ها, واحد و قیمت های آنها در فهرست بها ذکر شده است.

قیمت بر اساس پایه: قیمت این ردیف ها بر اساس الزامات، مقدمه فصل و ... بر اساس ردیف های قیمت پایه استخراج می شود

اقلام غیرپایه

قیمت های ستاره دار: به اقلامی گفته میشود که شرح ردیف و قیمت های آنها در فهرست بها نیامده است و کارفرما(مشاور) باید شرح ردیف مناسب با شماره ردیف جدید و به همراه بهای واحد که به روش تجزیه قیمت تعیین می‌شود را، در انتهای گروه مربوطه به همراه علامت ستاره درج کند.

قیمت های در حکم ستاره دار: اقلامی هستند که در فهرست بها دارای شرح و شماره ردیف هستند، ولی بدون قیمت می‌باشند.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

بعد از انعقاد قرارداد (پیمان)

قیمت های بخشنامه‌ای: قیمت های جدید بخشنامه ای قیمت هایی هستند که کارفرما در حین اجرا به پیمانکار ابلاغ میکند و هیچ شرح ردیف و قیمتی در فهرست بها ندارند و کارفرما میبایست ردیف و قیمت مشخصی برای آنها تعریف کند .در بند "ج" و "د" ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان به تفصیل درمورد این موضوع صحبت شده است.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

بعد از انعقاد قرارداد (پیمان)

قیمت های فاکتوری: برخی کارها از لیست فهرست بها خارج است و آیتمی برای آن در نظر گرفته نشده است. مثلاً یراق‌آلات باید تهیه و حمل و نصب شوند و هیچ‌گونه کار مازاد روی آن‌ها انجام نمی‌شود در ردیف‌کارهای فاکتوری قرار دارد. در واقع پیمانکار با استعلام قیمت و خرید آن، در محل مورد نظر آن را نصب می‌نماید. بنابراین این اقلام در ردیف قیمت جدید و **با در نظر گرفتن فقط ضریب بالاسری** باید توسط مترور در صورت‌وضعیت آورده شود و فاکتور خرید نیز جزء مستندات ضمیمه شود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

بعد از انعقاد قرارداد (پیمان)

کارهای دستمزدی: هنگام اجرای کار, ممکن است فعالیت هایی توسط کارفرما(مشاور)به پیمانکار ابلاغ شودکه صرفا شامل انجام عملیات اجرایی بوده و خرید و تهیه مصالح و تجهیزات را شامل نمیشود و هزینه اینگونه کارها با تصویب کارفرما و با اعمال ضریب بالاسری در صورت وضعیت های پیمانکار قابل پرداخت است.

بند یک مقدمه فصل بیست و نهم فهرست بهای ابنیه در توضیح این اقلام آمده است.

فصل بیست و نهم- کارهای دستمزدی

الزامات عمومی

۱. کارهای دستمزدی موضوع این فصل، برای کارهایی پیش‌بینی شده است که مصالح آن‌ها توسط و به هزینه کارفرما تهیه می‌شود. هنگام تهیه برآورد، شرح ردیف و بهای واحد کارهای دستمزدی مورد نظر، شامل بارگیری، حمل و باراندازی در کارگاه، جابجایی‌های لازم، نصب و راه‌اندازی، بر اساس دستورالعمل اقلام ستاره‌دار تهیه و در این فصل درج می‌شود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پیوست ۶.کارهای جدید

اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهای جدیدی به پیمانکار ابلاغ شود، برای تعیین قیمت آن‌ها به شرح زیر عمل می‌شود:

۱. چنانچه در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان (برآورد هزینه اجرای کار) برای کار جدید ابلاغی، قیمت واحد یا مقدار پیش‌بینی نشده باشد برای تعیین قیمت جدید مطابق بند ج ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان عمل می‌شود.

۲. در صورتی که برای کار جدید ابلاغی در فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان قیمت واحد و مقدار پیش‌بینی شده باشد و یا روش تعیین قیمت واحد آن در الزامات فصل‌ها تصریح شده باشد، برای پرداخت قیمت جدید عیناً از همان قیمت با اعمال تمام ضریب‌های مندرج در پیمان (مانند هزینه‌های بالاسری مربوط، ضریب پیشنهادی پیمانکار و برحسب مورد سایر ضریب‌های مربوط) استفاده می‌شود و حداکثر جمع مبلغ مربوط به این ردیف‌ها با در نظر گرفتن افزایش مقادیر کار مطابق بند الف ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است.

تبصره ۱) چنانچه‌کار جدید ابلاغی صرفا خرید تجهیزات باشد، تنها ضریب بالاسری ۱/۱۴ به آن اعمال می‌شود.

تبصره ۲) چنانچه برای اجرای کارهای موضوع این پیوست، تجهیزات جدید و در نتیجه تجهیز کارگاه اضافی نسبت به تجهیز کارگاه پیش‌بینی شده در اسناد و مدارک پیمان نیاز باشد، در مورد اقلام اضافی تجهیز و هزینه آن‌ها، با پیمانکار توافق می‌شود. هزینه تجهیز و برچیدن اضافی، حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ مقطوع تجهیز و برچیدن کارگاه پیمان می‌تواند توافق شود.

	قیمت ستاره‌دار	افزایش مقادیر	قیمت جدید
تعریف	اقلامی که شرح ردیف و قیمت آنها یا فقط قیمت آنها در فهرست بها نیامده است و کارفرما (مشاور) باید شرح ردیف مناسب اضافه نماید	کار جدیدی که داخل فهرست بها منظم به پیمان است	کار جدیدی که خارج از چارچوب فهرست بها منظم به پیمان است
زمان بر آورد	قبل از مناقصه یا ترک مناقصه	حین پروژه	حین پروژه
مبنای قیمت	سه ماهه مبنای فهرست بهای پایه	سه ماهه مبنای فهرست بهای پایه	قیمت روز با توافق پیمانکار و مشاور
تهیه کننده بر آورد	واحد برآورد (مشاور)	واحد برآورد (مشاور)	پیمانکار
بررسی و تایید کننده	کمیته قیمت (مشاور)	کمیته قیمت (مشاور)	مشاور
تصویب کننده	کارفرما	تا ۱۰ درصد با مشاور مازاد تا ۲۵ درصد با کارفرما	کارفرما
اندیس معرفی	*	ردیف فهرست بها	ج
سقف مورد نظر	مناقصه عمومی : ۳۰ درصد پ+غ پ مناقصه محدود : ۱۵ درصد پ+غ پ ترک تشریفات : ۱۰ درصد پ+غ پ	**غیرپایه**: ۲۵ درصد جمع مبالغ ردیف های ستاره دار در رشته مورد نظر در برآورد منظم به پیمان (۳۴۰۰۱)	۱۰ درصد مبلـــغ اولیـه پیمان
		جمع مبلغ افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید باهم = ۲۵ درصد مبلـــغ اولیـه پیمان کنترل ۷۶۵۷۴ : در صورت بالا بودن ضریب جز نسبت به ضریب کل، تا ۲۵ درصد افزایش نسبت به مبلغ فصل با ضریب جز و مازاد بر آن با ضریب کل قابل پرداخت خواهد بود.	
ضرایب متعلقه	تمامی ضرایب	تمامی ضرایب	فقط بالاسری

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

کارهای جدید در چارچوب پیمان؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

درچارچوب موضوع پیمان

- از نظر موقعیت جغرافیایی
- از نظر موضوع یا کار مرتبط با پیمان

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۱۶: احراز انطباق کارهای اضافی ابلاغی با چارچوب موضوع پیمان به عهده چه کسی می باشد و آیا ردیف های کاری مندرج در فهرست بهای واحد منضم به پیمان تعیین کننده چارچوب موضوع پیمان محسوب می شوند؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۸۵/۱۹۰۷ مورخ ۱۳۸۵/۵/۱۱ به آگاهی می رساند در قراردادهای منعقده با شرایط عمومی پیمان جدید، به موجب بند ۱ قسمت الف ماده ۲۹، افزایش مقادیر و کارهای جدید که در چهارچوب موضوع پیمان و رعایت سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، با تصویب کارفرما به پیمانکار قابل ابلاغ و در قالب قرارداد موجود قابل انجام می باشد بدیهی است احراز انطباق کارهای اضافی ابلاغی با چارچوب موضوع پیمان به عهده مسؤولین ذیربط پروژه ها می باشد.

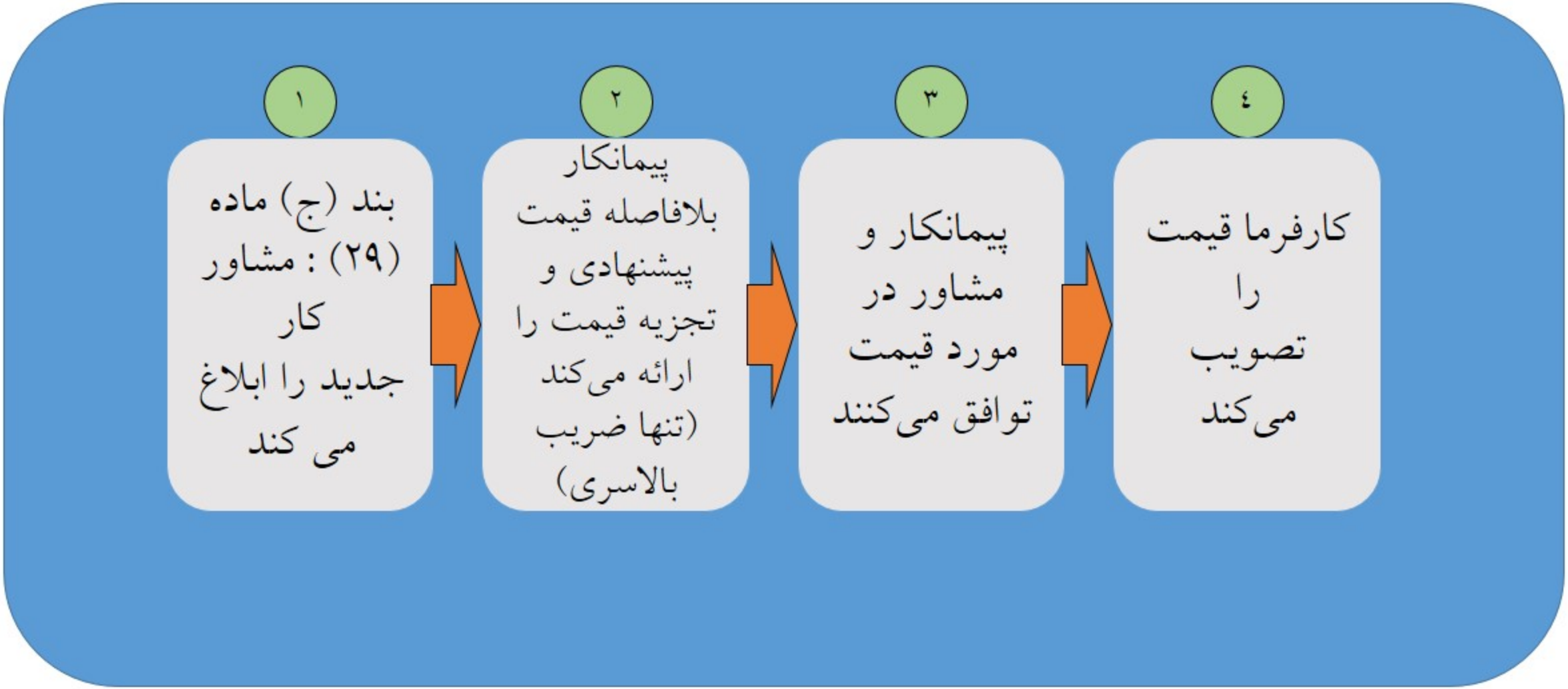
ضمناً باید توجه داشت که ردیف های کاری مندرج در فهرست بهای واحد منضم به پیمان علی الاصول تعیین کننده چارچوب موضوع پیمان محسوب نمی شوند.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

بعد از پایان ۲۵ درصد افزایش، **کارفرما بهتر است تا حد ممکن با پیمانکار سازش نموده** و ترک تشریفات کرده و با همان پیمانکار ادامه دهد:

- اتمام کار و بهره برداری
- تحویل موقت و گرفتن گارانتی
- هزینه مضاعف برای دادن کار به پیمانکار جدید
- مشکلات در گرفتن فصل مشترک
- مشکلات در ادعاهای کیفی و فنی
- عدم تسلط کافی پیمانکار جدید روی پروژه

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان



ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

روش انجام و توافق بر روی کار جدید

اگر در مورد قیمت های جدید توافق حاصل نشود؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۲۵: احتراماً با عنایت به مفاد ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان در مورد اجرای کارهای با قیمت جدید آیا شروع اجرای عملیات مربوطه (کارهای جدید) منوط به تعیین تکلیف قیمت پیشنهادی پیمانکار و تصویب آن از سوی کارفرما خواهد بود؟ و یا پس از ابلاغ کارهای جدید توسط کارفرما پیمانکار بلافاصله قبل از تصویب قیمت مربوطه مکلف به شروع عملیات مذکور می باشد؟

پاسخ: با احترام در پاسخ نامه شماره ۲۴۰/۶/۴/۸۲۷۱ / س مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۱۰ به اطلاع می رساند:

پیمانکار می باید پس از دریافت ابلاغ کار جدید از سوی مهندس مشاور ضمن تسلیم پیشنهاد همراه با تجزیه قیمت نسبت به شروع اجرای عملیات نیز اقدام نماید بدیهی است در صورتی که در مورد قیمت کار جدید مربوطه توافق حاصل نشد موضوع از طریق ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان (ارجاع به هیأت حل اختلاف) قابل پیگیری است.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

❖ شرایط انعقاد قرارداد بعد از تکمیل ۲۵ درصد پیمان با پیمانکار قبلی؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

- اگر جمع مبلغ افزایش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق نباشد، پیمان خاتمه می‌یابد.
- در واقع پیمان با عدم موافقت پیمانکار منفسخ می شود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش : در قراردادهایی که انجام موضوع پیمان پایان یافته و صورت وضعیت قطعی رسیدگی شده بیش از مبلغ اولیه پیمان شده چگونه باید عمل گردد و فرق میان قرارداد الحاقیه متمم چیست؟

۰۱۲۹۱۶- پاسخ) اصولاً در هیچ قراردادی کارفرما مجاز نیست بیش از مبلغ اولیه پیمان بعلاوه درصد پیش بینی شده در متن پیمان(اگر شرایط عمومی پیمان ضمیمه پیمان باشد جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود) به پیمانکار، کار ارجاع نماید و در صورتیکه شرایط و مقتضیات ایجاب نمایدکه برای تکمیل کار باقیمانده ویا پرداخت مابه التفاوت مبلغ صورت وضعیت قطعی از مبلغ پیمان بعلاوه درصد مذکور در فوق به پیمانکار، **تحصیل مجوز ترک مناقصه از کمیسیون مربوطه طبق قانون محاسبات عمومی** ضروری است و در این صورت باید برای مازاد بر مبلغ فوق قرارداد تنظیم گردد. توضیح اینکه تاکنون تعریف خاصی برای "متمم قرارداد" و "الحاقیه" و تفاوت میان این دو تدوین و ابلاغ نشده است.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

بازگشت به نامه شماره ۱۲/۱/۲۸۵۹ تاریخ ۹۶/۱۱/۲۶، در پاسخ به سؤال مطروحه در نامه به اطلاع می‌رساند؛ در صورتی‌که که با وجود ادامه عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، کارهای اجرا شده قابل بهره‌برداری نباشد، باقیمانده کار معامله جدید تلقی گردیده و می‌توان از طریق مناقصه یا ترک تشریفات مناقصه نسبت به ارجاع کار و عقد قرارداد به پیمانکار اقدام نمود. هم‌چنین براساس مصوبه شماره ۳۸۰۸/ش تاریخ ۸۳/۰۳/۱۷ شورای عالی فنی کشور انعقاد متمم پیمان برای تکمیل کارهای موضوع یک پیمان با همان پیمانکار قبلی و با رعایت کلیه شرایط پیمان اولیه نظیر فهرست‌بهای منضم به پیمان، ضریب پیمان، ضوابط تعدیل و شاخص مبنای مورد عمل در پیمان اولیه، با رعایت شرایط ذیل امکان‌پذیر است.

۱- در انعقاد پیمان اولیه کلیه ضوابط و دستورالعمل‌های مربوطه رعایت و در صورت نیاز، مجوزهای لازم اخذ شده باشد.

۲- چنان‌چه لزوم انعقاد متمم پیمان ناشی از برآورد غیر دقیق مقادیر کار توسط مهندسین مشاور بوده است، حق‌الزحمه قسمت دوم نظارت عالیه مشاور یاد شده، حسب مورد و بطور متناسب (حداکثر تا سی درصد) کاهش یافته و مراتب به امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور گزارش گردد.

۳- تعهدات پیمانکار در ارتباط با پیمان اولیه بقوت خود باقی بماند.

۴- در انعقاد متمم پیمان، مجوزهای لازم (از جمله مجوز ترک تشریفات مناقصه) از مراجع ذیصلاح اخذ گردد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

با سلام،

بازگشت به نامه شماره ۴۰۷۰/۹۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۲/۱۸ اعلام می‌دارد بر طبق مصوبه شماره ۳۸۰۸/ش‌ف مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۷ تکمیل کارهای موضوع یک پیمان با همان پیمانکار شاغل در صورت موافقت پیمانکار (موضوع بند "ج" ماده (۳۹) شرایط عمومی پیمان) و با رعایت کلیه شرایط پیمان اولیه نظیر فهرست‌بهای منضم به پیمان، ضریب پیمان، ضوابط تعدیل و شاخص مبنای مورد عمل و همچنین مشروط به رعایت موارد زیر، انجام پذیر است:

۱- در انعقاد پیمان اولیه کلیه ضوابط و دستورالعمل‌های مربوط رعایت و در صورت نیاز، مجوزهای لازم اخذ شده باشد.

۲- چنانچه لزوم انعقاد متمم پیمان ناشی از برآورد غیر دقیق مقادیر کار توسط مهندس مشاور بوده است، حق‌الزحمه قسمت دوم نظارت عالیه مشاور یاد شده، حسب مورد و بطور متناسب (حداکثر تا سی درصد) کاهش یابد. در این حالت لازم است مراتب به دفتر امورفنی سازمان گزارش گردد.

۳- تعهدات پیمانکار در ارتباط با پیمان اولیه تا پایان کار به قوت خود باقی باشد.

۴- در انعقاد متمم پیمان مجوزهای لازم (از جمله مجوز ترک تشریفات مناقصه) از مراجع ذیصلاح اخذ گردد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

در صورتی در صورت وضعیت قطعی مبلغ افزایش یافته بیش از ۲۵ درصد باشد؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۶: برای پرداخت مابه التفاوت مبلغ صورت وضعیت قطعی که از مبلغ پیمان بعلاوه ۲۵ درصد پیش بینی شده در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان بیشتر است به چه صورت می بایست عمل کرد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۷/۲۴۸۶ مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۲، همانگونه که در نامه شماره ۱۰۹۶۶/۵۱۳ مورخ ۱۳۸۴/۷/۵ اعلام گردیده است، برای پرداخت مابه التفاوت مبلغ صورت وضعیت قطعی از مبلغ پیمان بعلاوه ۲۵ درصد پیش بینی شده در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان نیز باید پس از کسب مجوز ترک مناقصه از مرجع قانونی مربوط و تنظیم متمم قرارداد برای مبلغ مازاد مزبور (ما به التفاوت مبلغ صورت وضعیت قطعی از مبلغ پیمان بعلاوه ۲۵ درصد) اقدام نمود در ضمن انعقاد متمم قرارداد مزبور با استفاده از فهارس بهای پایه قرارداد اولیه مجاز است.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

- ❖ حذف یک ردیف به صورت کامل؟
- ❖ نحوه محاسبه افزایش مقادیر؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

شرایط عمومی پیمان - ماده ۲۹

۱۲۹۰۱۰- پرسش) حذف یک ردیف از فهرست مقادیر منضم به پیمان و ابلاغ ردیف دیگر از فهرست‌بها به جای ردیف مذکور به ترتیب آیا جزو سقف ۲۵ درصد کاهش و ۲۵ درصد افزایش پیمان خواهد بود یا خیر؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

۰۱۲۹۰۱- پاسخ) اگر شرایط عمومی پیمان جدید ضمیمه قرارداد باشد مطابق بند (۱) ماده ۲۹ آن، جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند "ج" آن) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. بعبارت دیگر جمع مبالغ افزایش یافته نسبت به مبلغ اولیه قرارداد در هر مرحله نمی‌تواند بیشتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد ولی در سایر موارد که افزایش مزبور وجود ندارد قرارداد جاری و براساس مفاد آن عمل خواهد شد.

همچنین مطابق بند (۲) ماده یاد شده جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود ، اگر این مبلغ از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد، عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می‌شود. ولی در صورتی‌که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

اگر پیمان براساس شرایط عمومی پیمان که به موجب بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ ابلاغ شده است، منعقد شده باشد مبلغ اولیه پیمان به موجب بندهای ۱ و ۲ ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان قابلیت حداکثر ۲۵ درصد افزایش و ۲۵ درصد کاهش را به صورت جداگانه دارد. به عبارت دیگر افزایش مقادیر و کارهای با قیمت جدید ابلاغی جایگزین آیتم‌های کاهش یافته و حذف شده نمی‌گردد. به این ترتیب به محض اینکه جمع مبالغ مربوط به کارهای جدید و افزایش مقادیر معادل ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان شد دیگر نمی‌توان کارهای جدید و یا افزایش مقادیر به پیمانکار ابلاغ نمود. در چنین حالتی پیمانکار موظف است سایر اقلام باقیمانده کار را حداکثر تا سقف مقادیر پیش‌بینی شده در فهرست‌بهای منضم به پیمان انجام دهد.

جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آن‌ها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود اگر این مبلغ از حد مذکور بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می‌شود ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۲: لطفاً با توجه به ابهامات موجود در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان موضوع فوق را شرح نمائید.

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۶۲-۱۰۱۱- الف / ۱۰ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۵ به آگاهی میرساند:

مبلغ اولیه پیمان به موجب بندهای ۱ و ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان جدید قابلیت حداکثر، ۲۵ درصد افزایش و ۲۵ درصد کاهش را به صورت جداگانه دارد. به عبارت دیگر افزایش مقادیر و کارهای با قیمت جدید ابلاغی جایگزین آیتم های کاهش یافته یا حذف شده نمی گردد به این ترتیب به محض اینکه جمع مبالغ مربوط به کارهای جدید و افزایش مقادیر معادل ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان شد دیگر نمی توان کارهای جدید و یا افزایش مقادیر به پیمانکار ابلاغ نمود. در چنین حالتی پیمانکار موظف است سایر اقلام باقی مانده کار را حداکثر تا سقف مقادیر پیش بینی شده در فهرست بهای منضم به پیمان انجام دهد.

در این صورت مبلغ پیمان برابر است با:

$$B= A+a-a'$$

B = مبلغ پیمان

A = مبلغ اولیه پیمان

a = مبلغ اضافه شده ناشی از افزایش مقادیر و کارهای جدید

a' = مبلغ کاهش یافته ناشی از کسر مقادیر و حذف برخی از اقلام با در نظر داشتن شرط:

$$a \leq 0/25\ A \qquad a' \leq 0/25\ A$$

a' می تواند در صورت موافقت پیمانکار بیشتر از ۰/۲۵ A نیز باشد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۳۵: آیا کارفرما می تواند افزایش و کاهش ردیف ها مطابق ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان را تنها به یک ردیف اعمال کند؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۴۰۶/۲۱۳۴۳ مورخ ۱۳۸۴/۹/۲۲ منضم به نامه شماره ۸۴/۹۲۵۲ مورخ ۱۳۸۴/۸/۲۸ انجمن شرکت های ساختمانی، تأسیساتی و راهسازی استان آذربایجان غربی به آگاهی می رساند که در قراردادهای طرح های عمرانی منعقده براساس شرایط عمومی پیمان ابلاغی (جدید) این سازمان، تغییر مقادیر کار تابع ضوابط ماده ۲۹ بوده و مقادیر کار، حداکثر تا ۲۵ درصد به صورت جداگانه قابل افزایش یا کاهش می باشد و پیمانکار موظف به اتمام کار با نرخ پیمان می باشد ولو اینکه این افزایش یا کاهش در یک ردیف اعمال گردد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۸: در پیمان های منعقده با شرایط عمومی پیمان جدید آیا کارفرمایان می توانند با کاهش حجم عملیات در بعضی از ردیف های فهرست بهای منضم به پیمان باعث کاهش ۲۵ درصد مبلغ پیمان (نسبت به مبلغ اولیه پیمان) و از سوی دیگر با افزایش حجم عملیات در بعضی دیگر از ردیف های فهرست بها (و یا ردیف های قیمت جدید) باعث افزایش ۴۹ درصدی مبلغ پیمان گردند؟

(در این حالت کارفرما مدعی افزایش صرفاً ۲۴ درصد مبلغ اولیه پیمان می باشد و پیمانکار را ملزم به اجرای این دستور می داند).

پاسخ: در شرایط عمومی پیمان جدید افزایش و یا کاهش مقادیر به طور جداگانه محاسبه می شود و در نتیجه اختیارات کارفرما من[illegible] به حداکثر ۲۵ درصد در جهت افزایش نسبت به مبلغ اولیه پیمان به طور جداگانه و ۲۵ درصد در جهت کاهش نسبت به مبلغ اولیه پیمان به طور جداگانه می باشد ولی در سایر موارد که افزایش مزبور وجود ندارد قرارداد جاری و براساس مفاد آن

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

برای محاسبه **افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمتهای جدید**، ابتدا قیمتهای جدید به مبنای **نرخ پیمان** تبدیل می‌شود

- تبدیل قیمتهای جدید به مبنای **نرخ پیمان**
- تعدیل معکوس
- تبدیل قیمت جدید آنالیز شده به قیمت مبنای پیمان

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

۲-۱-۵-۲. قیمت کارهای جدید در پیمانهای منعقده براساس قیمتهای واحد پایه، که برای آنها قیمت در فهرست بهای منضم به پیمان، یا فهرست بهای واحد پایه‌ای که قیمت پیمان از آن گرفته شده، درج نشده است، با شاخص گروهی فصل مربوط تعدیل می‌شود. شاخص مبنای تعدیل این نوع کارها، شاخص دوره سه‌ماهه‌ای است که براساس قیمتهای آن دوره، قیمت کار جدید تعیین و تصویب شده است.

برای محاسبه تعدیل در این حالت ابتدا قیمت کار جدید به عدد حاصل از عبارت:

$$[(\frac{\text{شاخص مبنای کار جدید}}{\text{شاخص مبنای پیمان}})\ ۰/۹۵ + ۰/۰۵]$$

تقسیم می‌گردد، تا به قیمتهای دوره سه ماهه مربوط به مبنای پیمان تبدیل شود، سپس مانند سایر ردیفهای قیمت منضم به پیمان، تعدیل می‌گردد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

$$\text{قیمتی که در صورت وضیت درج می‌شود (قیمت مبنای پیمان)} = \frac{\text{قیمت جدید که بر اساس آنالیز بدست آمده و تصویب شده}}{[(\frac{\text{شاخص مبنای کار جدید}}{\text{شاخص مبنای پیمان}})\ ۰/۹۵ + ۰/۰۵]}$$

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۶۹: در قرارداد پروژه ای به طور مشخص درج شده است که مبنای محاسبه، تعدیل سه ماهه چهارم سال ۸۳ می باشد. در حالی که مطابق بخشنامه تعدیل ابلاغ شده یک دوره قبل از پیشنهاد پیمانکار باید مبنا قرار می گرفت برای محاسبه تعدیل این پروژه مبنای محاسبه تعدیل چه زمانی مشخص می شود؟

پاسخ: به استناد بند ۱-۸ دستورالعمل نحوه ی تعدیل آحاد بهای پیمانها پیوست بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۸۲/۰۹/۱۵ شاخص مبنای پیمان در مناقصه یا ترک مناقصه عبارت است از یک دوره سه ماهه قبل از دوره سه ماهه ای که آخرین مهلت تعیین شده توسط کارفرما برای تسلیم پیشنهاد قیمت پیمانکار در آن واقع شده است. فارغ از بحث مذکور چنانچه در اسناد و مدارک پیمان شاخص مبنای پیمان سه ماهه چهارم ۸۳ به جای سه ماهه سوم سال ۸۳ تعیین گردد، ضمن اینکه این امر مغایر با ضوابط ابلاغی است، ولی چون پیمانکار با این شرایط پیشنهاد قیمت خود را ارائه نموده اند، همان شاخص مبنای تعیین شده در پیمان که بار مالی کمتری ایجاد می کند شاخص مبنای پیمان خواهد بود.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

- تغییر یا عدم تغییر مبلغ ضمانت نامه انجام تعهدات با افزایش و کاهش مقادیر؟
- تغییر یا عدم تغییر میزان پیش پرداخت؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۷: درصورتی که مبلغ اولیه پیمان ۲۵ درصد کاهش یابد آیا ضمانتنامه انجام تعهدات پیمان هم به طور متناسب قابل تقلیل است یا خیر؟

پاسخ: به استناد بند "ب" ماده ۵ آیین نامه برای معاملات دولتی (مصوبه شماره ۴۲۹۵۶/ ت ۲۸۴۹۳ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۱ هیئت وزیران) تضمین انجام تعهدات در قراردادهای پیمانکاری، ساخت تجهیزات و نصب معادل ۵ درصد مبلغ معامله (مبلغ مندرج در ماده ۳ موافقتنامه) تعیین گردیده و مستقل از تغییرات موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان است.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۲۲: آیا با افزایش مبلغ اولیه پیمان، پیش پرداخت پروژه نیز به طور متناسب افزایش می یابد؟

پاسخ ۱: پیش پرداخت در قراردادهای پیمانکاری و نصب بر طبق جزء ۱- بند "ج" ماده ۵- مصوبه شماره ۴۲۹۵۶/ ت ۲۸۴۹۳ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۱ و ردیف (۳) اصلاحیه شماره ۲۰۰۷۱/ ت۳۰۹۸۰ه مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۱ تعیین می گردد و مستقل از تغییرات مقادیر کار، موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان است.

پاسخ ۲: بازگشت به نامه شماره ۴۲۰۷۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۶ به آگاهی می رساند براساس ماده ۵ آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی (مصوبه هیأت محترم وزیران) مبلغ پیش پرداخت در قراردادهای پیمانکاری و نصب بر مبنای مبلغ اولیه پیمان تعیین شده است لذا برای ۲۵ درصد مازاد بر مبلغ اولیه قرارداد، پیش پرداخت تعلق نمی گیرد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

تغییر یا عدم تغییر مبلغ نصاب معاملات؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

شرایط عمومی پیمان- ماده ۲۹

۰۱۲۹۱۸- پرسش) با توجه به ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان در ارتباط با ابلاغ ۲۵ درصد مازاد بر مبلغ و مدت اولیه قراردادها، در مورد قراردادهایی که مطابق بند (ب) ماده ۱۱ قانون برگزاری مناقصات (مصوبه شماره ۱۳۰۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۷ هیات محترم وزیران) که در رده معاملات متوسط قرار می‌گیرند، ابلاغ ۲۵ درصد به چه نحو می‌باشد؟

۰۱۲۹۱۸ - پاسخ) نصاب معاملات دولتی موضوع تصویب نامه شماره ۴۴۶۹۵/۳۵۹۳۴ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۲ صرفا" نسبت به مبلغ معامله (مبلغ مندرج در ماده (۳) موافقت‌نامه پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲- ۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳) سنجیده می‌شود و مستقل از تغییرات مقادیر کار ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان است، بنابر این پس از انعقاد قرارداد، استفاده از تغییرات مقادیر کار ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان موجب عدم رعایت نمی گردد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

آیا افزایش ۲۵ درصد خود شامل افزایش مقادیر جدید است؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۲۴: چنانچه در قراردادهای الحاقیه که در ادامه اتمام پروژه منعقد می گردند، در هنگام تنظیم صورت وضعیت قطعی مبلغ اولیه پیمان به علاوه ۲۵ درصد مبلغ اولیه الحاقیه نیز تجاوز کند، در این صورت آیا قراردادهای الحاقیه نیز شامل ۲۵ درصد افزایش مبلغ پیمان می گردند یا خیر؟

پاسخ: بر طبق بند "الف" ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه شماره ۸۴۲/ ۵۴– ۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ هر قرارداد حداکثر در سقف ۱/۲۵ برابر مبلغ اولیه آن (مبلغ مندرج در ماده (۳) موافقتنامه) به انتها می رسد.

در ضمن یادآور می شود براساس ضوابط این معاونت، الحاقیه قرارداد موضوعیت نداشته و ادامه اجرای کار پس از رسیدن به سقف تعیین شده، صرفاً براساس قرارداد جدید قابل پیگیری می باشد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

حذف یک ساختمان تحت کاهش مقادیر

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۳۴: به اطلاع می رساند قرارداد یکی از پروژه های این شرکت به صورتی تنظیم شده است که هر یک از ساختمان ها دارای ریز مقادیر جداگانه می باشد، در طی اجرای پروژه، کارفرمای محترم تصمیم دارد اجرای یکی از ساختمانهای موجود در ریز مقادیر را (ساختمان آزمایشگاه) منتفی نماید. مبلغ برآورد ساختمان فوق بالاتر از ۲۵٪ مبلغ قرارداد می باشد.

لطفاً اعلام فرمایید:

۱- آیا حذف ساختمان آزمایشگاه می تواند مصداق بند (الف– ۲)، ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان باشد؟

۲- آیا حذف ساختمان آزمایشگاه می تواند مصداق بند ج ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان باشد؟ (با توجه به این که از تاریخ شروع کار بیش از ۶ ماه گذشته است)

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۰۱/۷۴۵۹۴ – ۸۵ مورخ ۱۳۸۵/۹/۶ منضم به تصویرنامه شماره ۸۶۴-۱۱-۲ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۹ شرکت کانرود سازه اعلام می دارد در صورتی که شرایط عمومی پیمان جدید (موضوع بخشنامه شماره ۸۴۲/ ۵۴-۱۰۸۸/ ۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳) حاکم بر قرارداد باشد، بنابر آنچه که اعلام گردیده حذف ساختمان آزمایشگاه، مشمول کاهش مقادیر کار موضوع بند الف - ۲ ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می گردد.

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

اگر قیمت‌های جدید بیش از ده درصد مبلغ پیمان شود چه باید کرد؟

ماده ۲۹– تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان

پرسش ۲۹-۴۰: احتراماً خواهشمند است در موارد ذیل این پیمانکار را راهنمایی نمائید:

۱- در صورتی که جمع بهای کارهای ابلاغ شده با قیمت جدید قبل از انجام آن کار از سقف ۱۰٪ تعیین شده در بند (د) ماده ۲۹ بیشتر شود تکلیف پیمانکار در ادامه پیمان به چه صورت خواهد بود؟

۲- در صورتی که این اتفاق پس از انجام محاسبات و بعد از انجام کار مذکور مشخص گردد تکلیف پیمانکار چیست؟

۳- در بند ۲- الف ماده ۲۹ پیمان کار در زمینه کاهش مقادیر کار بیش از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان به صورت ادامه قرارداد با نرخ پیمان یا اعمال ماده ۴۸ تعیین شده است در صورتی که افزایش مقادیر کار بیش از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان باشد تکلیف پیمانکار چگونه خواهد بود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۴۰/۶/۶/۱/۲۴۱۴/ س مورخ ۸۴/۸/۲۲ به آگاهی می رساند:

۱- قیمت های جدید پس از انعقاد قرارداد و در حین اجرای کار برای اقلامی که در فهرست بهای پایه منضم به پیمان فاقد قیمت هستند از سوی کارفرما به پیمانکار ابلاغ و قیمت های جدید مزبور مطابق ضوابط ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان تعیین و به پیمانکار ابلاغ می شود جمع بهای کارهایی که مشمول قیمت های جدید می شود نباید از ده درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز کند.

۲- در صورتی که شرایط و مقتضیات ایجاب نماید که برای تکمیل کار مبلغ قیمت های جدید بیش از ده درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، مبلغ اقلام مازاد بر ده درصد مبلغ اولیه پیمان (که با رعایت مقررات و ضوابط مربوط محاسبه، تعیین و تأیید می شوند) باید در چارچوب انعقاد قرارداد جدید مورد عمل قرار گیرد در این صورت با توجه به قانون برگزاری مناقصات می توان از طریق مناقصه و یا ترک مناقصه (با اخذ مجوز از مقامات مسئول) اقدام نمود.

۳- برابر مفاد شرایط عمومی پیمان می توان فقط حداکثر ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان براساس شرایط و قیمت های قرارداد به پیمانکار مربوطه، کار ارجاع نمود و چنانچه به عللی، باز هم عملیات در دست اجرا تکمیل و قابل بهره برداری نشود باقی مانده کار، معامله جدید تلقی شده و با انتخاب پیمانکار از طریق مناقصه و یا ترک مناقصه می توان نسبت به عقد قرارداد و ارجاع کار به پیمانکار

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

الف) **در صورت وقوع** هر یک از موارد زیر که موجب افزایش مدت اجرای کار شود، پیمانکار می‌تواند درخواست تمدید مدت پیمان را بنماید. پیمانکار درخواست تمدید مدت پیمان را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، به مهندس مشاور ارایه می‌کند و مهندس مشاور پس از بررسی و تأیید، مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می‌کند و سپس نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می‌نماید.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

۱- در صورتی که طبق بندهای "الف" و "ج" ماده ۲۹، مبلغ پیمان تغییر کند.

۲- هرگاه به دستور کارفرما یا مهندس مشاور، نقشه‌های اجرایی یا مشخصات فنی تغییر اساسی کند.

۳- هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستور کارها یا نقشه‌ها و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست، تأخیر کند. تأخیر در ابلاغ دستور کارها و نقشه‌ها به شرط مشمول این بند است که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی، آنها را از مهندس مشاور درخواست کرده باشد.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

٤-اگر در تحویل مصالحی که فروش آنها لزوماً باید با حواله کارفرما صورت گیرد تأخیر ایجاد شود، به شرطی که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی برای تهیه آنها به موقع اقدام کرده باشد.

٥- در موارد حوادث قهری و همچنین در موارد مربوط به کشف اشیای عتیقه و آثار تاریخی که در مواد ٢٦ و ٤٣ پیش‌بینی شده است.

٦- هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات طبق بند "د" ماده ۲۰ پیش آید.

۷- در صورتی که کار طبق ماده ٤٩ به حالت تعلیق درآید.

۸- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار موثر باشد.

۹-هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در موعدهای درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد.

۱۰- موارد دیگری که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار باشد.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

ب) اگر وقوع برخی از مواردرج شده دربند" الف" ، موجب کاهش مدت پیمان شود، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار، کاهش مدت پیمان راتعیین میکند و مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می نماید، و سپس نتیجه را به پیمانکار ابلاغ میکند.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

ج) در پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان، اگر کار به اتمام نرسیده باشد مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار و با توجه به موارد تعیین شده در بند "الف" علل تأخیر کار را بررسی می‌کند و **میزان مدت مجاز و غیر مجاز آن را با توافق پیمانکار تعیین می‌نماید** و نتیجه را به کارفرما گزارش می‌کند و سپس نظر کارفرما را در مورد میزان مجاز یا غیر مجاز کار به پیمانکار اعلام می‌کند و معادل مدت تأخیر مجاز، مدت پیمان را تمدید می‌نماید.

د) در اجرای مفاد این ماده، برای تمدید مدت پیمان، تأخیرهای همزمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند الف، فقط یک بار محاسبه می‌شود.

هـ) در اجرای مفاد این ماده، اگر پیمانکار با مهندس مشاور **توافق نداشته باشد** یا نسبت به تصمیم کارفرما **معترض باشد**، **طبق نظر کارفرما عمل می‌شود** و پیمانکار می‌تواند بر اساس ماده ۵۳ برای حل مسئله اقدام نماید.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

❖ زمان ارائه لایحه تاخیرات و بررسی آن؟

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

- مسائل مربوط به تمدید مدت پیمان باید در صورت وقوع هر یک از موارد ده گانه بررسی قرار گیرد
- مدارک و مستندات تمدید مدت پیمان باید به صورت دقیق بایگانی شود.
- در بند الف هیچ قید زمانی برای پیمانکار قرار داده نشده است و پیمانکار می تواند در صورت وقوع هر یک از موارد لایحه تاخیرات داده و درخواست تمدید پیمان را به مهندس مشاور ارائه نماید.
- می توان لایحه تاخیرات میانی داد و برنامه زمان بندی را بهنگام نمود.
- بررسی تغییر مدت پیمان باید دوره ای بعنوان مثال اخر هر فصل باشد.
- در نهایت مدت تمدید پیمان پس از پایان یافتن مدت اولیه توسط کارفرما ابلاغ می شود.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

پرسش ۳۰-۱۵: تمدید مدت پیمان در چه زمان ابلاغ می شود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۶۱۳/۰۱۰ الف مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۲ به آگاهی می رساند:

در پایان مدت اولیه پیمان اگر کار به اتمام نرسیده باشد علل تأخیر کار توسط مهندس مشاور و کارفرما رسیدگی و به میزان مدت تأخیر مجاز و غیرمجاز تعیین شده و میزان مدت مجاز به مدت اولیه پیمان اضافه گردد که این امر، تمدید مدت پیمان نامیده می شود (مدت اولیه + مدت مجاز= تمدید مدت)

حال اگر در پایان این مدت باز هم پروژه به اتمام نرسد مجدداً علل تأخیر رسیدگی و میزان مدت مجاز و غیرمجاز در مقطع بعد از تمدید مدت یاد شده تعیین می گردد و این مدت مجاز به تمدید مدت مذکور اضافه خواهد شد. بنابراین شرح اخیرالذکر عبارت «هر تمدید مدت پیمان» را مشخص می نماید.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

❖ آیا هر تاخیری از سوی کارفرما باعث تمدید مدت پیمان می شود؟

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

- تاخیری که در پروژه توسط کارفرما ایجاد شود لزوما باعث افزایش مدت پیمان نمی‌گردد.
- تاخیری که توسط کارفرما ایجاد شده در صورتی که در زمان اتمام پروژه تاثیر گذار باشد (فعالیت روی مسیر بحرانی باشد) باعث تغییر مدت پیمان مطابق ماده ۳۰ خواهد شد
- اثر تاخیر کارفرما روی مسیربحرانی پروژه و همچنین هم پوشانی این تاخیر با سایر تاخیرات باید بررسی شود.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

محاسبه مدت تمدید پیمان ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتها

بخشنامه ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۰۹/۰۲

چنانچه در پرداخت هر یک از صورت وضعیت‌های موقت بعد از ضرب‌الاجل تعیین‌شده تاخیری رخ داده‌باشد مدت زمانی که ازاین بابت بمدت پیمان اضافه میشود از رابطه زیرمحاسبه میگردد:

$$\text{مدت تمدید } (T') = \frac{\text{مبلغ صورت وضعیت } (h)}{\text{مبلغ اولیه پیمان } (P)} \times \frac{\text{مدت اولیه پیمان } (T)}{\text{دوره صورتوضعیت } (t)} \times \text{مدت تاخیر در پرداخت } (\theta) \times ۰/۶۹۷$$

ویا :

$$T' = \frac{h}{P} \times \frac{T}{t} \times \theta \times ۰/۶۹۷$$

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

محاسبه مدت تمدید پیمان ناشی از تاخیر در پرداخت پیش پرداخت

بخشنامه ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۰۹/۰۲

۱ـ۲ـ چنانچه در پرداخت قسط اول پیش پرداخت تاخیر شده باشد مدت تمدید از رابطه زیر محاسبه میگردد :

مدت تاخیر درپرداخت (e) ×۰/۹×۰ = (ح) مدت تمدید

۲ـ۲ـ هر گاه در پرداخت اقساط بعدی تاخیری رخ داده باشد مدت تمدیدازرابطه زیر بدست میآید :

$$\text{مدت تمدید (ح)} = \text{مدت تاخیر پرداخت (e)} \times \frac{\text{مدت اولیه پیمان (T)}}{\text{مبلغ اولیه پیمان (P)}} \times \frac{\text{مبلغ کل کارکرد آخرین صورت وضعیت (R)}}{\text{(تفاضل تاریخ آخرین صورت وضعیت و تاریخ دریافت اولین پیش پرداخت)}}$$

(٤) به روز

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

❖ بند (۹) ماده (۳۰)–هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در موعدهای درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد.

❖ آیا صرفا تمدید کفایت میکند؟

❖ آیا می توان خسارت تاخیر تادیه گرفت؟

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

ماده ۲۲۱ ق م- اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند در صورت تخلف **مسئول خسارت طرف مقابل** است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد.

ماده ۲۲۸ ق م- درصورتی که موضوع **تعهد تادیه وجه نقدی** باشد **حاکم می تواند با رعایت ماده ۲۲۱مدیون رابه جبران خسارت حاصله ازتاخیرتادیه دین محکوم نماید.**

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

ماده ۵۲۲ ق آ د م- در دعاویی که موضوع آن **دین و از نوع وجه رایج بوده** و با مطالبه داین و تمکن مدیون، مدیون امتناع از پرداخت نموده، در صورت تغییر فاحش شاخص قیمت سالانه از زمان سررسید تا هنگام پرداخت و پس از مطالبه طلبکار، دادگاه با رعایت **تناسب تغییر شاخص سالانه که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران** تعیین می‌گردد محاسبه و مورد حکم قرار خواهد داد مگر اینکه طرفین به نحو دیگری مصالحه نمایند.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

❖ نحوه محاسبه تمدید مدت پیمان ناشی از هر یک از موارد ۱۰ گانه ماده (۳۰)؟

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

پرسش ۳۰-۲: لطفاً اظهار نظر فرمائید نحوه محاسبه تأخیرات عنوان شده در ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان به چه صورت می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۵۸۹۱۸-۱۰۱/ ۸۲ مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۳ به آگاهی می رساند این سازمان بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ را فقط برای محاسبه تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ها و پیش پرداخت تدوین و ابلاغ نموده و برای سایر مواردی که در ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان از جمله تأخیر در پرداخت تعدیل پیش بینی شده فرمول و یا روش خاصی را اعلام ننموده است و برای تعیین این تأخیرات باید طبق دستوراتی که از ماده مذکور مشخص شده عمل شود. در ضمن لازم می داند خاطر نشان سازد که اصولاً مواردی که به صورت کلی و فارغ از معرفی پروژه و شرایط قراردادی مربوط مطرح می شوند قابل بررسی و اعلام نظر نمی باشند.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

❖ تاخیر در تامین سیمان که از وظایف کارفرما در پروژه بوده است

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

پرسش ۳۰-۶: یک پروژه عمرانی به علت کمبود سیمان تیپ ۵ دچار وقفه گردیده و تلاش عوامل دست اندرکار (پیمانکار، مشاور و کارفرما) جهت تأمین به موقع سیمان تاکنون بی نتیجه مانده است. به همین دلیل عملیات بتن ریزی کارگاه ها تعطیل گشته است. آیا پیمانکار می تواند درخواست پرداخت خسارت در قالب تعلیق کند؟

پاسخ: در قراردادهای طرح های عمرانی منعقده با شرایط عمومی پیمان، اصولاً تأمین مصالح مصرفی مورد نیاز اجرای کار به عهده پیمانکار است مگر آنکه در اسناد و مدارک پیمان ترتیب دیگری برای تأمین مصالح پیش بینی شده باشد. در مورد حواله ای نیز چنانچه با وجود اقدام به موقع پیمانکار (با توجه به برنامه زمانی تفصیلی)، تحویل مصالح به موقع انجام نگیرد، تأخیر مربوطه طبق بند (۴- الف) ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان موجب تمدید مدت پیمان خواهد شد و موضوع ارتباطی با هزینه تعلیق ندارد.

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

- تاخیرات غیرمجاز پیمانکار

ماده ۳۰– تغییر مدت پیمان

پرسش ۳۰-۸: با موضوع "مدت تأخیرات غیر مجاز" چگونه باید برخورد کرد؟

پاسخ: طبق بند "ج" ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان جدید (اگر ضمیمه قرارداد باشد) در پایان مدت اولیه یا هر تمدید پیمان اگر کار به اتمام نرسیده باشد علل تأخیر کار بررسی و کارفرما نظر خود را در مورد مجاز یا و غیر مجاز بودن تأخیر کار به پیمانکار اعلام می کند و معادل مدت تأخیر مجاز، مدت پیمان را تمدید می نماید. درصورتی که مدت تأخیر غیرمجاز بیش از ۲۵ درصد مدت پیمان باشد کارفرما می تواند پیمان را فسخ نماید از طرفی دیگر اجرای پروژه به موجب بند "ب" ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان باید براساس برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار تا زمان تحویل موقت ادامه یابد. مطابق ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان درصورتی که مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدت های تمدید شده پیمان باشد مدت تأخیر غیر مجاز پیمانکار تعیین و ملاک محاسبه خسارت تأخیر قرار می گیرد. به عبارت دیگر کارفرما فقط مدتهای مجاز را به مدت اولیه پیمان اضافه می نماید و در پایان کار طبق ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان در مورد تأخیرهای غیر مجاز و أخذ جریمه متعلقه از پیمانکار طبق شرح بالا اقدام می نماید.

ماده۳۱ . مدیریت اجرا

کارفرما می‌تواند **قسمتی از اختیارات خود** را به شخص حقوقی، که مدیرطرح نامیده می شود، واگذار کند. کارفرما مدیر طرح را با تعیین حدود اختیارات واگذار شده به پیمانکار معرفی می نماید. تمام تصمیم‌گیری‌های مدیرطرح در چارچوب اختیارات واگذار شده، درحکم تصمیم کارفرما می باشد.

ماده۳۱ . مدیریت اجرا

یادآوری: وظایف غیر قابل واگذاری:

دستگاههای اجرایی هیچگاه نمی‌توانند اختیارات زیر را بعنوان خدمات واحدهای خدمات مدیریت طرح واگذار کنند:

۳-۲-۱- اختیاراتی که طبق قانون محاسبات عمومی به عهده بالاترین مقام دستگاه اجرایی گذاشته شده است.

۳-۲-۲- اخذ تضمین‌های قرارداد، دستور تمدید، آزاد کردن، ضبط یا واریز آنها.

۳-۲-۳- تصویب تغییر مبلغ قرارداد.

۳-۲-۴- تصویب تغییر مدت قرارداد.

۳-۲-۵- تغییر مشخصات فنی و تغییر سیستم‌ها و اجزای اصلی کار.

۳-۲-۶- تصویب قیمت‌های جدید پیمان و حق‌الزحمه خدمات اضافی قرارداد.

۳-۲-۷- تعلیق، خاتمه و فسخ قرارداد.

۳-۲-۸- تصویب گزارش‌های مراحل مختلف خدمات مطالعه و طراحی.

۳-۲-۹- تصویب تحویل موقت و تحویل قطعی.

۳-۲-۱۰- تصویب صورت‌وضعیت قطعی و صورت‌حساب نهایی.

واحدهای خدمات مدیریت طرح موظفند نسبت به موارد فوق بررسی و نظرکارشناسی خود را به دستگاه اجرایی اعلام نمایند .

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها و مهندسان مشاور

موضوع: دستورالعمل انتخاب و ارجاع کار به واحدهای خدمات مدیریت طرح

تاریخ: ۸۳/۱۰/۲۱

شماره: ۱۰۱/۱۹۴۸۵۹

ماده۳۱ . مدیریت اجرا

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها و مهندسان مشاور	شماره: ۱۰۱/۱۹۴۸۵۹ تاریخ: ۸۳/۱۰/۲۱
موضوع: دستورالعمل انتخاب و ارجاع کار به واحدهای خدمات مدیریت طرح	

۴- ارجاع خدمات مدیریت طرح، توأم با سایر خدمات و فعالیت‌های همان طرح، از قبیل مشاوره (شامل مطالعه ، طراحی و نظارت) و پیمانکاری به یک واحد مجاز نمی‌باشد.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

الف) عملیات اجرای پیمانکار، همیشه باید زیر نظر و با اطلاع مهندس مشاور انجام شود. نظارتی که از طـــرف کارفرمـا و مهندس مشاور در اجرای کارها بعمل می آید، **به هیچ روی از میزان مسئولیت پیمانکار نمی کاهد.**

نظارت مستقیم بر کار پیمانکار، در محدوده کارگاه و موارد خاص (برای ساخت قطعات و تجهیـزات) درخارج ازکارگاه انجام می شود. در هر حال، پیمانکار باید گزارش پیشرفت اقدامهـــایی را کـــه در خـارج از کارگـاه بـه منظـور انجـام تعهدات پیمان انجام می دهد، به مهندس مشاور تسلیم کند .

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

ب) مهندس مشاور، تنها مرجع فنی پیمانکار برای اجرای موضوع پیمان از سوی کارفرماست.

هرگونه تغییرات، اظهار نظرهای فنی و اصلاحات مورد نظر پیمانکاران، سازندگان و بازرسان فنی، پس از هماهنگی با مهندس مشاور انجام می گیرد و توسط وی به پیمانکار ابلاغ می شود. مواردی که مهندس مشاور، موظف به کسب مجوز از کارفرما، برای انجام وظایف نظارت است، در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده است.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

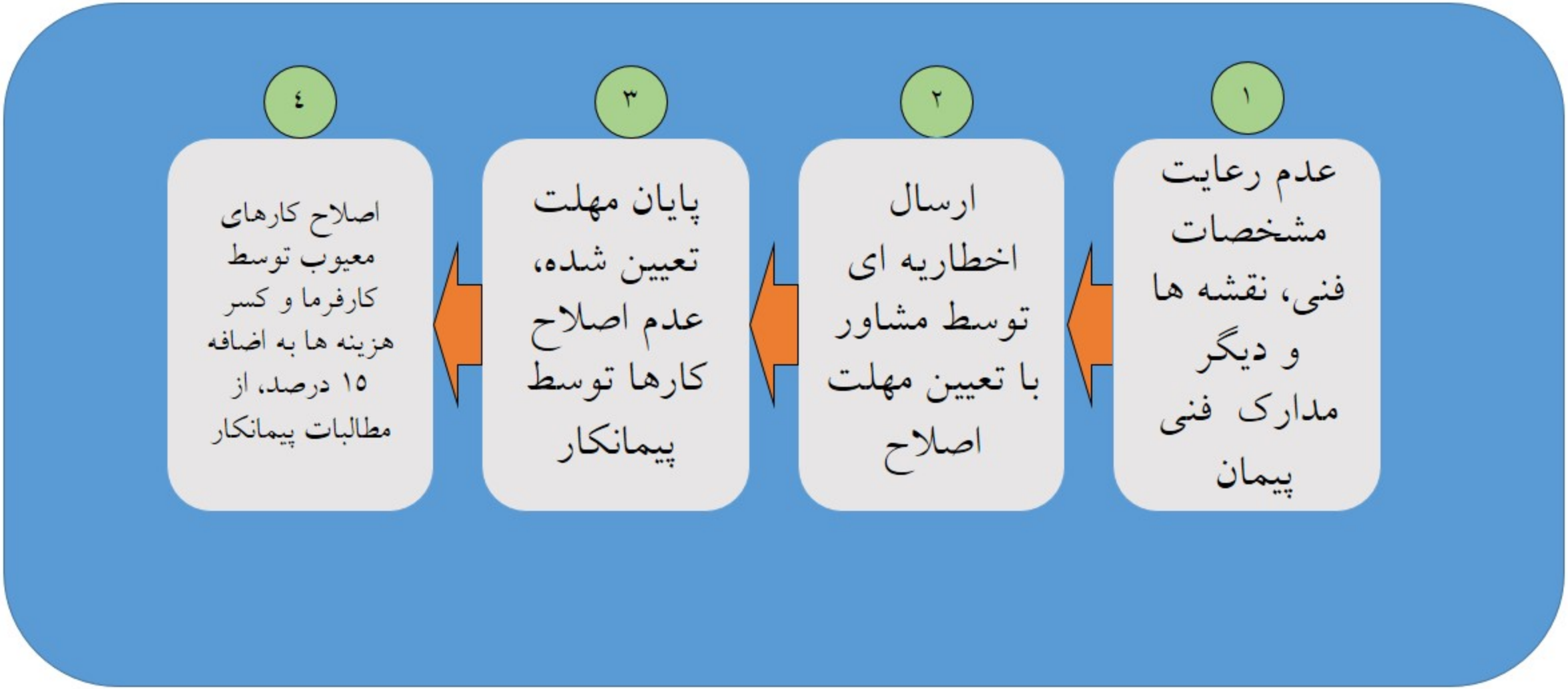
ج) مهندس مشاور به منظور اطمینان از صحت اجرای کار، اقدام به آزمایش مصالح یا کارهای انجام یافته میکند. هزینه انجام آزمایشها بر عهده کارفرماست، مگر آنکه در اسناد و مدارک پیمان ترتیب دیگری هم پیش بینی شده باشد. هرگاه نتایج این آزمایشها با آنچه که در مدارک فنی تعیین شده است تطبیق نکند، پیمانکار متعهد است که مصالح و کارها را طبق دستور مهندس مشاور اصلاح کند. هزینه انجام‌این اصلاحات بعهده پیمانکاراست، مگر آنکه نقص موجود متعلق به مدارک فنی باشد.

پیمانکار موظف است که برای نمونه برداری از مصالح یا انجام هر نوع آزمایش، تعداد لازم کارگر به **صورت موردی و موقت** به طور **رایگان** در اختیار مهندس مشاور بگذارد.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

د) در صورتیکه مهندس مشاور مواردی از عدم رعایت مشخصات فنی، نقشه ها و دیگر مدارک فنی پیمان را دراجرای کارها مشاهده کند، با ارسال اخطاریه ای، اصلاح کارهای معیوب را در مدت مناسبی که با توجه به حجم و نوع کار تعیین می نماید از پیمانکار میخواهد. اگر پس از پایان مهلت تعیین شده، پیمانکار نسبت به اصلاح کارها اقدام نکند، کارفرما می تواند خودش کارهای معیوب را اصلاح کند و هزینه های مربوط را به اضافه ۱۵ درصد، از مطالبات پیمانکار کسر کند. در صورتیکه عدم توجه به اخطار مهندس مشاوربرای اصلاح هرکار معیوب از سوی پیمانکار تکرار شود، کارفرما می تواند پیمان را طبق ماده ٤٦ فسخ نماید.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار



موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

مدرس: سید حسین حسینی

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

ه) کارفرما در مدت اجرای پیمان، **هرموقع که لازم بداند**، توسط نمایندگان خود، عملیات پیمانکار را **بازرسی** می‌کند. پیمانکار موظف است که هر نوع اطلاعات و مدارکی را که مورد نیاز باشد، در اختیار نمایندگان کارفرما بگذارد و تسهیلات لازم را برای انجام این بازرسیها فراهم سازد.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

و) اگـر کارفرما در مدت اجرای پیمان، تصمیم به تغییر مهندس مشاور بگیرد، این تصمیم باید دست کم یک مـاه پیشـتر به اطلاع پیمانکار برسد. پیمانکار و مهندس مشاور موظف هستنـد که تکلیف آزمایشهـای ناتمام، صورت جـلسه هـای دردست اقدام وصورت کارکردهای درحال رسیدگی رامشخص کنند. درصورتی که مهندس مشـاور بـه شـرح پیشـگفته عمل نکند، کارفرما مستقیماًبه جای مهندس مشاورتکلیف کارهای ناتمام را روشن می کند و هزینه های مربوط بـه ایـن اقدام را به حساب بدهی مهندس مشاور منظور می نماید.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

اگر در زمان اعلام کارفرما مبنی بر تغییر مهندس مشاور، بخشهایی از کار توسط پیمانکار در حال اجرا باشد که اتمام آن بخش منجر به صدورتأییدیه های مهندس مشاور شده واین امر موکول به زمان پس ازتغییر مهندس مشاور شود، اینگونه موارد، باید در طول یک هفته از تاریخ اعلام کارفرما، ازسوی پیمانکار به کارفرما منعکس شود، تا کارفرما ترتیب لازم را برای عدم انقطاع آن بخش ازکارپیمانکار و صدور به موقع تأیید یه بدهد.

کارفرما مهندس مشاور جدید را به پیمانکار معرفی میکند و اختیارات او را طبق آنچه که برای مهندس مشاور قبلی تعیین شده بود، تنفیذ یا تغییرات مربوط را به پیمانکار ابلاغ مینماید و از آن پس،تصمیمها و دستورهای مهندس مشاور جدید در چارچوب پیمان برای پیمانکار لازم الاجرا است.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

❖ کارگر برای انجام ازمایش مصالح پای کار و کارهای خاتمه یافته؟

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

۳۲-۱: آیا در قراردادهای با فهرست بها منعقد می گردد پیمانکار می تواند جهت در اختیار قراردادن کارگرانی که مشاور به صورت تمام وقت برای هر نوع آزمایشی در اختیار قرار داده هزینه ای ادعا نماید؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۴۰۲/۱۸۳۷۶ مورخ ۸۳/۱۰/۲ به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که با استفاده از فهارس بهای واحد پایه (سال های ۷۷ و بعد از آن) و شرایط عمومی پیمان جدید منعقد شده اند، براساس بند ج ماده ۳۲ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار موظف گردیده است که برای نمونه برداری از مصالح یا انجام هر نوع آزمایش، به تعداد لازم کارگر به صورت موردی و موقت، به طور رایگان در اختیار مهندس مشاور قرار دهد و در بند ۲-۶-۲ شرح اقلام هزینه های بالاسری فهارس بهای پایه نیز مطرح شده است که هزینه نیروهای خدماتی مزبور جزو هزینه های مستمر کارگاه (پیمانکار) می باشد.

از این رو در قراردادهای واجد شرایط فوق که تعهدات دیگری در این خصوص در شرایط خصوصی پیمان مربوط درج نشده باشد نمی توان انتظار داشت که پیمانکار تعدادی کارگر به طور تمام وقت در طول اجرای پروژه برای آزمایشگاه (مکانیک خاک و بتن و ...) در اختیار مهندس مشاور قرار دهد.

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

❖ انجام آزمایش های تصادفی توسط کارفرما

ماده ۳۲– نظارت بر اجرای کار

پرسش ۳۲-۲: آیا کارفرما می تواند با عنوان بررسی بتن های با مقاومت کم بدون اطلاع به پیمانکار اقدام به تهیه مغزه از بتن شود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۰۷۳ مورخ ۸۱/۱۲/۵ به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که با استفاده از شرایط عمومی پیمان جدید منعقد شده اند چنانچه روند بررسی بتن های با مقاومت کم طبق معیارهای ارزیابی مربوطه صورت گیرد و مراحل بررسی، به تهیه مغزه از بتن ها منجر شود، کارفرما بدون نیاز به درخواست پیمانکار براساس اختیارات موضوع ماده ۳۲ شرایط عمومی پیمان مجاز به نمونه برداری مغزه و اظهار نظر در مورد آنهاست و هزینه های آن طبق ماده مزبور از طرف کارفرما قابل پرداخت می باشد.

ماده ۳۳– مهندس ناظر

الف) مهندس ناظر که نماینده مهندس مشاور در کارگاه است وظیفه دارد که با توجه به اسناد و مدارک پیمان، در اجرای کار نظارت و مراقبت دقیق به عمل آورد و مصالح و تجهیزاتی را که باید به مصرف برسد، بر اساس نقشه‌ها و مشخصات فنی مورد رسیدگی و آزمایش قرار دهد و هرگاه عیب و نقصی در آنها یا در نحوهٔ مهارت کارکنان یا چگونگی کار مشاهده کند، دستور رفع آنها را به پیمانکار بدهد. همچنین هر گاه بعضی از ماشین‌آلات معیوب باشد به طوری که نتوان با آنها کار را طبق مشخصات فنی انجام داد، مهندس ناظر تعمیر یا تعویض و تغییر آنها را از پیمانکار می‌خواهد. با رعایت بند "ب"، هرگونه دستوری که از طرف مهندس ناظر به پیمانکار داده شود، به مثابه دستورهای داده شده توسط مهندس مشاور است و پیمانکار ملزم به اجرای آنهاست.

ب) مهندس ناظر، به هیچ روی، حق ندارد که از تعهدات پیمانکار بکاهد یا موجب تمدید مدت پیمان یا پرداخت اضافی به پیمانکار شود یا هر نوع دستور تغییر کاری را صادر کند.

ماده ۳۳– مهندس ناظر

ج) پیمانکار مکلف است که دستورهای مهندس ناظر را در حدود مفاد این ماده اجرا نماید، مگر در مواردی که آنها را برخلاف اسناد و مدارک پیمان تشخیص دهد که در این صورت موظف است که موضوع را به مهندس مشاور بنویسد و کسب تکلیف کند. هرگاه مهندس مشاور موضوع را فیصله ندهد، نظر کارفرما در آن مورد قاطع می‌باشد.

د) با وجود نظارتی که از طرف مهندس ناظر در اجرای کارها به عمل می‌آید، کارفرما و مهندس مشاور حق دارند مصالح مصرفی و کارهای انجام یافته را مورد رسیدگی قرار دهند و اگر مشخصات آنها را مغایر نقشه‌ها و مشخصات فنی تشخیص دهند، پیمانکار متعهد است مصالح و کارهای معیوب را به هزینه خود تعویض نماید. به هر حال، نظارت مهندس ناظر از مسئولیت پیمانکار نمی‌کاهد وسلب حق از کارفرما و مهندس مشاور نمی‌کند.

ماده ۳۳– مهندس ناظر

❖ کارهایی که ناظر نمی تواند انجام دهد؟

ماده ۳۳– مهندس ناظر

در نظارت بر اجرای پیمان توسط مهندس ناظر **نباید** منجر به موارد ذیل گردد:

۱- کاهش تعهدات پیمانکار؛

۲- تمدید مدت پیمان؛

۳- پرداخت اضافی به پیمانکار؛

۴- دستور مبنی بر تغییر کار.


با تشکر از
توجه شما



سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱)

مدرس: سید حسین حسینی

فصل چهارم

تضمین، پرداخت، تحویل کار

ماده ۳۴– تضمین انجام تعهدات

موقع امضای پیمان، برای تضمین انجام تعهدات ناشی ازآن، پیمانکار باید ضمانتنامه 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. ضمانتنامه یاد شده باید تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت موضوع پیمان معتبر باشد. تا هنگامی که تحویل موقت انجام نشده است، پیمانکار مکلف است برای تمدید ضمانتنامه یاد شده اقدام کند و اگر تا ۱۵ روز پیش از انقضای مدت اعتبار ضمانتنامه پیمانکار موجبات تمدید آن را فراهم نکرده و ضمانتنامه تمدید نشود، کارفرما حق دارد که مبلغ ضمانتنامه را از بانک ضامن دریافت کند و وجه آن را بجای ضمانتنامه، به رسم وثیقه نزد خود نگه دارد. کارفرما تضمین انجام تعهدات را پس از تصویب صورت مجلس تحویل موقت، با توجه به تبصره یک این ماده آزاد می کند.

ماده ۳۴– تضمین انجام تعهدات

❖ در چه صورتی مبلغ تضمین انجام تعهدات کاهش می‌یابد؟

ماده ۳۴– تضمین انجام تعهدات

- ضمانتنامه تضمین انجام تعهدات ضمانتنامه ای معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان می باشد.
- ضمانتنامه انجام تعهدات با افزایش یا کاهش مقادیر یا قیمت جدید هیچ تغییری نمی کند
- صرفا ضمانتنامه انجام تعهدات به استناد بند (د) ماده (۲۸) ش ع پ کاهش می یابد

ماده ۳۴– تضمین انجام تعهدات

تبصره۱. حداکثر تا یک ماه پس از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت طبق ماده ۳۷ (ماده۳۷ . پرداختها) بدون منظور داشتن مصالح پایکار تنظیم می شود. هرگاه براساس این صورت وضعیت پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد ضمانتنامه انجام تعهدات بی درنگ آزاد می شود. ولی هرگاه میزان بدهی پیمانکار از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، ضمانتنامه انجام تعهدات، بر حسب مورد طبق شرایط تعیین شده در ماده٤٠ (ماده٤٠ . صورت وضعیت قطعی) یا ۵۲ (ماده۵۲ . تسویه حساب) آزاد میشود.

تبصره۲. در صورتیکه تمام یا قسمتی از ضمانتنامه انجام تعهدات، به صورت نقد نزد کارفرما باشد یا با رعایت مقررات، به جای ضمانتنامه 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 ضمانتنامه بانکی تعیین شده است

ماده ۳۴– تضمین انجام تعهدات

پاسخ: براساس بخشنامه شماره ۵۴/۶۰۰– ۱۷۴۰/۵-۱ مورخ ۵۹/۲/۲۳ سازمان برنامه و بودجه، دستگاه اجرایی می تواند بنا به درخواست بهره برداری کننده چنانچه ضرورت ایجاب کند هر قسمت از پروژه که تکمیل و طبق شرایط عمومی پیمان آماده تحویل موقت می باشد را تحویل گیرد. بنابراین در صورتی که تحویل موقت و رفع نقائص و معایب ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان انجام و صورتمجالس مربوطه به تصویب کارفرما رسیده و به پیمانکار ابلاغ شود، ضمانتنامه انجام تعهدات و کسور وجه الضمان متناسباً تقلیل یافته و سایر مقررات ناظر بر تحویل موقت برای این قسمت از کار قابل اجرا خواهد بود.

ماده۳۵ . 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 ٤٠ (ماده٤٠ . صورت وضعیت قطعی) و نصف دیگر آن پس از تحویل قطعی ، با رعایت مواد ٤٢ (ماده٤٢ . مسئولیتهای دوره تضمین) و۵۲ (ماده۵۲ . تسویه حساب) مسترد می گردد.

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

ماده۳۵ . تضمین حسن انجام کار

- آیا پس از تکیمل ۲۵ درصد افزایش و ادامه کار با پیمانکار قبلی امکان آزادسازی ضـمانتنامه‌ها وجود دارد؟

ماده۳۵ . تضمین حسن انجام کار

۳۵-۱: چنانچه در پیمانی، بدون کاهش مقادیر و با انجام ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، کارهای اجرا شده قابل بهره برداری نباشد و پیمانکار اولیه نیز در قالب متمم قرارداد، ادامه کار را به عهده گرفته باشد آیا می توان اقدامات لازم را در خصوص آزادسازی ضمانتنامه های قرارداد اولیه انجام داد؟

پاسخ: چنانچه در پیمانی، بدون کاهش مقادیر و با انجام ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، کارهای اجرا شده قابل بهره برداری نباشد (و با رعایت ضوابط) پیمانکار اولیه نیز در قالب متمم قرارداد، ادامه کار را به عهده گرفته باشد، با توجه به بند الف ماده ۳۹، کارهای انجام شده در قالب قرارداد اولیه آماده بهره برداری و به تبع آن قابل تحویل موقت نمی باشد. به این ترتیب انجام تحویل و آزادسازی ضمانتنامه های قرارداد اولیه موکول به تکمیل عملیات اجرایی و آماده بهره برداری شدن موضوع پیمان های اولیه و متمم می باشد.

ماده۳۶ . پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بمنظور تقویت بنیه مالی پیمانکار، مبلغی بعنوان پیش پرداخت به پیمانکار پرداخت کند. میزان، روش پرداخت و چگونگی واریز پیش پرداخت و دیگر ضوابط آن، بر اساس دستورالعمل مربوط است که درزمان ارجاع کار نافذ بوده وشماره و تاریخ آن در اسناد و مدارک پیمان درج شده است.

پیمانکار در موعدهای مقرر در دستورالعمل پیشگفته، برای دریافت هریک 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 وجوهی از آن کسر شود ، پرداخت می نماید . مهلت پرداخت هر قسط پیش‌پرداخت ۲۰ روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، یا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار، هرکدام که بیشتر است، می باشد.

ماده۳۶ . پیش پرداخت

آیا کارفرما می تواند در پروژه های طرح عمرانی که با نشریه ۴۳۱۱ منعقد شده است پیش پرداخت ندهد؟

ماده۳۶ . پیش پرداخت

بازگشت به نامه شماره ۲۴۹۰۰۰ مورخ ۹۹/۵/۱۶ در خصوص امکان درج عدم تعلق پیش پرداخت در قراردادها به استحضار می‌رساند، در قراردادهای منعقد شده ای که فرآیند ارجاع کار آنها پس از تاریخ ابلاغ آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی (مصوبه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت۵۰۶۵۹ هـ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲) صورت گرفته، مطابق بند «پ» ماده ۶ این آیین‌نامه، حداقل میزان پیش‌پرداخت در معاملات موضوع ماده یاد شده، پانزده درصد و حداکثر آن، بیست و پنج درصد مبلغ اولیه پیمان بوده و میزان دقیق آن باید توسط کارفرما در اسناد فرآیند ارجاع کار و پیمان قید شود. ضمناً کارفرما و پیمانکار مجاز به نقض مصوبه هیات وزیران نمی باشند.

تضامین

نوع معامله	اقسام معامله	شرکت در فرآیند ارجاع کار				انجام تعهدات		پیش‌پرداخت	سپرده حسن اجرای کار
		تا ۲۰	م ۲۰ تا ۲۰۰	م۲۰۰ تا ۲۰۰۰	م ۲۰۰۰	تا ۲۰	مازاد بر ۲۰	معادل مبلغ پیش‌پرداخت	
معاملات خرید انواع کالا و ماشین‌آلات	خرید کالا و ماشین‌آلات آماده	۵	۲	۱		۱۰	۵+۵	؟	؟
	خرید ماشین‌آلات سفارشی (ساخت و فروش)					۵	۲,۵+۲,۵		
معاملات خدمات پیمانکاری	احداث (امور ساختمانی)، استخراج و فرآوری معادن، حمل و نقل کالا (باربری)، نصب، ساخت یا ساخت و نصب	۵	۲	۱	۰,۵	۵	۲,۵+۲,۵	۲۵ –۱۵ درصد	۱۰ درصد از هر پرداخت
	تعمیر، نگهداری و بهره برداری، خدمات پشتیبانی، حمل و نقل مسافر و سایر					۱۰	۵+۵		
معاملات خرید خدمات مشاوره	مطالعاتی، طراحی، پژوهشی، نرم افزاری	ندارد				۵		۲۵درصد	۱۰ درصد از هر پرداخت
	نظارت عالی و کارگاهی							۱۰ درصد	

ماده ۳۷– پرداختها

الف) در آخر هر ماه، پیمانکار وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستور کارها و صورتمجلسهاست اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می‌کند، سپس بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر آن ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید. مهندس مشاور، صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می‌نماید و آنرا در مدت حداکثر ۱۰ روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر؟؟؟، برای کارفرما ارسال می‌نماید و مراتب را نیز به اطلاع پیمانکار می‌رساند. کارفرما صورت وضعیت کنترل شده از سوی مهندس مشاور را رسیدگی کرده و پس از کسر وجوهی که بابت صورت‌وضعیتهای موقت قبلی پرداخت شده است و همچنین اعمال کسور قانونی و کسور متعلقه طبق پیمان، باقیمانده مبلغ قابل پرداخت به پیمانکار را حداکثر ظرف ۱۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت، با **صدور چک به نام پیمانکار** پرداخت می‌کند. با پرداخت صورت وضعیت موقت، تمام کارها و مصالح و تجهیزاتی که در صورت وضعیت مزبور درج گردیده است متعلق به کارفرماست، لیکن به منظور اجرای بقیه کارهای موضوع پیمان، به رسم امانت تا موقع تحویل موقت در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد.

ماده ۳۷– پرداختها

تغییر عبارت «تاریخ دریافت از سوی ناظر» به «تاریخ دریافت از پیمانکار»

ماده ۳۷– پرداختها

پرسش ۳۷-۵: برخی از مهندسین با استناد به بند (۶-۱) بخشنامه شماره ۵۰۹۰/ ۵۴/ ۱۱۰۸۲-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و بخشنامه ۱۳۰۰/ ۵۴/ ۵۱۸۸ -۱ مورخ ۱۳۶۱/۶/۸ مبنای محاسبه تأخیرات مجاز ناشی از دیرکرد در پرداخت صورت وضعیت ها را ۱۰ روز از تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما، فارغ از مدت زمان مجاز بررسی صورت وضعیت توسط مشاور، موضوع ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان در نظر می گیرند، در حالی که ممکن است صورت وضعیت مربوطه پس از تحویل به مهندس مشاور از سوی پیمانکار و خارج از قصور پیمانکار، مدت ها نزد مهندس مشاور باقیمانده و تسلیم کارفرما نگردد.

با توجه به شرح فوق، تأخیر مجاز مذکور، در بازه ای که صورت وضعیت پیمانکار بیش از زمان مجاز مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان نزد مهندسین مشاور باقی می ماند چگونه محاسبه می گردد؟

پاسخ: براساس مصوبه شماره ۳۶۳۸/ش ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای محترم عالی فنی، عبارت "تاریخ از سوی مهندس ناظر" در قسمت اول خط اول صفحه ۳۳ مربوط به ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان به عبارت "تاریخ دریافت از پیمانکار" تبدیل گردیده است.

بنابراین براساس شرح فوق، تفکیک زمانی برای بررسی مهندس ناظر و مهندس مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت تسلیمی پیمانکار انجام نگرفته و مجموع زمان پیش بینی شده برای رسیدگی به صورت وضعیتهای ماهانه برای دستگاه نظارت، حداکثر ۱۰ روز است.

ماده ۳۷– پرداختها

۰۱۳۷۰۱) پرسش : در قراردادهای منعقده براساس شرایط عمومی پیمان جدید، حداکثر زمان مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت ماهانه چه مدت است؟

۰۱۳۷۰۱ – پاسخ : براساس مصوبه شماره ۳۶۳۸/ش‌ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای محترم عالی فنی، عبارت «تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر» در قسمت اول خط اول صفحه ۳۳ مربوط به ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان به «تاریخ دریافت از پیمانکار» تبدیل گردیده است.

ماده ۳۷– پرداختها

مقادیر درج شده در صورت وضعیتهای موقت و پرداختهایی که بابت آنها بعمل می آید جنبه موقت وعلی الحساب دارد و هرنوع اشتباه اندازه‌گیری و محاسباتی و جز اینها، در صورت وضعیتهای بعدی یا در صورت وضعیت قطعی اصلاح و رفع می شود. به منظور ایجاد امکان برای تهیه رسیدگی و تصویب صورت وضعیت قطعی در مهلت‌های تعیین شده در ماده ٤٠، پیمانکار باید ضمن اجرای کار و پس از اتمام هر یک از اجزای آن، نسبت به تهیه متره های قطعی و ارائه آنها به مهندس مشاور برای رسیدگی همراه با صورت مجلسها و مدارک مربوط اقدام نماید، این اسناد باید در تهیه صورت وضعیتهای موقت نیز مورد استفاده قرار گیرد.

ماده ۳۷– پرداختها

تبصره ۱– هرگاه به عللی صورت‌وضعیت ارسالی از طرف مهندس مشاور مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد، کارفرما پس از کسر کسور تعیین شده در این ماده تا ۷۰ درصد مبلغ صورت وضعیتی را که مهندس مشاور ارسال نموده است، به عنوان علی‌الحساب و در مدت مقرر در این ماده در وجه پیمانکار پرداخت می‌کند و صورت وضعیت را همراه با دلایل آن، برای تصحیح به مهندس مشاور برمی‌گرداند.

تا پس از اعمال اصلاحات لازم در مدت حداکثر ۵ روز دوباره به شرح یاد شده برای کارفرما ارسال شود و بقیه مبلغ به ترتیب پیشگفته به پیمانکار پرداخت گردد. در این صورت، مهلت پرداخت مبلغ صورت وضعیت از تاریخی شروع می‌شود که صورت وضعیت تصحیح شده تسلیم کارفرما شود.

ماده ۳۷– پرداختها

تبصره ۲- هرگاه پیمانکار نسبت به صورت‌وضعیتی که به شرح پیشگفته اصلاح شده است معترض باشد اعتراض خود را با ذکر دلیل، حداکثر ظرف یک ماه به کارفرما اعلام می‌کند تا مورد رسیدگی قرار گیرد.

تبصره ۳- اگر پیمانکار در موعد مقرر صورت‌وضعیت موقت را تهیه و تسلیم مهندس ناظر نکند، مهندس مشاور با تأیید کارفرما و به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می‌کند و اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت آن را به ترتیب این ماده به عمل آورد. در این حالت، هیچگونه مسئولیتی از نظر تأخیر در پرداخت صورت‌وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست.

ماده ۳۷– پرداختها

ب) در پیمانهایی که مشمول تعدیل آحاد بها هستند، پس از تأیید هر صورت وضعیت موقت از سوی کارفرما، پیمانکار صورت‌وضعیت تعدیل آحاد بهای آن صورت‌وضعیت را بر اساس آخرین شاخصهای اعلام شده محاسبه می‌نماید و به منظور بررسی و پرداخت به نحوی که در بند "الف" تعیین شده است، برای مهندس مشاور ارسال می‌کند.

تبصره – اگر به هر دلیل و غیر از قصور پیمانکار، تعدیل کارکردهای هر نیمه از سال (سه ماهه اول و دوم یا سوم و چهارم) پس از سپری شدن سه ماه از آن نیمه سال، با شاخصهای قطعی، پرداخت نشود طبق بند ۹ ماده ۳۰ عمل خواهد شد.

ج) برای پرداخت وجوه دیگری که به موجب اسناد و مدارک پیمان به پیمانکار تعلق می‌گیرد، مهندس مشاور ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ دریافت صورتحساب پیمانکار، آن را رسیدگی می‌کند و به کارفرما تسلیم می‌نماید تا طبق بند "الف" برای رسیدگی و پرداخت آن اقدام شود.

ماده ۳۷– پرداختها

آیین‌نامه پیش پرداخت و علی الحساب موضوع ماده (۶۱) قانون محاسبات عمومی کشور

ماده۵ـ علی الحساب در موارد زیر به تشخیص بالاترین مقام دستگاه اجرایی و یا مقام مجاز از طرف او قابل پرداخت است:

الف- تسجیل و یا تهیه اسناد و مدارک مثبته برای تأدیه تمام دین مقدور نباشد.

ب- وجه کافی از محل اعتبار مربوط برای تأدیه تمام دین در اختیار ذیحساب نباشد.

تبصره ۱ - مبلغ ناخالص پرداختی بابت علی‌الحساب موضوع بند(الف) این ماده نباید از هفتاد درصد بهای کالای تحویلی یا خدمت انجام شده تجاوزنماید و به هر حال کسور قانونی مربوط باید متناسب با مبلغ پرداختی محاسبه و به حساب‌های ذیربط واریز گردد.

ماده ۳۷– پرداختها

❖ بند (۹) ماده (۳۰)–هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در موعدهای درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد.

❖ آیا صرفا تمدید کفایت میکند؟

❖ آیا می توان خسارت تاخیر تادیه گرفت؟

ماده ۳۷– پرداختها

ماده ۲۲۱ ق م- اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند در صورت تخلف **مسئول خسارت طرف مقابل** است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد.

ماده ۲۲۸ ق م- درصورتی که موضوع **تعهد تادیه وجه نقدی** باشد **حاکم می تواند با رعایت ماده ۲۲۱مدیون رابه جبران خسارت حاصله ازتاخیرتادیه دین محکوم نماید.**

ماده ۲۳۰ – اگردر ضمن معامله شرط شده باشدکه درصورت تخلف متخلف **مبلغی بعنوان خسارت تادیه** نماید حاکم **نمی تواند** او را به **بیشتر یا کمتر** از آنچه که ملزم شده است محکوم کند.

ماده ۳۷– پرداختها

ماده ۵۲۲ ق آ د م- در دعاویی که موضوع آن **دین و از نوع وجه رایج بوده** و با مطالبه داین و تمکن مدیون، مدیون امتناع از پرداخت نموده، در صورت تغییر فاحش شاخص قیمت سالانه از زمان سررسید تا هنگام پرداخت و پس از مطالبه طلبکار، دادگاه با رعایت **تناسب تغییر شاخص سالانه که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران** تعیین می‌گردد محاسبه و مورد حکم قرار خواهد داد مگر اینکه طرفین به نحو دیگری مصالحه نمایند.

ماده ۳۷– پرداختها

❖ آیا پرت مصالح برای کارفرما هست یا پیمانکار؟

ماده ۳۷– پرداختها

- پول پرت مصالح در ردیف های فهرست بها دیده شده است
- پول پرت توسط کارفرما به پیمانکار پرداخت شده است
- در آنالیزبهای فصل هفتم به ازای هر یک کیلوگرم آرماتوربندی ۱/۰۳۷۵ کیلوگرم آرماتور دیده شده است.

کلیات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

۱۹. ضایعات حاصل از اتلاف و دورریز مصالحی که تهیه آن در ردیف‌ها به عهده پیمانکار است، مانند آهن‌آلات، متعلق به پیمانکار می‌باشد.

ماده ۳۷– پرداختها

❖ صورت وضعیت قرارداد جدید (مازاد بر ۲۵ درصد) چگونه باید ارائه شود؟

ماده ۳۷– پرداختها

۳۷-۱: در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که به علت اتمام کارهای موضوع پیمان، از طریق انعقاد قراردادهای الحاقی با همان پیمانکار و رعایت شرایط قرارداد اولیه (فهرست بها، ضریب پیمان و شاخص مبنای تعدیل) ادامه یافته اند آیا صورت وضعیتهای آنها باید از یکدیگر جدا باشند و یا می توان در قالب یک صورت وضعیت آنها را ارسال نمود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۵۳۰/م مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۸ به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که به علت اتمام کارهای موضوع پیمان، با رعایت ضوابط، از طریق انعقاد قراردادهای الحاقی با همان پیمانکار و رعایت شرایط قرارداد اولیه (فهرست بها، ضریب پیمان و شاخص مبنای تعدیل) ادامه یافته اند باید توجه داشت که هر یک از قراردادهای الحاقی علی الاصول یک قرارداد مستقل محسوب و می بایست دارای دفترچه های برآورد مشخص با توجه به کارهای انجام شده تا سقف قرارداد یا الحاقیه قرارداد قبلی و تبع آن صورت وضعیت های موقت مربوط نیز مستقل از قرارداد یا الحاقیه قرارداد قبلی باشند. در عین حال چنانچه دفترچه های برآورد واجد شرایط فوق برای قرارداد الحاقی تنظیم و ضمیمه پیمان نشده باشد، با توجه به اینکه سلسله قراردادهای مزبور دارای شرایط یکسان بوده و آزادسازی ضمانت های مربوط نیز یکجا انجام می گیرد، در صورتی که مسایل و مشکلات حسابداری امور مالی ایجاد نشود می توان فارغ از مستقل بودن قراردادها، صورت وضعیت های موقت قراردادهای الحاقی را به صورت تجمیع شده (حاوی کارکرد قرارداد اولیه و کلیه قراردادهای الحاقی قبلی تا سقف ظرفیت های قراردادی مربوط) تنظیم و مورد بررسی و اقدام قرار داد.

ماده ۳۷– پرداختها

❖ عودت صورت وضعیت توسط دستگاه نظارت به علت نقص مدارک؟

ماده ۳۷– پرداختها

پرسش ۳۷-۳: احتراماً خواهشمند است اعلام نمایید آیا دستگاه نظارت می تواند صورت وضعیت ارسالی پیمانکار را به هر علتی اعم از کسری صورتجلسات بخشی از صورت وضعیت و یا موارد دیگر علی رغم کامل بودن مابقی آن به پیمانکار عودت نماید؟

در صورت مثبت بودن پاسخ معین نمایید جهت محاسبه تأخیرات مجاز و زمان پرداخت کارفرما کدام تاریخ به عنوان تاریخ ارسال صورت وضعیت ملاک عمل خواهد بود؟ (تاریخ ارسال اولیه یا تاریخ ارسال مجدد صورت وضعیت)

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۳۳۶/۶/۶/۲۴۰ س مورخ ۸۴/۸/۱۵ به آگاهی می رساند مطابق ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان پیمانکار متعهد است در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده را از شروع کار تا تاریخ مذکور طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها و صورتمجالس با احتساب مقدار مصالح و تجهیزات پایکار تهیه و تسلیم دستگاه نظارت نماید بنابراین چنانچه صورت وضعیتی که توسط پیمانکار تنظیم و ارسال شده فاقد هر یک از موارد ذکر شده در بالا باشد و یا اشتباهی در صورت وضعیت مزبور مشاهده شود ناقص تلقی و در این صورت برای تکمیل موارد نقص و یا کمبود مدارک و رفع اشتباهات مندرج در آن به پیمانکار عودت داده می شود و یا موارد یاد شده توسط دستگاه نظارت حسب مورد از صورت وضعیت موصوف حذف و یا اصلاح گردیده و برای کارفرما ارسال می شود مهلت پرداخت صورت وضعیت از تاریخی شروع می شود که صورت وضعیت تکمیل و اصلاح شده از جانب پیمانکار به دستگاه نظارت تسلیم گردد.

ماده ۳۷– پرداختها

❖ منفی شدن عملکرد صورت وضعیت و منفی شدن تعدیل؟

ماده ۳۷– پرداختها

پرسش ۳۷-۶: با توجه به اینکه بعضاً ممکن است مبلغ کارکرد صورت وضعیت قطعی نسبت به ماقبل قطعی کمتر گردد که در این حالت مبلغ کارکرد منفی می شود و در عین حال اگر ضریب تعدیل نیز منفی شود در رابطه ریاضی فرمول منفی در منفی مثبت می شود (که در این حالت منطقی به نظر نمی رسد) لذا محاسبه و نحوه اعمال تعدیل در چنین مواردی چگونه است؟

پاسخ: در صورت منفی شدن ضریب تعدیل و کاهش مبالغ صورت وضعیت نسبت به صورت وضعیت پیش از آن، با توجه به اینکه هر صورت وضعیت براساس شاخص های دوره های مربوط به خود تعدیل می شود، بنابراین چنانچه در صورت وضعیتی مقادیر کار زیادتر از مقادیر واقعی درج شده باشد، ابتدا باید صورت وضعیت های اشتباه اصلاح گردد و ضمن تادیه اصل بدهی و تعدیل پرداخت شده به پیمانکار بابت صورت وضعیت های اشتباه، کارکردهای اصلاح شده ملاک محاسبه صورت وضعیت تعدیل قرار گیرد.

ماده۳۸ . پرداختهای ارزی

هرگاه طبق اسناد و مدارک پیمان، پیمانکار برای بعضی از هـزینه های اجـــرایـی موضوع پیمان، احتیاج بـه ارز داشته باشـد، بدین ترتیب عمل می شود.

الف) اگر در اجرای بند " الف"ماده۱۷، برای استخدام متخصصان خـارجی در اسناد و مدارک پیمان، پرداخـت ارز از سـوی کارفرما تعهد شده باشد، کارفرما ارز مورد نیاز را در مقـابل پرداخت معادل ریالی آن ازسوی پیمانکار، بـه نرخ رسمی فروش بانک مـرکزی ایران درتاریخ پرداخت، دراختیارپیمانکارقرار میدهد، به شرط آنکه در قـــرارداد آنهـا، قسـمتی از حقـــوق کـه هیچگـاه نباید از ۵۰ درصد بیشتر باشد ، به ارز پیش بینی شده باشد.

ماده۳۸ . پرداختهای ارزی

ب) برای تهیه مصالح و تجهیزاتی که در اسناد و مدارک پیمان پرداخت ارز از سوی کارفرما تعهد شده است و باید از خارج از کشور وارد شود و در عملیات موضوع پیمان مصرف گردیده و در کار باقی بماند، پیمانکار باید طبق مشخصات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان و با توجه به برنامه زمانی تفصیلی، برای تهیه پروفرمای خرید مصالح و تجهیزات مورد بحث، به طوریکه دست کم دارای ۹۰ روز اعتبار باشد، اقدام نماید. پیمانکاربایدبامسئولیت خود، اسناد فروشنده راازلحاظ انطباق مقادیرومشخصات آنها با اسنادو مدارک پیمان، کنترل نماید و پس از تأیید، به مهندس مشاور تسلیم کند. مهندس مشاور، اسناد دریافتی را بررسی می کند و پس از تأیید، ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ وصول آنها، نظر کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می‌نماید. اسناد مربوط به خرید مصالح و تجهیزات پیشگفته باید به نام کارفرما صادر شود. کارفرما براساس اسناد تأیید شده به حساب پیمانکار اقدام به گشایش اعتبار می کند . پیمانکار با نظارت کارفرما نسبت به ترخیص مصالح و تجهیزات سفارش شده از گمرک، به هزینه خود اقدام می نماید. پس از آنکه مصالح و تجهیزات یاد شده وارد کارگاه شد و بهای آن به صورت کار یا مصالح یا تجهیزات پایکار در صورت وضعیتها منظور گردید، پرداختهای قبلی که به صورت اعتبار ازطرف کارفرما انجام شده است، از طلب پیمانکار کسر می‌شود.

ماده۳۸ . پرداختهای ارزی

ج) اگر در اجرای بندهای " الف" و "ب" ، نرخ تسعیر ارز نسبت به نرخ آن در تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت پیمانکار تغییرکند، در صورت افزایش نرخ ارز، تفاوت نرخ تسعیر ارز به حساب بستانکاری پیمانکار منظور می شود و در صورت کاهش نرخ ارز به حساب بدهی پیمانکار منظور می گردد.

د) تعدیل نرخ کارهای موضوع بند "ب" ، درصورت شمول تعدیل به این پیمان، تابع مقررات تعدیل خاص طبق دستورالعمل نحوه تعدیل آحادبها که در مورد این پیمان نافذ است، می باشد.

ماده۳۸ . پرداختهای ارزی

ه) اگر برای خرید ماشین آلات و ابزارخاصی که برای اجـرای کار مـورد نیاز است و امکان تهیه آنها در داخل نیست و بایـد از خارج از کشـور وارد شود ، از سوی کارفرما تسهیلات ارزی در اسناد و مدارک پیمان پیش بینی شده باشد، در این مـورد، به ترتیب پیش بینی شده عمل می شود. پرداخت هزینه تأمین ماشین آلات و ابزار موضـوع ایـن بنـد بـه عهـده پیمانکـار، و مالکیت آنها، متعلق به پیمانکار است.

ماده۳۸ . پرداختهای ارزی

❖ تاخیر در تحویل مصالح و تعلیق پیمان و متضرر شدن پیمانکار از دید کارفرما؟

ماده۳۸ . پرداختهای ارزی

۳۸-۱: در صورتیکه در مورد مصالح در تعهد کارفرما تأخیر از سوی کارفرما به وجود آید و کار را تعلیق نماید و سبب ضرر و زیان به پیمانکار گردد آیا مرجع قانونی برای پرداخت به پیمانکار وجود دارد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۸۲/۴۴۶۵ مورخ ۱۳۸۲/۷/۱۳به آگاهی می رساند در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که براساس شرایط عمومی پیمان جدید منعقد شده اند به موجب ماده ۴۹، کارفرما می تواند در مدت پیمان اجرای کار را تنها یک بار و حداکثر تا سه ماه (برای بیش از سه ماه طبق بند د) معلق کند و هزینه های بالاسری دوران تعلیق را براساس ماده مزبور بپردازد. بنابراین کارفرما مجاز نیست کارگاه را بیش از یک بار معلق نماید. با این وجود چنانچه کارفرما با توجه به تکرار تأخیر در تحول مصالح مورد تعهد خود معتقد به وارد آمدن خساراتی باشد که در قالب قرارداد قابل جبران نبوده و در نظر داشته باشد خسارات مزبور را پرداخت نماید می تواند براساس بند ج لایحه قانونی راجع به اصلاح تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶ کل کشور مجوز لازم را اخذ و نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

الف) پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره‌برداری شد پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می‌کند و نماینده خود را برای عضویت در هیأت تحویل معرفی می‌نماید. مهندس مشاور، به درخواست پیمانکار رسیدگی می‌کند و در صورت تأیید، ضمن تعیین تاریخ آمادگی کار برای تحویل موقت، تقاضای تشکیل هیات تحویل موقت را از کارفرما می‌نماید.

ماده ۳۹– تحویل موقت

کارفرما به گونه‌ای ترتیب کار را فراهم می‌کند که هیأت تحویل، حداکثر در مدت ۲۰ روز از تاریخ آمادگی کار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است در محل کار حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید. اگر به نظر مهندس مشاور، عملیات موضوع پیمان آماده بهره‌برداری نباشد، ظرف مدت هفت روز از دریافت تقاضای پیمانکار، نواقص و کارهایی را که باید پیش از تحویل موقت تکمیل شود، به اطلاع پیمانکار می‌رساند.

هیأت تحویل موقت، متشکل است از :نماینده کارفرما نماینده مهندس مشاور نماینده پیمانکار

ماده ۳۹– تحویل موقت

کارفرما تاریخ و محل تشکیلات هیأت را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار می‌رساند و تا تشکیل هیأت، مهندس مشاور، برنامه انجام آزمایشهایی را که برای تحویل کار لازم است تهیه و به پیمانکار ابلاغ می‌کند تا آن قسمت از وسایل را که تدارک آنها طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده اوست، برای روز تشکیل هیأت در محل کار آماده کند. پیمانکار موظف است که تسهیلات لازم را برای هیأت تحویل فراهم آورد. آزمایشهای لازم به تشخیص و با نظر اعضای هیأت در محل انجام می‌شود و نتایج آن در صورتمجلس تحویل موقت درج می‌گردد. بجز آزمایشهایی که طبق اسناد و مدارک پیمان هزینه آنها به عهده پیمانکار است، هزینه آزمایشها را کارفرما پرداخت می‌کند.

هرگاه هیأت تحویل عیب و نقصی در کارها مشاهده نکند، اقدام به تنظیم صورتمجلس تحویل موقت می‌نماید. صورتمجلس تحویل موقت را به همراه نتیجه آزمایشهای انجام شده، برای کارفرما ارسال می‌کنند و نسخه‌ای از آن را نیز تا ابلاغ از سوی کارفرما، در اختیار پیمانکار قرار می‌دهند. کارفرما پس از تأیید، تحویل موقت عملیات موضوع پیمان را به پیمانکار ابلاغ می‌نماید.

ماده ۳۹– تحویل موقت

هرگاه هیأت تحویل موقت، عیب و نقصی در کارها مشاهده نماید، اقدام به تنظیم صورتمجلس تحویل موقت با تعیین مهلتی برای رفع نقص می‌کند و فهرستی از نقایص و معایب کارها و عملیات ناتمام و آزمایشهایی که نتیجه آن بعداً معلوم می‌شود را تنظیم و ضمیمه صورتمجلس تحویل موقت می‌نماید و نسخه‌ای از آنها را به پیمانکار می‌دهد. پس از اعلام رفع نقص از جانب پیمانکار، مهندس مشاور، به اتفاق نماینده کارفرما دوباره عملیات را بازدید می‌کند و اگر بر اساس فهرست نقایص تعیین شده هیچگونه عیب و نقصی باقی نمانده باشد، مهندس مشاور صورتمجلس تحویل موقت و گواهی رفع نقایص و معایب را که به امضای نماینده کارفرما، مهندس مشاور و پیمانکار رسیده است، همراه نتایج آزمایشهای خواسته شده برای کارفرما ارسال می‌کند تا پس از تأیید کارفرما به پیمانکار ابلاغ شود. اگر به تشخیص کارفرما، حضور نماینده او در بازدید از کار و گواهی رفع نقص ضروری نباشد، به مهندس مشاور نمایندگی می‌دهد تا به جای نماینده کارفرما اقدام کند.

ماده ۳۹– تحویل موقت

هیات به موقع تشکیل شود

تاریخ تحویل موقت، تاریخ تشکیل هیأت در محل و تحویل کار به کارفرماست که در صورتمجلس تحویل موقت درج می‌شود. تاریخ شروع دوره تضمین، تاریخ تحویل موقت است، به شرط آنکه هیأت تحویل، هیچگونه نقصی در کار مشاهده نکند یا نقایص در مهلتی که از طرف هیأت تعیین شده است رفع شود. اگر زمانی که پیمانکار صرف رفع نقایص می‌کند بیش از مهلت تعیین شده باشد تاریخ تحویل موقت همان تاریخ تشکیل هیأت و تحویل کار به کارفرماست، ولی تاریخ شروع دوره تضمین، تاریخ رفع نقص است که به تأیید مهندس مشاور رسیده باشد.

ماده ۳۹– تحویل موقت

اگر هیأت تحویل موقت، دیرتر از موعد مقرر (۲۰ روز از تاریخ اعلام آمادگی کار از سوی پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است) در محل حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید

تاریخ تحویل موقت تاریخ تشکیل هیأت در محل و تحویل کار به کارفرماست.

در این حالت، اگر هیأت نقصی در کار مشاهده نکند یا نقایص در مهلتی که از سوی هیأت تعیین شده است رفع شود، تاریخ شروع دوره تضمین ۲۰ روز پس از تاریخ اعلام آمادگی از سوی پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است می‌باشد، مگر آنکه زمانی که پیمانکار صرف رفع نقص می‌کند بیش از مهلت تعیین شده باشد که در این صورت تاریخ شروع دوره تضمین برابر تاریخ رفع نقص که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، منهای مدت تأخیر تشکیل هیأت در محل (نسبت به مهلت ۲۰ روز) می‌باشد. کارفرما باید **هزینه‌های حفظ و نگهداری** از کار را برای مدت تأخیر در تحویل موقت (نسبت به مهلت ۲۰ روز) به پیمانکار پرداخت کند.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

شرط تقاضای تحویل موقت

۱- تکیمل ۱۰۰ درصد کار

۲- آماده بهره برداری بودن کار

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

تکمیل کار و آماده شدن برای بهره برداری

تقاضای تحویل موقت پیمانکار از کارفرما

تعیین تاریخ تحویل موقت توسط مشاور

تازیخ تحویل موقت = تاریخ تشکیل هیات

تحویل موقت و دوره تضمین–تاریخ تحویل موقت و شروع تضمین؟

اگر هیأت تحویل موقت، طبق موعد مقرر (۲۰روز از تاریخ اعلام آمادگی کار ازسوی پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است) در محل حاضر شود

تاریخ آمادگی کار که به تأیید مهندس مشاور رسیده	برنامه زمانی تشکیل هیات (حداکثر ۲۰ روز از تاریخ اعلام آمادگی)	زمان واقعی تشکیل هیات	مدت تعیینی رفع نواقص	تاریخ واقعی رفع نواقص	تاریخ تحویل- تشکیل هیات	شروع دوره تضمین	
۹۹/۰۷/۱۱	۹۹/۸/۱	۹۹/۸/۱ تشکیل هیات به موقع	۳۰ روز	رفع نقص طبق برنامه- ۹۹/۸/۳۰	۹۹/۸/۱	۹۹/۸/۱	تحویل موقت
				رفع نقص با تاخیر- ۹۹/۹/۲۵	۹۹/۸/۱	۹۹/۹/۲۵	رفع نقص

اگر هیأت تحویل موقت، دیرتر از موعد مقرر (۲۰روز از تاریخ اعلام آمادگی کار ازسوی پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است) در محل حاضر شود

تاریخ آمادگی کار که به تأیید مهندس مشاور رسیده	برنامه زمانی تشکیل هیات (حداکثر ۲۰ روز از تاریخ اعلام آمادگی)	زمان واقعی تشکیل هیات	مدت تعیینی رفع نواقص	تاریخ واقعی رفع نواقص	تاریخ تحویل- تشکیل هیات	شروع دوره تضمین	
۹۹/۰۷/۱۱	۹۹/۸/۱	۹۹/۸/۱۱ ۱۰ روز تاخیر هیات	۳۰ روز	رفع نقص طبق برنامه- ۹۹/۹/۱۱	۹۹/۸/۱۱	۹۹/۸/۱	تحویل موقت - تاخیر هیات
				رفع نقص با تاخیر-۹۹/۹/۲۵	۹۹/۸/۱۱	۹۹/۹/۱۵	رفع نقص – تاخیر هیات

ماده ۳۹– تحویل موقت

ب) در صورتی که دراسناد و مدارک پیمان، برای تکمیل و تحویل موقت قسمتهای مستقلی از کار، زمانهای مجزایی پیش‌بینی شده باشد یا به نظر کارفرما بهره‌برداری از قسمتهای مستقلی از کار پیش از تکمیل کل کار مورد نیاز باشد، کارفرما با رعایت این ماده قسمتهای پیشگفته را تحویل موقت گرفته و اقدامهای پس از تحویل موقت مانند آزاد نمودن تضمین انجام تعهدات، شروع دوره تضمین، تحویل قطعی، استرداد کسور تضمین حسن انجام کار، را به تناسب آن قسمت از کار که تحویل موقت گردیده است، طبق اسناد و مدارک پیمان، به صورت مستقل انجام می‌دهد.

ماده ۳۹– تحویل موقت

ج) اگر با توجه به بند " الف" ماده ۲۹ ، عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵درصد مبلغ اولیه پیمان انجام شود، ولی کارهای اجرا شده قابل بهره برداری نباشد و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند، کارفرما طبق ماده ٤٨ به پیمان خاتمه می دهد.

ماده ۳۹– تحویل موقت

د) در صورتی که عملیات موضوع پیمان طبق این ماده آماده تحویل موقت شود، ولی پیمانکار تقاضای تحویل کار را نکند، مهندس مشاور آماده بودن کار برای تحویل موقت را به کارفرما اعلام می نماید تا کارفرما طبق این ماده برای تشکیل هیأت و تحویل موقت کار اقدام کند. اگر پس از ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما، پیمانکار نماینده خود را برای تحویل موقت معرفی نکند ، کارفرما با تأمین دلیل به وسیله دادگاه محل، نسبت به تحویل موقت موضوع پیمان، طبق این ماده اقدام می نماید. در این حالت، پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی در این مورد ندارد.

ماده ۳۹– تحویل موقت

ه) پس از تقاضای پیمانکار برای تحویل موقت، در صورتیکه آماده بودن کار برای تحویل موقت مورد تأییدمهندس مشاور باشد ولی تدارکات لازم برای راه اندازی و انجام آزمایشهای موردنیازمانندآب و برق که باید از سوی کارفرما تأمین شود فراهم نباشد نحوه تحویل موقت و تحویل قطعی و آزاد کردن تضمینهای پیمانکار با رعایت حقوق طرفین پیمان طبق نظر هیأتی متشکل از نماینده سازمان برنامه و بودجه، نماینده کارفرما و نماینده پیمانکار می باشد. نظر این هیأت قطعی و لازم الاجرا است.

ماده ۳۹– تحویل موقت

و) پیمانکار موظف است که پس از تحویل موقت، تمام وسایل، ماشین آلات و ابزار اضافی متعلق به خود در محلهای تحویلی کارفرما را ظرف مدت مناسبی که مورد قبول مهندس مشاور باشد ، از محلهای یاد شده خارج کند.

به علاوه ، پیمانکار باید ظرف مدت معینی که توسط مهندس مشاور تعیین می شود، ساختمانها و تأسیسات موقتی را که برای اجرای کار در محلهای تحویلی کارفرما ساخته است تخریب یا پیاده کند و مصالح و مواد زائدآن را ازمحل کار خارج وکارگاه را به هزینه خودتمیزکند. در غیر اینصورت،کارفرما می تواند برای خارج نمودن آنها به هر نحو که مقتضی بداند عمل نماید و هزینه های آن را به حساب بدهکاری و پیمانکار منظور دارد. در اینصورت، پیمانکار حق اعتراض نسبت به کارفرما و ادعای ضرر و زیان به اموال و داراییهای خود را ندارد.

ماده ۳۹– تحویل موقت

با توجه به اینکه مالکیت ساختمانهای پیش ساخته و مصالح بازیافتی و قطعات پیش ساخته ساختمانها و تأسیسات تجهیز کارگاه که بوسیله پیمانکار در محلهای تحویلی کارفرما نصب یا احداث شده است، متعلق به پیمانکار است، هرگاه تمام یا قسمتی از این ساختمانها و تأسیسات موقت پیمانکار مورد احتیاج کارفرما باشد، با توجه به اینکه در این حالت نباید وجهی بابت برچیدن ساختمانها و تأسیسات یاد شده به پیمانکار پرداخت شود، قیمت آن با تراضی طرفین تعیین و به کارفرما فروخته و تحویل می‌شود.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

هزینه آزمایشات بر عهده کیست؟

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

هزینه آزمایش‌هایی که پیمانکار برای اطمینان خود از کیفیت محصول انجام می دهد

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

- هزینه آزمایش های که پیمانکار برای اطمینان خود از کیفیت محصول انجام می دهد به عهده خود پیمانکار می‌باشد
- این هزینه ها در هزینه‌های بالاسری دیده شده است
- جز (۲) بند (ب) ماده (۲۰) ش ع پ : ذکر منابع تهیه مصالح و تجهیزات در اسناد و مدارک پیمان یا تعیین آنها ضمن اجرا، از تعهدات پیمانکار در قبال تهیه مصالح و تجهیزات مرغوب و کافی نمی‌کاهد.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

کلیات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

کلیات

۳. قیمت‌های این فهرست‌بها، متوسط هزینه اجرای کارهای مربوط به رشته ابنیه، رسته ساختمان و ساختمان صنعتی بوده و شامل هزینه‌های تامین و به کارگیری نیروی انسانی، ماشین‌آلات و ابزار و همچنین تامین مصالح مورد نیاز، شامل، تهیه، بارگیری، حمل و باراندازی مصالح، جابه‌جایی مصالح در کارگاه، اتلاف مصالح، و به طور کلی، اجرای کامل کار است. هزینه آزمایش و راه‌اندازی (بر حسب مورد) در بهای واحد ردیف‌های این فهرست‌بها پیش‌بینی شده است.

پیوست ۳. شرح اقلام هزینه‌های بالاسری

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

۲ـ۵ـ۱۰. هزینه آزمایش‌های پیمانکار.

مدرس: سید حسین حسینی	اسلاید:۵۹	موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

دسته دوم:

هزینه آزمایش‌هایی که مشاور به منظور اطمینان از صحت اجرای کار انجام می دهد

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

بند (ج) ماده (۳۲):

ج) مهندس مشاور به منظور **اطمینان از صحت اجرای کار**، اقدام به آزمایش مصالح یا کارهای انجام یافته می‌کند. هزینه انجام آزمایشها بر عهده کارفرماست، مگر آنکه در اسناد و مدارک پیمان ترتیب دیگری هم پیش‌بینی شده باشد.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

دسته سوم:

هزینه آزمایش‌هایی که هیات تحویل موقت برای تحویل موقت لازم می‌داند

(آزمایش های مربوط به تحویل موقت)

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

ماده (۳۹) ش ع پ:

کارفرما تاریخ و محل تشکیلات هیأت را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار می‌رساند و تا تشکیل هیأت، مهندس مشاور، برنامه انجام آزمایشهایی را که برای تحویل کار لازم است تهیه و به پیمانکار ابلاغ می‌کند تا آن قسمت از وسایل را که تدارک آنها طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده اوست، برای روز تشکیل هیأت در محل کار آماده کند.

پیمانکار موظف است که تسهیلات لازم را برای هیأت تحویل فراهم آورد. آزمایشهای لازم به تشخیص و با نظر اعضای هیأت در محل انجام می‌شود و نتایج آن در صورتمجلس تحویل موقت درج می‌گردد. بجز آزمایشهایی که طبق اسناد و مدارک پیمان هزینه آنها به عهده پیمانکار است، **هزینه آزمایشها را کارفرما پرداخت می‌کند.**

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

تعیین مدت رفع نواقص با کیست؟

آیا زمان رفع نواقص می‌تواند مثلا ۳ ماه باشد؟

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

پرسش ۳۹-۵: جهت رفع نواقص اعلام شده برای تحویل موقت، تعیین مهلت رفع نواقص بر عهده چه کسی می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۱۵/۴۵ مورخ ۱۳۸۴/۱/۲۵ به آگاهی می رساند:

در ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان جدید تصریح شده، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره برداری شد پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می کند و با رعایت سایر مواردی که در ماده مذکور اشاره شده، هیات تحویل موقت در محل کار حاضر می شود. هیات تحویل موقت در صورتی که عیب و نقصی در کار مشاهده نکند اقدام به تنظیم صورت مجلس تحویل موقت نموده و آن را به همراه نتیجه آزمایش های انجام شده برای کارفرما ارسال می کند ولی اگر عیب و نقصی در کار مشاهده نماید اقدام به تنظیم صورت مجلس تحویل موقت با تعیین مهلتی برای رفع نقص می کند. بنابراین در حالت بالا تعیین مهلت برای رفع نواقص به عهده هیات تحویل موقت یا کمیسیون تحویل موقت می باشد.

پاسخ ۲: بازگشت به نامه شماره ۷۶۵/۴۵ مورخ ۱۳۸۴/۳/۷ به آگاهی می رساند، به طوری که طی نامه شماره ۵۱۳/۱۵۶۸۴ مورخ ۱۳۸۴/۲/۲۶ تصریح گردید، در ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان قدیم و جدید این سازمان، مدت مشخصی برای رفع نواقص مندرج در صورت جلسه تحویل موقت تعیین نگردیده، بلکه تعیین مهلت مزبور به عهده کمیسیون تحویل موقت نهاده شده است مفهوم عبارت مذکور آنست که هیات تحویل موقت با توجه به طبیعت و میزان نواقص، مهلت متعارف مورد نیاز را برای رفع نواقص تعیین و در متن صورت جلسه تحویل موقت درج می نماید بنابراین اگر گستردگی، تعدد نواقص و طبیعت آنها به ترتیبی است که طبق نظر هیات تحویل موقت (دستگاه نظارت و کارفرما جزو هیئت هستند) برای رفع آنها سه ماه فرصت مورد نیاز باشد (مشروط بر اینکه کار قابل بهره برداری باشد) موضوع مغایر با ضوابط ماده ۳۹ نمی باشد.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

با وجود انجام کار از سوی پیمانکار، کارفرما از انجام تشریفات تحویل‌موقت، امتناع می‌نماید. چه باید کرد؟

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۴۰/۶/۴/۱۴۵۶۸/ س مورخ ۸۴/۵/۵ به آگاهی می رساند.

اگر با رعایت ضوابط مندرج در ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان کارفرما از تحویل موقت پیمان امتنان ورزد تاریخ شروع دوره تضمین بیست روز پس از تاریخ اعلام آمادگی کار از سوی پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده باشد در مورد پرداخت خسارت احتمالی به پیمانکار برای تأخیر در تحویل موقت تعلق نمی گیرد ولی چنانچه پیمانکار ادعایی داشته باشد می تواند براساس ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان عمل نماید.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

۱- مراجعه به هیات حل اختلاف و تامین دلیل

۲- مراجعه به مراجع ذیصلاح برای الزام کارفرما به انجام تشریفات تحویل موقت

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

اگر پیمانکار عیوب تحویل موقت را اصلاح نکند تکلیف کارفرما چیست؟

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

پرسش ۳۹-۴: اگر پس از پایان مهلت تعیین شده، پیمانکار نسبت به اصلاح کارهای صورت جلسه تحویل موقت اقدام نکند، آیا کارفرما می تواند کارهای معیوب را اصلاح کرده و هزینه های مربوط را به اضافه ۱۵ درصد، از محل سپرده ها و تضمین های پیمانکار برداشت نماید؟

پاسخ: اگر پس از پایان مهلت تعیین شده، پیمانکار نسبت به اصلاح کارها اقدام نکند، کارفرما می تواند راساً کارهای معیوب را اصلاح کرده و هزینه های مربوط را به اضافه ۱۵ درصد، از مطالبات پیمانکار کسر کند در این مرحله که زمان تنظیم صورت حساب نهایی فرا نرسیده و وضعیت بدهکار و بستانکار پیمانکار روشن نیست، در شرایط عمومی پیمان پیش بینی برای برداشت از محل سپرده ها و تضمین های پیمانکار نشده است. بدیهی است به مجرد مشخص شدن وضعیت بدهکار و بستانکار پیمانکار طبق ماده ۵۲ برداشت از محل های یادشده امکان پذیر خواهد بود.

ماده ۳۹– تحویل موقت (تاریخ پایان پروژه)

ماده ۳۲ ش ع – نظارت بر اجرای کار

د) در صورتیکه مهندس مشاور مواردی از عدم رعایت مشخصات فنی، نقشه ها و دیگر مدارک فنی پیمان را دراجرای کارها مشاهده کند، با ارسال اخطاریه ای، اصلاح کارهای معیوب را در مدت مناسبی که با توجه به حجم و نوع کار تعیین می نماید از پیمانکار میخواهد. اگر پس از پایان مهلت تعیین شده، پیمانکار نسبت به اصلاح کارها اقدام نکند، کارفرما می تواند خودش کارهای معیوب را اصلاح کند و هزینه های مربوط را به اضافه ۱۵ درصد، از مطالبات پیمانکار کسر کند. در صورتیکه عدم توجه به اخطار مهندس مشاوربرای اصلاح هرکار معیوب از سوی پیمانکار تکرار شود، کارفرما می تواند پیمان را طبق ماده ٤٦ فسخ نماید.

ماده ۴۰– صورت وضعیت قطعی

پیمانکار باید حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پای کار تهیه کند و برای رسیدگی به مهندس مشاور تسلیم نماید. مهندس مشاور صورت‌وضعیت دریافت شده را رسیدگی نموده و ظرف مدت سه ماه برای تصویب کارفرما ارسال می‌نماید. کارفرما صورت وضعیت دریافت شده را ظرف مدت دو ماه از تاریخ وصول رسیدگی می‌کند و نظر نهایی خود را ضمن ارسال یک نسخه از آن به پیمانکار اعلام می‌دارد.

در صورتی که پیمانکار، ظرف مهلت تعیین شده برای تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام نکند، با تأیید کارفرما مهندس مشاور به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می‌کند و پس از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می‌دارد. در صورتی که پیمانکار از امضای صورت وضعیت خودداری کند، مهندس مشاور بدون امضای پیمانکار صورت وضعیت را برای کارفرما می‌فرستد.

ماده ۴۰– صورت وضعیت قطعی

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 یک ماه از تاریخ وصول صورت وضعیت، با ارائه دلیل و مدرک، یکجا به اطلاع کارفرما می‌رساند. کارفرما حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نظر پیمانکار به موارد اعتراض رسیدگی می‌کند و قبول یا رد آنها را اعلام می‌نماید.پیمانکار می‌تواند برای تعیین تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد قبول کارفرما واقع نمی‌شود، 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 می‌شود.

مقادیر کارها به ترتیب بالا در صورت‌وضعیت قطعی منظور می‌شود و به تنهایی قاطع است و مأخذ تسویه حساب قرار می‌گیرد، هر چند که بین آنها و مقادیری که در صورت‌وضعیتهای موقت منظورگردیده است اختلاف باشد.

ماده ۴۰– صورت وضعیت قطعی

هرگاه با توجه به صورت وضعیت قطعی تصویب شده و سایر حسابهای پیمانکار، پیمانکار بدهکار نباشد، نصف تضمین حسن انجام کار آزاد می‌شود.

تبصره – در مواردی که طبق مواد ٤٧ یا ٤٨، پس از فسخ یا خاتمه پیمان، اقدام به تهیه صورت‌وضعیت قطعی می‌شود، مهلت تهیه صورت وضعیت قطعی، به ترتیب از تاریخ صورت برداری یا تاریخ تحویل کارهای انجام شده می‌باشد.

ماده ۴۰– صورت وضعیت قطعی

آیا عدم ارائه پاسخ به اعتراض پیمانکار نسبت به صورت وضعیت قطعی به معنای پذیرش صورت وضعیت قطعی توسط کارفرما می باشد؟

ماده ۴۰– صورت وضعیت قطعی

۴۰-۱: براساس ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان، چنانچه پیمانکار اعتراض خود را نسبت به نظر کارفرما در خصوص صورت وضعیت قطعی با ارایه دلایل و مدارک یکجا به اطلاع رسانده باشد و کارفرما ظرف مدت مقرر (یک ماه) از تاریخ وصول نظر پیمانکار اظهار نظر ننماید، آیا این به منزله قبول نظرات پیمانکار است یا خیر؟

پاسخ: طبق ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان، موضوع پیوست بخشنامه شماره ۸۴۲/ ۵۴– ۱۰۸۸/ ۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳، عدم پاسخ کارفرما به اعتراض پیمانکار در مورد صورت وضعیت قطعی، ظرف مهلت مقرر، به منزله پذیرش اعتراض نیست و پیمانکار می تواند برای تعیین تکلیف اعتراض خود از طریق ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان موضوع را پیگیری نماید.

ماده ۴۱– تحویل قطعی

در پایان دوره تضمین تعیین شده در ماده ۵ موافقتنامه، کارفرما بنا به تقاضای پیمانکار و تأیید مهندس مشاور، اعضای هیات تحویل قطعی و تاریخ هیات را به همان گونه که در ماده ۳۹ برای تحویل موقت پیش بینی شده است، معین و به پیمانکار ابلاغ می‌کند. هیات تحویل قطعی، پس از بازدید کارها هر گاه عیب و نقصی که ناشی از کار پیمانکار باشد مشاهده ننماید، موضوع پیمان را تحویل قطعی می‌گیرد و بی درنگ صورتمجلس آن را تنظیم و برای کارفرما ارسال می‌کند و نسخه‌ای از آن را تا ابلاغ از سوی کارفرما، به پیمانکار می‌دهد و سپس کارفرما تصویب تحویل قطعی کار را به پیمانکار ابلاغ می نماید.

تبصره۱– هر گاه هیات تحویل قطعی، عیب و نقصی ناشی از کار پیمانکار مشاهده کند، برای رفع آنها طبق ماده ٤٢ (ماده٤٢ . مسئولیتهای دوره تضمین) رفتار می شود.

ماده ۴۱– تحویل قطعی

تبصره۲- اگر پیمانکار، در پایان دوره تضمین تعیین شده در ماده ۵ موافقتنامه، تقاضای تحویل قطعی کار را ننماید، مکلف به رفع نواقص ناشی از کار خود که تا تاریخ تقاضای تحویل قطعی بروز کرده است می باشد و تاریخ تقاضای پیمانکار، ملاک اقدامات مربوط به تحویل قطعی است.

تبصره۳- اگر کارفرما با وجود تقاضای پیمانکار، اقدام به اعزام هیات تحویل نکند و این تأخیر بیش از دوماه به طول انجامد و پس از درخواست مجدد پیمانکار و انقضای یک ماه از تاریخ تقاضای مجدد، کارفرما در این زمینه اقدامی نکند، عملیات موضوع پیمان تحویل قطعی شده تلقی می‌گردد و باید اقدامات پس از تحویل قطعی در مورد آن انجام شود.

ماده ۴۲– مسئولیتهای دوره تضمین

اگر در دوره تضمین، معایب و نقایصی در کار ببینند 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 می‌کند 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.

ماده ۴۲– مسئولیتهای دوره تضمین

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 با هر نوع مطالبات و سپرده‌ای که پیمانکار نزد او دارد، برداشت نماید.

هزینه‌ها ی حفاظت، نگهداری و بهره برداری کارهای تحویل موقت شده در دوره تضمین به عهده کارفرماست.

ماده ۴۲– مسئولیتهای دوره تضمین

- کارفرما باید معایب و نقایص دوره تضمین و محل آنها به پیمانکار ابلاغ می‌کند.
- معایب و نواقص باید ناشی از کار پیمانکار باشد.


با تشکر از
توجه شما



سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱)

مدرس: سید حسین حسینی

فصل پنجم

حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع

کار، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف

ماده ۴۳– بروز حوادث قهری

جنگ، اعم از اعلام شده یا نشده، انقلابها و اعتصابهای عمومی، شیوع بیماریهای واگیردار، زلزله، سیل و طغیانهای غیر عادی، آتش سوزیهای دامنه دار و مهار نشدنی ، طوفان، و حوادث مشابه خارج از کنترل دو طرف پیمان که در منطقه اجرای کار وقوع یابد و ادامه کار را برای پیمانکار ناممکن سازد، جزو حوادث قهری به شمار می رود و در صورت بروز آنها، به ترتیب زیر عمل می‌شود. در بروز حوادث قهری، هیچ یک از دو طرف، مسئول خسارتهای وارد شده به طرف دیگر در اثر این حوادث نیست.

الف) پیمانکار موظف است که حداکثر کوشش خود را برای حفاظت از کارهای اجرا شده که در وضعیت قهری رها کردن آنها منجر به زیان جدی می شود و انتقال مصالح و تجهیزات پای کار به محلهای مطمئن و ایمن، به کار برد. کارفرما نیز باید تمام امکانات موجود خود را در محل، در حد امکان، برای تسریع در این امر، در اختیار پیمانکار قرار دهد.

ماده ۴۳– بروز حوادث قهری

ب) در مورد خسارتهای وارد شده به کارهای موضوع پیمان، تأسیسات و ساختمانهای موقت، ماشین آلات و ابزار و وسایل پیمانکار، به شرح زیر عمل می شود.

۱)هرگاه خسارتهای وارد شده به کارهای موضوع پیمان ، مشمول بیمه موضوع بند " ج" ماده ۲۱ باشد، برای جبران آن طبق همان ماده اقدام می‌شود.

۲)اگر خسارتهای وارد شده به کارهای موضوع پیمان، مشمول بیمه موضوع بند "ج" ماده ۲۱ نیست یا میزان آن برای جبران خسارتها کافی نباشد، جبران خسارت به عهده کارفرماست.

۳) جبران خسارتهای وارد شده به ساختمانها و تأسیسات موقت، ماشین‌آلات و ابزار و وسایل پیمانکار، با توجه به بند "د" ماده ۲۱، به عهده پیمانکار است.

ماده ۴۳– بروز حوادث قهری

منظور از جبران خسارتهای یاد شده در بندهای "ب-۱" و "ب- ۲" اعادهٔ کارها به صورت پیش از وقوع حادثه است.

پس از رفع وضعیت قهری، اگر کارفرما اعاده کارها را به حالت پیش از وقوع حادثه لازم و میسر بداند، پیمانکار مکلف است که اجرای کارها را بی درنگ آغاز کند. در این صورت، تمدید مدت مناسبی برای اعاده کارها به وضع اولیه، از سوی پیمانکار پیشنهاد می شود که پس از رسیدگی و تأیید مهندس مشاور و تصویب کارفرما، به پیمانکار ابلاغ می‌گردد.

ج) اگر کارفرما ادامه یا اعادهٔ کارها به وضع اولیه را ضروری تشخیص ندهد، یا اگر وضعیت قهری بیش از شش ماه ادامه یابد، بدون رعایت بند "د" ماده ٤٨، طبق ماده ٤٨، به پیمان خاتمه می دهد.

کارفرما هزینه‌های توقف کار پیمانکار را برای مدت مازاد بر یک ماه اول، طبق بندهای "ب" و "ج" ماده ٤٩ (ماده ٤٩ . تعلیق) پرداخت می‌کند.

ماده ۴۳– بروز حوادث قهری

الف. شرایط فورس ماژور

معمولاً برای فورس ماژور سه شرط، هم در حقوق داخلی و هم در حقوق بین الملل ذکر می کنند:

۱. حادثه باید غیرقابل اجتناب باشد.

۲. حادثه باید غیرقابل پیش بینی باشد.

۳. حادثه باید خارجی باشد.

ماده ۴۳– بروز حوادث قهری

ماده ۲۲۷ - متخلف ازانجام تعهد وقتی محکوم به تادیه خسارت می شودکه نتواند ثابت نمایدکه عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود.

ماده ۲۲۹ – اگرمتعهد به واسطه حادثه که دفع آن خارج از حیطه اقتدار او است نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم به تادیه خسارت نخواهد بود.

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

پیمانکار اعلام می‌کند که در موقع عقد پیمان، مشمول قانون منع مداخله، مصوب بیست و دوم دیماه یکهزار و سیصدو سی و هفت نیست و در صورتی که خلاف آن برای کارفرما محرز شود، پیمان فسخ و طبق ماده ٤٧ رفتار می شود.

هر گاه ضمن انجام کار تا تحویل موقت، پیمانکار، به علل زیر، مشمول قانون پیشگفته شود:

الف) تغییراتی که در صاحبان سهام، مدیران یا بازرسان شرکت پیمانکار پیش آید.

ب) تغییراتی که در دستگاههای دولت یا کارفرما پیش آید.

در حالت (الف) پیمان فسخ و طبق ماده ٤٧ رفتار می شود و در حالت (ب) به محض وقوع منع قانونی، پیمانکار مکلف است که مراتب را به کارفرما اعلام کند و در صورتیکه مانع قانون رفع نشود، کارفرما به پیمان خاتمه می‌دهد و طبق ماده ٤٨ با پیمانکار عمل می‌کند. اگر پیمانکار مراتب را به موقع به کارفرما اعلام نکند، پیمان فسخ و طبق ماده ٤٧ رفتار می‌شود.

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری

تاریخ تصویب : ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

۱ - نخست‌وزیر - وزیران - معاونین و نمایندگان مجلسین.

۲ - سفراء - استانداران - فرمانداران کل - شهرداران و نمایندگان انجمن شهر.

۳ - کارمندان و صاحب‌منصبان کشوری و لشگری و شهرداریها و دستگاههای وابسته به آنها.

۴ - کارکنان هر سازمان یا بنگاه یا شرکت یا بانک یا هر مؤسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق‌به دولت و یا شهرداریها و یا دستگاههای وابسته به آنها باشد.

۵ - اشخاصی که به نحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا مؤسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق‌الزحمه یا پاداش و یا امثال آن به‌طور مستمر (به استثناء حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت می‌دارند.

۶ - مدیران و کارکنان بنگاههای خیریه‌ای که از دولت یا از شهرداریها کمک مستمر دریافت می‌دارند.

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

۷ - شرکتها و مؤسساتی که **پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن** متعلق بـه **یک نفـر** از اشـخاص مذکور در فوق و یا **بیست درصد یا بیشترسهام** یا سرمایه یا منافع آن متعلق به **چند نفر** از اشـخاص مـذکور در فوق باشد و یا این که نظارت یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی مؤسسات مذکور با آنهاباشد (به اسـتثناء شـرکت‌ها و مؤسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفر و یا بیشتر باشد مشروط بر این که هـیچ یـک از اشـخاص مذکور درفوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن به اشـخاص مذکور در فوق نباشد).

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

۸ - شرکتهایی که **اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها** متعلق به شرکت‌های مندرج در بند ۷ باشد نمی‌تواند (اعم از این که در مقابل خدمتی که‌انجام می‌دهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آن که خدمت را به طور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعاوی با دولت یامجلسین یا شهرداریها یا دستگاههای وابسته به آنها و یا مؤسسات مذکور در بند ۴ و ۶ این ماده شرکت نمایند اعم از این که دعاوی مزبور در مراجع‌قانونی مطرح شده یـا نشده باشد (به استثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد).

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

تبصره ۱ - پدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکت‌ها ومؤسساتی که اقرباء فوق‌الذکر به نحو مندرج در بند ۷ و ۸ در آن سهیم یا دارای سمت باشند نمی‌توانند با وزارتخانه‌ها و یا بانکها و یا شهرداریها وسازمانها و یا سایر مؤسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت یا معاونت یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند.

تبصره ۲ - شرکتهای تعاونی کارمندان مؤسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

تبصره ۳ - منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارت است از:

۱ - مقاطعه‌کاری (به استثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو این که از طریق مقاطعه انجام شود).

۲ - حق‌العمل کاری.

۳ - اکتشاف و استخراج و بهره‌برداری (به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است).

۴ - قرارداد نقشه‌برداری و قرارداد نقشه‌کشی و نظارت در اجرای آن.

۵ - قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی.

۶ - شرکت در مزایده و مناقصه.

۷ - خرید و فروش‌هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه و یا مزایده انجام شود هر چند به موجب قوانین دیگر از مناقصه و مزایده‌استثناء شده باشد.

تبصره ۴ - معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداریها موضوع این قانون مستثنی است.

ماده ۴۴– ممنوعیت قانونی

ماده دوم - اشخاصی که بر خلاف مقررات ماده فوق شخصاً و یا به نام و یا واسطه اشخاص دیگر مبادرت به انجام معامله نمایند و یا به عنوان داوری در دعاوی فوق‌الاشعار شرکت کنند و همچنین هر یک از مستخدمین دولتی (اعم از کشوری و لشگری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق درهر رتبه و درجه و مقامی که باشند هر گاه برخلاف مقررات این قانون عمل نمایند به **حبس مجرد از دو تا چهار سال** محکوم خواهند شد و همین‌مجازات برای مسئولین شرکتها و مؤسسات مذکور در بند ۷ و ۸ ماده اول که با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود و یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد وانجام معامله اظهار ننمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و متخلف شخصاً و در صورت تعدد متضامناً مسئول پرداخت خسارات ناشی ازآن معامله یادآوری و ابطال آن می‌باشند.

ماده۴۵ . حقوق انحصاری ثبت شده

الف) پیمانکار کارفرما را در مقابل تمام دعاوی، خسارتها، و مطالبات مربوط به نقض احتمالی حقوق ثبت شده، تألیفات، علائم یا نامهای تجاری ودیگر حقوق حمایت شده که در اجرای موضوع پیمان ایجاد شود، مصون می دارد.

ب) کارفرما تأیید می نماید که مفاد اسناد و مدارک پیمان به گونه ای نیست که موجب نقض حقوق حمایت شده شود.

در صورتی که برای پیمانکار معلوم شود که رعایت اسناد و مدارک پیمان ناگزیر در مواردی موجب نقض حقوق حمایت شده می گردد، باید پیش از هر نوع اقدام در مورد آنها مراتب را به مهندس مشاوراعلام کند تا کارفرما نسبت به انجام تغییرات لازم، به گونه أی که نقض حقوق حمایت شده بر طرف شود، اقدام نماید و نتیجه را به پیمانکار ابلاغ کند.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

الف) کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر، پیمان را طبق ماده ٤٧ فسخ کند.

۱) تأخیر در تحویل گرفتن کارگاه از جانب پیمانکار بیش از مهلت تعیین شده در بند "ب" ماده ۲۸.

۲) تأخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی به مدت پیش از نصف مهلت تعیین شده برای تسلیم آن.

۳) تأخیر در تجهیز کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند "ج" ماده ٤ موافقتنامه. فسخ پیمان در این حالت، در صورتی مجاز است که کارفرما قسمتی از پیش پرداخت را که باید بعد از تحویل کارگاه پرداخت کند، پرداخت کرده باشد.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

٤) تأخیر در شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از یک دهم مدت اولیه پیمان یا دو ماه، هر کدام که کمتر است.

٥) تأخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانی تفصیلی، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰ (ماده۳۰ . تغییر مدت پیمان) .

٦) تأخیر در اتمام کار به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان با توجه به ماده ۳۰ .

٧) عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری موضوع ماده ٤٣ و ابلاغ شروع کار از سوی کارفرما.

٨) بدون سرپرست گذاشتن کارگاه یا تعطیل کردن کار، بدون اجازه کارفرما، بیش از ۱۵ روز.

❖ پیمانکار به هیچ وجه نباید کارگاه را تعطیل کند.

❖ پیمانکار به هیچ نباید کارگاه را بدون سرپرست رها کند.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

۹) عدم انجام دستور مهندس مشاور برای اصلاح کارهای انجام شده معیوب، طبق بند "د" ماده ۳۲.

۱۰) انحلال شرکت پیمانکار.

۱۱) ورشکستگی یا توقیف ماشین آلات و اموال پیمانکار از سوی محاکم قضایی، به گونه‌ای که موجب توقف یا کندی پیشرفت کار شود.

۱۲) تأخیر بیش از یک ماه در پرداخت دستمزد کارگران، طبق بند" و" ماده ۱۷.

۱۳) هر گاه ثابت شود که پیمانکار برای تحصیل پیمان یا اجرای آن به عوامل کارفرما حق العمل، پاداش یا هدایایی داده است، یا آنها با واسطه های آنها را در مناقع خود سهیم کرده است.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

ب) در صورت احراز موارد زیر، کارفرما پیمان را فسخ می‌کند.

۱) واگذاری پیمان به شخص ثالث.

۲) پیمانکار مشمول ممنوعیت قانونی ماده ٤٤ گردد، به استثنای حالت پیش بینی شده در بند "ب" آن، برای شمول ماده ٤٨.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

عنوان	توضیح	مدت دار	مختص بودن
خیارتخلف شرط	برطبق ماده ۲۳۴ قانون مدنی شرط برسه قسم شامل شرط صفت، شرط نتیجه،		

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

شرط صفت

یعنی شرطی که در مورد کمیت یا کیفیت مورد معامله می شود. در واقع ما می‌توانیم مقدار یا اوصاف فرعی مورد معامله را شرط نماییم.

مثال این زمین را خریدم به شرط اینکه ۱۰۰۰ مترمربع باشد.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

شرط صفت

یعنی شرطی که در **مورد کمیت یا کیفیت** مورد معامله می شود. در واقع ما می توانیم مقدار یا اوصاف فرعی مورد معامله را شرط نماییم.

حال اگر پس از انجام معامله مشخص شود که مورد معامله اوصاف شرط شده را ندارد،کسی که شرط به نفع او شده با استناد به خیار تخلف شرط می تواند معامله را فسخ نماید.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

شرط نتیجه :

شرط نتیجه آنست که تحقق امری در خارج شرط شود یعنی نتیجه‌ی یک عقد یا یک ایقاع ضمن معامله شرط شود.

۱- در ضمن عقد، نتیجه یک عقد دیگر می‌آید مثل: خانه ام را فروختم به مبلغ ۱۰۰ میلیون به شرطی اینکه وکیل من باشید

۲- در ضمن عقد، نتیجه یک ایقاع می‌آید مثال: خانه ام را فروختم به مبلغ ۱۰۰ میلیون به شرط اینکه آن طلبی را که قبلا از من داشتی ساقط شود.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

شرط نتیجه

یعنی نتیجه ی یک عقد یا یک ایقاع ضمن معامله شرط شود. مثلا ضمن عقد بیع، نتیجه ی عقد وکالت هم درج شود.

حال با توجه به ماده ی ۲۴۰ قانون مدنی، اگر مشخص شود که تحقق شرط در زمان انعقاد قرارداد ممکن نبوده و یا به دلایلی انجام شرط غیر ممکن شود، کسی که شرط به نفع او شده می تواند معامله را فسخ نماید. مثلا اگر کسی ضمن عقد بیع به خریدار وکالت در انجام امور اداری و انتقال سند را بدهد و بعد مشخص شود خریدار به دلایل قانونی امکان پذیرش وکالت را ندارد، فروشنده می‌تواند بیع را فسخ کند.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

شرط فعل:

یعنی **انجام یا ترک عملی** بر یکی از طرفین یا هر دو شرط شود.

۱- تعهد به انجام عمل حقوقی: خانه ام را فروخت ۱۰۰ میلیون به شرط اینکه ماشینت را به من اجاره بدهی.

۲- تعهد به عدم انجام عمل حقوقی: خانه ام را فروختم ۱۰۰ میلیون به شرط اینکه ماشینت را به برادرم اجاره ندهی.

۳- تعهد به انجام عمل مادی: خانه ام را فروختم ۱۰۰ میلیون به شرط اینکه ماشینم را تعمیر کنی

۴- تعهد به عدم انجام عمل مادی: خانه ام را فروختم ۱۰۰ میلیون به شرط اینکه بیش از دوطبقه روی آن نسازی.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

شرط فعل یعنی **انجام یا ترک عملی بر یکی از طرفین یا هر دو شرط** شود.

اگر ضمن عقد بیعی تعمیر اتومبیل فروشنده بر عهده ی خریدار قرار گیرد، اما خریدار از انجام تعمیرات خودداری کند، با توجه به ماده ی ۲۳۷ قانون مدنی، فروشنده می تواند از طریق دادگاه خریدار را **الزام** به انجام تعهد نماید.

اگر الزام او ممکن نبود اما انجام تعمیرات توسط **شخص دیگری** ممکن بود، با هزینه ی خریدار تعمیرات انجام می‌شود. اما اگر هیچ یک از دو راه فوق امکان نداشت، فروشنده **حق فسخ معامله** را خواهد داشت.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

تفاوت شرط فعل و شرط نتیجه

- در شرط نتیجه اثر حقوقی به محض اشتراط حاصل می‌شود در حالی که در شرط فعل آن نتیجه بعدا می آید
- شرط نتیجه حتما باید عمل حقوقی باشد در حالیکه شرط فعل می‌تواند مادی یا حقوقی باشد
- عمل حقوقی تشریفاتی نمیتواند شرط نتیجه باشد ولی می‌تواند شرط فعل باشد.

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

- ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان: کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر پیمان را فسخ کند: یک) تاخیر در تحویل گرفتن کارگاه از جانب پیمانکار. دو) تاخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی و...

- ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان مصداق خیار تخلف از شرط است

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

- آیا کارفرما می تواند پس از رفع اثر هر یک از موارد فسخ، پیمان را فسخ کند؟

ماده ۴۶– موارد فسخ پیمان

پرسش ۴۶-۲: آیا کارفرما می تواند بنا به اینکه پیمانکار در یک زمانی در طول پروژه نسبت به پرداخت دستمزد کارگران اقدام نکرده است مطالبق بند الف ماده ۴۶، قرارداد را طبق ماده ۴۷ فسخ نماید؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۸۳/۴۰۹/۱۵۳۱۹ مورخ ۸۳/۷/۲۷ در ارتباط با موضوع مطروحه در نامه شماره ۲۵۹- س/۸۳ مورخ ۸۳/۷/۲۰ به آگاهی می رساند، در قراردادهای تابع ضوابط طرحهای عمرانی که براساس شرایط عمومی پیمان جدید منعقد شده اند، اصولاً از زمان بروز هر یک از موارد مذکور در قسمت الف ماده ۴۶، تا زمانی که آثار «موارد مزبور» محقق و برقرار باشد کارفرما می تواند به ترتیب مذکور در ماده ۴۷، پیمان را فسخ نماید. بنابراین کارفرما نمی تواند در زمانی که آثاری از موارد یاد شده برقرار نیست، مانند زمان پس از تادیه بدهی دستمزد معوقه کارگران (طبق بند ۱۲-الف ماده ۴۶)، اقدام به فسخ پیمان نماید.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

الف) در صورتی که به علت بروز یک یا چند مورد از حالتهای درج شده در ماده ٤٦، کارفرما پیمان را مشمول فسخ می‌داند، به پیمانکار ابلاغ می کند.

پیمانکار مکلف است که در مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما، در صورتی که دلایلی حاکی از عدم انطباق نظر کارفرما با موارد اعلام شده داشته باشد، مراتب را به اطلاع کارفرما برساند. اگر ظرف مهلت تعیین شده، پاسخی از سوی پیمانکار نرسد یا کارفرما دلایل اقامه شده او را مردود بداند، کارفرما فسخ پیمان را به پیمانکار ابلاغ می کند و بدون احتیاج به انجام دادن تشریفات قضایی، به ترتیب مفاد این ماده، عمل می نماید. در صورتیکه تصمیم کارفرما برای فسخ پیمان به استناد موارد درج شده در بند الف ماده ٤٦ باشد، موضوع فسخ پیمان باید بدواً به وسیله هیأتی متشکل از سه نفر به انتخاب وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما (در مورد سازمانهایی که تابع هیچ یک از وزارتخانه ها نیستند) بررسی و تأیید شود و مورد موافقت وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما قرار گیرد و سپس به پیمانکار ابلاغ شود.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

ب) کارفرما تضمین انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار کسر شده را ضبط و به حساب خزانه واریز می کند و بی‌درنگ کارگاه، تأسیسات و ساختمانهای موقت، مصالح و تجهیزات، ماشین آلات و ابزار و تمام تدارکات موجود در آن را در اختیار می گیرد و برای حفاظت آن اقدام لازم معمول می دارد. سپس بی درنگ از پیمانکار دعوت می کند که ظرف یک هفته نماینده ای برای صورت برداری و تهیه صورتمجلس کارهای انجام شده و تمام مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار و تدارکات دیگر که در کارگاه، موجود است، معرفی نماید. هر گاه پیمانکار از معرفی نماینده ظرف مدت تعیین شده خودداری کند یا نماینده معرفی شده از جانب او در موعد مقرر برای صورت برداری حاضر نشود، کارفرما به منظور تأمین دلیل، با حضور نماینده دادگاه محل، برای صورت برداری اقدام می نماید و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی در این مورد را ندارد. پس از صورت برداری، پیمانکار بی درنگ، طبق ماده ٤٠ اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی از کارهای انجام شده می کند.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

ج) کارفرما تأسیسات و ساختمانهای موقت را که در کارگاه احداث شده و برای ادامه کار مورد نیاز است، در اختیار می‌گیرد و بهای آنها را برابر ارزش مصالح و تجهیزات بازیافتی که با توافق دو طرف تعیین می‌شود با توجه به اینکه در این موارد نباید وجهی بابت برچیدن کارگاه به پیمانکار پرداخت شود، به حساب طلب پیمانکار منظور می‌کند. اگر تأسیسات و ساختمانهای پیش گفته در خارج از محلهای تحویلی کارفرما ایجاد شده باشد، کارفرما بهای اجاره آنها را که با توافق دو طرف تعیین می‌شود، برای مدتی که به منظور تکمیل کار در اختیار خواهد داشت به پیمانکار پرداخت می‌کند.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

د) کارفرما می تواند ماشین آلات و ابزار و وسایل متعلق به پیمانکار را که در کارگاه موجود است و به تشخیص خود برای اتمام کار مورد نیاز بداند، برای مدت مناسبی که برای جایگزین کردن آنها با ماشین آلات دیگر لازم است در اختیار بگیرد و هزینه اجاره آنها را که با توافق دو طرف تعیین می‌شود، به حساب طلب پیمانکار منظور نماید. کارفرما نمی‌تواند بدون موافقت پیمانکار ماشین‌آلات او را پیش از مدتهای تعیین شده در زیر در اجاره خود بگیرد.

۱) در مورد ماشین آلات ثابت مانند دستگاه مرکزی بتن، کارخانه آسفالت و ماشین آلات خاصی که نام آنها در شرایط خصوصی پیمان پیش بینی شده است، برابر مدتی که از رابطه زیر بدست می‌آید.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

$$\text{مدت اولیه پیمان} \times \left(\frac{\text{مبلغ صورت وضعیت قطعی}}{\text{مبلغ پیمان}} - ۱\right) + ۳\text{ ماه} = \text{مدت اختیار کارفرما برای اجاره}$$

۲) در مورد سایر ماشین آلات، برابر ده ماه .

اگر پیمانکار به کارفرما بدهکار باشد، کارفرما به میزان طلب خود، اقلامی از ماشین آلات و ابزار و وسایل پیمانکار را که توسط کارشناس یا کارشناسان منتخب طرفین ارزیابی می شود در اختیار می گیرد و با رعایت قوانین جاری کشور، به تملک قطعی خود در می آورد.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

ز) هرگاه پیمانکار ظرف دو هفته از تاریخ ابلاغ کارفرما، به منظور توافق در اجرای بندهای "ج"، "د" و "هـ" حاضر نشود یا توافق بین طرفین حاصل نگردد، کارفرما یک یا چند کارشناس رسمی دادگستری انتخاب می‌نماید. نظر این کارشناس یا کارشناسان برای طرفین قطعی است و حق‌الزحمه آنان را کارفرما می‌پردازد و به حساب بدهی پیمانکار منظور می‌کند.

ح) پیمانکار مکلف است که مازاد مصالح و تجهیزات و دیگر تدارکات خود را که در محلهای تحویلی کارفرما باقی مانده است، حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ کارفرما، از محلهای یاد شده خارج کند. در غیر این صورت، کارفرما می‌تواند برای خارج کردن آنها به هر نحو که مقتضی بداند عمل نماید و هزینه‌های آن را به حساب بدهکار پیمانکار منظور دارد. در این حالت، پیمانکار نمی‌تواند نسبت به ضرر و زیان وارد شده به اموال و داراییهای خود، دعوایی مطرح نماید.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

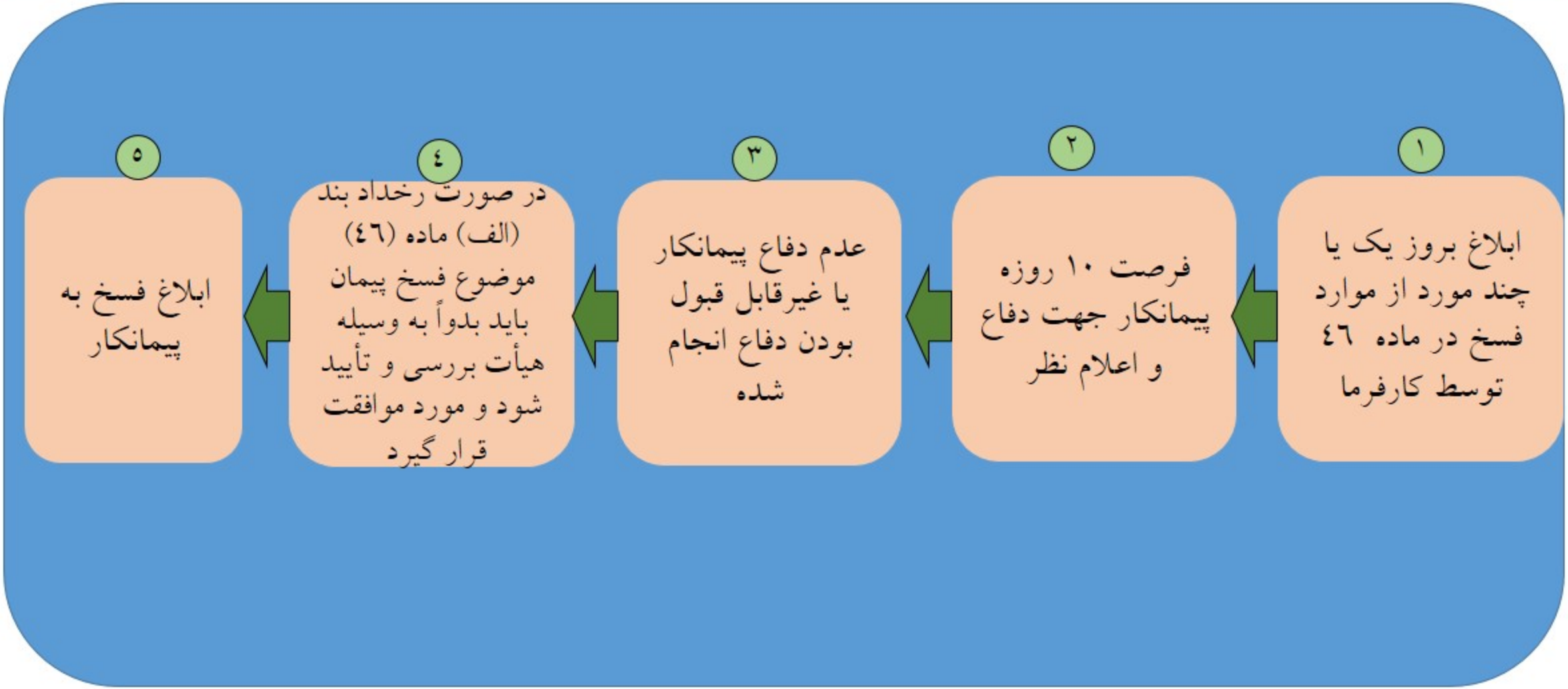
ه) کارفرما از مصالح و تجهیزات پایکار آنچه مطابق مشخصات بوده و برای اجرای پیمان تهیه شده است قبول می کند و بهای آنرا بر اساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید که مورد توافق دو طرف باشد، به حساب طلب پیمانکار منظور می نماید.

و) پیمانکار با دریافت ابلاغ فسخ پیمان، بی درنگ فهرست مصالح و تجهیزات سفارش شده برای اجرای کار همراه با شرایط خرید آنها برای کارفرما ارسال می نماید. کارفرما تا ده روز از دریافت فهرست پیشگفته، اقلامی از مصالح و تجهیزات سفارش شده را که مورد نیاز تشخیص می دهد به پیمانکار اعلام می نماید تا پیمانکار قرارداد خرید آنها را به کارفرما منتقل نماید. مبالغی که بابت خرید این مصالح و تجهیزات از سوی پیمانکار تأدیه شده است، در مقابل تسلیم اسناد و مدارک آن به حساب طلب پیمانکار منظور می گردد و تأدیه بقیه بهای خرید و هر نوع تعهد مربوط به آنها بعهده کارفرما خواهد بود.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

ط) از تاریخ ابلاغ فسخ پیمان تا تاریخی که صورت برداریها و ارزیابی طبق این ماده پایان می‌یابد، نصف هزینه‌های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه به عهده کارفرما و نصف دیگر به عهده پیمانکار است. این مدت نباید از سه ماه بیشتر شود، در غیر این صورت، هزینه‌های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه برای ایام بیش از سه ماه، به عهده کارفرماست

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان



مدرس: سید حسین حسینی

اسلاید: ٤٠

موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

ضبط تضامین قبل از فرایند فسخ دارای وصف خیانت در امانت می باشد

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

در صورت ابلاغ فسخ توسط کارفرما:

- ارائه گزارش توجیهی به کارفرما مبنی بر عدم شمول فسخ ظرف ۱۰ روز از ابلاغ اولیه
- عدم تعطیلی یا بدون سرپرست گذاشتن کارگاه
- بررسی جز (۵) بند (الف) ماده (٤٦) «تأخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانی تفصیلی، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰ »
- ارائه دادخواست به دادگاه برای اخذ دستور موقت مبنی بر جلوگیری از ضبط تضامین
- ارائه دادخواست به دادگاه برای ابطال فسخ ظرف ۲۰ روز از ابلاغ

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

- از زمان تصمیم کارفرما مبنی بر شمول ماده (۴۶) تا رای هیات سه نفره و تایید وزیر یا بالاترین مقام؟

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

پرسش ۴۹-۵: در صورتیکه کارفرما به پیمانکار بنا به دلایلی ماده ۴۶ را ابلاغ نماید در زمان بین اعلام تا ابلاغ ماده مذکور آیا مانند تعلیق عمل می گردد؟

پاسخ: عطف به نامه شماره ۸۲-۶۶۷۹۷ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۱ به آگاهی می رساند، در ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان تصریح شده، در صورتی که کارفرما پیمان را مشمول فسخ ماده ۴۶ تشخیص دهد نظر خود را با ذکر یک یا چند مورد از حالت های درج شده در ماده ۴۶ که بر آن اساس پیمانکار را مشمول فسخ می داند و به اطلاع وی می رساند و پیمانکار موظف است ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما نظر خود را در مورد تصمیم کارفرما به اطلاع او برساند. اگر ظرف مهلت تعیین شده پاسخی از پیمانکار نرسد یا کارفرما دلایل اقامه شده او را مردود بداند فسخ پیمان طبق ماده ۴۶ قابل ابلاغ به پیمانکار خواهد بود ولی قبل از ابلاغ فسخ به پیمانکار باید موضوع فسخ به وسیله هیأتی متشکل از سه نفر به انتخاب وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما بررسی و تایید و مورد موافقت وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما قرار گیرد، در این مرحله فسخ ماده ۴۶ به پیمانکار ابلاغ می گردد. حدفاصل زمانی ابلاغ ماده ۴۶ به پیمانکار، از زمان تصمیم کارفرما تا زمان رای هیات سه نفره و تایید وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما پیمانکار موظف است کارهای براساس مفاد قرارداد اجرا نماید و زمان مذکور از مصادیق تعلیق (ماده ۴۹) محسوب نمی گردد.

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

❖ ضریب مصالح پایکار در ماده (۴۷) و (۴۸)؟

ماده ۴۷– اقدامات فسخ پیمان

پرسش ۴۷-۴: در خصوص پرداخت قیمت مصالح و تجهیزات پای کار در پروژه های مشمول ماده ۴۷ یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان (جدید) آیا ضریبی قابل اعمال می باشد؟

پاسخ: در پیمان های مشمول ماده ۴۷ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان، مصالح موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است، اندازه گیری و بهای آنها براساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید، که مورد توافق دو طرف باشد، درصورت وضعیت قطعی منظور می شود.

به استناد مصوبه شماره ۳۶۳۸/ش ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای عالی فنی به بهای مصالح فوق فقط هزینه بالاسری پیمان قابل اعمال می باشد و سایر ضرایب قرارداد تعلق نمی گیرد.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل، که نباید بیشتر از ۱۵ روز باشد، به پیمانکار ابلاغ می‌کند. کارفرما کارهایی را که ناتمام ماندن آنها موجب بروز خطر یا زیان مسلم است در این ابلاغ تعیین می کند و مهلت بیشتری به پیمانکار میدهد تا پیمانکار بتواند در آن مهلت، این گونه کارها را تکمیل کند وکارگاه را آماده تحویل نماید.

حراست از کارگاه تا تحویل به کارفرما به عهده پیمانکار می‌باشد

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

اقدامات پس از خاتمه دادن پیمان به شرح زیر است :

الف) کارفرما آن قسمت ازکارها را که ناتمام است، طبق مقررات درج شده درماده ٤١ تحویل قطعی و آن قسمت را که پایان یافته است طبق مقررات تعیین شده در ماده ۳۹ تحویل موقت میگیرد. اگر معایبی در کارهای نیمه تمام مشاهده شود، پیمانکار مکلف است، به هزینه خود، در مدت زمان مناسبی که با توافق کارفرما تعیین می شود، رفع عیب نماید و سپس تحویل قطعی دهد. در صورتیکه پیمانکار در مهلت مقرر رفع نقص نکند، کارفرما طبق بند " د" ماده ۳۲ اقدام به رفع نقص میکند. تا حدی که مورد لزوم و درخواست کارفرماست، پیمانکار باید نقشه ها، کاتالوگها، قراردادهای با پیمانکار جزء و سایر مدارک اجرای کار را تحویل کارفرما دهد.

صورتجلسات کارهای انجام شده تهیه شود

ب) صورت وضعیت کارهای انجام شده طبق ماده ٤٠ (ماده٤٠ . صورت وضعیت قطعی) تهیه می شود.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

ج) در مورد مصالح و تجهیزات موجود و سفارش شده، به شرح زیر، اقدام می شود :

۱) مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجـرای موضوع پیمان تهیه شده است، اندازه گیری و بهای آنها بر اساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید، که مورد توافق دو طرف باشد، در صورت وضعیت قطعی منظور می شود.

۲) پیمـانکار با دریافت ابلاغ خـاتمه پیمان، بی‌درنگ فهـرست مصالح و تجهیـزات ارائـه شـده بـرای اجـرای کـار را همـراه بـا شـرایط خریـد آنها برای کارفرما ارسال می‌نماید. کارفرما تا ده روز از دریافت فهرست پیشگفته، اقـلامی از مصالح و تجهیزات سـفارش شـده را که مورد نیـاز تشخیص مـی دهد به پیمانکار اعلام می نماید تا پیمانکار قرارداد خرید آنها را به کارفرما منتقـل نمایـد. مبـالغی کـه بابـت خرید ایـن مـصالح و تجهیزات از سوی پیمانکار تأدیه شده است، در مقابل تسلیم اسناد و مدارک آن به حساب طلـب پیمانکـار منظـور می‌گردد و تأدیه بقیه بهای خرید و هرنوع تعهد مربوط به آنها به عهده کارفرما خواهد بود.

۳) پیمانکار باید بی‌درنگ پس از دریافت ابلاغ خاتمه پیمان، تمام قراردادهای خود با پیمانکاران جزء و اشـخاص ثالـث را خاتمـه دهـد. خاتمه قراردادهای خرید مصالح و تجهیزاتی که مورد نیاز کارفرما نیست پس از اعلام نظر کارفرما طبق بند ۲، انجام می شود.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

د) در صورتیکه پیمانکار به منظور اجرای موضوع پیمان، در مقابل اشخاص ثالث تعهداتی کرده است و در اثر خاتمه دادن به پیمان ملزم به پرداخت هزینه و خسارتهایی به آن اشخاص گردد، این هزینه ها و خسارت‌ها ، پس از رسیدگی و تأیید کارفرما، به حساب بستانکاری پیمانکار منظور میشود

ه) کارفرما تأسیسات وساختمانهای موقتی راکه درکارگاه احداث شده است، در اختیار میگیرد. بهای این تأسیسات و ساختمانها با در نظر گرفتن پرداختهایی که قبلاً به پیمانکار شده است، با توافق دو طرف تعیین می شود و به حساب طلب پیمانکار منظور می شود و بابت آنها وجهی به عنوان برچیدن کارگاه پرداخت نمی شود. اگر تأسیسات و ساختمانهای پیشگفته در خارج از محلهای تحویلی کارفرما ایجاد شده باشد، کارفرما بهای اجاره آنها را که با توافق دو طرف تعیین میشود، برای مدتی که به منظور تکمیل کار در اختیار خواهد داشت به پیمانکار پرداخت میکند.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

و) پیمانکار مکلف است که مازاد مصالح و تجهیزات و دیگر تدارکات خود را که در محلهای تحویلی کارفرما باقی مانده است،حداکثرظرف سه ماه ازتاریخ ابلاغی کارفرما، ازمحلهای یاد شده خارج کند. در غیر اینصورت کارفرمامی‌تواند، برای خارج کردن آنها به هر نحوکه مقتضی بداند عمل نماید و هزینه های آن را به حساب بدهی پیمانکار منظور دارد. در این صورت، پیمانکار نمی تواند نسبت به ضرر و زیان وارد شده به اموال و داراییهای خود دعوایی مطرح نماید.

ز) در مورد تضمین‌های پیمانکار، به ترتیب زیر، عمل می شود.

۱) تضمین انجام تعهدات پیمان، طبق روش تعیین شده در تبصره ۱ ماده ٣٤ آزاد می‌شود، با این تفاوت که آخرین صورت وضعیت موقت موضوع تبصره پیشگفته، حداکثر تا یک ماه پس از تحویل کار، اعم از قسمت‌تحویل موقت شده‌و قسمت تحویل قطعی‌شده، با احتساب مصالح پایکار تهیه میشود.

۲) تضمین حسن انجام کار قسمت تحویل موقت شده و قسمت تحویل قطعی شده، هریک جداگانه طبق ماده ۳۵ آزاد می شود.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

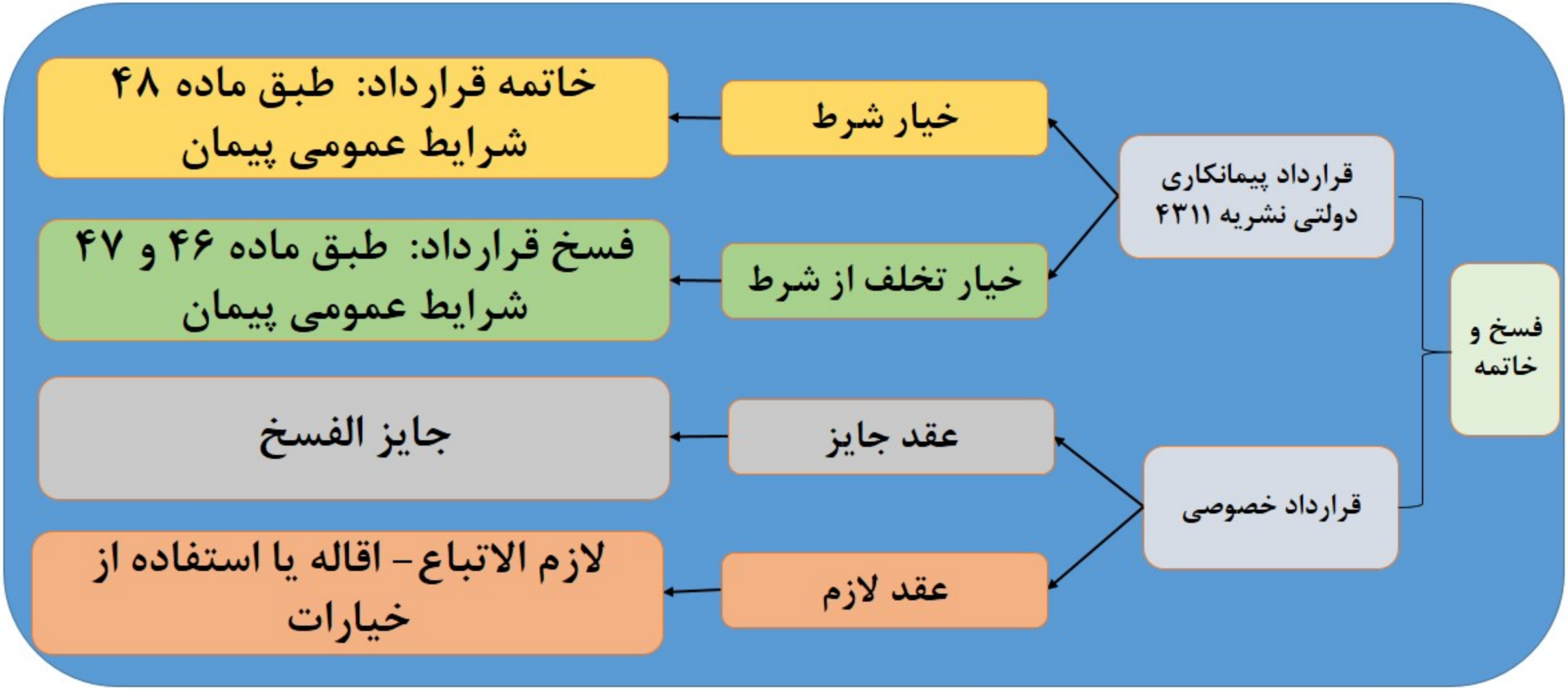
- به محض ابلاغ خاتمه صورت جلسه کارهای انجام شده بین پیمانکار و مشاور تهیه شود.
- برای پیمانکار بهتر است کارها خاتمه یافته تحویل قطعی شود (چون دوره تضمین ندارد)
- برای کارفرما بهتر است کارها خاتمه یافته تحویل موقت شود (چون دوره تضمین دارد.

ضمانت نامه های آزاد نمی شود)

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

	فسخ پیمان ماده های ۴۶ و ۴۷	خاتمه پیمان ماده ۴۸
علت	۱۵ مورد قصور پیمانکار	در هر زمان بدون دلیل و بنا به مصلحت کارفرما
تعیین تکلیف کارها	تحویل قطعی	- کارهای پایان یافته تحویل موقت -کارهای نیمه تمام تحویل قطعی
تعیین تکلیف ضمانت نامه ها	ضبط می شود	متناسب آزاد می شوند
تعیین تکلیف مصالح پای کار	پرداخت می شود	پرداخت می شود
دریافت یا پرداخت خسارت	مطرح نیست	طبق ماده ۴۸ بند د پرداخت می شود
خسارت تاخیرات غیر مجاز	محاسبه می شود	محاسبه می شود

ماده ۴۸– خاتمه پیمان



ماده ۴۸– خاتمه پیمان

عنوان	توضیح	مدت	مختص بودن
خیار شرط	• درعقدبیع ممکن است شرط شود که درمدت معین برای **بایع یا مشتری یا هردویا شخص خارجی** اختیارفسخ معامله باشد • در خیار شرط حتما باید **مدت خیار معلوم** باشد. اگر برای خیار شرط مدت تعیین نشود، هم شرط و هم معامله باطل است. • مثال: فروشنده می تواند تا ۲ روز بیع را فسخ کند.	مدت دار	

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

- خیار شرط خیاری است که باید **مدت آن معین** باشد یعنی نمی توان تا ابد برای دارنده خیار این حق را قائل بود

- در صورتی که ابتدای مدت خیار ذکر نشده باشد بایستی ابتدای آن را **از تاریخ عقد** محسوب کرد و نباید عدم ذکر شدن ابتدای خیار را سبب باطل بودن آن دانست بلکه باید آن را از تاریخ عقد در نظر گرفت ولی **زمانی که خیار شرط منقضی می گردد باید حتماً معین** باشد.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

- ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان: هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان **کارفرما** بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد بنا به مصلحت خود یا علل دیگر تصمیم به خاتمه پیمان بگیرد...
- خیار شرط می‌باشد.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

- به موجب ماده ۴۰۱ قانون مدنی در صورتی که مدت، معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است.
- البته لازم نیست که تعیین مدت صریح باشد بلکه اراده ضمنی یا عرفی نیز کافی است. چنان که در قراردادهای مدت‌دار مثل اجاره در صورت عدم تعیین صریح مدت مهلت خیار، محدود به مدت قرارداد است.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

- موضوع : فروش یک واحد آپارتمان
- شرط: فروشنده می تواند قرارداد را فسخ کند
- نکته: آیا شرط صحیح است؟
- ادعا: شرط را به چه صورت باید گذاشت؟

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

- اگر برای خیار شرط مدت معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است
- باید برای فسخ مدت لحاظ شود

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

❖ منظور از کارهای نا تمام و کارهای پایان یافته در ماده (۴۸) چیست؟

❖ درخواست خاتمه پیمان از سوی پیمانکار

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

موضوع: درخواست خاتمه پیمان از سوی پیمانکار

باسلام واحترام؛

بازگشت به نامه شماره *E/92/AMD/6568* مورخ ۹۲/۱۰/۱۷ اعلام می‌دارد، در قراردادهای منعقد شده با شرایط عمومی پیمان موضوع پیوست بخشنامه شماره ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ بر طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی آن (با موضوع خاتمه پیمان) هرگاه بیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل، که نباید بیش از ۱۵ روز باشد، به پیمانکار ابلاغ می‌کند.

در حالت کلی پیمانکار مکلف به اجرای پیمان طبق اسناد و مدارک پیمان خواهد بود و با اعلام درخواست پیمانکار مبنی بر خاتمه دادن به پیمان، کارفرما ملزم به ابلاغ خاتمه پیمان نخواهد شد.

اگر تاخیرات به وجود آمده در کار به عنوان تاخیرات خارج از قصور پیمانکار شناخته شوند پیمانکار محق به دریافت خسارت تاخیر خواهد بود.

دعاوی خاتمه پیمان

ردیف	شماره ماده	موضوع ماده	شرایط خاتمه پیمان
۱	ماده ۲۸	تحویل کارگاه	اگر مدت تاخیر از ۳۰ درصد مدت پیمان یا ٦ ماه، هر کدام که کمتر است بیشتر شود و مبلغ کارهای پیش بینی شده در محلهای تحویل نشده بیشتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، در صورت اعلام خاتمه پیمان از سوی پیمانکار، پیمان خاتمه یافته و طبق ماده ٤٨ عمل می شود.
۲	ماده ۲۸	تحویل کارگاه	اگر کارفرما نتواند هیچ قسمت از کارگاه را به پیمانکار تحویل دهد و پیمانکار پس از انقضای ۳۰ درصد مدت پیمان یا ٦ ماه، هر کدام که کمتر است، مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد، با اعلام او، قرارداد طبق ماده ٤٨ خاتمه می یابد.
۳	ماده ۲۹	تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان	جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. اگر این مبلغ، از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ٤٨ خاتمه داده می شود.
٤	ماده ۳۹	تحویل موقت	اگر با توجه به بند "الف" ماده ۲۹، عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان انجام شود، ولی کارهای اجرا شده قابل بهره برداری نباشد و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند، کارفرما طبق ماده ٤٨ به پیمان خاتمه می دهد.
٥	ماده ٤۳	بروز حوادث قهری	اگر کارفرما ادامه یا اعاده کارها به وضع اولیه را ضروری تشخیص ندهد، یا اگر وضعیت قهری بیش از شش ماه ادامه یابد، بدون رعایت بند "د" ماده ٤٨، طبق ماده ٤٨، به پیمان خاتمه می دهد.
٦	ماده ٤٤	ممنوعیت قانونی	در حالت (ب - تغییراتی که در دستگاههای دولت یا کارفرما پیش آید) به محض وقوع منع قانونی، پیمانکار مکلف است که مراتب را به کارفرما اعلام کند و در صورتی که مانع قانونی رفع نشود، کارفرما به پیمان خاتمه می دهد و طبق ماده ٤٨ با پیمانکار عمل می کند.
۷	ماده ٤٨	خاتمه پیمان	هر گاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار شود، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل، که نباید بیشتر از ۱۵ روز باشد، به پیمانکار ابلاغ می کند.
۸	ماده ٤۹	تعلیق	در صورت عدم موافقت پیمانکار با تعلیق بیش از سه ماه، پیمان خاتمه یافته و طبق ماده ٤٨ عمل می شود.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

❖ در صورت خاتمه پیمان کدام بخش ها را می توان تحویل موقت داد؟

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

- قسمت هایی که ۱۰۰ درصد پایان یافته اند.
- قابل بهره برداری می باشند یعنی برای بهره برداری آن بخش نیاز به بهـره بـرداری سایر بخش‌ها نمی‌باشد و ناتمام ماندن سایر بخش‌ها روی عملکرد بخش اتمام یافته تاثیری ندارد.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

پرسش ۴۸-۲: پیمانی با توجه به ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، طی اعلام کتبی کارفرما خاتمه داده شده است. یادآور می شود پروژه مذکور در هشت بلوک ساختمانی بوده و عملیات انجام شده تاکنون در مراحل ۱۰ تا ۵۰ درصد عملیات اجرایی در بلوکهای مورد قرارداد می باشد. اکنون با توجه به اینکه هیچ یک از بلوک ها به اتمام نرسیده و قابل بهره برداری نمی باشد، آیا پروژه می تواند به استناد به بند (الف) ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان تحویل قطعی گردد؟

پاسخ: در قراردادهای منعقده براساس شرایط عمومی پیمان (پیوست بخشنامه شماره ۸۴۲/ ۵۴– ۱۰۸۸/ ۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳)، در صورت ابلاغ ماده ۴۸ از سوی کارفرما، همانطور که طبق بند (الف) ماده مذکور تصریح گردیده، کارفرما آن قسمت از کارها را که ناتمام است طبق مقررات درج شده در ماده ۴۱ تحویل قطعی و آن قسمت را که پایان یافته است طبق مقررات تعیین شده در ماده ۳۹ تحویل موقت می گیرد. اگر معایبی در مورد کارهای ناتمام مشاهده شود، پیمانکار مکلف است به هزینه خود، در مدت مناسبی که با توافق کارفرما تعیین آن قسمت از کارها که «می شود، رفع عیب نماید و سپس تحویل قطعی دهد. منظور از عبارت پایان یافته است طبق مقررات تعیین شده در ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان تحویل موقت در ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، آن قسمت از کار می باشد که به اتمام رسیده است» می گیرد و ناتمام بودن بخش های دیگر، مانع کارکرد و بهره برداری در نظر گرفته شده برای قسمت مذکور، براساس پیمان منعقده و مشخصات فنی پروژه نباشد.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

پرسش ۴۸-۱۰: احتراماً اعلام نظر فرمائید که در مواردی که پیش از اتمام کارهای موضوع یک قرارداد، کارفرما طبق ماده ۴۸ پیمان را خاتمه می دهد، نحوه تحویل موقت و قطعی به چه صورت می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۰۱/۸۵۰۶۶-۸۸ مورخ ۱۳۸۸/۴/۸ به آگاهی می رساند، در مواردی که پیش از اتمام کارهای موضوع یک قرارداد، کارفرما طبق ماده ۴۸ پیمان را خاتمه می دهد، آن قسمت از کارها را که ناتمام است طبق ماده ۴۱ تحویل قطعی و آن قسمت از کارها را که پایان یافته (تکمیل و بهره برداری) باشد. طبق ماده ۳۹ تحویل موقت می گیرد. به عنوان مثال در مورد قراردادی با موضوع اجرای کامل ساختمانی مسکونی و اداری که در مرحله اجرای نازک کاری خاتمه یافته باشد، کل کارهای انجام شده پروژه ناتمام تلقی و تحویل قطعی می گردد.

بنابراین اتمام بخش هایی از کار نظیر «فونداسیون، اسکلت، آجرچینی و ... را نمی توان به عنوان پایان قسمت هایی از کار تلقی و آن بخش ها را به صورت موردی تحویل موقت نمود.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

❖ خرید قالب برای انجام کار و خاتمه پیمان توسط کارفرما؟

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

پرسش ۴۸-۱۱: این پیمانکار در یک پروژه اقدام به خرید قالب نموده است حال با توجه به ابلاغ ماده ۴۸ ش ع پ کارفرما قالبهای پروژه را مطابق بند ج-۱ ماده ۴۸ از این شرکت خریداری نمی کند.

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۲۱/۱۱/۳۸۶۸ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۳ به آگاهی می رساند، در صورتی که شرایط عمومی پیمان جدید این سازمان منضم به قرارداد پیمانکار باشد طبق ماده ۴۸ هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل (با توجه به شرایطی که در این ماه پیش بینی شده) به پیمانکار ابلاغ می کند، طبق بند ج-۱ ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان در مورد مصالح موجود در کارگاه به شرح زیر اقدام می شود:

مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است اندازه گیری و بهای آنها براساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید که مورد توافق دو طرف باشد در صورت وضعیت قطعی منظور می شود.

طبق تعریف بند «ب» ماده ۱۳ شرایط عمومی پیمان منظور از تجهیزات، دستگاه ها و ماشین آلاتی است که در عملیات موضوع پیمان نصب شده و در کار باقی می ماند و مشمول ابزارهای اجرای کار از جمله قالب نمی باشد.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

❖ ضریب بالاسری به هزینه مصالح پایکار در صورت خاتمه پیمان؟

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

پرسش ۴۸-۱۵: مصالح پایکاری که در بند ج-۱ ماده ۴۸ عنوان شده است با توجه به اینکه پیمانکار در این خصوص هزینه های جانبی پرداخت نموده و در صورت لحاظ نمودن در صورت وضعیت قطعی از آن کسورات قانونی (بیمه و مالیات) نیز کسر می شود آیا ضریب بالاسری به آن اعمال می گردد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۳۷۶-۰۳-۷۱۷- بط– ۶۴۳۴ مورخ ۱۳۸۴/۸/۲۹ چنانچه قرارداد مذکور از محل اعتبار طرح های عمرانی اجرا می شود در مورد بند ج-۱ ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان جدید اگر پیوست پیمان است به آگاهی می رساند، موضوع ضریب بالاسری در خصوص بند یاد شده مسکوت و ذکر نشده است لذا با توجه به درخواست های واصله به این دفتر مراتب از شورای عالی فنی استفسار گردید و شورای مزبور با اعمال ضریب بالاسری (هزینه بالاسری) پیمان به بهای مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است و در صورت وضعیت قطعی منظور می شود موافقت نمود.

ماده ۴۹ . تعلیق

الف) کارفرما می‌تواند در مدت پیمان، اجرای کار را برای یکبار و حداکثرسه ماه معلق کند در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق به پیمانکار اطلاع دهد . در مدت تعلیق، پیمانکار مکلف است که تمام کارهای انجام شده، مصالح و تجهیزات پایکار، تاسیسات و ساختمانهای موقت را براساس پیمان بطور شایسته، حفاظت و حراست کند.

ماده ۴۹ . تعلیق

ب) کارفرما هزینه های بالاسری پیمانکار را در دوران تعلیق، به میزان تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، به پیمانکار می پردازد. اگر در اسناد و مدارک پیمان، تعیین هزینه های یاد شده، به توافق طرفین در زمان ابلاغ تعلیق موکول شده باشد، کارفرما در مورد میزان آن با پیمانکارتوافق می‌نماید. در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان ، هیچ نوع پیش بینی برای پرداخت هزینه های بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق نشده باشد ، کارفرما ماهانه مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه به پیمانکار می پردازد. اگر به دستورکارفرما، قسمتی از کار متوقف شود، بابت هزینه های پیشگفته در مدت تعلیق، ماهانه مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه، به تناسب مبلغ کار متوقف شده، به پیمانکار پرداخت می شود. برای تعیین هزینه تعلیق، کسر ماه به تناسب ارائه می شود.

ماده ۴۹ . تعلیق

تبصره- درصورتیکه پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان، تعلیق پیمان از سوی کارفرما ابلاغ شود، ۸۰ درصد هزینه تعلیق محاسبه شده طبق این بند، به پیمانکار پرداخت می شود.

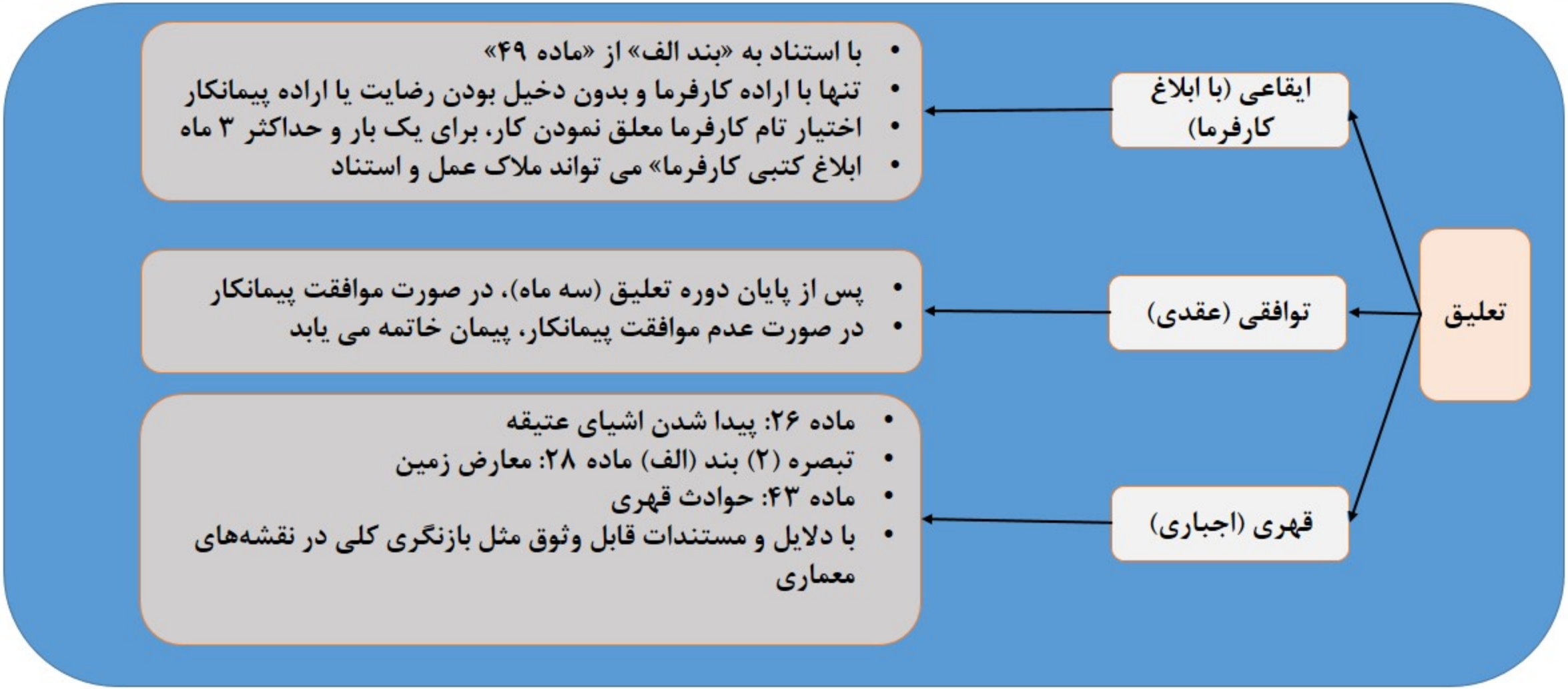
ج) کارفرما و پیمانکار در مورد ماشین آلاتی که پیمانکار مایل است در مدت تعلیق از کارگاه خارج نماید، بدون پرداخت هیچ نوع هزینه ای، توافق می کنند اجاره مربوط به دوران توقف آن تعداد از ماشین آلات که در کارگاه باقی می مانند، براساس توافق طرفین به پیمانکار پرداخت می شود.

ماده ۴۹ . تعلیق

د) درصورتیکه تعلیق بیش از سه ماه ضروری باشد، کارفرما می تواند با موافقت پیمانکار،مدت تعلیق را برای یک بار و حداکثر سه ماه، با شرایط پیشگفته افزایش دهد. در صورت عدم موافقت پیمانکار با تعلیق بیش از سه ماه، پیمان خاتمه یافته و طبق ماده ٤٨ عمل می شود.

ه) هرگاه عوامل موجب تعلیق کار برطرف شود، کارفرما با تعیین مهلتی برای پیمانکار به منظور آماده نمودن کارگاه ، تاریخ شروع مجدد کار را به پیمانکار ابلاغ می کند.

ماده ۴۹ . تعلیق



ماده ۴۹ . تعلیق

با سلام،

بازگشت به نامه شماره ۴۹۵ مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۰ به آگاهی می‌رساند که در قراردادهای منعقده با شرایط عمومی پیمان، چنانچه در حین اجرای کار با توجه به دلایل و مستندات قابل وثوق (نظیر بازنگری کلی در نقشه‌های معماری به دستور کارفرما به‌طوریکه طبق برنامه‌زمانبندی مصوب موجب توقف عملیات سفت‌کاری ،نازک‌کاری،تاسیساتی و...گردد) شرایط قانونی تعلیق کار تحقق یافته و لذا چنانچه توقف اجتناب ناپذیر تمام یا قسمتی از کار، خارج از ناحیه پیمانکار، اتفاق افتاده باشد ، موضوع در حوزه شمول تعلیق محسوب شده و هزینه‌های دوران تعلیق طبق ضوابط مندرج در ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان قابل محاسبه و پرداخت خواهد بود.

ماده ۴۹ . تعلیق

عدم ابلاغ تعلیق توسط کارفرما؟

ماده ۴۹ . تعلیق

پرسش ۴۹-۱۷: در صورتیکه به دلیل معارض کارفرما تعلیق را ابلاغ ننماید آیا پیمانکار می تواند شکایت کند؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۴۰۷/۲۳۶۸۸ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۸ به آگاهی می رساند در طرحهای عمرانی چنانچه با توجه به مستندات قابل اطمینان، شرایط قانونی اعمال تعلیق به کار یا قسمتی از کار تحقق یابد و توقف کار خارج از ناحیه پیمانکار (نظیر معارض قانونی موضوع تبصره ۲-الف ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان) اتفاق افتاده باشد، عدم ابلاغ تعلق ماده ۴۹ از ناحیه کارفرما موضوع را از شمول تعلیق و تبعات مربوط خارج نکرده و پیمانکار می تواند براساس ماده ۵۳ اقدام به حل اختلاف نماید.

ماده ۴۹ . تعلیق

پرسش ۵۳-۳: در صورتیکه قراردادی به علت عدم اخذ مجوز لازم از شهرداری توسط کارفرما، عملیات اجرایی متوقف شود و کارفرما اقدام به ابلاغ تعلیق ننموده باشد آیا پیمانکار می تواند درخواست ماده ۴۸ نماید؟

پاسخ: با احترام، بازگشت به نامه ۸۳/۴۴۹۸/۱۰۶ مورخ ۸۴/۱/۱۶ به آگاهی می رساند در قراردادهای منعقده براساس شرایط عمومی پیمان جدید، چنانچه به علت اخذ مجوز لازم از شهرداری، عملیات اجرایی متوقف شود ولی کارفرما اقدام به ابلاغ ننموده باشد با توجه به تبصره ۲ بند الف ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار می تواند با استفاده از مدارک قابل وثوق مربوط و مراجعه به مراجع ذیصلاح (ماده ۵۳) تحقق تعلیق کار را اثبات نموده و شرایط ماده ۴۹ را در قرارداد جاری سازد ولو پیمان (به علت تداوم مشکلات مذکور) طبق ماده ۴۸ خاتمه یابد.

ماده ۴۹ . تعلیق

آیا در اسناد و مدارک پیمان می توان هزینه بالاسری دوران تعلیق را کمتر از ۱۰ درصد در نظر گرفت؟

ماده ۴۹ . تعلیق

ماده ۲۲۱ - اگرکسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نمایدکه از انجام امری خودداری کند در صورت **تخلف مسئول خسارت طرف مقابل** است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و تعهد عرفا به منزله تصریح باشد و یا برحسب قانون موجب ضمان باشد.

ماده ۲۳۰ – اگردر ضمن معامله شرط شده باشدکه درصورت تخلف متخلف **مبلغی بعنوان خسارت تادیه** نماید حاکم **نمی تواند** او را به **بیشتر یا کمتر** از آنچه که ملزم شده است محکوم کند.

ماده ۴۹ . تعلیق

آیا هزینه‌های دوره تعلیق مشمول کسور پیش‌پرداخت می‌گردد؟

ماده ۴۹ . تعلیق

انجمن شرکتهای ساختمانی

موضوع: کسورات پیش پرداخت

بااحترام،

بازگشت به نامه شماره ۱۰۱/۶۴۳۳۳- ۸۳ مورخ ۱۳۸۳/۷/۲۲ منضم به نامه شماره ۸۳/۱۰۳۶۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۷/۱۸ شرکت ساختمانی پارتانا اعلام می‌دارد:

چنانچه قسط پیش پرداخت بر طبق بند "ج" ماده (۵) مصوبه شماره ۱۰۷۳۹/ ت ۲۶۵۹۰ هـ مورخ ۱۳۸۱/۴/۱ پس از تحویل کارگاه پرداخت گردیده و پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان (تعلیق) شده باشد، هزینه‌های دوران تعلیق مشمول کسورات پیش پرداخت نخواهند بود. مراتب فوق مربوط به قرار دادهایی خواهد بود که بر طبق ضوابط و مقررات ابلاغی این سازمان منعقد شده باشند.

ماده ۴۹ . تعلیق

تعلیق‌های مکرر؟

ماده ۴۹ . تعلیق

۴۹-۱: آیا اعمال تعلیق های مکرر در زمان های مختلف (در مدت پیمان) و محاسبه مدت زمان تعلیق و پرداخت هزینه آن در پایان کار پروژه در انطباق با اختیارات کارفرما می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱/۲-۳۷۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۳/۹ همانگونه که طی نامه شماره ۵۱۳/۲۱۰۳۸۲ مورخ ۱۳۸۶/۲/۲۵ به وضوح مطرح گردید در قراردادهای منعقده با شرایط عمومی پیمان جدید کارفرما در مدت پیمان تنها یک بار و حداکثر سه ماه (و با موافقت پیمانکار حداکثر ۳ ماه دیگر علاوه بر آن) می تواند کارگاه را معلق و هزینه مربوط را پرداخت نماید. بنابراین اعمال تعلیق های مکرر در زمان های مختلف (در مدت پیمان) و محاسبه مدت زمان تعلیق و پرداخت هزینه آن در پایان کار پروژه در انطباق با اختیارات کارفرما مطرح در ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان نبوده، تعطیلی های (خارج از قصور پیمانکار) مکرر مازاد بر یک بار تعلیق موضوع ماده ۴۹، با مسئولیت کارفرما ممکن است موجب تمدید مدت پیمان گردد.

ماده ۴۹ . تعلیق

❖ آیا هزینه‌های تعلیق به پیمانکار به تعلیق‌هایی که در مدت اولیه پیمان ابلاغ گردیده پرداخت می‌گردد یا خیر؟

❖ نحوه محاسبه هزینه تعلیق با توجه به مدت پیمان چگونه است؟

ماده ۴۹ . تعلیق

پرسش ۴۹-۲: آیا هزینه تعلیق به پیمانکار به تعلیق هایی که در مدت اولیه پیمان ابلاغ گردیده پرداخت می گردد یا خیر؟ هزینه های بالاسری در دوره تعلیق چگونه محاسبه می گردد؟

پاسخ: در قراردادهای تابع ضوابط طرح های عمرانی که با استفاده از شرایط عمومی پیمان جدید منعقد شده اند، به موجب ماده ۴۹، کارفرما می تواند در مدت پیمان که، عبارتست از: "مدت مندرج در بند ب ماده ۴ موافقتنامه و تغییرات احتمالی براساس ماده ۳۰"، برای یکبار و حداکثر سه ماه کار را معلق کند، بنابراین ابلاغ تعلیق، محدود به مدت اولیه نمی باشد، در ضمن برای محاسبه هزینه های بالاسری دوران تعلیق (پیمان هایی که در اسناد و مدارکشان هیچ نوع پیش بینی برای پرداخت هزینه مزبور نشده است) کارهایی که در حین اجرا به طور کامل معلق شده اند، کارفرما ماهانه مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه (حاصل تقسیم مبلغ اولیه به مدت اولیه پیمان) را به پیمانکار می پردازد. بنابراین در این حالت خارج قسمت کارکرد نهایی به مدت واقعی انجام کار ملاک عمل نیست.

ماده ۴۹ . تعلیق

پرداخت اجاره ماشین آلات در دوره تعلیق؟

برآورد هزینه های خواب ماشین آلات؟

ماده ۴۹ . تعلیق

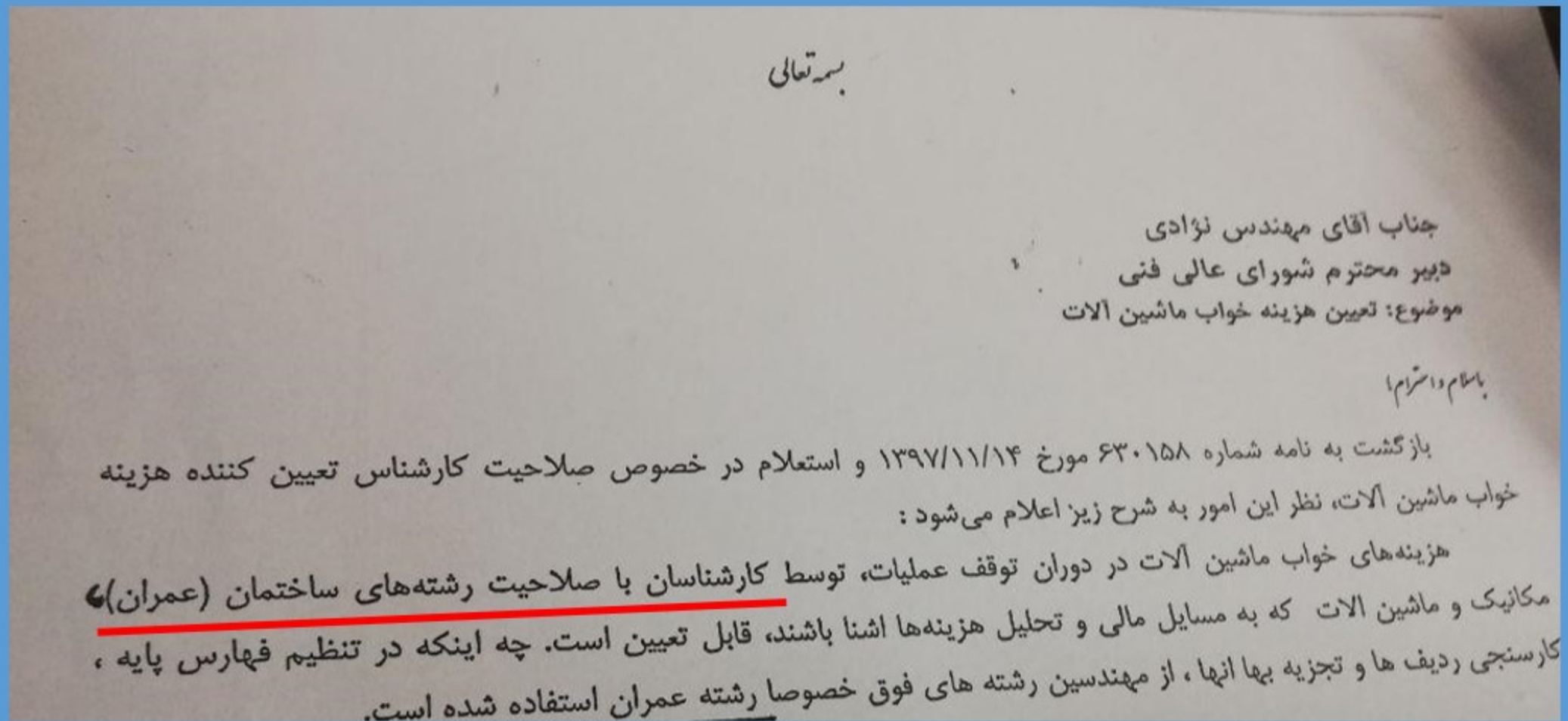
پرسش : در صورتی که ماشین آلات موجود در کارگاه در زمان تعلیق مورد نیاز پروژه نباشد آیا کارفرما می‌تواند هزینه‌ای بابت آنها پرداخت نماید ؟

پاسخ) در قراردادهای منعقده بر اساس شرایط عمومی پیمان جدید اگر مطابق شرایط بند الف ماده ۴۹ آن کارفرما تعلیق را به پیمانکار ابلاغ نموده باشد، آن تعداد ماشین‌آلاتی که با توجه به برنامه زمان‌بندی اجرای کار مورد نیاز کار باشد ولی از طرف کارفرما برای خروج آنها از کارگاه به پیمانکار ابلاغی بعمل نیامده باشد و در دوران تعلیق مذکور در کارگاه باقی می‌مانند، اجاره مربوط به دوران توقف ماشین آلات یاد شده طبق بند ج ماده ۴۹ پرداخت می‌شود.

ماده ۴۹ . تعلیق

۲- اجاره مربوط به دوران توقف آن تعداد از ماشین آلات که (در دوران تعلیق) در کارگاه باقی می مانند. براساس توافق طرفین (پیمانکار و کارفرما) به پیمانکار پرداخت می شود. چنانچه پیمانکار بر پایه تصمیمات کارفرما، اقدام به خروج ماشین آلات باقیمانده مزبور از کارگاه نماید. بابت بارگیری، حمل و راه اندازی مجدد این ماشین آلات به کارگاه (پس از شروع مجدد کار) نمی توان پرداخت اضافه ای (علاوه بر مبلغ مقطوع ردیف مربوطه تجهیز و برچیدن کارگاه فهرست بهای منضم به پیمان) به پیمانکار انجام داد و چنانچه کارفرما در نظر داشته باشد این پرداخت اضافه را انجام دهد باید قبلاً مجوز لازم را از مراجع مربوط (لایحه قانونی راجع به اصلاح تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶) اخذ نماید.

ماده ۴۹ . تعلیق



بسمه تعالی

جناب آقای مهندس نژادی
دبیر محترم شورای عالی فنی
موضوع: تعیین هزینه خواب ماشین آلات

باسلام و احترام،

بازگشت به نامه شماره ۶۳۰۱۵۸ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۴ و استعلام در خصوص صلاحیت کارشناس تعیین کننده هزینه خواب ماشین آلات، نظر این امور به شرح زیر اعلام می‌شود :

هزینه‌های خواب ماشین آلات در دوران توقف عملیات، توسط کارشناسان با صلاحیت رشته‌های ساختمان (عمران)، مکانیک و ماشین الات که به مسایل مالی و تحلیل هزینه‌ها اشنا باشند، قابل تعیین است. چه اینکه در تنظیم فهارس پایه ، کارسنجی ردیف ها و تجزیه بها انها ، از مهندسین رشته های فوق خصوصا رشته عمران استفاده شده است.

مدرس: سید حسین حسینی

اسلاید:۹۲

موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان

ماده ۴۹ . تعلیق

پرسش ۴۹-۱۶: در پروژه ای کارفرما به پیمانکار تعلیق را ابلاغ نموده است حال نحوه پرداخت هزینه ماشین آلاتی که در این دوره در کارگاه بوده است به چه صورت پرداخت می شود و آیا آن سازمان بخشنامه ای در این خصوص دارد و همچنین اگر به ساختمانها و یا وسائل موجود در کارگاه در این زمان خسارتی وارد شود هزینه آن بر عهده چه کسی می باشد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۴۰۲/۱۷۷۰۸ مورخ ۱۳۸۳/۹/۲۵ به آگاهی می رساند:

۱- در قراردادهای منعقده براساس شرایط عمومی پیمان جدید، هزینه دوران توقف ماشین آلاتی که در مدت تعلیق در کارگاه باقی می مانند به استناد بند ج ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان، براساس توافق طرفین (کارفرما و پیمانکار) محاسبه شده و به پیمانکار پرداخت می گردد و دستورالعمل خاصی در این مورد توسط این سازمان تدوین و ابلاغ نشده است.

۲- به استناد بند ۳ ماده ۴۳ شرایط عمومی پیمان، جبران خسارت های وارد شده به ساختمانها و تأسیسات موقت، ماشین آلات و ابزار و وسایل متعلق و یا در اختیار پیمانکار با توجه به بند «د» ماده ۲۱، به عهده پیمانکار است.

ماده ۴۹ . تعلیق

رکود فعالیت‌های اجرایی بعلت یخبندان و تعلیق؟

ماده ۴۹ . تعلیق

پرسش ۴۹-۱۱: در صورتیکه در شهرستانهای شمال کشور به دلیل بارشهای برف و باران سبب تعطیلی کارهای اجرایی گردد آیا قرارداد مشمول ماده ۴۹ تعلیق می شود؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۳۸/۴۱/۱۷/۳۶۶۸۶ مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۶ به آگاهی می رساند، رکورد و محدودیت های اجرایی ناشی از سرما و یخبندان زمستانی جزو مواردی است که اصولاً می بایست در برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار منظور گردد و چنانچه پیش بینی در برنامه زمانی در این خصوص بعمل نیامده باشد موضوع مشمول تغییراتی خواهد بود که با رعایت برنامه زمانی کلی پروژه طبق بند ج ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان در برنامه زمانی تفصیلی اعمال می گردد. بنابراین رکورد فعالیتهای اجرایی در مدت یخبندان زمستانی، از مصادیق مشمول تعلیق موضوع ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان نمی باشد.

ماده ۴۹ . تعلیق

پرسش ۴۹-۱۲: هرگاه سقف مدت تعلیق تحقق نیافته ولی پس از پایان دوره تعلیق در مهلت تعیین شده جهت شروع مجدد کارگاه به هر دلیلی خارج از قصور پیمانکار (مانند شرایط جوی) امکان آغاز مستمر فعالیتهای اجرایی مانند دوره قبل از تعلیق نباشد (و یا به طور موردی و مجرد در این فاصله در برخی آیتم ها عملیات اجرایی انجام شود) تا زمان رسیدن کارگاه به شرایط متناسب (همانند دوره قبل از تعلیق) یا هزینه بالاسری تعلیق این زمان پرداخت می شود یا خیر؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۰۱/۶۷۶۵۹-۸۴ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۵ به آگاهی می رساند بحث شرایط جوی، ارتباطی به موضوع تعلیق ندارد کما اینکه چنانچه تعلیقی نیز وجود ندارد ولی شرایط جوی اجازه کار با پیمانکار ندهد، با استناد بند ج ماده ۱۶ شرایط عمومی پیمان این شرح: محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت آب و هوا، بارندگی و امکان اجرای کار در فصلهای مختلف سال، با توجه به آمار ۲۰ سال پیش از تاریخ ارایه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار، اطلاع یافته است. معطلی یا تعطیلی کارگاه جزو تأخیرات مجاز و یا تعلیق کار محسوب نمی شود.

ماده ۴۹ . تعلیق

مهلتی تعیین شده برای پیمانکار به منظور آماده نمودن کارگاه و هزینه های تعلیق؟

ماده ۴۹ . تعلیق

پرسش ۴۹-۱۳: با توجه به اینکه در بند ه ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان سازمان مدیریت و برنامه ریزی آمده است (هرگاه عوامل موجب تعلیق کار برطرف شود) کارفرما با تعیین مهلتی برای پیمانکار به منظور آماده نمودن کارگاه تاریخ شروع مجدد کار به پیمانکار ابلاغ می کند. خواهشمند است دستور فرمایید چگونگی پرداخت هزینه بالاسری پیمانکار در مهلتی که برای آماده نمودن کارگاه برای شروع مجدد تعیین می گردد را اعلام نمایید.

پاسخ: براساس ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان جدید، کارفرما در مدت پیمان می تواند راساً یک بار و حداکثر به مدت ۳ ماه اجرای کار را معلق کند و در صورت وضعیت، با موافقت پیمانکار، مدت تعلیق را برای یک بار و حداکثر ۳ ماه افزایش دهد و به تبع آن هزینه های تعلیق متعلقه مربوط را حداکثر تا سقف مدتهای تعلیق تحقق یافته مزبور پرداخت نماید و مهلت آماده سازی کارگاه (موضوع بند ه ماده ۴۹) در چارچوب همین زمان محاسبه می شود.

ماده ۴۹ . تعلیق

- آیا بالاسری پرداختی و هزینه های اجاره ماشین آلات دوران تعلیق شامل کسورات قانونی می‌گردد؟
- آیا بالاسری و هزینه های اجاره ماشین آلات دوران تعلیق موجب افزایش مقادیر می‌گردد؟
- بالاسری و هزینه های اجاره ماشین آلات و نحوه صورت وضعیت نویسی؟
- آیا به هزینه های ماشین آلات مربوط به دوره تعلیق ضریب بالاسری تعلق می‌گیرد؟

ماده ۴۹ . تعلیق

۱- مبالغ موضوع های بندهای ب و ج ماده ۴۹، حسب مورد مشمول کسورات قانونی متعلقه به پیمان می باشد.

۲- مبالغ تعلیق بند ۱ در قالب صورت حساب جداگانه (خارج از صورت وضعیت های موقت و قطعی) تنظیم و مورد عمل قرار می گیرد. این مبالغ مشمول افزایش مقادیر موضوع الف-۱ ماده ۲۹ نمی باشند.

۳- مبالغ موضوع بند ج ماده ۴۹ مشمول ضریب بالاسری نمی باشد.

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

❖ کسورات به هزینه های تعلیق؟

ماده ۴۸– خاتمه پیمان

پرسش ۴۸-۱۳: آیا به هزینه های دوره تعلیق کسورات قانونی تعلق می گیرد؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۰۴۴۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۱/۱۴ به آگاهی می رساند: مبالغ مربوط به هزینه دوران تعلیق و خسارت عدم تحویل کارگاه (موضوع مواد ۴۹ و ۲۸ شرایط عمومی پیمان) مشمول کلیه کسورات قانونی متعلقه به پیمان مربوط می باشند.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار

الف) اگر در مقابل اتمام پیش از موعد کار، در اسناد و مدارک پیمان، پرداخت هزینه تسریع کار به پیمانکار، پیش بینی شده باشد، و پیمانکار پیش از سپری شدن مدت پیمان عملیات موضوع پیمان را تکمیل کند و آماده تحویل نماید، پیمانکار محق به دریافت هزینه تسریع طبق شرایط پیش بینی شده می باشد.

ب) در پایان کار، درصورتیکه مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدتهای تمدید شده پیمان باشد، مهندس مشاور با رعایت ماده۳۰ ورسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیر غیر مجاز پیمانکار را تعیین می کند، تا پس از تصویب کارفرما، به شرح زیر، ملاک محاسبه خسارت تأخیر قرار گیرد.

۱) هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر نشود، برای هر روز تأخیر، یک دو هزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار

۲) هرگاه جمع مدت تأخیر غیر مجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر شود، تا یک دهم مدت پیمان طبق بند یک و برای مازاد آن تا یک چهارم مدت پیمان، برای هرروز تأخیر یک هزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است.

۳) هرگاه جمع مدت تأخیر غیر مجاز از یک چهارم مدت پیمان بیشتر شود ولی پیمان همچنان ادامه یابد، مجموع خسارتهای غیر قابل دریافت از پیمانکار نمی تواند از جمع خسارت محاسبه شده بر پایه بند (۲) بیشتر شود و مدت اضافه بر یک چهارم مدت پیمان، برای ادامه و انجام کار بدون دریافت خسارت منظور می شود.

٤) مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است، عبارتست از مبلغ پیمان، منهای مبلغ صورت وضعیت مربوط به کارهای انجام یافته تا آخرین روز مدت پیمان.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار

۳- منظور از مبلغ پیمان در بند ۴- ب ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه با احتساب مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار و قیمت جدید است.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار

۵) در صورتیکه پیمان، طبق ماده ٤٦ فسخ گردد یا طبق ماده ٤٨ ، به پیمان خاتمه داده شود، تأخیر کار نسبت به برنامه زمانی تفصیلی با رعایت ماده ۳۰ بررسی شده، میزان مجاز و غیرمجاز آن بررسی میشود. بابت تأخیر غیر مجاز پیمانکار، طبق مفاد این بند، پرداخت خسارت تاخیر به پیمانکار تعلق میگیرد. در این حالت، مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است، عبارتست از مبلغ کارهای که طبق برنامه زمانی تفصیلی وبادر نظر گرفتن تأخیر مجاز پیمانکار باید تا تاریخ فسخ یا خاتمه پیمان انجام می شد، منهای مبلغ کار انجام شده.

٦) در مواردی که اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری باشد و در اسناد و مدارک پیمان، میزان آن پیش بینی شده باشد، خسارت تاخیر را براساس آن محاسبه میکنند.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

آیا تحقق خسارت عدم انجام تعهد یا تاخیر در انجام تعهد، اجازه برداشت یکطرفه خسارت از محل مطالبات پیمانکار را به کارفرما می دهد؟

خیر.

کارفرما حق تسویه یکطرفه بستانکاری و بدهکاری را ندارد؛ مگر:

الف – با پیمانکار توافق حاصل شود یا

ب –اجازه برداشت از مطالبات در متن قرارداد از پیمانکار قبلا اخذ شده باشد.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

ماده ۲۲۱ - اگرکسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نمایدکه از انجام امری خودداری کند در صورت **تخلف مسئول خسارت طرف مقابل** است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و تعهد عرفا به منزله تصریح باشد و یا برحسب قانون موجب ضمان باشد.

ماده ۲۲۸ - درصورتی که موضوع تعهد تادیه وجه نقدی باشد **حاکم می تواند با رعایت ماده ۲۲۱مدیون رابه جبران خسارت حاصله ازتاخیرتادیه دین محکوم نماید.**

ماده ۲۳۰ – اگردر ضمن معامله شرط شده باشدکه درصورت تخلف متخلف **مبلغی بعنوان خسارت تادیه** نماید حاکم **نمی تواند** او را به **بیشتر یا کمتر** از آنچه که ملزم شده است محکوم کند.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

مبلغ اولیه پیمان: ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مدت اولیه پیمان: ۵۰ روز

مدت تأخیر مجاز: ۳۰ روز

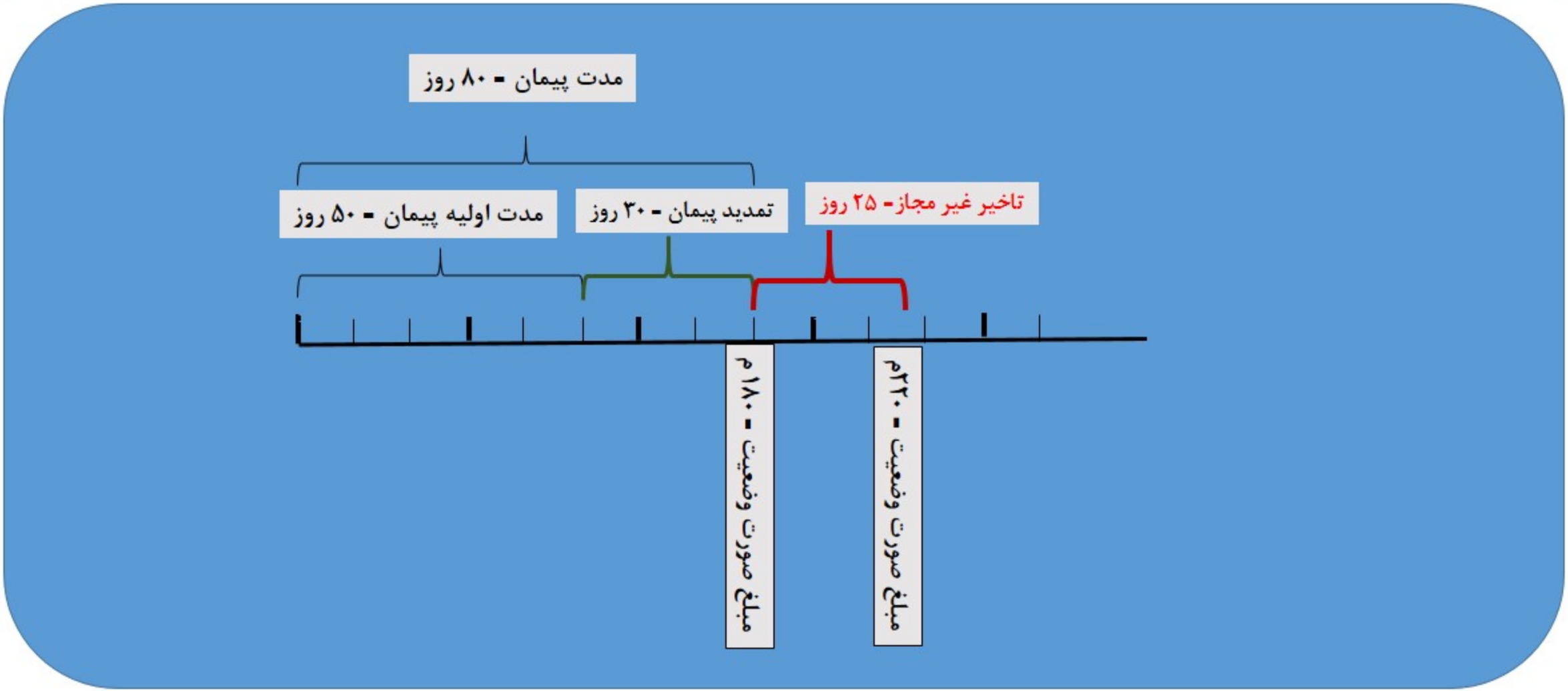
مدت پیمان به روز: ۸۰=۵۰+۳۰

مدت تأخیر: ۲۵ روز

مبلغ صورت وضعیت قطعی: ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مبلغ کارکرد تا آخرین روز مدت پیمان: ۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار



ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

مبلغ اولیه پیمان: ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مدت اولیه پیمان: ۵۰ روز

مدت تأخیر مجاز: ۳۰ روز

مدت پیمان به روز: ۸۰=۵۰+۳۰

مدت تأخیر: ۲۵ روز

مبلغ صورت وضعیت قطعی: ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مبلغ کارکرد تا آخرین روز مدت پیمان: ۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰

مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تاخیر شده =
۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰-۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰=۴۰,۰۰۰,۰۰۰

یک دهم مدت پیمان= ۸ روز

یک چهارم مدت پیمان= ۲۰ روز

مبلغ خسارت تاخیر =
۸*۴۰,۰۰۰,۰۰۰*۱/۲۰۰۰۰+۱۲*۴۰,۰۰۰,۰۰۰*۱/۱۰۰۰=
۶۴۰,۰۰۰

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

- اخذ خسارت تأخیر در زمان خاتمه و فسخ پیمان؟
- اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده ؟

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار

بند (ب) ماده (۴۹)

۵) در صورتیکه پیمان، طبق ماده ۴۶ فسخ گردد یا طبق ماده ۴۸ ، به پیمان خاتمه داده شود، تأخیر کار نسبت به برنامه زمانی تفصیلی با رعایت ماده ۳۰ بررسی شده، میزان مجاز و غیرمجاز آن بررسی میشود. بابت تأخیر غیر مجاز پیمانکار، طبق مفاد این بند، پرداخت خسارت تاخیر به پیمانکار تعلق میگیرد. در این حالت، مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است، عبارتست از مبلغ کارهای که طبق برنامه زمانی تفصیلی وبادر نظر گرفتن تأخیر مجاز پیمانکار باید تا تاریخ فسخ یا خاتمه پیمان انجام می شد، منهای مبلغ کار انجام شده.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

بند (ب) ماده (۴۹)

۶) در مواردی که اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری باشد و در اسناد و مدارک پیمان، میزان آن پیش بینی شده باشد، خسارت تاخیر را براساس آن محاسبه میکنند.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

کاهش خسارت تاخیر توسط کارفرما؟

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار

پرسش ۵۰-۶: آیا کارفرما می تواند بنا به تشخیص خود جریمه تأخیرات را کاهش یا حذف نماید؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۸۲/۱۲۳۲ مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۱ به آگاهی می رساند در طرح های عمرانی که براساس شرایط عمومی پیمان جدید و با پیش بینی خسارت تأخیر (در ماده ۵۰-ب-۶ شرایط خصوصی) بیش از ارقام درج شده در بند ب ماده ۵۰ خسارت عمومی پیمان منعقد شده اند چنانچه کارفرما در نظر داشته باشد از دریافت خسارت اضافی مزبور از پیمانکار منصرف شده یا آن را کاهش دهد ضروریست مراتب را همراه با دلایل توجیهی مربوط برای اخذ مجوز لازم به شورای عالی محترم فنی منعکس نماید.

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

جریمه دریافتی از مبلغ خالص صورت وضعیت کسر می شود؟

ماده ۵۰ . هزینه تسریع کار، خسارت تأخیرکار

پرسش ۵۰-۷: احتراماً تصویرنامه شماره ۷۹/۱۱۵ مورخ ۷۹/۲/۵ شرکت اندا و پیوست آن تقدیم و اضافه می نماید که به نظر این انجمن همانگونه که در شرایط خصوصی پیمان نیز قید شده است کسورات بایستی از مبلغ پرداخت شده به پیمانکار کسر شود و لذا ابتدا مبلغ جریمه از کارکرد پیمانکار کسر و سپس کسورات نسبت به مبلغ باقیمانده اعمال شود. خواهشمند است مقرر فرمایند نظر آن دفتر محترم در این مورد اعلام گردد.

پاسخ: با احترام، عطف به نامه شمْاره ۴۵۲۷۸– ۷۹/۱۰۱ مورخ ۱۳۷۹/۲/۲۱ منضم به تصویرنامه شماره ۷۹/۱۱۵ مورخ ۱۳۷۹/۲/۵ شرکت اندا به اطلاع می رساند با توجه به اینکه جریمه تأخیر بخشی از بدهی پیمانکار محسوب می شود بنابراین این بدهی از خالص مبلغ صورت وضعیت پیمانکار کسر می شود.

ماده ۵۱– صورتحساب نهایی

صورتحساب نهایی پیمان که ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب صورت‌وضعیت قطعی توسط کارفرما تهیه می‌شود، عبارت است از مبلغ صورت‌وضعیت قطعی که طبق ماده ٤٠ تهیه و تصویب می‌شود و مبلغی که بر اساس اسناد و مدارک پیمان به مبلغ بالا اضافه یا از آن کسر می‌گردد، مانند وجوه ناشی از تعدیل آحاد بها، بهای مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات تحویلی کارفرما به پیمانکار، مبلغ جبران خسارت یا جریمه‌های رسیدگی و قطعی شده.

صورتحسابهای نهایی تهیه شده توسط کارفرما در صورتی که مورد قبول پیمانکار باشد، توسط کارفرما و پیمانکار امضا می‌شود. اگر پیمانکار به صورتحساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و آن را امضاء نکند، باید ظرف یک ماه، نظر خود را با مدارک کافی به کارفرما بنویسد، وگرنه صورتحساب نهایی از طرف پیمانکار پذیرفته شده تلقی می‌شود.

ماده ۵۱– صورتحساب نهایی

کارفرما در صورت تأیید اعتراض پیمانکار، صورتحساب نهایی را اصلاح می‌کند و دو طرف پیمان آن را امضاء می‌کنند.

صورتحساب نهایی تأیید شده به شرح بالا که ملاک تسویه حساب پیمانکار طبق ماده ۵۲ قرار می‌گیرد، برای دو طرف پیمان قطعی است و هرگونه اعتراض و ادعایی در مورد آن بی‌تأثیر می‌باشد.

در صورتی که پیمانکار نسبت به صورتحساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و اعتراض خود را در مهلت تعیین شده اعلام کند و اعتراض او مورد پذیرش کارفرما قرار نگیرد، پیمانکار می‌تواند برای حل مسئله، طبق ماده ۵۳ اقدام نماید.

ماده ۵۱– صورتحساب نهایی

- پیمانکار هر اعتراضی را باید قبل از صورتحساب نهایی انجام دهد
- هرگونه ادعایی در مورد صورتحساب نهایی قطعی (تایید شده) بی‌تأثیر می‌باشد
- اگر پیمانکار به صورتحساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و آن را امضاء نکند، باید ظرف یک ماه، نظر خود را با مدارک کافی به کارفرما بنویسد.

ماده ۵۱– صورتحساب نهایی

تبصره ۱- در صورتی که به علت تأخیر در رسیدگی آخرین صورت‌وضعیت موقت یا صورت‌وضعیت قطعی یا تأخیر در تهیه صورتحساب نهایی، هزینه‌های اضافی بابت تمدید ضمانتنامه‌های پیمانکار ایجاد شود، کارفرما این هزینه‌های اضافی را که از سوی پیمانکار تأمین شده است، به او پرداخت می‌کند و اگر مدت تأخیر در آزاد کردن هر یک از تضمینها از سه ماه بیشتر شود، کارفرما تضمین مربوط را آزاد می‌نماید.

تبصره ۲- هرگاه بر اساس صورت‌وضعیت قطعی، معلوم شود که در آخرین صورت‌وضعیت موقت، پیمانکار بدهکار نبوده یا بدهی او کمتر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بوده است یا طبق صورتحساب نهایی، مشخص شود که در زمان تصویب صورت‌وضعیت قطعی پیمانکار بدهکار نبوده است، کارفرما باید بی‌درنگ تضمین آزاد نشده مربوط به هر یک از مدارک یاد شده را آزاد کرده و هزینه تمدید آنها را که از سوی پیمانکار تأمین شده است، برای مدتی که در آزاد نمودن آنها تأخیر ایجاد گردیده، پرداخت کند.

ماده ۵۱– صورتحساب نهایی

نحوه برطرف کردن اشتباه در تسویه حساب نهایی؟

ماده ۵۱– صورتحساب نهایی

یاسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۸۳۵۷/۳۲/۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۸ به آگاهی می‌رساند :

در قراردادهای تابع مقررات مربوط به طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، مقادیر کارهای منظور شده در صورت‌وضعیت قطعی که طبق ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان تنظیم و به تأیید طرفین رسیده باشد به تنهایی قاطع و مأخذ تسویه حساب قرار می‌گیرد. بنابراین در قرارداد واجد شرایط فوق چنانچه صورت‌حساب نهایی طبق ماده ۵۱ شرایط عمومی پیمان براساس مبلغ صورت‌وضعیت قطعی مصوب یاد شده (و مبالغی که طبق اسناد و مدارک پیمان به آن اضافه یا از آن کسر می‌گردد) تنظیم و به امضای کارفرما و پیمانکار برسد و تسویه‌حساب طبق ماده ۵۲ شرایط عمومی پیمان انجام گیرد، ولو که بعداً مشخص گردد که در صورت‌وضعیت قطعی مصوب پرداخت اضافه یا عدم پرداخت در آیتم‌هایی صورت‌گرفته است، نمی‌توان اشتباهات انجام شده در صورت‌وضعیت قطعی مصوب را جبران نمود. ضمناً باید توجه داشت که پرداخت‌های اضافه یا عدم پرداخت‌های مزبور را نمی‌توان در مطالبات سایر پروژه‌های در دست اجرای همان پیمانکار با آن دستگاه اجرایی اعمال نمود.

ماده ۵۱– صورتحساب نهایی

۵۲-۱: آیا کارفرما یا پیمانکار می تواند بعد از صورت حساب نهایی تأیید شده که با استفاده از صورت وضعیت قطعی تهیه شده است نسبت به رقم مذکور اعتراض کنند؟

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۱۹/۵/۵۴۷۵ مورخ ۸۳/۹/۲۵ به آگاهی می رساند:

در قراردادهایی که براساس شرایط عمومی پیمان (جدید) منعقد شده اند، طبق ماده ۵۱، صورت حساب نهایی تأیید شده که با استفاده از صورت وضعیت قطعی مصوب (طبق ماده ۴۰) تنظیم و ملاک تسویه حساب پیمانکار طبق ماده ۵۲ قرار می گیرد برای دو طرف پیمان قطعی است و هرگونه اعتراض و تغییری در مورد صورت وضعیت قطعی مورد عمل در آن بی تأثیر می باشد.

ماده۵۲ . تسویه حساب

الف) هرگاه براساس صورت حساب نهایی که به شرح ماده ۵۱ تهیه شده است، پیمانکار بستانکار شود، طلب او حداکثر در مدت یکماه از تاریخ امضای صورتحساب نهـایی یا اعلام کارفرما پرداخت میگردد و به غیر از نصف تضمین حسـن انجام کار ، که تا تحویل قطعی باید نزد کارفرما باقی بماند، دیگر تضمینهای پیمانکار ، از هر نوع که بـــاشد، بـی درنـگ آزاد می شود.

ماده۵۲ . تسویه حساب

ب) هرگاه براساس صورت حساب نهایی، پیمانکار بدهکار شود، مکلف است که در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورتحساب نهایی یا اعلام‌کارفرما، به شرح بالا طلب کارفرما را بپردازد واگر از این پرداخت استنکاف ورزد یا تاخیر نماید، کارفرما حق دارد بدون انجام تشریفات قضایی طلب خود را از محل سپرده ها و تضمینهای پیمانکار (در صورتیکه طبق ماده ٤٧ ضبط نشده باشد)، وصول نماید و اگر مبالغ این تضمینها تکافو ننماید، با رعایت قوانین جاری کشور از دیگر داراییهای او وصول کند.

هرگاه پیمانکار در مهلت مقرر دربالا،طلب کارفرما را پرداخت کند، بغیر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار ، که تا تحویل قطعی نزد کارفرما باقی میماند، بقیه ضمانتنامه ها و سپرده های او، به هرعنوان که باشد، بی درنگ آزاد می‌شود.

ماده۵۳ . حل اختلاف

الف) هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، دو طرف می‌توانند برای حل سریع آن، قبل از درخواست ارجاع موضوع یا موضوعات مورد اختلاف به داوری طبق بند "ج"، بر حسب مورد، به روش تعیین شده در بندهای ۱ و ۲، عمل نماید.

۱- در مورد مسائل ناشی از برداشت متفاوت دو طرف از متون بخشنامه‌هایی که به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه از سوی سازمان برنامه و بودجه ابلاغ شده است، هر یک از دو طرف از سازمان برنامه و بودجه چگونگی اجرای بخشنامه مربوط را استعلام نماید و دو طرف طبق نظری که از سوی سازمان برنامه و بودجه اعلام می‌شود، عمل کنند.

۲- در مورد اختلاف نظرهایی که خارج از شمول بند ۱، است، رسیدگی و اعلام نظر درباره آنها به کارشناس یا هیأت کارشناسی منتخب دو طرف واگذار شود و دو طرف طبق نظری که از سوی کارشناس یا هیأت کارشناسی، در چارچوب پیمان و قوانین و مقررات مربوط اعلام می‌گردد، عمل کنند.

ماده ۵۳– حل اختلاف

ب) در صورتی که دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیأت کارشناسی موضوع بند ۲، به توافق نرسند یا نظر اعلام شده طبق بندهای ۱ و ۲، مورد قبول هر یک از دو طرف نباشد، برای حل اختلاف، طبق بند "ج" اقدام می‌گردد.

ماده ۵۳– حل اختلاف

ج) هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، هر یک از طرفها می‌تواند درخواست ارجاع موضوع یا موضوعات مورد اختلاف به داوری را به رئیس سازمان برنامه و بودجه ارائه نماید.

تبصره ۱– چنانچه رئیس سازمان یاد شده با تقاضای مورد اشاره موافقت نمود، مرجع حل اختلاف شورای عالی فنی خواهد بود.

تبصره ۲– رسیدگی و اعلام نظر شورای عالی فنی، در چارچوب پیمان و قوانین و مقررات مربوط انجام می‌شود. پس از اعلام نظر شورای یاد شده، طرفها بر طبق آن عمل می‌نمایند.

د) ارجاع موضوع یا موضوعات مورد اختلاف به شورای عالی فنی، تغییری در تعهدات قراردادی دو طرف نمی‌دهد و موجب آن نمی‌شود که یکی از دو طرف به تعهدات قراردادی خویش عمل نکند.

ماده ۵۳– حل اختلاف

داوری شورای عالی فنی؟

ماده ۵۳– حل اختلاف

۵۳-۱: احتراما، با توجه به بند ج ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان در مورد ارجاع موارد مورد اختلاف به داوری سازمان مدیریت و برنامه ریزی و شورای عالی فنی آیا هر یک از طرفین قرارداد جهت حل اختلاف حق ندارد بدواً به محاکم قضایی دادگستری مراجعه نموده و در این مورد بایستی الزاما ابتدا جهت داوری از طریق سازمان مدیریت و برنامه ریزی و شورای عالی فنی اقدام گردد و آیا مفاد این ماده به منزله سلب حق از اقدام مستقل قضایی در مورد اختلاف است.

پاسخ: بازگشت به نامه شماره ۸۴-۱۰۱/۶۹۵ مورخ ۸۴/۷/۲۶ منضم به نامه شماره ۸۴/۶۵۰۳/ م مورخ ۸۴/۷/۱۷ شرکت مکان سازان به آگاهی می رساند:

به موجب بند "ج" ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان جدید، هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش می آید، هر یک از طرف ها می تواند درخواست ارجاع موضوع یا موضوعات مورد اختلاف به داوری را به رییس سازمان برنامه و بودجه ارائه نماید. بنابراین با توجه به شرح مذکور مراجعه به شورای عالی برای حل اختلاف اجباری نمی باشد.

ماده ۵۳– حل اختلاف

آیا با فسخ قرارداد شرط داوری ضمن آن از بین می رود یا خیر ؟

ماده ۵۳– حل اختلاف

در این خصوص بین حقوقدانان اختلاف نظر وجود دارد، ولی باید با نظری که همچنان شرط داوری را پابرجا می داند، هم عقیده و همسو بود، چرا که قصد واقعی طرفین از درج شرط داوری این است که **تمامی اختلافات** ایشان از جمله ادعاهای مرتبط با فسخ قرارداد، باسلب صلاحیت از مراجع قضایی ، در مرجع داوری رسیدگی شود ، از سویی **استقلال شرط داوری** در حقوق تجارت بین الملل هم پذیرفته شده است و این نظر با **حکمت و هدف داوری** که همانا توسعه و ترویج داوری است، سازگار است ، بنابراین رسیدگی به ادعای فسخ و تبعات آن باید نزد داور مطرح شود.

ماده ۵۳– حل اختلاف

برخی از تعهدهای مهندس مشاور در شرایط عمومی پیمان (۳ عاملی)

تعهدهای مهندس مشاور در شرایط عمومی پیمان

در ماده ۹: مهندس مشاور و دستگاه نظارت وابسته به آن به عنوان نماینده کارفرما جهت نظارت و اجرای پروژه معرفی و تعریف شده است.

در بند (الف) از ماده ۱۷: مهندس مشاور وظیفه نظارت بر استخدام، میزان حقوق و مسایل مرتبط کارشناسان خارجی پیمانکار را دارد.

در بند (و) از ماده ۱۷: در صورتی که پیمانکار در پرداخت حقوق کارکنان خود تعلل ورزد، مهندس مشاور وارد عمل می‌شود.

در ماده ۱۷: مشاور حق دارد راجع به صلاحیت کارکنان پیمانکار از جمله رییس کارگاه اعلام نظر نموده و تصمیم‌گیری نماید.

تعهدهای مهندس مشاور در شرایط عمومی پیمان

در ماده ۱۸: مشاور کنترل بر کلیه عملیات برنامه زمان‌بندی پروژه را عهده دار بوده و براساس مندرجات ذیل بند (ز) کنترل عزل و نصب رییس کارگاه پیمانکار را اعمال می‌نماید.

در ماده ۲۰: جزییات روش اجرای کار برای تدارک کلیه مصالح و تجهیزات پروژه توسط مشاور صورت می‌گیرد.

در ماده ۲۲: کنترل و هدایت و ابلاغ کلیه نقشه‌های اجرای پروژه و گزارش‌های کار به عهده مشاور است.

و در ذیل بند (ج) این ماده نوشته شده اگر پیمانکار ایراد و اشکالی در نقشه‌های پروژه ملاحظه نماید ابتدا باید تکلیف کار را با مشاور تعیین نماید.

در ماده ۲٤: چنان‌چه پیمانکار در پرداخت‌های پیمانکاران دست دوم تعلل نماید، مهندس مشاور وارد عمل می‌شود.

تعهدهای مهندس مشاور در شرایط عمومی پیمان

در ماده ۲۸: در صورت تأخیر در تحویل زمین توسط کارفرما، نیاز به تأیید مشاور در این مورد می‌باشد.

در ماده ۲۹: تأیید تغییر مقادیر کار با مشاور است وقیمت جدید تهیه شده توسط پیمانکار ابتدا باید به تأیید مشاور برسد.

در ماده ۳۰: به عنوان یکی از مواد اصلی اجرای پروژه، شناخته شده و ذیل بند (۲) این ماده تغییر در نقشه‌های اجرایی پروژه به عنوان یکی از عوامل تأخیرات اشاره شده که مهندس مشاور خود نیز مسؤول مستقیم در این امر می‌باشد و همواره این مسأله مورد بحث و گفتگو بین مشاوران و پیمانکاران است.

تعهدهای مهندس مشاور در شرایط عمومی پیمان

در بند (ب) از ماده ۳۲: مهندس مشاور تنها مرجع فنی در مقابل پیمانکار برای اجرای پروژه است.

بند (الف) از ماده ۳۲: مهندس ناظر در کارگاه همان اختیارات مهندس مشاور را دارد و براساس بند (ج) این ماده در صورتی که گزارش‌های مهندس ناظر مطابق با مندرجات قرارداد نبوده باز باید به مهندس مشاور رجوع شود و ایضاً در بند (د): اگر مهندس مشار صلاحیت نماینده خود و مهندس ناظر را نیز مورد تردید قرارداد، خود نیز می‌تواند رأساً وارد عمل شود.

طبق مواد ۳۶ و ۳۷ و ۳۸: کلیه پرداخت‌ها به پیمانکار تحت کنترل و نظارت مستقیم مهندس مشاور است.

در ماده ۳۹: پس از پایان کار، پیمانکار از مهندس مشاور درخواست تحویل موقت خواهد نمود و مهندس مشاور عامل اصلی تحویل موقت اجرای پروژه است.

تعهدهای مهندس مشاور در شرایط عمومی پیمان

در ماده ٤٠: صورت‌وضعیت قطعی پیمانکار به مشاور تسلیم می‌شود و ایشان فصل‌الخطاب بررسی و هدایت صورت‌وضعیت قطعی پیمانکار است. در ذیل این ماده اشاره شده است که مهندس مشاور می‌تواند صورت‌وضعیت قطعی را بدون امضا و تأیید پیمانکار برای کارفرما ارسال کند که واضح است مشاور باید حکم بی‌طرف باشد.

در ماده ٤١: تحویل قطعی کار باید از مسیر و با تأیید مشاور برسد.

در ماده ٤٣: خسارت‌های وارده به پیمانکار در مورد بروز حوادث قهری با مشاور است.

در بند (٩) از ماده ٤٦: عدم انجام دستورات مشاور برای اصلاح کارهای انجام شده معیوب یکی از عوامل فسخ پیمان خواهد بود.

در بند (ب) از ماده ٥٠: تأخیرات غیرمجاز پروژه باید به تأیید مشاور برسد.

زمان های مندرج در پیمان			
شماره ماده	موضوع	ارکان پروژه	مهلت
ماده ۳۷	اصلاح صورت وضعیت مرجوعی از کارفرما	مشاور	۵ روز
۴۷-الف	اعتراض به فسخ پیمان	پیمانکار	۱۰ روز
۴۷-و	تعیین تکلیف مصالح و تجهیزات هنگام فسخ پیمان	پیمانکار	
۴۸-ج ۲	تعیین تکلیف مصالح و تجهیزات هنگام خاتمه پیمان	پیمانکار	
۳۷-الف	مهلت رسیدگی به صورت وضعیت های ماهانه	کارفرما و مشاور	
۳۷-ج	مهلت رسیدگی به صورت حسابها	کارفرما و مشاور	
۳۹-د	معرفی نماینده برای تحویل موقت با درخواست مشاور	پیمانکار	
۳۲-و	کارهای پس از تغییر مشاور	پیمانکار	۱ هفته
۳۹-الف	اعلام نواقص تحویل موقت به پیمانکار	مشاور	
۴۷-ب	مهلت معرفی نماینده برای صورت برداری هنگام فسخ	پیمانکار	
۴۷-ز	توافق بر سر برخی قیمت ها	پیمانکار	۲ هفته
۲۷	اعلام تغییر نشانی	کارفرما و پیمانکار	۱۵ روز
۲۸	اعلام حذف تعهدات بدلیل تاخیر در تحویل کارگاه	پیمانکار	
۳۴	اعلام برای تمدید ضمانت نامه	پیمانکار	
۴۲	مهلت شروع به رفع نقص در دوره تضمین	پیمانکار	
۴۶-الف	فسخ پیمان به جهت تعطیلی یا بی سرپرست گذاشتن کارگاه	پیمانکار	
۴۸	آماده کردن کارگاه برای خاتمه پیمان	پیمانکار	
۳۸	پرداخت های ارزی	مشاور	۲۰ روز
۳۹-الف	حضور هیات تحویل در محل	کارفرما	
۲۸-ب	مهلت تحویل کارگاه	کارفرما و پیمانکار	۳۰ روز
۱۸-ب	ارائه روش اجرا و برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار	پیمانکار	۱ماه
۱۸-ز	معرفی رئیس کارگاه جدید	پیمانکار	
۳۴	مهلت تهیه آخرین صورت وضعیت موقت	پیمانکار	
۳۷	مهلت اعتراض به تهیه صورت وضعیت	پیمانکار	
۳۹	مهلت تهیه صورت وضعیت قطعی	پیمانکار	
۵۱	مهلت اعتراض به تهیه صورت حسابی نهایی	پیمانکار	
تبصره ۴۱	مهلت کارفرما برای پاسخ به درخواست تحویل قطعی	کارفرما	
۵۲-ب	مهلت تسویه حساب مطابق صورت حساب نهایی	کارفرما و پیمانکار	
۳۹	مهلت رسیدگی به صورت وضعیت قطعی	کارفرما	۲ ماه
تبصره ۴۱	مهلت نهایی کارفرما برای تحویل قطعی	کارفرما	
۳۷	تعدیل	پیمانکار	۳ ماه
۳۹	مهلت رسیدگی به صورت وضعیت قطعی	مشاور	
۴۹	حداکثر زمان اولیه تعلیق	کارفرما، پیمانکار و مشاور	
۴۹	حداکثر زمان نهایی تعلیق	کارفرما، پیمانکار و مشاور	۶ ماه

بط عمومی و خصوصی پیمان

مدرس: سید حسین حسینی


با تشکر از
توجه شما



سرفصل: حقوق پیمان

موضوع: موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱)

مدرس: سید حسین حسینی

شرایط خصوصی پیمان

شرایط خصوصی پیمان

این‌شرایط خصوصی، درتوضیح‌وتکمیل مواردی ازشرایط عمومی پیمان است‌که تعیین‌تکلیف برخی‌ازموارد درآنها، به شرایط خصوصی پیمان موکول شده است و هیچگاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی پیمان را نقض‌کند. ازاین رو، هرگونه نتیجه گیری و تفسیر مواد مختلف این شرایط خصوصی، به تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان، بی‌اعتبار است. شماره و حروف بکار رفته در مواد این شرایط خصوصی، همان شماره و حروف مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان است.

اگر شرایط عمومی مصوب سازمان برنامه و بودجه همراه اسناد و مدارک پیمان نباشد، شرایط عمومی ابلاغ شده از سوی سازمان برنامه و بودجه به شماره . . . . . مورخ . . . . . بر این پیمان حاکم است.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۱۷- الف) پیمانکار متعهد است که برای اجرای موضوع پیمان، تعداد . . . . . نفر/ ماه کارشناس خارجی با تخصصهای تعیین شده در زیر، به کار گمارد.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۱۸- ب) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارایه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار. . . . . روز از تاریخ مبادله پیمان است.

جزئیات روش تهیه برنامه زمانی تفصیلی و بهنگام کردن آن، به شرح زیر است.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۱۸- هـ) گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزییات زیر باشد.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۰- الف) کارفرما امکانات و تسهیلات تجهیز کارگاه، از قبیل ساختمان، راه، آب، برق، مخابرات و سوخت را که در زیر تعیین شده است، در اختیار پیمانکار قرار می دهد.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۰- ب و ۲۰- ز) کـارفرما، بـه شرح زیر، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات را تامین می کند.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۰ – هـ) پیمانکار باید مشخصات تعیین شده در زیر را در تامین ماشین آلات رعایت کند.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۰ – ح) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، مسکن کارگاهی و غذا، به تفکیک و به شرح و مشخصات زیر، تامین کند:

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۱- ج) قسمتهایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است:

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۱- و) چگونگی پرداخت هزینه احداث و نگهداری راههای انحرافی به پیمانکار، به شرح زیر است:

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۲- الف) شمار نسخه های نقشه ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه دراختیار پیمانکار قرار می گیرد، به شرح زیر است:

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۲ –ح) شمار نسخه ها و مشخصات دستورالعملهای راه انـدازی، تعمیـر، نگهـداری و راهبـری نقشـه هـای چـون ساخت که پیمانکار تهیه میکند، به شرح زیر است:

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲٤- ب) پیمـانکار مـوظف است کـه در انتخاب پیمانکاران جزء، موارد زیر را رعایت کند.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۸- الف) پیمانکار زمین مورد نیاز برای تجهیز کارگاه را به شرح زیر، تامین می کند.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۲۹- ه) تعدیل نرخ پیمان به شرح زیر است:

در پروژه‌ها **باید** روش تعدیل،نام شماره بخشنامه و شاخص مبنای تعدیل قید گردد.

شرایط خصوصی پیمان

در پروژه باید روش تعدیل، نام بخشنامه و شاخص مبنای تعدیل ذکر گردد.

- تعدیل این پیمان بر اساس بخشنامه ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور می‌باشد.
- شاخص مبنای تعدیل، شاخص‌های سه ماهه چهارم سال ۱۳۹۷ می باشد.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۳۲ –ج) هزینه انجام آزمایشهای زیر، بعهده پیمانکار است:

شرایط خصوصی پیمان

ماده۳۵. دریافت وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار پیمان ، طبق مصوبه شماره ..... مورخ..... هیأت وزیران، است.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۳۶. میزان ، روش پـــرداخت و نحـــوه واریز پیش پرداخت پیمان، طبق مصوبه شـماره. . . . . .

مورخ . . . . . هیأت وزیران است.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۳۸- الف) میزان و ترتیب پرداختهای ارزی به پیمانکار، برای متخصصان خارجی، به شرح زیر است:

شرایط خصوصی پیمان

ماده۳۸- ب) کـارفرما ارز موردنیازبرای تامین مصالح و تجهیزات زیر را ازخارج ازکشورتامین میکند.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۳۸- هـ) کارفرما ارز مورد نیاز برای خرید ماشین آلات و ابـزار خاصی که در زیر نامبرده شده است را طبق شـرایط زیر تامین می کند.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۳۹- ب) پیمانکار موظف است که پیش از تکمیل کل کار، قسمتهای زیر را که برای هریک از آنها به شرح زیر تعیین شده است، تکمیل کند و به کارفرما تحویل دهد.

شرایط خصوصی پیمان

ماده ٤٧- د) ماشین آلات اختصاصی این پیمان که در صورت فسخ پیمان باید برای اتمام کار به صورت اجاره در اختیار کارفرما قرار گیرد، به شرح زیراست.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۴۹- ب) هزینه بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق، به میـزان و ترتیب تعیین شده در زیـر، پـرداخت مـی شـود.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۵۰- الف) در صورت اتمام پیش از موعدکار،کارفرما هزینه تسریع کار را به نحو تعیین شده در زیر، به پیمانکار پرداخت می کند.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۵۰- ب-٦) خسارت تاخیر غیر مجاز پیمان (ناشی ازکار پیمانکار) ، به میزان و ترتیب زیر، از پیمانکار وصول می شود.

شرایط خصوصی پیمان

ماده۵۰- ب-۶) خسارت تاخیر غیر مجاز پیمان (ناشی ازکار پیمانکار) ، به میزان و ترتیب زیر، از پیمانکار وصول می شود.


با تشکر از
توجه شما