

# شرایط پیمان



شرایط پیمان

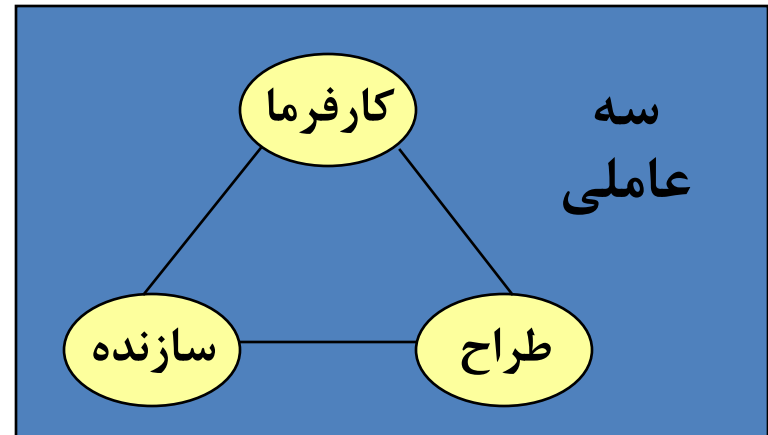
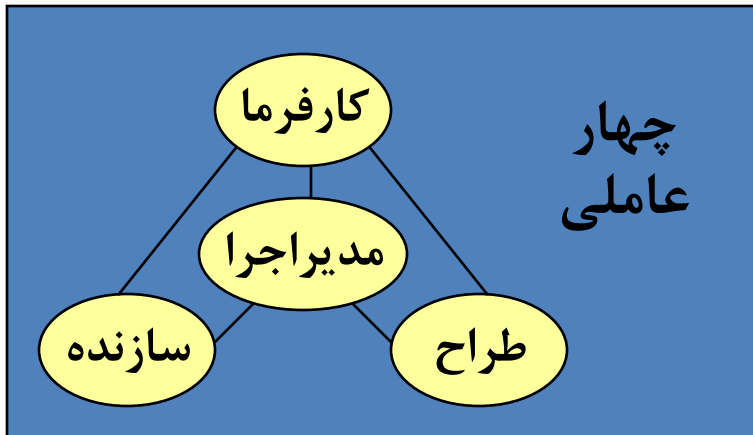
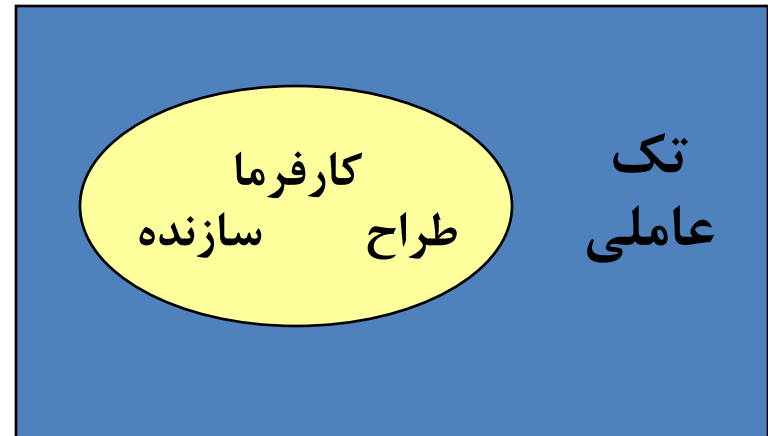
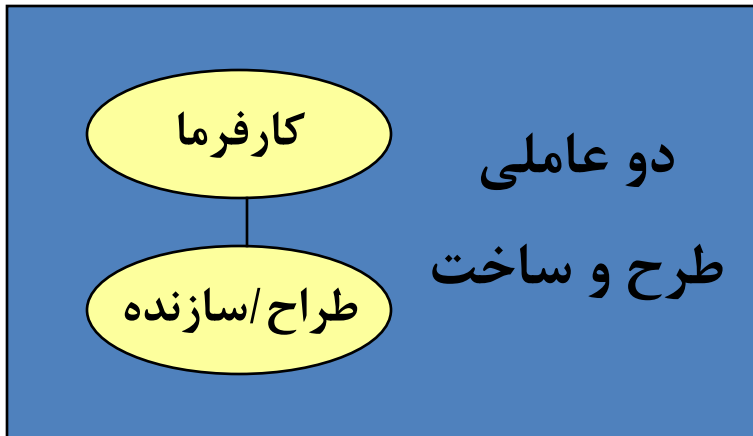
[www.irancem.com](http://www.irancem.com)

# سیستم های اجرای پروژه



- سیستم خود اجرا ( تک عاملی )
- سیستم طرح وساخت ( دو عاملی )
- سیستم متعارف ( سه عاملی )
- سیستم مدیریت ساخت حرفه ای ( چهار عاملی یا مدیریت طرح )
- سیستم مدیریت پیمان
- سیستم های قراردادی یک پارچه یا خرید خدمتی (بسته قراردادی، دگر اجرای کامل)
- سایر سیستم ها ( fast tracking, Turn Key, ...)

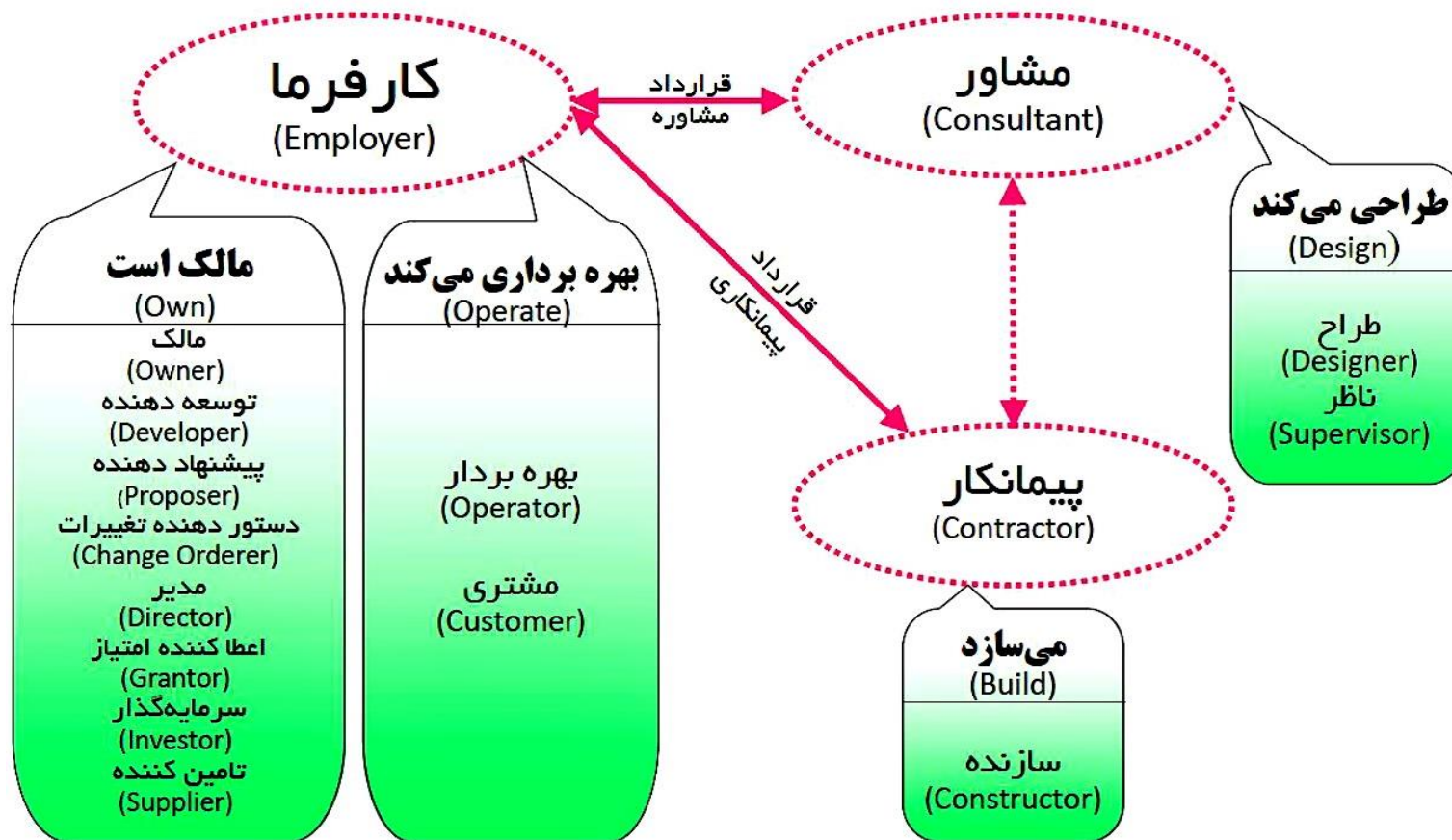
# حالات آرایش عناصر پروژه



# سیستم های متعارف (سه عاملی)



# روابط در سیستم سه عاملی



# مزایای روش سه عاملی

- پیمانکاران به صورت رقابتی بر اساس مدارک کامل طراحی شده حداقل قیمت را لحاظ می کنند.
- کارفرما، پیمانکار مهندسی را بر اساس صلاحیت و توانایی انتخاب می کند و این پیمانکار نماینده و وکیل کارفرماست.
- پیمانکار مهندسی در مدیریت ساخت نیز فعالیت دارد چرا که دارای دید طراحی و مهندسی پروژه است.
- نقش ها و وظایف مهندسی و ساخت به طور واضح تعریف شده است و وظایف مشخص شده است.
- کارفرما نیز در فرایند طراحی فعالیت دارد.

# معایب روش سه عاملی

- فازهای ساخت اجرای پروژه متوالی بوده و ممکن است به زمان زیادی برای اجرا نیاز داشته باشد.
- قیمت نهایی اجرای عملیات ساخت تا قبل از پایان طراحی و فرایند مناقصه شناخته شده نیست.
- مسئولیت همه ریسک‌های هماهنگی بین طراحی و ساخت و مدیریت و کنترل پروژه به عهده کارفرماست.
- در این روش مرحله ساخت پس از اتمام مرحله طراحی و مناقصه به کار می‌رود و مدت پروژه طولانی‌تر می‌شود.
- در پروژه‌های تخصصی کوچک کاربرد دارد.
- در پروژه‌های بزرگ هماهنگی بین مشاور و پیمانکاران از عهده کارفرما، خارج است.
- به علت عدم هماهنگی مشاور و پیمانکاران در طراحی و ساخت اکثراً مسائل اجرایی در طراحی دیده نمی‌شود و این امر باعث افزایش هزینه و زمان پروژه می‌شود و حتی مشکلات حقوقی بوجود می‌آید.
- نیاز به مدیریت قوی برای هماهنگی لازم می‌باشد.

# عوامل اجرای پروژه

تامین کننده بودجه

طراح

مجری

هماهنگ کننده

● کارفرما

● مشاور

● پیمانکار

● عامل چهارم

● ذینفعان...

# وظایف کارفرما – در قراردادهای سنتی

- الف) پرداخت هزینه‌ها
- ب) انتخاب مهندسین مشاور
- پ) تصویب مرحله اول (فاز ۱) و مرحله دوم (فاز ۲)
- ت) انتخاب پیمانکار
- ث) تحویل زمین
- ج) رسیدگی به صورت وضعیت موقت کار
- چ) تحویل موقت کار
- ح) تحویل قطعی کار
- خ) رسیدگی به صورت وضعیت قطعی کار

# اختیارات کارفرما

- موافقت با پیش پرداخت
- تغییر مقادیر کار
- تغییر مدت موافقت نامه
- ابلاغ کارهای جدید
- تعلیق کار
- خاتمه دادن به پیمان (ختم پیمان)
- کسر جرایم تأخیر
- فسخ پیمان (خلع ید)

# وظایف مشاور - قراردادهای سنتی

- مرحله اول: مطالعات مقدماتی
- مرحله دوم: تهیه طرح و نقشه‌های اجرایی
- مرحله سوم: انجام مناقصه و نظارت

# وظایف پیمانکار

- ۱- بررسی و تجزیه و تحلیل کامل کار پیشنهادی قبل از شرکت در مناقصه، با در نظر گرفتن سودی مناسب و پیش‌بینی‌های لازم در مورد هرگونه مخاطره و آینده‌نگری‌های لازم.
- ۲- به دست آوردن اطلاعات کافی از روش‌های اجرایی، مصالح، وسایل ساختمانی، تجهیزات و ماشین‌آلات.
- ۳- برآورد دقیق بر اساس نقشه‌های موجود، فهرست بها و سوابق
- ۴- تهیه و حمل مصالح و نصب تجهیزات
- ۵- تأمین نیروی انسانی ماهر به تعداد مورد نیاز
- ۶- انجام صحیح و نظارت دقیق در عملیات اجرایی و به وجود آوردن کارایی مناسب و پیشبرد کارها به نحو صحیح و با کیفیت مورد نظر
- ۷- کنترل و نظارت بر مخارج خرید و حسابداری و امور مالی
- ۸- دارا بودن سیستمی برای ارائه گزارش هزینه‌های حقیقی و پیشرفت پروژه و مقایسه آن با آنچه که قبلاً برآورد شده است.
- ۹- داشتن سیستم مناسب انبارداری، نگهداری ابزار و وسایل، تجهیزات و ماشین‌آلات
- ۱۰- تنظیم روابط خوب با کارگران، فروشندگان و سایر مقاطعه‌کاران (پیمانکاران جزء)
- ۱۱- در نظر گرفتن حجم کار مناسب با توجه به امکانات



# ذی نفعان پروژه ( Project )

- علاوه بر کسانی که در شرکت یا پروژه سهم مالکانه یا نقشی به عنوان عامل اجرایی دارند، بسیاری از افراد و گروه‌های دیگر نیز در آن شرکت علائقی دارند و رفتار شرکت و نحوه راهبری آن، بر علائق ایشان اثر می‌گذارد.
- **ذی نفعان اولیه** به طور مستقیم یا غیرمستقیم از روند اجرای پروژه تحت تاثیر قرار می‌گیرند یا آن را تحت تاثیر قرار می‌دهند.
- **ذی نفعان ثانویه** در انجام فعالیت‌های پروژه، مشارکت چندانی ندارند اما حضور آنان، سیاست‌گذاری‌هایشان، نحوه عملکردشان در جامعه و ارتباطی که با پروژه برقرار می‌کنند می‌تواند به نوعی فعالیت‌های پروژه را تحت تاثیر قرار دهد.

# مقایسه دو روش اجرا IBBs et al, 2003

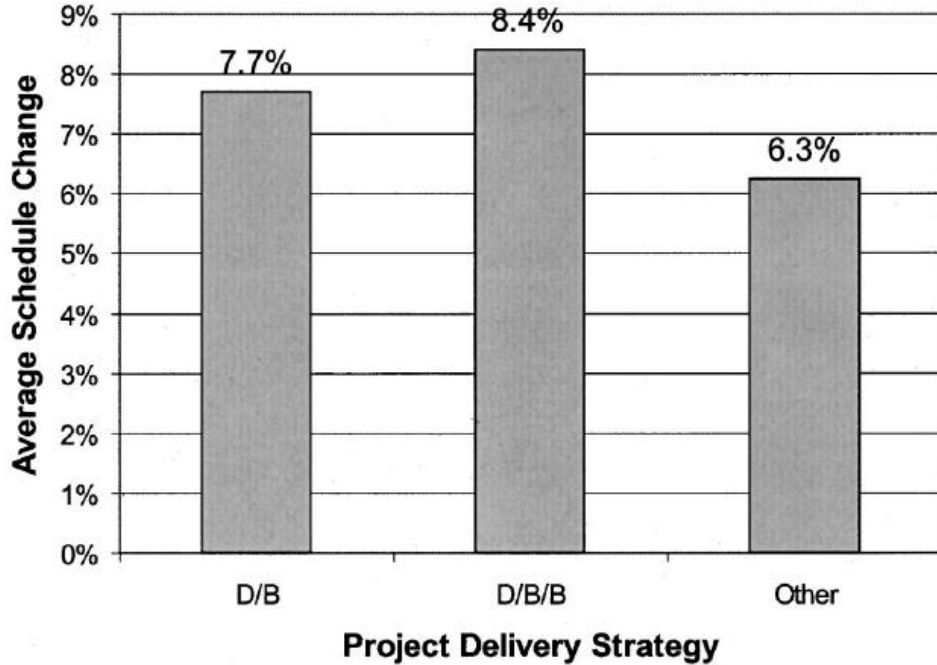


Fig. 6. Average absolute change in schedule versus project delivery strategy

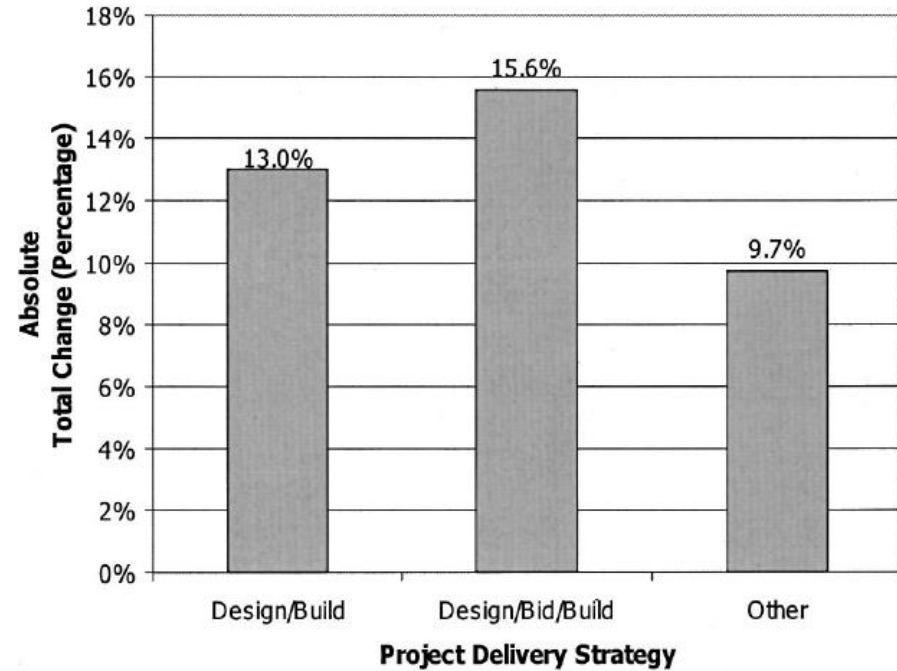


Fig. 2. Absolute change in cost versus project delivery strategy

# شرایط قرارداد

# ساختارهای قراردادی پروژه ها

- (۱) روش‌های تأمین مالی پروژه
- (۲) سیستم اجرایی پروژه‌ها
- (۳) روش‌های پرداخت در پروژه

# اجزای موافقت نامه

- تاریخ قرارداد
- طرفین قرارداد.
- موضوع قرارداد.
- مبلغ قرارداد.
- تاریخ تنفیذ، تاریخ شروع و مدت قرارداد.
- نشانی طرفین (اقامتگاه).
- اسناد و مدارک منضم.
- تعیین اولویت اسناد در صورت بروز تعارض یا تناقض.

# تعریف شرایط عمومی

- شرایط عمومی عبارت است از تعهدات تبعی غیرقابل تغییر و عام حاکم بر قراردادهای پیمانکاری.
- در حقیقت شرایط عمومی یک چارچوب کلی است که بسیاری از تکالیف، حقوق و مسؤولیتهای کارفرما و پیمانکار در آن قید شده است. طرفین چگونگی عملکرد خود را در مورد اجرای یک پروژه در همان چارچوب تنظیم می کنند و هر نوع قرارداد پیمانکاری باید از آن شرایط پیروی کند. از آنجا که مفاد شرایط عمومی جنبه عام دارد، لذا فرض بر این است که پیمانکار، نظیر قانون حاکم بر پیمان از مفاد آن مطلع است .
- به موجب ماده ۳ شرایط عمومی پیمان « شرایط عمومی مفاد همین متن است که شرایط عمومی حاکم بر پیمان را تعیین می کند »

# تعریف شرایط خصوصی

- شرایط خصوصی عبارت است از تعهدات تبعی که با توجه به شرایط عمومی متناسب با وضعیت و ماهیت هر یک از انواع قراردادهای پیمانکاری در محدوده تعیین شده تغییر می‌کند.
- اساساً محدوده شرایط خصوصی و قالب و عبارات، دقیقاً در پیمان تعیین شده و این قالب از ناحیه هیچ یک از طرفین قابل تغییر نیست فقط جاهای خالی شرایط خصوصی باید متناسب با موضوع پیمان تکمیل گردد.
- 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 مطالبی خارج از محدوده تعیین شده در شرایط خصوصی مجاز نیست .

# شرایط پیمان



# اجزای پیمان

- ۱- موافقت نامه
- ۲- شرایط
- ۳- مدارک الحاقی
- ۴- تفکیک ناپذیری

# مدارک مندرج در اسناد مناقصه

- دعوتنامه مناقصه.
- شرایط مناقصه.
- تعهدنامه‌ها.
- ضمانتنامه‌ها.
- موافقتنامه .
- شرایط عمومی پیمان.
- شرایط خصوصی پیمان.
- شرح کار موضوع پیمان .
- مشخصات فنی.
- برنامه زمانبندی اولیه
- سایر مدارک مناقصه

# تعریف شرایط عمومی

- شرایط عمومی عبارت است از تعهدات تبعی غیرقابل تغییر و عام حاکم بر قراردادهای پیمانکاری.
- در حقیقت شرایط عمومی یک چارچوب کلی است که بسیاری از تکالیف، حقوق و مسؤولیت‌های کارفرما و پیمانکار در آن قید شده است. طرفین چگونگی عملکرد خود را در مورد اجرای یک پروژه در همان چارچوب تنظیم می‌کنند و هر نوع قرارداد پیمانکاری باید از آن شرایط پیروی کند. از آنجا که مفاد شرایط عمومی جنبه عام دارد، لذا فرض بر این است که پیمانکار، نظیر قانون حاکم بر پیمان از مفاد آن مطلع است .
- به موجب ماده ۳ شرایط عمومی پیمان « شرایط عمومی مفاد همین متن است که شرایط عمومی حاکم بر پیمان را تعیین می‌کند »

# تعریف شرایط خصوصی

- شرایط خصوصی عبارت است از تعهدات تبعی که با توجه به شرایط عمومی متناسب با وضعیت و ماهیت هر یک از انواع قراردادهای پیمانکاری در محدوده تعیین شده تغییر می‌کند.
- اساساً محدوده شرایط خصوصی و قالب و عبارات، دقیقاً در پیمان تعیین شده و این قالب از ناحیه هیچ یک از طرفین قابل تغییر نیست فقط جاهای خالی شرایط خصوصی باید متناسب با موضوع پیمان تکمیل گردد.
- 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.
- درج مطالبی خارج از محدوده تعیین شده در شرایط خصوصی مجاز نیست .
- این از تفاوت های پیمان های فیدیک و ایران است.

# ضمانت اجرای شرایط پیمان

- اساساً شرایط باید ضمانت اجرا داشته باشند یعنی طوری تنظیم شوند که عمل برخلاف آنها از سوی هر یک از طرفین پیمان مستوجب جزای متناسب با آن باشد.
- بعضی از شرایط **فاقد ضمانت اجرا** هستند
- دسته دیگر از این شرایط، **ضمانت اجرای مالی** دارند

# انواع ضمانت نامه های مالی

- ۱- ضمانت نامه شرکت در مناقصه
- ۲- ضمانتنامه حسن انجام کار
- ۳- ضمانتنامه انجام تعهدات
- ۴- ضمانتنامه پیش پرداخت
- ۵- ضمانت نامه استرداد کسور وجه الضمان

# طرف های ضمانتنامه

- اول. شخصی که تعهد یا دینی بر عهده اوست و از او در مقابل شخص دیگری ضمانت می شود. چنین شخصی "مضمون<sup>عنه</sup>" یا درخواست کننده ضمانت نامیده می شود.
- دوم. شخصی که آن دین یا تعهد را بر عهده می گیرد، که در اصطلاح به چنین شخصی "ضامن" می گویند.
- سوم. شخصی که تعهد ضامن به نفع او انجام می گیرد، که چنین شخصی اصطلاحاً "مضمون<sup>له</sup>" نامیده می شود.

# شروع پیمان



# ماده ۲۱ قانون برگزاری مناقصات - انعقاد قرارداد

شرایط پیمان  
www.irancem.com

- ✓ قرارداد با برنده مناقصه، باید پیش از پایان مدت اعتبار پیشنهادها منعقد شود این مدت حداکثر برای یک بار و برابر مدت پیش بینی شده در اسناد مناقصه قابل تمدید است
- ✓ بعد از عقد قرارداد تضمین پیشنهاددهنده دوم مسترد می گردد
- ✓ واگذاری پیمان به مناقصه گری که پیشنهاد وی کامل و دارای مناسبترین قیمت تشخیص داده باشد.
- ✓ اعلام برنده مناقصه از سوی مناقصه گزار به صورت کتبی یا الکترونیکی ( با ارسال نامه پذیرش، پیش از انقضای مدت اعتبار پیشنهاد) و اعلام وصول این ابلاغیه، از سوی مناقصه گر به مناقصه گزار.
- ✓ تسلیم ضمانت نامه انجام تعهدات از سوی پیمانکار و بازگرداندن ضمانت نامه شرکت در مناقصه برنده مناقصه و نفر دوم

## تهیه و ارائه ضمانت نامه انجام تعهدات

مطابق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان



## امضا و مبادله پیمان

مناقصه گزار، پس از ابلاغ نامه پذیرش، اسناد پیمان را (طبق نمونه موجود در اسناد مناقصه گزار) با اعمال توافقیهای دو طرف، تهیه و از مناقصه گر برنده مناقصه دعوت می کند، تا در مهلت تعیین شده در اسناد مناقصه، برای امضا و مبادله آن، به نشانی مناقصه گزار مراجعه کند .

# اسناد و مدارک پیمان

۱. موافقت نامه
  ۲. شرایط عمومی
  ۳. شرایط خصوصی
  ۴. برنامه زمانی کلی
  ۵. فهرست بها و مقادیر کار
  ۶. مشخصات فنی عمومی
  ۷. مشخصات فنی خصوصی
  ۸. نقشه ها
۹. دستورالعملها و استانداردهای فنی
  ۱۰. اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می شود یا بین طرفین پیمان مبادله می گردد

شرایط پیمان

www.irancem.com

# اجزاء نشریہ (۴۳۱)

موافقتنامه (هسته مرکزی واصلی و اولویت دار قرارداد است)

شرایط عمومی پیمان.

شرایط خصوصی پیمان.

## بخشنامه شماره ۸۴۲/۵۴-۱۰۸۸/۱۰۲ مورخ ۷۸.۰۳.۰۳

به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرائی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه شماره ۲۴۵۲۵/ت ۱۴۸۹۸ هـ مورخ ۴/۴/۱۳۷۵ هیأت وزیران)، به پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع **گروه اول** (**لازم‌الاجرا**) به شمار می‌رود، ارسال می‌شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد.

# تعاريف مربوطه

## ماده ۲۳

سازمان برای تعیین معیارها و استانداردها، همچنین اصول کلی و شرایط عمومی قراردادهای مربوط به طرحهای عمرانی، آیین نامه‌ای تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران بر اساس آن، دستورالعملهای لازم را به دستگاههای اجرایی ابلاغ می‌نماید و دستگاههای اجرایی موظف به رعایت آن می‌باشند.

## نظام فنی و اجرایی کشور

مجموعه اصول، فرایندها و اسناد مربوط به مدیریت، پدید آوری و بهره برداری طرحها و پروژه های سرمایه گذاری است

# طبقه بندی دستورات عمل ها

مجموعه بخشنامه‌ها و دستوراتی است که در ابتدای فهرست‌ها و بخشنامه‌ها بر اساس گروه مشخص می‌شود و بر حسب مورد به سه گروه تقسیم می‌شوند.

**گروه اول:** دستورات عملیهایی است که رعایت کامل مفاد آن از طرف دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر ضروری است و **لازم الاجرا** می‌باشند (نظیر فرم ضمانت‌نامه‌ها، فرم پیمانها، استانداردهای فنی، تجزیه واحد بها و غیره).

**گروه دوم:** دستورات عملیهایی است که به طور کلی و برای موارد عادی تهیه می‌شود و بر حسب مورد دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر می‌توانند به تشخیص خود **مفاد دستورات عمل تعیین شده را تغییر داده** و آن را با شرایط خاص کار مورد نظر و در حدود قابل قبولی که در دستورات عمل و یا ضوابط و معیارهای آن را با توجه به کار مورد نظر تطبیق دهند (نظیر حق الزحمه مهندسان مشاور و **شرایط عمومی پیمان** و مشخصات عمومی و غیره) [البته در ابتدای شرایط عمومی پیمان ذکر گروه اول لازم الاجرا قید شده است].



**گروه سوم:** دستورالعملهایی است که به عنوان **راهنمایی و ارشاد** دستگاههای اجرایی و مؤسسات مشاور و پیمانکاران و سایر عوامل تهیه می‌شود و رعایت مفاد آن در صورت ارائه روشهای بهتر توسط دستگاههای اجرایی و مشاور، اجباری نمی باشد.

**نکته:** سازمان موظف است گروه هر دستورالعمل را به طور مشخص در متن آن قید نموده و به علاوه در مورد دستورالعملهای گروه ۱ و گروه ۲ تاریخی که از آن تاریخ لازم است به مورد اجرا گذاشته شود، تعیین نماید. مدت زمان بین تاریخ صدور این دستورالعملها و تاریخی که به مورد اجرا گذاشته می‌شود نباید از ۳ ماه کمتر باشد.

# موارد عدم شمول نشریه 4311

## در چه زمان نباید از این دستورالعمل استفاده کرد؟

✓ در مواردی که این مجموعه، به طور کامل پاسخگوی نیاز کار نیست (دستگاه اجرایی، تغییرات موردنظر خود را به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می‌نماید تا پس از تأیید سازمان برنامه و بودجه به مورد اجرا گذاشته شود).

✓ پیمانهای حمل و نقل

✓ پیمانهای خرید مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات

✓ پیمانهای تهیه و نصب تجهیزات صنعتی که بیشتر از ۷۵ درصد برآورد هزینه آنها مربوط به تهیه تجهیزات و ماشین‌آلات است

# موافقت نامه

## نکته اول

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 پیش‌بینی شده درج می‌گردد

تغییر دادن، کاستن عبارتها یا کلمه‌هایی از موافقتنامه، یا افزودن به آن مجاز نیست و تنها محلهای خالی باید تکمیل شود.

## پیش ماده

این موافقتنامه به همراه شرایط عمومی و دیگر مدارک الحاقی که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و پیمان نامیده می‌شود، در تاریخ ..... بین ..... که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود، از یک سو، و ..... که در این پیمان، پیمانکار نامیده می‌شود، از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این پیمان درج شده است، منعقد می‌گردد.

در مقدمه موافقتنامه باید عنوان رسمی یا قانونی دو طرف پیمان درج شود.  
بخش موافقتنامه پیمان که از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و تنظیم شده ، دارای ۷ ماده است

## ● کارفرما Employer – Client-Owner

- شخصیتی حقوقی است که قرارداد را امضا و انجام خدمات موضوع قرارداد را به مهندس مشاور واگذار می نماید. جانشینان قانونی و نمایندگان مجاز کارفرما، در حکم کارفرما هستند.
- پرسش) منظور از جانشینان قانونی چه کسانی هستند؟
- پرسش) منظور از نمایندگان مجاز چه کسانی هستند؟ مدیران و مسئولان و به طور عموم کلیه کسانی که عهده دار اداره کارگاه هستند نماینده کارفرما محسوب می شوند

پرسش) این پیمانکار مجری پروژه طرح ساماندهی امامزاده ابراهیم زاده  
واسحاق(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؟

جواب ۱۳۸۴: نمایندگان و جانشینان قانونی کارفرما در حکم کارفرما می باشد.



# تشریح موافقت نامه

ماده یک - موضوع

ماده دو - اسناد و مدارک

ماده سه - مبلغ

ماده چهار - تاریخ تنفیذ - مدت - تاریخ شروع

ماده پنج - دوره تضمین

ماده شش - نظارت بر اجرای کار

ماده هفت - نشانی دو طرف

# ماده 1- موضوع

- موضوع پیمان، عبارت است از:

- در ماده (1) موافقتنامه، موضوع، محل اجرا و مشخصه‌های اصلی پیمان به نحوی درج شود که محدوده عملیات معین 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 خصوصی)، دستورالعملها و استانداردهای فنی.
- ز - نقشه‌ها.

# مدارک فنی

- مقررات ملی ساختمان
- آیین نامه ها
- استانداردها
- مشخصات فنی
- دستورالعمل های سازمان برنامه

# لیست مقررات ملی ساختمان

تعاریف	1
نظامات اداری	2
حفاظت ساختمان ها در برابر حریق	3
الزامات عمومی ساختمان	4
مصالح و فراورده های ساختمانی	5
بارهای وارد بر ساختمان	6
پی و پی سازی	7
طرح و اجرای ساختمان های با مصالح بنایی	8
ساختمان های بتن آرمه	9
طرح و اجرای ساختمان های فولادی	10
اجرای صنعتی ساختمان ها	11
ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا	12
طرح و اجرای تاسیسات برقی ساختمان ها	13
تاسیسات گرمایی، تعویض هوا و تهویه مطبوع	14
آسانسورها و پله های برقی	15
تاسیسات بهداشتی	16
تاسیسات لوله کشی و تجهیزات گاز طبیعی ساختمان ها	17
عایق بندی و تنظیم صدا	18
صرفه جویی در مصرف انرژی	19
علائم و تابلوها	20
پدافند غیر عامل	21

# نکته:

- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می‌شود یا بین طرفین پیمان مبادله می‌گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می‌آید. **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.

# وجود دوگانگی و تعیین اولویت

- در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک پیمان، **موافقتنامه پیمان** بر دیگر اسناد و مدارک پیمان **اولویت** دارد.

- (بقیه قسمت های پیمان، فرع بر موافقتنامه است . به عبارت دیگر سایر بخشهای پیمان تابع موافقتنامه اند و آنچه عمداً یا سهواً در شرایط عمومی یا شرایط خصوصی و یا دیگر اسناد قید شود نادیده انگاشته می شود و متن موافقتنامه ملاک اعتبار خواهد بود .)

- هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد، اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است و اگر دوگانگی مربوط به بهای کار باشد، فهرست بها بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

# ماده ۳ - مبلغ

● مبلغ پیمان (به حروف)

(به عدد)

ریال است. مبلغ پیمان با توجه به اسناد و

مدارک پیمان، تغییر می کند.

● ضریب پیمان، برابر است با .....

● در ماده (۳) موافقتنامه، علاوه بر درج مبلغ که همان مبلغ پیشنهادی پیمانکار است، ضریب

پیمان نیز با توجه به تعریف آن در ماده «۱۴-د» شرایط عمومی، در محل مربوط آن درج

می شود.



# 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 می‌شود. 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.

# ماده ۵ - دوره تضمین

- حسن انجام عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده (۳۹) شرایط عمومی (تحویل موقت) تعیین می‌شود، برای ..... ماه از سوی پیمانکار، تضمین می‌گردد و طی آن به ترتیب ماده (۴۲) شرایط عمومی (مسئولیت‌های دوره تضمین) عمل می‌شود.

# 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) (نظارت بر اجرای طرح) و (۳۳) (مهندس ناظر) انجام می شود.
- در ماده (۶) موافقتنامه، نام و نشانی مهندس مشاور که برای نظارت بر اجرای کار انتخاب شده است درج می شود.
- 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.

# ماده ۷ - نشانی دوطرف

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

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| ● نماینده کارفرما    | ● نماینده پیمانکار   |
| ● نام و نام خانوادگی | ● نام و نام خانوادگی |
| ● امضا               | ● امضا               |

✓ نمایندگان مجاز دو طرف پیمان باید تمام صفحه‌های موافقتنامه را امضا و مهر نمایند.

✓ مهندس مشاور که مسئولیت نظارت بر اجرای کار را به عهده می‌گیرد، باید تمام صفحه‌های موافقتنامه را امضا و مهر کند.

پرسش ۱۳۸۶) در صورتیکه در پروژه ای صورت جلسه تحویل زمین قبل از مبادله پیمان به انجام رسیده باشد ملاک تاریخ شروع کار کدام است؟

- جواب ۱۳۸۶: برخلاف ضوابط این سازمان می باشد و لیکن با توجه به قبول آن توسط پیمانکار، جز تعهدات ایشان محسوب می شود.

# موافقت نامه در شرایط عمومی جدید

- به مقدمه شناسه ملی، کد اقتصادی و ... اضافه شده است.
- به ماده ۲ در مورد اسناد تکمیلی ابلاغی حین اجرای کار مطالبی افزوده شده است.

شرایط پیمان

[www.irancem.com](http://www.irancem.com)

# شرایط عمومی پیمان



# نکات شرایط عمومی پیمان

- 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 دوطرف، امضا و مهر می شود.
- تبصره - دستگامهای اجرایی می توانند به جای الحاق آخرین شرایط عمومی مصوب سازمان برنامه و بودجه به اسناد مناقصه و اسناد و مدارک پیمانها، تنها شماره و تاریخ صدور بخشنامه مربوط به آن را، در محل پیش بینی شده در مقدمه شرایط خصوصی پیمان مربوط، بنویسند.

# فوائد این بخشنامه

✓ صرفه جویی در زمان امضا

✓ صرفه جویی در تعداد کاغذ

✓ و ...

ردیف	شماره نشریه	شرایط پیمان www.iraficent.com	شماره و تاریخ بخشنامه مربوط	محل مهر و امضا
۱	۴۳۱۱	شرایط عمومی پیمانها	<u>۱۰۲-۱۰۸۸/۵۴-۸۴۲</u> ۱۳۷۸/۳/۳	
۲	۳۴۹۸	شرایط عمومی همسان قرارداد های خدمات مشاوره	<u>۱۰۵-۸۴۲/۵۴ ۲۴۶۰</u> ۱۳۷۹/۴/۲۹	
۳	۳۴۹۹	شرایط عمومی همسان قرارداد های خدمات مشاوره پژوهشی	<u>۱۰۵-۱۶۷۰/۵۴-۲۷۵۳</u> ۱۳۷۹/۵/۲۴	
۴	—	شرایط عمومی همسان قرارداد های خدمات مدیریت طرح	<u>۱۰۵-۷۳۵/۵۴-۲۱۱</u> ۱۳۸۰/۱/۲۸	
۵	—	دستور العمل کاربرد، کلیات، مقدمه فصلها و پیوستهای مربوط به فهرسی که در برآورد پیمان از آنها استفاده شده است.	—	
۶	۲۰	جوشکاری در ساختمانهای فولادی	—	
۷	۲۱	تجهیز و ساماندهی کارگاه جوشکاری	—	
۸	۲۲	جوش پذیری فولاد ساختمانی	—	

# فصول شرایط عمومی

# فصول شرایط عمومی

- فصل اول: تعاریف و مفاهیم (ماده ۱ تا ۱۵)
- فصل دوم: تاییدات و تعهدات پیمانکار (ماده ۱۶ تا ۲۷)
- فصل سوم: تعهدات و اختیارات کارفرما (ماده ۲۸ تا ۳۳)
- فصل چهارم: تضمین، پرداخت، تحویل کار (ماده ۳۴ تا ۴۲)
- فصل پنجم: حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع کار، خسارت تاخیر، تسویه حساب، حل اختلاف (ماده ۴۳ تا ۵۴)

● شرایط عمومی جدید ساختار کلی نشریه ۱۱۴۳ را حفظ کرده، اما در متن دقیقتر شده و سیستم شماره گذاری به جای حروف در متن مواد جایگزین شده است.

● فصل پنجم به دو فصل تقسیم شده و از ماده ۴۶ به بعد در قالب فصل ششم آمده است.

# ● فصل اول: تعاریف و مفاهیم

ماده ۱ - پیمان

ماده ۲ - موافقت نامه

ماده ۳ - شرایط عمومی

ماده ۴ - شرایط خصوصی

ماده ۵ - برنامه زمانی اجرای کار : کلی - تفصیلی

ماده ۶ - کارفرما

ماده ۷ - پیمانکار

ماده ۸- مدیر طرح

ماده ۹- مهندس مشاور

ماده ۱۰- رئیس کارگاه

ماده ۱۱- پیمانکار جزء

ماده ۱۲- کار - کارگاه - تجهیز و برچیدن کارگاه

ماده ۱۳ - مصالح - تجهیزات - مصالح و

تجهیزات پای کار - ماشین الات و ابزار -

تاسیسات و ساختمانهای موقت - وسایل



ماده ۱۴ - برآورد هزینه اجرای کار - مبلغ پیمان  
- مبلغ نهایی پیمان - ضریب پیمان - مدت  
پیمان - متوسط کارکرد فرضی ماهانه

ماده ۱۵ - روز - ماه - تاریخها - مفرد و جمع -  
عنوانها

# تعریف پیمان در شرایط عمومی

- ماده ۱، پیمان
- پیمان مجموعه اسناد و مدارکی است که در ماده ۲ موافقت نامه پیمان درج شده است.
- ماده ۲، موافقت نامه
- موافقت نامه 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 میکند.

## ماده ۴ - 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، هیچ‌گاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند.

## ماده ۵ - برنامه زمانی اجرای کار

- الف - برنامه زمانی کلی: برنامه‌ای است که در آن، زمانبندی کلی کارهای مورد پیمان برحسب ماه، منعکس گشته و در اسناد و مدارک پیمان درج شده است.
- ب- برنامه زمانی تفصیلی: برنامه‌ای است که زمانبندی فعالیتهای مختلف کارهای موضوع پیمان، به تفصیل و در چارچوب برنامه زمانی کلی، در آن آمده است.

## 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 کارفرما به پیمانکار معرفی می‌شود.

## 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 ۱۲ - کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

- الف - کار، عبارت از مجموعه عملیات، خدمات یا اقدامات موردنیاز، برای آغاز کردن، انجام و پایان دادن عملیات موضوع پیمان است و شامل کارهای دائمی است که باقی خواهد ماند و به عنوان موضوع پیمان تحویل کارفرما می‌گردد، و کارهای موقتی است که به منظور اجرا و نگهداری موضوع پیمان انجام می‌شود.
- ب - کارگاه، محل یا محلهایی است که عملیات موضوع پیمان در آن اجرا می‌شود یا به منظور اجرای پیمان، با اجازه کارفرما از آن استفاده می‌کنند. کارگاهها یا کارخانه‌های تولیدی خارج از محلها و زمینهای تحویلی کارفرما، که به منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار نصب خواهد شد مورد استفاده قرار می‌گیرد، جزو کارگاه به شمار نمی‌آید.
- ج - تجهیز کارگاه، عبارت از عملیات، اقدامها و تدارکاتی است که باید **به صورت موقت** برای دوره اجرا انجام شود، تا آغاز کردن و انجام دادن عملیات موضوع پیمان، طبق اسناد و مدارک پیمان، میسر شود.
- د - برچیدن کارگاه، عبارت از جمع‌آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمانهای موقت، خارج کردن مواد زائد، مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل‌های تحویلی کارفرما می‌باشد.

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

- 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 تجهیز کارگاه به عنوان انبار کارگاه 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 می‌شود.

- **تبصره - قطعات پیش‌ساخته 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 می‌رود.

- **ه - تأسیسات و ساختمانهای موقت:** عبارت از انواع ساختمانها، محوطه‌سازیه‌ها، انبارها، تأسیسات آب، برق، سوخت و مخابرات، شالوده‌دستگاهها، و به طور کلی، تمام تأسیسات و بناهایی است که به صورت موقت، برای دوره اجرا تأمین شده و جزو کارهای تجهیز کارگاه به شمار می‌رود.

# تعریف ما از پیمان

- پیمان: نوع خاصی از قرارداد اداری که برای اجرای طرح عمرانی در بستر نظام فنی اجرایی طرح های عمرانی کشور منعقد می شود و شامل اجزای ماده ۲ موافقت نامه پیمان می باشد.

## قرارداد اداری

- طرح عمرانی: مجموعه عملیات و خدمات مشخصی است که بر اساس *مطالعات توجیه فنی - اقتصادی یا اجتماعی* ( که توسط دستگاه اجرایی انجام می شود) طی *مدت معین* و با *اعتبار مشخص* برای *تحقق اهداف برنامه عمرانی ۵ ساله* به صورت سرمایه گذاری ثابت (شامل هزینه های غیر ثابت وابسته در دوره مطالعه و اجرا) اجرا می گردد و تمام یا قسمتی از هزینه های اجرای آن از *محل اعتبارات عمرانی* تأمین می شود. (قانون برنامه و بودجه ماده ۱ بند ۱)

## نظام فنی اجرایی

- اجزای پیمان: موافقت نامه، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، مشخصات فنی و... + تفکیک ناپذیری

- سند پیمان، تنها موافقتنامه نیست بلکه ضامنی دارد که باید یک جا با هم دیده شوند)



# فرایندهای نظام فنی اجرایی

- ۱- پیدایش طرح ها (اسناد بالادستی و سیاست های آمایش سرزمین، نظام تعریف طرح)
- ۲- تعریف ساختارهای پدیدآوری (روش های تأمین مالی، ساختار اجرای پروژه و نظامات پرداخت (مثل فهارس بها و حق الزحمه))
- ۳- تعیین عوامل اجرای طرح ( مقررات تشخیص صلاحیت، نظام ارزیابی کیفی و انتخاب عوامل در دوره عمر طرح (قانون برگزاری مناقصات و آیین نامه های فنی))
- ۴- اجرای طرح و اعمال قراردادها (ضوابط فنی، راهنماهای عملیاتی، مشخصات و معیارها و دستورالعمل های فنی، ضوابط مدیریت پروژه و سازماندهی مورد نیاز و اعمال قراردادها (شرایط عمومی، خصوصی، تضمین ها، بیمه و الحاقات قراردادی)
- ۵- نظام بهره برداری طرح ها
- ۶- نظام ارزشیابی طرح های عمرانی و عوامل اجرای آن

# انواع طرح‌های عمرانی

**الف ( طرح عمرانی انتفاعی - منظور طرحی است که در مدت معقولی پس از شروع به بهره برداری علاوه بر تأمین هزینه های جاری و استهلاک سرمایه ، سود متناسبی به تبعیت از سیاست دولت را نیز عاید نماید .**

**ب) طرح عمرانی غیر انتفاعی - منظور طرحی است که برای انجام برنامه های رفاه اجتماعی و عملیات زیر بنایی و یا احداث ساختمان و تأسیسات جهت تسهیل کلیه و وظایف دولت اجرا می گردد و هدف اصلی آن حصول درآمد نمی باشد .**

**پ ( طرح مطالعاتی - منظور طرحی است که بر اساس قرارداد بین سازمان و یا سایر دستگاههای اجرایی با موسسات علمی و یا مطالعاتی متخصص برای بررسی خاص اجرا می گردد .**

شرایط پیمان

[www.irancem.com](http://www.irancem.com)

# فصل اول شرایط عمومی جدید-۱

- ماده ۱ با عنوان توافق، در مورد تفسیر شرایط عمومی، تقویم کاری، ابلاغها و حل اختلاف تصریح کرده است.
- ماده ۲-در مورد دستورالعملهای ابلاغی سازمان برنامه اشاراتی دارد.
- ماده ۳-حد مسئولیت پیمانکار تصریح شده است.
- ماده ۴ به تعاریف و مفاهیم اشاره دارد. تعریف پیمان هنوز نقصانهای حقوقی قابل بحثی دارد.
- مواد ۵ تا ۸ در مورد کارفرما، مهندس مشاور و مدیر طرح تصریحاتی دارد. در مورد مهندس مشاور شخص حقیقی حذف شده است.

## فصل اول شرایط عمومی جدید-۲

- ماده ۹- مبلغ پیمان و شرایط آن و تعدیل
- ماده ۱۰- مدت پیمان
- ماده ۱۱- کار و کارگاه
- ماده ۱۲- مصالح و تجهیزات
- ماده ۱۳- ماشین آلات و ابزار
- ماده ۱۴- متوسط کارکرد فرضی
- ماده ۱۵- داوری شورای عالی فنی (داوری، نماینده ویژه، خواهان، خواننده، قرارنامه) عنوان شده: با امضای قرارنامه توسط اکثریت داوران، هیچ یک از دو طرف نمی تواند ادعای جدیدی مطرح کند.

# فصل دوم:

## تاییدات و تعهدات

## پیمانکار

# ماده ۱۶ - تاییدات پیمانکار



- الف - مطالعه اسناد و مدارک پیمان و آگاه از مفاد آن
- ب - نسبت به تامین نیروی انسانی تدارک مصالح تجهیزات ماشین الات و ابزار اجرای کار اطمینان یابد
- ج - رویت محل اجرای کار و اطلاع از وضعیت آب و هوا، بارندگی و امکان اجرای کار در فصلهای مختلف سال، با توجه به آمار ۲۰ سال پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت.
- د - مطلع و متعهد به کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه‌های اجتماعی، مالیاتها، عوارض و دیگر قوانین و مقررات، که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و مجرا بوده است. در هر حال، مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده، برعهده پیمانکار است.
- هـ - در نظر گرفتن سود و تمام هزینه‌های ناشی از مفاد بندهای بالا در تهیه پیشنهاد قیمت

سهام پیمانکار

سهام کارفرما

## ماده ۶۶ قانون بیمه تامین اجتماعی

در صورتی که ثابت شود وقوع حادثه مستقیماً ناشی از عدم رعایت مقررات حفاظت فنی و بروز بیماری ناشی از عدم رعایت مقررات بهداشتی و احتیاط لازم از طرف کارفرما یا نمایندگان او بوده سازمان هزینه ها را مربوط به معالجه و غرامت و مستمریها و غیره را پرداخت و طبق ماده ۵۰ این قانون از کارفرما مطالبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱- مقصر می تواند با پرداخت ۱۰ سال مستمری موضوع این ماده به سازمان از این بابت بری الضمه شود.

تبصره ۲- هرگاه بیمه شده مشمول مقررات مربوط به بیمه شخص ثالث باشد، در صورت وقوع حادثه سازمان شخصاً کمکهای مقرر در این قانون را نسبت به بیمه شده انجام خواهد داد و شرکتهای بیمه موظف به پرداخت خسارت در حدود تعهدات به سازمان هستند.



## پیمانکاران برای تشکیل پرونده بیمه ای خود چه باید بکنند؟

✓ کارفرما (واگذارنده کار) در متن قرارداد پیمانکار (مقاطع کار) را متعهد می نماید که کارکنان خود و همچنین کارکنان پیمانکار فرعی را **نزد سازمان تامین اجتماعی بیمه نماید و کل حق بیمه را بپردازد.**

✓ کارفرما (واگذارنده کار) در مورد قراردادهای غیر عمرانی، **باید ۵٪ مبلغ ناخالص کارکرد را از هر صورت وضعیت مقطعه کار، کسر کند و نزد خود نگه دارد.**

✓ پس از انعقاد قرارداد یک نسخه از آن باید به وسیله کارفرما (یا پیمانکار) به **نزدیکترین شعبه سازمان تامین اجتماعی** (واقع در محل اجرای پروژه) تحویل گردد.

✓ شعبه تامین اجتماعی پس از دریافت قرارداد برای کارگاه تشکیل پرونده داده **و شماره کارگاه و ردیف پیمان** را اختصاص می دهد.

✓ سرانجام پیمانکار صورت دستمزد و مزایای کارکنان شاغل در طرح را در دوره زمانی تعیین شده تنظیم نموده و مابه التفاوت حق بیمه طبق مصوبه مورخ ۲۴/۱/۷۰ شورای عالی تامین اجتماعی مربوطه را پرداخت و سپس **مفاصحا حساب** دریافت خواهد نمود.

۱۰ درصد بابت کسور وجه الضمان (حسن انجام کار).

اقساط پیش پرداخت (به نحوی که تا آخر قرارداد مستهلک شود).

علی الحساب مالیات ۳٪: مبالغ پرداختی (مالیات تکلیفی) کسر و ظرف ۳۰ روز به حساب سازمان امور مالیاتی کشور (س.ا.م.ک)

علی الحساب حق بیمه (کارگران) ۱/۶ درصد مبلغ پرداختی در پروژه های عمرانی و ۷.۷۸ درصد در پروژه های غیر عمرانی با مصالح (که در صورت وضعیت ۵٪ علی الحساب کسر می شود) و در پروژه های دستمزدی ۱۶/۷ درصد مبلغ پروژه می باشد (م ۱۴۸ ق.ک و م ۲۸ و ۳۸ و ۳۹ ق.ت.ا).

عوارض شهرداری نیم درصد از هر صورت وضعیت کسر و به حساب شهرداری واریز می شود.

اقساط بهاء مصالح و تجهیزات تحویلی کارفرما.

هرگونه جرائم احتمالی.

کسور متفرقه دیگر طبق شرایط عمومی پیمان.

## پرداخت حقوق کارگران (توسط کارفرما) از نظر قانون کار

**ماده ۱۳ قانون کار در این مورد می گوید :** در مواردی که کار از طریق مقاطعه (پیمانکاری) انجام می یابد، مقاطعه دهنده (**کارفرما**) مکلف است قرارداد خود را با مقاطعه کار (پیمانکار) به نحوی منعقد نماید که در آن مقاطعه کار (پیمانکار) متعهد گردد که تمامی این قانون (قانون کار) را در مورد کارکنان خود (کارگران) اعمال نماید.

**تبصره ۱ - مطالبات کارگر (حقوق و دستمزد) جزء دیون ممتازه بوده و کارفرمایان موظف می باشند بدهی پیمانکاران به کارگران را برابر رای مراجع قانونی از محل مطالبات پیمانکار، من جمله ضمانت حسن انجام کار، پرداخت نمایند.**

**تبصره ۲ - چنانچه مقاطعه دهنده ( کارفرما ) برخلاف ترتیب فوق به انعقاد قرارداد با مقاطعه کار (پیمانکار) بپردازد و یا قبل از پایان ۴۵ روز از تحویل موقت تسویه حساب نماید، (کارفرما) مکلف به پرداخت دیون مقاطعه کار (پیمانکار) در قبال کارگران خواهد بود.**

## کسورات (مالیات) در قرارداد پیمانکاری

طبق قانون اصل برشمول مالیات بر کلیه قراردادها و موضوعات کاری و تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی است و موارد استثناء نیاز به تصریح و مجوز قانونی دارد.

در مواردی که منابع درآمد مذکور در قرارداد کلاً از پرداخت معاف باشد کسر علی الحساب مالیات به شرط استعلام قبلی و کسب نظر اداره مالیات محل منتفی است.

- ماده ۱۰۴ ق.م.م: کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شهرداریها و موسسات وابسته به دولت و کلیه اشخاص حقوقی اعم از انتفاعی و غیرانتفاعی، صاحبان مشاغل تجاری مکلفند در هر مورد... وجوهی که بابت... به هر عنوان پرداخت می کنند **۳ درصد** آن را به عنوان علی الحساب مالیات مودی (دریافت کننده وجوه) کسر و ظرف سی روز به حساب تعیین شده از طرف سازمان ک و واریز و رسید آن را به مودی تسلیم نمایند.

در قراردادهای پیمانکاری با شرکتهای خارجی یا موسسات مقیم خارج (۱۰۷) به ماخذ ۱۲ درصد دریافتی سالانه کسر و به عنوان مالیات به حساب س.ا.م.ک. واریز...

خرید لوازم و تجهیزات قراردادهای ساختمانی، تاسیسات فنی، حمل و نقل دستگاههای دولتی از پرداخت مالیات معاف هستند.

## حق بیمه کارگران در قرارداد پیمانکاری

**ماده ۳۸ ق.ت.ا:** در مواردی که انجام کار بطور مقطعه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار می شود کارفرما باید در قراردادی که منعقد می کند مقطعه کار (پیمانکار) را متعهد نماید که کارکنان خود و همچنین کارکنان مقطعه کاران فرعی را نزد سازمان بیمه نماید و کل حق بیمه رابه ترتیب مقرر در ماده ۲۸ این قانون بپردازد. پرداخت **۵٪ بهای کل کار** از طرف کارفرما موکول به ارائه مفصلا حساب از طرف سازمان خواهد.

در مورد مقطعه کارانی که صورت مزد و حق بیمه کارکنان خود را در موعد مقرر به سازمان تسلیم و پرداخت می کنند، معادل حق بیمه پرداختی بنا به درخواست سازمان از مبلغ مذکور آزاد خواهد شد.

هرگاه کارفرما آخرین قسط مقطعه کار را بدون مطالبه مفصلا حساب سازمان بپردازد ، **مسئول پرداخت** حق بیمه مقرر و خسارات مربوط خواهد بود و حق دارد وجوهی را که از این بابت به سازمان پرداخته است از مقطعه کار مطالبه و وصول نماید.

پرسش ۱۳۸۳) لطفاً اعلام نمائید که بابت 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 هزینه عوارض و هزینه‌های ناشی از رعایت قوانین و مقررات مربوط بر عهده چه کسی می باشد؟

- پاسخ ۱۳۸۳: کلیه هزینه های مربوط به ترخیص مصالح و تجهیزات از گمرک و حقوق گمرکی تا تاریخ تسلیم پیشنهاد به عهده پیمانکار است.

پرسش ( در صورتیکه در پروژه ای باران شدید بیاید و کارفرما خود را سا" اجرای ادامه کار را در آن روز یا روزها متوقف کند آیا می توان مطابق ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان این مدت را جزء تاخیرات مجاز به حساب آورد؟  
پاسخ ۱۳۸۲: در صورت تشخیص کارفرما قابل تمدید است.

پرسش ( خواهشمند است بیان نمایید پس از شروع قرارداد هزینه اضافی ناشی از تغییر در قوانین به عهده کدامیک از طرفین پیمان می باشد.  
پاسخ ۱۳۸۵: طرفین قرارداد متعهد به قوانین و مقررات زمان انعقاد قرارداد هستند، بسته به مورد باید از سازمان استعلام گردد.



# ماده ۱۶ شرایط عمومی جدید

- بندهای ماده ۱۶ از ۵ بند به ۷ بند با تشریح دقیقتر و بیشتری افزایش یافته است.
- مانند ماده ۱۶ قبلی، پیمانکار تایید می کند که اسناد را مطالعه کرده و بر مبنای آن قیمت پیشنهاد داده است، اما بندهای زیر اضافه شده است:
- مطالعه اسناد از سوی پیمانکار به معنای پذیرفتن مسئولیت صحت آنها نیست.
- مسئولیت مغایرتهای اسناد پیمان با کارفرما عنوان شده است.

# ماده ۱۷ - کارکنان

- الف - متخصص - متخصصان خارجی .
- ب - تامین محل سکونت و خورد و خوراک و وسایل رفاهی. و عدم اعمال هزینه هایی همچون حمل برای تهیه اذوقه با قیمت نزدیک ترین شهر
- ج - هویت کارکنان ایرانی و خارجی.
- د - عدم استخدام کارکنان شاغل کارفرما بدون اجازه مسئولان ذی ربط .
- ه - لزوم صدور کارنامه کارکرد. (مهندس ناظر می تواند از ادامه کار کارگران بدون کارنامه جلوگیری نماید).
- و - پرداخت دستمزد طبق قانون کار (اجرای ماده ۱۳ و ماده ۳۴ تا ۵۱ قانون کار). با ۱۵٪ بالاسری برای ماههای پرداخت شده صورت وضعیت و فسخ پیمان در صورت تکرار ( در صورت عدم طلب، برداشت از ضمانت نامه ها)
- ز - کوشش انتخاب کارگران از بین ساکنان منطقه .
- ح - اجرای قانون تامین اجتماعی (حق بیمه م ۱۴۸ ق.ک و م ۳۸ ق.ت) و حفاظت فنی و بهداشت کار .
- ط - مسئولیت اعمال کارکنان ( صلاحیت - اختلال نظم - برکناری )

● پرسش) آیا کارگران خارجی نیز بایست بیمه شوند؟ میزان آن چقدر می باشد؟

● پرسش) مطابق تصویب نامه شماره شماره ۷۴۵۱۵/

ت ۴۰۳۰۲ ک مورخ ۱۳/۵/۱۳۸۷ و شماره ۱۷۰۵۷۶/ت ۴۰۳۰۲ هـ مورخ ۲۴/۹/۱۳۸۷  
در صورتیکه از بازنشستگان جهت فعالیت مجدد استفاده شود آیا باید بیمه شوند؟

# لزوم نیاز به کارگران خارجی

- اگر برای اجرای کارهای تخصصی ویژه یا آموزش افراد، کارشناس ایرانی در دسترس نباشد، دستگاه اجرایی، تعداد کارشناسان خارجی مورد نیاز و مشخصات هریک از نظر تجربه و تخصص لازم و کارهای ارجاعی به آنها در ماده «۱۷- الف» شرایط خصوصی می نویسد.
- **ماده ۱۷- الف -** پیمانکار متعهد است که برای اجرای موضوع پیمان، تعداد ..... نفر/ ماه کارشناس خارجی با تخصصهای تعیین شده در زیر، به کار گمارد.

# ماده ۱۷ شرایط عمومی جدید

- به عنوان ماده علاوه بر کارکنان، رئیس کارگاه و مدیر پروژه اضافه شده است.
- موارد از ۹ بند به ۲۰ بند افزایش یافته است.
- در مورد به کارگیری کارکنان دولت و اشخاص فاقد شرایط اداره وظیفه عمومی تصریح شده است.
- پیمانکار امکانات درمان آسیب دیدگی و در صورت فوت مراسم تدفین کارکنانی که در کارگاه آسیب دیده اند را فراهم کند.
- مطابق بند ۱۷-۶ نظرات و دستورات کارفرما صرفاً از طریق مهندس مشاور به پیمانکار ابلاغ می شود.
- در مورد جانشین رئیس کارگاه، انطباق زبان رئیس کارگاه و مردم بومی بندهایی اضافه شده است.

# ماده ۱۸ - مسئولیت حسن اجرای کار - برنامه کار - گزارش پیشرفت کار - هماهنگی با پیمانکاران دیگر - رئیس کارگاه

- الف - مسئولیت کامل حسن اجرای کار
- ب - تهیه سازمان - روش اجرا و برنامه زمانی تفصیلی طبق نظر مهندس مشاور بر اساس نقشه های موجود و برنامه زمانی کلی طی یک ماه یا شرایط خصوصی
- ج - اطلاع تغییرات برنامه زمانی تفصیلی در صورت لزوم به مهندس مشاور

- د - هماهنگی لازم با دیگر پیمانکاران یا گروه‌های اجرایی متعلق به کارفرما
- ه - گزارش کامل کارهای انجام شده در هر ماه با نظر مهندس مشاور ( مقدار - درصد - پیشرفت - تاخیر - مشکلات - نوع و مقدار مصالح و تجهیزات - تعداد و نوع ماشین‌الات - تعداد و تخصص نیروی انسانی ).
- **فوائد تهیه گزارشات روزانه و ... چیست؟**
- و - آماده داشتن یک نسخه از برنامه - نمودارها - و جدول های پیشرفت کار در کارگاه
- ز - معرفی رئیس کارگاه ( واجد صلاحیت ) پیش از آغاز عملیات و معرفی جایگزین مورد تایید ظرف حداکثر یک ماه
- **نکته:** هر نوع اخطار و اعلام که مربوط به اجرای کار که از طرف مهندس مشاور یا نماینده او به رئیس کارگاه ابلاغ شود، در حکم ابلاغ به پیمانکار است.

● پرسش) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارائه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار چقدر می باشد و از کی بوده و جزئیات روش تهیه برنامه زمانی تفصیلی و به‌هنگام کردن آن چگونه می باشد؟

پاسخ) موارد فوق و همچنین جزئیات روش تهیه برنامه زمانی تفصیلی و به‌هنگام کردن آن در شرایط خصوصی پیمان مشخص می گردد و مهلت فوق از تاریخ مبادله پیمان است. همچنین کارفرما می تواند نحوه ارائه گزارش پیشرفت کار را در شرایط خصوصی بیاورد.



- پرسش: اگر بعد از تحویل قطعی نقصی در کار به وجود آید تکلیف کارفرما چیست؟
- پاسخ: تعهدات پیمانکار با پایان دوره تضمین و ابلاغ تحویل قطعی کار به اتمام می رسد. در صورت لزوم کارفرما می تواند به محاکم قضایی مراجعه کند.

# ماده ۱۸ در شرایط عمومی جدید-۱

- در عنوان جلسات کارگاهی اضافه و رئیس کارگاه حذف شده است.
- سیستم تضمین کیفیت یکی از بندهای مورد نظر این ماده است.
- مسئولیت پایداری، ایمنی و استحکام به عهده پیمانکار تصریح شده است.
- ارائه روش کار به مهندس مشاور حداقل یک هفته قبل از شروع عملیات در بند ۱۸-۱-۴ تصریح شده است.
- در مورد حق بیمه مسئولیت پیمانکار با هزینه خودش در بند ۱۸-۱-۷ مواردی آمده است.

# ماده ۱۸ در شرایط عمومی جدید-۲

- در بند ۱۸-۲-۲ مهلت ارائه برنامه زمانبندی تصریح شده حداکثر ۱/۳۰ مدت پیمان یا ۴ هفته
- مهلت بررسی برنامه زمانبندی نصف مدت فوق الذکر
- پرداخت قسط دوم پیش پرداخت منوط به ارائه برنامه زمانبندی
- محتوای گزارش ماهانه با جزئیات بیشتری در ماده ۱۸ آمده است
- تهیه برنامه زمانبندی از طریق مشاور با هزینه ۱.۱۵ برابر به حساب پیمانکار منظور می شود.
- حداقل هر چهار هفته یکبار برای جلسات هماهنگی تعیین شده است.

## ماده ۱۹ - کنترل نقاط نشانه - پیاده کردن نقشه ها - اندازه گیریها

الف - کنترل نقاط نشانه و مبدا و انطباق با نقشه ها و تایید درستی آنها و اعلام به مهندس مشاور

• ب - صورتمجلس کردن نقشه ها امتدادها، محورها، با نظارت مهندس مشاور قبل از پوشیده شدن

ج - اندازه گیری بر اساس نقشه های اجرایی و دستور کارهای اجرا شده و صورتمجلس ها

# ماده ۱۹ شرایط عمومی جدید

- تصریح در مورد برداشت و صورتجلسه شدن نقاطی که در اثر کار پوشیده خواهند شد.
- تهیه صورتمجالس در پایان کار

## ماده ۲۰ - تجهیز کارگاه - تدارک مصالح - تجهیزات و ماشین الات

الف - جانمایی و تجهیز کارگاه پس از تایید مهندس مشاور - و تعهد در تامین اب و برق و سوخت و مخابرات مگر....

ب -

- ✓ تعهد در تامین نیروی انسانی - ماشین الات و ابزار
- ✓ مصالح و تجهیزات باید از منابع مورد تایید مشاور تهیه گردد
- ✓ صورتمجلس نمودن نوع و مقدار و تاریخ ورود مصالح و تجهیزات به کارگاه

ج- اقدامات کارفرما در خصوص تجهیزات داخلی انحصاری

- پرسش ( آیا پیمانکار در نحوه تجهیز نمودن کارگاه از لحاظ ساختن یا پیش ساخته نمودن آن مختار می باشد؟

- (د) اقدامات کارفرما در خصوص اثر تحریم ها جهت تجهیزات خارجی
- (ه) تامین ماشین آلات مورد نیاز موضوع قرارداد و اعلام آن در ماده ۲۰- ه شرایط خصوصی پیمان.
- پرسش) آیا کارفرما می تواند درخواست ماشین آلات بیشتر از پیمانکار را بر خلاف ماده بالا بنماید؟
- (و) عدم خروج ماشین آلات از کارگاه بدون تایید مشاور
- (ز) مسئولیت عملکرد ناقص متریال و تجهیزات در تعهد کارفرما با ..... می باشد
- (ح) در صورت پیش بینی خدمات (غذا، مسکن، دفتر) در شرایط قرارداد (ماده ۲۰- ح - شرایط خصوصی پیمان) پیمانکار می بایست تهیه کند



- اصولاً کارفرما باید چگونگی دسترسی به کارگاه و نحوه تأمین آب، برق، سوخت و مخابرات موردنیاز اجرای کار در اسناد مناقصه تعیین شود تا پیمانکار بتواند براساس آن، قیمت پیشنهادی خود را ارائه دهد. تعهدات و تسهیلاتی که دستگاه اجرایی در نظر دارد درزمینه تجهیز کارگاه، (از قبیل ساختمان، راه، آب، برق، مخابرات و سوخت) در اختیار پیمانکار قرار دهد، می بایست در ماده «۲۰- الف» شرایط خصوصی، به صورت روشن مشخص نماید.

## ماشین آلات، تجهیزات و مصالح در تعهد کارفرما

- اگر دستگاه اجرایی در نظر دارد اقلامی از مصالح، تجهیزات و ماشین آلات را به هزینه خود تأمین 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، پیش‌بینی می‌کند.

پرسش ۱۳۸۵) 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 ۱۳۸۵: پیمانکار موظف است منابع و معادن تهیه مصالح پیشنهادی خود را به مشاور اعلام نماید.

پرسش ) اگر دستگاه اجرایی در نظر داشته باشد که اقلامی از مصالح، تجهیزات و ماشین آلات را به هزینه خود تامین و در اختیار پیمانکار قرار دهد یا تسهیلاتی برای آنها تهیه نماید هزینه آن به چه صورت محاسبه می شود؟ آیا تعدیل نیز به آن تعلق می گیرد؟

# ماده ۲۰ در شرایط عمومی جدید

- استعلام مواد، مصالح و تجهیزات حداقل از سه منبع و گزارش آن به مشاور و تهیه پس از تایید مشاور
- در مورد غذا، دفتر کار کارکنان کارفرما و امثالهم مواردی به شرایط عمومی جدی اضافه شده است.

# ماده ۲۱: حفاظت از کار و شخص ثالث - بیمه کار

- نکته: عدم اجرای قسمتی یا کل موارد این ماده باعث اقدام توسط کارفرما به هر نحو خواهد شد و حق اعتراض از پیمانکار بابت میزان هزینه (با احتساب ۱۵٪) و نحوه عملکرد را سلب می کند
- الف - نگهداری از موضوع پیمان از روز تحویل کارگاه تا تحویل موقت در برابر سیل و سرقت و ....
- (این نگهداری شامل چه مواردی می باشد؟)
- (هزینه ان چگونه دریافت می شود؟)

# ماده ۲۱: حفاظت از کار و شخص ثالث - بیمه کار

- ب - مسئولیت خسارتهای وارد شده به شخص ثالث واملاک مجاور و رعایت ایمنی طبق دستورالعملهای حفاظت فنی و بهداشت کار.
- (کارفرما در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد!!)
- ج - بیمه نمودن تمام یا بخشی از کارهای موضوع پیمان نزد موسسه ای که مورد قبول کارفرماست ( به شرح ماده ۲۱- ج شرایط خصوصی پیمان) **به هزینه؟ تا تاریخ؟**
- **در صورت تاخیر مجاز و غیر مجاز؟**

# اقدامات بعد وقوع سیل

1. اعلام فوری به مشاور و کارفرما
2. برگرداندن کار به حالت اولیه طبق نظر مشاور
3. تهیه برنامه زمانبندی
4. مکاتبه کارفرما با بیمه و درخواست خسارت (مستقیم و غیر مستقیم)
5. پرداخت به تدریج

- سوال:
- اگر در پیمان چیزی نگفته باشد؟
- اگر کارفرما نخواهد کل کارگاه ، یا بیمه کامل نکند؟



# ادامه ماده ۲۱:

- د - بیمه نمودن تمام ساختمانها و تاسیسات موقت ، ماشین الات و ابزار و وسایل کارگاه و کارفرما به هزینه؟ تا تاریخ؟
- ه - تامین روشنایی داخل کارگاه و نصب علائم و وسایل حفاظتی - حصار کشی - نگهبانی. (هزینه آن از چه ردیفی پرداخت می شود؟)
- و - عدم آلودگی صوتی
- آیا عملیات در روز سر و صدا محسوب می شود؟

- نکته: چگونگی پرداخت هزینه احداث و نگهداری راههای انحرافی به پیمانکار، مطابق ماده ۲۱-و - شرایط خصوصی عنوان می گردد
- پرسش) هزینه ایجاد و نگهداری راههای انحرافی که در اسناد گفته نشده است؟
- ز - تامین انتظامات کارگاه .
- ح - در صورت سهل انگاری و کوتاهی، کارفرما به هزینه خود به اضافه ۱۵ درصد به حساب پیمان کار انجام می دهد .

پرسش ) پرداخت خسارتهایی مانند سیل به چه صورت به پیمانکار پرداخت می شود؟

پاسخ: در صورتیکه خسارات بیمه تکافوی خسارات را نکند، کارفرما موظف به پرداخت کسری است.

پرسش ) میزان حداکثر هزینه بیمه پروژه مورد پیمان چقدر می باشد و تعهدات طرفین نسبت به آن به چه صورت می باشد؟

پاسخ: بیمه تمام خطر تا سقف ۵ در هزار قابل پرداخت به پیمانکار است.

# ماده ۲۱ در شرایط عمومی جدید

- در مورد ارائه طرح ایمنی HSE plan مواردی افزوده شده است.
- تشریح مجوز گرفتن در مورد بستن پیاده راه و راهها و مسیرها
- بیمه تاسیسات موقت به هزینه پیمانکار
- هزینه خسارتهای ناشی از ایمنی که از طرف کارفرما برطرف شود  
کماکان با همان ضریب ۱.۱۵ محاسبه می شود

## ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه ها و ابلاغ دستور کارها

الف - از کلیه نقشه ها و دستورات العمل ها و .. که دارای مهر و امضا مشاور است به تعداد در قرارداد یا دو نسخه ( در صورت عدم ذکر) بصورت رایگان به پیمانکار وجودیک نسخه از آنها در کارگاه

ب - مطالعه تمام نقشه ها و... کنترل آنها - درخواست اصلاح از مهندس مشاور در صورت اشتباه

• به طور کلی، کمبود نقشه برای هر قسمت از کار هرگز از تعهدات پیمانکار مبنی بر اجرای کار نمی کاهد!!!!!!

• سوال:

- تا چه زمانی پیمانکار مجاز به اعلام ابهام در این خصوص می باشد؟
- تا چه زمانی مشاور می بایست این موضوع را رفع نقص نماید؟

## ادامه ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه ها و ابلاغ دستور کارها

- ج - انطباق تمام نقشه ها و ... با برنامه زمانی تفصیلی در صورت ایراد در خواست اصلاح ۱- از مهندس مشاور ۲- از کارفرما
- سوال) هزینه رفع عیب و نقص در صورت عدم قبول ابهام از سوی کارفرما با کیست؟
- د - تهیه نقشه های کارگاهی چیست؟
- آیا لزوم به تهیه می باشد؟
- توسط چه کسی؟
- در چند نسخه؟

۵ - تهیه نقشه های چون ساخت؟

• آیا لزوم به تهیه می باشد؟

• توسط چه کسی؟

• در چند نسخه؟

در چه زمانی؟

و - تامین مشخصات فنی - نقشه ها و دستورالعملهای نصب و راه اندازی از کارخانه سازنده و تسلیم ان به مهندس مشاور

• نکته: ابلاغ نقشه های محل استقرار دستگاه ها از سوی مشاور بعد از دریافت از پیمانکار

ز - پیمانکار می تواند در خواست **ابلاغ کتبی دستورات شفاهی** مهندس مشاور را بنماید

• مهندس مشاور باید یک نسخه رونوشت از تمام نامه های ابلاغی، همراه با نقشه ها، دستور کارها و صورت جلسه ها را برای کارفرما ارسال کند.

پرسش ( لطفا " اعلام نمائید که مسئولیت پیمانکار در مورد صحت نقشه‌ها و محاسبات به چه میزان می باشد و آیا بخشنامه خاصی در این خصوص از سوی آن سازمان ابلاغ شده است؟



پرسش) برابر بندهای «و» و «ز» ماده ۲ موافقتنامه ... و نقشه، از اسناد و مدارک پیمان محسوب می‌شوند که هنگام امضای پیمان معین و ثابت‌اند. اما بنا به مصالحی ممکن است کارفرما نقشه‌ها را در حین کار به پیمانکار ابلاغ نماید که براساس مفاد ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان فقط مدت پیمان افزایش می‌یابد، لذا خواهشمند است رهنمودهای لازم را در موارد ذیل امر به ابلاغ فرمایید.

۱- اگر نقشه‌های اصلی موضوع پیمان خارج از زمان مندرج در برنامه زمان‌بندی تفصیلی تایید شده به پیمانکار ابلاغ گردد پیمانکار تا چه میزان از مدت قرارداد بلا تکلیف و مکلف به انجام نقشه‌های ابلاغی می‌باشد؟

۲- با توجه به مفاد بند ۱ جبران هزینه‌های بالاسری و ماشین‌آلات و ... پیمانکار با توجه به اینکه تعدیل، این هزینه‌ها را همپوشانی نخواهد کرد، چگونه می‌بایست محاسبه و پرداخت گردد؟

۳- با توجه به اینکه براساس رتبه بندی؛ پیمانکاران؛ عقد قرارداد به تعداد و مبلغ معینی در سال می‌باشد، چگونه این مسئله در ظرفیت‌های خالی پیمانکار گنجانده می‌شود؟ در خاتمه پیشنهاد می‌گردد ضوابطی جهت دیر کرد مدت در ابلاغ نقشه و جبران خسارت مانند ماده ۲۸ و ۴۹ شرایط عمومی پیمان تعیین و اعلام گردد.

**پاسخ: قابل پاسخگویی نیست**

پرسش ) آیا مشاور می تواند دستور کارها و صورت مجالس را قبل از اینکه به تایید کارفرما رسانده باشد به پیمانکار ابلاغ نماید؟

پاسخ: خیر

پرسش ) آیا در طرحهای عمرانی در صورتیکه در قرارداد چیزی در خصوص ارائه نقشه‌های چون ساخت از سوی پیمانکار عنوان نشده باشد پیمانکار از ارائه آنها خودداری نماید؟

پاسخ: ارائه نقشه‌های چون ساخت، طبق ماده ۲۲ شرایط عمومی الزامی است.

# ماده ۲۲ در شرایط عمومی پیمان جدید

- تهیه نسخه های الکترونیک در مورد نقشه ها و برنامه زمانبندی و... از مواردی است که در شرایط جدید آمده است.
- ابهامات نقشه ها حداقل چهار هفته قبل از انجام کار توسط پیمانکار مکاتبه و استعلام می شود.
- نقشه های چون ساخت حداکثر ۳ ماه پس از انجام هر کار
- اگر مشاور مجبور به تهیه نقشه های چون ساخت شود، هزینه های آن با همان ضریب ۱.۱۵ به حساب پیمانکار منظور می شود.
- تهیه دستورالعمل راه اندازی و بهره برداری از مواردی است که با الگوگیری از فیدیک به شرایط عمومی جدید اضافه شده است.
- در مورد دستور کارها جزئیات بیشتری ارائه شده است.

• وظیفه کارفرما، مشاور، پیمانکار در خصوص حفاظت

تاسیسات زیر بنایی چیست؟

✓ اعلام موقعیت در اسناد و مدارک پیمان

✓ استعلام از مشاور

✓ هزینه به اضافه ۱۵ درصد

✓ هزینه عملیات مربوط به تغییر وضعیت

# ماده ۲۳ در شرایط عمومی جدید

- تغییر عمده ای نسبت به ماده ۲۳ قبل نکرده است، غیر از اینکه بندها شماره دار شده است.
- کماکان هزینه اصلاح آسیبهای وارده پیمانکار به تاسیسات زیربنایی با ضریب ۱.۱۵ از حساب اش کسر می شود.

## ماده ۲۴ - واگذاری - پیمانکاران جزء

● شرایط بکار گیری پیمانکار جزء توسط پیمانکار اصلی:

✓ عدم واگذاری کل پروژه

✓ عدم واگذاری کار از پیمانکار جزء به دیگری

✓ لزوم تایید آن توسط کارفرما (در صورت ذکر در ماده ۲۴- ب - شرایط

خصوصی)

✓ تعهد کلیه مسئولیت های کیفی، زمانی و پرداخت مطالبات پیمانکاران

جزء

● نکته: در صورت بروز اختلاف بین پیمانکار و پیمانکاران جزء، کارفرما حق دارد رسیدگی

کند (در قرارداد باید نوشته شود - نظر کارفرما در این مورد قطعی است)

# ماده ۲۴ در شرایط عمومی جدید

- شرایط تغییر دستگاه کارفرمایی تصریح شده است.
- در مورد گردش کار پیمانکاران جز بندهایی اضافه شده است.
- تصریح شده در قرارداد پیمانکاران جز، خسارت تاخیر در پرداخت مطابق ماده ۳۷ خواهد آمد.

# ماده ۲۵ - اجرای کار در شب

- تعریف کار در شب؟
- درچه صورت کار در شب مجاز است؟
- درچه صورت پرداخت می شود؟
- هزینه آن چگونه محاسبه می شود؟
- چگونه پرداخت می شود؟



پرسش) در برخی مواقع ضرورت دارد کارگر روز کار در ساعات شب بصورت اضافه کاری بکار ادامه دهد آیا در میزان فوق العاده دریافتی او تغییری داده می شود یا همان فوق العاده اضافه کاری در ساعات روز را دریافت می دارد؟

پاسخ) کارگران غیر نوبت کار که ساعات اضافه کاری آنها در فاصله ساعات ۲۲ شب تا ۶ بامداد واقع شود علاوه بر ۴۰ درصد فوق العاده مربوط به اضافه کاری، استحقاق دریافت ۳۵٪ مربوط به کار شب را نیز خواهند داشت به این ترتیب کارگران غیر نوبتکار برای هر ساعت اضافه کاری در شب در مجموع ۷۵٪ علاوه بر مزد آن ساعت دریافت می دارند

## ماده ۲۵ - اجرای کار در شب

در موارد زیر مجاز است:

الف - در برنامه زمانی تفصیلی پیش بینی شده باشد.

ب - در صورت تاخیر پیمانکار به درخواست وی و تایید مهندس مشاور و موافقت کارفرما .

ج - بنا به صلاحدید و تشخیص مهندس مشاور (بدون حق اعتراض و مطالبه).

د - در صورت تاخیر کار ناشی از قصور پیمانکار نباشد (اضافه هزینه) .

دستمزد نیروی انسانی برای کار در شب = مطابق مقررات قانونی کار و امور اجتماعی

پرسش) 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 بعمل آمده توسط مشاور در صورت اجرای کار در شب با یک شیف اضافه مدت زمان پروژه میتواند حداقل ۳۰ درصد کاهش یابد که خود باعث کاهش بخشی از هزینه های اضافه پروژه نیز خواهد شد . نحوه اعمال و پرداخت هزینه های اضافه چگونه خواهد بود؟

پاسخ: در چنین شرایطی مطابق ماده ۲۵ شرایط عمومی اضافه هزینه کار در شب قابل پرداخت است.

پرسش) آیا اضافه هزینه‌های مربوط به کار در شب موضوع بند د ماده ۲۵ شرایط عمومی پیمان مشمول تغییرات ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می‌گردد؟

پاسخ: طبق ماده ۵۱ پرداخت آن مشابه تعدیل است و مشمول ۲۵ درصد سقف نمی‌شود.

پرسش) آیا جهت پرداخت کار در شب می‌بایست مبلغ تائید شده را در صورت وضعیت و یا جداگانه پرداخت نمود؟

پاسخ: پرداخت از محل اعتبارات طرح صورت می‌گیرد لیکن صورت جداگانه ای برای آن تهیه می‌شود.

پرسش) آیا آن سازمان دستورالعمل و ضریبی برای محاسبه هزینه‌های کار در شب تدوین و ابلاغ نموده است؟

# ماده ۲۵ شرایط عمومی جدید

- عنوان کار در شب به ساعات کار تغییر یافته که باید در شرایط خصوصی تصریح گردد.
- کار در ساعت نامتعارف کلید واژه جدید شرایط عمومی جدید است.
- در مورد هزینه های کار در ساعات نامتعارف به کار و ماده ۵۰ اشاره شده است.

## ● ماده ۲۶- یافت آثار تاریخی و اشیاء عتیقه

- در صورت توقف و تعطیل عملیات طبق ماده ۴۹ ( تعلیق ) رفتار می شود.

# ماده ۲۶ شرایط عمومی جدید

- تغییر قابل توجهی ندارد.



## ● ماده ۲۷ - اقامتگاه قانونی

- اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در موافقت نامه نوشته شده است.
- در صورت تغییر ۱۵ روز پیش از تغییر باید اطلاع داده شود.
- آدرس در قرارداد با پیمانکار می بایست کجا باشد؟
- پیمانکار جزء به چه آدرسی باید شکایت کند؟

# ماده ۲۷ شرایط عمومی جدید

- مهلت اعلام تغییر آدرس از ۱۵ روز به دو هفته تغییر کرده است.

# تعهدات و اختیارات کارفرما

## ماده ۲۸ - تحویل کارگاه

الف - کارگاه را بی عوض و بدون معارض تحویل پیمانکار دهد ( با پرداخت کلیه حقوق مالی و اخذ پروانه )

ب - در صورت توقف قسم یا کل عملیات اجرایی به علت معارضه طبق ماده ۴۹ (تعلیق) رفتار خواهد شد .

ج - کارفرما باید ۳۰ روز پس از مبادله پیمان، کارگاه را تحویل دهد ( در صورت عدم تحویل پیمانکار حق ابلاغ ماده ۴۸ به پیمانکار .

# لزوم موارد زیر در یک صورتجلسه تحویل کارگاه

- ✓ حدود و موقعیت زمینها و محلهایی 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 شوند.

سوال) اگر کارفرما نتواند کل کارگاه را یک دفعه تحویل دهد؟

د- می بایست به ترتیب تحویل دهد که پیمانکار بتواند عملیات موضوع پیمان را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد. در این حالت مهلت تحویل اولین قسمت از کارگاه نیز حداکثر ۳۰ روز است.

ه - هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را تحویل دهد و کار طبق برنامه تفصیلی پیش نرود و مدت تاخیر بیش از یک ماه شود کارفرما باید جبران خسارت نماید. (مشروط به عدم تاخیر در محلهای تحویل شده)

# حالات تاخیر در تحویل کارگاه

✓ کارفرما قسمتی از کارگاه را تحویل نداده است

$$\text{مبلغ خسارت تأخیر تحویل کارگاه} = \frac{۷/۵}{۱۰۰} \text{ (متوسط کارکرد فرضی ماهانه)} \times \text{مبلغ کارهایی که در تحویل محل  
اجرای آن تأخیر شده است} \times \text{مبلغ اولیه پیمان} \times \text{یر به ماه  
پس از کسر یک ماه}$$


## حالت دوم: اگر کارفرما کلا کارگاه را تحویل نداده است:

برای تأخیر بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام که کمتر است، نسبت به تاریخ مبادله پیمان، ماهانه معادل مبلغ ۲.۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه (حداکثر تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام کمتر است) را به پیمانکار پرداخت می‌کند.

اگر پیمانکار پس از انقضای ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام که کمتر است، مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد، با اعلام او، قرارداد طبق ماده ۴۸ خاتمه می‌یابد و پیمانکار هیچ‌گونه دعوای دیگری نمی‌تواند مطرح نماید.



# نکات تاخیر در تحویل زمین

حذف قسمتی از تعهدات پیمانکار  کاهش تضمین انجام تعهدات به تناسب.  
پیمانکار می بایست تنها طبق نقشه‌ها و دستور کارها در زمینها و محل‌های متعلق به کارفرما یا ملک غیر تحویلی از سوی کارفرما، اقدام به احداث بنا یا ساختمان کند  
در صورت اقامه دعوا از سوی صاحبان ملک غیر که از سوی کارفرما تحویل شده است طرف ادعا کارفرماست  
در صورت تهیه زمین مطابق شرایط خصوصی برعهده پیمانکار باشد مسئولیت پاسخگویی به شخص غیر با پیمانکار است

# نکات تاخیر در تحویل زمین

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**

**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 (۴۸) 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.**

تأمین زمین مورد نیاز برای اجرای موضوع پیمان و تجهیز کارگاه، به عهده دستگاه اجرایی است.

اگر کارفرما تأمین تمام یا قسمتی از زمین تجهیز کارگاه را به پیمانکار محول کند، لزوم اعلام ان در ماده «۲۸- الف» شرایط خصوصی

همچنین پیمانکار باید در اجاره‌نامه آنها، امکان انتقال مورد اجاره را به کارفرما پیش‌بینی کند.

پرسش) اگر در قراردادی مبلغ ریالی قرارداد پایان یافته و در حالی که پیمانکار در کارگاه مستقر میباشد، 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 مجدداً برای قرارداد جدید لازم می باشد؟

پاسخ: با توجه به عدم امکان تحویل کار، نیازی به چنین صورتجلسه ای نیست.

پرسش) بعد از عقد یک قرارداد، کارفرما موفق به تملک و تحویل زمین و کارگاه به پیمانکار نگردیده است. بعد از گذشت ۶ ماه پیمانکار تقاضای خاتمه قرارداد و اعمال تبصره بند "ج" ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان را از کارفرما طلب نموده است. ولی کارفرمای پروژه معتقد است که با توجه به این که پیمانکار خود تقاضای خاتمه قرارداد را تقدیم نموده، هیچگونه خسارتی به وی تعلق نمی گیرد. نظر سازمان مدیریت و برنامه ریزی در این مورد چیست؟

پاسخ: کارفرما موظف است خسارت موضوع تبصره یاد شده را به پیمانکار پرداخت نماید

پرسش) در خصوص تبصره ذیل بند " ج " ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان در صورت اعمال ماده ۴۸ نسبت به پیمانکار آیا مبلغ ۲.۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه به پیمانکار تعلق میگیرد یا خیر؟

پاسخ: بله

پرسش ) در صورتی که پیمانکار مشمول دریافت مبلغ خسارت تاخیر تحویل کارگاه از سوی کارفرما باشد، آیا به مبلغ فوق تعدیل نیز پرداخت می شود؟

پاسخ: بدون احتساب تعدیل محاسبات انجام و پرداخت می شود.

پرسش) در صورتی که خسارات ناشی از تاخیر در تحویل زمین بیش از مقدار عنوان شده در قرارداد باشد به چه صورت عمل می گردد؟

پاسخ: در صورت لزوم می توان به تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶ استناد کرد.

پرسش) آیا کارفرما می تواند علیرغم اینکه در شرایط عمومی پیمان صراحتاً "عنوان شده کارگاه می بایست بدون معارض تحویل پیمانکار گردد با معارض به او داده و با ایشان صورتجلسه نماید؟

پاسخ: چنین کاری عدول از ضوابط طرح های عمرانی محسوب و موضوعیت ندارد.

# ماده ۲۸ شرایط عمومی جدید

- مهلت تحویل کارگاه از زمان ابلاغ قرارداد از ۳۰ روز به دو هفته کاهش پیدا کرده است.
- فرمول جریمه تاخیرات که قبلا در ماده ۲۸ بود به ماده ۵۰ منتقل شده است.
- اگر مدت تاخیر از ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است که در شرایط عمومی ۴۳۱۱ بود به ۲۵ درصد یا سه ماه هر کدام کمتر است تغییر یافته است.
- در مورد خاتمه به دلیل وجود معارض زمان از ۳ ماه به ۲ ماه کاهش یافته و فرمول تاخیر مجاز ناشی از آن ارائه شده است.



## ماده ۲۹ - تغییر مقادیر کار - قیمت‌های جدید - تعدیل نرخ پیمان

الف - تغییر مقادیر ( فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان ) به پیمانکار ابلاغ می گردد وی موظف به انجام پیمان با نرخ پیمان است به شرط زیر :

۱ - جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر کار و مبلغ کارهای پیش بینی نشده با قیمت جدید (توافقی بین طرفین) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

۲ - اگر نرخ پیمان مشمول تعدیل آحاد بها شود، قیمت های جدید به مبنای نرخ پیمان تبدیل می شود ( افزایش تعدیل جزء ۲۵ درصد نمی باشد)

۳ - جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود (اگر بیشتر شد و پیمانکار مایل به اتمام کارنشد پیمان طبق ماده ۴۱ خاتمه داده می شود)

## در باره ماده ۲۹

- هرگونه تغییر در مقادیر کار قطعا در مبلغ پیمان نیز موثر خواهد بود.
- امکان تغییر در مقادیر هر آن وجود دارد.
- مهندس مشاور افزایش یا کاهش مقادیر کارها را تشخیص می دهد و محاسبه می کند.
- افزایش مقادیر کار باید در چارچوب موضوع پیمان باشد (غیر مرتبط نباشد).
- در صورت حذف قسمتهایی از کار (به استناد ماده ۲۸)، برای تعیین حد افزایش یا کاهش مقادیر، به جای مبلغ اولیه پیمان، مبلغ اولیه پیمان پس از کسر مبلغ کارهای حذف شده به وسیله پیمانکار، ملاک قرار می گیرد.

## درباره ماده ۲۹ پیمان

- اگر زمانی تغییر مقادیر بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان ایجاب شود (برای مطلوبیت کار) لازم است قرارداد جدید بین طرفین امضا شود (نیاز به ترک تشریفات است).
- تنها تا **ده درصد** افزایش و یا کاهش مقادیر کار با **مهندس مشاور** است بدون تصویب کارفرما. کارفرما می تواند خود شخصا ۲۵ درصد مقادیر را افزایش یا کاهش دهد)
- اگر برای افزایش مقادیر کار قیمت و مقدار در برآورد اولیه پیش بینی نشده باشد، مبنای پرداخت فهرست سازمان برنامه می باشد.
- اگر برای افزایش مقادیر کار قیمت و مقدار پیش بینی نشده باشد (و در فهرست سازمان نیز بها نداشته باشد)، پیمانکار قیمت پیشنهادی خود را اعلام و پس از تصویب کارفرما ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت. (باید برحسب هزینه اجرای کار در محل اجرا محاسبه و تنها ضریب هزینه بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می شود).
- جمع بهای قیمت‌های جدید، علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند «الف» است، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

# تعدیل نرخ پیمان

تعدیل نرخ پیمان بعلت قیمت های جدید است(بعلت نوسان).

قیمت های جدید به مبنای نرخ پیمان تبدیل ومحاسبه می شود.

نکته: با توجه به روشی که طبق دستورالعمل تعدیل آحادبها، باید برای پیمانها مورد عمل باشد، عبارت زیر با درج شماره و تاریخ دستورالعمل 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 دستورالعمل تعدیل آحاد بها، روش مناسب آن را در دستگاه اجرایی پیشنهاد می کند و پس از تصویب شورای عالی فنی، روش مصوب را در زیر ماده «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» پیش بینی می شود.

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

پاسخ: سقف هر کدام (افزایش یا کاهش) ۲۵ درصد است.

پرسش ) آیا در صورتیکه جمع مبالغ اولیه مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید به مقدار عنوان شده در شرایط عمومی پیمان رسید ختم پیمان می شود و یا پیمانکار کار اضافی دیگر نباید انجام دهد؟

پاسخ:سقف گفته شده قابل نقض نیست و هیچ پرداختی در قالب قرارداد موجود برای ارقام بالای ۲۵ درصد امکانپذیر نیست. (بر خلاف شرایط عمومی قدیم که جمع جبری ملاک بود)

پرسش ) اگر طرفین نسبت به ۲۵ درصد افزایش یا کاهش مقادیر ادعایی نداشته باشند آیا باز هم نیاز به قرارداد جدید دارد؟ **بله**

پرسش) در صورتی که مقدار کارکرد ردیفی از فهرست بهای منضم به پیمان پس از اتمام کامل عملیات اجرایی مرتبط از مقدار تعیین شده در فهرست های مقادیر منضم به پیمان کمتر یا بیشتر شود این کاهش یا افزایش جزء سقف ۲۵ درصد کاهش یا افزایش مقادیر میباشد یا خیر؟

پرسش ) آیا میزان اضافه یا کاهش ۲۵ درصد در خصوص هر یک از ردیفها به تنهایی می باشد یا هر فصل و آیا مشاور می تواند کار جدید به پیمانکار ابلاغ نماید؟

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



پرسش) در صورتیکه مبلغ یک قرارداد بعلاوه ۲۵ درصد آن به اتمام رسیده ولی عملیات در دست اجرا تکمیل و قابل بهره برداری نشود ادامه کار به چه صورت خواهد بود؟

پاسخ: باقیمانده کار، معامله جدید تلقی می شود و انتخاب پیمانکار و انعقاد پیمان جدید باید منعقد گردد.

پرسش) آیا محدودیتهای ماده ۲۹ در خصوص سقف قیمتهای جدید برای اقلام فاکتوری نیز قابل اعمال میباشد یا خیر؟

به چه اقلامی فاکتوری گفته می شود؟؟؟

پاسخ: قیمت جدید محسوب می شود و سقف آن طبق ماده ۲۹ نباید بیش از ۱۰ درصد باشد.

پرسش) در صورتی که در پیمانی که بر اساس فهرست های بهای واحد پایه رسته ساختمان منعقد گردیده باشد و عملیات اجرایی پروژه به رغم پرشدن سقف مبلغ پیمان (مبلغ برآورد اولیه + مبلغ افزایش ۲۵ درصد برآورد اولیه) کمتر از ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته و مشکلات ناشی از اشتباه در برآورد اولیه باشد، در این حالت با توجه به تعهدات طرفین قرارداد، ادامه کار و نحوه پرداخت هزینه های پیمانکار تا اتمام موضوع پیمان چگونه خواهد بود؟

پاسخ: باقیمانده کار معامله جدید محسوب می شود

پرسش) قراردادی با موضوع اجرای عملیات خاکی براساس فهرست بهای راه و باند سال ۱۳۸۲ منعقد شده است. کارفرما در آغاز کار اقدام به کاهش ۲۵ درصد سقف پیمان نموده و این حق خود را صرفاً از طریق کاهش فاصله حمل از ۱۶ کیلومتر به ۱ کیلومتر و در کل عملیات حمل خاک اعمال نموده است. به بیان دیگر کارفرما بدون کاهش حجم خاک (حجم و مقادیر عملیات حمل خاک) صرفاً با توسل به کاهش مسافت حمل سقف پیمان را کاهش داده است. اکنون این پرسش مطرح است که آیا کارفرما می تواند صرفاً با کاهش مسافت و بدون کاهش مقدار خاک (حجم خاک) که موجب تسریع آن به کل عملیات حمل خاک می باشد اقدام به تغییر سقف پیمان نماید و آیا متوسط فاصله حمل می تواند به صورت ثابت (فیکس) در عملیات حمل ملاک محاسبه کار کرد قرار گیرد؟

بطور کلی نحوه اعمال کاهش ۲۵ درصد سقف پیمان و محاسبه آن را صرفاً در آیتم حمل خاک چگونه است؟

**پاسخ: در مورد نحوه اجرا تا سقف ۲۵ درصد اختیار با کارفرما است.**

پرسش) فرق میان قرارداد متمم و الحاقیه چیست؟

پاسخ: تا کنون تعریف خاصی برای متمم قرارداد و الحاقیه و تفاوت آن ارائه نشده است.

پرسش) چنانچه در قراردادهای الحاقیه که در ادامه اتمام پروژه منعقد می گردند، در هنگام تنظیم صورت وضعیت قطعی مبلغ از حد 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: براساس ضوابط سازمان الحاقیه قرارداد وجاهت قانونی ندارد و باید قرارداد جدید منعقد گردد. در هر قرارداد سقف ۱.۲۵ باید لحاظ شود.

پرسش) در خصوص تعیین قیمت جدید مطابق ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، استعلام قیمتی که انجام می گیرد آیا از مصالح فروشی های محلی باشد یا از کارخانه سازنده آن مصالح و به قیمت مورد استعلام چه ضرایبی اعمال شود؟

پاسخ: ملاک کمترین قیمت ممکن تأمین مصالح با اعمال ضریب ۱.۲۵ بدون اعمال سایر ضرایب پیمان است.

پرسش ) آیا در صورتیکه عملیات اجرایی یک پروژه تا سقف پیمان اولیه اجرا شده ولی کارهای اجرا شده قابل بهره‌برداری نباشد، آیا می‌توان ادامه و تکمیل کارهای موضوع یک پیمان را در قالب پیمان اولیه انجام داد و می‌توان مواردی مانند تداوم هزینه‌های مستمر تجهیز کارگاه، هزینه‌های تمدید ضمانتنامه و مواردی از این قبیل را به پیمانکار پرداخت نمود؟



# ماده ۲۹ شرایط عمومی جدید

- اعمال محدودیت تغییرات ردیفی به ردیف های کار
- برای پیمانکار حق انتخاب بین خاتمه کار یا ادامه کار با قیمت پیمان در صورت کاهش بیش از ۲۵ درصدی مبلغ کار لحاظ شده است.
- اضافه یا کاهش مقادیر ردیفها تا ۱۰ درصد در اختیار مشاور و بیش از آن به اختیار کارفرما گذاشته شده است.
- تصریح شده مبالغ مربوط به شب کاری، تعدیل، تعلیق و توقف و تسریع و تجدید نظر در نرخ پیمان در محدوده تعیین شده قرار نمی گیرد.
- پیش پرداخت و تضمین انجام تعهدات مشمول ماده ۲۹ نمی شوند.
- کما فی السابق جمع قیمت کارهای جدید به ۱۰ درصد محدود است.

# جدول محدودیت تغییرات در شرایط عمومی جدید

میزان مجاز افزایش	برآورد هزینه ردیف
تا ۶ درصد مبلغ اولیه پیمان	تا سه درصد مبلغ اولیه پیمان
تا ۲۰۰ درصد مبلغ ردیف فهرست منضم به پیمان	بیش از سه درصد و تا پنج درصد مبلغ اولیه پیمان
تا ۱۵۰ درصد مبلغ ردیف فهرست منضم به پیمان	بیش از پنج درصد و تا ده درصد مبلغ اولیه پیمان
تا ۱۰۰ درصد مبلغ ردیف فهرست منضم به پیمان	بیش از ده درصد و تا بیست درصد مبلغ اولیه پیمان
تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان	بیش از بیست درصد مبلغ اولیه پیمان
مبلغ ردیف، حاصل ضرب بهای واحد ردیف در مقدار ردیف منضم به پیمان است.	

## ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

پرسش ها تغییر و تمدید مدت پیمان:  
شامل چه مواردی می باشد؟  
چگونه باید اعلام شود؟ ( روند درخواست و تایید چگونه است)  
چطور محاسبه می شود؟  
در چه زمان ابلاغ می شود؟  
کارفرما چقدر وقت دارد بررسی و اعلام کند؟  
هزینه های بعد از مدت اولیه پیمان چگونه است؟

## ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

در صورت وقوع هر یک از موارد زیر پیمانکار می تواند درخواست تمدید مدت پیمان را بنماید:

- ۱ - در صورتی که طبق ماده ۲۹ مبلغ پیمان تغییر کند
- ۲ - در صورتی که نقشه های اجرایی و ... تغییر اساسی کند
- ۳ - کارفرما در تحویل کارگاه تاخیر کند
- ۴ - کارفرما در ابلاغ دستور کارها یا نقشه ها یا تحویل مصالح تاخیر کند
- ۵ - در موارد حوادث قهری و کشف اشیاء عتیقه

- ۶- هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات پیش آید.
  - ۷- در صورتیکه کار طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق در آید .
  - ۸- در صورتیکه قوانین و مقررات جدید موثر در تغییر مدت اجرای کار شود .
  - ۹- کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را انجام دهد .
  - ۱۰- موارد دیگری خارج از قصور پیمانکار باشد .
- معادل مدت تاخیر مجاز مدت پیمان تمدید میشود .

پرسش) نحوه محاسبه تاخیرات عنوان شده در ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان به چه صورت می باشد؟

**پاسخ: بخشنامه ۵۰۹۰ برای تأخیر در پرداخت ها و در سایر موارد با نظر کارفرما**  
پرسش) در بند (۱-۲) بخشنامه شماره ۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۰۹/۰۲ (نحوه محاسبه تمدید مدت به دلیل تاخیر در پیش پرداخت) برای پرداخت قسط اول رابطه جداگانه ای آورده شده است، در صورتی که کارفرما به هر دلیل قسط اول را یکجا پرداخت نکند نحوه محاسبه مدت تمدید چگونه است؟

**پاسخ: پرداخت مرحله ای قسط اول به تناسب تاخیرات محاسبه می شود.**

پرسش) آیا تأخیر در تحویل سیمان به پیمانکار از سوی کارخانه را می توان تأخیر مجاز پیمانکار تلقی نمود؟

پاسخ: در صورتیکه فروش آن لزوماً با حواله کارفرما صورت گیرد، تأخیر مجاز قابل بررسی است.

پرسش) آیا می توان از بخشنامه شماره ۵۰۹۰ در محاسبات تاخیرات تعدیل پرداخت نشده استفاده کرد؟

پاسخ: بخشنامه ۵۰۹۰ تنها برای صورت وضعیت و پیش پرداخت قابل استفاده است.

پرسش) مطابق ردیف ۱ بند " الف " ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، قراردادی به ۲۵ درصد دستور کار اضافی کشیده شده و توسط مهندس مشاور و کارفرما تأیید و مبلغ آن هم پرداخت شده ، اما کارفرما از ابلاغ تمدید زمان قرارداد علیرغم درخواست به استناد اختیار در اتخاذ تصمیم که در متن ماده فوق الذکر آمده خودداری می کند و این موضوع در تعدیل پیمان نقش مهمی دارد . آیا این اختیار فقط مربوط به قبل از ابلاغ و تصویب ۲۵ درصد دستور کار اضافی است یا بعد از آن هم شامل می شود که در صورت شمول، مبانی حقوقی و یا اجرایی آن چگونه خواهد بود؟

پاسخ: هر نوع افزایش مبلغ پیمان لزوماً منجر به افزایش مدت نمی شود، طبق فرایند پیمانکار درخواست خود را به مشاور و بعد برای تأیید کارفرما می دهد



# ماده ۳۰ شرایط عمومی جدید

- بندهای تغییر مدت پیمان از ۱۰ مورد به ۱۶ مورد افزایش یافته است.
- محدودیت ۶۵ درصدی برای افزایش زمان کار خارج از قصور پیمانکار اضافه شده و فراتر از آن منوط به تایید پیمانکار یا درخواست خاتمه وی خواهد بود.
- خسارت تاخیرات به ماده ۵۰ ارجاع شده است.

# ماده ۳۱ - مدیریت اجرا

1. مدیریت طرح کیست؟ آیا لزوم حضور آن اجباری است؟
2. چه اختیاراتی دارد؟
3. چه اختیاراتی ندارد؟
4. آیا جهت تایید صورتجلسات و دستور کارها علاوه بر او ، کارفرما نیز باید تایید نماید؟
5. جهت بررسی صورت وضعیت ها؟

# ماده ۳۱ - مدیریت اجرا

کارفرما می تواند

۱- قسمتی از اختیارات قابل واگذاری خود را به شخص حقوقی (مدیر طرح) واگذار و به پیمانکار معرفی کند .

۲- تمام تصمیم‌گیریهای مدیر طرح در چارچوب اختیارات واگذار شده، در حکم تصمیم

کارفرما می باشد. (یعنی؟؟)

# اختیاراتی که کارفرما نمی‌تواند به مدیر طرح تفویض نماید

مدیر طرح باید در هر یک از موارد یاد شده، بررسی لازم را به عمل آورد و نتیجه را برای تصمیم‌گیری کارفرما گزارش کند:

✓ تمام تأییدهایی که براساس قانون محاسبات عمومی باید با امضای بالاترین مقام دستگاه اجرایی باشد.

✓ قبول تضمینها و دستور تمدید، ضبط و واریز آنها.

✓ تصویب تغییر مبلغ پیمان.

✓ تصویب تغییر مدت پیمان.

✓ تصویب قیمت‌های جدید.

✓ تصویب تحویل موقت و تحویل قطعی.

✓ تصمیم درمورد تعلیق، خاتمه یا فسخ پیمان.

✓ تصویب صورت وضعیت قطعی و صورتحساب نهایی.

# ماده ۳۱ در شرایط عمومی جدید

- وظایف غیر قابل ارجاع به واحد مدیریت طرح از بخشنامه قبلی سازمان برنامه به متن شرایط عمومی آمده است.

اختیارات و مسئولیت مشاور چیست؟

عدم اختیارات مشاور چیست؟

## ماده ۳۲ - نظارت بر اجرای کار

- عملیات اجرایی همیشه باید زیر نظر و با اطلاع مهندس مشاور انجام شود و به هیچ روی، از میزان مسئولیت پیمانکار نمی‌کاهد
- مهندس مشاور تنها مرجع فنی پیمانکار می‌باشد .
- (تغییرات - اظهار نظر های فنی - استعلام پیمانکار - آزمایش مصالح یا کارهای انجام شده )
- ارسال اخطاریه و تقاضای اصلاح کارهای معیوب از پیمانکار.
- اصلاح کارهای معیوب و هزینه به اضافه ۱۵ درصد کسر از مطالبات پیمانکار .

## ماده ۳۲ - نظارت بر اجرای کار

مهندس مشاور به منظور اطمینان از صحت اجرای کار، اقدام به آزمایش مصالح یا کارهای انجام یافته می کند.

پرسش) هزینه انجام آزمایشها برعهده ؟؟؟؟

پاسخ) موارد فوق می بایست در ماده ۳۲- ج - شرایط خصوصی پیمان ذکر گردد هرگاه نتایج این آزمایشها با آنچه که در مدارک فنی تعیین شده است تطبیق نکند؟؟؟؟ ( هزینه آزمایشات یا تنها هزینه اصلاحات؟)

مگر آنکه نقص موجود مربوط به مدارک فنی باشد.

تامین کارگران جهت آزمایشگاه برعهده ؟؟؟؟ و با هزینه ؟؟؟؟؟؟



ه - کارفرما در مدت اجرای پیمان هر موقع که لازم بداند توسط نمایندگان خود عملیات را بازرسی میکند (اطلاعات مدارک تسهیلات)

و - تغییر مهندس مشاور جهت مشخص نمودن صورتجلسات در دست بررسی باید یک ماه پیشتر به اطلاع پیمانکار برسد

کارهایی که اتمام آن بخش منجر به صدور تأییدیه‌های مهندس مشاور است باید در طول یک هفته از تاریخ اعلام کارفرما، از سوی پیمانکار به کارفرما منعکس شود

پرسش) آیا در قراردادهای با فهرست بها منعقد می گردد پیمانکار می تواند جهت در اختیار قرار دادن کارگرانی که مشاور به صورت تمام وقت برای هر نوع آزمایشی در اختیار قرار داده هزینه ای ادعا نماید؟

پاسخ: در اختیار قرار دادن موقتی کارگران جز وظایف پیمانکار بوده ولی نمی توان انتظار داشت پیمانکار نیروی تمام وقت آزمایشگاه در اختیار مشاور قرار دهد، مگر در شرایط خصوصی تصریح شده باشد.

پرسش) آیا کارفرما می تواند با عنوان بررسی بتن های با مقاومت کم بدون اطلاع به پیمانکار اقدام به تهیه مغزه از بتن ها شود؟

پاسخ: کارفرما، بدون درخواست پیمانکار نیز می تواند طبق اختیارات ماده ۳۲ نسبت به نمونه برداری و مغزه گیری اقدام کند

# ماده ۳۲ در شرایط عمومی جدید

- به گزارش ماهانه مهندس مشاور اشاره شده است.
- تصریح در مورد اینکه مهندس مشاور تنها مرجع اعلام نظر فنی و اجرایی پیمان است.
- تکرار نقایص فنی و عیوب و مغایرت ها به کارفرما حق فسخ پیمان را می دهد.
- تصمیم کارفرما مبنی بر تغییر مشاور، یکماه قبل به اطلاع پیمانکار خواهد رسید.
- وظایف مشاور غیر قابل تفویض به غیر است.

# ماده ۳۳ - مهندس ناظر

مهندس ناظر به عنوان نماینده مهندس مشاور در کارگاه موظف است که:

✓ نظارت و مراقبت دقیق در اجرای کار و مصالح و تجهیزات براساس نقشه ها  
مشخصات فنی.

✓ رسیدگی و انجام آزمایش های لازم

✓ دستور رفع عیب و نقص کار پیمانکار

✓ دستور تعمیر، تعویض و تغییر ماشین الات معیوب

نکته: دستور مهندس ناظر به مثابه دستور مهندس مشاور

# مهندس ناظر، به هیچ‌روی، حق ندارد که:

از تعهدات پیمانکار بکاهد

موجب تمدید مدت پیمان شود

پرداخت اضافی به پیمانکار بدهد

هر نوع دستور تغییر کاری را صادر کند.

پیمانکار مکلف است که دستوره‌های مهندس ناظر را **در حدود مفاد این ماده** اجرا نماید

سوال) اگر در مواردی دستوره‌های مهندس ناظر را برخلاف اسناد و مدارک پیمان تشخیص دهد چه باید کرد؟

پاسخ) 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.

# ماده ۳۳ شرایط عمومی جدید

- عنوان از مهندس ناظر به نظارت مستقیم بر اجرای کار تغییر یافته است.
- کنترل مستمر مصالح مصرفی تصریح شده است.
- محدودیت اختیارات نظارت مقیم در مورد تمدید پیمان، تحمیل بار مالی جدید و... اضافه شده است.
- جمع آوری مستمر دستور کارها، صورتمجالس و امثالهم به عهده نظارم مقیم خواهد بود.



# فصل چهارم: تضمین، پرداخت، تحویل کار

## ماده ۳۴ - تضمین انجام تعهدات

❖ به چه میزان می باشد؟

❖ کی باید تهیه شود؟

❖ آیا اختیار بانک با پیمانکار می باشد؟

❖ تا کی باید اعتبار داشته باشد؟ اگر تمدید نکرد؟

❖ کی آزاد می شود؟

## ماده ۳۴ - تضمین انجام تعهدات

❖ در صورت تمدید مدت پیمان تا کی باید ضمانت نامه تمدید گردد؟

❖ هزینه تمدید ضمانت نامه بعد از مدت اولیه پیمان با کیست؟

❖ شرایط آزادسازی چگونه می باشد؟

❖ در صورتی که به علت تأخیر در رسیدگی آخرین صورت وضعیت موقت یا صورت وضعیت

قطعی یا تأخیر در تهیه صورتحساب نهایی، هزینه‌های اضافی بابت تمدید ضمانتنامه‌های

پیمانکار ایجاد شود تکلیف چیست؟

## ماده ۳۴ - تضمین انجام تعهدات

در قبال پس گرفتن ضمانت نامه شرکت در مناقصه ضمانت نامه ای معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان موقع امضای پیمان تسلیم کارفرما می شود

- اعتبار یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت.

# شرایط آزادسازی چگونه می باشد؟

حداکثر تا یک ماه پس از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت طبق ماده (۳۷)، بدون منظور داشتن مصالح پای کار 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.

هرگاه میزان بدهی پیمانکار، از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، ضمانتنامه انجام تعهدات، برحسب مورد طبق شرایط تعیین شده در ماده (۴۰) یا (۵۲) آزاد می شود.

پرسش) آیا با کاهش ۲۵ درصد مقادیر مطابق ماده ۲۹ می توان مبلغ تضمین انجام تعهدات را به موجب آن کاهش داد؟

# ماده ۳۴ شرایط عمومی جدید

- مبلغ ۵ درصد ضمانت انجام تعهدات شرایط عمومی ۴۳۱۱ در شرایط جدید به آیین نامه تضمین معاملات دولتی ارجاع شده است.

## ماده ۳۵ - تضمین حسن انجام کار

از مبلغ هر پرداخت (صورت وضعیت ماهانه) به پیمانکار معادل ۱۰ درصد آن کسر و در حساب سپرده نزد کارفرما نگهداری می شود. نصف آن پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و نصف دیگر پس از تحویل قطعی مسترد می‌گردد.

نکته: کارفرما می بایست در ماده ۳۵ شرایط خصوصی پیمان، نحوه دریافت وجوه سپرده را، بر اساس شماره و تاریخ مصوبه هیأت وزیران عنوان نماید.

پرسش) آیا کارفرما می تواند قبل از شرایط عنوان شده ضمانت نامه مذکور را آزاد کند؟



پرسش) چنانچه در پیمانی، بدون کاهش مقادیر و با انجام ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، کارهای اجرا شده قابل بهره‌برداری 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 ضمانتنامه‌های قرارداد اولیه انجام داد؟

پاسخ: به دلیل تکمیل نبودن کار، کار اولیه قابل تحویل موقت نیست و در نتیجه ضمانتنامه تا اتمام موضوع پیمان اول نمی تواند آزاد شود.

# ماده ۳۵ شرایط عمومی جدید

- مشابه قبل، از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار، معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده نزد کارفرما نگهداری می شود. نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر آن پس از تحویل قطعی، با رعایت مواد ۴۲ و ۵۲ مسترد می گردد.
- جایگزینی کسور وجه الضمان با سایر تضامین در بندهای ۲-۳۵ و ۳-۳۵ تصریح شده است.

# ماده ۳۶ - پیش پرداخت

1. آیا کارفرما موظف به پرداخت می باشد؟
2. نحوه پرداخت آن چگونه است ( دستورات العمل )
3. در صورت پرداخت آیا کسورات نیز به آن تعلق می گیرد؟
4. زمان درخواست کی و چگونه است ؟

## ماده ۳۶ - پیش پرداخت

- کارفرما **موافقت دارد** که به منظور تقویت بنیه مالی پیمانکار، مبلغی به عنوان پیش‌پرداخت (روش پرداخت و چگونگی واریز پیش‌پرداخت و دیگر ضوابط آن، براساس دستورالعمل مربوط است که در زمان ارجاع کار نافذ بوده و شماره و تاریخ آن در اسناد و مدارک پیمان درج شده است) پرداخت می‌شود.
- 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، می‌باشد.

# نحوه پرداخت با توجه به دستورالعمل

کارفرما می بایست در ماده ۳۶ شرایط خصوصی پیمان، میزان روش پرداخت و نحوه واریز آنرا، بر اساس شماره و تاریخ مصوبه هیأت وزیران عنوان نماید.

۱ درصد پس از تحویل کارگاه

۶.۵ درصد پس از حمل ۶۰ درصد تجهیزات و ماشین الات و تجهیز کارگاه لازم.

۵.۵ درصد بعد از انجام ۳۰ درصد مبلغ اولیه پیمان ( بدون محاسبه مصالح پای کار).

پرسش) آیا با افزایش مبلغ اولیه پیمان، پیش پرداخت پروژه نیز به طور متناسب افزایش می یابد؟

# ماده ۳۶ شرایط عمومی پیمان جدید

● در شرایط قدیم، برای دریافت هر یک از اقساط پیش پرداخت، درخواست خود را به مهندس مشاور می نویسد، کارفرما پس از تأیید مهندس مشاور، هر قسط پیش پرداخت را در مقابل تضمین تعیین شده در دستورالعمل، بدون اینکه وجوهی از آن کسر شود، پرداخت می نماید. مهلت پرداخت هر قسط پیش پرداخت ۲۰ روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، یا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار، هر کدام که بیشتر است، می باشد.

● در شرایط جدید، حداکثر مقادیر ۳ هفته از درخواست پیمانکار و ۲ هفته از تهیه ضمانتنامه تعیین شده است.

## ماده ۳۷ - پرداختها

الف - پیمانکار در آخر هر ماه کارهای انجام شده را براساس فهرست بهای منضم به پیمان (صورت وضعیت ماهیانه) به مهندس ناظر تسلیم می نماید .

ب - مهندس مشاور صورت وضعیت را تطبیق و کنترل و ظرف ۱۰ روز برای کارفرما ارسال و کارفرما صورت وضعیت را کنترل و رسیدگی و پس از کسر وجوهات قبلی پیمانکار مبلغ قابل پرداخت را ظرف ۱۰ روز به صورت چک در وجه پیمانکار صادر می نماید.

سوال) اگر بجای صورت وضعیت ماهیانه با زمان مثلا ۲ ماهه تهیه کند زمان بررسی چگونه خواهد بود؟



مطابق بخشنامه شماره ۱۳۵۵ مورخ ۶۱/۰۴/۰۸

مدت مجاز طبق پیمان برای رسیدگی  
به صورت وضعیت یکماهه (روز) × دوره صورت وضعیت  
(روز) = مدت مجاز برای تاریخ پرداخت

یکماه (۳۰ روز)

## ماده ۳۷ - پرداختها

اگر در پروژه، مجری طرح نیز بود آیا او نیز باید ۱۰ روز علاوه بر مشاور و کارفرما بررسی نماید؟

اگر مشاور قبل از ۱۰ روز صورت را رسیدگی نماید، آیا مدت مابه التفاوت به زمان رسیدگی و پرداخت کارفرما اضافه می شود؟ یا....

# ادامه ماده ۳۷ - پرداختها

پیمانکار مدعی است مشاور باید یک نسخه از صورت وضعیت بررسی شده را جهت اطلاع به پیمانکار بدهد نظر شما؟

مشاور صورت وضعیت را بصورت تجمعی اعلام می کند و یا به صورت کارکرد دوره باید اعلام نماید؟

آیا کسر کسورات قانونی (بیمه و مالیات) جزو وظایف مشاور است؟

اینکه تمام کارها و مصالح و تجهیزاتی که در صورت وضعیت مزبور درج گردیده است متعلق به کارفرماست، آیا کارفرما می تواند مصالح را بفروش برساند؟

# ادامه ماده ۳۷ - پرداختها

- با توجه به توضیحات فهرست بها مبنی بر اینکه همه کارها باید صورتجلسه شوند، آیا باز هم صورت وضعیت ها بصورت علی الحساب می باشد؟
- اگر پیمانکار نسبت به تهیه صورتجلسات اقدام نکند آیا مشاور می بایست علی الحساب پرداخت کند و یا عودت دهد و یا به ریز متره اکتفا نماید؟

# نحوه تهیه و تنظیم صورت جلسات

صورتجلسات باید در حین اجرای عملیات و بر اساس نقشه های اجرایی، مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی و دستور کارها تهیه شوند و شامل حداقل اطلاعات زیر باشند:

نام کارفرما، مهندس مشاور، پیمانکار، شماره، تاریخ پیمان و موضوع پیمان، ذکر دلایل و توجیحات فنی لازم برای اجرای کار موضوع صورتجلسه، سارایه توضیحات کافی و ترسیم نقشه با جزییات کامل و بیان مشخصات فنی کار، متره نمودن کار و محاسبه مقادیر و احجام عملیات.

# ادامه نحوه تهیه و تنظیم صورت جلسات

- ✓ صورت جلسات باید به امضای پیمانکار، مهندس ناظر مقیم، مهندس مشاور و کارفرما (در موارد تعیین شده) برسد.
- ✓ تمامی صورت جلسات باید توسط کارفرما به مهندس مشاور برای اعمال در صورت وضعیت به همراه موضوع کار و جدول خلاصه مقادیر ابلاغ شود.
- ✓ صورت جلسات فاقد ابلاغ کارفرما معتبر نبوده و قابل استناد نمی باشد.

# ادامه نحوه تهیه و تنظیم صورت جلسات

- ✓ ابلاغ صورت جلسات توسط کارفرما به منظور مستندسازی مدارک و صورت جلسات بوده و از تعهدات و مسئولیت‌های مهندس مشاور و پیمانکار نمی‌گاهد.
- ✓ تاریخ ابلاغ کارفرما باید با زمان اجرای عملیات موضوع صورتجلسه مطابقت داشته باشد در غیر اینصورت و سپری شدن سه ماه از زمان اجرای کار، صورتجلسه قابل استناد نخواهد بود. (اگر کارفرما سهل انگاری کرد.....)
- ✓ هرگونه پرداخت به پیمانکار از بابت کار انجام شده قبل از تنظیم و ابلاغ صورتجلسه مجاز نمی‌باشد.

پرسش) در قراردادهای تابع ضوابط طرح‌های 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 یافته‌اند آیا صورت وضعیت‌های آنها باید از یکدیگر جدا باشند و یا می‌توان در قالب یک صورت وضعیت آنها را ارسال نمود؟

پاسخ: هر قرارداد الحاقی یک قرارداد جدید محسوب می‌شود و صورت وضعیت‌های مربوطه نیز مستقلاً طرح می‌شوند.



پرسش) آیا دستگاه نظارت می‌تواند صورت وضعیت ارسالی پیمانکار را به هر علتی اعم از کسری صورتجلسات بخشی از صورت وضعیت و یا موارد دیگر علی‌رغم 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) بله، یا عودت می‌دهد یا با کسر موارد فاقد صورتجلس محاسبه و ارسال می‌کند. مهلت بررسی و پرداخت از زمان تکمیل مدارک پیمانکار محاسبه می‌شود

پرسش) با توجه به اینکه بعضاً"، ممکن است مبلغ کارکرد صورت وضعیت قطعی نسبت به ماقبل قطعی کمتر گردد که این در 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: با توجه به زمان صورت وضعیت موقت مربوطه اصلاحات انجام و مجدداً تعدیل صورت گیرد.

پرسش) در صورتیکه پیمانکار اقدام به ارائه صورت وضعیت ننماید و مشاور مطابق شرایط عمومی پیمان اقدام نماید هزینه آن به چه صورت محاسبه می شود؟ آیا بخشنامه ای در این خصوص از آن سازمان ابلاغ گردیده است؟

پاسخ: دستورالعملی در سازمان برنامه در این خصوص وجود ندارد، لذا مطابق مواد ۳۷ و ۴۰ بررسی و اقدام گردد

# ادامه ماده ۳۷ - پرداختها

- هرگاه به عللی صورت وضعیت ارسالی از طرف مهندس مشاور مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد، کارفرما پس از وضع کسور تعیین شده در این ماده، تا **۷۰ درصد** مبلغ صورت وضعیت را که مهندس مشاور ارسال نموده است، به عنوان **علی الحساب** و در مدت مقرر در این ماده در وجه پیمانکار پرداخت می کند و صورت وضعیت را همراه با دلایل رد آن، برای تصحیح به مهندس مشاور برمی گرداند، 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 می شود که صورت وضعیت تصحیح شده تسلیم کارفرما شود.

- منظور جمله ” تا ۷۰ درصد مبلغ صورت وضعیتی را که مهندس مشاور ارسال نموده است ” چیست آیا حداکثر ۷۰ درصد صورت وضعیت مشاور باید پرداخت شود یا حداقل ۷۰ ؟

# ادامه ماده ۳۷ - پرداختها

اگر پیمانکار در موعد مقرر صورت وضعیت موقت را تهیه و تسلیم مهندس ناظر نکند، مهندس مشاور با تأیید کارفرما و به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می کند و اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت آن را به ترتیب این ماده به عمل می آورد. در این حالت، هیچ گونه مسئولیتی از نظر تأخیر در پرداخت صورت وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست.

سوال) اگر بعد از تهیه مشاور، کارفرما نتواند وجه را پرداخت نماید آیا باز هم هیچ گونه مسئولیتی از نظر تأخیر در پرداخت صورت وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست؟

# ادامه ماده ۳۷ - پرداختها

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.

سوال) آیا منظور این است که اگر شاخصهای قطعی از سوی دولت دیر پرداخت شود تاخیر در اعلام شاخص مطابق ماده ۳۰ لحاظ می شود؟

# ادامه ماده ۳۷ - پرداختها

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.

سوال) هزینه کار در شب را نیز شامل می‌شود؟  
آیا کارفرما نیز ۱۰ روز باید بررسی نماید؟



# ماده ۳۷ در شرایط عمومی جدید

- عنوان از پرداخت ها به صورت وضعیت موقت تغییر کرده است.
- مهلت تهیه هر صورت وضعیت تا هفتم هر ماه تعیین شده است.
- تصریح شده عودت صورت وضعیت به هر عنوان مجاز نمی باشد.
- در مورد صورت وضعیتهای تایید نشده مشاور، حداکثر مهلت پرداخت ۷۰ درصد صورت وضعیت ۵ هفته از زمان ارسال صورت وضعیت از طرف پیمانکار تعیین شده است.
- در صورت عدم تهیه صورت وضعیت، تهیه آن از طرف مشاور با ضریب ۱.۱۵ به حساب بدهی پیمانکار منظور می شود.
- فرمول تاخیر در پرداختها که قبلا متکی به نشریه ۵۰۹۰ بود، بر مبنای فرمولی متکی بر شاخص کل بهای کالاهای مرکز آمار ایران تعیین شده است.

## ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان جدید-۲

۳۷-۱۰-۲- در صورت تاخیر در پرداخت مطالبات صورت وضعیت‌های موقت تایید شده، پیمانکار باید کار را طبق برنامه زمانی تفصیلی ادامه دهد، لیکن با تحقق هر یک از موارد زیر، با اعلام پیمانکار، حسب مورد و عدم رفع موانع ظرف ۲ هفته، با اعلام مجدد، پیمانکار خاتمه پیمان را طبق بند (۲-۴۸) اعلام می‌دارد.

۳۷-۱۰-۲-۱- در صورتی که میزان ناخالص مطالبات صورت وضعیت‌های موقت تایید شده، از ۸ درصد مبلغ اولیه پیمان به علاوه نصف مبلغ مستهلک نشده پیش‌پرداخت، یا ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان (هر کدام کمتر است) بیشتر شود.

۳۷-۱۰-۲-۲- در صورتی که مبلغ خسارت وارده به پیمانکار براساس اعداد حاصل از بند (۳۷-۱۰-۱) بیشتر از ۳ درصد مبلغ اولیه پیمان شود.

۳۷-۱۰-۳- در صورت تحقق هر یک از موارد فوق، در صورتی که پیمانکار طبق بند (۳۷-۱۰-۲) خاتمه پیمان را اعلام نکند، حق او برای خاتمه تا ۲ ماه محفوظ است. در این حالت او ملزم به ادامه کار بوده و به هر حال محق به دریافت اصل مبلغ صورت وضعیت و خسارت تاخیر (تا سقف ۳ درصد مبلغ اولیه پیمان) می‌باشد. پس از سپری شدن ۲ ماه، حق خاتمه از پیمانکار سلب می‌شود.

## ماده ۳۱ - پرداختهای ارزی

الف - برای استخدام متخصصان خارجی پرداخت ارز از سوی کارفرما اگر تعهد شده باشد در مقابل پرداخت معادل ریالی به نرخ رسمی در اختیار پیمانکار قرار می گیرد. **به شرط آنکه** در قرارداد آنها، قسمتی از حقوق که هیچ گاه نباید از ۵۰ درصد بیشتر باشد، به ارز پیش بینی شده باشد.

ب - برای تهیه مصالح و تجهیزات پرداخت ارز از سوی کارفرما اگر تعهد شده باشد پس از تهیه پروفرمای خرید توسط پیمانکار (با ۹۰ روز اعتبار) اقدام به گشایش اعتبار می شود .

## ادامه ماده ۳۸ - پرداختهای ارزی

ارز موردنیاز 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، می بایست به ترتیب، در مواد «۳۸- الف» و «۳۸- ب» شرایط خصوصی پیش بینی می شود.

# ادامه ماده ۳۱ - پرداختهای ارزی

مهندس مشاور، اسناد دریافتی را بررسی 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 می‌کند. پیمانکار با نظارت کارفرما، نسبت به ترخیص مصالح و تجهیزات سفارش شده از گمرک، به‌هزینه خود، اقدام می‌نماید. پس از آنکه مصالح و تجهیزات یاد شده وارد کارگاه شد و بهای آن به صورت کار یا مصالح و تجهیزات پای کار در صورت وضعیتها منظور گردید، پرداختهای قبلی که به صورت اعتبار از طرف کارفرما انجام شده است، از طلب پیمانکار کسر می‌شود.

هـ - اگر برای خرید ماشین‌آلات و ابزار خاصی که برای اجرای کار مورد نیاز است و امکان تهیه آنها در داخل نیست و باید از خارج کشور وارد شود، از سوی کارفرما می‌بایست نوع، تعداد و مشخصات ماشین‌آلات مورد نیاز و اعتبار ارزی که برای این منظور اختصاص خواهد داد را در ماده «۳۸-هـ» شرایط خصوصی پیش‌بینی نماید. پرداخت هزینه تأمین ماشین‌آلات و ابزار موضوع این بند، به عهده پیمانکار، و مالکیت آنها، متعلق به پیمانکار است.

نکته: در کارهایی که به روش ترک مناقصه به پیمانکار ارجاع می‌شود، مفاد ماده «۳۸-هـ» شرایط خصوصی آنها باید پیش از ارجاع کار به پیمانکار، به تأیید سازمان برنامه و بودجه برسد.

سوال) آیا به خرید متریال از خارج از کشور تعدیل تعلق می گیرد؟

سوال) آیا به حقوق و ماشین آلات که ارز تعلق گرفته است تعدیل تعلق می گیرد؟

تعدیل نرخ کارهای موضوع بند «ب»، در صورت شمول تعدیل به این پیمان، تابع مقررات تعدیل خاص طبق دستورالعمل نحوه تعدیل آحادبها که در مورد این پیمان نافذ است، می باشد.

سوال) در صورت تغییر نرخ ارز نسبت به پیشنهاد قیمت آیا اختلاف پرداخت می شود؟

اگر در اجرای بندهای «الف» و «ب»، نرخ تسعیر ارز نسبت به نرخ آن در تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت پیمانکار تغییر کند، در صورت افزایش نرخ ارز، تفاوت نرخ تسعیر ارز به حساب بستانکاری منظور می شود و در صورت کاهش نرخ ارز به حساب بدهی پیمانکار منظور می گردد.



پرسش ) در صورتیکه درمورد مصالح در تعهد کارفرما تاخیر 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: در صورت عدم امکان پرداخت خسارت طبق مقررات کشور، مطابق تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۸۶ عمل می شود.

# ماده ۳۸ در شرایط عمومی جدید

- محدودیت ۵۰ درصدی پرداخت حقوق ارزی حذف شده است.
- در مورد نرخ تسعیر ارز توضیحاتی اضافه شده است.
- تهیه پروفرمای خرید مصالح و تجهیزات، در شرایط قدیم دست کم دارای ۹۰ روز اعتبار و در شرایط جدید ۳ ماه تعیین شده است.

## ماده ۳۹ - تحویل موقت

الف - زمانی که عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید پیمانکار تقاضای تحویل موقت می کند. در صورت تایید مهندس مشاور تاریخ تحویل موقت تعیین و از کارفرما تقاضای تشکیل هیئت تحویل موقت می شود .

ب - کارفرما به گونه ای ترتیب کار را فراهم می کند که هیات حداکثر در مدت ۲۰ روز در محل کار حاضر شود.

ج - اگر به نظر مهندس مشاور عملیات موضوع پیمان آماده بهره برداری نباشد ظرف ۷ روز از دریافت تقاضا نواقص به اطلاع پیمانکار می رسد .

پیمانکار می تواند پس از انجام حداقل ۹۷ درصد کار (۱۰۰ درصد کار در بخشنامه اخیر) تقاضای تحویل موقت نماید!!!!

پرسش) منظور از نماینده کارفرما در هیئت تشکیل تحویل چه کسی می باشد  
ایا کارفرما می تواند یک گروه را اعلام کند؟

پرسش) اصولا کارفرما جهت راحتی کار، امور تحویل پروژه را در هنگام تحویل  
موقت و دائم به بهره بردار محول می کند ایا پیمانکار می تواند منکر این موضوع  
شود؟

د - مهندس مشاور تا تشکیل هیات ، برنامه انجام آزمایشهایی را که برای تحویل لازم است به پیمانکار ابلاغ می کند تا روز تشکیل هیئت ، تسهیلات فراهم شود.

سوال) هزینه آزمایشات تحویل موقت و قطعی با کیست؟

پاسخ) بجز آزمایشهایی که طبق اسناد و مدارک پیمان هزینه آنها به عهده پیمانکار است، هزینه آزمایشها را کارفرما پرداخت می کند.

ه - در صورت مشاهده نشدن عیب و نقص در کار، صورت مجلس تنظیم و پس از تایید کارفرما تحویل موقت انجام می شود .

و - در صورت مشاهده نشدن عیب و نقص ، برای پیمانکار مهلت تعیین می شود (توسط چه کسی؟؟؟) که پس از اعلام رفع نقص، صورت مجلس تنظیم می گردد .

سوال) آیا جهت تحویل اولیه، کارفرما می تواند بجای حضور خود تنها مشاور را به نمایندگی اعزام نماید؟

اگر به تشخیص کارفرما، حضور نماینده او در بازدید از کار و گواهی رفع نقص ضروری نباشد، به مهندس مشاور نمایندگی می دهد تا به جای نماینده کارفرما اقدام کند.

ز - تاریخ شروع دوره تضمین از تاریخ تحویل موقت است .

ح - در صورتی که عملیات موضوع پیمان آماده تحویل شود و پیمانکار تقاضای تحویل ننماید مهندس مشاور آماده بودن را به کارفرما اعلام و برای تشکیل هیئت اقدام می شود و موضوع به پیمانکار ابلاغ و پس از ۱۰ روز پیمانکار اگر نماینده خود را معرفی نکند ، کارفرما با تامین دلیل، به وسیله دادگاه محل نسبت به تحویل اقدام می نماید .

ط - در صورتیکه کار آماده تحویل شود و از سوی کارفرما اقدام نشود نحوه تحویل موقت و قطعی با رعایت حقوق طرفین طبق نظر هیئتی متشکل از نماینده سازمان مدیریت و برنامه ریزی و کارفرما و پیمانکار انجام می شود .

در صورتی که در ماده ۳۹- ب شرایط خصوصی 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.



## توضیح راجع به عدم تحویل کارفرما

در صورتیکه کار آماده تحویل شد و پیمانکار تقاضای تشکیل هیات شد و کارفرما امتناع از تحویل نمود، پیمانکار می تواند از دادگاه محل پروژه طی دادخواستی تقاضای الزام کارفرما به تحویل نماید.

سوال) اگر کارفرما تحویل موقت را دیر از پیمانکار تحویل نماید هزینه نگهداری چگونه محاسبه و پرداخت می شود؟

پرسش ) نحوه محاسبه هزینه‌های حفظ و نگهداری از کار برای مدت تأخیر در تحویل موقت به چه صورت می باشد؟

پاسخ: در صورت انجام کلیه روندهای قانونی از طرف پیمانکار، تاریخ تحویل موقت ۲۰ روز پس از اعلام آمادگی وی محاسبه می شود ولی خسارتی به وی تعلق نمی گیرد، مگر بخواهد از طریق ماده ۵۳ وارد عمل شود

پرسش) ماموریت‌ها و حوزه فعالیت‌های قانونی هیات تحویل موقت (کمیسیون تحویل موقت) که برای تحویل کار تشکیل می‌شوند چیست و آیا بررسی صحت و سقم مفاد صورت مجلس کارهای انجام شده که جزو اسناد و مدارک صورت وضعیت قطعی می‌باشد با ایشان است یا خیر؟

پاسخ: ماموریت‌های مصرح ماده ۳۹ ملاک بوده و بررسی صورت مجالس وظیفه بررسی کنندگان صورت وضعیت قطعی است و به کمیسیون تحویل موقت ارتباطی ندارد.

پرسش) جهت رفع نواقص اعلام شده برای تحویل موقت، تعیین مهلت رفع نواقص بر عهده چه کسی می باشد؟

پرسش) مصالح پای کار باقی مانده بعد از تحویل موقت متعلق به چه کسی می باشد و در صورتیکه کارفرما بخواهد آنها را در اختیار بگیرد به چه صورت می بایست عمل نماید؟

ج) 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 بهره‌برداری نباشد و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند، کارفرما طبق ماده (۴۸) به پیمان خاتمه می‌دهد.

پرسش) در صورتی که آماده بودن کار برای تحویل موقت مورد تأیید مهندس مشاور باشد ولی تدارکات لازم برای راه‌اندازی و انجام آزمایشهای موردنیاز مانند آب و برق که باید از سوی کارفرما تأمین شود فراهم نباشد تکلیف چیست؟

پاسخ) 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 می‌باشد. نظر این هیأت قطعی و لازم‌الاجرا است.

پرسش) تقدم و تاخر برچیدن کارگاه و تحویل موقت چگونه است؟

پرسش) در صورتیکه کارفرما بخواهد تجهیزات و ساختمانهای موقت را از پیمانکار بخرد نحوه تعیین قیمت چگونه و چه نکته‌های در این خصوص می باشد؟

پاسخ) قیمت آن با تراضی طرفین تعیین و به کارفرما فروخته و تحویل می شود. در این حالت نباید وجهی بابت برچیدن ساختمانها و تأسیسات یاد شده به پیمانکار پرداخت شود.

# ماده ۳۹ در شرایط عمومی جدید

- موارد درخواست تحویل موقت اضافه شده است.
- به ویژه در مورد آمادگی بخش هایی از موضوع پیمان و امکان تحویل موقت آن تصریح شده است.
- پیش نیازهای تحویل موقت و فرایند آن با دقت بیشتری تصریح شده است.
- در مورد عدم درخواست تحویل موقت و دوره تضمین مواردی در ماده ۳۹ شرایط عمومی جدید اضافه شده است.



## ماده ۴۰ - صورت وضعیت قطعی

الف - پیمانکار حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت صورت وضعیت قطعی را تنظیم و به مهندس مشاور تسلیم می نماید و وی نیز ظرف سه ماه برای تصویب کارفرما ارسال می کند. کارفرما ظرف دو ماه نظر نهایی خود را اعلام می دارد .

ب - در صورتی که پیمانکار تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت نسبت به تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام نکند مهندس مشاور به هزینه پیمانکار، آن را تهیه و برای تصویب کارفرما ارسال می کند .

پرسش) در صورتی که مهندس مشاور اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی (به دلیل عدم تهیه توسط پیمانکار) نمود تا چه زمان می بایست آنرا به کارفرما ارائه نماید (یک ماه مانند پیمانکار؟ هرچقدر که طول کشید؟)

پرسش) آیا طرفین می توانند بعد از تعهد نسبت به عدم ادعا نسبت به صورت وضعیت قطعی ادعا نمایند به عبارتی آیا این حق بر ذمه می باشد؟

# ماده ۴۰ در شرایط عمومی پیمان جدید

- مهلت ۳ ماهه مشاور برای بررسی صورت وضعیت قطعی از ۳ ماه به ۲ ماه کاهش یافته است و مهلت بررسی در کارفرما همان ۲ ماه قبل باقیمانده است.
- ملاک تسویه، مقادیر مندرج در صورت وضعیت قطعی است.
- آزادسازی نصف مبلغ سپرده یا تضمین حسن انجام کار مشابه قبل است.

# ماده ۴۱ تحویل قطعی

الف - در پایان دوره تضمین اعضای هیئت تحویل قطعی معین و به پیمانکار ابلاغ می شود که پس از بازدید کار و در صورت مشاهده نشدن عیب و نقص تحویل صورت میگیرد و صورت مجلس نیز تنظیم و برای کارفرما ارسال می شود که در صورت تصویب به پیمانکار ابلاغ میشود.

**پرسش) زمان شروع رفع نقص از کی می باشد؟**

**پاسخ) در صورت مشاهده شدن عیب و نقص، پیمانکار ظرف ۱۵ روز باید**

**شروع به رفع نماید**

پرسش) اگر پیمانکار اقدام به رفع نقص ننمود؟

پاسخ) مطابق تبصره ۲: کارفرما به هزینه پیمانکار به اضافه ۱۵ درصد رفع نقص می نماید .

پرسش) در صورت رفع نقص توسط کارفرما، زمان تحویل قطعی کی می باشد؟

پرسش) اگر کارفرما، حاضر به تحویل گرفتن نشد چه؟

پاسخ) مطابق تبصره ۳ اگر کارفرما با وجود تقاضای پیمانکار اقدام به اعزام هیئت تحویل نکند و تاخیر بیش از دو ماه باشد و پس از تقاضای مجدد پیمانکار و انقضای یکماه کارفرما اقدام نکند عملیات موضوع پیمان تحویل قطعی شده تلقی میگردد.

پرسش) یعنی نیاز به مراجعه به دادگاه نمی باشد؟؟

پرسش) تکلیف ضمانت نامه ها به چه صورت می شود؟

# ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان جدید

- جای مواد ۴۱ و ۴۲ در شرایط عمومی جدید عوض شده است.
- تصریح شده رفع معایب ناشی از بهره برداری ناصحیح به عهده پیمانکار نیست.

# ماده ۴۲ - مسئولیتهای دوره تضمین

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.

**پرسش) منظور از نقص چیست؟**

**پرسش) مبنای محاسبه مدت مورد قبول از سوی کارفرما تابع چه روشی می باشد**



پرسش) آیا تعیین دوره تضمین تابع بخشنامه یا دستورالعمل خاصی می باشد؟

پرسش) اگر بعد از تحویل قطعی نقصی در کار بوجود آید تکلیف کارفرما چیست؟

پرسش) اگر مبلغ رفع نقص توسط کارفرما بیش از حسن انجام کار بود چه؟

پرسش ) در صورتیکه در طرحهای عمرانی در قرارداد چیزی در خصوص تعهدات پیمانکار در دوره تضمین عنوان نشده باشد لطفاً بفرمائید که به چه صورت عمل می شود و هزینه های حفاظت، نگهداری و بهره برداری کارهای تحویل موقت شده در دوره تضمین با چه کسی می باشد.

پاسخ: پیمانکار عهده دار رفع نقص بوده ولی کارفرما عهده دار هزینه های حفاظت و نگهداری و بهره برداری کارهای تحویل موقت شده در دوره تضمین است.

# ماده ۴۱ شرایط عمومی جدید

- جای مواد ۴۱ و ۴۲ در شرایط عمومی جدید عوض شده است
- تصریح شده مسئولیت حفاظت، نگهداری و بهره برداری به عهده کارفرماست.

# ماده ۴۳ - بروز حوادث قهری

## پرسش (حوادث قهری چیست؟)

- ✓ یک واقعه پیش بینی نشده و غیر قابل کنترل و یا شرایط اضطراری که اجرای تعهدات قرارداد (یا پیمان) را برای یکی از طرفین و یا هر دو طرف، غیر ممکن سازد.
- ✓ منظور از حوادث قهری حادثی است که انجام تعهدات قراردادی را غیر ممکن سازد، بدون آنکه طرفین قرارداد در ایجاد آن حادثه مؤثر بوده یا قدرت دفع آن را داشته باشند.
- ✓ حادثه ای است غیر قابل پیش بینی، غیر قابل کنترل و خارج از قوه و نفوذ طرفهای قرارداد که مانع از انجام بخشی یا تمام تعهدات آنها می شود.

## پرسش (حوادث قهری شامل چه مواردی می باشد؟)

- ✓ پاسخ) جنگ (اعلام شده و نشده) انقلاب اعتصاب عمومی شیوع بیماریهای واگیردار زلزله سیل و طغیان های غیر عادی، آتش سوزی های دامنه دار طوفان و حوادث مشابه خارج از کنترل دو طرف حوادث قهری هستند.

## پرسش (آیا تحریم ها نیز حوادث قهری می باشند)

# اقدامات هنگام حوادث قهری

- 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 می‌شود 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.
- پرسش) مصالحی مانند شن، ماسه و آجر و اینگونه موارد چطور؟

## ● اگر خسارت وارد شد چه؟

### ● الف) خسارت به کارفرما

1. اگر کارگاه بیمه باشد آنگاه.....

2. اگر کارگاه بیمه کامل نباشد....

### ● ب) خسارت به پیمانکار

## ادامه کار:

پس از رفع وضعیت قهری اگر کارفرما اعاده کارها را به حالت پیش از وقوع حادثه لازم و میسر بداند پیمانکار مکلف به اجرای کارها می باشد.

اگر کارفرما ادامه یا اعاده کارها به وضع اولیه را ضروری تشخیص ندهد یا اگر وضعیت قهری بیش از ۶ ماه ادامه یابد به پیمان خاتمه می دهد.

• در epc در شرایط قهری بیش از ۱۸۰ روز، پیمان خاتمه می یابد.

- پرسش) هزینه توقف پیمانکار بر عهده کیست و از چه زمان؟
- پاسخ) کارفرما هزینه‌های توقف کار پیمانکار را برای مدت مازاد بر یک ماه اول، طبق بندهای «ب»(بالاسری) و «ج»(ماشین آلات) ماده (۴۹) هزینه بالاسری و ماشین پرداخت می‌کند.
- پرسش) آیا برودت هوا موجب تعلیق کار و پرداخت هزینه توقف کار می‌شود؟



# ماده ۴۳ شرایط عمومی جدید

● تغییر محسوسی ندارد.

## ماده ۴۴ - ممنوعیت قانونی

الف - پیمانکار اعلام می کند که در موقع عقد پیمان مشمول قانون منع مداخله نیست در غیر این صورت پیمان فسخ میشود.

ب - تغییراتی که در صاحبان سهام میزان سهام مدیران یا بازرسان شرکت پیمانکار پیش آید پیمان فسخ میشود.

ج - تغییراتی که در دستگاه های دولت یا کارفرما پیش آید به محض وقوع منع قانونی و عدم رفع، کارفرما به پیمان خاتمه می دهد.

## ● منع مداخله شامل چه مواردی می باشد؟

- افراد زیر شامل: نخست وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسین، سفرا، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان انجمن شهر، کارمندان و صاحب منصبان کشوری ولشکری و شهرداریها و دستگاههای وابسته به آنها، کارکنان هر سازمان یا بنگاه ها یا شرکت یا بانک یا هرموسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق بدولت یا شهرداریها و یا دستگاههای وابسته به آنها باشد.
- اشخاصی که بنحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا موسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن بطور مستمر (باستثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت میدارند.
- مدیران و کارکنان بنگاههای خیریه ای که از دولت یا از شهرداریها کمک مستمر دریافت میدارند.
- شرکتها و موسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بیک نفر از اشخاص مذکور در فوق یا بیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بچند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت و یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی موسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکتها و موسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفر یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچیک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن با اشخاص مذکور در فوق نباشد.

- شرکتهایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق به شرکتهای مندرج در بند قبلی باشد، نمیتوانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام میدهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را بطور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعاوی با دولت یا مجلسین یا شهرداریها یا دستگاههای وابسته به آنها و یا موسسات مذکور در ( بند ۴ و ۶ ) این ماده شرکت نمایند اعم از اینکه دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد (به استثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد).

● **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 شرکتهای و موسساتی که اقرباء فوق الذکر بنحومندرج در بند ۸ و ۷ در آن سهم و یا دارای سمت باشند نمیتوانند با وزارتخانه ها و یا بانکها و یا شهرداریها و یا سازمان ها و یا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت و یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند

● **تبصره ۲-** شرکت های تعاونی کارمندان موسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.

# منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارتست از:

- ۱- مقاطعه کاری (باستثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو اینکه از طریق مقاطعه انجام شود).
- ۲- حق العمل کاری .
- ۳- اکتشاف و استخراج و بهره برداری به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است.
- ۴- قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقشه کشی و نظارت در اجرای آن.
- ۵- قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی .
- ۶- شرکت در مزایده و مناقصه .
- ۷- خرید و فروش هائیکه باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه و یا مزایده انجام شود هرچند بموجب قوانین دیگر از مناقصه و مزایده استثناء شده باشد.

- اشخاصی که بر خلاف مقررات ماده فوق شخصا و یا بنام و یا واسطه اشخاص دیگر مبادرت بانجام معامله نمایند و یا بعنوان داور در دعاوی فوق الاشعار شرکت کنند همچنین هر یک از مستخدمین دولتی ( اعم از کشوری و لشکری ) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشند هرگاه بر خلاف مقررات این قانون عمل نمایند بحبس جنائی درجه دو از ( دو تا چهار سال ) محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسئولین شرکتهای و موسسات 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 و انجام معامله اظهار ننمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و متخلف شخصا و در صورت تعدد متضامنا مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله یادآوری و ابطال آن میباشند.



# اداره کل منابع انسانی

بیست و سی

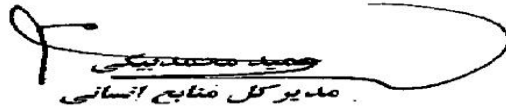
بخشنامه

تاریخ: ۸۸/۱۱/۲۷  
شماره: ۳۱۱،۲، ۸۵۹۱۷۴  
پیوست:

شهرداران محترم مناطق یک الی ۲۲  
مدیران عامل محترم سازمانها و شرکتهای  
مدیران کل محترم واحدهای ستادی  
رؤسای محترم دفاتر معاونان شهردار تهران

سلام علیکم؛

احتراماً، با این وسیله با اطلاع می رساند، مشاهده شده، تعدادی از همکاران براساس آگهی های مندرج در روزنامه ها، مدرک تحصیلی خود را جهت ارتقاء رتبه و... شرکتهای عمرانی، در اختیار شرکتهای مذکور قرار داده و به صورت صوری عضو آن شرکت می گردند. با عنایت به اینکه شرکتهای مذکور بعضاً بعنوان پیمانکار در شهرداری تهران مشغول فعالیت می گردند، در اینصورت اقدام کارکنان مذکور، به استناد قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری، می بایستی به عنوان جرم در هیئت رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان و یا کمیته انضباط کار شهرداری تهران طرح گشته و منتج به صدور رأی گردد. لذا مقتضی است به منظور پیشگیری از وقوع تخلف مراتب به اطلاع کلیه همکاران محترم رسانده شود. ب.

  
مدیر کل منابع انسانی

نشانی: بزرگراه شهید نواب صفوی - جنب پل امام خمینی (ره) ساختمان شهید نواب صفوی - کدپستی: ۱۳۴۶۹۱۴۶۱۱

نمابر: ۶۶۳۸۷۰۵۹

تلفن: ۹۵ - ۶۶۳۸۷۰۷۸

www.irancem.com شرایط پیمان



- پرسش) بازنشتگان چطور؟
- پرسش) منع مداخله در آن وزارتخانه می باشد یا در دولت و یا نظام می باشد؟
- پرسش) اعضای هیئت علمی دانشگاه چطور؟
- پرسش) تدریس در دانشگاه چطور؟

# ماده ۴۴ شرایط عمومی جدید

- تغییرات محسوسی ندارد.

## ماده ۴۵ - حقوق انحصاری ثبت شده

- الف - پیمانکار کارفرما را در مقابل تمام دعاوی و خسارت ها ... در اجرای موضوع پیمان ایجاد شود مصون میدارد.
- ب - کارفرما تایید مینماید که اسناد پیمان موجب نقض حقوق حمایت شده نمیشود .

# ماده ۴۵ شرایط عمومی جدید

● موارد از دو بند به ۵ بند افزایش یافته است.

● هر یک از طرفین دعاوی وارد را ظرف دو هفته به طرف دیگر اعلام خواهد نمود.

## ماده ۴۶ - موارد فسخ پیمان

کارفرما می تواند به علت یک یا چند مورد از موارد زیر پیمان را فسخ کند:

(الف)

۱- تاخیر در تحویل گرفتن کارگاه ( ۳۰ روز )

۲- تاخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی (بمدت بیش از نصف مهلت تعیین شده)

• ۳- تاخیر در تجهیز کارگاه (بمدت بیش از نصف مهلت تعیین شده)

۴- تاخیر در شروع عملیات موضوع پیمان (بیش از یک دهم مدت پیمان یا ۲ماه)

۵- تاخیر در اتمام هر یک از کارها (بیش از نصف مدت تعیین شده)

۶- تاخیر در اتمام کار ( بیش از یک چهارم مدت پیمان)

- ۷ - عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری
- ۸ - بدون سرپرست گذاشتن کارگاه یا تعطیل کار بدون اجازه کارفرما (بیش از ۱۵ روز)
- ۹ - تکرار عدم انجام دستور مهندس مشاور ( برای اصلاح عیوب)
- ۱۰ - انحلال شرکت پیمانکار
- ۱۱ - ورشکستگی پیمانکار یا توقیف اموال و ماشین الات
- ۱۲ - تاخیر در پرداخت دستمزد کارگران ( بیش از یک ماه )
- ۱۳ - واسطه کاری پیمانکار برای تحصیل پیمان

## ● (ب)

- ۱۴ - واگذاری پیمان به شخص ثالث
- ۱۵ - مشمولیت ممنوعیت قانونی پیمانکار

- پرسش ( اگر به علت ایجاد وضعیت خاص در تشکیلات پیمانکار که خارج از اختیار او پدید آید ادامه کار مقدور نشود و دستگاه اجرایی برای ادامه پیمان براساس پیشنهاد پیمانکار با جایگزینی پیمانکار دیگری به جای پیمانکار اولیه موافقت نماید مراتب ادامه کار به چه صورت می باشد؟
- پاسخ: تمامی تعهدات و تضامین عینا به پیمانکار جدید انتقال می یابد.

پرسش) آیا کارفرما می تواند بنا به اینکه پیمانکار در یک زمانی در طول پروژه نسبت به پرداخت دستمزد کارگران اقدام نکرده است مطابق بند الف ماده ۴۶، قرارداد را طبق ماده ۴۷ فسخ نماید؟

پاسخ: کارفرما نمی تواند در زمانی که آثاری از موارد یاد شده برقرار نیست، اقدام به فسخ پیمان کند.

پرسش) هرگاه کارفرما پیمان را به یکی از علل مشروحه در ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان فسخ نماید مبالغ و ضمانت نامه های مذکور را باید به چه حسابی واریز نماید؟

پاسخ: در طرح های عمرانی به حساب خزانه و در سایر طرح ها به حساب مشخص شده در مقررات سازمان مربوطه



پرسش ) در قراردادی با توجه به اختلاف پیش آمده بین پیمانکار و این کارفرما، آیا در صورت درخواست داوری از سوی پیمانکار، این کارفرما می تواند اقدامات لازم را در خصوص ماده ۴۶ نماید؟

پاسخ: ارجاع هر موضوعی به هیأت حل اختلاف تغییری در تعهدات و اختیارات طرفین قرارداد ایجاد نمی کند

- پرسش) آیا می توان به دلیل عدم اجرای تعهدات مالی کارفرما به پیمانکار در زمان مقرر، پیمانکار را به دلیل عدم توان فنی و مالی خلع ید کرد؟

# ماده ۴۶ شرایط عمومی جدید

- فسخ و خاتمه در کنار هم آمده و ماده ۴۸ به اقدامات خاتمه تغییر یافته است.
- الزام به فسخ در بند ۴۶-۲ تصریح شده است.
- موارد خاتمه پیمان از طرف پیمانکار به ماده ۴۶ اضافه شده است.

## ماده ۴۷ - اقدامات فسخ پیمان

● **گام اول:** در صورتی که تصمیم کارفرما برای فسخ پیمان به استناد موارد درج شده در بند «الف» ماده (۴۶) باشد، موضوع فسخ پیمان باید بدواً بوسیله هیأتی متشکل از سه نفر به انتخاب وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما (درمورد سازمانهایی که تابع هیچ یک از وزارتخانه‌ها نیستند) بررسی و تأیید شود و مورد موافقت وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما قرار گیرد و سپس به پیمانکار ابلاغ شود.

● پرسش) اگر بند «ب» بود چطور؟

## ● پرسش) اگر طرح استانی بود چطور؟

● در مورد طرح های تملک دارایی استانی که تمام یا بخشی از اعتبار توسط دستگاه اجرایی استانی باشد هیات ۴ نفره زیر:

1. رییس دستگاه اجرایی استانی

2. مسئول ذیربط یا کارشناس صاحب نظر دستگاه اجرایی ۱۵ سال سابقه مرتبط

3. کارشناس امور حقوقی و قراردادها با بیش از ۱۰ سال سابقه مرتبط

4. ذیحساب دستگاه مربوط

● مصوبه هیات با حداقل ۳ رای موافق پس از موافقت استاندار (در صورت تفویض معاون امور عمرانی) به پیمانکار ابلاغ می شود

- گام دوم: 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.

- پرسش) اگر عدله خود را اعلام نکرد چه؟

- پاسخ) 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.

- گام سوم: ضبط تضمین انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار و واریز آن به حساب خزانه.
- پرسش) مدت دوره تضمین چطور می شود؟
- پرسش) اگر بعد از مدتی مشخص شد که کار اجرای پیمانکار دارای نقص می باشد چه؟
- گام چهارم: در اختیار قرار گرفتن بی درنگ کارگاه، تأسیسات و ساختمانهای موقت، مصالح و تجهیزات، ماشین آلات و ابزار و تمام تدارکات موجود در آن و حفاظت از آنها.
- گام پنجم: دعوت بی درنگ از پیمانکار جهت معرفی نماینده‌ای برای صورت‌برداری و تهیه صورتمجلس کارهای انجام شده و تمام مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار و تدارکات دیگر که در کارگاه موجود است، ظرف یک هفته

- پرسش) اگر پیمانکار از معرفی نماینده ظرف مدت تعیین شده خودداری کند یا نماینده معرفی شده از جانب او در موعد مقرر برای صورت‌برداری حاضر نشود تکلیف چیست؟
- پاسخ) کارفرما به منظور تأمین دلیل، باحضور نماینده دادگاه محل، برای صورت‌برداری اقدام می‌نماید و پیمانکار حق هیچ‌گونه اعتراضی در این مورد را ندارد.
- گام ششم: اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی از کارهای انجام شده طبق ماده (۴۰) می‌کند.

- گام هفتم: کارفرما تأسیسات و ساختمانهای موقت را که در کارگاه احداث شده و برای ادامه کار موردنیاز است، در اختیار می‌گیرد
- بهای آنها را برابر ارزش مصالح و تجهیزات بازیافتی که باتوافق دوطرف 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 پیشگفته در خارج از محلهای تحویلی کارفرما ایجاد شده باشد، کارفرما بهای اجاره آنها را که با توافق دوطرف تعیین می‌شود، برای مدتی که به منظور تکمیل کار در اختیار خواهد داشت به پیمانکار پرداخت می‌کند.



- گام هشتم) 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 می شود، به حساب طلب پیمانکار منظور نماید.
- نکته مطابق ماده ۴۷- د شرایط خصوصی پیمان، ماشین آلات اختصاصی که در صورت فسخ پیمان باید برای اتمام کار به صورت اجاره در اختیار کارفرما قرار گیرد اعلام می گردد
- پرسش) اگر در خصوص تعیین اجاره ماشین آلات به توافق نرسیدند چه؟
- پرسش) آیا کارفرما می تواند ماشین آلات را برای پروژه دیگر خود در همان طرح بکار گیرد؟
- پرسش) هزینه موارد فوق را در چه زمانی پرداخت می کند؟

- پرسش) مدت به اختیار گرفتن و اجاره ماشین آلات تا چه میزان است؟
- پاسخ) کارفرما نمی‌تواند بدون موافقت پیمانکار ماشین‌آلات او را بیش از مدت‌های تعیین شده در زیر در اجاره خود بگیرد.
- ۱- در مورد ماشین‌آلات ثابت مانند دستگاه مرکزی بتن، کارخانه آسفالت و ماشین‌آلات خاصی که نام آنها در شرایط خصوصی پیمان پیش‌بینی شده است، برابر مدتی که از رابطه زیر بدست می‌آید:
- ۲- در مورد سایر ماشین‌آلات، برابر ده ماه.
- پرسش) آیا کارفرما از ماشین‌آلات برای مناقصه بعدی می‌بایست استفاده کند؟ (یعنی کار را باید بصورت دستمزدی و یا با مصالح بدهد؟)

- پرسش) اگر پیمانکار و کارفرما جهت استفاده بیش از مدت فوق به توافق رسیدند آیا پرداخت مازاد بلامانع می باشد؟
- پرسش) هزینه نگهداری ماشین آلات (روغن و گازوئیل و ...) و بیمه در این مدت باکیست؟
- پرسش) نظارت بر استفاده صحیح از ماشین چگونه می باشد؟
- پرسش) اگر پیمانکار به کارفرما بدهکار باشد
- پاسخ) 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 درمی آورد.
- پرسش) تا چه زمانی مشخص می شود که پیمانکار بدهکار می باشد؟

- پرسش) اقدامات در خصوص مصالح پایکار چگونه است؟
- پاسخ) کارفرما از مصالح و تجهیزات پای کار آنچه طبق مشخصات بوده و برای اجرای پیمان تهیه شده است قبول می کند و بهای آن را براساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید که مورد توافق دوطرف باشد، به حساب طلب پیمانکار منظور می نماید.

● پرسش) آیا به این قیمت، تعدیل نیز تعلق می گیرد؟

- پرسش) آیا کارفرما میتواند از خرید مصالح که برای پروژه خریداری شده است امتناع بورزد؟

- پرسش) تکلیف مصالح سفارش داده شده توسط پیمانکار چگونه است؟
- پاسخ) پیمانکار با دریافت ابلاغ فسخ پیمان، بی‌درنگ فهرست مصالح و تجهیزات سفارش شده برای اجرای کار را همراه با شرایط خرید آنها برای کارفرما ارسال می‌نماید. کارفرما تا ده روز از دریافت فهرست پیشگفته، اقلامی از مصالح و تجهیزات سفارش شده را که مورد نیاز تشخیص می‌دهد به پیمانکار اعلام می‌نماید تا پیمانکار قرارداد خرید آنها را به کارفرما منتقل نماید. مبالغی که بابت خرید این مصالح و تجهیزات از سوی پیمانکار تأدیه شده است، درمقابل تسلیم اسناد و مدارک آن به حساب طلب پیمانکار منظور می‌گردد و تأدیه بقیه بهای خرید و هر نوع تعهد مربوط به آنها به عهده کارفرما خواهد بود.
- پرسش) طبیعتاً پیمانکار مقداری از وجه را نقد و مقداری را بصورت چک داده است. تکلیف چکهای پیمانکار و ریسک واریز وجه چطور می‌باشد؟

- پرسش) پیمانکار چه مدت وقت برای معرفی نماینده خود برای مشخص کردن بهای اجاره ماشین و یا به مالکیت گرفتن تجهیزات و یا هزینه مصالح پایکار توسط کارفرما را دارد؟ اگر معرفی ننمود تکلیف چگونه است؟
- پاسخ) هرگاه پیمانکار ظرف دوهفته از تاریخ ابلاغ کارفرما، حاضر نشود یا توافق بین طرفین حاصل نگردد، کارفرما یک یا چند کارشناس رسمی دادگستری انتخاب می نماید. نظر این کارشناس یا کارشناسان برای طرفین قطعی است
- پرسش) حق الزحمه کارشناسان بر عهده کیست؟
- پاسخ) حق الزحمه آنان را کارفرما می پردازد و به حساب بدهی پیمانکار منظور می کند.
- پرسش) میزان آن چقدر است؟

- گام آخر: 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 یادشده خارج کند. در غیر این صورت، کارفرما می تواند برای خارج کردن آنها به هر نحو که مقتضی بداند عمل نماید و هزینه های آن را به حساب بدهکار پیمانکار منظور دارد.
- پرسش) اگر پیمانکار مدعی شد که در خارج کردن متریال و تجهیزات به خارج کارگاه توسط کارفرما ضرر و زیان متقبل شده است مبلغ فوق چگونه به ایشان پرداخت می شود؟
- پاسخ) پیمانکار نمی تواند نسبت به ضرر و زیان وارد شده به اموال و داراییهای خود، دعوایی مطرح نماید.

- پرسش) این هزینه ها را کدام طرف پیمان به عنوان متولی انجام می دهد؟
- از تاریخ ابلاغ فسخ پیمان تا تاریخی که صورت برداریها و ارزیابی طبق این ماده پایان می یابد، نصف هزینه های 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، هزینه های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه برای ایام بیش از سه ماه، به عهده کارفرماست.



پرسش) آیا فسخ قراردادهای ساختمانی شرکت سهامی مخابرات که از محل اعتبارات داخلی شرکت منعقد شده اند مشمول قسمت اخیر بند الف ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان میباشد، در ضمن در صورت مشمولیت با توجه به استقلال مالی شرکت بالاترین مقام مذکور در ماده یاد شده را مشخص فرمایید؟

پاسخ: در زمانیکه شرکت مخابرات در مالکیت دولت باشد، رسمیت دارد و بالاترین مقام اجرایی وزیر ارتباطات است.

پرسش) کار در زمان ماده ۴۶ بصورت تحویل موقت می باشد و یا قطعی؟

پرسش ) آیا کارفرما می تواند فسخ پیمان قراردادی را ولو اینکه موارد فسخ، چند روز پس از خاتمه زمان قرارداد تحقق یافته و مدت پیمان برای روزهای مزبور تمدید نشده باشد را اعلام نماید؟.

پرسش) در خصوص پرداخت قیمت مصالح و تجهیزات پایکار در پروژه های مشمول ماده ۴۷ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان (جدید) آیا ضریبی قابل اعمال میباشد؟

# ماده ۴۷ شرایط عمومی جدید

- فرایند الزام به فسخ تشریح شده است.
- موارد با بندهای تفصیلی تری ارائه شده اند.
- بنا به رویه کلی شرایط عمومی جدید، حقوق پیمانکار و وظایف کارفرما نسبت به وی با شفافیت بیشتری تصریح شده است.
- استفاده از تجهیزات و امکانات پیمانکار منوط به توافق طرفین شده و در نتیجه فرمول مربوط به محاسبه هزینه این تجهیزات حذف شده است.

## ماده ۴۱ - خاتمه پیمان

هرگاه کارفرما بنا به مصلحت خود یا علل دیگر (بدون آنکه تصمیمی متوجه پیمانکار باشد) تصمیم به خاتمه پیمان بگیرد موضوع را به پیمانکار ابلاغ می کند (نباید بیش تر از ۱۵ روز باشد).

- 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 می دهد تا پیمانکار بتواند در آن مهلت، این گونه کارها را تکمیل کند و کارگاه را آماده تحویل نماید.
- پرسش) اگر پیمانکار حاضر به اصلاح این موضوع نشد چه؟ آیا کارفرما می تواند او را ۴۶ کند؟ آیا چون نیمه کاره است تحویل قطعی می شود؟

● اقدامات پس از خاتمه دادن پیمان:

- ۱ - کارفرما ان قسمت از کارها را که ناتمام است تحویل قطعی و ان قسمت را که پایان یافته است تحویل موقت می گیرد.
- ۲ - پیمانکار مکلف است به هزینه خود در مدت مناسب با توافق کارفرما معایب کارهای ناتمام را رفع نماید.
- ۳ - پیمانکار باید نقشه ها و کاتالوگ ها و قراردادهای پیمانکاران جزء را به کارفرما تحویل دهد .
- ۴ - صورت وضعیت کارهای انجام شده طبق ماده ۴۰ تهیه می شود.
- ۵ - بهای مصالح و تجهیزات باقیمانده طبق توافق دوطرف (بر اساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید) در صورت وضعیت منظور می شود.

۶ - پیمانکار باید پس از ابلاغ خاتمه پیمان، قراردادهای خود را با پیمانکاران جزء و اشخاص ثالث خاتمه دهد.

۷ - هزینه ها و خسارت های اشخاص ثالث پس از تایید کارفرما به حساب بستانکاری پیمانکار منظور میشود.

● ۸ - کارفرما تاسیسات و ساختمان های موقت را با پرداخت بهای آن ها در اختیار می گیرد. بهای این تاسیسات و ساختمانها با در نظر گرفتن پرداختهایی که قبلاً به پیمانکار شده است، با توافق دوطرف تعیین می شود و به حساب طلب پیمانکار منظور می گردد و بابت آنها وجهی به عنوان **برچیدن کارگاه پرداخت نمی شود.**

پرسش) فرق بین در اختیار قرار دادن ساختمانها در ماده ۴۸ با ماده ۴۶ در چیست؟

- ۹ - پیمانکار مکلف به تخلیه مصالح مازاد و خارج کردن تجهیزات در ظرف ۳ ماه است.
- ۱۰ - تضمین انجام تعهدات پیمانکار حداکثر تا یک ماه پس از تحویل موقت (مطابق تبصره ۱ ماده ۳۴) آزاد می شود.
- ۱۱ - تضمین حسن انجام کار قسمت تحویل موقت شده و قسمت تحویل قطعی شده هریک جداگانه طبق ماده ۳۵ آزاد می شود.

پرسش) 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 میباشد. اکنون با توجه به این که هیچ یک از بلوکها 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: بخش ناتمام طبق ماده ۴۱ تحویل قطعی و بخش تمام شده طبق ماده ۳۹ تحویل موقت می شود.



پرسش) در صورت خاتمه پیمان بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه به چه صورت محاسبه و پرداخت می گردد؟

پاسخ: منطبق بر دستورالعمل تجهیز و متناسب با پیشرفت کار در آیتم های مربوطه تجهیز. هزینه برچیدن پرداخت نمی شود

پرسش) آیا به مصالح پایکار منظور شده در صورت وضعیت قطعی پیمان هایی که مشمول ماده ۴۸ گردیده اند هزینه های بالاسری و ضریب منطقه و ضریب پیشنهادی پیمانکار (اضافه یا کسر) تعلق می گیرد یا خیر؟

پاسخ: مصالح پای کار در صورت وضعیت قطعی طبق موازین پیمان با اعمال کلیه ضرایب قانونی پیمان منظور می گردد.

پرسش) در قراردادهایی که پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می‌یابند، هزینه‌ها و خسارت‌هایی را که پیمانکار به منظور اجرایی موضوع پیمان در مقابل اشخاص ثالث داشته و پرداخت نموده است، به چه صورت منظور می‌شود؟

پاسخ: به حساب بستانکاری پیمانکار منظور می‌شود

پرسش) 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: مصالح شامل دستگاهها و ماشین آلاتی که در عملیات نصب  
در کار باقی می ماند و شامل قالب نمی شود

پرسش ) در صورتیکه در 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؟

# ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان

- غیر از جابجایی بخش اول به ماده ۴۶ تغییرات محسوسی ایجاد نشده است.

## ماده ۴۹. تعلیق

### تعریف تعلیق پیمان:

عبارت است از اینکه کارفرما به دلایلی از پیمانکار بخواهد که کار یا خدمات را برای مدت محدودی و حداکثر سه ماه متوقف سازد.

### عوامل تعلیق:

کارفرما می تواند در مدت پیمان، اجرای کار را برای یک بار و حداکثر سه ماه معلق کند. در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق به پیمانکار اطلاع دهد.

### وظیفه پیمانکار:

تمام کارهای انجام شده، مصالح و تجهیزات پای کار، تأسیسات و ساختمانهای موقت را براساس پیمان به طور شایسته، حفاظت و حراست کند.

## ● هزینه دوره تعلیق (بالاسری):

- ۱- اگر در ماده ۴۹- ب شرایط خصوصی پیمان عنوان شده باشد، پرداخت هزینه‌های بالاسری پیمانکار در دوران تعلیق، به میزان تعیین شده خواهد بود.
- ۲- اگر در اسناد و مدارک پیمان، به زمان ابلاغ تعلیق موکول شده باشد، کارفرما با پیمانکار توافق می‌نماید.
- ۳- اگر هیچ نوع پیش‌بینی نشده باشد، کارفرما ماهانه مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه به پیمانکار می‌پردازد.
- ۴- اگر به دستور کارفرما، قسمتی از کار متوقف شود، بابت هزینه‌های پیشگفته در مدت تعلیق، ماهانه مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه، به تناسب مبلغ کار متوقف شده، به پیمانکار پرداخت می‌شود. برای تعیین هزینه تعلیق، کسر ماه به تناسب محاسبه می‌شود.
- **تبصره -** در صورتی که پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان، تعلیق پیمان از سوی کارفرما ابلاغ شود، ۱۰ درصد هزینه تعلیق محاسبه شده طبق این بند، به پیمانکار پرداخت می‌شود.

## ● هزینه دوره تعلیق (ماشین آلات):

- کارفرما و پیمانکار در مورد ماشین الاتی 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 ماند بر اساس توافق طرفین به پیمانکار پرداخت می شود.
- پرسش) مبنای توافق اجاره ماشین آلات به چه صورت می باشد؟



## ● تمدید تعلیق:

- در صورتی که تعلیق بیش از سه ماه ضروری باشد، کارفرما می‌تواند 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 (۴۸) عمل می‌شود.
- نکته: هرگاه عوامل موجب تعلیق کار برطرف شود، کارفرما با تعیین مهلتی برای پیمانکار به منظور آماده نمودن کارگاه و تاریخ شروع مجدد کار را، به پیمانکار ابلاغ می‌کند.

پرسش) آیا به هزینه های دوره تعلیق کسورات قانونی تعلق می گیرد؟

● پرسش) در صورتیکه به دلیل معارض کارفرما تعلیق را ابلاغ ننماید آیا پیمانکار می تواند شکایت نماید؟

● پاسخ: عدم ابلاغ تعلیق موضوع را از شمول قانونی خارج نکرده، فلذا پیمانکار می تواند براساس ماده ۵۳ اقدام به حل اختلاف کند

پرسش) آیا پیمانکار در زمان تعلیق می تواند درخواست ماده ۴۸ نماید؟

پاسخ: تنها با گذشت ۳ ماه و عدم توافق پیمانکار با تمدید تعلیق امکانپذیر است

پرسش) آیا اعمال تعلیق‌های مکرر در زمان‌های مختلف (در مدت پیمان) و محاسبه مدت زمان تعلیق و پرداخت هزینه آن در پایان کار پروژه در انطباق با اختیارات کارفرما می باشد؟

● پرسش) منظور از عبارت "به تناسب مبلغ کار متوقف شده" در ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان در محاسبه هزینه های بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق بطور واضح چیست ؟

● پاسخ: هزینه بالاسری ارتباطی با کار انجام شده زمان تعلیق ندارد و منظور از تناسب میزان کار متوقف شده به نسبت کل کار از نظر کارکرد فرضی ماهانه است

پرسش ) 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؟

پرسش) چنانچه به دستور کارفرما، عملیات اجرایی پروژه، برای مدت معین بدون تادیه هزینه های دوران توقف، معلق و متوقف شود، آیا هزینه های دوران توقف برای دوره مازاد بر مدت تعیین شده براساس ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان قابل محاسبه است یا خیر؟

پرسش) در صورتی که در زمان تعلیق شرایط جوی اجازه کار را به پیمانکار ندهد  
آیا کارفرما می تواند تعلیق را تمدید نماید؟

پاسخ: وضعیت جوی ربطی به تعلیق ندارد

پرسش) در صورتیکه در شهرستانهای شمال کشور به دلیل بارش های برف و  
باران سبب تعطیلی کارهای اجرایی گردد آیا قرارداد مشمول ماده ۴۹ تعلیق  
می شود؟

پاسخ: از مصادیق ماده ۴۹ نیست

پرسش) با توجه به اینکه در بند ۵ ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان سازمان مدیریت و برنامه ریزی آمده است (هرگاه عوامل موجب تعلیق کار بر طرف شود) کارفرما با تعیین مهلتی برای پیمانکار به منظور آماده نمودن کارگاه تاریخ شروع مجدد کار به پیمانکار ابلاغ می کند. خواهشمند است دستور فرمائید چگونگی پرداخت هزینه بالاسری پیمانکار در مهلتی که برای آماده نمودن کارگاه برای شروع مجدد تعیین می گردد را اعلام نمایید.

پاسخ: هزینه های تعلیق مربوطه طبق ماده ۴۹ پرداخت میشود که شامل مهلت آماده سازی هم میشود

# ماده ۴۹ شرایط عمومی جدید

- توقف از تعلیق تمیز داده شده است.
- هزینه های دوره تعلیق بر مبنای هزینه های مستقیم و غیر مستقیم تعیین شده و رابطه ۱۰ درصد صورت وضعیت کارکرد فرضی ماهانه قبلی حذف شده است.
- محاسبه خسارات تعلیق به ماده ۵۰ منتقل شده است.

# ماده ۵۰. تسریع کار، خسارت تاخیر کار

## ● تأخیر Delay

- تأخیر عبارت است از دیرکرد و یا انجام کار و یا فعالیت دیرتر از زمان پیش بینی شده در برنامه یا قرارداد.

## ● تأخیر مجاز Allowable delay

- آن بخش از تطویل مدت پیمان که خارج از قصور پیمانکار باشد.

## ● تأخیر غیر مجاز Disallowed delay

- آن بخشی از تطویل مدت پیمان که ناشی از قصور پیمانکار باشد.

## ● خسارت تأخیر کار Delay indemnity

- خسارت تأخیر کار، عبارت است از مبلغی که بابت تأخیر در اجرای کار که ناشی از قصور پیمانکار باشد از پیمانکار طبق قرارداد دریافت و یا از صورت وضعیت وی کسر می شود.



## تسریع:

- در پیمانهای 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 موردنظر 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 و پیمانکار محق به دریافت هزینه تسریع طبق شرایط پیش بینی شده می باشد.

● پرسش) اگر در پیمان دیده نشده باشد چه؟ آیا کارفرما می تواند پرداخت نکند؟ آیا پیمانکار می تواند شکایت کند؟

● پرسش) اگر پیمانکار نسبت به مدت اولیه سریعتر انجام داده باشد اما به دلیل نبود نقشه در نهایت بعد از مدت اولیه پیمان به اتمام برساند آیا پاداش تعلق می گیرد؟

- **تاخیر:**

- در پایان کار در صورتی که مدت انجام کار پیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدت‌های تمدید شده باشد مهندس مشاور با رعایت مدت تاخیر غیر مجاز پیمانکار را تعیین می کند تا پس از تصویب کارفرما ملاک محاسبه خسارت تاخیر قرار گیرد.

- پرسش) آیا پیمانکار موظف به ارائه لایحه تاخیرات می باشد؟

- پرسش) هزینه جریمه تاخیرات کی محاسبه می شود؟

## ● نحوه محاسبه هزینه تاخیرات:

- ۱- هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر نشود، برای هر روز تأخیر، یک دوهزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است.
- ۲- هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر شود، تا یک دهم مدت پیمان طبق بند «۱» و برای مازاد آن تا یک چهارم مدت پیمان، برای هر روز تأخیر یک هزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است.
- ۳- هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک چهارم مدت پیمان بیشتر شود ولی پیمان ادامه یابد، مجموع خسارتهای تأخیر قابل دریافت از پیمانکار نمی‌تواند 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 می‌شود.

● پرسش) منظور از مدت پیمان چیست؟

● پرسش) منظور از مبلغ باقیمانده کار چیست؟

● پاسخ) مبلغ پیمان، منهای مبلغ صورت وضعیت مربوط به کارهای انجام یافته تا آخرین روز مدت پیمان.

● پرسش) منظور از مبلغ صورت وضعیت مربوط به کارهای انجام یافته تا آخرین روز مدت پیمان چیست؟ آیا کارهای اضافی را نیز شامل است؟ مصالح پای کار چطور؟ اگر مقداری از کار بصورت علی الحساب پرداخت شده باشد چه؟

● پرسش) در صورتیکه پیمان مشمول ۴۶ یا ۴۸ شود تکلیف تاخیرات به چه صورت می باشد؟

● پاسخ) تأخیر کار نسبت به برنامه زمانی تفصیلی با رعایت ماده (۳۰) بررسی شده، میزان مجاز و غیرمجاز آن تعیین می شود. بابت تأخیر غیرمجاز پیمانکار، طبق مفاد این بند، پرداخت خسارت تأخیر به پیمانکار تعلق می گیرد. در این حالت، مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است، عبارت است از مبلغ کارهایی که طبق برنامه زمانی تفصیلی و با در نظر گرفتن تأخیر مجاز پیمانکار باید تا تاریخ فسخ یا خاتمه پیمان انجام می شد، منهای مبلغ کار انجام شده.

- پرسش) با توجه به اولویت شرایط عمومی بر خصوصی، اگر در شرایط خصوصی میزان خسارات کمتر یا بیشتر عنوان شده باشد تکلیف چیست؟
- پاسخ) در مواردی که اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری باشد و در ماده ۵۰ - ب - ۶ - شرایط خصوصی، میزان آن پیش‌بینی شده باشد، خسارت تأخیر را براساس آن محاسبه می‌کنند.

پرسش ) در صورت وجود تاخیر غیرمجاز بیش از یک چهارم مدت پیمان توسط پیمانکار، آیا کارفرما می تواند در مورد فسخ پیمان اقدام نماید؟ همچنین آیا کارفرما می تواند بدون بررسی و اعلام نظر در خصوص مجاز و یا غیر مجاز بودن پیمان تسویه حساب نهائی با پیمانکار نماید؟

پاسخ: باید تأخیرات مجاز غیر مجاز بررسی و طبق اختیارات کارفرما در مواد ۴۶ و ۴۷ اقدام شود



پرسش) آیا کارفرما می تواند بنا به تشخیص خود جریمه تاخیرات را کاهش یا حذف نماید؟

پاسخ: در چینی شرایطی کارفرما باید مجوز شورای عالی فنی را اخذ کند

پرسش) آیا بخشنامه ای در خصوص میزان و نحوه محاسبه هزینه تسریع از سوی آن سازمان انتشار یافته است و آیا مشمول کلیه کسورات قانونی متعلقه به پیمان خواهند بود؟

پاسخ: خیر، ولی هزینه آن مشمول کسورات می باشد

- پرسش ( در صورتیکه پیمان مشمول ماده ۴۶ شود، جریمه تاخیرات به چه صورت محاسبه می شود؟

- پاسخ: به نسبت برنامه زمانبندی تفصیلی و کار باقیمانده

- پرسش ( اگر قراردادی مشمول تمدید مدت پیمان شود و پیمانکار پروژه از موعد مقرر (به نسبت مدت زمان تمدید شده) به اتمام برساند آیا مدت زمان باقی مانده مشمول مدت زمان مورد محاسبه پاداش تسریع در اتمام کار می گردد.

- پاسخ: بله

# ماده ۵۰ شرایط عمومی جدید

- سقف پاداش تسریع ۳ درصد مبلغ پیمان و ۱۵ درصد مدت پیمان تعیین شده است.
- خسارت تاخیر ناشی از قصور پیمانکار ۱۰ درصد کارکرد فرضی روزانه در نظر گرفته شده است.
- خسارت تعلیق برای هزینه های بالاسری ۱۰ درصد مبلغ کارکرد فرضی در نظر گرفته شده است.
- در صورت تعلیق، سقف خسارت نیروی انسانی ۳.۵ درصد کارکرد فرضی ماهانه در نظر گرفته شده است.

## ماده ۵۱. صورت حساب نهایی.

صورت حساب نهایی پیمان که ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب صورت وضعیت قطعی توسط کارفرما تهیه می شود عبارت است از مبلغ صورت وضعیت قطعی که تهیه و تصویب می شود و مبلغی که بر اساس اسناد و مدارک پیمان به مبلغ بالا اضافه یا از آن کسر می گردد مانند وجوه ناشی از تعدیل آحاد بها، بهای مصالح، تجهیزات و ماشین آلات تحویلی کارفرما به پیمانکار.

● پرسش) اگر پیمانکار صورت حساب نهایی را قبول نداشت چه؟

● پاسخ)

● الف) باید ظرف یک ماه، نظر خود را با مدارک کافی به کارفرما بنویسد، وگرنه

صورت حساب نهایی از طرف پیمانکار پذیرفته شده تلقی می شود.

● ب) در صورتی که اعتراض او مورد پذیرش واقع نشود پیمانکار می تواند برای

حل مساله خود طبق موارد حل اختلاف اقدام نماید. (لازمه آن اعلام اولیه

ظرف مدت یک ماه به کارفرما می باشد)

● پرسش) آیا پیمانکار و یا کارفرما می توانند بعد از امضا

صورت حساب نهایی نسبت به حق خود معترض باشند؟

● پاسخ) خیر صورت حساب نهایی تأیید شده برای دو طرف پیمان

قطعی است و هرگونه اعتراض و ادعایی درمورد آن بی تأثیر

می باشد.

● **تبصره ۱-** در صورتی که به علت تأخیر در رسیدگی آخرین صورت وضعیت موقت یا صورت وضعیت قطعی یا تأخیر در تهیه صورت حساب 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 براساس صورت وضعیت قطعی، معلوم شود که در آخرین صورت وضعیت موقت، پیمانکار بدهکار نبوده یا بدهی او کمتر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بوده است یا طبق صورت حساب نهایی، مشخص شود که در زمان تصویب صورت وضعیت 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.

- پرسش) در بعضی از کارهای اجرائی کارفرمایان برای پیشرفت کار بخشی از مصالح را که از طرف مراکز توزیع تامین نمی شود در اختیار پیمانکار قرار میدهند خواهشمند است اعلام فرمایند که نحوه محاسبه بهای این مصالح با پیمانکار چگونه خواهد بود.

- پاسخ: قیمت حواله تحویلی کارفرما



# صورت حساب نهایی

- پرداخت هزینه های تمدید ضمانتنامه پیمانکار، در صورت تاخیر در بررسی صورت حساب نهایی به عهده کارفرما گذاشته شده است.
- خسارت تاخیر در پرداخت تا سقف ۳ درصد تعیین شده است.
- بندهایی به نفع پیمانکاران به این ماده اضافه شده است.

## ماده ۵۲. تسویه حساب

- هر گاه بر اساس صورت حساب نهایی که به شرح تهیه شده است پیمانکار بستانکار شود طلب او حداکثر در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما پرداخت می گردد و به غیر از نصف تضمین حسن انجام کار که تا تحویل قطعی باید نزد کارفرما باقی بماند دیگر تضمین های پیمانکار از هر نوع که باشد بی درنگ آزاد می شود.
- هرگاه بر اساس صورت حساب نهایی پیمانکار بدهکار شود مکلف است که در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما به شرح بالا طلب کارفرما را بپردازد و اگر از این پرداخت استنکاف ورزد یا تاخیر نماید کارفرما حق دارد بدون انجام تشریفات قضایی طلب خود را از محل سپرده ها و تضمین های پیمان کار وصول نماید و اگر مبالغ این تضمین ها تکافو ننماید با رعایت قوانین جاری کشور از دیگر دارایی های او وصول کند.
- هرگاه پیمانکار در مهلت مقرر در بالا طلب کارفرما را پرداخت کند به غیر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار، که تا تحویل قطعی نزد کارفرما باقی می ماند بقیه ضمانت نامه ها و سپرده های او به هر عنوان که باشد بی درنگ آزاد می شود.
- پرسش) اگر کارفرما ظرف یک ماه پرداخت نکرد چه؟

پرسش) آیا کارفرما یا پیمانکار می تواند بعد از صورت حساب نهایی تایید شده که با استفاده از صورت وضعیت قطعی تهیه شده است نسبت به رقم مذکور اعتراض کنند؟

پس از تصویب صورت وضعیت قطعی مطابق ماده ۴۰ هرگونه اعتراضی بی تأثیر است

# ماده ۵۲ شرایط عمومی جدید

- خسارات تاخیر برای طرفین به رسمیت شناخته شده است.

## ماده ۵۳. حل اختلاف

راه های حل اختلاف در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان:

- ۱ - سازش از طریق مذاکره طرفین.
- ۲ - سازش از طریق کارشناسان طرفین.
- ۳ - رسیدگی از طریق ارجاع موضوع به داوری طرفین.
- ۴ - رسیدگی از طریق ارجاع موضوع به داوری سازمان مدیریت و برنامه ریزی (شورای عالی فنی).
- ۵ - رسیدگی از طریق ارجاع پرونده به دادگاه صالحه.

## ماده ۵۳. حل اختلاف

- موارد اختلاف:
- ۱- مسائل ناشی از برداشت متفاوت دوطرف 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 اعلام نماید و دو طرف طبق نظری که از سوی سازمان برنامه و بودجه اعلام می‌شود، عمل کنند.
- ۲- درمورد اختلاف نظرهایی که خارج از شمول بند «۱»: اعلام نظر توسط کارشناس یا هیأت کارشناسی منتخب دو طرف و عمل نمودن دو طرف طبق نظر مربوطه

- ۳- در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید: هریک از طرفها می‌تواند درخواست ارجاع موضوع یا موضوعات مورد اختلاف به داوری را به رئیس سازمان برنامه و بودجه ارائه نموده و چنانچه رئیس سازمان موافقت نمود، مرجع حل اختلاف شورای عالی فنی خواهد بود.

- **نکته:** 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. همچنین 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.

- پرسش) اگر دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیأت کارشناسی موضوع بند «۲»، یا نظر اعلام شده به توافق نرسند تکلیف چیست؟

- پاسخ) برای حل اختلاف، طبق بند «ج» اقدام می‌گردد.

پرسش ) در صورتیکه در قراردادی کارهای موضوع پیمان که عملیات اجرایی آن تا سقف پیمان اولیه انجام شده ولی کارهای اجرا شده قابل بهره‌برداری نباشد و برای تکمیل کارهای موضوع پیمان بنا به صلاحدید نظر کارفرما بر این است که با همان پیمانکار، ادامه همکاری نماید روش کار به چه صورت می باشد؟

پاسخ: با اخذ مجوز ترک تشریفات و تعیین ضرایب پیمان و تعدیل به نظر شورای عالی فنی



# ماده ۵۳ شرایط عمومی جدید

- مراحل تفسیر و رفع ابهام، مذاکره و کارشناسی و داوری در شرایط عمومی جدید مورد توجه قرار گرفته است.
- نقشهایی برای هیات کارشناسی و شورای فنی استان در نظر گرفته شده است.
- فرایند تهیه قرارنامه، مدت داوری و نحوه ابلاغ رای در این ماده تصریح شده است.

## ماده ۵۴. قوانین و مقررات حاکم بر پیمان

قوانین و مقررات حاکم بر پیمان منحصرأ قوانین و مقررات کشور جمهوری اسلامی ایران است.

نماینده پیمانکار

نماینده کارفرما

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

# با تشکر از شما، روانشاد دنیا

