



موسسه مهندسی و مدیریت ساخت

علوی پور

Alavipour Construction Engineering and
Management Institute

dralavipour.com



شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ACEMI
dralavipour.com

معرفی دوره آموزشی

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱:
تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه
با قراردادهای بین‌المللی

مدرسان

دکتر سید محمدرضا علوی‌پور
(CMAA)
• دکترای مدیریت ساخت از دانشگاه Illinois Tech آمریکا
• مدرس رسمی و تأییدشده انجمن مدیریت ساخت آمریکا

مهندس میثم جوادی
اصفهان
• کارشناسی عمران - آب
• کارشناس دیسپلین سیویل
• شرکت ملی و مهندسی نفت
• پروژه RHU پالایشگاه

«سرفصل‌ها»

۱. تعریف پیمان	۸. تغییر مقادیر کار	۱۶. تاخیر در اجرای کار
۲. شرایط عمومی پیمان	۹. صورت وضعیت	۱۷. خاتمه پیمان
۳. عوامل به رسمیت شناخته شده	۱۰. تعدیل	۱۸. فسخ پیمان
در شرایط عمومی پیمان	۱۱. تعلیق	۱۹. خسارات
۴. مدت پیمان و برنامه‌های	۱۲. بیمه	۲۰. حل اختلاف
زمان بندی	۱۳. حوادث قهری	۲۱. بررسی اعلام‌ها و
۵. هزینه پیمان	۱۴. ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها	استفساریه‌های نظام فنی و
۶. تحویل کارگاه	و ابلاغ دستور کارها	اجرایی
۷. تجهیز کارگاه	۱۵. تضامین	

جزئیات دوره

نوع برگزاری: ویناری (آنلاین) + ویدئوهای کامل ضبط شده دوره + ۶۰ روز پشتیبانی

مدت زمان: ۲۰ ساعت

تاریخ برگزاری: ۸، ۱۲، ۱۵، ۱۹ و ۲۲ آذر



- ❑ Founder and CEO of Alavipour Construction Engineering and Management Institute (**ACEMI**)
- ❑ Vice Chairman of the Board at **Ofoq Negar**
- ❑ Board Member at **Paran Beton**
- ❑ PhD in Construction Engineering and Management (**Illinois Tech**)
- ❑ **CMAA Authorized Trainer**
- ❑ Former Research Assistant (Professor **David Arditi**)
- ❑ Former Teaching Assistant (Professor **Raymond Lemming**)
- ❑ Former Research Associates of Construction Management Association of America (**CMAA**)
- ❑ Former Research Associates of Management Practices in Construction Industry (**MPIC**) of American Society of Civil Engineers (**ASCE**)
- ❑ Project Management Professional (**PMP**)
- ❑ Construction Manager in Training (**CMIT**)
- ❑ **Author** of 1st Construction Management Standard (Written in Farsi)
- ❑ **Translation** of 2nd **SCL Delay and Disruption Protocol** (Translated in Farsi)
- ❑ Researcher, Reviewer of international publications, Instructor and Consultant for more than 16 years
- ❑ **Outstanding Reviewers** selected by the editor of COENG (ASCE) Journal (2021)
- ❑ **Outstanding Reviewers** selected by the editor of Journal of Procurement for 2022 (ASCE) Journal (2021)
- ❑ The member of **International Construction Law Conference Committee** (2020 & 2022)
- ❑ The referee of **1st National Construction Law Competition** (2022)

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱ تفسیر نقایص چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی میثم جوادی

میثم جوادی با سابقه‌ی ۲۴ سال فعالیت در پروژه‌های صنعت ساخت در رشته‌های ابنیه، سد سازی، نفت و گاز، نیروگاهی، خطوط انتقال آب، پروژه‌های EPC داخل کشور و بین‌المللی در شرکت‌های مهندسی مشاور و پیمانکار دانش آموخته کارشناسی رشته عمران - آب و از سال ۱۳۹۷ دانش پژوه موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور

❖ دبیر اول کارگروه مدیریت دفتر فنی (PEO) پروژه‌های صنعت ساخت.

❖ سرپرست دفتر فنی مرکزی شرکت نگین بنا پردیس (پیمانکار ایستگاههای مترو، پروژه‌های بیمارستانی و انبوه سازی)

❖ کارشناس دیسیپلین سیویل (ناظر متره و برآورد) پروژه گوگرد زدائی از ته‌مانده برج‌های تقطیر واحد RHU پالایشگاه اصفهان N.I.O.E.C

❖ مشاور مهندسی و مدیریت پروژه شرکت اسپادان رایا سازه

❖ مشاور مهندسی، مدیریت ادعا و مدرس دوره‌های دفتر فنی شرکت سازه گستر هماگران

❖ مشاور مهندسی و مدیریت پروژه شرکت سام سازه میلان

❖ مشاور و مدیر مدلسازی اطلاعات ساخت (BIM) پروژه برج‌های مسکونی شهرک هفت آسمان شهر رشت

❖ مشاور مهندسی و مدیر ادعا پروژه طرح و ساخت انتقال و توزیع آب به اراضی دشت سیستان (ناحیه عمرانی زابل دو)

❖ نماینده مدیر پروژه و مدیر فرآیند تحویل پروژه به کارفرما و دستگاه بهره‌بردار پروژه طرح و ساخت انتقال و توزیع آب به اراضی دشت سیستان (ناحیه عمرانی هامون یک)

❖ سرپرست نظارت عوامل کارگاهی (عامل چهارم) پروژه طرح و ساخت انتقال و توزیع آب به اراضی دشت سیستان (ناحیه عمرانی هامون یک)

❖ مهندس ناظر سیویل پروژه (EPC) سایت ذخیره‌سازی گاز مایع کشور تانزانیا شرکت پترو سازه بین‌الملل آرام

❖ سرپرست دفتر فنی و کنترل پروژه شهرسازی و ریزورت جزیره زیبای کیش (بزرگترین شهرسازی VR کشور)

❖ رئیس کارگاه و سرپرست دفتر فنی پروژه سد خاکی تغذیه مصنوعی تنگ ایج (فسا) با سرریز پلکانی روی بدنه سد



شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



ACEMI

مقدمه

با مابانی قراردادهای همسان بین‌المللی ممکن است، این دانش نه تنها به متخصصان این حوزه کمک می‌کند تا قراردادهای دقیق‌تری تنظیم کنند، بلکه به آن‌ها امکان می‌دهد تا در صورت بروز اختلاف، از حقوق خود به بهترین شکل دفاع کنند. از این‌رو، دوره آموزشی «شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی» بر خلاف تمام دوره‌های رایج در کشور صرفاً به ماده‌های این نشریه نمی‌پردازد، بلکه ضمن تفسیر مفاد نشریه ۴۳۱۱، به بررسی نقایص و چالش‌های آن پرداخته و راهکارهای عملی برای رفع این مشکلات ارائه می‌کند. مقایسه بین نشریه ۴۳۱۱ و قراردادهای بین‌المللی مانند FIDIC و AIA باعث می‌شود تا شرکت‌کنندگان درک جامعی از یک قرارداد رایج در کشورمان به دست آورند. آموزش این دوره به‌صورت موضوع‌محور به‌جای ماده‌محور، بهره‌گیری از اساتید با دانش حقوقی و مهندسی به‌صورت همزمان، ارزیابی موضوعات در مقایسه با قراردادهای بین‌المللی و پرداختن به آن‌ها از هر سه منظر قراردادی، فنی و حقوقی، از اصلی‌ترین وجه تمایزهای این دوره است.

در دنیای پیچیده و رقابتی امروز، موفقیت یک پروژه در صنعت ساخت به عوامل متعددی بستگی دارد. یکی از مهم‌ترین این عوامل، وجود یک قرارداد جامع و دقیق است که حقوق و تعهدات طرفین را به روشنی مشخص کند. قرارداد، به عنوان بستر اصلی اجرای پروژه، نقشی کلیدی در مدیریت ریسک، حل اختلافات و تضمین موفقیت نهایی پروژه ایفا می‌کند. شرایط عمومی پیمان، به عنوان بخشی جدایی‌ناپذیر از هر قرارداد، چهارچوب کلی تعاملات بین کارفرما و پیمانکار را تعیین می‌کند. در ایران، نشریه ۴۳۱۱ به عنوان یکی از مهم‌ترین و پرکاربردترین شرایط عمومی پیمان شناخته می‌شود. با این حال، به‌رغم اهمیت این نشریه، وجود برخی ابهامات، تناقضات و نارسایی‌ها در آن، چالش‌هایی را برای طرفین قرارداد ایجاد کرده است. بنابراین، نه تنها داشتن دانش کافی در مورد شرایط عمومی پیمان و به‌ویژه نشریه ۴۳۱۱، برای تمامی دست‌اندرکاران پروژه‌های صنعت ساخت از جمله مهندسان، پیمانکاران، کارفرمایان و مشاوران الزامی است، بلکه باید به نقایص و چالش‌های آن نیز آگاه باشیم و این مهم تنها با فراگیری و مقایسه این مبانی

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

»» ACEMI

سرفصل‌ها

۱. تعریف پیمان

- تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی
- انواع پیمان (اعم از EPC و PC و ...)
- اجزای اصلی پیمان (شرایط عمومی، شرایط خصوصی، نقشه‌ها، مشخصات فنی و ...)
- مقایسه تعاریف با قراردادهای بین‌المللی
- ۲. شرایط عمومی پیمان
- تعریف شرایط عمومی پیمان
- بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان
- انواع شرایط عمومی پیمان رایج و مقایسه آن با قراردادهای بین‌المللی

۳. عوامل به رسمیت شناخته شده در شرایط عمومی پیمان

- تعریف کارفرما، مشاور، پیمانکار، مدیر طرح، مدیر پیمان و مدیر ساخت در نظام فنی و اجرایی کشور
- بررسی نقایص تعاریف در مقایسه با تعاریف بین‌المللی و مقایسه بین دو کشور انگلستان و آمریکا
- ۴. مدت پیمان و برنامه‌های زمان‌بندی
- انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان
- مدت اولیه پیمان
- تمدید مدت پیمان
- انواع برنامه‌های زمان‌بندی در قراردادهای بین‌المللی
- مدت پیمان و نحوه تمدید آن در قراردادهای بین‌المللی

۵. هزینه پیمان

- مبلغ اولیه پیمان
- مبلغ نهایی پیمان
- برآورد هزینه اجرای کار
- هزینه پیمان در قراردادهای بین‌المللی

۶. تحویل کارگاه

- مراحل تحویل کارگاه
- مسئولیت‌های طرفین قرارداد در مرحله تحویل
- نحوه برخورد با معارضین احتمالی
- تحویل کارگاه در قراردادهای بین‌المللی

۷. تجهیز کارگاه

- مراحل تجهیز کارگاه
- مسئولیت‌های طرفین قرارداد در مرحله تجهیز
- تجهیز کارگاه در قراردادهای بین‌المللی
- ۸. تغییر مقادیر کار
- فرایند تغییر مقادیر کار
- محدودیت‌های تغییر مقادیر کار
- اقدامات لازم جهت تغییر مقادیر کار
- تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

۹. صورت وضعیت

- انواع صورت وضعیت
- صورت وضعیت کارکرد
- صورت وضعیت تعدیل
- نحوه تهیه صورت وضعیت
- زمان تهیه صورت وضعیت
- موارد مهم در خصوص صورت وضعیت
- صورت وضعیت در قراردادهای بین‌المللی

۱۰. تعدیل

- تعریف تعدیل
- نحوه تهیه و ارائه صورت وضعیت تعدیل
- موارد مهم در ارائه صورت وضعیت تعدیل
- تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

۱۱. تعلیق

- تعریف تعلیق
- تعهدات پیمانکار در زمان تعلیق
- تعهدات کارفرما در خصوص تعلیق
- هزینه‌های دوران تعلیق و نحوه جبران آن
- تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

۱۲. بیمه

- نحوه بیمه نمودن موضوع پیمان و محل پرداخت هزینه آن
- نحوه بیمه ساختمان‌های موقت، ماشین‌آلات و سایر موارد
- در اختیار پیمانکار

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



ACEMI

سرفصل‌ها

- خسارت ناشی از تاخیر تحویل زمین
- خسارت ناشی از تاخیرات غیرمجاز
- خسارات ناشی از خاتمه پیمان
- خسارت ناشی از حوادث قهری
- سایر خسارات
- خسارات در قراردادهای بین‌المللی
- ۱۹. حل اختلاف
- انواع اختلافات اشاره شده در شرایط عمومی پیمان
- مراجع حل اختلاف
- حل اختلاف در قراردادهای بین‌المللی
- ۲۰. بررسی استعلام‌ها و استفساریه‌های نظام فنی و اجرایی
- بررسی برخی از استعلام‌ها و استفساریه‌های مهم مرتبط با شرایط عمومی پیمان

- بیمه در قراردادهای بین‌المللی
- ۱۳. حوادث قهری
- تعریف حوادث قهری
- جبران خسارات ناشی از حوادث قهری
- اقدامات بعد از بروز حوادث قهری
- حوادث قهری در قراردادهای بین‌المللی
- ۱۴. ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها
- نحوه تایید نقشه‌ها
- مسئولیت اشتباهات موجود در نقشه‌ها و سایر اسناد
- ترتیب تهیه نقشه‌ها و سایر اسناد
- مستندسازی در قراردادهای بین‌المللی
- ۱۵. تضامین
- تضمین حسن انجام کار
- تضمین انجام تعهدات
- تضمین دریافت پیش‌پرداخت
- تضامین در قراردادهای بین‌المللی
- ۱۶. تاخیر در اجرای کار
- تاخیرات پیش‌بینی شده در شرایط عمومی پیمان
- محاسبه تاخیرات
- اختلاف در محاسبه تاخیرات
- تحلیل تاخیرات در قراردادهای بین‌المللی
- ۱۷. خاتمه و فسخ پیمان
- تعریف خاتمه پیمان
- موارد مشمول خاتمه پیمان
- اقدامات بعد از خاتمه پیمان
- موارد مشمول فسخ پیمان
- مراحل فسخ پیمان
- اقدامات پس از فسخ پیمان
- خاتمه پیمان در قراردادهای بین‌المللی
- ۱۸. خسارات
- خسارت‌های پیش‌بینی شده در شرایط عمومی



نوع: مدیریت دفتر فنی (PEO)

دپارتمان: مدیریت دفتر فنی

نوع دوره: مهارت دفتر فنی

مدرسین: دکتر سید محمد رضا علوی پور - مهندس میثم جوادی

پیش‌نیاز: روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای ارائه پیشنهاد قیمت

گواهینامه حرفه‌ای

گواهینامه حضور



شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

۱- تعریف پیمان

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مدیریت پیمان در صنعت ساخت

- ✓ ماهیت پیچیده و چند وجهی بودن صنعت ساخت
- ✓ استفاده از زبان و اصطلاحات تخصصی در امور قراردادها
- ✓ درک دقیق مفاهیم و اصطلاحات مندرج در قراردادها
- ✓ حصول توافق و جلوگیری از اختلافات و ادعا
- ✓ عدم اتفاق نظر حتی در سطح بین‌المللی در زمینه واژگان امور قراردادی
- ✓ استفاده از برخی لغات و اصطلاحات به جای یکدیگر
- ✓ برداشتهای مختلف از اصطلاحات یا سکوت قرارداد درباره‌ی برخی وضعیت‌ها

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

What is a contract?

- ❑ Any discussion of **contract interpretation** must begin with the question “What is a contract?”
- ❑ The attitude of the **judicial system** toward contract formation provides the basis for **understanding**

how construction contracts are interpreted when a dispute arises.

- ❑ According to Sweet (1989, p. 40)

Generally, American law gives autonomy to contracting parties to choose the substantive content of their contracts. Since most contracts are economic exchanges, giving parties autonomy allows each to value the other's performance. To a large degree autonomy assumes and supports a marketplace where participants are free to pick the parties with whom they deal and the terms upon which they will deal.



12

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه

تعریف قرارداد و منشأ قانونی آن از منظر حقوق ایران

در نظام حقوقی ایران، قرارداد به‌عنوان یکی از ارکان اصلی مبانی حقوقی، در ماده ۱۸۳ قانون مدنی اینگونه تعریف شده است:

قرارداد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد.

این تعریف به‌ظاهر ساده دارای مفاهیم عمیق حقوقی است که در زیر به تحلیل آن‌ها می‌پردازیم:

تحلیل ارکان تشکیل‌دهنده قرارداد:

- ❑ عنصر ارادی: وجود قصد و رضایت واقعی طرفین (ایجاب و قبول)؛
- ❑ عنصر طرفین: نیازمند حداقل دو اراده مستقل و متقابل؛
- ❑ عنصر تعهدآور: ایجادکننده الزامات قانونی برای طرفین؛



۵



۱۰

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

ACEMI

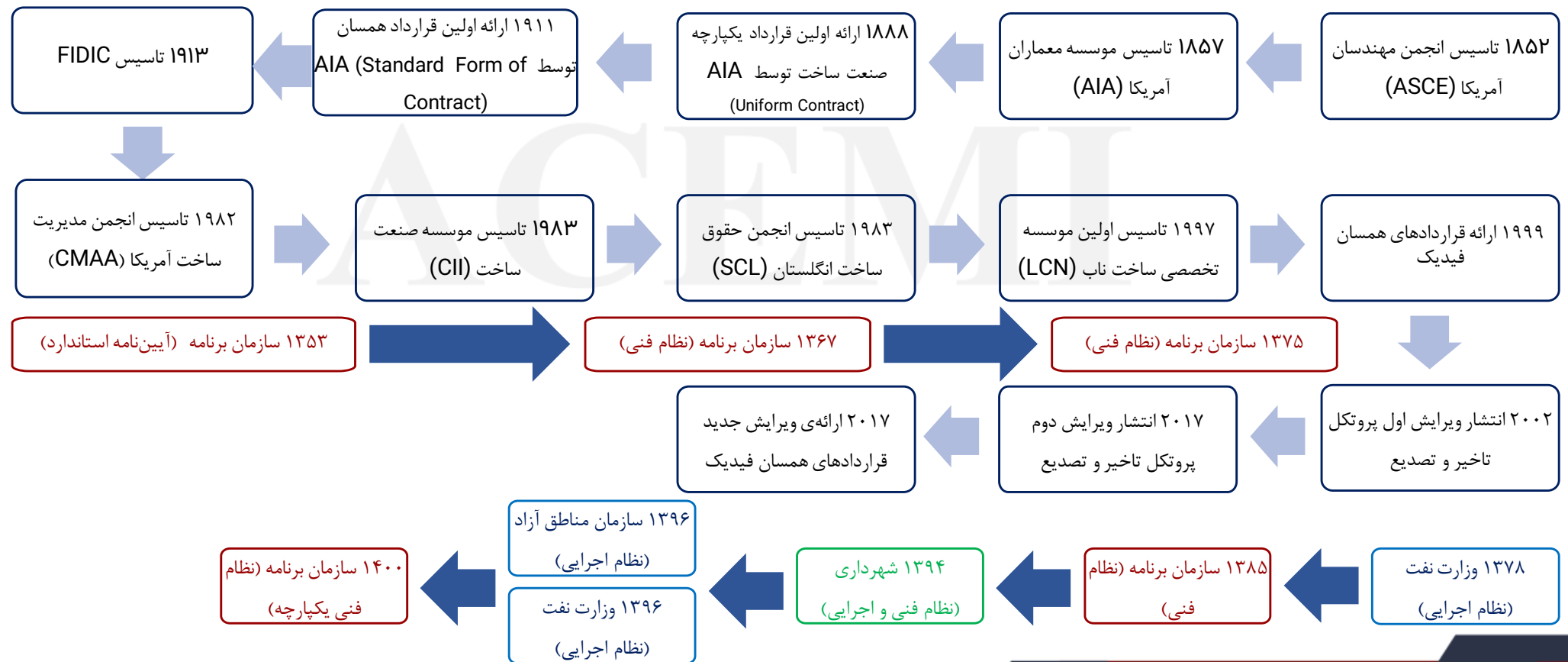
آیا تفاوتی بین قرارداد و پیمان است؟

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران

ACEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی





**The American
Institute
of Architects**

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران

✓ موسسه معماران آمریکا (AIA)

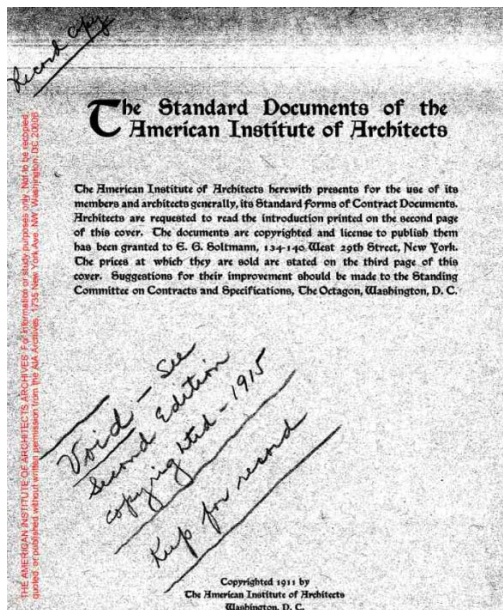
موسسه معماران آمریکا (the American Institute of Architects) یا AIA، در سال ۱۸۵۷ در نیویورک آمریکا و به دست ۱۳ معمار تاسیس گردید. شاید بتوان این موسسه را یکی از قدیمی‌ترین موسسات دنیا در حوزه صنعت ساخت دانست. در ابتدا هدف از راه‌اندازی این موسسه، کمک به سرمایه‌گذاران و کارفرمایان برای انتخاب معماران بود، اما به مرور خدماتش را به بخش‌های مختلف قراردادی، مدیریت پروژه، مدیریت سازمانی و مدیریت کسب‌وکار توسعه داد و با بیش از ۹۵ هزار عضو، امروزه یکی از توانمندترین موسسات دنیا در زمینه اقدامات قانونی و نظارتی پروژه‌ها است و با استفاده از مشارکت فعال اعضای خود در آمریکا، اقدام به سیاستگذاری حقوقی برای پروژه‌ها می‌نماید.

یکی از نقاط قوت AIA، نفوذ در بخش‌های دولتی آمریکا و تلاش برای تعیین سیاست‌هایی شایان توجه در حوزه مدیریت پروژه‌ها بوده است که موفقیت‌های مختلفی را نیز در پی داشته است؛ توسعه ساختمان‌های مقرون به‌صرفه برای ساکنان آمریکا یکی از دستاوردهای سیاست‌های پیشنهادی AIA تلقی می‌شود.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



**The American
Institute
of Architects**



□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران

✓ موسسه معماران آمریکا (AIA)

ارائه اولین قراردادها در صنعت ساخت توسط موسسه AIA

شاید بتوان موسسه AIA را جزء اولین موسسات در دنیا دانست که برای صنعت ساخت **قراردادهای همسان** ارائه نموده‌اند. موسسه AIA، برای اولین بار در سال ۱۸۸۸ قرارداد یک‌پارچه‌ای را برای کارفرما و پیمانکار ارائه کرد که به قرارداد Uniform Contract معروف شد.

بعد از آن در سال ۱۹۱۱ بود که اولین نسخه از قرارداد همسان (Standard Form of Contract) توسط این موسسه منتشر شد تا در سال ۱۹۱۵ ویرایش دوم آن انتشار یابد. این قرارداد همان قرارداد A۲۰۱ است که تا سال ۲۰۲۳ حدود ۱۵ بار ویرایش گردیده و سهم به‌سزایی در توسعه ساختار حقوقی پروژه‌های ساخت داشته است.

<https://dralavipour.com/blog/view/AIA-intro>



□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران

✓ فدراسیون بین‌المللی مهندسان مشاور (International Federation Of Consulting Engineers, FIDIC)

- تاسیس ۱۹۱۳
- افتتاحیه نمایشگاه جهانی شهر Gent بلژیک
- نمایندگان کشورهای:
 - بلژیک، دانمارک، فرانسه
 - آلمان، هلند، آمریکا
 - اتریش، مجارستان، کانادا
 - روسیه و انگلستان
 - قانون اساسی رسمی فیدیک

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



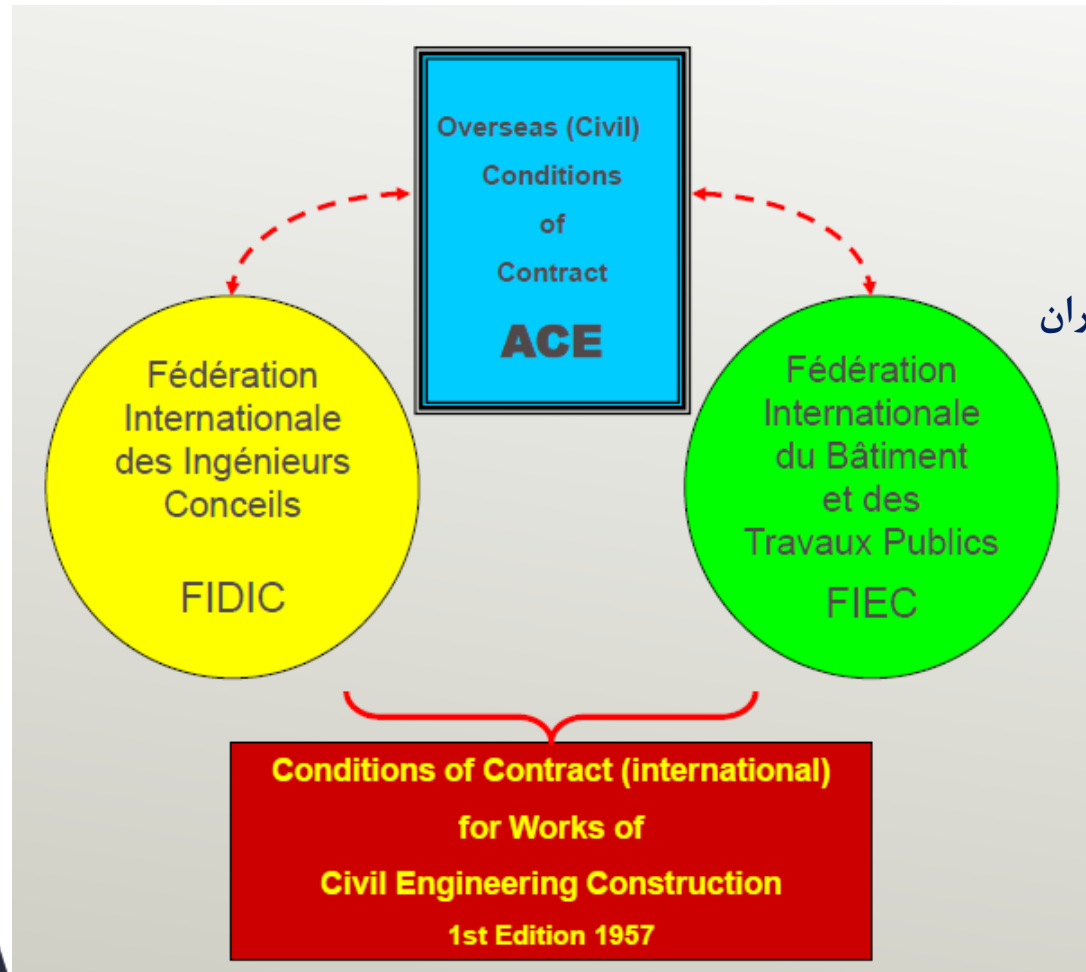
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران

✓ کتاب‌های فیدیک

- 0 کتاب قرمز (FIDIC Red Book)
- 0 کتاب زرد (FIDIC Yellow Book)
- 0 کتاب نقره‌ای (FIDIC Silver Book)
- 0 کتاب سبز (FIDIC Green Book)
- 0 کتاب طلایی (FIDIC Gold Book)
- 0 کتاب سفید (FIDIC White Book)

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران

✓ کتاب‌های فیدیک

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران

پیکره‌ی دانش مدیریت قرارداد (Contract Management Body of Knowledge)

❑ مهم‌ترین و جامع‌ترین منابع در حوزه مدیریت قرارداد صنعت ساخت

❑ چارچوب استاندارد برای صنعت ساخت

❑ حاوی تمامی جنبه‌های کلیدی مدیریت قرارداد صنعت ساخت

❑ در موارد اجرایی نیز کاربرد دارد

❑ استراتژی‌های قراردادی، مذاکره با طرف‌های مختلف و حل و فصل اختلافات

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ قوانین بالادستی

- ✓ مجموعه قوانین و دستورالعمل‌های لازم‌الاجرا
- ✓ جهت اطمینان از همسویی برنامه‌ها با هدف‌های کلی کشور
- ✓ استناد به این در مدیریت دولتی
- ✓ الزام پای‌بندی مدیران دولتی و بخش خصوصی

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ قوانین بالادستی

✓ عمده‌ترین اسناد بالادستی عبارتند از:

- سند چشم‌انداز ۱۴۰۴
- سیاست‌های کلی نظام اداری کشور
- ده برنامه تحول در نظام اداری کشور
- سند دانشگاه اسلامی
- نقشه جامع علمی کشور
- قانون برنامه ششم توسعه ۱۳۹۶
- قانون برنامه هفتم توسعه ۱۴۰۳

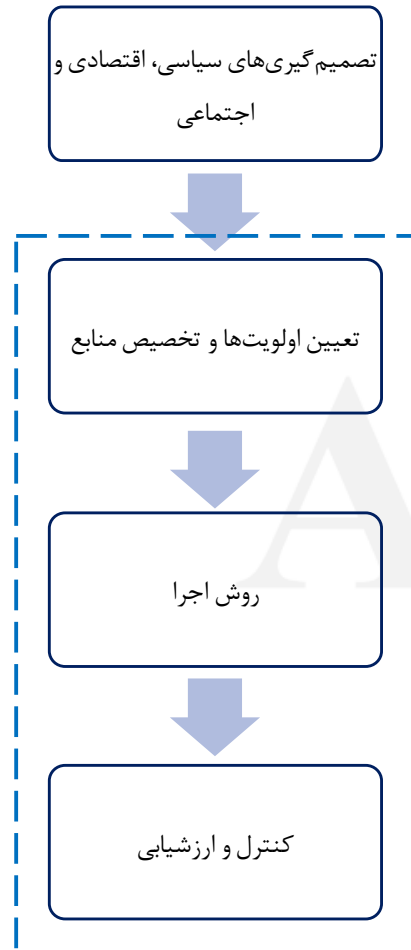
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ نظام فنی و اجرایی کشور

✓ مجموعه‌ای از:

- 0 اصول و روش‌ها
- 0 مقررات و ضوابط فنی
- 0 حقوقی و مالی
- 0 در فازهای طراحی، تامین، اجرا و بهره‌برداری
- 0 ارزشیابی طرح‌های عمرانی
- 0 انتخاب عوامل اجرایی
- 0 ساختار درون سازمانی و برون سازمانی عوامل اجرایی

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



محدوده ایفای نقش نظام
فنی و اجرایی

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ نظام فنی و اجرایی کشور

✓ محدوده نفوذ نظام فنی و اجرایی

- 0 طرح‌های عمرانی
- 0 طرح‌های سرمایه‌گذاری
- 0 شرکت‌های دولتی
- 0 موسسات وابسته به دولت
- 0 بخش خصوصی
- 0 ناظر بر اجرای ضوابط

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ نظام فنی و اجرایی کشور

✓ ارکان نظام فنی و اجرایی

0 معیارها و ضوابط فنی

0 مدیریت اجرایی

0 مطالعه و طراحی

0 مطالعات شناسایی

0 مطالعه و طراحی مقدماتی

0 طراحی تفصیلی

0 ساخت

0 عملیات ساخت

0 نظارت بر ساخت

0 آماده سازی برای بهره‌برداری

0 ارزشیابی

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



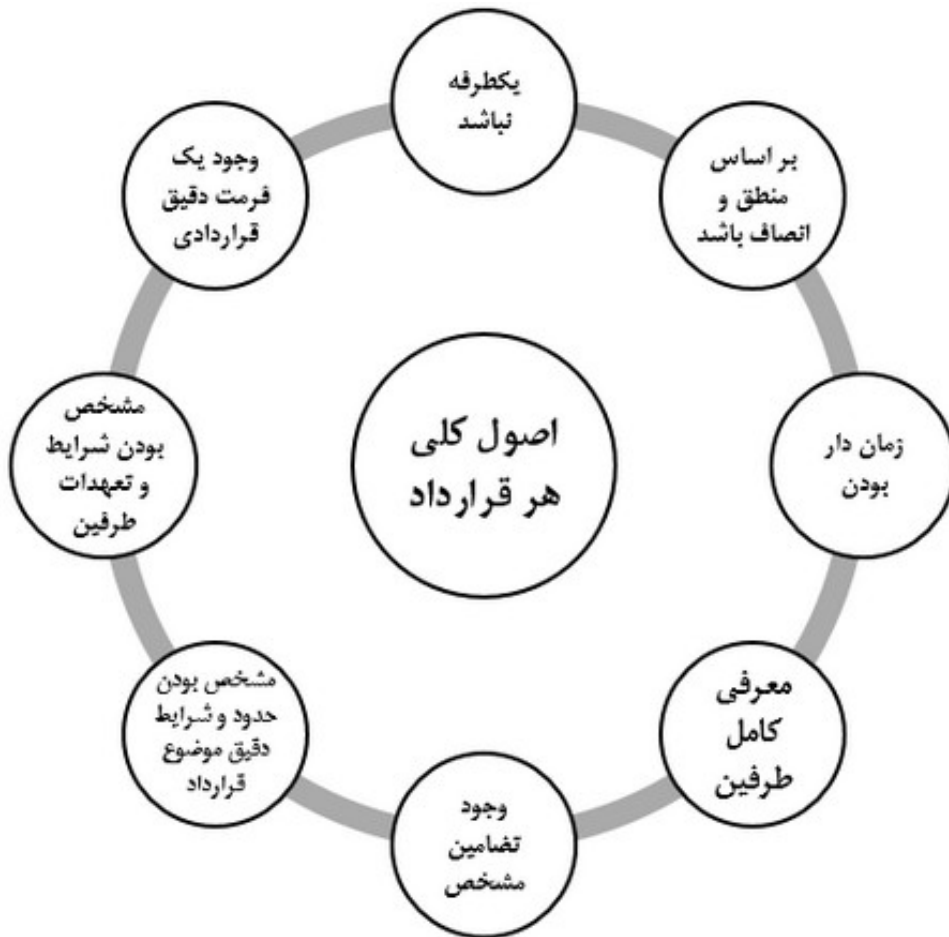
دیدگاهی درباره خط و مشی قراردادهای (Golden Guidelines For Contracts)

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ تعریف قرارداد

- ✓ سند حقوقی
- ✓ فی‌مابین کارفرما، مشاور و پیمانکار
- ✓ چرخه حیات پروژه (Project Life Cycle)
- ✓ شرایط کار
- ✓ تعهدات فنی و اجرایی طرفین
- ✓ نقش ذی‌نفعان پروژه
- ✓ حقوق و تعهدات مالی
- ✓ زمانبندی پروژه

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ تعریف قرارداد

✓ منافع یک قرارداد بر پایه اصول فنی و حقوقی

- جلوگیری از بروز کمترین تغییرات در پروژه
- جلوگیری از بروز تعارضات
- رسیدن به زمان توافق شده با کمترین هزینه‌ها
- کاهش زمان انجام پروژه
- ارائه بهترین کیفیت در انجام پروژه
- بهترین حالت بهره‌برداری
- شفاف‌سازی در جهت استفاده حداکثر طرفین

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه و بودجه

راهنمای انتخاب روش تدارک پروژه

A Guide to the Selection of Project Procurement Systems

نشریه شماره ۷۱۷

معاونت فنی و توسعه امور زیر بنایی

امور نظام فنی و اجرایی

Nezamfanni.ir

۱۳۹۵



تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ بر اساس ترتیب طراحی و اجرا:

DBB (Design-Bid-Build) 0

Design-Build (DB) 0

Design-Bid-Build (روش سنتی) 0

✓ بر اساس تک‌نقطه‌ای شدن مسئولیت طراحی/تدارک/اجرا:

EPC / Turnkey 0

PC (Procurement & Construction) 0

EPCM 0

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ بر اساس مکانیزم پرداخت

❖ Lump-Sum (قیمت مقطوع)

❖ Unit-Price (قیمت واحد)

❖ Cost-Plus / T&M (هزینه + حق‌الزحمه / زمان و مصالح)

❖ GMP

✓ بر اساس روش‌های مدیریتی/تعاملی

✓ Construction Management (Agency/CM as advisor)

✓ CM-at-Risk (CMAR)

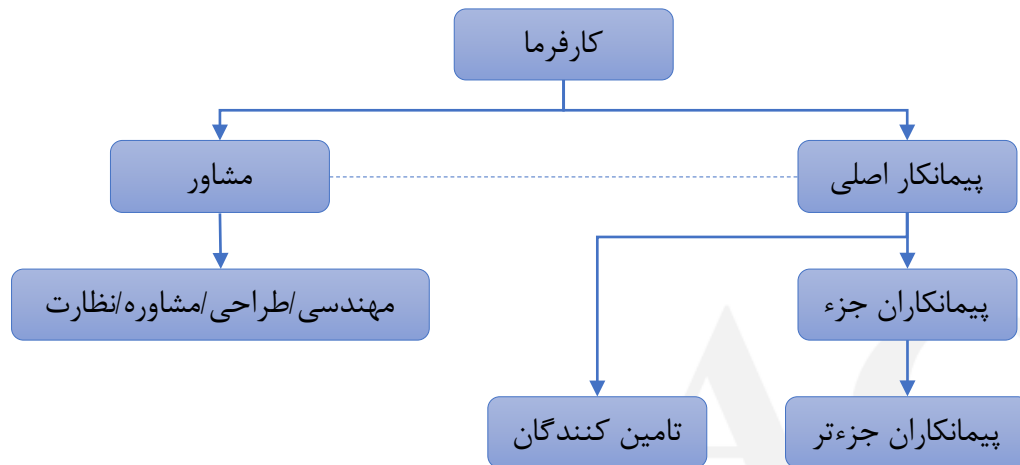
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ بر اساس روش‌های تامین مالی

BOT o

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ Design-Bid-Build (DBB) (قرارداد سنتی / طراحی - مناقصه - اجرا)

- طراحی نقشه‌ها قبل از مناقصه توسط کارفرما
- پیشنهاد قیمت پیمانکار بر اساس نقشه‌های کارفرما در مناقصه
- فرایند برگزاری مناقصه و انتخاب پیمانکار
- اجرای کار توسط پیمانکار مطابق نقشه‌های اجرایی
- مزایا

- تفکیک شفاف مسئولیت‌های کارفرما، مهندس طراح و پیمانکار
- رقابت قیمتی شفاف در مرحله برگزاری مناقصه
- مناسب پروژه‌هایی با فهرست اقلام معین

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ Design-Bid-Build (DBB) (قرارداد سنتی / طراحی - مناقصه - اجرا)

• معایب

- طولانی شدن زمان کل پروژه به جهت انجام فرایند طراحی کامل قبل از اجرای کار
- احتمال بروز اختلافات فنی بین نقشه‌های اجرایی و اجرا در دوره ساخت
- تشتت مسئولیت در مواجهه با خطاهای طراحی
- افزایش احتمال ادعاهای پیمانکار در دوران ساخت

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ Design-Bid-Build (DBB) (قرارداد سنتی / طراحی - مناقصه - اجرا)

• نکات حقوقی

- تدوین سازوکار مشخص برای ادعاهای ناشی از خطاها/نقص‌ها در طراحی
- تدوین سازوکار تغییر مقادیر (Variation) و کارهای اضافی
- تدوین فرایند صدور ضمانت‌نامه‌ها، پرداخت‌ها و کسورات
- تدوین فرایند تحویل و کنترل کیفیت، تحویل موقت/قطعی

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ خلاصه نکات حقوقی عملی و چک‌لیست قراردادی

0 تعریف دقیق محدوده کار (Scope of Work)

0 مدیریت ریسک

0 مکانیزم تغییرات (Variations)

0 ضمانت‌ها و تضمین‌ها

0 نظام پرداخت

0 خسارت تأخیر (Liquidated Damages) و فسخ

0 مکانیسم حل اختلاف

0 مالکیت فکری و نقشه‌ها

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

✓ خلاصه نکات حقوقی عملی و چک‌لیست قراردادی

0 بیمه و مسئولیت‌ها:

0 تعهدات HSE و زیست‌محیطی

0 کنترل پیمانکاران جزء و تأمین‌کنندگان

0 شرایط قانونی محلی:

• در ایران به‌ویژه تطابق با نشریات، شرایط عمومی پیمان، بخشنامه‌ها و قانون برگزاری مناقصات

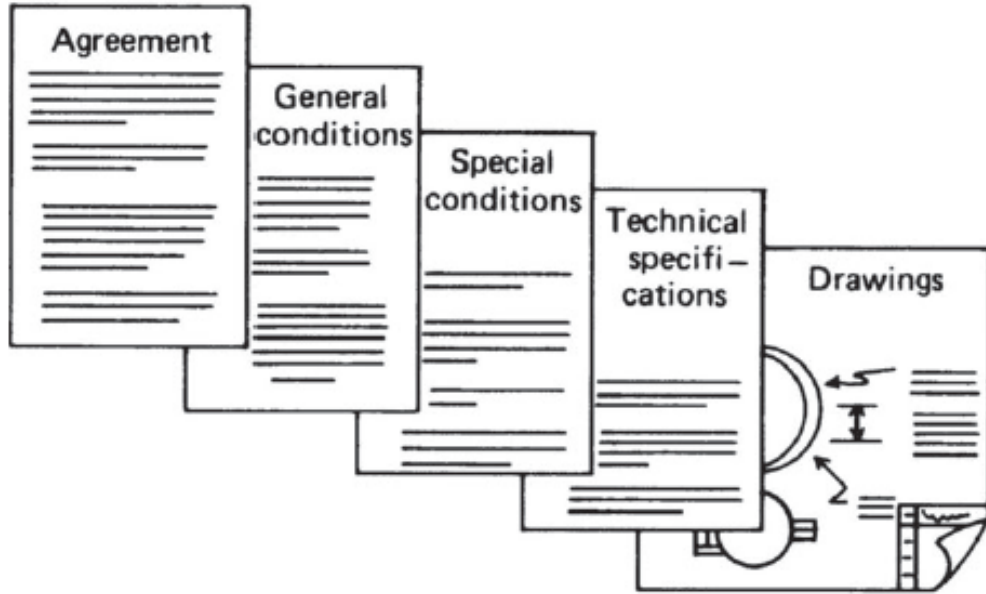
0 گزارش‌دهی و مستندسازی

□ اجزای اصلی پیمان

❖ تعریف پیمان

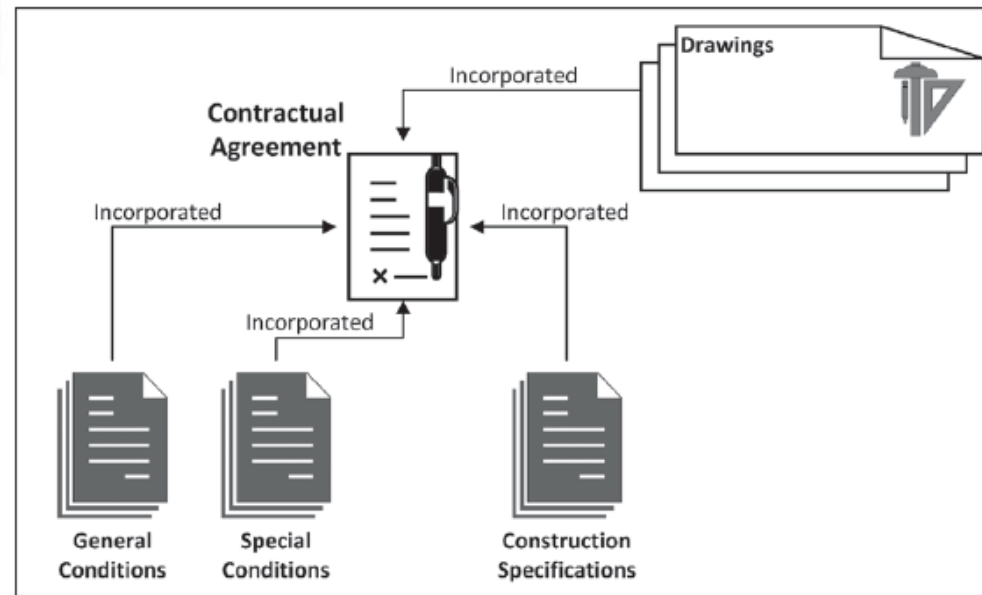
- ✓ همان عقد
- ✓ سند متحدالشکل
- ✓ بین کارفرما و پیمانکار
- ✓ اسناد غیر قابل تفکیک
- ✓ عناصر پیمان
 - موافقت‌نامه
 - شرایط عمومی و خصوصی
 - مدارک الحاقی
 - ✓ تفکیک ناپذیری اسناد

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



□ اجزای اصلی پیمان

❖ عناصر پیمان در استانداردهای بین‌المللی



□ اجزای اصلی پیمان

❖ اسناد پیمان

- ✓ موافقت‌نامه
- ✓ شرایط عمومی
- ✓ شرایط خصوصی
- ✓ برنامه زمانی کار
- ✓ فهرست بها و مقادیر انجام کار
- ✓ مشخصات فنی
- ✓ نقشه‌های اجرایی

مشخصات فنی عمومی

مشخصات فنی خصوصی

دستورالعمل‌ها

استانداردهای فنی

□ اجزای اصلی پیمان

❖ اسناد پیمان

✓ موافقت‌نامه (Agreement)

0 موافقت از لحاظ لغوی یعنی باهم سازش کردن، باهم بودن و سازگاری

0 نامه از لحاظ لغوی یعنی نوشته و کاغذ

0 از لحاظ حقوقی همان عقد است

0 ماده ۱۸۳ قانون مدنی

موافقت‌نامه سندی است که توافق حداقل دو شخص را با همدیگر در یک موضوع نشان می‌دهد

• عقد عبارت است از این‌که یک یا چند نفر در مقابل چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد

• هسته و محور اصلی پیمان

□ اجزای اصلی پیمان

❖ اسناد پیمان

✓ موافقت‌نامه

- بقیه اسناد پیمان فرع بر موافقت‌نامه
- اسناد منضم به پیمان تابع موافقت‌نامه
- اولویت موافقت‌نامه به تمامی مدارک پیمان
- موافقت‌نامه = پیمان
- در صورت تعارض، موافقت‌نامه به دیگر مدارک ارجحیت دارد
- موافقت‌نامه عقدی از نوع **عهدی** است

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

- ✓ برای پیمانکار عقد **عهدی** و برای کارفرما عقد **لازم - جایز**
- ✓ پیمان عقدی **استمراری** است
- ✓ پیمان عقدی **معوض** است
- ✓ پیمان عقدی **تشریفاتی** است
- ✓ پیمان عقدی **الحاقی** است
- ✓ فسخ اعلامی و ابلاغی

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد عهدي (ماده ۱۰ قانون مدنی)

○ عقدی بر التزام و تعهد

- پیمانکار در اثر امضای پیمان در مقابل کارفرما متعهد است
- انعقاد پیمان برای طرح‌های عمرانی به حصول اطمینان از تامین اعتبار لازم تا تکمیل کار، تامین سایر اعتبارات (زمین، مجوزهای لازم و ضروری و ...) باید انجام گردد.

○ عقد لازم - جایز (ماده ۱۸۵ قانون مدنی)

- هیچ‌یک از طرفین حق فسخ ندارد
- حق فسخ فقط در شرایط معین شده یا رضایت طرفین

کارفرما در ماده (۴۸) - خاتمه پیمان - حق فسخ دارد ← لزوم به نفع کارفرما است

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد عهدي (ماده ۱۰ قانون مدنی)

○ عقد استمراری

- اجرا در طول مدت زمان مشخص

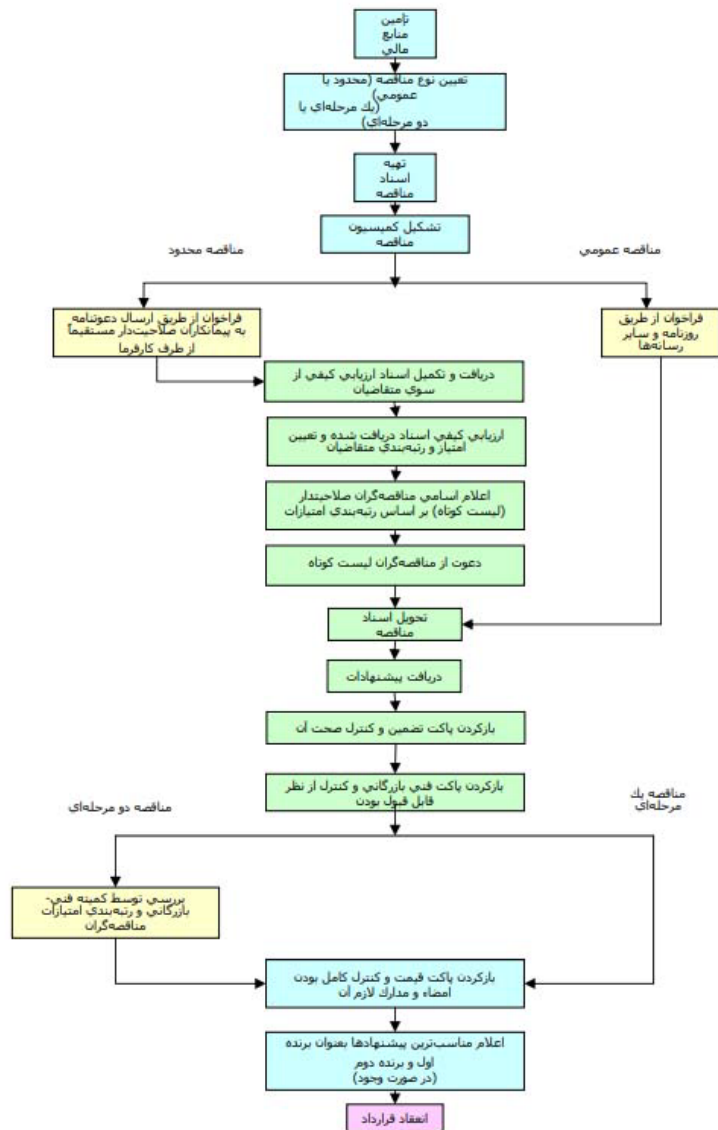
- مدت اولیه پیمان

- پرداخت صورت وضعیت‌های کارکرد

○ عقد معوض

- پرداخت‌های کارفرما به پیمانکار در مقابل اجرای کار

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد تشریفاتی (فرایند مناقصه)

0 ایجاب (پیشنهاد قیمت در مناقصه)

0 قبول (پذیرش پیشنهاد قیمت)

0 تنظیم و مبادله پیمان

0 تحویل زمین

0 ابلاغ شروع به کار

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰

ماده ۲۳ - سازمان برای تعیین معیارها و استانداردها و همچنین اصول کلی و شرایط عمومی قراردادهای مربوط به طرحهای عمرانی آیین‌نامه‌ای تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران بر اساس آن دستورالعمل لازم به دستگاههای اجرایی ابلاغ می‌نماید و دستگاههای اجرایی موظف به رعایت آن می‌باشند.

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

شماره: ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ تاریخ: ۱۳۷۸/۳/۳	بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع: ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات آنها	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه ۱۳۸۹/۲۴۵/۱۴۸۹ هـ. ش. هیأت وزیران)، به پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع گروه اول (لازم الاجرا) به شمار می‌رود، ارسال می‌شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد. در مواردی که این مجموعه، به طور کامل پاسخگوی نیاز کار نیست، دستگاه اجرایی، تغییرات مورد نظر 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 ماشین آلات و پیمانهای تهیه و نصب تجهیزات صنعتی که بیش از ۷۵ درصد برآورد هزینه آنها مربوط به تهیه تجهیزات و ماشین آلات است، مشمول این بخشنامه نیست.	
محمد علی نجفی معاون رئیس هیأت وزیران رئیس سازمان برنامه و بودجه	

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد الحاقی

○ اختیار تنظیم پیمان از پیمانکار سلب شده است

○ تمام آثار و شرایط پیمان قبلاً تنظیم شده است

○ حق انحصاری کارفرما در تنظیم پیمان

○ ناگزیر و ناگزیر بودن پیمانکار در قبول حق انحصار کارفرما

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

صفحه ۱ از ۷	دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی بیمه‌ها و مقررات مربوط به آنها
پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۲/۱ مورخ ۱۳۸۸/۳/۳	
به منظور راهنمایی دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور در تکمیل و تنظیم فرمهای موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی بیمه‌ها و نحوه کار برد آنها، این دستور العمل تهیه شده است تا با رعایت آن، مشکلات قراردادی حین اجرای کار پیش نیاید. ۱. موافقتنامه ۱-۱. به استناد 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 حاکی باید تکمیل شود. ۱-۲. در مقدمه موافقتنامه باید عنوان رسمی یا قانونی دو طرف پیمان درج شود. ۱-۳. در ماده یک موافقتنامه، موضوع، محل اجرا و مشخصه‌های اصلی پیمان به نحوی درج شود که محدوده عملیات معین باشد. ۱-۴. در ماده ۳ موافقتنامه، علاوه بر درج مبلغ پیمان که همان مبلغ پیشنهادی پیمانکار است، ضرب پیمان نیز با توجه به تعریف آن در ماده ۱۴-۱ شرایط عمومی، در محل مربوط آن درج می‌شود. ۱-۵. در ماده ۶ موافقتنامه، نام و نشانی مهندس مشاور که برای نظارت بر اجرای کار انتخاب شده است درج می‌شود. اگر در مواردی، کارفرما مستقیماً نظارت را انجام می‌دهد، نام و نشانی کارفرما در همین محل منعکس می‌گردد، در این حالت، واحدی از سازمان کارفرما که مسئولیت نظارت به آن محول	

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد الحاقی

۲. شرایط عمومی

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

۳. شرایط خصوصی

۳-۱. با وجود اینکه در عرف پیمانها، شرایط خصوصی حاوی ویژگیهای هر پیمان است که نسبت به شرایط عمومی اولویت دارد، 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 عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

 کد پرسش و پاسخ: ۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۳-۲	 نظام فنی و اجرایی کشور سازمان برنامه و بودجه کشور
بسمه تعالی	
ضابطه: دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ با عنوان "ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها (نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی اجرایی)"	
موضوع: دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات مربوط به آن‌ها	
پرسش (	
اگر به علت ایجاد وضعیت خاص در تشکیلات پیمانکار که خارج از اختیار او پدید آید، ادامه کار مقدور نباشد، آیا دستگاه اجرایی می‌تواند برای ادامه پیمان، وفق بند (۲-۲) پیوست نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳)، با جایگزینی پیمانکار دیگری به جای پیمانکار فعلی موافقت نماید؟	
پاسخ (	
مقادیر بند (۲-۲) پیوست نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه (پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳)، در مورد جایگزینی پیمانکار دیگر به جای پیمانکار فعلی، بنا به مفاد «قانون برگزاری مناقصات»، موضوع ابلاغ شماره ۶۷۴۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۶، فاقد اعتبار بوده و لازم است هر معامله دولتی مطابق قانون مزبور و سایر ضوابط و مقررات مربوط باشد.	
به استناد بند ۴ دستورالعمل شماره ۲۸۱۳۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۴ با عنوان "نحوه انجام مکاتبات امور قراردادی و مالی نظام فنی و اجرایی کشور" پاسخ ارائه شده به منزله پاسخ رسمی سازمان می‌باشد.	

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد الحاقی

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

کد پرسش و پاسخ: ۵۴/۸۴۲۱۴۰۲۰۷۱۶-۳۰	 جمهوری اسلامی ایران سازمان برنامه و بودجه کشور	 نظام فنی و اجرایی کشور
بسمه تعالی		
ضابطه: دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ با عنوان "ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها (نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی اجرایی)"		
موضوع: دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات مربوط به آن‌ها		
پرسش (		
در پیمان‌هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده‌اند، آیا می‌توان در شرایط خصوصی به منظور توضیح و تکمیل موادی از شرایط عمومی که تعیین تکلیف آن در شرایط عمومی به شرایط خصوصی موکول نشده باشد، مواردی را درج و الزام نمود؟		
پاسخ (		
در پیمان‌های منعقد بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور، مطابق بند (۱-۲) دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات مربوط به آن‌ها، پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳، شرایط خصوصی تنها در چارچوبی که شرایط عمومی تعیین کرده است قابل تکمیل بوده و درج مطالبی خارج از محدوده تعیین شده، در شرایط خصوصی مجاز نیست.		
به استناد بند ۴ دستورالعمل شماره ۲۸۱۳۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۴ با عنوان "نحوه انجام مکاتبات امور قراردادی و مالی نظام فنی و اجرایی کشور" پاسخ ارائه شده به منزله پاسخ رسمی سازمان می‌باشد.		

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد الحاقی

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ماده ۲۵۵. موافقتنامه

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

موافقتنامه	۱
این موافقتنامه به همراه شرایط عمومی و دیگر مدارک الحاقی آن یک مجموعه غیر قابل 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.	
ماده ۱۵۵. موضوع	
موضوع پیمان، عبارتست از :	
.....	
.....	
.....	
.....	

ماده ۲۵۵. 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.

استاد تکمیلی که حین اجرای کاروبه منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می‌شود یا پس از طرفین پیمان مبادله می‌گردد نیز جز 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 صورت مجلس باشد.

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

اجزای اصلی پیمان

❖ موافقتنامه

- ✓ سندی رسمی، الزام‌آور
- ✓ بخش جدایی‌ناپذیر
- ✓ بالاترین سند حقوقی بین کارفرما و پیمانکار
- ✓ بیانگر اراده مشترک طرفین برای انعقاد قرارداد و اجرای موضوع پیمان
- ✓ چارچوب اصلی روابط قراردادی
- ✓ امضای طرفین، قرارداد، قطعی و لازم‌الاجرا
- ✓ اولویت با متن موافقتنامه
- ✓ کاهش ریسک‌های ناشی از اختلافات احتمالی با تعیین دقیق چهارچوب‌ها

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ماده ۲. موافقتنامه

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

موافقتنامه	۲
ماده ۳. مبلغ	مبلغ پیمان (به حروف) و (به عدد)
تعیین میکند	ریال است. مبلغ پیمان، با توجه به اسناد و مدارک پیمان،
ضرورت پیمان برابر است با	
ماده ۴. تاریخ تنظیم، 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 تحویل صورتجلسه تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می شود.	
پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت	ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.
ماده ۵. دوره تضمین	حسن انجام عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی تعیین می شود، برای
ماه از سوی پیمانکار، تضمین میگردد و طی آن به ترتیب ماده ۴۲ شرایط عمومی عمل می شود.	
ماده ۶. نظارت بر اجرای کار	نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان، از طرف کارفرما به عهده
نشانی	واگذار شده است که با توجه به مواد ۳۲ و ۳۳ شرایط عمومی انجام می شود.
ماده ۷. نشانی دو طرف	نشانی کارفرما:
نشانی پیمانکار:	

نماینده پیمانکار
نام و نام خانوادگی
امضاء

نماینده کارفرما
نام و نام خانوادگی
امضاء

□ اجزای اصلی پیمان

❖ موافقتنامه

- ✓ سندی رسمی، الزام‌آور
- ✓ بخش جدایی‌ناپذیر
- ✓ بالاترین سند حقوقی بین کارفرما و پیمانکار
- ✓ بیانگر اراده مشترک طرفین برای انعقاد قرارداد و اجرای موضوع پیمان
- ✓ چارچوب اصلی روابط قراردادی
- ✓ امضای طرفین، قرارداد، قطعی و لازم‌الاجرا
- ✓ اولویت با متن موافقتنامه
- ✓ کاهش ریسک‌های ناشی از اختلافات احتمالی با تعیین دقیق چهارچوب‌ها

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ماده ۲۵. موافقت‌نامه

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

□ اجزای اصلی پیمان

❖ موافقت‌نامه

موافقت‌نامه در پروژه‌های صنعت ساخت ایران، سند رسمی و الزام‌آوری است که به‌عنوان اصلی‌ترین بخش پیمان، اراده مشترک کارفرما

و پیمانکار را برای اجرای پروژه تثبیت می‌کند. این سند با تعیین مشخصات طرفین، موضوع، مبلغ، مدت، محل اجرا و اسناد

تشکیل‌دهنده پیمان، نقش راهبردی در ایجاد قطعیت، پیشگیری از اختلافات و مدیریت ریسک‌های قراردادی ایفا می‌نماید.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات مربوط به آنها	صفحه ۲ از ۷
پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳	
شده است، جایگزین مهندس مشاور در اسناد و مدارک پیمان می‌شود. ۱-۶ نمایندگان مجاز دو طرف پیمان باید تمام صفحه‌های موافقتنامه را امضاء و مهر نمایند. ۱-۷. مهندس مشاور می‌که مسئولیت نظارت بر اجرای کار را به عهده می‌گیرد، باید تمام صفحه‌های موافقتنامه را امضاء و مهر کند. ۲. شرایط عمومی ۱-۲. شرایط عمومی باید بدون هیچ نوع تغییری، در پیمانها مورد استفاده قرار گیرد. تغییر دادن، کاستن یا افزودن مطالبی به آن مجاز نیست. تنها صفحه آخر شرایط عمومی، در محل تعیین شده، به وسیله نمایندگان مجاز دو طرف، امضاء و مهر می‌شود. تجصر ۵ - دستگاههای اجرایی می‌توانند 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 پیش‌بینی شده در مقدمه شرایط خصوصی پیمان مربوط، بنویسند.	

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط عمومی (General Conditions of Contract)

- ✓ مجموعه‌ای از مقررات حقوقی، فنی و مالی
- ✓ بخشی استاندارد و مشترک در همه پیمانها
- ✓ بخشی جدایی‌ناپذیر از پیمان
- ✓ در اغلب موارد لازم‌الاجرا
- ✓ عموماً قابل تغییر نیست
- ✓ ایجاد وحدت رویه در کلیه قراردادها
- ✓ تضمین عدالت و توازن بین حقوق و تعهدات طرفین
- ✓ کاهش ریسک تفسیرهای سلیقه‌ای و اختلافات حقوقی
- ✓ در سلسله مراتب اسناد پیمان، شرایط عمومی بعد از موافقتنامه

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

فهرست مطالب	شرح	شماره صفحه
فصل اول - تعاریف و مفاهیم		
ماده ۱. پیمان		۳
ماده ۲. موافقتنامه		۳
ماده ۳. شرایط عمومی		۳
ماده ۴. شرایط خصوصی		۳
ماده ۵. برنامه زمانی اجرای کار		۳
ماده ۶. کارفرما		۴
ماده ۷. پیمانکار		۴
ماده ۸. مدیر طرح		۴
ماده ۹. مهندس مشاور، مهندس ناظر		۴
ماده ۱۰. رئیس کارگاه		۴
ماده ۱۱. پیمانکار جزء		۵
ماده ۱۲. کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه		۵
ماده ۱۳. مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پایکار ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و ساختمانهای موقت، وسایل		۵
ماده ۱۴. برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، صرب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه		۶
ماده ۱۵. تاریخها، مورد و جمع، عنوانها		۷
فصل دوم - تأییدات و تعهدات پیمانکار		
ماده ۱۶. تأییدات پیمانکار		۸
ماده ۱۷. کارکنان		۹
ماده ۱۸. مسئولیت حسن انجام کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با دیگر پیمانکاران، رئیس کارگاه		۱۰
ماده ۱۹. کنترل نقاط نشاء، پیاده کردن نقشه ها، اندازه گیریها		۱۲
ماده ۲۰. تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین آلات		۱۳
ماده ۲۱. حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مرافقه های لازم		۱۵
ماده ۲۲. ترتیب گردش مدارک و ابلاغ دستورکارها		۱۷
ماده ۲۳. حفاظت تأسیسات زیربنایی و تعمیر وضع آنها		۱۹
ماده ۲۴. واگذاری، پیمانکاران جزء		۲۰
ماده ۲۵. اجرای کار در شب		۲۱
ماده ۲۶. آثار تاریخی و انبیاى عتیقه		۲۱
ماده ۲۷. قلعه گاه قانونی		۲۲
فصل سوم - تعهدات و اختیارات کارفرما		
ماده ۲۸. تحویل کارگاه		۲۳
ماده ۲۹. تغییر مقادیر کار، قیمت های جدید، تعدیل نرخ پیمان		۲۵
ماده ۳۰. تغییر مدت پیمان		۲۷
ماده ۳۱. مدیریت اجرا		۲۸
ماده ۳۲. نظارت بر اجرای کار		۲۸
ماده ۳۳. مهندس ناظر		۳۰
فصل چهارم - تضمین، پرداخت، تحویل کار		
ماده ۳۴. تضمین انجام تعهدات		۳۱
ماده ۳۵. تضمین حسن انجام کار		۳۲
ماده ۳۶. پیش پرداخت		۳۲
ماده ۳۷. پرداختها		۳۲
ماده ۳۸. پرداختهای اوری		۳۴
ماده ۳۹. تحویل موقت		۳۵
ماده ۴۰. صورت وضعیت قطعی		۳۸
ماده ۴۱. تحویل قطعی		۴۰
ماده ۴۲. مسئولیتهای دوره تضمین		۴۰
فصل پنجم - حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف		
ماده ۴۳. بروز حوادث قهری		۴۱
ماده ۴۴. ممنوعیت قانونی		۴۲
ماده ۴۵. حقوق لحصاری ثبت شده		۴۳
ماده ۴۶. موارد فسخ پیمان		۴۳
ماده ۴۷. اقدامات فسخ پیمان		۴۴
ماده ۴۸. خاتمه پیمان		۴۶
ماده ۴۹. تعلیق		۴۸
ماده ۵۰. هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار		۴۹
ماده ۵۱. صورت حساب نهایی		۵۰
ماده ۵۲. تسویه حساب		۵۱
ماده ۵۳. حل اختلاف		۵۲
ماده ۵۴. قوانین و مقررات حاکم بر پیمان		۵۳

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط عمومی (General Conditions of Contract)

✓ ساختار و محتوای اصلی

0 تعاریف و مفاهیم

0 تأییدات و تعهدات پیمانکار

0 تعهدات و اختیارات کارفرما

0 تضامین، پرداختها و تحویل کار

0 حوادث قهری

0 فسخ و خاتمه پیمان

0 تاخیرات

0 حل اختلاف

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط عمومی (General Conditions of Contract)

شرایط عمومی در پروژه‌های صنعت ساخت، مجموعه مقررات استاندارد و یکسانی است که روابط حقوقی و اجرایی میان کارفرما، مهندس مشاور و پیمانکار را مشخص می‌کند. این مقررات با تبیین حقوق، وظایف و مسئولیت‌های طرفین، به‌عنوان چارچوب حاکم بر اجرای پیمان عمل کرده و به منظور ایجاد وحدت رویه، عدالت قراردادی و کاهش اختلافات، لازم‌الاجرا است.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات مربوط به آنها	صفحه ۴ از ۷
پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳	
۴-۲. در اجرای مواد ۲۷ و ۴۰، در مواردی که صورت وضعیت به وسیله مهندس مشاور تهیه می‌شود، انجام کار یاد شده، خدمات اضافی تلقی می‌گردد و حق الزحمه آن با توافق مهندس مشاور تعیین و پرداخت می‌شود و به حساب بدعی پیمانکار منظور می‌گردد. ۵-۲. برای اجرای بند الف ماده ۴۷ در دستگاههای اجرایی که تابع هیچکدام از وزارتخانه‌ها نیستند، مانند سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان تربیت بدنی ایران و دیگر سازمانها و نهادهایی که اجرای طرحهای عمرانی را به عهده دارند، انتخاب هیأت سه نفره به منظور بررسی فسخ پیمان و موافقت با فسخ پیمان در عهده بالاترین مقام سازمان و نهاد مربوط می‌باشد. ۶-۲. در شرایط عمومی، هر جا که به مناقصه اشاره شده است، ترک مناقصه را نیز شامل می‌شود. ۷-۲. مهندس مشاور می‌که مسئولیت نظارت بر اجرای کار را به عهده می‌گیرد، باید تمام صفحه‌های شرایط عمومی را امضا و مهر کند. ۳. شرایط خصوصی ۱-۳. با وجود اینکه در عرف پیمانها، شرایط خصوصی حاوی ویژگیهای هر پیمان است که نسبت به شرایط عمومی اولویت دارد، 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. ۲-۳. مواد مربوط به شرایط خصوصی به نحوی تنظیم شده است که پاسخگوی نیاز کارهای مختلف باشند. از این رو، مواد شرایط خصوصی برحسب نیاز هر کار، با رعایت تمام مقررات دی ربط، تکمیل می‌شود موادی از آن که کاربرد در پیمان مورد نظر ندارد، با علامت X پر می‌شود. تمام صفحه‌های شرایط خصوصی باید به وسیله نمایندگان مجاز دو طرف پیمان امضا و مهر شود.	

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

- ✓ بخشی از اسناد پیمان
- ✓ به منظور تکمیل و رفع ابهام شرایط عمومی
- ✓ متناسب با ویژگی‌ها و نیازهای مختص هر پروژه
- ماهیت، حجم، محل اجرا، نوع کار، منابع مالی پروژه
- نحوه‌ی تعدیل دوره‌ای قیمت‌ها
- شرایط خاص مربوط به تجهیز و ایمنی کارگاه
- ✓ شرایط خصوصی مکمل و توضیح‌دهنده شرایط عمومی
- ✓ در سلسله مراتب اسناد پیمان، پس از شرایط عمومی
- ✓ جلوگیری از اختلافات احتمالی با شفاف‌سازی مواردی که در شرایط عمومی کلی ذکر شده‌اند

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شرایط خصوصی

۱

این شرایط خصوصی، در توضیح و تکمیل مواردی از شرایط عمومی پیمان است که تعیین تکلیف برخی از موارد در آنها، به شرایط خصوصی پیمان موکول شده است و هیچگاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی پیمان را نقض کند. از این رو، هرگونه نتیجه‌گیری و تفسیر مواد مختلف این شرایط خصوصی، به تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان، بی اعتبار است. شماره و حروف بکار رفته در مواد این شرایط خصوصی، همان شماره و حروف مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان است.

اگر شرایط عمومی مصوب سازمان برنامه و بودجه همراه اسناد و مدارک پیمان نباشد، شرایط عمومی ابلاغ شده از سوی سازمان برنامه و بودجه به شماره مورخ بر این پیمان حاکم است.

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 ۱۸- ب) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارائه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار، روز از تاریخ مبادله پیمان است.

جزئیات روش تهیه برنامه زمانی تفصیلی و بهنگام کردن آن، به شرح زیر است.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شرایط خصوصی

۲

ماده ۱۸۵۵-هـ) گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزئیات زیر باشد.

ماده ۲۰۵۵الف) کارفرما امکانات و تسهیلات تجهیز کارگاه، از قبیل ساختمان، راه، آب، برق، مخابرات و سوخت را که در زیر تعیین شده است، در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد.

ماده ۲۰۵۵ب و ۲۰-ز) کارفرما، به شرح زیر، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات را تامین می‌کند.

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

CEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شرایط خصوصی

۳

ماده ۲۰۵۵-هـ) پیمانکار باید مشخصات تعیین شده در زیر را در تامین ماشین آلات رعایت کند.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۲۰۵۵-ج) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، مسکن کارگاهی و غذا، به تفکیک و به شرح و مشخصات زیر، تامین کند:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۲۱۵۵-ج) قسمتهایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

CEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شرایط خصوصی

۴

۲۱۵۵۵- (و) چگونگی پرداخت هزینه احداث و نگهداری راههای انحرافی به پیمانکار، به شرح زیر است:

۲۲۵۵۵- (الف) شمار نسخه‌های نقشه‌ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد، به شرح زیر است:

۲۲۵۵۵- (ج) شمار نسخه‌ها و مشخصات دستورالعمل‌های راه اندازی، تعمیر، نگهداری و راهبری نقشه‌های چون ساخت که پیمانکار تهیه می‌کند، به شرح زیر است:

۲۴۵۵۵- (ب) پیمانکار موظف است که در انتخاب پیمانکاران جزء، موارد زیر را رعایت کند.

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

۵

شرایط خصوصی

ماده ۲۸۵۵-الف) پیمانکار زمین مورد نیاز برای تجهیز کارگاه را به شرح زیر، تامین می‌کند.

ماده ۲۹۵۵-و) تعدیل نرخ پیمان به شرح زیر است:

ماده ۳۲۵۵-ج) هزینه انجام آزمایشهای زیر، بعهدہ پیمانکار است:

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

CEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شرایط خصوصی

۶

ماده ۳۵. دریافت وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار پیمان، طبق مصوبه شماره مورخ هیأت وزیران، است.

ماده ۳۶. میزان، روش پرداخت و نحوه واریز پیش پرداخت پیمان، طبق مصوبه شماره مورخ هیأت وزیران است.

ماده ۳۸-الف) میزان و ترتیب پرداختهای ارزی به پیمانکار، برای متخصصان خارجی، به شرح زیر است:

.....
.....
.....
.....
.....

ماده ۳۸-ب) کارفرما ارز موردنیاز برای تامین مصالح و تجهیزات زیر را ازخارج ازکشورتامين ميکند.

.....
.....
.....
.....
.....

ماده ۳۸-ه) کارفرما ارز مورد نیاز برای خرید ماشین آلات و ابزار خاصی که در زیر نامبرده شده است را طبق شرایط زیر تامین می کند.

.....
.....
.....
.....
.....

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

۷

شرایط خصوصی

ماده ۳۹-ب) پیمانکار موظف است که پیش از تکمیل کل کار، قسمتهای زیر را که برای هریک از آنها به شرح زیر تعیین شده است، تکمیل کند و به کارفرما تحویل دهد.

ماده ۴۲-۵) ماشین آلات اختصاصی این پیمان که در صورت فسخ پیمان باید برای اتمام کار به صورت اجاره در اختیار کارفرما قرار گیرد، به شرح زیر است.

ماده ۴۹-ب) هزینه بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق، به میزان و ترتیب تعیین شده در زیر، پرداخت می‌شود.

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

CEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شرایط خصوصی

۸

ماده ۵۰-الف) در صورت اتمام پیش از موعد کار، کارفرما هزینه تسریع کار را به نحو تعیین شده در زیر، به پیمانکار پرداخت می‌کند.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۵۰-ب) خسارت تاخیر غیر مجاز پیمان (ناشی از کار پیمانکار) ، به میزان و ترتیب زیر، از پیمانکار وصول می‌شود.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

CEMI



نماینده پیمانکار
نام و نام خانوادگی
امضا

نماینده کارفرما
نام و نام خانوادگی
امضا

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



کد پرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۳-۴

بسمه تعالی

ضابطه : دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ با عنوان "ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها (نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی اجرایی)"

موضوع : شرایط خصوصی

پرسش (

در پیمان‌هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده‌اند، آیا می‌توان در شرایط خصوصی به منظور توضیح و تکمیل موادی از شرایط عمومی که تعیین تکلیف آن در شرایط عمومی به شرایط خصوصی موکول شده باشد، مواردی را درج و الزام نمود که مواد شرایط عمومی را نقض و یا اصلاح نماید؟

پاسخ (

در پیمان‌هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) با عنوان «ابلاغ موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها» منعقد شده‌اند، چنانچه توضیح و تکمیل برخی از مواد شرایط عمومی و تعیین تکلیف برخی از موارد در آنها، به شرایط خصوصی موکول شده باشد، این توضیح و تکمیل هیچگاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند؛ از این رو هرگونه نتیجه‌گیری و تفسیر مواد مختلف درج آن در شرایط خصوصی به تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی، مجاز نمی‌باشد.

به استناد بند ۴ دستورالعمل شماره ۲۸۱۳۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۴ با عنوان "نحوه انجام مکاتبات امور قراردادی و مالی نظام فنی و اجرایی کشور" پاسخ ارائه شده به منزله پاسخ رسمی سازمان می‌باشد.

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط خصوصی (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

شرایط خصوصی در پروژه‌های صنعت ساخت، سند **تکمیلی** و **انعطاف‌پذیری** است که به‌منظور **انطباق** قرارداد با **ویژگی‌های خاص** هر پروژه تهیه می‌شود. این شرایط با **تکمیل** و **تشریح** برخی مفاد **شرایط عمومی**، **جزئیات مالی**، **اجرایی** و **حقوقی** پیمان را روشن کرده و به عنوان ابزاری راهبردی برای **مدیریت ریسک**، **شفاف‌سازی تعهدات** و تسهیل اجرای پروژه عمل می‌کند.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

موافقتنامه

۱

این موافقتنامه به همراه شرایط عمومی و دیگر مدارک الحاقی آن یک مجموعه غیر قابل 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.

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط عمومی

✓ فقط شرایط عمومی در عناصر پیمان نامبرده شده است

0 شرایط عمومی منضم به پیمان

0 شرایط خصوصی منضم به پیمان

0 شرایط عمومی و خصوصی نسبت به موافقتنامه جنبه فرع و تبعی دارد، لیکن پر حجم‌ترین اسناد پیمان را تشکیل داده است.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

□ اجزای اصلی پیمان

ردیف	شرایط عمومی	شرایط خصوصی
۱	سندی استاندارد و یکسان برای همه پیمان‌ها	سندی انعطاف‌پذیر و اختصاصی برای هر پروژه
۲	توسط سازمان برنامه و بودجه تدوین شده و الزامی است	توسط کارفرما و مشاور با توجه به ویژگی‌های پروژه
۳	غیرقابل تغییر است	قابل تغییر و تنظیم بر اساس توافق طرفین
۴	کلیات حقوق، تعهدات و مسئولیت‌های طرفین	جزئیات خاص و تکمیلی مربوط به همان پروژه
۵	هدف: ایجاد وحدت رویه، عدالت قراردادی و کاهش اختلافات	هدف: انطباق پیمان با نیازها، ریسک‌ها و شرایط ویژه پروژه
۶	در سلسله‌مراتب اسناد پیمان بعد از موافقت‌نامه قرار دارد	در راستای تکمیل و توضیح شرایط عمومی است
۷	در صورت سکوت یا ابهام سایر اسناد، مرجع اصلی تفسیر است	در پروژه‌های عمرانی با بودجه دولتی نباید با شرایط عمومی مغایر یا ناقض آن باشد
۸	بیشتر جنبه عمومی و حقوقی دارد	بیشتر جنبه اجرایی، مالی و فنی دارد
۹	مثال: نحوه کلی پرداخت، تعهدات کلی کارفرما و پیمانکار، تحویل کار	مثال: تعیین میزان پیش‌پرداخت، شرایط ویژه تحویل، نحوه تعدیل آحاد بها
۱۰	برای همه پروژه‌ها یکسان است	مختص همان پروژه بوده و برای پروژه دیگر الزام‌آور نیست

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

□ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط عمومی

ACEMI

در صورت وجود دوگانگی بین اسناد پیمان؟

در صورت وجود دوگانگی بین اسناد پیمان؟

□ اجزای اصلی پیمان

□ در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک پیمان،

❖ موافقت‌نامه‌ی پیمان بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

❖ هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد، اولویت به ترتیب با

i. مشخصات فنی خصوصی

ii. نقشه‌های اجرایی

iii. مشخصات فنی عمومی

❖ اگر دوگانگی مربوط به بهای کار باشد، فهرست‌بها بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

□ مقایسه تعاریف با قراردادهای بین‌المللی

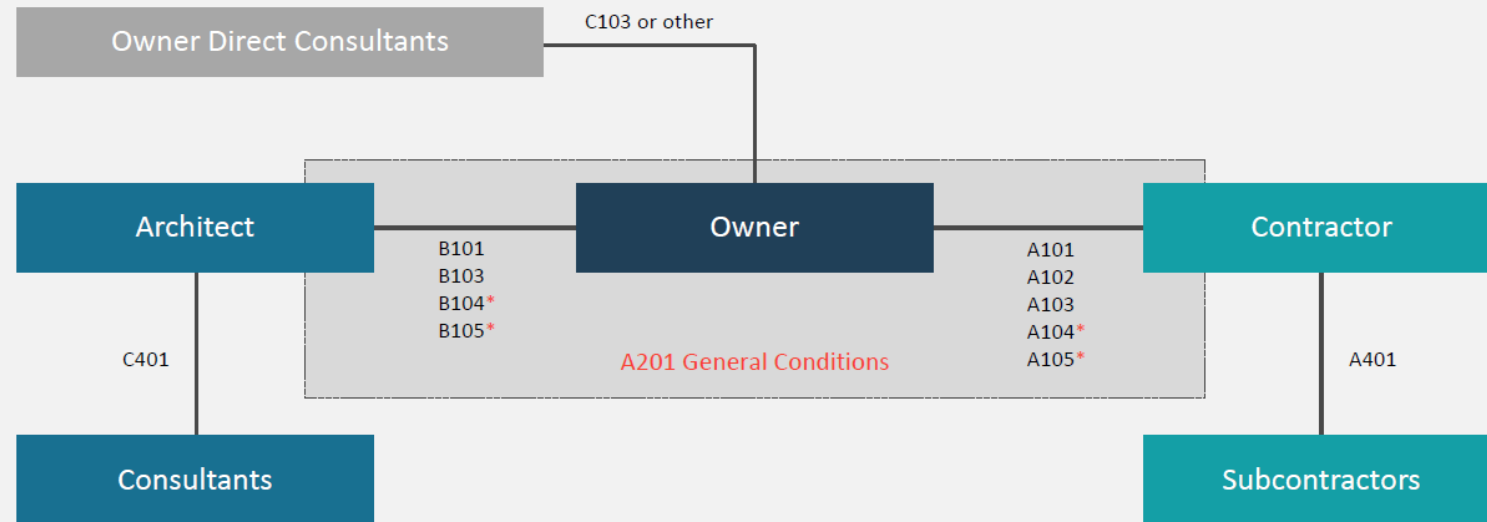
ACEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

AIA contract documents

A201

Conventional Design-Bid-Build



AIA Documents: A101®, Owner/Contractor Agreement—Stipulated Sum; A102™, O/C Agreement—Cost of the Work Plus a Fee, with GMP; A103™, O/C Agreement—Cost of the Work Plus a Fee, No GMP; A104™, Abbreviated O/C Agreement; A201®, General Conditions of the Contract for Construction; A310™, Bid Bond; A312™, Performance Bond/ Payment Bond; A401™, Contractor/Subcontractor Agreement; A105™, Standard Short Form of Agreement Between Owner and Contractor; B101™, Owner/Architect Agreement; B103™, O/A Agreement-Complex Project; B104™, Abbreviated O/A Agreement; B105™, Standard Short Form of Agreement Between Owner and Architect; C103™, Owner/Consultant Agreement; and C401™, Architect/Consultant Agreement.

*A104/A105 and B104/B105 are intended to be used for smaller projects or projects of limited scope. A104 and A105 combine the Owner-Contractor agreement with abbreviated General Conditions.

AIA Contract Documents

AIA contract documents



Standard Form of Agreement Between Owner and Contractor where the basis of payment is a Stipulated Sum

AGREEMENT made as of the _____ day of _____ in the year _____
(In words, indicate day, month and year.)

BETWEEN the Owner:
(Name, legal status, address and other information)

and the Contractor:
(Name, legal status, address and other information)

for the following Project:
(Name, location and detailed description)

The Architect:
(Name, legal status, address and other information)

This document has important legal consequences. Consultation with an attorney is encouraged with respect to its completion or modification.

The parties should complete A101®–2017, Exhibit A, Insurance and Bonds, contemporaneously with this Agreement.

AIA Document A201®–2017, General Conditions of the Contract for Construction, is adopted in this document by reference. Do not use with other general conditions unless this document is modified.

TABLE OF ARTICLES

1	THE CONTRACT DOCUMENTS
2	THE WORK OF THIS CONTRACT
3	DATE OF COMMENCEMENT AND SUBSTANTIAL COMPLETION
4	CONTRACT SUM
5	PAYMENTS
6	DISPUTE RESOLUTION
7	TERMINATION OR SUSPENSION
8	MISCELLANEOUS PROVISIONS
9	ENUMERATION OF CONTRACT DOCUMENTS
EXHIBIT A INSURANCE AND BONDS	

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

AIA contract documents



AIA Document A201™ – 2017

General Conditions of the Contract for Construction

for the following PROJECT:
(Name and location or address)

THE OWNER:
(Name, legal status and address)

THE ARCHITECT:
(Name, legal status and address)

This document has important legal consequences. Consultation with an attorney is encouraged with respect to its completion or modification.

For guidance in modifying this document to include supplementary conditions, see AIA Document A503™, Guide for Supplementary Conditions.

TABLE OF ARTICLES

- | | |
|----|--|
| 1 | GENERAL PROVISIONS |
| 2 | OWNER |
| 3 | CONTRACTOR |
| 4 | ARCHITECT |
| 5 | SUBCONTRACTORS |
| 6 | CONSTRUCTION BY OWNER OR BY SEPARATE CONTRACTORS |
| 7 | CHANGES IN THE WORK |
| 8 | TIME |
| 9 | PAYMENTS AND COMPLETION |
| 10 | PROTECTION OF PERSONS AND PROPERTY |
| 11 | INSURANCE AND BONDS |
| 12 | UNCOVERING AND CORRECTION OF WORK |
| 13 | MISCELLANEOUS PROVISIONS |
| 14 | TERMINATION OR SUSPENSION OF THE CONTRACT |
| 15 | CLAIMS AND DISPUTES |

AIA contract documents

ARTICLE 1 GENERAL PROVISIONS

§ 1.1 Basic Definitions

§ 1.1.1 The Contract Documents

The Contract Documents are enumerated in the Agreement between the Owner and Contractor (hereinafter the Agreement) and consist of the Agreement, Conditions of the Contract (General, Supplementary and other Conditions), Drawings, Specifications, Addenda issued prior to execution of the Contract, other documents listed in the Agreement, and Modifications issued after execution of the Contract. A Modification is (1) a written amendment to the Contract signed by both parties, (2) a Change Order, (3) a Construction Change Directive, or (4) a written order for a minor change in the Work issued by the Architect. Unless specifically enumerated in the Agreement, the Contract Documents do not include the advertisement or invitation to bid, Instructions to Bidders, sample forms, other information furnished by the Owner in anticipation of receiving bids or proposals, the Contractor's bid or proposal, or portions of Addenda relating to bidding or proposal requirements.

AIA contract documents

§ 1.1.2 The Contract

The Contract Documents form the Contract for Construction. The Contract represents the entire and integrated agreement between the parties hereto and supersedes prior negotiations, representations, or agreements, either written or oral. The Contract may be amended or modified only by a Modification. The Contract Documents shall not be construed to create a contractual relationship of any kind (1) between the Contractor and the Architect or the Architect's consultants, (2) between the Owner and a Subcontractor or a Sub-subcontractor, (3) between the Owner and the Architect or the Architect's consultants, or (4) between any persons or entities other than the Owner and the Contractor. The Architect shall, however, be entitled to performance and enforcement of obligations under the Contract intended to facilitate performance of the Architect's duties.

AIA contract documents

§ 1.1.3 The Work

The term “Work” means the construction and services required by the Contract Documents, whether completed or partially completed, and includes all other labor, materials, equipment, and services provided or to be provided by the Contractor to fulfill the Contractor’s obligations. The Work may constitute the whole or a part of the Project.

§ 1.1.4 The Project

The Project is the total construction of which the Work performed under the Contract Documents may be the whole or a part and which may include construction by the Owner and by Separate Contractors.

§ 1.1.5 The Drawings

The Drawings are the graphic and pictorial portions of the Contract Documents showing the design, location and dimensions of the Work, generally including plans, elevations, sections, details, schedules, and diagrams.

§ 1.1.6 The Specifications

The Specifications are that portion of the Contract Documents consisting of the written requirements for materials, equipment, systems, standards and workmanship for the Work, and performance of related services.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

FIDIC red book - 2017



FIDIC red book - 2017

General Conditions

Content	i
Clauses 1 to 21	1
Appendix: General Conditions of Dispute Avoidance/Adjudication Agreement	107
Annex: DAAB Procedural Rules	117
Index of Sub-Clauses	124

Guidance for the Preparation of Particular Conditions

Contents	1
Introductory Guidance Notes	2
Particular Conditions Part A – Contract Data	3
Particular Conditions Part B – Special Provisions	8
Notes on the Preparation of Tender Documents	10
Notes on the Preparation of Special Provisions	13
Clauses	14
Advisory Notes to Users of FIDIC Contracts Where the Project is to Include Building Information Modelling Systems	53
Annexes: Forms of Securities	56

Forms of Letter of Tender, Letter of Acceptance, Contract Agreement and Dispute Adjudication/Avoidance Agreement

Letter of Tender	i
Letter of Acceptance	ii
Contract Agreement	iii
Dispute Avoidance/Adjudication Agreement	iv

FIDIC red book - 2017

CONTRACT AGREEMENT

This Agreement made the _____ day of _____
Between _____ of _____ (hereinafter called "the Employer") of the one part,
and _____ of _____ (hereinafter called "the Contractor") of the other part

Whereas the Employer desires that the Works known as _____ [name and number of the Contract] should be executed by the Contractor, and has accepted a Tender by the Contractor for the execution and completion of these Works and the remedying of any defects therein.

The Employer and the Contractor agree as follows:

1. In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Contract hereinafter referred to.
2. The following documents shall be deemed to form and be read and construed as part of this Agreement:
 - (a) The Letter of Acceptance dated _____
 - (b) The Letter of Tender dated _____
 - (c) The Addenda Nos. _____
 - (d) The Conditions of Contract
 - (e) The Specification
 - (f) The Drawings
 - (g) The Schedules and
 - (h) The JV Undertaking.*

* [if the Contractor constitutes an unincorporated JV, otherwise delete]

3. In consideration of the payments to be made by the Employer to the Contractor as hereinafter mentioned, the Contractor hereby covenants with the Employer to execute and complete the Works and remedy any defects therein, in conformity with the provisions of the Contract.
4. The Employer hereby covenants to pay the Contractor, in consideration of the execution and completion of the Works and the remedying of defects therein, the Contract Price at the times and in the manner prescribed by the Contract.

In Witness whereof the parties hereto have caused this Agreement to be executed the day and year first before written in accordance with their respective laws.

SIGNED by: _____	SIGNED by: _____
for and on behalf of the Employer in the presence of _____	for and on behalf of the Contractor in the presence of _____
Witness: _____	Witness: _____
Name: _____	Name: _____
Address: _____	Address: _____
Date: _____	Date: _____

FIDIC red book - 2017

- 1.1.9 **"Conditions of Contract"** or **"these Conditions"** means these General Conditions as amended by the Particular Conditions.
- 1.1.10 **"Contract"** means the Contract Agreement, the Letter of Acceptance, the Letter of Tender, any addenda referred to in the Contract Agreement, these Conditions, the Specification, the Drawings, the Schedules, the Contractor's Proposal, the JV Undertaking (if applicable) and the further documents (if any) which are listed in the Contract Agreement or in the Letter of Acceptance.
- 1.1.11 **"Contract Agreement"** means the agreement entered into by both Parties in accordance with Sub-Clause 1.6 [*Contract Agreement*].
- 1.1.12 **"Contract Data"** means the pages, entitled contract data which constitute Part A of the Particular Conditions.
- 1.1.15 **"Contractor's Documents"** means the documents prepared by the Contractor as described in Sub-Clause 4.4 [*Contractor's Documents*], including calculations, digital files, computer programs and other software, drawings, manuals, models, specifications and other documents of a technical nature.

FIDIC red book - 2017

- 1.1.49 **"Laws"** means all national (or state or provincial) legislation, statutes, acts, decrees, rules, ordinances, orders, treaties, international law and other laws, and regulations and by-laws of any legally constituted public authority.
- 1.1.50 **"Letter of Acceptance"** means the letter of formal acceptance, signed by the Employer, of the Letter of Tender, including any annexed memoranda comprising agreements between and signed by both Parties. If there is no such letter of acceptance, the expression "Letter of Acceptance" means the Contract Agreement and the date of issuing or receiving the Letter of Acceptance means the date of signing the Contract Agreement.
- 1.1.51 **"Letter of Tender"** means the letter of tender, signed by the Contractor, stating the Contractor's offer to the Employer for the execution of the Works.

FIDIC red book - 2017

- 1.1.59 **"Particular Conditions"** means the document entitled particular conditions of contract included in the Contract, which consists of Part A - Contract Data and Part B – Special Provisions.
- 1.1.75 **"Special Provisions"** means the document (if any), entitled special provisions which constitutes Part B of the Particular Conditions.
- 1.1.76 **"Specification"** means the document entitled specification included in the Contract, and any additions and modifications to the specification in accordance with the Contract. Such document specifies the Works.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

۲- شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره: ۱۰۲/۱۰۸۸۵۴/۸۴۲ تاریخ: ۱۳۷۸/۳/۳
موضوع: ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات آنها	
به‌استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه ۵۱۴۸۹۸/ت/۲۲۵۲۵ هیأت وزیران)، به‌پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) به‌شمار می‌رود، ارسال می‌شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد. در مواردی که این مجموعه، به‌طور کامل پاسخگوی نیاز کار نیست، دستگاه اجرایی، تغییرات مورد نظر خود را به‌سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می‌نماید تا پس از تأیید سازمان برنامه و بودجه، به‌مورد اجرا گذاشته شود. پیمانهای حمل و نقل، پیمانهای خرید مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات و پیمانهای تهیه و نصب تجهیزات صنعتی که بیشتر از ۷۵ درصد برآورد هزینه آنها مربوط به تهیه تجهیزات و ماشین‌آلات است، مشمول این بخشنامه نیست. محمد علی نجفی معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه	

❑ شرایط عمومی پیمان (General Conditions of Contract)

❖ نشریه شماره ۴۳۱۱ (بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۰۳)

❖ یکی از مجموعه شرایط عمومی پیمانها

❖ چندین شرایط عمومی پیمان ابلاغ شده

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ردیف	عنوان	تعداد ماده	شماره بخشنامه	نوع گروه
۱	شرایط عمومی پیمان‌های متعارف، سرجمع و تجميع (نشریه ۴۳۱۱)	۵۵	102/1088-54843	اول
۲	شرایط عمومی پیمان‌های مهندسی، تأمین کالا و تجهیزات، ساختمان و نصب به‌صورت توأم (EPC) برای کارهای صنعتی	۷۷	105/18929-54/7105	اول
۳	شرایط عمومی پیمان‌های همسان طرح و ساخت غیرصنعتی (DB)	۲۰ فصل	101/85428	سوم
۴	شرایط عمومی پیمان‌های مهندسی، تأمین کالا و تجهیزات به‌صورت توأم (EP) برای کارهای صنعتی	۷۷	101/62703	سوم
۵	شرایط عمومی پیمان‌های تأمین کالا و تجهیزات، ساختمان و نصب به‌صورت توأم (PC)، برای کارهای صنعتی	۷۷	100/183406	سوم
۶	شرایط عمومی قرارداد همسان خرید تجهیزات (P) برای خریدهای خارجی	۴۲	101/220907	سوم
۷	شرایط عمومی پیمان‌های ساختمان و نصب (C) برای تأسیسات صنعتی و زیربنایی	۵۵	101/93008	سوم
۸	شرایط عمومی پیمان‌های ساختمانی به‌صورت سرجمع مترمربع زیربنا	۱۵	100/6405	اول
۹	شرایط عمومی پیمان اجرای کارهای رشته راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن به‌صورت سرجمع	۱۳	100/65637	اول
۱۰	شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مشاوره	۳۷	105/842-54/2460	اول
۱۱	شرایط عمومی همسان قراردادهای مشاوره پژوهشی	۳۳	105/1670-54/2753	اول
۱۲	شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مدیریت طرح	۶۰	105/54-735/201	اول
۱۳	شرایط عمومی همسان قرارداد خدمات مهندسی ارزش	۳۰	100/1215919	اول
۱۴	شرایط عمومی قرارداد واگذاری لیسانس و دانش فنی برای فرایندهای تولید محصول	۴۵	101/165725	سوم
۱۵	شرایط عمومی قراردادهای آزمایشگاه مستقر در کارگاه و کنترل موردی	۳۷	100/151976	اول
۱۶	شرایط عمومی قراردادهای خدمات ژئوتکنیک و مقاومت مصالح	۳۷	101/107726	اول
۱۷	شرایط عمومی قراردادهای خدمات نقشه‌برداری	۳۷	101/120757	اول
۱۸	شرایط عمومی پیمان کارهای ابنیه صنعت نفت به روش فهرست‌بها	۵۵		
۱۹	شرایط عمومی پیمان‌های مهندسی، تأمین کالا و تجهیزات، ساختمان و نصب (EPC) اختصاصی صنعت نفت	۵۵		
۲۰	شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مشاوره در صنعت نفت	۴۰		
۲۱	شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات پژوهشی در صنعت نفت	۴۰		
۲۲	شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مدیریت طرح در صنعت نفت	۴۰		
۲۳	شرایط عمومی پیمان‌های تعمیرات اساسی پالایشگاه‌ها، تأسیسات و خطوط لوله در صنعت نفت	۵۳		
۲۴	شرایط عمومی پیمان‌های شرکت ملی گاز ایران	۵ فصل		
۲۵	شرایط عمومی قراردادهای بالادستی نفت و گاز	۱۶		

□ شرایط عمومی پیمان

- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف، سرجمع و تجميع (نشریه ۴۳۱۱)
- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های همسان طرح و ساخت غیر صنعتی
- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های مهندسی، تأمین کالا و ... کارهای صنعتی
- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های تأمین کالا و تجهیزات، ساختمان و نصب ...
- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های ساختمان و نصب
- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های ساختمانی بصورت سرجمع مترمربع زیربنا
- ❖ شرایط عمومی پیمان اجرای کارهای رشته راه، باند فرودگاه و راه‌آهن

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

□ شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف، سرجمع و تجميع (نشریه ۴۳۱۱)

✓ شرایط عمومی پیمان مصوب ۱۳۴۲/۰۳/۲۷ نظامات / مقامات / قوه مجریه / سازمان برنامه و بودجه کشور

شرایط عمومی پیمان [مصوب ۱۳۴۲]

0 فاقد اعتبار

تاریخ تصویب: ۱۳۴۲/۰۳/۲۷

تاریخ انتشار: ۱۳۴۲/۰۳/۲۷

دسته: سازمان برنامه و بودجه کشور - نامعتبر

اطلاعات بیشتر:

- به موجب موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آنها، مصوب ۱۳۷۸ نسخ ضمنی شده است.

مصوب جلسه ۸۶ - ۱۳۴۲/۳/۲۷ هیأت عامل سازمان برنامه

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

الحاقیه شرایط عمومی پیمان

مهندسین مشاور	دستورالعمل شماره ۴۶۲/۴۶۳ مورخ ۱۳۵۳/۲/۴
موضوع: اصول کلی و شرایط عمومی قراردادها	کد ۳۳/تا ۹/۲۷۰/۱
تذکر:	
باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه بودجه کشور و آئین نامه استانداردهای اجرایی طرحهای عمرانی مصوب ۱۳۵۲/۴/۳۰ هیئت وزیران این دستورالعمل از نوع «گروه اول» مذکور در ماده هفت آئین نامه در «دو» صفحه صادر میگردد: تاریخ مندرج در ماده ۸ آئین نامه در مورد این دستورالعمل «۱۳۵۳/۶/۱۵» میباشد. در کلیه پیمان‌هاییکه برای اجرای کارهای مربوط به طرحهای عمرانی منعقد میشود حداکثر میتوان تا میزان ۲۰ درصد نسبت به مبلغ اولیه پیمان، کار را یا همان پیمان به پیمانکار ارجاع نمود. مهندس مشاور و یا اداراتی که خدمات نظیر مهندس مشاور را انجام میدهند در هنگام تهیه اسناد مناقصه باید سواد الحاقی زیر را در پیمان منظور داشته و در هنگام اجرای کار نیز مراقبت لازم بعمل آورند که مقدار هر یک از اقلام و همچنین مبلغ کل کار از میزان پیش بینی شده در این مواد تجاوز نکند. «۱ - حداکثر میتوان تا میزان ۲۰ درصد نسبت بمبلغ اولیه پیمان به «مبلغ پیمان اضافه نمود و پیمانکار موظف بانجام کار برطبق این پیمان میباشد» و در هیچ حال صورت وضعیت قطعی نمیتواند از ۱/۲ برابر مبلغ اولیه پیمان» بیشتر شود. «تبصره: تغییراتی که در اثر تعدیل قیمت‌های واحد در هزینه کارها» ایجاد میشود کار اضافی تلقی نشده و صورت وضعیت قطعی مربوط بآنها جداگانه» محاسبه خواهد شد. «۲ - مقدار هر یک از اقلام کار ممکن است از میزان پیش بینی شده در» «دقترجه فهرست مقادیر و بهای واحد عملیات بشرح زیر افزایش یابد و افزایش»	

دستورالعمل شماره	مورخ	صفحه دو از دو صفحه
«پیش از آن مجاز نمیشد.» «الف - اقلامی که برآورد هزینه آنها یک درصد یا کمتر از یک درصد» «مبلغ پیمان است تا سیصد درصد.» «ب - اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از یک درصد و تا سه درصد» «مبلغ پیمان است تا دویست درصد.» «پ - اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از سه درصد و تا شش درصد» «مبلغ پیمان است تا صددرصد.» «ت - اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از شش درصد و تا ده درصد مبلغ» «پیمان است تا پنجاه درصد.» «ث - اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از ده درصد و کمتر از بیست درصد» «مبلغ پیمان است تا سی و پنج درصد.» «ج - اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از بیست درصد مبلغ پیمان» «است تا ۲۰ درصد.»		
عبدالمجید مجیدی وزیر مشاور و رئیس سازمان برنامه و بودجه		

شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

✓ الحاقیه شرایط عمومی ۱۳۵۳/۰۳/۰۴

0 فاقد اعتبار

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

شرایط عمومی پیمان

دفعه شرايط عمومی پیمان براساس مصوبات هیئت عامل برنامه در برنامه عمرانی دوم کشور و اصلاحات و تفسیراتی که پس از آن تصویب رسیده است و بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره در دوره برنامه عمرانی پنجم کشور تهیه گردیده است و بموجب ماده ۳ قانون برنامه و بودجه کشور باید در کلیه پیمان‌های کارهای ساختمانی و تأسیساتی مربوط به طرح‌های عمرانی مورد استفاده و عمل قرارگیرد .
در این دفترچه کلیه تغییرات و اصلاحات و بخشنامه‌های صادره تا تاریخ مذکور در صفحه آخر دفترچه (پشت جلد) منظور گردیده است .

شرایط عمومی پیمان



۱۳۷۸/۵۴/۴۶۹۰

تهران ۵۹

جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه و بودجه
دفتر وزیر

چاپخانه وزارت ارشاد اسلامی
خیابان امام خمینی - خیابان استخر
تاریخ تجدید چاپ خردادماه ۱۳۹۴

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و پیمانکاران مشاور

با استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه ، نحوه اجرای دستورالعمل شماره ۴۶۲/د نامورخ ۱۳۵۳/۳/۴
الحاقیه شرایط عمومی پیمان بشرح زیرتغییرمیباشد تا در کلیه قراردادهای طرح‌های عمرانی مورد اجرا
گذاشته شود .
در قراردادهای دست‌انچرا ، چنانچه کاربرد دستورالعمل فوق‌الذکر مشکلات و گرفتاریهایی برای دستگاه
اجرایی فراهم آورده است ، دستگاه اجرایی میتواند بمسئولیت خود و با توجه بصرفه و صلاح دولت ، درجهت
بیشترت کار با اخذ موافقت کتبی پیمانکار دستورالعمل مذکور را مورد " یا کلاً " کان لم یکن تلقی نماید .
اجرای مفاد این بخشنامه نافذ مقام مواد ۲۹ و ۳۰ شرایط عمومی پیمان نبوده و رعایت مفاد مواد
مذکور کماکان الزامی میباشد

سازمان برنامه و بودجه

شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

✓ بخشنامه شماره ۱۳۵۹/۱۱/۲۱ مورخ ۱۳۷۸/۵۴/۴۶۹۰

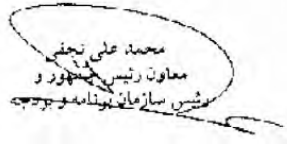
❖ فاقد اعتبار برای قراردادهای بعد از تاریخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

باسمه تعالی

شماره: ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ تاریخ: ۱۳۷۸/۳/۳	بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع: ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات آنها	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصدیه ۱۴۸۹۸ت/۲۴۵۲۵هـ هیأت وزیران)، به پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع گروه اول (لازم الاجرا) به شمار می رود، ارسال می شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد. درموردی که این مجموعه، به طور کامل پاسخگوی نیاز کار نیست، دستگاه اجرایی، تغییرات مورد نظر خود را به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می نماید تا پس از تأیید سازمان برنامه و بودجه، به مورد اجرا گذاشته شود. پیمانهای حمل و نقل، پیمانهای خرید مصالح، تجهیزات و ماشین آلات و پیمانهای تهیه و نصب تجهیزات صنعتی که بیش از ۷۵ درصد برآورد هزینه آنها مربوط به تهیه تجهیزات و ماشین آلات است، مشمول این بخشنامه نیست.	
 محمد علی نجفی معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه	

□ شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمانهای متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

✓ بخشنامه شماره ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳

○ از نوع گروه اول (لازم الاجرا)

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شماره: ۱۰۰/۷۰۱۶	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۸۸/۱/۳۱	
موضوع: ابلاغ اصلاحیه موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آنها	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آئین‌نامه اجرایی آن، نظام فنی و اجرایی کشور و مقررات مربوط به طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، بدینوسیله اصلاحیه بند الف ماده (۴۷) موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آنها موضوع ابلاغیه شماره ۵۴/۸۴۲ - ۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) ابلاغ می‌گردد تا از تاریخ ابلاغ برای انعقاد پیمان و اجرا و فسخ آنها مورد عمل قرار گیرد. به بند الف ماده (۴۷) ابلاغیه فوق‌الذکر تبصره زیر اضافه می‌شود: تبصره: در مورد طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای استانی که بخشی یا تمام اعتبار آن از محل اعتبارات بودجه عمومی استانی تأمین اعتبار و توسط دستگاه‌های اجرایی استانی اجرا می‌شوند، هیات موضوع این بند (فسخ پیمان) متشکل از چهار نفر شامل رئیس دستگاه اجرایی استانی، مسئول ذیربط یا کارشناس صاحب‌نظر دستگاه اجرایی در رشته فنی موضوع پیمان با بیش از پانزده سال سابقه کار مرتبط، مسئول ذیربط یا کارشناس صاحب‌نظر دستگاه اجرایی در امور حقوقی و قراردادها با بیش از ده سال سابقه کار مرتبط و ذی‌حساب دستگاه مربوطه خواهد بود. مصوبات هیات با حداقل سه رأی موافق اعضای فوق‌الذکر، پس از موافقت استاندار (و در صورت تفویض معاون هماهنگی امور عمرانی وی) نهایی شده و به پیمانکار ابلاغ می‌شود. سایر مفاد ابلاغیه فوق‌الذکر به قوت خود باقی و نافذ است.	
امیر منصور برقی معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور	

❑ شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

✓ بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳

○ بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۰۱۶ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۳۱ (اصلاحیه)

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شماره: ۹۸/۱۷۵۹۸۳	بخشنامه به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها،
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۰۹	دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع: ابلاغ اصلاحیه موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها	
به استناد ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، نظام فنی و اجرایی کشور و ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و آئین‌نامه اجرایی آن، بدینوسیله اصلاحیه بند «الف» ماده (۴۷) شرایط عمومی نشریه شماره ۴۳۱۱ با عنوان موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها، موضوع ابلاغیه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳، از نوع گروه اول (لازم الاجراء) ابلاغ می‌گردد، تا از تاریخ ابلاغ برای انعقاد پیمان، اجرا و فسخ آنها مورد عمل قرارگیرد. به بند الف ماده (۴۷) شرایط عمومی ابلاغیه فوق‌الذکر تبصره زیر اضافه می‌شود: تبصره: برای فسخ پیمان در مورد طرح‌ها و پروژه‌های استانی، که بخشی یا تمام اعتبار آن از محل اعتبارات بودجه عمومی استانی تامین و توسط دستگاه‌های اجرایی استانی اجرا می‌شوند و همچنین طرح‌ها و پروژه‌های ملی استانی شده، کارفرما موظف است حداکثر ظرف مدت دو هفته از اتمام مهلت تعیین شده (ده روزه) برای پیمانکار پس از ابلاغ اخطار، مستندات لازم را به دبیرخانه شورای فنی استان (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان) جهت طرح و استماع دفاعیات طرفین توسط "کارگروه پیمان و ضوابط فنی" و اعلام نظر به شورای فنی استان و اتخاذ تصمیم در شورای فنی ارسال نماید. نتیجه تصمیم شورای فنی استان، حداکثر ظرف مدت دو هفته، توسط رئیس سازمان به دستگاه اجرایی و پیمانکار، اعلام و در صورت تصویب فسخ پیمان، دستگاه اجرایی نیز پس از دریافت مصوبه، بلافاصله نسبت به ابلاغ و اعمال آن اقدام می‌نماید. سایر مفاد ابلاغیه فوق‌الذکر به قوت خود باقی و نافذ بوده و بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۰۱۶ مورخ ۱۳۸۸/۰۱/۳۱ با این ابلاغ ملغی می‌گردد. موارد فسخی که قبل از ابلاغ این بخشنامه در هبات مربوطه مطرح شده و در حال پیگیری است، طبق بخشنامه سابق انجام می‌شود.	
	

□ شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

✓ بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳

○ بخشنامه شماره ۹۸/۱۷۵۹۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۹ (اصلاحیه)

□ شرایط عمومی پیمان

❖ حوزه نفوذ شرایط عمومی پیمان متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

✓ روش اجرا و تحویل پروژه: روش سنتی (طراحی - مناقصه - ساخت) Design-Bid-Build (DBB)

✓ روش پرداخت فهرست بهایی

✓ موضوع پیمان، حمل و نقل، خرید مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات نباشد

✓ بیش از ۷۵٪ مبلغ برآورد هزینه پیمان، تجهیزات و ماشین‌آلات نباشد

✓ طرح عمرانی (اعتبارات ملی، منطقه‌ای و استانی)

□ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

- ✓ از اسناد اصلی قراردادهای صنعت ساخت
- ✓ موثرترین سند در تنظیم روابط حقوقی بین کارفرما و پیمانکار
- ✓ الحاق به تمامی پیمان‌ها (ابلاغ نظام فنی و اجرایی)
- ✓ قانون خاص قراردادهای صنعت ساخت
- ✓ چارچوبی یکپارچه، منصفانه و شفاف
- مدیریت تعهدات و اختیارات طرفین پیمان
- فرایند حل و فصل اختلافات
- تضمین حسن اجرای کار

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

اگر هر دستگاه اجرایی یا پیمانکار، قرارداد خاص خود را تنظیم می‌کند، اختلافات و دعاوی بی‌شماری شکل می‌گرفت

□ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان

0 ایجاد وحدت رویه حقوقی

- متن واحد و استاندارد

- اجرای پروژه‌ها بر اساس اصول مشترک و شناخته شده

0 شفاف‌سازی تعهدات و مسئولیت‌ها

- پیمان وظایف اصلی طرفین (کارفرما، مهندس مشاور و پیمانکار)

- مانع از تفاسیر سلیقه‌ای و ادعاهای غیرموجه

0 توزیع عادلانه ریسک‌ها

0 تلاش در تقسیم ریسک‌ها بصورت عادلانه (حوادث قهری، تغییر مقادیر یا تعدیل قیمت‌ها)

□ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان

۰ مرجعیت در حل اختلافات

- تفسیر مفاد پیمان منجر به اختلاف
- پیش‌بینی فرایندهایی از پیش تعیین شده مانند: هیأت حل اختلاف (داوری) مسیر حقوقی مشخصی برای رفع تعارض‌ها
- ۰ هماهنگی با قوانین بالادستی کشور
 - تدوین بر اساس قوانین بالادستی (قانون مدنی، قانون تجارت، قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه معاملات دولتی و ...)
 - منطبق بر اصول حقوق عمومی
 - مرجعیت حقوقی بالا

□ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان

○ حمایت از منافع عمومی و بیت‌المال

• پیش‌بینی فرایندهایی از پیش تعیین شده مانند: هیأت حل اختلاف (داوری) مسیر حقوقی مشخصی برای رفع تعارض‌ها

▪ تضمین حسن انجام کار

▪ جریمه تأخیر

▪ شرایط خاتمه پیمان

▪ اقدامات پس از فسخ پیمان

○ ایجاد تعادل میان قدرت کارفرما و پیمانکار

○ برقراری نوعی تعادل قراردادی با پیش‌بینی حقوقی همچون: امکان ادعای پیمانکار، تعدیل، و جبران خسارت تأخیرات غیرمترقبه

□ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان

۰ جمع‌بندی

• شرایط عمومی پیمان نه تنها یک سند قراردادی بلکه ابزاری حقوقی برای:

- حفظ عدالت قراردادی
- کاهش دعاوی حقوقی
- افزایش شفافیت و کارآمدی قراردادها
- صیانت از منافع ملی در پروژه‌های صنعت ساخت کشور

□ شرایط عمومی پیمان

❖ انواع شرایط عمومی پیمان رایج و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

1 GENERAL PROVISIONS 1

- 1.1 Definitions
- 1.2 Interpretation
- 1.3 Notices and Other Communications
- 1.4 Law and Language
- 1.5 Priority of Documents
- 1.6 Contract Agreement
- 1.7 Assignment
- 1.8 Care and Supply of Documents
- 1.9 Delayed Drawings or Instructions
- 1.10 Employer's Use of Contractor's Documents
- 1.11 Contractor's Use of Employer's Documents
- 1.12 Confidentiality
- 1.13 Compliance with Laws
- 1.14 Joint and Several Liability
- 1.15 Limitation of Liability
- 1.16 Contract Termination

2 THE EMPLOYER 14

- 2.1 Right of Access to the Site
- 2.2 Assistance
- 2.3 Employer's Personnel and Other Contractors
- 2.4 Employer's Financial Arrangements
- 2.5 Site Data and Items of Reference
- 2.6 Employer-Supplied Materials and Employer's Equipment

3 THE ENGINEER 16

- 3.1 The Engineer
- 3.2 Engineer's Duties and Authority
- 3.3 The Engineer's Representative
- 3.4 Delegation by the Engineer

ACEMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفاسیر، نقایص، حاشیه‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

3.5	Engineer's Instructions	6.11	Disorderly Conduct
3.6	Replacement of the Engineer	6.12	Key Personnel
3.7	Agreement or Determination		
3.8	Meetings		
4	THE CONTRACTOR	7	PLANT, MATERIALS AND WORKMANSHIP
	22		42
4.1	Contractor's General Obligations	7.1	Manner of Execution
4.2	Performance Security	7.2	Samples
4.3	Contractor's Representative	7.3	Inspection
4.4	Contractor's Documents	7.4	Testing by the Contractor
4.5	Training	7.5	Defects and Rejection
4.6	Co-operation	7.6	Remedial Work
4.7	Setting Out	7.7	Ownership of Plant and Materials
4.8	Health and Safety Obligations	7.8	Royalties
4.9	Quality Management and Compliance Verification Systems		
4.10	Use of Site Data	8	COMMENCEMENT, DELAYS AND SUSPENSION
4.11	Sufficiency of the Accepted Contract Amount		46
4.12	Unforeseeable Physical Conditions	8.1	Commencement of Works
4.13	Rights of Way and Facilities	8.2	Time for Completion
4.14	Avoidance of Interference	8.3	Programme
4.15	Access Route	8.4	Advance Warning
4.16	Transport of Goods	8.5	Extension of Time for Completion
4.17	Contractor's Equipment	8.6	Delays Caused by Authorities
4.18	Protection of the Environment	8.7	Rate of Progress
4.19	Temporary Utilities	8.8	Delay Damages
4.20	Progress Reports	8.9	Employer's Suspension
4.21	Security of the Site	8.10	Consequences of Employer's Suspension
4.22	Contractor's Operations on Site	8.11	Payment for Plant and Materials after Employer's Suspension
4.23	Archaeological and Geological Findings	8.12	Prolonged Suspension
		8.13	Resumption of Work
5	SUBCONTRACTING	9	TESTS ON COMPLETION
	37		51
5.1	Subcontractors	9.1	Contractor's Obligations
5.2	Nominated Subcontractors	9.2	Delayed Tests
		9.3	Retesting
6	STAFF AND LABOUR	9.4	Failure to Pass Tests on Completion
	39	10	EMPLOYER'S TAKING OVER
6.1	Engagement of Staff and Labour		53
6.2	Rates of Wages and Conditions of Labour	10.1	Taking Over of the Works and Sections
6.3	Recruitment of Persons	10.2	Taking Over Parts
6.4	Labour Laws	10.3	Interference with Tests on Completion
6.5	Working Hours	10.4	Surfaces Requiring Reinstatement
6.6	Facilities for Staff and Labour		
6.7	Health and Safety of Personnel	11	DEFECTS AFTER TAKING OVER
6.8	Contractor's Superintendence		56
6.9	Contractor's Personnel	11.1	Completion of Outstanding Work and Remedying Defects
6.10	Contractor's Records		

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

11.2	Cost of Remedying Defects	15	TERMINATION BY EMPLOYER	80
11.3	Extension of Defects Notification Period	15.1	Notice to Correct	
11.4	Failure to Remedy Defects	15.2	Termination for Contractor's Default	
11.5	Remedying of Defective Work off Site	15.3	Valuation after Termination for Contractor's Default	
11.6	Further Tests after Remedying Defects	15.4	Payment after Termination for Contractor's Default	
11.7	Right of Access after Taking Over	15.5	Termination for Employer's Convenience	
11.8	Contractor to Search	15.6	Valuation after Termination for Employer's Convenience	
11.9	Performance Certificate	15.7	Payment after Termination for Employer's Convenience	
11.10	Unfulfilled Obligations	16	SUSPENSION AND TERMINATION BY CONTRACTOR	84
11.11	Clearance of Site	16.1	Suspension by Contractor	
12	MEASUREMENT AND VALUATION	16.2	Termination by Contractor	
	61	16.3	Contractor's Obligations After Termination	
12.1	Works to be Measured	16.4	Payment after Termination by Contractor	
12.2	Method of Measurement	17	CARE OF THE WORKS AND INDEMNITIES	87
12.3	Valuation of the Works	17.1	Responsibility for Care of the Works	
12.4	Omissions	17.2	Liability for Care of the Works	
13	VARIATIONS AND ADJUSTMENTS	17.3	Intellectual and Industrial Property Rights	
	63	17.4	Indemnities by Contractor	
13.1	Right to Vary	17.5	Indemnities by Employer	
13.2	Value Engineering	17.6	Shared Indemnities	
13.3	Variation Procedure	18	EXCEPTIONAL EVENTS	90
13.4	Provisional Sums	18.1	Exceptional Events	
13.5	Daywork	18.2	Notice of an Exceptional Event	
13.6	Adjustments for Changes in Laws	18.3	Duty to Minimise Delay	
13.7	Adjustments for Changes in Cost	18.4	Consequences of an Exceptional Event	
14	CONTRACT PRICE AND PAYMENT	18.5	Optional Termination	
	69	18.6	Release from Performance under the Law	
14.1	The Contract Price	19	INSURANCE	92
14.2	Advance Payment	19.1	General Requirements	
14.3	Application for Interim Payment	19.2	Insurance to be provided by the Contractor	
14.4	Schedule of Payments	20	EMPLOYER'S AND CONTRACTOR'S CLAIMS	96
14.5	Plant and Materials intended for the Works	20.1	Claims	
14.6	Issue of IPC	20.2	Claims For Payment and/or EOT	
14.7	Payment			
14.8	Delayed Payment			
14.9	Release of Retention Money			
14.10	Statement at Completion			
14.11	Final Statement			
14.12	Discharge			
14.13	Issue of FPC			
14.14	Cessation of Employer's Liability			
14.15	Currencies of Payment			

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

21. DISPUTES AND ARBITRATION 100

- 21.1 Constitution of the DAAB
- 21.2 Failure to Appoint DAAB Member(s)
- 21.3 Avoidance of Disputes
- 21.4 Obtaining DAAB's Decision
- 21.5 Amicable Settlement
- 21.6 Arbitration
- 21.7 Failure to Comply with DAAB's Decision
- 21.8 No DAAB In Place

APPENDIX 107

GENERAL CONDITIONS OF DISPUTE AVOIDANCE/ADJUDICATION
AGREEMENT

INDEX OF SUB-CLAUSES 124

EMI

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

AIA Document A201™ – 2017 *General Conditions of the Contract for Construction*

for the following PROJECT:
(Name and location or address)

THE OWNER:
(Name, legal status and address)

THE ARCHITECT:
(Name, legal status and address)

This document has important legal consequences. Consultation with an attorney is encouraged with respect to its completion or modification.

For guidance in modifying this document to include supplementary conditions, see AIA Document A503™, Guide for Supplementary Conditions.

TABLE OF ARTICLES

- | | |
|----|--|
| 1 | GENERAL PROVISIONS |
| 2 | OWNER |
| 3 | CONTRACTOR |
| 4 | ARCHITECT |
| 5 | SUBCONTRACTORS |
| 6 | CONSTRUCTION BY OWNER OR BY SEPARATE CONTRACTORS |
| 7 | CHANGES IN THE WORK |
| 8 | TIME |
| 9 | PAYMENTS AND COMPLETION |
| 10 | PROTECTION OF PERSONS AND PROPERTY |
| 11 | INSURANCE AND BONDS |
| 12 | UNCOVERING AND CORRECTION OF WORK |
| 13 | MISCELLANEOUS PROVISIONS |
| 14 | TERMINATION OR SUSPENSION OF THE CONTRACT |
| 15 | CLAIMS AND DISPUTES |

۳- عوامل به رسمیت شناخته‌شده در شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ماده ۶. کارفرما

کارفرما شخص حقوقی است که یک سوی امضا کننده پیمان است و عملیات موضوع پیمان را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، به پیمانکار واگذار کرده است. نمایندگان وجانشینهای قانونی کارفرما، در حکم کارفرما می‌باشند.

❑ کارفرما (Client / Owner)

- ❖ از ارکان اصلی پیمان
- ❖ صاحب‌کار
- ❖ ماهیت شخصیت حقوقی
 - ✓ دستگاه اجرایی
 - ✓ شرکت دولتی
 - ✓ شهرداری
 - ✓ شرکت خصوصی
 - ✓ کارفرما اغلب دستگاه‌های اجرایی دولتی (بر اساس قانون برگزاری مناقصات)
- ❖ وظایف و تعهدات
 - ✓ تامین منابع مالی پروژه

❑ کارفرما (Employer / Owner / Client)

❖ وظایف و تعهدات

- ✓ پرداخت پیش‌پرداخت
- ✓ پرداخت صورت وضعیت‌های پیمانکار (کارکرد، تعدیل)
- ✓ تحویل کارگاه
- ✓ ابلاغ شروع عملیات اجرایی به پیمانکار
- ✓ تعیین مشاور یا نماینده مقیم کارگاه برای نظارت بر اجرا
- ✓ تصویب و ابلاغ نقشه‌های اجرایی
- ✓ تحویل موقت و قطعی پروژه پس از تکمیل کار
- ✓ پرداخت خسارت‌ها یا هزینه‌های ناشی از تعلیق، تغییرات یا فسخ پیمان

❑ کارفرما (Employer / Owner / Client)

❖ اختیارات

- ✓ تغییر در مقادیر کار
- ✓ تغییر مدت اولیه پیمان
- ✓ تعلیق، خاتمه یا فسخ پیمان
- ✓ تصویب صورت‌وضعیت‌ها،
- ✓ تصویب قیمت کارهای جدید در چارچوب پیمان
- ✓ ارجاع اختلافات به داوری یا هیئت حل اختلاف

❖ جایگاه در نظام فنی و اجرایی

- ✓ طرف اصلی پیمان
- ✓ واگذاری اجرای موضوع پیمان را در قبال پرداخت‌های مالی در مهلت قانونی به پیمانکار

❑ کارفرما (Employer / Owner / Client)

❖ مسئولیت‌های کلیدی

- ✓ تضمین وجود اعتبار لازم برای تکمیل کار
- ✓ تضمین پرداخت به‌موقع به پیمانکار
- ✓ ایجاد بستر حقوقی و اجرایی شفاف
- ✓ پاسخگویی در برابر نهادهای نظارتی و ذی‌نفعان پروژه

□ کارفرما (Employer / Owner / Client)

کارفرما در پروژه‌های صنعت ساخت، **شخص حقوقی** یا **حقیقی** صاحب کار است که **منابع مالی** و **اختیارات** لازم برای اجرای پروژه را در اختیار دارد. او با انعقاد پیمان، **انجام کار** را به پیمانکار واگذار کرده و در قبال پرداخت‌ها، نظارت، تحویل کارگاه و تصویب تغییرات مسئولیت دارد. **کارفرما** رکن اصلی **تصمیم‌گیری** در پروژه است که **موفقیت** یا **شکست** اجرای پیمان تا حد زیادی به توانایی **مدیریتی**، **مالی** و **راهبردی** او وابسته است.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ماده ۷. پیمانکار

پیمانکار شخص حقوقی یا حقیقی است که سوی دیگر امضا کننده پیمان است و اجرای موضوع پیمان را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، بعهده گرفته است. نمایندگان و جانشینهای قانونی پیمانکار، در حکم پیمانکار می باشند.

□ پیمانکار (Contractor / General Contractor)

❖ ماهیت و شخصیت حقوقی

- ✓ شخص حقوقی یا حقیقی
- ✓ طرف اصلی پیمان
- ✓ مسئول اجرای موضوع پیمان در ازای دریافت مبلغ پیمان

0 انجام عملیات اجرایی

0 تأمین نیروی انسانی

0 ماشین‌آلات و تجهیزات

0 مصالح

0 مدیریت اجرایی پروژه

✓ دارای گواهینامه صلاحیت پیمانکاری

□ پیمانکار (Contractor / General Contractor)

❖ وظایف و تعهدات

- ✓ تجهیز کارگاه
- ✓ آغاز عملیات طبق برنامه زمان‌بندی ابلاغی
- ✓ اجرای کامل و صحیح کار طبق نقشه‌های اجرایی ابلاغی، مشخصات فنی و دستورکارهای مهندس مشاور
- ✓ تأمین نیروی انسانی، ماشین‌آلات، مصالح و ابزار لازم برای اجرای کار
- ✓ رعایت مقررات ایمنی، بهداشت و حفاظت محیط‌زیست
- ✓ ارائه صورت‌وضعیت‌های موقت و قطعی برای دریافت هزینه‌ی انجام کار
- ✓ تحویل موقت پروژه
- ✓ رفع نواقص احتمالی در دوره تضمین و تحویل قطعی پروژه

❑ پیمانکار (Contractor / General Contractor)

❖ مسئولیت‌های کلیدی

- ✓ حسن اجرای کار و تحویل به‌موقع کار طبق برنامه زمان‌بندی
- ✓ جبران خسارت‌های ناشی از قصور یا تأخیر در انجام تعهدات
- ✓ رعایت اصول حرفه‌ای و استانداردهای ملی و بین‌المللی
- ✓ حفظ، حراست و نگهداری کارهای انجام شده تا تحویل موقت
- ✓ حفظ، حراست و نگهداری اموال کارفرما در طول مدت اجرای پیمان (مصالح خرید کارفرمایی و مصالح پای کار)

❖ جایگاه در نظام فنی و اجرایی

- ✓ مسئول مدیریت، برنامه‌ریزی و کنترل پروژه
- ✓ مسئول نهایی کنترل کیفیت (حتی اگر بخشی از کار به پیمانکار جزء واگذار شده باشد)

□ پیمانکار (Contractor / General Contractor)

پیمانکار در پروژه‌های صنعت ساخت، شخص **حقوقی** یا **حقیقی** دارای صلاحیت است که مسئولیت **اجرای موضوع پیمان** را با تأمین نیروی انسانی، تجهیزات، مصالح و مدیریت اجرایی بر عهده می‌گیرد. پیمانکار **متعهد** است کار را مطابق نقشه‌ها، مشخصات فنی، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌ها اجرا کرده و در مدت **پیمان** تحویل دهد. او **رکن اجرایی** پیمان محسوب می‌شود که موفقیت پروژه به میزان تعهد، توان فنی، مالی و مدیریتی او وابسته است

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

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.

□ مدیر طرح (Project Manager / Program Manager / Construction Manager)

- ❖ شخص حقیقی یا حقوقی
- ❖ قرارداد مستقل
- ❖ نماینده عالی کارفرما
- ❖ مسئولیت برنامه‌ریزی
- ❖ هماهنگی
- ❖ مدیریت و نظارت عالیه بر کلیه فعالیت‌های پروژه
- ❖ پروژه‌هایی که حجم سرمایه‌گذاری
- ❖ ابعاد اجرایی و فنی وسیع
- ❖ تعدد پیمانکاران زیاد
- ❖ هماهنگ‌کننده بین کارفرما، مشاوران، پیمانکاران و سایر ذی‌نفعان

❑ مدیر طرح (Project Manager / Program Manager / Construction Manager)

❖ ویژگی‌های کلیدی مدیر طرح

- ✓ قرارداد مدیر طرح مستقل از پیمان‌های اجرایی
- ✓ بازوی مدیریتی و استراتژیک کارفرما
- ✓ بالاتر از مشاور و پیمانکار
- ✓ شرکت‌های مهندسی مشاور یا شرکت‌های مدیریت پروژه با صلاحیت ویژه

❖ وظایف اصلی مدیر طرح

- ✓ مرحله طراحی (Design)
- تهیه یا بازنگری مطالعات امکان‌سنجی و برنامه جامع اجرای پروژه
- تدوین استراتژی تأمین مالی، مناقصات و انعقاد قراردادها

❑ مدیر طرح (Project Manager / Program Manager / Construction Manager)

❖ وظایف اصلی مدیر طرح

✓ مرحله ساخت (Construction)

0 هماهنگی و یکپارچه‌سازی فعالیت‌های مشاوران، پیمانکاران و تأمین‌کنندگان

0 مدیریت زمان، هزینه و کیفیت پروژه

0 مدیریت ریسک‌ها و ادعاهای قراردادی (Claims Management)

0 گزارش‌دهی مستمر به کارفرما درباره وضعیت پروژه

✓ مرحله پس از ساخت (Post-Construction)

0 نظارت بر تحویل موقت و قطعی پروژه

❑ مدیر طرح (Project Manager / Program Manager / Construction Manager)

❖ اختیارات مدیر طرح

- ✓ ابلاغ برنامه‌ها، گزارش‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی به مشاور و پیمانکاران (با تأیید کارفرما)
- ✓ پیشنهاد تغییرات اساسی در زمان، هزینه یا محدوده پروژه به کارفرما
- ✓ نظارت و کنترل بر تخصیص منابع پروژه

❖ محدودیت‌های مدیر طرح

- ✓ مجری مستقیم عملیات اجرایی نیست
- ✓ در امور مالی یا حقوقی اختیارات محدود به مفاد قرارداد با کارفرما

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

شماره: ۱۰۵/۷۳۵-۵۴/۲۰۱	به دستگاههای اجرایی، واحدهای خدمات مدیریت طرح،
تاریخ: ۱۳۸۰/۱/۲۸	واحدهای خدمات مشاوره و پیمانکاران
موضوع: موافقتنامه و شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مدیریت طرح	
به استناد آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرحهای عمرانی موضوع ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و در چهارچوب نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه شماره ۲۴۵۲۵/ت/۱۳۸۹ هـ مورخ ۱۳۷۵/۴/۴ هیأت وزیران) به بیست مجموعه موافقتنامه و شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مدیریت طرح، همراه با مقررات ذیربط، از نوع گروه اول ابلاغ می‌شود تا از تاریخ ابلاغ برای انعقاد قراردادهای مدیریت تهیه و اجرای طرحها با واحدهای خدمات مدیریت طرح به اجرا درآید. رعایت کامل مفاد این نشریه از طرف دستگاههای اجرایی، واحدهای خدمات مدیریت طرح، واحدهای خدمات مشاوره، پیمانکاران و عوامل دیگر در طرحهای عمرانی الزامی است. محمد فضلعارف معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان	

❑ مدیر طرح (Project Manager / Program Manager / Construction Manager)

❖ جایگاه در نظام فنی و اجرایی ایران

✓ بخشنامه شماره ۱۰۵/۷۳۵-۵۴/۲۰۱ مورخ ۱۳۸۰/۰۱/۲۸

✓ در پروژه‌های

۰ بالادستی

۰ زیر ساخت

۰ مگا پروژه‌های ملی

• EPC / MC

❑ مدیر طرح (Project Manager / Program Manager / Construction Manager)

مدیر طرح در پروژه‌های صنعت ساخت ایران، شخص **حقوقی** یا **حقیقی** متخصص است که با **قرارداد مستقل** از طرف **کارفرما** به‌عنوان نماینده **ارشد و بازوی مدیریتی** او عمل کرده و مسئولیت مدیریت، هماهنگی و نظارت عالی بر کلیه مشاوران، پیمانکاران و ذی‌نفعان پروژه را بر عهده دارد. **مدیر طرح** با رویکرد **راهبردی و کلان**، **تضمین‌کننده** تحقق اهداف سه‌گانه پروژه (**زمان**، **هزینه**، **کیفیت**) است و به‌ویژه در پروژه‌های بزرگ و پیچیده نقش حیاتی دارد.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ماده ۹. مهندس مشاور، مهندس ناظر

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

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

مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

- ❖ شخص حقوقی
- ❖ تأیید صلاحیت شده از سازمان برنامه و بودجه کشور
- ❖ مورد تأیید کارفرما و به نمایندگی او در پروژه
- ❖ انتخاب توسط کارفرما در قالب قرارداد مستقل از پیمان اصلی پروژه
- ❖ وظیفه

- ✓ طراحی
- ✓ برنامه‌ریزی
- ✓ نظارت بر حسن انجام کار
- ✓ کنترل و مشاوره فنی، مالی و مدیریتی
- ✓ واسطه اصلی بین کارفرما و پیمانکار در اجرای مفاد پیمان

عامل فنی و
مدیریتی کارفرما

❑ مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ مرحله مطالعات و طراحی

- 0 انجام مطالعات امکان‌سنجی و تهیه گزارش‌های فنی و اقتصادی
- 0 تهیه طرح‌ها، نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی عمومی، فنی خصوصی و اسناد مناقصه

✓ مرحله اجرا

- 0 نظارت مقیم و عالی بر کیفیت و کمیت اجرای عملیات
- 0 بررسی و تصویب برنامه زمان‌بندی پیمانکار
- 0 تأیید مصالح، تجهیزات و روش‌های اجرایی پیمانکار
- 0 رسیدگی به صورت وضعیت‌های موقت و پیشنهاد پرداخت‌ها به کارفرما
- 0 تدوین تغییرات مقادیر کار، دستور کارها و کارهای جدید در چارچوب موضوع پیمان

❑ مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ مرحله تحویل

0 بررسی و تأیید امکان برگزاری کمیسیوت تحویل موقت و قطعی

0 کنترل رفع نواقص و تأیید حسن انجام کار

0 تأیید صورت‌جلسات تحویل موقت و قطعی

0 رسیدگی و تأیید به صورت وضعیت‌های ماقبل قطعی و قطعی

❖ اختیارات

✓ ابلاغ دستور کارها و تغییرات در چارچوب موضوع پیمان

✓ تصویب نقشه‌های کارگاهی و روش‌های اجرایی پیمانکار

✓ پیشنهاد تغییر مدت پیمان یا تمدید مدت اولیه پیمان به کارفرما

❑ مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

❖ اختیارات

✓ اعمال نظارت مقیم در کارگاه از طریق مهندسان ناظر

❖ محدودیت‌ها

✓ مهندس مشاور نماینده کارفرماست اما نمی‌تواند تعهدات مالی خارج از چارچوب پیمان ایجاد کند

✓ در برخی موارد (مانند فسخ پیمان یا افزایش مبلغ قرارداد)، تنها نقش پیشنهاد دهنده دارد و تصمیم نهایی با کارفرماست

❖ کارکرد استراتژیک

✓ تضمین کیفیت طراحی و اجرای پروژه

✓ کاهش ریسک‌های فنی، مالی و حقوقی برای کارفرما

✓ ایجاد تعادل در روابط کارفرما و پیمانکار از طریق نظارت حرفه‌ای

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer) □

مهندس مشاور در پروژه‌های صنعت ساخت ایران، شخص حقوقی متخصص است که به نمایندگی از کارفرما وظیفه طراحی، برنامه‌ریزی، نظارت و کنترل اجرای پیمان را بر عهده دارد. او رکن مدیریتی-فنی پیمان محسوب می‌شود که با ایفای نقش واسطه بین کارفرما و پیمانکار، تضمین‌کننده کیفیت، زمان و هزینه اجرای پروژه است.

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ماده ۱۰۵۵. 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.

□ رئیس کارگاه (Site Manager / FIDIC: Contractor's Site Representative / Superintendent)

❖ شخص حقیقی

❖ نماینده مقیم پیمانکار در سایت پروژه

❖ مورد تایید مهندس مشاور و کارفرما

❖ وظیفه

✓ هدایت

✓ کنترل

✓ هماهنگی و نظارت

✓ تمامی فعالیت‌های اجرایی کارگاه

❖ جایگاه رئیس کارگاه در سلسله مراتب عوامل پروژه

✓ کارفرما ← مهندس مشاور ← دستگاه نظارت مقیم / ناظر مقیم ← پیمانکار ← مدیر پروژه ← رئیس کارگاه

در شرایط عمومی پیمان
متعارف تعریف نشده است

dralavipour.com



با ما همراه باشید موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور	
+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵ ☎ +۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰	
✉ info@dralavipour.com	ACEMI
📷 ACEMI_social	Alavipour_pm
▶ ACEMI_channel	Alavipour_pm