



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

معرفی دوره آموزشی

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

مدرسین

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 اصفهان

«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: وبیناری (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 دیسپلین 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 مبنای 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

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؟

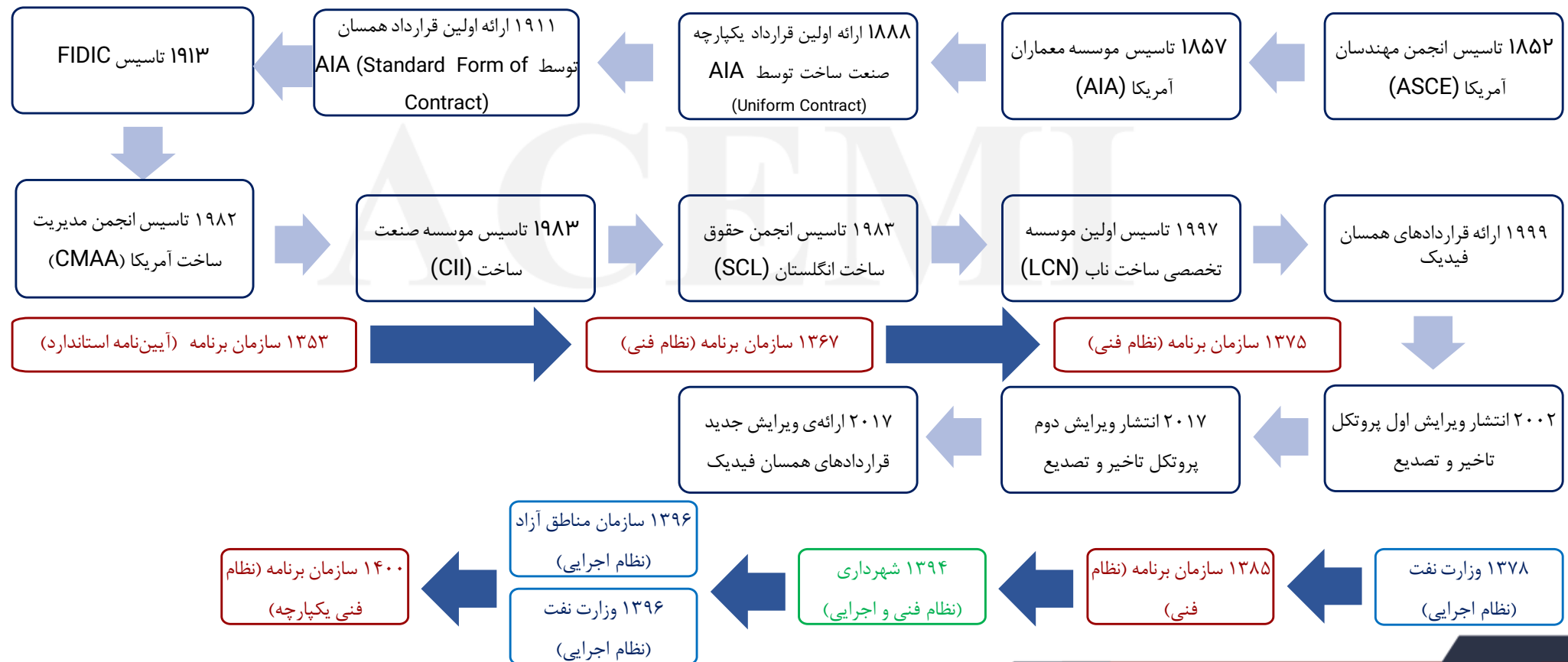
شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

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

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)

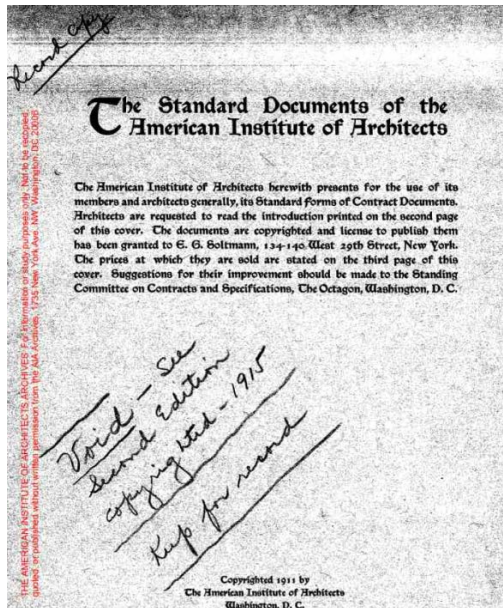
موسسه معماران آمریکا (the American Institute of Architects) یا AIA، در سال ۱۸۵۷ در نیویورک آمریکا و به دست ۱۳ معمار تاسیس گردید. شاید بتوان این موسسه را یکی از قدیمی‌ترین موسسات دنیا در حوزه صنعت ساخت دانست. در ابتدا هدف از راه‌اندازی این موسسه، کمک به سرمایه‌گذاران و کارفرمایان برای انتخاب معماران بود، 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 به سزایی 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



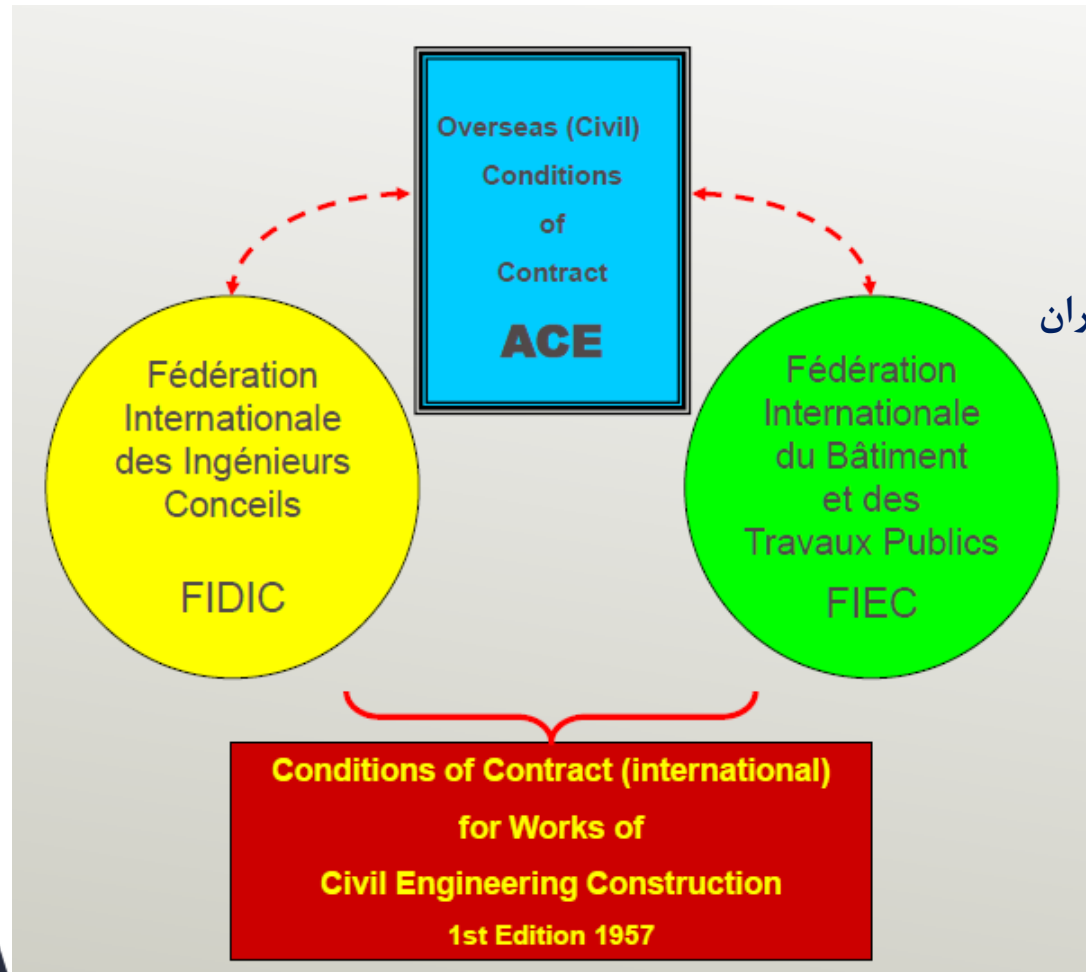
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

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

✓ کتاب‌های فیدیک

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

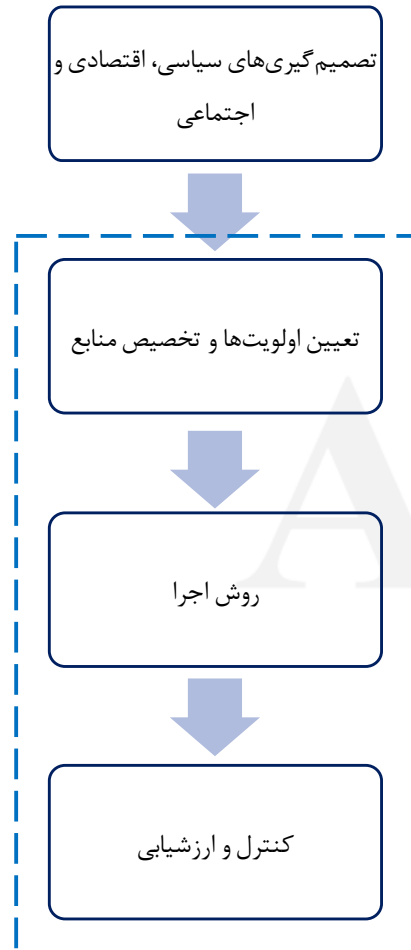
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ 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



□ 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



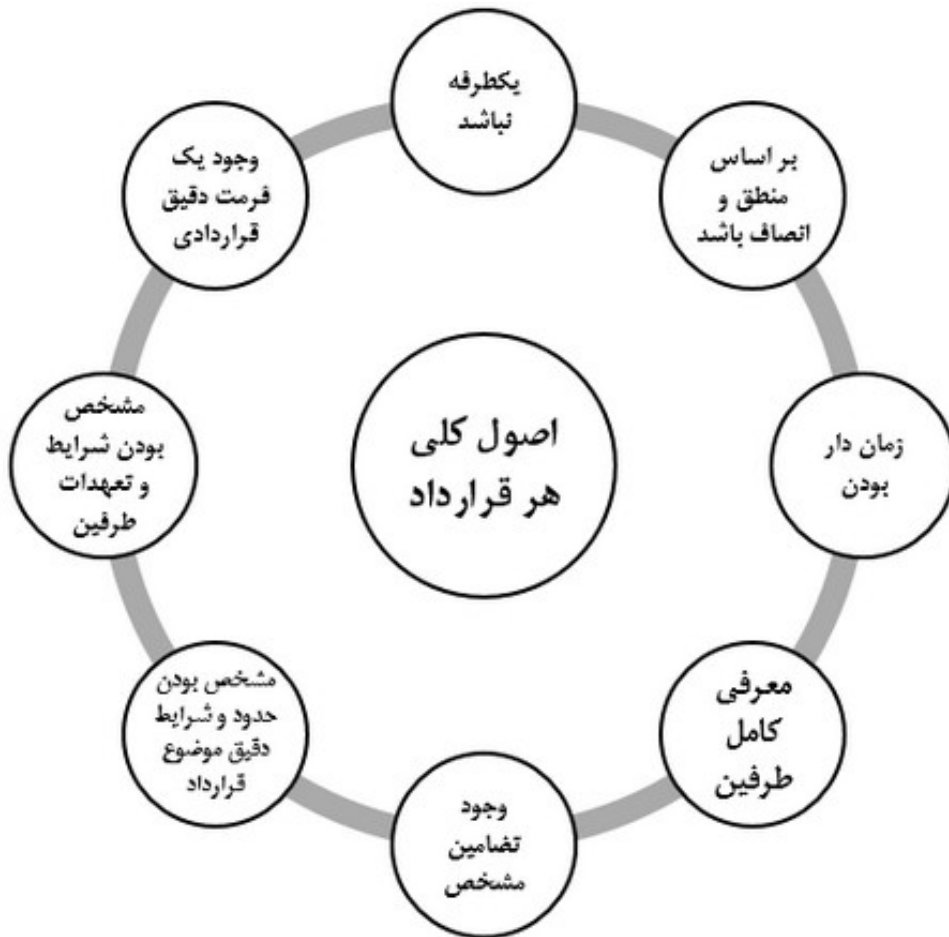
دیدگاهی درباره خط و مشی قراردادهای (Golden Guidelines For Contracts)

❑ 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

- 0 جلوگیری از بروز کمترین تغییرات در پروژه
- 0 جلوگیری از بروز تعارضات
- 0 رسیدن به زمان توافق شده با کمترین هزینه‌ها
- 0 کاهش زمان انجام پروژه
- 0 ارائه بهترین کیفیت در انجام پروژه
- 0 بهترین حالت بهره‌برداری
- 0 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)

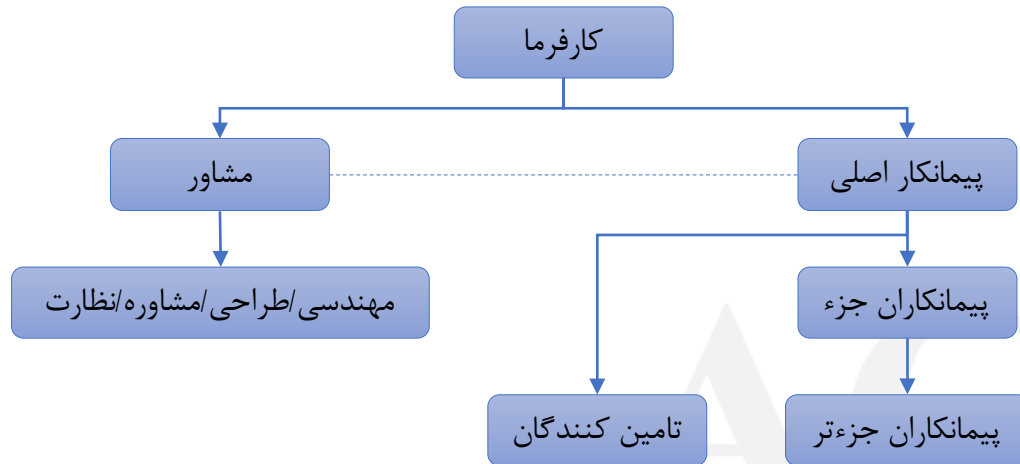
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ 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

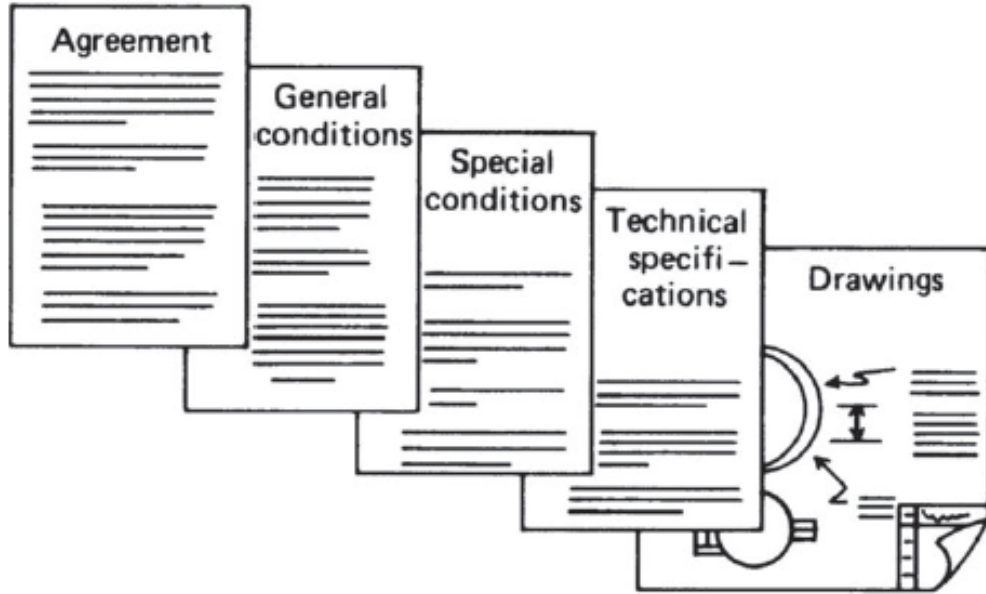
0 گزارش‌دهی و مستندسازی

□ اجزای اصلی پیمان

❖ تعریف پیمان

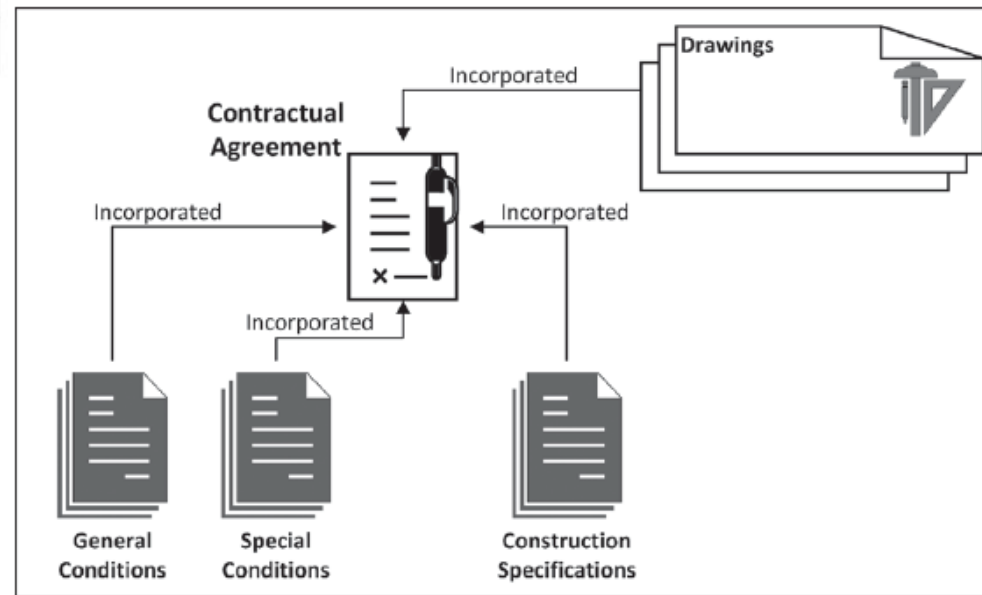
- ✓ همان عقد
- ✓ سند متحدالشکل
- ✓ بین کارفرما و پیمانکار
- ✓ اسناد غیر قابل تفکیک
- ✓ عناصر پیمان
 - موافقت‌نامه
 - شرایط عمومی و خصوصی
 - مدارک الحاقی
 - ✓ تفکیک ناپذیری اسناد

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

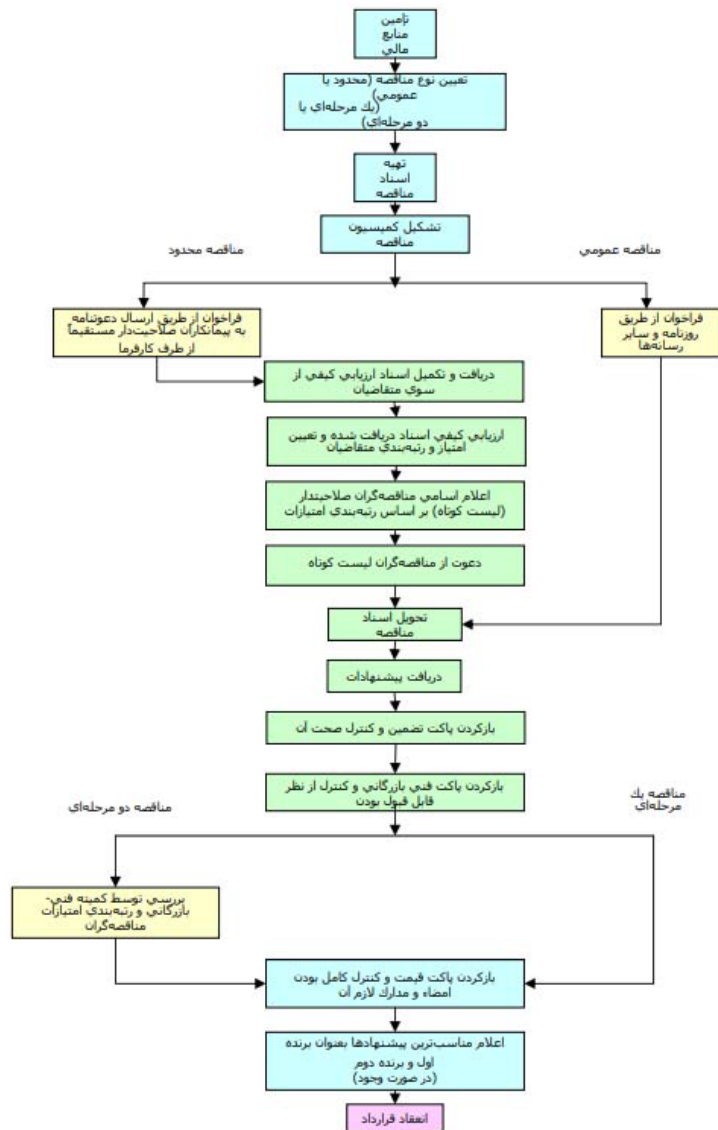
- مدت اولیه پیمان

- 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 ۱۳۸۹/۲۴۵۲۵ 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 ۵۴/۸۴-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۲/۱۰۸۸ 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 حالی 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 کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می‌شود یا پس از پیمان می‌باشد، 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)

..... ریال است. مبلغ پیمان، با توجه به اسناد و مدارک پیمان،

تغییر میکند.

ضرب 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 نخستین 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 به

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 پیش بینی 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 مامله		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. قلعهگاه 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 بدمی 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)

CEMI

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)

CEMI

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، بعهده 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 ميكند.

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

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)

CEMI

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 می شود.

□ 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

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

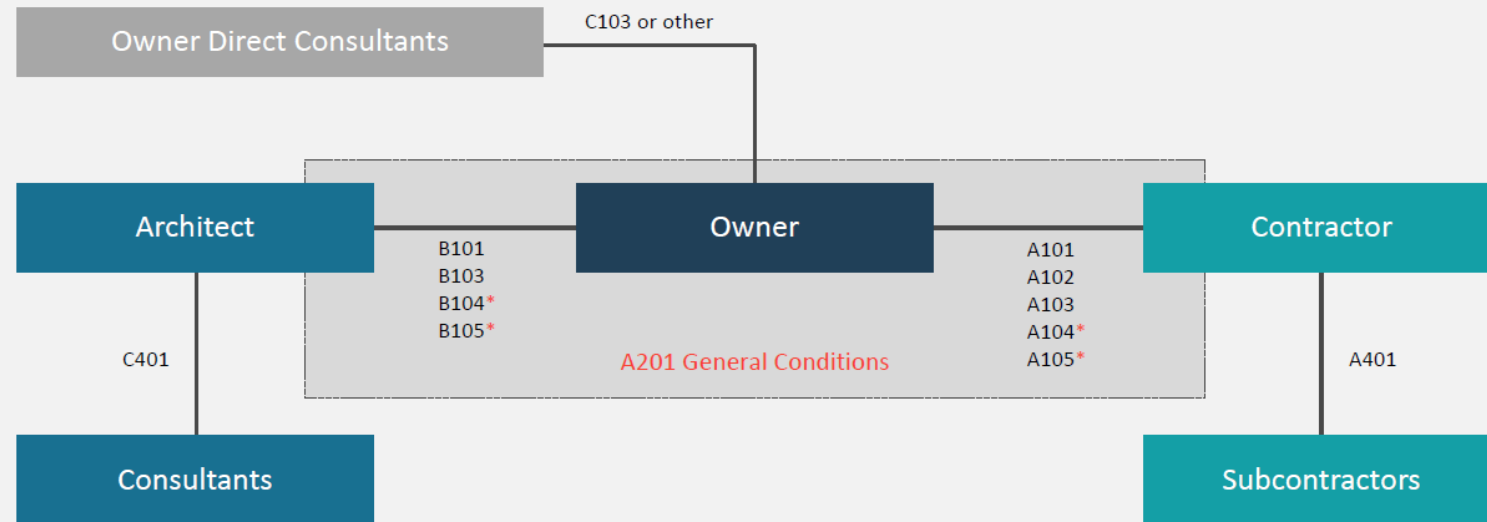
ACEMI

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



موافقتنامه،
شرایط عمومی و
شرایط خصوصی
پیمان
نشریه شماره ۴۳۱۱

شماره: ۱۰۲/۱۰۸۸۵۴/۸۴۲	بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
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 ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۲/۱۰۸۸ 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 هیات عامل سازمان برنامه

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

الحاقیه شرایط عمومی پیمان

مهندسین مشاور	دستورالعمل شماره ۴۶۲/د تا ۲۹۲۴ مورخ ۱۳۵۳/۲/۴
موضوع: اصول کلی و شرایط عمومی قراردادها	کد ۹/۲۷۰/۱ د تا ۳۳
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 دست‌انجام ، 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 یا 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

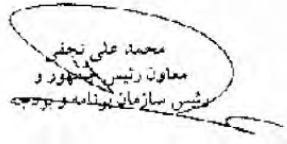
❌ فاقد اعتبار برای قراردادهای بعد از تاریخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳

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 (مصدوبه 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: تفصیل، نقایص، حالش، ها 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 پای‌کار)

❖ 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 صورت‌وضعیت‌های 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

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

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ ماده ۱۸- مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارشی پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

0 ۱۸-ز)

- پیمانکار باید پیش از آغاز عملیات، شخص واجد صلاحیتی را که مورد قبول مهندس مشاور باشد به عنوان رئیس کارگاه معرفی نماید. رئیس کارگاه باید در اوقات کار در کارگاه حاضر باشد و عملیات اجرایی، با مسئولیت و نظارت او انجام شود. اگر ضمن کار معلوم شود که رئیس کارگاه قادر به انجام وظایف خود نیست، مهندس مشاور با ذکر دلیل، درخواست تعویض او را از پیمانکار خواهد کرد و پیمانکار مکلف است ظرف یک ماه، شخص واجد صلاحیت دیگری را که مورد قبول مهندس مشاور باشد معرفی نماید.
- پیمانکار باید به منظور اجرای کار و دریافت دستور کارها و نقشه‌ها از مهندس مشاور و همچنین برای تنظیم صورت‌وضعیت‌های موقت، اختیارات کافی به رئیس کارگاه بدهد.

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

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

- ✓ مدیریت اجرایی کارگاه
 - برنامه‌ریزی و سازمان‌دهی نیروی انسانی، ماشین‌آلات و مصالح
 - اجرای عملیات طبق نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی (عمومی و خصوصی) و دستور کارها
- ✓ کنترل کیفیت و ایمنی (QA/QC & HSE)
 - اطمینان از رعایت استانداردهای کیفی
 - نظارت بر اجرای الزامات ایمنی، بهداشت و محیط‌زیست
- ✓ ارتباطات فنی و اداری با دستگاه نظارت مقیم
 - پاسخ‌گویی به مکاتبات و درخواست‌ها
 - حضور در جلسات هماهنگی فنی و اجرایی

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

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

- ✓ پیگیری، پایش پیشرفت عملیات اجرایی و گزارش‌دهی
- ارائه گزارش‌های روزانه، هفتگی و پیشرفت فیزیکی
- ✓ مدیریت مالی، تغییرات و ریسک‌ها
- بررسی و تایید صورت‌وضعیت‌ها
- شناسایی مغایرت‌ها و پیشنهاد راهکارهای اصلاحی
- هماهنگی با دفتر فنی برای کنترل زمان و هزینه

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

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ ماده ۱۸- مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارشی پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

۰ ۱۸-ز)

- هر نوع **اخطار و اعلام** که **مربوط به اجرای کار** باشد و از طرف **مهندس مشاور** یا **نماینده او** به رئیس کارگاه **ابلاغ** شود، در **حکم** **ابلاغ به پیمانکار** است.

آیا پیمانکار می‌تواند رئیس کارگاه را تغییر دهد؟

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

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ ماده ۱۸- مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارشی پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه

۰ ۱۸-ز)

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

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

❖ چالش‌ها و نارسایی‌های رایج در پروژه‌های ایران

- ✓ نبود اختیارات کافی برای تصمیم‌گیری
- ✓ کمبود آموزش‌های مدیریتی و حقوقی
- ✓ قطع ارتباط با دفتر فنی و دفتر مرکزی پیمانکار
- ✓ عدم ثبات در ترکیب تیم اجرایی

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

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

❖ تفاوت رئیس کارگاه در ایران و استانداردهای بین‌المللی

جنبه	ایران (شرایط عمومی پیمان)	فیدیک و استانداردهای آمریکا
جایگاه	نماینده اجرایی پیمانکار در محل پروژه	نماینده رسمی پیمانکار با اختیارات فنی و قراردادی
سطح اختیار	محدود به امور اجرایی روزمره و هماهنگی	دارای اختیارات امضا و تصمیم‌گیری عملیاتی
ارتباط با کارفرما	از طریق دستگاه نظارت یا مهندس مشاور	مستقیماً با Engineer یا Employer's Representative
مستندسازی و گزارش‌دهی	اغلب به صورت روزانه و فیزیکی	مبتنی بر سیستم‌های دیجیتال و نرم‌افزارهای مدیریت ساخت
تمرکز کاری	پیگیری عملیات اجرایی، کنترل کیفیت و امور فنی	مدیریت جامع زمان، کیفیت و ایمنی

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

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

رئیس کارگاه، اصلی‌ترین عامل اجرایی پیمانکار در محل پروژه است. در استانداردهای بین‌المللی، این جایگاه به‌عنوان یک مدیر میدانی با اختیارات مدیریتی و قراردادی شناخته می‌شود، اما در پروژه‌های ایران، بیشتر به‌صورت نقش فنی و اجرایی تعریف شده و فاقد اختیارات کافی برای تصمیم‌گیری‌های مدیریتی است.

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

ماده ۱۱. پیمانکار جزء

پیمانکار جزء، شخصی حقیقی یا حقوقی است که تخصص در انجام کارهای اجرایی را دارد و پیمانکار برای اجرای بخشی از عملیات موضوع پیمان، با او قرارداد می‌بندد.

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

- ❖ شخص حقیقی یا حقوقی
- ❖ از طرف پیمانکار اصلی
- ❖ زیرمجموعه‌ای از پیمانکار اصلی
- ❖ الزام به تأیید یا اطلاع کارفرما (طبق مفاد پیمان)
- ❖ انجام بخشی از عملیات موضوع قرارداد
- ❖ به صورت مستقیم یا غیرمستقیم
- ❖ در چارچوب قرارداد فرعی
- ❖ بدون رابطه حقوقی مستقیم با کارفرما

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ جایگاه پیمانکار جزء در سلسله مراتب عوامل پروژه

✓ کارفرما ← پیمانکار اصلی: قراردادی رسمی و مستقیم (Contract)

✓ پیمانکار اصلی ← پیمانکار جزء: قراردادی فرعی (Subcontract)

❖ جایگاه پیمانکار جزء در استانداردهای بین‌المللی

✓ FIDIC (Sub-Clause 4.4)

○ پیمانکار اصلی موظف است قبل از به‌کارگیری هر پیمانکار جزء، مشخصات و نوع کار او را برای تأیید به مهندس (Engineer) ارائه دهد.

○ پیمانکار اصلی نسبت به عملکرد، کیفیت کار، ایمنی و حسن اجرای تعهدات پیمانکاران جزء کاملاً مسئول و پاسخگو است.

✓ AIA, CMAA & AGC

○ پیمانکار جزء معمولاً در چارچوب یک قرارداد فرعی با پیمانکار اصلی فعالیت می‌کند و باید الزامات قرارداد اصلی را رعایت کند.

○ در قراردادهای صنعت ساخت ایالتی یا فدرال، فهرست پیمانکاران جزء مهم پروژه (Major Subs) باید از ابتدا به کارفرما اعلام شود.

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ انواع پیمانکاران جزء

✓ پیمانکار جزء تخصصی (Specialty Subcontractors / Trade Contractors)

○ مانده: پیمانکاران تأسیسات مکانیکی، برقی، اسکلت فلزی، نما و ...

✓ پیمانکار جزء عمومی (General Subcontractors)

○ مانده: پیمانکاران خاک‌برداری، بتن‌ریزی یا محوطه‌سازی

✓ پیمانکار جزء تامین‌کننده (Supply Subcontractors)

○ مانده: پیمانکاران تامین‌کننده‌ی تجهیزات و مصالح (به ویژه در پروژه‌های EPC)

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مسئولیت‌ها و تعهدات

- ✓ اجرای دقیق عملیات محوله طبق نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی و دستورالعمل‌های پیمانکار اصلی
- ✓ رعایت کلیه ضوابط ایمنی، محیط‌زیست و کنترل کیفیت کارگاه
- ✓ هماهنگی کامل با سایر پیمانکاران جزء
- ✓ تحویل به‌موقع کار طبق برنامه زمان‌بندی مصوب
- ✓ عدم ایجاد هیچ‌گونه تعهد یا مطالبه‌ی مستقیم از کارفرمای اصلی

❖ مسئولیت‌های پیمانکار اصلی در قبال پیمانکار جزء

- ✓ مسئول کامل و مستقیم عملکرد پیمانکاران جزء
- ✓ قصور یا تأخیر پیمانکار جزء، قصور پیمانکار اصلی
- ✓ پرداخت به پیمانکاران جزء از محل صورت‌وضعیت‌های کارکرد

❑ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

- ✓ استفاده از تخصص‌های خاص و نیروی ماهر
- ✓ افزایش سرعت اجرا
- ✓ کاهش تمرکز پیمانکار اصلی بر جزئیات
- ✓ دشواری هماهنگی بین چند پیمانکار جزء
- ✓ افزایش احتمال اختلافات فنی و مالی
- ✓ وابستگی زیاد پیمانکار اصلی به عملکرد پیمانکاران جزء

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

○ ۲۴-الف)

• پیمانکار حق واگذاری پیمان به دیگران را ندارد.

○ ۲۴-ب)

• پیمانکار می‌تواند به منظور تسهیل و تسریع در اجرای **قسمت یا قسمت‌هایی** از عملیات موضوع پیمان، پیمان‌هایی با پیمانکاران

جزء ببندد، **مشروط به آنکه آنان را از واگذاری کار به دیگران ممنوع** کند.

• این واگذاری **نباید از پیشرفت کار طبق برنامه زمانی اجرای کار بکاهد**، و به هر حال به هیچ روی، **از مسئولیت و تعهدات**

پیمانکار نمی‌کاهد.

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

کارفرما می‌تواند در امور مربوط به پیمانکار اصلی و جز اعمال نظر کند؟

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

۰ ۲۴-ب)

- **پیمانکار مسؤول تمام عملیاتی** است که توسط پیمانکاران جزء یا کارکنان آن‌ها انجام می‌شود. در پیمان‌های بین پیمانکار و پیمانکاران جزء باید نوشته شود که **در صورت بروز اختلاف بین آنها، کارفرما حق دارد**، در صورتی که مقتضی بداند، **به مورد اختلاف رسیدگی کند**. پیمانکار و پیمانکار جزء نیز می‌پذیرند که **نظر کارفرما در این مورد قطعی است** و تعهد می‌کنند که **الزاماً آن را اجرا کنند**.
- هرگاه در پرداخت **مطالبات پیمانکاران جزء**، با توجه به شرایط درج شده در پیمان آنها، **تأخیری روی دهد**، در صورتی که پیمانکار جزء، **تعهدات خود** را بر اساس **پیمان تنظیمی خود با پیمانکار** کاملاً انجام داده و کار او مورد قبول و تأیید مهندس مشاور باشد، کارفرما می‌تواند بنا بر تقاضای پیمانکار جزء، **با حضور نماینده پیمانکار، به کار او رسیدگی کند**.

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

۰ ۲۴-ب)

- اگر در اثر این رسیدگی، **پیمانکار جزء طلبکار شود و پیمانکار از پرداخت آن خودداری کند کارفرما حق دارد** طلب پیمانکار جزء را برای کارهایی که صورت‌وضعیت آن به پیمانکار پرداخت شده است، **از محل مطالبات پیمانکار بپردازد.**
- در صورتی که با اخطار کارفرما، پیمانکار یا نماینده او برای رسیدگی حاضر نشوند، کارفرما رسیدگی می‌نماید و به شرح پیش‌گفته عمل می‌کند و **این عمل قطعی و غیرقابل اعتراض است.**
- هرگاه پس از **فسخ یا خاتمه پیمان**، پیمانکاران جزء، مطالباتی از پیمانکار داشته باشند، **مهندس مشاور و کارفرما**، به شرح پیش‌گفته موضوع را **رسیدگی می‌نمایند.**

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

۰ ۲۴-ب)

• اگر پس از رسیدگی و تهیه صورت حساب نهایی، پیمانکار مطالباتی داشته باشد، کارفرما می‌تواند طلب پیمانکاران جزء را از محل

مطالبات پیمانکار بپردازد.

□ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

پیمانکار جزء، یکی از ارکان اصلی نظام پیمانکاری است که در پروژه‌های بزرگ به‌ویژه EPC و DB، نقش حیاتی در تحقق اهداف زمان، هزینه و کیفیت دارد.

در استانداردهای بین‌المللی، انتخاب و مدیریت پیمانکاران جزء با سازوکار دقیق تأیید، ارزیابی عملکرد و کنترل کیفیت همراه است، در حالی که در پروژه‌های ایران، ضعف در نظام حقوقی و مدیریتی آن موجب بروز اختلافات، تأخیرات و افت کیفیت شده است.

❑ مدیر ساخت کارگزار (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)

- ❖ روش تحویل پروژه
- ❖ نماینده‌ی کارفرما با وظایف مشاوره‌ای، هماهنگی، نظارتی و حمایتی
- ❖ قراردادهای اجرایی پروژه عموماً بین کارفرما و پیمانکاران
- ❖ مدیر ساخت کارگزار، مجری عملیات اجرایی نیست
- ❖ مؤلفه‌ها و ویژگی‌های کلیدی
- ✓ ماهیت حقوقی و قراردادی
 - قراردادی مستقل با کارفرما دارد
 - دارای نقش مشاورِ نماینده‌ی کارفرما
 - برنامه‌ریزی، نظارت و هماهنگی کلی پروژه

❑ مدیر ساخت کارگزار (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)

❖ مؤلفه‌ها و ویژگی‌های کلیدی

✓ وظایف اصلی

- 0 بررسی قابلیت ساخت‌پذیری (Constructability Reviews) طرح‌ها برای شناسایی مشکلات پیش از اجرا
- 0 کمک به کارفرما در انتخاب پیمانکاران
- 0 تسهیل فرایند مناقصات و قراردادها
- 0 نظارت بر کیفیت خدمات مشاوران
- 0 نظارت بر کیفیت اجرای پیمانکاران
- 0 مدیریت زمان‌بندی کل پروژه
 - کنترل هزینه‌ها
 - نظارت بر پیشرفت فیزیکی

❑ مدیر ساخت کارگزار (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)

❖ مؤلفه‌ها و ویژگی‌های کلیدی

✓ وظایف اصلی

- 0 مدیریت زمان‌بندی کل پروژه
 - گزارش‌دهی منظم به کارفرما
- 0 مدیریت ارتباط بین ذی‌نفعان پروژه
 - هم‌سوسازی اهداف کیفیت، هزینه و زمان
- 0 پیش‌بینی ریسک‌ها و مشکلات احتمالی
- 0 تلاش برای جلوگیری از تأخیرات
- 0 تلاش برای جلوگیری تغییرات غیرضروری و اختلافات

❑ مدیر ساخت کارگزار (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)

❖ اختیارات

- ✓ ارائه پیشنهادات فنی، حقوقی و برنامه‌ریزی به کارفرما
- ✓ نظارت بر اجرای قراردادها
- ✓ نظارت بر کیفیت کار پیمانکاران
- ✓ نظارت بر برنامه‌ریزی و کنترل پروژه
- ✓ ارائه مشاوره به کارفرما در انتخاب پیمانکاران جزء یا تأیید فازهای اجرای

❑ مدیر ساخت کارگزار (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)

❖ کارکرد استراتژیک

- ✓ بهبود فرایند برنامه‌ریزی و کنترل پروژه
- ✓ کاهش ریسک تأخیر و هزینه
- ✓ افزایش شفافیت برای ذی‌نفعان در پروژه
- ✓ ارتقای کیفیت طراحی و اجرا با بررسی‌های سازگاری و قابلیت ساخت‌پذیری
- ✓ کمک به کارفرما برای اتخاذ تصمیمات به‌موقع و مبتنی بر داده‌های واقعی
- ✓ کاهش دعاوی، اختلافات و تغییرات غیرضروری

❑ مدیر ساخت کارگزار (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)

❖ مزایا برای کارفرما

- ✓ افزایش احتمال تحقق پروژه در زمان و هزینه‌ی برنامه‌ریزی‌شده
- ✓ ارتقا کیفیت نهایی پروژه
- ✓ دسترسی سریع‌تر و دقیق‌تر به اطلاعات کنترل پروژه
- ✓ کاهش ریسک‌های قراردادی و پنهان

❑ مدیر ساخت کارگزار (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)

مدیر ساخت کارگزار، شخص حقوقی یا حقیقی متخصصی است که با قراردادی مشاوره‌ای- نظارتی با کارفرما همکاری می‌کند و مسئولیت اصلی‌اش حمایت از منافع کارفرما از مرحله‌ی قبل از طراحی تا پس از بهره‌برداری است، بدون آنکه اجرای عملیات را مستقیماً برعهده گیرد. او با اتخاذ روش‌ها و فرایندهای حرفه‌ای مدیریت ساخت (شامل بررسی قابلیت اجرا، کنترل کیفیت، برنامه‌ریزی و زمان‌بندی، نظارت بر پیمانکاران و ارتباط بین ذی‌نفعان) تلاش می‌کند پروژه را در محدوده زمان، هزینه و کیفیت مورد انتظار به انجام برساند.

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

□ مقایسه با تعاریف بین‌المللی

ACEMI

ARTICLE 2 OWNER

§ 2.1 General

§ 2.1.1 The Owner is the person or entity identified as such in the Agreement and is referred to throughout the Contract Documents as if singular in number. The Owner shall designate in writing a representative who shall have express authority to bind the Owner with respect to all matters requiring the Owner's approval or authorization. Except as otherwise provided in Section 4.2.1, the Architect does not have such authority. The term "Owner" means the Owner or the Owner's authorized representative.

§ 2.1.2 The Owner shall furnish to the Contractor, within fifteen days after receipt of a written request, information necessary and relevant for the Contractor to evaluate, give notice of, or enforce mechanic's lien rights. Such information shall include a correct statement of the record legal title to the property on which the Project is located, usually referred to as the site, and the Owner's interest therein.

§ 4.2.1 The Architect will provide administration of the Contract as described in the Contract Documents and will be an Owner's representative during construction until the date the Architect issues the final Certificate for Payment. The Architect will have authority to act on behalf of the Owner only to the extent provided in the Contract Documents.

ARTICLE 3 CONTRACTOR

§ 3.1 General

§ 3.1.1 The Contractor is the person or entity identified as such in the Agreement and is referred to throughout the Contract Documents as if singular in number. The Contractor shall be lawfully licensed, if required in the jurisdiction where the Project is located. The Contractor shall designate in writing a representative who shall have express authority to bind the Contractor with respect to all matters under this Contract. The term “Contractor” means the Contractor or the Contractor’s authorized representative.

§ 3.1.2 The Contractor shall perform the Work in accordance with the Contract Documents.

§ 3.1.3 The Contractor shall not be relieved of its obligations to perform the Work in accordance with the Contract Documents either by activities or duties of the Architect in the Architect’s administration of the Contract, or by tests, inspections or approvals required or performed by persons or entities other than the Contractor.

§ 3.3 Supervision and Construction Procedures

§ 3.3.1 The Contractor shall supervise and direct the Work, using the Contractor's best skill and attention. The Contractor shall be solely responsible for, and have control over, construction means, methods, techniques, sequences, and procedures, and for coordinating all portions of the Work under the Contract. If the Contract Documents give specific instructions concerning construction means, methods, techniques, sequences, or procedures, the Contractor shall evaluate the jobsite safety thereof and shall be solely responsible for the jobsite safety of such means, methods, techniques, sequences, or procedures. If the Contractor determines that such means, methods, techniques, sequences or procedures may not be safe, the Contractor shall give timely notice to the Owner and Architect, and shall propose alternative means, methods, techniques, sequences, or procedures. The Architect shall evaluate the proposed alternative solely for conformance with the design intent for the completed construction. Unless the Architect objects to the Contractor's proposed alternative, the Contractor shall perform the Work using its alternative means, methods, techniques, sequences, or procedures.

§ 3.3.2 The Contractor shall be responsible to the Owner for acts and omissions of the Contractor's employees, Subcontractors and their agents and employees, and other persons or entities performing portions of the Work for, or on behalf of, the Contractor or any of its Subcontractors.

§ 3.3.3 The Contractor shall be responsible for inspection of portions of Work already performed to determine that such portions are in proper condition to receive subsequent Work.

§ 3.9 Superintendent

§ 3.9.1 The Contractor shall employ a competent superintendent and necessary assistants who shall be in attendance at the Project site during performance of the Work. The superintendent shall represent the Contractor, and communications given to the superintendent shall be as binding as if given to the Contractor.

§ 3.9.2 The Contractor, as soon as practicable after award of the Contract, shall notify the Owner and Architect of the name and qualifications of a proposed superintendent. Within 14 days of receipt of the information, the Architect may notify the Contractor, stating whether the Owner or the Architect (1) has reasonable objection to the proposed superintendent or (2) requires additional time for review. Failure of the Architect to provide notice within the 14-day period shall constitute notice of no reasonable objection.

§ 3.9.3 The Contractor shall not employ a proposed superintendent to whom the Owner or Architect has made reasonable and timely objection. The Contractor shall not change the superintendent without the Owner's consent, which shall not unreasonably be withheld or delayed.

Read it yourself and ask me question

ARTICLE 4 ARCHITECT

§ 4.1 General

§ 4.1.1 The Architect is the person or entity retained by the Owner pursuant to Section 2.3.2 and identified as such in the Agreement.

§ 4.1.2 Duties, responsibilities, and limitations of authority of the Architect as set forth in the Contract Documents shall not be restricted, modified, or extended without written consent of the Owner, Contractor, and Architect. Consent shall not be unreasonably withheld.

ARTICLE 5 SUBCONTRACTORS

§ 5.1 Definitions

§ 5.1.1 A Subcontractor is a person or entity who has a direct contract with the Contractor to perform a portion of the Work at the site. The term “Subcontractor” is referred to throughout the Contract Documents as if singular in number and means a Subcontractor or an authorized representative of the Subcontractor. The term “Subcontractor” does not include a Separate Contractor or the subcontractors of a Separate Contractor.

§ 5.1.2 A Sub-subcontractor is a person or entity who has a direct or indirect contract with a Subcontractor to perform a portion of the Work at the site. The term “Sub-subcontractor” is referred to throughout the Contract Documents as if singular in number and means a Sub-subcontractor or an authorized representative of the Sub-subcontractor.

CM

Other terminology

CM_c – Construction Manager as Constructor

- CM at Risk - also CM@R or CMAR or CMR
- CM/GC – Construction Manager/General Contractor
- GC/CM – General Contractor/Construction Manager

<https://dralavipour.com/video-course/capstone>

CM_a – Construction Manager as Adviser

- CM Agent
- Agency CM

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

Agency Construction Manager (Agency CM) - A form of construction management performed in a defined relationship between the CM and owner. The agency form of construction management establishes a specific role of the CM acting as the owner's principal agent in connection with the project/program.

Engaging a CM/PM

When an owner hires a CM or PM to assist with project delivery it is typically as either an "agency CM/PM" or a "CM at Risk". In "agency CM/PM" the CM/PM assumes the position of owner's representative, professional advisor or extension of staff to the owner. The owner holds the contracts, and certain cost and performance risk is placed on the Contractors. In this role, the CM/PM is truly a project advocate and can offer advice unencumbered by any interests other than those of the owner and the project or program. The term "agency" infers, as is intended, a delegation of function to the CM/PM by the owner. As a consequence, it is possible that certain tasks and responsibilities place the CM/PM in a legal agent relationship with the owner. The necessity for openness and candor between the CM/PM and owner is paramount. This agency form applies to program management where the PM oversees Capital Improvement Programs (CIPs) involving multiple projects, multiple sites, or a very large and/or highly complex project.

<https://dralavipour.com/video-course/capstone>

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

۴- مدت پیمان و برنامه‌های زمان‌بندی

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

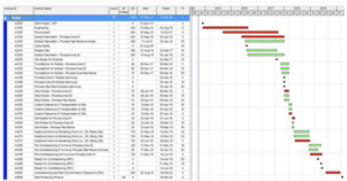
روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

مدت قرارداد

در قراردادهای انجام کار و قراردادهای خدماتی، مثل قراردادهای پیمانکاری و قراردادهای مشاوره، مدت انجام کار باید ذکر شود یا فعالیت یا عملی که باید انجام شود، معین گردد.

ماده ۵۱۴ قانون مدنی مقرر می‌دارد:

"خادم یا کارگر نمی‌تواند اجیر شود، مگر برای مدت معینی یا برای انجام امر معینی."



۱۵۸

❑ اهمیت زمان در پیمان

- ❖ بزرگ‌ترین چالش پروژه‌های صنعت ساخت تحویل آن‌ها در مدت پیمان است
- ❖ زمان عموماً مولفه‌ی انعطاف‌پذیری نیست
- ❖ مشکلات مرتبط با برنامه‌ی زمان‌بندی معمولاً موجب تعارض می‌گردد
- ❖ مدیریت زمان می‌تواند کمی‌سازی اثرات زمانی را آسان‌تر کند
- ❖ مدیریت مناسب و کارآمد زمان احتمال دارد، جلوی طرح بسیاری از ادعاهای مرتبط با زمان را بگیرد

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

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

مدت قرارداد

ذکر مدت برای اجرای تعهدات قراردادی اقتضا می‌کند که متعهدله نتواند اجرای تعهدات مزبور را قبل از رسیدن زمان موعود مطالبه کند.

ماده ۷۰۲ قانون مدنی مقرر می‌دارد:

"هرگاه ضمان مدت داشته باشد، مضمون‌له نمی‌تواند قبل از انقضای مدت مطالبه طلب خود را از ضامن کند اگر چه دین حال باشد."

همچنین ماده ۶۵۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد:

"اگر برای ادای قرض به وجه ملزومی اجلی معین شده باشد، مقرض نمی‌تواند قبل از انقضای مدت طلب خود را مطالبه کند."



۱۶۰

□ اهمیت زمان در پیمان

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

Time is of the essence

- Construction prime contracts and subcontracts often contain a statement that "**time is of the essence.**"
- These words appear to mean that contract performance be **started promptly** and **continue without interruption** until completion within the **specified time period.**
- Taken absolutely literally, the words mean that the **contractor or subcontractor** has an **absolute duty** to perform **all contract requirements** with no delay whatsoever and is in **material breach of contract** for **failing** to complete the contract work within the **contractually specified time.**
- Similarly, these words also **suggest** that an **owner** who does not promptly review and approve shop drawings or promptly perform other contractually specified duties has **materially breached the contract.**



165



۱۶۲

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

ماده ۴. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورت‌مجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می‌شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.

❑ مدت اولیه پیمان

❖ الزام قید مدت اولیه

❖ اولین تغییر پیمان

❖ ذکر تاریخ‌های مهم در پیمان

❖ تاریخ تنفیذ پیمان

❖ تاریخ شروع کار

❖ تاریخ تحویل زمین

❖ تاریخ تجهیز کارگاه

اما ابهامات اصلی کجاست؟

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

ماده ۴. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می‌شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.

□ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

✓ ماده ۴- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

0 ۴-الف) این پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است.

چه زمانی پیمان مبادله می‌شود؟

آیا بعد از امضا برای نافذ شدن، نیاز به ابلاغ جدیدی از سوی کارفرما وجود دارد؟

آیا اگر بعد از امضا، پیمان ابلاغ نشود، پیمان فاقد اعتبار است؟

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

- ✓ بسیاری از حقوقدان‌ها اعتقاد دارند که تا زمانی که هر دو طرف پیمان را امضا نکرده‌اند **ایجاب** و **قبول** به تشکیل عقد منتهی **نمی‌شود** و پیمان فاقد آثار حقوقی است.
- ✓ از طرفی بسیاری از حقوقدان‌ها اعتقاد دارند که تاریخ **امضای پیمان** به **معنای نافذ شدن** آن است زیرا منوط کردن نفوذ به مبادله پیمان از ناحیه کارفرما کاملاً با مبانی حقوقی مغایرت دارد زیرا نفوذ پیمان با امضای طرفین بدست آمده است.
- ✓ در نتیجه با این تحلیل اگر کارفرما با وجود امضای پیمان از ابلاغ آن سر زند، پیمان فاقد اعتبار **نبوده** و این بند از ماده ۴ با اصول و مبانی حقوقی ناسازگار است.

استاندارد مدیریت ساخت

۶-۴-۸. ابلاغ قرارداد

کارفرما یا مدیر ساخت برنده‌ی مناقصه را بعد از ارزیابی‌های مذکور در بخش قبل و پس از برگزاری نشست پیش از ابلاغ قرارداد، با یک نامه‌ی رسمی مطلع می‌کند. این نامه به اصطلاح قصدنامه‌ی ابلاغ یا ابلاغ کتبی قرارداد نامیده می‌شود که کارفرما در آن برنده‌ی مناقصه را مطلع می‌کند و در آن جزئیاتی مانند مبلغ، تاریخ ابلاغ، ضمانت‌نامه‌ها و گواهی‌های بیمه، زمان امضای قرارداد و زمان جلسه‌ی پیش از شروع ساخت را به او اعلام می‌کند.

این شیوه شاید با مبانی موجود در کشورمان متفاوت باشد، زیرا بسیاری از حقوق‌دانان کشورمان اعتقاد دارند که ابلاغ قرارداد زمانی صورت می‌گیرد که پیمان مبادله شده باشد (مانند بند الف از ماده‌ی ۴ موافقت‌نامه‌ی پیمان در نشریه‌ی ۴۳۱۱) و پیمان پس از امضاء مبادله خواهد شد و تا زمان امضانشدن قرارداد، پیمان نافذ نیست. صرف‌نظر از اینکه این فرض تا چه میزان با اصول و مبانی حقوقی سازگار است، چنین فرضی در بسیاری از قراردادهای همسان بین‌المللی صحیح نیست و به همین دلیل از نامه‌ی ابلاغ کتبی قرارداد، حتی قبل از امضای قرارداد، برای حل این مشکل استفاده می‌شود.

□ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

- 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.

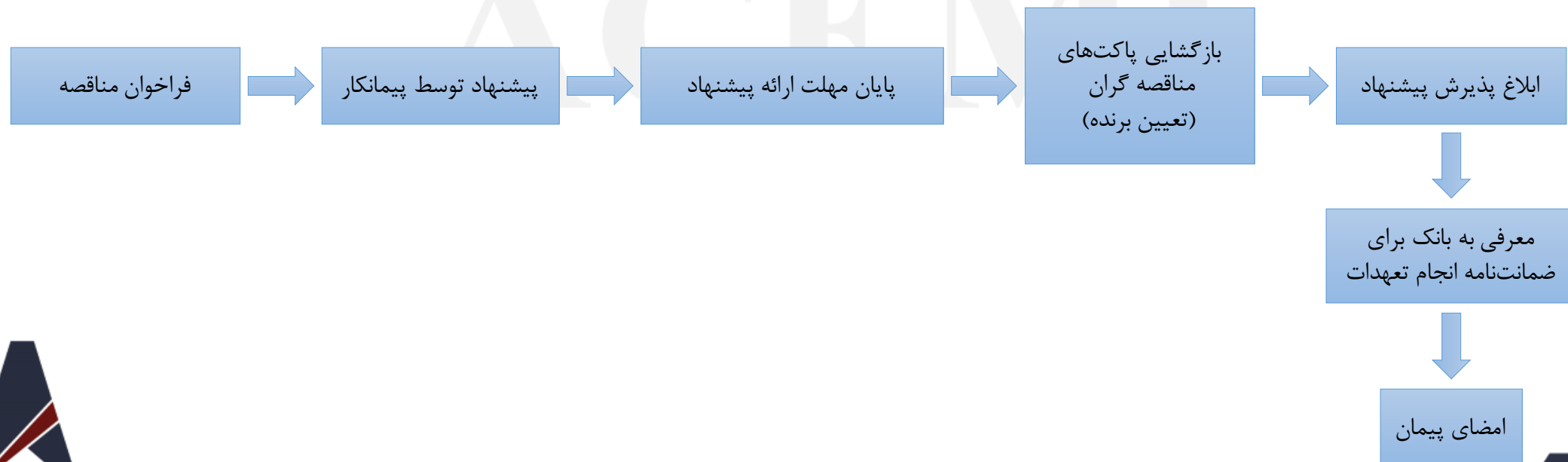
❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

ACEMI

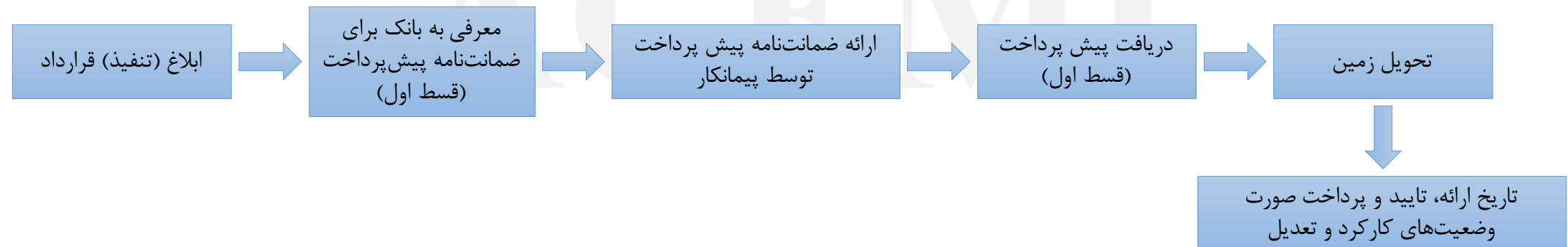
❑ مدت اولیه پیمان

❖ قبل از امضای پیمان



❑ مدت اولیه پیمان

❖ بعد از امضای پیمان



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

ماده ۴. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می‌شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.

□ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

✓ ماده ۴- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

۰ ۴-ب)

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

آیا تاریخ‌های تعطیل در نظر گرفته می‌شوند؟

این تاریخ از زمان ابلاغ پیمان یا زمان شروع کار است؟

آیا باید تا پایان تحویل موقت در نظر گرفته شود یا تحویل قطعی؟

برای تمدید مدت ناشی از تاخیرات مجاز کدام یک باید ملاک قرار گیرد؟

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

✓ تاریخ شروع کار

✓ تاریخ تکمیل کار

ACEMI

چرا این موارد برای ما بسیار مهم هستند؟
تمدید مدت و تحلیل تاخیرات!

□ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ شروع کار

✓ ماده ۴- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

0 ۴-ج)

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

✓ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

0 ۲۸-ب)

ب) کارفرما پس از مبادله پیمان، تاریخ تحویل کارگاه را که نباید بیشتر از ۳۰ روز از تاریخ مبادله پیمان باشد، به پیمانکار اعلام می‌کند. پیمانکار باید در تاریخ تعیین شده در محل کار حاضر شود و طی صورت‌مجلسهایی، اقدام به تحویل گرفتن کارگاه نماید. در صورتیکه حداکثر ۳۰ روز از تاریخ تعیین شده برای تحویل کارگاه حاضر نشود، کارفرما حق دارد که طبق ماده ۴۶، پیمان را فسخ کند.

□ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ شروع کار

❖ به دلیل آنکه کارفرما مکلف است کارگاه را بی‌عوض و بدون معارض به پیمانکار تحویل دهد. بنابراین، **تعیین تاریخ شروع کار به عهده کارفرماست**،

مگر آنکه

بر اساس ماده ۲۸-الف-تبصره ۱ تامین تمام یا قسمتی از زمین به عهده پیمانکار گذاشته شده باشد.

در نتیجه **تاریخ شروع کار، تاریخ تحویل کارگاه است**، نه تاریخ ابلاغ قرارداد!

در قراردادهای بین‌المللی چگونه است؟

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ شروع کار

❑ Actual mobilization

- ❖ must **wait until** the **notice to proceed (NTP)** is received,
- ❖ but the **planning should be completed**
 - ✓ **prior to its issuance**, so implementation can begin **immediately upon receipt** of the notice.

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

NOTICE TO PROCEED

To: *Northwest Construction Company* Date: *March 25, 2015*
1242 First Avenue
Cascade, Washington 98202

Project Name: *NanoEngineering Building*

You are hereby notified to commence WORK in accordance with subject contract executed *March 24, 2015* on *March 25, 2015* and you are to complete the WORK within 690 consecutive calendar days thereafter. The date for substantial completion of all WORK is therefore *January 15, 2017*.

By: *Jeffrey Jackson*
Title: *Director, Capital Projects*
Owner: *University of Washington*

ACCEPTANCE OF NOTICE

Receipt of the above NOTICE TO PROCEED is hereby acknowledged by *Northwest Construction Company* this the 26th day of *March, 2015*.

By: *Sam Peters*
[No Title] *Vice President*
Contractor: *Northwest Construction Company*

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ شروع کار

- ❖ The **NTP authorizes** the contractor to start work on the project and often is issued at the **end of the preconstruction conference**.

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ شروع کار

- ✓ Once the **NTP** has been received, the **construction manager** should buy out the project by
 1. Awarding subcontracts and
 2. Ordering needed materials and equipment, especially those long-lead items.

- ✓ The **NTP often is provided** at the preconstruction conference along with **verification of owner financing** and **needed permits**.
 - **Project-specific quality control and safety plans** need to be **finalized** and, if **required by contract**, submitted to the **owner** or **owner's representative**.

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ تکمیل کار

✓ ماده ۳۹- تحویل موقت

۰ پس از آنکه **عملیات موضوع پیمان تکمیل** گردید و کار آماده **بهره‌برداری** شد، پیمانکار از **مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت** می‌کند و نماینده خود را برای عضویت در هیأت تحویل معرفی می‌نماید

در نتیجه تاریخ **تکمیل کار** برای تحلیل تاخیرات نیز **تاریخ تحویل موقت** است!
در نتیجه...

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

مدت درج شده در پیمان باید بین تاریخ تحویل کارگاه و تاریخ تحویل موقت برنامه‌ریزی شود!

❑ مدت اولیه پیمان

❖ مدت اولیه پیمان

ACEMI

ARTICLE 4.

TIME OF COMMENCEMENT AND SUBSTANTIAL COMPLETION

- 4.1 The Contractor will commence the Work promptly upon the date established in the Notice to Proceed. If there is no Notice to Proceed, the date of commencement of the Work will be the date of this Agreement or such other date as may be established herein.
- 4.2 Time is of the essence. The Contractor will achieve Substantial Completion, as defined in the General Conditions, within 90 calendar days from the date of Notice to Proceed or the date otherwise established for the commencement of Work. This period will be designated the Contract Time.
- 4.3 The Contractor will also complete the following activities of Work within the interim Milestone dates indicated, as applicable:

❑ مدت اولیه پیمان

❖ مدت اولیه پیمان

- 4.4 The liquidated damages incurred by the Owner due to the Contractor's failure to complete the Work within the Contract Time, including any extensions thereof, will be \$ per day for each consecutive calendar day beyond the Contract Time (Sunday and all holidays included) for which the Contractor will fail to complete the work.
- 4.5 The liquidated damages incurred by the Owner due to the Contractor's failure to complete each activity of Work designated in Article 4.3. above, within the applicable interim Milestone date, as applicable, will be as hereinafter stated for each Milestone, for each consecutive day beyond the Milestone date (Sunday and all holidays included) for which the Contractor will fail to complete the activity of work:
- 4.6 The amount of liquidated damages set forth in Articles 4.4. and 4.5. hereinabove will be assessed cumulatively. The items of cost included in the assessment of liquidated damages are as defined in the General Conditions.

❑ مدت اولیه پیمان

❖ مدت اولیه پیمان

8.1

Commencement of Works

The Engineer shall give a Notice to the Contractor stating the Commencement Date, not less than 14 days before the Commencement Date. Unless otherwise stated in the Particular Conditions, the Commencement Date shall be within 42 days after the Contractor receives the Letter of Acceptance.

The Contractor shall commence the execution of the Works on, or as soon as is reasonably practicable after, the Commencement Date and shall then proceed with the Works with due expedition and without delay.

8.2

Time for Completion

The Contractor shall complete the whole of the Works, and each Section (if any), within the Time for Completion for the Works or Section (as the case may be), including completion of all work which is stated in the Contract as being required for the Works or Section to be considered to be completed for the purposes of taking over under Sub-Clause 10.1 [Taking Over the Works and Sections].

❑ مدت اولیه پیمان

❖ مدت اولیه پیمان

مدت پیمان می‌تواند تغییر کند؟

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

ماده ۴. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می‌شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

۱۴-ز)

مدت پیمان یا مدت اجرای کار، مدت درج شده در بند «ب» ماده ۴ موافقت‌نامه و تغییرات احتمالی است که براساس ماده ۳۰ در آن ایجاد می‌شود. مدت پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مدت درج شده در ماده ۴ موافقت‌نامه است که مدت اولیه پیمان نامیده می‌شود.

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

ماده ۴. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می‌شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۰ در صورت وقوع هریک از موارد زیر که موجب افزایش مدت اجرای کار شود، پیمانکار می‌تواند **درخواست تمدید مدت پیمان** را بنماید. پیمانکار

درخواست تمدید مدت پیمان را با ارائه **محاسبات و دلایل توجیهی**، به مهندس مشاور تسلیم می‌کند و **مهندس مشاور پس از بررسی و**

تأیید، مراتب را برای **اتخاذ تصمیم** به **کارفرما** گزارش می‌کند و سپس **نتیجه تصمیم کارفرما** را به پیمانکار ابلاغ می‌نماید.

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

۳۰-الف-۱)

در صورتیکه طبق بندهای "الف" و "ج" ماده ۲۹، مبلغ پیمان تغییر کند.

۳۰-الف-۲)

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

۳۰-الف-۳)

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

۳۰-الف-۴)

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

۳۰-الف-۵)

در موارد حوادث قهری و همچنین در موارد مربوط به کشف اشیای عتیقه و آثار تاریخی که در مواد ۲۶ و ۴۳ پیش‌بینی شده است.

۳۰-الف-۶)

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

۳۰-الف-۷)

در صورتیکه کار طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق درآید.

۳۰-الف-۸)

در صورتیکه قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار مؤثر باشد.

۳۰-الف-۹)

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

۳۰-الف-۱۰)

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

تمديد مدت پيمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

8.5

Extension of Time for Completion

Nr	Clause	Additional notification	As a result of contractor's failure	Specific requirement
1.9	Delayed drawings	}	}	}
2.1	Right of access		}	}
4.7	Setting out		}	
4.12	Unforeseeable conditions	}		}
4.23	Archaeological	}		
7.4	Testing		}	
8.6	Delays by authorities		}	
8.10	Suspension of work		}	
10.3	Interference with tests for completion			}
13.6	Adjustments for changes			}
16.1	Contractor's entitlement to suspend work	}		}
18	Exceptional Events	}		}

The Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT] to Extension of Time if and to the extent that completion for the purposes of Sub-Clause 10.1 [Taking Over the Works and Sections] is or will be delayed by any of the following causes:

- (a) a Variation (except that there shall be no requirement to comply with Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT]);
- (b) a cause of delay giving an entitlement to EOT under a Sub-Clause of these Conditions;
- (c) exceptionally adverse climatic conditions, which for the purpose of these Conditions shall mean adverse climatic conditions at the Site which are Unforeseeable having regard to climatic data made available by the Employer under Sub-Clause 2.5 [Site Data and Items of Reference] and/or climatic data published in the Country for the geographical location of the Site;
- (d) Unforeseeable shortages in the availability of personnel or Goods (or Employer-Supplied Materials, if any) caused by epidemic or governmental actions; or
- (e) any delay, impediment or prevention caused by or attributable to the Employer, the Employer's Personnel, or the Employer's other contractors on the Site.

تمديد مدت پيمان □

❖ ماده ۳۰ - تغيير مدت پيمان

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

یک ایراد بسیار بزرگ نشریه ۴۳۱۱ عدم تفکیک فرایند تمدید زمانی ناشی از دستور تغییر و ادعاهای غیر است! این موضوع شما را دچار بحران می‌کند.

13.3

Variation Procedure

§ 7.2 Change Orders

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

۰ ماده ۲۹ - تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

• ۲۹-الف)

- در ضمن اجرای کار، ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. تغییر مقادیر به وسیله مهندس مشاور محاسبه می‌شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌شود. پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار، موظف به انجام با نرخ پیمان است.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۲۹ - تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

• ۲۹-ج)

- اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش‌بینی نشده است، پیمانکار باید بی‌درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور، قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه قیمت، به مهندس مشاور تسلیم نماید.

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

کد پرسش و پاسخ : ۵۴/۸۴۲۱۴-۲۱۰۰۲-۵	 جمهوری اسلامی ایران سازمان برنامه و بودجه کشور	 نظام فنی و اجرایی کشور
بسمه تعالی		
ضابطه : دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ با عنوان "ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها (نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی اجرایی)"		
موضوع : ماده ۳۰		
پرسش (		
در پیمانی که مطابق بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ منعقد شده است، چنانچه مبلغ پیمان طبق بندهای (الف) و (ج) ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان تغییر کند، آیا مدت پیمان نیز متناسب با آن (به صورت خطی) تغییر می‌یابد؟		
پاسخ (		
در پیمان‌های منعقد شده براساس بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۲/۱۰۸۸، با موضوع «ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آنها»، به استناد جزء (۱) بند (الف) ماده (۳۰) شرایط عمومی پیمان، در صورت تغییر مبلغ پیمان طبق بندهای (الف) و (ج) ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان، مدت پیمان نیز می‌تواند تغییر نماید. در اینصورت میزان درصد تغییر مدت پیمان الزاماً برابر با درصد میزان تغییر مبلغ پیمان 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.		

تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۰ رابطه تمديد مدت و تغيير مقادير

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

کدپرسش و پاسخ : ۵۴/۸۴۲۱۴۰۲۰۷۱۶-۵	 پسری اسلامی ایران سازمان برنامه و بودجه کشور	 نظام فنی و اجرایی کشور
بسمه تعالی		
ضابطه : دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ با عنوان "ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها (نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی اجرایی)"		
موضوع : ماده ۳۰		
پرسش (		
در پیمان‌هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست پخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳ منعقد شده اند، در صورت تغییر مبلغ پیمان وفق ماده (۲۹) شرایط عمومی، آیا مدت پیمان متناسب با مبلغ، تغییر می‌یابد؟		
پاسخ (		
در پیمان‌هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست پخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳) با عنوان «ابلاغ موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها» منعقد شده اند، به استناد جزء (۱) بند (الف) ماده (۳۰) شرایط عمومی، در صورت تغییر مبلغ پیمان طبق بندهای (الف) و (ج) ماده (۲۹) شرایط عمومی، مدت پیمان نیز می‌تواند تغییر نماید. لازم به ذکر است که تغییر مدت پیمان بر اساس محاسبات و دلایل توجیهی بوده و این تغییر حتماً منجر به افزایش مدت نخواهد شد.		
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.		

تمديد مدت پيمان

❖ ماده ۳۰ - تغيير مدت پيمان

✓ ۳۰-الف)

۰ رابطه تمديد مدت و تغيير مقادير

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

۵ ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

• ۲۲-ب)

۵ پیمانکار موظف است که پیش از آغاز هر قسمت از کار، تمام نقشه‌ها، دستورالعمل‌ها و دیگر اسناد و مدارک

فنی مربوط به آن قسمت با دقت مطالعه کند و اندازه درج شده در نقشه‌ها را کنترل نماید، به نحوی که هیچ

گونه ابهامی از نظر چگونگی اجرای کار برای خود و کارکنانش باقی نماند. به طور کلی، کمبود نقشه برای هر قسمت

از کار هرگز از تعهدات پیمانکار مبنی بر اجرای کامل کار نمی‌کاهد ... مهندس مشاور موظف است که با توجه

به برنامه زمانی اجرای کار، برای تکمیل نقشه‌ها و ابلاغ به پیمانکار اقدام کند.

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

۵ ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

• ۲۲-ج)

۵ هرگاه پیمانکار در مورد درستی نقشه‌ها و محاسبات یا دستور کارها، یا مشخصات مصالح و تجهیزاتی که بنا به

دستور کارفرما از منابع معینی تحصیل می‌شود ایرادی داشته باشد، باید با توجه به برنامه زمانی تفصیلی،

مراتب را با ذکر دلیل به اطلاع مهندس مشاور برساند. در صورتی که مشاور، درستی مدارک پیشگفته را

تأیید کند،... و در مورد صحت نقشه‌ها، مشخصات، محاسبات و دستور کارهای مربوط، مسئولیتی ندارد. هزینه

رفع عیب و نقص در چنین مواردی به عهده پیمانکار نمی‌باشد.

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

۵ ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

• ۲۲-و)

۵ پیمانکار باید مشخصات فنی، نقشه‌ها و دستورالعمل‌های نصب، راه‌اندازی و بهره‌برداری تجهیزات را که تأمین آنها به

عهده اوست، از سازنده آنها بگیرد و در دو نسخه، به مهندس مشاور بدهد. مهندس مشاور، بر اساس مدارک سازنده

، نقشه‌های اجرایی محل استقرار تجهیزات یاد شده را تهیه و برای اجرا به پیمانکار ابلاغ می‌کند.

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

۲) مهندس مشاور، تمام موافقت‌ها، معرفی‌ها، تصویب‌ها، اخطارها و دستور کارها را بصورت کتبی، به پیمانکار ابلاغ می‌کند، و در صورت لزوم، به نحو پیش‌بینی شده در اسناد و مدارک پیمان، به تأیید کارفرما نیز می‌رساند و سپس به پیمانکار ابلاغ می‌کند. پیمانکار پس از وصول دستور کارها، می‌تواند برای اصلاح آنها اظهار نظر کند. اما در هر حال، موظف به اجرای چنین دستور کارهایی است.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

۰ ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

• ۲۲-ز)

۰ مهندس مشاور، تمام موافقت‌ها، معرفی‌ها، تصویب‌ها، اخطارها، و دستور کارها را به صورت کتبی، به پیمانکار

ابلاغ می‌کند، و در صورت لزوم، به نحو پیش‌بینی شده در اسناد و مدارک پیمان، به تأیید کارفرما نیز می‌رساند و

سپس به پیمانکار ابلاغ می‌کند. پیمانکار، پس از وصول دستور کارها، می‌تواند برای اصلاح آنها اظهار نظر کند. اما

در هر حال، موظف به اجرای چنین دستور کارهایی است.

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

در موارد صدور دستور کار شفاهی از سوی مهندس مشاور، پیمانکار می‌تواند درخواست ابلاغ کتبی آنها را بنماید و مهندس مشاور نیز موظف است که دستور کارها را کتبی به پیمانکار ابلاغ کند، در غیر این صورت، این دستور کارها برای پیمانکار معتبر نیست.

مهندس مشاور یک نسخه رونوشت از تمام نامه‌های ابلاغی، همراهی با نقشه‌ها، دستور کارها و صورت جلسه‌ها را برای کارفرما ارسال می‌کند.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

۵ ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

• ۲۲-ز)

در موارد دستور کار شفاهی از سوی مهندس مشاور، پیمانکار می‌تواند درخواست ابلاغ کتبی آنها را بنماید و

مهندس مشاور نیز موظف است که دستور کارها را کتبی به پیمانکار ابلاغ نماید. در غیر این صورت،

این دستور کارها برای پیمانکار معتبر نیست

4.7

Setting Out

The Contractor shall set out the Works in relation to the items of reference under Sub-Clause 2.5 [Site Data and Items of Reference].

4.7.1 Accuracy

The Contractor shall:

- (a) verify the accuracy of all these items of reference before they are used for the Works;
- (b) promptly deliver the results of each verification to the Engineer;
- (c) rectify any error in the positions, levels, dimensions or alignment of the Works; and
- (d) be responsible for the correct positioning of all parts of the Works.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

4.7.2 Errors

If the Contractor finds an error in any items of reference, the Contractor shall give a Notice to the Engineer describing it:

- (a) within the period stated in the Contract Data (if not stated, 28 days) calculated from the Commencement Date, if the items of reference are specified on the Drawings and/or in the Specification; or
- (b) as soon as practicable after receiving the items of reference, if they are issued by the Engineer under Sub-Clause 2.5 [*Site Data and Items of Reference*].

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان



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

❑ Two types of ambiguity

1. Patent
2. Latent

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

ACEMI

❑ Patent ambiguity

- ❖ Ambiguity is immediately **apparent** or **obvious** from the **face** of documents.
- ❖ Obvious based on the **objective standard**
- ❖ A knowledgeable and experienced **contractor** would find to be in direct conflict with another contract provision.
- ❖ **Contractor must seek** a clarification to **any patent inconsistency** during bid preparation.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

4.7.3 Agreement or Determination of rectification measures, delay and/or Cost

After receiving a Notice from the Contractor under Sub-Clause 4.7.2

[Errors], the Engineer shall proceed under Sub-Clause 3.7 [Agreement or Determination] to agree or determine:

- (a) whether or not there is an error in the items of reference;
- (b) whether or not (taking account of cost and time) an experienced contractor exercising due care would have discovered such an error
 - when examining the Site, the Drawings and the Specification before submitting the Tender; or
 - if the items of reference are specified on the Drawings and/or in the Specification and the Contractor's Notice is given after the expiry of the period stated in sub-paragraph (a) of Sub-Clause 4.7.2; and
- (c) what measures (if any) the Contractor is required to take to rectify the error

(and, for the purpose of Sub-Clause 3.7.3 [Time limits], the date the Engineer receives the Contractor's Notice under Sub-Clause 4.7.2 [Errors] shall be the date of commencement of the time limit for agreement under Sub-Clause 3.7.3).

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

VII

❑ Requirements for damage recovery

1. Specification must be **ambiguous**
2. Contractor's interpretation must be **reasonable**
3. Contractor relied upon that interpretation in the **preparation of its bid**
4. Contractor's reliance had an **effect on the cost**

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

If, under sub-paragraph (b) above, an experienced contractor would not have discovered the error:

- (i) Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*] shall apply to the measures that the Contractor is required to take (if any); and
- (ii) if the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of the error, the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*] to EOT and/or payment of such Cost Plus Profit.

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

شماره: ۲۵/۳۷۲۸۱ تاریخ: ۹۰/۹/۷ رست	 جمهوری اسلامی ایران	سازمان برنامه‌ریزی و اقتصاد راهبردی رئیس‌جمهور
---	--	--

بهرتانی

انجمن شرکت‌های ساختمانی
موضوع: تأخیر در ابلاغ نقشه‌ها و مشخصات

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۵۹۳۰-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۲ و در ارتباط با موضوع مطروحه در نامه شماره ۲۹-۸/۲۰۸ مورخ ۱۳۹۰/۴/۴ شرکت پیمانکار نظر آن انجمن را به نکات زیر که در قراردادهای تابع مقررات مربوط به طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایهای نافذ می‌باشد جلب می‌نماید.

۱- براساس بند ۳ قسمت الف ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، چنانچه پیمانکار باتوجه به برنامه زمانی تفصیلی ابلاغ نقشه‌هایی را که به عهده کارفرما است از مهندس مشاور درخواست کرده باشد و کارفرما در ابلاغ نقشه‌های مزبور تأخیر کرده باشد موضوع موجب تمدید مدت پیمان می‌گردد. بدیهی است در شرایط فوق، پس از پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان، اگر کار به اتمام نرسیده باشد، می‌بایست تأخیر یاد شده باتوجه به سایر موارد مندرج در قسمت الف ماده ۳۰ مورد بررسی قرار گرفته در تعیین میزان مجاز یا غیرمجاز تأخیر کار، لحاظ گردد.

۲- در اسناد و مدارک پیمان‌های یاد شده، برای تطویل مجاز مدت پیمان خسارتی در نظر گرفته نشده است.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی
۹۰/۹/۵

شماره: ۲۵/۳۷۲۸۱
تاریخ: ۹۰/۹/۷
رست

تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۰ تأخیر در ابلاغ نقشه‌ها

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۳) هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستور کارها یا نقشه و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست تأخیر کند. تأخیر

ابلاغ دستور کارها و نقشه‌ها به شرطی مشمول این بند است که پیمانکار با توجه به برنامه‌ی زمانی تفصیلی، آنها را از مهندس مشاور

درخواست کرده باشد.

۰ ماده ۲۸ - تحویل کارگاه

• ۲۸-الف)

▪ کارفرما متعهد است که کارگاه را بی‌عوض و بدون معارض تحویل پیمانکار دهد.

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

تبصره ۲۵. در صورتی که محل تحویل شده به پیمانکار معارض پیدا کند و موجب توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار شود، آن قسمت از کار که متوقف شده است، مشمول تعلیق می‌گردد و طبق ماده ۴۹ رفتار می‌شود.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۳) هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستورکارها یا نقشه و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست تاخیر کند.

تاخیر ابلاغ دستورکارها و نقشه‌ها به شرطی مشمول این بند است که پیمانکار با توجه به برنامه‌ی زمانی تفصیلی، آنها را از

مهندس مشاور درخواست کرده باشد.

۵ ماده ۲۸ - تحویل کارگاه

• ۲۸-الف)

■ تبصره «۱» ۲۸-الف)

◀ در صورتی که محل تحویل شده به پیمانکار معارض پیدا کند و موجب توقف اجرای تمام یا

قسمتی از کار شود، آن قسمت از کار که متوقف شده است، مشمول تعلیق می‌گردد

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۵ ماده ۲۰ - تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات

• ۲۰-ب)

▪ **تامین نیروی انسانی، مصالح و تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار به عهده پیمانکار است، مگر آنکه در اسناد و**

مدارک پیمان، ترتیب دیگری پیش‌بینی شده باشد.

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۵ ماده ۲۰ - تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات

• ۲۰-ج)

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

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

• ۱۸-د)

▪ پیمانکار متعهد است که هماهنگی لازم را با دیگر پیمانکاران یا گروه‌های اجرایی متعلق به کارفرما که به نحوی با موضوع

قرارداد مرتبط هستند، بعمل آورد. برنامه‌ریزی چگونگی این هماهنگی توسط مهندس مشاور به پیمانکار ابلاغ می‌شود.

1.9

Delayed Drawings
or Instructions

The Contractor shall give a Notice to the Engineer whenever the Works are likely to be delayed or disrupted if any necessary drawing or instruction is not issued to the Contractor within a particular time, which shall be reasonable. The Notice shall include details of the necessary drawing or instruction, details of why and by when it should be issued, and details of the nature and amount of the delay or disruption likely to be suffered if it is late.

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of a failure of the Engineer to issue the notified drawing or instruction within a time which is reasonable and is specified in the Notice with supporting details, the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*] to EOT and/or payment of such Cost Plus Profit.

However, if and to the extent that the Engineer's failure was caused by any error or delay by the Contractor, including an error in, or delay in the submission of, any of the Contractor's Documents, the Contractor shall not be entitled to such EOT and/or Cost Plus Profit.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

0 تاخیر در ابلاغ نقشه‌ها

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

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

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

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

ماده ۴۳. بروز حوادث قهری

جنگ، اعم از اعلام شده یا نشده، انقلاب‌ها و اعتصابات عمومی، شیوع بیماری‌های واگیردار، زلزله، سیل و طغیان‌های غیرعادی، آتش سوزی‌های دامنه دار و مهار نشدنی، طوفان و حوادث مشابه و خارج از کنترل دو طرف پیمان که در منطقه اجرای کار وقوع یابد و ادامه کار را برای پیمانکار ناممکن سازد، جزء حوادث قهری به شمار می‌رود و در صورت بروز آنها، به ترتیب زیر عمل می‌شود. در بروز حوادث قهری، هیچ یک از دو طرف، مسئول خسارت‌های وارد شده به طرف دیگر در اثر این حوادث نیست.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۵) در موارد **حوادث قهری** و همچنین در موارد **مربوط به کشف اشیای عتیقه و آثار تاریخی** که در مواد ۲۶ و ۴۳ پیش بینی شده است.

۵ ماده ۴۳ - بروز حوادث قهری

• پس از **رفع وضعیت قهری**، اگر **کارفرما** اعاده‌ی کارها را به حالت پیش از وقوع حادثه **لازم** و **میسر** بداند، **پیمانکار** مکلف است

که اجرای کارها را بی‌درنگ آغاز نماید. در این صورت، **تمدید مدت مناسبی** برای اعاده‌ی کارها به وضع اول، از سوی پیمانکار

پیشنهاد می‌شود که پس از رسیدگی و **تأیید مهندس مشاور** و **تصویب کارفرما**، به پیمانکار **ابلاغ** می‌گردد.

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

 کد پرسش و پاسخ : ۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۰-۱	 نظام فنی و اجرایی کشور
بسمه تعالی	
ضابطه : دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ با عنوان "ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها (نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی اجرایی)"	
موضوع : ماده ۴۳	
پرسش (	
پیمانی بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده است و به دلیل شیوع بیماری کرونا (کووید ۱۹) عملیات اجرایی پروژه با اختلال مواجه شده که این امر موجب حادث شدن تاخیرات و خسارت‌هایی به پیمانکار شده است. نحوه جبران موارد مذکور چگونه است؟	
پاسخ (	
چنانچه پیمانی مطابق نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) با عنوان «ابلاغ موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها» منعقد شده باشد، مصادیق شرایط حوادث قهری در ماده (۴۳) شرایط عمومی پیش بینی شده است، لذا شیوع بیماری‌های واگیردار و حوادث مشابه آن، که خارج از کنترل دو طرف پیمان، در منطقه اجرای کار وقوع یابد و ادامه کار را برای پیمانکار ناممکن سازد، جزو حوادث قهری به شمار می‌رود و باید طبق ماده یاد شده عمل گردد.	
به استناد بند (ج) ماده یاد شده، اگر کارفرما ادامه یا اعاده کارها را ضروری تشخیص ندهد یا اگر وضعیت قهری، بیش از شش ماه ادامه یابد، بدون رعایت بند (د) ماده (۴۸)، طبق ماده (۴۸) شرایط عمومی، خاتمه می‌یابد.	
با توجه به شرایط پیش‌گفته پیشنهاد می‌گردد کارفرمایان، در صورت امکان ادامه کار با استفاده از ظرفیت‌های موجود در مفاد قراردادهای منعقد (مانند مجاز شمردن تاخیرات در زمان محدودیت‌های ناشی از بیماری، تمدید مدت قرارداد، تعلیق، تجدیدنظر در نرخ پیمان و ...) به گونه‌ای عمل نمایند که ضمن رعایت حقوق طرفین قرارداد، الزامات کیفیت، مدیریت هزینه و زمان پروژه‌ها نیز تأمین و با توجه به صرفه و صلاح دولت، عملیات اجرایی پروژه‌ها ادامه داده شود.	
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.	

تمديد مدت پيمان

❖ ماده ۳۰ - تغيير مدت پيمان

✓ ۳۰-الف)

0 بروز حوادث قهری

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

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۰ بروز حوادث قهری

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

18.1

Exceptional Events

"Exceptional Event" means an event or circumstance which:

- (i) is beyond a Party's control;
- (ii) the Party could not reasonably have provided against before entering into the Contract;
- (iii) having arisen, such Party could not reasonably have avoided or overcome; and
- (iv) is not substantially attributable to the other Party.

An Exceptional Event may comprise but is not limited to any of the following events or circumstances provided that conditions (i) to (iv) above are satisfied:

- (a) war, hostilities (whether war be declared or not), invasion, act of foreign enemies;
- (b) rebellion, terrorism, revolution, insurrection, military or usurped power, or civil war;
- (c) riot, commotion or disorder by persons other than the Contractor's Personnel and other employees of the Contractor and Subcontractors;
- (d) strike or lockout not solely involving the Contractor's Personnel and other employees of the Contractor and Subcontractors;
- (e) encountering munitions of war, explosive materials, ionising radiation or contamination by radio-activity, except as may be attributable to the Contractor's use of such munitions, explosives, radiation or radio-activity; or
- (f) natural catastrophes such as earthquake, tsunami, volcanic activity, hurricane or typhoon.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

0 بروز حوادث قهری

18.4

Consequences of
an Exceptional Event

If the Contractor is the affected Party and suffers delay and/or incurs Cost by reason of the Exceptional Event of which he/she gave a Notice under Sub-Clause 18.2 [Notice of an Exceptional Event], the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT] to:

- (a) EOT; and/or
- (b) if the Exceptional Event is of the kind described in sub-paragraphs (a) to (e) of Sub-Clause 18.1 [Exceptional Events] and, in the case of sub-paragraphs (b) to (e) of that Sub-Clause, occurs in the Country, payment of such Cost.

تمديد مدت پيمان □

❖ ماده ۳۰ - تغيير مدت پيمان

✓ ۳۰-الف)

۰ بروز حوادث قهری

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

ماده ۲۶. آثار تاریخی و اشیای عتیقه

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

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

هرگاه اجرای این ماده، موجب توقف یا تعطیل عملیات موضوع پیمان گردد، طبق ماده ۴۹ رفتار می‌شود.

۰ ماده ۲۶ - آثار تاریخی و اشیای عتیقه

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

4.23

Archaeological and
Geological Findings

All fossils, coins, articles of value or antiquity, and structures and other remains or items of geological or archaeological interest found on the Site shall be placed under the care and authority of the Employer. The Contractor shall take all reasonable precautions to prevent Contractor's Personnel or other persons from removing or damaging any of these findings.

The Contractor shall, as soon as practicable after discovery of any such finding, give a Notice to the Engineer in good time to give the Engineer opportunity to promptly inspect and/or investigate the finding before it is disturbed. This Notice shall describe the finding and the Engineer shall issue instructions for dealing with it.

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost from complying with the Engineer's instructions, the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT] to EOT and/or payment of such Cost.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۰ ماده ۲۶ - آثار تاریخی و اشیای عتیقه

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

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

(۵) در موارد حوادث قهری و همچنین در موارد مربوط به کشف اشیای عتیقه و آثار تاریخی که در مواد ۲۶ و ۴۳ پیش‌بینی شده است.

(۶) هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات طبق بند "د" ماده ۲۰ پیش‌آید.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

(۶) هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات طبق بند (د) ماده ۲۰ پیش‌آید.

۰ ماده ۲۰ - تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات

• ۲۰-د)

■ در مواردی که مصالح و تجهیزاتی باید به وسیله پیمانکار از خارج از کشور تهیه شود، کارفرما اجازه ورود آنها را از سازمان‌های ذیربط به هزینه پیمانکار تحصیل می‌نماید. هرگاه ضمن اجرای کار، محدودیت‌های جدیدی پیش‌آید که به علت آن، پیمانکار نتواند مصالح و تجهیزات مورد نیاز اجرای کار را در مدتی که برنامه پیشرفت کار ایجاد می‌کند از خارج از کشور تهیه و وارد کند ... تا با توجه به برنامه زمانی اجرای کار، کارفرما در مورد چگونگی تامین این قبیل مصالح و تجهیزات، تصمیم‌گیری نماید.

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

(۶) هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات طبق بند (د) ماده ۲۰ پیش آید.

۰ ماده ۲۰ - تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات

• ۲۰-د)

■ در مواردی که مصالح و تجهیزاتی باید به وسیله پیمانکار از خارج از کشور تهیه شود، کارفرما اجازه ورود آنها را از سازمانهای ذیربط به هزینه پیمانکار تحصیل می‌نماید. هرگاه ضمن اجرای کار، محدودیتهای جدیدی پیش آید که به علت آن، پیمانکار نتواند مصالح و تجهیزات مورد نیاز اجرای کار را در مدتی که برنامه پیشرفت کار ایجاد می‌کند از خارج از کشور تهیه و وارد کند ... تا با توجه به برنامه زمانی اجرای کار، کارفرما در مورد چگونگی تأمین این قبیل مصالح و تجهیزات، تصمیمگیری نماید.

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

الف) کارفرما می‌تواند در مدت پیمان، اجرای کار را برای یکبار و حداکثر سه ماه معلق کند در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق به پیمانکار اطلاع دهد. در مدت تعلیق، پیمانکار مکلف است که تمام کارهای انجام شده، مصالح و تجهیزات پایکار، تاسیسات و ساختمانهای موقت را براساس پیمان بطور شایسته، حفاظت و حراست کند.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۷) در صورتی که طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق درآید.

۵ ماده ۴۹ - تعلیق

• ۴۹-الف)

▪ کارفرما می‌تواند در مدت پیمان، اجرای کار را برای یک بار و حداکثر سه ماه معلق کند، در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق به پیمانکار اطلاع دهد. در مدت تعلیق، پیمانکار مکلف است که تمام کارهای انجام شده، مصالح و تجهیزات پای کار، تاسیسات و ساختمانهای موقت را بر اساس پیمان به طور شایسته، حفاظت و حراست کند.

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

شماره: ۲۳۰۰۳۲	بیت: (۱)
تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۲۶	بیت: (۱)
نوع: قرارداد	سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور

بسمت:

دبیر محترم سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران
موضوع: عدم پرداخت هزینه‌های بالاسری دوران تعلیق

بمقام و احترام:

بارگشت به نامه شماره ۵۱۳۳۲-۹۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۱ به آگاهی می‌رساند در قراردادهای منعقد شده براساس شرایط عمومی پیمان (موضوع پیوست بحثنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳) در صورتیکه ابلاغ تعلیق بر طبق ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان توسط کارفرما انجام پذیرفته باشد، با عدم پرداخت هزینه‌های بالاسری پیمانکار در دوران تعلیق، مطالبات پیمانکار مشمول بند «۹» ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان می‌گردد.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام‌های و اجرائی

تهران- میدان سازش-خیابان انشعاب مرکز تحقیق: ۴-۲۳۷۱ در تیر مرکز: ۳۱۱۶۱۴۶ ش: ۵۱۲۳۵۱

تمديد مدت پيمان

❖ ماده ۳۰ - تغيير مدت پيمان

✓ ۳۰-الف)

۷) در صورتی که طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق درآید.

۸) تمديد مدت به واسطه ديرکرد در پرداخت هزینه‌ی بالاسری

دوران تعلیق

8.9

Employer's Suspension

The Engineer may at any time instruct the Contractor to suspend progress of part or all of the Works, which instruction shall state the date and cause of the suspension.

During such suspension, the Contractor shall protect, store and secure such part or all of the Works (as the case may be) against any deterioration, loss or damage.

To the extent that the cause of such suspension is the responsibility of the Contractor, Sub-Clauses 8.10 [*Consequences of Employer's Suspension*], 8.11 [*Payment for Plant and Materials after Employer's Suspension*] and 8.12 [*Prolonged Suspension*] shall not apply.

8.10

**Consequences of
Employer's Suspension**

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost from complying with an Engineer's instruction under Sub-Clause 8.9 [*Employer's Suspension*] and/or from resuming the work under Sub-Clause 8.13 [*Resumption of Work*], the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*] to EOT and/or payment of such Cost Plus Profit.

The Contractor shall not be entitled to EOT, or to payment of the Cost incurred, in making good:

- (a) the consequences of the Contractor's faulty or defective (design, if any) workmanship, Plant or Materials; and/or
- (b) any deterioration, loss or damage caused by the Contractor's failure to protect, store or secure in accordance with Sub-Clause 8.9 [*Employer's Suspension*].

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

0 تعلیق

8.12

Prolonged Suspension

If the suspension under Sub-Clause 8.9 [*Employer's Suspension*] has continued for more than 84 days, the Contractor may give a Notice to the Engineer requesting permission to proceed.

If the Engineer does not give a Notice under Sub-Clause 8.13 [*Resumption of Work*] within 28 days after receiving the Contractor's Notice under this Sub-Clause, the Contractor may either:

- (a) agree to a further suspension, in which case the Parties may agree the EOT and/or Cost Plus Profit (if the Contractor incurs Cost), and/or payment for suspended Plant and/or Materials, arising from the total period of suspension;

or (and if the Parties fail to reach agreement under this sub-paragraph (a))

- (b) after giving a (second) Notice to the Engineer, treat the suspension as an omission of the affected part of the Works (as if it had been instructed under Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*]) with immediate effect including release from any further obligation to protect, store and secure under Sub-Clause 8.9 [*Employer's Suspension*]. If the suspension affects the whole of the Works, the Contractor may give a Notice of termination under Sub-Clause 16.2 [*Termination by Contractor*].

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

0 تعلیق

16.1

Suspension by Contractor

If:

- (a) the Engineer fails to certify in accordance with Sub-Clause 14.6 [Issue of IPC];
- (b) the Employer fails to provide reasonable evidence in accordance with Sub-Clause 2.4 [Employer's Financial Arrangements];
- (c) the Employer fails to comply with Sub-Clause 14.7 [Payment]; or
- (d) the Employer fails to comply with:
 - (i) a binding agreement, or final and binding determination under Sub-Clause 3.7 [Agreement or Determination]; or
 - (ii) a decision of the DAAB under 21.4 [Obtaining DAAB's Decision] (whether binding or final and binding)

and such failure constitutes a material breach of the Employer's obligations under the Contract,

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of suspending work (or reducing the rate of work) in accordance with this Sub-Clause, the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT] to EOT and/or payment of such Cost Plus Profit.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

0 تعلیق

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

(۸) در صورتیکه قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار مؤثر باشد.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

(۸) در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار مؤثر باشد.

13.6

Adjustments for
Changes in Laws

Subject to the following provisions of this Sub-Clause, the Contract Price shall be adjusted to take account of any increase or decrease in Cost resulting from a change in:

- (a) the Laws of the Country (including the introduction of new Laws and the repeal or modification of existing Laws);
- (b) the judicial or official governmental interpretation or implementation of the Laws referred to in sub-paragraph (a) above;
- (c) any permit, permission, license or approval obtained by the Employer or the Contractor under sub-paragraph (a) or (b), respectively, of Sub-Clause 1.13 [*Compliance with Laws*]; or
- (d) the requirements for any permit, permission, licence and/or approval to be obtained by the Contractor under sub-paragraph (b) of Sub-Clause 1.13 [*Compliance with Laws*],

made and/or officially published after the Base Date, which affect the Contractor in the performance of obligations under the Contract. In this Sub-Clause "change in Laws" means any of the changes under sub-paragraphs (a), (b), (c) and/or (d) above.

If the Contractor suffers delay and/or incurs an increase in Cost as a result of any change in Laws, the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*] to EOT and/or payment of such Cost.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۸) تغییر قوانین

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

۰ ماده ۳۶ - پیش‌پرداخت

- کارفرما موافقت دارد که به منظور تقویت بنیه مالی پیمانکار، مبلغی به عنوان پیش‌پرداخت به پیمانکار پرداخت نماید. میزان، روش پرداخت و چگونگی واریز پیش‌پرداخت و دیگر ضوابط آن، بر اساس دستورالعمل مربوط است که در زمان ارجاع کار نافذ بوده و شماره و تاریخ آن در اسناد و مدارک پیمان درج شده است.
- مهلت پرداخت هر قسط پیش‌پرداخت ۲۰ روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، یا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار، هر کدام که بیشتر است، می‌باشد.

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	