



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

مدت زمان: ۲۰ ساعت

تاریخ برگزاری: ۸، ۱۲، ۱۵، ۱۹ و ۲۲ آذر



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

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

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

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

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

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

❖ مشاور مهندسی و مدیریت پروژه شرکت اسپادان رایا سازه

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

❖ مشاور مهندسی و مدیریت پروژه شرکت سام سازه میلان

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

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

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

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

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

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

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



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



ACEMI

مقدمه

با مبانی 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 چندوجهی 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

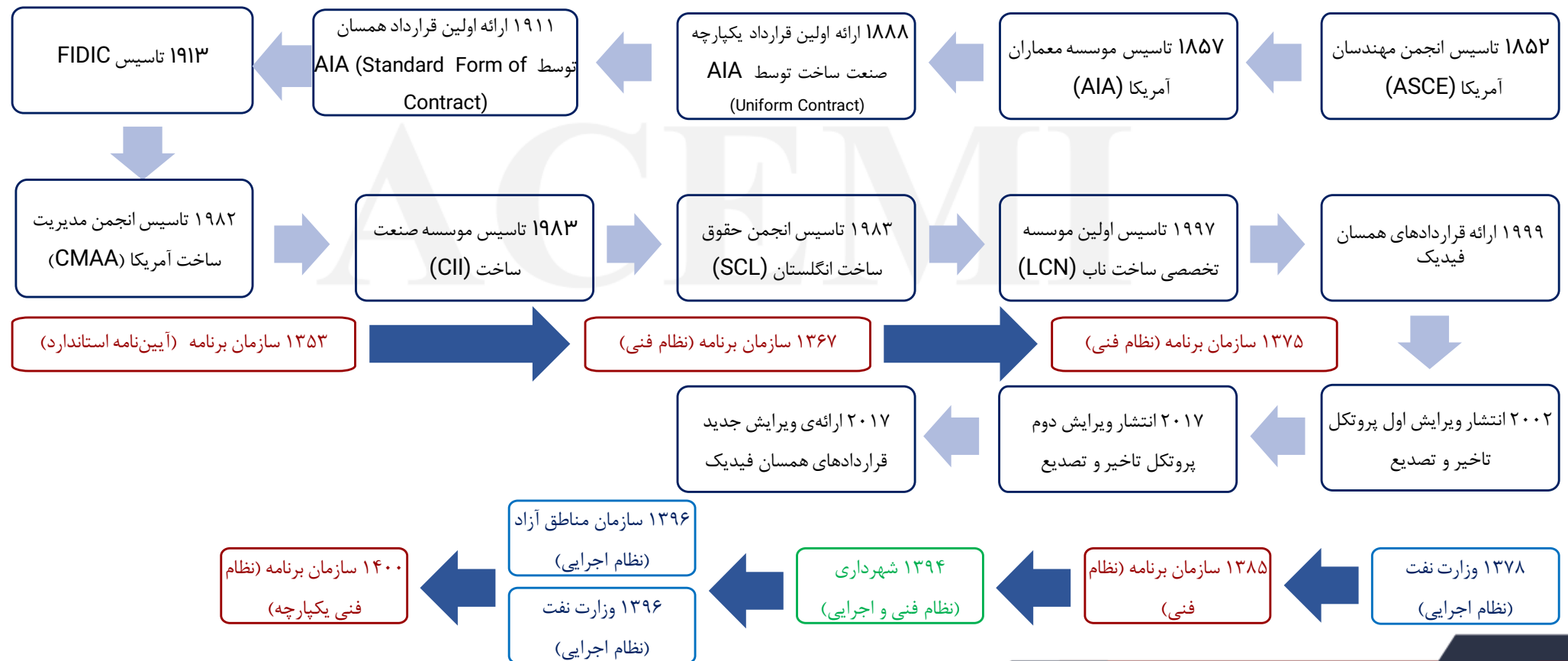
آیا تفاوتی بین قرارداد و پیمان است؟

□ 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)

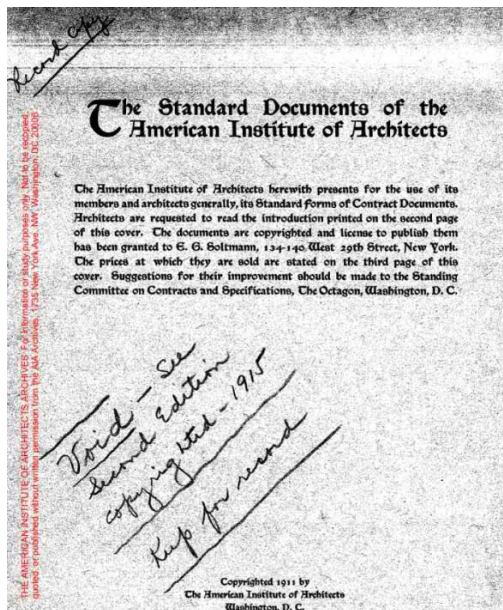
موسسه معماران آمریکا (the American Institute of Architects) یا AIA، در سال ۱۸۵۷ در نیویورک آمریکا و به دست ۱۳ معمار تاسیس گردید. شاید بتوان این موسسه را یکی از قدیمی‌ترین موسسات دنیا در حوزه صنعت ساخت دانست. در ابتدا هدف از راه‌اندازی این موسسه، کمک به سرمایه‌گذاران و کارفرمایان برای انتخاب معماران بود،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

0 کتاب قرمز (FIDIC Red Book)

0 کتاب زرد (FIDIC Yellow Book)

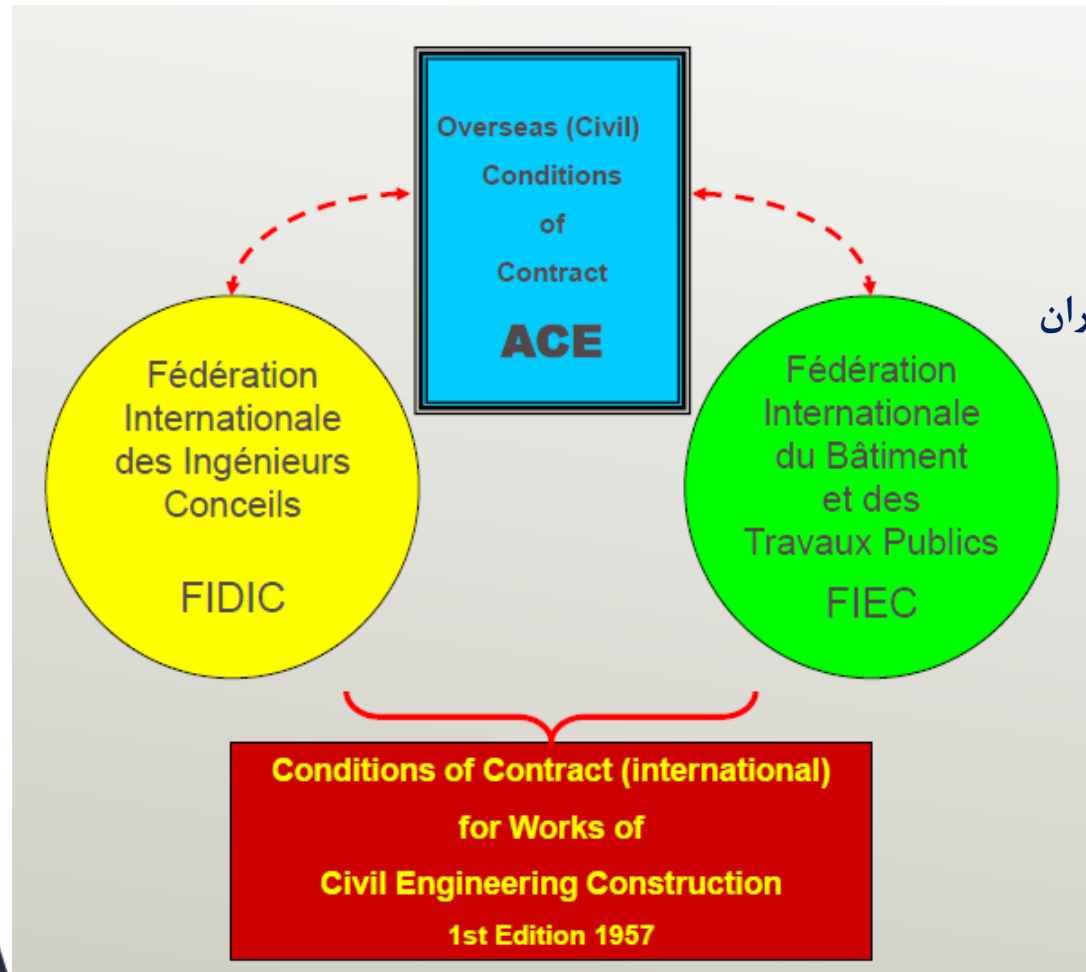
0 کتاب نقره‌ای (FIDIC Silver Book)

0 کتاب سبز (FIDIC Green Book)

0 کتاب طلایی (FIDIC Gold Book)

0 کتاب سفید (FIDIC White Book)

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



□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

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

✓ کتاب‌های فیدیک

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



❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

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

پیکره‌ی دانش مدیریت قرارداد (Contract Management Body of Knowledge)

❑ مهم‌ترین و جامع‌ترین منابع در حوزه مدیریت قرارداد صنعت ساخت

❑ چارچوب استاندارد برای صنعت ساخت

❑ حاوی تمامی جنبه‌های کلیدی مدیریت قرارداد صنعت ساخت

❑ در موارد اجرایی نیز کاربرد دارد

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

□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ قوانین بالادستی

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

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



□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ قوانین بالادستی

✓ عمده‌ترین اسناد بالادستی عبارتند از:

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

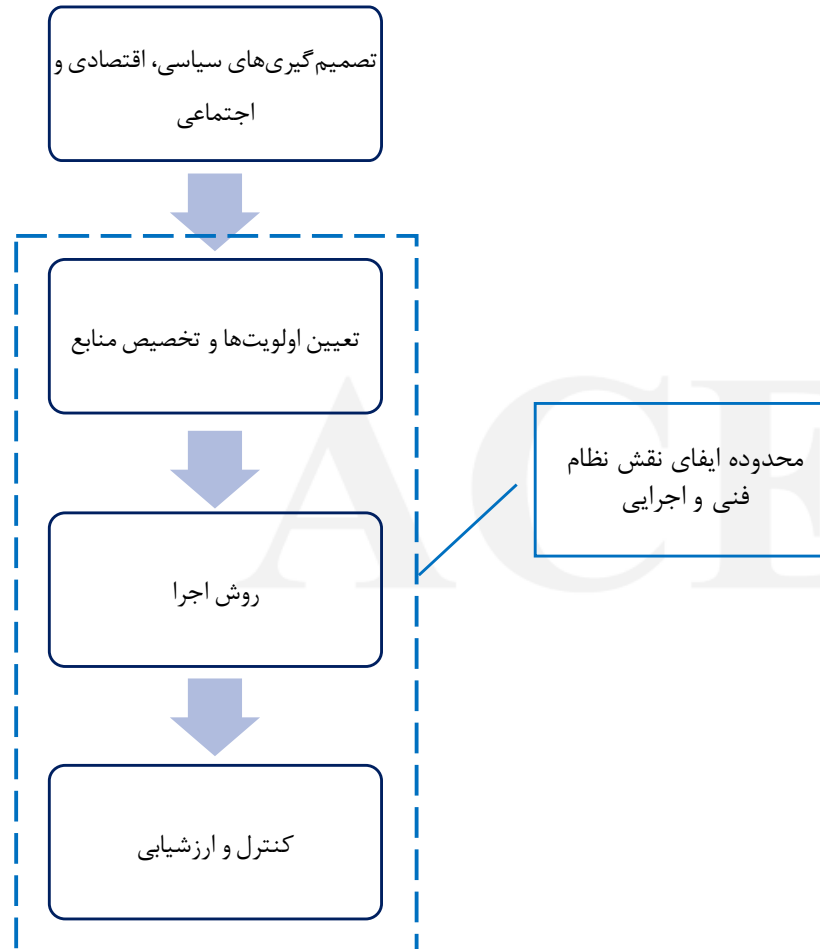
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ نظام فنی و اجرایی کشور

✓ مجموعه‌ای از:

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

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



□ 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



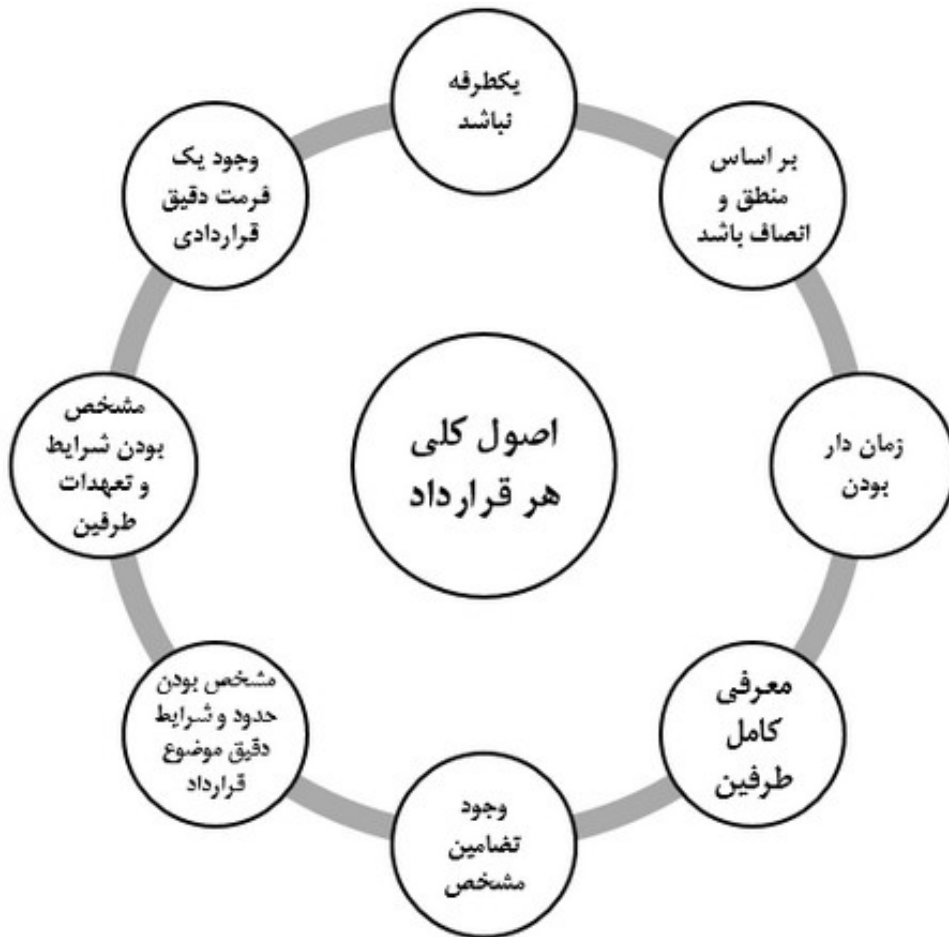
دیدگاهی درباره خط و مشی قراردادهای (Golden Guidelines For Contracts)

❑ 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)

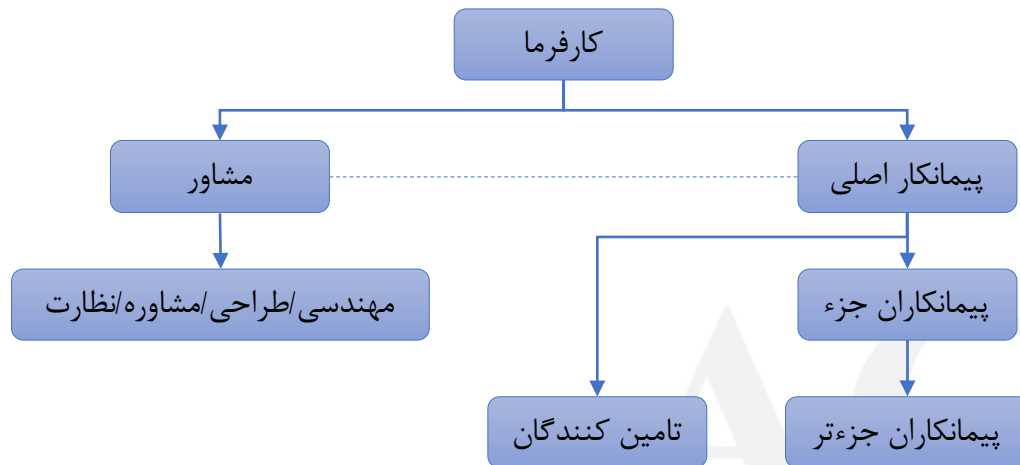
□ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ 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

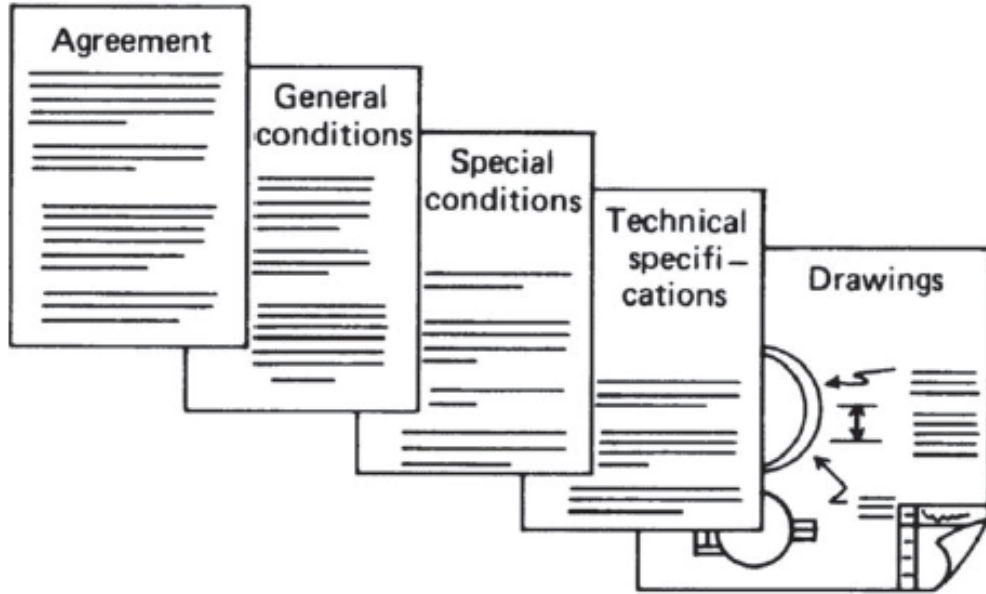
0 گزارش‌دهی و مستندسازی

□ اجزای اصلی پیمان

❖ تعریف پیمان

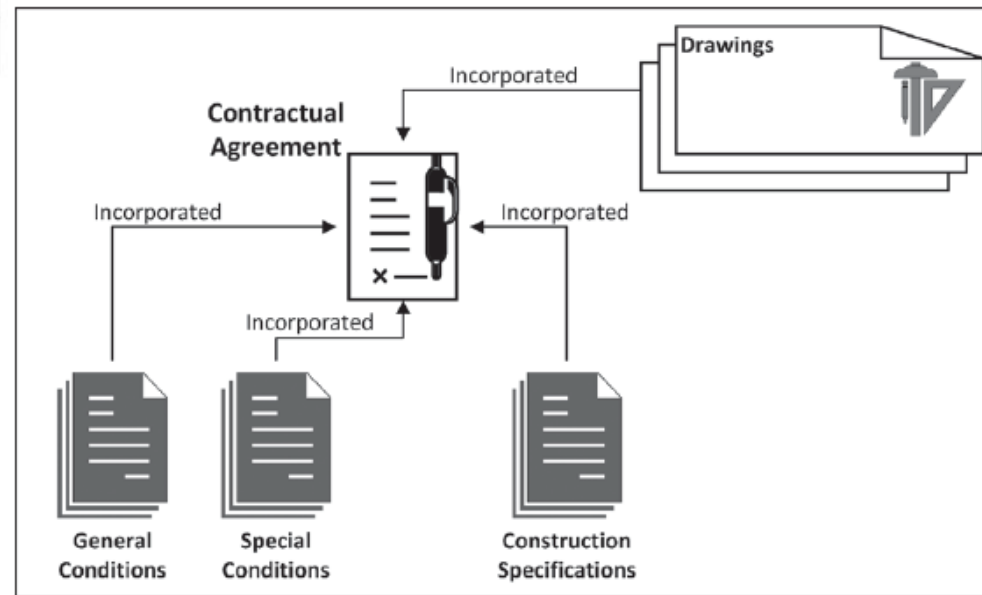
- ✓ همان عقد
- ✓ سند متحدالشکل
- ✓ بین کارفرما و پیمانکار
- ✓ اسناد غیر قابل تفکیک
- ✓ عناصر پیمان
 - موافقت‌نامه
 - شرایط عمومی و خصوصی
 - مدارک الحاقی
 - ✓ تفکیک ناپذیری اسناد

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 عهدی (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 عهدی (ماده ۱۰ قانون مدنی)

○ عقد استمراری

- اجرا در طول مدت زمان مشخص

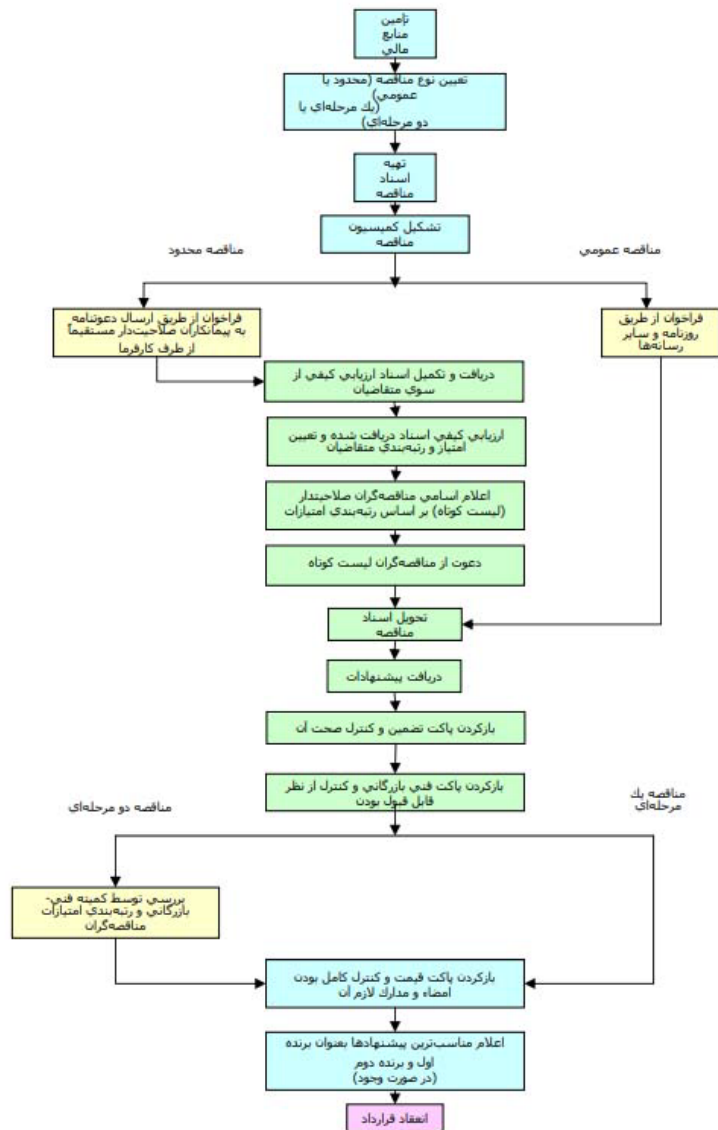
- مدت اولیه پیمان

- پرداخت صورت وضعیت‌های کارکرد

○ عقد معوض

- پرداخت‌های کارفرما به پیمانکار در مقابل اجرای کار

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



اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد تشریفاتی (فرایند مناقصه)

0 ایجاب (پیشنهاد قیمت در مناقصه)

0 قبول (پذیرش پیشنهاد قیمت)

0 تنظیم و مبادله پیمان

0 تحویل زمین

0 ابلاغ شروع به کار

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

قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰

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

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

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

□ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد الحاقی

- اختیار تنظیم پیمان از پیمانکار سلب شده است
- تمام آثار و شرایط پیمان قبلاً تنظیم شده است
- حق انحصاری کارفرما در تنظیم پیمان
- ناگزیر و ناگزیر بودن پیمانکار در قبول حق انحصار کارفرما

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

صفحه ۱ از ۷	دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی بیمه‌ها و مقررات مربوط به آنها
پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴-۱۰۲/۱۰۸۸ 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
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 (	
مفاد 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 ۲۵. 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 ۱۵. موضوع	
موضوع پیمان، عبارتست از :	
.....	
.....	
.....	
.....	

ماده ۲۵. 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 انبای عتیقه		۲۱
ماده ۲۷. قلنگاه 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 هیچک از وزارتخانه‌ها نیستند، مانند سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان تربیت بدنی ایران و دیگر سازمانها و نهادهایی که اجرای طرحهای عمرانی را به عهده دارند، انتخاب هیأت سه نفره به منظور بررسی فسخ پیمان و موافقت با فسخ پیمان در عهده بالاترین مقام سازمان و نهاد مربوط می‌باشد. ۶-۲. در شرایط عمومی، هر جا که به مناقصه اشاره شده است، ترک مناقصه را نیز شامل می‌شود. ۷-۲. مهندس مشاور می‌که مسئولیت نظارت بر اجرای کار را به عهده می‌گیرد، باید تمام صفحه‌های شرایط عمومی را امضا و مهر کند. ۳. شرایط خصوصی ۱-۳. با وجود اینکه در عرف پیمانها، شرایط خصوصی حاوی ویژگیهای هر پیمان است که نسبت به شرایط عمومی اولویت دارد، در طرحهای عمرانی که مربوط به یک کارفرمای اصلی یعنی دولت است، شرایط خصوصی به نحوی تنظیم شده است که تنها در چارچوبی که شرایط عمومی برای آن تعیین کرده است قابل تکمیل باشد. بدین روی، درج مطالبی خارج از محدوده تعیین شده، در شرایط خصوصی مجاز نیست. ۲-۳. مواد مربوط به شرایط خصوصی به نحوی تنظیم شده است که پاسخگوی نیاز کارهای مختلف باشند. از این رو، مواد شرایط خصوصی برحسب نیاز هر کار، با رعایت تمام مقررات دی ربط، تکمیل می‌شود موادی از آن که کاربرد در پیمان مورد نظر ندارد، با علامت X پر می‌شود. تمام صفحه‌های شرایط خصوصی باید به وسیله نمایندگان مجاز دو طرف پیمان امضا و مهر شود.	

□ اجزای اصلی پیمان

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

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

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

شرایط خصوصی

۱

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

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

ماده ۱۷- الف) پیمانکار متعهد است که برای اجرای موضوع پیمان، تعداد نفر/ ماه کارشناس خارجی با تخصصهای تعیین شده در زیر، به کار گمارد.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

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

.....

.....

.....

.....

.....

□ اجزای اصلی پیمان

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

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

شرایط خصوصی

۲

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

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

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

□ اجزای اصلی پیمان

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

CEMI

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

شرایط خصوصی

۳

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

□ اجزای اصلی پیمان

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

CEMI

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

شرایط خصوصی

۴

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

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

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

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

□ اجزای اصلی پیمان

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

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، بعهدہ پیمانکار است:

□ اجزای اصلی پیمان

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

CEMI

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

شرایط خصوصی

۶

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

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

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

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

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

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

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 موافقت نامه، 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

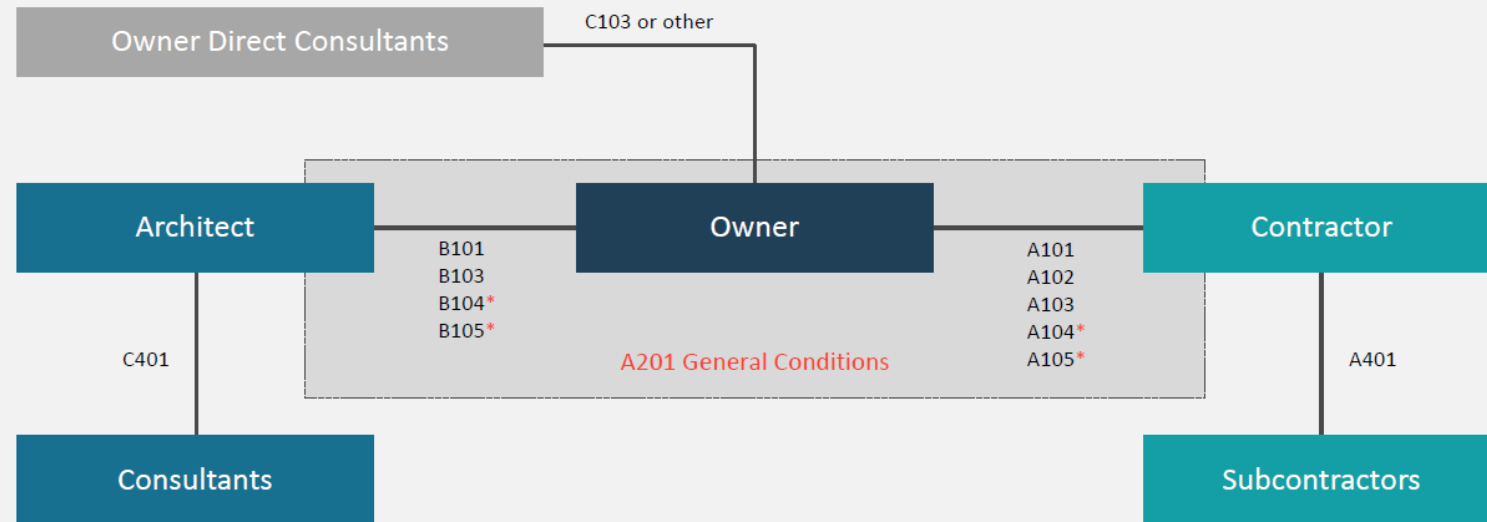
ACEMI

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



جمهوری اسلامی ایران
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور

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	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه ۵۱۴۸۹۸/ت/۲۲۵۲۵ هیأت وزیران)، به پیوست، 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



سازمان برنامه و بودجه
دفتر وزیر
جمهوری اسلامی ایران
تهران
۵۹ - ۱۱ - ۱۳۷۸/۵۴/۴۶۹۰

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

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور

با استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه ، نحوه اجرای دستورالعمل شماره ۴۶۲/د نامورخ ۱۳۵۳/۳/۴
الحاقیه شرایط عمومی پیمان بشرح زیرتغییرمیباشد تا در کلیه قراردادهای طرح‌های عمرانی مورد اجرا
گذاشته شود .
در قراردادهای دست‌انچرا ، چنانچه کاربرد دستورالعمل فوق‌الذکر مشکلات و گرفتاریهایی برای دستگاه
اجرایی فراهم آورده است ، دستگاه اجرایی میتواند بمسئولیت خود و با توجه بصرفه و صلاح دولت ، درجهت
بیشترت کار 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

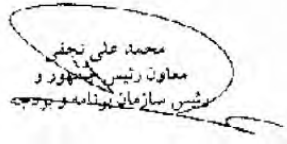
❌ فاقد اعتبار برای قراردادهای بعد از تاریخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳

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 (مصدیه ۱۴۸۹۸ت/۲۴۵۲۵هـ هیأت وزیران)، به پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع گروه اول (لازم الاجرا) به شمار می رود، ارسال می شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد. 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 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.

محمد باقر نوبخت

□ 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
5	SUBCONTRACTING	8.13	Resumption of Work
	37	9	TESTS ON COMPLETION
5.1	Subcontractors		51
5.2	Nominated Subcontractors	9.1	Contractor's Obligations
6	STAFF AND LABOUR	9.2	Delayed Tests
	39	9.3	Retesting
6.1	Engagement of Staff and Labour	9.4	Failure to Pass Tests on Completion
6.2	Rates of Wages and Conditions of Labour	10	EMPLOYER'S TAKING OVER
6.3	Recruitment of Persons		53
6.4	Labour Laws	10.1	Taking Over of the Works and Sections
6.5	Working Hours	10.2	Taking Over Parts
6.6	Facilities for Staff and Labour	10.3	Interference with Tests on Completion
6.7	Health and Safety of Personnel	10.4	Surfaces Requiring Reinstatement
6.8	Contractor's Superintendence	11	DEFECTS AFTER TAKING OVER
6.9	Contractor's Personnel		56
6.10	Contractor's Records	11.1	Completion of Outstanding Work and Remedying Defects

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

○ انجام عملیات اجرایی

○ تأمین نیروی انسانی

○ ماشین‌آلات و تجهیزات

○ مصالح

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

❑ مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ مرحله تحویل

0 بررسی و تأیید امکان برگزاری کمیسیوت تحویل موقت و قطعی

0 کنترل رفع نواقص و تأیید حسن انجام کار

0 تأیید صورت‌جلسات تحویل موقت و قطعی

0 رسیدگی و تأیید به صورت وضعیت‌های ماقبل قطعی و قطعی

❖ اختیارات

✓ ابلاغ دستور کارها و تغییرات در چارچوب موضوع پیمان

✓ تصویب نقشه‌های کارگاهی و روش‌های اجرایی پیمانکار

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

❑ مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

❖ اختیارات

✓ اعمال نظارت مقیم در کارگاه از طریق مهندسان ناظر

❖ محدودیت‌ها

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

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

❖ کارکرد استراتژیک

✓ تضمین کیفیت طراحی و اجرای پروژه

✓ کاهش ریسک‌های فنی، مالی و حقوقی برای کارفرما

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

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

مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer) □

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

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

ماده ۱۰۵۵. رئیس کارگاه

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

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

❖ شخص حقیقی

❖ نماینده مقیم پیمانکار در سایت پروژه

❖ مورد تایید مهندس مشاور و کارفرما

❖ وظیفه

✓ هدایت

✓ کنترل

✓ هماهنگی و نظارت

✓ تمامی فعالیت‌های اجرایی کارگاه

❖ جایگاه رئیس کارگاه در سلسله مراتب عوامل پروژه

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

در شرایط عمومی پیمان
متعارف تعریف نشده است

□ 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

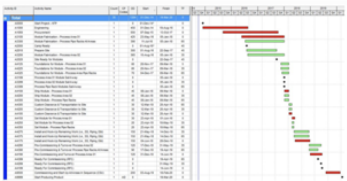
روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

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 سرزند، 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.

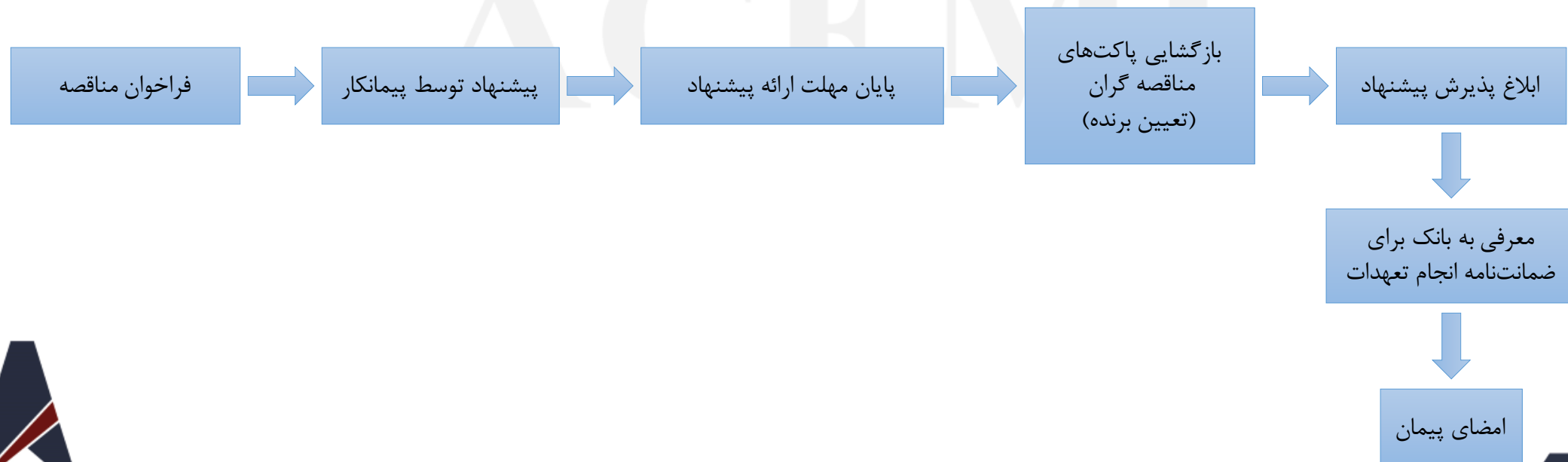
❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

ACEMI

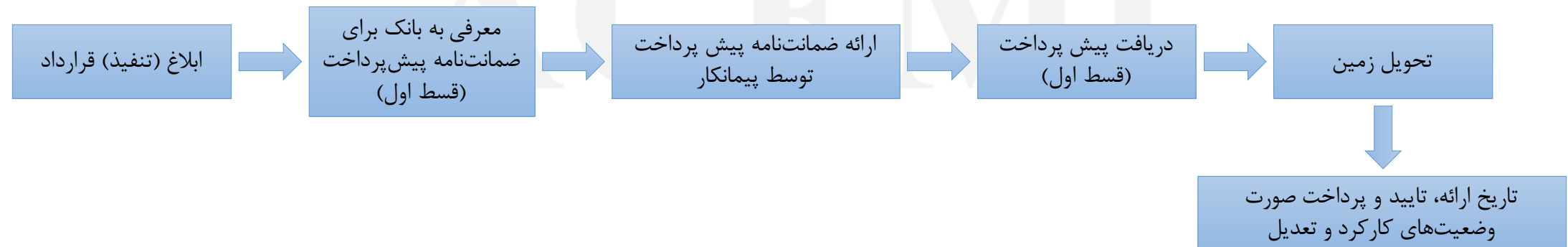
❑ مدت اولیه پیمان

❖ 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 ۲۵ 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 پیمان □

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

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	 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 نمی‌گاهد 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 نمی‌گاهد ... 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

با سلام 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 انصار
مرکز تحقیق: ۴-۲۳۷۱
در دفتر مرکزی: ۱۴۱۶۳۱۱۱
شماره: 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.

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.

○ ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

• ۳۷-الف)

▪ در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه‌های اجرایی، دستور

کارها و صورت‌جلسه‌هاست اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می‌کند، مبلغ

صورت‌وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید.

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

۰ ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

• ۳۷-الف)

▪ **مهندس مشاور، صورت‌وضعیت** پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در **صورت لزوم** با **تعیین دلیل** اصلاح می‌نماید و آن را در مدت **حداکثر ۱۰ روز** از تاریخ دریافت از **سوی مهندس ناظر** برای **کارفرما** ارسال می‌نماید و مراتب را نیز به **اطلاع پیمانکار** می‌رساند.

▪ **کارفرما صورت‌وضعیت** کنترل شده از سوی مهندس مشاور را **رسیدگی** کرده و بعد از **کسر وجوهی** که بابت صورت‌وضعیت‌های موقت قبلی پرداخت شده است و همچنین **اعمال کسور قانونی و کسور متعلقه طبق پیمان**، باقیمانده **مبلغ قابل پرداخت** به پیمانکار را **حداکثر ظرف ۱۰ روز** از تاریخ وصول صورت‌وضعیت، با صدور چک به نام پیمانکار، **پرداخت** می‌کند.

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

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

۰ ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

• ۳۷-الف)

- تبصره ۱: هرگاه به عللی **صورت وضعیت ارسالی** از طرف مهندس مشاور **مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد**، کارفرما پس از وضع کسور تعیین شده در این ماده، **تا ۷۰ درصد** مبلغ صورت وضعیت را که مهندس مشاور ارسال نمود است، به عنوان **علی الحساب** و در **مدت مقرر** در این ماده در وجه پیمانکار پرداخت می‌کند و صورت وضعیت را همراه با **دلایل رد آن**، برای **تصحیح** به مهندس مشاور برمی‌گرداند. تا پس از **اعمال اصلاحات لازم در مدت حداکثر ۵ روز**، دوباره به شرح یاد شده برای کارفرما ارسال شود و **بقیه مبلغ** به ترتیب پیش گفته به پیمانکار پرداخت گردد.
- در این صورت، **مهلت پرداخت مبلغ صورت وضعیت** از تاریخی شروع می‌شود که **صورت وضعیت تصحیح شده** تسلیم کارفرما شود.

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

شماره: ۲۵/۱۳۴۲۵
تاریخ: ۹۱/۵/۱۵
رست

سازمان برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور
جمهوری اسلامی ایران

بسمت:

دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی

موضوع: بخشنامه‌های شماره ۱-۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و شماره ۱-۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸

باسلام؛

بارگشت به نامه شماره ۹۰-۴۵۴۲۱ مورخ ۱۳۶۰/۱۲/۲۸ به آگاهی می‌رساند:

۱- در صورتی که پیمان براساس مقررات، ضوابط و بخشنامه‌های سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی سابق و معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور منعقد شود در مورد تأخیر در پرداخت صورت‌وضعیت‌های موقت و پیش‌پرداخت‌ها، بخشنامه شماره ۱-۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و بخشنامه شماره ۱-۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ ابلاغ شده است. در ارتباط با محاسبه تأخیرات ناشی از تأخیر در پرداخت تعدیل بخشنامه‌ای ابلاغ نشده است.

۲- در اجرای ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان برای تمدید مدت پیمان، تأخیرهای همزمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند الف ماده مذکور با تعهدات مالی کترفرما (موضوع بخشنامه‌های شماره‌های ۱-۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ و ۱-۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰) فقط یک بار محاسبه می‌شود. در ارتباط با تأخیر در پرداخت چند صورت‌وضعیت و پیش‌پرداخت موضوع بند (۳) بخشنامه شماره ۱-۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و تبصره ذیل آن باید توجه داشت در حالت‌های مذکور در تبصره بند یاد شده مجموع مدت تمدید از مدت زمان واقع بین «اولین تاریخ پرداخت طبق پیمان» و تاریخ واقعی آخرین پرداخت در مقطع مورد عمل بیشتر نخواهد بود و لازم به ذکر است براساس بند (۷) بخشنامه ۱-۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ تصریح گردیده، دوره توقف کار که به ترتیب مندرج در این بند تعیین می‌گردد به جدول نهایی رسیدگی به تأخیرات منکس شده و برای تعیین حدود تناخل تأخیرات همزمان ناشی از عوامل مختلف مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۳- در اجرای بند (د) ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان برای تمدید مدت پیمان، تأخیرهای همزمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند الف ماده مذکور، فقط یکبار محاسبه می‌شود.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی
۹۱ ر ۵/۱۴

شماره: ۲۵/۱۳۴۲۵
تاریخ: ۹۱/۵/۱۵
رست

تمديد مدت پيمان

❖ ماده ۳۰ - تغيير مدت پيمان

۰ ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

- تمدید مدت به واسطه تأخیر در پرداخت صورت‌وضعیت‌ها
- موضوع بخشنامه‌های:

■ شماره ۱-۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۰۹/۰۲

■ شماره ۱-۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰ مورخ ۱۳۶۱/۰۷/۰۸

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

شماره: ۳۴۸۳۳		جمهوری اسلامی ایران
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۲۴	سازمان برنامه‌ریزی و حکمرانی و نظام‌های آموزشی و پژوهشی	
پست: ندارد		

بسمه تعالی

دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی

موضوع: نحوه محاسبه تأخیرات ناشی از تأخیر در پرداخت صورت‌وضعیت‌های موقت

باسلام:

بازگشت به نامه شماره ۴۷۲۱۴-۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۴/۱۱ به آگاهی می‌رساند:

در مولردی که ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان دقیقاً رعایت نشده و دوران هر صورت‌وضعیت کمتر از یک ماه باشد، صورت‌وضعیت‌های مذکور در محاسبه مدت تأخیرات ناشی از تأخیر در پرداخت صورت‌وضعیت‌های موقت موضوع بخشنامه‌های شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و شماره ۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ اثری نداشته و در محاسبه ملاک عمل قرار نمی‌گیرد و کل مبلغ صورت‌وضعیت مربوط به کارکرد حداقل یک ماه ملاک عمل است.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی

شماره: ۵۲۷۵۲

تهران- میدان بهارستان- خیابان دانشسرا- مرکز مهن: ۲۲۲۷۱-۲۲۲۷۲-۲۲۲۷۳-۲۲۲۷۴-۲۲۲۷۵-۲۲۲۷۶

تمديد مدت پيمان

❖ ماده ۳۰ - تغيير مدت پيمان

۰ ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

- دوره‌ی کارکرد صورت‌وضعیت موقت کمتر از یک ماه

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

۰ ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

• ۳۷-ب)

▪ تبصره ۵: اگر به هر دلیل و غیر از قصور پیمانکار، تعدیل کارکردهای هر نیمه از سال (سه ماهه اول و دوم و سوم و چهارم) پس از سپری شدن سه ماه از آن نیمه از سال، با شاخص‌های قطعی، پرداخت نشود، طبق بند ۹ ماده ۳۰ عمل خواهد شد.

• ۳۷-ج)

▪ برای پرداخت وجوه دیگری که به موجب اسناد و مدارک پیمان به پیمانکار تعلق می‌گیرد، مهندس مشاور، ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ دریافت صورت حساب پیمانکار، آن را رسیدگی می‌کند و به کارفرما تسلیم می‌نماید تا طبق بند الف برای رسیدگی و پرداخت آن اقدام شود.

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 دیرکرد در پرداخت

شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی
(۱۰) موارد دیگری که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار باشد.

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

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

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

جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

باسمائی

شماره: ۹۸/۲۰۹/۱۳۰۰
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۲۱

طرفیت قراردادی موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه ابلاغی شماره ۹۸/۲۰۹/۱۳۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۳ و بودجه کشور (نشریه ۴۳۱۱) و حسب مورد مواد متناظر در انواع دیگر قرارداد. تاجیرات، مجاز محسوب گردد.

۱- براساس بند "د" ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه ابلاغی شماره ۹۸/۲۰۹/۱۳۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۳ و بودجه کشور (نشریه ۴۳۱۱) و حسب مورد مواد متناظر در انواع دیگر قرارداد. در ضمن اجرای پروژه، چنانچه طرف قرارداد قادر به تأمین کالا از خارج از کشور نباشد، کارفرما باید در مورد تغییر منبع تأمین کالا تصمیم‌گیری نماید. از این رو دستگاه‌های اجرایی با بهره‌گیری از ماده فوق با مواد قانونی مذکور (متناظر) و با رعایت قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۳/۱۲ مجلس شورای اسلامی و سایر مقررات مرتبط و بخشنامه‌های صادره، در خصوص عدم استفاده از کالاهای خارجی دارای مشابه داخلی، نسبت به صدور مجوز جایگزینی کالای تولید داخل (با حفظ مشخصات فنی قابل قبول) اقدام نمایند.

۲- در اجرای مفاد ماده ۱۰ قانون برگزاری مناقصات مبنی بر مشروط نمودن برگزاری مناقصه به حصول اطمینان دستگاه اجرایی از تداوم تأمین مالی در مدت قرارداد و قید آن در اسناد مناقصه و به منظور معانت از ایجاد بار مالی و افزایش تعهدات انجام نشده دولت، هر گونه مناقصه پس از اطمینان دستگاه اجرایی از وجود منابع مالی مورد نیاز برای اجرای موضوع قرارداد برگزار گردد.

۳- با توجه به مفاد ماده ۱۹ شرایط عمومی هسان قراردادهای خدمات مشاوره (تغییرات مدت خدمات و حق الزحمه مربوطه)، در شرایطی که به عللی خارج از قصور مهندس مشاور، تأخیر رخ داده باشد، پیشنهاد تغییرات لازم در مدت و مبلغ قرارداد خدمات مشاوره بررسی گردد و در صورت پذیرش وفق بند ۲ ماده ۲۰ شرایط عمومی پیشگفته عمل شود.

۷- در مواردی که با توجه به بندهای فوق تغییراتی در قرارداد پیمانکار (تعطیل، کاهش احجام یا خاتمه) بوجود آید همزمان قرارداد خدمات مشاوره و نظارت کارگاهی مربوطه به تناسب اصلاح یا خاتمه یابد.

تقریر و امضاء
معاون وزیر نیرو

جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

باسمائی

شماره: ۹۸/۲۰۹/۱۳۰۰
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۲۱

شرکت مدیریت منابع آب ایران
شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور
شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران
شرکتهای آب منطقه ای و سازمان آب و برق خوزستان
شرکتهای آب و فاضلاب شهری
شرکتهای آب و فاضلاب روستایی

موضوع: ابلاغ موارد اجرایی به منظور کاهش تأثیرات شرایط بوجود آمده اقتصادی بر عملکرد مشاوران، پیمانکاران و تأمین کنندگان کالا

باسلام،

با توجه به شرایط حاکم بر اقتصاد کشور و منابع مالی در اختیار طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و تجمعات ناشی از آنها، از جمله استفاده از اوراق مالی اسلامی به جای پرداخت نقدی و عدم ثبات قیمت مصالح، مواد، تجهیزات و ماشین‌آلات، افزایش هزینه نیروی انسانی، نوسانات نرخ ارز و ضوابط و مقررات واردات و گمرک، که منجر به افزایش هزینه اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی گردیده و پیامدهای آن باعث ایجاد چالش‌ها و معضلات اساسی برای ارکان طرح‌ها شامل مشاوران، پیمانکاران و تأمین کنندگان کالا شده است، از این رو با هدف مقابله فعالانه با اثرات تحریم‌ها و به حداقل رساندن مشکلات و اطمینان از تداوم ارائه خدمات بخش آب و آبفای وزارت نیرو به مردم و تأکید بر استفاده حداکثری از ظرفیتهای قانونی و قراردادی موجود، موارد ذیل جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

۱- با توجه به محدودیت منابع مالی، دستگاه اجرایی، قراردادهای هر پروژه را براساس درجه اهمیت، میزان پیشرفت فیزیکی و اعتبار مورد نیاز برای تکمیل، اولویت‌بندی نموده و ضمن توافق با طرف قرارداد در مورد چگونگی ادامه، تعلیق یا خاتمه قرارداد (طبق مواد مرتبط در قرارداد) تصمیم مقتضی اخذ نماید.

۲- به منظور کاهش هزینه‌های غیرضروری در اجرای پروژه‌ها و ضمن حفظ شرایط بهره‌برداری، کارایی و هدف پروژه، از ظرفیت قراردادی مفاد ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه ابلاغی شماره ۹۸/۲۰۹/۱۳۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۳ و بودجه کشور (نشریه ۴۳۱۱) و حسب مورد مواد متناظر در انواع دیگر قرارداد، مبنی بر امکان کاهش مقادیر استفاده شود. در این راستا انجام مطالعات مهندسی ارزش و یا پیشنهاد تغییر توسط کارفرما و پیمانکار، توصیه می‌گردد.

۳- در مواردی که تطویل و تأخیر در اجرای قراردادها به دلیل شرایط اقتصادی پیشگفته، براساس مستندات ارائه شده خارج از اراده طرف قرارداد باشد، با استفاده حداکثری از

تمديد مدت پیمان

ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

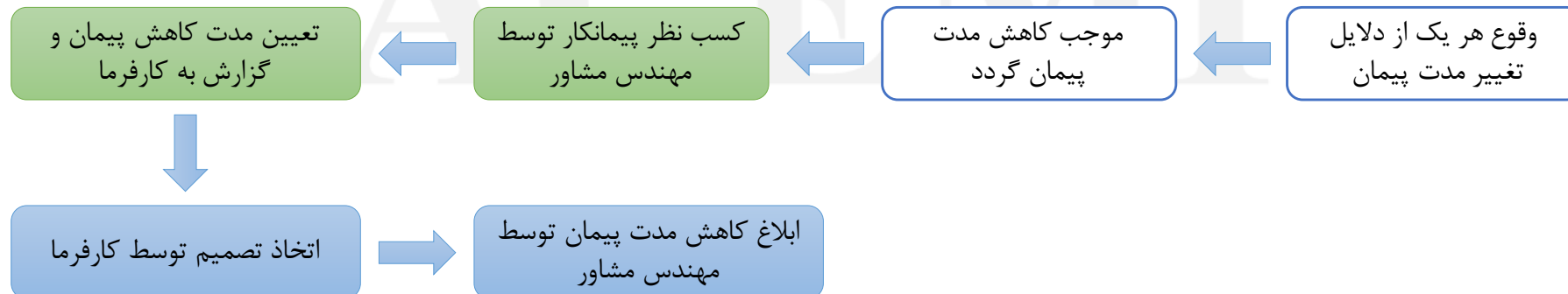
۳۰-ب)

اگر وقوع برخی از موارد درج شده در بند "الف"، موجب کاهش مدت پیمان شود، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار، کاهش مدت پیمان را تعیین می‌کند و مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می‌نماید، و سپس نتیجه را به پیمانکار ابلاغ می‌کند.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان



آیا در اسناد بین‌المللی مدت پیمان می‌تواند کاهش یابد؟

The Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT] to EOT if the measured quantity of any item of work in accordance with Clause 12 [Measurement and Valuation] is greater than the estimated quantity of this item in the Bill of Quantities or other Schedule by more than ten per cent (10%) and such increase in quantities causes a delay to completion for the purposes of Sub-Clause 10.1 [Taking Over the Works and Sections]. The agreement or determination of any such Claim, under Sub-Clause 20.2.5 [Agreement or determination of the Claim], may include a review by the Engineer of measured quantities of other items of work which are significantly less (by more than 10%) than the corresponding estimated quantities in the Bill of Quantities or other Schedule. To the extent that there are such lesser measured quantities, the Engineer may take account of any favourable effect on the critical path of the Programme. However, the net effect of all such consideration shall not result in a net reduction in the Time for Completion

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان

شرایط در AIA چیست؟

□ تمدید مدت پیمان

§ 7.3 Construction Change Directives

§ 7.3.1 A Construction Change Directive is a written order prepared by the Architect and signed by the Owner and Architect, directing a change in the Work prior to agreement on adjustment, if any, in the Contract Sum or Contract Time, or both. The Owner may by Construction Change Directive, without invalidating the Contract, order changes in the Work within the general scope of the Contract consisting of additions, deletions, or other revisions, the Contract Sum and Contract Time being adjusted accordingly.

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان

منطق این موارد از Equitable Adjustment می‌آید!

و تمدید در AIA از دو بخش Change و Claim می‌آید.

کاهش مدت پیمان در این منطق نوعی جریمه تلقی می‌شود که قاعده EA اجازه این امر را به شکل یک طرفه نمی‌دهد!

در حقوق ایران آیا این امر قانونی است؟

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان

قراردادهای پیمانکاری نوعی از عقد اجاره اشخاص یا عقد مقاطعه هستند!

مواد ۵۱۳ تا ۵۳۵

مقاطعه چیست

مقاطعه که ریشه در کلمه عربی قطع دارد در اصطلاح حقوقی و اقتصادی به معنای قرارداد انجام کاری معین در قبال دریافت مزد است و بیشتر در قراردادهای اقتصادی و پیمانکاری کاربرد دارد. در این نوع قراردادها به شخص کارفرما "مقاطعه دهنده" و به شخص پیمانکار "مقاطعه کار" گفته میشود.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان

۱- ماده ۲۱۹ قانون مدنی بیانگر اصل لزوم (اصاله‌اللزوم) و اصل لازم‌الاتباع بودن عقود (اصل لازم‌الاتباع بودن عقود آن است که از مفاد عقد تبعیت کنیم، به بیانی دیگر آثاری که از عقد جاری می‌شود را به آن احترام بگذاریم) است. (این ماده مستند قانونی اصل لزوم است.)

۲- مطابق با اصل لزوم عقود، عقود لازم و غیرقابل فسخ هستند مگر اینکه خلاف آن در قانون تصریح شده باشد.

یعنی هیچ‌یک از طرفین نمی‌تواند یک‌جانبه شرایط قرارداد را تغییر دهد — از جمله مدت آن.

اصل عدم تغییر مدت

و توان عوضین اینجا وجود دارد!

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان

ACEMI

چه زمانی باید درخواست تمدید ارائه و بررسی شود؟

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۵۰-ب) خسارت تاخیر

۵۰-ب)

در پایان کار، در صورتیکه مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدت‌های تمدید شده پیمان باشد، مهندس مشاور با رعایت ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیر غیرمجاز پیمانکار را تعیین می‌کند، تا پس از تصویب کارفرما، به شرح زیر، ملاک محاسبه خسارت تأخیر قرار گیرد.

آیا این به معنای ارائه لایحه تاخیرات در انتهای پروژه است؟

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

۳۰-الف)

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.

۳۰-ج)

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

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان



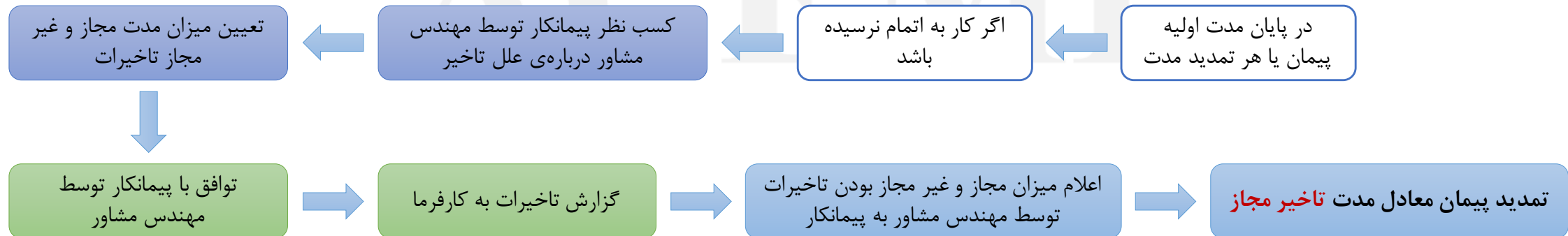
۱۸-هـ)

پیمانکار متعهد است که در پایان هر ماه، گزارش کامل کارهای انجام شده در آن ماه را تهیه نماید. شکل و چگونگی تهیه گزارش را مهندس مشاور تهیه می‌کند. این گزارش، شامل مقدار و درصد فعالیت‌های انجام شده، میزان پیشرفت یا تأخیر نسبت به برنامه زمانی تفصیلی، مشکلات و موانع اجرایی، نوع و مقدار مصالح و تجهیزات وارد شده به کارگاه، تعداد و نوع ماشین‌آلات موجود و آماده به کار، تعداد و تخصص نیروی انسانی موجود و دیگر اطلاعات لازم می‌باشد. در صورتی که جزییات دیگری برای چگونگی تهیه گزارش پیشرفت کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده باشد، پیمانکار موظف به رعایت آن است.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ج) زمان تمدید مدت پیمان



آیا پیمان فقط در وضعیت تاخیرات مجاز تمدید می‌شود؟

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

شماره: ۳۲۹۵۶	جمهوری اسلامی ایران	کد پرسش و پاسخ: ۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۳۱۱-۶
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۱۹	سازمان برنامه‌ریزی و اقتصاد و امور مالی	نظام فنی و اجرایی کشور
موضوع: ندارد		

بسمه تعالی

موضوع: ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان

باسلام:

بازگشت به نامه شماره E-C.۲۷-۹۲-۹۱۹ مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۸ به آگاهی می‌رساند:

طبق بند ۹ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان با عنوان تغییر مدت پیمان، در پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید پیمان، اگر کار به اتمام نرسیده باشد مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار و با توجه به موارد تعیین شده در بند الف ماده ۳۰ عمل تأخیر کار را بررسی و میزان مدت مجاز و غیرمجاز آنرا تعیین و نتیجه را به کارفرما گزارش می‌کند و سپس نظر کارفرما را در مورد میزان مجاز یا غیرمجاز تأخیر کار به پیمانکار اعلام می‌کند و متدلل تأخیر مجاز مدت پیمان را تمدید می‌نماید سایر تأخیرات ایجاد شده در پروژه غیرمجاز بوده و در اینگونه موارد تمدید پیمان مجاز نمی‌باشد و طبق ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار مشمول جریمه تأخیر می‌گردد.

لازم به ذکر است مطابق ماده ۴ پیمان شروع مدت پیمان عبارت است از تاریخ اولین صورتجلسه تحویل کارگاه که پس از مداخله پیمان تنظیم می‌شود پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۰ (تسیر مدت پیمان و ۳۹ (تحویل موقت) کارهای موضوع پیمان را انجام داده و آنرا آماده بهره‌برداری نموده و تحویل موقت نماید بنابراین پس از تاریخ مداخله تا پایان آن نافذ و جاری می‌باشد بنابراین همگامی که در فوق بیان گردید تمدید مدت پیمان فقط براساس موارد تعیین شده در بند الف ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان انجام می‌پذیرد و تمدید مدت پیمان از بهای موضوع بیمه و یا هر نوع تمدید مشروط دیگری مجاز نمی‌باشد.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی

شماره: ۳۲۹۵۶	جمهوری اسلامی ایران	کد پرسش و پاسخ: ۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۳۱۱-۶
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۱۹	سازمان برنامه‌ریزی و اقتصاد و امور مالی	نظام فنی و اجرایی کشور
موضوع: ندارد		

بسمه تعالی

ضابطه: دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰ 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:

چنانچه پیمانی بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست پخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) با عنوان «ابلاغ موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها» منعقد شده باشد، در صورتی که کارفرما بدون بررسی گزارش تأخیرات اقدام به مکاتبه با سازمان تأمین اجتماعی جهت تمدید مدت پیمان نماید، در این صورت با توجه به مفاد ماده (۳۰) نشریه یاد شده آیا تمدید مدت پیمان مذکور به منزله مجاز بودن تأخیرات می‌باشد؟

پاسخ:

به طور کلی مکاتبه با سازمان تأمین اجتماعی برای تمدید مدت پیمان، به منظور امکان برقراری حق بیمه کارکنان پیمانکار، به منزله تأخیرات مجاز پیمان نمی‌باشد، رسیدگی به تأخیرات پیمان مطابق ضوابط مربوط و در چارچوب پیمان فی‌ما بین صورت می‌گیرد.

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

۵ ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

• تمدید مهلت بیمه

• تمدید مدت پیمان

▪ تناقض در استفساریه‌ها

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

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای ارائه پیشنهاد قیمت

مدت قرارداد

آیا با اتمام زمان قرارداد، تعهد از بین می‌رود؟

هرگاه متعهد به موقع تعهد خود را انجام ندهد، اصولاً تعهد از بین نمی‌رود و تکلیف متعهد به انجام تعهد باقی خواهد ماند.

به عنوان مثال اگر فروشنده تعهد کرده باشد که آپارتمان موضوع عقد بیع را در اول مهرماه به مشتری تحویل دهد و تأخیر نماید، تکلیف بیع به تسلیم مبیع از بین نمی‌رود، زیرا در اینجا دو چیز مطلوبیت دارد:

□ تحویل آپارتمان و

□ تحویل آن در اول مهر:

با منتفی شدن مطلوب دوم، مطلوب اول باقی می‌ماند؛ بنابراین مورد تعهد و زمان اجرای آن معمولاً به صورت "تعدد مطلوب" است و با تأخیر، مطلوبیت تعهد از بین نمی‌رود.



۱۶۲

□ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ (۳۰-ج) زمان تمدید مدت پیمان

طبق جزء 2-2-1-64:

در پایان مدت پیمان (مدت پیمان با احتساب تمدید) چنانچه تمامی درخواست‌های پیمانکار در خصوص تمدید مدت پیمان، بررسی و نتایج آن لحاظ شده باشد، لیکن کار پیمان به اتمام نرسیده باشد، کلیه مفاد پیمان همچنان دارای اعتبار بوده و از مسئولیت پیمانکار در انجام تعهداتش کاسته نمی‌شود. در این صورت پیمانکار باید برنامه زمانی کارهای باقیمانده را به کارفرما ارائه نماید.

در صورت تصویب برنامه زمانی توسط کارفرما، مدت پیمان مطابق برنامه زمانی مصوب، به دلیل قصور پیمانکار تطویل می‌شود. همچنین پیمانکار به تناسب تأخیر در تحویل موقت کار، ملزم به پرداخت خسارت تأخیر مطابق ماده 66 به کارفرما می‌باشد.

آیا تمدید مدت انجام شده قابل بازگشت است؟



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

۱- ماده ۲۱۹ قانون مدنی بیانگر اصل لزوم (اصاله‌اللزوم) و اصل لازم‌الاتباع بودن عقود (اصل لازم‌الاتباع بودن عقود آن است که از مفاد عقد تبعیت کنیم، به بیانی دیگر آثاری که از عقد جاری می‌شود را به آن احترام بگذاریم) است. (این ماده مستند قانونی اصل لزوم است.)

۲- مطابق با اصل لزوم عقود، عقود لازم و غیرقابل فسخ هستند مگر اینکه خلاف آن در قانون تصریح شده باشد.

در ایران هم با استناد به ماده ۲۱۹ قانون مدنی و اصل عدالت قراردادی می‌توان به این نتیجه رسید که نمی‌توان تمدید مدت را پس گرفت، مگر در زمان اثبات خطا!

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان

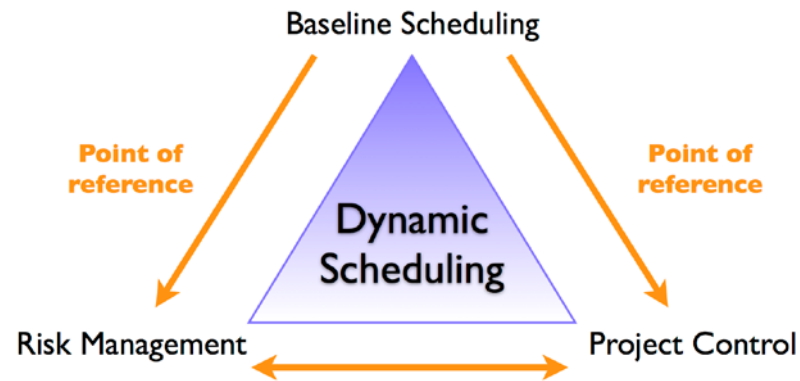
8.5

Extension of Time
for Completion

When determining each EOT under Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT], the Engineer shall review previous determinations under Sub-Clause 3.7 [Agreement or Determination] and may increase, but shall not decrease, the total EOT.

الزامات مدیریت زمان و تمدید زمانی چیست؟

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



ماده ۵- برنامه زمانی اجرای کار

۵-الف)

برنامه زمانی کلی: برنامه ایست که در آن، زمان بندی کلی کارهای مورد پیمان بر حسب ماه، منعکس گشته و در اسناد و مدارک پیمان درج شده است

۵-ب)

برنامه زمانی تفصیلی: برنامه‌ای است که زمان بندی فعالیت‌های مختلف کارهای موضوع پیمان، به تفصیل و در چارچوب برنامه زمانی کلی، در آن آمده است.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه زمان‌بندی در پروژه‌های صنعت ساخت ایران

✓ کلی

0 تدوین شده مهندس مشاور

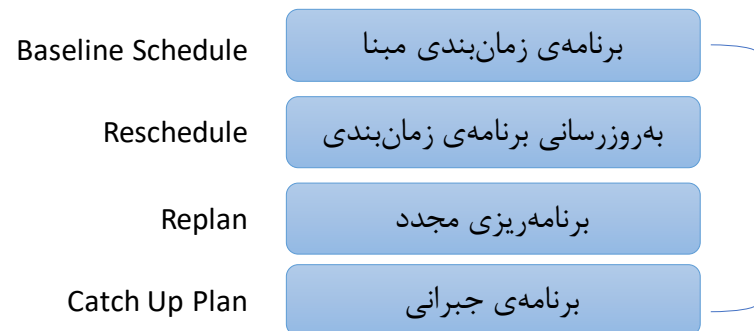
0 زمان تدوین اسناد مناقصه

✓ تفصیلی

0 تهیه توسط پیمانکار

0 پس از ابلاغ پیمان

0 مطابق ساختار برنامه‌ی زمان‌بندی کلی



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

ماده ۴۶- موارد فسخ پیمان

۴۶-الف-۲)

تأخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی به مدت بیش از نصف مهلت تعیین شده برای تسلیم آن.

۴۶-الف-۵)

تأخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش‌بینی شده در برنامه زمانی تفصیلی، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ اهمیت برنامه زمان‌بندی

۴۶-الف-۶)

تأخیر در اتمام کار به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان با توجه به ماده ۳۰.

✓ برنامه زمان‌بندی تنها «نقشه راه» پروژه نیست

✓ یکی از اسناد کلیدی حقوقی و فنی پیمان

✓ FIDIC و راهنماهای CMAA

0 برنامه زمان‌بندی مبنای ادعاها

0 برنامه زمان‌بندی مبنای تمدید مدت پیمان

0 برنامه زمان‌بندی مبنای ارزیابی تاخیرات

0 برنامه زمان‌بندی مبنای مدیریت ریسک

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

- ✓ تدوین شده توسط پیمانکار ← بررسی و تأیید مهندس مشاور ← تصویب کارفرما
- ✓ مرجع رسمی برای محاسبه تأخیر و تمدید مدت اولیه پیمان
- ✓ مشکلات و نقاط ضعف

○ اغلب پروژه‌ها یا برنامه مبنای واقعی و معتبر ندارند

○ یا برنامه‌ای ضعیف و غیرمنطبق با CPM دارند

○ یک Gantt Chart ساده فاقد لینک‌ها و روابط منطقی و بدون Resource-Loading

○ پس از گذشت چند هفته از شروع پروژه Expire می‌گردد

○ بعضاً برنامه مبنایی وجود دارد اما پس از شروع کار تغییر یا جایگزین می‌شود بدون ثبت رسمی (Baseline Changes)

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

0 نبود یک Baseline معتبر

- دشوارتر شدن اثبات مجاز و غیرمجاز بودن تاخیرات
- دشواری محاسبه‌ی منطقی EOT
- افزایش ریسک برای پیمانکار و کارفرما در داوری و مراجع حل اختلاف

آیا برنامه زمان‌بندی باید شامل فعالیت‌های طرفین باشد؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

۱۸-ب)

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

۱۸-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. برنامه‌ریزی چگونگی این هماهنگی توسط مهندس مشاور به پیمانکار ابلاغ می‌شود.

آیا برنامه زمان‌بندی باید شامل فعالیت‌های طرفین باشد؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

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.

8.3

Programme

The Contractor shall submit an initial programme for the execution of the Works to the Engineer within 28 days after receiving the Notice under Sub-Clause 8.1 [Commencement of Works]. This programme shall be prepared using programming software stated in the Specification (if not stated, the programming software acceptable to the Engineer). The Contractor shall also submit a revised programme which accurately reflects the actual progress of the Works, whenever any programme ceases to reflect actual progress or is otherwise inconsistent with the Contractor's obligations.

The initial programme and each revised programme shall be submitted to the Engineer in one paper copy, one electronic copy and additional paper copies (if any) as stated in the Contract Data, and shall include:

- (a) the Commencement Date and the Time for Completion, of the Works and of each Section (if any);
- (b) the date right of access to and possession of (each part of) the Site is to be given to the Contractor in accordance with the time (or times)

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

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

- stated in the Contract Data. If not so stated, the dates the Contractor requires the Employer to give right of access to and possession of (each part of) the Site;
- (c) the order in which the Contractor intends to carry out the Works, including the anticipated timing of each stage of design (if any), preparation and submission of Contractor's Documents, procurement, manufacture, inspection, delivery to Site, construction, erection, installation, work to be undertaken by any nominated Subcontractor (as defined in Sub-Clause 5.2 [Nominated Subcontractors]) and testing;
 - (d) the Review periods for any submissions stated in the Specification or required under these Conditions;
 - (e) the sequence and timing of inspections and tests specified in, or required by, the Contract;
 - (f) for a revised programme: the sequence and timing of the remedial work (if any) to which the Engineer has given a Notice of No-objection under Sub-Clause 7.5 [Defects and Rejection] and/or the remedial work (if any) instructed under Sub-Clause 7.6 [Remedial Work];
 - (g) all activities (to the level of detail stated in the Specification), logically linked and showing the earliest and latest start and finish dates for each activity, the float (if any), and the critical path(s);
 - (h) the dates of all locally recognised days of rest and holiday periods (if any);
 - (i) all key delivery dates of Plant and Materials;
 - (j) for a revised programme and for each activity: the actual progress to date, any delay to such progress and the effects of such delay on other activities (if any); and
 - (k) a supporting report which includes:
 - (i) a description of all the major stages of the execution of the Works;
 - (ii) a general description of the methods which the Contractor intends to adopt in the execution of the Works;
 - (iii) details showing the Contractor's reasonable estimate of the number of each class of Contractor's Personnel, and of each type of Contractor's Equipment, required on the Site, for each major stage of the execution of the Works;
 - (iv) if a revised programme, identification of any significant change(s) to the previous programme submitted by the Contractor; and
 - (v) the Contractor's proposals to overcome the effects of any delay(s) on progress of the Works.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

اگر برنامه در بازه مقرر ارسال شده باشد اما به علت اشتباه پیمانکار تایید نشود، امکان فسخ چگونه است؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

۴۶-الف-۲)

تأخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی به مدت بیش از نصف مهلت تعیین شده برای تسلیم آن.

۴۶-الف-۵)

تأخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش‌بینی شده در برنامه زمانی تفصیلی، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰.

آیا می‌توان به صرف این ماده اقدام به فسخ پیمان نمود؟

آیا می‌توان به صرف این ماده اقدام به فسخ پیمان نمود؟

آیا برنامه زمان‌بندی باید بر اساس مسیر بحرانی تدوین شود؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

۳۰-الف)

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.

۵۰-ب)

در پایان کار، در صورتیکه مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدتهای تمدید شده پیمان باشد، مهندس مشاور با رعایت ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیر غیرمجاز پیمانکار را تعیین می‌کند، تا پس از تصویب کارفرما، به شرح زیر، ملاک محاسبه خسارت تأخیر قرار گیرد.

- (g) all activities (to the level of detail stated in the Specification), logically linked and showing the earliest and latest start and finish dates for each activity, the float (if any), and the critical path(s);

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

The Engineer shall Review the initial programme and each revised programme submitted by the Contractor and may give a Notice to the Contractor stating the extent to which it does not comply with the Contract or ceases to reflect actual progress or is otherwise inconsistent with the Contractor's obligations. If the Engineer gives no such Notice:

- within 21 days after receiving the initial programme; or
- within 14 days after receiving a revised programme

the Engineer shall be deemed to have given a Notice of No-objection and the initial programme or revised programme (as the case may be) shall be the Programme.

The Contractor shall proceed in accordance with the Programme, subject to the Contractor's other obligations under the Contract. The Employer's Personnel shall be entitled to rely on the Programme when planning their activities.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

EMI

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

Nothing in any programme, the Programme or any supporting report shall be taken as, or relieve the Contractor of any obligation to give, a Notice under the Contract.



این از فیدیک است

اما در کتاب استاندارد مدیریت ساخت به تفصیل بیشتری درباره این موضوع صحبت کرده‌ایم.

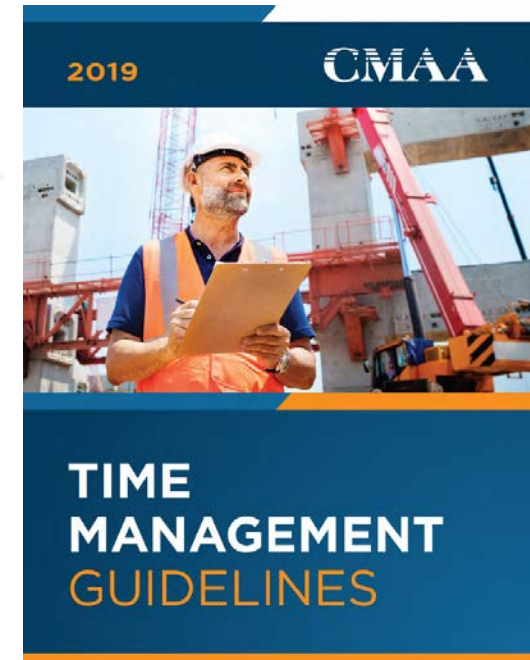
شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

Schedule Acceptance – The owner's right to review the schedule and the procedures and protocols to be followed related to the review and acceptance process, as well as the contractor's responsibility to conform to the owner's review comments, must be defined in the contract documents.

<https://dralavipour.com/video-course/web23>



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

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.

.....

.....

.....

.....

.....

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامد حقوقی و عملی

0 ماده (۱۸-ب) شرایط خصوصی

ماده ۱۸-ب) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارائه برنامه زمان‌بندی تفصیلی اجرای کار ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان است.

جزئیات روش تهیه برنامه زمانی تفصیلی و به هنگام کردن آن به شرح زیر می‌باشند:

پیمانکار موظف است با استفاده از برنامه MSP با PRIMAVERA به تشخیص دستگاه نظارت و با در اختیار داشتن متخصص مربوطه نسبت به تهیه برنامه زمان‌بندی اجرای عملیات مورد قرارداد که در آن نوع و دوره کلیه فعالیت‌های اصلی و فرعی مشخص شده است اقدام نموده و به دستگاه نظارت ارائه نماید تا در صورت تأیید برای اجرا به پیمانکار ابلاغ گردد.

در برنامه زمانی تفصیلی عملیات اجرایی می‌بایست نوع و دوره کلیه فعالیت‌های اصلی و فرعی مشخص باشند و به طور ماهیچه بر اساس هر گونه تغییرات احتمالی در وضعیت پیشرفت کار، توسط پیمانکار مورد تجدید نظر قرار گرفته و منطبق با شرایط به روز گردد. در هر صورت برنامه C.P.M حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز بعد از مبادله قرارداد نیز باید توسط پیمانکار ارائه شود. برنامه تأمین نیروی انسانی، مصالح و ماشین‌آلات هماهنگ با برنامه اجرایی و با ذکر جزئیات و مشخصات (به صورت ماهیچه تا آخر کار) می‌بایست همراه با برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار ارائه گردد.

پیمانکار موظف است نظام مدیریت پروژه خود را بر اساس نظام مدیریت پروژه کارفرما (که بر اساس راهنمای مدیریت پروژه PMBOK پایه ریزی شده است) منطبق نموده و همکاری لازم در برنامه ریزی و اجرای کلیه فازهای این نظام را بعمل آورد.

ماده ۱۸-ب) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارائه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان است.

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

- برای تهیه برنامه تفصیلی پیمانکار باید سازمان و روش اجرا را برای اجرای مراحل مختلف کار ارائه نماید در سازمان ارائه شده با توجه به نوع کار باید دفتر فنی مجهز به پرسنل با تخصص لازم و تجهیزات کافی پیش‌بینی شود به گونه ای که مجموعه توان ارائه روش اجرا برای کلیه بخش‌های کار را داشته باشد.

- برنامه زمانی تفصیلی بصورت کامپیوتری با نرم افزارهای مورد تأیید دستگاه نظارت و بر روی لوح فشرده به همراه دو نسخه چاپ ارائه گردد.

- جهت به هنگام نمودن برنامه پیمانکار ملزم به رعایت مفاد زیر می‌باشد.

الف- هر سه ماه یکبار

ب- ۱۰٪ تأخیر نسبت به برنامه

هر کدام زودتر اتفاق افتاد

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ راهکار پیشنهادی (فنی و قراردادی)

۰ ماده (۱۸-ب) شرایط خصوصی

- تهیه برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا، با سطح جزئیات ضروری (Level-Of-Detail)
- اصول پیش‌بینی و برآورد مدت فعالیت‌ها
- نحوه‌ی تعریف روابط پیش‌نیازی و پس‌نیازی
- مهلت ارائه برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا توسط پیمانکار
- مهلت بررسی و تأیید برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا توسط مهندس مشاور
- مهلت تصویب و ابلاغ برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا توسط کارفرما
- دستورالعمل نحوه‌ی به‌روزرسانی و کنترل تغییرات منضم به اسناد پیمان

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی تفصیلی (CPM - Critical Path Method)

- ✓ تدوین شده توسط پیمانکار ← بررسی و تأیید مهندس مشاور ← تصویب کارفرما
- ✓ تعیین روابط پیش‌نیاز، شناوری (Float)
- ✓ تعیین مسیر بحرانی
- ✓ برنامه باید عملیاتی، قابل اندازه‌گیری و متصل به جریان نقدینگی پروژه
- ✓ مشکلات و نقاط ضعف

○ در بسیاری از پروژه‌ها CPM فاقد تخصیص منابع است

○ فقط به‌عنوان سندی اداری و برای تصویب است نه ابزاری برای کنترل روزانه

○ عدم تعریف روابط منطقی و صحیح

○ CPM فاقد تعریف واضح مسیر بحرانی واقعی است

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی تفصیلی (CPM - Critical Path Method)

✓ مشکلات و نقاط ضعف

○ مدت‌های غیرواقعی فعالیت‌ها

○ ضعف در تخصیص و ثبت منابع

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

○ تصمیمات فنی و اجرایی و اقدامات جبرانی ناکارآمد

○ سبب تحلیل تاخیر (Time Impact Analysis) نادرست

○ افزایش ریسک پیمانکار در محاسبه‌ی واقعی EOT و دفاع از آن

○ افزایش ریسک پیمانکار و کارفرما در دفاع برابر ادعای خسارت تاخیر

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی تفصیلی (CPM - Critical Path Method)

✓ راهکار پیشنهادی (فنی و قراردادی)

0 الزام به Resource-Loaded

0 تعریف تقویم‌های کاری

0 تعیین ضوابط و معیارهای شناوری

0 تعیین روش تحلیل تاخیرات پروژه

اگر برنامه زمان‌بندی مصوب نداشته باشیم؟

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

If no such time is stated in the Contract Data, the Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, those parts of the Site within such times as may be required to enable the Contractor to proceed in accordance with the Programme or, if there is no Programme at that time, the initial programme submitted under Sub-Clause 8.3 [Programme].

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

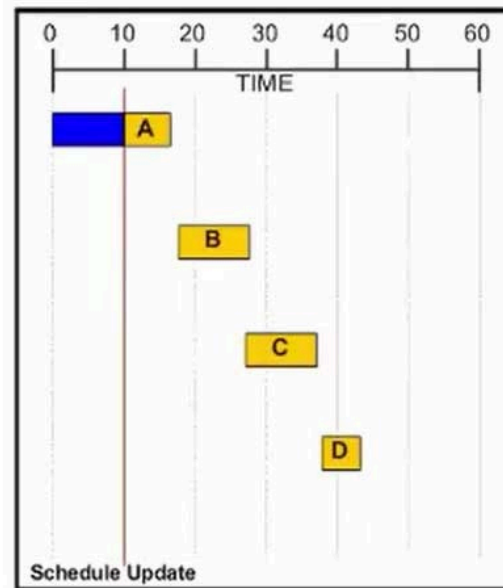
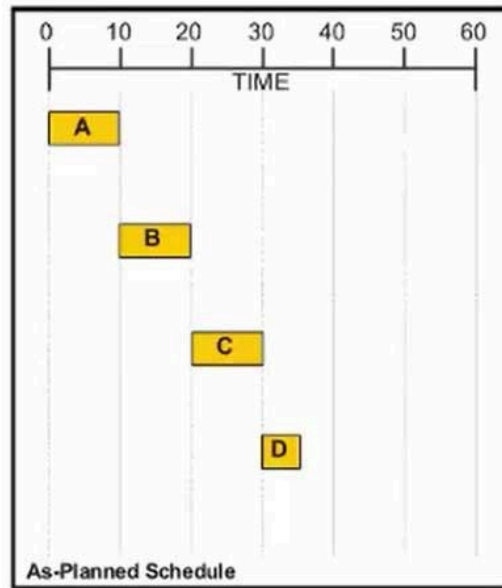
در اسناد انجمن مدیریت ساخت آمریکا نیز راهکار

Initial or Preliminary Schedule

ذکر شده

به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی چیست؟

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



□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

- ✓ نقص رایج در ایران
- ✓ نقص در ثبت روزانه و نگهداری مدارک
- ✓ ثبت غیرساختاری مستندات
- ✓ ارائه دیر هنگام مستندات همچون:

0 گزارش‌های روزانه کارگاهی، گزارش‌های پیشرفت دوره‌ای (هفتگی، ماهانه) و ...

آیا شرایط به‌روزرسانی در شرایط عمومی پیمان رایج پیش‌بینی شده؟
کلی یا تفصیلی؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

۱۸-هـ)

پیمانکار متعهد است که در پایان هر ماه، گزارش کامل کارهای انجام شده در آن ماه را تهیه نماید. شکل و چگونگی تهیه گزارش را مهندس مشاور تهیه می‌کند. این گزارش، شامل مقدار و درصد فعالیت‌های انجام شده، میزان پیشرفت یا تأخیر نسبت به برنامه زمانی تفصیلی، مشکلات و موانع اجرایی، نوع و مقدار مصالح و تجهیزات وارد شده به کارگاه، تعداد و نوع ماشین‌آلات موجود و آماده به کار، تعداد و تخصص نیروی انسانی موجود و دیگر اطلاعات لازم می‌باشد. در صورتی که جزییات دیگری برای چگونگی تهیه گزارش پیشرفت کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده باشد، پیمانکار موظف به رعایت آن است.

۱۸-و)

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

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

4.20

Progress Reports

Monthly progress reports, in the format stated in the Specification (if not stated, in a format acceptable to the Engineer) shall be prepared by the Contractor and submitted to the Engineer. Each progress report shall be submitted in one paper-original, one electronic copy and additional paper copies (if any) as stated in the Contract Data. The first report shall cover the period up to the end of the first month following the Commencement Date. Reports shall be submitted monthly thereafter, each within 7 days after the last day of the month to which it relates.

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

Reporting shall continue until the Date of Completion of the Works or, if outstanding work is listed in the Taking-Over Certificate, the date on which such outstanding work is completed. Unless otherwise stated in the Specification, each progress report shall include:

- (a) charts, diagrams and detailed descriptions of progress, including each stage of (design by the Contractor, if any) Contractor's Documents, procurement, manufacture, delivery to Site, construction, erection and testing;
- (b) photographs and/or video recordings showing the status of manufacture and of progress on and off the Site;
- (c) for the manufacture of each main item of Plant and Materials, the name of the manufacturer, manufacture location, percentage progress, and the actual or expected dates of:
 - (i) commencement of manufacture,
 - (ii) Contractor's inspections,
 - (iii) tests, and
 - (iv) shipment and arrival at the Site;
- (d) the details described in Sub-Clause 6.10 [*Contractor's Records*];
- (e) copies of quality management documents, inspection reports, test results, and compliance verification documentation (including certificates of Materials);
- (f) a list of Variations, and any Notices given (by either Party) under Sub-Clause 20.2.1 [*Notice of Claim*];
- (g) health and safety statistics, including details of any hazardous incidents and activities relating to environmental aspects and public relations; and
- (h) comparisons of actual and planned progress, with details of any events or circumstances which may adversely affect the completion of the Works in accordance with the Programme and the Time for Completion, and the measures being (or to be) adopted to overcome delays.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

VII

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

6.10

Contractor's Records

Unless otherwise proposed by the Contractor and agreed by the Engineer, in each progress report under Sub-Clause 4.20 [Progress Reports], the Contractor shall include records of:

- (a) occupations and actual working hours of each class of Contractor's Personnel;
- (b) the type and actual working hours of each of the Contractor's Equipment;
- (c) the types of Temporary Works used;
- (d) the types of Plant installed in the Permanent Works; and
- (e) the quantities and types of Materials used

for each work activity shown in the Programme, at each work location and for each day of work.

20.2.3 Contemporary records

In this Sub-Clause 20.2, "contemporary records" means records that are prepared or generated at the same time, or immediately after, the event or circumstance giving rise to the Claim.

The claiming Party shall keep such contemporary records as may be necessary to substantiate the Claim.

Without admitting the Employer's liability, the Engineer may monitor the Contractor's contemporary records and/or instruct the Contractor to keep additional contemporary records. The Contractor shall permit the Engineer to inspect all these records during normal working hours (or at other times agreed by the Contractor), and shall if instructed submit copies to the Engineer. Such monitoring, inspection or instruction (if any) by the Engineer shall not imply acceptance of the accuracy or completeness of the Contractor's contemporary records.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)



از کدام برنامه باید برای تمدید مدت استفاده کرد؟ اولیه یا به‌روز؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

۱۸-هـ)

پیمانکار متعهد است که در پایان هر ماه، گزارش کامل کارهای انجام شده در آن ماه را تهیه نماید. شکل و چگونگی تهیه گزارش را مهندس مشاور تهیه می‌کند. این گزارش، شامل مقدار و درصد فعالیت‌های انجام شده، میزان پیشرفت یا تأخیر نسبت به برنامه زمانی تفصیلی، مشکلات و موانع اجرایی، نوع و مقدار مصالح و تجهیزات وارد شده به کارگاه، تعداد و نوع ماشین‌آلات موجود و آماده به کار، تعداد و تخصص نیروی انسانی موجود و دیگر اطلاعات لازم می‌باشد. در صورتی که جزییات دیگری برای چگونگی تهیه گزارش پیشرفت کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده باشد، پیمانکار موظف به رعایت آن است.

۲۰-د)

در مواردی که باید مصالح و تجهیزاتی باید بوسیله پیمانکار از خارج 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 بعلت 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.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

۲۲-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 به‌طور کلی، کمبود نقشه برای هر قسمت از کار هرگز از تعهدات پیمانکار مبنی بر اجرای کامل کار نمی‌کاهد در صورت مشاهده اشتباه در اندازه‌ها یا هرگونه ابهام یا کسری در مدارک، نقشه‌ها 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.

۲۲-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 مسؤول 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.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

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.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

ماده ۲۲۰ قانون مدنی

عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم مینماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل میشود ملزم میباشند.

تغییرات برنامه زمان‌بندی در نشریه ۴۳۱۱ چگونه است؟

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

هر تغییری در **Baseline Schedule** باید به صورت **Change Control** با مهر (تاریخ / تصویب) مهندس مشاور و کارفرما ثبت و نسخه‌های قبل **آرشیو** شوند

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

- ✓ بازنگری و بازتدوین کامل یا بخشی از برنامه زمان‌بندی
- ✓ تغییر در شرایط پروژه بصورت واقعی
- ✓ ادامه پروژه بر اساس برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا دیگر امکان‌پذیر یا منطقی نیست
- ✓ دلایل و شرایط

○ تغییرات اساسی در محدوده کار (Scope Change)

- اضافه شدن یا حذف بخش‌هایی از کار
- تغییر در مشخصات فنی یا طراحی

بسیاری از اسناد بین‌اصلاحات جزئی و بازنگری برنامه تمایز قائل می‌شوند.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

✓ دلایل و شرایط

0 تاخیرات غیرقابل جبران

- حوادث قهری (Force Majeure)

- توقف‌های طولانی به دلایل خارج از قصور پیمانکار

- تاخیرات زیاد به دلیل عدم انجام تعهدات مالی کارفرما

0 ضعف یا عدم واقع‌بینی برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا

- برنامه‌ریزی غیر اصولی در ابتدای پروژه

- نبود ارتباط منطقی بین فعالیت‌ها

- برآورد غیرواقعی منابع مورد نیاز

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

Replan نه تنها یک ابزار فنی در برنامه‌ریزی و کنترل پروژه است، بلکه جنبه حقوقی و قراردادی پررنگی دارد.

بازتاب دادن شرایط واقعی پروژه در برنامه‌ی زمان‌بندی

کمک به تصمیم‌گیری کارفرما و پیمانکار برای اقدامات اصلاحی

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

✓ مشکلات و نقاط ضعف

- Replan به معنای واقعی انجام نمی‌شود
- صرفا جابجایی چند تاریخ یا تهیه مدرکی اداری
- الزام مشخص و سازوکار حقوقی دقیق نیست
- مقاومت دستگاه نظارت یا کارفرما در پذیرش تاخیرات و اصلاح برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا
- عدم تسلط کارشناسان کنترل پروژه به Replan
- ابزاری برای پنهان کردن تاخیرات پیمانکار
- احتمال بروز اختلافات حقوقی جدید بین طرفین در مورد مسئول تاخیرات

تغییرات برنامه زمان‌بندی در نشریه ۴۳۱۱ چگونه است؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

۱۸-ج)

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

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

اختیار تصمیم درباره این تغییرات بر عهده کیست؟
آیا تا هر میزان تغییر در برنامه قابل امکان است؟

اختیار تصمیم درباره این تغییرات بر عهده کیست؟
آیا تا هر میزان تغییر در برنامه قابل امکان است؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

۱. متن ماده ۱۸-ج چه می‌گوید؟

- ❖ در بخش پایانی ماده آمده است: «بدیهی است که این تغییرات در حدود مندرجات پیمان، از میزان تعهدات و مسئولیت‌های پیمانکار نمی‌کاهد.»
- ❖ این جمله کلید تفسیر است. یعنی: **مهندس مشاور نمی‌تواند تغییری را مطالبه کند که باعث تغییر در تعهدات اصلی پیمانکار** (از جمله مبلغ، مدت، یا ماهیت کار) شود؛

✓ تغییر برنامه زمانی فقط در **حدود مفاد پیمان و اهداف کلی آن مجاز** است.

✓ پس اختیار مشاور محدود است به تغییر تا حدی که تغییری در زمان کل یا ماهیت تعهد پیمانکار ایجاد نشود.

اختیار تصمیم درباره این تغییرات بر عهده کیست؟
آیا تا هر میزان تغییر در برنامه قابل امکان است؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

۲. ماده ۲۱۹ قانون مدنی

۱- ماده ۲۱۹ قانون مدنی بیانگر اصل لزوم (اصاله‌اللزوم) و اصل لازم‌الاتباع بودن عقود (اصل لازم‌الاتباع بودن عقود آن است که از مفاد عقد تبعیت کنیم، به بیانی دیگر آثاری که از عقد جاری می‌شود را به آن احترام بگذاریم) است. (این ماده مستند قانونی اصل لزوم است.)

۲- مطابق با اصل لزوم عقود، عقود لازم و غیرقابل فسخ هستند مگر اینکه خلاف آن در قانون تصریح شده باشد.

اختیار تصمیم درباره این تغییرات بر عهده کیست؟
آیا تا هر میزان تغییر در برنامه قابل امکان است؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

۳. ماده ۲۲۰ قانون مدنی

ماده ۲۲۰ قانون مدنی

عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم مینماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل میشود ملزم میباشند.

پس در چه مواردی می‌تواند این اختیار داده شود؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

اجرای کار در شب در موارد زیر مجاز است.

۲۵-الف)

در برنامه زمانی تفصیلی پیش‌بینی شده باشد.

۲۵-ب)

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

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

(ج-۲۵)

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

(د-۲۵)

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

این موضوع در اسناد بین‌المللی چگونه است؟

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

8.3

Programme

The Contractor shall submit an initial programme for the execution of the Works to the Engineer within 28 days after receiving the Notice under Sub-Clause 8.1 [Commencement of Works]. This programme shall be prepared using programming software stated in the Specification (if not stated, the programming software acceptable to the Engineer). The Contractor shall also submit a revised programme which accurately reflects the actual progress of the Works, whenever any programme ceases to reflect actual progress or is otherwise inconsistent with the Contractor's obligations.

مواردی که در تدوین برنامه اولیه لحاظ می‌شود در بازنگری هم باید در نظر گرفته شود!

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

The Engineer shall Review the initial programme and each revised programme submitted by the Contractor and may give a Notice to the Contractor stating the extent to which it does not comply with the Contract or ceases to reflect actual progress or is otherwise inconsistent with the Contractor's obligations.

- (j) for a revised programme and for each activity: the actual progress to date, any delay to such progress and the effects of such delay on other activities (if any); and

If, at any time, the Engineer gives a Notice to the Contractor that the Programme fails (to the extent stated) to comply with the Contract or ceases to reflect actual progress or is otherwise inconsistent with the Contractor's obligations, the Contractor shall within 14 days after receiving this Notice submit a revised programme to the Engineer in accordance with this Sub-Clause.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

If, at any time:

- (a) actual progress is too slow to complete the Works or a Section (if any) within the relevant Time for Completion; and/or
- (b) progress has fallen (or will fall) behind the Programme (or the initial programme if it has not yet become the Programme) under Sub-Clause 8.3 [Programme],

other than as a result of a cause listed in Sub-Clause 8.5 [Extension of Time for Completion], then the Engineer may instruct the Contractor to submit, under Sub-Clause 8.3 [Programme], a revised programme describing the revised methods which the Contractor proposes to adopt in order to expedite progress and complete the Works or a Section (if any) within the relevant Time for Completion.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

Unless the Engineer gives a Notice to the Contractor stating otherwise, the Contractor shall adopt these revised methods, which may require increases in the working hours and/or in the numbers of Contractor's Personnel and/or the Goods, at the Contractor's risk and cost. If these revised methods cause the Employer to incur additional costs, the Employer shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT] to payment of these costs by the Contractor, in addition to Delay Damages (if any).

13.2

Value Engineering

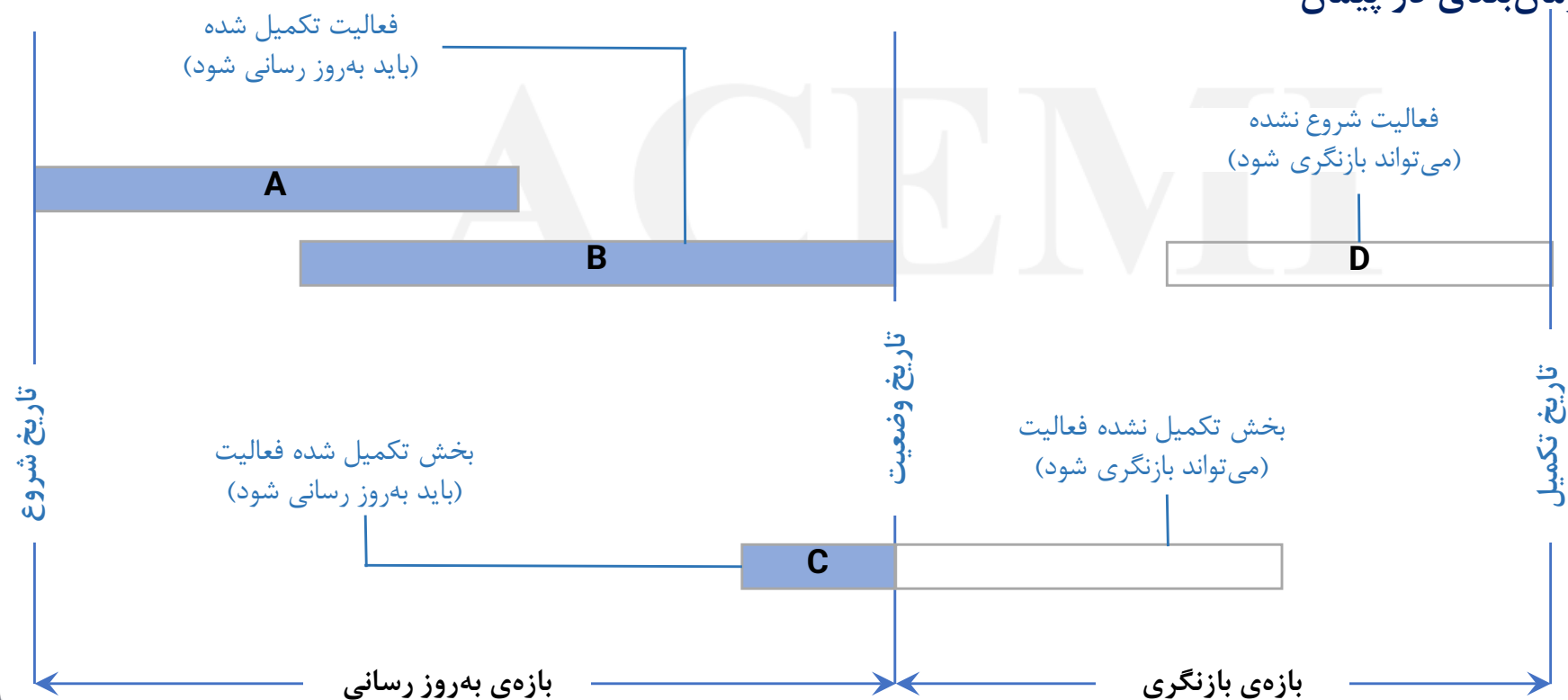
The Contractor may, at any time, submit to the Engineer a written proposal which (in the Contractor's opinion) will, if adopted:

- (a) accelerate completion;
- (b) reduce the cost to the Employer of executing, maintaining or operating the Works;
- (c) improve the efficiency or value to the Employer of the completed Works; or
- (d) otherwise be of benefit to the Employer.

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

شماتیک تفاوت به‌روز رسانی و بازنگری در برنامه‌ی زمان‌بندی

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان



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



استاندارد مدیریت ساخت

جدول ۵-۱. انواع برنامه‌های زمان‌بندی در طول چرخه‌ی حیات پروژه

ردیف	نوع برنامه (انگلیسی)	نوع برنامه (فارسی)	مرحله‌ی آغاز تدوین	سطح جزئیات
۱	Master Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی اصلی	پیش از طراحی	کلی - تفصیلی*
۲	Milestone Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی رخدادهای کلیدی	پیش از طراحی	کلی
۳	Design Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی طراحی	طراحی	کلی - تفصیلی
۴	Pre-Bid Construction Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی پیش از مناقصه‌ی مرحله‌ی ساخت	طراحی	تفصیلی
۵	Overall Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی کلی	تدارکات/ساخت	کلی
۶	Contractor's Construction Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی مرحله‌ی ساخت پیمانکار	تدارکات/ساخت	تفصیلی
۷	Initial or Preliminary Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی ابتدایی یا مقدماتی	ساخت	تفصیلی
۸	Construction Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی مرحله‌ی ساخت	ساخت	کلی - تفصیلی
۹	Short Interval Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی کوتاه‌مدت	ساخت	تفصیلی
۱۰	As-Built Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی واقع‌شده	پس از ساخت	تفصیلی
۱۱	Occupancy Plan	برنامه‌ی استقرار	پس از ساخت	تفصیلی

* «کلی - تفصیلی» به این معناست که این برنامه از سطح کلی شروع و به مرور با مشخص شدن اطلاعات بیشتر به جزئیات آن اضافه می‌شود. البته در برخی از قراردادها ممکن است به شیوه‌ی دیگری الزام شود.

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در قراردادهای بین‌المللی

❖ برنامه زمان‌بندی در استانداردهای بین‌المللی

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



جدول ۵-۲. حالت‌های تدوین برنامه‌ی زمان‌بندی منطبق با ادبیات قراردادی و اسناد بین‌المللی

ردیف	حالت تدوین برنامه‌ی زمان‌بندی (انگلیسی)	حالت تدوین زیربرنامه (انگلیسی)	حالت تدوین برنامه‌ی زمان‌بندی (فارسی)	حالت تدوین زیربرنامه (فارسی)
۱	Original or As-Planned Schedule	-	برنامه‌ی زمان‌بندی اولیه یا مبنا	-
۲	Updated Schedule	-	برنامه‌ی زمان‌بندی به‌روزشده	-
۳	Revised Schedule	Recovery Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی بازنگری شده	برنامه‌ی زمان‌بندی جبرانی
		Acceleration Schedule		برنامه‌ی زمان‌بندی تسریعی
		Extended Schedule		برنامه‌ی زمان‌بندی تمدیدشده

□ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در قراردادهای بین‌المللی

❖ برنامه زمان‌بندی در استانداردهای بین‌المللی



۵- هزینه‌ی پیمان

❑ هزینه‌ی پیمان

- ❖ قلب اقتصادی قرارداد
- ❖ بیانگر ارزش مالی توافق‌شده بین کارفرما و پیمانکار
- ❖ ابزاری برای کنترل، مقایسه و تصمیم‌گیری‌های مدیریتی در طول چرخه حیات پروژه
- ❖ درک درست از اجزای هزینه پیمان
- ❖ پیش‌شرط هرگونه مذاکره
- ❖ تغییر (Variation)
- ❖ ادعا (Claim)
- ❖ دفاع حقوقی

□ هزینه‌ی پیمان

❖ برآورد هزینه‌ی اجرای کار (Cost Estimation)

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه

۰ ۸-۲- دستورالعمل کاربرد)

- برای برآورد **هزینه اجرای هر کار**، **مقادیر اقلام آن**، بر اساس نقشه‌ها و مشخصات فنی، محاسبه شده و برحسب ردیف‌های این **فهرست‌بها** و **ردیف‌های غیرپایه** مربوط، **اندازه‌گیری** می‌شود. **فهرستی** که شامل شماره، شرح، واحد، بهای واحد، مقدار و مبلغ ردیف‌ها است، تهیه می‌شود در این فهرست، مبلغ هر ردیف، **حاصل ضرب مقدار در بهای واحد آن ردیف** است. از جمع مبلغ ردیف‌های مربوط به هر فصل، مبلغ فصل و از جمع مبالغ فصل‌ها، جمع مبلغ ردیف‌های فهرست‌بها برای کار مورد نظر، به دست می‌آید. **ضریب طبقات**، **ضریب بالاسری** و **ضریب منطقه‌ای** (برحسب مورد)، به **جمع مبلغ ردیف‌ها** به صورت **پی‌درپی** ضرب شده، و **هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه**، به آن **اضافه** می‌شود، نتیجه، **برآورد هزینه اجرای کار** خواهد بود.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ برآورد هزینه‌ی اجرای کار (Cost Estimation)

✓ ماده ۱۴- برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، ضریب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه
۰ ۱۴-الف)

• **برآورد هزینه اجرای کار**، مبلغی است که به عنوان **هزینه اجرای موضوع پیمان**، به وسیله‌ی **کارفرما** محاسبه و اعلام شده است.

۰ **مبنای مالی** اولیه پیمان در زمان قبل از مناقصه، مناقصه و اجرا

۰ ثابت در طول چرخه‌ی حیات پروژه، مگر در مواردی چون **تغییر مقادیر**، **دستور کار جدید** و **Claims**

□ هزینه‌ی پیمان

❖ برآورد هزینه‌ی اجرای کار (Cost Estimation)

✓ چالش‌ها در پروژه‌های ایران

- 0 ضعف در دقت متره و برآورد اولیه و نبود بانک اطلاعات هزینه واقعی یا Cost Database ملی
- 0 استفاده از فهرس‌بهای واحد پایه به جای تحلیل نرخ‌های پروژه‌محور
- 0 عدم تفکیک هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم
- 0 عدم لحاظ ریسک‌ها، تورم و شرایط خاص موقعیت طرح و اجرا

□ هزینه‌ی پیمان

❖ برآورد هزینه‌ی اجرای کار (Cost Estimation)

✓ سطوح برآورد هزینه مطابق با استانداردهای AACE و CMAA

هدف	دقت تقریبی	نوع برآورد	سطح
امکان‌سنجی و مطالعات اولیه	±50%	Order of Magnitude	Class 5
تصمیم‌گیری اولیه	±30%	Conceptual	Class 4
بودجه‌بندی پروژه	±20%	Budget	Class 3
کنترل هزینه‌ها	±10%	Control	Class 2
مبنای عقد قرارداد	±5%	Definitive	Class 1

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

ماده ۳۵۵. 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

□ هزینه‌ی پیمان

❖ مبلغ اولیه‌ی پیمان (Contract Price)

✓ ماده ۱۴- برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، ضرب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط

کارکرد فرضی ماهانه

۰ ۱۴-ب)

• **مبلغ پیمان**، مبلغ درج شده در **ماده ۳ موافقت‌نامه** با احتساب **مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار قیمت جدید** است. مبلغ پیمان

هنگام مبادله‌ی پیمان، همان مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقت‌نامه است که **مبلغ اولیه پیمان** نامیده می‌شود.

۰ استانداردهای بین‌المللی FIDIC, AIA & CMAA

• هزینه پیمان تابع نوع قرارداد و شیوه تخصیص ریسک است.

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

هزینه‌ی پیمان □

❖ مبلغ اولیه‌ی پیمان (Contract Price)

نوع قرارداد	مبنای پرداخت	ویژگی‌ها	ریسک پیمانکار	
Lump Sum	مبلغ مقطوع	پیمانکار متعهد به انجام کل کار با مبلغ ثابت	بالا	FIDIC Yellow Book
Re-measurement	بر اساس مقادیر واقعی کار انجام‌شده	قابل تطبیق با تغییرات	متوسط	FIDIC Red Book
Cost Plus Fee	بازپرداخت هزینه واقعی + درصد سود	انعطاف‌پذیر، مناسب در ابهام‌ها	پایین	Cost Reimbursable
Guaranteed Maximum Price (GMP)	سقف هزینه تضمین‌شده	توازن بین کنترل هزینه و ریسک	متوسط	CM-at-Risk

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

❑ هزینه‌ی پیمان

❖ مبلغ اولیه‌ی پیمان (Contract Price)

❖ مقایسه تطبیقی استانداردهای بین‌المللی با نشریه ۴۳۱۱

شاخص	ایران (نشریه ۴۳۱۱)	استانداردهای بین‌المللی
مبنای پرداخت	فهرست‌بها (Unit Price)	متنوع (Lump Sum, GMP, Reimbursable)
دقت برآورد	پایین تا متوسط	بسیار بالا، چندمرحله‌ای
شفافیت در تغییرات	محدود، اداری	مبتنی بر Claim Management
پایگاه داده هزینه	ضعیف یا غیرمتمرکز	سیستماتیک و قابل ردیابی
انعطاف‌پذیری مالی	کم	بالا و قابل تطبیق با ریسک

□ هزینه‌ی پیمان

❖ مبلغ نهایی پیمان (Final Contract Price) و ضریب پیمان (Contract Coefficient)

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

۰ ۱۴-ج)

• **مبلغ نهایی پیمان**، مبلغ درج شده در **ماده ۳ موافقت‌نامه** و **تغییرات احتمالی** است که بر اساس اسناد و مدارک پیمان، در آن ایجاد شده، می‌شود.

۰ ۱۴-د)

• **ضریب پیمان**، حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار است.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ نرخ پیمان (Unit Price of Contract)

✓ ماده ۱۴- برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، ضریب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه
0 ۱۴-هـ)

- **نرخ پیمان**، در مورد هر یک از اقلام کار عبارت است از **بهای واحد آن قلم** در فهرست‌بهای منضم به پیمان با اعلام **ضریب پیمان** و **ضریب‌های پیش‌بینی شده** در فهرست‌بها و مقادیر کار است.
- در پیمان‌هایی که **مشمول تعدیل آحادبها** هستند، نرخ پیمان، نرخ محاسبه شده به روش پیش‌گفته، **پس از اعمال تعدیل آحادبها می‌باشد.**

□ هزینه‌ی پیمان

❖ متوسط کارکرد فرضی ماهانه (Estimated Monthly Cashflow) و مدت پیمان (Contract Period)

✓ ماده ۱۴- برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، ضریب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط

کارکرد فرضی ماهانه

۰ ۱۴-و)

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

۰ ۱۴-ز)

• **مدت پیمان یا مدت اجرای پیمان**، مدت درج شده در بند **ماده ۴ موافقت‌نامه** و تغییرات احتمالی است که بر اساس **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.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

- 1.1.5 **"Bill of Quantities"** means the document entitled bill of quantities (if any) included in the Schedules.
- 1.1.13 **"Contract Price"** means the price defined in Sub-Clause 14.1 [*The Contract Price*].
- 1.1.19 **"Cost"** means all expenditure reasonably incurred (or to be incurred) by the Contractor in performing the Contract, whether on or off the Site, including taxes, overheads and similar charges, but does not include profit. Where the Contractor is entitled under a Sub-Clause of these Conditions to payment of Cost, it shall be added to the Contract Price.
- 1.1.20 **"Cost Plus Profit"** means Cost plus the applicable percentage for profit stated in the Contract Data (if not stated, five percent (5%)). Such percentage shall only be added to Cost, and Cost Plus Profit shall only be added to the Contract Price, where the Contractor is entitled under a Sub-Clause of these Conditions to payment of Cost Plus Profit.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی



□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

12.1

Works to be Measured

The Works shall be measured, and valued for payment, in accordance with this Clause.

Whenever the Engineer requires any part of the Works to be measured on Site, he/she shall give a Notice to the Contractor of not less than 7 days, of the part to be measured and the date on which and place on Site at which the measurement will be made. Unless otherwise agreed with the Contractor, the measurement on Site shall be made on this date and the Contractor's Representative shall:

- (a) either attend or send another qualified representative to assist the Engineer and to endeavour to reach agreement of the measurement, and
- (b) supply any particulars requested by the Engineer.

❑ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

12.2

Method of Measurement

The method of measurement shall be as stated in the Contract Data or, if not so stated, that which shall be in accordance with the Bill of Quantities or other applicable Schedule(s).

Except as otherwise stated in the Contract, measurement shall be made of the net actual quantity of each item of the Permanent Works and no allowance shall be made for bulking, shrinkage or waste.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

12.3

Valuation of the Works

Except as otherwise stated in the Contract, the Engineer shall value each item of work by applying the measurement agreed or determined in accordance with Sub-Clauses 12.1 [*Works to be Measured*] and 12.2 [*Method of Measurement*], and the appropriate rate or price for the item.

For each item of work, the appropriate rate or price for the item shall be the rate or price specified for such item in the Bill of Quantities or other Schedule or, if there is no such an item, specified for similar work.

Any item of work which is identified in the Bill of Quantities or other Schedule, but for which no rate or price is specified, shall be deemed to be included in other rates and prices in the Bill of Quantities or other Schedule(s).

14

Contract Price and Payment

14.1

The Contract Price

Unless otherwise stated in the Particular Conditions:

- (a) the Contract Price shall be the value of the Works in accordance with Sub-Clause 12.3 [*Valuation of the Works*] and be subject to adjustments, additions (including Cost or Cost Plus Profit to which the Contractor is entitled under these Conditions) and/or deductions in accordance with the Contract;
- (b) the Contractor shall pay all taxes, duties and fees required to be paid by the Contractor under the Contract, and the Contract Price shall not be adjusted for any of these costs except as stated in Sub-Clause 13.6 [*Adjustments for Changes in Laws*];
- (c) any quantities which may be set out in the Bill of Quantities or other Schedule(s) are estimated quantities and are not to be taken as the actual and correct quantities:
 - (i) of the Works which the Contractor is required to execute, or
 - (ii) for the purposes of Clause 12 [*Measurement and Valuation*]; and
- (d) the Contractor shall submit to the Engineer, within 28 days after the Commencement Date, a proposed breakdown of each lump sum price (if any) in the Schedules. The Engineer may take account of the breakdown when preparing Payment Certificates, but shall not be bound by it.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

- 1.1.71 “**Schedules**” means the document(s) entitled schedules prepared by the Employer and completed by the Contractor, as attached to the Letter of Tender and included in the Contract. Such document(s) may include data, lists and schedules of payments and/or rates and prices, and guarantees.
- 1.1.72 “**Schedule of Payments**” means the document(s) entitled schedule of payments (if any) in the Schedules showing the amounts and manner of payments to be made to the Contractor.

Schedule of Payments

If the Contract includes a Schedule of Payments specifying the instalments in which the Contract Price will be paid then, unless otherwise stated in this Schedule:

- (a) the instalments quoted in the Schedule of Payments shall be treated as the estimated contract values for the purposes of sub-paragraph (i) of Sub-Clause 14.3 [*Application for Interim Payment*];
- (b) Sub-Clause 14.5 [*Plant and Materials intended for the Works*] shall not apply; and
- (c) if:
 - (i) these instalments are not defined by reference to the actual progress achieved in the execution of the Works; and
 - (ii) actual progress is found by the Engineer to differ from that on which the Schedule of Payments was based,

then the Engineer may proceed under Sub-Clause 3.7 [*Agreement or Determination*] to agree or determine revised instalments (and for the purpose of Sub-Clause 3.7.3 [*Time limits*] the date when the difference under sub-paragraph (ii) above was found by the Engineer shall be the date of commencement of the time limit for agreement under Sub-Clause 3.7.3). Such revised instalments shall take account of the extent to which progress differs from that on which the Schedule of Payments was based.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

If the Contract does not include a Schedule of Payments, the Contractor shall submit non-binding estimates of the payments which the Contractor expects to become due during each period of 3 months. The first estimate shall be submitted within 42 days after the Commencement Date. Revised estimates shall be submitted at intervals of 3 months, until the issue of the Taking-Over Certificate for the Works.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

1.1.67 "**Provisional Sum**" means a sum (if any) which is specified in the Contract by the Employer as a provisional sum, for the execution of any part of the Works or for the supply of Plant, Materials or services under Sub-Clause 13.4 [*Provisional Sums*].

13.4

Provisional Sums

Each Provisional Sum shall only be used, in whole or in part, in accordance with the Engineer's instructions, and the Contract Price shall be adjusted accordingly. The total sum paid to the Contractor shall include only such amounts for the work, supplies or services to which the Provisional Sum relates, as the Engineer shall have instructed.

For each Provisional Sum, the Engineer may instruct:

- (a) work to be executed (including Plant, Materials or services to be supplied) by the Contractor, and for which adjustments to the Contract Price shall be agreed or determined under Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*]; and/or
- (b) Plant, Materials, works or services to be purchased by the Contractor from a nominated Subcontractor (as defined in Sub-Clause 5.2 [*Nominated Subcontractors*]) or otherwise; and for which there shall be included in the Contract Price:

- (i) the actual amounts paid (or due to be paid) by the Contractor; and
- (ii) a sum for overhead charges and profit, calculated as a percentage of these actual amounts by applying the relevant percentage rate (if any) stated in the applicable Schedule. If there is no such rate, the percentage rate stated in the Contract Data shall be applied.

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

§ 3.8 Allowances

§ 3.8.1 The Contractor shall include in the Contract Sum all allowances stated in the Contract Documents. Items covered by allowances shall be supplied for such amounts and by such persons or entities as the Owner may direct, but the Contractor shall not be required to employ persons or entities to whom the Contractor has reasonable objection.

§ 3.8.2 Unless otherwise provided in the Contract Documents,

- .1 allowances shall cover the cost to the Contractor of materials and equipment delivered at the site and all required taxes, less applicable trade discounts;
- .2 Contractor's costs for unloading and handling at the site, labor, installation costs, overhead, profit, and other expenses contemplated for stated allowance amounts shall be included in the Contract Sum but not in the allowances; and
- .3 whenever costs are more than or less than allowances, the Contract Sum shall be adjusted accordingly by Change Order. The amount of the Change Order shall reflect (1) the difference between actual costs and the allowances under Section 3.8.2.1 and (2) changes in Contractor's costs under Section 3.8.2.2.

§ 3.8.3 Materials and equipment under an allowance shall be selected by the Owner with reasonable promptness.

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

□ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

§7.3.8 The amount of credit to be allowed by the Contractor to the Owner for a deletion or change that results in a net decrease in the Contract Sum shall be actual net cost as confirmed by the Architect. When both additions and credits covering related Work or substitutions are involved in a change, the allowance for overhead and profit shall be figured on the basis of net increase, if any, with respect to that change.

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

۶- تحویل کارگاه

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

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

○ کارگاه بی‌عوض

- پرداخت عوارض شهرداری

کارفرما متعهد به پرداخت این وجوه است

- حق ریشه و مستحقات (تاسیسات ساخته شده)

○ تبصره ۱: اگر در اسناد و مدارک پیمان، تامین تمام یا قسمتی از زمین مورد نیاز برای تجهیز کارگاه به عهده پیمانکار گذاشته شده

باشد، طبق شرایط پیش‌بینی شده در پیمان عمل می‌شود.

- زمین تحویل شده دارای معارض باشد

- توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار

آن قسمت از کار که متوقف شده است

مشمول تعلیق می‌گردد (ماده ۴۹)

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ مدت مجاز تحویل کارگاه

✓ از تاریخ مبادله پیمان

← نباید بیشتر از ۳۰ روز گردد

← تاریخ تحویل کارگاه

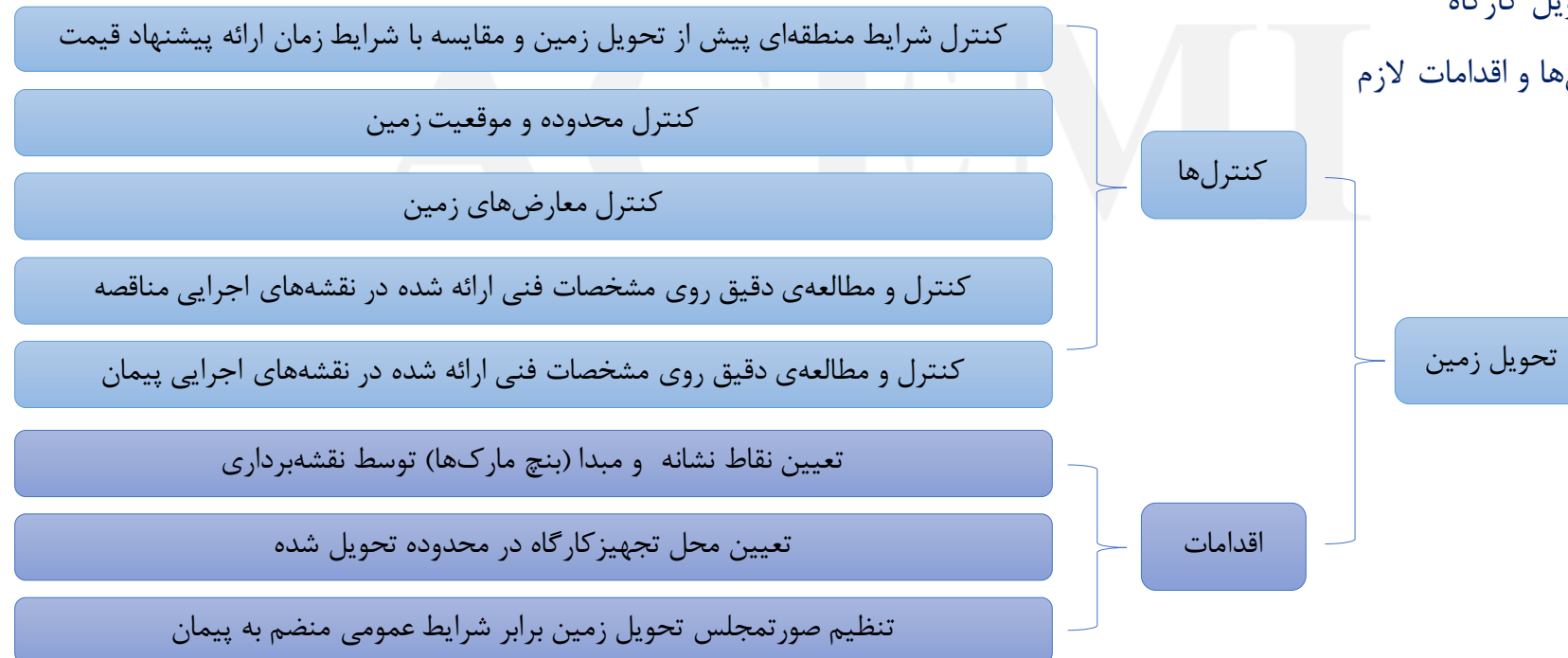


→ حق فسخ پیمان برای کارفرما (ماده ۴۶) پیمانکار در مهلت ۳۰ روز حاضر نشود

□ تحویل کارگاه - اصلاح میخواد

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ کنترل‌ها و اقدامات لازم



□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ کنترل‌ها و اقدامات لازم

۰ ماده ۱۹- کنترل نقاط نشانه، پیاده‌کردن نقشه‌ها، اندازه‌گیری

- ۱۹-الف) پیمانکار، پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان، باید نقاط نشانه مبداء را از لحاظ تطبیق با نشانه‌ها کنترل نماید و در صورتی که اختلافی موجود نباشد، درستی آنها را تأیید و اعلام دارد و در صورتی که اختلافی وجود داشته باشد، مراتب را به اطلاع مهندس مشاور برساند تا وضع موجود با مهندس مشاور و کارفرما صورت جلسه شود و ملاک شروع عملیات قرار گیرد.

پس از آغاز عملیات، هیچ گونه اعتراضی از جانب پیمانکار در این زمینه پذیرفته نیست.

شرایط نقاط نشانه (بنچ‌مارک‌ها) چگونه باید باشد؟

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

به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره: ۱۰۱/۶۶۲۴۱
تاریخ: ۸۳/۴/۱۷	
موضوع: مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی (تجدیدنظر دوم)	
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/۱۴۸۹۸ هـ، مورخ ۱۳۷۵/۴/۴ هیأت محترم وزیران) به پیوست، نشریه شماره ۵۵ (تجدید نظر دوم) دفتر تدوین ضوابط و معیارهای فنی این سازمان، با عنوان «مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی (تجدیدنظر دوم)» از نوع گروه اول، ابلاغ می‌شود؛ تا از تاریخ ۱۳۸۳/۹/۱ به اجرا درآید. رعایت کامل مفاد این نشریه از طرف دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور، پیمانکاران و عوامل دیگر در طرح‌های عمرانی الزامی است. این دستورالعمل جایگزین دستورالعمل شماره ۳۸۹۷-۵۶-۱۱۷۸/۵-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۸ می‌گردد.	
حمید شریک‌الله معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان	

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ کنترل‌ها و اقدامات لازم

○ ماده ۱۹- کنترل نقاط نشانه، پیاده‌کردن نقشه‌ها، اندازه‌گیری

• ۱۹-الف)

■ نقاط نشانه مبدا

◀ مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی (نشریه شماره ۵۵)

◀ ۱-۳- فصل اول- کلیات

□ **بنچ‌مارک‌ها** یا **نقاط نشانه** بایستی توسط **پایه‌های بتنی** حداقل به ابعاد ۱۵×۱۵ و ارتفاع ۷۰ سانتی‌متر

ساخته شوند و تا **پایان کار** و **تحویل موقت** توسط پیمانکار حفظ و نگهداری شوند.

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

۰ هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را به ترتیبی **تحویل** دهد که پیمانکار بتواند کار را **طبق برنامه‌ی زمانی تفصیلی** انجام دهد

- مدت تاخیر در تحویل کارگاه: بیش از یک ماه (۳۰ روز)
- تایید مهندس مشاور: پیمانکار در محل‌های تحویل شده **تاخیر ندارد**

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

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

۰ اگر مدت تاخیر در تحویل زمین

- ۳۰ درصد مدت اولیه پیمان
 - ۶ ماه تاخیر از سوی کارفرما
- هر کدام کمتر باشد ← حقوق پیمانکار (بند ج ماده ۲۸)

▪ مبلغ کارهای پیش‌بینی شده در قسمت‌های **تحویل نشده تا ۲۵٪** مبلغ اولیه پیمان

← پیمانکار با **اعلام قبلی ۱۵ روزه**، می‌تواند قسمت‌های تحویل را از **تعهدات خود حذف** نماید.

▪ مبلغ کارهای پیش‌بینی شده در قسمت‌های **تحویل نشده بیشتر از ۲۵٪** مبلغ اولیه پیمان

← **در صورت اعلام پیمانکار**، پیمان **خاتمه** یافته و **ماده ۴۸** اعمال می‌گردد.

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

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

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

کدپرسش و پاسخ : ۰۵۴۸۴۲-۱۰۳۳	 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 : ماده ۲۸		
پرسش (		
در خصوص تبصره ذیل بند "ج" ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان در صورت اعمال ماده ۴۸ نسبت به پیمانکار آیا مبلغ ۲/۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه به پیمانکار تعلق می‌گیرد یا خیر؟		
پاسخ (		
در قراردادهای منعقدۀ براساس شرایط عمومی پیمان جدید چنانچه کارفرما نتواند هیچ قسمت از کارگاه را به پیمانکار تحویل دهد و پس از انقضای "۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام که کمتر است"، به موجب عدم تمایل پیمانکار به ادامه کار قرارداد طبق ماده ۴۸ خاتمه یابد، ماهانه مبلغی معادل ۲/۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه برای تاخیر بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه هر کدام کمتر باشد (نسبت به تاریخ مبادله پیمان) به پیمانکار تعلق می‌گیرد.		
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 می باشد.		

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

0 حق خاتمه و خسارت در شرایط دیرکرد در تحویل کارگاه

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

۲۵,۵۲۷۷۸
۹۰/۷/۲۶
شماره ثبت

(پ)

جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه‌ریزی و اقتصاد و امور مالی و سرمایه‌گذاری

بسمه تعالی

شرکت: مهندسی روجین خزر
موضوع: تطبیق ناشی از معارض

بدان سلام!

بازگشت به نامه شماره ۹۰/۱۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۶/۷ به آگاهی می‌رساند: در قراردادهای منعقد شده بر اساس شرایط عمومی پیمان ابلاغی طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۲، چنانچه محل (کارگاه) تحویل شده معارض پیدا کند و این امر منجر به توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار موضوع پیمان گردد، آن قسمت از کار که متوقف شده است طبق تبصره ۲ بند الف ماده ۲۸ ش.ع.ب مشمول تعلیق محسوب می‌شود و طبق ماده ۴۹ ش.ع.ب رفتار خواهد شد. بنابراین در شرایط فوق اعمال تعلیق نیازی به ابلاغ کارفرما ندارد. بدیهی است مدت تعلیق در این حالت نیز باتوجه به تبیین از ماده ۴۹ ش.ع.ب، در صورت موافقت پیمانکار حداکثر ۶ ماه خواهد بود و هزینه‌های دوران تعلیق نیز حداکثر تا مدت ۶ ماه طبق ماده ۴۹ ش.ع.ب قابل پرداخت خواهد بود.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی

مسئول دفتر استاذ: شرکت آب و فاضلاب مازندران، به انضمام تصویر نامه شماره ۹۰/۱۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۶/۷ شرکت مهندسی روجین خزر، برای آگاهی

شماره ثبت: ۲۵,۵۲۷,۷۷۸ - شماره ثبت: ۹۰/۷/۲۶ - شماره ثبت: ۹۰/۷/۲۶

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج

۰ شمول تعلیق بدون نیاز به ابلاغ کارفرما

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

۰ اگر کارفرما نتواند هیچ قسمت کارگاه را تحویل دهد

- تاخیر بیش از **یک ماه تا ۳۰ درصد** مدت پیمان
 - **۶ ماه** تاخیر از سوی کارفرما
- هر کدام **کمتر** نسبت به تاریخ مبادله پیمان ← حقوق پیمانکار (بند ج ماده ۲۸)

ماهانه معادل مبلغ $2/5$ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه به پیمانکار پرداخت می‌گردد.

- اگر پیمانکار پس از انقضای **۳۰ درصد مدت پیمان** یا **۶ ماه**، هر کدام که کمتر است، مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد

← با اعلام پیمانکار قرارداد طبق ماده ۴۸ خاتمه می‌یابد و پیمانکار هیچگونه ادعای دیگری نمی‌تواند مطرح نماید.

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

کدپرسش و پاسخ : ۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۳-۷	 جمهوری 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 ۲۸		
پرسش (		
در پیمان هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳ منعقد شده اند، چنانچه بخشی از کارگاه، مدتی بیش از محدودیت های زمانی مصرح در بند (ج) ماده (۲۸) شرایط عمومی (۳۰) درصد مدت پیمان یا ۶ ماه هر کدام که کمتر است) به پیمانکار تحویل شده و پیمانکار از حقوق معین در بند (ج) ماده (۲۸) شرایط عمومی (حذف تعهدات یا اعلام خاتمه پیمان) استفاده نکرده باشد و اقدام به اجرای کار در آن بخش ننماید، نحوه محاسبه و پرداخت هزینه خسارت تأخیر در تحویل بخشی از کارگاه چگونه است؟		
پاسخ (		
در پیمان هایی که براساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۳۷۸/۰۳/۰۳) عنوان «ابلاغ موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان ها و مقررات آن ها» منعقد شده اند، خسارت تأخیر در تحویل تمام یا قسمتی از کارگاه، برای مدت مازاد بر یک ماه، حداکثر تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام که کمتر باشد، بر اساس فرمول درج شده در بند (ج) ماده (۲۸) شرایط عمومی، قابل محاسبه و پرداخت است.		
با توجه به اینکه پیمانکار در آن قسمت از زمین که تحویل آن به تأخیر افتاده، کار اجرایی را شروع نموده است، لذا حق حذف تعهدات یا اعلام خاتمه پیمان را از خود سلب نموده و هیچگونه خسارتی در این رابطه بجز آنچه که از محاسبه فرمول مذکور به دست می آید، به پیمانکار تعلق نمی گیرد.		
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 می باشد.		

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

۰ خسارت تأخیر در تحویل بخش از کارگاه

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

خسارت تاخیر در تحویل تمام یا قسمتی از کارگاه، برای مدت مازاد بر یک ماه، حداکثر تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است، قابل پرداخت است.

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

□ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ عدم توجه و حساسیت نسبت به تحویل زمین

ضرر و زیان مالی پیمانکار

وجود معارض و توقف عملیات اجرایی

اتلاف بیش از حد زمان

متناسب نبودن طرح جانمایی تجهیز کارگاه

پایین بودن راندمان عملیات اجرایی

بروز مشکلات اداری و توقف عملیات اجرایی

تحويل کارگاه

❖ ماده ۲۸ - تحويل کارگاه

```

graph TD
    Start([تحويل کارگاه]) --> Q1{ماهانہ معادل مبلغ ۲/۵٪  
متوسط کارکرد فرضی ماهانہ  
به پیمانکار پرداخت می گردد.}
    Q1 -- بلی --> A1[ماهانہ معادل مبلغ ۲/۵٪  
متوسط کارکرد فرضی ماهانہ  
به پیمانکار پرداخت می گردد.]
    Q1 -- خیر --> Q2{اگر پیمانکار پس از انقضای ۳۰٪ مدت  
پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است،  
مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد، با  
اعلام پیمانکار قرارداد طبق ماده ۴۸  
خاتمه می یابد و پیمانکار هیچگونه  
ادعای دیگری نمی تواند مطرح نماید.}
    Q2 -- بلی --> A2[تحويل زمین مطابق مفاد  
ماده ۲۸ شرایط عمومی  
انجام شده است.]
    Q2 -- خیر --> Q3{کارفرما از تاریخ مبادله  
پیمان ظرف مدت ۳۰ روز  
کارگاه را تحويل داده است؟}
    Q3 -- بلی --> A3[تحويل زمین به صورت کامل  
است و تمامی محدوده کارگاه  
تحويل پیمانکار شده است؟]
    Q3 -- خیر --> Q4{کارفرما حداکثر پس از ۳۰ روز  
از تاریخ مبادله پیمان، اولین  
بخش از زمین را تحويل  
پیمانکار داده است؟}
    Q4 -- بلی --> A4[تحويل زمین مطابق مفاد  
ماده ۲۸ شرایط عمومی  
انجام شده است.]
    Q4 -- خیر --> Q5{زمان تحويل بیش از یک ماه تا ۳۰٪  
مدت اولیه پیمان یا ۶ ماه هر کدام از  
تاریخ مبادله پیمان کمتر است.}
    Q5 -- بلی --> A5[پیمانکار می تواند با اطلاع قبلی ۱۵ روزه آن  
قسمت از کار را از تعهدات خود حذف کند. اگر  
پیمانکار در محلهایی که در تحويل آنها بیش  
از مدت پیش گفته تاخیر شده است، کار اجرایی  
را شروع نماید، حق حذف تعهدات در آن  
قسمت از کار را از خود سلب می نماید.]
    Q5 -- خیر --> Q6{مبلغ کارهای پیش بینی شده در  
محل های تحويل نشده تا ۲۵٪ مبلغ  
اولیه پیمان است؟}
    Q6 -- بلی --> A6[پیمانکار می تواند با اطلاع قبلی ۱۵ روزه آن  
قسمت از کار را از تعهدات خود حذف کند. اگر  
پیمانکار در محلهایی که در تحويل آنها بیش  
از مدت پیش گفته تاخیر شده است، کار اجرایی  
را شروع نماید، حق حذف تعهدات در آن  
قسمت از کار را از خود سلب می نماید.]
    Q6 -- خیر --> Q7{در صورت اعلام خاتمه پیمان از سوی پیمانکار، پیمان خاتمه و طبق ماده  
۴۸ عمل می شود. اگر پیمانکار در محلهایی که در تحويل آنها بیش از  
مدت پیش گفته تاخیر شده است، کار اجرایی را شروع نماید، حق حذف  
تعهدات در آن قسمت از کار را از خود سلب می نماید.}
    Q7 -- بلی --> A7[به منظور جبران خسارت تاخیر در تحويل کارگاه، هزینه های اضافی  
ایجاد شده برای پیمانکار را که طبق رابطهی بند ج - ۱۹ محاسبه می شود  
پرداخت می گردد، مشروط بر اینکه با تأیید مهندس مشاور، پیمانکار در  
محل های تحويل شده تاخیر غیر مجاز نداشته باشد.]
    
```

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

ماده ۳۰

هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.

ماده ۳۱

هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.

□ تحویل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

❖ در ادبیات پروژه‌های صنعت ساخت ایران

❖ شخص حقیقی یا حقوقی

❖ مانع قانونی یا فیزیکی در اجرای پروژه

❖ مالکیت خصوصی

❖ سازمان‌های دولتی و عمومی

❖ دستگاه‌های خدمات‌رسان (آب، برق، گاز، مخابرات)

❖ معارض فرهنگی، محیط‌زیستی یا میراثی

❖ معارض حقوق عرفی: حق کسب و پیشه، تصرفات قانونی و ید مشروع افراد

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

شماره ۱۰۲۰۴	دوشنبه بیژدهم اسفند ماه ۱۳۵۸	سال سی و هشتم
همای اشتراک		
روزنامه	نشریه ثبت‌علامت و اختراعات	نشریه قوانین
یکساله ۲۵۰۰ ریال	یکساله ۲۰۰ ریال	یکساله ۵۰۰ ریال
نیم‌ساله ۱۰۰۰ ریال	نیم‌ساله ۱۰۰ ریال	نیم‌ساله ۳۰۰ ریال

شورای وضع شده است با تصویب این لایحه قانونی مقررات مذکور را کان‌نم‌یکن و ملغی الاثر اعلام میدارد .

تیمبر ۱ - تسق‌های زراعی واقع در املاک وراثت مذکور که در اجرای مقررات اصلاحات ارضی بزرگترین صاحب‌نسب واک‌دار خدماتت کماکن در ملکیت زارعین باقی خواهد بود . بوزارت کشاورزی و عمران روستائی اجازه داده میشود که قسمتی از اراضی سوات - ملی‌شده - باور و یا اراضی خارج از تسق زارعین واقع در محدوده دولت را برای انجام تساقیهای کشاورزی - دامداری و باغداری تخصیص داده و در اختیار هریک از ورثه که اسکان انجام فعالیت‌های مذکور را داشته باشند با رعایت شرایط ذیل قرار دهد .

الف - حداکثر مساحت اراضی واگذار به هر کدام از ورثه برای امور زراعی - باغداری - فعالیت‌های دامداری متناسب با طرح ارائه‌شده و امکانات فنی و شرایط محلی با تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستائی تعیین میگردد . ب - زمین واگذار بهریک از ورثه از تسق زارعین تشکیل و حتی‌الامکان سجزا از سایر وراثت و در یک محل تعیین خواهد شد .

ج - شرایط سروز به دائر نگهداشتن اراضی و بهره‌برداری منظم از آن لازم‌الرعایه است .

د - واگذاری و انتقال زمین بغير ممنوع است .

تیمبر ۲ - مستغلات و املاک شهری و همچنین باغائی که عرصه وایعین آنها متعلق بوزارت است در ملکیت آنها باقی خواهد ماند .

تیمبر ۳ - در مورد املاک وراثت مرحوم سهراب‌بهادری قشقائی که بوسیله سازمان منحه اطلاعات و امنیت کشور (ساواک) خریداری یا تصرف‌شده حقوق زارعین بر تسق‌های مربوط تثبیت و نسبت با راضی و عرصه باغات خارج از تسق با هریک از ورثه طبق تیمبرهای ۱ و ۲ عمل خواهد شد .

تیمبر ۴ - وزارت کشاورزی و عمران روستائی استادی را که در مورد املاک موضوع این لایحه قانونی تنظیم شده است با توجه به مفاد این لایحه قانونی باختلاف مورد افاله یا اصلاح بینماید . دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت در این موارد طبق نظر وزارت مذکور اقدام خواهند کرد .

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

شماره ۲۴۳۸	وزارت مسکن و شهرسازی
۱۳۵۸/۱۱/۲۷	

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت که در جلسه مورخ ۵/۸/۱۳۵۸ تصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است بپیوست ابلاغ میگردد .

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت

ماده ۱ - هرگاه برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته بدولت، همچنین

قوانین و مقررات عمومی

شماره ۲۴۳۹ وزارت مسکن و شهرسازی

لایحه قانونی راجع به تعیین هیئت‌پنج نفری جهت انجام وظائف سازمان‌های عمران اراضی شهری در استانی که در جلسه مورخ ۵/۸/۱۳۵۸ تصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است بپیوست ابلاغ میگردد .

لایحه قانونی راجع به تعیین هیئت‌پنج نفری جهت انجام وظائف سازمان‌های عمران اراضی شهری در استانی

ماده واحده - بمنظور ایجاد هماهنگی و تسریع در انجام امور، از این‌پس وظائف معوله به سازمان‌های عمران اراضی شهری در اماتانها بجز استان تهران زیر نظر هیئت‌پنج نفره مرکب از نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، دادستان انقلاب، استانداری، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ایران و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور انجام خواهد پذیرفت .

وزارت مسکن و شهرسازی حداکثر ظرف یکماه از تاریخ تصویب این قانون موظف است اساسنامه سازمان عمران اراضی شهری استانی را که در تاریخ ۹/۷/۱۳۵۸ تصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است اصلاح و جهت تصویب ارائه نماید .

تیمبر - در استانی که سازمان عمران تشکیل شده است فعالیت‌ها زیر نظر و سازمان‌دهی این هیئت انجام خواهد پذیرفت .

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

شماره ۲۴۳۸	وزارت کشاورزی و عمران روستائی
۱۳۵۸/۱۱/۲۷	

لایحه قانونی راجع به املاک وراثت مرحوم اسمعیل قشقائی و مرحوم سهراب بهادری قشقائی که در جلسه مورخ ۵/۸/۱۳۵۸ تصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است بپیوست ابلاغ میگردد .

لایحه قانونی راجع به املاک وراثت مرحوم اسمعیل قشقائی و مرحوم سهراب بهادری قشقائی

ماده واحده - باتوجه به لزوم حفظ حقوق اساسی افراد و رعایت اصل تساوی مردم در برابر قوانین و ولع اثرات مقررات خاص تبعیض آمیز مندرج در ماده واحده مورخ ۳/۸/۱۳۵۸ قانون اصلاحی اصلاحات ارضی مصوب ۴/۱۰/۱۳۵۹ که آئیننامه مصوب ۱/۹/۱۳۵۹ و قانون مصوب ۳/۳/۱۳۵۹ که در رژیم سابق بمنظور جلوگیری از افلاس و کار وراثت مرحوم اسمعیل قشقائی در استانیهای فارس و امشهان و سرحدیت آنان از حق داشتن ملک مزروعی و

تحويل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

کارفرما باید ارزیابی، قیمت‌گذاری و خرید انجام دهد.

در صورت عدم توافق، کارفرما از طریق دادگاه و هیئت کارشناسی اقدام

می‌کند



□ تحویل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

✓ مسئولیت کامل و مستقیم هرگونه معارض، صرفاً بر عهده کارفرما است.

✓ این مسئولیت شامل:

0 شناسایی و تعیین تکلیف معارضین پیش از تحویل کارگاه

0 انجام مذاکرات حقوقی و اداری

0 خرید، تملک، انتقال یا اخذ توافق

0 دریافت مجوزهای لازم از دستگاه‌های ذی‌ربط

0 تأمین اسناد مالکیت و حقوق ارتفاقی

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

□ تحویل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

ACEMI

نتیجه دخالت پیمانکار در حل معارض؟

□ تحویل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

هرگونه ورود پیمانکار به این فرایند، او را در معرض، **مسئولیت‌های مدنی و دعاوی حقوقی و مسئولیت کیفری** احتمالی ناشی از مداخله در **مالکیت غیر** قرار می‌دهد.

تعهدات پیمانکار در مواجهه با معارض؟

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

پیمانکار به هیچ وجه مجاز به مذاکره یا پرداخت وجه به معارض نیست

□ تحویل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

❖ تعهدات پیمانکار در مواجهه با معارض

✓ گزارش‌دهی فوری

✓ به محض مشاهده‌ی معارض

✓ پیمانکار باید:

0 گزارش رسمی (صورت‌جلسه، گزارش روزانه، نامه اداری)

0 همراه با عکس، کروکی، مختصات دقیق

0 خطاب به ناظر و کارفرما

□ تحویل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

❖ تعهدات پیمانکار در مواجهه با معارض

✓ گزارش‌دهی فوری

✓ به محض مشاهده‌ی معارض

✓ پیمانکار باید:

0 گزارش رسمی (صورت‌جلسه، گزارش روزانه، نامه اداری)

0 همراه با عکس، کروکی، مختصات دقیق

0 خطاب به ناظر و کارفرما

✓ توقف فعالیت در محدوده‌ی دارای معارض

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

ادامه فعالیت در محدوده معارض می‌تواند، **خسارت به طرف ثالث**، ایجاد **مسئولیت تضامنی و جرمه قانونی** به همراه داشته باشد.

□ تحویل کارگاه

- ❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی
- ❖ تعهدات پیمانکار در مواجهه با معارض
- ✓ حفاظت از اموال و حفظ ایمنی
- ✓ حصارکشی محدوده‌ی دارای معارض
- ✓ نصب علائم هشدار دهنده

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

2.1

Right of Access to the Site

The Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, all parts of the Site within the time (or times) stated in the Contract Data. The right and possession may not be exclusive to the Contractor. If, under the Contract, the Employer is required to give (to the Contractor) possession of any foundation, structure, plant or means of access, the Employer shall do so in the time and manner stated in the Specification. However, the Employer may withhold any such right or possession until the Performance Security has been received.

If no such time is stated in the Contract Data, the Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, those parts of the Site within such times as may be required to enable the Contractor to proceed in accordance with the Programme or, if there is no Programme at that time, the initial programme submitted under Sub-Clause 8.3 [Programme].

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of a failure by the Employer to give any such right or possession within such time, 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 Employer'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 applicable Contractor's Documents, the Contractor shall not be entitled to such EOT and/or Cost Plus Profit.

□ تحویل کارگاه

❖ تحویل کارگاه در قراردادهای بین‌المللی

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

۷- تجهیز کارگاه

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

§ 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.

□ تجهیز کارگاه

❖ ماده ۱۲- کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

✓ ۱۲-الف)

۰ کار، عبارت است از مجموعه عملیات، خدمات یا اقدامات مورد نیاز، برای آغاز کردن، انجام و پایان دادن عملیات موضوع پیمان است و شامل کارهای **دایمی** است که باقی خواهد ماند و به‌عنوان موضوع پیمان **تحويل کارفرما** می‌گردد و کارهای **موقتی** است که به منظور **اجرا و نگهداری** موضوع پیمان انجام می‌شود.

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

ماده ۱۵ - موضوع پیمان

موضوع قرار داد عبارتست از انجام عملیات اجرایی ساختمان و نصب، پیش راه اندازی و کمک در راه اندازی واحدهای یوتیلیتی و آفسایت پروژه تصفیه گازوئیل (اعم از سیویل و سازه، مکانیک، لوله کشی، برق، ابزار دقیق، رنگ، عایق وسایر کارهای تکمیلی مرتبط) که براساس شرح کار و شرایط خصوصی و دیگر اسناد موضوع ماده ۲ منضم به قرارداد حاضر با رعایت کلیه استانداردهای خاص حاکم بر عملیات تحت قرارداد و طبق دستورات نماینده کارفرما توسط پیمانکار انجام می پذیرد.

الف: کارهای اصلی

عملیات سیویل، نصب اسکلت فلزی، نصب تجهیزات، لوله کشی زیرزمینی و رو زمینی، برق و مخابرات، حفاظت کاتدیک، EHT، ابزار دقیق، اعلام و اطفاء حریق، نصب HVAC، متفرقه سیویل، رنگ آمیزی، Fire Proofing، پیش راه اندازی و کمک در راه اندازی مربوط به پروژه واحدهای یوتیلیتی، آفسایت و اتصال به پروژه تصفیه گازوئیل سایر کارهای مورد نیاز مطابق شرح کار، شرایط خصوصی و سایر مدارک طبق ماده ۲ ذیل میباشد.

ب: کارهای اضافی جدید / تغییراتی

کارهای اضافی جدید/تغییراتی شامل کارهای احتمالی موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی و خصوصی پیمان که طبق اسناد و مدارک مندرج در ماده ۲ انجام می شود.

□ تجهیز کارگاه

❖ ماده ۱۲- کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

✓ ۱۲-الف)

□ تجهیز کارگاه

❖ ماده ۱۲- کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

✓ ۱۲-ب)

○ کارگاه، محل یا محلهایی است که عملیات موضوع پیمان در آن اجرا می‌شود یا به منظور اجرای پیمان، با اجازه کارفرما از آن استفاده می‌کنند.

کارگاه‌ها یا کارخانه‌های تولیدی خارج از محل‌ها و زمین‌های تحویلی کارفرما، که به منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار نصب خواهد شد مورد استفاده قرار می‌گیرد، جزء کارگاه به حساب نمی‌آید.

□ تجهیز کارگاه

❖ ماده ۱۲- کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

✓ ۱۲-ج)

○ تجهیز کارگاه، عبارت از عملیات، اقدام‌ها و تدارکاتی است که باید به صورت موقت برای دوره‌ی اجرا انجام شود، تا آغاز کردن و انجام دادن عملیات موضوع پیمان، طبق اسناد و مدارک پیمان، میسر شود.

✓ ۱۲-د)

○ برچیدن کارگاه، عبارت است از جمع‌آوری مصالح، تجهیزات، تاسیسات و ساختمان‌های موقت، خارج کردن مواد زاید، تجهیزات، ماشین‌آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل‌های تحویلی کارفرما می‌باشد.

□ تجهیز کارگاه

❖ ماده ۱۲- کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

✓ معمول‌ترین ادعا ← تغییر موضوع پیمان (Scope Of Work)

✓ بازدید از محل کار قبل از مناقصه (Site Visit)

✓ اطلاعات ناقص اعلام شده در اسناد مناقصه

✓ تغییر مشخصات ساختگاه پروژه (اطلاعات ارائه شده توسط کارفرما)

0 پارامترهای ژئوتکنیک ساختگاه

0 وجود تاسیسات زیربنایی

0 وجود معارض و مالکین محلی

0 عدم تطابق نقشه‌های اجرایی با وضع موجود

تغییر شرایط پیمان

افزایش هزینه‌های اجرا

تاخیرات غیرقابل پیش‌بینی

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

4.1

Contractor's General Obligations

The Contractor shall execute the Works in accordance with the Contract. The Contractor undertakes that the execution of the Works and the completed Works will be in accordance with the documents forming the Contract, as altered or modified by Variations.

The Contractor shall provide the Plant (and spare parts, if any) and Contractor's Documents specified in the Contract, and all Contractor's Personnel, Goods, consumables and other things and services, whether of a temporary or permanent nature, required to fulfil the Contractor's obligations under the Contract.

The Contractor shall be responsible for the adequacy, stability and safety of all the Contractor's operations and activities, of all methods of construction and of all the Temporary Works. Except to the extent specified in the Contract, the Contractor:

- (i) shall be responsible for all Contractor's Documents, Temporary Works, and such design of each item of Plant and Materials as is required for the item to be in accordance with the Contract; and
- (ii) shall not otherwise be responsible for the design or specification of the Permanent Works.

The Contractor shall, whenever required by the Engineer, submit details of the arrangements and methods which the Contractor proposes to adopt for the execution of the Works. No significant alteration to these arrangements and methods shall be made without this alteration having been submitted to the Engineer.

❑ تجهیز کارگاه

❖ تجهیز کارگاه در قراردادهای بین‌المللی

4.6

Co-operation

The Contractor shall, as stated in the Specification or as instructed by the Engineer, co-operate with and allow appropriate opportunities for carrying out work by:

- (a) the Employer's Personnel;
- (b) any other contractors employed by the Employer; and
- (c) the personnel of any legally constituted public authorities and private utility companies,

who may be employed in the carrying out, on or near the Site, of any work not included in the Contract. Such appropriate opportunities may include the use of Contractor's Equipment, Temporary Works, access arrangements which are the responsibility of the Contractor, and/or other Contractor's facilities or services on the Site.

The Contractor shall be responsible for the Contractor's construction activities on the Site, and shall use all reasonable endeavours to co-ordinate these activities with those of other contractors to the extent (if any) stated in the Specification or as instructed by the Engineer.

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of an instruction under this Sub-Clause, to the extent (if any) that co-operation, allowance of opportunities and coordination was Unforeseeable having regard to that stated in the Specification, 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.

❑ تجهیز کارگاه

❖ تجهیز کارگاه در قراردادهای بین‌المللی

The Contractor shall:

- (a) comply with all applicable health and safety regulations and Laws;
- (b) comply with all applicable health and safety obligations specified in the Contract;
- (c) comply with all directives issued by the Contractor's health and safety officer (appointed under Sub-Clause 6.7 [*Health and Safety of Personnel*]);
- (d) take care of the health and safety of all persons entitled to be on the Site and other places (if any) where the Works are being executed;
- (e) keep the Site, Works (and the other places (if any) where the Works are being executed) clear of unnecessary obstruction so as to avoid danger to these persons;
- (f) provide fencing, lighting, safe access, guarding and watching of:
 - (i) the Works, until the Works are taken over under Clause 10 [*Employer's Taking Over*]; and
 - (ii) any part of the Works where the Contractor is executing outstanding works or remedying any defects during the DNP; and
- (g) provide any Temporary Works (including roadways, footways, guards and fences) which may be necessary, because of the execution of the Works, for the use and protection of the public and of owners and occupiers of adjacent land and property.

❑ تجهیز کارگاه

❖ تجهیز کارگاه در قراردادهای بین‌المللی

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

Within 21 days of the Commencement Date and before commencing any construction on the Site, the Contractor shall submit to the Engineer for information a health and safety manual which has been specifically prepared for the Works, the Site and other places (if any) where the Contractor intends to execute the Works. This manual shall be in addition to any other similar document required under applicable health and safety regulations and Laws.

❑ تجهیز کارگاه

❖ تجهیز کارگاه در قراردادهای بین‌المللی

The health and safety manual shall set out all the health and safety requirements:

- (i) stated in the Specification;
- (ii) that comply with all the Contractor's health and safety obligations under the Contract; and
- (iii) that are necessary to effect and maintain a healthy and safe working environment for all persons entitled to be on the Site and other places (if any) where the Works are being executed.

This manual shall be revised as necessary by the Contractor or the Contractor's health and safety officer, or at the reasonable request of the Engineer. Each revision of the manual shall be submitted promptly to the Engineer.

۸- تغییر مقادیر کار

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

قرارداد EPC صنعتی (۱۴۰۳)

۱-۲۸ سند دستور تغییر کار: سندی است که مطابق بند ۴۹-۴ تنظیم می‌شود و حاوی جزئیات کامل تغییر کارها و هر نوع تغییر در قیمت، مدت پیمان، کیفیت و یا دیگر موارد متأثر از تغییر کارها می‌باشد که به امضای صاحبان امضای مجاز طرفین پیمان می‌رسد.

فصل ۸: تغییر در کارها

ماده ۴۹ - تغییر در کارها

۴۹-۱ کارفرما در چارچوب کلی موضوع پیمان، در طول مدت پیمان تا پیش از تحویل موقت، می‌تواند افزایش و یا کاهش مقادیر، حذف برخی از کارها، تغییر در مشخصات کارها و یا انجام کار جدید را از پیمانکار بخواهد و پیمانکار موظف است با رعایت سایر بندهای این ماده و مفاد پیمان، اقدام نماید.

❑ تغییر مقادیر

❖ دستور تغییر (Change Order)

- ✓ سندی مکتوب
- ✓ تدوین شده توسط مشاور یا طراح
- ✓ امضا شده توسط کارفرما، مشاور (طراح) و پیمانکار
- ✓ توافق همه عوامل قرارداد
- ✓ زبان دستور تغییر: اعلام موافقت و جز اسناد پیمان
- ✓ تغییر در کار (Change in Scope)
- ✓ اثرات مالی روی مبلغ اولیه‌ی پیمان
- ✓ اثر زمانی روی مدت اولیه‌ی پیمان

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

§ 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.

❑ تغییر مقادیر

❖ دستور تغییر (Change Order)

✓ AIA A201-2017: General conditions for construction

ARTICLE 7 CHANGES IN THE WORK

§ 7.1 General

§ 7.1.1 Changes in the Work may be accomplished after execution of the Contract, and without invalidating the Contract, by Change Order, Construction Change Directive or order for a minor change in the Work, subject to the limitations stated in this Article 7 and elsewhere in the Contract Documents.

§ 7.2 CHANGE ORDERS

§ 7.2.1 A Change Order is a written instrument prepared by the Architect and signed by the Owner, Contractor and Architect stating their agreement upon all of the following:

- .1 The change in the Work;
- .2 The amount of the adjustment, if any, in the Contract Sum; and
- .3 The extent of the adjustment, if any, in the Contract Time.

❑ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

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

۰ به شرط آنکه مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار در چارچوب موضوع پیمان، از حدود تعیین شده در زیر بیشتر نشود.

- جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

- جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

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

 بایست جمهوری سازمان برنامه و بودجه کشور	
شماره: ۱۶۹۸۵۹۰	تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۵
موضوع: فهرست بهای منضم به پیمان	موضوع: فهرست بهای منضم به پیمان
جناب آقای دریانورد رئیس محترم سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان هرمزگان جناب آقای دکتر صیدایی رئیس محترم سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان همدان جناب آقای دکتر نصیری زاده رئیس محترم سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان یزد	
موضوع: فهرست بهای منضم به پیمان بسم الله الرحمن الرحیم در پاسخ به پرسش‌های مطرح شده در مورد نحوه پرداخت بهای کارهای انجام شده در تطابق با فهرست بهای منضم به پیمان و به منظور اطلاع‌رسانی فراگیر به دستگاه‌های اجرایی و طرح در شورای فنی استان به آگاهی می‌رساند در قرارداد منعقد شده بر مبنای فهرست بهای واحد پایه ابلاغی این سازمان و شرایط عمومی پیمان (پیوست به‌شماره ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ مورخ ۱۰/۲/۱۰۸۸-۵۲/۸۴۲) چنانچه عملیات موضوع پیمان، در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان، دارای ردیف باشد، می‌تواند موظف به انجام عملیات با نرخ پیمان می‌باشد. منظور از عبارت "فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان" مندرج در ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان، آن ردیف‌هایی از فهرست بهای مبنای پیمان است که در تهیه برآورد مورد استفاده قرار گرفته است (اعم از این که برای آن مقدار پیش‌بینی شده باشد یا خیر) و منضم به پیمان شده باشد در این حالت تغییرات احتمالی مقادیر کار، تابع بند «الف» ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان است. بنابراین در قراردادهایی که بر مبنای فهرست بهای واحد پایه منعقد شده است، اگر در چارچوب موضوع پیمان کار جدیدی به می‌تواند ابلاغ شود که برای آن در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان (با توضیح فوق) شرح و قیمت واحد پیش‌بینی نشده باشد و با روش تعیین قیمت واحد در مقعده فصل‌ها تصریح نشده باشد، برای تعیین قیمت جدید مطابق بند «ج» ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان عمل می‌شود. لازم به تأکید است در عنوان فهرست بهای مورد عمل در موافقتنامه پیمان، تنها مشخص کننده فهرست بهای واحد پایه ابلاغی است که ردیف‌های برآورد منضم به پیمان از آن استخراج شده است. لذا درج عنوان مذکور در موافقتنامه پیمان به معنای در نظر گرفتن تمام ردیف‌های آن به عنوان فهرست بهای منضم به پیمان نمی‌باشد.	
غلامحسین حمزه گنجفوی رئیس امور نظام‌رسانی و اجرایی	

تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

۰ فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان

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

شماره: ۳۴۱/۲۶
تاریخ: ۱۳۹۰/۰۵/۰۵
پشت: ۰۰۰۰۰۰۰۰

بسمه تعالی



جمهوری اسلامی ایران
سازمان پیمانکاری

انجمن شرکتهای ساختمانی

بارکشت بد شماره ۲۶/۱۰۱-۳۰۹۱۱ مورخ ۲۶/۲/۲۸
اشاره می‌دارد:

با توجه به بند ج ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان،
قیمت کارهای جدید بایستی با توافق دستاورد
پیمانکار تعیین گردد پس از تمویب کارفرما جهت
اجرا به پیمانکار ابلاغ می‌گردد. بنابراین پیمانکار
قبل از ابلاغ قیمت جدید توسط کارفرما الزامی جهت
اجرای این قبیل کارهای جدید ندارد.

سید مسیح مؤمنی

مدیر کل دفتر امور فنی و تدوین معیارها

کرج، ۱۳۹۰/۰۵/۰۵، روز شنبه

مهر ۲۳۳

شماره: ۳۴۱/۲۶، تاریخ: ۱۳۹۰/۰۵/۰۵

تغییر مقادیر

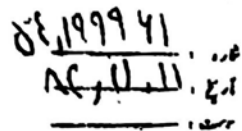
❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

✓ (۲۹-الف)

۰ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان قدیم

۰ پس از ابلاغ قیمت، پیمانکار ملزم به اجرا خواهد بود

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




 ریاست تعلیمی
 گورنمنٹ پنجاب، لاہور
 اسلام آباد

بِسْمِ اللّٰهِ

انجمن شرکتهای ساختمانی

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۱۰۱۷۰۰۵۵ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۲۲ پیرو مذاکرات بعمل آمده با آقای مهتسن احمدی، نظیر آن اتجمن را به نکات زیر که برای روستا شدن مشغولات پهنایی ۱ و ۲ از قسمت الف ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان تنظیم گردیده است جلب می نماید:

مبلغ اولیه پیمان با توجه به ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان ۲۵ درصد قابل افزایش و ۲۵ درصد قابل کاهش می باشد به عبارت دیگر مبلغ اولیه پیمان با ظرفیت کاهش و افزایش تا میزان ۲۵ درصد بصورت جداگانه را دارد در نتیجه اجتهادهای پهنایی به پیمانکار با بکارگیری اجتهادهای حذف شده نمی گردد بلکه در چارچوب ۲۵ درصد افزایش مبلغ اولیه پیمان مطرح می باشد.

سیدنا کبر ہاشمی
مدیر کل

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۰۵

تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

0 افزایش و کاهش مقادیر به صورت جداگانه محاسبه می‌شوند.



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

شماره: ۲۵/۷۲۴۸۲	تاریخ: ۹۰/۹/۲۱	محل: ...
جمهوری اسلامی ایران		
سازمان برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور		
بسمتعالی		
جناب آقای مهندس عطاردیان دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی موضوع: ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان		
باسلام؛		
بازگشت به نامه شماره ۴۱۵۶۱-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۸/۲ و ضمیمه آن تصویر نامه شماره ۹۰/۹۲۳۴ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۶ شرکت ساختمانی وزوا اعلام می‌دارد پرسنل پندهای الف-۱ و الف-۲ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان موضوع پیوست بخشنامه شماره ۱۳۷۸/۳/۲ مورخ ۱۰۲/۱۰/۸۸-۵۴/۸۴۲ جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند «ج» همین ماده) و جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آن‌ها، برای هر یک از موارد افزایش و کاهش به تفکیک باید از سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان (مبلغ مندرج در ماده ۳ مولف‌نامه) تجاوز نماید.		
بنابراین اجرای مقادیر افزایشی مازاد بر ۲۵ درصد فوق در قالب قرارداد اولیه امکان‌پذیر نبوده و باید با رعایت مقررات و انعقاد قرارداد مستقل دیگری انجام گردد.		
غلامحسین حمزه مصطفوی رئیس هیئت مدیره نظام فنی ۹۰/۹/۲۰		
شماره: ۷۱۷۲۵		
تاریخ: تهران- میدان بهارستان- خیابان انشعاری- مرکز مهندسی- ۲۲۲۷۱-۱۰-۲۲۱۱۲۴۶-۲۲۱۱۲۲۲		

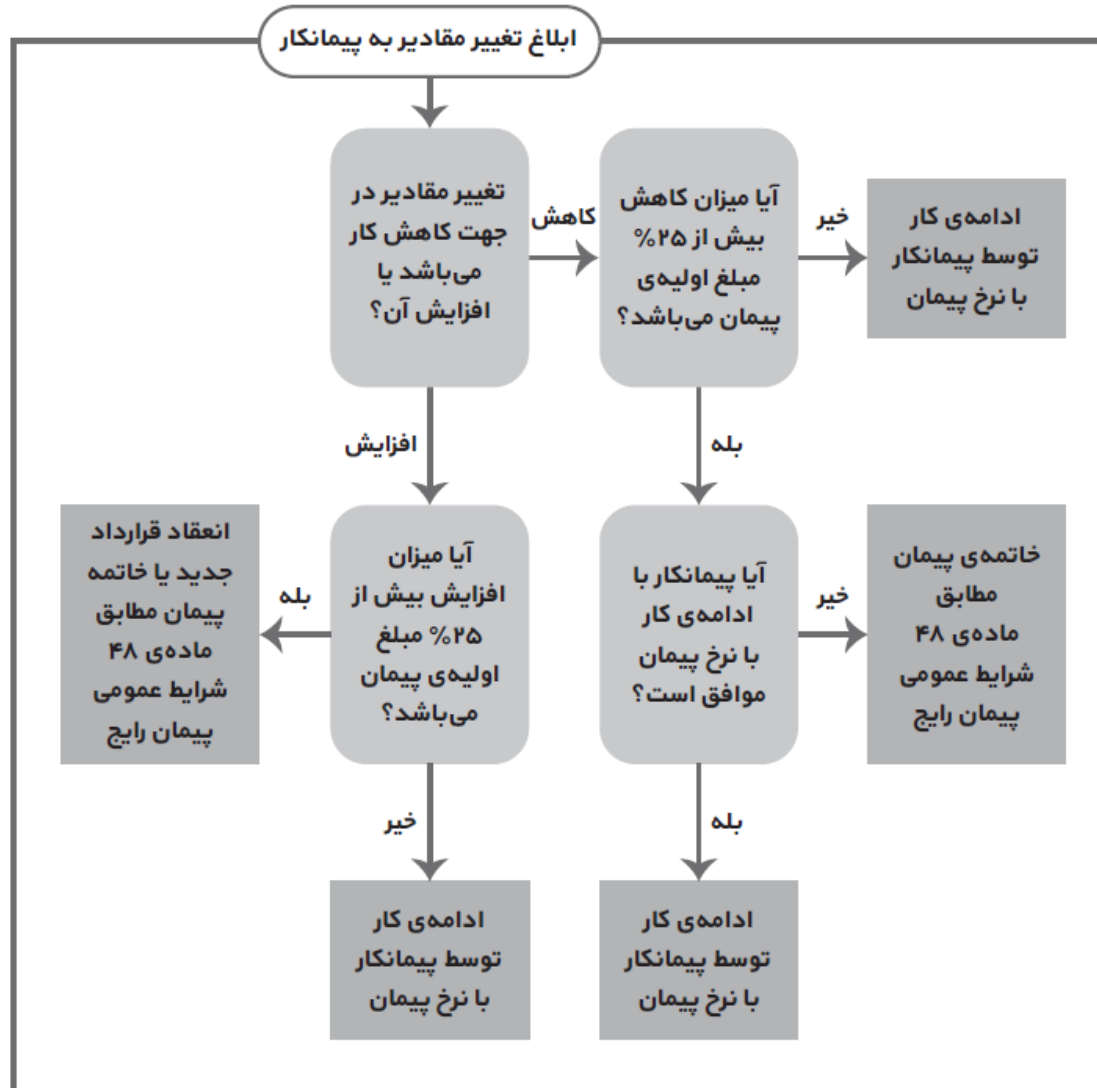
تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

0 اجرای بیشتر از ۲۵٪ مبلغ اولیه در قالب قرارداد اولیه امکان‌پذیر نیست.

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



تغییر مقادیر

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

✓ فرایند مدیریت تغییرات مطابق ماده ۲۹

<https://dralavipour.com/publications/change-management>



❑ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

۰ اگر کاهش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید، از حد ۲۵ درصد بیشتر شود در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

۰ اگر افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید، از حد ۲۵ درصد بیشتر شود، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود و برای ادامه و اتمام کار، مناقصه‌ای برگزار می‌گردد.

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

جمهوری اسلامی ایران

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

شماره: ۲۵/۸۸۴۲
تاریخ: ۹۱/۳/۲۶
بست:

بسته استانی

دوید محترم اتجمن شوکت‌های ساختمانی
موضوع: ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان

باسلام؛

با رجوع به نامه شماره ۱۷۹۴-۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۲/۱۱ به آگاهی می‌رساند: بطور کلی براساس ضوابط ابلاغی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی، اصل بر آن است که برآورد هزینه اجرای کار به صورت کامل و صحیح تهیه و ضمیمه پیمان گردد بطوری که براساس قرارداد متعده پروژه به اتمام رسیده و تحویل موقت انجام گردد در هیچ قراردادی کارفرما مجاز نیست بیش از مبلغ اولیه پیمان به علاوه ۲۵ درصد پیش‌بینی شده در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، به پیمانکار کار لرجاع نماید.

اگر پیمان براساس شرایط عمومی پیمان که به موجب بخشنامه شماره ۵۲۴/۸۳-۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۲/۲۳ ابلاغ شده است منعقد شده باشد، مبلغ اولیه پیمان به موجب بندهای ۱ و ۲ ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان قابلیت حداکثر ۲۵ درصد افزایش و ۲۵ درصد کاهش را به صورت جداگانه دارد به عبارت دیگر افزایش مقادیر و کارهای یا قیمت جدید ابلاغی جایگزین آیتم‌های کاهش یافته و حذف شده نمی‌گردد به این ترتیب به محض اینکه جمع مبالغ مربوط به کارهای جدید و افزایش مقادیر معادل ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان شد دیگر نمی‌توان کارهای جدید و یا افزایش مقادیر به پیمانکار ابلاغ نمود در چنین حالتی پیمانکار موظف است سایر اقدامات باقیمانده کار را حداکثر تا سقف مقادیر پیش‌بینی شده در فهرست‌های منقسم به پیمان انجام دهد.

جمع مبالغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آن‌ها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود اگر این مبلغ از حد مذکور بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می‌شود ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد پیمان طبق ماده ۲۸ خاتمه داده می‌شود.

فراز آخر نامه ان اتجمن مبنی بر اینکه: چه نظر این اتجمن چنانچه که ۲۵ درصد مبلغ اولیه قرارداد برای کارهای اضافی مصرف ولی کارهای اضافی تکمیل نشود و امکان اجرای فعالیت‌های بعدی قرارداد فراهم نگردد لازم است وفق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان اقدام و یا برای کارهای اضافی، قرارداد دیگری منعقد شود، نظر به اینکه براساس اسناد و مدارک پیمان شرایط اجرای کار برای هر قرارداد ممکن است متفاوت باشد لذا در خصوص موضوع فوق حکم کلی نمی‌توان صادر نمود بلکه لازم است ادعای مزبور برای هر قرارداد به صورت مجزا همراه با اسناد حلالک و مستندات مربوط مطرح تا به صورت موردی بررسی و پاسخ لازم ارایه گردد.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی
۹۱-۸۸۴۵

شماره: ۲۵/۸۸۴۲

تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

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

«فَلَا تُفْعَلُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَفْعَلُوا»		 دادگستری کل استان
شماره دادنامه : تاریخ تنظیم : شماره بایگانی شعبه :	شعبه دادگاه عمومی حقوقی شهرستان دادنامه	
شماره پرونده ها : خواسته ها : ۱. الزام به ایفای تعهد (مالی) مبنی بر		
((رأی دادگاه))		
در خصوص دادخواست ، به وکالت از شرکت ، به خواسته های الزام خوانده به پرداخت حق الزحمه کارهای مازاد بر سقف ریالی قرارداد به مبلغ ریال به انضمام خسارات دادرسی و خسارت تأخیر در تأدیه ، با این توضیح که وکیل خواهان عنوان نموده است که شرکت خواهان به دستور خواندگان عملیات اجرایی احداث راه را انجام ولی خواندگان حاضر به پرداخت جرت اقدامات نبوده اند ، لذا خواسته ی فوق را مطرح نموده است . در مقابل نماینده ی خوانده ی ردیف اول دفاع نموده مستلزم اخذ نظریه کارشناس بوده که دادگاه مواردی را جهت اظهار نظر کارشناس تعیین و از اظهار نظر کارشناس که دادگاه نظریه ابرازی را با توجه به استدلال و تشریح بعمل آمده در آن منطبق با واقع می داند ، این موضوعات را استنباط می نماید که بموجب قرارداد شماره ی در اجرای عملیات برای شرکت خواهان کارکردهایی توسط خوانده ی ردیف اول به ثبت رسیده که به علت اینکه خوانده ی ردیف اول سقف پرداخت در قرارداد که شامل مبلغ قرارداد به اضافه 25 درصد می باشد ، را رعایت نماید ، به شرکت خواهان حق الزحمه ی کارکرد مازاد بر این سقف پرداخت نشده است ، بنابراین محرز می باشد که اولاً کارکرد خواهان به عنوان پیمانکار پروژه در راستای دستور کار صادره از خوانده ی ردیف اول به عنوان کارفرما بوده است . ثانیاً اجرت مربوط به این کارکرد بطور کامل پرداخت نشده است و مبلغ ادعایی خواهان مربوط به این اجرت می باشد ، لذا دعوا را وارد تشخیص و با استناد به مواد 198 ، 519 و 522 از قانون آیین دادرسی مدنی و ماده 336 قانون مدنی خوانده ردیف اول را به پرداخت مبلغ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ریال بابت خسارت ناشی از هزینه ی حق الزحمه ی کارشناس و پرداخت خسارت تأخیر در تأدیه از تاریخ اظهار نامه به مورخه ی 1401/4/30 لغایت زمان پرداخت که براساس شاخص اعلامی بانک مرکزی محاسبه خواهد شد ، در حق خواهان محکوم می نماید و در خصوص دادخواست خواهان به طرفیت خوانده ی ردیف دوم دعوا را متوجه این خوانده ندانسته ، لذا با استناد به مواد 84 و 89 از قانون آیین دادرسی مدنی قرار رد دعوا صادر و اعلام می گردد . آرای صادره حضوری محسوب و ظرف مدت بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در دادگاه تجدید نظر استان می باشد . رئیس شعبه ی		
تصویر برابر با اصل است.		
نشانی:		

❑ تغییر مقادیر

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

✓ پرداخت هزینه‌ی کارهای اجرا شده

مازاد بر ۲۵درصد مبلغ اولیه

❑ تغییر مقادیر

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

✓ تعدیل معکوس

۰ ۲۹-الف)

• تبصره: اگر نرخ پیمان **مشمول تعدیل آحادبها** باشد، برای محاسبه افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمت‌های جدید، **ابتدا قیمت‌های**

جدید به مبنای نرخ پیمان تبدیل می‌شود و سپس **ملاک محاسبه** قرار می‌گیرد.

▪ بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵

◀ ۲-۵-۱-۲

قیمت کار جدید برآورد شده

قیمت کار جدید در سه
ماهه‌ی شاخص مبنای پیمان

$$X = \frac{A}{\left[0.05 + 0.95 \left(\frac{B}{C}\right)\right]}$$

شاخص مبنای کار جدید

شاخص مبنای پیمان

❑ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

- حذف قسمتهایی از کار به استناد بند (ج-۲۸) ←
- ردیف غیر پایه (ستاره‌دار) یا ستاره‌دار معمولی

ملاک تعیین حد افزایش و کاهش مقادیر،
مبلغ اولیه پیمان
مبلغ اولیه پیمان پس از کسر مبلغ کارهای حذف شده است.

- شرح ردیف فهرست‌بها پایه با مشخصات فنی خصوصی کار مطابق ندارد
- شرح ردیف مناسب با شماره جدید و بهای واحد توسط مهندس مشاور در زمان تهیه برآورد هزینه‌ی انجام کار
- تا سقف **۳۰ درصد** مبلغ برآورد هزینه‌ی انجام کار منهای مبلغ تجهیز و برچیدن کارگاه

پس از تکمیل کار و تصویب صورت‌وضعیت قطعی مشخص شود، مقادیر کار بدون آنکه از سوی کارفرما کم شده باشد، نسبت به مقادیر منضم به پیمان کاهشی بیش از حد تعیین شده داشته باشد، در این حالت نیز نرخ پیمان ملاک عمل است

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

پیوست ۶. کارهای جدید

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

پیوست ۶. کارهای جدید

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

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

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

تبصره ۱) چنانچه کار جدید ابلاغی صرفاً خرید تجهیزات باشد، تنها ضریب بالاسری ۱/۱۴ به آن اعمال می‌شود.

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

تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-ج

۰ اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست‌بها 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 شد، همراه با تجزیه

قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند.

۰ قیمت‌های جدیدی که به این صورت تعیین می‌شود، باید بر حسب هزینه‌ی اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد. از این‌رو، تنها ضریب

هزینه‌ی بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می‌شود.

جمع بهای قیمت‌های جدید، علاوه بر آن که تابع سقف تعیین شده در بند (۲۹-الف) است، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

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

(۳۲-د)

در صورتیکه مهندس مشاور مواردی از عدم رعایت مشخصات فنی، نقشه‌ها و دیگر مدارک فنی پیمان را در اجرای کارها مشاهده کند، با ارسال اخطاریه‌ای، اصلاح کارهای معیوب را در مدت مناسبی که با توجه به حجم و نوع کار تعیین می‌نماید از پیمانکار می‌خواهد. اگر پس از پایان مهلت تعیین شده، پیمانکار نسبت به اصلاح کارها اقدام نکند، کارفرما می‌تواند خودش کارهای معیوب را اصلاح کند و هزینه‌های مربوط را به اضافه ۱۵ درصد، از مطالبات پیمانکار کسر کند. در صورتیکه عدم توجه به اخطار مهندس مشاور برای اصلاح هر کار معیوب از سوی پیمانکار تکرار شود، کارفرما می‌تواند پیمان را طبق ماده ۴۶ فسخ نماید.

□ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-ج)

۰ اگر در **چارچوب موضوع پیمان**، کارهایی به پیمانکار **ابلاغ** شود که برای آنها **قیمت و مقدار** در فهرست‌بها 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 شد، همراه با **تجزیه**

قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند.

۰ قیمت‌های جدیدی که به این صورت تعیین می‌شود، باید بر حسب **هزینه‌ی اجرای کار در محل اجرا** محاسبه گردد. از این‌رو، تنها ضریب

هزینه‌ی بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می‌شود.

جمع بهای قیمت‌های جدید، علاوه بر آن که تابع سقف تعیین شده در بند (۲۹-الف) است، **نباید از ۱۰ درصد** مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

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

شماره: ۲۲/۳۳۹۰۵/الف
تاریخ: ۱۳۸۹/۹/۸
بست

جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور

بسمتعالی

دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی

موضوع: تبدیل قیمت کارهای جدید

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۳۱۸۴-۸۹ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲ اعلام می‌دارد در قراردادهای متعقده براساس قیمت‌های واحد پایه در صورتی که برای قیمت کارهای جدید از قیمت‌های فهرس‌بهای سال‌های بعد استفاده بعمل آید برای تبدیل آن به قیمت‌های دوره سه ماهه مربوط به مبنای پیمان باید از رابطه مندرج در ردیف ۲-۵-۱-۲ پیوست بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۳۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۹/۱۵ استفاده بعمل آید تا مانند سایر ردیف‌های قیمت منضم به پیمان با شاخص گروهی فصل مربوط، تعدیل گردد.

به هر صورت براساس بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، به قیمت کارهای جدید تنها ضریب بالاسری پیمان اعمال می‌شود.

دفتر نظام فنی اجرایی

شماره: ۲۲/۳۳۹۰۵/الف
تاریخ: ۱۳۸۹/۹/۸
بست

جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور

بسمتعالی

دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی

موضوع: تبدیل قیمت کارهای جدید

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۳۱۸۴-۸۹ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲ اعلام می‌دارد در قراردادهای متعقده براساس قیمت‌های واحد پایه در صورتی که برای قیمت کارهای جدید از قیمت‌های فهرس‌بهای سال‌های بعد استفاده بعمل آید برای تبدیل آن به قیمت‌های دوره سه ماهه مربوط به مبنای پیمان باید از رابطه مندرج در ردیف ۲-۵-۱-۲ پیوست بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۳۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۹/۱۵ استفاده بعمل آید تا مانند سایر ردیف‌های قیمت منضم به پیمان با شاخص گروهی فصل مربوط، تعدیل گردد.

به هر صورت براساس بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، به قیمت کارهای جدید تنها ضریب بالاسری پیمان اعمال می‌شود.

دفتر نظام فنی اجرایی

شماره: ۲۵/۳۳۰۶۱
تاریخ: ۱۳۸۹/۸/۹
بست

جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور

بسمتعالی

انجمن محترم شرکت‌های ساختمانی

موضوع: سوالات مطروحه

با سلام؛

بازگشت به نامه شماره ۵۵۸۸-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۰ در ارتباط با نامه شماره ۵۲۱۵-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۲ منضم به نامه شماره ۸۹-۲۸۸۸ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۳ شرکت افشان در مورد قرارداد منعقد با اداره ساختمان بانک ملی ایران و سوالات مطروحه به آگاهی می‌رساند:

نظرات کارفرما و ضوابط قرارداد مزبور اعلام نشده و از چگونگی اطلاق آن با مقررات و ضوابط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی اطلاعات لازم آید. نامه است طبعاً اگر قراردادی براساس مقررات و ضوابط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی، شرایط عمومی پیمان و فهرست‌های پایه بطور مثال فهرست لایه سال ۱۳۸۷ منعقد شده باشد حدود تبیین قیمت جدید براساس پیوست (۲) فهرست‌های یاد شده می‌باشد.

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

- ۱- چنانچه در فهرست‌های منضم به پیمان (بروزرسانی کار) برای کار جدید ابلاغی، شرح و قیمت واحد پیش‌بینی نشده باشد برای تبیین قیمت جدید مطابق بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی عمل می‌شود. در این حالت تنها ضریب بالاسری پیمان اعمال می‌گردد. جمع‌بندی این نوع قیمت‌های جدید علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند الف ماده ۲۹ است نباید از ۱۰۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. یادآور می‌شود در فهرس‌های پایه سال ۱۳۸۸ ضریب حذف شده است.
- ۲- در صورتی که برای کار جدید ابلاغی در فهرست‌های منضم به پیمان (بروزرسانی کار) شرح و قیمت واحد پیش‌بینی شده باشد برای پرداخت قیمت جدید عیناً از همان قیمت با اخصاص خصوصی‌های مندرج در پیمان استفاده می‌شود. در این حالت حداکثر جمع مبلغ مربوط به ردیف‌های قیمت جدید با در نظر گرفتن افزایش مقادیر کار تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است.
- ۳- از مفاد نامه‌های ارسالی استنباط می‌شود که قرارداد مذکور به اتمام رسیده و تحویل موقت شده است لذا براساس بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان تصریح شده پیمانکار موظف است که پس از تحویل موقت تمام وسایل ماشین‌آلات و ابزار و مصالح اضافی متعلق به خود در محل‌های تحویل کارفرما را ظرف مدت مناسبی که مورد قبول مهندس مشاور باشد از محل‌های یاد شده خارج کند.

یادآور می‌شود هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تصمیمی متوجه پیمانکار باشد بنا به مصاحبت خود یا علل دیگر، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان به پیمانکار ابلاغ می‌کند. در این صورت مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است، فداکارگی و بهای آن‌ها براساس شرح متعارف روزنامه تارخ غریبند که مورد توافق دوطرف باشد در صورت وضعیت فنی منظور می‌شود.

علی‌احمد حسینی حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی
۱۷/۸/۹۰

شماره: ۲۵/۳۳۰۶۱
تاریخ: ۱۳۸۹/۸/۹
بست

جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور

بسمتعالی

انجمن محترم شرکت‌های ساختمانی

موضوع: سوالات مطروحه

با سلام؛

بازگشت به نامه شماره ۵۵۸۸-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۰ در ارتباط با نامه شماره ۵۲۱۵-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۲ منضم به نامه شماره ۸۹-۲۸۸۸ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۳ شرکت افشان در مورد قرارداد منعقد با اداره ساختمان بانک ملی ایران و سوالات مطروحه به آگاهی می‌رساند:

نظرات کارفرما و ضوابط قرارداد مزبور اعلام نشده و از چگونگی اطلاق آن با مقررات و ضوابط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی اطلاعات لازم آید. نامه است طبعاً اگر قراردادی براساس مقررات و ضوابط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی، شرایط عمومی پیمان و فهرست‌های پایه بطور مثال فهرست لایه سال ۱۳۸۷ منعقد شده باشد حدود تبیین قیمت جدید براساس پیوست (۲) فهرست‌های یاد شده می‌باشد.

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

- ۱- چنانچه در فهرست‌های منضم به پیمان (بروزرسانی کار) برای کار جدید ابلاغی، شرح و قیمت واحد پیش‌بینی نشده باشد برای تبیین قیمت جدید مطابق بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی عمل می‌شود. در این حالت تنها ضریب بالاسری پیمان اعمال می‌گردد. جمع‌بندی این نوع قیمت‌های جدید علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند الف ماده ۲۹ است نباید از ۱۰۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. یادآور می‌شود در فهرس‌های پایه سال ۱۳۸۸ ضریب حذف شده است.
- ۲- در صورتی که برای کار جدید ابلاغی در فهرست‌های منضم به پیمان (بروزرسانی کار) شرح و قیمت واحد پیش‌بینی شده باشد برای پرداخت قیمت جدید عیناً از همان قیمت با اخصاص خصوصی‌های مندرج در پیمان استفاده می‌شود. در این حالت حداکثر جمع مبلغ مربوط به ردیف‌های قیمت جدید با در نظر گرفتن افزایش مقادیر کار تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است.
- ۳- از مفاد نامه‌های ارسالی استنباط می‌شود که قرارداد مذکور به اتمام رسیده و تحویل موقت شده است لذا براساس بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان تصریح شده پیمانکار موظف است که پس از تحویل موقت تمام وسایل ماشین‌آلات و ابزار و مصالح اضافی متعلق به خود در محل‌های تحویل کارفرما را ظرف مدت مناسبی که مورد قبول مهندس مشاور باشد از محل‌های یاد شده خارج کند.

یادآور می‌شود هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تصمیمی متوجه پیمانکار باشد بنا به مصاحبت خود یا علل دیگر، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان به پیمانکار ابلاغ می‌کند. در این صورت مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است، فداکارگی و بهای آن‌ها براساس شرح متعارف روزنامه تارخ غریبند که مورد توافق دوطرف باشد در صورت وضعیت فنی منظور می‌شود.

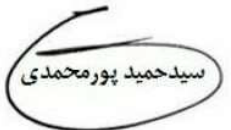
علی‌احمد حسینی حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی
۱۷/۸/۹۰

تغییر مقادیر

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

✓ تنها ضریب بالاسری به قیمت کارهای جدید اعمال می‌شود.

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

 ریاست جمهوری سازمان برنامه و بودجه کشور رئیس سازمان	
بسمه تعالی	
شماره: ۱۴۰۳/۲۷۴۶۷۳	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۰	
موضوع: نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان	
به استناد ماده (۳۴) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و آیین‌نامه اجرایی آن، موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۵۷۶۹۷ هـ. مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیات محترم وزیران و ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه، بخشنامه «نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان» که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، برای پیمان‌های منعقد شده بر اساس موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان (موضوع بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) که تا تاریخ ابلاغ بخشنامه تسویه حساب نشده‌اند، در صورت توافق طرفین پیمان، به شرح زیر ابلاغ می‌گردد: در محاسبه تغییر مقادیر موضوع ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان، "مبلغ تغییر مقادیر در هر فصل از فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان، به صورت جمع جبری مبالغ افزایش و کاهش یافته ردیف‌های همان فصل محاسبه می‌شود و مبلغ افزایش یا کاهش ردیف‌ها به طور جداگانه، مبنای محاسبه تغییر مقادیر کار قرار نمی‌گیرد." در پیمان‌های با تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت بعد از ابلاغ این بخشنامه، متن فوق به ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان (تبصره ۲ بند الف -۱)، الحاق می‌شود. تغییر مقادیر ردیف‌های غیرپایه (ستاره‌دار) مشمول این بخشنامه نمی‌شود.	
 سیدحمید پورمحمدی	

تغییر مقادیر

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

✓ بخشنامه شماره ۱۴۰۳/۲۷۴۶۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۰

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

شماره: ۱۳۹۳-۱۹	تاریخ: ۱۳۹۳-۰۸/۱۲	محل: تهران
بابت: پیمان‌های بین‌المللی و بودجه کشور		
موضوع: ضریب قیمت کارهای جدید		
بسم: مهندس جناب آقای کلاپتونچی دبیر محترم سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران موضوع: ضریب قیمت کارهای جدید بازگشت به نامه شماره ۹۶-۵۶۶-۰۶ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۱ منضم به نامه شماره ۷/۱۳۲۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۸ شرکت ساختمانی آرشین قشم و خمام آن، در مورد نحوه محاسبه بهای کارهای جدید پروژه تکمیل ساختمان کتخته خلیج فارس با کارفرمای منطقه آزاد قشم، به آگاهی می‌رساند. در تبصره ذیل بند (۲-۵) دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تحکیم فصل‌های فهرست بها موضوع بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹ جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید هر فصل، و نیز جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آن‌ها در هر فصل مبنای محاسبه می‌باشد. بنابراین با رعایت محدودیت‌های مندرج در ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه شماره ۵۲/۱۸۳۲-۵۲/۱۸۳۲-۵۲/۱۸۳۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید فصلی که در آن ضریب پیشنهادی جزء مربوطه بزرگتر از ضریب پیشنهادی کل باشد، حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ این فصل مجاز است و بیش از سقف یاد شده ضریب پیشنهادی کل ملاک می‌باشد. اظهار نظر آن سندیکا در مورد تعلق گرفتن ضریب پیشنهادی جزء به تمام مقادیر مجاز بر ۱/۲۵ و قیمت‌های جدید در انطباق با بخشنامه ابلاغی نیست. غلامحسین حمزه محقق رئیس امور نظام‌های و اجرائی		
تاریخ: ۱۳۹۳-۰۸/۱۲	محل: تهران	موضوع: ضریب قیمت کارهای جدید

تغییر مقادیر

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

✓ اعمال تغییر در ضریب پیشنهادی جز و کل پیمانکار

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

<https://dralavipour.com/publications/change-management>



❑ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-ج)

۳-۳. الزام پیمانکار به اجرای کار جدید از چه زمانی آغاز می‌شود؟ پس از ابلاغ کار یا پس از ابلاغ قیمت؟

❑ تغییر مقادیر

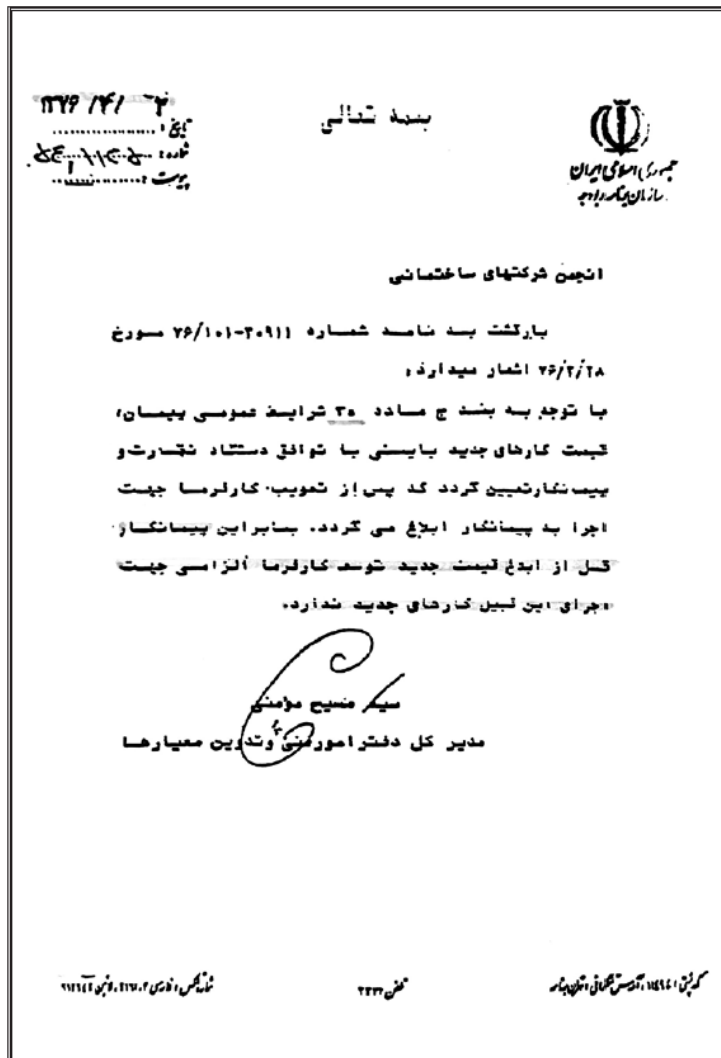
❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

✓ ۲۹-د

(د-۲۹)

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

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



تغییر مقادیر

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



❑ تغییر مقادیر

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

۳-۴. تعیین سقف برای تغییرات مقادیر و قیمت‌ها در پیمان؛ کنترل‌گری یا انعطاف‌پذیری؟

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

ماده‌ی ۲۹، سه نوع محدودیت اصلی را برای تغییرات در نظر گرفته است:

۱. افزایش مقادیر و قیمت‌های جدید (بندهای ۲۹-الف-۱ و ۲۹-د): مجموع مبلغ ناشی از افزایش مقادیر اقلام موجود و اقلام جدید، نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه‌ی پیمان تجاوز کند.
۲. سقف مستقل برای قیمت‌های جدید (بند ۲۹-د): جمع بهای اقلام جدیدی که در فهرست بهای منضم پیش‌بینی نشده‌اند، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه‌ی پیمان بیشتر باشد.
۳. کاهش مقادیر (بند ۲۹-الف-۲): اگر کاهش مبلغ کل کار بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه‌ی پیمان باشد، ادامه‌ی پیمان صرفاً در صورت رضایت پیمانکار ممکن است؛ در غیر این صورت، پیمان خاتمه خواهد یافت (بر اساس ماده‌ی ۴۸).

❑ تغییر مقادیر

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

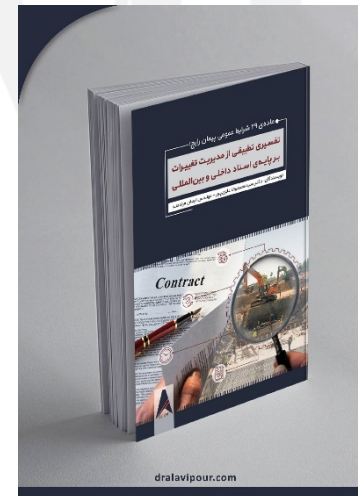


شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

نکته‌ی مهم آن است که هیچ‌یک از این بندها، محدودیتی برای حجم فیزیکی تغییرات (مانند طول کابل، حجم بتن یا تعداد قطعه) تعیین نمی‌کنند. محدودیت‌ها صرفاً ناظر بر ارزش مالی کل تغییرات هستند. به عبارت دیگر تا زمانی که مجموع مبلغ تغییرات از سقف تعیین شده فراتر نرود، حتی افزایش چند برابری مقادیر فیزیکی نیز منع قراردادی ندارد.

❑ تغییر مقادیر

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



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

۳-۴-۲. بررسی اسناد بین‌المللی

فیدیک

- سقف فیزیکی (مقادیر): اگر مقدار یک قلم از کار بیش از ۱۰ درصد نسبت به مقدار مندرج در فهرست مقادیر^۴ تغییر کند (افزایش یا کاهش یابد) و این تغییر، هزینه‌ی واحد آن قلم را بیش از ۱ درصد تحت تأثیر قرار دهد، بررسی و بازنگری نرخ مجاز است.
- سقف مالی: اگر حاصل ضرب مقدار تغییر یافته در قیمت یک قلم از کار، بیش از ۰/۰۱ درصد مبلغ توافق شده‌ی قرارداد باشد، بازنگری نرخ الزامی است. این شرط در کنار شرط فیزیکی و تغییر در هزینه‌ی واحد اجرا می‌شود و نوعی آستانه‌ی مالی برای شروع تعدیل محسوب می‌گردد.
- روش مدیریت: مهندس مشاور پروژه اختیار صدور دستور تغییرات را دارد. نرخ جدید بر مبنای نرخ‌های توافق شده در قرارداد یا در صورت عدم وجود، بر اساس هزینه‌ی واقعی به علاوه‌ی سود (معمولاً ۵ درصد) محاسبه می‌شود. در صورت اختلاف، تصمیم مهندس مشاور یا سازوکار حل و فصل اختلافات مورد رجوع قرار می‌گیرد.
- ویژگی: تأکید بر تعدیل عادلانه و تداوم اجرای پروژه است. هیچ محدودیت عددی برای کل دامنه‌ی تغییرات پروژه در نظر گرفته نشده، مگر آنکه در شرایط خصوصی قرارداد تعیین شده باشد [۶].

❑ تغییر مقادیر

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



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

تغییر مقادیر



ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج: تفسیری تطبیقی از مدیریت تغییرات برپایه‌ی اسناد داخلی و بین‌المللی

نویسنده: دکتر سیدمحمد رضا علوی‌پور - مهندس ایمان مرادمند

ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج، در نگاه نخست، شاید صرفاً بندی برای تغییر مقادیر و قیمت‌گذاری ارقام جدید به نظر برسد؛ اما در عمل، یکی از مهم‌ترین و چالش‌برانگیزترین بخش‌های قراردادی در پروژه‌های صنعت ساخت ایران است. این ماده، با تأثیر مستقیم بر سه مؤلفه‌ی حیاتی یعنی هزینه، زمان و ساختار قراردادی، در بسیاری از پروژه‌ها منشأ اختلاف، تأخیر یا توقف شده است.

با وجود اهمیت بالای این ماده، تاکنون چهارچوبی شفاف، یکپارچه و قابل اعتماد برای تفسیر و اجرای آن در پروژه‌ها شکل نگرفته است. تصمیم‌گیری درباره‌ی تغییر مقادیر، چگونگی قیمت‌گذاری ارقام جدید و ارزیابی آثار زمانی و قراردادی تغییرات، فاقد یک مسیر مشخص و نظام‌مند است. این کتاب با رویکردی مسئله‌محور و تطبیقی، تلاش کرده است با اتکا بر اسناد رسمی داخلی، بخشنامه‌ها، نامه‌های سازمان برنامه و بودجه و همچنین تطبیق با استانداردهای بین‌المللی، چهارچوبی واقع‌گرایانه، کاربردی و قابل اتکا برای تحلیل و اجرای ماده‌ی ۲۹ ارائه دهد.

خواننده با مطالعه‌ی این کتاب، می‌تواند با نگاهی منسجم و حرفه‌ای، اثرات مالی، زمانی و قراردادی تغییرات را تحلیل کند و تصمیم‌هایی مبتنی بر شفافیت و واقعیات پروژه اتخاذ نماید.

ACEMI
انتشارات موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور
dralavipour.com

کتابخانه‌ی مدیریت قرارداد

ISBN: 978-622-91746-3-0



9 786229 174630



فهرست مطالب

• فصل اول: اهمیت تحلیل و تفسیر ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج در ایران

- ۱-۱. جایگاه ماده‌ی ۲۹ در پروژه‌های صنعت ساخت..... ۱۶
- ۲-۱. ابهامات رایج و تبعات آن‌ها ۱۶
- ۳-۱. نارسایی منابع موجود و غفلت از ابعاد زمانی و خسارات مالی ۱۶
- ۴-۱. غیبت نگاه تطبیقی و مشکل تفسیرهای ناهماهنگ ۱۷
- ۵-۱. هدف و رویکرد کتاب ۱۷
- ۶-۱. ساختار پرسش‌محور برای پاسخ‌گویی عملی ۱۸
- ۷-۱. چشم‌انداز پیش‌رو ۱۸

• فصل دوم: تعریف ماده‌ی ۲۹ - تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

- ۱-۲. تغییر مقادیر کار در حین اجرا ۲۰
- ۲-۲. کاهش مقادیر بدون تصمیم کارفرما ۲۱
- ۳-۲. کارهای فاقد قیمت و مقدار در پیمان (قیمت‌های جدید) ۲۱
- ۴-۲. سقف قیمت‌های جدید و تعدیل نرخ پیمان ۲۲
- ۵-۲. فرایند تغییر مقادیر کار طبق ماده‌ی ۲۹ ۲۲
- ۶-۲. منظور از فهرست بهای منضم به پیمان چیست؟ ۲۳

• فصل سوم: تشریح و شفاف‌سازی ماده‌ی ۲۹

- ۱-۳. مقدمه ۲۶
- ۲-۳. اگر پس از ابلاغ کار جدید پیمانکار به تعهد خود برای ارائه‌ی قیمت پیشنهادی عمل نکند چه اتفاقی می‌افتد؟ منظور از بی‌درنگ در ماده‌ی ۲۹ - ج چیست؟ ۲۶

□ تغییر مقادیر

MI

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

تغییر مقادیر

فهرست مطالب

۳-۳. الزام پیمانکار به اجرای کار جدید از چه زمانی آغاز می‌شود؟ پس از ابلاغ کار یا پس از ابلاغ قیمت؟..... ۳۷	۳-۱۹. آیا کاهش مقادیر منجر به کاهش مدت زمان پروژه می‌شود؟..... ۱۴۰
۳-۴. تعیین سقف برای تغییرات مقادیر و قیمت‌ها در پیمان؛ کنترل‌گری یا انعطاف‌پذیری؟..... ۴۶	جمع‌بندی نهایی و نگاه آینده‌نگر..... ۱۴۸
۳-۵. افزایش و کاهش مقادیر به صورت تجمعی محاسبه می‌شود؟ یا به صورت جداگانه؟..... ۵۶	مراجع..... ۱۵۰
۳-۶. در تعیین سقف تغییرات، کدام معیار مهم‌تر است: اقلام موجود یا اقلام با قیمت جدید؟..... ۶۳	تصاویر بخشنامه‌ها..... ۱۵۲
۳-۷. آیا ماده‌ی ۲۹ اجازه‌ی تغییرات خارج از چهارچوب قرارداد را می‌دهد؟..... ۷۰	تصاویر کتاب‌ها..... ۱۵۴
۳-۸. اختیارات مهندس مشاور و کارفرما در اعمال تغییرات چقدر است؟ آیا سهم مهندس مشاور و سهم کارفرما قابل تفکیک است؟..... ۷۵	
۳-۹. اگر برآورد مبلغ اولیه‌ی پیمان نادرست باشد آیا همچنان سقف ۲۵ درصد ملاک خواهد بود؟ در صورت لزوم عبور از سقف ۲۵ درصدی چه راهکاری باید اتخاذ نمود؟..... ۸۱	
۳-۱۰. آیا تأخیر در تحویل زمین می‌تواند مبنای بازنگری در تعهدات پیمانکار در ارتباط با تغییرات پیمان شود؟..... ۸۷	
۳-۱۱. اگر کاری در فهرست بهای پایه وجود داشته باشد اما در فهرست بهای منضم به پیمان پیش‌بینی نشده باشد، آیا کار جدید محسوب می‌شود؟..... ۹۲	
۳-۱۲. روش تعیین قیمت برای کارهای جدید بسته به درج یا عدم درج در فهرست بهای منضم به پیمان چیست؟..... ۹۵	
۳-۱۳. منظور از ضریب بالاسری دقیقاً چیست و کدام مرجع در تعیین آن ملاک عمل است؟..... ۱۰۲	
۳-۱۴. آیا ضریب تعدیل به قیمت‌های جدید تعلق می‌گیرد؟..... ۱۱۰	
۳-۱۵. در تغییر مقادیر کار، چه زمانی ضریب پیشنهادی جزء اعمال می‌شود و چه زمانی ضریب کل؟..... ۱۱۷	
۳-۱۶. محدودیت افزایش یا کاهش مقادیر در سطح ردیف فهرست بهای: الزامات یا سوءبرداشت؟..... ۱۲۲	
۳-۱۷. کارجدید/قیمت جدید در قراردادهای سرجمع به چه صورت است؟..... ۱۲۹	
۳-۱۸. آیا به واسطه‌ی کارهای جدید مطابق ماده‌ی ۲۹، تمدید مدت به پیمانکار تعلق می‌گیرد؟..... ۱۳۵	

فهرست مطالب

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

12.2

Method of Measurement

The method of measurement shall be as stated in the Contract Data or, if not so stated, that which shall be in accordance with the Bill of Quantities or other applicable Schedule(s).

Except as otherwise stated in the Contract, measurement shall be made of the net actual quantity of each item of the Permanent Works and no allowance shall be made for bulking, shrinkage or waste.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

12.3

Valuation of the Works

Except as otherwise stated in the Contract, the Engineer shall value each item of work by applying the measurement agreed or determined in accordance with Sub-Clauses 12.1 [*Works to be Measured*] and 12.2 [*Method of Measurement*], and the appropriate rate or price for the item.

For each item of work, the appropriate rate or price for the item shall be the rate or price specified for such item in the Bill of Quantities or other Schedule or, if there is no such an item, specified for similar work.

Any item of work which is identified in the Bill of Quantities or other Schedule, but for which no rate or price is specified, shall be deemed to be included in other rates and prices in the Bill of Quantities or other Schedule(s).

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

A new rate or price shall be appropriate for an item of work if:

- (a) the item is not identified in, and no rate or price for this item is specified in, the Bill of Quantities or other Schedule and no specified rate or price is appropriate because the item of work is not of similar character, or is not executed under similar conditions, as any item in the Contract;

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

- (b)
 - (i) the measured quantity of the item is changed by more than 10% from the quantity of this item in the Bill of Quantities or other Schedule,
 - (ii) this change in quantity multiplied by the rate or price specified in the Bill of Quantities or other Schedule for this item exceeds 0.01% of the Accepted Contract Amount,
 - (iii) this change in quantity directly changes the Cost per unit quantity of this item by more than 1%, and
 - (iv) this item is not specified in the Bill of Quantities or other Schedule as a "fixed rate item", "fixed charge" or similar term referring to a rate or price which is not subject to adjustment for any change in quantity; and/or
- (c) the work is instructed under Clause 13 [Variations and Adjustments] and sub-paragraph (a) or (b) above applies.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

Each new rate or price shall be derived from any relevant rates or prices specified in the Bill of Quantities or other Schedule, with reasonable adjustments to take account of the matters described in sub-paragraph (a), (b) and/or (c), as applicable. If no specified rates or prices are relevant for the derivation of a new rate or price, it shall be derived from the reasonable Cost of executing the work, together with the applicable percentage for profit stated in the Contract Data (if not stated, five percent (5%)), taking account of any other relevant matters.

If, for any item of work, the Engineer and the Contractor are unable to agree the appropriate rate or price, then the Contractor shall give a Notice to the Engineer setting out the reasons why the Contractor disagrees. After receiving a Contractor's Notice under this Sub-Clause, unless at that time such rate or price is already subject to the last paragraph of Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*], the Engineer shall:

- proceed under Sub-Clause 3.7 [*Agreement or Determination*] to agree or determine the appropriate rate or price; and
- for the purpose of Sub-Clause 3.7.3 [*Time limits*], the date on which the Engineer receives the Contractor's Notice shall be the date of commencement of the time limit for agreement under Sub-Clause 3.7.3.

Until such time as an appropriate rate or price is agreed or determined, the Engineer shall assess a provisional rate or price for the purposes of Interim Payment Certificates.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

III

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

✓ دستور تغییر

۰ موسسه معماران آمریکا (AIA)

- دستور تغییر سندی مکتوب است که توسط مهندس مشاور تهیه می‌شود و در حالی به امضای کارفرما، پیمانکار و مهندس مشاور می‌رسد که توافقشان را در تمامی این سه مورد بیان می‌کند:

- تغییر در کار
- میزان تعدیل ممکن است منجر به تغییر مبلغ اولیه پیمان شود
- میزان تعدیل در زمان قرارداد که ممکن است باعث تمدید زمانی و تغییر زمان قرارداد شود

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

✓ دستور تغییر

0 دلایل ایجاد دستور تغییر

دستور تغییر تنها در زمان بروز اشتباه رخ می‌دهد؟

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

✓ دستور تغییر

0 دلایل ایجاد دستور تغییر

- تغییرات کارفرما در پروژه
- شرایط پیش‌بینی نشده
- تاخیرات ماشی از وضعیت آب و هوایی
- مسائل قراردادی
- تفاوت در وضعیت ساختگاه پروژه
- اعتصاب کارگران
- جنگ و آتش‌سوزی

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

✓ دستور تغییر

0 دلایل ایجاد دستور تغییر

دستور تغییر یک **توافق** است! توافقی که بین طرفین قراردادی **ایجاد شده** و نیازی به **رسیدگی بیشتر** جهت حصول به توافق نیست.
توافقی که به قرارداد اضافه شده و اکنون بخشی از قرارداد است.
اگر توافق نشده است دستور تغییری وجود ندارد.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

✓ دستور تغییر

0 موسسه معماران آمریکا (AIA)

- دستور تغییر سندی توافقی است
- اگر هنوز توافق نشده، پس تغییری وجود ندارد
- ◀ تغییرات ابلاغی (Directive Change)
- ◀ تغییرات اعتباری (Constructive Change)
- ◀ تغییرات جزئی (Minor Change)
- ◀ تغییرات کاردینال (Cardinal Change)

Clause 13 Variations and Adjustments

Variations can be initiated by any of three ways:

- a) the Contractor may initiate his own proposals under Sub-Clause 13.2 [*Value Engineering*], which are intended to benefit both Parties;
- b) the Engineer may instruct Variations under Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*]; or
- c) the Engineer may request a proposal from the Contractor under Sub-Clause 13.3.2 [*Variation by Request for Proposal*].

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

13.2

Value Engineering

The Contractor may, at any time, submit to the Engineer a written proposal which (in the Contractor's opinion) will, if adopted:

- (a) accelerate completion;
- (b) reduce the cost to the Employer of executing, maintaining or operating the Works;
- (c) improve the efficiency or value to the Employer of the completed Works; or
- (d) otherwise be of benefit to the Employer.

The proposal shall be prepared at the cost of the Contractor and shall include the details as stated in sub-paragraphs (a) to (c) of Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*].

13

Variations and Adjustments

13.1

Right to Vary

Variations may be initiated by the Engineer under Sub-Clause 13.3 [*Variation Procedure*] at any time before the issue of the Taking-Over Certificate for the Works.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

Other than as stated under Sub-Clause 11.4 [*Failure to Remedy Defects*], a Variation shall not comprise the omission of any work which is to be carried out by the Employer or by others unless otherwise agreed by the Parties.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

12.4

Omissions

Whenever the omission of any work forms part (or all) of a Variation;

- (a) the value of which has not otherwise been agreed;
- (b) the Contractor will incur (or has incurred) cost which, if the work had not been omitted, would have been deemed to be covered by a sum forming part of the Accepted Contract Amount;
- (c) the omission of the work will result (or has resulted) in this sum not forming part of the Contract Price; and
- (d) this cost is not deemed to be included in the valuation of any substituted work;

then the Contractor shall, in the Contractor's proposal under sub-paragraph (c) of Sub-Clause 13.3.1 [Variation by Instruction], give details to the Engineer accordingly, with detailed supporting particulars.

The Contractor shall be bound by each Variation instructed under Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*], and shall execute the Variation with due expedition and without delay, unless the Contractor promptly gives a Notice to the Engineer stating (with detailed supporting particulars) that:

- (a) the varied work was Unforeseeable having regard to the scope and nature of the Works described in the Specification;
- (b) the Contractor cannot readily obtain the Goods required for the Variation; or
- (c) it will adversely affect the Contractor's ability to comply with Sub-Clause 4.8 [*Health and Safety Obligations*] and/or Sub-Clause 4.18 [*Protection of the Environment*].

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

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

Promptly after receiving this Notice, the Engineer shall respond by giving a Notice to the Contractor cancelling, confirming or varying the instruction. Any instruction so confirmed or varied shall be taken as an instruction under Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by instruction*].

Each Variation may include:

- (i) changes to the quantities of any item of work included in the Contract (however, such changes do not necessarily constitute a Variation);
- (ii) changes to the quality and other characteristics of any item of work;
- (iii) changes to the levels, positions and/or dimensions of any part of the Works;
- (iv) the omission of any work, unless it is to be carried out by others without the agreement of the Parties;
- (v) any additional work, Plant, Materials or services necessary for the Permanent Works, including any associated Tests on Completion, boreholes and other testing and exploratory work; or
- (vi) changes to the sequence or timing of the execution of the Works.

The Contractor shall not make any alteration to and/or modification of the Permanent Works, unless and until the Engineer instructs a Variation under Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*].

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

13.2

Value Engineering

The Contractor may, at any time, submit to the Engineer a written proposal which (in the Contractor's opinion) will, if adopted:

- (a) accelerate completion;
- (b) reduce the cost to the Employer of executing, maintaining or operating the Works;
- (c) improve the efficiency or value to the Employer of the completed Works; or
- (d) otherwise be of benefit to the Employer.

The proposal shall be prepared at the cost of the Contractor and shall include the details as stated in sub-paragraphs (a) to (c) of Sub-Clause 13.3.1 [Variation by Instruction].

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

The Engineer shall, as soon as practicable after receiving such a proposal, respond by giving a Notice to the Contractor stating his/her consent or otherwise. The Engineer's consent or otherwise shall be at the sole discretion of the Employer. The Contractor shall not delay any work while awaiting a response.

❑ تغییر مقادیر

If the Engineer gives his/her consent to the proposal, with or without comments, the Engineer shall then instruct a Variation. Thereafter, the Contractor shall submit any further particulars that the Engineer may reasonably require, and the last paragraph of Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*] shall apply which shall include consideration by the Engineer of the sharing (if any) of the benefit, costs and/or delay between the Parties stated in the Particular Conditions.

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

If a proposal under this Sub-Clause, to which the Engineer gives his/her consent, includes a change in the design of part of the Permanent Works, then unless otherwise agreed by both Parties:

- (i) the Contractor shall design this part at his/her cost; and
- (ii) sub-paragraphs (a) to (h) of Sub-Clause 4.1 [*Contractor's General Obligations*] shall apply.

13.3

Variation Procedure

Subject to Sub-Clause 13.1 [*Right to Vary*], Variations shall be initiated by the Engineer in accordance with either of the following procedures:

13.3.1 Variation by Instruction

The Engineer may instruct a Variation by giving a Notice (describing the required change and stating any requirements for the recording of Costs) to the Contractor in accordance with Sub-Clause 3.5 [*Engineer's Instructions*].

The Contractor shall proceed with execution of the Variation and shall within 28 days (or other period proposed by the Contractor and agreed by the Engineer) of receiving the Engineer's instruction, submit to the Engineer detailed particulars including:

- (a) a description of the varied work performed or to be performed, including details of the resources and methods adopted or to be adopted by the Contractor;
- (b) a programme for its execution and the Contractor's proposal for any necessary modifications (if any) to the Programme according to Sub-Clause 8.3 [*Programme*] and to the Time for Completion; and
- (c) the Contractor's proposal for adjustment to the Contract Price by valuing the Variation in accordance with Clause 12 [*Measurement and Valuation*], with supporting particulars (which shall include identification of any estimated quantities and, if the Contractor incurs or will incur Cost as a result of any necessary modification to the Time for Completion, shall show the additional payment (if any) to which the Contractor considers that the Contractor is entitled). If the Parties have agreed to the omission of any work which is to be carried out by others, the Contractor's proposal may also include the amount of any loss of profit and other losses and damages suffered (or to be suffered) by the Contractor as a result of the omission.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

Thereafter, the Contractor shall submit any further particulars that the Engineer may reasonably require.

The Engineer shall then proceed under Sub-Clause 3.7 [*Agreement or Determination*] to agree or determine:

- (i) EOT, if any; and/or
- (ii) the adjustment to the Contract Price (including valuation of the Variation in accordance with Clause 12 [*Measurement and Valuation*] using measured quantities of the varied work)

(and, for the purpose of Sub-Clause 3.7.3 [*Time limits*], the date the Engineer receives the Contractor's submission (including any requested further particulars) shall be the date of commencement of the time limit for agreement under Sub-Clause 3.7.3). The Contractor shall be entitled to such EOT and/or adjustment to the Contract Price, without any requirement to comply with Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*].

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

13.3.2 Variation by Request for Proposal

The Engineer may request a proposal, before instructing a Variation, by giving a Notice (describing the proposed change) to the Contractor.

The Contractor shall respond to this Notice as soon as practicable, by either:

- (a) submitting a proposal, which shall include the matters as described in sub-paragraphs (a) to (c) of Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*]; or
- (b) giving reasons why the Contractor cannot comply (if this is the case), by reference to the matters described in sub-paragraphs (a) to (c) of Sub-Clause 13.1 [*Right to Vary*].

If the Contractor submits a proposal, the Engineer shall, as soon as practicable after receiving it, respond by giving a Notice to the Contractor stating his/her consent or otherwise. The Contractor shall not delay any work whilst awaiting a response.

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

If the Engineer gives consent to the proposal, with or without comments, the Engineer shall then instruct the Variation. Thereafter, the Contractor shall submit any further particulars that the Engineer may reasonably require and the last paragraph of Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*] shall apply.

If the Engineer does not give consent to the proposal, with or without comments, and if the Contractor has incurred Cost as a result of submitting it, the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*] to payment of such Cost.

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

۹- صورت وضعیت

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

ماده ۳۲. پرداختها

الف) در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستور کارها و صورت مجلس هاست اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پیکار را تعیین می‌کند، سپس بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر آن ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید. مهندس مشاور صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد

□ صورت وضعیت (Invoice)

- ❖ بصورت ماهانه
- ❖ وضعیت کارهای انجام شده
- ❖ از ابتدای شروع به کار
- ❖ تا پایان دوره‌ی کارکرد
- ❖ بر اساس
 - ✓ نقشه‌های اجرایی
 - ✓ دستور کارهای ابلاغی
 - ✓ صورتمجلس
- ❖ مقدار مصالح پای کار
- ❖ مبلغ کارکرد ردیف‌های فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان (Executed Work Sum)

□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

۰ در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورتمجلس‌هاست اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می‌کند.

۰ سپس بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید.

۰ مهلت مهندس مشاور برای بررسی، تطبیق با اسناد و مدارک پیمان یا اصلاح صورت وضعیت و ارسال برای کارفرما

• از تاریخ دریافت پیمانکار حداکثر ۱۰ روز

۰ مهلت کارفرما برای رسیدگی صورت وضعیت کنترل شده، اعمال کسورات قانونی و متعلقه و پرداخت در وجه پیمانکار

• از تاریخ دریافت صورت وضعیت از مشاور حداکثر ۱۰ روز

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

 نظام فنی و اجرایی کشور	 جمهوری اسلامی ایران سازمان برنامه و بودجه کشور	کد پرسش و پاسخ : ۵۴/۸۴۲۱۴۰۲۰۷۱۵-۲
بسمه تعالی		
ضابطه : دستورالعمل شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۳ 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 ۳۷		
پرسش (		
در پیمان‌هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۱۰۳ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده‌اند، به منظور تهیه لایحه تأخیرات پروژه ناشی از تأخیر در انجام تعهدات مالی کارفرما و با توجه به ماده (۳۷) شرایط عمومی، تاریخ شروع رسیدگی صورت وضعیت موقت در چه زمانی بوده و مدت رسیدگی آن توسط مهندس ناظر و مهندس مشاور چه میزانی می‌باشد؟		
پاسخ (		
بر اساس مصوبه شماره ۳۶۳۸/ش ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای عالی فنی، عبارت «تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر» در بند (الف) ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) به عبارت «تاریخ دریافت از پیمانکار» تبدیل گردیده است.		
بنابراین براساس شرح فوق، تفکیک زمانی برای بررسی مهندس ناظر و مهندس مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت تسلیمی پیمانکار انجام نگرفته و مجموع زمان پیش‌بینی شده برای رسیدگی به صورت وضعیت‌های ماهانه برای دستگاه نظارت و مهندس مشاور، حداکثر ۱۰ روز است.		
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.		

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

0 تاریخ شروع مهلت رسیدگی توسط مهندس مشاور

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



انجمن شرکتهای ساختمانی

بازگشت بنامه شماره ۷۶/۱۰۱/۲۲۳۴۲ مورخ ۷۶/۴/۲۲ اشاعه دارد،
۱- اصولاً تاریخ پرداخت به پیمانکار تاریخ صدور چک است مگر آن که بدلیلی کارفرما چک را بموقع تحویل پیمانکار نداده باشد که در این صورت تاریخ سند دریافت چک ملاک تاریخ پرداخت می باشد.
۲- براساس ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان چنانچه تحویل مصالح در انحصار دولت باشد، کارفرما تسهیلات لازم را جهت تهیه آن مصالح فراهم می آورد، در آن صورت هرگاه پیمانکار پیگیری های لازم را جهت تحویل مصالح ننموده ولی تاخیراتی در تحویل مصالح بوجود آید تاخیرات مزبور مجاز تنقی می گردد.

سید علی طاهری
سرپرست دفتر امور فنی و تدوین معیارها

□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

0 تاریخ صدور چک = تاریخ پرداخت

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

۱۳۳۲
 ۱۳۳۱/۱۲/۲۴
 ۱۳۳۱

شماره
 تاریخ
 سال

مجلس شورای اسلامی
 وزارت معادن و قاجار
 سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمان

بسم الله الرحمن الرحیم

مدير عامل معنوم شرکت آب و فاضلاب استان

۱۳۳۱/۱۲/۲۴

بازگشت به نامه شماره ۹۸/۵۱۶۱/۱۰ مورخ ۱۳۳۱/۱۲/۲۴ در خصوص اسناد خرقه اسلامی. به استیلا
 می رسد. اضافه پرداختی ۱۵٪ به عنوان حفظ قدرت خرید برای تأخیر در نقد شدن اسناد خرقه بوده و ارتباطی
 با تسدید مدت پیمان ندارد بنابراین در صورت تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ها طبق معاد بخشنامه ۵۰۹۰
 مدت پیمان تسدید و در همین حال چنانچه شیوه پرداخت به صورت اسناد خرقه اسلامی باشد ۱۵٪ حفظ قدرت
 خرید به اصل صورت وضعیت اضافه خواهد شد.

همچنین مطابق با بند "گف" ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان نشریه ۳۳۱۱. تاریخ پرداخت به پیمانکار
 جهت تعیین تحلیلات مجاز ناشی از عدم پرداخت صورت وضعیت های موافق بر اساس بخشنامه ۵۰۹۰-۵۰۹۰-۵۰۹۰
 دستور چک است مگر آنکه به دلایلی کارفرما چک را به موقع تحویل پیمانکار ندهد مانند که در این صورت
 تاریخ سند دریافت چکه ملاک تاریخ پرداخت می باشد درحالی که شیوه پرداخت به صورت اسناد خرقه
 اسلامی باشد تاریخ تحویل اسناد خرقه به پیمانکار ملاک عمل است.

تولد کدملک

معاون فنی و اجرایی سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمان

رئیس محترم کلان فسخ های معنی کارفرمای معنوم اسناد جهت اگهی

جنبه فنی معاد رئیس گروه محترم نظارت بر اجرای و برنامه ریزی گردان جهت اگهی

صورة وضعية (Invoice)

❖ ماده ۳۷- پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

0 تاریخ صدور چک و اسناد خزانه اسلامی

□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

○ **مقادیر** درج شده در **صورت‌وضعیت‌های موقت** و پرداخت‌هایی که بابت آن‌ها به‌عمل می‌آید جنبه **موقت** و **علی‌الحساب** دارد و هر نوع **اشتباه اندازه‌گیری و محاسباتی** و جز این‌ها، باید در **صورت‌وضعیت‌های بعدی** یا در صورت وضعیت **قطعی**، اصلاح و رفع گردد.

زمان تهیه متره‌های قطعی و صورتمجلس انجام عملیات اجرایی چه موقع است؟

□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

۰ جهت امکان تهیه، رسیدگی و تصویب صورت وضعیت قطعی در مهلت مقرر

• ماده ۴۰- صورت وضعیت قطعی

▪ پیمانکار باید حداکثر تا **یک ماه** از تاریخ تحویل موقت، **بدون** منظور نمودن **مصالح** و **تجهیزات پای کار** تهیه کند و برای

رسیدگی به مهندس مشاور تسلیم نماید.

۰ **ضمن اجرای کار** و پس از **اتمام هر یک از اجزای آن** نسبت به تهیه **متره‌های قطعی** و ارائه آنها به مهندس مشاور برای رسیدگی همراه با

صورتمجالس و مدارک مربوط اقدام گردد، این اسناد باید در تهیه **صورت وضعیت‌های موقت** نیز مورد استفاده قرار گیرند.

□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

۰ صورت وضعیت مورد تایید **کارفرما** قرار نگیرد

- اعمال کسورات قانونی و متعلقه
- پرداخت به صورت **علی الحساب** و در **مدت مقرر تا ۷۰ درصد** مبلغ صورت وضعیت کنترل شده‌ی مهندس مشاور
- **برگشت** با پیوست دلایل رد صورت وضعیت به مهندس مشاور جهت **اصلاح**
- مهلت مهندس مشاور جهت اعمال اصلاحات: **۵ روز**
- **مهلت پرداخت مبلغ صورت وضعیت** از تاریخی شروع می‌شود که صورت وضعیت تصحیح شده تسلیم کارفرما شود
- **مهلت پیمانکار جهت اعتراض** به صورت وضعیت اصلاح شده: **یک ماه (۳۰ روز)** اعلام به کارفرما

□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت وضعیت قطعی

0 صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده بر اساس اسناد و مدارک پیمان

0 بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پای کار

0 مهلت تهیه و ارسال پیمانکار: حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت

0 مهلت رسیدگی مهندس مشاور: سه ماه از تاریخ وصول

0 مهلت رسیدگی کارفرما: دو ماه از تاریخ وصول

در صورتی که پیمانکار، ظرف مهلت تعیین شده، برای تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام نکند، با تایید کارفرما، مهندس مشاور به هزینه پیمانکار، اقدام به تهیه آن می‌کند و بعد از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می‌نماید.

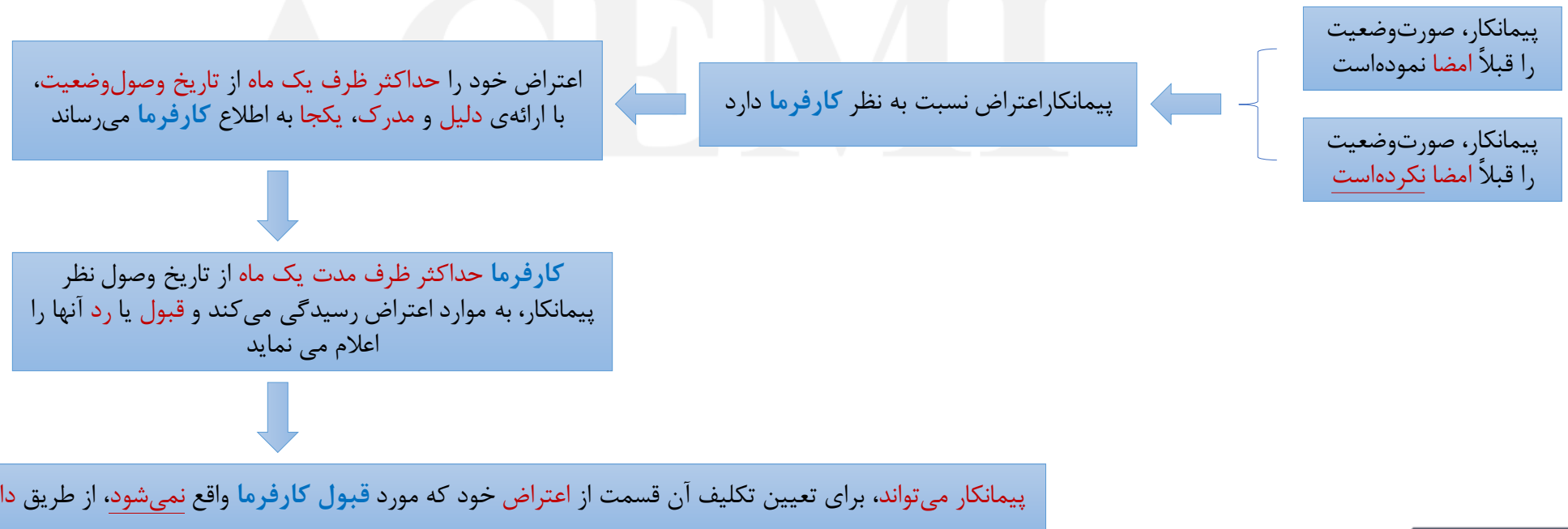
اگر پیمانکار از امضای صورت وضعیت خودداری کند؟

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

در صورتی که پیمانکار، ظرف مهلت تعیین شده، برای تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام نکند، با تأیید کارفرما، مهندس مشاور به هزینه پیمانکار، اقدام به تهیه آن می‌کند و پس از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می‌دارد. در صورتیکه پیمانکار از امضای صورت وضعیت خودداری کند، مهندس مشاور بدون امضای پیمانکار، صورت وضعیت را برای کارفرما می‌فرستد.

□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت وضعیت قطعی



□ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت وضعیت قطعی

در صورتی که پیمانکار ظرف مدت تعیین شده به صورت وضعیت اعتراض نکند، صورت وضعیت قطعی از طرف پیمانکار قبول شده تلقی می‌شود

مغایرت بین مقادیر صورت وضعیت‌های کارکرد موقت و قطعی باشد؟

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت وضعیت قطعی

✓ **مقادیر کارها** که بر اساس این ماده، در **صورت وضعیت قطعی** منظور می‌شود، به **تنهایی قاطع** است و **ماخذ تسویه حساب** قرار می‌گیرد، هرچند که بین آنها و مقادیری که در **صورت وضعیت‌های** موقت منظور گردیده‌است، **اختلاف** باشد.

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

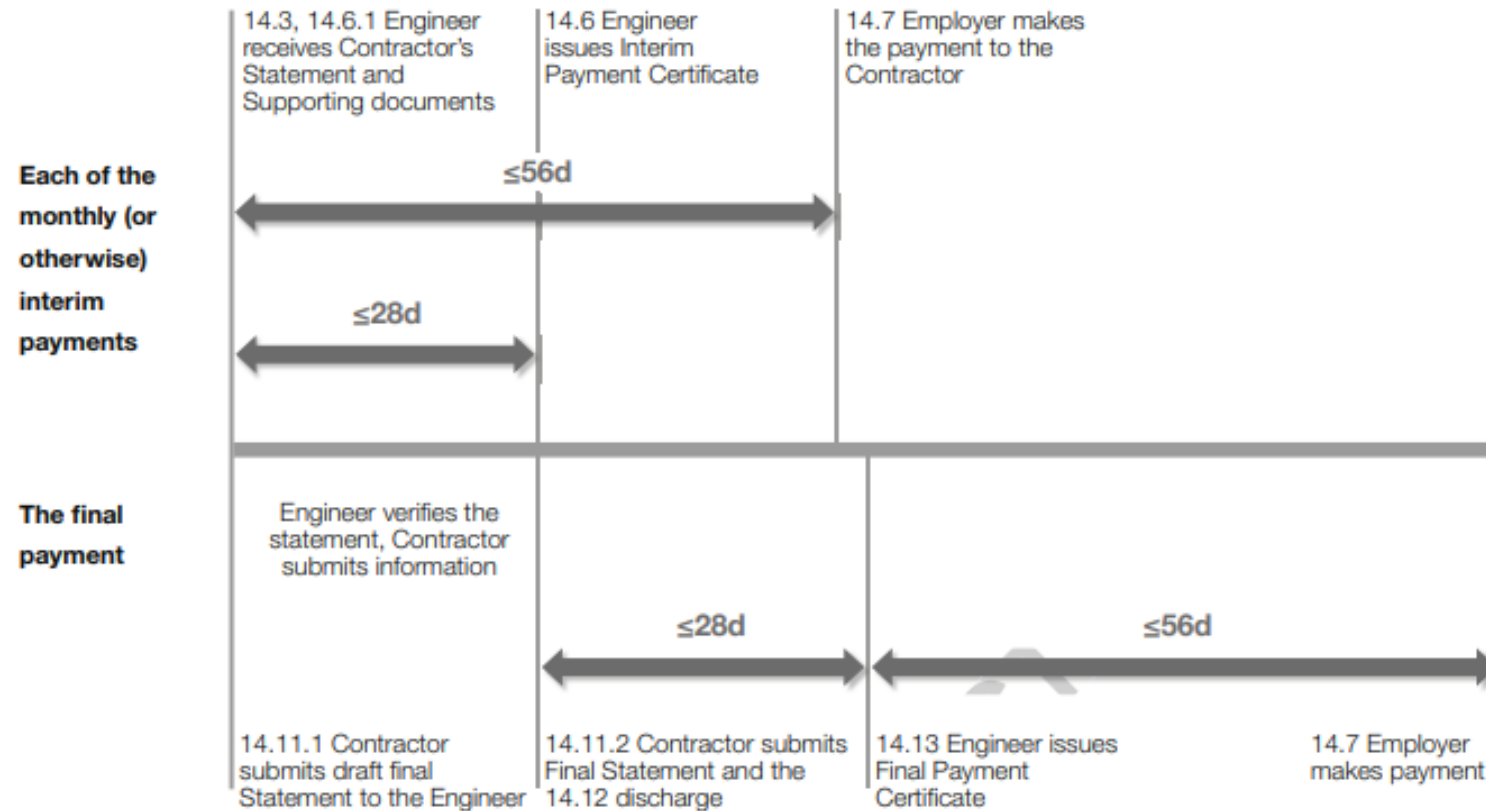
❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ صورت وضعیت در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

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

Typical Sequence of Payment Events Envisaged in Clause 14



□ صورت وضعیت (Invoice)

14.6.1 The IPC

The Engineer shall, within 28 days after receiving a Statement and supporting documents, issue an IPC to the Employer, with a copy to the Contractor:

- (a) stating the amount which the Engineer fairly considers to be due; and
- (b) including any additions and/or deductions which have become due under Sub-Clause 3.7 [*Agreement or Determination*] or under the Contract or otherwise,

with detailed supporting particulars (which shall identify any difference between a certified amount and the corresponding amount in the Statement and give the reasons for such difference).

□ صورت وضعیت (Invoice)

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

14.6.2 Withholding (amounts in) an IPC

Before the issue of the Taking-Over Certificate for the Works, the Engineer may withhold an IPC in an amount which would (after retention and other deductions) be less than the minimum amount of the IPC (if any) stated in the Contract Data. In this event, the Engineer shall promptly give a Notice to the Contractor accordingly.

An IPC shall not be withheld for any other reason, although:

- (a) if any thing supplied or work done by the Contractor is not in accordance with the Contract, the estimated cost of rectification or replacement may be withheld until rectification or replacement has been completed;
- (b) if the Contractor was or is failing to perform any work, service or obligation in accordance with the Contract, the value of this work or obligation may be withheld until the work or obligation has been performed. In this event, the Engineer shall promptly give a Notice to the Contractor describing the failure and with detailed supporting particulars of the value withheld; and/or
- (c) if the Engineer finds any significant error or discrepancy in the Statement or supporting documents, the amount of the IPC may take account of the extent to which this error or discrepancy has prevented or prejudiced proper investigation of the amounts in the Statement until such error or discrepancy is corrected in a subsequent Statement.

For each amount so withheld, in the supporting particulars for the IPC the Engineer shall detail his/her calculation of the amount and state the reasons for it being withheld.

□ صورت وضعیت (Invoice)

14.6.3 Correction or modification

The Engineer may in any Payment Certificate make any correction or modification that should properly be made to any previous Payment Certificate. A Payment Certificate shall not be deemed to indicate the Engineer's acceptance, approval, consent or Notice of No-objection to any Contractor's Document or to (any part of) the Works.

If the Contractor considers that an IPC does not include any amounts to which the Contractor is entitled, these amounts shall be identified in the next Statement (the "identified amounts" in this paragraph). The Engineer shall then make any correction or modification that should properly be made in the next Payment Certificate. Thereafter, to the extent that:

- (a) the Contractor is not satisfied that this next Payment Certificate includes the identified amounts; and
- (b) the identified amounts do not concern a matter for which the Engineer is already carrying out his/her duties under Sub-Clause 3.7 [*Agreement or Determination*]

the Contractor may, by giving a Notice, refer this matter to the Engineer and Sub-Clause 3.7 [*Agreement or Determination*] shall apply (and, for the purpose of Sub-Clause 3.7.3 [*Time limits*], the date the Engineer receives this Notice shall be the date of commencement of the time limit for agreement under Sub-Clause 3.7.3).

□ صورت وضعیت (Invoice)

□ صورت وضعیت (Invoice)

14.8

Delayed Payment

If the Contractor does not receive payment in accordance with Sub-Clause 14.7 [Payment], the Contractor shall be entitled to receive financing charges compounded monthly on the amount unpaid during the period of delay. This period shall be deemed to commence on the expiry of the time for payment specified in Sub-Clause 14.7 [Payment], irrespective (in the case of sub-paragraph (b) of Sub-Clause 14.7) of the date on which any IPC is issued.

Unless otherwise stated in the Contract Data, these financing charges shall be calculated at the annual rate of three percent (3%) above:

- (a) the average bank short-term lending rate to prime borrowers prevailing for the currency of payment at the place of payment, or
- (b) where no such rate exists at that place, the same rate in the country of the currency of payment, or
- (c) in the absence of such a rate at either place, the appropriate rate fixed by the law of the country of the currency of payment.

The Contractor shall by request be entitled to payment of these financing charges by the Employer, without:

- (i) the need for the Contractor to submit a Statement or any formal Notice (including any requirement to comply with Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*]) or certification; and
- (ii) prejudice to any other right or remedy.

□ صورت وضعیت (Invoice)

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,

the Contractor may, not less than 21 days after giving a Notice to the Employer (which Notice shall state that it is given under this Sub-Clause 16.1), suspend work (or reduce the rate of work) unless and until the Employer has remedied such a default.

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.

□ صورت وضعیت (Invoice)

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

۱۰- تعدیل

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 in
📷 ACEMI_social	Alavipour_pm
📺 ACEMI_channel	Alavipour_pm