ACEMI

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

سید محمدرضا علوی‌پور

- 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)

ACEMI

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 رسته‌های ابنیه، سد سازی، نفت و گاز، نیروگاهی، خطوط انتقال آب، پروژه‌های EPC داخل کشور و بین‌المللی در شرکت‌های مهندسین مشاور و پیمانکار دانش آموخته کارشناسی رشته عمران – آب و از سال ۱۳۹۷ دانش پژوه موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور

- ❖ 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 تەمانده 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 شهربازی و ریزورت جزیره زیبای کیش (بزرگترین شهربازی VR کشور)
- ❖رئیس کارگاه و سرپرست دفتر فنی پروژه سد خاکی تغذیه مصنوعی تنگ ایج (فسا) با سرریز پلکانی روی بدنه سد

ACEMI

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

ACEMI

مقدمه

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، حل‌اختلافات 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 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.

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 به‌رسمیت شناخته‌شده 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
- صورت‌وضعیت کارکرد
- صورت‌وضعیت تعدیل
- نحوه تهیه صورت‌وضعیت
- زمان تهیه صورت‌وضعیت
- موارد مهم در خصوص صورت‌وضعیت
- صورت‌وضعیت در قراردادهای بین‌المللی

۱۰. تعدیل
- تعریف تعدیل
- نحوه تهیه و ارائه صورت‌وضعیت تعدیل
- موارد مهم در ارائه صورت‌وضعیت 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

dralavipour.com

ACEMI

سرفصل‌ها

- 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 پیش‌بینی‌شده 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

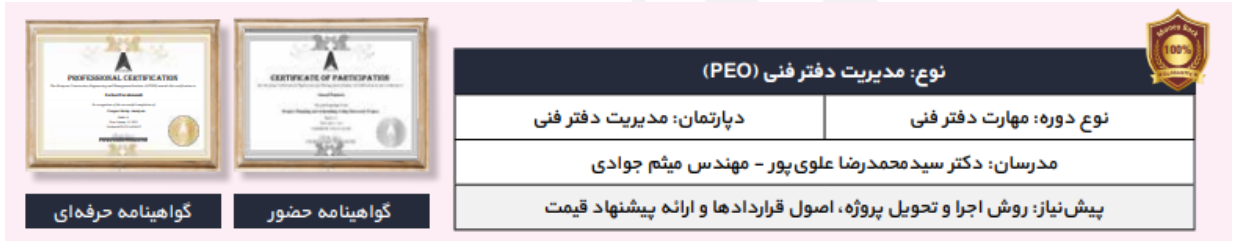
- خسارت‌های پیش‌بینی‌شده در شرایط عمومی
- خسارت ناشی از تاخیر تحویل زمین
- خسارت ناشی از تاخیرات غیرمجاز
- خسارات ناشی از خاتمه پیمان
- خسارت ناشی از حوادث قهری
- سایر خسارات
- خسارات در قراردادهای بین‌المللی

۱۹. حل اختلاف

- انواع اختلافات اشاره‌شده در شرایط عمومی پیمان
- مراجع حل‌اختلاف
- حل‌اختلاف در قراردادهای بین‌المللی

۲۰. بررسی استعلام‌ها و استفساریه‌های نظام فنی و اجرایی

- بررسی برخی از استعلام‌ها و استفساریه‌های مهم مرتبط با شرایط عمومی پیمان



۱- تعریف پیمان

ACEMI

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ مدیریت پیمان در صنعت ساخت

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

ACEMI

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

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 موردقبول 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؛

ACEMI

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.

ACEMI

ACEMI

- تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

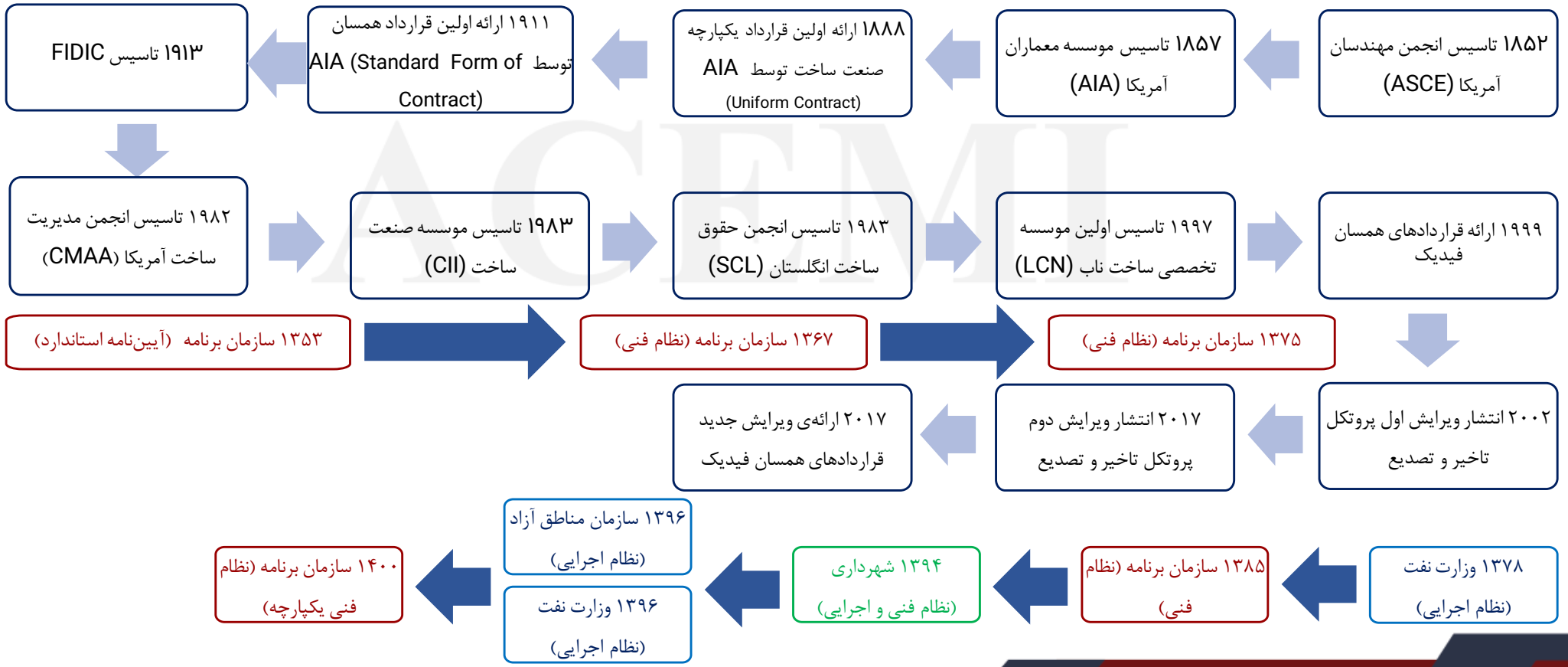
ACEMI

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

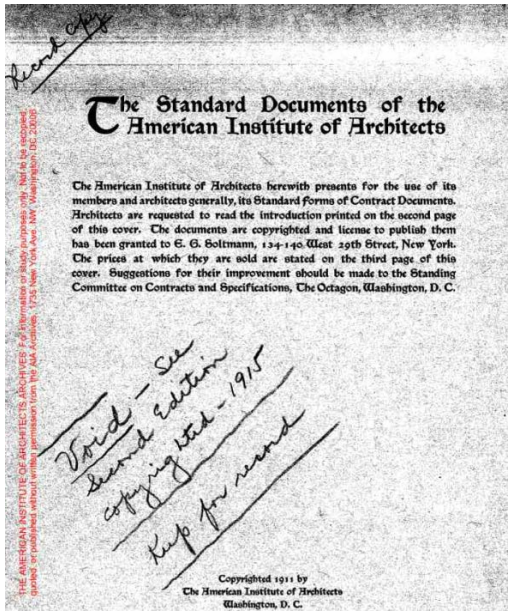
✓ موسسه معماران آمریکا (AIA)

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 حوزهٔ 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 زمینهٔ 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 حوزهٔ مدیریت پروژه‌ها بوده است که موفقیت‌های مختلفی را نیز در پی داشته است؛ توسعهٔ ساختمان‌های مقرون به‌صرفه برای ساکنان آمریکا یکی از دستاوردهای سیاست‌های پیشنهادی AIA تلقی می‌شود.

ACEMI

The American Institute of Architects


The Standard Documents of the American Institute of Architects

The American Institute of Architects herewith presents for the use of its members and architects generally, its Standard Forms of Contract Documents. Architects are requested to read the introduction printed on the second page of this cover. The documents are copyrighted and license to publish them has been granted to E. G. Soltmann, 134-140 West 29th Street, New York. The prices at which they are sold are stated on the third page of this cover. Suggestions for their improvement should be made to the Standing Committee on Contracts and Specifications, The Octagon, Washington, D. C.

Void - See Second Edition copyrighted - 1915 Keep for records

Copyrighted 1911 by The American Institute of Architects Washington, D. C.

- 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 اولین‌بار 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

ACEMI

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

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

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

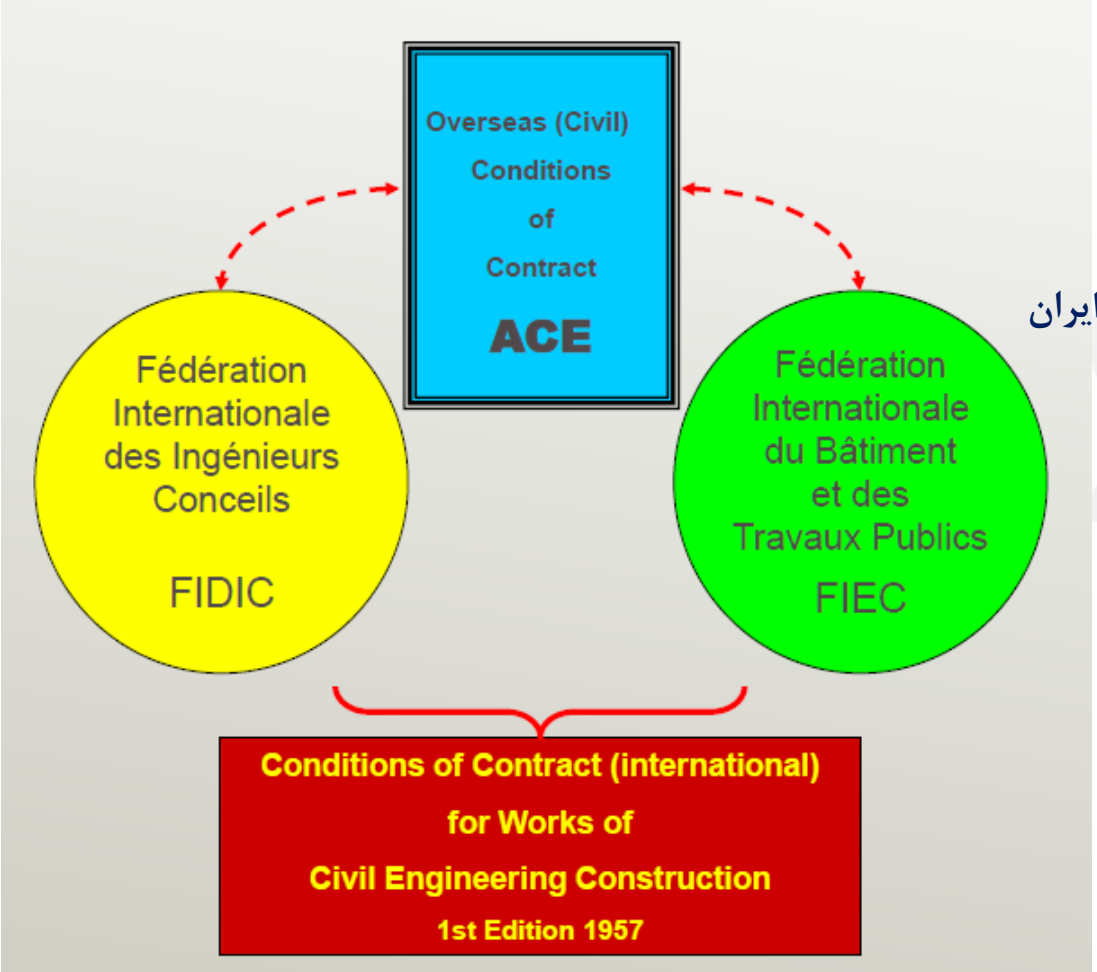
ACEMI

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

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

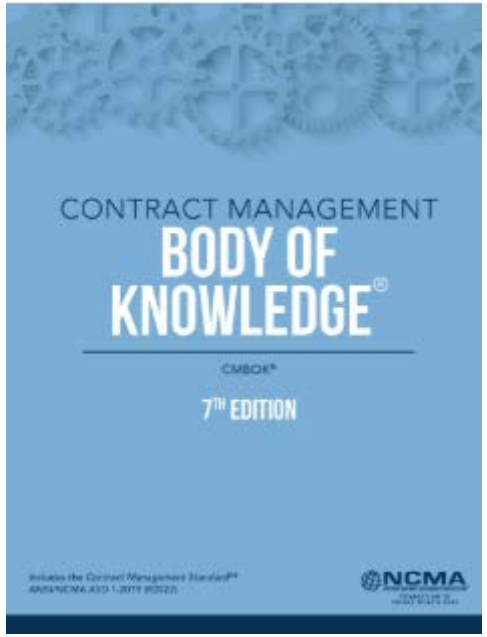
✓ کتاب‌های فیدیک

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



کتاب‌های قرمز فیدیک

- تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی
  - مسیر تشکیل و توسعه مدیریت ساخت در جامعه بین‌الملل و ایران
    - ✓ کتاب‌های فیدیک



- **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**

ACEMI

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ قوانین بالادستی

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

ACEMI

دفتر مقام معظم رهبری

بسمه تعالی

شماره: ۱/۵۷۷۵
تاریخ: ۱۳۸۲/۸/۱۴
پیوست: سه برگ

۱۴/۸

حضرت حجة‌الاسلام والمسلمین جناب آقای خاتمی
ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران

سلام علیکم،

مرقومه مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۳ مقام معظم رهبری-مدظله‌العالی-
خطاب به حضرتعالی مبنی بر ابلاغ سند نهائی چشم‌انداز
بیست ساله جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی
برای استحضار و هر گونه اقدام تقدیم می‌شود.

محمدی گلپایگانی

KHAMENEI.IR

- ❑ **تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی**
  - ❖ **قوانین بالادستی**
    - ✓ **عمده‌ترین اسناد بالادستی عبارتند از:**
      - o سند چشم انداز ۱۴۰۴
      - o سیاست‌های کلی نظام اداری کشور
      - o ده برنامه تحول در نظام اداری کشور
      - o سند دانشگاه اسلامی
      - o نقشه جامع علمی کشور
      - o قانون برنامه ششم توسعه ۱۳۹۶
      - o قانون برنامه هفتم توسعه ۱۴۰۳

ACEMI

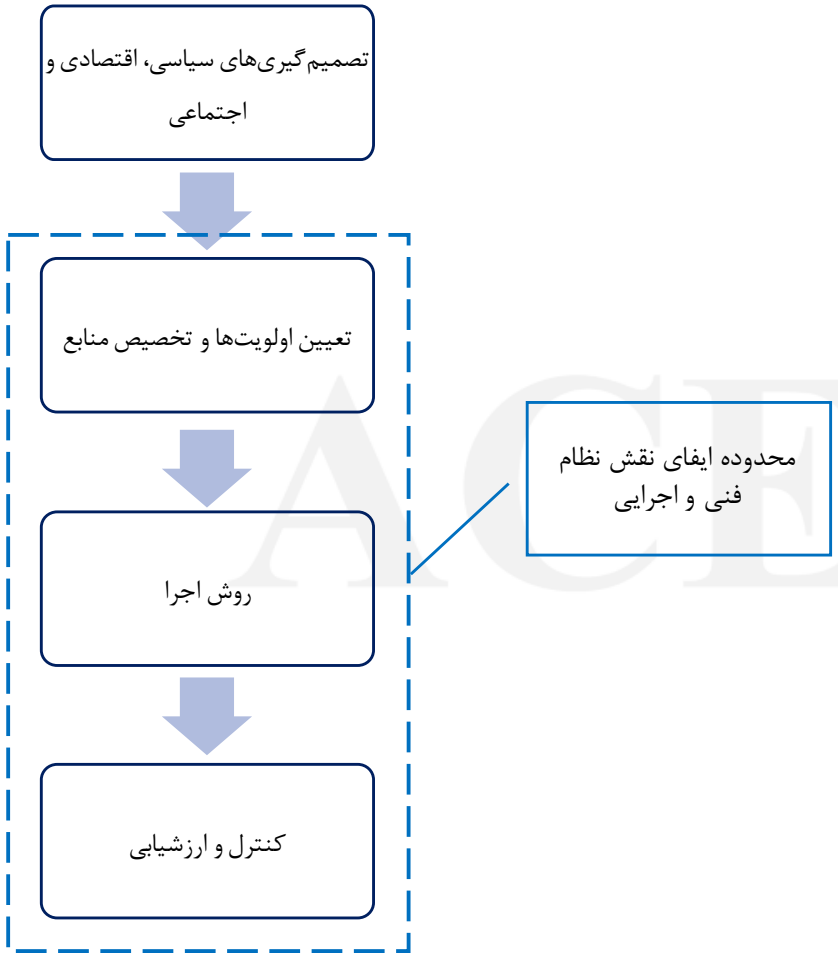
❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ نظام فنی و اجرایی کشور

✓ مجموعه‌ای از:

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

ACEMI



- ❑ **تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی**
  - ❖ **نظام فنی و اجرایی کشور**
    - ✓ محدوده نفوذ نظام فنی و اجرایی
      - o طرح‌های عمرانی
      - o طرح‌های سرمایه‌گذاری
      - o شرکت‌های دولتی
      - o موسسات وابسته به دولت
      - o بخش خصوصی
      - o ناظر بر اجرای ضوابط

ACEMI

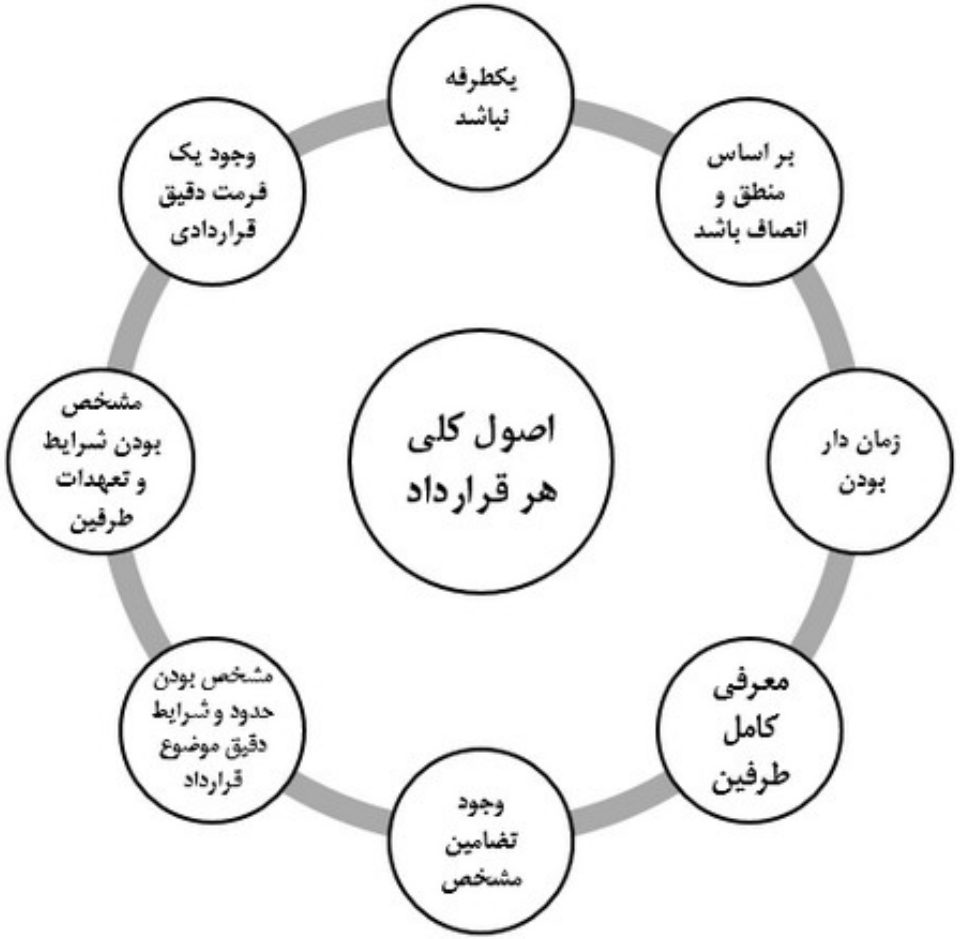
- **تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی**
  - **نظام فنی و اجرایی کشور**
    - ✓ ارکان نظام فنی و اجرایی
      - o معیارها و ضوابط فنی
      - o مدیریت اجرایی
      - o مطالعه و طراحی
      - o مطالعات شناسایی
      - o مطالعه و طراحی مقدماتی
      - o طراحی تفصیلی
      - o ساخت
      - o عملیات ساخت
      - o نظارت بر ساخت
      - o آماده سازی برای بهره‌برداری
      - o ارزشیابی

ACEMI

دیدگاهی درباره خط و مشی قراردادها (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

ACEMI



- **تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی**
  - **تعریف قرارداد**
    - ✓ **منافع یک قرارداد بر پایه اصول فنی و حقوقی**
      - o جلوگیری از بروز کمترین تغییرات در پروژه
      - o جلوگیری از بروز تعارضات
      - o رسیدن به زمان توافق شده با کمترین هزینه ها
      - o کاهش زمان انجام پروژه
      - o ارائه بهترین کیفیت در انجام پروژه
      - o بهترین حالت بهره برداری
      - o شفاف‌سازی در جهت استفاده حداکثر طرفین

EMI

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:
  - o DBB (Design–Bid–Build)
  - o Design–Build (DB)
  - o Design–Bid–Build (روش سنتی)
- ✓ بر اساس تک‌نقطه‌ای شدن مسئولیت طراحی/تدارک/اجرا:
  - o EPC / Turnkey
  - o PC (Procurement & Construction)
  - o EPCM

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

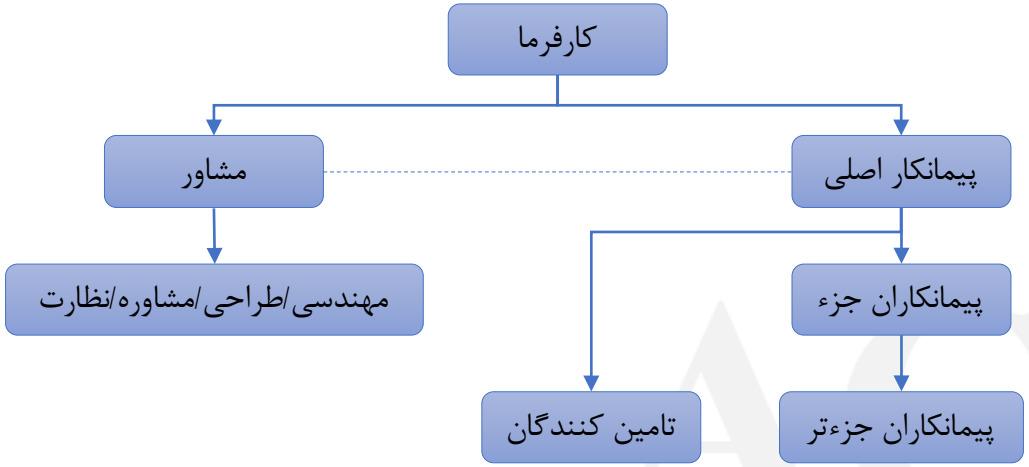
❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

- ✓ 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)

ACEMI

- **تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی**
  - **انواع پیمان (اعم از EPC و ...)**
    - ✓ بر اساس روش‌های تامین مالی
      - BOT o

ACEMI



❑ 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

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

- ✓ خلاصه نکات حقوقی عملی و چک‌لیست قراردادی
  - o تعریف دقیق محدوده کار (Scope of Work)
  - o مدیریت ریسک
  - o مکانیزم تغییرات (Variations)
  - o ضمانت‌ها و تضمین‌ها
  - o نظام پرداخت
  - o خسارت تأخیر (Liquidated Damages) و فسخ
  - o مکانیسم حل اختلاف
  - o مالکیت فکری و نقشه‌ها

ACEMI

❑ تعریف پیمان از دیدگاه حقوقی

❖ انواع پیمان (اعم از EPC و ...)

- ✓ خلاصه نکات حقوقی عملی و چک‌لیست قراردادی
  - o بیمه و مسئولیت‌ها:
  - o تعهدات HSE و زیست‌محیطی
  - o کنترل پیمانکاران جزء و تأمین‌کنندگان
  - o شرایط قانونی محلی:
    - در ایران به‌ویژه تطابق با نشریات، شرایط عمومی پیمان، بخشنامه‌ها و قانون برگزاری مناقصات
  - o گزارش‌دهی و مستندسازی

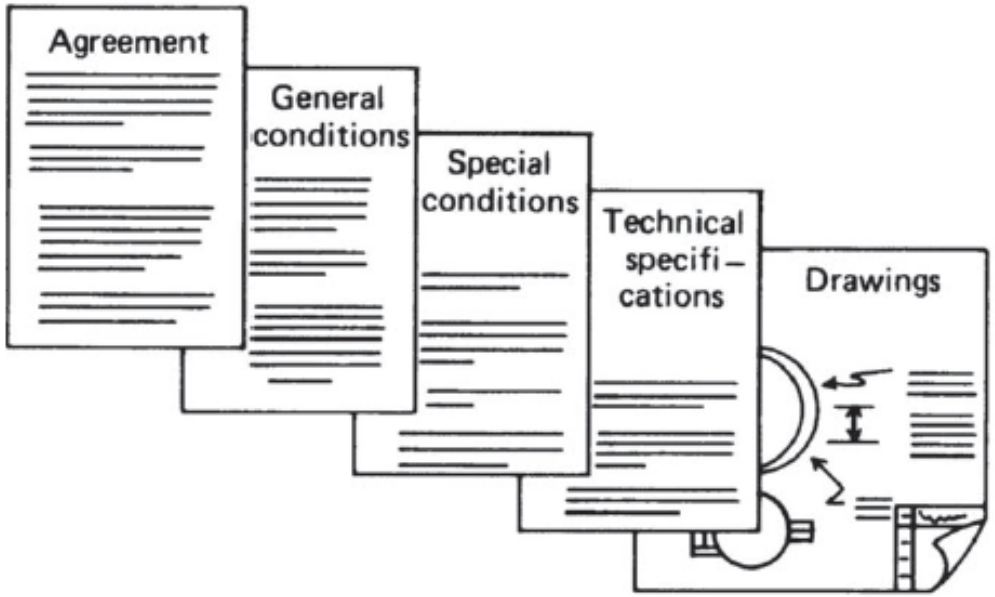
ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ تعریف پیمان

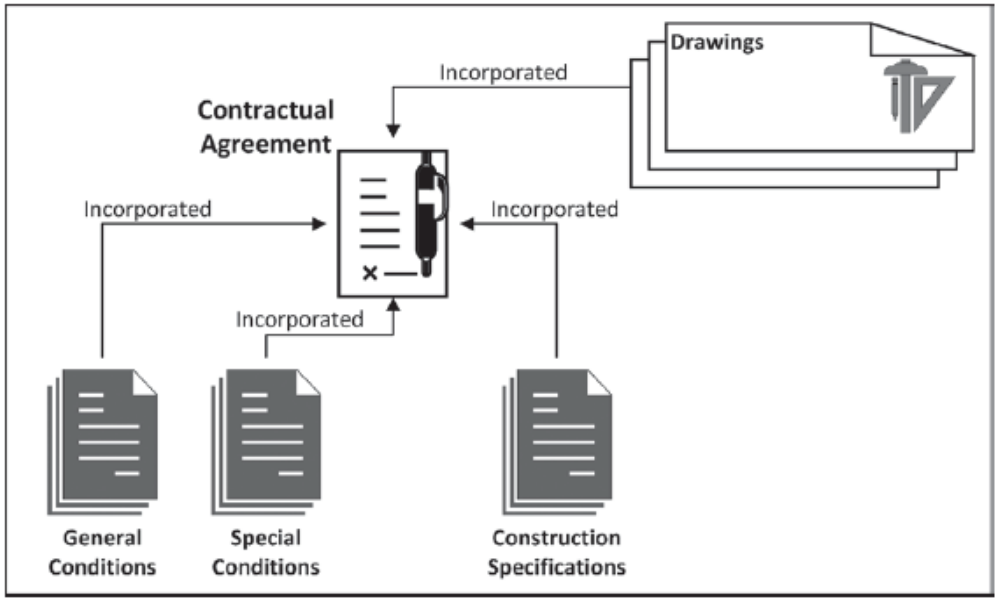
- ✓ همان عقد
- ✓ سند متحدالشکل
- ✓ بین کارفرما و پیمانکار
- ✓ اسناد غیر قابل تفکیک
- ✓ عناصر پیمان
  - o موافقت‌نامه
  - o شرایط عمومی و خصوصی
  - o مدارک الحاقی
- ✓ تفکیک ناپذیری اسناد

ACEMI



❑ 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

ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ اسناد پیمان

✓ **موافقت‌نامه** (Agreement)

- موافقت از لحاظ لغوی یعنی باهم سازش کردن، باهم بودن و سازگاری
- نامه از لحاظ لغوی یعنی نوشته و کاغذ
- از لحاظ حقوقی همان عقد است
- 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

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد عهدی (ماده ۱۰ قانون مدنی)

o 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.

o 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

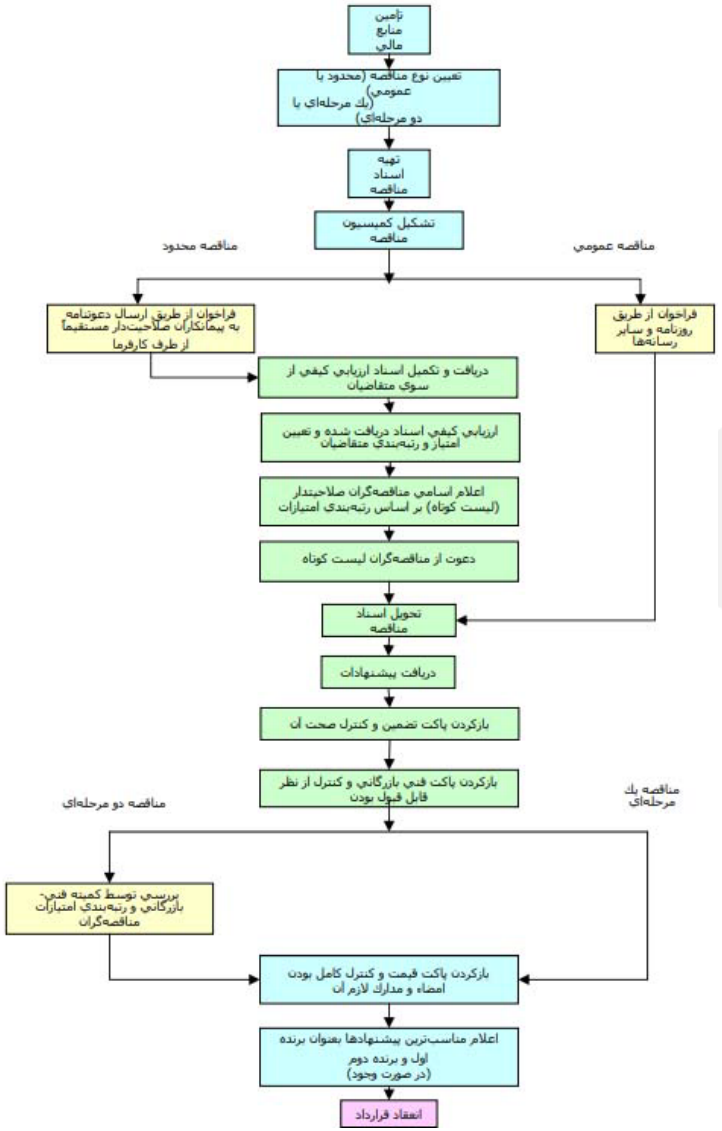
ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

- ✓ عقد عهدی (ماده ۱۰ قانون مدنی)
  - o عقد استمراری
    - اجرا در طول مدت زمان مشخص
      - مدت اولیه پیمان
      - پرداخت صورت وضعیت‌های کارکرد
  - o عقد معوض
    - پرداخت‌های کارفرما به پیمانکار در مقابل اجرای کار

ACEMI



❑ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

- ✓ عقد تشریفاتی (فرایند مناقصه)
  - o ایجاب (پیشنهاد قیمت در مناقصه)
  - o قبول (پذیرش پیشنهاد قیمت)
  - o تنظیم و مبادله پیمان
  - o تحویل زمین
  - o ابلاغ شروع به کار

CEMI

قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰

ماده ۲۳ ـ سازمان برای تعیین معیارها و استانداردها و همچنین‌اصول کلی و شرایط عمومی قراردادهای مربوط به طرحهای عمرانی‌آیین نامه‌ای تهیه و پس ازتصویب هیأت وزیران بر اساس آن‌دستورالعمل لازم به دستگاههای اجرایی ابلاغ می‌نماید ودستگاههای اجرایی موظف به رعایت آن می‌باشند.

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره : ۵۴/۸۴۲–۱۰۲/۱۰۸۸ تاریخ : ۱۳۷۸/۳/۳

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 (مصوبه ۲۴۵۲۵/ت۱۴۸۹۸هـ ۱۳۷۵/۴/۴ 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.

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

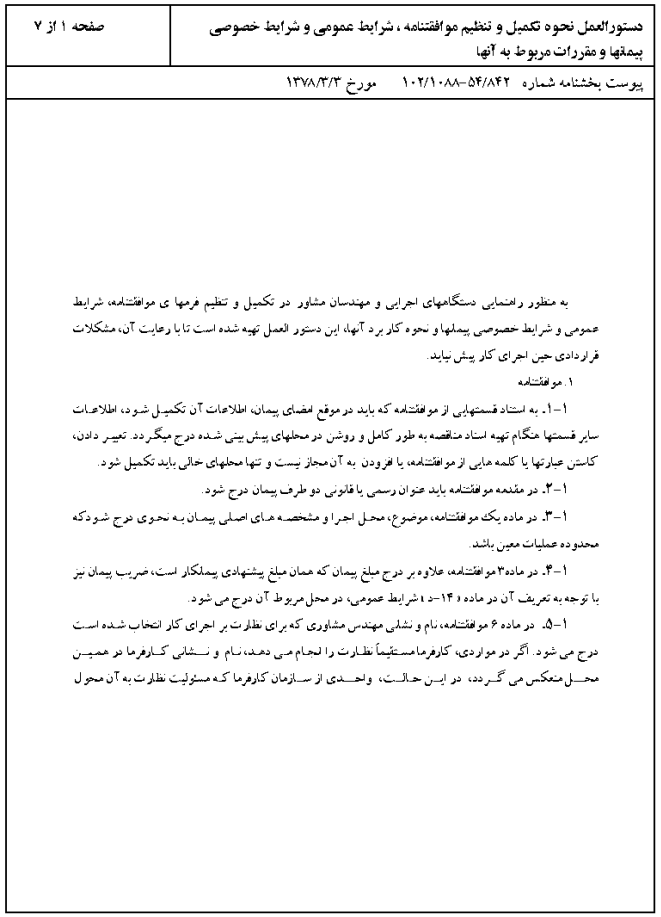
محمد علی نجفی
معاون رئیس جمهور و
رئیس سازمان برنامه و بودجه

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

✓ عقد الحاقی

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



دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه ، شرایط عمومی و شرایط خصوصی بیمه‌ها و مقررات مربوط به آنها	صفحه ۱ از ۷
پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۴/۳	

به منظور راهنمایی دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور در تکمیل و تنظیم فرمها ی موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها 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 اسناد قسمتهایی از موافقتنامه که باید در موقع امضای پیمان، اطلاعات آن تکمیل شود، اطلاعات سایر قسمتها هنگام تهیه اسناد مناقصه به طور کامل و روشن در محلهای پیش بینی شده درج میگردد. تغییر دادن، کاستن عبارتها یا کلمه هایی از موافقتنامه، یا افزودن به آن مجاز نیست و تنها محلهای خالی باید تکمیل شود.

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

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

۱-۴. در ماده۳ موافقتنامه، علاوه بر درج مبلغ پیمان که همان مبلغ پیشنهادی پیمانکار است، ضریب پیمان نیز با توجه به تعریف آن در ماده « ۱۴-د » شرایط عمومی، در محل مربوط آن درج می شود.

۱-۵. در ماده ۶ موافقتنامه، نام و نشانی مهندس مشاوری که برای نظارت بر اجرای کار انتخاب شده است درج می شود. اگر در مواردی، کارفرما مستقیماً نظارت را انجام می دهد، نام و نشانی کارفرما در همین محل منعکس می گردد، در این حالت، واحدی از سازمان کارفرما که مسئولیت نظارت به آن محول

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

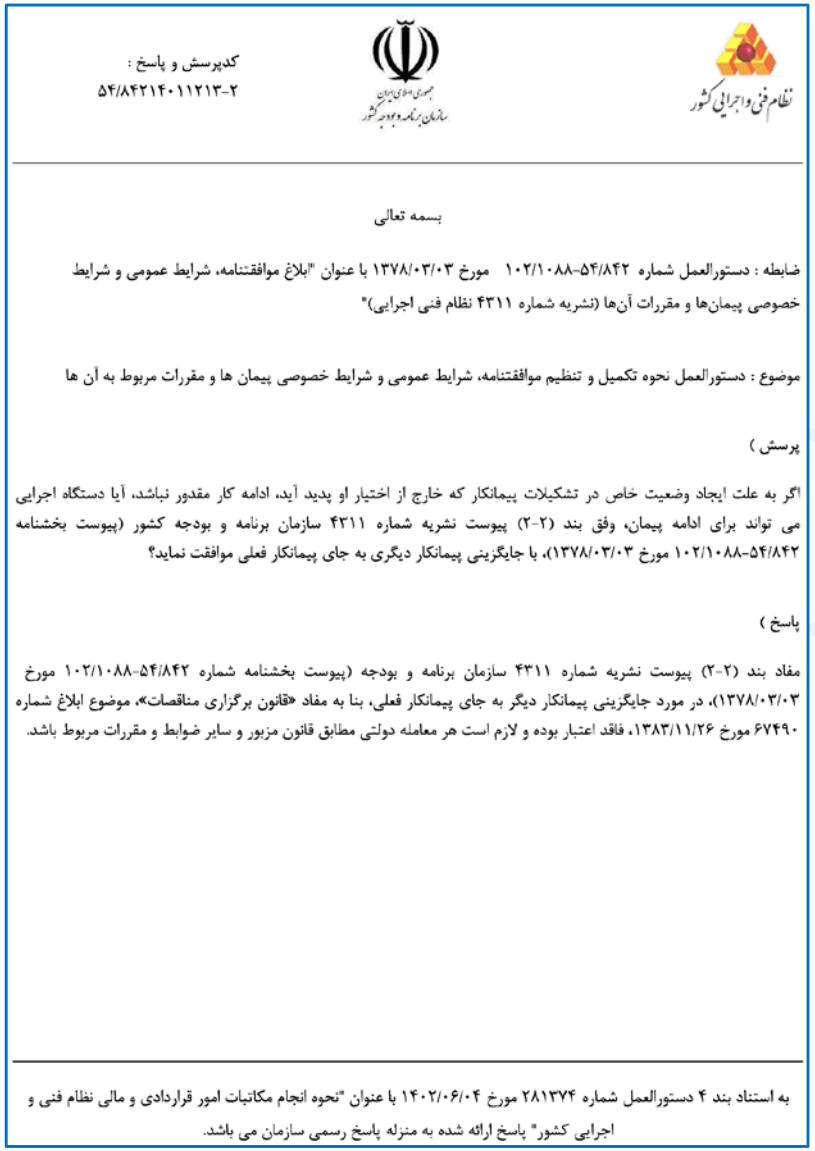
✓ عقد الحاقی

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 صفحه آخر شرایط عمومی، در محل تعیین شده، به وسیله نمایندگان مجاز دو طرف، امضا و مهر می شود.

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.



نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۳-۲

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 پیمان ها و مقررات مربوط به آن ها

پرسش)

اگر به علت ایجاد وضعیت خاص در تشکیلات پیمانکار که خارج از اختیار او پدید آید، ادامه کار مقدور نباشد، آیا دستگاه اجرایی می تواند 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؟

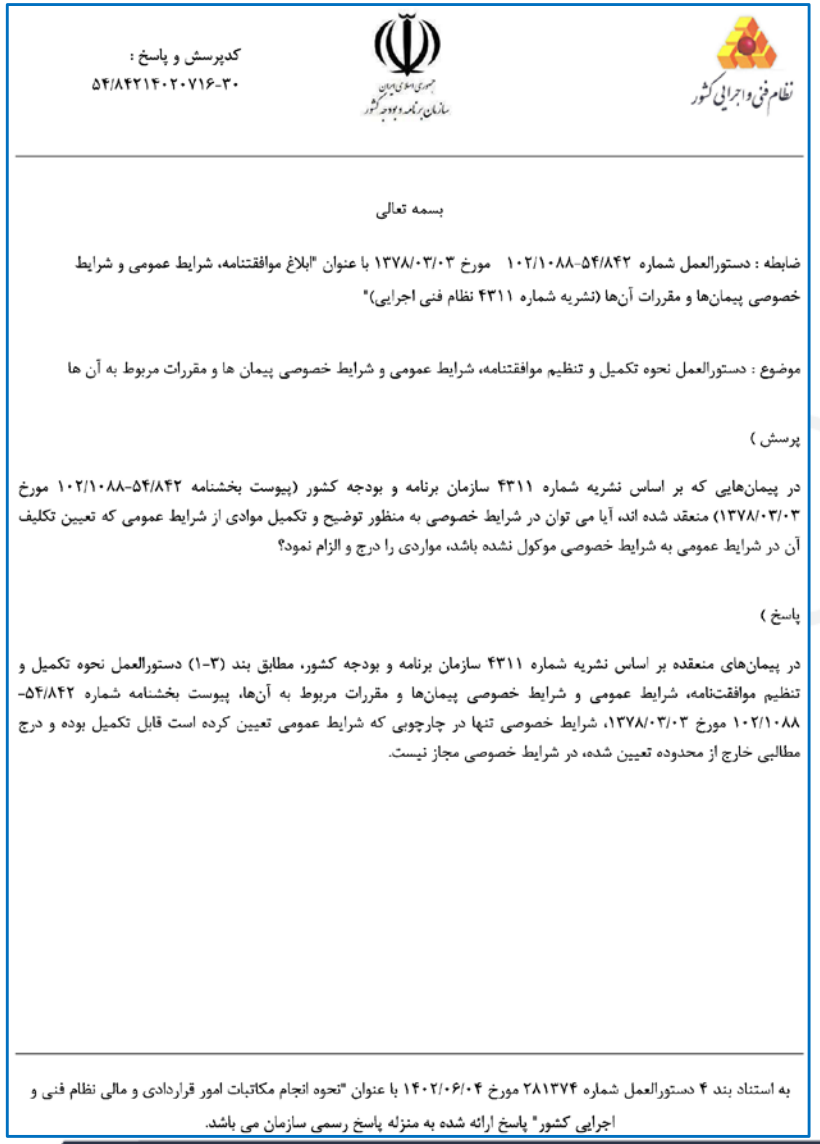
پاسخ)

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 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.

- ❑ اجزای اصلی پیمان
  - ❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی
    - ✓ عقد الحاقی

ACEMI



نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۲۰۷۱۶-۳۰

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 پیمان ها و مقررات مربوط به آن ها

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 شده اند، آیا می توان 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 منعقده بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور، مطابق بند (۳-۱) 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 می باشد.

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ پیمان از لحاظ نوع عقد حقوقی

- ✓ عقد الحاقی

❑ 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

ماده۲. موافقتنامه

موافقتنامه سندی است که مشخصات اصلی پیمان، مانند مشخصات دوطرف، موضوع، مبلغ ومدت 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 می شود، در تاریخ ..... بین ..... که در این پیمان کارفرما نامیده می شود، از یک سو، و ..... که در این پیمان، پیمانکار نامیده میشود، ازسوی دیگر طبق مقررات وشرایطی که در اسناد ومدارک این پیمان درج شده است، متعقدمی گردد.

ماده۱ . موضوع

موضوع پیمان، عبارتست از : .....

ماده۲ . 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) نقشه ها.

اسنادتکمیلی که حین اجرای کاروبه منظوراجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می شودبایین طرفین پیمان مبادله میگردد نیز جز اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد باید درچارچوب 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، نقشه های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است و اگر دوگانگی مربوط به بهای کار باشد، فهرست بها بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

CEMI

❑ 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

ماده۲. موافقتنامه

موافقتنامه سندی است که مشخصات اصلی پیمان، مانند مشخصات دوطرف، موضوع، مبلغ ومدت پیمان، در آن بیان شده است.

۲ موافقتنامه

ماده۳ . مبلغ

مبلغ پیمان (به حروف) ..... و (به عدد) .....

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

ضریب پیمان برابر است با .....

ماده۴ . 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 صورتجلس 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.

ماده۵ . 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.

ماده۶ . نظارت بر اجرای کار

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

ماده۷ . نشانی دو طرف

نشانی کارفرما : .....

نشانی پیمانکار : .....

نماینده کارفرما	نماینده پیمانکار
نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی
امضاء	امضاء

CEMI

ماده۲. موافقتنامه

موافقتنامه سندی است که مشخصات اصلی پیمان، مانند مشخصات دوطرف، موضوع، مبلغ ومدت 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.

دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه ، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات مربوط به آنها	صفحه ۲ از ۷
پیوست بخشنامه شماره ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳	

شده است، جایگزین مهندس مشاور در اسناد و مدارک پیمان می شود.

۱-۶- نمایندگان مجاز دو طرف پیمان باید تمام صفحه های موافقتنامه را امضاء و مهر نمایند.

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

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 صفحه آخر شرایط عمومی، در محل تعیین شده، به وسیله نمایندگان مجاز دو طرف، امضا و مهر می شود.

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

❑ 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

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط عمومی (General Conditions of Contract)

- ✓ ساختار و محتوای اصلی
  - o تعاریف و مفاهیم
  - o تأییدات و تعهدات پیمانکار
  - o تعهدات و اختیارات کارفرما
  - o تضامین، پرداخت‌ها و تحویل کار
  - o حوادث قهری
  - o فسخ و خاتمه پیمان
  - o تاخیرات
  - o حل اختلاف

فهرست مطالب

شرح	شماره صفحه
فصل اول- تعاریف و مفاهیم	۳
ماده۱. پیمان	۳
ماده۲. موافقتنامه	۳
ماده۳. شرایط عمومی	۳
ماده۴. شرایط خصوصی	۳
ماده۵. برنامه زمانبی اجرای کار	۳
ماده۶. کارفرما	۴
ماده ۷. پیمانکار	۴
ماده ۸. مدیر طرح	۴
ماده ۹. مهندس مشاور، مهندس ناظر	۴
ماده۱۰. رئیس کارگاه	۴
ماده۱۱. پیمانکار جزء	۵
ماده۱۲. کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه	۵
ماده۱۳. مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پایکار ماشین آلات و ابزار، تاسیسات و ساختمانهای موقت، وسایل	۵
ماده۱۴. 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	۶
ماده۱۵. تاریخها، مفرد و جمع، عنوانها	۷
فصل دوم - تأییدات و تعهدات پیمانکار	
ماده۱۶. تأییدات پیمانکار	۸
ماده۱۷. کارکنان	۹
ماده۱۸. مسئولیت حسن انجام کار ، برنامه کار ،گزارش پیشرفت کار ، هماهنگی با دیگر پیمانکاران ، رییس کارگاه	۱۰
ماده۱۹. کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه ها، اندازه گیریها	۱۲
ماده۲۰. تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین آلات	۱۳
ماده۲۱. حفاظت ازکار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم	۱۵
ماده۲۲. ترتیب گردش مدارک و ابلاغ دستورکارها	۱۷
ماده۲۳. حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها	۱۹
ماده۲۴. واگذاری، پیمانکاران جزء	۲۰
ماده۲۵. اجرای کار در شب	۲۱
ماده۲۶. آثار تاریخی و اشیای عتیقه	۲۱
ماده۲۷. اقامتگاه قانونی	۲۲
فصل سوم - تعهدات و اختیارات کارفرما	
ماده ۲۸. تحویل کارگاه	۲۳
ماده۲۹. تغییرمقادیر کار، قیمتهای جدید، تعدیل نرخ پیمان	۲۵
ماده۳۰. تغییر مدت پیمان	۲۷
ماده۳۱. مدیریت اجرا	۲۸
ماده۳۲. نظارت بر اجرای کار	۲۸
ماده۳۳. مهندس ناظر	۳۰
فصل چهارم - تضمین، پرداخت، تحویل کار	۳۱
ماده۳۴. تضمین انجام تعهدات	۳۱
ماده۳۵. تضمین حسن انجام کار	۳۲
ماده۳۶. پیش پرداخت	۳۲
ماده۳۷. پرداختها	۳۲
ماده۳۸. پرداختهای ارزی	۳۴
ماده۳۹. تحویل موقت	۳۵
ماده۴۰. صورت وضعیت قطعی	۳۸
ماده۴۱. تحویل قطعی	۴۰
ماده۴۲. مسئولیتهای دوره تضمین	۴۰
فصل پنجم - حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف	
ماده۴۳. بروز حوادث قهری	۴۱
ماده۴۴. ممنوعیت قانونی	۴۲
ماده۴۵. حقوق انحصاری ثبت شده	۴۳
ماده۴۶. موارد فسخ پیمان	۴۳
ماده۴۷. اقدامات فسخ پیمان	۴۴
ماده۴۸. خاتمه پیمان	۴۶
ماده۴۹. تعلیق	۴۸
ماده۵۰. هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار	۴۹
ماده ۵۱. صورتحساب 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)

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	

۲-۴. در اجرای مواد ۳۷ و ۴۰، در مواردی که صورت وضعیت به وسیله مهندس مشاور تهیه می شود ، انجام کار یاد شده ، خدمات اضافی تلقی می گردد و حق الزحمه آن با توافق مهندس مشاور تعیین و پرداخت میشود و به حساب بدهی پیمانکار منظور میگردد.

۲-۵. برای اجرای بند الف ماده ۴۷ در دستگاههای اجرایی که تابع هیچیک از وزارتخانه ها 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 می باشد.

۲-۶. در شرایط عمومی، هرجا که به مناقصه اشاره شده است، ترک مناقصه را نیز شامل می شود.

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

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.

۳-۲. مواد مربوط به شرایط خصوصی به نحوی تنظیم شده است که پاسخگوی نیاز کارهای مختلف باشد. از این رو، مواد شرایط خصوصی برحسب نیاز هر کار، با رعایت تمام مقررات دی ربط، تکمیل میشود مواردی از آن که کاربردی در پیمان مورد نظر ندارد، با علامت × پر میشود. تمام صفحه های 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
  - o ماهیت، حجم، محل اجرا، نوع کار، منابع مالی پروژه
  - o نحوه‌ی تعدیل دوره‌ای قیمت‌ها
  - o 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

CEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

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

این‌شرایط خصوصی، درتوضیح‌وتکمیل مواردی ازشرایط عمومی پیمان است‌که تعیین‌تکلیف برخی‌ازموارد درآنها، به شرایط خصوصی پیمان موکول شده است‌و هیچگاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی پیمان را نقض‌کند.ازاین رو، هرگونه نتیجه گیری و تفسیر مواد مختلف این شرایط خصوصی، به تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان، 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.

ماده۱۷- الف) پیمانکار متعهد است که برای اجرای موضوع پیمان، تعداد ..... نفر/ ماه کارشناس خارجی با تخصصهای تعیین شده در زیر، به کار گمارد.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۱۸- ب) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارایه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار. ..... روز از تاریخ مبادله پیمان است.

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

.....

.....

.....

.....

.....

CEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

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

ماده۱۸- هـ) گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزییات زیر باشد.

ماده۲۰- الف) کارفرما امکانات و تسهیلات تجهیز کارگاه، از قبیل ساختمان، راه، آب، برق، مخابرات و سوخت را که در زیر تعیین شده است، در اختیار پیمانکار قرار می دهد.

ماده۲۰- ب و ۲۰- ز) کارفرما، به شرح زیر، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات را تامین می کند.

ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

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

ماده۲۰ – هـ) پیمانکار باید مشخصات تعیین شده در زیر را در تامین ماشین آلات رعایت کند.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۲۰ – ح) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، مسکن کارگاهی و غذا، به تفکیک و به شرح و مشخصات زیر، تامین کند:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۲۱– ج) قسمتهایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

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

ماده۲۱- و) چگونگی پرداخت هزینه احداث و نگهداری راههای انحرافی به پیمانکار، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۲۲- الف) شمار نسخه های نقشه ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه دراختیار پیمانکار قرار می گیرد، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۲۲ -ح) شمار نسخه ها و مشخصات دستورالعملهای راه اندازی، تعمیر، نگهداری و راهبری نقشه های چون ساخت که پیمانکار تهیه میکند، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۲۴- ب) پیمانکار موظف است که در انتخاب پیمانکاران جزء، موارد زیر را رعایت کند.

.....

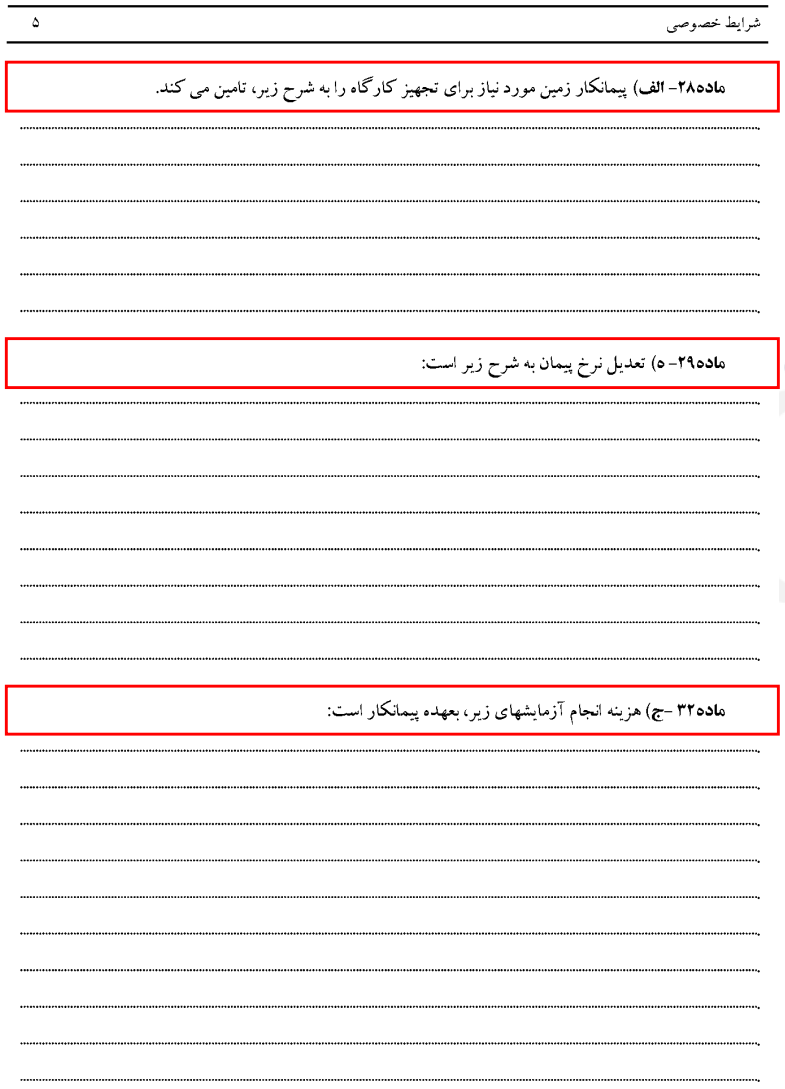
.....

.....

.....

.....

ACEMI


شرایط خصوصی ۵

ماده۲۸- الف) پیمانکار زمین مورد نیاز برای تجهیز کارگاه را به شرح زیر، تامین می کند.

ماده۲۹- ه) تعدیل نرخ پیمان به شرح زیر است:

ماده۳۲ -ج) هزینه انجام آزمایشهای زیر، بعهده پیمانکار است:

❑ اجزای اصلی پیمان

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

ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

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

مـــاده۳۵. دریافـــت وجـــوه سپـــرده تضمیـــن حســـن انجـــام کـــار پیمـــان ، طبـــق مصوبـــه شمـــاره .... مورخ..... هیأت وزیران، است.

مـــاده۳۶. میـــزان ، روش پـــرداخت و نحـــوه واریـــز پـــیش پرداخـــت پیمـــان، طبـــق مصـــوبه شماره..... مورخ ..... هیأت وزیران است.

مـاده۳۸- الـف) میـزان و ترتیـب پرداختهـای ارزی بـه پیمانکـار، بـرای متخصصـان خـارجی، بـه شـرح زیـر است:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

مـــاده۳۸- ب) کـــارفرما ارز موردنیـــازبرای تـــامین مصـــالح و تجهیـــزات زیـــر را ازخـــارج ازکشـــورتامین میکند.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۳۸- هـ) کارفرما ارز مورد نیاز برای خرید ماشین آلات و ابزار خاصی که در زیر نامبرده شده است را طبق شرایط زیر تامین می کند.

.....

.....

.....

.....

.....

ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

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

ماده۳۹- ب) پیمانکار موظف است که پیش از تکمیل کل کار، قسمتهای زیر را که برای هریک از آنها به شرح زیر تعیین شده است، تکمیل کند و به کارفرما تحویل دهد.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۴۷- د) ماشین آلات اختصاصی این پیمان که در صورت فسخ پیمان باید برای اتمام کار به صورت اجاره در اختیار کارفرما قرار گیرد، به شرح زیراست.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۴۹- ب) هزینه بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق، به میزان و ترتیب تعیین شده در زیر، پرداخت می شود.

.....

.....

.....

.....

.....

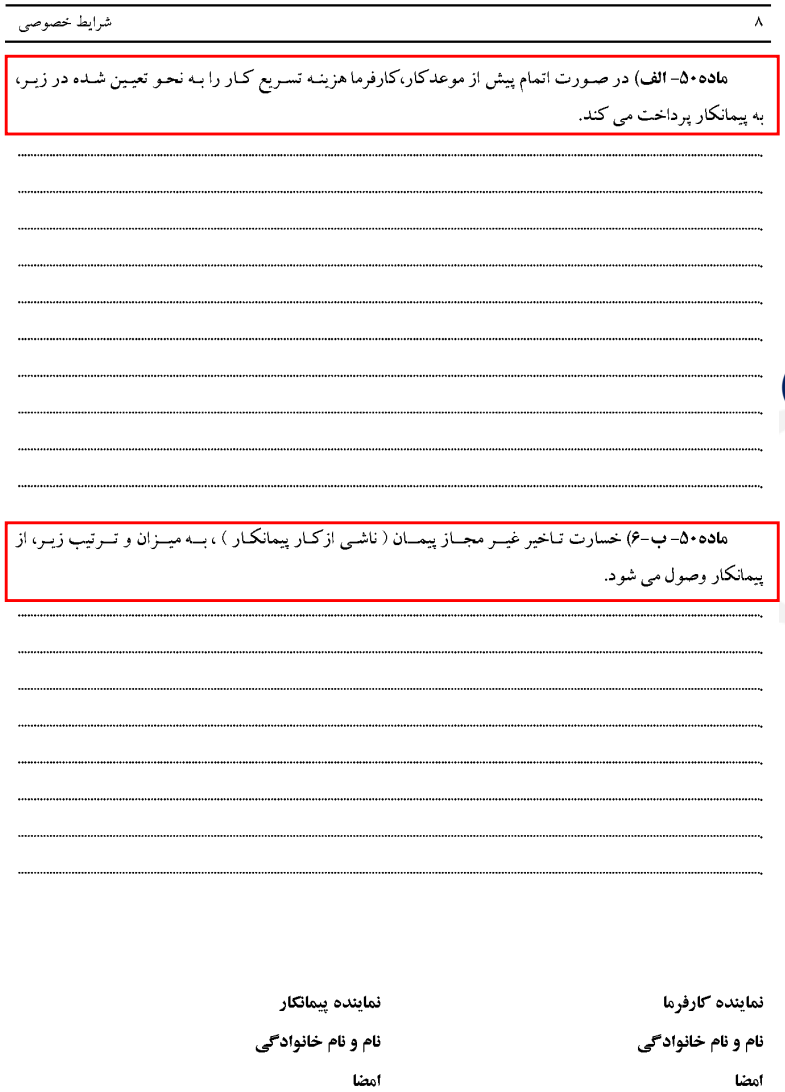
.....

.....

ACEMI

❑ اجزای اصلی پیمان

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



۸ شرایط خصوصی

ماده۵۰- الف) در صورت اتمام پیش از موعدکار،کارفرما هزینه تسریع کار را به نحو تعیین شده در زیر، به پیمانکار پرداخت می کند.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده۵۰- ب-۶) خسارت تاخیر غیر مجاز پیمان (ناشی ازکار پیمانکار) ، به میزان و ترتیب زیر، از پیمانکار وصول می شود.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

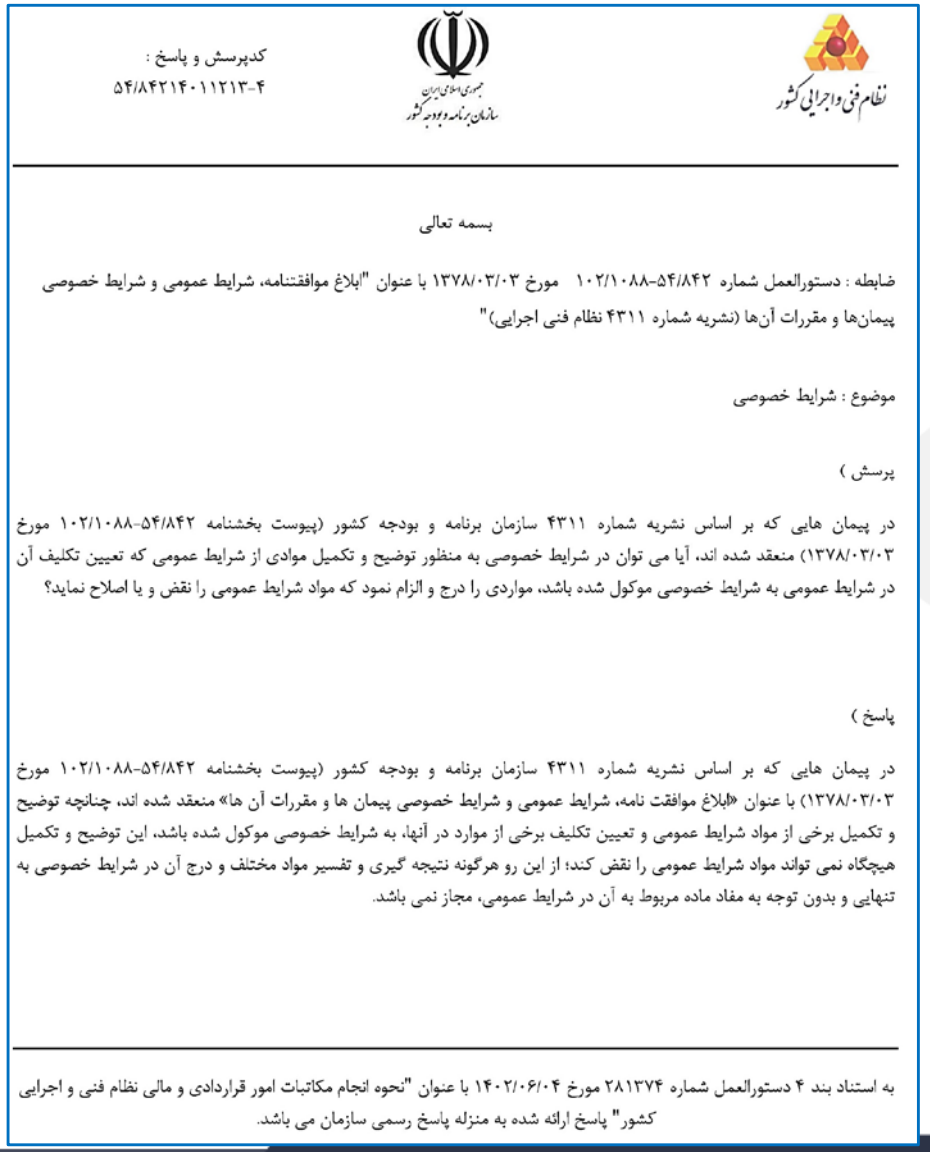
.....

.....

نماینده کارفرما
نام و نام خانوادگی
امضا

نماینده پیمانکار
نام و نام خانوادگی
امضا

CEMI



نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۳-۴

بسمه تعالی

ضابطه : دستورالعمل شماره ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ 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 پیمان هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده اند، آیا می توان 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 پیمان هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) با عنوان «ابلاغ موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان ها و مقررات آن ها» منعقد شده اند، 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 نمی تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند؛ از این رو هرگونه نتیجه گیری و تفسیر مواد مختلف و درج آن در شرایط خصوصی به تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی، مجاز نمی باشد.

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.

- **اجزای اصلی پیمان**
  - **شرایط خصوصی** (Special/Particular/Supplementary Conditions of Contract)

CEMI

❑ 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.

موافقتنامه ۱

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

❑ اجزای اصلی پیمان

❖ شرایط عمومی

- ✓ فقط شرایط عمومی در عناصر پیمان نامبرده شده است
  - o شرایط عمومی منضم به پیمان
  - o شرایط خصوصی منضم به پیمان
  - o شرایط عمومی و خصوصی نسبت به موافقت‌نامه جنبه فرع و تبعی دارد، لیکن پر حجم‌ترین اسناد پیمان را تشکیل داده است.

ACEMI

❑ 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

ACEMI

- اجزای اصلی پیمان
  - شرایط عمومی

در صورت وجود دوگانگی بین اسناد پیمان؟

ACEMI

در صورت وجود دوگانگی بین اسناد پیمان؟

❑ اجزای اصلی پیمان

❑ در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک پیمان،

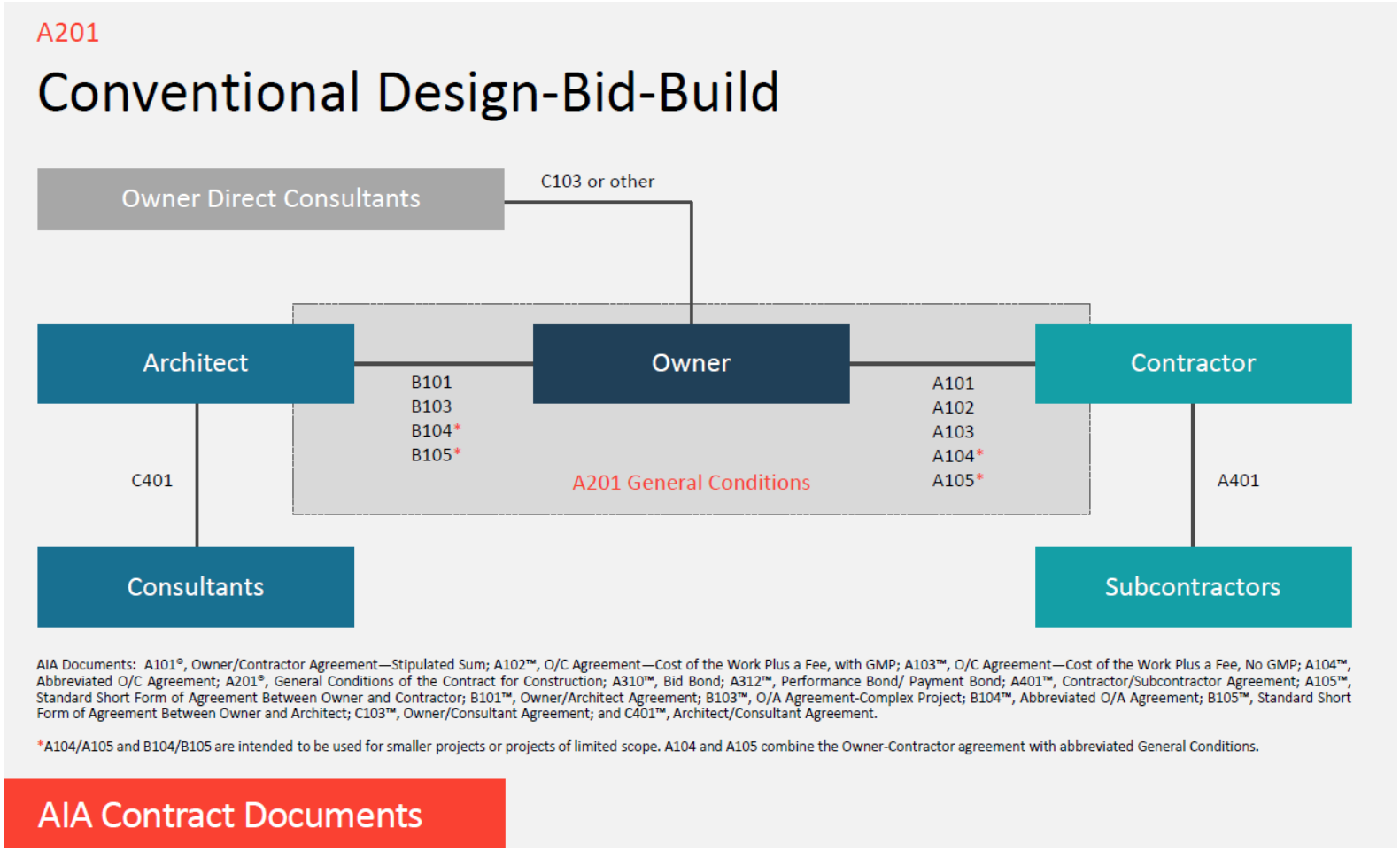
- ❖ موافقت‌نامه‌ی پیمان بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.
- ❖ هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد، اولویت به ترتیب با
  - i. مشخصات فنی خصوصی
  - ii. نقشه‌های اجرایی
  - iii. مشخصات فنی عمومی
- ❖ اگر دوگانگی مربوط به بهای کار باشد، فهرست‌بها بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

ACEMI

- مقایسه تعاریف با قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

AIA contract documents



ACEMI

AIA contract documents

AIA® Document A101® – 2017

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

Sample

ACEMI

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

Sample

ACEMI

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.

ACEMI

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.

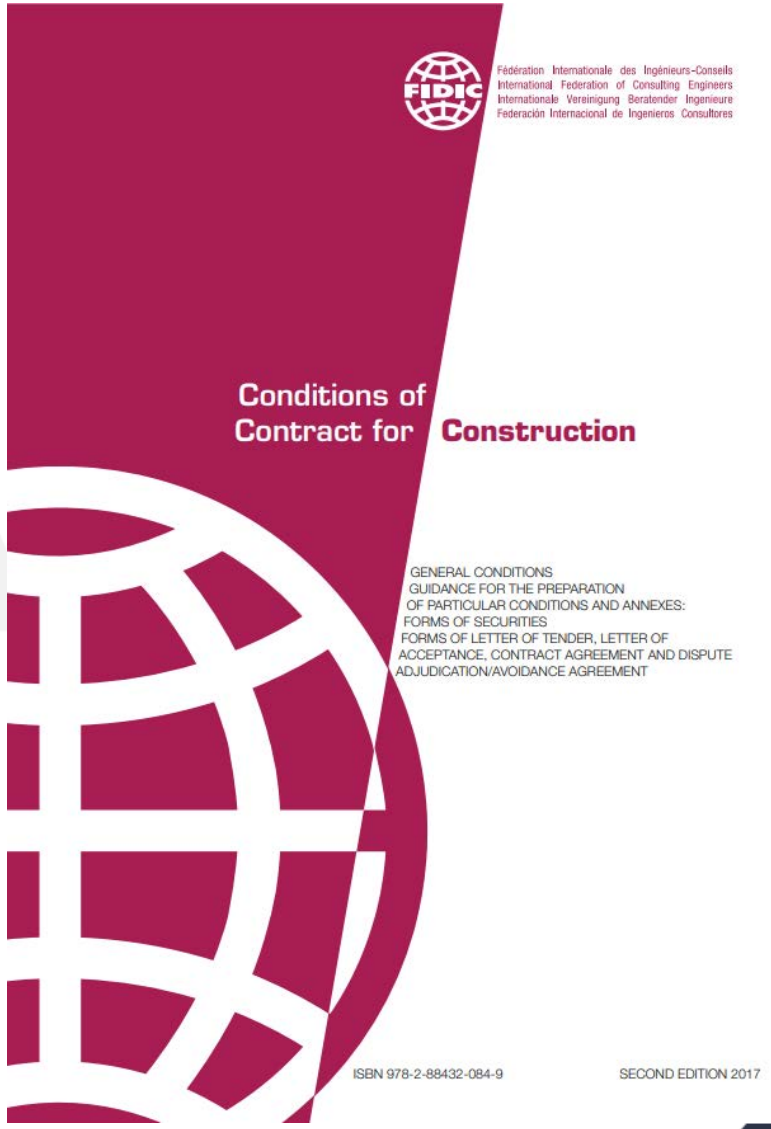
§ 1.1.6 The Specifications

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.

draft

ACEMI

FIDIC red book - 2017



ACEMI

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

ACEMI

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: _____

ACEMI

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.

ACEMI

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.

ACEMI

۲- شرایط عمومی پیمان

ACEMI

بخشنامه به‌دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران

شماره: ۱۰۲/۱۰۸۸۵۴/۸۴۲
تاریخ: ۱۳۷۸/۳/۳

موضوع: ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات آنها

به‌استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه ۱۲۸۹۸/ت۲۲۵۲۵ه هیأت وزیران ۱۳۷۵/۴/۴)، به‌پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به‌آنها 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 به‌تهیه تجهیزات و ماشین‌آلات است، مشمول این بخشنامه نیست.

محمد علی نجفی
معاون رئیس جمهور و
رئیس سازمان برنامه و بودجه

- **شرایط عمومی پیمان (General Conditions of Contract)**
  - نشریه شماره ۴۳۱۱ (بخشنامه ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۰۳)
  - یکی از مجموعه شرایط عمومی پیمان‌ها
  - چندین شرایط عمومی پیمان ابلاغ شده

ردیف	عنوان	تعداد ماده	شماره بخشنامه	نوع گروه
۱	شرایط عمومی پیمان‌های متعارف، سرجمع و تجمیع (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 تجمیع (نشریه ۴۳۱۱)
- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های همسان طرح و ساخت غیر صنعتی
- ❖ شرایط عموی پیمان‌های مهندسی، تامین کالا و ... کارهای صنعتی
- ❖ شرایط عمومی پیمان‌های تامین 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 پیمان

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

- ✓ شرایط عمومی پیمان مصوب ۱۳۴۲/۰۳/۲۷
  - o فاقد اعتبار

ظامات / مقامات / قوه مجریه / سازمان برنامه و بودجه کشور

شرایط عمومی پیمان [مصوب ۱۳۴۲]

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

الحاقیه شرائط عمومی پیمان

مهندسین مشاور	دستورالعمل‌شماره ۴۶۲/دتا/۲۹۲۴ مورخ ۱۳۵۳/۳/۴
موضوع : اصول کلی‌وشرایط عمومی‌قراردادها	کد ۹/۲۷۰/۱ د تا/۳۳

تذکر :

باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه بودجه کشور و آئین نامه استانداردهای اجرائی 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 . درکلیه پیمان‌هائیکه برای اجرای کارهای مربوط به طرحهای عمرانی منعقد میشود حداکثر میتوان تا میزان ۲۰ درصد نسبت به مبلغ اولیه پیمان، کار را با 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 مواد 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 تجاوزنکند .

«۱ ـ 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 ۱/۲۰ 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 ـ مقدار هر یک از اقلام کار ممکن است از میزان پیش بینی شده در»
«دفترچه فهرست مقادیر و بهای واحد عملیات بشرح زیر افزایش یابد و افزایش»

دستورالعمل‌شماره	مورخ	صفحه دو از دو صفحه

«بیش از آن مجاز نمیباشد .»

«الف ـ اقلامی که برآورد هزینه آنها یک درصد یا کمتر از یک درصد»
«مبلغ پیمان است تا سیصد درصد .»

«ب ـ اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از یک درصد و تا سه درصد»
«مبلغ پیمان است تا دویست درصد .»

«پ ـ اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از سه درصد و تا شش درصد»
«مبلغ پیمان است تا صددرصد .»

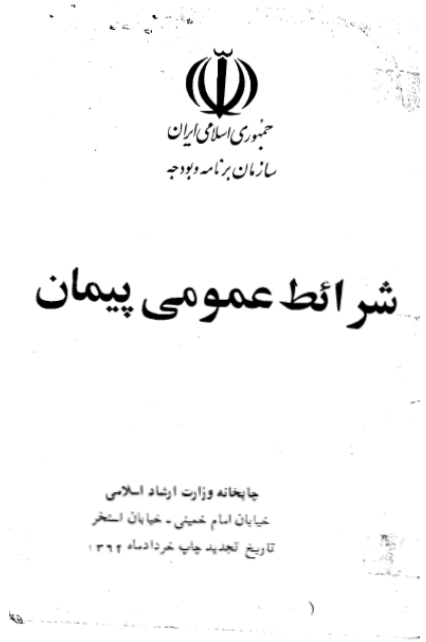
«ت ـ اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از شش درصد و تا ده درصد مبلغ»
«پیمان است تا پنجاه درصد .»

«ث ـ اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از ده درصد و کمتر از بیست درصد»
«مبلغ پیمان است تا سی وپنج درصد .»

«ج ـ اقلامی که برآورد هزینه آنها بیش از بیست درصد مبلغ پیمان»
«است تا ۲۵ درصد .»

عبدالمجید مجیدی
وزیرمشاور ورئیس‌سازمان برنامه‌وبودجه

- ❑ شرایط عمومی پیمان
  - ❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف (نشریه ۴۳۱۱)
    - ✓ الحاقیه شرایط عمومی ۱۳۵۳/۰۳/۰۴
      - o فاقد اعتبار



جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

شرائط عمومی پیمان

چاپخانه وزارت ارشاد اسلامی
خیابان امام خمینی - خیابان استخر
تاریخ تجدید چاپ خردادماه ۱۳۶۲

شرایط عمومی پیمان

دفترچه شرائط عمومی پیمان براساس مصوبات هیئت عامل برنامه در برنامه عمرانی دوم کشور و اصلاحات و تغییراتی که پس از آن تصویب رسیده است و بخشنامه ها و دستورالعملهای صادره در دوره برنامه عمرانی پنجم کشور تهیه گردیده است و بموجب ماده ۲۳ 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) منظورگردیده است .

۱-۱۲۷۸۱/۵۴/۴۶۹۰

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه
دفتر وزیر

تهران ۲۱ - ۱۱ - ۵۹

بخشنامه به دستگاههای اجرائی ومهندسان مشاور

باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه وبودجه ، نحوه اجرای دستورالعمل شماره ۴۶۲/د تامورخ ۱۳۵۳/۳/۴ الحاقیه شرایط عمومی پیمان بشرح زیرتغییرمیابد تادرکلیه قراردادهای طرحهای عمرانی مورد اجـــرا گذارده شود .

درقراردادهای دست‌اجرا ، چنانچه کاربرد دستورالعمل فوق‌الذکرمشکلات وگرفتاریهائی برای دستگاه اجرائی فراهم آورده است ، دستگاه اجرائی میتواندبمسئولیت خودوبانوجه بصرفه وصلاح دولت ،درجهت پیشرفت کار"بااخذموافقت کتبی پیمانکاردستورالعمل مذکوررامورد" یاکلا" کان لم یکن تلقی نماید .

اجرای مفاداین بخشنامه ناقض مفادمواد ۲۹ و ۳۰ شرایط عمومی پیمان نبوده ورعایت مفادمـــواد مذکورکماکان الزامی میباشد

سازمان برنامه‌وبودجه

❑ شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

- ✓ بخشنامه شماره ۱-۱۲۷۸۱/۵۴/۴۶۹۰ مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۲۱
  - o فاقد اعتبار برای قراردادهای بعد از تاریخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳

باسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره : ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ تاریخ : ۱۳۷۸/۳/۳

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 (مصوبه ۱۴۸۹۸/ت۲۴۵۲۵هـ ۱۳۷۵/۴/۴ 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.

درمواردی که این مجموعه، به طور کامل پاسخگوی نیاز کار نیست، دستگاه اجرایی، تغییرات مورد نظر خود را به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می نماید تا پس از 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
      - o از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا)

ACEMI

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره : ۱۰۰/۷۰۱۶
	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) "موافقت نامه، 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 تبصرهٔ 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، هیأت موضوع این بند (فسخ پیمان) متشکل از چهار نفر شامل رییس 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 هیأت با حداقل سه رأی موافق اعضای فوق‌الذکر، پس‌از 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 برقعی
معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

❑ شرایط عمومی پیمان

❖ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

- ✓ بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳
  - o بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۰۱۶ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۳۱ (اصلاحیه)

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

بخشنامه به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها، دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره:	۹۸/۱۷۵۹۸۳
	تاریخ:	۱۳۹۸/۰۴/۰۹

موضوع : ابلاغ اصلاحیه موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها

به استناد ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، نظام فنی واجرایی کشور و ماده۲۳ قانون برنامه و بودجه و آئین‌نامه اجرائی 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 ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ ، ازنوع 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 اعتبارآن از محل اعتبارات بودجه عمومی استانی تامین و توسط دستگاه‌های اجرائی 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 وبرنامه‌ریزی استان) جهت طرح و استماع دفاعیات طرفین توسط "کارگروه پیمان وضوابط 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 رییس سازمان به دستگاه اجرائی و پیمانکار، اعلام و در صورت تصویب فسخ پیمان، دستگاه اجرائی نیز پس از دریافت مصوبه، بلافاصله نسبت به ابلاغ و اعمال آن اقدام می‌نماید.

سایرمفاد 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 هیات 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 ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳
      - o 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)

ACEMI

❑ 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
  - o مدیریت تعهدات و اختیارات طرفین پیمان
  - o فرایند حل و فصل اختلافات
  - o تضمین حسن اجرای کار

ACEMI

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

❑ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

- ✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان
  - o ایجاد وحدت رویه حقوقی
    - متن واحد و استاندارد
    - اجرای پروژه‌ها بر اساس اصول مشترک و شناخته شده
  - o شفاف‌سازی تعهدات و مسئولیت‌ها
    - پیمان وظایف اصلی طرفین (کارفرما، مهندس مشاور و پیمانکار)
    - مانع از تفاسیر سلیقه‌ای و ادعاهای غیرموجه
  - o توزیع عادلانه ریسک‌ها
  - o تلاش در تقسیم ریسک‌ها بصورت عادلانه (حوادث قهری، تغییر مقادیر یا تعدیل قیمت‌ها)

ACEMI

❑ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

- ✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان
  - o 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
  - o 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

ACEMI

❑ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

- ✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان
  - o 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
  - o ایجاد تعادل میان قدرت کارفرما و پیمانکار
  - o برقراری نوعی تعادل قراردادی با پیش‌بینی حقوقی همچون: امکان ادعای پیمانکار، تعدیل، و جبران خسارت تأخیرات غیرمترقبه

ACEMI

❑ شرایط عمومی پیمان

❖ بررسی اهمیت شرایط عمومی پیمان

✓ دلایل اهمیت شرایط عمومی پیمان

o جمع‌بندی

- شرایط عمومی پیمان نه‌تنها 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

ACEMI

- شرایط عمومی پیمان
  - انواع شرایط عمومی پیمان رایج و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

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

3.5 Engineer's Instructions
3.6 Replacement of the Engineer
3.7 Agreement or Determination
3.8 Meetings

4 THE CONTRACTOR 22

4.1 Contractor's General Obligations
4.2 Performance Security
4.3 Contractor's Representative
4.4 Contractor's Documents
4.5 Training
4.6 Co-operation
4.7 Setting Out
4.8 Health and Safety Obligations
4.9 Quality Management and Compliance Verification Systems
4.10 Use of Site Data
4.11 Sufficiency of the Accepted Contract Amount
4.12 Unforeseeable Physical Conditions
4.13 Rights of Way and Facilities
4.14 Avoidance of Interference
4.15 Access Route
4.16 Transport of Goods
4.17 Contractor's Equipment
4.18 Protection of the Environment
4.19 Temporary Utilities
4.20 Progress Reports
4.21 Security of the Site
4.22 Contractor's Operations on Site
4.23 Archaeological and Geological Findings

5 SUBCONTRACTING. 37

5.1 Subcontractors
5.2 Nominated Subcontractors

6 STAFF AND LABOUR 39

6.1 Engagement of Staff and Labour
6.2 Rates of Wages and Conditions of Labour
6.3 Recruitment of Persons
6.4 Labour Laws
6.5 Working Hours
6.6 Facilities for Staff and Labour
6.7 Health and Safety of Personnel
6.8 Contractor's Superintendence
6.9 Contractor's Personnel
6.10 Contractor's Records
6.11 Disorderly Conduct
6.12 Key Personnel

7 PLANT, MATERIALS AND WORKMANSHIP 42

7.1 Manner of Execution
7.2 Samples
7.3 Inspection
7.4 Testing by the Contractor
7.5 Defects and Rejection
7.6 Remedial Work
7.7 Ownership of Plant and Materials
7.8 Royalties

8 COMMENCEMENT, DELAYS AND SUSPENSION 46

8.1 Commencement of Works
8.2 Time for Completion
8.3 Programme
8.4 Advance Warning
8.5 Extension of Time for Completion
8.6 Delays Caused by Authorities
8.7 Rate of Progress
8.8 Delay Damages
8.9 Employer's Suspension
8.10 Consequences of Employer's Suspension
8.11 Payment for Plant and Materials after Employer's Suspension
8.12 Prolonged Suspension
8.13 Resumption of Work

9 TESTS ON COMPLETION 51

9.1 Contractor's Obligations
9.2 Delayed Tests
9.3 Retesting
9.4 Failure to Pass Tests on Completion

10 EMPLOYER'S TAKING OVER. 53

10.1 Taking Over of the Works and Sections
10.2 Taking Over Parts
10.3 Interference with Tests on Completion
10.4 Surfaces Requiring Reinstatement

11 DEFECTS AFTER TAKING OVER. 56

11.1 Completion of Outstanding Work and Remedying Defects

11.2 Cost of Remedying Defects
11.3 Extension of Defects Notification Period
11.4 Failure to Remedy Defects
11.5 Remedying of Defective Work off Site
11.6 Further Tests after Remedying Defects
11.7 Right of Access after Taking Over
11.8 Contractor to Search
11.9 Performance Certificate
11.10 Unfulfilled Obligations
11.11 Clearance of Site

12 MEASUREMENT AND VALUATION 61

12.1 Works to be Measured
12.2 Method of Measurement
12.3 Valuation of the Works
12.4 Omissions

13 VARIATIONS AND ADJUSTMENTS 63

13.1 Right to Vary
13.2 Value Engineering
13.3 Variation Procedure
13.4 Provisional Sums
13.5 Daywork
13.6 Adjustments for Changes in Laws
13.7 Adjustments for Changes in Cost

14 CONTRACT PRICE AND PAYMENT 69

14.1 The Contract Price
14.2 Advance Payment
14.3 Application for Interim Payment
14.4 Schedule of Payments
14.5 Plant and Materials intended for the Works
14.6 Issue of IPC
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

15 TERMINATION BY EMPLOYER 80

15.1 Notice to Correct
15.2 Termination for Contractor's Default
15.3 Valuation after Termination for Contractor's Default
15.4 Payment after Termination for Contractor's Default
15.5 Termination for Employer's Convenience
15.6 Valuation after Termination for Employer's Convenience
15.7 Payment after Termination for Employer's Convenience

16 SUSPENSION AND TERMINATION BY CONTRACTOR 84

16.1 Suspension by Contractor
16.2 Termination by Contractor
16.3 Contractor's Obligations After Termination
16.4 Payment after Termination by Contractor

17 CARE OF THE WORKS AND INDEMNITIES 87

17.1 Responsibility for Care of the Works
17.2 Liability for Care of the Works
17.3 Intellectual and Industrial Property Rights
17.4 Indemnities by Contractor
17.5 Indemnities by Employer
17.6 Shared Indemnities

18 EXCEPTIONAL EVENTS. 90

18.1 Exceptional Events
18.2 Notice of an Exceptional Event
18.3 Duty to Minimise Delay
18.4 Consequences of an Exceptional Event
18.5 Optional Termination
18.6 Release from Performance under the Law

19 INSURANCE 92

19.1 General Requirements
19.2 Insurance to be provided by the Contractor

20 EMPLOYER'S AND CONTRACTOR'S CLAIMS 96

20.1 Claims
20.2 Claims For Payment and/or EOT

ACEMI

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

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

Sample EMI

ACEMI

۳- عوامل به رسمیت شناخته‌شده در شرایط عمومی پیمان

ACEMI

ماده۶.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 می باشند.

- **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

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ **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

ACEMI

❑ **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

ACEMI

❑ **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.

ماده۷. 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
    - o انجام عملیات اجرایی
    - o تأمین نیروی انسانی
    - o ماشین‌آلات و تجهیزات
    - o مصالح
    - o مدیریت اجرایی پروژه
  - ✓ دارای گواهینامه صلاحیت پیمانکاری

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ 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)

ACEMI

❑ 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

ماده۸. 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 می شود.

❑ 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 وفنی وسیع
- ❖ تعدد پیمانکاران زیاد
- ❖ هماهنگ‌کننده بین کارفرما، مشاوران، پیمانکاران و سایر ذی‌نفعان

ACEMI

❑ 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)
    - o تهیه یا بازنگری مطالعات امکان‌سنجی و برنامه جامع اجرای پروژه
    - o تدوین استراتژی تأمین مالی، مناقصات و انعقاد قراردادها

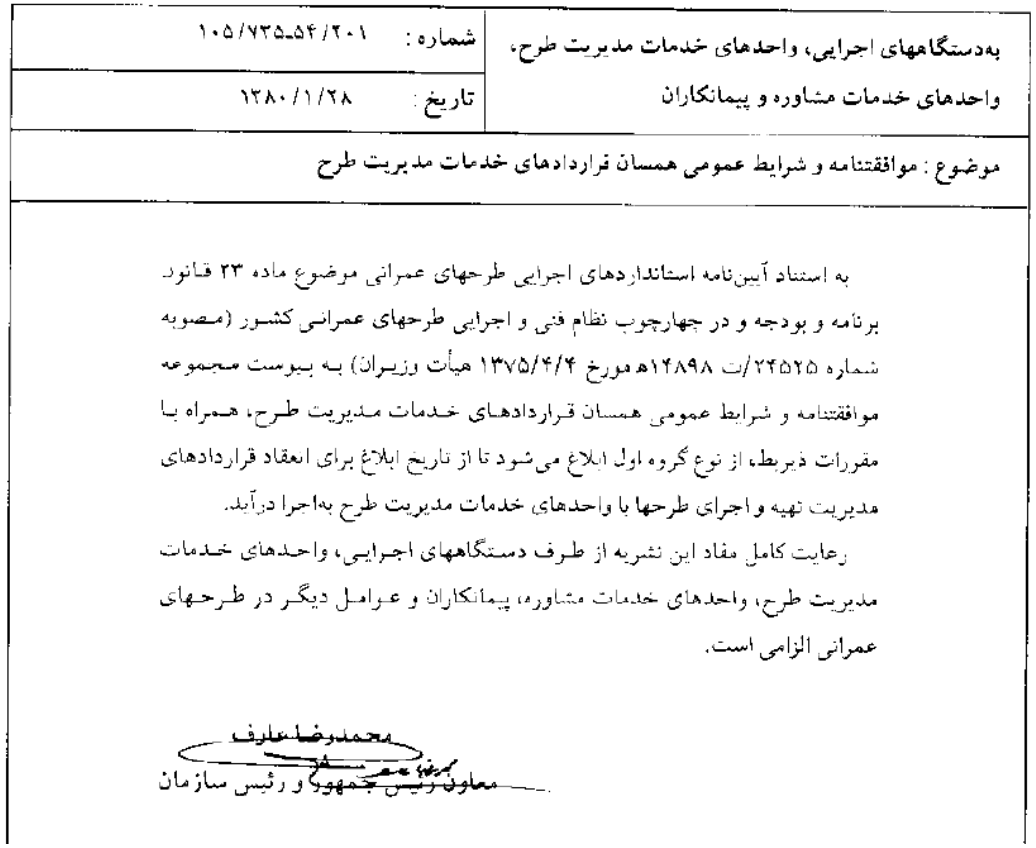
ACEMI

- **مدیر طرح** (Project Manager / Program Manager / Construction Manager)
  - وظایف اصلی مدیر طرح
    - ✓ مرحله ساخت (Construction)
      - o هماهنگی و یکپارچه‌سازی فعالیت‌های مشاوران، پیمانکاران و تأمین‌کنندگان
      - o مدیریت زمان، هزینه و کیفیت پروژه
      - o مدیریت ریسک‌ها و ادعاهای قراردادی (Claims Management)
      - o گزارش‌دهی مستمر به کارفرما درباره وضعیت پروژه
    - ✓ مرحله پس از ساخت (Post-Construction)
      - o نظارت بر تحویل موقت و قطعی پروژه

ACEMI

- **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

ACEMI



به‌دستگاههای اجرایی، واحدهای خدمات مدیریت طرح، واحدهای خدمات مشاوره و پیمانکاران	شماره : ۱۰۵/۷۳۵-۵۴/۲۰۱
	تاریخ : ۱۳۸۰/۱/۲۸

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 ۲۲۵۲۵/ت ۱۴۸۹۸ه 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 به‌اجرا 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.

محمدرضا عارف

معاون رئیس جمهور 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
      - o بالادستی
      - o زیر ساخت
      - o 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 عالیه 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

ماده۹. 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 می شود.

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

❑ 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

عامل فنی و مدیریتی کارفرما

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

ACEMI

❑ مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ مرحله مطالعات و طراحی

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

✓ مرحله اجرا

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

ACEMI

❑ مهندس مشاور (Engineer / Designer / Architect Engineer)

❖ وظایف و مسئولیت‌ها

✓ مرحله تحویل

- o بررسی و تأیید امکان برگزاری کمیسیوت تحویل موقت و قطعی
- o کنترل رفع نواقص و تأیید حسن انجام کار
- o تأیید صورت‌جلسات تحویل موقت و قطعی
- o رسیدگی و تأیید به صورت‌وضعیت‌های 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

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ 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.

ماده۱۰. رئیس کارگاه

رئیس کارگاه، شخصی حقیقی دارای تخصص و تجربه لازم است که پیمانکار، او را به مهندس مشاور معرفی می کند 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 ⟵ رئیس‌کارگاه

در شرایط عمومی پیمان متعارف تعریف نشده است

ACEMI

❑ 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

o 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

ACEMI

- **رئیس کارگاه** (Site Manager / FIDIC: Contractor’s Site Representative / Superintendent)
  - وظایف و مسئولیت‌ها
    - ✓ پیگیری، پایش پیشرفت عملیات اجرایی و گزارش‌دهی
      - o ارائه گزارش‌های روزانه، هفتگی و پیشرفت فیزیکی
    - ✓ مدیریت مالی، تغییرات و ریسک‌ها
      - o بررسی و تایید صورت‌وضعیت‌ها
      - o شناسایی مغایرت‌ها و پیشنهاد راهکارهای اصلاحی
      - o هماهنگی با دفتر فنی برای کنترل زمان و هزینه

ACEMI

❑ **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

o 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 رئیس‌کارگاه 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

o 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

ACEMI

❑ 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 به‌صورت روزانه و فیزیکی	مبتنی بر سیستم‌های دیجیتال و نرم‌افزارهای مدیریت ساخت
تمرکزکاری	پیگیری عملیات اجرایی، کنترل کیفیت و امور فنی	مدیریت جامع زمان، کیفیت و ایمنی

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

رئیس‌کارگاه، 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.

ماده۱۱. پیمانکار جزء

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

❑ 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
- ❖ به‌صورت مستقیم یا غیرمستقیم
- ❖ در چارچوب قرارداد فرعی
- ❖ بدون رابطه حقوقی مستقیم با کارفرما

ACEMI

❑ 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)

- مانند: پیمانکاران تأسیسات مکانیکی، برقی، اسکلت فلزی، نما و ...

✓ پیمانکار جزء عمومی (General Subcontractors)

- مانند: پیمانکاران خاک‌برداری، بتن‌ریزی یا محوطه‌سازی

✓ پیمانکار جزء تامین‌کننده (Supply Subcontractors)

- مانند: پیمانکاران تامین‌کننده‌ی تجهیزات و مصالح (به ویژه در پروژه‌های EPC)

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

o ۲۴-الف)

- **پیمانکار حق واگذاری پیمان به دیگران را ندارد.**

o 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.**

ACEMI

- **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؟

ACEMI

❑ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

o 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 صورتی‌که 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.**

ACEMI

❑ پیمانکار جزء (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

o 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.**

ACEMI

❑ **پیمانکار جزء** (Sub-Contractor)

❖ مزایا، چالش‌ها و ریسک‌ها

✓ ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء

o ۲۴-ب)

- اگر پس از **رسیدگی و تهیه صورت‌حساب نهایی**، پیمانکار مطالباتی داشته باشد، کارفرما **می‌تواند طلب پیمانکاران جزء را از محل مطالبات پیمانکار** بپردازد.

ACEMI

❑ 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 حالی‌که 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
      - o قراردادی مستقل با کارفرما دارد
      - o دارای نقش مشاورِنماینده‌ی کارفرما
      - o برنامه‌ریزی، نظارت و هماهنگی کلی پروژه

ACEMI

- **مدیر ساخت کارگزار** (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)
  - مؤلفه‌ها و ویژگی‌های کلیدی
    - ✓ وظایف اصلی
      - o بررسی قابلیت ساخت‌پذیری (Constructability Reviews) طرح‌ها برای شناسایی مشکلات پیش از اجرا
      - o کمک به کارفرما در انتخاب پیمانکاران
      - o تسهیل فرایند مناقصات و قراردادها
      - o نظارت بر کیفیت خدمات مشاوران
      - o نظارت بر کیفیت اجرای پیمانکاران
      - o مدیریت زمان‌بندی کل پروژه
        - کنترل هزینه‌ها
        - نظارت بر پیشرفت فیزیکی

ACEMI

- **مدیر ساخت کارگزار** (Agency CM / CM Agent / CM as Advisor)
  - مؤلفه‌ها و ویژگی‌های کلیدی
    - ✓ وظایف اصلی
      - o مدیریت زمان‌بندی کل پروژه
        - گزارش‌دهی منظم به کارفرما
      - o مدیریت ارتباط بین ذی‌نفعان پروژه
        - همسوسازی اهداف کیفیت، هزینه و زمان
      - o پیش‌بینی ریسک‌ها و مشکلات احتمالی
      - o تلاش برای جلوگیری از تأخیرات
      - o تلاش برای جلوگیری تغییرات غیرضروری و اختلافات

ACEMI

- **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

ACEMI

- **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

ACEMI

- **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

ACEMI

❑ 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.

- 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

ACEMI

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

CMc – 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

CMa – Construction Manager as Adviser

- CM Agent
- Agency CM

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

AIA Contract Documents

ACEMI

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

ACEMI

۴- مدت پیمان و برنامه‌های زمان‌بندی

ACEMI

❑ 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

❑ اهمیت زمان در پیمان

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**.

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 ملزمی اجلی معین شده باشد، مقرض نمی‌تواند قبل از انقضای مدت طلب خود را مطالبه کند."

ماده۴ . تاریخ تنفید ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

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

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

❑ 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

ابلاغ کارفرما ← نافذ و موثر شدن پیمان ← تحویل زمین ← تجهیز کارگاه

اما ابهامات اصلی کجاست؟

ACEMI

ماده۴ . تاریخ تنفید ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

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

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

❑ مدت اولیه پیمان

- ❖ تاریخ نافذ شدن پیمان
  - ✓ ماده ۴- تاریخ تنفید، مدت، تاریخ شروع کار
    - o 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؟

ACEMI

❑ 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 کاملا با مبانی حقوقی مغایرت دارد زیرا نفوذ پیمان با امضای طرفین بدست آمده است.

✓ در نتیجه با این تحلیل اگر کارفرما با وجود امضای پیمان از ابلاغ آن سر زند، پیمان فاقد اعتبار نبوده و این بند از ماده ۴ با اصول و مبانی حقوقی ناسازگار است.

در پیمان‌های بین‌المللی چگونه با این موضوع برخورد می‌شود؟

- ❑ **مدت اولیه پیمان**
  - ❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

۶-۴-۸. ابلاغ قرارداد

کارفرما یا مدیر ساخت برنده‌ی مناقصه را بعد از ارزیابی‌های مذکور در بخش قبل و پس از برگزاری نشستِ پیش از ابلاغ قرارداد، با یک نامه‌ی رسمی مطلع می‌کند. این نامه به‌اصطلاح قصدنامه‌ی ابلاغ[1] 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.

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.

ACEMI

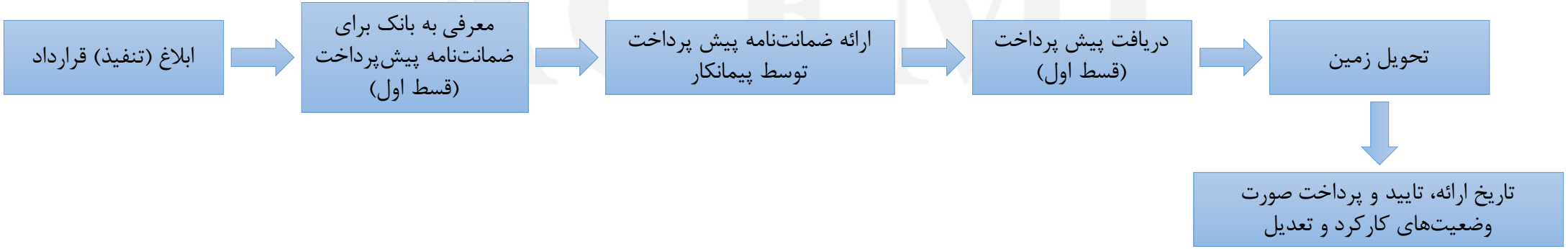
- **مدت اولیه پیمان**
  - تاریخ نافذ شدن پیمان

❑ مدت اولیه پیمان

❖ قبل از امضای پیمان

❑ مدت اولیه پیمان

❖ بعد از امضای پیمان



ماده۴ . تاریخ تنفید ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

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

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

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ نافذ شدن پیمان

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

o 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؟

ACEMI

❑ 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

o 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

o 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 می کند. پیمانکار باید در تاریخ تعیین شده در محل کار حاضر شود و طی صورت مجلسهایی، 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؟

ACEMI

❑ **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.

ACEMI

NOTICE TO PROCEED

To: *Northwest Construction Company*
1242 First Avenue
Cascade, Washington 98202

Date: *March 25, 2015*

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**.

ACEMI

❑ مدت اولیه پیمان

❖ تاریخ تکمیل کار

✓ ماده ۳۹- تحویل موقت

o 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...

ACEMI

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

❑ مدت اولیه پیمان

- ❖ مدت اولیه پیمان

ACEMI

اما در قراردادهای بین‌المللی موضوع از چه قرار است؟

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؟

ACEMI

ماده۴ . تاریخ تنفید ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

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

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

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

(ز-۱۴

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.

ماده۴ . تاریخ تنفید ، مدت، تاریخ شروع کار

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

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

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

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

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

- درصورت 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.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۳۰-الف-۱)

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

۳۰-الف-۲)

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

۳۰-الف-۳)

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

۳۰-الف-۴)

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

۳۰-الف-۵)

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

۳۰-الف-۶)

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

۳۰-الف-۷)

در صورتیکه کار طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق درآید.

۳۰-الف-۸)

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

۳۰-الف-۹)

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

۳۰-الف-۱۰)

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

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.

- **تمدید مدت پیمان**
  - ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

ACEMI

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 صورتی‌که طبق **بندهای (الف)** و **(ج) ماده ۲۹**، **مبلغ پیمان تغییر** کند.

o ماده ۲۹ – تغییر مقادیر کار، قیمت های 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، قیمت های 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.

نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۲۱۰۰۲-۵

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 ۳۰

پرسش)

در پیمانی که مطابق بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳منعقد 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 می یابد؟

پاسخ)

در پیمان های منعقد شده براساس بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳، با موضوع «ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان ها 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 می تواند 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 می باشد.

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - ✓ ۳۰-الف)
    - o رابطه تمدید مدت و تغییر مقادیر

ACEMI

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - ✓ ۳۰-الف)
    - o رابطه تمدید مدت و تغییر مقادیر

نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۲۰۷۱۶-۵

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 ۳۰

پرسش)

در پیمان هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده اند، در صورت تغییر مبلغ پیمان وفق ماده (۲۹) شرایط عمومی، آیا مدت پیمان متناسب با مبلغ، تغییر می-یابد؟

پاسخ)

در پیمان هایی 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 پیمان ها و مقررات آن ها» 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 می تواند 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 می باشد.

ب) پیمانکار موظف است که پیش از آغاز هر قسمت از کار، تمام نقشه ها، دستورالعملها و دیگر اسناد و مدارک فنی مربوط به آن قسمت را با دقت مطالعه کند و اندازه درج شده در نقشه ها را کنترل نماید، به نحوی که هیچگونه ابهامی از نظر چگونگی اجرای کاربرای خودوکارکنانش باقی نماند به طورکلی، کمبود نقشه برای هر قسمت از کار هرگز از تعهدات پیمانکار مبنی براجرای کامل کار نمیکاهد درصورت مشاهده اشتباه دراندازه هایاهرگونه ابهام یاکسری درمدارک، نقشه ها 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 نقشه ها 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.

- ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه ها و ابلاغ دستور کارها
  - ۲۲-ب)
  - **پیمانکار موظف** است که **پیش از آغاز هر قسمت از کار**، **تمام نقشه‌ها**، **دستورالعمل**ها 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 باقی‌نماند. **به طور کلی، کمبود نقشه برای هر قسمت از کار هرگز از تعهدات پیمانکار مبنی بر اجرای کامل کار نمی‌کاهد ... مهندس مشاور موظف است که با توجه به برنامه زمانی اجرای کار، برای تکمیل نقشه‌ها و ابلاغ به پیمانکار اقدام کند.**

ج) هرگاه پیمانکار در مورد درستی بعضی از نقشه ها و محاسبات یا دستور کارها یا مشخصات مصالح و تجهیزاتی که بنا به دستور کارفرما از منابع معینی تحصیل می شود 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 نقشه ها، مشخصات، محاسبات و دستور کارهای مربوط ، مسئولیتی ندارد. هزینه رفع عیب و نقص در چنین مواردی به عهده پیمانکار نمی باشد .

❑ 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.

- ماده ۲۲ - ترتیب گردش مدارک، نقشه ها و ابلاغ دستور کارها
  - ۲۲-ج)
- هرگاه **پیمانکار در مورد درستی نقشه‌ها** و **محاسبات** یا **دستورکارها**، 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 صورتی‌که مشاور، درستی مدارک پیشگفته را تائید کند**،... و در مورد **صحت نقشه‌ها، مشخصات، محاسبات** و **دستورکارهای مربوط، مسئولیتی ندارد. هزینه رفع عیب و نقص در چنین مواردی به عهده پیمانکار نمی‌باشد.**

و) پیمانکار باید مشخصات فنی، نقشه ها و دستورالعملهای نصب، راه اندازی و بهره برداری تجهیزاتی را که تأمین آنها به عهده اوست، از سازنده آنها بگیرد و در دو نسخه، به مهندس مشاور بدهد . مهندس مشاور، براساس مدارک سازنده، نقشه های اجرایی محل استقرار تجهیزات یاد شده را تهیه و برای اجرا به پیمانکار ابلاغ می 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.

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

- ۲۲-و)

o **پیمانکار** باید **مشخصات فنی**، **نقشه**ها و **دستورالعمل‌های نصب**، **راه‌اندازی** و **بهره‌برداری** **تجهیزاتی را که تامین 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.**

ز) مهندس مشاور، تمام موافقت ها، معرفی ها، تصویبها، اخطارها و دستور کارها را بصورت کتبی، به پیمانکار ابلاغ می کند، و در صورت لزوم ، به نحو پیش بینی شده در اسناد و مدارک پیمان، به تأیید کارفرما نیز می رساند و سپس به پیمانکار ابلاغ می کند. پیمانکار پس از وصول دستور کارها، می تواند برای اصلاح آنها اظهار نظر کند. اما در هرحال، 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.

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

- ۲۲-ز)

o **مهندس مشاور**، **تمام موافقت‌ها**، **معرفی‌ها**، **تصویب‌ها**، **اخطارها**، و **دستورکارها** را به **صورت کتبی**، به پیمانکار **ابلاغ** می‌کند، و **در صورت لزوم**، به نحوه پیش‌بینی شده در اسناد و مدارک پیمان، **به تائید کارفرما نیز می‌رساند** و سپس به **پیمانکار ابلاغ** می‌کند. پیمانکار، **پس از وصول دستورکارها**، می‌تواند برای **اصلاح آنها اظهار نظر کند. اما در هر حال، موظف به اجرای چین دستورکارهایی است.**

در موارد صدور دستور کار شفاهی از سوی مهندس مشاور، پیمانکار می تواند 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 نامه های ابلاغی، همراهی با نقشه ها، دستور کارها و صورت جلسه ها را برای کارفرما ارسال می 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.

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

• ۲۲-ز)

در موارد دستورکار شفاهی از سوی مهندس مشاور، پیمانکار می‌تواند درخواست ابلاغ کتبی آنها را بنماید و مهندس مشاور نیز موظف است که دستورکارها را کتبی به پیمانکار ابلاغ نماید. در غیر این‌صورت، 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

ACEMI

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

- 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

ACEMI

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

❑ 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**

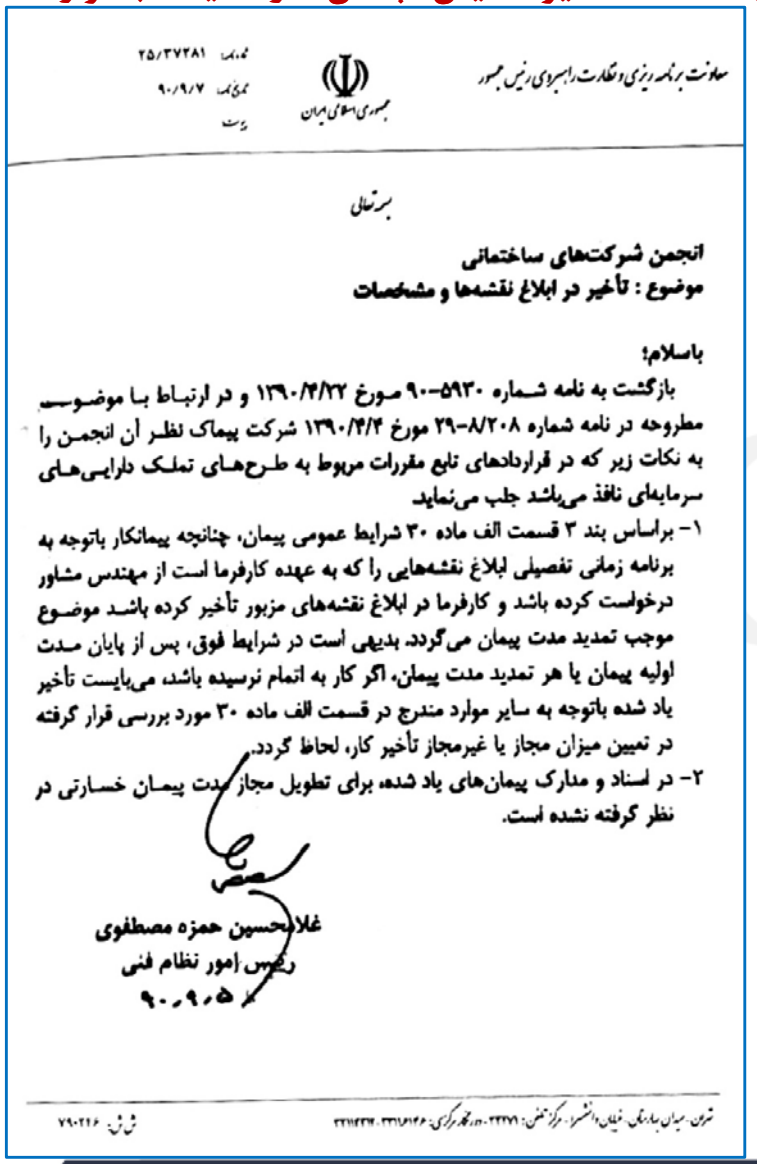
If, under sub-paragraph (b) above, an experienced contractor would not have discovered the error:

(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.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان



معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
جمهوری اسلامی ایران

شماره: ۲۵/۳۷۲۸۱
تاریخ: ۹۰/۹/۷
پیوست

بسمه تعالی

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 ۸/۲۰۸-۲۹ مورخ ۱۳۹۰/۴/۴ شرکت پیماک نظر آن انجمن را به نکات زیر که در قراردادهای تابع مقررات مربوط به طرح‌های تملک دارایی‌های 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

تهران- میدان بهارستان- خیابان بهارستان- مرکز تلفن: ۳۳۲۷۹۱ - دورنگار مرکزی: ۳۳۱۷۱۴۶ - ۳۳۱۱۴۲۲۸

ش.ش: ۷۹۰۲۱۶

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

o تاخیر در ابلاغ نقشه‌ها

ACEMI

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

o ماده ۲۸ - تحویل کارگاه

• ۲۸-الف)

▪ **کارفرما متعهد** است که **کارگاه** را **بی عوض و بدون معارض تحویل پیمانکار دهد.**

تبصره۲. در صورتی که محل تحویل شده به پیمانکار معارض پیدا کند وموجب توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار شود، آن قسمت از کار که متوقف شده است، مشمول تعلیق می گردد و طبق ماده ۴۹ رفتار می شود.

❑ 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.**

o ماده ۲۸ - تحویل کارگاه

- ۲۸-الف)

▪ تبصره «۱» ۲۸-الف)

◂ در صورتی‌که **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 می گردد ... .

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 می کند. 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 می کند یا مشخصات را تغییر می دهد.

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - ✓ ۳۰-الف)
    - o ماده ۲۰ - تجهیزکارگاه، 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.**

ACEMI

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 می کند. 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 می کند یا مشخصات را تغییر می دهد.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

o ماده ۲۰ - تجهیزکارگاه، 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 ذی‌ربط در داخل کشور میسر نباشد و ورود آنها هم از طرف دولت **ممنوع شده** یا **بشود**، **کارفرما یا خودش اجازه ورود مصالح و لوازم مزبور را برای پیمانکار تحصیل می‌کند** یا مشخصات را تغییر می‌دهد.

ACEMI

د) پیمانکار متعهد است که هماهنگی لازم با دیگر پیمانکاران یا گروه های 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 می شود.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

o 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 **گروهای 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.**

ACEMI

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)
    - o تاخیر در ابلاغ نقشه‌ها

ACEMI

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 **تاخیر** ایجاد شود به شرطی که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی برای تهیه آنها **به موقع اقدام کرده باشد.**

ACEMI

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

ماده۴۳ . بروزحوادث قهری

جنگ، اعم ازاعلام شده یانشده،انقلابهاواعتصابهای عمومی، شیوع بیماریهای واگیردار ، زلزله، سیل و طغیانهای غیرعادی، آتش سوزیهای دامنه دارو مهار نشدنی، طوفان وحوادث مشابه وخارج ازکنترل دو طرف پیمان که در منطقه اجرای کار وقوع یابد و ادامه کار را برای پیمانکار ناممکن سازد، جزء حوادث قهری به شمارمیرود ودرصورت بروز آنها، به ترتیب زیر عمل می شود. 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.

o 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 این‌صورت، **تمدید مدت مناسبی** برای اعاده‌ی کارها به وضع اول، از سوی پیمانکار **پیشنهاد** می‌شود که پس از رسیدگی و **تائید مهندس مشاور** و **تصویب کارفرما**، به پیمانکار **ابلاغ** می‌گردد.

ACEMI

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

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۰-۱

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 ۴۳

پرسش)

پیمانی بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده است و به دلیل شیوع بیماری کرونا (کووید ۱۹) عملیات اجرایی پروژه با اخلال مواجه شده که این امر موجب حادث شدن تاخیرات و خسارت هایی 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 مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) با عنوان «ابلاغ موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان ها و مقررات آن ها» منعقد شده باشد، مصادیق شرایط حوادث قهری در ماده (۴۳) شرایط عمومی پیش بینی شده است، لذا شیوع بیماری های 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 می رود 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 می یابد.

با توجه به شرایط پیش‌گفته پیشنهاد می گردد کارفرمایان، در صورت امکان ادامه کار با استفاده از ظرفیت های موجود در مفاد قراردادهای منعقده (مانند مجاز شمردن تاخیرات در زمان محدودیت های 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 تامین و با توجه به صرفه و صلاح دولت، عملیات اجرایی پروژه ها 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 می باشد.

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - ✓ ۳۰-الف)
    - o بروز حوادث قهری

ACEMI

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - ✓ ۳۰-الف)
    - o بروز حوادث قهری

ACEMI

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)
    - o بروز حوادث قهری

ACEMI

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.

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - ✓ ۳۰-الف)
    - o بروز حوادث قهری

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

ماده۲۶ . 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 بی درنگ مراتب را از طریق مهندس مشاور به اطلاع کارفرما و طبق قوانین به اطلاع دستگاههای انتظامی برساند.کارفرمابرای حفظ ونگهداری باانتقال اشیای عتیقه، اقدام فوری بعمل می آورد.

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

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

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

o 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.

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)
    - o ماده ۲۶ - آثار تاریخی و اشیای عتیقه

ACEMI

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

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

❑ 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.

o 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.** هر گاه **ضمن اجرای کار، محدودیت‌های جدیدی** پیش آید که به علت آن، **پیمانکار نتواند مصالح و تجهیزات مورد نیاز اجرای کار را در مدتی که برنامه پیشرفت کار 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.**

ACEMI

د) 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 می نماید. 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 می کند، از خارج کشور تهیه و وارد کند، مراتب را با ذکر دلیل و ارائه اسناد از طریق مهندس مشاور به اطلاع کارفرما می رساند 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.

o 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**. هر گاه **ضمن اجرای کار، محدودیت‌های جدیدی** پیش آید که به علت آن، **پیمانکار نتواند مصالح و تجهیزات مورد نیاز اجرای کار را در مدتی که برنامه پیشرفت کار 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.**

ACEMI

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)

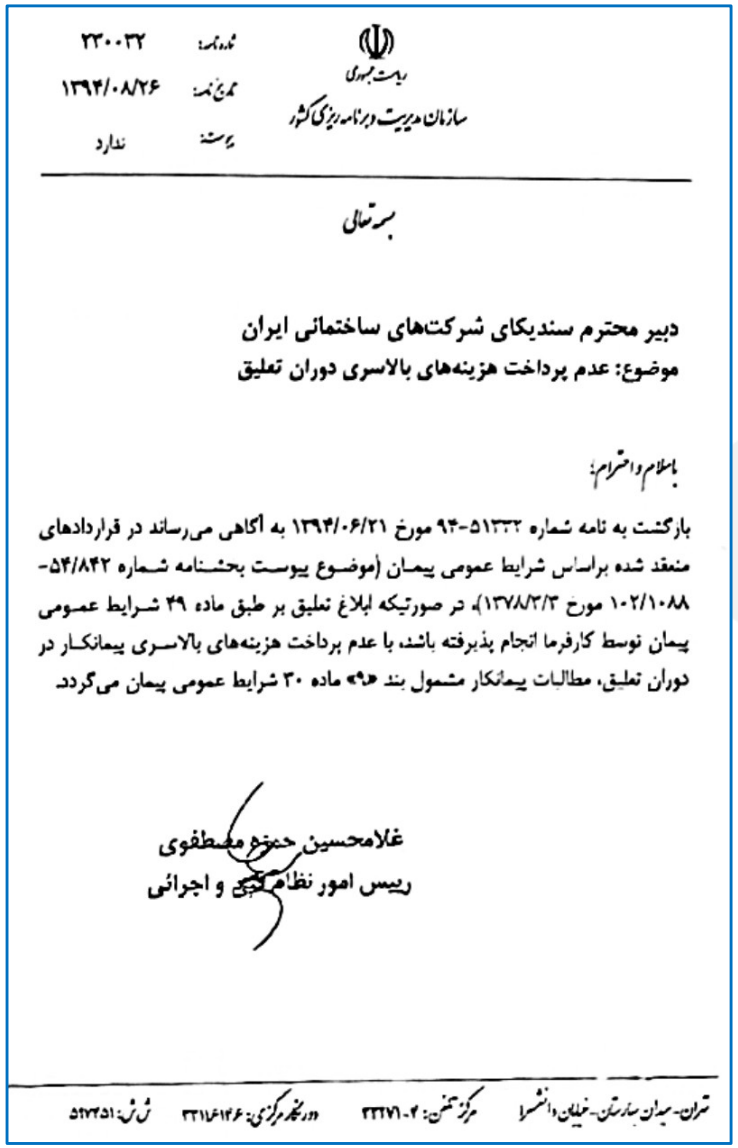
۷) در صورتی‌که **طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق** درآید .

o 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 پای‌کار**، **تاسیسات** و **ساختمان‌های موقت** را بر اساس پیمان به طور شایسته، **حفاظت** و **حراست** کند.

ACEMI



ریاست جمهوری
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور

شماره ثبت: ۲۳۰۰۳۲
تاریخ ثبت: ۱۳۹۴/۰۸/۲۶
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

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

باسلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۹۴-۵۱۳۳۲ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۱ به آگاهی می‌رساند در قراردادهای منعقد شده براساس شرایط عمومی پیمان (موضوع بیوست بخشنامه 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
رییس امور نظام فنی و اجرائی

تهران- میدان سپهرستان- خیابان دانشسرا مرکز تماس: ۴-۲۳۲۷۱ دورنگار مرکزی: ۲۳۱۶۱۴۶ ش.ش: ۵۱۲۷۲۵۱

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

۷) در صورتی‌که **طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق** درآید.

o تمدید مدت به واسطه دیرکرد در پرداخت هزینه‌ی بالاسری دوران تعلیق

ACEMI

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)

o تعلیق

ACEMI

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)
  - o تعلیق

ACEMI

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)
  - o تعلیق

ACEMI

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** موثر باشد.

ACEMI

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

ACEMI

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.**

o 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** پیش‌**پرداخت** 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 تائید مهندس مشاور رسیده** است، یا **۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار**، هر **کدام که بیشتر** است، می‌باشد.

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.**

o 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 **صورت‌جلسه**‌هاست اندازه گیری می‌نماید و **مقدار مصالح** و تجهیزات **پای‌کار** را تعیین می‌کند، مبلغ صورت‌وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در **آخر ماه تسلیم مهندس ناظر** می‌نماید.

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

o 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** می رساند.
- **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 قابل‌پرداخت** به پیمانکار را **حداکثر ظرف ۱۰ روز** از تاریخ وصول صورت‌وضعیت، با صدور چک به نام **پیمانکار**، **پرداخت** می‌کند.

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

o ماده ۳۷ - پرداخت‌ها

- ۳۷-الف)

▪ **تبصره ۱:** هر گاه به عللی **صورت‌وضعیت ارسالی** از طرف مهندس مشاور **مورد تائید کارفرما قرار نگیرد**، کارفرما پس از وضع کسور تعیین شده در این ماده، **تا ۷۰ درصد** مبلغ صورت‌وضعیتی را که مهندس مشاور ارسال نمود است، به‌عنوان **علی‌الحساب** و در **مدت مقرر** در این ماده در وجه پیمانکار پرداخت می‌کند و صورت‌وضعیت 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 پیش‌گفته به پیمانکار پرداخت گردد.

▪ در این‌صورت، **مهلت پرداخت مبلغ صورت‌وضعیت** از تاریخی شروع می‌شود که **صورت‌وضعیتِ تصحیح‌شده** تسلیم کارفرما شود.

معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
جمهوری اسلامی ایران
شماره: ۲۵/۱۲۳۴۴۵
تاریخ: ۹۱/۵/۱۵
پیوست:

بسمه تعالی

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؛

بازگشت به نامه شماره ۹۰-۴۵۴۲۱ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۸ به آگاهی می‌رساند :

۱- در صورتی که پیمان براساس مقررات، ضوابط و بخشنامه‌های سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی سابق و معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور 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.

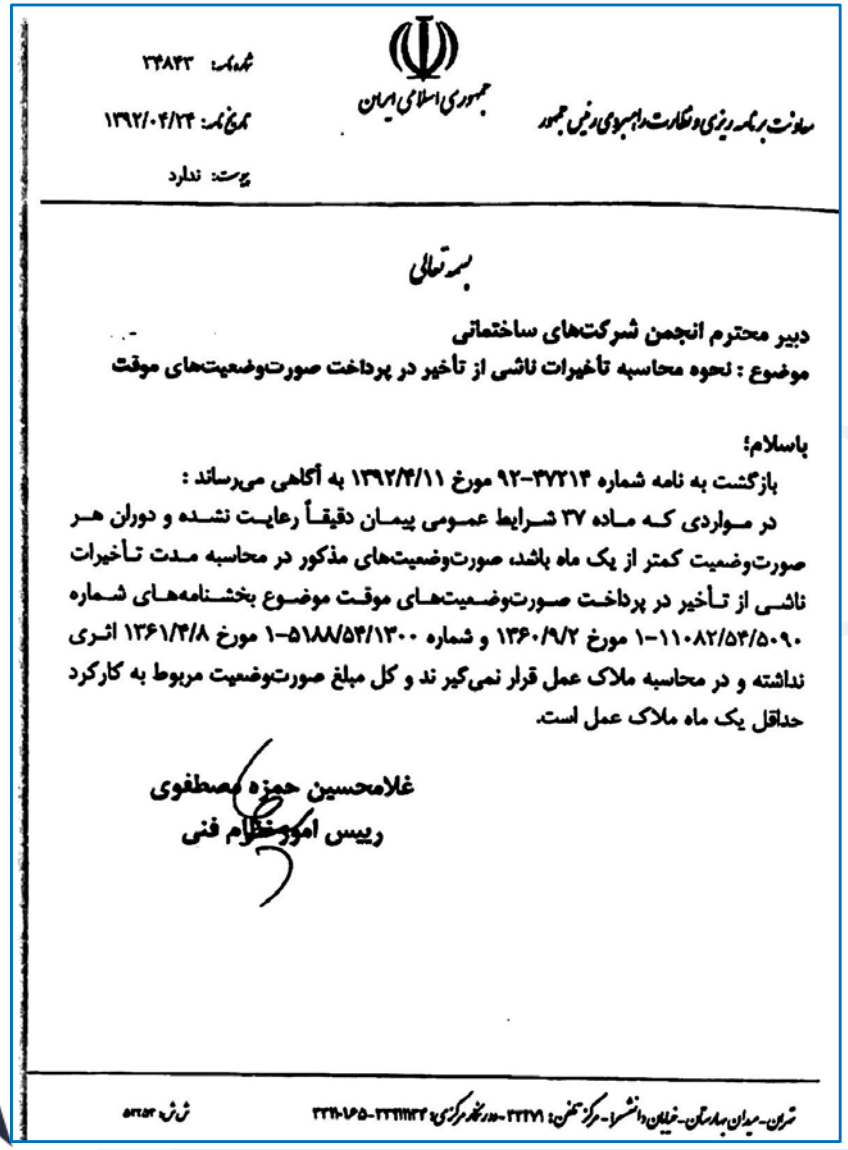
۲- در اجرای ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان برای تمدید مدت پیمان، تأخیرهای همزمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند الف ماده مذکور با تعهدات مالی کارفرما (موضوع بخشنامه‌های شماره‌های ۱-۱۱۰۸۲/۵۴۱۵۰۹۰ و ۱-۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰) فقط یک بار محاسبه می‌شود در ارتباط با تأخیر در پرداخت چند صورت‌وضعیت و پیش‌پرداخت موضوع بند (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 (۲) 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 منعکس شده و برای تعیین حدود تداخل 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
رییس امور نظام فنی
۹۱/۵/۱۴

تهران- میدان بهارستان- خیابان بهارستان- مرکز تلفن: ۳۳۳۹۶۰۱ - ۳۳۱۱۶۳۴۰-۳۳۱۱۶۳۴۶ - نمابر مرکزی: ۳۳۱۱۶۳۴۶ - ش.پ: ۸۸۲۱۳۷۸

- تمدید مدت پیمان
  - ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
    - 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



شماره: ۳۴۸۳۳
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۲۴
پیوست: ندارد

جمهوری اسلامی ایران

معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

بسمه تعالی

دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی
موضوع : نحوه محاسبه تأخیرات ناشی از تأخیر در پرداخت صورت‌وضعیت‌های موقت

باسلام؛
بازگشت به نامه شماره ۳۷۲۱۴-۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۴/۱۱ به آگاهی می‌رساند :
در مواردی 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 نمی‌گیرند و کل مبلغ صورت‌وضعیت مربوط به کارکرد حداقل یک ماه ملاک عمل است.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رییس امور نظام فنی

تهران- میدان بهارستان- خیابان دانشسرا- مرکز تلفن: ۳۳۲۷۱ - مدیر تنظیم مرکزی: ۳۳۱۱۱۲۴-۳۳۱۱۰۶۵

ش ش: ۵۰۱۵۲

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - o ماده ۳۷ - پرداخت‌ها
    - دوره‌ی کارکرد صورت‌وضعیت موقت کمتر از یک ماه

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

o 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 **سه‌ماه** 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 صورت‌حسابِ 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)
  - o دیرکرد در پرداخت

ACEMI

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

❑ تمدید مدت پیمان

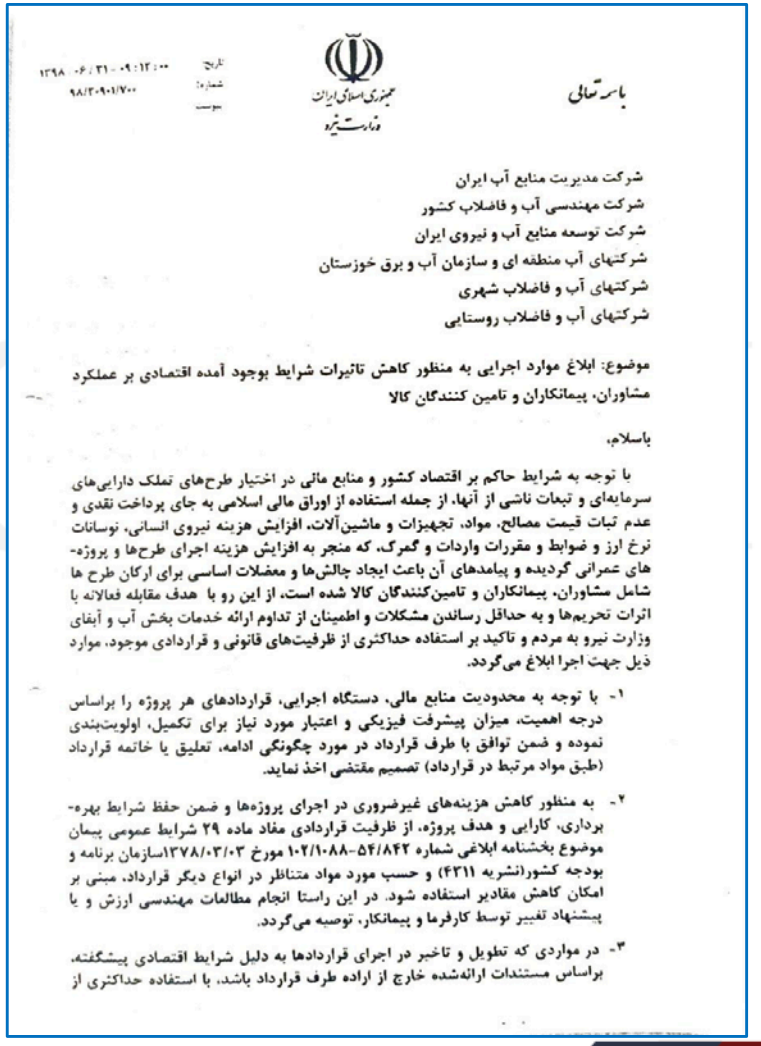
❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-الف)

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

ACEMI

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



باسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ - ۰۹:۱۲:۰۰
شماره: ۹۸/۳۰۹۰۱/۷۰۰
پیوست:

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 تاثیرات شرایط بوجود آمده اقتصادی بر عملکرد مشاوران، پیمانکاران و تامین کنندگان کالا

باسلام،

با توجه به شرایط حاکم بر اقتصاد کشور و منابع مالی در اختیار طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و تبعات 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 طرح ها شامل مشاوران، پیمانکاران و تامین‌کنندگان 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 تاکید 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 ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳سازمان برنامه 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 تاخیر در اجرای قراردادها به دلیل شرایط اقتصادی پیشگفته، براساس مستندات ارائه‌شده خارج از اراده طرف قرارداد باشد، با استفاده حداکثری از

باسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ - ۰۹:۱۲:۰۰
شماره: ۹۸/۳۰۹۰۱/۷۰۰
پیوست:

ظرفیت قراردادی موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه ابلاغی شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳سازمان برنامه و بودجه کشور(نشریه ۴۳۱۱) و حسب مورد مواد متناظر در انواع دیگر قرارداد. تاخیرات، مجاز محسوب گردد.

۴- براساس بند "د" ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه ابلاغی شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳سازمان برنامه 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 یا 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.

۵- در اجرای مفاد ماده ۱۰ قانون برگزاری مناقصات مبنی بر مشروط نمودن برگزاری مناقصه به حصول اطمینان دستگاه اجرایی از تداوم تامین مالی در مدت قرارداد و قید آن در اسناد مناقصه و به منظور ممانعت 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.

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

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

تقی زاده خافی
معاون وزیر نیرو و آبفا

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

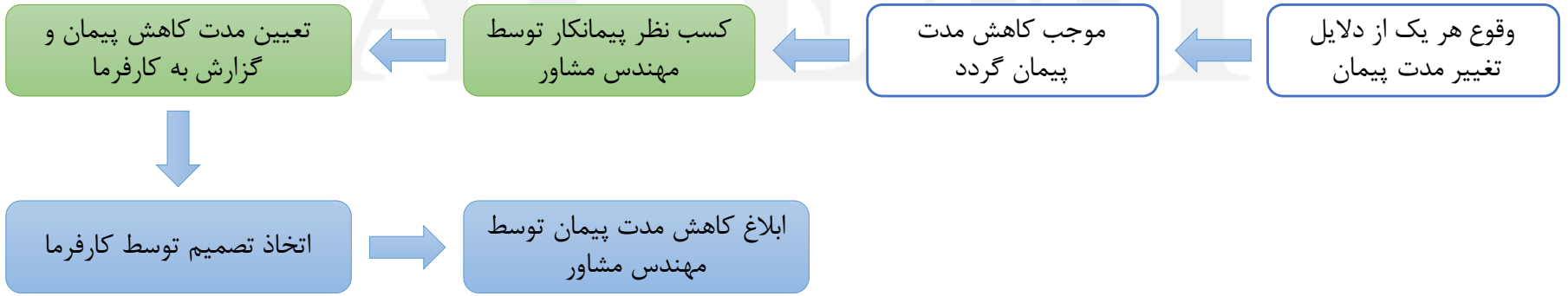
✓ ۳۰-الف)

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

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش 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.

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 به‌شکل یک‌طرفه نمی‌دهد!

در حقوق ایران آیا این امر قانونی است؟

ACEMI

❑ 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

ACEMI

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، درصورتیکه 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)

درصورت 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

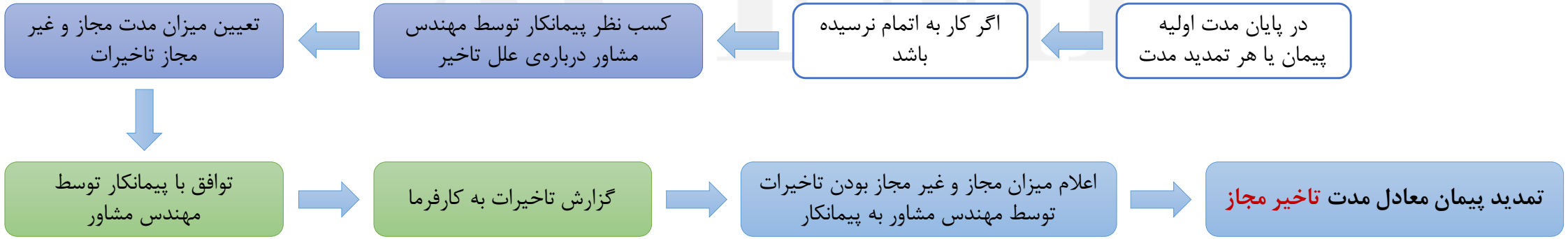
۱۸-هـ)

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

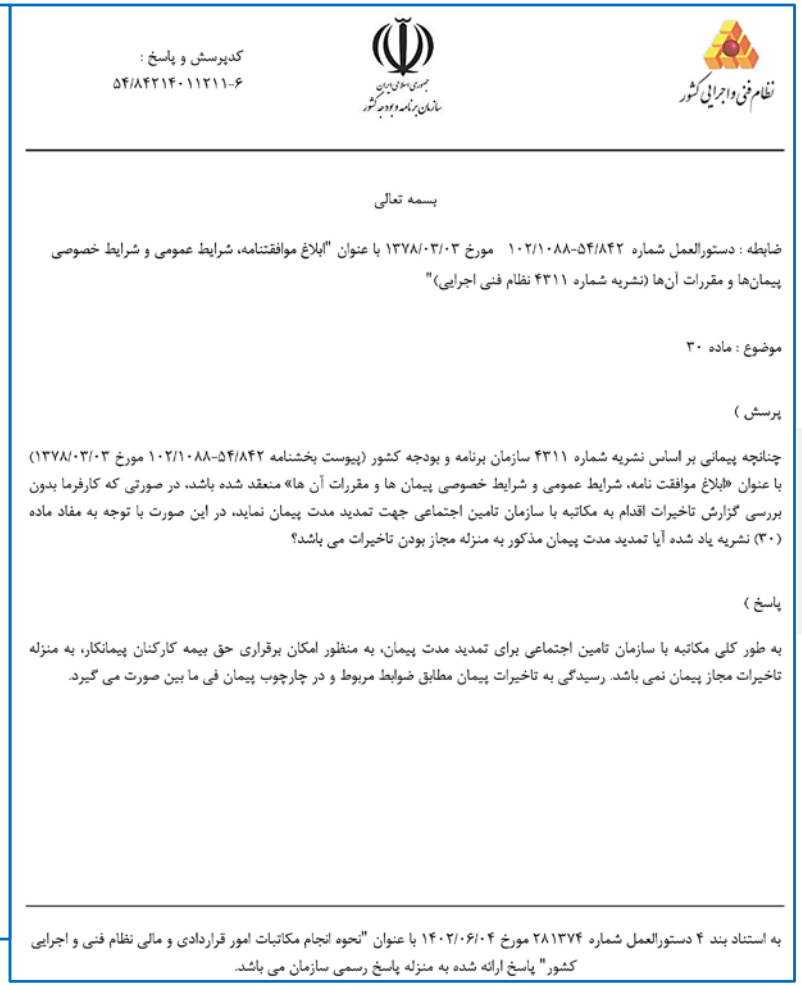
✓ ۳۰-ج) زمان تمدید مدت پیمان



آیا پیمان فقط در وضعیت تاخیرات مجاز تمدید می‌شود؟

❑ تمدید مدت پیمان

- ❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
  - o ماده ۳۷ - پرداخت‌ها
    - تمدید مهلت بیمه
    - تمدید مدت پیمان
      - تناقض در استفساریه‌ها



نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۱-۶

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 ۳۰

پرسش)

چنانچه پیمانی 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 پیمان ها و مقررات آن ها» منعقد شده باشد، در صورتی که کارفرما بدون بررسی گزارش تاخیرات اقدام به مکاتبه با سازمان تامین 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 تاخیرات می باشد؟

پاسخ)

به طور کلی مکاتبه با سازمان تامین اجتماعی برای تمدید مدت پیمان، به منظور امکان برقراری حق بیمه کارکنان پیمانکار، به منزله تاخیرات مجاز پیمان نمی باشد. رسیدگی به تاخیرات پیمان مطابق ضوابط مربوط و در چارچوب پیمان فی ما بین صورت می 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.

جمهوری اسلامی ایران

سعاونت برنامه ریزی و هماهنگی ریاست محترم جمهور

شماره: ۳۲۹۵۶
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۱۹
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

موضوع : ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان

باسلام!

بازگشت به نامه شماره E-C.۳۷-۹۲-۹۱۹ مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۸ به آگاهی می‌رساند :

طبق بند «ج» 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 علل 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 معادل تأخیر مجاز مدت پیمان را تمدید می‌نماید سایر تأخیرات ایجاد شده در بروژه غیرمجاز بوده و در اینگونه موارد تمدید پیمان مجاز نمی‌باشد و طبق ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار مشمول جرایم تأخیر می‌گردد.

لازم به ذکر است مطابق ماده ۴ پیمان شروع مدت پیمان عبارت است از تاریخ اولین صورتجلسه تحویل کارگاه که پس از معادله پیمان تنظیم می‌شود پیمانکار متعهد است در مدت پیمان باتوجه به مواد ۳۰ (تغییر مدت پیمان) و ۳۹ (تحویل موقت) کارهای موضوع پیمان را انجام داده و آنرا آماده بهره‌برداری نموده و تحویل موقت نماید بنابراین پیمان از تاریخ معادله تا پایان آن نافذ و جاری می‌باشد بنابراین همانطوری 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 بابت موضوع بیمه و یا هر نوع تمدید مشروط دیگری مجاز نمی‌باشد.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رییس امور نظام فنی

ACEMI

مدت قرارداد

آیا با اتمام زمان قرارداد، تعهد از بین می‌رود؟

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

به‌عنوان‌مثال اگر فروشنده تعهد کرده باشد که آپارتمان موضوع عقد بیع را در اول مهرماه به مشتری تحویل دهد و تأخیر نماید، تکلیف بایع 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 به‌صورت "تعدد مطلوب" است و با تأخیر، مطلوبیت تعهد از بین نمی‌رود.

- تمدید مدت پیمان
  - ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
    - ✓ ۳۰-ج) زمان تمدید مدت پیمان

طبق جزء 64-1-2-2:

در پایان مدت پیمان (مدت پیمان با با احتساب تمدید) چنانچه تمامی درخواست های 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 نمی شود. در این صورت پیمانکار باید برنامه زمانی کارهای باقیمانده را به کارفرما ارایه نماید.
در صورت تصویب برنامه زمانی توسط کارفرما، مدت پیمان مطابق برنامه زمانی مصوب، به دلیل قصور پیمانکار تطویل می شود.
همچنین پیمانکار به تناسب تاخیر در تحویل موقت کار، ملزم به پرداخت خسارت تاخیر مطابق ماده 66 به کارفرما می باشد.

آیا تمدید مدت انجام شده قابل بازگشت است؟

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.

❑ تمدید مدت پیمان

❖ ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان

✓ ۳۰-ب) کاهش مدت پیمان

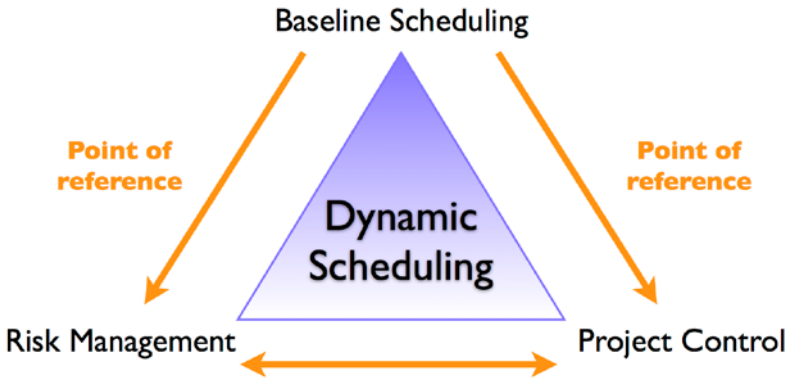
در ایران هم با استناد به ماده ۲۱۹ قانون مدنی و اصل عدالت قراردادی می‌توان به این نتیجه رسید که نمی‌توان تمدید مدت را پس گرفت، مگر در زمان اثبات خطا!

ACEMI

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؟



❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه زمان‌بندی در پروژه‌های صنعت ساخت ایران

✓ کلی

- o تدوین شده مهندس مشاور
- o زمان تدوین اسناد مناقصه

✓ تفصیلی

- o تهیه توسط پیمانکار
- o پس از ابلاغ پیمان
- o مطابق ساختار برنامه‌ی زمان‌بندی کلی

ماده۵- 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.

Baseline Schedule	برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا
Reschedule	به‌روزرسانی برنامه‌ی زمان‌بندی
Replan	برنامه‌ریزی مجدد
Catch Up Plan	برنامه‌ی جبرانی

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.

۴۶-الف-۶)

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

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ اهمیت برنامه زمان‌بندی

- ✓ برنامه زمان‌بندی تنها «نقشه راه» پروژه نیست
- ✓ یکی از اسناد کلیدی حقوقی و فنی پیمان
- ✓ FIDIC و راهنماهای CMAA
  - o برنامه‌زمان‌بندی مبنای ادعاها
  - o برنامه‌زمان‌بندی مبنای تمدید مدت پیمان
  - o برنامه‌زمان‌بندی مبنای ارزیابی تاخیرات
  - o برنامه‌زمان‌بندی مبنای مدیریت ریسک

ACEMI

❑ 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)

ACEMI

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامدهای حقوقی و عملی

o 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

ACEMI

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

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

ACEMI

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)

درصورت 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، درصورتیکه 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);

ACEMI

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)

ریسک تایید برنامه ناقص و نادرست بر عهده کیست؟

❑ 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

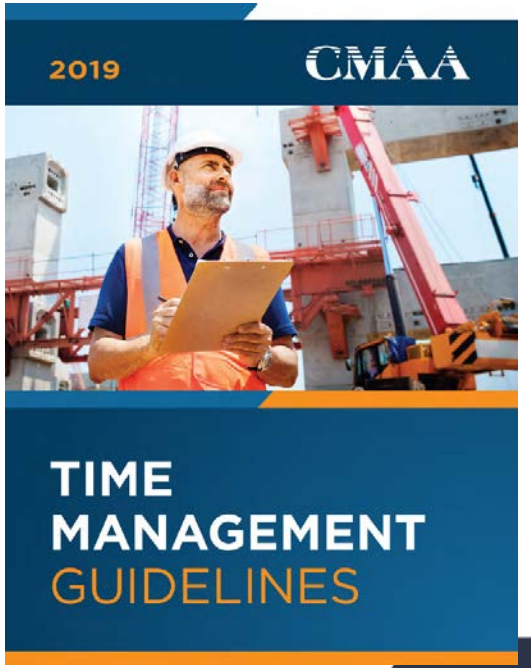
اما در کتاب استاندارد مدیریت ساخت به تفصیل بیشتری درباره این موضوع صحبت کرده‌ایم.

❑ 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



آیا در قراردادهای مبتنی بر نشریه ۴۳۱۱ هم می‌توان این رویه‌ها را تدوین کرد؟

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ پیامد حقوقی و عملی

o ماده (۱۸-ب) شرایط خصوصی

ماده۱۸– 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 می باشد:

پیمانکار موظف است با استفاده از برنامه **MSP** یا **PRIMAVERA** به تشخیص دستگاه نظارت و با در اختیار داشتن متخصص مربوطه نسبت به تهیه برنامه زمان بندی 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 اجرائی می بایست نوع و دوره کلیه فعالیت‌های اصلی و فرعی مشخص باشد و به طور ماهیانه 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 تبز باید توسط پیمانکار ارائه شود. برنامه تأمین نیروی انسانی ، مصالح و ماشین آلات هماهنگ با برنامه اجرائی و با ذکر جزئیات و مشخصات (به صورت ماهیانه تا آخر کار) می بایست همراه با برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار ارائه گردد.

پیمانکارموظف 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.

ماده۱۸– ب) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارایه برنامه زمانی تفصیلی اجـرای کـار. . . . . روز از تـاریخ مبادله پیمان است.

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

.....

.....

.....

.....

.....

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 پیش بینی شود به گونه ای که مجموعه توان ارائه روش اجرا برای کلیه بخش های کار را داشته باشد.

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

– جهت به هنگام نمودن برنامه پیمانکار ملزم به رعایت مفاد زیر می باشد.

الف– هر سه ماه یکبار

ب– ۱۰ ٪ تأخیر نسبت به برنامه

هرکدام زودتر اتفاق افتاد

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ تدوین برنامه زمان‌بندی مبنا (Baseline Schedule)

✓ راهکار پیشنهادی (فنی و قراردادی)

o 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

ACEMI

❑ 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
  - o در بسیاری از پروژه‌ها CPM فاقد تخصیص منابع است
  - o فقط به‌عنوان سندی اداری و برای تصویب است نه ابزاری برای کنترل روزانه
  - o عدم تعریف روابط منطقی و صحیح
  - o CPM فاقد تعریف واضح مسیر بحرانی واقعی است

ACEMI

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

- ❖ تدوین برنامه زمان‌بندی تفصیلی (CPM - Critical Path Method)
  - ✓ مشکلات و نقاط ضعف
    - o مدت‌های غیرواقعی فعالیت‌ها
    - o ضعف در تخصیص و ثبت منابع
  - ✓ پیامدهای حقوقی و عملی
    - o تصمیمات فنی و اجرایی و اقدامات جبرانی ناکارآمد
    - o سبب تحلیل تاخیر (Time Impact Analysis) نادرست
    - o افزایش ریسک پیمانکار در محاسبه‌ی واقعی EOT و دفاع از آن
    - o افزایش ریسک پیمانکار و کارفرما در دفاع برابر ادعای خسارت تاخیر

ACEMI

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

- ❖ تدوین برنامه زمان‌بندی تفصیلی (CPM - Critical Path Method)
  - ✓ راهکار پیشنهادی (فنی و قراردادی)
    - o الزام به Resource-Loaded
    - o تعریف تقویم‌های کاری
    - o تعیین ضوابط و معیارهای شناوری
    - o تعیین روش تحلیل تاخیرات پروژه

اگر برنامه زمان‌بندی مصوب نداشته باشیم؟

ACEMI

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

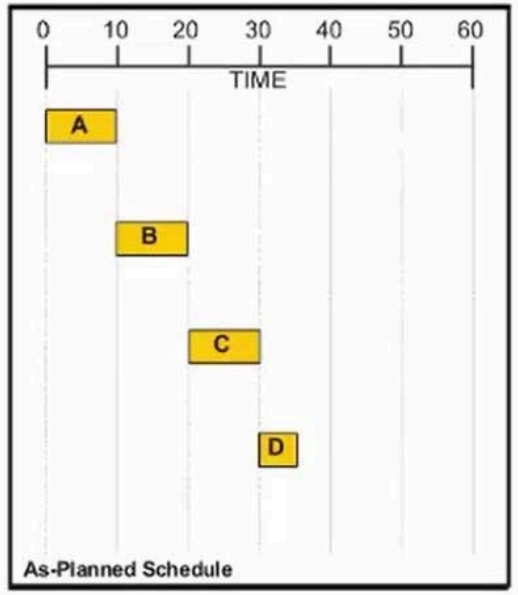
If no such time is stated in the Contract Data, the Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, those parts of the Site within such times as may be required to enable the Contractor to proceed in accordance with the Programme or, if there is no Programme at that time, the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

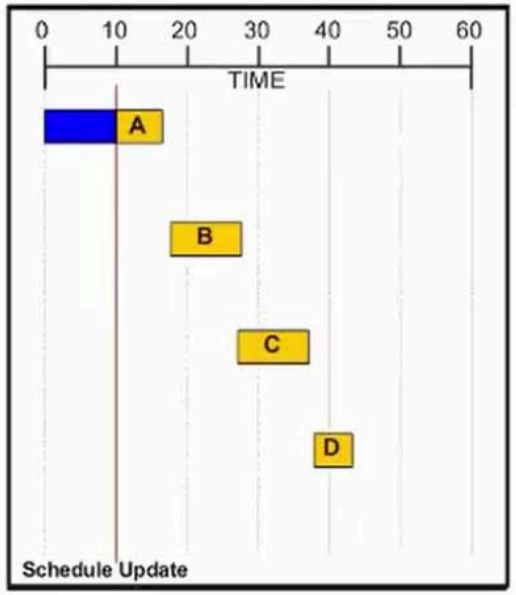
در اسناد انجمن مدیریت ساخت آمریکا نیز راهکار

Initial or Preliminary Schedule

ذکر شده

به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی چیست؟





❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی (Reschedule)

- ✓ نقص رایج در ایران
- ✓ نقص درثبت روزانه و نگهداری مدارک
- ✓ ثبت غیرساختاری مستندات
- ✓ ارائه دیر هنگام مستندات همچون:
  - o گزارش‌های روزانه کارگاهی، گزارش‌های پیشرفت دوره‌ای (هفتگی، ماهانه) و ...

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

ACEMI

❑ 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.

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)

ACEMI

❑ 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؟

ACEMI

❑ 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 درصورت 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؟

هر تغییری در Baseline Schedule باید به‌صورت 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
  - o تغییرات اساسی در محدوده کار (Scope Change)
    - اضافه شدن یا حذف بخش‌هایی از کار
    - تغییر در مشخصات فنی یا طراحی

ACEMI

بسیاری از اسناد بین اصلاحات جزئی و بازنگری برنامه تمایز قائل می‌شوند.

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

❖ برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

✓ دلایل و شرایط

- o تاخیرات غیرقابل جبران
  - حوادث قهری (Force Majeure)
  - توقف‌های طولانی به دلائل خارج از قصور پیمانکار
  - تاخیرات زیاد به دلیل عدم انجام تعهدات مالی کارفرما
- o ضعف یا عدم واقع‌بینی برنامه‌ی زمان‌بندی مبنا
  - برنامه‌ریزی غیر اصولی در ابتدای پروژه
  - نبود ارتباط منطقی بین فعالیت‌ها
  - برآورد غیرواقعی منابع مورد نیاز

ACEMI

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؟

ACEMI

❑ 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؟

ACEMI

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)

۲۵-ج)

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.

۲۵-د)

اگر به تشخیص مهندس مشاور و تأیید کارفرما برای جبران تأخیرهایی که ناشی از قصور پیمانکار نیست، کار در شب نیز انجام شود، اضافه هزینه‌های مربوط به کار در شب، با تأیید مهندس مشاور و تصویب کارفرما، پرداخت می‌شود. در محاسبه این هزینه‌ها به 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!

ACEMI

❑ 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

- **انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان**
  - برنامه‌ریزی مجدد (Replan / Re-Baseline)

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.

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.

ACEMI

- **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).

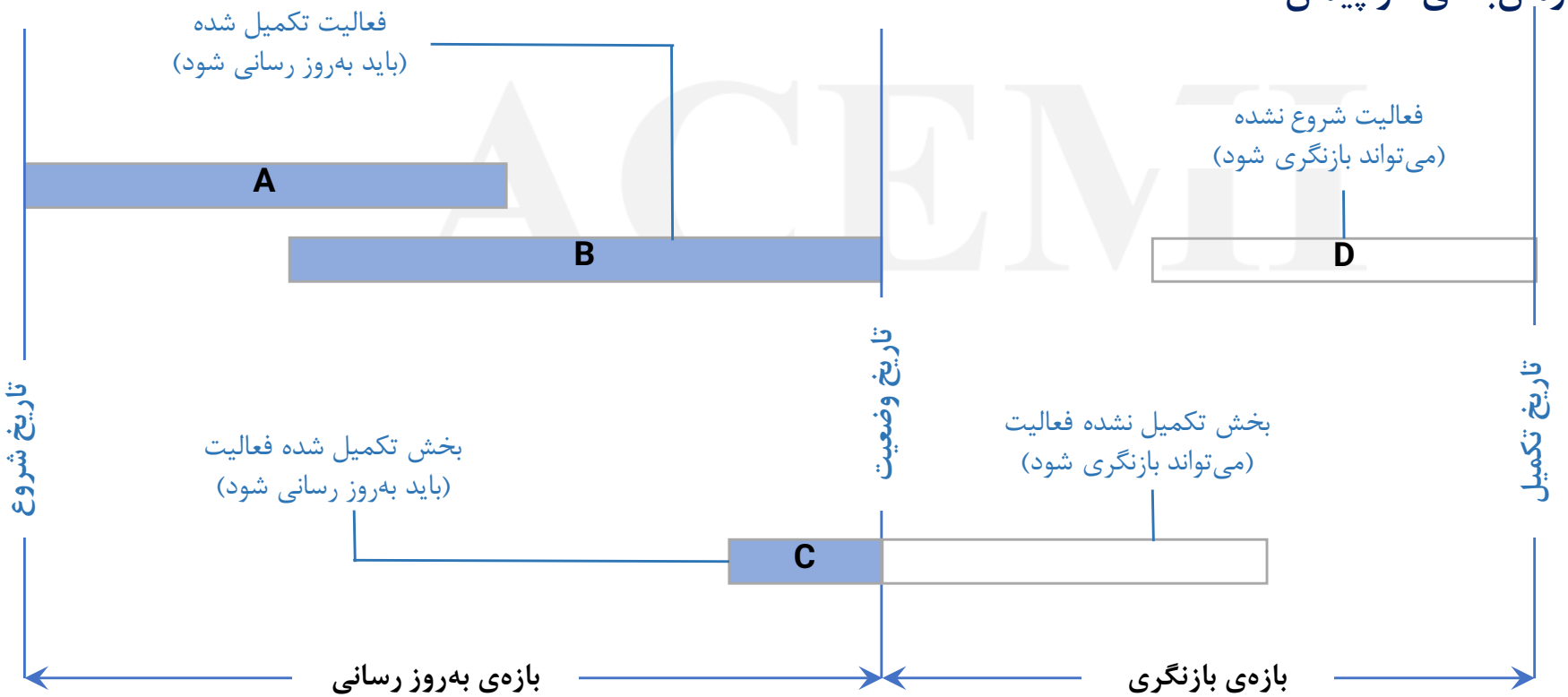
13.2 Value Engineering

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.

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در پیمان

شماتیک تفاوت به‌روز رسانی و بازنگری در برنامه‌ی زمان‌بندی



استاندارد مدیریت ساخت

❑ انواع برنامه‌های زمان‌بندی در قراردادهای بین‌المللی

❖ برنامه زمان‌بندی در استانداردهای بین‌المللی

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 به‌مرور و با مشخص‌شدن 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

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 بازنگری‌شده	برنامه‌ی زمان‌بندی جبرانی
		Acceleration Schedule		برنامه‌ی زمان‌بندی تسریعی
		Extended Schedule		برنامه‌ی زمان‌بندی تمدیدشده

۵- هزینه‌ی پیمان

ACEMI

❑ 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

ACEMI

❑ هزینه‌ی پیمان

❖ برآورد هزینه‌ی اجرای کار (Cost Estimation)

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه

o ۲-۸- 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، **حاصل‌ضرب 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

o ۱۴-الف)

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

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

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

ACEMI

❑ هزینه‌ی پیمان

❖ برآورد هزینه‌ی اجرای کار (Cost Estimation)

✓ چالش‌ها در پروژه‌های ایران

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

ACEMI

❑ هزینه‌ی پیمان

❖ برآورد هزینه‌ی اجرای کار (Cost Estimation)

✓ سطوح برآورد هزینه مطابق با استانداردهای AACE و CMAA

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

ACEMI

ماده۳۵ . مبلغ

مبلغ پیمان (به حروف) ..... و (به عدد) .....

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

ضریب 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، ضریب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه

o 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.

o استانداردهای بین‌المللی FIDIC, AIA & CMAA

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

ACEMI

❑ هزینه‌ی پیمان

❖ مبلغ اولیه‌ی پیمان (Contract Price)

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

❑ هزینه‌ی پیمان

- ❖ مبلغ اولیه‌ی پیمان (Contract Price)
- ❖ مقایسه تطبیقی استانداردهای بین‌المللی با نشریه ۴۳۱۱

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

❑ 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

o 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.

o ۱۴-د)

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

ACEMI

❑ 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

o 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.**

ACEMI

❑ 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

o ۱۴-و)

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

o 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 درج‌شده در **ماده ۴ موافقت‌نامه** است که **مدت اولیه پیمان** نامیده می‌شود.

ACEMI

❑ 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).

ACEMI

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.

14.4

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

ACEMI

❑ 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.

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*].

❑ هزینه‌ی پیمان

❖ هزینه‌ی پیمان در قراردادهای بین‌المللی

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.

ACEMI

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.

ACEMI

❑ 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.

ACEMI

۶- تحویل کارگاه

ACEMI

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

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

o کارگاه بی‌عوض

- پرداخت عوارضِ شهرداری
- حقِ ریشه و مستحدثات (تاسیسات ساخته شده)

کارفرما متعهد به پرداخت این وجوه است

o **تبصره ۱:** اگر در **اسناد و مدارک پیمان**، تامین **تمام** یا **قسمتی** از **زمین مورد نیاز** برای **تجهیزکارگاه** 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

ACEMI

❑ تحویل کارگاه – اصلاح میخواد

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ کنترل‌ها و اقدامات لازم

- تحویل زمین
  - کنترل‌ها
    - کنترل شرایط منطقه‌ای پیش از تحویل زمین و مقایسه با شرایط زمان ارائه پیشنهاد قیمت
    - کنترل محدوده و موقعیت زمین
    - کنترل معارض‌های زمین
    - کنترل و مطالعه‌ی دقیق روی مشخصات فنی ارائه شده در نقشه‌های اجرایی مناقصه
    - کنترل و مطالعه‌ی دقیق روی مشخصات فنی ارائه شده در نقشه‌های اجرایی پیمان
  - اقدامات
    - تعیین نقاط نشانه و مبدا (بنچ مارک‌ها) توسط نقشه‌برداری
    - تعیین محل تجهیزکارگاه در محدوده تحویل شده
    - تنظیم صورتمجلس تحویل زمین برابر شرایط عمومی منضم به پیمان

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ کنترل‌ها و اقدامات لازم

o ماده ۱۹- کنترل نقاط نشانه، پیاده‌کردن نقشه‌ها، اندازه گیری

- ۱۹-الف) **پیمانکار**، **پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان**، باید **نقاط نشانه مبداء** را از لحاظ **تطبیق** با **نشانه‌ها** کنترل نماید و در صورتی‌که **اختلافی موجود نباشد**، درستی آنها را **تائید** و **اعلام** دارد و در صورتی‌که **اختلافی وجود داشته باشد**، مراتب را به اطلاع **مهندس مشاور** برساند تا وضع موجود با مهندس مشاور و **کارفرما** صورت‌جلسه 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؟

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/ت۱۴۸۹۸ 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 طرح های عمرانی الزامی است .

این دستورالعمل جایگزین دستورالعمل شماره ۳۸۹۷-۵۶-۱۱۷۸/۵-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۸ می‌گردد .

حمید شرکاء
معاون رییس جمهور و رییس سازمان

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ کنترل‌ها و اقدامات لازم

o ماده ۱۹- کنترل نقاط نشانه، پیاده‌کردن نقشه‌ها، اندازه گیری

- ۱۹-الف)

▪ نقاط نشانه مبداء

◂ 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.

ACEMI

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

o 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

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

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

o 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.

ACEMI

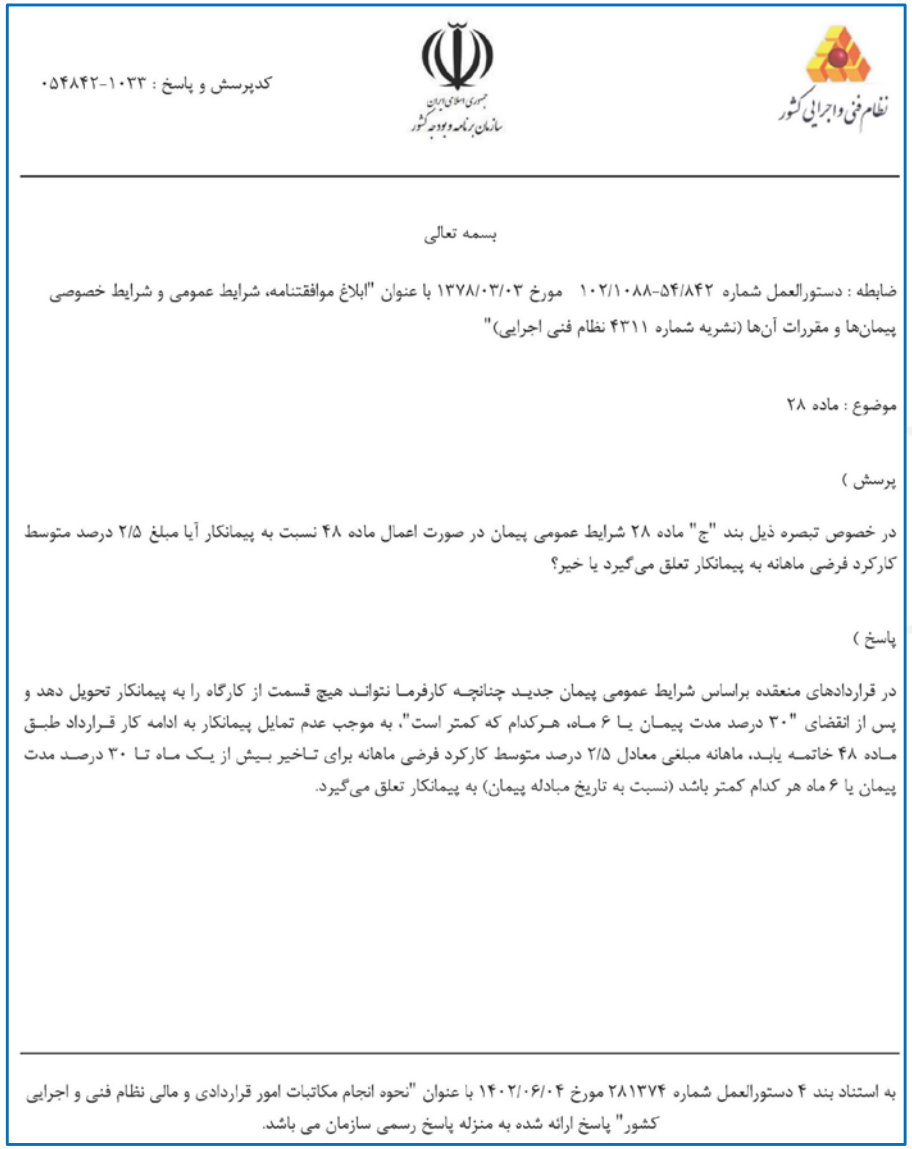
❑ تحویل کارگاه

❖ 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.

ACEMI



نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ : ۰۵۴۸۴۲-۱۰۳۳

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 منعقده 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)
    - o حق خاتمه و خسارت در شرایط دیرکرد در تحویل کارگاه

ACEMI

جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

شرکت مهندسی روجین خزر
موضوع : تعلیق ناشی از معارض

با سلام؛

بازگشت به نامه شماره ۹۰/۱۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۶/۷ به آگاهی می‌رساند : در قراردادهای منعقده براساس 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 تبصره ۲ 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
رییس امور نظام فنی

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

❑ تحویل کارگاه

- ❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه
  - ✓ ۲۸-ج)
    - o شمول تعلیق بدون نیاز به ابلاغ کارفرما

ACEMI

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

✓ ۲۸-ج)

o 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 **۲/۵ 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**.

ACEMI

❑ تحویل کارگاه

- ❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه
  - ✓ ۲۸-ج)
    - o خسارت تأخیر در تحویل بخش از کارگاه

نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۱۱۲۱۳-۷

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 پیمان هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ 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 بنماید، نحوه محاسبه و پرداخت هزینه خسارت تاخیر 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 مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) عنوان «ابلاغ موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان ها و مقررات آن ها»منعقد شده اند، خسارت تاخیر 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 تاخیر 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)

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.

ACEMI

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

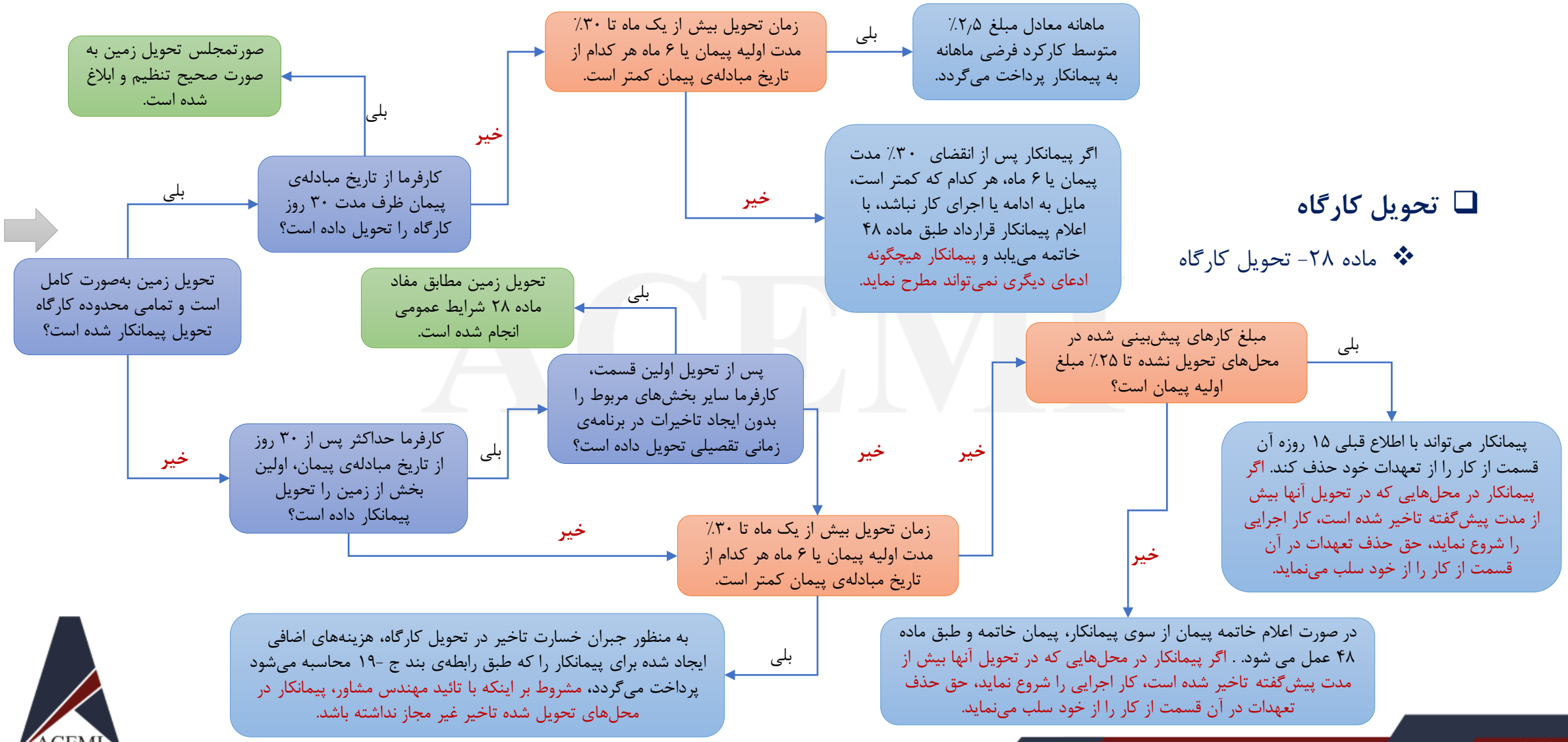
✓ عدم توجه و حساسیت نسبت به تحویل زمین

- 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

ACEMI

❑ تحویل کارگاه

❖ ماده ۲۸- تحویل کارگاه



ماده ۳۰

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

ماده ۳۱

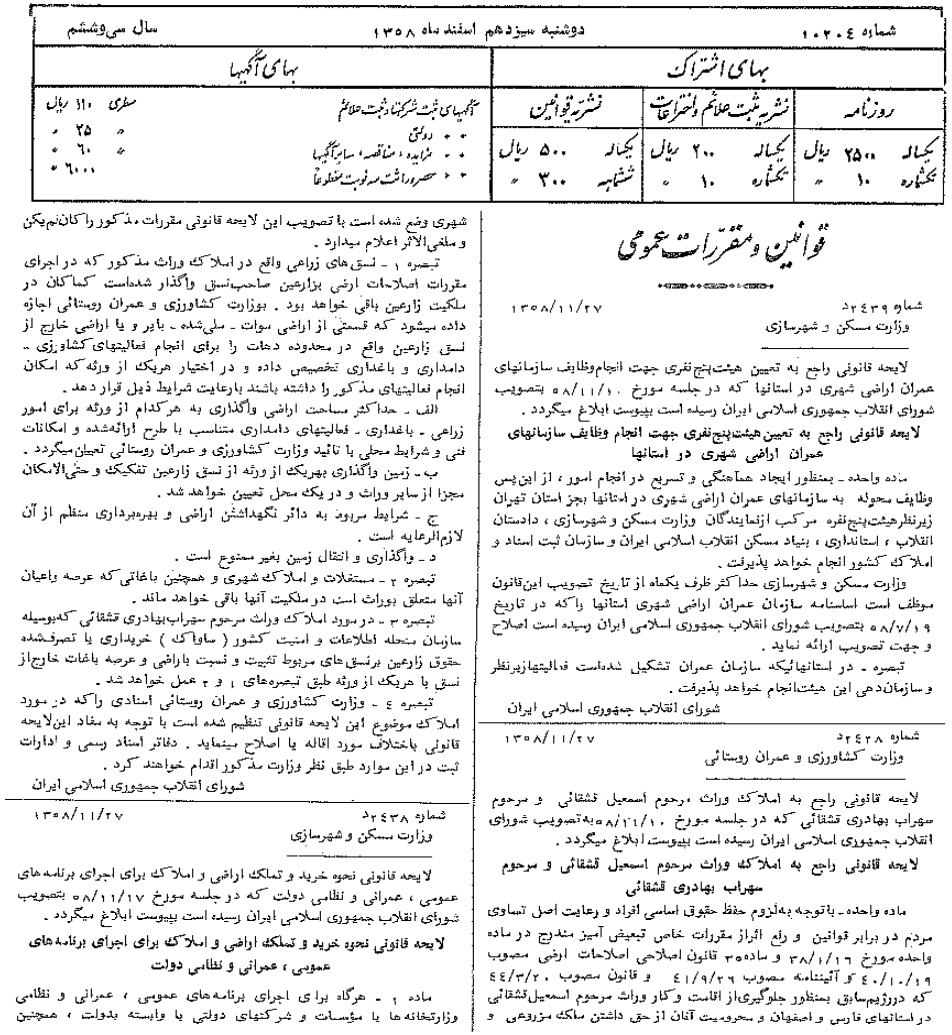
هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.

❑ 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

ACEMI

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



شماره ۱۰۲۰۴ — دوشنبه سیزدهم اسفند ماه ۱۳۵۸ — سال سی‌وششم

بهای اشتراک

روزنامه	نشریه ثبت علائم و اختراعات	نشریه قوانین
یکساله ۲۵۰۰ ریال	یکساله ۲۰۰ ریال	یکساله ۵۰۰ ریال
تکشماره ۱۰ ریال	تکشماره ۱۰ ریال	ششماهه ۳۰۰ ریال

بهای آگهیها

آگهیهای ثبت شرکتها و ثبت علائم	سطری ۱۱۰ ریال
• • روتوش	» ۲۵ »
• • مزایده، مناقصه، سایر آگهیها	» ۶۰ »
• • مصروداشت مربوط به ثبت علائم	» ۶۰۰۰ »

قوانین و مقررات عمومی

شماره ۲۴۳۹ د — ۱۳۵۸/۱۱/۲۷

وزارت مسکن و شهرسازی

لایحه قانونی راجع به تعیین هیئت‌پنج‌نفری جهت انجام وظایف سازمانهای عمران اراضی شهری در استانها که در جلسه مورخ ۵۸/۱۱/۱۰ بتصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است بپیوست ابلاغ میگردد .

لایحه قانونی راجع به تعیین هیئت‌پنج‌نفری جهت انجام وظایف سازمانهای عمران اراضی شهری در استانها

ماده واحده - بمنظور ایجاد هماهنگی و تسریع در انجام امور ، از این پس وظایف محوله به سازمانهای عمران اراضی شهری در استانها بجز استان تهران زیرنظر هیئت‌پنج‌نفره مرکب ازنمایندگان 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 این‌قانون موظف است اساسنامه سازمان عمران اراضی شهری استانها راکه در تاریخ ۵۸/۷/۱۹ بتصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است اصلاح و جهت تصویب ارائه نماید .

تبصره - در استانهائیکه سازمان عمران تشکیل شده‌است فعالیتهازیرنظر و سازمان‌دهی این هیئت‌انجام خواهد پذیرفت .

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

شماره ۲۴۲۸ د — ۱۳۵۸/۱۱/۲۷

وزارت کشاورزی و عمران روستائی

لایحه قانونی راجع به املاک وراث مرحوم اسمعیل قشقائی و مرحوم سهراب بهادری قشقائی که در جلسه مورخ ۵۸/۱۱/۱۰ به‌تصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است بپیوست ابلاغ میگردد .

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

ماده واحده - باتوجه به‌لزوم حفظ حقوق اساسی افراد و رعایت اصل تساوی مردم در برابر قوانین و رفع اثراز مقررات خاص تبعیض آمیز مندرج در ماده واحده مورخ ۳۸/۱/۱۶ و ماده۳۵ قانون اصلاحی اصلاحات ارضی مصوب ۴۰/۱۰/۱۹ و آئین‌نامه مصوب ۴۱/۹/۲۶ و قانون مصوب ۴۴/۳/۲۰ که درژیم‌سابق بمنظور جلوگیری‌از اقامت و کار وراث مرحوم اسمعیل‌قشقائی در استانهای فارس و اصفهان و محرومیت آنان از حق داشتن ملک مزروعی و شهری وضع شده است با تصویب این لایحه قانونی مقررات مذکور راکان‌لم‌یکن و ملغی‌الاثر اعلام میدارد .

تبصره ۱ - نسق های زراعی واقع در املاک وراث مذکور که در اجرای مقررات اصلاحات ارضی بزارعین صاحب‌نسق واگذار شده‌است کماکان در ملکیت زارعین باقی خواهد بود . وزارت کشاورزی و عمران روستائی اجازه داده میشود که قسمتی از اراضی موات - ملی‌شده - بایر و یا اراضی خارج از نسق زارعین واقع در محدوده دهات را برای انجام فعالیتهای کشاورزی - دامداری و باغداری تخصیص داده و در اختیار هریک از ورثه که امکان انجام فعالیتهای مذکور را داشته باشند بارعایت شرایط ذیل قرار دهد .

الف - حداکثر مساحت اراضی واگذاری به هرکدام از ورثه برای امور زراعی - باغداری - فعالیتهای دامداری متناسب با طرح ارائه‌شده و امکانات فنی و شرایط محلی با تائید وزارت کشاورزی و عمران روستائی تعیین‌میگردد .

ب - زمین واگذاری بهریک از ورثه از نسق زارعین تفکیک و حتی‌الامکان مجزا از سایر وراث و در یک محل تعیین خواهد شد .

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

د - واگذاری و انتقال زمین بغیر ممنوع است .

تبصره ۲ - مستغلات و املاک شهری و همچنین باغاتی که عرصه یاعیان آنها متعلق بوراث است درملکیت آنها باقی خواهد ماند .

تبصره ۳ - در مورد املاک وراث مرحوم سهراب‌بهادری قشقائی که‌بوسیله سازمان منحله اطلاعات و امنیت کشور (ساواک) خریداری یا تصرف‌شده حقوق زارعین برنسق های مربوط تثبیت و نسبت باراضی و عرصه باغات خارج‌از نسق با هریک از ورثه طبق تبصره‌های ۱ و ۲ عمل خواهد شد .

تبصره ۴ - وزارت کشاورزی و عمران روستائی اسنادی راکه در مورد املاک موضوع این لایحه قانونی تنظیم شده است با توجه به مفاد این‌لایحه قانونی باختلاف مورد اقاله یا اصلاح مینماید . دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت در این موارد طبق نظر وزارت مذکور اقدام خواهند کرد .

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

شماره ۲۴۳۸ د — ۱۳۵۸/۱۱/۲۷

وزارت مسکن و شهرسازی

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی ، عمرانی و نظامی دولت که در جلسه مورخ ۵۸/۱۱/۱۷ بتصویب 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

❑ تحویل 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

EMI

❑ تحویل کارگاه

❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی

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

✓ این مسئولیت شامل:

- شناسایی و تعیین تکلیف معارضین پیش از تحویل کارگاه
- انجام مذاکرات حقوقی و اداری
- خرید، تملک، انتقال یا اخذ توافق
- دریافت مجوزهای لازم از دستگاه‌های ذی‌ربط
- تأمین اسناد مالکیت و حقوق ارتفاقی

ACEMI

❑ 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؟

ACEMI

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:
    - o گزارش رسمی (صورت‌جلسه، گزارش روزانه، نامه اداری)
    - o همراه با عکس، کروکی، مختصات دقیق
    - o خطاب به ناظر و کارفرما

ACEMI

❑ تحویل کارگاه

- ❖ نحوه‌ی برخورد با معارضین احتمالی
- ❖ تعهدات پیمانکار در مواجهه با معارض
  - ✓ گزارش‌دهی فوری
  - ✓ به محض مشاهده‌ی معارض
  - ✓ پیمانکار باید:
    - o گزارش رسمی (صورت‌جلسه، گزارش روزانه، نامه اداری)
    - o همراه با عکس، کروکی، مختصات دقیق
    - o خطاب به ناظر و کارفرما
  - ✓ توقف فعالیت در محدوده‌ی دارای معارض

ACEMI

ادامه فعالیت در محدوده معارض می‌تواند، خسارت به طرف ثالث، ایجاد مسئولیت تضامنی و جریمه 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

ACEMI

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

ACEMI

ACEMI

۷- تجهیز کارگاه

§ 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)

o **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 **تحویل کارفرما** می‌گردد و کارهای **موقتی** است که به منظور **اجرا** و **نگهداری** موضوع پیمان انجام می‌شود.

❑ تجهیزکارگاه

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

✓ ۱۲-الف)

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 وآفسایت پروژه تصفیه گازوئیل [redacted] اعم از سیویل و سازه، مکانیک، لوله کشی، برق، ابزار دقیق، رنگ، عایق وسایرکارهای تکمیلی مرتبط)که براساس شرح کار و شرایط خصوصی و دیگراسناد موضوع ماده ۲ منضم به قراردادحاضر با رعایت کلیه استانداردهای خاص حاکم برعملیات تحت قرارداد وطبق 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 [redacted] سایر کارهای مورد نیاز مطابق شرح کار، شرایط خصوصی و سایرمدارک طبق ماده ۲ ذیل میباشد.

ب : کارهای اضافی جدید / تغییراتی

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

❑ تجهیز کارگاه

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

✓ ۱۲-ب)

o **کارگاه، محل** یا **محل‌هایی** است که **عملیات موضوع پیمان** در آن **اجرا** می‌شود یا به **منظور اجرای پیمان**، با **اجازه‌ی 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)

o **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)

o **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)
  - o پارامترهای ژئوتکنیک ساختگاه
  - o وجود تاسیسات زیربنایی
  - o وجود معارض و مالکین محلی
  - o عدم تطابق نقشه‌های اجرایی با وضع موجود

تغییر شرایط پیمان ← افزایش هزینه‌های اجرا

تغییر شرایط پیمان ← تاخیرات غیرقابل پیش‌بینی

ACEMI

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

ACEMI

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

ACEMI

4.8 Health and Safety Obligations

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

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.

ACEMI

۸- تغییر مقادیر کار

ACEMI

❑ 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

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.

فصل۸: تغییر در کارها

ماده ۴۹ – تغییر در کارها

۱-۴۹ 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.

§ 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.

ACEMI

❑ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

- 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.
- 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.

ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره ۱۶۹۸۵۹۰
تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۵
پیوست ندارد

جناب آقای دریانورد رئیس محترم سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان هرمزگان
جناب آقای دکتر صبدایی 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

با سلام و احترام؛

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 فهارس بهای واحد پایه ابلاغی این سازمان و شرایط عمومی پیمان (پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳)، چنانچه عملیات موضوع پیمان، در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان، دارای ردیف باشد پیمانکار 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.

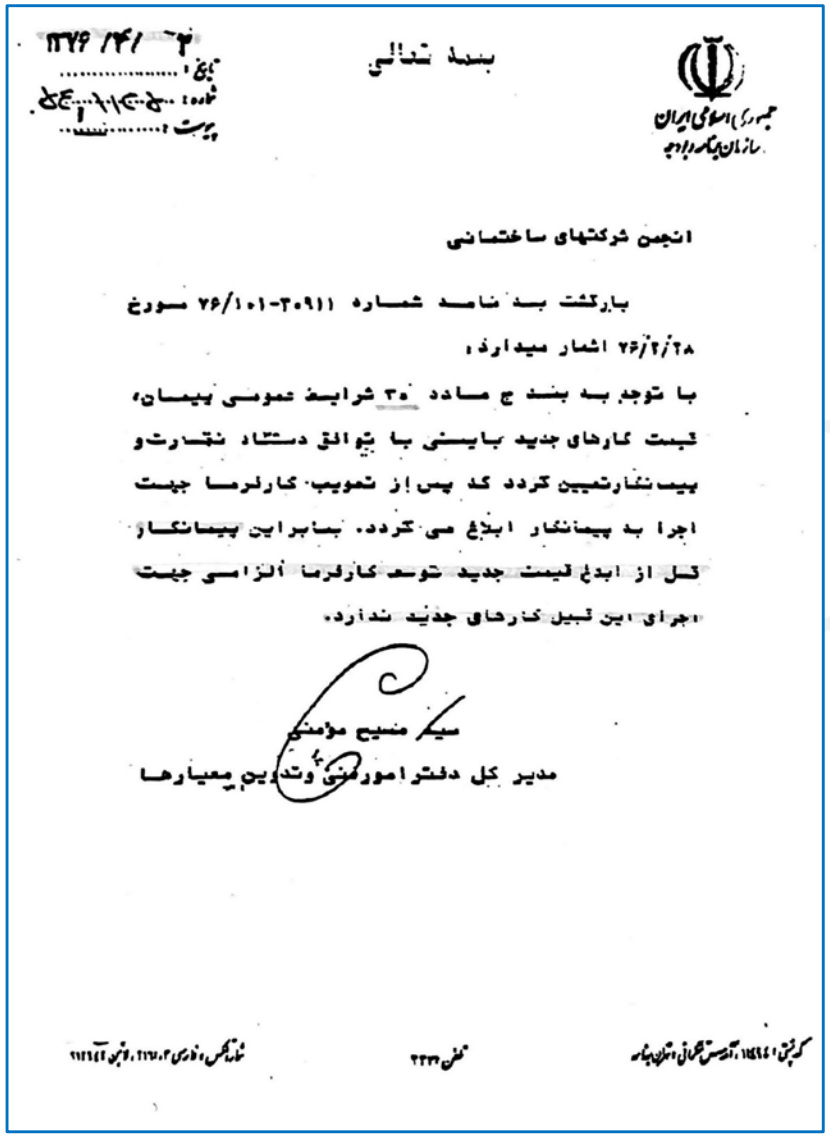
بنابراین در قراردادهایی که بر مبنای فهارس بهای واحد پایه منعقد شده است، اگر در چارچوب موضوع پیمان کار جدیدی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آن در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان (با توضیح فوق)، شرح و قیمت واحد پیش‌بینی نشده باشد و یا روش تعیین قیمت واحد در مقدمه فصل‌ها تصریح نشده باشد، برای تعیین قیمت جدید مطابق بند «ج» ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان عمل می‌شود.

لازم به تأکید است درج 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 حمزه‌لو مطلق
رئیس امور نظام فنی و اجرائی

❑ تغییر مقادیر

- ❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
  - ✓ ۲۹-الف)
    - o فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان



بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

۱۳۷۶/۴۱/۳
پیوست: ندارد

انجمن شرکتهای ساختمانی

بازگشت به نامه شماره ۳۰۹۱۱-۲۶/۱۰۱ مورخ ۲۶/۲/۲۸ اشعار میدارد:

با توجه به بند ج ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، قیمت کارهای جدید بایستی با توافق دستگاه نظارت و پیمانکار تعیین گردد که پس از تصویب کارفرما جهت اجرا به پیمانکار ابلاغ می گردد. بنابراین پیمانکار قبل از ابلاغ قیمت جدید توسط کارفرما الزامی جهت اجرای این قبیل کارهای جدید ندارد.

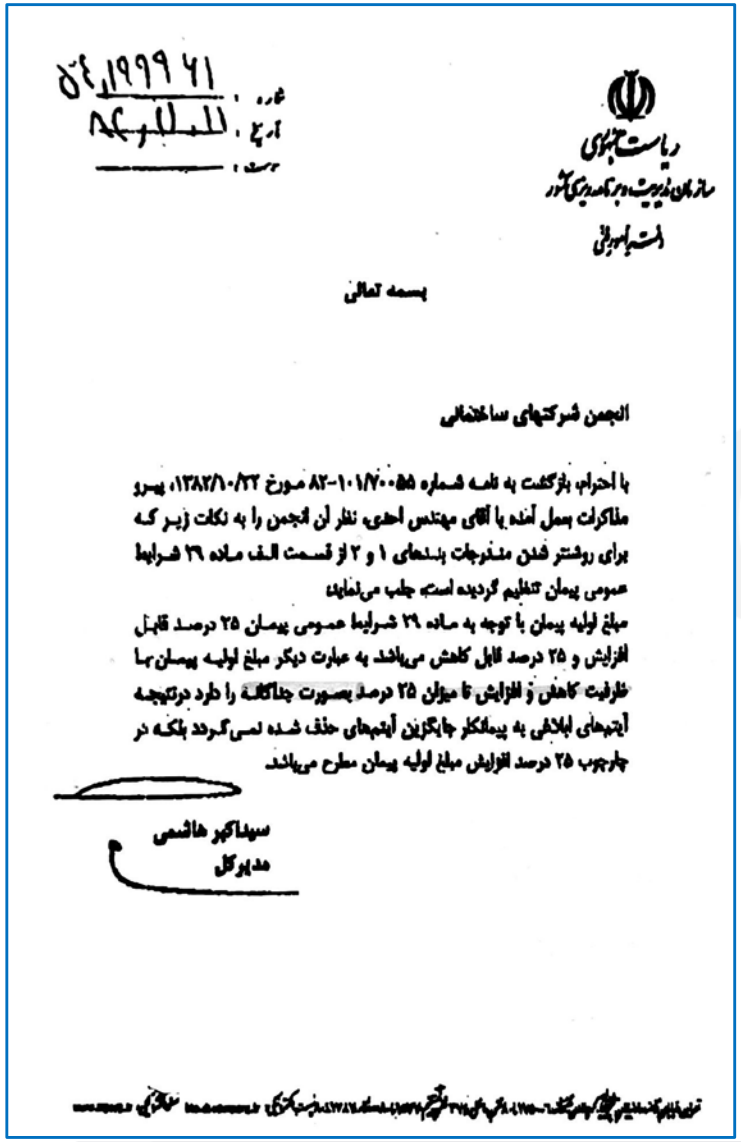
سید منیع مؤمنی
مدیر کل دفتر امور فنی و تدوین معیارها

کد پستی: ۱۴۶۹۶، آدرس: تهران، خیابان پیاسه
تلفن: ۲۲۳۳
تلگراف: فارس، ۲۱۷۰۴، تلفن ۱۱۲۵۴۱

❑ تغییر مقادیر

- ❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
  - ✓ ۲۹-الف)
    - o ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان قدیم
    - o پس از ابلاغ قیمت، پیمانکار ملزم به اجرا خواهد بود

ACEMI



ریاست جمهوری
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
[illegible]

بسمه تعالی

انجمن شرکتهای ساختمانی

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۸۲-۱۰۱/۷۰۰۵۵ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۲۲، پیرو مذاکرات بعمل آمده با آقای مهندس احدی، نظر آن انجمن را به نکات زیر که برای روشنتر شدن مندرجات بندهای ۱ و ۲ از قسمت الف ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان تنظیم گردیده است، جلب می‌نماید:

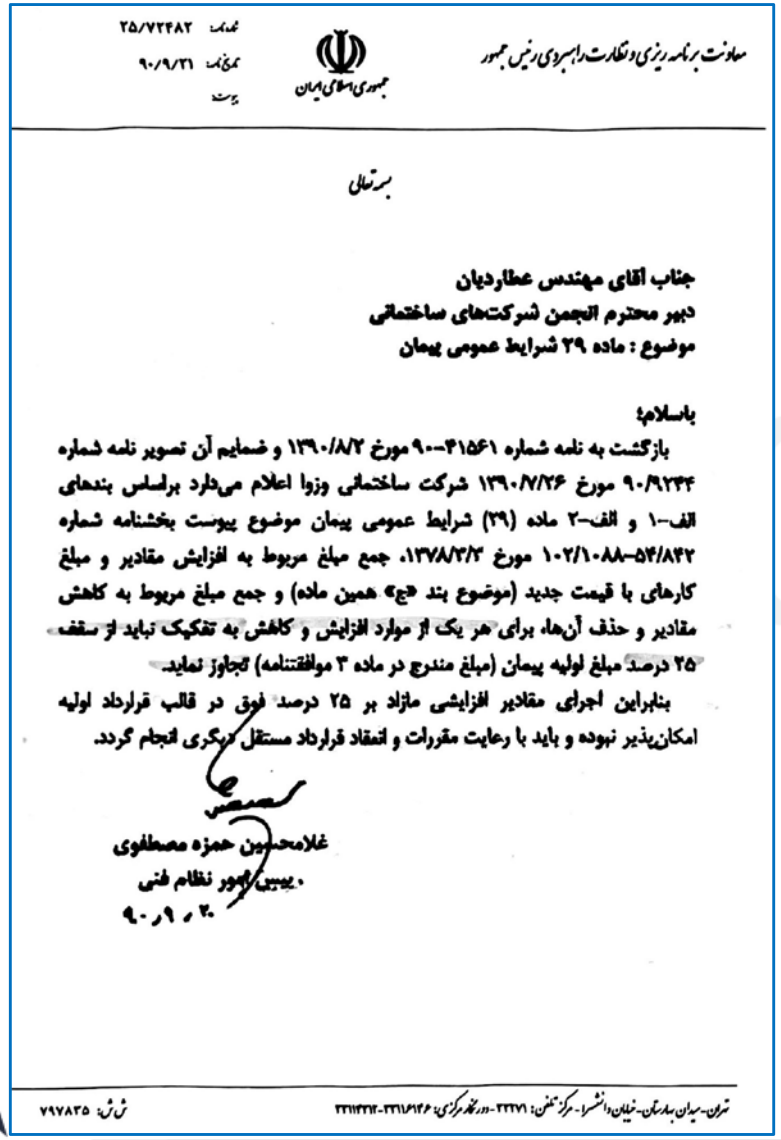
مبلغ اولیه پیمان با توجه به ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان ۲۵ درصد قابل افزایش و ۲۵ درصد قابل کاهش می‌باشد به عبارت دیگر مبلغ اولیه پیمان با ظرفیت کاهش و افزایش تا میزان ۲۵ درصد بصورت جداگانه را خواهد درنتیجه آیتمهای ابلاغی به پیمانکار جایگزین آیتمهای حذف شده نمی‌گردد بلکه در چارچوب ۲۵ درصد افزایش مبلغ اولیه پیمان مطرح می‌باشد.

سیداکبر هاشمی
مدیرکل

❑ تغییر مقادیر

- ❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
  - ✓ ۲۹-الف)
    - o افزایش و کاهش مقادیر به‌صورت جداگانه محاسبه می‌شوند.

ACEMI



معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
جمهوری اسلامی ایران
شماره: ۲۵/۷۲۴۸۲
تاریخ: ۹۰/۹/۲۱
پیوست:

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس عطاردیان
دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی
موضوع : ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان

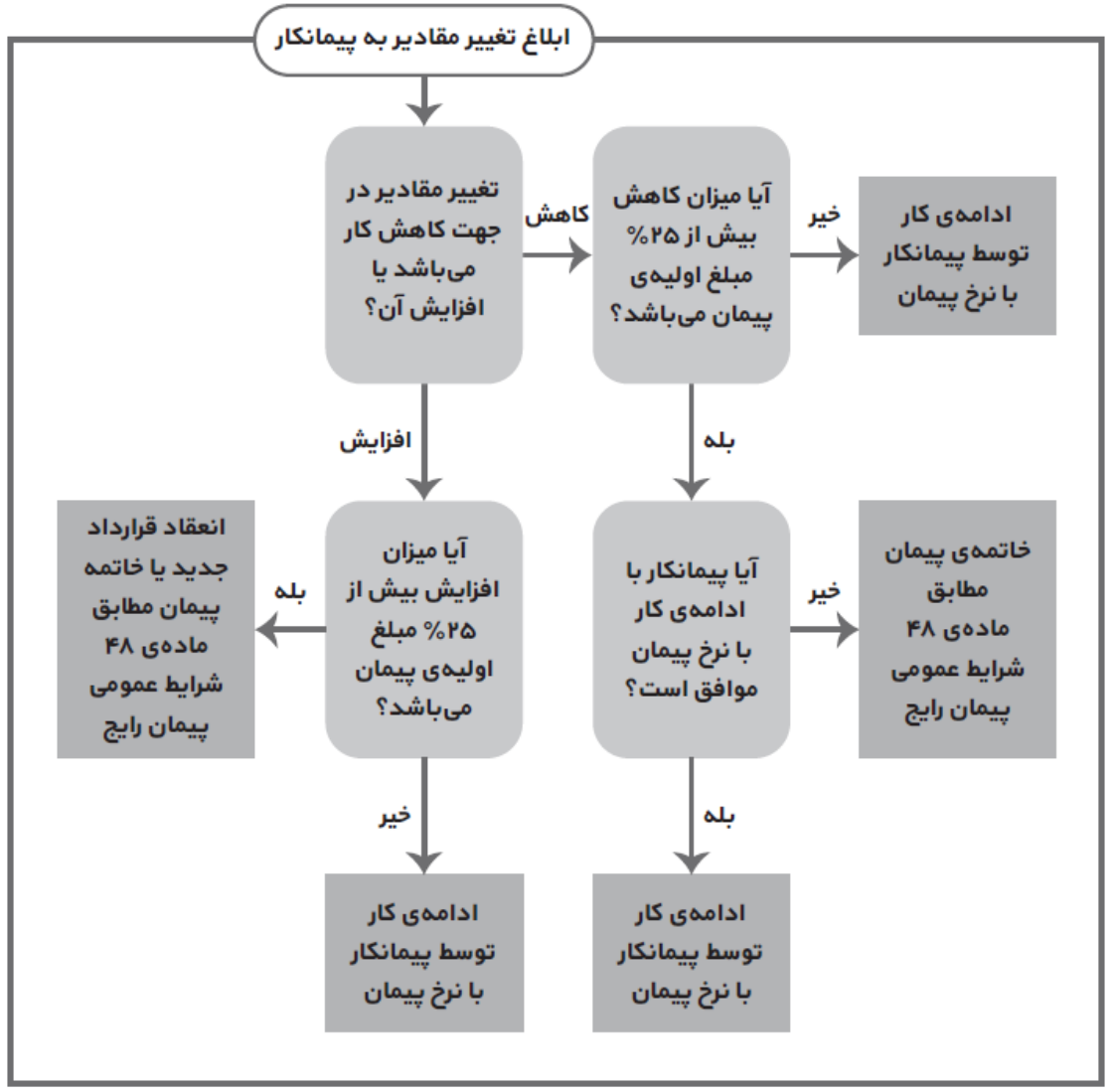
باسلام؛
بازگشت به نامه شماره ۴۱۵۶۱-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۸/۲ و ضمایم آن تصویر نامه شماره ۹۰/۹۲۳۴ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۶ شرکت ساختمانی وزوا اعلام می‌دارد براساس بندهای الف-۱ و الف-۲ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان موضوع پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۲، جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت 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 نباید از سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان (مبلغ مندرج در ماده ۳ موافقتنامه) 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
معاون امور نظام فنی
۹۰/۹/۳۰

تهران-میدان بهارستان-خیابان دانشسرا-مرکز تلفن: ۲۲۲۶۷۱-دورنگار مرکزی: ۲۲۱۱۶۱۴۶-۲۲۱۱۴۲۱۴
ش ش: ۷۹۷۸۳۵

❑ تغییر مقادیر

- ❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
  - ✓ ۲۹-الف)
    - o اجرای بیشتر از **۲۵٪** مبلغ اولیه در قالب قرارداد اولیه امکان‌پذیر **نیست**.



❑ 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)

- اگر **کاهش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید**، از حد **۲۵ درصد بیشتر** شود در صورتی‌که **پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد**، پیمان طبق **ماده ۴۸** خاتمه داده می شود.
- اگر **افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید**، از حد **۲۵ درصد بیشتر** شود، پیمان طبق **ماده ۴۸** خاتمه داده می شود و برای **ادامه اتمام کار**، **مناقصه‌ای** برگزار می‌گردد.

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
جمهوری اسلامی ایران
شماره: ۲۵/۸۸۶۲
تاریخ: ۹۱/۴/۲۶
پیوست:

بسمه تعالی

دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی
موضوع : ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان

باسلام؛

بازگشت 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 منعقده 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 ارجاع نماید.

اگر پیمان براساس شرایط عمومی پیمان که به موجب بخشنامه شماره ۵۴/۸۳۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۲/۳ ابلاغ شده است منعقد شده باشد مبلغ اولیه پیمان به موجب بندهای ۱ و ۲ ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان قابلیت حداکثر ۲۵ درصد افزایش و ۲۵ درصد کاهش را به صورت جداگانه دارد. به عبارت دیگر افزایش مقادیر و کارهای با قیمت جدید ابلاغی جایگزین آیتم‌های کاهش یافته و حذف شده نمی‌گردد. به این ترتیب به محض اینکه جمع مبالغ مربوط به کارهای جدید و افزایش مقادیر معادل ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان شد دیگر نمی‌توان کارهای جدید و یا افزایش مقادیر به پیمانکار ابلاغ نمود. در چنین حالتی پیمانکار موظف است سایر اقلام باقیمانده کار را حداکثر تا سقف مقادیر پیش‌بینی شده در فهرست‌بهای منضم به پیمان انجام دهد.

جمع 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 ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

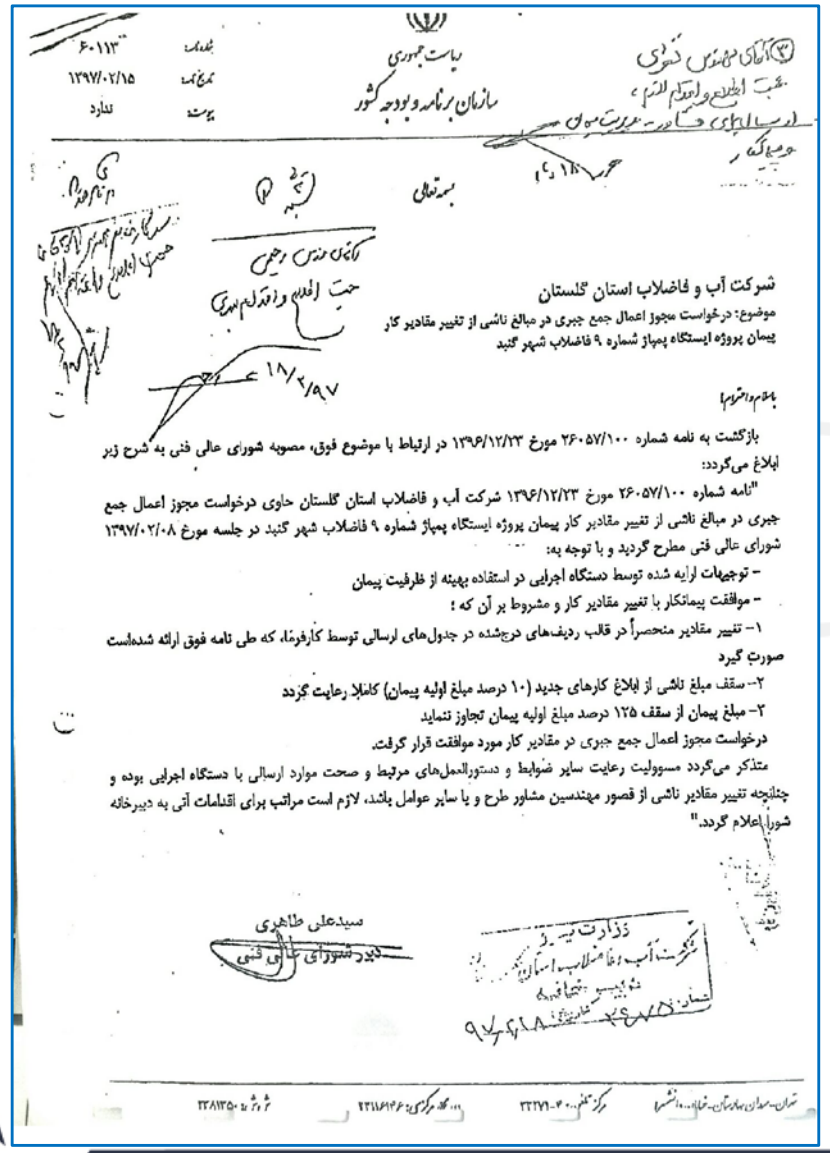
فراز آخر نامه آن انجمن مبنی بر اینکه : «به نظر این انجمن چنانچه کل ۲۵ درصد مبلغ اولیه قرارداد برای کارهای اضافی مصرف ولی کارهای اضافی تکمیل نشود و امکان اجرای فعالیت‌های بعدی قرارداد فراهم نگردد لازم است وفق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان اقدام و یا برای کارهای اضافی، قرارداد دیگری منعقد شود». نظر به اینکه 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، مدارک و مستندات مربوط مطرح تا به صورت موردی بررسی و پاسخ لازم ارایه گردد.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رییس امور نظام فنی
۹۱/۴/۲۵

تهران- میدان بهارستان- خیابان دانشسرا- مرکز تلفن: ۲۲۲۲۷۱ - دورنگار مرکزی: ۲۲۱۱۶۱۴۶-۲۲۱۱۴۲۱۲
ش ش: ۸۳۹۲۶۶

❑ تغییر مقادیر

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



شرکت آب و فاضلاب استان گلستان

موضوع: درخواست مجوز اعمال جمع جبری در مبالغ ناشی از تغییر مقادیر کار پیمان پروژه ایستگاه پمپاژ شماره ۹ فاضلاب شهر گنبد

بازگشت به نامه شماره ۲۶۰۵۷/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ در ارتباط با موضوع فوق، مصوبه شورای عالی فنی به شرح زیر ابلاغ می‌گردد:

"نامه شماره ۲۶۰۵۷/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ شرکت آب و فاضلاب استان گلستان حاوی درخواست مجوز اعمال جمع جبری در مبالغ ناشی از تغییر مقادیر کار پیمان پروژه ایستگاه پمپاژ شماره ۹ فاضلاب شهر گنبد در جلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۸ شورای عالی فنی مطرح گردید و با توجه به:

- توجیهات ارایه شده توسط دستگاه اجرایی در استفاده بهینه از ظرفیت پیمان
- موافقت پیمانکار با تغییر مقادیر کار و مشروط بر آن که :

۱- تغییر مقادیر منحصراً در قالب ردیف‌های درج‌شده در جدول‌های ارسالی توسط کارفرما، که طی نامه فوق ارائه شده‌است صورت گیرد

۲- سقف مبلغ ناشی از ابلاغ کارهای جدید (۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان) کاملا رعایت گردد

۳- مبلغ پیمان از سقف ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز ننماید

درخواست مجوز اعمال جمع جبری در مقادیر کار مورد موافقت قرار گرفت.

متذکر می‌گردد مسوولیت رعایت سایر ضوابط و دستورالعمل‌های مرتبط و صحت موارد ارسالی با دستگاه اجرایی بوده و چنانچه تغییر مقادیر ناشی از قصور مهندسین مشاور طرح و یا سایر عوامل باشد، لازم است مراتب برای اقدامات آتی به دبیرخانه شورا اعلام گردد."

سیدعلی طاهری
دبیر شورای عالی فنی

❑ تغییر مقادیر

- ❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
  - ✓ درخواست مجوز جمع جبری در مبالغ ناشی از تغییر مقادیر کار

«فلا تتبعوا الهوی ان تعدلوا»

شعبه دادگاه عمومی حقوقی شهرستان

دادنامه

دادگستری کل استان

شماره دادنامه :
تاریخ تنظیم :
شماره بایگانی شعبه :

شماره پرونده ها :

خواسته ها:
1. 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 تاخیر در تادیه ، 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
اجرت 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 تاخیر در تادیه 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

o 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
    - ۲-۱-۵-۲

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

- A: قیمت کار جدید برآورد شده
- x: قیمت کار جدید در سه ماهه‌ی شاخص مبنای پیمان
- B: شاخص مبنای کار جدید
- C: شاخص مبنای پیمان

ACEMI

❑ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-الف)

o حذف قسمتهایی از کار به استناد بند (ج-۲۸)

o 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

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

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

❑ تغییر مقادیر

❖ 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 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.
- 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 آن‌که تابع سقف تعیین شده در بند (۲۹-الف) است، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

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

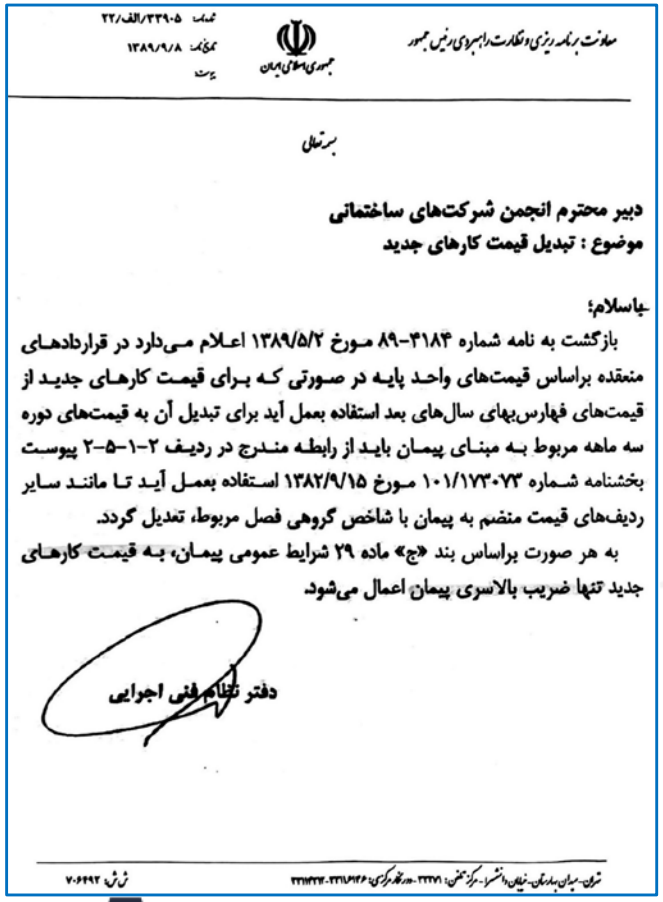
✓ ۲۹-ج)

- 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.
- 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 آن‌که تابع سقف تعیین شده در بند (۲۹-الف) است، **نباید از ۱۰ درصد** مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

❑ تغییر مقادیر

- ❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
  - ✓ تنها ضریب بالاسری به قیمت کارهای جدید اعمال می‌شود.



معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
جمهوری اسلامی ایران
شماره: ۲۲/الف/۳۳۹۰۵
تاریخ: ۱۳۸۹/۹/۸
پیوست

بسمه تعالی

دبیر محترم انجمن شرکت‌های ساختمانی
موضوع : تبدیل قیمت کارهای جدید

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۴۱۸۴-۸۹ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲ اعلام می‌دارد در قراردادهای منعقده براساس قیمت‌های واحد پایه در صورتی که برای قیمت کارهای جدید از قیمت‌های فهارس‌بهای سال‌های بعد استفاده بعمل آید برای تبدیل آن به قیمت‌های دوره سه ماهه مربوط به مبنای پیمان باید از رابطه مندرج در ردیف ۲-۱-۵-۲ پیوست بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ 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

تهران- میدان بهارستان- خیابان دانشسرا- مرکز تماس: ۲۲۲۷۱ - دورنگار مرکزی: ۲۲۱۱۶۱۴۶-۲۲۱۱۴۲۲۲

ش ش: ۷۰۶۲۹۲

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
جمهوری اسلامی ایران
شماره: ۲۵/۴۳۰۶۱
تاریخ: ۹۰/۸/۱۸
پیوست

بسمه تعالی

انجمن محترم شرکت‌های ساختمانی
موضوع : سوالات مطروحه

با سلام؛

بازگشت به نامه شماره ۵۸۸۸-۹۰۰ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۰ در ارتباط با نامه شماره ۵۲۱۵-۹۰۰ مورخ ۱۳۹۰/۶/۲۲ منضم به نامه شماره ۲۸۸۸-۸۹ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۳ شرکت افتان در مورد قرارداد منعقده با اداره ساختمان بانک ملی ایران و سوالات مطروحه به آگاهی می‌رساند :

نظریات کارفرما و ضوابط قرارداد مزبور اعلام نشده و از چگونگی انطباق آن با مقررات و ضوابط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی اطلاعات لازم ارایه نشده است علیهذا اگر قراردادی براساس مقررات و ضوابط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی، شرایط عمومی پیمان و فهرست‌بهای پایه بطور مثال فهرست ابنیه سال ۱۳۸۷ منعقد شده باشد نحوه تعیین قیمت جدید براساس پیوست (۶) فهرست‌بهای یاد شده می‌باشد.

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

۱- چنانچه در فهرست‌بهای منضم به پیمان (برآورد اجرای کار) برای کار جدید ابلاغی، شرح و قیمت واحد پیش‌بینی نشده باشد برای تعیین قیمت جدید مطابق بند «ج» ماده ۲۹ شرایط عمومی عمل می‌شود. در این حالت تنها ضریب هزینه بالاسری پیمان اعمال می‌گردد. جمع بهای این نوع قیمت‌های جدید علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند الف ماده ۲۹ است نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.
یادآور می‌شود در فهارس‌بهای پایه سال ۱۳۸۸ ضرایب حذف شده است.

۲- در صورتی که برای کار جدید ابلاغی در فهرست‌بهای منضم به پیمان (برآورد اجرای کار) شرح و قیمت واحد پیش‌بینی شده باشد برای پرداخت قیمت جدید عیناً از همان قیمت با اعمال ضریب‌های 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 «ح» 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 تحویلی 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 تقصیری متوجه پیمانکار باشد بنا به مصلحت خود یا علل دیگر، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد خاتمه پیمان را طبق ماده ۴۸ 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 اندازه‌گیری و بهای آن‌ها براساس نرخ متعارف روز و تاریخ خرید که مورد توافق دوطرف باشد در صورت وضعیت قطعی منظور می‌شود.

غلامحسین حمزه محمطلوی
رییس امور نظام فنی
۹۰/۸/۱۷

تهران- میدان بهارستان- خیابان دانشسرا- مرکز تماس: ۲۲۲۷۱ - دورنگار مرکزی: ۲۲۱۱۶۱۴۶-۲۲۱۱۴۲۲۲

باسمه تعالی

ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور
رئیس سازمان

بخشنامه به دستگاه های اجرایی،مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره : ۱۴۰۳/۲۷۴۶۷۳
	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 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

❑ تغییر مقادیر

- ❖ ماده ۲۹-تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
  - ✓ اعمال تغییر در ضریب پیشنهادی جز و کل پیمانکار

ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره: ۱۴۹۳-۱۹
تاریخ: ۱۳۹۶/۰۸/۱۲
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

جناب آقای گلابتونچی
دبیر محترم سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران
موضوع: ضریب قیمت کارهای جدید

با عرض احترام

بازگشت به نامه شماره ۵۶۶۰۶-۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۱ منضم به نامه شماره ۹۶/۱۲۲۸ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۲۸ شرکت ساختمانی آوشین قشم و ضمائم آن، در مورد نحوه محاسبه بهای کارهای جدید پروژه تکمیل ساختمان کلینیکه خلیج فارس با کارفرمایی منطقه آزاد قشم، به آگاهی می‌رساند.

در تبصره ذیل بند (۵-۲) دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک 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 ۲۹ شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه شماره ۵۴/۸۳۲-۱۰۲/۱۰۸۸ 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 مازاد بر ۱/۲۵ و قیمت‌های جدید در انطباق با بخشنامه ابلاغی نیست.

غلامحسین حمزه مطلقوی
رییس امور نظام فنی و اجرائی

تهران- میدان بهارستان- خیابان بهارستان ۲ مرکز تلفن: ۳۳۶۷۱۰۰۲ نمابر مرکزی: ۳۳۱۸۶۲۱۶ ش ت ش: ۶۶۶۲۲۲۱

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؟

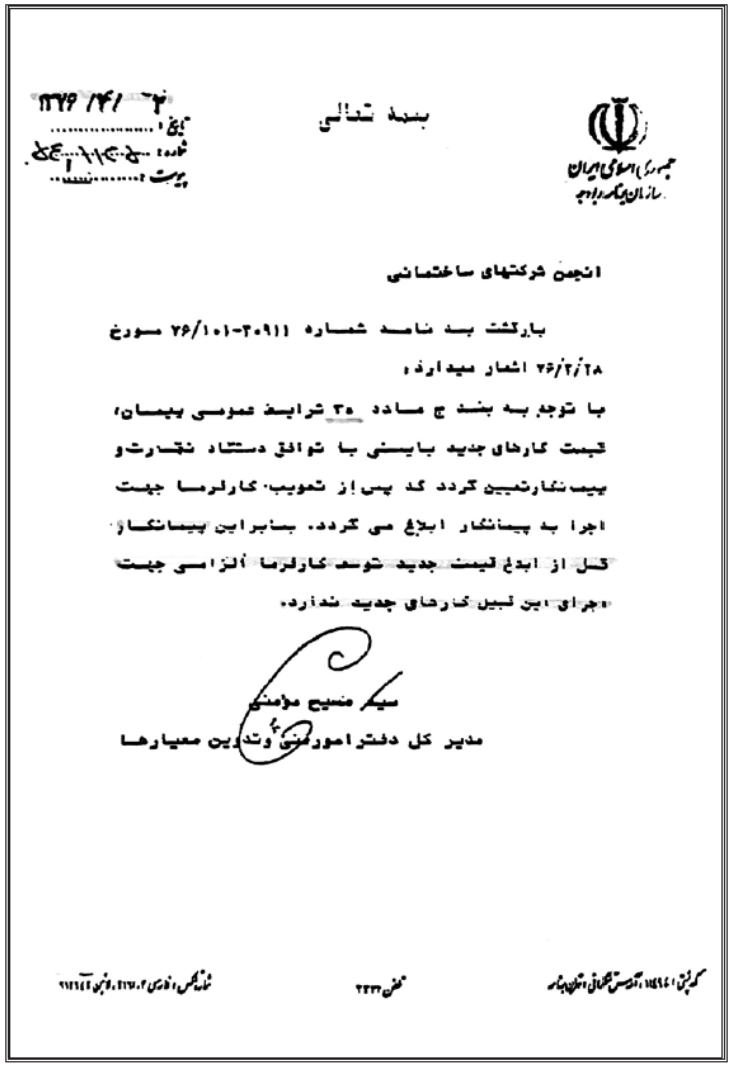
❑ تغییر مقادیر

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

✓ ۲۹-د

۲۹-د)

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



جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

بسمه تعالی

شماره: ۲۰۹۱۱-۱۰۱/۲۶
تاریخ: ۲۶/۲/۲۸
پیوست: ندارد

انجمن شرکتهای ساختمانی

بازگشت به نامه شماره ۲۰۹۱۱-۱۰۱/۲۶ مورخ ۲۶/۲/۲۸ اشعار میدارد:

با توجه به بند ج ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، قیمت کارهای جدید بایستی با توافق دستگاه نظارت و پیمانکار تعیین گردد که پس از تصویب کارفرما جهت اجرا به پیمانکار ابلاغ می گردد. بنابراین پیمانکار کل از ابلاغ قیمت جدید توسط کارفرما التزامی جهت اجرای این قبیل کارهای جدید ندارد.

میثم منیع مؤمنی
مدیر کل دفتر امور فنی و تدوین معیارها

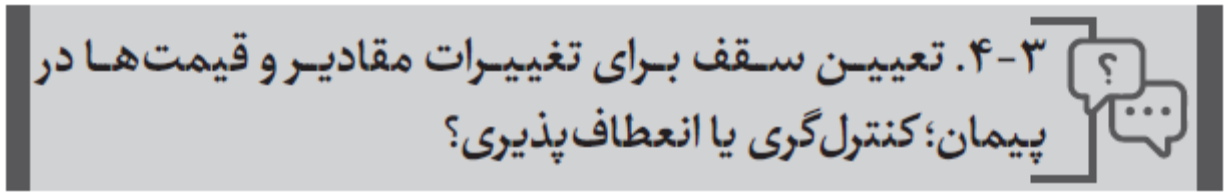
کد پستی: ۱۴۹۱۶، آدرس: تهران، خیابان ... شماره فکس: ۶۶۵۷۰۰۲، تلفن: ۶۶۵۷۰۰۲۳

❑ تغییر مقادیر

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

❑ تغییر مقادیر

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



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

❑ تغییر مقادیر

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

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. به‌عبارت دیگر تا زمانی که مجموع مبلغ تغییرات از سقف تعیین‌شده فراتر نرود، حتی افزایش چند برابری مقادیر فیزیکی نیز منع قراردادی ندارد.

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 تغییریافته در قیمت یک قلم از کار، بیش از ۰/۰۱ درصد مبلغ توافق‌شده‌ی 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 توافق‌شده در قرارداد یا در صورت عدم وجود، بر اساس هزینه‌ی واقعی به‌علاوه‌ی سود (معمولاً ۵ درصد) محاسبه می‌شود. در صورت اختلاف، تصمیم مهندس مشاور یا سازوکار حل‌وفصل 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

- تغییر مقادیر

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
۱-۲. ابهامات رایج و تبعات آن‌ها ۱۶
۱-۳. نارسایی منابع موجود و غفلت از ابعاد زمانی و خسارات مالی ۱۶
۱-۴. غیبت نگاه تطبیقی و مشکل تفسیرهای ناهماهنگ ۱۷
۱-۵. هدف و رویکرد کتاب ۱۷
۱-۶. ساختار پرسش‌محور برای پاسخ‌گویی عملی ۱۸
۱-۷. چشم‌انداز پیش‌رو ۱۸
- فصل دوم: تعریف ماده‌ی ۲۹ - تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان
۲-۱. تغییر مقادیر کار در حین اجرا ۲۰
۲-۲. کاهش مقادیر بدون تصمیم کارفرما ۲۱
۲-۳. کارهای فاقد قیمت و مقدار در پیمان (قیمت‌های جدید) ۲۱
۲-۴. سقف قیمت‌های جدید و تعدیل نرخ پیمان ۲۲
۲-۵. فرایند تغییر مقادیرکار طبق ماده‌ی ۲۹ ..... ۲۲
۲-۶. منظور از فهرست بهای منضم به پیمان چیست؟ ۲۳
- فصل سوم: تشریح و شفاف‌سازی ماده‌ی ۲۹
۳-۱. مقدمه ۲۶
۳-۲. 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

❑ 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

۳-۴. تعیین سقف برای تغییرات مقادیر و قیمت‌ها در پیمان؛ کنترل‌گری یا انعطاف‌پذیری؟ ۴۶

۳-۵. افزایش و کاهش مقادیر به‌صورت تجمعی محاسبه می‌شود؟ یا به‌صورت جداگانه؟ ۵۶

۳-۶. در تعیین سقف تغییرات، کدام معیار مهم‌تر است: اقلام موجود یا اقلام با قیمت جدید؟ ۶۳

۳-۷. آیا ماده‌ی ۲۹ اجازه‌ی تغییرات خارج از چهارچوب قرارداد را می‌دهد؟ ۷۰

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 ۲۵درصد ملاک خواهد بود؟ در صورت لزوم عبور از سقف ۲۵درصدی 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 بها: 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

۳-۱۹. آیا کاهش مقادیر منجر به کاهش مدت زمان پروژه می‌شود؟ ۱۴۰

جمع‌بندی نهایی و نگاه آینده‌نگر ۱۴۸

مراجع ۱۵۰

تصاویر بخشنامه‌ها ۱۵۲

تصاویر کتاب‌ها ۱۵۴

ACEMI

❑ 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).

ACEMI

❑ 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;

(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.

ACEMI

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

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

✓ دستور تغییر

o 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**

ACEMI

❑ تغییر مقادیر

- ❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی
  - ✓ دستور تغییر
    - o دلایل ایجاد دستور تغییر

ACEMI

دستور تغییر تنها در زمان بروز اشتباه رخ می‌دهد؟

❑ تغییر مقادیر

- ❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی
  - ✓ دستور تغییر
    - o 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

ACEMI

❑ تغییر مقادیر

- ❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی
  - ✓ دستور تغییر
    - o 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.

ACEMI

❑ تغییر مقادیر

- ❖ تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی
  - ✓ دستور تغییر
    - o 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)

ACEMI

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*].

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*].

- **تغییر مقادیر**
  - تغییر مقادیر در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

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.

ACEMI

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

ACEMI

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

ACEMI

❑ 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*].

❑ تغییر مقادیر

❖ تغییر مقادیر در 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.

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.

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

ACEMI

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

ACEMI

❑ 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.

۹- صورت وضعیت

ACEMI

ماده۳۷ . پرداختها

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

❑ صورت وضعیت (Invoice)

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

ACEMI

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

- در **آخر هر ماه**، پیمانکار، **وضعیت کارهای انجام شده** از **شروع کار** تا آن تاریخ را طبق **نقشه‌های اجرایی**، **دستورکارها** و **صورتمجلس‌ها**ست اندازه‌گیری می‌نماید و **مقدار مصالح** و **تجهیزات پای‌کار** را تعیین می‌کند.
- سپس بر اساس **فهرست بهای منضم به پیمان**، مبلغ **صورت‌وضعیت** را محاسبه کرده و آنرا در **آخر ماه** تسلیم **مهندس ناظر** می‌نماید.
- **مهلت مهندس مشاور** برای بررسی، تطبیق با اسناد و مدارک پیمان یا اصلاح صورت‌وضعیت و ارسال برای کارفرما
  - **از تاریخ دریافت پیمانکار حداکثر ۱۰ روز**
- **مهلت کارفرما** برای رسیدگی صورت‌وضعیتِ کنترل شده، اعمال کسورات قانونی و متعلقه و پرداخت در وجه پیمانکار
  - **از تاریخ دریافت صورت‌وضعیت از مشاور حداکثر ۱۰ روز**

نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ :
۵۴/۸۴۲۱۴۰۲۰۷۱۵-۲

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 ۳۷

پرسش)

در پیمان هایی که بر اساس نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) منعقد شده اند، به منظور تهیه لایحه تاخیرات پروژه ناشی از تاخیر 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 می باشد؟

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 پیش بینی شده برای رسیدگی به صورت وضعیت های 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 می باشد.

- صورت وضعیت (Invoice)
  - ماده ۳۷-پرداخت‌ها
    - ✓ ۳۷-الف)
      - o تاریخ شروع مهلت رسیدگی توسط مهندس مشاور

ACEMI

بسمه‌تعالی

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

انجمن شرکتهای ساختمانی

بازگشت بنامه شماره ۷۶/۱۰۱/۲۲۳۶۲ مورخ ۷۶/۶/۲۲ اشعارمی دارد:

۱- اصولا تاریخ پرداخت به پیمانکارتاریخ صدورچک است مگرآن که بدلایلی کارفرما چک رابموقع تحویل پیمانکارنداده باشد که دراینصورت تاریخ سند دریافت چک ملاک تاریخ پرداخت می باشد.

۲- براساس ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان چنانچه تحویل مصالح درا ختیاردولت باشد ، کارفرما تسهیلات لازم راجهت تهیه آن مصالح فراهم می آورد ، درآن صورت هرگاه پیمانکارپیگیری های لازم راجهت تحویل مصالح نموده ولی تاخیراتی درتحویل مصالح بوجودآید تاخیرات مزبور مجاز تلقی می گردد.

سیدعلی طاهری
سرپرست دفتر امور فنی وتدوین معیارها

- صورت وضعیت (Invoice)
  - ماده ۳۷-پرداخت‌ها
    - ✓ ۳۷-الف)
      - o تاریخ صدور چک = تاریخ پرداخت

سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کردستان

بسمه تعالی

مدیر عامل محترم شرکت آب وفاضلاب استان

موضوع: تنبیه

بازگشت به نامه شماره ۹۸/۵۱۶۱/۱۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۴ در خصوص اسناد خزانه اسلامی، به اطلاع می رساند، اضافه پرداختی ۱۵٪ به عنوان حفظ قدرت خرید برای تاخیر در نقد شدن اسناد خزانه بوده و ارتباطی با تمدید مدت پیمان ندارد بنابراین در صورت تاخیر در پرداخت صورت وضعیت ها طبق معاد بخشنامه ۵۰۹۰، مدت پیمان تمدید و در عین حال چنانچه شیوه پرداخت به صورت اسناد خزانه اسلامی باشد ۱۵٪ حفظ قدرت خرید به اصل صورت وضعیت اضافه خواهد شد.

همچنین مطابق با بند "الف" ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱، تاریخ پرداخت به پیمانکار جهت تسویه تاخیرات مجاز ناشی از عدم پرداخت صورت وضعیت های موقت براساس بخشنامه ۵۰۹۰ تاریخ صدور چک است، مگر آنکه به دلایلی کارفرما چک را به موقع تحویل پیمانکار نداده باشد که در این صورت تاریخ سند دریافت چکه ملاک تاریخ پرداخت می باشد درحالتی که شیوه پرداخت به صورت اسناد خزانه اسلامی باشد تاریخ تحویل اسناد خزانه به پیمانکار ملاک عمل است.

داود کمالگر
معاون فنی و عمرانی سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کردستان

رونوشت
رئیس محترم کلیه شعب های مستقر کارفرمایی عمرانی استان جهت آگاهی
رئیس محترم گروه محترم نظارت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کردستان جهت آگاهی

- صورت وضعیت (Invoice)
  - ماده ۳۷-پرداخت‌ها
    - ✓ ۳۷-الف)
      - تاریخ صدور چک و اسناد خزانه اسلامی

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

o **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 صورت‌وضعیت **قطعی**، اصلاح و رفع گردد.

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

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

o 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 پای‌کار** تهیه کند و برای رسیدگی به مهندس مشاور تسلیم نماید.

o **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 **صورت‌وضعیت‌های موقت** نیز مورد استفاده قرار گیرند.

ACEMI

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۳۷-پرداخت‌ها

✓ ۳۷-الف)

o صورت‌وضعیت مورد تایید **کارفرما** قرار نگیرد

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

ACEMI

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت‌وضعیت قطعی

- صورت‌وضعیت **قطعی کارهای انجام شده** بر اساس اسناد و مدارک پیمان
- **بدون** منظور نمودن **مصالح** و **تجهیزات پای‌کار**
- مهلت تهیه و ارسال **پیمانکار**: **حداکثر تا یک ماه** از تاریخ **تحویل‌موقت**
- مهلت رسیدگی **مهندس‌مشاور**: **سه ماه** از تاریخ وصول
- مهلت رسیدگی **کارفرما**: **دو ماه** از تاریخ وصول

در صورتی‌که پیمانکار، ظرف مهلت تعیین شده، برای تهیه صورت‌وضعیت‌قطعی اقدام نکند، با تایید کارفرما، مهندس‌مشاور به هزینه‌ی پیمانکار، اقدام به تهیه آن می‌کند و بعد از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می‌نماید.

اگر پیمانکار از امضای صورت‌وضعیت خودداری کند؟

ACEMI

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 می کند و پس از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می دارد. در صورتیکه پیمانکار از امضای صورت وضعیت خودداری کند، مهندس مشاور بدون امضای پیمانکار ، صورت وضعیت را برای کارفرما می فرستد.

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت‌وضعیت قطعی

پیمانکار، صورت‌وضعیت را قبلاً امضا نموده‌است

پیمانکار، صورت‌وضعیت را قبلاً امضا نکرده‌است

پیمانکاراعتراض نسبت به نظر **کارفرما** دارد

اعتراض خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ وصول‌وضعیت، با ارائه‌ی دلیل و مدرک، یکجا به اطلاع **کارفرما** می‌رساند

کارفرما حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نظر پیمانکار، به موارد اعتراض رسیدگی می‌کند و قبول یا رد آنها را اعلام می نماید

پیمانکار می‌تواند، برای تعیین تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد **قبول کارفرما** واقع نمی‌شود، از طریق داوری اقدام نماید

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت‌وضعیت قطعی

در صورتی‌که پیمانکار ظرف مدت تعیین شده به صورت‌وضعیت اعتراض نکند، صورت‌وضعیت‌قطعی از طرف پیمانکار قبول‌شده تلقی می‌شود

مغایرت بین مقادیر صورت‌وضعیت‌های کارکرد موقت و قطعی باشد؟

❑ صورت وضعیت (Invoice)

❖ ماده ۴۰- صورت‌وضعیت قطعی

✓ **مقادیر کارها** که بر اساس این ماده، در **صورت‌وضعیت‌قطعی** منظور می‌شود، به **تنهایی قاطع** است و ماخذ **تسویه‌حساب** قرار می‌گیرد، هرچند که بین آن‌ها و مقادیری که در **صورت‌وضعیت‌های** موقت منظور گردیده‌است، **اختلاف** باشد.

ACEMI

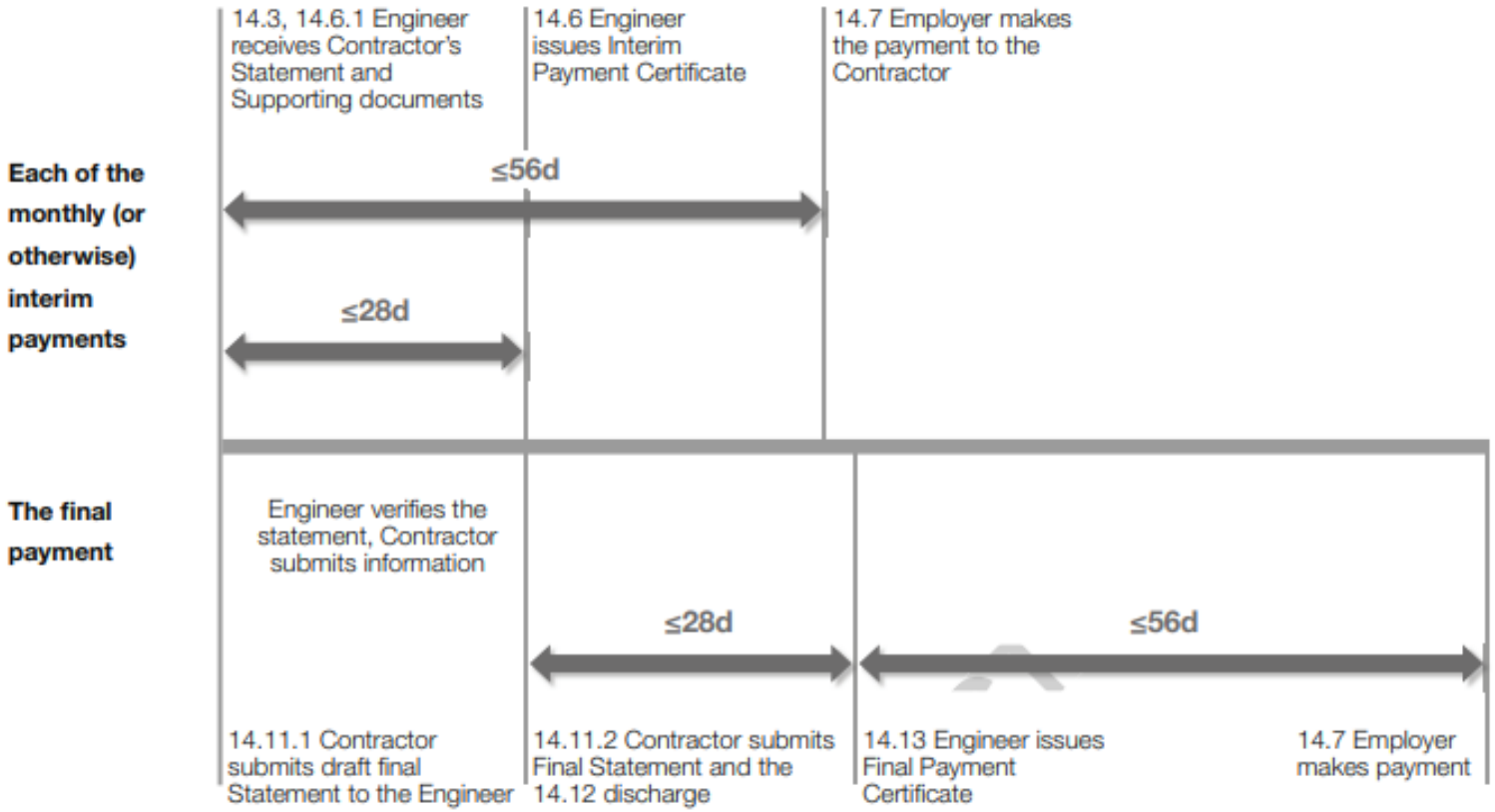
❑ صورت وضعیت (Invoice)

- ❖ صورت‌وضعیت در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

❑ صورت وضعیت (Invoice)

Typical Sequence of Payment Events Envisaged in Clause 14



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)

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)

ACEMI

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)

ACEMI

❑ 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)

ACEMI

ACEMI

۱۰- تعدیل

- **تعدیل** (Price Adjustment / Price Escalation)
  - تعدیل قیمت
  - به‌روزرسانی مبلغ قرارداد
  - متناسب با شرایط اقتصادی واقعی در زمان اجرای کار
  - با استفاده از شاخص‌های رسمی
  - سازوکار توافق‌شده
  - متناسب با تغییرات قیمت‌ها
  - برقراری تعادل اولیه‌ی قرارداد
  - حرمت قراردادی (Sanctity of Contract)

ACEMI

مهندسین مشاور	دستورالعمل‌شماره ۴۶۲/دتا / ۲۹۲۴ مورخ ۱۳۵۳/۳/۴
موضوع : اصول کلی‌وشرایط عمومی‌قراردادها	کد ۹/۲۷۰/۱ د تا/۳۳

تذکر :

باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه بودجه کشور و آئین نامه استانداردهای اجرائی 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 . درکلیه پیمان‌هائیکه برای اجرای کارهای مربوط به طرحهای عمرانی منعقد میشود حداکثر میتوان تا میزان ۲۰ درصد نسبت به مبلغ اولیه پیمان، کار را با 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 مواد 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 تجاوزنکند .

«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 ۱/۲۰ 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»
«دفترچه فهرست مقادیر و بهای واحد عملیات بشرح زیر افزایش یابد و افزایش»

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تاریخچه تعدیل در ایران

- ✓ تعدیل پذیری پیمان: اولین بار سال ۱۳۵۳
- ✓ اثر تعدیل در پروژه‌های صنعت ساخت:
- ✓ افزایش کارایی پروژه
- ✓ کاهش ریسک
- ✓ مدیریت تغییرات و تطابق با شرایط محیطی
- ✓ بهره‌وری در مصرف منابع

سازمان برنامه و بودجه
وفتر وزیر

جمهوری اسلامی ایران

تهران

بخشنامه به دستگاههای اجرائی ومهندسان مشاور

باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه وبودجه ، نحوه اجرای دستورالعمل شماره ۴۶۲/د تاریخ ۱۳۵۳/۳/۴ الحاقیه شرایط عمومی پیمان بشرح زیر تغییر میابد تا درکلیه قراردادهای طرحهای عمرانی بمورد اجـــرا گذارده شود .

درقراردادهای دست‌اجرا ، چنانچه کاربرد دستورالعمل فوق‌الذکر مشکلات وگرفتاریهائی برای دستگاه اجرائی فراهم آورده است ، دستگاه اجرائی میتواند بمسئولیت خود وباتوجه بصرفه وصلاح دولت ، درجهت پیشرفت کار با اخذ موافقت کتبی پیمانکار دستورالعمل مذکور را مورد " باکلا " کان لم یکن تلقی نماید .

اجرای مفاد این بخشنامه ناقض مفاد مواد ۲۹ و ۳۰ شرایط عمومی پیمان نبوده ورعایت مفاد مـــواد مذکور کماکان الزامی میباشد

ماده ۱۵ مکرر ـ شاخص

الف ـ شاخص ـ منظور ازشاخص، عددی است که تغییر قیمت‌را نسبت به دوره پایه نشان میدهد .

تبصره ـ دوره پایه دوره‌ای است که شاخص آن عدد صد فرض شود .

ب ـ شاخص متوسط سه ماهه ـ منظور ازشاخص متوسط سه ماهه عددی است که بعد از پایان شهریور ماه و اسفند ماه هر سال اعلام میشود و این شاخص میانگین شاخصهای سه ماه منتهی به ماههای مذکور است .

پ ـ شاخص مبنا ـ شاخص متوسط سه ماهه‌ای است که پیشنهاد قیمت طی آن سه ماه تسلیم شده است .

تبصره ـ در مورد پیمان‌هائی که باترك مناقصه منعقد میشود شاخص مبنا شاخص متوسط سه ماهه‌ای است که توافق نهائی طی آن سه ماه صورت‌گرفته باشد .

- **تعدیل** (Price Adjustment / Price Escalation)
  - تاریخچه تعدیل در ایران
  - ✓ تعریف شاخص مبنا و کارکرد
    - o اولین بار سال ۱۳۵۹
    - o شرایط عمومی پیمان قدیم
    - o فاقد اعتبار

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه
دفتر وزیر

شماره ۱-۱۰۳۰۶/۵۴/۲۹۹۹ تاریخ ۱۳۶۳/۸/۱۵ پیوست

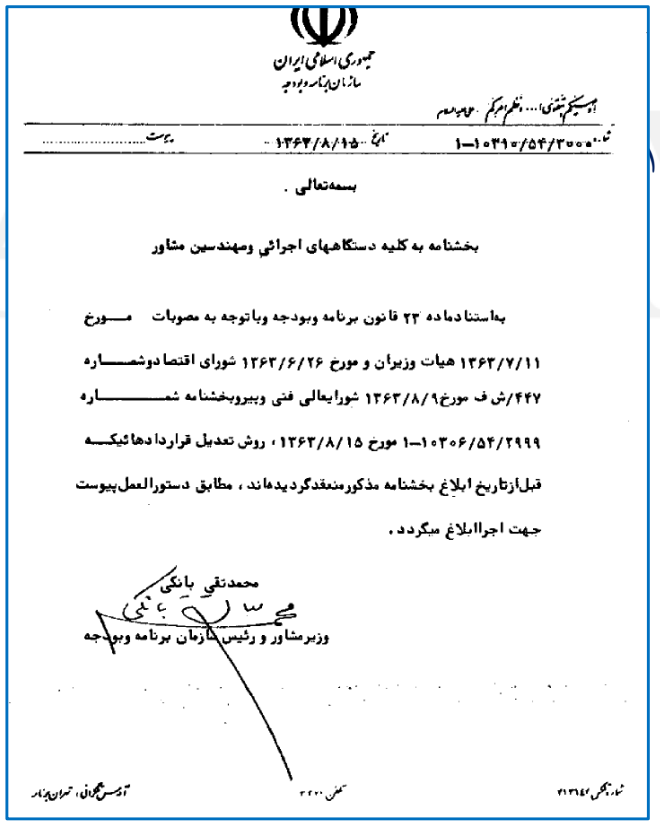
بسمه‌تعالی

بخشنامه به کلیه دستگاههای اجرائی ومهندسین مشاور

باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه وبودجه وباتوجه به مصوبات مورخ ۱۳۶۳/۷/۱۱ هیات وزیران و مورخ ۱۳۶۳/۶/۲۶ شورای اقتصاد و شماره ۴۲۷/ش ف مورخ ۱۳۶۳/۸/۹ شورایعالی فنی ، روش جدید تعدیل آحادیها ، مطابق دستورالعمل پیوست جهت اجرا وتعمیم نمودن به پیمانهائیکه از تاریخ ابلاغ این بخشنامه منعقد خواهند شد ، ابلاغ میگردد .

مفاد دستورالعمل پیوست جایگزین ماده ۷ پیمان و مواد ۱۵ مکرر و ۳۷ مکرر الف و ب شرائط عمومی پیمان و سایر ضوابط مربوط به تعدیل آحادیها میگردد . هرگاه دستگاههای اجرائی استنادی بمضمون نهیه بنسبهادتسلیم پیمانکاران نموده مانند لازمست فورا " یک نسخه از دستورالعمل پیوست را برای آنها ارسال دارند تا پیشنهادات واصله براساس مندرجات دستورالعمل مذکور تهیه گردد .

محمدتقی بانکی
وزیر مشاور و رئیس سازمان برنامه و بودجه



جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

شماره ۱-۱۰۳۹۰/۵۴/۳۰۰۰ تاریخ ۱۳۶۳/۸/۱۵ پیوست

بسمه‌تعالی .

بخشنامه به کلیه دستگاههای اجرائی ومهندسین مشاور

باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه وبودجه وباتوجه به مصوبات مورخ ۱۳۶۳/۷/۱۱ هیات وزیران و مورخ ۱۳۶۳/۶/۲۶ شورای اقتصاد و شماره ۴۲۷/ش ف مورخ ۱۳۶۳/۸/۹ شورایعالی فنی وبپروبخشنامه شماره ۱-۱۰۳۰۶/۵۴/۲۹۹۹ مورخ ۱۳۶۳/۸/۱۵ ، روش تعدیل قراردادهائیکه قبل‌ازتاریخ ابلاغ بخشنامه مذکورمنعقدگردیده‌اند ، مطابق دستورالعمل پیوست جهت اجراابلاغ میگردد .

محمدتقی بانکی
وزیرمشاور و رئیس سازمان برنامه وبودجه

- تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)
  - تاریخچه تعدیل در ایران
    - ✓ بخشنامه ۱-۱۰۳۰۶/۵۴/۲۹۹۹ مورخ ۱۳۶۳/۰۸/۱۵
    - ✓ ابلاغ تعدیل پیمان
    - ✓ بخشنامه ۱-۱۰۳۰۶-۳۰۰۰ مورخ ۱۳۶۳/۰۸/۱۵
    - ✓ شورای اقتصاد
    - ✓ جایگزینی تعدیل با ضریب انطباق

تاریخ : ۱۳۷۰/۶/۲۳
شماره : ۱-۹۷۰۶/۵۴/۲۰۸۰
پیوست : ...

بسمه‌تعالی

بخشنامه به دستگاههای اجرایی ، مهندسان مشاور وپیمانکاران

به استناد ماده۲۳ قانون برنامه وبودجه ، ومصوبه شماره ۶۱۵۰۰ مورخ ۱۳۶۳/۷/۲۱ هیأت وزیران ، روش تعدیل آحاد بهای پیمانها ، مطابق دستورالعمل پیوست ، برای کارهایی که ازتاریخ ابلاغ این بخشنامه مبادرت بهاخذ پیشنهاد قیمت به روش مناقصه یا برگ مناقصه می‌شود ، ابلاغ می‌گردد تا با رعایت شرایط زیر ملاک عمل قرارگیرد .

۱ . مفاد ماده۷ پیمان به شرح زیر اصلاح می‌گردد :

ماده ۷ ــ تعدیل آحاد بهای پیمان

قیمتهای واحد مربوط به عملیات موضوع این پیمان براساس دستورالعمل پیوست به شماره مورخ تعدیل خواهدشد .

فهرست بهای مربوط به پیمان براساس قیمتهای آن دوره محاسبه شده است شاخص مبنای پیمان دوره سفارشهای است که پیشنهاد قیمت پیمانکار طی آن دوره تسلیم شده است

۲ . درکارهایی که برآورد آنها با استفاده ازفهرستهای پایه تهیه می‌شود ، دستگاههای اجرایی ، با مسئولیت خود یکی ازروشهای درج شده در بند ۱ــ۶ــ۱ را ، برای تعیین شاخص مبنای پیمان انتخاب می‌کنند .

۳ . برحسب اینکه هریک ازروشهای درج شده دربند ۱ــ۶ــ۱ دستورالعمل پیوست ، برای تعیین شاخص مبنای پیمان انتخاب شود ، یاحالت بند ۱ــ۶ــ۲ مصداق داشته باشد ، دستگاههای اجرایی باید علاوه بردرج شماره وتاریخ این بخشنامه درمتن ماده ۷ پیمان ، به تناسب عبارت مربوط به شاخص مبنای پیمان درماده۷ را حفظ نموده وروی عبارت دیگر خط بکشند .

۴ . مفاد دستورالعمل پیوست جایگزین مواد ۱۵ مکرروه۳۷مکررالف‌دوب شرایط عمومی پیمان وسایر ضوابط تعدیل آحاد بها ، برای پیمانهای مشمول می‌گردد .

- ❑ **تعدیل** (Price Adjustment / Price Escalation)
  - ❖ تاریخچه تعدیل در ایران
    - ✓ بخشنامه روش تعدیل آحاد بها ۱-۹۷۶-۵۴-۲۰۸۰ مورخ ۱۳۷۰/۰۶/۲۳
      - o بخشنامه مستقل
      - o شاخص تعدیل بر اساس مبلغ اولیه پیمان
        - کمتر از ۳۰۰ میلیون ریال: شاخص سه ماهه
        - مساوی یا بیشتر از ۳۰۰ میلیون ریال: شاخص گروهی دوره سه ماهه

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مشاوران و پیمانکاران	شماره : ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳
	تـاریخ : ۱۳۸۲/۹/۱۵

موضوع : دستورالعمل نحوه تعدیل آحادبهای پیمان‌ها

به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و آیین‌نامه اجرایی آن، تصویب‌نامه شماره ۶۱۵۰۰ مورخ ۱۳۶۳/۷/۲۱ هیات وزیران و در چارچوب نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (تصویب‌نامه شماره ۲۴۵۲۵/ت۱۴۸۹۸هـ مورخ ۱۳۷۵/۴/۴هیأت وزیران)، به پیوست دستورالعمل جدید روش تعدیل آحاد بهای پیمان‌ها، از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) که به تصویب شورایعالی فنی رسیده است، در ۸ صفحه ابلاغ می‌گردد، تا برای کارهایی که پس از ابلاغ این بخشنامه مبادرت به‌اخذ پیشنهاد قیمت، به روش مناقصه یا ترک مناقصه، می‌شود ملاک عمل قرار گیرد.

در صورتی که دستگاههای اجرایی اسناد مناقصه‌ای را برای اخذ پیشنهاد قیمت دراختیار پیمانکاران قرار داده باشند، لازم است یک نسخه از این بخشنامه و دستورالعمل پیوست آن را بعنوان دستورالعمل جایگزین دستورالعمل تعدیل قبلی برای آنها ارسال دارند تا پیمانکاران پیشنهاد قیمت خود را براین اساس ارائه نمایند.

با توجه به اینکه در دستورالعمل پیوست، شاخص مبنای دوره سه‌ماهه مربوط به محاسبه فهرستهای پایه حذف شده است بنابراین چنانچه در فاصله زمانی ابلاغ دو فهرست بهای پایه متوالی که معمولاً حدود یکسال است، تغییرات قابل ملاحظه‌ای در قیمت‌ها ایجاد شود، این سازمان ضرایب متناسبی را ابلاغ خواهد نمود تا با اعمال آن، برآورد هزینه کارها بهنگام شوند.

محمد ستاری‌فر

معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

- ❖ تاریخچه تعدیل در ایران
  - ✓ بخشنامه روش تعدیل آحاد بها ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵
    - o گروه اول (لازم‌الاجرا)
    - o به روش مناقصه یا ترک مناقصه
    - o الزام پیوست بخشنامه به اسناد مناقصه
    - o ضریب به‌روزآوری برآورد هزینه انجام کار
      - در فاصله زمانی ابلاغ دو فهرست بهای پایه متوالی

ACEMI

انجمن صنفی کارفرمایی شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی

شماره :
تاریخ :
پیوست :

پرسش و پاسخ

از کارگروه پیمان و ضوابط فنی شورای فنی استان خراسان رضوی

پرسش	شمول تعدیل در قراردادهای اجرایی
پاسخ دریافتی	۱- پیمان های منعقده بر اساس شرایط عمومی پیمان (پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۲ سازمان برنامه و بودجه کشور) در صورت پیش بینی تعدیل نرخ پیمان (در ماده ۲۹ – ه شرایط خصوصی پیمان) مشمول تعدیل با رعایت ضوابط مربوطه می باشد و محدودیت مبلغ یا مدت پیمان مانع از شمول تعدیل (در صورت پیش بینی در شرایط خصوصی) نمی باشد . ۲- موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان (بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۲) از نوع گروه اول (لازم الاجرا) می باشد و رعایت ضوابط و مفاد آن در کلیه طرح ها و پروژه های مشمول نظام فنی و اجرایی کشور الزامی است و به استناد بند ۱-۱ پیوست بخشنامه مذکور تغییر دادن ، کاستن عبارت ها یا کلمه هایی از موافقتنامه ، یا افزودن به آن مجاز نمی باشد و تنها محل های خالی باید تکمیل گردد و لازم است انعقاد قرارداد دقیقا منطبق با شرایط عمومی پیمان (بخشنامه فوق) انجام پذیرد . لذا درج عبارت " به این قرارداد هیچگونه تعدیل تعلق نمی گیرد " در مفاد مذکور (شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان) پیش بینی نگردیده و با موارد فوق مغایر می باشد . همچنین در قراردادهای فاقد تعدیل ، بخشنامه های تکمیلی مانند دستور العمل نحوه جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز در پیمان های ریالی با رعایت مفاد و ضوابط دستور العمل مذکور نافذ می باشد

مشهد – بزرگراه شهید کلانتری – مجتمع توریستی و رفاهی آبادگران ایران
تلفن : ۳۸۷۱۸۱۹۱-۰۵۱
نمابر : ۳۸۷۱۸۱۸۱-۰۵۱
http://www.kh-syn.org
e-mail:syndicate@kh-syn.org

- **تعدیل** (Price Adjustment / Price Escalation)
  - شمول تعدیل
    - ✓ نشریه ۴۳۱۱ (پیوست بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) لازم‌الاجرا
    - ✓ کاستن عبارت‌ها یا کلمات ممنوع
    - ✓ به این قرارداد هیچگونه تعدیل تعلق نمی‌گیرد
    - ✓ دستورالعمل جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز

ACEMI

۱۳۹۸/۱۲/۱۰

۷/۹۸/۱۵۸۶

شماره پرونده: ۱۵۸۶-۶۶-۹۸ ع

استعلام:

همان گونه که مستحضرید به دلیل نوسانات نرخ ارز طی سالیان گذشته، سازمان برنامه و بودجه اقدام به تنظیم بخش‌نامه‌هایی به شماره‌های ۹۷/۳۷۶۰۵۲ مورخ ۹۷/۷/۱۸ و ۹۷/۳۷۶۰۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۸ (پیوست۱) در راستای جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز در پیمان‌های منعقده فی‌مابین دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران نموده است. نظر به این‌که در خصوص شمول یا عدم شمول آن نسبت به قراردادهای منعقده فی‌مابین شهرداری و پیمانکاران اختلاف نظر می‌باشد مستدعی است دستور فرمایید در خصوص شمول بخشنامه‌های مورد اشاره به قراردادهای شهرداری اظهار نظر و نتیجه را جهت بهره‌برداری به شهرداری اعلام نمایند.

پاسخ:

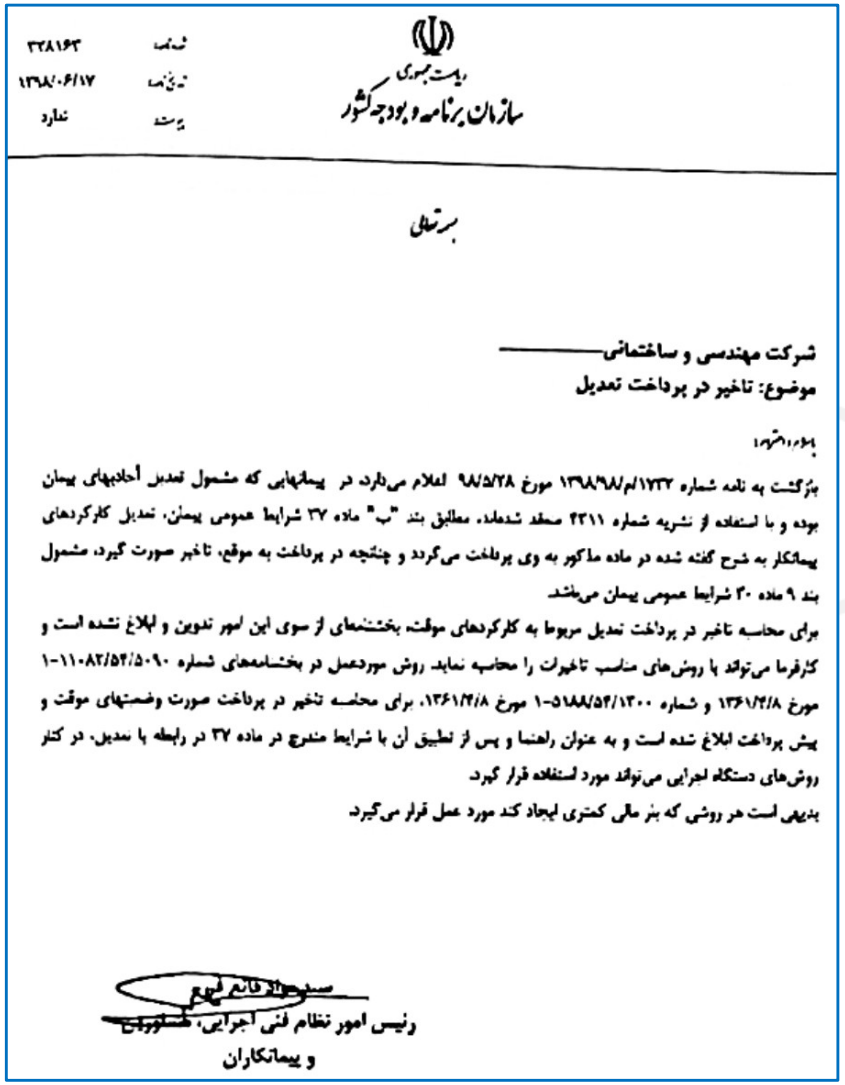
۱- با توجه به ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه مصوب ۱۳۵۱ و لحاظ بند ۱۱ ماده یک این قانون، شهرداری¬ها در قراردادهای پیمانکاری که در آن¬ها از بودجه عمومی کشور استفاده می¬کنند ملزم به رعایت بخشنامه¬ها و دستورالعمل¬های صادره از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور می¬باشند. بنابراین قراردادهای پیمانکاری بین شهرداری و پیمانکاران که از محل بودجه عمومی سالانه کل کشور تأمین می‌شود مشمول بخشنامه¬های مذکور در استعلام می¬باشد.

۲- در مورد قراردادهای پیمانکاری بین شهرداری و پیمانکاران که از منابع اختصاصی تأمین می-شود، چنان¬چه در قراردادهای مذکور به رعایت بخشنامه¬ها و دستورالعمل¬های سازمان برنامه و بودجه کشور تصریح شده باشد مشمول ضوابط مذکور خواهند بود. در صورت توافق بر عدم شمول ضوابط مربوط به سازمان برنامه و بودجه کشور و یا تعدیل پیمان به نحو دیگر، تابع توافق به عمل آمده خواهد بود. بدیهی است در صورت سکوت در قرارداد، مطابق قواعد عام حاکم بر قراردادهای پیمانکاری رفتار خواهد شد.

دکتر احمد رفیعی

سرپرست اداره کل حقوقی قوه قضاییه

- **تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)**
  - شمول تعدیل
    - ✓ نظریه مشورتی درباره شمول تعدیل



ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره ۳۲۸۱۶۳
تاریخ ۱۳۶۸/۰۶/۱۷
پیوست ندارد

بسمه تعالی

شرکت مهندسی و ساختمانی ــــــــــ

موضوع: تاخیر در پرداخت تعدیل

پاسخ به نامه

بازگشت به نامه شماره ۱۳۶۸/۹۸/م/۱۷۳۲ مورخ ۹۸/۵/۲۸ اعلام می‌دارد در پیمانهایی که مشمول تعدیل آحادبهای پیمان بوده و با استفاده از نشریه شماره ۴۳۱۱ صفحه شده‌اند، مطابق بند "ب" ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان، تعدیل کارکردهای پیمانکار به شرح گفته شده در ماده مذکور به وی پرداخت می‌گردد و چنانچه در پرداخت به موقع، تاخیر صورت گیرد، مشمول بند ۹ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

برای محاسبه تاخیر در پرداخت تعدیل مربوط به کارکردهای موقت بخشنامه‌ای از سوی این امور تدوین و ابلاغ نشده است و کارفرما می‌تواند با روش‌های مناسب تاخیرات را محاسبه نماید. روش موردعمل در بخشنامه‌های شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ و شماره ۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸، برای محاسبه تاخیر در پرداخت صورت وضعیتهای موقت و پیش پرداخت ابلاغ شده است و به عنوان راهنما و پس از تطبیق آن با شرایط مندرج در ماده ۳۷ در رابطه با تمدید، در کنار روش‌های دستگاه اجرایی می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد.

بدیهی است هر روشی که بار مالی کمتری ایجاد کند مورد عمل قرار می‌گیرد.

رئیس امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

- **تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)**
  - ماده ۳۰ – تغییر مدت پیمان
    - ✓ ۳۰-الف)
      - تمدید مدت در ازای دیرکرد در پرداخت صورت‌وضعیت‌های تعدیل

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

- ❖ ضریب تعدیل کاهشی
  - ✓ فقط بخشنامه ۹۵/۶۶۱۷۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۱۸
    - o افت شاخص‌های برخی فصول
    - o سه ماهه سوم و چهارم سال ۱۳۹۴
    - o ضریب تعدیل منفی ⟸ تعدیل منفی منهای ضریب بالاسری

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	شماره:	۹۵/۶۶۱۷۴۰
	تاریخ:	۱۳۹۵/۰۵/۱۸

موضوع : شاخص‌های قطعی دوره‌های سه ماهه سوم و چهارم سال ۱۳۹۴

۴- در صورتی که در محاسبه تعدیل هر فصل و رشته، ضریب تعدیل منفی شود، مقادیر منفی به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌شود، ولیکن ضریب بالاسری در صورت‌وضعیت تعدیل آن بخش اعمال نمی‌شود.

شاخص های قطعی تعدیل آحادبها، دوره های سه ماهه اول تا چهارم سال ۱۳۹۴	صفحه ۱ از ۲۱
پیوست ۳ بخشنامه شماره ۹۵/۶۶۱۷۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۱۸	

شاخص های قطعی رشته ای فهرست های بهای پایه

ردیف	شرح	سه ماهه چهارم ۹۳	دوره های سه ماهه سال ۱۳۹۴			
			اول	دوم	سوم	چهارم
۱	ابنیه	۵۴۵/۴	۵۴۹/۵	۵۴۳/۹	۵۳۳/۵	۵۲۹/۰
۲	تاسیسات مکانیکی	۶۲۴/۸	۶۳۹/۴	۶۳۷/۴	۶۳۳/۷	۶۳۴/۳
۳	تاسیسات برقی	۶۰۳/۲	۶۰۶/۶	۶۱۲/۱	۵۹۵/۹	۵۹۷/۱
۴	راه، راه‌آهن و باند فرودگاه	۵۹۶/۲	۶۲۶/۱	۶۲۷/۷	۶۲۳/۸	۶۲۱/۳
۵	راهداری	۶۵۰/۵	۶۹۸/۴	۷۰۱/۱	۶۹۸/۶	۶۸۸/۷
۶	خطوط انتقال آب	۶۴۰/۶	۶۸۰/۱	۶۸۳/۴	۶۸۳/۱	۶۸۰/۰
۷	شبکه توزیع آب	۶۴۹/۶	۶۹۲/۹	۶۹۶/۱	۶۹۲/۴	۶۸۰/۷
۸	چاه	۶۵۷/۹	۷۰۲/۳	۷۰۶/۰	۷۰۵/۰	۷۰۵/۳
۹	آبیاری و زهکشی	۶۷۲/۷	۷۱۱/۰	۷۱۳/۶	۷۱۱/۲	۷۰۹/۳
۱۰	سدسازی	۶۳۵/۱	۶۶۸/۸	۶۷۰/۷	۶۶۶/۶	۶۶۴/۸
۱۱	آبیاری تحت فشار	۶۶۸/۷	۷۳۰/۹	۷۳۶/۳	۷۴۰/۳	۷۴۴/۵
۱۲	شبکه جمع‌آوری و انتقال فاضلاب	۶۴۲/۲	۶۷۵/۹	۶۷۹/۶	۶۷۷/۲	۶۷۵/۴
۱۳	انتقال و توزیع آب روستایی	۶۲۱/۳	۶۴۱/۵	۶۴۹/۸	۶۳۹/۸	۶۳۶/۲
۱۴	ساخت و ترمیم قنات	۵۴۴/۳	۵۷۰/۸	۵۶۷/۷	۵۵۷/۳	۵۵۶/۰
۱۵	آبخیزداری و منابع طبیعی	۶۱۸/۶	۶۷۰/۲	۶۷۳/۲	۶۷۸/۳	۶۸۱/۹

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ ضریب تعدیل و کارکرد منفی

- ✓ شاخص دوره‌ی کارکرد کاهشی
- ✓ مبلغ کارکرد دوره‌ی فصل هم منفی

تعدیل فصل مثبت! ← در صورت وضعیت مقادیر کار زیادتر از مقادیر واقعی

- o صورت وضعیت‌های اشتباه، اصلاح گردد.
- o تادیه اصل بدهی و تعدیل پرداخت شده
- o کارکردهای اصلاح شده ملاک محاسبه صورت وضعیت تعدیل

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ اشتباه در درج شاخص مبنای پیمان

- ✓ تاکید نظام فنی و اجرایی بر اهتمام رعایت ضوابط و مقررات
- ✓ توجه به تاثیر مالی ناشی از تغییر شاخص مبنای پیمان
- ✓ مسئولیت اشتباه پیش آمده به عهده طرفین پیمان
- ✓ **عدم افزایش هزینه پروژه** با شاخص مبنای پیمان منعقد شده با شاخص تعیین شده در ضابطه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵
- ✓ توجه به فرایند واگذاری **اصالت پیمانکار** در نمایندگی خود
- ✓ پرداخت **تعدیل واقعی براساس شاخص تعیین شده** در پیمان، مبنای عمل است

ACEMI

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تعدیل مصالح پایکار

- ✓ شاخص گروهی فصل‌های مربوط به مصالح مورد نظر
- ✓ توافق گردیده که قیمت آنها براساس نرخ مصالح پایکار مندرج در فهرست‌بها منضم به پیمان
- ✓ کسر از صورت وضعیت‌های کارکرد
- ✓ زمان ورود مصالح به کارگاه (ابتدای شروع پروژه) با زمان مصرف آن‌ها متفاوت است
- ✓ مبنای کسر مبلغ مصالح پایکار از پیمانکار براساس تاریخ مصرف و در صورت وضعیت متناسب با آن

دوره شاخص کارکرد مربوطه برای محاسبه تعدیل مصالح پایکار و تعدیل صورت وضعیت کارکرد ؟

ACEMI

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تعدیل مصالح پایکار

- ✓ اگر قرارداد پیش‌بینی **تحویل مصالح توسط کارفرما** انجام نشده باشد
- ✓ آیین‌نامه اجرایی ماده (۸۱) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت موضوع مصوبه شماره ت۴۱۴۷/ت۲۶۳۰۹هـ مورخ ۱۳۸۱/۰۲/۰۴
- ✓ مبلغ تعدیل صورت وضعیت ⟸ با شاخص گروهی دوره‌ی واقعی انجام کار
- ✓ مبلغ تعدیل مصالح پای‌کار ⟸ بر مبنای شاخص گروهی دوره‌ی ورود مصالح به کارگاه

هر گونه تغییری در آن که منجر به پرداخت اضافی شود تجدید نظر در نرخ پیمان تلقی گردیده و نیاز به اخذ مجوز از مراجع ذیربط (شورای عالی فنی) دارد.

ACEMI

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

- ❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

13.7 Adjustments for Changes in Cost

If Schedule(s) of cost indexation are not included in the Contract, this Sub-Clause shall not apply.

The amounts payable to the Contractor shall be adjusted for rises or falls in the cost of labour, Goods and other inputs to the Works, by the addition or deduction of the amounts calculated in accordance with the Schedule(s) of cost indexation.

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

To the extent that full compensation for any rise or fall in Costs is not covered by this Sub-Clause or other Clauses of these Conditions, the Accepted Contract Amount shall be deemed to have included amounts to cover the contingency of other rises and falls in costs.

The adjustment to be applied to the amount otherwise payable to the Contractor, as certified in Payment Certificates, shall be calculated for each of the currencies in which the Contract Price is payable. No adjustment shall be applied to work valued on the basis of Cost or current prices.

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

Until such time as each current cost index is available, the Engineer shall use a provisional index for the issue of Interim Payment Certificates. When a current cost index is available, the adjustment shall be recalculated accordingly.

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

- ❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

If the Contractor fails to complete the Works within the Time for Completion, adjustment of prices thereafter shall be made using either:

(a) each index or price applicable on the date 49 days before the expiry of the Time for Completion of the Works; or

(b) the current index or price

whichever is more favourable to the Employer.

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

Sub-Clause 13.7 Adjustments for Changes in Cost

The provision for adjustments under this Sub-Clause may be required if it would be unreasonable for the Contractor to bear the risk of escalating costs due to inflation.

If the amounts payable to the Contractor are to be adjusted for rises or falls in the cost of labour, Goods and other inputs to the Works, for this Sub-Clause to apply it is important that a Schedule (or Schedules) of cost indexation is (are) included in the Contract and that such Schedule(s) include a formula or formulae for calculation of the applicable adjustment under this Sub-Clause.

It is recommended that the Employer be advised by a professional with experience in construction costs and the inflationary effect on construction costs when preparing the contents of the Schedule(s) of cost indexation.

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

- ❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

SCHEDULE OF COST INDEXATION: EXAMPLE FORMULA FOR ADJUSTMENT FOR CHANGE IN COST

$$Pn = a + b\frac{Ln}{Lo} + c\frac{En}{Eo} + d\frac{Mn}{Mo} + \ldots\ldots$$

where:
"Pn" is the adjustment multiplier to be applied to the estimated contract value in the relevant currency of the work carried out in period "n", this period being a month;

"a" is a fixed coefficient, representing the non-adjustable portion in contractual payments;

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

- ❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

"b", "c", "d", ... are coefficients representing the estimated proportion of each cost element related to the execution of the Works, such tabulated cost elements may be indicative of resources such as labour, equipment and materials;

(particular care should be taken in the calculation of the weightings/ coefficients ("a", "b", "c", ...), the total of which must not exceed unity)

ACEMI

"Ln", "En", "Mn", ... are the current cost indices or reference prices (stated in the Schedule of cost indexation) for period "n", expressed in the relevant currency of payment, each of which is applicable to the relevant tabulated cost element on the date 49 days prior to the last day of the period (to which the particular Payment Certificate relates); and

"Lo", "Eo", "Mo", ... are the base cost indices or reference prices, expressed in the relevant currency of payment, each of which is applicable to the relevant tabulated cost element on the Base Date.

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

- ❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

The weightings (coefficients) for each of the factors of cost stated in the following table(s) of adjustment data shall only be adjusted if they have been rendered unreasonable, unbalanced or inapplicable, as a result of Variations.

Table(s) of adjustment data for payments each month/[*YEAR*] (delete as appropriate) in ..... (currency)

ACEMI

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

Coefficient; scope of index	Country of origin; currency of index	Source of index; Title/definition	Value on stated date(s)* Value ..... Date
a= 0.10 Fixed			
b= ____Labour			
c=			
d=			
e=			

* These values and dates confirm the definition of each index, but do not define Base Date indices

14.3
Application for
Interim Payment

❑ تعدیل (Price Adjustment / Price Escalation)

❖ تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

The Statement shall include the following items, as applicable, which shall be expressed in the various currencies in which the Contract Price is payable, in the sequence listed:

(ii) any amounts to be added and/or deducted for changes in Laws under Sub-Clause 13.6 [*Adjustments for Changes in Laws*], and for changes in Cost under Sub-Clause 13.7 [*Adjustments for Changes in Cost*];

- **تعدیل** (Price Adjustment / Price Escalation)
  - تعدیل در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

فهرست مطالب

فصل اول: مروری بر اصول تعدیل در اسناد داخلی و بین‌المللی

۱-۱. ضرورت و اهمیت تعدیل در قراردادهای صنعت ساخت ۱۸

۱-۲. تعریف تعدیل ۱۸

۱-۳. تاریخچه‌ی تعدیل ۱۹

۱-۳-۱. نگاهی به تاریخچه‌ی تعدیل در مجامع بین‌المللی ۱۹

۱-۳-۲. نگاهی به تاریخچه‌ی تعدیل در ایران ۲۱

۱-۴. روش‌ها و شرایط شمول جبران هزینه‌های ناشی از نوسانات اقتصادی ۲۴

۱-۴-۱. روش‌های رایج تعدیل و جبران هزینه‌ها ۲۴

۱-۴-۲. شرایط شمول تعدیل در پروژه‌ها ۲۵

فصل دوم: آشنایی با مفاهیم و واژگان تعدیل در اسناد داخلی و بین‌المللی

۲-۱. مقدمه ۳۲

۲-۲. اسناد داخلی و مفاهیم تعدیل در آن‌ها ۳۲

۲-۲-۱. تعریف زمان شروع کار ۳۳

۲-۲-۲. تعریف دوره‌های تعدیل ۳۳

۲-۲-۳. دوره‌ی پایه و اهمیت آن در محاسبات تعدیل ۳۴

۲-۲-۴. فهرست بهای واحد پایه و نقش آن در محاسبه‌ی تعدیل ۳۵

۲-۲-۵. فهرست بهای منضم به پیمان و نقش آن در محاسبه‌ی تعدیل ۳۵

۲-۲-۶. شاخص‌ها و نقش آن‌ها در محاسبه‌ی تعدیل ۳۷

۲-۲-۷. کارکرد دوره در محاسبه‌ی تعدیل ۴۶

۲-۲-۸. ضریب تعدیل ۴۶

۲-۲-۹. کارهای جدید و نقش آن‌ها در تعدیل ۴۷

۲-۲-۱۰. مبلغ کارکرد صورت‌وضعیت و اثر آن بر تعدیل ۴۸

۲-۳. اسناد بین المللی و مفاهیم تعدیل در آن‌ها ۴۹

۲-۳-۱. زمان شروع کار در اسناد بین‌المللی و تفاوت آن با اسناد داخلی ۴۹

❑ تعدیل

❑ تعدیل

فهرست مطالب

۲-۳-۲. دوره‌های تعدیل در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۵۰
۲-۳-۳. شاخص‌های تعدیل در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۵۱
۲-۳-۴. کارکرد دوره در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۵۴
۲-۳-۵. ضریب تعدیل در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۵۵
۲-۳-۶. کارهای جدید و نقش آن‌ها در تعدیل در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۵۶
۲-۳-۷. مبلغ کارکرد صورت‌وضعیت و اثر آن بر تعدیل در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۵۷

فصل سوم: شیوه‌های محاسبه‌ی تعدیل در اسناد داخلی و بین‌المللی

۳-۱. مقدمه ۶۰
۳-۲. محاسبه‌ی تعدیل در چهارچوب اسناد و بخشنامه‌های داخلی ۶۰
۳-۲-۱. فرایند محاسبه‌ی صورت‌وضعیت تعدیل ۶۰
۳-۲-۲. فرایند ارسال صورت‌وضعیت تعدیل ۶۱
۳-۲-۳. تعدیل کارکرد فصل‌ها ۶۲
۳-۲-۴. تعدیل تجهیز و برچیدن کارگاه ۸۲
۳-۲-۵. تعدیل مصالح پای‌کار ۸۶
۳-۲-۶. کارهای جدید و تعدیل معکوس ۸۹
۳-۲-۷. سایر بخش‌های کلیدی در محاسبه‌ی تعدیل ۹۶
۳-۳. محاسبه‌ی تعدیل در چهارچوب اسناد و رویه‌های بین‌المللی ۱۰۰
۳-۳-۱. در چه زمانی تعدیل قیمت در ساختار بین‌الملل اعمال می‌شود؟ ۱۰۲
۳-۳-۲. فرایند محاسبه‌ی مبلغ تعدیل در صورت‌وضعیت در عرصه‌ی بین‌الملل ۱۰۳
۳-۳-۳. فرمول محاسبه‌ی تعدیل در عرصه‌ی بین‌الملل ۱۰۳
۳-۳-۴. فرایند ارسال صورت‌وضعیت تعدیل در اسناد بین‌المللی ۱۰۷
۳-۴. پیشنهادهای مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور در ارتباط با شیوه‌های محاسبه‌ی تعدیل ۱۰۸

فصل چهارم: بررسی ابعاد حقوقی و فنی تعدیل منفی در اسناد داخلی و بین‌المللی

۴-۱. مقدمه ۱۱۴
۴-۲. رویکرد مقررات و اسناد ملی درباره‌ی تعدیل منفی ۱۱۴
۴-۲-۱. نحوه‌ی محاسبه و رویه‌های اجرایی تعدیل منفی ۱۱۵
۴-۲-۲. صورت‌وضعیت منفی و ارتباط آن با تعدیل ۱۱۹

❑ تعدیل

فهرست مطالب

۴-۲-۳. تعدیل منفی و صورت‌وضعیت منفی ۱۲۰
۴-۳. تعدیل منفی در اسناد بین‌المللی و مقایسه با رویه‌ی اسناد داخلی ۱۲۴
۴-۳-۱. ساختار تعدیل در اسناد بین‌الملل ۱۲۵
۴-۳-۲. تفکیک عناصر هزینه و مزایای آن در محاسبه‌ی شاخص‌های کاهشی ۱۲۵
۴-۳-۳. تأثیر تعدیل منفی بر صورت‌وضعیت منفی ۱۲۶
۴-۴. پیشنهادهای مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور در ارتباط با تعدیل منفی ۱۲۷

فصل پنجم: تعدیل در زمان تأخیر در اسناد داخلی و بین‌المللی

۵-۱. مقدمه ۱۳۰
۵-۲. تعدیل در شرایط تأخیر در اسناد داخلی ۱۳۰
۵-۲-۱. تأخیر مجاز ۱۳۱
۵-۲-۲. تأخیر غیرمجاز ۱۳۲
۵-۲-۳. مدت پیمان ۱۳۳
۵-۲-۴. محاسبه‌ی ضریب تعدیل براساس مدت پیمان ۱۳۴
۵-۲-۵. تحلیل ضرایب تعدیل در زمان تأخیر ۱۳۶
۵-۲-۶. توجه‌نکردن به بازه‌ی زمانی وقوع تأخیر در محاسبه‌ی تعدیل ۱۳۸
۵-۲-۷. توجه‌نکردن به تقدم و تأخر تأخیر در محاسبه‌ی تعدیل ۱۴۱
۵-۲-۸. توجه‌نکردن به تغییر توالی فعالیت‌ها در محاسبه‌ی تعدیل ۱۴۶
۵-۳. تعدیل در شرایط تأخیر در اسناد بین‌المللی و مقایسه‌ی آن با اسناد داخلی ۱۴۸
۵-۳-۱. رویکرد اسناد بین‌المللی در زمان تأخیر مجاز ۱۴۸
۵-۳-۲. رویکرد اسناد بین‌المللی در زمان تأخیر غیرمجاز ۱۴۹
۵-۳-۳. تحلیل تطبیقی با اسناد بین‌المللی در زمان تأخیر ۱۵۰
۵-۴. پیشنهادهای مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور در ارتباط با تعدیل در زمان تأخیر ۱۵۱

فصل ششم: صورت‌وضعیت تعدیل قطعی در اسناد داخلی و بین‌المللی

۶-۱. مقدمه ۱۵۴
۶-۲. مبانی قراردادی و حقوقی تعدیل قطعی در اسناد داخلی ۱۵۴
۶-۳. تعدیل قطعی در قراردادهای بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۱۵۷
۶-۴. پیشنهادهای مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور در ارتباط با تعدیل قطعی ۱۵۸

ACEMI

❑ تعدیل

فهرست مطالب

فصل هفتم: تعدیل در شرایط خاص (فسخ و خاتمه) در اسناد داخلی و بین‌المللی

۷-۱. مقدمه ۱۶۲
۷-۲. تعدیل قیمت در شرایط فسخ و خاتمه‌ی قرارداد در اسناد داخلی ۱۶۲
۷-۲-۱. نحوه‌ی محاسبه‌ی تعدیل در خاتمه و فسخ ۱۶۳
۷-۲-۲. خاتمه‌ی پیمان توسط کارفرما و وضعیت جرایم تأخیرات غیرمجاز و اثر آن بر تعدیل ۱۶۴
۷-۲-۳. امکان درخواست خاتمه‌ی پیمان توسط پیمانکار و تأثیر آن بر تعدیل قیمت ۱۶۶
۷-۲-۴. تأثیر خاتمه یا فسخ پیمان توسط کارفرما بر ضریب تعدیل ۱۶۸
۷-۲-۵. ضریب تعدیل در شرایط خاتمه‌ی پیمان در مدت اولیه و تحویل به‌موقع فعالیت‌ها ۱۷۰
۷-۳. تعدیل در شرایط خاتمه‌ی پیمان در اسناد بین‌المللی ۱۷۲
۷-۳-۱. تعدیل در شرایط خاتمه قبل و بعد از مدت اولیه ۱۷۲
۷-۳-۲. تعدیل در شرایط خاتمه به اختیار کارفرما ۱۷۲
۷-۳-۳. تعدیل در شرایط خاتمه به درخواست پیمانکار ۱۷۳
۷-۳-۴. تعدیل در شرایط خاتمه به‌دلیل قصور پیمانکار ۱۷۳
۷-۳-۵. اثر خاتمه بر ضریب تعدیل و مقایسه با نظام داخلی ایران ۱۷۳
۷-۴. پیشنهادهای مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور در ارتباط با تعدیل در زمان فسخ و خاتمه ... ۱۷۴

فصل هشتم: خسارت دیرکرد در پرداخت (تأخیر تأدیه) تعدیل در اسناد داخلی و بین‌المللی

۸-۱. مقدمه ۱۷۸
۸-۲. تأخیر در پرداخت تعدیل در اسناد داخلی ۱۷۹
۸-۲-۱. رایج‌ترین روش‌های پرداخت صورت‌وضعیت در ایران ۱۸۰
۸-۲-۲. مهلت مجاز برای پرداخت (صورت‌وضعیت‌های موقت/ تعدیل/ قطعی) ۱۸۲
۸-۲-۳. تمدید مدت پیمان به ازای دیرکرد در پرداخت ۱۸۸
۸-۲-۴. جبران خسارت مالی به ازای دیرکرد در پرداخت (خسارت تأخیر تأدیه) ۱۹۴
۸-۳. تأخیر در پرداخت تعدیل در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۱۹۹
۸-۳-۱. فرایند پرداخت‌ها و تعدیل هزینه ۲۰۰
۸-۳-۲. مواجهه با تأخیر در پرداخت‌ها ۲۰۱
۸-۳-۳. تمدید مدت پیمان و ارتباط آن با تأخیر در پرداخت ۲۰۲
۸-۳-۴. شفافیت در زمان‌بندی پرداخت‌ها ۲۰۲
۸-۴. پیشنهادهای مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور درباره‌ی مواجهه با تأخیر در پرداخت تعدیل ۲۰۳

❑ تعدیل

فهرست مطالب

فصل نهم: نحوه‌ی جبران آثار افزایش قیمت ارز در پیمان‌های فاقد تعدیل در اسناد داخلی و بین‌المللی

۹-۱. مقدمه ۲۰۶
۹-۲. تعدیل‌پذیری و نحوه‌ی جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز در اسناد داخلی ۲۰۷
۹-۲-۱. تعدیل‌پذیری در شرایط عمومی پیمان رایج ۲۰۸
۹-۲-۲. تعدیل‌پذیری در پیمان‌های اجرای کارهای ساختمانی به روش سرجمع ۲۰۸
۹-۲-۳. دستورالعمل نحوه‌ی جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز (نوبت چهارم) ۲۰۹
۹-۳. نحوه‌ی جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز در اسناد بین‌المللی و مقایسه با اسناد داخلی ۲۲۰
۹-۳-۱. پرداخت چندارزی و تعیین نرخ مبنا ۲۲۰
۹-۳-۲. تعدیل ناشی از تغییر هزینه‌ها ۲۲۱
۹-۳-۳. رویدادهای استثنایی ۲۲۲
۹-۳-۴. ارتباط و هم‌پوشانی سه سازوکار مدیریت ریسک ارزی ۲۲۲
۹-۴. پیشنهادهای مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور در خصوص نحوه‌ی جبران آثار افزایش قیمت ارز ۲۲۳
سخن پایانی ۲۲۶
مراجع ۲۲۷

https://dralavipour.com/publications/adjustment-cost

ACEMI

۱۱- تعلیق

❑ تعلیق (Suspension of Work)

- ❖ ناظر بر حالتی خارج از اختیار کارفرما
- ❖ کارفرما یا نهاد ذی‌صلاح دستور توقف موقت
- ❖ بدون قصد فسخ یا خاتمه پیمان
- ❖ به دلایل
  - ✓ ناتوانی کارفرما در انجام تعهدات خود
  - ✓ بروز معارض
  - ✓ تغییرات اساسی در نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی
- ❖ اثرات مهم از نظر حقوقی، فنی و مالی
- ❖ تعهدات طرفین و توازن ریسک پروژه

ACEMI

❑ تعلیق (Suspension of Work)

❖ 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 پای‌کار**، **تاسیسات** و **ساختمان**‌های **موقت** را بر اساس پیمان به طور شایسته، **حفاظت** و **حراست** کند.

توقف موقت اجرای عملیات پیمان به دستور کارفرما، بدون لغو قرارداد و با حفظ تعهدات کلی طرفین

❑ تعلیق (Suspension of Work)

❖ ماده ۴۹- تعلیق

✓ ۴۹-ب)

- o **کارفرما هزینه‌های بالاسری** پیمانکار را در **دوران تعلیق** به میزان تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، به **پیمانکار** می‌پردازد.
- o اگر **تعیین هزینه‌های** یاد شده، به **توافق طرفین** در زمان **ابلاغ تعلیق** موکول شده باشد، **کارفرما** در **مورد میزان** آن با **پیمانکار توافق** می‌نماید.
- o اگر در اسناد و مدارک پیمان، هیچ **نوع پیش‌بینی** برای پرداخت هزینه‌های بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق **نشده** باشد:

- توقف کل کار ← ماهانه مبلغی معادل **۱۰ درصد** متوسط کارکرد فرضی ماهانه
- توقف قسمتی از کار ← ماهانه مبلغی معادل **۱۰ درصد** متوسط کارکرد فرضی ماهانه، **به تناسب مبلغ کار متوقف شده**

ACEMI

ریاست جمهوری
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
دفتر امور فنی

بسمه تعالی

اتحمن شرکتهای ساختمانی

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۸۳-۱۰۱/۶۳۱۷۳ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۷ به آگاهی می‌رساند:
در قراردادهای تابع ضوابط طرحهای عمرانی که براساس شرایط عمومی پیمان (جدید) منعقد شده‌اند چنانچه اجد
طبق ماده ۳۹ معلق گردد، کارفرما و پیمانکار در مورد ماشین‌آلاتی (اعم از اینکه طبق ضوابط از محل سپر
خریداری شده باشد یا پیمانکار خود آنها را خریداری کرده باشد) که پیمانکار مایل است در مدت تعلیق از کارگاه
نماید بدون هیچ نوع هزینه‌ای توافق می‌کنند اجازه مربوط به دوران توقف آن تعداد از ماشین‌آلات که در کارگاه
می‌باشد (خرید از محل پیش‌پرداخت و یا غیر از آن) سر براساس توافق طرفین به پیمانکار پرداخت می‌شود. بدیهی است
چنانچه کارفرما و پیمانکار در رسیدن به توافقات یاد شده دچار اختلاف شوند می‌توانند براساس ماده ۵۳ اقدام نمایند
توضیح اینکه برای حل سریع موضوع دو طرف می‌توانند طبق بند الف - ۲ ماده ۵۳ عمل نمایند.

سیداکبر هاشمی
مدیرکل

- تعلیق (Suspension of Work)
  - ماده ۴۹- تعلیق
    - ✓ ۴۹-ب)
      - o هزینه ماشین آلات در دوره‌ی تعلیق

❑ تعلیق (Suspension of Work)

❖ ماده ۴۹- تعلیق

✓ ۴۹-ب)

- تعلیق قبل از شروع عملیات اجرایی ← ماهانه **۸۰ درصد** مبلغی معادل **۱۰ درصد** متوسط کارکرد فرضی ماهانه
- **کسر ماه** در محاسبات هزینه‌های دوران تعلیق به **تناسب** محاسبه می‌شود.

✓ ۴۹-ج)

- ماشین‌آلاتی که پیمانکار مایل است در مدت تعلیق از کارگاه خارج نماید ← توافق کارفرما و پیمانکار؛ بدون پرداخت هیچ نوع هزینه‌ای
- ماشین‌آلاتی که در کارگاه باقی می‌ماند ← توافق کارفرما و پیمانکار؛ پرداخت اجاره‌ی مربوط به دوران توقف

❑ تعلیق (Suspension of Work)

❖ ماده ۴۹- تعلیق

✓ ۴۹-د)

- تعلیق **بیش** از **سه ماه** ←
  - **توافق پیمانکار** ← **کارفرما می‌تواند** ← **افزایش** مدت تعلیق را برای **یک بار** و **حداکثر ۳ ماه**
  - **عدم توافق پیمانکار** ← پیمان **خاتمه** یافته و طبق ماده ۴۸ عمل می‌شود

✓ ۴۹-هـ)

- هرگاه **عوامل موجب** تعلیق‌کار **برطرف** شود، **کارفرما** با **تعیین مهلتی برای پیمانکار به منظور آماده نمودن کارگاه**، تاریخ **شروعِ مجدد کار** را به پیمانکار **ابلاغ** می‌کند.

- هزینه‌های بالاسری (در دوران تعلیق) در اسناد و مدارک منضم به پیمان تعیین شده (که تصویر آن پیوست می‌باشد).

محاسبات مربوطه:

- تعیین هزینه‌های بالاسری (در دوران تعلیق) با توجه به اسناد ومدارک منضم به پیمان (که تصویر آن پیوست می‌باشد)، به توافق طرفین در زمان ابلاغ تعلیق موکول گردیده است، که طی صورتجلسه مورخ ..... مبلغ ..... ریال به تائید طرفین رسیده و قابل پرداخت خواهد بود.

محاسبات مربوطه:

- نظر به عدم تعیین هزینه‌های بالاسری (در دوران تعلیق) در اسناد منضم به پیمان، بر اساس بند «ب» ماده «۴۹» شرایط عمومی پیمان، در مدت تعلیق، در هر ماه مبلغی معادل ۱۰٪ متوسط کارکرد فرضی ماهیانه، به تناسب مبلغ کار متوقف شده، به پیمانکار پرداخت می‌گردد.

زمان شروع تعلیق: ....., بر اساس نامه شماره ..... مورخ .....

زمان پایان تعلیق: ....., بر اساس نامه شماره ..... مورخ .....

A) مبلغ کار متوقف شده: ..... ریال، بر اساس نامه شماره ..... مورخ .....

B) مبلغ اولیه قرارداد: ..... ریال

C) مدت اولیه پیمان: ..... ماه

D) متوسط کارکرد فرضی ماهانه: ..... ریال (D=B/C)

T) مدت تعلیق: ..... ماه (۳۰ ÷ ((زمان شروع تعلیق) – (زمان پایان تعلیق)) = T) و (۳ ماه ≥ T)

S) هزینه بالاسری در دوران تعلیق برابر است با: $S = 0.1\ D * (A / B) * T$

محاسبات مربوطه:

نکته: در صورتی‌که پیش از آغاز عملیات مو ضوع پیمان، تعلیق پیمان از سوی کارفرما ابلاغ شود،۸۰٪ هزینه تعلیق محا سبه شده (طبق بندهای مذکور) به پیمانکار پرداخت می‌شود.

کارفرما و پیمانکار در مورد ماشین آلاتی که پیمانکار مایل است در مدت تعلیق از کارگاه خارج نماید، بدون پرداخت هیچ نوع هزینه‌ای توافق کرده‌اند. فهرست این ماشین آلات عبارتند از:

اجاره مربوط به دوران توقف آن تعداد روز از ماشین‌آلات که در کارگاه باقی می‌مانند، به شکل زیر مورد توافق طرفین قرار گرفته و به پیمانکار پرداخت می‌شود:

مسئول رسیدگی و پیمان:	معاون اجرائی و نظارت:	مدیرکل:	دبیرخانه:
تاریخ:	تاریخ:	تاریخ:	ارجاع به مسئول رسیدگی و پیمان

- ❑ تعلیق (Suspension of Work)
  - ❖ ماده ۴۹- تعلیق
    - o نمونه کاربرگ محاسبه هزینه‌ی بالاسری دوران تعلیق

EMI

❑ تعلیق (Suspension of Work)

- ❖ تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

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.

❑ تعلیق (Suspension of Work)

❖ تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

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*].

ACEMI

❑ تعلیق (Suspension of Work)

❖ تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

8.11

Payment for Plant and Materials after Employer's Suspension

The Contractor shall be entitled to payment of the value (as at the date of suspension instructed under Sub-Clause 8.9 [*Employer's Suspension*]) of Plant and/or Materials which have not been delivered to Site, if:

(a) the work on Plant, or delivery of Plant and/or Materials, has been suspended for more than 28 days and

  (i) the Plant and/or Materials were scheduled, in accordance with the Programme, to have been completed and ready for delivery to the Site during the suspension period; and

  (ii) the Contractor provides the Engineer with reasonable evidence that the Plant and/or Materials comply with the Contract; and

(b) the Contractor has marked the Plant and/or Materials as the Employer's property in accordance with the Engineer's instructions.

ACEMI

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*].

- ❑ **تعلیق** (Suspension of Work)
  - ❖ تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

اگر دستور تعلیق صادر نشود چه حقی برای پیمانکار دیده شده؟

- **تعلیق (Suspension of Work)**
  - تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

16.2
Termination by Contractor

(e) the Employer substantially fails to perform, and such failure constitutes a material breach of, the Employer's obligations under the Contract;

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.

- ❑ **تعلیق** (Suspension of Work)
  - ❖ تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

This action shall not prejudice the Contractor's entitlements to financing charges under Sub-Clause 14.8 [*Delayed Payment*] and to termination under Sub-Clause 16.2 [*Termination by Contractor*].

If the Employer subsequently remedies the default as described in the above Notice before the Contractor gives a Notice of termination under Sub-Clause 16.2 [*Termination by Contractor*], the Contractor shall resume normal working as soon as is reasonably practicable.

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.

- **تعلیق (Suspension of Work)**
  - تعلیق در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

۱۲- بیمه

۵۲. هزینه بیمه نامه تمام خطر کارگاه در تعهد کارفرما بوده ولی اخذ آن مطابق نظر کارفرما توسط پیمانکار انجام می گردد.

۵۳. به منظور انجام ایمن، مطمئن و سالم کلیه موارد مربوط به موضوع این پیمان، پیمانکار موظف است کلیه امور مربوط به اجرای پیمان خود را به هزینه خود و با هماهنگی و تائید کارفرما نزد موسسه مورد قبول کارفرما بیمه نماید. هر نوع تغییر در محتوا و یا زمان پایان اعتبار بیمه نامه ها باید به اطلاع قبلی کارفرما باشد. در تمام بیمه نامه ها، بیمه گذار، موضوع بیمه و طرف ذینفع از آن باید به وضوح بیان شده باشند و مفاد بیمه نامه ها باید با نیازمندی های پروژه و کارفرما هم خوانی داشته باشد.

۵۴. در صورت وقوع حادثه و لزوم دریافت خسارت از بیمه، پیمانکار موظف است اسناد و مدارک لازم را برای دریافت خسارت را با اطلاع کارفرما تنظیم و آماده کرده و در موعد مقرر به بیمه گر تحویل دهد. مبالغ پرداختی شرکت بیمه در مورد بیمه هایی که ذینفع آن کارفرما است به حسابی که کارفرما به این منظور افتتاح کرده است واریز می شود تا وی به عنوان معتمد ، مبالغ مربوطه را در کارهای خسارت دیده صرف نماید. بخش های خسارت دیده کار به دستور کارفرما و به وسیله پیمانکار اصلاح یا تعویض می شود و هزینه آن از محل مبالغ دریافتی بیمه به پیمانکار پرداخت می گردد.

۵۵. هرگاه مبالغ دریافت شده از بیمه گر، برای جبران خسارت های وارده کافی نباشد و یا برخی از قسمت های خسارت دیده به هر دلیل تحت پوشش بیمه قرار نگرفته باشد مسئولیت پرداخت هزینه اضافی مورد نیاز بر عهده پیمانکار می باشد. بنابراین لازم است پیمانکار در تهیه و تدوین شرایط بیمه نامه ها دقت کافی به عمل آورد و تائید کارفرما در خصوص مفاد بیمه نامه ها رافع مسئولیت پیمانکار نمی باشد.

۵۶. ادعای بیمانکار و پیمانکاران دست دوم و کلیه عوامل مرتبط با پیمانکار که اموال و دارایی آنان تحت پوشش بیمه نامه های یاد شده پیمانکار قرار می گیرد در خصوص دریافت بیش از مبالغ پرداختی از سوی بیمه گر به کارفرما، هیچگونه مسئولیتی برای کارفرما نخواهد داشت.

۵۷. تمام ضمانت نامه ها و بیمه نامه های مورد نیاز باید از بانک ها و موسسات بیمه مورد تائید کارفرما تهیه و تسلیم شوند. هر گاه مرجع صادر کننده ضمانت نامه و بیمه نامه به هر دلیل انحلال، ورشکستگی یا عدم توانایی برای انجام برخی از تعهدات مالی شود پیمانکار موظف است ظرف حداکثر سی روز نسبت به جایگزین کردن ضمانت نامه ها و بیمه ها از مراجع دیگر مورد قبول کارفرما اقدام کرده و ضمانت نامه های جدید را به کارفرما تسلیم نماید.

۵۸. قسمت هایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است:

الف- بیمه تمام خطر کارهای دائم برای پوشش هرگونه خسارات به ابنیه، مصالح و تجهیزات مستقر در کارگاه تا تاریخ صدور گواهی تحویل با هزینه کارفرما.

ب- بیمه مسئولیت مدنی برای پوشش هر نوع خسارت منجر به آسیب کارکنان مرتبط و غیر مرتبط با پروژه و بیمه های اجباری دیگری که در طول پروژه وضع گردند.یک نسخه از کلیه نقشه ها و مشخصات فنی در اختیار پیمانکار قرار می گیرد و در صورت نیاز به نسخ دیگر، با هزینه پیمانکار تامین می گردد.

❑ بیمه (Insurance)

- ❖ از ارکان حیاتی مدیریت ریسک
- ❖ صیانت از دارایی‌های پروژه
- ❖ تضمین استمرار عملیات اجرایی
- ❖ جبران خسارات احتمالی
- ❖ کاهش ریسک مالی طرفین پیمان
- ❖ ماده ۲۱-ج) شرایط خصوصی پیمان
- ❖ از زمان شروع به‌کار تا تحویل موقت

❑ بیمه (Insurance)

شرایط خصوصی پیمان

صفحه ۴ از ۶

ماده ۲۱- ج) قسمتهایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد:

پیمانکار موظف است نسبت به دریافت استعلام ریالی حداقل از سه شرکت بیمه گر جهت تأمین بیمه نامه موضوع ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان اقدام و ضمن ارائه به مشاور، تاییدیه پوشش های بیمه ای جهت عقد قرارداد را اخذ نماید.

پوشش های هزینه ملنظر :

۰۰۴- پوشش دوره نگهداری گسترده به مدت پیمان مندرج در اسناد مناقصه

۰۰۶- کلوز های اضافی مربوط به اضافه کاری، کار در شب، کار در تعطیلات عمومی و حمل سریع

۰۰۸- تضمین مربوط به سازه های واقع در مناطق زلزله خیز

۰۲۰-برداشت ضایعات

۱۰۷-تضمین مربوط به کمپ ها و انبارها

۱۰۸-تضمین مربوط به دستگاه ها و ماشین آلات ساختمانی

۱۰۹-تضمین مربوط به مصالح ساختمانی

۱۱۲-شرایط ویژه مربوط به تجهیزات آتش نشانی و اقدامات ایمنی در برابر آتش در کارگاههای ساختمانی

۱۱۹-اموال موجود یا اموال متعلق به یا تحت مراقبت یا در امانت و یا در اختیار بیمه گذار (اموال مجاور)

❑ **بیمه** (Insurance)

❖ بیمه تمام خطر (Contractors All Risk – CAR)

✓ خطراتی را که پروژه را تهدید می‌کند

✓ خطرات طبیعی (Acts Of God)

✓ خطرات دارای منشا انسانی (Human Errors)

✓ مگر خطراتی که در شرایط بیمه استثنا شده است

✓ استثنائات CAR

o استتثنائات عمومی

o استتثنائات ویژه بخش (۱)

o استتثنائات ویژه بخش (۲)

✓ کلوزهای بیمه‌نامه

خطرات مشمول بیمه تمام خطر

سرقت
خرابکاری غیر گروهی
- طوفان ، گردباد ، تندباد
- تگرگ ، یخ زدگی ، یخ شناور
- آتش‌سوزی ، انفجار ، صاعقه
تصادم ، سقوط اشیاء ، واژگونی
خسارت‌های وارد به اموال مجاور
- زلزله ، زلزله دریایی ، آتشفشان
- عدم مهارت ، اجرا با کیفیت نازل
- سیل ، آب گرفتگی ، امواج دریا یا آب
- باران ، برف ، بهمن ، نشت یا نفوذ آب
- مسئولیت بیمه‌گذار طی دوره نگهداری
- خسارت‌های ناشی از برداشت ضایعات
- غفلت ، سهل‌انگاری ، خطای غیر عمد
- خسارت‌های وارد به ابزار، لوازم و تجهیزات
- خسارت‌های هنگام تمیز کردن یا تعمیر کردن
- خسارت‌های جانی یا مالی وارد به اشخاص ثالث
- خسارت‌های هنگام بازدید کردن یا باز و بسته کردن
- خسارت‌های وارد به سازه ساخته شده یا اقلام نصب شده
- رانش زمین ، نشست زمین ، لغزش زمین ، ریزش کوه یا صخره
- اتصال کوتاه ، نوسان برق ، قطع برق، آب، گاز یا هر سوخت دیگر
- خسارت‌های ناشی از کاربرد آب یا سایر اقدامات جهت اطفای حریق
- خسارت‌های وارد به مصالح یا اقلام دپو شده یا انبار شده در محدوده کارگاه پروژه
- سایر حوادث به جز آنچه صراحتاً در بیمه‌نامه مستثنی شده است.

❑ بیمه (Insurance)

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

✓ ۲۱-الف)

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

✓ ۲۱-ج)

o **پیمانکار** در چارچوب مقررات و دستورالعمل‌های حفاظت فنی و بهداشت کار، مسئول **خسارت‌های وارد شده به شخص ثالث** در محوطه کارگاه است و در هر حال، **کارفرما** در این مورد هیچ نوع **مسئولیتی** بر عهده **ندارد**.

❑ بیمه (Insurance)

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

✓ ۲۱-ج)

کارفرما و **مهندس مشاور** **می‌توانند** در صورت **مشاهده عدم رعایت دستورالعمل‌های حفاظت فنی و بهداشت کار**، **دستور توقف** بخشی از کار را که دارای **ایمنی** لازم **نیست** تا برقراری ایمنی طبق دستورالعمل‌های یاد شده **صادر** نماید.

در این حالت، **پیمانکار حق مطالبه خسارت در اثر دستور توقف کار را ندارد.**

o **پیمانکار متعهد** است که **تدابیر لازم** را برای جلوگیری از وارد شدن خسارت و آسیب به املاک مجاور اتخاذ نماید

پیمانکار مسئول جبران خسارت است. ← **سهل‌انگاری** و بروز **خسارت** به **املاک**، **تاسیسات مجاور** یا **محصول** وارد گردد

❑ بیمه (Insurance)

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

✓ ۲۱-ج)

- o پیمانکار مکلف است که بیمه‌نامه‌ها را تا زمانی که تحویل موقت انجام نشده است، تمدید کند.
- o هزینه بیمه‌ی مربوط به **مدت تاخیر غیر مجاز** پیمانکار ⟵ به حساب **بدهی پیمانکار** است.
- o گردش کار و گزارش حادثه:
  - اعلام از بین رفتن تمام یا قسمتی از کارهای انجام شده و مصالح و تجهیزات پای‌کار شده است. ⟵ **کارفرما** / **مهندس مشاور**
  - اعلام وقوع حادثه برابر مقررات بیمه ⟵ **بیمه‌گر**
  - تهیه برنامه زمانی کارهای پیش‌گفته توسط پیمانکار ⟵ **تائید مهندس مشاور** و **کارفرما**
  - بازگردندان کارها به حالت اولیه طبق دستور کارفرما یا مهندس مشاور
  - **کارفرما خسارت‌های وارد شده** بر آنچه را که بیمه شده است از بیمه گر **وصول می نماید.**

ACEMI

❑ بیمه (Insurance)

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

✓ ۲۱-ج)

o گردش کار و گزارش حادثه:

- پرداخت در وجه پیمانکار
  - به تناسب **پیشرفت کار** و طبق **هزینه‌های تمام شده**
  - **هزینه‌های مستقیم یا غیرمستقیم** (بالاسری)
  - پس از تائید **مهندس مشاور**

کارفرما باید **موضوع پیمان** کار را به نحوی **بیمه** کند که در صورت بروز حادثه، **خسارت دریافتی از بیمه‌گر برای اعاده‌ی کارها به حالت اولیه کافی باشد.**

مبلغ دریافتی بابت خسارت از بیمه‌گر جوابگوی هزینه‌ی اعاده‌ی کارها نبود، مسئول کیست؟

ACEMI

نظام فنی و اجرایی کشور

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه کشور

کدپرسش و پاسخ : ۰۵۴۸۴۲-۱۰۲۸

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

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.

- **بیمه** (Insurance)
  - ماده ۲۱- حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبت‌های لازم
    - ✓ ۲۱-ج)

تکلیف بیمه‌ی کار در اسناد و مدارک منضم به پیمان مشخص نیست، مسئولیت بیمه‌ی پیمان با کیست؟

EMI

ACEMI

اگر ترتیب احتساب و پرداخت هزینه ایجاد و نگهداری راههای انحرافی در اسناد و مدارک پیمان معین نشده باشد، این هزینه ها به عهده پیمانکار است همچنین پیمانکار متعهد است که در حمل مصالح و ماشین آلات و عبور آنها از راهها، پلها و تونلها، رعایت قوانین، مقررات و استاندارد ها را بکند و اگر عبور ماشین یامصالحی ترتیب خاصی راایجاب کند، با نظر کارفرما یا مهندس مشاور اقدام نماید. هرگاه پیمانکار برخلاف مفاد این بند رفتار کند، مسئول جبران خسارتهای وارد شده می باشد.

❑ بیمه (Insurance)

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

✓ ۲۱-ج)

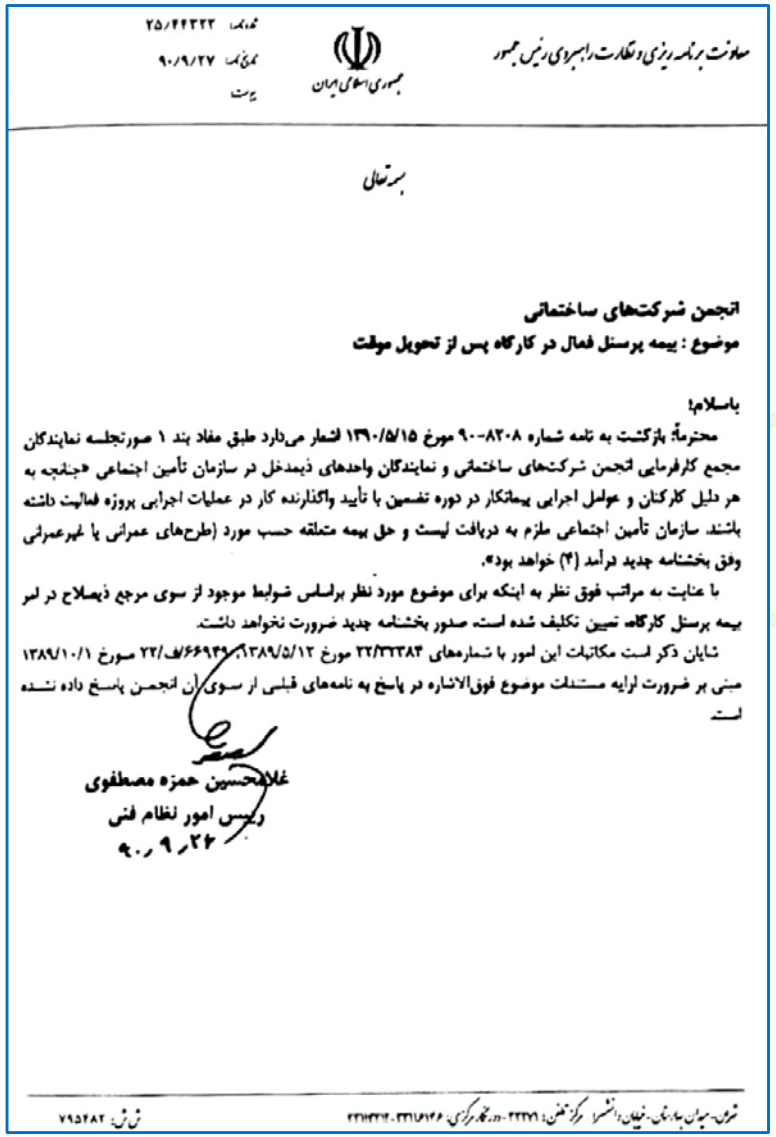
- پیمانکار قبل از **شروع کار** ⟵ **استعلام** چگونگی بیمه کار از **کارفرما** ⟵ مهلت **ابلاغ** کارها و حوادث شمول بیمه: **۱۰ روز**
- پیمانکار **مکلف** است، تمام ساختمان‌ها و تاسیسات موقت، ماشین‌آلات و ابزار و وسایل کارگاه را، که متعلق به اوست و یا در اختیار اوست، به **هزینه‌ی خود** بیمه کند و رونوشت بیمه‌نامه‌ها را به **کارفرما** تسلیم نماید.
- ماشین‌آلات و ابزاری که **کارفرما** در **اختیار پیمانکار** قرار می‌دهد، **کارفرما بیمه** می‌کند.

❑ بیمه (Insurance)

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

✓ ۲۱-ح)

- هرگاه **پیمانکار** در **اجرای تمام یا قسمتی** از موارد درج شده در این ماده **سهل‌انگاری** یا **کوتاهی** کند و از **انجام تعهداتی** که طبق آن به عهده گرفته است **خودداری** نماید، **کارفرما حق دارد** آن تعهدات را به جای پیمانکار انجام دهد و **هزینه‌های انجام شده** و **خسارت وارده** را به **اضافه ۱۵ درصد** به حساب **بدهی** پیمانکار منظور کرده و از **مطالبات** وی **کسر** نماید.
- در اینصورت، **هرگونه ادعای پیمانکار** نسبت به این قبیل **پرداخت‌ها** و همچنین **نسبت** به **تشخیص کارفرما**، خواه از نظر اساسِ تخلف و خواه از نظر مبلغ پرداختی، **بی‌اثر** است.



معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
جمهوری اسلامی ایران
شماره: ۲۵/۴۴۳۲۳
تاریخ: ۹۰/۹/۲۷
پیوست

بسمه تعالی

انجمن شرکت‌های ساختمانی
موضوع : بیمه پرسنل فعال در کارگاه پس از تحویل موقت

باسلام؛

محترماً؛ بازگشت به نامه شماره ۸۲۰۸-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۵ اشعار می‌دارد طبق مفاد بند ۱ صورتجلسه نمایندگان مجمع کارفرمایی انجمن شرکت‌های ساختمانی و نمایندگان واحدهای ذیمدخل در سازمان تأمین اجتماعی «جنابعه به هر دلیل کارکنان و عوامل اجرایی پیمانکار در دوره تضمین با تأیید واگذارنده کار در عملیات اجرایی پروژه فعالیت داشته باشند سازمان تأمین اجتماعی ملزم به دریافت لیست و حق بیمه متعلقه حسب مورد (طرح‌های عمرانی یا غیرعمرانی وفق بخشنامه جدید درآمد (۴) خواهد بود».

با عنایت به مراتب فوق نظر به اینکه برای موضوع مورد نظر براساس ضوابط موجود از سوی مرجع ذیصلاح در امر بیمه پرسنل کارگاه تعیین تکلیف شده است، صدور بخشنامه جدید ضرورت نخواهد داشت.

شایان ذکر است مکاتبات این امور با شماره‌های ۲۲/۳۲۳۸۴ مورخ ۱۳۸۹/۵/۱۲ و ۲۲/۶۶۹۴۹/ف مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۱ مبنی بر ضرورت ارایه مستندات موضوع فوق‌الاشاره در پاسخ به نامه‌های قبلی از سوی آن انجمن پاسخ داده نشده است.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی
۹۰/۹/۲۶

تهران- میدان بهارستان- خیابان دانشسرا- مرکز تلفن: ۲۲۲۲۶۱- دورنگار: ۲۲۱۸۴۲۲۰-۲۲۱۸۱۴۶
ش ش: ۷۹۵۲۸۲

- بیمه (Insurance)
  - ماده ۲۱- حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبت‌های لازم
    - ✓ حق بیمه‌ی کارکنان در دوره‌ی تضمین

❑ بیمه (Insurance)

❖ بیمه در قراردادهای بین‌المللی

19.1

General Requirements

Without limiting either Party's obligations or responsibilities under the Contract, the Contractor shall effect and maintain all insurances for which the Contractor is responsible with insurers and in terms, both of which shall be subject to consent by the Employer. These terms shall be consistent with terms (if any) agreed by both Parties before the date of the Letter of Acceptance.

❑ بیمه (Insurance)

❖ بیمه در قراردادهای بین‌المللی

The insurances required to be provided under this Clause are the minimum required by the Employer, and the Contractor may, at the Contractor's own cost, add such other insurances that the Contractor may deem prudent.

Whenever required by the Employer, the Contractor shall produce the insurance policies which the Contractor is required to effect under the Contract. As each premium is paid, the Contractor shall promptly submit either a copy of each receipt of payment to the Employer (with a copy to the Engineer), or confirmation from the insurers that the premium has been paid.

If the Contractor fails to effect and keep in force any of the insurances required under Sub-Clause 19.2 [*Insurances to be provided by the Contractor*] then, and in any such case, the Employer may effect and keep in force such insurances and pay any premium as may be necessary and recover the same from the Contractor from time to time by deducting the amount(s) so paid from any moneys due to the Contractor or otherwise recover the same as a debt from the Contractor. The provisions of Clause 20 [*Employer's and Contractor's Claims*] shall not apply to this Sub-Clause.

If either the Contractor or the Employer fails to comply with any condition of the insurances effected under the Contract, the Party so failing to comply shall indemnify the other Party against all direct losses and claims (including legal fees and expenses) arising from such failure.

- **بیمه** (Insurance)
  - بیمه در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

The Contractor shall also be responsible for the following:

(a) notifying the insurers of any changes in the nature, extent or programme for the execution of the Works; and

(b) the adequacy and validity of the insurances in accordance with the Contract at all times during the performance of the Contract.

The permitted deductible limits allowed in any policy shall not exceed the amounts stated in the Contract Data (if not stated, the amounts agreed with the Employer).

Where there is a shared liability the loss shall be borne by each Party in proportion to each Party's liability, provided the non-recovery from insurers has not been caused by a breach of this Clause by the Contractor or the Employer. In the event that non-recovery from insurers has been caused by such a breach, the defaulting Party shall bear the loss suffered.

- **بیمه (Insurance)**
  - بیمه در قراردادهای بین‌المللی

ACEMI

۱۳- حوادث قهری

ACEMI

❑ حوادث قهری (Force Majeure)

- ❖ خارج از اراده و کنترل طرفین پیمان
- ❖ غیر قابل پیش‌بینی یا پیش‌گیری
- ❖ مانع از اجرای تمام یا بخشی از تعهدات پیمان
- ❖ FIDIC - Clause 19.1 اصطلاح Exceptional Event جایگزین Force Majeure و باید:
  - ✓ مستقل از اراده طرف متأثر باشد.
  - ✓ پیش‌بینی و اجتناب‌ناپذیر باشد.
  - ✓ اجرای تعهدات قراردادی را غیرممکن کند.

ACEMI

❑ حوادث قهری (Force Majeure)

- ❖ نشریه ۴۳۱۱
  - ✓ تعریف حوادث قهری محدودتر است
  - ✓ جنبه فیزیکی دارد
  - ✓ سیل، زلزله، جنگ، اعتصاب و ...
- ❖ فیدیک (FIDIC)
- ❖ دامنه‌ی آن فراتر از بلایای طبیعی
  - ✓ عوامل سیاسی
  - ✓ اقتصادی
  - ✓ اجتماعی

ACEMI

❑ حوادث قهری (Force Majeure)

❖ ماده ۴۳ – حوادث قهری

❖ **جنگ، اعم از اعلام شده یا نشده، انقلاب‌ها و اعتصاب‌های عمومی، شیوع بیماری‌های واگیردار، زلزله، سیل، طغیان‌های غیرعادی، آتش‌سوزی‌های دامنه‌دار و مهارنشدنی، طوفان، و حوادث مشابه**

❖ **خارج** از **کنترل** دو طرف پیمان

❖ **منطقه‌ی اجرای کار**

❖ **ناممکن** شدن ادامه‌ی کار

هیچ‌یک از دو طرفِ پیمان مسئول خسارت‌های وارده به طرف دیگر در اثر این حوادث نیست.

❑ حوادث قهری (Force Majeure)

❖ ماده ۴۳ – حوادث قهری

❖ ۴۳-الف)

✓ **پیمانکار** موظف است

- o حداکثر کوشش برای **حفاظت** از **کارهای اجرا شده** که رها کردن آنها منجر به زیان جدی
- o **انتقال مصالح** و **تجهیزات پای‌کار** به محل‌های مطمئن و ایمن
- o **کارفرما باید** تمام امکانات موجود خود را در محل، برای تسریع در این امور، در اختیار **پیمانکار** قرار دهد.

✓ **خسارت‌های وارد شده** به کارهای موضوع پیمان، **مشمول بیمه** موضوع **بند (۲۱-ج)** باشد برای جبران آن، طبق همان ماده اقدام می‌شود.

✓ **خسارت‌های وارد شده** به کارهای موضوع پیمان، مشمول بیمه موضوع **بند (۲۱-ج)** **نیست** یا میزان آنها برای جبران خسارت‌ها **کافی نباشد** جبران خسارت به **عهده کارفرماست**.

ACEMI

❑ حوادث قهری (Force Majeure)

- ❖ ماده ۴۳ – حوادث قهری
- ❖ ۴۳-الف)

✓ **جبران خسارت‌های وارد شده** به **ساختمان‌ها**، **تاسیسات موقت**، **ماشین‌آلات**، **ابزار** و **وسایل پیمانکار**، با توجه به بند (۲۱-د)، به عهده **پیمانکار** است.

✓ جبران خسارت‌های وارد شده = اعاده‌ی کارها به صورت پیش از وقوع حادثه

ACEMI

❑ حوادث قهری (Force Majeure)

❖ ماده ۴۳ – حوادث قهری

✓ اقدامات بعد از بروز حادثه قهری

- o بازرسی وضعیت کارگاه و مستندسازی خسارت‌های وارده شده با حضور نمایندگان دو طرف
- o تهیه برآورد خسارت و تأخیر اتفاق افتاده در برنامه‌ی زمان‌بندی
- o تهیه برنامه اصلاحی (Recovery Schedule) برای ادامه‌ی کار
- o تمدید مدت پیمان به میزان توقف واقعی کار
- o تمدید بیمه‌ها و ضمانت‌نامه‌ها در صورت تداوم پیمان

ACEMI

❑ حوادث قهری (Force Majeure)

❖ حوادث قهری در اسناد 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.

- **حوادث قهری (Force Majeure)**
  - حوادث قهری در اسناد بین‌المللی

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.

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.

۱۴- ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها

ACEMI

- **ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها** (Workflow, Drawings and Orders)
  - مدارک و نقشه‌های اجرایی
  - نقشه‌ی راه
  - کیفیت، دقت و نظم در گردش و کنترل این اسناد
  - زمان، هزینه و کیفیت اجرا
  - FIDIC Clause 1 – General Provisions
  - FIDIC Clause 5 – Design Documents
    - ✓ جزئیات دقیق
    - ✓ مسئولیت‌های تفکیک‌شده
    - ✓ ساختار رسمی کنترل تغییرات

ACEMI

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ ۲۲-الف)

- تمام **نقشه‌ها**، **مشخصات**، **دستورالعمل**‌ها و **استانداردهای فنی** که دارای مهر و امضای **مهندس مشاور** است، به تعداد نسخه‌های درج شده در اسناد و مدارک پیمان و در صورتی‌که در اسناد و مدارک پیمان تعداد نسخه معین **نشده باشد**، در **دو نسخه**، بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد.
- در صورت نیاز **پیمانکار**، **نسخه‌های اضافی** به هزینه او تکثیر می‌شود.
- **پیمانکار** باید یک نسخه از **نقشه**‌ها و **مشخصات**، با آخرین تغییرات آنها را همیشه در **کارگاه نگهداری** کند.

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ ۲۲-ب)

- o **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. ⟸ هیچ گونه **ابهامی** از نظر چگونگی اجرای کار باقی نماند.
- o **کمبود نقشه** برای هر قسمت از کار هرگز از **تعهدات پیمانکار** مبنی بر اجرای کامل کار **نمی‌کاهد**.
- o در صورت مشاهده **اشتباه در نقشه‌ها**
  - **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.
- o مسئولیت اشتباهات موجود در نقشه‌ها و سایر اسناد

ACEMI

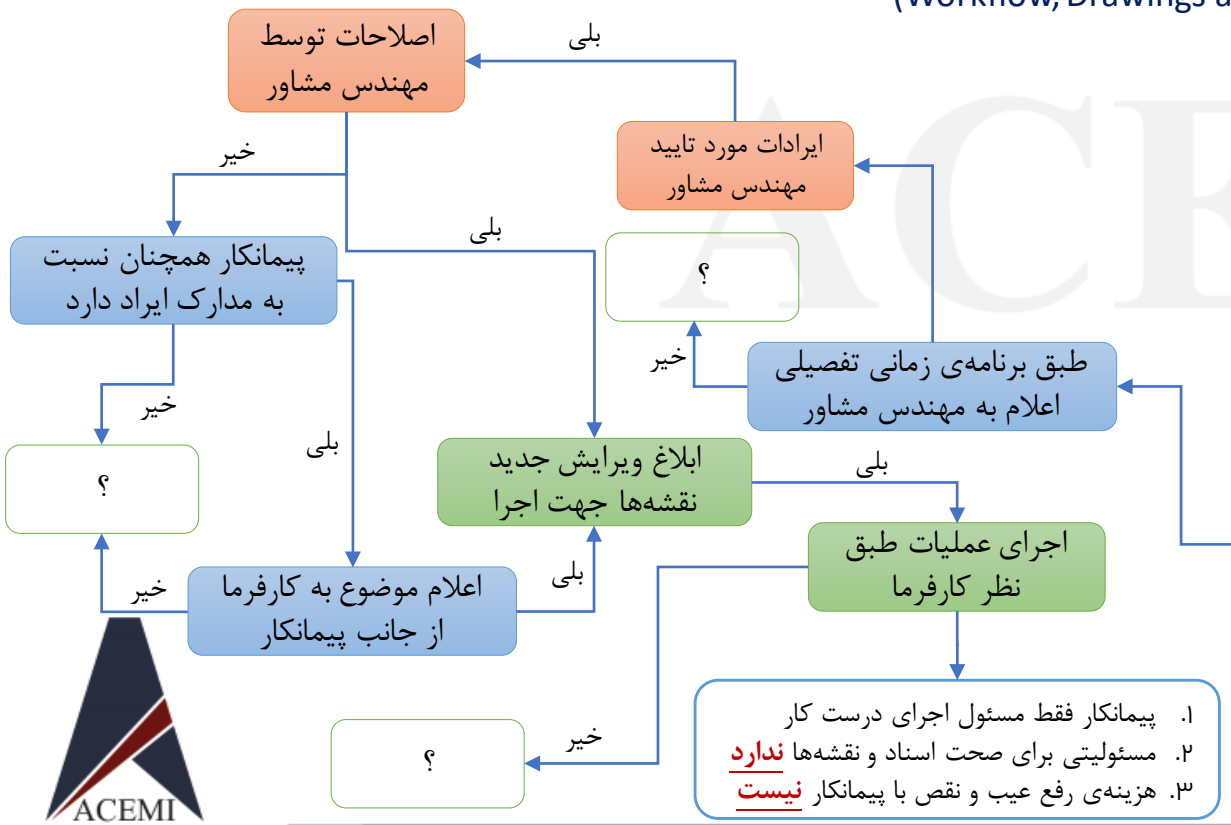
❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ ۲۲-ج)

o مسئولیت اشتباهات موجود در نقشه‌ها و سایر اسناد

- هرگاه پیمانکار در مورد درستی
  - نقشه‌ها
  - محاسبات
  - دستور کارها
  - مشخصات مصالح
  - مصالح و تجهیزات در تعهد کارفرما



ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

- ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها
  - ✓ اولویت اسناد و مدارک پیمان
    - o ماده ۲- موافقت‌نامه
      - اسناد و مدارک پیمان
        - موافقتنامه
        - شرایط عمومی
        - شرایط خصوصی
        - برنامه زمانی کلی
        - فهرست بها و مقادیر کار
        - مشخصات فنی (مشخصات فنی عمومی ، مشخصات فنی خصوصی) ، دستور العملها و استانداردهای فنی

ACEMI

- **ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها** (Workflow, Drawings and Orders)
  - ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها
    - ✓ اولویت اسناد و مدارک پیمان
      - o ماده ۲- موافقت‌نامه
        - اسناد و مدارک پیمان
          - نقشه‌ها
          - اسناد تکمیلی حین اجرای کار
            - درچارچوب پیمان
            - مشخصات فنی
            - نقشه و دستور کار
            - صورتمجلس

ACEMI

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ ۲۲-د)

o نقشه‌های کارگاهی (Shop Drawings)

- نقشه‌های جزئیات ساخت قطعات و قسمت‌های از کار
- در صورت نیاز
- ضمن اجرای کار
- بر اساس نقشه‌های اجرایی
- مشخصات فنی
- دستورالعمل سازندگان
- سه نسخه که یک نسخه قابل تکثیر

طبق برنامه‌ی زمانی تفصیلی ارسال به مهندس مشاور

۱. بررسی، اصلاح لازم و در نهایت تائید
۲. یک نسخه ابلاغ به پیمانکار
۳. نسخه‌ی قابل تکثیر نزد مهندس مشاور

ACEMI

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ ۲۲-هـ)

o نقشه‌های چون ساخت (As-Built)

- **نقشه‌های کارهای انجام شده به نحوی که اجرا شده‌اند**، می‌باشند و شامل تمام **نقشه‌های اجرایی**، اعم از **تغییریافته** یا **بدون‌تغییر** است. پیمانکار باید نقشه‌های چون ساخت را به **تدریج** و **طبق نظر مهندس مشاور** در **سه نسخه** که **یک نسخه** آن **قابل‌تکثیر** باشد تهیه کند و برای **بررسی** و **تایید**، به **مهندس مشاور** بدهد.
- مهندس مشاور **یک نسخه** از نقشه های چون ساخت **تائید شده** را در اختیار **پیمانکار** قرار دهد.

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ ۲۲-و)

o مشخصات فنی، نقشه‌ها و دستورالعمل‌های نصب، راه‌اندازی و بهره‌برداری تجهیزات

- **پیمانکار** باید مشخصات فنی، نقشه‌ها، دستورالعمل‌های نصب و راه‌اندازی و بهره‌برداری تجهیزاتی را که **تامین 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.

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستورکارها

✓ دستورکار، دستور تغییر (Work Order / Change Order)

o ز-۲۲)

- **پیمانکار، پس از وصول دستورکارها، می‌تواند** برای **اصلاح** آنها اظهار نظر کند. **اما درهرحال، موظف** به **اجرای** چین دستورکارهایی است.
- در موارد **دستورکار شفاهی** از سوی مهندس مشاور، **پیمانکار می‌تواند درخواست ابلاغ کتبی** آنها را بنماید و **مهندس مشاور** نیز **مکلف** است که دستورکارها را **کتبی** به پیمانکار **ابلاغ** نماید.
- **دستور کار شفاهی مهندس مشاور برای پیمانکار معتبر نیست**.

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستورکارها

✓ دستورکار، دستور تغییر (Work Order / Change Order)

o چالش‌ها و نواقص در عرف پروژه‌های ایران

- صدور شفاهی یا غیرمستند دستورکارها در جلسات یا مکاتبات غیررسمی
- نبود رویه‌ی مشخص برای تحلیل اثر زمان و هزینه پیش از اجرا
- عدم یکپارچگی بین دستورکارها و تغییرات نقشه‌ها یا صورت‌وضعیت‌ها
- عدم تفکیک دستورکارهای اجرایی از تغییرکارهای اساسی (variation Orders)
- فقدان سامانه مدیریت مستندات (Document Control System) برای ثبت و پیگیری دستورات
- تعارض منافع میان مشاور و پیمانکار در تشخیص حدود دستورکار و تایید تغییر مقادیر

ACEMI

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

- ❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستورکارها
  - ✓ دستور کار در اسناد بین‌المللی

3.5 Engineer's Instructions

The Engineer may issue to the Contractor (at any time) instructions which may be necessary for the execution of the Works, all in accordance with the Contract. The Contractor shall only take instructions from the Engineer, or from the Engineer's Representative (if appointed) or an assistant to whom the appropriate authority to give instruction has been delegated under Sub-Clause 3.4 [*Delegation by the Engineer*].

Subject to the following provisions of this Sub-Clause, the Contractor shall comply with the instructions given by the Engineer or the Engineer's Representative (if appointed) or delegated assistant, on any matter related to the Contract.

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک ، نقشه‌ها و ابلاغِ دستورکارها

✓ دستور کار در اسناد بین‌المللی

If an instruction states that it constitutes a Variation, Sub-Clause 13.3.1 [*Variation by Instruction*] shall apply.

If not so stated, and the Contractor considers that the instruction:

(a) constitutes a Variation (or involves work that is already part of an existing Variation); or

(b) does not comply with applicable Laws or will reduce the safety of the Works or is technically impossible

the Contractor shall immediately, and before commencing any work related to the instruction, give a Notice to the Engineer with reasons. If the Engineer does not respond within 7 days after receiving this Notice, by giving a Notice confirming, reversing or varying the instruction, the Engineer shall be deemed to have revoked the instruction. Otherwise the Contractor shall comply with and be bound by the terms of the Engineer's response.

- **ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها** (Workflow, Drawings and Orders)
  - مسئولیت اشتباه در نقشه‌ها بسته به نوع قرارداد متفاوت است
    - DBB مسئولیت نقشه‌ها با کارفرما
    - EPD و DB مسئولیت کامل طراحی و خطاهای احتمالی با پیمانکار
      - اگر اشتباه در اسناد کارفرما موجب هزینه یا تاخیر شود، پیمانکار حق دارد تمدید زمان (EOT) و هزینه اضافی (Cost Adjustment) مطالبه کند.
    - شرایط عمومی پیمان متعارف
      - فقط اشاره به **توقف کار** و **اصلاح نقشه‌ها** شده و مکانیزم **جبران هزینه** و **تأخیر** وجود **ندارد**

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ مسئولیت اشتباه در نقشه‌ها

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.

ACEMI

- **ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها** (Workflow, Drawings and Orders)
  - مسئولیت اشتباه در نقشه‌ها

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.

- **ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها** (Workflow, Drawings and Orders)
  - مسئولیت اشتباه در نقشه‌ها

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*].

❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ مستندسازی

- تهیه مجموعه اسناد و مدارک
- سیر تکامل و تحقق یک فعالیت
- از شروع تا خاتمه آن
- چگونگی بهره برداری و نگهداری
- تحلیل و ارزیابی مربوط

ACEMI

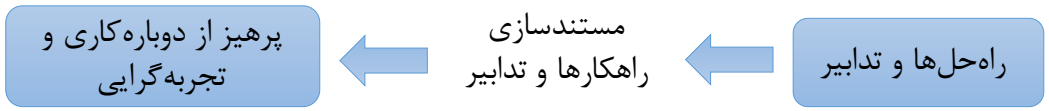
❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

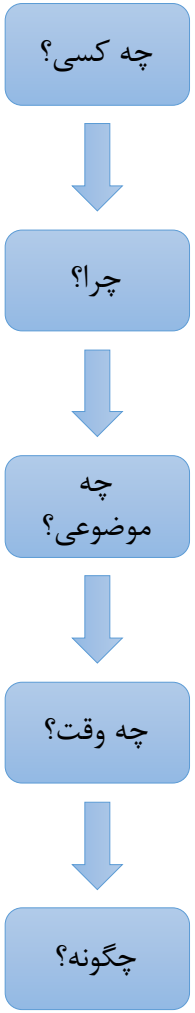
✓ مستندسازی

o نقش مستندسازی

- در چرخه حیات پروژه
- وقایع و رویدادها
- ابتکارها
- خلاقیت‌ها
- تنگناها
- مشکلات فنی، حقوقی، اجرایی و مالی



ACEMI



❑ ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

❖ ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها

✓ مستندسازی

o اهداف مستند سازی در نظام فنی و اجرایی کشور

- هماهنگی کافی بین ذی‌نفعان پروژه
- تمام طرح‌ها و پروژه‌ها در مدت معین و اعتبار مصوب
- استفاده‌ی مؤثر از نیروهای صلاحیت‌دار،
- تولید، جمع‌آوری، توزیع، مستندسازی اطلاعات و اسناد در زمان مقرر و به طور متناسب
- جلوگیری از بروز ریسک‌های پیش‌بینی نشده
- تأمین کالا و خدمات مورد نیاز از طریق فرایندهای مدیریت پروژه

نحوه مستندسازی پروژه برای موفقیت در دعاوی

ACEMI

ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

- ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها
- مستندسازی

محور مقایسه	نشریه ۴۳۱۱ ایران	فیدیک	تحلیل تطبیقی
تأیید نقشه‌ها	بدون زمان‌بندی مشخص	مهلت رسمی ۲۱ روز و تأیید ضمنی در صورت سکوت	فیدیک نظام‌مند و کارآمدتر
مسئولیت خطا	با کارفرما	در DBB قابل تقسیم بین طرفین بر اساس نوع خطا	ایران فاقد مکانیزم جبران هزینه است
ترتیب اسناد	فقط اقدم حقوقی	تقدم حقوقی + گردش رسمی	فیدیک مستندتر و عملیاتی‌تر
مستندسازی	ضعیف و غیرسیستماتیک	الزامی و دیجیتال	ضعف ایران در بایگانی و پیگیری مستندات

نبود فرایند روشن در این زمینه یکی از علل اصلی تأخیرات، ادعاها و دعاوی قراردادی در پروژه‌های صنعت ساخت ایران است

ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستورکارها (Workflow, Drawings and Orders)

- ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغِ دستور کارها
- مستندسازی
  - برای ارتقای سطح حرفه‌ای پیمان‌های داخلی
  - زمان‌بندی گردش نقشه‌ها و تأیید ضمنی در صورت سکوت مهندس مشاور لحاظ گردد.
  - سیستم مدیریت اسناد پروژه به‌صورت الزام قراردادی تعریف شود.
  - فرهنگ مستندسازی فنی و حقوقی در بین مدیران پروژه و دفتر فنی تقویت گردد.
  - رویه‌ی ابلاغ دستورکارها با الگوی فیدیکی (کتبی، مستند، با مسیر مشخص تأیید) اجرا شود.

نظم در گردش مدارک و نقشه‌ها، ستون اصلی **مدیریت اطلاعات پروژه** است.

ACEMI

۱۵- تضامین

ACEMI

بـــا مـــا همـــراه باشـــید

مـوسسه مهندسـی و مـدیریت سـاخت علـوی‌پـور

+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰	+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵
ACEMI	info@dralavipour.com
Alavipour_pm	ACEMI_social
Alavipour_pm	ACEMI_channel