

## شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱:

# تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی



## ACEMI

### مقدمه

با مبانی قراردادهای همسان بین‌المللی ممکن است. این دانش نه تنها به متخصصان این حوزه کمک می‌کند تا قراردادهای دقیق‌تری تنظیم کنند، بلکه به آن‌ها امکان می‌دهد تا در صورت بروز اختلاف، از حقوق خود به بهترین شکل دفاع کنند.

از این‌رو، دوره آموزشی «شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱: تفسیر، نقایص، چالش‌ها و مقایسه با قراردادهای بین‌المللی» بر خلاف تمام دوره‌های رایج در کشور صرفاً به ماده‌های این نشریه نمی‌پردازد، بلکه ضمن تفسیر مفاد نشریه ۴۳۱۱، به بررسی نقایص و چالش‌های آن پرداخته و راهکارهای عملی برای رفع این مشکلات ارائه می‌کند. مقایسه بین نشریه ۴۳۱۱ و قراردادهای بین‌المللی مانند FIDIC و AIA باعث می‌شود تا شرکت‌کنندگان درک جامعی از یک قرارداد رایج در کشورمان به دست آورند. آموزش این دوره به صورت موضوع محور به جای ماده محور، بهره‌گیری از اساتید با دانش حقوقی و مهندسی به صورت همزمان، ارزیابی موضوعات در مقایسه با قراردادهای بین‌المللی و پرداختن به آن‌ها از هر سه منظر قراردادی، فنی و حقوقی، از اصلی‌ترین وجه تمایزهای این دوره است.

در دنیای پیچیده و رقابتی امروز، موفقیت یک پروژه در صنعت ساخت به عوامل متعددی بستگی دارد. یکی از مهم‌ترین این عوامل، وجود یک قرارداد جامع و دقیق است که حقوق و تعهدات طرفین را به روشنی مشخص کند. قرارداد، به عنوان بستر اصلی اجرای پروژه، نقشی کلیدی در مدیریت ریسک، حل اختلافات و تضمین موفقیت نهایی پروژه ایفا می‌کند.

شرایط عمومی پیمان، به عنوان بخشی جدایی‌ناپذیر از هر قرارداد، چهارچوب کلی تعاملات بین کارفرما و پیمانکار را تعیین می‌کند. در ایران، نشریه ۴۳۱۱ به عنوان یکی از مهم‌ترین و پرکاربردترین شرایط عمومی پیمان شناخته می‌شود. با این حال، به رغم 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 به ویژه 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

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

## ۱۰. تعدیل

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

## ۱۱. تعلیق

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

## ۱۲. بیمه

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



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

#### ۱۹. حل اختلاف

- انواع اختلافات اشاره شده در شرایط عمومی پیمان
- مراجع حل اختلاف
- حل اختلاف در قراردادهای بین‌المللی

#### ۲۰. بررسی استعلام‌ها و استفساریه‌های نظام فنی و اجرایی

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

- بیمه در قراردادهای بین‌المللی

#### ۱۳. حوادث قهری

- تعریف حوادث قهری
- جبران خسارات ناشی از حوادث قهری
- اقدامات بعد از بروز حوادث قهری
- حوادث قهری در قراردادهای بین‌المللی

#### ۱۴. ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

- نحوه تایید نقشه‌ها
- مسئولیت اشتباهات موجود در نقشه‌ها و سایر اسناد
- ترتیب تهیه نقشه‌ها و سایر اسناد
- مستندسازی در قراردادهای بین‌المللی

#### ۱۵. تضامین

- تضمین حسن انجام کار
- تضمین انجام تعهدات
- تضمین دریافت پیش‌پرداخت
- تضامین در قراردادهای بین‌المللی

#### ۱۶. تاخیر در اجرای کار

- تاخیرات پیش‌بینی شده در شرایط عمومی پیمان
- محاسبه تاخیرات
- اختلاف در محاسبه تاخیرات
- تحلیل تاخیرات در قراردادهای بین‌المللی

#### ۱۷. خاتمه و فسخ پیمان

- تعریف خاتمه پیمان
- موارد مشمول خاتمه پیمان
- اقدامات بعد از خاتمه پیمان
- موارد مشمول فسخ پیمان
- مراحل فسخ پیمان
- اقدامات پس از فسخ پیمان
- خاتمه پیمان در قراردادهای بین‌المللی

#### ۱۸. خسارات

- خسارت‌های پیش‌بینی شده در شرایط عمومی

**آنچه خواهید آموخت**

این دوره به صورت گام‌به‌گام و موضوع‌محور مواردی که در طول پروژه مورد نیاز است را از سه منظر قراردادی، حقوقی و فنی آموزش می‌دهد. در این دوره تمرکز بر روی نشریه ۴۳۱۱ است تا با تسلط بر استفاده بهینه از این نشریه بتوانید:

۱. مفاد آن را به شکل حرفه‌ای فرا بگیرید.
۲. از نقاط ضعف و قوت این نشریه آگاه شوید.
۳. راهکارهای عملی برای رفع مشکلات و چالش‌های آن را فرا بگیرید.
۴. از استعلام‌ها و استفساریه‌های مهم و مرتبط با این نشریه آگاه شده و از ابهامات و اشکالات آن‌ها مطلع گردید.

**وجه تمایز این دوره**

- ارائه گواهینامه معتبر با امضای مدرس رسمی و تأیید شده انجمن مدیریت ساخت آمریکا (CMAA) در ایران
- آموزش دوره به صورت موضوع‌محور به جای ماده‌محور
- استفاده از اساتید با دانش مهندسی و حقوقی به صورت همزمان با سال‌ها سابقه در نظام فنی و اجرایی کشور
- استفاده از اساتید با دانش قراردادی در عرصه بین‌الملل
- آموزش موضوعات از هر سه منظر حقوقی، فنی و قراردادی
- بررسی استعلام‌ها و استفساریه‌های مهم و مرتبط با شرایط عمومی پیمان برای تفسیر موضوعات
- بررسی نقایص و چالش‌های شرایط عمومی پیمان و ارائه راهکارهای عملیاتی
- یکپارچگی و پیوستگی بین این دوره و سایر دوره‌های دفتر فنی موسسه ACEMI
- ارائه ویدئوها و جزوات به صورت کامل (ویدئوها و جزوات در اختیار تمامی شرکت‌کنندگان قرار می‌گیرد).
- گروه پشتیبانی ۶۰ روزه از زمان شروع دوره (پشتیبانی دائمی از پنل کاربری برای اعضای کانون مادامی که عضو هستند).
- ارائه محتوا به صورت تخصصی، خلاصه و پربازده در راستای نقشه راه دفتر فنی (PEO)



گواهینامه حرفه‌ای



گواهینامه حضور

**نوع: مدیریت دفتر فنی (PEO)**

دپارتمان: مدیریت دفتر فنی	نوع دوره: مهارت دفتر فنی
مدرسین: دکتر سیدمحمدرضا علوی پور - مهندس حمیدرضا دشتی	
پیش‌نیاز: روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت	

