



# قوانین حاکم بر پروژه

مؤلفین:

مهندس فاطمه جاذبی (عضو هیأت علمی دانشگاه مازندران)

مهندس یاسر گلدوست جویباری (عضو هیأت علمی دانشگاه مازندران)

از مخاطبین محترم تقاضا می شود نظرات اصلاحی ارزشمند خود را جهت ویرایش بعدی  
در میان گزارند

[y.goldust@umz.ac.ir](mailto:y.goldust@umz.ac.ir)

|                     |                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| سرشناسه             | : جاذبی، فاطمه، ۱۳۶۱-                                         |
| عنوان و نام پدیدآور | : قوانین حاکم پروژه/ مولفین فاطمه جاذبی، یاسر گلدوست-جویباری. |
| مسححات نشر          | : بهران: یاد عاری، ۱۳۹۲.                                      |
| مسححات طاهری        | : ۲۹۲ ص.                                                      |
| شابک                | : ۹۷۸-۹۶۴-۷۶۶۷-۷۳-۹                                           |
| وضعیت فهرست نویسی   | : قبا                                                         |
| یادداشت             | : چاپ قبلی: به‌آوران، ۱۳۹۰.                                   |
| موضوع               | : بیمه‌نگاری -- ایران                                         |
| موضوع               | : طرح‌های عمرانی -- قوانین و مقررات -- ایران                  |
| موضوع               | : بهمارکاران -- فوایس و مقررات -- ایران                       |
| موضوع               | : مهندسان مشاور -- قوانین و مقررات -- ایران                   |
| سازمان رود          | : گلدوست جویباری، یاسر، ۱۳۶۲ -                                |
| رده بندی کد         | : ۱۳۹۲/۲/الف ۱۳۹۲ ح ۲                                         |
| رده بندی دیویی      | : ۸۰۹۵۵/۶۹۲                                                   |
| شماره کتابشناسی نشر | : ۳۳۹                                                         |

کلیه حقوق کتبی و مکتوبی این اثر متعلق به پخش  
کتاب دشتی می باشد و هیچ گونه کپی برداری بدون  
اجازه کتبی پخش دشتی مجری دشتی ندارد.



عنوان کتاب : فوایس حاکم بر پروژه  
نویسنده : فاطمه جاذبی، یاسر گلدوست جویباری  
مجری طرح : باقر دشتی میاب

ناشر : یاد عارف

نوبت چاپ : اول ۱۳۹۳

شمارگان : ۱۱۰۰ نسخه

قیمت : ۱۸۰۰۰۰ ریال

شابک : ۹۷۸-۹۶۴-۷۶۶۷-۷۳-۹

تلفن مرکز پخش : ۰۲۱-۶۶۴۰۵۰۷۳ - ۰۲۱-۶۶۴۰۱۸۷۸ - ۰۲۱-۶۶۴۰۱۸۷۸ همراه : ۰۹۱۲۴۳۴۲۷۴۱

|     |                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------|
| ۹   | فصل اول: قراردادهای مهندسان مشاور و پیمانکاران                  |
| ۵۳  | فصل دوم: قوانین تامین اجتماعی و مالیات بر درآمد                 |
| ۷۹  | فصل سوم: بیمه های مهندسی                                        |
| ۹۴  | فصل چهارم: سازمان نظام مهندسی ساختمان و قانون آن                |
| ۱۱۰ | فصل پنجم: مقررات ملی ساختمان                                    |
| ۱۳۴ | فصل ششم: قانون کار                                              |
| ۱۶۵ | فصل هفتم: قوانین شهرداری و خرید اراضی برای اجرای طرح های عمرانی |
| ۱۹۰ | فصل هشتم: معاملات دولتی                                         |
| ۲۱۶ | فصل نهم: برنامه بودجه طرح های عمرانی                            |

## پیوست

|     |                                                |
|-----|------------------------------------------------|
| ۲۴۸ | ۱. فراخوان جهت شناسایی مشاور                   |
| ۲۴۹ | ۲. درخواست پیشنهاد مشاوران                     |
| ۲۵۲ | ۳. موافقتنامه خدمات مشاوره                     |
| ۲۵۶ | ۴. ضمانت نامه پیش پرداخت                       |
| ۲۵۸ | ۵. ضمانتنامه کسور حسن انجام کار مشاور/پیمانکار |
| ۲۶۰ | ۶. آگهی فراخوان انتخاب پیمانکار                |
| ۲۶۳ | ۷. موافقتنامه خدمات پیمانکاری                  |
| ۲۶۴ | ۸. ضمانتنامه انجام تعهدات                      |
| ۲۶۵ | ۹. ضمانتنامه شرکت در مناقصه                    |
| ۲۶۶ | ۱۰. قرارداد خدمات (بازرسی) نظارت مهندس ناظر    |
| ۲۶۹ | ۱۱. فرآیند اخذ پروانه ساختمان از شهرداری       |
| ۲۷۲ | واژه نامه تشریحی                               |

## پیشگفتار

با تقسیم وظایفی که در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران صورت پذیرفته، هریک از ارکان و قوای نظام مملکتی دارای کارکرد و کار ویژه مخصوص به خود بوده، که دستیابی به این کارکردها جز با وضع قوانین و مقرراتی که همه افراد و سازمان های مرتبط را به گونه ای صحیح کنترل و هدایت کنند، غیرممکن است. بر این اساس هر کدام از قوای نظام مملکتی از جمله وزارت امور اقتصادی و دارایی قوانینی نظیر قانون مالیاتهای مستقیم وضع کرده اند، که اجزاء بنیادی آن ها می باشند و نهادهای گوناگون با فعالیت های متفاوت و تحت پوشش قرار می دهند. سازمان های مرتبط با عملیات عمرانی نمونه ای از این نهادها می باشند که در اجرای فعالیت های خود ملزم به رعایت ضوابط تدوین شده توسط این سازمان های قانونگذار می باشند.

علاوه بر مکتوبات که شده، قوانینی مختص صنعت ساخت توسط نهادهای ذیربط وضع شده اند، که ناظر و حاکم بر فرآیندهای مختلف مرتبط با این حرفه می باشند. زیرا گستردگی ابعاد و ماهیت فعالیت های مربوط به برنامه ریزی، طراحی و تدوین و اجرای پروژه های عمرانی و آثار ناشی از چگونگی انجام آن ها و همچنین مصرف حجم قابل توجهی از منابع مالی و غیرمالی کشور برای آن ایجاب می نماید، که فعالیت های یاد شده در قالب تدوین و هماهنگ تنظیم و اجرا گردیده و بر مبنای اصول فنی مورد بهره برداری قرار گیرند. بر این اساس قوانین مقرراتی وضع شده اند که چهارچوب یک طرح عمرانی را بمنظور تضمین دستیابی به اهداف کمی و کیفی آن تحت شعاع خود قرار می دهند. این قوانین تمام مراحل برنامه ریزی، سیاست گذاری، طراحی، اجرا و نظارت طرح ها را تسهیل و سلامتی آن ها را تضمین می کنند.

با توجه به اهمیت و دستاوردهای کمی و کیفی است قوانین مذکور، لازم است مدیران پروژه ها، پیمانکاران ساخت، دانشجویان رشته های مرتبط و به طور کلی همه کسانی که با این موضوع در حال و یا آینده ارتباط دارند و یا پیدا خواهند کرد، با آن ها آشنایی کامل داشته باشند. کتاب حاضر با هدف آشنا کردن همه علاقمندان به قوانین مذکور تهیه شده است و در آن مهم ترین قوانینی شرح داده شده اند که ارکان مملکتی وضع کرده و بر فرآیندهای مرتبط با انواع کارهای عمرانی اثر می گذارند. در ضمن قوانینی که شرایط مساعدی را برای اجرای طرح ها فراهم می کنند و عامر صحت و به روز شدن تکنولوژی ساخت و ساز می باشند، بیان شده اند. امید است کتاب حاضر بتواند در روشن شدن قوانین مذکور موثر واقع شود و زمینه ساز برقراری وضعیت مطلوب و شایسته در نظام مربوطه باشد.

تحول نظام اجتماعی، پیشرفت و توسعه جوامع و پیچیده شدن روابط اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، تدوین قوانین و مقررات متعدد برای تنظیم رفتارهای اجتماعی و اقتصادی افراد و همچنین تخصیص بهینه منابع را اجتناب‌ناپذیر کرده است. به همین دلیل نهادهای قانونگذار مختلف در جامعه قوانین و مقررات متعددی به مورد اجرا گذارده اند که با حرکت در راستای مسیر اصلی تعیین شده در آن ها، دست یابی به اهداف موجود در وضع آن ها، امری بدیهی خواهد بود. این قوانین مصوب با گذر زمان در مورد آرمان ها و فلسفه شمول شان تجدیدنظر می شود و اگر دو قانون در تضاد با یکدیگر باشند، قانون تصویب شده توسط هیات حاکمه بالاتر اعتبار اجرایی خواهد داشت.

قانون سه ویژگی کارآمد و الزام آور بودن را دارد. به عبارتی قانون از یک طرف کلی است یعنی موضوع و مخاطبان، شخصی یا اشخاص خاصی نیستند، از سوی دیگر دائمی است، یعنی طبع قانون استمرار و دوام آن است و از سوی دیگر الزام آور است، یعنی ضمانت اجرا دارد و بر نقض یا تخلف از آن، مجازات و دیگر ضمانت اجرا می شود. در میان این سه ویژگی، ویژگی دوم اهمیت خاصی دارد. یا به عبارتی استحکام و ثبات نسبی از ضروریات مهم یک قانون است. برای این که قانونی از استحکام و ثبات نسبی برخوردار باشد، باید دارای ویژگی های محتوایی و ساختاری خاصی نظیر موارد زیر باشد:

الف- توجه به نوع فعالیت موسسات مختلف: قوانین مختلفی وضع می شوند و ناظر بر فعالیت های نهادهای گوناگون از جمله نهادهای مرتبط با ساخت و ساز می باشد. باید با توجه به نحوه فعالیت و اهداف موسسات تدوین شوند. به عبارتی باید به اساسی ترین مطالب یعنی نوع فعالیت واحدهای ذیربط توجه شود. در غیر این صورت موجب ایجاد نارسایی ها و مشکلات بی پایان خواهد شد و یا در مواردی استثنائاتی بر این قانون اعمال شده و به شکلی این فرار ناگزیر از قلم عمل می شود. دلیل چنین امری هم روشن است. زیرا به عنوان مثال عوامل موثر در ارائه خدماتی غیر آلوده بسیار مشخص و محدود می باشند، ولی عواملی که باعث ایجاد یک طرح بزرگ عمرانی می شوند، بسیار پیچیده و بغرنج می باشند.

ب- بازنگری و تجدیدنظر در مورد قانون با گذر زمان: قابلیت تطبیق قوانین و مقررات با تغییرات جامعه از نکات بسیار مهمی است که باعث پویایی و کار آمدی قوانین می شود. بنابراین لازم است هر از چند

گاهی قوانین و مقررات (مخصوصاً در زمینه‌های علمی و آئین‌نامه‌ها) مورد بازنگری و تجدید نظر قرار گیرد. البته این کار باید با وسواس فراوان و پس از تجزیه و تحلیل‌های فراوان (نه به صورت سعی و خطا) انجام شود تا از یک جنبه نگری و فراموش کردن مباحث کلیدی و مورد نیاز، جلوگیری شود.

ب- جامع و کامل بودن قانون: انشای متن قانون باید از پختگی و جامعیتی برخوردار باشد که همه نیت خیر قانونگذار را پوشش دهد و در عین حال از هر گونه تخلف احتمالی سوء استفاده گران از قانون پیشگیری کند. این امر از سویی کار ادیبان سخندان و مسلط به زبان است و از سوی دیگر، نیازمند تخصص حقوقدانان و کارشناسان حقوقی است. در ضمن نیاز به تخصص و کارشناسی با تخصص ویژه برای قانون خاص مطرح می‌باشد. مثلاً برای قانون مالیاتی کارشناسان مالیاتی به علاوه کارشناسان حرفه‌ها و وکلای وکیل و موط باید حضور داشته باشند.

ت- عدم تعارض مواد قانون: مواد قانونی باید به گونه‌ای تدوین شود که یکدیگر را نقض نکنند. هم چنین مواد قانونی باید اصول پذیرفته شده در آن تعارض داشته باشد. هر چند استثناً از اصول و قواعد کلی پذیرفته شده، اما تراجیح و مقبول است، اما قانون‌گذار نباید در اثر غفلت و بدون توجه به این اصول و قواعد، ماده‌ای را مصادف با آن تدوین و تصویب کند، بلکه باید چنین باشد که ضمن دقت در تدوین آن، بارها توسط تدوین‌کنندگان آن کارشناسان و استادان با تجربه به دقت مورد بررسی قرار گیرد تا آن چه می‌خواهد به تصویب نرسد و به صورت قانون درآید و تا حد ممکن از آسیب‌ها از جمله تعارض مواد با یکدیگر به دور باشد.

ث- مشخص بودن دامنه شمول و کاربرد قانون: تعیین بسیاری از قوانین موضوعه، از آن جایی که دامنه شمول و کاربرد آن‌ها به دقت تعیین نشده، در مصلحت و برابری بی ربط به کار گرفته می‌شوند اگر این سنت در قانونگذاری رعایت شود که در ماده نخست از قانون دامنه کاربرد آن به دقت مشخص گردد، در آن صورت احتمال سوء استفاده از قانون در موارد غیرمورد نظر از آن خواهد رفت.

ج- مشخص بودن وضعیت قانون از نظر اجرا و ترتیبات اجرایی و نهادی: یکی از مشکلات قانونگذاری به عدم تبیین دقیق ترتیبات نهادی مربوط می‌شود. وضعیت قانون از نظر اجرا و ترتیبات اجرایی نهادی باید روشن باشد، به نحوی که هر یک از نهادهای ذیربط بتوانند تکلیف خود را در زمینه اجرای قانون به صورتی روشن و شفاف از قانون استنباط کنند.

ج- استفاده از ساختار منطقی در متن قانون: شایسته و بایسته این است که قانون‌گذار در تدوین و سامان‌دهی مواد قانونی، از ساختاری منطقی و یکسان سود بجوید تا از یک سو زمینه کارآمدی و بهینه‌سازی مراجعه به قانون و از سویی دیگر جلوگیری از تکرار پیام‌ها، برداشت ناصحیح از مباحث و غفلت از برخی مطالب را فراهم سازد.

ح- غیرقابل تفسیر بودن اصطلاحات موجود در قانون: یکی از معضلات رایج در قانون نویسی، تفسیرپذیر بودن اصطلاحات و تعبیر قانونی است. نگاه‌های متفاوت و بعضاً متعارض به یک مصوبه، موجب تعارضات می‌شود و به چالش بین دستگاه‌های دولتی و نهادهای اجتماعی می‌انجامد. بخشی از این مشکل، نحوه توزیع قدرت و اراده نهادهای نیرومند و فراقانونی باز می‌گردد، اما بخش عمده‌ای از این مشکل از نحوه نگارش و تنظیم مواد قانونی ناشی می‌شود. تعریف دقیق هر یک از اصطلاحات مورد استفاده در قانون و هم‌زمان طبقه‌بندی موضوعی، راه‌های سوء استفاده از قانون را مسدود خواهد کرد.

خ- عاری از نقاط گنگ و مبهم بودن متن قانون: متن قانون باید تا حد ممکن ساده و قابل فهم برای همگان باشد تا کم‌تر نیازمند توضیح و تفسیر باشد. نباید قوانین به دلیل عدم تشریح دقیق فرایند، نوعی سردرگمی را به استفاده‌کننده تحمیل کنند. قانون باید فرایند و پایان اقدامات را به نحوی تشریح کند که گام‌ها و مراحل مختلف و پیش‌نیازهای هر گام به وضوح امکان تعبیر و تفسیرهای متنوع از قانون را ممتنع سازند.

## قوانین مختص پروژه‌های عمرانی

قانونگذاری در هر جامعه بر عهده ارکان مختلف نظام مملکتی، از جمله دولت می‌باشد. دولت همیشه نقش مهمی در اقتصاد داشته است، که این امر با حضور کارا و بهینه خدمات‌رسان همواره با اصالت بخشی به بخش خصوصی در گذشته، اثبات شده است. میزان سهم هزینه‌های دولت نسبت به تولید ناخالص ملی کشورها، خود گواهی بر این ادعا است. در کشور ما نیز بررسی‌ها حاکی از آن است که بخش دولتی طی بیست سال گذشته رشد چشمگیری داشته است. این نقش خصوصاً بعد از افزایش قیمت‌های نفت در دهه پنجاه و حضور پر قدرت اقتصادی دولت از اهمیتی بیشتری برخوردار شده است. افزایش بودجه

کل کشور و سهم بودجه شرکت‌های دولتی و بانک‌ها و موسسات انتفاعی وابسته به دولت، نمونه‌هایی از شواهد بر این امر می‌باشند.

یکی از معیارهای برجسته در سنجش و قضاوت در مورد عملکرد اقتصادی دولت‌ها، میزان موفقیت طرح‌های عمرانی اجرا شده توسط دولت می‌باشد. به اعتبار این طرح‌ها، سرمایه‌گذاریهای دولتی محقق و به همراه سرمایه‌گذاریهای بخش خصوصی رشد اقتصادی را موجب می‌شوند. از این رو جایگاه این طرح‌ها در حال حاضر در جریان توسعه کشورها به عنوان مقوله‌ای کارآمد به شمار می‌آید و به زنجیره حکم نبض اقتصاد جامعه به شمار می‌آیند. براین اساس دولت در کشور ما که آبادانی و توسعه هر چه بیشتر جامعه را موردنظر قرار داده، توجه و برنامه‌ریزی خاصی در رابطه با این موضوع دردم به سرمایه‌گذاریهای ریشه‌ای و بنیادی در جهت اعتلای سطح فعالیت‌های مربوطه اقدام می‌نماید.

این طرح‌ها از پروژهای ابعاد گسترده‌ای هستند و حجم قابل توجهی از منابع اقتصادی کشور را مصرف می‌کنند. بنابراین عدل و فقیقت در اجرای آن‌ها به هر دلیل که باشد به زیان منافع ملی خواهد بود و عوارض جانبی آن بسیار بیشتر از منافع اجتماعی و اقتصادی گرچه قابل محاسبه نیست، لکن بسیار حائز اهمیت است. از این رو وضع قوانین و مقرراتی در ارتباط با فعالیت‌های مربوط به تهیه، اجرا، نگهداری و بهره‌برداری از این طرح‌ها، استانداردسازی روش‌ها، ایجاد هماهنگی بین نهادهای مسئول، تشکلهای صنفی و تخصصی و همچنین تعیین دقیق مسئولیت نهادهای ذیربط که همه این‌ها منجر به ارتقاء کارآمدی و اثربخشی طرح‌ها می‌شود، ضروری است.

قوانین وضع شده که بسیار هماهنگ با یکدیگر قواعد مربوط به ساخت و ساز را تدوین می‌کنند، مبتنی بر تحقیقات انجام شده در ایران و جهان تهیه و تدوین شده و به صورت مستمر، متناسب با مشخصات فنی ساخت و ساز در ایران و پیشرفت‌های علمی ایران به‌طور مورد تجدید نظر قرار می‌گیرند. در ضمن هیات‌های تدوین این قوانین، استانداردها و آیین‌نامه‌ها و الزاماتی نظیر ملحوظ داشتن نقطه نظرهای اقتصادی و اجتماعی، بدون عدول از موازین فنی، مدارک مزبور، بررسی پیامدهای اقتصادی و اجتماعی به کار بستن این مدارک و جرح و تعدیل ادواری آن‌ها بمنظور تامین ضرورت‌های فنی، بدون خدشه دار کردن معیارهای اجتماعی و اقتصادی، توجه دارند.