

شرایط عمومی و خصوصی پیمان

(پایه، نباید و چرا)

نشریه شماره ۴۳۱۱

ویژه طرحها و پروژه ها

تألیف و تدوین:

علیرضا میلانی زاده

سرشناسه : میلانی زاده، علیرضا. ۱۳۳۶-
 عنوان و نام پدیدآور : شرایط عمومی و خصوصی پیمان (پایدها، نبایدها و چراها) / تألیف و تدوین: علیرضا میلانی زاده.
 مشخصات نشر : مشهد: میلان افراز، ۱۳۹۱.
 مشخصات ظاهری : ۲۴۸ صفحه وریری
 شابک : ۹۷۸-۹۶۴-۸۲۳۳-۱۰۰۰۰ ریال
 وضعیت فهرست نویسی : فبا
 موضوع : پیمانکاری -- ایران
 موضوع : قراردادهای -- طرز تنظیم
 موضوع : پیمانکاری -- قوانین و مقررات -- ایران
 رده بندی گسترده : KMH ۱۳۹۱۳۲۰۰ ۲ش/م
 رده بندی دیویی : ۵۵۰۳۲/۳۲۶
 شماره کاتالوگ ملی : ۳۸۵۱۶۲۸



شرکت رایانه‌ای میلان افراز

انتشارات مهر افراز - مشهد تلفن: ۰۵۱۱-۶۰۸۹۴۳۹ و ۴۰۰۰۰ تهران تلفن: ۰۲۱-۵۵۴۳۶۱۹۳

شرایط عمومی و خصوصی پیمان (پایدها، نبایدها و چراها)

تألیف: علیرضا میلانی زاده

چاپ اول تابستان ۱۳۹۱

ناظر چاپ: نوید میلانی زاده

حروفچینی و صفحه آرایی: مرضیه ضیائی مقدم

طرح روی جلد: نوید میلانی زاده

ویراستار فنی: نیما میلانی زاده

تیراژ: ۱۱۰۰ نسخه

قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال

شابک: ISBN: ۹۷۸-۹۶۴-۸۲۳۳-۱۰۰۰۰

حق چاپ محفوظ است

کتابفروشی پرهام: تهران، خیابان انقلاب، ابتدای دوازده فروردین، پلاک ۱۴. تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۶۸۲۳۵

کتابفروشی میلان افراز شعبه (۱): مشهد، خیابان دانشگاه، بازار کتاب. تلفن: ۰۵۱۱-۸۴۰۴۴۸۵-۳۰

کتابفروشی میلان افراز شعبه (۲): بلوار سجاد، پاساژ پردیس. تلفن: ۰۵۱۱-۷۶۷۰۸۰۷

فهرست مطالب

۹	پیشگفتار
۱۱	مقدمه
۱۳	تاریخچه شرایط عمومی پیمان
۱۵	فصل اول - موافقتنامه
۱۷	ماده ۱. موضوع پیمان
۱۷	ماده ۲. اسناد و مدارک
۱۸	ماده ۳. مبلغ
۱۹	ماده ۴. تاریخ تنفیذ مدت، تاریخ شروع بکار
۲۰	ماده ۵. دوره تضمین
۲۰	ماده ۶. نظارت بر اجرای کار
۲۰	ماده ۷. نشانی دو طرف
۲۱	فصل دوم - تعاریف و مفاهیم
۲۳	ماده ۱. پیمان
۲۳	ماده ۲. موافقتنامه
۲۳	ماده ۳. شرایط عمومی
۲۴	ماده ۴. شرایط خصوصی
۲۵	ماده ۵. برنامه زمانی اجرای کار
۲۵	ماده ۶. کارفرما
۲۷	ماده ۷. پیمانکار
۲۷	ماده ۸. مدیر طرح

ماده ۹. مهندس مشاور، مهندس ناظر	۲۷
ماده ۱۰. رئیس کارگاه	۲۸
ماده ۱۱. پیمانکار جزء	۲۸
ماده ۱۲. کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه	۲۸
ماده ۱۳. مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پایکار و	۲۹
ماده ۱۴. برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان و	۳۰
ماده ۱۵. تاریخها، مفرد و جمع، عنوانها	۳۱
فصل سوم - تأییدات و تعهدات پیمانکار	۳۳
ماده ۱۶ - تأییدات پیمانکار	۳۵
ماده ۱۷ - کارکنان	۳۸
ماده ۱۸ - مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار و	۴۲
ماده ۱۹. کنترل نقاط نشاء، پیاده کردن نقشه ها، اندازه گیریها	۴۶
ماده ۲۰. تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین آلات	۴۹
ماده ۲۱. حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبتهای لازم	۵۳
ماده ۲۲. ترتیب گردش مدارک و ابلاغ دستور کارها	۶۳
ماده ۲۳. حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها	۶۹
ماده ۲۴. واگذاری، پیمانکاران جزء	۷۱
ماده ۲۵. اجرای کار در شب	۷۲
ماده ۲۶. آثار تاریخی و اشیای عتیقه	۷۶
ماده ۲۷. اقامتگاه قانونی	۷۶
فصل چهارم - تعهدات و اختیارات کارفرما	۷۷
ماده ۲۸. تحویل کارگاه	۷۹
ماده ۲۹. تغییر مقادیر کار، قیمتهای جدید، تعادل نرخ پیمان	۹۰
ماده ۳۰. تغییر مدت پیمان	۱۲۶
ماده ۳۱. مدیریت اجرا	۱۳۷
ماده ۳۲. نظارت بر اجرای کار	۱۳۷
ماده ۳۳. مهندس ناظر	۱۴۰

فصل پنجم - تضمین، پرداخت، تحویل کارگاه ۱۴۳

ماده ۳۴. تضمین انجام تعهدات ۱۴۵

ماده ۳۵. تضمین حسن انجام کار ۱۴۷

ماده ۳۶. پیش پرداخت ۱۴۸

ماده ۳۷. پرداختها ۱۵۱

ماده ۳۸. پرداختهای ارزی ۱۶۴

ماده ۳۹. تحویل موقت ۱۶۶

ماده ۴۰. صورت وضعیت قطعی ۱۷۴

ماده ۴۱. تحویل قطعی ۱۷۹

ماده ۴۲. مسئولیتهای دوره تضمین ۱۸۱

فصل ششم - حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق و ۱۸۳

ماده ۴۳. بروز حوادث قهری ۱۸۵

ماده ۴۴. ممنوعیت قانونی ۱۸۶

ماده ۴۵. حقوق انحصاری ثبت شده ۱۸۷

ماده ۴۶. مواد فسخ پیمان ۱۸۷

ماده ۴۷. اقدامات فسخ پیمان ۱۹۱

ماده ۴۸. خاتمه پیمان ۱۹۴

ماده ۴۹. تعلیق ۲۰۵

ماده ۵۰. هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار ۲۱۵

ماده ۵۱. صورتحساب نهایی ۲۲۱

ماده ۵۲. تسویه حساب ۲۲۲

ماده ۵۳. حل اختلاف ۲۲۴

ماده ۵۴. قوانین و مقررات حاکم بر پیمان ۲۲۷

فصل هفتم - شرایط خصوصی ۲۲۹

فصل هشتم - چک لیست تنظیم قراردادهای (موافقت نامه) ۲۳۹

چک لیست قراردادهای مشاوره ای ۲۴۴

زمان بندی مندرج در پیمان ۲۴۶

عبارات کلیدی ۲۴۷

بیش از سی سال سابقه در پروژه های عمرانی و تدریس کلاسها و سمینارهای مختلف قراردادهای هر بار که شرایط عمومی پیمان را مطالعه کردم باز هم باید ها و نبایدها و چراهای دیگری در ذهن من به وجود آمد، همیشه برای من این سوال مطرح بوده است که چرا طبق آمار، پروژه های عمرانی این مرز و بوم، بیش از ۱۱ سال به طول می انجامد و چرا دست اندرکاران علاقه ای به سرمایه های ملی این مملکت ندارند و اگر هم دارند کم رنگ و غیراجرایی می باشد سوال اینجاست که چرا هیچ یک از پروژه ها زمان سنجی و قبل از اجرا مدیریت قرارداد نشده اند و چرا هیچ یک از قراردادهای طبق هفت ماده موافقتنامه به پایان نرسیده است چرا این همه ابهام در شرایط عمومی پیمان وجود داشته باشد؟ به نظر اینجانب اگر باید و نبایدهای شرایط عمومی پیمان به طور کامل به اجرا درآید و به سمت و سوی قراردادهای بین المللی می رفتیم هر یک از قراردادهای را در زمان خود آسیب شناسی می نمودیم، نقاط ضعف و قدرت آن را می سنجیدیم و در تمام عملهای کارفرما و مدیریت طرح، مشاور و پیمانکار و نهادهای کنترلی و مدیریت در مورد قرارداد به وجود می آمد شرایط عمومی قرارداد دچار الگوهی چالش ها نمی گردید، شاید با این کتاب بتوانیم مقداری از چالش ها را کاهش دهیم.

ضمناً از زحمات دلسوزانه کلیه پرسنل فداکار شرکت میلان افزار به خصوص خانم مرضیه ضمانی مقدم و آقایان نوید میلانی زاده و نیما میلانی زاده که در ویرایش این کتاب مرا یاری نموده اند و همچنین جناب آقای مهندس واحدی مدیرکل دفتر فنی استانداری خراسان رضوی که در بازخوانی رهنمودهای سازنده ای جهت بهبود این کتاب ارائه نموده اند کمال تشکر را دارم.

در خاتمه از کلیه اساتید، کارفرمایان، پیمانکاران و مشاوران گرامی خواهشمندم با پیشنهادات و انتقادهای خود، اینجانب را در جهت بهبود مجموعه حاضر و یا تألیفات جدید یاری رسانند تا نتایج تجربیات گران قدر عزیزان را در مجموعه بعدی بگنجانم.

درس امور قراردادها و پیمان - مشرو و برآورد

علیرضا سیلانی زاده

مقدمه

موافقتنامه و شرایط عمومی و خصوصی پیمان در واقع یک قرارداد اداری می باشد با این حال برای قراردادهای غیراداری نیز مورد استفاده غیرمعقول قرار می گیرد به همین جهت کلیه بایدها و نبایدها و همچنین سوالات طرح شده از معاونت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان مدیریت و برنامه ریزی) و پرسش های مربوطه در کتاب حاضر گردآوری و تألیف شده است تا بتواند در جریان انعقاد قرارداد و پس از آن موجب رفع ابهامات یا سنوالاتی باشد که ذهن طرفین را مشغول نموده و همچنین در زمان بروز اختلاف راهمایی باشد برای انتخاب سمت و سو و برگزیدن انتخاب قانونی و مورد تأیید قانون گذاران و نگارندگان این شرایط و موافقتنامه.

در متن شرایط عمومی و خصوصی پیمان نیز قسمتهایی مشخص شده که می بایست در زمان انعقاد قرارداد به آنها توجه بیشتر نمود تا از ضرر و زیان طرفین جلوگیری شود.

با مطالعه این کتاب می توانید به دانش قراردادی خود افزوده و همچنین از سنوالات و نکته های اعلام شده در قراردادهای EPC, PC, C و قراردادهای مهندسین مشاور عامل چهارم، طرح و ساخت غیرصنعتی مفید باشد.

تاریخچه شرایط عمومی پیمان

تاریخچه تدوین شرایط عمومی پیمان در کشور ما، به سال های ۳۵-۱۳۳۴ بر می گردد، درحالیکه در دنیا در سال ۱۹۷۷ (۱۳۵۶)، اتحادیه بین المللی مهندسان مشاور (فیدیک) شرایط عمومی پیمان (General Conditions Of Contract) را تدوین کرد که از آن پس، مبنای عقد اکثر قراردادهای پیمانکاری در دنیا قرار گرفت و جالب آنکه هیچ یک از انجمن های صنفی پیمانکاری دنیا در تهیه این سند نقشی نداشتند. البته این سند در سال های ۱۹۸۷، ۱۹۹۹ و ۲۰۰۶ مورد بازنگری قرار گرفته است.

پس از تدوین شرایط عمومی پیمان در سال ۱۳۳۵ در ایران، این سند در هر یک از برنامه های توسعه کشور (قبل از انقلاب) مورد بازنگری قرار گرفت، یعنی در برنامه اول، سازمان برنامه رأساً با پیمانکاران و مشاوران قرارداد می بست. در برنامه دوم توسعه، در شرایط عمومی پیمان، اختیار عقد قرارداد با پیمانکاران به دستگاههای اجرایی واگذار شد. ولی مهندسان مشاور پروژهها همچنان توسط سازمان برنامه نصب می شدند و بر کارشان نظارت می شد و آنها هم گزارش کارشان را به سازمان برنامه ارایه می کردند. از برنامه سوم به بعد، به تدریج، عقد قراردادهای عمرانی و انتخاب پیمانکاران و مشاوران در اختیار دستگاههای اجرایی (کارفرماها) قرار گرفت و به این لحاظ، شرایط عمومی پیمان به نحوی تغییر کرد که شرایط فعالیت کارفرماها را تسهیل کند. بنابراین، باید گفت که پایه شرایط عمومی پیمان فعلی در برنامه سوم توسعه (۴۲-۱۳۳۹) گذاشته شد و در طول برنامه های چهارم و پنجم عمرانی، به جز برخی تغییرات مانند نحوه افزایش مبلغ اولیه قرارداد، میزان پیش پرداخت و بیمه کردن پروژه که به صورت بخشنامه ابلاغ شد، تغییر عمده ای در آن صورت نگرفت. آخرین اصلاحات بر روی شرایط عمومی پیمان در سال ۱۳۷۸ صورت گرفت.

در سال های قبل از ۱۳۵۲، شرایط عمومی پیمان بر قانون برنامه و آیین نامه های معاملاتی آن متکی بود، ولی پس از تدوین قانون برنامه و بودجه در سال ۱۳۵۲، سازمان برنامه که نامش به سازمان برنامه و بودجه تغییر یافته بود، به عنوان متولی اجرای این قانون و نظارت بر اجرای آن، موظف به تدوین مجموعه ضوابطی برای قراردادهای، استانداردها، قیمت ها، معیارهای تشخیص

صلاحیت‌ها، روش‌های ارجاع کار، تحت عنوان نظام فنی و اجرایی کشور شد. البته ضوابط مربوط به قراردادهای که همان شرایط عمومی پیمان بود، از قبل وجود داشت و عیناً وارد قانون برنامه و بودجه شد و تا ۲۶ سال بعد، یعنی تا سال ۷۸ هم به این ضوابط عمل می‌شد.

مجموعه ضوابط نظام فنی و اجرایی کشور همواره تحت تأثیر امیال و سلیقه‌های شخصی مسئولان وقت، دستخوش تغییراتی می‌شد، به طوری که از سال ۵۲ تا زمان انقلاب، حداقل دو آیین‌نامه و پس از انقلاب هم پنج - شش آیین‌نامه برای تشخیص صلاحیت پیمانکاران و مشاوران تدوین شد. بنابراین در سال ۶۷ برای جلوگیری از اعمال سلیقه‌ای فردی، راهبردها و معیارهایی کلی تحت عنوان اصول حاکم بر نظام فنی و اجرایی کشور تدوین شد. در همین راستا، برای شرایط عمومی پیمان هم اصولی تدوین شد که براساس آنها شرایط عمومی پیمان باید به سهولت برای طرفین قرارداد قابل اجرا باشد، عادلانه باشد، پاسخگوی نیازهای طرفین باشد، ریسکهای پروژه را کاملاً تقسیم کند و مرجع حل اختلافات با پاسخگویی سریع در دسترس طرفین باشد.

بازنگری شرایط عمومی پیمان مصوب سال ۱۳۵۲، از سال ۱۳۷۱ آغاز شد و پس از گذشت هفت سال، در سال ۱۳۷۸ به تصویب رسید و اجرایی شد.