

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

پرسش و پاسخ‌های شرایط عمومی پیمان

به انضمام

متن کامل شرایط عمومی پیمان

تهیه و تنظیم:

مهندس محمدعلی فرشادفر

کارشناس رسمی دادگستری



نشرین‌تاور

سرشناسه	: فرشادفر، محمدعلی، ۱۳۴۹ -
عنوان و نام پدیدآور	: پرسش و پاسخ‌های شرایط عمومی پیمان به انضمام متن کامل شرایط عمومی پیمان/مؤلف محمد علی فرشادفر.
مشخصات نشر	: تهران: نوآور، ۱۳۸۸ .
مشخصات ظاهری	: ۱۳۸ ص:، ۱۷×۱۱ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۵۵۱۴-۴۱-۴
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
موضوع	: طرح‌های عمرانی -- ایران -- قراردادها
موضوع	: پیمانکاری -- ایران -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها
موضوع	: پیمانکاری -- قوانین و مقررات
رده بندی کنگره	: ۱۳۸۸ HC۴۸۰/ط۴ف۲۵
رده بندی دیویی	: ۳۳۸/۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۱۸۴۳۶۶۲

پرسش و پاسخ‌های شرایط عمومی پیمان

مهندس محمدعلی فرشادفر
 نوآور
 ۲۰۰۰ نسخه
 واحد رایانه نوآور
 علی‌رضا نصیرنیا
 ۹۷۸-۶۰۰-۵۵۱۴-۴۱-۴

تهیه و تنظیم:
 ناشر:
 شمارگان:
 حروف‌نگاری:
 ناظر چاپ:
 شابک:



نشرینوآور

مرکز بخش نوآور: تهران - خ انقلاب، خ فخررازی، خ شهدای ژاندارمری نرسیده به خ دانشگاه ساختمان
 ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه دوم، واحد ۶
 تلفن: ۹۲-۶۴۴۸۴۱۹۱-۹۲
www.noavarpub.com

حق چاپ و نشر برای ناشر محفوظ است.

فهرست مطالب

مقدمه: ۶

بخش اول: پرسش و پاسخ‌های شرایط عمومی پیمان

فصل اول / تعاریف و مفاهیم	۸
فصل دوم / تأییدات و تعهدات پیمانکار	۱۰
فصل سوم / تعهدات و اختیارات کارفرما	۲۱
فصل چهارم / تضمین، پرداخت، تحویل کار	۲۶
فصل پنجم / حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف	۳۵

بخش دوم: متن کامل شرایط عمومی پیمان

فصل اول - تعاریف و مفاهیم	۴۶
ماده ۱- پیمان	۴۶
ماده ۲- موافقتنامه	۴۶
ماده ۳- شرایط عمومی	۴۶
ماده ۴- شرایط خصوصی	۴۶
ماده ۵- برنامه زمانی اجرای کار	۴۷
ماده ۶- کارفرما	۴۷
ماده ۷- پیمانکار	۴۷
ماده ۸- مدیر طرح	۴۸
ماده ۹- مهندس مشاور، مهندس ناظر	۴۸
ماده ۱۰- رئیس کارگاه	۴۸
ماده ۱۱- پیمانکار جزء	۴۸

- ماده ۱۲- کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه ۴۹
- ماده ۱۳- مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و ساختمانهای موقت، وسایل ۴۹
- 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 ۵۱
- ماده ۱۵- روز، ماه، تاریخها، مفرد و جمع، عنوانها ۵۲
- فصل دوم - تأییدات و تعهدات پیمانکار ۵۳**
- ماده ۱۶- تأییدات پیمانکار ۵۳
- ماده ۱۷- کارکنان ۵۴
- ماده ۱۸- مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه ۵۷
- ماده ۱۹- کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه‌ها، اندازه‌گیری‌ها ۵۹
- ماده ۲۰- تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین آلات ۶۱
- ماده ۲۱- حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبت‌های لازم ۶۴
- ماده ۲۲- ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها ۶۸
- ماده ۲۳- حفاظت تأسیسات زیر بنایی و تغییر وضع آنها ۷۲
- ماده ۲۴- واگذاری، پیمانکاران جزء ۷۳
- ماده ۲۵- اجرای کار در شب ۷۴
- ماده ۲۶- آثار تاریخی و اشیای عتیقه ۷۵
- ماده ۲۷- اقامتگاه قانونی ۷۶
- فصل سوم - تعهدات و اختیارات کارفرما ۷۷**
- ماده ۲۸- تحویل کارگاه ۷۷
- ماده ۲۹- تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان ۸۰
- ماده ۳۰- تغییر مدت پیمان ۸۳
- ماده ۳۱- مدیریت اجرا ۸۵
- ماده ۳۲- نظارت بر اجرای کار ۸۵
- ماده ۳۳- مهندس ناظر ۸۸

فصل چهارم - تضمین، پرداخت، تحویل کار	۹۰
ماده ۳۴- تضمین انجام تعهدات	۹۰
ماده ۳۵- تضمین حسن انجام کار	۹۱
ماده ۳۶- پیش پرداخت	۹۱
ماده ۳۷- پرداخت‌ها	۹۲
ماده ۳۸- پرداخت‌های ارزی	۹۵
ماده ۳۹- تحویل موقت	۹۷
ماده ۴۰- صورت وضعیت قطعی	۱۰۳
ماده ۴۱- تحویل قطعی	۱۰۴
ماده ۴۲- مسئولیت‌های دوره تضمین	۱۰۶
فصل پنجم - حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف	۱۰۷
ماده ۴۳- بروز حوادث قهری	۱۰۷
ماده ۴۴- ممنوعیت قانونی	۱۰۹
ماده ۴۵- حقوق انحصاری ثبت شده	۱۰۹
ماده ۴۶- موارد فسخ پیمان	۱۱۰
ماده ۴۷- اقدامات فسخ پیمان	۱۱۲
ماده ۴۸- خاتمه پیمان	۱۱۶
ماده ۴۹- تعلیق	۱۲۰
ماده ۵۰- هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار	۱۲۲
ماده ۵۱- صورتحساب نهایی	۱۲۴
ماده ۵۲- تسویه حساب	۱۲۶
ماده ۵۳- حل اختلاف	۱۲۷
ماده ۵۴- قوانین و مقررات حاکم بر پیمان	۱۲۸

مقدمه:

شرایط عمومی پیمان عمده شرایطی است که در طرح‌های عمرانی، حاکم بر پیمانها و قراردادهای منعقدہ فی مابین پیمانکاران و کارفرمایان بوده و از بدو تولد یک پروژه و آغاز فعالیت پیمانکار با تحویل زمین رعایت مفاد آن برای طرفین قرارداد شروع و تا مرحله اتمام عملیات که با تحویل موقت انجام می‌پذیرد، ادامه می‌یابد.

به لحاظ اهمیت فراوان مفاد شرایط عمومی پیمان، لازم است کلیه کارشناسان مرتبط با طرح‌های عمرانی با مطالعه دقیق مواد و فصول آن سطح آشنایی خود را با قوانین و مقررات ابلاغی از طرف مراجع ذی‌ربط افزایش دهند، در این راستا بر آن شدیم تا با شیوه‌ای نو و جدید و با طرح سؤال‌هایی کاربردی برگرفته از متن شرایط عمومی پیمان نکات ظریف و بااهمیت مورد رجوع را که در طی سالیان متمادی فعالیت در طرح‌های عمرانی در دو وزارتخانه با اهمیت نیرو و مسکن و شهرسازی حاصل شده است تهیه کرده و با استخراج و ارائه جواب‌های آنها از متن شرایط عمومی پیمان گامی کوچک در جهت ارتقای سطح دانش فنی و مهندسی عزیزان شاغل در این بخش برداریم، به جهت دسترسی سهل و آسان به شرایط عمومی پیمان متن کامل آن در قطع جیبی تهیه و ارائه گردیده است.

محمدعلی فرهادفر
عضو کانون کارشناسان رسمی دادگستری

بخش اول

پرسش و پاسخهای شرایط عمومی پیمان

فصل اول

تعاریف و مفاهیم

سؤال ۱) می‌دانیم که بر اساس قراردادهای پیمانکاری مصالح و تجهیزاتی که پیمانکار با توجه به اسناد و مدارک پیمان برای اجرای موضوع پیمان، تهیه کرده تحت عنوان مصالح پای کار در محل‌هایی از کارگاه انبار، نگهداری و حفاظت می‌گردد، و از این بابت در کارکردهای موقت پیمان هفتاد درصد مبالغ مصالح پای کار بر اساس مبانی قرارداد به پیمانکار قابل پرداخت می‌باشد.

آیا قطعات پیش ساخته و تجهیزاتی که در اجرای موضوع پیمان، با اجازه کارفرما، در کارگاه‌ها یا کارخانه‌های تولیدی خارج از کارگاه ساخته شده است نیز در حکم مصالح و تجهیزات پای کار به شمار می‌رود و مشمول پرداخت ۷۰٪ مبلغ مصالح پای کار می‌شود؟

پاسخ) به استناد تبصره بند «ج» ماده ۱۳ شرایط عمومی پیمان، قطعات پیش ساخته و تجهیزاتی که در اجرای موضوع پیمان، با اجازه کارفرما و زیر نظر مهندس مشاور، در کارگاه‌ها یا کارخانه‌های تولیدی خارج

فصل دوم

تأییدات و تعهدات پیمانکار

سؤال ۳) آیا استناد به جهل برای پیمانکار در مورد اسناد و مدارک پیمان، محل اجرای کار، قوانین و مقررات جاری، تهیه پیشنهاد قیمت و ... قابل پذیرش می‌باشد؟

پاسخ) به استناد بند «ه» ماده ۱۶ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار تأیید می‌نماید که هنگام تسلیم پیشنهاد، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

سؤال ۴) آیا به کارگماردن کارکنان شاغل کارفرما، وزارتخانه‌ها، سازمانها و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها بدون اجازه مسئولان ذی‌ربط توسط پیمانکار مجاز می‌باشد؟

پاسخ) به استناد بند «د» ماده ۱۷ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار نباید کارکنان شاغل کارفرما، وزارتخانه‌ها، سازمانها و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها را بدون اجازه مسئولان ذی‌ربط استخدام نماید. همچنین

پیمانکار باید از به کار گماشتن اشخاصی که استخدام آنها از نظر اداره وظیفه عمومی مجاز نیست، خودداری کند.

سؤال ۵) آیا کارفرما می‌تواند از محل مطالبات پیمانکار نسبت به پرداخت حقوق و دستمزد کارگران در صورت عدم پرداخت توسط پیمانکار اقدام نماید و با چه شرایطی؟

پاسخ) بر اساس بند «و» ماده ۱۷ شرایط عمومی پیمان داریم:

پیمانکار متعهد است که دستمزد کارگران خود را طبق قانون کار مرتباً پرداخت کند. در صورتی که در پرداخت دستمزد کارگران تأخیری پیش آید، مهندس مشاور به پیمانکار اخطار می‌کند که طلب کارگران را پرداخت نماید. در صورت استنکاف پیمانکار، کارفرما می‌تواند دستمزد کارگران را برای ماه یا ماههایی که صورت وضعیت آن به پیمانکار پرداخت شده است، طبق کارنامه‌های کارگری که در دست کارگران و دارای امضای رئیس کارگاه است، با توجه به پرداخت‌های علی‌الحساب که به آنها شده است، با حضور نماینده مهندس مشاور و پیمانکار، از محل مطالبات پیمانکار پرداخت کند و مبلغ پرداختی را به اضافه ۱۵ درصد، به حساب بدهی پیمانکار منظور نماید و اگر مطالبات پیمانکار کافی نباشد، از محل تضمین‌های پیمانکار تأمین کند. در صورتی که نماینده پیمانکار، با وجود اخطار مهندس مشاور، از حضور برای پرداختها خودداری کند، کارفرما پرداخت مزبور را انجام می‌دهد، بدون اینکه پیمانکار حق اعتراضی بر این عمل و مبلغ پرداختی و تعداد کارگران و میزان استحقاقی آنان داشته باشد. در صورت تکرار تأخیر در پرداخت دستمزد کارگران به مدت بیش از یک ماه، برای ماهی که

صورت وضعیت آنان پرداخت شده است، کارفرما می‌تواند پیمان را فسخ نماید.

سؤال ۶) مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان بر طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده کیست؟

پاسخ) بر اساس بند «الف» ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده دارد.

سؤال ۷) آیا ابلاغها و اخطارها و یا هرگونه اعلام دیگری که از طرف مهندس مشاور یا نماینده او به رئیس کارگاه در خصوص اجرای کار باشد برای پیمانکار قابل اجرا بوده یا خیر؟

پاسخ) بر اساس بند «ز» ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان داریم: پیمانکار باید به منظور اجرای کار و دریافت دستور کارها و نقشه‌ها از مهندس مشاور و هم‌چنین برای تنظیم صورت وضعیت‌های موقت، اختیارات کافی به رئیس کارگاه بدهد،

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 و قابل اجرا می‌باشد.

سؤال ۸) چنانچه احجام پنهان از قبیل تراز کف پی‌بناها و زیرسازی، اندازه‌گیری و صورتمجلس نگردد و کار پوشیده شود، هزینه‌های برداشت پوشش‌ها جهت صورت‌برداری و اندازه‌گیری به عهده کیست؟

پاسخ) بر اساس بند «ب» ماده ۱۹ شرایط عمومی پیمان داریم:

تراز کف پی بناها و زیرسازی راهها و تمام عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می‌شوند و بعداً مرئی نیستند، یا به هر صورت، کنترل و اندازه‌گیری کامل آنها میسر نباشد، باید پیش از پوشیده شدن یا از بین رفتن آثار آنها، صورت‌مجلس شود و به امضای مهندس ناظر و رئیس کارگاه برسد. این صورت‌مجلس‌ها، ملاک اندازه‌گیری‌ها در تنظیم صورت‌وضعیت‌هاست.

اگر پیمانکار عملیاتی را که باید مورد آزمایش یا بازدید قرار گیرد و تأیید شود، پیش از آنکه اقدامات پیشگفته انجام شود بیوشاند، موظف است پوشش‌های انجام شده را به هزینه خود بردارد و پس از انجام آزمایشها و بازدیدهای لازم و تأیید انجام کار از سوی مهندس ناظر، به هزینه خود، نسبت به پوشش مجدد و اصلاح کار اقدام کند.

سؤال ۹) تأمین آب، برق، سوخت و مخابرات کارگاه به عهده کیست؟

پاسخ) بر اساس بند «الف» ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان: تأمین آب، برق، سوخت و مخابرات، و به طور کلی، تجهیز کامل کارگاه، به نحوی که برای اجرای کار طبق اسناد و مدارک پیمان لازم است، به عهده پیمانکار می‌باشد، مگر آنکه در اسناد و مدارک پیمان، ترتیب دیگری پیش‌بینی شده باشد.

سؤال ۱۰) در صورتی که طبق اسناد و مدارک پیمان، تأمین اقلامی از تجهیزات که پیمانکار باید آنها را نصب کند و به صورت دائم در کار

باقی بماند، در تعهد کارفرما باشد، مسئولیت عملکرد ناقص احتمالی این تجهیزات به عهده کیست؟

پاسخ) بر اساس بند «ز» ردیف ۳ ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان: در صورتی که طبق اسناد و مدارک پیمان، تأمین اقلامی از تجهیزات که پیمانکار باید نصب کند و به صورت دایم در کار باقی بماند، در تعهد کارفرما باشد، پیمانکار مسئول عملکرد ناقص احتمالی این تجهیزات نیست، مگر آنکه ثابت شود که نقص آنها مربوط به کار پیمانکار است.

سؤال (۱۱) مسئولیت خسارت‌های وارده به شخص ثالث در محوطه کارگاه، و نیز خسارت و آسیب به املاک مجاور به عهده کیست؟

پاسخ) بر اساس بند «ب» ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان: 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 به عهده ندارد. 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 نمایند. در این حالت، پیمانکار حق مطالبه خسارت در اثر دستور توقف کار را ندارد. همچنین پیمانکار متعهد است که تدابیر لازم را برای جلوگیری از وارد شدن خسارت و آسیب به املاک مجاور اتخاذ نماید، و اگر در اثر سهل‌انگاری او خسارتی به املاک و تأسیسات مجاور یا محصول آنها