

به نام خدا

شرایط عمومی طرح و ساخت و مقایسه اجمالی با شرایط عمومی پیمان

درس اصول و مقررات پیمان

استاد راهنما : جناب آقای دکتر منیر عباسی

تهیه کنندگان آقایان :

امیر وفایی - بهرام غرابی - امیر ظهیری - محمد شهرابی

فصل اول - پیمان:

مجموعه موافقت نامه پیمان، نامه پذیرش، برگ پیشنهاد مناقصه، شرایط عمومی و خصوصی، خواسته های کارفرما، جدولها، پیشنهادها پیمانکار و سایر مدارک که در متن موافقت نامه باشد

نامه پذیرش، نامه ای که طی آن موافقت نامه و یا پیشنهاد مناقصه پیوست شده به ان از طرف کارفرما پذیرفته می شود

برگ پیشنهاد مناقصه: پیشنهاد امضا شده پیمانکاری باشد

خواسته های کارفرما: مشخص کننده هدف و گستره کارها یا معیارهای طراحی و یادیدگر مبانی فنی برکارهاست

جدولها: شامل جدول داده ها، جدول پرداختها، جدول قیمتها، جدول تضمینها

پیشنهاد فنی پیمانکار: عموماً شامل طراحی اولیه پیمانکار است

1-1-2 طرفها و اشخاص

1-پیمانکار 2-کارفرما 3-مهندس مشاور

-کارکنان کارفرما: شامل مهندسی مشاور و پرسنل آن و نیروهای کارفرما

کارکنان پیمانکار: نمایندگان و سایر عواملی که کار را انجام می دهند

پیمانکار دست دوم: هر شخصی که قسمتی از پیمان را انجام دهد و در پیمان به این نام از او استفاده شود

هیئت حل اختلاف:

1-1-3- تاریخها، آزمایشها، دورها و تکمیل

-تاریخ پایه: 28 روز پیش از آخرین مهلت برای تسلیم پیشنهاد مناقصه (می تواند در شرایط خصوصی نیز تعیین شود)

تاریخ آغاز: تاریخآغاز کاربر اساس ماده 8-1

هدف تکمیل: هدف زمانی که برای تکمیل کارها یا هر بخش در پیوست پیشنهاد مناقصه درج می شود (مطابق ماده 8-2 و 8-4)

آزمایشهای زمان تکمیل : آزمایشاتی که پیش از تحویل گرفتن کارها و بخش ها توسط کارفرما صورت می پذیرد (مطابق فصل 9)

گواهی تحویل : گواهی تحویل کارها به کارفرماست

آزمایشهای پس از تکمیل: آزمایشاتی که پس از تحویل گرفتن کارها و بخش ها توسط کارفرماها انجام می شود

دوره اعلام نقص : که از زمان گواهی تحویل آغاز و جهت برطرف نمودن نواقص و کارهای باقی مانده است

گواهی عملکرد: مطابق ماده 9-11 می باشد

پول و پرداختها

مبلغ پذیرفته شده پیمان:

مبلغ پذیرفته شده در نامه پذیرش

مبلغ پیمان: مبلغی که در ماده 14-1 تعریف میشود و تغییر است پیمان را نیز در بر می گیرد

هزینه : تمامی هزینه ها جهت انجام کار به غیر از سو پیمانکاری باشد

گواهی پرداخت نهایی : گواهی که مطابق ماده 14-13 صادر می گردد

صورت وضعیت نهایی :

صورت وضعیت درخواست گواهی پرداخت نهایی است

پول خارجی (ارز): نوع پولی که مطابق شرایط خصوصی بخشی یا همه مبلغ پیمان بوسیله آن انجام می گردد

گواهی پرداخت میانی: گواهی پرداخت به غیر از نهایی مطابق فصل 14 می باشد.

پول محلی : پول رایج کشور

مبلغ مشروط : مبلغی که به عنوان مشروط برای هر قسمت کار یا تجهیزات و غیره مشخص شده باشد

سپرده حسن انجام کار: جمع پولهایی که از گواهی پرداخت میانی نزد خود نگاه می دارد صورت وضعیت: اظهاریه پیمانکار که برای صدور گواهی پرداخت به کارفرما تسلیم می کند

5-1-1 کارها و کالاها

- ماشین آلات پیمانکار: همه دستگاه ها و ماشین آلات جهت اجرای کار بغیر از تجهیزات کار و کارفرما و کارهای دائم پیمان است
- کالاها: کلیه ماشین آلات و مصالح و تجهیزات و کارهای موقت مربوط به پیمانکار می باشد
- مصالح: هر چیز غیر از تجهیزات که همه یا قسمتی از کارهای دائم شده و توسط پیمانکار تهیه می شود
- کارهای دائم: کارهای دائمی که توسط پیمانکار مطابق پیمان انجام می شود
- تجهیزات: دستگاه و ماشین آلاتی که قسمتی از کارهای دائم است
- کارهای موقت: مجموعه عملیاتی که جهت تکمیل و اجرای کارهای دائم ضروری است

دیگر تعاریف

- مدارک پیمانکار: شامل نرم افزار محاسبات و برنامه کامپیوتری ، نقشه و مدلها که ماهیت فنی دارند
- ماشین آلات کارفرما: ماشین آلات و وسایلی که جهت اجرای کار کارفرما به پیمانکار می دهد
- قوانین و مقررات: شامل تمامی قوانین مالی و دیگر قوانین ، سازمان می شود

تعیین انجام تعهدات:

کارگاه: تمام عملیاتی که به نحوی با کار در ارتباط و در پیمان مشخص است، کارهای دائم در آن اجرا می گردد.

غیر قابل پیش بینی: موادی که در پیمان قابل پیش بینی نبوده
تغییر: هر موردی که منجر به دستور کار توسط کارفرما شود

2-1 تفسیر

واژه های مفرد و جمع شامل یکدیگرند

برای واژه های توافق و کتبی و مکتوب نیاز به سابقه دائمی است

هرجا هزینه بعلاوه سود منطقی ملاک از سود همان درصد تعیین شده در شرایط
خصوصی است

3-1 ارتباطات

- ✓ تمامی مصوبات، درخواستها و مکاتبات و.....می بایست بصورت مکتوب ،
دستی یا از طریق پست و پست الکترونیکی ارسال گردد
- ✓ تغییرات آدرس در مکاتبات می بایستی لحاظ گردد در غیر این صورت
آدرس همان آدرس پیوست پیشنهاد مناقصه است
- ✓ صدور رونوشت در مکاتبات بین دو نفر(مشاور، کارفرما و پیمانکار) برای نفر سوم
مورد لزوم است.

4-1 قانون و زبان

قانون حاکم قوانین جمهوری اسلامی ایران است

زبان حاکم زبان فارسی است چه در پیمان و چه در مکاتبات مگر در پیوست پیشنهاد
مناقصه اقلام دیگری هم آمده باشد

اولویت ترتیب مدارک به شرح ذیل

- 1) موافقت نامه پیمان
- 2) نامه پذیرش
- 3) برگ پیشنهاد مناقصه
- 4) شرایط پیمان (عمومی و خصوصی)
- 5) خواسته های کارفرما
- 6) جدول ها
- 7) پیشنهاد (فنی) پیمانکار
- 8) هر مدرک دیگری که جزء پیمان باشد

6-1 موافقت نامه پیمان

28 روز پس از دریافت نامه پذیرش توسط پیمانکار موافقت نامه مطابق فرم شرایط
خصوصی نوشته شود

هزینه مبادله بعهده کارفرماست

7-1 واگذاری

واگذاری حقوق پیمان به غیر از مواردی که مطابق قانون مجاز نیستند بایستی (1) با رضایت طرف دوم بوده (2) مطالبات طرفین بعنوان تضمین قابل بهره برداری است (3) چنانچه نام شرکت تابعه کارفرما در شرایط خصوصی آمده باشد حقوق کارفرما قابل واگذاری به آن می باشد

8-1 نگهداری و ارائه مدارک

حفظ و نگهداری مدارک به عهده پیمانکار است مگر آنکه به کارفرما تحویل گردد.

وجود یکسری از مدارک در کارگاه مورد نیاز می باشد.

9-1 اشتباه در خواسته های کارفرما

در صورتی که در خواسته های کارفرما اشتباهاتی باشد که باعث تحمیل هزینه و زمان به پیمانکار شود و اشتباه خواسته در زمان اعلام قابل تغییر نباشد می بایست مورد توسط مشاور بررسی و زمان و هزینه با سود معقول به مطالبات پیمانکار اضافه گردد

10-1 استفاده کارفرما از مدارک پیمان

پیمانکار با امضای پیمان مجوز استفاده از مدارک پیمان بدون نیاز به اجازه پیمانکار به کارفرما می دهد البته در موارد ذیل

(1) در تمام طول عمر کارها و اجرا

(2) جهت استفاده هر شخصی که قسمتی از کار را در اختیار دارد

(3) استفاده از نرم افزار در کامپیوترهای مختلف

البته اگر در شرایط خصوصی اجازه از پیمانکار لحاظ شود می بایست جهت استفاده اجازه اخذ گردد

11-1 استفاده پیمانکار از مدارک کارفرما

استفاده قط در مورد پیمان مجاز است در سایر موارد و استفاده غیر می بایست اجازه اخذ گردد

12-1 جزئیات محرمانه: اطلاعات مورد نیاز جهت اطمینان مهندس مشاور از برآورده شدن پیمان توسط پیمانکار به مهندس مشاور داد

13-1 رعایت قوانین

تمامی قوانین می بایست توسط پیمانکار رعایت گردد
اخذ مجوزهای لازم برای کار توسط کارفرما ضروری است عواقب اخذ ننمودن مجوز به عهده کارفرماست

14-1 مسئولیت تضامنی و انفرادی

در پیمانهایی که پیمانکار دو شخص حقوقی تشکیل شده تضمین هامتضامن است و یکی از اشخاص باید جهت رهبری سیستم انتخاب شود و حق تغییر ترکیب بدون جلب موافقت کارفرما ندارند

فصل دوم (کارفرما)

1-2 حق دسترسی به کارگاه:

مطابق پیوست پیشنهاد مناقصه کارفرما کارگاه را به پیمانکار تحویل می دهد
کارفرما می تواند تحویل را تا گرفتن تعیین انجام تعهدات به تاخیر بیاندازد
چنانچه زمانی در قرار داد جهت تحویل اعلام نشده باشد مطابق برنامه زمانی پیمانکار اقدام می گردد
تمدید زمان پیمان و خسارات پیمانکار در صورت تحویل یا تاخیر کارگاه بعهدہ کارفرماست

2-2 مجوزها – گواهی ها یا تائیدها

کارفرما جهت اخذ مجوز و گواهی ها و مکاتبات مساعدت می نماید

3-2 کارکنان کارفرما

حصول اطمینان از روش ایمنی ، حفاظت از محیط زیست و همکاری با اقدامهای پیمانکاران بعهدہ کارفرما و کارکنان آن می باشد

2-4 ترتیب های تأمین مالی کارفرما: در صورت درخواست پیمانکار ارائه مدارک در 28 روز به پیمانکار منوط به تأمین اعتبارات جهت مبلغ پیمان مجاز است

2-5 دعاوی کارفرما: هرگاه کارفرما خود را محق به دریافت مبلغ یا تمدید دوره اعلام نقص بداند آن را طی اعلامیه ای به پیمانکار اعلام می نماید و پس از بررسی موضع توسط مشاور موارد به نفع کارفرما اقدام می گردد.

فصل 3. مهندس مشاور

3-1 اختیارات و وظایف مهندس مشاور

مهندسان و کارشناسان با صلاحیت انتخاب نماید
حق تغییر پیمان را ندارد

برای اختیارات خود در شرایط خصوصی بیان نماید (در غیر این صورت مهندس مشاور از جانب کارفرما عمل می نماید)
مهندس مشاور حقوق هیچ کدام از طرفین را نمی تواند کم نماید

مسئولیت مشاور باعث کاهش مسئولیت های پیمانکار نمی باشد

3-2 تفویض اختیار از سوی مهندس مشاور

مهندس مشاور می تواند امور واگذاری در پیمان را به دستیاران و مهندسان مقیم خود واگذار نماید

3-3 دستورهای مهندس مشاور

پیمانکار می بایست دستورات کتبی در حدود اختیارات مهندسین مشاور را در خصوص تغییر، اصلاح و رفع نقص به کار بندد

3-4 تعویض مهندس مشاور

کارفرما جهت تغییر 42 روز قبل می بایست به پیمانکار اعلام نماید و در صورت مخالفت مستند و درست پیمانکار با مشاور جایگزین اقدام ننماید

3-5 تصمیمها

در مواردی که مشاور می بایست موافقت دو طرف را اخذ نماید می بایست با دو طرف مشورت نماید چنانچه موافقت کسب ننمود نظر منصفانه خود را به کارفرما و پیمانکار جهت اعلام نماید تا تصمیم گیری گردد.

فصل 4. پیمانکار

- 4-تعهدهای عمومی پیمانکار
- ✓ پیمانکار باید کارها را طبق پیمان طراحی و اجرا و تکمیل کرده و هرگونه نقص را برطرف نمود
 - ✓ تمامی جزئیات و روشهای کار بایستی با اطلاع مهندس مشاور توسط پیمانکار صورت پذیرد
 - ✓ پیمانکار مسئول کفایت ، پایدار و ایمنی همه عملیات در کارگاه و تمامی کارها می باشد

- 4-2-تضمین انجام تعهدات
- ✓ پیمانکار 28 روز پس از پذیرش تضمین تعهدات را مطابق فرم و توسط و سازمان مورد قبول کارفرما در اختیار ایشان قرار می دهد .تاریخ انقضا تضمین تا پایان زمان اجرا و تکمیل است
 - ✓ در صورتی که 28 روز مانده به تاریخ انقضاء کار تکمیل نمی گردد میبایست تضمین تمدید گردد
 - ✓ کارفرما در صورتی که تصور پیمانکار در تمدید زمان تضمین یا در صورت نپرداختن بیش از 42 روز از مبلغ بدهکاری توافقی اعلام شده و یا تصور پیمانکار در رفع نقص بیش از 42 روز از تاریخ اعلام و یا در صورت نسخ پیمان مجاز به استثناء از تضمین مطابق پیمان می باشد
 - ✓ تضمین 21 روز پس از اخذ گواهی عملکرد قابل عودت می باشد

- 4-3-نماینده پیمانکار
- نماینده پیمانکار می بایست بطور تمام وقت و با تائیدیه مهندس مشاور بوده و تمامی کارها در کارگاه با حضور وی صورت پذیرد

- 4-4-پیمانکاران دست دوم
- ✓ واگذاری کل کار مجاز نیست
 - ✓ مسئولیت کار آنها به عهده خود پیمانکار است
 - ✓ پیمانکار برای پیمانکاران دست دوم 28 روز پیش از شروع عملیات می بایست برای اخذ تائید از مهندس مشاور اقدام نماید

- 4-5-پیمانکاران دست دوم منتخب
- این پیمانکاران توسط مهندس مشاور به پیمانکار اعلام می شود و در صورت مخالفت معقول پیمانکار اجباری در بکارگیری نیست

- 4-6-همکاری
- پیمانکار بایستی با سایر پیمانکاران همکاری به لحاظ کارهای اجرایی داشته باشد

4-7 پیاده کردن کارها

- ✓ تحویل نقاط مبنای مناسب بعهده کارفرماست و عواقب اشتباه توسط کارفرما جبران می گردد
- ✓ پیمانکار موظف به کنترل آنها و تا حد امکان چنانچه ایرادی باشد اعلام نمودن به مشاور و کارفرماست
- ✓ مسئول پیاده نمودن درست کارها پیمانکار میباشد

4-8 روشهای ایمنی

- ✓ تمامی مسئولیت عدم رعایت ایمنی با پیمانکار است و کارفرما مسئولیتی ندارد
- ✓ مهندس مشاور می تواند تعطیلی برای قسمتهایی که رعایت ایمنی در آنها نشده است صادر نماید.

4-9 تضمین کیفیت

- ✓ تمامی مراحل اجرا و طراحی می بایست در این نظام سازگاری داشته باشد و به تائید مشاور برسد
- ✓ انطباق این نظام با شرح کار پیمانکار مسئولیت پیمانکار در مقابل پیمان گاهش نمی دهد

4-10 دادههای مربوط به کارگاه

- ✓ کارفرما می بایست اطلاعات مربوط به شرایط زیرزمینی و هیدرولوژی مربوط به کارگاه را به پیمانکار بدهد
- ✓ پیمانکار موظف به تعیین ریسک مناسب جهت چیزهایی که در آینده رخ می دهد می باشد و می بایست پیشنهاد مناسب بر این اساس بدهد

4-11 کفایت مبلغ پذیرفته شده پیمان

- با فرض اقتناع شدن به لحاظ درستی و کفایت مبلغ پذیرفته شده پیمانکار و اینکه این مبلغ بر مبنای داده ها و تفسیرها و اطلاعات ضروری و داده ها مربوط به طراحی تعیین شده است

4-12 شرایط فیزیکی غیر قابل پیش بینی

- ✓ شرایط فیزیکی شامل شرایط زیر سطحی و هیدرولوژی که در زمان پیشنهاد قابل پیش بینی نبوده
- ✓ در صورت تغییر در عملیات مستلزم تغییر در کار پیمان می گردد که توسط مشاور بررسی و اعلام می گردد
- ✓ در صورتی که باعث افزایش کار و مدت زمان شود مبلغ در پیمان گنجانده شده و پیمان نیز تمدید می گردد

4-13 حق عبور ها و تسهیلات

همه هزینه ها و عوارض دسترسی به کارگاه به عهده پیمانکار بوده و می بایست آن را تامین نماید

4-4 اجتناب از دخالت

پیمانکار آسایش عمومی را مختل ننماید و حق اشغال پیاده رو و جاده و سایر قسمت‌های عمومی در اختیار کارفرما را ندارد و می بایست خسارت آنها را پرداخت نماید

4-15 راه‌پای دسترسی

تامین راه دسترسی بعهده پیمانکار بوده و پیمانکار خود مسئول استفاده و نگهداری از مسیرهای دسترسی مورد استفاده می باشد

4-16 حمل کالا

پیمانکار 21 روز پیش از حمل کالا مواد را با اعلام به مشاور پس از رعایت ضوابط یادگیری، حمل و بارگذاری و پرداخت عوارض و هزینه های اقدام می نماید

4-17 ماشین آلات پیمانکار

پیمانکار مسئول ماشین آلات خود بوده و و ملاک ماشین آلاتی که برای اجرای کار دارد کارگاه می شوند تنها برای اجرای این کار آمده و بدون اجازه قابل خارج کردن نمی باشد

4-18 حفاظت از محیط زیست

فعالیت پیمانکار نباید مزاحمت ناشی از آلودگی محیط زیست، سر و صدا و دیگر آثار سوء بیشتر از خواسته های کارفرما و مقادیر مجاز در قانون داشته باشد

4-19 برق، آب و گاز پیمانکار موارد فوق را برای کار گاه با هزینه خود می بایست تامین نماید و هزینه مصرفی نیز را باید پرداخت نماید

4-20 ماشین آلات و ابزار کارفرما و مصالحی که رایگان در اختیار قرار داده میشود.
✓ کارفرما موظف ماشین آلات و مصالح و تجهیزاتی که در پیمان بصورت رایگان در اختیار پیمانکار قرار دهد را به او واگذار نماید
✓ حفاظت و مراقبت پس از تحویل بعهده پیمانکار می باشد

4-21 گزارشهای پیشرفت

✓ گزارشها بصورت ماهانه ارائه می گردد.
✓ گزارش تا زمان ارائه کارهای باقی ماند گواهی تحویل کارگاه ادامه خواهد داشت
✓ گزارشها می بایست شامل نمودار و شروح پیشرفت، عکس از مراحل کار، گزارش کامل در مورد قطعات کارخانه ای و آزمایشات و سوابق ماشین آلات و

نیروی انسانی فهرست تغییر و مقایسه بین پیشرفت واقعی به برنامه ریزی شده باشد

4-23 عملیات پیمانکار در کارگاه

- ✓ کنترل حریم کارگاه و تجاوز نکردن به زمینهای اطراف جهت انجام عملیات پیمان به عهده پیمانکار است
- ✓ تمیز نمودن و تخلیه مواد زائد بعد از گواهی تحویل بعهده پیمانکار می باشد

4-24 فسیلها و آثار باستانی

- ✓ پس از پیدا شدن مواردی می بایست به مهندس مشاور برای اخذ دستور اعلام گردد.
- ✓ آثار باستانی می بایست در اختیار کارفرما قرار گیرد و پیمانکار می بایست حفاظت و امنیت آن را تا قبل از تحویل به عهده گیرد
- ✓ در صورتی که در این زمینه پیمانکار منجر به افزایش مبلغ و هزینه شود پرداخت شده و سرعت زمان کار نیز در صورت افزایش تمدید می شود

فصل 5. طراحی

5-1 تعندهای عمومی طراحی

- ✓ پیمانکار موظف به انجام و مسئول طراحی است
- ✓ پیمانکار می بایست از افراد ذی صلاح و طراح دارای تجربه استفاده نموده و در هر زمان که مورد نیاز باشد برای مذاکره با مشاور حضور یابند
- ✓ پس از تحویل زمین ظرف مدت مشخص در پیوست پیشنهاد مناقصه که از تاریخ آغاز حساب می گردد پیمانکار موارد اشتباه را در مورد درخواست کارفرما ارائه می نماید در صورت نبود مغایرت درخواستها و وضع موجود تغییرات فصل 13 کاربر نداشته و پیچگونه تغییراتی در مدت و مبلغ صورت نخواهد پذیرفت

5-2 مدارک پیمانکار

- ✓ شامل : خواسته ها و کارفرما ، مدارک اخذ مجوز ، مدارک چون ساخت و دستورالعمل ها و نگهداری و بهره برداری است
- ✓ کارفرما مجاز است مدارک فوق را برای تأیید به مهندس مشاور ارائه دهد و مهندسین مشاور در کمتر از 21 روز نظریه خود را در خصوص انطباق
- ✓ در صورت تطبیق مدارک با پیمان و اخذ تأییداز مشاور قابل اجرا است در غیر این صورت تا عدم اخذ تأییدیه غیر قابل اجراست

در اسناد و مدارک پیمان استفاده از متخصصان خارجی پیش بینی شده باشد پیمانکار وضعیت استخدامی از میزان حقوق مزایا، مدت استخدام و محل اقامت و مشخصات آنها را به اطلاع کارفرما برساند.

موارد فوق در ضوابط روشهای ساخت نگارش شده است که در صورت فوت هر یک از کارکنان یا اعضای خانواده آنها پیمانکار مسئولیت انجام اقدامهای لازم را دارد

نیروی انسانی مورد نیاز و محل سکونت مناسب آب آشامیدنی و روشنایی کافی برای آنها به عهده پیمانکار است

باید داری شناسنامه و کارکنان بیگانه باید دارای پروانه اقامت و اجازه کار باشد

طبق شرایط عمومی پیمانکار نباید شاغلان کارفرما، وزارتخانه ها، سازمانها و شرکتهای دولتی و شهرداری با اجازه مسئولان ذی ربط استخدام نماید و از به کار گماشتنی اشخاص که مشکل نظام وظیفه دارند خودداری و در صورتی که در ضوابط روش طرح و ساخت استفاده از کارگران و کارمندان کارفرما منع شده

صدور کارنامه کارکرد و روزانه برای افراد علاوه بر آن در شرایط روش ساخت برای ماشین آلات نیز باید کارتکس صادر گردد

پیمانکار موظف به اجرای مقدرات بیمه ها درمانی و اجتماعی و دستورالعمل های حفاظتی و بهداشتی است

پیمانکار در مقابل کارفرما مسئول اعمال کارکنان خود است. و در صورت عدم صلاحیت لازم و ایجاد اختلال نظم کارگاه مهندس ناظر یا مشاور، بار اول به رئیس کارگاه تذکر می دهد و در صورت تکرار از پیمانکار می خواهد متخلفان را برکنار کند و پیمانکار ملزم به اجرای دستور می باشد و حق به کار گماردن آنها در کارگاه را ندارد

از جمله موارد برکناری طبق شرایط روش طرح ساخت که در شرایط عمومی پیمان به آن اشاره نشده است به شرح ذیل می باشد.

1- سوء رفتار

2- ناشایسته و بی دقت

3- رعایت نکردن مفاد پیمان

4 اخلال در ایمنی سلامتی یا حفظ محیط زیست

در شرایط عمومی بصورت کلی به مسائل ایمنی ، رفاهی ، بهداشتی ، ساعت کار اشاره شده ولی در ضوابط روش طرح و ساخت جزئی تر و بهتر از جمله مسئول پیشگیری از حوادث ، تهیه آمبولانس فراهم بودن کارکنان پزشکی اشاره نموده است.

کارگران مورد نیاز خود از بین ساکنان منطقه اجرای کار که صلاحیت انجام کارها را دارند انتخاب کند و به کار گمارد

بر خلاف شرایط عمومی پیمان در ضوابط طرح و روش ساخت به مشروبهایی های الکلی یا مواد مخدر ، اسلحه ، مهمات جشنها و مراسم مذهبی اشاره شده است.

فصل 7- تجهیزات ، مصالح و چگونگی اجرا

ساخت تجهیزات ، تولید و ساخت مصالح ، اجرای همه کارها:

1-منطبق با چگونگی تعیین شد در پیمان 2- با کیفیت مرغوب و با دقت و بر اساس روشهای معتبر و شناخته شده 3- با استفاده از امکانات به خوبی و مجهز و مصالح بی خطر انجام شود

- ذکر منابع تهیه مصالح و تجهیزات در اسناد و مدارک پیمان و تعیین آنها ضمن اجراء از تعهدات پیمانکار در قبال تهیه مصالح مرغوب نمی کاهد. کارفرما حق دارد منابع تهیه مصالح را تغییر دهد و در صورت اضافه یا کسر هزینه ها مبلغ به پیمانکار کسر یا اضافه پرداخت شود
- نوع ، مقدار و تاریخ مصالح و تجهیزات به داخل کشور و نحوه دسترسی به آن اشاره شده است ولی در ضوابط روش طرح و ساخت به آن اشاره نشده

فصل 8- آغاز تاخیر و تعلیق

تاریخ آغاز کار در ضوابط اجرایی روش طرح ساخت حداقل 7 روز پس از تاریخ به پیمانکار اعلام شود مگر در شرایط بخصوص به گونه دیگر باشد. و در تاریخ آغاز ظرف 42 روز پس از تاریخی که پیمانکار نامه پذیرش را دریافت می کند خواهد بود . ولی در شرایط عمومی برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات موضوع پیمان حداکثر 30 روز ذکر شده است.

نحوه تاخیر در شرایط عمومی ذکر شده بطور مثال : (مدت تاخیر به ماه پساز کسر یکماه)

(مبلغ کارهای که در تحویل محل اجرای آن تاخیر شده) (متوسط کارکرد فرضی ماهانه)

7/5 مبلغ خسارت تاخیر کارگاه (مبلغ اولیه پیمان

تعليق: با تصویب کارفرما. مهندسی مشاور می تواند قسمتی از کارها یا همه کارها را به حالت تعليق در آورد. مثل هنگام کشف آثار تاریخی و اشیای عتیقه یا تغییر مدت پیمان

فصل 9 آزمایشها زمان تکمیل

طبق ضوابط روشها اجرای ساخت پیمانکار باید دست کم 21 روز زودتر تاریخی را برای هر یک از آزمایشهای زمان تکمیل به مهندس مشاور اعلام دارد و آن آزمایش زمان تکمیل باید ظرف 14 روز پس از تاریخ یاد شده در روز یا روزهایی که مهندس مشاور دستور می دهد انجام شود.

آزمایشهای زمان تکمیل به ترتیب زیر است:

- 1- انجام آزمایشهای پیش از راه اندازی (خنک و سرد)
- 2- آزمایشهای راه اندازی
- 3- بهره برداری آزمایشی در صورتی که در شرایط عمومی به نحوه آزمایشها اشاره نشده است.

فصل 10- تحویل کارها به کارفرما یا تحویل موقت

پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره برداری شد. پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می کند و حداکثر در مدت 20 روز از تاریخ آمادگی کار به تایید مهندس مشاور می رسد
هیات تحویل موقت متشکل از :

نماینده کارفرما نماینده مهندس مشاور نماینده پیمانکار

در صورتی که حداکثر زمان در ضوابط روش طرح ساخت 21 روز می باشد

فصل 11 مسئولیت نقص

ضوابط اجرای روش طرح و ساخت برای این کارها مدارک پیمانکار و هر بخش . در پایان دوره اعلام نقص مربوط یا در زودترین زمان معقول پس از آن در وضعیت خواسته شده در پیمان (به استبنا کهنگی و فرسودگی معقول) قرار داشته باشد

پیمانکار باید:

- 1- هر کار باقی ماند در فهرست نقص های پیوست گواهی تحویل . ظرف مدت مقرر که مهندس مشاور دستور می دهد تکمیل گردد
- 2- هر کارهایی را که برای رفع نقص ها یا آسیبها، طبق اعلام کارفرما لازم است انجام شود همچنین . به هزینه رفع نقص . تمدید دوره اعلام نقص . قصور در رفع نقص پاکسازی کارگاه اشاره شده.
- 3- در صورتی که در شرایط عمومی پیمان به بعضی از آنها بصورت کلی اشاره شده

فصل 12

آزمایشها پس از تکمیل :

در شرایط روش اجرایی ساخت: اگر در پیمان آزمایشهای پس از تکمیل تعیین شده باشد این ماده کار برد خواهد داشت که شامل: 1 – آزمایشهای به تاخیر افتاده 2- تکرار کردن آزمایش با موقعیت نگذاشتن آزمایشهای پس از تکمیل که در شرایط عمومی به آن اشاره نشده است

فصل 13- تغییرها و اصلاحیها :

در ضمن اجراء کار ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند

تغییر مقادیر به وسیله مهندس مشاور محاسبه می شود و پس از تصویب کار فرما به پیمانکار ابلاغ می شود

پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار موظف به انجام با نرخ پیمان ، به شرط ذیل :

- 1- افزایش نباید از 25 درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر باشد

- 2- کاهش نباید از 25 درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر باشد
- 3- در شرایط روش طرح و ساخت به مهندس ارزش. کارهای روزمزدی ، مبلغ مشروط ، تعدیها پرداخت به پولهای قابل کاربرد اشاره شده ولی در شرایط عمومی بصورت کلی و مختصر بیان شده

فصل 14-مبلغ پیمان و پرداخت :

مبلغ پیمان:

در شرایط عمومی طرح و ساخت مبلغ پیمان ، سرجمع (lump sum) مبلغ پذیرفته شده پیمان است و طبق پیمان قابل اصلاح است. (اصلاحات به دلیل تغییر در قوانین) و پیمانکاران موظف به پرداخت کلیه مالیاتها ، عوارض ، حقوق گمرکی و پرداخت های دیگر مطابق پیمان است.

در حالیکه در شرایط عمومی پیمان ، مبلغ پیمان توسط کارفرما ارزیابی و به مناقصه گذاشته می شود و مبلغ تعیین شده از مناقصه مبلغ پیمان را تشکیل می دهد. همچنین کارفرما موظف به پرداخت کلیه عوارض و مالیاتها می باشد.

پیش پرداخت:

در شرایط عمومی پیمان بیان شده است که برای تقویت بنیه مالی پیمانکار و برای تامین امکانات پیش نیاز کار ، کارفرما مبلغی را در برابر دریافت ضمانت نامه معتبر و قابل قبول کارفرما به پیمانکار پرداخت می نماید اما در شرایط عمومی طرح و ساخت آمده است که کارفرما باید پیش پرداختی را به صورت وام بدون بهره برای تجهیز و طراحی در ازای دریافت ضمانت نامه طبق شرایط مندرج در همین ماده و جزئیات ذکر شده در شرایط خصوصی پیمان به وی تسلیم نموده باشد و اگر در شرایط خصوصی تعداد و زمانبندی اقساط ذکر نشده باشد فقط در یک قسط پرداخت میگردد.

نوع پولهای قابل پرداخت و نسبت انها مطابق شرایط پیوست پیشنهاد مناقصه خواهد بود. در شرایط عمومی طرح و ساخت آمده است که مهندس مشاور گواهی پرداخت میانی برای اولین قسط را پس از دریافت درخواست پیمانکار و بعد از آنکه کارفرما

تضمین انجام تعهدات و تضمینی برابر با مبلغ و طبق نوع پول (ارز) پیش پرداخت دریافت کرده باشد صادر می کند. تضمین پیش پرداخت باید به وسیله شخص حقوقی مورد تائید کارفرما و طبق مقررات مربوط صادر شده باشد.

تضمین فوق می بایست تا زمان بازپرداخت مبلغ پیش پرداخت اعتبار داشته و در صورت نیاز توسط پیمانکار تمدید اعتبار شود (در صورتیکه در متن ضمانت نامه تاریخ انقضا مشخص شده و پیش پرداخت تا 28 روز قبل از این تاریخ باز پرداخت نشده باشد).

ضمنا از مبلغ ضمانت نامه پیش پرداخت با توجه به مبالغ پرداختی توسط پیمانکار کاسته خواهد شد. اما در شرایط عمومی پیمان پیش پرداخت پس از گرفتن تضمین مورد قبول و بدون هیچ کسری در مواعدهای مقرر با درخواست پیمانکار و تائید مشاور توسط کارفرما پرداخت می گردد.

مهلت پرداخت پیش پرداخت در شرایط عمومی پیمان برای هر قسط 20 روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تائید مهندس مشاور رسیده است یا 10 روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار هر کدام که بیشتر است می باشد ولی در شرایط عمومی طرح و ساخت اولین قسط پیش پرداخت 42 روز پس از تنفیذ کامل پیمان یا 21 روز پس از دریافت تضامین لازم هر کدام که دیرتر باشد، پرداخت می گردد.

نحوه پرداخت ها:

در شرایط عمومی پیمان آمده است در آخر هر ماه پیمانکار صورت وضعیت کارهای انجام شده به همراه مصالح پای کار و تجهیزات را تهیه و تسلیم مهندس مشاور می نماید. مشاور نیز طرف 10 روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر بررسی های لازم را به لحاظ مقادیر کار اسناد و مدارک انجام داده و برای کارفرما ارسال می نماید. کارفرما نیز پس از رسیدگی و تائید و اعمال کسورات قانونی و متعلقه با قیمانده مبلغ پیمان را حداکثر ظرف 10 روز از تاریخ وصول صورت وضعیت در قالب صدور چک به نام پیمانکار پرداخت می نماید. اما در شرایط عمومی طرح و ساخت آمده است چنانچه جدول پرداخت ها در پیمان مشخص نباشد، پیمانکار میباید برآوردی از مبالغی که از نظر وی در تعهد کارفرما می باشد برای دوره های 3 ماهه تسلیم نماید. اولین برآورد باید 42 روز بعد از تاریخ آغاز

ارائه گردد. کارفرما نیز می بایست ظرف 56 روز از تاریخ دریافت صورت وضعیت توسط مشاور نسبت به پرداخت اقدام نماید.

تاخیر در پرداخت :

در شرایط عمومی طرح و ساخت آمده است: چنانچه پیمانکار مبلغی را دریافت نکند محق به دریافت خسارت تاخیرماهانه مبلغ پرداخت نشده برای مدت تاخیر خواهد بود. آغاز این دوره، تاریخ پرداخت تعیین شده در بخش پرداختها بدون توجه به تاریخ صدور گواهی پرداخت می باشد و اگر خسارت تاخیر در شرایط خصوصی ذکر نشده باشد، برای پرداختهای ریالی باید بر مبنای نرخ سود سپرده گذاری بلند مدت 5 ساله (مورد عمل بانک ملی) محاسبه و پرداخت شود. در خصوص پرداخت های ارزی نیز باید برابر با نرخ سود بین بانکی ارزهای مربوط در بازار بین المللی که توسط بانک مرکزی تعیین می شود محاسبه و پرداخت گردد.

در صورتی که در شرایط عمومی پیمان درخواست تمدید مدت پیمان توسط پیمانکار همراه با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی و تسلیم آن به مشاور و اعلام نظر مشاور به کارفرما به عنوان ابزاری جهت جبران خسارت ذکر شده است. به اضافه اینکه پیمانکار می تواند مبلغی به عنوان جبران هزینه های اضافی پیمانکار که میزان آن در شرایط خصوصی مشخص می شود را دریافت نماید و در صورت تاخیر بیش از 3 ماه درخواست خاتمه پیمان را نماید.

پرداخت سپرده حسن انجام کار:

در شرایط عمومی پیمان آزادسازی حسن انجام کار که برابر کسر 10 درصد از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار می باشد را در 2 مرحله اعلام نموده است: نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و بعد از تحویل موقت و نصف دیگر آن پس از تحویل قطعی آزاد خواهد شد. اما در شرایط عمومی طرح و ساخت آمده است: پس از صدور گواهی تحویل کارها و انجام موفقیت آمیز همه آزمایشهای تعیین شده، مهندس مشاور بایدپرداخت نیمه اول مبلغ تضمین انجام کار

را تأیید و نیمه دوم را نیز پس از اتمام دیرترین تاریخ دوره اعلام نقص جهت پرداخت گواهی نماید.

مراحل تکمیل و تحویل کار

در شرایط عمومی به دو صورت انجام می شود ، تحویل موقت و تحویل قطعی. تحویل موقت و قطعی شامل مراحل چون اعلام آمادگی پیمانکار ، بررسی و اعلام نظر مشاور ، تعیین هیات تحویل موقت ، رفع نواقص توسط پیمانکار و انجام تحویل قطعی پس از طی مراحل مقدماتی می باشد و زمانهایی نیز برای مقاطع مختلف منظور شده است . ولی در **شرایط عمومی طرح و ساخت** در یک مرحله و تحت عنوان گواهی تحویل کارها انجام شده و نقایص احتمالی نیز رفع در مدت معینی برطرف می گردد.(دوره اعلام نقص)

صورت وضعیت قطعی :

طبق **شرایط عمومی پیمان** پیمانکار باید حداکثر ظرف مدت 1 ماه از تاریخ موقت صورت وضعیت کارهای انجام شده را با اسناد و مدارک برون مصالح پای کار تهیه و تحویل مشاور نماید. مشاور نیز ظرف 3 ماه رسیدگی و برای کارفرما ارسال می نماید . کارفرما نیز ظرف 2 ماه از تاریخ وصول رسیدگی و نظر نهایی را به همراه ارسال یک نسخه به پیمانکار اعلام مینماید. در شرایط عمومی طرح و ساخت پیمانکار 84 روز پس از دریافت گواهی تحویل ، صورت وضعیت زمان تکمیل را در 6 نسخه تحویل مشاور می نماید تا گواهی پرداخت را صادر نماید.

ظرف 56 روز پس از دریافت گواهی عملکرد ، پیمانکار در شش نسخه پیش نویسی صورت وضعیت نهایی را به مشاور تسلیم می نماید، تا پس از رفع مغایرتها و اختلافات احتمال با مشاور و توافق نهایی باوی صورت وضعیت نهایی را تسلیم کارفرما و مشاور نماید.

همراه با صورت وضعیت نهایی پیمانکار اقرار نامه ای مبنی بر اینکه صورت وضعیت نهایی بیانگر تسویه حساب نهایی با وی می باشد تسلیم می نماید. ظرف 28 روز از دریافت صورت وضعیت نهایی را قرار نامه، مهندس مشاور باید گواهی پرداخت نهایی را جهت تصویب کارفرما ارسال نماید.

فصل 15 - فسخ یا خاتمه پیمان بوسیله کارفرما:

در شرایط عمومی پیمان آمده است که هرگاه به علت بروز یک یا چند مورد از حالت‌های درج شده در ماده 68، کارفرما پیمان را مشمول فسخ تشخیص دهد، نظر خود را با ذکر مواردی که به استناد آنها پیمانکار را مشمول فسخ می‌داند به پیمانکار ابلاغ می‌کند و پیمانکار مکلف است در مدت 7 روز از تاریخ ابلاغ کارفرما، در صورتی که دلایلی حاکی از عدم انطباق نظر کارفرما با موارد اعلام شده داشته باشد، مراتب را به اطلاع کارفرما برساند. اگر ظرف مدت تعیین شده پاسخی از سوی پیمانکار نرسد یا کارفرما دلایل اقامه شده او را مردود بداند، کارفرما فسخ پیمان را به پیمانکار ابلاغ می‌کند و بدون احتیاج به انجام دادن تشریفات قضایی اقدام به فسخ پیمان می‌نماید. **در شرایط عمومی طرح و ساخت** نیز با ذکر دلایلی که نسبت به شرایط عمومی محدودتر می‌باشد کارفرما را مجاز به فسخ پیمان نموده و با دادن مهلت 14 روزه، پیمانکار را از کارگاه اخراج می‌نماید. سپس پیمانکار باید کارگاه را ترک و کلیه اسناد و مدارک و کالا و تجهیزات را به کارفرما تحویل نماید. **در شرایط عمومی پیمان** کارفرما می‌تواند ماشین آلات و ابزار و وسایل متعلق به پیمانکار را که در کارگاه موجود است و به تشخیص خود برای اتمام کار لازم بداند برای مدت مناسبی که برای جایگزین کردن آنها با ماشین آلات دیگر لازم است در اختیار بگیرد و هزینه آنرا با توافق به حساب طلب پیمانکار منظور نماید. **در شرایط عمومی طرح و ساخت** اختیار کارفرما برای اجاره پیش بینی شده است و در مواقعی که پیمانکار به کارفرما بدهکار باشد نیز کارفرما می‌تواند به میزان طلب خود، اقلامی از ماشین آلات و ابزار و وسایل پیمانکار را در اختیار بگیرد که این موضوع در شرایط عمومی پیمان نیز پیش بینی شده است.

فصل 16 - تعلیق و فسخ به وسیله پیمانکار:

در شرایط عمومی طرح و ساخت با ذکر دلایلی پیمانکار را محق به فسخ پیمان دانسته و اعلام میکند که با دادن اختاری 42 روزه به کارفرما می‌تواند پیمان را فسخ نماید.

پس از نافذ شدن فسخ به وسیله پیمانکار، وظایفی برای هر یک از طرفین مشخص می‌نماید از جمله نحوه آزادی تضامین توسط کارفرما، توقف کار توسط پیمانکار و خارج کردن ماشین آلات و تحویل مدارک و تجهیزات و مصالح پای کار به کارفرما. در صورتیکه **در شرایط عمومی پیمان**، پیمانکار تنها می‌تواند

خاتمه‌پیمان را اعلام کند و در مواقعی که کم کاری از سوی کارفرما می باشد برای جبران خسارت آن ، مدت پیمان را افزایش یا کار را به حالت تعلیق در آورد.

فصل 17 - خطر پذیری و مسئولیت :

در **شرایط عمومی طرح و ساخت** آمده است که پیمانکار در شرایط گفته شده باید خسارتهای وارده را به کارفرما ، کارکنان کارفرما و افراد وی ، ناشی از همه دعاوی ، آسیب ها، خسارتهای و هزینه های (از جمله هزینه های حقوقی و قانونی) آن را جبران و ایشان را مصون نگه دارد.

همین مسئولیت با ذکر شرایطی برای کارفرما جهت حفظ پیمانکار ، کارکنان پیمانکار و افراد وی تعیین شده است. **در شرایط عمومی پیمان** این موضوع تنها برای پیمانکار با تغییراتی آمده است و برای کارفرما ، تعهد و مسئولیتی پیش بینی نکرده است

در خصوص مراقبت پیمانکار از کارها در هر یک از **شرایط عمومی پیمان** و **شرایط عمومی طرح و ساخت** با مقداری اختلاف پیش بینی‌هایی انجام و محدوده ی مسئولیت ها مشخص شده است

ریسک های کارفرما:

در چند حالت مانند جنگ ، آشوب ، کودتا و ریسک هایی برای کارفرما در **شرایط عمومی طرح و ساخت** منظور شده و پیامدهای آن برای کارفرما و پیمانکار بررسی و وظایفی نیز برای آنها تعریف شده است. (وظایف مشاور نیز آمده است)

و در خصوص تاثیرات آن بر اجرای کارها ، خسارتهای وارده ، تمدید زمان پروژه و ... به نحو نسبتا مبسوطی اشاره شده است **در شرایط عمومی پیمان** تحت عنوان **مطلوبی ارایه نشده است**.

حقوق مالکیت :

در **شرایط عمومی طرح و ساخت** و **شرایط عمومی پیمان** (البته در طرح و ساخت شرح بیشتر و کامل تری دارد) در خصوص حقوق ثبت شده ، علائم تجاری و اصالت اسناد و مدارک پیمان (این بخش بیشتر در شرایط عمومی تاکید شده است) و وظایف کارفرما و پیمانکار اشاره شده است .

محدودیت مسئولیت :

در **شرایط عمومی پیمان** مطلبی ذکر نشده ولی در **شرایط عمومی طرح و ساخت** آمده است که هیچ یک از طرفین در برابر طرف دیگر به خاطر محروم شدن از بهره برداری کارها، عدم النفع، از دست دادن قرار دادهای دیگر و زیان و خسارت غیر مستقیم و تبعی که ممکن است طرف دیگر در ارتباط با پیمان متحمل شود به غیر از موارد ماده 4-16 (پرداخت پس از فسخ پیمان) و ماده 1-17 (مصنویت ها) مسئولیتی ندارد.

فصل 18 - بیمه:

در **شرایط عمومی پیمان** در خصوص گردش کارهای مرتبط به زمان بروز حادثه، مسئولیتهای طرفین، حدودکارها و زمان بندی انجام مسئولیتها، عواقب و مسئولیتهای ناشی از عدم رعایت نکات ایمنی و ضوابط آن بحث شده است.

در **شرایط عمومی طرح و ساخت** علاوه بر اشاره مختصر به مطالب فوق، بیشتر به خود بیمه و موضوعات مربوط به آن شامل: حقوق بیمه نامه ها، تعهدات بیمه ای کارفرما، چگونگی دریافت خسارت از بیمه، بیمه نامه ها در شرایط تحویل قسمتی از کار، مراجع صادرکننده و چند موضوع دیگر پرداخته شده است.

فصل 19 - حوادث غیر مترقبه (فورس ماژور):

در **شرایط عمومی طرح و ساخت** در 7 بندبه تفصیل در این خصوص بحث شده از جمله انها عبارت است از:

تعریف جامعی از فورس ماژور، اخطار فورس ماژور، وظایف طرفین، پیامدها، تاثیر فورس ماژور بر پیمانکار دست دوم، فسخ اختیاری و پرداخت و آزاد سازی.

در **شرایط عمومی پیمان** موضوع به صورت مختصر مطرح و بیشتر به نحوه گردش کار و تعریف وظایف طرفین (کارفرما، پیمانکار، مشاور) و چگونگی حل و فصل دعاوی و جبران خسارت های وارده پرداخته است.

فصل 20 - دعاوی، اختلاف ها و داوری:

در **شرایط عمومی پیمان** آمده است در خصوص اختلاف نظرهایی به غیر از برداشت متفاوت از بخش نامه ها و سایر موارد مشابه، اگر موضوع اختلاف در مراحل مقدماتی توسط هیئت حل اختلاف که متشکل از کارشناسان مرضی الطرفین است حل نشود، می

بایست به داوری ارجاع داده شده و نظر داوری برای طرفین قطعی و لازم الاجرا است (منظور از داوری در اینجا ، شورای عالی فنی می باشد)

در مورد اختلاف های مربوط به برداشت های متفاوت از بخش نامه ها می بایست از طریق استعلام از سازمان برنامه و بودجه اقدام گردد.

ولی در شرایط عمومی طرح و ساخت موضوع ، به نحو مبسوط و در 8 بند شامل :
دعاوی پیمانکار ، انتصاب هیئت حل اختلاف ، عدم توافق در انتصاب هیئت حل اختلاف ، تصمیم گیری هیئت حل اختلاف ، حل و فصل دوستانه ، داوری ، عدم تبعیت از تصمیم هیئت حل اختلاف و خاتمه دوره ی انتصاب هیئت حل اختلاف بحث شده است.
تعیین زمان، تعداد اعضا ، نحوه گردش کار و ارجاع ، چگونگی تهیه گزارشات لازم و حدود مسئولیت طرفین از جمله موضوعاتی است که به طور واضح و مشخص به آنها اشاره و بیان شده است در حالی که شرایط عمومی پیمان فاقد آن می باشد.