

به نام آنکه جان را فکرت آموخت

# شرایط عمومی و خصوصی پیمان

تالیف

اکبر ترکاشوند



عنوان و نام پدیدآور	: ترکاشوند، اکبر، ۱۳۵۷-
عنوان قراردادی	: ایران . قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: شرایط عمومی و خصوصی پیمان/ تالیف اکبر ترکاشوند.
مشخصات نشر	: تهران : فدک ایستایس، ۱۳۹۰.
مشخصات ظاهری	: ۱۴۶ص: جدول.
شابک	: ۷۵۰۰۰ ریال : ۲-۵۶-۱۶۰-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: نمایه
موضوع	: پیمانکاری -- ایران
موضوع	: معاملات دولتی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: پیمانکاری -- ایران -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها
رده‌بندی کنگره	: ۱۳۹۰ ش۴/ت۴ KMHA۹۳
رده‌بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۲۶۰۷۲۲۳

## شرایط عمومی و خصوصی پیمان



تالیف	: اکبر ترکاشوند
مدیر تولید	: رضا کرمی‌شاهنده
حروفچینی و صفحه‌آرایی	: واحد تولید انتشارات فدک ایستایس (بی‌تا تبریزی‌پور)
ویراستار ادبی	: صفیه فیروزی‌مهر
نوبت چاپ	: سوم - ۱۳۹۳
تیراژ	: ۱۰۰۰
چاپ و صحافی	: گنج‌شایگان
قیمت	: ۷۵۰۰۰ ریال
شابک	: ۲-۵۶-۱۶۰-۶۰۰-۹۷۸

دفتر انتشارات :	تهران - خیابان انقلاب - خیابان اردیبهشت - بین‌لبافی نژاد و جمهوری - ساختمان ۱۰
تلفن :	۶۶۴۶۵۸۳۱ - ۶۶۴۸۱۰۹۶ - ۶۶۴۸۲۲۲۱
نمایندگی تهران :	خیابان انقلاب - نبش ۱۲ فروردین - پلاک ۱۳۱۲ - انتشارات صانعی
تلفن :	۶۶۴۰۹۹۲۴ - ۶۶۴۰۵۳۸۵
فروشگاه یزد :	میدان آزادی (باغ ملی) - ابتدای خیابان فرخی - جنب مجتمع ستاره
تلفن :	۶۲۲۷۴۷۵ - ۶۲۲۶۷۷۱ - ۶۲۲۶۷۷۲

ایمیل و وبسایت: [www.fadakbook.ir](http://www.fadakbook.ir) - [info@fadakbook.ir](mailto:info@fadakbook.ir)

کلیه حقوق و حق چاپ متن و عنوان کتاب که به ثبت رسیده است؛ مطابق با قانون حقوق مولفان و مصنفان مصوب ۱۳۴۸ محفوظ و متعلق به انتشارات فدک ایستایس می‌باشد. هرگونه برداشت، تکثیر، کپی برداری به هر شکل (چاپ، فتوکپی، انتشار الکترونیکی) بدون اجازه کتبی از انتشارات فدک ایستایس ممنوع بوده و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

معاونت حقوقی  
انتشارات فدک ایستایس

## مقدمه

نظر به اینکه بین مقررات و آیین‌نامه‌ها و مفهوم اجرایی قوانین تفاوت بسیار است؛ این تیم تحقیقاتی را مکلف نمود که تجربیات ۱۵ ساله‌ی خود را به منظور آموزش حرفه‌ای اهل فن با وظایف حقوقی و اجرایی خودگامی دیگر را در جهت خدمت به هم‌وطن‌های عزیزمان برداریم. در مطالب این کتاب سعی بر این شده از متنی ساده و قابل مفهوم به همراه متن اصلی مقررات جاری در سطح کشور بدون دخل و تصرف استفاده شود. از اهداف اصلی جهت ارائه این کتاب می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود:

۱. آموزش به مدیران، کارفرمایان، پیمانکاران، مشاوران و مهندسان ناظر به منظور درک وظایف مدیریتی و اجرایی
  ۲. آموزش مفاهیم حقوقی و اجرایی
  ۳. پاسخ دادن به سؤالاتی که در آزمون‌های مختلف مطرح می‌شود.
  ۴. جلوگیری از متحمل شدن زیان‌های اقتصادی که در اجرای پیمان ممکن است اتفاق بیافتد.
  ۵. تشریح کامل مسائل عملی و اجرایی از نمونه‌های واقعی
  ۶. حل مسائل حقوقی به صورت محاسبات مربوط به قسمت‌هایی از شرایط پیمان که به صورت فرمول آمده است.
  ۷. آشنا نمودن مهندسان ناظر، مدیران و پیمانکاران به حقوق خود به منظور جلوگیری از بحث و جدال‌های سلیقه‌ای
- در پایان ضمن تشکر از شما بزرگواران تقاضا می‌گردد برای مطرح نمودن هرگونه پیشنهاد و انتقادات خود می‌توانید با شماره موبایل ۰۹۳۶۱۸۲۳۵۸۱ تماس حاصل نمایید.

با درود بیکران

ترکاشوند

زمستان ۱۳۹۰



## پیشگفتار

با سلام و عرض ادب

نظر به اینکه دانستن مسائل حقوقی و اجرایی یکی از ابزار کلیدی برای مدیران، مهندسان ناظر، پیمانکاران، مشاوران و دست‌اندرکاران اجرای پروژه‌ها در سطح کشور می‌باشد فقدان دانش می‌تواند باعث سوء استفاده و بروز زیان و خسارت‌های جانی، اقتصادی و ... گردد.

یک مهندس یا مدیر اگر نتواند از حقوق خود دفاع کند با توجه به داشتن ماهیت فنی و مهندسی هیچ‌کس دیگر نمی‌تواند به او کمک کند.

یکی از جنبه‌های جدید در این کتاب ارائه مسائل حقوقی و اجرای همراه با حل مسائل واقعی در خصوص حل اختلافات حقوقی و اجرای پروژه‌های حاکم بر کشور می‌باشد.

بی‌شک با مطالعه‌ی کتاب حاضر می‌توانید علاوه بر درک مدیریت حقوقی و اجرایی پیمان در آزمون‌های مختلفی موفق عمل نمایید.

مبانی این کتاب قبلاً به وسیله‌ی اینجانب در کلاس درس دانشگاه چندین بار تدریس و نتیجه مطلوب حاصل شده بنابراین بر خود تکلیف دانستیم کتاب حاضر را با حجم کم با هدف ارائه‌ی مطالب واقعی و مفیدی که لازم است شما بدانید در آن درج گردد.

در پایان با توجه به اینکه اینجانب با حدود بیش از ۱۵ سال تجربه‌ی مدیریت پروژه شما را به مطالعه و بهره‌گیری از این کتاب دعوت می‌نمایم.



# فهرست مطالب

## فصل اول تفسیر شرایط عمومی پیمان و اصول اولیه قراردادها ۱

- ۲ اسناد و مدارک پیمان
  - ۲ موافقت‌نامه
  - ۳ مدت پیمان
  - ۳ کارگاه
  - ۴ تجهیزات
- ۴ حقیقی یا حقوقی بودن اشخاص
  - ۴ وظایف اشخاص
  - ۵ موضوع پیمان
  - ۵ تعهدات پیمانکار
  - ۷ برخی از وظایف مشاور
  - ۸ مدیر طرح
  - ۸ مهندس ناظر
  - ۸ رئیس کارگاه
- ۹ پرداخت حقوق و دستمزد
- ۹ برنامه‌ریزی و زمانبندی پروژه
- ۱۰ نقاط نشانه، تراز طبیعی، صورت‌مجلس موارد دفن شده
- ۱۱ منابع تهیه‌ی مصالح
- ۱۲ بیمه و حادثه، نکاتی در مورد تجهیزات و ماشین‌آلات
- ۱۳ تهیه و ایرادات نقشه و ضوابط مربوطه
- ۱۴ دستور کارها
- ۱۴ تاسیسات زیربنایی

- پیمانکاران جزء ۱۵  
اجرای عملیات در شب ۱۵  
کشف آثار تاریخی ۱۶  
تغییر در آدرس محل اقامت طرفین پیمان ۱۶  
تحویل کارگاه ۱۶  
مالکیت زمین اجرای عملیات ۱۷  
مواردی که باید در تغییر مقادیر فهرست‌بهای پیمان رعایت شود ۱۷  
قیمت‌های جدید ۱۷  
تمدید زمان پیمان ۱۸  
انجام آزمایش‌ها و ایرادهای آنها ۱۸  
تعیین مهندس مشاور ۱۹  
مشاهده‌ی نقص در نقشه‌ها ۱۹  
تضمین انجام تعهدات پیمانکار ۱۹  
صورت‌وضعیت ماه قبل قطعی ۲۰  
تخمین حسن انجام کار ۲۰  
پیش پرداخت ۲۰  
صورت‌وضعیت ۲۰  
خرید کالا و تجهیزات از خارج ۲۱  
تحویل موقت ۲۱  
اعضای هیأت تحویل موقت ۲۲  
آزمایش‌های موردنیاز جهت تحویل موقت ۲۲  
نواقص کار در حین تحویل موقت ۲۲  
تاریخ تحویل موقت ۲۲  
صورت‌وضعیت تحویل قطعی ۲۳  
عدم تهیه‌ی صورت وضعیت قطعی توسط پیمانکار ۲۳  
تحویل قطعی ۲۴  
حوادث قهری ۲۴  
قانون منع مداخله ۲۵  
وظیفه حفظ و نگهداری کارفرما در کارگاه ۲۵  
موارد فسخ پیمان ۲۵  
تعلیق پیمان ۲۹  
تأخیرات ۳۰



صورت حساب نهایی ۳۰

تضمین ها ۳۱

## فصل دوم متن شرایط عمومی و خصوصی پیمان ۳۳

### تعاریف و مفاهیم ۳۴

ماده ۱. پیمان ۳۴

ماده ۲. موافقتنامه ۳۴

ماده ۳. شرایط عمومی ۳۴

ماده ۴. شرایط خصوصی ۳۴

ماده ۵. برنامه زمانی اجرای کار ۳۴

ماده ۶. کارفرما ۳۴

ماده ۷. پیمانکار ۳۵

ماده ۸. مدیر طرح ۳۵

ماده ۹. مهندس مشاور، مهندس ناظر ۳۵

ماده ۱۰. رئیس کارگاه ۳۵

ماده ۱۱. پیمانکار جزء ۳۵

ماده ۱۲. کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه ۳۵

ماده ۱۳. مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و ساختمانهای موقت، وسایل ۳۶

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 ۳۷

ماده ۱۵. روز، ماه، تاریخها، مفرد و جمع، عنوانها ۳۸

### فصل دوم: تأییدات و تعهدات پیمانکار ۳۸

ماده ۱۶. تأییدات پیمانکار ۳۸

ماده ۱۷. کارکنان ۳۹

ماده ۱۸. مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه ۴۱

ماده ۱۹. کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشهها، اندازه گیریها ۴۲

ماده ۲۰. تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین آلات ۴۳

ماده ۲۱. حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبت های لازم ۴۵

ماده ۲۲. ترتیب گردش مدارک، نقشهها و ابلاغ دستور کارها ۴۸

ماده ۲۳. حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها ۵۰

ماده ۲۴. واگذاری، پیمانکاران جزء ۵۰

ماده ۲۵. اجرای کار در شب ۵۱

ماده ۲۶. آثار تاریخی و اشیای عتیقه ۵۲

ماده ۲۷. اقامتگاه قانونی ۵۲

#### فصل سوم: تعهدات و اختیارات کارفرما ۵۲

ماده ۲۸. تحویل کارگاه ۵۲

ماده ۲۹. تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان ۵۵

ماده ۳۰. تغییر مدت پیمان ۵۶

ماده ۳۱. مدیریت اجرا ۵۷

ماده ۳۲. نظارت بر اجرای کار ۵۸

ماده ۳۳. مهندس ناظر ۵۹

#### فصل چهارم: تضمین، پرداخت، تحویل کار ۶۰

ماده ۳۴. تضمین انجام تعهدات ۶۰

ماده ۳۵. تضمین حسن انجام کار ۶۱

ماده ۳۶. پیش پرداخت ۶۱

ماده ۳۷. پرداختها ۶۲

ماده ۳۸. پرداختهای ارزی ۶۳

ماده ۳۹. تحویل موقت ۶۵

ماده ۴۰. صورت وضعیت قطعی ۶۸

ماده ۴۱. تحویل قطعی ۶۹

ماده ۴۲. مسئولیت‌های دوره تضمین ۶۹

#### فصل پنجم: حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف ۷۰

ماده ۴۳. بروز حوادث قهری ۷۰

ماده ۴۴. ممنوعیت قانونی ۷۱

ماده ۴۵. حقوق انحصاری ثبت شده ۷۱

ماده ۴۶. موارد فسخ پیمان ۷۲

ماده ۴۷. اقدامات فسخ پیمان ۷۳

ماده ۴۸. خاتمه پیمان ۷۵

ماده ۴۹. تعلیق ۷۷

ماده ۵۰. هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار ۷۸

- ماده ۵۱. صورتحساب نهایی ۷۹
- ماده ۵۲. تسویه حساب ۸۰
- ماده ۵۳. حل اختلاف ۸۱
- ماده ۵۴. قوانین و مقررات حاکم بر پیمان ۸۲
- شرایط خصوصی ۸۲

## فصل سوم حل مسائل و پروژه‌های کاربردی و حقوقی ۸۹

- نحوه‌ی محاسبه‌ی جرائم ناشی از تأخیرات ۹۰
- محاسبه تعیین مبلغ کار در مدت تأخیر ۹۰
- محاسبه مبلغ جرائم ناشی از تأخیر ۹۱
- ضمانت‌های پیمانکار به کارفرما و زمان آزادسازی هر یک ۹۴
- تأخیر کارفرما در عدم تحویل کارگاه به پیمانکار ۹۵
- محاسبه جرایم تعلیق کار ۹۹

## فصل چهارم موافقت‌نامه ۱۰۱

- موافقت‌نامه ۱۰۳
- ماده ۱. موضوع ۱۰۳
- ماده ۲. اسناد و مدارک ۱۰۳
- ماده ۳. مبلغ پیمان ۱۰۴
- ماده ۴. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار ۱۰۴
- ماده ۵. دوره تضمین ۱۰۴
- ماده ۶. نظارت بر اجرای کار ۱۰۴
- ماده ۷. نشانی دو طرف ۱۰۴

## فصل پنجم سؤالات کلیدی و آموزش نکات حقوقی در قالب سؤالات اصلی و کلیدی ۱۰۵

