

به نام خدا



سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

مجموعه پرسش و پاسخ

در ارتباط با امور پیمانکاری

بخش اول (شرایط عمومی پیمان)

تابستان سال ۱۳۹۳



سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

مجموعه پرسش و پاسخ در ارتباط با امور پیمانکاری

بخش اول (شرایط عمومی پیمان)

ویژه‌نامه ماهنامه پیام آبادگران شماره ۳۲۲

(ارگان رسمی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران)

گردآوری و تدوین:

دفتر فنی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

حق چاپ محفوظ است

آدرس: تهران خیابان طالقانی بین خیابان ولیعصر (عج) و میدان فلسطین

خیابان برادران مظفر ساختمان شماره ۸۶

تلفن: ۶۶۴۶۴۲۶۱ نمایر: ۶۶۴۶۴۰۸۴

پیکتار

قریب به شصت سال است طرح‌های عمرانی تحت پوشش نظام فنی اجرایی نهاد برنامه و بودجه قرار دارند. بر این اساس فرم قراردادهای اجرایی این طرح‌ها همسان سازی شده و دستگاه‌های اجرایی در انجام تشریفات مناقصه، عقد قرارداد، تعیین مبنای قیمت، تحویل کار، آن را به کار می‌بندند. در طی روند اجرایی طرح‌ها، ارکان طرح اعم از دستگاه اجرایی، مهندسین مشاور و پیمانکار بنا به شرایط واقعی هر طرح، استنباط‌های متفاوتی از شرایط عمومی پیمان، مبنای قیمت، تغییر قوانین و تعهدات مندرج در اسناد پیمان دارند که به ناچار از حوزه قوانین و صادرکننده مقررات و آئین نامه‌ها درخواست شفافیت و تفسیر می‌نمایند.

سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران با قدمت طولانی در تعامل با نظام فنی اجرایی به عنوان مرجع پیمانکاران این صنعت سوالات قراردادی اعضای خود را در زمینه‌های شرایط عمومی پیمان، فهرست‌های بها، تعدیل‌آحاد بها، و... طی چند سال به نظام فنی اجرایی منعکس و پاسخ‌های لازم دریافت نموده است. این پرسش و پاسخ‌ها چه بسا در پروژه‌های پیش روی پیمانکاران کاربرد داشته و بتواند در رفع ابهامات قراردادی مؤثر واقع شود.

در مجلد اول از این پرسش و پاسخ‌ها به شرایط عمومی پیمان پرداخته شده است و در جلد‌های بعدی به موارد فهرست‌های بها، تعدیل، تاخیرات و... خواهیم پرداخت.

امید است کلیه دست‌اندرکاران، کارشناسان و متصدیان امور در صنعت ساخت و ساز با ارائه نظر اصلاحی، ما را در تکمیل و ادامه این راه‌یاری فرمایند.

منوچهر ملکبانی

ریاست هیأت مدیره

سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران





توضیح: سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران نسبت به جمع‌آوری مجموعه اسناد و مدارک در خصوص پرسش اعضا در ارتباط با ابهامات مطروحه در قراردادهای منعقد شده که در سال‌های اخیر با معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی مطرح و انظار نظر‌های صادره دریافت گردیده است در قالب چهار بخش به شرح زیر:

۱- در ارتباط با شرایط عمومی پیمان

۲- در ارتباط با فرست‌ها

۳- در ارتباط با ضوابط دستورالعمل داد و ستزنامه‌های نظام فنی اجرایی

۴- در ارتباط با ضوابط تعدیل

اقدام نمود، تا به‌عنوان مجموعه کاربردی در موارد مشابه مورد استفاده قرار گیرد.

امید است مجموعه زیر در انجام قرارداد‌های پیمانکاری راه‌گشا بوده و موجبات ایجاد وحدت رویه در انجام طرح‌های عمرانی کشور گردد.

فهرست اسناد مدارک مربوط به شرایط عمومی پیمان

ردیف	شرح موضوع	شماره		شماره	
		شماره	تاریخ	شماره	تاریخ
۱	تاریخ پرداخت و تأخیر در تحویل مصالح	۵۴/۳۵۵۸	۷۶/۷/۲۰		۱۱
۲	تامین آب و برق کارگاه در دوره اجرا	۹۱/۷/۲۲	۲۵/۵۸۰۸۸	۹۱/۹/۱۳	۱۲
۳	کار در شب	۸۹/۸/۱۱	۶۴۶۸۲	۸۹/۱۰/۱۱	۱۴
۴	تأخیر در تحویل کارگاه	۹۰/۱۱/۳۰	۲۵/۱۱۱۹۳۱	۹۱/۴/۲۵	۱۶
۵	عدم تحویل قسمتهایی از زمین محل احداث پروژه و کاهش بیش از ۲۵٪ مبلغ پیمان و خاتمه پیمان		۵۴/۵۸۰۰	۷۶/۱۰/۲۸	۱۸
۶	زمان اجرای کار جدید	۳۰۹۱۱	۵۴/۱۱۲۵	۷۶/۴/۲	۱۹
۷	مفهوم فهرست بهای منضم به پیمان ، کار جدید ، و مصداق آن در قراردادهای منعقد بر اساس مترمربع زیر بنا	۳۰۹۱۱	۷۶/۴/۲۱ و ۲۵/۳۵۸۳۲	۹۰/۴/۲۹ و ۹۰/۶/۲۳	۲۳
۸	سقف کار اضافی و نقصانی و عدم جایگزین آیت های اضافی و نقصانی		۵۴/۱۹۹۹۶۱	۸۲/۱۱/۱۱	۲۴
۹	تغییر مقادیر کار	۹۰-۷۵۱ ۴۱۵۶۱	۲۵/۷۲۴۸۲ ۲۵/۷۲۴۸۴	۹۰/۸/۹ ۹۰/۸/۲۰	۲۵
۱۰	افزایش یا کاهش مقادیر فصول با توجه به ضریب پیشنهادی جزء و کل		۲۲/۳۳۰۴۲	۸۹/۶/۱۴	۲۹
۱۱	ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان	۲۴-۲۶/۹۸۷	۲۲/۱۰۹-۴۴۱	۹۰/۶/۲۳	۳۰
۱۲	ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان	۹۱-۱۷۹۴	۲۵/۸۸۶۲	۹۱/۴/۲۶	۳۲
۱۳	تغییر مقادیر کار		۲/۸۵۴۹۸	۸۸/۹/۲۲	۳۴
۱۴	تغییر مقادیر کار و افزایش بیش از ۲۵٪	-۸۲-۱۱ ۲۹۸۵	۵۴/۱۹۱۷۹۴	۸۲/۱۰/۱۲	۳۵
۱۵	کار جدید		۲۲/۱۵۰۳۸	۸۹/۴/۲۵	۳۷
۱۶	قیمت جدید	۹۰-۳۶۸۵۴	۲۵/۶۹۲۴۲	۹۰/۸/۲۹	۳۸

فهرست اسناد و مدارک مربوط به شرایط عمومی پیمان

ردیف	شرح موضوع	شماره سند نظامی اجرایی		شماره سند نظامی	
		تاریخ	شماره	تاریخ	شماره
۱۷	تطویل ناشی از کار اضافی	۸۴/۶/۲۱	۵۱۳/۹۸۵۰۹		
۱۸	ضریب بالا سری قیمت جدید در فهرست های بها سال ۱۳۸۸	۹۰/۵/۲۶	۲۵/۴۳۰۵۴	۹۰/۵/۱۰	۹۰-۵۸۹۹
۱۹	قیمت کار های جدید	۸۸/۵/۱۲	۲۲/۴۰۳۱۳	۸۸/۴/۲۵	۵۸۱
۲۰	تبدیل قیمت کار جدید	۸۹/۹/۸	۳۳۹۰۵	۸۹/۵/۲	۸۹-۴۱۸۴
۲۱	افزایش مبلغ پیش پرداخت با افزایش مبلغ پیمان در قرارداد های منعقد شده در شرایط عمومی پیمان قدیم	۸۲/۴/۲			
۲۲	کار کرد مازاد بر ۱.۲۵ مبلغ پیمان	۹۳/۲/۱۶	۱۳۷۹۳	۹۳/۱/۲۵	۹۳-۴۸۳۰۷
۲۳	نحوه تعیین قیمت جدید	۹۰/۸/۱۸	۲۵/۴۳۰۶۱	۹۰/۵/۱۰	۹۰-۵۸۸۸
۲۴	قیمت کار های جدید	۹۳/۲/۲۷	۱۷۵۶۳	۹۲/۱۲/۲۸	۹۲-۴۸۲۸۰
۲۵	تاخیر در ابلاغ نقشه و مشخصات	۹۰/۹/۷	۳۷۲۸۱	۹۰/۴/۲۲	۹۰-۵۹۳۰
۲۶	تغییر مدت پیمان ناشی از تاخیر در ابلاغ نقشه های اجرایی	۹۰/۸/۱۸	۲۵/۶۱۸۷۴		
۲۷	افزایش مدت پیمان و مبلغ پیمان	۸۴/۵/۲۹	۵۱۳/۸۰۱۸۵	۸۴/۵/۵	۸۴-۱۰۱/۶۷۵۱۹
۲۸	تاخیر در پرداخت صورت وضعیت های تعدیل	۸۹/۱۱/۱۸	۸۶۷۰۰	۸۹/۱۰/۱۳	۸۹-۴۹۰۱
۲۹	بخشنامه های شماره ۵۰۹۰ مورخ ۶۱/۴/۸ و ۶۰/۹/۲ و ۱۳۰۰ مورخ ۶۱/۴/۸	۹۱/۵/۱۵	۲۵/۱۲۳۴۴۵	۹۰/۱۲/۲۸	۹۰-۴۵۴۲۱
۳۰	بخشنامه شماره ۵۰۹۰ مورخ ۹۰/۹/۲	۸۹/۹/۲۸	۷۲۰۹۹	۸۹/۹/۶	۸۹-۴۷۶۳
۳۱	بخشنامه های شماره ۵۰۹۰ مورخ ۶۱/۴/۸ و ۶۰/۹/۲ و ۱۳۰۰ مورخ ۶۱/۴/۸	۹۱/۳/۷	۲۵/۶۸۷۵	مورخ ۹۱/۲/۲	۹۱-۱۷۱۲
۳۲	جبران خسارت ناشی از عدم ایفای تعهدات مالی کارفرما	۸۴/۸/۴	۲/۱۱/۲۳۹۶		
۳۳	استرداد حسن انجام کار	۹۰/۱۰/۱۱	۲۵/۴۹۲۸۴	۹۰/۵/۳۰	۹۰-۱۲۸۰۹
۳۴	آزاد نمودن کسور وجه الضمان	۶۱/۱۰/۲۱	۵۴/۴۵۹۴	۶۱/۱۰/۱۶	۴۵۴/۱۲۶۸۸۸

فهرست اسناد و مدارک مربوط به شرایط عمومی بیمه

ردیف	شرح موضوع	شناسنامه سند		شناسنامه سند	
		شماره	تاریخ	شماره	تاریخ
۳۵	ضمانتنامه شرکت در مناقصه	۲۵/۱۰/۷۷۹۸	۹۰/۱۱/۱۶	۹۰-۴۵۲۴۵	۹۰/۱۱/۱۶
۳۶	اخذ سفته بجای تضمین تادیه پیش پرداخت	۲۲/۳۹۸۰۳			
۳۷	حذف پیش پرداخت	۱۰۸۷۹۲	۹۰/۱/۳۱	۹۰/۵۲۵۰	۹۰/۱/۳۱
۳۸	نحوه پیش بینی اقساط پیش پرداخت	۲۲/۱۵۷۸۷	۸۹/۲/۲۲	۸۹-۳۸۲۲	۸۹/۲/۲۲
۳۹	نحوه تقسیط پیش پرداخت	۲۱/۸۷۸۷۵	۸۷/۹/۱۷	-۸۷/۱۰/۱ ۸۲۸۲۴	۸۷/۹/۱۷
۴۰	مصوبه شماره ۴۲۹۵۶/ت/۲۸۴۹۳ ه		۹۰/۱۱/۸	۴۵۱۲۲	۹۰/۱۱/۸
۴۱	نحوه محاسبه تمدید مدت ناشی از تأخیر در پرداخت پیش پرداخت	۲۵/۱۰/۷۸۰۶	۹۰/۱۱/۱۵	۹۰-۴۵۲۳۵	۹۰/۱۱/۱۵
۴۲	مدت رسیدگی صورت وضعیت موقت ماهانه	۵۴/۳۲۸۴			
۴۳	ماده ۳۷ شرایط عمومی بیمه	۵۴/۴۷۱۰			
۴۴	شرایط متفاوت مهلت پرداخت صورت وضعیت در شرایط قرارداد با شرایط عمومی بیمه	۲۵/۵۷۲۵۸	۹۰/۶/۲۲	۹۰-۱۷۲۲۶	۹۰/۶/۲۲
۴۵	تأخیر در رسیدگی به آخرین صورت وضعیت موقت یا صورت وضعیت قطعی	۸۰۲۰۲	۸۹/۹/۲۸	۸۹-۴۸۴۵	۸۹/۹/۲۸
۴۶	بند الف ماده ۴۷ شرایط عمومی بیمه	۱۰۷۱۴۹	۹۲/۱۰/۲۰	۹۲-۴۸۰۰۸	۹۲/۱۰/۲۰
۴۷	نحوه تعیین بهای تأسیسات و ساختمان های تجهیز کارگاه	۷۲۰۹۱	۸۹/۹/۶	۸۹-۴۷۶۲	۸۹/۹/۶
۴۸	مشکلات بیمه‌نگاری ناشی از عدم تحقق تعهدات کارفرما	۳۲۷۱۲ و ۱۱۴۰۴۲	۹۲/۳/۲۱	۹۲-۴۷۱۵۶	۹۲/۳/۲۱
۴۹	بیمه پرسنل فعال در کارگاه پس از تحویل موقت	۲۵/۴۴۳۲۲ و ۲۵/۳۲۳۸۴	۹۰/۵/۱۵ ۸۹/۴/۲۶	۹۰-۴۴۵۷۹ ۸۹-۴۱۴۵	۹۰/۵/۱۵ ۸۹/۴/۲۶



فرست اسناد و مدارک مربوط به شرایط عمومی پیمان

ردیف	شرح و توضیح	شماره پیمان		شماره قرارداد	
		تاریخ	شماره	تاریخ	شماره
۵۰	تحویل در کارهای خاتمه یافته	۸۹/۲/۵	۲۲/۷۰۲۰		
۵۱	نحوه تحویل در کارهای خاتمه یافته بر اساس ماده ۴۹	۸۸/۱۱/۱۲	۲۲/۱۰۸۱۷۷		
۵۲	خاتمه پیمان	۸۸/۴/۲۲	۲۲/۳۳۴۵۱		
۵۳	تعلیق کار با موافقت پیمانکار	۸۳/۱۲/۲۵			
۵۴	تاریخ پرداخت طبق پیمان	۸۵/۲/۲۱			
۵۵	کسور پیش پرداخت	۸۳/۸/۱۱	۵۱۳/۱۳۳۰۲۸		
۵۶	شرایط خروج ماشین آلات از کارگاه		۷۴۵۱۵		
۵۷	تجهیز و برچیدن کارگاه	۸۲/۱۱/۱۵	۲۲/۸۲۶۵۵		
۵۸	ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان	۹۳/۳/۱۱	۲۴۳۲۵	۹۲/۱۲/۱۷	۹۲-۴۸۲۳۶
۵۹	هزینه بالا سری پیمانکار در دوران تعلیق	۹۱/۱۱/۱۶	۲۵/۸۷	۹۱/۱۰/۱۸	۹۱۱۰۱۱۲۱۶ *۱۹۰۰۶۱۴
۶۰	پیشنهاد روش محاسبه تأخیرات مجاز ناشی از تأخیر در پرداخت صورت وضعیتهای تعدیل و مابه التفاوت و کسور وجه الضمان	۹۰/۴/۴	۶۱۵۲	۸۹/۹/۱۵ و ۸۹/۱۲/۷	۸۹-۴۸۱۰ و ۸۹-۵۱۲۶
۶۱	در خواست جبران خسارت تأخیر در پرداختها	۹۰/۴/۴	۶۱۵۲	۸۹/۱۲/۱۸	۸۹-۵۱۶۴
۶۲	خسارت ناشی از تمدید مجاز	۹۰/۴/۴	۶۱۵۲	۸۹/۱۰/۱۵ و ۹۰/۲/۱۹	۸۹-۴۹۱۹ و ۹۰-۵۳۱۹
۶۳	هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه	۹۰/۴/۴	۶۱۵۲	۹۰/۲/۲۰ و ۹۰/۲/۱۰	۹۰-۵۳۳۶ و ۹۰-۵۲۹۰
۶۴	بخشنامه های شماره ۵۰۹۰ مورخ ۶۱/۴/۸ و ۱۳۰۰ مورخ ۶۰/۹/۲	۹۰/۴/۴	۶۱۵۲	۹۰/۱/۲۲	۹۰-۵۲۱۶

* نامه شعبه ۸۷ دادگاه عمومی

فهرست اسناد مدارک مربوط به شرایط عمومی پیمان

ردیف	شرح موضوع	شماره نامه اعلام فنی ارباب		شماره نامه پیمانکار	
		تاریخ	شماره	تاریخ	شماره
۶۵	تغییر ارتفاع و ضریب ارتفاع و راه حل قراردادی	۹۱/۴/۱۲	۲۵/۱۶۹۵۱	۹۱/۳/۸	۹۱-۴۵۴۵۲
۶۶	نحوه جبران هزینه اضافی تمدید ضمانتنامه ناشی از تأخیر در رسیدگی صورت و وضعیت	۸۸/۸/۱۹	۲۲/۷۹۴۰۸	۸۸/۷/۲۹	۸۸-۲۱۸۲
۶۷	حل اختلاف و مراجعه به شورای عالی فنی	۸۴/۸/۲۷	۵۱۳/۱۳۰۴۰۴		
۶۸	مشکلات ناشی از عدم تحقق تعهدات پیمانکاران	۹۲/۱۱/۲۶	۱۱۴۰۴۲	۹۲/۳/۲۱	۹۲-۴۷۱۵۶
۶۹	هزینه تسریع	۹۱/۱۰/۱۳	۲۵/۶۰۴۴۹	۹۱/۷/۲۹	۹۱-۴۶۱۴۶
۷۰	نحوه اقدام در ارتباط با بند الف - ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان	۹۰/۸/۱۱	۲۵/۵۷۲۵۷	۹۰/۶/۲۲	۹۰-۱۷۲۲۸
۷۱	بند "ق" ماده ۱۱ پیمان اجرای کارهای ساختمانی با نرخ متر مربع زیر بنا	۸۹/۸/۲۲	۵۱۳۹۵	۸۹/۶/۳۱	۸۹-۴۴۷۳
۷۲	جبران خسارت دیرکرد در پرداختهای قرارداد های سرجمع و متر مربع زیر بنا	۹۱/۹/۲۸	۲۵/۷۲۴۷۶	۹۱/۹/۶	۴۶۳۹۷