



www.ElitesJournal.ir

مجله نخبگان علوم و مهندسی

Journal of Science and Engineering Elites

ISSN 2538-581X

جلد ۲- شماره ۵- سال ۱۳۹۶



بررسی مجموعه شرایط عمومی پیمان- نشریه ۴۳۱۱ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و راهکار رفع کاستی‌ها و مشکلات چالش‌زای آن

اسماعیل رادگهر^{۱*}، ناهید موتمنی^۲

۱- کارشناس ارشد عمران سازه دریایی، دانشگاه امیرکبیر (پلی تکنیک) تهران

۲- کارشناس ارشد معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد تهران مرکز

*Es_radgohar@aut.ac.ir

ارسال: شهریور ماه ۹۶ پذیرش: آبان ماه ۹۶

چکیده

دسترسی به شرایط عمومی پیمان یکی از ملزومات موافقت‌نامه است که همانند بقیه اسناد اصلی باید به تأیید و امضای طرفین برسد. این مجموعه حدود، اختیارات، مسئولیت و تعهدات کارفرما و پیمانکار و عوامل درگیر در سازمان پروژه تدوین و تدقیق می‌کند و تلاش می‌کند که حداقل ابهامات در انجام پروژه به وجود آید و علیرغم آنکه شرایط خصوصی نباید مغایر با شرایط عمومی پیمان باشد ولی تفاسیر غلط و یا عدم شفافیت در بعضی از مفاد این مجموعه باعث ایجاد چالش در پروژه می‌شود. تدوین مجموعه شرایط عمومی پیمان مربوط به تاریخ ۱۳۸۷/۳/۳ بوده و از آن تاریخ تاکنون تغییری در آن ایجاد نشده و لازم است با توجه به تغییر فناوری‌ها و علم مدیریت پروژه و همچنین نظرات ائمه فن مفاد چالش‌زا مجدداً بررسی شود. در این مقاله مفاد و تبصره‌ها چالش‌زا و قدیمی که به نظرمی رسد با شرایط فعلی مطابقت چندانی ندارد بررسی و راهکار مربوطه ارائه می‌گردد.

کلمات کلیدی: پروژه، شرایط عمومی، موافقت‌نامه، کارفرما، پیمانکار، مشاور.

۱. مقدمه

وجود آیت‌های زیاد اجرایی در پروژه‌های عمرانی و دخالت ذینفعان^۱ متعدد در صورت عدم شفافیت در مفاد پیمان و ملزومات و پیوست‌های آن باعث به چالش کشیده شدن پروژه خواهد شد. از این رو شرایط عمومی پیمان به‌عنوان یک پروتکل ثابت برای پیشبرد اهداف موافقت‌نامه پیشنهاد گردیده است. بازنگری جدی و تغییرات عمده در مفاد ۲۸، ۲۹، ۳۰، ۴۶، ۴۷، ۴۸ و ۵۳ در سال ۱۳۷۶ انجام شد. آخرین بازنگری تدوین مجموعه شرایط عمومی پیمان مربوط به ۱۳۸۷/۳/۳ بوده و از آن تاریخ تاکنون تغییری در آن ایجاد نشده و لازم است با توجه به تغییر تکنولوژی‌ها و مدیریت پروژه و همچنین نظرات ائمه فن مفاد چالش‌زا مجدداً بررسی شود.

شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) طی ابلاغیه شماره ۵۴/۸۴۲ - ۱۰۸۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۳/۳ به دستگاهی اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران ابلاغ گردیده است. این موافقت‌نامه (شرایط عمومی و شرایط خصوص پیمان

¹ Stockholder

و مقررات آنها) به استناد ماده ۲۳۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی کشور (مصوبه ۲۴۵۲۵/ت/۱۳۸۹۸هـ.مورخ ۷۵.۴.۴ هیئت وزیران) از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) به شمار می‌رود و می‌بایست برای انعقاد پیمان‌ها مورد استفاده قرار گیرد. در مواردی که این مجموعه، به‌طور کامل پاسخگوی نیاز کار نباشد، دستگاه اجرایی تغییرات مورد نظر خود را به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می‌نماید تا پس از تأیید معاونت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان برنامه و بودجه) به مورد اجرا گذاشته شود. لازم به ذکر است طی این بخشنامه پیمان‌های حمل و نقل، پیمان‌های خرید مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات و پیمان‌های تهیه و نصب تجهیزات صنعتی که بیشتر از ۷۵ درصد برآورد هزینه آنها مربوط به تهیه تجهیزات و ماشین‌آلات است، مشمول این بخشنامه (شرایط عمومی پیمان و شرایط خصوصی پیمان) نیست [۱]. (شکل ۱) با گذشت بیش از دو دهه از تدوین نشریه ۴۳۱۱ و تغییرات زیاد در وضعیت اقتصادی و مدیریتی پروژه‌ها، تغییر و اصلاح در بعضی از مفاد این مجموعه می‌تواند عملکردی بهتری را در پروژه‌ها موجب شود، این موارد به همراه موارد پیشنهادی جایگزین در این مقاله ارائه می‌گردد.

ب‌اشتمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

شماره: ۱-۲۴۱۰۸۸۵۴/۸۴۲	بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۷۸/۴/۳	
موضوع: ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات آنها	
<p>به استناد ماده ۲۳۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی کشور (مصوبه ۲۴۵۲۵/ت/۱۳۸۹۸هـ.مورخ ۷۵.۴.۴ هیئت وزیران)، به پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) به‌شمار می‌رود، ارسال می‌شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد.</p> <p>در مواردی که این مجموعه، به‌طور کامل پاسخگوی نیاز کار نیست، دستگاه اجرایی، تغییرات مورد نظر خود را به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می‌نماید تا پس از تأیید سازمان برنامه و بودجه، به‌مورد اجرا گذاشته شود.</p> <p>پیمانهای حمل و نقل، پیمانهای خرید مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات و پیمانهای تهیه و نصب تجهیزات صنعتی که بیشتر از ۷۵ درصد برآورد هزینه آنها مربوط به تهیه تجهیزات و ماشین‌آلات است، مشمول این بخشنامه نیست.</p>	
<p>محمد علی نجفی معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه</p>	

شکل ۱. ابلاغ شرایط عمومی پیمان

۲. تحقیقات پیشین

بنی‌هاشمی در مقاله خود به بررسی شرایط فسخ پیمان مفاد ۴۶ و ۴۷ شرایط عمومی پیمان پرداخته و پیشنهاد اصلاح در این دو ماده را داده است [۲]. ساجدی و حمزه پور در مقاله‌ای تحت عنوان "ارزیابی مفاد ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف و مقایسه با ضوابط فیدیک" به بررسی ماده ۴۸ و ضرر و زیان پیمانکار در قبال قصور کارفرما پرداختند [۳]. صادقی در مقاله خود ضوابط خرید کالا را در مصر و ایران بر اساس شرایط عمومی باهم مقایسه کرده است [۴]. میردهقان و خوانین‌زاده به بررسی چالش‌های موجود در مفاد ماده‌های ۲۹ و ۳۰ شرایط عمومی پیمان و ارائه راهکارهای مدیریتی پرداخته و بر این اعتقادند که شرایط عمومی پیمان در باب جبران خسارت ناشی از تاخیرات پیمانکار و کارفرما دارای کاستی‌هایی است و ریسک‌های افزایش هزینه ناشی از تاخیرات نیز به‌طور منصفانه در مفاد آن تخصیص داده نشده است [۵].

بیژنی و افضلی به پژوهش در علل تأخیر و انواع آن در پروژه‌های عمرانی پرداخته و با نگاهی تحلیلی بر شرایط عمومی پیمان به بررسی و نحوه محاسبه ضرر و زیان ناشی از تاخیرات مجاز پیمانکاران و برخی ابهامات در شرایط عمومی پیمان پرداخته و پیشنهاد رفع موارد یا تدقیق در آن را داشتند [۶]. اسدی زیدآبادی هم در مقاله خود به بررسی ماده ۱۷ شرایط عمومی پیمان پرداخت [۷].

اسدی زیدآبادی در مقاله‌ای زیر عنوان "شناسایی عوامل اختلاف قراردادهای عمرانی جهت بازنگری در شرایط عمومی پیمان" به بررسی مجموعه شرایط عمومی پیمان پرداختند و بسیاری از تعارضات به وجود آمده را در ضعف برخی از مفاد شرایط عمومی پیمان می‌دانند [۸]. سلامی به بررسی ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان پرداخت و آن را با مفاد و موارد مشابه در فیدیک مقایسه کردند [۹]. رنجبر در مقاله خود به ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان و تطویل مدت زمان اجرایی پروژه‌ها اشاره کرد [۱۰]. روانشادی و بابادیان در مقاله‌ای زیر عنوان "نارسایی‌های شرایط عمومی پیمان عملیات پیمانکاری و ارائه راه‌حل‌های پیشنهادی" به بررسی مجموعه شرایط عمومی پیمان نظیر عدم احتساب تعطیلی‌های ناشی از بارندگی، وجود ابهام در تهیه نقشه‌های اجرایی تفصیلی توسط پیمانکار، تعلق یا عدم تعلق ضرایب تعدیل به مبلغ خسارات تأخیر در تحویل کارگاه و زمین‌های محل اجرای موضوع پیمان، تأخیر در پرداخت مطالبات پیمانکار توسط کارفرما، جریمه تأخیر در اجرای کار و آزادسازی تضمین انجام تعهدات، پرداختند [۱۱].

محمد کریمی و همکاران در مقاله‌ای زیر عنوان "نقد و بررسی تفاوت شرایط عمومی پیمان ایران با شرایط قراردادهای بین‌المللی" به بررسی تفاوت شرایط قراردادهای بین‌المللی و شرایط عمومی پیمان ایران در بخش تخصیص خسارت‌های ناشی از تاخیرات پرداختند [۱۲]. قنبری و قربانیان در مورد تاخیرات را در قراردادهای EPC صحبت کردند [۱۳]. رادگهر و مومنی شرایط عمومی پیمان صنعت نفت و نشریه را با نشریه ۴۳۱۱ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مقایسه کردند [۱۴].

۳. بررسی نشریه ۴۳۱۱ شرایط عمومی قراردادهای ابنیه

بعد از بررسی دقیق کلیه مفاد و مندرجات نشریه ۴۳۱۱ و اخذ نظرات ائمه فن و مدیران پروژه در گیر در پروژه‌های عمرانی موارد چالش‌زا استخراج و به همراه پیشنهادها جایگزین در جدول ۱- آمده است.

در ردیف ۳ جدول ۱- مواردی مربوط به اجرای استانداردهای HSE و محیط زیستی همچنین پدافند غیرعامل ذکر گردد. در ردیف ۴ جدول ۱-، از آنجاکه لغت مناسب برای هر پروژه با توجه به شرایط و منطقه اجرای آن فرق می‌کند و لازم است که تعریف مناسب شفاف و توضیحات لازم گردد تا در ادامه روند اجرای کار مشکلی برای پروژه پیش نیاید و روند برنامه‌ریزی را دچار مشکل نکند. البته به‌طور کلی بهتر است که تأمین محل اسکان و تهیه غذا، آب و... تماماً برون‌سپاری گردیده و به پیمانکار واگذار گردد.

ردیف ۵ جدول ۱- در ماده ۲۰ بند ه- آمده است "در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان، مشخصاتی برای ماشین‌آلات و ابزار اجرای کار تعیین شده باشد، پیمانکار باید آنها را طبق مشخصات تعیین شده، تأمین کند. هرگاه ضمن اجرای کار، مهندس مشاور تشخیص دهد که ماشین‌آلات و ابزار موجود پیمانکار، برای اتمام کار در مدت پیمان کافی نیست یا مشخصات آنها برای اجرای کار، مناسب نیست، مراتب را به پیمانکار ابلاغ می‌کند. پیمانکار مکلف است که ماشین‌آلات و ابزار خود را طبق نظر مهندس مشاور و در مدتی که نامبرده تعیین می‌نماید، تکمیل و تقویت کند، بدون اینکه برای این کار، ادعای خسارت یا هزینه اضافی از کارفرما داشته باشد." اما در ماده ۱۶ بند ج نیز قید گردیده است که "ج) محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت آب‌وهوا، بارندگی و امکان اجرای کار در فصل‌های مختلف سال، با توجه به آمار ۲۰ پیش‌از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار، اطلاع یافته است." همچنین در بند ب آمده است: "ب) نسبت به تأمین نیروی انسانی مورد نیاز و تدارک مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات در محل یا

نقاط دیگر، اطمینان یافته است. " در نهایت در بند هد نیز این ماده را کامل کرده و می آورد: "ه) در تهیه پیشنهاد قیمت، سود مورد نظر خود و تمام هزینه های ناشی از مفاد بندهای بالا را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت، حق درخواست اضافه پرداختی ندارد. به هر حال، پیمانکار تأیید می کند که هنگام تسلیم پیشنهاد، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد استناد به جهل خود نماید. " بنابراین پیمانکار شرایط را دیده است و مشاور هم لیست ماشین آلات را ارائه کرده و تاییدات لازم را گرفته است، پس در صورت نیاز به ماشین آلات دیگر یا قصور از طرف مشاور است یا از طرف پیمانکار و قصوری شامل حال کارفرما نیست از این رو باید موارد تنبیهی برای پیمانکار یا مشاور در نظر گرفته شود، ولی موارد ویژه از این امر مستثنی گردد.

ردیف ۶ جدول ۱. اهمیت موارد محیط زیستی در آن حد است که در ماده در کنار حفاظت از کار و مراقبت های لازم، حفاظت های محیط زیستی نیز آورده شود.

ردیف ۷ جدول ۱. استفاده از نسخه های الکترونیکی یا پایگاه داده پروژه در ماده ۲۲ در جهت چابکی^۱ پروژه لازم است.

ردیف ۸ جدول ۱. برای رعایت برنامه زمان بندی لازم است که پیش بینی تغییر در وضع تأسیسات زیربنایی قبل از ارائه برنامه زمان بندی و اطلاع به کارفرما در این ماده یا ماده ۱۸ لحاظ شود و در ماده ۳۰ نیز عدم اطلاع به موقع از تغییر تأسیسات زیر بنایی جزء تاخیرات غیرمجاز باشد مگر در شرایط خاص که به تأیید مشاور رسیده باشد. استفاده از ماده ۲۳ بند ز برای توجیه موارد تأخیر، علیرغم مشهود بودن تأسیسات زیر بنایی در سایت پروژه یکی از موارد شایع در ادعاهای پیمانکاران است.

ردیف ۱۱، ۱۰ و ۱۲ جدول ۱. در مورد خسارات حاصل از تأخیر در تحویل کارگاه یا قسمتی از کارگاه به پیمانکار، خسارت پرداختی مناسب با هزینه های کنونی نگهداری کارگاه ها نیست و همچنین علیرغم قصور کارفرما در انجام مراحل تحویل کارگاه، قسمتی از حقوق از پیمانکار سلب می گردد، لذا پیشنهاد می گردد که این ماده و بندهای مذکور با توجه به شرایط روز بازنگری گردد، زیرا هزینه های تأخیر در تحویل کارگاه فرمول مذکور در این تبصره تکاپوی هزینه های پیمانکار را نمی کند و لازم است که ضریب فرمول تعدیل شود و هزینه ماشین آلات نیز مطابق با شرایط واقعی تعدیل شود و هزینه اعمال کارفرما به پیمانکار تحمیل نشود.

ردیف ۱۴ جدول ۱. عبارت "تغییر اساسی" باید شفاف شود و مشخص شود که منظور از تغییر اساسی چه نوع تغییری و یا چه درصدی از حجم مالی یا عملیاتی پروژه است. ردیف ۱۵ جدول ۱. در ماده ۳۲ بند د لازم است که تعداد اخطارها و بازه زمانی ارسال آنها مشخص شود و معلوم گردد که کارفرما چند بار در مدت زمان پیمان و یا در چه حد و حدودی (مالی یا عملیاتی) می تواند نسبت به اصلاح کارهای معیوب اقدام نماید تا در مراجع ذیصلاح قابل طرح و یا مستند ارائه قرار گیرد.

جدول ۱. مفاد و موارد چالشزای نشریه ۴۳۱۱ (مجموعه شرایط عمومی پیمان) و پیشنهاد های جایگزین

ردیف	شماره تبصره یا ماده	شرح شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱	پیشنهادها
۱	ماده ۲ پیوست بخشنامه بند ۲-۲	اگر به علت ایجاد وضعیت خاص در تشکیلات پیمانکار و خارج از اختیار او تغییراتی پدید آید و ادامه کار مقدور نشود، کارفرما می تواند برای ادامه پیمان، بر اساس پیشنهاد پیمانکار و رعایت مراتب زیر، با جایگزینی پیمانکار دیگری به جای پیمانکار موافقت نماید.	جایگزینی پیمانکار با پیمانکار جدید در صورت وجود شرایط جایگزینی پیمانکار با پیشنهاد پیمانکار است و لازم است که شرایط جایگزینی سخت تر شود.
۲	ماده ۳ پیوست بخشنامه بند ۳-۴	اصولاً باید چگونگی دسترسی به کارگاه و نحوه تأمین آب، برق،	در مورد استفاده از اینترنت و شیوه تأمین آن و شیوه حمل و نقل مصالح و

¹ Agility

<p>نفرات نیز بهتر است مواردی اضافه شود.</p>	<p>سوخت و مخازرات مورد نیاز اجرای کار در اسناد مناقصه تعیین شود تا پیمانکار بتواند بر اساس آن ، قیمت پیشنهادی خود را ارائه دهد. تعهدات و تسهیلاتی که کارفرما در نظر دارد در زمینه تجهیز کارگاه در اختیار پیمانکار قرار دهد ، در شرایط خصوصی، به صورت روشن در ماده « ۲۰ - الف » مشخص می کند.</p>		
<p>در خصوص موارد مربوط به HSE و آیین نامه های زیست محیطی بندی اضافه گردد.</p>	<p>مجموعه اسناد ضمیمه پیمان آورده شده</p>	<p>ماده ۲- تنظیم موافقت نامه (اسناد و مدارک)</p>	<p>۳</p>
<p>تعریف مناسب باید شفاف شود و در شرایط ویژه تعریف انحصار باید مشخص شود.</p>	<p>ب) تأمین نیروی انسانی مورد نیاز و محل سکونت مناسب ، آب آشامیدنی و روشنایی کافی برای آنها به عهده پیمانکار است. پیمانکار باید برای تدارک دائمی آذوقه کارگران ، اقدامات لازم به عمل آورد، بدون آنکه این اقدام برای وی حق انحصاری ایجاد کند و به آزادی کارگران در تأمین مواد مورد نیاز آنها، از هر منبعی که مایل به تحصیل آن باشند، محدودیتی وارد سازد. بهای آذوقه که بدین ترتیب از طرف پیمانکار تهیه می شود، نباید از بهای جنس مشابه در نزدیک ترین شهر یا محل گران تر باشد و پیمانکار نمی تواند هزینه های دیگری، مانند هزینه حمل را به قیمت های خرید اضافه کند.</p>	<p>شرایط عمومی ماده ۱۷ - کارکنان بند ب</p>	<p>۴</p>
<p>پیمانکار طبق ماده ۱۶ بنده هـ پیمانکار شرایط را دیده است و مشاور هم لیست ماشین آلات را ارائه کرده است بنابراین در صورت نیاز به ماشین آلات دیگر یا قصور از طرف مشاور است یا از طرف پیمانکار</p>	<p>هـ) در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان ، مشخصاتی برای ماشین آلات و ابزار اجرای کار تعیین شده باشد ، پیمانکار باید آنها را طبق مشخصات تعیین شده ، تأمین کند . هرگاه ضمن اجرای کار ، مهندس مشاور تشخیص دهد که ماشین آلات و ابزار موجود پیمانکار ، برای اتمام کار در مدت پیمان کافی نیست یا مشخصات آنها برای اجرای کار ، مناسب نیست ، مراتب را به پیمانکار ابلاغ می کند. پیمانکار مکلف است که ماشین آلات و ابزار خود را طبق نظر مهندس مشاور و در مدتی که نامبرده تعیین می نماید ، تکمیل و تقویت کند ، بدون اینکه برای این کار ، ادعای خسارت یا هزینه اضافی از</p>	<p>شرایط عمومی ماده ۲۰ بند هـ</p>	<p>۵</p>

	کارفرما داشته باشد.		
۶	حفاظت از کار و شخص ثالث ، بیمه کار ، مراقبت‌های لازم	شرایط عمومی ماده ۲۱	لازم است که شرایط مربوط به آسیب‌های زیست‌محیطی و قوانین HSE و به این ماده اضافه شود.
۷	الف) تمام نقشه‌ها، مشخصات، دستورالعمل‌ها و استانداردهای فنی که دارای مهر و امضای مهندس مشاور است، به تعداد نسخه‌های درج شده در اسناد و مدارک پیمان و در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان تعداد نسخه معین نشده باشد، در دو نسخه، بدون دریافت هزینه، در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد. در صورت نیاز پیمانکار، نسخه‌های اضافی به هزینه او تکثیر می‌شود.	شرایط عمومی ماده ۲۲ بند الف	با توجه به تغییر در فرمت مدارک و الکترونیکی شدن آنها این ماده باید بروز گردد
۸	هرگاه انجام عملیات موضوع پیمان ، تغییر وضع تأسیسات یاد شده را ایجاب کند ، پیمانکار به کارفرما اطلاع می‌دهد تا سازمان‌های ذی‌ربط ، برای تغییر وضع آنها اقدام کنند . هزینه‌های مربوط به عملیات یاد شده ، به عهده کارفرماست.	شرایط عمومی ماده ۲۳ بند ز	برای رعایت برنامه زمان‌بندی بهتر است که پیش‌بینی تغییر در وضع تأسیسات زیربنایی قبل از ارائه برنامه زمان‌بندی و اطلاع به کارفرما در این ماده یا ماده ۱۸ لحاظ شود و در ماده ۳۰ نیز عدم اطلاع به موقع از تغییر تأسیسات زیر بنایی جزء تاخیرات غیر مجاز باشد، مگر در شرایط خاص

جدول ۱. مفاد و موارد چالش‌زای نشریه ۴۳۱۱ (مجموعه شرایط عمومی پیمان) و پیشنهادهای جایگزین

ردیف	شماره تبصره یا ماده	شرح شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱	پیشنهادها
۹	شرایط عمومی ماده ۲۴ بند الف	الف) پیمانکار حق واگذاری پیمان به دیگران را ندارد.	اصلاح شود حق واگذاری <u>کل موضوع</u> پیمان به دیگران را ندارد.
۱۰	ماده ۲۸ - تحویل کارگاه بند ج	ج) هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را به پیمانکار به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند کار را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد ، و مدت تأخیر در تحویل کارگاه بیش از یک ماه شود ، کارفرما به منظور جبران خسارت تأخیر در تحویل کارگاه ، هزینه‌های اضافی ایجاد شده برای پیمانکار را که طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود ، پرداخت می‌کند ، مشروط به اینکه با تأیید مهندس مشاور ، پیمانکار در محل‌های تحویل شده تأخیر غیرمجاز نداشته باشد.	با توجه به اینکه کارفرما باید از شرایط کارگاه مطمئن باشد خسارت وارده به پیمانکار بیش از هزینه در نظر گرفته شده در این بند است و لازم است که هزینه جبران طرفین مورد بازبینی قرار گیرد.
۱۱	ماده ۲۸ - تحویل کارگاه بند ج	هرگاه پیمانکار در محل‌هایی که در تحویل آنها بیش از مدت پیشگفته تأخیر شده است ، کار اجرایی را شروع نماید ، حق حذف تعهدات در آن	تأخیر در تحویل با کارفرما بوده است اما پیمانکار حق حذف تعهدات را از خود سلب می‌کند بنابراین لازم است که این بند بازبینی شود.

	قسمت از کار را از خود سلب می نماید.		
۱۲	ماده ۲۸ - تحویل کارگاه بند د	د) در مواردی که به استناد این ماده ، قسمتی از تعهدات پیمانکار حذف شود ، تضمین انجام تعهدات پیمانکار نیز به تناسب کاهش داده می شود.	در مورد شیوه آزادسازی تضمین ها راهکاری و یا دستورالعملی تدوین شود.
۱۳	ماده ۲۹ - تغییر مقادیر کار ، قیمت های جدید ، تعدیل نرخ پیمان بند الف - ۲	۲) جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. اگر این مبلغ ، از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد، عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می شود. ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد ، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می شود.	این بند لازم است که شفاف تر طرح گردد گرچه بسیاری از مهندسان بر اساس استعلامات یا تجربه می دانند که منظور از ۲۵ درصد چیست اما خود ماده مطرح شده شفافیت لازم را در خصوص میزان کاهش یا افزایش عملیات را ندارد
۱۴	ماده ۳۰ - تغییر مدت پیمان بند ۲	۲) هرگاه به دستور کارفرما یا مهندس مشاور ، نقشه های اجرایی یا مشخصات فنی تغییر اساسی کند.	عبارت تغییر اساسی محل تردید است باید مشخص شود چند درصد حجمی یا مالی یا چه نوع تغییری به عنوان تغییر اساسی مطرح می گردد.
۱۵	ماده ۳۲ - نظارت بر اجرای کار بند د	د) در صورتی که مهندس مشاور مواردی از عدم رعایت مشخصات فنی ، نقشه ها و دیگر مدارک فنی پیمان را در اجرای کارها مشاهده کند، با ارسال اخطار به ای ، اصلاح کارهای معیوب را در مدت مناسبی که با توجه به حجم و نوع کار تعیین می نماید از پیمانکار می خواهد. اگر پس از پایان مهلت تعیین شده ، پیمانکار نسبت به اصلاح کارها اقدام نکند ، کارفرما می تواند خودش کارهای معیوب را اصلاح کند و هزینه های مربوط را به اضافه ۱۵ درصد ، از مطالبات پیمانکار کسر کند. در صورتی که عدم توجه به اخطار مهندس مشاور برای اصلاح هر کار معیوب از سوی پیمانکار تکرار شود ، کارفرما می تواند پیمان را طبق ماده ۴۶ فسخ نماید.	لازم است که تعداد اخطارها و بازه زمانی مشخص شود و معلوم گردد که کارفرما چند بار و یا در چه حد و اندازه ای می تواند نسبت به اصلاح کارهای معیوب اقدام نماید.
۱۶	ماده ۳۷ - پرداخت ها - بند الف - تبصره	تبصره ۱- هرگاه به عللی صورت وضعیت ارسالی از طرف مهندس مشاور مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد ، کارفرما پس از وضع کسور تعیین شده در این ماده ، تا ۷۰ درصد مبلغ صورت وضعیتی را که مهندس	واضح گردد که ۷۰ درصد بعد از صورت وضعیت با کسر کسورات یا بدون کسر کسورات، همچنین در صورت کسر آ یا همه کسورات از آن قسمت پرداختی حذف شود یا کسورات همان ۷۰ درصد

		<p>مشاور ارسال نموده است، به عنوان علی الحساب و در مدت مقرر در این ماده در وجه پیمانکار پرداخت می کند و صورت وضعیت را همراه با دلایل رد آن، برای تصحیح به مهندس مشاور برمی گرداند، تا پس از اعمال اصلاحات لازم در مدت حداکثر ۵ روز، دوباره به شرح یاد شده، برای کارفرما ارسال شود و بقیه مبلغ به ترتیب پیشگفته به پیمانکار پرداخت گردد. در این صورت، مهلت پرداخت مبلغ صورت وضعیت از تاریخی شروع می شود که صورت وضعیت تصحیح شده تسلیم کارفرما شود.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

جدول ۱. مفاد و موارد چالشزای نشریه ۴۳۱۱ (مجموعه شرایط عمومی پیمان) و پیشنهادهای جایگزین

ردیف	شماره تبصره یا ماده	شرح شرایط عمومی نشریه ۴۳۱۱	پیشنهاها
۱۷	ماده ۳۹ - تحویل موقت بند الف	<p>اگر هیئت تحویل موقت، دیرتر از موعد (۲۰ روز از تاریخ آمادگی کار از سوی پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است) در محل حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید، تاریخ تحویل موقت، تاریخ تشکیل هیئت در محل و تحویل کار به کارفرماست.</p>	<p>در این ماده برای قصور کارفرما جریمه در نظر گرفته شود.</p>
۱۸	ماده ۴۱ - تحویل قطعی - تبصره ۳	<p>تبصره ۳- اگر کارفرما با وجود تقاضای پیمانکار، اقدام به اعزام هیئت تحویل نکند و این تأخیر بیش از دو ماه به طول انجامد و پس از درخواست مجدد پیمانکار و انقضای یک ماه از تاریخ تقاضای مجدد، کارفرما در این زمینه اقدامی نکند، عملیات موضوع پیمان تحویل قطعی شده تلقی می گردد و باید اقدامات پس از تحویل قطعی در مورد آن انجام شود.</p>	<p>در خصوص رفع نواقص، هزینه نگهداری یا بهره برداری شیوه پرداخت توضیحی و آزاد کردن ضمانت نامه ها ارائه نشده و جریمه ای نیز برای کارفرما در نظر گرفته نشده است</p>
۱۹	ماده ۴۴- ممنوعیت قانونی	<p>در حالت (الف) پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ رفتار می شود. در حالت (ب) به محض وقوع منع قانونی، پیمانکار مکلف است که مراتب را به کارفرما اعلام کند و در صورتی که مانع قانونی رفع نشود، کارفرما به پیمان خاتمه می دهد و طبق ماده ۴۸ با پیمانکار عمل می کند. اگر پیمانکار مراتب را به موقع به کارفرما اعلام نکند، پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ رفتار می شود.</p>	<p>در این ماده بازه زمانی جهت رفع موانع قانونی یا اعلام پیمانکار به کارفرما یا کارفرما به پیمانکار گنجانده شود.</p>

<p>مفهوم معایب در کارهای ناتمام مشخص و واضح نیست. بهتر است بجای آن اتمام بخشی از کار یا آماده انتقال به فصل یا سرفصل جدید منظور شود.</p>	<p>الف) کارفرما آن قسمت از کارها را که ناتمام است، طبق مقررات درج شده در ماده ۴۱ تحویل قطعی و آن قسمت را که پایان یافته است طبق مقررات تعیین شده در ماده ۳۹ تحویل موقت می‌گیرد. اگر معایبی در مورد کارهای ناتمام مشاهده شود، پیمانکار مکلف است، به هزینه خود، در مدت مناسبی که با توافق کارفرما تعیین می‌شود، رفع عیب نماید و سپس تحویل قطعی دهد. در صورتی که پیمانکار در مهلت مقرر رفع نقص نکند، کارفرما طبق بند د ماده ۳۲ اقدام به رفع نقص می‌نماید.</p>	<p>ماده ۴۸ - خاتمه کار بند الف</p>	<p>۲۰</p>
<p>پیمانکار لازم است که قبل ایجاد تعهدات در برابر اشخاص ثالث، مراتب را به اطلاع کارفرما رسانده و تاییدات لازم را اخذ کند.</p>	<p>د) در صورتی که پیمانکار به منظور اجرای موضوع پیمان، در مقابل اشخاص ثالث تعهداتی کرده است و در اثر خاتمه دادن به پیمان ملزم به پرداخت هزینه و خسارت‌هایی به آن اشخاص گردد، این هزینه‌ها و خسارت‌ها، پس از رسیدگی و تأیید کارفرما، به حساب بستانکاری پیمانکار منظور می‌شود.</p>	<p>ماده ۴۸ - خاتمه کار بند د</p>	<p>۲۱</p>
<p>هزینه نگاه‌داری کارگاه لازم است که اصلاح شود و همچنین در این ماده هم در خصوص هزینه بالاسری دوران تعلیق پیش‌بینی خاصی انجام نشده است و باید در اسناد و مدارک پیمان این هزینه‌ها قید گردد.</p>	<p>ب) کارفرما هزینه‌های بالاسری پیمانکار را در دوران تعلیق، به میزان تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، به پیمانکار می‌پردازد. اگر در اسناد و مدارک پیمان، تعیین هزینه‌های یادشده، به توافق طرفین در زمان ابلاغ تعلیق موکول شده باشد، کارفرما در مورد میزان آن با پیمانکار توافق می‌نماید. در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان، هیچ نوع پیش‌بینی برای پرداخت هزینه‌های بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق نشده باشد، کارفرما ماهانه مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه را به پیمانکار می‌پردازد.</p>	<p>ماده ۴۹ - تعلیق - بند ب</p>	<p>۲۲</p>
<p>دلایل توجیهی تأخیر به تأیید کارفرما برسد.</p>	<p>۳) هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک چهارم مدت پیمان بیشتر شود ولی پیمان ادامه یابد، مجموع خسارت‌های تأخیر قابل دریافت از پیمانکار نمی‌تواند از جمع خسارت محاسبه شده بر پایه بند (۲) بیشتر شود و مدت اضافه بر یک چهارم مدت پیمان، برای ادامه و انجام کار بدون دریافت</p>	<p>ماده ۵۰ - هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار بند ب-۳</p>	<p>۲۳</p>

	خسارت منظور می‌شود.		
۲۴	ماده ۵۰- هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار بند ب-۶	۶) در مواردی که اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری باشد و در اسناد و مدارک پیمان، میزان آن پیش‌بینی شده باشد، خسارت تأخیر را بر اساس آن محاسبه می‌کنند.	بهر است که محدودیت‌های زمانی نیز در این ماده و بند قید شود.

ردیف ۱۶ جدول ۱. تبصره بند الف ماده ۳۷ ابهام دارد و مشخص نیست که منظور ۷۰ درصد بعد از صورت وضعیت با کسر کسورات یا بدون کسر کسورات، همچنین در صورت کسر، آیا همه کسورات از آن قسمت پرداختی حذف شود یا کسورات همان ۷۰ درصد می‌باشد. ردیف ۱۹ جدول ۱. در ماده ۴۴ نیز لازم است که بازه زمانی جهت رفع موانع قانونی یا اعلام پیمانکار به کارفرما یا کارفرما به پیمانکار گنجانده شود، تا در برنامه زمان‌بندی پروژه تأخیر ایجاد نشود. در ردیف ۲۱ جدول ۱. لازم است که تعهدات پیمانکار در برابر اشخاص ثالث، قبلاً به اطلاع مشاور و کارفرما رسیده و تأییدات لازم اخذ شده باشد.

در ردیف ۲۲ جدول ۱. مبلغ در نظر گرفته شده در برابر هزینه نگهداری کارگاه ناچیز است و نیاز به بازنگری دارد. پیشنهاد می‌گردد که یا در ضرایب تغییری حاصل گردد یا درصدی از مبلغ پیمان به‌عنوان هزینه دوره تعلیق به پیمانکار پرداخت شود. همچنین در این ماده هم در خصوص هزینه بالاسری دوران تعلیق پیش‌بینی خاصی انجام نشده است و باید در اسناد و مدارک پیمان این هزینه قید گردد و گرنه در این دوره تعلیق مشکلات زیادی به وجود خواهد آمد.

۴. نتیجه‌گیری

پیمان و مستندات آن به‌عنوان سند اصلی هر پروژه باید با در نظر گرفتن تمامی حالات و مشکلات روند اجرای پروژه تدوین گردیده تا در صورت بروز مشکل در اجرای کار و یا بروز اختلاف و عدم توافق فی‌مابین ذینفعان و مسئولین، شفافیت لازم را برای اتخاذ تصمیم صحیح‌تر پروژه فراهم سازد. از آنجا که عامل زمان مشهودترین عامل در روند ساخت هر پروژه می‌باشد، لازم است که مفادی که بر روی تأخیر در روند اجرای پروژه اثر می‌گذارند، با دقت بیشتری بازنگری گردد و متناسب با پیشرفت تکنولوژی ساخت، ماشین‌آلات و دانش عوامل اجرایی ارتقاء یابد. عامل دیگر در تأخیر، به چالش کشیده شده پروژه و یا اختلاف بین ذینفعان، عدم شفافیت برخی از مفاد در صورت بروز اختلاف است، از این‌رو هر ماده از شرایط عمومی باید شفافیت تفسیر و توانایی دفاع از خود را داشته باشند. در نهایت، با توجه به موارد مذکور و اهمیت این بخش از توافقنامه‌ها، نیاز به تجدید نظر و بازنگری در برخی از مفاد شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) مشهود می‌باشد و مناسب است که موارد پیشنهادی بررسی و تعدیل گردند.

۵. تشکر و قدردانی

از کلیه مدیران پروژه و ائمه فن خصوصاً همکاران شرکت ملی نفت ایران که با رهنمودهای آگاهانه و تأثیرگذار خود، در تألیف این مقاله ما را یاری نمودند، کمال امتنان و تشکر به عمل می‌آید.

۶. مراجع

۱. ابلاغیه شماره ۵۴/۸۴۲- ۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۸۷/۳/۳ سازمان برنامه و بودجه کشور.

۲. بنی هاشمی، سید مهدی، ۱۳۹۴، بررسی فسخ قراردادهای دولتی در شرایط عمومی پیمان، کنفرانس جهانی افق‌های نوین در علوم انسانی، آینده‌پژوهی و توانمندسازی، شیراز، گروه پژوهش شرکت ایده بازار صنعت سبز <http://www.civilica.com/paper-scientific-01scientific.html>
۳. ساجدی، سید فتح‌الله. حمزه پور، مسعود، ۱۳۹۴، ارزیابی مفاد ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان‌های متعارف و مقایسه با ضوابط فیدیک، سومین کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، تهران، دانشگاه صنعتی خواجه‌نصیرالدین طوسی، <http://www.civilica.com/Paper-CEUCONF03-CEUCONF.html>
۴. صادقی، محمد، ۱۳۹۴، تعهدات پیمانکار در حقوق مصر و شرایط عمومی پیمان در ایران، کنفرانس جهانی افق‌های نوین در علوم انسانی، آینده‌پژوهی و توانمندسازی، شیراز، گروه پژوهش شرکت ایده بازار صنعت سبز، <http://www.civilica.com/Paper-SCIENTIFIC-01SCIENTIFIC.html>
۵. میر دهقان، سید محمد. خوانین زاده، امیر بهنام، ۱۳۹۳، بررسی چالش‌های موجود در مفاد ماده‌های ۲۹ و ۳۰ شرایط عمومی پیمان و ارائه راهکارهای مدیریتی، اولین همایش ملی عمران، معماری و توسعه پایدار، یزد، دانشگاه پیام نور یزد، <http://www.civilica.com/Paper-CEASD-01CEASD.html>
۶. بیژنی، بابک. افضلی، حسام‌الدین، ۱۳۹۲، مروری بر محاسبه ضرر و زیان تاخیرات مجاز در شرایط عمومی پیمان، اولین همایش بین‌المللی و چهارمین همایش ملی عمران شهری، سندج، دانشگاه آزاد اسلامی واحد سندج، <http://www.civilica.com/Paper-NCUD-04NCUD.html>
۷. اسدی زیدآبادی، محمدهادی. اسدی زیدآبادی، مجتبی، ۱۳۹۴، شناسایی عوامل بروز ادعا در ماده ۱۷ شرایط عمومی پیمان، کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز، مرکز مطالعات راهبردی معماری و شهرسازی، <http://www.civilica.com/Paper-ICOHACC-01ICOHACC.html>
۸. اسدی زیدآبادی، محمدهادی. اسدی زیدآبادی، مجتبی، ۱۳۹۴، شناسایی عوامل اختلاف قراردادهای عمرانی جهت بازنگری در شرایط عمومی پیمان، اولین کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و توسعه اقتصاد شهری، شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات فارس، <http://www.civilica.com/Paper-CIVILED-01CIVILED.html>
۹. سلامی، حسن، ۱۳۹۴، نقد و بررسی ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، دومین کنفرانس ملی مدیریت ساخت و پروژه، تهران، موسسه آموزش عالی علاءالدوله سمنانی، <http://www.civilica.com/Paper-NCCPM-02NCCPM.html>
۱۰. رنجبر، علی، ۱۳۹۴، نقدی بر ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان و بررسی خسارت‌های ناشی از تطویل پیمان، دومین کنفرانس ملی مدیریت ساخت و پروژه، تهران، موسسه آموزش عالی علاءالدوله سمنانی، <http://www.civilica.com/Paper-NCCPM-02NCCPM.html>
۱۱. روانشادی، جمشید و عیدی بابادیان، ۱۳۸۶، نارسایی‌های شرایط عمومی پیمان عملیات پیمانکاری و ارائه راه‌حل‌های پیشنهادی، دومین کنفرانس ملی تجربه‌های ساخت شبکه‌های آبیاری و زهکشی، کرج، موسسه تحقیقات فنی و مهندسی وزارت جهاد کشاورزی، <http://www.civilica.com/Paper-ICCID-02ICCID.html>
۱۲. محمد کریمی، شهریار و همکاران، ۱۳۹۱. به بررسی تفاوت شرایط قراردادهای بین‌المللی و شرایط عمومی پیمان ایران. مجله علمی پژوهشی شریف. دوره ۲-۲۸، شماره ۲، صفحه ۱۲۳-۱۲۹.
۱۳. قنبری، مرضیه. قربانیان، حسین (۱۳۹۵)، تأخیر در قراردادهای پیمانکاری (EPC)، اولین کنفرانس بین‌المللی هزاره سوم و علوم انسانی کوالالمپور
۱۴. رادگهر، اسماعیل. مومنی، ناهید (۱۳۹۶) مقایسه شرایط عمومی پیمان صنعت نفت و نشریه ۴۳۱۱ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور. ماهنامه علمی-تر ویجی اکتشاف و تولید شماره ۱۴۷.