

شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی پیمان همان نشریه شماره ۴۳۱۱ نظام فنی اجرایی است . در قوانین سازمان برنامه و بودجه و در قراردادهای دولتی همه ملزم به رعایت نشریه ۴۳۱۱ هستند . شرایط عمومی پیمان دارای ۵۴ ماده و ۵ فصل است.

فصل اول

تعاریف و مفاهیم

فصل دوم

تاییدات و تعهدات پیمانکار

فصل سوم

تعهدات و اختیارات کارفرما

فصل چهارم

تضمین، پرداخت، تحویل کار

فصل پنجم

سایر

مواد مهم شرایط عمومی پیمان

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

■ تغییر مقادیر کار

الف) در ضمن اجرای کار، ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. تغییر مقادیر به وسیله مهندس مشاور محاسبه می‌شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌گردد. پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار، موظف به انجام کار با نرخ پیمان است، به شرط آنکه مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار، از حدود تعیین شده در زیر بیشتر نشود.

۱) افزایش مقادیر باید در چارچوب موضوع پیمان به پیمانکار ابلاغ شود. جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

تبصره - اگر نرخ پیمان مشمول تعدیل آحادیها باشد، برای محاسبه افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمت‌های جدید، ابتدا قیمت‌های جدید به مبنای نرخ پیمان تبدیل می‌شود و سپس ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

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 می‌شود. ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

ب) در صورتی که پس از تکمیل کار و تصویب صورت وضعیت قطعی مشخص شود، مقادیر کار بدون آنکه از سوی کارفرما کم شده باشد، نسبت به مقادیر منضم به پیمان کاهش بیش از حد تعیین شده در بند (الف-۲) داشته باشد، در این حالت نیز نرخ پیمان ملاک عمل است.

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

| ۹- مبلغ کارهای قیمت جدید | ۸-مبلغ ناشی از کاهش مقادیر و حذف کارها (۶-۴) | ۷-مبلغ ناشی از افزایش مقادیر و قیمت جدید (۶-۴) | ۶-مبلغ نهایی بعد از تغییر | ۴-مقدار بعد از تغییر | ۴-مبلغ کل در پیمان | ۳-مبلغ واحد(ت ومان) | ۲- مقدار در پیمان | ۱- شرح کار |
|--|--|--|---------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| | | 1.000.000 | 3000000 | 300m | 2000000 | 10000 | 200 m | لوله ۴۰۰ |
| | -1.200.000 | | 4800000 | 400m | 6000000 | 12000 | 500 m | لوله ۳۰۰ |
| 1.500.000 | | 1.500.000 | 1500000 | 100m | | 15000 | | لوله * چدنی |
| 1.500.000 | 1.200.000 | 2.500.000 | | | 8.0000.000 | | | |
| جمع | | | | | | | | |
| باید کوچکتر از ۱۰٪ مبلغ اولیه پیمان باشد | باید کوچکتر از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان باشد | باید کوچکتر از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان باشد | | | | | | |

ماده ۲۹ - جدول کنترل تغییر مقادیر

| ۹- مبلغ کارهای قیمت جدید | ۸-مبلغ ناشی از کاهش مقادیر و حذف کارها (۶-۴) | ۷-مبلغ ناشی از افزایش مقادیر و قیمت جدید (۶-۴) | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|------------|--|--|--|--|--|--|
| اگر بزرگتر از ۱۰٪ مبلغ اولیه پیمان شد | اگر بزرگتر از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان شد | اگر بزرگتر از ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان شد | جمع | | | | | | |

۱- اگر مبلغ ناشی از جمع کاهش مقادیر و حذف کارها (جمع ستون ۸) بیشتر از ۲۵٪ شد و پیمانکار موافق ادامه کارها با نرخ پیمان باشد ادامه پروژه در غیر این صورت خاتمه پروژه طبق ماده ۴۸

۲- اگر مبلغ ناشی از جمع افزایش مقادیر و کارهای جدید (جمع ستون ۷) بیشتر از ۲۵٪ شد و یا جمع ستون ۹ بیشتر از ۱۰٪ مبلغ اولیه پیمان شد و پیمانکار موافق ادامه کارها با نرخ پیمان در قالب قرارداد جدید اما با مبانی قرارداد قبلی باشد و مجوز ترک تشریفات هم اخذ شود قرارداد جدیدی به نام متمم با مبانی قرارداد قبلی (فهرست بهای قرارداد قبلی - ضریب پیمان قبلی و ...) منعقد می شود اما در صورت عدم تحقق هر یک از دو شرط فوق قرارداد ماده ۴۸ (خاتمه) و مناقصه جدید برگزار می شود

■ قیمت‌های جدید

ج) اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش‌بینی نشده است، پیمانکار باید بی‌درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور، قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند. قیمتی که با توافق پیمانکار و مهندس مشاور تعیین شود و به تصویب کارفرما برسد، ملاک پرداخت است. قیمت‌های جدیدی که به این صورت تعیین می‌شود باید برحسب هزینه اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد. از این رو، تنها ضریب هزینه بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می‌شود.

تبصره - در صورتی که پیمان با استفاده از فهرست‌های بهای واحد پایه منعقد شده باشد، چگونگی تعیین قیمت جدید، علاوه بر مفاد این بند، تابع دستورالعمل نحوه استفاده از قیمت‌های پایه در تعیین قیمت جدید با اولویت دستورالعمل یاد شده است.

د) جمع بهای قیمت‌های جدید، علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند الف است، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

پرسش شماره 313529

پرسش : در قراردادهایی که انجام موضوع پیمان پایان یافته و صورت وضعیت قطعی رسیدگی شده بیش از مبلغ اولیه پیمان شده چگونه باید عمل گردد و فرق میان قرارداد الحاقیه متمم چیست؟

012916 پاسخ) اصولاً در هیچ قراردادی کارفرما مجاز نیست بیش از مبلغ اولیه پیمان بعلاوه درصد پیش بینی شده در متن پیمان (اگر شرایط عمومی پیمان ضمیمه پیمان باشد جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود) به پیمانکار، کار ارجاع نماید و در صورتیکه شرایط و مقتضیات ایجاب نماید که برای تکمیل کار باقیمانده و یا پرداخت مابه التفاوت مبلغ صورت وضعیت قطعی از مبلغ پیمان بعلاوه درصد مذکور در فوق به پیمانکار، تحصیل مجوز ترك مناقصه از کمیسیون مربوطه طبق قانون محاسبات عمومی ضروری است و در این صورت باید برای مازاد بر مبلغ فوق قرارداد تنظیم گردد. توضیح اینکه تاکنون تعریف خاصی برای "متمم قرارداد" و "الحاقیه" و تفاوت میان این دو تدوین و ابلاغ نشده است.

شماره: ۲۹۶۴/۱۴

تاریخ: ۲۲/۳/۱۳۸۲

شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان

موضوع: ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۸۹۲۳/۱۱۱/۱۰۲ مورخ ۱۴/۳/۸۴ اعلام می‌دارد برای واگذاری کار مازاد بر سقف تعیین شده در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می‌توانند با اخذ مجوز ترک تشریفات مناقصه نسبت به انعقاد پیمان جدید به صورت متمم به پیمان اولیه اقدام نمایند.

به‌مناسبت پیرو رسید

مدیر کل

موضوع: انعقاد متمم پیمان با شرایط پیمان اولیه

تاریخ: ۱۳۸۶/۲/۱۸

یا سلام،

بازگشت به نامه شماره ۴۰۷۰/۹۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۲/۱۸ اعلام می‌دارد بر طبق مصوبه شماره ۳۸۰۸/ش ف مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۷ تکمیل کارهای موضوع یک پیمان با همان پیمانکار شاغل در صورت موافقت پیمانکار (موضوع بند ج ماده (۳۹) شرایط عمومی پیمان) و با رعایت کلیه شرایط پیمان اولیه نظیر فهرست‌بهای منضم به پیمان، ضریب پیمان، ضوابط تعدیل و شاخص مبنای مورد عمل و همچنین مشروط به رعایت موارد زیر، انجام پذیر است:

- ۱- در انعقاد پیمان اولیه کلیه ضوابط و دستورالعمل‌های مربوط رعایت و در صورت نیاز، مجوزهای لازم اخذ شده باشد.
- ۲- چنانچه لزوم انعقاد متمم پیمان ناشی از برآورد غیر دقیق مقادیر کار توسط مهندس مشاور بوده است، حق الزحمه قسمت دوم نظارت عالی مشاور یاد شده، حسب مورد و بطور متناسب (حداکثر تا سی درصد) کاهش یابد. در این حالت لازم است مراتب به دفتر امور فنی سازمان گزارش گردد.
- ۳- تعهدات پیمانکار در ارتباط با پیمان اولیه تا پایان کار به قوت خود باقی باشد.
- ۴- در انعقاد متمم پیمان مجوزهای لازم (از جمله مجوز ترک تشریفات مناقصه) از مراجع ذیصلاح اخذ گردد.

بهتاز پورسید

~~مدیر کل~~

قیمت های فاکتوری

شماره: ۵۱۴، ۲۳۹۸.۵

معاون محترم طرح و توسعه شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان تاریخ: ۱۳۸۶ / ۲ / ۱

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۱۹۷۵۱/۱۰۲ مورخ ۸۳/۱۲/۱۸ به آگاهی می‌رساند:

در قراردادهای طرحهای عمرانی منعقد بر اساس فهرس‌بهای پایه شرایط عمومی پیمان این سازمان، چنانچه در حین اجرای کار در چارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها، قیمت و مقدار در فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان پیش‌بینی نشده باشد، قیمت جدید محسوب شده و تنها ضریب بالاسری پیمان برابر ۱/۳ به آنها اعمال می‌شود و در مورد ضریب بالاسری برای تجهیزاتی که خرید آن در قرارداد منعقد شده کارفرما بوده و در حین اجرای کار بهیچ وجه و نصب آن به پیمانکار ابلاغ شده کار جدید تلقی شده و ارجاع آن به پیمانکار در چارچوب قرارداد در صورتی مجاز است که سقف تعیین شده در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان برای کارهای جدید (حداکثر مجاز ده درصد) رعایت گردد. برای تعیین بالاسری مربوط با توجه به مبلغ تجهیزات و در نظر گرفتن صرفه و صلاح دولت هزینه‌های واقعی که برای پیمانکار ایجاد می‌شود، مورد توافق قرار گیرد.

■ ماده ۳۷. پرداختها تهیه صورت وضعیت و فرایند رسیدگی به آن

الف) در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستور کارها و صورتمجلسهاست اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می‌کند، سپس بر اساس فهرست‌بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر آن ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید. مهندس مشاور، صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می‌نماید و آنرا در مدت حداکثر ۱۰ روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر، برای کارفرما ارسال می‌نماید و مراتب را نیز به اطلاع پیمانکار می‌رساند. کارفرما صورت وضعیت کنترل شده از سوی مهندس مشاور را رسیدگی کرده و پس از کسر وجوهی که بابت صورت وضعیت‌های موقت قبلی پرداخت شده است و همچنین اعمال کسور قانونی و کسور متعلقه طبق پیمان، باقیمانده مبلغ قابل پرداخت به پیمانکار را حداکثر ظرف ۱۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت، با صدور چک به نام پیمانکار، پرداخت می‌کند. با پرداخت صورت وضعیت موقت، تمام کارها و مصالح و تجهیزاتی که در صورت وضعیت مزبور درج گردیده است متعلق به کارفرماست، لیکن به منظور اجرای بقیه کارهای موضوع پیمان، به رسم امانت، تا موقع تحویل موقت، در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد.

مقادیر درج شده در صورت وضعیت‌های موقت و پرداختهایی که بابت آنها به عمل می‌آید جنبه موقت و علی‌الحساب دارد و هر نوع اشتباه اندازه‌گیری و محاسباتی و جز اینها، در صورت وضعیت‌های بعدی یا در صورت وضعیت قطعی، اصلاح و رفع می‌شود. به منظور ایجاد امکان برای تهیه، رسیدگی و تصویب صورت وضعیت قطعی در مهلت‌های تعیین شده در ماده ۴۰، پیمانکار باید، ضمن اجرای کار و پس از اتمام هر یک از اجزای آن، نسبت به تهیه متره‌های قطعی و ارائه آنها به مهندس مشاور برای رسیدگی همراه با صورتمجلسها و مدارک مربوط اقدام نماید، این اسناد باید در تهیه صورت وضعیت‌های موقت نیز مورد استفاده قرار گیرد.

ماده ۳۷. پرداختها

■ عدم تأیید کارفرما

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 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 بر می 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.

■ فرایند اعتراض پیمانکار به اصلاح صورت وضعیت

تبصره ۲. هرگاه پیمانکار نسبت به صورت وضعیتی که به شرح پیشگفته اصلاح شده است معترض باشد، اعتراض خود را با ذکر دلیل، حداکثر ظرف یک ماه، به کارفرما اعلام می کند تا مورد رسیدگی قرار گیرد.

■ عدم تحویل به موقع صورت وضعیت

تبصره ۳. اگر پیمانکار در موعد مقرر صورت وضعیت موقت را تهیه و تسلیم مهندس ناظر نکند، مهندس مشاور با تأیید کارفرما و به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می کند و اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت آن را به ترتیب این ماده به عمل می آورد. در این حالت، هیچ گونه مسئولیتی از نظر تأخیر در پرداخت صورت وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست.

ماده ۳۷. پرداختها

■ صورت وضعیت تعدیل

ب) در پیمانهای که مشمول **تعدیل آحادبها** هستند، پس از تأیید هر صورت وضعیت موقت از سوی کارفرما، پیمانکار صورت وضعیت تعدیل آحادبهای آن صورت وضعیت را بر اساس آخرین شاخصهای اعلام شده محاسبه می نماید و به منظور بررسی و پرداخت به نحوی که در بند "الف" تعیین شده است، برای مهندس مشاور ارسال می کند.

تبصره - اگر به هر دلیل و غیر از قصور پیمانکار، تعدیل کارکردهای هر نیمه از سال (سه ماهه اول و دوم یا سوم و چهارم) پس از سپری شدن سه ماه از آن نیمه سال، با شاخصهای قطعی، پرداخت نشود، طبق بند ۹ ماده ۳۰ عمل خواهد شد.

■ سایر پرداختها

ج) برای **پرداخت وجوه دیگری** که به موجب اسناد و مدارک پیمان به پیمانکار تعلق می گیرد، مهندس مشاور، ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ دریافت صورتحساب پیمانکار، آن را رسیدگی می کند و به کارفرما تسلیم می نماید تا طبق بند "الف" برای رسیدگی و پرداخت آن اقدام شود.

نکات مهم در مورد صورت جلسات

۱۹. در تنظیم صورت جلسات که باید بر اساس ضوابط تهیه شود، موارد زیر نیز باید مورد توجه قرار گیرد:

- ۱-۱۹. صورت جلسات در موارد تعیین شده در پیمان، باید در حین اجرای عملیات و بر اساس نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی و دستور کارها تهیه شوند و شامل حداقل اطلاعات زیر باشند:
 - نام کارفرما، مهندس مشاور، پیمانکار، شماره و تاریخ پیمان، موضوع پیمان و شماره و تاریخ صورت جلسه،
 - ذکر دلایل و توجیحات فنی لازم برای اجرای کار موضوع صورت جلسه،
 - ارایه توضیحات کافی و ترسیم نقشه با جزئیات کامل و بیان مشخصات فنی کار،
 - متره نمودن کار و محاسبه مقادیر و احجام عملیات.

۱۹-۲. صورت جلسات باید به امضای پیمانکار، مهندس ناظر مقیم، مهندس مشاور و کارفرما (در موارد تعیین شده) برسد. تمامی صورت جلسات باید توسط کارفرما به مهندس مشاور (با رونوشت جهت اطلاع و پیگیری پیمانکار) برای اعمال در صورت وضعیت به همراه موضوع کار و جدول خلاصه مقادیر ظرف مهلت سه هفته ابلاغ شود. چنانچه صورت جلسات مزبور ظرف مدت یاد شده از طرف کارفرما به هر دلیل ابلاغ نگردید، با پیگیری مکتوب پیمانکار، لازم است کارفرما دلایل عدم ابلاغ یا لزوم تهیه صورت جلسه اصلاحی را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار برساند. پس از آن در صورت نیاز به تهیه صورت جلسه اصلاحی، لازم است مراحل تهیه و ابلاغ آن ظرف مدت دو هفته انجام شود. پس از سپری شدن مهلت دو هفته، چنانچه صورت جلسه اصلاحی به هر دلیلی خارج از قصور پیمانکار از طرف کارفرما با تاخیر ابلاغ شود، میزان تاخیر به وجود آمده (نسبت به مهلت سه هفته) در ابلاغ صورت جلسه اصلاحی و پرداخت مبلغ مربوط به آن، بر اساس دستورالعمل مربوط، در رسیدگی به تاخیرات پیمان منظور می‌گردد.

نکات مهم در مورد صورت جلسات

صورت جلسات فاقد ابلاغ کارفرما که مورد تایید مهندس مشاور قرار گرفته باشد، با اعمال ضریب ۰/۷ در صورت وضعیت لحاظ می گردد. ابلاغ صورت جلسات توسط کارفرما به منظور مستند سازی مدارک و صورت جلسات بوده و از تعهدات و مسوولیت های مهندس مشاور و پیمانکار نمی کاهد.

۱۹-۳. تاریخ ابلاغ کارفرما باید با زمان اجرای عملیات موضوع صورت جلسه مطابقت داشته باشد و ابلاغ صرفاً با مسوولیت و تایید بالاترین مقام دستگاه اجرایی می تواند در زمان دیگر انجام شود.

الزام یا عدم الزام تنظیم صورت جلسات؟

آیا پیمانکار موظف است کلیه کارها را صورت جلسه نماید؟

پاسخ)

بازگشت به نامه شماره ۵۰۶۱-۳۱۴-۴۸ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۲۵ به آگاهی می‌رساند در قراردادهای طرح‌های عمرانی منعقد شده براساس فهارس‌بهای واحد پایه و شرایط عمومی پیمان جدید با توجه به مفاد مندرج در کلیات فهارس‌بها و قسمت الف ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان، در تنظیم صورت وضعیت‌های موقت الزام به صورت جلسه انجام کار برای عملیاتی است که پس از انجام پوشیده شده و امکان رویت و اندازه‌گیری آنها بعداً میسر نیست و در مورد کارهایی که بعد از انجام قابل رویت و اندازه‌گیری می‌باشند الزامی به تنظیم صورت جلسه انجام کار نیست. لازم است متره‌های قطعی هر یک از اجزای کار، برای تسهیل در تهیه و تنظیم صورت وضعیت قطعی در اولین فرصت و در مهلت مقرر توسط پیمانکار تهیه و برای رسیدگی به مهندس مشاور ارائه گردد.

ماده 37 ش ع پ - شرایط **عودت** صورت وضعیت

سلام علیکم احتراماً خواهشمند است اعلام نماید آیا دستگاه نظارت می‌تواند صورت وضعیت ارسالی پیمانکار را به هر علتی اعم از کسری صورتمجلسات بخشی از صورت وضعیت و یا موارد دیگر علی‌رغم کامل بودن مابقی آن به پیمانکار عودت نماید؟

در صورت مثبت بودن پاسخ معین نمایید جهت محاسبه تاخیرات مجاز و زمان پرداخت کارفرما کدام تاریخ به عنوان تاریخ ارسال صورت وضعیت ملاک عمل خواهد بود؟ (تاریخ ارسال اولیه یا تاریخ ارسال مجدد صورت وضعیت)

با احترام بازگشت به نامه شماره ۲۳۳۶/۶/۶/۲۴۰/س مورخ ۸۴/۰۸/۱۵ به آگاهی می‌رساند مطابق ماده ۳۷ **شرایط عمومی پیمان** پیمانکار متعهد است در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده را از شروع کار تا تاریخ مذکور طبق نقشه‌های اجرایی دستور کارها و صورتمجلسات با احتساب مقدار مصالح و تجهیزات پای کار تهیه و تسلیم دستگاه نظارت نماید بنابراین چنانچه صورت وضعیت که توسط پیمانکار تنظیم و ارسال شده فاقد هر یک از موارد ذکر شده در بالا باشد و یا اشتباهی در صورت وضعیت مزبور مشاهده شود ناقص تلقی و در این صورت برای تکمیل موارد نقص و یا کمبود مدارک و رفع اشتباهات مندرج در آن به پیمانکار عودت داده می‌شود یا موارد یاد شده توسط دستگاه نظارت حسب مورد از صورت وضعیت موصوف حذف و یا اصلاح گردیده و برای کارفرما ارسال می‌شود مهلت پرداخت صورت وضعیت از تاریخی شروع می‌شود که صورت وضعیت تکمیل و اصلاح شده از جانب پیمانکار به دستگاه نظارت تسلیم گردد.

ماده ۴۰. صورت وضعیت قطعی

- **پیمانکار** باید حداکثر تا **یک ماه** از تاریخ تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پای کار تهیه کند و برای رسیدگی به مهندس مشاور **مشاور** تسلیم نماید. مهندس مشاور صورت وضعیت دریافت شده را رسیدگی نموده و ظرف **مدت سه ماه** برای تصویب کارفرما ارسال می نماید.
- **کارفرما** صورت وضعیت دریافت شده را ظرف **مدت دو ماه** از تاریخ وصول رسیدگی می کند و نظر نهایی خود را ضمن ارسال یک نسخه از آن به پیمانکار، اعلام می دارد.
- در صورتی که پیمانکار، ظرف مهلت تعیین شده، برای تهیه صورت وضعیت قطعی **اقدام نکند**، با تأیید کارفرما، مهندس مشاور به هزینه پیمانکار، اقدام به تهیه آن می کند و پس از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می دارد. در صورتی که پیمانکار از امضای صورت وضعیت خودداری کند، مهندس مشاور بدون امضای پیمانکار، صورت وضعیت را برای کارفرما می فرستد.
- در حالتی که پیمانکار، صورت وضعیت را قبلاً امضا نموده است اگر اعتراضی نسبت به نظر کارفرما داشته باشد یا در حالتی که صورت وضعیت را قبلاً امضا نکرده است و نسبت به نظر کارفرما اعتراض دارد، اعتراض خود را حداکثر ظرف یکماه از تاریخ وصول صورت وضعیت، با ارائه دلیل و مدرک، یکجا به اطلاع کارفرما می رساند. کارفرما حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نظر پیمانکار، به موارد اعتراض رسیدگی می کند و قبول یا رد آنها را اعلام می نماید.
- پیمانکار می تواند برای تعیین تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد قبول کارفرما واقع نمی شود، طبق ماده ۵۳ اقدام نماید.
- در صورتی که پیمانکار ظرف مدت تعیین شده به صورت وضعیت اعتراض نکند، **صورت وضعیت قطعی از طرف پیمانکار قبول شده تلقی می شود.**
- مقادیر کارها که به ترتیب بالا در صورت وضعیت قطعی منظور می شود، به تنهایی **قاطع** است و مأخذ تسویه حساب قرار می گیرد، هر چند که بین آنها و مقادیری که در صورت وضعیتهای موقت منظور گردیده است، اختلاف باشد.
- هرگاه با توجه به **صورت وضعیت قطعی** تصویب شده و سایر حسابهای پیمانکار، **پیمانکار بدیهکار نباشد**، **نصف تضمین حسن انجام کار آزاد** می شود.
- **تبصره -** در مواردی که طبق مواد ۴۷ یا ۴۸، پس از فسخ یا خاتمه پیمان، اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی می شود، مهلت تهیه صورت وضعیت قطعی، به ترتیب از تاریخ صورت برداری یا تاریخ تحویل کارهای انجام شده می باشد.

انجمن شرکتهای ساختمانی
موضوع: رسیدگی به صورت وضعیت قطعی

باسلام:

بازگشت به نامه شماره ۴۸۴۵-۸۹ مورخ ۱۳۸۹/۹/۲۸ به آگاهی می‌رساند که در قراردادهای منعقد شده بر اساس شرایط عمومی پیمان ابلاغی، در صورت تأخیر کارفرما در رسیدگی به آخرین صورت وضعیت موقت یا صورت وضعیت قطعی یا تأخیر در صورت حساب نهایی موضوع مشمول ضوابط تبصره ۱ ماده ۵۱ شرایط عمومی پیمان می‌گردد. علی‌احتمال موضوع در بازنگری شرایط عمومی پیمان مورد توجه قرار خواهد گرفت.

دفتر نظام فنی اجرایی

ماده ۴۶. موارد فسخ پیمان

الف) کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر پیمان را **طبق ماده ۴۷ فسخ** نماید :

- ۱- **تاخیر در تحویل گرفتن کارگاه** برای شروع عملیات موضوع پیمان ، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند (ب) ماده ۲۸.
- ۲- **تاخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی** به مدت بیش از نصف مهلت تعیین شده برای تسلیم آن .
- ۳- **تاخیر در تجهیز کارگاه** برای شروع عملیات موضوع پیمان ، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند (ج) ماده ۴ موافقت نامه . فسخ پیمان در این حالت ، در صورتی مجاز است که **کارفرما قسمتی از پیش پرداخت** را که باید بعد از تحویل کارگاه پرداخت نماید ، پرداخت کرده باشد .
- ۴- **تاخیر در شروع عملیات موضوع پیمان**، بیش از یک دهم مدت اولیه پیمان یا دو ماه ، هر کدام که کمتر است .
- ۵- **تاخیر در اتمام هر یک از کار های پیش بینی شده در برنامه تفصیلی** ، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰ .
- ۶- **تاخیر در اتمام به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان با توجه به ماده ۳۰**.
- ۷- **عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری موضوع ماده ۴۳ و ابلاغ شروع کار** از سوی کارفرما .
- ۸- **بدون سرپرست گذاشتن کارگاه یا تعطیل کردن کار** ، بدون اجازه کارفرما ، بیش از ۱۵ روز
- ۹- **عدم انجام دستور مهندس مشاور برای اصلاح کارهای انجام شده معیوب** ، طبق بند (د) ماده ۳۲.
- ۱۰- **انحلال شرکت پیمانکار**
- ۱۱- **ورشکستگی پیمانکار یا توقیف ماشین آلات و اموال پیمانکار از سوی محاکم قضایی** ، به گونه ای که موجب توقف یا کندی پیشرفت کار شود .

تاخیر بیش از یک ماه در پرداخت دستمزد کارگران ، طبق بند (و) ماده ۱۷.

۱۲- هرگاه ثابت شود که پیمانکار برای تحصیل پیمان یا اجرای آن به عوامل کارفرما حق العمل ، پاداش یا هدایایی داده است ، یا آنها را واسطه های آنها را در منافع خود سهیم کرده است .

(ب) در صورت احراز موارد زیر ، کارفرما پیمان را فسخ می کند :

۱- واگذاری پیمان به شخص ثالث

۲- پیمانکار مشمول ممنوعیت قانونی ماده ۴۴ گردد ، به استثنای حالت پیش بینی شده در بند (ب) آن ، برای شمول ماده ۴۸

ماده ۴۸. خاتمه پیمان

هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان ، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد ، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر ، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد ، خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل ، که نباید بیشتر از ۱۵ رز باشد به پیمانکار ابلاغ می کند . کارفرما کارهایی را که ناتمام ماندن آنها موجب بروز خطر یا زیان مسلم است در این ابلاغ تعیین می کند و مهلت بیشتری به پیمانکار می دهد تا پیمانکار بتواند در آن مهلت ، این گونه کارها را تکمیل کند و کارگاه را آماده تحویل نماید .

ماده ۵۱. صورت حساب نهایی

- صورت حساب نهایی پیمان که ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب صورت وضعیت قطعی توسط کارفرما تهیه می شود، عبارت است از مبلغ صورت وضعیت قطعی که طبق ماده ۴۰ تهیه و تصویب می شود و مبلغی که بر اساس اسناد و مدارک پیمان به مبلغ بالا اضافه یا از آن کسر می گردد، مانند وجوه ناشی از تعدیل آحاد بها، بهای مصالح، تجهیزات و ماشین آلات تحویلی کارفرما به پیمانکار، مبلغ جبران خسارت یا جریمه های رسیدگی و قطعی شده.
- صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما در صورتی که مورد قبول پیمانکار باشد، توسط کارفرما و پیمانکار امضا می شود. اگر پیمانکار به صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و آنرا امضا نکند، باید ظرف یک ماه، نظر خود را با مدرک کافی به کارفرما بنویسد، و گرنه صورت حساب نهایی از طرف پیمانکار پذیرفته شده تلقی می شود.
- کارفرما در صورت تأیید اعتراض پیمانکار، صورت حساب نهایی را اصلاح می کند و دو طرف پیمان آن را امضا می کنند.
- صورت حساب نهایی تأیید شده به شرح بالا که ملاک تسویه حساب پیمانکار طبق ماده ۵۲ قرار می گیرد، برای دو طرف پیمان قطعی است و هرگونه اعتراض و ادعایی در مورد آن بی تأثیر می باشد.
- در صورتی که پیمانکار نسبت به صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و اعتراض خود را در مهلت تعیین شده اعلام کند و اعتراض او مورد پذیرش کارفرما قرار نگیرد، پیمانکار می تواند برای حل مسئله، طبق ماده ۵۳ اقدام نماید.
- تبصره ۱. در صورتی که به علت تأخیر در رسیدگی آخرین صورت وضعیت موقت یا صورت وضعیت قطعی یا تأخیر در تهیه صورت حساب نهایی، هزینه های اضافی بابت تمدید ضمانتنامه های پیمانکار ایجاد شود، کارفرما این هزینه های اضافی را که از سوی پیمانکار تأمین شده است، به او پرداخت می کند و اگر مدت تأخیر در آزاد کردن هر یک از تضمین ها از سه ماه بیشتر شود، کارفرما تضمین مربوط را آزاد می نماید.
- تبصره ۲. هرگاه بر اساس صورت وضعیت قطعی، معلوم شود که در آخرین صورت وضعیت موقت، پیمانکار بدهکار نبوده یا بدهی او کمتر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بوده است یا طبق صورت حساب نهایی، مشخص شود که در زمان تصویب صورت وضعیت قطعی پیمانکار بدهکار نبوده است، کارفرما باید بی درنگ تضمین آزاد نشده مربوط به هر یک از مدارک یاد شده را آزاد کرده و هزینه تمدید آنها را که از سوی پیمانکار تأمین شده است، برای مدتی که در آزاد نمودن آنها تأخیر ایجاد گردیده، پرداخت کند.

