



کانون کارشناسان رسمی دادگستری



خانه عمران اشراق
ESHRAGH CIVIL HOUSE

پکیج مکاتبه‌ای آمادگی آزمون کارشناس رسمی

ماده ۱۸۷ قوه قضائیه - (ویژه آزمون ۱۴۰۳)

رشته معماری و تزئینات داخلی

جزوه هشتم

شرایط عمومی پیمان و خلاصه مباحث ۳، ۱۲، ۱۵ و ۱۸

مقررات ملی ساختمان

کپی و انتشار و قرارداد این جزوه در اختیار دیگران از نظر قانونی تخلف، از نظر شرعی

حرام و از نظر اخلاقی امری ناپسندیده است. جهت رضایت مولف با شماره زیر تماس بگیرید.

تهیه شده: **خانه عمران اشراق**

www.Shop-eng.ir

Tell: +۹۱۲۶۴۱۸۴۱۷

متناسب برای آزمون دوره ۱۴۰۳

فهرست موضوعی

۷.....	روش‌های اجرا پروژه
۷.....	۱- پیمان مدیریت یا مدیریت پیمان
۷.....	۲- پیمان امانی
۸.....	۳- پیمان‌های دستمزدی
۸.....	۴- پیمان‌های خاص (گلوبال)
۸.....	۵- پیمان طرح و اجرا
۹.....	۶- پیمان با تعیین پیمانکار عمومی
۹.....	۷- پیمان کلید در دست یا B.O.T
۹.....	۸- پیمان فاینانس (Finace)
۱۱.....	شرایط عمومی پیمان
۱۱.....	فصل اول: تعاریف و مفاهیم
۱۱.....	ماده ۱: پیمان
۱۱.....	ماده ۲: موافقتنامه
۱۱.....	ماده ۳: شرایط عمومی
۱۱.....	ماده ۴: شرایط خصوصی
۱۲.....	ماده ۵: برنامه زمانی اجرای کار
۱۲.....	ماده ۶: کارفرما
۱۲.....	ماده ۷: پیمانکار
۱۲.....	ماده ۸: مدیر طرح
۱۲.....	ماده ۹: مهندس مشاور، مهندس ناظر
۱۳.....	ماده ۱۰: رئیس کارگاه
۱۳.....	ماده ۱۱: پیمانکار جزء
۱۳.....	ماده ۱۲: کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه
۱۳.....	ماده ۱۳: مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار، ماشین‌آلات و ابزار، تأسیسات و ساختمان‌های موقت، وسایل
۱۴.....	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
۱۵.....	ماده ۱۵: روز، ماه، تاریخ‌ها، مفرد و جمع، عنوان‌ها
۱۵.....	فصل دوم: تأییدات و تعهدات پیمانکار
۱۵.....	ماده ۱۶: تأییدات پیمانکار
۱۵.....	ماده ۱۷: کارکنان
۱۶.....	ماده ۱۸: مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه
۱۶.....	ماده ۱۹: کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه‌ها، اندازه‌گیری‌ها

ماده ۲۰: تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات	۱۷
ماده ۲۱: حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبت‌های لازم	۱۷
ماده ۲۲: ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها	۱۷
ماده ۲۳: حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آن‌ها	۱۸
ماده ۲۴: واگذاری، پیمانکاران جزء	۱۸
ماده ۲۵: اجرای کار در شب	۱۸
ماده ۲۶: آثار تاریخی و اشیای عتیقه	۱۸
ماده ۲۷: اقامتگاه قانونی	۱۹

فصل سوم: تعهدات و اختیارات کارفرما ۱۹

ماده ۲۸: تحویل کارگاه	۱۹
ماده ۲۹: تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان	۱۹
ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان	۱۹
ماده ۳۱: مدیریت اجرا	۲۰
ماده ۳۲: نظارت بر اجرای کار	۲۰
ماده ۳۳: مهندس ناظر	۲۱

فصل چهارم: تضمین، پرداخت، تحویل کار ۲۱

ماده ۳۴: تضمین انجام تعهدات	۲۱
ماده ۳۵: تضمین حسن انجام کار	۲۱
ماده ۳۶: پیش‌پرداخت	۲۱
ماده ۳۷: پرداخت‌ها	۲۲
ماده ۳۸: پرداخت‌های ارزی	۲۲
ماده ۳۹: تحویل موقت	۲۲
ماده ۴۰: صورت‌وضعیت قطعی	۲۴
ماده ۴۱: تحویل قطعی	۲۴
ماده ۴۲: مسئولیت‌های دوره تضمین	۲۴

فصل پنجم: حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف ۲۵

ماده ۴۳: بروز حوادث قهری	۲۵
ماده ۴۴: ممنوعیت قانونی	۲۵
ماده ۴۵: حقوق انحصاری ثبت شده	۲۵
ماده ۴۶- موارد فسخ پیمان	۲۵
ماده ۴۷: اقدامات فسخ پیمان	۲۶
ماده ۴۸: خاتمه پیمان	۲۷
ماده ۴۹: تعلیق	۲۷
ماده ۵۰: هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار	۲۷
ماده ۵۱: صورت‌حساب نهایی	۲۷
ماده ۵۲: تسویه حساب	۲۸
ماده ۵۳: حل اختلاف	۲۸

- ماده ۵۴: قوانین و مقررات حاکم بر پیمان ۲۸
- دستورالعمل تعدیل آحاد بهای پیمان ها ۲۹**
- ۱- تعاریف ۲۹**
- ۱-۱- دوره ۲۹
- ۱-۲- شاخص ۲۹
- ۱-۳- دوره پایه ۲۹
- ۱-۴- فهرست بها ۲۹
- ۱-۵- شاخص گروهی (فصلی) ۲۹
- ۱-۶- شاخص رشته‌ای ۲۹
- ۱-۷- شاخص کلی ۳۰
- ۱-۸- شاخص مبنای پیمان ۳۰
- ۱-۸-۱- در مناقصه ۳۰
- ۱-۸-۲- در ترک مناقصه ۳۰
- ۱-۹- شاخص دوره انجام کار ۳۰
- ۱-۱۰- کارکرد دوره ۳۰
- ۱-۱۱- ضریب تعدیل ۳۰
- ۱-۱۲- کارهای جدید ۳۰
- ۱-۱۳- تأخیر مجاز ۳۱
- ۱-۱۴- تأخیر غیرمجاز ۳۱
- ۱-۱۵- مدت پیمان ۳۱
- ۱-۱۶- مبلغ کارکرد صورت وضعیت ۳۱
- ۲- انتخاب نوع شاخص برای محاسبه تعدیل ۳۱**
- ۲-۱- پیمان‌هایی که بر اساس قیمت‌های واحد پایه منعقد شده‌اند ۳۱
- ۲-۱-۱- مبلغ کارکرد ۳۱
- ۲-۱-۲- مبلغ تجهیز و برچیدن کارگاه ۳۱
- ۲-۱-۳- مبلغ مصالح پایکار ۳۱
- ۲-۱-۴- اقلام ستاره‌دار ۳۲
- ۲-۱-۵- کارهای جدید ۳۲
- ۲-۱-۶- کارهایی با شرایط ویژه ۳۲
- ۲-۲- پیمان‌هایی که فهرست‌بهای واحد پایه برای آن‌ها ابلاغ نشده است ۳۳
- ۳- تعدیل بخش ارزی ۳۳**
- ۴- شاخص تعدیل کارکرد در دوره تأخیر ۳۳**
- ۴-۱- تأخیر مجاز ۳۳
- ۴-۲- تأخیر غیرمجاز ۳۳
- ۴-۳- شاخص علی‌الحساب برای دوران تأخیر ۳۳
- ۵- محاسبه تعدیل صورت وضعیت‌ها ۳۴**
- ۵-۱- محاسبه تعدیل هر صورت وضعیت ۳۴

- ۳۴ ۲-۵- تعدیل مبلغ مابه‌التفاوت بین آخرین صورت‌وضعیت موقت و قطعی.
- ۳۴ ۳-۵- گرد کردن ضریب تعدیل.
- ۳۵ ۶- تعدیل پیمان‌هایی که خاتمه می‌یابند.
- ۳۵ ۷- تعدیل پیمان‌هایی که فسخ می‌شوند.
- ۳۵ ۸- تغییر ضریب ۹۵+ در رابطه ضریب تعدیل.
- ۳۵ ۹- مبنای محاسبه تعدیل و نحوه ارائه آن.
- ۳۸ گزیده ای از آئین دادرسی مدنی.
- ۳۸ رجوع به کارشناسی.
- ۴۱ تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری.
- ۴۱ بخش اول: کلیات
- ۴۱ ماده ۱.
- ۴۱ ماده ۲.
- ۴۲ ماده ۳.
- ۴۲ ماده ۴.
- ۴۲ ماده ۵.
- ۴۲ ماده ۶.
- ۴۳ ماده ۷.
- ۴۳ ماده ۸.
- ۴۳ ماده ۹.
- ۴۳ ماده ۱۰.
- ۴۳ ماده ۱۱.
- ۴۵ ماده ۱۲.
- ۴۵ ماده ۱۳.
- ۴۵ ماده ۱۴.
- ۴۶ قوانین مرتبط با کارشناس رسمی.
- ۴۶ قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب ۱۳۸۱/۱/۱۸.
- ۶۰ خلاصه ای از قانون آیین دادرسی مدنی.
- ۶۳ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۸۷.
- ۷۳ گزیده ای از آئین دادرسی کیفری.
- ۷۶ ایمنی و حفاظت در کارگاه.
- ۷۶ تعاریف
- ۷۶ صاحب‌کار
- ۷۶ پیمان‌کار
- ۷۶ خویش‌فرما

کارفرما	۷۶
ریسک	۷۶
کار در شب	۷۷
الزامات عمومی کارگاه	۷۷
ایمنی و حفاظت معبر عمومی	۷۸
نکات ایمنی در کارگاه	۷۸
اجزای و عناصر حفاظت و ایمنی	۷۹
نرده حفاظتی موقت	۷۹
پاخورهای حفاظتی	۸۰
راهرو سرپوشیده موقت	۸۰
سرپوش حفاظتی	۸۰
سقف‌های موقت	۸۰
تور ایمنی	۸۱
حصار حفاظتی موقت	۸۱
ماشین‌آلات ساختمانی و بالابر	۸۱
جایگاه کار و دسترسی‌ها در کارگاه	۸۲
بشکه	۸۲
داربست	۸۲
نردبان	۸۲
راه‌پله موقت	۸۳
راه شیب‌دار و گذرگاه	۸۳
تخریب	۸۴
تخریب سقف	۸۴
تخریب دیوار	۸۴
تخریب دودکش‌های بلند صنعتی و سازه‌های مشابه	۸۵
گودبرداری	۸۵
اجرای سازه و قالب	۸۵
نگهداری مصالح	۸۵
خلاصه مبحث سوم - محافظت در برابر	۸۶
خلاصه مبحث ۱۵ - آسانسور و پلکان برقی	۹۱
خلاصه مبحث ۱۸ - عایق بندی و تنظیم صدا	۹۳

روش‌های اجرا پروژه

۱- پیمان مدیریت یا مدیریت پیمان

پیمان مدیریت همان طوری که از نامش برمی‌آید در آن کارفرما یا مالک، شخص یا یک شرکت ساختمانی را برمی‌گزیند تا مسئولیت و مدیریت اجرای پروژه ساختمانی را بر عهده گیرد.

بنابراین تعیین کلیه روش‌های اجرای پروژه و استخدام نیروها به عهده پیمانکار پروژه است. در این روش شخص یا شرکت پیمانکار بابت مدیریت پروژه و تخصص درصدی از هزینه کل که شامل هزینه اجرا و تهیه مصالح و دستمزد است را دریافت می‌کند ولی قبل از هزینه‌های صورت گرفته در پروژه باید توافق طرفین قرارداد جلب شود. معمولاً از طرف کارفرما مدیر مالی پروژه معرفی می‌گردد تا نظارت دقیق بر کلیه هزینه‌های ساخت پروژه داشته باشد.

در روش پیمان مدیریت یا مدیریت پیمان سود و مزایا برای هر دو طرف خواهد بود و در درجه اول کارفرما هیچ هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نمی‌کند و فقط هزینه نیروی انسانی و ماشینی و هزینه مصالح را پرداخت می‌کند آن‌هم با پیش فاکتورهای تأییدشده کارفرما.

بنابراین در روش پیمان مدیریت کلیه هزینه‌ها کاهش چشمگیری می‌یابد و مدیریت هزینه نیز با کارفرما خواهد بود از طرفی شرکت ساختمانی هزینه‌ای بابت اجرای پروژه پرداخت نمی‌کند و تعهدات را بر عهده نخواهد داشت و فقط برای تخصص در مدیریت نیروها و اکیپ‌های کارآمد سودی به صورت درصدی از کل هزینه‌های اجرای پروژه دریافت می‌کند.

پیمان مدیریت یکی از انواع قرارداد ساختمان می‌باشد و انواع دیگر در ذیل ذکر شده است.

۲- پیمان امانی

در روش پیمان امانی هیچ قراردادی با پیمانکاران خارجی بسته نمی‌شود و تمام مسئولیت‌های پروژه بر عهده کارفرما می‌باشد. در این روش پیمانی کارفرما تمامی مصالح و ماشین‌آلات را تأمین می‌کند و مدیریت اجرا نیز به عهده اوست.

در اینجا کارفرما و پیمانکار اشخاص حقوقی هستند. معمولاً در پروژه‌های کوچک که نیاز به اتمام سریع پروژه است از این روش بهره می‌گیرند. در این روش دستگاه اجرایی یا کارفرما فرد یا افراد مورد اعتمادی را انتخاب می‌نماید و مسئولیت و مدیریت اجرای پروژه را بر عهده آن‌ها می‌گذارد.

کلیه هزینه‌هایی که واحد یا شخص امانی در نظر می‌گیرد به عهده کارفرما یا دستگاه اجرایی است. به‌طور کل می‌توان گفت که واحد امانی از هزینه‌های کارگاه هیچ نفع و سودی نخواهد برد و به دلیل استخدام فقط حقوق از کارفرما دریافت می‌کند. مزایای این روش این است که سود شرکت پیمانکار عمومی حذف می‌شود و حتی کاهش هزینه برای بازرسی و کارمندی محسوس است.

۳- پیمان‌های دستمزدی

پیمان‌های دستمزدی پیمان‌هایی هستند که تهیه مصالح موردنیاز اجرای پروژه به عهده کارفرما است و اجرای عملیات بر عهده شرکت پیمانکاری یا شخص صورت می‌گیرد. بنابراین در این‌گونه پیمان‌ها شرکت پیمانکار از بابت اجرای عملیات فقط دستمزد اجرا دریافت می‌کند.

در این پیمان‌ها تهیه وسایل و ابزارآلات بر عهده شرکت پیمانکار است. این نوع پیمان‌ها بیشتر به نفع طرفین یعنی کارفرما و پیمانکار ساختمان خواهد بود. به دلیل اینکه کارفرما مصالح را با توجه به سلیقه و تشخیص خود از لحاظ نوع و جنس و تعداد آن تهیه می‌کند و آن‌ها را بر اساس بودجه خود تعیین می‌کند. و هر موقع نیز مشکل مالی برخورد کرد می‌تواند کار را تعطیل نماید. چون شرکت پیمانکار نیز فقط دستمزد نیروی انسانی را پرداخت می‌کند، در صورت تعطیلی کار به خاطر مشکلات مالی چندان مشکلی پیش نخواهد آمد.

معمولاً این‌گونه پیمان‌ها در پروژه‌های پیمان مدیریت یا مدیریت پیمان کاربرد بیشتری دارد.

۴- پیمان‌های خاص (گلوبال)

در پروژه‌های زیادی کارفرمایان تمایل دارند بدون دخالت در ریز قیمت‌های اجرای پروژه و مسائل اجرایی مدیریت و اجرای پروژه را طوری به شرکت پیمانکار واگذار کنند، قیمت مبلغ پیمان بر اساس قیمت‌های پایه نبوده و به شکل کلی می‌باشد و پرداخت‌ها نیز به صورت مرحله‌ای و یا درصد اجرای پروژه صورت می‌گیرد. به‌طور مثال در خیلی از پروژه‌های نفت و گاز اجرای خط لوله یا اجرای جزئیات پروژه نفت و گاز با خصوصیات روشن و معلوم، با یک قیمت کلی به یک شرکت پیمانکاری واگذار می‌شود و کارفرما بر قیمت‌های پایه عملیات اجرایی مداخله‌ای ندارد و بر اساس پیشرفت فیزیکی پروژه به همان نسبت که در قرارداد هست پرداخت می‌نماید.

بنابراین در طول پروژه معمولاً از مشکلات بین کارفرما و پیمانکار خبری نیست در نتیجه شرکت پیمانکار در فکر اجرای پروژه و پیشرفت فیزیکی آن است نه حجم عملیات و کمیت آن.

۵- پیمان طرح و اجرا

در روش طرح و اجرا کارفرما با یک قرارداد هم طراحی و هم اجرای عملیات پروژه را واگذار می‌کند.

جز اینکه شرکت پیمانکار مسئول طراحی است مسئولیت مشاور نیز بر عهده اوست و مشاور و پیمانکار در هم ادغام می‌شوند بنابراین شرکت پیمانکار هم مسئولیت مشاور پروژه است و هم طراحی و هم مسئولیت ساخت آن را دارد.

معمولاً در پروژه‌های سدسازی کاربرد دارد و روش معقولی است چون سرعت کار بالا می‌رود و از هزینه‌ها (به چند شرکت واگذار کردن طرح و اجرا) کاسته می‌شود و از تنش‌های بین پیمانکار و مشاور و کارفرما که مشهود است جلوگیری به عمل می‌آید و این نوعی قابل‌تأمل از انواع قرارداد ساختمان است.

۶- پیمان با تعیین پیمانکار عمومی

روش پیمانکاری عمومی عبارت است از بستن قرارداد بین کارفرما و پیمانکار عمومی.

معمولاً در این روش پیمانکار از مناقصه برگزیده می‌شود و مدیریت پروژه به او واگذار می‌گردد. در این روش آگهی عمومی یا ارسال دعوت‌نامه به شرکت‌ها با مشخصات پروژه و تاریخ مناقصه صورت می‌گیرد و پس از مناقصه، برنده مناقصه تعیین گردیده و قرارداد منعقد می‌گردد.

در ضمن قرارداد بر اساس قیمت‌های پایه فهراس بها سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشوری است.

۷- پیمان کلید در دست یا B.O.T

در این روش اجرای پروژه بر اساس مترمربع به یک شرکت پیمانکاری طبق نقشه‌ها واگذار می‌گردد.

۸- پیمان فاینانس (Finace)

در این روش معمولاً شرکت پیمانکار هزینه ساخت پروژه را در پایان عملیات پروژه از محل بهره‌برداری با توجه به قرارداد طرفین برداشت می‌نماید.

۹- مخفف لاتین انواع قرارداد

BOT = Build, Operate & Transfer

ساخت، راه‌اندازی و بهره‌برداری در مدت معین و سپس انتقال و واگذاری.

BOO = Build, Operate & Own

ساخت پروژه، بهره‌برداری و مالکیت طرح

BLT = Build, Lease & Transfer

ساخت، اجاره و انتقال

BLO = Build, Lease & Operate

ساخت، اجاره و بهره‌برداری

ROT = Repair, Operate & Transfer

تعمیر، بهره‌برداری و انتقال

ROO = Repair, Operate & Own

تعمیر، بهره‌برداری و مالکیت

DOT = Develop, Operate & Transfer

توسعه، بهره‌برداری و انتقال

EPC = Engineering, Procurement & Construction

انجام خدمات مهندسی، تدارکات و تهیه مصالح کالا و تجهیزات، انجام عملیات ساخت.

در قراردادهای EPC که با شرایط عمومی پیمان فیدیک (EPC/Turnkey) منعقد می‌شوند، دو عامل کارفرما و مشاور وجود دارند. ولی در شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی با عنوان " موافقت‌نامه، پیوست‌ها، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌های مهندسی، تأمین کالا و تجهیزات، ساختمان و نصب توأم (EPC) "، علاوه بر کارفرما و پیمانکار " مشاور کارفرما " نیز تعریف شده و تعهدات و مسئولیت‌هایی بعهده وی گذارده شده است.

شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی پیمان و شرایط خصوصی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) بر اساس بخشنامه شماره ۱۰۲.۱۰۸۸۵۴.۸۴۲ در تاریخ ۷۸،۳،۳ به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران ابلاغ گردید. این موافقتنامه (شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان و مقررات آن‌ها) به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، آیین‌نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی کشور (مصوبه ۲۴۵۲۵/ت ۱۳۸۹۸ هـ مورخ ۷۵،۴،۴ هیات 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.

پیمان، مجموعه اسناد و مدارکی است که در ماده ۲ موافقتنامه پیمان، درج شده است.

فصل اول: تعاریف و مفاهیم

ماده ۱: پیمان

پیمان، مجموعه اسناد و مدارکی است که در ماده ۲ موافقتنامه پیمان، درج شده است.

ماده ۲: موافقتنامه

موافقتنامه، سندی است که مشخصات اصلی پیمان، مانند مشخصات دو طرف، موضوع، مبلغ و مدت پیمان، در آن بیان شده است.

ماده ۳: شرایط عمومی

شرایط عمومی، مفاد همین متن است که شرایط عمومی حاکم بر پیمان را تعیین می‌کند.

ماده ۴: شرایط خصوصی

شرایط خصوصی، شرایط خاصی است که به منظور تکمیل شرایط عمومی، برای این پیمان، با توجه به وضعیت و ماهیت آن، تنظیم شده است. موارد درج شده در شرایط خصوصی، هیچ گاه نمی تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند.

ماده ۵: برنامه زمانی اجرای کار

الف) برنامه زمانی کلی: برنامه ای است که در آن، زمان بندی کلی کارهای مورد پیمان بر حسب ماه، منعکس گشته و در اسناد و مدارک پیمان درج شده است.

ب) برنامه زمانی تفصیلی: برنامه ای است که زمان بندی فعالیت های مختلف کارهای موضوع پیمان، به تفصیل و در چارچوب برنامه زمانی کلی، در آن آمده است.

ماده ۶: کارفرما

کارفرما، شخص حقوقی است که یکسوی امضاکننده پیمان است و عملیات موضوع پیمان را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، به پیمانکار واگذار کرده است. نمایندگان و جانشین های قانونی کارفرما، در حکم کارفرما می باشند.

ماده ۷: پیمانکار

پیمانکار، شخص حقوقی یا حقیقی است که سوی دیگر امضاکننده پیمان است و اجرای موضوع پیمان را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، به عهده گرفته است. نمایندگان و جانشین های قانونی پیمانکار، در حکم پیمانکار می باشند.

ماده ۸: مدیر طرح

مدیر طرح، شخص حقوقی است که به منظور مدیریت اجرای کار، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، از سوی کارفرما به پیمانکار معرفی می شود.

ماده ۹: مهندس مشاور، مهندس ناظر

الف) مهندس مشاور، شخص حقوقی یا حقیقی است برای نظارت بر اجرای کار، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، از سوی کارفرما به پیمانکار معرفی می شود.

ب) مهندس ناظر، نماینده مقیم مهندس مشاور در کارگاه است و در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان به پیمانکار معرفی می شود.

ماده ۱۰: رئیس کارگاه

رئیس کارگاه، شخصی حقیقی دارای تخصص و تجربه لازم است که پیمانکار، او را به مهندس مشاور معرفی می‌کند تا اجرای موضوع پیمان در کارگاه را سرپرستی کند.

ماده ۱۱: پیمانکار جزء

پیمانکار جزء، شخصی حقیقی یا حقوقی است که تخصص در انجام کارهای اجرایی را دارد و پیمانکار برای اجرای بخشی از عملیات موضوع پیمان، با او قرارداد می‌بندد.

ماده ۱۲: کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

الف) کار، عبارت است از مجموعه عملیات، خدمات یا اقدامات موردنیاز، برای آغاز کردن، انجام و پایان دادن عملیات موضوع پیمان و شامل کارهای دائمی است که باقی خواهد ماند و به‌عنوان موضوع پیمان تحویل کارفرما می‌گردد و کارهای موقتی است که به‌منظور اجرا و نگهداری موضوع پیمان انجام می‌شود.

ب) کارگاه، محل یا محل‌هایی است که عملیات موضوع پیمان در آن اجرامی‌شود یا به‌منظور اجرای پیمان، با اجازه کارفرما از آن استفاده می‌کنند. کارگاه‌ها یا کارخانه‌های تولیدی خارج از محل‌ها و زمین‌های تحویلی کارفرما که به‌منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار نصب خواهد شد مورد استفاده قرار می‌گیرد، جزو کارگاه به‌شمار نمی‌آید.

ج) تجهیز کارگاه، عبارت از عملیات، اقدام‌ها و تدارکاتی است که باید به‌صورت موقت برای دوره اجرا انجام شود تا آغاز کردن و انجام دادن عملیات موضوع پیمان، طبق اسناد و مدارک پیمان، میسر شود.

د) برچیدن کارگاه، عبارت از جمع‌آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمان‌های موقت، خارج کردن مواد زاید، مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل‌های تحویلی کارفرما می‌باشد.

ماده ۱۳: مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار، ماشین‌آلات و ابزار،

تأسیسات و ساختمان‌های موقت، وسایل

الف) مصالح، عبارت از مواد، اجناس و کالاهایی است که در عملیات موضوع پیمان مصرف یا نصب‌شده و در کار باقی می‌ماند.

ب) تجهیزات، عبارت از دستگاه‌ها و ماشین‌آلاتی است که در عملیات موضوع پیمان نصب‌شده و در کار باقی می‌ماند.

ج) مصالح و تجهیزات پای کار، عبارت از مصالح و تجهیزاتی است که پیمانکار، با توجه به اسناد و مدارک پیمان برای اجرای موضوع پیمان، تهیه کرده و در محل یا محل‌هایی از کارگاه که در طرح جانمایی تجهیز کارگاه به‌عنوان انبار کارگاه یا محل انباشت مصالح تعیین گردیده است، نگهداری و حفاظت می‌کند. مصالح و تجهیزات موجود در محل مصرف یا نصب نیز مصالح و تجهیزات پای کار نامیده می‌شود.

د) ماشین‌آلات و ابزار، عبارت از دستگاه‌ها، تجهیزات، ماشین‌آلات و به‌طور کلی، ابزارهای اجرای کار است که به‌منظور اجرای موضوع پیمان به‌صورت موقت به کار گرفته می‌شود. ماشین‌آلات و ابزار را ممکن است ماشین‌آلات نیز بنامند.

ه) تأسیسات و ساختمان‌های موقت، عبارت از انواع ساختمان‌ها، محوطه‌سازی‌ها، انبارها، تأسیسات آب، برق، سوخت و مخابرات، شالوده دستگاه‌ها و به‌طور کلی، تأسیسات و بناهایی است که به‌صورت موقت، برای دوره اجرا تأمین شده و جزو کارهای تجهیز کارگاه به‌شمار می‌رود.

و) وسایل، عبارت از اثاثیه اداری، مسکونی، آشپزخانه و دیگر لوازم موردنیازی است که برای دوره اجرا تأمین شده و جزو تجهیز کارگاه منظور می‌شود.

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

الف) برآورد هزینه اجرای کار، مبلغی که به‌عنوان هزینه اجرای موضوع پیمان، به‌وسیله کارفرما محاسبه و اعلام شده است.

ب) مبلغ پیمان، مبلغ درج‌شده در ماده ۳ موافقتنامه با احتساب مبلغ ناشی تغییر مقادیر کار و قیمت جدید است. مبلغ پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مبلغ درج‌شده در ماده ۳ موافقتنامه است که مبلغ اولیه پیمان نامیده می‌شود.

ج) مبلغ نهایی پیمان، مبلغ درج‌شده در ماده ۳ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس اسناد و مدارک پیمان، در آن ایجاد می‌شود.

د) ضریب پیمان، حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار است.

ه) نرخ پیمان، در مورد هر یک از اقلام کار، عبارت از بهای واحد آن قلم کار در فهرست‌بهای منضم به پیمان با اعمال ضریب پیمان و ضریب‌های پیش‌بینی‌شده در فهرست‌بها و مقادیر کار است. در پیمان‌های یکه مشمول تعدیل آحاد بها هستند، نرخ پیمان، نرخ محاسبه شده به روش پیش گفته، پس از اعمال تعدیل آحاد بها، می‌باشد.

و) متوسط کارکرد فرضی ماهانه، عبارت از حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مدت اولیه پیمان است.

ز) مدت پیمان یا مدت اجرای کار، مدت درج شده در بند ب ماده ۴ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس ماده ۳۰ در آن ایجاد می شود. مدت پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مدت درج شده در ماده ۴ موافقتنامه است که مدت اولیه پیمان نامیده می شود.

ماده ۱۵: روز، ماه، تاریخها، مفرد و جمع، عنوانها

الف) روز و ماه، روز و ماه تقویمی و شمسی است.

ب) تاریخها طبق تقویم رسمی کشور است.

فصل دوم: تأییدات و تعهدات پیمانکار

ماده ۱۶: تأییدات پیمانکار

موارد زیر را پیمانکار تأیید می نماید

ب) نسبت به تأمین نیروی انسانی موردنیاز و تدارک مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات در محل یا از نقاط دیگر، اطمینان یافته است.

ج) محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده و از وضعیت آب و هوا، بارندگی و امکان اجرای کار در فصلهای مختلف سال، با توجه به آمار ۲۰ سال پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار، اطلاع یافته است.

د) از قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه های اجتماعی، مالیاتها، عوارض و دیگر قوانین و مقررات که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و مجرا بوده است، کاملاً مطلع بوده و متعهد است که همه آنها را رعایت کند. در حال، مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده، بر عهده پیمانکار است.

ماده ۱۷: کارکنان

الف) پیمانکار متعهد است که عملیات موضوع پیمان را به وسیله افرادی که در کار خود تخصص و تجربه کافی دارند، انجام دهد. کسانی که در اجرای این پیمان، خدماتی برای پیمانکار انجام می دهند، کارکنان پیمانکار شناخته می شوند.

ب) تأمین نیروی انسانی موردنیاز و محل سکونت مناسب، آب آشامیدنی و روشنایی کافی برای آنها به عهده پیمانکار است.

- ج) کارکنان ایرانی کارگاه باید دارای شناسنامه و کارکنان بیگانه کارگاه باید دارای پروانه اقامت و اجازه کار باشند.
- د) پیمانکار نباید کارکنان شاغل کارفرما، وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها را بدون اجازه مسئولان ذی‌ربط استخدام نماید.
- ه) پیمانکار موظف است که برای کارگران کارنامه کارکرد روزانه صادر کند و در اختیار آنان قرار دهد. مهندس ناظر می‌تواند از ادامه کار کارگران بدون کارنامه جلوگیری نماید.
- و) پیمانکار متعهد است که دستمزد کارگران خود را طبق قانون کار مرتباً پرداخت کند.
- ز) پیمانکار می‌کوشد تا حد ممکن، کارگران موردنیاز خود را از بین ساکنان منطقه اجرای کار که صلاحیت انجام کارهای موضوع پیمان را داشته باشند، انتخاب کند و به کار گمارد.
- ح) پیمانکار موظف به اجرای مقررات بیمه‌های درمانی و اجتماعی، مقررات و دستورالعمل‌های حفاظت فنی و بهداشت کار است.
- ط) در اجرای این پیمان، پیمانکار در مقابل کارفرما مسئول اعمال کارکنان خود است.

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

- الف) پیمانکار مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده دارد.
- ب) پیمانکار متعهد است که سازمان، روش اجرا و برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار را طبق نظر مهندس مشاور بر اساس نقشه‌های موجود و برنامه زمانی کلی تهیه کند و ظرف یک ماه از تاریخ مبادله پیمان، یا مدت دیگری که در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده است، تسلیم مهندس مشاور نماید تا پس از اصلاح و تصویب کارفرما برای اجرا به پیمانکار ابلاغ شود.
- پیمانکار می‌تواند در صورت لزوم، رئیس کارگاه را عوض کند، مشروط به اینکه پیش از تعویض، مراتب را به اطلاع مهندس مشاور برساند و صلاحیت جانشین او موردقبول نامبرده باشد.

ماده ۱۹: کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه‌ها، اندازه‌گیری‌ها

الف) پیمانکار، پیش از عملیات موضوع پیمان باید نقاط نشانه و مبدأ را از لحاظ تطبیق با نقشه‌ها کنترل نماید و در صورتی که اختلافی موجود نباشد، درستی آن‌ها را تأیید و اعلام دارد و در صورتی که اختلافی وجود داشته باشد، مراتب را به اطلاع مهندس مشاور برساند تا وضع موجود با مهندس مشاور و کارفرما صورت‌مجلس شود و ملاک شروع عملیات قرار گیرد. بدیهی است که پس از آغاز عملیات، هیچ‌گونه اعتراضی از جانب پیمانکار در این زمینه پذیرفته نیست.

ماده ۲۰: تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات

الف) پیمانکار موظف است که پس از تحویل گرفتن کارگاه، با توجه به مدت تعیین‌شده برای تجهیز، طرح جانمایی تجهیز کارگاه را تهیه کرده و پس از تأیید مهندس مشاور، آن را مبنای تجهیز کارگاه قرار دهد.

ب) پیمانکار نمی‌تواند ماشین‌آلات و ابزاری را که برای انجام عملیات لازم است، از کارگاه خارج کند. در مورد بیرون بردن ماشین‌آلاتی که در کارگاه موردنیاز نیست، پیمانکار، تقاضای بیرون بردن ماشین‌آلات مزبور را به مهندس مشاور تسلیم می‌کند. مهندس مشاور، به تقاضای او رسیدگی می‌کند و در صورتی که موجه باشد اجازه خروج می‌دهد.

ماده ۲۱: حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبت‌های لازم

الف) پیمانکار از روز تحویل کارگاه تا روز تحویل موقت عملیات موضوع پیمان، مسئول حفظ و نگهداری کارهای انجام‌شده، مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار، تأسیسات و بناهایی می‌باشد که زیر نظر و مراقبت او قرار دارد و به همین منظور، اقدامات لازم را برای نگهداری و حفاظت آن‌ها در داخل کارگاه در مقابل عوامل جوی و طغیان آب رودخانه‌ها و سرقت و حریق و مانند این‌ها به عمل می‌آورد.

ب) پیمانکار موظف است که تمام ساختمان‌هایی که کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد، بیمه می‌کند.

ج) پیمانکار باید پیش از شروع کار، کارهایی را که در اسناد پیمان تعیین شده در مقابل حوادثی که در اسناد یاد شده مشخص گردیده به نفع کارفرما نزد موسسه‌ای مورد قبول کارفرما، بیمه نماید. بیمه‌نامه‌ها می‌بایست تا تاریخ تحویل موقت اعتبار داشته و در صورت به تعویق افتادن تاریخ تحویل موقت، تمدید گردند. کارفرما هزینه‌های مربوط به بیمه را پرداخت می‌نماید. آن قسمت از هزینه بیمه که مربوط به مدت تاخیر غیر مجاز پیمانکار است به حساب بدهی او منظور می‌گردد. کارفرما باید به نحوی کار را بیمه نماید که خسارت دریافتی برای اعاده کارها به حالت اولیه کافی باشد.

ماده ۲۲: ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها

الف) تمام نقشه‌ها، مشخصات، دستورالعمل‌ها و استانداردهای فنی که دارای مهر و امضای مهندس مشاور است، به تعداد نسخه‌های درج‌شده 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.

ه) نقشه‌های چون ساخت، نقشه‌های کارهای انجام‌شده به نحوی که اجرا شده‌اند، می‌باشد و شامل تمام نقشه‌های اجرایی، اعم از تغییر یافته یا بدون تغییر است. پیمانکار باید نقشه‌های چون ساخت را به تدریج و طبق نظر مهندس مشاور در سه نسخه که یک نسخه آن قابل تکثیر باشد تهیه کند و برای بررسی و تأیید، به مهندس مشاور بدهد.