

شماره: ۱۰۱/و/۹۹

تاریخ: ۹۹/۶/۳۱

پیوست: ۱۶ برگ

بنام خدا

جناب آقای دکتر رضا علی پور

ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

موضوع: ارسال نظریه پیشنهادی گروه سوم کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

با سلام؛

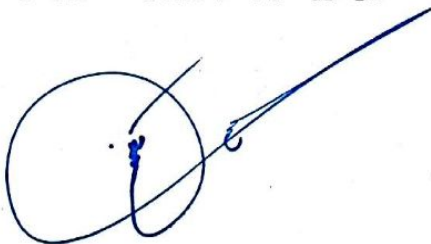
احتراما، بازگشت به نامه شماره ۳۹۷۷ مورخ ۹۹/۳/۲۰ جنابعالی در مورد تعیین اعضاء گروه سوم کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان با موضوع: "مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان"، اعضای این کمیسیون از تاریخ ۹۹/۳/۲۶ لغایت ۹۹/۶/۳۱ طی یازده جلسه تشکیل شده نسبت به بررسی بخشی از اختلافات عمده پیش آمده در ارتباط با روابط فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان اقدام نمودند و در راستای وحدت رویه، نظریه مشورتی خود را بصورت پرسش و پاسخ ارائه و تصویب نمودند.

ضمن ارسال گزارش مصوبات این گروه که بر اساس تجربیات و همفکری اعضاء شرکت کننده در آن ارائه شده است به استحضار میرساند که این مصوبات میتواند بعنوان نظریه مشورتی و یک راهنما تلقی گردد و کارشناسان رسمی دادگستری دارای صلاحیت مربوطه، در هر مورد ارجاع شده با توجه به شرایط خاص آن مورد و انجام بررسی ها و تحقیقات لازم و کافی و به مسئولیت خود میتوانند نظریه کارشناسی را اعلام نمایند.

با احترام

محمد کوروش ملکی فر

دبیر گروه سوم کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان





کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سه

موارد مرتبط با رسیدگی به اختلافات فیما بین کارفرمایان با

پیمانکاران و مشاوران

شهریور ماه ۹۹



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

بنام خدا

عطف به نامه شماره ۳۳۹۷ جناب آقای دکتر علی پورریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران در مورد تعیین و ابلاغ اعضاء کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان ، اعضاء گروه سوم با موضوع مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان بشرح ذیل تعیین گردیدند:

اعضاء گروه سوم کمیسیون وحدت رویه (به ترتیب حروف الفبا):

۱- مهندس حسن ارباب

۲- مهندس سعید اسماعیل طلایی

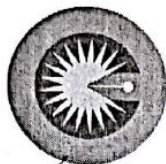
۳- مهندس محمد مسعود خردمند فرد

۴- دکتر طهماسب مظاهری

۵- مهندس محمد کوروش ملکی فر (دبیر گروه)

۶- دکتر غلامرضا هوایی

۷- دکتر هادی وفائی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

در ادامه اولین گزارش و مصوبات این کمیته که پس از گذاشتن جلسات متعدد و بحث و بررسی پیرامون موارد مطروحه حاصل شد ارائه میگردد:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

فهرست مطالب

بخش اول - مطالب کلی و عمومی

۱ / ۱ - مقدمه

۲ / ۱ - حدود صلاحیت کارشناسان

۳ / ۱ - روش رسیدگی به اختلافات قراردادی

بخش دوم - پرسش و پاسخ



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

بخش اول - مطالب کلی و عمومی

۱/۱ - مقدمه

اختلافات پیش آمده در قراردادهای بین کارفرمایان با مشاوران و یا پیمانکاران که در بسیاری از قراردادهای منعقد شده روی میدهد یکی از موضوعاتی است که بسیار زیاد به کارشناسی ارجاع داده میشود.

مجموعه مطالبی که در این گزارش ارائه شده در خصوص بررسی اختلافات قراردادی بین کارفرمایان با مشاوران و پیمانکاران می باشد و می تواند بعنوان راهنما در خصوص رسیدگی به اختلافات مشاوران و پیمانکاران با کارفرمایان مورد استفاده قرار گیرد.

۲/۱ - حدود صلاحیت کارشناسان

به طور کلی کارشناسان رسمی دادگستری گروه ۶ در صورتی مجاز به کارشناسی و اعلام نظر در موارد اختلافات بین کارفرمایان با پیمانکاران (سازندگان) و مشاوران می باشند که حسب موضوع کارشناسی ارجاعی ، حداقل دارای یکی از صلاحیت های رسیدگی به اختلافات باشند . اخذ صلاحیت در این موضوع در سه رتبه تدوین و تنظیم شده است .



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

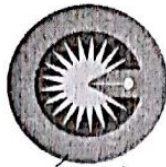
(اعلام نظر کارشناسی باید با توجه به رتبه اخذ شده و در محدوده آن صلاحیت انجام شود تا موجب تخلف انتظامی برای کارشناس نگردد.)

صلاحیت های تعریف شده در این رابطه برای کارشناسان گروه ۶ کانون کارشناسان رسمی دادگستری بشرح ذیل می باشد:

۱/۲/۱ - رتبه سه، رسیدگی به اختلافات مربوط به کلیه قرارداد های عادی عمرانی منعقد بین اشخاص حقیقی و در رابطه با تخصص کارشناس .

۲/۲/۱ - رتبه دو، رسیدگی به اختلافات مربوط به کلیه قرارداد های که بین کارفرمایان با مشاوران و پیمانکاران از هر نوع به استثناء قرارداد هایی که بر اساس ضوابط و مقررات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مبادله گردیده است ، در رابطه با تخصص کارشناس .

۳/۲/۱ - رتبه یک، رسیدگی به اختلافات مربوط به کلیه قرارداد های منعقد بین کارفرمایان با مشاوران و پیمانکاران که بر اساس ضوابط و مقررات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مبادله گردیده و سایر قرارداد هایی که بین اشخاص حقیقی و حقوقی منعقد شده است ، در رابطه با تخصص کارشناس .



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

۳/۱ - روش رسیدگی به اختلافات قراردادی

۱/۳/۱ - به موجب ماده ۱۰ قانون مدنی قرارداد های خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتیکه مخالف صریح قانون نباشد نافذ است لذا در خصوص قرارداد های عادی که بین اشخاص حقیقی منعقد می شود متن قرارداد اصلی و متمم های مربوطه اولویت اول و توجه به نقشه ها و سایر مدارک پیوست قرارداد و صورتجلسات و توافقاتی که بعدا به صورت مکتوب بین طرفین مبادله شده دارای اولویت های بعدی است .

۲/۳/۱ - در خصوص قرارداد هایی که حداقل یک طرف از آن شخص حقوقی باشد ، متن قرارداد اصلی و متمم های مربوطه ، ضامم قرارداد مانند نقشه ها ، مشخصات فنی و صورتجلسات و توافقات مکتوب که در طول مدت اجرای قرارداد بین طرفین مبادله می شود به ترتیب دارای اولویت می باشد .

۳/۳/۱ - در خصوص قرارداد های منعقد بر اساس ضوابط و مقررات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور که معمولا یک طرف این نوع قرارداد ها ارگان ها و سازمان های دولتی ، شهرداری ها ، نیروهای مسلح و امثالهم می باشند چنانچه پیمان (موافقتنامه) طبق فرم تیپ مصوب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور منعقد شده باشد ، اولویت اسناد و مدارک وفق مفاد ماده ۲ متن پیمان (موافقتنامه) خواهد بود .



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

بخش دوم - پرسش و پاسخ

در ادامه و با توجه به تجربه اعضای کمیسیون در پرونده های ارجاع شده و نیز ابهامات موجود در برخی موارد ، به تعدادی از پرسش هایی که در این زمینه مطرح میشود پاسخ داده شده که میتواند بعنوان یک راهنما توسط کارشناسان محترم در نظریه های کارشناسی خود لحاظ گردد. در پرسش های انتهائی نیز تعدادی از پرسش هایی که از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و در جهت رفع پاره ای از اختلافات شده و پاسخ سازمان مذکور که راهگشای کارشناسان می باشد، ارائه شده است .



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سوم: مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان

مصوبات کمیسیون

به نام خدا

پرسش ۱: در صورتیکه قبل از انعقاد قرارداد بین اسناد مناقصه و متن قرارداد ارائه شده توسط کارفرما ابهام و تناقض آشکاری وجود داشته باشد تکلیف چیست؟

پاسخ: در اینصورت برنده مناقصه می تواند از امضای قرارداد خود داری نموده و ضمانت نامه شرکت در مناقصه وی بایستی آزاد گردد.

پرسش ۲: آیا کارفرما میتواند مصوبات ابلاغ شده قبلی خود (صور تجلسات یا صورت وضعیت قطعی) را به دلیل تغییر مدیریت زیر سوال ببرد؟

پاسخ: تغییر مدیریت کارفرما نمیتواند موجب انکار موارد ابلاغی و تصویبی مدیریت قبلی باشد و بطور کلی کارفرما نمیتواند صور تجلسات یا صورت وضعیت قطعی رسیدگی و ابلاغ شده را انکار نماید، مگر در صورت وجود تبانی و یا کشف فساد که در محاکم صالحه اثبات شده باشد.

پرسش ۳: چنانچه کارفرما در مدت اولیه پیمان طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه پیمان را به پیمانکار ابلاغ نماید، آیا خسارت تاخیر یا پاداش تسریع متصور است؟ این موضوع پس از مدت اولیه پیمان چه حکمی دارد؟

پاسخ: با توجه به توضیحات ابتدای ماده ۴۸ و بندهای الف و ب ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان در صورتیکه کارفرما در مدت اولیه پیمان

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوایی

محمد مسعود خردمند فرد

حسن ارباب

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد گورش ملکی فرد

هادی وفائی

سعید اسماعیل طلایی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سوم: مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان

موضوعات کمیسیون

خاتمه پیمان را به پیمانکار ابلاغ نماید، با توجه به اینکه مدت اولیه پیمان و پروژه به اتمام نرسیده است خسارت تاخیر یا پاداش تسریع قابل اعمال نمیشود.

چنانچه خاتمه پیمان پس از مدت اولیه پیمان ابلاغ گردد ابتدا تاخیرات مجاز و غیرمجاز تعیین و سپس خسارت تاخیر محاسبه میگردد اما بعلت عدم اتمام کار پرداخت پاداش تسریع مطابق بند الف ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان موضوعیت ندارد.

پرسش ۴: ارسال نامه تمدید مدت پیمان به سازمان تامین اجتماعی جهت پذیرش لیست بیمه پیمانکار توسط کارفرما میتواند به منزله مجاز دانستن تاخیرات پیمانکار تلقی گردد؟

پاسخ: خیر، مجاز یا غیرمجاز بودن تاخیرات بر اساس مفاد شرایط عمومی پیمان و موازین قراردادی پس از رسیدگی لایحه تاخیرات تعیین خواهد شد.

پرسش ۵: در صورتی که در قرارداد مبادله شده از شرایط عمومی پیمان نام برده نشده باشد آیا در هنگام بروز اختلاف شرایط عمومی پیمان حاکم بوده و میتواند ملاک رسیدگی باشد؟

پاسخ: در صورتیکه تمام یا بخشی از سهام یکی از طرفین قرارداد متعلق به دولت باشد شرایط عمومی پیمان حاکم، لیکن در صورت خصوصی بودن دو طرف قرارداد الزامی به حاکم بودن شرایط عمومی پیمان نمیشود مگر اینکه دو طرف قرارداد توافق نمایند.

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوایی

محمد مسعود خرمند فرد

حسن ارباب

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد کورش ملکی فر

هادی وفانی

سعید اسماعیل طلایی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان
گروه سوم: مبنای رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان
مصوبات کمیسیون

پرسش ۶: در مواردیکه بعضا کارفرمایان و پیمانکاران نسبت به اختیار نمایندگان معرفی شده خود تشکیک می نمایند و از طرفی به موجب ماده ۶ و ۷ شرایط عمومی پیمان که نمایندگان و جانشینان قانونی کارفرما و پیمانکار در حکم ایشان دیده شده است. تکلیف چیست؟

پاسخ: از نظر حقوقی جانشینان قانونی کارفرما صاحبان اختیارات موضوع ماده ۵۲ و ۵۳ قانون محاسبات عمومی بوده و نمایندگان قانونی پیمانکارمنتخبان هیئت مدیره شرکت و دارندگان امضای مجاز به موجب روزنامه رسمی میباشند بنابراین طبق مفاد شرایط عمومی پیمان نمایندگان معرفی شده کارفرما یا پیمانکار با اختیارات مشخص شده از طرف ایشان، در حکم کارفرما یا پیمانکار میباشند.

پرسش ۷: در صورتیکه تحویل زمین قبل از ابلاغ قرارداد صورت گرفته باشد با توجه به متن ماده ۴ موافقتنامه مبنای شروع پیمان کدام است؟

پاسخ: در صورتیکه تاریخ تحویل زمین در موافقتنامه تصریح شده باشد این تاریخ به منزله شروع پیمان است و در غیر اینصورت تاریخ مبادله پیمان شروع کار محسوب میگردد.

پرسش ۸: چنانچه بعد از تنظیم صورتجلسه تحویل زمین مشکل اساسی پیش آید مثل ممانعت شهرداری و یا وجود معارض برای کل زمین، یا تغییرات کلی نقشه ها بطوریکه پیمانکار عملا هیچ کاری را نتواند انجام دهد(حتی تجهیز کارگاه)، در این صورت آیا صورتجلسه تحویل زمین دارای اعتبار است؟

پاسخ: بله صورتجلسه تحویل کارگاه معتبر است.

پرسش ۹: آیا اعتبار صورتجلسات کارگاهی تأیید شده توسط دستگاه نظارت منوط به ابلاغ آنها توسط کارفرماست؟

پاسخ: صورتجلسات کارگاهی که موضوع آن انجام عملیات اجرایی بر اساس نقشه ها و دستور کارها باشد با امضاء رئیس کارگاه، مهندس ناظر مقیم و سرپرست نظارت برای درج در صورت وضعیت های موقت معتبر است و مطابق بند ۲۲ شرایط عمومی پیمان دستگاه نظارت بایستی آنها را به تصویب کارفرما برساند و سپس به پیمانکار ابلاغ کند.

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوائی

محمد مسعود خرده مهر فرد

حسن ارباب

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد کورش ملکی فر

هادی وفائی

سعید اسماعیل طلایی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سوم: مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان

مصوبات کمیسیون

در این مورد توضیحات بند ۱۹ کلیات فهرست بها واحد رشته ابنیه سال ۹۹ نیز راهگشاست.

پرسش ۱۰: بعد از انجام تحویل موقت اگر پیمانکار نواقص مندرج در صورتجلسه تحویل موقت را در مهلت تعیین شده رفع ننماید آیا کارفرما میتواند راسا نواقص را رفع نموده و هزینه های مربوطه به اضافه ۱۵٪ را به حساب پیمانکار بگذارد؟

پاسخ: چنانچه پیمانکار نسبت به رفع کل یا قسمتی از نواقص مندرج در صورتجلسه تحویل موقت در مهلت های تعیین شده اقدام ننماید، کارفرما میتواند پس از اعلام به پیمانکار، نواقص را راسا برطرف نموده و هزینه های مربوط به اضافه ۱۵ درصد را به حساب بدهی پیمانکار منظور نماید.

پرسش ۱۱: آیا کارفرما میتواند در هنگام تحویل موقت به ضمیمه لیست نواقص، انجام کار جدیدی خارج از نقشه های ابلاغ شده را بدون توافق از پیمانکار بخواهد؟

پاسخ: خیر

پرسش ۱۲: آیا در زمان ابلاغ خاتمه پیمان طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان کارفرما میتواند اجرای آن بخش از کار را که پیمانکار مطلقا شروع نکرده از پیمانکار بخواهد؟

پاسخ: کارفرما کارهایی را که نا تمام ماندن آنها موجب بروز خطر یا زیان مسلم است در این ابلاغ تعیین میکند و نمیتواند آن بخش از کاری را که پیمانکار مطلقا شروع نکرده است جهت اجرا به پیمانکار ابلاغ نماید.

پرسش ۱۳: در مواردی که علیرغم درخواست پیمانکار، کارفرما از ابلاغ تعلیق خودداری نماید، آیا کارشناس میتواند نسبت به تأیید شرایط وقوع تعلیق و محاسبه آن طبق ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان اقدام نماید؟

پاسخ: بله کارشناس میتواند با بررسی همه جوانب نسبت به موضوع اظهار نظر نماید.

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوایی

محمد مسعود خردمند فرد

حسن ارباب

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد کورش ملکی فر

هادی وفائی

سعید اسماعیل طلایی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سوم: مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان

مصوبات کمیسیون

پروسی ۱۴: چنانچه کارفرما طبق ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان کار را برای مدت ۳ ماه معلق کند و سپس سه ماه دیگر نیز با موافقت پیمانکار تعلیق را افزایش دهد و همچنان شرایط تعلیق ادامه داشته باشد آیا برای مدت مازاد بر شش ماه مذکور هزینه توقف به پیمانکار تعلق میگیرد؟

پاسخ: نظر به اینکه در ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان حداکثر مدت تعلیق شش ماه تعیین شده است چنانچه مازاد بر شش ماه پیمانکار به کار ادامه دهد هیچگونه هزینه ای از بابت تعلیق اضافه بر شش ماه به وی تعلق نمیگیرد.

پروسی ۱۵: بعد از عقد قرارداد کارفرما موفق به تملک و تحویل زمین و کارگاه به پیمانکار نگردیده است. بعد از گذشت ۶ ماه پیمانکار تقاضای فسخ قرارداد و اعمال تبصره بند "ج" ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان را از کارفرما نموده است. ولی کارفرمای پروژه معتقد است که با توجه به این که پیمانکار خود تقاضای فسخ قرارداد را تقدیم نموده، هیچگونه خسارتی به وی تعلق نمیگیرد، چگونه باید عمل نمود؟

پاسخ: در قراردادهای تابع ضوابط طرحهای عمرانی که بر اساس شرایط عمومی پیمان منعقد شده اند، به موجب تبصره ذیل بند "ج" ماده ۲۸ اگر کارفرما نتواند هیچ قسمت از کارگاه را ظرف ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه (هرکدام کمتر است نسبت به تاریخ مبادله پیمان) به پیمانکار تحویل دهد و پس از انقضای مهلت مزبور پیمانکار مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد با اعلام او قرارداد طبق ماده ۴۸ خاتمه می یابد. بدیهی است تقاضای خاتمه پیمان از سوی پیمانکار از مصادیق عدم تمایل به ادامه کار بوده و در این حالت نیز کارفرما موظف است خسارت موضوع تبصره یاد شده را به پیمانکار پرداخت نماید.

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوایی

محمد مسعود خردمند فرد

حسن ارباب

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد کوروش ملکی فر

هادی وفائی

سعید اسماعیل طلایی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سوم: مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان

مصوبات کمیسیون

پرسش ۱۶: در صورتی که مبلغ اولیه پیمان ۲۵ درصد کاهش یابد آیا ضمانتنامه انجام تعهدات پیمان هم بطور متناسب قابل تقلیل است یا خیر؟

پاسخ: به استناد آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی تضمین انجام تعهدات در قراردادهای پیمانکاری، ساخت تجهیزات و نصب معادل ۵ درصد مبلغ اولیه معامله (مبلغ مندرج در ماده ۳ موافقتنامه) تعیین گردیده و مستقل از تغییرات موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان است.

پرسش ۱۷: آیا با افزایش مبلغ اولیه پیمان پیش پرداخت پروژه نیز به طور متناسب افزایش می یابد؟

پاسخ: پیش پرداخت در قراردادهای پیمانکاری و نصب مستقل از تغییرات مقادیر کار، موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان است.

پرسش ۱۸: مبلغ ضمانتنامه انجام تعهدات که در فسخ پیمان مطابق ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان می بایستی ضبط شود ۵ درصد مبلغ صورت وضعیت است یا ۵ درصد مبلغ قرارداد؟

پاسخ: طبق ماده (۳۴) شرایط عمومی پیمان موضوع میزان ضمانت نامه انجام تعهدات معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است و در صورت فسخ پیمان، کارفرما به استناد بند "ب" ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان تمام مبلغ تضمین انجام تعهدات را ضبط و به حساب خزانه واریز میکند.

پرسش ۱۹: بر اساس ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان، چنانچه پیمانکار اعتراض خود را نسبت به نظر کارفرما در خصوص صورت وضعیت قطعی با ارایه دلایل و مدارک یکجا به اطلاع رسانده باشد و کارفرما ظرف مدت مقرر (یک ماه) از تاریخ وصول نظر پیمانکار اظهار نظر ننماید، آیا این به منزله قبول نظرات پیمانکار است یا خیر؟

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوایی

محمد مسعود خردمندفره

حسن اربابی

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد کوروش ملکی فر

هادی وفائی

سعید اسماعیل طلایی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سوم: مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان

مصوبات کمیسیون

پاسخ: طبق ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان عدم پاسخ کارفرما به اعتراض پیمانکار در مورد صورت وضعیت قطعی، ظرف مهلت مقرر، به منزله پذیرش اعتراض نیست و پیمانکار میتواند برای تعیین تکلیف خود از طریق ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان موضوع را پیگیری نماید.

پرسش ۲۰: در خصوص پرداخت قیمت مصالح و تجهیزات پای کار در پروژه های مشمول ماده ۴۷ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان آیا ضریبی قابل اعمال میباشد؟

پاسخ: در پیمانهای مشمول ماده ۴۷ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان، مصالح موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است، اندازه گیری و بهای آنها بر اساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید، که مورد توافق دو طرف باشد، در صورت وضعیت قطعی منظور میشود. به بهای مصالح فوق فقط هزینه بالاسری پیمان قابل اعمال میباشد و سایر ضرایب قرارداد تعلق نمیگیرد.

پرسش ۲۱: آیا محدودیت های ماده ۲۹ در خصوص سقف قیمتهای جدید برای اقلام فاکتوری نیز قابل اعمال میباشد یا خیر؟

پاسخ: اقلام فاکتوری قیمت جدید تلقی و مشمول ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان میگردند و تنها ضریب بالاسری به آنها تعلق میگیرد و محدودیت های مندرج در تبصره ذیل بند "ج" ماده ۲۹ باید در مورد آنها رعایت گردد. به عبارت دیگر جمع بهای قیمتهای جدید موضوع بند "ج" ماده ۲۹ نباید از ده درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

پرسش ۲۲: در صورت خاتمه پیمان بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه به چه صورت محاسبه و پرداخت میگردد؟

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوایی

محمد مسعود خردمندفرد

حسن ارباب

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد کوروش ملکی فر

هادی وفائی

سعید اسماعیل طلایی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

کمیسیون وحدت رویه رشته راه و ساختمان

گروه سوم: مبانی رسیدگی به اختلافات فیما بین پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان

مصوبات کمیسیون

پاسخ: در قراردادهای منعقد شده بر اساس شرایط عمومی پیمان در صورتی که پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده شود نحوه محاسبه هزینه تجهیز کارگاه به شرح زیر میباشد:

بر اساس بند ۳-۵ دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه در فهرست بها در صورت تامین هر یک از ردیف های تجهیز و برچیدن کارگاه و با توجه به مفاد بند ۴ دستورالعمل یاد شده هزینه هر یک از ردیف های تجهیز و برچیدن کارگاه به تناسب پیشرفت عملیات مربوط به آنها محاسبه شده و در صورت وضعیت ها درج میگردد.

بنا به شرح یاد شده اگر پیمانی در حین اجرای عملیات پیمان بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه داده شود، ردیف هایی از تجهیز و برچیدن که توسط پیمانکار انجام نشده قابل پرداخت به پیمانکار نخواهد بود. در ضمن در حالت ابلاغ ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان از طرف کارفرما، با توجه به این که تجهیز کارگاه توسط پیمانکار برچیده نمیشود، بابت آنها وجهی به عنوان برچیدن کارگاه به پیمانکار پرداخت نمیشود.

محل امضاء اعضا کمیسیون:

غلامرضا هوانی

محمد مسعود خردمند فرد

حسن اربابی

طهماسب مظاهری خورزنی

محمد کوروش ملکی فر

هادی وفائی

سعید اسماعیل طلایی