

مقایسه قرارداد پیمان عمومی با قرارداد فدیک

مقایسه قرارداد پیمان عمومی با قرارداد فدیک

می‌کوشیم تا تفاوت بین ماده‌ها و تبصره‌های این دو قرارداد را آشکارتر و به صورت جزئی مورد مطالعه قرار دهیم. ماده‌هایی که مربوط به تضمین‌ها، تحویل کارگاه‌ها، معرفی اشخاص حقوقی و حقیقی و ماده‌هایی که تفاوت کلی در آنها دیده می‌شود و موجب اختلاف بین دو طرف قرار داد یا تشریفات بیش از حد نیاز در آنها می‌باشد. البته قرارداد فدیک خود به تنهایی نشانگر این تفاوت‌ها است و با پرداختن به جزئیات ماده‌ها و گستردگی بندها و تبصره‌های آن اولین تفاوت‌ها را به وجود آورده است. تفاوت‌هایی که موجب شده است تا اختیارات کارفرما را محدود کند و به حقوق پیمانکاران بیشتر اهمیت داده شود و از این رو موجب تقویت پیمانکاران شده است. ما اولین تفاوت را همین مورد قرار می‌دهیم و به توضیح آن می‌پردازیم.

**تفاوت در رعایت حقوق پیمانکاران

همان‌طور که در مقدمه فیدیک آمده است به خاطر رعایت اصول مشارکت متعادل در ریسک‌پذیری بین کارفرما و پیمانکار، مورد توجه قرار گرفته است. اصول مشارکت در ریسک‌پذیری برای دو طرف مفید بوده: برای کارفرما که قراردادی را با مبلغ کمتری امضاء می‌کند و هزینه‌هایش تنها زمانی افزایش می‌یابد که ریسک‌های غیر متعارفی بروز نماید، و برای پیمانکار که از برآورد و در نظر گرفتن هزینه‌های اینگونه ریسک‌ها که چندان آسان هم نیست احتراز می‌کند. طی سالهای اخیر، بازار کارهای اجرائی بطرف نوع قراردادهای سوق پیدا کرده است که در آن نیاز به اطمینان از مبلغ نهایی، و غالباً زمان تکمیل بسیار مهم می‌باشد. برای اینگونه پروژه‌های کلید در دست، کارفرمایان حاضر به پرداخت مبالغ بیشتر - گهگاه بسیار بیشتر، هستند. به شرط حصول اطمینان از این که مبلغ نهایی توافق شده است تجاوز ننماید. حال به شرح همین مورد در شرایط عمومی پیمان در ایران می‌پردازیم این نوع قرارداد بیشتر راه را برای کارفرما هموار می‌کند و باعث ضعف در پیمانکار میشود چون این نوع قراردادها بیشتر، کارفرمایان دستگاه دولتی بوده‌اند. بیشترین مفاد این قرارداد به سود کارفرما است. همان‌طور که ما در قرارداد فیدیک می‌خوانیم کارفرمایان اشخاص متخصص هستند که حاضر به پرداخت مبالغ بیشتر گاهاً بسیار بیشتر هستند به شرط آن که مبالغ نهایی توافق شده تغییری نکند اما در این قرارداد شرایط عمومی پیمان

کارفرمایان به کاهش مبالغ اولیه می پردازند و به افزایش مبالغ بعد از آن فکر نمی کنند و اهمیتی غائل نمی شوند و همین امر باعث شکست در توان مالی بعضی از پروژه ها می شود زیرا اینگونه پروژه ها در مبالغ اولیه پیمان تغییرات سنگینی را در بر دارد.

2- تفاوت در کلیات و تعاریف:

در این قسمت تفاوت های زیادی به چشم می خورد همانطور که در مقدمه همین مقاله گفته شد شرایط پیمان فیدیک مفادها را دقیق تر بررسی کرده است و به صورت جزئی صحبت ننموده است به عنوان مثال در قرارداد کلید در دست فیدیک ، شرایط کارفرما، پیشنهاد مناقصه، نماینده کارفرما و کارکنان کارفرما مورد توجه قرار گرفته است. در صورتی که در شرایط عمومی پیمان به صورت مبهم به آن پرداخته شده است و در آن فقط به تعاریف جزئی پرداخته شده است به عنوان مثال تعریف کارفرما، تعریف پیمانکار. البته به موارد دیگری نیز می توان اشاره کرد مانند قانون و زبان در قرارداد فیدیک یا موارد محرمانه و جزئیات محرمانه در قرارداد یاد شده در چه که شاید قانون و زبان در شرایط عمومی پیمان یک مسئله حل شده باشد زیرا این قرارداد به دلیل مشکلات وارده به آن فقط در داخل کشور انعقاد می شود پس مسلماً زبان آن فارسی و قانون آن قانون و مقررات موجود در کشور است

3- پیمانکار و تعهدات و تاییدات عمومی پیمان:

ما در این بخش از قرارداد فیدیک به موضوع جالبی بر می خوریم که نشان دهنده امری جالب و مهم است که با رعایت این موضوع می توان کاهش هزینه های متفرقه و جانبی را کم کرد و علاوه بر کاهش هزینه از تشکیل دستگاها و کاغذ بازی های غیر لازم جلوگیری کرد.

(پیمانکار باید کارها را طبق مفاد پیمان {طراحی}، اجرا و تکمیل و هرگونه نقص در کارها را بر طرف نماید

کارهای انجام شده باید منطبق با اهدافی باشد که مورد انتظار بوده و در پیمان توصیف شده است. طبق بند بالا در واقع کار پیمانکار و مهندس مشاور با هم ادغام شده است و کارفرما موضوع پیمان را مشخص کرده و آن را از طریق روشهای مجاز در اختیار پیمانکار قرار می دهد پیمانکار نیز با اطمینان از رعایت استانداردها کار را قبول و انجام می دهد. در این قرارداد فیدیک از مهندس مشاور که پل ارتباطی میان کارفرما و پیمانکار است صحبتی به عمل نمی آورد و در واقعیت باعث کاهش هزینه ها خواهد شد. اما در شرایط عمومی پیمان یکی از ارکان اصلی اجرای موضوع پیمان مهندس مشاور است و رابطه مستقیم با طراحی، اجرا و تغییرات در مشخصات فنی را دارا می باشد. که در اکثر پروژه ها با وجود این امر مشکلات طراحی و مطالعاتی زیادی وجود دارد که هم هزینه را بالا می برد و باعث صرف زمان بیشتری به دلیل مسائل اداری می شود.

1-3: تضمین انجام تعهدات:

در ماده 4-2 قرارداد فیدیک موضوع تضمین انجام تعهدات را بررسی می کنیم در این ماده پیمانکار باید به هزینه خود تضمین انجام تعهدات به مبلغ و به ارزی که در شرایط خصوصی پیمان ذکر شده را تهیه نماید اگر این مبلغ در شرایط خصوصی ذکر نشده باشد، این ماده کاربردی نخواهد داشت. پیمانکار باید تضمین انجام تعهدات را ظرف مدت 28 روز پس از امضای موافقتنامه پیمان تا وسط طرفین، برای کارفرما ارسال نماید تضمین انجام تعهدات باید توسط یک شخص حقوقی از کشور مورد تایید کارفرما صادر شده و طبق فرم منضم به شرایط خصوصی پیمان یا فرم دیگری که مورد تایید کارفرما باشد.

ما با مقایسه قرارداد فیدیک با شرایط عمومی پیمان به یک تفاوت عمده در مفاد این قراردادها بر خواهیم خورد و آن هم معادل درصد برای تضمین است. تضمین تعهدات در قرارداد فیدیک یک امر اختیاری میان پیمانکار و کارفرما است که اگر این امر اختیاری در شرایط خصوصی پیمان قید نشده باشد کاربرد نخواهد داشت که این امر باعث اعتماد بین کارفرما و پیمانکار است. اما در شرایط عمومی پیمان مبلغ تضمین انجام تعهدات به صورت معین و واضح در این قرارداد ذکر شده است که این مبلغ معادل 5 درصد مبلغ اولیه پیمان است که باید صادر شده از طرف بانک مورد قبول و طبق نمونه ضمیمه شده در اسناد مناقصه باشد. در بقیه موارد تفاوت زیادی وجود ندارد به عنوان مثال زمان تمدید انجام تعهدات در قرارداد کلید در دست 28 روز و در شرایط عمومی پیمان 15 روز می باشد و بیشترین تفاوت در مقدار زمان و روز می باشد.

2-3: نماینده پیمانکار:

در ماده 4-3 قرارداد فیدیک به نماینده پیمانکار پرداخته شده استن که موضوع قابل بحثی در شرایط عمومی پیمان خواهد بود. در شرایط عمومی پیمان به این بحث اهمیت داده نشده است مگر در مواقعه ای مانند فسخ پیمان یا خاتمه دادن به پیمان که پیمانکار موظف به انتخاب نماینده ای برای صورت مجلس کردن ماشین آلات و کارهای انجام شده است و در موارد عادی نماینده پیمانکار مفهومی در شرایط عمومی پیمان به خود اختصاص نمی دهد در صورتی که پیمانکار با داشتن نماینده ای بهتر می تواند در کارهای اجرائی مدیریت به عمل آورد و تقسیم زمانی مناسبی برای انجام کارهای خود داشته باشد و با انجام این کار استرس و فشار کاری را کمتر و انجام خطاها را تا حد زیادی کاهش دهد و این امر مهمی است که باید در آینده ای نچندان دور به آن پرداخت.

3-3: دستورالعملهای ایمنی:

در ماده 4-8 قرارداد فیدیک به ماده دستورالعملهای ایمنی برخورد می کنیم که این موجب مشغول شدن افکار انسانس را فراهم می سازد و در قرارداد فیدیک ایمنی افراد و محیط کار مورد اهمیت قرار گرفته است و این امر مهم یک ماده را در این قرارداد در بر گرفته است که بندهایی از این ماده را در زیر می خوانیم:

الف: از کلیه آییننامه ها و مقرات ایمنی ذی ربط پیروی نماید.

ب: ایمنی کلیه اشخاصی که مجاز به حضور در کارگاه هستند را تامین نماید.

ج: تدابیر معقولی برای پاکسازی کارگاه و کارها از موانع غیر ضروری، به منظور جلوگیری از آسیب اشخاص اتخاذ نماید.

د: حصار، روشنائی، نگهبانی و حفاظت از کارها را تا هنگام تکمیل و تحویل کار، طبق فصل 10 تامین کند.

ولی متأسفانه در شرایط عمومی پیمان اصلاً به این موضوع مهم پرداخته نشده است و اگر هم پرداخته شده باشد بسیار جزئی و نامرتب بوده است که به چشم نمی آید. ما در پروژه های بسیاری شاهد رعایت نکردن موارد ایمنی بوده ایم که خسارتهای ناگواری هم برای کارفرما، پیمانکار و هم برای اجتماع داشته است و این امر قابل بحث است که چرا به موضوعی به این سادگی در عین حال مهم و پیشگیرانه اهمیتی داده نشده است و فقط در شرایط عمومی پیمان به سود و منفعت کارفرما پرداخته شده است.

4-3: اجتناب از ایجاد مزاحمت:

در ماده 4-14 قرارداد فیدیک به موضوع جالبی مواجه می شویم که در شرایط پیمان عمومی نیز پیش بینی نشده است اجتناب از ایجاد مزاحمت موضوعی بسیار ساده ولی پراهمیت است که در کشور ایران این موضوع بسیار عادی و بی اهمیت است. اجتناب از ایجاد مزاحمت یعنی پیمانکار نباید مداخله غیر ضروری و نا بجا در موارد ذیل بنماید:

الف: آسایش عمومی

ب: دسترسی، استفاده یا اشغال جاده ها و پیاده روها اعم از اینکه عمومی، در تملک کارفرما یا دیگران باشد پیمانکار موظف به جبران کلیه خسارات و زیانهای شامل عوارض و هزینه های قانونی ناشی از این گونه دخالتها، مزاحمتهای غیر ضروری و نا بجه بوده و کارفرما را از این امر مبرا خواهد کرد.

5-3: حفاظت از محیط زیست:

در ماده 4-18 بحث جالبی در قرارداد فیدیک پیش بینی شده است که در حال حاضر دق دقه جهان بوده است. حفاظت از محیط زیست امر واجب است که در کشورهای جهان سوم مورد توجه قرار نمی گیرد و ما در این قرارداد به اهمیت این موضوع پی خواهیم برد.

1- در حفاظت از محیط زیست، پیمانکار باید تمهیدات و اقدامات مقتضی به منظور حفظ محیط زیست ((در داخل یا خارج از کارگاه)) را به عمل آورده و آسیب و آزار ناشی از آلودگی، سروصدا، و سایر آثار سوء ناشی از عملیات خود به اشخاص یا اموال را به حداقل برساند.

2- پیمانکار باید اطمینان حاصل کند که گازهای خروجی، تخلیه سطحی و فضولات خروجی ناشی از فعالیت های پیمانکار از میزان مشخص شده در شرایط کارفرما یا مقادیر توصیه شده در قوانین جاری تجاوز نخواهد کرد این موضوع نیز در شرایط عمومی پیمان پیش بینی نشده است و در این امر نیز هیچگونه اهمیتی از طرف پیمانکار و کارفرما داده نمی شود و بدون توجه به این قضیه از این موضوع می گذرند.

6-3: امنیت کارگاه:

در ماده 4-22 قرارداد فیدیک دوباره به موضوعی بر می خوریم که در شرایط عمومی پیمان پیش بینی نشده است ما با نگاه سطحی به این تفاوتها به ناقص و تکمیل نبودن شرایط عمومی پیمان پی می بریم که به مسائل شاید کوچک ولی مهم اهمیت داده نشده است از جمله دیگر این موارد امنیت کارگاه است که در شرایط عمومی پیمان پیشبینی نشده است و فقط اشاره ای به طور غیر مستقیم به آن شده است.

4- طراحی:

در این قسمت ما به تفاوت اصلی که در مقدمه اشاره ای به آن شده است می پردازیم. تفاوتی که وظایف مهندس مشاور و پیمانکار را در بر می گیرد. در قرارداد فیدیک همانطور که گفته شده است وظایف مهندس مشاور و

پیمانکار در هم ادغام می شود و کارهای طراحی، اجراء و تمام موضوعات مربوط به موضوع پیمان به پیمانکار واگذار میشود و در این قرارداد پیمانکار رابطه مستقیمی با کارفرما برقرار می کند همانطور که در قرارداد فیدیک گفته شده است پیمانکار باید قبل از تاریخ مبنا، شرایط کارفرما (شامل مبنای طراحی و محسبات در صورت وجود) را مورد تجزیه و تحلیل قرار داده باشد.

پیمانکار مسئول طراحی و صحت شرایط کارفرما {شامل مبنای طراحی و محسبات} به استثنای موارد ذکر شده در ذیل خواهد بود:

الف: بخشها، داده ها و اطلاعاتی که طبق پیمان غیر قابل تغییر و به مسئولیت کارفرما می باشد.

ب: تعاریف و اهداف مورد نظر کارها با هر بخش آن

ج: مبنای آزمایشها و عملکرد کارهای تکمیل شده

د: نقشه ها ، داده ها و اطلاعاتی که صحت آن قابل احراز توسط پیمانکار نیست، به استثنای موارد مغایری که در پیمان ذکر شده باشد.

1-4: آموزش:

در قرارداد فیدیک ماده یا تبصره ای به نام آموزش پیش بینی شده است که شاید در نگاهی جزئی موضوعی بی اهمیت و بی مورد باشد ولی در نگاهی کلی تر و تخصصی متوجه اهمیت این موضوع می شویم شاید ما در بعضی از پروژه های ملی به این موضوع بر خورده باشیم که به دلیل بی اطلاعی از چگونگی نگهداری از پروژه پس از اتمام آن یا چگونه استفاده مفید بردن از آنها دچار مشکل شده اند. همانطور که در قرارداد فیدیک آمده است:

یمانکار به کارکنان کارفرما در زمینه بهره برداری و نگهداری کارها، به میزانی که در (شریط کارفرما) مشخص شده، آموزش خواهد داد. و این آموزش مطمئنا باعث بهبود کیفیت و طولانی تر شدن عمر مفید پروژه خواهد شد.

5- کارکنان و کارگران:

ما رد قسمت کارکنان و کارگران به تفاوتهای ریزی بر می خوریم البته قابل ذکر است که بگوییم این تفاوتهای ریز در کل قرارداد مطمئنا کیفیت پروژه و سهولت انجام پروژه را به وجود می آورد و باعث کاهش دق دقه های دو طرف پیمان خواهد شد و تمام موضوعات به صورت سریع و واضح در قرارداد آمده است و هرگونه شک و شوبه ای را بین دو طرف قرارداد از بین خواهد برد. به عنوان مثال می توان از ساعت کار اسم برد:

این قرارداد با مشخص کردن ساعت کار، روزهای تعطیلی رسمی هیچگونه شک یا ابهامی را برای پیمانکار باقی نمی گذارد و مطمئنا نیز باعث روند روان اجرای پروژه خواهد شد یا موارد دیگری مانند بهداشت و ایمنی، یا سوابق کارکنان و ماشین آلات پیمانکار.

6- شروع، تاخیر و تعلیق کارفرما:

ما در این قسمت به تفاوت ها در موضوعاتی چون تمدید مدت تکمیل، خسارت تاخیر، تعلیق کارها، پرداخت تجهیزات، مصالح در صورت تعلیق، طولانی تر شدن تعلیق، شروع مجدد کار خواهیم پرداخت.

1-6: تمدید مدت تکمیل:

با مطالعه قرارداد فیدیک و مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان به نظر می رسد که در این مورد شرایط عمومی پیمان واضح تر و سریع تر سخن گفته است و موضوع را کاملا مطرح نموده است اما در قرارداد فیدیک به صورت مبهم و خلاصه شده به این موضوع پرداخته اند و شاید این موضوع یکی از اشکالات محدود این قرارداد باشد.

با مقایسه تبصره تغییر مدت پیمان در شرایط عمومی پیمان با سه تبصره، ماده تمدید مدت تکمیل فیدیک به این نتیجه می رسیم که شرایط عمومی پیمان در این یک موضوع بیشتر جانب پیمانکار را گرفته و به صورت عقلانی تر به این موضوع پرداخته است.

2-6: خسارت تاخیر:

نحوه پرداخت خسارت تاخیر کار در فیدیک تفاوت زیادی با شرایط عمومی پیمان دارد. این موضوع نیز مانند تضمین تعهدات مقدار، یا میزان معینی برای محاسبه خسارت ندارد بلکه همان توافق دو طرف می باشد که در شرایط خصوصی همان قرارداد آمده است ولی طبق روزی که در کار تاخیر شده است پرداخت می شود. ولی در شرایط عمومی پیمان برای تاخیر غیر مجاز از یک دهم مدت پیمان، یک دوهزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تاخیر شده است و یا برای تاخیر غیر مجاز از یک دهم مدت پیمان تا مازاد یک چهارم مدت پیمان یک هزارم مبلغ باقی مانده کار که در اجرای آن تاخیر شده است و به طور خلاصه می توان گفت که در شرایط عمومی پیمان همه چیز طبق فرمول خود قرارداد محاسبه و پرداخت می شود.

3-6: تعلیق کارها:

همانطور که در قرارداد فیدیک آمده است:

کارفرما می تواند در هر زمان به پیمانکار دستور دهد که پیشرفت کار یا قسمتی از کار را به حالت تعلیق درآورد یا ادامه همان ماده:

بعلاوه: کارفرما می تواند دلایل تعلیق را اعلام نماید. اگر و در حدی که دلایل اعلام شده پیمانکار را مسئول دانسته باشد، مواد 8-11، 8-10، 8-9 که در این بخش آمده است نافذ نخواهند بود.

ما در بررسی این ماده متوجه می شویم که در این مورد شرایط عمومی پیمان تکمیل و عقلانی تر خواهد بود زیرا تعلیق کار توسط کارفرما در هر زمان و هر لحظه که بخواهد و طی دفعات زیاد موجب نوسان در کار و بی نظمی در اجرای پروژه خواهد شد که در شرایط عمومی پیمان برای تعلیق توسط کارفرما نیز ضوابطی را برقرار نموده است که به شرح زیر است:

کارفرما می تواند در مدت پیمان، اجرای کار را برای یکبار و حداکثر سه ماه معلق کند البته بیشتر از این مدت نیز با موافقت پیمانکار امکان پذیر می باشد. البته این ماده دارای مزیتی است، اگر در شرایط عمومی پیمان، پیمانکار به هر دلیل موجب شود که کارفرما نتواند کار را ادامه دهد موضوع پیمان فسخ می شود اما در این قرارداد موضوع پیمان توسط کارفرما به تعلیق درآمده بدون آنکه خسارتی به پیمانکار پرداخته شود.

4-6: پرداخت تجهیزات، مصالح در صورت تعلیق:

در قرارداد فیدیک برای پرداخت تجهیزات و مصالح در صورت تعلیق تدابیر سختی در نظر گرفته شده است که به چند مورد از آنها در زیر اشاره ای می شود: پیمانکار محق به دریافت ارزش (در تاریخ تعلیق)، تجهیزات و یا مصالحی خواهد بود که هنوز تحویل کارگاه نشده است، در صورتی که:

الف: بیش از 28 روز قبل، کاری روی ماشین آلات انجام نشده و حملی صورت نگرفته باشد (به حالت تعلیق درآمده باشد)

ب: پیمانکار تجهیزات و یا مصالح را، طبق دستورات کارفرما به عنوان اموال کارفرما قبلاً علامتگذاری کرده باشد.

در قسمت الف یک سؤال به وجود می آید:

که تاریخ تعلیق از سوی کارفرما چه مدت زودتر به پیمانکار ابلاغ می شود که پیمانکار 28 روز قبل کار روی

ماشین الات را انجام ندهد. ولی در صورت کلی چنین ماده ای در شرایط عمومی پیمان پیش بینی نشده است و پرداخت طبق تعلیق تمام کار یا قسمتی از کار که معلق شده است صورت می گیرد.

5-6: طولانی شدن تعلیق:

تفاوت عمده این بخش آن است که در شرایط عمومی پیمان اگر تعلیق کار از سوی کارفرما بیش از سه ماه باشد و پیمان کار موافقت نکند اجرای موضوع پیمان به سود پیمانکار خاتمه می یابد و طبق ماده 48 آن قرارداد عمل می شود ولی در قرارداد فیدیک اگر تعلیق کار از سوی کارفرما بیش از 83 روز باشد، پیمانکار می تواند از کارفرما تقاضای مجوز ادامه کار کند. اگر کارفرما ظرف 28 روز پس از دریافت تقاضا از اعطای مجوز خود داری کند، پیمانکار می تواند به کارفرما اعلام کند که تعلیق را طبق فصل 13 به عنوان حذف آن کار محسوب کرده است، و اگر تعلیق شامل کلیه کارها شده باشد پیمانکاری می تواند خاتمه پیمان دهد.

در قرارداد فیدیک در این ماده بیشتر باز جانب کارفرمایان گرفته شده است نه پیمانکاران.

7- تحویل توسط کارفرما:

تحویل توسط کارفرما در شرایط عمومی پیمان به دو صورت انجام می شود:

تحویل قطعی

تحویل موقت

در تحویل موقت در شرایط عمومی پیمان پس از آنکه عملیات موضوع پیمان توسط پیمانکار انجام شد پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت کارها را می نماید و نماینده خود را جهت عضویت در هیات تحویل معرفی می کند.

مهندس مشاور در خواست او را رسيدگي و در صورت تاييد ضمن تعيين تاريخ آمادگي کار برای تحویل موقت، تقاضای تشکیل هیات تحویل موقت را از کارفرما می نماید. و کارفرما به گونه ای ترتیب می دهد که هیات تحویل، حداکثر در مدت 20 روز از تاريخ آمادگي کار که به تاييد مهندس مشاور رسیده است در محل کار حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید.

در تحویل قطعی، در شرایط عمومی پیمان مانند تحویل موقت است با این تفاوت که هیات تحویل اگر در موضوع پیمان نقص و مشکلی نبینند آن را تحویل قطعی میگیرند

در قرارداد فیدیک فقط یک نوع تحویل توسط کارفرما انجام می گیرد و آن هم به شرح ذیل است:

پیمانکار می تواند تقاضای گواهی تحویل را حداکثر 14 روز زودتر از زمانی که به نظر وی کارها را تکمیل و آماده تحویل خواهد شد، به کارفرما اعلام نماید. و کارفرما باید ظرف 28 روز پس از دریافت تقاضای پیمانکار گواهی تحویل را برای پیمانکار صادر نماید و اگر اینکار در ظرف 28 روز صورت نگیرد در آخرین روز مهلت 28 روزه گواهی تحویل صادر شده تلفی می شود.

8- مسئولیت ها در دوره رفع نواقص:

ما در این قسمت در مورد موضوعاتی همچون هزینه رفع نواقص، تمدید دوره نواقص، گواهی حسن انجام کار صحبت خواهیم کرد.

1-8: هزینه رفع نواقص:

ما در این بخش به مواردی که هزینه رفع نواقص آنها به عهده پیمانکار باشد اشاره خواهیم کرد.

الف:طراحی کارها.

ب:تجهيزات،مصالح،يا كيفيت اجرا منطبق با پيمان نباشد.

ج:بهره برداری و نگهداری نادرست در مواردی که به مسئولیت پیمانکار مربوط شود.

د:قصور پیمانکار در انجام هر کدام از سایر تہداتش.

البته این ماده در هر دو قرارداد یک معنای واحد را دنبال می کند و فقط دارای یک تفاوت می باشند که تفاوت اصلی بین آن نیز همین است.همانطور که گفته شده است در قرارداد فیدیک کار،پیمانکار و مهندس مشاور در هم ادغام شده است و مسئولیت طراحی و اجراء به عهده پیمانکار می باشد و به طبع هزینه های رفع نواقص آن نیز به عهده خود او می باشد ولی در شرایط عمومی پیمان هزینه های رفع نواقص فنی و طراحی یا به عهده کارفرما یا مهندس مشاور می باشد.

2-8:گواهی حسن انجام کار:

در این قسمت نیز تفاوت بین قرارداد فیدیک و شرایط عمومی پیمان در مدت روز و زمان می باشد.در شرایط عمومی پیمان پس از تصویب صورت و وضعیت قطعی تو سط کارفرما و تحویل قطعی گرفتن کار تو سط خود او گواهی حسن انجام کار صادر می شود.

در قرارداد فیدیک، کارفرما باید گواهی حسن انجام کار را ظرف مدت 28 روز پس از آخرین تاریخ انقضای دوره های رفع نواقص یا در زودترین زمان پس از ارائه کلیه اسناد و مدارک پیمانکار و انجام کلیه کارها و آزمایشات صادر نماید.

9- آزمایشهای پس از تکمیل کار:

در قرارداد فیدیک بخشی به عنوان آزمایشهای پس از تکمیل پیش بینی شده است که نشانگر اهمیت داشتن کیفیت پروژه برای کارفرما می باشد. در شرایط عمومی پیمان ماده ای به عنوان آزمایشهای پس از تکمیل پیش بینی نشده است و فقط در مورد آزمایشاتی در حین کار صحبت به عمل آمده است که در این قرارداد پیمانکار موظف به فراهم نمودن کلیه تجهیزات و امکانات برای انجام آزمایشات توسط کارفرما می باشد.

در قرارداد فیدیک برای انجام آزمایشهای پس از تکمیل اینگونه عمل می شود:

آزمایشهای پس از تکمیل باید در زودترین زمان ممکن پس از تحویل کارها یا بخشی از کار به کارفرما، انجام شود. کارفرما اخطار 21 روزه ای از تاریخی که پس از آن ((آزمایشهای پس از تکمیل)) باید انجام شود، به پیمانکار بدهد اگر توافق دیگری صورت نگیرد، این آزمایشهای باید ظرف 14 روز پس از این تاریخ، در روز یا روزهایی که کارفرما تعیین می کند، انجام شود و پیمانکار باید گزارش جامع و کاملی را جمع آوری و ارزشیابی کند و آن را در اختیار کارفرما قرار دهد.

در این قرارداد اگر پیمانکار در اثر هرگونه تاخیر نامعقول کارفرما، در انجام آزمایشات متحمل هزینه یا خسارتی گردد، پیمانکار باید مراتب را به کارفرما کتبا اعلام نماید و محق به دریافت هزینه، به علاوه سود معقول خواهد بود که باید کارفرما به پیمانکار پرداخت نماید و اگر این آزمایشات در دوره رفع نواقص اتمام نگیرد فرض بر این خواهد بود که پیمانکار آزمایشهای پس از تکمیل را با موفقیت گذرانده است.

10- تغییرات و اصلاحات:

در این ماده به بررسی، مهندس ارزش، و تعدیل در اثر تغییر قیمتها می پردازیم.

10-1: مهندس ارزش:

يکي از اصول هاي مهم پيش بيني نشده در ماده تغييرات و اصلاحات قرارداد فيديک، مهندس ارزش است.

در اين بخش براي زماني که پيمانکار در صورت انجام عملياتي موجب شتاب در تکميل، کاهش هزينه هاي کارفرما در اجراء، بهره برداري و نگهداري از کارها، ارتقاي کارآرآيي يا ارزش کارهاي تکميل شده براي کارفرما يا از جهات ديگري که به نفع کارفرما شود، پيمانکار مي تواند پيشنهاد مبلغی براي انجام آن عمليات به کارفرما بدهد و اين پيشنهاد بايد به توسط و هزينه پيمانکار تهيه شده باشد. ولي در شرايط عمومي پيمان سيستم اجرائي طور انجام مي شود تا موجب افزايش هزينه گردد زيرا هرچقدر اين هزينه ها افزايش يابد مبلغ دستمزد مهندس مشاور و پيمانکار نيز بيشتري خواهد شد.

10-2: تعديل در اثر تغيير در قيمتها:

اگر چنانچه مبلغ پيمان در اثر افزايش يا تنزل هزينه هاي نيروي انساني، کالا و ساير منابع موثر در کار مشمول تعديل شود، مبلغ مربوط بايد طبق شرايط خصوصي پيمان محاسبه و منظور گردد. در قرارداد فيديک همانطور که در بالا اشاره شده است درصد معيني را براي تعديل پيش بيني نکرده اند و درصد يا مبلغی که در شرايط خصوصي پيمان پيش بيني شده باشد همان قابل اجراء است در صورتي که در شرايط عمومي پيمان در صدی معين براي او پيش بيني شده است که در پروژه هاي مختلف متغير است.

11- مبلغ پيمان و پرداختها:

در اين بخش تفاوتها به قيمت و درصد منتهي خواد شد و تفاوت كلي وجود ندارد و ما به بررسي مبلغ پيمان، پيش پرداخت، زمان پرداختها، تاخير در پرداخت، پرداخت تضمين حسن انجام کار خواهيم پرداخت.

11-1: مبلغ پيمان:

در قرارداد فديک مبلغ پيمان براساس مبلغ مقطوع پيمان، با در نظر گرفتن تعديلهای طبق مفاد پيمان انجام شود و موضوع مورد توجه آن است که پيمانکار موظف به پرداخت کليه ماليتها، عوارض و دستمزدهایی که طبق پيمان ملزم به پرداخت آن می باشد و اين مبالغ هيچ تاثيری بر مبلغ پيمان نخواهد گذاشت در صورتی که در شرايط عمومي پيمان، مبلغ پيمان توسط کارفرما ارزيابی و مورد مناقصه گذاشته می شود و مبلغی که از مناقصه بيرون می آيد مبلغ پيمان را تشکيل می دهد در اين قرارداد کارفرما موظف به پرداخت کليه عوارض و ماليتها می باشد.

11-2: پيش پرداخت:

در قرارداد فديک آمده است که کارفرما {بايد} پيش پرداختی را به صورت وام بدون بهره برای تجهيز و طراحی، در ازای دريافت ضمانتنامه ای طبق همين ماده و جزئیات ذکر شده در شرايط خصوصي پيمان به وی تسليم نموده باشد در صورتی که در شرايط عمومي پيمان کارفرما می تواند به اختيار خود برای تقويت بنيه مالي پيمانکار به او پرداخت کند البته گرفتن تضمين برای پيش پرداخت در هر دو قرارداد پيش بينی شده است.

در قرارداد فديک اگر در شرايط خصوصي پيمان ميزان پيش پرداخت ذکر نشده باشد اين ماده نافذ نخواهد بود، و اگر در آن تعداد و زمانبندی اقساط ذکر نشده باشد، فقط در يك قسط پرداخت می گردد. در تبصره {د}

همين ماده قيد شده است در صورتی که نرخ بازپرداخت در شرايط خصوصي ذکر نشده باشد، اين نرخ از تقسيم کل مبلغ پيش پرداخت بر مبلغ پيمان که در موافقتنامه پيمان ذکر شده، منهاي مبالغ موقت بدست خواهد آمد.

در قرارداد فديک کارفرما بايد نخستين قسط را پس از دريافت صورت وضعيت، تضمين انجام تعهدات، ضمانتنامه ای، به ميزان و ارزش برابر با مبلغ پيش پرداخت به پيمانکار بپردازد در صورتی که در شرايط عمومي پيمان پيش پرداخت پس از گرفتن تضمين و بدون هيچ کسري از طريق کارفرما به پيمانکار پرداخت می شود

در اين قرارداد پيمانکار در موعدهای مقرر، برای دريافت هر یک از اقساط پيش پرداخت در خواست خود را به مهندس مشاور می نويسد و کارفرما پس از تاييد مهندس مشاور، هر قسط پيش پرداخت را در مقابل تضمين تعيين شده بدون اينکه وجوهی از آن کسر شود پرداخت می کند.

در قرارداد فديک تضمين هايی که پيمانکار به کارفرما می دهد مانند تضمين هاي انجام تعهدات در شرايط عمومي پيمان می باشد. پيمانکار بايد اطمينان حاصل نمايد که ضمانتنامه مورد نظر تا زمانی که پيش پرداخت، باز پرداخت می شود، معتبر و از ارزش قانونی برخوردار باشد، ليکن از مبلغ آن با توجه به مبالغ پرداختی توسط

پيمانکار به تدريج کاسته خواهد شد. اگر در متن ضمانتنامه تاريخ انقضا مشخص شده و پيش پرداخت تا 28 روز قبل از اين تاريخ باز پرداخت نشده باشد، پيمانکار بايد اعتبار ضمانتنامه را تا زمانی که پيش پرداخت را بپردازد، تمديد نمايد.

3-11: زمان پرداختها:

در قرارداد فديک زمان پرداخت اينگونه پيش بينی شده است:

الف: نخستین قسط پیش پرداخت ظرف 42 روز پس از تاریخ تنفیذ کامل پیمان یا 21 روز پس از اینکه کارفرما مدارک مربوط به ماده 4-2 {تضمین انجام تعهدات} و ماده 14-2 {پیش پرداخت} را دریافت کرده است، هر کدام که دیرتر باشد.

*در صورتی که در شرایط عمومی پیمان مهلت پرداخت هر قسط پیش پرداخت 20 روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تایید مهندس مشاور رسیده است یا 10 روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار هر کدام که بیشتر است می باشد.

ب: مبلغ قابل پرداخت در هر صورت وضعیت ظرف 5 روز پس از دریافت صورت وضعیت و مدارک توجیهی پیوست پرداخت می شود.

*در شرایط عمومی پیمان کارفرما حداکثر ظرف 10 روز از تاریخ دریافت صورت وضعیت و تاریخ وصول صورت وضعیت، با صدور چک به نام پیمانکار پرداخت می کند.

4-11: تاخیر در پرداخت:

در قرارداد فیدیک اگر پیمانکار مبلغ قابل پرداخت را دریافت نکند، محق به دریافت هزینه های سرمایه گذاری به صورت سود مرکب ماهانه بابت مبالغ پرداخت نشده در خلال دوره تاخیر خواهد بود. و اگر در شرایط خصوصی پیمان به طریق دیگری تصریح نشده باشد، هزینه های سرمایه گذاری مذکور باید بر مبنای نرخ سالانه 3 درصد بهره، بیشتر از نرخ بهره بانک مرکزی کشوری که در آن پرداختها انجام می گیرد محاسبه و پرداخت گردد. پیمانکار

مهندسین مشاور سازند - فعال در زمینه عمران، بهسازی و مقاوم سازی تماس: 44895753 - 021
و 09148406650 ایمیل: Qasembagheri@aut.ac.ir

بدون نیاز به هیچگونه اخطار رسمی و بدون اینکه بر دیگر حقوق وی تاثیر یا خدشه ای وارد سازد، محق به دریافت این وجوه می باشد.

در شرایط عمومی پیمان هر گاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در مواعدهای درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد پیمانکار می تواند در خواست تمدید مدت پیمان را بنماید. پیمانکار در خواست تمدید مدت پیمان را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی به مهندس مشاور تسلیم می کند، مهندس مشاور پس از بررسی و تایید مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می کند.

در این بخش تفاوت های اصلی قرارداد فیدیک و شرایط عمومی پیمان نمایان است و به طور واضح جانبداری کارفرما در شرایط عمومی پیمان دیده می شود.

5-11: پرداخت تضمین حسن انجام کار:

در قرارداد فیدیک برای پرداخت تضمین حسن انجام کار اینگونه عمل می شود:

هنگامی که گواهی تحویل برای کاره صادر شده، و کارها کلیه آزمایشهای تعیین شده را با موفقیت گذرانده باشند، نیمه اول تضمین حسن انجام کار به پیمانکار پرداخت خواهد شد و بلافاصله پس از انقضای دیرترین تاریخ (دوره رفع نواقص) ما به التفاوت باقیمانده تضمین حسن انجام کار باید به پیمانکار پرداخت شود. در شرایط عمومی پیمان اینگونه تعبیه شده است:

از مبلغ هر پرداخت، معادل 10 درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده نزد کارفرما نگهداری می شود. نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده 40 و نصف دیگر آن پس از تحویل قطعی با رعایت مواد 42 و 52 آزاد خواهد شد.

12-فسخ قرارداد توسط کارفرما:

موارد فسخ پیمان در هر دو قرارداد یکی می باشد که در شرایط عمومی پیمان 10 بند و در قرارداد فیدیک 8 بند می باشد.

در اقدامات فسخ پیمان در قرارداد فیدیک آمده است:

در صورت وقوع هر کدام از موارد فسخ کارفرما می تواند با ارسال اخطار 14 روزه به پیمانکار، پیمان را فسخ و پیمانکار را از کارگاه اخراج نماید. تصمیم کارفرما نسبت به فسخ پیمان به هیچ وجه کارفرما را از حقوق دیگری که طبق پیمان با سایر موارد دارد، محروم نخواهد داشت. سپس پیمانکار باید کارگاه را ترک نموده و کلیه کالاهای لازم، اسناد و مدارک پیمانکار و سایر اسناد و مدارک طراحی که توسط پیمانکار یا برای او تهیه شده است را، به کارفرما تحویل دهد و پس از فسخ، کارفرما می تواند راسا یا توسط شخصیت‌های حقوقی می توانند از هر نوع کالا، اسناد پیمانکار، و سایر مدارک طراحی که توسط پیمانکار یا از جانب پیمانکار تهیه شده است، استفاده نمایند. در صورتی که در شرایط عمومی آماده است:

هرگاه به علت بروز یک یا چند مورد از حالت‌های درج شده در ماده 46، کارفرما پیمان را مشمول فسخ تشخیص دهد، نظر خود را با ذکر مواردی که به استناد آنها پیمانکار را مشمول فسخ می داند، به پیمانکار ابلاغ می کند و پیمانکار مکلف است که در مدت 10 روز از تاریخ ابلاغ کارفرما در صورتی که دلایلی حاکی از عدم انطباق نظر کارفرما با موارد اعلام شده داشته باشد، مراتب را به اطلاع کارفرما برساند. اگر ظرف مهلت تعیین شده، پاسخی از سوی پیمانکار نرسد یا کارفرما دلایل اقامه شده او را مردود بداند، کارفرما فسخ پیمان را به پیمانکار ابلاغ می کند و بدون احتیاج به انجام دادن تشریفات قضایی اقدام به فسخ پیمان می نماید.

در شرایط عمومی پیمان کارفرما می تواند ماشین آلات و ابزار و وسایل متعلق به پیمانکار را که در کارگاه موجود است و به تشخیص خود برای اتمام کار مورد نیاز بداند، برای مدت مناسبی که برای جایگزین کردن آنها با ماشین آلات دیگر لازم است در اختیار بگیرد و هزینه اجاره آنها را که با توافق تعیین می شود به حساب طلب پیمانکار

مهندسین مشاور سازند - فعال در زمینه عمران، بهسازی و مقاوم سازی تماس: 021 - 44895753
و 09148406650 ایمیل: Qasembagheri@aut.ac.ir

منظور نماید. کارفرما نمی تواند بدون موافقت پیمانکار ماشین آلات او را بیش از مدت‌های تعیین شده در زیر اجاره خود بگیرد.

*درمورد ماشین آلات ثابت مانند دستگاه مرکزی بتن، کارخانه آسفالت و ماشین آلات خاص که نام آنها در شرایط خصوصی پیمان پیش بینی شده است برابرمدتی که از رابطه زیر بدست می آید.

مدت اولیه پیمان* (مبلغ صورت وضعیت قطعی-1) + 3 ماه=مدت اختیار کارفرما برای اجاره

مبلغ پیمان

*در مورد سایر ماشین آلات، برابر ده ماه.

لازم به ذکر است که در قرارداد فیدیک ماده ای به عنوان مدت اختیار کارفرما برای اجاره پیش بینی نشده است و فقط در مواقعی که پیمانکار به کارفرما بدهکار باشد، کارفرما می تواند به میزان طلب خود، اقلامی از ماشین آلات و ابزار و وسایل پیمانکار را در اختیار بگیرد که این موضوع در شرایط عمومی پیمان نیز پیش بینی شده است.

در قرارداد فیدیک برای زمانی که کارفرما به تعهدات خود عمل نمی کند و پیمانکار احتیاج به برخورد قانونی دارد پیش بینی شده است که شاید دلیل برتری این قرارداد به شرایط عمومی پیمان باشد و پیمانکاران مایل به عقد قرار داد به این ترتیب باشند.

حال چگونگی تعلیق از سوی پیمانکار و موارد فسخ توسط پیمانکار در قرارداد فیدیک را بررسی می کنیم.

اگر کارفرما در انجام تعهدات مالی خود قصور نماید پیمانکار می تواند طی یک اخطار حداقل 21 روزه به کارفرما کار را به حالت تعلیق درآورد یا نرخ پیشرفت اجرای کار را کاهش دهد مگر و تا زمانی که پیمانکار شواهد معقولی در مورد دریافت طلب هی خود و طبق شرحی که در اخطاریه آمده است را دریافت نماید.

با این اقدام حقوق پیمانکار در مورد دریافت هزینه های سرمایه گذاری طبق ماده 14-8 تاخیر در پرداخت و حق فسخ طبق ماده 16-2 خدشه دار نخواهد شد.

*پیمانکار در موارد ذیل محق به فسخ پیمان می باشد:

الف: اگر پیمانکار ظرف 42 روز پس از اخطار طبق ماده 16-1 حق پیمانکار برای تعلیق کار، مدارک قابل قبولی از کارفرما در مورد علت قصور در انطباق با ماده 12-4 تمهیدات مالی کارفرما دریافت نکند.

ب: اگر پیمانکار ظرف 42 روز پس از انقضای مهلت ذکر شده در ماده 12-7 زمان پرداختها که پرداخت به موجب آن باید انجام شود به استثنای کسورات مربوط به ماده 12-5 ((دعاوی کارفرما)) طلب قابل پرداخت را دریافت نکرده باشد.

ج: اگر کارفرما بیش از حد از اجرای تعهداتی که در پیمان دارد قصور ورزد

د: اگر کارفرما در انطباق با ماده 1-7 واگذاري به غير قصور نمايد.

ه: اگر تعليق طولاني به شرح در ماده 8-11 طولاني شدن تعليق بر کليه کارها اثر بگذارد.

و: اگر کارفرما ورشکسته، ناتوان در باز پرداخت بدهکاري و يا در شرف انحلال قرار گيرد بر عليه او اجرايه، قرار بازداشت صادر شده باشد با اعتبار دهندگانش تباني نمايد يا با مدير يا امين حافظ منافع آنها وارد معامله شود يا هرگونه عمل يا رويدادي که طبق قوانين ذي ربط تاثير مشابه داشته باشد.

در صورت وقوع هر يك از اين رويدادها و يا وضعيت ها، پيمانكار مي تواند طی اخطار يه ای 14 روزه به کارفرما پيمان را فسخ نمايد و پرداخت پس از فسخ طبق موارد زير صورت مي گيرد:

الف: تضمين انجام تعهدات را به پيمانكار مسترد کند.

ب: طبق ماده 19-6 {فسخ اختياري، پرداخت معافيت} پرداختهاي پيمانكار را انجام دهد.

ج: بابت هرگونه سود از دست رفته، زيان يا خسارتي که پيمانكار در نتيجه اين فسخ متحمل شده به پيمانكار پرداخت نمايد.

با شرحی که از بندها و ماده های مربوط به بخش تعليق و فسخ توسط پيمانکار در قرارداد فيديک گفته شدمي توان فهميد که اين قرارداد کمک بزرگي رابه پيمانکاران ميکند و باعث تقويت اجرايي آنها وانجام دادن کار بدون ترس يا ابهامي مي شود و محدوده اجرايي هر دوطرف قرارداد مشخص مي باشد و در صورت کم کاري کارفرما، پيمانکار مي تواند بدون تحميل خسارتي بسيار سنگين قرارداد را فسخ نمايد. در صورتي که در شرايط عمومي پيمان در خوشبختانه ترين حالت، پيمانکار مي تواند خاتمه پيمان را اعلام کند. در مواقعي که کم کاري از سوي کارفرما مي باشد براي جبران خسارت آن، (مدت پيمان را) افزايش يا کارا به حالت تعليق در مي آورند که اين مسئله يکي از ايرادهای مهم شرايط عمومي پيمان مي باشد.

مهندسین مشاور سازند - فعال در زمینه عمران، بهسازی و مقاوم سازی تماس: 021 - 44895753
و 09148406650 ایمیل: Qasembagheri@aut.ac.ir

تهیه کننده: مهندسین مشاور سازند - فعال در زمینه عمران، بهسازی و مقاوم سازی

آدرس: تهران، پونک، اشرفی اصفهانی، پایین تر از نیایش، ساختمان اسکان، واحد 4

تماس: 021 - 44895753 و 09148406650

ایمیل: Qasembagheri@aut.ac.ir