

**پرسش یکی از کاربران ارجمند : (پرسش 10-135 در کانال تلگرامی مترو)**

سلام ، در یک قرارداد اجرای روکش آسفالت مقدار کار انجام شده توسط پیمانکار به دلیل عدم دقت پیمانکار و مشاور بیش از 1.25 مبلغ اولیه پیمان شده و با کسر جرائم آسفالت به کمتر از 1.25 رسید. آیا رسیدگی و پرداخت بدین طریق درست است به نظر من مقدار کار انجام شده بدون احتساب جرایم و طبق نشریه 4311 (که ضمیمه پیمان است ) می تواند حداکثر 1.25 شود چرا که شاید اصلا جریمه ای به کار تعلق نگیرد. علت طرح این سوال این بود که بعضی از همکاران من بر این تاکید دارند که مهم مبلغ نهایی صورت وضعیت قطعی می باشد که کمتر از 1.25 شده ، و می شود تا 1.25 به پیمانکار پرداخت نمود و اینکه این مبلغ به کسر جریمه باشد مهم نیست! لطفا با استناد به قوانین راهنمایی فرمایید. ممنون

**پاسخ مهندس مترو جعفرزاده :**

با درود ، در پاسخ به این پرسش و پیش از هر نکته ای باید بگویم ، یکی از زیرسیلابس های آموزش در دوره تاخیرات و ادعا باید به شرح تجزیه مبلغ اولیه پیمان پردازد . در آموزش تجزیه ی بهای نخستین پیمان نیز، چند نکته اساسی موردنظر خواهد بود همچون کسور پیمان و دیگری ضریب های پیمان .

نکته : برخی از کسور و ضریب ها باید در بهای نخستین پیمان دیده شوند ( مانند مالیات که در ضریب بالاسری دیده می شود ) و برخی به تبع پیمان و یا برون رفت از رواداری های پیمان ورود می یابند ( مانند خسارت ها و جریمه های ماده 50 شرایط عمومی پیمان 4311 ).

با آگاهی به این نکته است که آنچه در تجزیه ی مبلغ اولیه پیمان وجود دارد ، در افزایش و کاهش 25٪ مبلغ آن نیز کارکرد خواهد داشت ، هتا اگر بخشی از تعهدات پیمانکار کاهش و مبلغ اولیه ی پیمان تازه ای مانند آنچه در بند " ج " و یا " د " ماده 28 شرایط عمومی پیمان 4311 آمده ، جایگزین آن گردد.

بر همین اساس است که در بند الف ردیف 1 از ماده 29 شرایط عمومی پیمان 4311 بازه ی 25 درصد کاهش یا افزایش را برای مبلغ اولیه ی پیمان دیده است اما جریمه و خسارت ها در ماده های پایانی این شرایط عمومی پیمان گنجانده و در بازه ی کاهش و افزایش 25٪ بی تاثیر گشته اند و بر همین اساس است که در ماده 51 شرایط عمومی پیمان 4311 ، تهیه صورت حساب نهایی پس از تصویب صورت وضعیت قطعی پیش بینی شده است تا هرآنچه در بازه ی 25 درصد کاهش و افزایش بوده پیش از آن عمل شده باشد و با کسور برآمده از این ماده دگرشی نیابند.

رایانامه :

[Metror.civil@gmail.com](mailto:Metror.civil@gmail.com)

کانال تلگرامی :

[@metror](https://t.me/metror)

نام کاربری در تلگرام

[@metrorir](https://t.me/metrorir)

با سپاس فراوان

مهندس مترو احمدرضا جعفرزاده

کارشناس متره برآورد و آیین پیمان ها

29 اردیبهشت ماه 1395

[www.metror.ir](http://www.metror.ir)

اجرا می‌شود و نقاط نشانه با مشخصات آنها، محور عملیات و محل منابع تهیه مصالحی که باید در کارگاه تولید گردد، درج شود.

اگر تحویل کارگاه به‌طور یکجا میسر نباشد، کارفرما باید کارگاه را به‌ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند عملیات موضوع پیمان را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد. در این حالت نیز مهلت کارفرما برای تحویل دست‌کم اولین قسمت از کارگاه که برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات موضوع پیمان لازم است، حداکثر ۳۰ روز است.

ج) هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را به‌ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند کار را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد، و مدت تأخیر در تحویل کارگاه بیش از یک ماه شود، کارفرما به منظور جبران خسارت تأخیر در تحویل کارگاه، هزینه‌های اضافی ایجاد شده برای پیمانکار را که طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود، پرداخت می‌کند، مشروط به اینکه با تأیید مهندس مشاور، پیمانکار در محل‌های تحویل شده تأخیر غیر مجاز نداشته باشد.

مبلغ کارهایی که در تحویل محل  
مدت تأخیر به‌ماه (اجرای آن تأخیر شده است)  
پس‌ازکسر یک ماه (مبلغ اولیه پیمان) متوسط کارکرد فرضی ماهانه  $\frac{۷}{۵} =$  مبلغ خسارت تأخیر تحویل کارگاه

اگر مدت تأخیر از ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام که کمتر است بیشتر شود، حنفوقی به پیمانکار تعلق می‌گیرد، بدین ترتیب که اگر مبلغ کارهای پیش‌بینی شده در محل‌های تحویل نشده تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، پیمانکار می‌تواند با اطلاع قبلی ۱۵ روزه آن قسمت از کار را از تعهدات خود حذف کند ولی اگر این مبلغ بیشتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، در صورت اعلام خاتمه پیمان از سوی پیمانکار، پیمان خاتمه یافته و طبق ماده ۴۸ عمل می‌شود. هرگاه پیمانکار در محل‌هایی که در تحویل آنها بیش از مدت پیشگفته تأخیر شده است، کار اجرایی را شروع نماید، حق حذف تعهدات در آن قسمت از کار را از خود سلب می‌نماید.

تبصره - اگر کارفرما نتواند هیچ قسمت از کارگاه را به پیمانکار تحویل دهد، برای تأخیر بیش از یک ماه تا ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام که کمتر است، نسبت به تاریخ مبادله پیمان، ماهانه معادل مبلغ  $\frac{۲}{۵}$  درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه را به پیمانکار پرداخت می‌کند.

مدت پیمان یا ۶ ماه، هرکدام که کمتر است، مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد، با اعلام او، قرارداد طبق ماده ۴۸ خاتمه می‌یابد و پیمانکار هیچ‌گونه دعاوی دیگری نمی‌تواند مطرح نماید.

خسارت تأخیر در تحویل تمام یا قسمتی از کارگاه، برای مدت مازاد بر یک ماه، حداکثر تا ۳۰ درصد

مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است، قابل پرداخت است.

د) در مواردی که به استناد این ماده، قسمتی از تعهدات پیمانکار حذف شود، تضمین انجام تعهدات پیمانکار نیز به تناسب کاهش داده می شود.

ه) پیمانکار نمی تواند جز آنچه طبق نقشه ها و دستور کارهاست، در زمینها و محللهای متعلق به کارفرما یا ملک غیر که از طرف کارفرما به پیمانکار تحویل شده است، اقدام به احداث بنا یا ساختمان کند. اگر در اثر اجرای کار در ملک غیر که از سوی کارفرما تحویل شده است، صاحب ملک اقامه دعوا و درخواست خسارت و جلوگیری و توقف کار نماید، طرف ادعا کارفرماست و پیمانکار هیچگونه مسئولیت و تعهدی در این مورد ندارد.

و) در صورتی که طبق اسناد و مدارک پیمان، تأمین تمام یا قسمتی از زمین مورد نیاز تجهیز کارگاه به عهده پیمانکار باشد یا پیمانکار بخواهد طبق صلاحدید خود از محللهایی خارج از محللهای تحویلی کارفرما برای تجهیز کارگاه استفاده کند، باید موقعیت آنها را به تأیید کارفرما برساند. در این حالت، مسئولیت هر نوع ادعا و طلب خسارت از سوی صاحب ملک به عهده پیمانکار است و کارفرما در این موارد مسئولیتی ندارد.

هرگاه پیمانکار محللهای مورد نیاز تجهیز کارگاه را به صورت اجاره ای در اختیار بگیرد، باید در اجاره نامه آنها، امکان انتقال مورد اجاره را به کارفرما پیش بینی کند.

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

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 می شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد. 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 آحاد بها باشد، برای محاسبه افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمت‌های جدید، ابتدا قیمت‌های جدید به مبنای نرخ پیمان تبدیل می شود و سپس ملاک محاسبه قرار می گیرد.

۲) جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. اگر

(۲) هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر شود، تا یک دهم مدت پیمان طبق بند ۱ و برای مازاد بر آن تا یک چهارم مدت پیمان، برای هر روز تأخیر یک هزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است.

(۳) هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک چهارم مدت پیمان بیشتر شود ولی پیمان ادامه یابد، مجموع خسارت‌های تأخیر قابل دریافت از پیمانکار نمی‌تواند از جمع خسارت محاسبه شده بر پایه بند (۲) بیشتر شود و مدت اضافه بر یک چهارم مدت پیمان، برای ادامه و انجام کار بدون دریافت خسارت منظور می‌شود.

(۴) مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است، عبارت است از مبلغ پیمان، منهای مبلغ صورت وضعیت مربوط به کارهای انجام یافته تا آخرین روز مدت پیمان.

(۵) در صورتی که پیمان، طبق ماده ۴۶ فسخ گردد یا طبق ماده ۴۸، به پیمان خاتمه داده شود، تأخیر کار نسبت به برنامه زمانی تفصیلی با رعایت ماده ۳۰ بررسی شده، میزان مجاز و غیرمجاز آن تعیین می‌شود. بابت تأخیر غیرمجاز پیمانکار، طبق مفاد این بند، پرداخت خسارت تأخیر به پیمانکار تعلق می‌گیرد. در این حالت، مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است، عبارت است از مبلغ کارهایی که طبق برنامه زمانی تفصیلی و با در نظر گرفتن تأخیر مجاز پیمانکار باید تا تاریخ فسخ یا خاتمه پیمان انجام می‌شد، منهای مبلغ کار انجام شده.

(۶) در مواردی که اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری باشد و در اسناد و مدارک پیمان، میزان آن پیش بینی شده باشد، خسارت تأخیر را بر اساس آن محاسبه می‌کنند.

### ماده ۵۱. صورت حساب نهایی

صورت حساب نهایی پیمان که ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب صورت وضعیت قطعی توسط کارفرما تهیه می‌شود، عبارت است از مبلغ صورت وضعیت قطعی که طبق ماده ۴۰ تهیه و تصویب می‌شود و مبلغی که بر اساس اسناد و مدارک پیمان به مبلغ بالا اضافه یا از آن کسر می‌گردد، مانند وجوه ناشی از تعدیل آحاد بها، بهای مصالح، تجهیزات و ماشین آلات تحویلی کارفرما به پیمانکار، مبلغ جبران خسارت یا جریمه‌های رسیدگی و قطعی شده.

صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما در صورتی که مورد قبول پیمانکار باشد، توسط کارفرما و پیمانکار امضا می‌شود. اگر پیمانکار به صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و آن را