

● ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج؛

تفسیری تطبیقی از مدیریت تغییرات بر پایه‌ی اسناد داخلی و بین‌المللی

نویسندگان: دکتر سید محمد رضا علوی پور - مهندس ایمان مرادمند



ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج؛ تفسیری تطبیقی از مدیریت تغییرات بر پایه‌ی اسناد داخلی و بین‌المللی

نویسندگان: دکتر سید محمد رضا علوی پور - مهندس ایمان مرادمند

ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج، در نگاه نخست، شاید صرفاً بندی برای تغییر مقادیر و قیمت‌گذاری اقلام جدید به نظر برسد؛ اما در عمل، یکی از مبهم‌ترین و چالش‌برانگیزترین بخش‌های قراردادی در پروژه‌های صنعت ساخت ایران است. این ماده، با تأثیر مستقیم بر سه مؤلفه‌ی حیاتی یعنی هزینه، زمان و ساختار قراردادی، در بسیاری از پروژه‌ها منشأ اختلاف، تأخیر یا توقف شده است.

با وجود اهمیت بالای این ماده، تاکنون چهارچوبی شفاف، یکپارچه و قابل اعتماد برای تفسیر و اجرای آن در پروژه‌ها شکل نگرفته است. تصمیم‌گیری درباره‌ی تغییر مقادیر، چگونگی قیمت‌گذاری اقلام جدید و ارزیابی آثار زمانی و قراردادی تغییرات، فاقد یک مسیر مشخص و نظام‌مند است. این کتاب با رویکردی مسئله‌محور و تطبیقی، تلاش کرده است با اتکا بر اسناد رسمی داخلی، بخشنامه‌ها، نامه‌های سازمان برنامه و بودجه و همچنین تطبیق با استانداردهای بین‌المللی، چهارچوبی واقع‌گرایانه، کاربردی و قابل اتکا برای تحلیل و اجرای ماده‌ی ۲۹ ارائه دهد. خواننده با مطالعه‌ی این کتاب، می‌تواند با نگاهی منسجم و حرفه‌ای، اثرات مالی، زمانی و قراردادی تغییرات را تحلیل کند و تصمیم‌هایی مبتنی بر شفافیت و واقعیات پروژه اتخاذ نماید.



انتشارات موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور

dr.alavipour.com

کتابخانه‌ی مدیریت قرارداد

ISBN: 978-622-91746-3-0



9 786229 174630

ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج؛

تفسیری تطبیقی از مدیریت تغییرات بر پایه‌ی اسناد داخلی و بین‌المللی



نویسندگان |

دکتر سید محمد رضا علوی پور

مهندس ایمان مرادمند

ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج؛ تفسیری تطبیقی از مدیریت تغییرات بر پایه‌ی اسناد داخلی و بین‌المللی

پدیدآورندگان سید محمدرضا علوی پور، ایمان مرادمند، تألیف
تاریخ چاپ ۱۴۰۴، چاپ اول
شمارگان ۲۰۰ نسخه
ناشر انتشارات مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور
ویراستاران محتوایی سید مهدی شعی، سعید پرتوی
صفحه‌آرا و طراح جلد هانیه حسن‌زاده
چاپ و صحافی مجتمع چاپ دیجیتال مدرن
همه‌ی حقوق برای ناشر محفوظ است.
هیچ بخشی از این محتوا بدون اجازه‌ی کتبی ناشر امکان تکثیر، انتشار، تقلید
و بازتولید ندارد.

فهرست نویسی کتابخانه ملی

سرشناسه عنوان و نام پدیدآورندگان
ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج؛ تفسیری تطبیقی از مدیریت تغییرات
بر پایه‌ی اسناد داخلی و بین‌المللی/ نویسندگان سیدمحمدرضا علوی پور،
ایمان مرادمند؛ ویراستاران محتوایی سیدمهدی شعی، سعید پرتوی.
تهران: موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور، ۱۴۰۴.
۱۵۳ ص.: مصور، جدول، عکس، نمونه، نمودار.
۹۷۸-۶۲۲-۹۱۷۴۶-۳-۰ شابک
فیپا وضعیت فهرست نویسی
کتابنامه: ص. ۱۵۰- ۱۵۱. یادداشت
طرح‌های عمرانی -- ایران -- قراردادها ۳۸۴۳۹ موضوع
Economic development projects -- Iran -- Contracts
طرح‌های عمرانی -- قراردادها ۱۳۵۸۴۸۸
Economic development projects -- Contracts
مدیریت طرح‌ها -- ایران ۱۰۲۳۱۰۶
Project management -- Iran
برون سپاری -- ایران ۶۵۸۲۹۶
Contracting out -- Iran
ساختمان سازی -- ایران ۱۰۸۶۸۷۱
Building -- Iran
مرادمند، ایمان، ۱۳۷۹- شناسه‌ی افزوده
موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور شناسه‌ی افزوده
HC۴۸۰ رده‌بندی کنگره
۳۳۸/۹۵۵ رده‌بندی دیویی
۱۰۱۵۹۵۷۹ شماره کتاب‌شناسی ملی
فیپا اطلاعات رکورد کتاب‌شناسی



برای دسترسی به محتوای
بیشتر این کد را اسکن کنید.

dralavipour.com

۰۲۱ - ۴۶۱۰۰۴۴۵
۰۲۱ - ۴۶۱۰۰۴۵۰

تهران، بلوار فردوس شرق، بین خیابان حسن‌آباد و ابراهیمی،
مجتمع آگینه، طبقه سوم اداری، واحد C42

رعایت حقوق مالکیت معنوی

این کتاب توسط مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور^۱ بر پایه‌ی مطالعات علمی، تجربیات میدانی و تحلیل اسناد معتبر داخلی و بین‌المللی در حوزه‌ی مدیریت قراردادهای صنعت ساخت، به‌ویژه ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج، تهیه و تدوین شده است. بهره‌برداری از محتوای این اثر تنها در چهارچوب استفاده شخصی، مجاز بوده و مشمول حمایت قوانین مالکیت معنوی و حقوق مؤلف است.

هرگونه بازنشر، بازتولید، کپی‌برداری، آموزش یا توزیع تمام یا بخشی از این اثر، بدون کسب مجوز رسمی و کتبی از این مؤسسه، نقض صریح حقوق پدیدآورندگان تلقی شده و مشمول پیگرد قانونی خواهد بود.

در صورتی که این اثر را از منابع غیررسمی دریافت کرده‌اید، از شما دعوت می‌کنیم با تهیه‌ی نسخه‌ی اصلی و به‌روز آن از طریق وب‌سایت رسمی مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور^۲، ضمن رعایت حقوق معنوی مؤلفان، از تداوم تولید محتوای تخصصی و ارتقای استانداردهای حرفه‌ای در صنعت ساخت کشور حمایت نمایید.

حمایت آگاهانه‌ی شما، پشتیبان توسعه‌ی دانش کاربردی و تولید منابع مرجع در مدیریت ساخت ایران خواهد بود.

1- Alavipour Construction Engineering and Management Institute (ACEMI)

2- <https://dralavipour.com>

ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج، در نگاه نخست شاید صرفاً ماده‌ای فنی برای تغییر مقادیر و تعیین قیمت‌های جدید به نظر برسد؛ اما در عمل، یکی از پیچیده‌ترین و تأثیرگذارترین مواد در کل چرخه‌ی حیات پروژه‌های صنعت ساخت است. این ماده می‌تواند هم‌زمان سه مؤلفه‌ی حیاتی پروژه‌ها یعنی هزینه، زمان و ساختار قراردادی را تحت تأثیر قرار دهد و در بسیاری از پروژه‌ها، مرز میان ادامه‌ی پایدار پروژه و ورود به اختلافات و دعاوی گسترده و حتی خاتمه را مشخص می‌کند. متأسفانه طی سال‌ها در فضای پروژه‌ای کشور، این ماده غالباً تنها از زاویه‌ی هزینه و تسویه‌ی مقادیر دیده شده و اثرات زمانی آن، به‌ویژه در پیوند با برنامه‌ی زمان‌بندی، نادیده گرفته شده است. درحالی‌که تغییرات پروژه، زمانی مدیریت‌پذیر است که بتوان اثر آن‌ها را هم بر هزینه و هم بر زمان مدل‌سازی و تحلیل کرد. اگر چنین پیوندی در برنامه‌ی زمان‌بندی برقرار نشود، کل فرایند مدیریت تغییرات ناکارآمد خواهد بود و متأسفانه این همان تجربه‌ی جاری در بسیاری از پروژه‌های ایران است.

در بررسی وضعیت موجود پروژه‌های صنعت ساخت کشور، می‌توان دو ضعف اساسی را شناسایی کرد:

۱. برداشت محدود و تک‌بعدی از ماده‌ی ۲۹ که آن را صرفاً ابزار پرداخت هزینه‌ی اجرای مقادیر اضافی می‌داند. این نگاه، مدیریت تغییرات را از کارکرد اصلی خود، یعنی تحلیل و کنترل هم‌زمان اثرات زمانی و هزینه‌ای، محروم کرده است. غافل از آن‌که تغییرات علاوه بر هزینه‌ی اجرا، می‌توانند به شکل تأخیر، کاهش بهره‌وری، سردرگمی در حدود مسئولیت‌ها و اختلافات مالی گسترده بروز یابند.
۲. فقدان نگاه فرایندمحور و مقایسه‌ی تطبیقی با اسناد بین‌المللی که موجب

شده ماده‌ی ۲۹ فاقد چهارچوب‌های اجرایی شفاف برای ارزیابی آثار تغییرات در زمان‌ها و مراحل مختلف پروژه باشد. بدون چنین ساختاری، تصمیم‌گیری‌ها ناپایدار و واکنشی خواهند بود و زمینه برای شکل‌گیری اختلافات و بی‌اعتمادی میان ذی‌نفعان به شدت افزایش می‌یابد.

در چنین شرایطی، تدوین منبعی جامع، نظام‌مند و واقع‌بینانه برای تفسیر و به‌کارگیری اصول ماده‌ی ۲۹، ضرورتی جدی است. البته باید تأکید کرد که این کتاب در پی اصلاح یا بازنویسی ماده نیست؛ بلکه تلاش کرده در چهارچوب متن فعلی ماده، راهکارهایی کاربردی و منسجم برای درک بهتر و اجرای مؤثرتر آن ارائه کند. راهکارهایی که هم‌زمان از تجربه‌های پروژه‌ای کشور و آموزه‌های نظام‌های بین‌المللی بهره گرفته‌اند. این اثر، با رویکردی میان‌رشته‌ای و مسئله‌محور، نه تنها به تحلیل دقیق ماده‌ی ۲۹ می‌پردازد، بلکه از خلال پاسخ به مجموعه‌ای از پرسش‌های پرتکرار و چالش‌برانگیز پروژه‌ها، مسیری برای تصمیم‌سازی حرفه‌ای‌تر در اختیار کارفرمایان، مهندسان مشاور، پیمانکاران و مدیران ساخت (مدیران طرح) قرار می‌دهد. نقطه‌ی تمایز این کتاب، تلفیق نگاه‌های فنی، حقوقی و قراردادی با رویکردی تطبیقی و اجرایی است.

انتشارات مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور، با هدف توسعه‌ی گفتمان تخصصی و ارتقای رویکردهای حرفه‌ای در صنعت ساخت کشور، مفتخر است که این اثر را به‌عنوان بخشی از مجموعه‌ی منابع کاربردی خود منتشر می‌کند. امید داریم که این کتاب بتواند گامی در جهت کاهش اختلافات، افزایش شفافیت و ارتقای کیفیت تصمیم‌گیری در مدیریت تغییرات پروژه‌های ملی باشد.

سید محمدرضا علوی‌پور

دکترای مدیریت ساخت از دانشگاه فنی ایلینوی^۱

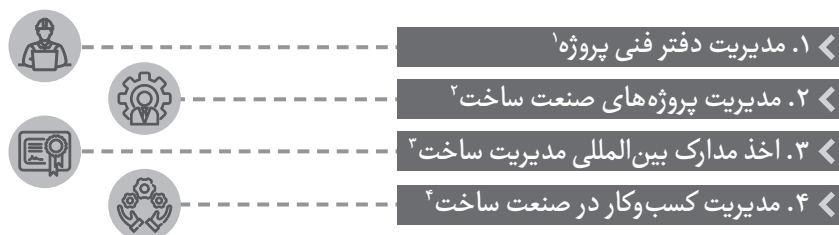
مدیرعامل انتشارات مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور

1- Illinois Institute of Technology / Illinois Tech / IIT

درباره‌ی مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور

مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور به عنوان مرجع تخصصی مدیریت ساخت در ایران، با هدف توسعه‌ی دانش، مهارت و عملکرد حرفه‌ای فعالان پروژه‌های صنعت ساخت تأسیس شده و تاکنون توانسته جایگاه متمایزی در میان مهندسان، مدیران و سازمان‌های پروژه محور کشور به دست آورد.

چهارچوب حرفه‌ای و جامعی که این مؤسسه برای ارتقای مدیریت صنعت ساخت ارائه کرده، بر پایه‌ی بهترین تجارب جهانی طراحی شده و شامل چهار مؤلفه‌ی کلیدی است:



برای هر یک از این مؤلفه‌ها، نقشه‌ی راه تخصصی و بومی‌سازی شده‌ای تدوین شده است که ضمن ترویج زبان مشترک در پروژه‌ها، مسیر توسعه‌ی حرفه‌ای مشخصی را برای متخصصان ترسیم می‌کند.

یکی از افتخارات مهم مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور، کسب

عنوان «مدرس رسمی و دارای صلاحیت»^۵ از انجمن مدیریت ساخت آمریکا

1- Project Engineering Office

2- Construction Management

3- International Certifications

4- Construction Business Management

5- Authorized Trainer

6- Construction Management Association of America (CMAA)

توسط مؤسس آن، دکتر سید محمدرضا علوی‌پور است. این اعتبار، مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور را به تنها مرجع رسمی دارای این عنوان در ایران و خاورمیانه تبدیل کرده و زمینه‌ساز ارتباط حرفه‌ای با استانداردهای بین‌المللی شده است.

این مؤسسه علاوه بر تولید منابع و مستندات تخصصی، با برگزاری دوره‌های آموزشی متنوع و کاربردی و خدمات مشاوره‌ی حرفه‌ای در زمینه‌ی مدیریت پروژه‌های صنعت ساخت، نقش پررنگی در ارتقای توانمندی‌های تخصصی ذی‌نفعان پروژه‌ها ایفا می‌کند.

برای آشنایی بیشتر با منابع، دوره‌ها و خدمات این مؤسسه می‌توانید از طریق وب‌سایت رسمی یا QR Code درج‌شده در کتاب اقدام فرمایید.



این کد را اسکن کنید.
dralavipour.com

درباره‌ی نویسندگان

دکتر سید محمدرضا علوی پور



سید محمدرضا علوی پور پس از گذراندن مقاطع کارشناسی مهندسی عمران در دانشگاه فردوسی مشهد و کارشناسی ارشد ژئوتکنیک در دانشگاه گیلان، در سال ۱۳۹۲ راهی آمریکا شد و در سال ۱۳۹۶ دکترای خود را در رشته‌ی مهندسی و مدیریت ساخت از دانشگاه ایلینوی تک با معدل ممتاز (A) دریافت کرد. وی هنگام تحصیل در کشور آمریکا، دستیار آموزشی و پژوهشی پروفیسور دیوید آردیتی و دستیار آموزشی و اجرایی ریموند ام. لمینگ بود و پروژه‌ای کلیدی را برای انجمن مدیریت ساخت آمریکا و انجمن مهندسان عمران آمریکا^۱ در زمینه‌ی تعریف وظایف و مسئولیت‌های مدیر ساخت در پروژه‌ها به انجام رساند. دکتر علوی پور طی دوران فعالیت حرفه‌ای خود در کشور آمریکا، موفق به اخذ مدرک مدیریت پروژه‌ی حرفه‌ای^۲ از مؤسسه‌ی مدیریت پروژه و مدرک مدیر ساخت تحت تعلیم^۳ از انجمن مدیریت ساخت آمریکا شد.

او پس از بازگشت به ایران در سال ۱۳۹۶، تمرکز خود را بر ترویج دانش تخصصی مدیریت ساخت، ارائه‌ی آموزش‌های کاربردی، مشاوره‌های تخصصی و تولید محتوای علمی در این حوزه گذاشت و در سال ۱۳۹۷، نخستین مؤسسه‌ی تخصصی مدیریت ساخت کشور را با نام «مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور» تأسیس کرد.

1- American Society of Civil Engineers (ASCE)

2- Project Management Professional (PMP)

3- Construction Management in Training (CMIT)

در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱، مجلات معتبر ASCE و Journal of Public Procurement عنوان «داور عالی‌رتبه»^۱ را به ایشان اعطا کردند. در سال ۱۴۰۳ نیز، دکتر علوی پور به‌عنوان نخستین ایرانی موفق به دریافت عنوان «مدرس رسمی و دارای صلاحیت» از انجمن مدیریت ساخت آمریکا شد؛ عنوانی که جایگاه مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور را به‌عنوان تنها نهاد دارای این اعتبار در ایران و خاورمیانه تثبیت کرد.

دکتر علوی پور علاوه بر تألیف نخستین استاندارد مدیریت ساخت در ایران، بنیان‌گذار برند تخصصی «رویدادهای بین‌المللی صنعت ساخت»^۲ و دبیر «سمپوزیوم بین‌المللی مدیریت ساخت»^۳ به‌عنوان بزرگ‌ترین رویداد تخصصی مدیریت ساخت کشور است. وی همچنین مترجم پروتکل تأخیر و تصدیع انجمن حقوق احداث انگلستان^۴ به زبان فارسی، عضو اسبق شورای سیاست‌گذاری کنفرانس حقوق ساخت ایران، داور نخستین مسابقه‌ی ملی حقوق ساخت، داور بسیاری از مجلات معتبر بین‌المللی در حوزه‌ی مدیریت ساخت و مدرس دوره‌های تخصصی متعددی در داخل و خارج کشور بوده است.

در کنار فعالیت‌های آموزشی، پژوهشی و مشاوره‌ای، او در فضای اجرایی صنعت ساخت نیز حضوری فعال دارد. دکتر علوی پور هم‌اکنون نایب‌رئیس هیئت‌مدیره‌ی شرکت مهندسی افق‌نگار (تأسیس ۱۳۶۶)، از باسابقه‌ترین شرکت‌های ایران در زمینه‌ی نقشه‌برداری زمینی، هوایی و پروژه‌های زیرساختی و عضو هیئت‌مدیره‌ی شرکت پرن بتن، فعال در حوزه‌ی تولید قطعات پیش‌ساخته و بتن آماده است.

1- Outstanding Reviewer

2- International Construction Industry Events (ICIE)

3- International Construction Management Symposium (ICMS)

4- Society of Construction Law (SCL)

درباره‌ی نویسندگان

مهندس ایمان مرادمند



ایمان مرادمند دانش‌آموخته‌ی مهندسی عمران از دانشگاه صنعتی اصفهان است. وی در سال ۱۳۹۷ وارد این دانشگاه شد و در سال ۱۴۰۱ با رتبه‌ی ممتاز و به‌عنوان یکی از استعدادهای درخشان فارغ‌التحصیل گردید. او در حال حاضر در شرف دریافت مدرک کارشناسی ارشد در رشته‌ی مدیریت ساخت است.

او پس از پایان دوره‌ی کارشناسی، فعالیت حرفه‌ای خود را در حوزه‌ی اجرای پروژه‌های عمرانی و ساختمانی آغاز کرد و به‌عنوان مسئول اجرا و کارشناس دفتر فنی در شرکت سازه پویان سپاهان (رتبه‌ی ۲ ابنیه)، مشغول به کار شد و طی قریب به دو سال حضور در این مجموعه، تجربه‌های ارزشمندی در زمینه‌های گوناگون پروژه‌های عمرانی کسب نمود.

او از تیرماه ۱۴۰۳، به‌عنوان کارشناس مدیریت ساخت در مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور مشغول به فعالیت است و تمرکز اصلی او بر انجام تحقیقات تخصصی، تدوین مقالات علمی و تهیه‌ی اسناد فنی در حوزه‌ی مدیریت پروژه و ساخت می‌باشد.

او در کنار فعالیت‌های کاری در دوره‌های تخصصی مختلفی در حوزه‌های مدیریت ساخت شرکت کرده و موفق به دریافت گواهینامه‌های بین‌المللی در حوزه‌های مختلفی همچون مدیریت برنامه‌ریزی و زمان‌بندی، مدیریت مالی پروژه، آنالیز تأخیرات و مدیریت ادعا و... شده است.

از دیگر فعالیت‌های او در این سال‌ها می‌توان به عضویت در کمیته‌ی اجرایی دومین سمپوزیوم مدیریت ساخت و عضویت در تیم تدوین کتاب اولین استاندارد مدیریت ساخت در ایران اشاره کرد.



ACEMI



فهرست مطالب

• فصل اول: اهمیت تحلیل و تفسیر ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج در ایران

- ۱-۱. جایگاه ماده‌ی ۲۹ در پروژه‌های صنعت ساخت ۱۶
- ۲-۱. ابهامات رایج و تبعات آن‌ها ۱۶
- ۳-۱. نارسایی منابع موجود و غفلت از ابعاد زمانی و خسارات مالی ۱۶
- ۴-۱. غیبت نگاه تطبیقی و مشکل تفسیرهای ناهماهنگ ۱۷
- ۵-۱. هدف و رویکرد کتاب ۱۷
- ۶-۱. ساختار پرسش‌محور برای پاسخ‌گویی عملی ۱۸
- ۷-۱. چشم‌انداز پیش‌رو ۱۸

• فصل دوم: تعریف ماده‌ی ۲۹ - تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

- ۱-۲. تغییر مقادیر کار در حین اجرا ۲۰
- ۲-۲. کاهش مقادیر بدون تصمیم کارفرما ۲۱
- ۳-۲. کارهای فاقد قیمت و مقدار در پیمان (قیمت‌های جدید) ۲۱
- ۴-۲. سقف قیمت‌های جدید و تعدیل نرخ پیمان ۲۲
- ۵-۲. فرایند تغییر مقادیر کار طبق ماده‌ی ۲۹ ۲۲
- ۶-۲. منظور از فهرست بهای منضم به پیمان چیست؟ ۲۳

• فصل سوم: تشریح و شفاف‌سازی ماده‌ی ۲۹

- ۱-۳. مقدمه ۲۶
- ۲-۳. اگر پس از ابلاغ کار جدید پیمانکار به تعهد خود برای ارائه‌ی قیمت پیشنهادی عمل نکند چه اتفاقی می‌افتد؟ منظور از بی‌درنگ در ماده‌ی ۲۹ - چیست؟ ۲۶

۳-۳. الزام پیمانکار به اجرای کار جدید از چه زمانی آغاز می شود؟ پس از ابلاغ کار یا پس از ابلاغ قیمت؟.....	۳۷
۳-۴. تعیین سقف برای تغییرات مقادیر و قیمت ها در پیمان؛ کنترل گری یا انعطاف پذیری؟.....	۴۶
۳-۵. افزایش و کاهش مقادیر به صورت تجمعی محاسبه می شود؟ یا به صورت جداگانه؟.....	۵۶
۳-۶. در تعیین سقف تغییرات، کدام معیار مهم تر است: اقلام موجود یا اقلام با قیمت جدید؟.....	۶۳
۳-۷. آیا ماده ی ۲۹ اجازه ی تغییرات خارج از چهارچوب قرارداد را می دهد؟.....	۷۰
۳-۸. اختیارات مهندس مشاور و کارفرما در اعمال تغییرات چقدر است؟ آیا سهم مهندس مشاور و سهم کارفرما قابل تفکیک است؟.....	۷۵
۳-۹. اگر برآورد مبلغ اولیه ی پیمان نادرست باشد آیا همچنان سقف ۲۵ درصد ملاک خواهد بود؟ در صورت لزوم عبور از سقف ۲۵ درصدی چه راهکاری باید اتخاذ نمود؟.....	۸۱
۳-۱۰. آیا تأخیر در تحویل زمین می تواند مبنای بازنگری در تعهدات پیمانکار در ارتباط با تغییرات پیمان شود؟.....	۸۷
۳-۱۱. اگر کاری در فهرست بهای پایه وجود داشته باشد اما در فهرست بهای منضم به پیمان پیش بینی نشده باشد، آیا کار جدید محسوب می شود؟.....	۹۲
۳-۱۲. روش تعیین قیمت برای کارهای جدید بسته به درج یا عدم درج در فهرست بهای منضم به پیمان چیست؟.....	۹۵
۳-۱۳. منظور از ضریب بالاسری دقیقاً چیست و کدام مرجع در تعیین آن ملاک عمل است؟.....	۱۰۲
۳-۱۴. آیا ضریب تعدیل به قیمت های جدید تعلق می گیرد؟.....	۱۱۰
۳-۱۵. در تغییر مقادیر کار، چه زمانی ضریب پیشنهادی جزء اعمال می شود و چه زمانی ضریب کل؟.....	۱۱۷
۳-۱۶. محدودیت افزایش یا کاهش مقادیر در سطح ردیف فهرست بها؛ الزامات یا سوء برداشت؟.....	۱۲۲
۳-۱۷. کار جدید/ قیمت جدید در قراردادهای سرجمع به چه صورت است؟.....	۱۲۹
۳-۱۸. آیا به واسطه ی کارهای جدید مطابق ماده ی ۲۹، تمدید مدت به پیمانکار تعلق می گیرد؟.....	۱۳۵

۱۴۰.....	۳-۱۹. آیا کاهش مقادیر منجر به کاهش مدت زمان پروژه می شود؟
۱۴۸.....	جمع بندی نهایی و نگاه آینده نگر
۱۵۰.....	مراجع
۱۵۲.....	تصاویر بخشنامه ها
۱۵۴.....	تصاویر کتاب ها

فصل اول

”

اهمیت تحلیل و تفسیر
ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی
پیمان رایج در ایران

“

۱-۱. جایگاه ماده‌ی ۲۹ در پروژه‌های صنعت ساخت

در فضای واقعی پروژه‌های صنعت ساخت، کمتر ماده‌ای به اندازه‌ی ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج (نشریه‌ی ۴۳۱)، محل سؤال، تردید و اختلاف نظر میان طرفین قرارداد بوده است. این ماده که موضوع آن «تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید و تعدیل نرخ پیمان» است، عملاً در قلب تحولات اجرایی هر پروژه قرار دارد و می‌تواند تأثیرات عمیقی بر زمان، هزینه و حتی ادامه یا خاتمه‌ی قرارداد داشته باشد.

۲-۱. ابهامات رایج و تبعات آن‌ها

واقعیت آن است که در مواجهه با این ماده، بسیاری از پروژه‌ها در ابهام، تفسیرهای متناقض و تصمیم‌گیری‌های پرریسک گرفتار می‌شوند. این ابهامات در موضوعاتی چون نحوه‌ی قیمت‌گذاری کارهای جدید، زمان الزام پیمانکار به اجرای کار، حدود اختیارات مشاور و کارفرما، محاسبه‌ی سقف تغییر مقادیر، وضعیت تمدید مدت یا حتی تأثیر تغییرات بر فسخ و خاتمه‌ی پیمان، به وضوح قابل مشاهده‌اند. در نبود یک مرجع جامع و قابل اتکا، تصمیم‌گیری در این زمینه‌ها نه تنها دشوار، بلکه گاه پرهزینه و تنش‌زا می‌شود.

۳-۱. نارسایی منابع موجود و غفلت از ابعاد زمانی و خسارات مالی

با آنکه در طول سالیان گذشته، مکاتبات رسمی، بخشنامه‌ها و آیین‌نامه‌هایی برای تبیین و تفسیر ماده‌ی ۲۹ صادر شده‌اند، اما این منابع عمدتاً گرفتار نگاهی تک‌بعدی و جزئی‌نگر بوده‌اند؛ یا صرفاً از منظر حقوقی به ماجرا نگریسته‌اند یا صرفاً اجرایی، بی‌آنکه به ابعاد کلان‌تری چون اثرات زمانی تغییرات، ارتباط آن‌ها با برنامه‌ی زمان‌بندی یا تبعات مالی ناشی از تأخیرات و کاهش بهره‌وری اشاره‌ای داشته باشند. در واقع، فقدان تحلیل‌های تلفیقی که بتواند هم‌زمان سه بُعد حیاتی هزینه، زمان و قرارداد را در مدیریت تغییرات در نظر بگیرد، موجب شده است که این ماده به ابزاری ناقص در تصمیم‌سازی پروژه‌ها تبدیل شود.

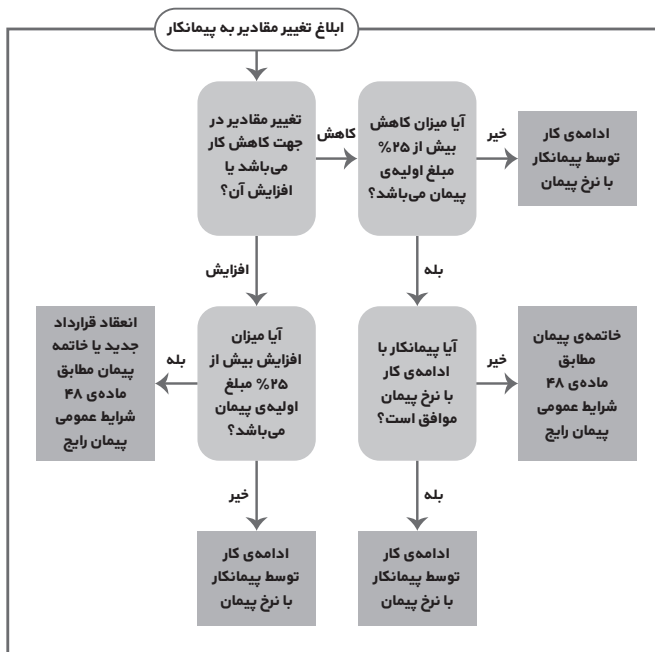
۲-۴. سقف قیمت‌های جدید و تعدیل نرخ پیمان

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

(ه) تعدیل نرخ پیمان طبق شرایط پیش‌بینی شده در شرایط خصوصی است [۱].

۲-۵. فرایند تغییر مقادیر کار طبق ماده‌ی ۲۹

فرایند تغییر مقادیر کار بر اساس ماده‌ی ۲۹ در شکل ۱ نمایش داده شده است. این فرایند نمایانگر گام‌های اجرایی و تصمیم‌گیری در مواجهه با تغییرات مقادیر کار در طول اجرای پروژه است. در فصل بعد، با تحلیل دقیق بخشنامه‌های داخلی، مکاتبات سازمان برنامه و بودجه و بررسی اسناد معتبر بین‌المللی، هر یک از مراحل این فرایند به تفصیل مورد بررسی و تبیین قرار خواهد گرفت.



شکل ۱. فرایند تغییر مقادیر کار طبق ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج

مندرج در بند (ج) ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی جدید، نشان دهنده‌ی استمرار این تفسیر در رویه‌ی اجرایی است. در واقع، بند مورد اشاره در شرایط عمومی پیمان رایج قدیم به عنوان بند (ج) ماده‌ی ۳۰ شناخته می‌شده که معادل ماده‌ی ۲۹ در نسخه‌ی فعلی است [۴].

نامه‌ی سازمان برنامه و بودجه به شماره‌ی ۸۸۵۰۵۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۱۷



به سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

سازمان برنامه و بودجه طی نامه‌ی شماره‌ی ۸۸۵۰۵۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۱۷ خطاب به سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، بار دیگر بر موضع پیشین خود مبنی بر عدم الزام پیمانکار به اجرای کار جدید پیش از ابلاغ قیمت مصوب تأکید کرده است (شکل ۴).

شماره: ۸۸۵-۵۱	تاریخ: ۱۳۹۵-۰۹-۱۷	موضوع: اعلام
 وزارت برنامه و بودجه جمهوری اسلامی ایران		
بسم الله الرحمن الرحیم جناب آقای مهندس ماهدان معاون محترم سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران موضوع: بند ۲۹ ماده ۴ شرایط عمومی پیمان		
با احترام، با توجه به نامه شماره ۹۵-۹۱۲۹۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۲۲ منضم به تصویر نامه شماره ۸۲۰۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۸/۲۲ شرکت مهندسی عمرانستان و فارس به آگاهی می‌رساند استفاده از بند ج ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان در قراردادهای منعقد شده با شرایط عمومی پیمان مورخ ۱۳۷۸/۳/۳۳ و ۱۰/۶/۱۳۸۴-۹۵۸۴-۱۰/۶/۱۳۸۴ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳۳ و تأیید مشاور و ابلاغ تکثیرها قبلاً پذیر می‌گردد.  علی‌اکبر حسین‌زاده رئیس امور نظام‌های و اجرای		
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۹/۱۷	محل: تهران	موضوع: اعلام

شکل ۴. نامه‌ی سازمان برنامه و بودجه به شماره‌ی ۸۸۵۰۵۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۱۷ به سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران [۵]

این ساختار چند نکته مهم در بردارد:

۱. لزوم برنامه‌ریزی دقیق تغییرات: مدیر ساخت (مدیر طرح)، مدیر پروژه، مهندس مشاور و پیمانکار باید دقت کنند که سقف ۱۰ درصد برای اقلام جدید به سرعت پر نشود. در صورت عبور از این آستانه، ادامه‌ی پروژه از مسیر ماده‌ی ۲۹ خارج شده و مستلزم طی کردن فرایندهایی پیچیده‌تر خواهد بود. این موضوع تنها از طریق داشتن فرایند اصولی مدیریت تغییرات، نه صرفاً تمرکز بر بندهای شرایط عمومی پیمان رایج صورت می‌گیرد.

۲. تفکیک ماهوی تغییرات: ماده‌ی ۲۹ میان تغییر در مقادیر موجود و اضافه شدن اقلام جدید تفاوت قائل شده است. این تفکیک افزون بر جنبه‌ی حقوقی، در برنامه‌ریزی مالی و مدیریت ریسک پروژه نیز اهمیت فراوان دارد که بدون توجه به برنامه‌ی زمان‌بندی و استفاده از روش‌های به‌روزرسانی و تحلیل تأخیرات امکان پیاده‌سازی آن وجود ندارد.

۳. نداشتن قابلیت جبران میان اقلام: کاهش در یکی از بخش‌ها (مثلاً مقادیر موجود)، ظرفیت مجاز بخش دیگر (مثلاً اقلام جدید) را افزایش نمی‌دهد. به عبارت دیگر، میان سقف‌های تعیین‌شده قابلیت تهاثر وجود ندارد.

۳-۶-۲. بررسی اسناد بین‌المللی

در قراردادهای بین‌المللی، به‌ویژه قراردادهای مبتنی بر قیمت واحد، مدیریت تغییرات در مقادیر و تعریف کارهای جدید با قیمت متفاوت شرایط متفاوتی دارد. برخلاف اسناد داخلی که ساختار صریحی مانند سقف ۲۵ درصد کل تغییرات و سقف مستقل ۱۰ درصد برای اقلام جدید ارائه می‌دهند، در نظام‌های قراردادی بین‌المللی چنین محدودیت عددی مشخصی برای اقلام جدید معمولاً وجود ندارد؛ بلکه تمرکز بر اصل عدالت و انصاف و قابلیت پیش‌بینی منطقی تغییرات است.



مراجع

- [۱] بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۰۲/۱۰۸۸.۵۴/۸۴۲، ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آن‌ها، ۱۳۷۸/۰۳/۰۳، سازمان برنامه و بودجه، تهران.
- [۲] بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۰۳/۷۴۲۹۴۸، ابلاغ فهرست بهای واحد پایه رشته‌ی ابنیه سال ۱۴۰۴، ۱۴۰۳/۱۲/۲۹، سازمان برنامه و بودجه، تهران.

[3] AIA Document A201 - General Conditions of the Contract for Construction, 2017. The American Institute of Architects (AIA).

[۴] مجموعه‌ی پرسش و پاسخ در ارتباط با امور پیمانکاری: شرایط عمومی پیمان (بخش اول) ۱۳۹۳، تهران، سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران.

[۵] مجموعه‌ی پرسش و پاسخ در ارتباط با امور پیمانکاری: شرایط عمومی پیمان (بخش دوم) ۱۴۰۱، تهران، سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران.

[6] FIDIC Conditions of Contract for Construction (Red Book), 2017. Geneva: Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC).

[۷] پروتکل «تأخیر و تصدیع» / اثر انجمن حقوق احداث انگلستان، ترجمه‌ی مؤسسه‌ی بین‌المللی سنگ بنای حقوق احداث، مؤسسه‌ی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور، ۱۴۰۳، تهران.

[8] Massengale, Eugene W. Fundamentals of Federal Contract Law. New York: Praeger, 1990.

[۹] رأی صادره از دادگاه دعاوی ایالات متحده (۱۹۶۷) - قابل دسترسی در وبسایت JUSTIA:

<https://law.justia.com/cases/federal/appellate-courts/F2/381/995/55901>

[10] Levin, Paul (ed.). **Construction Contract Claims, Changes, and Dispute Resolution**, 3rd revised ed. Reston, VA: American Society of Civil Engineers (ASCE), 2016.

[۱۱] بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۰۰/۷۶۵۷۴، دستورالعمل نحوه‌ی ارائه‌ی پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل‌های فهرست بها، ۱۳۸۷/۸/۱۹، سازمان برنامه و بودجه، تهران.

[۱۲] بخشنامه‌ی شماره‌ی ۹۶/۱۳۳۲۵۷۹، دستورالعمل نحوه‌ی ارائه‌ی تجزیه‌ی بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران، ۱۳۹۶/۰۳/۳۱، سازمان برنامه و بودجه، تهران.

[۱۳] بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳، دستورالعمل نحوه‌ی تعدیل آحاد بهای پیمان‌ها، ۱۳۸۲/۹/۱۵، سازمان برنامه و بودجه، تهران.

[۱۴] بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۰۳/۲۷۴۶۷۳، نحوه‌ی محاسبه‌ی تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان، ۱۴۰۳/۰۶/۱۰، سازمان برنامه و بودجه، تهران.

[۱۵] نامه‌ی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خراسان رضوی به شماره‌ی ۱۸۶۷۴۱ در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۷ به شهرداری مشهد.

[۱۶] بخشنامه‌ی شماره‌ی ۹۶/۱۲۹۹۱۸۸، انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع، ۱۳۹۶/۰۵/۰۴، سازمان برنامه و بودجه، تهران.

[17] **FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design-Build (Yellow Book)**, 2017. Geneva: Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC).



برای دانلود تصاویر نامه‌ها و تصاویر بخشنامه‌ها به بخش فایل‌های ضمیمه در صفحه کتاب در سایت انتشارات موسسه مراجعه نمایید.



تصاویر بخشنامه‌ها

باسمه‌تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راهبردی و برنامه‌ریزی

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران

شماره: ۱۳۰۳/۷۴۲۹۴۸
تاریخ: ۱۳۰۳/۱/۲۹

موضوع: ابلاغ فهرست پهای واحد پایه رشته آیینیه سال ۱۳۰۴

به استناد ماده (۳۳) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، آمین نامه نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور (موضوع تصویبانه شماره ۲۵۲۹۷/۳۰۳۰۲۰۸، مورخ ۱۳۰۳/۰۲/۰۸، هیئت وزیران) و ماده (۳۳) قانون برنامه‌ریزی و بودجه، به پیوست «فهرستهای واحد پایه رشته آیینیه سال ۱۳۰۴» از نوع لازم‌الاجرا، که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، ابلاغ می‌شود. این فهرست‌ها برای تهیه برآورد هزینه کارهای که تأمین مالی شام از آن از محل وجوه عمومی باشد و فرایند ارجاع کار آن‌ها از ابتدای سال ۱۳۰۴ شروع می‌گردد، مورد استفاده قرار می‌گیرد.

محمد علی پورمحمدی

بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۰۳/۷۴۲۹۴۸

باسمه‌تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راهبردی و برنامه‌ریزی

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران

شماره: ۱۰۲/۱۰۸۸۰۵۴/۸۴۲
تاریخ: ۱۳۹۸/۱/۲۴

موضوع: ابلاغ موافقتنامه شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمانها و مقررات آنها

پیماننامه ماده ۳۳ قانون برنامه و بودجه، آمین نامه اجرایی آن و نظام فنی و اجرایی (احتراماً طرحهای عمرانی کشور (معموره ۱۳۵۲۵/۳۰۳۰۲۰۸، هیئت وزیران)، به پیوست، موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان کارهای پیمانکاری و مقررات مربوط به آنها که از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) به بشمار ارسال می‌شود تا از تاریخ ابلاغ، برای انعقاد پیمانها مورد عمل قرار گیرد.

فر موداری که این مجموعه، به منظور کامل، یکپارگی نیاز کار نیست، دستگاه اجرایی، لغزات مورد نظر خود را به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می‌نماید تا پس از تأیید سازمان برنامه و بودجه، مورد اجرا گذاشته شود.

پیمانهای عمل 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 نیست.

محمد علی پورمحمدی
معاون رئیس هیئت مدیره و رئیس سازمان برنامه و بودجه

بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۰۲/۱۰۸۸۰۵۴/۸۴۲

باسمه‌تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راهبردی و برنامه‌ریزی

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران

شماره: ۹۶/۱۳۳۳۵۷۹
تاریخ: ۱۳۹۶/۰۱/۲۶

موضوع: دستورالعمل نحوه ارائه اجراییه همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران

به استناد ماده ۳۳ قانون برنامه و بودجه، بند ۲۰ آمین نامه نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مشاغل و در راستای نظام فنی و اجرایی کشور، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه اجراییه همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا)، در دو صفحه صادر می‌گردد تا از تاریخ ابلاغ برای کارهای با برآورد برابر یا بیشتر از حداقل معاملات متوسط به اجرا گذاشته شود. بکارگیری این دستورالعمل برای کارهای کمتر از ضابط یاد شده طبق تشخیص دستگاه متقاضی مجاز خواهد بود.

اجرائی این دستورالعمل برای کارهای اجرایی مشمول این دستورالعمل که به روش کار تشریفات متقاضی ارجاع می‌شوند نیز الزامی است.

این بخشنامه جایگزین بخشنامه شماره ۱۳۰۲/۵۲۵۲-۵۲۱۲۹۵۱، مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ می‌شود.

محمد باقر نوبخت

بخشنامه‌ی شماره‌ی ۹۶/۱۳۳۳۵۷۹

باسمه‌تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راهبردی و برنامه‌ریزی

بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران

شماره: ۱۰۰/۷۶۵۷۴
تاریخ: ۱۳۹۵/۱/۱۴

موضوع: دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک عملیات‌های فهرست‌شده

به استناد ماده (۳۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (مجموعه دستورالعمل‌ها) به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک عملیات‌های فهرست‌شده، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران، هیئت کارهای تهیه و تهیه اجرایی کار از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) در ۶ صفحه دستورالعمل پیمانکاران، هیئت کارهای روشن ساختن نحوه اجرای ابلاغ می‌شود تا برای انعقاد پیمان‌های که تاریخ آخرین روز ارائه پیشنهاد قیمت آن‌ها پس از ۱۳۸۷/۹/۱۵ باشد به مورد اجرا گذاشته شود. استفاده از این دستورالعمل قبل از یادگاری کار، حداقل تنظیم برآورد هزینه اجرایی بر مبنای متقاضی یا ارجاع کار به صورت ترک متقاضی خواهد بود.

بکارگیری این دستورالعمل برای کارهای کمتر از سیستم بر مبنای معاملات متوسط (در سال ۱۳۸۷، هکت مبادی و ران) بر اساس تشخیص دستگاه اجرایی خواهد بود.

تذکره می‌شود که بخشنامه شماره ۱۰۳/۵۲۵۲-۵۲۱۲۹۵۱، مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ با موضوع «نحوه ارائه اجراییه همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران، مکانی که به نوبت خود باقی و ملاک عمل برای احصای از صحت مبلغ پیشنهادی پیمانکاران در متقاضی (یا ترک متقاضی) و بررسی دعوی احتمالی آنی خواهد بود. دستگاههای اجرایی موظفند به استناد آمین نامه ماده (۳۳) قانون برگزاری مناقصات با موضوع مستندسازی و ساماندهی اسنادهای «فناوری» و «تجهیزات» و «تجهیزات» مربوط به پیشنهاددهندگان قیمت را به این معاونت ارسال کنند.

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی و رئیس هیئت مدیره

بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۰۰/۷۶۵۷۴

پایگاه اطلاع‌رسانی
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
رئیس سازمان

شماره: ۱۲/۳/۲۴۶۷۳	تاریخ: ۱۳۸۶/۱۰/۱۰
-------------------	-------------------

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مشاوران و پیمانکاران

موضوع: نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیفهای فهرستکار و مقادیر منسوب به پیمان

به استناد ماده (۳۳) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و آیین‌نامه اجرایی آن، موضوع منسوب‌نامه شماره ۱۳۸۵/۳/۲۴۶۷۳ هـ. خ. مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰، حیات محترم وزیران و ماده (۳۳) قانون برنامه و بودجه، بخشنامه **فصلنامه محاسبه تغییر مقادیر ردیفهای فهرستکار و مقادیر منسوب به پیمان** که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است. برای پیمان‌های منعقد شده بر اساس موافقتنامه شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان (موضوع بخشنامه شماره ۱۳۸۵/۳/۲۴۶۷۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰) که تا تاریخ ابلاغ بخشنامه منسوب حساب نشدند، در صورت توافق طرفین پیمان، به شرح زیر ابلاغ می‌گردد:

در محاسبه تغییر مقادیر موضوع ماده (۳۹) شرایط عمومی پیمان، "مبلغ تغییر مقادیر در هر فصل از فهرست پیمان و مقادیر منسوب به پیمان، به صورت جمع تیرگی مبلغ افزایش و کاهش یافته ردیفهای همان فصل محاسبه می‌شود و مبلغ افزایش یا کاهش ردیفها به طور جداگانه، مبلغی محاسبه تغییر مقادیر کار قرار نمی‌گیرد."

در پیمان‌هایی تا تاریخ تسليم پیش‌نهاد قیمت تا ابلاغ این بخشنامه، متن فوق به ماده (۳۹) شرایط عمومی پیمان (تیمبر ۴ بند الف -۱) الحاق می‌شود.

تغییر مقادیر ردیفهای فهرستکار (مستثنی از) مشمول این بخشنامه نمی‌شود.

سیدحیدر پورمحمدی

پایگاه اطلاع‌رسانی
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
رئیس سازمان

شماره: ۱۰/۱/۱۷۳۰۷۳	تاریخ: ۱۳۸۶/۱۰/۱۰
--------------------	-------------------

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مشاوران و پیمانکاران

موضوع: دستورالعمل نحوه تعدیل آحادهای پیمان‌ها

به استناد ماده ۳۳ قانون برنامه و بودجه و آیین‌نامه اجرایی آن، منسوب‌نامه شماره ۱۳۸۵/۳/۲۴۶۷۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰، حیات وزیران و در پاسخ به نامه فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی کشور (منسوب‌نامه شماره ۱۳۸۵/۳/۲۴۶۷۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰) به پیوست دستورالعمل جدید روش تعدیل آحاد پیمان‌ها (پیش‌نهاد) از نوع گروه اول (۱۷/۱/۱۷۳۰۷۳) که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، در ۸ صفحه ابلاغ می‌گردد تا برای کارهای که پس از ابلاغ این بخشنامه مبادرت به اخذ پیش‌نهاد قیمت، در روش مناقصه یا ترک مناقصه، می‌رود مالک عمل قرار گیرد.

در صورتی که دستگاه‌های اجرایی استاد معاهداتی را برای اخذ پیش‌نهاد قیمت، در اختیار پیمانکاران قرار داده باشند، لازم است یک نسخه از این بخشنامه و دستورالعمل پیوست آن را به همان دستورالعمل جایگزین دستورالعمل تعدیل فنی برای آحاد ارسال دارند تا پیمانکاران پیش‌نهاد قیمت خود را براین اساس ارائه نمایند. با توجه به اینکه در دستورالعمل پیوست شافعی‌ستادی خود، معاهده مربوط به محاسبه فهرستی‌ها به حذف شده است، بنابراین چنانچه در فاصله زمانی ابلاغ دو فهرست برای پایه‌های که معمولاً خود یکسال است، تیرورات قابل ملاحظه‌ای در قیمت‌ها ایجاد شود، این سازمان شراکت مناسبی را ابلاغ خواهد نمود تا با اعمال آن، برآورده هزینه کارها به‌هنگام شود.

سیدحیدر پورمحمدی
معاون رئیس سازمان

بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۰۳/۲۷۴۶۷۳

بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۰/۱/۱۷۳۰۷۳

پایگاه اطلاع‌رسانی
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
رئیس سازمان

شماره: ۹۶/۱۲۹۹۱۸۸	تاریخ: ۱۳۹۶/۰۵/۰۴
-------------------	-------------------

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مشاوران و پیمانکاران

موضوع: انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

به استناد نظام فنی و اجرایی کشور (منسوب‌نامه شماره ۱۳۸۵/۳/۲۴۶۷۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰، حیات محترم وزیران) و آیین‌نامه استناداترادهای اجرایی طرح‌های عمرانی، موضوع ماده (۳۳) قانون برنامه و بودجه، دستورالعمل پیوست برای انعقاد پیمان به صورت سرجمع از نوع گروه اول (۱۷/۱/۱۷۳۰۷۳) که تا تاریخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ منطبق با اعلام دفترچه پیمان در ۱۷ ماده و ۳ پیوست ابلاغ می‌شود، تا برای انعقاد پیمان‌های کارهای ساختمانی با سطح زیرپایه تا ۴۰۰۰ مترمربع از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود.

دستگاه‌های اجرایی به تشخیص خود در قراردادهای اجرای ساختمانی با سطح زیرپایه بیشتر از ۴۰۰۰ مترمربع نیز می‌توانند از این روش برای انعقاد پیمان استفاده کنند؛ در این صورت رعایت تمام احکام و مقررات مربوط به این بخشنامه الزامی است.

در صورت تأمین نشدن زمین و محل اجرای پروژه، نقشه‌ها، نبود حداقل ۳۰ درصد اعتبار هزینه کار در حساب دستگاه مناقصه‌گزار قبل از برگزاری مناقصه و پیش‌بینی نشدن اعتبار کار در بودجه سنواتی، انعقاد پیمان (حتی به روش پرداخت بر اساس فهرست پیمان) مجاز نیست.

در موارد موجهی که اجرای این بخشنامه برای کارهای کمتر از ۴۰۰۰ مترمربع امکان‌پذیر نباشد، پس از تأیید بالاترین مقام دستگاه اجرایی و ارائه گزارش توضیحی و مستندات لازم، استفاده از روش فهرست پیمان، در طرح‌های ملی پس از تصویب امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور و در طرح‌های استانی یا تصویب شورای عالی استان امکان‌پذیر است.

این بخشنامه از تاریخ ۱۳۹۶/۰۷/۰۱، جایگزین بخشنامه شماره ۱۰/۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ با موضوع انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع می‌شود.

محمد باقر نوبخت

بخشنامه‌ی شماره‌ی ۹۶/۱۲۹۹۱۸۸

تصاویر کتاب‌ها

