



تاخیرات، نحوه محاسبه و مدیریت آن

مدرس: امید امیری



سرفصل مطالب دوره

۱. مقدمه (علت اهمیت تاخیرات)
۲. تعاریف بر اساس فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور
۳. اثرات تاخیرات در پروژه
۴. عوامل مسبب تاخیر در پروژه
۵. انواع روشهای انعقاد قرارداد در ایران از لحاظ عوامل تاخیر
۶. تاخیرات در شرایط عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱
۷. نحوه تهیه گزارش توجیهی (لایحه) تاخیرات
۸. نحوه تهیه برنامه زمانبندی و نکات آن

مدیر: امید امیری



ادامه سرفصل مطالب دوره

۹. شرح بخشنامه های ۵۰۹۰ و ۱۳۰۰ ناشی از عدم پرداخت بموقع صورت وضعیتها و یا پیش پرداختها ومشکلات آن

۱۰. نکات محاسبه تاخیر در پرداخت تعدیل

۱۱. نحوه محاسبه تاخیرات در قراردادهای سرجمع

۲۱. موارد مطرحی ضرر و زیان ناشی از مجاز بودن تاخیرات مجاز از سوی پیمانکار

۳۱. نحوه محاسبه جریمه تاخیرات

۴۱. استعلام های سازمان برنامه و بودجه در خصوص مبحث تاخیرات

۵۱. هزینه تسریع

۶۱. مدیریت دانش تاخیرات و چگونگی اجرای عملی آن



مدرس: امید امیری

۱- مقدمه (علت اهمیت تأخیرات)



وینا



میدانیم

متوسط راه اندازی طرح های ملی و سرمایه در کشور حدود ۸ سال است؟

۵۴٪ طرح های عمرانی در کشور اشکال طرح ریزی دارد؟

۲۷٪ طرح های عمرانی در کشور ناقص اجرا می شود؟



گروه مطالعات نظام برنامه‌ریزی



مدرس: امید امیری

عضو کمیته علمی "کنفرانس مدیریت پروژه"

زمان متوسط اجرای پروژه های عمرانی در کشور سه برابر میانگین استاندارد جهانی است

بر اساس آمارهای سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ، مدت زمان متوسط اجرای پروژه های عمرانی حدود ۹ سال است که این رقم سه برابر میانگین استاندارد جهانی است .



گروه مطالعات نظام بانکی

مدرس: امید امیری

علت چیست؟



گزارش وضعیت پروژه های عمرانی

What Caused The Project To Fail?



تنها ۱۶.۲٪ پروژه ها در زمان مقرر و با بودجه معین به پایان می رسند.

۳۱.۱٪ از پروژه ها شکست میخورند و به پایان نمی رسند.

۵۲.۷٪ آنها با تاخیر زمانی و یا با بودجه ای بیشتر از مقدار تعیین شده و یا با تحویل مقادیر کمتری از اقلام قابل تحویل مشخص شده، به پایان می رسند.

مدرس: امید امیری

طبق گزارش مرکز پژوهشهای مجلس شورای اسلامی عدم النفع پروژه های نیمه تمام فعلی سالانه بیش از ۲۵ هزار میلیارد تومان به اقتصاد ملی آسیب می رساند (یعنی بیش از دو سوم بودجه عمرانی سالانه کشور)



سوالات کارفرما در برابر تاخیرات

- ✓ چه کنیم تاخیر در پروژه به وجود نیاید؟
- ✓ حالا که تاخیرات بوجود آمده چه باید کرد؟
- ✓ اصلا تاخیرات شامل چه مواردی می باشد؟
- ✓ چطور بدانیم نحوه محاسبه تاخیرات توسط پیمانکار صحیح می باشد؟
- ✓ سهم مشاور در بوجود آمدن تاخیرات چیست؟ در صورت تقصیر با او (مشاور) چه کنیم؟
- ✓ با موارد ادعاهای پیمانکار ناشی از تاخیرات مجاز (کلیم) چه باید کرد؟



مدیر: امید امیری

ادامه سوالات کارفرما در برابر تاخیرات

✓ در صورت صحت، آیا پرداخت این موارد منع قانونی ندارد؟

✓ نحوه مدیریت دانش تاخیرات جهت پروژه های آتی چگونه است؟

✓ کارفرما در چه مدت می بایست گزارش تاخیرات را بررسی و اعلام کند؟

✓ هزینه های بعد از مدت اولیه پیمان با کیست؟



سوالات پیمانکار در برابر تاخیرات

چطور و در چه زمان مدارک تاخیرات را جمع آوری کنیم؟

چگونه لایحه تاخیرات را محاسبه نمائیم؟

در چه زمان تاخیرات را ارائه نمائیم؟

چطور از تاخیر بوجود آمده در خصوص کلیم و ضرر و زیان بوجود آمده

استفاده کنیم؟



۲- تعاریف بر اساس شرایط عمومی پیمان و

فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور

مدرس: امید امیری

فرهنگ و آژگان نظام فنی و اجرایی و کشور

موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان

تشریح شماره ۱ | ۱۳۹۴



جمهوری اسلامی ایران
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
تألیف: دکتر محمد علی احمدی
تألیف: دکتر محمد علی احمدی



مدت پیمان یا مدت اجرای کار Contract period

- مدت درج شده در موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس پیمان در آن ایجاد می شود.

مدت پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مدت درج شده در موافقتنامه است که مدت اولیه پیمان نامیده می شود.

- مدت اولیه پیمان با احتساب تأخیرهای مجاز (تمدید مدت) خارج از قصور پیمانکار.

مبلغ پیمان Contract price

- مبلغ درج شده در موافقتنامه با احتساب مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار و قیمت جدید است. مبلغ پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مبلغ درج شده در موافقتنامه است که مبلغ اولیه پیمان نامیده می شود.

مدیر: امید امیری



تأخیر Delay

تأخیر عبارت است از دیرکرد و یا انجام کار و یا فعالیت دیرتر از زمان پیش بینی شده در برنامه یا قرارداد.

تأخیر مجاز Allowable delay

آن بخش از تطویل مدت پیمان که خارج از قصور پیمانکار باشد.

تأخیر غیر مجاز Disallowed delay

آن بخشی از تطویل مدت پیمان که ناشی از قصور پیمانکار باشد.

مدیریت: امید امیری



تمدید مدت پیمان Extension

اجازه افزایش مدت انجام کار به خاطر تأخیر ناشی از عواملی که خارج از کنترل پیمانکار باشد و یا حجم کار اضافه شده باشد.

نکته: با توجه به توضیح بالا در صورت تمدید مدت پیمان توسط کارفرما مدت جدید به عنوان تأخیر مجاز می باشد.

ابهام: آیا این جمله کارفرما «مدت پیمان به میزان ... ماه تمدید می گردد و مجاز و غیر مجاز بودن تأخیرات در آخر پروژه محاسبه و اعلام می شود» وجاهت قانونی دارد؟

مدیر: امید امیری



خسارت تأخیر کار Delay indemnity

خسارت تأخیر کار، عبارت است از مبلغی که بابت تأخیر در اجرای کار که ناشی از قصور پیمانکار باشد از پیمانکار طبق قرارداد دریافت و یا از صورت وضعیت وی کسر می شود.

متوسط کارکرد فرضی ماهانه Estimated

monthly cashflow

عبارت از حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مدت اولیه پیمان است.

مدیر: امید امیری



فسخ پیمان Termination of contract

فسخ پیمان عبارت است از خاتمه دادن به پیمان در اثر کوتاهی پیمانکار (مانند تأخیر در شروع کار، تأخیر در انجام دادن کار و یا عدم اجرای دستورات مهندس مشاور) که شرایط و جزئیات آن در شرایط عمومی پیمان مشخص شده است.



برنامه زمانی اجرای کار Performance schedule

الف - برنامه زمانی کلی: برنامه ای است که در آن، زمانبندی 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 زمانبندی فعالیتهای مختلف کارهای موضوع پیمان، به تفصیل و در چارچوب برنامه زمانی کلی، در آن آمده است.

مدیر: امید امیری



برنامه ریزی اجرایی Programming

مدیریت: امید امیری

توالی منظم و مرتب شده ای از اجرای کار، رویدادها و فعالیتها، جهت نیل به مجموعه معینی از اهداف است که در آن مشخص شده که چه وقت و چگونه هر کار انجام شود و همه تصمیم های اساسی مورد نیاز در آن تعیین شده اند.



روش مسیر بحرانی (CPM) Critical path method

مدیریت: امیر

- فنی که زمان اجرای پروژه را به وسیله تحلیل توالی فعالیتها با کمترین انعطاف پذیری پیش بینی می کند. زودترین تاریخهای اجرا با حرکت به جلو با تاریخ مشخصی برای شروع، و دیرترین تاریخها با حرکت به عقب از تاریخ تکمیل تعیین می شوند.

- یک روش تحلیل شبکه ای که مدت اجرا را برای هر فعالیت پروژه برآورد می کند. این روش کوتاه ترین زمان تکمیل کار را با توجه به صرفه جویی در زمان توالی فعالیتها از شروع تا پایان شبکه به دست می دهد.



فعالیت بحرانی Critical activity

- فعالیتی است که آزادی عمل جمعی آن، برابر تفاضل زودترین و دیرترین تاریخهای شروع (یا خاتمه) پروژه باشد. معمولاً دیرترین تاریخ خاتمه پروژه را برابر زودترین تاریخ خاتمه آن قرار می دهند. از این رو، فعالیت بحرانی، فعالیتی است که آزادی عمل جمعی آن صفر است.

- فعالیتی است که خاتمه برنامه ای پروژه مبتنی بر انجام آن مطابق برنامه است و تأخیر آن عیناً در خاتمه پروژه مؤثر می باشد. **تعداد فعالیتهای بحرانی در یک زمانبندی نرمالیزه شده حدود 10 درصد است.**

اقسام شناوری و تعاریف آنها

Total Float (Total Slack)

شناوری کل

حداکثر زمانی است که یک فعالیت می تواند به تاخیر افتد بدون آنکه روی زمان اتمام کل پروژه (مهلت پایان پروژه) تاثیر بگذارد.

$$TF = LS - ES \quad \text{or} \quad TF = LF - EF$$

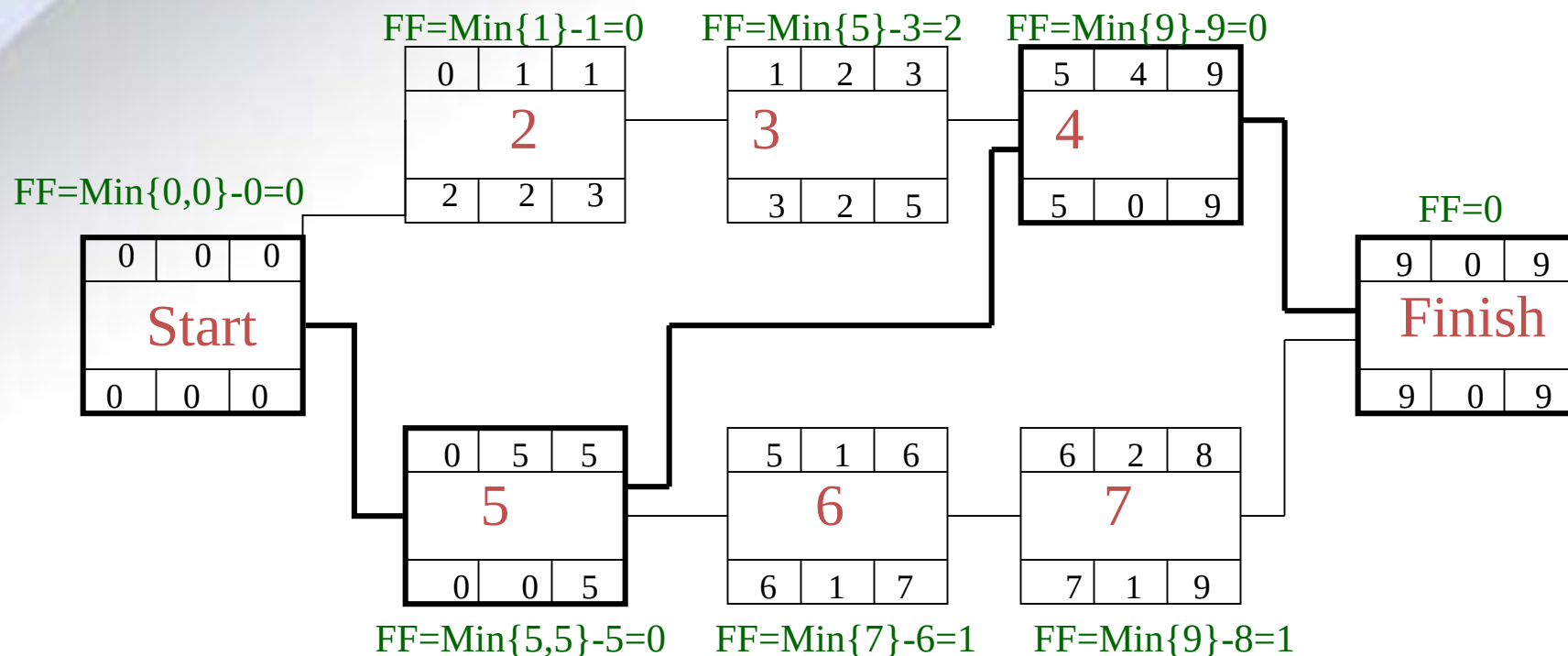
Free Float (Free Slack)

شناوری آزاد

مدت زمانی است که یک فعالیت می تواند به تاخیر افتد بدون آنکه روی زودترین زمان شروع فعالیتهای بعد از خود تاثیر بگذارد.

$$FF = \text{Min}\{ES \text{ for all Successors}\} - EF$$

محاسبه شناسه آزاد





هزینه مستقیم پروژه Direct project cost

مجموع هزینه های نیروی انسانی، ماشین آلات و تجهیزات و مواد و مصالح مستقیمی را که مورد استفاده فعالیت‌های پروژه قرار می گیرد، هزینه مستقیم پروژه می گویند.

- کلیه هزینه هایی را که کارفرما به مشاوران و پیمانکاران پروژه برای انجام فعالیت‌های منظور شده در برنامه زمانی پرداخت می کند، هزینه مستقیم پروژه می باشد.

مدیریت: امید امیری



هزینه غیر مستقیم پروژه Indirect project cost

مجموع هزینه هایی که برای فراهم آوردن شرایط لازم جهت اجرای پروژه صرف می شود مانند:

هزینه های حقوق و دستمزد مدیر پروژه، حقوق و دستمزد ناظران، هزینه های امور اداری و دفتری، هزینه اجاره محل، هزینه رفت و آمد و اقامت کارشناسان مقیم در کارگاه، هزینه های کسورات قانونی و مانند اینها را اقلام هزینه غیر مستقیم پروژه می گویند.



مدیر: امید امیری

۳- اثرات و تبعات تاخیرات در پروژه



گروه مطالعات نظام بانکی

مدیر: امید امیری

بعضی از اثرات تاخیر در پروژه ها

۱- عدم رشد جامعه

۲- امکان ایجاد نارضایتی عمومی

۳- افزایش هزینه های مالی بسیار در اتمام پروژه به دلیل وجود

تورم و ...

۴- جلوگیری از شروع پروژه های آتی به دلیل کمبود منابع



ادامه بعضی از اثرات تاخیر

۵- افزایش هزینه ها و احتمال کاهش کیفیت اجرا به دلیل افزایش اکیپهای اجرایی و افزایش شیفته کاری به دلیل فشار مشاور و کارفرما به پیمانکار جهت جبران تأخیرات

۶- عدم رضایت کارفرما و مشاور و در نتیجه عدم ابلاغ قراردادهای جدید به دلیل ضعف پیمانکار

۷- بی اعتمادی به کفایت سیاستمداران

و

مدیر: امید امیری



برخی از تبعات تأخیرات غیر مجاز در پروژه ها:

۱- شمول برخی از بندهای ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان:

ماده ۴۶. موارد فسخ پیمان

الف) کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر پیمان را طبق ماده ۴۷ فسخ نماید :

۱) تاخیر در تحویل گرفتن کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند (ب) ماده ۲۸.

۲) تاخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی به مدت بیش از نصف مهلت تعیین شده برای تسلیم آن .

۳) تاخیر در تجهیز کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند (ج) ماده ۴ موافقت نامه . فسخ پیمان در این حالت، در صورتی مجاز است که کارفرما قسمتی از پیش پرداخت را که باید بعد از تحویل کارگاه پرداخت نماید، پرداخت کرده باشد .

مدیر: امید امیری



ادامه برخی از

(۴) تاخیر در شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از یک دهم مدت اولیه پیمان یا دو ماه، هر کدام که کمتر است .

(۵) تاخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه تفصیلی، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰ .

(۶) تاخیر در اتمام به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان با توجه به ماده ۳۰ .

و...

مدیر: امید امیری



مدیر: امید امیری

۴- عوامل مسبب تاخیر در پروژه



عوامل تاخیرات

۱. عوامل غیرقابل کنترل (غیرقابل برنامه ریزی)
۲. عوامل قابل کنترل (قابل برنامه ریزی و عوامل فنی)

مدرس: امید امیری



گروه مطالعات نظام برنامه‌ریزی

کارفرما

عدم تأیید بموقع طرح‌های اصلاحی ارائه شده از سوی مشاور یا پیمانکار (بسته به نیاز پروژه)

عدم تحویل بموقع ناحیه‌های کاری

عدم تأمین بموقع اعتبارات پروژه

عدم پرداخت بموقع پیش‌پرداخت

تعلل در تصمیم‌گیری در مواقع بحرانی

پیمانکار

در دسترس نبودن مواد و مصالح مورد نیاز بدلیل عدم سفارش بموقع.

استفاده از تأمین‌کنندگان نامناسب

تیم کاری نامناسب

عدم اجرای بموقع آیتم‌های بحرانی.

دوباره کاریهای ناشی از عیوب کاری ناموجه پیمانکار

در دسترس نبودن بهنگام تجهیزات کاری

مدیریت: امید امیری

علل تأخیر پروژه

عدم توانایی در تحویل بموقع نقشه‌های مورد نیاز

ارائه نقشه‌های اشتباه یا ناقص

تعلل در تأیید منابع کاری که باید به تأیید مشاور برسند.

سیاست‌های ناکارآمد دولت

دوباره کاریهای ناشی از عیوب کاری متوجه مشاور

درگیریهای بین کارفرما، مشاور و پیمانکار

عوامل طبیعی مانند سیل، زلزله، دمای هوا...

عدم تخصیص مناسب بودجه پروژه‌های دولتی

مشاور

سایر علل



مدرس: امید امیری

کلیه موارد که باعث تاخیر می شوند

فایل pdf.



مدرس: امید امیری

۵- بررسی انواع روشهای انعقاد قرارداد در ایران از لحاظ تأخیرات



انواع قراردادهای پیمانکاری در ایران

مدیریت: امیر امیری

✓ خود اجرا (امانی) In – House

✓ متعارف (سه عاملی) Design – Bid – Build

✓ مدیریت طرح (چهار عاملی) Project management method

✓ روش طراحی، تدارک، ساخت (EPC)

✓ طرح و ساخت (دو عاملی) Design – Build

✓ ساخت، بهره برداری و انتقال Build, Operate & Transfer



مدرس: امید امیری

۶- تاخیرات در شرایط عمومی پیمان

نشریه ۴۳۱۱



مدت پیمان

مدتی که در ابتدای کار در متن قراردادها درج می شود تحت عنوان مدت اولیه پیمان بوده و این مدت می تواند تحت تأثیر عوامل مختلفی به مدت ثانویه (نهایی) تبدیل شود.

این عوامل که موجب تغییرات مدت می گردد در قراردادها تعریف شده و مشخص می باشد و علاوه بر ماده مدت پیمان ماده دیگری تحت عنوان تغییر مدت پیمان نیز بر قرارداد حاکم می باشد

موافقتنامه: ماده ۴ بند ب) مدت پیمان ماه است. این مدت تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان است.

شرایط عمومی پیمان: ماده ۱۴ بند 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 ۳۰: تغییر مدت پیمان

در صورت وقوع هر یک از موارد زیر که موجب افزایش مدت اجرای کار شود، پیمانکار می تواند درخواست تمدید مدت پیمان را بنماید. پیمانکار درخواست تمدید مدت پیمان را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، به مهندس مشاور تسلیم می کند و مهندس مشاور پس از بررسی و تأیید، مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می کند و سپس نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می نماید.



مدرس: امید امیری

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۱- در صورتی که طبق بند های الف و ج ماده ۲۹ ، مبلغ پیمان تغییر می کند .

(ماده ۲۹ بند 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 شود پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار، موظف به انجام با نرخ پیمان است...

ماده ۲۹ بند ج: اگر در چارچوب موضوع پیمان ، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش بینی نشده است...)



اطلاعات نظام بانکی

شماره ۵۱۲۱۸۵۸۵
تاریخ ۱۳۸۴/۵/۲۹
پشت



ریاست جمهوری
مانند ریاست و برنامهریزی کشور
فقیه معتمدین ریاست و کائنات و پروری دانشی از طرف

بسمه تعالی

انجمن شرکتهای ساختمانی

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۱۰۱/۶۷۵۱۹-۸۴ مورخ ۸۴/۵/۵ به آگاهی می‌رساند در قراردادهای منعقد براساس شرایط عمومی پیمان جدید (ابلاغی طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴ مورخ ۷۸/۳/۳)، چنانچه افزایش مبلغ پیمان (با رعایت بند ۱-الف ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان) مستلزم افزایش مدت پیمان باشد قرارداد براساس بند ۱-الف ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان تمدید می‌گردد ولی این افزایش مدت الزاماً متناسب با درصد افزایش مبلغ اولیه پیمان نمی‌باشد.

بهناز پورسید

مدیرکل



کروه مطالعات نظام پیمانکاری

مدرس: امید امیری

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۲- هرگاه به دستور کارفرما یا مهندس مشاور نقشه های اجرایی یا مشخصات فنی تغییر اساسی کند .

۳- هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستور کارها یا نقشه ها و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست، تأخیر کند. تأخیر در ابلاغ دستور کارها و نقشه ها به شرطی مشمول این بند است که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی، آنها را از مهندس مشاور

درخواست کرده باشد. (مکاتبات)



بسمتعالی

انجمن شرکتهای ساختمانی موضوع: تأخیر در ابلاغ نقشه‌ها و مشخصات

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۵۹۳۰-۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۲ و در ارتباط با موضوع مطروحه در نامه شماره ۸/۲۰۸-۲۹ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲ شرکت پیماک نظر آن انجمن را به نکات زیر که در قراردادهای تابع مقررات مربوط به طرح‌های تملک داری‌های سرمایه‌ای نافذ می‌باشد جلب می‌نماید.

- ۱- براساس بند ۳ قسمت الف ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، چنانچه پیمانکار باتوجه به برنامه زمانی تفصیلی ابلاغ نقشه‌هایی را که به عهده کارفرما است از مهندس مشاور درخواست کرده باشد و کارفرما در ابلاغ نقشه‌های مزبور تأخیر کرده باشد موضوع موجب تمدید مدت پیمان می‌گردد. بدیهی است در شرایط فوق، پس از پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان، اگر کار به اتمام نرسیده باشد، می‌بایست تأخیر یاد شده باتوجه به سایر موارد مندرج در قسمت الف ماده ۳۰ مورد بررسی قرار گرفته در تعیین میزان مجاز یا غیرمجاز تأخیر کار، لحاظ گردد.
- ۲- در اسناد و مدارک پیمان‌های یاد شده، برای تطویل مجاز مدت پیمان خسارتی در نظر گرفته نشده است.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی
۹۰/۹/۵



گروه مطالعات نظام بانکی

مدرس: امید امیری

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۴- اگر در تحویل مصالحی که فروش آنها لزوماً باید با حواله کارفرما صورت گیرد تأخیر ایجاد شود، به شرطی که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی برای تهیه آنها به موقع اقدام کرده باشد.



ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۵- در موارد **حوادث قهری** و همچنین در موارد مربوط به کشف اشیای **عتیقه** و آثار تاریخی که در مواد ۲۶ و ۴۳ پیش بینی شده است.
(ماده ۲۶. آثار تاریخی و اشیای عتیقه :...هرگاه اجرای این ماده، موجب توقف یا تعطیل عملیات موضوع پیمان گردد، طبق ماده (تعلیق) ۴۹ رفتار می شود

ماده ۴۳. بروز حوادث قهری: جنگ، اعم از اعلام شده یا نشده، انقلاب ها و اعتصاب های عمومی، شیوع بیماری های واگیر دار، زلزله، سیل، و طغیان های غیر عادی، آتش سوزی های دامن دار و مهار نشدنی، طوفان، و حوادث مشابه خارج از کنترل دو طرف پیمان....)



ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۶- هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات طبق بند (د) ماده ۲۰ پیش آید.

(ماده ۲۰ بند د: در مواردی که مصالح و تجهیزاتی باید به وسیله پیمانکار از خارج از کشور تهیه شود، کارفرما اجازه ورود آنها را از سازمان های ذیربط به هزینه پیمانکار تحصیل می نماید...)



ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۷- در صورتی که طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق درآید.

۸- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار موثر باشد.

۹- هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در موعدهای درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد. (تأخیر در پرداخت ها)

۱۰- موارد دیگری که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار باشد (مانند موارد غیر قابل پیش بینی).

غیر قابل پیش بینی Unforeseeable

به معنای مواردی است که به طور منطقی توسط یک پیمانکار با تجربه در زمان تسلیم پیشنهاد قابل پیش بینی نیست.

پرسش (در صورتیکه در پروژه ای باران شدید بیاید و کارفرما خود
راسا" اجرای ادامه کار را در آن روز یا روزها متوقف کند آیا می توان
مطابق ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان این مدت را جزء تاخیرات
مجاز به حساب آورد؟

مدرس: امید امیری



ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

ب) اگر وقوع برخی از موارد درج شده در بند الف، موجب کاهش مدت پیمان شود، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار، کاهش مدت پیمان را تعیین می کند و مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می نماید و سپس نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می کند.



ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

مدرس: امید امیری

زمان تهیه لایحه تأخیرات:

ج) در پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان، اگر کار به اتمام نرسیده باشد، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار و با توجه به موارد تعیین شده در بند الف، علل تأخیر کار را بررسی می کند و میزان مدت مجاز و غیر مجاز آن را با توافق پیمانکار تعیین می نماید و نتیجه کار را به کارفرما گزارش می دهد و سپس نظر کارفرما را در مورد میزان مجاز یا غیر مجاز تأخیر کار به پیمانکار اعلام می کند و معادل مدت تأخیر مجاز، مدت پیمان را تمدید می نماید.

(نکته: مورد حایز اهمیت در این بند عبارت "با کسب نظر پیمانکار" است که در صورتی که مشاور پس از دریافت پرونده تأخیرات از پیمانکار به صورت یک جانبه اقدام به اعلام نتیجه به کارفرما نماید، پیمانکار می

تواند با استناد به این بنده به نظر مشاور اعتراض قانونی نماید.)



ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

د) در اجرای مفاد این ماده برای تمدید مدت پیمان، تاخیر های هم زمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند الف، فقط یک بار محاسبه می شود. (تهیه نمودار همپوشانی)

ه) در اجرای مفاد این ماده، اگر پیمانکار با مهندس مشاور توافق نداشته باشد یا نسبت به تصمیم کارفرما معترض باشد، طبق نظر کارفرما عمل می شود و پیمانکار می تواند بر اساس ماده ۵۳ برای حل مسئله اقدام نماید.

مدرس: امید امیری



مدرس: امید امیری

۷- نحوه تهیه گزارش توجیهی (لایحه) تاخیرات



مدرس: امید امیری

گزارشات توجیهی تاخیرات

در اینجا لازم است تا به بررسی نکته ای بسیار مهم که گاهی در هنگام تدریس برنامه ریزی و کنترل پروژه نادیده گرفته می شود اشاره نمود و آن تهیه گزارش توجیهی تاخیرات می باشد.

گزارش توجیهی تاخیرات پرونده ایست از کلیه حوادث مهم اتفاق افتاده در طول عمر پروژه، حوادثی از قبیل وضعیت نقشه ها، وضعیت پرداختها، مشکلات اجرایی در حین پروژه و... که سبب بروز رخداد های مهمی (تاخیر / تعجیل) گردیده است می شود.

در هنگام تهیه این گزارش توجه شود کلیه مباحث مورد بررسی حتما باید شامل مستندات رسمی سازمانی باشند. نامه های کارفرما، مشاور و پیمانکار و نیز اسناد حسابداری، صورتجلسات و دستور کارها، تاریخ های ارسال نقشه ها می توانند مستندات رسمی مناسبی بحساب آیند.

این گزارش حتما می بایست توسط تیمی متشکل از دفتر فنی، تیم اجرایی و تیم کنترل پروژه تهیه گردد.



مستندات مورد نیاز در پرونده تأخیرات:

خلاصه اطلاعات قراردادی پروژه و ضوابط

- خلاصه آخرین وضعیت پیشرفت پروژه به همراه نمودارها و عکسها و تعیین میزان تاخیر صورت گرفته (از پایان قرارداد) تا لحظه تهیه گزارش (اعم از تأخیرات مجاز و غیرمجاز)

- برنامه زمانبندی اولیه پروژه

- مکاتبات صورت گرفته بین طرفین

- گزارشات

- مستندات مربوط به زمان و میزان مصالح وارده (در تعهد کارفرما) به کارگاه



مستندات مورد نیاز در پرونده تأخیرات:

خلاصه ادعاهای پیمانکار

- برنامه زمانبندی به روز شده بر اساس ادعاهای پیمانکار یا نمودار همپوشانی تأخیرات
 - جدول محاسبه تأخیرات مالی ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتها و پیش پرداختها
 - لیست مکاتبات انجام شده توسط پیمانکار جهت دریافت نقشه ها یا دستور کارها یا جزییات اجرایی

- لیست روزهایی که به دلیل مشکلات جوی خارج از استاندارد ۲۰ سال گذشته کارگاه تعطیل بوده است. (با توجه به بند ج ماده ۱۶ شرایط عمومی (تأییدات پیمانکار): محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت آب و هوا، بارندگی و امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال، با توجه به آمار ۲۰ پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار، اطلاع یافته است)

- لیست هر گونه ادعایی که موجب تطویل زمان اجرای یک فعالیت یا تاخیر در شروع یک فعالیت شده است.

- عدم تحویل قسمتی از پروژه یا عدم گشایش جبهه های کاری

- تأخیرات در تحویل مصالح در تعهد کارفرما



مستندات بخش ادعاهای مالی:

- نامه تحویل صورت وضعیت به دستگاه نظارت
- روکش صورت وضعیت تأیید شده توسط کارفرما
- کپی چک پرداختهای صورت گرفته یا هر سند مالی دیگر که مورد تأیید طرفین بوده و تاریخ دقیق پرداخت کارفرما را تعیین نماید (مانند گزارش ذیحسابی پروژه)
- کپی نامه ارسال ضمانتنامه برای کارفرما
- کپی نامه تأیید پرداخت پیش پرداخت توسط مشاور



مستندات بخش ادعاهای غیر مالی:

- نامه دستور توقف کار توسط کارفرما یا مشاور
- گزارشات روزانه یا مکاتبات صورت گرفته مربوط به تعطیلی کارگاه به دلایل مختلف به دستور دستگاه نظارت

- نامه درخواست ابلاغ نقشه یادستور کار توسط پیمانکار به مشاور

- پاسخ نامه ابلاغ نقشه ها یا دستور کارها توسط مشاور

- نامه درخواست تأیید ابلاغ قیمت جدید

- پاسخ نامه تأیید قیمت جدید

- نامه درخواست رفع مشکل نقشه

- پاسخ نامه اصلاحیه (ویرایش) نقشه ها



مدرس: امید امیری

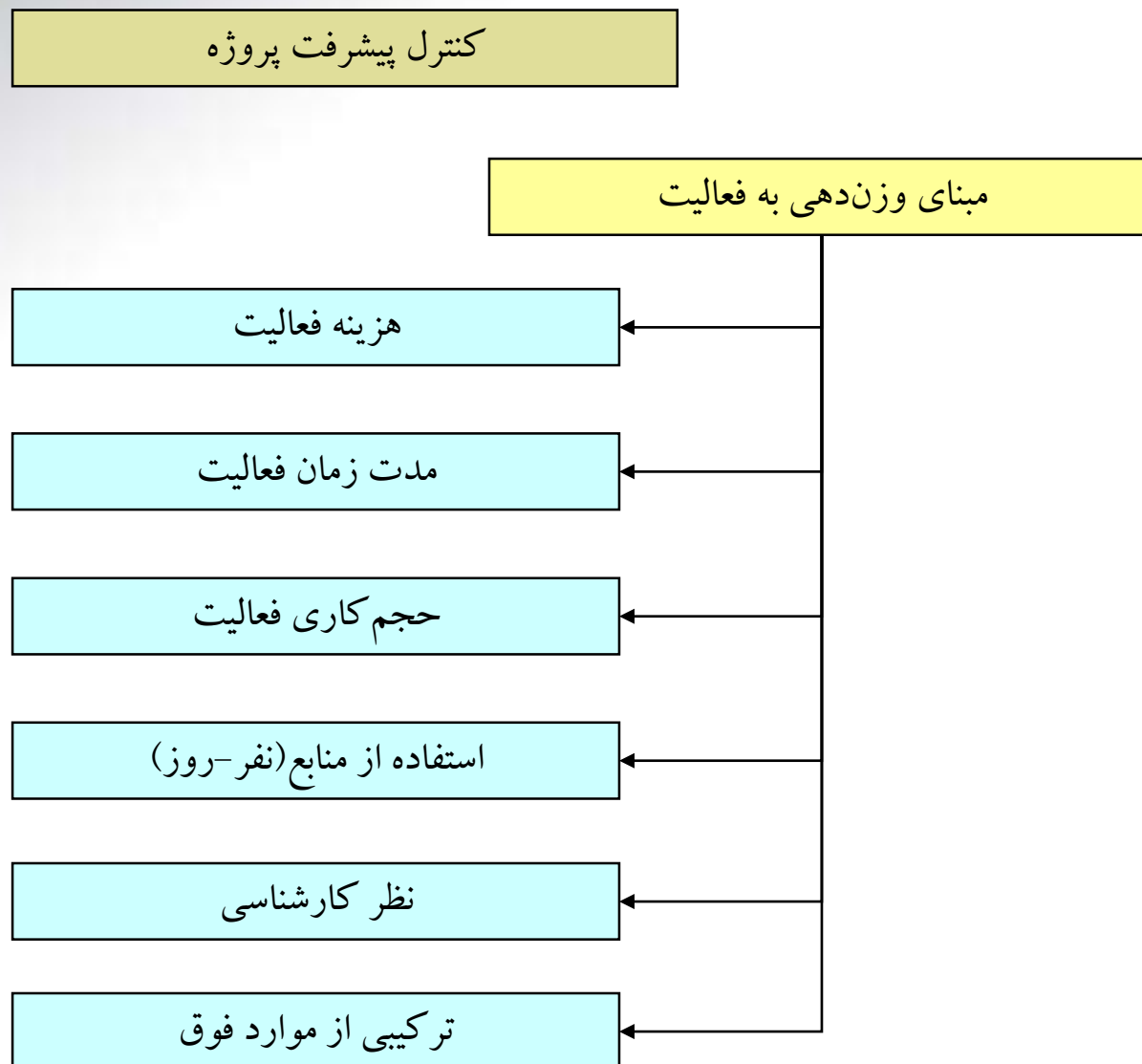
۸- نحوه تهیه برنامه زمانبندی و نکات آن

انواع پیشرفت های برنامه ای

✓ پیشرفت زمانی

✓ پیشرفت ریالی

✓ پیشرفت فیزیکی



کنترل پیشرفت پروژه

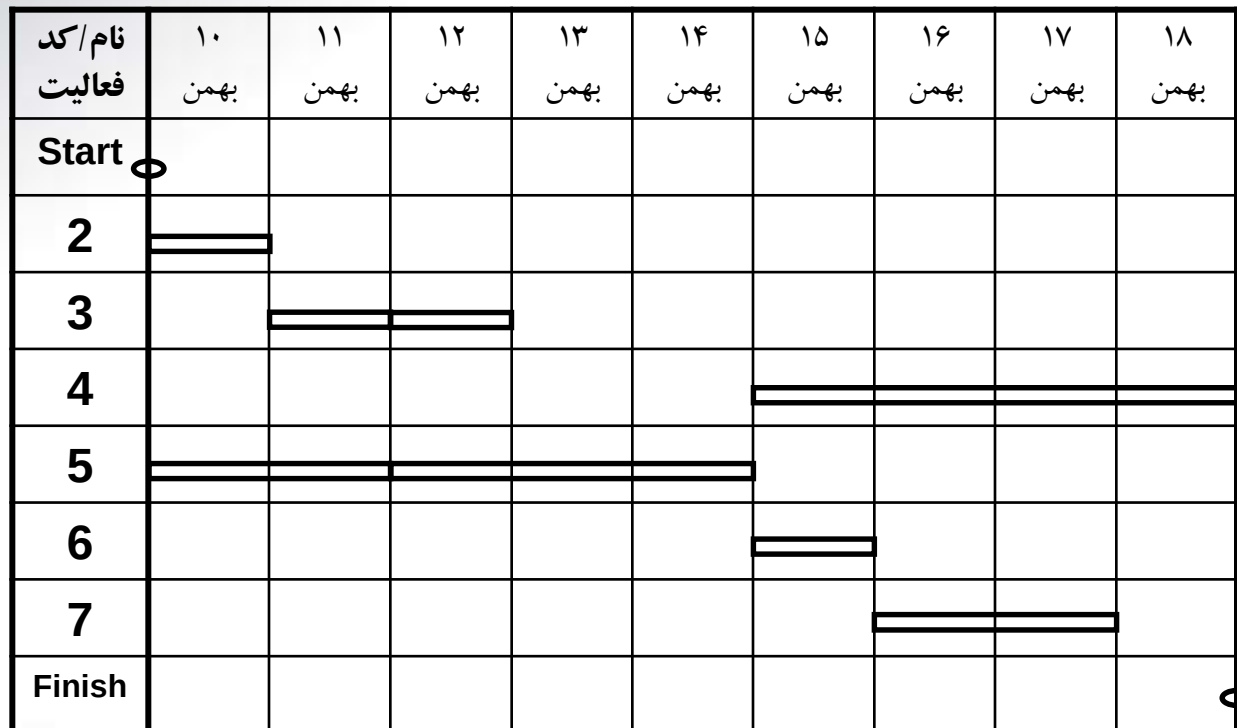
محاسبه درصد پیشرفت پروژه

(ارزش وزنی فعالیت) (درصد پیشرفت فعالیت) $\sum$ = درصد پیشرفت پروژه

همه فعالیت ها

مثال برای کنترل پیشرفت پروژه

نمودار گانت پروژه



ارزش وزنی
0
0.067
0.133
0.267
0.333
0.067
0.133
0

مدیر: امید امیری

مثال برای کنترل پیشرفت پروژه

در پایان مورخ ۱۲ بهمن (سه روز پس از شروع پروژه) گزارشی شامل اطلاعات ذیل دریافت می‌شود:

کد فعالیت	تاریخ شروع واقعی	تاریخ پایان واقعی	مدت زمان باقیمانده
۲	۱۰ بهمن ساعت ۸	۱۰ بهمن ساعت ۱۷	
۳	۱۱ بهمن ساعت ۸	۱۲ بهمن ساعت ۱۷	
۵	۱۲ بهمن ساعت ۸	–	۴
سایر فعالیتها شروع نشده اند.			

درصد پیشرفت فعالیت
۱۰۰٪
۱۰۰٪
۲۰٪
۰٪

مدیر: امید امیری

مثال برای کنترل پیشرفت پروژه

= درصد پیشرفت پروژه $(0.067 + 100\%) (0.133 + 100\%) (0.333 + 100\%) (20\%)$

= 26.6%

مثال برای کنترل پیشرفت پروژه

نمودار گانت پروژه



پیشرفت برنامه‌ای تا تاریخ بررسی
100%
100%
100%
0%
60%
0%
0%
0%

مثال برای کنترل پیشرفت پروژه

(= درصد پیشرفت برنامه‌ای پروژه 0.067 (100% (0.133 (+ 100% (0.333 (+ 60%)

$$= 40\%$$

؟؟؟ درصد تاخیر پروژه = 13.4% = 40% - 26.6%

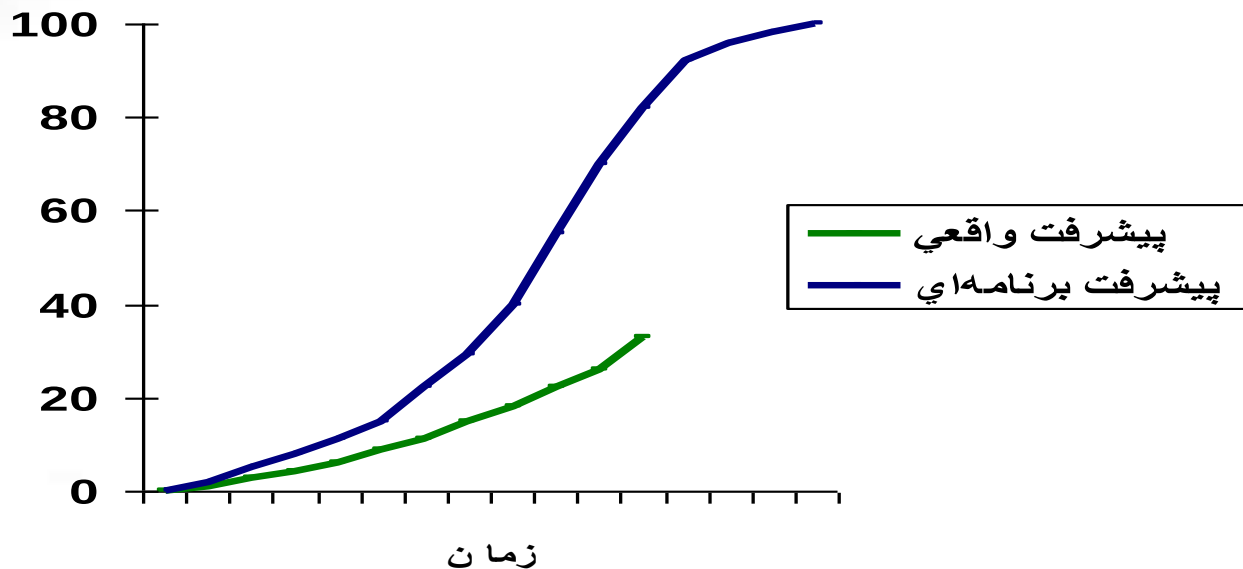
مدرس: امید امیری

کنترل پیشرفت پروژه

S-Curve

نمودار روند پیشرفت پروژه

مدیر: امید امیری
پیشرفت



معیار تعیین ارزش وزنی

با توجه به اینکه معمولاً در پروژه ها نمی توان حجم کار کل پروژه را محاسبه کرد، ارزش وزنی فعالیت ها را از چه طریقی می توان تعیین کرد؟

مدرس: امید امیری

برای جواب دادن به سوال فوق از دو معیار ((زمان)) و ((هزینه)) استفاده می کنیم . فعالیت، صرف نظر از اینکه چه نوع کاری را شامل می شود دارای زمان و هزینه است که می توان زمانها را باهم و هزینه ها را با جمع کرد.



مدرس: امید امیری

۹- شرح پنجمه ۵۰۹۰ و ۱۳۰۰

ناشی از عدم پرداخت بموقع صورت و ضعیفها

ویا پیش پرداختها و مشکلات آن



مدرس: امید امیری

بخشنامه های مرتبط:

۱- بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۱۱۰۸۲-۱ مورخ

۱۳۶۰/۹/۲

۲- بخشنامه شماره ۱۳۰۰/۵۲/۵۱۸۸-۱ مورخ

۱۳۶۱/۴/۸



بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۸۲-۱۱۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲

موضوع : نحوه محاسبه تأخیرات ناشی از تأخیر در پرداخت صورت وضعیتها

پیرو بخشنامه شماره ۵۴/۱۰۰۰ - ۵/۳۰۱۲ - ۱ مورخ ۱۳۵۹/۲۰/۰۳ و بخشنامه شماره ۹۳۴۴-۱/۵۴/۴۰۰۰ مورخ ۱۳۵۹/۱۰/۰۶ باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه این بخشنامه صادر میگردد.

نظر به اینکه در پاره ای از موارد مطالبات پیمانکاران در مدت ضرب الاجل مقرر در شرایط عمومی پیمان پرداخت نشده و بر مبنای بند “ج” از ماده ۳۱ شرایط عمومی پیمان این تأخیر میتواند موجب تمدید مدت پیمان باشد ، برای محاسبه این مدت از روش زیر استفاده میگردد :

۱- نحوه محاسبه مدت تمدید

چنانچه در پرداخت هر یک از صورت وضعیت های موقت بعد از ضرب الاجل تعیین شده تأخیری رخ داده باشد مدت زمانی که از این بابت بمدت پیمان اضافه میشود از رابطه زیر محاسبه میگردد :



گروه مطالعات نظام بانکی

$$0.697 * \frac{\text{مدت اولیه پیمان}}{\text{مبلغ اولیه پیمان}} * \frac{\text{مبلغ صورت وضعیت}}{\text{دوره صورت وضعیت}} = \text{مدت تمدید}$$

و یا:

$$\tau = \frac{\mu}{t} * \frac{T}{p} * \theta * 0.697$$

در رابطه فوق :

- ۱-۱- مدت تمدید (τ) عبارتست از تعداد روزهاییکه بمدت اولیه پیمان اضافه میگردد.
 - ۱-۲- مبلغ صورت وضعیت (μ) عبارتست از مبلغ ناخالص کارکرد صورت وضعیتی که در پرداخت آن تأخیر شده است.
 - ۱-۳- دوره صورت وضعیت (t) عبارتست از فاصله زمانی تاریخ تسلیم صورت وضعیت مورد محاسبه و صورت وضعیت ما قبل آن به کارفرما بر حسب روز
 - ۱-۴- مدت اولیه قرارداد (T) عبارت از مدتی است که در پیمان بعنوان مدت پیمان ثبت شده باشد. این مدت به روز تبدیل شده و در رابطه بالا اعمال میگردد.
 - ۱-۵- مبلغ اولیه پیمان عبارتست از مبلغی که در پیمان بعنوان مبلغ پیمان ثبت شده باشد.
 - ۱-۶- مدت تأخیر در پرداخت (θ) عبارت است از فاصله زمانی بین تاریخ واقعی پرداخت و " تاریخ پرداخت طبق پیمان "
- توضیح - " تاریخ پرداخت طبق پیمان " در مورد صورت وضعیتهای موقت عبارتست از ده (۱۰) روز بعد از

تاریخ آمواری صورت وضعیت (تاریخ تحویل و قراردادی) - مرداد ۹۶



گروه مطالعات نظام بانکی

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۰۵
شماره: ۵۵۵۵۵۵۵۵
پوست: ۱۳۹۵

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

انجمن شرکتهای ساختمانی

بازگشت بنامه شماره ۷۶/۱۰۱/۳۳۳۶۲ مورخ ۷۶/۶/۲۲ اشعاری دارد:

- ۱- اصولاً تاریخ پرداخت به پیمانکار تاریخ صدور چک است مگر آن که بدلیلی کارفرما چک را بموقع تحویل پیمانکار نداده باشد که در این صورت تاریخ سند دریافت چک ملاک تاریخ پرداخت می باشد.
- ۲- بر اساس ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان چنانچه تحویل مصالح در انحصار دولت باشد، کارفرما تسهیلات لازم را جهت تهیه آن مصالح فراهم می آورد، در آن صورت هرگاه پیمانکاری بگیری های لازم را جهت تحویل مصالح نموده ولی تاخیراتی در تحویل مصالح بوجود آید تاخیرات مزبور مجاز تلقی می گردد.

سید علی طاهری

سرپرست دفتر امور فنی و تدوین معیارها

شماره تماس: ۰۲۱-۶۱۶۱۰۳، ۶۱۶۱۰۴

تلفن: ۲۲۳۳

میدان: ۱۱۵۹۵، آدرس: تهران، خیابان ولیعصر



جمهوری اسلامی ایران

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره: ۱۸۱۳۲۷

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۲۷

بسمت: مدیریت

بسمتعالی

مدیرعامل محترم و رئیس هیأت مدیره شرکت آب و فاضلاب آذربایجان غربی
موضوع: بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۱۳۹۴/۲۲۹۱۳ مورخ ۱۳۹۴/۷/۷ به آگاهی می‌رساند:

بناظر به اینکه طبق ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان (نشریه شماره ۴۳۱۱) دوره تهیه صورت وضعیت‌های کارکرد موقت به صورت هر ماه (ماهانه) در نظر گرفته شده است، بنابراین هر ماه فقط یک صورت وضعیت موقت برای محاسبه تأخیرات صورت وضعیت‌های موقت در رابطه با بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ ملاک عمل قرار می‌گیرد. صورت وضعیت‌های کارکرد موقت مربوط به دوره‌های کمتر از یک ماه با صورت وضعیت‌های موقت بعدی به گونه‌ای که شامل کارکرد یک دوره حداقل یک ماهه باشند یکجا در محاسبه مهلت پرداخت ملاک عمل قرار می‌گیرند.

غلامحسین حمزه مسطفوی
رئیس امور نظام محاسبی و اجرایی

سوال: در صورتیکه پیمانکار کمتر از یک ماه صورت وضعیت ارسال نمود نحوه محاسبه زمان پرداخت چگونه می باشد؟

۲۵۶۳۵

۱۳۹۴/۸/۳



نکاتی در خصوص بند ۶

-بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۱۱۰۸۲-۱۱۰۸۲/۵۴/۱۱۰۸۲ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲

-شرایط عمومی پیمان قدیم ۱۲۷۸۱/۵۴/۴۶۹۰-۱ مورخ ۵۹/۱۱/۲۱: ماده ۳۷ در آخر هر ماه شمسی دستگاه نظارت بمعیت نماینده پیمانکار صورت وضعیت کلیه کارهایی که از شروع پیمان تا آن تاریخ انجام یافته و همچنین وضعیت مصالح و تدارکات لازم برای اجرای پیمان که در پای کار موجود می باشد تعیین و براساس نرخهای منضم به پیمان تقویم می گردد. صورت وضعیت های موقت ماهیانه که بدین ترتیب تنظیم گردیده و دارای امضای نماینده پیمانکار و دستگاه نظارت می باشد توسط دستگاه مزبور منتهی تا آخر روز دهم ماه بعد به کارفرما تسلیم می شود. کارفرما پس از رسیدگی از جهت تطبیق ارقام با پیمان و تصحیحات احتمالی لازم و کسر مبالغ هشتگانه تتمه قابل پرداخت به پیمانکار را ظرف حداکثر ده روز (تا بیستم ماه بعد) با تنظیم سند و امضای آن بوسیله نماینده مختار پیمانکار با

صدور حکم به پیمانکار پرداخت خواهد نمود.
دوره آموزشی تأخیرات تر پروژه ها (نکات حقوقی و قراردادی) - ۹ مرداد ۹۶



گروه مطالعات نظام بانکی

نکاتی در خصوص بند ۶

- شرایط عمومی پیمان شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۸۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳: ماده ۳۷:
 الف) در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه‌های اجرایی، دستور کارها و صورت جلسه‌هاست اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می‌کند، سپس بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید.
 مهندس مشاور، صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می‌نماید و آن را در مدت حداکثر ۱۰ روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر برای کارفرما ارسال می‌نماید و مراتب را نیز به اطلاع پیمانکار می‌رساند. کارفرما صورت وضعیت کنترل شده از سوی مهندس مشاور را رسیدگی کرده و بعد از کسر وجوهی که بابت صورت وضعیت‌های موقت قبلی پرداخت شده است و همچنین اعمال کسر قانونی و کسر متعلقه طبق پیمان، باقیمانده مبلغ قابل پرداخت به پیمانکار را حداکثر ظرف ۱۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت، با صدور چک به نام پیمانکار، پرداخت می‌کند.



مجموعه پرسشها و پاسخها در امور پیمانکاری (پایگاه الکترونیکی سازمان برنامه و بودجه کشور) گروه مطالعات نظام پیمانکاری

شرایط عمومی پیمان - ماده ۳۷

۱۳۷۰/۰۱-۰ (پرسش) در قراردادهای منعقد شده بر اساس شرایط عمومی پیمان جدید، حداکثر زمان مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت ماهانه چه مدت است؟

۱۳۷۰/۰۱-۰ (پاسخ) بر اساس مصوبه شماره ۳۶۳۸ / ش ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای محترم عالی فنی، عبارت "تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر" در قسمت اول خط اول صفحه ۳۳ مربوط به ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان به عبارت "تاریخ دریافت از پیمانکار" تبدیل گردیده است



مجموعه پرسشها و پاسخها در امور پیمانکاری (پایگاه الکترونیکی سازمان برنامہ ریزی کشور

شرایط عمومی پیمان - ماده ۳۷

۰۱۳۷۰۲-پرسش) برخی از مهندسین مشاور با استناد به بند (۶-۱) بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۸۲-۱۱۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و بخشنامه شماره ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ مبنای محاسبه تاخیرات مجاز ناشی از دیرکرد در پرداخت صورت وضعیت ها را ۱۰ روز از تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما، فارغ از مدت زمان مجاز بررسی صورت وضعیت توسط مشاور، موضوع ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان در نظر می گیرند، در حالی که ممکن است صورت وضعیت مربوطه پس از تحویل به مهندسین مشاور از سوی پیمانکار و خارج از قصور پیمانکار، مدتها نزد مهندس مشاور باقی مانده و تسلیم کارفرما نگردد. با توجه به شرح فوق، تاخیر مجاز مذکور، در بازه ای که صور توضیحات پیمانکار بیش از زمان مجاز مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان نزد مهندسین مشاور باقی میماند چگونه محاسبه میگردد؟

۰۱۳۷۰۲- پاسخ) بر اساس مصوبه شماره مصوبه شماره ۳۶۳۸ / ش ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای محترم عالی فنی، عبارت " تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر " در قسمت اول خط اول صفحه ۳۳ مربوط به ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان به عبارت " تاریخ دریافت از پیمانکار " تبدیل گردیده است. بنابراین براساس شرح فوق، تفکیک زمانی برای بررسی مهندس ناظر و مهندس مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت تسلیمی پیمانکار انجام نگرفته و **مجموع زمان پیش بینی شده برای رسیدگی به صورت وضعیتهای ماهانه برای دستگاه نظارت، حداکثر ۱۰ روز است** (بنابراین با احتساب مهلت ده روزه کارفرما جمعاً بیست روز پس از تسلیم صورت وضعیت از طرف پیمانکار، پرداخت باید انجام شود)



گروه مطالعات نظام بانکی

شماره: ۵۱۳۱۶۷

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۲/۲۶

تعداد:

نوع نامه:

موضوع:

بابت:



ریاست جمهوری

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

بسمه تعالی

دبیر محترم کانون سراسری پیمانکاران عمرانی ایران
موضوع: تاریخ پرداخت طبق پیمان در بخشنامه ۵۰۹۰

باسلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۲۷۳۷۲ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۰ به آگاهی می‌رساند بر طبق مصوبه شماره ۲۵/۸۶۸۶۰ مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۵ شورای عالی فنی، نظر به تاریخ ابلاغ شرایط عمومی پیمان جدید (موضوع پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳)، مفاد آن حاکم بر بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۱/۰۴/۰۸ است. لذا تاریخ پرداخت طبق پیمان در مورد صورت وضعیت‌های (ماهانه) موقت بیست (۲۰) روز بعد از تسلیم صورت وضعیت از طرف پیمانکار خواهد بود.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام‌های و اجرائی



بخشنامه شماره ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-امورخ ۱۳۶۱/۴/۸

پیرو بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۸۲/۱۱۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ چون برای برخی از دستگاههای اجرائی ابهاماتی درباره کاربرد بخشنامه مذکور و ارتباط آن با شرائط عمومی پیمان پیش آمده است بدینوسیله موارد ذیل جهت اعمال در محاسبه تاخیرات مجاز ناشی از تاخیر در پرداختها اعلام میگردد:

۱- در مواردی که ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان دقیقاً رعایت نشده و دوران هر صورت وضعیت بیش از یک ماه بطول انجامیده باشد، تاریخ پیمان طبق پیمان "مذکور در توضیح ذیل بند (۶-۱) بجای ده روز بعد از تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما از فرمول زیر محاسبه میگردد:

$$\text{مدت مجاز برای تاریخ پرداخت} = \frac{\text{مدت مجاز طبق پیمان برای رسیدگی به صورت وضعیت یکماهه (روز)} \times \text{دوره صورت وضعیت (روز)}}{\text{یکماه (۳۰ روز)}}$$

۲- دستگاههای اجرائی مدت تمدید پیمان ناشی از تاخیر در پرداختها را یکبار با روشهای متداول خود و یکبار بر مبنای بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۸۲/۱۱۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۰۲ و رعایت مفاد بند یک بالا محاسبه نموده و هر کدام را که **بار مالی کمتری** ایجاد میکند، ملاک عمل قرار دهند

مدرس: امید امیری



نکته:

ماده ۳۷ بند الف تبصره ۳: اگر پیمانکار در موعد مقرر صورت وضعیت موقت را تهیه و تسلیم مهندس ناظر نکند، مهندس مشاور با تأیید کارفرما و به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می کند و اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت آن را به ترتیب این ماده به عمل می آورد. **در این حالت، هیچ گونه مسئولیتی از نظر تاخیر در پرداخت صورت وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست**



نمونه جدول محاسبه تأخیرات ناشی از عدم پرداخت به موقع صورت وضعیت

— در این مثال مشاور بدون توجه به تاریخ تحویل صورت وضعیت از سوی پیمانکار، تاریخ تأیید خود را ملاک عمل قرار داده است. در حالیکه در برخی موارد به جای ده روز، حدود یک ماه پس از تاریخ ارسال پیمانکار، صورت وضعیت را تأیید نموده است

جدول محاسبه تمدید مدت پیمان ناشی از تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ها

شماره قرارداد	دوره کارکرد		تاریخ تأیید مشاور	مدت اولیه پیمان	مبلغ اولیه پیمان	مبلغ تأیید شده کارفرما (ریال)		تاریخ چک پرداختی	دوره ص	مدت تأخیر	مدت تمدید
	از	تا				انفرادی	تجمعی				
۸	۸۵/۰۹/۰۱	۸۵/۰۹/۳۰	۸۵/۱۱/۰۴ ✓	۷۳۰ ✓	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵ ✓	۵۱۲,۴۳۵,۹۶۸ ✓	۸,۱۲۳,۱۳۳,۶۹۵ ✓	۸۵/۱۲/۱۸ ✓	۳۰	۵۳۴ ✓	۸۳۸
۹	۸۵/۱۰/۰۱	۸۵/۱۰/۳۰	۸۵/۱۱/۰۵ ✓	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۲,۲۱۳,۰۰۸,۸۳۰ ✓	۱۰,۳۳۶,۱۴۲,۵۲۵ ✓	۸۶/۰۵/۲۷ ✓	۳۰	۱۸۵ ✓	۱۵۸
۱۰	۸۵/۱۱/۰۱	۸۵/۱۲/۲۹	۸۵/۱۲/۰۳ ✓	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۷۳۵,۶۰۱,۹۳۹ ✓	۱۱,۰۷۱,۷۴۴,۴۶۴ ✓	۸۵/۱۲/۲۸ ✓	۵۹	.	.
۱۱	۸۶/۰۱/۰۱	۸۶/۰۱/۳۱	۸۶/۰۲/۰۱ ✓	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۶۵۷,۶۵۴,۱۰۶ ✓	۱۱,۷۲۹,۰۹۸,۵۷۰ ✓	۸۶/۰۵/۲۷ ✓	۳۱	۹۳ ✓	۳۸۲۲
۱۲	۸۶/۰۲/۰۱	۸۶/۰۳/۳۱	۸۶/۰۴/۰۱ ✓	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۶۴۷,۲۱۶,۰۳۱ ✓	۱۲,۳۷۶,۳۱۴,۶۰۱ ✓	۸۶/۰۵/۲۷ ✓	۶۲	۳۱۷ ✓	۲
۱۳	۸۷/۰۴/۰۱	۸۷/۰۴/۳۱	۸۶/۰۴/۳۰ ✓	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۲,۴۷۲,۱۶۷,۳۵۴ ✓	۱۴,۴۴۸,۴۸۱,۹۵۵ ✓	۸۶/۱۲/۲۸ ✓	۳۱	۲۲۰ ✓	۳۳۲۲۲
۱۴	۸۷/۰۵/۰۱	۸۷/۰۵/۳۱	۸۶/۰۷/۰۱ ✓	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۱۳۵,۳۷۸,۲۵۵ ✓	۱۴,۹۸۳,۸۶۰,۲۱۰ ✓	۸۶/۰۹/۲۷ ✓	۶۲	۳۶۴ ✓	۱
									جمع کل (روز)	۴۱۱	۴۵۴

نام طرح	مدت پیمان	کارفرما	مشاور	پیمانکار
مبلغ پیمان	تاریخ تحویل زمین	امضاء نماینده کارفرما	امضاء نماینده مشاور	امضاء نماینده پیمانکار



۲- نحوه محاسبه تمدید مدت به دلیل تأخیر در پیش پرداخت ها

هرگاه در پرداخت پیش پرداختها تأخیری رخ داده باشد مدت زمانی که از این بابت بمدت قرارداد اضافه می شود بشرح زیر محاسبه میگردد.

۲-۱- چنانچه در پرداخت قسط اول پیش پرداخت تأخیر شده باشد مدت تمدید از رابطه زیر محاسبه می گردد.

$$\text{مدت تأخیر در پرداخت (} \theta \text{)} = \frac{\theta}{90} \times \text{مدت تمدید}$$

۲-۲- هرگاه در پرداخت اقساط بعدی تأخیری رخ داده باشد مدت تمدید از رابطه زیر بدست می آید:

$$\text{مدت تأخیر پرداخت (} \theta \text{)} = \frac{\text{مدت اولیه به } (T) \times \text{مبلغ کل کارکرد آخرین صورت وضعیت (} P \text{)}}{\text{تفاضل تاریخ آخرین صورت وضعیت و تاریخ دریافت اولین پیش پرداخت (} \theta \text{)}} \times \text{مدت تمدید (} H \text{)}$$

در رابطه بالا :

۲-۲-۱- منظور از آخرین صورت وضعیت، آخرین صورت قبل از تسلیم ضمانتنامه است.

۲-۲-۲- مدت تأخیر در پرداخت (θ) عبارتست از فاصله زمانی بین تاریخ واقعی پرداخت و ده روز پس از تاریخ تسلیم ضمانتنامه مربوطه به کارفرما.



گروه مطالعات نظام پیمانکاری

۲-۲-۲- مدت تاخیر در پرداخت (θ) عبارتست از فاصله زمانی بین تاریخ واقعی پرداخت و ده روز پس از تاریخ تسلیم ضمانتنامه مربوطه به کارفرما.

نکته ۱: در ماده ۳۶ شرایط عمومی پیمان قدیم هیچ تاریخی برای مهلت پرداخت اقساط پیش پرداخت در نظر گرفته نشده اما در شرایط عمومی پیمان جدید ماده ۳۶:.... مهلت پرداخت هر قسط پیش پرداخت ۲۰ روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، یا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار، هر کدام که بیشتر است می باشد.

نکته ۲: مبلغ پیش پرداخت که ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان می باشد توسط کارفرما در ۳ قسط به صورت زیر به پیمانکار پرداخت می شود:

قسط اول: ۸ درصد مبلغ اولیه پیمان “پس از تحویل زمین”
قسط دوم: ۶/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان “پس از انجام ۶۰ درصد تجهیز کارگاه توسط پیمانکار و تأیید توسط مهندس مشاور”

قسط سوم: ۵/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان “پس از انجام پیشرفت ۳۰ درصد مبلغ اولیه پیمان توسط پیمانکار و تأیید توسط مهندس مشاور”



۳- چنانچه در پرداخت چند صورت وضعیت و پیش پرداخت تاخیرهایی رخ داده باشد مدت تمدید پیمان عبارتست از مجموع مدتهای تمدیدی که برای هر مورد بدست آید .

تبصره - روش فوق همچنین در حالت هائیکه در یک مقطع زمانی معین چند فقره مطالبات پیمانکار پرداخت نشده باشد مورد عمل قرار خواهد گرفت. لیکن در این حالتها مجموع مدت تمدید از مدت زمان واقع بین " اولین تاریخ پرداخت طبق پیمان " و تاریخ واقعی آخرین پرداخت در مقطع مورد عمل بیشتر نخواهد بود .

۴- چنانچه یک صورت وضعیت در چند قسط پرداخت شده باشد هر یک از اقساط یک صورت وضعیت تلقی شده و جمع تاخیرات حاصل از آنها به عنوان مدت تمدید ناشی از تاخیر در پرداخت آن صورت وضعیت تلقی می گردد .

- در این حالت به جای حاصلضرب (مبلغ صورت وضعیت $\times 0.697$) مبلغ خالص دریافتی پیمانکار در هر قسط منظور میگردد .



۵- چنانچه پیمانکار وام یا پیش پرداختی غیر از آنچه در قرارداد پیش بینی و مشخص شده است دریافت کرده باشد مبلغ دریافتی از این بابت به عنوان خالص دریافتی پیمانکار و بابت صورت وضعیتهای بعد از دریافت این وامها تلقی میگردد و مادام که جمع مبالغ خالص قابل پرداخت صورت وضعیتهای بعدی به این مبلغ نرسیده باشد تمدید مدت ناشی از تاخیر پرداخت احتمالی این صورت وضعیتهای کان لم یکن تلقی میگردد.

۶- برای اجرای مفاد مذکور در فوق فرم تعیین مدت تشدید ناشی از تاخیر در پرداختها (فرم شماره یک) پیوست است. این فرم باید براساس اطلاعات موجود در پرونده و بعنوان صورت جلسه رسیدگی به تمدید مدت پیمان ناشی از تاخیر در پرداخت تکمیل شده و به امضاء نمایندگان دستگاه اجرائی پیمانکار و دستگاه نظارت برسد.

فرم شماره یک

جدول محاسبه تعدید مدت پیمان ناشی از تاخیر در پرداختها

شماره صورت وضعیت	مبلغ کل کارکرد	مبلغ این صورت وضعیت	تاریخ صورت وضعیت	تاریخ پرداخت طبق پیمان	تاریخ واقعی پرداخت	تاریخ صورت وضعیت در	تاریخ پرداخت	$\theta \times \frac{x}{t} \times \frac{p}{p} \times \frac{1}{697} = C$ $\theta \times \frac{x}{t} \times \frac{p}{p} \times \frac{1}{697} = C$	
۱									
۲									
۳									
۴									
۵									
۶									
۷									
۸									
۹									
۱۰									
								جمع مدت تعدید به روز	
نام طرح		مدت پیمان		کارفرما		مسئله مشاور		پیمانکار	
مبلغ پیمان		تاریخ تحویل زمین		امضاء نماینده کارفرما		امضاء نماینده مجلس مشاور		امضاء نماینده پیمانکار	

جدول محاسبه تمدید مدت پیمان ناشی از تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ها

شماره صورت وضعیت	دوره کارکرد	مبلغ پیمان	مبلغ این صورت وضعیت (خالص دریافتی)	تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما	تاریخ پرداخت طبق پیمان	مدت مجاز پرداخت	تاریخ واقعی پرداخت	دوره صورت وضعیت (روز)	تأخیر پرداخت	مدت تمدید
۶- قسط اول	۸۶/۰۵/۳۱-۸۶/۰۴/۰۱	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۱,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۲۱	۸۶/۰۷/۱۰	۲۱	۸۶/۰۷/۱۹	۶۲	۹	۳
۶- قسط دوم	۸۶/۰۵/۳۱-۸۶/۰۴/۰۱		۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۲۱	۸۶/۰۷/۱۰	۲۱	۸۶/۰۹/۰۸	۶۲	۵۸	۳۵
۶- قسط سوم	۸۶/۰۵/۳۱-۸۶/۰۴/۰۱		۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۲۱	۸۶/۰۷/۱۰	۲۱	۸۶/۱۰/۱۴	۶۲	۹۴	۵۷
۷	۸۶/۰۶/۳۱-۸۶/۰۶/۰۱		۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۷/۲۳	۸۶/۰۸/۰۳	۱۰	۸۶/۱۲/۱۴	۳۱	۱۳۱	۴۰
۸	۸۶/۰۸/۳۰-۸۶/۰۷/۰۱		۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۹/۱۹	۸۶/۱۰/۰۹	۲	۸۶/۱۲/۲۷	۶۰	۶۹	۱۱
۹	۸۶/۰۹/۳۰-۸۶/۰۹/۰۱		۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۱۱/۱۰	۸۶/۱۱/۲۰	۱۰	۸۷/۰۲/۱۸	۳۰	۸۸	۱۱
۱۰	۸۷/۰۱/۳۱-۸۶/۱۰/۰۱		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۷/۰۲/۳۰	۸۷/۰۳/۳۰	۳۰	۸۷/۱۰/۲۶	۹۰	۲۱۰	۱۳
جمع مدت تمدید به روز										
۱۷۰										
نام پروژه:	مدت پیمان:	کارفرما:	مشاور	پیمانکار						
مبلغ پیمان:	تاریخ تحویل زمین:	اعضاء نماینده کارفرما	اعضاء نماینده مشاور	اعضاء نماینده پیمانکار						

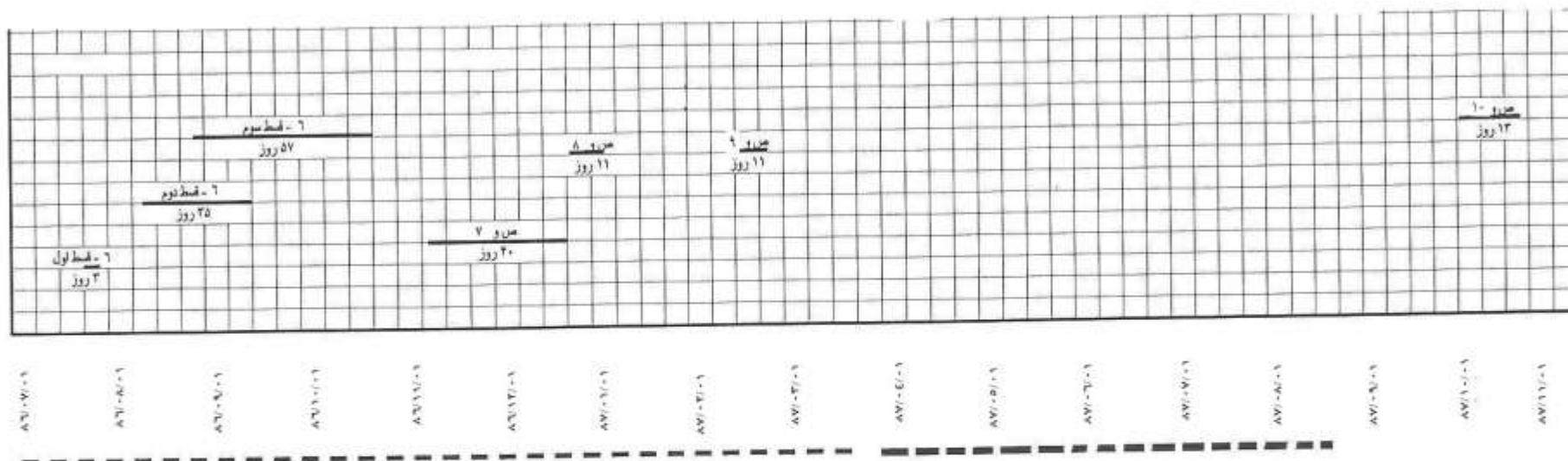
مدرس: امید امیری



مدرس: امید امیری

کارفرما :
 پروژه :
 مهندسین مشاور :
 پیمانکار :

جدول همپوشانی تمدید های پیمان پروژه



۳	۷۱	۴۰	۱۱	۱۱	۱۳
برابر با : ۱۴۹ روز پس از کسر همپوشانی تاخیرات					جمع کل تمدید های مدت پیمان

کارفرما :

مشاور :

پیمانکار :



گروه مطالعات نظام آموزشی

۷- مقطع زمانی که به عنوان " دوره وقوع توقف کار " ناشی از تاخیر در پرداختها تعیین میگردد مقطعی از زمان است که از نظر طول مدت مساوی مدت تمدید بوده و از نظر تاریخ وقوع توقف منتهی به " تاریخ واقعی پرداخت " باشد.

" دوره توقف کار " که به ترتیب فوق تعیین میگردد به جدول نهائی رسیدگی به تاخیرات منعکس شده و برای تعیین حدود تداخل تاخیرات همزمان ناشی از عوامل مختلف مورد استفاده قرار میگیرد .

۸- پس از تعیین کل مدت تمدید بابت تاخیر در پرداختها باید با توجه به مبلغ کل کار طبق صورت وضعیتهای قطعی و مبلغ کل پرداخت شده در صورت وضعیتهای موقت (یا ماقبل قطعی پرداخت شده) مدت تمدید قابل قبول از این بابت را طبق فرمول زیر تعیین کنیم:

$$\frac{\text{صورت وضعیت قطعی}}{\text{صورت وضعیت موقت (ماقبل قطعی پرداخت شده)}} \times \text{کل مدت تمدید} = \text{کل مدت تمدید قابل قبول}$$

۹- این دستور العمل **صرفاً برای محاسبه مدت تمدید ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتهای و پیش پرداختهای پیمانکار** میباشد و هر نوع آثار مالی و حقوق ناشی از تمدید مدت پیمان طبق ضوابط مربوطه اعمال میگردد و مفاد آن جز در مورد تمدید مدت تمدید پیمان قابل استفاده نیست.

مدرس: امید امیری

یک نمونه فرم نهایی محاسبه تأخیرات



مدرس: امید امیری

فصل	موضوع	تمدید زمان			ماده استنادی	ملاحظات
		زمان اولیه	ضریب تأثیر گذاری	زمان تأخیر نهایی		
۱	تحويل زمین	۱۰	۱.۱۰	۱۱	۲۸	
۲	طراحی (نقشه ها)	۳۲ -۴۴	۱.۱۳	۳۲ ۴۸	۳۰	
۳	مشخصات تغییر احجام				۲۹	در حال بررسی
۴	شرایط جوی	۱۲ +۷۹	۱.۰۰	۱۲ ۱۷۹		
۵	موارد صورت وضعیت	۷۸۷ +۶۱	۱.۱۳	۷۸۷ +۱۶۷	۳۷	
۶	پیش پرداخت	۶۱ ۴۵	۱.۱۳	۶۱ ۷۴ ۲۱۱	۳۶	
جمع کل (روز)						۱۴۷۹/۸۳

توضیح: ضریب تأثیر گذاری مربوط به عدم تأمین و تزریق منابع مالی به پروژه در برنامه زمانبندی ارائه شده پیمانکاران و استفاده نکردن از توان و ظرفیت کاری پیمانکار در

زمانهای مقرر و مناسب کاری می باشد.



مدیر: امید امیری

۱۰- نکات محاسبه تاخیر در پرداخت تعدیل



کد اطلاعات نظام پزشکی

شماره: ۲۵/ف/۸۶۷۰۰

تاریخ: ۹۰/۸/۱۸

پست:



جمهوری اسلامی ایران

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

بسمه تعالی

بسمه تعالی

انجمن شرکتهای ساختمانی

باسلام؛ بازگشت به نامه شماره ۴۹۰۱-۸۹ مورخ ۸۹/۱۰/۱۳ به آگاهی می‌رساند که در قراردادهای منعقد شده براساس شرایط عمومی پیمان، در صورت تأخیر در پرداخت صورتوضعیت‌های تعدیل، براساس تبصره ذیل بند 'ب' ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان، طبق بند ۹ ماده ۳۰ عمل خواهد شد و در رابطه با نحوه محاسبه آن دستورالعملی از سوی این دفتر ابلاغ نگردیده است. از اینرو موضوع می‌تواند براساس مفاد بند الف ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان حل و فصل گردد.

دفتر نظام فنی اجرایی



مدرس: امید امیری

۳- محاسبه تعدیل

دستورالعمل نحوه تعدیل آحادبهای پیمانها (بخشنامه شماره ۷۳/۱۷۳۰/۱۰ مورخ ۱۳۸۲/۹/۱۵)

بند ۴. شاخص تعدیل کارکرد در دوره تاخیر

۴-۱. تاخیر مجاز: عملیات اجرا شده در مدت تاخیر مجاز، با شاخص های دوره مربوط به انجام کار، تعدیل می شود.

۴-۲. تاخیر غیر مجاز: عملیات اجرا شده در مدت تاخیر غیر مجاز، با متوسط شاخص های دوره های مربوط به مدت پیمان (مدت درج شده در پیمان و مدت های تمدید شده) تعدیل می شود.

۴-۳. شاخص علی الحساب برای دوران تاخیر: در پایان مدت اولیه و با هر دوره پیمان، دستگاه اجرایی مکلف است بنا به تقاضای پیمانکار، تاخیرها را رسیدگی و شاخص های تعدیل کارکرد دوره های بعد را، باتوجه به نوع تاخیرها مشخص نماید، تا انجام این رسیدگی، تعدیل کارکردهای بعد از مدت اولیه یا هر تمدید پیمان، حسب مورد با شاخص های دوره سه ماهه مربوط به پایان مدت اولیه یا هر تمدید پیمان، محاسبه و به صورت علی الحساب پرداخت خواهد شد.



مدرس: امید امیری

بند ۸. تغییر ضریب ۰/۹۵ در رابطه ضریب تعدیل

$$۰/۹۵ \times (۱ - \frac{\text{شاخص دوره انجام کار}}{\text{شاخص مبنای پیمان}}) = \text{ضریب تعدیل}$$

۸-۱. در پیمان هایی که در مدت اولیه (مدت درج شده در موافقتنامه)، به اتمام رسیده و تحویل موقت شوند، عدد ۰/۹۵ در رابطه ضریب تعدیل به عدد یک تبدیل می شود.

۸-۲. در پیمان هایی که تا مدت پیمان (مدت اولیه بعلاوه تاخیرهای مجاز) به اتمام رسیده و تحویل موقت شوند، عدد ۰/۹۵ در رابطه ضریب تعدیل به عدد ۰/۹۷۵ تبدیل می شوند.

۸-۳. مبلغ مابه التفاوت ناشی از تبدیل عدد ۰/۹۵ به یک، یا ۰/۹۷۵ در مورد پیمان های مشمول حسب مورد، همزمان با صورت وضعیت قطعی به پیمانکار



تأخیر در پرداخت تعدیل

مدرس: امید امیری

۰۱۳۰۰۶-پرسش) در در ارتباط با نحوه محاسبه مدت زمان تأخیر مجاز ناشی از تأخیر در پرداخت تعدیل، با توجه به اینکه تاکنون بخشنامه و دستورالعملی صادر نشده است و طبق بند ۹ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان تأخیر در پرداخت تعدیل جزو تأخیرات مجاز و قابل اعمال می باشد، آیا می توان از بخشنامه های شماره ۵۰۹۰/۵۴/۸۲-۱۱۰۸۲-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ استفاده نمود؟

۰۱۳۰۰۶-پاسخ) طبق بند "ب" ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان، در پیمانهای که مشمول تعدیل آحادبها هستند، پس از تایید هر صورت وضعیت موقت از سوی کارفرما، پیمانکار صورت وضعیت تعدیل آحادبهای آن صورت وضعیت را براساس آخرین شاخصهای اعلام شده محاسبه می نماید و به منظور بررسی و پرداخت به نحوی که در بند "الف" ماده ۳۷ تعیین شده است برای مهندس مشاور ارسال می کند. اگر به هر دلیل و غیر از قصور پیمانکار، تعدیل کارکردهای هر نیمه از سال (سه ماهه اول و دوم و یا سوم و چهارم) با رعایت ضوابط اشاره شده در این بند، پس از سپری شدن سه ماه از آن نیمه سال، با شاخص های قطعی پرداخت نشود، مشمول بند "الف - ۹" ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان خواهد بود. لازم به یادآوری است بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۸۲-۱۱۰۸۲-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ به همراه بخشنامه ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ فقط برای محاسبه تأخیر در پرداخت صورت وضعیت های موقت و پیش پرداخت ها قابل عمل است و برای تأخیر در پرداخت صورت وضعیت تعدیل،

بخشنامه ای از سوی این معاونت تدوین و ابلاغ نشده است.



مدیر: امید امیری

۱۱- نحوه محاسبه تاخیرات در قراردادهای سرجمع



تأخیر در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا

مدرس: امید امیری

بخشنامه شماره ۱۴۲۸۲۵/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۴ مفاد بند «و» ماده ۱۱

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها: هر گاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا پرداختهای موقت تأخیر نماید، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل ۱۴ (چهارده) درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده، متناسب با مدت تأخیر، به پیمانکار پرداخت می نماید.

مدت تأخیر در هر پرداخت، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتأخیر افتاده از ۲۰ (بیست) درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار، کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می دهد. حداکثر سود پرداختی به پیمانکار ۲ (دو) درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می تواند در خواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می دهد.



تأخیر در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا

۵۱۰۰۱۵ - پرسش) آیا در خصوص بند «و» ماده ۱۱ پیمان اجرای کارهای ساختمانی با نرخ متر مربع زیربنا، در مورد محاسبه مبلغ خسارت دیرکرد در پرداخت مبالغ پیش پرداخت و یا پرداختهای موقت به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تأدیه اصل بدهی، مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده است متناظر اصل بدهی در مورد پیش پرداخت، به صورت خالص و در مورد پرداخت های موقت، به صورت ناخالص محاسبه می گردد یا خیر؟

۵۱۰۰۱۵ - پاسخ) در خصوص بند «و» ماده ۱۱ پیمان اجرای کارهای ساختمانی با نرخ مترمربع زیربنا، جبران خسارت دیرکرد در پرداخت ها، بابت تأخیر در پرداخت اصل بدهی کارفرما به پیمانکار صورت می گیرد. از این رو منظور از اصل بدهی در پرداخت های موقت، مبلغ قابل پرداخت به پیمانکار می باشد که بعد از اعمال کسورات مربوطه بدست می آید.

مدرس: امید امیری



تأخیر در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا

۵۱۰۰۲۲-پرسش) نظر به ابهام در میزان تأخیرات ناشی از عدم به موقع پرداخت صورت وضعیت های کارکرد پیمانکار براساس قراردادهای مترمربع زیربنا موضوع بخشنامه شماره ۱۴۲۸۲۵/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۴، آیا تأخیرات ناشی از دیرکرد پرداختها توسط کارفرما مطابق ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان جزو تأخیرات مجاز پیمان محسوب می شود یا خیر؟

۵۱۰۰۲۲-پاسخ) در قراردادهای منعقد براساس ضوابط بخشنامه شماره ۱۴۲۸۲۵/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۴، مفاد بند «و» و ماده ۱۱ به منظور جبران خسارت دیرکرد در پرداخت صورتحساب پیمانکار از سوی کارفرما و جلوگیری از تأخیرات پیمان ناشی از عدم ایفای تعهدات مالی کارفرما بوده و رسیدگی به تأخیرات مجاز و غیرمجاز پیمانکار براساس مفاد شرایط عمومی پیمان و لحاظ ماده ۳۰ بطور مستقل انجام می گیرد.

از این رو تأخیر در پرداخت صورتحساب پیمانکار موجب تأخیرات مجاز پیمانکار نبوده و کارفرما موظف به پرداخت خسارت تأخیر در پرداخت بر طبق ضوابط ماده یاد شده می باشد. شایان ذکر است که پیمان می تواند براساس ضوابط خاتمه نیز داده شود.



مدیر: امید امیری

۱۱- نحوه محاسبه تاخیرات در قراردادهای EPC



گروه مطالعات نظام پیکاری

شماره: ۳۱۸۴۹۷
تاریخ: ۱۳۹۴/۱۰/۲۳
پوسته: ندارد



ریاست جمهوری

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

بسم تعالی

قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا (ص) - قرب نوح (ع) - موسسه حرا
موضوع: تاخیر در پرداخت ها در قراردادهای EPC

باسلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۶-۶-۲۴۰-س مورخ ۹۴/۹/۱۷ به آگاهی می‌رساند با توجه به اینکه تاخیر در پرداخت صورت وضعیت پیمانکار از سوی کارفرما مطابق ماده ۵۳-۸ شرایط عمومی پیمان‌های EPC موضوع پیوست به‌خشنامه شماره ۵۴/۷۱۰۵-۱۰۵/۱۸۹۲۹ مورخ ۸۰/۱۱/۱۴ جبران می‌گردد، لذا شمول به‌خشنامه های ۱۳۶۱/۴/۸-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ و ۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ به این گونه قراردادها منتفی است.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام پیکاری و اجرایی

تهران - میدان سارستان - خملان و انشرا مرکز تلفن: ۲-۲۳۲۷۱ دفتر مرکزی: ۲۳۱۱۶۱۲۶ ش: ۲۵۸۱



۵۳-۸- هرگاه کارفرما نتواند ظرف مدت مقرر در بند «۴-۵۳»، صورت وضعیت‌های مشاور را پرداخت کند، به تناسب مدت تأخیر در پرداخت‌های مربوط، مبلغی به عنوان جبران هزینه‌های اضافی مشاور در مدت تأخیر، که میزان آن در شرایط خصوصی مشخص می‌شود، به وی پرداخت می‌کند. در صورت تأخیر پرداخت بیش از سه ماه از سوی کارفرما، مشاور می‌تواند به استناد ماده (۶۹)، خاتمه پیمان را درخواست کند.

بخش سوم - شرایط خصوصی

۱- هزینه‌های اضافی مشاور در مدت تأخیر پرداخت صورت وضعیت‌ها که در ماده (۵۳-۸) شرایط خصوصی پیش‌بینی می‌شود، تنها نسبت به اصل مبلغ طلب مشاور محاسبه می‌شود.



۱۲- موارد مطرحی ضرر و زیان ناشی از

تاخیرات مجاز از سوی پیمانکار



تقسیم بندی هزینه ها و نحوه پرداخت در مدت تطویل پیمان:

✓ هزینه ساخت:

الف- هزینه عملیات اجرایی

ب- هزینه مصالح پایکار میشود: مشمول تعدیل شده و پرداخت می شود

نکته: ادعای ناشی از تاخیر در ابلاغ شاخص های تعدیل

✓ مالیات: به صورت ثابت در تمام پروژه ها کسر می شود و مرتبط به مقوله زمان نمی باشد.

✓ بیمه پیمانکار: به صورت ثابت در تمام پروژه ها کسر می شود و مرتبط به مقوله زمان نمی باشد

نکته: بیمه پرسنل؟

✓ سود پیمانکار: با درصد کمتری نسبت به مدت نهایی پیمان لحاظ می شود



ادامه تقسیم بندی هزینه ها.....

✓ هزینه های دفتر مرکزی:

الف- هزینه های دفتری: **پرداخت نمی شود**

ب- حقوق پرسنل: **پرداخت نمی شود**

ج- هزینه های سفر مدیران: **پرداخت نمی شود**

✓ هزینه های مربوط به شرکت در مناقصات: **به صورت ثابت است و مرتبط به مقوله زمان نمی باشد.**

✓ هزینه های سرمایه گذاری:

الف- حسن انجام کار : **پرداخت نمی شود**

ب- تنخواه در گردش پیمانکار:



ادامه تقسیم بندی هزینه ها.....

✓ هزینه های تهیه و تمدید ضمانتنامه ها:

الف-حسن انجام کار: ؟

ب-پیش پرداخت: **پرداخت نمی شود.**

نکته: بازگشت وجه مذکور

ج-انجام تعهدات : **پرداخت نمی شود.؟؟؟**

✓ هزینه های مربوط به ایمنی، بهداشت، محیط زیست و حفاظت کار: **پرداخت نمی شود.**

✓ هزینه های تهیه مدارک فنی و گزارشات: **پرداخت نمی شود**

✓ هزینه مستمری تجهیز کارگاه شامل نگهداری تجهیزات، تامین غذای کارکنان کارفرما و مشاور، تمدید بیمه تجهیز کارگاه و **پرداخت نمی شود**

✓ هزینه برچیدن کارگاه: **پرداخت می شود.**



ادامه تقسیم بندی هزینه ها.....

✓ هزینه های کاهش راندمان دستگاه ها

✓ فاسد یا معیوب شدن مصالح

✓ و



مدیر: امید امیری

۱۳- نحوه محاسبه جریمه تأخیرات



تاخیر:

در پایان کار در صورتی که مدت انجام کار پیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدت‌های تمدید شده باشد مهندس مشاور با رعایت مدت تاخیر غیر مجاز پیمانکار را تعیین می کند تا پس از تصویب کارفرما ملاک محاسبه خسارت تاخیر قرار گیرد.

پرسش) آیا پیمانکار موظف به ارائه لایحه تاخیرات می باشد؟

پرسش) هزینه جریمه تاخیرات کی محاسبه می شود؟



نحوه محاسبه هزینه تاخیرات:

۱- هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر نشود، برای هر روز تأخیر، یک دوهزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تأخیر شده است.

۲- هرگاه جمع مدت تأخیر غیرمجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر شود، تا یک دهم مدت پیمان طبق بند «۱» و برای مازاد 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.

مدرس: امید امیری



مدرس: امید امیری

پرسش) منظور از مدت پیمان چیست؟

پرسش) منظور از مبلغ باقیمانده کار چیست؟

پاسخ) مبلغ پیمان منهای مبلغ صورت وضعیت مربوط به کارهای انجام یافته تا آخرین روز مدت پیمان.

پرسش) منظور از مبلغ صورت وضعیت مربوط به کارهای انجام یافته تا آخرین روز مدت پیمان چیست؟ آیا کارهای اضافی را نیز شامل است؟ مصالح پای کار چطور؟ اگر مقداری از کار بصورت علی الحساب پرداخت شده باشد چه؟



گروه مطالعات نظام بانکاری

مدرس: امید امیری

مدت اولیه ۲۴ ماه

تمدید مجاز

مدت غیر مجاز



مثال

در قراردادی با مشخصات زیر که واجد شرایط یادشده بوده و در اسناد و مدارک پیمان پیش بینی برای خسارت تاخیر بیش از ارقام درج شده در ماده ۵۰ نشده باشد خسارت تاخیر بترتیبی که در زیر می آید قابل محاسبه است:

مبلغ اولیه پیمان ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
مدت تاخیر مجاز: ۳۰ روز

مدت پیمان به روز: ۳۰+۵۰=۸۰
مدت تاخیر: ۲۵ روز

مبلغ صورت وضعیت قطعی: ۲۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

مبلغ کارکرد تا آخرین روز مدت پیمان: ۱۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تاخیر شده:

$$۲۲۰،۰۰۰،۰۰۰ - ۱۸۰،۰۰۰،۰۰۰ = ۴۰،۰۰۰،۰۰۰$$

یک دهم مدت پیمان: ۸ روز
یک چهارم مدت پیمان: ۲۰ روز

$$\text{ریال مبلغ خسارت تأخیر} = ۸ \times \frac{۴۰،۰۰۰،۰۰۰}{۲۰۰۰} + ۱۲ \times \frac{۴۰،۰۰۰،۰۰۰}{۱۰۰۰} = ۶۴۰،۰۰۰$$



پرسش) احتراماً به نظر این انجمن همانگونه که در شرایط خصوصی پیمان نیز قید شده است کسورات بایستی از مبلغ پرداخت شده به پیمانکار کسر شود و لذا ابتدا مبلغ جریمه از کارکرد پیمانکار کسر و سپس کسورات نسبت به مبلغ باقیمانده اعمال شود. خواهشمند است مقرر فرمایند نظر آن دفتر محترم در این مورد اعلام گردد.

پاسخ) با احترام، عطف به نامه‌ی ... مورخ منضم به اطلاع می‌رساند با توجه به اینکه جریمه تأخیر بخشی از بدهی پیمانکار محسوب می‌شود بنابراین این بدهی از خالص مبلغ صورت وضعیت پیمانکار کسر می‌شود.



مدرس: امید امیری

۱۴- تسبیح در پروژه



تعاریف

تسریع در اجرا Fast tracking

فرایند کاستن تعداد فعالیت‌های متوالی و دسته بندی و جایگزینی آنها به فعالیت‌های موازی برای صرفه جویی در زمان اجرا می باشد.



تسریع:

در پیمانهای که دستگاههای اجرایی در نظر دارند به منظور ایجاد انگیزه برای تسریع در کار، هزینه تسریع کار به پیمانکار پرداخت کنند، باید میزان و شرایط موردنظر برای پرداخت آن را همراه با مشخصات اصلی کار، به سازمان برنامه و بودجه منعکس نمایند تا در صورت تصویب شرایط و میزان هزینه تسریع کار از سوی این سازمان، مراتب در ماده «۵۰- الف» شرایط خصوصی پیمان مربوط درج و پیمانکار محق به دریافت هزینه تسریع طبق شرایط پیش بینی شده می باشد.



پرسش) آیا بخشنامه ای در خصوص میزان و نحوه محاسبه هزینه تسریع از سوی آن سازمان انتشار یافته است و آیا مشمول کلیه کسورات قانونی متعلقه به پیمان خواهند بود؟

پرسش) اگر قراردادی مشمول تمدید مدت پیمان شود و پیمانکار پروژه از موعد مقرر (به نسبت مدت زمان تمدید شده) به اتمام برساند آیا مدت زمان باقی مانده مشمول مدت زمان مورد محاسبه پاداش تسریع در اتمام کار می‌گردد.



پرسش) اگر در پیمان هزینه تسریع دیده نشده باشد چه؟ آیا کارفرما می تواند پرداخت نکند؟ آیا پیمانکار می تواند شکایت کند؟

پرسش:

پرسش:

پرسش:

پرسش:

پرسش:

پرسش) اگر پیمانکار نسبت به مدت اولیه سریعتر انجام داده باشد اما به دلیل نبود نقشه در نهایت بعد از مدت اولیه پیمان به اتمام برساند آیا پاداش تعلق می گیرد؟



مدرس: امید امیری

۱۵- استعلام های سازمان برنامه و بودجه در خصوص بحث تاخیرات



پرسش) در بند (۱-۲) بخشنامه شماره ۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۰۹/۰۲ (نحوه محاسبه تمدید مدت به دلیل تاخیر در پیش پرداخت) برای پرداخت قسط اول رابطه جداگانه ای آورده شده است، در صورتی که کارفرما به هر دلیل قسط اول را یکجا پرداخت نکند نحوه محاسبه مدت تمدید چگونه است؟

پاسخ) در صورتی که قسط اول پیش پرداخت در چند مرحله پرداخت شده باشد، مدت تمدید ناشی از دیرکرد در پرداخت هر مرحله متناسب با مبلغ آن با استفاده از رابطه مندرج در بند (۱-۲) بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۱۱۰۸۲ مورخ ۱۳۶۰/۰۹/۰۲ محاسبه و جمع آنها به عنوان تمدید مدت قسط اول پیش

مدرس: امید امیری



پرسش) آیا تأخیر در تحویل سیمان به پیمانکار از
سوی کارخانه را می توان تأخیر مجاز پیمانکار تلقی
نمود؟

مدرس: امید امیری



پرسش) مطابق ردیف ۱ بند "الف" ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، قراردادی به ۲۵ درصد دستورکار اضافی کشیده شده و توسط مهندس مشاور و کارفرما تأیید و مبلغ آن هم پرداخت شده، اما کارفرما از ابلاغ تمدید زمان قرارداد علیرغم درخواست به استناد اختیار در اتخاذ تصمیم که در متن ماده فوق الذکر آمده خودداری می کند و این موضوع در تعدیل پیمان نقش مهمی دارد. یا این اختیار فقط مربوط به قبل از ابلاغ و تصویب ۲۵ درصد دستورکار اضافی است یا بعد از آن هم شامل می شود که در صورت شمول، مبانی حقوقی و یا اجرایی آن چگونه خواهد بود؟

مدرس: امید امیری



پرسش) در صورت وجود تاخیر غیرمجاز بیش از یک چهارم مدت پیمان توسط پیمانکار، آیا کارفرما می تواند در مورد فسخ پیمان اقدام نماید؟ همچنین آیا کارفرما می تواند بدون بررسی و اعلام نظر در خصوص مجاز و یا غیر مجاز بودن پیمان تسویه حساب نهائی با پیمانکار نماید؟

مدرس: امید امیری



پرسش) آیا کارفرما می تواند بنا به تشخیص خود جریمه تاخیرات
را کاهش یا حذف نماید؟

مدرس: امید امیری



پرسش) با توجه به اولویت شرایط عمومی بر خصوصی، اگر در شرایط خصوصی میزان خسارات کمتر یا بیشتر عنوان شده باشد تکلیف چیست؟

پاسخ) در مواردی که اخذ خسارت تأخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری باشد و در ماده ۵۰ - ب - ۶ - شرایط خصوصی، میزان آن پیش‌بینی شده باشد، خسارت تأخیر را براساس آن محاسبه می‌کنند.

جوشکاری



پرسش) در صورتیکه پیمان مشمول ۴۶ یا ۴۸ شود تکلیف تاخیرات به چه صورت می باشد؟

پاسخ) تأخیر کار نسبت به برنامه زمانی تفصیلی با رعایت ماده (۳۰) بررسی شده، میزان مجاز و غیرمجاز آن تعیین می شود. بابت تأخیر غیرمجاز پیمانکار، طبق مفاد این بند، پرداخت خسارت تأخیر به پیمانکار تعلق می گیرد. 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 می شد، منهای مبلغ کار انجام شده.

مدرس: امید امیری