

شماره ۶۶۹۰۰
تاریخ ۱۵/۱۱/۷۱



جمهوری اسلامی ایران

نخست‌وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

سازمان برنامه و بودجه

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳/۱۱/۱۳۶۱ با استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و بنا به پیشنهاد شماره ۳۷۰۴-۱۸۴۶/۵-۱ مورخ ۶/۶/۶۱ سازمان برنامه و بودجه و فروش اتمام کارهای عمرانی نیمه تمام که ۸۵ درصد و یا بیشتر از مبلغ پیمان آنها انجام شده است و بعلت تخلفات پیمانکاران اتمام آنها تا خیر افتاد است را بشرح زیر تصویب نمودند:

۱- دستگاههای اجرائی مکلفند جهت تکمیل کارهای ناتمامی که ۸۵ درصد یا بیشتر از مبلغ پیمان آنها انجام شده و اتمام آنها بعلت تخلفات پیمانکاران به تاخیر افتاده و بصورت نیمه فعال و یا متوقف مانده است و این تخلفات منطبق با یک یا چند مورد از موارد مشخص شده در ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان است به شرح سایر مواد این مصوبه اقدام نمایند.

۲- مجریان باقیمانده کارها را با انتخاب یک عامل جهت انجام مدیریت فنی، اجرائی و مالی انجام داده و هزینه های مورد لزوم برای اتمام کار را که از طریق حساب مشترک با عامل و یا مستقیماً پرداخت خواهد شد از محل اعتبار طرح مربوطه تامین و پرداخت نمایند.

۳- مجریان طرحها موارد زیر را به پیمانکاران اعلام مینمایند:

۱- ۳- موردی موارد تخلف پیمانکار که بر اساس آنها میتوان پیمان را طبق ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان فسخ نماید.

۲- ۳- تصمیم خود را در باب اینکه کارها را با روش مندرج در بند ۲ با تمام رسانند و هزینه های مربوطه را بحساب پیمانکار منظور خواهد نمود.

۴- چنانچه پیمانکار کتبا "تقاضا و موافقت نماید" مجریان بشرح بند ۲ باقیمانده کارهای مورد قرارداد را پیمانکار را با تمام رسانند و کلیه هزینه های آنرا همراه با کلیه پرداختهای قبلی و سایر مالی که بر اساس مفاد قرارداد پیمانکار به کار میگردید به حساب بدهکار و صورت وضعیت قطعی کل کار مورد قرارداد و تعدیلهای متعلقه طبق ضوابط مربوطه را بحساب بستانکار پیمانکار منظور و با وی بر اساس مفاد شرایط عمومی پیمان تصفیه حساب قطعی مینمایند.





جمهوری اسلامی ایران

نخست‌وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۲ -

- ۵ - چنانچه بیمه‌نگار با تمام کارهای باقی‌مانده توسط مجری و بحساب وی مخالفت نماید و یا نسبت به انطباق تخلف و یا تخلفات با یک یا چند مورد از موارد مشخص شده در ماده ۴۶۰ اعتراض نماید و یا در ظرف پانزده روز پس از ابلاغ اطلاع مجری طبق بند ۲ فوق از دادن هرگونه پاسخ به مجری خودداری نماید، در این صورت مجربان بیمه‌ان را براساس ماده ۴۶۰ شرایط عمومی بیمه‌ان فسخ و بلافاصله اقدامات براساس ماده ۴۷۰ شرایط عمومی بیمه‌ان را انجام و کارهای باقی‌مانده را بر طبق بند ۲ فوق با تمام میرسانند و تبصره - انتخاب عساکر و تاریخ شروع کارهای باقی‌مانده نهایتاً بیست و یک روز و حداکثر تاریخ فسخ بیمه‌ان تجاوز نماید.
- ۶ - عامل براساس مبلغ کارهای باقی‌مانده و نوع کار، شخص حقیقی یا حقوقی خواهد بود که بر طبق آئین نامه تشخیص صلاحیت و ارجاع کار به شرکت‌های ساختمانی و تأسیساتی مصوبه جلسه مورخ ۱۳۶۰/۲/۳۰ هیئت وزیران واجد شرایط باشد.
- ۷ - عامل در ازای مدیریت فنی، اجرائی، مالی و تهیه صورت وضعیت قطعی کارهای باقی‌مانده حق الزحمه مقطوعی دریافت مینماید که طبق شرایط خصوصی بیمه‌ان مدیریت با و پرداخت میشود.
- ۸ - عامل از طریق ترک‌منافعه انتخاب میشود و مجری با عامل قرارداد می‌بندد براساس سرپرست و شرایط خصوصی بیمه‌ان مدیریت پیوسته این مصوبه، جهت مدیریت فنی اجرائی و مالی کارهای باقی‌مانده و تهیه صورت وضعیت قطعی آن منعقد مینماید.
- ۹ - کلیه اموال موجود در پای کار بیمه‌نگار تا اتمام کار توسط مجری طرح و عامل و تحویل موقت آنها در اختیار مجری قرار میگیرد تا جهت اتمام کار به‌ر نحو کمابیل باشد از آنها استفاده نموده و یا از آنها برای جبران بدهیهای بیمه‌نگار در پایان کار استفاده نماید.
- ۱۰ - کلیه ضمانت‌نامه‌های بیمه‌نگار تا تصفیه حساب قطعی با او تمدید میگردد.
- ۱۱ - کارگاهها، کارگاهها، ماشین‌آلات موجود در آنها و مصالح پای کار به عامل تحویل میگردد و تا





جمهوری اسلامی ایران

نخست‌وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۲ -

بایان کار جهت اجرای عملیات در اختیار او بوده و پس از اتمام کار و تحویل موقت از عامل تحویل گرفته می‌شود. ه
۱۲ - معنای تدبیر حداکثر هزینه‌ها برای کارهای باقی‌مانده تا آخرین فهرست بهای پایه سال انتخاب
عامل به اضافه ضرایب مربوطه با اضافه تا بیست درصد بعنوان صعوبت نیمه‌کاره بودن کار که در قسم قطعی آن در
شرایط خصوصی پیمان مدیریت مشخص می‌شود خواهد بود. ه

تبصره ۱ - چنانچه هزینه‌های اجرای کار در هر مقطع از پیشرفت آن از مقدار مذکور در فوق تجاوز کند مجری می‌تواند
قرارداد عامل را فسخ نموده و در این صورت باید بلافاصله ادامه کار را توسط عامل دیگری با انجام برساند. ه
تبصره ۲ - در حالتیکه صعوبت کار از ۲۰ درصد فوق‌الذکر تجاوز نماید گزارش توجیهی با مفای بالاترین
شخص دستگاه اجرایی یا وزیر مربوطه برای اتخاذ تصمیم به شورای عالی فنی ارسال گردد. ه

۱۳ - در صورتیکه پیمانکار بر اساس آئین نامه تشخیص صلاحیت و ارجاع کار به شرکتهای ساختمانی و
تاسیساتی مصوب جلسه مورخ ۱۳۶۰/۲/۳۰ هیئت وزیران توسط سازمان برنامه‌دهداری شرایط حائز تشخیص
صلاحیت اعلام شده باشد مجری طرح می‌تواند خود پیمانکار را بعنوان عامل انتخاب و با وی پیمان مدیریت را
بصورت الحاقیه پیمان اولیه منعقد نموده و هزینه‌های مربوطه را بحساب او منظور و طبق بند ۴ فوق بسا وی
تصفیه حساب قطعی نماید. ه

۱۴ - چنانچه بعلمت مشکلات پیش‌بینی نشده‌ها تغییر عامل (موضوع تبصره ۱ بند ۱۲) هزینه اتمام کار
پیش از میزان حداکثر تعیین شده در شرایط خصوصی پیمان مدیریت عامل اولی بشود و درصد اضافه بعنوان
صعوبت نیمه‌کاره بودن زیاد تر گردد، تا میزان ۲۰٪ بحساب پیمانکار و مازاد آن بحساب طرح پرداخت خواهد
شد. ه

تبصره ۱ - در مواردیکه با تصویب شورای عالی فنی درصد صعوبت نیمه‌کاره بودن بیش از ۲۰٪ در شرایط
خصوصی پیمان مدیریت عامل اولی تعیین شده باشد تا این میزان بحساب پیمانکار و مازاد آن بحساب طرح
پرداخت شد. ه





جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ

- ۲ -

تیمبره ۲ - در صورتیکه خود پیمانکار بعنوان عامل انتخاب شده باشد و هزینه‌ها تمام کار بیش از میزبان
حد اکثر تعیین شده در شرایط خصوصی پیمان مدیریت بشود کلیه هزینه‌ها بحساب پیمانکار منظور خواهد
شده

نخست وزیر
از دولت
میر حسین موسوی
بجای

779000

رونوشت به :

کلیه وزارتخانه‌ها - دفتر ریاست جمهوری - دفتر نخست وزیر - دفتر حقوقی نخست وزیر -
دیوان محاسبات - اداره قوانین مجلس شورای اسلامی - اداره کل تنفیج و تدوین قوانین - اداره کل
بیکری و اجرائی نخست وزیری - دفتر هیئت دولت ابلاغ میشود.



بسمه تعالی

پیمان مدیریت

شماره _____ تاریخ _____

بین _____ که در این پیمان کارفرما نامیده میشود و بنمایندگی آقای _____

از یک طرف و شرکت _____ که بشماره _____ مورخ _____

اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده و در این پیمان پیمانکار مدیریت نامیده میشود. و محل قانونی آن _____

_____ میباشد به نمایندگی آقای _____

آقای

آقای

از طرف دیگر پیمان زیر منعقد میگردد.

ماده ۱- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارتست از مدیریت فنی، مالی، اداری و اجرایی کارهای بشرح زیر:

- الف: _____
- ب: _____
- ج: _____
- د: _____
- ه: _____
- و: _____
- ز: _____
- ح: _____
- ط: _____
- ی: _____

و بالاخره کارهای احتمالی موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان که طبق اسناد و مدارک مندرج در ماده ۲ انجام میشود.

ماده ۲- اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف- پیمان مدیریت حاضر

ب- شرایط خصوصی پیمان مدیریت

ج- شرایط عمومی پیمان

د- دفتر مشخصات عمومی

ه- دفتر مشخصات خصوصی

و- فهرست بها پایه _____ و برآورد تقریبی کارهای موضوع پیمان برآن اساس



ز - نقشه های کلی و تفصیلی اجرائی

ح - برنامه پیشرفت فیزیکی کار

ط - برنامه تفصیلی اجرائی و صورتجلس ها و موافقت نامه ها و هرنوع سند دیگری که در مورد کارها و یا امور دیگر در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضاء طرفین برسد .

ی - نقشه های اجرائی که در طول مدت پیمان تهیه و توسط کارفرما و یا جانشین او ابلاغ گردد .

ک - _____

ل - _____

تنصیر یک - هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد و مدارک بالاتفاق وجود داشته باشد در درجه اول پیمان مدیریت حاضر و در درجه دوم شرایط خصوصی پیمان مدیریت و در درجه سوم دفترچه مشخصات خصوصی و در درجه چهارم فهرست بها و در درجه پنجم شرایط عمومی پیمان و در درجه ششم نقشه های کلی و تفصیلی اجرائی ملاک عمل خواهد بود .
ماده ۳ - مبلغ حق الزحمه و یا مبلغ پیمان مدیریت ، هزینه اجرای عملیات

الف - مبلغ حق الزحمه که بابت انجام تعهدات و وظایفی که بموجب این پیمان و شرایط عمومی و شرایط خصوصی تا بعهد شرکت پیمانکار مدیریت میباشد مقطوعاً (عدد) _____ ریال (حروف) _____ ریال است .

تفسیراتی که بر اثر تغییر برای مصالح و دستمزدها در مبلغ هزینه حادث شود بر مبلغ حق الزحمه تاثیری نخواهد گذاشت و پیمانکار مدیریت بابت مدیریت کارهای موضوع این پیمان حق الزحمه مقطوعی که در فوق تعیین شده است دریافت خواهد داشت که نحوه دریافت آن در شرایط خصوصی پیمان مدیریت مشخص گردیده .

حذف قسمتی از کار تا میزان ۱۰٪ برآورد تقریبی کارهای موضوع پیمان طبق بند " و " ماده ۲ در مبلغ حق الزحمه تاثیری نخواهد گذارد ولی در صورتیکه این حذف بیش از ۱۰٪ باشد حق الزحمه پیمانکار مدیریت بر اساس نتایج حاصله بشرح شرایط خصوصی پیمان مدیریت تصحیح میگردد .

ارجاع کار جدید چنانچه مقادیر آن تا میزان ۱۰٪ برآورد تقریبی کارهای موضوع پیمان طبق بند " و " ماده ۲ باشد تاثیری در مبلغ حق الزحمه مقطوع نداشته و چنانچه از میزان ۱۰٪ بشرح مزبور بیشتر گردد پیمان مدیریت جداگانه ای مسوود عمل قرار خواهد گرفت .

ب - هزینه اجرائی عملیات موضوع پیمان که بطور مستقیم و غیر مستقیم باید پرداخت شود تا کلیه عملیات اجرائی موضوع پیمان به پایان برسد و برای بهره برداری و تحویل به کارفرما ماده ۲ در مورد کارفرما تا مین و پرداخت تمام و پیمان قسمتی از آن طبق شرایط خصوصی پیمان و تحت شرایطی که در آن قید شده است بوسیله پیمانکار مدیریت بعنوان امین و وکیل از طرف کارفرما صورت خواهد گرفت .

ماده ۴ - مدت پیمان _____

مدت پیمان _____ ماه شمسی میباشد و شامل دو قسمت زیر است :

الف - مدت تحویل و آماده کردن کارگاه _____ ماه



ب - مدت اجرای عملیات _____ ماه

پیمانکار مدیریت متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۱ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان لاقابل‌نود و هفتست درصد کارهای موضوع پیمان را انجام داده و از کارفرما تقاضای تحویل موقت نماید.

ماده ۵ - دوره تضمین کارها

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت ۱۲ ماه شمسی از طرف پیمانکار مدیریت تضمین میگردد و این مدت بنام دوره تضمین نامیده میشود.

اگر در دوره تضمین معایب و نقائصی در کار مشهود شود پیمانکار مدیریت مکلف است آن معایب و نقائص را به هزینه کارفرما و مدیریت خود رفع کند برای این منظور کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نقائص و محل آنها کتبا " به پیمانکار مدیریت ابلاغ میکند و پیمانکار مدیریت باید حداکثر یا نوزده روز بعد از ابلاغ بالا شروع به رفع معایب و نقائص کند و آنرا راطی مدتی کسب با تراضی کارفرما معین میشود رفع نماید.

هروگاه پیمانکار مدیریت در اجرای این تعهد خود قصور و زور دریا مسامحه کند کارفرما حق دارد آن معایب و نقائص را " و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع کند و زیانهای وارده از این بابت را به تشخیص خود تعیین و از محل حق الزحمه و یا تسلیه پیمانکار مدیریت و یا هر نوع مطالبات و سپرده ای که پیمانکار مدیریت نزد او دارد برداشت کند و یا نسبت به دریافت آن علیه پیمانکار مدیریت اقامه دعوی کند.

کارفرما موارد فوق را به سازمان برنامه و بودجه منعکس مینماید.

ماده ۶ - نظارت در اجراء

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار مدیریت بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است از طرف کارفرما بعهده اشخاص حقیقی و یا حقوقی ذمه‌لحاظی واگذار خواهد گردید که در این پیمان دستگاه نظارت نامیده میشود و بفاصله پانزده روز پس از امضاء قرارداد کتبا " به پیمانکار مدیریت معرفی خواهد شد. پیمانکار مدیریت موظف است کارها را بر طبق پیمان مدیریت و اصول فنی و همچنین بر طبق دستورات و تعلیماتی که دستگاه نظارت و یا نماینده آن در حدود مشخصات و اسناد و مدارک پیوست پیمان مدیریت میدهد اجراء کند.

پیمانکار مدیریت

کارفرما



بسمه تعالی

شرایط خصوصی پیمان مدیریت

تعهدات خاص پیمانکار مدیریت

ماده ۱- بکارگماردن نیروی انسانی مورد لزوم

پیمانکار مدیریت کلیه نیروی انسانی مورد لزوم برای اجرای عملیات و نگهداری کارگاه را بجز موارد استثناء شده طبق تبصره ۱ زیر آنچه را که خود طبق ماده ۶ متعهد به تامین آن می باشد بایستی بصورت کارمزدی انتخاب نماید تبصره ۱ - پیمانکار مدیریت افراد زیر را میتواند بر طبق قوانین وزارت کار و امور اجتماعی جهت اجرای کار بکارگمارد .

الف : نگهبانان و افرادی که جهت حفاظت کارگاه لازم باشند .

ب : کارکنان حسابداری ، انبار ، امور اداری .

ج : افرادی که بعلت شرایط خاص کار و یا حرفه آنان امکان واگذاری کار یا تأیید کارفرما بصورت کارمزدی به

آنان میسر نباشد .

ماده ۲- بکاربردن ماشین آلات

پیمانکار مدیریت در مدت تحویل گرفتن کارگاه و آماده نمودن آن برنامه ماشین آلات مورد نیاز اجرای کار را در طول مدت پیمان تهیه و بکارفرما تسلیم مینماید و در اجرای کار در مرحله اول از ماشین آلات متعلق به کارفرما یا تحویل شده توسط کارفرما استفاده مینماید . افرادی که برای بهره برداری نگهداری و تعمیرات این ماشین آلات مورد نیاز باشند طبق ماده ۶ بکارگمارده میشوند .

تبصره ۱ : پیمانکار مدیریت حق بیرون بردن ماشین آلات را از کارگاه ندارد .

تبصره ۲ : پیمانکار مدیریت متعهد است عملیاتی که بوسیله ماشین آلات انجام میشود بشکلی سرپرستی نماید که حداکثر بازده را با توجه به عرف و بازده ماشین داشته و مسئول هرگونه خساراتی که ناشی از کاربرد غیر صحیح ماشین باشد میباشد .

تبصره ۳ : در صورتیکه جهت اجرای کار ماشین آلاتی نیاز گردد که کارفرما نداشته و یا تحویل نداده باشد و لزوم آن مورد تأیید کارفرما قرار گرفته باشد پیمانکار مدیریت میتواند آنها را از طریق اجاره و یا خریداری و با موافقت کارفرما تهیه نماید . در این حالت کارفرما میتواند راساً نیز اقدام به خرید ماشین آلات مورد نیاز نماید .

ماده ۳- مصالح و لوازم

پیمانکار مدیریت کلیه مصالح و لوازم مورد نیاز اجرای عملیات را بوسیله گروه تدارکاتی که طبق ماده ۴ تشکیل میگردد ، تهیه مینماید کارفرما اقدامات لازم در مورد تهیه مصالح و لوازمی که توسط دولت تهیه و یا توزیع میشود بعمل آورده و پیمانکار مدیریت با توجه به محدودیت های موجود و نحوه توزیع آنها پیش بینی های لازم و بموقع را بعمل آورده تا از این بابت موجب کندی پیشرفت کار فراهم نشود . کارفرما میتواند راساً اقدام به خرید مصالح و لوازم مورد درخواست

پیمانکار مدیریت نماید .

۴- تاسیسات و تجهیزات کارگاه

کمپها ، تاسیسات و تجهیزات کارگاهی که جهت انجام عملیات موضوع پیمان مورد لزوم باشد و کارفرما آنها را در مالکیت و یا در اختیار خود داشته باشد به پیمانکار مدیریت تحویل می نماید و پیمانکار مدیریت افرادی که جهت نگهداری و یا توسعه آنها مورد نیاز باشد طبق ماده ۱ بکار میگیرد .
تبصره - در صورتیکه احداث کمپ و تاسیسات جدیدی با تأیید کارفرما مورد لزوم باشد افراد مورد نیاز برای احداث آنها نیز توسط پیمانکار مدیریت طبق ماده ۱ بکارگمارده میشوند .

ماده ۵- انبارداری اموال

پیمانکار مدیریت اقدام لازم در مورد انبارداری دقیق ماشین آلات ، مصالح ، لوازم و تجهیزات بعمل آورده و افرادی که برای اینکار مورد نیاز باشند به مسئولیت خود طبق ماده ۱ بکار میگیرد .
ماده ۶- افراد پیمانکار مدیریت

پیمانکار مدیریت متعهد است کلیه مهندسين ، نقشه بردارها ، تکسین های مورد لزوم جهت امور فنی و اجرای کار و صافنگ کردن کارگروههای کار تشکیل شده و تهیه صورت وضعیت قطعی و موقت و تهیه نقشه های اجرایی را تأمین نماید و این افراد بایستی از سهامداران شرکت پیمانکار مدیریت باشند .

پیمانکار مدیریت یک نفر از اعضاء اصلی هیئت مدیره خود را بعنوان رئیس کارگاه موضوع بند " ج " ماده ۱۸ - شرایط عمومی پیمان به کارفرما معرفی مینماید . در صورتیکه پس از اشتغال تمام وقت کلیه سهامداران پیمانکار مدیریت در اجرای کار به افراد دیگری احتیاج باشد پیمانکار مدیریت میتواند آنها را از طریق استخدام تأمین نماید .
تبصره ۱ : پیمانکار مدیریت در زمان تسلیم پیشنهاد بایستی به ضمیمه آن نمودار سازمان افراد خود را که برای اجرای کار و در زمانهای مختلف تأمین خواهد نمود نیز تسلیم نماید و در طول اجرای کار متعهد به تأمین افراد بر اساس این نمودار میباشد . لیکن در حین اجرای کار چنانچه کارفرما بعلت بالا رفتن هزینه ها و یا کند شدن پیشرفت کار از برنامه و یا پائین بودن کیفیت اجرای کار بر طبق مشخصات خصوصی و عمومی لزوم افراد دیگری را تشخیص دهد پیمانکار مدیریت متعهد به تأمین آنها میباشد .

ماده ۷- هزینه هایی که پیمانکار مدیریت متعهد به تأمین آن میباشد

پیمانکار مدیریت در مقابل دریافت حق الزحمه برای اجرای کارهای موضوع پیمان ، متعهد به تأمین هزینه های بشرح زیر میباشد .

الف : کلیه هزینه های دفتر مرکزی پیمانکار مدیریت .

ب : حقوق ، اضافه کار ، پاداش ، خارج از مرکز ، بدی آب و هوا ، هزینه ایاب و ذهاب در رابطه با انجام کار و یا



شخصی و غیره برای افرادی که طبق ماده ۵- متعهد به تامین آنها می‌باشد.

ج : تامین وسیله نقلیه و قطعات یدکی آنها برای افرادی که طبق ماده ۸ متعهد به تامین آنها می‌باشد برای کارگاه و یا خارج از کارگاه.

د : هزینه مسکن و غذای افرادی که طبق ماده ۶ متعهد به تامین آنها می‌باشد.

ه : هزینه های جاری دفتر پیمانکار مدیریت در محل کارگاه از قبیل اجاره ، آب ، برق ، تلفن ، تلگراف و تلکس و لوازم دفتری و غیره .

تصوه ۱ : در صورتیکه در محل کارگاه کمپ جهت استفاده دفتر و سکونت افراد باشد پیمانکار مدیریت میتواند از محل ساختنهای آن جهت دفتر و سکونت افرادی که متعهد به تامین آنها می‌باشد به بلاعوض استفاده نماید .

تصوه ۲ : هزینه سوخت ، روغن ، سرویس ، دستمزد تعمیرات و وسائل نقلیه که پیمانکار مدیریت طبق بندج این ماده متعهد به تامین آنها می‌باشد از محل هزینه های اجرای عملیات که توسط کارفرما پرداخت میشود انجام میگردد .

هزینه اجرای عملیات ، نحوه انجام آنها ، نگهداری حساب مربوطه

ماده ۸- هزینه اجرای عملیات

هزینه هائی که باید پرداخت شود تا کلیه عملیات موضوع پیمان به پایان برسد و برای بهره برداری و تحویل به کارفرما آماده گردد بشرح زیر می‌باشد :

الف : کلیه هزینه های مربوط به کارگزاران نیروی انسانی لازم برای اجرای عملیات طبق مواد ۱ و ۲ و ۳ و ۴ و ۵ فوق

ب : هزینه های خرید و حمل سوخت ، روغن ، لوازم یدکی و ماشین آلات نو و هزینه های تعمیرات و اجاره ماشین-آلات طبق ماده ۲ فوق .

ج : هزینه های خرید و حمل مصالح و لوازم طبق ماده ۳ فوق .

د : هزینه های مربوط به احداث و نگهداری کبپ ها و تاسیسات ، طبق ماده ۴ فوق .

و بالاخره هرگونه هزینه های دیگری که برای اجرای عملیات موضوع پیمان بدو مستقیم و یا غیر مستقیم

باید پرداخت شود بجز هزینه هائیکه طبق ماده ۷ پیمانکار مدیریت متعهد به تامین و پرداخت آنها

می‌باشد کلاً " هزینه های اجرای عملیات بوده که توسط کارفرما راساً و یا بوسیله پیمانکار مدیریت بشروح

ماده ۹ پرداخت میگردد .

ماده ۹- نحوه انجام هزینه ها- نگهداری اسناد هزینه ها و حساب هزینه ها

برای انجام هزینه ها و تنظیم اسناد مربوطه و نگهداری اسناد هزینه ها و همچنین نگهداری حساب آنها بشرح

زیر اقدام میشود .

الف : کارفرما اقدام به افتتاح یک حساب جاری در نزد یکترین شعبه بانک مجاور کارگاه مینماید و اجازه برداشت

از این حساب را به دو نفر بشروح زیر متفقاً " میدهد .

یک نفر از طرف کارفرما که بعنوان نماینده مالی کارفرما بوده و اصولاً "مقیم در محل کارگاه خواهد بود .
رئیس کارگاه که طبق ماده ۶ فوق از طرف پیمانکار مدیریت به کارفرما معرفی خواهد شد .

ب : پرداخت هرگونه هزینه بشرح ماده ۸- فوق بصورت قطعی و یا علی الحساب که صورت حسابهای مربوطه آنها توسط عوامل کارگاه و پیمانکار مدیریت تنظیم گردیده بدستور رئیس کارگاه از حساب مشترک انجام میگردد .

تبصره ۱ : در انجام هزینه ها پیمانکار مدیریت با معرفی رئیس کارگاه بعنوان امین کارفرما و به وکالت از طرف او طبق ضوابط مربوطه عمل خواهد کرد پیمانکار مدیریت موظف است علاوه بر امانت داری رعایت صراحت و صلاح کارفرما را بنماید .

تبصره ۲ : رئیس کارگاه حق دستور پرداخت بابت هزینه ها تیکه شرکت پیمانکار مدیریت طبق ماده ۷ فوق متعهد به تامین آنها میباشد و یا بابت حق الزحمه پیمانکار مدیریت بصورت قطعی و یا علی الحساب را ندارد و اصولاً " از این حساب نمیتوان برای این موارد برداشت نمود .

تبصره ۳ : حداکثر مبلغی که بصورت علی الحساب بابت هزینه های کارگاه رئیس کارگاه میتواند دستور پرداخت آنرا صادر نماید برای هر مورد و مجموع موارد محدود بوده و باید تحتی حد "تراقیلا" کارفرما تصویب کرده باشد .

ج : سند هزینه های قطعی انجام شده توسط نماینده مالی کارفرما تنظیم و صورت حساب هزینه های قطعی همراه با تضام اسناد مربوطه حداکثر تا پنجم ماه بعد به ذیحسابی کارفرما ارسال میگردد .

د : ذیحسابی کارفرما سند هزینه های قطعی که بوسیله پیمانکار مدیریت انجام و بشرح فوق واصل نموده و اسناد هزینه قطعی که را "توسط کارفرما انجام میشود ، نگهداری و در یک حساب بنام هزینه عملیات اجرایی منظور مینماید بطوریکه در هر موقع اسناد قابل رسیدگی و مجموع هزینه های عملیات اجرایی انجام شده مشخص باشد .

ه : کارفرما همواره تنخواهی معادل دوماه هزینه اجرای عملیات را بحساب افتتاح گردیده طبق بند الف این ماده واریز مینماید و برای این منظور پیمانکار مدیریت پس از مبادله بهمان و در پایان هر ماه برآورد هزینه های دوماه آینده کارگاه را با توجه به برنامه پیشرفت کار و کارهای جدیدی که به پیمانکار مدیریت ابلاغ شده تهیه و جهت تأیید و پرداخت تنخواه به کارفرما ارسال میدارد کارفرما حداکثر پس از ده روز از تاریخ وصول برآورد بشرح فوق با توجه به مبالغ تنخواه قبلی و صورت حساب هزینه های قطعی ماهیانه واصل و برآورد رسیدگی شده مذکور اقدام به واریز مبلغی بحساب مذکور مینماید که معادل دوماه هزینه کارگاه در آن موجود باشد .



ماده ۱۰ - ضمانت نامه انجام تعهدات

ضمانت نامه انجام تعهدات طبق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان بایستی معادل پنج درصد حق الزحمه مقطوع پیمانکار مدیریت طبق بند الف ماده ۳۰ پیمان بوده و تا موقع بشرح زیر باید معتبر و یا قابل تمدید باشد.

الف: تاریخ تصویب صورت مجلس موقت.

ب: تحویل کلیه اموالی که به پیمانکار مدیریت جهت اجرای کار تحویل گردید از قبیل ماشین آلات، لوازم، تاسیسات کارگاهها، مصالح باقی مانده پایکار و غیره به کارفرما.

ج: تهیه صورت وضعیت قطعی و تسلیم کلیه آن با انضمام مدارک مربوطه به کارفرما.

ماده ۱۱ - کسور وجه الحتمان

از مبلغ هر صورت وضعیت موقت حق الزحمه پیمانکار مدیریت مبلغ ده درصد بعنوان تضمین حسن اجرای کار کسر و در حساب جداگانه ای نزد کارفرما نگهداری میشود نصف این مبلغ پس از انجام مراحل سه گانه مشروح در ماده ۱۰ فوق و نصف دیگر بلافاصله پس از تحویل قطعی و تصویب صورت وضعیت قطعی به پیمانکار پرداخت خواهد شد.

تبصره - بنا بر تقاضای پیمانکار مدیریت کارفرما میتواند پس از انجام مراحل سه گانه مشروح در ماده ۱۰ - فوق نصف دوم تضمین حسن اجرای کار را در مقابل اخذ ضمانت نامه از بانک مسترد دارد.

ماده ۱۲ - کسور بابت تهیه و تصویب صورت وضعیت قطعی

از مبلغ هر صورت وضعیت موقت حق الزحمه پیمانکار مدیریت مبلغ ده درصد بعنوان تضمین تهیه و تصویب صورت وضعیت قطعی کارهای موضوع پیمان کسر و در حساب جداگانه ای نزد کارفرما نگهداری میشود. نصف این مبلغ بلافاصله پس از تسلیم کلیه صورت وضعیت قطعی به کارفرما و نصف دیگر پس از تصویب تمام صورت وضعیت قطعی کارهای موضوع پیمان به پیمانکار مدیریت پرداخت خواهد شد، مبالغ این کسور در مقابل ضمانت نامه به پیمانکار مسترد نخواهد شد.

ماده ۱۳ - پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد پس از مبادله پیمان معادل پنج تا پانزده درصد حق الزحمه مقطوع را به تشخیص خود و در مقابل ضمانت نامه بعنوان پیش پرداخت بشرح زیر به پیمانکار مدیریت پرداخت کند.



۱- بلافاصله پس از مبادله بیمان نصف مبلغ بشرح فوق .

۲- پس از تحویل گرفتن کارگاه و آماده کردن آن و شروع عملیات اجرائی نصف دیگر .

بابت پیش پرداخت‌های فوق از اول به صورت وضعیت موقت حق الزحمه به بعد طبق تشخیص کارفرما درصدی از مبلغ آن کسر میگردد بنحوی که کلیه مبالغ پیش پرداخت با آخریسمن صورت وضعیت موقت حق الزحمه مستهلک شود .

ماده ۱۴- صورت وضعیت موقت حق الزحمه

در پایان هر ماه شمسی رئیس کارگاه پیمانکار مدیریت بصورت دستگاہ نظارت اقدام به تعیین درصد کارهای انجام شده نسبت به کل کارهای موضوع پیمان با توجه به وضعیت کارهای انجام شده و برنامہ پیشرفت فیزیکی کار که جزء اسناد پیمان بوده و طبق تبصره زیر تهیه شده است مینماید .

مبلغ صورت وضعیت موقت حق الزحمه برابر حاصل ضرب مبلغ کل حق الزحمه طبق بند الف ماده ۳ پیمان و درصد تهیه شده بشرح فوق میباشد که طبق فرم پیوست شماره ۱ این شرایط خصوصی پیمان تهیه و پس از امضاء رئیس کارگاه پیمانکار مدیریت و دستگاہ نظارت جهت رسیدگی و پرداخت به کارفرما ارسال میگردد .

کارفرما پس از رسیدگی و نائید و پس از کسرا قلام زیر :

الف : جمع وجوهاتی که بابت حق الزحمه‌های موقت ماهیانه‌های قبل پرداخت شده است .

ب : ده درصد بابت تهیه و تصویب صورت وضعیتهای قطعی .

ج : ده درصد بابت کسور وجه الضمان .

د : اقساط پیش پرداخت .

ه : مالیات و هرگونه کسور دیگری که طبق مفاد شرایط خصوصی و عمومی پیمان بعهده پیمانکار مدیریت میباشد .

تتمه قابل پرداخت پیمانکار حداکثر پس از ده روز از تاریخ تسلیم صورت وضعیت موقت است ، حق الزحمه به کارفرما با تنظیم سند و امضاء آن بوسیله نماینده پیمانکار مدیریت با صدور چک به پیمانکار مدیریت پرداخت خواهد نمود .

تبصره ۱ : برنامه پیشرفت فیزیکی کار که جزء اسناد پیمان بوده و پیمانکار مدیریت با توجه به آن پیشنهاد خود را جهت انجام کار تسلیم نموده بشرح زیر تهیه میگردد .

ابتدا کار به قسمتهای مختلف تقسیم میشود بطوریکه هر یک از این قسمتها را بتوان جدا از قسمتهای دیگر با تمام رساند و مبلغ کار هر یک از این قسمتها بر اساس فهرست بنای ضمیمه پیمان حداقل ده درصد و حداکثر بیست درصد کل کارهای موضوع پیمان باشد .



در صورتیکه طبیعت کار موضوع پیمان طوری باشد که نتوان بقستهای جداگانه تقسیم نمود و یا قابل تقسیم به قسمتهائی باشد که مبلغ کار آنها بیش از بیست درصد کل کار موضوع پیمان باشد به ترتیب تسلسل در اتمام کار به مجموعه هائی از اقلام فهرست بها تقسیم میشوند که مبلغ کار هر مجموعه حداقل ده درصد حداکثر پانزده درصد کل کار موضوع پیمان باشد .

در برنامه پیشرفت فیزیکی کار زمان لازم برای اجرای هر قسمت یا هر مجموع و زمان شروع و اتمام آنها پیش بینی شد و درصد مبلغ هر قسمت و یا مجموعه نسبت به کل کار موضوع پیمان نیز مشخص میشود . در طول اجرای کار در پایان هر ماه وضعیت کارهای انجام شده قسمتهای مختلف روی این برنامه مشخص میشوند و بدین ترتیب ضمن کنترل کار انجام شده یا برنامه پیش بینی شده ملاک عمل برای تهیه صورت وضعیت موقت حق الزحمه پیمانکار مدیریت قرار میگیرد . فرم شماره یک پیوست برنامه پیشرفت کار فرضی است که به ۸ قسمت تقسیم شده و مدت اجرای کار ۱۶ ماه بوده و کارهای انجام شده تا پایان ماه دهم روی آن مشخص مییابد .

تبصره ۲: پرداخت حق الزحمه هر قسمت و یا هر مجموعه پس از اتمام شدن آن قسمت یا آن مجموعه قابل تسلسل پرداخت است و نمیشود قسمتی از درصد مربوط به آنرا پرداخت نمود .

ماده ۱۵- تحویل موقت و تحویل ماشین آلات ، تاسیسات و تجهیزات کارگاهها

پس از اتمام عملیات موضوع پیمان کار طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان تحویل موقت گرفته میشود کارفرما پس از تحویل موقت و رفع نواقص مشخص شده در صورت مجلس تحویل موقت بلافاصله اقدام به تحویل گرفتن کلیه ماشین آلات ، کمپها ، تاسیسات ، تجهیزات و لوازم که به پیمانکار مدیریت در شروع کار و در طول اجرای آن تحویل شده و مصالح باقیمانده پایکار مینماید . حداکثر این تحویل و تحویل تا یک ماه پس از تاریخ رفع نواقص بشرح فوق میباشد .

ماده ۱۶- صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده

پیمانکار مدیریت با انجام هر قسمت از کار که پرداخت حق الزحمه آن صورت میگیرد اقدام به تهیه متره قطعی از کارهای انجام شده نموده و مبلغ ریالی آنها بر اساس قیمتتهای فهرست بهای ضمیمه پیمان با اعمال ضرایب مربوطه مینماید . صورت وضعیت قطعی کالا باید حداکثر تا یک ماه پس از اتمام صورت مجلس تحویل موقت توسط پیمانکار مدیریت تهیه و به کارفرما تسلیم شده باشد .

ماده ۱۷- صورت وضعیت قطعی حق الزحمه - تصفیه حساب پیمانکار مدیریت

الف: در صورتیکه بواسطه ارجاع کارهای جدید و یا حذف قسمتی از کار مبلغ صورت وضعیت قطعی تهیه شده بر اساس فهرست بهای ضمیمه پیمان مدیریت که مورد تصویب کارفرما قرار گرفته باشد از مبلغ



برآورد تقریبی ضمیمه پیمان مدیریت کمتر از ده درصد آن اضافه و یا کاهش داشته باشد این اضافه و کاهش تأثیری در مبلغ حق الزحمه مقطوع نداشته و حق الزحمه قطعی پیمانکار مدیریت برابر مبلغ مشخص شده در بند الف ماده ۳- پیمان مدیریت خواهد بود .

ب : چنانچه بواسطه حذف قسمتی از کار مبلغ صورت وضعیت قطعی تهیه شده براساس فهرست بهای ضمیمه پیمان مدیریت که مورد تصویب کارفرما قرار گرفته باشد از مبلغ برآورد تقریبی ضمیمه پیمان مدیریت بیش از ده درصد آن کاهش داشته باشد مبلغ مقطوع حق الزحمه بشرح زیر کاهش پیدا خواهد کرد .

۱-ب : نسبت حق الزحمه مقطوع مشخص شده در بند الف ماده ۳- پیمان به برآورد تقریبی ضمیمه پیمان مدیریت تعیین میشود .

۲-ب : کسری بیش از ده درصد طبق بند ب در نسبت بشرح بند ۱-ب ضرب و حاصل ضرب بدست آمده از حق الزحمه مقطوع بند الف ماده ۳- پیمان کسر میگردد .

ج : تصفیه حساب قطعی حق الزحمه قطعی بشرح فوق برطبق ماده ۵۲ شرایط عمومی پیمان انجام میگردد .

اختیارات و تمهیدات خاص کارفرما

=====

ماده ۱۸ - قسح پیمان بواسطه بالا رفتن هزینهها

کارفرما میتواند در هر مرحله از انجام کار که هزینه کل اجرای عملیات موضوع پیمان مدیریت که مجموع هزینههای شرح زیر میباشد .

الف : هزینه اجرای عملیات ماده ۸ شرایط خاص پیمان .

ب : حق الزحمه پیمانکار مدیریت

از صورت وضعیت تهیه شده براساس فهرست بهای منضم به پیمان مدیریت با اعمال ضرائب مربوطه (هزینههای بالاسری ، ضریب منطقه و انطباق) بیش از درصد بیشتر گردد پیمان رافسح و طبق ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان عمل نماید .

ماده ۱۹ - پاداش پیمانکار مدیریت

در صورتیکه هزینه کل اجرای عملیات موضوع پیمان بشرح بندهای الف و ب و ماده ۱۸ از صورت وضعیت تهیه شده براساس فهرست بهای ضمیمه پیمان مدیریت با اعمال ضرائب مربوطه (هزینههای بالاسری ، ضریب منطقه و انطباق) بیشتر از پنج درصد کمتر شود کارفرما سی درصد این کاهش را بعنوان جایزه به پیمانکار مدیریت پرداخت خواهد نمود .





بسمه تعالی

صورت وضعیت موقت حق الزحمه شماره _____

کارفرما _____

تاریخ تهیه _____

مشاور _____

شماره قرارداد _____

تاریخ قرارداد _____

پیمانکار مدیریت _____ کارگاه _____ از تاریخ شروع کار _____ تا تاریخ _____

درصد انجام شده کارهای موضوع پیمان که حق الزحمه آنها قابل پرداخت است تا تاریخ _____ طبق برگ وضعیت پیوست _____ درصد
درصد کل حق الزحمه :

(درصد بشرح فوق) _____ = مبلغ مقطوع حق الزحمه (بند الف ماده ۳ پیمان) _____ ریال
کسر میشود کل حق الزحمه صورت وضعیت قبل _____ ریال

مبلغ ناخالص حق الزحمه از تاریخ _____ تا تاریخ _____ = _____ ریال
مبلغ بهر د _____ ریال

نام و امضاء سر ناظر

نام و امضاء مهندس ناظر

نام و امضاء نماینده پیمانکار مدیریت

کارفرما

دایره رسیدگی کارفرما

تاریخ ارسال - کارفرما

تاریخ دستور پرداخت

کسورات :

ده درصد حسن انجام کار _____ ریال

ده درصد تضمین تهیه و نصب صورت وضعیت قطعی _____ ریال

اتساق پیش پرداخت _____ ریال

مالیات _____ ریال

مبلغ ناخالص حق الزحمه از تاریخ _____

پس از کسر کسورات (به عدد) _____ ریال

بحروف _____ ریال

تاریخ پرداخت چک _____

نماینده پیمانکار _____ ذیحسابی _____ کارفرما _____

جمع کسورات _____ ریال