

آشنایی با امور قراردادها

وسامها

گردآورنده: دکتر امور روستایی و شورایی استاذاری فارس

واحد آموزش ۱۳۹۸





فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	فصل اول: قراردادها
۱	هتاف
۲	مقدمه
۳	ماهیت حقوقی قراردادها
۴	عقد با قرارداد
۳	ایمض
۳	شرایط اساسی انعقاد قرارداد
۳	فقد ظرفیت و رضای آن‌ها
۴	هتیت طرفین
۴	موضوع معین که مورد معامله باشد
۵	مشروعیت جهت معامله
۵	ایجاد قراردادها
۶	عقود لازم و جایز
۷	عقود معوض و غیرمعوض
۸	عقود رضایی و نثریفانی
۸	عقود معین و غیرمعین
۹	عقود نسکی و عهدی
۹	عقود مطلق و مشروط
۹	عقود مسلم و فوری
۱۰	قراردادهای اجاقی (مفنگوی آرد)
۱۰	جنگه قراردادهای حقوقی خصوصی و قراردادهای حقوق عمومی
۱۱	قراردادهای حقوق خصوصی
۱۲	قراردادهای حقوق عمومی
۱۳	واعد حاکم بر انعقاد قراردادهای عمومی
۱۳	نثریت انعقاد قراردادهای عمومی
۱۴	نثریب انعقاد قراردادهای عمومی
۱۵	نحوه انعقاد قراردادهای عمومی
۱۷	خلاصه
Error! Bookmark not defined	خودزمایی

۱۹	فصل نود بیس
۱۹	اهداف و رفتاری
۲۰	مقدمه
۲۰	تعریف بیمان
۲۱	حاشیه بیمان در تقسیمات عقود
۲۲	حرفا بیمان
۲۲	موفقیتنامه
۲۷	لزامات و تکالیف خاص (اختصاصی) بیمان کار
۲۹	لوازمات و تعهدات مثبت بیمان کار (حقوق بیمان کار)
۳۳	شرط عمومی بیمان
۳۳	کارفرما
۳۴	بیمان کار
۳۵	مدیر طرح
۳۵	مهندس مشاور و مهندس ناظر
۳۶	رئیس کارگاه
۳۶	بیمان کار حرفه
۳۶	کار کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه
	در آورد هزینه اجرای کار، مبلغ بیمان، مبلغ اولیه بیمان، مبلغ نهایی بیمان، ضریب بیمان، نرخ بیمان، مدت بیمان، مدت اولیه بیمان، متوسط کارکرد فرضی مهاله
۳۷	تقسیم نحم تعهدات
۴۰	مسئله حسن انجام کار
۴۰	پرداختها
۴۴	تحويل کار موضوع بیمان
۴۹	برور حودت فیزی
۵۱	بازرد فسخ بیمان
۵۲	انفساح بیمان
۵۳	قناعت فسخ بیمان
۵۵	فست سوم: شرط خصوصی بیمان
۵۵	بیر اسناد و مدارک بیمان
۵۶	بهرت بنا و مقادیر کار
۵۶	مسححات فی عمومی
۵۶	مسححات فی خصوصی

۵۵	دستورالعمل‌ها و استانداردهای فنی
۵۶	نقشه‌ها
۵۶	اسناد و مدارک تکمیلی
۵۷	ضمانت اجرای شرایط پیمان
۵۷	خلاصه
۵۸	حود آزمینی
۵۹	فهرست منابع و مراجع

فصل اول

قراردادها

هدفهای رفتاری مربوط به فصل:

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مضامین زیر می باشد.

۱. اهمیت حقوقی قراردادها، اعم از عقد و بیع

۲. اقسام عقود و قراردادها

۳. جایگاه قراردادهای حقوق خصوصی و قراردادهای حقوق عمومی

۴. جگونگی سریفات، ترتیب و نحوه انعقاد قراردادهای عمومی در شهرداری تهران

در این فضا به ماهیت حقوقی قراردادهای غیر از عقد و بیع، شرایط اساسی انعقاد قرارداد شامل قصد طرفین و رضای آن‌ها، اهلیت طرفین، موضوع معین که مورد معامله باشد، مشروعیت جهت معامله، عقود لازم و حایز، معوض و غیر معوض، رهنی و تشریفاتی، معین و غیر معین، تمسکی و عهدی، مطلق و مشروط، مستمر و فوری، قراردادهای احقی، حاکمات قراردادهای حقوقی خصوصی و قراردادهای حقوقی عمومی، تعاریف عقود مع، معاوضه، اجاره، ممتازی، رهن، وکالت و نیز قراردادهای اسنادی، مصالحتی و تحقیقاتی را بیس‌گزی آشنا خواهد شد.

در ادامه به تبیین قواعد حاکم بر انعقاد قراردادهای عمومی خواهیم پرداخت و در این راستا تشریفات انعقاد قراردادهای عمومی در خصوص معاملات حزبی، معاملات شهرداری و معاملات عمده و توسط انعقاد قراردادهای عمومی که به شرح طریق عمده مرایده و مناقصه صورت می‌گیرد و البته استثنائات موجود در این رابطه را مورد بررسی قرار داده و در پیوند به نحوه انعقاد قراردادهای عمومی و برخی از مواردی که در این خصوص حائز اهمیت است از قبیل اسناد معارضه، محرکات قرارداد، نجوم نمیند، لزوم تحویل کار به کالای مورد معامله، نظارت بر قرارداد، اجتناب از افسس به کاهش حجم کار با مقدر کالای مورد معامله و تأخیرات و التزامات اشاره خواهیم نمود.

ماهیت حقوقی قراردادها

تعالی حقوقی، واقعی است که به زاده و رضای اشخاص بوجود می‌آید و اثر حقوقی آن نیز تابع همان زاده و رضای است. عمل حقوقی که در نتیجه توافق دو زاده بوجود می‌آید «عقد» و عمدی را که با یک زاده حقوقی پیدا می‌کند «بیع» می‌نامند.

عقد یا قرارداد

عقد، عمل حقوقی است که بر روی انعقاد آن و ایجاد اثر دلخواه نیز به توافق دو یا چند زاده است. دست که دو زاده معاد عمد را آتشا، می‌کند و از برخورد این دو آتشا، اثر معهود بدست می‌آید مانند خرید و فروش که نوعی عقد (بیع) است. بر این اساس جهت تحقق عقد، نه تنها وجود حداقل دو زاده ضروری می‌باشد بلکه وجود دو شرط دیگر نیز لازم است. آتشا زاده‌هایی که با هم توافق می‌کنند باید جنبه آتشایی داشته باشند. یعنی موضوع زاده باید ایجاد اثر حقوقی باشد نه آتشا از آن و آتشا در برابر اجبار است. مثلاً، اثر یکی از دو طرف عمد به ایجاد حق در گذشته اقرار کند و دیگری عمدت و را تصدیق کند، این توافق را نباید عمد دانست زیرا صرفی در «خسار به حق» اشتراک نظر پیدا کرده‌اند نه در آتشا آن (ماده ۱۹۱ قانون مدنی).

۲- اثر دلخواه باید ناشی از توافق دو زاده باشد. سایرین اگر یک زاده بتواند حق را بوجود آورد، عمل حقوقی را باید عقد شمرد. هر چند که زاده دیگر بتواند آن را از بین ببرد. برای مثال، در وصیت عهدی، عطای نالت به وحی تنها به زاده موصی انجام می‌شود، لیکن، وصی نیز می‌تواند در زمان حیات موصی آن را رد کند و اثر ایجاد شد در زائل سازد (استفاد از ماده ۸۳۴ ق.م).

مع اوصف، اگر وصی سستی را که به او داده شده، سبزد یا از خساری که در وصیت درده استفاده نکند، نمی‌تواند.

گرد که وصیت نقد است چرا که انتضای نیت وصی با قبول او ساز ندارد (در زمره اشاعت است) و رد وصی مانع از نفوذ وصیت می‌شود.

ایفای

اشاء، اثر حقوقی را یک اراده کامل است و نیاز به توافق یا رده دیگر ندارد. برای مثال، «تراء» که عبارتست از آنکه در آن حق خود به اختیار صرف نظر کند. یا اراده ضعیف تر است و منوط حق به رضای مدعیه نیز ندارد (مستفاد از ماده ۲۸۹ ق.م.ا).

«فیع» نیز نوعی ایفای است چرا که اعمال حق فسخ نیز از طرفی است که به حکم قانون با قرارداد چنین اختیاری دارد (مستفاد از مواد ۲۹۶ به بعد ق.م.ا).

«حد به شفعه» نیز در زمره ایفای است و تنها به رده شفیع واقع می‌شود و تسک شفیع در صورت وجود و تحقق شرط قبوی، نیز به تشریفات دیگری از قبیل اقامه دعوی و الزام به تملیک به طرفیت شریک و خریدار ندارد (مستفاد از ماده ۸۰۸ ق.م.ا).

شرایط اساسی انعقاد قرارداد

بموجب ماده ۱۹۱ قانون مدنی، برای صحت هر معامله شرایط ذیل کافی است.

۱- قصد طرفین و رضای آن‌ها

۲- اهلیت طرفین

۳- موضوع معین برای معامله

۴- مشروعیت جهت معامله

قصد طرفین و رضای آن‌ها

بموجب ماده ۱۹۱ قانون مدنی، «عقد محقق می‌شود به قصد نشاء به شرط مفروض بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند». «نشاء» در برابر «خبر» است و نشان می‌دهد که موضوع اراده باید ایجاد اثر حقوقی باشد نه اخبار از آن. برای تحقق عقد نیل و اعلان رده کافی است و بلاغ آن به طرف ضرورتی ندارد مگر اینکه لازمه تراضی باشد. همچنین، «فیت» غیر از «حد» بوده و «اراده ایجاد مذهب حقوقی» می‌باشد. فقدان قصد سبب بطلان عقد می‌باشد. قرارداد صوری که در آن دو طرف قصد نتیجه عقد را ندارند «باطل» است در حالیکه فقدان رضا صرفاً سبب «عدم نمودن» عقد است.

نشان ذکر است، اگر دو طرف بمغطور فرار از سالیات را اختیار دهند، دیگر، ماهیت عقد را پنهان دارند. آنچه واقع می‌شود

۱. کاتوریان، دکتر، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، نشر میزان، چاپ دهم، ۱۳۸۳، ص ۱۹۸.

۲. منبع پیشین، ص ۱۹۹.

اهلیت طرفین

ماده ۲۱۰ قانون مدنی مقرر داشته است «سعمانیین باید برای معامله اهلیت داشته باشند»

هیئت بر دو نوع است: ۱- اهلیت تمتع ۲- اهلیت استیفاء

۱- اهلیت تمتع (حق تمتع)

اهلیت تمتع (حکایت شخص طبیعی یا حقوقی) است برای دارا بودن حق و بموجب ماده ۹۵۶ قانون مدنی «اهلیت برای دارا بودن حقوق بازنده متولد شدن است شروع و با مرگ تمام می شود» همچنین بموجب ماده ۹۵۷ قانون مدنی «حمل نیز دارای حق تمتع خواهد بود مسروما بر اینکه زنده متولد شود»

۲- اهلیت استیفاء (حق استیفاء)

اهلیت استیفاء شایستگی شخص است برای اجرای حقوق مدنی و بموجب ماده ۹۵۸ قانون مدنی «هر کس شایستگی حقوق مدنی خواهد بود، لیکن هیچ کس نمی تواند حقوق خود را اعمال و اجر کند مگر اینکه برای این امر هدایت قانونی داشته باشد»

در قانون هر جا که از اهلیت بصورت مطلق نام برده شده است، منظور «اهلیت استیفاء» است، مگر آنکه در پاره‌ای برخلاف آن موجود باشد. ضمن آنکه بموجب ماده ۲۱۱ قانون مدنی، «هری اینکه سعمالیین اهلی محسوب شوند باید بالغ، عاقل و رشید باشند».

موضوع معین که مورد معامله باشد

بموجب ماده ۲۱۴ قانون مدنی، «مورد معامله باید مال یا عینی باشد که هر یک از متعاضین تعهد تسویب بفری این را می کنند» معامله ممکن است دارای دو مورد یا یک مورد باشد. همچنین مورد معامله باید مالکیت داشته باشد یعنی دارای ارزش اقتصادی باشد و منضم منفعت غنایی و مشروع نیز باشد تعیین منطبق عقلائی بودن منفعت نیز تابع دعاها و سوانح زمان و مکان است.

لازم به ذکر است خرید و فروش چیزی که در عرف ارزش دارد و سند ندارد، ونی در نظر خریدار و فروشنده ارزش مالی و معنوی دارد و فروش آن معقول است مانند یادگیری و با عکس های خانوادگی اصحیح است.

همچنین مورد معامله باید «مقدورالتسلیه» باشد قدرت بر تسلیم در زمان اجرای تعهد و موافق تسلیم شرط است به

۲ منبع بنسبتن، ص ۱۹۸.

۳. جمفری سگرودی، دکتر محمدجعفر، بر مبنای حقوقی انتشارات گنج دانش، چاپ سیزدهم، ۱۳۸۳، ص ۲۸.

۱. شهبندی، دکتر مهدی، حقوق مدنی ۳ (تعهدات)، انتشارات مجد، چاپ چهارم، ۱۳۸۳، ص ۳۹.

۲. سیب پیشین، ص ۵۱.

۳. دکتر کنورین، منبع بنسبتن، ص ۲۰۹.

در زمان تشکیل عقد^۱ و البته این امر نیز طبقاً در ماده موضوعیت، یعنی در صورتی که مشطری خود قادر بر تسلیم باشد، معامه صحیح است.

مورد معامله همچنین باید «معلوم» باشد و در صورتی که مجهول باشد معامله باطل خواهد بود (مگر در موارد خاصه که عمده احتمالی به آن کافی است). معلوم بودن از سه جهت مورد نظر است که عبارتند از: جنس، کیفیت، کیفیت بر این اساس مورد معامله باید به هنگام تشکیل عقد برای طرفین معلوم باشد و گاهی بیست که پس از معامه قابل معلوم شدن باشد^۲.

در مواردی که موضوع معامه «کلی» است، تعیین مقدار، جنس و وصف اساسی کافی است، و وصف مرغوبیت کالا می‌تواند در قرارداد سهواً بیفتد که در این صورت نخب با مدیون می‌باشد^۳.

بکند حذر همین است که مال مورد معامه، در صورتی که «عین معین» و یا «کلی در معین» باشد، باید در هنگام معامله وجود داشته باشد و لا معامله باطل خواهد بود (مستفاد از ماده ۲۶۱ قانون مدنی):

مورد معامله باید «معین» نیز باشد، یعنی مردد نباشد والا معامله باطل است. مورد معامله باید قابل انتقال بجز باشد و بطور کلی و حر در موارد استثنایی مال موقوفه یا مشترکات عمومی را نمی‌توان فروخت.

مشروعیت جهت معامله

«جهت معامله» یا عبارتی دائمی یا نگرده از معامله، هدف غیرمستقیم معامله کننده از تشکیل عقد است. ماده ۲۱۷ قانون مدنی در این خصوص مقرر داشته «در معامله لازم است که جهت آن تصریح شود ولی اگر تصریح ندهد باشد باید مشروع باشد والا معامله باطل است». ماده ۲۱۸ قانون مدنی نیز در این خصوص مقرر داشته: «هرگاه معلوم شود که معامه با قصد فرار از دین بطور مجری انجام شده آن معامه باطل است».

اقسام قراردادهای

پسندیدگی روابط اجتماعی و تحولات سیاسی- اقتصادی هر روز شکل تازه‌ای از معاملات را ایجاد می‌نماید و تعهداتی را مطرح می‌سازد که پیش از این نمونه‌ای نداشته است.

قانون مدنی، از دیر باز عقود را که مورد نیاز عموم مردم بوده تحت عنوان «عقود معینه» موضوع حکم قراردادها است و شرایط درستی و آثار آن را به تفصیل ارائه نموده است. برای احاطه به شرایط وقوع و آثار معاملات، دسته‌بندی قراردادها ضروری بنظر می‌رسد. در سلسله قدائیس، قراردادها بر حسب شرایط انعقاد و نوع تعهداتی که از آنها ناشی می‌شود به انواع گوناگون تقسیم شده‌اند که به شرح زیر این تقسیم‌بندی اشاره می‌شود:

۱- عقود لازم و جبر

۲- عقود معوض و غیرمعوض

۴. شهیدی، دکتر مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، ص ۲۴۸.

۱. شهیدی، دکتر مهدی، حقوق مدنی ۲ (تعهدات)، انتشارات مجد، چاپ چهارم، ۱۳۸۳، ص ۵۵.

۲. کاتوزیان، دکتر ناصر، منبع حسی، ص ۲۱۰.

۳- عقود رضایی و شریعتی

۴- عقود معین و غیر معین

۵- عقود نملیکی و عهدی

۶- عقود مطلق و مشروط

۷- عقود مستمر و فوری

۸- قراردادهای اجناسی (گفتگوی آزاد)

عقود لازم و جایز

عقد را به لحاظ دوام آن به عقد لازم و جایز تقسیم می‌نمایند.

بموجب ماده ۱۸۵ قانون مدنی، «عقد لازم است که هیچک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد. مگر در موارد معین» بنابراین در عقد لازم هیچک از دو طرف معامله نمی‌توانند آن را بهم بزنند مگر در دو طریق استثنایی که قانون پیش‌بینی کرده است و عبارتند از:

۱- توافق برده دو طرف، که آن را «فائه» می‌نامند و فائده عمومی انحلال قرارداد می‌باشد. «عبارت دیگر بعد از معامله طرفین می‌توانند به تراضی آن را «فائه» و «فاسخ» کنند. (ماده ۲۸۲ ق.م.)

۲- وجود عت قنونی که «خبر» نام دارد. «خبر» عبارت است از حق فسخ معامله که قانون به جهتی از جهات به یک یا هر دو طرف معامله می‌دهد تا بتوانند عقد را بهم بزنند.

«عقد جایز» در مقابل «عقد لازم» است و عموماً قابل فسخ است. سایرین هر یک از دو طرف معامله هر زمان که اراده کنند و بخواهند می‌توانند آن را فسخ کنند. (استناد از ماده ۱۸۶ ق.م.)

لازم به ذکر است که حق فسخ عقد جایز قابل اسقاط است و می‌توان عقد جایز را بصورت الزام‌آور و غیر فسخ‌پذیر در آورد. بدین ترتیب که می‌توان آن را «مسمن عقد لازم» درج کرد.

مثال: شخصی خانه خود را به دیگری می‌فروشد و مسمن عقد شرط می‌کند که وکس، خریدار باشد که طرف از مطالباتش را از بدهکاران وصول نماید.

بدین‌طور کلی می‌توان گفت «عقود لازم» عمودی هستند که «حدوث» نیازمند اراده دو طرف می‌باشد در حالی که «عقود جایز» عمودی هستند که «حدوثاً و ثباتاً» نیازمند اراده دو طرف می‌باشند.

عممیس «عقود جایز» به موت و جنون و سفه حد از طرفین منسوخ می‌شود. مانند عقد عریه در صورتی که «عقد لازم» یا هیچک از این امور منحل نشده و از بین نمی‌رود. و بین یکی از تفاوت‌های این دو نوع عقد مذکور می‌باشد.

شایان ذکر است که بموجب ماده ۱۸۷ قانون مدنی، «عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز». «عقد رهن» و «عقد کفالت» از این گونه عقود می‌باشند.

در «عقد رهن» عقد نسبت به رهن «لازم» است و نسبت به مرتهن «جایز». بنابراین مرتهن می‌تواند هر وقت بخواهد آن را بر هم زند ولی رهن نمی‌تواند قبل از اینکه دین خود را ادا نماید و یا به نحوی از انحاء قانونی از آن بگریزد. رهن را

۱ شهیدی، دکتر مهدی، سبع پیشین، ص ۱۳.

در «عقد کفالت» نیز عقد نسبت به کفیل «لازم» است و نسبت به مکفول له «حادث».

عقود معوض و غیرمعوض

عقد از جهت «مورد معاوضه» به عقد معوض و غیر معوض تقسیم می‌شود.

«عقد معوض» عینی است که «انتقال مال» و یا «قبول تعهد» از طرفین اساساً با بعبارت دیگر عقدی است که دارای

دو مورد است که هر یک عوض دیگری به حساب می‌آید. مانند بیع و صلح معوض و اجاره

«عقد غیرمعوض» عینی است که «انتقال مال» و یا «قبول تعهد» فقط از یک طرف و به نفع طرف دیگر صورت گیرد^۱

یا بعبارت دیگر عقدی است که فقط یک مورد دارد. مانند صلح بلاعوض یا هبه.

لازم به ذکر است که میان عقد معوض و عقد غیرمعوض که شرط عوض در آن شده باشد تفاوت وجود دارد. در عقد

معوض هر یک از دو مورد در مقابل مورد دیگر قرار گرفته است و هر دو مورد از ارکان عقد محسوب می‌شوند. در صورتی

که در عقد غیرمعوض با شرط عوض، رکن اصلی عقد از نظر مورد یکی است و موضوع این شرط رکن عقد نیست بلکه به

صورت موضوع فرعی در ضمن عقد لحاظ شده است. مانند آن که نحسی فروش خود را به دیگری هدیه کند به شرط آن

که متیبه کتاب خود را به او ببخشد. تفاوت‌های میان عقد معوض و عقد غیر معوض بشرح ذیل می‌باشد:

۱- در عقد معوض هرگاه پس از عقد معلوم شود که یکی از دو مورد عقد در حین معامله موجود نبوده است یا اینکه پس از

عقد و قبض و تسلیم تلف شده است. معامله در صورت بحسب باطل می‌شود (استفاده از ماده ۳۶۱ ق.م.) و در صورت

دوم ممکن است منفسخ شود (مستفاد از ماده ۲۸۷ ق.م.) در صورتی که در عقد غیر معوض با شرط عوض، اگر پس از

عقد معلوم شود که مورد شرط موجود بوده یا پس از عقد و قبض از تسلیم تلف شده است، عقد باطل نیست و فقط

مشروطاً له حق فسخ معامله را دارد.

۲- در عقد معوض اساساً هر دو مورد معامله باید معلوم و معین باشد. در صورتی که در عقد غیر معوض با شرط عوض،

لازم نیست که مورد شرط معلوم و معین باشد زیرا مورد شرط جزء ارکان عقد نیست، بلکه حراج از آن می‌باشد. مانند

آنکه شخصی بگوید فرستم را به تو هبه می‌کنم، به شرط آنکه هر مخدر یون که در جیب دری مان می‌باشد؛ که در این

مثال مورد شرط یعنی پول موجود در جیب متیبه مجهول است، ولی با آن حال عقد صحیح خواهد بود.

۳- در عقد معوض، هر یک از دو طرف معامله حق دارد از تسویه انجام دهد که به دیگری انتقال داده است، تا تسلیم مورد دیگر

معامله بوسیله طرف، خودداری کند (حق حبس). در صورتی که در عقد غیرمعوض با طرح شرط، این حق حبس برای

طرفین معامله موجود نیست و هر یک از دو طرف باید مورد تعهد خود را به دیگری تسلیم کند، حتی اگر طرف دیگر

مورد خود را تسلیم نکرده باشد.

۱. جعفری لنگرودی، دکتر محمدجعفر، منبع بسین، ص ۲۶۲.

۲. جعفری لنگرودی، دکتر محمدجعفر، منبع بسین، ص ۲۶۱.

۳. شهید، دکتر مهدی، منبع بسین، ص ۱۹.

عقود رضایی و تشریفاتی

همانگونه که بیان شده رکن اصلی لازم و کافی برای انعقاد عقود و کلیه قراردادهای توافق دو برده است. مستند به ماده ۱۹۰ قانون مدنی) بنابراین در حقوق ما اصل بر این است که عقد را تراخی و نه صرف آزاده صرفین واقع می‌شود و نیاز به تشریفات خاصی ندارد. این گروه بزرگ از قراردادها را به عنوان کفای بوس رضای دو طرف در وقوع آن‌ها «عقود رضایی یا غیر تشریفاتی» می‌نامند. مانند فروش موالی مستغول، در تمبر عقود رضایی. بجه اخذات دارد شرایط وقوع بدین است که ثابت آن

از سوی دیگر، در برخی از قراردادها، توافق دو آزاده در صورتی سبب است که با شکل مخصوص و تشریفات معین بین شود. در این نوع عقد که به آن «عقود تشریفاتی» می‌گویند. صورت (شکل) عقد شرط وقوع است و توافق که شکل مخصوص را دارا نبند باطل است. هر چند که دو طرف نیز به آن اقرار کنند. به عنوان مثال، انتقال املاک است که معین (غیرمستغول) باید بوسیله سند رسمی بجا و در دفتر اسلک ثبت شود (ماده ۲۲ قانون ثبت) و پیش از این تشریفات، انتقال حتی در رولص بین دو طرف نیز امری ندارد و دولت کسی را مالک می‌تواند که مال غیرمستغول به نام او در دفتر املاک ثبت شده باشد.

عقود معین و غیرمعین

«عقود معین» عقود می‌باشند که در قانون نام خاص داشته و بدین‌منظار شرایط انضمامی و آثار خاص را معین کرده است، مانند عقود بیع، معاوضه، اجاره، قرض، ضمان، حواله، رهن، ودیعه، شرکت و صلح. در این گروه از قراردادها، ضرورتی ندارد که تمام حقوق و تکالیف طرفین در پیمن نامده آورده شود. زیرا قانونگذار خود به چنین امری مبادرت ورزیده و آنچه را عادلانه و متعارف یافته است، به صورت قوانین تکمیلی و گام مری، در این عقد آورده است.

از سوی دیگر، «عقود نامعین» در قانون عنوان و سبب خاصی نداشته و شرایط و آثار آن بر طبق قواعد عمومی قراردادهای و اصول حکمت زده تعیین می‌شود. ضروریات زندگی اجتماعی مسخر به سزایش عقود غیر معین شده است که جسده خصوصی دارند و طرفین، احکام و آثار آن را به تراخی بین خود معین می‌کنند. مانند: قرارداد مربوط به بیع و سرکناب، انتقال بر قفلی، مشوره و ...

ماده ۱۰ قانون مدنی در این خصوص مقرر داشته است: «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد کرده‌اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است». لذا برای ایجاد تعهد، لازم نیست که بررسی سخانی به صورت معین در ید، قرارداد خصوصی به هر شکل که منعقد شود، در حقوق کنونی تابع قواعد عمومی قراردادهاست و آنچه از نظر دو طرف مهم است حاکمیت زده صرفین است. البته، گاهی ممکن است برخی از قراردادهای غیرمعین ترکیبی از عقود معین باشد. فی‌المتن، قرارداد فاسخ در حق، بظن ترکیبی از قرارداد اجاره، خرید غذا و ... می‌باشد.

۱. کتوزیان، دکتر ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد اول، نشر انصار، ۱۳۷۴، ص ۹۶.

عقود تملیکی و عهدی

«عقد تملیکی»، عقد باقلمانی است که طرف دیگر می‌باشد و به عبارتی نقدی است که صبیح آن مالکیت مالی از یک طرف به طرف دیگر انتقال پیدا می‌کند. مانند: عقد بیع.

لازمه به ذکر است که بیع در عقد بیع ممکن است به سه صورت باشد که عبارتند از: ۱- عین معین ۲- کلی در معین ۳- کلی فی الذمه

در صورتی که مورد عقد بیع کلی فی الذمه باشد، عقد بیع تملیکی نیست. زیرا کلی ماده که مشخص نشده باشد، قابل انتقال نخواهد بود.

«عقد نهی»، عهدی است که نتیجه مستقیم آن تکلیف قانونی صرفین یا یک طرف عقد است. به عبارتی عهدی است که مالی از هیچکس از دو طرف به طرف دیگر سفارشی نمی‌کند، بلکه فقط هر یک از دو طرف در برابر دیگری یا یک طرف در برابر طرف دیگر ائمه یا ترک عسی را بر عهده می‌گیرد. مانند عقد ودیعه که بموجب آن، شخصی مال خود را نزد دیگری ائمه می‌گذارد برای آنکه آن را مجاناً نگاه دارد تا هر موقع مالک خواست، مال مورد ودیعه را به او بازگرداند.

عقود مطلق و مشروط

«عقد مطلق» عهدی است که هیچ‌گونه شرطی در آن قید نشده باشد. برعکس «عقد مشروط» عهدی است که شرطی در آن درج شده باشد مانند بیع شرط.

عقود مستمر و فوری

عقود را از حیث اثری که عامل زمان در تعیین و اجرای تعهدات ناشی از آن دارد به مستمر و فوری تقسیم کرده‌اند. در «عقود فوری» اثر عقد در لحظه‌ای که طرفین آنجا ایجاد می‌شود، لیکن در «عقود مستمر» موضوع معامله به گونه‌ای است که باید در طول مدت معین انجام شود.

برای مثال، عقد بیع فوری است زیرا به مجرد وقوع آن، مشتری مالک مبیع و بائع مالک ثمن می‌شود و خریدار و فروشنده به طور مستمر تعهدی در برابر هم ندارند و عقد شرکت و جیره و بیعه مستعد است.

برای اینکه عقد فوری محسوب شود لازم است که شرط آن بلافاصله پس از تراضی ایجاد شود. معیار تمیز بین دو گروه چگونگی رباطی است که موضوع عقد به زمان دارد. به همین جهت ممکن است عقدی مؤجل یا معوق و در عین حال غیر فوری باشد.

در عقد فوری موضوع تعهد مستقل از زمان است. و اگر عامل زمان بر در آن دخالت کند، از لحاظ تعیین وقت جاری است. به تعیین خود موضوع، بنابراین اگر توافقی نبود که و دگر بندد دین را پس از دو سال بپردازد، این شرط صعبیت عقد فرض را دگرگون نمی‌سازد و فسخ آن دین را به تأخیر می‌ندازد.

۲. سگودی، دکتر محمدجعفر، منبع پیشین، ص ۲۵۷

۱. سپیدی، دکتر مهدی، منبع پیشین، ص ۲۰

۲. سگودی، دکتر محمدجعفر، منبع پیشین، ص ۲۵۶

همچنین ممکن است عقودی که بر حسب صنعت خود فوری است در اثر توافق به صورت مستمر در بدو منعقد می‌گردد در عقد بیع خاص به بیع تفصیلاً شود ولی در چنین حالتی اثر نفس زمان و چگونگی اجرای تعهدات چهاره برمی‌آید و آن را تابع قواعد عقود مستمر نمی‌کند از نظر تحقق عقد فوری است و این بهود که هر حسب موضوع آن باشد در زمان معینی اجرا شود.

در وجود این تأثیر چگونگی تراختی را در تعیین ماهیت عقود فوری نمی‌توان مکار کرد زیرا در برخی موارد با اینکه موضوع عقد از قبیل صنعت نیست تا ذاتاً با عین زمان تو د باشد. مثلاً در اثر تراختی آن را بسته به زمان می‌سازند مانند برقرری مستمری و عقد بیمه. در اسکو؛ موارد هر چند که بر تراختی پول یا عین وجودی مستقل دارد ولی در تراختی ظوری به عمل زمان مربوط شده که عقد مشتق آن را به صورت مستمر در ورده است.

قراردادهای الحاقی (گنثگوی آزاد)

همانگونه که فلاً بیان شد در بعضی از پیمان‌ها الحاقی گنثگو بررده شرایط قراردادی کلی را یک طرف ترفته شده و صرف دیگر از پیش تمام شرایط و آثار آن را معین می‌کند.

کسی که مایل به بستن پیمان است، با باید از آن مصرف شود با تمام شرایط صرف را بپذیرد و در واقع به شرحی بیبوند که او به طور مستقل تخلیم کرده است. به همین جهت این گروه از قراردادهای «الحاقی یا تضمینی» می‌نامند. امروزه بیشتر قراردادهای اشخاص با مؤسسات و نهادهای عمومی به اینصورت می‌باشد. بصر بیمانی‌های مربوط به استفاده از برق، آب، تلفن، راه‌آهن، معادن و همچنین اغلب خدمات عمومی.

در کثر مغازه‌های بزرگ هر که قیمت کالاها بطور مقطوع از طرف فروشنده تعیین می‌شود، قرارداد بیع الحاقی است. همچنین در مزیدهدیه‌ی که شرایط معامله (جز قیمت نهایی) در آن تعیین گردیده است.

البته قراردادهای داری (به ویژه بیمانی‌های دولتی و نهادهای عمومی) از جهت اینکه در آن یک زاده است از طرف عمومی) حاکی است و شرایط عقد از پیش تعیین می‌شود. یک قرارداد الحاقی است. ولیکن از اجتهاتی که بهائناً قیمت معامله از سوی دو طرف با توافق تعیین می‌شود. از آن متفاوت و متمایز بوده و خود یک عقد ویژه را تشکیل می‌دهد که بظرف تحت حاکمیت ماده ۱۰ قانون مدنی قرار می‌گیرد.

جایگاه قراردادهای حقوق خصوصی و قراردادهای حقوق عمومی

دستگاه‌های دولتی و نهادهای عمومی برای رفیع نیزمندی‌های خود اعمال حقوقی مختلفی انجام می‌دهند. اجتناب از اعمال حقوقی آنان مانند تصمیمات اداری، صدور آیین ناسها و بخشنامه‌های اداری و ... به صورت اعمال یکجانبه (ایفنج) است، نیکن بخشی دیگر آن به صورت عقود و قراردادهای (اعمال دو جانبه) صورت می‌گیرد. در مورد اخیر قراردادهای دولت و نهادهای عمومی بر دو قسم است:

۱. کاتوزیان، دکتر ناصر، منبع پیشین، صص ۸۴ و ۸۵.

قراردادهای حقوق خصوصی

تابع قواعد حقوق خصوصی است. مانند خرید و فروش‌های جزئی، اجاره خدمات، رهن، وکالت، شرکت و ... که این دسته از قراردادها تنها به منظور دره امور خصوصی دولت یا شهرداری‌ها منعقد می‌شود و در آن‌ها از همان مقررات قانون مدنی یا قانون تجارت تبعیت می‌شود. که در ذیل تعاریف برخی از آن‌ها به اختصار بیان می‌شود:

۱- بیع: عبارت است از تسلیم عین به عوض معین. (ماده ۳۳۸ ق.م.ا)

۲- معاوضه: عقدی است که بموجب آن یکی از طرفین مالی می‌دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر خذ می‌کند. بدون ملاحظه اینکه یکی از عوضین بیع و دیگری تمس باشد. (ماده ۴۶۴ ق.م.ا)

در حقیقت معیار تمیز معاوضه از بیع، قصد متبرک و تراضی دو طرف است. بر اینکه مبدیه بدون فید و امتز و ملاحظه اینکه یکی از دو عوض (عین) بیع و دیگری تمس و بنای آن باشد، صورت گیرد.

۳- اجاره: عقدی است که بموجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود. اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره می‌گویند. مورد اجاره ممکن است اشیاء یا حیوان یا انسان باشد. در اجاره اشخاص کسی که جیره می‌کند مستأجر و کسی که مورد جیره واقع می‌شود جیر و مال الاجاره اجرت نامیده می‌شود. اقسام عمده اجاره اشخاص عبارت است از:

۱- اجاره خدمه و کارگران از هر قبیل.

۲- جاره منصفین حمل و نقل اشخاص یا مال الاجاره، امری را از خشکی یا آب یا هوا. (مواد ۴۶۶، ۴۶۷، ۵۱۲ و ۵۱۳ ق.م.ا)

لازم به ذکر است اجاره خدمه و کارگر، در صورتی که در قالب قرارداد کار باشد، تابع قانون کار است. با این وجود احکام قانون مدنی در شرایط انعقاد قرارداد کار اعتبار دارد. مگر در مواردی که در قانون کار حکم مخالفی وجود داشته باشد همچنین هرگاه کاری که احیر عهده‌دار می‌شود خدمت عمومی باشد که مقاصد عمومی جازده و امتیاز آن را به جیر داده‌اند، مانند حمل مسافر توسط تاکسی یا توبوس یا هواپیما، میزان اجرت و تکالیف و مسئولیت آن را در برابر یکدیگر، نماینده های دولتی معین می‌کند.

۴- مضاربه: عقدی است که بموجب آن احد معامله‌گر سرمایه می‌دهد، با قید اینکه طرف دیگر با آن تجارت کرده و در سود آن شریک باشند. صاحب سرمایه، مالک و عامل، مضارب نامیده می‌شود. (ماده ۵۴۶ ق.م.ا)

در عقد مضاربه همانگونه که عنوان شد عمیبات مورد نظر تجارت است. و سرمایه می‌بایست وجه نقد (پول ریج کشور) و معین و معنوم باشد.

عقد مضاربه از عقود جائز است لیکن ممکن است مضاربه را بصورت شرط فعل یا شرط نتیجه ضمن عقد لازمی قرارداد و یا با استفاده از ماده ۱۰ قانون مدنی به صورت لاره در آورده

۵- رهن: عقدی است که بموجب آن سببون مالی را برای وثیقه به داین می‌دهند. رهن دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن می‌گویند. (ماده ۷۷۱ ق.م.ا)

مالی که به رهن گزارده می‌شود، مال مرهون یا مورد رهن یا عین مرهونه می‌گویند. بنابراین در عقد رهن که بین رهن و مرتهن منعقد می‌شود، رهن که در اصل سببون است مالی را که مورد رهن می‌باشد به عنوان وثیقه به مرتهن یعنی

۱. کتورین، دکتر نصر، قانون مدنی در نظام حقوقی کوم، سرو سیز، چاپ دهم، ۱۳۸۳، ص ۳۶۹

دائن می‌دهد، لذا وثیقه و رهن گذاشتن مال موجب خروج آن از ملکیت مالک نمی‌شود. البته برای مرتهن «حق سبقت» به سال مرهون بحد می‌کند که معاملات مالک نسبت به آن سال در صورتی که منقضی حقوق مرتهن باشد، امر جزیه و با فک رهن نافذ نیست.

تقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به رهن لازم است و سر به صحت عقد رهن سه امر است که شرط است: در حجب قبول و قبض.

۶- وکالت: عقدی است که بموجب آن یکی از طرفین طرف دیگر را برای انجام امری به نام خود می‌نماید. ماده ۴۲۶ ق.ا.ا. را لحاظ نموده وکالت به معنی واگذار کردن و تفویض کردن می‌باشد و در حقیقت موکل، کسری را به وکیل واگذار می‌نماید که خود وی می‌بایست انجام دهد. در عقد وکالت طرف ایجاب، موکل و طرف قبول، وکیل به طرف و موضوع عقد هم همدان مورد وکالت است.

ماده ۶۵۸ قانون مدنی مقرر داشته که وکالت اجلاً و فوئلاً و به هر لفظ و یا فعلی که دلالت بر آن کند واقع می‌شود. تاریخ شروع وکالت از تاریخ قبول وکیل است.

غالباً امور وکالتی از نوع اعمال حقوقی و اداری است و به امور مدنی عقد وکالت به اعتبار موضوع آن به دو نوع تقسیم می‌شود که عبارتند از: وکالت مطبق و وکالت منبذ. ماده ۶۶۰ قانون مدنی در این خصوص شاعر داشته «وکالت ممکن است بطور مطلق و برای تمام امور موکل باشد یا مقید و برای امر یا امور خاص»

قراردادهای حقوق عمومی

قراردادهای مهم و کلیدی هستند که از نظام ویژه‌ای تبعیت می‌کنند که به این اعتبار به آنها قراردادهای عمومی (پب داری) می‌گویند. اینگونه قراردادها تابع شرفیات خاصی هستند که عموماً در آیین نامه معاملات دولت و بنا بر اساس ه و نهادهای عمومی درج شده‌اند و بخلاف از این نظام قراردادهای به تنهایی موجدات ابطال پذیرند. معاملات را فراهم می‌نماید، بلکه ممکن است مسئولیت حقوقی و کیفری را برای متعهدکنندگان این قراردادها در پی داشته باشد.

برخی از اینگونه قراردادها که در دولت، شهرداری و برخی سازمان‌های وابسته رایج و متداول است عبارتند از:

۱- قراردادهای استخدامی

فرزادی است که بموجب آن شخص معینی با اجرت معینی و به مدت معینی به استخدام دولت و یا شهرداری در می‌آید. مانند استخدام پسمالی (پبب) ماده ۴۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶:۷۱۸ (مجلس شورای اسلامی)

۲- قراردادهای کار

مطابق ماده ۷ قانون کار قرارداد کار عبارتست از قرارداد کتبی یا شفاهی که بموجب آن کارگر در مقابل دریافت حق تنعمی، کاری را برای مدت موقت یا مدت غیر موقت برای کارفرما انجام می‌دهد.

در کارهایی که طبیعت آن‌ها جنبه مستمر دارد در صورتیکه مدتی در قرارداد ذکر نشود، قرارداد دائمی تلقی می‌شود. لیکن حداکثر مدت موقت برای کارهایی که طبیعت آن‌ها جنبه غیر مستمر دارد توسط وزارت کار تعیین شده و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید. ضمناً در صورتی که در تمسید قرارداد مدت معین قید گردد، قرارداد برای همان مدت معین است و مستمر بودن طبیعت کار تاثیری در این مورد ندارد.

هر نوع تغییر حقوقی در وضع مالکیت کارگرمه از قبیل فروش یا انتقال به هر شکل تغییر نوع تونسل، اذغام در پوسته دیگر، سی شدن کارگاه، فوت مانگ و امانل ن، در رابطه قراردادی کارگرمی که قراردانشان قطعیت یافته است سوتیر نمی‌باشد و کارفرمای حذید قائم مفاد تعهدات و حقوق کارفرمای سابق خواهد بود

کنند حاتم اهمیت است که در مواردی که سپرداری کاری را از طریق مقاطعه نگاه می‌دهند، مکلف است قرارداد خود را با پیمان‌کار (مقطنعه‌کار) به نحوی منعقد نماید که در آن مقطنعه‌کار منعقد گردد که تمامی مقررات قانون کار در مورد کارکنان خود اعمال نماید

مصالحات کارگر جزا دیون سمناره بوده و کارفرمایان مرصفت بندی پیمان کاران به کارفرمان را بری رأی مراجع قانونی از محل مطالبات جمن‌کار من حسمه نندنت حسن ایجاد کرد، پردخت ندینند

چنانچه مقطنعه دهنده بر خلاف ترتیب فوق به انعقاد قرارداد با مقطنعه‌کار بپردازد و با قبضه بر پیمان ۴۵ رور از محوس موقت، نسوبه حساب نماید، مکلف به پردخت دیون مقطنعه‌کار در قبال کارگرمی خواهد بود

۳- قراردادهای مطالعاتی، تحقیقاتی، تألیف، ترجمه و ...

در بسیاری از این قراردادها که توسط دولت و یا شهرداری‌ها تنظیم و با افراد مبادله می‌شود، آزادی معامله بسیار محدود و اصول و شرایط عمومی، غیر قابل تغییر است.

۴- پیمان‌کاری (مقطنعه‌کاری)

قراردادی است که بموجب آن، مرجع عمومی انجام عمل و یا فروش کالائی را با شرایط معین در قبال مرد به پیمه و در مدت معینی به شخص یا شخص معین به ناه مقطنعه‌کار واگذار می‌کند. موضوع مقطنعه ممکن است ایجاد ساختمان یا حص و نقش باره‌سازی یا پیمه و تدارک کالا یا نده عمل دیگری باشد (ماده ۱۱ قانون مالیات بر درآمد ۱۳۳۹).

قواعد حاکم بر انعقاد قراردادهای عمومی

تشریفات انعقاد قراردادهای عمومی

۱- معاملات جزئی: در مورد معاملات جزئی، مأمور خرید باید به فروشندگان کالا یا انجام‌دهندگان کار مورد احتیاج مراجعه و پس از تحقیق کامل از پیمه کالا یا کار با خدمت مورد نیاز، در صورتی که پیمه‌های مورد معامله تا سقف عنوان شده باشد به مسئولیت خود و با حسب موافقت کتبی رئیس کارپردازی (تدارکات) با رعایت صرفه سپرداری معامله را انجام دهند.

مأمور خرید باید دین بلند هزینه را با قبضه نام و نام خانوادگی و سمت و تاریخ و همچنین نشانی و مشخصات کامل طرف معامله و گواهی بستکه معامله به کترین پیمه ممکن انجام شده است، امضا کند. معاملات جزئی معمولی است که مبلغ آن از دو میلیون ریال تجاوز نکند.

۲- معاملات متوسط: در مورد معاملات متوسط مأمور خرید باید از فروشندگان کالا یا انجام‌دهندگان کار با خدمت مورد احتیاج که عمده آن‌ها کمتر از سه نفر باشند (مگر در مواردی که عمده فروشندگان یا انجام‌دهندگان کار با خدمت کمتر باشند) از هر کدام روی برگ جداگانه استعلام پیمه‌های کتبی بعمل آورد.

مأمور خرید در صورتی که حداقل پیمه‌های بدست آمده در استعلام پیمه را عادلانه تشخیص دهد پس از جلب موافقت

کمیته‌ی مرکب از مسئولین ادارات حسابداری، بررسی و تدرکات با معاونین آن‌ها (کمیسیون معاملات) با پیشنهاددهنده حدقل دین، معامنه را انجام خواهد داد.

در کلیه معامنه شهرداری و سازمان‌های وابسته و نفعه شهرداری تهران، تعداد کمیسیون معاملات با پیشنهاد مسئول معامنه یا سازمان و تصویب شهردار تهران تعیین می‌گردد.

معاملات متوسط، معاملاتی است که مبلغ آن از دو میلیون ریال کمتر و از سی میلیون ریال تجاوز نکند.

۳- معاملات عمده: در مورد معاملات عمده، باید با انتشار آگهی مناقصه عمومی؛ یا ارسا دعوتنامه امده شود؛ بد تشخیص شهردار تهران انجام شود. معاملات عمده، معاملاتی است که مبلغ آن از سی میلیون ریال کمتر نباشد.

ترتیب انعقاد قراردادهای عمومی

در حقوق خصوصی، اصل آزادی قرارداهات هر شخصی به شرط آنکه اهلیت داشته باشد حق دارد با هر کس که مایل باشد و با هر شرایطی که بخواهد معامله کند. ولی در حقوق عمومی، شهرداری از این آزادی که فرد در روابط شخصی خود دارنده بر حوردر نیست.

شهرداری نه می‌تواند به دلخواه خود بیمان کار خود را انتخاب کند و نه می‌تواند به صل خود شرایط قرارداد را تعیین کند. پس آزاد بودن عقود و معاملات در حقوق خصوصی اصل و در حقوق عمومی استثناء است.

آزادی شهرداری در انعقاد قرارداد به طرق مختلف محدود گردیده است و هدف همه آن‌ها رعایت حداکثر صرفه و صلاح بیت‌المال است. بطور کلی، طرق متداول انجام معامنه در شهرداری عبارت است:

۱- مزایده

مزایده ترتیبی است که در آن فروش کالایی که مورد نظر شهرداری است، از طریق عمل عمومی عرضه می‌شود تا قرارداد با کسی که حداکثر قیمت را پیشنهاد کرده است بحدوی خود منعقد گردد. مزایده به دو شکل حضوری - کتبی انجام می‌شود.

مزایده حضوری که به آن حراج هم گفته می‌شود، مانند مزایده کتبی احتیاج به نشریعات خاصی از قبیل -ن پیشنهاد کتبی یا سپردن وثیقه نقدی یا تشکیل کمیسیون و یا تنظیم صورتجلسه ندارد و بیشتر در موفج فوری و کم اهمیت از آن استفاده می‌شود.

کثر نشریعات و مسائلی که در رابطه با مناقصه در تعیین نامه معاملات بیان گردیده است، جز در موارد خاص امربده به ماهیت مزایده) در خصوص مزایده نیز تری دارند.

۲- مناقصه

مناقصه ترتیبی است که در آن شهرداری می‌خواهد انبیا، وکالاهای مورد نیاز خود را به نحوی تحصیل کند که به حدقل قیمت تمام شود و آن بر دو قسم است.

الف. مناقصه عمومی: ترتیبی است که در آن انجام عمل و یا خرید کالای مورد نیاز شهرداری با اعلان بین عموم از طریق نشر در آگهی به مسابقه گذاشته می‌شود تا قرارداد با برنده مسابقه، یعنی کسی که ناخرین قیمت را پیشنهاد می‌کند، منعقد می‌شود.

ب. مناقصه محدود: مناقصه محدود شبیه مناقصه عمومی است. با این تفاوت که در مناقصه محدود، شهرداری مناقصه را بین عمود ترتیب نمی‌دهد بلکه با توجه به ضرورت و فوریت است. اشخاص را که برای شرکت در مناقصه مندرج تشخیص می‌دهند. نتایج و فقط بین آنها بیس کاری را به مسافه می‌گذرد تا قرارداد با آن کسی که نازلترین قیمت را پیشنهاد می‌کند منعقد نمایند. (ماده ۱۲ این نامه معاملات)

۳- استثنائات

در برخی مواقع انجام معامله تابع شرایط فوق نمی‌باشد که این خود بر دو نوع است:

الف. معاملات بدون تشریفات (ماده ۳۱ آیین نامه معاملات)

در برخی موارد، معاملات بدون انجام تشریفات لازم در مناقصات، مزایات و حراج انجام خواهد شد مانند معاملاتی که صرف معامله وزارتخانه یا مؤسسه یا شرکت دولتی یا شهرداری‌ها با مؤسسات وابسته به آن‌ها است.

ب. ترک تشریفات به تشخیص و طبق گزارش توجیهی واحد مربوطه و تأیید کمیسیون مقرر در ماده ۱۴ (ماده ۳۳ آیین نامه معاملات)

در این صورت معامله با رعایت نصبت انجام معاملات به ترتیبی که کمیسیون مذکور معین خواهد نمود، انجام می‌شود.

نحوه انعقاد قراردادهای عمومی

صرف برنده شدن در مناقصه یا مزایده برای شخص یحاد حق نمی‌کند، بلکه برای انجام معامله یا برنده مناقصه موافقت مقامات اداری نیز لازم است. مقدمات مربوط حق دارند در صورتی که برنده مناقصه را مناسب تشخیص ندادند، از معامله با او خودداری ورزند. اگر چه انعقاد قرارداد به صور خودبخود یا برنده مناقصه یا مزایده یکی از اصول کلی مناقصه و مزایده است. ولی برای اینکه بیمان کار مناسبی به شهرداری تحمیل شود، و شهرداری در ننگنا و بن بست قرار نگیرد، فاصله دیگری وجود دارد که اصول فوق را تعدیل می‌کند و آن «حق وتو» شهرداری است. البته صلاحیت شهرداری در این خصوص فقط در زمانی است که دلیل موجه و قانع کننده‌ای داشته باشد، وگرنه موافقت نکردن بی دلیل بر خلاف قانون است.

باید متذکر شد که موافقت شهرداری با انعقاد قرارداد، تعهدآور است و همین موافقت است که سبب می‌شود قرارداد منعقد گردد.

نصبیات کمیسیون مناقصه یا مزایده پس از موافقت شهردار تهران و شورای اسلامی شهر به مناقصه‌گزار بلاع می‌شود و دمبرده نیز موظف است حداکثر صرف ۵ روز به استثنای ایام تعطیل، نتیجه را به برنده بلاغ و سپس به انعقاد قرارداد و انجام معامله اقدام نماید.

در صورتی که شورای اسلامی شهر به شهردار تهران تفویض اختیار نموده باشد، تسهیل موافقت انجام معامله ضرورت ندارد.

در اینجا به برخی مواردی که در نحوه انعقاد قرارداد حذر اهمیت است اشاره می‌کنم:

۱- اسناد معامله

مغایق قاعده کلی قرارداد های شهرداری بصورت کمیی تنصو و امضاء می شوند نیز، معاملات جزئی و منو شده است که اغلب از طریق استعلام بد صورت می گیرد

قرارد های شهرداری بین مقامات صلاحیت دار ادارتی و افراد، روی فرمها یا صورتی اداری امضاء و سنده می شود بدون اینکه در دفتر اسناد رسمی ثبت شود و این قبیل اسناد موجود در ماده ۱۲۸۷ قانون ثبت اسناد و املاک رسمی و در آنجا محکمه صلاحیت دار مکلفند به آن ها بر نیاید امر به محکمات علی ارجح بصورت کلی ثبت قرارداد در دفتر اسناد رسمی الزام نیست مگر آنکه از لحاظ حدیث حقوقی طرفین قرارداد و نیز حقوق اشخاص ثالث، شهرداری ثبت قرارداد در دفتر اسناد رسمی ضروری نشخص دهد و یا قانون ثبت را با بصراحت لازم دانسته باشد. مانند خرید اموال غیر منقول یا رهس از هانسد

۹ ماده ۷ قانون ثبت

۲- محتویات قرارداد

ذکر نکاتی در قرارداد حتماً اهمیت است. ماده ۲۳ این نامه معاملات در این خصوص در ۱۴ بند موردی را ذکر کرده است. که در رابطه با چند مورد نیاز به تشریح بیشتر درند:

طرفین قرارداد: یکی از نکات بسیار حائز اهمیت که درای آثار فزونی است ذکر دقیق مشخصات طرف معامله است. چنانچه قرارداد با شخص حقوقی منعقد می شود، ذکر کنه مشخصات سجلی، بهمهراه ناشی دقیق تری می است. در صورتی که طرف قرارداد شخص حقوقی است، پس از احراز نام صاحبان مضاء بر اساس سسنامه و آخرین روزنامه رسمی منتشره، نشانی کامل و شماره ثبت شرکت یا موسسه نیز باسنی قید گردد.

نوع و مقدار مورد معامله با مشخصات کامل آن ها: تصریح موضوع، نوع و مقدار مورد معامله با تصریح مشخصات دقیق آن ها را جزء مباحثی است که ذکر آن از مسافقات بعدی جلوگیری خواهد نمود است. بایستی مراقب بود که در این قسمت ناشی موردی را، که متضمن استیوائی علاوه بر آنچه در شرایط مناقسه با مزایده آورده شده است درج گردد

۳- انجام تعهد

صرف قرارداد مکف است تعهدات ناشی از قرارداد را جز در موارد فورس مازور شخصاً انجام دهد، تکلیف مریور ناشی از این قاعده است که ندیم قراردادهای اداری، با توجه به شخص بیمان کار منعقد می شود و حبه تعهد شخصیت دار است. به همین جهت است که هیچ بیمان کاری حق ندارد بدون اجازه شهرداری، تمام یا قسمتی از قرارداد با حقوق و تعهدات ناشی از آن را به دیگری واگذار کند.

۴- الزام تحویل کار یا کالای مورد معامله

بیمان کار مکلف است تعهدات خود را با حسن نیت و امانت و صداقت کامل انجام دهد. و در سوعد مقبر نسبت به تحویل کار یا کالای مورد معامله هدام کند

۵- نظارت بر قرارداد

شهرداری به تنه می تواند بوسیله مأموران و کارشناسان خود بر اجرائی صحیح قرارداد نظارت کند، بلکه حق دارد در بعضی موارد مانند بیمان های ساختمان، با دادن دستورهای بیمان کار را در انجام قرارداد هدیت و راهنمایی کند. پسمن کار مکف است دستورات مأموران و مهندسی ناظر را بدقت اجرا کند، در غیر اینصورت وی مسبول خسارات

دانی از اجرا نشدن دستورات مربوط خواهد بود.

البته چنانچه این دستورات در حدود قریب داد و مربوط به نحوه انجام آن باشد، پیمان‌گیرنده این‌ها را به‌طور محدودی انجام دهد، ولیکن جدیده دستورات حدیث باشد، پیمان‌گیرنده مستحق دریافت حرت کارهای اضافی خواهد بود.

۶- اختیار افزایش یا کاهش حجم کار یا مقدار کالای مورد معامله

این اختیار در تمام قراردادهای شهرداری وجود دارد. منتها این حشر، مصالح و مقتضیات دارد. مورد عمومی است که در صورت لزوم ایجاب می‌کند، میزان تعهدات پیمان‌کار به‌اساسی تغییر کند.

۷- تأخیرات و الزامات

شهرداری حتی دارد بری حیوشری از تحرفت حتمالی پیمان‌گیرنده به‌تعمیق بداخلن اجرای قرارداد یا جر نکردن آن، ضمانت جراهای مالی (مانند جریمه) یا غیرمالی (مانند فسح) تعیین کند. هدف این ضمانت اجراها، تأمین دارد مورد عمومی است.

برای این منظور، شهردار ضمن انعقاد قرارداد، نسبت به اخذ مبعی تحت عنوان تضمین حسن انجام معامله اقدام نماید. اسد حداقل میزان تضمین حسن انجام معامله که بدست قبل از انعقاد قرارداد اخذ شود در مورد معاملاتی که موضوع آن نگاه مورد ساختمانی یا بازرگری یا خرید ماشین‌لات باشد، و در مورد سایر معاملات ۱۰٪ مبلغ معامله می‌باشد که باید در صورت نقد به حساب سپرده بانکی شهرداری تحویل شود.

در مورد معاملات نوع اول (معاملات ساختمانی و بازرگری)، علاوه بر شا مذکور، شهرداری باید ز هر پرداخت معادل ۱۰٪ کسر و به حساب سپرده بیت تضمین حسن انجام معامله منظور کند (بند ۵ ماده ۱۱ آیین‌نامه معاملات).

هرگاه پیمان‌کار در انجام موضوع قرارداد جزئی یا کلاً تاخیر کند تا مدت معینی به تشخیص شهرداری که در معامله مذکور خواهد شد، جریمه تاخیر را دریافت می‌شود و چنانچه پس از انقضای مدت مذکور نیز هم تعهدات پیمان‌کار انجام نشده باشد، شهرداری می‌تواند خود اجرای قرارداد را بطور موقت به‌هریه و حساب پیمان‌کار متخلف بر عهده بگیرد و آنرا بصورت مانی انجام داده و ز صورت‌حساب پیمان‌کار و یا از محل تضمین سپرده کسر نماید.

خلاصه

عقد، عمل حقوقی است که در نتیجه توافق دو زاده به وجود می‌آید و ایفاء، انشاء اثر حقوقی با یک زاده کامل است، عقود با لحاظ جنبه‌های گوناگون ز قبیل دولت، مورد معامله، نقش عااس زمان و غیره به انواع مختلفی مانند عقود لازم و جایز معوض و غیرمعوض، مسنجر و فوری و دیگر عقود که مورد بررسی قرار خواهد گرفت، تقسیم می‌شوند. قانون‌گذار جهت انعقاد کتبه قراردادهای، شرایطی اساسی را پیش‌بینی نموده که وجود آن‌ها برای صحت هر معامله لازمه و فقدان آن‌ها موجب بطلان معامله می‌باشد. شرایط مذکور عبارتند از قصد صرفین و رضای آن‌ها، اهلیت طرفین، موضوع معین که مورد معامله باشد و مشروعیت جهت معامله دستگاه‌های دولتی و نهادهای عمومی جهت رفع نیازهای خود و انجام امور، اعمال حقوقی مختلفی انجام می‌دهند که بخشی از آن‌ها مانند تصمیمات داری، صدور آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های داری و غیره به صورت اعمال یکجانبه (تسخ) است و بخش دیگر به صورت عقود و قراردادهای (اعمال دو

۱. روح به بند ۷ ماده ۲۲ آیین‌نامه معاملات شهرداری

حائذ؛ صورت می‌گیرد و در صورت حیر قراردادهای دولت و نهادهای عمومی بر دو قسم می‌شود که عبارتند از:

- ۱- قراردادهای حقوق خصوصی مانند بیع، اجاره، رهن، وکالت و شریک‌نامه، تابع قواعد حقوق خصوصی بوده، دولت و نهادهای عمومی در آنها همانند اشخاص عدلی رفتار می‌نمایند و بر اساس قواعد حقوق خصوصی و قانون تجارت و ... تعینت می‌نمایند.

- ۲- قراردادهای حقوق عمومی مانند قراردادهای استخدامی پیمان‌کاری و غیره از نظام و زبانی تعینت نبوده و تابع تعینت خاصی هستند که عموماً در آیین‌نامه معاملات دولت و یا سازمان‌ها و نهادهای عمومی مقبل شده‌اند و رعایت قواعد مذکور که حاکم بر انعقاد قراردادهای عمومی می‌باشند، لازم و تحلف از آنها موجب بطلان اینگونه معاملات خواهد بود.

خودآزمایی

فعالیت‌های یادگیری فصل اول:

- ۱- افعال حقوقی، عقد و ایفای را تعریف کنید؟
- ۲- شرایط لازم جهت تحقق عقد را بیان نمایید؟
- ۳- شرایط اساسی انعقاد قرارداد را نام ببرید؟
- ۴- تفاوت «قصد» و «رض» در عقد و نتیجه حاصل از فقدان هر یک را بنویسید؟
- ۵- انواع اهلیت را نام برده و هر یک را شرح دهید؟
- ۶- قدرت بر تسمیه مورد معامله در چه زمان، صرف صحت عقد می‌باشد؟ شرح دهید.
- ۷- منظور از اینکه مورد معامله می‌بایست «معلوم» باشد، را بیان نمایید؟
- ۸- عقود رضایی و عقود تشریفاتی را تعریف کنید؟
- ۹- عقود سلیکی و عهدی را تعریف کنید؟
- ۱۰- تفاوت عقود مستمر و فوری را شرح دهید؟
- ۱۱- عقود اجاره، مضاربه و رهن را به صورت مختصر شرح دهید؟
- ۱۲- تفاوت عقد بیع و عقد معاوضه را بنویسید؟
- ۱۳- قراردادهای منعقد از سوی دولت و نهادهای عمومی بر چند قسم است؟ شرح دهید.
- ۱۴- صرف متداول اتحاد معامله در شهرداری را نام برده و سپس منقصد و انواع آن را شرح دهید؟

فصل دوم

پیمان

هدفهای رفتاری مربوط به فصل:

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. پیمان و جایگاه پیمان در تقسیمات عقود
۲. اجراء و قسمت‌های تشکیل دهنده موافقتنامه پیمان
۳. لزومات و تعهدات مثبت پیمان‌کار (علت تعهد)
۴. لزومات و تعهدات فنی پیمان‌کار (تکالیف پیمان‌کار)
۵. شرایط عمومی پیمان
۶. چگونگی تعیین انحدار تعهدات پیمان‌کار
۷. چگونگی تعیین حسن انجام کار توسط پیمان‌کار
۸. نحوه پرداخت مبلغ پیمان توسط پیمان‌کار
۹. چگونگی تحویل کار موضوع پیمان
۱۰. مورد فسخ اختیاری و اجباری پیمان
۱۱. نحوه اقدامات مربوط به فسخ پیمان

در این فصل با تعریف بیم، هزینه بیم در تقسیمات عقود و اجراء اعمال سازمان مؤلفانها، شرایط عمومی بیم و شرایط خصوصی بیم، شاخه‌ها، و ارائه فست‌های تسکین دهنده مؤلفانها که عبارتند از: الزامات و تعهدات مثبت، بیم‌گر، الزامات تعهدات منفی بیم‌گر با تکالیف بیم‌گر، که به دو بخش الزامات عمده بیم‌گر شامل اجرای متاد بیم، سروط بیم، تاریخ تصد، مدت، تاریخ شروع کرد، الزامات رعایت بهینه‌های مقرر بر قرارداد و نیز الزامات حسن بیم‌گر شامل احدم و اجری شخص، تعهدات ناشی از بیم، ضمانت و وکالتی بر شروع عملیات بیم به صورت جزئی می‌شود را مورد بررسی قرار خواهیم داد پس به بیان حقوقی بیم‌گر، از قبیل حق بیم‌گر بر دریافت پهای بیم، حق بیم‌گر بر دریافت تمامی خسارت‌های ناشی از عوامل بر هم زنده اعمال مالی بیم، و نیز حق بیم‌گر بر حذف تعهدات خود و دریافت خسارت به دلیل مخلف دولت از آنچه تعهدات جویان بر مورد تحویل از وی به بیم‌گر خواهیم پرداخت.

منعاً بر اینده عمومی بیم شامل کارفرما، بیم‌گر، مدیر شرح، مهندس مشاور و مهندس ساخت، بیم‌گر، بیم‌گر جزء، کارگر، بچهر و برجیدن کارگر، بر آورد هزینه اجری کار، مبلغ بیم، مبلغ ولید بیم، مبلغ پهای بیم، ضمیمه بیم، نرخ بیم، مدت بیم، مدت اولیه بیم، تقسیمات انجام تعهدات، تضمین حسن احدم کار، پرداخت‌ها، تحویل کار موضوع بیم، بروز حوادث فیزی، موارد فسخ بیم و انفسخ بیم، اقدانات فسخ بیم و مورد بررسی و مطالعه قرار خواهیم داد.

در باین ترتیب خصوصاً بیم و سایر اسناد و مدارک بیم از قبیل فهرست‌ها و مفردیر کار، مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی و دستورالعمل‌ها و نقشه‌ها و اسناد و مدارک تکمیلی و نیز ضمانت اجری بر اینده بیم را شرح خواهیم داد.

تعریف بیم

بیم یا بیم‌نامه سندی است که در آن علاوه بر مشخصات اصلی بیم، مانند مشخصات دو طرف، موضوع، مبلغ و مدت قرارداد، مدارک و اسناد، شرایط و موازینی که قرارداد بر اساس آن‌ها جریان خواهد داشت قید گردیده است و اصولاً این سند به عنوان بوفقات طرفین مورد مضاء محار و رسمی دو طرف قرار می‌گیرد.

از آنچه که بیان شد می‌توان نتیجه گرفت که بیمه بیم نیز تابع قواعد عمومی حاکم بر قراردادها بوده و در اثر توفیق زده طرفین بر ایجاد تعهد وقع می‌شود در بیم، دولت و مؤسسات عمومی به عنوان یک طرف قرارداد حتماً حقوق عمه بوده و لذا از مفدمات و ترتیبات حسن پیروی می‌کند. که هدف از آن تماماً حفظ مدهج سپهر و نفع و پایداری توسط دولت، و نهادهای عمومی، و پس دسینی به یک حداقل استاندارد مطلوب برای تمام کارهای عمرانی جامعه به عموم جامعه، و در نهایت ایجاد بصمی هماهنگ در فرم و شکل بین قراردادهای باشد. از این رو طرف قرارداد می‌بایست شرایط انعقاد قرارداد با دولت و مؤسسات عمومی به عنوان کارفرما و تسریفات نظر بر آن را داشته باشد و نسبت عمده و گاهی از قوانین حاکم و تالیفی‌های خود در انجام موضوع بیم، مبادرت به انعقاد آن نماید تا موجب ورود خسارت به دولت و یا مؤسسات عمومی و خود نشود بر این اساس صورت دارد بیم‌گر در خصوص قرارداد و قوانین حاکم بر آن مطالعه کافی داشته باشد.

جایگاه پیمان در تقسیمات عقود

الف. پیمان، عقدی لازم - جایز است:

همانگونه که اشاره شد پیمان، عقدی است که بر محبوسه ماده ۱۰۱ قانون مدنی بین کارفرما (دولت یا نهادهای عمومی) و پیمان‌کار منعقد می‌شود. ماده مزبور سفره داشته «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است.» به همین زعمود می‌بست که قانون تصریح به حاکم بودن آن کرده است. و سایرین بین طرفین لازم الاتباع است و هیچکس از آن قانوناً حق فسخ آن را ندارد.

لینا بموجب قانون، طرفین با موافقت و رضای خود می‌توانند در بار دادن شرطی ضمن عقد، عقد لازم را به حاکم و بالعکس تسدیر نمایند. در این وجود و بندر آنچه که گفته شد «پیمان» قانوناً بین کارفرما و پیمان‌کار «لارده» است. لیکن در توجه به درج شرط در قرارداد و مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان که مقرر داشته است:

«هرگاه پیش از تمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تصریحی منوجه پیمان‌کار باشد، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را به تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای نحوس، که نباید پیشتر از ۱۵ روز باشد، به پیمان‌کار ابلاغ می‌کند...». کارفرما حق فسخ آن را دارد. برین اساس عقد پیمان نسبت به کارفرما جدیر و نسبت به پیمان‌کار لازم است

ب. پیمان، عقد عهده‌ای است:

با توجه به تعریف عقود نسلیکی و عهده‌ای که در معادل انگلیسی بکار می‌روند، بدین شرح که عقود که اثر مستقیم آن‌ها انتقال مالکیت است به عقود تملیکی موسومند. و عهده‌ای که نتیجه آن حصول حق دینی باشد به عقد عهده‌ای موسوم است. می‌توان گفت که پیمان عقد عهده‌ای است زیرا اثر مستقیم آن انتقال مالکیت نمی‌باشد.

ب. پیمان، عقد مستمر است:

با توجه به تعاریف عقود فوری و مستمر که در معادل انگلیسی بکار می‌روند، بدین شرح که عقود فوری یا عقود غیرتدریجی عقود هستند که تعهد طرفین دفعتاً واحد تحقق می‌یابد، ولی در عقود مستمر، موضوع معامله بگونه‌ای است که در طول مدت زمان مشخصی می‌بایست انجام شود در خصوص پیمان نیز از اینجایی که موضوع پیمان باید در رهن معینی از سوی پیمان‌کار اجرا شود، و کارفرما نیز مبلغ پیمان را باید مرحله به مرحله به پیمان‌کار پرداخت کند، بنا پیمان، از عقود مستمر می‌باشد.

ت. پیمان، عقد تشریفاتی است:

همانگونه که عنوان شد عقود رضایی، عقود هستند که به صرف توافق دو قصد و بدون تشریفاتی از قبیل لفظ خاص یا تنظیم سند، منعقد می‌شوند. یعنی اراده و قصد و رضایت طرفین برای انعقاد آن‌ها کافی است، و نیازی به تشریفات خاص ندارند. و عقود تشریفاتی ناشکلی در مقابل آن می‌باشد.

برین اساس، «پیمان»، از عقود تشریفاتی است، چرا که علاوه بر مناقصه که مقدمه‌ای بر انعقاد پیمان است، نیز انعقاد پیمان در جارجوب قراردادی متحدالشکلی که تحت عنوان «موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان» از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تنظیم و به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، طی بخشنامه‌ای سه کتبه -سنگه‌دهی اجرایی ابلاغ می‌شود تا تمامی پیمان‌ها در قالب آن منعقد گردد. همگی حکایت از این امر دارد، که پیمان،

عقدی تشریفاتی (شکنج) بوده. و بنا شدایی که خرج بر قالب شرایط فوق بی دستنکارهای اجرایی (گرفند) - پیمان کار
امضا نمود. قانوناً از درجه اعتبار ساقط است
ث. پیمان، عقد ائحاقی است:

همانگونه که عملاً پیمان خرید در برخی قراردادها اختیار گفتگوی آزادانه در باره شرایط قرارداد با کسی را پاک کرده
گرفته می شود و صرف دیگر از پیمان نامه خرید و از آنرا را معنی می کند کسی که در میان است. به بهت از
آن سبب شور یا نام شرایط طرف را بپذیرد و در و فری به برخی ببیند که او به طور مستقل تولید کرده است. به
همین جهت این گروه از قراردادها را «ائحاقی» یا «الغضاس» می نامند. پیمان نیز طریقی از پیمان تعیین و توضیح شده
توسط سازمان بر سه پیزی و مدیریت کشور است. که دستنکارهای اجرایی، سازمان های دولتی و نهادهای عمومی برای
امضا به پیمان کار ارائه می کنند و پیمان کار را بپذیرد است تا آن را به همان صورتی که هست عمده بپذیرد و تا از امضا آن
تماماً خودداری کند. لذا پیمان، عقدی ائحاقی است.

ج. پیمان، عقد معوض است:

عقد معوض، عقدی است که انتقال مال و یا قبول تعهد از طرفین باشد، و عبارتی قراردادهایی هستند که با مبادعات
اقتصادی بسته می شوند، و در مقابل آن عقد مجانی است که به اعتبار موضوع و هدف، ماهیت محلی داشت و به عبارتی به
ملاحظات اخلاقی بسته می شوند. در پیمان، کارفرما مالی مجاناً به پیمان کار نمی دهد و پیمان کار نیز اجرایی پروژه را مجاناً
برعهده نمی گیرد. لذا پیمان، عقدی معوض است

اجزاء پیمان

پیمان به لحاظ شکل ظاهری از سه جزء (موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی) تشکیل می شود. از بین این سه
جزء، موافقتنامه پایه اساسی پیمان را تشکیل می دهد. زیر عناصر اصلی پیمان از قبیل مشخصات طرفین، موضوع، مبلغ و
مدت قرارداد را در بر می گیرد.

موافقتنامه

«موافقتنامه» بعنوان یکی از عناصر اصلی پیمان، در حقیقت همان مفهوم عقد را دارد. ماده ۱۸۳ قانون مدنی در
تعریف عقد مقرر داشته: «عقد عبارت است از سبک یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر معهود یا امری امینند و
مورد قبول آن ها باشد». موافقتنامه نیز توافق و توافق رده گرفتار دولت یا نهادهای عمومی و پیمان کار را برای اجرای
موضوعی نشان می دهد، و خلاصه ای مختصر از عقد است که جزئیات و شرایط آن در سایر اجزاء و مدارک پیمان می آید.
موافقتنامه از اینجانب اهمیت برخوردار است که قسمت آخر ذیل ماده ۲ موافقتنامه اشعار می دهد: «در صورت وجود
دوگانگی بی اسناد و مدارک پیمان، موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد». یعنی هرگاه بصورت متقابل بی
تاریخ تعهد پیمان یا نام طرفین و یا موضوع آن در شرایط عمومی یا در شرایط خصوصی و یا دیگر اسناد، دوگانگی و یا
اختلافی رخ دهد آنچه در متن موافقتنامه آمده منوط اعتبار خواهد بود. و بر همین اساس موافقتنامه جزء اصلی و اساسی

۱. گرویدی، دکتر محمدجعفر، زمینشناسی حقوق، انتشارات گنج دانش، چاپ سیزدهم، ۱۳۸۲، ص ۴۶۲.

پیمان است.

در اثر بندیش این قرارداد دارای پیمان کار منعقد به اجراء اتمام و تعهداتی می‌شود که مورد بررسی قرار می‌گیرد. تعهد یکی از آثار هر قرارداد یا عقد است که به دو صورت جنود می‌شود:

۱- الزامات و تعهدات مثبت (عنت تعهد): یعنی همس حقوق و مرادین که در نتیجه عقد و ایجاد تعهد برای شخص معین ایجاد می‌شود. این نتیجه را «عنت تعهد» یا عبارات «عنت قبول تعهد» می‌گویند که در دامن به طور تفصیل بدان خواهیم پرداخت.

۲- الزامات و تعهدات منفی پیمان کار (تکالیف پیمان کار): یعنی همان تکالیفی که برای منعقد در اثر بندیش عقد به وجود می‌آید.

در قرارداد اداری مذکور نیز در نتیجه قبول عقد و ایجاد تعهد اتمام و تکالیفی بر عهده شخص متعهد نمی‌فرورد (پیمان کار) قرار می‌گیرد. این الزامات و تکالیف به دو دسته تقسیم می‌شوند که عبارتند از الزامات عام (تکالیف عمومی) پیمان کار و الزامات خاص (تکالیف اختصاصی) پیمان کار. الزامات عام (تکالیف عمومی) پیمان کار: این استنباط با معنی نظر در فصل دود شرایط عمومی پیمان تحت عنوان «تذینات و تعهدات پیمان کار» استخراج می‌شود.

الف) اجرای مفاد پیمان (موضوع قرارداد): اجرای مفاد پیمان به این معنیست که پیمان کار باید تمامی تعهدات پذیرفته شده و مقرر در قرارداد را اجرا نماید. عبارت دیگر، موضوع پیمان می‌تواند شامل هر دو مورد انتقال مال یا انجام عمل باشد.

سند پیمان تعریفی از «موضوع پیمان» می‌دهد. لیکن با توجه به معاد شرایط عمومی پیمان و بویژه مادین ۱۲ و ۱۳ می‌توان موضوع پیمان را «کارهای دائمی انجام شده و مصالح و تجهیزات مورد استفاده در کارگاه و سایر عبارات دیگر تعهدات کلی که با انجام کارهایی و تهیه مصالح و تجهیزاتی بعد از مدت معین عیست می‌باید»، تعریف نمود.

ب) شروط پیمان: با توجه به مجموع مطالب معنود می‌توان گفت که «پیمان» جزو عقود معین نبوده و تحت حاکمیت ماده ۱۰ قانون مدنی می‌باشد. لذا با تدقیق در قانون مدنی و نیز سند پیمان، بنظر می‌رسد در موضوع پیمان می‌باید دو نوع شرط «عام و قانونی» و «بشرط» بویژه و «برادری» مورد توجه قرار گیرند.

شرایط شام و قانونی موضوع پیمان عبارتند از:

- ۱- دانشی مانیت
- ۲- دانش منفعت عقلایی
- ۳- شروع بودن منفعت
- ۴- مقصور بودن نسبت به (هر فترت بر سلبه مثل مورد انتقال و هم فترت بر انجام کار)
- ۵- سهو نمودن (معلوم بودن)
- ۶- معین بودن (مردد بودن)

شرایط ویژه و قراردادی موضوع پیمان عبارتند از:

- ۱- موضوع پیمان بطور مطلوب انجام شود (مستفاد از بند (الف) ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان)
 - ۲- موضوع پیمان به موقع انجام شود (مستفاد از بندهای (ب)، (ج)، (د) و (و) ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان)
 - ۳- موضوع پیمان حفاظت گردد (مستفاد از بندهای (الف)، (ب)، (ج) و (ح) ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان)
 - ۴- محدودیت عملیات موضوع پیمان معین شود (مستفاد از ماده ۱۹ شرایط عمومی پیمان)
 - ۵- مصالح و تجهیزات مرغوب و کافی باشد (مستفاد از ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان)
 - ۶- کارگاه معرفی شده باشد (مستفاد از بند (الف) ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان)
- بنا بر این، با توجه به عنبرجات دفترچه شرایط عمومی پیمان در قسمت «تأییدات و تعینات پیمان‌کننده» وی ملزم به اجرای مفاد آن بر اساس مواد ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۰، ۲۱، ۲۲ و ۲۳ است که موارد آن به اختصار بیان می‌شود:
- ماده ۱۶ شرایط عمومی پیمان:** این ماده موارد تأییدات پیمان‌کار را در خصوص موارد مختلف ذکر نموده است. پیمان‌کار باید این موارد را مطالعه کرده و از همدانها صلاح حاصل کند و آن‌ها را تأیید نماید. مانند متابعه و بررسی اسناد و مدارک پیمان.
- ماده ۱۷ شرایط عمومی پیمان:** این ماده در خصوص تعهد پیمان‌کار به انتخاب کارگران ماهر و برداشت دستمزد آنان و اجرای موضوع پیمان وظیفی را مقرر کرده و تمامی این تکالیف را در بندهای (الف)، (ب)، (ج)، (د)، (ه) و (ز) ماده مذکور سال نموده است.
- ماده ۱۸ شرایط عمومی پیمان:** این ماده پیمان‌کار را مسئول حسن اجرای تکالیف تصریح شده جهت اجرای موضوع پیمان دانسته است. بموجب بندهای (الف)، (ب)، (ج) و (د) ماده مذکور پیمان‌کار مکلف است حسن اجرای امور تنظیم برنامه، ارائه گزارش‌ها و همچنین انتخاب مدیر کارگاه و انجام آزمایش‌های لازم برای اجرای عملیات موضوع پیمان طبق مفاد پیمان نموده است.
- ماده ۱۹ شرایط عمومی پیمان:** این ماده پیمان‌کار را صی بندهای (الف)، (ب) و (ج) ملزم به پیاده کردن نقشه‌ها، حفرت تأییدات و محدود کردن عملیات در زمانی تعیین شده نموده است.
- ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان:** این ماده در بندهای (الف)، (ب)، (ج) و (د) پیمان‌کار را ملزم تهیه و تدارک مصالح و ابزار کار و محل لازم برای اجرای عملیات موضوع پیمان ملزم کرده است.

ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان: این ماده طی بندهای (الف) تا (ج) و (د) پیش‌کار را مسره به حفاصت از کارگاه و شخص ثالث و بیمه و همچنین مراقبت‌های لازم نموده است.

نماینده این مورد، تکالیف عمومی پیمان را که ناشی از تعهدات پذیرفته شده در پیمان می‌باشد، بیان می‌دارد. ندین ذکر است که حتی هنگام بروز اختلاف میان پیمان‌کار و کارفرما نیز پیمان‌کار مکلف به انجام موضوع پیمان می‌باشد. (ماده ۳۳ شرایط عمومی پیمان)

ج) تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

بموجب بند (الف) ماده ۴ موافقتنامه که مقرر داشته «من پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است». نتیجه گرفته می‌شود که «اولاً» نمود حقوقی پیمان منوط است به ابلاغ آن از سوی کارفرما و ثانیاً قبل از ابلاغ آن از سوی کارفرما بر عقد هنوز گامی نیست و نیز به نمود حقوقی از حالت یکی بر سرفین (کارفرما) دارد.

مدت پیمان بر صیق بند (ب) ماده ۴ موافقتنامه بر حسب «ماه» فست می‌شود و بموجب بند (ز) ماده ۱۴ شرایط عمومی پیمان این مدت تعیین شده «مدت اولیه» نام دارد. البته مدت مذکور باید بیست و تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

با توجه به بند (ج) ماده ۴ موافقتنامه، تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورت‌مجلسی تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان تنظیم می‌شود. لازم به ذکر است که بموجب جزء ۳ بند (الف) ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان یکی از مواردی که باعث تغییر مدت پیمان و افزایش مدت اجرای کار می‌شود، تأخیر کارفرما در تحویل کارگاه است.

مدت تجزیه کارگاه نیز باید معین شده و در بند (ج) ماده ۴ موافقتنامه فست شود و لذا پیمان‌کار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار در مدت معینی (بر حسب ماه) نسبت به تجهیز کارگاه بسخنور شروع عملیات پیمان اقدام نماید. همچنین وی صیق بند (الف) ماده ۲۰ شرایط عمومی پیمان موظف است پس از تحویل گرفتن کارگاه با توجه به مدت تعیین شده برای تجهیز، شرح جامعی تجهیز کارگاه را تهیه کرده و پس از بند سیدس مشاور، آن را مسای تجهیز کارگاه قرار دهد.

د) الزام پیمان‌کار به رعایت مهلت‌های مقرر در قرارداد:

از دیگر الزامات و تکالیف عمده پیمان‌کار نرم وی به رعایت مهلت‌های مقرر در قرارداد است. برنامه زمانی اجرایی کار به دو برنامه زمانی «کلی» و «تفصیلی» تقسیم می‌شود:

۱- برنامه زمانی کلی: برنامه‌ای است که در آن زمانبندی کلی کارهای مورد پیمان بر حسب ماه، منعکس گشته و در ساد و مدارک پیمان درج شده است.

۲- برنامه زمانی تفصیلی: برنامه‌ای است که زمانبندی فعالیت‌های مختلف کارهای موضوع پیمان، به تفصیل و در چرچوب برنامه زمانی کلی، در آن آمده است.

برنامه زمانی تفصیلی نیز در چرچوب برنامه زمانبندی کلی تنظیم می‌شود و زمانبندی فعالیت‌های مختلف کارهای موضوع پیمان، به تفصیل و شرح جزئیات آن می‌آید و در واقع همان مراحل زمانبندی کلی که نسبت‌های مختلف مشخص گردیده به صورت ریاضی و مفصل‌تر مجدداً به زمان‌های مختلف تقسیم می‌شود.

در قراردادهای خصوصی در سدره موعد و زمان انجام تعهد توسط شخص متعهد به ماده ۲۱۹ قانون مسی و

۱- رج به ماده ۲ شرایط عمومی پیمان

مظربات عممای حقوقی فرصت‌هایی به شرح زیر نامبر است.

فرض نخست، مستفاد از ماده ۲۱۹ قانون اساسی، پس از وقوع عقد و رعایت شروط اساسی و لازم برای صحت، قرارداد، طرفین عقد ملزم به انجام و اجرای تعهدات ناشی از آن می‌شوند و چنانچه در حدود قرارداد، موعدهای برای زمان انجام و اجرای تعهد مشخص شده باشد، اتلافی عقد اقتضای فوریت انجام و اجرای آن را می‌نماید.

فرض دودم، اگر پس از وقوع عقد، طرفین قرارداد، در قیاس انجام تعهد در موعد و زمان مشخصی کرده باشند، منعهد ملزم به انجام تعهد در زمان مقرر است.

فرض سوم، مسکن است موعده و زمان انجام تعهد به نفع متعدده و مختار شده باشد که در این صورت با درخواست منعهدانه به انجام تعهد، منعهد (بیمان‌گزار) ملزم به انجام و اجرای تعهد می‌شود.

فرض چهارم، مسکن دارد انجام تعهد و اجرای آن به نفع منعهد و مختار شده باشد که البته بر این فرض استثنای زیادی وارد شده است؛ مانند این که چنین فرضی خلاف اصل لازم الاجرا بودن قراردادهای می‌باشد و باطل است؛ زیرا چنین موافقی موجب تضییع قرارداد می‌شود.

در این قرارداد موعده و زمان انجام تعهد در دفترچه شرایط عمومی بیمان مشخص شده است. لازم به ذکر است که زمان و موعده انجام تعهد در قرارداد مذکور به موضوع تعهد بستگی دارد:

۱-۵) چنانچه موضوع تعهد در قرارداد بیمان کاری انتقال مال باشد، پس از انعقاد قرارداد دارای (انتخاب برنده مانده و عقد قرارداد با وی) بیمان‌گزار بلافاصله ملزم به انجام تعهد می‌باشد و معمولاً تعهد در راس خاصی انجام می‌شود.

۲-۵) در جایی که موضوع تعهد در قرارداد دارای بیمان کاری (موضوع شرایط عمومی بیمان) انجام کار باشد، که در این نوع قرارداد دارای مواعید انجام تعهد در دفترچه شرایط عمومی بیمان مشخص شده و در واقع مطابق با فرضی است که در باب لزوم انجام تعهد توسط طرفین موعدهای معین شده است. دفترچه بیمان و دفترچه شرایط عمومی بیمان دو نمونه از مواردی هستند که در این موعده و زمان انجام تعهد مشخص و معین شده است.

ماده ۴ دفترچه بیمان در مورد موعدهای مقرر می‌کند: «مدت بیمان ... ماه شمسی و شامل دو قسمت زیر است: ... مدت بیمان از تاریخ اولین صورت‌مجلس تحویل کارگاه که پس از تبادل بیمان طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی بیمان تنظیم می‌شود.»

در رسیده تحویل موقت، ماده ۲۹ شرایط عمومی بیمان تصریح می‌کند: «در پایان دوره تعیین‌شده در ماده ۵ بیمان، کارفرما به نقضای بیمان‌گزار اعمای کمیسیون تحویل قطعی را ... معین و به بیمان‌گزار ابلاغ می‌نماید و کمیسیون پس از بازدید کرده هرگاه عیب و نقصی که ناشی از کار بیمان‌گزار باشد، مشاهده نماید، تحویل قطعی صورت خواهد گرفت ...» در خصوص فاصله زمانی بین تحویل موقت و تحویل قطعی در قراردادهای مربوطه به ساختمان و راه‌آبروی و نظایر آن‌ها باید براساس شرایط مناقصه عمل کرد. (ماده ۳۱، بین‌نامه معاملات دولتی)

بر این اساس، با توجه به موارد یاد شده از دیگر الزامات و تکالیف بیمان‌گزار تکمیلی است که در رعایت مواعید، انجام تعهدات ناشی از بیمان برعهده دارد.

الزامات و تکالیف خاص (اختصاصی) پیمان‌گر

الف) انجام و اجرای شخصی تعهدات ناشی از پیمان

تعهداتی که از قرارداد ناشی می‌شود باید توسط متعهد انجام پذیرد. زیر متعهد معتمد قرارداد موضوع به انجام موضوع قرارداد است.

در قراردادهای پیمان‌کاری مستند مهم این است که پس از انعقاد قرارداد از نظر انجام و اجرای موضوع عسیت پیمان شخص پیمان‌گر صرفاً ملزم به انجام تعهدات ناشی از پیمان می‌باشد و زمانی که قرارداد با شخص برنده در مقاصد سعادت شد، آن شخص خود ملزم به انجام و اجرای تعهدات ناشی از پیمان می‌باشد. این قاعده ریشه در پس موضوع دارد که قراردادهای داری به دلیل شخصیت شخص با آن‌ها معتقد می‌شود. بنابراین در این نوع قراردادها انجام تعهد به صورت شخصی می‌باشد. به همین دلیل پیمان‌کار طرف قرارداد با دولت و مؤسسات عمومی حق واگذاری تعهدات موضوع پیمان را به اشخاص دیگر ندارد.

در قراردادهای خصوصی در زمینه لزوم انجام تعهد به وسیله غیر متعهد می‌بر این که شخص متعهد تنها ملزم به انجام و اجرای تعهدات خود می‌باشد یا خیر، ضمن سلب فرض چنین سطح داده شده است که در اینجا باید با توجه به موضوع تعهد بین جایی که موضوع تعهد انتقال سال است و جایی که موضوع تعهد انجام کار یا عملی باشد، قائل به تفکیک شد. تحلیل این مسئله نیز به بیش از ۲ فرض پیش گفته و تطبیق آن در حقوق خصوصی و عمومی دارد.

فرض نخست: در جایی که موضوع تعهد انتقال سال است، مستنداً از ماده ۲۶۷ قانون مدنی در باب ایفای تعهد می‌توان چنین نتیجه گرفت که به دلیل این که هدف منعقدن از انجام تعهد فقط دستیابی به مال است، چنانچه شخص متعهد نتواند به تعهد خود عمل نماید؛ اما شخص ناشی از تعهد را ایفا کند، تعهد انجام خواهد پذیرفت. ماده ۲۶۷ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: «ایفای دین از جانب غیرمستقیم هم جایز است...» بنابراین هر چند متعهد بر اثر قانون خود ملزم به انجام تعهدات ناشی از قرارداد می‌باشد، در صورتی که به منظور انجام تعهد شرط مباشرت کرد برای وی نشده باشد، با توجه به این ماده می‌توان نتیجه گرفت که ایفای تعهد توسط شخص غیرمتعهد با شرایط مذکور امکان‌پذیر است. بعضی از عسای علم حقوق در این مورد معتقدند منعقدن حقی جز به دست آوردن طلب خود ندارد و این مسئله که ایس تعهد توسط چه شخصی ایفا شود، در وضعیت حق او تأثیری نخواهد داشت و با انجام آن از جانب شخص دیگر تعهد ایفا شده است.

در قراردادهای عمومی با در صل کلی که پیش از این بدان اشاره شد و به این دلیل که قراردادهای داری مذکور به خاطر حفظ منافع عمومی منعقد می‌شوند، وضعیت این فروض متفاوت است. در قراردادهای داری (پیمان‌کاری) در مورد لزوم ایفای تعهد توسط غیر متعهد و در جایی که موضوع تعهد تحویل کالا (یا همان انتقال سال) است، از نظر عملی و آنچه خواست و مورد نظر دولت می‌باشد، می‌توان از نتیجه ماده ۲۶۷ قانون مذکور استفاده نمود. بدین صورت که هر چند شخصیت پیمان‌گر برای دولت حائز اهمیت است و به این دلیل دولت به تشریفات منصفه متوسل می‌شود؛ اما در جایی که موضوع تعهد در قراردادهای داری (پیمان‌کاری) تحویل کالا است، در واقع هدف دولت از انعقاد چنین قراردادهایی رسیدن به صل مال می‌باشد و بیشتر کیفیت کالا و مال مورد نظرش است. در نتیجه در این فرض چنانچه شرط مباشرت پیمان‌گر نشده باشد، می‌توان ایفای دین از جانب غیرمستقیم را هم جایز دانست.

فرض دوم: در جایی که موضوع تعهد انجام عمل است، در قراردادهای خصوصی ۲ فرض تصور شده است.

۱- مباشرت شخص متعهد در انجام تعهد شرط شده باشد. در این فرض چنانچه قرارداد به علت شخصیت طرف معامله منعقد شده، فقط شخص متعهد است که ملزم به ایفاء تعهدات ناشی از عقد می‌باشد ماده ۲۶۸ قانون مدنی در این خصوص تصریح می‌کند: «نحوه فعلی در صورتی که مباشرت شخص متعهد شرط شده باشد، به وسیله دیگری ممکن نیست مگر با رضایت متعهد.»

۲- مباشرت شخص متعهد در انجام تعهد شرط نشده و مطلق انجام کار مورد تعهد قرار گرفته باشد. در این فرض به دلیل آن که فقط آنچه کار به صورت صریح مورد تعهد قرار گرفته و در قرارداد نیز قید، مباشرت شخص معینی برای انجام تعهد نشده است، با انجام تعهد از جانب شخص ثالث با توجه به قانون مدنی ۲۶۷ قانون مدنی و مفهوم مخالف ماده ۲۶۸ همان قانون تعهد انجام شده و ایفای تعهد صورت خواهد پذیرفت.

تیر فرض در قراردادهای اداری و خصوصی در جایی که موضوع تعهد انجام عملی می‌باشد مانند قرارداد اداری موضوع شرایط عمومی پیمان) به گونه‌های دیگر قابل تحسین است. در این نوع قرارداد، انضام استنباط از مقررات راجع به انجام معاملات دولتی که به دلیل شخصیت پیمان‌کاران و منافع امور ملی و سرد ما این‌ها منعقد می‌شود و با توجه به آیین‌نامه‌هایی که در مورد نحوه تنظیم صلاحیت پیمان‌کاران و رجوع کار به این‌ها وضع شده است، شخص پیمان‌کار قرارداد دولتی و یا مؤسسات عمومی پس از شرکت در تشریحات مناقصه یا مزایده مربوطه و برنده شدن در آن و رسیدن صلاحیت‌های لازم برای انعقاد پیمان می‌تواند با دولت یا مؤسسه عمومی وارد معامله شود و حتی ممکن است در مواردی قرارداد با برنده مناقصه یا مزایده منعقد نشده و دستگاه مناقصه‌گذار بنا بر دلایل مختلف پیشنهادها را رد نماید.

همچنین، موارد ذیل مؤید این امر می‌باشند: ماده ۱۰ ماده ۱۰ آیین‌نامه معاملات دولتی در مورد تکالیف و اجازات دستگاه مناقصه‌گذار در بند چهارم خود چنین مقرر می‌گردد: «دستگاه مناقصه‌گذار در رد هر یک به تمام پیشنهادها مخیر است.»
۲- بند ۴ ماده ۱۰ آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران مقرر داشته: «شهرداری در رد یک یا تمام پیشنهادها مخیر است در این صورت سیرده‌ها مسترد خواهند شد.»
۳- از برخی مقررات دیگر از جمله ماده ۲۶ شرایط عمومی پیمان، منبوی بر تعدد حق انتقال به غیر موضوع عملیات پیمان بدون کسب اجازه پیمان‌کار استنباط می‌شود، که در وهله اول مسئله اعتبار و شخصیت طرف قرارداد از اهمیت برخوردار است. زیرا به استناد این ماده قرارداد داری مذکور به خاطر شخصیت پیمان‌کار با وی منعقد شده، و بنا بر این پیمان‌کار حق ندارد پیمانی را که با توجه به شخصیت و موقعیت مربوط به حرفه او منعقد شده است، به دیگری منتقل نماید.

با توجه به این موارد می‌توان نتیجه گرفت در قراردادهای اداری موضوع شرایط عمومی پیمان که موضوع تعهد محرم کار است، قرارداد اداری مزبور به خاطر شخصیت پیمان‌کار با وی منعقد شده است و حتی اگر در این پیمان بر مسئله تعهد شخصی پیمان‌کار به انجام تعهد تأکیدی صورت گرفته باشد، انجام تعهد در این قرارداد اداری حین شخصی دانسته و پیمان‌کار شخصاً ملزم به انجام و اجرای تعهدات ناشی از پیمان می‌باشد.

ب) انتقال و واگذاری موضوع عملیات بیمه به صورت جزئی:

ز مصدق بند (ب) ماده ۲۴ و عبارت به کار برده شده در این سند می‌باشد بر این که «بیمان کار می‌تواند به منظور سهولت و تسریع در اجرای تسجد با قسمت‌هایی از عملیات موضوع بیمان موافقت‌نامه‌هایی را با شخص یا اشخاص یا بیمان کار را جزء منعقد کند». نتیجه گرفته می‌شود که پس از حق انتقال و واگذاری بخشی از موضوع عملیات بیمان را به غیر دارد مشروط به وجود شرایطی که در بند (ب) این ماده آمده است. بر این اساس

اولاً، بیمان کار دوه حق انتقال به غیر را ندارد.

ثانیاً، این انتقال به هیچ وجه نتواند وقفه در ارجاع کار ایجاد کند.

ثالثاً، انتقال عملیات موضوع بیمه به سایر کار دوه به هیچ عنوان از مسئولیت بیمان کار اول نخواهد کاست.

از مذهب حقوقی عمده انتقال و واگذاری عملیات موضوع بیمه به غیر به صورت جزئی از مفاد بند (ب) ماده ۲۴ شرایط عمومی بیمه، می‌توان چنین استنباط نمود که در اثر نقل بخشی از موضوع عملیات به بیمان کار دوم، بیمان بیمان کار اول و دوم قرار داده می‌شود. بشرط این که توافق مذکور موجب از بین رفتن رابطه دولت با مؤسسه عمومی یا بیمان کار اول شود و حتی دولت و یا مؤسسه عمومی حق دخالت در روابط میان بیمان کار اول و دوم را در صورت بروز هرگونه اختلافی ندارد.

الزامات و تعهدات مثبت بیمان کار (حقوق بیمان کار)

همانگونه که اشاره شد تعهدات مثبت بیمان کار در واقع همس حقوق و مرابین است که در اثر بیمان برای بیمان کار ایجاد می‌شود. این حقوق و مزایا بر ۲ قسم هستند. حق بیمه کار بر دریافت بهای بیمان، و حقی که بیمان کار بر دریافت تمامی خسارت‌های ناشی از اعمال و اقدامات دولت یا مؤسسه عمومی و حوادث ایجاد شده و برهمه راننده تعادل مالی بیمان دارد.

الف) حق بیمان کار بر دریافت بهای بیمان: بیمان کار یک شخص حقوقی یا حقیقی حقوق خصوصی است، و هدف وی از انعقاد قرارداد دولت رسیدن به نس این معامه می‌باشد وی ضمن منافع کسی غیر از خود نیست، و بنابراین در قبال پذیرش و انجام تعهدات ناشی از این قرارداد مستحق دریافت بهای کار می‌باشد، و دولت یا نهادهای عمومی نیز ملزم به پرداخت بهای کار به بیمان کار می‌باشند.

لازم به ذکر است که عنایات طرح‌های عمرانی موانع و بهیادهای عمومی غیردولتی تبع قانون محاسبات عمومی کشور و سایر قوانین و مقررات عمومی می‌باشد جهت روشن شدن موضوع به تعریف و شرح موارد ذیل می‌پردازیم:

دستگاه اجرائی: منظور از «دستگاه اجرائی» در رخنه‌ها، نیروها و سازمان‌های تابعه ارتش، استانداری یا فرمانداری کل، شهرداری و مؤسسه وابسته به شهرداری، مؤسسه دولتی، مؤسسه وابسته به دولت، شرکت دولتی، مؤسسه عمومی عام استنبه و مؤسسه اعتباری تخصصی است که عهده‌دار اجرای فیزیکی از برنامه سالانه (بودجه) شود. طی مواد ۲ تا ۵ قانون محاسبات عمومی کشور فهرست دستگاه‌های اجرائی در ۴ گروه «وزارتخانه»، «مؤسسه دولتی»، «شرکت دولتی»، «مؤسسه و نهاد عمومی غیردولتی» تعریف شده است.

۱. روح به بند ۱۱ ماده یک قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱، مجلس شورای ملی.

- شرکت دولتی: طبق ماده ۴ قانون محاسبات عمومی کشور، «شرکت دولتی» واحد سازمانی مشخصی است که با اجزای قانون بصورت شرکت ایجاد شود و یا به حکم قانون و یا به دادگاه صالح، می‌سازد و یا مصدره شده و به عنوان شرکت دولتی ساخته شده باشد و بیش از ۵۰٪ (پنجاه درصد) سرمایه آن متعلق به دولت باشد. هر شرکت تجاری که از طریق سرمایه‌گذاری شرکت‌های دولتی ایجاد شود، ماده ۴ که بیش از نود درصد سهام آن متعلق به سازمان‌های دولتی است، شرکت دولتی تلقی می‌شود.

تصویر: شرکت‌هایی که از طریق نظریه و موافقت و منازات جهت به منظور به کار آمدن سرمایه‌های اسنادی نزد بانک و مؤسسات اعتباری و شرکت‌های بیمه ایجاد شده می‌شوند. از نظر این قانون شرکت دولتی شناخته نمی‌شوند.

- وزارتخانه: طبق ماده ۳ قانون محاسبات عمومی کشور، «وزارتخانه» واحد سازمانی مشخصی است که بموجب قانون به این عنوان ساخته شده و یا بشود.

مؤسسه دولتی: بر اساس ماده ۳ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ و تبصره آن مؤسسه دولتی واحد سازمانی مشخصی است که به موجب قانون ایجاد و زیر نظر یکی از قوای سه‌گانه اداره می‌شود و عنوان وزارتخانه ندارد. نهاد ریاست جمهوری که زیر نظر ریاست جمهوری اداره می‌شود از نظر این قانون مؤسسه دولتی شناخته نمی‌شود.

مؤسسه و نهاد عمومی غیردولتی: مطابق ماده ۳ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶، «مجلس شورای اسلامی» «مؤسسه و نهاد عمومی غیردولتی» از نظر این قانون واحدهای سازمانی مشخصی هستند که با اجزای قانون به منظور انجام وظایف و خدماتی که جنبه عمومی دارند، تشکیل شده و یا می‌شوند.

در تبصره ماده مذکور نیز بیش‌ترین شده که فهرست این قبیل مؤسسات و نهادها به توجه به قوانین و مقررات مربوط از طرف دولت پیشنهاد و به تصویب مجلس شورای اسلامی برسد.

واحدهایی که تاکنون به تصویب مجلس شورای اسلامی ناشی از مؤسسه و نهاد عمومی غیردولتی شناخته شده اند بدین شرح می‌باشند:

- ۱- شهرداری‌ها و شرکت‌های تابعه آن، مادام که بیش از ۵۰٪ سهام و سرمایه آن‌ها متعلق به شهرداری‌ها باشد
- ۲- بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی
- ۳- هلال احمر
- ۴- کمیته امداد امام خمینی
- ۵- بنیاد شهید انقلاب اسلامی
- ۶- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- ۷- کمیته ملی المپیک ایران
- ۸- بنیاد ۱۵ خرداد
- ۹- سازمان تبلیغات اسلامی
- ۱۰- سازمان تأسیسات اجتماعی

۱. روح به قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی، مصوب ۱۳۷۳، ۱۹، مجلس شورای اسلامی و الحاق ماده ۲.

۱۱- فرمان‌های و بررسی استواری جمهوری اسلامی ایران

۱۲- مؤسسه‌های خیریه نصر، خیریه استقلال و خیریه توسعه، بر نظر خیریه سرانگی

۱۳- سوری هماهنگی نسیخت اسلامی

۱۴- کنفرانس حضرت آیت الله مرعشی نجفی (ق)

۱۵- خیریه دانشگاهی

۱۶- سند مور بیماری‌های خاص

۱۷- سازمان دانش موزی جمهوری اسلامی ایران

الزام شهرداری به استفاده از سند پیمان

همانگونه که عنوان شد شهرداری بموجب ماده ۵ قانون بحسابات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱۱ مجلس شورای اسلامی، بعنوان یک مؤسسه و نهاد عمومی غیردولتی شناخته شده و در انعقاد قراردادهای عمومی ملزم به رعایت قوانین عاد و علی‌الخصوص سن‌نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵/۱۰/۲۵ و اصلاحات بعدی آن می‌باشد. مع‌الوصف بموجب نصرد ۳ ماده ۵ این‌نامه معاملات شهرداری تهران که مقرر داشته «شهرداری تهران در مورد انتخاب مهندس مشاور و پیمان کار عملیات عمرانی مکلف به رعایت این‌نامه موضوع ماده ۲۲ قانون برنامه و بودجه کشور می‌باشد» شهرداری در مورد مذکور ملزم به استفاده از سند پیمان و رعایت مقررات آن شده است.

ب) حق پیمان کار بر دریافت تمامی خسارت‌های ناشی از عوامل برهم زنده تعادل مالی پیمان

حق پیمان کار منب بر دریافت تمامی خسارت‌های وارد شده به وی ناشی از عوامل داخلی و خارجی برهم زنده تعادل مالی پیمان. یکی دیگر از حقوقی است که بر وی پیش‌کش تصور می‌گردد و عبارت از حق است که پیمان کار بر دریافت خسارت‌هایی دارد که در صول اجرای هر حل محصف قرارداد به وی وارد شده است. این خسارت بیشتر از عوامل داخلی و خارجی که موجب برهم خوردن تعادل مالی پیمان شده‌اند، ناشی می‌شوند.

۱- عوامل داخلی برهم زنده تعادل مالی پیمان: منظور از عوامل داخلی برهم زنده تعادل مالی پیمان عوامل مربوط به عمل شخص متعهد و یا کارگاه وی است، و ز جمله اسبابی هستند که عدم لازم‌الاجرا شدن قرارداد پیمان کاری دولتی را به صورت خود به خود و فوری موجب می‌شوند. از جمله عوامل داخلی برهم زنده لازم‌الاجرا بودن قراردادها عملی است تحت عنوان «مور غیرمترقبه»

امور غیرمترقبه به حوادث داخلی گفته می‌شود، که اولاً غیرقابل پیش‌بینی است و ثانیاً، وقوع آن را نمی‌توان ناشی از

۱- قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ مجلس شورای ملی می‌باشد و ماده ۲۲ قانون مزبور بدین شرح مقرر دانسته: «ماده ۲۲ نسخی صلاحیت و طمغه‌بندی مهندسی مشاور بر اساس گران توسط سازمان براساس این‌نامه مصوب هیأت وزیران صورت خواهد گرفت ارجاع کار به مهندسی مشاور ضمن گران و روس تعیین برنده مناقصه براساس این‌نامه مصوب هیأت وزیران توسط دستگاه اجر بر انجام می‌گیرد. تبصرد: ارجاع کار از طرف دستگاه اجرایی به مؤسسه علمی و یا تخصصی خیریه اجری شرح‌های متعلقه‌ای، همچون انعقاد قرارداد مربوط با تأیید سازمان خواهد بود»

تفسیر بیمانی کار دانست. امور غیر مترقبه در ماده ۴۳ بر بطن سزومی بیمانی مطرح شده و از دفاعات جبران خسارت ناشی از آن در بسطهای «تفاد» و «بنا» این ماده آمده است. پس ماده ۴۳ و سنجای آن در ادامه به منظور کدیل ذکر شده است؛ یکی دیگر از عوامل دخلی برهه زننده معادل مانی پس از «تقصیر شخصی معاملان» می باشد.

۲. عوامل خارجی برهه زننده معادل مالی بیمانی: عوامل خارجی برهه زننده تعاض مانی بیمانی به مؤثراتی خفیه می شود که بعد از برآوردن عرفی قرارداد خارج بوده و بوجود برهه خوردن معادل مانی بیمانی و اثرات پست سبب ورود خسارت به بیمانی که می شود. این عوامل مربوط به خود معهد بوده و از خارج بر بیمانی وارد می شود. عوامل خفیه خارجی برهه زننده معادل مانی بیمانی عبارتند از: فورس ماژور، امور غیر قابل پیش بینی و عمل حاکم. اصطلاح «فورس ماژور» که در بین حقوق دانان کشورهای به قوه خرد یا قوه قهریه و با بیرونی برآوردنده بر حمله شده است، به نظر می رسد او سن در در فرانسه بد کار رفته و سپس ترجمه آن در سیستم حقوقی دیگر کشورها مورد استفاده قرار گرفته است.

قانون مدنی ایران این اصطلاح را تعریف نکرده است. اما می توان آن را این چنین تعریف کرد «قوه قهریه یا فورس ماژور عام خارجی و مستقل از برآوردن طرفین است که اجرای قرارداد را برای متعهد غیرممکن می سازد» بر روی تحقیق فورس ماژور شرایطی لازم است. اول آن که حادثه باید عرفاً اجتناب یا به عبارتی، عرفاً قابل دفع باشد؛ دوم آن که غیر قابل پیش بینی باشد و سوم آن که حادثه خارجی بوده و مستقل از برآوردن متعهد باشد.

به طور کلی امور غیر قابل پیش بینی به مفهوم عدم به عواملی گفته می شود که در جریان اجرای قرارداد بیمانی می آید و اجرای آن را دچار مشکل یا توقف می کند. بین امور غیر قابل پیش بینی و قوه قهریه (فورس ماژور) تفاوت اساسی وجود دارد؛ از جمله این که قوه قهریه مانع اجرای تعهد شده و در واقع اجرای تعهد را غیرممکن می کند؛ البته در حقوق خصوصی نه داری؛ در صورتی که امور غیر قابل پیش بینی اجرای آن را بی بدایت دشوار می سازد بدون این که غیرممکن کند به سبب دیگر، حادثه پیش بینی شده مربوط به برهه خوردن موازنه مالی قرارداد است که اجرای آن را مشکل می سازد. در حالی که قوه قهریه در موارد عدم امکان اجرای قرارداد مطرح است.

تفاوت دیگر بین این دو مفهوم در آثار آن هاست. اثر پذیرش امور غیر قابل پیش بینی ادامه اجرای قرارداد با تعدیس است؛ در حالی که اثر پذیرش قوه قهریه انحلال قرارداد یا تعدیس آن می باشد. همچنین امور غیر قابل پیش بینی در مسائل اقتصادی و نوسانات بازار دارد، اما قوه قهریه بیشتر مربوط به حتمت و حوادث طبیعی مانند سیل، زلزله، براد و باران می شود.

در خصوص «عمل حاکم» و قرار گرفتن آن به عنوان یک عامل خارجی و مؤثر بر بیمانی نیز باید گفت چنانچه دولت به عنوان یک شخص خارجی و غیر طرف قرارداد با بیمانی کار، اقدام به وضع قوانین و مقرراتی نماید (مانند تصویب نامه و آیین نامه) که مؤثر بر بیمانی باشد و موجب ورود خسارت به بیمانی کار شود، در اینجا عمل حاکم به عنوان یک عامل خارجی و مؤثر بر معادل مانی پس مطرح می باشد.

در مورد چگونگی جبران خسارت ناشی از عمل حاکم به عنوان عامل خارجی دو فرض منظور است؛ چنانچه مقررات وضع شده از جهت قدرت های عمومی چند عامشمول دانسته باشد. بیمانی کار نیز به عنوان یکی از اشخاص موضوع حکم این نوع محسوب شده و نمی تواند نقائصی جبران خسارت بمانند؛ اما در صورتی که مقررات وضع شده جنبه عدم اشمول داشته و فقط مؤثر بر بیمانی کار باشد، وی می تواند نقائصی جبران خسارت وارد شده را بمانند. این نوع جبران خسارت در حقوق کشورهای

عبرین از جمله فرانسه معمولاً و مسأول می‌باشد و در کشور ما رویه قضایی در این خصوص سکوت مانده است.

۴- حق پیمان‌کار بر حذف تعهدات خود و دریافت خسارت به دلیل تخلف دولت از انجام تعهدات خویش در مورد تحویل اراضی بد پیمان‌کار: از دیگر حقوق پیمان‌کار حق است که مطابق آن وی می‌تواند فسخی از تعهدات خود را حذف نموده و خسارت ناشی از آن را دریافت کند. این حق در حالی است که کارفرما (دولت) نتواند زمین‌هایی را که به موجب قرارداد داری موضوع شرایط عمومی پیمان تعهد نموده، در زمان بپوش‌بینی شده تحویل پیمان‌کار دهد. در این صورت وی می‌تواند اجراء کارهای پیش‌سی شده در زمین‌های تحویل داده نشده را از تعهدات خود حذف نماید. بند (ج) ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان نیز چنین حقی را برای پیمان‌کار قائل شده است. در این بند آمده است: «هرگاه زمین‌های لازمه را در مواعید تعیین شده برای تحویل پیمان‌کار بپوش‌بینی و مدت تأخیر در تحویل زمین از ۱۰ درصد مدت پیمان تجاوز کند... به منظور جبران خسارت پیمان‌کار برای ماهه‌هایی که علاوه بر ۱۰ درصد بالا در تحویل زمین تأخیر شده است، کارفرما ماهانه یک درصد مبلغ برآورد... را به پیمان‌کار خواهد پرداخت. مدت تأخیر در تحویل زمین هیچ‌گاه و در هیچ مورد از ۳۰ درصد مدت پیمان نباید تجاوز کند، و در صورت تجاوز پیمان‌کار حق خواهد داشت اجراء کارهای پیش‌سی شده در زمین‌های تحویل نشده را از تعهدات خود حذف نماید.»

شرایط عمومی پیمان

عبارتست از تعهدات تبعی غیرقابل تغییر و عام حاکم بر پیمان براین اساس تعهدات و التزامات مندرج در شرایط عمومی پیمان، جنبه عام دارد و می‌بست در تمام قرارداددهی پیمان‌کاری رعیت شود و اساساً هیچگونه تغییری نباید در آن‌ها ایجاد شود. به عبارت دیگر شرایط عمومی شرایطی است که اصول کلی حاکم بر پیمان را تعیین می‌کند و یک چارچوب کلی است که بسیاری از تکالیف، حقوق و مسزایتهای کارفرما و پیمان‌کار در آن قید شده است و از آنجایی که مفاد آن حبه عام و کلی دارد، فرض بر این است که پیمان‌کار تغییر قانون حاکم بر پیمان از آن مطلع است. برخی از موارد شرایط عمومی پیمان عبارتست از:

کارفرما

ماده ۶ شرایط عمومی پیمان، «کارفرما» را بدین شرح تعریف می‌نماید: «کارفرما، شخص حقوقی است که یک سری مصالح، کسند پیمان است و عسیات موضوع پیمان را بر اساس سند و مدارک پیمان، به پیمان‌کار واگذار کرده است. پیمانکاران و حائس‌های قانونی کارفرما، در حکم کارفرما می‌باشند.»

سخصیت در عم حقوق عبارت است از «وصف و تاسیگی شخص برای اینکه بتواند طرف و صاحب حق و تکلیف باشد.» در اصطلاح حقوقی، «شخصیت حقوقی» در مقابل «شخصیت حقیقی» قرار دارد، شخص حقیقی یعنی تناس طبیعی، اما شخص حقوقی شخصیتی غیرحقیقی است که علم حقوق از حیث فواعت خود به او اعتبار می‌دهد. در انعقاد پیمان که یک طرف آن دستگاه اجرایی (کارفرما) است، چون دولت و دستگاه اجرایی‌اش در قالب یک شخصیت حقوقی وانسته به

۱. شخصیت حقوقی، محمدجواد صفار، ج۱ اول، ۱۳۷۳، نشر داد، ص ۸۰

حقوق عمومی نظیر یافته‌اند. لذا تمهیدی بصورت شخص حقوقی از سوی دستگاه اجرائی استان را اعلام می‌نمایند و بدین ترتیب آثار حقوقی پیمان برای دستگاه اجرایی که وی نماینده آن را بر عهده دارد محقق می‌شود.

دولت دارای تعهد حقوقی حقیقی عمومی است و شخصیت حقوقی عمومی شامل وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی و نهادهای عمومی می‌باشد البته نفس کارفرما که همیشه دولت و یا نهاد عمومی است می‌تواند در قالب شرکت شخصیت حقوقی حقوق خصوصی عینیت یابد مثلاً شرکت‌های دولتی که تحت عنوان یکی از شرکت‌های هفتگانه موجود قانون تجارت بر اساس معنای محسوس تکلیف و مستغول فعالیتند. شرکت‌هایی که پس از ۱۵۰ درصد سیدان منتهی به دولت است. می‌تواند کارفرمای پیمان تلقی شود.

پیمان کار

ماده ۷ شرایط عمومی پیمان، «پیمان کار» را بدین شرح تعریف می‌نماید «پیمان کار، شخص حقوقی یا حقیقی است که سوی دیگر امضا، کننده پیمان است و اجرائی موضوع پیمان را بر عهده می‌گیرد و سند پیمان، به عهده گرفته است. نمایندگان و حائضین‌های قانونی پیمان کار، در حکم پیمان کار می‌باشند»

از تعریف فوق مشخص می‌شود که برخلاف کارفرما، پیمان کار می‌تواند همه اشخاص حقیقی و همه اشخاص حقوقی باشد. پیمان کار نموده بر حرائی موضوع پس از تکمیل و مورد قبول کارفرما قرار می‌گیرد.

الف) نحوه تشخیص صلاحیت و طبقه‌بندی پیمان کاران

تشخیص صلاحیت پیمان کاران و طبقه‌بندی آن‌ها مطابق مفاد «آیین‌نامه صنفی‌بندی و تشخیص صلاحیت پیمان کاران» به شماره ۱۳/۴۸۰۱۳ ات ۲۳۲۵۱ هـ شمسی ۱۳۰۴/۱۳۸۱ هـ ات وزیران و اصلاحات عدلی آن نهاد می‌گردد. مقررات مسدود در آیین‌نامه مذکور برای تشخیص صلاحیت پیمان کارانی است که برای کار در طرح‌ها و پروژه‌های زیر گوینده دریافت می‌کنند:

- ۱- نیز با بخشی از منابع مالی آن‌ها از بودجه عمومی کشور تأمین شده باشد.
 - ۲- صرح‌هایی که تأمین مالی و یا اجرائی آن‌ها در داخل یا خارج کشور نیاز به تضمین یا سپهت دولتی داشته باشد.
- در آیین‌نامه مذکور پس از تعریف نوع اول، دوم و سوم پیمان کاران و رشته‌های مورد فعالیت هر یک، نحوه تشخیص صلاحیت و ترکیب کمیته فنی تشخیص صلاحیت تعیین شده است. به‌مسلمات کمیته تشخیص صلاحیت پیمان کاران موضوع ماده ۱۸ آیین‌نامه نیز ملاک عمل می‌باشد.
- در اجرائی ماده ۱۶ آیین‌نامه فوق دستورالعمل صنفی‌بندی و تشخیص صلاحیت اشخاص حقیقی طی بخشنامه شماره ۱۳۹۶۵۶/۱۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۸/۲۲ صادره از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور به‌مخاطب شده است.

ب) ارجاع کار به پیمان کاران

آیین‌نامه ارجاع کار به پیمان کاران به شماره ۳۰۰۷ ات ۲۳۳۳۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۹ صادره از سوی هیأت وزیران و اصلاحی آن به شماره ۳۱۰۲۳ ات ۲۸۶۹۷ مورخ ۱۳۸۲/۷/۱۶ حاکم بر ارجاع کار در طرح‌هایی است که سایر بخش‌های شرکت‌های ملی و محل اعتبارات عمرانی (اشخاص صرح‌های مملکت دارانی) تأمین نشده باشد. در این آیین‌نامه، پیمان کاران به توجه به مالکیت سرمایه آنان توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ارائه به پیمان کاران نوع اول، دوم و

سرد صفایندی و شرایط آرزویی و راجع کار به آنان به تفصیل توضیح داده شده است.
در اجرای ماده ۲۸ مضمون فوق، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور بخشنامه‌ای به شماره ۱۰۱۶۵۶-۱۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۶ صادر نموده که مصادف با توضیحات فوق می‌شود.

ج) نمایندگان قانونی پیمان کار

در صورتی که پیمان کار شخص حقیقی باشد، نماینده شخص حقیقی یکی از محسوب می‌شود و با داشتن وکالتنامه یا توجه به اختیارات تفویضی بموجب وکالتنامه، به وکالت از طرف موکل خود (پیمان کار) پیمان را امضاء و منعقد می‌نماید. لیکن در صورتی که پیمان کار شخص حقوقی باشد به دو روش می‌تواند عمل حقوقی انعقاد پیمان را انجام دهد

- ۱- مدیرانی که صاحبان امضاء محراز اسناد تعهد و در شرکت هستند مانند مدیرعامل و یکی از اعضای هیئت مدیره (با ارائه سند معتبر که حاکی از دانش حسن اختیاراتی می‌باشد) مانند اعلام مدیریت منتشره در روزنامه رسمی) پیمان را امضاء می‌کنند.

- ۲- صاحبان امضاء محراز اسناد تعهد و می‌توانند با معرفی یک شخص حقیقی بعنوان وکیل شخصیت حقوقی، به انعقاد پیمان مبادرت نمایند.

د) جانشینان قانونی پیمان کار

جانشین قانونی پیمان کار کسی است که پیمان بطور کلی به وی منتقل شده باشد و آن زمانی است که به علت ایحاد وضعیت خاص در تشکیلات پیمان کار، که خارج از اختیار و ایجاد شده باشد، ادامه کار برایش مقدور نشود. در چنین وضعیتی به استناد بند ۲-۲ «دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات مربوط به آنها» دستگاه اجرایی می‌تواند برای ادامه پیمان با جایگزینی پیمان کار دیگری موافقت نماید.

مدیر طرح

بموجب ماده ۸ شرایط عمومی پیمان، «مدیر طرح، شخص حقوقی است که به منظور مدیریت اجرای کار، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، از سوی کارفرما به پیمان کار معرفی می‌شود».

در واقع «مدیر طرح» نماینده کارفرماست و کارفرما می‌تواند کارهایی را که رسماً اختیار آن‌ها را دارد به مدیر طرح محول نماید. مدیر طرح به استثنای مواردی که بموجب ردیف ۲-۳ دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم پیمان از دخالت در آن‌ها منع شده است، کلیه اختیارات کارفرما را برای اجرای طرح را برعهده دارد.

مهندس مشاور و مهندس ناظر:

بموجب بند (الف) ماده ۸ شرایط عمومی پیمان، «مهندس مشاور، شخص حقوقی یا حقیقی است که برای نظارت بر اجرای کار، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، از سوی کارفرما به پیمان کار معرفی می‌شود».

همچنین به موجب بند (ب) ماده ۸ مذکور، «مهندس ناظر نماینده مقیم مهندس مشاور در کارگاه است، و در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان به پیمان کار معرفی می‌شود».

می‌شود به سه منظور جاری پس- به اجزای کارفرما در آن استفاده می‌گردد. کارگاه‌ها یا کارخانه‌های تولیدی خارج از محل‌ها و واحدهای تحویلی کارفرما، که به منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار نصب خواهند شد مورد استفاده قرار می‌گیرد، جزو کارگاه به حساب نمی‌آید».

ماده (ح) ماده ۱۳ مذکور نیز اسعار داشته است «رحبیر کارگاه» عبارت از عملیات، اقدامات و تدارکاتی است که باید به صورت موقت برای دوره اجرا ایجاد شود، با آغاز کردن و انجام دادن تمهیدات موضوع بیمان، طبق اسناد و مدارک بیمان، مبسر شود».

ماده (د) این ماده نیز در مورد برچسب کارگاه مقرر می‌دارد «برچسب کارگاه»، عبارت از جمع‌آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمانی موقت، خارج کردن مواد ریز، مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و دیگر تدارکات بیمان کار در کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل‌های تحویلی کارفرما می‌باشد».

برآورد هزینه اجرای کار، مبلغ بیمان، مبلغ اولیه بیمان، مبلغ نهایی بیمان، ضریب بیمان، نرخ بیمان، مدت بیمان، مدت اولیه بیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه

ماده ۱۴ شرط عمومی بیمان تعاریفی دارد که به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

الف) برآورد هزینه اجرای کار: «مسمی است که به عنوان هزینه اجرای موضوع بیمان، به وسیله کارفرما محاسبه و اعتلاء شده است».

قبل از اینکه طرح عمرانی به مرحله ساخت و اجرا برسد، کارفرما مبلغی را به عنوان هزینه اجرای کار در نظر گرفته و در هنگام مناقصه بر پایه آن، مناقصه را انجام می‌دهد و پس از تعیین برنده مناقصه، مبلغ پیشنهادی بیمان کار به عنوان مبلغ اولیه در ماده ۳ موافقتنامه عیناً درج می‌شود.

ب) مبلغ بیمان: «مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه با احتساب مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار و قیمت جدید است، مبلغ بیمان هنگام مبدله بیمان، همان مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه است که «مبلغ اولیه بیمان» نامیده می‌شود».

بظرف مبلغ واقعی بیمان عبارتست از جمع:

۱- مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه (مبلغ پیشنهادی بیمان کار)

۲- احتساب مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار

۳- احتساب قیمت جدید

ج) مبلغ نهایی بیمان: «مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که براساس اسناد و مدارک بیمان، در آن ایجاد می‌شود» به نظر می‌رسد مبلغ نهایی یا مبلغ بیمان تفاوتی ندارد.

د) ضریب بیمان: «حاصل تقسیم مبلغ اولیه بیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار است».

ه) نرخ بیمان: «در مورد هر یک از اقلام کار، عبارت از برزی واحد آن قیمت کار در فهرست برای منضم به بیمان با اعمال ضریب بیمان و ضریب‌های پس‌بسی شده در فهرست بهد و مقادیر کار است. در بیمان‌هایی که مشمول تعدیل اعداد بها هستند، نرخ بیمان، نرخ محاسبه شده به روش پس‌گرفته، پس از اعمال تعدیل اعداد بها، می‌باشد». بدیهی است برای محاسبه افزایش مبلغ پس‌بسی به سبب قیمت‌های جدید، ابتدا قیمت‌های جدید بر مبنای نرخ بیمان تعدیل می‌شود و

سپس ملاک محاسبه فرار می‌شود.

و) متوسط کارکرد فرضی ماهانه: عبارت از حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مدت اولیه پیمان است.^۱
زا) مدت پیمان یا مدت اجرایی کار: مدت درج شده در بند ماده ۴ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس ماده ۳۰ در آن انجام می‌شود. مدت پیمان هنگام پیمان بسته می‌شود. مدت درج شده در ماده ۴ موافقتنامه است که «مدت اولیه پیمان» نامیده می‌شود.

تضمین انجام تعهدات

ماده ۲۴ شرایط عمومی پیمان موردی را بر سر مرده تا از انجام تعهداتی که پیمان‌کار بر عهده گرفته است، اطمینان حاصل شود. این ماده در خصوص تضمین حسن انجام تعهدات قراردادی است مقرر دانسته است: «موقع مصدق پیمان، برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمان‌کار باید ضمانتنامه‌ای معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، صادر کند. از طرف بانک مورد قبول کارفرما و طبق نمونه‌ای که ضمیمه اسناد مناقصه بوده است، تسلیم کند. ضمانت یاد شده باید تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت موضوع پیمان، معتبر باشد. تا هنگامی که تحویل موقت انجام نشده است، پیمان‌کار مکلف است برای تمدید ضمانتنامه یاد شده اقدام کند و اگر تا ۱۵ روز پیش از انقضای مدت اعتبار ضمانتنامه، پیمان‌کار موجبات تمدید آن را فراهم نکرده و ضمانتنامه تمدید نشود، کارفرما حقیق دارد که مبلغ ضمانتنامه را از بانک تسدیس دریافت کند و وجه اوراق حای ضمانتنامه، به رسم وثیقه نزد خود نگه دارد. کارفرما تضمین انجام تعهدات را پس از تصویب صورت‌مجلس تحویل موقت، با توجه به تبصره یک این ماده ابراد می‌کند»

تبصره یک این ماده اشعار می‌دارد حداکثر تا یک ماه پس از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت مطابق مقررات، بدون منظور داشتن مصالح پستی کار تنظیم می‌شود. هرگاه بر اساس این صورت وضعیت، پیمان‌کار متعهد باشد یا جمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد، ضمانتنامه انجام تعهدات بی‌درنگ آزاد می‌شود و بی‌هرگونه مبرر بدهی پیمان‌کار، از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بی‌بستر باشد، ضمانتنامه انجام تعهدات، بر حسب مورد طبق شرایط تعیین شده در مناقصه صورت وضعیت قطعی می‌باشد و به حساب آزاد می‌شود.

همچنین، در تبصره ۲ ماده فوق‌الذکر آمده است: «در صورتی که تمام یا قسمتی از تضمین انجام تعهدات، به صورت نقد نزد کارفرما باشد یا به رعایت مقررات، به جای ضمانتنامه بانکی از انواع دیگر اوراق بهادار استفاده شود، چگونگی هم‌فرض تضمین و استرداد آن در هر مورد طبق شرایطی است که در این پیمان برای ضمانتنامه بانکی تعیین شده است».

الف) وصول وجه التزام پیمان آنچه که از متن ماده فوق مستفاد می‌شود این است که چنانچه پیمان‌کار التزامات خود در پیمان را ندیده گیرد و تا کار تحویل شده را به نحو احسن و انگونه که مورد توافق طرفین است انجام ندهد، بموجب سادتی ۳۳ و ۲۵ شرایط عمومی پیمان حسب مورد می‌بایست مقدماتی از امولش را بعنوان وجه التزام، صرفاً به کارفرما تسدیس نماید. به عبارت دیگر، در صورت وقوع ترتب مذکور، کارفرما می‌تواند مبالغ مذکور در دو ماده فوق را محضاً تسلط نماید.

نذا باید گفت که وجه التزام مقرر در شرایط عمومی پیمان بر دو نوع است:

^۱ روح به تبصره بند «الف» ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان.

۱- جهت تأمین انجام تعهدات ناشی از پیمان

۲- جهت تأمین حسن نجام کار

لازم به یادآوری است که وجد التزام تعهدات پیمان همسنة ضمانتنامه بانکی بوده و همانگونه که در بند ۲ ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان معین است، این وجد التزام ممکن است به طرق دیگری تأمین شود.

در ضمانتنامه مذکور در ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان، در واقع بانک ضمانت و کارفرما مضمون نه و پیمانکار مضمون عمده تلقی می‌شود. بنویسند ماده ۶۸۴ قانون مدنی: «عقد ضمانت عبارت است از این که شخصی مالی را که بر دمه دیگری است بر عهده نگیرد. متعهد را ضامن و طرف دیگر را مضمون نه و شخص ثالث را مضمون عمده بر مذبون صبی گویند.» بنا کارفرما (مضمون نه) جهت رسیدن به طلب خود (وجد التزام پیمان) می‌تواند پس از طی تشریفات قانونی عم از مراجعه به دره جرای سداد رسمی ضامن اسناد و املاک به دادگاه طلب خود را دریافت نماید، بدین صورت که ضامن (بانک) از محل وثیقه‌ای که از پیمانکار (مضمون عمده) برد خود دارد به کارفرما (مضمون نه) پرداخت می‌نماید.

ب) زمان اعاده ضمانتنامه بانکی به پیمانکار:

با توجه به بند ۱ ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان، وجد التزام که بصورت ضمانتنامه بانکی می‌باشد، به لحاظ بدهکاری با عمده بدهکاری پیمانکار حسب مورد در هر یک از سه مرحله ذیل‌الذکر قابل استرداد می‌باشد:

۱-ب) پس از تهیه آخرین صورت وضعیت موقت:

بصورت وضعیت موقت طبق بند ۱ ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تنظیم می‌شود. پس صورت وضعیت با صورت وضعیت‌های قبلی که همساده تنظیم می‌شود، متفاوت است چرا که اولاً در این صورت وضعیت موقت «مصارف بی‌کار» مخبور نمی‌شود ثانیاً این صورت وضعیت باید حداکثر یک ماه پس از تحریر موقت تنظیم شود. ثالثاً برای اینکه کارفرما بلافاصله ضمانتنامه بانکی پیمانکار را آزاد نماید باید بر اساس این صورت وضعیت موقت پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن نجام کار کمتر باشد وگرنه در این مرحله ضمانتنامه پیمانکار آزاد نمی‌شود و بدین ترتیب در مرحله دود و یا سوم از د خواهد شد.

۲) پس از تهیه صورت وضعیت قطعی:

بصورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان تهیه و تنظیم می‌شود و در صورتی که پیمانکار بدهکار باشد یا مجموع بدهی‌های او از نصف کسور تضمین حسن نجام کار کمتر باشد، نه نوب ضمانتنامه بانکی انجام تعهدات پیمانکار بنگه نصف حسن انجام کار برآرد می‌شود.

۳-ب) پس از تهیه صورتحساب نهایی:

صورتحساب نهایی طبق ماده ۵۱ شرایط عمومی پیمان تهیه و تنظیم می‌شود و در این حالت با پیمانکار بستنکار است و با بدهکار.

۱- در صورتی که بر اساس صورت حساب نهایی پیمانکار «سنتانکار» باشد، طلب او حداکثر صرف مدت یک ماه از تاریخ مفاد صورت حساب نهایی به علام کارفرما پرداخت می‌شود، و بد غیر از نصف تضمین حسن انجام کار که تا تاریخ

نحوین قطعی باید نزد کارفرما باقی بماند، مگر تضمین‌های بیمه کار از هر نوع که باشد و از جمله ضمانتنامه بانکی بلافاصله آزاد می‌شود.

۲- در سوریگه - اساس صورت حساب نهایی بیمان کار، مشخص است که مدت بگمه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی به اعلام کارفرما طبق وی را برنارزد و کار از این پرداخت استنکاف تا تأخیر نماید، کارفرما حق دارد بدون ائحه شرفناط قضایی صعب خود را از محس سیرندها و تضمین‌های بیمه کار در صورتی که صبق ماده ۲۷ شرایط عمومی بیمه صعه بشده باشد) و قبول نماید و چنانچه مصالح این تضمین‌ها تکافو ننماید، با رعایت قوانین جاری کشور از دیگر درایی‌های او وصین کند.

تضمین حسن انجام کار

ماده ۳۵ شرایط عمومی بیمان در خصوص ضمانت حسن انجام کار سفر می‌درند: «از مبلغ هر پرداخت نه بجمان کار، معدل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار و در حساب سیرنده ائمه کارفرما نگهداری می‌شود نصف آن مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت نهایی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر آن پس از نحوهین قطعی، با رعایت مواد ۴۲ و ۵۲ مسترد می‌گردد. همچنین بضرر این ماده، شعار می‌درند: «بمس کار می‌تواند، وجود سیرنده تضمین حسن انجام کار را طقی دستورالعمل روز در زمان ارجاع کار که شماره و تاریخ آن در سند و مدارک پیمان درج شده است، دریافت کند»

بموجب بند الف ماده ۳۷ شرایط عمومی بیمه، پرداختها از زمان شروع کار در پایان هر ماه متناسب با میزان کارهای انجام شده، از سوی کارفرما به بیمان کار صورت می‌گیرد، یکی از کمورات بیمان کار در صورت وضعیت موقت اعمال می‌گردد، ۱۰ درصد تضمین حسن انجام کار است که در مبلغ هر پرداخت کسر و در حساب سیرنده نزد کارفرما نگهداری می‌شود. این مبلغ ۱۰ درصدی تدریجاً صبع شده و نزد کارفرما ببت وحد انزاه حسن انجام کار باقی می‌ماند و کارفرما پس از پایان کار و بعد از تمام دوره تضمین در صورت ائمه از حسن انجام کار و بدینن نهی مس کار، آن را به وی مسترد می‌نماید.

پرداختها

کارفرما مبلغ بیمه را نه چهار شکل می‌تواند پرداخت نماید که عبارتند از: بیش پرداخت، پرداخت غنی اجناس، پرداخت قطعی (نهایی) و تسویه حساب کسب.

الف. بیش پرداخت: ماده ۳۶ شرایط عمومی بیمان در این خصوص مقرر داشته است: «کارفرما موبهت دارد که نه منظور تقویت تنید مالی بیمان کار، صبعی به عنوان بیش پرداخت به پبمس کار پرداخت کند مسوان، روش پرداخت و چگونگی وار بر بیمه پرداخت و دیگر ضوابط آن، بر اساس دستورالعمل مربوط است که در زمان ارجاع کار نافذ بوده و شماره و تاریخ آن در سند و مدارک بیمان درج شده است.

۱. وجوهی که نه وسببه وزارتخانه و مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی (به استثناء بانکها و شرکت‌های بیمه و مؤسسات اعتباری) به عنوان سیرده و با وجه الضمان و با وثیقه و با نظایر آن دریافت می‌گردد، باید به حساب‌های مخصوصی که از طرف جنال در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و یا شعب سایر بانک‌های دولتی که از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، با استنادی داشته باشند افتتاح می‌گردد، وار بر شود، وجود ورز شده به حساب‌های مذکور که بدون حق برداشت خواهد بود باید در ائمه در ماه به حساب مخصوص مسرکز وجود سیرده در خزانه منتقل شود. (ماده ۴ قانون محاسبات عمومی کشور)

بیمان‌گر در مواعده‌های مقرر در دستورالعمل پیش‌گفته، برای دریافت هر یک از اقسام پیش‌پرداخت، درخواست خود را به مهندس مشاور می‌نویسد. کارفرما پس از تأیید مهندس مشاور، هر قسط پیش‌پرداخت را در مقبل تعیین تعیین سند در دستورالعمل، بدون اینکه وجهی از آن کسر شود، پرداخت می‌نماید. مهلت پرداخت هر قسط پیش‌پرداخت ۲۰ روز از تاریخ درخواست بیمان‌گر که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، تا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی بیمان‌گر، هر کدام که کمتر است، می‌باشد.

بر اساس آنچه عنوان شد، «پیش‌پرداخت» معنی است که بعد از انعقاد بیمان و قبل از انجام هرگونه کاری از جانب دولت به موسسه عمومی به بیمان‌گر پرداخت می‌شود.

در بند ۱۰ ماده ۷ آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران از نوعی پرداخت نامشروع «پیش‌پرداخت» نام برده شده است. سبب شرح که «بیمان پیش‌پرداخت در صورتی که به شخص سپرداری پایبند پرداخت آن به برنده مناقصه لازم باشد، و ترتیب پرداخت و واریز آن» می‌بایست در آگهی مناقصه ذکر شود. بند ۹ ماده ۲۳ آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران نیز تصریح می‌دارد: «مبلغ پیش‌پرداخت و ترتیب واریز آن در صورتی که در شرایط مناقصه ذکر شده باشد».

بیمان‌پرداخت با هدف تقویت بنیه مالی بیمان‌کار و تکمیل تجهیزات وی پرداخت می‌شود، و به استناد بند ۳ ماده ۱۱ بی‌نامه مذکور میزان آن نباید از ۲۵ درصد مبلغ معاهده تجاوز کند و پرداخت آن منحصرأ در قبال «ضمائم‌نامه بانکی» خواهد بود.

ب. پرداخت علی‌الحساب: پس از پیش‌پرداخت قسمتی از مبلغ بیمان از سوی کارفرما، بیمان‌کار جریان موضوع بیمان را آغاز می‌کند و آنچه که بیمان‌کار را آغاز اجرای موضوع پیمان تا نحوین موقت آن از کارفرما دریافت می‌نماید، «علی‌الحساب» نام دارد که منظور ادای قسمتی از تعهدات تعهدات مفروضه صورت می‌گیرد. همدانگونه که در بند (الف) ماده ۲۷ شرایط عمومی پیمان قید شده «مقدار درج شده در صورت وضعیت‌های موقت و پرداخت‌هایی که ناشی از آنها عمل می‌آید، حتماً موقت و علی‌الحساب دارد و هر نوع اشیاء اندازه‌گیری و محاسباتی و جزایم، در صورت وضعیت‌های بعدی به در صورت وضعیت قبلی، صلاح و رفع می‌شود.» لذا آنچه از پرداخت‌های ریالی برای بعد از مرحله پرداخت علی‌الحساب باقی بماند، باید در مراحل پرداخت قطعی و تسویه حساب کامل به پیمان‌کار پرداخت شود که به آن «مبلغ باقیمانده کار در دست اجرا» می‌گویند.

ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان مواردی را در خصوص پرداخت به پیمان‌کار برشمرده است:

لذا در آخر هر ماه پیمان‌کار وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورت‌مجلس‌هاست اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پدیدار را تعیین می‌کند. سبب بر اساس فهرست‌بهای منطبق به پیمان، منبع صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر آن ماه تسلیم مهندس ناظر می‌نماید. مهندس مشاور، صورت وضعیت پیمان‌کار را بر مبنای تطبیق با اسناد و مدارک بیمان کنترل کرده و در صورت لزوم تا تعیین دلیل اصلاح می‌نماید، و اگر در مدت حداکثر ۱۰ روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر، برای کارفرما ارسال می‌نماید و مراتب را نیز به اطلاع بیمان‌کار می‌رساند.

^۱ علی‌الحساب عبارت است از پرداختی که به منظور ادای قسمتی از تعهدات تعهدات مفروضه دولت محاسبات عمومی صورت می‌گیرد. ماده ۲۹ قانون محاسبات عمومی کشور، همچنین ماده ۲۵ ماده ۲۰ قانون مزبور.

گرفرن صورت وضعیت گمراهی سده از سوی مهندس مشاور رسیدگی کرده و پس از کسر وجوهی که مانده صورت وضعیت‌های موقت قس بر داخت سده است و همچنین عدل کسور نوبتی و کسر متعده مطلق پیمان، نسبتاً مبلغ قس پرداخت به پیمان کار را حداکثر صرفاً ۱۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت، دستور چک به نام پیمان کار، پرداخت می‌کند. با پرداخت صورت وضعیت موقت، تمام کرد و مصالح و تجهیزاتی که در صورت وضعیت مبرور شرح گردیده سده متعلق به کارفرماست، لیکن به منظور اجرای شبهه کارهای موضوع پیمان به رسمه است. تا موقع تحویل موقت، در احتساب پیمان کار قرار می‌گیرد. مقادیر درج سده در صورت وضعیت‌های موقت و پرداخت‌هایی که دست ن‌دهد به عمل می‌آید. جنبه موقت و عملی لحساب دردد و هر نوع نشانه اندرگیری و محاسباتی و جز اینها، در صورت وضعیت‌های بعدی در صورت وضعیت قطعی، اصلاح و رفع می‌شود تا منظور مجدداً ممکن برای پیمان، رسیدگی و تصویب صورت وضعیت قطعی در مهلت‌های تعیین سده در محاسب صورت وضعیت قطعی، پیمان کار باید، ضمن اجرای کار و پس از تمام هر یک از جری آن، نسبت به تهیه سندهای قطعی و ارائه آن‌ها به مهندس مشاور برای رسیدگی همراه صورت‌مجلسه و مدارک مربوط اقدام نماید. پس از سده باید در تهیه صورت وضعیت‌های موقت نیز مورد سنده قرار گیرد.

بمطابق بند (الف) از ماده ۳۷ در مورد عده تأیید صورت وضعیت توسط کارفرما چنین مقرر می‌دارد: «هرگاه به عللی صورت وضعیت ارسالی از طرف پیمان مشاور مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد، کارفرما پس از وضع کسور تمام سده در این ماده، تا ۷۰ درصد مبلغ صورت وضعیت را که مهندس مشاور رسال نموده است، به عنوان عملی لحساب و در سده مقرر در این ماده در وجه پیمان کار پرداخت می‌کند و صورت وضعیت را همراه با دلایل رد آن، برای تصحیح به پیمان کار مشور می‌گرداند، تا پس از اعمال اصلاحات لازم در مدت حداکثر ۱۰ روز، دوباره به شرح سده شده، برای کارفرما رسال شود و بقیه مبلغ به ترتیب پس‌گرفته به پیمان کار پرداخت گردد. در این صورت، مهلت پرداخت مبلغ صورت وضعیت از تاریخی شروع می‌شود که صورت وضعیت تصحیح سده تسلیم کارفرما شود.»

همچنین، پس از اعاده صورت وضعیت و اصلاح آن، در صورتیکه پیمان کار به این اصلاح صورت وضعیت معترض باشد می‌تواند آن را به کارفرما اعلام نماید. تبصره دو بند (الف) این ماده مقرر دانند است: «هرگاه پیمان کار نسبت به صورت وضعیت که به شرح پیش‌گفته اصلاح شده است معترض باشد، اعتراض خود را با ذکر دلیل، حداکثر ظرف یک سده به کارفرما اعلام می‌کند تا مورد رسیدگی قرار گیرد.»

در تبصره ۳ بند الف این ماده نیز آمده است: «اگر پیمان کار در موعد مقرر صورت وضعیت موقت را تهیه و تسلیم مهندس مشاور نکند، مهندس مشاور با تأیید کارفرما و به هزینه پیمان کار اقدام به تهیه آن می‌کند و اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت آن را به ترتیب این ماده به عمل می‌آورد. در این حالت، هیچ گونه سستی از نظر تأخیر در پرداخت صورت وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست.»

با در پیمان‌هایی که مشمول تعدیل اتحادیه هستند، پس از تأیید هر صورت وضعیت موقت از سوی کارفرما، پیمان کار صورت وضعیت تعدیل اتحادیه‌های آن صورت وضعیت را بر اساس آخرین شاخص‌های اعلام سده محاسبه می‌نماید، و به منظور بررسی و پرداخت به نحوی که در بند «الف» تعیین شده است، برای مهندس مشاور رسال می‌کند. تبصره بین بند اشاره دارد: «اگر به هر دلیل و غیر از قصور پیمان کار، تعدیل کارکرده‌های هر نیمه از سال سده باطله اول و دوم به سوم و چهارم) پس از سیری شش سده از آن نیمه سال، با ساحتی قطعی، پرداخت نشود، طبق بند ۹ ماده ۳۰ (مقررات مربوط به تغییر است پیمان) عمل خواهد شد.»

ج) برای پرداخت وجوه دیگری که به موجب اسناد و مدارک بیمان، به بیمان کار تعین می‌گردد، مهتداس مشاور، ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ دریافت صورت‌حساب بیمان کار، آن را رسیدگی می‌کند و به کارفرما تسلیم می‌نماید تا تصدیق بند «الف» بری رسیدگی و پرداخت آن اقدام شود.

ب) پرداخت قطعی: منظور معمول منع بیمان هرگاه می‌نماید صورت قطعی پرداخت می‌شود که موضوع بیمان به پایان برسد و به کارفرما نحوی داده شود. لیکن در موارد استثنایی سر جمع بیمان بصورت پرداخت قطعی انجام می‌شود که این موارد عبارتند از:

۱- تحویل موقت موضوع بیمان (استفاد از مواد ۳۹ و ۴۰ شرایط عمومی بیمان)

۲- تسویه حساب (استفاد از مواد ۴۶ و ۴۷ شرایط عمومی بیمان)

۳- خامنه بیمان (استفاد از ماده ۴۸ شرایط عمومی بیمان)

به موارد مذکور در ادامه خواهیم پرداخت

ت. تسویه حساب کامل: آخرین مرحله پرداخت منع بیمان توسط کارفرما به بیمان کار، این مرحله بوده و پس از آن هیچگونه پرداختی صورت نمی‌گیرد جهت تسویه حساب. تهیه صورت حساب نهایی بیمان از سوی کارفرما ضروری است و طبق مواد ۵۱ و ۵۲ شرایط عمومی بیمان صورت می‌گیرد

ث. نحوه پرداخت‌ها: تصور کلی منع بیمان به دو صورت پرداخت می‌شود که به شرح ذیل ارائه می‌شود:

۱- پرداخت‌های ریالی

همانگونه که ذکر شد، کارفرما منع بیمان را به چهار شکل می‌تواند پرداخت نماید که عبارتند از: پیش‌پرداخت، پرداخت علی‌الحساب، پرداخت قطعی (پایانی)، تسویه حساب کامل.

پیش‌پرداخت شرح فوق‌الذکر صورت گرفته و به تدریج که بیمان کار تعهدات مقبر در قرارداد خود را به انجام می‌رساند، پیمان کار نیز به وی پرداخت می‌شود که این روش پرداخت را «قباط» گویند. اگر قرار بر این باشد که پیمان کار در پایان کار به بیمان کار پرداخت گردد، این امر موجب ضرر بیمان کار خواهد شد. به همین منظور در فواصل معین دستگاه نظارتی با کمک نماینده بیمان کار بر اساس پیشرفت فیزیکی کارها صورت وضعیت تمامی کارهایی را که بیمان کار از شروع کار تا تاریخ تنظیم صورت وضعیت انجام داده است، و همچنین وضعیت مصالح و تدارکات لازمی که در کار موجود می‌باشد را تعیین کرده و پس از تأیید براساس برج‌های منضم به بیمان تقویه و نسیم کارفرما می‌نمایند این مبلغ با حضور جک به بیمان کار پرداخت می‌شود.

۲- پرداخت‌های ارزی

ماده ۳۸ شرایط عمومی بیمان در این خصوص مقرر می‌دارد: «هرگاه طبق اسناد و مدارک بیمان، بیمان کار بری بعضی از هزینه‌های اجرایی موضوع بیمان احتیاج به ارز داشته باشد، بدین ترتیب رفتار می‌شود:

الف) اگر در اجرای بند «الف» ماده ۱۷، برای استخدام متخصص خارجی در اسناد و مدارک بیمان، پرداخت ارز بر سوی کارفرما تعهد شده باشد، کارفرما بر مورد نیز را در مقابل پرداخت معادل ریالی آن از سوی بیمان کار، به نرخ رسمی

فروش بانک مرکزی یون در تاریخ پرداخت، در اختیار بیمان کار قرار می‌دهند. به شرط آنکه در قرارداد آن‌ها، ضمنی از حقوق که هیچگاه نباید از ۵۰ درصد کمتر باشد، تا روز بیست‌ویسی شده باشد.

ب) برای تهیه مصالح و تجهیزاتی که در اسناد و مدارک بیمان پرداخت زر از سوی کارفرما تعهد شده است و باید از حرج کشور وارد شود و در نهایت موضوع پیمان مصرف گردیده و در کار باقی نماند، بیمان کار باید طبق مشخصات تعیین شده در اسناد و مدارک حمل و با توجه به برنامه زمانی تقابلی، برای تهیه پروفرم‌های خرید، مصالح و تجهیزات مورد احتیاج، به طوری که دست کم برای ۹۰ روز اعتبار باشد، اقدام نماید.

بیمان کار باید مسئولیت خود، اسناد فروخته شده را از لحاظ انطباق مفاد و مشخصات آن‌ها با اسناد و مدارک بیمان، کنترل نماید و پس از تأیید، به مهندس مشاور تسلیم کند. مهندس مشاور، سند دریافتی را بررسی می‌کند و پس از تأیید، ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ وصول آن‌ها، نظر کارفرما را به بیمان کار اطلاع می‌دهد. اسناد مربوط به خرید مصالح و تجهیزات پیش‌گفته باید به دم کارفرما حاضر شود. کارفرما بر اساس اسناد تأیید شده به حساب بیمان کار اقدام به گسایش اعتبار می‌کند. بیمان کار با نظارت کارفرما، نسبت به تحویل مصالح و تجهیزات مدارک اسناد کار، به هزینه خود، اقدام می‌نماید.

پس از آنکه مصالح و تجهیزات یاد شده وارد کارگاه شد و پهنی آن به صورت کار با مصالح و تجهیزات بی‌عیب و بدون صورت وضعیت‌ها منظور گردید، پرداخت‌های فیزی که به صورت اعتبار، صرف کارفرما انجام شده است، از حساب بیمان کار کسر می‌شود.

ج) اگر در اجرای بندهای «الف» و «ب» فوق‌الذکر، نرخ تسعیر ارز نسبت به نرخ آن در تاریخ تسویه پیش‌پیمان قیمت بیمان کار تغییر کند، در صورت افزایش نرخ ارز، تفاوت نرخ تسعیر ارز به حساب بستانگری بیمان کار منظور می‌شود و در صورت کاهش نرخ ارز به حساب بدهی بیمان کار منظور می‌گردد.

د) تعدیل نرخ کارهای موضوع بند «ب»، در صورت شمول تعدیل به این بیمان، تابع مقررات تعدیل حساب طبق دستورالعمل نحوه تعدیل احاد بها که در مورد این بیمان نافذ است، می‌باشد.

ه) اگر برای خرید ماشین‌آلات و ابزار خاص که برای اجرای کار مورد نیاز است و امکان تهیه آن‌ها در داخل نیست و باید حرج از کشور وارد شود، از سوی کارفرما تسهیلات ارزی در اسناد و مدارک بیمان پیش‌بینی شده باشد، در این مورد، به ترتیب پیش‌بینی شده عمل می‌شود. پرداخت هزینه تأمین ماشین‌آلات و ابزار موضوع این بند، به عهده بیمان کار، و مانکبت آن‌ها، متعلق به بیمان کار است.

تحویل کار موضوع پیمان

۱. تحویل موقت

ماده ۲۶ شرایط عمومی بیمان در خصوص، تمام عملیات موضوع بیمان و تحویل موقت کار به کارفرما، موروثی را برشمرده است که به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

الف) تحویل موقت به تقاضای بیمان کار:

پس از آنکه عملیات موضوع بیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره‌برداری شد، بیمان کار از مهندس مشاور، نامه‌ای

تحويل موقت می‌کند و نماینده خود را بری عضویت در هیأت تحويل معرفی می‌نماید. مهندس مشاور، به درخواست سخنان کار رسمی می‌کند و در صورت تأیید، ضمن تعیین تاریخ مآذنی کار بری تحويل موقت، ندرضای تشکيل «هیأت تحويل موقت» را کارفرما می‌نماید. کارفرما به مآذنی کار را فراهم می‌کند که هیأت تحويل، حداکثر در مدت ۲۰ روز از تاریخ مآذنی کار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، در محل کار حاضر شود و بری تحويل موقت اقدام نماید. اگر به نظر مهندس مشاور، عملیات موضوع پیمان آماده بهره‌برداری است، طرف مدت «هفت روز» از دریافت تقاضای پیمان کار، بوقف و کارهایی را که باید پیش از تحويل موقت تکمیل شود، به اطلاع پیمان کار می‌رساند.

۱- الف) تشکیل هیأت تحويل موقت

هیأت تحويل موقت، متشکل است از افراد ذیل:

۱- نماینده کارفرما

۲- نماینده مهندس مشاور

۳- نماینده پیمان کار

کارفرما تاریخ و محل تشکیل هیأت را به اطلاع مهندس مشاور و پیمان کار می‌رساند و تا تشکیل هیأت مهندس مشاور، بر همه بجای آزمایش‌هایی را که برای تحويل کار لازم است تهیه و به پیمان کار ابلاغ می‌کند تا آن قسمت از وسایل را که نازک آن‌ها ضعیف است و مذاکره پیمان به عهده است، برای روز تشکیل هیأت در محل کار آماده کند. پیمان کار موظف است که تسهیلات لازم را برای هیأت تحويل، فراهم آورد.

۲- الف) انجام آزمایش‌های لازم

آزمایش‌های لازم به تشخیص و با نظر اعضای هیأت در محل انجام می‌شود و نتایج آن در صورت مجلس تحويل موقت درج می‌گردد. بعد از آزمایش‌هایی که ضعیف است و مذاکره پیمان به عهده پیمان کار است، هرگونه آزمایش‌ها را کارفرما پرداخت می‌کند.

۳- الف) ابلاغ تحويل موقت عملیات موضوع پیمان به پیمان کار

هرگاه هیأت تحويل، عیب و نقصی در کارها مشاهده نکند، اقدام به تنظیم صورت مجلس تحويل موقت می‌نماید. صورت مجلس تحويل موقت را به همراه نتیجه آزمایش‌های انجام شده بری کارفرما ارسال می‌کند و نسخه‌ای از آن را نیز به ابلاغ رسمی کارفرما، در اختیار پیمان کار قرار می‌دهد. کارفرما پس از تأیید، تحويل موقت عملیات موضوع پیمان را به پیمان کار ابلاغ می‌نماید.

۴- الف) تعیین مهلت جهت رفع عیب و نقص

هرگاه هیأت تحويل موقت، عیب و نقصی در کارها مشاهده نماید، اقدام به تنظیم صورت مجلس تحويل موقت با تعیین مهلتی برای رفع نقص می‌کند و فهرستی از نقیص و معایب کارها و عملیات نتمام و آزمایش‌هایی که نتیجه آن بعداً معلوم می‌شود را تنظیم و ضمیمه صورت مجلس تحويل موقت می‌نماید و نسخه‌ای از آن‌ها را به پیمان کار می‌دهد. پس از اعلام رفع نقص از جانب پیمان کار، مهندس مشاور، به نحقی نماینده کارفرما، دوباره عملیات را بازدید می‌کند و اگر بر اساس فهرست تعیین شده، هیچ نمونه عیب و نقصی باقی نمانده باشد، مهندس مشاور، صورت مجلس تحويل موقت و کپی آن را به نقیص و معایب را که به اطلاع نماینده کارفرما، مهندس مشاور و پیمان کار رسیده است، همراه نتایج

از بین بردی خواننده شده، برای کارفرما ارسال می کند و سر و تأیید کار فرما، به پیمان کار ابلاغ شود. اگر به سحیح کار فرما حضور نماینده او در بازدید از کار و توجیه رفع نقص ضروری نباشد، به دبیرس مشاور مصادف می رسد تا با حای نماینده کار فرما اقدام کند

۵- الف) تاریخ تحویل موقت (شروع دوره تضمین)

تاریخ تحویل موقت، تاریخ تشکیل هیأت در محل و تحویل کار به کارفرماست که در صورت، محلی تحویل موقت درج می شود. تاریخ شروع دوره تضمین، تاریخ تحویل موقت است، به شرط آنکه، هیأت تحویل، هیچ گونه نقصی در کار مشاهده نکند - نفاض در مهلتی که از طرف هیأت تعیین شده است، رفع شود، اگر زمانی که پیمان کار صرف رفع نفاض می کند، بیش از مهلت تعیین شده باشد، تاریخ تحویل موقت، همان تاریخ تشکیل هیأت و تحویل کار به کار فرماست. ولی تاریخ شروع دوره تضمین، تاریخ رفع نقص است که به تأیید مهندس مشاور رسیده باشد.

اگر هیأت تحویل موقت، دیرتر از موعد مقرر (۲۰ روز از تاریخ اعلام آمادگی کار از سوی پیمان کار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است) در محل حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید، تاریخ تحویل موقت، تاریخ تشکیل هیأت در محل و تحویل کار به کارفرماست. در این حالت، اگر هیأت نقصی در کار مشاهده نکند یا نفاض در مهلتی که از سوی هیأت تعیین شده است رفع شود، تاریخ شروع دوره تضمین، ۲۰ روز پس از تاریخ اعلام آمادگی کار از سوی پیمان کار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است می باشد. آنکه زمانی که پیمان کار صرف رفع نقص می کند، بیش از مهلت تعیین شده باشد که در این صورت، تاریخ شروع دوره تضمین، برابر تاریخ رفع نقص که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، مهلتی مدت تأخیر تشکیل هیأت در محل (نسبت به مهلت ۲۰ روز) می باشد. کارفرما باید هر یک از حفظ و نگهداری از کار را برای مدت تأخیر در تحویل موقت (نسبت به مهلت ۲۰ روز) به پیمان کار پرداخت کند.

ب) در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان، برای تکمیل و تحویل موقت قسمتهای مستعین از کار، زمانهای مجزایی پیش بینی شده باشد، یا به نظر کارفرما، بهره برداری از قسمتهای مستعین از کار بیش از تکمیل کل کار مورد نیاز باشد، کار فرما را با رعایت این ماده، قسمتهای پیش گفته را تحویل موقت گرفته و اقدامی می کند و تحویل موقت مانند آرد نمودن تضمین انجام تعهدات، شروع دوره تضمین، تحویل قطعی، استرداد کسور تضمین حسن انجام کار را به پیمان کار قسمت از کار که تحویل موقت گردیده است، صحت اسناد و مدارک پیمان، به صورت مستقل انجام می دهد.

ج) اگر با توجه به بحث تغییر مقادیر کار، عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵ درصد مبلغ وینه پیمان انجام شود، ولی کارهایی اجرا شده قبیل بهره برداری نباشد و پیمان کار برای ادامه کار موافقت نکند، کارفرما طبق مقررات به پیمان خامه می دهد. (د) تحویل موقت به نفاضای مهندس مشاور:

در صورتی که عملیات موضوع پیمان طبق این ماده آمده تحویل موقت شود، وی پس از کار نفاضای تحویل کار را نکند. مهندس مشاور آماده بودن کار برای تحویل موقت را به کارفرما اعلام می کند تا کارفرما طبق این ماده برای تشکیل هیأت و تحویل موقت کار اقدام کند. اگر پس از ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کار فرما، پیمان کار نماینده خود را برای تحویل موقت معرفی نکند، کارفرما، با تأمین دلیل به وسيله دادگاه محل، نسبت به تحویل موقت موضوع پیمان، طبق این ماده اقدام می نماید. در این حالت، پیمان کار حتی هیچ گونه اعتراضی در این مورد ندارد.

ه) فدرس تحویل موقت لازم جهت تحویل موقت.

س از تقاضای پیمان کار برای تحویل موقت، در صورتی که آماده بودن کار بری تحویل موقت مورد تأیید مهندس مشاور باشد و بی تنازکات لازم بری راه اندازی و ایجاد رانندگیای مورد نیاز مانند آب و برق که باید بر سوی کار فرما تأمین شود فر هم نماند، نحوه تحویل موقت و تحویل قطعی و آزاد کردن تضمینهای پیمان کار با رعایت حقوق صرفین پیمان طبق نظر هیأتی متشکل از نماینده سازمان برنده و بودجه، معاضده کار فرما و نماینده پیمان کار می باشد. نظر آنس هیأت قطعی و لازم الاجرا است.

و) تکلیف پیمان کار پس از تحویل موقت:

پیمان کار موظف است که پس از تحویل موقت، تمامه وسایل، ماشین آلات و ابزار و مصالح اضافی متعلق به خود در محبتی تحویلی کار فرما را ظرف مدت مناسبی که مورد قبول مهندس مشاور باشد، از محل های ید شده خارج کند به علاوه، پیمان کار باید ظرف مدت معینی که توسط مهندس مشاور تعیین می شود، ساختمان ها و تأسیسات موقتی را که برای اجرای کار در محل های تحویلی کار فرما ساخته است تخریب یا پاره کند و مصالح و سوه زاید آن را از محل کار خارج و کرگاه را به هزینه خود تمبر کند. در غیر این صورت، کار فرما می تواند برای خارج نمودن آن ها به هر نحو که مقتضی بنامد عمل نماید و هزینه های آن را به حساب همکاری پیمان کار منظور درد. در این صورت، پیمان کار حق اعتراض نسبت به اقدام کار فرما و دعای ضرر و زیان به اموال و دارایی های خود را ندارد.

ب توجه به اینکه مالکیت ساختمان های پیش ساخته و مصالح در رفتی و قطعات پیش ساخته ساختمان ها و تأسیسات تجهیز کرگاه که به وسیله پیمان کار در محل های تحویلی کار فرما نصب یا احداث شده است، متعلق به پیمان کار است. هر گاه تمام یا قسمتی از این ساختمان ها و تأسیسات موقت پیمان کار مورد احتیاج کار فرما باشد، با توجه به اینکه در این حالت باید وجهی دست برجیش ساختمان ها و تأسیسات یاد شده به پیمان کار پرداخت شود، قیمت آن با تراخی طرفین تعیین و به کار فرما فروخته و تحویل می شود.

۲. صورت وضعیت قطعی

صورت وضعیتی است که جمع کل مقادیر و مصالح کار انجام شده در آن فید شده است. در مورد تعدیل، «صورت وضعیت قطعی» عبارتست از تعدیل کارکرد مربوط به صورت وضعیت قطعی.

ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان در خصوص صورت وضعیت قطعی اشعار می دارد: «پیمان کار باید حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پی کار تهیه کند و برای رسیدگی به مهندس مشاور سیمه نماید. مهندس مشاور صورت وضعیت دریافت شده را رسیدگی نموده و ظرف مدت سه ماه برای تصویب کار فرما ارسال می نماید.

کار فرما صورت وضعیت دریافت شده را ظرف مدت دو ماه از تاریخ وصول رسیدگی می کند و نظر نهایی خود را ضمن ارسال یک نسخه از آن به پیمان کار، اعلام می دارد.

در صورتی که پیمان کار، ظرف مهلت تعیین شده بری تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام نکند، با تأیید کار فرما، مهندس مشاور به هر چه پیمان کار، اقدام به تهیه آن می کند و پس از اتمام کار بری تصویب کار فرما ارسال می درد. در صورتی که پیمان کار از اتمام صورت وضعیت خودداری کند، مهندس مشاور بدون اتمام پیمان کار، صورت وضعیت را بری کار فرما می فرستد.

در حالتی که پیمان کار، صورت وضعیت را قبلاً امضا نموده است، اگر اعتراضی نسبت به نظر کارفرما - سند بست - در حائلی که صورت وضعیت را قبلاً امضا نکرده است و نسبت به نظر کارفرما اعتراض دارد، عرض خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ وصول صورت وضعیت، به ارائه دینی و متراکم، بکجا به اطلاع کارفرما می‌رساند. کارفرما حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نظر پیمان کار، به موارد اعتراض رسیدگی می‌کند و قبول یا رد آن را در اعلام می‌سازد. پیمان کار می‌تواند برای تعیین تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد قبول کارفرما واقع نمی‌شود، طبق ماده ۴۳ قنانه بپردازد.

در صورتی که پیمان کار صرف مدت تعیین شده به صورت وضعیت اعتراض نکند، صورت وضعیت قطعی از طرف پیمان کار قبول شده تلقی می‌شود. مقدار کارها که به ترتیب بالا در صورت وضعیت قطعی منظور می‌شود، به تئوری فایده است و مابعد تسویه حساب قرار می‌گیرد، هر چند که بین آن‌ها و مقادیری که در صورت وضعیت‌های موازات منظور گردیده است، اختلاف باشد هر گاه با توجه به صورت و اهمیت قصعی تصویب شده و سایر حسابهای پیمان کار، پیمان کار بدو حکم نماند، نصف تضمین حسن انجام کار، رد می‌شود.»

صدا. تبصره این ماده مقرر می‌دارد: «در مواردی که طبق مواد ۴۷ یا ۴۸، پس از تسویه و خاتمه پس، اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی می‌شود، مهلت تهیه صورت وضعیت قطعی، به ترتیب از تاریخ صورت‌برداری به تاریخ محاسبه کارهای انجام شده می‌باشد.»

۳. تحویل قطعی (پایان دوره تضمین)

ماده ۴۱ شرایط عمومی پیمان در خصوص تحویل قطعی عملیات موضوع پیمان اشعار می‌دارد: «هر پیمان دوره تضمین تعیین شده در ماده ۵ موافقتنامه، کارفرما با به مقضای پیمان کار و تأیید مهندس مشاور، انقضای مهلت تحویل قطعی و تاریخ تشکیل هیأت را، به همان گونه که در ماده ۳۹ برای تحویل موقت پیش بینی شده است، معین و به پیمان کار اطلاع می‌کند. هیأت تحویل قطعی، پس از بازدید کرده، هرگاه عیب و نقصی که ناشی از کار پیمان کار باشد مشاهده ننماید، موضوع پیمان را تحویل قطعی می‌گیرد و بی‌درنگ صورت‌محاسبه آن را تنظیم و برای کارفرما ارسال می‌کند و سجدای از آن را تا بلاغ از سوی کارفرما، به پیمان کار می‌دهد و سپس کارفرما تصویب تحویل قطعی کار را به پیمان کار اطلاع می‌دهد.

مطابق تبصره یک این ماده، هر گاه هیأت تحویل قطعی، عیب و نقصی ناشی از کار پیمان کار مشاهده نکند، بری رفع آن‌ها طبق ماده ۴۲ رفتار می‌شود.

همچنین براساس تبصره دو ماده مذکور، اگر پیمان کار، در پیمان دوره تضمین تعیین شده در ماده ۵ موافقتنامه، نقضاتی تحویل قطعی کار را ننماید، مکلف به رفع نقائص ناشی از کار خود که با تاریخ انقضای تحویل قطعی پیروز کرده است می‌باشد و تاریخ تقاضای پیمان کار، ملاک اقدامات مربوط به تحویل قطعی است.

تبصره ۳ این ماده نیز مقرر می‌دارد: «اگر کارفرما با وجود نقضاتی پیمان کار، قنانه به اعراض هیأت تحویل نکند و پس تأخیر بیش از دو ماه به طول انجامد و پس از درخواست مجدد پیمان کار و نقضاتی یک ماه از تاریخ تقاضای مجدد، کارفرما در این زمینه اقدامی نکند، عملیات موضوع پیمان تحویل قطعی شده سقی می‌گردد و بدو اقدامات حسن و تحویل قطعی در مورد آن انجام شود.»

از مجموع مراتب فوق‌الذکر می‌توان نتیجه گرفت که در این مرحله سبب قبض و قبضی صورت نمی‌گیرد بلکه معینتی که بیمان‌گری دوری معینی در مقابل گرفتار برعهده داشته، بررسی می‌شود و نتیجه غیب و قبضی مشاهده نمود، مسئولیت‌های بیمان‌گری سبب مزبور حاکمه باشد و وجه انزاسی که بد عنوان صدمات اجرایی حسن اجماع کار از برداخت‌های وی کسر شده و مزد گرفتار باقی مانده بود، آزاد شده و به او پرداخت می‌شود.

در صورتی که غیب و قبضی در کار بیمان‌گری مشاهده شود مطابق شرایط عمومی بیمان‌گری ماده‌های ۴۱ و ۴۲ با وی رفتار می‌شود. زمان تحویل قطعی نیز پایان دوره تضمین می‌باشد.

بروز حوادث قهری

ماده ۴۳ شرایط عمومی بیمان‌گری در خصوص حوادث قهری و غیرمترقبه اعلام می‌دارد: «جنگ، آتش از اعلام شده یا نشده، انفلاب و اختصایهای عمومی، سیوع بیماریهای واگیردار، زلزله، سب و طغیان‌های غیرعادی، آتش‌سوزی‌های نامنه‌در و مهابر نسنی، طوفان و حوادث مشابه خارج از کنترل دو طرف بیمان‌گری که در منطقه اجرایی کار وقوع پیدا و دامه کار را برای بیمان‌گری ناممکن سازد، جزو حوادث قهری به شمار می‌رود و در صورت بروز آن‌ها، به ترتیب زیر عمل می‌شود. در بروز حوادث قهری، هیچ‌یک از دو طرف، مسئول خسارت‌های وارد شده به طرف دیگر در اثر این حوادث نیست»

الف) تکالیف بیمان‌گری و کارفرما در صورت بروز حوادث قهری

بیمان‌گری موظف است که حداکثر کوشش خود را برای حفاظت از کارهای اجرا شده که در وضعیت قهری رها کردن آن‌ها منجر به زیان جدی می‌شود و انتقال مصالح و تجهیزات بی‌کیفیت به بحرهای مطمئن و ایمن، به کار برد، گرفتار نیز باید تمام امکانات موجود خود را در محل، در حد امکان، برای تسریع در این امر، در اختیار بیمان‌گری قرار دهد.

ب) تکلیف خسارات وارده ناشی از حوادث قهری

در مورد خسارت‌های وارد شده به کارهای موضوع بیمان‌گری، تأسیسات و ساختمان‌های موقت، ماشین‌آلات و ابزار و وسایل بیمان‌گری، به شرح زیر عمل می‌شود:

۱) هرگاه خسارت‌های وارد شده به کارهای موضوع بیمان‌گری، مشمول بیمه موضوع بند «ج» ماده ۲۱ باشد، برای جبران آن، طبق مقررات مربوط به بیمه کار اقدام می‌شود.

۲) اگر خسارت‌های وارد شده به کارهای موضوع بیمان‌گری، مشمول بیمه موضوع بند «ج» ماده ۲۱ کار نیست یا میزان آن برای جبران خسارت‌ها کافی نباشد، جبران خسارت به عهده کارفرماست.

۳) جبران خسارت‌های وارد شده به ساختمان‌ها و تأسیسات موقت، ماشین‌آلات و ابزار و وسایل بیمان‌گری، به توجه به بند «د» ماده ۲۱، به عهده بیمان‌گری است.

منظور از جبران خسارت‌های یاد شده در بندهای «ب ۱» و «ب ۲»، اعاده کارها به صورت پیش از وقوع حادثه است. پس از رفع وضعیت قهری، اگر کارفرما عده کارها را به حالت پیش از وقوع حادثه لازم و مسر بدانند، بیمان‌گری مکلف است که اجرای کارها را با سرعت کم کند. در این صورت، تمدید مدت مناسبی برای اعاده کارها به وسیله او نیست. از سوی بیمان‌گری پیشنهاد می‌شود که پس از رسیدگی و تأیید مهندس مشاور و تصویب کارفرما به بیمان‌گری اطلاع می‌گردد.

ج) خاتمه پیمان ناشی از حوادث قهریه

اگر کار فرما دادنده با اتمام کارها به وسیع وقت و ضروری تسلیح شده، در اثر و جمعیت قهری بین از سبب ماده ۵۵، باشد، با رعایت مقررات مربوط به خاتمه پیمان و سبب در نظر گرفتن بند «د» ماده ۴۸، قانون ماده ۴۸، به پیمان خاتمه می‌دهد. کار فرما هزینه‌های توقف کار پیمان کار را برای مدت صرفاً بر یک ماه اول، طبق بندهای «ب» و «ج» ماده ۴۹، پرداخت می‌کند.

موارد فسخ پیمان

«حیث فسخ» عبارتست از مجوز قانونی یا قراردادی برای هر یک از طرفین عقد، و در واقع حذف است برای برهه‌ای از مدت معامله. با توجه به شرایط عمومی پیمان، بنظر دو نوع حیث فسخ ۱- خیار تخلف شرط و ۲- شرط حیث هر دو به شرح زیر می‌آید:

پیش‌بینی شده است و پیمان کار هیچگونه اختیاری برای فسخ پیمان ندارد.

ب- مراجعه به ماده ۲۳۴ قانون مدنی قسام شرط و تعریف آن‌ها بدین شرح می‌باشد:

۱- شرط صفت: شرط صفت عبارت است از شرط رجوع به کیفیت یا کمیت مورد معامله.

۲- شرط نتیجه: شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج شرط شود.

۳- شرط فعل: شرط فعل آن است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین ماسر شخص خارجی شرط شود.

با توجه به تعاریف فوق‌الذکر، موارد فسخ پیش بینی شده در ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان شرح ذیل می‌باشند:

الف) موارد فسخ اختیاری

کارفرما می‌تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر، پیمان را طبق ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان فسخ کند.

۱- الف) تأخیر در تحویل گرفتن کارگاه از جانب پیمان کار بیش از مهلت تعیین شده در بند «ب» ماده ۲۸ شرط عمومی پیمان این شرط از اقسام شرط فعل بوده و هرگاه پیمان کار از این شرط عدول نماید، کارفرما حق دارد پیمان را فسخ کند.

۲- الف) تأخیر در ارائه برده زمانی تفصیلی به مدت بیش از نصف مهلت تعیین شده برای نسیم آن؛ با توجه به بند (ب) ماده ۱۸ و نیز جزء ۲ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، ارائه به موقع برنامه زمانی تفصیلی از نوع شرط فعل بوده و ترک یا تأخیر ارائه آن در مهلت زمانی مقرر و حداکثر بیش از نصف مهلت تعیین شده موجب فسخ پیمان از سوی کارفرما خواهد بود.

۳- الف) تأخیر در تجهیز کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند «ج» ماده ۴ سوافتنامه فسخ پیمان در این حالت، در صورتی محرز است که کار فرما قسمتی از پیش برداخت را که باید بعد از تحویل کارگاه برداخت کند، پرداخت کرده باشد یا توجه به بند (ج) ماده ۴ و نیز جزء ۲ بند (الف) شرایط عمومی پیمان، این شرط از نوع شرط فعل می‌باشد.

۴- الف) تأخیر در شروع عملیات موضوع پیمان بیش از «یک دهه» مدت اوله پیمان یا دو دهه هر کدام که کمتر است با توجه به بند (ح) ماده ۴ و بند (ب) ماده ۲۸ و جزء ۴ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، این شرط نیز از نوع شرط فعل بوده و ترک فعل به تأخیر در شروع عملیات پیمان از سوی پیمان کار می‌باشد.

۵- الف) تأخیر در اندام هر یک از کارهای پیش‌بینی شده در برده زمانی تفصیلی، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، با توجه به مفاد ماده ۳۰ و جزء ۵ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی

پیمان، در صورتی که دخیل در کردهای پیمان پس از سه روز در برنامه زمانی تفصیلی مستند به فعل و فصور پیمان کار باشد، نخط از شروع فعل بوده و موجب خیار برای کارفرماست.

۶-الف: تأخیر در اتمام کار به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان یا توجده ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، با توجه به مفاد ماده ۳۰ و جزء ۶ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، پیمان کار به نوبه می تواند در هر یک از کردهای پیش بینی شده در برنامه زمانی تفصیلی بیش از نصف مدت تعیین شده تأخیر نماید. بلکه برای اتمام کلیه کردهای پیمان پیمان می بایست از تأخیر در اتمام کار به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان خودداری نماید. لذا در صورتی که تأخیر به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان ناسی از فعل و با فصور پیمان کار باشد، نخط از شرط فعل بوده و موجب خیار برای کارفرماست.

۷-الف) عدم شروع کار، پس از رفع وضعیت قهری موضوع ماده ۴۳ شرایط عمومی پیمان و ابلاغ شروع کار از سوی کارفرما در صورتی که وضعیت قهری بیش از مدت مقرر شده و کارفرما اعمده کردها را به حالت پیش از وقوع حادثه لازم و میسر بداند بکن پیمان کار پیشنهاد تمدید مناسب به کارفرما بدهد و با پس از تصویب و ابلاغ پیشنهاد وی حاضر به شروع کار نشود یا معترتی، حاضر نباشد عملیات موضوع پیمان را پس از رفع حالت قهری ادامه دهد، در چنین حانی به استناد جزء ۷ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، کارفرما می تواند پس از ابلاغ شروع کار و عدم ایجاد آن از سوی پیمان کار، پیمان را فسخ نماید. لذا نظر این مورد نیز نخط از شرط فعل بوده و موجب خیار برای کارفرماست.

۸-الف) بدون سرپرست گذاشتن کارگاه یا تعطیل کردن کار، بدون اجازه کارفرما، پس از ۱۵ روز، سرپرست کارگاه همان رنپس کارگاه است که ماده ۱۰ شرایط عمومی پیمان به تعریف آن پرداخته و در صورتی که پیمان کار بدون اذن کارفرما به مدت بیش از ۱۵ روز کارگاه را بدون سرپرست بگذارد و یا کارگاه را به مدت بیش از ۱۵ روز و بدون تجویز کارفرما تعطیل نماید با توجه به جزء ۸ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، از موارد ایجاد خیار فسخ برای کارفرما بوده و این مورد نیز از نوع شرط فعل است.

۹-الف) عدم انجام دستور مهندس مشاور برای اصلاح کردهای انجام شده معیوب، با توجه به ذیل بند (د) ماده ۳۲ شرایط عمومی پیمان در صورتی که عدم توجه به احضار مهندس مشاور برای اصلاح هر کار معیوب از سوی پیمان کار نکرار شود، کارفرما می تواند مطابق جزء ۹ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، پیمان را فسخ نماید و این شرط نیز از نوع شرط فعل می باشد.

۱۰-الف) انحلال شرکت پیمان کار: انحلال شرکت پیمان کار به منزله باین تخصیص حقوقی آن است، شرکت پیمان کار که در قالب یکی از شرکت های موضوع قانون تجارت تشکیل می شود ممکن است با عطل گویگون منحل شود. برخی از این عطل قهری و بعضی دیگر ختاری است.

با مطالعه مفاد قانون تجارت مشخص می شود که انحلال یک شرکت ممکن است به عس گویا قانونی از قبیل ورنگستگی، مخالفت موضوع شرکت با نظم عمومی و اخلاق حسنه، خونسیت و اراده مؤسسن و شرکت، انحصار، مدت، حکم دادگاه و یا عدم موضوعی که شرکت به خاطر آن ایجاد شده است، صورت گیرد.

در واقع با توجه به جزء ۱۰ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، به هنگام انعقاد پیمان، بقای شرکت پیمان کار و عدم انحلال آن از شرایط ضمنی و مستتر برای ادامه حرائ پیمان است و هرگاه تخصصت حقوقی شرکت پیمان کار بنا به هر دلیلی به باین برسد یا به عترتی شرکت پیمان کار منحل گردد، پیمان نیز منحل می شود.

۱۱- لذا، ورشکستگی پیمان‌کار یا توفیق مسکن آلات و اموال پیمان‌کار از سوی محرک قضایی، می‌تواندای کند موجب توقیف به‌کندی پیشرفت کار شود. ورشکستگی پیمان‌کار اعم از اینکه شخص حقیقی یا حقوقی باشد، پیمان را منحل می‌نماید. ماده ۴۱۲ قانون تجارت در خصوص ورشکستگی اشعار می‌کند: «ورشکستگی تابعی به شرکت اجاری در نتیجه توقیف از تأدیه وجوهی که بر عهده او است، حاصل می‌شود».

مفهوم از «توقیف از تأدیه وجوه» این است که شخص اعم از حقیقی یا حقوقی (فائز به پرداخت دیون خود نیست و پس از زمانی اندک می‌گذرد که در آن مشخص نیست از دارایی منته و ...

در خصوص توفیق ماشین آلات و اموال پیمان‌کار نیز لازم به ذکر است که هرگونه توقیف اموال و ماشین آلات پیمان‌کار نمی‌تواند محمی برای فسخ پیمان از سوی کارفرما باشد، بلکه این بارداشت باید به گونه‌ای باشد که موجب توقیف یا کندی پیشرفت کار شود. لذا اگر برداشت از سوی مراجع ذیصلاح احکام قضایی یا دارد اجاری اسناد رسمی است، کسی به کار وارد نیاید یا پیمان‌کار پس از برداشت اموال و ماشین آلات، می‌تواند ماشین آلات دیگری را جایگزین نماید، چنانچه برای فسخ پیمان وجود نخواهد داشت.

۱۲- الف) تأخیر بیش از یک ماه در پرداخت دستمزد کارگران، ب توجه به ترتبات و شرایط مندرج در ماده ۱۷ و جزء ۱۲ بند الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، تأخیر در پرداخت دستمزد کارگران می‌تواند سببی به فسخ پیمان گردد.

۱۳- الف) هرگاه ثابت شود که پیمان‌کار برای تحصیل پیمان با اجرائی آن به عنوان کارفرما حق العمل، پیمان یا عهدی داده است، یا از هر یک و سطدهای آن‌ها را در منافع خود به‌سهم کرده است، ب توجه به جزء ۱۳ بند الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، تحقق حیل فسخ بری کارفرما در خصوص پرداخت رشوه هم می‌تواند مربوط به قبل از انعقاد پیمان یعنی زمان مناقصه باشد و هم می‌تواند مربوط به زمان اجرای پیمان باشد.

ب) موارد فسخ اجباری

در صورت احراز موارد زیر، کارفرما پیمان را فسخ می‌کند:

۱) واگذاری پیمان به شخص ثالث، اصولاً براساس بند الف) ماده ۲۴ شرایط عمومی پیمان، پیمان‌کار حق واگذاری پیمان به دیگران را ندارد. لیکن این فاعده دارای استثنائاتی بوده و ب توجه به ترتبات پیمان، پیمان‌کار تحت شرایطی می‌تواند با دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه پیمان و بند (ب) ماده ۲۴ شرایط عمومی پیمان) می‌تواند پیمان را بطور کلی و یا جزئی به دیگران واگذار نماید.

۲) پیمان‌کار مشمول مقررات ممنوعیت فحوی ماده ۴۴ قانون، به استثنای حالت پیش‌بینی شده در بند «ب» آن، براساس مندرج در ماده ۴۸.

انفساخ پیمان

ب توجه به مفاد پیمان می‌توان تعادلی شروط فسخ را مشاهده نمود. این شروط حیوانی هستند که خارج از رزده طرفین می‌باشند.

شروط فسخ در پیمان منظر دو دسته می‌باشند. یک دسته به محس وقوع و بدون اعمال برآده یکی از طرفین پیمان را منسوخ می‌نمایند و دسته دیگر در اثر رزده و انفساخ پیمان‌کار موجب انفساخ پیمان می‌گردند و در واقع پیمان‌کار را

مسطر بر انفساخ پیمان می نمایند.

موارد فهری انفساخ پیمان عبارتند از:

- ۱- نحالان شرکک پیمان کر که ممکن سن قهری و به حسدی باشن
- ۲ ورشکسنتی یا موفیق ماشین آلات و اموال پیمان کر

موارد تسلط پیمان کار بر انفساخ پیمان عبارتند از:

- ۱- تاجر در نحوس کر که بر سوی کر فرما
- ۲- افزایش مبلغ اولنه پیمان به میزان سن از ۲۵ درصد
- ۳- مخالف پیمان کر با نامه تعلیق پیمان

اقدامات فسخ پیمان

ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان در خصوص فسخ پیمان مواردی را برشمرده است که به شرح ذیل می آید:
الف) در صورتی که به عبت بروز بک به چند مورد از حالتی درج شده در ماده ۴۶، کار فرما پیمان را مشمول فسخ نسخیم دهد، نظر خود را با ذکر مواردی که به اسناد این پیمان کار را مشمول فسخ می داند، به پیمان کار ابلاغ می کند پیمان کار مکلف است که در مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کر فرما، در صورتی که دلایلی حاکمی از عدم تطبیق نظر کار فرما با موارد، اعلام شده دانسه باشن، مراتب را به اطلاع کار فرما برساند. اگر ظرف مهلت تعیین شده پاسخی از سوی پیمان کار برسد یا کر فرما دلایل، قائمه شده او را مردود نداند، کار فرما فسخ پیمان را به پیمان کار ابلاغ می کند و بدون احتیاج به ایجاد دادن نشریهات قضایی، به ترتیب مفاد این ماده عمل می نماید.

در صورتی که تصمیم کار فرما برای فسخ پیمان به استناد مورد درج شده در بند الف موارد فسخ باشن، موضوع فسخ پیمان باید بدون به وسیله هبائی متشکل از سه نفر به انتخاب وزیر یا بالاترین مقام سازمان کار فرما (در مورد سازمان های که تابع هیچ بک از ور ریخته ه نیستند) بررسی و تأیید شود و مورد موافقت وزیر یا بالاترین مقام سازمان کار فرما قرار گیرد و سپس به پیمان کار ابلاغ شود.

ب) کار فرما تصمیم انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار کسر شده را ضبط و به حساب خزانه واریز می کند و بی درنگ کارخانه، دانسات و ساختمان های موقت، مصالح و تجهیزات، ماشین آلات و ابزار و تمام تدارکات موجود در آن را در اختیار می گیرد و برای حفاظت آن اقدام لازم معمول می دارد.

سپس بی درنگ از پیمان کار دعوت می کند که ظرف یک هفته نماینده ای برای صورت برداری و تهیه صورت مجلس کارهای انجام شده و تمام مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار و تدارکات دیگر که در کارگاه موجود است، معرفی نماید. هر گاه پیمان کر از معرفی نماینده ظرف مدت تعیین شده خودداری کند یا نماینده معرفی شده از جانب او در موعد مقرر بی صورت برداری حاضر نشود، کر فرما بمنظور تأمین دلایل، با حضور نماینده دادگاه محل، برای صورت برداری اقدام می نماید و پیمان کر حق هیچگونه اعتراضی در این مورد را ندارد.

پس از صورت‌برداری، پیمان‌کاری در رنگ، طبق ماده ۴۰، افساد به بینه صورت وضعیت قطعی از کارهای نجام داده می‌گردد.
ج) کارفرما تأسیسات و مشخصات و موقت را که در کارگاه احداث شده و برای اتمام کار مورد نیاز است، در حساب
می‌گیرد و بهای آن‌ها برابر ارزش مصالح و تجهیزات دریافتی که در توافق دو طرف تعیین می‌شود یا بوجه به این‌که در
این موارد نماید، وجهی دست برچیدن کارگاه، پیمان‌کار پرداخت شود، به حساب طلب پیمان‌کار منظور می‌گردد.
گر تأسیسات و مشخصات‌های پیش‌گفته در خارج از محل‌های تعریفی کارفرما انجام شده باشد، کارفرما - بهای اجاره
آن‌ها را که با توافق دو طرف تعیین می‌شود، برای پیمان‌کار، به منظور تکمیل کار در اختیار خواهد داشت، تا پیمان‌کار
پرداخت می‌کند.

د) کارفرما می‌تواند ماشین‌آلات و ابزار و وسایل متعلق به پیمان‌کار را که در کارگاه موجود است و با مشخص خود برای
انجام کار مورد نیاز بداند، برای مدت ماسمی که برای جایگزین کردن آن‌ها به ماشین‌آلات بیشتر لازم است در اختیار
بگیرد و هزینه اجاره آن‌ها را که با توافق دو طرف تعیین می‌شود، به حساب طلب پیمان‌کار منظور نماید.
کارفرما نمی‌تواند بدون موافقت پیمان‌کار ماشین‌آلات او را پیش از مدت‌های تعیین شده در زیر، در اجاره خود گیرد
۱) در مورد ماشین‌آلات ثابت، مانند دستگاه مرکزی بتن، کارخانجات اسفالت و ماشین‌آلات خاصی که
نام آن‌ها در شرایط خصوصی پیمان‌کاری بیینی شده است، برابر مدتی که از رابطه زیر بدست می‌آید.

$$\text{مدت صورت وضعیت قطعی} = \frac{30 \text{ ماه} - \text{مدت خسار کارفرما برای اجاره}}{\text{مدت اولیه پیمان} \times \text{میانگ پیمان}}$$

۲) در مورد سایر ماشین‌آلات، برابر ده ماه

اگر پیمان‌کار به کارفرما بدهکار باشد، کارفرما به میزان طلب خود، اقلامی از ماشین‌آلات و ابزار و وسایل پیمان‌کار را
که توسط کارشناس یا کارشناس منتخب طرفین ارزیابی می‌شود در اختیار می‌گیرد و با رعایت قوانین جاری کشور،
به کمک خود در می‌ورد.

ه) کارفرما از مصالح و تجهیزات پای کار آنچه طبق مشخصات بوده و برای اجرای پیمان تهیه شده است، قبول می‌کند و
بهای آن را براساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید که مورد توافق دو طرف باشد، به حساب طلب پیمان‌کار منظور
می‌نماید.

و) پیمان‌کار با دریافت ابلاغ فسخ پیمان، بی‌درنگ فهرست مصالح و تجهیزات سفارش شده برای اجرای کار را، در مدت
شرايط خرید آن‌ها برای کارفرما ارسال می‌نماید. کارفرما تا ده روز از دریافت فهرست پیشنهاد، اقلامی از مصالح و
تجهیزات سفارش شده را که مورد نیاز تسخیر می‌دهد به پیمان‌کار اطلاع می‌نماید تا پیمان‌کار قرارداد خرید آن‌ها را
به کارفرما منتقل نماید. متلفی که مدت حرب این مصالح و تجهیزات از سوی پیمان‌کار تأدیه شده است، در دلیل
تسلیم، سداد و مدارک آن به حساب طلب پیمان‌کار منظور می‌گردد و تأدیه بقیه بهای خرید و هر نوع تعهد مربوط به
آن‌ها به عهده کارفرما خواهد بود.

ز) هرگاه پیمان‌کار صرف دو هفتاد از تریج ابلاغ کارفرما، به منظور توفیق در اجرای بندهای «ج»، «د» و «ه» حساب ننموده یا
توافق بین طرفین حاصل نگردد، کارفرما بک با احمد کارشناس رسمی دادگستری انتخاب می‌نماید نظر این کارشناس تا
کارشناسان برای طرفین قطعی است و حق لرحمه آن‌ها را کارفرما می‌پردازد و به حساب بدهی پیمان‌کار منظور می‌گردد.

ح: پیمان‌کن سرکنف است که سزا، مصالح و تحریکات و دیگر تدرکات خود را که در محرره‌ی تجویبی کارفرما بقی رسده است، حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ اطلاع کارفرما، از محرره‌ی یاد شده خارج کند.

در عمر این صورت، کارفرما می‌تواند برای خارج کردن آن‌ها به هر نحو که مقتضی بداند عمل نماید و هزینه‌های آن را به حساب مدهکوری پیمان‌کن منظور دارد. در این حالت، بیس‌کن نمی‌تواند نسبت به ضرر و زیان وارد شده به مؤل و درایی‌های خود، دعوایی مطرح نماید.

ط: از تاریخ اطلاع فسخ پیمان تا تاریخی که صورت‌برداری‌ها و ارزیابی طبق این ماده باین می‌یاب، نصف هزینه‌های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه به عهده کارفرما و نصف دیگر به عهده پیمان‌کن است. این مدت نباید از سه ماه بیشتر شود. در عمر این صورت، هزینه‌های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه برای ادم بیش از سه ماه، به عهده کارفرماست.

قسمت سوم: شرایط خصوصی پیمان

شرایط خاصی است که بمنظور تکمیل شرایط عمومی، با توجه به وضعیت و ماهیت پیمان تنظیم شده است و بعبارت دیگر تعهدات تبعی است که با توجه به شرایط عمومی متناسب با وضعیت و ماهیت هر یک از انواع قراردادهای پیمان‌کاری در محدوده تعیین شده تعبیر می‌کند، و موارد مندرج در شرایط خصوصی هیچگاه نمی‌تواند مورد شرایط عمومی را نقض کند. بنابراین هرگونه نتیجه‌گیری و تفسیر مورد مختلف شرایط خصوصی پیمان، به تفسیری و بدون توجه به مفاد ماده مربوطه به آن در شرایط عمومی پیمان، فاقد اعتبار و بلا اثر می‌باشد.

لازم به ذکر است که، اساساً محدوده شرایط خصوصی و قالب و عبارات دقیق آن در پیمان تعیین شده و این قالب از ناحیه هیچیک از طرفین قابل تغییر نیست.

سایر اسناد و مدارک پیمان

اسناد و مدارک بیس‌سوجیب ماده ۲ موافقتنامه پیمان عبارتست از:

- ۱- موافقتنامه
- ۲- شرایط عمومی
- ۳- شرایط خصوصی
- ۴- برده زمانی (کلی و تفصیلی)
- ۵- فهرست برده و مقادیر کار
- ۶- مشخصات فنی عمومی
- ۷- مشخصات فنی خصوصی
- ۸- دستورالعمل‌ها و استانداردهای فنی
- ۹- نقشه‌ها
- ۱۰- اسناد تکمیلی

موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی بشرح بالا تبیین شد و الباقی مورد به اختصار به شرح ذیل ارائه می‌گردد:

فهرست بها و مفادیر کار

فهرست بها مجموعه‌ای متحدالشکل شامل ردیف، قسب مختلف و دستورالعمل‌های لازم جهت نحوه پرداخت هزینه کارهای عمرانی است. این مجموعه همه ساله، بر روی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور منتشر و مبنای کار صرفی بیمان فرمی‌گیرد.

«مفادیر کار» عبارت از حجه با کیفیت زحد کار طبق ضمه‌بندی موجود در فهرست‌بها می‌باش.

مشخصات فنی عمومی

نمایند سند از اسنادردها، ویژگیهای فنی عمومی و شرایط انجام کار که صق دستورالعمل‌های لازم (دستورالعمل‌های سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) یا مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی یا مقررات ملی ساختمان تعیین می‌شود.

مشخصات فنی خصوصی

با توجه به شرایط ویژه یک پروژه ممکن است برخی از مشخصات فنی عمومی مورد تجدید نظر قرار گرفته و بعضاً لحاظ وقت و استاندارد تغییر یابند. این مشخصات در اسناد و مدارک بیمان ضمیمه و به رجوع می‌شوند. لازم به ذکر است که هرگاه میان مشخصات فنی خلافی پیدا شود، اولویت بترتیب با مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است.

دستورالعمل‌ها و استانداردهای فنی

در یک تعریف کمی، معیارها، استانداردها و ضوابط فنی عبارتند از مجموعه‌ای از مشخصات فنی، روش‌ها، ضوابط و دستورالعمل‌هایی که براساس اصول علمی و فنی موجود در کشور و جهان با توجه به شرایط فنیسی، زیست محیطی، اجتماعی و امکانات موجود برای پذیرش طرح از نظر فنی و اقتصادی، تضمین ایمنی، حفاظت انسانیات و بهبود کیفیت طراحی، اجرا، نگهداری و بهره‌برداری صرح‌ها تهیه و تدوین می‌شوند.

نقشه‌ها

نقشه عبارتست از ورقه کاغذی که روی آن همه زمین یا شهر به صورتی از یک دنا یا دستگاه به چتر دیگر که برید ساخته شود، نشان داده می‌شود.

اسناد و مدارک تکمیلی

اسناد و مدارک فنی و اجرایی مانند نقشه‌ها، دستور کارها، مشخصات فنی و صورنامه‌جلسات امکانات می‌باشد که حین اجرای کار و در چارچوب موضوع بیمان به بیمان کار و کارفرما اطلاع می‌شود و می‌باید در چارچوب اسناد و مدارک صبی تهیه و تدوین شده باشد.

ضمانت اجرای شرایط پیمان

ضمانت اجرا و یا ضمانتی لازم، تضمین شرایط عمومی یا خصوصی پیمان دو دسته است:

اول) شرایطی که فاقد ضمانت اجرای لازم می‌باشند و لذا مشخص نیست که در صورت استتکاف یا عدم اجرای آن‌ها از سوی هر یک از طرفین پیمان، چه حقوقی برای طرف مقابل ایجاد می‌شود. و حد اقداماتی می‌توان انجام دهد، و نیز چه تظری ممکن است در اعتبار حقوقی پیمان ایجاد شود.

دوم) شرایطی که وحدت ضمانت اجرایی لازم هستند و دو دسته‌اند:

(۱) دسته‌ای از ضمانت‌های مالی موجود دارند که به اساس و موجودیت پیمان خلتی وارد می‌سازد

(۲) دسته‌ای موجودیت پیمان را از سوی می‌براند بطور مثال بند (وا) ماده ۱۷ شرایط عمومی پیمان هر دو نوع ضمانت اجرایی فوق‌الذکر را پیش‌بینی نموده که در مرحله اول مالی و در مرحله دوم اختیار فسخ پیمان از سوی کارفرما در صورت تحقق شرایط پیش‌بینی شده در ذیل ماده مذکور است.

خلاصه

تحولات اقتصادی در دنیای امروز، موجب شده است که شیوه‌های سنتی انعقاد قرارداد ناسازگویی تمامی جوانب و نیازهای طرفین معامله در برخی از قراردادها نباشد.

یکی از مهمترین اینگونه قراردادها که نقش بسزایی در اقتصاد و مدیریت جامعه نبر دارد، پیمان می‌باشد. همانگونه که عنوان شد در قراردادهایی که یک طرف آن دولت و مؤسسات عمومی هستند، در صورتی که قرارداد در جهت اعمال حاکمیت و یا اعمال تصدی دولت باشد، با توجه به اینکه دولت در اینگونه قراردادها نماینده ملت و حافظ منافع مردم می‌باشد، سعی به پیمان که فاسی حقوقی جهت واگذاری و اجرای طرح‌های عمرانی می‌باشد، پیش‌بینی و تنظیم شده است.

پیمان به لحاظ تقسیمات عقود، عقدی لازم- جایز، عینی، مستمر، تشریفاتی، معوض و الحاقی است که از سه جزء موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی تشکیل می‌شود. در این میان موافقتنامه جزء اصلی و اساس پیمان می‌باشد. چه که مشخصات اصلی پیمان از قبیل موضوع، مبلغ و مدت قرارداد را در بر می‌گیرد و بر همین اساس بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

انعقاد پیمان همانند هر قرارداد دیگری، حقوق و تکالیفی را برای طرفین ایجاد می‌نماید که التزامت عام و خاص ایجاد شده برای پیمان کار از آن جمله می‌باشد. در مقابل تکالیف یاد شده، یکی از مهمترین حقوقی که پیمان کار در پیمان و در صورت تحقق و انجام مفاد پیمان دارا می‌شود، حق پیمان کار بر دریافت پیمانی است که دولت و نهادهای عمومی نیز ملزم به پرداخت آن می‌باشند که بر همین اساس به تعریف دولت که شامل وزارتخانه، مؤسسه دولتی، شرکت دولتی می‌باشد و نیز نهادهای عمومی غیردولتی پرداخته شد.

شرایط عمومی پیمان نیز که تعهدات بیعی غیرقابل تغییر و عام حاکم بر پیمان می‌باشد همانگونه که عنوان خواهد شد در حقیقت یک جرجوب گنی است که سبوری از تکالیف، حقوق و مسئولیت‌های کارفرما و پیمان کار در آن قید شده و بیان کننده اصول کلی حاکم بر پیمان است. شرایط خصوصی پیمان نیز مکمل شرایط عمومی پیمان بوده و با توجه به وضعیت و ماهیت پیمان تنظیم و تعهدات سعی تکمیل کننده پیمان است.

خودآزمایی و فعالیتهای یادگیری فصل دوم:

- ۱- بیمن را تعریف کنید؟
- ۲- چرنگ بیمن را بحفاظت نفسیات بنمود راه باشد؟
- ۳- با توجه به تقسیم بنمود به مستمر و فوری، بیمن حرو کدام دسته از عقود سگور قرار میگیرد؟ علت را شرح دهید.
- ۴- چه موافقتنامه حرو اصلی و اساس بیمن محسوب می شود؟
- ۵- پنج شرط از شرایط ویژه و فراردهی موضوع بیمان را نام ببرید؟
- ۶- با توجه به موافقتنامه بیمن، تاریخ شروع کار چگونه مشخص می گردد؟
- ۷- انفعال و واگذاری موضوع عملیات بیمن به صورت جزئی از سوی بیمان کار به شخص یا اشخاص دیگر، مشروط به چه شرایطی می باشد؟
- ۸- شرکت دولتی را تعریف کنید؟
- ۹- امور غیرمنرفیه را تعریف کنید؟
- ۱۰- تفاوت میان سور عبققی بیشبیش و قوه فیهریه (فورس مزورا) را شرح دهید؟
- ۱۱- در صورتی که عس حاکم، مؤثر بر بیمان بوده و موجب ورود خسارت به بیمان کار شود، جبران خسارت و ردد به چه صورت خواهد بود؟
- ۱۲- در صورتی که بیمان کار شخص حقوقی باشد، به چند روس می نوند عمل حقوقی انعقاد بیمان را انجام دهند؟ شرح دهید.
- ۱۳- مبلغ واقعی بیمان چگونه محاسبه می شود؟
- ۱۴- بیشپرداخت را تعریف کنید؟
- ۱۵- پرداخت قطعی مبلغ بیمن در چه زمانهایی صورت می گیرد؟
- ۱۶- توضیح دهید که در چه صورتی، توفیق ماسین لات و امول بیمان کار از موحبات فسح بیمن است؟
- ۱۷- موارد فیهری انفساخ بیمان و موارد سلط بیمان کار بر انفساخ بیمن را نام ببرید؟
- ۱۸- پس از ابلاغ فسح بیمان، هزینههای مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه بر عهده کدام یک از طرفین بیمان خواهد بود؟
- ۱۹- شرایط خصوصی بیمان را تعریف کنید؟

شرایط خصوصی



این شرایط خصوصی، در توضیح و تکمیل موادی از شرایط عمومی پیمان است که تعیین تکلیف برخی از موارد در آنها، به شرایط خصوصی پیمان موکول شده است و هیچ گاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی پیمان را نقض کند. از این رو، هر گونه نتیجه‌گیری و تفسیر مواد مختلف این شرایط خصوصی، به تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان، بی اعتبار است. شماره و حروف په کار رفته در موارد این شرایط خصوصی، همان شماره و حروف مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان است.

اگر شرایط عمومی مصوب سازمان برنامه و بودجه همراه اسناد و مدارک پیمان نباشد، شرایط عمومی ابلاغ شده از سوی سازمان برنامه و بودجه به شماره ۵۴/۸۴۲ - ۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ بر این پیمان حاکم است.

ماده ۱۷ - الف) پیمانکار متعهد است که برای اجرای موضوع پیمان، تعداد ... نفر / ماه کارشناس خارجی با تخصصهای تعیین شده در زیر، به کار گمارد.

ماده ۱۸ - ب) آخرین مهلت پیمانکار، برای ارائه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان است. جزییات روش تهیه برنامه تفصیلی و بهنگام کردن آن، به شرح زیر است. پیمانکار موظف است کلیه فعالیت ها و زیر فعالیتهای پروژه از زمان تجهیز کارگاه تا برچیدن کارگاه با رعایت مدت مندرج در موافقتنامه پیمان و تقدم و تاخر فعالیتها را ارائه نماید. پیمانکار موظف است از زمان شروع کار در مقاطع ۱۰ روزه با توجه به آخرین وضعیت پیشرفت پروژه برنامه زمانبندی را با هدف تکمیل و اتمام در مدت قرارداد بهنگام نماید.

ماده ۱۸ - ه) گزارش پیشرفت کار باید دارای جزییات زیر باشد. پیمانکار باید همه ماهه گزارش عملکرد خود را که شامل مصالح وارده، فعالیتهای انجام شده، درصد پیشرفت کار، با توجه به برنامه زمانبندی و درصد پیشرفت مالی پروژه و همچنین گزارش جلسات کارگاهی، مشکلات پروژه، تاخیرات و علل آن را به کارفرما ارائه نماید.

ماده ۲۰ - الف) کارفرما امکانات و تسهیلات تجهیز کارگاه، از قبیل ساختمان، راه، آب، برق، مخایرات و سوخت را که در زیر تعیین شده است، در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد.

کارفرما امکان در اختیار قراردادن آب، برق، تلفن، ساختمان و سایر تجهیزات را ندارد.

ماده ۲۰ - ب و ۲۰ - ز) کارفرما، به شرح زیر، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات را تأمین می‌کند. هیچگونه مصالح توسط کارفرما تأمین و تحویل پیمانکار نخواهد شد. هیچگونه تجهیزات و ماشین آلات توسط کارفرما تأمین و تحویل پیمانکار نخواهد شد.

ماده ۲۰ - ه) پیمانکار باید مشخصات تعیین شده در زیر را در تأمین مصالح و ماشین آلات رعایت کند.
پیمانکار موظف است از ماشین الاتی استفاده کند که مستعمل و از رده خارج نبوده و مورد تایید دستگاه کارفرما و نظارت باشد

ماده ۲۰ - ح) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، مسکن کارگاهی و غذا، به تفکیک و به شرح مشخصات زیر، تأمین کند:

" غذا يك وعده در روز براي سه نفر "

ماده ۲۱ - ج) قسمتهایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است:

ماده ۲۱ - و) چگونگی پرداخت هزینه احداث و نگهداری راههای انحرافی به پیمانکار، به شرح زیر است:

ماده ۲۲ - الف) شمار نسخه‌های نقشه‌ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد، به شرح زیر است:

ماده ۲۲ - ح) شمار نسخه‌ها و مشخصات دستورالعملهای راه‌اندازی، تعمیر، نگهداری و راهبری و نقشه‌های چون ساخت که پیمانکار تهیه می‌کند، به شرح زیر است:

پیمانکار موظف است کلیه نقشه‌های چون ساخت (ازبیلت) موضوع پروژه را مطابق ان چه از قبل و در محدوده قرارداد اجرا گردیده، تهیه و پس از تایید مشاور بصورت فایل کامپیوتری و یک نسخه پلات ارائه نماید.

ماده ۲۴ - ب) پیمانکار موظف است که در انتخاب پیمانکاران جزء، موارد زیر را رعایت کند.

بکارگیری پیمانکاران جزء باید به تایید دستگاه نظارت برسد، کارفرما هیچگونه تعهدی در قبال پیمانکار یا پیمانکاران جزء ندارد. پیمانکار یا پیمانکاران جزء بایستی طبق دستورات کارگاهی مهندس ناظر یا مهندس مشاور عمل نماید. در صورت درخواست کارفرما یا دستگاه نظارت پیمانکار موظف است يك نسخه از قرار دادهای منعقد شده با پیمانکاران جزء را در اختیار دستگاه نظارت قرار دهد.

پیمانکار موظف است در انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از استاد کاران ماهر و با تجربه استفاده نماید، بطوریکه کارهای انجام شده مورد تایید دستگاه نظارت باشد.

ماده ۲۸ - الف) پیمانکار زمین مورد نیاز برای تجهیز کارگاه را به شرح زیر، تأمین می‌کند.
با نظر دستگاه نظارت، محل تجهیز کارگاه در داخل سایت تأمین می‌گردد.

ماده ۲۹ - ه) تعدیل نرخ پیمان، به شرح زیر است:
به این پیمان تعدیل تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۳۲ - ج) هزینه انجام آزمایشهای زیر به عهده پیمانکار است:

* * * * *

ماده ۳۵ -) دریافت وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار پیمان، طبق ماده ۹ (تضمین های دیگر) در دستورالعمل به پیشنهاد دهندگان می باشد

ماده ۳۶. میزان، روش پرداخت و نحوه واریز پیش پرداخت پیمان، طبق ماده ۹ (تضمین های دیگر) در دستورالعمل به پیشنهاد دهندگان می باشد.

ماده ۳۸ - الف) میزان و ترتیب پرداختهای ارزی به پیمانکار، برای متخصصان خارجی، به شرح زیر است:

* * * * *

ماده ۳۸ - ب) کارفرما ارز مورد نیاز برای تأمین مصالح و تجهیزات زیر را از خارج کشور تأمین می‌کند.

ماده ۳۸ - ه) کارفرما ارز مورد نیاز برای خرید ماشین الات و ابزار خاصی که در زیر نام برده شده است را طبق شرایط زیر، تأمین می‌کند.

* * * * *

ماده ۳۹ - ب) پیمانکار موظف است که پیش از تکمیل کل کار، قسمتهای زیر را در زمانهایی که برای هر یک از آنها به شرح زیر تعیین شده است، تکمیل کند و به کارفرما تحویل دهد.

* * * * *

ماده ۴۷ - د) ماشین الات اختصاصی این پیمان که در صورت فسخ پیمان باید برای اتمام کار به صورت اجاره در اختیار کارفرما قرار گیرد، به شرح زیر است.

* * * * *

ماده ۴۹ - ب) هزینه بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق، به میزان و ترتیب تعیین شده در زیر، پرداخت می‌شود.

"طبق شرایط عمومی پیمان"

ماده ۵۰ - الف) در صورت اتمام بیش از موعد کار، کارفرما هزینه تسریع کار را به نحوه تعیین شده در زیر، به پیمانکار پرداخت می‌کند.

"طبق شرایط عمومی پیمان"

ماده ۵۰ - ب - ۶) خسارت تأخیر غیر مجاز پیمان (ناشی از کار پیمانکار)، به میزان و ترتیب زیر، از پیمانکار وصول می‌شود.

"طبق شرایط عمومی پیمان"

پیمانکار

کارفرما

شرکت

شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ

