

به نام ایزدوانا

شرحی بر

# محاسبه تاخیرات پیمانکاران

(طبق شرایط عمومی پیمان)

نشریه شماره ۴۳۱۱

مؤلف

مهندس علیرضا حدودست

گنو مهندسان مشاور



سازمان ملی استاندارد

بهار ۱۳۹۰

|                     |   |
|---------------------|---|
| سرشناسه             | : حقدوست، علیرضا، ۱۳۵۲-   |
| عنوان و نام پدیدآور | : شرحی بر محاسبه تاخیرات پیمانکاران (طبق شرایط عمومی پیمان نشریه شماره ۴۳۱۱) / علیرضا حقدوست. |
| مشخصات نشر          | : تهران: فدک ایستاتیس، ۱۳۹۰.  |
| مشخصات ظاهری        | : ۱۲۰ ص: جدول.  |
| شابک                | : ۴۰۰۰ ریال : ۲-۲۷-۰۱۶۰-۶۰۰-۹۷۸   |
| وضعیت فهرست نویسی   | : فیپا  |
| یادداشت             | : کتابنامه: ص. ۱۲۰.   |
| موضوع               | : پیمانکاری-- حسابداری  |
| موضوع               | : پیمانکاری-- ایران   |
| موضوع               | : پیمانکاران-- قوانین و مقررات-- ایران  |
| رده بندی کنگره      | : ۱۳۹۰ خ۷/پ۹/ HF۵۶۸۶  |
| رده بندی دیویی      | : ۶۵۷/۸۶  |
| شماره کتابشناسی ملی | : ۲۲۷۲۹۶۴   |

مهندسین مشاور



## شرحی بر محاسبه تاخیرات پیمانکاران

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| تالیف       | : علیرضا حقدوست     |
| مدیر تولید  | : مجیدرضا زروئی     |
| نوبت چاپ    | : اول - ۱۳۹۰        |
| تیراژ       | : ۱۵۰۰              |
| چاپ و صحافی | : گنج‌شایگان        |
| قیمت        | : ۴۰۰۰ ریال         |
| شابک        | : ۲-۲۷-۰۱۶۰-۶۰۰-۹۷۸ |

کلیه حقوق و حق چاپ متن و عنوان کتاب که به ثبت رسیده است؛ مطابق با قانون حقوق مولفان و مصنفان مصوب ۱۳۴۸ محفوظ و متعلق به مولف و مهندسین مشاور گنو می‌باشد. هرگونه برداشت، تکثیر، کپی برداری به هر شکل (چاپ، فتوکپی، انتشار الکترونیکی) بدون اجازه کتبی از مولف و مهندسین مشاور گنو ممنوع بوده و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

معاونت حقوقی  
انتشارات فدک ایستاتیس

به پاس قدردانی، تقدیم به آنان که:

در کلاس تعلیم و تربیت، درس ایمان و خدمت به من آموختند

با دستانشان گشایم و با چشمان پرفروغشان خواندم

آنانکه، سختی‌های راه را با من، هم آوا شدند...

پدر بزرگوار

مادر مهربان

همسر کرامی و

نور دیدگانم، محمدرضا



## فهرست مطالب

| صفحه | عنوان                            |
|------|----------------------------------|
| ۱    | سخنی با خوانندگان .....          |
| ۳    | فصل اول : آشنایی با مفاهیم ..... |
| ۵    | مقدمه                            |
| ۵    | موافقتنامه                       |
| ۵    | پیمان                            |
| ۶    | شرایط عمومی                      |
| ۶    | شرایط خصوصی                      |
| ۶    | برنامه زمانی اجرای کار           |
| ۶    | مبلغ اولیه پیمان                 |
| ۶    | مبلغ نهایی پیمان                 |
| ۷    | متوسط کارکرد فرضی ماهیانه        |
| ۷    | مدت اولیه پیمان                  |
| ۷    | مدت پیمان                        |
| ۷    | مدت تمدید مجاز                   |

## فصل دوم : تعیین تأخیرات مجاز و غیر مجاز ..... ۹

۱۱ ۱- نحوه تعیین تأخیرات مجاز و غیرمجاز

۱۱ ۲- دلایل تغییر مدت پیمان

۱۲ ماده ۳۰- تغییر مدت پیمان

## فصل سوم: تشریح دلایل ایجاد تأخیر در پروژه ..... ۱۵

۱۷ ۱- تغییر مبلغ پیمان

۱۹ ۲- ایجاد تغییر اساسی در نقشه‌ها و مشخصات فنی

۲۱ ۳- تحویل کارگاه ، ابلاغ دستور کارها و ...

۲۲ ماده ۲۸- تحویل کارگاه

۳۳ ۴- تأخیر در تحویل مصالح تعهدی کارفرما

۳۳ ۵- حوادث قهری و کشف اشیای عتیقه و...

۳۳ ماده ۲۶- آثار تاریخی و اشیای عتیقه

۳۴ ماده ۴۳- بروز حوادث قهری

۳۶ ۶- محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات

۳۶ ۷- تعلیق کار

| صفحه | عنوان  |
|------|--|
| ۳۷   | ماده ۴۹- تعلیق                               |
| ۳۸   | ۸- وضع قوانین و مقررات جدید                  |
| ۳۹   | ۹- تعهدات مالی کارفرما                       |
| ۴۰   | ماده ۳۶- پیش پرداخت                          |
| ۴۱   | بخشنامه تعیین پیش پرداخت                     |
| ۵۲   | بخشنامه اصلاحی پیش پرداخت                    |
| ۵۸   | ماده ۳۷-پرداخت صورت وضعیت                    |
| ۶۳   | بخشنامه تعیین تاخیرات مالی                   |
| ۷۱   | بخشنامه تکمیلی تاخیرات مالی                  |
| ۷۷   | <b>فصل چهارم : نمونه گزارش تاخیرات .....</b> |
| ۷۹   | پروژه شماره یک                               |
| ۹۵   | پروژه شماره دو                               |
| ۱۰۹  | فهرست منابع .....                            |





سخنی با خوانندگان:

### « بنام آنکه جان را فکرت آموخت »

دانایی ، مدیریت و نوآوری ، از عوامل مهم در ارائه خدمات مهندسی رضایت بخش می باشند. این ویژگی ها ، با توسعه توانمندی منابع انسانی ، ایجاد انگیزه برای یادگیری و پذیرش مسئولیت ، بهره‌گیری از انتقال تجارب و دانش موجود در پروژه‌ها حرکت به سوی سازمانی یادگیرنده را آغاز می نماید و بدین ترتیب ، در توسعه و تعالی فرهنگ کیفیت حرفه‌ای ، نقشی مؤثر خواهد داشت .

در این راستا ، صاحب نظران و اهل فن ، همواره با تلاش و علم به تجارب گذشته ، به اتکاء هم‌اندیشی و تفکر جمعی ، نکات مبهم و ناشناخته را پایش کرده و در راستای تعالی شناخت و توسعه حرفه‌ای گام برمی دارند . لازم به ذکر است ، مجموعه قوانین ، مقررات ملی و بخشنامه‌های مدون موجود در کشور، از جمله مواردی است که به کمک آنها می‌توان ضمن آشنایی با شرح حدود وظایف دست‌اندرکاران پروژه ، با رعایت اصول فنی کار، به تحلیل صحیح مسائل مربوطه پرداخت.

از آنجایی که پروژه‌های عمرانی در کشور به دلیل تفاوت در نوع پیمان، مبالغ قرارداد ، دستگاه‌های اجرایی ، پیمانکاران ، مشاوران ، دستگاه‌های نظارت ، محل اجرای پروژه و نحوه مواجهه با مسائل اجرایی ، دارای تنوع و پراکندگی قابل توجهی می‌باشند، مستندسازی پروژه‌ها با یکدیگر نیز، اندکی تفاوت خواهد داشت.

## شرحی بر محاسبه تاخیرات پیمانکاران

در ضمن ، بهره‌گیری از مجموعه قوانین و بخشنامه‌ها به منظور تحلیل مسائل پروژه، مستلزم آشنایی با حداقل اطلاعات حرفه‌ای می‌باشد.

هدف اصلی از تهیه و تدوین این مجموعه، انتقال تجربه، بالا بردن سطح آگاهی مهندسان مشاور جوان و ایجاد یک منبع کاربردی در زمینه تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی تأخیرات پروژه در قراردادهای سه و چهار عاملی می‌باشد. این کتاب شامل مجموعه‌ای از تجربیات و دیدگاه‌های کارشناسی و شخصی چندین ساله اینجانب در پروژه‌های مختلف بوده و تلاش گردیده تا با طرح مسائل متنوع ، شیوه مواجهه با مسائل اجرایی و نحوه بهره‌گیری از قوانین و بخشنامه‌ها مورد بررسی قرار گیرد. هرچند کتاب حاضر ، ممکن است در برخی از موارد، به طور کامل جوابگوی سؤالات حرفه‌ای و جزئیات مبهم برخی از قراردادهای خاص نباشد، لیکن می‌تواند مقدمه‌ای برای گشایش بحث و تهیه مراجع کامل‌تر قرار گیرد.

لازم به ذکر است استفاده از روش‌های عنوان شده ، اتخاذ تصمیم مناسب و ارائه نظرات کارشناسی صحیح در مواجهه با مسئله تاخیرات ، مستلزم انجام مکاتبات دقیق و مستند سازی صحیح در طول اجرای پروژه و همچنین داشتن اطلاعات جامع و کامل از وضعیت قراردادی می‌باشد که در بخش‌های مربوط به تشریح آنها خواهیم پرداخت. در خاتمه از کلیه دستگاه‌های اجرایی ، مهندسان مشاور و صاحب‌نظران پروژه‌های عمرانی درخواست می‌گردد تا با ارائه نقطه‌نظرات اصلاحی و پیشنهادات خود ، اینجانب را در رفع کاستی‌ها و نواقص موجود یاری نمایند.

بهار ۱۳۹۰

علیرضا حقدوست

A-HAGHDOUST@GUENO-INT.COM

# فصل اول

## آشنایی با مفاهیم