

بررسی تطبیقی مفاد شرایط عمومی خدمات مشاوره و پیمانکاری

نوید یعقوب زاده^۱، مصطفی محمدی^۲ و میمنه پهلوان^۳

۱ عضو هیئت علمی گروه معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد واحد گرگان, (N_YAGHOUBZADEH@GMAIL.COM)

۲ (M.MOHAMADI.4835@GMAIL.COM)

۳ (M.PAHLAVAN@GMAIL.COM)

چکیده

یکی از شاخصه های توسعه و رونق اقتصادی هر کشور پروژه های عمرانی آن کشور می باشد. شرایط عمومی پیمان که در قراردادهای مورد بهره برداری قرار می گیرد به نوعی مبنا و اساس قراردادهای عمرانی است که بین کارفرما و پیمانکار یا کارفرما و مهندس مشاور منعقد می گردد. بخش عمده ای از دعاوی و اختلافات بین کارفرما و پیمانکاران یا مهندسان مشاور، از جامع نبودن مفاد شرایط عمومی قراردادهای و عدم توجه کافی به زوایای پنهان این روابط دو سویه در هنگام تنظیم و مبادله قرارداد سرچشمه می گیرد. وجود ابهام در مفاد قراردادی که زبان مشترک میان امضاء کنندگان آن محسوب می شود، سبب برداشت های متفاوت هر یک از طرفین خواهد شد که در نهایت علاوه بر ایجاد سوء تفاهمات و خدشه دار کردن رابطه کارفرما و پیمانکار یا مشاور، سبب اتلاف زمان و هزینه در پروژه خواهد گردید. از اینرو تلاش در جهت پیاده سازی یک رابطه حقوقی کارآمد و منصفانه بین کارفرما و پیمانکار و همچنین کارفرما و مشاور می تواند علاوه بر حاکم کردن فضای اعتماد و همکاری در پروژه، غلبه بر چالشها و مخاطرات پیش آمده را نیز میسر سازد. لذا در این مقاله سعی شده است تا با بررسی تطبیقی مفاد شرایط عمومی خدمات مشاوره و پیمانکاری، تفاوت های ذاتی و عملکردی و کاستی های موجود در هر یک از این نوع قراردادهای شناسایی گردد. این مقاله توصیفی بوده و برای انجام آن از مطالعه اسنادی مدارک و مقالات موجود استفاده گردیده. در نهایت تفاوت های موجود فی ما بین دو شرایط عمومی مشخص گردید و با توجه به مفاد دو ماده معلوم گردید که: ۱- در شرایط عمومی خدمات پیمانکاری به صورت کامل و جامع تری به مسائل و مشکلات پیش رو که عامل اصلی بسیاری از اختلافات و مشکلات طرفین می باشد پرداخته شده است، مانند مواد مربوط به فسخ قرار داد، خسارت تاخیر ۲- ابهام در مفاد و شرایط قرارداد و برداشتهای متفاوت و یا جانبدارانه از آن، مانند: عدم وجود تعریف دقیق از موارد مربوط به تاخیر مجاز و یا غیر مجاز ۳- در مورد هر یک از مفاد شرایط عمومی خدمات پیمانکاری موانع و چالشهای پیش رو در هر ماده تمهیدات و توضیحات کامل تری نسبت به شرایط عمومی خدمات مشاوره پیش بینی شده است. مانند تغییر مدت قرار داد، خاتمه قرار داد و فسخ ۴- موارد مالی در قراردادهای پیمانکاری دقت بیشتری دارد این در حالی است که در قراردادهای مشاور موارد نظارتی و کنترلی از دقت بیشتری برخوردارند. لازم به توضیح است که برخی از تفاوت های یاد شده ناشی از تفاوت در قیمت قراردادهای این دو گروه و برخی دیگر نیز از قدیمی بودن این ساختار (ساختار سه عاملی) نشات می گیرد.

واژه های کلیدی: شرایط عمومی پیمان، کارفرما، پیمانکار، مهندس مشاور

۱- مقدمه

ضرورت ساخت ابنیه، راه ها، سد ها، پالایشگاه ها و به طور کلی همه ی پروژه های خرد و کلان عمرانی، مهندسان و مدیران ارشد پروژه های مختلف را بر آن داشت تا همواره به دنبال شرایط و ضوابط عادلانه و پر سود جدیدی برای پروژه های خود باشند. یک پروژه با انعقاد قرارداد فی مابین کارفرما و پیمانکار شکل می گیرد. انعقاد قرارداد به معنای تقسیم مسئولیتها و تعداد و چگونگی ارتباط عوامل پروژه می باشد. انتخاب ساختار مناسب قراردادی برای یک پروژه می تواند نقش موثری در کاهش زمان و هزینه و نیز افزایش کیفیت آن داشته باشد. (امام جمعه زاده، محمد حامد، ۱۳۸۳)

اختلافات و یا دعاوی قراردادی معمولاً از زوایای مبهم و غیرشفاف رابطه حقوقی بین کارفرما و مهندسان مشاور- کارفرما و پیمانکار قلمداد می گردد که گاه علاوه بر خدشه دار کردن رابطه طرفین در یک پروژه، حفظ و یا توسعه همکاری ها در آینده را نیز به مخاطره می اندازد. بخش عمده ای از اختلافات و یا دعاوی مزبور از عدم تعریف و یا تعریف نامناسب و ناکارآمد این رابطه حقوقی در هنگام تنظیم مفاد قرارداد و مبادله آن بین طرفین نشأت می گیرد.

شرایط عمومی پیمان تقریباً از سال ۱۳۴۰ مورد استفاده قرار گرفته است و از آن زمان تا بحال بارها مورد تغییر قرار گرفته است. آخرین نسخه این سند در تاریخ ۱۳۷۸/۳/۳ تحت عنوان نشریه ۴۳۱۱ با اعمال تغییرات قابل توجهی در برخی ماده های اساسی نسخه قبلی، از جمله ماده های ۲۸، ۲۹، ۳۰، ۴۶، ۴۷ و ۵۳ منتشر شده است. (محمد رضا عدل پرور، ۱۳۹۰)

مفاد شرایط عمومی پیمان در یک وضعیت آرمانی و بدون ایراد باید راهکارهایی به دست دهد که طرح مورد اجرا به روال صحیح در مدت زمان پیش بینی شده قبلی، با کیفیت و معیارهای مورد قبول، در حداقل زمان و با نازل ترین قیمت انجام شود. در انشای مواد مختلف آن لازم است اصول و موازین حقوقی و مدنی برای طرفین قرارداد لحاظ شود؛ به طوری که طرفین قرارداد از امکانات لازم، مطابق با موازین عرف جامعه، در مواجهه با مسایل کاری، مشکلات مالی، حل و فصل اختلافات و احقاق حق خود برخوردار باشند. به طور کلی شرایط عمومی پیمان به دو دسته برای پیمانکار و مشاور تقسیم می گردد. شرایط عمومی پیمان موجود در خدمات پیمانکاری و مشاوره به نحوی تنظیم گردیده است که در برخی موارد ابهاماتی برای پیمانکار و مشاور در مقابل کارفرما ایجاد کند و یا در برخی موارد در یک از آن دو به چیزهایی اشاره گردیده که در دیگری لحاظ نشده است. لذا در این مقاله سعی شده است تا به بررسی تفاهت و شباهتهای موجود میان مواد شرایط عمومی در قرار دادهای مشاوره و پیمانکاری پرداخته شود.

پیشینه تحقیق:

سعید بروزی نیت، (۱۳۹۰) در مقاله ای با عنوان بررسی تحلیلی مفاد موافقتنامه همسان قراردادهای خدمات مشاوره، سعی کرده تا مفاد موافقتنامه همسان قراردادهای خدمات مشاوره و پیوسته و ضامم آن (به استثناء شرایط عمومی) را مورد ارزیابی تحلیلی قرار دهد و با اتکاء به تجربیات و آموخته های نگارندگان و کسب رهنمودهای لازم از اساتید آن حوزه، پیشنهادات احتمالی در راستای اصلاح یا بهبود هر بخش نیز ارائه کرده. و به این نتیجه رسید که بکارگیری قراردادهای همسان خدمات مشاوره به عنوان مبنای انعقاد قراردادهای مطالعه، طراحی و نظارت طرحها با شرکتهای مشاور، در عمل با کاستی هایی همراه بوده که گاه دستیابی به اهداف اساسی قرارداد (زمان، هزینه و کیفیت) را تحت الشعاع قرار داده و با پیچیدگیهای خاص روبرو ساخته است.

آرزو بردبار و همکاران (۱۳۹۲)، در یک مقاله تحلیلی توصیفی با روش مطالعه میدانی به شناسایی و تخصیص ریسک پروژه های عمرانی در قراردادهای با سیستم اجرای متعارف پرداختند و دریافتند که در قراردادهای پیمانکاری تخصیص ریسکها و علل افزایش هزینه و زمان بر اساس شرایط عمومی پیمان این قراردادها، متناسب با منشاء و مقصر بروز آنها تخصیص داده نشده است و در این نوع قراردادها عمده ریسکها به کارفرما تخصیص داده شده بطوریکه مهندس مشاور به نحوی هیچ گونه ریسکی را متقبل نمی شود. لذا این موضوع لزوم بازنگری در شرایط عمومی پیمانهای متعارف را ضروری می نماید.

خوشبخت سیدعباسی فرد (۱۳۹۳) در مطالعه ای به صورت کتابخانه ای و جستجو و فیش برداری از منابع مکتوب و منابع موجود در اینترنت به بررسی ماهیت، شرایط و آثار فسخ در شرایط عمومی پیمان پرداخت و دریافت که خلأهای فسخ در

شرایط عمومی پیمان را می توان با مراجعه به عموماًت قانون مدنی و با لحاظ ویژگیهای حقوقی قراردادهای اداری حل و فصل کرد. و فسخ در شرایط عمومی پیمان همیشه به معنای فسخ در قراردادهای موضوع حقوق خصوصی نمی باشد. مسعود عاطفی فرد و همکاران (۱۳۹۵) در مقاله ای تحت عنوان: بررسی اجمالی انواع قراردادهای عمرانی به بررسی اجمالی و طبقه بندی انواع قرار دادهای عمرانی موجود در ایران پرداخت که با توجه به این طبقه بندی و بررسی معایب و مزایای هر روش و نیاز افراد، بهترین نوع قرارداد بین کارفرما، طراح و سازنده که سه عامل اصلی درگیر در یک پروژه عمرانی هستند شکل گرفت؛ در این راستا از روش ها و اصول جمع آوری شده از روش های مورد تایید و قرارداد های ثبت شده در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و کلیات مورد تایید وزارت راه و شهر سازی استفاده شده است، و به این نتیجه رسید که از آنجا که روش ها و قرارداد های مختلف همواره با پیشرفت علم و تکنولوژی عمرانی و همچنین علم مدیریت ساخت قابل پیشرفت و توسعه هستند؛ لذا بررسی و ارائه راه حل جدیدتر برای هر یک از قرارداد ها می تواند راه گشای برخی از مشکلات قراردادهای عمرانی کشور باشد.

مجید پرچی جلال و همکاران (۱۳۹۴) در مقاله ای تحت عنوان تدوین الگوریتم ادعاهای حقوقی-قراردادی و ارزیابی فراوانی و شدت تاثیر آنها در پروژه های طرح ساخت غیر صنعتی کشور با استفاده از مطالعات کتابخانه ای و مصاحبه ی نیمه ساختار یافته با خبرگان مرتبط و با استفاده از روش تحلیل محتوا به مطالعه ادعاهای پروژه های طرح و ساخت غیر صنعتی کشور پرداخت. از جمله یافته های وی ارائه طبقه بندی ادعاهای پروژه های طرح و ساخت غیر صنعتی کشور از منظر درجه ابهام و شفافیت، تدوین نمودار درجه شفافیت، فراوانی وقوع و شدت تاثیر برای آنهاست.

شهریار محمدکریمی و همکاران (۱۳۸۸) در مقاله ای تحت عنوان بررسی موضوع تمدید زمان در مفاد قراردادهای بین المللی (*JCT, ICE* فیدیک) و مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان ایران به بررسی کاستیهای مفاد مربوط به تمدید زمان در شرایط عمومی پیمان ایران میپردازد. در این مقاله رویدادهایی که تمدید زمان را در شرایط قراردادهای بین المللی به همراه دارند شناسایی گردید و به مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان ایران پرداخته شد و مشخص گردید در شرایط قراردادهای مورد مطالعه رویدادهایی که به آنها تمدید زمان تعلق می گیرد، یکسان نمی باشند و بالطبع ریسکهای متفاوتی را برای پیمانکار به همراه دارند. افزایش ریسک نیز به معنی افزایش قیمت پیشنهادی پیمانکار در مناقصه است تا هزینه های وی برای جبران خسارت ناشی از تاخیر پوشش داده شود. این مقایسه نشان داد که شرایط عمومی پیمان نسبت به شرایط قراردادهای بین المللی ریسک بالاتری را برای پیمانکاران به همراه دارد زیرا رویدادهای کمتری به نسبت برای تمدید زمان در نظر گرفته شده است و از بارزترین آنها می توان به شرایط آب و هوایی نامساعد استثنایی اشاره کرد. در برخی موارد نیز برای رویدادهای مورد اشاره مانند اعتصابات دامنه محدودتری در نظر گرفته شده است.

هادی تلخابی و همکاران (۱۳۹۲)، به بررسی و تحلیل علل ایجاد ادعاهای پیمانکاری قراردادهای طرح و ساخت عمرانی پروژه های زیرزمینی کشور پرداختند. در این مقاله با استفاده از مطالعه ی کتابخانه ای، مصاحبه با خبرگان و بررسی دقیق اسناد و مدارک مرتبط، داده های مورد نیاز جمع آوری و ۲۱۹ مورد علل مرتبط با ایجاد ادعا در پروژههای طرح و ساخت زیرزمینی شناسایی شده است. پس از تجزیه و تحلیل این موارد، پرسشنامه ی بسته شامل فراوانی و شدت تاثیر علل ایجاد ادعا در میان عوامل ایجاد آن شامل کارفرما و مشارکت طرح و ساخت که در انواع پروژههای زیرزمینی از جمله ی پروژه های تونل سازی شهری و غیر شهری فعالیت دارند، توزیع و بر اساس نظرهای جمع آوری شده، مهمترین علل ایجاد ادعا شناسایی و بر اساس شاخص اهمیت مورد ارزیابی کمی قرار گرفته است. که به ترتیب اهمیت عبارتند از: تغییر زیاد در قیمت ارزهای خارجی و عدم توانایی خریدهای داخلی (وارداتی یا داخلی) - عدم پرداخت صورتحسابها و پیشپرداختها یا سایر تعهدهای مالی کارفرما - تغییر زیاد در قیمت ارزهای خارجی و عدم توانایی خریدهای خارجی - مشخص نبودن الزامها و مشخصه های فنی - اشتباه در دادههای تحویلی به پیمانکار مربوط به شرایط زیرزمینی شامل جنس و نوع خاک زمین و سطح آبهای زیرزمینی یا عدم تطابق نقاط نشانه با شرایط موجود - تعویق، تمدید یا افزایش *LC* به سبب تحریمها - تفسیرهای متفاوت از قرارداد و ابهام و تناقض در قرارداد از جمله اختلاف در تفسیر عبارت "باتجربه بودن و قابل پیشبینی بودن" مندرج در شرایط عمومی - هر نوع تغییری

در نقشه یا خواسته‌های کارفرما، حتی تغییر ردیف‌های هم قیمت در فهرست بها - تغییرهای نرخ تسعیر ارز در زمان واردات کالا - تغییرها در قانون ها و استانداردها (یارانه ها، نرخ ارزش افزوده و سایر بخشنامه های صادره).

پرچمی جلال و همکارانش (۱۳۸۵) در مقاله ای تمرکز خود را بر اشکالات وارد بر شرایط عمومی پیمان معطوف کرده اند. اساس این مطالعه بیشتر مشکلات واقعی بوجود آمده در رابطه با استفاده از این سند در هنگام اجرای پروژه می باشد. از اینرو با توجه به مشکلات بوجود آمده، در این مقاله به چالش های موجود در ماد ههای ۳۷، ۳۰، ۲۹، ۲۸، ۳۹ و ۴۸ پرداخته و برای رفع آنها پیشنهاد هایی ارائه شده است.

احمدی (۱۳۹۱) در مقاله ایی با عنوان تحلیل و ارزیابی مواد فسخ و خاتمه در شرایط عمومی پیمان های متداول با استفاده از پرسشنامه ای طراحی شده، نظرات خبرگان در سه گروه کارفرما، مشاور و پیمانکار در خصوص دو موضوع فسخ و خاتمه پیمان را گردآوری نمود. ضمن اینکه با توجه به بار حقوقی این مواد، بعضی نکات حقوقی آنها نیز مورد بررسی قرار گرفته است وی دریافت که در صورتیکه کارفرما وظایف و تعهدات خود را مطابق پیمان انجام نداد امکان ختم پیمان به پیمانکار نیز داده شود تا از حق وی دفاع شود.

زیدآبادی (۱۳۹۴) عوامل بروز اختلاف در مواد ۳۶ و ۳۷ شرایط عمومی پیمان را مورد بررسی قرار داد. در این مقاله به بحث در خصوص علل بروز دعاوی و راه های پیشگیری از وقوع آن پرداخته و سپس با بررسی دقیقتر موادی از شرایط عمومی پیمان که قابلیت بروز دعاوی را دارند و برای اصلاح آنها راهکارهایی ارائه گردید. لازم به ذکر است که برای بدست آوردن داده های مورد اطمینان در این پژوهش از مرجع اصلی رسیدگی به دعاوی عمرانی، یعنی شوراهای فنی استانها و اطلاعات ارائه شده توسط آنها استفاده گردیده است. نتایج تحقیق حاکی از آن بود که وجود نواقص و ابهامات در تدوین این ضوابط، ضمن افزایش مدت زمان لازم جهت اجرا و تأخیر در بهره برداری، افزایش هزینه تمام شده و کاهش بازدهی طرح باعث بروز برخوردهای سلیقه ای و اختلاف طرفین خواهد شد.

با توجه به تحقیقات ذکر شده نتیجه می گردد که وجود نواقص و ابهامات در شرایط عمومی قراردادهای مشاور و پیمانکاری احتمالاً منجر به افزایش زمان اجرای پروژه و برداشت های مختلف طرفین و ابهاماتی در آنها می گردد که این خود منجر به آسیب دیدن منابع می گردد. و بدین جهت بررسی تحلیلی و مقایسه ای این نوع قراردادها برای روشن شده کاستی ها و ابهامات موجود ضرورت می یابد.

ادبیات تحقیق:

۱- قراردادهای همسان خدمات مشاوره و پیمانکاری

براساس ماده ۱۸۳ قانون مدنی، عقد عبارتست از اینکه "یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد." در واقع عقد یا قرارداد، زبان مشترک و مبنای توافقات طرفین امضاکننده آن و تعیین کننده حدود اختیارات و مسئولیتها و ابعاد حقوقی، مالی، فنی و اداری موضوع قرارداد می باشد که توسط بخشهای مختلف قرارداد پوشش داده می شوند (شاکری، ۱۳۸۵). در این میان قراردادهای همسان (تیپ) به قراردادهایی اطلاق میگردد که تمامی ارکان آن (اعم از موافقتنامه و شرایط عمومی، شرح خدمات و حق الزحمه) بصورت مصوب ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور^۱ بوده و به عنوان چارچوبی همسان در انعقاد قراردادهای مرتبط مورد استفاده قرار گیرند. (سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، ۱۳۸۱) این قراردادها در راستای ایجاد نظام فنی و اجرایی کشور و با هدف بالا بردن کیفیت اجرای طرحها، یکنواخت نمودن رویه های اجرایی، دقیقتر و گویا نمودن اسناد، مدارک و مشخصات، حذف هزینه های زائد و کاهش هزینه های اجرایی تهیه و تدوین گردیده اند. (سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، ۱۳۸۲) قراردادهای خدمات پیمانکاری، مدیریت طرح، طرح و ساخت، نقشه برداری، مشاوره پژوهشی، ژئوتکنیک و مقاومت مصالح، خرید تجهیزات و تامین کالا نمونه هایی از این قراردادهای

^۱ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری فعلی

همسان هستند که هم اکنون در کشور مورد استفاده قرار می گیرند. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور در تاریخ ۱۳۷۹/۰۴/۲۹ بخشنامه ای به شماره ۵۴/۲۴۶۰-۱۰۵/۸۴۲ را با عنوان " موافقتنامه و شرایط عمومی خدمات همسان مشاوره " و بخشنامه ای به شماره ۵۴/۸۴۳-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ با عنوان (موافقتنامه و شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان خدمات پیمانکاری) به کلیه دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران ابلاغ نمود تا در قراردادهای خدمات مشاوره و پیمانکاری ملاک عمل قرار گیرد .

۲- پیمانکار:

پیمانکار ، شخص حقیقی یا حقوقی است که سوی دیگر امضاء کننده پیمان است و اجرای موضوع پیمان را بر اساس اسناد و مدارک پیمان ، به عهده گرفته است . نمایندگان و جانشین های قانونی پیمانکار ، در حکم پیمانکار می باشد. (شرایط عمومی خدمات پیمانکاری، نشریه ۴۳۱۱) ولی در شرایط عمومی قرار دادهای مشاوره تعریفی برای پیمانکار لحاظ نگردیده است .

۳- مهندس مشاور:

مطابق با شرایط عمومی خدمات پیمانکاری مهندس مشاور ، شخص حقیقی یا حقوقی است که برای نظارت بر اجرای کار ، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان ، از سوی کارفرما به پیمانکار معرفی می شود. و طبق شرایط عمومی قرار دادهای مشاوره ، مشاور طرف دیگر امضا کننده قرار داد است که انجام موضوع قرار داد را تعهد می کند. همانطور که مشاهده می گردد تعریفی که از مهندس مشاور در شرایط عمومی خدمات پیمانکاری لحاظ گردیده است جامع تر از تعریف ارائه شده در قراردادهای مشاوره است.

۴- شرایط عمومی پیمان :

شرایط عمومی عبارتست از تعهدات تبعی غیر قابل تغییر و حاکم بر پیمان و به عبارت دیگر شرایط عمومی شرایطی است که اصول کلی حاکم بر پیمان را تعیین می کند. (شرایط عمومی خدمات پیمانکاری، نشریه ۴۳۱۱) لازم به توضیح است که در قراردادهای مشاوره تعریف خاصی از شرایط عمومی پیمان لحاظ نگردیده است. و فقط بیان شده مفاد متنی است که مقررات و شرایط عمومی حاکم بر قرار داد را تعیین می کند. در شرایط عمومی پیمان تکالیف ، حقوق و مسئولیتهای کارفرما- پیمانکار و ناظر ذکر می شود. در رابطه با سند شرایط عمومی که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی تهیه گردیده ، گفته شده است چون شرایط عمومی اصول و چارچوب کلی پیمان را تعیین می کند لذا جنبه عام و کلی دارد و به همین دلیل از طرف کلیه دستگاه های اجرائی لازم الرعایه بوده و طرفین حق تغییر در مفاد آن را ندارند هرچند در متن سند مذکور هیچگونه تعریفی از شرایط عمومی بدست داده نشده است. (ابعاد حقوقی پیمان ، اداره کل تدوین قوانین و امور شورا و شهرداری ها)

۵- اتمام قرار داد ، خاتمه دادن به قرار داد:

اتمام قرار داد با خاتمه دادن به آن تفاوت دارد. طبق تعاریف موجود در شرایط عمومی قراردادهای مشاوره کار فرما هرگاه بخواهد می تواند به قرار داد خاتمه دهد و یا طبق شرایط عمومی قرار دادهای پیمانکاری کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد ، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر ، تصمیم به خاتمه دادن پیمان می گیرد ولی اتمام قرار داد یعنی سپری شدن مدت زمان مصوب برای اجرای قرار داد.

۶- تاخیر:

تأخیر، عمل یا رویدادی است که زمان مورد اشاره در قرارداد برای انجام عملی خاص را طولانی تر کند و به صورت طولانی تر کردن مدت زمان فعالیت و یا به تعویق افتادن تاریخ شروع آن ظاهر می گردد و ممکن است تغییر در حیطه هایی از کار طبق قرارداد را نیز دربر داشته باشد. به تعویق افتادن تاریخ شروع فعالیت ها نیز ممکن است یا به خود آن ها بازگردد و یا تغییر در فعالیت های ماقبل و منطبق پیش نیازی آن ها باعث این موضوع شده باشد. (امامی زاده و همکاران، ۱۳۸۴).

به طور کلی تاخیرات در پروژه به دو دسته کلی تاخیرات مجاز و تاخیرات غیر مجاز تقسیم بندی می شوند:

۱-۶- تاخیرات مجاز:

تاخیراتی هستند که بر اساس حوادث و موارد غیر قابل کنترل (پیش بینی) و خارج از قصور پیمانکار رخ می دهند. مانند: حوادث قهریه، تغییر در مجوده اجرای پروژه از سوی کارفرما، تاخیر در تعهدات کارفرما و ... (حمید رضا بزی، ۱۳۹۱)

۲-۶- تاخیرات غیر مجاز:

تاخیراتی هستند که بر اساس قصور پیمانکار در اجرای پروژه رخ می دهد. مانند: کمبود نیروی انسانی و ماشین آلات، عدم تامین به موقع تجهیزات در تعهد پیمانکار و ... (حمید رضا بزی، ۱۳۹۱)

روش تحقیق:

مقایسه شرایط عمومی حاکم بر قراردادهای مشاوره و پیمانکاری :

شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری شامل ۵۴ ماده است که در ۵ فصل (۱- تعاریف و مفاهیم ۲- تائیدات و تعهدات پیمانکار ۳- تعهدات و اختیارات کارفرما ۴- تضمین، پرداخت، تحویل کار ۵- حوادث قهریه، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع کار، خسارت تاخیر، تسویه حساب، حل اختلاف) خلاصه گردیده است ولی شرایط عمومی قراردادهای مشاوره دارای ۳۷ ماده است. در این بخش به مقایسه برخی از مفاد این نوع قراردادها می پردازیم:

۱- کارکنان:

همه کسانی که به منظور اجرای خدمات موضوع قرارداد، به صورت دائم یا موقت، خدماتی را برای مهندس مشاور یا پیمانکار انجام می دهند، کارکنان آنها شناخته می شوند. در مواد ۱۷ شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری و ۶ شرایط عمومی قراردادهای مشاوره در مورد کارکنان پیمانکار و مشاور صحبت شده است. مباحثی به صورت مشترک در میان دو ماده وجود دارد که در قالب جدول زیر توضیح داده شده است و مواردی نیز وجود دارد که در مورد آنها در شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری بحث گردیده ولی در قراردادهای مشاوره لحاظ نگردیده است. که عبارتند از: ۱- ارائه کارکرد روزانه برای کارگران توسط پیمانکار ۲- نحوه پرداخت دستمزد کارکنان توسط پیمانکار ۳- نحوه انتخاب کارکنان ۴- وظایف پیمانکار در مورد حفاظت فنی و بهداشت کار و بیمه های درمانی و اجتماعی کارکنان.

جدول شماره (۱)- مقایسه تفاوتها و شباهتهای مواد مربوط به کارکنان در شرایط عمومی قراردادهای مشاوره و پیمانکاری (نگارندگان)

موارد قیاس	خدمات مشاوره	خدمات پیمانکاری
استفاده از کارکنان خارجی	بر عهده مهندس مشاور؛ با رعایت مقررات ناظر بر اتباع خارجی و گرفتن مجوز های لازم برای اقامت و کار آنها	استعلام وضعیت استخدام و اقامت آنها و تسلیم به کارفرما و اقدام به استخدام آنها بر عهده پیمانکار؛ با رعایت مقررات ذی ربط و تامین هزینه های مربوطه
تامین نیروی انسانی	به عهده مهندس مشاور به منظور اجرای مراحل مختلف این قرارداد در دفاتر و کارگاههای خود	به عهده پیمانکار
تامین محل سکونت و آب آشامیدنی و رشنایی	به عهده مشاور نیست	به عهده پیمانکار است
به کارگرفتن نیروهای یکدیگر	دارای ممنوعیت بدون اخذ مجوز از مراجع ذی ربط	دارای ممنوعیت بدون اخذ مجوز از مراجع ذی ربط
مسئولیت کارکنان	به عهده مهندس مشاور در مورد خدمات موضوع قرارداد	به عهده پیمان کار در مقابل کارفرما

-پیشرفت کار :

۱-۲- طبق ماده ۱۸ قراردادهای پیمانکاری شرایط عمومی خدمات پیمانکاری و طبق ماده ۵ خدمات مشاوره پیمانکار و مهندس مشاور مکلف هستند که در پایان هر ماه (یا زمانهای تعیین شده در برنامه زمانی تفصیلی برای خدمات مشاوره)، گزارش کامل کارهای انجام شده در آن ماه را تهیه نمایند. و به کارفرما تسلیم نمایند.

۲-۲- مفاد گزارش نامبرده در قرار دادهای پیمانکاری شامل مقدار و درصد فعالیت های انجام شده، میزان پیشرفت با تاخیر نسبت به برنامه زمانی تفصیلی، مشکلات و موانع اجرایی، نوع و مقدار مصالح و تجهیزات وارد شده به کارگاه، تعداد و نوع ماشین آلات موجود و آماده به کار، تعداد و تخصص نیروی انسانی موجود و دیگر اطلاعات لازم می باشد. ولی در خدمات مشاوره شامل میزان کارهای انجام شده، تاخیر (در صورت وجود) و علل آن، پیشنهاد راه حل های لازم برای رفع موانع و مشکلات کار می باشد.

۳-پیش پرداخت

۱-۳- طبق ماده ۳۶ قراردادهای پیمانکاری کارفرما موافقت دارد که به منظور تقویت بنیه مالی پیمانکار، مبلغی به عنوان پیش پرداخت، به او پرداخت نماید. ولی در خدمات مشاوره طبق بند ۱ ماده ۱۷ این نوع قراردادها به درخواست مهندس مشاور کارفرما بیست درصد از مبلغ اولیه حق الزحمه هر مرحله، به مهندس مشاور پرداخت می نماید. مقدار این پیش پرداخت برای خدمات مرحله ساخت و تحویل ده درصد مبلغ اولیه حق الزحمه این مرحله است. این مبلغ هنگام پرداخت حق الزحمه هر قسمت یا مرحله به تناسب کسر و تضمین مهندس مشاور به همان نسبت آزاد می گردد.

۲-۳- در هر دو ماده نام برده وجوه پرداختی بدون کسر کسور قانونی در مقابل ضمانتنامه بانکی یا هرگونه تضمین معتبر مورد تایید کارفرما به مشاور یا پیمانکار داده می شود.

۳-۳- در ماد ۳۶ شرایط عمومی مربوط به خدمات پیمانکاری پیش پرداخت در غالب چند قسط واریز می گردد و و پیمانکار برای دریافت هر قسط در خواست خود را به مهندس مشاور تسلیم می کند و پس از تأیید مهندس مشاور هر قسط را در مقابل ضمانت بانکی حداکثر ۲۰ روز پس از درخواست پیمانکار یا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار هر کدام که بیشتر است به او پرداخت می گردد ولی در شرایط عمومی خدمات مشاوره طبق بند ۱ ماده ۱۷ در خواست مهندس مشاور در هر مرحله پس از ابلاغ همان مرحله به وی پرداخت می گردد.

۴-تضمین حسن انجام کار

۱-۴- برای حصول اطمینان از حسن انجام کار، در قرار دادهای مشاوره و پیمانکاری ده درصد از هر پرداخت مهندس مشاور و پیمانکار به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و نزد کارفرما نگهداری می شود.

۲-۴- در قراردادهای مشاوره تضمین مربوط به هر قسمت یا مرحله از خدمات مطالعه و طراحی باید پس از تصویب مدارک و گزارشهای آن و در زمان تسویه حساب نهایی، طبق ماده ۱۸ همین قرار داد آزاد شود. نیمی از مبلغ تضمین حسن انجام کار در مرحله ساخت (نظارت) پس از تحویل موقت کار، و بقیه آن پس از تحویل قطعی کار آزاد می شود. ولی در خدمات پیمانکاری نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر پس از تحویل قطعی، با رعایت مواد ۴۲ و ۵۲ آن، مسترد می گردد.

۵-صورت حساب نهایی

صورت حساب نهایی که مبنای تسویه حساب در قراردادهای مشاوره و پیمانکاری قرار می گیرد در مفاد ۵۱ شرایط عمومی خدمات پیمانکاری و ۱۸ شرایط عمومی خدمات مشاوره گنجانده شده این مواد در قراردادهای مشاوره و پیمانکاری دارای تفاوتهایی به شرح ذیل می باشد:

جدول شماره (۲) - مقایسه تفاوتها و خیابتهای مواد مربوط به صورتحساب نهایی در شرایط عمومی قراردادهای مشاوره و پیمانکاری (نگارندگان)

عامل مورد مقایسه	خدمات مشاوره	خدمات پیمانکاری
زمان تهیه	۱- خدمات هر قسمت یا مرحله از مراحل مطالعاتی . پس از تصویب مدارک و گزارشهای آن توسط کارفرما ۲- هر قسمت از خدمات مرحله ساخت (نظارت) ، پس از پایان یافتن خدمات	صورت حساب نهایی پیمان طرف مدت ۳ ماه از تاریخ تصویب صورت وضعیت قطعی توسط کارفرما، تهیه می شود .
مستول تهیه	مهندس مشاور	پیمانکار
مضاد صورت حساب نهایی	۱- حق الزحمه آن قسمت یا مرحله ۲- مبالغی که براساس قرارداد به آن اضافه یا از آن کسر می شود	۱- مبلغ صورت وضعیت قطعی که طبق ماده ۴۰ تهیه و تصویب میشود ۲- مبلغی که بر اساس اسناد و مدارک پیمان به مبلغ بالا اضافه یا از آن کسر می گردد
اصلاح صورتحساب	کارفرما اصلاحات مورد نظر خود را در جلسه ای(علی مدت سی روز از تاریخ دریافت) با مهندس مشاور ، مطرح نموده و نتیجه را با وی توافق می کند.	موضوعی مطرح نشده است.
عدم توافق در مورد صورتحساب	مهندس مشاور اعتراض خود را با ذکر دلیل و ارائه مستندات ، حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ دریافت صورتحساب اصلاح شده به کارفرما اعلام می کند تا مورد رسیدگی قرار گیرد.	پیمانکار باید ظرف یک ماه ، نظر خود را با مدارک کافی به کارفرما پیوسته و اگر نه صورت حساب نهایی از طرف پیمانکار پذیرفته شده تلقی می شود
مورد پذیرش قرار نگرقتن اعتراضی	پرداخت آنچه که مورد قبول کارفرماست توسط وی ، و اقدام طبق ماده ۲۴ (حل اختلاف) توسط مهندس مشاور و دریافت اصل مبلغ را به علاوه خسارت تاخیر تادیه ، طبق بند ۱۶-۸ (تاخیر در پرداخت تمام یا بخشی از هر یک از صورتحسابهای تایید شده بیش از یک ماه ، توسط کارفرما) در صورت محق بودن.	پیمانکاری تواند برای حل مسئله ، طبق ماده ۵۳ (حل اختلاف) اقدام نماید.

۶- تسویه حساب:

تسویه حساب با پیمانکار و مشاور امکان دارد در ابعاد دوگانه صورت پذیرد: ۱- تسویه حساب در زمان اتمام قرار داد ۲- تسویه حساب در زمان خاتمه دادن به قرار داد. تسویه حساب در هر یک از این مراحل با به شکل زیر صورت می گیرد:

الف) تسویه حساب در زمان اتمام قرارداد:

بعد از تحویل صورتحساب نهایی در خدمات پیمان و مشاوره نوبت به تسویه حساب می رسد. تسویه حساب در خدمات مشاور و پیمانکاری به طرقی متفاوت صورت می گیرد که در زیر به ذکر برخی تفاوتها و شباهتهای آنها می پردازیم.

جدول شماره (۳) - تفاوتها و خیابتهای مواد مربوط به تسویه حساب در زمان اتمام قرارداد در شرایط عمومی قراردادهای مشاوره و پیمانکاری (نگارندگان)

موانع	خدمات مشاوره	خدمات پیمانکاری
در صورت بدهکار شدن پیمانکار یا مشاور	ظرف مدت پانزده (۱۵) روز از تاریخ تایید صورتحساب ، بدهی خود را به کارفرما می پردازد	در مدت یک ماه از تاریخ انقضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما ، طلب کارفرما را بپردازد
در صورت بستانکار شدن پیمانکار یا مشاور	تضمین حسن انجام کار او آزاد و مطالبات وی حداکثر ظرف مدت پانزده (۱۵) روز پس از تایید مهندس مشاور ، پرداخت می شود	طلب او حداکثر در مدت یک ماه از تاریخ انقضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما پرداخت می گردد و به غیر از نصف تضمین حسن انجام کار ، دیگر تضمین های پیمانکار ، از هر نوع که باشد ، بی درنگ آزاد می شود.
عدم پرداخت بدهی در صورت بدهکار شدن پیمانکار یا مشاور	کارفرما از محل سپرده ها ، تضمینها و مطالبات مشاور، طلب خود را دریافت کرده و سپس باقیمانده مبلغ تضمین حسن انجام کار او را آزاد نماید.	کارفرما ، بدون انجام تشریفات قضایی ، طلب خود را از محل سپرده ها و تضمین های پیمانکار وصول نماید
کافی نبودن مبالغ قید شده در ردیف قبل برای وصول مطالبات	کارفرما می تواند مطالبات خود را طبق قوانین از سایر داراییهای او وصول کند	کارفرما می تواند مطالبات خود را طبق قوانین از سایر داراییهای او وصول کند

لازم به توضیح است که تسویه حساب در زمان خاتمه قرارداد یا تسویه در زمان اتمام قرارداد متفاوت است و همچنین دارای تفاوتهای در هر یک از دو شرایط عمومی است که ذیلا به آن اشاره می گردد:

ب) تسویه حساب در زمان خاتمه دادن به قرارداد:

در شرایط عمومی خدمات مشاوره کارفرما بعد از ۱۵ روز از دریافت صورتحساب و صورت هزینه ها نسبت به بررسی آن بر اساس شرایط قرارداد و میزان خدمات انجام شده اقدام می نماید و مطابق با شرایط همین ماده (ماده ۱۸) با مهندس مشاور تسویه می کند. سپرده حسن انجام کار مهندس مشاور در این حالت نیز طبق ماده ۱۸ آزاد می گردد. ولی در شرایط عمومی خدمات پیمانکاری صورت وضعیت کارهای انجام شده، که طبق ماده ۴۰ و حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت، بر اساس اسناد و مدارک پیمان، بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پایه تهیه می شود و برای رسیدگی به مهندس مشاور تسلیم می شود و مهندس مشاور نیز صورت وضعیت دریافت شده را رسیدگی نموده و ظرف مدت سه ماه برای تصویب کارفرما ارسال می نماید مینای تسویه حساب قرار می گیرد. هرگاه با توجه به صورت وضعیت قطعی تصویب شده و سایر حساب های پیمانکار، پیمانکار بدهکار نباشد، نصف تضمین حسن انجام کار آزاد می شود.

۷- تغییر مدت قرار داد:

در صورتی که مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدت های تمدید شده پیمان باشد در هر کدام از قرار دادهای تغییر مدت قرار داد با توجه به تمهیدات جداگانه ای به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱- مواردی که در شرایط عمومی خدمات مشاوره و پیمانکاری منجر به تغییر مدت قرار داد می شود با هم متفاوت و به شرح ذیل می باشد:

جدول شماره (۳) - مقایسه تناوینها و شباهتهای مؤلف مربوط به تغییر مدت قرارداد در شرایط عمومی قراردادهای مشاوره و پیمانکاری (نگارندگان)

شرایط عمومی خدمات مشاوره	شرایط عمومی خدمات پیمانکاری
تاخیر غیر مجاز از سوی مهندس مشاور	۱- هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستور کارها یا نقشه و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست تاخیر کند. تاخیر ابلاغ دستور کارها و نقشه ها به شرطی مشمول این بند است که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی، آنها را از مهندس مشاور درخواست کرده باشد.
وقوع حوادث قهری و بروز شرایط اضطراری	۲- اگر در تحویل مصالحی که فروش آنها لزوماً باید با حواله کارفرما صورت گیرد تاخیر ایجاد شود به شرطی که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی برای تهیه آنها به موقع اقدام کرده باشد.
تعلیق کارها از طرف کارفرما	در موارد حوادث قهری و همچنین در موارد مربوط به کشف اشیای عتیقه و آثار تاریخی به در مواد ۲۶ و ۴۳ پیش بینی شده است.
تعلیق کارها از طرف کارفرما	در صورتی که طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق درآید.
تغییر حدود خدمات	۱- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار موثر باشد ۲- هرگاه به دستور کارفرما یا مهندس مشاور نقشه های اجرایی یا مشخصات فنی تغییر اساسی کند.
بروز تاخیر به عللی خارج از قصور مهندس مشاور	موارد دیگری که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار باشد
لحاظ نگردیده	در صورتی که طبق بند های الف و ج ماده ۲۹، مبلغ پیمان تغییر می کند.
لحاظ نگردیده	هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در موعد های درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد.
لحاظ نگردیده	هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات طبق بند (د) ماده ۲۰ پیش آید.

۲- مطابق با ماده ۳۰ شرایط عمومی خدمات پیمانکاری و ماده ۱۹ شرایط عمومی خدمات مشاوره در صورت وقوع هر یک از موارد یاد شده که موجب افزایش مدت اجرای کار شود، پیمانکار می تواند درخواست تمدید مدت پیمان را بنماید. با این تفاوت که پیمانکار درخواست تمدید مدت پیمان را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، را ابتدا به مهندس مشاور تسلیم می کند و مهندس مشاور پس از بررسی و تأیید، مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می کند و سپس نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می نماید. ولی در خدمات مشاوره، مهندس مشاور با توجه به مفاد ماده مربوط، تغییرات لازم، در مدت و مبلغ حق الزحمه، بر اساس مبانی قرارداد و تاثیر آن روی خدمات انجام شده و برنامه زمانی و نیز پیامدهای مالی آن را تعیین نموده و

طی گزارشی به کارفرما اعلام می کند. و کارفرما حداکثر پانزده (۱۵) روز پس از دریافت گزارش، نظر خود را اعلام خواهد کرد. نتایج طی صورت جلسه ای تنظیم و ملاک عمل قرار می گیرد.

۳- برای تغییر مدت قرارداد مطابق با ماده ۳۰ شرایط عمومی خدمات پیمانکاری در پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان، اگر کار به اتمام نرسیده باشد، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار و با توجه به موارد تعیین شده در جدول بالا علل تاخیر کار را بررسی می کند و میزان مدت مجاز و غیر مجاز آن را با توافق پیمانکار تعیین می نماید و نتیجه کار را به کارفرما گزارش می دهد و سپس نظر کارفرما را در مورد میزان مجاز یا غیر مجاز تاخیر کار به پیمانکار اعلام می کند و معادل مدت تاخیر مجاز، مدت پیمان را تمدید می نماید. طبق ماده ۱۹ شرایط عمومی خدمات مشاوره تغییر مدت هر قسمت یا مرحله، براساس کنترل‌هایی که حین انجام کار صورت می گیرد، در پایان خدمات آن قسمت یا مرحله (یاد در حالت فسخ یا خاتمه قرارداد در زمان بررسی)، مورد بررسی نهایی قرار گرفته و درباره کاهش یا تمدید مدت و میزان تاخیرهای مجاز و غیر مجاز، توافق به عمل می آید و نتیجه، صورت مجلس می گردد.

۴- در شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری مطابق با ماده ۳۰، در اجرای مفاد این ماده، اگر پیمانکار با مهندس مشاور توافق نداشته باشد یا نسبت به تصمیم کارفرما معترض باشد، طبق نظر کارفرما عمل می شود و پیمانکار می تواند بر اساس ماده حل اختلاف اقدام نماید و مطابق با شرایط عمومی خدمات مشاوره نیز بر اساس ماده ۱۹ در صورت عدم توافق دو طرف موضوع بنا به درخواست هر یک از آنها طبق ماده حل اختلاف رسیدگی می شود.

۸- خسارت تاخیر:

موادی در قراردادهای وجود دارد که کارفرما را به دلیل تاخیر در تکمیل پروژه مستحق دریافت خسارت می کند. چنین موادی مبلغ مورد مطالبه از پیمانکار را در صورت عدم تکمیل پروژه در زمان مقرر در قرارداد مشخص می کند. جبران خسارت ناشی از تاخیرات پیمانکار، انگیزه مضاعفی را برای کارفرما ایجاد می کند.

۱- در ماده ۲۰ شرایط عمومی قرارداد مشاوره دو نوع خسارت تاخیر لحاظ گردیده است (تأخیر مجاز و تاخیر غیر مجاز). بابت تاخیر غیر مجاز خسارتی در نظر گرفته شده است که کارفرما از مشاور دریافت می کند و بابت تاخیر مجاز مهندس مشاور نیز خسارتی در نظر گرفته می شود. ولی در ماده ۵۰ مربوط به شرایط عمومی خدمات پیمانکاری خسارتی برای تاخیر مجاز در نظر گرفته نشده است. و برای اتمام کار پیش از موعد مقرر هزینه تسریع در کار در نظر گرفته شده است.

۲- خسارتی که بابت تاخیر غیرمجاز در هر قرارداد در نظر گرفته شده به صورت متفاوت محاسبه می شود که به شرح ذیل می باشد:

الف) خسارت تاخیر غیر مجاز در خدمات مشاوره طبق ماده ۲۰:

حاصل ضرب نسبت مدت تاخیر غیرمجاز به مدت قسمت یا مرحله مربوط در میزان حق الزحمه آن قسمت یا مرحله و حداکثر تا بیست (۲۰) درصد حق الزحمه مربوط

ب) خسارت تاخیر غیر مجاز در خدمات پیمانکاری طبق ماده ۵۰:

۱- هرگاه جمع مدت تاخیر غیر مجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر نشود، برای هر روز تاخیر، یک دو هزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تاخیر شده است.

۲- هرگاه جمع مدت تاخیر غیر مجاز از یک دهم مدت پیمان بیشتر شود، تا یک دهم مدت پیمان طبق بند ۱ و برای مازاد بر آن تا یک چهارم مدت پیمان، برای هر روز تاخیر یک هزارم مبلغ باقیمانده کار که در اجرای آن تاخیر شده است.

۳- هرگاه جمع مدت تاخیر غیر مجاز از یک چهارم مدت پیمان بیشتر شود ولی پیمان ادامه یابد، مجموع خسارت های تاخیر قابل دریافت از پیمانکار نمی تواند از جمع خسارت محاسبه شده بر پایه بند (۲) بیشتر شود و مدت اضافه بر یک چهارم مدت پیمان، برای ادامه و انجام کار بدون دریافت خسارت منظور می شود.

۹-تعلیق

کار فرما می تواند بخشی از کار یا کل پروژه را در هر کدام از خدمات پیمانکاری یا مشاوره به حالت تعلیق در آورد. در انجام تعلیق در قراردادهای مشاوره و پیمان تفاوت و شباهتهایی وجود دارد که عبارتند از:

۱- طبق ماده ۲۱-۳ قراردادهای مشاوره تعلیق خدمات از سوی کارفرما در هر قسمت ولی طبق بند الف ماده ۴۹ تعلیق خدمات از سوی کارفرما در کل پروژه فقط برای یک بار مجاز است.

۲- طبق بند ۲۱-۳ خدمات مشاوره مدت تعلیق هر قسمت یا مرحله حد اکثر یک چهارم مدت اولیه پیمان یا ۴ ماه هر کدام که کمتر است می باشد ولی طبق بند الف ماده ۴۹ قراردادهای پیمانکاری حداکثر سه ماه است.

۳- طبق بند ۲۱-۲ شرایط عمومی خدمات مشاوره، زمان خاصی برای ابلاغ تعلیق در نظر گرفته شده است (در خدمات مطالعات قبل از سپری شدن سه چهارم مدت اولیه و برای مرحله ساخت و تحویل: تابع وضعیت تعلیق کارهای اجرایی که تحت نظارت مهندس مشاور) ولی برای تعلیق در ماده ۴۹ شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری زمان خاصی در نظر گرفته نشده است.

۴- پرداخت هزینه های بالاسری در دوران تعلیق طبق بند ب ماده ۴۹ به دو صورت انجام می گیرد: ۱- هزینه ها به توافق طرفین در زمان ابلاغ موکول شده باشد. ۲- هیچ پیش بینی در قرار داد صورت پذیرفته باشد. که در این صورت کارفرما ماهانه مبلغی معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه را به پیمانکار می پردازد. که به صورت نسبت رشد پیش بینی شده در جدول زمانبندی به رشد واقعی (در گزارش پیشرفت کار) محاسبه می شود. ولی پرداخت هزینه ها در مدت تعلیق طی ماده ۲۱-۵ شرایط عمومی خدمات مشاوره به استثنای خدمات مرحله ساخت و تحویل (که تابع بخشنامه مربوطه است) ماهانه معادل سی (۳۰) درصد حق الزحمه متوسط مهندس مشاور می باشد.

۵- طبق بند ۲۱-۴ شرایط عمومی خدمات مشاوره و بند (د) ماده ۴۹ شرایط عمومی خدمات پیمانکاری در صورتی که تمدید تعلیق ضرورت داشته باد، کارفرما می تواند با موافقت پیمانکار مدت تعلیق را برای حد اکثر ۳ ماه افزایش دهد و هرگاه مهندس مشاور یا پیمانکار موافقت نکند پیمان خاتمه می یابد و طبق موارد خاتمه پیمان با آنها برخورد می شود.

۶- چنانچه در دوران تعلیق کارفرما تصمیم به لغو تعلیق بگیرد یا عوامل موجب تعلیق برطرف شود، کارفرما طبق بند ۲۱-۸ شرایط عمومی خدمات مشاوره و بند (ه) ماده ۴۹ شرایط عمومی خدمات پیمانکاری با تعیین مهلتی برای آنها (این مدت برای خدمات مشاوره حد اکثر ۱۰ روز است) شروع به کار را به آنها ابلاغ می کند.

۱۰-حوادث قهری:

در هردو شرایط عمومی، شرایط اضطراری در نظر گرفته شده که در صورت وقوع اقداماتی صورت می گیرد که د ر ادامه به توضیح و بیان شباهتها و تفاوتهای آنها می پردازیم. شرایط اضطراری در هردو قرارداد به صورت زیر تعریف می شود:

جنگ، اعم از اعلام شده یا نشده، انقلاب ها و اعتصاب های عمومی، شیوع بیماری های واگیر دار، زلزله، سیل، و طغیان های غیر عادی، آتش سوزی های دامنه دار و مهار نشدنی، طوفان، و حوادث مشابه خارج از کنترل دو طرف پیمان که در منطقه اجرای کار وقوع یابد و ادامه کار را برای پیمانکار ناممکن سازد.

۱- در مبحث حوادث قهری شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری ماده ۴۳، موارد در سه بخش دسته بندی شده اند که عبارتند از:

الف) وظایف پیمانکار و کارفرما در مدت وقوع حوادث قهری

ب) خسارت های وارد شده به موضوع پیمان، تاسیسات و ساختمانهای موقت، ماشین آلات و ابزار و وسایل پیمانکار.

ج) تصمیم گیری در مورد اقدامات مورد نیاز (خاتمه دادن به پیمان) در صورت ادامه وضعیت قهری بیش از شش ماه و یا ضروری تشخیص ندادن اعاده کارها به وضع اولیه توسط کارفرما

ولی در شرایط عمومی مربوط به خدمات مشاوره طبق ماده ۲۸ در دو مورد بحث گردیده است که عبارتند از تصمیم گیری در مورد اقدامات در صورت بروز شرایط اضطراری که انجام دادن قرارداد را برای یکی از طرفین غیر ممکن سازد و یا شرایط اضطراری که گذرا نباشد. در واقع در شرایط عمومی خدمات مشاوره صحبتی از خسارتهای وارده به میان نیامده است.

۲- در قرار داد مشاوره وقتی شرایط اضطراری انجام قرارداد را برای یکی از دو طرف ناممکن ساز می تواند خاتمه قرارداد را به طرف دیگر اعلام کند ولی در شرایط عمومی پیمان تنها کارفرما در صورتی که ادامه کار را ضروری تشخیص ندهد یا وضعیت قهری بیش از شش ماه ادامه یابد می تواند خاتمه پیمان را اعلام کند.

۱۱- ممنوعیت قانونی:

این ممنوعیت به موجب قانون منع مداخله، مصوب بیست و دوم دی ماه هزار و سیصد و هفت ایجاد می گردد. مشاور و پیمانکار اعلام می کنند که در موقع عقد پیمان، مضمون این قانون نمی باشند و در صورتی که خلاف آن برای کارفرما محرز شود، قرار داد پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ شرایط عمومی خدمات پیمانکاری با پیمانکار و طبق ماده ۲۳ شرایط عمومی خدمات مشاوره با مهندس مشاور رفتار می شود.

هرگاه ضمن انجام کار تحویل موقت، پیمانکار یا مشاور، به علل زیر مضمون قانون پیشگفته می شود به صورت مشابه (در حالت الف فسخ و در حالت ب خاتمه پیمان) ولی مطابق با مواد مربوط به آنها عمل می شود. :

الف) تغییراتی که در صاحبان سهام، مدیر یا بازرسان شرکت پیمانکار پیش آید.

ب) تغییراتی که در دستگاه های دولت یا کارفرما پیش آید.

۱- در حالت الف در هر دو شرایط عمومی پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری با پیمانکار و مطابق با ماده ۲۳ شرایط عمومی قراردادهای مشاور، (مواد مربوط به فسخ قرار داد) با مشاور رفتار می شود.

۲- در حالت ب به محض وقوع منع قانونی، پیمانکار و مشاور مکلف هستند که مراتب را به کارفرما اعلام کند و در صورتی که منع قانونی رفع نشود کارفرما به پیمان خاتمه می دهد و طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری با پیمانکار عمل می شود. اگر پیمانکار و مشاور مراتب را به موقع به کارفرما اعلام نکنند پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاری با پیمانکار و رفتار می شود. مطابق با ماده ۲۳ شرایط عمومی قراردادهای مشاوره با مشاور رفتار می شود.

۳- لازم به توضیح است که در شرایط عمومی مربوط به خدمات مشاوره طبق ماده ۲۷ موارد دیگری مورد بحث قرار گرفته اند که در شرایط عمومی خدمات پیمانکاری لحاظ نگردیده است که عبارتند از:

الف) مهندس مشاور، مدیران و شرکای او در مدت این قرارداد، نباید در قراردادهای پیمانکاری یا خرید مصالح، لوازم و تجهیزات مورد نیاز اجرای عملیات آن، به طور مستقیم یا غیرمستقیم، مشارکت و یا منافی داشته باشند.

ب) کارکنان خارجی مهندس مشاور و یا همراهان ایشان، حق دخالت در امور سیاسی ایران را ندارند.

ج) مهندس مشاور، موظف است تمام اطلاعاتی را که در جریان انجام خدمات این قرارداد تحصیل یا تولید می کند، محرمانه تلقی نماید و حداکثر سعی خود را برای جلوگیری از دسترسی اشخاص غیر مجاز به آنها به کار بندد.

۱۲- خاتمه دادن به قرارداد:

در برخی موارد پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار یا مشاور باشد، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر، تصمیم به خاتمه دادن پیمان می گیرد. برای خاتمه دادن به پیمان در هر کدام از قراردادهای مرحله در نظر گرفته شده است که عبارتند از:

طبق ماده ۴۸ قرار دادهای پیمانکاری موظف است که خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل، که نباید بیشتر از ۱۵ روز باشد به پیمانکار ابلاغ می کند، در قرار دادهای مشاوره نیز کارفرما طبق ماده ۲۲ این نوع قرار دادهای موضوع را با تعیین مهلت دو (۲) ماهه، به مهندس مشاور اعلام می کند.

در خاتمه دادن به قرارداد برای خدمات مشاوره دو حالت در نظر گرفته شده است (۱- مواقعی که کارفرما می تواند قرارداد را خاتمه دهد ۲- مواردی که مشاور می تواند خاتمه دادن به قرارداد را درخواست کند) و لی در شرایط عمومی پیمانکاری این کارفرماست که تصمیم به خاتمه پیمان می گیرد. و در خصوص خاتمه پیمان توسط پیمانکاری مواردی در نظر نگرفته شده. لازم به توضیح است که در شرایط عمومی مشاوره کارفرما هر زمان که بخواهد می تواند به قرارداد خاتمه دهد. و لی مهندس مشاور در صورتی می تواند در خواست خاتمه قرارداد را داشته باشد که :

۱- عدم ابلاغ خدمات مرحله بعد ، طی مهلت های مندرج در ماده ۲ (شروع و تنفیذ قرارداد) یک ماه در صورت تمایل به ادامه کار یا انصراف از انجام آن از سوی پیمانکار، که این مدت برای خدمات تحویل و ساخت به ماه می باشد.

۲- در صورت تاخیر مازاد بر سه (۳) ماه در پرداخت حق الزحمه، موضوع بند ۱۶-۸ (تأخیر در پرداخت تمام یا بخشی از صورت حساب های تأیید شده بیش از یک ماه)

۳- در صورت عدم موافقت با تمدید مدت تعلیق بیش از چهار (۴) ماه موضوع بند ۲۱-۴ (صورت تمدید تعلیق از سمت کارفرما) یا اعلام نظر نکردن کارفرما برای ادامه کار ، موضوع ۲۱-۷ (مهندس مشاور ۲۰ روز قبل از تمام شدن مدت تعلیق نظر کارفرما را در مورد ادامه تعلیق اعلام می کند)

۴- در صورت عدم انجام مفاد بند ۱۲-۱ (در اختیار قرار دادن از سوی کارفرما بیش از سه (۳) ماه از تاریخ مورد نظر در برنامه زمانی

۵- در صورت سپری شدن حداکثر مدت تعیین شده برای پرداخت حق الزحمه تاخیر مجاز موضوع بند ۲۵-۲

۶- در صورت عدم تبعیت کارفرما از رای مرجع حل اختلاف.

۷- در صورت وقوع شرایط مندرج در بند ۲۸-۱ (اطلاعات مربوط، طبق مندرجات شرایط خصوصی و به صورت رایگان)

۸- در صورتی که کارفرما حداکثر تا یک ماه زمینه هایی را که منجر به درخواست خاتمه قرارداد از سوی مهندس مشاور شده است، رفع کند ، مهندس مشاور از درخواست خود صرف نظر می کند و خدمات را ادامه می دهد ، در غیر این صورت، پس از انقضای مهلت یک ماهه ، قرارداد خاتمه یافته تلقی شده و سایر اقدامها ، طبق مفاد این ماده انجام می شود..

۱-۱۲- اختلافات پس از خاتمه :

جدول شماره (۳)- تفاوتها و ضللهای مواد مربوط به اختلافات پس از خاتمه در شرایط عمومی قراردادهای مشاوره و پیمانکاری (نگارندگان)

تفاوت	ضللهات
مدت تعیین شده در قراردادهای مشاوره ۲ ماه می باشد ولی در قراردادهای پیمانکاری این مدت با توافق کارفرما تعیین می شود.	در هر دو شرایط عمومی (بند الف ماده ۴۸ قراردادهای پیمانکاری و بند ۴-۲۲ قراردادهای مشاوره) کارفرما آن قسمت از کارها که ناتمام است به مشاور یا پیمانکار ابلاغ می کند تا نسبت به تکمیل یا رفع عیب آن اقدام کنند.
در پایان مدت تعیین شده طبق بند ۲۲-۵ خدمات مشاوره مهندس مشاور . موظف است نسبت به تحویل اصل تمام اسناد و مدارک کار، تحویل اموال کارفرما و خارج ساختن اموال خود از کارگاه و ارائه صورت حساب حق الزحمه خدمات انجام شده و صورت حساب هزینه های ناشی از پایان دادن به قرارداد، اقدام نماید. طبق بند ج ماده ۴۸ پیمانکاری ، پیمانکار موظف است فهرست مصالح و تجهیزات سفارش شده و مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده را تحویل کارفرما نماید.	۱- در پایان مدت تعیین شده کارفرما طبق بند (د) ماده ۴۸ پیمانکاری و طبق بند ۵ ماده ۲۲ مشاوره موظف است در صورتی که پیمانکار یا مشاور به منظور اجرای موضوع پیمان ، تعهداتی در مقابل اشخاص ثالث داشته باشد که در اثر خاتمه دادن به پیمان ملزم به پرداخت هزینه و خسارتی به آن اشخاص گردد . آن هزینه ها و خسارتها پس از رسیدگی به حساب بستنکاری پیمانکار لحاظ کند.
در خدمات پیمانکاری نیمی از تضمین حسن انجام کار پس از تحویل موقت و نیم دیگر پس از تحویل مضمی آزاد می گردد ولی در خدمات مشاوره ۱۵ روز پس از دریافت و تأیید صورت حساب و صورت هزینه های موضوع بند ۲۲-۵ کل مبلغ سپرده حسن انجام کار آزاد می گردد	تضمین حسن انجام کار بعد از اعلام خاتمه آزاد می گردد.
تفاوتی در این زمینه مشاهده نمی گردد.	در قراردادهای پیمانکاری مدت تحویل کارگاه و تاریخ تحویل گزارش وضعیت خدمات در قراردادهای مشاوره و پیمانکاری حداکثر تا ۱۵ روز از تاریخ دریافت ابلاغ است.

۱۳-فسخ قرارداد:

در صورت بروز برخی موارد در شرایط عمومی پیمانکاری و مشاوره به کارفرما این حق داده شده است که قرارداد را فسخ کند. اسن موارد در مفاد ۴۶ قراردادهای پیمانکاری و ۲۳ قراردادهای مشاوره کنجانده شده است. موارد مربوط به اقداماتی که موجب فسخ قرارداد در خدمات مشاوره و پیمانکاری می شود هر کدام به دو دسته طبقه بندی می شوند:

جدول شماره (۵)-مقایسه تناوتها و ضیاعتهای مواد مربوط به فسخ قرارداد در شرایط عمومی قراردادهای مشاوره و پیمانکاری(نگارندگان)

مشاوره		پیمانکاری	
مواردی که کارفرما می تواند بدون اخطار قبلی قبلی قرار داد را فسخ نموده و موضوع را به مهندس مشاور یا پیمانکار ابلاغ کند		مواردی که کارفرما ابتدا به مهندس مشاور یا پیمانکار اخطار می کند تا نسبت به رفع نواقص و اشکالها اقدام کند	
مشاوره	پیمانکاری	مشاوره	پیمانکاری
البتات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت بر مهندس مشاور در زمان عقد قرارداد یا طی مدت قرارداد ، به استثنای مفاد بخش اول بند ۲۷-۱-۲۰ (مهندس مشاور اعلام می کند در موقع عقد این قرار داد مشمول ممنوعیت اصل ۱۴۱ قانون اساسی و قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷ تبس) و عدم اطلاع به کارفرما در مورد آن	پیمانکار مشمول ممنوعیت قانونی ماده ۴۴ (ممنوعیت قانونی) گردد ، به استثنای حالت پیش بینی شده در بند(ب) آن (تقییرانی که در دستگاه های دولت یا کارفرما پیش آید) برای شمول ماده ۴۸(خاتمه پیمان)	۱- تاخیر در تحویل گرفتن کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان ، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند (ب) ماده ۲۸ ۲- تاخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی به مدت بیش از نصف مهلت تعیین شده برای تسلیم آن ۳- تاخیر در تجهیز کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان ، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند (ج) ماده ۴ موافقت نامه. ۴- تاخیر در شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از یک دهم مدت اولیه پیمان یا دو ماه ، هر کدام که کمتر است ۵- تاخیر در اتمام هر یک از کار های پیش بینی شده در برنامه تفصیلی ، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار یا توجه به ماده ۳۰ ۶- تاخیر بیش از یک ماه در پرداخت دستمزد کارگران ، طبق بند(و) ماده ۱۷	۱- تاخیر غیرموجه در انجام خدمات هر قسمت یا مرحله ، بیش از سی(۳۰) درصد مدت قسمت یا مرحله مربوط. ۲- تاخیر در اتمام هر یک از کار های پیش بینی شده در برنامه تفصیلی ، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار یا توجه به ماده ۳۰ ۳- تاخیر در تجهیز کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان ، بیش از نصف مدت تعیین شده در بند (ج) ماده ۴ موافقت نامه. ۴- تاخیر در شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از یک دهم مدت اولیه پیمان یا دو ماه ، هر کدام که کمتر است ۵- تاخیر در اتمام هر یک از کار های پیش بینی شده در برنامه تفصیلی ، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار یا توجه به ماده ۳۰ ۶- تاخیر بیش از یک ماه در پرداخت دستمزد کارگران ، طبق بند(و) ماده ۱۷
ورشکستگی به تصیر یا انحلال شرکت		۱-انحلال شرکت پیمانکار ۲-ورشکستگی پیمانکار یا توقیف ماشین	
انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث ، بدون اجازه کارفرما	واگذاری پیمان به شخص ثالث	لحاظ نگردیده	لحاظ نگردیده
البتات این مطلب که مهندس مشاور برای گرفتن کار یا اجرای آن ، به کارکنان کارفرما، دستمزد ، پاداش یا هدایایی داده یا آنها یا واسطه های آنان را در منافع خود شریک کرده است .	لحاظ نگردیده	لحاظ نگردیده	لحاظ نگردیده
لحاظ نگردیده	لحاظ نگردیده	رعایت نکردن استانداردهای فنی و شتوات حرقه ای .	لحاظ نگردیده
لحاظ نگردیده	لحاظ نگردیده	عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری موضوع ماده ۴۳ و ابلاغ شروع کار از سوی کارفرما .	لحاظ نگردیده
لحاظ نگردیده	لحاظ نگردیده	بدون سرپرست گذاشتن کارگاه یا تعطیل کردن کار ، بدون اجازه کارفرما ، بیش از ۱۵روز	لحاظ نگردیده
لحاظ نگردیده	لحاظ نگردیده	عدم انجام دستور مهندس مشاور برای اصلاح کارهای انجام شده معیوب ، طبق بند(د) ماده ۳۲	لحاظ نگردیده

۱۳-۱- اقدامات فسخ:

در برخی موارد در صورتی که به علت بروز یک یا چند مورد از موارد یاد شده در فسخ قرار داد کارفرما، پیمانکار یا مشاور را مشمول فسخ تشخیص دهد نظر خود را با ذکر مواردی که به استناد آن، آنها را مشمول فسخ می داند به پیمانکار یا مشاور ابلاغ می کند. این عمل دارای شباهتها و تفاوت هایی است.

۱- تفاوت در این است که بر اساس ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان در قراردادهای پیمانکاری پیمانکار مکلف است که در مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما، در صورتی که دلایلی حاکی از عدم انطباق نظر کارفرما با موارد اعلام شده داشته باشد، مراتب را به اطلاع کارفرما برساند ولی در شرایط عمومی مشاوره بر اساس بند ۲ ماده ۲۳ کارفرما ابتدا به مهندس مشاور اخطار می کند تا نسبت به رفع نواقص و اشکالها اقدام کند و جریان امور را ظرف مدت یک ماه به صورت قابل قبول در آورد.

۲- در صورت عدم اقدام از سوی پیمانکار و مشاور در پایان مهلت تعیین شده کارفرما می تواند قرارداد را فسخ کند. در این مورد در دو ماده مشابه عمل می گردد. برای اینکار ابتدا به وسیله هیاتی متشکل از سه نفر به انتخاب وزیر یا بالاترین مقام سازمانی کارفرما بررسی و تأیید شده و پس از اخذ موافقت یاد شده به کارفرما و پیمانکار ابلاغ می گردد.

۳- مورد یاد شده در بند قبل در دوماده متفاوت اند و عبارتند از (مواردی که کارفرما ابتدا به مهندس مشاور یا پیمانکار اخطار می کند تا نسبت به رفع نواقص و اشکالها اقدام کند) که در جدول ۵ قید شده است.

۴- کارفرما پس از ابلاغ فسخ، بی درنگ نسبت به ضبط تضمین های پیمانکار یا مشاور (تضمین حسن انجام کار برای خدمات مشاوره و تضمین حسن انجام کار و انجام تعهدات در خدمات پیمانکاری به نفع خود اقدام می کند.

۵- در مورد قراردادهای پیمانکاری از آنجائیکه مباحث مربوط به کارگاه و تجهیزات وجود دارد اقداماتی در ماده ۴۷ جهت تعیین تکلیف موارد یاد شده لحاظ گردیده است ولی در مورد قراردادهای مشاوره پس از ضبط تضمین های موجود کارفرما فقط نسبت به تعیین حق الزحمه خدمات انجام شده اقدام می کند.

۱۴- حل اختلاف :

در برخی موارد در قراردادهای پیمانکاری و مشاوره، بین دو طرف قرار داد اختلاف نظر در مورد اجراء یا تغییر مفاد پیمان پیش می آید که جهت رفع آن در هر کدام از قراردادهای اقداماتی صورت می گیرد. اقدامات صورت گرفته در موارد ذکر شده دارای تفاوتهایی به شرح ذیل می باشد:

طبق ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان در قراردادهای پیمانکاری طرفین قرارداد می توانند برای حل سریع اختلافات ناشی از برداشت متفاوت دوطرف از متون بخشنامه هایی که از سوی سازمان برنامه و بودجه ابلاغ شده است، چگونگی اجرای آن را از سازمان مذکور استعلام نموده و طبق اعلام آنها عمل نمایند. و در صورتی که موضوع اختلاف ناشی از عواملی خارج از مورد مذکور باشد، رسیدگی و اعلام نظر در باره آن به کارشناس یا هیات کارشناسی (در چارچوب پیمان و مقررات) ارجاع می گردد. لازم به توضیح است که اگر طرفین در انتخاب کارشناس یا هیات کارشناسی به توافق نرسیده و یا نظر اعلام شده در موارد بالا مورد قبول آنها واقع نگردد می توانند در خواست ارجاع موضوع مورد اختلاف به داوری را به رئیس سازمان برنامه بودجه ارائه نمایند که در صورت موافقت رئیس سازمان، مرجع حل اختلاف، شورای عالی فنی خواهد بود.

این در حالی است که طبق ماده ۳۵ قراردادهای مشاوره هر گونه اختلاف ناشی از قرار داد را که نتوان به صورت دوستانه بین دو طرف حل و فصل کرد، به هیاتی متشکل از (نماینده هیات مدیره شرکت اصلی کارفرما و نماینده هر کدام از دو طرف قرار داد) ارجاع می شود. و در صورتی که نسبت به مورد حل اختلاف توافق حاصل نشود، موضوع باید در دادگاه های صالحه ایران حل و فصل گردد.

نتیجه گیری :

بکارگیری قراردادهای همسان خدمات مشاوره به عنوان مبنای انعقاد قراردادهای مطالعه، طراحی و نظارت طرحها با شرکتهای مشاور، در مقایسه با قراردادهای همسان خدمات پیمانکاری در عمل با کاستی هایی همراه بوده. با توجه به بررسی های انجام شده در خصوص مفاد دو شرایط عمومی قید شده نتایج زیر حاصل می گردد:

الف) به طور کلی مواد قید شده در شرایط عمومی خدمات پیمانکاری کامل تر از مفاد شرایط عمومی خدمات مشاوره است؛ از جمله نقصهایی که به دفعات در قراردادهای خدمات مشاوره به چشم می خوردند می توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱) جامع نبودن مفاد و شرایط قرارداد و وجود خلاء ها و زوایای پنهان در این رابطه حقوقی و قراردادی، مانند مواد مربوط به فسخ قرار داد، خسارت تاخیر و

۲) ابهام در مفاد و شرایط قرارداد و برداشتهای متفاوت و یا جانبدارانه از آن، مانند: عدم وجود تعریف دقیق از موارد مربوط به تاخیر مجاز و یا غیر مجاز

ب) موارد مالی در قراردادهای پیمانکاری دقت بیشتری دارد این در حالی است که در قراردادهای مشاور موارد نظارتی و کنترلی از دقت بیشتری برخوردارند. لازم به توضیح است که برخی از تفاوتهای یاد شده ناشی از تفاوت در قیمت قراردادهای این دو گروه و برخی دیگر نیز از قدیمی بودن این ساختار (ساختار سه عاملی) نشات می گیرد.

ماخذ:

۱. امام جمعه زاده، م. (۱۳۸۳). مقایسه ی تطبیقی برخی از پژوهش های انجام شده در مورد سیستمهای انجام پروژه. اولین کنفرانس بین المللی مدیریت پروژه تهران .
۲. امامی زاده، پ، تروهید، امیرهادی فرد، م. (۱۳۸۴). مطالعه ای بر روش های آنالیز تاخیرات پروژه و رویکردهای پیشنهادی در آن. دومین کنفرانس بین المللی مدیریت پروژه، تهران .
۳. بردبار، آ، سایانی، م. (۱۳۹۲). شناسایی و تخصیص ریسک پروژه های عمرانی در قراردادهای با سیستم اجرای متعارف. اولین کنفرانس ملی مدیریت پروژه های ساخت. تهران .
۴. بروزی نیت، س، (۱۳۹۰). بررسی تحلیلی مفاد موافقتنامه همسان قراردادهای خدمات مشاوره- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور- موضوع بخشنامه شماره ۸۴۲/۱۰۵-۴۶۰/۵۴ مورخ ۲۹/۰۴/۱۳۷۹ (معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری). دومین کنفرانس بین المللی مدیریت استراتژیک پروژه ها
۵. بزی، ج، (۱۳۹۱). تحلیل تاخیر پروژه با بررسی روشهای مختلف موجود و در نظر گرفتن پرداخت های مالی و به کار گیری روش منتخب در یک پروژه. انتشارات آریانا قلم.
۶. پرچمی جلال، م، (۱۳۹۴) تدوین الگوریتم ادعاهای حقوقی- قراردادی و ارزیابی فراوانی و شدت تاثیر آنها در پروژه های طرح ساخت غیر صنعتی کشور. دانشکده معماری، دانشگاه تهران
۷. پرچمی جلال، م؛ عدل پرور، م، (۱۳۸۵)، چالشهای اساسی موجود در مفاد برخی ماده های شرایط عمومی پیمان قراردادهای پیمانکاری. اولین کنفرانس ملی توسعه نظام پیمانکاری در ساختار صنعتی کشور.
۸. تلخابی، ه، (۱۳۹۲). بررسی علل ایجاد ادعاهای پیمانکاری و تاثیر آن بر هزینه ی پروژه در پروژه های طرح و ساخت کشور. پایان نامه ی کارشناسی ارشد. دانشکده ی معماری. دانشگاه تهران.
۹. زیدآبادی، م، (۱۳۹۴). بررسی عوامل بروز اختلاف در مواد ۳۶ و ۳۷ شرایط عمومی پیمان. کنفرانس بین المللی انسان، معماری، عمران و شهر
۱۰. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، (۱۳۸۱). موافقتنامه و شرایط عمومی خدمات همسان مشاوره ، بخشنامه شماره ۱۳۷۹، ۱۰۵/۸۴۲-۵۴/۲۴۶۰
۱۱. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، (۱۳۸۱) موافقتنامه و شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان، بخشنامه شماره ۱۳۷۸، ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۳
۱۲. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، (۱۳۸۱) آیین نامه نحوه تهیه قراردادهای ناهمسان خدمات مشاوره ای، موضوع آیین نامه شماره: ۴۰۶۷۶ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۱
۱۳. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، معاونت امور فنی (۱۳۸۲). نگرش اجمالی توام با تجزیه و تحلیل بر مجموعه قوانین و مقررات پیش روی طرحهای عمرانی کشور

۱۴. سیدعباسی فرد، خ، (۱۳۹۳). بررسی ماهیت، شرایط و آثار فسخ در شرایط عمومی پیمان. پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد در رشته حقوق خصوصیتدیس بین المللی ارس، گروه حقوق.
۱۵. شاکری، ا، عمرانی، ع، (۱۳۸۵). بررسی منشأ قراردادی ادعاهای پیمانکاران در پروژه های عمرانی. اولین کنفرانس ملی توسعه نظام پیمانکاری در ساختار صنعتی کشور
۱۶. عاطفی فرد، م، (۱۳۹۵). بررسی اجمالی انواع قراردادهای عمرانی. دومین کنفرانس بین المللی تحقیقات در عمران، معماری و شهرسازی و محیط زیست پایدار.
۱۷. عدل پرور، م، (۱۳۹۰) چالش های اساسی موجود در مفاد برخی ماده های شرایط عمومی پیمان قراردادهای پیمانکاری. اولین کنفرانس ملی توسعه نظام پیمانکاری در ساختار صنعتی کشور.
۱۸. محمدکریمی، ش، (۱۳۸۸) بررسی موضوع تمدید زمان در مفاد قراردادهای بین المللی (ICE, JCT) و فیدیک و مقایسه آن با شرایط عمومی پیمان ایران. فصلنامه مهندسی عمران دانشگاه آزاد اسلام دوره ۳، شماره ۲