

حقوق مهندسی و مدیریت ساخت

(جلد اول)

راهنمای جامع قوانین و مدیریت پیمان مربوط به طرح‌های عمرانی
(بر مبنای نظام فنی و اجرایی کشور)

www.ketab.ir

محمد تقی بهرامی

سید محمد ذاکری

امیرسالار شاهمرادی

بی تا عطایی

طه جریری

چاپ دوم



۱۴۰۳



۸۲۹/۱

مرکز چاپ و انتشارات دانشگاه شهید بهشتی

حقوق مهندسی و مدیریت ساخت (جلد اول): راهنمای جامع قوانین و مدیریت پیمان مربوط به طرح‌های عمرانی

(بر مبنای نظام فنی و اجرایی کشور)

دکتر محمدتقی نظریور و همکاران

ویراستار: ناهیده کاظم‌زاده گنجی

حروف‌نگار و صفحه‌آرا: سیدمحمد ذاکری

ناظر چاپ: نوید سیفان

چاپ دوم: ۱۴۰۳

شمارگان: ۱۰۰۰

قیمت: ۲.۵۸۰.۰۰۰ ریال

کلیه حقوق برای دانشگاه شهید بهشتی محفوظ است.

«صحت مطالب کتاب به‌عهده مؤلفان است»

عنوان قراردادی: عنوان و نام پدیدآور:	ایران، قوانین و احکام: Iran, Laws, etc حقوق مهندسی و مدیریت ساخت/محمدتقی نظریور... (و دیگران)؛ ویراستار ناهیده کاظم‌زاده گنجی.
مشخصات نشر:	تهران: دانشگاه شهید بهشتی، مرکز چاپ و انتشارات، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری:	عج: مصور، جدول، نمودار.
فروست:	مرکز چاپ و انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۱۴۰۳، ۸۸۵ صفحه.
شابک:	دوره: ۱۱۹-۰-۴۵۷-۴۵۷-۹۶۴-۹۷۸؛ ج ۱: ۱۳۰-۵-۴۵۷-۴۵۷-۹۶۴-۹۷۸؛ ج ۲: ۸-۵۹۳-۴۵۷-۹۶۴-۹۷۸؛ ج ۳: ۵-۶۱۹-۴۵۷-۹۶۴-۹۷۸. یادداشت: نویسندگان [محمدتقی نظریور، سیدمحمد ذاکری، امیرسالار شاکری، عطایی، طه جریری، نویسندگان جلد دوم محمدتقی نظریور، محمدمهدی عبیدی، سیدمحمد ذاکری، نویسندگان جلد سوم محمدتقی نظریور، طه جریری، هلیا رضایی طاری]. پشت جلد به انگلیسی: Engineering law and construction management ج ۲ (چاپ اول: ۱۴۰۲)؛ ج ۳ (چاپ اول: ۱۴۰۳).
یادداشت:	ج ۱ (چاپ دوم: ۱۴۰۳).
یادداشت:	کتابنامه.
مندرجات:	ج ۱، راهنمای جامع قوانین و مدیریت پیمان مربوط به طرح‌های عمرانی (بر مبنای نظام فنی و اجرایی کشور)؛ ج ۲، زنجیره تأمین و مدیریت منابع در طرح‌های عمرانی؛ ج ۳، ماشین‌آلات ساختمانی و تجهیزاتی.
موضوع:	ساختمان‌سازی - قوانین و مقررات - ایران: Building laws - Iran ساختمان‌سازی - صنعت و تجارت - ایران: Construction industry - Management طرح‌های عمرانی - ایران - مدیریت Economic development projects - Iran - Management نظریور، محمدتقی، ۱۳۴۰ -
شناسه افزوده:	دانشگاه شهید بهشتی، مرکز چاپ و انتشارات
شناسه افزوده:	Shahid Beheshti University. Printing & Publishing Center
رده‌بندی کنگره:	KMH۳۴۰۲
رده‌بندی دیویی:	۳۴۳/۵۵۰-۷۸۶۹
شماره کتابشناسی ملی:	۸۹۹۴۲۲۸

کد ناشر ۱۰۰۱۷۳۴

unipress.sbu.ac.ir; press.sbu.ac.ir

unipress@mail.sbu.ac.ir

فهرست مطالب

پیشگفتار.....	یازده
۱. معرفی نظام فنی و اجرایی.....	۱۰
۱.۱. تاریخچه مختصر.....	۱۰
۲.۱. نظام فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی کشور در سال ۱۳۶۷.....	۲
۳.۱. نظام فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی کشور در سال ۱۳۷۵.....	۱۷
۴.۱. نظام فنی و اجرایی کشور در سال ۱۳۸۵.....	۳۶
۵.۱. تصویب‌نامه هیئت وزیران سال ۱۳۹۰.....	۵۲
۶.۱. آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور.....	۵۳
۷.۱. سامانه‌های نظام فنی و اجرایی کشور.....	۵۸
۸.۱. سامانه پرسش و پاسخ سامانه نظام فنی و اجرایی کشور.....	۵۸
۲. موافقت‌نامه شرایط عمومی و خصوصی پیمان.....	۶۳
۱.۲. تعاریف کلی.....	۶۳
۲.۲. تاریخچه تدوین شرایط عمومی پیمان.....	۶۴
۳.۲. محتوای شرایط عمومی پیمان.....	۶۶
۴.۲. ساختار کلی شرایط عمومی پیمان.....	۶۷
۵.۲. ساختار کلی شرایط خصوصی پیمان.....	۶۹
۶.۲. ساختار موافقت‌نامه.....	۷۰
۷.۲. مواد شرایط عمومی پیمان (مصوب سال ۱۳۷۸ ه.ش).....	۷۳
۳. انواع قرارداد (بر حسب شیوه پرداخت).....	۱۳۹
۱.۳. انواع پیمان بر حسب پرداخت به پیمانکار.....	۱۳۹
۲.۳. عوامل مؤثر در انتخاب روش پرداخت.....	۱۴۱
۳.۳. قراردادهای مدیریت پیمان.....	۱۴۳
۴.۳. قراردادهای قیمت مقطوع یا سرجمعی.....	۱۴۶
۵.۳. قراردادهای مبتنی بر هزینه.....	۱۵۱
۶.۳. قراردادهای بهای واحد یا فهرست‌بهای.....	۱۵۵
۷.۳. قرارداد دستمزدی.....	۱۵۶

۱۵۷	۴. قراردادهای سرجمع یا مترمربع زیربنا.....
۱۵۷	۱.۴. قرارداد سرجمع
۱۵۹	۲.۴. بخشنامه سرجمع سال ۱۳۹۶.....
۱۶۲	۳.۴. دلایل استفاده از بخشنامه سرجمع
۱۶۲	۴.۴. دامنه کاربرد بخشنامه سرجمع.....
۱۶۲	۵.۴. مواردی که قبل از انعقاد پیمان سرجمع باید کاملاً رعایت شوند.....
۱۶۶	۶.۴. نحوه تنظیم و تکمیل اسناد ارجاع کار و پیمان سرجمع.....
۱۷۳	۷.۴. مواد شرایط عمومی پیمان سرجمع.....
۱۸۶	۸.۴. نکات پس از انعقاد پیمان‌های سرجمع.....
۱۸۸	۹.۴. نگاهی به نقاط قوت و ضعف بخشنامه سرجمع.....
۱۸۹	۵. آشنایی با ساختار فهرست‌بهای واحد پایه ابنیه و کاربرد آن.....
۱۸۹	۱.۵. تاریخچه فهرس بها.....
۱۹۶	۲.۵. ساختار فهرست‌بهای واحد پایه ابنیه ۱۴۰۱.....
۲۰۰	۳.۵. نحوه ارائه تجزیه‌بهای پیشنهاد قیمت.....
۲۱۰	۴.۵. نحوه تهیه و تصویب ردیف‌های ستاره‌دار.....
۲۱۹	۵.۵. تغییرات فهرست‌بهای ابنیه ۱۳۹۶.....
۲۳۹	۶. آشنایی با قانون تجارت، معاملات دولتی، مناقصات و آیین‌نامه‌های مربوط.....
۲۳۹	۱.۶. مقدمه و تاریخچه قانون تجارت.....
۲۳۹	۲.۶. باب‌های قانون تجارت.....
۲۴۲	۳.۶. شخصیت حقیقی، حقوقی و نالت.....
۲۴۲	۴.۶. انواع شرکت‌های تجاری.....
۲۴۷	۵.۶. برخی از مهم‌ترین قانون تجارت.....
۲۴۸	۶.۶. مجمع عمومی.....
۲۵۰	۷.۶. طرح اساس‌نامه شرکت.....
۲۵۱	۸.۶. مزایای ثبت شرکت از دید قانون.....
۲۵۱	۹.۶. امور تصفیه.....
۲۵۳	۱۰.۶. شیوه‌های انتخاب پیمانکاران.....
۲۶۲	۱۱.۶. آیین‌نامه معاملات دولتی مصوب ۱۳۴۹.....
۲۷۵	۱۲.۶. قانون برگزاری مناقصات.....
۲۹۰	۱۳.۶. ضوابط، موازین و معیارهای ارزیابی کیفی مناقصه‌گران.....
۳۰۵	۱۴.۶. ضوابط، موازین و معیارهای تهیه فهرست مناقصه‌گران صلاحیت‌دار برای مناقصات محدود.....
۳۱۱	۱۵.۶. دامنه قیمت متناسب پیشنهادی.....

۳۱۹.....	۷. آشنایی با قانون کار و کسورات قراردادی در پروژه‌های عمرانی.....
۳۱۹.....	۱.۷. تاریخچه قانون کار.....
۳۱۹.....	۲.۷. تاریخچه شکل‌گیری حقوق کار.....
۳۲۰.....	۳.۷. قانون کار ایران (قبل از انقلاب).....
۳۲۱.....	۴.۷. قانون کار ایران (بعد از انقلاب).....
۳۳۷.....	۵.۷. کسورات قراردادی.....
۳۵۱.....	۸. ضرایب پیمان.....
۳۵۱.....	۱.۸. کاربرد ضرایب پیمان.....
۳۵۲.....	۲.۸. انواع ضرایب پیمان.....
۳۵۲.....	۳.۸. ضریب بالاسری.....
۳۵۶.....	۴.۸. ضریب پیمان (ضریب پیشنهادی پیمانکار).....
۳۵۶.....	۵.۸. ضریب فصل (ضریب پیشنهادی جزء).....
۳۵۸.....	۶.۸. ضریب منطقه‌ای.....
۳۶۰.....	۷.۸. ضریب صعوبت.....
۳۶۰.....	۸.۸. ضریب ارتفاع.....
۳۶۱.....	۹.۸. ضریب طبقات.....
۳۶۳.....	۱۰.۸. ضریب مصالح پای کار.....
۳۶۴.....	۱۱.۸. ضریب تجهیز و برچیدن کارگاه.....
۳۷۴.....	۱۲.۸. ضریب تعدیل.....
۳۸۵.....	۹. تضامین پیمان.....
۳۸۵.....	۱.۹. آشنایی با انواع تضامین در طرح‌های عمرانی.....
۳۸۵.....	۲.۹. بررسی تعاریف موردنیاز تضامین طرح‌های عمرانی.....
۳۸۶.....	۳.۹. ضمانت‌نامه‌های مورد قبول در ماده ۴ آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی.....
۳۸۷.....	۴.۹. انواع تضامین پیمانکار در قراردادهای عمرانی.....
۳۹۸.....	۵.۹. انواع تضامین در قراردادهای انتخاب مشاور.....
۴۰۰.....	۶.۹. تضامین گروه همکاری (مشارکت مدنی) و کارهای ترکیبی.....
۴۰۱.....	۷.۹. نحوه آزادسازی و ضبط تضامین.....
۴۰۲.....	۸.۹. ضمانت‌نامه‌های بانکی.....
۴۰۴.....	۹.۹. اعتبارات اسنادی.....
۴۰۷.....	منابع.....
۴۱۳.....	نمایه.....

پیشگفتار

ای مبدل کرده خاکی را به زر
کار تو تبدیل اعیان و عطا
سهو و نسیان را مبدل کن به علم
خاک دیگر را بکرده بوالبشر
کار من سهوست و نسیان و خطا
من همه خلمم، مرا کن صبر و حلم^۱

عمران و آبادانی کشورها از دیرباز در دیدگاه حکومت‌ها یک مؤلفه اساسی قدرت به‌شمار می‌آمد و همچنان از اولویت و اهمیت بالایی برخوردار است؛ به‌نوعی پیش‌نیاز دیگر اقدامات ترقی‌خواهانه و توسعه‌طلبانه دولت‌ها و ملت‌ها برخوردار است. زیرساخت عمرانی مقبول و به‌روز است. سرعت بالای پیشرفت چشمگیر علوم، لزوم اقدام بر مبنای برنامه‌ریزی از پیش تعیین‌شده، وجود برنامه‌های جامع در صورت رخداد وقایع دور از انتظار و ... در عصر حاضر صنعت احداث را مانند سایر صنایع در معرض تغییراتی کرده است.

پیشرفت فناوری از یک سو و کمبود چشمگیر منابع طبیعی دیگر، لزوم به‌کارگیری شیوه‌های مدیریتی و نظام حقوقی جامع و از قبل محک‌خورده در پروژه‌های احداث را، همچون یک اصل محتوم در همه جای دنیا، بیش‌ازپیش آشکار می‌سازد.

نیاز به نظامی جامع که بتوان بر مبنای آن پروژه‌های احداث را مدیریت کرد تا مسائلی از قبیل تأخیرات زمانی، تخطی از بودجه، افت کیفیت، ایجاد اختلاف میان عوامل دست‌اندرکار طرح و ... به کمترین مقدار برسد، امری اجتناب‌ناپذیر به نظر می‌رسد؛ به‌ویژه اینکه در کشورهای درحال توسعه این امر برای جبران عقب‌ماندگی‌ها اهمیتی دوچندان دارد.

از سال ۱۳۶۷ و با تصویب اولین نظام جامع فنی و اجرایی کشور گامی مهم در راستای این هدف در ایران برداشته شد. نظام فنی و اجرایی بر آن است تا با معرفی و تبیین شکل‌های متناسب قراردادی، از جمله شرایط عمومی پیمان و سایر قوانین، بخشنامه‌ها، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط سازمان‌های دولتی و نهادهای عمومی را، در واگذاری پروژه‌های عمرانی که در دست دارند، راهنمایی کند.

۱. مولانا، مثنوی معنوی، دفتر پنجم

در مجموعه حقوق مهندسی و مدیریت ساخت، آشنایی خوانندگان با مباحث مطرح شده ذیل نظام فنی و اجرایی کشور و تبیین نکات مورد نیاز برای درک بهتر ضوابط، نشریات و بخشنامه‌های صادره از سوی سازمان برنامه و بودجه سرلوحه اقدام قرار گرفته است.

در پروژه‌های عمرانی می‌بایست شرایط جغرافیایی، شرایط کارگاه، جامعه، محیط فیزیکی اجرای پروژه، زیرساخت‌های موجود و همچنین طیف وسیعی از خواسته‌های ذی‌نفعان را به‌طور هم‌زمان مدنظر قرار داد. علاوه بر این‌ها، ترکیب و نحوه چیدمان متخصصان و پیمانکاران تیم اجرای پروژه و تعاملات ایشان با مهندسان مشاور و عوامل کارفرما نیز بر پیچیدگی پروژه‌های عمرانی می‌افزاید. مدیریت کارآمد ذی‌نفعان و عوامل کلیدی پروژه نقش مهمی در کاهش دعاوی و پیشبرد پروژه طبق منشور آن ایفا می‌کند که باید هر یک از عوامل در حیطه اختیارات خود آن را مبنای اقدام قرار دهند.

می‌توان از برآیند مطالب پیش‌گفته استنباط کرد که حقوق مهندسی و مدیریت ساخت از چه جایگاهی برخوردارند و تا چه اندازه با یکدیگر در ارتباطند؛ در این مجموعه تلاش شده است تا مطالب و موضوعات مطرح در قالب شش جلد به شرح زیر تنظیم و تقدیم دانشجویان و علاقه‌مندان به این حوزه شود.

در جدول زیر کلیت مفاهیم مشروح در جلدهای اول این مجموعه که با عنوان راهنمای جامع قوانین و مدیریت پیمان مربوط به طرح‌های عمرانی تکلیف شده، به اختصار آمده است:

ردیف	فصل	خلاصه مباحث
۱	معرفی نظام فنی و اجرایی	بررسی سیر مباحث نظام فنی و اجرایی از سال ۱۳۶۷ تاکنون و معرفی سامانه‌های نظام فنی و اجرایی
۲	موافقت‌نامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان	بررسی تاریخچه شرایط عمومی پیمان و بررسی مفاد نشریه ۴۳۱۱ و تبیین نکات مربوط به آن
۳	انواع قرارداد (بر حسب پرداخت)	معرفی انواع قراردادهای قیمت ثابت، دستمزدی و فهرست‌بهایی و ...
۴	قرارداد مترمربع زیربنا یا سرجمع	بررسی نکات و تغییرات مربوط به قرارداد مترمربع زیربنا و شرایط خاص قراردادی آن

ردیف	فصل	خلاصه مباحث
۵	آشنایی با ساختار فهرست‌بهای واحد پایهٔ ابنیه و کاربرد آن	تاریخچهٔ فهرس بهای واحد پایه، معرفی فهرست‌بها، تبیین تجزیه‌بها، قیمت جدید و بررسی تغییرات فهرست‌بهای ابنیه ۱۴۰۱
۶	آشنایی با قانون تجارت، معاملات دولتی، مناقصات و آیین‌نامه‌های مربوط	آشنایی با قانون تجارت، بررسی آیین‌نامه معاملات دولتی و شرح قانون برگزاری مناقصات آیین‌نامه‌های مربوط به آن
۷	آشنایی با قانون کار و کسورات قراردادی در پروژه‌های عمرانی	بررسی مفاد قانون کار که مرتبط با قراردادهای پیمانکاری هستند و تشریح انواع کسورات مترتب بر پرداختی به پیمانکاران
۸	شرایط پیمان	معرفی و شرح هر یک از ضرایب پیمان از قبیل بالاسری، تعدیل، ضریب منطقه‌ای و ...
۹	تضامین پیمان	شرایط و ویژگی‌های هر یک از تضامین موجود قراردادهای عمرانی به همراه بررسی آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی

در جلد دوم، زنجیرهٔ تأمین و مدیریت منابع در طرح‌های عمرانی، به بررسی نحوهٔ مدیریت زنجیرهٔ تأمین در پروژه‌های عمرانی و بیان نقش هر یک از حلقه‌های تشکیل‌دهندهٔ این زنجیر خواهیم پرداخت.

در جلد سوم، ماشین‌آلات ساختمانی و تجهیزاتی، ماشین‌آلات مورد استفاده در پروژه‌های عمرانی و اقتصاد ماشین‌آلات معرفی می‌شود.

جلد چهارم، مقایسهٔ تطبیقی شرایط عمومی پیمان با شرایط مندرج در متن فیدیک (FIDIC)، به بررسی شرایط عمومی قراردادهای فیدیک و مقایسهٔ آن با شرایط عمومی پیمان در ایران خواهد پرداخت.

در جلد پنجم، مدیریت مهندسی و مدیریت ادعا در طرح‌های عمرانی، انواع روش‌های اجرای پروژه از منظر عوامل دخیل در پروژه معرفی خواهد شد. سپس وظایف و مسئولیت‌های هر یک از این عوامل معین شده و در انتها مباحث مربوط به دعاوی پیمان و مدیریت ادعا بررسی خواهد شد.

در آخر جلد ششم، دانش و مهارت‌های مورد نیاز برای مدیران طرح‌های عمرانی، به بررسی جامع هر آنچه پیش‌نیاز مدیریت کارآمد یک پروژه عمرانی است، خواهیم پرداخت.

لذا با عنایت به موارد مذکور و نبود منابع جامع و کامل در حوزه حقوق مهندسی و مدیریت احداث بر مبنای قوانین جاری کشور، تصمیم به نگارش این مجموعه گرفته شد و امیدواریم قدمی کوچک در مسیر اعتلای فرهنگ حقوق مهندسی و مدیریت کارآمد پروژه‌های صنعت احداث که قلب تپنده قطار حرکت کشور به سمت توسعه است، برداریم.

اگرچه کتاب حاضر اساساً به‌عنوان کتاب درسی دانشگاهی و برای دانشجویان مقطع کارشناسی ارشد رشته مدیریت پروژه و ساخت تهیه شده است، ولی مطالب آن به‌گونه‌ای است که برای دانشجویان رشته‌های عمران، معماری، صنایع و افراد دست‌اندرکار پروژه‌های عمرانی، از جمله کارفرمایان، مشاوران، پیمانکاران و ... و تمامی علاقه‌مندان به این حوزه قابل استفاده است. بر خود فرض می‌دانم از زحمات مجدانه تیم تألیف این جلد از کتاب، دانشجویان سید محمد ذاکری، امیرسالار شاهمرادی، بی‌تا عطایی و طه جریری که نهایت دقت را مبذول و زحمات فراوانی را متحمل شده‌اند تشکر و قدردانی کنم.

بدیهی است که این اثر خالی از اشکال نیست، لذا مستعدی است در صورت مواجهه با اشتباهات احتمالی، موارد را از طریق [www.ketab.ir](mailto:2082@yahoo.com) یا نامه ذیل اطلاع‌رسانی کنید تا در چاپ‌های بعدی اصلاح شود.

Engineering_management2082@yahoo.com

پیشاپیش از هرگونه راهنمایی و انتقاد در راستای بهبود مجلد و ارتقای سطح فنی کتاب سپاسگزاری می‌کنم.

محمد تقی نظرپور

عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی

تابستان ۱۴۰۱