

بسمہ تعالیٰ

تجزیہ و تحلیل تاخیرات

اقتباس کنندہ: کاظم حاجی پور

www.atlasafrooz.com

عناوین

-مقدمه

-علل تأخیر

-تغییر مدت پیمان (ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان)

-بررسی تأخیرات مجاز و غیرمجاز

-نحوه محاسبه تأخیرات ناشی از عدم پرداخت بموقع صورت
وضعیتها و یا پیش پرداختها

-برخی از تبعات تأخیرات غیر مجاز در پروژه ها

-مستندات مورد نیاز در پرونده تأخیرات

مقدمه

اصولاً در قراردادهای پیمانکاری که شامل مجموعه ای از فرآیندها و فعالیت های اجرایی همگن می باشد، نمی توان مدت پیمان را ثابت و غیر قابل تغییر فرض نمود و تأخیر در پروژه ها به دلیل پیچیدگی خاص آنها امری غیرقابل انکار است. همچنین به دلیل رابطه مستقیم میان زمان و هزینه اجرای پروژه، افزایش زمان اجرا اغلب منجر به افزایش هزینه ها می شود. بررسی علل تأخیر در پروژه های ساخت و اندیشیدن تدابیری در جهت کاهش آنها مسئله ای جدی است که در تمام دنیا مورد توجه قرار گرفته است.

از طرف دیگر در بسیاری از پروژه ها تسریع در بهره برداری پروژه از اهمیت زیادی برخوردار است و تأخیر در اتمام آن خسارات سنگینی به اهداف پروژه وارد می کند.

علل تأخیر

عوامل رایج در تاخیرات پروژه ها را می توان به دو دسته عوامل غیرقابل کنترل (غیرقابل برنامه ریزی) و قابل کنترل (قابل برنامه ریزی) (عوامل فنی) دسته بندی کرد و طبیعی است که شناخت عوامل فنی و قابل کنترل از اهمیت بیشتری برخوردار است.

در کشورهای مختلف بسته به مسائل اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، مدیریتی و... بعضی از دلایل تاخیرات از وزن و بروز بیشتر برخوردارند ولی خارج از این دسته بندی نمی باشند.

-عوامل طبیعی: [?] حوادث قهریه (همچون سیل و زلزله)، [?] آب و هوای نامناسب، صعب العبور بودن راه دسترسی به محل پروژه، آلاینده های محیطی، [?] مشکلات زمین شناسی پیش بینی نشده

- عوامل سیاسی و اقتصادی: مسائل سیاسی، [?] اعتصابات کارگری، [?] مشکلات در صنعت یا اقتصاد کشور، تغییرات نظام بانکی و تضامین یا قوانین مربوطه، مشکلات مربوط به اقتصاد جهانی، [?] عدم وجود منابع قرضه مناسب، کمبود مصالح اصلی مانند سیمان و آرماتور در کشور، تغییرات جهشی و ناگهانی قیمت مواد و مصالح

-عوامل اجتماعی و حقوقی: [?] مشکلات اجتماعی، عدم انطباق ضوابط و آیین نامه ها با شرایط روز، [?] معارضین (حقیقی و حقوقی)

در کشور ما اکثر قریب به اتفاق پروژه ها به دلیل مشکلات ذیل با تأخیر مواجه می شوند:

۱- تأخیر در پرداخت توسط کارفرما

۲- تأخیر در ابلاغ نقشه ها

۳- مشکلات ناشی از وضعیت متغیر جوی در شهرهای سردسیر و مرطوب

۴- نوع قرارداد های مرسوم

۵- ورود کارفرما، مشاور و پیمانکار به حیطة های کاری یکدیگر

۶- عدم انتخاب پیمانکار مناسب با حجم کار به دلیل نوع و روش انجام مناقصه

۷- عدم وجود برآورد صحیح از کار در هنگام مناقصه

۸- ضعف اجرایی و برنامه ریزی پیمانکاران

و....

این تأخیرات طبق شرایط عمومی پیمان به دو دسته مجاز و غیرمجاز تقسیم می شوند

که در ادامه به بررسی، نحوه تعیین و تبعات ناشی از آنها خواهیم پرداخت

مدت پیمان

مدتی که در ابتدای کار در متن قراردادها درج می شود تحت عنوان مدت اولیه پیمان بوده و این مدت می تواند تحت تأثیر عوامل مختلفی به مدت ثانویه (نهایی) تبدیل شود.

این عوامل که موجب تغییرات مدت می گردد در قراردادها تعریف شده و مشخص می باشد و علاوه بر ماده مدت پیمان ماده دیگری تحت عنوان تغییر مدت پیمان نیز بر قرارداد حاکم می باشد

موافقتنامه: ماده ۴ بند ب) مدت پیمان ماه است. این مدت تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان است.

شرایط عمومی پیمان: ماده ۱۴ بند ز) مدت پیمان یا مدت اجرای کار، مدت درج شده در بند ب ماده ۴ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس ماده ۳۰ در آن ایجاد می شود. مدت پیمان هنگام مبادله پیمان ، همان مدت درج شده در ماده ۴ موافقتنامه است که مدت اولیه پیمان نامیده می شود .

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

الف) در صورت وقوع هر یک از موارد زیر که موجب افزایش مدت اجرای کار شود، پیمانکار می تواند درخواست تمدید مدت پیمان را بنماید. پیمانکار درخواست تمدید مدت پیمان را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، 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.

۱- در صورتی که طبق بندهای الف و ج ماده ۲۹، مبلغ پیمان تغییر می کند.

(ماده ۲۹ بند الف: در ضمن اجرای کار، ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. تغییر مقادیر به وسیله مهندس مشاور محاسبه می شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می شود پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار، موظف به انجام با نرخ پیمان است...

ماده ۲۹ بند ج: اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش بینی نشده است...)

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۲- هرگاه به دستور کارفرما یا مهندس مشاور نقشه های اجرایی یا مشخصات فنی تغییر اساسی کند .

۳- هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه، ابلاغ دستور کارها یا نقشه ها و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست، تأخیر کند . تأخیر در 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.
(مکاتبات)

۴- اگر در تحویل مصالحی که فروش آنها لزوماً باید با حواله کارفرما صورت گیرد تأخیر ایجاد شود، به شرطی که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی برای تهیه آنها به موقع اقدام کرده باشد .

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

۵- در موارد **حوادث قهری** و همچنین در موارد مربوط به کشف اشیای **عتیقه** و آثار تاریخی که در مواد ۲۶ و ۴۳ پیش بینی شده است.

(ماده ۲۶. آثار تاریخی و اشیای عتیقه ...هرگاه اجرای این ماده ، موجب توقف یا تعطیل عملیات موضوع پیمان گردد ، طبق ماده (تعلیق) ۴۹ رفتار می شود

ماده ۴۳. بروز حوادث قهری: 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....)

۶- هرگاه محدودیت برای **ورود مصالح و تجهیزات** طبق بند (د) ماده ۲۰ پیش آید .

(ماده ۲۰ بند د: در مواردی که مصالح و تجهیزاتی باید به وسیله پیمانکار از خارج از کشور تهیه شود ، کارفرما اجازه ورود آنها را از سازمان های ذیربط به هزینه پیمانکار تحصیل می نماید...)

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

- ۷- در صورتی که طبق ماده ۴۹ به حالت تعلیق درآید .
 - ۸- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار موثر باشد .
 - ۹- هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در مواعد های درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد . **(تأخیر در پرداخت ها)**
 - ۱۰- موارد دیگری که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار باشد
- ب) اگر وقوع برخی از موارد درج شده در بند الف، موجب کاهش مدت پیمان شود، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار، کاهش مدت پیمان را تعیین می کند و مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می نماید و سپس نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می کند .

ماده ۳۰: تغییر مدت پیمان

زمان تهیه لایحه تأخیرات:

ج) 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 بند الف، علل تأخیر 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 تأخیر کار به پیمانکار اعلام می کند و معادل مدت تأخیر مجاز، مدت پیمان را تمدید می نماید.

(نکته: مورد حایز اهمیت در این بند عبارت "با کسب نظر پیمانکار" است که در صورتی که مشاور پس از دریافت پرونده تأخیرات از پیمانکار به صورت یک جانبه اقدام به اعلام نتیجه به کارفرما نماید، پیمانکار می تواند با استناد به این بند به نظر مشاور اعتراض قانونی نماید.)

د) در اجرای مفاد این ماده برای تمدید مدت پیمان، تأخیرهای هم زمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند الف، فقط یک بار محاسبه می شود. (تهیه نمودار همپوشانی)

ه) 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 ۵۳ برای حل مسئله اقدام نماید.

محاسبه تاخیرات ناشی از عدم پرداخت
بموقع صورت وضعیتها و یا پیش پرداختها
بخشنامه های مرتبط:

۱- بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۱۱۰۸۲-۱ مورخ
۱۳۶۰/۹/۲

۲- بخشنامه شماره ۱۳۰۰/۵۲/۵۱۸۸-۱ مورخ
۱۳۶۱/۴/۸

بخشنامه شماره ۹۰/۵۴/۵۲۸۱۰-۱ مورخ ۲/۹/۱۳۶۰

موضوع : نحوه محاسبه تأخیرات ناشی از تأخیر در پرداخت صورت وضعیتها

پیرو بخشنامه شماره ۱۰۰۰/۵۴-۵۲۸۱۰/۳-۱ مورخ ۳/۱۰/۱۳۵۹ و بخشنامه شماره ۴۰۰۰/۵۴-۱/۹۳۴۴ مورخ ۶/۱۰/۱۳۵۹ باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه این بخشنامه صادر میگردد .

نظر به اینکه در پاره ای از موارد مطالبات پیمانکاران در مدت ضرب الاجل مقرر در شرایط عمومی پیمان پرداخت نشده و بر مبنای بند "ج" از ماده ۳۱ شرایط عمومی پیمان این تأخیر میتواند موجب تمدید مدت پیمان باشد ، برای محاسبه این مدت از روش زیر استفاده میگردد :

۱- نحوه محاسبه مدت تمدید

چنانچه در پرداخت هر یک از صورت وضعیت های موقت بعد از ضرب الاجل تعیین شده تأخیری رخ داده باشد مدت زمانی که از این بابت بمدت پیمان اضافه میشود از رابطه زیر محاسبه میگردد :

$$0.697 * \text{مدت تاخیر در پرداخت} * \frac{\text{مدت اولیه پیمان}}{\text{مبلغ اولیه پیمان}} * \frac{\text{مبلغ صورت وضعیت}}{\text{دوره صورت وضعیت}} = \text{مدت تمدید}$$

و یا:

$$\tau = \frac{\mu}{t} * \frac{T}{p} * \theta * 0.697$$

در رابطه فوق :

- ۱-۱- مدت تمدید (τ) عبارتست از تعداد روزهاییکه بمدت اولیه پیمان اضافه میگردد.
 - ۱-۲- مبلغ صورت وضعیت (μ) عبارتست از مبلغ ناخالص کارکرد صورت وضعیتی که در پرداخت آن تأخیر شده است.
 - ۱-۳- دوره صورت وضعیت (t) عبارتست از فاصله زمانی تاریخ تسلیم صورت وضعیت مورد محاسبه و صورت وضعیت ما قبل آن به کارفرما بر حسب روز
 - ۱-۴- مدت اولیه قرارداد (T) عبارت از مدتی است که در پیمان بعنوان مدت پیمان ثبت شده باشد. این مدت به روز تبدیل شده و در رابطه بالا اعمال میگردد.
 - ۱-۵- مبلغ اولیه پیمان عبارتست از مبلغی که در پیمان بعنوان مبلغ پیمان ثبت شده باشد.
 - ۱-۶- مدت تأخیر در پرداخت (θ) عبارت است از فاصله زمانی بین تاریخ واقعی پرداخت و " تاریخ پرداخت طبق پیمان "
- توضیح - " تاریخ پرداخت طبق پیمان " در مورد صورت وضعیتهای موقت عبارتست از ده (۱۰) روز بعد از تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما

نکاتی در خصوص بند ۶

- بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲

- شرایط عمومی پیمان قدیم ۱۲۷۸۱/۵۴/۴۶۹۰-۱ مورخ ۵۹/۱۱/۲۱: ماده ۳۷: در آخر هر ماه شمسی دستگاه نظارت بمعیت نماینده پیمانکار صورت وضعیت کلیه کارهایی که از شروع پیمان تا آن تاریخ انجام یافته و همچنین وضعیت مصالح و تدارکات لازم برای اجرای پیمان که در پای کار موجود می باشد تعیین و براساس نرخهای منضم به پیمان تقویم می گردد. صورت وضعیت های موقت ماهیانه که بدین ترتیب تنظیم گردیده و دارای امضای نماینده پیمانکار و دستگاه نظارت می باشد توسط دستگاه مزبور منتهی تا آخر روز دهم ماه بعد به کارفرما تسلیم می شود. کارفرما پس از رسیدگی از جهت تطبیق ارقام با پیمان و تصحیحات احتمالی لازم و کسر مبالغ هشتگانه تتمه قابل پرداخت به پیمانکار را ظرف حداکثر ده روز (تا بیستم ماه بعد) با تنظیم سند و امضای آن بوسیله نماینده مختار پیمانکار با صدور چک به پیمانکار پرداخت خواهد نمود.

- شرایط عمومی پیمان شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳: ماده ۳۷: الف) در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها و صورت جلسه هاست اندازه گیری می نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می کند، سپس بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر ماه تسلیم مهندس ناظر می نماید. مهندس مشاور، صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می نماید و آن را در مدت حداکثر ۱۰ روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر برای کارفرما ارسال می نماید و مراتب را نیز به اطلاع پیمانکار می رساند. کارفرما صورت وضعیت کنترل شده از سوی مهندس مشاور را رسیدگی کرده و بعد از کسر وجوهی که بابت صورت وضعیت های موقت قبلی پرداخت شده است و همچنین اعمال کسور قانونی و کسور متعلقه طبق پیمان، باقیمانده مبلغ قابل پرداخت به پیمانکار را حداکثر ظرف ۱۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت، با صدور چک به نام پیمانکار، پرداخت می کند.

مجموعه پرسشها و پاسخها در امور پیمانکاری (پایگاه الکترونیکی معاونت نظارت راهبردی)

شرایط عمومی پیمان - ماده ۳۷

۰۱۳۷۰۱-پرسش) در قراردادهای منعقد بر اساس شرایط عمومی پیمان جدید، حداکثر زمان مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت ماهانه چه مدت است؟

۰۱۳۷۰۱-پاسخ) بر اساس مصوبه شماره ۳۶۳۸/ش ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای محترم عالی فنی، عبارت **"تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر"** در قسمت اول خط اول صفحه ۳۳ مربوط به ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان به عبارت **"تاریخ دریافت از پیمانکار"** تبدیل گردیده است

۰۱۳۷۰۲-پرسش) برخی از مهندسين مشاور با استناد به بند (۶-۱) بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و بخشنامه شماره ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ مبنای محاسبه تاخیرات مجاز ناشی از دیرکرد در پرداخت صورت وضعیت ها را ۱۰ روز از تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما، فارغ از مدت زمان مجاز بررسی صورت وضعیت توسط مشاور، موضوع ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان در نظر می گیرند، در حالی که ممکن است صورت وضعیت مربوطه پس از تحویل به مهندسين مشاور از سوی پیمانکار و خارج از قصور پیمانکار، مدتها نزد مهندس مشاور باقی مانده و تسلیم کارفرما نگردد. با توجه به شرح فوق، تاخیر مجاز مذکور، در بازه ای که صور وضعیت پیمانکار بیش از زمان مجاز مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان نزد مهندسين مشاور باقی میماند چگونه محاسبه میگردد؟

۰۱۳۷۰۲-پاسخ) بر اساس مصوبه شماره ۳۶۳۸/ش ف مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۸ شورای محترم عالی فنی، عبارت **"تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر"** در قسمت اول خط اول صفحه ۳۳ مربوط به ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان به عبارت **"تاریخ دریافت از پیمانکار"** تبدیل گردیده است. بنابراین براساس شرح فوق، تفکیک زمانی برای بررسی مهندس ناظر و مهندس مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت تسلیمی پیمانکار انجام نگرفته و **مجموع زمان پیش بینی شده برای رسیدگی به صورت وضعیتهای ماهانه برای دستگاه نظارت، حداکثر ۱۰ روز است (بنابراین با احتساب مهلت ده روزه کارفرما جمعاً بیست روز پس از تسلیم صورت وضعیت از طرف پیمانکار، پرداخت باید انجام شود)**

بخشنامه شماره ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸

پیرو بخشنامه شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ چون برای برخی از دستگانه‌های اجرائی ابهاماتی درباره کاربرد بخشنامه مذکور و ارتباط آن با شرائط عمومی پیمان پیش آمده است . بدینوسیله موارد ذیل جهت اعمال در محاسبه تاخیرات مجاز ناشی از تاخیر در پرداختها اعلام میگردد:

۱- در مواردی که ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان دقیقاً رعایت نشده و دوران هر صورت وضعیت بیش از یک ماه بطول انجامیده باشد ، تاریخ پیمان طبق پیمان ” مذکور در توضیح ذیل بند (۶-۱) بجای ده روز بعد از تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما از فرمول زیر محاسبه میگردد :

$$\text{مدت مجاز برای تاریخ پرداخت} = \frac{\text{مدت مجاز طبق پیمان برای رسیدگی به صورت وضعیت یکماهه (روز)} \times \text{دوره صورت وضعیت (روز)}}{\text{یکماه (۳۰روز)}}$$

۲- دستگانه‌های اجرائی مدت تمدید پیمان ناشی از تاخیر در پرداختها را یکبار با روشهای متداول خود و یکبار بر مبنای بخشنامه شماره ۱-۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۰۲ و رعایت مفاد بند یک بالا محاسبه نموده و هر کدام را که بار مالی کمتری ایجاد میکند ، ملاک عمل قرار دهند

نکته:

ماده ۳۷ بند الف تبصره ۳: اگر پیمانکار در موعد مقرر صورت وضعیت موقت را تهیه و تسلیم مهندس ناظر نکند، مهندس مشاور با تأیید کارفرما و به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می کند و اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت آن را به ترتیب این ماده به عمل می آورد. در این حالت، هیچ گونه مسئولیتی از نظر تاخیر در پرداخت صورت وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست

نمونه جدول محاسبه تأخیرات ناشی از عدم پرداخت به موقع صورت وضعیت

در این مثال مشاور بدون توجه به تاریخ تحویل صورت وضعیت از سوی پیمانکار، تاریخ تأیید خود را ملاک عمل قرار داده است. در حالیکه در برخی موارد به جای ده روز، حدود یک ماه پس از تاریخ ارسال پیمانکار، صورت وضعیت را تأیید نموده است

جدول محاسبه تمدید مدت پیمان ناشی از تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ها

شماره صورت وضعیت	دوره کارکرد		تاریخ ارسال پیمانکار	تاریخ تأیید مشاور	مدت اولیه پیمان	مبلغ اولیه پیمان	مبلغ تأیید شده کارفرما (ریال)		تاریخ چک پرداختی	دوره ص. و	مدت تأخیر	مدت تمدید
	از	تا					انفرادی	تجمعی				
۸	۸۵/۰۹/۰۱	۸۵/۰۹/۳۰	۸۵/۱۰/۰۵	۸۵/۱۱/۰۴	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۵۱۲,۴۳۵,۹۶۸	۸,۱۲۳,۱۳۳,۶۹۵	۸۵/۱۲/۱۸	۳۰	۵۳	۸۳
۹	۸۵/۱۰/۰۱	۸۵/۱۰/۳۰	۸۵/۱۱/۰۵	۸۵/۱۲/۰۸	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۲,۲۱۳,۰۰۸,۸۳۰	۱۰,۳۳۶,۱۴۲,۵۲۵	۸۶/۰۵/۲۷	۳۰	۱۵	۱۵
۱۰	۸۵/۱۱/۰۱	۸۵/۱۲/۲۹	۸۵/۱۲/۰۳	۸۵/۱۲/۱۲	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۷۳۵۶۰۱,۹۳۹	۱۱,۰۷۱,۷۴۴,۴۶۴	۸۵/۱۲/۲۸	۵۹	.	.
۱۱	۸۶/۰۱/۰۱	۸۶/۰۱/۳۱	۸۶/۰۲/۰۱	۸۶/۰۳/۰۲	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۶۵۷,۶۵۴,۱۰۶	۱۱,۷۲۹,۰۹۸,۵۷۰	۸۶/۰۵/۲۷	۳۱	۲۲	۲۲
۱۲	۸۶/۰۲/۰۱	۸۶/۰۳/۳۱	۸۶/۰۴/۰۱	۸۶/۰۴/۲۱	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۴۴۷,۲۱۶,۰۳۱	۱۲,۳۷۶,۳۱۴,۶۰۱	۸۶/۰۵/۲۷	۶۲	۱۷	۲
۱۳	۸۷/۰۴/۰۱	۸۶/۰۴/۳۱	۸۶/۰۴/۳۰	۸۶/۰۵/۱۰	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۲,۴۷۲,۱۶۷,۳۵۴	۱۴,۸۴۸,۴۸۱,۹۵۵	۸۶/۱۲/۲۸	۳۱	۲۲	۲۲
۱۴	۸۷/۰۵/۰۱	۸۶/۰۶/۳۱	۸۶/۰۷/۰۱	۸۶/۰۷/۱۹	۷۳۰	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۱۳۵,۳۷۸,۲۵۵	۱۴,۹۸۳,۸۶۰,۲۱۰	۸۶/۰۹/۲۷	۶۲	۴۷	۱
										جمع کل (روز)	۴۱۱	۴۴۴

نام طرح	مدت پیمان	کارفرما	مشاور	پیمانکار
مبلغ پیمان	تاریخ تحویل زمین	امضاء نماینده کارفرما	امضاء نماینده مشاور	امضاء نماینده پیمانکار

۲- نحوه محاسبه تمدید مدت به دلیل تأخیر در پیش پرداخت ها

هرگاه در پرداخت پیش پرداختها تأخیری رخ داده باشد مدت زمانی که از این بابت بمدت قرارداد اضافه می شود بشرح زیر محاسبه میگردد .

۲-۱- چنانچه در پرداخت قسط اول پیش پرداخت تأخیر شده باشد مدت تمدید از رابطه زیر محاسبه می گردد.

$$\text{مدت تأخیر در پرداخت (} \theta \text{)} = \frac{P}{I} \times \text{مدت تمدید (} \chi \text{)}$$

۲-۲- هرگاه در پرداخت اقساط بعدی تأخیری رخ داده باشد مدت تمدید از رابطه زیر بدست می آید:

$$\theta = \frac{P}{I} \times \chi$$

(θ) مدت تأخیر پرداخت
(P) مبلغ اولیه
(I) مدت اولیه
(χ) مدت تمدید

(P) مبلغ اولیه
(I) مدت اولیه
(χ) مدت تمدید

(θ) مدت تأخیر پرداخت
(P) مبلغ اولیه
(I) مدت اولیه
(χ) مدت تمدید

در رابطه بالا :

۲-۲-۱- منظور از آخرین صورت وضعیت ، آخرین صورت وضعیت قبل از تسلیم ضمانتنامه است .

۲-۲-۲- مدت تأخیر در پرداخت (θ) عبارتست از فاصله زمانی بین تاریخ واقعی پرداخت و ده روز پس از تاریخ تسلیم ضمانتنامه مربوطه به کارفرما .

۲-۲-۲- مدت تاخیر در پرداخت (θ) عبارتست از فاصله زمانی بین تاریخ واقعی پرداخت و ده روز پس از تاریخ تسلیم ضمانتنامه مربوطه به کارفرما .

نکته ۱: در ماده ۳۶ شرایط عمومی پیمان قدیم هیچ تاریخی برای مهلت پرداخت اقساط پیش پرداخت در نظر گرفته نشده اما در شرایط عمومی پیمان جدید ماده ۳۶: مهلت پرداخت هر قسط پیش پرداخت ۲۰ روز از تاریخ درخواست پیمانکار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است ، یا ۱۰ روز از تاریخ ارائه تضمین از سوی پیمانکار ، هر کدام که بیشتر است ، می باشد .

نکته ۲: مبلغ پیش پرداخت که ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان می باشد توسط کارفرما در ۳ قسط به صورت زیر به پیمانکار پرداخت می شود:

قسط اول: ۸ درصد مبلغ اولیه پیمان "پس از تحویل زمین"

قسط دوم: ۶/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان "پس از انجام ۶۰ درصد تجهیز کارگاه توسط پیمانکار و تأیید توسط مهندس مشاور"

قسط سوم: ۵/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان "پس از انجام پیشرفت ۳۰ درصد مبلغ اولیه پیمان توسط پیمانکار و تأیید توسط مهندس مشاور"

۳- چنانچه در پرداخت چند صورت وضعیت و پیش پرداخت تاخیرهایی رخ داده باشد مدت تمدید پیمان عبارتست از مجموع مدتهای تمدیدی که برای هر مورد بدست آید .

تبصره - روش فوق همچنین در حالت هائیکه در یک مقطع زمانی معین چند فقره مطالبات پیمانکار پرداخت نشده باشد مورد عمل قرار خواهد گرفت . لکن در این حالتها مجموع مدت تمدید از مدت زمان واقع بین " اولین تاریخ پرداخت طبق پیمان " و تاریخ واقعی آخرین پرداخت در مقطع مورد عمل بیشتر نخواهد بود .

۴- چنانچه یک صورت وضعیت در چند قسط پرداخت شده باشد هر یک از اقساط یک صورت وضعیت تلقی شده و جمع تاخیرات حاصل از آنها به عنوان مدت تمدید ناشی از تاخیر در پرداخت آن صورت وضعیت تلقی می گردد .

۵- در این حالت به جای حاصلضرب (مبلغ صورت وضعیت $\times 0/697$) مبالغ خالص دریافتی پیمانکار در هر قسط منظور میگردد .

۵- چنانچه پیمانکار وام یا پیش پرداختی غیر از آنچه در قرار داد پیش بینی و مشخص شده است دریافت کرده باشد مبلغ دریافتی از این بابت به عنوان خالص دریافتی پیمانکار و بابت صورت وضعیتهای بعد از دریافت این وامها تلقی میگردد و مادام که جمع مبالغ خالص قابل پرداخت صورت وضعیتهای بعدی به این مبلغ نرسیده باشد تمدید مدت ناشی از تاخیر پرداخت احتمالی این صورت وضعیتها کان لم یکن تلقی میگردد .

۶- برای اجرای مفاد مذکور در فوق فرم تعیین مدت تشدید ناشی از تاخیر در پرداختها (فرم شماره یک) پیوست است . این فرم باید براساس اطلاعات موجود در پرونده و بعنوان صورت جلسه رسیدگی به تمدید مدت پیمان ناشی از تاخیر در پرداخت تکمیل شده و به امضاء نمایندگان دستگاه اجرایی پیمانکار و دستگاه نظارت برسد .

فرم شماره یک

جدول محاسبه تعدید مدت پیمان ناشی از تاخیر در پرداختها

شماره صورت وضعیت	مبلغ کل کارکرد	مبلغ این صورت وضعیت	تاریخ صورت وضعیت	تاریخ پرداخت پیمان	تاریخ واقعی پرداخت	تاریخ صورت وضعیت در	تاریخ پرداخت	$\theta \times \frac{X}{t} \times \frac{T}{P} \times 0.697 = C$	$\theta \times \frac{X'}{t} \times \frac{T}{P} \times 1 = C$
۱									
۲									
۳									
۴									
۵									
۶									
۷									
۸									
۹									
۱۰									
جمع مدت تعدید به روز									
نام طرح		مدت پیمان		کارفرما		مهندس مشاور		پیمانکار	
مبلغ پیمان		تاریخ تحویل زمین		امضاء نماینده کارفرما		امضاء نماینده مهندس مشاور		امضاء نماینده پیمانکار	

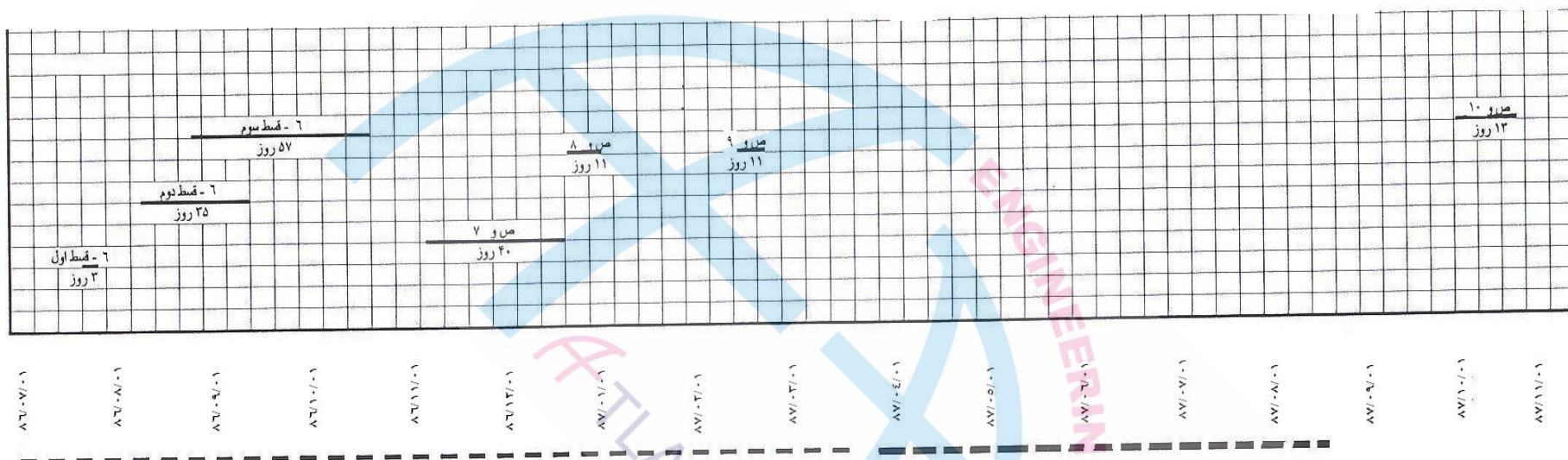
مثال ۲

جدول محاسبه تمدید مدت بیمان ناشی از تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ها

شماره صورت وضعیت	دوره کارکرد	مبلغ بیمان	مبلغ این صورت وضعیت (خالص دریافتی)	تاریخ تسلیم صورت وضعیت به کارفرما	تاریخ پرداخت طبق بیمان	مدت مجاز پرداخت	تاریخ واقعی پرداخت	دوره صورت وضعیت (روز)	تأخیر پرداخت	مدت تمدید	
۶-قسط اول	۸۶/۰۵/۳۱-۸۶/۰۴/۰۱	۳۸,۵۶۳,۴۸۷,۹۲۵	۱,۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۲۱	۸۶/۰۷/۱۰	۲۱	۸۶/۰۷/۱۹	۶۲	۹	۳	
۶-قسط دوم	۸۶/۰۵/۳۱-۸۶/۰۴/۰۱		۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۲۱	۸۶/۰۷/۱۰	۲۱	۸۶/۰۹/۰۸	۶۲	۵۸	۳۵	
۶-قسط سوم	۸۶/۰۵/۳۱-۸۶/۰۴/۰۱		۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۲۱	۸۶/۰۷/۱۰	۲۱	۸۶/۱۰/۱۴	۶۲	۹۴	۵۷	
۷	۸۶/۰۶/۳۱-۸۶/۰۶/۱		۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۷/۲۳	۸۶/۰۸/۰۳	۱۰	۸۶/۱۲/۱۴	۳۱	۱۳۱	۴۰	
۸	۸۶/۰۸/۳۰-۸۶/۰۷/۰۱		۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۹/۱۹	۸۶/۱۰/۰۹	۲	۸۶/۱۲/۲۷	۶۰	۶۹	۱۱	
۹	۸۶/۰۹/۳۰-۸۶/۰۹/۰۱		۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶/۱۱/۱۰	۸۶/۱۱/۲۰	۱۰	۸۷/۰۲/۱۸	۳۰	۸۸	۱۱	
۱۰	۸۷/۰۱/۳۱-۸۶/۱۰/۱		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۷/۰۲/۲۰	۸۷/۰۳/۳۰	۳۰	۸۷/۱۰/۲۶	۹۰	۲۱۰	۱۳	
جمع مدت تمدید به روز											
۱۷۰											
نام پروژه:	مدت بیمان:	کارفرما:	مشاور:	بیمانکار:							
مبلغ بیمان:	تاریخ تحویل زمین:	امضاء نماینده کارفرما	امضاء نماینده مشاور	امضاء نماینده بیمانکار							

کارفرما :
 پروژه :
 مهندسین مشاور :
 پیمانکار :

جدول همپوشانی تمدید های پیمان پروژه



۸۷/۰۷/۰۱ ۸۷/۰۷/۰۳ ۸۷/۰۹/۰۱ ۸۷/۰۹/۳۵ ۸۷/۰۷/۰۱ ۸۷/۰۷/۵۷ ۸۷/۰۷/۱۱ ۸۷/۰۷/۲۲ ۸۷/۰۷/۱۱ ۸۷/۰۷/۲۲ ۸۷/۰۷/۱۱ ۸۷/۰۷/۵۱ ۸۷/۱۰/۱۳ ۸۷/۱۰/۲۶ ۸۷/۱۱/۰۱

۳ ۷۱ ۴۰ ۱۱ ۱۱ ۱۳

برابر با : ۱۴۹ روز پس از کسر همپوشانی تاخیرات جمع کل تمدید های مدت پیمان

کارفرما : مشاور : پیمانکار :

۷- مقطع زمانی که به عنوان " دوره وقوع توقف کار " ناشی از تاخیر در پرداختها تعیین میگردد مقطعی از زمان است که از نظر طول مدت مساوی مدت تمدید بوده و از نظر تاریخ وقوع توقف منتهی به " تاریخ واقعی پرداخت " باشد.

" دوره توقف کار " که به ترتیب فوق تعیین میگردد به جدول نهائی رسیدگی به تاخیرات منعکس شده و برای تعیین حدود تداخل تاخیرات همزمان ناشی از عوامل مختلف مورد استفاده قرار میگیرد .

۸- پس از تعیین کل مدت تمدید بابت تاخیر در پرداختها باید با توجه به مبلغ کل کار طبق صورت وضعیتهای قطعی و مبلغ کل پرداخت شده در صورت وضعیتهای موقت (یا ماقبل قطعی پرداخت شده) مدت تمدید قابل قبول از این بابت را طبق فرمول زیر تعیین کنیم:

$$\text{کل مدت تمدید} = \frac{\text{صورت وضعیت قطعی}}{\text{صورت وضعیت موقت (ماقبل قطعی پرداخت شده)}} \times \text{کل مدت تمدید قابل قبول}$$

۹- این دستور العمل **صرفاً برای محاسبه مدت تمدید ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتها و پیش پرداختهای پیمانکار** میباشد و هر نوع آثار مالی و حقوق ناشی از تمدید مدت پیمان طبق ضوابط مربوطه اعمال میگردد و مفاد آن جز در مورد تمدید مدت تمدید پیمان قابل استفاده نیست .

تأخیر در پرداخت تعدیل

۰۱۳۰۰۶-پرسش) در در ارتباط با نحوه محاسبه مدت زمان تاخیر مجاز ناشی از تاخیر در پرداخت تعدیل، با توجه به اینکه تاکنون بخشنامه و دستورالعملی صادر نشده است و طبق بند ۹ ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان تاخیر در پرداخت تعدیل جزو تاخیرات مجاز و قابل اعمال می باشد، آیا می توان از بخشنامه های شماره ۵۰۹۰/۵۴/۵۲/۱۱۰۸۲-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ استفاده نمود؟

۰۱۳۰۰۶-پاسخ) طبق بند "ب" ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان، در پیمانهای که مشمول تعدیل آحادها هستند، پس از تایید هر صورت وضعیت موقت از سوی کارفرما، پیمانکار صورت وضعیت تعدیل آحادهای آن صورت وضعیت را براساس آخرین شاخصهای اعلام شده محاسبه می نماید و به منظور بررسی و پرداخت به نحوی که در بند "الف" ماده ۳۷ تعیین شده است برای مهندس مشاور ارسال می کند. اگر به هر دلیل و غیر از قصور پیمانکار، تعدیل کارکردهای هر نیمه از سال (سه ماهه اول و دوم و یا سوم و چهارم) با رعایت ضوابط اشاره شده در این بند، پس از سپری شدن سه ماه از آن نیمه سال، با شاخص های قطعی پرداخت نشود، مشمول بند "الف- ۹" ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان خواهد بود. لازم به یادآوری است بخشنامه شماره ۵۰۹۰/۵۴/۵۲/۱۱۰۸۲-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ به همراه بخشنامه ۵۱۸۸/۵۲/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ فقط برای محاسبه تاخیر در پرداخت صورت وضعیت های موقت و پیش پرداخت ها قابل عمل است و برای تاخیر در پرداخت صورت وضعیت تعدیل، بخشنامه ای از سوی این معاونت تدوین و ابلاغ نشده است.

تأخیر در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا

بخشنامه شماره ۱۴۲۸۲۵/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۴ مفاد بند «و» ماده ۱۱

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها: هر گاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا پرداختهای موقت تأخیر نماید، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل ۱۴ (چهارده) درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده، متناسب با مدت تأخیر، به پیمانکار پرداخت می نماید.

مدت تأخیر در هر پرداخت، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتأخیر افتاده از ۲۰ (بیست) درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار، کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می دهد. حداکثر سود پرداختی به پیمانکار ۲ (دو) درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می تواند در خواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می دهد.

تأخیر در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا

۵۱۰۰۱۵ - پرسش) آیا در خصوص بند «و» ماده ۱۱ پیمان اجرای کارهای ساختمانی با نرخ متر مربع زیربنا، در مورد محاسبه مبلغ خسارت دیرکرد در پرداخت مبالغ پیش پرداخت و یا پرداختهای موقت به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تأدیه اصل بدهی، مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاده است متناظر اصل بدهی در مورد پیش پرداخت، به صورت خالص و در مورد پرداخت های موقت، به صورت ناخالص محاسبه می گردد یا خیر؟

۵۱۰۰۱۵ - پاسخ) در خصوص بند «و» ماده ۱۱ پیمان اجرای کارهای ساختمانی با نرخ مترمربع زیربنا، جبران خسارت دیرکرد در پرداخت ها، بابت تأخیر در پرداخت اصل بدهی کارفرما به پیمانکار صورت می گیرد. از این رو منظور از اصل بدهی در پرداخت های موقت، مبلغ قابل پرداخت به پیمانکار می باشد که بعد از اعمال کسورات مربوطه بدست می آید.

تأخیر در پیمان های با نرخ مترمربع زیربنا

۵۱۰۰۲۲-پرسش) نظر به ابهام در میزان تأخیرات ناشی از عدم به موقع پرداخت صورت وضعیت های کارکرد پیمانکار براساس قراردادهای مترمربع زیربنا موضوع بخشنامه شماره ۱۴۲۸۲۵/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۴، آیا تأخیرات ناشی از دیرکرد پرداختها توسط کارفرما مطابق ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان جزو تأخیرات مجاز پیمان محسوب می شود یا خیر؟

۵۱۰۰۲۲-پاسخ) در قراردادهای منعقد براساس ضوابط بخشنامه شماره ۱۴۲۸۲۵/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۴، مفاد بند « و » و ماده ۱۱ به منظور جبران خسارت دیرکرد در پرداخت صورتحساب پیمانکار از سوی کارفرما و جلوگیری از تأخیرات پیمان ناشی از عدم ایفای تعهدات مالی کارفرما بوده و رسیدگی به تأخیرات مجاز و غیرمجاز پیمانکار براساس مفاد شرایط عمومی پیمان و لحاظ ماده ۳۰ بطور مستقل انجام می گیرد.

از این رو تأخیر در پرداخت صورتحساب پیمانکار موجب تأخیرات مجاز پیمانکار نبوده و کارفرما موظف به پرداخت خسارت تأخیر در پرداخت بر طبق ضوابط ماده یاد شده می باشد. شایان ذکر است که پیمان می تواند براساس ضوابط خاتمه نیز داده شود.

برخی از تبعات تأخیرات غیر مجاز در پروژه ها:

۱- شمول برخی از بندهای ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان:

ماده ۴۶. موارد فسخ پیمان

الف (کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر پیمان را طبق ماده ۴۷ فسخ نماید :

(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 . فسخ پیمان در این حالت ، در صورتی مجاز است که کارفرما قسمتی از پیش پرداخت را که باید بعد از تحویل کارگاه پرداخت نماید ، پرداخت کرده باشد .

(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 با توجه به ماده ۳۰ .

(۶) تاخیر در اتمام به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان با توجه به ماده ۳۰.

(۷) عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری موضوع ماده ۴۳ و ابلاغ شروع کار از سوی کارفرما .

و...

۲- اعمال جریمه تأخیرات مطابق مفاد ماده ۵۰ شرایط عمومی پیمان

ماده ۵۰. هزینه تسریع کار ، خسارت تاخیر کار

الف) اگر در مقابل پیش از موعد اتمام کار ، در اسناد و مدارک پیمان ، پرداخت هزینه تسریع کار به پیمانکار ، پیش بینی شده باشد و پیمانکار پیش از سپری شدن مدت پیمان ، عملیات موضوع پیمان را تکمیل کند و آماده تحویل نماید ، پیمانکار محق به دریافت هزینه تسریع طبق شرایط پیش بینی شده می باشد .

ب) در پایان کار، در صورتی که مدت انجام کار ، بیش از مدت اولیه پیمان به علاوه مدت های تمدید شده پیمان باشد ، مهندس مشاور با رعایت ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار ، مدت تاخیر غیر مجاز پیمانکار را تعیین می کند ، تا پس از تصویب کارفرما ، به شرح زیر ، ملاک محاسبه خسارت تاخیر قرار گیرد .

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 .

۴- مبلغ باقی مانده کار که در اجرای آن تاخیر شده است ، عبارت است از مبلغ پیمان ، منهای مبلغ صورت وضعیت مربوط به کار های انجام یافته تا آخرین روز مدت پیمان .

۵- در صورتیکه پیمان ، طبق ماده ۴۶ فسخ شود ، یا طبق ماده ۴۸ ، به پیمان خاتمه داده شود ، تاخیر کار نسبت به برنامه تفصیلی با رعایت ماده ۳۰ بررسی شده ، میزان مجاز و غیر مجاز آن تعیین می شود بابت تاخیر غیر مجاز پیمانکار ، طبق مفاد این بند ، پرداخت خسارت تاخیر به پیمانکار تعلق می گیرد . در این حالت ، مبلغ باقی مانده کار که در اجرای آن تاخیر شده ، عبارت است از مبلغ کارهایی که طبق برنامه زمان تفصیلی و با در نظر گرفتن تاخیر مجاز پیمانکار باید تا تاریخ فسخ یا خاتمه پیمان انجام می شد منهای مبلغ کار انجام شده .

۶- در مواردی که اخذ خسارت تاخیر بیش از ارقام درج شده در این ماده ضروری می باشد و در اسناد و مدارک پیمان ، میزان آن پیش بینی شده باشد ، خسارت تاخیر را بر اساس آن محاسبه می کنند .

۳- محاسبه تعدیل

دستورالعمل نحوه تعدیل آحادبهای پیمانها (بخشنامه شماره ۰۷۳/۱۷۳۰/۱۰ مورخ ۱۳۸۲/۹/۱۵)

بند ۴. شاخص تعدیل کارکرد در دوره تاخیر

- ۱-۴. تاخیر مجاز : عملیات اجرا شده در مدت تاخیر مجاز، با شاخص های دوره مربوط به انجام کار، تعدیل می شود.
- ۲-۴. تاخیر غیر مجاز : عملیات اجرا شده در مدت تاخیر غیر مجاز، با متوسط شاخص های دوره های مربوط به مدت پیمان (مدت درج شده در پیمان و مدت های تمدید شده) تعدیل می شود.
- ۳-۴. شاخص علی الحساب برای دوران تاخیر : در پایان مدت اولیه و با هر دوره پیمان، دستگاه اجرایی مکلف است بنا به تقاضای پیمانکار، تاخیرها را رسیدگی و شاخص های تعدیل کارکرد دوره های بعد را، با توجه به نوع تاخیرها مشخص نماید، تا انجام این رسیدگی، تعدیل کارکردهای بعد از مدت اولیه یا هر تمدید پیمان، حسب مورد با شاخص های دوره سه ماهه مربوط به پایان مدت اولیه یا هر تمدید پیمان، محاسبه و به صورت علی الحساب پرداخت خواهد شد.

بند ۸. تغییر ضریب ۰/۹۵ در رابطه ضریب تعدیل

$$\text{ضریب تعدیل} = \left(\frac{\text{شاخص دوره انجام کار}}{\text{شاخص مبنای پیمان}} - ۱ \right) \times ۰/۹۵$$

- ۸-۱. در پیمان هایی که در مدت اولیه (مدت درج شده در موافقتنامه)، به اتمام رسیده و تحویل موقت شوند، عدد ۰/۹۵ در رابطه ضریب تعدیل به عدد یک تبدیل می شود.
- ۸-۲. در پیمان هایی که تا مدت پیمان (مدت اولیه بعلاوه تاخیرهای مجاز) به اتمام رسیده و تحویل موقت شوند، عدد ۰/۹۵ در رابطه ضریب تعدیل به عدد ۰/۹۷۵ تبدیل می شوند.
- ۸-۳. مبلغ مابه التفاوت ناشی از تبدیل عدد ۰/۹۵ به یک، یا ۰/۹۷۵ در مورد پیمان های مشمول حسب مورد، همزمان با صورت وضعیت قطعی به پیمانکار پرداخت می شود.

۴- افزایش هزینه ها و احتمال کاهش کیفیت اجرا به دلیل افزایش اکیپهای اجرایی و افزایش شیفته کاری به دلیل فشار مشاور و کارفرما به پیمانکار جهت جبران تأخیرات

۵- عدم رضایت کارفرما و مشاور و در نتیجه عدم ابلاغ قراردادهای جدید به دلیل ضعف پیمانکار

مستندات مورد نیاز در پرونده تأخیرات:

خلاصه اطلاعات قراردادی پروژه و ضوابط

- خلاصه آخرین وضعیت پیشرفت پروژه به همراه نمودارها و عکسها و تعیین میزان تاخیر صورت گرفته (از پایان قرارداد) تا لحظه تهیه گزارش (اعم از تأخیرات مجاز و غیرمجاز)
- برنامه زمانبندی اولیه پروژه
- مکاتبات صورت گرفته بین طرفین
- گزارشات
- مستندات مربوط به زمان و میزان مصالح وارده (در تعهد کارفرما) به کارگاه

خلاصه ادعاهای پیمانکار

- برنامه زمانبندی به روز شده بر اساس ادعاهای پیمانکار یا نمودار همپوشانی تأخیرات
- جدول محاسبه تأخیرات مالی ناشی از تاخیر در پرداخت صورت وضعیتها و پیش پرداختها
- لیست مکاتبات انجام شده توسط پیمانکار جهت دریافت نقشه ها یا دستور کارها یا جزییات اجرایی
- لیست روزهایی که به دلیل مشکلات جوی خارج از استاندارد ۲۰ سال گذشته کارگاه تعطیل بوده است. (با توجه به بند ج ماده ۱۶ شرایط عمومی (تأییدات پیمانکار): محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت آب و هوا، بارندگی و امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال، با توجه به آمار ۲۰ پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار، اطلاع یافته است)
- لیست هر گونه ادعایی که موجب تطویل زمان اجرای یک فعالیت یا تاخیر در شروع یک فعالیت شده است.
- عدم تحویل قسمتی از پروژه یا عدم گشایش جبهه های کاری
- تأخیرات در تحویل مصالح در تعهد کارفرما

مستندات بخش ادعاهای مالی:

- نامه تحویل صورت وضعیت به دستگاه نظارت
- روکش صورت وضعیت تأیید شده توسط کارفرما
- کپی چک پرداختهای صورت گرفته یا هر سند مالی دیگر که مورد تأیید طرفین بوده و تاریخ دقیق پرداخت کارفرما را تعیین نماید (مانند گزارش ذیحسابی پروژه)
- کپی نامه ارسال ضمانتنامه برای کارفرما
- کپی نامه تأیید پرداخت پیش پرداخت توسط مشاور

مستندات بخش ادعاهای غیر مالی:

- نامه دستور توقف کار توسط کارفرما یا مشاور
- گزارشات روزانه یا مکاتبات صورت گرفته مربوط به تعطیلی کارگاه به دلایل مختلف به دستور دستگاه نظارت
- نامه درخواست ابلاغ نقشه یادستور کار توسط پیمانکار به مشاور
- نامه ابلاغ نقشه ها یا دستور کارها توسط مشاور
- نامه درخواست تأیید ابلاغ قیمت جدید
- نامه تأیید قیمت جدید
- نامه درخواست رفع مشکل نقشه
- نامه اصلاحیه (ویرایش) نقشه ها

یک نمونه فرم نهایی محاسبه تأخیرات

ملاحظات	ماده استنادی	تمدید زمان			موضوع	فصل
		زمان تأخیر نهایی	ضریب تأثیر گذاری	زمان اولیه		
	۲۸	۱۱	۱.۱۰	۱۰	تحویل زمین	۱
	۳۰	۳۲ ۴۸	۱.۱۰	۳۲ ۴۴	طراحی (نقشه ها)	۲
	۲۹				مشخصات تغییر احجام	۳
در حال بررسی		۱۲ ۱۷۹	۱.۰۰	۱۲ ۱۷۹	شرایط جوی	۴
	۳۷	۷۸۷ ۱۱۶۴	۱.۱۰	۷۸۷ ۱۱۶۱	موارد صورت وضعیت	۵
	۳۶	۶۱ ۷۱ ۲۱۱	۱.۱۰	۶۱ ۴۵	پیش پرداخت	۶
۱۴۷۶۹۸۳				جمع کل (روز)		

توضیح: ضریب تأثیر گذاری مربوط به عدم تأمین و توزیع منابع مالی به پروژه در برنامه زمانبندی ارائه شده پیمانکار و استفاده نکردن از توان و ظرفیت کاری پیمانکار در

زمانهای مقرر و مناسب کاری می باشد.

با تشکر از حسن توجه شما