

بسمه تعالی

## تحویل موقت و قطعی کارهای ناتمام در شرایط خاتمه قرارداد

مهندس مرتضی امری نیا

[www.claimlaws.ir](http://www.claimlaws.ir)

مستند به مندرجات بند «الف» ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱)، عملیات موضوع قرارداد در صورتی قابل تحویل (تحویل موقت) به کارفرماست، که دارای شرایط ذیل باشد:

- ۱- تکمیل شده باشد.
- ۲- آماده بهره برداری باشد.
- ۳- پیمانکار از مشاور تقاضای تحویل موقت نماید.
- ۴- مهندس مشاور موارد (۱) و (۲) را تأیید نماید.

مورد اخیر، همواره موضوع اختلاف مابین پیمانکاران و کارفرمایان در زمان تحویل موقت و قطعی پروژه‌هایی است، که مشمول شرایط خاتمه پیمان می‌باشند. زیرا از یک طرف پیمانکار قصد بر تحویل قطعی تمامی کارهای موضوع پیمان را دارد. به دلیل اینکه با انجام تحویل قطعی، تضامین و سپرده‌های وی سریعتر آزاد و کلیه تعهدات و مسئولیت‌های مربوط به تحویل موقت و دوره تضمین مطابق با مواد ۳۹ و ۴۲ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱)، پایان می‌پذیرد.

از طرف دیگر کارفرما معتقد به تحویل موقت عملیات موضوع پیمان در بخش اعظمی از کارهای انجام پذیرفته می‌باشد. تا از این طریق بتواند خود را از عیوب و نواقص احتمالی ناشی از اقدامات پیمانکار که در زمان تحویل آشکار نمی‌باشند، مصون بدارد. در شرح این مقوله به مثال عینی از موضوع می‌پردازیم.

پروژه‌ای مربوط به احداث یک مجموعه بزرگ صنعتی با ساختمانهای متعدد، مخازن و دیوارکشی آجری دور کل محوطه، مشمول ماده ۶۹ شرایط عمومی پیمان (PC)<sup>۱</sup> گردید. در زمان ابلاغ خاتمه پیمان، دیوارکشی آجری محوطه بصورت کامل اجرا، لکن مخازن و ساختمانها حدوداً ۱۳ درصد پیشرفت فیزیکی داشتند. در کمیسیون تحویل، نماینده کارفرما معتقد به تحویل موقت هر جز از عملیات اجرایی ساختمان‌ها، به عنوان مثال سقف‌ها و ستون‌ها بود. با این منطقی که عملیات اجرایی در سقف و ستون بصورت کامل انجام پذیرفته است.

در نهایت پیمانکار پس از انجام مکاتبات و جلسات متعدد با استناد به مفاد مندرج در بند «الف» ماده ۴۸ و بند «ب» ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱)، همچنین بند «۳» ماده ۶۷ شرایط عمومی پیمان (PC)<sup>۲</sup> موفق به تحویل قطعی کلیه عملیات موضوع پیمان به جز دیوار آجری محوطه گردید و در صورت جلسه تحویل قطعی چنین موقوم شد:

"با توجه به اینکه عملیات اجرایی پایان پذیرفته در اجزای ساختمانهای اداری و صنعتی (شامل سقف، ستون‌ها، دیوارهای جانبی در طبقات اول) قابل بهره برداری و راه اندازی تا تکمیل سایر اجزای ساختمان‌های مذکور نیست و ناتمام ماندن بخش‌های دیگر، مانع کارکرد و بهره برداری در نظر گرفته شده از آنها گردیده است، بنابراین اجزای مذکور به عنوان قسمتهای مستقل محسوب نمی‌شود و کلیه ساختمانها به همراه مخازن به دلیل ناتمام بودن، تحویل قطعی شد. دیوار آجری محوطه مشمول موارد فوق نبوده و تحویل موقت گردید."

۱- ماده ۶۹ شرایط عمومی پیمان PC (ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور طی بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۸۳۴۰۶ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۰۵) با موضوع خاتمه پیمان به درخواست پیمانکار، معادل ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) می‌باشد.

۲- بند «۳» ماده ۶۷ شرایط عمومی پیمان PC (ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور طی بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۸۳۴۰۶ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۰۵) مربوط به اقدامات پس از خاتمه پیمان و معادل بند «الف» ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) می‌باشد. که عنوان میدارد: "کارفرما، آن قسمت از کارها را که ناتمام است، طبق ماده ۶۲ تحویل قطعی گرفته و آن قسمت از کارها را که کاملاً پایان یافته است (و مراحل راه اندازی و آزمایشهای عملکردی آن با موفقیت انجام شده است)، طبق ماده ۶۰ تحویل موقت می‌گیرد. هرگاه معایبی در مورد کارهای ناتمام مشاهده شود، پیمانکار مکلف است به هزینه خود، در مدت لازم که با توافق کارفرما تعیین میشود، رفع عیب کند و سپس به نحو یاد شده تحویل قطعی دهد."

نتیجتاً و با عنایت به موارد صدرالاشاره، تحویل قطعی عملیات موضوع پیمان تحت شرایط ابلاغ خاتمه پیمان (ماده ۴۸) مشروط به موارد زیر خواهد بود:

- ۱- عملیات اجرایی در بخشهای مستقل از سایر قسمتهای کار، به اتمام نرسیده باشد و این امر مرتبط با اتمام عملیات اجرایی در اجزاء هر بخش یا قسمت نیست.
- ۲- بخشهای مندرج در بند فوق آماده راه اندازی و یا بهره برداری نباشد.
- ۳- ناتمام بودن قسمت‌های دیگر، مانع کارکرد و بهره برداری در نظر گرفته شده برای بخش‌های مذکور باشد.

پایان