

فهرست مطالب

فصل اول: فرم استاندارد قراردادی ۳۳

۳۴	۱. مفهوم فرم استاندارد
۳۶	۲. تاریخچه سازمان برنامه و بودجه
۳۸	۳. انواع دستورالعمل های سازمان برنامه و بودجه
۴۰	۴. تقسیم بندی قراردادها
۴۲	۵. تعیین ماهیت قرارداد پیمانکاری
۴۴	۶. ضمانت اجرای درج شروط مخالف با فرم همسان منتشره توسط سازمان برنامه و بودجه از نوع گروه اول (لازم الاجراء)
۴۸	۷. انعقاد قرارداد به روش فهرست بهایی
۵۱	۸. قراردادهای سه عاملی
۵۱	۹. عدم شمول قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان نسبت به طرحهای عمرانی
۵۲	۱۰. ابلاغ فرم همسان موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان (نشریه ۴۳۱۱)
۵۲	۱۱. سازمانهای مشمول نشریه ۴۳۱۱
۵۳	۱۲. پیمانهای مستثنای از شمول نشریه ۴۳۱۱
۵۳	۱۳. استقلال وزارت نفت از شمول نشریه ۴۳۱۱
۵۳	۱۴. تفاوتهای فرم همسان قراردادهای فهرست بهایی سازمان برنامه و بودجه و وزارت نفت
۵۴	۱۵. بررسی شرایط عمومی پیمان از منظر حقوق اداری
۵۵	۱۶. تعریف آیین نامه
۵۵	۱۷. انواع آیین نامه
۵۶	۱۸. تعریف بخشنامه اداری
۵۷	۱۹. آثار تصمیم اداری
۵۸	۲۰. شرایط درستی آیین نامه های اداری
۵۸	۲۱. تعریف قرارداد اداری
۵۸	۲۲. قرارداد اجباری

۲۳. قرارداد الحاقی ۵۸
۲۴. أعمال تصدی و أعمال حاکمیت ۵۹
۲۵. رابطه بین قرارداد اداری و قرارداد اجباری و الحاقی ۶۰
۲۶. معیار صلاحیت دیوان عدالت اداری در دعاوی مربوط به قرارداد اداری ۶۰
۲۷. رویه دیوان عدالت اداری در خصوص دعاوی مربوط به قراردادهای اداری ۶۱
۲۸. قرارداد اداری معین ۶۳
۲۹. تعریف قرارداد پیمانکاری ۶۳
۳۰. قرارداد پیمانکاری؛ سند رسمی و یا سند عادی ۶۳
۳۱. بررسی اشکال وارده بر واژه «قرارداد پیمانکاری» ۶۴
۳۲. ویژگی‌های قراردادهای اداری ۶۴
۳۳. عدم ترجیح دستگاه اجرایی نسبت به پیمانکار در حقوق قراردادی ۶۵
۳۴. طرح عمرانی و طرح غیرعمرانی ۶۵
۳۵. انواع طرح های عمرانی ۶۶
۳۶. تعریف وجوه عمومی ۶۷
۳۷. انتخاب روش مناسب در برون سپاری پروژه پیمانکاری ۶۸
۳۸. روش های متداول در انعقاد قراردادهای پیمانکاری ۶۸
۳۹. روش متعارف یا سنتی ۶۹
۴۰. انواع شیوه‌های قیمت‌گذاری در روش سه عاملی ۷۰
۴۱. بهای واحد براساس فهرست بها ۷۰
۴۲. روش سرجمع (قیمت مقطوع) ۷۰
۴۳. مقدمات ضروری برون‌سپاری پروژه در روش فهرست بهایی و سرجمع ۷۱
۴۴. ایراد حقوقی بخشنامه سرجمع سال ۱۳۹۶ ۷۲
۴۵. روش هزینه به اضافه حق‌الزحمه ۷۳
۴۶. روش امانی ۷۳
۴۷. اصل ممنوعیت دستگاههای اجرایی از به‌کارگیری روش امانی ۷۳
۴۸. شرایط استثنایی اجرای کار به صورت امانی توسط دستگاه اجرایی ۷۴
۴۹. روش مدیریت اجرا (چهارعاملی) ۷۵
۵۰. روش طراحی - ساخت (دو عاملی) ۷۵
۵۱. روش طراحی، تدارک و ساخت ۷۵
۵۲. تفاوت روش طراحی - ساخت با روش طراحی، تدارک و ساخت ۷۶

۷۶	۵۳. بخشنامه سازمان برنامه و بودجه در خصوص فرم همسان EPC
۷۷	۵۴. روش مشارکت عمومی - خصوصی
۷۸	۵۵. آثار مترتب بر قراردادهای عمرانی
۷۸	۵۶. تفاوت در حق بیمه
۷۹	۵۷. مفاصاحساب بیمه
۸۱	۵۸. تفاوت در ضریب بالاسری
۸۲	۵۹. تعریف هزینه بالاسری
۸۴	۶۰. اختلاف در عمرانی و غیرعمرانی بودن پروژه
۸۴	۶۱. رویه دادگاه های اداری در خصوص حق بیمه قراردادهای پیمانکاری
۸۵	۶۲. بخشهای مهم قرارداد پیمانکاری
۸۶	۶۳. اقدامات پیش از برگزاری مناقصه
۸۶	۶۴. مطالعات توجیهی طرح
۸۷	۶۵. تأمین اعتبار
۸۸	۶۶. مستندات قانونی تأمین اعتبار
۸۹	۶۷. وضعیت حقوقی قرارداد بدون تأمین اعتبار
۸۹	۶۸. مجازات تخلف در تأمین اعتبار

فصل دوم: مناقصه تا انعقاد پیمان ۹۱

۹۲	۶۹. انواع معاملات دولتی
۹۲	۷۰. تشریفات معاملات کوچک و متوسط
۹۳	۷۱. مناقصه
۹۳	۷۲. دستگاههای مشمول قانون برگزاری مناقصات
۹۴	۷۳. مراحل مناقصه
۹۶	۷۴. فرایند ترک تشریفات مناقصه
۹۶	۷۵. الزامات قانونی فراخوان مناقصه
۹۶	۷۶. مشخصات شکلی اسناد مناقصه
۹۷	۷۷. جلسه گشایش پیشنهادها
۹۸	۷۸. تعیین برنده مناقصه
۹۹	۷۹. انعقاد قرارداد با برنده مناقصه
۱۰۱	۸۰. تعریف انحصار در معامله

۸۱. تبانی و نقض حقوق رقابت ۱۰۲
۸۲. دلالت نهی قانونگذار بر بطلان معامله ۱۰۴
۸۳. استتکاف برنده مناقصه از انعقاد قرارداد ۱۰۷
۸۴. ممنوعیت اعطای امتیاز جدید برای برنده مناقصه ۱۰۷
۸۵. شیوه تبادل اطلاعات بین دستگاه مناقصه گزار و مناقصه گر ۱۰۷
۸۶. موارد تجدید مناقصه ۱۰۸
۸۷. موارد لغو مناقصه ۱۰۸
۸۸. روند شکایت از مناقصه ۱۰۹
۸۹. اعضای هیأت رسیدگی به شکایت از مناقصات ۱۱۰
۹۰. موارد صلاحیت هیأت رسیدگی به شکایت از مناقصات ۱۱۱
۹۱. موضوعات مورد رسیدگی در هیأت رسیدگی به شکایت از مناقصات ۱۱۲
۹۲. تعلیق قرارداد ۱۱۳
۹۳. فسخ قرارداد ۱۱۳
۹۴. توقف ارجاع کار ۱۱۳
۹۵. موارد عدم الزام به برگزاری مناقصه ۱۱۴
۹۶. رویه مراجع قضایی و شبه قضایی در رسیدگی به شکایت از مناقصات ۱۱۵

فصل سوم: انعقاد پیمان (موافقتنامه) ۱۲۱

۹۷. دستورالعمل نحوه تنظیم پیمان ۱۲۲
۹۸. تفسیر قرارداد ۱۲۲
۹۹. منابع و عناصر تفسیر قرارداد ۱۲۳
۱۰۰. نحوه کشف اراده طرفین در فرآیند تفسیر قرارداد ۱۲۴
۱۰۱. اصول حقوقی تفسیر قرارداد ۱۲۹
۱۰۲. اول: اصل حسن نیت ۱۲۹
۱۰۳. اصل حسن نیت در قوانین ایران ۱۳۰
۱۰۴. اصل حسن نیت در رویه قضایی ایران ۱۳۱
۱۰۵. پیامدهای حسن نیت در دوره پیش قراردادی ۱۳۳
۱۰۶. دوم: اصل تفسیر به زیان تنظیم کننده ۱۳۵
۱۰۷. سوم: اصل تفسیر در پرتو کل قرارداد ۱۳۶
۱۰۸. چهارم: اصل عدم اشتغال ذمه ۱۳۸

۱۳۹	۱۰۹. پنجم: اصل تفسیر بر مبنای قصد مشترک طرفین
۱۴۲	۱۱۰. بخش نخست پیمان؛ موافقتنامه
۱۴۳	۱۱۱. تعریف موافقتنامه
۱۴۴	۱۱۲. اصل تبعیت قرارداد از قصد
۱۴۵	۱۱۳. امضای سند پیمان
۱۴۶	۱۱۴. مقدمه موافقت نامه
۱۴۶	۱۱۵. مندرجات مقدمه موافقت نامه
۱۴۷	۱۱۶. امور انشائی یا اعتباری
۱۴۷	۱۱۷. امور انتزاعی
۱۴۸	۱۱۸. اهلیت طرفین پیمان
۱۴۹	۱۱۹. ماده ۱. موضوع
۱۴۹	۱۲۰. عنوان، موضوع و مورد قرارداد
۱۵۰	۱۲۱. مقدر بودن مورد تعهد
۱۵۲	۱۲۲. رویه قضایی در خصوص قدرت بر انجام تعهد
۱۵۵	۱۲۳. ماده ۲. اسناد و مدارک
۱۵۵	۱۲۴. اجرای تشکیل دهنده پیمان
۱۵۷	۱۲۵. ترتیب اولویت اسناد پیمان
۱۵۸	۱۲۶. ماده ۳. مبلغ
۱۵۸	۱۲۷. مبلغ اولیه پیمان
۱۵۸	۱۲۸. اقلام ستاره دار و قیمت های جدید
۱۵۹	۱۲۹. ضرایب فهرست بهاء
۱۵۹	۱۳۰. ضریب پیمان
۱۶۰	۱۳۱. ضریب بالاسری
۱۶۲	۱۳۲. ضریب منطقه ای
۱۶۲	۱۳۳. ضریب صعوبت کار
۱۶۲	۱۳۴. ضریب تعدیل
۱۶۲	۱۳۵. ضریب طبقات
۱۶۳	۱۳۶. ضریب ارتفاع
۱۶۴	۱۳۷. مصالح و تجهیزات پایکار
۱۶۴	۱۳۸. مبلغ اولیه، مبلغ قطعی و مبلغ نهایی پیمان

۱۳۹. مبلغ اولیه پیمان و میزان کارکرد..... ۱۶۴
۱۴۰. تجدیدنظر در نرخ پیمان..... ۱۶۵
۱۴۱. ماده ۴. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار..... ۱۶۸
۱۴۲. انعقاد پیمان، تنفیذ پیمان، تاریخ شروع کار..... ۱۶۹
۱۴۳. لزوم انعقاد قرارداد در مهلت اعتبار پیشنهاد قیمتها..... ۱۶۹
۱۴۴. شروع کار پیش از ابلاغ قرارداد؛ انجام کار بدون قرارداد..... ۱۷۱
۱۴۵. ماده ۵. دوره تضمین..... ۱۷۲
۱۴۶. واژه شناسی ماده ۵ موافقت نامه..... ۱۷۲
۱۴۷. تضمین قابل قبول در پیمانکاری..... ۱۷۲
۱۴۸. اوراق مالی اسلامی دولت..... ۱۷۳
۱۴۹. تحکیم تعهدات طرفین پیمان..... ۱۷۴
۱۵۰. مدت دوره تضمین..... ۱۷۷
۱۵۱. شیوه آزادسازی تضمین حسن انجام کار..... ۱۷۷
۱۵۲. ماده ۶. نظارت بر اجرای کار..... ۱۷۸
۱۵۳. تعریف نظارت؛ نظارت عالی؛ نظارت کارگاهی..... ۱۷۸
۱۵۴. مهندس مشاور..... ۱۷۸
۱۵۵. عوامل مؤثر در تعیین صلاحیت مشاوران..... ۱۷۹
۱۵۶. تخلفات مهندس مشاور..... ۱۷۹
۱۵۷. ماده ۷. نشانی دو طرف..... ۱۸۰
۱۵۸. اقامتگاه قراردادی..... ۱۸۰
۱۵۹. توافق برخلاف صلاحیت محلی..... ۱۸۰
۱۶۰. اقامتگاه اشخاص حقوقی..... ۱۸۱
۱۶۱. لزوم ذکر اقامتگاه مشاور..... ۱۸۲
۱۶۲. ابلاغ الکترونیکی..... ۱۸۲
۱۶۳. تعیین شیوه نامه مکاتبات..... ۱۸۲
۱۶۴. خودداری از دادن رسید مکاتبات..... ۱۸۲
۱۶۵. انجام به موقع مکاتبات..... ۱۸۲
۱۶۶. رویه قضایی در خصوص اقامتگاه..... ۱۸۳
۱۶۷. اقامتگاه مندرج در قرارداد، اقامتگاه اعلامی در اداره ثبت شرکتها و اقامتگاه اعلامی در سامانه ابلاغ الکترونیک قضایی..... ۱۸۳

۱۶۸.	توافق برخلاف صلاحیت محلی؛ دعوای مرتبط؛ محل اقامت خواننده و محل اجرای تعهد	۱۸۵
۱۶۹.	اصل صلاحیت دادگاه اقامتگاه خواننده	۱۸۶
۱۷۰.	اقامتگاه رسمی در ثبت شرکتها	۱۸۷
۱۷۱.	آمره بودن موضوع صلاحیت	۱۸۷
۱۷۲.	امکان توافق در خصوص صلاحیت محلی دادگاه	۱۸۸
۱۷۳.	مهر و امضای قرارداد	۱۸۹
۱۷۴.	واژه شناسی امضاء	۱۸۹
۱۷۵.	احراز سمت نماینده برای انعقاد قرارداد	۱۸۹
۱۷۶.	تعریف نمایندگی	۱۹۰
۱۷۷.	انواع نمایندگی	۱۹۰
۱۷۸.	تعهدات نماینده	۱۹۱
۱۷۹.	نمایندگی مدیریت پیمان، مدیر پروژه و مدیر طرح	۱۹۱
۱۸۰.	مسئولیت و اختیارات مدیران شرکتها پس از اتمام دوره مدیریت	۱۹۲
۱۸۱.	انعقاد قرارداد توسط یکی از مدیران صاحب امضاء	۱۹۴
۱۸۲.	نمایندگی در اقامه دعوا	۱۹۵
۱۸۳.	رویه قضایی در خصوص نمایندگی	۱۹۵
۱۸۴.	اختیار رئیس هیأت مدیره برای انعقاد قرارداد	۱۹۵
۱۸۵.	رای شماره ۱۸۰۸۲۲۱۸۰۲۲۱۸۰۹۹۷۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۲ شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران	۱۹۶
۱۸۶.	رای شماره ۱۴۰۱۶۸۳۹۰۰۰۳۹۴۳۰۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۹ شعبه ۱۰۴ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی عدالت تهران	۱۹۶
۱۸۷.	عدم رعایت اساسنامه در فروش مال غیرمنقول شرکت سهامی، موجب عدم نفوذ معامله در برابر اشخاص ثالث نیست	۱۹۷
۱۸۸.	قرارداد عملی (شفاهی) - رای شماره ۲۴۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۱۵ شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی شهید بهشتی تهران	۱۹۷

فصل چهارم: شرایط عمومی پیمان ۱۹۹

۱۸۹.	تعریف مفاهیم - نکات مهم در تنظیم شرایط عمومی	۲۰۰
۱۹۰.	نقش پیمانکار در شرایط عمومی	۲۰۰
۱۹۱.	نقش کارفرما در شرایط عمومی	۲۰۰
۱۹۲.	تعریف مفاهیم اصلی قراردادی	۲۰۴

۱۹۳. اصل کتبی بودن ابلاغ ها و صورتجلسات..... ۲۰۴
۱۹۴. اصل ورود غایت در حکم مگیا..... ۲۰۵
۱۹۵. تغییر شرایط کار..... ۲۰۵
۱۹۶. تحدید مسئولیت پیمانکار..... ۲۰۶
۱۹۷. شرایط قراردادی استاندارد سازمانهای دولتی و عمومی..... ۲۰۶
۱۹۸. فرمهای قراردادی فیدیک..... ۲۰۷
۱۹۹. شرایط استاندارد JCT و NEC..... ۲۰۸
۲۰۰. شروع بخش شرایط عمومی پیمان..... ۲۰۸
- فصل اول- تعاریف و مفاهیم..... ۲۰۸
۲۰۱. ماده ۱. پیمان..... ۲۰۸
۲۰۲. محتوا و تعریف پیمان..... ۲۰۸
۲۰۳. تعریف عقد در قانون مدنی..... ۲۰۹
۲۰۴. تعریف عقد در قانون مدنی فرانسه..... ۲۱۰
۲۰۵. ایقاع..... ۲۱۰
۲۰۶. آثار ایقاع..... ۲۱۱
۲۰۷. تعریف تعهد..... ۲۱۱
۲۰۸. تبدیل تعهد و انتقال دین و طلب..... ۲۱۱
۲۰۹. جایگزینی پیمانکار با تبدیل تعهد..... ۲۱۲
۲۱۰. آثار وعده قرارداد..... ۲۱۳
۲۱۱. آثار وعده قرارداد پیمانکاری..... ۲۱۳
۲۱۲. ماده ۲. موافقت نامه..... ۲۱۴
۲۱۳. مهمترین جزء پیمان..... ۲۱۴
۲۱۴. عدم اعتبار موافقت نامه سفید امضاء..... ۲۱۴
۲۱۵. رویه قضایی در خصوص قراردادهای خصوصی سفید امضاء..... ۲۱۵
۲۱۶. ماده ۳. شرایط عمومی..... ۲۱۶
۲۱۷. تعریف شرط..... ۲۱۷
۲۱۸. شرایط عمومی، سندی مشترک برای تمامی پروژههای عمرانی..... ۲۱۷
۲۱۹. تعهدات اصلی و شروط در قرارداد پیمانکاری..... ۲۱۷
۲۲۰. تعریف شرایط عمومی در پیشنویس شرایط عمومی..... ۲۱۸
۲۲۱. شرایط عمومی در کتاب قرمز فیدیک..... ۲۱۸

۲۱۸	رابطه عقد و شرط
۲۱۹	شروط مستقل
۲۲۰	عدم تقابل تعهد اصلی با شرط
۲۲۰	کارکرد شروط
۲۲۰	اقسام شرط
۲۲۰	شرط مصرح
۲۲۱	شرط تبانی یا بنایی
۲۲۱	شرط ضمنی
۲۲۳	شرط تعلیق قرارداد توسط پیمانکار به دلیل عدم پرداخت مطالبات
۲۲۳	شرط بعدی یا شرط الحاقی
۲۲۴	شرط ضمنی؛ مبنای مقررات قانونی
۲۲۴	تبیین خیار غبن بر مبنای شرط ضمنی
۲۲۵	شرط ضمنی در نظام حقوقی کامن لا
۲۲۶	انواع دلالت لفظ (مطابقی، تضمینی، التزامی)
۲۲۷	ماده ۴. شرایط خصوصی
۲۲۷	شرایط خصوصی مکمل شرایط عمومی
۲۲۷	شرایط خصوصی در پیش نویس
۲۲۷	تعارض شرایط عمومی با شرایط خصوصی
۲۲۸	شرایط خصوصی در فیدیک
۲۲۸	شرایط مکمل یا شرایط خاص
۲۲۹	ماده ۵. برنامه زمانی اجرای کار
۲۲۹	برنامه زمانی کلی
۲۲۹	برنامه زمان بندی کلی اولیه
۲۲۹	نمودار گانت
۲۳۰	نرم افزار MSP
۲۳۰	برنامه زمانی تفصیلی
۲۳۰	برنامه زمان بندی تفصیلی اجرایی اولیه
۲۳۰	برنامه زمان بندی اصلاحی
۲۳۰	برنامه زمان بندی بروز شده
۲۳۱	مراحل تهیه برنامه زمان بندی

۲۵۲. تعریف ساختار شکست کار..... ۲۳۱
۲۵۳. وظیفه تهیه برنامه زمانی تفصیلی..... ۲۳۱
۲۵۴. آثار حقوقی برنامه زمانی تفصیلی..... ۲۳۱
۲۵۵. فسخ پیمان به دلیل قصور پیمانکار در تهیه برنامه زمانی تفصیلی..... ۲۳۲
۲۵۶. تعلل کارفرما در تصویب و ابلاغ برنامه زمانی تفصیلی..... ۲۳۲
۲۵۷. گزارش روزانه..... ۲۳۲
۲۵۸. مستندسازی..... ۲۳۳
۲۵۹. تعریف سند و اقرار..... ۲۳۳
۲۶۰. اهمیت دفاتر تجاری در اثبات ادعا..... ۲۳۳
۲۶۱. ماده ۶. کارفرما..... ۲۳۴
۲۶۲. ویژگیهای کارفرما..... ۲۳۴
۲۶۳. تعریف دستگاه اجرایی..... ۲۳۴
۲۶۴. قرارداد پیمانکاری به عنوان قرارداد تصدیگری..... ۲۳۵
۲۶۵. امور حاکمیتی و اعمال تصدی..... ۲۳۵
۲۶۶. نماینده و جانشین کارفرما..... ۲۳۶
۲۶۷. بازرس فنی..... ۲۳۶
۲۶۸. ماده ۷. پیمانکار..... ۲۳۷
۲۶۹. پیمانکار (مقاطع کار)..... ۲۳۷
۲۷۰. گواهینامه صلاحیت پیمانکاری..... ۲۳۷
۲۷۱. طبقه بندی پیمانکاران..... ۲۳۷
۲۷۲. رتبه های پیمانکاری..... ۲۳۸
۲۷۳. معیارهای دریافت گواهینامه صلاحیت پیمانکاری..... ۲۳۸
۲۷۴. شرایط عمومی احراز صلاحیت پیمانکاری..... ۲۳۹
۲۷۵. پیمانکار اصلی یا عمومی..... ۲۴۰
۲۷۶. نماینده پیمانکار..... ۲۴۰
۲۷۷. حدود اختیارات نماینده پیمانکار..... ۲۴۰
۲۷۸. ماده ۸. مدیر طرح..... ۲۴۱
۲۷۹. تعریف طرح و مدیر طرح..... ۲۴۱
۲۸۰. تعریف پروژه و مدیر پروژه..... ۲۴۲
۲۸۱. وظایف مدیر پروژه..... ۲۴۳

۲۴۴	..... مسئولیت مدیر طرح	۲۸۲
۲۴۴	..... مسئولیت کارفرما در قبال خسارات دوره تأخیرات مجاز مدیر طرح	۲۸۳
۲۴۵	..... ماده ۹. مهندس مشاور، مهندس ناظر	۲۸۴
۲۴۵	..... مرجع فنی کارفرما	۲۸۵
۲۴۶	..... ماده ۱۰. رئیس کارگاه	۲۸۶
۲۴۶	..... رئیس یا سرپرست کارگاه	۲۸۷
۲۴۷	..... ضمانت اجرای عدم حضور رئیس کارگاه	۲۸۸
۲۴۷	..... نماینده قراردادی پیمانکار	۲۸۹
۲۴۷	..... فوت پیمانکار	۲۹۰
۲۴۷	..... نمایندگی و جانشینی در شخص حقوقی	۲۹۱
۲۴۸	..... ورشکستگی و انحلال شرکت پیمانکار	۲۹۲
۲۴۸	..... قصور رئیس کارگاه	۲۹۳
۲۴۸	..... رئیس کارگاه در کتاب قرمز فیدیک	۲۹۴
۲۴۹	..... ماده ۱۱. پیمانکار جزء	۲۹۵
۲۴۹	..... انواع شیوه های انعقاد قرارداد با پیمانکار جزء	۲۹۶
۲۴۹	..... قرارداد جزء با پیمانکار جزء	۲۹۷
۲۴۹	..... وضعیت حقوقی قرارداد پیمانکار اصلی با شخص ثالث در صورت انتقال کل پیمان	۲۹۸
۲۵۰	..... شرط پرداخت در صورت پرداخت	۲۹۹
۲۵۱	..... ماده ۱۲. کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه	۳۰۰
۲۵۲	..... معنای لغوی کار	۳۰۱
۲۵۲	..... معنای لغوی کارگاه	۳۰۲
۲۵۳	..... تعریف کارگاه در کتاب قرمز فیدیک	۳۰۳
۲۵۳	..... کارگاههای خارج از محل تحویلی کارفرما	۳۰۴
۲۵۳	..... طرح جانمایی	۳۰۵
۲۵۳	..... بخش های مهم تجهیز کارگاه	۳۰۶
۲۵۴	..... عدم ذکر تجهیز و برچیدن کارگاه در برآورد هزینه اجرای کار	۳۰۷
۲۵۴	..... تکلیف ساختمانهای احداثی در صورت خاتمه یا فسخ	۳۰۸
۲۵۶	..... مبلغ هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه در قراردادهای مختلف	۳۰۹
۲۵۶	..... موارد استثنایی افزایش هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه	۳۱۰

۳۱۱. ماده ۱۳. مصالح، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و ساختمان‌های موقت، وسایل ۲۵۷
۳۱۲. امکانات و تسهیلات تجهیز کارگاه ۲۵۸
۳۱۳. هزینه مستمر تجهیز کارگاه ۲۵۸
۳۱۴. ماده ۱۴) ۲۵۹
۳۱۵. برآورد هزینه اجرای کار ۲۶۰
۳۱۶. آثار اشتباه ۲۶۰
۳۱۷. اشتباهات باطل کننده قرارداد ۲۶۰
۳۱۸. اشتباه موجب عدم نفوذ معامله ۲۶۲
۳۱۹. اشتباهاتی که موجب خیار فسخ می‌شوند ۲۶۳
۳۲۰. اشتباهات بی‌تأثیر در قرارداد ۲۶۳
۳۲۱. غیرقطعی بودن مبلغ پیمان ۲۶۴
۳۲۲. مبلغ نهایی پیمان ۲۶۴
۳۲۳. ضریب پیمان ۲۶۴
۳۲۴. نرخ پیمان ۲۶۴
۳۲۵. تکلیف کارهای مازاد بر نرخ پیمان ۲۶۵
۳۲۶. متوسط کارکرد فرضی ماهانه و روزانه ۲۶۵
۳۲۷. ماده ۱۵. روز، ماه، تاریخ‌ها، مفرد و جمع، عنوان‌ها ۲۶۶
۳۲۸. مهلت‌ها و مواعد ۲۶۶
۳۲۹. ارتباط عناوین پیمان با تفسیر آن ۲۶۷
۳۳۰. تفسیر قرارداد در فیدیک ۲۶۷
- فصل دوم- تأییدات و تعهدات پیمانکار ۲۶۸
۳۳۱. ماده ۱۶. تأییدات پیمانکار ۲۶۸
۳۳۲. اصل اطلاع از مفاد پیمان ۲۶۸
۳۳۳. وظیفه اطلاع از امکان اجرای موضوع پیمان ۲۶۹
۳۳۴. تعهد کارفرما به ارائه نقشه‌ها و مشخصات فنی از نوع تعهد به نتیجه ۲۷۰
۳۳۵. تعهد بررسی وضعیت آب و هوا در زمان اجرای پروژه ۲۷۱
۳۳۶. انتقال اجرای قرارداد به فصل دشوارتر ۲۷۱
۳۳۷. تأیید اطلاعات توسط پیمانکار در کتاب قرمز فیدیک ۲۷۲
۳۳۸. اطلاع پیمانکار از قوانین و مقررات ۲۷۳

۲۷۳	۳۳۹. اصل پیش بینی سود توسط پیمانکار
۲۷۳	۳۴۰. ایراد در اسناد مناقصه
۲۷۴	۳۴۱. ماده ۱۷. کارکنان
۲۷۶	۳۴۲. تعریف کارکنان
۲۷۷	۳۴۳. اصل ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل توسط کارمندان دولت
۲۷۸	۳۴۴. وظیفه تنظیم کارنامه کارکرد روزانه کارکنان
۲۷۸	۳۴۵. تعهد مقرر در قانون کار برای کارفرما در انعقاد قرارداد با پیمانکاران
۲۸۰	۳۴۶. مسئولیت کیفی و مدنی مدیران اشخاص حقوقی در قبال کارگران
۲۸۰	۳۴۷. مسئولیت کارفرما برای برقراری تسهیلات کارگران در کارگاه
۲۸۱	۳۴۸. سایر الزامات مهم قانونی در مورد کارگران پیمانکار
۲۸۳	۳۴۹. حق حبس کارگر در حقوق آمریکا
۲۸۴	۳۵۰. ماده ۱۸. مسئولیت حسن اجرای کار، برنامه کار، گزارش پیشرفت کار، هماهنگی با پیمانکاران دیگر، رئیس کارگاه
۲۸۵	۳۵۱. اصل مسئولیت کارفرما در تهیه طرح و اجرای آن
۲۸۶	۳۵۲. تعهد پیمانکار از نوع تعهد به وسیله یا تعهد به نتیجه؟
۲۸۷	۳۵۳. شیوه‌های تشخیص تعهد به وسیله از تعهد به نتیجه
۲۹۰	۳۵۴. نوع تعهد پیمانکار در کتاب قرمز فیدیک
۲۹۱	۳۵۵. تعهد به وسیله (تعهد به مهارت و مراقبت)
۲۹۱	۳۵۶. روش اجرا و برنامه زمانی تفصیلی
۲۹۲	۳۵۷. تعهد هماهنگی با سایر پیمانکاران
۲۹۲	۳۵۸. تعهد تنظیم گزارش پیشرفت کار
۲۹۳	۳۵۹. رویه قضایی - رویه قضایی در خصوص شناخت تعهد به وسیله و تعهد به نتیجه
۲۹۳	۳۶۰. تعهد مسئول تعمیرگاه از نوع تعهد به نتیجه است
۲۹۵	۳۶۱. تعهد وکیل از نوع تعهد به وسیله است
۲۹۵	۳۶۲. بطلان تعهد به نتیجه در خصوص تعهداتی که خارج از حیطه توانایی متعهد است
۲۹۶	۳۶۳. ماده ۱۹. کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه‌ها، اندازه‌گیری‌ها
۲۹۷	۳۶۴. کنترل نقاط نشانه و مبدأ
۲۹۸	۳۶۵. تکلیف صورتجلسه کارهای انجام شده
۲۹۸	۳۶۶. ماده ۲۰. تجهیز کارگاه، تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات
۳۰۱	۳۶۷. تعهد تجهیز کارگاه

۳۶۸. مسئولیت تأمین نیروی کار، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات ۳۰۱
۳۶۹. الزام پیمانکار به تهیه مصالح از منابع خاص ۳۰۱
۳۷۰. صورتمجلس مصالح ورودی به کارگاه ۳۰۲
۳۷۱. مصالح و تجهیزات در انحصار دولت؛ مصالح و تجهیزات ممنوعه ۳۰۲
۳۷۲. ممنوعیت مصالح وارداتی ۳۰۲
۳۷۳. تسریع در کار ۳۰۴
۳۷۴. ممنوعیت خروج ماشین آلات و ابزار ۳۰۵
۳۷۵. اصل عدم مسئولیت پیمانکار نسبت به اقدامات کارفرما ۳۰۵
۳۷۶. تعهد پیمانکار در تأمین اقلام رفاهی نمایندگان کارفرما ۳۰۵
۳۷۷. خرید لوازم و مصالح توسط کارفرما - شرح ماده ۸۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۳۰۶
۳۷۸. ماده ۲۱. حفاظت از کار و شخص ثالث، بیمه کار، مراقبت‌های لازم ۳۰۹
۳۷۹. مسئولیت حفاظت و نگهداری از کارگاه ۳۱۲
۳۸۰. مسئولیت پیمانکار در خصوص خسارات وارده بر اشخاص ثالث در کارگاه ۳۱۳
۳۸۱. قوانین و مقررات حفاظت فنی و بهداشت کار ۳۱۳
۳۸۲. شرایط مبرا شدن کارفرما از مسئولیت حوادث ۳۱۶
۳۸۳. شرایط اخذ گواهینامه صلاحیت ایمنی ۳۱۶
۳۸۴. تشریح اصل مسئولیت کارفرما در قبال اعمال کارکنان خویش ۳۱۷
۳۸۵. تعهد پیمانکار به بیمه کارها ۳۱۸
۳۸۶. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در جبران خسارات ۳۱۸
۳۸۷. تعهد پیمانکار به بیمه کل کارگاه ۳۱۹
۳۸۸. هزینه راههای انحرافی ۳۱۹
۳۸۹. سهل انگاری پیمانکار در انجام تعهدات مقرر در ماده ۲۱ شرایط عمومی ۳۲۰
۳۹۰. رویه قضایی در خصوص بیمه ۳۲۱
۳۹۱. رأی شعبه ۱۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران مبنی بر اینکه انتقال موضوع قرارداد به دیگری تأثیری در اعتبار قرارداد بیمه ندارد ۳۲۱
۳۹۲. رأی شعبه ۴۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران مبنی بر اعتبار بیمه نامه در صورت عدم رعایت تشریفات بیمه نامه ۳۲۲
۳۹۳. اختیاری بودن بیمه ساختمان در صورت عدم تصریح در قرارداد به این شرط ۳۲۴
۳۹۴. رأی شماره ۹۳۰۹۹۷۰۹۰۷۰۰۰۲۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۳۱ شعبه دهم دیوان عالی کشور ۳۲۸
۳۹۵. رأی شماره ۹۲۰۹۹۸۰۲۲۶۳۰۰۴۹۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۰۶ شعبه هشتم دادگاه تجدیدنظر استان تهران ۳۳۰

۳۹۶. رأی شماره ۱۳۷۳/۲۲۴۴۰۹۹۷۰۹۳ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۹ شعبه ۲۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران ۳۳۰
۳۹۷. رأی شماره ۱۶۸۵/۲۲۱۰۰۹۹۷۰۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۰۵ شعبه دهم دادگاه تجدیدنظر استان تهران ۳۳۱
۳۹۸. رأی شماره ۸۳۸/۱۰۰۸۳۸۰۰۰۹۱۰۹۹۷۰۰۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۰۹ شعبه ۵۰ دادگاه تجدیدنظر استان تهران ۳۳۱
۳۹۹. ماده ۲۲. ترتیب گردش مدارک، نقشه‌ها و ابلاغ دستور کارها ۳۳۲
۴۰۰. تعریف نقشه ۳۳۵
۴۰۱. تعهد کارفرما به ارائه نقشه ها ۳۳۵
۴۰۲. انواع نقشه ها ۳۳۶
۴۰۳. اصول نقشه ها ۳۳۸
۴۰۴. تعهد بررسی نقشه ها توسط پیمانکار ۳۳۸
۴۰۵. فرایند اعلام ایرادات ۳۳۹
۴۰۶. مسئولیت راه اندازی تجهیزات ۳۳۹
۴۰۷. تعهد مهندس مشاور برای ابلاغها ۳۴۰
۴۰۸. تعهد دادن نقشه های چون ساخت ۳۴۰
۴۰۹. تعهد دادن نقشه ها در کتاب قرمز فیدیک ۳۴۱
۴۱۰. تعهد به دادن نقشه های چون ساخت در کتاب قرمز فیدیک ۳۴۲
۴۱۱. ماده ۲۳. حفاظت تأسیسات زیربنایی و تغییر وضع آنها ۳۴۲
۴۱۲. تعهد کارفرما به دادن نقشه تأسیسات زیرزمینی ۳۴۳
۴۱۳. تعهد کارفرما برای دادن اطلاعات لایه های زیرزمین ۳۴۵
۴۱۴. ماده ۲۴. واگذاری، پیمانکاران جزء ۳۴۶
۴۱۵. ممنوعیت واگذاری کل پیمان ۳۴۷
۴۱۶. امکان واگذاری کل پیمان در شرایط عمومی پیمان سابق ۳۴۷
۴۱۷. اقسام واگذاری قرارداد توسط پیمانکار ۳۴۹
۴۱۸. تغییر کارفرما؛ انتقال قرارداد ۳۵۰
۴۱۹. تجویز انتقال بخشهایی از عملیات موضوع پیمان ۳۵۲
۴۲۰. واگذاری پیمان در کتاب قرمز فیدیک ۳۵۲
۴۲۱. تعهد پیمانکار اصلی نسبت به پیمانکاران جزء ۳۵۳
۴۲۲. کارفرما به عنوان مرجع حل اختلاف بین پیمانکار اصلی و پیمانکار جزء ۳۵۳
۴۲۳. تعهد به نفع پیمانکاران جزء ۳۵۳
۴۲۴. اختیار یا اجبار کارفرما در اجرای تعهد به نفع پیمانکار جزء ۳۵۶
۴۲۵. تأثیر اذن و اجازه پیمانکار جزء در تعهد به نفع او ۳۵۶

۴۲۶. امکان اجرای اجباری تعهد توسط ثالث ۳۵۶.
۴۲۷. اثر فسخ یا اقاله قرارداد اصلی بر تعهد به نفع ثالث ۳۵۷.
۴۲۸. عدم همکاری پیمانکار اصلی با کارفرما برای اجرای تعهد به نفع پیمانکار جزء ۳۵۷.
۴۲۹. رویه قضایی در خصوص مطالبات پیمانکار دست دوم ۳۵۸.
۴۳۰. رأی شماره ۹۴۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۰۸۷۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۲ شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران ۳۵۸.
۴۳۱. رأی شماره ۹۵۰۹۹۷۰۲۷۰۴۰۰۳۱۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۷ شعبه ۵۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران ۳۶۰.
۴۳۲. ماده ۲۵. اجرای کار در شب ۳۶۱.
۴۳۳. تعریف قانونی کار در روز و کار در شب ۳۶۱.
۴۳۴. پیش بینی کار در شب در اسناد پیمان ۳۶۲.
۴۳۵. کار در شب به دلیل بروز تأخیرات مجاز ۳۶۲.
۴۳۶. شیوه تعیین هزینه کار در شب ۳۶۲.
۴۳۷. لزوم انجام برخی کارها در شب ۳۶۳.
۴۳۸. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص کار در شب ۳۶۳.
۴۳۹. ساعات کار در کتاب قرمز فیدیک ۳۶۴.
۴۴۰. ساعات کار در پیش نویس شرایط عمومی ۳۶۴.
۴۴۱. ماده ۲۶. آثار تاریخی و اشیای عتیقه ۳۶۵.
۴۴۲. تعریف اشیاء عتیقه ۳۶۵.
۴۴۳. تعلیق پروژه به دلیل کشف آثار تاریخی و عتیقه ۳۶۷.
۴۴۴. هزینه های تعلیق در پیش نویس شرایط عمومی پیمان ۳۷۰.
۴۴۵. تکلیف اشیاء عتیقه در کتاب قرمز فیدیک ۳۷۰.
۴۴۶. ماده ۲۷. اقامتگاه قانونی ۳۷۱.
۴۴۷. اقامتگاه طرفین پیمان ۳۷۱.
- فصل سوم- تعهدات و اختیارات کارفرما ۳۷۲.
۴۴۸. ماده ۲۸. تحویل کارگاه ۳۷۲.
۴۴۹. تعهد کارفرما به تحویل کارگاه ۳۷۴.
۴۵۰. ارتباط برنامه زمانی اجرای کار با تحویل کارگاه ۳۷۴.
۴۵۱. شرایط تحقق تحویل کارگاه ۳۷۵.
۴۵۲. آثار معارضین کارگاه ۳۷۵.
۴۵۳. مهلت کارفرما برای تحویل کارگاه ۳۷۶.
۴۵۴. تعهد پیمانکار در تحویل گرفتن کارگاه ۳۷۶.

۴۵۵. ضمانت اجرای عدم تحویل کارگاه در موعد مقرر..... ۳۷۶
۴۵۶. خسارت تأخیر و یا عدم تحویل کارگاه..... ۳۷۷
۴۵۷. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص نحوه تحویل کارگاه در صورت انعقاد قرارداد جدید برای ادامه کار با همان پیمانکار پیشین..... ۳۷۸
۴۵۸. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص عدم پیش بینی اجاره بهای زمین تجهیز کارگاه..... ۳۷۸
۴۵۹. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص تعلق خسارت تأخیر در تحویل کارگاه در صورت درخواست خاتمه پیمان توسط پیمانکار..... ۳۷۸
۴۶۰. ماده ۲۹. تغییر مقادیر کار، قیمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان..... ۳۷۹
۴۶۱. تغییر و معیار آن..... ۳۸۰
۴۶۲. وظیفه تشخیص، تعیین و محاسبه تغییر مقادیر کار..... ۳۸۱
۴۶۳. چهارچوب تغییر مقادیر..... ۳۸۱
۴۶۴. تنظیم الحاقیه برای تغییر مقادیر..... ۳۸۱
۴۶۵. وضعیت کارهای انجام شده بیش از سقف ریالی قرارداد..... ۳۸۲
۴۶۶. تعارض ظاهری بند «الف-۱» ماده ۲۹ شرایط عمومی با بند «ج» ماده ۳۹ شرایط مزبور..... ۳۸۲
۴۶۷. عدم دخالت مبلغ تعدیل در تعیین افزایش مقادیر..... ۳۸۳
۴۶۸. نحوه دخالت قیمت‌های جدید در تعیین سقف افزایش مبلغ پیمان..... ۳۸۳
۴۶۹. تعدیل و تعدیل معکوس..... ۳۸۴
۴۷۰. کاهش مقادیر پیمان..... ۳۸۴
۴۷۱. معیار تعیین قیمت‌های جدید..... ۳۸۵
۴۷۲. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص افزایش و کاهش مقادیر پیمان..... ۳۸۵
۴۷۳. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه مبنی بر عدم تأثیر کاهش مبلغ اولیه پیمان در میزان تضمین انجام تعهدات..... ۳۸۶
۴۷۴. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه مبنی بر عدم جمع جبری بین افزایش و کاهش مقادیر..... ۳۸۶
۴۷۵. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص شیوه ادامه کار در حالت پُر شدن سقف ریالی قرارداد..... ۳۸۶
۴۷۶. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص محاسبه اقلام فاکتوری به عنوان قیمت جدید..... ۳۸۷
۴۷۷. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص شیوه تعیین قیمت جدید..... ۳۸۷
۴۷۸. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص کاهش و افزایش مقادیر کار..... ۳۸۸
۴۷۹. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه مبنی بر ممنوعیت کارفرما از ارجاع کار بیش از سقف مبلغ پیمان..... ۳۸۸
۴۸۰. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه مبنی بر عدم افزایش پیش پرداخت با افزایش مبلغ پیمان..... ۳۸۸

۴۸۱. دگرگونی شرایط اجرای قرارداد ۳۸۹
۴۸۲. تعدیل پیمان ۳۸۹
۴۸۳. اقسام تعدیل (تعدیل قراردادی؛ تعدیل قانونی؛ تعدیل قضایی) ۳۸۹
۴۸۴. نظریه غبن حادث ۳۹۰
۴۸۵. نظریه دگرگونی شرایط اجرای قرارداد ۳۹۱
۴۸۶. نظریه دگرگونی شرایط اجرای قرارداد در حقوق خارجی ۳۹۲
۴۸۷. نظریه دگرگونی شرایط اجرای قرارداد در بین حقوقدانان ایران ۳۹۶
۴۸۸. نظریه دگرگونی شرایط اجرای قرارداد در رویه قضایی ایران ۳۹۷
۴۸۹. تعدیل در بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه ۳۹۸
۴۹۰. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص اشتباه در شاخص تعدیل - پرسش شماره ۲۱۰۰۳... ۴۰۰
۴۹۱. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص زمان آغاز محاسبه تعدیل - پرسش شماره ۰۲۱۰۰۴... ۴۰۱
۴۹۲. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص نحوه تعدیل کارکرد مصالح پایکار - پرسش شماره ۰۲۱۰۰۸ ۴۰۱
۴۹۳. ارجاع کار بدون تأمین اعتبار و یا بیش از اعتبار مصوب ۴۰۲
۴۹۴. رویه قضایی در خصوص خسارت تأخیر تأدیه ۴۰۳
۴۹۵. رأی شماره ۱۹۴۳/۲۷۰۰۲۷۰۱۴۸۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۲ شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی سنندج... ۴۰۳
۴۹۶. رأی شماره ۰۷۱۴/۱۵۶۰۰۷۱۴۹۷۲۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۴ شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان سمنان... ۴۰۴
۴۹۷. ماده ۳۰. تغییر مدت پیمان ۴۰۶
۴۹۸. موارد رسیدگی به تأخیرات ۴۰۷
۴۹۹. معانی زمان در لغت ۴۰۸
۵۰۰. مفهوم فلسفی زمان ۴۰۸
۵۰۱. زمان در حقوق قراردادهای ۴۰۸
۵۰۲. نقش زمان در قراردادهای ۴۰۹
۵۰۳. ارزش اقتصادی زمان ۴۰۹
۵۰۴. لزوم تعیین زمان در قراردادهای مستمر ۴۱۰
۵۰۵. توافق در خصوص تمدید قرارداد در شرایط عمومی پیمان ۴۱۰
۵۰۶. ارتباط بین فرا رسیدن زمان انجام تعهد و الزام متعهد ۴۱۱
۵۰۷. ارتباط بقای زمان با الزام متعهد به انجام تعهد ۴۱۲
۵۰۸. تردید در وضعیت زمان نسبت به موضوع تعهد ۴۱۳
۵۰۹. نقش زمان در حقوق کاملاً ۴۱۴

۴۱۴	.....	۵۱۰. زمان در حقوق فرانسه
۴۱۵	.....	۵۱۱. زمان در شرایط عمومی پیمان
۴۱۵	.....	۵۱۲. عوامل موجب تغییر در مدت پیمان
۴۱۶	.....	۵۱۳. شیوه بررسی تأخیرات
۴۱۷	.....	۵۱۴. محدودیت ورود مصالح
۴۱۷	.....	۵۱۵. توافق طرفین در میزان مجاز و غیرمجاز تأخیرات
۴۱۷	.....	۵۱۶. اثر تمدید پیمان بدون بررسی تأخیرات مجاز و غیرمجاز
۴۱۸	.....	۵۱۷. تفسیر بند «ه» ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان
۴۱۸	.....	۵۱۸. نظر مشورتی شماره ۰۱۳۰۰۴ سازمان برنامه و بودجه در خصوص میزان تأثیر افزایش و یا کاهش مبلغ در مدت پیمان
۴۱۹	.....	۵۱۹. نظر مشورتی شماره ۰۱۳۰۰۵ سازمان برنامه و بودجه
۴۱۹	.....	۵۲۰. نظریه مشورتی شماره ۰۱۳۰۰۶ سازمان برنامه و بودجه مبنی بر تأثیر تأخیر در پرداخت صورت وضعیت تعدیل در مجاز شدن تأخیرات
۴۲۰	.....	۵۲۱. ماده ۳۱. مدیریت اجرا
۴۲۱	.....	۵۲۲. مدیر طرح، رهبر پروژه
۴۲۱	.....	۵۲۳. رایجترین قراردادهای مدیریت طرح
۴۲۱	.....	۵۲۴. وظایف غیرقابل واگذاری به مدیر طرح
۴۲۲	.....	۵۲۵. وظایف مدیر طرح
۴۲۳	.....	۵۲۶. ماده ۳۲. نظارت بر اجرای کار
۴۲۵	.....	۵۲۷. تشخیص نوع تعهد مهندس مشاور
۴۲۷	.....	۵۲۸. کارکنان مهندس مشاور
۴۲۷	.....	۵۲۹. ممنوعیت به کارگیری کارکنان کارفرما توسط مهندس مشاور
۴۲۷	.....	۵۳۰. پیش شرط شروع قرارداد مشاور
۴۲۷	.....	۵۳۱. سکوت کارفرما در قبال اقدامات مشاور
۴۲۸	.....	۵۳۲. سکوت کارفرما در خصوص صورت وضعیت ارسالی توسط مشاور
۴۲۸	.....	۵۳۳. جریمه تأخیرات غیرمجاز مهندس مشاور
۴۲۹	.....	۵۳۴. حق الزحمه اضافی مدت تأخیرات مجاز
۴۲۹	.....	۵۳۵. تسهیلات کارفرما نسبت به مشاور
۴۲۹	.....	۵۳۶. مهلت کارفرما برای بررسی و پرداخت صورتحساب مشاور و وجه التزام تأخیر در پرداخت مطالبات مشاور
۴۳۰	.....

۵۳۷. نقش مهندس مشاور در کتاب قرمز فیدیک ۴۳۱
۵۳۸. چهارچوب اختیارات مشاور در قراردادهای دستگاههای اجرایی ۴۳۲
۵۳۹. ماده ۳۳. مهندس ناظر ۴۳۲
۵۴۰. لزوم حضور مهندس ناظر در قراردادهای ساخت و تحویل کار ۴۳۳
۵۴۱. وظایف ناظر مقیم ۴۳۴
- فصل چهارم- تضمین، پرداخت، تحویل کار ۴۳۴
۵۴۲. ماده ۳۴. تضمین انجام تعهدات ۴۳۴
۵۴۳. تعریف لغوی ضمانت ۴۳۵
۵۴۴. تعریف اصطلاحی تضمین و ضمانت نامه ۴۳۵
۵۴۵. تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار ۴۳۶
۵۴۶. انواع ضمانت نامه در آیین نامه تضمین معاملات دولتی ۴۳۶
۵۴۷. اشخاص مشمول آیین نامه تضمین معاملات دولتی ۴۳۷
۵۴۸. ضمانت نامه های مورد قبول در پیمانکاری ۴۳۷
۵۴۹. نوع و میزان تضمین انجام تعهدات ۴۳۸
۵۵۰. پرسش شماره ۱۲۳۴۰۲-۱۰۷۶ از سازمان برنامه و بودجه در خصوص تضمین قراردادهای بیمه ۴۳۹
۵۵۱. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه به شماره ۱۲۳۴۰۲-۱۰۸۶ در خصوص الزام دستگاههای اجرایی به رعایت آیین نامه تضمین ۴۳۹
۵۵۲. پرسش شماره ۵۲۱۰۰۳ از سازمان برنامه و بودجه در خصوص میزان تأثیر افزایش مبلغ پیمان در تضمین انجام تعهد ۴۳۹
۵۵۳. تضمین انجام تعهدات قراردادهای خدمات مشاوره ۴۴۰
۵۵۴. تفاوت ضمانت نامه بانکی با عقد ضمان ۴۴۰
۵۵۵. ضمانت نامه بانکی ۴۴۱
۵۵۶. ضمانت نامه بانکی به عنوان عقدی نامعین ۴۴۱
۵۵۷. انواع ضمانت نامه بانکی ۴۴۱
۵۵۸. عدم قابلیت انتقال و تنزیل ضمانت نامه ۴۴۲
۵۵۹. ممنوعیت صدور ضمانت نامه مشروط ۴۴۲
۵۶۰. انواع ضمانت نامه ها از حیث شیوه پرداخت ۴۴۳
۵۶۱. بررسی امکان جلوگیری از ضبط ضمانت نامه توسط ضمانت خواه ۴۴۴
۵۶۲. تعلیق ضمانت نامه ۴۴۵
۵۶۳. موارد بطلان ضمانت نامه بانکی ۴۴۶

۵۶۴. نحوه آزادسازی تضمین انجام تعهد طبق قرارداد..... ۴۴۶
۵۶۵. نظریه مشورتی شماره ۷/۹۳۸ مورخ ۱۳۶۰/۰۳/۲۶ اداره حقوقی قوه قضائیه در خصوص امکان توقیف تضامین بانکی توسط اشخاص ثالث..... ۴۴۷
۵۶۶. نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه به تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۰۴ در خصوص استقلال تعهد بانک ضامن از تعهد بین طرفین قرارداد..... ۴۴۸
۵۶۷. نظریه مشورتی شماره ۷/۹۸/۹۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۰ اداره حقوقی قوه قضائیه در خصوص اثر بطلان قرارداد پایه بر تعهد بانک..... ۴۴۸
۵۶۸. نشست قضایی در خصوص تأثیر شرایط غیرقابل پیش بینی بر تعهد پیمانکار..... ۴۴۹
۵۶۹. نشست قضایی در خصوص شیوه وصول چک تضمین حسن انجام کار..... ۴۴۹
۵۷۰. نظریه مشورتی شماره ۷/۹۲/۱۶۹۵ - ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ اداره حقوقی قوه قضائیه در خصوص چک تضمین..... ۴۵۰
۵۷۱. تضمین انجام تعهد در کتاب قرمز فیدیک..... ۴۵۲
۵۷۲. ماده ۳۵. تضمین حسن انجام کار..... ۴۵۳
۵۷۳. سپرده حسن انجام کار..... ۴۵۳
۵۷۴. ممنوعیت تصرف در سپرده حسن انجام کار..... ۴۵۳
۵۷۵. امکان دریافت وجوه سپرده حسن انجام کار توسط پیمانکار..... ۴۵۴
۵۷۶. شیوه آزادسازی سپرده حسن انجام کار..... ۴۵۴
۵۷۷. حسن انجام کار در کتاب قرمز فیدیک..... ۴۵۴
۵۷۸. رویه قضایی در خصوص تضامین قراردادی..... ۴۵۵
۵۷۹. رأی شماره شماره ۹۱/۲۹۶ شعبه ۳۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران..... ۴۵۵
۵۸۰. رأی شماره ۹۲۰۹۹۸۰۲۲۷۶۰۰۹۷۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۹ شعبه ۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران..... ۴۵۷
۵۸۱. رأی شماره ۹۳۰۹۹۸۰۲۲۷۴۰۰۷۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان تهران..... ۴۵۸
۵۸۲. رأی شماره ۶۱۱/۹۰ شعبه ۲۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران..... ۴۵۸
۵۸۳. رأی شماره ۹۴۰۹۹۸۰۰۰۰۴۰۰۱۸۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۴ شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر استان تهران..... ۴۶۱
۵۸۴. رأی شماره ۹۵۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۰۳۸۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۲ شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران..... ۴۶۲
۵۸۵. ماده ۳۶. پیش پرداخت..... ۴۶۵
۵۸۶. پیش پرداخت..... ۴۶۵
۵۸۷. میزان پیش پرداخت..... ۴۶۶
۵۸۸. شیوه استهلاك پیش پرداخت..... ۴۶۶
۵۸۹. ضمانت اجرای عدم پرداخت پیش پرداخت..... ۴۶۶
۵۹۰. پیش پرداخت در کتاب قرمز فیدیک..... ۴۶۶

۵۹۱. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه به شماره ۱۰۸۵-۱۳۳۴۰۲ در خصوص عدم امکان عدول از پرداخت
پیش پرداخت توسط دستگاههای اجرایی ۴۶۷
۵۹۲. ماده ۳۷. پرداختها ۴۶۷
۵۹۳. صورت وضعیت موقت ۴۶۹
۵۹۴. اجزای تشکیل دهنده صورت وضعیت ۴۷۰
۵۹۵. تضمین تعهد کارفرما در قبال پیمانکار ۴۷۱
۵۹۶. بررسی صورت وضعیت پیمانکار ۴۷۱
۵۹۷. زمان تثبیت مالکیت کارفرما نسبت به کارهای انجام شده ۴۷۴
۵۹۸. عدم تنظیم صورت وضعیت موقت توسط پیمانکار ۴۷۴
۵۹۹. حق حبس و حق تعلیق برای پیمانکار ۴۷۵
۶۰۰. نحوه پرداخت صورت وضعیت در کتاب قرمز فیدیک ۴۷۶
۶۰۱. ماده ۳۸. پرداختهای ارزی ۴۷۷
۶۰۲. موارد مجاز تخصیص ارز ۴۷۹
۶۰۳. نظام یکپارچه معاملات ارزی کشور ۴۷۹
۶۰۴. مسئول هزینه های ترخیص ۴۸۱
۶۰۵. تعذر تأمین ارز ۴۸۱
۶۰۶. معیارهای نرخ تسعیر ارز ۴۸۲
۶۰۷. ماده ۳۹. تحویل موقت ۴۸۲
۶۰۸. تحویل موقت ۴۸۶
۶۰۹. ماده ۴۰. صورت وضعیت قطعی ۴۸۹
۶۱۰. صورت وضعیت قطعی ۴۹۱
۶۱۱. تفاوت صورت وضعیت ماقبل قطعی با صورت وضعیت قطعی ۴۹۱
۶۱۲. اثر اشتباه در صورت وضعیت قطعی ۴۹۲
۶۱۳. پرسش شماره ۰۱۴۰۰۱ از سازمان برنامه و بودجه در خصوص سکوت کارفرما نسبت به اعتراض پیمانکار
در مورد صورت وضعیت قطعی ۴۹۳
۶۱۴. مهلت تصویب صورت وضعیت قطعی توسط کارفرما و ضمانت اجرای تأخیر در انجام این تعهد ۴۹۴
۶۱۵. اختلاف طرفین در صورت وضعیت قطعی ۴۹۵
۶۱۶. آزادسازی نیمی از حسن انجام کار ۴۹۶
۶۱۷. ماده ۴۱. تحویل قطعی ۴۹۶
۶۱۸. تحویل قطعی (تحویل نهایی) ۴۹۷

۴۹۷	فرایند تحویل قطعی
۴۹۸	ماده ۴۲. مسئولیت‌های دوره تضمین
۴۹۹	تعریف عیب و نقص
۴۹۹	مسئولیت پیمانکار در دوره تضمین
۴۹۹	ضمانت اجرای کوتاهی پیمانکار در رفع عیوب در دوره تضمین
	فصل پنجم - حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع، خسارت تأخیر، تسویه حساب، حل اختلاف
۵۰۰	
۵۰۰	ماده ۴۳. بروز حوادث قهری
۵۰۱	قوه قاهره (نیروی بازدارنده یا فورس ماژور)
۵۰۸	ماده ۴۴. ممنوعیت قانونی
۵۰۸	بررسی و تحلیل قانون منع مداخله در پیمانکاری
۵۱۲	ماده ۴۵. حقوق انحصاری ثبت شده
۵۱۲	حقوق انحصاری
۵۱۳	حق اختراع
۵۱۷	طرح صنعتی
۵۱۸	علائم و نام تجاری
۵۲۳	ماده ۴۶. موارد فسخ پیمان
۵۲۴	تعریف انحلال و بطلان قرارداد
۵۲۵	انواع انحلال (اقاله - فسخ)
۵۲۶	ویژگیهای حق فسخ
۵۲۶	شرایط تحقق فسخ
۵۲۷	مفهوم و انواع شرط
۵۲۸	آثار تبعیت شرط از قرارداد
۵۲۹	فوریت اجرای حق فسخ
۵۳۱	موارد فسخ در ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان
۵۳۲	تأخیر در تحویل گرفتن کارگاه
۵۳۲	تأخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی
۵۳۳	تأخیر در تجهیز کارگاه
۵۳۳	تأخیر در شروع عملیات
۵۳۳	تأخیر در اتمام کارها براساس برنامه زمانی

۶۴۷. تأخیر در اتمام پروژه بیش از یک چهارم مدت پیمان..... ۵۳۴
۶۴۸. عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری..... ۵۳۴
۶۴۹. رها کردن کارگاه..... ۵۳۴
۶۵۰. تکرار عدم اصلاح کارهای معیوب..... ۵۳۴
۶۵۱. انحلال شرکت پیمانکار..... ۵۳۵
۶۵۲. ورشکستگی پیمانکار..... ۵۳۶
۶۵۳. تکرار تأخیر در پرداخت دستمزد کارگران..... ۵۳۸
۶۵۴. دادن هدایا و پاداش به عوامل کارفرما..... ۵۳۸
۶۵۵. انتقال پیمان و شمول قانون منع مداخله..... ۵۳۸
۶۵۶. ماده ۴۷. اقدامات فسخ پیمان..... ۵۳۹
۶۵۷. اقدامات پس از فسخ پیمان..... ۵۴۲
۶۵۸. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص هیأت ۳ نفره فسخ..... ۵۴۶
۶۵۹. رویه قضایی در خصوص فسخ پیمان..... ۵۴۶
۶۶۰. رویه قضایی در خصوص تقابل تعهدات در عقود معاوضی..... ۵۴۷
۶۶۱. ماده ۴۸. خاتمه پیمان..... ۵۴۷
۶۶۲. شیوه های گسستن رابطه قراردادی..... ۵۵۰
۶۶۳. تمایز قراردادهای اداری با قراردادهای حقوق خصوصی..... ۵۵۲
۶۶۴. خاتمه پیمان و خیار شرط..... ۵۵۳
۶۶۵. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص وضعیت کارهای ناتمام پس از خاتمه پیمان..... ۵۵۴
۶۶۶. نظر مشورتی سازمان برنامه و بودجه در خصوص تکلیف مصالح پای کار پس از خاتمه پیمان..... ۵۵۴
۶۶۷. شیوه محاسبه هزینه تجهیز پس از خاتمه پیمان..... ۵۵۵
۶۶۸. ماده ۴۹. تعلیق..... ۵۵۵
۶۶۹. مفهوم تعلیق و انواع آن..... ۵۵۶
۶۷۰. درستی عقد معلق..... ۵۵۷
۶۷۱. ماهیت تعلیق در ماده ۴۹ شرایط عمومی..... ۵۵۷
۶۷۲. شرایط تعلیق..... ۵۵۸
۶۷۳. تعلیق، انفساخ و فسخ پیمان توسط پیمانکار..... ۵۵۹
۶۷۴. هزینه های دوران تعلیق..... ۵۶۰
۶۷۵. لزوم ذکر اسباب تعلیق در ابلاغیه تعلیق..... ۵۶۱
۶۷۶. اموری که موجب تعلیق میشوند..... ۵۶۱

۶۷۷. تعلیق در کتاب قرمز فیدیک ۵۶۲
۶۷۸. ماده ۵۰. هزینه تسریع کار، خسارت تأخیر کار..... ۵۶۳
۶۷۹. هزینه تسریع کار و خسارت تأخیر غیرمجاز ۵۶۴
۶۸۰. هزینه تسریع کار..... ۵۶۴
۶۸۱. شرایط تعلق هزینه تسریع کار..... ۵۶۵
۶۸۲. پاداش تسریع در کار در قرارداد طرح و ساخت غیرصنعتی ۵۶۵
۶۸۳. پاداش تسریع در کار در کتاب قرمز فیدیک ۵۶۶
۶۸۴. وجه التزام و وجه عدم التزام به قرارداد ۵۶۷
۶۸۵. وضعیت حقوقی دریافت وجه التزام بیش از شاخصهای تورمی بانک مرکزی ۵۶۸
۶۸۶. جنبه ترمیمی و جبرانی وجه التزام قراردادهای اداری ۵۶۹
۶۸۷. میزان وجه التزام مقرر در ماده ۵۰ شرایط عمومی ۵۷۰
۶۸۸. خسارت تأخیرات در صورت فسخ یا خاتمه پیمان ۵۷۱
۶۸۹. اخذ خسارت بیش از ارقام درج شده در ماده ۵۰ شرایط عمومی ۵۷۱
۶۹۰. خسارات تأخیر در پیش نویس شرایط عمومی پیمان ۵۷۲
۶۹۱. خسارت تأخیرات غیرمجاز در کتاب قرمز فیدیک ۵۷۳
۶۹۲. جریمه تأخیرات غیرمجاز کارفرما ۵۷۳
۶۹۳. وجه التزام فسخ قرارداد ۵۷۴
۶۹۴. عدم امکان دریافت توأمان وجه التزام و خسارت تأخیر تأدیه ۵۷۵
۶۹۵. رأیی در باب جمع وجه التزام تأخیر در تعهد پولی و خسارت تأخیر تأدیه ۵۷۵
۶۹۶. ممنوعیت مطالبه خسارت از وجه التزام ۵۸۰
۶۹۷. تهاثر وجه التزام با مطالبات ۵۸۱
۶۹۸. ماده ۵۱. صورتحساب نهایی ۵۸۴
۶۹۹. صورتحساب نهایی ۵۸۵
۷۰۰. مهلت اعتراض به صورتحساب نهایی و نقش سکوت در آن ۵۸۶
۷۰۱. مهلت تنظیم صورتحساب نهایی و اثر آن ۵۸۸
۷۰۲. مواردی که در صورتحساب نهایی درج می شود ۵۹۰
۷۰۳. خسارت ۵۹۰
۷۰۴. شرایط مطالبه خسارت تأخیر تأدیه ۵۹۱
۷۰۵. خسارت افت بازدهی و اشغال ظرفیت پیمانکار ۵۹۲
۷۰۶. تئوری قابلیت پیش بینی خسارت ۵۹۶

۷۰۷. اختلاف در صورتحساب نهایی ۵۹۷
۷۰۸. هزینه های اضافی ناشی از تأخیر در تنظیم صورتحساب نهایی ۵۹۸
۷۰۹. ماده ۵۲. تسویه حساب ۵۹۸
۷۱۰. تسویه حساب کارفرما و پیمانکار ۵۹۸
۷۱۱. ماده ۵۳. حل اختلاف ۶۰۰
۷۱۲. برداشتهای متفاوت از بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه ۶۰۱
۷۱۳. عدم لزوم رعایت شرط داوری مرکب در ماده ۵۳ ۶۰۲
۷۱۴. عدم اجباری بودن داوری شورای عالی فنی ۶۰۲
۷۱۵. عدم الزامی بودن نظر کارشناسی در ماده ۵۳ ۶۰۵
۷۱۶. وظایف شورای عالی فنی ۶۰۵
۷۱۷. هزینه داوری در شورای عالی فنی ۶۰۶
۷۱۸. قرارنامه داوری ۶۰۷
۷۱۹. شروط سازمان برنامه و بودجه برای پذیرش داوری ۶۰۷
۷۲۰. فرایند داوری در شورای عالی فنی ۶۰۸
۷۲۱. اصل موجه و مدلل بودن رأی داوری ۶۰۹
۷۲۲. مفهوم موجه و مدلل بودن رأی داوری ۶۱۱
۷۲۳. رویه قضایی در خصوص ابطال رأی داوری شورای عالی فنی ۶۱۳
۷۲۴. ماده ۵۴. قوانین و مقررات حاکم بر پیمان ۶۱۳
۷۲۵. قوانین حاکم بر پیمان ۶۱۴
- فهرست منابع ۶۱۵

فصل اول :

فرم استاندارد قرارداد ادبی

۱. مفهوم فرم استاندارد

فرم‌های استاندارد یا همسان قراردادی به طور معمول توسط یکی از طرفین قرارداد که از موقعیت برتر قراردادی برخوردار است تنظیم شده و طرف دیگر یا دارای توانایی محدودی برای مذاکره در خصوص تغییر شروط قراردادی است و یا اختیاری در این خصوص ندارد و به همین دلیل گفته شده است که طرف دیگر در موقعیت «یا بپذیر و یا رد کن»^۱ قرار می‌گیرد.

در حقوق ایران، در نتیجه ضرورت‌های اجتماعی، نوعی از قراردادهای نمونه رواج یافته که قانون‌گذار یا خودش آن را تصویب کرده و یا مرجع رسمی دیگری را به تهیه فرم قرارداد مکلف یا مجاز کرده است.^۲ شاید در مورد این نوع قراردادهای ادعا شود که انعقاد تحت اجبار و یا اکراه منعقد شده است. اجبار وضعیتی است که در آن قصد انشاء شخص برای انعقاد قرارداد وجود نداشته و به این دلیل قرارداد باطل می‌گردد.^۳ اگر در نتیجه فشار خارجی، قصد انشاء از بین نرفته و فقط رضای شخص مورد تهدید قرار گیرد، در این حالت شخص در وضعیت اکراه قرار گرفته و معامله غیرنافذ خواهد بود.^۴ از سویی چنانچه شخص بنا بر شرایط شخصی خویش و بدون انجام تهدید بر جان، مال و یا آبروی خویش اقدام به انعقاد قرارداد کند، در وضعیت اضطرار قرار داشته و معامله صحیح است.^۵ در این خصوص رأی که در سال ۲۰۱۷ از دادگاه تجدیدنظر ایالت تنسی صادر شده، بیان داشته است که: «پیشنهاد یا قبول کن و یا رد کن» توسط وام‌دهنده به وام‌گیرنده‌ای که مشکلات مالی دارد اجبار نمی‌باشد. در این پرونده^۶ وام‌گیرندگان در قبال وام بانکی اموال غیرمنقولی را به رهن گذاشته بودند. با توجه به عدم بازپرداخت وام، بانک درصدد توقیف اموال رهنی برآمد. در مقابل وام‌گیرنده اعلام داشت که در شرایط «یا وام را بگیر و یا از آن صرف‌نظر کن»، در وضعیت اجبار قرار گرفته و به همین دلیل قرارداد وام و سند ترهین داده شده معتبر نبوده و قابل توقیف توسط بانک نیست. در دادگاه تجدیدنظر تنسی اعلام شد که نه «پیشنهاد آن را بگیر یا بگذار» و نه اضطرار مالی وام‌گیرنده دلیلی برای اجبار نیستند. این دادگاه خاطر نشان کرد که پیشنهاد انعقاد قرارداد معمولاً

^۱ - Take it or leave it.

^۲ - فرجی، منصور و اکبر میرزائزاد جویباری، درآمدی بر قراردادهای نمونه با منشأ قانونی، ص ۶۸.

^۳ - ماده ۱۹۱ قانون مدنی: عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.

^۴ - ماده ۱۹۹ قانون مدنی: رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب نفوذ معامله نیست.

^۵ - ماده ۲۰۶ قانون مدنی: اگر کسی در نتیجه اضطرار اقدام به معامله کند مگره محسوب نشده و معامله اضطراری معتبر خواهد بود.

^۶ - SK FOOD CORPORATION, ET AL. v. FIRSTBANK.

مستلزم تهدید ضمنی توسط پیشنهاددهنده به عدم انعقاد قرارداد است، مگر اینکه شرایط او توسط طرف دیگر پذیرفته شود. چنین تهدیدهایی بخشی پذیرفته شده از فرآیند چانه‌زنی است. قراردادهای منعقد شده با فرم‌های استاندارد نیز در شرایط اجبار و اکراه منعقد نشده و معتبر می‌باشند، هر چند طرف مقابل که در تنظیم قرارداد دخالت کمی دارد در شرایط اضطراری از حیث مالی قرار داشته باشد.

در تعریف فرم‌های استاندارد باید گفت: متنی از پیش تهیه شده می‌باشد که حقوق و تعهدات هر کدام از طرفین، موارد نقض قرارداد و ضمانت اجرای آن، نحوه حل و فصل دعاوی، قانون حاکم و سایر جزئیات مهم در آن پیش‌بینی شده است و با پر کردن جاهای خالی مندرج در آن فرم متن مزبور به یک قرارداد کامل تبدیل می‌شود. در حوزه قراردادهای پیمانکاری قرارداد همسان با فرم استاندارد قراردادی و قرارداد ناهمسان این‌گونه تعریف شده است: قرارداد همسان، قراردادی است که موافقت‌نامه، شرایط عمومی، شرح خدمات و حق‌الزحمه مصوب داشته باشد. در مقابل، قرارداد ناهمسان، قراردادی است که موافقت‌نامه، شرایط عمومی، شرح خدمات یا حق‌الزحمه مصوب نداشته باشد و یا هر یک از مدارک مصوب یاد شده در آنها قابل استفاده نباشد.^۱

از جمله محاسن فرم‌ها می‌توان به انطباق‌پذیری، به صرفه بودن و جلوگیری از شکست احتمالی مذاکرات، هماهنگی با عرف‌های تجاری و محدود کردن تأثیر نظام‌های حقوق ملی، استفاده به عنوان پیش‌نویس و انعطاف‌پذیری اشاره نمود. این فرم‌ها معایبی نیز دارند که عبارت‌اند از: نگرانی از عدم تناسب برای موارد متعدد قراردادهای و عدم تعدیل آنها با توجه به شرایط مختلف؛ برخورد یکسان با مشتریان؛ عدم تغییر، روزآمدی و اصلاح فرم‌ها مطابق با نیازهای جدید؛ مشتمل بودن بر شروط گزاف به نفع تنظیم کننده که منجر به دشواری اجرای قرارداد و حتی گاهی بطلان جزئی یا کلی قرارداد می‌شود.^۲

فرم استاندارد موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان به عنوان یکی از اسناد مهم و پرکاربرد در حوزه قراردادهای پیمانکاری می‌باشد که براساس ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه مصوب سال ۱۳۵۱ تدوین شده و به پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ سازمان برنامه و بودجه موسوم به نشریه شماره ۴۳۱۱ ابلاغ شده است. این سند همسان به عنوان یک فرم استاندارد قراردادی در انعقاد قراردادهای پیمانکاری تمامی دستگاه‌های

^۱ - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور، ص ۱۲۰.

^۲ - شیروی خوزانی، عبدالحسین وهادی خدابخشی، مطالعه تعارض فرم‌ها در حقوق ایران و فقه امامیه، فصلنامه قضاوت، شماره ۸۵، بهار ۱۳۹۵، ص ۳ و ۴.

اجرایی مورد استفاده قرار گرفته و از جایگاه ویژه‌ای در حوزه ساخت برخوردار است. استفاده از این فرم استاندارد آنچنان شایع و متداول است که در انعقاد قراردادهای پیمانکاری بین اشخاص خصوصی نیز مورد استفاده وسیع قرار می‌گیرد. بنابراین بررسی و مطالعه این سند مهم از دیدگاه دکترین حقوقی و رویه قضایی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

۲. تاریخچه سازمان برنامه و بودجه

در این بخش مختصری در خصوص تاریخچه تشکیل سازمان برنامه و بودجه که متولی تدوین این فرم استاندارد قراردادی بوده است، صحبت کنیم. در سال ۱۳۱۶ هجری شمسی با هدف هماهنگ نمودن فعالیت‌های عمرانی و تهیه برنامه‌هایی برای رشد اقتصادی و اجتماعی کشور، شورای اقتصادی تشکیل شد. متعاقباً در ۱۷ فروردین سال ۱۳۲۵ به موجب تصویب‌نامه هیأت وزیران، هیأتی به نام هیأت تهیه نقشه اصلاحی و عمرانی کشور تأسیس گردید. در مرداد ماه سال ۱۳۲۵ هیأت دولت پس از دریافت گزارشات ارائه شده از سوی این هیأت، هیأت جدیدی به نام هیأت عالی برنامه تشکیل داد. هیأت عالی برنامه در سال ۱۳۲۷ لایحه قانون برنامه هفت ساله عمرانی کشور را تهیه و به مجلس وقت ارائه نمود. در این لایحه با توجه به لزوم جلوگیری از ایجاد تعارض بین سازمان‌هایی که عملیات مشابه انجام می‌دهند، لزوم تحول اقتصادی کشور پیشنهاد شد اجرای برنامه از طریق همکاری بین دوایر دولتی و سازمان‌های وابسته به دولت از یک طرف و سازمانی خاص به نام سازمان برنامه از طرف دیگر انجام گیرد. به این ترتیب در شهریور ماه سال ۱۳۲۷ اداره‌ای به نام اداره دفتر کل برنامه تأسیس شد که بعداً این اداره، سازمان موقت برنامه نامیده شد. در نهایت طبق قانون برنامه عمرانی ایران، مصوب ۲۶ بهمن سال ۱۳۲۷، سازمان برنامه تشکیل شد. با تصویب قانون برنامه و بودجه در ۱۵ اسفند سال ۱۳۵۱، سازمان برنامه به دلیل تقبل وظیفه تهیه و تدوین تمامی بودجه، به «سازمان برنامه و بودجه» تغییر نام داد.

براساس مصوبه هشتاد و ششمین جلسه شورای اداری در تاریخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۱ به منظور تحقق مطلوب وظایف و اختیارات ریاست جمهوری موضوع اصل ۱۲۶ قانون اساسی و تأمین یکپارچگی در مدیریت کلان و فراهم کردن زمینه تحقق مطلوب برنامه توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی کشور با ادغام دو سازمان برنامه و بودجه و سازمان امور اداری و استخدامی کشور، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تشکیل شد و فعالیت‌های خود را از تیرماه سال ۱۳۷۹ آغاز کرد. در سال ۱۳۸۶ شورای عالی اداری در یکصد و سی و سومین جلسه خود در راستای تحقق چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ و سیاست‌های کلی نظام و برنامه چهارم توسعه

و به منظور حسن اجرای اصول ۶۰، ۱۲۴ و ۱۲۶ قانون اساسی و اجرای مفاد ماده ۱۵۴ برنامه چهارم توسعه تصویب نمود: معاونت نظارت و هماهنگی بر سیاست‌های اقتصادی و علمی معاون اول رئیس جمهور، معاونت هماهنگی و نظارت راهبردی نهاد ریاست جمهور، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و مؤسسات وابسته به آن با تمام وظایف، اختیارات، مسئولیت‌ها، دارایی، تعهدات، اعتبارات، امکانات و نیروی انسانی، ادغام شده و با عنوان دو معاونت به نام‌های معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور فعالیت کنند. شورای عالی اداری در یکصد و شصت و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۱۲ به منظور ایجاد وحدت مدیریت و انسجام و یکپارچه‌سازی ساختار سازمانی لازم در اجرای اصول ۱۲۴ و ۱۲۶ قانون اساسی با تشکیل مجدد سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و استان‌ها موافقت نمود.

در نهایت شورای عالی اداری در یکصد و هفتاد و ششمین جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ با توجه به اختیارات اصل ۱۲۶ قانون اساسی، به منظور سازماندهی و انسجام‌بخشی به مأموریت‌ها و وظایف مربوط به حوزه‌های امور اداری و استخدامی و برنامه و بودجه تصویب نمود: وظایف رئیس جمهور در امور برنامه و بودجه، در قالب سازمان برنامه و بودجه کشور توسط «معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور» اداره گردد و بدین‌سان سازمان برنامه و بودجه مجدداً تشکیل گردید.

طبق ماده ۴ قانون برنامه و بودجه، سازمان برنامه و بودجه مؤسسه دولتی است که رئیس آن سمت وزیر مشاور را دارد. بنابراین این سازمان شخصیت حقوقی مستقل دارد. مطابق ماده ۵ این قانون وظایف سازمان برنامه و بودجه به شرح زیر است:

- ۱- انجام مطالعات و بررسی‌های اقتصادی و اجتماعی به منظور برنامه‌ریزی و تنظیم بودجه و تهیه گزارش‌های اقتصادی و اجتماعی.
- ۲- تهیه برنامه درازمدت با تبادل نظر با دستگاه‌های اجرایی و تسلیم آن به شورای اقتصاد.
- ۳- تهیه برنامه عمرانی پنج ساله طبق فصل چهارم این قانون.
- ۴- پیشنهاد خط مشی‌ها و سیاست‌های مربوط به بودجه کل کشور به شورای اقتصاد.
- ۵- تهیه و تنظیم بودجه کل کشور.
- ۶- نظارت مستمر بر اجرای برنامه‌ها و پیشرفت سالانه آنها طبق مفاد فصل نهم این قانون.
- ۷- هماهنگ نمودن روش‌ها و برنامه‌های آماری کشور.
- ۸- ارزشیابی کارآیی و عملکرد در دستگاه‌های اجرایی کشوری و گزارش آن به نخست وزیر (در حال حاضر رئیس جمهور).

۹- بررسی گزارش‌ها و مسائلی که باید در شورای اقتصاد مطرح شود. همچنین براساس ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه تهیه و ابلاغ دستورالعمل‌های مربوط به طرح‌های عمرانی بر عهده این سازمان نهاده شده است. این مقررہ بیان می‌دارد: «سازمان برای تعیین معیارها و استانداردها همچنین اصول کلی و شرایط عمومی قراردادهای مربوط به طرح‌های عمرانی، آئین‌نامه‌ای تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران براساس آن دستورالعمل لازم به دستگاه‌های اجرائی ابلاغ می‌نماید و دستگاه‌های اجرائی موظف به رعایت آن می‌باشند.» مطابق این مقررہ، ابتدا باید سازمان برنامه و بودجه، آیین‌نامه مربوطه را تهیه و پس از تصویب این آیین‌نامه توسط هیأت وزیران، براساس آن دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های لازم در خصوص قراردادهای مربوط به طرح‌های عمرانی، توسط سازمان برنامه و بودجه تهیه و ابلاغ می‌شود. بدین ترتیب دستورالعمل‌هایی که مطابق با آیین‌نامه ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه تهیه می‌شوند، نیازی به تصویب هیأت وزیران ندارند. همچنین بر بنیاد بخش اخیر ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، دستورالعمل‌هایی که مطابق این ماده تنظیم می‌شوند، جنبه آمره و الزامی داشته و دستگاه‌های اجرایی موظف به رعایت آن می‌باشند. ولی در آیین‌نامه ماده ۲۳، دستورالعمل‌ها به ۳ گروه اجباری، اختیاری و ارشادی تقسیم شده‌اند.

۳. انواع دستورالعمل‌های سازمان برنامه و بودجه

آیین‌نامه ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه تحت عنوان آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی در تاریخ ۱۳۵۲/۰۴/۳۰ به تصویب هیأت وزیران رسیده است. براساس ماده ۱ آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی، معیارها و استانداردها و همچنین اصول کلی و شرایط عمومی مربوط به طرح‌های عمرانی، «استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی» نامیده می‌شود. بنابراین نشریه ۴۳۱۱ نیز یکی از استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی می‌باشد.

هدف از تهیه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی، یکنواخت کردن رویه اجرایی طرح‌ها و بالا بردن کیفیت آنها می‌باشد. (ماده ۳ آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی) بر بنیاد ماده ۷ آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی، دستورالعمل‌های موضوع این آیین‌نامه به سه گروه تقسیم می‌شوند:

گروه اول: دستورالعمل‌هایی که رعایت کامل مفاد آن از طرف دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر ضروری است. (نظیر فرم ضمانت‌نامه‌ها، فرم پیمان‌ها، استانداردهای فنی، تجزیه واحد بها و غیره)؛

گروه دوم: دستورالعمل‌هایی که به طور کلی و برای موارد عادی تهیه می‌گردد و برحسب مورد دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر می‌توانند به تشخیص خود مفاد دستورالعمل و یا ضوابط و معیارهای آن را با توجه به کار مورد نظر و در حدود قابل قبولی که در دستورالعمل تعیین شده تغییر داده و آن را با شرایط خاص کار مورد نظر تطبیق دهند (نظیر حق‌الزحمه مهندسان مشاور و شرایط عمومی پیمان و مشخصات عمومی و غیره)؛

گروه سوم: دستورالعمل‌هایی است که به عنوان راهنمایی و ارشاد دستگاه‌های اجرایی، مؤسسات مشاور، پیمانکاران و سایر عوامل تهیه می‌شود و رعایت مفاد آن در صورتی که دستگاه‌های اجرایی و مؤسسات مشاور روش‌های بهتری داشته باشند، اجباری نیست.

رعایت دستورالعمل‌های گروه اول، از طرف دستگاه‌های اجرایی، آن هم در پروژه‌هایی که تمام یا بخشی از اعتبارات آن از محل اعتبارات عمرانی (تملك دارائی‌های سرمایه‌ای) تأمین اعتبار می‌شود، اجباری است و دستگاه اجرایی تنها با موافقت سازمان برنامه و بودجه می‌تواند بخش‌هایی از آن را برای سازگاری با پروژه خویش تغییر دهد. بنابراین این دسته از دستورالعمل‌ها جزو مقررات الزامی می‌باشند.

دستورالعمل‌های گروه دوم به تشخیص خود دستگاه اجرایی قابل تغییر هستند، ولی دستگاه اجرایی نمی‌تواند کل آن را تغییر داده و یا از رعایت آن به طور کلی صرف نظر کند، بلکه می‌تواند آن را متناسب با نیاز خویش تغییر دهد. این گروه را می‌توان جزو قواعد و مقررات تکمیلی دانست.

دستورالعمل‌های گروه سوم هر چند جنبه راهنما دارند، ولی دستگاه اجرایی صرفاً با این شرط حق کنار گذاشتن آنها را دارد که روش‌های بهتری داشته باشد، در غیر این صورت رعایت این دستورالعمل‌ها اجباری خواهد بود. بنابراین این دستورالعمل نیز با شرط ذکر شده، جزو قواعد و مقررات تکمیلی می‌باشد.

بنابراین رعایت دستورالعمل‌های گروه اول علی‌الاطلاق الزامی است و صرفاً با مجوز سازمان برنامه و بودجه می‌توان تغییراتی در آنها اعمال کرد و دستورالعمل‌های گروه دوم تنها در بخش‌هایی و آن هم برای متناسب کردن آن با پروژه خاص دستگاه اجرایی قابل تغییر هستند و دستورالعمل‌های گروه سوم نیز اجباری می‌باشند، مگر اینکه دستگاه اجرایی روش‌های بهتری داشته باشد.

تعریف قانون الزامی (قانون امری): الزام، مشترک بین امر و نهی است، پس قانون الزامی هر قانونی است که مفید امر یا نهی باشد. آن را قانون تکلیفی هم گفته‌اند. به کار بردن اصطلاح

«قانون امری» نارسا است، زیرا شامل نواهی نیست.^۱ این تعریف شامل مقررات و بخش‌نامه‌های الزامی نیز می‌شود. با توجه به متن بخشنامه مربوط به نشریه ۴۳۱۱، این فرم استاندارد از جمله دستورالعمل‌های گروه اول بوده و جزو قواعد امری است.

تعریف قانون تکمیلی (تعویضی یا تفسیری): قوانینی است که مکمل اراده متعاقدين (یا ایقاع کننده) در زمینه‌هایی است که آنان سکوت اختیار کرده باشند و مصالح عمومی اقتضاء می‌کند که پیش از بروز اختلافات، در متن قانون حل شود. این در واقع قسمی از اداره عقد به توسط قانون‌گذار است.^۲

بنابر استنباطی که از ماده ۳۵۸ قانون مدنی^۳ به دست می‌آید، اراده طرفین بر قانون تکمیلی مقدم است. از سویی عرف و عادت نیز بر قانون تکمیلی تقدم دارد. پس در قراردادهای ابتدا اراده طرفین مورد ملاحظه قرار می‌گیرد و در صورت نبود اراده صریح و یا ضمنی، به عرف رجوع می‌گردد و در صورت نبود عرف، قانون تکمیلی ملاک خواهد بود.

در برخی مواقع به کل فرم استاندارد منتشره توسط سازمان برنامه و بودجه که مشتمل بر سه بخش: موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی است، شرایط عمومی پیمان اطلاق می‌گردد که این نام‌گذاری از باب نام‌گذاری کل با نام جزء می‌باشد. اطلاق جزء بر کل، ذکر جزء و اراده کل گفته می‌شود و از اقسام مجاز لغوی می‌باشد. به این نوع نام‌گذاری که یکی از آرایه‌های ادبی می‌باشد، بخش‌گویی و یا مجاز مرسل گفته می‌شود. به عبارت دیگر مجاز مرسل عبارت است از استعمال لفظ در غیر معنای حقیقی به سبب علاقه‌ای غیر از مشابهت.^۴

۴. تقسیم‌بندی قراردادها

قراردادها برحسب درجه اجباری که طرفین در حفظ پیمان خود دارند، به سه دسته لازم، جایز و خیار تقسیم می‌شوند.

^۱ - جعفری لنگرودی، محمدجعفر؛ مبسوط در ترمینولوژی حقوق، ج ۴، ص ۲۸۴۹.

^۲ - جعفری لنگرودی، محمدجعفر؛ همان، ص ۲۸۵۱.

^۳ - ماده ۳۵۸ قانون مدنی: نظر به دو ماده فوق در بیع باغ، اشجار و در بیع خانه، ممر و مجری و هرچه ملصق به بنا باشد به طوری که نتوان آن را بدون خرابی نقل نمود متعلق به مشتری می‌شود و برعکس زراعت در بیع زمین و میوه در بیع درخت و حمل در بیع حیوان متعلق به مشتری نمی‌شود مگر اینکه تصریح شده باشد یا برحسب عرف از توابع شمرده شود. در هر حال طرفین عقد می‌توانند به عکس ترتیب فوق ترازی کنند.

^۴ - مشکینی، شیخ علی؛ اصطلاحات الاصول، ص ۱۱۸- ولایی، عیسی؛ فرهنگ تشریحی اصطلاحات اصول، ص ۱۷۴.

از این جهت که اثر عقد ممکن است منوط به امر دیگری شود یا به طور منجز به وجود آید، عقد به معلق و منجز تقسیم شده است.

به این اعتبار که اثر عقد ایجاد رابطه دینی است یا حق عینی و انتقال مالکیت، عقود به عهدی و تملیکی تقسیم می‌گردند.

از این حیث که آثار عقد در یک لحظه و فوری ظاهر می‌شود یا مدتی به درازا می‌کشد، عقود را می‌توان به فوری و مستمر تقسیم کرد.

قراردادها از این حیث که دارای عوض باشند و یا بدون عوض باشند، به عقود معوض و غیرمعوض تقسیم می‌گردند. عقد معوض عقدی است که دارای دو عوض متقابل بوده و دو مورد در مقابل یکدیگر قرار می‌گیرند. از ویژگی‌های عقد معوض ایجاد حق حبس برای هر یک از طرفین قرارداد است. (ماده ۳۷۷ قانون مدنی) ایجاد حق حبس از مفاد ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان نیز مستفاد می‌شود که در جای خود بررسی خواهد شد.

از جهت موضوع، قرارداد یا برای فروش کالا یا برای فروش خدمات و یا واگذاری حقوق و امتیاز و یا دانش فنی و یا تلفیقی از این موضوعات منعقد می‌گردد.

چنانچه یک طرف قرارداد دولت بوده و برای تأمین منافع عمومی نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نماید، قرارداد اداری خواهد بود.

عقود از حیث معلوم و معین بودن میزان تعهدات، حقوق طرفین و مقدار دو عوض به عقد محقق و عقد احتمالی تقسیم می‌گردند. معیار تشخیص احتمالی بودن قرارداد، نامعلوم بودن عوض یا عوضین از حیث میزان یا حصول هنگام انعقاد قرارداد می‌باشد. بدین ترتیب در تعریف قرارداد احتمالی باید گفت عقد احتمالی، قراردادهای معاوضی است که میزان هر دو عوض و یا یکی از آنها و یا اثر ناشی از اجرای عقد، منوط به رویداد نامعین یا امر محتمل‌الوقوعی است. قراردادهای احتمالی در فقه نیز مورد شناسایی قرار گرفته است. معامله سردرختی از روی تخمین (بر مبنای نامشخص بودن میزان و ثمر دادن)، معامله مشک درون نافه (بر مبنای نامعلوم بودن کیفیت مشک) در زمره این دسته از عقود قرار دارند. قراردادهای پیمانکاری نیز با توجه به اینکه در ابتدای انعقاد، مبلغ پیمان قطعی نیست و احتمال کاهش و یا افزایش آن با توجه به میزان کارکرد پیمانکار وجود دارد، از جمله قراردادهای احتمالی است.^۱

^۱ - امینی، عیسی، حقوق قراردادهای، ص ۷۵؛ رحیمی، حبیب‌الله، تحلیل مصادیق قراردادهای احتمالی در نظام حقوقی ایران، مجله پژوهش‌های حقوقی، دوره ۱۷، شماره ۳۳، اردیبهشت ۱۳۹۷، ص ۱۲۷.

۵. تعیین ماهیت قرارداد پیمانکاری

با توضیحات مشروحه در بالا مشخص شد قرارداد پیمانکاری عقدی لازم است، زیرا هیچ یک از طرفین حق برهم زدن آن را ندارد، قراردادی منجّز است و در قراردادهایی که تأمین مصالح و تجهیزاتی که بر عهده پیمانکار است، با توجه به اینکه پیمانکار متعهد شده است تا پروژه را ساخته و به همراه تجهیزات به کارفرما واگذار کند، این قرارداد تلفیقی از عقد تملیکی و دینی بوده و اصطلاحاً عقد مختلط نامیده می‌شود. همچنین با توجه به اینکه موضوع قرارداد به مرور زمان انجام می‌شود، جزو عقود مستمر است. از طرفی اگر موضوع قرارداد پیمانکاری، تجاری باشد و یا پیمانکار جزو شرکت‌های تجاری باشد، قرارداد جزو عقود تجاری خواهد بود.^۱ در ادامه با توجه به اهمیت قراردادهای تجاری، به بررسی این نوع قراردادهای می‌پردازیم.

خرید و فروش اموال غیرمنقول به هیچ وجه تجاری نیست، خواه به وسیله اشخاص حقیقی انجام شود، خواه اشخاص حقوقی و خواه به وسیله تاجر انجام شود، خواه غیر تاجر. استثنایی که بر این اصل وجود دارد معاملات غیرمنقول شرکت‌هایی است که به منظور ساخت و فروش آپارتمان ایجاد شده‌اند.^۲ مطابق ماده ۵ قانون تملک آپارتمان‌ها: «انواع شرکت‌های موضوع ماده ۲۰ قانون تجارت که به قصد ساختمان خانه و آپارتمان و محل کسب به منظور سکونت یا پیشه یا اجاره یا فروش تشکیل می‌شود از انجام سایر معاملات بازرگانی غیرمربوط به کارهای ساختمانی ممنوعند». بنابراین در این ماده قانون‌گذار شرکت‌هایی را که برای ایجاد آپارتمان

^۱ - مطابق ماده ۲ قانون تجارت معاملات تجاری از قرار ذیل است:

- (۱) خرید یا تحصیل هر نوع مال منقوض به قصد فروش یا اجاره اعم از اینکه تصرفاتی در آن شده یا نشده باشد.
 - (۲) تصدی به حمل و نقل از راه خشکی یا آب یا هوا به هر نحوی که باشد.
 - (۳) هر قسم عملیات دلالی یا حق‌العمل‌کاری (کمسیون) و یا عاملی و همچنین تصدی به هر نوع تأسیساتی که برای انجام بعضی امور ایجاد می‌شود از قبیل تسهیل معاملات ملکی یا پیدا کردن خدمه یا تهیه و رسانیدن ملزومات و غیره.
 - (۴) تأسیس و به کار انداختن هر قسم کارخانه مشروط بر اینکه برای رفع حوائج شخصی نباشد.
 - (۵) تصدی به عملیات حراجی.
 - (۶) تصدی به هر قسم نمایشگاه‌های عمومی.
 - (۷) هر قسم عملیات صرافی و بانکی.
 - (۸) معاملات برواتی اعم از اینکه بین تاجر یا غیر تاجر باشد.
 - (۹) عملیات بیمه بحری و غیر بحری.
 - (۱۰) کشتی‌سازی و خرید و فروش کشتی و کشتیرانی داخلی یا خارجی و معاملات راجعه به آنها.
- ^۲ - اسکینی، ربیعاً، حقوق تجارت - کلیات - معاملات تجاری - تجار و سازماندهی فعالیت تجاری، ص ۷۷ و ۷۸.

مسکونی، اداری و یا تجاری تشکیل می‌شوند، با توجه به اهمیت فعالیت این شرکت‌ها تجاری دانسته است. موضوع قراردادهای پیمانکاری با مصالح منطبق بر بند ۱ ماده ۲ قانون تجارت بوده و قرارداد تجاری تلقی می‌شود. مطابق بند ۴ ماده ۳ قانون تجارت کلیه معاملات شرکت‌های تجاری به اعتبار تاجر بودن شرکت، تجاری تلقی شده است. بند ۱ ماده ۲ قانون داوری تجاری بین‌المللی مصوب سال ۱۳۷۶ نیز این‌گونه بیان می‌دارد: «داوری اختلافات در روابط تجاری بین‌المللی اعم از خرید و فروش کالا و خدمات، حمل و نقل، بیمه، امور مالی، خدمات مشاوره‌ای، سرمایه‌گذاری، همکاری‌های فنی، نمایندگی، حق‌العمل‌کاری، پیمانکاری و فعالیت‌های مشابه مطابق مقررات این قانون صورت خواهد پذیرفت.» طبق این بند، مطلق قراردادهای پیمانکاری به عنوان یک قرارداد تجاری تلقی شده است. البته باید از این اطلاق دست برداشت و معیار تشخیص تجاری بودن قرارداد را به قانون تجارت محول نمود.

مطابق ماده ۲ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت: «شرکت سهامی شرکت بازرگانی محسوب می‌شود ولو اینکه موضوع عملیات آن امور بازرگانی نباشد.» با توجه به توضیحات بالا ممکن است قرارداد پیمانکاری، تجاری تلقی نشود. مانند قرارداد طراحی یک پالایشگاه که با یک شخص حقیقی غیرتاجر منعقد می‌شود.

برخی معتقدند با تدقیق در مفاد ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، کارفرما علاوه بر ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، حق فسخ یک جانبه پیمان را بدون رضایت پیمانکار به استناد ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان دارد، از این حیث پیمان لزوم خود را نسبت به کارفرما از دست می‌دهد ولی نسبت به پیمانکار اصل لزوم پیمان همچنان به قوت خود باقی است.^۱ باید گفت این نظر قابل تأیید نیست، زیرا بر بنیاد قانون مدنی، جایز بودن عقد نیاز به تصریح دارد و در صورت عدم تصریح به جواز عقد در قانون، باید به حکم اصل لزوم قراردادها و به استناد ماده ۲۱۹ قانون مدنی، پیمان را نسبت به هر دو طرف لازم شمرد. از سویی مثال‌هایی که در کتب حقوقی برای این نوع قرارداد احصاء و شمارش شده است، عقد رهن و کفالت است که در متن قانون و براساس بند ۴ ماده ۷۴۶ و ماده ۷۸۷ قانون مدنی، به جایز بودن قرارداد نسبت به مرتهن و مکفول‌له تصریح شده است. همچنین همان‌گونه که وجود حق فسخ برای هر دو طرف موجب جایز شدن قرارداد نسبت به دو طرف نمی‌گردد، وجود حق فسخ برای یکی از ایشان نیز موجب نمی‌گردد که قرارداد نسبت به او جایز شود. بدین‌سان هیچ عقد لازمی با شرط خیار تبدیل به عقد جایز نمی‌شود و صرفاً در مدت معینی به وسیله صاحب خیار قابل فسخ می‌باشد و به همین

^۱ - اسماعیلی هریسی، ابراهیم، شرح تفصیلی پیمان، ص ۴۸ و ۴۹.

دلیل، حتی درج خیار شرط برای مدت مجهول در عقد مطابق ماده ۴۰۱ قانون مدنی سبب بطلان عقد معرفی شده است؛ زیرا لزوم و جواز عقود از احکام و به تعبیری از مقررات آمره است نه از حقوق و نه مقتضای عقد. از سوی دیگر با درج عقد جایز ضمن عقد لازم، عقد جایز تبدیل به عقد لازم نمی‌شود و اثر انضمام عقد جایز به عقد لازم، صرفاً غیرقابل فسخ شدن آن به اراده مشروط‌علیه می‌باشد و آثار دیگر عقد جایز همچنان می‌ماند.^۱

عقد خیار به عقد لازمی اطلاق می‌شود که یکی از طرفین یا هر دو یا شخص ثالث اختیار فسخ معامله را به موجب قرارداد پیدا کرده است؛ یعنی هر چند عقد لازم‌الوفاست، ولی به موجب دلیل جداگانه و سبب خاص و در چهارچوب حق خیار، یکی از طرفین، هر دو یا شخص ثالث حق فسخ عقد را خواهند داشت.^۲

کار پیمانکاری عبارت از فعالیت‌هایی برای ساخت تمام یا بخشی از یک طرح یا پروژه مشتمل بر یک یا چند نوع از خدمات زیر می‌باشد:

- ساخت؛
- ساخت و نصب؛
- خدمات طراحی همراه با ساخت؛
- خدمات نگهداری و بهره‌برداری؛
- مشارکت مالی همراه با ساخت.^۳

۶. ضمانت اجرای درج شروط مخالف با فرم همسان منتشره توسط سازمان برنامه و بودجه از نوع گروه اول (لازم‌الاجراء)

مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی، قراردادهای خصوصی چنانچه مخالف صریح قانون الزامی نباشند، نافذ خواهند بود. با توجه به مطلق بودن^۴ کلمه قانون در این ماده، باید گفت منظور از قانون در این ماده، قانون به معنای عام آن است^۵ که شامل تمامی قوانین و مقرراتی است که از طرف

^۱ - شهیدی، مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، ص ۶۵؛ شیروی، عبدالحسین، حقوق قراردادها، ص ۳۰.

^۲ - شیروی، عبدالحسین، حقوق قراردادها، ص ۲۶ - کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی - قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، ص ۴۶.

^۳ - بند ۱۳ ذیل ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی بند ج ماده (۱۲) قانون برگزاری مناقصات.

^۴ - مطلق لفظی است که قابلیت دلالت بر تمام افرادی که تحت آن لفظ می‌توانند قرار گیرند داشته باشد. (محقق داماد،

دکتر سید مصطفی، مباحثی از اصول فقه، ج ۱، ص ۹۷).

^۵ - کاتوزیان، ناصر، مقدمه علم حقوق، ص ۱۲۲.

یکی از سازمان‌های صالح در حدود اختیارات و برای انجام وظایف قانونی وضع شده باشد، خواه این سازمان، قوه مقننه یا قوه مجریه و یا سازمان برنامه و بودجه باشد. بنابراین با توجه به اینکه شرایط عمومی پیمان به عنوان یک فرم استاندارد قراردادی، در چهارچوب ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و آیین‌نامه استانداردهای اجرایی از نوع لازم‌الاجراء تدوین و ابلاغ شده است، باید دید که درج هرگونه شرطی مغایر با آن آیا از نوع شروط باطل خواهد بود^۱ و یا این شروط را باید صحیح دانست.

در مورد ضمانت اجرای تخلف از فرم‌های همسان لازم‌الاجراء منتشره توسط سازمان برنامه و بودجه سه نظریه ابراز شده است:

- ۱- چون این‌گونه قراردادها از نظر شکل، تشریفات محسوب می‌شوند و فرم قرارداد، مقرر قانونی است، علاوه بر شرایط اساسی صحت معاملات مندرج در ماده ۱۹۰ قانون مدنی، شروط اختصاصی دیگری نیز که قانون‌گذار تعیین کرده است، جنبه آمره و نظم عمومی دارد و باید در انعقاد قرارداد محترم شمرده شود. در غیر این صورت معامله باطل است.^۲
- ۲- براساس نظریه دوم قرارداد نمونه با منشأ قانونی، از نظر شرایط اساسی معاملات، هیچ تفاوتی با بقیه قراردادها ندارد و رعایت نشدن شروط مندرج در فرم همسان قراردادی، هیچ ملازمه‌ای با بطلان قرارداد نداشته و صرفاً تخلف اداری و انتظامی مدیر متخلف را در پی دارد.
- ۳- در این خصوص باید گفت حوزه حقوق عمومی و حقوق خصوصی در حقوق ایران از یکدیگر تفکیک نشده است. در نظام قضایی و حقوقی ایران، قواعد حاکم بر قراردادهای عمومی یا اداری از قبیل قواعد اقتداری^۳ و ترجیحی^۴ بدون درج در

^۱ - ماده ۲۳۲ قانون مدنی: شروط مفصله ذیل باطل است ولی مفسد عقد نیست:

۱- شرطی که انجام آن غیرمقدور باشد.

۲- شرطی که در آن نفع و فایده نباشد.

۳- شرطی که نامشروع باشد.

^۲ - امامی، محمد و کورش استوار سنگری، حقوق اداری، تهران: میزان، ۱۳۷۸، ص ۱۶۶.

^۳ - قواعد اقتداری در قراردادهای دولتی، از اعمال حاکمیت دولت محسوب می‌شود. منشأ چنین حقی، همان برتری منافع عمومی نسبت به منافع خصوصی است. به عنوان نمونه دولت در مواردی برای اجرای طرح‌های عمرانی، بدون رضایت مالکین اقدام به تملک املاک و اراضی واقع در طرح می‌کند. چنین اختیاری در پرتو اقتدار حاکمیت قابل توجیه است.

^۴ - ماهیت ترجیحی قراردادهای اداری ایجاب می‌کند برخی احکام حقوقی که در قراردادهای خصوصی غیرمتعارف است نسبت به این قراردادها اعمال گردد. منشأ حق ترجیحی دولت در قراردادهای اداری به خاطر تأمین منافع عمومی

قرارداد به رسمیت شناخته نمی‌شود و مراجع رسیدگی شروط مندرج در قرارداد را قاعدتاً معتبر تلقی می‌کنند. بنابراین باید از مقررات حاکم بر قراردادهای حوزه حقوق خصوصی در تفسیر انواع شروط معتبر در قراردادها بهره جست. برای نمونه، مقررات مربوط به اهلیت طرفین در قراردادهایی قابل اجرا است که یک طرف آن نهاد عمومی است، با این تفاوت که اهلیت اشخاص حقوق عمومی از طریق قانون یا اساسنامه قانونی تبیین می‌شود که به آن صلاحیت گفته می‌شود و قرارداد خارج از صلاحیت در حق نهاد عمومی، غیر نافذ است، نه باطل. صلاحیت نداشتن طرف مقابل نیز به دلیل رعایت منافع عمومی موجب بطلان آن عقد است. برابر رأی شماره ۱۱۲۱-۱۳۹۶/۱۱/۳ در پرونده کلاسه ۹۵۰۰۹۹۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، یکی از دلایل ابطال قرارداد برابر بند «و» ماده ۳۸ برنامه پنجم توسعه مصوب ۱۳۸۹^۱، صلاحیت نداشتن طرف قرارداد برای انجام تعهد اعلام شده است.

نمونه قرارداد مصوب نهاد عمومی، مقرر قانونی است، اما واضح است که درجه الزام‌آوری مقررات قانونی با هم متفاوت است و ضمانت اجرای نقض آن نیز از طریق درج شروط مغایر با مفاد آن، وابسته به این درجه و محدودیت‌های عمومی موجود در برابر اصل آزادی توافق‌ها تحت سه عنوان قوانین آمره^۲، نظم عمومی و اخلاق حسنه است.^۳ شروط قراردادهای نمونه از قبیل شروط راجع به تعیین شیوه فسخ و خاتمه پیمان و نحوه تحویل موقت و قطعی و همچنین پرداخت پیش‌پرداخت مربوط به نظم

است که هدف اصلی این نوع قراردادها می‌باشد. مانند فسخ یک‌جانبه قرارداد (ماده ۴۸ شرایط عمومی) و حق تعلیق قرارداد (ماده ۴۹ شرایط عمومی).

^۱ - بند «و» ماده ۳۸ برنامه پنجم توسعه مصوب ۱۳۸۹: وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی مجاز است بدون تحمیل بار مالی جدید، نظارت بر مؤسسات ارائه‌دهنده خدمات سلامت را براساس استانداردهای اعتبار بخشی مصوب، به مؤسسات در بخش غیردولتی واگذار نماید. به نسبتی که نظارت به مؤسسات مذکور واگذار می‌شود منابع وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی آزاد می‌شود. بخشی از منابع مالی آزادشده مذکور در قالب موافقت‌نامه مبادله شده با معاونت به دستگاه قابل پرداخت است.

^۲ - ماده ۱۰ قانون مدنی: قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.

^۳ - ماده ۹۷۵ قانون مدنی: محکمه نمی‌تواند قوانین خارجی و یا قراردادهای خصوصی را که برخلاف اخلاق حسنه بوده و یا به واسطه جریحه‌دار کردن احساسات جامعه یا به علت دیگر مخالف با نظم عمومی محسوب می‌شود به موقع اجرا گذارد اگرچه اجراء قوانین مزبور اصولاً مجاز باشد.

عمومی قراردادهای پیمانکاری بوده و مقررات آن در این صورت، مقررره قانونی دارای نفع عمومی است و شرط مخالف آنها باطل است. در غیر از این موارد اگر تخلفی از شروط فرم استاندارد شود، توافق طرفین به حکم اصل صحت^۱ دارای اعتبار است و برای طرف دولتی متخلف صرفاً مجازات اداری و یا انتظامی قائل شده و باید او را مسئول خسارت وارد شده به دولت دانست؛^۲ به عنوان مثال اگر طرفین در خصوص شیوه حل و فصل اختلافات در شرایط عمومی پیمان، به جای رجوع به شورای عالی فنی، مرجع قضایی و یا مرجع داوری دیگری را تعیین نمایند، این توافق صحیح و معتبر می‌باشد. در عمل نیز امکان منطبق کردن فرم نمونه با موضوع قرارداد بهتر می‌تواند منافع مورد انتظار طرفین را تأمین کرده و به اجرای بهتر پروژه کمک کند.

لازم به ذکر است براساس بند ۱-۱ دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات مربوط به آنها، تغییر دادن، کاستن عبارت‌ها یا کلمه‌هایی از موافقت‌نامه یا افزودن به آن مجاز نیست و تنها محل‌های خالی باید تکمیل شود. همچنین در بند ۱-۲ این دستورالعمل نیز آمده است: «شرایط عمومی باید بدون هیچ نوع تغییری در پیمان‌ها مورد استفاده قرار گیرد. تغییر دادن، کاستن یا افزودن مطالب به آن مجاز نیست.» از سویی ضمانت اجرای اعمال تغییرات در این فرم همسان ذکر نشده است، ولی با استدلالی که در بالا بیان شد می‌بایستی اصل را بر صحت تغییرات اعمال شده نهاد و از ابطال شروط قراردادی که متناسب با نوع پروژه بوده و تعارضی با قوانین و مقررات امری ندارد اجتناب کرد. البته باید گفت این الزام به رعایت دقیق مفاد موافقت‌نامه و شرایط عمومی در طرح‌های عمرانی^۳ مصداق دارد، زیرا براساس بخشنامه مربوط به این فرم همسان قراردادی، این فرم برای انعقاد قرارداد در طرح‌های عمرانی تدوین و ابلاغ شده است و در قراردادهای غیرعمرانی امکان تغییر آن وجود دارد.

شرایط عمومی پیمان قدیم تحت شماره ۱۳۵۹/۱۱/۲۱ مورخ ۱-۱۲۷۸۱/۵۴/۴۶۹۰-۱ توسط سازمان برنامه و بودجه ابلاغ شده بود و در متن ابلاغیه آن به دستگاه اجرایی اختیار داده شده بود تا چنانچه این دستورالعمل، مشکلات و گرفتاری‌هایی برای دستگاه اجرایی فراهم آورد، با

^۱ - ماده ۲۲۳ قانون مدنی: هر معامله که واقع شده باشد محمول بر صحت است مگر اینکه فساد آن معلوم شود.

^۲ - فرجی، منصور و اکبر میرزائاد جویباری، درآمدی بر قراردادهای نمونه با منشأ قانونی، ص ۸۲ تا ۸۴.

^۳ - طرح عمرانی عبارت از پروژه‌ای است که تمام و یا بخشی از اعتبارات آن از محل اعتبارات عمرانی تأمین شده باشد.

مسئولیت خود و با رعایت صرفه و صلاح دولت و اخذ موافقت کتبی پیمانکار، شرایط عمومی پیمان را کلاً و یا در بخش‌هایی ملغی نماید.

۷. انعقاد قرارداد به روش فهرست‌بهایی

شرایط عمومی پیمان، برای انعقاد قرارداد به روش فهرست‌بهایی تدوین شده است. یعنی ملاک در تعیین مبلغ پیمان، فهرست‌بهایی منضم به پیمان می‌باشد که هر ساله توسط سازمان برنامه و بودجه ابلاغ می‌گردد.

فهرست‌بها کتابچه‌ای است که قیمت‌های واحد پایه رشته‌های مختلف، با توجه به واحدهای مورد نیاز، مصالح پای کار، دستمزد نیروی انسانی و هزینه ساعتی ماشین‌آلات برای یک دوره سه ماهه مشخص، هر ساله با توجه به قیمت‌های سه ماهه چهارم سال پیش از اجرایی شدن فهرست‌بها، وفق ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه^۱ و ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و نظام فنی و اجرایی کشور، از طرف دفتر فنی سازمان برنامه و بودجه تهیه شده و پس از تأیید آن توسط شورای عالی فنی، ابلاغ می‌شود.

۱- ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور: دولت موظف است به منظور افزایش کارآمدی و اثربخشی طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای با رعایت قانون نحوه اجرای سیاست‌های کلی اصل چهارم قانون اساسی اقدامات زیر را به اجرا درآورد:

الف- سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است با لحاظ موارد زیر ظرف مدت یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون «سند نظام فنی و اجرایی کشور» را تهیه و اجراء کند. ضوابط و مقررات ساخت و ساز در چهارچوب این نظام ابلاغ می‌شود:

۱- نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور شامل عوامل، اصول، برنامه‌ها و فرآیندها و اسناد (مقررات، ضوابط و دستورالعمل‌ها) مربوط به مدیریت، پیدایش، پدیدآوری و بهره‌برداری طرح‌های سرمایه‌گذاری و پروژه‌های ساخت و ساز باشد.

۲- قواعد اساسی حاکم بر کارفرمایان، مجریان، پیمانکاران، مشاوران، سازندگان و تأمین‌کنندگان همه طرح‌ها و پروژه‌هایی که از وجوه عمومی کشور استفاده می‌کنند، در این سند لحاظ شود.

۳- ویژگی‌های بخش‌ها، دستگاه‌های اجرایی و تشکل‌های صنفی مرتبط بخش خصوصی پیش‌بینی شده و به صورت مستمر بهبود یابد.

ب- روش‌های اجرایی مناسب «مشارکت بخش عمومی - خصوصی» از قبیل «تأمین منابع مالی، ساخت، بهره‌برداری و واگذاری»، «تأمین منابع مالی، ساخت و بهره‌برداری»، «طرح و ساخت کلید در دست» و یا «ساخت، بهره‌برداری و مالکیت» را با پیش‌بینی تضمین‌های کافی و تدابیر بودجه‌ای به کار گیرد.

پ- سازوکار تأمین مالی طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای بزرگ و متوسط از طریق گشایش اعتبارات اسنادی ریالی و ارزی نزد بانک‌های داخلی و خارجی همراه با پیش‌بینی ابزارهای مالی تضمینی را به تدریج به گونه‌ای پیاده کند که رابطه تأمین منابع مالی و اجرای طرح‌های فوق با نوسانات بودجه سالانه کاهش یابد.

مطابق بند ۱-۲ فهرست‌بهای ۱۴۰۲، استفاده از فهرست‌بهاء در طرح‌ها و پروژه‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای و طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌گذاری و ساخت و ساز دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری که شامل همه مراحل دوره یک طرح یا پروژه از دوره پیدایش تا برچیدن (اعم از ساخت، بهره‌برداری و نگهداری) می‌باشد و بخشی یا تمام منابع مالی آن از وجوه عمومی موضوع ماده ۱۳ قانون محاسبات عمومی کشور تأمین شود، الزامی است.

در واقع فهرست‌بها، فهرستی از قیمت‌های تعیین شده برای هر واحد کالا یا خدمات مشخص می‌باشد. برای محاسبه هزینه کلی یک پروژه، براساس یک فهرست‌بهای پایه، کفایت حجم‌های مربوط به هر یک از فعالیت‌های پروژه تعیین شده و سپس در میزان قیمت مشخص شده آنها در فهرست‌بها ضرب گردد و مجموع آنها قیمت پروژه، براساس فهرست‌بهای آن سال خواهد بود. به عبارتی در فهرست‌بها، مبلغ هر ردیف، حاصل ضرب مقدار در بهای واحد آن ردیف است. از جمع مبلغ ردیف‌های مربوط به هر فصل، مبلغ فصل و از جمع مبالغ فصل‌ها، جمع مبلغ ردیف‌های فهرست‌بها برای کار مورد نظر به دست می‌آید. ضریب طبقات (برحسب مورد)، ضریب بالاسری و ضریب منطقه‌ای، به جمع مبلغ ردیف‌ها به صورت پی در پی ضرب شده و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، به آن اضافه می‌شود تا هزینه اجرای کار به دست آید. لازم به ذکر است قیمت‌های واحد درج شده در فهرست‌بها، قیمت متوسط برای اجرای کار در تهران است و برای کار در شهرهای دیگر، ضریب منطقه‌ای نیز به ضرایب پیمان افزوده می‌شود.

در تقسیم‌بندی فهرست‌بهاء هم دو نوع فهرست‌بهاء داریم. فهرست‌بهای واحد پایه و فهرست‌بهای غیرپایه. فهرست‌بهای واحد پایه مجموعه‌ای از اقلام گروه‌بندی شده کار شامل شماره ردیف، شرح ردیف (اقلام کار)، واحد و بهای واحد اقلام کار در رشته‌های مختلف است که به صورت همسان از سوی سازمان برنامه و بودجه تهیه می‌شود و در برآورد هزینه طرح‌های مختلف و پرداخت پیمان‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد و به اختصار قیمت‌های پایه نیز گفته می‌شود. فهرست‌بهای غیرپایه مجموعه‌ای از اقلام یک کار است که برای آنها فهرست‌بهای واحد پایه (همسان) تهیه نشده است و به صورت خاص برای آنها شرح ردیف، واحد کار و بهای واحد کار تهیه شده است.

قیمت‌های فهرست‌بهاء، متوسط هزینه اجرای کارهای مربوط به رشته مربوطه بوده و شامل هزینه‌های تأمین و به‌کارگیری نیروی انسانی، ماشین‌آلات و ابزار و همچنین تأمین مصالح مورد نیاز شامل تهیه، بارگیری، حمل و باراندازی مصالح، جابه‌جایی مصالح در کارگاه، اتلاف مصالح و به طور کلی اجرای کامل کار است. هزینه آزمایش و راه‌اندازی بر حسب مورد در بهای واحد

ردیف‌های فهرست‌بها پیش‌بینی شده است. قیمت‌های فهرست‌بها، قیمت‌های کاملی برای انجام کار طبق نقشه و مشخصات فنی است و هیچ‌گونه اضافه‌بهایی بابت سختی زمین، عمق یا ارتفاع، تعبیه سوراخ، بارگیری، حمل، باراندازی و موارد دیگر که اجرای کار را مشکل‌تر یا مخصوص کند، جز آنچه به صراحت در فهرست‌بها برای آن بها یا اضافه‌بها پیش‌بینی شده است، قابل پرداخت نیست.

پیمانکار باید هنگام شرکت در مناقصه، در رقم پیشنهادی خود علاوه بر هزینه‌های فوق‌الذکر، سود خویش، هزینه ناشی از اجرای قوانین و آیین‌نامه‌های کار و بیمه‌های تأمین اجتماعی، کارآموزی و مالیات‌ها، عوارض گمرکی و سود بازرگانی، تغییر ضروری محل معادن، تأمین محل سکونت و هزینه غذای کارکنان، تعبیه انبارهای روباز و سرپوشیده برای مصالح، ساختمان آزمایشگاه محلی در کارگاه مربوط به پیمانکار، بهای زمین یا اجاره آن برای بهره‌برداری از مصالح زمین و معادن، تشکیل کارگاه، ابزار و لوازم کار و تأمین نیروی برق، ایجاد تعمیرگاه برای ماشین‌آلات و ابزار کار، ترتیبات بهداری و بهداشتی، روشنایی، عوامل و وسایل حفاظتی و ایمنی، حفاظت و نگهداری مصالح و کارهای انجام شده مورد پیمان تا زمان تحویل موقت، بیمه‌هایی که طبق شرایط عمومی پیمان به عهده پیمانکار است، پرداخت خسارت احتمالی به دیگران، انحراف موقت نهرهای زراعتی، علائم ایمنی و چراغ‌های خطر هنگام عملیات، تأمین و نگهداری راه‌های ارتباطی موقت و سایر موارد دیگر را که برای اجرای موضوع قرارداد و اجرای کامل کارها طبق نقشه، مشخصات و رعایت ضوابط و شرایط قرارداد لازم باشد، پیش‌بینی نماید. در صورت کوتاهی پیمانکار در برآورد درست و کامل، مسئولیت و خسارات مربوط به آن متوجه پیمانکار خواهد بود، مگر اینکه کارفرما در ارائه اطلاعات کامل موضوع قرارداد که مبنای برآورد پیمانکار شده است، کوتاهی کرده باشد که در این صورت مسئولیت متوجه کارفرما می‌گردد. همچنین در مواردی که در حین انعقاد قرارداد پیش‌بینی هزینه‌ها امکان‌پذیر نباشد نیز هزینه‌های تحمیلی به پیمانکار باید توسط کارفرما جبران شود. زیرا براساس تئوری قابلیت پیش‌بینی و اصل حاکمیت اراده و قاعده فقهی تبعیت عقد از قصد^۱ هیچ شخصی را نمی‌توان به بیش از آنچه اراده کرده است، ملزم دانست.^۲

^۱ - الْعُقُودُ تَابِعَةٌ لِلْقَصْدِ.

^۲ - شهیدی، مهدی، آثار قراردادهای و تعهدات، ص ۳۶.