

آشنایی با عناوین و ضوابط و مقررات مالی جاری در اجرای پروژه‌های ساختمانی (اختیاری)

هدفهای رفتاری: پس از پایان این فصل از فراگیر انتظار می‌رود:

۱- تعریف تضمین حسن انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار و تحویل موقت و تحویل قطعی را بداند.

۲- تعریف پیش‌پرداخت، کسورات قانونی و دوران تضمین را بداند.

۱-۷- تضمین حسن انجام تعهدات

در زمان مبادله پیمان، برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمانکار باید ضمانت نامه‌ای معادل پنج درصد مبلغ اولیه پیمان صادر شده از طرف بانک مورد قبول کارفرما و طبق نمونه‌ای که ضمیمه اسناد مناقصه بوده است تسلیم کارفرما نماید. ضمانت‌نامه یاد شده باید تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت موضوع پیمان معتبر باشد. کارفرما تضمین انجام تعهدات پیمانکار را پس از تصویب صورت مجلس تحویل موقت در صورتی که پیمانکار بدهی نداشته باشد آزاد می‌نماید.

۲-۷- تضمین حسن انجام کار

از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار معادل ده درصد به‌عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و نزد کارفرما نگهداری می‌شود. نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و نصف دیگر آن پس از تحویل قطعی به پیمانکار مسترد می‌گردد.

۳-۷- پیش‌پرداخت

به منظور تقویت بنیه مالی پیمانکار، توسط کارفرما مبلغی به‌عنوان پیش‌پرداخت براساس ضوابط و مقررات مربوط به پیمانکار پرداخت می‌نماید.

۴-۷- کسورات قانونی

از کلیه پرداختهای پیمانکار (به غیر از پیش پرداخت) مبالغی توسط کارفرما و براساس آنچه که در پیمان درج گردیده بعنوان کسور قانونی و کسور متعلقه کسر می‌گردد. کسورات قانونی رایج که در حال حاضر از صورت وضعیتهای پیمانکاران کسر می‌گردد عبارتند از: ۱- مالیات ۲- حق بیمه ۳- سپرده حسن انجام کار ۴- صندوق کارآموزی و ... می‌باشد. لازم به تذکر است میزان و نحوه کسر کسورات قانونی در زمانهای مختلف متغیر بوده و براساس قوانین و ضوابط جاری عمل می‌گردد.

۵-۷- تحویل موقت

پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و آماده بهره‌برداری شد پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می‌نماید. مهندس مشاور درخواست وی را بررسی و در صورت تأیید و پس از تعیین تاریخ آمادگی کار برای تحویل موقت، تقاضای تشکیل کمیسیون تحویل موقت را از کارفرما می‌نماید. کارفرما، تاریخ و محل تشکیل کمیسیون را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار می‌رساند.

۶-۷- دوران تضمین

پیمانکار موظف می‌باشد که حسن انجام عملیات موضوع پیمان را از تاریخ تحویل موقت به مدت زمانی که در مفاد پیمان تعیین شده تضمین نماید. به این دوران که برای کارهای ابنیه معمولاً یکسال می‌باشد دوران تضمین می‌گویند. اگر در دوره تضمین معایب و نقائصی در کار دیده شود که ناشی از کار پیمانکار باشد، پیمانکار مکلف است که آن معایب و نقائص را به هزینه خود رفع کند. هرگاه پیمانکار در انجام این تعهد کوتاهی نماید کارفرما حق دارد آن معایب و نقائص را رفع نموده و هزینه‌های آن را از پیمانکار دریافت نماید. هزینه‌های حفاظت، نگهداری و بهره‌برداری کارهای تحویل موقت شده در دوره تضمین به عهده کارفرما است.

۷-۷- تحویل قطعی

در پایان دوره تضمین کارفرما براساس درخواست پیمانکار و تأیید مهندس مشاور اعضای کمیسیون تحویل قطعی و تاریخ تشکیل آن را تعیین و به پیمانکار ابلاغ می‌نماید. در صورتیکه کمیسیون پس از بازدید کارها عیب و نقصی مشاهده نماید موضوع پیمان را تحویل مقطعی می‌نماید.

در صورتی که عیب و یا نقصی مشاهده گردید کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نقائص به پیمانکار ابلاغ می کند و پیمانکار باید حداکثر پانزده روز پس از ابلاغ کارفرما، شروع به رفع معایب و نقائص کند و آنها را طی مدتی که مورد قبول کارفرماست رفع نماید.

پرسشهای پایان فصل هفتم

- ۱- تضمین حسن انجام کار را تعریف کنید.
- ۲- تضمین حسن انجام تعهدات چیست؟ و میزان آن چگونه تعیین می شود؟
- ۳- تحویل موقت و تحویل قطعی را توضیح دهید.
- ۴- دوران تضمین را تعریف کنید.