



دانشگاه پیام نور - مرکز کرج
دانشکده فنی مهندسی - گروه مهندسی عمران
گرایش مهندسی و مدیریت ساخت
درس : اصول و مقررات پیمان

بیان قرار دادهای متر مربع زیربنا و سرجمع و مقایسه آنها

استاد راهنما :

دکتر آرمین منیر عباسی

تهیه و تدوین:

سعید حسین پور

امیر سلجوقی

مجید یزد خواستی

مقدمه

هدف اصلی از قراردادهای زیر بنایی تسهیل و تسریع در امور اجرایی کارهای ساختمانی بوده است که پیمان همسان جهت این موضوع ابلاغ میگرددید. در این راستا سه بخشنامه بشرح زیر در تاریخهای ذکر شده ابلاغ گردیده است که با ابلاغ هر کدام از بخشنامه ها ، بخشنامه قبلی لغو میگرددید .

1-.. بخشنامه شماره 102/2700/54/2000 در تاریخ 75/5/20 با موضوع انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا برای ساختمانهای با سطح حداکثر 2000 متر مربع

2-.. بخشنامه شماره 100/142825 در تاریخ 85/8/24 با موضوع انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا برای ساختمانهای با سطح حداکثر 10000 متر مربع

3-.. بخشنامه شماره 100/6405 در تاریخ 1389/2/4 با موضوع انعقاد پیمان جهت اجرای کارهای ساختمانی بصورت سر جمع برای ساختمانهای با زیر بنای حداکثر 10000 متر مربع

با توجه به مفاد مندرج در بخشنامه های متر مربع و سرجمع تفاوتی بین این دو وجود دارد که در این مبحث ضمن معرفی این دو بخشنامه به تفاوتی بین بخشنامه ها اشاره خواهد شد .

موضوع: انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا

به استناد ماده (23) قانون برنامه و بودجه ودر چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور، دستور العمل پیوست برای انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا از نوع گروه اول (لازم الاجرا) در 10 صفحه به انضمام دفترچه پیمان در 8 صفحه و 5 پیوست ابلاغ می شود تا برای انعقاد پیمان های کارهای ساختمانی با سطح زیر بنا تا ده هزار مترمربع از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود.

به تشخیص دستگاههای اجرایی، ساختمانهای با سطح زیر بنای بیش از ده هزار متر مربع نیز می توانند از این روش برای انعقاد پیمان استفاده کنند. در این صورت رعایت تمام ضوابط و مقررات مربوط به این بخشنامه الزامی است. در مواردی که اجرای این دستورالعمل برای کارهای تا ده هزار متر مربع امکان پذیر نباشد، مراتب باید به همراه گزارش توجیهی لازم در مورد طرح های تملک دارایی سرمایه ای ملی به تایید معاونت امور فنی این سازمان ودر مورد طرح های استانی، حسب درخواست شورای فنی استان به تایید معاون فنی این سازمان برسد. در صورتی که اعتبار لازم، محل اجرای پروژه و نقشه ها تامین نشده باشد، انعقاد پیمان مجاز نیست.

به منظور رعایت بند ((الف)) ماده (31) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، دستگاه اجرایی باید حتی الامکان پروژه های خود را به روش طرح و ساخت (EPC) اجرا کنند. از این رو می توانند با استفاده از ضوابط مربوط در این بخشنامه برای اخذ قیمت به صورت متر مربع زیر بنا و براساس آیین نامه تشخیص صلاحیت مربوط برای پیمانکاران اقدام کنند.

با ابلاغ این بخشنامه، بخشنامه شماره 102-2700/54-2000 مورخ 1375/5/20 برای انعقاد پیمان های جدید به صورت متر مربع لغو می شود.

به منظور تسهیل و تسریع در امور اجرایی کارهای ساختمانی که سطح زیر بنای آنها تا ده هزار متر مربع است، پیمان همسان پیوست باید با تامین مراتب زیر، مورد استفاده قرار گیرد:

در صورتیکه هریک از موارد مربوط به اعتبار، محل اجرای پروژه و نقشه ها به شرح زیر تامین نباشد انعقاد پیمان مجاز نیست.

الف- مواردیکه قبل از انعقاد پیمان باید کاملاً رعایت شود.

1- اعتبار هزینه کار مورد نظر باید پایدار بوده و تعهد تامین اعتبار در زمان لازم، با استناد مواد 52 و 53 قانون محاسبات عمومی، انجام گیرد. لازم به یادآوری است که تعهدات خارج از اعتبارات مصوب تخلف محسوب می شود.

تذکر مهم: با توجه به مقطوع بودن نرخ این پیمانها و عدم تعلق تعدیل به آنها کارهای اجرایی باید در زمان پیش بینی شده به پایان برسد، از انجاییکه عدم تامین، تخصیص و پرداخت به موقع وجوه لازم نقش عمده ای در تطویل مدت پیمان دارد برای تحقق اتمام کار در زمان پیش بینی شده، رعایت آیین نامه اجرایی ماده (32) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع مصوبه شماره 28482/ت 32825 ه مورخ 1384/5/10 هیات وزیران الزامی بوده و پس از طی مراحل قانونی لازم، مراجع ذیربط یاد شده در مصوبه مذکور، اعتبار مورد نیاز پروژه ها را بایستی به طور کامل بررسی و تصویب نمایند و حسب مورد دفاتر بخشی سازمان و مسئولین ذیربط استانی ملزم به نظارت بر حسن اجرای این امر می باشند. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و دستگاههای ذیربط در استانها نیز برای رفع نارسایی های ناشی از تامین و تخصیص کامل اعتبارات اولویت ویژه ای را برای تخصیص اعتبارات طرحهای مزبور در مدت پیش بینی شده برای اجرای کار در نظر می گیرند. این سازمان برای اجرای پروژه ها براساس این دستورالعمل دستورات لازم را برای تخصیص به موقع صادر نموده است.

2- مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملک قطعی آن و رفع معارض کامل زمین به نحوی که بتوان با توجه به شرایط موقعیت و عوارض زمین نقشه و مشخصات کار را به گونه ای تهیه نمود که تغییراتی در آنها بدین لحاظ پیش نیاید.

3- نقشه، مشخصات و مصالح مورد استفاده باید به دقت مورد مطالعه قرار گرفته تا نکته ابهامی برای اجرای کار باقی نماند که منجر به تغییر نقشه، مشخصات فنی، مقادیر ارقام کار و یا مصالح پیش بینی شده گردد و در نتیجه مزیت این نوع پیمانها منتفی شود. مهندسان مشاور و کارفرمایان باید در تهیه و مشخصات ساختمانها به گونه ای عمل نمایند تا حتی الامکان از ردیفهای مناسب و ارزان قیمت فهرست بهای پایه استفاده شود و از تجمل گرایی در

کارهای نازک کاری پرهیز نمایند تا بدین طریق ضمن حفظ موارد کیفی کار هزینه اجرای پروژه ها به حداقل ممکن کاهش یابد.

4- مدت واقعی و قابل عمل برای انجام کار باید با توجه به شرایط کار ، محل کار، منطقه مربوطه، فصل شروع حجم عملیات و نوع کار تعیین و در اسناد مناقصه درج گردد. این مدت حداکثر 24 ماه می باشد.

5- با توجه به مقادیر دقیق اقلام کار محاسبه شده از روی نقشه ها، بر آورد هزینه اجرای کار با در نظر گرفتن اقلام ستاره دار (در این روش حداکثر اقلام ستاره دار ده درصد مبلغ بر آورد است) براساس آخرین فهرست بها، ضرایب مربوطه، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه شاخص های تعدیل (بدون اعمال ضریب 95٪) ابلاغی تا زمان مورد نظر برای مناقصه گزاری (به منظور به هنگام نمودن بر آورد) و همچنین برای زمان اجرای کار تعیین می شود.

تبصره 1- برای منظور نمودن تعدیل برای زمان اجرا، نصف مدت زمان پیش بینی شده بر اساس بند 4 به عنوان زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته می شود.

تبصره 2- برای منظور نمودن شاخص های تعدیل در جهت به هنگام نمودن برآورد تا زمان مورد نظر برای مناقصه و همچنین در نظر گرفتن نوسانات قیمت زمان اجرای کار ، دوره هایی که شاخص تعدیل ابلاغ نشده است، از تغییرات آخرین چهار دوره سه ماهه متوالی ابلاغی (حاصل از نسبت رقم آخرین دوره سه ماهه ابلاغی به دوره سه ماهه مشابه سال قبل آن) و تبدیل درصد تغییر به متوسط یک دوره سه ماهه (ناشی از تقسیم درصد تغییر به عدد 4) استفاده گردد.

تبصره 3- منظور از شاخص، شاخص های گروهی پیوست 3 ابلاغی در دوره سه ماهه مورد نظر برای مناقصه گزاری است.

6- برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه سازی، حصار کشی و...) نیز طبق بند 5 تعیین می شود.

7- سطح زیر بنا ، براساس نقشه های اجرایی و با توجه به بند ب ماده 11 پیمان پیوست ، اندازه گیری و تعیین می گردد.

تبصره - انعقاد کارهای نیمه تمام نیز بر اساس این دستور العمل انجام می پذیرد.

8- از جمع مبالغ بند های 5 و 6 بر آورد هزینه اجرای کار مشخص می گردد.

9- کار مورد نظر با ارایه سطح زیر بنای هر ساختمان، سطح محوطه سازی، مقادیر حصار کشی، به تفکیک (در صورتی که مشخصات حصارها متفاوت باشد)، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار (که به ترتیب پیش گفته بر آورد شده است) بدون ضمیمه نمودن ریز آورد، همراه با سایر اسناد ومدارک مناقصه : بین پیمانکاران در برگ پیشنهاد مبالغ پیشنهادی تفکیک شده به شرح جدول ماده 11 که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده برای هریک از ساختمانها، محوطه سازی ودیوار کشی شامل تمام هزینه های اجرایی کار در منطقه و هزینه های بالا سری اخذ می شود.

10- برنده مناقصه ، با توجه به مبلغ کل پیشنهادی (بر طبق قانون برگزاری مناقصه) تعیین و با رعایت سایر شرایط، نسبت به انعقاد پیمان با او اقدام می شود .

تبصره - در صورتیکه ارجاع کار از طریق ترک تشریفات مناقصه انجام شود ، رعایت این دستور العمل نیز الزامی است .

ب- نحوه تنظیم و تکمیل پیمان

برای انعقاد پیمان، دفترچه پیوست به شرح زیر تکمیل و به امضا و مهر طرفین می رسد:

1- عنوان دستگاه اجرایی، شماره آن عنوان طرح، شماره طبقه بندی آن ، عنوان پروژه شماره و محل دقیق اجرا آن ، نام واحد خدمات مشاوره ، نام پیمانکار ، شماره و تاریخ پیمان در صفحه داخل جلد نوشته شود.

2- تاریخ و شهر محل انعقاد پیمان، نام کارفرما و نماینده او در سطر های اول و دوم صفحه 3 درج گردد.

3- چنانچه طرف دیگر پیمان (پیمانکار) شخص حقوقی (شرکت یا موسسه) باشد، نام ، شماره و تاریخ ثبت آن در اداره ثبت شرکتها، شهر محل ثبت، نام دارنده یا دارندگان امضای مجاز برای امضا اسناد تعهد آور، در سطرهای سوم و چهارم صفحه 3 نوشته شود.

4- در صورتی که طرف دیگر پیمان شخص حقیقی باشد ، مشخصات فردی او در محل گفته شده در بند 3 بالا، درج گردد.

5- در محل نشانی باید اقامتگاه قانونی شخص حقوقی (پیمانکار) یا محل اقامت شخص حقیقی (پیمانکار) نوشته شود.

6- در ماده 1، موضوع پیمان و نشانی کار در محل های پیش بینی شده نوشته شود.

- 7-در ماده 2، تعداد نقشه های اجرایی و عنوان و سال انتشار فهرست های بهای واحد پایه مورد عمل درج شود.
- 8-در بند الف ماده 3، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حرف (در داخل پرانتز) نوشته شود.
- 9-در بند ب ماده 3- ضریب پیمان که ناشی از تقسیم مبلغ پیشنهادی پیمانکار به مبلغ بر آورد (که طبق بند الف ماده 8 توسط کار فرما تهیه شده) است، به عدد و حروف درج گردد. این ضریب منحصرأً برای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده 12، مورد استفاده قرار می گیرد.
- 10-در ماده 4، مدت پیش بینی شده برای اجرای کار به عدد و حروف نوشته شود.
- 11-در بند الف ماده 11، نرخ کارهای ساختمانی و محوطه سازی بر حسب متر مربع و هزینه های حصارکشی بر حسب متر طول مطابق ارقامی که پیمانکار پیشنهاد نموده درج شود.
- 12-اقلامی از کار موضوع پیمان، که مقرر است توسط پیمانکار انجام نشود، به وضوح و با ذکر موارد، در پیوست شماره یک پیمان درج شود.
- 13-برای پرداختهای موقت (موضوع بند ج ماده 11)، درصدهای ریالی اجرای کار با توجه به برآورد، تعیین شده و مقاطع پرداخت بر حسب درصدهایی از مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای هر یک از ساختمانها و محوطه و دیوار کشی به تفکیک در پیوست شماره دو پیمان به نحوی مشخص می گردد که هیچ فعالیتی بیش از 8٪ مبلغ برآورد آن بخش نشود.
- نمونه ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص، برای پرداخت های موقت بعنوان راهنما به این دستورالعمل پیوست شده است.
- 14-نوع و مشخصات کامل مصالح مصرفی در کارمانند: سنگ کاشی، لوازم بهداشتی، تاسیسات، برقی و...، در پیوست شماره سه پیمان ذکر شود.
- 15-در مواردیکه اندازه گیری سطوح زیر بنا در برخی از نقشه ها نیاز به توضیحات بیشتری علاوه بر نحوه اندازه گیری در ماده 11 پیمان را داشته باشد لازم است کارفرما نحوه اندازه گیری را بطور شفاف متناسب با نقشه های اجرایی در پیوست شماره 4 تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.
- با توجه به اینکه پرداخت خسارت به پیمانکار در اثر تاخیر در پرداخت به پیمانکار در بند و ماده 11 پیمان پیش بینی و تاکید شده، لذا مسئولین ذیربط لازم است به منظور عدم تحمیل خسارت بودجه دولت، برای تامین به موقع اعتبار و تخصیص و پرداخت آن وظایف قانونی خود عمل نمایند.

موضوع: انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

به استناد ماده (23) قانون برنامه و بودجه و ماده (6) آیین نامه استانداردهای اجرایی طرح های عمرانی - مصوب سال 1352 و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (موضوع تصویب نامه شماره 42339/ت 33497 ه-، مورخ 1385/4/20) دستور العمل پیوست برای انعقاد پیمان به صورت سر جمع از نوع گروه اول (لازم الاجرا) در 11 صفحه به انضمام دفترچه پیمان در 8 صفحه و 5 پیوست ابلاغ می شود: تا برای انعقاد پیمان کارهای ساختمانی با سطح زیر بنا تا 10000 متر مربع از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود.

دستگاه های اجرایی به تشخیص خود در قراردادهای اجرای ساختمان با سطح زیر بنای بیشتر از 10000 متر مربع نیز می توانند از این روش برای انعقاد پیمان استفاده کنند، در این صورت رعایت تمام ضوابط و مقررات مربوط به این بخشنامه الزامی است

در صورتی که پیش بینی اعتبار لازم در قانون بودجه سنواتی، محل اجرای پروژه و نقشه ها تامین نشده باشد، انعقاد پیمان (حتی به روش پرداخت بر اساس فهرست بها) مجاز نیست و تخلف دستگاه اجرایی محسوب می شود.

در موردی که اجرای این بخشنامه برای کارهای بالاتر از 6000 متر مربع امکان پذیر نباشد، پس از تأیید بالاترین مقام دستگاه اجرایی و ارائه گزارش توجیهی لازم، عدول از این بخشنامه در طرح های ملی باید به تصویب معاونت نظارت راهبردی و در طرح های استانی به تصویب شورای فنی استان برسد.

در صورتی که دستگاه های اجرایی در اجرای کارهای ساختمانی تصمیم به استفاده از روش طرح و ساخت داشته باشند، می توانند با استفاده از ضوابط مربوط در این بخشنامه برای اخذ قیمت به صورت سرجمع (lam sum) براساس آیین نامه تشخیص صلاحیت مربوط به پیمانکاران اقدام کنند این بخشنامه از تاریخ ابلاغ، جایگزین بخشنامه 100/142825 مورخ 1385/8/24 با موضوع انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا می شود.

به منظور تسهیل و تسریع در امور اجرایی کارهای ساختمانی که سطح زیر بنای آنها تا ده هزار متر مربع است، پیمان همسان پیوست باید با تامین مراتب زیر، مورد استفاده قرار گیرد

در صورتیکه هریک از موارد مربوط به اعتبار، محل اجرای پروژه و نقشه ها به شرح زیر تامین نباشد انعقاد پیمان (حتی به روش فهرست بهایی) مجاز نیست و تخلف محسوب می شود.

1- اعتبارهزینه کارمورد نظر باید پادار بوده و تعهدتأمین اعتباردر زمان لازم، به استناد مواد ۵۲ و ۵۳ قانون محاسبات عمومی، انجام گیرد. لازم به یادآوری است که تعهدات خارج از اعتبارات مصوب تخلف محسوب میشود.

تذکر مهم: باتوجه به مقطوع بودن نرخ این پیمانها و عدم تعلق تعدیل به آنها کارهای اجرایی باید در زمان پیش بینی شده به پایان برسد، از آنجاییکه عدم تأمین، تخصیص و پرداخت به موقع وجوه لازم نقش عمده ای در تطویل مدت پیمان دارد برای تحقق اتمام کار در زمان پیش بینی شده، رعایت آیین نامه اجرایی ماده (۳۲) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع مصوبه 28482/ت ه 3282 ه مورخ 1384/5/10 هیات وزیران الزامی بوده و پس از طی مراحل قانونی لازم مراجع ذیربط یادشده در مصوبه مذکور، اعتبار مورد نیاز پروژه ها را بایستی به طور کامل بررسی و تصویب نمایند و حسب مورد مسئولین ذیربط کشوری و یا مسئولین ذیربط استانی ملزم به نظارت بر حسن اجرای این امر میباشند. معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور و دستگاههای ذیربط در استانها نیز برای رفع نارساییهای ناشی از تأمین و تخصیص کامل اعتبارات اولویت ویژه را برای تخصیص صد درصد اعتبارات طرحهای مزبور در مدت پیش بینی شده برای اجرای کار در نظر میگیرند. این معاونت برای اجرای پروژه ها بر اساس این دستورالعمل دستورات لازم را برای تخصیص بموقع صادر نموده است

2- مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملک قطعی آن و رفع معارض کامل زمین بنحوی که بتوان باتوجه به شرایط، موقعیت و عوارض زمین؛ نقشه و مشخصات کار را بگونه ای تهیه نمود که تغییراتی در آنها بدین لحاظ پیش نیاید.

3- نقشه، مشخصات و مصالح مورد استفاده باید به دقت مورد مطالعه قرار گرفته تا نکته ابهامی برای اجرای کار باقی نماند که منجر به تغییر نقشه، مشخصات فنی، مقادیر اقلام کار و یا مصالح پیش بینی شده گردد و در نتیجه مزیت این نوع پیمانها منتفی شود. مهندسان مشاور و کارفرمایان باید در تهیه نقشه و مشخصات ساختمانها بگونه ای عمل نمایند تا حتی الامکان از ردیف های مناسب و ارزان قیمت فهرست بهای پایه استفاده شود و از تجمل گرایی در کارهای نازک کاری پرهیز نمایند تا بدین طریق ضمن حفظ موارد کیفی کارهزینه اجرای پروژه ها به حداقل ممکن کاهش یابد.

تبصره ۱: در صورتیکه کارفرما در تامين زمين (محل اجراي کار)، تهيه کامل نقشه هاي اجراي و پيش بيني اعتبار لازم براي پروژه (طبق برنامه زماني اجراي کار) در قانون بودجه سنواتي قصور داشته باشد، علاوه بر تخلف دستگاه اجرائي، درخواست تجديد نظر در نرخ پيمان ها بر اساس مفاد بند (ج) ماده واحده راجع به اصلاح تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶ کل کشور (مصوبه شماره ۲۲۳۲ د مورخ ۱۳/۱۱/۱۳۵۸ شوراي عالي انقلاب جمهوري اسلامي ايران) قابل طرح در شوراي عالي فني نخواهد بود.

تبصره ۲: کارفرما بايستي فرم ها و اسناد مثبته مربوط به پيش بيني اعتبار در قانون بوجه سنواتي راد اسناد مناقصه اعلام نمايد

۴- مدت واقعي و قابل عمل براي انجام کار بايد با توجه به شرايط کار، محل کار، منطقه مربوط، فصل شروع، حجم عمليات و نوع کار تعيين و در اسناد مناقصه درج گردد. اين مدت براي کارهاي تا شش هزار متر مربع حداکثر ۲۴ ماه و بالاتر از آن حداکثر ۳۶ ماه ميباشد.

۵- با توجه به مقادير دقيق اقلام کار محاسبه شده از روي نقشه ها، برآورد هزينه اجراي کار با در نظر گرفتن اقلام احتمالي ستاره دار (در اين روش حداکثر اقلام ستاره داريست در صدمبلغ برآورد است) بر اساس آخرين فهرست بها، ضرايب مربوط، هزينه تجهيز و برچيدن کارگاه شاخص هاي رشته اي تعديل (بدون اعمال ضريب ۹۵٪) ابلاغي تا زمان مورد نظر براي مناقصه گزاري (به منظور بهنگام نمودن برآورد) و همچنين براي زمان اجراي کار تعيين ميشود.

تبصره ۱- براي منظور نمودن تعديل براي زمان اجرا، نصف مدت زمان پيش بيني شده بر اساس بند ۴ بعنوان زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته ميشود.

تبصره ۲- براي منظور نمودن شاخص هاي تعديل در جهت بهنگام نمودن برآورد تا زمان مورد نظر براي مناقصه و همچنين در نظر گرفتن نوسانات قيمت زمان اجراي کار، براي دوره هايي که شاخص تعديل ابلاغ نشده است، از نسبت رقم آخرين دوره سه ماهه ابلاغي به دوره سه ماهه مشابه سال قبل آن (که مابين تغييرات آخرين چهار دوره سه ماهه متوالي ابلاغي ميباشد) و تبديل درصد تغيير به متوسط يک دوره سه ماهه (ناشي از تقسيم درصد تغيير به عدد ۴) استفاده گردد.

تبصره ۳- منظور از شاخص، شاخص های رشته ای ساختمان (ابنیه، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی) پیوست ۳ ابلاغی در دوره سه ماهه مورد نظر برای مناقصه گزاری است.

تبصره ۴- به منظور شفاف سازی نحوه به روزرسانی، نحوه انجام به صورت پارامتری به شرح ذیل می باشد.

$$F=(A.B).[C.D+1]$$

F: مبلغ برآورد بهنگام شده تا زمان برگزاری مناقصه و زمان اجرای کار

A: مبلغ برآورد کار بر اساس آخرین فهرست بهای پایه ابلاغی

آخرین شاخص رشته ای سه ماهه ابلاغی تعدیل یا شاخص رشته ای دوره ای که

فهرس پایه مبنای برآورد بر اساس آن تهیه شده است هر کدام موخر است

B: ضریب هم ترازی =

شاخص رشته ای دوره ای که فهرست پایه مبنای برآورد بر اساس آن تهیه شده

است

C: درصد تغییر متوسط یک دوره سه ماهه = $1/4 -$ آخرین شاخص رشته ای سه ماهه ابلاغی تعدیل
[شاخص رشته ای سه ماهه ابلاغی نظیر سال قبل

D: تعداد دوره های واقع بین آخرین شاخص رشته ای ابلاغی یا شاخص رشته ای دوره ای که فهرست پایه مبنای

برآورد بر اساس آن تهیه شده است، هر کدام که مؤخر است، تا نصف زمان اجرای کار

تبصره 6- لازم است ضرایب به پیوست 5 ضمیمه شوند. (تبصره 5 در بخشنامه درج نشده است)

6- برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه سازی، حصارکشی و ...) نیز طبق بند 5 تعیین میشود.

7- سطح زیربنا، بر اساس نقشه های اجرایی و با توجه به بند ب ماده ۱۱ پیمان پیوست، اندازه گیری و در جدول

مندرج در پیمان تعیین درج میگردد

8- لازم است دقت لازم از سوی مهندس مشاور و کارفرما در محاسبه سطوح برای درج در جدول ماده ۱۱ پیمان

صورت گیرد چراکه اعداد مندرج در جدول ملاک پرداخت قطعی می باشند. با این حال پیمانکار موظف به ارایه

پیشنهاد قیمت بر اساس نقشه های اجرایی منضم به اسناد مناقصه می باشد.

9- از جمع مبالغ بندهای ۵ و ۶، برآورد کل هزینه اجرای کار مشخص می گردد.

10- از تقسیم برآورد کل هزینه اجرای کار (بند ۹) به مساحت یا مترطول پروژه های مندرج در جدول بندالف ماده ۱۱ نرخ واحد کاربرد دست می آید.

کارمورد نظر با رایبه سطح زیربنای هر ساختمان، سطح محوطه سازی، مقادیر حصارکشی، به تفکیک (در صورتیکه مشخصات حصارها متفاوت باشد)، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار (که به ترتیب پیشگفته برآورد شده است) و همراه با درج نام و قیمت دو نوع مصالح انتخابی براساس ضوابط پیوست ۵، و ضرایب به روزرسانی (B,C) در انتهای پیوست 5 همراه با ضمیمه نمودن ریز برآورد و برآورد فصول فهرست بها، همراه با سایر اسناد و مدارک مناقصه؛ بین پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده، به مناقصه گذاشته شود. از پیمانکاران در برگ پیشنهاد، مبلغ پیشنهادی تفکیک شده بشرح جدول ماده 11 که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده برای هر یک از ساختمانها، محوطه سازی و دیوارکشی شامل تمام هزینه های اجرایی کار در منطقه و هزینه های بالاسری اخذ می شود.

تبصره ۱- پیمانکاران موظف به رایبه پیشنهاد قیمت براساس جزییات نقشه های منضم به پیمان و مشخصات فنی عمومی و خصوصی می باشند، لذا مقادیر ردیفها و برآورد رایبه شده در اسناد مناقصه صرفاً راهنما بوده و جزء اسناد پیمان محسوب نمی شود و استناد به آن هیچگونه حقی برطرفین پیمان ایجاد نمی کند.

11- برنده مناقصه، با توجه به مبلغ کل پیشنهادی (برطبق قانون برگزاری مناقصه) تعیین و با رعایت سایر شرایط، نسبت به انعقاد پیمان با او اقدام میشود.

تبصره ۱- انعقاد کارهای نیمه تمام نیز براساس این دستورالعمل انجام می پذیرد..

تبصره ۲- انعقاد کارهای صرفاً محوطه سازی، تعمیراتی و مرمتی از این دستورالعمل مستثنا می باشد..

تبصره ۳- در صورتیکه ارجاع کار از طریق ترک تشریفات مناقصه انجام شود، رعایت این دستورالعمل نیز الزامی است.

در اینگونه قراردادها لازم است تا پیمانکاران پیشنهاد دهند در مناقصه، تجزیه بهای کار را براساس ضوابط بخشنامه شماره 54/4951-102/5453 مورخ 1377/9/9 رایبه نمایند.

ب- نحوه تنظیم و تکمیل پیمان

برای انعقاد پیمان، دفترچه پیوست به شرح زیر تکمیل و به امضا و مهر طرفین میرسد:

- 1- عنوان دستگا ه اجرایی، شماره آن، عنوان طرح، شماره طبقه بندی آن، عنوان پروژه، شماره و محل دقیق اجرا آن، نام واحد خدمات مشاوره، نام پیمانکار، شماره و تاریخ پیمان در صفحه داخل جلد نوشته شود.
 - 2- تاریخ و شهر محل انعقاد پیمان، نام کارفرما و نماینده او در سطرهای اول و دوم صفحه ۳ درج گردد.
 - 3- چنانچه طرف دیگر پیمان (پیمانکار) شخص حقوقی (شرکت یا موسسه) باشد، نام، شماره و تاریخ ثبت آن در اداره ثبت شرکتها، شهر محل ثبت، نام دارنده یا دارندگان امضای مجاز برای امضا اسناد تعهدآور، در سطرهای سوم و چهارم صفحه ۳ نوشته شود.
 - 4- در صورتیکه طرف دیگر پیمان شخص حقیقی باشد، مشخصات فردی او در محل گفته شده در بند ۳ بالا، درج گردد.
 - 5- در محل نشانی باید اقامتگاه قانونی شخص حقوقی (پیمانکار) یا محل اقامت شخص حقیقی (پیمانکار) نوشته شود.
 - 6- در ماده ۱، موضوع پیمان و نشانی کار، در محل های پیش بینی شده نوشته شود.
 - 7- در ماده ۲، تعداد نقشه های اجرایی و عنوان و سال انتشار فهرست های بهای واحد پایه مورد عمل درج شود.
 - 8- در بند الف ماده ۳، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حرف (در داخل پرانتز) نوشته شود.
 - 9- در بند ب ماده ۳، ضریب پیمان که ناشی از تقسیم مبلغ پیشنهادی پیمانکار به مبلغ برآورد (که طبق بند الف - ۸ توسط کارفرما تهیه شده) است، به عدد و حروف درج گردد. این ضریب منحصرأبرای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده ۱۲، مورد استفاده قرار می گیرد.
 - 10- در ماده ۴، مدت پیش بینی شده برای اجرای کار به عدد و حروف نوشته شود.
 - 11- در بند الف ماده ۱۱، نرخ کارهای ساختمانی و محوطه سازی بر حسب سرجمع و مترمربع و هزینه های حصارکشی بر حسب سرجمع و مترطول مطابق ارقامی که پیمانکار پیشنهاد نموده درج شود.
 - 12- اقلامی از کار موضوع پیمان، که مقرر است توسط پیمانکار انجام نشود، به وضوح و با ذکر موارد، در پیوست شماره یک پیمان درج شود.
- برای پرداختهای موقت (موضوع بند ۱۱ ماده ۱۱)، در صدهای ریالی اجرای کار با توجه به برآورد، تعیین شده و مقاطع پرداخت بر حسب درصدهایی از مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای هر یک از ساختمانها و محوطه و حصارکشی به

تفکیک در پیوست شماره دو پیمان به نحوی مشخص می گردد که هیچ فعالیتی بیش از 8٪ مبلغ برآورد آن بخش نشود. نمونه ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کارمشخص، برای پرداختهای موقت بعنوان راهنما، به این دستورالعمل پیوست شده است.

13- لازم است تادارصدهای ریالی بعنوان یکی از اسناد مناقصه تکمیل و به اطلاع مناقصه گران رسانده شود.

14- نوع و مشخصات کامل مصالح مصرفی در کار مانند: سنگ، کاشی، لوازم بهداشتی، تاسیسات برقی و.... در پیوست شماره سه پیمان ذکر شود. این مشخصات باید از نقشه های معماری استخراج شود و در صورت تناقض با آن اولویت با مشخصات درج شده در پیوست میباشد.

15- در مواردی که در محاسبه و اندازه گیری سطوح زیربنا، که در جدول ماده ۱۱ درج می شود، در برخی از نقشه ها نیاز به توضیحات بیشتری درباره چگونگی محاسبه سطوح لازم باشد، ضروری است کارفرما نحوه محاسبه سطوح را که در جدول ماده ۱۱ درج نموده است، بطور شفاف متناسب با نقشه های اجرایی در پیوست شماره ۴ تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.

16- برای پرداخت مابه التفاوت به دونوع مصالح انتخابی از سوی کارفرما براساس ضوابط پیوست ۵، باید اولاً قیمت آنها در جدول پیش بینی شده در این پیوست، قبل از برگزاری مناقصه درج شوند ثانیاً مکانیزم تعیین قیمت آنها در زمان ورود به کارگاه در اسناد پیمان تعیین گردد. از اینرو برای تعیین تغییرات قیمت دونوع مصالح انتخابی از سوی کارفرما، برای پرداخت مابه التفاوت براساس ضوابط پیوست ۵ قیمت آنها باید براساس لیست قیمت مراجع معتبر مانند لیست قیمت فروش محصولات کارخانه ها یا تولیدکنندگان معتبر (نظیر کارخانه هایی که سهام آنها در سازمان بورس اوراق بهادار مورد معامله قرار میگیرد)، تعیین میگردد. لذا لازم است، کارفرما نسبت به درج قیمت و مرجع تعیین قیمت آن دو در پیوست ۳ و جدول پیوست ۵ بر اساس استعلام از مراجع معتبر یاد شده اقدام نماید، در غیر اینصورت مابه التفاوت مصالح، بجز آهن آلات و سیمان قابل پرداخت نیست.

باتوجه به اینکه پرداخت خسارت به پیمانکار در اثر تاخیر در پرداخت به پیمانکار در بند "و" ماده ۱۱ پیمان پیش بینی و تاکید شده، لذا مسئولین ذیربط لازم است بمنظور عدم تحمیل خسارت به بودجه دولت، برای تامین به موقع اعتبار و تخصیص و پرداخت آن به وظایف قانونی خود عمل نمایند.

نمونه ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص

درصد (مترمربع)	درصد (سرجمع)	شرح	ساختار شکست کار
3/465	۳/۴۶۱	تجهیز کارگاه	1
	۳/۴۶۱۰	تجهیز کارگاه	1/1
1/002	۰/۶۸۰۰	خاکبرداری	2
	۰/۴۵۰۰	گودبرداری با ماشین	1/2
	۰/۲۳۰۰	خاکبرداری دستی و رگلاژکف	2/2
7/120	۷/۹۸۰۰	فونداسیون	3
	۰/۳۵۶۰	اجرای بتن مگر	3/1
	۳/۷۱۸۰	آرماتور فونداسیون	3/2
	۰/۴۰۵۰	قالب بندی فونداسیون	3/3
	۳/۵۰۱۰	بتن ریزی فونداسیون	3/4
19/307	۲۶/۲۶۱۰	اسکلت	4
	۰/۷۵۶۰	اجرای بیس پلیت ستونها	1/4
	۶/۵۰۸۰	ساخت و نصب ستونها	4/2
	۹/۳۱۷۰	ساخت و نصب تیرهای زنبوری و حمل	3/4
	۶/۳۴۵۰	ساخت و نصب بادبندها	4/4
	۱/۰۵۷۰	اجرای سقف شیبدار	4/5
	۲/۲۷۸۰	اتصالات، جوشکاری و ضد زنگ	4/6
9/426	۱۱/۱۷۶۰	سقف سازی	5
	۴/۳۳۲۰	ساخت تیرچه های فلزی	5/1
	۱/۷۱۹۰	اجرای سقف همکف	5/2
	۲/۱۷۵۰	اجرای سقف اول	5/3
	۱/۹۸۳۰	اجرای سقف دوم	5/4
	۰/۹۶۷۰	اجرای کنسول ها و پله	5/5
7/500	۷/۱۲۰۰	سفت کاری	6
	۰/۳۹۶۰	خاکریزی پی و پشت دیوارها	6/1
	۵/۷۶۷۰	اجرای دیوار چینی	6/2
	۰/۸۰۹۰	ساخت و نصب نعل درگاهها	6/3
	۰/۱۴۸۰	چهارچوب، فریم پنجره ها	6/4
8/565	۶/۷۶۷۰	تاسیسات فاز اول	۷
	۰/۸۱۶۰	اجرای لوله های فاضلاب و آب باران	۷ /۱
	۱/۲۳۳۰	اجرای لوله کشی سرد و گرم	۷ /۲
	۳/۱۴۷۰	اجرای کانالهای هوا	۷ /۳
	۰/۹۸۳۰	اجرای لوله های برق	۷ /۴
	۰/۵۸۸۰	نصب ساپورت های تاسیساتی	۷ /۵
6/526	۴/۷۰۹۰	کف سازی	۸
	۰/۰۰۹۰	اجرای پوکه سرویسها	۸ /۱
	۰/۵۹۰۰	اجرای پوکه طبقات	۸ /۲
	۰/۴۴۰۰	شیب بندی و پوکه ریزی بام	۸ /۳
	۰/۰۱۴۰	عایقکاری سرویسها	۸ /۴
	۳/۶۵۶۰	عایقکاری بام	۸ /۵
0/965	۱/۳۸۹۰	سقف کاذب	۹

	۱/۲۰۵۰	زیرسازی سقف کاذب فلزی (رایتس)	۹/۱
	۰/۱۵۰۰	نصب صفحات رایتس	۹/۲
	۰/۰۳۴۰	سقف کاذب دامپا	۹/۳
13/735	۱۲/۰۳۲۰	نازک کاری	۱۰
	۱/۲۴۵۰	گچ و خاک سقف ها و دیوارها	۱۰/۱
	۰/۳۵۶۰	سیمانکاری آستر	۱۰/۲
	۲/۴۸۰۰	سنگ قرنیز دیوارها	۱۰/۳
	۰/۶۹۱۰	سفیدکاری	۱۰/۴
	۰/۴۳۴۰	رویه تخته ماله ای	۱۰/۵
	۰/۵۴۴۰	سنگ کف	۱۰/۶
	۲/۶۲۱۰	موزائیک	۱۰/۷
	۰/۹۵۲۰	نصب سنگ پله	۱۰/۸
	۲/۲۸۲۰	در و پنجره و نرده ها	۱۰/۹
	۰/۴۲۷۰	درب و کمد چوبی	۱۰/۱۰
5/180	۴/۶۰۸۰	نماسازی	۱۱
	۰/۳۳۷۰	اجرای ازاره سنگی نما	۱۱/۱
	۴/۰۲۴۰	اجرای سنگ نما	۱۱/۲
	۰/۲۴۷۰	نصب شیشه ها	۱۱/۳
1/082	۰/۵۲۱۰	کاشی و سرامیک	۱۲
	۰/۴۸۵۰	کاشی کاری سرویسها	۱۲/۱
	۰/۰۱۱۰	نصب توالتهای شرقی	۱۲/۲
	۰/۰۲۵۰	نصب سرامیک سرویسها	۱۲/۳
11/837	۹/۷۰۱۰	تاسیسات فاز دوم	۱۳
	۰/۲۷۶۰	ساخت و نصب دریچه ها	۱۳/۱
	۴/۶۸۳۰	نصب دستگاه زنت	۱۳/۲
	۱/۲۵۳۰	سیم کشی و کابل کشی	۱۳/۳
	۰/۳۴۲۰	نصب کلید و پریز و سایر اقلام برقی	۱۳/۴
	۱/۶۷۶۰	نصب چراغها	۱۳/۵
	۱/۲۸۵۰	ساخت و نصب تابلوهای برق	۱۳/۶
	۰/۱۸۶۰	نصب سرویسهای بهداشتی و شیرآلات	۱۳/۷
1/558	۱/۵۴۳۰	موتورخانه	۱۴
	۰/۴۷۹۰	اجرای لوله کشی موتورخانه	۱۴/۱
	۰/۹۷۲۰	نصب دیگ ها و مشعل پمپ ها	۱۴/۲
	۰/۰۹۲۰	تست و راه اندازی و عایقکاری موتورخانه	۱۴/۳
2/248	۱/۶۶۷۰	نقاشی	۱۵
	۱/۳۷۱۰	اجرای کامل نقاشی سطوح گچی	۱۵/۱
	۰/۱۹۱۰	اجرای کامل نقاشی سطوح فلزی	۱۵/۲
	۰/۱۰۵۰	اجرای کامل نقاشی سطوح چوبی	۱۵/۳
0/385	۰/۳۸۵۰	تمیزکاری و تحویل و برچیدن کارگاه	۱۶
	۰/۳۸۵۰	تمیزکاری و تحویل و برچیدن کارگاه	۱۶/۱
100	100	جمع کل :	

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

به صورت سر جمع

عنوان طرح:

عنوان پروژه:

عنوان دستگاه اجرایی:

نام واحد خدمات مشاوره:

سایر منابع

درآمد عمومی

نوع اعتبار:

تاریخ پیمان:

شماره پیمان:

شهرستان:

محل اجرا: استان

کوچه

خیابان

شهر / روستا

به تاریخ
نمایندگی
در شهر
از یک طرف، و
بین
که در این پیمان کارفرما نامیده می شود به
بنشانی

که از این به بعد پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر پیمان زیر منعقد می گردد.

ماده 1- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارتست از: اجرای کامل عملیات ساختمانی (ابنیه، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی)، محوطه سازی، حصار کشی، راه اندازی و تحویل به جز کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در: براساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه های منظم به این پیمان که کالا به رویت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می شود و پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت آنها مبادرت به قبول تعهد نموده است.

ماده 2- اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است :

الف - پیمان حاضر.

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی شامل :

1- نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در برگ

2- نقشه های معماری در برگ

3- نقشه های جزئیات اجرایی در برگ

4- نقشه های سازه در برگ

5- نقشه تاسیسات مکانیکی در برگ

6- نقشه های تاسیسات برقی در برگ

7- نقشه های محوطه سازی، حصار کشی و در برگ

ج- مشخصات فنی و عمومی منتشره از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی (سابق) (که ضمیمه پیمان تلقی می شود).

د- شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی مدیریت و برنامه ریزی (سابق) (که ضمیمه پیمان تلقی می شود).

5- دستور کار، صورت مجلس، موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمتها ی جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد.

و- دفترچه فهرست بهای واحد پایه کار های ساختمانی (رشته ساختمان) منضم به پیمان سال (که ضمیمه پیمان تلقی می شود)

تبصره - هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت، اولویت مدارک بر یکدیگر، طبق ترتیب ردیفهای بالا است. در مواردیکه تناقض مربوط به قیمت کارهایی باشد که براساس فهرست بهای منضم به پیمان انجام می شوند، فهرست بها در اولویت اول قرار دارد.

ماده 3- مبلغ و ضریب پیمان

الف - مبلغ پیمان برابر (.....) ریال است که براساس قیمت پیشنهادی پیمانکار ، با توجه به شرایط این پیمان محاسبه شده است . این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماده 12 می باشد.
ب - ضریب پیمان (.....) است که در ارتباط با ماده 12 از آن استفاده می شود.

ماده 4- مدت پیمان

مدت پیمان برابر است با..... (.....) ماه شمسی از تاریخ اولیه صورتمجلس تحویل کارگاه - که طبق ماده 28 شرایط عمومی پیمان تنظیم می شود- خواهد بود.

پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد 30 و 39 شرایط عمومی پیمان، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان را تکمیل و آماده بهره برداری نمود از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

ماده 5- دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت دوازده (12) ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد. اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در مدارک پیمان باشد . شرایط مندرج در ماده 42 شرایط عمومی پیمان ملاک خواهد بود.

ماده 6- نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است ، به عهده کارفرما و یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کار فرما ، خواهد بود . پیمانکار موظف است کارها را طبق پیمان، اصول فنی و دستورات کارفرما ، یا نماینده او و یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این پیمان، اجرا نماید.

ماده 7- تعدیل آحاد بها

به قیمت‌های این پیمان هیچگونه تعدیل آحاد بها و مابه التفاوت بجز آنچه که در پیوست شماره 5 پیش بینی شده ، تعلق نمی گیرد.

ماده 8- نیروی انسانی ، مصالح و تدارکات

تامین نیروی، انسانی تهیه و تدارک کلیه مصالح، ابزار کار ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع پیمان و هزینه های مستقیم و غیر مستقیم مربوط ، به عهده پیمانکار است . پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک این پیمان باشد و مورد تایید کارفرما و یا دستگاه نظارت قرار گیرد . کارفرما در صورت درخواست پیمانکار ، حواله های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد.

تبصره - تامین آب و برق موقت و هزینه مصرف آن ، به عهده پیمانکار است .

ماده 9- پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا بر تقاضای پیمانکار، پیش پرداخت این پیمان را بر اساس مفاد آخرین دستور العمل ابلاغی در مورد طرحهای عمرانی، پرداخت نماید.

ماده 10- تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

هنگام امضای پیمان، پیمانکار برای تضمین انجام تعهدات خود باید به میزان 5 (پنج) درصد مبلغ اولیه پیمان، ضمانتنامه مورد قبول کارفرما - طبق نمونه مورد عمل در طرحهای عمرانی - را ارایه نماید. ضمانتنامه یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان طبق ماده 34 شرایط عمومی پیمان به پیمانکار مسترد خواهد شد.

چنانچه تا 30 روز پس از ارایه ضمانت نامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب، کار فرما پیمان را برای اجرای کار ابلاغ ننماید پیمانکار می تواند استرداد ضمانت نامه انجام تعهدات خود را در خواست نموده و کارفرما باید بلافاصله نسبت به آزاد نمودن ضمانتنامه اقدام کند . در این صورت انعقاد پیمان منتفی است.

ماده 11- نرخ پیمان، نحوه اندازه گیری، پرداختهای موقت و قطعی، کسور قانونی و جبران خسارت در دیر کرد پرداختها

الف - نرخ پیمان

نرخ این پیمان بر حسب هر واحد کار به شرح جدول ذیل می باشد که صرفا در رابطه با تغییرات بر اساس مفاد ماده 12 استفاده می شود .

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه کل	هزینه واحد
1	ساختمان...	مترمربع			
2	ساختمان...	مترمربع			
3	ساختمان...	مترمربع			
4	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
5	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
6	محوطه سازی	متر مربع			
7					
8					
9					
جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)					

این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی، طبق نقشه و مشخصات است .

در صورتیکه اجرای هر یک اقلام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد و عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه گیری سطح زیر بنای ساختمانها :

ب1- سطوح زیر بنای هر ساختمانی

سطوح زیر بنای هر ساختمان بر اساس افقی (پشت تا پشت) اندازه گیری می شود، باز شوها (سازه های بدون سقف) جز زیر بنا به حساب نیامده ولی پیش آمادگی سقف جزو زیر بنا محسوب می شود.

ب2- هزینه تمام عناصر دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع به صورت متر مربع محاسبه می شود.

ب3- سطوح محوطه به صورت سطح واقعی آن اندازه گیری و به صورت متر مربع محاسبه می شود.

ج- پرداخت های موقت:

پرداختهای موقت، براساس درصدی از مبلغ هریک از پروژه ها به شرح جدول فوق و منحصرأ در چهار چوب و تریبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده، انجام خواهد شد.

بهاء مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان، با اعمال شاخص رشته ای بکار رفته در بر آورد طبق دستور العمل مربوط و ضریب 1/25 منظور می شود.

د- پرداخت قطعی:

مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار از حاصلضرب ارقام اندازه گیری شده طبق بند ب که در جدول بند الف درج گردیده است و نرخ پیمان (موضوع بند الف)، بعلاوه موارد احتمالی در ماده 12 بدست می آید.

تبصره 1: در صورتی که در سطوح نقشه های منضم به پیمان تغییری داده نشود مقادیر مندرج در جدول بند الف ملاک عمل قطعی خواهد بود.

تبصره 2: در صورت مغایرت احتمالی سطوح نقشه های منضم به پیمان با مقادیر مندرج در جدول بند الف، پرداخت قطعی بر اساس تبصره 1 می باشد. در صورت تغییر سطوح بر اساس دستور کار مشخص، بهای این تغییرات در سطوح نقشه های منضم به پیمان که مساحت آنها در جدول الف 11 درج گردیده است، براساس مفاد ماده 12 پرداخت گردد.

ه- کسور قانونی:

کسور قانونی به عهده پیمانکار است که توسط کار فرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیر بط واریز می شود. در مورد حق بیمه تامین اجتماعی، بر طبق ضوابط مورد عمل در طرحهای عمرانی (بر اساس قیمت پایه واگذار می شوند) خواهد شد.

و- جبران خسارت دیر کرد در پرداختها:

هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا پرداختهای موقت تاخیر نماید به منظور جبران خسارت ناشی از تاخیر در تادیه اصل بدهی، کار فرما معادل 15 درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاد، متناسب با مدت تاخیر، به پیمانکار پرداخت نماید.

مدت تاخیر در هر پرداخت از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده 37 شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوطه خواهد بود چنانچه مجموع مطالبات به تاخیر افتاده پیمانکار از 20 درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کار فرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسید این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار، کار فرما طبق ماده 48 به پیمان خاتمه می دهد. حداکثر خسارت پرداختی به پیمانکار 2 درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می تواند درخواست خاتمه پیمان را اعلام و کار فرما به پیمان خاتمه می دهد.

ز- تاخیرات:

کار فرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر بر طبق بند و می باشد و لذا تاخیر در پرداخت صورت حساب پیمانکار موجب تاخیرات مجاز وی نمی باشد.

ماده 12- تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه های اجرایی از طرف کار فرما به پیمانکار ابلاغ گردد و این تغییرات، نوع مصالح و یا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد، پیمانکار مکلف به انجام کار با نرخهای پیمان خواهد بود.

در صورتی که تغییری در مترژ کارهای مندرج در بند الف ماده 11 ایجاد شود ، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود. و در صورتی که تغییرات مربوط به جزئیات کار باشد طبق بهای واحد ردیفهای فهرست های منضم به پیمان، با اعمال شاخص های رشته ای بکار رفته در بر آورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال ضرایب پیشنهادی پیمانکار، به حساب پیمانکار منظور می شود. قیمت کار های جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای منضم به پیمان موجود نیست . با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفا با اعمال ضریب 1/25 تعیین میشود. سقف مبلغ اولیه این کارها حداکثر ده درصد مبلغ اولیه پیمان است. مبلغ مربوط به افزایش و یا کاهش تابع ماده 29 شرایط عمومی پیمان است .

ماده 13-فسخ خاتمه و یا تعلیق پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده 46-و یا 48 شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود ، صورت وضعیت قطعی کار براساس کارهای انجام شده ، در صدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند ج ماده 11 محاسبه و قطعی می گردد. در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره 2 درج شده است ، صرفا در تعیین دقیق درصد (وزن) اجرای آن فعالیت ، می توان از ردیفهای فهرس بهای منضم به پیمان استفاده نمود. در صورتی که پیمان مشمول ماده 49 شرایط عمومی پیمان گردد، کار فرما می تواند در مدت پیمان ، اجرای کار را تنها برای یکبار و حداکثر به مدت یک ششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه (هر کدام که بیشتر باشد) معلق کند . سایر ضوابط ماده 49 شرایط عمومی پیمان می باشد.

ماده 14-تجهیز و برچیدن کارگاه

پرداخت هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه که در ضد وزنی آنها در ساختار شکست کار آمده است به صورت زیر است :
الف 50٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار ، پس از اجرای تجهیز اولیه لازم به منظور شروع عملیات موضوع پیمان و یا تامین 60 درصد ماشین آلات مورد نیاز برای آن .
ب- 50٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار متناسب با پیشرفت عملیات موضوع پیمان تعاریف و سایر ضوابط مربوط به تجهیز و برچیده شدن کارگاه ، بر اساس ضوابط مربوط فهرس بهای پایه می باشد . پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت ، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد.
در پایان کار، پیمانکار باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب ، اقدام نماید. مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به پیمانکار است.

ماده 15- سایر شرایط

مواردی که در این پیمان نیامده است ، مفاد مندرج در مدارک منضم به این پیمان و بخشنامه های مربوط منتشره از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی (سابق) ، از جمله خسارت پرداخت تاخیر در تحویل زمین و خسارت پرداخت تعلیق ملاک عمل خواهد بود.

پیمانکار

کارفرما

تفاوت‌های قرارداد سرجمع با متر مربع زیربنا

تفاوت ها در بخشنامه:

آدرس : ابلاغیه بخشنامه	در مواردی که اجرای این بخشنامه برای کارهای بالاتر از 6000 مترمربع امکان پذیر نباشد پس از تایید بالاترین مقام دستگاه اجرایی و ارایه گزارش توجیهی لازم ، عدول از این بخشنامه در طرح های ملی باید به تصویب معاونت نظارت راهبردی و در طرح های استانی به تصویب شورای فنی استان برسد.	سرجمع
آدرس : ابلاغیه بخشنامه	در مواردی که اجرای این دستور العمل برای کارهای تا ده هزار مترمربع امکان پذیر نباشد ، مراتب باید همراه گزارش توجیهی لازم در مورد طرح های تملک دارایی سرمایه ای ملی به تایید معاونت امور فنی این سازمان و در مورد طرح های استانی ، حسب درخواست شورای فنی استان به تایید معاون فنی این سازمان برسد،	مترمربع زیر بنا
در سر جمع عدول از بخشنامه فقط در محدوده 6000 مترمربع تا 10000 مترمربع مجاز است . ولی در بخشنامه متر مربع زیربنا این محدودیت وجود ندارد.		تفصیر

ردیف: 1

آدرس : صفحه 1	در صورتیکه هر یک از موارد مربوط به اعتبار، محل اجرای پروژه و نقشه ها بشرح زیر تامین نباشد انعقاد پیمان (حتی به روش فهرست بهایی) مجاز نیست و تخلف محسوب میشود.	سرجمع
آدرس: صفحه 1	در صورتیکه هر یک از موارد مربوط به اعتبار، محل اجرای پروژه و نقشه ها بشرح زیر تامین نباشد انعقاد پیمان مجاز نیست	مترمربع زیر بنا
در سرجمع عدم رعایت موارد مربوط به اعتبار پروژه تخلف محسوب می شود ولی در مترمربع زیربنا این مطلب ذکر نشده است.		تفصیر

ردیف: 2

<p>آدرس: صفحه 2</p>	<p>تبصره ۱: در صورتیکه کارفرما در تامین زمین (محل اجرای کار)، تهیه کامل نقشه‌های اجرایی و پیشبینی اعتبار لازم برای پروژه (طبق برنامه زمانی اجرای کار) در قانون بودجه سنواتی قصور داشته باشد، علاوه بر تخلف دستگاه اجرائی، درخواست تجدید نظر در نرخ پیمانها بر اساس مفاد بند (ج) ماده واحده راجع به اصلاح تبصره 80 قانون بودجه سال 1356 کل کشور (مصوبه شماره ۲۲۳۲ د مورخ 1358/11/23 شورای عالی انقلاب جمهوری اسلامی ایران)، قابل طرح در شورای عالی فنی نخواهد بود.</p> <p>تبصره ۲: کارفرما بایستی فرمها و اسناد مثبته مربوط به پیشبینی اعتبار در قانون بوجه سنواتی را در اسناد مناقصه اعلام نماید.</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف 3</p>
<p>آدرس:</p>	<p>//////////</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>عدم عنوان دو تبصره فوق در مترمربع زیربنا</p>		<p>تفصیر</p>	
<p>آدرس: صفحه 3</p>	<p>۴- مدت واقعی و قابل عمل برای انجام کار باید با توجه به شرایط کار، محل کار، منطقه مربوط، فصل شروع، حجم عملیات و نوع کار تعیین و در اسناد مناقصه درج گردد. این مدت برای کارهای تا شش هزار مترمربع حداکثر ۲۴ ماه و بالاتر از آن حداکثر ۳۶ ماه میباشد.</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف 4</p>
<p>آدرس: صفحه 2</p>	<p>۴- مدت واقعی و قابل عمل برای انجام کار باید با توجه به شرایط کار، محل کار، منطقه مربوط، فصل شروع، حجم عملیات و نوع کار تعیین و در اسناد مناقصه درج گردد. این مدت حداکثر 24 ماه میباشد.</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>حداکثر مدت زمان پروژه در سرجمع برای زیر 6000 متر و بالای 6000 متر تفکیک شده است و به ترتیب محدود به 24 و 36 ماه است ولی در مترمربع زیربنا کلیه پروژه ها محدود به 24 میباشد.</p>		<p>تفصیر</p>	

<p>آدرس: صفحه 3</p>	<p>در این روش حداکثر ارقام ستاره دار بیست درصد مبلغ برآورد است</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف 5</p>
<p>آدرس: صفحه 2</p>	<p>در این روش حداکثر ارقام ستاره دار ده درصد مبلغ برآورد است</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>محدودیت ارقام ستاره دار در سرجمع 20% و در مترمربع زیربنا 10% برآورد است.</p>		<p>تفصیر</p>	

ردیف 6	سر جمع	ذکر شاخص رشته ای ساختمان در بند 5 و تبصره 3 بند 5	آدرس : صفحه 3
	مترمربع زیر بنا	ذکر شاخص گروهی در تبصره 3 بند 5	آدرس: صفحه 3
	تفصیر	به منظور به هنگام کردن برآورد در سر جمع از شاخص رشته ای و در مترمربع زیر بنا از شاخص گروهی (فصلی) استفاده می شود.	

ردیف 7	سر جمع	تبصره 4 - به منظور شفاف سازی نحوه به روزرسانی ، نحوه انجام به صورت پارامتری به شرح ذیل میباشد: $F = (A.B). \dot{A}C.D+1]$ F: مبلغ برآورد بهنگام شده تا زمان برگزاری مناقصه و زمان اجرای کار A: مبلغ برآورد کار براساس آخرین فهرست بهای پایه ابلاغی آخرین شاخص رشته ای سه ماهه ابلاغی تعدیل یا شاخص رشته ای دوره ای که فهرس پایه مبنای برآورد بر اساس آن تهیه شده است هر کدام موخر است B: ضریب هم ترازی = $\frac{\text{آخرین شاخص رشته ای سه ماهه ابلاغی تعدیل}}{\text{شاخص رشته ای سه ماهه ابلاغی نظیر سال قبل}}$ شاخص رشته ای دوره ای که فهرست پایه مبنای بر آورد بر اساس آن تهیه شده است C: درصد تغییر متوسط یک دوره سه ماهه = $\frac{1}{4}$ - D : تعداد دوره های واقع بین آخرین شاخص رشته ای ابلاغی یا شاخص رشته ای دوره ای که فهرست پایه مبنای برآورد براساس آن تهیه شده است، هر کدام که مؤخر است ، تا نصف زمان اجرای کار تبصره 6 - لازم است ضرایب C، B به پیوست 5 ضمیمه شود.	آدرس : صفحه 3 و 4
	مترمربع زیر بنا	//////////	آدرس:
	تفصیر	در بخشنامه سر جمع روش کاملا مشخصی برای بهنگام کردن برآورد و شفاف سازی آن به صورت پارامتری تدوین شده است که بخشنامه متر مربع زیر بنا فاقد آن است .	

<p>آدرس : صفحه 4</p>	<p>لازم است دقت لازم از سوی مهندس مشاور و کارفرما در محاسبه سطوح برای درج در جدول ماده ۱۱ پیمان صورت گیرد چرا که اعداد مندرج در جدول ملاک پرداخت قطعی میباشند. با این حال پیمانکار موظف به ارایه پیشنهاد قیمت بر اساس نقشه های اجرایی منضم به اسناد مناقصه میباشد.</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف ۵</p>
<p>آدرس:</p>	<p>////////////////////////////////////</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>بیان قطعی بودن سطوح جدول ماده 11 پیمان در قرارداد سرجمع که در بخشنامه مترمربع زیربنا ذکری از آن نشده است .</p>		<p>تفصیر</p>	

<p>آدرس : صفحه 5</p>	<p>کار مورد نظر با ارایه سطح زیربنای هر ساختمان، سطح محوطه سازی، مقادیر حصارکشی، به تفکیک (در صورتی که مشخصات حصارها متفاوت باشد)، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار(که به ترتیب پیشگفته برآورد شده است) و همراه با درج نام و قیمت دو نوع مصالح انتخابی بر اساس ضوابط پیوست ۵ و ضرایب به روز رسانی (ضرایب B,C) در انتهای پیوست 5 ، همراه با ضمیمه نمودن ریز برآورد و برآورد فصول فهرست بها ، همراه با سایر اسناد و مدارک مناقصه بین پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده ، به مناقصه گذاشته شود.</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف ۵</p>
<p>آدرس: صفحه 4</p>	<p>کار مورد نظر با ارایه سطح زیربنای هر ساختمان، سطح محوطه سازی، مقادیر حصارکشی، به تفکیک (در صورتی که مشخصات حصارها متفاوت باشد)، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار(که به ترتیب پیشگفته برآورد شده است) بدون ضمیمه نمودن ریز برآورد ، همراه با سایر اسناد و مدارک مناقصه . بین پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده ، به مناقصه گذاشته شود.</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>در سرجمع ضمیمه نمودن ریز برآورد به تفکیک فصول الزمی است ولی در متر مربع زیربنا به روشنی ذکر شده است که ریز برآورد ضمیمه نگردد.</p>		<p>تفصیر</p>	

آدرس : صفحه 5	تبصره ۱- پیمانکاران موظف به ارایه پیشنهاد قیمت بر اساس جزییات نقشه های منضم به پیمان و مشخصات فنی عمومی و خصوصی میباشند ، لذا مقادیر ردیفها و برآورد ارایه شده در اسناد مناقصه صرفاً راهنما بوده و جزء اسناد پیمان محسوب نمیشود و استناد به آن هیچگونه حقی بر طرفین پیمان ایجاد نمیکند.	سرجمع	ردیف 10
آدرس:	////////////////////////////////////	مترمربع زیر بنا	
تبصره فوق در سرجمع اضافه شده است .		تفصیر	

آدرس : صفحه 5	تبصره ۲ -انعقاد کارهای صرفاً محوطه سازی، تعمیراتی و مرمتی از این دستورالعمل مستثنا میباشد.	سرجمع	ردیف 11
آدرس:	////////////////////////////////////	مترمربع زیر بنا	
در سرجمع به صراحت عنوان شده است که کارهای صرفاً محوطه سازی ، تعمیراتی و مرمتی از این دستورالعمل مستثنا است . این مورد در مترمربع زیربنا نیامده است.		تفصیر	

آدرس : صفحه 6	12- در اینگونه قراردادها لازم است تا پیمانکاران پیشنهاد دهنده در مناقصه ، تجزیه بهای کار را بر اساس ضوابط بخشنامه شماره 102/5453-54/4951 مورخ 1377/9/9 ارائه نمایند .	سرجمع	ردیف 12
آدرس:	////////////////////////////////////	مترمربع زیر بنا	
لزوم ارائه تجزیه بها توسط پیمانکاران در سرجمع آمده است ولی در متر مربع زیر بنا ذکری از آن نشده است .		تفصیر	

آدرس : صفحه 7	لازم است تا درصدهای ریالی بعنوان یکی از اسناد مناقصه تکمیل و به اطلاع مناقصه گران رسانده شود.	سرجمع	ردیف 13
آدرس:	////////////////////////////////////	مترمربع زیر بنا	
در سرجمع الزام شده است که درصدهای ریالی در اسناد مناقصه آورده شود که این الزام در مترمربع وجود ندارد.		تفصیر	

<p>آدرس : صفحه 8</p>	<p>برای پرداخت مابهالتفاوت به دو نوع مصالح انتخابی از سوی کارفرما بر اساس ضوابط پیوست ۵، باید اولاً قیمت آنها در جدول پیشبینی شده در این پیوست، قبل از برگزاری مناقصه درج شوند ثانياً مکانیزم تعیین قیمت آنها در زمان ورود به کارگاه در اسناد پیمان تعیین گردد. از اینرو برای تعیین تغییرات، قیمت دو نوع مصالح انتخابی از سوی کارفرما، برای پرداخت مابهالتفاوت بر اساس ضوابط پیوست ۵ قیمت آنها باید بر اساس لیست قیمت مراجع معتبر مانند لیست قیمت فروش محصولات کارخانه ها یا تولیدکنندگان معتبر (نظیر کارخانههایی که سهام آنها در سازمان بورس و اوراق بهادار مورد معامله قرار میگیرد)، تعیین میگردد. لذا لازم است، کارفرما نسبت به درج قیمت و مرجع تعیین قیمت آن دو در پیوست ۳ و جدول پیوست ۵ بر اساس استعلام از مراجع معتبر یاد شده اقدام نماید، در غیر اینصورت مابهالتفاوت مصالح، بجز آهن آلات و سیمان قابل پرداخت نیست.</p>	<p>سرجمع</p>
<p>آدرس:</p>	<p>////////////////////////////////////</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>
<p>در سرجمع به غیر از سیمان و آهن دو نوع مصالح انتخابی توسط کارفرما با مکانیزم مشخص نیز شامل مابهالتفاوت می شود.</p>		<p>تفصیر</p>

ردیف 14

<p>آدرس : صفحه 9</p>	<p>تغییر در درصد بندی عملیات اجرایی یک کار مشخص</p>	<p>سرجمع</p>
<p>آدرس:</p>	<p>تغییر در درصد بندی عملیات اجرایی یک کار مشخص</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>
<p>نمونه درصد بندی در سرجمع نسبت به متر مربع زیربنا در آیتم های : فونداسیون ، اسکلت ، سقف سازی ، سقف کاذب و موتورخانه افزایش داشته و در سایر موارد کاهش درصد دیده میشود .</p>		<p>تفصیر</p>

ردیف 15

تفاوتها در پیمان:

ردیف 16	سر جمع	ب- ۱- سطوح زیر بنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقف ها(پشت تاپشت) اندازه گیری میشود، بازشوها(سازه های بدون سقف) جز زیر بنا بحساب نیامده ولی پیش آمادگی سقف ها جزو زیر بنا محسوب میشود.	آدرس: ماده 11 قرارداد
	مترمربع زیر بنا	ب- ۱- سطوح زیر بنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقف ها(پشت تاپشت) اندازه گیری میشود، بازشوها(به استثنای بازشوهای تا 2 متر مربع) جز زیر بنا بحساب نیامده ولی پیش آمادگی سقف ها جزو زیر بنا محسوب میشود.	آدرس: ماده 11 قرارداد
	تفصیر	در اندازه گیری زیر بنا در سر جمع به هیچ عنوان باز شو ها محاسبه نمیگردند ولی در مترمربع زیر بنا باز شو های زیر 2 متر جزء زیر بنا میباشند.	

ردیف 17	سر جمع	بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان، با اعمال شاخص های رشته ای بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضریب 1/25 منظور میشود	آدرس : ماده 11 قرارداد
	مترمربع زیر بنا	بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان، با اعمال شاخص های بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضرایب بالاسری ومنطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی پیمانکار مندرج در پیمان منظور میشود	آدرس: ماده 11 قرارداد
	تفصیر	برای مصالح پای کار در سر جمع فقط ضریب 1/25 منظور میگردد در صورتی که در متر مربع زیر بنا ضریب بالاسری ، منطقه ، و پیشنهادی منظور میشود .	

ردیف 18	سر جمع	تبصره ۲: در صورت مغایرت احتمالی سطوح نقشه‌های منضم به پیمان با مقادیر مندرج در جدول بند الف، پرداخت قطعی براساس تبصره ۱ میباشد. در صورت تغییر سطوح بر اساس دستور کار مشخص، بهای این تغییرات در سطوح نقشه‌های منضم به پیمان که مساحت آنها در جدول الف ماده ۱۱ درج گردیده است، بر اساس مفاد ماده ۱۲ پرداخت میگردد.	آدرس : پرداخت قطعی ماده 11 قرارداد
	مترمربع زیر بنا	////////////////////	آدرس:
	تفصیر	در سرجمع دقیقا در خصوص تغییرات سطوح و محاسبه آن توضیح داده شده است	

ردیف 19	سر جمع	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 تاخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل 15 درصد(سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاده، متناسب با مدت تاخیر، به پیمانکار پرداخت مینماید	آدرس : ماده 11 قرارداد
	مترمربع زیر بنا	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 تاخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل 14 درصد(سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاده، متناسب با مدت تاخیر، به پیمانکار پرداخت مینماید	آدرس : ماده 11 قرارداد
	تفصیر	جبران خسارات دیرکرد در سرجمع 15٪ سالانه و در متر مربع زیربنا 14٪ سالانه است .	

ردیف 20	سرجمع	چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتاخیر افتاده از ۲۰ 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 میدهد. حداکثر خسارت پرداختی به پیمانکار ۲ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار میتواند در خواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه میدهد.	آدرس : ماده 11 قرارداد
	مترمربع زیر بنا	چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتاخیر افتاده از ۲۰ 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 میدهد. حداکثر سود پرداختی به پیمانکار ۲ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار میتواند در خواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه میدهد.	آدرس : ماده 11 قرارداد
	تفصیر	در خصوص تاخیر 20% در پرداخت و اعمال ماده 48 شرایط عمومی در بخشنامه مترمربع زیربنا پرداخت جبرانی از این بابت به پیمانکار تحت عنوان <u>سود پرداختی</u> و در بخشنامه سر جمع تحت عنوان <u>خسارت پرداختی</u> بیان شده است.	

ردیف 21	سرجمع	ز- تاخیرات : کارفرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر در پرداخت بر طبق بند " و "میباشد و لذا تاخیر در پرداخت صورتحساب پیمانکار موجب تاخیرات مجاز وی نمیشود	آدرس : ماده 11 قرارداد
	مترمربع زیر بنا	////////////////////	آدرس : ماده 11 قرارداد
	تفصیر	موضوع تاخیرات فقط در سرجمع به شکل فوق مطرح شده است .	

<p>آدرس : ماده 12 قرارداد</p>	<p>قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای منضم به پیمان موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب 1/25 تعیین میشود. سقف مبلغ این کارها حداکثر ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان است. مبلغ مربوط به افزایش و کاهش در اثر تغییرات تابع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان میباشد.</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف 22</p>
<p>آدرس: ماده 12 قرارداد</p>	<p>قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای پیوست موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب بالاسری مندرج در فهرست بها تعیین میشود. سقف مبلغ این کارها حداکثر ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان است. مبلغ مربوط به افزایش و کاهش در اثر تغییرات تابع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان میباشد.</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>در سرجمع به کارهای جدید تنها ضریب 1/25 اعمال می شود در صورتی که در مترمربع زیربنا ضریب بالاسری اعمال می شود</p>		<p>تفصیر</p>	

<p>آدرس : ماده 13 قرارداد</p>	<p>در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره ۲ درج شده است، صرفاً در تعیین دقیق درصد(وزن) اجرای آن فعالیت ، میتوان از ردیفهای فهارس بهای منضم به پیمان استفاده نمود. در صورتی که پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان گردد ، کارفرما میتواند در مدت پیمان، اجرای کار را تنها برای یکبار و حداکثر به مدت یکششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه) هر کدام که بیشتر باشد (معلق کند. سایر ضوابط تعلیق براساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان میباشد.</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف 23</p>
<p>آدرس:</p>	<p>////////////////////////////////////</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>در خصوص آیتم های نیمه تمام در مرحله فسخ یا خاتمه پیمان و همچنین در خصوص تعلیق پروژه توضیحاتی در بخشنامه سرجمع آمده است .</p>		<p>تفصیر</p>	

<p>آدرس : ماده 14 قرارداد</p>	<p>پرداخت هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه که درصد وزنی آنها در ساختار شکست کار آمده است به صورت زیر است: الف - ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار ، پس از اجرای تجهیز اولیه لازم به منظور شروع عملیات موضوع پیمان و یا تامین ۶۰ درصد ماشین آلات مورد نیاز برای آن . ب - ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار متناسب با پیشرفت عملیات موضوع پیمان . تعاریف و سایر ضوابط مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه ، بر اساس ضوابط مربوط فهارس بهای پایه میباشد.</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف 24</p>
<p>آدرس : ماده 14 قرارداد</p>	<p>هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه کلا به عهده پیمانکار است .</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>در سرجمع در صد بندی نسبتا خوبی در خصوص تجهیز و برچیدن کارگاه و مراحل آن آمده است ولی در مترمربع زیربنا فقط به یک جمله کلی اکتفا شده است .</p>		<p>تفصیر</p>	

<p>آدرس : پیوست شماره 3</p>	<p>مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان و نام مراجع معتبری که لیست قیمت آنها مبنای پرداخت مابهالتفاوت دو مصالح انتخابی کارفرما است</p>	<p>سرجمع</p>	<p>ردیف 25</p>
<p>آدرس : پیوست شماره 3</p>	<p>مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان ، محوطه سازی و ...</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>	
<p>در پیوست 3 سرجمع باید نام مراجع معتبری که لیست قیمت آنها مبنای پرداخت مابهالتفاوت دو مصالح انتخابی کارفرما هستند آورده شود .</p>		<p>تفصیر</p>	

<p>آدرس : پیوست شماره پنج</p>	<p>1- به این پیمان فقط مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان و دو نوع مصالح اصلی پروژه به پیشنهاد واحد تهیه کننده برآورد و تایید کارفرما به شرح زیر تعلق میگیرد و هیچ وجه دیگری بعنوان تعدیل و یا مابه التفاوت به حساب پیمانکار منظور نمیشود.</p> <p>2- برای دو نوع مصالح انتخابی کارفرما ملاک صرفاً مکانیزم پیش بینی شده در اسناد مناقصه (نظیر لیست قیمت اعلامی مراجع و یا کارخانه های معتبر مندرج در پیوست ۳ پیمان) میباشد.</p> <p>3- برای دو نوع مصالح انتخابی دیگر، کارفرما قیمت آنها را تعیین کرده و در انتهای همین پیوست درج نموده است.</p> <p>4- حداکثر n به مجموع مدت اولیه پیمان و تاخیرات غیرمجاز محدود میگردد.</p> <p>5- تبصره ۱ - دو نوع مصالح انتخابی میتواند که از نظر نوع یکسان بوده و در یک گروه قرار میگیرند را شامل شود نظیر نوع یک :گروه آجر فشاری، نوع دو :گروه شیشه ساده(در مورد تعیین مصالح در یک گروه به بند 2-2 دستورالعمل کاربرد فهرس بهای پایه توجه شود)</p> <p>6- تبصره ۲ - در صورتی که در رابطه یاد شده مقدار مابه التفاوت به دلیل کاهش قیمت، منفی گردد ضریب 1/14 اعمال نمیگردد .</p> <p>7- جدول قیمت دو نوع مصالح اصلی</p>	<p>سر جمع</p>
<p>آدرس : پیوست شماره پنج</p>	<p>1- به این پیمان فقط مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان به شرح زیر تعلق میگیرد و هیچ وجه دیگری بعنوان تعدیل و یا مابه التفاوت به حساب پیمانکار منظور نمیشود.</p> <p>- موارد ذکر شده از 2 تا 7 در بخشنامه سرجمع نیست</p>	<p>مترمربع زیر بنا</p>
	<p>در سرجمع محاسبه ما به التفاوت دو مصالح اصلی پروژه و مکانیزم آن آمده است. در سرجمع برای ضریب د محدودیت عنوان شده است . در سرجمع ضریب 1/14 در صورت منفی بودن مابه التفاوت اعمال نمیشود .</p>	<p>تفصیر</p>