

کم و کاست (اشکالات) بخشنامه شماره 100/6405 به تاریخ صدور 1389/02/04

" انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع "

برخی از کم و کاستی های (اشکالات) بخشنامه کنونی سرجمع را جهت یادآوری سازمان مدیریت و برنامه ریزی و همکاران ارجمند در سایت متروور منتشر می نمایم ، باشد که در ویرایش آن مورد توجه قرار گیرد :

1- در نامه پوششی این بخشنامه ، بیشینه سطح زیربنا به 10000 مترمربع محدود شده است و توجیه بایسته ای برای آن بیان نشده است ، اگر پیوند بیشینه با یک بخشنامه پایه مثل نصاب معاملات یا یک مقدار معنادار مثل ظرفیت مجاز پیمانکاران برقرار گردد ، این عدد (10000) از گنگی حاضر خارج و مهندسی شده و قابل دفاع خواهد بود.

2- بیشینه ای مدت قرارداد که در ردیف 4 از بخش الف بخشنامه به ترتیب 24 و 36 ماه تعیین شده است نیز پیوندی با پیش نیازهای تعیین کننده آن، برقرار ننموده و دستوری عمل می نماید ، می شود یک یا دو فاکتور را دامنه دار یا وزن دهی شده در تعیین مدت قرارداد پیش فرض گذاشت تا امکان ایجاد پیوند بین مدت و سایر گزینه های پیمان از جمله مبلغ یا محل جغرافیا برقرار شده و مدت قرارداد معنادار شود.

3- برخی از واژه ها در این بخشنامه ابهام آمیز است ، به طور نمونه " مناسب بودن زمین " که در بند 2 بخش الف آمده است چه شرایطی را شامل می گردد ؟ و چه مشخصاتی لازم است تا یک زمین از نظر این بخشنامه در دامنه خوب بودن قرار گیرد؟ آیا نداشتن معارض تنها گزینه ای مورد نظر بوده است که در این بند آمده ، یا پیش نیازها (شروط) دیگری هم دارد که در بخشنامه نیامده است؟

4- در برخی از مفاد این بخشنامه ریسک ناشی از اشتباه کارفرما و مشاور به پیمانکار منتقل شده ، از جمله در تبصره 1 زیر بند 3 از بخش الف بخشنامه ، وجود اشکال در نقشه ها و عدم پیش بینی اعتبار لازم باعث عدم امکان طرح تجدید نظر نرخ پیمان در شورای عالی فنی می شود که خسارت آن را پیمانکار متحمل می گردد در صورتی که تهیه نقشه ها در حیطه وظیفه مشاور و تامین اعتبار از وظیفه های کارفرما می باشد و مشخص نیست چرا ریسک اشتباه این دو عامل را پیمانکار باید قبول نماید؟

کم و کاست (اشکالات) بخشنامه شماره 100/6405 به تاریخ صدور 1389/02/04

" انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سر جمع "

5- در تبصره 3 بند 5 بخش الف، تنها شاخص های 3 سه رشته از فهرست های بهای واحد پایه جهت محاسبه تعدیل نام برده شده است در صورتی که این امر نه تنها استفاده از سایر فهرست های بهای را با محدودیت مواجه می سازد بلکه با برخی مفاد این سه رشته نیز هم خوان نمی باشد از جمله با بند 3 دستورالعمل کاربرد فهرست بهای رشته ابنیه در تقابل است که در شرایطی استفاده از فهرست بهای راه و باند را الزام داشته است.

6- فرمول داده شده در تبصره 4 از بند 5 بخش الف بخشنامه، جهت به روزرسانی و به هنگام سازی مبلغ برآورد (که براساس آخرین فهرست بهای پایه ابلاغی تهیه شده) یک فرمول استوار و Stable نیست، زیرا جهش یا کاهش های ناگهانی شاخص ها تاثیر زیادی در به هنگام سازی مبلغ برآورد خواهد داشت که در این فرمول برای آن فکری نشده است، همچنین وقتی دقت نقشه ها تا حد بالایی مورد انتظار است بهتر است از شاخص های گروهی استفاده نماییم که نسبت به شاخص رشته ای دقت بالاتری دارند.

7- تفاوت بهای دو نوع مصالح، پاسخ گوی تغییر قیمت مصالح به ویژه هنگامی که این قرارداد در مورد کارهای نیمه تمام (موضوع تبصره 1 بند 11 بخش الف بخشنامه) به کار می رود نمی باشد. زیرا در کار نیمه تمام ممکن است سیمان و فولاد دیگر گزینه اصلی در مصالح نباشند و در عمل 2 گزینه اصلی حذف و تنها 2 گزینه برای انتخاب باقی می ماند.

8- در مورد تفاوت بهای مصالح، در این بخشنامه در مورد مصالحی که در طول مدت اولیه پیمان، افزایش قیمت جهشی یا افت شدید قیمت پیدا می کنند و در پیوست 5 مشخص نشده اند (یا از قبل قابل تشخیص برای اعمال در این پیوست نبوده اند) مسکوت است.

9- در مورد شرایط عمومی پیمان که در این بخشنامه مورد نیاز است به صراحت نامی برده نشده است هرچند در متن بخشنامه به صورت ضمنی از شرایط عمومی پیمان موضوع نشریه 4311 نام برده شده اما در صورتی که این بخشنامه برای روش طرح و ساخت EPC (که در صفحه ابلاغ بخشنامه از آن یاد شده) به کار برده شود با مفاد شرایط عمومی پیمان مربوط به آن در تناقض قرار می گیرد که این مورد نیز، یکی دیگر از موارد اشکال این بخشنامه می باشد.

کم و کاست (اشکالات) بخشنامه شماره 100/6405 به تاریخ صدور 1389/02/04

" انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سر جمع "

10- در بند 12 بخش ب بخشنامه ، تناقضی بین درصد ریالی و درصد مربوط به مقاطع پرداخت وجود دارد که اولی با توجه به برآورد و دومی با توجه به مبلغ پیشنهادی پیمانکار و محدود به حداکثر 8٪ مبلغ برآورد تعیین شده ، ضمن آنکه در نمونه ای که از تفکیک عملیات اجرایی و در بند 4/3 در آن نمونه آمده همین کرانه نیز پاس داشته نشده است (درصدوزنی آن 9/3170 درج شده که بزرگتر از 8 است).

11- با آنکه در بند 12 بخش الف این بخشنامه ، پیمانکاران ملزم به ارائه تجزیه بهای کار براساس ضوابط بخشنامه 4951 شده اند ، اما کاربرد این تجزیه بها در هیچ کجای دیگر بخشنامه قابل مشاهده نیست و پیامد این الزام مشخص نشده است.

12- بند " و " ماده 11 نیز از جمله موارد ابهام انگیز و ریسک پذیر این بخشنامه است ، از جمله مشخص نیست مجموع مطالبات پیمانکار شامل خالص یا ناخالص مطالبات است؟ ، آیا خسارت ناشی از تاخیر درتادیه را نیز شامل می گردد یا جدای از آن است؟ ، همچنین حداکثر خسارت پرداختی 2درصد تعیین شده و حق خاتمه پیمان در صورتی ایجاد می شود که مجموع مطالبات حداکثر 20درصد مبلغ اولیه گردد ، در این بین مدت اولیه پیمان هیچ نقشی در آن ایفا نمی نماید ، فرض نماییم مدت اولیه قراردادی 4 ماه باشد و مدت قرارداد دیگری 36 ماه ، برای هر دوی این قرارداد مجموع مطالبات اگر به حد 20درصد برسد باید نزدیک به 8 ماه مطالبات خود را دریافت نکرده باشند تا حق خاتمه ایجاد شود !! همچنین اگر مبلغ اولیه یکی 100 میلیارد تومان و دیگری 100 میلیون تومان باشد ، باز هم مدت 8 ماه بر هر دو برقرار است تا حق خاتمه برایشان ایجاد گردد؟ لذا نقش مدت اولیه پیمان در این ماده خالی می باشد.

13- در این بخشنامه از جمله در ماده 12 با موضوع تغییرات و بند ج ماده 11، ضریب بالاسری برابر 1.25 در نظر گرفته شده است ، در حالی که در فهرست های بها 1.30 می باشد و دلیلی این اختلاف آشکار نشده است.

مهندس احمدرضا جعفرزاده

کارشناس متره و برآورد و اصول حاکم بر پیمان





ریاست جمهوری

بسمه تعالی

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

شماره:	۱۰۰/۶۴۰۵	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ:	۱۳۸۹/۲/۴	

موضوع:

انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

به استناد ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و ماده (۶) آیین نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی - مصوب سال ۱۳۵۲ و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (موضوع تصویبنامه شماره ۴۲۳۳۹/ت/۳۳۴۹۷ هـ، مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰)، دستورالعمل پیوست برای انعقاد پیمان به صورت سرجمع از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) در ۱۱ صفحه به انضمام دفترچه پیمان در ۸ صفحه و ۵ پیوست ابلاغ می‌شود؛ تا برای انعقاد پیمان‌های کارهای ساختمانی با سطح زیربنا تا ۱۰۰۰۰ مترمربع از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود.

دستگاه‌های اجرایی به تشخیص خود در قراردادهای اجرای ساختمان با سطح زیربنا بیشتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع نیز می‌توانند 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 پیش‌بینی اعتبار لازم در قانون بودجه سنواتی، محل اجرای پروژه و نقشه‌ها تأمین نشده باشد، انعقاد پیمان (حتی به روش پرداخت بر اساس فهرست بها) مجاز نیست و تخلف دستگاه اجرایی محسوب می‌شود.

در مواردی که اجرای این بخشنامه برای کارهای بالاتر از ۶۰۰۰ مترمربع امکان‌پذیر نباشد، پس از تأیید بالاترین مقام دستگاه اجرایی و آرایه گزارش توجیهی لازم، عدول از این بخشنامه در طرح‌های ملی باید به تصویب معاونت نظارت راهبردی و در طرح‌های استانی به تصویب شورای فنی استان برسد.

در صورتی که دستگاه‌های اجرایی در اجرای کارهای ساختمانی تصمیم به استفاده از روش طرح و ساخت (EPC) داشته باشند، می‌توانند با استفاده از ضوابط مربوط در این بخشنامه برای اخذ قیمت به صورت سرجمع (Lump Sum) و براساس آیین‌نامه تشخیص صلاحیت مربوط برای پیمانکاران اقدام کنند.

این بخشنامه از تاریخ ابلاغ، جایگزین بخشنامه شماره ۱۰۰/۱۴۲۸۲۵ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۴ با موضوع انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا می‌شود.

ابراهیم عزیزی



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

صفحه ۱ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>به منظور تسهیل و تسریع در امور اجرایی کارهای ساختمانی که سطح زیربنای آنها تا ده هزار مترمربع است، پیمان همسان پیوست باید با تامین مراتب زیر، مورد استفاده قرار گیرد:</p> <p>در صورتیکه هر یک از موارد مربوط به اعتبار، محل اجرای پروژه و نقشه‌ها بشرح زیر تامین نباشد انعقاد پیمان (حتی به روش فهرست بهایی) مجاز نیست و تخلف محسوب می‌شود.</p> <p>الف- مواردیکه قبل از انعقاد پیمان باید کاملاً رعایت شود.</p> <p>۱- اعتبار هزینه کار مورد نظر باید پادار بوده و تعهد تامین اعتبار در 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.</p> <p>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 آنجاییکه عدم تامین، تخصیص و پرداخت به موقع وجوه لازم نقش عمده‌ای در تطویل مدت پیمان دارد برای تحقق اتمام کار در زمان پیش بینی شده، رعایت آیین‌نامه اجرایی ماده (۳۲) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع مصوبه شماره ۲۸۴۸۲/ت/۳۲۸۲۵-هـ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۰ هیات وزیران الزامی بوده و پس از طی مراحل قانونی لازم، مراجع ذیربط یاد شده در مصوبه مذکور، اعتبار مورد نیاز پروژه‌ها 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 برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور و دستگاههای ذیربط در استانها نیز</p>	



صفحه ۲ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>برای رفع نارسایی‌های ناشی از تأمین و تخصیص کامل اعتبارات اولویت ویژه‌ای را برای تخصیص صددرصد اعتبارات طرح‌های مزبور در مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار در نظر می‌گیرند. این معاونت برای اجرای پروژه‌ها براساس این دستورالعمل دستورات لازم را برای تخصیص بموقع صادر نموده است.</p> <p>۲- مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملک قطعی آن و رفع معارض کامل زمین بنحوی که بتوان با توجه به شرایط، موقعیت و عوارض زمین؛ نقشه و مشخصات کار را بگونه‌ای تهیه نمود که تغییراتی در آنها بدین لحاظ پیش نیاید.</p> <p>۳- 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 پیش‌بینی شده گردد و در نتیجه مزیت این نوع پیمانها منتفی شود. مهندسان مشاور و کارفرمایان باید در تهیه نقشه و مشخصات ساختمانها بگونه‌ای عمل نمایند تا حتی‌الامکان از ردیفهای مناسب و ارزان قیمت فهرست‌بهای پایه استفاده شود و از تجمل‌گرایی در کارهای نازک‌کاری پرهیز نمایند تا بدین طریق ضمن حفظ موارد کیفی کار هزینه اجرای پروژه‌ها به حداقل ممکن کاهش یابد.</p> <p>تبصره ۱: در صورتیکه کارفرما در تأمین 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 ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶ کل کشور (مصوبه شماره ۲۲۳۲ د مورخ ۱۳۵۸/۱۱/۲۳ 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>	



صفحه ۳ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<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>۵- با توجه به مقادیر دقیق ارقام کار محاسبه شده از روی نقشه‌ها، برآورد هزینه اجرای کار با در نظر گرفتن ارقام احتمالی ستاره دار (در این روش حداکثر ارقام ستاره دار بیست درصد مبلغ برآورد است) براساس آخرین فهرست‌بها، ضرایب مربوط، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه شاخص‌های رشته‌ای تعدیل (بدون اعمال ضریب ۹۵٪) ابلاغی تا زمان مورد نظر برای مناقصه‌گذاری (به منظور بهنگام نمودن برآورد) و همچنین برای زمان اجرای کار تعیین می‌شود.</p> <p>تبصره ۱- برای منظور نمودن تعدیل برای زمان اجرا، نصف مدت زمان پیش‌بینی شده براساس بند ۴ بعنوان زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>تبصره ۲- برای منظور نمودن شاخص‌های تعدیل در جهت بهنگام نمودن برآورد تا زمان مورد نظر برای مناقصه و همچنین در نظر گرفتن نوسانات قیمت زمان اجرای کار، برای دوره‌هایی که شاخص تعدیل ابلاغ نشده است، از نسبت رقم آخرین دوره سه ماهه ابلاغی به دوره سه ماهه مشابه سال قبل آن (که مبین تغییرات آخرین چهار دوره سه ماهه متوالی ابلاغی می‌باشد) و تبدیل درصد تغییر به متوسط یک دوره سه ماهه (ناشی از تقسیم درصد تغییر به عدد ۴) استفاده گردد.</p> <p>تبصره ۳- منظور از شاخص، شاخص‌های رشته‌ای ساختمان (ابنیه، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی) پیوست ۳ ابلاغی در دوره سه ماهه مورد نظر برای مناقصه‌گذاری است.</p> <p>تبصره ۴- به منظور شفاف سازی نحوه به‌روزرسانی، نحوه انجام به صورت پارامتری به شرح ذیل می‌باشد:</p>	





ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

صفحه ۴ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>$F = (A.B).[C.D+1]$</p> <p>F : مبلغ برآورد بهنگام شده تا زمان برگزاری مناقصه و زمان اجرای کار A : مبلغ برآورد کار براساس آخرین فهرست‌بهای پایه ابلاغی</p> <p>B : ضریب هم‌ترازی = $\frac{\text{آخرین شاخص رشته‌ای سه‌ماهه ابلاغی تعدیل یا شاخص رشته‌ای دوره‌ای که فهرست پایه مبنای برآورد براساس آن تهیه شده است هر کدام که مؤخر است}}{\text{شاخص رشته‌ای دوره‌ای که فهرست پایه مبنای برآورد براساس آن تهیه شده است}}$</p> <p>C : درصد تغییر متوسط یک دوره سه ماهه = $\frac{[\text{آخرین شاخص رشته‌ای سه ماهه ابلاغی تعدیل} - 1]}{4}$ شاخص رشته‌ای سه ماهه ابلاغی نظیر سال قبل</p> <p>D : تعداد دوره‌های واقع بین آخرین شاخص رشته‌ای ابلاغی یا شاخص رشته‌ای دوره‌ای که فهرست پایه مبنای برآورد براساس آن تهیه شده است، هر کدام که مؤخر است ، تا نصف زمان اجرای کار</p> <p>تبصره ۶- لازم است ضرایب B,C به پیوست ۵ ضمیمه شوند.</p> <p>۶- برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوه‌سازی، حصارکشی و ...) نیز طبق بند ۵ تعیین می‌شود.</p> <p>۷- سطح زیربنا، براساس نقشه‌های اجرایی و با توجه به بند ب ماده ۱۱ پیمان پیوست، اندازه‌گیری و در جدول مندرج در پیمان تعیین درج می‌گردد.</p> <p>۸- 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 ارائه پیشنهاد قیمت بر اساس نقشه‌های اجرایی منضم به اسناد مناقصه می‌باشد .</p>	



صفحه ۵ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>۹- از جمع مبالغ بندهای ۵ و ۶، برآورد کل هزینه اجرای کار مشخص می‌گردد.</p> <p>۱۰- از تقسیم برآورد کل هزینه اجرای کار (بند ۹) به مساحت یا مترطول پروژه‌های مندرج در جدول بند الف ماده ۱۱ نرخ واحد کار بدست می‌آید.</p> <p>کار مورد نظر با ارایه سطح زیربنای هر ساختمان، سطح محوطه‌سازی، 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 به‌روزرسانی (ضرایب C, B) در انتهای پیوست ۵، 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، مبالغ پیشنهادی تفکیک شده بشرح جدول ماده ۱۱ که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده برای هر یک از ساختمانها، محوطه‌سازی و دیوارکشی شامل تمام هزینه‌های اجرایی کار در منطقه و هزینه‌های بالاسری اخذ می‌شود.</p> <p>تبصره ۱- پیمانکاران موظف به ارایه پیشنهاد قیمت بر اساس جزییات نقشه‌های 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.</p> <p>۱۱- 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.</p> <p>تبصره ۱- انعقاد کارهای نیمه‌تمام نیز براساس این دستورالعمل انجام می‌پذیرد.</p> <p>تبصره ۲- انعقاد کارهای صرفاً محوطه‌سازی، تعمیراتی و مرمتی از این دستورالعمل مستثنا می‌باشد.</p>	



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

صفحه ۶ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>تبصره ۳- در صورتیکه ارجاع کار از طریق ترک تشریفات مناقصه انجام شود، رعایت این دستورالعمل نیز الزامی است.</p> <p>۱۲- در این‌گونه قراردادها لازم است تا پیمانکاران پیشنهاد دهنده در مناقصه، تجزیه بهای کار را بر اساس ضوابط بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۵۴/۵۴۵۳-۱۰۲/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ ارایه نمایند.</p> <p>ب- نحوه تنظیم و تکمیل پیمان</p> <p>برای انعقاد پیمان، دفترچه پیوست به شرح زیر تکمیل و به امضا و مهر طرفین می‌رسد:</p> <p>۱- عنوان دستگاه اجرایی، شماره آن، عنوان طرح، شماره طبقه‌بندی 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.</p> <p>۲- تاریخ و شهر محل انعقاد پیمان، نام کارفرما و نماینده او در سطرهای اول و دوم صفحه ۳ درج گردد.</p> <p>۳- 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.</p> <p>۴- در صورتی که طرف دیگر پیمان شخص حقیقی باشد، مشخصات فردی او در محل گفته شده در بند ۳ بالا، درج گردد.</p> <p>۵- در محل نشانی باید اقامتگاه قانونی شخص حقوقی (پیمانکار) یا محل اقامت شخص حقیقی (پیمانکار) نوشته شود.</p> <p>۶- در ماده ۱، موضوع پیمان و نشانی کار، در محل‌های پیش‌بینی شده نوشته شود.</p>	



صفحه ۷ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>۷- در ماده ۲، تعداد نقشه‌های اجرایی و عنوان و سال انتشار فهرست‌های بهای واحد پایه مورد عمل درج شود.</p> <p>۸- در بند الف ماده ۳، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حرف (در داخل پرانتز) نوشته شود.</p> <p>۹- 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 منحصرأً برای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده ۱۲، مورد استفاده قرار می‌گیرد.</p> <p>۱۰- در ماده ۴، مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار به عدد و حروف نوشته شود.</p> <p>۱۱- در بند الف ماده ۱۱، نرخ کارهای ساختمانی و محوطه‌سازی بر حسب سرجمع و مترمربع و هزینه‌های حصارکشی بر حسب سرجمع و مترطول مطابق ارقامی که پیمانکار پیشنهاد نموده درج شود.</p> <p>۱۲- 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.</p> <p>برای پرداخت‌های موقت (موضوع بند ج ماده ۱۱)، 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 حصارکشی به تفکیک در پیوست شماره دو پیمان به نحوی مشخص می‌گردد که هیچ فعالیتی بیش از ۸٪ مبلغ برآورد آن بخش نشود. نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص، برای پرداخت‌های موقت بعنوان راهنما، به این دستورالعمل پیوست شده است.</p> <p>۱۳- لازم است تا درصدهای ریالی بعنوان یکی از اسناد مناقصه تکمیل و به اطلاع مناقصه‌گران رسانده شود.</p> <p>۱۴- 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 نقشه‌های معماری استخراج شود و در</p>	



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

صفحه ۸ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>صورت تناقض با آن اولویت با مشخصات درج شده در این پیوست می‌باشد.</p> <p>۱۵- در مواردیکه در محاسبه و اندازه‌گیری سطوح زیرینا، که در جدول ماده ۱۱ درج می‌شود، در برخی از نقشه‌ها 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 نقشه‌های اجرایی در پیوست شماره ۴ تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.</p> <p>۱۶- برای پرداخت مابه‌التفاوت به دو نوع مصالح انتخابی از سوی کارفرما بر اساس 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 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 کارخانه‌ها یا تولیدکنندگان معتبر (نظیر کارخانه‌هایی 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 مابه‌التفاوت مصالح، بجز آهن‌آلات و سیمان قابل پرداخت نیست.</p> <p>با توجه 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.</p>	



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

صفحه ۹ از ۱۱

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران

موضوع :

پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص

درصد	شرح	ساختار شکست کار
۳/۴۶۱	تجهیز کارگاه	۱
۳/۴۶۱۰	تجهیز کارگاه	۱/۱
۰/۶۸۰۰	خاکبرداری	۲
۰/۴۵۰۰	گودبرداری با ماشین	۲/۱
۰/۲۳۰۰	خاکبرداری دستی و رگلاژکف	۲/۲
۷/۹۸۰۰	فونداسیون	۳
۰/۳۵۶۰	اجرای بتن مگر	۳/۱
۳/۷۱۸۰	آرماتور فونداسیون	۳/۲
۰/۴۰۵۰	قالب بندی فونداسیون	۳/۳
۳/۵۰۱۰	بتن ریزی فونداسیون	۳/۴
۲۶/۲۶۱۰	اسکلت	۴
۰/۷۵۶۰	اجرای بیس پلیت ستونها	۴/۱
۶/۵۰۸۰	ساخت و نصب ستونها	۴/۲
۹/۳۱۷۰	ساخت و نصب تیرهای زنبوری و حمال	۴/۳
۶/۳۴۵۰	ساخت و نصب بادبندها	۴/۴
۱/۰۵۷۰	اجرای سقف شیبدار	۴/۵
۲/۲۷۸۰	اتصالات، جوشکاری و ضد زنگ	۴/۶
۱۱/۱۷۶۰	سقف سازی	۵
۴/۳۳۲۰	ساخت تیرچه‌های فلزی	۵/۱
۱/۷۱۹۰	اجرای سقف همکف	۵/۲
۲/۱۷۵۰	اجرای سقف اول	۵/۳
۱/۹۸۳۰	اجرای سقف دوم	۵/۴
۰/۹۶۷۰	اجرای کنسولها و پله	۵/۵
۷/۱۲۰۰	سفت کاری	۶
۰/۳۹۶۰	خاکریزی پی و پشت دیوارها	۶/۱
۵/۷۶۷۰	اجرای دیوار چینی	۶/۲
۰/۸۰۹۰	ساخت و نصب نعل درگاهها	۶/۳
۰/۱۴۸۰	چهارچوب، فریم پنجره‌ها	۶/۴



ریاست جمهوری

بسمه تعالی

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

صفحه ۱۰ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
---------------	---

موضوع :

پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

درصد	شرح	ساختار شکست کار
۶/۷۶۷۰	تاسیسات فاز اول	۷
۰/۸۱۶۰	اجرای لوله‌های فاضلاب و آب باران	۷/۱
۱/۲۳۳۰	اجرای لوله‌کشی سرد و گرم	۷/۲
۳/۱۴۷۰	اجرای کانالهای هوا	۷/۳
۰/۹۸۳۰	اجرای لوله‌های برق	۷/۴
۰/۵۸۸۰	نصب ساپورت‌های تاسیساتی	۷/۵
۴/۷۰۹۰	کف‌سازی	۸
۰/۰۰۹۰	اجرای پوکه سرویسیها	۸/۱
۰/۵۹۰۰	اجرای پوکه طبقات	۸/۲
۰/۴۴۰۰	شیب‌بندی و پوکه‌ریزی بام	۸/۳
۰/۰۱۴۰	عایقکاری سرویسیها	۸/۴
۳/۶۵۶۰	عایق کاری بام	۸/۵
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
۱۲/۰۳۲۰	نازک‌کاری	۱۰
۱/۲۴۵۰	گچ و خاک سقف‌ها 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 ماله‌ای	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 نرده‌ها	۱۰/۹
۰/۴۲۷۰	درب و کمد چوبی	۱۰/۱۰



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

صفحه ۱۱ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران	
موضوع :		
پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع		
۴/۶۰۸۰	نماسازی	۱۱
۰/۳۳۷۰	اجرای ازاره سنگی نما	۱۱/۱
۴/۰۲۴۰	اجرای سنگ نما	۱۱/۲
۰/۲۴۷۰	نصب شیشه‌ها	۱۱/۳
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
۹/۷۰۱۰	تاسیسات فاز دوم	۱۳
۰/۲۷۶۰	ساخت و نصب دریچه‌ها	۱۳/۱
۴/۶۸۳۰	نصب دستگاه زنت	۱۳/۲
۱/۲۵۳۰	سیم‌کشی و کابل‌کشی	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
۱/۵۴۳۰	موتورخانه	۱۴
۰/۴۷۹۰	اجرای لوله‌کشی موتورخانه	۱۴/۱
۰/۹۷۲۰	نصب دیگها و مشعل پمپها	۱۴/۲
۰/۰۹۲۰	تست و راه‌اندازی و عایق کاری موتورخانه	۱۴/۳
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
۰/۳۸۵۰	تمیزکاری و تحویل و برچیدن کارگاه	۱۶
۰/۳۸۵۰	تمیزکاری و تحویل و برچیدن کارگاه	۱۶/۱
۱۰۰	جمع کل	

بسم الله الرحمن الرحيم

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

به صورت سرجمع

عنوان طرح:	
عنوان پروژه:	
عنوان دستگاه اجرایی:	
نام واحد خدمات مشاوره:	
نوع اعتبار:	درآمد عمومی
	سایر منابع
شماره پیمان:	تاریخ پیمان:
محل اجرا: استان	شهرستان:
شهر / روستا	خیابان
	کوچه

به تاریخ..... در شهر..... بین..... که در این
پیمان کارفرما نامیده می شود به نمایندگی..... از یک طرف، و
..... به نشانی
..... که از این به بعد پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر، پیمان
زیر منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارتست از: اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی (ابنیه، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی)،
محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل..... به جز
کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در.....؛ براساس مدارک، مشخصات
فنی و نقشه های منضم به این پیمان که کلاً 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 ۲- اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:
الف- پیمان حاضر.

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی شامل:

- ۱- نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در..... برگ
- ۲- نقشه های معماری در..... برگ.
- ۳- نقشه های جزییات اجرایی در..... برگ.

۴- نقشه‌های سازه در برگ.

۵- نقشه‌های تاسیسات مکانیکی در برگ.

۶- نقشه‌های تاسیسات برقی در برگ.

۷- نقشه‌های محوطه‌سازی، حصارکشی و ... در برگ.

ج- مشخصات فنی عمومی منتشره از طرف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (سابق) (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود).

د- شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (سابق) (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود).

ه- دستور کارها، صورت مجلس‌ها، موافقت‌نامه‌ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمت‌های جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد.

و- دفترچه فهرست‌بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان)، منضم به پیمان سال (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود)

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 فهرست‌بهای منضم به پیمان انجام می‌شوند، فهرست‌بها در اولویت اول قرار دارد.

ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف- مبلغ اولیه 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 ۱۲ می‌باشد.

ب- ضریب پیمان..... (.....) است که در ارتباط با ماده ۱۲ از آن استفاده می‌شود.

ماده ۴- مدت پیمان

مدت پیمان برابر با (.....) ماه شمسی از تاریخ اولیه صورتمجلس تحویل کارگاه- که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می شود- خواهد بود.
پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۰ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان را تکمیل و آماده بهره برداری نمود از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

ماده ۵- دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت دوازده (۱۲) 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 ۴۲ شرایط عمومی پیمان حاکم خواهد بود.

ماده ۶- 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 کارفرما، 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 ۷- تعدیل آحاد بها

به قیمت‌های این پیمان هیچگونه تعدیل آحادبها و مابه‌التفاوت بجز آنچه که در پیوست شماره ۵ پیش‌بینی شده، تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۸- 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 هزینه‌های 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، حواله‌های 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 ۹- پیش پرداخت

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

ماده ۱۰- تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

هنگام امضای پیمان، پیمانکار برای تضمین انجام تعهدات خود باید به میزان ۵ (پنج) درصد مبلغ اولیه پیمان، ضمانتنامه مورد قبول کارفرما- طبق نمونه مورد عمل در طرحهای عمرانی- را ارائه نماید. ضمانتنامه یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان طبق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان، به پیمانکار مسترد خواهد شد.

چنانچه تا ۳۰ روز پس از ارائه ضمانتنامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب، کارفرما پیمان را برای اجرای کار ابلاغ ننماید پیمانکار می تواند استرداد ضمانتنامه انجام تعهدات خود را درخواست نموده و کارفرما باید بلافاصله نسبت به آزاد نمودن ضمانتنامه اقدام کند. در این صورت انعقاد پیمان منتفی است.

ماده ۱۱- نرخ پیمان، نحوه اندازه‌گیری، پرداختهای موقت و قطعی، کسور قانونی و جبران خسارت

در دیرکرد پرداختها

الف- نرخ پیمان: نرخ این پیمان بر حسب هر واحد کار به شرح جدول ذیل می‌باشد که صرفاً در رابطه با تغییرات

بر اساس مفاد ماده ۱۲ استفاده می‌شود.

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه کل	هزینه واحد
۱	ساختمان...	مترمربع			
۲	ساختمان...	مترمربع			
۳	ساختمان...	مترمربع			
۴	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
۵	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
۶	محوطه‌سازی	مترمربع			
۷					
۸					
۹					
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، عناوین آنها در پیوست شماره

یک پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه‌گیری سطح زیربنای ساختمانها:

ب-۱- سطوح زیر بنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقف‌ها (پشت‌تاپشت) اندازه‌گیری می‌شود، بازشوها

(سازه‌های بدون سقف) جز زیربنا بحساب نیامده ولی پیش‌آمدگی سقف‌ها جزو زیربنا محسوب می‌شود.

ب-۲- هزینه تمام عناصر دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع بصورت مترطول اندازه‌گیری می‌شود.

ب-۳- سطوح محوطه بصورت سطح واقعی آن اندازه‌گیری و بصورت مترمربع محاسبه می‌شود.

ج- پرداخت‌های موقت: پرداختهای موقت، براساس درصدی از مبلغ هر یک از پروژه‌ها به شرح جدول فوق و

منحصراً در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده، انجام خواهد شد.

بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان، با اعمال شاخص‌های رشته‌ای بکار رفته در

برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضریب ۱/۲۵ منظور می‌شود.

د- پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار، از حاصلضرب ارقام اندازه‌گیری شده طبق بند ب که در جدول بند الف درج گردیده است و نرخ پیمان (موضوع بند الف)، بعلاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ بدست می‌آید.

تبصره ۱: در صورتی که در سطوح نقشه‌های منضم به پیمان تغییری داده نشود مقادیر مندرج در جدول بند الف ملاک عمل پرداخت قطعی خواهد بود.

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.

ه- کسور قانونی: کسور قانونی به عهده پیمانکار است که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می‌شود. در مورد حق بیمه تامین اجتماعی، بر طبق ضوابط مورد عمل در طرحهای عمرانی (که براساس قیمت پایه واگذار می‌شوند) عمل خواهد شد.

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها: هر گاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا پرداختهای موقت تأخیر نماید، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل ۱۵ درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده، متناسب با مدت تأخیر، به پیمانکار پرداخت می‌نماید.

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

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتأخیر افتاده از ۲۰ 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.

ز- تاخیرات: کارفرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر در پرداخت بر طبق بند "و" می باشد و لذا تاخیر در پرداخت صورت حساب پیمانکار موجب تاخیرات مجاز وی نمی باشد.

ماده ۱۲- 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 کارفرما 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 مترای کارهای مندرج در بند الف ماده ۱۱ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود و در صورتی که تغییر مربوط به جزییات کار باشد، طبق بهای واحد ردیفهای فهرستهای منضم به پیمان، با اعمال شاخص های رشته ای به کار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود.

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 می شود. 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 می باشد.

ماده ۱۳- فسخ، خاتمه و یا تعلیق پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کار براساس کارهای انجام شده، درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند ج ماده ۱۱ محاسبه و قطعی می گردد.

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، می توان از ردیفهای فهرس 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.

ماده ۱۴- تجهیز و برچیدن کارگاه

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 ماشین‌آلات موردنیاز 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. 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 ۱۵- سایر شرایط

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

پیمانکار

کارفرما

پیوست شماره یک

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی‌گیرد.

(در ارتباط با ماده یک پیمان)

پیوست شماره دو

تعیین درصدهای انجام هر کار برای فعالیت‌های مختلف کار به منظور پرداختهای موقت

برای هر ساختمان به تفکیک

(در ارتباط با بند ج ماده ۱۱ پیمان)

درصدهای انجام کار هر ساختمان، محوطه و حصارکشی باید بطور دقیق، براساس برآورد مربوط به هر

کار بگونه‌ای تعیین شود که درصد ریالی هیچ فعالیتی بیشتر از ۸٪ برآورد آن کار نشود.

پیوست شماره سه

مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان و نام مراجع معتبری که لیست قیمت آنها

مبنای پرداخت مابه‌التفاوت دو مصالح انتخابی کارفرما است

(در ارتباط با ماده ۱۲ پیمان)

پیوست شماره چهار

نحوه محاسبه و اندازه گیری سطوح زیربنا برای هر ساختمان به تفکیک

(در ارتباط با ماده ۱۱ پیمان)

پیوست شماره پنج

تعدیل پیمان در ارتباط، ماده ۷ پیمان:

به این پیمان فقط مابه‌التفاوت 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 مابه‌التفاوت به حساب پیمانکار منظور نمی‌شود.

$$M=[P-P_0(1/1.0)^n]T \times 1/1.4$$

M = مبلغ ناخالص تفاوت‌بهای فولاد و یا سیمان

P = بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان طبق فاکتور ارایه شده مورد قبول کارفرما از طرف پیمانکار و یا نرخهای ابلاغی (بخشنامه با عنوان نرخ فولاد، سیمان و مواد ناریه) از طرف معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور در دوره (ماه) متناظر ورود مصالح به کارگاه هر کدام که کمتر است. برای دو نوع مصالح انتخابی کارفرما ملاک صرفاً مکانیزم پیش بینی شده در اسناد مناقصه (نظیر لیست قیمت اعلامی مراجع و یا کارخانه‌های معتبر مندرج در پیوست ۳ پیمان) می‌باشد.

P_0 = بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان بر طبق نرخهای ابلاغی از طرف معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور در ماهی که پیشنهاد پیمانکار در آن ارایه شده است. برای دو نوع مصالح انتخابی دیگر، کارفرما قیمت آنها را تعیین کرده و در انتهای همین پیوست درج نموده است.

$$1/1.0 = \text{ضریب متوسط تعدیل سالانه}$$

n = مدت سپری شده از تاریخ تسلیم پیشنهاد پیمانکار به سال، کسر سال به تناسب محاسبه می‌شود. حداکثر n به مجموع مدت اولیه پیمان و تاخیرات غیرمجاز محدود می‌گردد.

$$T = \text{مقدار فولاد یا سیمان مصرفی}$$

$$1/1.4 = \text{ضریب جبران کسور قانونی و سایر هزینه‌های پیمانکار است.}$$

مبلغ حاصل از رابطه فوق (M) به حساب بستانکاری و یا بدهکاری پیمانکار منظور می‌شود.

تبصره ۱- دو نوع مصالح انتخابی می‌تواند تمام مصالحی 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 ۲-۲ دستورالعمل کاربرد فهرس بهای پایه توجه شود)

تبصره ۲- در صورتی که در رابطه یاد شده مقدار مابه‌التفاوت به دلیل کاهش قیمت، منفی گردد $([P-P_0(1/10)^n] < 0)$ باشد ضریب ۱/۱۴ اعمال نمی‌گردد.

چنانچه تهیه فولاد و سیمان و یا دو نوع مصالح دیگر توسط پیمانکار در زمان تاخیر غیرمجاز انجام شود، برای محاسبه مابه‌التفاوت نرخ فولاد و سیمان و یا دو نوع مصالح دیگر زمان مجاز طبق برنامه زمانبندی ملاک عمل قرار می‌گیرد مگر اینکه نرخ زمان خرید فولاد و سیمان و یا دو نوع مصالح دیگر به شرح فوق (در مدت تاخیر غیرمجاز) کمتر از نرخ زمان برنامه زمانبندی باشد که در این حالت نرخ زمان خرید ملاک عمل قرار می‌گیرد.

محل درج قیمت دو نوع مصالح اصلی پروژه به انتخاب کارفرما

مصالح گروه ۱			
ردیف	نام و مشخصات اصلی مصالح	واحد اندازه‌گیری	بهای واحد بر اساس اسناد مناقصه
۱			
۲			
....			
مصالح گروه ۲			
ردیف	نام و مشخصات اصلی مصالح	واحد اندازه‌گیری	بهای واحد بر اساس اسناد مناقصه
۱			
۲			
.....			

محل درج ضرایب B,C