

**بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ**

# **نکات مهم در رسیدگی به صورت وضعیت پیمانکاران**

**الهه الهی فرد**  
**مدیریت منابع فیزیکی و نظارت بر طرح های عمرانی دانشگاه**

## صورت وضعیت

- سندی است که مقدار کار یا خدمات انجام شده را در مقاطع زمانی مشخص و مبلغی را که باید برای آنها پرداخت شود (بر مبنای قرارداد یا مفاد پیمان) نشان می‌دهد.
- در آخر هر ماه، پیمانکار وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستور کارها و صورت جلسه است، اندازه‌گیری می‌نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می‌کند سپس بر اساس فهرست بهای منظم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آن را تسلیم مهندس ناظر می‌نماید. مهندس مشاور صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان، کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می‌نماید.

# انواع صورت وضعیت

- **صورت وضعیت موقت:** سندی است که توسط پیمانکار به صورت ادواری در طول اجرای کار تنظیم می شود که در آن مطالبات پیمانکار درخصوص مجموع کارهای انجام گرفته، مصالح پایکار و هزینه تجهیز کارگاه در تاریخ مشخص براساس متره و برآورد مندرج در صورت مجلس ها و اسناد مربوطه درخواست می شود.
- **صورت وضعیت ما قبل قطعی:**
- **صورت وضعیت قطعی:** صورت مقادیر کارهای انجام شده و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه که بعد از اتمام کار با دقت و همراه با مستندات لازم و بر مبنای اسناد و مدارک پیمان تهیه می شود و مآخذ تسویه حساب قرار می گیرد.

## کاربرد صورت وضعیت ما قبل قطعی

- با عنایت به تبصره ۱ ماده ۳۴ نشریه ۴۳۱۱ - تضمین انجام تعهدات
- حداکثر تا ۱ ماه پس از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت طبق ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱)، بدون منظور داشتن مصالح پای کار تنظیم می شود. هرگاه براساس این صورت وضعیت، پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات بی درنگ آزاد می شود.
- نتیجتاً یکی از کاربردهای صورت وضعیت ماقبل قطعی، آزاد کردن ضمانت نامه انجام تعهدات پیمانکار است.

## تضمین انجام تعهدات

- موقع امضای پیمان، برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن ، پیمانکار باید ضمانت نامه ای معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان صادر شده از طرف بانک مورد قبول کارفرما و طبق نمونه ای که ضمیمه اسناد مناقصه بوده است، تسلیم کارفرما کند . ضمانتنامه یاد شده باید تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت موضوع پیمان معتبر باشد .

## تضمین حسن انجام کار

- از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار، معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده نزد کارفرما نگاهداری می شود . نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر پس از تحویل قطعی ، با رعایت مواد ۴۲ و ۵۲ شرایط عمومی پیمان، مسترد می گردد.

۱۳۳۴۰۲ / ت ۵۰۶۵۹ هـ

شماره .....

تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۲



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیأت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۸/۲۴ به پیشنهاد شماره ۸۴۵۱ مورخ ۱۳۹۳/۲/۲۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و به استناد ماده (۶) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ و ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه کشور - مصوب ۱۳۵۱ - آیین نامه تضمین معاملات دولتی را به شرح زیر تصویب کرد:

### آیین نامه تضمین معاملات دولتی

ماده ۱- هدف و دامنه کاربرد این آیین نامه به شرح زیر می باشد:

الف- هدف: تحکیم تعهدات مناقصه گران یا داوطلبان و طرف های قراردادی، در اجرای قانون برگزاری مناقصات - مصوب ۱۳۸۳ - و قانون آیین نامه معاملات دولتی - مصوب ۱۳۴۹ - از طریق تبیین و تنظیم تضامین لازم برای معاملات با موضوع خرید انواع کالاها و خدمات و نیز ارجاع کار و

# ارکان و اجزای تشکیل دهنده صورت وضعیت

۱- متره: فرم ریزمتره

۲- خلاصه متره: در بردارنده خلاصه مقادیری محاسبه شده در فرم ریز متره می باشد.

۳- مالی: بهای هر یک از عملیات براساس بهای واحد استخراج شده از فهرست بهای منضم به پیمان و مقادیر درج شده در فرم خلاصه متره محاسبه می گردد.

۴- خلاصه مالی

۵- خلاصه مالی کل

۶- پیوست ها

# فرم ریزمتره

طرح: توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

پروژه: توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

قرارداد: توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهر، شماره قرارداد: ۹۴/۶۰۸۴۳۸

متره صورت وضعیت موقت شماره: ۳

| فهرست بهای رشته ابنیه                                                                                                                                                      |                                                        |        |      |      |        |         |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------|------|------|--------|---------|--------|
| فصل دوم . عملیات خاکی با دست                                                                                                                                               |                                                        |        |      |      |        |         |        |
| شماره ردیف فهرست بها 11020103 سال 1394 واحد متر مکعب خاکبرداری، پی کتی، گودبرداری و کانال کتی در زمین های سخت تا عمق ۲ متر و ریختن خاک های کنده شده به کنار محل های مربوط. |                                                        |        |      |      |        |         |        |
| ردیف                                                                                                                                                                       | شرح عملیات                                             | تعداد  | طول  | عرض  | ارتفاع | وزن طول | حاصل   |
| 1                                                                                                                                                                          | مسیر دیوارهایی که روی فونداسیون قرار ندارند صورجلسه 10 | 12.96  |      |      |        |         | 12.96  |
| کارکرد جمع حاصل پیمانکار برای ردیف: ف 11020103 12.96                                                                                                                       |                                                        |        |      |      |        |         |        |
| شماره ردیف فهرست بها 11020602 سال 1394 واحد متر مکعب آب پاشی و کوبیدن خاک های پخش شده در قشرهای حداکثر ۱۵ سانتی متر، با تراکم ۹۵ درصد به روش پروکتور استاندارد.            |                                                        |        |      |      |        |         |        |
| ردیف                                                                                                                                                                       | شرح عملیات                                             | تعداد  | طول  | عرض  | ارتفاع | وزن طول | حاصل   |
| 2                                                                                                                                                                          | صورجلسه 12-مخلوط ریزی داخل و پیرامون کرسی چینی         | 492.31 |      |      |        |         | 492.31 |
| 3                                                                                                                                                                          | ص 7 فضای بین (2 و 3) و (A, C)                          | 1      | 6.48 | 5.45 | .7     |         | 24.72  |
| 4                                                                                                                                                                          | ص 7 فضای بین (2 و 3) و (A, C)                          | 1      | 6.49 | 5.03 | .7     |         | 22.85  |
| 5                                                                                                                                                                          | ص 7 فضای بین (3 و 4) و (A, C)                          | 1      | 5.46 | 4.55 | .7     |         | 17.39  |
| 6                                                                                                                                                                          | ص 7 فضای بین (1 و 2) و (D, C)                          | 1      | 5.45 | 3.7  | .7     |         | 14.12  |
| 7                                                                                                                                                                          | ص 7 فضای بین (1 و 2) و (D, E)                          | 1      | 5.45 | 2.04 | .7     |         | 7.78   |
| 8                                                                                                                                                                          | ص 7 فضای بین (2 و 3) و (C, E)                          | 1      | 6.5  | 5.03 | .7     |         | 22.89  |
| 9                                                                                                                                                                          | ص 7 فضای بین (3 و 4) و                                 | 1      | 6.5  | 4.55 | .7     |         | 20.70  |

# فرم خلاصه متره

## خلاصه متره صورت وضعیت

طرح: توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

پروژه: توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

قرارداد: توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

متره صورت وضعیت موقت شماره: ۳

شماره قرارداد: ۹۴/۶۰۸۴۳۸

صفحه ۸

| فهرست بهای رشته ابنیه                                   |                                                                                                               |            |                 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| شرح ردیف                                                | تهیه وسایل و قالب بندی با استفاده از قالب فلزی در تیرهای بتنی که ارتفاع بیش از ۳٫۵ متر و حداکثر ۵٫۵ متر باشد. | شماره ردیف | ف ۰۶۰۵۰۲ کارکرد |
| شرح                                                     | مقدار                                                                                                         | واحد       | مترمربع         |
| نقل از ردیف B۱) صورتحلله ۱۳-قالبی بندی تیرها (کف تیرهای | ۱۲۷/۰۰                                                                                                        | ملاحظات    |                 |
| ۱۶۴                                                     |                                                                                                               |            |                 |
| نقل از ردیف B۲) صورتحلله ۱۳-قالبی بندی تیرها (کف تیرهای | ۶۴/۴۰                                                                                                         |            |                 |
| ۱۶۵                                                     |                                                                                                               |            |                 |
| نقل از B۱) صورتحلله ۱۳-قالبی بندی تیرها (دو سمت تیرهای  | ۱۸۷/۶۰                                                                                                        |            |                 |
| ردیف ۱۶۶                                                |                                                                                                               |            |                 |
| نقل از B۲) صورتحلله ۱۳-قالبی بندی تیرها (دو سمت تیرهای  | ۱۱۶/۰۰                                                                                                        |            |                 |
| ردیف ۱۶۷                                                |                                                                                                               |            |                 |
| جمع ردیف ف ۰۶۰۵۰۲ کارکرد                                | ۴۹۵/۰۰                                                                                                        |            |                 |
| فهرست بهای رشته ابنیه                                   |                                                                                                               |            |                 |
| شرح ردیف                                                | تهیه، بریدن، خم کردن و کار گذاشتن میلگرد آجدار از نوع AIII به                                                 | شماره ردیف | ف ۰۷۰۲۰۴ کارکرد |
| واحد                                                    | کیلوگرم                                                                                                       |            |                 |

# فرم مالی

**طرح:** توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

**پروژه:** توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

**قرارداد:** توسعه و استاندارد سازی مراکز تشخیص سربایی سرطانی شهرستان کاشمر

**مبلغ اولیه قرارداد:** ۱۰,۴۹۸,۸۱۵,۲۱۱

**شماره قرارداد:** ۹۴/۶۰۸۴۳۸

**تاریخ قرارداد:** ۱۳۹۴/۱۱/۰۶

**تاریخ شروع صورت وضعیت:** ۱۳۹۴/۱۱/۲۰

**تاریخ پایان صورت وضعیت:** ۱۳۹۵/۰۱/۲۰

**صورت وضعیت: مرتب ۱**

صفحه: ۴

| فصل هفتم - کارهای فولادی با میلگرد |                                                                                                                             |         |           |           |        |             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|--------|-------------|
| شماره                              | شرح                                                                                                                         | واحد    | بهای واحد | مقدار     | ضریب   | بهای کل     |
| ۱۱۰۷۰۲۰۴<br>ف                      | تهیه، بریدن، خم کردن و کار گذاشتن میلگرد آجدار از نوع AIII به قطر تا ۱۰ میلی متر، برای بتن مسلح با سیم پیچی لازم -          | کیلوگرم | ۲۵,۵۰۰/۰  | ۲,۳۲۳/۵۴  | ۱/۰۰۰۰ | ۵۹,۲۵۰,۳۷۰  |
| ۱۱۰۷۰۲۰۵<br>ف                      | تهیه، بریدن، خم کردن و کار گذاشتن میلگرد آجدار از نوع AIII به قطر ۱۲ تا ۱۸ میلی متر، برای بتن مسلح با سیم پیچی لازم -       | کیلوگرم | ۲۰,۳۰۰/۰  | ۱۰,۸۱۵/۶۱ | ۱/۰۰۰۰ | ۲۱۹,۵۵۶,۸۸۳ |
| ۱۱۰۷۰۲۰۶<br>ف                      | تهیه، بریدن، خم کردن و کار گذاشتن میلگرد آجدار از نوع AIII به قطر ۲۰ و بیش از ۲۰ میلی متر، برای بتن مسلح با سیم پیچی لازم - | کیلوگرم | ۱۹,۲۰۰/۰  | ۶,۶۷۱/۶۸  | ۱/۰۰۰۰ | ۱۲۸,۰۹۶,۲۵۶ |
| جمع کارکرد فصل                     |                                                                                                                             |         |           |           |        | ۴۰۶,۹۰۳,۴۰۹ |

# فرم خلاصه مالی

تاریخ شروع صورت وضعیت: ۱۳۹۴/۱۱/۲۰

تاریخ پایان صورت وضعیت: ۱۳۹۵/۰۱/۲۰

صورت وضعیت: موقت ۱

صفحه: ۱

| خلاصه مالی فهرست بهای رشته ابنیه   |             |        |             |
|------------------------------------|-------------|--------|-------------|
| عنوان فصل                          | جمع         |        |             |
|                                    | کارکرد      | پایکار | جمع کل فصل  |
| فصل دوم . عملیات خاکی با دست       | ۱۳,۲۳۴,۴۳۹  | ۰      | ۱۳,۲۳۴,۴۳۹  |
| فصل سوم . عملیات خاکی با ماشین     | ۲۴,۴۲۹,۴۴۹  | ۰      | ۲۴,۴۲۹,۴۴۹  |
| فصل ششم . قالب بندی فلزی           | ۴۹,۶۳۷,۲۶۳  | ۰      | ۴۹,۶۳۷,۲۶۳  |
| فصل هفتم . کارهای فولادی با میلگرد | ۲۹۲,۹۷۰,۴۵۴ | ۰      | ۲۹۲,۹۷۰,۴۵۴ |
| فصل هشتم . بتن درجا                | ۹۵,۷۱۶,۳۴۵  | ۰      | ۹۵,۷۱۶,۳۴۵  |
| فصل بیست و ششم . زیراساس و اساس    | ۳۰,۶۰۸,۷۹۹  | ۰      | ۳۰,۶۰۸,۷۹۹  |
| جمع                                | ۵۰۶,۵۹۶,۷۴۹ | ۰      | ۵۰۶,۵۹۶,۷۴۹ |

# فرم مالی کل

خلاصه مالی کل

تاریخ شروع صورت وضعیت: ۱۳۹۵/۰۷/۲۵

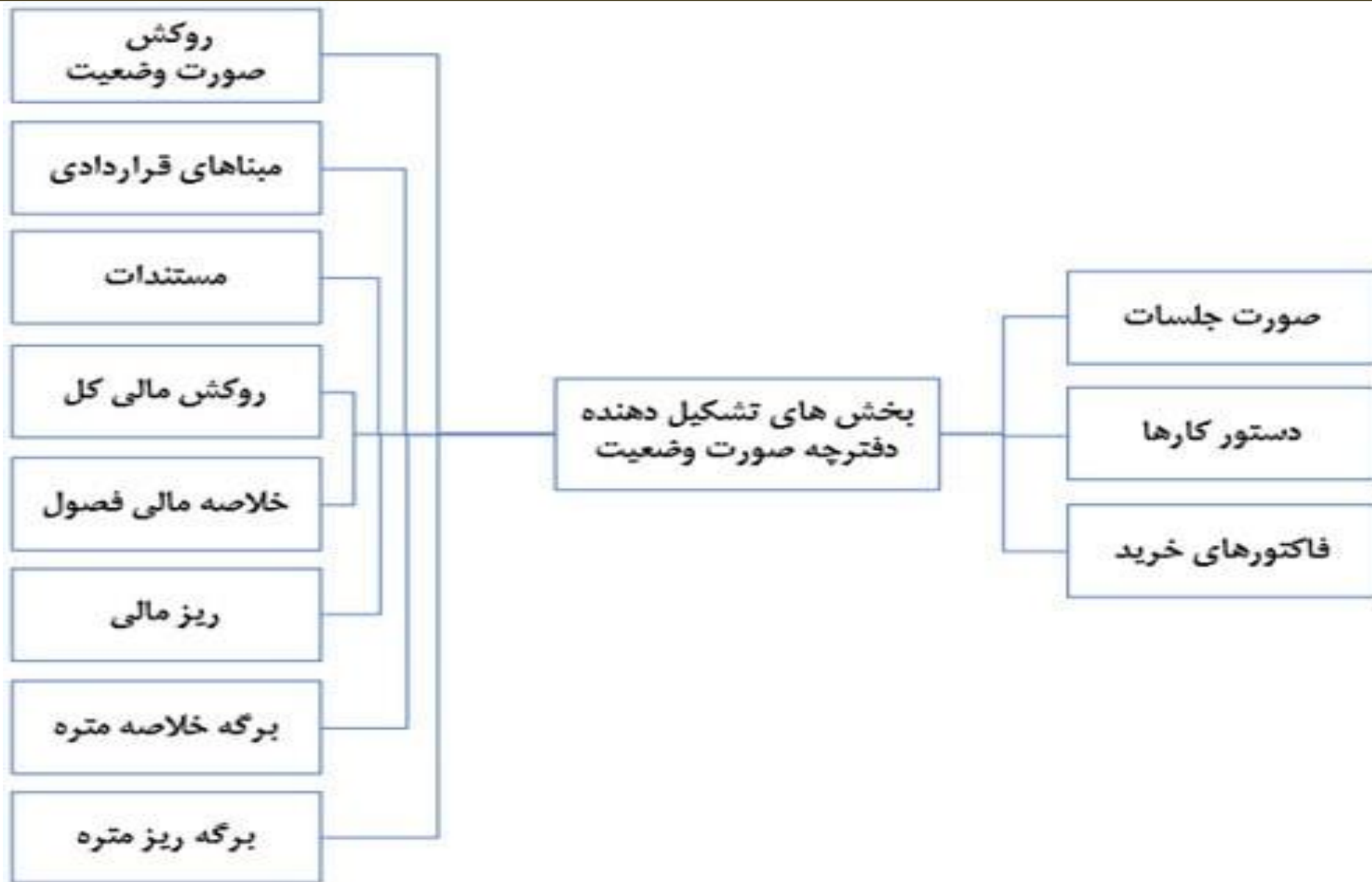
تاریخ پایان صورت وضعیت: ۱۳۹۵/۰۹/۲۵

صورت وضعیت : صورت ۵

| جمع                                                                              |             |               | عنوان رشته      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|-----------------|
| جمع رشته                                                                         | پایکار      | کارکرد        |                 |
| ۳,۹۳۲,۶۲۰,۸۲۴                                                                    | ۱۸۸,۵۹۸,۲۰۰ | ۳,۷۴۴,۰۲۲,۶۲۴ | اینه            |
| ۲۴۹,۵۶۶,۵۶۴                                                                      | ۰           | ۲۴۹,۵۶۶,۵۶۴   | تاسیسات مکانیکی |
| ۲۷,۶۹۱,۱۸۷                                                                       | ۰           | ۲۷,۶۹۱,۱۸۷    | تاسیسات برقی    |
| ۴,۲۰۹,۸۷۸,۵۷۵                                                                    | ۱۸۸,۵۹۸,۲۰۰ | ۴,۰۲۱,۲۸۰,۳۷۵ | جمع             |
| ۱.۳۰۰۰۰                                                                          |             |               | بالاسری         |
| ۵,۴۷۲,۸۴۲,۱۴۷                                                                    | ۲۴۵,۱۷۷,۶۶۰ | ۵,۲۲۷,۶۶۴,۴۸۷ | جمع             |
| هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه                                                      |             |               |                 |
| ۲۹۴,۵۷۰,۰۰۰                                                                      |             |               |                 |
| ۵,۷۶۷,۴۱۲,۱۴۷                                                                    | جمع         |               |                 |
| پنج میلیارد و هفتصد و شصت و هفت میلیون و چهارصد و دوازده هزار و یکصد و چهل و هفت |             |               |                 |

## بخش های صورت وضعیت

- **خلاصه مالی کل:** که شامل مبلغ کل کارهای انجام شده می باشد و در دو ستون ادعایی پیمانکار که با رنگ مشکی و مشاور که با رنگ قرمز می باشد قید شده است.
- **کارهای فاکتوری:** یعنی آن قسمت از احجامی که بصورت فاکتوری مصالح لازم جهت انجام عملیات خریداری شده اند.
- **(تجهیز کارگاه):** مبلغ تجهیز با توجه به پیشرفت عملیات تجهیز در هر صورت وضعیت پرداخت می گردد. لازم به ذکر است که مبلغ تجهیز کارگاه به صورت مقطوع پرداخت می گردد.
- **خلاصه مالی فهرست بهای هر رشته به تفکیک:** ممکن است یک صورت وضعیت شامل چندین فهرست بها شود.



# بررسی صورت وضعیت

- امضاها و تاییدات

- پیمانکار و مشاور می بایست کلیه صفحات صورت وضعیت را مهر و امضا نموده باشند.

- صورتجلسات می بایست تایید و ابلاغ شده باشند.



## بررسی صورت وضعیت

- قبل از بررسی صورت وضعیت، قرارداد نقشه ها و اسناد مناقصه مورد بررسی قرار گیرد.



- تعهدات پیمانکار
- ضرایب
- جلسه

## بررسی صورت وضعیت

- شرح ردیف ها و شرح درج شده در مقدمه فصل ها و کلیات، به تنهایی تعیین کننده مشخصات کامل کار نیست، بلکه بهای واحد هر یک از ردیف ها در صورتی قابل پرداخت است که کار، **طبق نقشه** و **مشخصات فنی** انجام شود و با **مشخصات تعیین شده در فهرست بها** و ردیف مورد نظر مطابقت داشته باشد.

## بررسی صورت وضعیت

- قیمت های فهرست بها، قیمت های کاملی برای انجام کار، طبق نقشه و مشخصات فنی است. هیچ گونه اضافه بهایی بابت سختی زمین، عمق یا ارتفاع، تعبیه سوراخ، بارگیری، حمل، باراندازی و موارد دیگر که اجرای کار را مشکل تر یا مخصوص کند، جز آنچه به صراحت در فهرست بها برای آن بها یا اضافه بها پیش بینی شده است، قابل پرداخت نیست.

## بررسی صورت وضعیت

- با نتیجه گیری از مقایسه فصل های فهرست بها با یکدیگر، یا مقایسه یک فهرست بها با فهرست های دیگر، یا مقایسه آن با قیمت های روز یا استناد به تجزیه قیمت، یا هر نوع مقایسه دیگر وجه اضافی بجز آنچه به صراحت تعیین شده است، قابل پرداخت نیست.

# صور تجلسات

۱۹. در تنظيم صورت جلسات كه بايد بر اساس ضوابط تهيه شود، موارد زير نيز بايد مورد توجه قرار گيرد:

۱-۱۹. صورت جلسات در موارد تعيين شده در پيمان، بايد در حين اجراي عمليات و بر اساس نقشه‌هاي اجرايي، مشخصات فني عمومي،

مشخصات فني خصوصي و دستور كارها تهيه شوند و شامل حداقل اطلاعات زير باشند:

- نام كارفرما، مهندس مشاور، پيمانكار، شماره و تاريخ پيمان، موضوع پيمان و شماره و تاريخ صورت جلسه،

- ذكر دلايل و توجيهات فني لازم براي اجراي كار موضوع صورت جلسه،

- ارايه توضيحات كافي و ترسيم نقشه با جزييات كامل و بيان مشخصات فني كار،

- متره نمودن كار و محاسبه مقادير و احجام عمليات.



## صورتهجلسات

- در قراردادهای فهرست بهایی باید شامل:
  - شرح کار، ردیف فهرست بها، واحد، مقدار
- در قراردادهای زیربنایی باید شامل:
  - برای کلیه موارد مندرج در شرح ردیف های ساختار شکست
- برای قیمت کلیه کارهایی که در فهرست بهای منضم به پیمان قیمت ندارند، می بایست صورتهجلسه تنظیم گردد.

## صور تجلسات

- عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شود و امکان بازرسی کامل آن ها بعدا میسر نیست، مانند پی کنی ها یا نصب میلگرد، باید مطابقت آن ها با نقشه های اجرایی، مشخصات فنی و دستور کارها، حین اجرای کار و قبل از پوشیده شدن، با مهندس مشاور، صورت مجلس شود.
- خط خوردگی

## صور تجلسات

۱۹-۲. صور تجلسات بايد به امضای پيمانكار، مهندس ناظر مقيم، مهندس مشاور و كارفرما (در موارد تعيين شده) برسد. تمامی صور تجلسات بايد توسط كارفرما به مهندس مشاور (با رونوشت جهت اطلاع و پيگيري پيمانكار) برای اعمال در صور وضعیت به همراه موضوع كار و جدول خلاصه مقادير ظرف مهلت سه هفته ابلاغ شود. چنانچه صور تجلسات مزبور ظرف مدت ياد شده از طرف كارفرما به هر دليل ابلاغ نگردید، با پيگيري مکتوب پيمانكار، لازم است كارفرما دلائل عدم ابلاغ يا لزوم تهيه صور تجلسه اصلاحی را به اطلاع مهندس مشاور و پيمانكار برساند. پس از آن در صور نیاز به تهيه صور تجلسه اصلاحی، لازم است مراحل تهيه و ابلاغ آن ظرف مدت دو هفته انجام شود. پس از سپري شدن مهلت دو هفته، چنانچه صور تجلسه اصلاحی به هر دليلی خارج از قصور پيمانكار از طرف كارفرما با تاخير ابلاغ شود، ميزان تاخير به وجود آمده (نسبت به مهلت سه هفته) در ابلاغ صور تجلسه اصلاحی و پرداخت مبلغ مربوط به آن، بر اساس دستورالعمل مربوط، در رسيدگی به تاخيرات پيمان منظور می گردد.

## صور تجلسات

- صورت جلسات فاقد ابلاغ کارفرما که مورد تایید مهندس مشاور قرار گرفته باشد، با **اعمال ضریب ۰/۷** در صورت وضعیت لحاظ می گردد.
- ابلاغ صورت جلسات توسط کارفرما به منظور مستند سازی مدارک و صورت جلسات بوده و از تعهدات و مسوولیت های مهندس مشاور و پیمانکار نمی کاهد.

## صور تجلسات

- تاریخ ابلاغ کارفرما باید با زمان اجرای عملیات موضوع صورت جلسه مطابقت داشته باشد و ابلاغ صرفاً با مسوولیت و تایید بالاترین مقام دستگاه اجرایی می تواند در زمان دیگر انجام شود.
- هرگونه پرداخت به پیمانکار از بابت کار انجام شده (در ارتباط با موضوع صورت جلسه) قبل از تنظیم و ابلاغ صورت جلسه مجاز نمی باشد.

## صورتمجلسات

- لذا برای کلیه کارها و ردیف های صورت وضعیت می بایست صورتمجلس تهیه شده باشد.



- این مطلب شامل اضافه بها ها نیز می باشد.

## صور تجلسات

- صور تجلسه حتما شماره آيتم داشته باشد.
- شماره آيتم وضعيت با شماره آيتم صور تجلسه تطابق داشته باشد.

## ضرایب

- ضرایب قرارداد: ضرایبی هستند که به ردیفهای فهرست بها اعمال می گردند تا بهای فهرست بهای واقعی کار انجام شده تبدیل گردد.
- مبلغ مربوط به ضریب های طبقات، منطقه ای، بالاسری و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، در صورتی که در برآورد هزینه اجرای کار منضم به پیمان، منظور شده باشد، قابل پرداخت است. به عبارت دیگر در صورت عدم پیشبینی این ضریب ها یا هزینه ها در برآورد، مبالغ مربوط به آن قابل پرداخت نمی باشد. **مگر اینکه تغییری در قرارداد داده شود و بعد از تغییر ضریب مربوطه تعلق بگیرد.**

# ضرایب

براساس فهرست بهای پایه سال ۱۳۹۹

- ضریب طبقات

- ضریب بالاسری

- ضریب منطقه ای

- ضریب پیشنهادی

ضریب پیشنهادی کل  
ضریب پیشنهادی جزء

طرح عمرانی

مناقصه: ۱/۳۰

ترک تشریفات مناقصه: ۱/۲۰

طرح غیر عمرانی

مناقصه: ۱/۴۱

ترک تشریفات مناقصه: ۱/۳۰

## ضریب طبقات

- در صورتی که در حین انجام کار کارفرما تصمیم بگیرد که بجای ساختمان ۱۰ طبقه که در زمان برآورد هزینه اجرای کار، پیش بینی کرده، ساختمانی را ۱۵ طبقه بسازد، تکلیف ضریب طبقات چیست؟
- ضریب طبقات به مصالح پای کار تعلق نمی گیرد.

## مصالح پایکار

- مطابق با بند ۵ از پیوست ۱ فهرست بهای واحد پایه ۱۳۹۹، در هنگام تهیه صورت وضعیت های موقت، مقدار مصالح پای کار اندازه گیری می-شود و **ضریب منطقه ای، ضریب بالاسری، ضریب پیشنهادی پیمانکار (ضریب پیشنهادی جز مربوط به همان فصلی** که مصالح پای کار متعلق به آن است) و ضریب ۰.۷ (۷۰ درصد) به مبالغ مربوط به مصالح پای کار قابل اعمال است.

## هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

- ضریب نیست.
- مقطوع است.
- تجهیز کارگاه، صرفاً بر اساس ردیف های مندرج در جدول پیوست فهرست بها، برآورد و پرداخت می شود و اضافه کردن ردیف با هر عنوان از جمله ستاره دار مجاز نمی باشد.
- در پیمان هایی که از چند رشته فهرست بهای واحد استفاده می شود، تنها یک فهرست تجهیز و برچیدن کارگاه برای کل کار تهیه می شود.

## هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

- تعهدات کارفرما در زمینه تجهیز و برچیدن کارگاه، در حدی که در اسناد و مدارک پیمان پیش بینی شده است، انجام می شود. تجهیز مازاد بر موارد یا مبالغ پیش بینی شده در پیمان که مورد نیاز انجام کار است، به هزینه پیمانکار است و پرداخت اضافی از این بابت، انجام نمی شود. چنانچه طبق شرایط عمومی پیمان، مبلغ پیمان افزایش پیدا کند، مبلغ مقطوع تجهیز و برچیدن کارگاه تغییر نمی کند و هزینه تجهیز اضافی، تنها برای قیمت جدید (موضوع تبصره بند ۲ دستورالعمل نحوه استفاده از قیمت های پایه در تعیین قیمت جدید)، قابل پرداخت است.

## هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

- چنانچه برای اجرای کارهای موضوع این پیوست، تجهیزات جدید و در نتیجه تجهیز کارگاه اضافی نسبت به تجهیز کارگاه پیش بینی شده در اسناد و مدارک پیمان نیاز باشد، در مورد اقلام اضافی تجهیز و هزینه آن ها، با پیمانکار توافق می شود. مبلغ تجهیز و برچیدن اضافی، حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ مقطوع تجهیز و برچیدن کارگاه پیمان می تواند توافق شود.
- در پیمان هایی که مشمول خاتمه یا فسخ می شوند، ارزش مصالح بازیافتی ساختمان های احداث شده تا زمان خاتمه یا فسخ، با توجه به میزان تجهیز انجام شده و سایر شرایط مربوط، بین کارفرما و پیمانکار توافق می شود.

## مصالح پایکار

- مصالح و تجهیزات پای کار، عبارت از مصالح و تجهیزاتی است که پیمانکار، با توجه به اسناد و مدارک پیمان برای اجرای موضوع پیمان، تهیه کرده و در محلی یا محل هایی از کارگاه که در طرح جانمایی تجهیز کارگاه به عنوان انبار کارگاه یا محل انباشت مصالح تعیین گردیده است، نگهداری و حفاظت می کند.
- مصالح و تجهیزات موجود در محل مصرف یا نصب نیز مصالح و تجهیزات پای کار نامیده می شود.

# ضرب مصالح پایکار

- **ضرب مصالح پایکار ابنیه:** در فهرست بهای ابنیه فصلی بعنوان مصالح پایکار وجود دارد (پیوست یک) که در آن برای انواع مصالح عمومی رشته ابنیه بهای واحد پیش بینی گردیده که با اعمال ضرب ۷۰٪ (جهت تقویت بنیه مالی پیمانکار) و ضرایب پیمان (**بجز ضرب طبقات**) به پیمانکار پرداخت می گردد.
- **ضرب مصالح پایکار برق و مکانیک:** در فهرس بهای برق و مکانیک بجای ارائه لیست مصالح عمومی رشته های مذکور جدولی ارائه شده که برای هر فصل ضربی جهت تعیین بهای واحد مصالح پایکار مربوطه مشخص شده است و پس از اعمال آن ضرب به ردیف مربوطه ۷۰٪ آن با اعمال ضرایب پیمان (**بجز ضرب طبقات**) به پیمانکار پرداخت می گردد.
- برخی از مصالح پایکار مکانیکی مانند فهرست ابنیه دارای قیمت واحد در فهرست بها هستند.

# قیمت های جدید (ردیف های غیر پایه)

اولویت استفاده از ردیف های فهرست بهای پایه

ج) اگر در چار چوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش بینی نشده است، پیمانکار باید بی درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور، قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند. قیمتی که با توافق پیمانکار و مهندس مشاور تعیین شود و به تصویب کارفرما برسد، ملاک پرداخت است. قیمت های جدیدی که به این صورت تعیین می شود باید بر حسب هزینه اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد. از این رو، تنها ضریب هزینه بالاسری پیمان به قیمت های جدید اعمال می شود.

صور تجلسه

## قیمت های جدید (ردیف های غیر پایه)

- قیمت های جدید پس از بررسی و تأیید مهندس مشاور و تصویب کارفرما طبق مفاد مندرج در شرایط عمومی پیمان، مشابه ردیف های پایه در صورت وضعیت های ماهانه و قطعی مورد استفاده قرار می گیرد.
- جمع بهای قیمت های جدید نباید از **۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان** بیشتر شود.

## اقلام فاکتوری

- برخی اقلام که به دلیل ماهیت کار که فقط خرید و حمل می باشد و کار مازادی به غیر از خرید بر روی آن انجام نمی گیرد، به صورت اقلام فاکتوری منظور و محاسبه گردیده و با اعمال ضریب بالاسری به پیمانکار پرداخت می گردد. از نظر ماهیت، اقلام فاکتوری به نوعی قیمت جدید محاسبه می گردد و در محاسبات مربوط به محدودیت های سقف قیمت های جدید باید منظور گردد.

## صورت وضعیت

- در متن شرایط عمومی پیمان محدودیتی برای مبلغ کل صورت وضعیت قطعی آمده است. به عبارت دیگر افزایش یا کاهش مقادیر کار نباید باعث افزایش یا کاهشی بیش از ۲۵ درصد در مبلغ کل قرارداد شود. اگر افزایشی بیش از ۲۵ درصد در مبلغ اولیه پیمان صورت پذیرد، باید متمم قرارداد تهیه و بین طرفین امضاء شود. شایان ذکر است محدودیت ۲۵ درصدی افزایش یا کاهش مبلغ اولیه پیمان نباید به صورت جبری جمع شود. به عبارت دیگر نمی توان مقادیر افزایش یافته را مثبت و مقادیر کاهش یافته را منفی در نظر گرفت و حاصل این دو را با ۲۵ درصد مبلغ اولیه مقایسه نمود. هیچ کدام از افزایش یا کاهش ها نباید به تنهایی منجر به تغییری بیش از ۲۵ درصد در مبلغ اولیه شوند.

## صورت وضعیت

- مهلت مشاور برای رسیدگی به صورت وضعیت موقت: ۱۰ روز
- مهلت کارفرما برای رسیدگی به صورت وضعیت موقت: ۱۰ روز ( شامل رسیدگی و پرداخت )
- اگر صورت وضعیت مورد تایید نبود،
- آنچه مورد تایید نیست را خط بزنید و مابقی را تایید و ارسال نمایید.

## صورت وضعیت

- هر گاه به علی صورت وضعیت ارسالی از طرف مهندس مشاور مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد، کارفرما پس از وضع کسور تعیین شده، تا ۷۰ درصد مبلغ صورت وضعیتی را که مهندس مشاور ارسال نموده است، به عنوان علی الحساب و در مدت مقرر در این ماده در وجه پیمانکار پرداخت می کند و صورت وضعیت را همراه با دلایل رد آن، برای تصحیح به مهندس مشاور بر میگرداند، تا پس از اعمال اصلاحات لازم در مدت حداکثر ۵ روز، دوباره به شرح یاد شده برای کارفرما اصلاح ارسال شود و بقیه مبلغ به ترتیبی که گفته شد به پیمانکار پرداخت گردد. در این صورت، مهلت پرداخت مبلغ صورت وضعیت از تاریخی شروع می شود که صورت وضعیت تصحیح شده تسلیم کارفرما شود.

## صورت وضعیت

- با پرداخت صورت وضعیت موقت ، تمام کارها و مصالح و تجهیزاتی که در صورت وضعیت مزبور درج گردیده است متعلق به کارفرماست ، لیکن به منظور اجرای بقیه کار های موضوع پیمان ، به رسم امانت ، تا موقع تحویل موقت ، در اختیار پیمانکار قرار می گیرد.

## صورت وضعیت ماقبل قطعی

تبصره ۱ ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان

- حداکثر تا یک ماه بعد از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت طبق ماده ۳۷، **بدون منظور داشتن مصالح پای کار** تنظیم می شود. هرگاه بر اساس این صورت وضعیت، **پیمانکار بدهکار نباشد** یا **جمع بدهی او نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد** ضمانت نامه انجام تعهدات بی‌درنگ آزاد می شود. ولی هرگاه میزان بدهی پیمانکار، از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات بر حسب مورد طبق شرایط تعیین شده در ماده ۴۰ یا ۵۲ آزاد می شود.

## تضمین حسن انجام کار

ماده ۳۵ شرایط عمومی پیمان

- از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار، معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده نزد کارفرما نگهداری می شود. نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر پس از تحویل قطعی، با رعایت مواد ۴۲ و ۵۲، مسترد می گردد.

# صورت وضعیت قطعی

ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان

- پیمانکار باید حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، **بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پای کار تهیه کند** و برای رسیدگی به مهندس مشاور تسلیم نماید.

- مهلت مشاور برای رسیدگی و تایید و ارسال صورت وضعیت قطعی: ۳ ماه
- مهلت کارفرما برای رسیدگی و تایید و ارسال صورت وضعیت قطعی: ۲ ماه

## صورت وضعیت قطعی

ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان - مسئولیت های دوره تضمین

- اگر در دوره تضمین ، معایب و نواقصی در کار مشاهده شود که ناشی از کار پیمانکار باشد ، پیمانکار مکلف است که آن معایب و نواقص را به هزینه خود رفع کند . برای این منظور ، کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نواقص و محل آنها به پیمانکار ابلاغ می کند و پیمانکار باید حداکثر ۱۵ روز پس از ابلاغ کارفرما ، شروع به رفع معایب و نواقص می کند و آنها را طی مدتی که مرد قبول کارفرماست ، رفع نماید .

## صورت وضعیت قطعی

ماده ۵۲ شرایط عمومی پیمان - تسویه حساب

- هرگاه بر اساس صورت حساب نهایی، پیمانکار بستانکار شود، طلب او حداکثر در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما پرداخت می گردد و به غیر از نصف تضمین حسن انجام کار ، که تا تحویل قطعی باید نزد کارفرما باقی بماند ، دیگر تضمین های پیمانکار ، از هر نوع که باشد ، بی درنگ آزاد می شود.

## نکته

- در مکاتبات با پیمانکاران و مشاوران درج نام پیمانکار یا مشاور و عنوان قرارداد، همچنین شماره و تاریخ قرارداد و بعضا درج شماره و تاریخ ابلاغ قرارداد لازم است.



## ماده ۲۹ : تغییر مقادیر کار

- در متن شرایط عمومی پیمان محدودیتی برای مبلغ کل صورت وضعیت قطعی آمده است. به عبارت دیگر افزایش یا کاهش مقادیر کار نباید باعث افزایش یا کاهشی بیش از ۲۵ درصد در مبلغ کل قرارداد شود. اگر افزایشی بیش از ۲۵ درصد در مبلغ اولیه پیمان صورت پذیرد، باید متمم قرارداد تهیه و بین طرفین امضاء شود. شایان ذکر است محدودیت ۲۵ درصدی افزایش یا کاهش مبلغ اولیه پیمان نباید به صورت جبری جمع شود. به عبارت دیگر نمی توان مقادیر افزایش یافته را مثبت و مقادیر کاهش یافته را منفی در نظر گرفت و حاصل این دو را با ۲۵ درصد مبلغ اولیه مقایسه نمود. هیچ کدام از افزایش یا کاهش ها نباید به تنهایی منجر به تغییری بیش از ۲۵ درصد در مبلغ اولیه شوند.

## ماده ۲۹ : تغییر مقادیر کار

- افزایش مقادیر باید در چارچوب موضوع پیمان به پیمانکار ابلاغ شود .
- جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کار های با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود .
- جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. اگر این مبلغ ، از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد ، عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می شود . ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد ، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می شود .

## ماده ۲۹ : تغییر مقادیر کار

- حذف یک ردیف از فهرست مقادیر منضم به پیمان و ابلاغ ردیف دیگر از فهرست بها به جای ردیف مذکور به ترتیب آیا جزو سقف ۲۵ درصد کاهش و ۲۵ درصد افزایش پیمان خواهد بود یا خیر؟

## ماده ۲۹ : تغییر مقادیر کار

- مطابق بند ( ۱ ) ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند "ج") نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. عبارت دیگر جمع مبالغ افزایش یافته نسبت به مبلغ اولیه قرارداد در هر مرحله نمیتواند بیشتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد ولی در سایر موارد که افزایش مزبور وجود ندارد قرارداد جاری و براساس مفاد آن عمل خواهد شد.
- همچنین مطابق بند (۲) ماده یاد شده جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود ، اگر این مبلغ از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد، عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می شود. ولی در صورت یکه پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده میشود.

## نکته

- افزایش مبلغ قرارداد و یا کاهش آن بصورت جداگانه محاسبه می شود.
- ابلاغ ۲۵ درصد باید در مدت اجرای پیمان (قبل از تحویل موقت) صورت گیرد.



# قیمت های جدید (ردیف های غیر پایه)

- جمع بهای قیمت های جدید نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.



## ارائه راهکار

- مدیریت تغییرات پروژه از ابتدای کار به این جهت که مبلغ قرارداد افزایش پیدا نکند.



## نکته

- کارهایی که در فهرست بهای پایه یا فهرست بهای ضمیمه قرارداد و قیمت دارند نباید قیمت جدید شوند.
- کارهایی که در نقشه های پروژه های ساختار شکستی هستند نباید بصورت کار اضافه بیایند.
- در کارهای ساختار شکستی اگر آیتمی را که در نقشه و قرارداد بوده حذف و به جای آن ایتهم دیگری اضافه می شود باید حتما ایتهم حذف شده از وضعیت کسر گردد (بصورت درصدی یا به صورت آیتمی با اعمال ضرایب) و بعد ایتهم اضافه شده از ردیف های فهرست بها با اعمال ضرایب اضافه گردد.

## ماده ۳۰ : تغییر مدت پیمان

- تغییر مبلغ پیمان.
- تغییر اساسی نقشه های اجرایی یا مشخصات فنی
- تاخیر کارفرما در تحویل کارگاه ، ابلاغ دستور کارها یا نقشه و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست به شرط اینکه **پیمانکار مطابق برنامه زمان بندی تفصیلی آن را به موقع درخواست نموده باشد.**
- تاخیر در تحویل مصالحی که فروش آنها لزوماً باید با حواله کارفرما صورت گیرد به شرطی که **پیمانکار با توجه به برنامه زمانی برای تهیه آنها به موقع اقدام کرده باشد.**
- هرگاه **کارفرما** نتواند **تعهدات مالی** خود را در موعد های درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد . ..... **تعدیل؟**

## تعدیل؟

برای محاسبه تاخیر در پرداخت تعدیل مربوط به کارکردهای موقت، بخشنامه‌ای از سوی این امور تدوین و ابلاغ نشده است و کارفرما می‌تواند با روش‌های مناسب تاخیرات را محاسبه نماید. روش موردعمل در بخشنامه‌های شماره ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ و شماره ۵۱۸۸/۵۴/۱۳۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸، برای محاسبه تاخیر در پرداخت صورت وضعیت‌های موقت و پیش پرداخت ابلاغ شده است و به عنوان راهنما و پس از تطبیق آن با شرایط مندرج در ماده ۳۷ در رابطه با تعدیل، در کنار روش‌های دستگاه اجرایی می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد.

بدیهی است هر روشی که بار مالی کمتری ایجاد کند مورد عمل قرار می‌گیرد.

## تاخیرات

- در پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان ، اگر کار به اتمام نرسیده باشد، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار و با توجه به موارد تعیین شده در بند الف علل تاخیر کار را بررسی می کند و میزان مدت مجاز و غیر مجاز آن را با توافق پیمانکار تعیین می نماید و نتیجه کار را به کارفرما گزارش می دهد و سپس نظر کارفرما را در مورد میزان مجاز یا غیر مجاز تاخیر کار به پیمانکار اعلام می کند و معادل مدت تاخیر مجاز، مدت پیمان را تمدید می نماید.

## تاخیرات – نکته

- در اجرای مفاد ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان برای تمدید مدت پیمان ، تاخیرهای هم زمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند الف این ماده، فقط یک بار محاسبه می شود.
- زمانی که صورت وضعیت قطعی پیمانکار بررسی می شود، کل تاخیرات پروژه می بایست تعیین تکلیف شده باشد.

## تاخیرات – بخشنامه سر جمع

به جهت مستندسازی و شفافیت کارها، لازم است حداکثر هر شش ماه یکبار به تأخیرات (نسبت به آخرین برنامه زمانی تفصیلی مصوب) رسیدگی و میزان تأخیرات مجاز و غیرمجاز مشخص و مستند شود. به این منظور، پیمانکار باید در پایان هر دوره حداکثر شش ماهه، گزارش تأخیرات را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، به مهندس مشاور تسلیم کند. میزان تأخیرات مجاز و غیرمجاز که توسط مهندس مشاور و با رسیدگی به دلایل پیمانکار تعیین می شود، پس از تصویب کارفرما در مدت پیمان ملاک عمل بوده و در پایان پیمان نیز به عنوان مستندات رسیدگی به تأخیرات، مبنای عمل قرار می گیرد. زمان رسیدگی توسط مشاور و اظهار نظر و تصویب توسط کارفرما برای هر دوره شش ماهه، حداکثر یک ماه از تاریخ ارائه گزارش تأخیرات توسط پیمانکار می باشد.

# رسیدگی به تاخیرات

- ماده ۱۶. تاییدات پیمانکار

الف) تمام اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ موافقت نامه را مطالعه نموده و از مفاد آن کاملاً آگاه شده است .

ب) نسبت به تامین نیروی انسانی مورد نیاز و تدارک مصالح ، تجهیزات ، ماشین آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات در محل با از نقاط دیگر ، اطمینان یافته است.

ج) محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت آب و هوا ، بارندگی برف و امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال ، با توجه به آمار ۲۰ پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار ، اطلاع یافته است .

# رسیدگی به تاخیرات

## • ماده ۱۶. تاییدات پیمانکار

د) از قوانین و مقررات مربوط به کار ، بیمه های اجتماعی، مالیات ها ، عوارض ، و دیگر قوانین و مقررات ، که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و مجرا بوده است ، کاملاً مطلع بوده و متعهد است که همه آنها را رعایت نماید. در هر حال، مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده ، بر عهده پیمانکار است .

ه) در تهیه پیشنهاد قیمت ، سود مورد نظر خود و تمام هزینه های ناشی از مفاد بندهای بالا را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت، حق درخواست اضافه پرداختی ندارد.

• به هر حال، پیمانکار تایید می کند که هنگام تسلیم پیشنهاد، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد استناد به جهل خود نماید.

## نکته

- فرمت نامه تمدید به تامین اجتماعی عوض شود کلمه تمدید نیاید.
- عملیات اجرایی تا تاریخ ..... ادامه دارد.

## نکته-تحويل کارگاه

- کارفرما متعهد است که کارگاه را بی عوض و بدون معارض تحويل پیمانکار دهد.
- در صورتی که محل تحويل شده به پیمانکار معارض پیدا کند و موجب توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار شود ، آن قسمت از کار که متوقف شده است ، مشمول تعلیق می گردد و طبق ماده ۴۹ رفتار می شود .

## نکته-تحويل کارگاه

- کارفرما بعد از مبادله پیمان، تاریخ تحويل کارگاه را که نباید بیشتر از ۳۰ روز از تاریخ مبادله پیمان باشد، به پیمانکار اعلام می کند. پیمانکار باید در تاریخ تعیین شده در محل کار حاضر شود و طی صورت جلسه هایی، اقدام به تحويل گرفتن کارگاه بنماید. در صورتی که حداکثر ۳۰ روز از تاریخ تعیین شده برای تحويل گرفتن کارگاه حاضر نشود، کارفرما حق دارد که طبق ماده ۴۶، پیمان را فسخ کند.
- در صورت جلسه های تحويل کارگاه باید حدود و موقعیت زمینها و محل هایی که در آنها موضوع پیمان اجرا می شود و نقاط نشانه با مشخصات آنها، محور عملیات و محل منابع تهیه مصالحی که باید در کارگاه تولید گردد، درج شود.

## نکته – اگر کارفرما نتواند کارگاه را تحویل دهد:

❖ اگر کارفرما هیچ قسمت از کارگاه را تحویل ندهد:

- برای تاخیر بیش از یک ماه تا 

۳۰ درصد مدت پیمان  
۶ ماه

 هر کدام کمتر بود، کارفرما ماهانه معادل مبلغ  $\frac{۲}{۵}$  درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه را به پیمانکار پرداخت می کند.
- اگر پیمانکار پس از انقضای ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه، هر کدام که کمتر است، مایل به ادامه یا اجرای کار نباشد، با اعلام او، قرارداد طبق ماده ۴۸ خاتمه می یابد و پیمانکار هیچ گونه دعاوی دیگری نمی تواند مطرح نماید.

## نکته-تحويل کارگاه

- اگر تحويل کارگاه به طور یکجا میسر نباشد کارفرما باید کارگاه را به ترتیبی تحويل دهد که پیمانکار بتواند عملیات موضوع پیمان را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد. در این حالت نیز مهلت کارفرما برای تحويل دست کم اولین قسمت کارگاه که برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات موضوع پیمان لازم است حداکثر ۳۰ روز است.

## نکته-تحويل کارگاه

- هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را به ترتیبی تحويل دهد که پیمانکار بتواند کار را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد ، و مدت تاخیر در تحويل کارگاه بیش از یک ماه شود ، کارفرما به منظور جبران خسارت تاخیر در تحويل کارگاه ، هزینه های اضافی ایجاد شده برای پیمانکار را که طبق رابطه زیر محاسبه می شود پرداخت می کند ، مشروط بر اینکه با تأیید مهندس مشاور ، پیمانکار در محل های تحويل شده تاخیر غیر مجاز نداشته باشد.

مبلغ کارهایی که در تحويل محل

$$\text{مبلغ خسارت تأخیر در تحويل کارگاه} = \frac{\text{مبلغ اولیه پیمان}}{100} \times \left( \frac{\text{مدت تأخیر به ماه}}{\text{اجرای آن تأخیر شده است}} \right) \times \left( \frac{\text{متوسط کارکرد فرضی ماهانه}}{7/5} \right)$$

## نکته-تحويل کارگاه

- چنانچه مدت تاخیر از ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه ، هر کدام که کمتر است بیشتر شود، اگر مبلغ کارهای پیش بینی شده در محل های تحويل نشده تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، پیمانکار می تواند با اطلاع قبلی ۱۵ روزه آن قسمت از کار را از تعهدات خود حذف کند ولی اگر این مبلغ بیشتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد ، در صورت اعلام خاتمه پیمان از سوی پیمانکار ، پیمان خاتمه و طبق ماده ۴۸ عمل می شود . هرگاه پیمانکار در محلهایی که در تحويل آنها بیش از مدت پیشگفته تاخیر شده است ، کار اجرایی را شروع نماید ، حق حذف تعهدات در آن قسمت از کار را از خود سلب می نماید .

## نکته-تحويل کارگاه

- هرگاه پیمانکار در محلهایی که در تحويل آنها بیش از مدت پیشگفته تاخیر شده است، کار اجرایی را شروع نماید، حق حذف تعهدات در آن قسمت از کار را از خود سلب می نماید.



## نکته-تعليق

- کارفرما می تواند در مدت پیمان ، اجرای کار را برای یک بار و حداکثر سه ماه معلق کند ، در این صورت باید مراتب را با تعیین تاريخ شروع تعليق به پیمانکار اطلاع دهد. در مدت تعليق، پیمانکار مکلف است که تمام کارهای انجام شده ، مصالح و تجهيزات پای کار ، تاسیسات و ساختمان های موقت را بر اساس پیمان به طور شایسته ، حفاظت و حراست کند .

## نکته-تعليق

در صورتی که محل تحويل شده به پيمانكار **معارض** پيدا کند و **موجب توقف اجرای تمام** يا قسمتی از کار شود ، **آن قسمت از کار که متوقف شده است ، مشمول تعليق می گردد** و طبق ماده ۴۹ رفتار می شود .



## نکته-تعليق

- در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان ، هیچ نوع پیش بینی برای پرداخت هزینه های بالاسری پیمانکار در دوره تعليق نشده باشد اگر به دستور کارفرما ، قسمتی از کار متوقف شود ، بابت هزینه های پیشگفته در مدت تعليق ، ماهانه مبلغی **معادل ۱۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه، به تناسب مبلغ کار متوقف شده،** به پیمانکار پرداخت می شود.
- در صورتیکه پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان، تعليق پیمان از سوی کارفرما ابلاغ شود، ۸۰ درصد هزینه تعليق محاسبه شده طبق این بند، به پیمانکار پرداخت می شود.

## نکته – برنامه زمان بندی

- پیمانکار متعهد است که سازمان ، روش اجرا و برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار را طبق نظر مهندس مشاور بر اساس نقشه های موجود و برنامه زمانی کلی تهیه کند و ظرف مدت یک ماه از تاریخ مبادله پیمان ، یا مدت دیگری که در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده است ، تسلیم مهندس مشاور نماید یا پس از اصلاح و تصویب کارفرما برای اجرا به پیمانکار ابلاغ شود .
- در صورتی که حین اجرای کار ، پیمانکار تشخیص دهد که تغییراتی در برنامه زمانی تفصیلی ضروری است ، موظف است پیش از رسیدن موعد انجام کارهایی که به نظر او باید در برنامه آن تغییر داده شود ، مراتب را با ذکر دلیل ، به مهندس مشاور اطلاع دهد .

## نکته

- ابلاغ خاتمه پیمان حتما می بایست با امضای کارفرما (امضا کننده قرارداد) باشد.
- ابلاغ افزایش مبلغ پیمان حتما می بایست با امضای کارفرما (امضا کننده قرارداد) باشد.
- آزادسازی تضامین هم به همین صورت می باشد.

## نکته

- در صورت وجود نقص در هنگام تحویل موقت، حتما گواهی رفع نقص تنظیم و تصویب گردد.
- در صورت مجلس **تحویل موقت و تحویل قطعی و گواهی رفع نقص**، حتما تاریخ تحویل ذکر گردد.
- صورت مجلس تحویل موقت و تحویل قطعی و گواهی رفع نقص به تایید بهره بردار نیز برسد.
- در صورت وجود نقص در هنگام تحویل قطعی پروژه، تحویل قطعی انجام نمی پذیرد. به عبارت دیگر گواهی رفع نقص برای تحویل قطعی نداریم.

## نکته

- مکاتبات پیمانکار حتما پاسخ داده شود. خصوصا در مواردی که پیمانکار درخواستی دارد.
- در غیر اینصورت پیمانکار ممکن است ادعای تمدید پیمان و مجاز شمردن تاخیرات پروژه را مطرح نماید.
- مکاتبات پیمانکار در خصوص تحویل موقت نیز از این موارد می باشد. اگر پروژه آماده تحویل موقت/قطعی نباشد باید با ذکر نواقص، مراتب به پیمانکار اعلام گردد.

## نکته

- پیمانکار باید نقشه های **چون ساخت** را به تدریج و طبق نظر مهندس مشاور در سه نسخه که یک نسخه آن قابل تکثیر باشد تهیه کند و برای بررسی و تایید ، به مهندس مشاور بدهد .
- پیمانکار باید **مشخصات فنی ، نقشه ها و دستورالعمل های نصب ، راه اندازی و بهره برداری تجهیزاتی** را که تامین آنها به عهده اوست ، از سازنده آنها بگیرد و در دو نسخه ، به مهندس مشاور بدهد .
- **پیش از تحویل موقت کار** طبق ماده ۳۹ ، پیمانکار دستورالعمل های راه اندازی ، راهبری ، تعمیر و نگه داری را همراه با نقشه های چون ساخت در نسخه ، که یک نسخه آن قابل تکثیر باشد ، به مهندس مشاور می دهد .

## نکته

- آیا حذف یک ردیف از فهرست مقادیر منضم به پیمان و ابلاغ ردیف دیگر از فهرست بها به جای ردیف مذکور به ترتیب آیا جزء سقف ۲۵ درصد کاهش و ۲۵ درصد افزایش پیمان خواهد بود یا خیر؟

## نکته

- مطابق بند ( ۱ ) ماده ۲۹، جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند "ج" آن) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. عبارت دیگر جمع مبالغ افزایش یافته نسبت به مبلغ اولیه قرارداد در هر مرحله نمیتواند بیشتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد ولی در سایر موارد که افزایش مزبور وجود ندارد قرارداد جاری و براساس مفاد آن عمل خواهد شد.
- همچنین مطابق بند ( ۲ ) ماده یاد شده جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود ، اگر این مبلغ از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد، عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می شود. ولی در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می شود.

## نکته

در صورتی که مقدار کارکرد ردیفی از فهرست بهای منضم به پیمان پس از اتمام کامل عملیات اجرایی مرتبط از مقدار تعیین شده در فهرست های مقادیر منضم به پیمان کمتر یا بیشتر شود این کاهش یا افزایش جزء سقف ۲۵ درصد کاهش یا افزایش مقادیر میباشد یا خیر؟

## نکته

- در صورتی که مبلغ اولیه پیمان ۲۵ درصد کاهش یابد آیا ضمانتنامه انجام تعهدات پیمان هم بطور متناسب قابل تقلیل است یا خیر؟
- خیر. ضمانتنامه انجام تعهدات مستقل از تغییرات موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان است.

## نکته

- در صورتیکه مبلغ یک قرارداد بعلاوه ۲۵ درصد آن به اتمام رسیده ولی عملیات در دست اجرا تکمیل و قابل بهره برداری نشود ادامه کار به چه صورت خواهد بود؟
- در صورتیکه مبلغ قراردادی بعلاوه ۲۵ درصد آن باتمام رسیده ولی به عللی عملیات در دست اجرا ، تکمیل و قابل بهره برداری نشود، باقیمانده کار معامله جدید تلقی شده و با انتخاب پیمانکار طبق ضوابط از طریق مناقصه و یا ترک مناقصه می توان نسبت به عقد قرارداد و ارجاع کار به پیمانکار اقدام نمود . بنابراین تمام کارهایی که تا سقف مبلغ قرارداد اولیه به علاوه ۲۵ درصد آن انجام میشود باید در این قرارداد منظور و باقیمانده عملیات در قرارداد بعدی مطابق ضوابط و مقررات مربوط درج شود.

## نکته

- آیا محدودیتهای ماده ۲۹ در خصوص سقف قیمتهای جدید برای اقلام فاکتوری نیز قابل اعمال می باشد یا خیر؟
- اقلام فاکتوری قیمت جدید تلقی و مشمول ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می گردند و تنها ضریب بالاسری به آنها تعلق می گیرد و محدودیتهای مندرج در تبصره ذیل بند "ج" ماده ۲۹ باید در مورد آنها رعایت گردد . به عبارت دیگر جمع بهای قیمتهای جدید موضوع بند "ج" ماده ۲۹ نباید از ده درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

## نکته

- در قراردادهایی که انجام موضوع پیمان پایان یافته و صورت وضعیت قطعی رسیدگی شده بیش از مبلغ اول به پیمان و ۲۵ درصد ابلاغی باشد ضوابط پرداخت مبلغ باقیمانده چگونه است؟

## نکته

- در هیچ قراردادی کارفرما مجاز نیست بیش از مبلغ اولیه پیمان بعلاوه درصد پیش بینی شده در متن پیمان (۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان) به پیمانکار، کار ارجاع نماید و در صورتیکه شرایط و مقتضیات ایجاب نماید که برای تکمیل کار باقیمانده و یا پرداخت مابه التفاوت مبلغ صورت وضعیت قطعی از مبلغ پیمان بعلاوه درصد مذکور در فوق به پیمانکار، تحصیل مجوز ترک مناقصه از کمیسیون مربوطه طبق قانون محاسبات عمومی ضروری است و در این صورت باید برای مازاد بر مبلغ فوق قرارداد تنظیم گردد.

## نکته

- در خصوص پرداخت قیمت مصالح و تجهیزات پای کار در پروژ ههای مشمول ماده ۴۷ یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان (جدید) آیا ضریبی قابل اعمال می باشد؟

## نکته

- در پیمانهای مشمول ماده ۴۷ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان ، مصالح موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است، اندازه گیری و بهای آنها براساس نرخ متعارف روز در تاریخ خرید، که مورد توافق دو طرف باشد، در صورت وضعیت قطعی منظور می شود.
- به بهای مصالح فوق فقط هزینه بالاسری پیمان قابل اعمال می باشد و سایر ضرایب قرارداد تعلق نمی گیرد.

## نکته

- در صورت خاتمه پیمان بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان ، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه به چه صورت محاسبه و پرداخت می گردد؟

## نکته

- براساس دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه در صورت تامین هر یک از ردیف های تجهیز و برچیدن کارگاه و با توجه به مفاد بند ( ۴ ) دستورالعمل یاد شده هزینه هر یک از ردیفهای تجهیز و برچیدن کارگاه به تناسب پیشرفت عملیات مربوط به آنها محاسبه شده و در صورت وضعیتهای درج می گردد.
- بنا به شرح یاد شده اگر پیمانی در حین اجرای عملیات پیمان بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه داده شود، ردیفهایی از تجهیز و برچیدن که توسط پیمانکار انجام نشده قابل پرداخت به پیمانکار نخواهد بود.
- در ضمن در حالت ابلاغ ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان از طرف کارفرما، با توجه به این که تجهیز کارگاه توسط پیمانکار برچیده نمی شود، بابت آنها وجهی به عنوان برچیدن کارگاه به پیمانکار پرداخت نمی شود.

## نکته

- در صورتی که مدت پیمان تمدید یابد و تأخیرات مجاز به تأیید کارفرما برسد ، با توجه به این که تمدید مدت پیمان ناشی از قصور پیمانکار نمی باشد، ردیفهایی از هزینه های کارگاه که به طور مستمر و ماهیانه در نظر گرفته شده، در طول مدت تمدید چگونه به پیمانکار پرداخت می گردد؟

## نکته

- در قراردادهای منعقدہ براساس فهرست های بهای واحد پایه، تغییرات مدت پیمان بر اساس ضوابط مقرر در ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان صورت می گیرد و درچارچوب پیمان خسارتی از بابت تمدید مدت مجاز قابل پرداخت نیست و مبلغ تجهیز و برچیدن کارگاه مندرج در قرارداد قابل افزایش نمی باشد.

## نکته

- در یک قرارداد هیچگونه آیتمی برای تجهیز کارگاه منظور نشده و به تبع آن برای تجهیز کارگاه رقم خاصی در نظر گرفته نشده است، ولی در شرایط خصوصی پیمان به طور مشخص مواردی را که برای این منظور باید توسط پیمانکار تهیه و یا به عهده پیمانکار است ذکر شده و در زیر صفحات مربوطه، توسط پیمانکار مهر و امضا شده است.
- در این صورت، آیا پیمانکار محق به دریافت مبالغی تحت عنوان تجهیز کارگاه خارج از رقم کل قرارداد می باشد یا خیر؟

## نکته

- براساس مفاد کلیات فهارس بهای واحد پایه، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه در صورتی قابل پرداخت خواهد بود که در برآورد اولیه منضم به پیمان منظور شده باشد، در غیر این صورت قابل پرداخت نخواهد بود ولی پیمانکار متعهد است بدون دریافت وجه اضافی تعهدات پذیرفته شده را براساس اسناد و مدارک پیمان انجام دهد.

## نکته

- پرداخت مصالح پایکار برای تقویت بقیه مالی پیمانکار شامل ۷۰ درصد بهای مصالح پایکار و هزینه حمل می باشد.
- آیا منظور اعمال ۷۰ درصد به هزینه حمل نیز می باشد یا هزینه حمل مطابق شرح
- مندرج در فهرست بهای مربوطه بطور صد درصد پرداخت می گردد؟

## نکته

- در قراردادهای منعقدہ براساس فہارس بہا، ہزینہ حمل برای آن دستہ از مصالح پایکار کہ مشمول ہزینہ حمل مازاد می شوند، بطور کامل (بدون احتساب ۷۰ درصد) قابل پرداخت می باشد.

## نکته

- بررسی مجدد صورت وضعیت، رافع مسئولیت مشاور یا ناظر پروژه نمی باشد.





از حسن توجه شما سپاسگزارم