

شماره: ۹۶/۱۳۹۹۱۸۸	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۹۶/۰۵/۰۴	
موضوع: انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
به استناد نظام فنی و اجرایی کشور (مصوبه شماره ۴۲۳۳۹/ت/۳۳۴۹۷-هـ مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰ هیأت محترم وزیران) و آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی، موضوع ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه، دستورالعمل پیوست برای انعقاد پیمان به صورت سرجمع از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) در ۱۲ صفحه به انضمام دفترچه پیمان در ۱۷ ماده و ۳ پیوست ابلاغ می‌شود؛ تا برای انعقاد پیمان‌های کارهای ساختمانی با سطح زیربنا تا ۴۰۰۰ مترمربع از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود. دستگاه‌های اجرایی به تشخیص خود در قراردادهای اجرای ساختمان با سطح زیربنای بیشتر از ۴۰۰۰ 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 صورت تامین نشدن زمین و محل اجرای پروژه، نقشه‌ها، نبود حداقل ۳۰ درصد اعتبار هزینه کار در حساب دستگاه مناقصه‌گزار قبل از برگزاری مناقصه و پیش‌بینی نشدن اعتبار لازم در بودجه سنواتی، انعقاد پیمان (حتی به روش پرداخت بر اساس فهرست بها) مجاز نیست. در موارد موجهی که اجرای این بخشنامه برای کارهای کمتر از ۴۰۰۰ مترمربع امکان‌پذیر نباشد، پس از تأیید بالاترین مقام دستگاه اجرایی و ارایه گزارش توجیهی و مستندات لازم، استفاده از روش فهرست بهایی، در طرح‌های ملی پس از تصویب امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور و در طرح‌های استانی با تصویب شورای فنی استان امکان‌پذیر است. این بخشنامه از تاریخ ۱۳۹۶/۰۷/۰۱، جایگزین بخشنامه شماره ۱۰۰/۶۴۰۵ مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۰۴ با موضوع انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع می‌شود.	
 محمد باقر نوبخت	

دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

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

در صورتی که هر یک از موارد مربوط به اعتبار، محل اجرای پروژه و نقشه‌ها به شرح زیر تامین نباشد، انعقاد پیمان (حتی به روش فهرست بهایی) مجاز نیست و تخلف محسوب می‌شود.

با توجه به این که پرداخت خسارت به پیمانکار در اثر تأخیر در پرداخت به پیمانکار در بند «و» ماده ۱۲ پیمان پیش‌بینی و تأکید شده است، لازم است کارفرما به منظور عدم تحمیل خسارت به بودجه دولت، برای تأمین به موقع اعتبار و تخصیص و پرداخت آن، به وظایف قانونی خود عمل نماید.

لازم است قبل از برگزاری مناقصه، تأییدیه اسناد ارجاع کار در اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع (مندرج در بند «ب-۲۲» این دستورالعمل)، تکمیل شده، به تأیید بالاترین مقام دستگاه مناقصه‌گزار رسیده و ضمیمه اسناد ارجاع کار شود. در صورتی که بالاترین مقام دستگاه مناقصه‌گزار، رعایت تمام موارد مندرج در این تأییدیه را تأیید و امضا نکرده باشد، دستگاه مجاز به انتشار اسناد ارجاع کار نمی‌باشد.

در صورت قصور مشاور در ارائه خدمات در زمینه تهیه نقشه‌های ناقص یا اشتباه، برآورد اجرای کار یا ساختار شکست نادرست، عدم تعیین مشخصات فنی، تنظیم و تکمیل پیوست‌های پیمان، مغایرت بین اعداد جدول ماده ۱۲ پیمان با نقشه‌های اجرایی، به نحوی که موجب آسیب و خسارت به پروژه گردد، ضمن محفوظ بودن حق کارفرما در پیگیری حقوق از دست رفته از دیگر مراجع ذیصلاح، قصور مشاور باید در چارچوب دستورالعمل نحوه رسیدگی به تخلفات انتظامی (حرفه‌ای) مشاوران (بخشنامه شماره ۱۰۰/۶۶۰۲۵ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۱۴) و اصلاحات بعدی رسیدگی شود.

در صورتی که صرفاً به دلیل وجود نقشه‌های همسان، مشاور در اجرای پیمان حضور نداشته باشد، مسوولیت انجام وظایف مشاور که عدم اجرای آنها موجب آسیب و خسارت به پروژه گردد، متوجه بالاترین مقام دستگاه اجرایی است.

در صورت اعلام کتبی مناقصه‌گران مبنی بر وجود تناقض یا مشکل در اسناد ارائه شده، دستگاه مناقصه‌گزار

صفحه ۲ از ۱۲	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
مکلف است موارد را بررسی و در صورت صحت ادعای مطروحه، اسناد مربوط را اصلاح کرده و موضوع را به اطلاع تمام مناقصه‌گران برساند تا ارائه قیمت پیشنهادی، بر اساس اسناد اصلاح شده صورت پذیرد. الف- مواردی که قبل از انعقاد پیمان باید کاملاً رعایت شود: الف-۱- اعتبار هزینه کار مورد نظر باید پادار بوده و حداقل ۳۰ درصد اعتبار هزینه کار در حساب دستگاه مناقصه‌گزار قبل از برگزاری مناقصه موجود باشد. لازم به یادآوری است که تعهدات خارج از اعتبارات مصوب تخلف محسوب می‌شود. عدم وجود حداقل ۳۰ درصد اعتبار هزینه کار در حساب دستگاه مناقصه‌گزار قبل از برگزاری مناقصه ضروری است و تا زمانی که این اعتبار تامین نشود، کارفرما مجاز به برگزاری مناقصه نمی‌باشد. به منظور رفع نارسایی‌های ناشی از عدم تأمین و تخصیص کامل اعتبارات، سازمان برنامه و بودجه کشور و دستگاه‌های ذیربط در استان‌ها (خصوصاً شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها و کمیته برنامه‌ریزی شهرستان‌ها) باید برای تخصیص کامل اعتبارات طرح‌های مذکور در مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار، اولویت قائل شوند. الف-۲- مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملک قطعی آن و رفع معارض کامل زمین به‌نحوی که با توجه به شرایط، موقعیت و عوارض زمین، بتوان نقشه و مشخصات کار را به‌گونه‌ای تهیه نمود که تغییراتی در آنها بدین لحاظ پیش نیاید. در صورتی که کارفرما محل کل زمین مشخص شده در اسناد و مدارک پیمان را تغییر دهد، با درخواست پیمانکار، پیمان مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می‌یابد. سایر شرایط تحویل کارگاه، مطابق با ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان می‌باشد. الف-۳- مهندسان مشاور و کارفرمایان باید در تهیه نقشه و مشخصات ساختمان‌ها به‌گونه‌ای عمل نمایند تا ابهامی برای اجرای کار باقی نماند که منجر به تغییر نقشه، مشخصات فنی، مقادیر ارقام کار و یا مصالح پیش‌بینی شده گردد. در ضمن، از ردیف‌های مناسب فهرس‌بهای پایه که با اهداف پروژه و شرایط منطقه‌ای هم‌خوانی دارند، استفاده شود.	

صفحه ۳ از ۱۲	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
تبصره ۱: در صورتی که کارفرما در تأمین زمین (محل اجرای کار)، تهیه کامل نقشه‌های اجرایی، پیش‌بینی اعتبار لازم در قانون بودجه سنواتی برای پروژه یا تأمین مجوز در پروژه‌هایی که نیاز به اخذ مجوزهای مورد نیاز از طرف کارفرما است (طبق برنامه زمانی اجرای کار) قصور داشته باشد، تخلف دستگاه اجرایی محسوب شده و ملزم به پرداخت خسارت به پیمانکار بر اساس مفاد پیمان می‌باشد. تبصره ۲: کارفرما بایستی فرم‌ها و اسناد مثبت‌ه مربوط به پیش‌بینی اعتبار در بودجه سنواتی، تأییدیه اسناد مناقصه در اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع و سایر مجوزهای مورد نیاز را در اسناد مناقصه اعلام نماید. الف-۴- مدت واقعی و قابل عمل برای انجام کار باید با توجه به شرایط و محل کار، منطقه مربوط، فصل شروع، حجم عملیات و نوع کار تعیین و در اسناد مناقصه درج گردد. این مدت حداکثر ۳۰ ماه می‌باشد. الف-۵- با توجه به مقادیر دقیق اقلام کار محاسبه شده از روی نقشه‌ها، برآورد هزینه اجرای کار (که فهرست بهای منضم به پیمان محسوب می‌شود)، براساس آخرین فهرست‌بهای واحد پایه با در نظر گرفتن اقلام احتمالی ستاره‌دار (با رعایت سقف اقلام ستاره‌دار مندرج در فهرست بهای مذکور)، ضرایب متعلقه و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه بر اساس ضوابط مربوط تعیین می‌شود. الف-۶- برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه‌سازی، حصارکشی و ...) نیز مشابه بند «الف-۵» تعیین می‌شود. الف-۷- سطح زیربنا، براساس نقشه‌های اجرایی و با توجه به بند «ب» ماده ۱۲ پیمان پیوست، اندازه‌گیری و در جدول مندرج در پیمان تعیین درج می‌گردد. الف-۸- باید در محاسبه سطوح برای درج در جدول ماده ۱۲ پیمان، دقت لازم از سوی مهندس مشاور و کارفرما به عمل آید چرا که اعداد مندرج در جدول مذکور ملاک پرداخت قطعی می‌باشند. در ضمن لازم است محاسبات سطوح به تفکیک هر طبقه (با ارائه کروکی و مساحت بخش‌های مختلف که در محاسبه سطح زیربنای طبقه موثرند) در پیوست شماره سه آورده شود. با این حال پیمانکار موظف به ارائه پیشنهاد قیمت	

دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

بر اساس نقشه‌های اجرایی منضم به اسناد مناقصه (و بالتبع اسناد پیمان) می‌باشد.

الف-۹- از جمع مبالغ بندهای «الف-۵» و «الف-۶»، برآورد کل هزینه اجرای کار مشخص می‌گردد.

الف-۱۰- از تقسیم برآورد هزینه اجرای کارها به تفکیک ارائه شده در بندهای «الف-۵» و «الف-۶» به

مساحت یا مترطول بخش‌های مربوط در جدول بند «الف» ماده ۱۲، نرخ واحد کارها به‌دست می‌آید.

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 هزینه اجرای کار (که به ترتیب پیشگفته

برآورد شده است) و تکمیل پیوست‌های ۱ تا ۳ همراه با ضمیمه نمودن کد فعالیت، ریزبرآورد و برآورد

فصول فهرست بها، همراه با سایر اسناد و مدارک مناقصه، بین پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده به

مناقصه گذاشته می‌شود. از پیمانکاران در برگ پیشنهاد، مبالغ پیشنهادی تفکیک شده به‌شرح جدول

ماده ۱۲ که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده است، برای هر یک از ساختمان‌ها، محوطه‌سازی و

دیوارکشی شامل تمام هزینه‌های اجرایی کار در منطقه و هزینه‌های بالاسری اخذ می‌شود.

تبصره- پیمانکاران موظف به ارایه پیشنهاد قیمت بر اساس جزییات نقشه‌های منضم و مشخصات فنی

عمومی و خصوصی می‌باشند. برآورد ارایه شده در اسناد مناقصه به‌عنوان فهرست بها می‌باشد.

جزء اسناد پیمان محسوب می‌شود و استناد به مقادیر آن (به‌جز در تبصره بند ب-۱۸)، حقی برای

طرفین پیمان ایجاد نمی‌کند.

الف-۱۱- برنده مناقصه، با توجه به مبلغ کل پیشنهادی (برطبق قانون برگزاری مناقصه) تعیین و با رعایت

سایر شرایط، نسبت به انعقاد پیمان با وی اقدام می‌شود.

تبصره ۱- انعقاد پیمان در کارهای نیمه‌تمام (در مرحله پس از پایان عملیات سفت‌کاری) از محل اعتبارات

استانی پس از تأیید شورای فنی استان‌ها و در صورتی که از اعتبارات ملی باشد، با تأیید امور نظام فنی و

اجرایی می‌تواند از این روش مستثنی باشد.

تبصره ۲- انعقاد پیمان در کارهای صرفاً محوطه‌سازی، تعمیراتی و مرمتی و نیز کارهایی که در آن، مجموع

صفحه ۵ از ۱۲	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
برآوردهای ابنیه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی، کمتر از ۲۵ درصد برآورد کل کار باشد، از این دستورالعمل مستثنا می‌باشد. تبصره ۳- رعایت این دستورالعمل در صورتی که ارجاع کار از طریق ترک تشریفات مناقصه انجام شود نیز الزامی است. الف-۱۲- چنانچه تا یک ماه پس از ارایه ضمانت‌نامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب، کارفرما پیمان را (برای اجرای کار) ابلاغ نکند، پیمانکار می‌تواند استرداد ضمانت‌نامه انجام تعهدات را درخواست نموده و کارفرما باید بلافاصله نسبت به آزاد نمودن آن اقدام کند. در این صورت، انعقاد پیمان منتفی است. الف-۱۳- در این پیمانها لازم است تا پیمانکاران پیشنهاد دهنده در مناقصه، تجزیه بهای کار را بر اساس ضوابط بخشنامه شماره ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۳/۳۱ یا اصلاحیه‌های بعدی ارایه نمایند. ب- نحوه تنظیم و تکمیل اسناد ارجاع کار و پیمان برای انعقاد پیمان، دفترچه پیوست به شرح زیر تکمیل و به امضا و مهر طرفین می‌رسد: ب-۱- عنوان دستگاه اجرایی، شماره آن، عنوان طرح، شماره طبقه‌بندی آن، عنوان پروژه، شماره و محل دقیق اجرای آن، نام واحد خدمات مشاوره، نام پیمانکار، شماره و تاریخ پیمان در صفحه اول نوشته شود. ب-۲- تاریخ انعقاد پیمان، نام کارفرما و نماینده وی درج گردد. ب-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، کد اقتصادی، شناسه ملی، نام صاحب یا صاحبان امضای مجاز برای امضا اسناد تعهدآور، مشخصات گواهینامه تشخیص صلاحیت نوشته شود. ب-۴- در صورتی که طرف دیگر پیمان شخص حقیقی باشد، مشخصات وی در محل ذکر شده درج گردد. ب-۵- در محل نشانی باید اقامتگاه قانونی شخص حقوقی (کارفرما و پیمانکار) یا محل اقامت شخص حقیقی (پیمانکار) نوشته شود.	

صفحه ۶ از ۱۲	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
ب-۶- در ماده ۱، موضوع پیمان و نشانی کار، در محل‌های پیش‌بینی شده نوشته شود. ب-۷- در ماده ۲، نقشه‌ها و سال انتشار فهرس بهای واحد پایه مورد استفاده در تهیه برآورد، درج گردد. ب-۸- در بند «الف» ماده ۳، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حروف نوشته شود. ب-۹- در بند «ب» ماده ۳، ضریب پیمان که حاصل تقسیم مبلغ پیشنهادی پیمانکار به مبلغ برآورد می‌باشد، به عدد و حروف درج گردد. این ضریب منحصرأً برای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده ۱۳، مورد استفاده قرار می‌گیرد. مبلغ برآورد طبق بند «الف-۹» این دستورالعمل، توسط کارفرما تهیه شده است. ب-۱۰- در ماده ۴، مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار به عدد و حروف نوشته شود. ب-۱۱- در ماده ۷، شروع و پایان ساعات عادی اجرای کار در روزهای تعطیل رسمی و غیرتعطیل درج گردد. ب-۱۲- در ماده ۸، برنامه زمانی کلی متناسب با نحوه تأمین مالی آورده شود. در صورتی که برنامه زمانی کلی به صورت نمودار، جدول و یا اشکال دیگر باشد، به صورت صفحه جداگانه ضمیمه پیمان شود. برنامه زمانی کلی باید شامل حداقل اطلاعات زیر باشد: ۱- زمان ابلاغ پیمان؛ ۲- زمان تحویل کارگاه؛ در صورت عدم امکان تحویل یک‌جای کارگاه، مواعد تحویل، متناسب با هر مرحله از اجرا مشخص شود؛ ۳- سرفصل فعالیت‌ها و دیرترین زمان پایان آنها با توجه به نیازهای کارفرما و امکان تهیه منابع مالی متناظر با آنها در سررسیدهای حداکثر سه ماهه، به منظور تهیه برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار در بازه‌های زمانی کوتاه‌تر. ب-۱۳- در ماده ۱۰، مشخصات رییس کارگاه در بندهای «الف» و «ب» قید شود. در صورت نیاز به تعیین مواردی مازاد بر بندهای فوق، شرایط و مشخصات به صورت مستدل و قابل اندازه‌گیری در بند «ج» این ماده، در اسناد و مدارک مناقصه و پیمان درج شود. ب-۱۴- در ماده ۱۱، مبلغ پیش‌پرداخت بر حسب درصدی از مبلغ اولیه پیمان و براساس مفاد آخرین	

دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

دستورالعمل ابلاغی در مورد طرح‌های حوزه نظام فنی و اجرایی کشور که در اسناد ارجاع کار نیز مشخص شده است، نوشته می‌شود. در صورت عدم تعیین درصد مشخص در این اسناد، متوسط بازه تعیین شده در دستورالعمل مذکور ملاک عمل خواهد بود.

ب-۱۵- در بند «الف» ماده ۱۲، 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.

ب-۱۶- 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.

ب-۱۷- درصدهای ریالی اجرای هر فعالیت، مندرج در ساختار شکست، از تقسیم مقدار برآورد ریالی هر فعالیت به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار تعیین می‌شود و برای هریک از ساختمان‌ها و کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه، حصارکشی و ...) به تفکیک، در پیوست شماره دو پیمان با رعایت مراحل زیر مشخص گردد:

۱- عملیات اجرایی، بر اساس ترتیب واقعی انجام کار شکسته شده و ریز فعالیت‌ها در قالب سرفصل‌های مشخص شده در برنامه زمانی کلی، معلوم و کدگذاری شود؛

۲- با استفاده از فهرس بهای پایه و ضوابط مربوط به آن، برآورد هزینه اجرای کار تهیه شود؛

۳- از تقسیم مبلغ ریالی هر فعالیت به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار، درصد هر فعالیت به دست آید. این درصد نباید از ۸ درصد برآورد هزینه اجرای کار بیشتر شود. تنها برای اقلامی از تأسیسات برقی یا مکانیکی که به صورت یکجا و غیرقابل تفکیک باشد، تعیین فعالیت با وزن بیشتر از سقف تعیین شده، مجاز است.

جمع مبالغ ریالی تمام فعالیت‌ها باید مساوی با برآورد هزینه اجرای کار باشد. جدول تفکیک عملیات اجرایی، به گونه‌ای تهیه شود که مبلغ برآورد ریالی، فصول و فهرست بهای متناظر با هر فعالیت در این جدول مشخص گردد. در صورتی که در فعالیتی، چند فصل از فهرست بهای رشته مربوط وجود

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران	صفحه ۸ از ۱۲
---	--------------

دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

داشته باشد، فصل متناظر با آن فعالیت، فصلی است که از نظر ریالی، بیشترین وزن را در برآورد ریالی آن فعالیت تشکیل دهد. نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص برای پرداخت‌های موقت، به عنوان راهنما در ادامه آمده است.

ب-۱۸- لازم است درصدهای ریالی بر اساس برآورد منضم به پیمان تهیه گردیده و با درج در جدول ساختار شکست، به عنوان یکی از اسناد مناقصه به اطلاع مناقصه‌گران رسانده شود.

تبصره: در پیمان‌های مشمول فسخ یا خاتمه، در صورت مغایرت بین مبالغ حاصل از درصدهای مندرج در جدول ساختار شکست با برآورد منضم به پیمان، چنانچه مجموع مبالغ ناشی از این مغایرت تا زمان خاتمه یا فسخ، برابر یا کمتر از ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، اولویت با مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان می‌باشد. در صورت مغایرت بیش از حد مذکور، موضوع در طرح‌های ملی پس از اخذ تأیید امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور و در طرح‌های استانی پس از اخذ تأیید شورای فنی استان قابل انجام است.

نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص

ساختار شکست	شرح	مبلغ برآورد (ریال)	درصد	فصل متناظر	رشته متناظر
۱	تجهیز کارگاه				
۱/۱	تجهیز کارگاه			کلی	ابنیه
۲	خاکبرداری				
۲/۱	گودبرداری با ماشین			دوم	ابنیه
۲/۲	خاکبرداری دستی و رگلاژکف			سوم	ابنیه
۳	فونداسیون				
۳/۱	اجرای بتن مگر			هشتم	ابنیه
۳/۲	آرماتور فونداسیون			هفتم	ابنیه
۳/۳	قالب‌بندی فونداسیون			ششم	ابنیه
۳/۴	بتن‌ریزی فونداسیون			هشتم	ابنیه
۴	اسکلت				
۴/۱	اجرای بیس پلست ستون‌ها			نهم	ابنیه
۴/۲	ساخت و نصب ستون‌ها			نهم	ابنیه
۴/۳	ساخت و نصب تیرهای زنبوری و حمال			نهم	ابنیه

دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

۴/۴	ساخت و نص بادبندها		نهم	اینیه
۴/۵	اجرای سقف شیبدار		نهم	اینیه
۴/۶	اتصالات، جوشکاری و ضد زنگ		نهم	اینیه
۵	سقف‌سازی			
۵/۱	ساخت تیرچه‌های فلزی		دهم	اینیه
۵/۲	اجرای سقف همکف		هفتم	اینیه
۵/۳	اجرای سقف اول		هفتم	اینیه
۵/۴	اجرای سقف دوم		هفتم	اینیه
۵/۵	اجرای کنسولها و پله		هشتم	اینیه
۶	اجرای دیوارها			
۶/۱	خاکریزی پی و پشت دیوارها		دوم	اینیه
۶/۲	اجرای دیوار چینی		یازدهم	اینیه
۶/۳	ساخت و نصب نعل درگاه‌ها		نهم	اینیه
۶/۴	چهارچوب، فریم پنجره‌ها		شانزدهم	اینیه
۷	تاسیسات (بخش اول)			
۷/۱	اجرای لوله‌های فاضلاب و آب باران		سوم	تاسیسات مکانیکی
۷/۲	اجرای لوله‌کشی سرد و گرم		دوم	تاسیسات مکانیکی
۷/۳	اجرای کانال‌های هوا		نوزدهم	تاسیسات مکانیکی
۷/۴	اجرای لوله‌های برق		سیزدهم	تاسیسات برقی
۷/۵	نصب ساپورت‌های تاسیساتی		بیست و هشتم	تاسیسات برقی
۸	کف‌سازی			
۸/۱	اجرای پوکه سرویس‌ها		هشتم	اینیه
۸/۲	اجرای پوکه طبقات		هشتم	اینیه
۸/۳	شیب‌بندی و پوکه‌ریزی بام		هشتم	اینیه
۸/۴	عایق‌کاری سرویس‌ها		سیزدهم	اینیه
۸/۵	عایق‌کاری بام		سیزدهم	اینیه
۹	سقف کاذب			
۹/۱	زیرسازی سقف کاذب فلزی (رابیتس)		شانزدهم	اینیه
۹/۲	نصب صفحات رابیتس		شانزدهم	اینیه
۹/۳	سقف کاذب دامپا		هفدهم	اینیه
۱۰	روسازی			
۱۰/۱	گچ و خاک سقف‌ها و دیوارها		هجدهم	اینیه
۱۰/۲	سیمان‌کاری آستر		هجدهم	اینیه
۱۰/۳	سنگ قرنیز دیوارها		بیست و دوم	اینیه
۱۰/۴	سفیدکاری		هجدهم	اینیه
۱۰/۵	رویه تخته ماله‌ای		هجدهم	اینیه
۱۰/۶	سنگ کف		بیست و دوم	اینیه
۱۰/۷	موزائیک		بیست و یکم	اینیه
۱۰/۸	نصب سنگ پله		بیست و دوم	اینیه

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران	صفحه ۱۰ از ۱۲
دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	

۱۰/۹	در و پنجره و نرده‌ها			شانزدهم	ابنیه
۱۰/۱	درب و کمد چوبی			نوزدهم	ابنیه
۱۱	نماسازی				
۱۱/۱	اجرای آزاره سنگی نما			بیست و دوم	ابنیه
۱۱/۲	اجرای سنگ نما			بیست و دوم	ابنیه
۱۱/۳	نصب شیشه‌ها			بیست و چهارم	ابنیه
۱۲	کاشی و سرامیک				
۱۲/۱	کاشی کاری سرویس‌ها			بیستم	ابنیه
۱۲/۲	نصب توالت‌های شرقی			بیست و نهم	ابنیه
۱۲/۳	نصب سرامیک سرویس‌ها			بیستم	ابنیه
۱۳	تاسیسات (بخش دوم)				
۱۳/۱	ساخت و نصب دریچه‌ها			نوزدهم	تاسیسات مکانیکی
۱۳/۲	نصب دستگاه زنت			بیست و یکم	تاسیسات برقی
۱۳/۳	سیم کشی و کابل کشی			ششم یا هفتم	تاسیسات برقی
۱۳/۴	نصب کلید و پریز و سایر اقلام برقی			یازدهم	تاسیسات برقی
۱۳/۵	نصب چراغ‌ها			دوم	تاسیسات برقی
۱۳/۶	ساخت و نصب تابلوهای برق			چهاردهم	تاسیسات برقی
۱۳/۷	نصب سرویس‌های بهداشتی و شیرآلات			بیست و هشتم	تاسیسات مکانیکی
۱۴	موتورخانه				
۱۴/۱	اجرای لوله کشی موتورخانه			دوم	تاسیسات مکانیکی
۱۴/۲	نصب دیگ‌ها و مشعل پمپ‌ها			دوازدهم	تاسیسات مکانیکی
۱۴/۳	تست و راه‌اندازی و عایق کاری موتورخانه			بیست و پنجم	تاسیسات مکانیکی
۱۵	نقاشی				
۱۵/۱	اجرای کامل نقاشی سطوح گچی			بیست و پنجم	ابنیه
۱۵/۲	اجرای کامل نقاشی سطوح فلزی			بیست و پنجم	ابنیه
۱۵/۳	اجرای کامل نقاشی سطوح چوبی			بیست و پنجم	ابنیه
۱۶	تمیز کاری و تحویل و برجیدن کارگاه				
۱۶/۱	تمیز کاری و تحویل و برجیدن کارگاه			کلی	
جمع کل		۱۰۰			

توضیح ۱: در صورتی که فعالیتی، چند فصل از فهرست بهای رشته مربوط وجود داشته باشد، فصل متناظر با آن فعالیت، فصلی است که از نظر ریالی بیشترین وزن فعالیت مورد نظر را در برآورد تشکیل دهد.

توضیح ۲: درصدهای تعیین شده برای هر فعالیت، از تقسیم مقدار برآورد ریالی به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار به دست می‌آید.

ب-۱۹- نوع و مشخصات کامل مصالح و تجهیزات مصرفی در کار مانند سنگ، کاشی، لوازم بهداشتی،

تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی و ... در مشخصات فنی خصوصی منضم پیمان ذکر شود. این

مشخصات باید از نقشه‌ها و مشخصات فنی منضم به پیمان استخراج شود و در صورت تناقض، اولویت با

دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

مشخصات درج شده در نقشه‌های یاد شده می‌باشد. چنانچه مشخصات برخی مصالح و تجهیزات در نقشه‌ها معلوم نباشد اما در مشخصات فنی خصوصی منضم تعیین شده باشد، این مشخصات مبنای عمل می‌باشد.

تبصره: در صورت تناقض بین نقشه‌ها در خصوص مشخصات مصالح و تجهیزات، ترتیب اولویت نقشه‌ها بر یکدیگر مطابق ردیف‌های مندرج در بند «ب» ماده ۲ پیمان می‌باشد.

ب-۲۰- لازم است کارفرما، محاسبات سطوح مندرج در جدول ماده ۱۲ را به صورت شفاف و متناسب با نقشه‌های اجرایی، به تفکیک هر طبقه (با ارائه کروکی و مساحت بخش‌های مختلف که در محاسبه سطح زیربنای طبقه موثرند)، در پیوست شماره سه تنظیم و ضمیمه اسناد مناقصه و پیمان نماید.

ب-۲۱- مبالغ کارکرد مربوط به هر فعالیت، با مشخص بودن فصول و فهرست بهای پایه متناظر هر فعالیت، براساس دستورالعمل نحوه تعدیل آحاد بهای پیمان‌ها به شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵ و متناسب با دوره سه ماهه انجام آن فعالیت، تعدیل می‌شود.

ب-۲۲- ضروری است مناقصه‌گزار و مهندس مشاور به منظور بهبود عملکرد پیمان‌های مبتنی به روش سرجمع، علاوه بر به عمل آوردن دقت لازم در تهیه نقشه‌ها و اسناد و مدارک مناقصه و پیمان، تأییدیه اسناد مناقصه در اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع را که در ادامه آمده است، قبل از برگزاری مناقصه تکمیل نموده و با درج تأیید بالاترین مقام دستگاه مناقصه‌گزار، ضمیمه اسناد مناقصه نمایند.

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران	صفحه ۱۲ از ۱۲
دستورالعمل انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
تأییدیه اسناد ارجاع کار در اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
۱- مشخصات پروژه عنوان پروژه: عنوان دستگاه اجرایی: محل اجرای پروژه:	
۲- اطلاعات کلی مبلغ اولیه پیمان (به ریال): مدت اولیه پیمان (به ماه): مبلغ اعتبار هزینه کار موجود در حساب دستگاه اجرایی قبل از برگزاری مناقصه (به ریال):	
۳- مواردی که در زمان برگزاری مناقصه رعایت شده است	
بله ۱-۳- فرم‌ها و اسناد مثبت‌ه مربوط به پیش‌بینی اعتبار در قانون بودجه سنواتی، در اسناد ارجاع کار ضمیمه شده و حداقل ۳۰ درصد اعتبار هزینه کار در حساب دستگاه مناقصه‌گزار قبل از برگزاری مناقصه موجود است. ۲-۳- نقشه‌ها، مشخصات فنی و مصالح ارائه شده در اسناد ارجاع کار، به‌گونه‌ای است که تهیه برآورد و ارائه قیمت، با دقت و بدون ابهام میسر است. ۳-۳- نقشه‌های معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی، هما نگی و انطباق دارند. ۴-۳- زمین و محل اجرای پروژه تملک شده و مجوزهای قانونی لازم اخذ شده است. ۵-۳- نقشه‌های ارائه شده با شرایط، موقعیت و عوارض زمین هماهنگی و انطباق دارد. ۶-۳- کد فعالیت، ریزبرآورد و برآورد هزینه اجرای کار در اسناد ارجاع کار ارائه شده است. ۷-۳- زمان کافی برای مناقصه‌گر به منظور بررسی نقشه‌ها، مشخصات فنی، تهیه برآورد و ارائه قیمت پیشنهادی لحاظ شده است. ۸-۳- برنامه زمان‌بندی کلی بر اساس امکان تأمین منابع مالی تهیه و در اسناد ارجاع کار ارائه شده است. ۹-۳- میزان پیش‌پرداخت که درصدی از مبلغ اولیه پیمان است، در اسناد ارجاع کار مشخص شده است. ۱۰-۳- درصدهای ریالی اجرای کار (ساختار شکست) برای بخش‌های مختلف جدول «الف» ماده ۱۲ پیمان، طبق دستورالعمل تهیه و ضمیمه اسناد ارجاع کار شده است. ۱۱-۳- محاسبات سطوح بر اساس نقشه‌ها و بند «ب» ماده ۱۲ پیمان، در پیوست شماره سه پیمان درج شده است.	
بالاترین مقام دستگاه اجرایی نام و نام خانوادگی تاریخ و امضاء	

بسم الله الرحمن الرحيم

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

به روش سرجمع

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

این پیمان به تاریخ بین که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود به نمایندگی آقای/خانم از یک طرف و شرکت ثبت شده به شماره ثبت تاریخ ثبت شهر محل ثبت کد اقتصادی شناسه ملی صاحبان امضای مجاز آقایان/خانم‌ها دارای گواهینامه تشخیص صلاحیت به شماره مورخ با نمایندگی فرزند متولد با کد ملی و شماره شناسنامه صادره از با سمت که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود از طرف دیگر منعقد می‌گردد.

نشانی کارفرما :

نشانی پیمانکار :

ماده ۱- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارت است از اجرای عملیات به جز کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در؛ براساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه‌های منضم به این پیمان که کلاً به رویت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می‌شود 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 و پیوست‌ها؛

ب- نقشه‌های کلی، تفصیلی و اجرایی دارای نقش مهر برای اجرا از سوی مشاور یا کارفرما، شامل:

۱- نقشه‌های پلان موقعیت، طرح استقرار و توپوگرافی در برگ؛

۲- نقشه‌های معماری در برگ؛

۳- نقشه‌های جزییات اجرایی در برگ؛

۴- نقشه‌های سازه در برگ؛

۵- نقشه‌های تأسیسات مکانیکی در برگ؛

۶- نقشه‌های تأسیسات برقی در برگ؛

۷- نقشه‌های محوطه‌سازی، حصارکشی و غیره در برگ؛

ج- مشخصات فنی خصوصی و تمامی مشخصات فنی عمومی منتشره در حوزه کارهای ساختمانی از طرف

سازمان برنامه و بودجه کشور (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود) و استانداردهای فنی؛

د- شرایط عمومی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود)؛

ه- شرایط خصوصی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ و تکمیل شده (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود)؛

و- 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. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود؛

ز- برآورد ارایه شده در اسناد مناقصه به عنوان فهرست بهای منضم به پیمان می‌باشد که مقادیر این برآورد (به جز در ماده ۱۵ این پیمان)، حقی برای طرفین ایجاد نمی‌کند. در تهیه این برآورد از فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان) سال استفاده شده است.

تبصره- هرگاه بین موارد مندرج در بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت، اولویت مدارک بر یکدیگر، طبق ترتیب ردیف‌های بالا است (این ترتیب اولویت، در خصوص نقشه‌های مندرج در بند «ب» این ماده نیز حاکم است). در مواردی که 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 پیمان برابر با (.....) 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 ۱۳ می‌باشد.

ب- ضریب پیمان برابر با (.....) است که در ارتباط با ماده ۱۳ از آن استفاده می‌شود.

ماده ۴- مدت پیمان

مدت پیمان برابر با (.....) ماه شمسی از تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه (که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می‌شود) 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 بهره‌برداری نمود، از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

ماده ۵- دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت برای مدت ۱۲ (دوازده) ماه شمسی توسط پیمانکار تضمین می‌شود. اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده گردد که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در اسناد و مدارک پیمان باشد، شرایط مندرج در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان حاکم خواهد بود.

ماده ۶- نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده مهندس مشاور معرفی شده از سوی کارفرما خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق اسناد و مدارک پیمان، اصول فنی، دستورات کارفرما و مشاور اجرا نماید.

مهندس مشاور حداکثر ۷ روز بعد از مبادله پیمان، مقاطعی از اجرای عملیات را که پیمانکار قبل از اجرای فعالیت‌های مربوط به آن باید مجوز انجام کار از مهندس ناظر دریافت کند، تهیه و به پیمانکار ابلاغ می‌کند. پیمانکار موظف است ظرف مدت حداکثر ۲۴ ساعت قبل از شروع هر فعالیت اجرایی که نیاز به اخذ مجوز انجام کار دارد، درخواست خود را به مهندس ناظر تحویل دهد. مهندس ناظر نیز ظرف مدت حداکثر ۲۴ ساعت پس از دریافت درخواست، در مورد آن اعلام نظر می‌کند. عدم اعلام نظر مهندس ناظر ظرف مدت مذکور، به منزله تأیید درخواست مجوز انجام کار توسط وی می‌باشد.

ماده ۷- ساعات عادی اجرای کار

الف) شروع و پایان ساعات عادی اجرای کار به شرح زیر است (ساعات عادی ممکن است متناسب با شرایط کار در روز، شب یا هر دو تعیین شود):

.....

ب) با درج ساعات عادی اجرای کار و یا ابلاغ کار در شب (در مواردی که اجرای کار در شب در ساعات عادی منظور نشده است)، کارفرما آمادگی خود را برای ارائه وظایف کارفرمایی در این ساعات اعلام می‌کند.

ماده ۸- برنامه زمانی کلی و تفصیلی

برنامه زمانی کلی متناسب با نحوه تأمین مالی به شرح زیر است (در صورتی که برنامه زمانی کلی به صورت نمودار، جدول و یا اشکال دیگر باشد، به صورت صفحه جداگانه ضمیمه شود):

.....

برنامه زمانی تفصیلی باید توسط پیمانکار و در چارچوب برنامه زمانی کلی و ظرف مدت حداکثر ۲۱ روز از تاریخ تحویل کارگاه طبق برنامه زمانی کلی و شروع کار، به مهندس مشاور ارائه شود. پرداخت صورت وضعیت‌های موقت، منوط به ارائه برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار به مهندس مشاور است. برنامه زمانی تفصیلی باید حاوی حداقل اطلاعات زیر باشد:

- برنامه زمانی شروع و اتمام ریزفعالیت‌ها به تفکیک و با جزئیات فنی؛

- برنامه زمانی حضور تعداد عوامل فنی و اجرایی در کارگاه؛

- برنامه زمانی استقرار ماشین‌آلات در کارگاه به تفکیک نوع و تعداد؛

- برنامه زمانی تهیه و تامین مصالح؛

- ارائه نمودار پیشرفت فیزیکی فرضی پروژه و تعیین مبالغ کارکردهای فرضی ماهانه (cash flow).

مهندس مشاور باید ظرف مدت حداکثر ۷ روز، برنامه زمانی تفصیلی پیمانکار را از نظر انطباق آن با برنامه زمانی کلی بررسی و در صورت نداشتن مغایرت، آن را مهر و امضا کرده و برای تأیید و ابلاغ به کارفرما، همراه با نسخه رونوشت به پیمانکار، ارسال کند. چنانچه برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار به مهندس مشاور، با برنامه زمانی کلی انطباق نداشته باشد، مهندس مشاور ظرف مهلت یاد شده، برنامه زمانی را با کسب نظر پیمانکار تصحیح کرده و برای تأیید و ابلاغ، به کارفرما، همراه با نسخه رونوشت به پیمانکار، ارسال می‌کند.

کارفرما ظرف مدت حداکثر ۷ روز، برنامه زمانی تفصیلی را بررسی و در صورت تأیید، با مهر "تصویب برای اجرا" به پیمانکار و مهندس مشاور ابلاغ می‌کند. در صورت عدم تأیید کارفرما، مراتب طی همین مدت با ذکر دلیل، جهت اصلاح به مهندس مشاور اعلام می‌شود.

چنانچه پس از ۲۸ روز از تحویل برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار، برنامه تفصیلی مصوب کارفرما توسط وی ابلاغ نشود، برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار یا اصلاح شده توسط مشاور (هریک که در مهلت مقرر و مؤخر باشد)، مصوب تلقی می‌شود.

چنانچه در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی، نقشه‌های اجرایی و مقادیر کار به پیمانکار ابلاغ شود یا آزادسازی زمین و رفع موانع طبق برنامه زمانی محقق نشود به نحوی که باعث نیاز به تغییر در برنامه زمانی تفصیلی باشد، اعمال تغییرات در برنامه زمانی تفصیلی با خواست پیمانکار یا اعلام مهندس مشاور، توسط پیمانکار طبق روال فوق صورت می‌گیرد.

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 می‌شود،

پس از تصویب کارفرما در مدت پیمان ملاک عمل بوده و در پایان پیمان نیز به عنوان مستندات رسیدگی به تأخیرات، مبنای عمل قرار می‌گیرد. 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 می‌باشد.

ماده ۹- تعدیل آحاد بها

به قیمت‌های این پیمان، مطابق فصول و فهرست تعیین شده برای هر فعالیت در جدول ساختار شکست کار، بر طبق ضوابط بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵ تعدیل آحاد بها تعلق می‌گیرد.

تبصره ۱: در خصوص تغییرات موضوع ماده ۱۳، در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار و یا افزایش مترای کارهای مندرج در جدول بند «الف» ماده ۱۲ باشد، تعدیل بر اساس شاخص‌های همان بخش از کار که در ساختار شکست درج شده است، انجام می‌پذیرد.

تبصره ۲: برای کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست‌بهای منضم به پیمان موجود نمی‌باشد، در زمان تعیین قیمت جدید، رشته و فصل متناظر برای استفاده از شاخص‌های تعدیل تعیین می‌شود. در صورتی که کار جدید، ترکیبی از چند فصل باشد، فصلی که بیشترین وزن را (در زمان تعیین قیمت) دارد ملاک شاخص تعدیل قرار می‌گیرد.

ماده ۱۰- رییس کارگاه

پیمانکار باید قبل از شروع عملیات اجرایی، فردی را که واجد شرایط قابل اندازه‌گیری زیر باشد، با ارسال مدارک تعیین شده به منظور تصدی ریاست کارگاه به مهندس مشاور و کارفرما معرفی کند:

الف- مدرک تحصیلی در رشته مقطع؛

ب- سابقه مفید در زمینه به مدت حداقل سال؛

ج-

انطباق صلاحیت فرد معرفی شده به عنوان رییس کارگاه با شرایط اعلام شده، ظرف مدت حداکثر ۱۴ روز از تاریخ تحویل مدارک توسط پیمانکار، توسط مهندس مشاور بررسی و نتیجه با ذکر دلیل به کارفرما و پیمانکار اعلام می‌شود. چنانچه عدم انطباق صلاحیت فرد معرفی شده ظرف مدت مذکور ابلاغ نگردد، به منزله تأیید صلاحیت رییس کارگاه می‌باشد.

تبصره ۱: در مرحله شروع کار، در صورت عدم معرفی رییس کارگاه دارای صلاحیت با شرایط فوق توسط پیمانکار و شروع به کار وی یا عدم تأیید رییس کارگاه معرفی شده توسط کارفرما، پرداخت صورت وضعیت‌های موقت امکان‌پذیر نیست.

تبصره ۲: رییس کارگاه باید در زمان فعالیت کارگاه، در کارگاه حاضر باشد. چنانچه رییس کارگاه بدون جایگزین مناسب، در کارگاه حاضر نباشد، به ازای هر روز، معادل ۰/۰۰۲ مبلغ اولیه پیمان، تا سقف ۰/۰۰۴ مبلغ اولیه پیمان، از مطالبات پیمانکار کسر می‌شود. در صورتی که رییس کارگاه در مجموع به مدت حداکثر ۱۵ روز کاری پیوسته یا ۲۱ روز کاری پراکنده (هرکدام زودتر محقق شود)، بدون جایگزین موقت و مناسب در کارگاه حاضر نباشد، کارفرما می‌تواند براساس ماده ۱۵ پیمان حاضر و ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان، نسبت به فسخ پیمان اقدام کند.

تبصره ۳: جایگزین موقت و مناسب رییس کارگاه، می‌تواند حداکثر به مدت ۱۰ روز کاری پیوسته یا ۸ درصد مدت طی شده از پیمان به صورت پراکنده (هریک کمتر باشد)، وظایف رییس کارگاه را عهده‌دار شود. در صورت تداوم عدم حضور رییس کارگاه بیش از این مدت، لازم است فردی واجد شرایط از طرف پیمانکار به مشاور و کارفرما معرفی شود تا پس از طی روال تعیین شده در این ماده، به صورت دایم جایگزین رییس کارگاه شود.

ماده ۱۱ - پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا بر تقاضای پیمانکار، پیش‌پرداخت این پیمان را که معادل (.....) درصد مبلغ اولیه پیمان است (براساس مفاد آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرح‌های حوزه نظام فنی و اجرایی کشور که در اسناد ارجاع کار نیز مشخص شده است) پرداخت نماید.

تبصره: در صورت عدم تعیین درصدی مشخص از مبلغ اولیه پیمان به عنوان پیش‌پرداخت، متوسط بازه تعیین شده در دستورالعمل مذکور ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۱۲ - نرخ پیمان، نحوه اندازه‌گیری، پرداخت‌های موقت و قطعی، کسور قانونی، جبران خسارت در دیرکرد پرداخت‌ها و تغییر محل کارگاه

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 ۱۳ 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					
جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)					

این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی، طبق نقشه و مشخصات است. در صورتی که اجرای هریک اقسام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد، عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه‌گیری سطح زیر بنای ساختمان‌ها:

ب-۱- سطوح زیربنای هر ساختمان (به تفکیک هر طبقه) بر اساس تصویر افقی سقف‌ها (پشت تا پشت) اندازه‌گیری می‌شود، بازشوهای واقع در سقف با تصویر افقی بیش از ۳ مترمربع، جزء زیربنا به حساب نیامده و پیش‌آمدگی سقف‌ها جزء زیربنا محسوب می‌شود.

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

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

تبصره: محاسبات سطوح مطابق پیوست شماره چهار پیمان می‌باشد.

ج- پرداخت‌های موقت: پرداخت‌های موقت، براساس درصدی از مبلغ هر یک از زیرپروژه‌ها به شرح جدول فوق و منحصراً در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده، به صورت ماهانه صورت خواهد پذیرفت. بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار و شرایط تعیین شده در فهرست بهای واحد پایه سالی که برآورد براساس آن تهیه شده است، 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»)، به علاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۳ به دست 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 ۱۲ درج گردیده است، بر اساس مفاد ماده ۱۳ 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 تأمین اجتماعی، در صورت تأمین مالی بر اساس موافقت‌نامه متبادله با سازمان برنامه و بودجه کشور، بر طبق ضوابط و ابلاغیه‌های مورد عمل در طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای عمل خواهد شد.

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداخت‌ها: هرگاه کارفرما در پرداخت پیش‌پرداخت‌ها، صورت‌وضعیت‌ها (موقت، قطعی، تعدیل) و سپرده‌ها تأخیر کند، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تأدیه اصل بدهی، کارفرما بر اساس نرخ تورم ماهانه اعلام شده توسط بانک مرکزی، در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده، متناسب با مدت تأخیر، به پیمانکار خسارت پرداخت می‌نماید. اصل بدهی، مبلغ ناخالص قابل پرداخت به پیمانکار است که قبل از لحاظ کسورات قانونی مربوط به دست می‌آید.

مدت تأخیر در هر پرداخت، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ تحویل چک به پیمانکار یا واریز وجه به حساب وی (هر کدام که مقدم باشد) خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات ناخالص تأیید شده پیمانکار که به تأخیر افتاده، از پانزده درصد مبلغ اولیه پیمان به علاوه ۲۵ درصد مبلغ مستهلک نشده پیش‌پرداخت (مندرج در ماده ۱۱ پیمان) تجاوز نموده یا حداکثر خسارت محاسبه شده (به صورت ناخالص) به پیمانکار از ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان فراتر رود و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات، نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید، پیمانکار ابتدا اخطار کتبی به کارفرما داده و در صورت عدم رفع مشکل از سوی کارفرما پس از یک هفته، با اعلام کتبی پیمانکار، قرارداد طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می‌یابد. در صورت تمایل پیمانکار برای ادامه کار و سپری شدن حداقل ۴ هفته از ارائه اخطار کتبی وی به کارفرما و عدم اعلام خاتمه پیمان توسط پیمانکار، حق خاتمه پیمان توسط پیمانکار در این مرحله سلب می‌شود.

تبصره ۱: حداکثر خسارت پرداختی به پیمانکار بابت جبران خسارت دیرکرد در پرداخت‌ها، ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست.

تبصره ۲: در صورت احراز شرایط زیر، محدودیت پرداخت خسارت به پیمانکار تا سقف ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان برداشته می‌شود:

۱- پروژه‌های با پیشرفت ریالی ۹۰ درصد مبلغ اولیه پیمان و بیشتر (در محاسبه پیشرفت ریالی، مبالغ ناشی از تعدیل لحاظ نمی‌شود)؛

۲- پیمان‌هایی که با اعمال ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه داده شده‌اند (در مدت پس از ابلاغ خاتمه پیمان تا زمانی که مطالبات تسویه نشده باشد).

ز- تأخیرات: کارفرما موظف به پرداخت خسارت تأخیر در پرداخت بر طبق بند «و» می‌باشد. ضمناً تأخیر در پرداخت صورت‌حساب موجب تمدید مجاز مدت پیمان می‌شود و این مدت معادل ۵۰ درصد زمان محاسبه شده بر اساس بخشنامه ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ (و اصلاحیه‌های بعدی آن) می‌باشد.

ک- تغییر محل کارگاه: چنانچه کارفرما کل محل زمین مشخص شده در اسناد و مدارک پیمان را تغییر دهد، با درخواست پیمانکار، پیمان مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می‌یابد. سایر شرایط تحویل کارگاه، مطابق با ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

ماده ۱۳- تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی و یا نقشه‌های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار (قبل از شروع عملیات پیمان در محل جدید) ابلاغ گردد و این تغییرات، حجم عملیات کار را نسبت به نقشه‌های اولیه تغییر دهد، پیمانکار با رعایت حدود مندرج در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، مکلف به انجام کار با نرخ‌های پیمان خواهد بود.

در صورتی که تغییری در مترژ کارهای مندرج در بند «الف» ماده ۱۲ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می‌شود و در صورتی که تغییر مربوط به جزییات کار باشد، طبق بهای واحد ردیف‌های فهرست‌های منضم به پیمان، با اعمال شاخص‌های فصلی به کار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال ضرایب متعلقه پیمان به حساب پیمانکار منظور می‌شود.

قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست‌بهای منضم به پیمان موجود نیست، با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب بالاسری 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.

ماده ۱۴- تعلیق پیمان

در صورت بروز مصادیق تعلیق، پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان شده و کارفرما 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 می‌کند. سایر ضوابط تعلیق براساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

توقف‌های پراکنده کار که طبق گزارشات مستند، به علت وجود معارض یا دیگر مصادیق تعلیق ایجاد شده و کارفرما مبادرت به ابلاغ تعلیق نمی‌کند، حداکثر به میزان ۳۰ روز کاری مشمول پرداخت هزینه به ماخذ ۱/۵ برابر مقادیر تعیین شده در ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد. در صورت تداوم معارض برای مدت بیشتر، کارفرما موظف به ابلاغ تعلیق است.

ماده ۱۵- فسخ پیمان - خاتمه پیمان

در صورتی که پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه‌کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کار براساس کارهای انجام شده که بر اساس درصدهای موقت محاسبه می‌شود، درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند «ج» ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، محاسبه و قطعی می‌گردد. در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره دو درج شده است، صرفاً در تعیین دقیق درصد (وزن) اجرای آن فعالیت، از مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان استفاده می‌شود. در مورد فعالیت‌های تکمیل شده، در صورت مغایرت بین مبالغ حاصل از درصدهای مندرج در جدول ساختار شکست با

برآورد منضم به پیمان، چنانچه مجموع مبالغ ناشی از این مغایرت تا زمان خاتمه یا فسخ، برابر یا کمتر از ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، اولویت با مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان می‌باشد. در صورت مغایرت بیش از حد مذکور، موضوع در طرح‌های ملی پس از اخذ تأیید امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور و در طرح‌های استانی پس از اخذ تأیید شورای فنی استان قابل انجام است.

چنانچه پیمانکار به استناد پیمان حاضر، درخواست خاتمه پیمان دهد، کارفرما موظف است مطابق با ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، نسبت به خاتمه پیمان اقدام کند.

در خاتمه پیمان، علاوه بر موارد ذکر شده در سایر بخش‌های پیمان، مبلغی برابر با

$$H = z(0.75P_0 - G)$$

به عنوان وجه التزام به پیمانکار پرداخت می‌شود (مقادیر مثبت H مورد نظر است) که در آن:

H : مبلغ وجه التزام

P_0 : مبلغ اولیه پیمان

G : مبلغ آخرین صورت وضعیت کارکرد

z : اگر خاتمه پیمان به درخواست پیمانکار باشد، این مقدار برابر با ۰/۰۲ و در غیر این صورت برابر با ۰/۰۴ منظور می‌شود.

با دریافت وجه التزام و دیگر موارد تعیین شده در این قرارداد، پیمانکار تأیید می‌کند که هیچ ادعایی بابت هزینه خاتمه پیمان، خارج از چارچوب پیمان ندارد.

ماده ۱۶- 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 درصد 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 تأمین ۶۰ درصد ماشین‌آلات مورد نیاز برای آن.

ب- ۵۰ درصد 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 به فهرس بهای واحد پایه سالی که برآورد براساس آن تهیه شده است، 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 ۱۷- حل اختلاف

هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد اسناد و مدارک پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، لازم است با توجه به مفاد این ماده مراحل زیر حسب مورد اجرا شود و اسناد و مدارک مربوط به نتایج اجرای هر مرحله، از جمله عدم همکاری هر یک از دو طرف، مستندسازی شده و قابل ارایه باشد.

رسیدگی و اعلام نظر در هر مرحله در چارچوب پیمان، مقررات و قوانین مربوط انجام می‌شود و دو طرف طبق نظر اعلام شده عمل می‌کنند.

نظر اعلام شده بر اساس بند (۱-۱۷)، در مرحله مذاکره و کارشناسی (۲-۱۷) قابل تغییر نیست.

۱-۱۷- تفسیر و رفع ابهام

چنانچه موضوع مورد اختلاف مربوط به تفسیر متفاوت از ضوابط، مقررات، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور باشد، هر یک از دو طرف می‌تواند موضوع را از سازمان برنامه و بودجه کشور استفسار کند. پاسخ سازمان برای دو طرف ملاک عمل است.

۲-۱۷- مذاکره و کارشناسی

در اختلاف نظرهایی که خارج از شمول بند (۱-۱۷) باشد، برای حل سریع موضوع قبل از درخواست ارجاع به داوری، دو طرف می‌توانند به شرح زیر اقدام کنند:

۱-۲-۱۷- موضوع توسط هر یک از دو طرف به صورت کتبی به طرف دیگر اعلام می‌شود، سپس در جلسه‌ای که با هماهنگی و حضور مهندس مشاور ظرف دو هفته یا مدت مورد توافق (از تاریخ اولین اعلام کتبی اختلاف نظر) تشکیل می‌شود، دو طرف موارد اختلاف را بررسی می‌کنند. صورت جلسه حاوی توافق پس از امضا در اختیار دو طرف قرار می‌گیرد و طبق آن عمل می‌شود.

۲-۲-۱۷- اختلاف نظرهایی که پس از اجرای بند (۱-۲-۱۷) رفع نشود، پس از توافق دو طرف به کارشناس یا هیأت کارشناسی ارجاع می‌شود. در صورت پذیرش نظر کارشناسی توسط دو طرف، موضوع صورت جلسه شده و صورت جلسه حاوی توافق پس از امضا در اختیار دو طرف قرار می‌گیرد و طبق آن عمل می‌شود.

۳-۲-۱۷- کارشناس یا هیأت کارشناسی ممکن است قبل یا پس از بروز اختلاف، با توافق دو طرف انتخاب شود. در هر صورت، انتخاب کارشناس یا هیأت کارشناسی پس از انعقاد پیمان انجام می‌شود.

۴-۲-۱۷- در پروژه‌های عمرانی استانی و ملی استانی شده در صورت توافق دو طرف، شورای فنی استان می‌تواند جایگزین هیأت کارشناسی شود.

۳-۱۷- داوری

چنانچه دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیأت کارشناسی موضوع بند (۲-۱۷) به توافق نرسند یا نظر اعلام شده در مراحل قبل، مورد قبول هر یک از دو طرف نباشد، به شرح زیر اقدام می‌شود.

۱۷-۳-۱- هر یک از دو طرف، ارجاع موارد اختلاف به داوری را، از نماینده ویژه رییس جمهور (رییس سازمان برنامه و بودجه کشور) درخواست می کند.

۱۷-۳-۲- در صورت موافقت نماینده ویژه رییس جمهور، موضوع اختلاف برای داوری به شورای عالی فنی ارجاع می شود.

۱۷-۳-۳- نحوه درخواست ارجاع اختلاف به مرجع داوری توسط خواهان، پاسخ خوانده، خواسته (مبلغ مورد ادعا از طرف خواهان)، امضای قرارداد، مدت داوری، نحوه ابلاغ رأی و سایر ترتیبات مربوط، بر اساس دستورالعمل شورای عالی فنی انجام می شود.

۱۷-۴- ارجاع موضوع مورد اختلاف به هر یک از مراجع فوق تغییری در مسئولیتها، وظایف و تعهدات دو طرف ایجاد نمی کند و دو طرف ملزم به انجام تعهدات خود وفق اسناد و مدارک پیمان هستند.

نماینده پیمانکار

نام و نام خانوادگی

امضا

نماینده کارفرما

نام و نام خانوادگی

امضا

پیوست شماره یک

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی گیرد.

(در ارتباط با ماده ۱ 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 ۱۲ پیمان)

درصدهای انجام کار برای هریک از ساختمان‌ها و کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه، حصارکشی و ...) به تفکیک، در پیوست شماره دو پیمان با رعایت مراحل زیر مشخص گردد:

۱- عملیات اجرایی، بر اساس ترتیب واقعی انجام کار شکسته شده و ریز فعالیت‌ها در قالب سرفصل‌های مشخص شده در برنامه زمانی کلی، معلوم و کد گذاری شود؛

۲- به هریک از ردیف‌های ریزمتره، کد فعالیت متناظر با آن اختصاص یافته و صورت‌های متره و خلاصه متره حاوی کد فعالیت تهیه گردد؛

۳- با استفاده از فهرس بهای پایه و ضوابط مربوط به آن، برآورد هزینه اجرای کار (در قالب صورت‌های مالی، خلاصه مالی فصول و جداول دفترچه فهرس بها به تفکیک فعالیت) تهیه شود؛

۴- از تقسیم مبلغ ریالی هر فعالیت به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار، درصد هر فعالیت به دست آید. این درصد نباید از ۸ درصد برآورد هزینه اجرای کار بیشتر شود. تنها برای قلمی از تأسیسات برقی یا مکانیکی که به صورت یکجا و غیرقابل تفکیک باشد، تعیین فعالیت با وزن بیشتر از سقف تعیین شده، مجاز است.

جمع مبالغ ریالی تمام فعالیت‌ها باید مساوی با برآورد هزینه اجرای کار باشد. جدول درصدهای فعالیت‌ها بر اساس اطلاعات فوق، به گونه‌ای تهیه شود که مبلغ برآورد ریالی، فصول و فهرست بهای متناظر با هر فعالیت در این جدول مشخص گردد. در صورتی که در فعالیتی، چند فصل از فهرست بهای رشته مربوط وجود داشته باشد، فصل متناظر با آن فعالیت، فصلی است که از نظر ریالی، بیشترین وزن را در برآورد ریالی آن فعالیت تشکیل دهد.

پیوست شماره سه

محاسبات سطوح

ضروری است کارفرما محاسبه سطوح را که در جدول ماده ۱۲ درج نموده است، به طور شفاف متناسب با نقشه‌های اجرایی (با ارائه کروکی و مساحت بخش‌های مختلف که در محاسبه سطح زیربنای طبقه موثرند) در این پیوست، تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.