



صفحه ۳ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>۴- مدت واقعی و قابل عمل برای انجام کار باید با توجه به شرایط کار، محل کار، منطقه مربوط، فصل شروع، حجم عملیات و نوع کار تعیین و در اسناد مناقصه درج گردد. این مدت برای کارهای تا شش هزار مترمربع حداکثر ۲۴ ماه و بالاتر از آن حداکثر ۳۶ ماه می‌باشد.</p> <p>۵- با توجه به مقادیر دقیق ارقام کار محاسبه شده از روی نقشه‌ها، برآورد هزینه اجرای کار با در نظر گرفتن ارقام احتمالی ستاره دار (در این روش حداکثر ارقام ستاره دار بیست درصد مبلغ برآورد است) براساس آخرین فهرست‌بها، ضرایب مربوط، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه شاخص‌های رشته‌ای تعدیل (بدون اعمال ضریب ۹۵٪) ابلاغی تا زمان مورد نظر برای مناقصه‌گزاری (به منظور بهنگام نمودن برآورد) و همچنین برای زمان اجرای کار تعیین می‌شود.</p> <p>تبصره ۱- برای منظور نمودن تعدیل برای زمان اجرا، نصف مدت زمان پیش‌بینی شده براساس بند ۴ بعنوان زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>تبصره ۲- برای منظور نمودن شاخص‌های تعدیل در جهت بهنگام نمودن برآورد تا زمان مورد نظر برای مناقصه و همچنین در نظر گرفتن نوسانات قیمت زمان اجرای کار، برای دوره‌هایی که شاخص تعدیل ابلاغ نشده است، از نسبت رقم آخرین دوره سه ماهه ابلاغی به دوره سه ماهه مشابه سال قبل آن (که مبین تغییرات آخرین چهار دوره سه ماهه متوالی ابلاغی می‌باشد) و تبدیل درصد تغییر به متوسط یک دوره سه ماهه (ناشی از تقسیم درصد تغییر به عدد ۴) استفاده گردد.</p> <p>تبصره ۳- منظور از شاخص، شاخص‌های رشته‌ای ساختمان (ابنیه، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی) پیوست ۳ ابلاغی در دوره سه ماهه مورد نظر برای مناقصه‌گزاری است.</p> <p>تبصره ۴- به منظور شفاف سازی نحوه به‌روزرسانی، نحوه انجام به صورت پارامتری به شرح ذیل می‌باشد:</p>	



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

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



صفحة ۵ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>۹- از جمع مبالغ بندهای ۵ و ۶، برآورد کل هزینه اجرای کار مشخص می‌گردد.</p> <p>۱۰- از تقسیم برآورد کل هزینه اجرای کار (بند ۹) به مساحت یا مترطول پروژه‌های مندرج در جدول بند الف ماده ۱۱ نرخ واحد کار بدست می‌آید.</p> <p>کار مورد نظر با ارایه سطح زیربنای هر ساختمان، سطح محوطه‌سازی، مقادیر حصارکشی، به تفکیک (در صورتی که مشخصات حصارها متفاوت باشد)، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار (که به ترتیب پیشگفته برآورد شده است) و همراه با درج نام و قیمت دو نوع مصالح انتخابی بر اساس ضوابط پیوست ۵ و ضرایب به‌روزرسانی (ضرایب C, B) در انتهای پیوست ۵، همراه با ضمیمه نمودن ریز برآورد و برآورد فصول فهرست بها، همراه با سایر اسناد و مدارک مناقصه؛ بین پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده، به مناقصه گذاشته شود. از پیمانکاران در برگ پیشنهاد، مبالغ پیشنهادی تفکیک شده بشرح جدول ماده ۱۱ که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده برای هر یک از ساختمانها، محوطه‌سازی و دیوارکشی شامل تمام هزینه‌های اجرایی کار در منطقه و هزینه‌های بالاسری اخذ می‌شود.</p> <p>تبصره ۱- پیمانکاران موظف به ارایه پیشنهاد قیمت بر اساس جزییات نقشه‌های منضم به پیمان و مشخصات فنی عمومی و خصوصی می‌باشند، لذا مقادیر ردیفها و برآورد ارایه شده در اسناد مناقصه صرفاً راهنما بوده و جزء اسناد پیمان محسوب نمی‌شود و استناد به آن هیچگونه حقی بر طرفین پیمان ایجاد نمی‌کند.</p> <p>۱۱- برنده مناقصه، با توجه به مبلغ کل پیشنهادی (برطبق قانون برگزاری مناقصه) تعیین و با رعایت سایر شرایط، نسبت به انعقاد پیمان با او اقدام می‌شود.</p> <p>تبصره ۱- انعقاد کارهای نیمه‌تمام نیز براساس این دستورالعمل انجام می‌پذیرد.</p> <p>تبصره ۲- انعقاد کارهای صرفاً محوطه‌سازی، تعمیراتی و مرمتی از این دستورالعمل مستثنا می‌باشد.</p>	



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

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



صفحه ۷ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>۷- در ماده ۲، تعداد نقشه‌های اجرایی و عنوان و سال انتشار فهرست‌های بهای واحد پایه مورد عمل درج شود.</p> <p>۸- در بند الف ماده ۳، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حرف (در داخل پرانتز) نوشته شود.</p> <p>۹- در بند ب ماده ۳، ضریب پیمان که ناشی از تقسیم مبلغ پیشنهادی پیمانکار به مبلغ برآورد (که طبق بند الف- ۸ توسط کارفرما تهیه شده) است، به عدد و حروف درج گردد. این ضریب منحصرأً برای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده ۱۲، مورد استفاده قرار می‌گیرد.</p> <p>۱۰- در ماده ۴، مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار به عدد و حروف نوشته شود.</p> <p>۱۱- در بند الف ماده ۱۱، نرخ کارهای ساختمانی و محوطه‌سازی بر حسب سرجمع و مترمربع و هزینه‌های حصارکشی بر حسب سرجمع و مترطول مطابق ارقامی که پیمانکار پیشنهاد نموده درج شود.</p> <p>۱۲- اقلامی از کار موضوع پیمان، که مقرر است توسط پیمانکار انجام نشود، به وضوح و با ذکر موارد، در پیوست شماره یک پیمان درج شود.</p> <p>برای پرداخت‌های موقت (موضوع بند ج ماده ۱۱)، درصدهای ریالی اجرای کار با توجه به برآورد، تعیین شده و مقاطع پرداخت بر حسب درصدهایی از مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای هر یک از ساختمانها و محوطه و حصارکشی به تفکیک در پیوست شماره دو پیمان به نحوی مشخص می‌گردد که هیچ فعالیتی بیش از ۸٪ مبلغ برآورد آن بخش نشود. نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص، برای پرداخت‌های موقت بعنوان راهنما، به این دستورالعمل پیوست شده است.</p> <p>۱۳- لازم است تا درصدهای ریالی بعنوان یکی از اسناد مناقصه تکمیل و به اطلاع مناقصه‌گران رسانده شود.</p> <p>۱۴- نوع و مشخصات کامل مصالح مصرفی در کار مانند: سنگ، کاشی، لوازم بهداشتی، تاسیسات، برقی و ... در پیوست شماره سه پیمان ذکر شود. این مشخصات باید از نقشه‌های معماری استخراج شود و در</p>	



صفحه ۸ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران
موضوع : پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع	
<p>صورت تناقض با آن اولویت با مشخصات درج شده در این پیوست می‌باشد.</p> <p>۱۵- در مواردیکه در محاسبه و اندازه‌گیری سطوح زیرینا، که در جدول ماده ۱۱ درج می‌شود، در برخی از نقشه‌ها نیاز به توضیحات بیشتری درباره چگونگی محاسبه سطوح لازم باشد، ضروری است کارفرما نحوه محاسبه سطوح را که در جدول ماده ۱۱ درج نموده است، بطور شفاف متناسب با نقشه‌های اجرایی در پیوست شماره ۴ تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.</p> <p>۱۶- برای پرداخت مابه‌التفاوت به دو نوع مصالح انتخابی از سوی کارفرما بر اساس ضوابط پیوست ۵، باید اولاً قیمت آنها در جدول پیش بینی شده در این پیوست، قبل از برگزاری مناقصه درج شوند ثانیاً مکانیزم تعیین قیمت آنها در زمان ورود به کارگاه در اسناد پیمان تعیین گردد. از اینرو برای تعیین تغییرات قیمت دو نوع مصالح انتخابی از سوی کارفرما، برای پرداخت مابه‌التفاوت بر اساس ضوابط پیوست ۵، قیمت آنها باید بر اساس لیست قیمت مراجع معتبر مانند لیست قیمت فروش محصولات کارخانه‌ها یا تولیدکنندگان معتبر (نظیر کارخانه‌هایی که سهام آنها در سازمان بورس اوراق بهادار مورد معامله قرار می‌گیرد)، تعیین می‌گردد. لذا لازم است، کارفرما نسبت به درج قیمت و مرجع تعیین قیمت آن دو در پیوست ۳ و جدول پیوست ۵ بر اساس استعلام از مراجع معتبر یاد شده اقدام نماید، در غیر اینصورت مابه‌التفاوت مصالح، بجز آهن‌آلات و سیمان قابل پرداخت نیست.</p> <p>با توجه به اینکه پرداخت خسارت به پیمانکار در اثر تاخیر در پرداخت به پیمانکار در بند "و" ماده ۱۱ پیمان پیش بینی و تاکید شده، لذا مسئولین ذیربط لازم است بمنظور عدم تحمیل خسارت به بودجه دولت، برای تامین به موقع اعتبار و تخصیص و پرداخت آن به وظایف قانونی خود عمل نمایند.</p>	



ریاست جمهوری

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

بسمه تعالی

صفحه ۹ از ۱۱

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران

موضوع :

پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص

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



ریاست جمهوری

بسمه تعالی

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

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

موضوع :

پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

درصد	شرح	ساختار شکست کار
۶/۷۶۷۰	تاسیسات فاز اول	۷
۰/۸۱۶۰	اجرای لوله‌های فاضلاب و آب باران	۷/۱
۱/۲۳۳۰	اجرای لوله‌کشی سرد و گرم	۷/۲
۳/۱۴۷۰	اجرای کانالهای هوا	۷/۳
۰/۹۸۳۰	اجرای لوله‌های برق	۷/۴
۰/۵۸۸۰	نصب ساپورت‌های تاسیساتی	۷/۵
۴/۷۰۹۰	کف‌سازی	۸
۰/۰۰۹۰	اجرای پوکه سرویسیها	۸/۱
۰/۵۹۰۰	اجرای پوکه طبقات	۸/۲
۰/۴۴۰۰	شیب‌بندی و پوکه‌ریزی بام	۸/۳
۰/۰۱۴۰	عایقکاری سرویسیها	۸/۴
۳/۶۵۶۰	عایق کاری بام	۸/۵
۱/۳۸۹۰	سقف کاذب	۹
۱/۲۰۵۰	زیرسازی سقف کاذب فلزی (رایتس)	۹/۱
۰/۱۵۰۰	نصب صفحات رایتس	۹/۲
۰/۰۳۴۰	سقف کاذب دامپا	۹/۳
۱۲/۰۳۲۰	نازک‌کاری	۱۰
۱/۲۴۵۰	گچ و خاک سقف‌ها و دیوارها	۱۰/۱
۰/۳۵۶۰	سیمانکاری آستر	۱۰/۲
۲/۴۸۰۰	سنگ قرنیز دیوارها	۱۰/۳
۰/۶۹۱۰	سفیدکاری	۱۰/۴
۰/۴۳۴۰	رویه تخته ماله‌ای	۱۰/۵
۰/۵۴۴۰	سنگ کف	۱۰/۶
۲/۶۲۱۰	موزائیک	۱۰/۷
۰/۹۵۲۰	نصب سنگ پله	۱۰/۸
۲/۲۸۲۰	در و پنجره و نرده‌ها	۱۰/۹
۰/۴۲۷۰	درب و کمد چوبی	۱۰/۱۰



ریاست جمهوری

بسمه تعالی

معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

صفحه ۱۱ از ۱۱	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران	
موضوع :		
پیوست بخشنامه پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع		
۴/۶۰۸۰	نماسازی	۱۱
۰/۳۳۷۰	اجرای ازاره سنگی نما	۱۱/۱
۴/۰۲۴۰	اجرای سنگ نما	۱۱/۲
۰/۲۴۷۰	نصب شیشه‌ها	۱۱/۳
۰/۵۲۱۰	کاشی و سرامیک	۱۲
۰/۴۸۵۰	کاشی کاری سرویسیها	۱۲/۱
۰/۰۱۱۰	نصب توالت‌های شرقی	۱۲/۲
۰/۰۲۵۰	نصب سرامیک سرویسیها	۱۲/۳
۹/۷۰۱۰	تاسیسات فاز دوم	۱۳
۰/۲۷۶۰	ساخت و نصب دریچه‌ها	۱۳/۱
۴/۶۸۳۰	نصب دستگاه زنت	۱۳/۲
۱/۲۵۳۰	سیم‌کشی و کابل‌کشی	۱۳/۳
۰/۳۴۲۰	نصب کلید و پریز و سایر اقلام برقی	۱۳/۴
۱/۶۷۶۰	نصب چراغها	۱۳/۵
۱/۲۸۵۰	ساخت و نصب تابلوهای برق	۱۳/۶
۰/۱۸۶۰	نصب سرویسیهای بهداشتی و شیرآلات	۱۳/۷
۱/۵۴۳۰	موتورخانه	۱۴
۰/۴۷۹۰	اجرای لوله‌کشی موتورخانه	۱۴/۱
۰/۹۷۲۰	نصب دیگها و مشعل پمپها	۱۴/۲
۰/۰۹۲۰	تست و راه‌اندازی و عایق کاری موتورخانه	۱۴/۳
۱/۶۶۷۰	نقاشی	۱۵
۱/۳۷۱۰	اجرای کامل نقاشی سطوح گچی	۱۵/۱
۰/۱۹۱۰	اجرای کامل نقاشی سطوح فلزی	۱۵/۲
۰/۱۰۵۰	اجرای کامل نقاشی سطوح چوبی	۱۵/۳
۰/۳۸۵۰	تمیزکاری و تحویل و برچیدن کارگاه	۱۶
۰/۳۸۵۰	تمیزکاری و تحویل و برچیدن کارگاه	۱۶/۱
۱۰۰	جمع کل	

بسم الله الرحمن الرحيم

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

به صورت سرجمع

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

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

ماده ۱- موضوع پیمان

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

ماده ۲- اسناد و مدارک پیمان

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

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی شامل:

۱- نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در..... برگ

۲- نقشه های معماری در..... برگ.

۳- نقشه های جزییات اجرایی در..... برگ.

۴- نقشه‌های سازه در برگ.

۵- نقشه‌های تاسیسات مکانیکی در برگ.

۶- نقشه‌های تاسیسات برقی در برگ.

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

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

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

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

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

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

ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف- مبلغ اولیه پیمان برابر..... (.....) ریال است که براساس قیمت پیشنهادی پیمانکار، با توجه به شرایط این پیمان محاسبه شده است. این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماده ۱۲ می‌باشد.

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

ماده ۴- مدت پیمان

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

ماده ۵- دوره تضمین

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

ماده ۶- نظارت

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

ماده ۷- تعدیل آحاد بها

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

ماده ۸- نیروی انسانی، مصالح و تدارکات

تامین نیروی انسانی، تهیه و تدارک کلیه مصالح، ابزار کار، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع پیمان و هزینه‌های مستقیم و غیر مستقیم مربوط، به عهده پیمانکار است. پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک این پیمان باشد و مورد تایید کارفرما و یا دستگاه نظارت قرار گیرد.

کارفرما در صورت درخواست پیمانکار، حواله‌های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد. تبصره- تامین آب و برق موقت و هزینه مصرف آن، به عهده پیمانکار است.

ماده ۹- پیش پرداخت

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

ماده ۱۰- تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

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

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

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

در دیرکرد پرداختها

الف- نرخ پیمان: نرخ این پیمان بر حسب هر واحد کار به شرح جدول ذیل می‌باشد که صرفاً در رابطه با تغییرات بر اساس مفاد ماده ۱۲ استفاده می‌شود.

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه کل	هزینه واحد
۱	ساختمان...	مترمربع			
۲	ساختمان...	مترمربع			
۳	ساختمان...	مترمربع			
۴	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
۵	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
۶	محوطه‌سازی	مترمربع			
۷					
۸					
۹					
جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)					

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

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

ب- نحوه اندازه‌گیری سطح زیربنای ساختمانها:

ب-۱- سطوح زیر بنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقفها (پشت‌تاپشت) اندازه‌گیری می‌شود، بازشوها (سازه‌های بدون سقف) جز زیربنا بحساب نیامده ولی پیش‌آمدگی سقفها جزو زیربنا محسوب می‌شود.

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

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

ج- پرداختهای موقت: پرداختهای موقت، براساس درصدی از مبلغ هر یک از پروژه‌ها به شرح جدول فوق و منحصرأ در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده، انجام خواهد شد.

بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان، با اعمال شاخص‌های رشته‌ای بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضریب ۱/۲۵ منظور می‌شود.

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

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

تبصره ۲: در صورت مغایرت احتمالی سطوح نقشه‌های منضم به پیمان با مقادیر مندرج در جدول بند الف، پرداخت قطعی براساس تبصره ۱ می‌باشد. در صورت تغییر سطوح بر اساس دستور کار مشخص، بهای این تغییرات در سطوح نقشه‌های منضم به پیمان که مساحت آنها در جدول الف ماده ۱۱ درج گردیده است، بر اساس مفاد ماده ۱۲ پرداخت می‌گردد.

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

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

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

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتأخیر افتاده از ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار، کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می‌دهد. حداکثر خسارت پرداختی به پیمانکار ۲ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می‌تواند در خواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می‌دهد.

ز- تاخیرات: کارفرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر در پرداخت بر طبق بند "و" می‌باشد و لذا تاخیر در پرداخت صورت‌حساب پیمانکار موجب تاخیرات مجاز وی نمی‌باشد.

ماده ۱۲- تغییرات

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

در صورتی که تغییری در مترای کارهای مندرج در بند الف ماده ۱۱ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می‌شود و در صورتی که تغییر مربوط به جزییات کار باشد، طبق بهای واحد ردیفهای فهرست‌های منضم به پیمان، با اعمال شاخص‌های رشته‌ای به کار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال ضریب پیشنهادی پیمانکار 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 ۱/۲۵ 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 ۱۳- فسخ، خاتمه و یا تعلیق پیمان

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

در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره ۲ درج شده است، صرفاً در تعیین دقیق درصد (وزن) اجرای آن فعالیت، می‌توان از ردیفهای فهرس بهای منضم به پیمان استفاده نمود.

در صورتی که پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان گردد ، کارفرما می‌تواند در مدت پیمان، اجرای کار را تنها برای یک‌بار و حداکثر به مدت یک‌ششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه (هر کدام که بیشتر باشد) معلق کند. سایر ضوابط تعلیق براساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

ماده ۱۴- تجهیز و برچیدن کارگاه

پرداخت هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه که درصد وزنی آنها در ساختار شکست کار آمده است به صورت زیر است:

الف- ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار ، پس از اجرای تجهیز اولیه لازم به منظور شروع عملیات موضوع پیمان و یا تامین ۶۰ درصد ماشین‌آلات موردنیاز برای آن.

ب- ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار متناسب با پیشرفت عملیات موضوع پیمان .

تعاریف و سایر ضوابط مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه ، بر اساس ضوابط مربوط فهارس بهای پایه می‌باشد. پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد.

در پایان کار، پیمانکار باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید. مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به پیمانکار است.

ماده ۱۵- سایر شرایط

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

پیمانکار

کارفرما

پیوست شماره یک

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی‌گیرد.

(در ارتباط با ماده یک پیمان)

پیوست شماره دو

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

برای هر ساختمان به تفکیک

(در ارتباط با بند ج ماده ۱۱ پیمان)

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

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

پیوست شماره سه

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

مبنای پرداخت مابه‌التفاوت دو مصالح انتخابی کارفرما است

(در ارتباط با ماده ۱۲ پیمان)

پیوست شماره چهار

نحوه محاسبه و اندازه گیری سطوح زیربنا برای هر ساختمان به تفکیک
(در ارتباط با ماده ۱۱ پیمان)

پیوست شماره پنج

تعدیل پیمان در ارتباط، ماده ۷ پیمان:

به این پیمان فقط مابه‌التفاوت نرخ فولاد و سیمان و دو نوع مصالح اصلی پروژه به پیشنهاد واحد تهیه کننده برآورد و تایید کارفرما به شرح زیر تعلق می‌گیرد و هیچ وجه دیگری بعنوان تعدیل و یا مابه‌التفاوت به حساب پیمانکار منظور نمی‌شود.

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

M = مبلغ ناخالص تفاوت‌بهای فولاد و یا سیمان

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۱- دو نوع مصالح انتخابی می‌تواند تمام مصالحی که از نظر نوع یکسان بوده و در یک گروه قرار می‌گیرند را شامل شود نظیر نوع یک: گروه آجر فشاری، نوع دو: گروه شیشه ساده (در مورد تعیین مصالح در یک گروه به بند ۲-۲ دستورالعمل کاربرد فهرس بهای پایه توجه شود)

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

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

محل درج قیمت دو نوع مصالح اصلی پروژه به انتخاب کارفرما

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

محل درج ضرایب B,C