

شماره : 142825/100	بخشنامه به دستگاه های اجرایی و مهندسان مشاور
تاریخ : 24/8/1385	
موضوع : انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا	
به استناد ماده 23 قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور، دستور العمل پیوست برای انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا از نوع گروه اول (لازم الاجرا) در 10 صفحه به انضمام دفترچه پیمان در 8 صفحه و 5 پیوست ابلاغ می شود تا برای انعقاد پیمان های کارهای ساختمانی با سطح زیر بنا تا ده هزار متر مربع از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود. به تشخیص دستگاه اجرایی ، ساختمان های با سطح زیر بنای بیشتر از ده هزار متر مربع نیز می توانند از این روش برای انعقاد پیمان استفاده کنند . در این صورت رعایت تمام ضوابط و مقررات مربوط به این بخشنامه الزامی است . در مواردیکه اجرای این دستور العمل برای کارهای تا ده هزار متر مربع امکان پذیر نباشد ، مراتب باید همراه گزارش توجیهی لازم در مورد طرح های تملک دارایی سرمایه ای ملی به تایید معاونت امور فنی این سازمان و در مورد طرح های استانی ، حسب در خواست شورای فنی استان به تایید معاون فنی این سازمان برسد. در صورتی که اعتبار لازم ، محل اجرای پروژه و نقشه ها تامین نشده باشد ، انعقاد پیمان مجاز نیست. به منظور رعایت بند " الف " ماده (31) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی ، دستگاه های اجرایی باید حتی الامکان پروژه های خود را به روش طرح و ساخت (EPC) اجرا کنند . از این رو می توانند با استفاده از ضوابط مربوط در این بخشنامه برای اخذ قیمت به صورت متر مربع زیر بنا و براساس آیین نامه تشخیص صلاحیت مربوط برای پیمانکاران اقدام کنند. با ابلاغ این بخشنامه ، بخشنامه شماره 102-54/2700-2000 مورخ 20/5/1375 برای انعقاد پیمان های جدید به صورت متر مربع لغو می شود. فرهاد رهبر معاون رییس جمهور و رییس سازمان	

پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385

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

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

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

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

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

پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385

تامین و تخصیص کامل اعتبارات اولویت ویژه ای را برای تخصیص صد در صد اعتبارات طرحهای مزبور در مدت پیش بینی شده برای اجرای کار در نظر می گیرد . این سازمان برای اجرای پروژه ها براساس این دستور العمل دستورات لازم را برای تخصیص بموقع صادر نموده است.

2- مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملك قطعي آن و رفع معارض كامل زمین بنحوي كه بتوان با توجه به شرایط ، موقعیت و عوارض زمین ، نقشه و مشخصات کار را بگونه ای تهیه نمود كه تغییراتی در آنها بدین لحاظ پیش نیاید.

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

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

5- با توجه به مقادیر دقیق اقلام کار محاسبه شده از روی نقشه ها ، برآورد هزینه اجرای کار با در نظر گرفتن اقلام احتمالی ستاره دار (در این روش حداکثر اقلام ستاره دار ده درصد مبلغ برآورد

پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385

- است) براساس آخرین فهرست بها، ضرایب مربوط، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه شاخص های تعدیل (بدون اعمال ضریب 95%) تا زمان مورد نظر برای مناقصه گزاری (به منظور بهنگام نمودن برآورد) و همچنین برای زمان اجرای کار تعیین می شود.
- تبصره 1- برای منظور نمودن تعدیل برای زمان اجرا، نصف مدت زمان پیش بینی شده براساس بند 4 بعنوان زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته می شود.
- تبصره 2 - برای منظور نمودن شاخص های تعدیل در جهت بهنگام نمودن برآورد تا زمان مورد نظر برای مناقصه و همچنین در نظر گرفتن نوسانات قیمت زمان اجرای کار برای دوره هایی که شاخص تعدیل ابلاغ نشده است، از تغییرات آخرین چهار دوره سه ماهه متوالی ابلاغی (حاصل از نسبت رقم آخرین دوره سه ماهه ابلاغی به دوره سه ماه مشابه سال قبل آن) و تبدیل درصد تغییر به متوسط يك دوره سه ماهه (ناشی از تقسیم درصد تغییر به عدد) استفاده گردد.
- تبصره 3- منظور از شاخص شاخص های گروهی پیوست 3 ابلاغی در دوره سه ماهه مورد نظر برای مناقصه گزاری است.
- 6- برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه سازی، حصار کشی و ...) نیز طبق بند 5 تعیین می شود.
- 7- سطح زیر بنا، براساس نقشه های اجرایی و با توجه به بند ب ماده 11 پیمان پیوست، اندازه گیری و تعیین می گردد.
- تبصره - انعقاد کارهای نیمه تمام نیز براساس این دستور العمل انجام می پذیرد.
- 8- از جمع مبالغ بندهای 5 و 6، برآورد هزینه اجرای کار مشخص می گردد.

9- کار مورد نظر با ارایه سطح زیر بنای هر ساختمان ، سطح محوطه سازی ، مقادیر حصار کشی ، به تفکیک (در صورتی که مشخصات حصارها متفاوت باشد) ، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار (به ترتیب پیشگفته برآورد شده است) بدون ضمیمه نمودن ریز برآورد ، همراه با سایر اسناد و مدارک مناقصه ، بین پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده ، به مناقصه گذاشته شود . از پیمانکاران در برگ پیشنهاد ، مبلغ پیشنهادی تفکیک شده بشرح جدول ماده 11 که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده برای هر یک از ساختمانها ، محوطه سازی و دیوارکشی شامل تمام هزینه های اجرایی کار در منطقه و هزینه های بالاسری اخذ می شود .

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

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

صفحه 5 از 10	دستور العمل انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا
پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385	

ب - نحوه تنظیم و تکمیل پیمان

- برای انعقاد پیمان دفترچه پیوست به شرح زیر تکمیل و به امضا و مهر طرفین می رسد
- 1- عنوان دستگاه اجرایی، شماره آن ، عنوان طرح ، شماره طبقه بندی آن ، عنوان پروژه ، شماره و محل دقیق اجرا آن ، نام واحد خدمات مشاوره ، نام پیمانکار ، شماره و تاریخ پیمان در صفحه داخل جلد نوشته شود.
 - 2- تاریخ و شهر محل انعقاد پیمان ، نام کارفرما و نماینده او در سطرهای اول و دوم صفحه 3 درج گردد.
 - 3- چنانچه طرف دیگر پیمان (پیمانکار) شخص حقوقی (شرکت یا موسسه) باشد ، نام ، شماره و تاریخ ثبت آن در اداره ثبت شرکتها ، شهر محل ثبت ، نام دارنده یا دارندگان امضای مجاز برای امضا اسناد تعهد آور ، در سطرهای سوم و چهارم صفحه 3 نوشته شود .
 - 4- در صورتی که طرف دیگر پیمان شخص حقیقی باشد ، مشخصات فردی او در محل گفته شده در بند 3 بالا ، درج گردد.
 - 5- در محل نشانی باید اقامتگاه قانونی شخص حقوقی (پیمانکار) یا محل اقامت شخص حقیقی (پیمانکار) نوشته شود.
 - 6- در ماده 1 موضوع پیمان و نشانی کار ، در محل های پیش بینی شده نوشته شود.
 - 7- در ماده 2، تعداد نقشه های اجرایی و عنوان و سال انتشار فهرست بهای واحد پایه مورد عمل درج شود.
 - 8- در بند الف ماده 3 ، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حرف (در داخل پرانتز) نوشته شود.

دستور العمل انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا	صفحه 6 از 10
پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385	

- 9- در بند ب ماده 3، ضریب پیمان ناشی از تقسیم مبلغ پیشنهادی پیمانکار به مبلغ برآورد (که طبق بند الف - 8 توسط کارفرما تهیه شده) است ، به عدد و حروف درج گردد. این ضریب منحصرأً برای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده 12، مورد استفاده قرار می گیرد.
- 10- در ماده 4، مدت پیش بینی شده برای اجرای کار به عدد و حروف نوشته شود.
- 11 - در بند الف ماده 1، نرخ کارهای ساختمانی و محوطه سازی بر حسب متر مربع و هزینه های حصار کشی بر حسب متر طول مطابق ارقامی که پیمانکار پیشنهاد نموده درج شود.
- 12- اقلامی از کار موضوع پیمان ، که مقرر است توسط پیمانکار انجام نشود، به وضوح و با ذکر موارد ، در پیوست شماره یک پیمان درج شود.
- 13- برای پرداختهای موقت (موضوع بند ج ماده 11) ، درصد های اجرای کار با توجه به برآورد ، تعیین شده و مقاطع پرداخت بر حسب درصدهایی از مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای هر یک از ساختمانها و محوطه و دیوار کشی به تفکیک در پیوست شماره دو پیمان به نحوی مشخص می گردد که هیچ فعالیتی بیش از 8% مبلغ برآورد آن بخش نشود.
- نمونه ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص ، برای پرداخت های موقت بعنوان راهنما ، به این دستور العمل پیوست شده است.
- 14- نوع و مشخصات کامل مصالح مصرفی در کار مانند: سنگ ، کاشی ، لوازم بهداشتی ، تاسیسات برقی و ...، در پیوست شماره سه پیمان ذکر شود.
- 15- در مواردی که اندازه گیری سطوح زیر بنا در برخی از نقشه ها نیاز به توضیحات بیشتری علاوه بر نحوه اندازه گیری در ماده 11 پیمان را داشته باشد لازم است کارفرما نحوه اندازه گیری

پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385

را بطور شفاف متناسب با نقشه های اجرایی در پیوست شماره 4 تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارك مناقصه و پیمان نماید.

با توجه به اینکه پرداخت خسارت به پیمانکار در اثر تاخیر در پرداخت به پیمانکار در بند "و" ماده 11 پیمان پیش بینی و تاکید شده ، لذا مسئولین ذیر بط 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.

دستور العمل انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا		صفحه 8 از 10
پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385		
نمونه ای از تفکیک عملیات اجرایی یک ساختمان		
ساختمان شکست کار	شرح	درصد
1	تجهیز کارگاه	3.465
1.1	تجهیز کارگاه	3.465
2	خاکبرداری	1.002
2.1	گود برداری با ماشین	0.788
22	خاکبرداری دستی و رگلاژکف	0.214
3	فونداسیون	7.120
3.1	اجرای بتن مگر	0.376
3.2	ساخت و نصب آرماتور	3.810
3.3	قالب بندی فونداسیون	0.662
3.4	بتن ریزی فونداسیون	2.272
4	اسکلت	19.307
4.1	اجرای بیس پلیت ستونها	0.477
4.2	ساخت و نصب ستونها	7.043
4.3	ساخت تیرهای زنبوری و حمال	5.571
4.4	ساخت و نصب بادبندها	3.584
4.5	ساخت و نصب تیر پله	0.628
4.6	اتصالات ، جوشکاری و ضد زنگ	1.208
4.7	اجرای سقف شیبدار	0.796
5	سقف سازی	9.426
5.1	ساخت تیرچه های فلزی	3.326
5.2	اجرای سقف همکف	2.837
5.3	اجرای سقف اول	2.622
5.4	اجرای کنسولها و پله	0.641
6	سقف کاری	7.500
6.1	خاکریزی پی و پشت دیوارها	0.407
6.2	اجرای دیوار چینی طبقات	6.205
6.3	ساخت و نصب نعل درگاهها	0.741
6.4	چهارچوب ، فریم پنجره ها	0.147

صفحه 9 از 10		دستور العمل انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا
پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385		
درصد	شرح	ساختار شکست کار
8.565	تاسیسات فاز اول	7
0.752	اجرای لوله های فاضلاب	7.1
1.522	اجرای لوله کشی سرد و گرم	7.2
4.804	اجرای کانالهای هوا	7.3
1.150	اجرای لوله های برق	7.4
0.337	نصب ساپورت های تاسیساتی	7.5
6.526	کف سازی	8
0.018	اجرای پوکه سرویسها	8.1
0.663	اجرای پوکه طبقات	8.2
0.543	شیب بندی و پوکه ریزی بام	8.3
0.104	عایقکاری سرویسها	8.4
5.198	عایق کاری بام	8.5
0.965	سقف کاذب	9
0.858	زیرسازی سقف کاذب فلزی	9.1
0.107	نصب صفحات رابیتس	9.2
13.735	نازک کاری	10
1.547	گچ و خاک سقف ها و دیوارها	10.1
0.496	سیمانکاری آستر	10.2
2.231	سنگ قرنیز دیوارها	10.3
0.849	سفید کاری	10.4
0.494	رویه تخته ماله ای	10.5
0.300	نصب سنگ کفن	10.6
3.210	موزائیک و کفپوش	10.7
1.264	نصب سنگ پله	10.8
2.349	در و پنجره های فلزی	10.9
0.995	درب و کمد چوبی	10.1

صفحه 10 از 10		دستور العمل انعقاد پیمان با نرخ متر مربع زیر بنا	
پیوست بخشنامه شماره 142825/100 مورخ 24/8/1385			
ساختار شکست کار	شرح	درصد	
11	نماسازی	5.180	
11.1	اجرای آزاره سنگی نما	0.723	
11.2	اجرای آجر نما	3.511	
11.3	سیمانکاری و رویه نما	0.734	
11.4	نصب شیشه	0.212	
12	کاشی و سرامیک	1.082	
12.1	کاشی کاری سرویسها	0.865	
12.2	نصب توالت های شرقی	0.008	
12.3	نصب سرامیک سرویسها	0.209	
13	تاسیسات فاز دوم	11.837	
13.1	ساخت و نصب دریچه ها	0.331	
13.2	نصب دستگاه ذنت	6.352	
13.3	سیم کشی و کابل کشی	1.454	
13.4	کلید و پریز و اقلام برقی	0.414	
13.5	نصب چراغها	1.780	
13.6	ساخت و نصب تابلوهای برق	1.336	
13.7	سرویسهای بهداشتی	0.170	
14	موتور خانه	1.558	
14.1	اجرای لوله کشی موتور خانه	0.706	
14.2	نصب دیگها و مشعل پمپها	0.811	
14.3	عایق کاری موتور خانه	0.041	
15	نقاشی	2.347	
15.1	اجرای کامل نقاشی سطوح گچی	1.914	
15.2	نقاشی سطوح فلزی	0.124	
15.3	نقاشی سطوح چوبی	0.309	
16	برچیدن کارگاه	0.385	
16.1	برچیدن کارگاه	0.385	
جمع کل		100	

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی
با نرخ متر مربع زیر بنا

بسم الله الرحمن الرحيم

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی
با نرخ مترمربع زیر بنا

عنوان طرح :	درآمد عمومی	سایر منابع
عنوان پروژه :		
عنوان دستگاه اجرایی:		
نام واحد خدمات مشاوره :		
نوع اعتبار :		
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 1 - 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 2 - اسناد و مدارک پیمان

- این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است :
- الف - پیمان حاضر.
- ب - نقشه های کلی ، تفصیلی و اجرایی شامل :

- 1- نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در برگ
 - 2- نقشه های معماری در برگ.
 - 3- نقشه های جزئیات اجرایی در برگ .
 - 4- نقشه های سازه در برگ.
 - 5- نقشه های تاسیسات مکانیکی در برگ .
 - 6- نقشه های تاسیسات برقی در برگ.
 - 7- نقشه های محوطه سازی ، حصارکشی و در برگ.
- ج- مشخصات فنی عمومی منتشره از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی (که ضمیمه پیمان تلقی می شود) د - شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی (که ضمیمه پیمان تلقی می شود)
- هـ - دستور کارفرما ، صورت مجلس ها ، موافقت نامه ها ، هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمتها جدید یا امور دیگر در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد.
- و- فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان) منضم به پیمان سال (که ضمیمه پیمان تلقی می شود .
- تبصره - هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد و مدارك بالا تناقضی وجود داشت ، الویت بر یکدیگر طبق ترتیب ردیفهای بالا است. در مواردیکه تناقض مربوط به قیمت کارهای باشد که براساس فهرست بهای منضم به پیمان انجام می شوند ، فهرست بها در اولویت اول قرار دارد

ماده 3 - مبلغ و ضریب پیمان

- الف - مبلغ 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 12 می باشد.
- ب - ضریب پیمان (.....) است که در ارتباط با ماده 12 از آن استفاده می شود.

ماده 4 - مدت پیمان

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

پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد 30 و 29 شرایط عمومی پیمان ، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان را تکمیل و آماده بهره برداری نمود از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

ماده 5 - دوره تضمین

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

ماده 6 - نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است ، به عهده کارفرما و یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی 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 7- تعدیل آحاد بها

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

ماده 8 - نیروی انسانی ، مصالح و تدارکات

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

کارفرما در صورت درخواست پیمانکار ، حواله های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد.

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

ماده 9 - پیش پرداخت

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

ماده 10 - تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

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

چنانچه تا 30 روز پس از ارائه ضمانت نامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب ، کارفرما پیمان را برای اجرای کار ابلاغ ننماید پیمانکار می تواند استرداد ضمانت نامه 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 11 - نرخ پیمان ، نحوه اندازه گیری ، پرداختهای موقت و قطعی ، کسور قانونی و جبران خسارت در دیر کرد پرداختها
الف - نرخ پیمان : نرخ این پیمان بر حسب واحد کارهای مستقل به شرح جداول ذیل می باشد.

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه واحد	هزینه کل
1	ساختمان شماره 1	متر مربع			
2	ساختمان شماره 2	متر مربع			
3	ساختمان شماره 3	متر مربع			
4	دیوار کشی نوع 1	متر طول			
5	دیوار کشی نوع 2	متر طول			
6	محوطه سازی	متر مربع			
7	حصار کشی	متر طول			
8					
9					
جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)					

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

ب - نحوه اندازه گیری سطح زیر بنای ساختمانها :

ب - 1 - سطوح زیر بنای هر ساختمان براساس تصور افقی سقف ها (پشت تا پشت) اندازه گیری می شود ، باز شوها (به استثنای بازشوها تا 2 متر مربع) جز زیر بنا بحساب نیامده ولی پیش آمادگی سقف ها جزو زیر بنا محسوب می شود .
 ب - 2 - هزینه تمام عناصر دیوارها محوطه و حصارها با هر ارتفاع بصورت متر طول اندازه گیری می شود .

ب- 3- سطوح محوطه بصورت سطح واقعي آن اندازه گيري و بصورت متر مربع محاسبه مي شود.
ج- پرداخت هاي موقت: پرداختهاي موقت، براساس درصدي از مبلغ هر يك از پروژه هابه طرح جدول فوق و منحصرأ در چهارچوب و ترتيبی كه در پيوست شماره دو تفكيك گرديده، انجام خواهد شد.

بهاي مصالح پايكار، براساس فهرست مصالح پايكار منضم به پیمان با اعمال شاخص هاي بكار رفته در برآورد طب دستورالعمل مربوط و ضرايب بالاسري و منطقهاي مندرج در فهرست بها و ضريب پيشنهادي پیمانكار مندرج در پیمان منظور مي شود.

د- **پرداخت قطعي**: مبلغ پرداخت قطعي به پیمانكار، از حاصلضرب ارقام اندازه گيري شده طبق بند "ب" و نرخ پیمان (0 موضوع بند الف)، بعلاوه موارد احتمالي مندرج در ماده 12 بدست مي آيد.
تبصره: در صورتي كه در سطوح نقشه هاي منضم به پیمان تغييری داده نشود مقادير مندرج در جدول بند "الف" ملاك عمل پرداخت قطعي خواهد بود.

هـ- **كسور قانوني**: كسور قانوني به عهده پیمانكار است كه توسط كارفرما از هر پرداخت كسر و به حساب مراجع ذيربط و اريز مي شود. در مورد حق بیمه تامین اجتماعي، بر طبق ضوابط مورد عمل در طرحهاي عمراني (كه براساس قيمت پایه واگذار مي شوند) عمل خواهد شد.

جبران خسارت ديرگردد در پرداختها: هرگاه كارفرما در پرداخت پيش پرداختها موقت تاخير نمايد به منظور جبران خسارت ناشي از تاخير در تاديه اصل بدهي، كارفرما معادل 14(چهارده) درصد (سالانه) در مبلغی كه پرداخت آن به تاخير افتاده متناسب با مدتتاخير، به پیمانكار پرداخت مينمايد. مدت تاخير د رهر پرداخت، از تاريخ آخرين مهلت مندرج در ماده 37 شرايط عمومي پیمان تا تاريخ صدور چك مربوط خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات پیمانكار كه بتاخير افتاده از 20(بيست) درصد مبلغ اوليه پیمان تجاوز نمايد و كارفرما ظرف مدت حداكثر يك ماه از تاريخ رسيدن اين مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننمايد با تقاضاي پیمانكار، كارفرما طبق ماده 48 به پیمان خاتمه م دهد. حداكثر سود پرداخی به پیمانكار 2(دو) درصد مبلغ اوليه پیمان است و مازد برآن قابل پرداخت نيست در ايت حالت پیمانكار مي تواند درخواست خاتمه پیمان را اعلام و كارفرما به پیمان خاتمه مي دهد.

ماده 12 - تغییرات

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

در صورتی که تغییری در مترژ کارهای مندرج در بند "الف" ماده 11 ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود.

چنانچه در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار باشد، طبق بهای واحد ردیفهای فهرست های منضم به پیمان، با اعمال شاخص های بکار رفته دربرآورد طبق دستور العمل مربوط و اعمال ضرایب بالاسری و منطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود.

قیمت کارهای جدید اباعی که بهای واحد آن ها در فهرست بهای پیوست موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب بالاسری مندرج در فهرست بها تعیین می شود. سقف مبلغ این کارها حداکثر 10 درصد مبلغ اولیه پیمان است. مبلغ مربوط به افزایش و کاهش در اثر تغییرات تابع ماده 29 شرایط عمومی پیمان می باشد.

ماده 13 - فسخ و یا خاتمه پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده 46 و یا 48 شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کاربراساس کارهای انجام شده، درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند "ج" ماده 11 محاسبه و قطعی می گردد.

ماده 14 - تجهیز و برجیدن کارگاه

هزینه های مربوط به تجهیز و برجیدن کارگاه کلاً به عهده پیمانکار است. پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد.

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

ماده 15 - سایر شرایط

در خصوص مواردی که در این پیمان نیامده است ، مفاد مندرج در مدارك منضم به این پیمان و بخشنامه های ابلاغی مربوط از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ، از جمله خسارت پرداخت تاخیر در تحویل زمین ، خسارت پرداخت تعلیق و جریمه تاخیر پیمانکار ملاک عمل خواهد بود.

کارفرما

پیمانکار

پیوست شماره يك

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی گیرد . در ارتباط با ماده يك پیمان

پیوست شماره دو

تعیین درصد های انجام هر کار برای فعالیت های مختلف کار به منظور
پرداختهای موقت برای هر زیر پروژه به تفکیک
(در ارتباط با بند ج ماده 11 پیمان)

درصد های انجام کار هر ساختمان محوطه و حصارکشی باید بطور دقیق ، براساس برآورد مربوط به هر کار
بگونه ای تعیین شود که درصد ریالی هیچ فعالیتی بیشتر از 8% برآورد آن کار نشود.

پیوست شماره سه

مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان ، محوطه سازی و ...
(در ارتباط با ماده 12 پیمان)

پیوست شماره چهار

نحوه اندازه گیری سطوح و دیگر واحدهای مورد نیاز کارها به تفکیک هر زیر پروژه
(در ارتباط با ماده 11 پیمان)

پیوست شماره پنج

تعدیل پیمان در ارتباط ، ماده 7 پیمان :
به این پیمان فقط مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان به شرح زیر تعلق می گیرد و هیچ وجه دیگری بعنوان تعدیل و یا مابه التفاوت بحساب پیمانکار منظور نمی شود.

$$M = [P - P_0(1/10)^n] T \times 1/14$$

M = مبلغ ناخالص تفاوت بهای 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 از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور در دوره متناظر ورود مصالح به کارگاه هر کدام که کمتر است .

P_0 = بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان بر طبق نرخهای ابلاغی از طرف سازمان در ماهی که پیشنهاد پیمانکار در آن ارایه شده است.

$10/1$ = ضریب متوسط تعدیل سالانه

n = مدت سپری شده از تاریخ تسلیم پیشنهاد پیمانکار به سال ، کسر سال به تناسب محاسبه می شود .

T = مقدار فولاد یا سیمان مصرفی

$14/1$ = ضریب جبران کسور قانونی و سایر هزینه های پیمانکار است .

مبلغ حاصل از رابطه فوق (M) بحساب بستانکاری و یا بدهکاری پیمانکار منظور می شود.
چنانچه تهیه فولاد و سیمان توسط پیمانکار در زمان تاخیر غیر مجاز انجام شود ، برای محاسبه مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان زمان مجاور طبق برنامه زمانبندی ملاک مل قرار می گیرد مگر اینکه نرخ زمان خرید فولاد و سیمان به شرح فوق (مدت تاخیر غیر مجاز) کمتر از نرخ زمان برنامه زمان بندی باشد که در این حالت نرخ زمان بندی زمان ملاک عمل قرار گیرد.