

قرارداد مترمربعی زیربنا

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 یک- 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 و تعهد نموده است.

ماده دو- 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 جزئیات اجرایی در برگ.
- ۴- نقشه های سازه در برگ.
- ۵- نقشه های تاسیسات مکانیکی در برگ.
- ۶- نقشه های تاسیسات برقی در برگ.
- ۷- 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).

ه- دستور کارها، صورت مجلس ها، موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمت های

جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد.

و- فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمانی)، منضم به پیمان سال (که ضمیمه

پیمان تلقی می شود.)

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 فهرست بهای منضم به پیمان انجام می شوند، فهرست بها در اولویت اول قرار دارد.

ماده سه- 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 می باشد.

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

ماده چهار- 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 پنج- 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 شش- 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 هفت- تعدیل آحاد بها

به قیمت‌های این پیمان هیچگونه تعدیل آحاد بها و مابه‌التفاوت بجز آنچه که در پیوست شماره ۵ پیش‌بینی شده، تعلق نمی گیرد.

ماده هشت- نیروی انسانی، مصالح و تدارکات

تأمین 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 غیرمستقیم 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 تأیید 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- تأمین آب و برق موقت و هزینه مصرف آن، به عهده پیمانکار است.

ماده نه- پیش پرداخت

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

ماده ده- 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 می‌تواند 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 یازده- نرخ پیمان، نحوه اندازه‌گیری، پرداختهای موقت و قطعی، کسور قانونی و جبران خسارت در دیرکرد

پرداختها

الف- نرخ پیمان: نرخ این پیمان برحسب واحد کارهای مستقل به شرح جدول ذیل می‌باشد.

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه واحد	هزینه کل
۱	ساختمان شماره ۱	متر مربع			
۲	ساختمان شماره ۲	متر مربع			
۳	ساختمان شماره ۳	متر مربع			

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه واحد	هزینه کل
۴	دیوارکشی نوع ۱	متر طول			
۵	دیوارکشی نوع ۲	متر طول			
۶	محوطه سازی	متر مربع			
۷	حصارکشی	متر طول			
۸					
۹					
جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)					

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

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

ب- نحوه اندازه گیری سطح زیربنای ساختمانها:

ب-۱- سطوح زیربنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقفها (پشت تا پشت) اندازه گیری می شود،

بازشوها (به استثنای بازشوها تا ۲ مترمربع) جز زیربنا بحساب نیامده ولی پیش آمدگی سقفها جزو

زیربنا محسوب می شود.

ب-۲- هزینه تمام عناصر دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع بصورت مترطول اندازه گیری می شود.

ب-۳- سطوح محوطه بصورت سطح واقعی آن اندازه گیری و بصورت مترمربع محاسبه می شود.

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

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

بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان، با اعمال شاخص های بکار رفته در

برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضرایب بالاسری و منطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی

پیمانکار مندرج در پیمان منظور می شود.

د- پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار، از حاصلضرب ارقام اندازه گیری شده طبق بند «ب» و

نرخ پیمان (موضوع بند الف)، بعلاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ بدست می آید.

تبصره- در صورتی که در سطوح نقشه های منضم به پیمان تغییری داده نشود مقادیر مندرج در جدول بند

«الف» ملاک عمل پرداخت قطعی خواهد بود.

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، برطبق ضوابط مورد عمل در طرحهای عمرانی (که براساس قیمت پایه واگذار می‌شوند) عمل خواهد شد.

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها: هرگاه کارفرما در پرداخت پیش‌پرداختها و یا پرداختهای موقت تأخیر نماید، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل ۱۴ (چهارده) 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 به تأخیر افتاده از ۲۰ (بیست) 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 سود پرداختی به پیمانکار ۲ (دو) درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می‌تواند درخواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می‌دهد.

ماده دوازده- 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 بدین شرح خواهد بود.

در صورتی که تغییری در مترائز کارهای مندرج در بند «الف» ماده ۱۱ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می‌شود.

چنانچه در صورتی که تغییر مربوط به جزییات کار باشد، طبق بهای واحد ردیفهای فهرست‌های منضم به پیمان، با اعمال شاخص‌های بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال ضرایب بالاسری و منطقه‌ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می‌شود.

قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای پیوست موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجراء و صرفاً با اعمال ضریب بالاسری مندرج در فهرست بها 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 می باشد.

ماده سیزده- فسخ و یا خاتمه پیمان

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

ماده چهارده- تجهیز و برچیدن کارگاه

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن 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 پانزده- سایر شرایط

در خصوص مواردی که در این پیمان نیامده است، مفاد مندرج در مدارک منضم به این پیمان و بخشنامه های ابلاغی مربوط از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، از جمله خسارت پرداخت تأخیر در تحویل زمین، خسارت پرداخت تعلیق و جریمه تأخیر پیمانکار 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 زیرپروژه 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 درصد برآورد آن کار نشود.

پیوست شماره سه

مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان، محوطه‌سازی و ... (در ارتباط با ماده ۱۲ پیمان)

پیوست شماره چهار

نحوه اندازه‌گیری سطوح و دیگر واحدهای مورد نیاز کارها به تفکیک هر زیرپروژه (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 به شرح زیر تعلق می‌گیرد و هیچ وجه دیگری بعنوان تعدیل و یا مابه‌التفاوت بحساب پیمانکار منظور نمی‌شود.

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

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 برنامه‌ریزی کشور در دوره متناظر ورود مصالح به کارگاه هر کدام که کمتر است.

P₀ = بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان برطبق نرخهای ابلاغی از طرف سازمان در ماهی که پیشنهاد پیمانکار در آن ارایه شده است.

1/1.0 = ضریب متوسط تعدیل سالانه

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

T = مقدار فولاد یا سیمان مصرفی

1/1.4 = ضریب جبران کسور قانونی و یا سایر هزینه‌های 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 تأخیر غیرمجاز انجام شود، برای محاسبه مابه‌التفاوت نرخ فولاد و سیمان زمان مجاز طبق برنامه زمانبندی ملاک عمل قرار می گیرد مگر اینکه نرخ زمان خرید فولاد و سیمان به شرح فوق (در مدت تأخیر غیرمجاز) کمتر از نرخ زمان برنامه زمانبندی باشد که در این حالت نرخ زمان برنامه زمانبندی ملاک عمل قرار می گیرد.

انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا

بخشنامه شماره $\frac{۱۰۰/۱۴۲۸۲۵}{۱۳۸۵/۸/۲۴}$

به استناد ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور، دستورالعمل پیوست برای انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) در ۱۰ صفحه به انضمام دفترچه پیمان در ۸ صفحه و ۵ پیوست ابلاغ می‌شود تا برای انعقاد پیمان‌های کارهای ساختمانی با سطح زیربنا تا ده هزار مترمربع از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود.

به تشخیص دستگاه اجرایی، ساختمان‌های با سطح زیربنای بیشتر از ده هزار 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 مواردی که اجرای این دستورالعمل برای کارهای تا ده هزار مترمربع امکان پذیر نباشد، مراتب باید همراه گزارش توجیهی لازم در مورد طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای ملی به تأیید معاونت امور فنی این سازمان و در مورد طرح‌های استانی، حسب درخواست شورای فنی استان به تأیید معاون فنی این سازمان برسد. در صورتی که اعتبار لازم، محل اجرای پروژه و نقشه‌ها تأمین نشده باشد، انعقاد پیمان مجاز نیست.

به منظور رعایت بند «الف» ماده (۳۱) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، دستگاه‌های اجرایی باید حتی‌الامکان پروژه‌های خود را به روش طرح و ساخت (EPC) اجرا کنند. از این رو می‌توانند با استفاده از ضوابط مربوط در این بخشنامه برای اخذ قیمت به صورت مترمربع زیربنا و براساس آیین‌نامه تشخیص صلاحیت مربوط برای پیمانکاران اقدام کنند.

با ابلاغ این بخشنامه، بخشنامه شماره ۲۰۰۰-۲۷۰۰/۵۴-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰ برای انعقاد پیمان‌های جدید به صورت مترمربع لغو می‌شود.

فرهاد رهبر

معاون رییس جمهور و رییس سازمان

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

در صورتیکه هریک از موارد مربوط به اعتبار، محل اجرای پروژه و نقشه‌ها بشرح زیر تامین نباشد انعقاد پیمان مجاز نیست.

الف- مواردی که قبل از انعقاد پیمان باید کاملاً رعایت شود.

۱- اعتبار هزینه کار مورد نظر باید پایدار بوده و تعهد تأمین اعتبار در زمان لازم، باستناد مواد ۵۲ و ۵۳ قانون محاسبات عمومی، انجام گیرد. لازم به یادآوری است که تعهدات خارج از اعتبارات مصوب تخلف محسوب می‌شود.

تذکر مهم: با توجه به مقطوع بودن نرخ این پیمانها و عدم تعلق تعدیل به آنها کارهای اجرایی باید در زمان پیش‌بینی شده به پایان برسد، از آنجایی که عدم تامین، تخصیص و پرداخت به موقع وجوه لازم نقش عمده‌ای در تطویل مدت پیمان دارد برای تحقق اتمام کار در زمان پیش‌بینی شده، رعایت آیین‌نامه اجرایی ماده (۳۲) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع مصوبه شماره ۲۸۴۸۲/ت/۳۲۸۲۵ هـ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۰ هیأت وزیران الزامی بوده و پس از طی مراحل قانونی لازم، مراجع ذیربط یاد شده در مصوبه مذکور، اعتبار مورد نیاز پروژه‌ها را بایستی به طور کامل بررسی و تصویب نمایند و حسب مورد دفاتر بخشی سازمان و مسئولین ذیربط استانی ملزم به نظارت بر حسن اجرای این امر می‌باشند. سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و دستگاههای ذیربط در استانها نیز برای رفع نارسایی‌های ناشی از تأمین و تخصیص کامل اعتبارات اولویت ویژه‌ای را برای تخصیص صددرصد اعتبارات طرحهای مزبور در مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار در نظر می‌گیرند. این سازمان برای اجرای پروژه‌ها براساس این دستورالعمل دستورات لازم را برای تخصیص بموقع صادر نموده است.

۲- مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملک قطعی آن و رفع معارض کامل زمین بنحوی که بتوان با توجه به شرایط، موقعیت و عوارض زمین؛ نقشه و مشخصات کار را بگونه‌ای تهیه نمود که تغییراتی در آنها بدین لحاظ پیش نیاید.

۳- نقشه، مشخصات و مصالح مورد استفاده باید به دقت مورد مطالعه قرار گرفته تا نکته ابهامی برای اجرای کار باقی نماند که منجر به تغییر نقشه، مشخصات فنی، مقادیر اقلام کار و یا مصالح پیش‌بینی شده گردد و در نتیجه مزیت این نوع پیمانها منتفی شود. مهندسان مشاور و کارفرمایان باید در تهیه نقشه و مشخصات ساختمانی بگونه‌ای عمل نمایند تا حتی الامکان از ردیفهای مناسب و ارزان قیمت فهرست بهای پایه استفاده شود و از تجمل‌گرایی در کارهای نازک کاری پرهیز نمایند تا بدین طریق ضمن حفظ موارد کیفی

کار هزینه اجرای پروژه‌ها به حداقل ممکن کاهش یابد.

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 حداکثر ۲۴ ماه می‌باشد.

۵- با توجه به مقادیر دقیق اقلام کار محاسبه شده از روی نقشه‌ها، برآورد هزینه اجرای کار با در نظر گرفتن

اقلام احتمالی ستاره دار (در این روش حداکثر اقلام ستاره دار ده درصد مبلغ برآورد است) براساس

آخرین فهرست بها، ضرایب مربوط، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه شاخص‌های تعدیل (بدون اعمال

ضریب ۹۵ درصد) ابلاغی تا زمان مورد نظر برای مناقصه‌گزاری (به منظور بهنگام نمودن برآورد) و

همچنین برای زمان اجرای کار تعیین می‌شود.

تبصره یک- برای منظور نمودن تعدیل برای زمان اجرا، نصف مدت زمان پیش‌بینی شده براساس بند ۴ بعنوان

زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته می‌شود.

تبصره دو- 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 تغییرات آخرین چهار دوره سه ماهه متوالی ابلاغی (حاصل از نسبت رقم آخرین دوره سه ماهه

ابلاغی به دوره سه ماهه مشابه سال قبل آن) و تبدیل درصد تغییر به متوسط یک دوره سه ماهه (ناشی از

تقسیم درصد تغییر به عدد ۴) استفاده گردد.

تبصره سه- منظور از شاخص، شاخص‌های گروهی پیوست ۳ ابلاغی در دوره سه ماهه مورد نظر برای

مناقصه‌گزاری است.

۶- برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه‌سازی، حصارکشی و ...) نیز طبق بند ۵ تعیین

می‌شود.

۷- سطح زیربنا، براساس نقشه‌های اجرایی و با توجه به بند ب ماده ۱۱ پیمان پیوست، اندازه‌گیری و تعیین

می‌گردد.

تبصره- انعقاد کارهای نیمه‌تمام نیز براساس این دستورالعمل انجام می‌پذیرد.

۸- از جمع مبالغ بندهای ۵ و ۶، برآورد هزینه اجرای کار مشخص می‌گردد.

۹- 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 برآورده 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، مبالغ

پیشنهادی تفکیک شده بشرح جدول ماده ۱۱ که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده برای هریک از ساختمانها، محوطه سازی و دیوارکشی شامل تمام هزینه‌های اجرایی کار در منطقه و هزینه‌های بالاسری اخذ می‌شود.

۱۰- برنده مناقصه، با توجه به مبلغ کل پیشنهادی (بر طبق قانون برگزاری مناقصه) تعیین و با رعایت سایر شرایط، نسبت به انعقاد پیمان با او اقدام می‌شود.
تبصره- در صورتی که ارجاع کار از طریق ترک تشریفات مناقصه انجام شود، رعایت این دستورالعمل نیز الزامی است.

ب- نحوه تنظیم و تکمیل پیمان

برای انعقاد پیمان، دفترچه پیوست به شرح زیر تکمیل و به امضاء و مهر طرفین می‌رسد:

- 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 داخل جلد نوشته شود.
- ۲- تاریخ و شهر محل انعقاد پیمان، نام کارفرما و نماینده او در سطرهای اول و دوم صفحه ۳ درج گردد.
- 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.
- ۴- در صورتی که طرف دیگر پیمان شخص حقیقی باشد، مشخصات فردی او در محل گفته شده در بند ۳ بالا، درج گردد.
- ۵- در محل نشانی باید اقامتگاه قانونی شخص حقوقی (پیمانکار) یا محل اقامت شخص حقیقی (پیمانکار) نوشته شود.
- ۶- در ماده ۱، موضوع پیمان و نشانی کار، در محل‌های پیش‌بینی شده نوشته شود.
- ۷- در ماده ۲، تعداد نقشه‌های اجرایی و عنوان و سال انتشار فهرست‌های بهای واحد پایه مورد عمل درج شود.
- ۸- در بند الف ماده ۳، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حرف (در داخل پرانتز) نوشته شود.
- 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 منحصراً برای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده ۱۲، مورد استفاده قرار می‌گیرد.
- ۱۰- در ماده ۴، مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار به عدد و حروف نوشته شود.

۱۱- در بند الف ماده ۱۱، نرخ کارهای ساختمانی و محوطه سازی برحسب مترمربع و هزینه‌های حصارکشی برحسب مترطول مطابق ارقامی که پیمانکار پیشنهاد نموده درج شود.

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.

۱۳- برای پرداختهای موقت (موضوع بند ج ماده ۱۱)، درصدهای ریالی اجرای کار با توجه به برآورد، تعیین شده و مقاطع پرداخت برحسب درصدهایی از مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای هر یک از ساختمانها و محوطه و دیوارکشی به تفکیک در پیوست شماره دو پیمان به نحوی مشخص می‌گردد که هیچ فعالیتی بیش از ۸درصد مبلغ برآورد آن بخش نشود.

نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص، برای پرداخت‌های موقت بعنوان راهنما، به این دستورالعمل پیوست شده است.

۱۴- نوع و مشخصات کامل مصالح مصرفی در کار مانند: سنگ، کاشی، لوازم بهداشتی، تأسیسات برقی و ...، در پیوست شماره سه پیمان ذکر شود.

۱۵- در مواردیکه اندازه‌گیری سطوح زیربنا در برخی از نقشه‌ها نیاز به توضیحات بیشتری علاوه بر نحوه اندازه‌گیری در ماده ۱۱ پیمان را داشته باشد لازم است کارفرما نحوه اندازه‌گیری را بطور شفاف متناسب با نقشه‌های اجرایی در پیوست شماره ۴ تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.

با توجه به اینکه پرداخت خسارت به پیمانکار در اثر تأخیر در پرداخت به پیمانکار در بند «و» ماده ۱۱ پیمان پیش‌بینی و تأکید شده، لذا مسئولین ذیربط لازم است بمنظور عدم تحمیل خسارت به بودجه دولت، برای تأمین به موقع اعتبار و تخصیص و پرداخت آن به وظایف قانونی خود عمل نمایند.

