

قرارداد متر مربعی 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 ، تأسیسات برقی ، تأسیسات مکانیکی) ، محوطه سازی ، حصار کشی ، 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 رؤیت ، 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 :

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 تأسیسات مکانیکی در برگ .
6. نقشه های تأسیسات برقی در برگ .
7. نقشه های محوطه سازی ، حصار کشی 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 ارسال (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 ردیف های بالا است . در مواردی که 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 12 می باشد .

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

ماده چهار - مدت پیمان

مدت پیمان برابر با (.....) ماه شمسی از تاریخ اولیه صورت مجلس 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 39 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 (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 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 قیمت های این پیمان هیچگونه تعدیل آحاد بها و مابه التفاوت به جز آنچه که در پیوست شماره 5 پیش بینی 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 هزینه های 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 ، 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 : 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 طرح های عمرانی ، پرداخت نماید .

ماده ده - 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 ، ضمانت نامه مورد قبول کارفرما - طبق نمونه مورد عمل در طرح های عمرانی - را ارائه نماید ، ضمانت نامه یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان طبق 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 ضمانت نامه اقدام کند . در این صورت انعقاد پیمان منتفی است .

ماده یازده - نرخ پیمان , نحوه اندازه گیری , پرداخت های موقت و قطعی , کسور قانونی و جبران خسارت در دیرکرد پرداخت ها

الف) نرخ پیمان : نرخ این پیمان برحسب واحد کارهای مستقل به شرح جدول ذیل می باشد :

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

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

در صورتی که 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 ساختمان ها :

ب - 1) سطوح زیربنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقف ها (پشت تا پشت) اندازه گیری می شود , بازشوها (به استثنای بازشوها تا 2 متر مربع) جز زیربنا به حساب نیامده ولی پیش آمدگی سقف ها جزو زیربنا محسوب می شود .

ب - 2) هزینه تمام عناصر دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع بصورت متر طول اندازه گیری می شود .

ب - 3) سطوح محوطه به صورت سطح واقعی آن اندازه گیری و به صورت متر مربع محاسبه می شود .

ج) پرداخت های موقت : پرداخت های موقت ، براساس درصدی از مبلغ هر یک از پروژه ها 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 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) ، به علاوه موارد احتمالی مندرج در ماده 12 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 .

هـ) کسور قانونی : کسور قانونی به عهده پیمانکار است که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می شود . در مورد حق بیمه تأمین اجتماعی ، بر طبق ضوابط مورد عمل در طرح های عمرانی (که براساس قیمت پایه واگذار می شوند) عمل خواهد شد .

و) جبران خسارت دیرکرد در پرداخت ها : هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداخت ها و یا پرداخت های موقت تأخیر نماید ، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تأدیه اصل بدهی ، کارفرما معادل 14 (چهارده) درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده ، متناسب با مدت تأخیر ، به پیمانکار پرداخت می نماید .

مدت تأخیر در هر پرداخت ، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده 37 شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود .

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که به تأخیر افتاده از 20 (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 48 به پیمان خاتمه می دهد ، حداکثر سود پرداختی به پیمانکار 2 (دو) درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می تواند درخواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می دهد .

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 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 نرخ های پیمان بدین شرح خواهد بود.

در صورتی که تغییری در متراژ 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 ردیف های فهرست های منضم به پیمان، با اعمال شاخص های بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل و اعمال ضرایب بالاسری و منطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود.

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 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 سیزده - فسخ و یا خاتمه پیمان

در صورتی که پیمان مشمول ماده 46 و یا 48 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 11 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 .

کارفرما

پیمانکار

پیوست شماره یک

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

پیوست شماره دو

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

درصدهای انجام کار هر ساختمان ، محوطه و حصار کشی باید بطور دقیق ، براساس برآورد مربوط به هر کار به گونه ای تعیین شود که درصد ریالی هیچ فعالیتی بیشتر از 8 درصد 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 به عنوان تعدیل و یا مابه التفاوت به حساب پیمانکار منظور نمی شود .

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

M = مبلغ ناخالص تفاوت بهای فولاد و یا سیمان

P = بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان طبق فاکتور ارائه شده مورد قبول کارفرما از طرف پیمانکار و یا نرخ های اعلامی از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور در دوره متناظر ورود مصالح به کارگاه هرکدام که کمتر است .

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

$1/10$ = 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

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

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

چنانچه تهیه فولاد و سیمان توسط پیمانکار در زمان تأخیر غیرمجاز انجام شود ، برای محاسبه مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان زمان مجاز برنامه زمان بندی 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 زمان بندی باشد که در این حالت نرخ زمان برنامه زمان بندی ملاک عمل قرار می گیرد .

انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیر بنا

100/142825

----- بخشنامه شماره

1385/8/24

به استناد ماده (23) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور ، دستورالعمل 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 زیربنای 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 مواردی که اجرای

این دستورالعمل 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 تأیید معاونت امور فنی این سازمان و در مورد طرح های استانی ، حسب درخواست شورای فنی استان به تأیید معاون فنی این سازمان برسد . در صورتی که اعتبار لازم ، محل اجرای پروژه و نقشه ها تأمین 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 زیربنا و براساس آیین نامه تشخیص صلاحیت مربوط برای پیمانکاران اقدام کنند .

با ابلاغ این بخشنامه ، بخشنامه 102-2700/54-2000 مورخ 1375/5/20 برای انعقاد پیمان های جدید به صورت متر مربع لغو می شود .

فرهاد رهبر

معاون رئیس جمهور و رئیس 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 تأمین مراتب زیر ، مورد استفاده قرار گیرد :

در صورتی که هریک از موارد مربوط به اعتبار ، محل اجرای پروژه و نقشه ها به شرح زیر تأمین نباشد انعقاد پیمان مجاز نیست .

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

1. اعتبار هزینه کار مورد نظر باید پایدار بود و تعهد تأمین اعتبار در زمان لازم ، بااستناد مواد 52 و 53 قانون محاسبات عمومی ، انجام گیرد . لازم به یادآوری است که تعهدات خارج از اعتبارات مصوب تخلف محسوب می شود .

تذکر مهم : با توجه به مقطوع بودن نرخ این پیمان ها و عدم تعلق تعدیل به آنها کارهای اجرایی باید در زمان پیش بینی شده به پایان برسد ، از آنجایی که عدم تأمین ، تخصیص و پرداخت به موقع وجوه 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 هـ مورخ 1384/5/10 هیأت 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 و حسب مورد دفاتر بخشی سازمان و مسئولین ذیربط استانی ملزم به نظارت بر حسن اجرای این امر می باشند . سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و دستگاه های ذیربط در استان ها نیز برای رفع نارسایی های ناشی از تأمین و تخصیص کامل اعتبارات اولویت ویژه ای را برای تخصیص صددرصد اعتبارات طرح های مزبور در مدت پیش بینی شده برای اجرای کار در نظر می گیرند . این سازمان برای اجرای پروژه ها براساس این دستورالعمل دستورات لازم را برای تخصیص به موقع صادر نموده است .

2. مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملک قطعی آن و رفع معارض کامل زمین به نحوی که بتوان با توجه به شرایط ، موقعیت و عوارض زمین ، نقشه و مشخصات کار را به گونه ای تهیه نمود که 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 که منجر به تغییر نقشه ، مشخصات فنی ، مقادیر ارقام کار و یا مصالح پیش بینی شده گردد و در نتیجه مزیت این نوع پیمان ها منتفی شود . مهندسان مشاور و کارفرمایان باید در تهیه نقشه و مشخصات ساختمان ها به گونه ای عمل نمایند تا حتی الامکان از ردیف های مناسب و ارزان قیمت فهرست بهای پایه استفاده شود و از تجمل گرایی در کارهای نازک 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 ارقام کار محاسبه شده از روی نقشه ها ، برآورد هزینه اجرای کار با در نظر گرفتن ارقام احتمالی ستاره دار (در این روش حداکثر ارقام ستاره دار ده درصد مبلغ برآورد است) براساس آخرین فهرست بها ، ضرایب مربوط ، هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه شاخص های تعدیل (بدون اعمال ضریب 95 درصد) ابلاغی تا زمان مورد نظر برای مناقصه گذاری (به منظور به هنگام نمودن برآورد) و همچنین برای زمان اجرای کار تعیین می شود .

تبصره یک : برای منظور نمودن تعدیل برای زمان اجرا ، نصف مدت زمان پیش بینی شده براساس بند 4 به عنوان زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته می شود .

تبصره دو: برای منظور نمودن شاخص های تعدیل در جهت به هنگام 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 ماهه مشابه سال قبل آن) و تبدیل درصد تغییر به متوسط یک دوره سه ماهه (ناشی از تقسیم درصد تغییر به عدد 4) استفاده گردد.

تبصره سه: منظور از شاخص، شاخص های گروهی پیوست 3 ابلاغی در دوره سه ماهه مورد نظر برای مناقصه گذاری است.

6. برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه سازی، حصار کشی و ...) نیز طبق بند 5 تعیین می شود.

7. سطح زیربنا، 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 دستورالعمل انجام می پذیرد.

8. از جمع مبالغ بندهای 5 و 6، برآورد هزینه اجرای کار مشخص می گردد.

9. کار مورد نظر با ارائه سطح زیربنای هر ساختمان، سطح محوطه سازی، مقادیر حصارکشی، به تفکیک (در صورتی که مشخصات حصارها متفاوت باشد)، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار (که به ترتیب پیش گفته 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 به شرح جدول ماده 11 که شرح آنها توسط کارفرما تنظیم شده برای هریک از ساختمان ها، محوطه سازی و دیوار کشی شامل تمام هزینه های اجرایی کار در منطقه و هزینه های بالاسری اخذ می شود.

1. 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 می شود.

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 می رسد:

1. عنوان دستگاه اجرایی، شماره آن، عنوان طرح، شماره طبقه بندی 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.

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 مؤسسه) باشد ، نام ، شماره و تاریخ ثبت آن در اداره ثبت شرکت ها ، 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 های 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 .
9. در بند ب ماده 3 ، ضریب پیمان که 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 11 ، نرخ کارهای ساختمانی و محوطه سازی برحسب متر مربع و هزینه های حصارکشی برحسب 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 پرداخت های موقت (موضوع بند ج ماده 11) ، درصدهای ریالی اجرای کار با توجه به برآورد ، تعیین شده و مقاطع پرداخت برحسب درصدهایی از مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای هر یک از ساختمان ها و محوطه و دیوارکشی به تفکیک در پیوست شماره دو پیمان به نحوی مشخص می گردد که هیچ فعالیتی بیش از 8 درصد مبلغ برآورد آن

بخش نشود. نمونه ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص ، برای پرداخت های موقت به عنوان راهنما ، به این دستورالعمل پیوست شده است .

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

15. در مواردی که اندازه گیری سطوح زیربنا 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 را بطور شفاف متناسب بانقشه های اجرایی در پیوست شماره 4 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 11 پیمان پیش بینی و تأکید شده ، لذا مسئولین ذیربط لازم است به منظور عدم تحمیل خسارت به بودجه دولت ، برای تأمین به موقع اعتبار و تخصیص و پرداخت آن به وظایف قانونی خود عمل نمایند .