



موسسه مهندسی و مدیریت ساخت

علوی پور

Alavipour Construction Engineering and
Management Institute

dralavipour.com



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه سرفصل‌ها:

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

- انواع فهرست بها (فهرست بهای ابنیه، راه، تاسیسات، ...)
- نحوه قیمت گذاری آیتم‌های فهرست بها (تجزیه بها)
- عوامل مؤثر بر قیمت آیتم‌ها
- تأثیر عدم ابلاغ فهرس بهای سال‌های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه سرفصل‌ها:

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

- ☒ مفاهیم کلیدی در فهرست بها
- ☒ تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴
- ☐ دستورالعمل کاربرد
- ☐ کلیات فهرست بها
- ☐ بخش‌های مختلف

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۱. تاریخچه فهرست بها

- ❖ در ابتدای دهه ۵۰ با افزایش درآمدهای نفتی، پروژه های عمرانی در ایران گسترش یافت. نبود یک ساختار و دستورالعمل واحد، مشکلات زیادی در فرایند برآورد و انتخاب قیمت مناسب و عادلانه برای عقد قراردادهای این پروژه ها ایجاد کرده بود.
- ❖ نخستین فهرست بهای کارهای ساختمانی در سال ۱۳۵۰ توسط وزارت جنگ منتشر شد.
- ❖ پس از تصویب ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه در سال ۱۳۵۱، در سال ۱۳۵۵ سازمان برنامه و بودجه نخستین فهرست بهای کارهای ساختمانی را منتشر کرد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۱. تاریخچه فهرست بها

وضعیت انتشار	بازه زمانی
انتشار به صورت پراکنده	از دهه ۵۰ تا ۸۰ (سال های ۱۳۵۵، ۱۳۵۷، ۱۳۵۹، ۱۳۶۱، ۱۳۶۲، ۱۳۷۰، ۱۳۷۷، ۱۳۷۹)
انتشار منظم	سال های ۱۳۸۰ تا ۱۳۸۸
توقف انتشار	سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱
انتشار سالانه و منظم	از سال ۱۳۹۲ تا کنون
۳۴ فهرست بها	سال ۱۴۰۴

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۱. تاریخچه فهرست بها

❖ تا قبل از انتشار فهرس بهای سال ۱۳۹۲، معمولاً فهرس بهای هر سال با گذشت مدتی از شروع آن سال و در فروردین یا اردیبهشت منتشر می شد، ولی از زمان ابلاغ فهرس بهای ۱۳۹۲ به بعد، فهرس بهای هر سال در روزهای پایانی سال قبل منتشر می شود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۱. تاریخچه فهرست بها

❖ فهرس بها طبق آخرین دسته بندی سال ۱۴۰۴ در ۷ رسته قرار می گیرد:

۱. رسته ساختمان و ساختمان صنعتی
۲. رسته راه و ترابری
۳. رسته مهندسی آب
۴. رسته کشاورزی و منابع طبیعی
۵. رسته نیرو
۶. رسته معدن
۷. رسته مدیریت شهری و روستایی

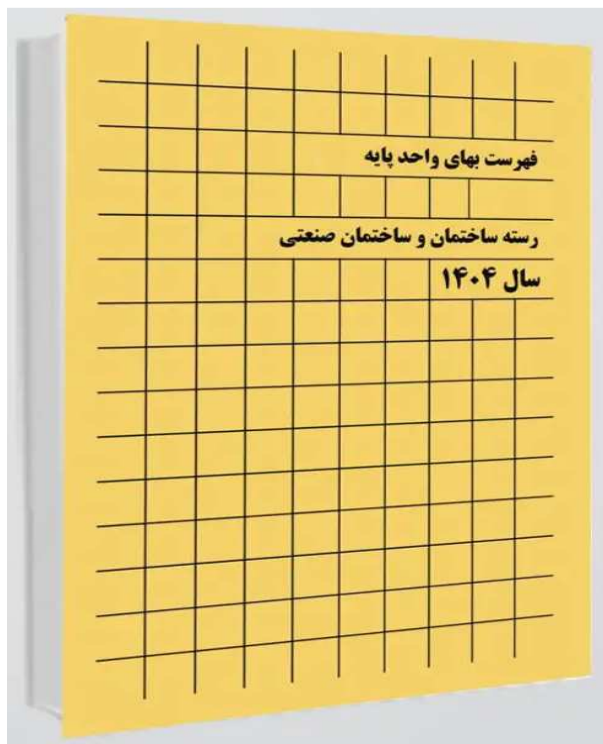
متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. انواع فهرست بها

❖ رشته ساختمان و ساختمان صنعتی:

۱. رشته ابنیه
۲. رشته تاسیسات مکانیکی
۳. رشته تاسیسات برقی
۴. رشته مرمت بناهای تاریخی



۱. فهرست بها و انواع آن

۲-۱. انواع فهرست بها

❖ رسته راه و ترابری:

۱. رشته راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه آهن
۲. تجميع شده راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه آهن
۳. رشته راهداري
۴. رشته نگهداري، تعمير روسازی و ابنیه خطوط راه آهن
۵. رشته کارهای دریایی و ساحلی
۶. کلان راهسازی
۷. رشته سیستم علائم الکتریکی خطوط ریلی


 ریاست جمهوری
 سازمان برنامه و بودجه کشور
 رئیس سازمان

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. انواع فهرست بها

❖ رشته مهندسی آب:

۱. رشته خطوط انتقال آب

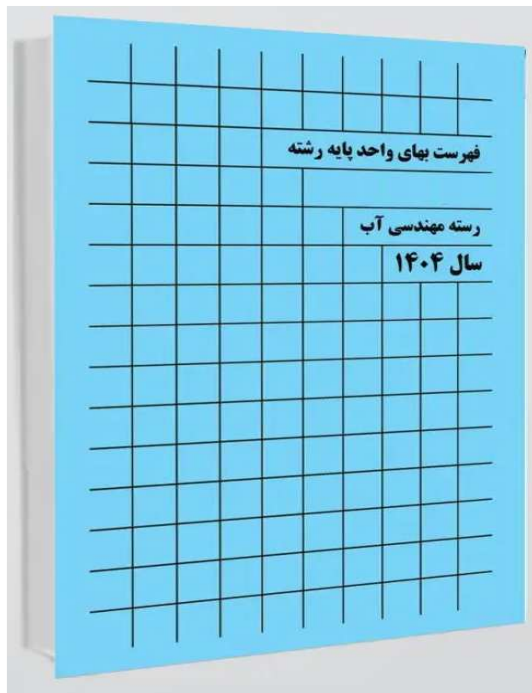
۲. رشته شبکه توزیع آب

۳. رشته چاه

۴. رشته آبیاری و زهکشی

۵. رشته سد سازی

۶. رشته بهره برداری و نگهداری از شبکه جمع آوری و انتقال آب و فاضلاب



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. انواع فهرست بها

❖ رشته مهندسی آب:

۷. رشته انتقال و توزیع آب روستایی

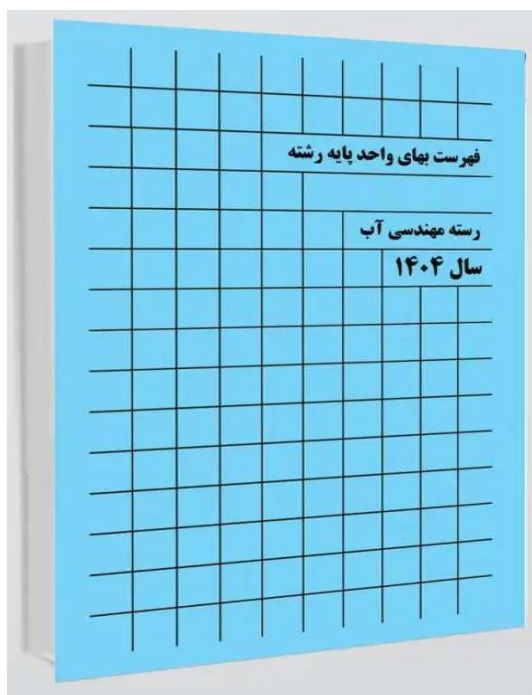
۸. رشته ساخت و ترمیم قنات

۹. رشته بهره برداری و نگهداری تاسیسات آب شرب

۱۰. رشته شبکه جمع آوری و انتقال فاضلاب

۱۱. رشته تجهیزات آب و فاضلاب

۱۲. رشته بهره برداری و نگهداشت تجهیزات برقی، کنترلی و ابزار دقیق تاسیسات آب و فاضلاب



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۲-۱. انواع فهرست بها

❖ **رسته کشاورزی و منابع طبیعی:**

۱. رشته آبیاری تحت فشار

۲. رشته آبخیزداری و منابع طبیعی


 ریاست جمهوری
 سازمان برنامه و بودجه کشور
 دبیرخانه سازهان

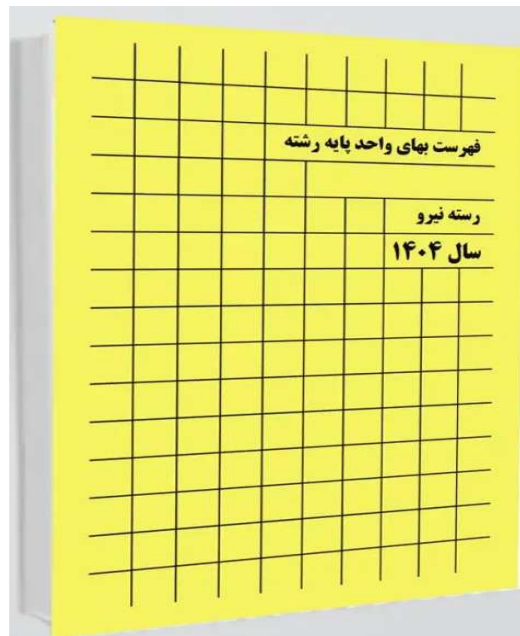
متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. انواع فهرست بها

❖ رشته نیرو:

۱. رشته خطوط زمینی انتقال و فوق توزیع نیروی برق
۲. رشته خطوط هوایی انتقال و فوق توزیع نیروی برق
۳. رشته پست‌های انتقال و فوق توزیع نیروی برق
۴. رشته نگهداری و تعمیرات شبکه انتقال و فوق توزیع نیروی برق
۵. رشته توزیع نیروی برق



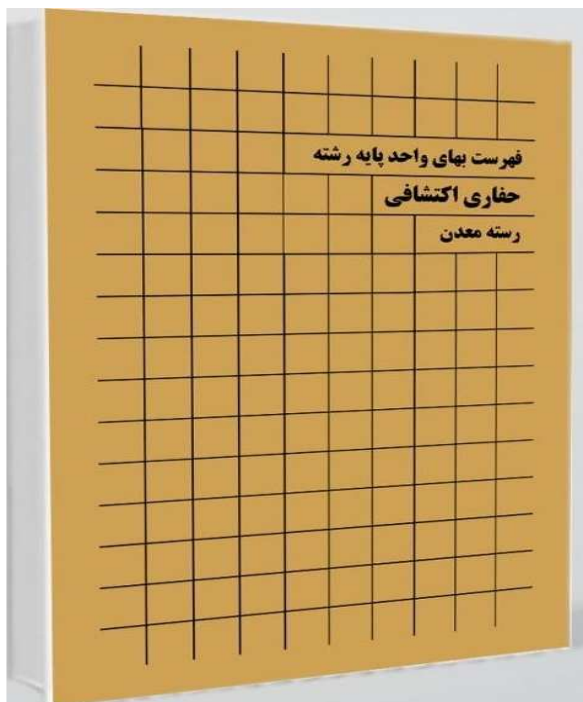
متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. انواع فهرست بها

❖ رشته معدن:

۱. رشته حفاری اکتشافی



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. انواع فهرست بها

❖ رشته مدیریت شهری و روستایی:

۱. رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری

۲. رشته پسماند

۳. رشته فضای سبز



فهرست بهای واحد پایه رشته
پسماند
رشته مدیریت شهری و روستایی

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. نحوه قیمت گذاری آیتم های فهرست بها (تجزیه بها)

❖ بهای واحد هر آیتم فهرست بها بر اساس ۴ عامل اصلی زیر تعیین می شوند:

✓ نیروی انسانی

✓ ماشین آلات و ابزار

✓ مصالح

✓ حمل مصالح



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۲۶ T۶ - گزارش تجزیه بهای ردیف های متر در سه ماهه چهارم ۹۹ - فهرست بها (مبالغ به ریال) صفحه: ۵۱۹ / ۱۶۸۸

شرح ردیف:	کد ردیف	واحد	مترمربع	تمام مصالح به استثنای میلگرد، و تهیه تجهیزات لازم به طور کامل.	رشته: ابنیه	رسته: ساختمان و ساختمان صنعتی

ردیف	کد عامل	نیروی انسانی	واحد	ضریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۱۳۰۴۰۱۰۲	متصدی ایستگاههای بتن ساز (پمپینگ پلات)	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۰۶۸۰۰۰۰۰۰		
۲	۱۳۰۴۰۴۰۱	متصدی پمپ بتن	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۱۳۶۰۰۰۰۰۰		
۳	۱۳۰۴۱۴۰۱	وپراتوری	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۳۱۷۳۹۰۰۰۰		
۴	۱۳۰۴۱۵۰۱	کمک اپراتور ماشین آلات	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۱۳۶۰۰۰۰۰۰		
۵	۱۴۰۱۰۱۰۲	کارگر ساده	نفر - ساعت	۱	۱.۷۱۷۰۰۰۰۰۰۰		
۶	۱۴۰۴۰۱۰۱	قالب بتن فلزی درجه یک	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۲۲۵۰۰۰۰۰۰		
۷	۱۴۰۴۰۱۰۲	قالب بتن فلزی درجه دو	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۸۵۰۰۰۰۰۰۰		
۸	۱۴۰۴۰۱۰۳	کمک قالب بتن	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۸۵۰۰۰۰۰۰۰		
۹	۱۴۰۶۰۱۰۱	استادکار کارهای بتنی	نفر - ساعت	۱	۰.۰۰۳۳۴۰۰۰۰۰۰		
۱۰	۱۴۰۶۰۲۰۱	بنای بتن کار	نفر - ساعت	۱	۰.۰۱۵۸۶۱۰۰۰۰۰		
۱۱	۱۴۰۶۰۲۰۲	کمک بنای بتن کار	نفر - ساعت	۱	۰.۰۱۵۸۶۱۰۰۰۰۰		
درصد به قیمت ردیف							جمع

ردیف	کد عامل	ماشین آلات و ابزار	واحد	ضریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۲۲۰۲۰۲۰۶	ایستگاه بتن ساز (پمپینگ پلات) ۴۰ تا ۳۵ متر مکعب در ساعت	دستگاه - ساعت	۱	۰.۰۰۰۴۰۰۰۰۰۰۰		
۲	۲۲۰۲۰۳۰۳	مخزن متحرک بتن تراک میکسر ۷ مترمکعبی بارانده	دستگاه - ساعت	۱	۰.۰۰۲۸۵۷۰۰۰۰۰		
۳	۲۲۰۲۰۵۰۲	پمپ انتقال بتن ۳۵ تا ۴۵ مترمکعب در ساعت	دستگاه - ساعت	۱	۰.۰۰۰۸۰۰۰۰۰۰۰		
۴	۲۵۰۱۰۸۰۲	لودر چرخ لاستیکی به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار بارانده	دستگاه - ساعت	۱	۰.۰۰۰۳۲۰۰۰۰۰۰		
۵	۲۸۱۰۰۲۰۱	وپراتوری	دستگاه - ساعت	۱	۰.۰۰۱۸۶۷۰۰۰۰۰		
۶	۲۸۱۵۰۱۱۰	سرجک و مهره	عدد	۱	۰.۰۰۲۱۲۵۰۰۰۰۰		
۷	۲۸۱۵۰۱۱۱	جک قالب بتنی ۳ متری	کیلوگرم	۱	۰.۰۰۶۹۷۵۰۰۰۰۰		

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. نحوه قیمت گذاری

آیتم های فهرست بها (تجزیه بها)

✓ نیروی انسانی

✓ ماشین آلات و ابزار

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۰۶ IP - گزارش تجزیه بهای ردیف های متر در سه ماهه چهارم ۹۹ - فهرست بها (مبالغ به ریال) صفحه: ۵۲۰ / ۱۶۸۸

شرح ردیف: اجرای سقف تیرچه و بلوک به ضخامت ۲۵ سانتی متر با تیرچه پاشنه بتنی و بلوک توخالی سفالی، شامل تهیه تمام مصالح به استثنای میلگرد، و تهیه تجهیزات لازم به طور کامل.	کد ردیف: ۱۱۱۰۰۲۰۲
واحد: مترمربع	
و ست: ساختمان و ساختمان صنعتی	
و شته: ابنیه	
فصل: سقف تیرچه و بلوک	

ردیف	کد عامل	مصلح	واحد	شریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۳۱۰۱۰۱۰۱	آب لوله کشی شهری	مترمکعب	۱	۰۰۰۳۶۰۰۰۰۰۰		
۲	۳۱۰۳۰۲۰۳	ماسه شسته دانه بندی شده	مترمکعب	۱	۰۰۰۴۹۰۰۰۰۰۰		
۳	۳۱۰۳۰۵۰۴	شن شسته دانه بندی شده ۱۹ میلیمتر	مترمکعب	۱	۰۰۰۸۱۰۰۰۰۰۰		
۴	۳۱۰۸۰۱۰۳	سیمان پرتلند نوع یک (سیمان معمولی) پاکتی و فله	تن	۱	۰۰۰۲۸۰۰۰۰۰۰		
۵	۳۱۱۲۰۷۰۷	بلوک سفالی سقفی به ابعاد ۴۰*۲۰*۲۰	قالب	۱	۱۰۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰		
۶	۳۱۲۱۰۱۰۱	گونی چثای ۷*۴	مترمربع	۱	۰۰۰۵۰۰۰۰۰۰۰		
۷	۳۹۰۱۰۱۰۲	تخته تراز خارجی	مترمکعب	۱	۰۰۰۰۹۶۰۰۰۰۰		
۸	۳۹۰۳۰۱۰۱	مفتول سپاه	کیلوگرم	۱	۰۰۰۴۴۰۰۰۰۰۰		
۹	۳۹۱۱۰۳۰۱	قالب فلزی تیرچه بتنی	کیلوگرم	۱	۰۰۰۱۲۵۰۰۰۰۰۰		
درصد به قیمت ردیف							جمع

ردیف	کد عامل	حمل مصالح	واحد	شریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۴۱۰۲۰۱۰۱	حمل خاک شن ماسه و مخلوط شن و ماسه	مترمکعب	۱	۰۰۰۱۳۰۰۰۰۰۰۰		
۲	۴۱۰۶۰۳۰۱	حمل سیمان فله و پاکتی	تن	۱	۰۰۰۲۸۰۰۰۰۰۰۰		
۳	۴۱۱۰۰۴۰۱	حمل بلوک سفالی سقفی	قالب	۱	۱۰۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰		
۴	۴۱۲۰۰۲۰۱	حمل عایق های رطوبتی چثای و کتف	مترمربع	۱	۰۰۰۵۰۰۰۰۰۰۰		
درصد به قیمت ردیف							جمع

قیمت نهایی ردیف	قیمت آنالیز ردیف
-----------------	------------------

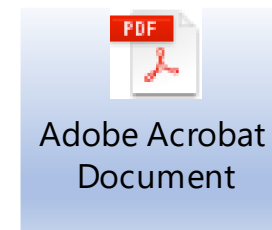
۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. نحوه قیمت گذاری

آیتم های فهرست بها (تجزیه بها)

✓ مصالح

✓ حمل مصالح



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۲. نحوه قیمت گذاری

آیتم های فهرست بها (تجزیه بها)

✓ نیروی انسانی

✓ ماشین آلات و ابزار

✓ مصالح

✓ حمل مصالح

«جدول ۵. تجزیه بهای اقلام کار»

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه رشته ساختمان سال ۱۴۰۴

فصل ۱۰ - سقف تیرچه و بلوک

مبالغ به ریال

«جدول ۵. تجزیه بهای اقلام کار»

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه رشته ساختمان سال ۱۴۰۴

فصل ۱۰ - سقف تیرچه و بلوک

مبالغ به ریال

شماره ردیف آنالیز: ۱۰۰۰۲						واحد: مترمربع	
اجرای سقف تیرچه و بلوک به ضخامت ۲۵ سانتی متر با تیرچه پاشته بتنی و بلوک توخالی سفلی، شامل تیرچه تمام مصالح به استثنای مینگرد، و تیرچه تجهیزات لازم به طور کامل.							
ردیف	نیروی انسانی	واحد	مقدار	بهای واحد	ضریب	بهای کل	
۱	متصدی ایستگاههای بتن ساز یا بچینگ پلانت	نفر ساعت	۰/۰۰۶۸۰۰۰۰۰	۸۷۳۳۶/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۶۱۰۲	
۲	متصدی پمپ بتن	نفر-ساعت	۰/۰۱۳۶۰۰۰۰۰	۸۷۳۳۶/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۳۲۰۵	
۳	وپرلورچی	نفر ساعت	۰/۰۳۱۷۳۰۰۰۰	۶۱۵۷۱۲/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۹۵۲۲	
۴	کنک اپراور ماشین آلات	نفر ساعت	۰/۰۱۳۶۰۰۰۰۰	۶۵۰۷۶۳/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۸۸۵۰	
۵	کارگر سازه	نفر-ساعت	۱/۷۱۷۰۰۰۰۰۰	۶۱۵۷۱۲/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۵۷۱۸۱	
۶	قالب بند فلزی فرجه یک	نفر ساعت	۰/۴۴۵۰۰۰۰۰۰	۸۷۳۳۳/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۳۷۲۱۰۸	
۷	قالب بند فلزی فرجه دو	نفر ساعت	۰/۰۶۶۲۸۰۰۰۰	۷۰۶۶۲۸/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۶۶۲۸	
۸	کنک قالب بند	نفر ساعت	۰/۰۸۵۰۰۰۰۰۰۰	۶۱۵۷۱۲/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۵۲۳۳۵۷	
۹	استادکار کارهای بتنی	نفر ساعت	۰/۰۴۴۰۰۰۰۰۰۰	۹۲۱۳۳۴/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۲۱۳۲۶	
۱۰	بنای بتن کار	نفر ساعت	۰/۱۵۸۶۱۰۰۰۰۰	۷۱۵۲۷۷/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۱۳۳۵۰	
۱۱	کنک بنای بتن کار	نفر - ساعت	۰/۱۵۸۶۱۰۰۰۰۰	۶۱۵۷۱۲/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۹۷۶۵۸	
			/وزنی: ۲۰/۱۷		جمع نیروی انسانی: ۲۸۳۲۶۱۳		
ردیف	ماشین آلات	واحد	مقدار	بهای واحد	ضریب	بهای کل	
۱	ایستگاه بتن ساز (بچینگ پلانت) ۴۰ تا ۲۵ متر	دستگاه - ساعت	۰/۰۰۴۰۰۰۰۰۰۰	۶۲۱۳۲۵۲/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۲۵۶۵۲	
۲	مخزن متحرک بتن تراک میکسر ۷ متر مکعبی با راننده	دستگاه ساعت	۰/۰۲۸۵۷۰۰۰۰۰	۶۲۰۳۸۵۸/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۱۰۱	
۳	پمپ انتقال بتن ۴۵ تا ۲۵ مترمکعب فرساعت	دستگاه ساعت	۰/۰۰۸۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۲۷۶۲۷/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۳۳۳۸۱	
۴	لورچرچ لاستیکی به قدرت حدود ۱۵ اسب بخار بارشده	دستگاه ساعت	۰/۰۰۳۰۰۰۰۰۰۰	۴۱۵۸۶۴۷/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۵۵۶۸۸	
۵	وپرلور بتنریزی	دستگاه ساعت	۰/۰۱۸۶۷۰۰۰۰۰	۲۲۳۱۲۲/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۵۲۷۲۳	
۶	سرچک و مهره	عدد	۰/۰۲۱۲۵۰۰۰۰۰	۴۰۲۷۵۵۶/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۸۶۰۱۱۱	
۷	چک قالب بندی ۳ متری	کیلوگرم	۰/۰۶۹۷۵۰۰۰۰۰	۹۱۰۷۰۱/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۶۳۵۲۰	
			/وزنی: ۱۵/۲۷		جمع ماشین آلات: ۱۰۰۸۰۷۰۷		
ردیف	مصالح	واحد	مقدار	بهای واحد	ضریب	بهای کل	
۱	لب لوله کشی شهری	مترمکعب	۰/۰۳۶۰۰۰۰۰۰۰	۲۵۳۸۸۷/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۱۶۳۲۵	
۲	ماسه شسته دانه بندی شده	مترمکعب	۰/۰۴۹۰۰۰۰۰۰۰	۳۵۳۲۱۹۰/۰	۱/۰۰۰۰۰۰	۲۱۲۱۰۷۷	



Adobe Acrobat Document



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۳-۱. عوامل مؤثر بر قیمت آیتم های فهرس بها

❖ آنالیز فهرست بهای هر سال بر اساس نرخ عوامل مؤثر در فهرست بهای واحد پایه محاسبه می گردد:



۱. دستمزد نیروی انسانی

۲. نرخ ماشین آلات و ابزار

۳. نرخ مصالح

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۳. عوامل مؤثر بر قیمت آیتم‌ها

۱-۳-۱. دستمزد نیروی انسانی



جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

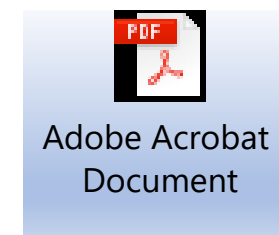
عوامل مؤثر در فهرست‌های واحد پایه
سال ۱۴۰۲

« دستمزد نیروی انسانی »

معاونت فنی، امور زیربنایی و تولیدی
امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

۱۴۰۲/۰۳/۱۰

WEB : http://nezamfani.ir	E-mail: info@nezamfani.ir	نشانی الکترونیک :
---	--	-------------------



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۳. عوامل مؤثر بر قیمت آیتم‌ها

۱-۳-۲. نرخ ماشین آلات و ابزار

عوامل مؤثر در فهرست‌های واحد پایه
سال ۱۴۰۲

«نرخ ماشین آلات و ابزار»

معاونت فنی، امور زیربنایی و تولیدی

امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

۱۴۰۲/۰۳/۱۰

WEB : <http://nezamfanni.ir>

E-mail : info@nezamfanni.ir

نمای گرافیک :



Adobe Acrobat
Document

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۱-۳. عوامل مؤثر بر قیمت آیتم‌ها

۱-۳-۳. نرخ مصالح

عوامل مؤثر در فهرست‌های واحد پایه

سال ۱۴۰۲

«نرخ مصالح»

معاونت فنی، امور زیربنایی و تولیدی

امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

۱۴۰۲/۰۳/۱۰

WEB : <http://nezamfanni.ir>

E-mail: info@nezamfanni.ir

نشانی الکترونیک



جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

EMI



Adobe Acrobat
Document



متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۴-۱. تأثیر عدم ابلاغ فهرس بهای سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱

❖ در سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱، عدم ابلاغ سالانه فهرس بهای پایه از سوی سازمان برنامه و بودجه، پیامدهای زیر را در پی داشت:

✓ استفاده از نرخ های سال ۱۳۸۸: در غیاب فهرست بهای به روز، پیمانکاران ناچار بودند برآورد هزینه ها و تهیه صورت وضعیت را بر مبنای فهرست مندرج در قرارداد (سال ۱۳۸۸) انجام دهند. پدیده ای که در شرایط تورمی آن سال ها، فاصله معناداری با واقعیت بازار ایجاد کرد و پروژه ها را با کسری بودجه روبه رو نمود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۴-۱. تأثیر عدم ابلاغ فهرس بهای سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱

❖ در سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱، عدم ابلاغ سالانه فهرس بهای پایه از سوی سازمان برنامه و بودجه، پیامدهای زیر را در پی داشت:

✓ ناتوانی در اعمال تعدیل قیمت: مطابق ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، به روزرسانی فهرست بها و انتشار شاخص های تعدیل فصلی پیش نیاز محاسبه دقیق مابه التفاوت تورم است. فقدان فهرست های جدید عملاً امکان اعمال مکانیزم تعدیل را منتفی ساخت و توازن مالی قراردادها را برهم زد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۴-۱. تأثیر عدم ابلاغ فهرس بهای سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱

❖ در سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱، عدم ابلاغ سالانه فهرس بهای پایه از سوی سازمان برنامه و بودجه، پیامدهای زیر را در پی داشت:

✓ افزایش دعاوی و توقف پروژه ها: نبود مرجع رسمی برای نرخ گذاری مصالح و دستمزد، موجب افزایش چشمگیر ادعاهای پیمانکاران برای جبران مابه التفاوت قیمت ها شد. بسیاری از طرح ها یا با تاخیرهای طولانی مواجه شدند یا برای حل و فصل اختلافات، به داوری و دیوان محاسبات ارجاع گشتند.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۴-۱. تأثیر عدم ابلاغ فهرس بهای سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱

❖ در سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱، عدم ابلاغ سالانه فهرس بهای پایه از سوی سازمان برنامه و بودجه، پیامدهای زیر را در پی داشت:

✓ **اختلال در برنامه ریزی بودجه ای دولت:** دولت نیز در تدوین و تخصیص بودجه سالانه، به دلیل عدم دسترسی به برآوردهای دقیق هزینه ای، دچار چالش شد و ناگزیر به صدور بخشنامه های موقت و اصلاحیه های اضطراری برای تامین اعتبار پروژه ها گردید.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

۴-۱. تأثیر عدم ابلاغ فهرس بهای سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱

❖ در سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱، عدم ابلاغ سالانه فهرس بهای پایه از سوی سازمان برنامه و بودجه، پیامدهای زیر را در پی داشت:

✓ لزوم جبران گذشته و بازنگری قراردادهای: با بازگشت به روال ابلاغ فهرست بها از سال ۱۳۹۲، برای پروژه های در جریان، علاوه بر بهره گیری از فهرست های جدید، مابه التفاوت سه سال پیشین باید از طریق شاخص های تعدیل فصلی محاسبه و پرداخت می شد تا خلا ایجاد شده جبران گردد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۱. فهرست بها و انواع آن

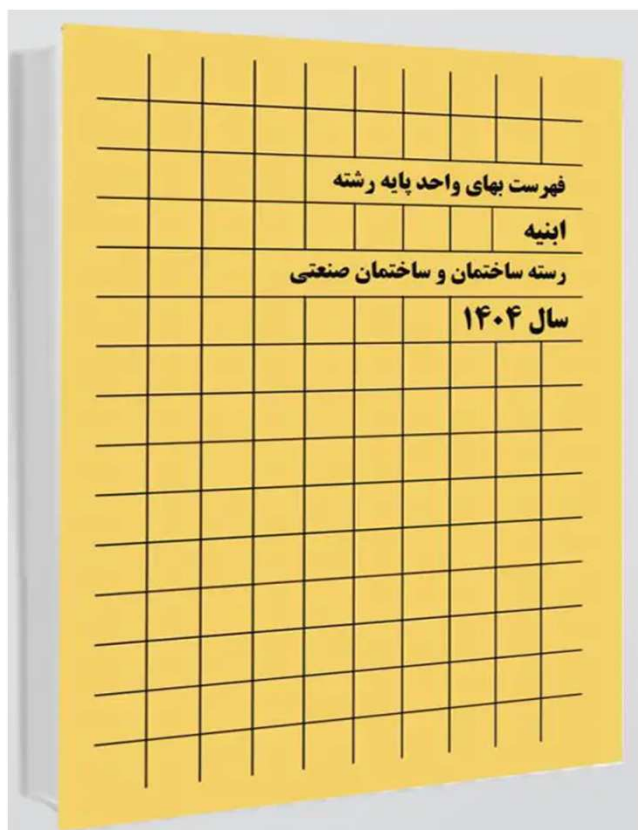
۴-۱. تأثیر عدم ابلاغ فهرس بهای سال های ۱۳۸۹، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱

❖ نتیجه: توقف سه ساله ابلاغ فهرست بهای پایه، علاوه بر ایجاد خلل در فرایند تعدیل قراردادهای، هزینه های واقعی اجرای پروژه ها را از چارچوب قراردادی خارج کرد و بار سنگین حل اختلافات مالی را بر دوش کارفرما و پیمانکار قرار داد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

سال ۱۴۰۴



فهرست بهای واحد پایه رشته									
ابنیه									
رسته ساختمان و ساختمان صنعتی									
سال ۱۴۰۴									

EMI

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۲-۴. مفاهیم کلیدی در فهرست بها

❖ در فهرست بها چند مفهوم و مولفه کلیدی وجود دارد که چرخه‌ی تهیه متره و برآورد و صورت وضعیت‌ها را شکل می‌دهد:

✓ **ردیف یا شماره آیتم:** هر قلم کار یا مصالح با یک شماره منحصر به فرد (ردیف) شناسایی می‌شود. این کدها امکان ارجاع صریح در اسناد قرارداد و صورت وضعیت را فراهم می‌آورند.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۲-۴. مفاهیم کلیدی در فهرست بها

❖ در فهرست بها چند مفهوم و مولفه کلیدی وجود دارد که چرخه‌ی تهیه متره و برآورد و صورت وضعیت‌ها را شکل می‌دهد:

✓ **شرح کار:** توصیف دقیق عملیات اجرایی یا مصالح مصرفی در هر ردیف. این شرح باید شامل مشخصات فنی، شرایط اجرا و استانداردهای مربوطه باشد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۲-۴. مفاهیم کلیدی در فهرست بها

❖ در فهرست بها چند مفهوم و مولفه کلیدی وجود دارد که چرخه‌ی تهیه متره و برآورد و صورت وضعیت‌ها را شکل می‌دهد:

✓ **واحد اندازه‌گیری:** مبنای شمارش یا سنجش هر ردیف (مثلا مترمربع، مترمکعب، تن، عدد و ...).
واحد باید منطبق بر فرمول اجرای واقعی کار باشد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۲-۴. مفاهیم کلیدی در فهرست بها

❖ در فهرست بها چند مفهوم و مولفه کلیدی وجود دارد که چرخه‌ی تهیه متره و برآورد و صورت وضعیت‌ها را شکل می‌دهد:

✓ **قیمت مبنای پایه (ریال):** مبلغ مشخص شده برای هر واحد از ردیف، که بدون احتساب هزینه‌های جانبی و سود است و نقطه‌ی شروع برای برآورد کلی محسوب می‌شود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۲ نسبت به ۱۳۸۸:

- در فهرست بهای ابنیه ۹۲ نسبت به فهرست بهای ۸۸ شاهد تغییرات زیادی به ویژه در بهای واحد آیتم‌ها بودیم. علاوه بر این، تغییراتی نیز در سایر قسمتهای آن داشت که موارد شاخص را با هم بررسی خواهیم کرد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۲

نسبت به ۱۳۸۸



بسمه تعالی

ریاست جمهوری

معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی

شماره:	۱۰۰/۸۷۰۰۵
تاریخ:	۱۳۸۸/۹/۱۶

موضوع: ابلاغ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۸۸

به استناد آیین نامه استانداردهای اجرایی طرح های عمرانی، موضوع ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (مصوبه شماره ۴۲۳۳۹/ت/۳۳۴۹۷هـ مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰ هیأت محترم وزیران)، به پیوست «فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۸۸» از نوع گروه اول (لازم الاجرا) که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، ابلاغ می شود؛ تا برای برآورد هزینه کارهایی که بعد از ابلاغ این بخشنامه تهیه می شوند، مورد استفاده قرار گیرد.

با توجه به عدم لحاظ ضرایب بالاسری، منطقه ای و ارتفاع در این فهرست بها، در تهیه برآورد هزینه اجرای کارها براساس این فهرست بها، ضرایب فوق اعمال نمی شود.

ابراهیم عزیزی



بسمه تعالی

معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی

شماره:	۹۲/۲۵۱۷۷
تاریخ:	۱۳۹۲/۰۳/۲۷

موضوع: ابلاغ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۲

به استناد آیین نامه استانداردهای اجرایی طرح های عمرانی، موضوع ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (مصوبه شماره ۴۲۳۳۹/ت/۳۳۴۹۷هـ مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰ هیأت محترم وزیران)، به پیوست «فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۲» از نوع گروه اول (لازم الاجرا) که میانی آن به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، ابلاغ می شود؛ تا برای برآورد هزینه کارهایی که بعد از ابلاغ این بخشنامه تهیه می شوند، مورد استفاده قرار گیرد.

بهروز مرادی

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

□ انواع دستورالعمل و نحوه ابلاغ، موضوع ماده ۷ آئین نامه استانداردهای اجرائی طرح های عمرانی
(تصویب نامه شماره ۹۹۷۴ مورخ ۳۱/۴/۱۳۵۲ هیئت وزیران):

بند ۱- گروه اول: دستورالعمل هایی که رعایت کامل مفاد آن از طرف دستگاه های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر ضروری است (نظیر فرم ضمانت نامه ها، فرم پیمان ها، استانداردهای فنی، تجزیه واحد بها و غیره).

بند ۲- گروه دوم: دستورالعمل هایی که بطور کلی و برای موارد عادی تهیه می گردد و برحسب مورد، دستگاه های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر می توانند به تشخیص خود مفاد دستورالعمل و یا ضوابط و معیارهای آن را باتوجه به کار مورد نظر و در حدود قابل قبولی که در دستورالعمل تعیین شده تغییر داده و آن را با شرایط خاص کار مورد نظر تطبیق دهند (نظیر حق الزحمه مهندسان مشاور و شرایط عمومی پیمان و مشخصات عمومی و غیره).

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

□ انواع دستورالعمل و نحوه ابلاغ، موضوع ماده ۷ آئین نامه استانداردهای اجرائی طرح های عمرانی
(تصویب نامه شماره ۹۹۷۴ مورخ ۳۱/۴/۱۳۵۲ هیئت وزیران):

بند ۳- گروه سوم:

دستورالعمل هایی است که به عنوان راهنمایی و ارشاد دستگاه های اجرایی و مؤسسات مشاور و پیمانکاران و سایر عوامل تهیه می شود و رعایت مفاد آن در صورتی که دستگاه های اجرایی و مؤسسات مشاور روش های بهتری داشته باشند، اجباری نیست.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۲

نسبت به ۱۳۸۸

■ دستورالعمل کاربرد

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۲

دستورالعمل کاربرد

۱. فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه که به اختصار فهرست بهای ابنیه نامیده می شود، شامل، این دستورالعمل (دستورالعمل کاربرد)، کلیات، مقدمه فصل ها، شرح و بهای واحد ردیف ها و پیوست های فهرست بها، به شرح زیر است:

پیوست ۱) مصالح پای کار.

پیوست ۲) ضریب طبقات.

پیوست ۳) شرح اقلام هزینه های بالاسری.

پیوست ۴) دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه.

پیوست ۵) کارهای جدید.

۲. نحوه برآورد هزینه اجرای کار و تهیه فهرست بها و مقادیر کار

۱-۲. شرح ردیف های این فهرست بها، به نحوی تهیه شده است که اقلام عمومی کارهای رشته ابنیه و ابنیه صنعتی را پوشش دهد. در مواردی که مشخصات فنی و اجرایی ویژه ای مورد نیاز کار باشد، که اقلام آن با شرح ردیف های این فهرست بها تطبیق نکند، شرح ردیف مناسب برای آن اقلام، تهیه و در انتهای گروه مربوط، با شماره ردیف جدید درج می شود. این ردیف ها، با علامت ستاره مشخص و به عنوان ردیف های ستاره دار نامیده می شوند. بهای واحد ردیف های ستاره دار، با روش تجزیه قیمت و بر اساس قیمت های دوره مبنای این فهرست، محاسبه و در برابر ردیف مورد نظر درج می شود. هرگاه دستورالعملی برای پرداخت ردیف های ستاره دار مورد نیاز باشد، متن لازم تهیه و به انتهای مقدمه فصل مربوط با شماره جدید اضافه می شود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۲

نسبت به ۱۳۸۸

■ دستورالعمل کاربرد

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۲

۷-۲. هنگام تهیه برآورد، به جمع بهای واحد ردیف های این فهرست بها و ردیف های غیر پایه مربوط به آن، ضریب ها و هزینه های زیر، طبق روش تعیین شده در بند ۸-۲، اعمال می شود.

۱-۷-۲. ضریب طبقات، مطابق دستورالعمل پیوست ۲

۲-۷-۲. ضریب بالاسری که شرح اقلام آن به عنوان راهنما در پیوست ۳ درج شده است، برابر $1/30$ برای کارهایی که به صورت مناقصه و برابر $1/20$ برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند.

۳-۷-۲. هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه مطابق دستورالعمل پیوست ۴.

۸-۲. برای برآورد هزینه اجرای هر کار، مقادیر اقلام آن، بر اساس نقشه های اجرایی و مشخصات فنی، محاسبه شده و بر حسب ردیف های این فهرست بها و ردیف های غیر پایه مربوط، اندازه گیری می شود. فهرستی که شامل شماره، شرح، واحد، بهای واحد، مقدار و مبلغ ردیف ها است، تهیه می شود.

در این فهرست، مبلغ هر ردیف، حاصل ضرب مقدار در بهای واحد آن ردیف است. از جمع مبلغ ردیف های مربوط به هر فصل، مبلغ فصل، و از جمع مبالغ فصل ها، جمع مبلغ ردیف های فهرست بها برای کار مورد نظر، به دست می آید. ضریب طبقات (بر حسب مورد) و ضریب بالاسری، به جمع مبلغ ردیف ها به صورت پی در پی ضرب شده، و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، به آن اضافه می شود، نتیجه، برآورد هزینه اجرای کار خواهد بود. به مدارک یاد شده، کلیات، مقدمه فصل ها و پیوست های ۱، ۳، ۴ و ۵ بر حسب مورد پیوست ۲ فهرست بها ضمیمه شده، مجموعه تهیه شده، به عنوان فهرست بها و مقادیر کار منضم به پیمان (برآورد هزینه اجرای کار)، نامیده می شود.

۳. قیمت ردیف های فصل عملیات خاکی با ماشین، به منظور استفاده برای عملیات محوطه سازی ساختمان هایی تهیه شده است، که محدودیت شعاع عمل ماشین آلات یا محدودیت حجم کار، مانع از دسترسی به راندمان اسمی آن ها می شود. از این رو، در محوطه

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۲

نسبت به ۱۳۸۸

■ کلیات

کلیات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۲

کلیات

۵. مبلغ مربوط به ضریب های طبقات، بالاسری و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، در صورتی که در برآورد هزینه اجرای کار منضم به پیمان، منظور شده باشد، قابل پرداخت است. به عبارت دیگر در صورت عدم پیش بینی این ضریب ها یا هزینه ها در برآورد، مبلغ مربوط به آن قابل پرداخت نمی باشد.

۶. با نتیجه گیری از مقایسه فصل های این فهرست بها با یکدیگر، یا مقایسه این فهرست بها با فهرست های دیگر، یا مقایسه آن با قیمت های روز یا اسناد به تجزیه قیمت، یا هر نوع مقایسه دیگر وجه اضافی بجز آنچه به صراحت تعیین شده است، قابل پرداخت نیست.

۷. در هر بخش از این فهرست بها که دستورالعملی برای نحوه برآورد داده شده است، مفاد آن تنها برای مرحله برآورد، نافذ خواهد بود.

۸. منظور از مشخصات فنی در این فهرست بها، مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی «تجدید نظر دوم» (نشریه شماره ۵۵ امور نظام فنی، معاونت نظارت راهبردی) و بر حسب مورد، مشخصات فنی خصوصی پیمان، مشخصات تعیین شده در نقشه های اجرایی و دستور کارهاست.

۹. در ردیف هایی که نوع سیمان مشخص نشده است، منظور سیمان پرتلند است.

۱۰. در فصل های کارهای فولادی سبک، کارهای آلومینیومی و کارهای چوبی، تهیه یراق آلات به عهده پیمانکار است. هزینه تهیه و حمل یراق آلات بر اساس فاکتور فروش مورد تایید کارفرما با اعمال ضریب بالاسری به پیمانکار پرداخت می شود. این هزینه مشمول تعدیل آحادها نبوده و سایر ضریب های پیمان به آن تعلق نمی گیرد.

۱۱. هزینه بارگیری، حمل تا ۳۰ کیلومتر و باراندازی مصالح در قیمت ردیف های این فهرست بها منظور شده است. هزینه حمل بیش از آن، تنها برای مواردی که در مقدمه فصل حمل و نقل پیش بینی شده است، محاسبه می شود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۲

نسبت به ۱۳۸۸

■ کلیات

۱۹. در تنظیم صورتجلسات که باید بر اساس ضوابط تهیه شود، موارد زیر نیز باید مورد توجه قرار گیرد:
۱-۱۹. صورتجلسات در موارد تعیین شده در پیمان، باید در حین اجرای عملیات و بر اساس نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی و دستور کارها تهیه شوند و شامل حداقل اطلاعات زیر باشند:
کلیات
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۲

- نام کارفرما، مهندس مشاور، پیمانکار، شماره و تاریخ پیمان، موضوع پیمان و شماره و تاریخ صورتجلسه،
- ذکر دلایل و توجیهات فنی لازم برای اجرای کار موضوع صورتجلسه،
- ارایه توضیحات کافی و ترسیم نقشه با جزییات کامل و بیان مشخصات فنی کار،
- متره نمودن کار و محاسبه مقادیر و احجام عملیات.
۲-۱۹. صورتجلسات باید به امضای پیمانکار، مهندس ناظر مقیم، مهندس مشاور و کارفرما (در موارد تعیین شده) برسد. تمامی صورتجلسات باید توسط کارفرما به مهندس مشاور برای اعمال در صورت وضعیت به همراه موضوع کار و جدول خلاصه مقادیر ابلاغ شود. صورتجلسات فاقد ابلاغ کارفرما معتبر نبوده و قابل استناد نمی‌باشد. ابلاغ صورتجلسات توسط کارفرما به منظور مستند سازی مدارک و صورتجلسات بوده و از تعهدات و مسئولیت‌های مهندس مشاور و پیمانکار نمی‌گاهد.
۳-۱۹. تاریخ ابلاغ کارفرما باید با زمان اجرای عملیات موضوع صورتجلسه مطابقت داشته باشد.
۴-۱۹. هرگونه پرداخت به پیمانکار از بابت کار انجام شده (در ارتباط با موضوع صورتجلسه) قبل از تنظیم و ابلاغ صورتجلسه مجاز نمی‌باشد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۳ نسبت به ۱۳۹۲

- در فهرست بهای ابنیه ۱۳۹۳ نسبت به فهرست بهای ۱۳۹۲ ردیف ۲-۶ دستورالعمل کاربرد، جمع مبلغ برآورد ردیف های ستاره دار از ۲۰ به ۳۰ درصد افزایش یافته است. همچنین کارهای واگذاری از طریق ترک مناقصه ۱۰ درصد به واگذاری کارها از طریق مناقصه محدود و ترک تشریفات به ترتیب ۱۵ و ۱۰ درصد تغییر کرده است.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

۶-۲. در کارهایی که از طریق مناقصه عمومی واگذار می شود، چنانچه جمع مبلغ برآورد ردیف های ستاره دار، نسبت به جمع مبلغ برآورد ردیف های فهرست بها (پایه و غیر پایه) بدون اعمال هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، در این رشته، بیشتر از سی (۳۰) درصد باشد، لازم است دستگاه اجرایی قبل از انجام مناقصه، شرح و بهای واحد تمامی ردیف های ستاره دار در آن رشته را، پس از تصویب، همراه با تجزیه قیمت مربوط، به دبیرخانه شورای عالی فنی، در معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور ارسال دارد تا پس از رسیدگی و تصویب توسط شورای عالی فنی، ملاک عمل قرار گیرد. در کارهایی که از طریق مناقصه محدود یا ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند، سقف یاد شده به ترتیب پانزده (۱۵) و ده (۱۰) درصد خواهد بود.

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۳

نسبت به ۱۳۹۲

▪ دستورالعمل کاربرد

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

۸. منظور از مشخصات فنی در این فهرست بها، مشخصات فنی عمومی و یا مشخصات فنی خصوصی پیمان می باشد. مشخصات فنی عمومی به ترتیب مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی نشریه شماره ۵۵- تجدیدنظر دوم و حسب مورد سایر نشریات معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی و پس از آن استانداردهای مربوط به مصالح یا فناوری مورد نظر می باشد. مشخصات فنی خصوصی بنا بر ضرورت و مطابق دستورالعمل های مربوط توسط مهندس مشاور تهیه و حسب مورد در پیمان، نقشه های اجرایی یا دستور کارهای ابلاغی درج می شود.

۱۹-۳. تاریخ ابلاغ کارفرما باید با زمان اجرای عملیات موضوع صورت جلسه مطابقت داشته باشد و ابلاغ صرفاً با مسوولیت و تایید بالاترین مقام دستگاه اجرایی می تواند در زمان دیگر انجام شود.

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۳

نسبت به ۱۳۹۲

■ کلیات

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۴ نسبت به ۱۳۹۳

- در دستورالعمل کاربرد و کلیات فهرست بهای ۱۳۹۴ نسبت به ۱۳۹۳ تغییراتی وجود نداشت و سایر تغییرات مربوط به فصل های فهرست بها بود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۵ نسبت به ۱۳۹۴

- مهم ترین تغییر فهرست بهای ۱۳۹۵ به ۱۳۹۴، بازگشت ضریب منطقه ای مطابق دستورالعمل شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ که برای برآورد پروژه هایی که اسناد مناقصه آنها بعد از ابلاغ این بخشنامه یعنی از مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ به بعد، منتشر می گردد، اعمال شود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۵ نسبت به ۱۳۹۴

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۵

۷-۲. هنگام تهیه برآورد، به جمع بهای واحد ردیف های این فهرست بها و ردیف های غیرپایه مربوط به آن، ضریب ها و هزینه های زیر، طبق روش تعیین شده در بند ۸-۲، اعمال می شود.

۱-۷-۲. ضریب طبقات، مطابق دستورالعمل پیوست ۲.

۲-۷-۲. ضریب بالاسری که شرح اقلام آن به عنوان راهنما در پیوست ۳ درج شده است، برابر $\frac{1}{30}$ برای کارهایی که به صورت مناقصه و برابر $\frac{1}{20}$ برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند.

۳-۷-۲. ضریب منطقه ای مطابق آخرین دستورالعمل ابلاغی در زمان برآورد اجرای کار.

۴-۷-۲. هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه مطابق دستورالعمل پیوست ۴.

۸-۲. برای برآورد هزینه اجرای هر کار، مقادیر اقلام آن، بر اساس نقشه های اجرایی و مشخصات فنی، محاسبه شده و بر حسب ردیف های این فهرست بها و ردیف های غیرپایه مربوط، اندازه گیری می شود. فهرستی که شامل شماره، شرح، واحد، بهای واحد، مقدار و مبلغ ردیف ها است، تهیه می شود.

در این فهرست، مبلغ هر ردیف، حاصل ضرب مقدار در بهای واحد آن ردیف است. از جمع مبلغ ردیف های مربوط به هر فصل، مبلغ فصل، و از جمع مبالغ فصل ها، جمع مبلغ ردیف های فهرست بها برای کار مورد نظر، به دست می آید. ضریب طبقات (بر حسب مورد)، ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای، به جمع مبلغ ردیف ها به صورت پی در پی ضرب شده، و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، به آن اضافه می شود، نتیجه، برآورد هزینه اجرای کار خواهد بود. به مدارک یاد شده، کلیات، مقدمه فصل ها و پیوست های ۱، ۳، ۴ و ۵ و بر حسب مورد پیوست

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۶ نسبت به ۱۳۹۵

- مهم ترین تغییر فهرست بهای ۱۳۹۶ نسبت ۱۳۹۵ را هم میتوان تفکیک ضریب بالاسری به عمرانی و غیر عمرانی دانست.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۳۹۶ نسبت به ۱۳۹۵

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۶

دستورالعمل کاربرد

۱-۱. فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه که به اختصار فهرست بهای ابنیه نامیده می شود، شامل این دستورالعمل کاربرد، کلیات، مقدمه فصل ها، شرح و بهای واحد ردیف ها و پیوست های فهرست بها، به شرح زیر است:

پیوست (۱) مصالح پای کار

پیوست (۲) ضریب طبقات

پیوست (۳) شرح اقلام هزینه های بالاسری

پیوست (۴) دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه

پیوست (۵) کارهای جدید

۲-۱. حوزه شمول نظام فنی و اجرایی کشور و دامنه کاربرد آن طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری تمامی دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۱۶۰) قانون برنامه چهارم و یا ماده (۲۲۲) قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، و طرح ها و

پروژه های سرمایه گذاری مشارکتی آنان با بخش خصوصی می باشد.

۲. نحوه برآورد هزینه اجرای کار و تهیه فهرست بها و مقادیر کار

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۶-۲. در کارهایی که از طریق مناقصه عمومی واگذار می شود، چنانچه جمع مبلغ برآورد ردیف های ستاره دار، نسبت به جمع مبلغ برآورد ردیف های فهرست بها (پایه و غیرپایه) بدون اعمال هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، در این رشته، بیشتر از سی (۳۰) درصد باشد، لازم است دستگاه اجرایی قبل از انجام مناقصه، شرح و بهای واحد تمامی ردیف های ستاره دار در آن رشته را، پس از تصویب، همراه با تجزیه قیمت مربوط، به دبیرخانه شورای عالی فنی، در سازمان برنامه و بودجه کشور ارسال دارد تا پس از رسیدگی و تصویب توسط شورای عالی فنی (بر

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۳۹۶ نسبت به ۱۳۹۵

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۶

اساس دستورالعمل نحوه تهیه و تصویب ردیف های ستاره دار)، ملاک عمل قرار گیرد. در کارهایی که از طریق مناقصه محدود یا ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند، سقف یاد شده به ترتیب پانزده (۱۵) و ده (۱۰) درصد خواهد بود.

۷-۲. هنگام تهیه برآورد، به جمع بهای واحد ردیف های این فهرست بها و ردیف های غیرپایه مربوط به آن، ضریب ها و هزینه های زیر، طبق روش تعیین شده در بند ۸-۲، اعمال می شود.

۱-۷-۲. ضریب طبقات، مطابق دستورالعمل پیوست ۲.

۲-۷-۲. ضریب بالاسری طرح های عمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه واگذار می شوند، برابر $1/30$ ، و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند، برابر $1/20$ می باشد. ضریب بالاسری طرح های غیرعمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه واگذار می شوند، برابر $1/41$ ، و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند، برابر $1/30$ می باشد. شرح اقلام ضریب بالاسری به عنوان راهنما در پیوست ۳ درج شده است.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۷ نسبت به ۱۳۹۶

- مهم ترین تغییر فهرست بهای ۱۳۹۷ نسبت به ۱۳۹۶، تعیین مدت رسیدگی به صورت جلسات کارکرد پیمانکار و ابلاغ آن از سوی کارفرما می باشد که در صورت عدم ابلاغ طی شرایط و مدت تعیین شده، مبلغ آن در دستورالعمل رسیدگی به تاخیرات پیمان منظور می گردد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۳۹۷ نسبت به ۱۳۹۶

دستورالعمل کاربرد

۱-۱. فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه که به اختصار فهرست بهای ابنیه نامیده می شود، شامل این دستورالعمل کاربرد، کلیات، مقدمه فصل ها، شرح و بهای واحد ردیف ها و پیوست های فهرست بها، به شرح زیر است:

پیوست (۱) مصالح پای کار

پیوست (۲) ضریب طبقات

پیوست (۳) شرح اقلام هزینه های بالاسری

پیوست (۴) دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه

پیوست (۵) کارهای جدید

۲-۱. حوزه شمول نظام فنی و اجرایی کشور و دامنه کاربرد آن طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری تمامی دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۱۶۰) قانون برنامه چهارم و یا ماده (۲۲۲) قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، و طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری مشارکتی آنان با بخش خصوصی می باشد.

۲. نحوه برآورد هزینه اجرای کار و تهیه فهرست بها و مقادیر کار

۱-۲. شرح ردیف های این فهرست بها، به نحوی تهیه شده است که اقلام عمومی کارهای رشته ابنیه و ابنیه صنعتی را پوشش دهد. در مواردی که مشخصات فنی و اجرایی ویژه ای مورد نیاز کار باشد، که اقلام آن با شرح ردیف های این فهرست بها تطبیق نکند، شرح ردیف مناسب برای آن اقلام، تهیه و در انتهای گروه مربوط، با شماره ردیف جدید درج می شود. این ردیف ها، با علامت ستاره مشخص و به عنوان ردیف های ستاره دار نامیده می شوند. لازم است مشخصات فنی اقلام ستاره دار در دفترچه مشخصات فنی خصوصی درج شود. بهای واحد ردیف های ستاره دار، با روش تجزیه قیمت و بر اساس قیمت های دوره مبنای این فهرست، محاسبه و در برابر ردیف مورد نظر درج می شود. هرگاه دستورالعملی برای پرداخت ردیف های ستاره دار مورد نیاز باشد، متن لازم تهیه و به انتهای مقدمه فصل مربوط با شماره جدید اضافه

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

کلیات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۷

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۳۹۷ نسبت به ۱۳۹۶

۱۹-۲. صورت جلسات باید به امضای پیمانکار، مهندس ناظر مقیم، مهندس مشاور و کارفرما (در موارد تعیین شده) برسد. تمامی صورت جلسات باید توسط کارفرما به مهندس مشاور (با رونوشت جهت اطلاع و پیگیری پیمانکار) برای اعمال در صورت وضعیت به همراه موضوع کار و جدول خلاصه مقادیر ظرف مهلت سه هفته ابلاغ شود. چنانچه صورت جلسات مزبور ظرف مدت یاد شده از طرف کارفرما به هر دلیل ابلاغ نگردید، با پیگیری مکتوب پیمانکار، لازم است کارفرما دلایل عدم ابلاغ یا لزوم تهیه صورت جلسه اصلاحی را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار برساند. پس از آن در صورت نیاز به تهیه صورت جلسه اصلاحی، لازم است مراحل تهیه و ابلاغ آن ظرف مدت دو هفته انجام شود. پس از سپری شدن مهلت دو هفته، چنانچه صورت جلسه اصلاحی به هر دلیلی خارج از قصور پیمانکار از طرف کارفرما با تاخیر ابلاغ شود، میزان تاخیر به وجود آمده (نسبت به مهلت سه هفته) در ابلاغ صورت جلسه اصلاحی و پرداخت مبلغ مربوط به آن، بر اساس دستورالعمل مربوط، در رسیدگی به تاخیرات پیمان منظور می گردد.

صورت جلسات فاقد ابلاغ کارفرما معتبر نبوده و قابل استناد نمی باشد. ابلاغ صورت جلسات توسط کارفرما به منظور مستند سازی مدارک و صورت جلسات بوده و از تعهدات و مسؤولیت های مهندس مشاور و پیمانکار نمی کاهد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۸ نسبت به ۱۳۹۷

- اما بازنگری تفصیلی فصل های فهرست بهای ابنیه به عنوان یکی از قدیمی ترین و پرکاربردترین فهرس بها، پس از سال ها در سال ۱۳۹۷ اتفاق افتاد که در فهرست بهای ۱۳۹۸ اعمال شد.
- در قسمت دستورالعمل کاربرد و کلیات تغییری نسبت به فهرست بهای سال ۱۳۹۷ وجود نداشت.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۳۹۹ نسبت به ۱۳۹۸

- در دستورالعمل کاربرد و کلیات فهرست بهای ابنیه ۱۳۹۹ نسبت به ۱۳۹۸ تغییرات خاصی وجود نداشت و تغییرات عمده در فصل های فهرست بها بود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۹

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۳۹۹ نسبت به ۱۳۹۸

مربوط، به دبیرخانه شورای عالی فنی، در سازمان برنامه و بودجه کشور ارسال دارد تا پس از رسیدگی و تصویب توسط شورای عالی فنی (بر اساس دستورالعمل نحوه تهیه و تصویب ردیف های ستاره دار)، ملاک عمل قرار گیرد. در کارهایی که از طریق مناقصه محدود یا ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند، سقف یاد شده به ترتیب پانزده (۱۵) و ده (۱۰) درصد خواهد بود.

۷-۲. هنگام تهیه برآورد، به جمع بهای واحد ردیف های این فهرست بها و ردیف های غیر پایه مربوط به آن، ضریب ها و هزینه های زیر، طبق روش تعیین شده در بند ۸-۲، اعمال می شود.

۱-۷-۲. ضریب طبقات، مطابق دستورالعمل پیوست ۲.

۲-۷-۲. ضریب بالاسری طرح های عمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه واگذار می شوند، برابر ۱/۳۰، و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه (و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه) واگذار می شوند، برابر ۱/۲۰ می باشد. ضریب بالاسری طرح های غیر عمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه واگذار می شوند، برابر ۱/۴۱، و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه (و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه) واگذار می شوند، برابر ۱/۳۰ می باشد. شرح اقلام ضریب بالاسری به عنوان راهنما در پیوست ۳ درج شده است.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

کلیات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۹۹

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۳۹۹ نسبت به ۱۳۹۸

۱۹-۲. صورت جلسات باید به امضای پیمانکار، مهندس ناظر مقیم، مهندس مشاور و کارفرما (در موارد تعیین شده) برسد. تمامی صورت جلسات باید توسط کارفرما به مهندس مشاور (با رونوشت جهت اطلاع و پیگیری پیمانکار) برای اعمال در صورت وضعیت به همراه موضوع کار و جدول خلاصه مقادیر ظرف مهلت سه هفته ابلاغ شود. چنانچه صورت جلسات مزبور ظرف مدت یاد شده از طرف کارفرما به هر دلیل ابلاغ نگردید، با پیگیری مکتوب پیمانکار، لازم است کارفرما دلایل عدم ابلاغ یا لزوم تهیه صورت جلسه اصلاحی را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار برساند. پس از آن در صورت نیاز به تهیه صورت جلسه اصلاحی، لازم است مراحل تهیه و ابلاغ آن ظرف مدت دو هفته انجام شود. پس از سپری شدن مهلت دو هفته، چنانچه صورت جلسه اصلاحی به هر دلیلی خارج از قصور پیمانکار از طرف کارفرما با تاخیر ابلاغ شود، میزان تاخیر به وجود آمده (نسبت به مهلت سه هفته) در ابلاغ صورت جلسه اصلاحی و پرداخت مبلغ مربوط به آن، بر اساس دستورالعمل مربوط، در رسیدگی به تاخیرات پیمان منظور می گردد.

صورت جلسات فاقد ابلاغ کارفرما که مورد تایید مهندس مشاور قرار گرفته باشد، با اعمال ضریب ۰/۷ در صورت وضعیت لحاظ می گردد. ابلاغ صورت جلسات توسط کارفرما به منظور مستند سازی مدارک و صورت جلسات بوده و از تعهدات و مسؤولیت های مهندس مشاور و

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۴۰۰ نسبت به ۱۳۹۹

- در دستورالعمل کاربرد فهرست بهای ۱۴۰۰ عبارت "پرداخت صورت وضعیت هایی که به روش طرح و ساخت منعقد می شوند بر اساس فهرست بهای پایه مجاز نیست" اضافه گردید.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۰ نسبت به ۱۳۹۹

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۰

۷. در کارهایی که برای برآورد هزینه اجرای آن‌ها، بیش از یک رشته فهرست بهای پایه مورد نیاز است، فهرست بها و مقادیر یا برآورد هزینه اجرای هر بخش از کار که مربوط به یک رشته است، طبق دستورالعمل کاربرد فهرست بهای پایه رشته مربوط به طور جداگانه تهیه می‌شود. فهرست بها و مقادیر یا برآورد هزینه اجرا که به این ترتیب برای بخش‌های مختلف کار تهیه می‌شود، همراه با برگ خلاصه برآورد که برآورد بخش‌های مختلف کار به تفکیک و به صورت جمع نیز در آن منعکس است، به عنوان فهرست بها و مقادیر یا برآورد هزینه اجرای کار، به یکدیگر ملحق می‌شوند. در این نوع کارها تنها یک فهرست تجهیز و برچیدن کارگاه برای کل کار (تمام رشته‌ها) تهیه می‌شود.

۸. در صورتی که برای حفاظت خاک به منظور خاک‌برداری، طرح‌های خاصی لازم باشد، هزینه آن طرح‌ها بر اساس ردیف‌های مربوط محاسبه و در برآورد منظور می‌شود.

۹. پرداخت صورت وضعیت پیمان‌هایی که به روش طرح و ساخت منعقد می‌شوند براساس فهرست بهای پایه مجاز نیست، صورت وضعیت کارکرد باید مطابق با مدل‌های دیگر پرداخت، نظیر شکست کار (یا سایر روش‌های مندرج در اسناد ارجاع کار و پیمان)، پرداخت شود. کاربرد روش طرح و ساخت در پروژه‌هایی که دارای عملیات زیرسطحی و ناشناخته (قابل توجه) باشند و یا شناسایی و مطالعه کافی در خصوص آنها انجام نشده باشد، توصیه نمی‌شود و تاکید بر اجتناب از این روش است.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۰ نسبت به ۱۳۹۹

پیوست ۴. دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۰

۴-۴. در صورت درخواست واحد تهیه کننده برآورد و یا مهندس مشاور، قبل از برگزاری مناقصه و تایید کارفرما، هزینه های مربوط به مهندس مشاور در ردیف های ۴۲۰۳۰۱ تا ۴۲۰۳۰۴، درج نمی شود و در این حالت بر اساس ضوابط بخشنامه نظارت، هزینه های مربوط، جداگانه به مشاور پرداخت می شود.

پیوست ۵. کارهای جدید
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۰

پیوست ۵. کارهای جدید

اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهای جدیدی به پیمانکار ابلاغ شود، برای تعیین قیمت آن ها به شرح زیر عمل می شود:

۱. چنانچه در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان (برآورد هزینه اجرای کار) برای کار جدید ابلاغی، قیمت واحد یا مقدار پیش بینی نشده باشد برای تعیین قیمت جدید مطابق بند ج ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان عمل می شود.
۲. در صورتی که برای کار جدید ابلاغی در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان قیمت واحد و مقدار پیش بینی شده باشد و یا روش تعیین قیمت واحد آن در مقدمه فصل ها تصریح شده باشد، برای پرداخت قیمت جدید عیناً از همان قیمت با اعمال تمام ضریب های مندرج در پیمان (مانند هزینه های بالاسری مربوط، ضریب پیشنهادی پیمانکار و برحسب مورد سایر ضریب های مربوط) استفاده می شود و حداکثر جمع مبلغ مربوط به این ردیف ها با در نظر گرفتن افزایش مقادیر کار مطابق بند الف ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است.

تبصره (۱) چنانچه کار جدید ابلاغی صرفاً خرید تجهیزات باشد، تنها ضریب بالاسری ۱/۱۴ به آن اعمال می شود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

- اصلاحات پیوست ۴ و ۵، همچنین الزام مشاور یا واحد تهیه کننده برآورد به ارائه مشخصات کامل کار و هر نوع اطلاعاتی که از نظر هزینه اجرایی موثر بوده و لازم است پیمانکار برای ارائه پیشنهاد قیمت به آن آگاهی داشته باشد، در مشخصات فنی خصوصی و نقشه‌ها.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

دستور العمل کاربرد

فهرست بهای واحد یایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

دستگاه اجرایی قبل از انجام مناقصه، شرح و بهای واحد تمامی ردیف‌های ستاره‌دار در آن رشته را، پس از تصویب، همراه با تجزیه قیمت مربوط، به دبیرخانه شورای عالی فنی، در سازمان برنامه و بودجه کشور ارسال دارد تا پس از رسیدگی و تصویب توسط شورای عالی فنی (بر اساس دستورالعمل نحوه تهیه و تصویب ردیف‌های ستاره‌دار)، ملاک عمل قرار گیرد. در کارهایی که از طریق مناقصه محدود یا ترک تشریفات مناقصه واگذار می‌شوند، سقف یاد شده به ترتیب پانزده (۱۵) و ده (۱۰) درصد خواهد بود.

۷-۲. هنگام تهیه برآورد، به جمع بهای واحد ردیف‌های این فهرست‌بها و ردیف‌های غیرپایه مربوط به آن، ضریب‌ها و هزینه‌های زیر، طبق روش تعیین‌شده در بند ۸-۲، اعمال می‌شود.

۲-۷-۱. ضریب طبقات، مطابق دستورالعمل پیوست ۲.

۲-۷. ضریب بالاسری طرح‌های عمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه ناشی از انحصار فرآیند مناقصه واگذار می‌شوند، برابر $\frac{1}{30}$ و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه به استثنای انحصار ناشی از فرآیند مناقصه واگذار می‌شوند، برابر $\frac{1}{20}$ می‌باشد. ضریب بالاسری طرح‌های غیرعمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه ناشی از انحصار فرآیند مناقصه واگذار می‌شوند، برابر $\frac{1}{41}$ و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه به استثنای انحصار ناشی از فرآیند مناقصه واگذار می‌شوند، برابر $\frac{1}{30}$ می‌باشد. شرح

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

۶. مهندس مشاور یا واحد تهیه کننده برآورد باید مشخصات کامل کار و به طور کلی هر نوع اطلاعات که از نظر هزینه عملیات اجرایی مربوط مؤثر بوده و لازم است پیمانکار برای ارائه پیشنهاد قیمت نسبت به آن آگاهی داشته باشد، تهیه و در مشخصات فنی خصوصی و نقشه-ها درج کند.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

۱۷-۱. نسبت‌های داده شده در ملات‌ها، نسبت حجمی است. برای مثال ملات ماسه سیمان ۱:۵ یعنی یک واحد حجم سیمان در مقابل ۵ واحد حجم ماسه است.

۱۸. در تنظیم صورت جلسات که باید بر اساس ضوابط تهیه شود، موارد زیر نیز باید مورد توجه قرار گیرد:

۱۸-۱. صورت جلسه‌ها، باید ضمن اجرای کار و پس از اتمام هر یک از اجزای آن و بر اساس مشخصات فنی یا دستور کارها تهیه شوند و شامل حداقل اطلاعات زیر باشند:

- نام کارفرما، مهندس مشاور، مهندس ناظر (نظارت فنی کارگاهی)، پیمانکار، شماره و تاریخ پیمان، موضوع پیمان، شماره و تاریخ صورت جلسه

- ذکر مرجع فنی مربوط به اجرای کار موضوع صورت جلسه

- ارایه توضیحات کافی و ترسیم نقشه با جزییات کامل و بیان مشخصات فنی کار

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

صورت جلسه اصلاحی را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار برساند. پس از آن در صورت نیاز به تهیه صورت جلسه اصلاحی، لازم است مراحل تهیه و ابلاغ آن ظرف مدت دو هفته (علاوه بر سه هفته پیش گفته) انجام شود. پس از سپری شدن مهلت دو هفته، چنانچه صورت جلسه اصلاحی به هر دلیلی خارج از قصور پیمانکار از طرف کارفرما با تاخیر ابلاغ شود، میزان تاخیر به وجود آمده (نسبت به مهلت سه هفته) در ابلاغ صورت جلسه اصلاحی و پرداخت مبلغ مربوط به آن، بر اساس دستورالعمل مربوط، در رسیدگی به تاخیرات پیمان منظور می گردد.

صورت جلسه های فاقد ابلاغ کارفرما معتبر نبوده و اینگونه صورت جلسات، صرفاً در صورت تایید مهندس مشاور، با اعمال ضریب ۰.۷ در صورت وضعیت لحاظ می گردد. ابلاغ صورت جلسه ها توسط کارفرما به منظور مستند سازی مدارک و صورت جلسات بوده و از تعهدات و مسوولیت های مهندس مشاور و پیمانکار نمی کاهد.

۱۸-۳. تاریخ ابلاغ کارفرما باید با زمان اجرای عملیات موضوع صورت جلسه مطابقت داشته باشد و ابلاغ صرفاً با مسوولیت و تایید بالاترین مقام دستگاه اجرایی می تواند در زمان دیگر انجام شود.

۱۹. ضایعات حاصل از اتلاف و دورریز مصالحی که تهیه آن در ردیف ها به عهده پیمانکار است، مانند آهن آلات، متعلق به پیمانکار می باشد.

۲۰. جمع آوری، بارگیری، حمل و تخلیه مواد زاید حاصل از عملیات اجرایی پیمانکار در ردیف برچیدن کارگاه پیش بینی شده و از این بابت هزینه جداگانه ای صورت نمی گیرد.

۲۱. کلیه مصالح در نظر گرفته شده در ردیف های این فهرست بها، تولید داخل می باشد مگر آنکه خارجی بودن آن در الزامات فصل مربوط به صراحت ذکر شده باشد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

پیوست ۳. شرح اقلام هزینه های بالاسری
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

۷-۲. هزینه های بیمه سهم پیمانکار و بیمه بیکاری نیروی انسانی کارگاه در طرح های غیر عمرانی.

توضیح (۱) هزینه دستمزد نیروی انسانی شاغل در تعمیرگاه ماشین آلات جزو هزینه ساعتی ماشین آلات پیش بینی شده است و از این بابت هزینه ای در هزینه های بالاسری منظور نشده است.

توضیح (۲) در طرح های عمرانی (تملك دارایی های سرمایه ای)، چون هزینه های بیمه سهم کارفرما، بیمه بیکاری نیروی انسانی کارگاه، توسط دستگاه های اجرایی از محل اعتبار طرح پرداخت می شود، هزینه ای از بابت آن ها در هزینه های بالاسری منظور نشده است.

توضیح (۳) در طرح های عمرانی (تملك دارایی های سرمایه ای) و غیر عمرانی، هزینه های مالیات بر ارزش افزوده و همچنین هزینه عوارض شهرداری (برای پیمان های مشمول)، در هزینه های بالاسری منظور نشده است.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

پیوست ۴. ضریب منطقه

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

پیوست ۴. ضریب منطقه

۱. ضریب منطقه‌ای: قیمت‌های درج شده در این فهرست بها، بر مبنای قیمت نیروی انسانی، ماشین آلات، مصالح و حمل، با امکان دسترسی آسان به مصالح و خدمات می‌باشد. بنابراین جهت جبران هزینه‌های مضاعف بر پایه توزیع امکانات زیربنایی، شرایط آب و هوایی در سطح کشور، شرایط جغرافیایی، نیروی انسانی و بعد مسافت از مراکز اصلی، ضریب منطقه‌ای به شرح زیر تعیین و در برآورد هزینه اجرای عملیات، منظور می‌شود.

۱-۱. ضریب‌های منطقه‌ای مربوط به این فهرست بها که در برآورد هزینه اجرای کار مورد استفاده قرار می‌گیرد، آخرین ضریب‌هایی است که تا زمان تهیه برآورد هزینه اجرای کار، در پیوست بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ یا اصلاحیه‌های بعدی، از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور ابلاغ شده است.

۲-۱. در صورتی که نام منطقه محل اجرای پروژه در مناطقی که برای آن‌ها در بخشنامه مذکور و یا اصلاحیه‌های بعدی ضریب منطقه‌ای تعیین شده، موجود نباشد، ضریب منطقه‌ای شهرستان یا بخشی که پروژه در آن واقع شده است، در برآورد هزینه اجرای عملیات، منظور می‌شود.

۳-۱. محدوده جغرافیایی استان، شهرستان و بخش، مطابق آخرین نقشه تقسیمات کشوری منتشر شده توسط وزارت کشور است.

۴-۱. برای پروژه‌هایی که در مناطق مختلف قرار می‌گیرند، نظیر پروژه‌های خطی، ضریب منطقه‌ای براساس میانگین وزنی ضریب‌های منطقه ای مربوط در مناطق مختلف، با استفاده از رابطه زیر تعیین و در برآورد هزینه اجرای کار، منظور می‌شود.

$$R = \frac{(R1 * C1) + (R2 * C2) + \dots + (Rn * Cn)}{C}$$

R: ضریب منطقه مربوط به هر رشته

C: مبلغ برآورد هزینه اجرای کار مربوط به هر رشته

C1: مبلغ برآورد هزینه اجرای آن بخش از کار که ضریب منطقه مربوط به آن R1 است.

C2: مبلغ برآورد هزینه اجرای آن بخش از کار که ضریب منطقه مربوط به آن R2 است.

Cn: مبلغ برآورد هزینه اجرای آن بخش از کار که ضریب منطقه مربوط به آن Rn است.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

پیوست ۵. دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۱

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

۱-۱۳. طرح جانمایی تجهیز کارگاه، عبارت است از نقشه کلی با درج ابعاد و اندازه‌هایی که محل قرار گرفتن بخش‌های مختلف یک کار را نشان می‌دهد.

۲. روش تهیه برآورد

۱-۲. مهندس مشاور یا واحد تهیه کننده برآورد، باید با توجه به شرایط و نیاز هر کار و همچنین، روش انتخاب شده برای اجرای آن، اقتصادی‌ترین روش برای تجهیز کارگاه را تعیین و بر مبنای آن، هزینه‌های مربوط را طبق ردیف‌های پیش‌بینی شده در فهرست تجهیز و برچیدن کارگاه این پیوست، بر حسب قیمت‌های محل اجرای عملیات و با منظور نمودن هزینه‌های بالاسری بر حسب مورد با واحد مقطوع، مترمربع یا مترمربع-ماه برآورد کرده و در برابر ردیف‌های مورد نظر، درج کند. همچنین باید مشخصات فنی و مساحت دفتر کارگاهی و مسکن کارگاهی مربوط به کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه را در اسناد ارجاع کار و پیمان، پیش‌بینی کند. تجهیز کارگاه، صرفاً بر اساس ردیف‌های مندرج در جدول این پیوست، برآورد می‌شود و اضافه کردن ردیف با هر عنوان از جمله ستاره‌دار مجاز نمی‌باشد.

برای ساختمان‌هایی که احداث می‌شود، ارزش مصالح بازیافتی، از هزینه احداث کسر شده و حاصل، به عنوان برآورد آن‌ها منظور می‌شود. در مورد ساختمان‌های پیش‌ساخته، مانند کاروان‌ها و قطعات پیش‌ساخته ساختمان‌ها، مانند قاب‌های فلزی، هزینه حمل و نصب، استهلاک و سرمایه‌گذاری آن‌ها، در طول اجرای کار محاسبه شده و جزو برآورد هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، منظور می‌شود. در پیمان‌هایی که از چند

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

ب تجهیزات، ساختمان‌ها و قطعات پیش ساخته قابل انتقال، چنانچه ساختمان‌ها و تاسیسات تجهیز کارگاه که توسط پیمانکار در زمین کارفرما احداث شده است، مورد نیاز کارفرما باشد، بهای مصالح بازیافتی آن‌ها، بر اساس نرخ متعارف روز با توافق دو طرف تعیین و با پرداخت وجه آن به پیمانکار، ساختمان‌ها و تاسیسات یاد شده، به کارفرما واگذار می‌شود. در این صورت نباید وجهی بابت برچیدن ساختمان‌ها و تاسیسات مذکور به پیمانکار پرداخت شود.

تبصره: تجهیز ساختمان‌های اداری، دفاتر و محل‌های سکونت و مانند آن، پس از برچیدن کارگاه متعلق به پیمانکار است.
۳-۹. در پیمان‌هایی که مشمول خاتمه یا فسخ می‌شوند، در خصوص تاسیسات و ساختمان‌های احداث شده تا زمان خاتمه یا فسخ، با توجه به میزان تجهیز کارگاه انجام شده و سایر شرایط مربوط، مطابق اسناد و مدارک پیمان رفتار می‌گردد.

۴. نحوه پرداخت

۴-۱. ردیف‌های این پیوست از نظر نحوه پرداخت به سه نوع اول، دوم و سوم دسته‌بندی می‌شوند که در جدول پیوست، نوع آن ردیف درج شده است. هزینه هر یک از ردیف‌های تجهیز و برچیدن کارگاه، با انجام عملیات هر یک از ردیف‌ها، به شرح زیر محاسبه و پرداخت می‌گردد.

نوع اول، ردیف‌هایی است که مستلزم احداث ساختمان، تأمین و نصب تجهیزات، تاسیسات و همچنین اقدام‌های مربوط به نگهداری و بهره‌برداری می‌شود. برای ساختمان‌هایی که احداث می‌شود، ۷۰ درصد بهای واحد این ردیف‌ها متناسب با پیشرفت عملیات احداث و ۳۰ درصد بهای واحد ردیف‌ها بابت هزینه‌های مربوط به نگهداری و بهره‌برداری آن ساختمان‌ها یا تاسیسات متناسب با پیشرفت موضوع پیمان پرداخت می‌گردد. همچنین در مورد ساختمان‌های پیش ساخته مانند کاروان‌ها، ۳۰ درصد بهای واحد ردیف‌ها متناسب با ساخت پی و عملیات نصب و ۷۰ درصد بهای واحد ردیف‌ها بابت هزینه‌های مربوط به نگهداری و بهره‌برداری آن متناسب با پیشرفت موضوع پیمان پرداخت می‌گردد.

تبصره: در خصوص اجاره و یا خرید خدمت مربوط به ردیف‌های ۴۲۰۱۰۱، ۴۲۰۱۰۲، ۴۲۰۱۰۳، ۴۲۰۳۰۱ و ۴۲۰۳۰۲، ۱۵ درصد بهای واحد این ردیف‌ها متناسب با پیشرفت عملیات مربوط به آن ردیف‌ها و ۸۵ درصد بهای واحد آن ردیف‌ها بابت هزینه‌های مربوط به نگهداری و بهره‌برداری ساختمان‌ها یا تاسیسات مربوط، متناسب با پیشرفت موضوع پیمان پرداخت می‌گردد.

نوع دوم، ردیف‌هایی است که به صورت مستمر در طول اجرای کار انجام می‌شود. بهای این ردیف‌ها متناسب با پیشرفت موضوع پیمان پرداخت می‌گردد.

نوع سوم، ردیف‌هایی است که با توجه به نیاز کار و برنامه زمانی، اجرا می‌شود. بهای این ردیف‌ها متناسب با پیشرفت عملیات مربوط به همان ردیف تجهیز و برچیدن کارگاه، پرداخت می‌گردد.

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱

- مهم ترین تغییر فهرست بهای ۱۴۰۲ را می توان اضافه شدن "دستورالعمل تعیین دامنه قیمت های متناسب پیشنهادی" و لازم الاجرا بودن آن دانست.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱

باسمه تعالی


 ریاست جمهوری
 سازمان برنامه و بودجه کشور
 رئیس سازمان

شماره:	۱۴۰۱/۷۳۹۱۹۵
تاریخ:	۱۴۰۱/۱۲/۲۸

بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران

موضوع: ابلاغ فهرست‌بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۲

به استناد ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و آیین‌نامه نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور (موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۷۶۹۷/ت/۲۵۲۵۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیأت وزیران) و ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، به پیوست «فهرست‌بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۲» از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) که مبنای آن به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، ابلاغ می‌شود. این فهرست‌بها برای تهیه برآورد هزینه کارهایی که تأمین مالی تمام یا بخشی از آن‌ها از محل وجوه عمومی باشد و فرایند ارجاع کار آن‌ها بعد از ابلاغ این بخشنامه شروع می‌شود، مورد استفاده قرار می‌گیرد.

لازم است قبل از ارزیابی مالی مناقصه، برآورد به هنگام اجرای کار براساس آخرین «دستورالعمل تعیین دامنه قیمت‌های متناسب پیشنهادی»، توسط دستگاه مناقصه‌گزار تهیه شود. با ابلاغ این بخشنامه، دستورالعمل مذکور لازم‌الاجرا و استفاده از آن الزامی است.


 سید مسعود میرزاظمی

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱

دستورالعمل کاربرد

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۲

دستورالعمل کاربرد

۱-۱. فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه که به اختصار فهرست بهای ابنیه نامیده می شود، شامل این دستورالعمل کاربرد، کلیات، الزامات فصل ها، شرح و بهای واحد ردیف ها و پیوست های فهرست بها، به شرح زیر است:

پیوست (۱) مصالح پای کار

پیوست (۲) ضریب طبقات

پیوست (۳) شرح اقلام هزینه های بالاسری

پیوست (۴) ضریب منطقه

پیوست (۵) دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه

پیوست (۶) کارهای جدید

۲-۱. بر اساس آئین نامه اجرایی ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، استفاده از این فهرست بها در طرح ها و پروژه های تملک دارایی های سرمایه ای و طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری و ساخت و ساز دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری که شامل همه مراحل دوره یک طرح یا پروژه از دوره پیدایش تا برچیدن (اعم از ساخت، بهره برداری و نگهداری) می باشد و بخشی یا تمام منابع مالی آن از وجوه عمومی موضوع ماده (۱۳) قانون محاسبات عمومی کشور تامین شود، الزامی است.

۲. نحوه برآورد هزینه اجرای کار و تهیه فهرست بها و مقادیر کار

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱

شده، مجموعه تهیه شده، به عنوان فهرست بها و مقادیر کار منضم به پیمان (فهرست منضم به پیمان)، نامیده می شود.
۲-۹. در راستای انجام ارزیابی مالی (موضوع ماده ۲۰ قانون برگزاری مناقصات) و ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات، برآورد به هنگام موضوع دستورالعمل تعیین دامنه قیمت های متناسب پیشنهادی در مناقصات یک مرحله ای و دو مرحله ای - ویرایش سوم و اصلاحیه های بعدی ملاک عمل می باشد.

۳. قیمت ردیف های فصل عملیات خاکی با ماشین، به منظور استفاده برای عملیات محوطه سازی ساختمان هایی تهیه شده است، که محدودیت شعاع عمل ماشین آلات یا محدودیت حجم کار، مانع از دسترسی به راندمان اسمی آنها می شود. از این رو، در محوطه سازی هایی که شرایط یاد شده را ندارند، مانند آماده سازی ها، برآورد هزینه عملیات مربوط به این فصل، باید بر اساس فصل عملیات خاکی با ماشین فهرست بهای واحد پایه رشته راه، راه آهن و باند فرودگاه، تهیه شود.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

✓ تغییرات فهرست بهای

۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱

کلیات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۲

- متره و محاسبه مقادیر مربوط به اجرای عملیات.

۱۸-۲. صورت جلسات باید به امضای پیمانکار، مهندس ناظر مقیم، مهندس مشاور و کارفرما (در موارد تعیین شده) برسد. تمامی صورت جلسات باید توسط کارفرما به مهندس مشاور (با رونوشت جهت اطلاع و پیگیری پیمانکار) برای اعمال در صورت وضعیت به همراه موضوع کار و جدول خلاصه مقادیر ظرف مهلت سه هفته از تاریخ دریافت از مشاور، ابلاغ شود. چنانچه صورت جلسات مزبور به عللی مورد تایید کارفرما قرار نگیرد و ظرف مدت یاد شده از طرف کارفرما ابلاغ نگردد، لازم است کارفرما دلایل عدم ابلاغ یا لزوم تهیه صورت جلسه اصلاحی را کتباً به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار برساند. پس از آن، در صورت نیاز به تهیه صورت جلسه اصلاحی، لازم است ابلاغ آن توسط کارفرما ظرف مدت دو هفته از تاریخ دریافت صورت جلسه اصلاحی از مشاور انجام شود. پس از سپری شدن مهلت سه هفته از دریافت صورت جلسه یا مهلت دو هفته از دریافت صورت جلسه اصلاحی، چنانچه صورت جلسه به هر دلیلی خارج از قصور پیمانکار از طرف کارفرما با تاخیر ابلاغ شود، میزان تاخیر به وجود آمده در ابلاغ صورت جلسه و پرداخت مبلغ مربوط به آن، بر اساس دستورالعمل مربوط، در رسیدگی به تاخیرات پیمان منظور می گردد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۴۰۳ نسبت به ۱۴۰۲

۱۰. استفاده از قیمت های مندرج در این فهرست بها برای کالاها و خدمات انحصاری موضوع ماده ۵ «قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی» موضوعیت نداشته و ضروری است در هرگونه ارجاع کار، برآورد قیمت کالاها و خدمات انحصاری و انعقاد قرارداد مشمول، با رعایت قانون مزبور و آیین نامه های مربوطه از جمله آیین نامه اجرایی تبصره ۵ بند ب ماده ۵ قانون یاد شده صورت گیرد.

۱۱. برای سهولت مشاهده تغییرات به عمل آمده در این فهرست بها نسبت به فهرست بها سال ۱۴۰۲، سعی شده است حتی الامکان در زیر موارد اصلاحی، علامت گذاری شود. برای مواردی که ممکن است علامت گذاری از قلم افتاده باشد، مسوولیت همچنان متوجه استفاده کنندگان است.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۴۰۴ نسبت به ۱۴۰۳

- مهم ترین تغییر فهرست بهای ۱۴۰۴، حذف عبارت "دستورالعمل تعیین دامنه قیمت های متناسب پیشنهادی" که در فهرست ۱۴۰۲ اضافه و لازم الاجرا شده بود، از صفحه نخست آن با توجه به آخرین دستورالعمل تعیین دامنه قیمت های متناسب پیشنهادی شماره ۱۴۰۳/۴۱۰۳۵۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۴ می باشد.

متره و برآورد بر اساس فهرست بهای ابنیه و نرم افزار مربوطه

بخش دوم: فهرست بهای

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۵-۲. تغییرات مهم فهرست بهای ابنیه از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۴

✓ تغییرات فهرست بهای ۱۴۰۴ نسبت به ۱۴۰۳

شماره: ۱۴۰۳/۴۱۰۳۵۴	بخشنامه به دستگاه های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۴	
موضوع: دستورالعمل تعیین دامنه قیمت های متناسب پیشنهادی در مناقصات یک مرحله ای و دومرحله ای - ویرایش چهارم	

از آنجایی که طبق ماده (۲۰) قانون برگزاری مناقصات، دستگاه های مناقصه گزار ملزم به انتشار روش بررسی قیمت و ارزیابی مالی در اسناد مناقصه هستند، این دستورالعمل به استناد بند «ث» ماده ۳۰ آیین نامه اجرائی نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات (مصوبه شماره ۱۰۸۹۷۲/ت/۳۲۹۶-هـ مورخ ۱۳۸۵/۹/۵ هیات محترم وزیران) و نظام فنی و اجرائی یکپارچه کشور (مصوبه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۵۷۶۹۷-هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیات محترم وزیران) در راستای مستندسازی مناقصات یک مرحله ای و دو مرحله ای (تبصره ذیل ماده ۱۰ و ۱۲) به منظور اعمال رویه واحد، زمینه سازی رقابت صحیح تر، در تعیین قیمت های متناسب پیشنهادی (بندهای «الف» و «ز» ماده (۲) قانون برگزاری مناقصات) و همچنین پایش و بررسی پیشنهادهای قیمت پیمانکاران، دستورالعمل حاضر در هشت صفحه و دو پیوست، برای بهره برداری در مناقصات حوزه کارهای پیمانکاری به عنوان راهنما ابلاغ می شود.

استفاده از این دستورالعمل الزامی نبوده و دستگاه های مناقصه گزار در صورت عدم استفاده از این دستورالعمل باید روش بررسی و ارزیابی قیمتی (که حداقل شامل موارد نحوه تعیین برآورد به هنگام، نحوه حذف پیشنهادهای غیرمعارف، سازوکار جلوگیری از تبانی و نحوه ارزیابی مالی باشد) که تناسب بیشتری با وضعیت دستگاه و موضوع مناقصه داشته باشد را در اسناد مناقصه منتشر کنند. این بخشنامه سه ماه پس از تاریخ ابلاغ، جایگزین بخشنامه شماره ۹۴/۱۵۸۷۶۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۱۳ می شود.

سیدحمید پورمحمدی

dralavipour.com



با ما همراه باشید موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور	
+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵ ☎ +۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰	
✉ info@dralavipour.com	ACEMI
📷 ACEMI_social	Alavipour_pm
📺 ACEMI_channel	Alavipour_pm