



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 سرفصل ها:

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
- ☐ بخش های مختلف

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

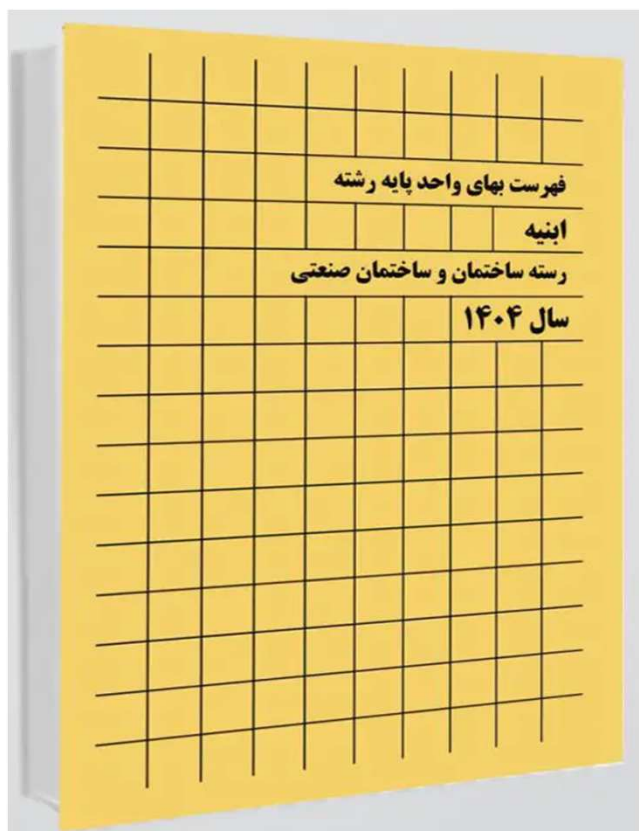
بخش دوم: فهرست بها و کاربرد آن



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

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

سال ۱۴۰۴



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 ۱۴۰۴

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۲-۱. دستورالعمل کاربرد

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

۱-۲. شرح ردیف های این فهرست بها، به نحوی تهیه شده است که اقلام عمومی کارهای رشته ابنیه، رسته ساختمان و ساختمان 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،



Adobe Acrobat
Document

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

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

طرح و پروژه تملک دارایی‌های سرمایه‌ای: به فرایند ایجاد، گسترش، یا توسعه ظرفیت‌های اقتصادی و اجتماعی از طریق پروژه‌ها و طرح‌هایی گفته می‌شود که منجر به ایجاد دارایی‌های ملموس و ماندگار برای کشور می‌شوند، مانند احداث زیرساخت‌ها و تاسیسات. این طرح‌ها معمولاً جنبه عمرانی دارند و در فرایند بودجه‌ریزی کشور مورد بررسی، تصویب، اجرا و نظارت قرار می‌گیرند.

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

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

- طرح عمرانی:** پروژه‌هایی که با هدف ایجاد زیرساخت‌ها، توسعه و آبادانی کشور است که تمام یا بخشی از بودجه آن از منابع دولتی (اعتبارات عمرانی) تامین می‌شود و تابع ضوابط خاص سازمان برنامه و بودجه است.
- ✓ اعتبار اصلی از محل بودجه عمرانی دولت (اعتبارات ملی، منطقه‌ای یا استانی) تامین می‌شود.
 - ✓ اجرای این پروژه‌ها تابع فهرست بها و سایر ضوابط ابلاغی از سوی سازمان برنامه و بودجه است.
 - ✓ مثل ساخت بزرگراه، راه‌آهن، سدسازی و پروژه‌های مربوط به احداث ساختمان‌های عمومی

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

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

طرح غیر عمرانی: پروژه های خدماتی، تحقیقاتی، آموزشی و رفع نیازهای عملیاتی و غیر زیرساختی.

✓ بودجه از منابع غیردولتی، درآمدهای داخلی سازمان ها یا تسهیلات بانکی تامین می گردد.

✓ انعطاف پذیری بیشتری در ضوابط و شرایط اجرای پروژه وجود دارد و کارفرما می تواند از شرایط عمومی یا خصوصی دلخواه استفاده کند.

✓ پروژه های تحقیقاتی، پروژه های اداری و خدماتی درون سازمانی، و پروژه هایی که صرفاً از محل درآمدهای داخلی سازمان تامین مالی می شوند.

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

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

مهم ترین تفاوت طرح ها و پروژه های عمرانی با غیر عمرانی محل تامین اعتبار آنهاست. همچنین بیمه طرح های عمرانی ۶/۶ است و بیمه طرح های غیر عمرانی ۷/۸ می 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

بند ۹ دستورالعمل کاربرد فهرست بهای ابنیه که در سال ۱۴۰۳ وجود داشت، در فهرست ۱۴۰۴ حذف گردیده است:

✓ پرداخت صورت وضعیت پیمان‌هایی که به روش طرح و ساخت منعقد می شود 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 زیر سطحی 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

۲-۲. کلیات فهرست بها

کلیات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

کلیات

۱. مفاد کلیات، الزامات فصل ها و شرح ردیف ها، اجزای غیر قابل تفکیک و مکمل یکدیگر هستند.
۲. شرح ردیف ها و شرح درج شده در الزامات فصل ها و کلیات، به تنهایی تعیین کننده مشخصات کامل کار نیست، بلکه بهای واحد هر یک از ردیف ها در صورتی لحاظ می گردد که کار، طبق مشخصات فنی باشد و با مشخصات تعیین شده در این فهرست بها و ردیف مورد نظر مطابقت داشته باشد.
۳. قیمت های این فهرست بها، متوسط هزینه اجرای کارهای مربوط به رشته ابنیه، رسته ساختمان و ساختمان صنعتی بوده و شامل هزینه های تامین و به کارگیری نیروی انسانی، ماشین آلات و ابزار و همچنین تامین مصالح مورد نیاز، شامل، تهیه، بارگیری، حمل و باراندازی مصالح، جابه جایی مصالح در کارگاه، اتلاف مصالح، و به طور کلی، اجرای کامل کار است. هزینه آزمایش و راه اندازی (بر حسب مورد) در بهای واحد ردیف های این فهرست بها پیش بینی شده است.
۴. قیمت های این فهرست بها، قیمت های کاملی برای انجام کار، طبق مشخصات فنی است. هیچ گونه اضافه بهایی بابت سختی زمین، عمق یا ارتفاع، تعبیه سوراخ، بارگیری، حمل، باراندازی و موارد دیگر که اجرای کار را مشکل تر یا مخصوص کند، جز آنچه به صراحت در این فهرست بها برای آن، بها یا اضافه بها پیش بینی شده است، تعلق نمی گیرد.
۵. مبلغ مربوط به ضریب های سختی اجرای کار، منطقه ای، بالاسری و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه، مطابق پیوست های مربوط اعمال می گردد.
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 استناد به تجزیه قیمت، یا هر نوع مقایسه دیگر وجه اضافی بجز آنچه به صراحت تعیین شده است، تعلق نمی گیرد.



Adobe Acrobat
Document

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

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

بند ۷ کلیات فهرست بهای ابنیه که در سال ۱۴۰۳ وجود داشت، در فهرست ۱۴۰۴ حذف گردیده است:
✓ در هر بخش از این فهرست بها که دستورالعملی برای نحوه برآورد داده شده است، مفاد آن تنها برای مرحله برآورد، نافذ خواهد 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

۲-۳. بخش های مختلف

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه

رسته ساختمان و ساختمان صنعتی

سال ۱۴۰۴

شماره صفحه	فهرست مطالب
۱۸۸	فصل بیست و سوم. کارهای پلاستیکی و پلیمری
۲۰۵	فصل بیست و چهارم. شیشه و نصب آن
۲۱۱	فصل بیست و پنجم. رنگ آمیزی
۲۱۹	فصل بیست و ششم. زیراساس و اساس
۲۲۳	فصل بیست و هفتم. آسفالت
۲۲۸	فصل بیست و هشتم. حمل و نقل
۲۳۲	فصل بیست و نهم. کارهای دستمزدی
۲۳۵	پیوست ۱. مصالح پای کار
۲۳۹	پیوست ۲. ضریب طبقات
۲۴۱	پیوست ۳. شرح اقلام هزینه های بالاسری
۲۴۳	پیوست ۴. ضریب منطقه
۲۴۴	پیوست ۵. دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه
۲۵۴	پیوست ۶. کارهای جدید
۱	دستورالعمل کاربرد
۴	کلیات
۷	فصل اول. عملیات تخریب و برچیدن
۱۹	فصل دوم. عملیات خاکی یا دست
۲۴	فصل سوم. عملیات خاکی یا ماشین
۳۵	فصل چهارم. عملیات بتایی یا سنگ
۴۰	فصل پنجم. قالب بندی غیر فولادی
۴۶	فصل ششم. قالب بندی فولادی
۵۶	فصل هفتم. کارهای فولادی یا میلگرد
۶۱	فصل هشتم. بتن درجا
۶۷	فصل نهم. کارهای فولادی سنگین
۸۰	فصل دهم. سقف تیرچه و بلوک
۸۵	فصل یازدهم. آجرکاری و شسته ریزی
۹۳	فصل دوازدهم. بتن پیش ساخته و بلوک چینی
۱۰۵	فصل سیزدهم. عایق کاری رطوبتی
۱۰۹	فصل چهاردهم. عایق کاری حرارتی و پوشش های مقاوم در برابر آتش
۱۱۸	فصل شانزدهم. کارهای فولادی سبک
۱۳۲	فصل هجدهم. کارهای آلومینیومی
۱۳۹	فصل هیجدهم. آلودگاری و بندگشی
۱۵۰	فصل نوزدهم. کارهای چوبی
۱۶۲	فصل بیستم. کاشی کاری یا کاشی های سرامیکی
۱۶۸	فصل بیست و یکم. فرش موزاییک و کنپوش بتنی
۱۷۳	فصل بیست و دوم. کارهای سنگی یا سنگ پلاک



Adobe Acrobat
Document

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

بخش سوم: متره و برآورد پروژه واقعی در اکسل (Excel)

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۴-۲. پیوست ۱: مصالح پایکار

پیوست ۱. مصالح پای کار

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

پیوست ۱. مصالح پای کار

مقدمه

۱. مصالح پای کار، به مصالحی اطلاق می شود که برای اجرای موضوع پیمان، مورد نیاز باشد و در کار نصب شود و با توجه به اسناد و مدارک پیمان به ویژه برنامه زمان بندی اجرای کار و مشخصات فنی، توسط پیمانکار تهیه و در محل یا محل هایی که در طرح جانمایی تجهیز کارگاه به عنوان انبار کارگاه یا محل انباشت مصالح تعیین گردیده به شکلی انبار شود که قابل بازرسی، اندازه گیری یا شمارش باشد. هنگام ورود مصالح به کارگاه، باید صورتجلسه ورود که در آن، نوع، مقدار و تاریخ ورود مشخص شده است، با حضور مهندس ناظر (نظارت فنی کارگاهی) تنظیم شود.

۲. در بهای واحد ردیف های جدول شماره دو این پیوست، هزینه بارگیری، حمل تا ۳۰ کیلومتر و باراندازی مصالح در کارگاه به صورت منظم، منظور شده است و هیچ گونه هزینه اضافی برای حمل مازاد بر ۳۰ کیلومتر مصالح، به استثنای موارد پیش بینی شده در فصل حمل و نقل، تعلق نمی گیرد.

۳. در هنگام تهیه برآورد برای اقلامی از کار که مصالح آن، جزو ردیف های جدول شماره یک و دو این پیوست نمی باشد و لازم است جزو مصالح پای کار منظور شود، ردیف های مناسب با آن تهیه و به صورت ردیف ستاره دار در انتهای گروه مربوط در جدول شماره دو اضافه می گردد.

۴. در صورتی که برای اقلامی از ردیف های پایه، ردیفی جهت محاسبه مصالح پایکار آن در جدول شماره دو این پیوست درج نشده باشد، صرفاً برای مصالح معین شده در جدول شماره یک این پیوست و با اعمال ضرایب متوسط درج شده، به بهای واحد ردیف های فصل مربوط، بهای واحد مصالح پای کار تعیین می شود.

۵. هنگام تهیه صورت وضعیت وقت، مقدار مصالح پای کار، اندازه گیری و با مهندس ناظر (نظارت فنی کارگاهی) صورتجلسه می شود و برای تقویت بنیه مالی پیمانکار، ۷۰ درصد بهای مصالح پای کار و هزینه حمل بدون اعمال ضریب ۰/۷ (برای مصالحی که مشمول هزینه حمل مازاد می شوند) و حسب مورد با احتساب ضریب منطقه ای، ضریب بالاسری و ضریب پیشنهادی جزء پیمانکار (تغییر ضریب پیشنهادی

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

بخش سوم: متره و برآورد پروژه واقعی در اکسل (Excel)

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

پیوست ۲. ضریب طبقات

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

پیوست ۲. ضریب طبقات

۵-۲. پیوست ۲: ضریب طبقات

۱. ضریب طبقات: قیمت های درج شده در این فهرست بها، برای انجام کار در طبقه همکف و زیر همکف در نظر گرفته شده است، و چنانچه کار در طبقات بالاتر از همکف و پایین تر از طبقه زیر همکف انجام شود، بابت هزینه حمل مصالح به طبقات یاد شده و افت مصالح ناشی از حمل آن به طبقات و همچنین سختی اجرای کار، ضریب طبقات به شرح زیر تعیین و در برآورد هزینه اجرای عملیات، منظور می شود.

۱-۱. سطح زیر بنای هر طبقه بالاتر از طبقه همکف، به طور مجزا بر اساس نقشه های مصوب تعیین شده و سطح زیربنای اولین طبقه بالاتر از طبقه همکف، در ضریب ۱، سطح زیربنای دومین طبقه بالاتر از طبقه همکف، در ضریب ۲، سطح زیربنای سومین طبقه بالاتر از طبقه همکف، در ضریب ۳ و به همین ترتیب، سطح زیربنای طبقه n ام بالاتر از طبقه همکف، در ضریب m ضرب می شود.

۲-۱. سطح زیربنای هر طبقه پایین تر از طبقه زیر همکف، به طور مجزا بر اساس نقشه های مصوب تعیین شده و سطح زیربنای اولین طبقه پایین تر از طبقه زیر همکف، در ضریب ۱، سطح زیربنای دومین طبقه پایین تر از طبقه زیر همکف، در ضریب ۲، سطح زیربنای سومین طبقه پایین تر از طبقه زیر همکف، در ضریب ۳ و به همین ترتیب، سطح زیربنای طبقه m ام پایین تر از طبقه زیر همکف، در ضریب m ضرب می شود.

۳-۱. ضریب طبقات (P) که از رابطه زیر به دست می آید، ضریبی است که به طور جداگانه برای هر ساختمان (به استثنای اقلام کار مربوط به محوطه سازی) محاسبه و به تمام اقلام کار ساختمان مربوط، اعمال می شود.

۴-۱. چنانچه در حین اجرای کار تعداد طبقات و مساحت آنها تغییر کند و این تغییرات به اجرا در آید فرمول مربوط یکبار دیگر بر اساس ضریب حاصل از این تغییرات محاسبه و در آخرین صورت وضعیت اعمال می شود، مشروط بر اینکه در برآورد انجام شده ضریب P بیش بینی شده باشد. چنانچه نقشه های اجرایی به گونه ای باشد که نباید ضریب P در برآورد محاسبه شود ولی در حین اجرای کار و تغییر نقشه، استحقاق دریافت ضریب P را پیدا نماید این ضریب محاسبه و در صورت وضعیت ها اعمال می شود.

$$p = 1 + \frac{(1 \times F_1 + 2 \times F_2 + 3 \times F_3 + \dots + n \times F_n) + (1 \times B_1 + 2 \times B_2 + 3 \times B_3 + \dots + m \times B_m)}{100 \times S}$$

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

بخش سوم: متره و برآورد پروژه واقعی در اکسل (Excel)

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

پیوست ۳. شرح اقلام هزینه های بالاسری
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

۲-۶. پیوست ۳: هزینه های بالاسری

پیوست ۳. شرح اقلام هزینه های بالاسری

هزینه بالاسری، به طور کلی به هزینه بالاسری عمومی و هزینه بالاسری کار، به شرح زیر تفکیک می شود.

۱. هزینه بالاسری عمومی

این هزینه از نوع هزینه هایی است که نمی توان آن ها را به کار مشخصی مربوط کرد، مانند هزینه های درج شده در زیر :

۱-۱. هزینه دستمزد نیروی انسانی دفتر مرکزی، شامل نیروی انسانی مدیریت شرکت، دفتر فنی، اموراداری و مالی، تدارکات و خدمات.

۲-۱. هزینه بیمه های عمومی و حق بیمه کارکنان دفتر مرکزی (سهم کارفرما)، به انضمام هزینه بیمه بیکاری کارکنان دفتر مرکزی.

۳-۱. هزینه وسایل نقلیه دفتر مرکزی و هزینه های ایاب و ذهاب که توسط کارمندان یا مدیران، با وسایل نقلیه عمومی انجام می شود.

۴-۱. هزینه سرمایه گذاری یا اجاره محل دفتر مرکزی.

۵-۱. هزینه نگهداری دفتر مرکزی.

۶-۱. هزینه استهلاك وسایل دفتری دفتر مرکزی.

۷-۱. هزینه آب، برق، و سوخت دفتر مرکزی.

۸-۱. هزینه مخابرات و پست دفتر مرکزی.

۹-۱. هزینه پذیرایی و آبدارخانه دفتر مرکزی.

۱۰-۱. هزینه لوازم التحریر و ملزومات دفتر مرکزی.

۱۱-۱. هزینه فتوکپی و چاپ نقشه در دفتر مرکزی.

۱۲-۱. هزینه تهیه اسناد، برای شرکت در مناقصه ها.

۱۳-۱. هزینه ضمانت نامه شرکت در مناقصه ها.

۱۴-۱. هزینه های متفرقه، شامل هزینه های حقوقی و قضایی، نشریات، عضویت در مجامع، و مانند آن ها.

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

بخش سوم: متره و برآورد پروژه واقعی در اکسل (Excel)

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۲-۶. پیوست ۳: هزینه های بالاسری

ضریب بالاسری در طرح های عمرانی و غیر عمرانی:

نوع ارجاع کار		نوع طرح
ترک تشریفات	مناقصه	
۱/۲۰	۱/۳۰	طرح عمرانی
۱/۳۰	۱/۴۱	طرح غیر عمرانی

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

بخش سوم: متره و برآورد پروژه واقعی در اکسل (Excel)

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

۲-۷. پیوست ۴: ضریب منطقه

پیوست ۴. ضریب منطقه

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

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.

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

بخش سوم: متره و برآورد پروژه واقعی در اکسل (Excel)

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

پیوست ۵. دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

۸-۲. پیوست ۵: دستورالعمل تجهیز

و برچیدن کارگاه

این دستورالعمل، به صورت عمومی و برای استفاده در رشته‌های مختلف تهیه شده است، از این رو، در کارهای مربوط به هر رشته، باید به تناسب ماهیت و نیاز آن کار، مفاد این دستورالعمل مورد استفاده قرار گیرد.

۱. تعاریف

۱-۱. تجهیز کارگاه، عبارت از عملیات، اقدام‌ها و تدارکاتی است که باید به صورت موقت برای دوره اجرا انجام شود، تا آغاز و انجام دادن عملیات موضوع پیمان، طبق اسناد و مدارک پیمان، میسر شود.

۲-۱. ساختمان‌های پشتیبانی، به ساختمانی گفته می‌شود که برای پشتیبانی عملیات اجرایی، مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند، مانند کارگاه‌های سر پوشیده، شامل کارگاه‌های تاسیساتی، آهنگری، نجاری، آرماتوربندی، باطری‌سازی، صافکاری، نقاشی، ساخت قطعات پیش‌ساخته و مانند آن، تعمیرگاه‌های سرپوشیده ماشین‌آلات، انبارهای سرپوشیده، انبار مواد منفجره، آزمایشگاه پیمانکار، اتاق محل ترانسفورماتورها و مولدهای برق، ایستگاه سوخت رسانی و مانند آن.

۳-۱. ساختمان‌های عمومی، به ساختمانی گفته می‌شود که برای افراد مستقر در کارگاه و سرویس دادن به آن‌ها، مورد استفاده قرار گیرد، مانند دفتر کار، نمازخانه، مهمانسرا، ساختمان‌های مسکونی، غذاخوری، آشپزخانه، نانواپی، فروشگاه، درمانگاه، رختشوی‌خانه، تلفن‌خانه، پارکینگ‌های سرپوشیده.

۴-۱. محوطه‌سازی، شامل خیابان بندی، سیستم جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و فاضلاب، ایجاد خاکریز و کانال‌های هدایت آب و تمهیدات دیگر برای حفاظت کارگاه در مقابل سيل، فضای سبز، انبارهای روباز، زمین‌های ورزشی، پارکینگ‌های روباز، حصارکشی، تامین روشنایی محوطه، تامین تجهیزات ایمنی و حفاظت و کارهای مشابه است.

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

بخش سوم: متره و برآورد پروژه واقعی در اکسل (Excel)

۲. ساختار فهرست بهای ابنیه

پیوست ۶. کارهای جدید

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

۹-۲. پیوست ۶: کارهای جدید

پیوست ۶. کارهای جدید

اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهای جدیدی به پیمانکار ابلاغ شود، برای تعیین قیمت آن‌ها به شرح زیر عمل می‌شود:

۱. چنانچه در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان (برآورد هزینه اجرای کار) برای کار جدید ابلاغی، قیمت واحد یا مقدار پیش‌بینی نشده باشد برای تعیین قیمت جدید مطابق بند ج ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان عمل می‌شود.
۲. در صورتی که برای کار جدید ابلاغی در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان قیمت واحد و مقدار پیش‌بینی شده باشد و یا روش تعیین قیمت واحد آن در الزامات فصل‌ها تصریح شده باشد، برای تعیین قیمت جدید عیناً از همان قیمت با اعمال تمام ضریب‌های مندرج در پیمان (مانند هزینه‌های بالاسری مربوط، ضریب پیشنهادی پیمانکار و برحسب مورد سایر ضریب‌های مربوط) استفاده می‌شود و حداکثر جمع مبلغ مربوط به این ردیف‌ها 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 می‌شود.

تبصره (۲) چنانچه برای اجرای کارهای موضوع این پیوست، تجهیزات جدید و در نتیجه تجهیز کارگاه اضافی نسبت به تجهیز کارگاه پیش‌بینی شده در اسناد و مدارک پیمان نیاز باشد، در مورد اقلام اضافی تجهیز و هزینه آن‌ها، با پیمانکار توافق می‌شود. هزینه تجهیز و برچیدن اضافی، حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ مقطوع تجهیز و برچیدن کارگاه پیمان می‌تواند توافق شود.

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