



موسسه مهندسی و مدیریت ساخت

علوی پور

Alavipour Construction Engineering and
Management Institute

dralavipour.com



صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

۳- تدوین (نگارش) صورت وضعیت‌های موقت کارکرد و تعدیل پروژه (نمونه واقعی)

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در نرم افزارهای اکسل (Excel) و تکسا (Taksa) ماده ۳۷. پرداختها

الف) در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها و صورت مجلس هاست اندازه گیری می نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پایکار را تعیین می کند، سپس بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر آن ماه تسلیم مهندس ناظر می نماید. مهندس مشاور صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می نماید و آنرا در مدت حداکثر ۱۰ روز

بند (الف) ماده ۳۷ - پرداختها

تبصره (۱) ماده ۳۴
تضمین انجام تعهدات

ماده ۴۰
صورت وضعیت قطعی

تبصره ۱. حداکثر تا یک ماه پس از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت طبق ماده ۳۷ بدون منظور داشتن مصالح پایکار تنظیم می شود. هرگاه براساس این صورت وضعیت پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد ضمانتنامه انجام تعهدات بی درنگ آزاد می شود. ولی هرگاه میزان بدهی پیمانکار از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، ضمانتنامه انجام تعهدات، بر حسب مورد طبق شرایط تعیین شده در ماده ۴۰ یا ۵۲ آزاد میشود.

ماده ۴۰. صورت وضعیت قطعی

پیمانکار باید حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را براساس اسناد و مدارک پیمان، بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پایکار تهیه کند و برای رسیدگی.

❖ انواع صورت وضعیت

✓ صورت وضعیت کارکرد

○ صورت وضعیت موقت کارکرد

○ صورت وضعیت **ماقبل قطعی** کارکرد

○ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

شرایط عمومی پیمان
۴۳۱۱

✓ صورت وضعیت تعدیل آحاد بها

✓ صورت وضعیت مابه التفاوت مصالح

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در نرم افزارهای اکسل (Excel) و تکسا (Taksa)

❖ انواع صورت وضعیت

✓ صورت وضعیت کارکرد

○ صورت وضعیت **ماقبل قطعی** کارکرد

- آخرین صورت وضعیت موقت تا یک ماه پس از **تحويل موقت** (ماقبل قطعی) باید بدون مصالح پای کار تنظیم شود.

- آزادسازی ضمانت نامه انجام تعهدات

- پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات بی درنگ آزاد می شود.

- میزان بدهی پیمانکار، از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات بر حسب مورد طبق شرایط تعیین شده در ماده ۴۰ یا ۵۲ آزاد می شود.

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در نرم افزارهای اکسل (Excel) و تکسا (Taksa)

❖ انواع صورت وضعیت

✓ صورت وضعیت کارکرد

○ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

- صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده، یک ماه پس از تحویل موقت باید بدون مصالح پای کار تنظیم شود.
- مهلت رسیدگی مشاور: سه ماه
- مهلت رسیدگی و اعلام نظر نهایی کارفرما: دو ماه

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در نرم افزارهای اکسل (Excel) و تکسا (Taksa)

❖ انواع صورت وضعیت

✓ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

✓ اسناد و مدارک منضم (چک لیست)

✓ ابلاغیه پیمان

✓ صورتمجلس تحویل زمین و ابلاغ آن

✓ صورتمجلس توپوگرافی اولیه و ابلاغ آن

✓ صورتمجلس شروع عملیات اجرایی و ابلاغ آن

✓ صورتمجلس تجهیزکارگاه و ابلاغ آن

✓ صورتمجلس عملیات اجرایی و ابلاغ آن‌ها

✓ ابلاغ دستورکارهای جدید و مصوب قیمت جدیدها

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در نرم افزارهای اکسل (Excel) و تکسا (Taksa)

❖ انواع صورت وضعیت

✓ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

✓ اسناد و مدارک منضم (چک لیست)

✓ ابلاغ افزایش و کاهش مقادیر به انضمام دفترچه تغییر مقادیر کار

✓ ابلاغ تمدیدهای مدت پیمان

✓ ابلاغ صورتمجلس تحویل موقت

✓ ابلاغ صورتمجلس رفع نقص (در صورت سپری شدن مهلت رفع نقص)

✓ ابلاغ صورتمجلس تحویل قطعی (در صورت سپری شدن دوره تضمین)

✓ اصل بارنامه‌های حمل مصالح، فاکتورها و صورتمجلس ورود مصالح به کارگاه

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در نرم افزارهای اکسل (Excel) و تکسا (Taksa)

❖ انواع صورت وضعیت

✓ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

✓ اسناد و مدارک منضم (چک لیست)

✓ صورتمجالس موازنه کالا

✓ نتایج آزمایشات انجام شده در طول مدت پیمان

✓ لایحه تاخیرات مجاز به همراه مستندات فنی و مالی رسیدگی شده توسط مهندس مشاور

✓ نقشه‌های چون ساخت (As-Built)

✓ محاسباتی خسارات و جرائم قراردادی

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

ردیف	شرح ردیف	کارشناس بررسی کننده	تاریخ بررسی	آیا مستندات موجود مورد تایید است؟	توضیحات در صورت عدم تایید	تاریخ تایید
۳	کنترل اقلام تحویلی به پیمانکار و حساب اتيار					
۴	ابلاغیه صور جلسه تحويل موقت					
۵	ابلاغیه صور جلسه رفع نقص (در صورت سيري شدن مهلت رفع نقص)					
۶	ابلاغیه صور جلسه تحويل قطعي (در صورت سيري شدن دوره تضمين)					
۷	ابلاغیه ۲۵٪ در صورت افزايش حجم کار					
۸	کنترل بارنامه ها، فاکتورها، صور جلسات مصالح ورودی به کارگاه					
۹	اعمال صور جلسات و دستور کارهای ابلاغ شده					
۱۰	اخذ آزمایشات، اسناداردها، تاییدیه سازمانهای ذيربط					
۱۱	دریافت لایحه تاخیرات و اظهار نظر در خصوص بخش فنی آن					
۱۲	تعیین تکلیف خسارات و تعهدات انجام نشده پیمانکار					
۱۳	تحويل نقشه های چون ساخت (اژیلت)					
۱۴	رسیدگی فنی صورت وضعیت					
۱۵	رسیدگی درصد پیشرفت های کنترل پروژه (در صورت نیاز)					

□ صورت وضعیت ماقبل قطه

❖ انواع صورت وضعیت

✓ صورت وضعیت

✓ اسناد و ه

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

ردیف	شرح ردیف	کارشناس بررسی کننده	تاریخ بررسی	آیا مستندات موجود مورد تایید است؟	توضیحات در صورت عدم تایید	تاریخ تایید
۱۶	تعیین تکلیف تاخیرات مجاز و غیر مجاز					
۱۷	محاسبه خسارت تاخیرات غیر مجاز					
۱۸	بررسی صور تجلیسات و دستور کارهای ابلاغی					
۱۹	ابلاغیه ۲۵٪ در صورت افزایش حجم کار					
۲۰	تعیین تکلیف قیمت های جدید، شاخص های و تعدیل معکوس					
۲۱	محاسبه خسارات و جرائم قراردادی					
۲۲	دریافت نامه عدم اعتراض پیمانکار					
۲۳	کنترل محاسبات و جمع بندی رسیدگی به صورت وضعیت					
مدیریت محترم مالی، به پیوست صورت وضعیت رسیدگی شده قطعی به حضور ابفاد می گردد.						
امضای مدیر پیمان و رسیدگی						
ردیف	شرح ردیف	کارشناس بررسی کننده	تاریخ بررسی	آیا مستندات موجود مورد تایید است؟	توضیحات در صورت عدم تایید	تاریخ تایید
۲۴	کنترل اقلام تحویلی به پیمانکار و حساب اتمام					
۲۵	محاسبه بدهکاری/پستمانکاری پیمانکار					
۲۶	اخذ مدارک مثبتیه مبنی بر پرداخت مالیات بر ارزش افزوده					
۲۷	اخذ مقاصد حساب بیمه از پیمانکار					
۲۸	تهیه صورتحساب نهایی و اخذ تاییدیه پیمانکار جهت تسویه حساب					

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در استانداردهای بین‌المللی

❖ FIDIC

✓ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

✓ ساختار پرداخت شامل:

✓ پروسه‌ی پرداخت میانی Interim

✓ پرداخت نهایی یا سند نهایی Final

✓ پیمانکار باید وضعیت نهایی یا Final Statement را تهیه کند که شامل **تمام کارکرد (کار اجرا شده)** تا تاریخ (Taking-over)

تکمیل است

✓ مهندس مشاور (طراح) باید (Final Payment Certificate) صادر کند که **مبلغ نهایی پرداختی** را تایید می‌کند.

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

Final Payment Certificate

Project No. & Title: _____
The Employer: _____
The Engineer: _____
The Contractor: _____
Contract value: _____
Advance payment: _____
Contract commencement date: _____
Completion date: _____
Revised completion date: _____

1. Final value of :

- a) Work executed to date:
- b) Variations:
- c) Daywork :
- d) Fluctuation (under clause _____):
- e) Others (as listed below):

Gross amount due to date 0.00

2. Deductions:

- a) Previous payment certificate/s :
- b) Others (as listed below):

Total deductions

3. Net amount to be paid in Final Certificate

For the Engineer For the Contractor For the Employer

Date:

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در استانداردهای بین المللی

FIDIC ❖

✓ صورت وضعیت قطعی کارکرد

EMI



صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

❑ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در استانداردهای بین‌المللی

❖ CSI Masterformat

✓ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

○ استاندارد طبقه‌بندی

○ Specifications

○ Cost Coding

○ ارتباط مستقیم به پرداخت یا صورت وضعیت‌های کارکرد ندارد

○ کمک به طبقه‌بندی سیستمی تمام هزینه‌ها

○ نسبت‌دهی و ارتباط دقیق تر اقلام هزینه‌ای به نقشه‌ها و فهرس بها یا BOQ

○ MasterFormat مستقیماً در پرداخت دخیل نیست، ولی به عنوان یک پایه کدگذاری هزینه‌ای مالی برای صورت وضعیت قطعی

کاربرد دارد

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در استانداردهای بین‌المللی

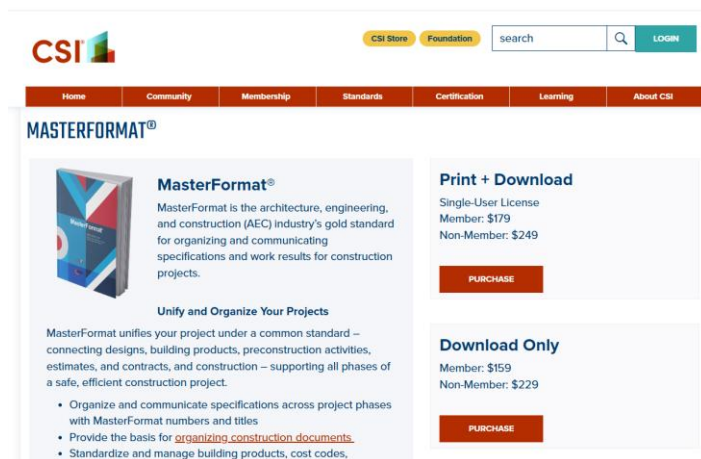
❖ CSI Masterformat

✓ صورت وضعیت **قطعی** کارکرد

○ MasterFormat برای ساخت ساختار کد هزینه‌ای می‌توان Cost Breakdown Structure استفاده کرد برای صورت وضعیت نهایی دقیق‌تر

- Division → Section → Work Item → Cost Element
 - Division 03: Concrete
 - Section / Specification Section: Cast-in-Place Concrete
 - Work Item / Line Item: Foundation Concrete
 - Cost Element: Material / Labor/ Equipment

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه



□ صورت وضعیت ماقبل قطعی و قطعی در استانداردهای بین المللی

❖ CSI Masterformat ❖

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	CBS Code (MasterFormat Based)	Division	Section	Work Item Description	Unit	Quantity	Material Cost	Labor Cost	Equipment Cost	Overhead	Total Cost (Auto)	Notes
2	03-30-00-M-001	03	30	Concrete for foundation	m ³	100	12,000,000	8,000,000	3,000,000	1,000,000	24,000,000	
3	03-30-00-L-002	03	30	Formwork installation	m ²	250	-	15,000,000	-	2,000,000	17,000,000	
4												

❖ <https://dralavipour.com/share/6921731459030>

صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

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