



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

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

پاییز ۱۴۰۴

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

شماره: ۱۰۲/۵۴۵۳-۵۴/۴۹۵۱	بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۷۷/۹/۹	
موضوع: نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و آیین نامه اجرایی آن، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران از گروه اول (لازم الاجرا)، در هشت صفحه صادر می گردد تا از تاریخ ابلاغ برای کارهای با برآورد ۲۵۰۰ میلیون ریال و بیشتر به اجرا گذاشته شود. به کارگیری این دستورالعمل برای کارهای کمتر از مبلغ یاد شده طبق تشخیص دستگاه اجرایی خواهد بود. با این ابلاغ، بخشنامه شماره ۲۴۳۵-۶۵۹۵/۵-۱ مورخ ۱۳۶۰/۵/۲۲ لغو می شود.	

□ مقدمه، آشنایی کلی با انواع پروژه های صنعت ساخت و قراردادهای

❖ کلیات شرکت در مناقصه

✓ فرایند شرکت در مناقصه

○ بخشنامه ۵۴/۴۹۵۱-۵۴/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۰۹/۰۹

• نحوه ای ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران

▪ لغو شده است

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

شماره: ۱۰۰/۷۶۵۷۴	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۸۷/۸/۱۹	
موضوع:	دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل‌های فهرست‌بها
به استناد ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (مصوبه شماره ۳۳۴۹۷/ت/۴۲۳۳۹ هـ، مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰ هیأت محترم وزیران)، به پیوست دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل‌های فهرست‌بها، به منظور پایش دقیق و سریع‌تر قیمت پیشنهادی پیمانکاران، قیمت کارهای جدید و هزینه اجرای کار از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) در ۶ صفحه دستورالعمل و ۸ صفحه پیوست (برای روشن ساختن نحوه عمل)، ابلاغ می‌شود تا برای انعقاد پیمان‌هایی که تاریخ آخرین روز ارایه پیشنهاد قیمت آن‌ها پس از ۱۳۸۷/۹/۱۵، باشد به مورد اجرا گذاشته شود. استفاده از این دستورالعمل قبل از واگذاری کار، هنگام تنظیم برآورد هزینه اجرا برای برگزاری مناقصه یا ارجاع کار به صورت ترک مناقصه خواهد بود. بکارگیری این دستورالعمل برای کارهای کمتر از بیست برابر نصاب معاملات متوسط (در سال ۱۳۸۷، هفت میلیارد ریال) بر اساس تشخیص دستگاه اجرایی خواهد بود. تاکید می‌شود که بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۱۰۲/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ با موضوع «نحوه ارایه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران» کماکان به قوت خود باقی و ملاک عمل برای اطمینان از صحت مبلغ پیشنهادی پیمانکاران در مناقصه (یا ترک مناقصه) و بررسی دعاوی احتمالی آتی خواهد بود. دستگاه‌های اجرایی موظف‌اند به استناد آیین‌نامه ماده (۲۳) قانون برگزاری مناقصات با موضوع مستندسازی و اطلاع‌رسانی، نسخه‌ای از جداول «الف» و «ب» و «پ» مربوط به پیشنهاددهندگان قیمت را به این معاونت ارسال کنند.	

□ مقدمه، آشنایی کلی با انواع پروژه‌های صنعت ساخت و قراردادهای

❖ کلیات شرکت در مناقصه

✓ فرایند شرکت در مناقصه

○ بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹

• دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت پیمانکاران

به تفکیک فصل‌های فهرست بها

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

پیوست دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران ، به تفکیک فصل‌های فهرست‌بها					صفحه ۵ از ۸
پیوست بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۹					
جدول (الف): مبلغ و ضرایب پیشنهادی جزء برای هر فصل					
موضوع پروژه: ساختمانی					
محل اجرا: کاشان					
رشته: ابنیه					
فهرست بهای واحد پایه سال:					
فصل	عنوان فصل	مبلغ فصل (اقدام پایه و غیرپایه)	برآورد فصل پس از اعمال تمامی ضرایب	مبلغ پیشنهادی پیمانکار با احتساب تمامی ضرایب و هزینه‌های موردنظر	ضریب پیشنهادی جزء
۱	۲	۳	۴	۵	۶
دوم	عملیات خاکی با دست	۱۴,۷۹۸,۷۵۰	۱۹,۴۳۵,۱۹۸	۲۰,۴۰۶,۹۵۸	۱/۰۵۰۰
سوم	عملیات خاکی با ماشین	۹۷,۸۳۵,۵۴۰	۱۲۸,۴۸۷,۴۱۵	۱۳۶,۳۸۹,۳۹۰	۱/۰۶۱۵
چهارم	عملیات بنایی با سنگ	۳۱,۵۱۳,۰۰۰	۳۸,۲۵۱,۷۱۰	۳۱,۶۴۱,۹۱۵	۱/۱۲۰۰
ششم	قالب‌بندی فلزی	۴۴۳,۲۷۷,۰۰۰	۵۸۲,۱۵۵,۶۸۴	۶۴۳,۲۸۲,۰۳۰	۱/۱۰۵۰
هفتم	کارهای فولادی با میلگرد	۱,۳۱۲,۷۹۵,۳۲۰	۱,۵۹۲,۷۶۴,۰۹۴	۱,۷۲۶,۵۵۶,۳۷۸	۱/۰۸۴۰
هشتم	بتن درجا	۵۳۵,۰۰۶,۲۵۰	۶۸۹,۴۹۰,۷۰۸	۶۸۹,۴۹۰,۷۰۸	۱/۰۰۰۰
نهم	کارهای فولادی سنگین	۶۱,۷۲۵,۵۰۰	۸۱,۰۶۴,۰۹۹	۸۷,۱۴۳,۹۰۷	۱/۰۷۵۰
یازدهم	آجرکاری و شفته‌ریزی	۲۸۹,۸۱۸,۸۵۰	۳۸۰,۶۱۹,۰۹۶	۳۶۱,۵۸۸,۱۴۰	۰/۹۵۰۰
سیزدهم	عایق‌کاری رطوبتی	۴۲,۰۴۳,۰۰۰	۵۵,۳۱۵,۰۷۲	۵۷,۹۷۵,۸۲۵	۱/۰۵۰۰
شانزدهم	کارهای فولادی سبک	۲۴۵,۹۸۸,۹۰۰	۳۲۳,۰۵۷,۲۲۲	۳۳۴,۳۶۴,۲۳۵	۱/۰۳۵۰
هفدهم	کارهای آلومینیومی	۱۰۸,۴۸۳,۱۵۰	۱۴۲,۳۷۰,۹۲۱	۱۳۶,۷۷۲,۰۸۴	۰/۹۶۰۰
هیجدهم	آندود و بندکشی	۱۴۸,۸۴۰,۱۲۰	۱۹۵,۴۷۱,۷۳۰	۱۹۵,۴۷۱,۷۳۰	۱/۰۰۰۰
نوزدهم	کارهای چوبی	۷۵,۶۵۸,۵۳۵	۹۹,۳۶۲,۳۴۱	۹۴,۳۹۴,۳۲۴	۰/۹۵۰۰
بیستم	کاشی و سرامیک کاری	۱۱۰,۰۳۳,۰۰۰	۱۴۴,۵۰۶,۳۳۹	۱۴۴,۵۰۶,۳۳۹	۱/۰۰۰۰
بیست و یکم	فرش کف یا موزاییک	۵۰,۴۳۹,۵۰۰	۶۶,۲۴۲,۱۹۵	۷۱,۰۱۱,۶۳۳	۱/۰۷۲۰
بیست و دوم	کارهای سنگی با سنگ پلاک	۷۹۲,۵۵۵,۲۴۰	۱,۰۴۰,۸۶۲,۷۹۷	۱,۰۲۰,۰۴۵,۵۴۰	۰/۹۸۰۰
بیست و سوم	کارهای پلاستیکی	۴۳,۴۸۰,۱۰۰	۵۷,۱۰۲,۴۱۵	۶۳,۴۱۲,۹۴۰	۱/۰۹۳۰
بیست و چهارم	برش و نصب شیشه	۳۲,۵۳۱,۱۰۰	۳۹,۵۹۰,۰۹۴	۳۳,۱۰۵,۲۵۲	۱/۰۸۵۰
بیست و پنجم	رنگ‌آمیزی	۸۷,۹۲۵,۸۲۵	۱۱۵,۳۸۶,۱۱۹	۱۱۵,۳۸۶,۱۱۹	۱/۰۰۰۰
بیست و هفتم	اسفالت	۳۴,۰۹۵,۰۰۰	۴۴,۷۷۶,۹۶۴	۵۰,۳۷۴,۰۸۴	۱/۱۳۵۰
بیست و هشتم	حمل و نقل	۵۷,۴۹۶,۴۵۹	۷۵,۵۱۰,۱۰۰	۸۱,۵۵۰,۹۰۷	۱/۰۸۰۰
جمع		۴,۴۸۶,۳۴۹,۱۲۹	۵,۸۹۱,۹۴۲,۳۱۳	۶,۰۹۲,۹۷۰,۳۲۸	

❑ مقدمه، آشنایی کلی با انواع پروژه‌های صنعت ساخت و قراردادهای

❖ کلیات شرکت در مناقصه

✓ فرایند شرکت در مناقصه

○ بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹

• نحوه‌ی پرداخت

▪ ضریب پیشنهادی جز در صورت وضعیت‌های کارکرد

▪ ضریب پیشنهادی جز در افزایش یا کاهش مقادیر

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

فهرست بها	دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران، به تفکیک فصل‌های
بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۹	صفحه ۶ از ۶
تبصره: سقف مبلغ ناشی از افزایش و یا کاهش مقادیر ردیف‌هایی که ضریب پیشنهادی جزء فصل مربوط بیشتر از ضریب پیشنهادی کل باشد (با رعایت محدودیت‌های مندرج در ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان)، حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ فصل مذکور مجاز است. برای افزایش مقادیر این ردیف‌ها، بیش از سقف یاد شده، ضریب پیشنهادی کل ملاک است. مفاد این تبصره در مورد قیمت‌های جدید موضوع بند (۳-۵) نیز حاکم و رعایت آن الزامی است. ۳-۵. قیمت کارهای جدیدی که برای آنها شرح و بهای واحد در فهرست‌های منضم به پیمان (برآورد اجرای کار) درج و برای فصل مربوط ضریب جزء توسط پیمانکار پیشنهاد شده است. تبصره: چنانچه برای کارهای جدید موردنظر، شرح و بهای واحد در فهرست منضم به پیمان (برآورد اجرای کار) درج شده ولی ضریب جزء برای فصل مربوط از سوی پیمانکار پیشنهاد نشده باشد، ضریب پیشنهادی کل ملاک خواهد بود. ۴-۵. هزینه اضافی تجهیز کارگاه، ناشی از اجرای کارهای جدید ابلاغی، در صورت شمول موضوع بند (۳-۵) نسبت به تجهیز کارگاه پیش‌بینی شده در اسناد و مدارک پیمان. در این مورد، ضریب پیشنهادی جزء مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه ملاک عمل است. ۶- این مجموعه (دستورالعمل) پس از تکمیل بخش‌های مربوط به جداول (الف)، (ب) و (پ) توسط کارفرما، در اسناد مناقصه (یا ترک مناقصه) منظور، سپس به عنوان بخشی از موافقت‌نامه به اسناد پیمان پیمانکار منتخب ضمیمه می‌شود.	

□ مقدمه، آشنایی کلی با انواع پروژه‌های صنعت ساخت و قراردادهای

❖ کلیات شرکت در مناقصه

✓ فرایند شرکت در مناقصه

○ بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹

• نحوه‌ی پرداخت

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

فصل	عنوان فصل	مبلغ فصل (اقلام پایه و غیر پایه)	برآورد فصل پس از اعمال تمامی ضرایب	مبلغ پیشنهادی پیمانکار با احتساب تمامی ضرایب و هزینه های مورد نظر	ضریب پیشنهادی جزء
۱	۲	۳	۴	۵	۶
دوم	عملیات خاکی با دست	۱۴,۷۹۸,۷۵۰	۱۹,۴۳۵,۱۹۸	۲۰,۴۰۶,۹۵۸	۱/۰۵۰۰
سوم	عملیات خاکی با ماشین	۹۷,۸۳۵,۵۴۰	۱۲۸,۴۸۷,۴۱۵	۱۳۶,۳۸۹,۳۹۰	۱/۰۶۱۵
چهارم	عملیات بنایی با سنگ	۳۱,۵۱۲,۰۰۰	۲۸,۲۵۱,۷۱۰	۳۱,۶۴۱,۹۱۵	۱/۱۲۰۰
ششم	قالب بندی فلزی	۴۴۳,۲۷۷,۰۰۰	۵۸۲,۱۵۵,۶۸۴	۶۴۳,۲۸۲,۰۳۰	۱/۱۰۵۰
هفتم	کارهای فولادی با میلگرد	۱,۳۱۲,۷۹۵,۳۲۰	۱,۵۹۲,۷۶۴,۰۹۴	۱,۷۳۶,۵۵۶,۲۷۸	۱/۰۸۴۰
هشتم	بتن درجا	۵۲۵,۰۰۶,۳۵۰	۶۸۹,۴۹۰,۷۰۸	۶۸۹,۴۹۰,۷۰۸	۱/۰۰۰۰
نهم	کارهای فولادی سنگین	۶۱,۷۲۵,۵۰۰	۸۱,۰۶۴,۰۹۹	۸۷,۱۴۳,۹۰۷	۱/۰۷۵۰
یازدهم	اجرای و شفته ریزی	۲۸۹,۸۱۸,۸۵۰	۳۸۰,۶۱۹,۰۹۶	۳۶۱,۵۸۸,۱۴۰	۰/۹۵۰۰
سیزدهم	عایق کاری رطوبتی	۴۲,۰۴۳,۰۰۰	۵۵,۳۱۵,۰۷۲	۵۷,۹۷۵,۸۲۵	۱/۰۵۰۰
شانزدهم	کارهای فولادی سبک	۲۴۵,۹۸۸,۹۰۰	۳۲۳,۰۵۷,۲۲۲	۳۳۴,۳۶۴,۲۲۵	۱/۰۳۵۰
هفدهم	کارهای آلومینیومی	۱۰۸,۴۸۳,۱۵۰	۱۴۲,۴۷۰,۹۲۱	۱۳۶,۷۷۲,۰۸۴	۰/۹۶۰۰
هیجدهم	اندود و بندکشی	۱۴۸,۸۴۰,۱۲۰	۱۹۵,۴۷۱,۷۳۰	۱۹۵,۴۷۱,۷۳۰	۱/۰۰۰۰

□ مقدمه، آشنایی کلی با انواع پروژه های صنعت ساخت و قراردادهای

❖ کلیات شرکت در مناقصه

✓ فرایند شرکت در مناقصه

○ بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹

▪ نحوه ی پرداخت

جدول (ب): مبلغ پیشنهادی برای هر رشته، تجهیز و برچیدن کارگاه و ضریب پیشنهادی کل مبلغ به ریال

ردیف	عنوان رشته	ستون (۱) پس از اعمال تمامی ضرایب	پیشنهاد پیمانکار با احتساب تمامی ضرایب و هزینه های مورد نظر	ضریب پیشنهادی کل
۱	۲	۳	۴	۵
۱	ابنیه	۵,۸۹۱,۹۲۲,۳۱۳	۶,۰۹۲,۹۷۰,۲۲۸	
۲	تاسیسات مکانیکی	۲,۴۹۴,۵۸۵,۳۱۵	۲,۵۴۲,۰۸۹,۰۶۵	
۳	تاسیسات برقی	۱,۳۳۱,۹۸۴,۰۴۴	۱,۳۳۳,۹۹۷,۰۸۱	
۴	تجهیز و برچیدن کارگاه بطور مقطوع	۴۰۵,۱۰۰,۰۰۰	۴۱۳,۲۰۲,۰۰۰	
۵	جمع	۱۰,۱۲۳,۵۹۱,۵۷۲	۱۰,۳۸۲,۲۵۸,۳۷۴	۱/۰۲۵۶

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

شماره:	۹۶/۱۲۳۲۵۷۹
تاریخ:	۱۳۹۶/۰۳/۳۱
بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	
موضوع: دستورالعمل نحوه ارزیابی تجزیه‌بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، بند ۳۰ آیین نامه نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات و در راستای نظام فنی و اجرایی کشور، به پیوست دستورالعمل نحوه ارزیابی تجزیه‌بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا)، در ده صفحه صادر می‌گردد تا از تاریخ ابلاغ برای کارهای با برآورد برابر یا بیشتر از نصاب معاملات متوسط به اجرا گذاشته شود. بکارگیری این دستورالعمل برای کارهای کمتر از نصاب یاد شده طبق تشخیص دستگاه مناقصه‌گزار خواهد بود. اجرای این دستورالعمل برای کارهای مشمول این دستورالعمل که به روش ترک تشریفات مناقصه ارجاع می‌شوند نیز الزامی است. این بخشنامه جایگزین بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۵۴/۴۹۵۳-۱۰۲/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ می‌شود. محمد باقر نویخت	

□ مقدمه، آشنایی کلی با انواع پروژه‌های صنعت ساخت و قراردادهای

❖ کلیات شرکت در مناقصه

✓ فرایند شرکت در مناقصه

○ بخشنامه ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۳۱

• نحوه‌ی ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران

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

FOR EDUCATION (ACEMI)

بسم الله الرحمن الرحيم
جمهوری اسلامی ایران

اسناد مناقصه

اجرای عملیات دیوار چینی، نازک کاری و تاسیسات مکانیکی و
الکتریکی در

VOID

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ اسناد مناقصه و پیمان

✓ اسناد مناقصه

○ بررسی نمونه واقعی

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

۲- ساختار اصولی صورت وضعیت یک پروژه (نمونه واقعی) ساخت

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



❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ براساس مرحله توسعه و سطح تایید (Approval)

○ استانداردهای بین‌المللی مدیریت و مهندسی

• FIDIC

• ISO 19650 استفاده در مدلسازی اطلاعات ساخت (BIM)

○ استانداردهای بین‌المللی نقشه‌کشی مهندسی

• [BS 8888](#)

• [ASME Y14.100](#)

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

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

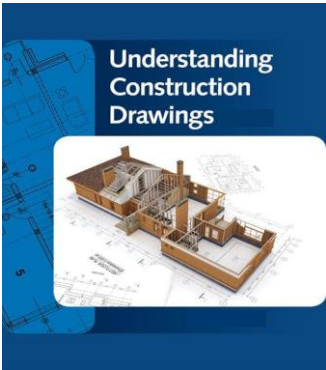
❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های مناقصه (Tender Drawings / TD)

- مبنای ارائه پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران.
- کلی و بدون جزئیات اجرایی کامل، تمرکز روی ابعاد اصلی، مشخصات عمومی
- در زمان تهیه صورت وضعیت، مرجع اصلی محسوب نمی‌شوند مگر برای برآورد اولیه هزینه انجام کار

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



□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های مقدماتی (Preliminary Drawings / PD)

- فاز مطالعاتی و امکان‌سنجی
- ساده
- برای تصویب کارفرما یا نهادهای ذی‌ربط

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های صادر شده برای بازبینی (Issued For Design or Review / IFR)

- در مراحل مهندسی، برای بررسی داخلی یا ارسال به کارفرما جهت اظهار نظر
- ممکن است چندین بار بازبینی شوند

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های صادر شده برای تایید (Issued For Approval / IFA)

- ارسال از سوی مشاور یا پیمانکار جهت اخذ تأیید کارفرما
- ممکن است نهایی نباشند و تغییر کنند
- بدون اخذ تأیید، ورود به مرحله اجرا یا متره و برآورد صحیح نیست

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های صادر شده برای اجرا (Issued For Construction / IFC)

- مبنای اصلی اجرای عملیات و صورت وضعیت نویسی.
- نهایی، دارای جزئیات اجرایی کامل، مورد تأیید کارفرما و مشاور
- اساس تهیه صورت وضعیت‌های کارکرد

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های تایید شده برای اجرا (Approved For Construction / AFC)

- نسخه‌ای از IFC که رسماً توسط کارفرما/مشاور تأیید نهایی شده
- قطعی‌ترین مرجع برای متره و برآورد و کنترل پروژه

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های کارگاهی (Shop Drawings/ SD)

- توسط پیمانکار یا پیمانکار جزء تهیه می‌شود.
- شامل جزئیات ساخت، نصب، جانمایی، اتصالات فولادی، آرماتوربندی و قالب‌بندی، بتن‌ریزی و ...
- پس از تأیید مشاور، مبنای اجرا و ریز متره دقیق (Detailed Estimate)

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های کارگاهی (Shop Drawings/ SD)

• نقشه‌های ساخت (Fabrication Drawings/ FD)

▪ برای ساخت قطعات پیش‌ساخته (Steel Structures, Precast Elements)

▪ بسیار دقیق، حاوی تolerانس‌ها و جزئیات جوش یا پیچ و مهره‌ها

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های کارگاهی (Shop Drawings/ SD)

• نقشه‌های نصب (Installation or Erection Drawings/ ID or ED)

▪ برای نصب تجهیزات یا اجزای پیش ساخته

▪ توالی نصب، روش اتصال، مختصات دقیق محل نصب

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

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نقشه‌های چون ساخت (As-Built Drawings)

- ثبت وضعیت واقعی اجرا شده در سایت.
- تفاوت‌ها با نقشه‌های IFC و AFC ترسیم شده است
- مبنای صورت وضعیت کارکرد قطعی و تحویل موقت و قطعی پروژه



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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

○ نکته کلیدی برای صورت وضعیت نویسی حرفه‌ای

صورت وضعیت‌های موقت، مبنای اصلی محاسبات ریزمتره دقیق AFC یا SD است.

صورت وضعیت قطعی و تحویل پروژه، مبنای محاسبات کارکرد قطعی As-Built است.

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ انواع نقشه‌ها در صنعت ساخت

Type of Drawing	Abbreviation	Description
Tender Drawings	TD	Basis for bidding, general without full execution details
Preliminary Drawings	PD	Feasibility and conceptual studies, initial approval
Issued for Approval	IFA	Submitted for consultant/client approval, subject to change
Issued for Construction	IFC	Main basis for construction works and interim payment certificates
Approved for Construction	AFC	Final version of IFC with formal approval
Shop Drawings	SD	Prepared by contractor, includes fabrication and installation details
Fabrication Drawings	FD	For manufacturing prefabricated and steel components
Installation/Erection Drawings	ID/ED	For installation of equipment and prefabricated elements on site
As-Built Drawings	ABD	Record of actual executed works, basis for final payment
Record Drawings	-	Official archived version of project drawings
Issued for Design/Review	IFD/IFR	During design phase for review by client/consultant

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

○ کنترل و انطباق نقشه‌های اجرایی منضم به پیمان (IFC) با نقشه‌های منضم به اسناد مناقصه

- شناسایی تغییرات و اصلاحات

- بررسی آیتم‌های جدید یا حذف شده

○ کنترل انطباق نقشه‌ها با مشخصات فنی

- اطمینان از همخوانی نقشه‌های اجرایی منضم به پیمان با مشخصات فنی عمومی و خصوصی منضم به پیمان

- مشخصات فنی مصالح مندرج در نقشه‌های اجرایی منضم به پیمان و مشخصات فنی منضم به پیمان

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

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

○ تهیه صورت جلسه تغییرات (Change Orders)

• تغییرات عملکردی

▪ تغییرات در محدوده پروژه (Project Scope)

▪ تغییرات توسعه‌ای پروژه (Project Development)

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

○ تهیه صورت جلسه تغییرات (Change Orders)

• تغییرات عملکردی

▪ تغییرات در محدوده پروژه (Project Scope)

◀ **تغییرات اجباری:** الزامات ایمنی، الزامات قانونی و نیازهای بهره‌برداری پروژه

◀ **تغییرات اختیاری:** افزودن پارکینگ اضافی (مهمان)، ارتقا سیستم سرمایش و گرمایش، هوشمند سازی و ...

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

○ تهیه صورت جلسه تغییرات (Change Orders)

• تغییرات عملکردی

▪ **تغییرات توسعه‌ای پروژه** (Project Development)

◀ جایگزینی مصالح

◀ اصلاح خطاهای طراحی

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

○ تهیه ریزمتره دقیق از نقشه‌های اجرایی منضم به پیمان

• استخراج ابعاد، مقادیر و ابعاد دقیق فعالیت‌های اجرایی

• ورود داده‌ها به فرم‌های ریزمتره و خلاصه متره

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

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

○ ثبت و آرشیو نقشه‌ها

- هر نسخه از نقشه‌های مصوب باید در دفتر فنی ثبت (شماره‌گذاری) و آرشیو شود.
- استفاده از سیستم‌های مدیریت اسناد مهندسی (EDMS) یا حتی آرشیو منظم پوشه‌ای برای جلوگیری از سردرگمی در نسخه‌ها ضروری است.

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

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

○ چالش‌های رایج در بررسی نقشه‌ها

- تغییرات بدون مستند (دستور شفاهی در کارگاه)
- مغایرت بین نقشه‌های معماری، سازه و تأسیسات
- نقشه‌های کارگاهی فاقد اطلاعات ضروری (اندازه‌گذاری، مشخصات فنی و ...)
- تاخیر در تأیید نقشه‌های کارگاهی (SD) توسط دستگاه نظارت مقیم، مهندس مشاور
- نبود نسخه واحد از نقشه‌های IFC در دفتر فنی سایت و دفتر مرکزی

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

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ نقشه‌های اجرایی

✓ مراحل بررسی نقشه‌های اجرایی برای صورت وضعیت نویسی

بررسی **نقشه‌های اجرایی** منضم به پیمان، تنها یک کار شکلی **نیست** بلکه ستون فقرات فرایند **صورت وضعیت نویسی** است. هر **ریزمتره**، **خلاصه‌متره** یا **مبلغی** که در صورت وضعیت قید می‌شود، باید قابل ردیابی و استناد به **نقشه‌های اجرایی** ابلاغ شده، **نقشه‌های کارگاهی** تایید شده و صورت جلسات تغییرات (**دستورکار**) باشد.

کارشناس حرفه‌ای **پیمان و رسیدگی** همواره با نقشه‌های اجرایی شروع می‌کند و تمام **ادعاهای مالی** خود را به آن‌ها **مستند** می‌سازد.

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

❑ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ پروژه احداث مرکز درمانی

- ✓ ساختمان اصلی
- ✓ محوطه سازی
- ✓ بر اساس فهرس بها و مقادیر کار (ابنیه، تاسیسات مکانیک و برقی)
- ✓ مبنای برآورد اولیه هزینه‌ی اجرای کار: فهرس بهای واحد پایه سال ۱۴۰۰
- ✓ مبلغ اولیه پیمان: ۵۳۱،۶۰۴،۶۲۰،۴۰۹ ریال
- ✓ ضریب پیمان: ۱.۳۴۱۸
- ✓ ملاک پرداخت صورت وضعیت‌ها: بخشنامه شماره ۷۶۵۷۴/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹ (جز لاینفک قرارداد است)

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

□ تعریف پروژه، بررسی نقشه‌های اجرایی، اسناد مناقصه و پیمان به همراه پیوست‌ها

❖ پروژه احداث مرکز درمانی

✓ ساختمان اصلی

- زیربنای طبقه زیرزمین: ۹۲۷/۹۷ مترمربع
- زیربنای طبقه همکف: ۱۰۱۷/۲۸ مترمربع
- زیربنای طبقه اول: ۸۰۲/۵۳ مترمربع
- زیربنای کل: ۲۰۷۴۷/۷۸ مترمربع
- نوع سازه بتنی با سقف دال

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

دستورالعمل نظام اسناد و مدارک بر روی بای پیمان: اسناد و بهای پیمانکاران	
پیوست به شماره ۱۶۲/۷۵۸۸-۵۴-۷۱۶۰ مورخ ۷۷/۱۲/۲۳	
فرم شماره (۲) مشخصات پیمان	
مشخصات طرح	عنوان طرح : عنوان پروژه : اجرای عملیات دیوار چینی، نازک کاری و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی
مشخصات پیمانکار	عنوان دستگاه اجرایی : شماره طبقه بندی دستگاه اجرایی : محل تأمین اعتبار، درآمد عمومی : درآمد اختصاصی : نام پیمانکار : درآمد عمومی : درآمد اختصاصی : نام پیمانکار : درآمد عمومی : درآمد اختصاصی : نام پیمانکار : درآمد عمومی : درآمد اختصاصی :
مشخصات اصلی پیمان	موضوع پیمان : اجرای عملیات دیوار چینی، نازک کاری و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی (ج) به همراه احداث سوردرب و ساختمان های چینی محل اجرا : مبلغ پیمان : (اضافه پیشنهادی یا تخفیف)
فهرست های مندرج به پیمان	فهرست رشته : تاریخ : تعداد : فهرست رشته : تاریخ : تعداد : فهرست رشته : تاریخ : تعداد : فهرست رشته : تاریخ : تعداد :
تعیین آحاد پیمان	مشمول تعدیل آمادها: آری * ناقصهای مبنای پیمان: ... تاریخ تسلیم پیشنهاد: ...
توضیحات	در مواردی که برآورد ردیفهای غیربایه، بیش از درصدهای مندرج در دستورالعمل مربوط است، مجوز لازم در موعد مقرر، از شورای عالی فنی کسب شده است؟ آری خیر نام ایلان مصوبه شورای به شماره تاریخ در مورد اضافه پیشنهادی، ده درصد و بیشتر، مجوز لازم از مراجع ذیصلاح کسب شده است؟ آری خیر نام ایلان مجوز به شماره تاریخ

استخراج اطلاعات مورد نیاز برای تهیه صورت وضعیت های کارکرد موقت

❖ منابع اطلاعاتی برای استخراج داده ها

✓ اسناد و مدارک منضم به پیمان

○ مشخصات پیمان:

ACEMI

• مبلغ اولیه پیمان، مدت اولیه پیمان (تاریخ شروع و خاتمه)

• ضرایب پیمان (ضریب پیشنهادی ($\pm$))، بالاسری، منطقه ای و ...)

• نحوه محاسبه ی تجهیزکارگاه (مقطوع «فصل ۴۲ فهرست بها» یا درصد مبلغ پیمان)

• شرایط عمومی منضم به پیمان (نشریه ۴۳۱۱): بندهای مرتبط با صورت وضعیت نویسی (ماده ۳۷، ۳۸ و ۴۰)

• شرایط خصوصی منضم به پیمان: ماده (۲۹) تعدیل نرخ پیمان و دیگر شرایط خاص پروژه

• فهرس بهای واحد پایه رسته و رشته های مرتبط: به عنوان مبنای قیمت گذاری

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

دستورالعمل نظام ساد و مدارک را دادهای مهندسی، مشاور و بهایهای پیمانکاران																																								
پیوست بهشماره شماره ۷۱۴۰-۵۴-۱۲/۷۴۵۸	مورخ ۷۷/۱۲/۳																																							
فرم شماره (۲) مشخصات پیمان																																								
مشخصات طرح	عنوان طرح : عنوان پروژه : اجرای عملیات دیوار چینی، نازک کاری و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی																																							
عنوان دستگاه اجرایی : شماره طبقه بندی دستگاه اجرایی : محل تأمین اعتبار، درآمد عمومی: اعتبار عمرانی ● درآمد اختصاصی سایر منابع	شماره پروژه :																																							
نام پیمانکار : شماره تشخیص صلاحیت:	رشته کاری مورد نظر: ساختمان پایه (۴ ابنیه، ۴ تاسیسات) آخرین تاریخ اخذ صلاحیت: محل اخذ صلاحیت:																																							
مشخصات اصلی پیمان	موضوع پیمان : اجرای عملیات دیوار چینی، نازک کاری و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی (ع) به همراه احداث سوله درب و ساختمان های جنبی محل اجرا : مبلغ پیمان: ریال ضریب پیمان : مدت پیمان : ۱۸ ماه (اضافه پیشنهادی یا تخفیف)																																							
فهرست های منظم به پیمان	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">فهرست رشته</th> <th rowspan="2">تاریخ انتشار</th> <th colspan="3">نوع فهرست</th> <th rowspan="2">درصد برآورد ردیفهای غیرپایه</th> </tr> <tr> <th>پایه</th> <th>غیرپایه</th> <th>سایر</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ابنیه</td> <td>۱۴۰۲</td> <td>۷۴۲,۵۲۰,۰۸۱,۴۸۵</td> <td>۱۶۲,۱۹۰,۰۰۸,۵۶۸</td> <td></td> <td>۱۷/۹</td> </tr> <tr> <td>تاسیسات مکانیکی</td> <td>۱۴۰۲</td> <td>۴۸۲,۳۵۷,۰۱۰,۱۹۳</td> <td>۱۲۰,۳۲۸,۳۷۳,۶۰۴</td> <td></td> <td>۲۹/۹</td> </tr> <tr> <td>تاسیسات برقی</td> <td>۱۴۰۲</td> <td>۱۹۴,۴۸۸,۴۸۷,۴۳۴</td> <td>۵۱,۳۷۰,۳۵۴,۲۰۸</td> <td></td> <td>۲۰/۹</td> </tr> <tr> <td>توزیع نیروی الکتریکی (برق)</td> <td>۱۴۰۲</td> <td>۵۲,۵۷۴,۴۳۳,۶۹۴</td> <td>۰</td> <td></td> <td>۰/۰</td> </tr> <tr> <td>اقدام فاکتوری با احتساب ضریب بلاسری</td> <td>۱۴۰۲</td> <td>۰</td> <td>۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	فهرست رشته	تاریخ انتشار	نوع فهرست			درصد برآورد ردیفهای غیرپایه	پایه	غیرپایه	سایر	ابنیه	۱۴۰۲	۷۴۲,۵۲۰,۰۸۱,۴۸۵	۱۶۲,۱۹۰,۰۰۸,۵۶۸		۱۷/۹	تاسیسات مکانیکی	۱۴۰۲	۴۸۲,۳۵۷,۰۱۰,۱۹۳	۱۲۰,۳۲۸,۳۷۳,۶۰۴		۲۹/۹	تاسیسات برقی	۱۴۰۲	۱۹۴,۴۸۸,۴۸۷,۴۳۴	۵۱,۳۷۰,۳۵۴,۲۰۸		۲۰/۹	توزیع نیروی الکتریکی (برق)	۱۴۰۲	۵۲,۵۷۴,۴۳۳,۶۹۴	۰		۰/۰	اقدام فاکتوری با احتساب ضریب بلاسری	۱۴۰۲	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
فهرست رشته	تاریخ انتشار			نوع فهرست				درصد برآورد ردیفهای غیرپایه																																
		پایه	غیرپایه	سایر																																				
ابنیه	۱۴۰۲	۷۴۲,۵۲۰,۰۸۱,۴۸۵	۱۶۲,۱۹۰,۰۰۸,۵۶۸		۱۷/۹																																			
تاسیسات مکانیکی	۱۴۰۲	۴۸۲,۳۵۷,۰۱۰,۱۹۳	۱۲۰,۳۲۸,۳۷۳,۶۰۴		۲۹/۹																																			
تاسیسات برقی	۱۴۰۲	۱۹۴,۴۸۸,۴۸۷,۴۳۴	۵۱,۳۷۰,۳۵۴,۲۰۸		۲۰/۹																																			
توزیع نیروی الکتریکی (برق)	۱۴۰۲	۵۲,۵۷۴,۴۳۳,۶۹۴	۰		۰/۰																																			
اقدام فاکتوری با احتساب ضریب بلاسری	۱۴۰۲	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰																																					
تعدیل آحاد بهاء	مشمول تعدیل آحاد بهاء: آری * خیر شاخصهای مبنای پیمان: سه ماه دوم ۱۴۰۲ تاریخ صدور تاریخ تسلیم پیشنهاد: تاریخ تسلیم آخرین پیشنهاد کتبی																																							
تذکرات	در مواردی که برآورد ردیفهای غیرپایه، بیش از درصدهای مندرج در دستورالعمل مربوط است، مجوز لازم در موعد مقرر، از شورای عالی فنی کسب شده است؟ آری خیر نامه ابلاغ مصوبه شورا به شماره تاریخ در مورد اضافه پیشنهادی، ده درصد و بیشتر، مجوز لازم از مراجع ذیصلاح کسب شده است؟ آری خیر نامه ابلاغ مجوز به شماره تاریخ																																							

استخراج اطلاعات مورد نیاز برای تهیه صورت وضعیت های کارکرد موقت

❖ منابع اطلاعاتی برای استخراج داده ها

✓ اسناد و مدارک منضم به پیمان

○ مشخصات پیمان:

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

❑ استخراج اطلاعات مورد نیاز برای تهیه صورت وضعیت‌های کارکرد موقت

❖ تعریف صورت وضعیت

تهیه صورت وضعیت یک فرآیند صرفاً **حسابداری** یا **جمع‌زدن اعداد** نیست؛ بلکه باید مبتنی بر **شناخت دقیق پروژه**، **اسناد و مدارک منضم به پیمان** و **نقشه‌های اجرایی** آن باشد. در عمل، بسیاری از **خطاها** و **اختلافات مالی پروژه** ناشی از **عدم تسلط** و توجه کارشناسان دفتر فنی به این اسناد و مدارک است.

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

الزامات تهیه صورت وضعیت های کارکرد موقت بر اساس شرایط عمومی پیمان و خصوصی منضم به پیمان

❖ 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

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.

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

❑ آشنایی مقدماتی با نرم افزار اکسل (Excel) و قابلیت های مورد استفاده در دفتر فنی پروژه

❖ اکسل یک نرم افزار هوشمند با ویژگی های کاربردی

❖ مزایای یادگیری و تسلط

- ✓ تسهیل و تسریع در فرآوری داده ها
- ✓ مطابقت داشتن با الزامات و نیازهای روز پروژه های صنعت ساخت
- ✓ افزایش قابلیت ها و توانمندی
- ✓ رشد و ارتقا شغلی و مالی
- ✓ اعتبار حرفه ای مضاعف و فرصت های شغلی بیشتر

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

❑ آشنایی مقدماتی با نرم افزار اکسل (Excel) و قابلیت های مورد استفاده در دفتر فنی پروژه

❖ کاربردهای اکسل در دفتر فنی و مدیریت پروژه مطابق موارد زیر می باشد:

- شیت های مربوط به آیتم های کاری، دستورکارها و مجوزهای اجرای عملیات
- کنترل وضعیت ورود و خروج مصالح برای صورتمجلس موازنه مصالح (Balance Material)
- تهیه صورتمجلس عملیات اجرایی در فرمت های یکسان
- فرآوری و آماده سازی سیستم های اندازه گیری پروژه
- محاسبات وضعیت پروژه در فازهای مختلف به همراه نمودارها
- گزارش های تحلیل و داشبوردهای مدیریتی

درصد کمی از مهندسین توانایی بکارگیری تمامی **قابلیت ها** و **حداکثر قدرت Excel** را دارند و با یادگیری آن **چند گام** از بقیه جلوتر خواهید بود

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

❑ آشنایی مقدماتی با نرم افزار اکسل (Excel) و قابلیت های مورد استفاده در دفتر فنی پروژه

❖ نکات حرفه ای برای صورت وضعیت نویسی با اکسل

- ✓ ساختار شفاف و استاندارد
- ✓ ساختار ثابت و یکسان برای صورت وضعیت ها
- ✓ فایل دارای قابلیت ردیابی (Traceability)
- ✓ رعایت رنگ و فونت استاندارد
- ✓ به روز رسانی و ارتقا ساختار فایل
- ✓ توابع شرطی برای کنترل اشتباهات
- ✓ قابلیت Protect Sheet برای جلوگیری از تغییر ناخواسته در فایل صورت وضعیت
- ✓ پشتیبان گیری خودکار (Backup) منظم از فایل ها به کمک Macro

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

□ آشنایی مقدماتی با نرم افزار اکسل (Excel) و قابلیت های مورد استفاده در دفتر فنی پروژه

❖ طراحی قالب استاندارد صورت وضعیت

✓ کاربرگ مشخصات پیمان

✓ ضرایب پیمان

✓ ریزمتره

✓ خلاصه متره

✓ برگ مالی

✓ برگ مالی فصول

✓ خلاصه مالی

✓ روکش صورت وضعیت

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

□ آشنایی مقدماتی با نرم افزار اکسل (Excel) و قابلیت های مورد استفاده در دفتر فنی پروژه

❖ معرفی توابع محاسباتی، شرطی، متنی و فرمول های پیچیده با ترکیب از چند تابع مختلف

✓ محاسباتی، شرطی، جستجو و ارجاع، متنی، مدیریتی و تحلیلی

- SUM, AVERAGE, ROUND, SUBTOTAL, ...
- IF, IFS, COUNTIFS, SUMIFS, ...
- VLOOKUP, INDEX, MATCH, XLOOKUP, ...
- CONCATENATE, TEXT, LEFT, RIGHT, ...
- DATA VALIDATION, PROTECT SHEET, CONDITIONAL FORMATTING, ...
- PIVOT TABLE, CHARTS, SPARKLINE, ...
- Name Range

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

□ آشنایی مقدماتی با نرم افزار اکسل (Excel) و قابلیت های مورد استفاده در دفتر فنی پروژه

❖ تولید (تدوین) صورتمجلس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ صورتمجلس تحویل زمین

❖ صورتمجلس تجهیزکارگاه

❖ صورتمجلس شروع عملیات اجرایی

❖ صورتمجلس فواصل حمل

❖ صورتمجلس عملیات اجرایی (کارهای انجام شده)

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

dralavipour.com



با ما همراه باشید
۲- ساختار اصولی صورت وضعیت یک پروژه (نمونه واقعی) ساخت

+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵	
+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰	
info@dralavipour.com	ACEMI
ACEMI_social	Alavipour_pm
ACEMI_channel	Alavipour_pm