



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

دستورالعمل نظام اسناد و مدارک بر روی بایگ پیمانکاران	
پیوست به شماره ۱۶۲/۷۵۸۸-۵۵-۷۱۶۰ 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
مشخصات پیمانکار	عنوان دستگاه اجرایی : شماره پیمان : محل تأمین اعتبار، درآمد عمومی : نام پیمانکار : شماره تشخیص صلاحیت : آخرین تاریخ اخذ صلاحیت : محل اخذ صلاحیت :
مشخصات اصلی پیمان	موضوع پیمان : اجرای عملیات دیوار چینی، نازک کاری و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی (ج) به همراه احداث سردر و ساختمان های چینی محل اجرا : مبلغ پیمان : (اضافه پیشنهادی یا تخفیف)
فهرست های مندرج به پیمان	فهرست رشته تاریخ تعداد فهرست درصد برآورد ردیفهای غیربایه درصد کل ردیف ها
	۱۶۰۲ ۱۶۰۲ ۱۶۰۲ ۱۶۰۲ ۱۶۰۲ ۱۶۰۲ ۱۶۰۲
تعیین آحاد پیمان	مشمول تعدیل آمادها: آری * ناقصهای مبنای پیمان: سه ماه دوم ۱۶۰۲ تاریخ تسلیم پیشنهاد: تاریخ تسلیم آخرین پیشنهاد کتبی
توضیحات	درواردی 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

بسمه تعالی



وزارت جمهوری
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
دفتر رئیس سازمان

شماره: ۱۰۵/۴۶۱۷-۵۴/۱۷۵۳	بخشنامه به دستگاههای اجرایی، مهندسان مشاور، پیمانکاران، واحدهای
تاریخ: ۱۳۸۰/۴/۲۴	خدمات مدیریت طرح و واحدهای خدمات مشاوره پژوهشی
موضوع: رعایت ضوابط فنی، حقوقی و قراردادی در پروژه های عمرانی	
به استناد ماده ۲۲ قانون برنامه و بودجه، آیین نامه استانداردهای اجرایی مربوط و در چهارچوب نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه شماره ۲۴۵۲۵/ت/۸۱۴۸۹۸ مورخ ۱۳۷۵/۴/۴ هیات وزیران) و نیز در اجرای بخشنامه های: - شماره ۷۳۲۹-۵-۷۳۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۳/۲/۲۴ - شماره ۸۱۴۵-۵-۲۵۸۷/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۳/۶/۲۱ - شماره ۷۱۴۰ ۵۴-۷۴۵۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۷/۱۲/۳ این دستورالعمل از نوع گروه اول (لازم الاجرا) به شرح زیر ابلاغ می گردد: ۱- به منظور صرفه جویی در زمان و مصرف تشریفات، از این پس طرفین قرارداد، به جای مهر و امضای تمامی صفحات تشریفات و سایر ضوابط مربوط و منضم ساختن آن به دیگر اسناد و مدارک پیمانها و قراردادهای محل تعیین شده در جدول پیوست، مقابل عنوان تشریه یا ضابطه ای که در قرارداد مورد نظر لازم الزامه است را در آخرین ستون سمت چپ امضا می نمایند. این امضا به منزله پذیرش مفاد ضوابط و دستورالعمل های لازم الزامه در قرارداد خواهد بود. بدیهی است سایر ضوابط و دستورالعمل ها نظیر موافقت نامه، شرایط خصوصی، پیوستهای شرح خدمات و جزایر حه که نام آنها در این جدول درج نشده است باید طبق روال قبلی مهر و امضا و به قرارداد ضمیمه شوند. ۲- همه ساله فهرست به روز شده تشریفات و سایر ضوابط قراردادی، به عنوان راجع، از طرف این سازمان ابلاغ می گردد. دستگاههای اجرایی، مشاوران، پیمانکاران و سایر عوامل ذیربط علاوه بر رعایت موارد فوق، موظفند سایر ضوابطی را که تا تاریخ انتشار فهرست بعدی توسط این سازمان تدوین و ابلاغ می شوند به ردیفهای جدول منتشر شده اضافه نموده و به هنگام انعقاد قرارداد مقابل نام آنها را نیز امضا نمایند.	

محمد رضا عارف
رئیس سازمان
معاونت رئیس سازمان

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:

• بخشنامه ها و دستورالعمل های حاکم بر پیمان:

▪ فهرست بخشنامه شماره ۵۴/۱۷۵۳-۵۴/۴۶۱۷-۱۰۵ مورخ ۱۳۸۰/۰۴/۲۳



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

❖ پیامدهای مالی:

- ✓ برآورد نادرست بودجه اولیه
- ✓ هزینه‌های اضافی ناشی از خریدهای اضطراری
- ✓ پرداخت‌های غیرمنطقی به پیمانکاران
- ✓ کاهش سودآوری پروژه تا ۳۰٪ بر اساس مطالعات CMAA

❖ چالش‌های زمانی:

- ✓ توقف‌های مکرر کارگاه به دلیل کمبود مصالح
- ✓ تأخیر در تحویل مرحله‌ای پروژه
- ✓ افزایش زمان کلی پروژه تا ۲۵٪

❖ مشکلات حقوقی و قراردادی:

- ✓ اختلافات مستمر با **کارفرما** بر سر صورت وضعیت‌ها
- ✓ پرونده‌های قضایی طولانی مدت
- ✓ آسیب به اعتبار حرفه‌ای شرکت‌های پیمانکاری و مهندسین مشاور

❑ الزامات تهیه صورت وضعیت‌های کارکرد موقت

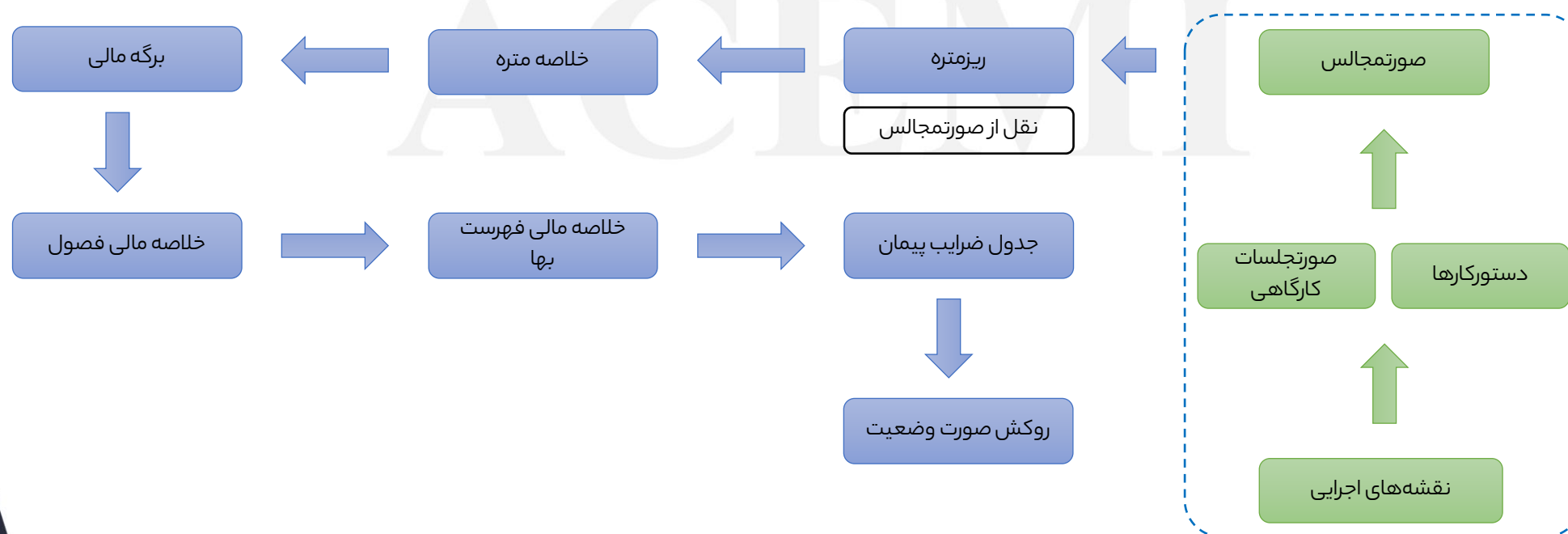
❖ پیامدهای عدم ریزمتره دقیق

ریزمتره به عنوان ستون فقرات مدیریت پروژه‌های صنعت ساخت، نقشی تعیین کننده در **سرنوشت مالی** و **زمانی** پروژه ایفا می‌کند. **فقدان** یا **عدم دقت** در این فرایند می‌تواند به پیامدهای جبران ناپذیری منجر شود

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

الزامات تهیه صورت وضعیت های کارکرد موقت

❖ ساختار استاندارد 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

❖ اهمیت اکسل در دفتر فنی

- ✓ اکسل (Excel) نه فقط یک نرم افزار صفحه گسترده
- ✓ یک ابزار اصلی در دفتر فنی پروژه های صنعت ساخت
 - انعطاف پذیری بالا
 - مدیریت داده ها
 - محاسبات پیچیده و سریع
 - مستند سازی فرایندهای صورت وضعیت نویسی

✓ بسیاری از مهندسین مشاور و **کارفرمایان**، حتی قبل از پذیرش فایل های نرم افزارهایی مثل تکسا درخواست یک نسخه Excel از صورت وضعیت

✓ فرمول نویسی حرفه ای: ... & ROUND, PRODUCT, UNIQUE, FILTER, INDEX, MATCH, SUMIFS, SUM, IFS, IF

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

❖ اهمیت اکسل در دفتر فنی

✓ دیتابیس فهرس بها

- بانک داده شامل ردیف های فهرس بها: فصل، شماره ردیف، شرح، واحد، بهای واحد، مقدار برآورد اولیه
- اتصال آن به برگه های صورت وضعیت (Sheets) جهت محاسبه خودکار و جلوگیری از بروز خطا
- جداول پویا (Pivot table)
- جمع و گزارش گیری از کارکرد پروژه در ابعاد مختلف (فصل، نوع فعالیت، مقاطع زمانی)
- استفاده از Conditional Formatting برای مشخص کردن وضعیت ردیف های صورت وضعیت
- کنترل مفاد ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان
- ✓ مستندسازی، شفافیت و قابلیت پیگیری تغییرات (Traceability)

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

❖ اهمیت اکسل در دفتر فنی

✓ استانداردهای بین المللی و مقایسه با ایران

○ استاندارد (CSI MasterFormat)

- دسته بندی فعالیت ها و هزینه ها بسیار دقیق و بر اساس کدینگ
- فرم ها و جداول کاربردی (Best Practice) در نرم افزار اکسل
- اکسل ابزار ارتباطی بین نرم افزارهای مدیریت پروژه (Ms Project, Primavera & ERP System)

○ فهرس بهای واحد پایه ایران

- عدم وجود ساختار کدینگ چند لایه
- امکان کدگذاری داخلی (Coding System) با نرم افزار اکسل

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

برگه (Sheet)	توضیحات	ویژگی در اکسل
مشخصات پیمان	شامل اطلاعات قرارداد، کارفرما، پیمانکار، مبلغ اولیه و ضرایب	باید قفل و محافظت شده باشد
فهارس بها	دیتابیس ردیف های فهرست بها با قیمت های پایه	اتصال از طریق توابع جستجو به برگه ها
ریزمتره	مقادیر برداشت شده از نقشه و کارکرد واقعی	استفاده از Named Range برای جلوگیری از خطا
خلاصه متره	تجمیع کارکرد به تفکیک فصول	استفاده از Table توصیه می شود
برگ مالی	محاسبات مالی به همراه ضرایب پیمان	فرمول نویسی شفاف منطبق بر دستورالعمل کاربرد فهارس بها
مالی دفترچه های فهارس بها	محاسبات مالی بر اساس فهارس بهای استفاده شده در پیمان	فرمول نویسی شفاف منطبق بر دستورالعمل کاربرد فهارس بها
روکش صورت وضعیت	گزارش نهایی برای ارائه به مهندس مشاور/کارفرما	طراحی پرینت شده با فرمت استاندارد

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

✓ برگ مشخصات پیمان

✓ برگ ضرایب پیمان

✓ ریزمتره

✓ خلاصه متره

✓ برگه مالی

✓ خلاصه مالی فصول فهرست بها

✓ مالی دفترچه های فهرس بها

✓ روکش صورت وضعیت

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



تهیه دیتابیس ردیف‌های فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه و ردیف‌های ستاره‌دار پیمان در اکسل (Excel)

Item_ID	hrest_Name_Fa	Fehrest_Code	Chapter_Number	Chapter_Subject	Item_Code	Subject_Item	Unit	Price_Unit	Estimate_Volumn	Estimate_Amount
11010101	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010101	کندن و خارج کردن بوته و ریشه‌های مربوط در زمین‌های پوشیده از آن‌ها.	مترمربع	2,890		
11010102	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010102	کندن و یا بریدن و در صورت لزوم ریشه کن کردن هر نوع نهال، در صورتی که محیط بن آن کمتر از ۱۵ سانتی‌متر باشد، به ازای هر ۵ سانتی‌متر محیط بن (کسر ۵ سانتی‌متر به تناسب محاسبه می‌شود) و حمل آن به خارج کارگاه.	اصله	101,000		
11010121	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010121	جایجایی درخت یا نهال در صورتی که محیط بن آن تا ۴۰ سانتی‌متر باشد	اصله	28,586,000		
11010122	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010122	اضافه‌بها به ردیف ۰۰۱۰۱۲۱، به ازای هر سانتی‌متر که به محیط بن درخت اضافه شود، مازاد بر ۴۰ سانتی‌متر تا ۱۰۰ سانتی‌متر	اصله	1,524,000		
11010123	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010123	جایجایی درخت در صورتی که محیط بن آن ۱۰۰ سانتی‌متر باشد	اصله	118,920,000		
11010124	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010124	اضافه‌بها به ردیف ۰۰۱۰۱۲۳، به ازای هر سانتی‌متر که به محیط بن درخت اضافه شود مازاد بر ۱۰۰ سانتی‌متر تا ۱۲۰ سانتی‌متر	اصله	2,628,000		
11010125	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010125	جایجایی درخت در صورتی که محیط بن آن ۱۲۰ سانتی‌متر باشد	اصله	171,519,000		
11010126	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010126	اضافه‌بها به ردیف ۰۰۱۰۱۲۵، به ازای هر سانتی‌متر که به محیط بن درخت اضافه شود مازاد بر ۱۲۰ سانتی‌متر تا ۱۵۰ سانتی‌متر.	اصله	3,584,000		
11010127	ابنیه	11	01	عملیات تخریب و برچیدن	010127	جایجایی درخت در صورتی که محیط بن آن ۱۵۰ سانتی‌متر و بیشتر باشد	اصله	279,767,000		

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 و تولید فرم صورتمجلس انجام عملیات اجرایی

ACEMI

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

□ تولید صورتمجالس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تحویل زمین

❖ تجهیزکارگاه

❖ شروع عملیات اجرایی

❖ فواصل حمل مصالح

❖ کارهای انجام شده

ACEMI

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

❑ تولید صورتمجالیس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تحویل زمین



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

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

□ تولید صورتمجالس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ پیوست ۵: دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه

✓ شرایط عمومی پیمان متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

○ بند (ج) ماده ۱۲: کار، کارگاه تجهیز و برچیدن کارگاه

• تعریف تجهیزکارگاه

▪ 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.

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

۵) برچیدن کارگاه، عبارت از جمع آوری مصالح تجهیزات، تاسیسات و ساختمانهای موقت، خارج کردن مواد زائد، مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محلهای تحویلی کارفرما میباشد.

□ تولید صورتمجالس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ پیوست ۵: دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه

✓ شرایط عمومی پیمان متعارف (نشریه ۴۳۱۱)

○ بند (ج) ماده ۱۲: کار، کارگاه تجهیز و برچیدن کارگاه

• تعریف برچیدن کارگاه

▪ برچیدن کارگاه، عبارت از جمع آوری مصالح، تاسیسات و ساختمانهای موقت، خارج کردن مواد زائد و مصالح، تجهیزات،

ماشین آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه، تسطیح، تمیزکردن و در صورت لزوم به شکل اول برگرداندن زمین ها و

محل های تحویلی کارفرما، طبق نظر کارفرماست.

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

□ تولید صورتمجالس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ پیوست ۵: دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه

• طرح جانمایی تجهیز کارگاه

- نقشه کلی با درج ابعاد
- جانمایی محل قرار گرفتن بخش های مختلف
- الزامات طرح پروژه
- شرایط خصوصی منضم به پیمان
- فهرس بهای واحد پایه

فصل اول. عملیات تخریب و برچیدن
فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

فصل اول. عملیات تخریب و برچیدن
الزامات عمومی

۱. بهای واحد ردیف های این فصل، برای انجام کار در هر ارتفاع، هر عمق، به هر شکل و هر موقعیت است و هیچ گونه بهای جداگانه ای بابت صعوت کار به استثناء آنچه به صراحت مشخص شده است تعلق نمی گیرد.
۲. در صورتی که مصالح حاصل از تخریب و برچیدن مفید باشد، در موارد لزوم باید طبق دستور مهندس مشاور به طور مرتب تفکیک و مجزا از یکدیگر چیده شوند، در این صورت هزینه جداگانه ای به استثنای مواردی که به صراحت مشخص شده است، برای دسته بندی کردن آنها تعلق نمی گیرد.
۳. محل انباشت موقت باید در طرح جانمایی تجهیز کارگاه مشخص گردد و به تایید مهندس مشاور برسد.

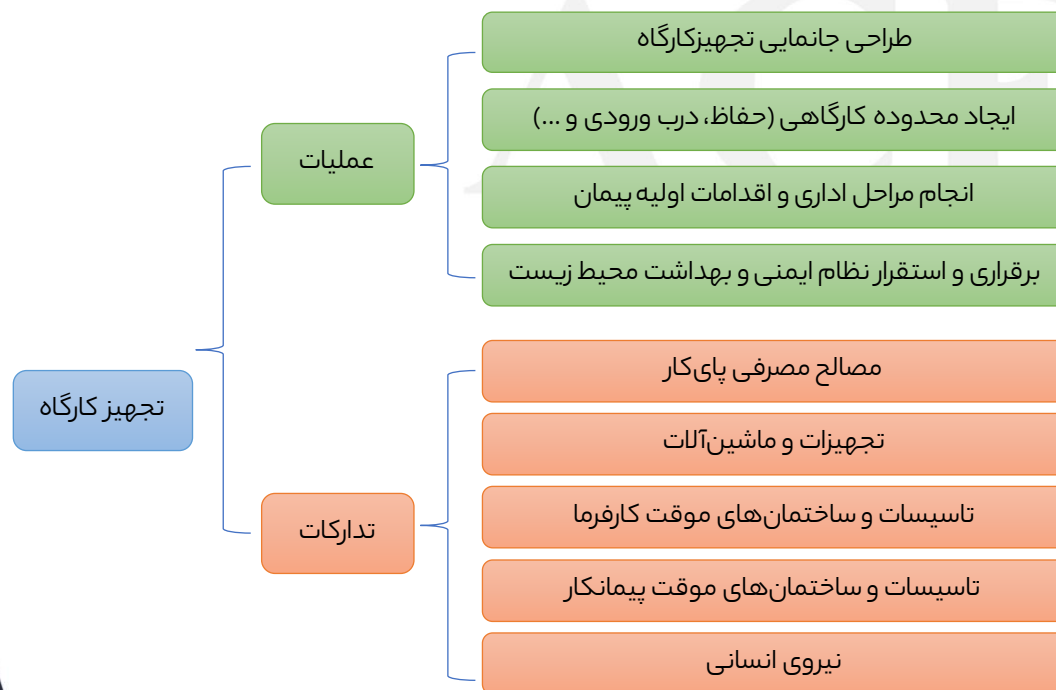
صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه

□ تولید صورتمجلس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ صورتمجلس تجهیز کارگاه



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

□ تولید صورتمجالی به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ نحوه پرداخت تجهیز کارگاه

• ردیف‌های نوع اول

▪ ردیف‌هایی که مستلزم احداث ساختمان، تامین 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 تعلق می‌گیرد

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

□ تولید صورتمجالیس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ نحوه پرداخت تجهیز کارگاه

• ردیف‌های نوع اول

▪ ساختمان‌های پیش‌ساخته 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 تعلق می‌گیرد.

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

۹۹۰۳۰۱	اول	تامین و تجهیز محل سکونت کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه. (با رعایت بند (۴-۴) مترمربع	مترمربع		
۹۹۰۳۰۲	اول	تامین و تجهیز ساختمانهای اداری و دفاتر کار کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه. (با رعایت بند (۴-۴) مترمربع	مترمربع		

□ تولید صورتمجالی به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

پیوست ۵. دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه

فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ نحوه پرداخت تجهیز کارگاه

• ردیفهای نوع اول

فهرست ردیفهای تجهیز و برچیدن کارگاه

شماره	نوع	شرح	واحد	بهای واحد (ریال)	مقدار	بهای کل (ریال)
۹۹۰۱۰۱	اول	تامین و تجهیز محل سکونت کارمندان و افراد متخصص پیمانکار.	مترمربع			
۹۹۰۱۰۲	اول	تامین و تجهیز محل سکونت کارگران پیمانکار.	مترمربع			
۹۹۰۱۰۳	اول	تامین و تجهیز ساختمانهای اداری و دفاتر کار پیمانکار.	مترمربع			

اجاره و یا خرید خدمت مربوط، 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 تعلق میگیرد.

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

□ تولید صورتمجالیس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ تجهیزکارگاه

✓ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

○ نحوه پرداخت تجهیز کارگاه

• ردیف‌های نوع دوم

▪ ردیف‌هایی که به صورت مستمر در طول اجرای کار انجام می‌شود. بهای این ردیف‌ها متناسب با پیشرفت موضوع

پیمان تعلق می‌گیرد.

• ردیف‌های نوع سوم

▪ ردیف‌هایی 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، تعلق می‌گیرد.

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

□ تولید صورتمجلس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

○ صورتمجلس شروع عملیات اجرایی

✓ شرایط عمومی پیمان متعارف (نشریه ۴۳۱)

ماده ۴۵۵. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

الف) این پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است.

ب) مدت پیمان ماه است. این مدت، تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان است.

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت ماه نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید.

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

□ تولید صورتمجالیس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ فواصل حمل مصالح مصرفی

✓ بند (۱۱) کلیات فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

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

کارخانه تولیدسیمان

1,190 km

محل پروژه

$$\text{Distance} = 1,190 - 30 = 1,160 \text{ km}$$

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

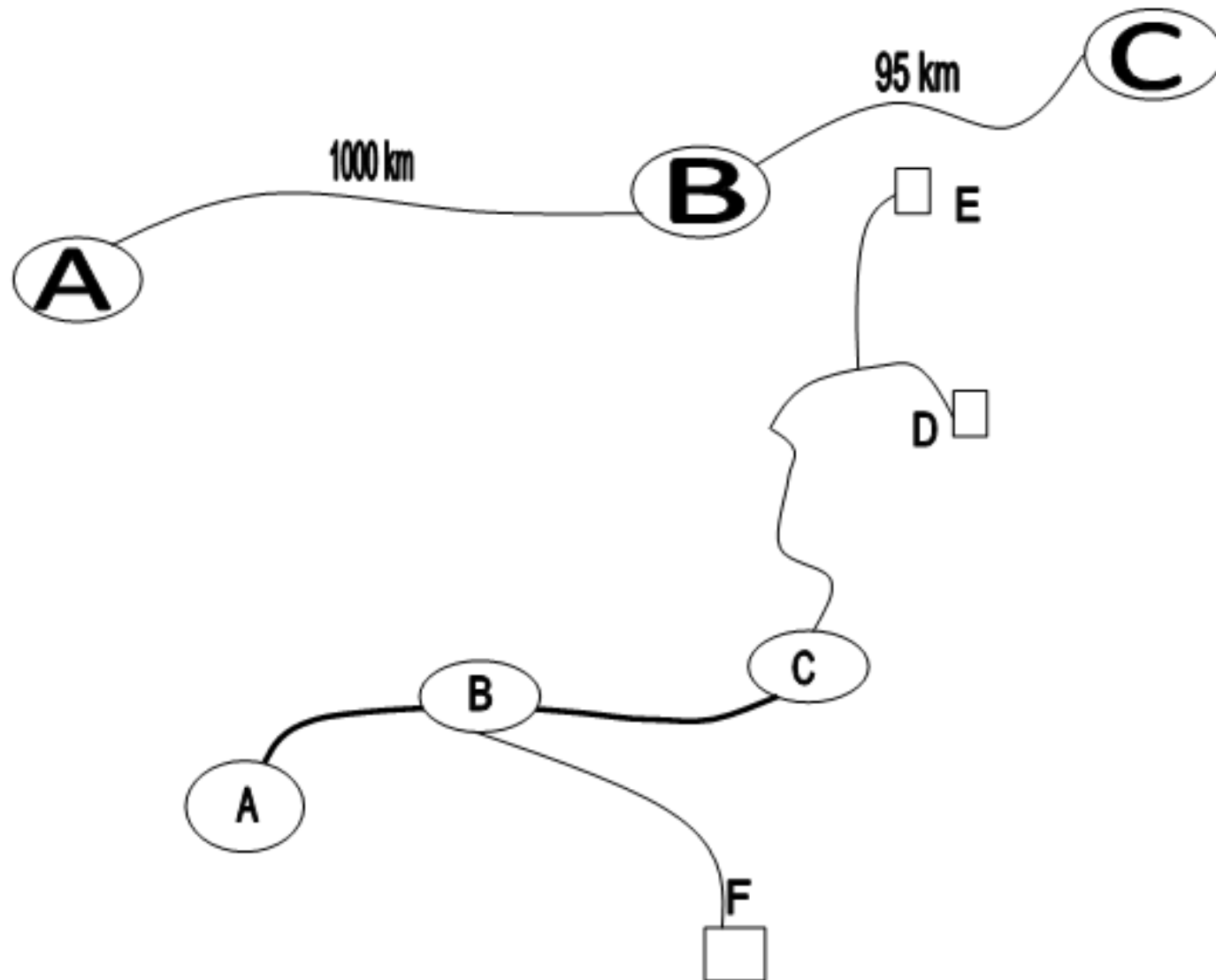
❑ تولید صورتمجالیس به شکل استاندارد براساس مفاد شرایط عمومی، خصوصی پیمان و فهرست بها ابنیه

❖ فواصل حمل مصالح مصرفی

✓ بند (۱۱) کلیات فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه ۱۴۰۴

[فایل اکسل مسافت شهرها](#)

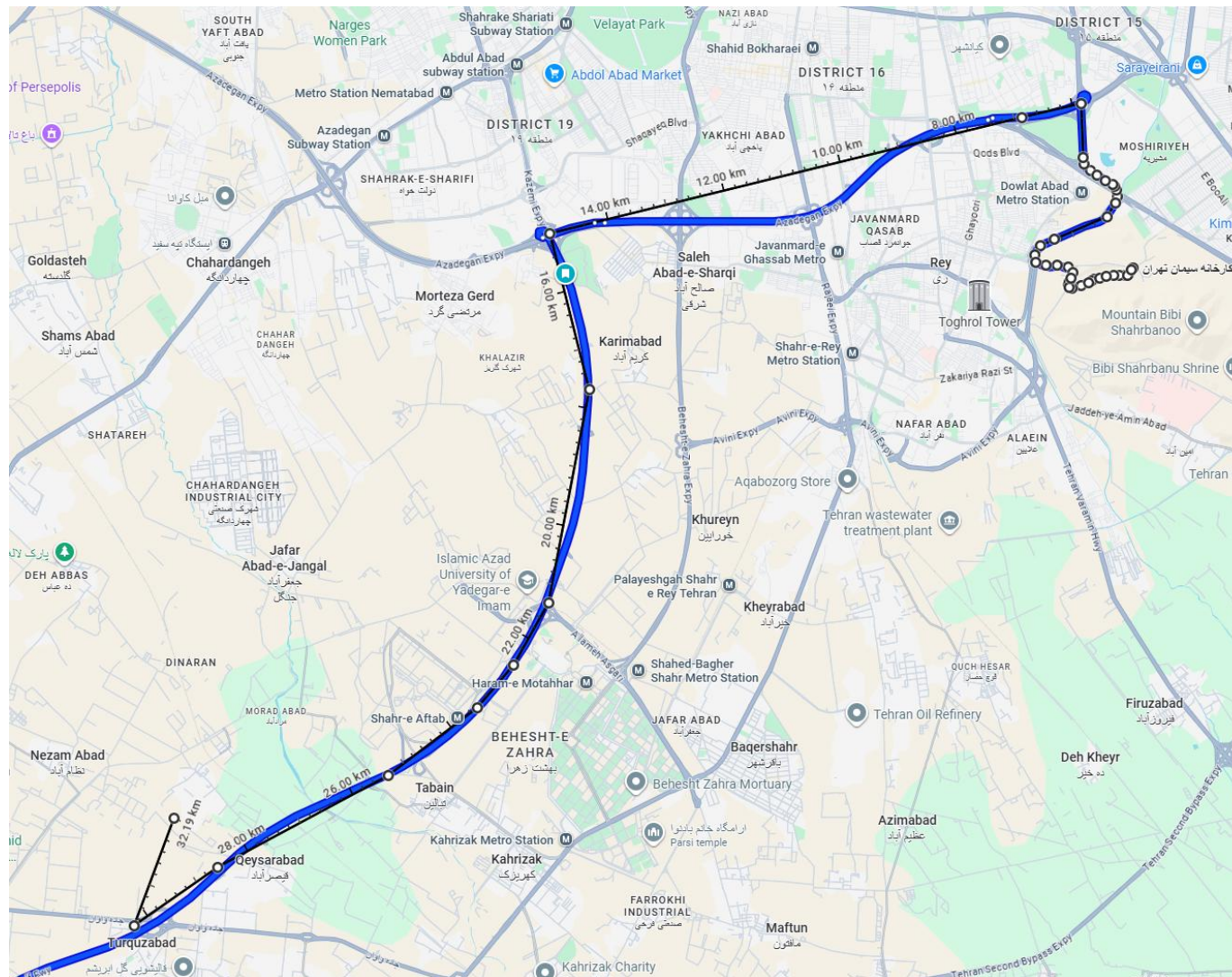
صورت وضعیت نویسی و تعدیل بر اساس فهرست بهای واحد پایه ابنیه



❑ تولید صورتمجالس به شکل استاندارد

❖ فواصل حمل مصالح مصرفی

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



□ تولید صورتمجالیس به شکل استاندارد

❖ فواصل حمل مصالح مصرفی

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	