



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

❑ تدوین تغییر مقادیر کار و کنترل با بخشنامه‌های نظام فنی و اجرایی نافذ بر پیمان

❖ تغییر مقادیر احجام کار

- ✓ تعریف پروژه توسط کارفرما
- ✓ طراحی و برآوردهای اولیه در فازهای مختلف مهندسی (E)
- ✓ متره‌ی احجام عملیات ساخت به استناد نقشه‌های طراحی تفصیلی
- ✓ عدم انجام برآورد دقیق از احجام کار
 - نادیده گرفتن برخی از آیتم‌های کاری در زمان طراحی یا برآورد اولیه
 - تغییرات در طرح اولیه
- ✓ امکان تغییر مقادیر مندرج در فهرست مقادیر منضم به پیمان

فصل سوم | مدیریت پروژه

اول طراحی است، آغاز می‌شود و با طراحی‌های شماتیک^۱، توسعه‌ی طراحی^۲ و تدوین اسناد مرحله‌ی ساخت (اسناد اجرایی)^۳ یا طراحی نهایی^۴ (اسناد طراحی تفصیلی^۵) ادامه پیدا می‌کند (جدول ۳-۱).

جدول ۳-۱. انواع طراحی‌های مرتبط با مراحل پروژه پیش از شروع ساخت

مرحله‌ی پروژه	نوع طراحی
پیش از طراحی	طراحی مفهومی
طراحی	طراحی شماتیک
	توسعه‌ی طراحی
	تدوین اسناد مرحله‌ی ساخت (اسناد اجرایی) یا طراحی نهایی (اسناد طراحی تفصیلی)

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

● ماده‌ی ۲۹ شرایط عمومی پیمان رایج:

تفسیری تطبیقی از مدیریت تغییرات
بر پایه‌ی اسناد داخلی و بین‌المللی

نویسندگان: دکتر سید محمد رضا علوی پور - مهندس ایمان مرادمند

□ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

۱-۲. تغییر مقادیر کار در حین اجرا

الف) در ضمن اجرای کار ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. تغییر مقادیر به وسیله‌ی مهندس مشاور محاسبه می‌شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌گردد. پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار موظف به انجام کار با نرخ پیمان است، به شرط آنکه مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار از حدود تعیین شده در زیر بیشتر نشود.

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

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

○ سقف جمع مبلغ افزایش و کاهش

• ۲۹-الف)

■ ۲۹-الف-۱)

◀ افزایش مقادیر باید در چارچوب موضوع پیمان به پیمانکار ابلاغ شود.

◀ جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای با قیمت جدید (موضوع بند ج) نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان

بیشتر شود.

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

۲-۳. کارهای فاقد قیمت و مقدار در پیمان (قیمت‌های جدید)

ج) اگر در چهارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آن‌ها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش‌بینی نشده است، پیمانکار باید بی‌درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه‌ی قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند. قیمتی که با توافق پیمانکار و مهندس مشاور تعیین شود و به تصویب کارفرما برسد، ملاک پرداخت است. قیمت‌های جدیدی که به این صورت تعیین می‌شود باید بر حسب هزینه‌ی اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد. از این رو تنها ضریب هزینه‌ی بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می‌شود.

□ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

○ سقف جمع مبلغ افزایش و کاهش

• (۲۹-ج)

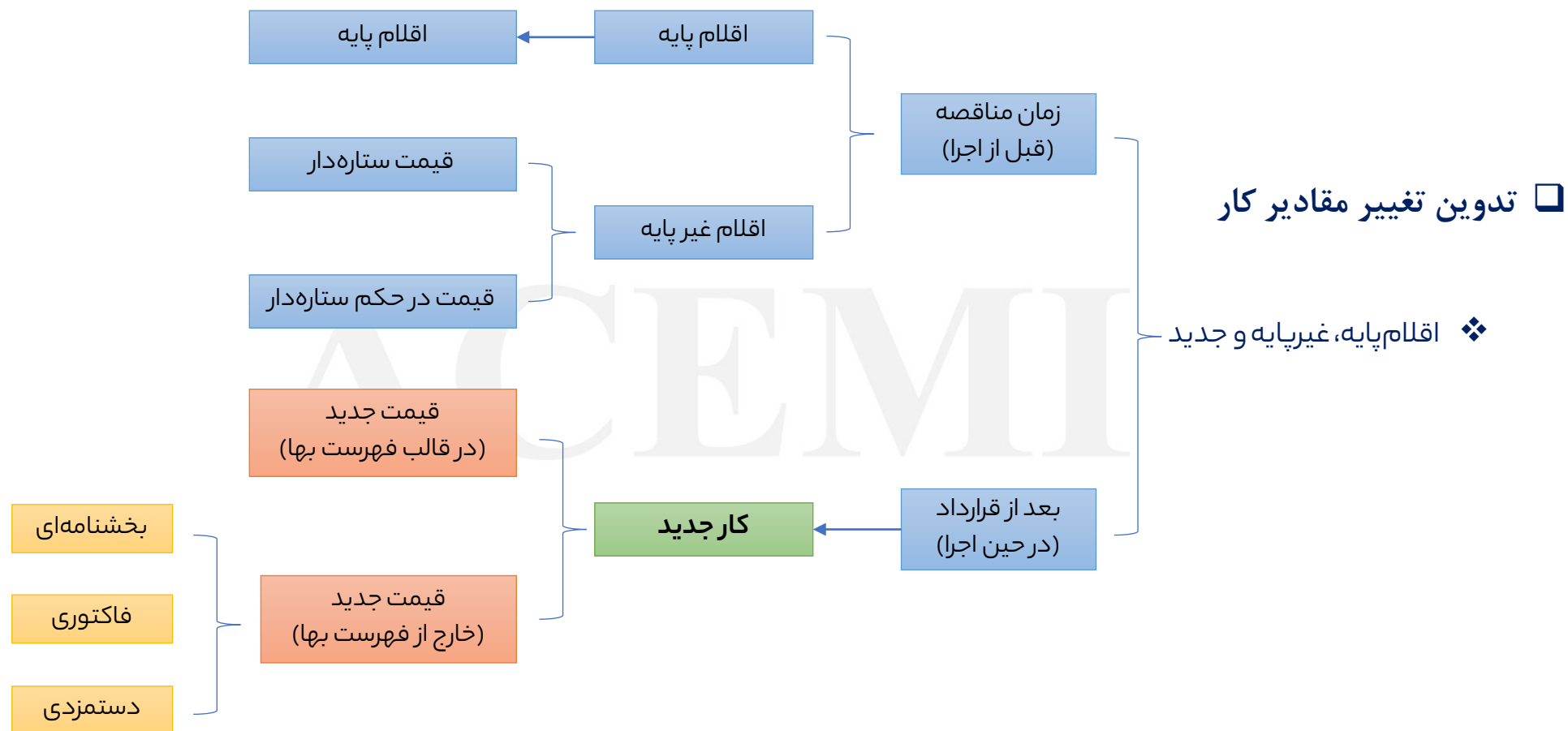
▪ تبصره

◀ در صورتی که پیمان با استفاده از فهرس‌بهای واحد پایه منعقد شده باشد، چگونگی تعیین قیمت جدید،

علاوه بر مفاد این بند، تابع دستورالعمل نحوه‌ی استفاده از قیمت‌های پایه در تعیین قیمت جدید با اولویت

یاد شده است.

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



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

تبصره - اگر نرخ پیمان مشمول تعدیل آحاد بها باشد، برای محاسبه‌ی افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمت‌های جدید، ابتدا قیمت‌های جدید به مبنای نرخ پیمان تبدیل می‌شود و سپس ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.



❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

○ سقف جمع مبلغ افزایش و کاهش

• ۲۹-الف)

▪ ۲۹-الف-۱)

◀ تبصره

▪ اگر نرخ پیمان مشمول تعدیل آحاد بها باشد، برای محاسبه افزایش مبلغ پیمان به سبب قیمت‌های جدید، ابتدا

قیمت‌های جدید به مبنای نرخ پیمان تبدیل می‌شود و سپس ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

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

شماره: ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مشاوران و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۸۲/۹/۱۵	
موضوع: دستورالعمل نحوه تعدیل آحادبهای پیمان‌ها	

به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و آییننامه اجرایی آن، تصویبنامه شماره ۶۱۵۰۰ مورخ ۱۳۶۳/۷/۲۱ هیات وزیران و در چارچوب نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (تصویبنامه شماره ۱۴۸۹۸/ت/۲۴۵۲۵ مورخ ۱۳۷۵/۴/۴ هیات وزیران)، به پیوست دستورالعمل جدید روش تعدیل آحادبهای پیمانها، از نوع گروه اول (لازم الاجرا) که به تصویب شورایعالی فنی رسیده است، در ۸ صفحه ابلاغ می‌گردد، تا برای کارهایی که پس از ابلاغ این بخشنامه مبادرت به اخذ پیشنهاد قیمت، به روش مناقصه یا ترک مناقصه، می‌شود ملاک عمل قرار گیرد.

در صورتی که دستگاههای اجرایی اسناد مناقصه‌ای را برای اخذ پیشنهاد قیمت دراختیار پیمانکاران قرار داده باشند، لازم است یک نسخه از این بخشنامه و دستورالعمل پیوست آن را بعنوان دستورالعمل جایگزین دستورالعمل تعدیل قبلی برای آنها ارسال دارند تا پیمانکاران پیشنهاد قیمت خود را براین اساس ارائه نمایند. با توجه به اینکه در دستورالعمل پیوست، شاخص مبنای دوره سه‌ماهه مربوط به محاسبه فهرستهای پایه حذف شده است بنابراین چنانچه در فاصله زمانی ابلاغ دو فهرست بهای پایه متوالی که معمولاً حدود یکسال است، تغییرات قابل ملاحظه‌ای در قیمت‌ها ایجاد شود، این سازمان ضرایب متناسبی را ابلاغ خواهد نمود تا با اعمال آن، برآورد هزینه کارها بهنگام شوند.

محمد ستاری‌فر

معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ تعدیل معکوس

○ بخشنامه دستورالعمل نحوه تعدیل آحادبهای پیمانها

شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵

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

□ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

○ تعدیل معکوس

۲-۵-۱-۲. قیمت کارهای جدید در پیمانهای منعقد بر اساس قیمت‌های واحد پایه، که برای آنها قیمت در فهرست بهای منضم به پیمان، یا فهرست بهای واحد پایه‌ای که قیمت پیمان از آن گرفته شده، درج نشده است، با شاخص گروهی فصل مربوط تعدیل می‌شود. شاخص مبنای تعدیل این نوع کارها، شاخص دوره سه‌ماهه‌ای است که بر اساس قیمت‌های آن دوره، قیمت کار جدید تعیین و تصویب شده است. برای محاسبه تعدیل در این حالت ابتدا قیمت کار جدید به عدد حاصل از عبارت:

$$\left[\frac{\text{شاخص مبنای کار جدید}}{\text{شاخص مبنای پیمان}} \right] (0.95 + 0.05)$$

تقسیم می‌گردد، تا به قیمت‌های دوره سه ماهه مربوط به مبنای پیمان تبدیل شود، سپس مانند سایر ردیف‌های قیمت منضم به پیمان، تعدیل می‌گردد.

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

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

○ سقف جمع مبلغ افزایش و کاهش

• ۲۹-الف)

■ ۲۹-الف-۲)

◀ جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

◀ اگر این مبلغ، از حد تعیین شده بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد، عملیات موضوع

پیمان در چارچوب پیمان انجام می شود.

◀ در صورتی که پیمانکار مایل به اتمام کار نباشد، پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می شود.

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

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

○ سقف جمع مبلغ افزایش و کاهش

• ۲۹-الف)

▪ ۲۹-الف-۲)

◀ تبصره

▪ اضافه یا کاهش مقادیر کار طبق مفاد بندهای (الف-۱) و (الف-۲) این ماده تا ۱۰ درصد با دستور

مهندس مشاور عمل می شود.

▪ اضافه بر آن (بیش از ۱۰ درصد) با تصویب کارفرما قابل اجرا است.

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

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

○ سقف جمع مبلغ افزایش و کاهش

• (۲۹-ب)

۲-۲. کاهش مقادیر بدون تصمیم کارفرما

ب) در صورتی که پس از تکمیل کار و تصویب صورت وضعیت قطعی مشخص شود، مقادیر کار بدون آنکه از سوی کارفرما کم شده باشد، نسبت به مقادیر منضم به پیمان کاهشی بیش از حد تعیین شده در بند (الف-۲) داشته باشد، در این حالت نیز نرخ پیمان ملاک عمل است.

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

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

○ سقف جمع مبلغ افزایش و کاهش

• ۲۹-د)

جمع بهای قیمت‌های جدید، علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند الف است، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

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

۳-۲. اگر پس از ابلاغ کار جدید پیمانکار به تعهد خود برای ارائه‌ی قیمت پیشنهادی عمل نکند چه اتفاقی می‌افتد؟ منظور از بی‌درنگ در ماده‌ی ۲۹ - ج چیست؟

❑ تدوین تغییر مقادیر کار کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

❖ ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان

ج) اگر در چهارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر متضمم به پیمان پیش بینی نشده است، پیمانکار باید بی‌درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور، قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند. قیمتی که با توافق پیمانکار و مهندس مشاور تعیین شود و به تصویر کارفرما برسد، ملاک پرداخت است. قیمت‌های جدیدی که به اینصورت تعیین می‌شود باید برحسب هزینه اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد. از اینرو، تنها ضریب هزینه بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می‌شود.

مهلت ارسال پیشنهاد قیمت انجام جدید از سمت پیمانکار چقدر است؟

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

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ غیر پایه‌ی قیمت جدید (ستاره‌دار قیمت جدید)

- ✓ ابلاغ کار در چارچوب پیمان
- ✓ قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان نباشد
- ✓ قیمت پیشنهادی پیمانکار
- ✓ توافق پیمانکار و مهندس مشاور
- ✓ تصویب کارفرما
- ✓ براساس هزینه اجرای کار در محل
- ✓ تا سقف ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان

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

□ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

ACEMI

اگر پس از ارائه‌ی پیشنهاد قیمت توسط پیمانکار، مهندس مشاور و کارفرما اقدام به بررسی و ابلاغ قیمت جدید نکند یا تاخیر داشته باشد، تکلیف پیمانکار چیست؟

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

بسمه تعالی

شماره: ۱۳۷۶/۴/۲۸
تاریخ: ۱۳۷۶/۴/۲۸
پروژه: ...

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

انجمن شرکتهای ساختمانی

پارکشت به نامد شماره ۲۶/۱۰۱-۳۰۹۱ مورخ ۷۶/۲/۲۸
اشمار میدارد:

با توجه به بند ج ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان،
قیمت کارهای جدید بایستی با توافق دستاورد شرکت و
پیمانکار تعیین گردد که پس از تعویب کارفرما قیمت
اجرا به پیمانکار ابلاغ می گردد. بنابراین پیمانکار
قبل از ابلاغ قیمت جدید خود کارفرما التزامی قیمت
اجرای این قبیل کارهای جدید ندارد.

سید منیج مؤمنی
مدیر کل دفتر امور فنی و تدوین معیارها

تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

- ✓ نامه ۵۴/۱۱۲۵ مورخ ۱۳۷۶/۰۴/۰۲
- ✓ عدم الزام به اجرا قبل از ابلاغ کارفرما
- ✓ کاهش ریسکهای مالی و قراردادی
- ✓ قبل از ابلاغ شرایط عمومی ۵۴/۸۴۲-۱۰۸۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳
- ✓ استمرار در رویه‌ی اجرایی

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

فیدیک

قراردادهای همسان فیدیک، به ویژه نسخه ی قرمز، در مدیریت تغییرات ناگهانی دیدگاهی منعطف و پروژه محور اتخاذ کرده اند. بر اساس مفاد این قراردادها:

- مهندس مشاور اختیار دارد دستور تغییر در کار را در هر مرحله ای از پروژه صادر کند، حتی اگر هنوز بر سر قیمت آن توافق حاصل نشده باشد؛
- پیمانکار در حالت عادی حق خودداری از اجرای این دستور را ندارد، مگر در شرایط خاص که اجرای تغییر به دلایل فنی یا قراردادی غیرممکن یا نامتناسب باشد؛
- در صورتی که توافقی درباره ی قیمت صورت نگیرد، مهندس مشاور موظف است یک قیمت منصفانه را ارزیابی کند. این برآورد موقت بوده و در صورت اختلاف، می تواند از طریق هیئت حل اختلاف یا داوری بررسی شود [۶].

این چهارچوب نشان می دهد که فیدیک، برای حفظ جریان پروژه، الزام به

اجرای فوری دستور تغییر را بر تعیین قطعی قیمت مقدم دانسته و همزمان از

ابزارهای حل اختلاف برای حفظ تعادل حقوقی بهره می برد.

❑ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ استانداردهای بین المللی

✓ FIDIC –Red Book

✓ شرایط عمومی کارهای ساختمانی



[FIDIC Introducing](#)

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

مطابق با این قراردادها:

- در صورت عدم توافق طرفین بر سر قیمت یا مدت زمان تغییر، کارفرما می‌تواند تغییر را به صورت یک طرفه و ابلاغی صادر کند؛
- پیمانکار موظف است بلافاصله اجرای دستور را آغاز کند، بدون آنکه منتظر تعیین نهایی قیمت بماند یا بتواند اجرای آن را معلق کند؛
- در عین حال، پیمانکار این اختیار را دارد که ادعاهای مالی یا زمانی خود را با مستندات معتبر ثبت کند تا در ادامه، طی فرایند حل و فصل اختلافات بررسی شود [۳].

ویژگی مهم قراردادهای مؤسسه‌ی معماران آمریکا، تفکیک صریح میان انواع تغییرات (اعم از توافقی، ابلاغی و جزئی) و تعیین رویه‌ی مشخص برای هریک از آنهاست. این ساختار منسجم باعث می‌شود پروژه در برابر تغییرات ضروری یا فوری انعطاف‌پذیر باشد، بدون آنکه حقوق طرفین نادیده گرفته شود یا فرایند تصمیم‌گیری دچار وقفه گردد.

به این ترتیب، قراردادهای مؤسسه‌ی معماران آمریکا با ترکیب الزام به اجرای فوری تغییرات و امکان مستندسازی و پیگیری مطالبات در مرحله‌ی بعدی، الگویی عملی برای حفظ تعادل بین پیشبرد پروژه و رعایت ملاحظات قراردادی ارائه می‌دهند.

□ تدوین تغییر مقادیر کار

❖ تغییر مقادیر احجام کار

✓ استانداردهای بین‌المللی

✓ مؤسسه معماران آمریکا (AIA)



[AIA Introducing](#)

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



❑ تدوین تغییر مقادیر کار و کنترل با بخشنامه‌های نظام فنی و اجرایی نافذ بر پیمان

❖ نقش اکسل و ابزارهای نرم‌افزاری

- ✓ ایجاد دیتابیس تغییرات مقادیر به تفکیک ردیف‌های فهرست بها
- ✓ استفاده از توابع اکسل (IF, XLOOKUP, SUMIFS, ...) برای کنترل خودکار افزایش یا کاهش بیش از ۲۵٪
- ✓ اتصال تغییرات به نمودار پیشرفت پروژه (S-Curve) برای تحلیل اثر مالی و زمانی
- ✓ ثبت و پیگیری تغییرات در نرم‌افزارهای تکسا (Taksa) یا ERP پروژه

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



❑ تدوین تغییر مقادیر کار و کنترل با بخشنامه‌های نظام فنی و اجرایی نافذ بر پیمان

❖ راهکار مدیریت تغییر مقادیر کار

- ✓ مستندسازی و ثبت هر تغییری در مقادیر کار
- ✓ طراحی یک سیستم کدگذاری تغییرات (Change Log) در اکسل
- ✓ اعمال و بررسی اثرات تغییر مقادیر همزمان در برنامه زمان بندی، صورت وضعیت‌ها و گزارش کنترل پروژه

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

۵- نحوه پرداخت

در موارد زیر ، ضرایب پیشنهادی جزء ملاک محاسبه خواهد بود :

۵-۱. صورت وضعیت های موقت مقطعی

۵-۲. افزایش و کاهش مقادیر کار

❑ تدوین تغییر مقادیر کار و کنترل با بخشنامه های نظام فنی و اجرایی نافذ بر پیمان

❖ بخشنامه های نافذ در تدوین تغییر مقادیر کار

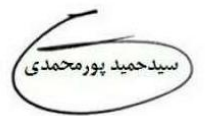
✓ [دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران، به تفکیک فصل های فهرست بها](#)

شماره ۱۳۸۷/۰۸/۱۹ مورخ ۱۰۰/۷۶۵۷۴

○ ماده (۵) - نحوه پرداخت

صفحه ۶ از ۶	دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران، به تفکیک فصل های فهرست بها
۱۳۸۷/۸/۱۹	مورخ ۱۰۰/۷۶۵۷۴
تبصره ۵: سقف مبلغ ناشی از افزایش و یا کاهش مقادیر ردیف هایی که ضریب پیشنهادی جزء فصل مربوط بیشتر از ضریب پیشنهادی کل باشد (با رعایت محدودیت های مندرج در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان)، حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ فصل مذکور مجاز است. برای افزایش مقادیر این ردیف ها ، بیش از سقف یاد شده ، ضریب پیشنهادی کل ملاک است . مقادیر این تبصره در مورد قیمت های جدید موضوع بند (۵-۳) نیز حاکم و رعایت آن الزامی است .	
۵-۳. قیمت کارهای جدیدی که برای آنها شرح و بهای واحد در فهرست های منضم به پیمان (برآورد اجرای کار) درج و برای فصل مربوط ضریب جزء توسط پیمانکار پیشنهاد شده است.	
تبصره ۵: چنانچه برای کارهای جدید مورد انتظار، 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.	
۵-۴. هزینه اضافی تجهیز کارگاه ، ناشی از اجرای کارهای جدید ابلاغی، در صورت شمول موضوع بند (۵-۳) نسبت به تجهیز کارگاه پیش بینی شده در اسناد و مدارک پیمان. در این مورد، ضریب پیشنهادی جزء مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه ملاک عمل است.	

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

 وزارت راه و شهرسازی سازمان برنامه و بودجه رئیس سازمان	
شماره: ۱۴۰۳/۲۷۴۶۷۳	بخشنامه به دستگاه های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۰	
موضوع: نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف های فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان	
به استناد ماده (۳۴) قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور و آیین نامه اجرایی آن، موضوع تصویب نامه شماره ۵۷۶۹۷/ت/۲۵۲۵۴ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیات محترم وزیران و ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه، بخشنامه «نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف های فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان» که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، برای پیمان های منعقد شده بر اساس موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان (موضوع بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) که تا تاریخ ابلاغ بخشنامه تسویه حساب نشده اند، در صورت توافق طرفین پیمان، به شرح زیر ابلاغ می گردد: در محاسبه تغییر مقادیر موضوع ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان، "مبلغ تغییر مقادیر در هر فصل از فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان، به صورت جمع جبری مبالغ افزایش و کاهش یافته ردیف های همان فصل محاسبه می شود و مبلغ افزایش یا کاهش ردیف ها به طور جداگانه، مبنای محاسبه تغییر مقادیر کار قرار نمی گیرد." در پیمان های با تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت بعد از ابلاغ این بخشنامه، متن فوق به ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان (تبصره ۲ بند الف-۱)، الحاق می شود. تغییر مقادیر ردیف های غیر پایه (ستاره دار) مشمول این بخشنامه نمی شود.	
 سیدحمید پورمحمدی	

تدوین تغییر مقادیر کار و کنترل با بخشنامه های نظام فنی و اجرایی نافذ بر پیمان

❖ بخشنامه های نافذ در تدوین تغییر مقادیر کار

✓ بخشنامه شماره ۲۷۴۶۷۳/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۰

جمع جبری مبالغ افزایش و کاهش یافته ردیف های همان فصل محاسبه می شود.

مبلغ افزایش یا کاهش ردیف ها بطور جداگانه، مبنای محاسبه تغییر مقادیر نیست.

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



❑ تدوین تغییر مقادیر کار و کنترل با بخشنامه‌های نظام فنی و اجرایی نافذ بر پیمان

❖ تغییر مقادیر احجام کار با نرم افزار اکسل (Excel)

ACEMI

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