

تاریخ: ۱۳۷۵/۵/۲۰	بخشنامه به دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور
شماره: ۱۰۲-۲۷۰۰/۵۴-۲۰۰۰	

موضوع: انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا

به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و نظام فنی و اجرایی طرحهای عمرانی کشور (مصوبه $\frac{۲۴۵۲۵}{۱۳۷۵/۴/۴}$ ت/۱۴۸۹۱ هـ هیأت وزیران)، دستورالعمل پیوست برای انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا که از نوع گروه اول (لازم الاجرا) است، در ۵ صفحه، به انضمام دفترچه پیمان ابلاغ می شود تا برای انعقاد پیمانهای ساختمانهایی که سطح زیربنای آنها حداکثر دو هزار مترمربع است، از تاریخ ابلاغ به مورد اجرا گذاشته شود.

در مواردیکه اجرای این دستورالعمل امکان پذیر نباشد، مراتب در مورد طرحهای ملی باید به تأیید معاونت امور فنی این سازمان، و در مورد طرحهای استانی به تأیید شورای فنی استان برسد.

با این ابلاغ، بخشنامه های $\frac{۱-۱۵۷۵۴/۵۴/۶۶۶۶}{۱۳۶۰/۱۲/۱۸}$ ، $\frac{۱-۱۶۹۰۶/۵۴/۷۰۰۰}{۱۳۶۰/۱۲/۲۶}$ و $\frac{۱-۱۷۵۴۸/۵۴-۳۶۴۰}{۱۳۷۰/۱۱/۸}$ لغو می شود.



حمید میرزاده
معاون رئیس جمهور و
رئیس سازمان برنامه و بودجه





صفحه ۱ از ۵	دستورالعمل انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا
پیوست بخشنامه شماره ۲۰۰۰-۲۷۰۰/۵۴-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰	
<p>به منظور تسهیل و تسریع در امور اجرایی کارهای ساختمانی که سطح زیربنای آنها حداکثر دو هزار مترمربع است، پیمان همسان پیوست باید با تأمین مراتب زیر، مورد استفاده قرار گیرد:</p> <p>الف - مواردیکه قبل از انعقاد پیمان باید کاملاً رعایت شود</p> <p>۱- اعتبار کار مورد نظر باید پادار باشد و تعهد تأمین اعتبار در زمان لازم، باستناد مواد ۵۲ و ۵۳ قانون محاسبات عمومی، انجام گیرد.</p> <p>۲- مناسب بودن زمین برای اجرای پروژه مورد نظر و تملک آن باید قطعی بوده و رفع معارض کامل شده باشد تا با توجه به شرایط، موقعیت و عوارض زمین؛ نقشه و مشخصات تهیه گردد و تغییراتی در آنها بدین لحاظ پیش نیاید.</p> <p>۳- نقشه، مشخصات و مصالح مورد استفاده باید به دقت مورد مطالعه قرار گرفته تا نکته ابهامی برای اجرای کار باقی نماند که منجر به تغییر نقشه، مشخصات فنی، مقادیر اقلام کار و یا مصالح پیش‌بینی شده گردد و در نتیجه مزیت این نوع پیمانها منتفی شود.</p> <p>۴- مدت واقعی و قابل عمل برای انجام کار باید با توجه به شرایط کار، محل کار، منطقه مربوط، فصل شروع، حجم عملیات و نوع کار تعیین و در اسناد مناقصه درج گردد. این مدت نباید بیش از ۲۴ ماه باشد.</p> <p>۵- با توجه به مقادیر دقیق اقلام کار محاسبه شده از روی نقشه‌ها، برآورد هزینه اجرای کار بر اساس آخرین فهرست‌بها، ضرایب مربوط، شاخصهای تعدیل و مابه‌التفاوت بهای فولاد و سیمان ابلاغی تا زمان مورد نظر برای مناقصه‌گزاری (به منظور بهنگام نمودن برآورد) و همچنین برای زمان اجرای کار تعیین می‌گردد.</p> <p>تبصره ۱- مابه‌التفاوت بهای فولاد و سیمان فقط برای مواردی که از فهرست‌بهای سال ۱۳۷۰ استفاده می‌گردد به برآورد کار اضافه می‌شود.</p>	





صفحه ۲ از ۵	دستورالعمل انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا
پیوست بخشنامه شماره ۲۰۰۰-۵۴/۲۷۰۰-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰	
<p>تبصره ۲- برای منظور نمودن تعدیل و مابه‌التفاوت بهای فولاد و سیمان برای زمان اجرا، نصف مدت زمان پیش‌بینی شده بر اساس بند ۴ به‌عنوان زمان متوسط قرارداد در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>تبصره ۳- برای منظور نمودن شاخصهای تعدیل و مابه‌التفاوت بهای فولاد و سیمان در جهت بهنگام نمودن برآورد تازمان مورد نظر برای مناقصه و همچنین در نظر گرفتن نوسانات قیمت زمان اجرای کار، برای دوره‌هایی که شاخص تعدیل و مابه‌التفاوت بهای فولاد و سیمان ابلاغ نشده است، از تغییرات آخرین چهار دوره سه‌ماهه متوالی ابلاغی (حاصله از نسبت رقم آخرین دوره سه‌ماهه ابلاغی به دوره سه‌ماهه مشابه سال قبل آن) و تبدیل درصد تغییر به متوسط یک دوره سه‌ماهه (ناشی از تقسیم درصد تغییر به عدد ۴) استفاده می‌گردد.</p> <p>تبصره ۴- منظور از شاخص، شاخصهای گروهی و منظور از بهای تغییرات فولاد و سیمان، تفاوت بهای مندرج در دوره سه‌ماهه مورد نظر برای مناقصه‌گزاری در پیوست شماره ۲ و پیوست شماره یک موضوع بخشنامه شماره ۲۳۲۳۹/۵۴/۵/۲۳۰۹۵-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۲۵ و بخشنامه‌های بعدی مربوطه می‌باشد.</p> <p>۶- سطح زیربنا، بر اساس نقشه‌های اجرایی و با توجه به بند ب ماده ۱۱ پیمان پیوست، اندازه‌گیری و تعیین می‌گردد.</p> <p>۷- برآورد هزینه کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه‌سازی، حصارکشی و...) نیز طبق بند ۵ تعیین می‌شود.</p> <p>تبصره - چنانچه برآورد هزینه‌های موضوع این بند بیش از ۳۰ (سی) درصد برآورد هزینه‌های اجرای کارهای موضوع بند ۵ باشد، استفاده از این دستورالعمل الزامی نیست.</p> <p>۸- از جمع مبالغ بندهای ۵ و ۷، برآورد هزینه اجرای کار مشخص می‌گردد. این مبلغ به‌عنوان مبنا و ملاک مقایسه، صرفاً در اختیار دستگاه اجرایی خواهد بود.</p> <p>۹- کار مورد نظر با ارائه سطح زیربنا، حدود سطح محوطه‌سازی، مقادیر حصارکشی، کارهای مشابه و حدود هزینه اجرای کار (که به ترتیب پیشگفته برآورد شده است) بدون ضمیمه نمودن ریز برآورد، همراه با سایر اسناد و مدارک مناقصه؛ بین پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده، به مناقصه گذاشته شود. از پیمانکاران در برگ پیشنهاد، دو مبلغ مقطوع یکی برای اجرای ساختمانها باو دیگری برای کارهای خارج از ساختمانها خواسته شود.</p>	



صفحة ۳ از ۵	دستورالعمل انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا
مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰	پیوست بخشنامه شماره ۲۰۰۰-۵۴/۲۷۰۰-۱۰۲
<p>۱۰- برنده مناقصه، با توجه به مبلغ کل پیشنهادی (بر طبق آئین نامه برنده مناقصه) معین شود و رعایت سایر شرایط، نسبت به انعقاد پیمان با او اقدام گردد.</p> <p>تبصره- در حالیکه روش ارجاع کار به صورت ترک تشریفات مناقصه است نیز، رعایت این دستورالعمل الزامی است.</p>	
<p>ب- نحوه تنظیم و تکمیل پیمان</p>	
<p>برای انعقاد پیمان، دفترچه پیوست به شرح زیر تکمیل و به امضاء و مهر طرفین می رسد:</p> <p>۱- عنوان دستگاه اجرایی، شماره آن؛ عنوان طرح، شماره طبقه بندی آن؛ عنوان پروژه، شماره و محل دقیق اجرا آن؛ نام واحد خدمات مشاوره؛ نام پیمانکار؛ شماره و تاریخ پیمان در صفحه داخل جلد نوشته شود.</p>	
<p>۲- تاریخ و شهر محل انعقاد پیمان، نام کارفرما و نماینده او در سطرهای اول و دوم صفحه ۳ درج گردد.</p>	
<p>۳- چنانچه طرف دیگر پیمان (پیمانکار) شخص حقوقی (شرکت یا موسسه) باشد؛ نام، شماره و تاریخ ثبت آن در اداره ثبت شرکتها، شهر محل ثبت، نام دارنده یا دارندگان امضاء مجاز برای امضاء اسناد تعهدآور، در سطرهای سوم و چهارم صفحه ۳ نوشته شود.</p>	
<p>۴- در صورتی که طرف دیگر پیمان شخص حقیقی باشد، مشخصات فردی او در محل گفته شده در بند ۳ بالا، درج گردد.</p>	
<p>۵- در محل نشانی باید اقامتگاه قانونی شخص حقوقی (پیمانکار) یا محل اقامت شخص حقیقی (پیمانکار) نوشته شود.</p>	
<p>۶- در ماده ۱، موضوع پیمان و نشانی کار، در محل های پیش بینی شده نوشته شود.</p> <p>۷- در ماده ۲، تعداد نقشه های اجرایی و عنوان و سال انتشار فهرست های بهای واحد پایه مورد عمل درج شود.</p>	
<p>۸- در بند الف ماده ۳، مبلغ کل پیشنهادی پیمانکار به عدد و حرف (در داخل پرانتز) نوشته شود.</p>	
<p>۹- در بند ب ماده ۳، ضریب پیمان که ناشی از تقسیم مبلغ پیشنهادی پیمانکار به مبلغ برآورد (که طبق بند الف - ۵ توسط کارفرما تهیه شده) است، به عدد و حرف درج گردد. این ضریب منحصرأ</p>	



صفحة ۴ از ۵	دستورالعمل انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا
پیوست بخشنامه شماره ۲۰۰۰-۵۴/۲۷۰۰-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰	
<p>برای کارهای اضافی و تغییرات احتمالی موضوع ماده ۱۲، مورد استفاده قرار می‌گیرد.</p> <p>۱۰- در ماده ۴، مدت پیش‌بینی شده برای اجرای کار به عدد و حرف نوشته شود.</p> <p>۱۱- در بند الف ماده ۱۱، نرخ کارهای ساختمانی بر حسب مترمربع زیربنا و مبلغ کارهای اجرایی خارج از ساختمان به صورت مقطوع (به عدد و حرف) درج شود.</p> <p>برای تعیین نرخ مترمربع زیربنا، مبلغ مقطوع پیشنهادی پیمانکار برای ساختمان به سطح زیربنا (موضوع بند الف - ۶ این دستورالعمل) تقسیم می‌شود.</p> <p>۱۲- اقلامی از کار موضوع پیمان که مقرر است توسط پیمانکار انجام نشود، به وضوح و با ذکر موارد، در پیوست شماره یک درج شود.</p> <p>۱۳- برای پرداختهای موقت (موضوع بند ج ماده ۱۱)، درصدهای ریالی اجرای کار با توجه به برآورد، تعیین شده و مقاطع پرداخت بر حسب درصدهایی از مبلغ پیمان، برای کارهای هر ساختمان به تفکیک و خارج از ساختمان، در پیوست شماره دو درج شود.</p> <p>نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص، برای پرداخت‌های موقت به عنوان راهنما، در صفحه ۵ این دستورالعمل آمده است.</p> <p>۱۴- نوع و مشخصات کامل مصالح مصرفی در کار مانند: سنگ، کاشی، لوازم بهداشتی، تأسیساتی، برقی و ... در پیوست شماره سه ذکر شود.</p>	
<p>تذکر مهم: با توجه به مقطوع بودن نرخ این پیمانها و عدم تعلق تعدیل به آنها، کارهای اجرایی باید در زمان پیش‌بینی شده به پایان برسد. از آنجا که عدم تأمین و پرداخت به موقع وجوه لازم، نقش عمده‌ای در تطویل مدت پیمان دارد، لهذا برای رفع این نقیصه و عملی شدن موضوع پیمان در زمان پیش‌بینی شده، بند و ماده ۱۱ پیمان برای پرداخت خسارت ناشی از عدم پرداخت به موقع مبالغ متعلقه به پیمانکار در نظر گرفته شده است.</p>	
<p>لازم است مسئولین ذیربط به منظور عدم تحمیل خسارت بالا به بودجه دولت، برای تأمین اعتبار به موقع به وظایف قانونی خود عمل نمایند.</p>	





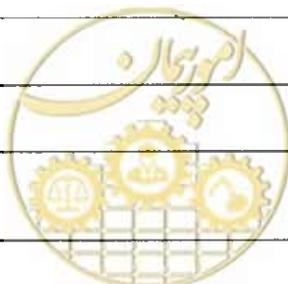
صفحه ۵ از ۵

دستورالعمل انعقاد پیمان با نرخ مترمربع زیربنا

پیوست بخشنامه شماره ۲۰۰۰-۵۴/۲۷۰۰-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۰

نمونه‌ای از تفکیک عملیات اجرایی ساختمانی بر حسب ترتیب اجرا (موضوع بندب - ۱۳) که برای هر یک از ساختمانها به تفکیک تهیه می‌گردد.

ردیف	شرح اجزاء کار	درصدنسبت به برآورد
۱	عملیات خاکی و پی‌کنی؛ پی‌سازی	
۲	ساخت و نصب اسکلت فلزی	
۳	اجرای سقف تیرچه و بلوک	
۴	دیوارسازی و تیغه‌بندی؛ نصب چهارچوب	
۵	اندود گچ و خاک بدنه و سقف	
۶	لوله کشی چدنی فاضلاب؛ لوله کشی گالوانیزه آب سرد و گرم	
۷	لوله کشی گرمایشی و عایق‌بندی؛ اجرای کانال هوا	
۸	لوله کشی و سیم‌کشی برق؛ تلفن و نصب کلید و پریز	
۹	نماسازی با زیرسازی سیمانی	
۱۰	اجرای سقف کاذب	
۱۱	سفیدکاری بدنه و سقف	
۱۲	کاشیکاری بدنه؛ سرامیک کف	
۱۳	فرش کف با موزائیک (و سنگ)؛ اجرای راه پله	
۱۴	نصب وسایل بهداشتی و شیرآلات	
۱۵	نصب دربهای چوبی و کمدها	
۱۶	نصب شیشه	
۱۷	نقاشی	



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی
بانرخ مترمربع زیربنا

عنوان طرح:	شماره طبقه بندی طرح:
عنوان پروژه:	شماره پروژه:
عنوان دستگاه اجرایی:	شماره دستگاه اجرایی:
نام واحد خدمات مشاوره:	نام پیمانکار:
نوع اعتبار: <input type="checkbox"/> درآمد عمومی <input type="checkbox"/> سایر منابع	
شماره پیمان:	تاریخ پیمان:
محل اجرا: استان	شهرستان
شهر/روستا	خیابان
	کوچه



به تاریخ در شهر بین که در
این پیمان کارفرما نامیده می شود به نمایندگی از یک طرف،
و
به نشانی که
از این به بعد پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر، پیمان زیر منعقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارتست از: اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی (ابنیه، تأسیسات برقی،
تأسیسات مکانیکی)، محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل
به جز کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در
.....؛ بر اساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه های منضم
به این پیمان که کلاً به رویت، مهر و امضاء پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می شود
و پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت آنها، مبادرت به قبول تعهد نموده است.

ماده ۲ - اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:
الف - پیمان حاضر.



ب- نقشه‌های کلی، تفصیلی و اجرایی شامل:

۱- نقشه‌های پلان موقعیت و طرح استقرار در برگ.

۲- نقشه‌های معماری در برگ.

۳- نقشه‌های جزئیات اجرایی در برگ.

۴- نقشه‌های سازه در برگ.

۵- نقشه‌های تأسیسات مکانیکی در برگ.

۶- نقشه‌های تأسیسات برقی در برگ.

۷- نقشه‌های محوطه‌سازی، حصارکشی و ... در برگ.

ج- مشخصات فنی عمومی منتشره از طرف سازمان برنامه و بودجه (که ضمیمه پیمان تلقی می‌گردد).

د- شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی سازمان برنامه و بودجه (که ضمیمه پیمان تلقی می‌گردد).

ه- دستور کارها، صورت‌مجلس‌ها، موافقت‌نامه‌ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمت‌های جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضاء طرفین برسد.

و- فهرست‌های بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان)، سال

تبصره - هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت، اولویت مدارک بر یکدیگر، طبق ترتیب ردیف‌های بالا است. در مواردیکه تناقض مربوط به قیمت کارهایی باشد که بر اساس فهرست بهای متضم به پیمان انجام می‌شوند، فهرست بها در اولویت اول قرار دارد.

ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف- مبلغ اولیه پیمان برابر ()

..... ریال است که بر اساس قیمت پیشنهادی پیمانکار، با توجه به شرایط این پیمان محاسبه شده است. این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماده ۱۲ می‌باشد.

ب- ضریب پیمان () است که در ارتباط با ماده ۱۲ از آن استفاده می‌گردد.



ماده ۴ - مدت پیمان

مدت پیمان برابر با (.....) ماه شمسی از تاریخ اولین صورت‌مجلس تحویل کارگاه - که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می‌شود - خواهد بود. پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۱ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان، حداقل ۹۷ درصد کارهای موضوع پیمان را انجام داده و از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

ماده ۵ - دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت دوازده (۱۲) ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می‌گردد. اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده شود - که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در مدارک پیمان باشد - پیمانکار مکلف است آن معایب و نقائص را به هزینه خود رفع نماید. برای این منظور، کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نقائص و محل آنها کتباً به پیمانکار ابلاغ می‌کند. پیمانکار باید حداکثر ظرف ۱۵ (پانزده) روز بعد از ابلاغ مراتب، شروع به رفع معایب و نقائص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می‌شود، رفع نماید. در غیر این صورت، کارفرما حق دارد معایب و نقائص یاد شده را راساً و یا به هر ترتیبی که مقتضی بداند رفع نماید و هزینه آن را با اضافه ۱۵ (پانزده) درصد، از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده‌ای که پیمانکار نزد او دارد، برداشت کند.

ماده ۶ - نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما و یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق پیمان، اصول فنی و دستورات کارفرما، یا نماینده او و یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این پیمان، اجرا نماید.



ماده ۷- تعدیل آحادبها

به قیمت‌های این پیمان هیچگونه تعدیل آحادبها و مابه‌التفاوت تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۸- نیروی انسانی، مصالح و تدارکات

تأمین نیروی انسانی، تهیه و تدارک کلیه مصالح، ابزار کار، ماشین‌آلات و به‌طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع پیمان و هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم مربوط، به عهده پیمانکار است. پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک این پیمان باشد و مورد تأیید کارفرما و یا دستگاه نظارت قرار گیرد.

کارفرما در صورت درخواست پیمانکار، حواله‌های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد.

تبصره - تأمین آب و برق موقت و هزینه مصرف آن، به عهده پیمانکار است.

ماده ۹- پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا بر تقاضای پیمانکار، پیش‌پرداخت این پیمان را بر اساس مفاد آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرحهای عمرانی، پرداخت نماید.

ماده ۱۰- تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

هنگام امضای پیمان، پیمانکار برای تضمین انجام تعهدات خود باید به میزان ۵ (پنج) درصد مبلغ اولیه پیمان، ضمانتنامه بانکی مورد قبول کارفرما - طبق نمونه مورد عمل در طرحهای عمرانی - را ارائه نماید. ضمانتنامه یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان (طبق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان)، به پیمانکار مسترد خواهد شد.

علاوه بر تضمین یاد شده، ۱۰ (ده) درصد بابت تضمین حسن انجام کار از هر پرداخت به پیمانکار کسر شده و مطابق آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرحهای عمرانی و ماده ۳۵ شرایط عمومی پیمان، عمل خواهد شد.



ماده ۱۱- نرخ پیمان، نحوه اندازه‌گیری، پرداختهای موقت و قطعی، کسور قانونی و جبران خسارت در دیرکرد پرداختها

الف- نرخ پیمان: نرخ این پیمان بر حسب سطوح اندازه‌گیری شده، به‌ازاء هر مترمربع زیرینا (.....) ریال و برای کارهای داخل محوطه مقطوعاً (.....) ریال است. این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی، طبق نقشه و مشخصات است.

در صورتی که اجرای هر یک اقلام کار به‌عهده پیمانکار نباشد، عناوین آنها در پیوست شماره یک این پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه‌گیری سطح زیرینا: سطوح زیربنای ساختمان، فضاهای ارتباطی، راه‌پله‌ها، خرپشته، انبار، اطاق نگهبان و سرایدار و موتورخانه به‌طور کامل، و سطح پیلوت و زیرزمین $\frac{2}{3}$ سطح آنها محسوب می‌شوند. سطح ایوانها و بالکنهای مسقف به‌نسبت $\frac{1}{3}$ تعداد دیوارهای اطراف (دست‌انداز و جان‌پناه، دیوار محسوب نمی‌شود). و سطح بالکنهای غیر مسقف (که فقط دست‌انداز و جان‌پناه داشته باشند) به‌میزان $\frac{1}{3}$ سطح آنها در محاسبات منظور می‌گردند. حیاط خلوت، نورگیر، هواکش و پاسیو تا ۶ مترمربع جزو بنای اصلی، و مازاد بر آن به‌عنوان بالکن غیرمسقف محاسبه می‌گردد. ضمناً پیش‌آمدگی سقف‌ها جزو سطوح زیربنای ساختمان محسوب نمی‌شود.

ج- پرداخت‌های موقت: پرداختهای موقت، بر اساس درصدی از مبلغ پیمان و منحصراً در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو قید گردیده، انجام خواهد شد. بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به فهرست‌های بهای پایه پیمان، با اعمال شاخص‌های تعدیل‌بکار رفته در برآورد و ضریب پیمان، پرداخت خواهد شد.

د- پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار، شامل حاصلضرب سطوح اندازه‌گیری شده (موضوع بند ب) در نرخ پیمان (موضوع بند الف)، به‌علاوه مبلغ مقطوع کارهای محوطه سازی، حصارکشی، کارهای مشابه و همچنین موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ خواهد بود.

ه- کسور قانونی: کسور قانونی به‌عهده پیمانکار است که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می‌شود. در مورد حق بیمه تامین اجتماعی، بر طبق ضوابط مورد عمل در طرحهای عمرانی (که بر اساس قیمت پایه واگذار می‌شوند) عمل خواهد شد.



و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها: هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا صورت حسابها تأخیر نماید، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تأدیه اصل بدهی کارفرما، مبلغی معادل حاصلضرب نرخ سود سپرده سرمایه گذاری بلندمدت پنج ساله (مورد عمل بانکهای کشور) در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده - متناسب با مدت تأخیر - به پیمانکار پرداخت می نماید. منظور از نرخ سپرده مزبور، نرخ مورد عمل بانکها در زمان ارائه پیشنهاد قیمت پیمانکار برای اجرای کار است.

مدت تأخیر در هر پرداخت، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود.

ماده ۱۲ - تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد که این تغییرات، نوع مصالح و یا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد، پیمانکار مکلف به انجام کار با نرخهای پیمان خواهد بود. مبلغ مربوط به افزایش یا کاهش در اثر تغییرات یاد شده، نباید از ۲۵ (بیست و پنج) درصد مبلغ اولیه پیمان، تجاوز کند.

در صورتی که تغییری در سطح زیربنای ساختمانها ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ متر مربع زیربنا (بند الف ماده ۱۱)، و در صورتی که تغییر مربوط به سایر عملیات یا جزئیات کار باشد، طبق بهای واحد ردیفهای فهرستهای پایه منضم به پیمان، با اعمال ضرایب مربوط به شاخص های تعدیل بکار رفته در تهیه برآورد و ضریب پیمان محاسبه شده و به حساب پیمانکار منظور می شود.

ماده ۱۳ - فسخ و یا خاتمه پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کار بر اساس کارهای انجام شده، در صدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند ج ماده ۱۱ محاسبه و قطعی می گردد.



ماده ۱۴- تجهیز و برچیدن کارگاه

هزینه‌های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه کلاً به عهده پیمانکار است. پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد.

در پایان کار، پیمانکار باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید. مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به پیمانکار است.

ماده ۱۵- سایر شرایط

مواردی که در این پیمان نیامده است، مفاد مندرج در مدارک منضم به این پیمان و بخشنامه‌های منتشره از سوی سازمان برنامه و بودجه، ملاک عمل خواهد بود.

پیمانکار

کارفرما



پیوست شماره یک

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی‌گیرد.
(در ارتباط با ماده یک پیمان)

پیوست شماره دو

تعیین درصد های انجام کار در مراحل مختلف کار به منظور پرداخت های موقت
برای هر ساختمان به تفکیک
(در ارتباط با بند ج ماده ۱۱ پیمان)

پیوست شماره سه

مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان
(در ارتباط با ماده ۱۲ پیمان)

