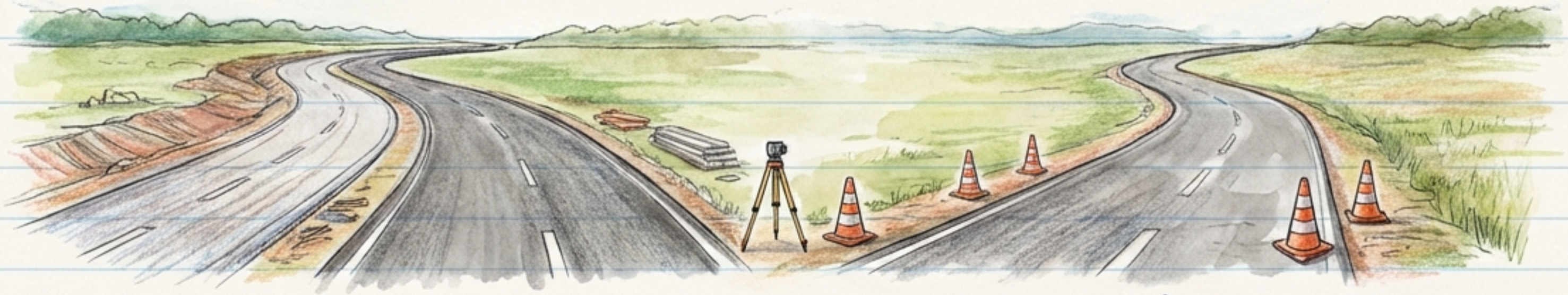


ماده ۲۹: تغییر مقادیر کار

در حین اجرای کار، ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. این تغییرات توسط **مهندس مشاور محاسبه شده و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌شود.**



✓ پیمانکار با دریافت ابلاغ، موظف به انجام کار است.

www.farasaze academy.com

✓ انجام کار باید با نرخ پیمان باشد.

✓ تغییرات باید در چارچوب موضوع پیمان باشد.



شرط مهم:
تغییرات نباید ماهیت پیمان را عوض کند



سقف افزایش مبلغ پیمان

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



۲۵٪

۲۵٪

- ✓ سقف مجاز: افزایش مقادیر + قیمت‌های جدید $\leq 25\%$
- ✓ این محدودیت شامل جمع جبری افزایش‌ها است.
- ✓ پیمانکار موظف به اجرای کار تا این سقف است.

مبلغ کارهای جدید + افزایش مقادیر $\leq 25\%$ مبلغ اولیه

نکته تبصره: اگر پیمان مشمول تعدیل باشد،

برای کنترل سقف ۲۵٪، قیمت‌های جدید

ابتدا به مبنای نرخ پیمان تبدیل می‌شوند



کاهش مقادیر و حذف کار

جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود. اگر بیشتر شد، ادامه کار منوط به رضایت پیمانکار است.



✓ اگر کاهش $\leq 25\%$ باشد: پیمانکار باید با نرخ پیمان ادامه دهد.

✓ اگر کاهش $> 25\%$ باشد: پیمانکار می تواند انصراف دهد.

✓ در صورت عدم توافق پیمانکار: ختم پیمان طبق ماده ۴۸.

تعریف حذف کار: کارهایی که کلاً از تعهد

پیمانکار خارج می شوند.

ادامه کار $\rightarrow$ بله
موافقت پیمانکار؟ $\rightarrow$ کاهش بیش از ۲۵٪؟
خیر $\rightarrow$ ماده ۴۸ (ختم پیمان)

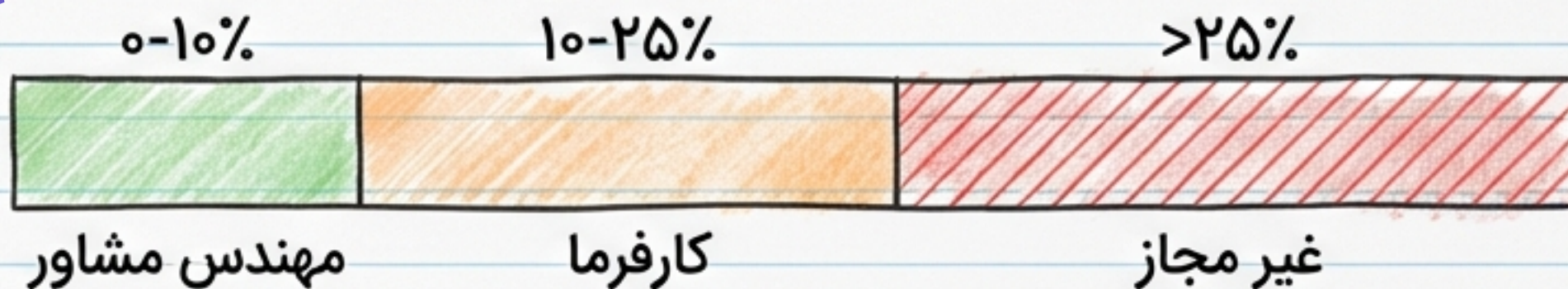
حدود اختیارات ابلاغ

اضافه یا کاهش مقادیر کار تا سقف ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان با دستور مهندس مشاور عمل می‌شود، ولی اضافه بر آن با تصویب کارفرما قابل اجرا است.



- ✓ تغییرات ریز (تا ۱۰٪): دستور مهندس مشاور کفایت.
- ✓ تغییرات عمده (۱۰٪ تا ۲۵٪): نیاز به تصویب کارفرما دارد.
- ✓ این درصدها نسبت به مبلغ اولیه پیمان سنجیده می‌شوند.

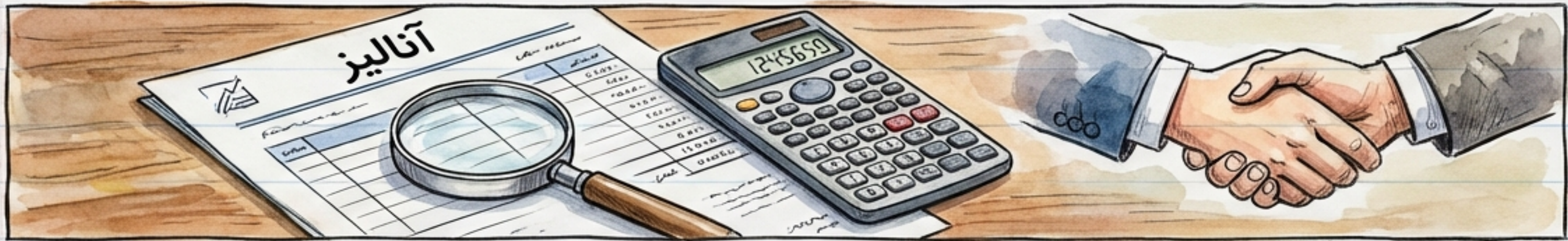
www.farasaze.academy.com



مبنای محاسبه:
مبلغ اولیه پیمان

قیمت‌های جدید (بند ج)

اگر کارهایی ابلاغ شود که قیمت و مقدار آن در فهرست بها پیش‌بینی نشده باشد، پیمانکار باید بی‌درنگ قیمت پیشنهادی خود را با تجزیه بها تسلیم کند.



- ✓ پیمانکار باید تجزیه قیمت (Price Breakdown) ارائه دهد.
- ✓ قیمت با توافق پیمانکار و مهندس مشاور تعیین می‌شود.
- ✓ قیمت نهایی باید به تصویب کارفرما برسد تا قابل پرداخت باشد.

① ابلاغ کار ← ② پیشنهاد قیمت
↓
③ توافق ← ④ تصویب کارفرما



قید زمانی: بی‌درنگ
(Immediately)

نحوه محاسبه قیمت جدید

قیمت جدید باید بر حسب هزینه اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد.
تنها ضریب بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می‌شود.



هزینه‌ها

- مصالح
- دستمزد
- ماشین‌آلات

✓ مبنا: هزینه واقعی اجرا در کارگاه.

✓ ضریب اعمالی: فقط ضریب بالاسری (Overhead).

✓ تبصره: اگر پیمان دارای فهرست‌بهای پایه باشد، اولویت با قیمت‌های آن فهرست است.

قیمت جدید = (مصالح + دستمزد + ماشین‌آلات) × ضریب بالاسری



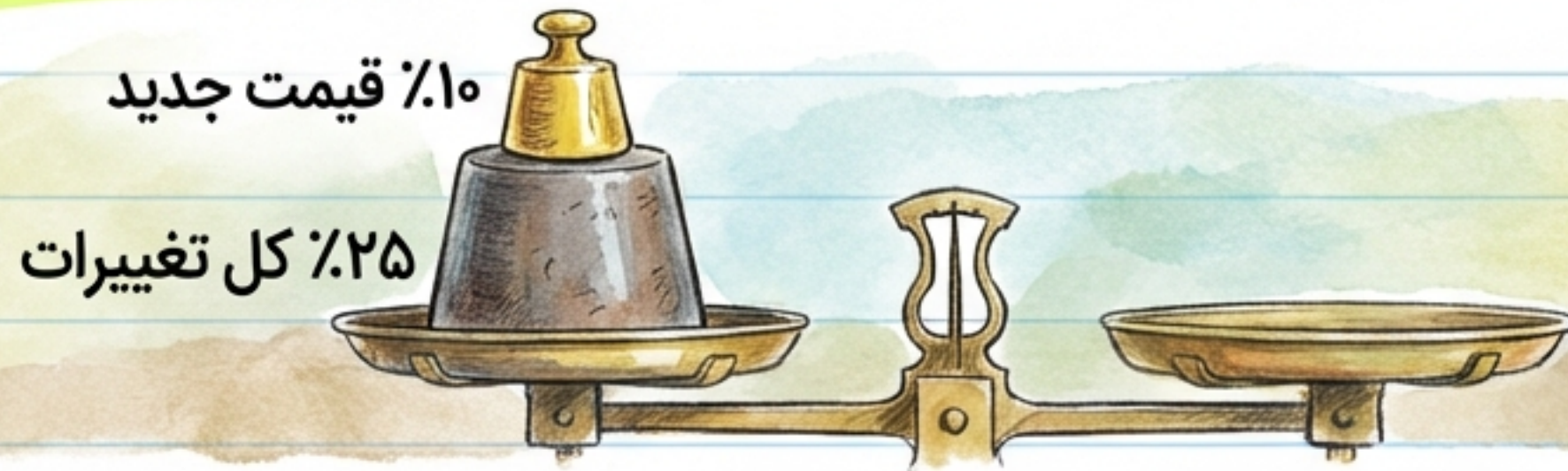
قیمت ستاره‌دار/جدید

اولویت اول

فهرست بهای پایه

سقف مبلغ قیمت‌های جدید (بند د)

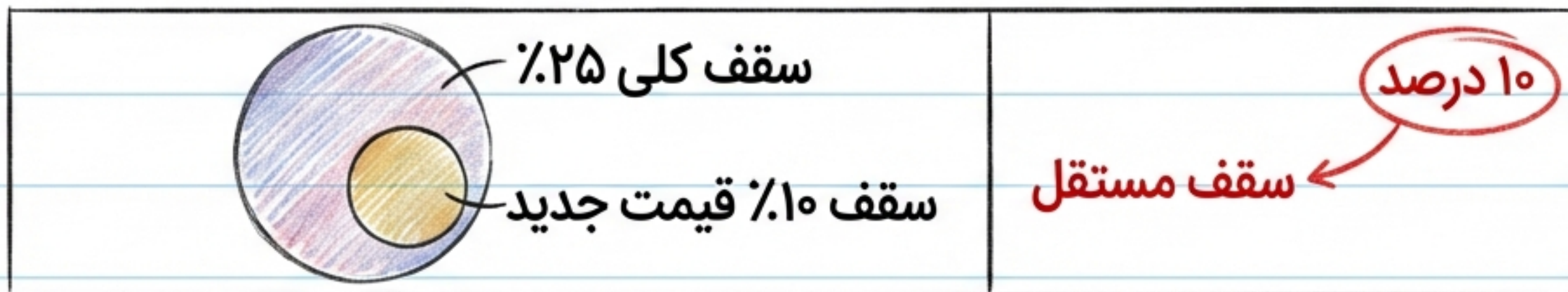
جمع بهای قیمت‌های جدید، علاوه بر رعایت سقف کلی ۲۵ درصد، نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.



✓ قیمت‌های جدید دو محدودیت دارند.

✓ محدودیت اول: جزئی از سقف کلی ۲۵٪ هستند.

✓ محدودیت دوم: خودشان به تنهایی نباید از ۱۰٪ بیشتر شوند.



کاهش طبیعی مقادیر (بند ب)

اگر پس از تکمیل کار مشخص شود مقادیر واقعی (بدون دستور کسر کار توسط کارفرما) بیش از حد تعیین شده (۲۵٪) کاهش یافته، باز هم نرخ پیمان ملاک عمل است.



- ✓ شامل کاهش‌هایی است که دستوری نیستند.
- ✓ حتی اگر کاهش $> 25\%$ باشد، قیمت‌ها تغییر نمی‌کند.
- ✓ ملاک: صورت وضعیت قطعی.

کاهش دستوری (کارفرما) ← حق فسخ ماده ۴۸

کاهش طبیعی (اجرا) ← عدم حق فسخ



نرخ پیمان معتبر است

☆ خلاصه طلایی ماده ۲۹ ☆

تغییرات مقادیر و قیمت‌های جدید ابزاری برای انعطاف پیمان هستند، اما همگی محدود به سقف‌های ریالی مشخص می‌باشند.



www.farasazeacademy.com

✓ افزایش مقادیر + قیمت جدید $\leq 25\%$

✓ کاهش مقادیر + حذف $\leq 25\%$

✓ سقف قیمت‌های جدید (به تنهایی) $\leq 10\%$

نکته ماده ۲۸: مبلغ اولیه پیمان پس از کسر کارهای حذف شده ماده ۲۸ محاسبه می‌شود.

بند ه: تعدیل نرخ پیمان طبق شرایط خصوصی پیمان انجام می‌شود.