

شناسه مدرک : TO-WR-۰۲۲

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

دستورالعمل نوشتن صورت وضعیت تعدیل

شناسه مدرک : TO-WR-۰۲۲

کپی، تکثیر و یا تغییر این سند به هر طریق توسط هر فرد درون یا خارج شرکت مجاز نیست.
در موقع استناد به این سند توجه گردد که آخرین بازنگری دارای ارزش بوده و نسخ قدیمی فاقد اعتبار است.
(اسناد معتبر، دارای مهرسبز "معتبر است" و اسناد منسوخ، به مهر قرمز "منسوخ است" مهور می گردد.)

آخرین ویرایش:	تهیه کننده	تأیید کننده	تصویب کننده
نام و نام خانوادگی	مهندس رحیمی		محمدحسین فیروزی
سمت	معاونت فنی و مهندسی		مدیر عامل
تاریخ	۱۴۰۵/۰۲/۳۰		
امضاء			

سایر ویرایشها

جدول شرح تغییرات ویرایش	تاریخ	شرح تغییر	شماره صفحات تغییر یافته	منشاء تغییرات	امضاء		
					تهیه کننده	تایید کننده	تصویب کننده

شناسه مدرک : TO-WR-۰۲۲

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

۱. هدف

در قراردادی که بین کارفرما و پیمانکار منعقد می شود با توجه به وجود تورم، پیمانکار نمی تواند با همان قیمت اولیه که در قرارداد ذکر شده است کار را انجام داده و به اتمام برساند. معمولاً در قراردادهایی که بر اساس فهرست بها می باشند برای جبران ضرر و زیان ناشی از تورم از تعدیل استفاده می شود.

۲. دامنه کاربرد

واحد دفتر فنی

۳. تعاریف

۳، ۱. **شاخص**: اعدادی هستند که متوسط تغییرات قیمت در هر دوره را نسبت به دوره پایه نشان می دهند این اعداد توسط سازمان برنامه و بودجه در جداولی منتشر میشوند.

شاخص های قطعی تعدیل آحاد بها، دوره های سه ماهه اول تا چهارم سال ۱۳۹۸

پیوست ۳ بخشنامه شماره ۹۹/۱۴۲۰۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

شاخص های فصلی رشته ای فهرست بهای واحد پایه اینبیه

شماره فصل	شرح	سه ماهه اول چهارم ۹۷	دوره های سه ماهه سال ۱۳۹۸	چهارم	سوم	دوم	اول
اول	عملیات تخریب	۱۲۱۱/۸	۱۵۰۸/۸	۱۵۷۲/۱	۱۵۹۸/۳	۱۶۲۶/۷	۱۶۳۶/۷
دوم	عملیات خاکی با دست	۱۱۰۵/۴	۱۳۵۵/۰	۱۴۱۶/۸	۱۴۵۷/۵	۱۴۹۸/۷	۱۴۹۸/۷
سوم	عملیات خاکی با ماشین	۱۴۱۵/۷	۱۶۲۸/۷	۱۶۲۸/۷	۱۸۴۰/۵	۱۹۵۳/۴	۱۹۵۳/۴
چهارم	عملیات بنایی با سنگ	۹۴۵/۴	۱۰۹۸/۰	۱۱۷۷/۷	۱۲۶۸/۷	۱۳۱۲/۹	۱۳۱۲/۹
پنجم	قالب بندی چوبی	۸۴۹/۲	۹۶۸/۳	۹۸۸/۲	۹۹۸/۶	۱۰۳۱/۰	۱۰۳۱/۰
ششم	قالب بندی فلزی	۱۱۰۰/۰	۱۳۰۰/۵	۱۴۱۹/۹	۱۴۵۳/۳	۱۴۷۲/۸	۱۴۷۲/۸
هفتم	کارهای فولادی یا میلگرد	۱۲۴۶/۵	۱۴۷۰/۶	۱۴۷۰/۶	۱۴۹۵/۶	۱۷۰۲/۴	۱۷۰۲/۴
هشتم	بتن درجا	۹۲۵/۸	۱۰۵۵/۵	۱۱۸۹/۶	۱۲۴۷/۸	۱۲۸۱/۷	۱۲۸۱/۷
نهم	کارهای فولادی سنگین	۱۳۰۹/۸	۱۵۷۸/۸	۱۵۰۲/۹	۱۵۶۸/۶	۱۹۹۴/۵	۱۹۹۴/۵
دهم	سقف سبک بتنی	۸۶۲/۴	۹۹۹/۷	۱۰۹۶/۸	۱۱۴۰/۴	۱۱۷۴/۲	۱۱۷۴/۲
یازدهم	آجر کاری و شفته ریزی	۱۰۳۳/۹	۱۲۰۱/۱	۱۲۸۸/۷	۱۴۰۳/۴	۱۴۶۴/۴	۱۴۶۴/۴
دوازدهم	بتن پیش ساخته و بلوک چینی	۱۰۳۱/۲	۱۱۷۰/۲	۱۲۷۶/۵	۱۳۱۵/۱	۱۳۴۵/۶	۱۳۴۵/۶
سیزدهم	عایق کاری رطوبتی	۱۳۰۲/۴	۱۴۷۴/۲	۱۳۶۷/۰	۱۳۴۶/۲	۱۳۷۲/۰	۱۳۷۲/۰
چهاردهم	عایق کاری حرارتی	۶۳۶/۴	۷۳۸/۲	۸۱۸/۳	۸۴۱/۸	۸۴۸/۵	۸۴۸/۵
پانزدهم	کارهای آریست سیمان	۲۴۰/۰	۲۴۶/۰	۲۴۲/۰	۲۴۲/۰	۲۴۴/۰	۲۴۴/۰
شانزدهم	کارهای فولادی سبک	۱۲۱۴/۴	۱۴۰۵/۴	۱۴۵۵/۵	۱۳۵۵/۵	۱۲۷۸/۵	۱۲۷۸/۵
هشدهم	کارهای آلومینیومی	۷۷۵/۳	۸۶۴/۹	۸۶۴/۸	۸۷۳/۲	۸۸۲/۸	۸۸۲/۸
هجدهم	اندود کاری و بند کشی	۹۵۹/۱	۱۱۵۲/۱	۱۲۵۲/۲	۱۲۴۹/۸	۱۲۷۴/۹	۱۲۷۴/۹
نوزدهم	کارهای چوبی	۹۳۵/۹	۹۹۴/۲	۹۹۴/۲	۹۹۹/۲	۱۰۵۱/۱	۱۰۵۱/۱
بیستم	کاشی و سرامیک کاری	۶۰۳/۶	۶۸۹/۲	۷۲۴/۶	۷۴۹/۷	۷۷۱/۷	۷۷۱/۷
بیست و یکم	فرش موزاییک	۸۸۶/۴	۱۰۴۱/۳	۱۱۱۰/۴	۱۱۳۸/۶	۱۱۵۰/۴	۱۱۵۰/۴
بیست و دوم	کارهای سنگی یا سنگ پلاک	۷۰۳/۴	۷۹۸/۵	۸۴۵/۱	۸۷۳/۰	۹۵۵/۸	۹۵۵/۸
بیست و سوم	کارهای پلاستیکی	۹۱۸/۴	۱۰۸۳/۲	۱۰۵۶/۸	۱۰۸۸/۶	۱۱۸۰/۱	۱۱۸۰/۱

شناسه مدرک : TO-WR-۰۲۲

شماره بازنگری : ۰۰۰

دستورالعمل دفتر فنی

۳،۲. **شاخص مبنای پیمان :** یک دوره سه ماهه، قبل از دوره سه ماهه‌ی تاریخ پیشنهاد قیمت، شاخص مبنای قرارداد می‌باشد.

فرض کنید پیمانکار در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۵ قیمت پیشنهادی را تسلیم کارفرما کرده و برنده مناقصه شده، شاخص مبنای پیمان کدام دوره است؟

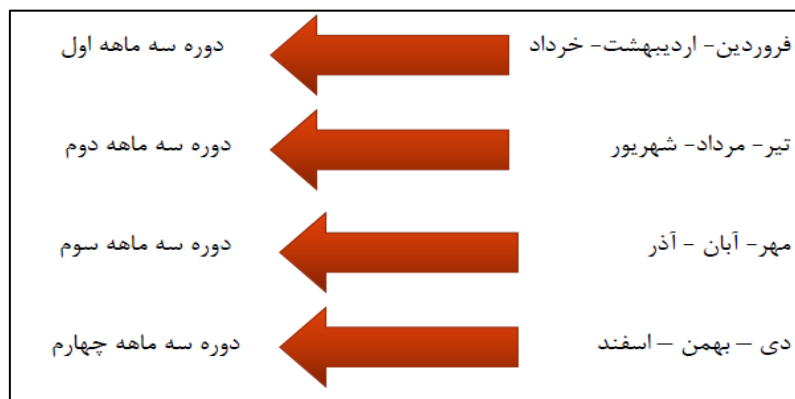
با توجه به اینکه این پیشنهاد در سه ماهه چهارم سال ارائه شده است و قرارداد بر اساس مناقصه است بنابراین شاخص مبنای پیمان یک دوره سه ماهه قبل از ارائه پیشنهاد قیمت است یعنی سه ماهه سوم سال ۹۹.

❖ در تعدیل باید دوره‌ها را تفکیک و بر اساس شاخص هر دوره، مقادیر را وارد کنیم.

۳،۳. **شاخص دوره کارکرد :** هریک از سه ماهه‌های منتهی به خرداد، شهریور، آذر و اسفند (هر فصل)، شاخص دوره کارکرد دارد.

پس به عنوان مثال شاخص دوره کارکرد سه ماهه دوم، برای صورت وضعیت‌هایی که در ماه تیر و مرداد و شهریور تأیید شده اند لحاظ می‌شود.

- به علت تورم شدید در بازار، ممکن است به جای تعریف شاخص برای دوره‌های سه ماهه، شاخص برای هر یک ماه اعلام شوند. پس دوره‌ها می‌توانند یک ماهه یا سه ماهه باشند.



موارد فوق در تب شاخص‌ها (ابنیه، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی) باید وارد شود که بعد در جدول تعدیل بتوانیم از آن‌ها استفاده کنیم.

- شاخص‌ها بر اساس رشته (ابنیه، تاسیسات برق، ...) و بر اساس فصول هر رشته منتشر می‌شوند. با توجه به قرارداد، تعدیل را یا بر اساس رشته یا بر اساس فصول هر رشته محاسبه می‌کنیم.

۳،۴. **دوره کارکرد :** بر اساس دوره صورت وضعیت در تعدیل نوشته می‌شود.

❖ حال اگر دوره کارکرد، بیش از یک دوره شاخص را شامل شود (مثلاً دوره کارکرد صورت وضعیت از تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۱ تا ۱۴۰۰/۰۵/۳۱ نوشته شده باشد که بیشتر در ابتدای پروژه این حالت پیش می‌آید)، باید برای

شناسه مدرک : TO-WR-۰۲۲

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

محاسبه تعدیل ، صورت وضعیت را برای هر دوره شاخص کارکرد تفکیک کنیم. (یعنی متناسب با مبلغ و روزهای کارکرد (۹۳ روز) شاخص دوره سه ماهه اول برای ۳۱ روز و دوره سه ماهه دوم را برای ۶۲ روز در نظر می گیریم.) - درجدول بند ۴/۱ ستون ۵ وارد میشود. نسبت مدت کارکرد در دوره، به مدت کارکرد. ۳،۵. تاریخ شروع به کار در محاسبات تعدیل و صورت وضعیت را تاریخ تحویل زمین در نظر میگیریم.

۴. دستورالعمل

۴،۱. برای محاسبات تعدیل باید جدول زیر کامل شود:

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
مبلغ تعدیل	ضریب تعدیل	شاخص دوره کارکرد	شاخص مبنا	مبلغ کارکرد در دوره	نسبت مدت کارکرد در دوره به مدت کارکرد	مابه التفاوت دو صورت وضعیت	مبلغ صورت وضعیت قبلی	مبلغ صورت وضعیت فعلی	فصل
$\left(\frac{\text{ستون 8}}{\text{ستون 7}} - 1 \right) \times 0.95$		ستون 4 * ستون 5			ستون 2 منهای ستون 3				
ستون 9 * ستون 6									

۴،۲. فرمول محاسبه ضریب تعدیل

$$\text{ضریب تعدیل} = \left(\frac{\text{شاخص دوره کارکرد}}{\text{شاخص مبنا}} - 1 \right) \times 0.95$$

- بعد از تحویل موقت، لایحه تاخیرات قطعی را ارائه میکنیم. اگر لایحه تاخیرات مجاز شد به جای ضریب ۰،۹۵ ، از ابتدای تعدیل های محاسبه شده از ضریب ۰،۹۷۵ استفاده میکنیم؛ اگر بعضی از تاخیرات مجاز و بعضی رد شود از همان ضریب ۰،۹۵ در محاسبات استفاده می شود
 - اگر پروژه را زودتر از موعد و یا طبق مدت پیمان تحویل داده شود ضریب ۱ می شود.
- ضریب تعدیل در مبلغ دوره کارکرد ضرب میشود و مبلغ تعدیل را میدهد.

شناسه مدرک : TO-WR-۰۲۲

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

۴، ۳. در تنظیم صورت وضعیت تعدیل، باید مشخصات پیمان و صورت وضعیت و دوره ها روکش و اطلاعات لازم وارد شود.

تعدیل موقت شماره ۵ (شامل صورت وضعیت ۱ و ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶)

۲. مشخصات صورت وضعیت ها در دوره ها	
۱-۲-تاریخ صورت وضعیت فعلی (صورت وضعیت شماره ۷):	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
۲-تاریخ صورت وضعیت قبلی (صورت وضعیت شماره ۶):	۱۴۰۴/۰۹/۰۱
۲-۲-مدت کارکرد (روز):	۳۰ روز
۲-۴-مدت کارکرد در دوره های سه ماهه مربوط به صورت وضعیت:	
۱-۲-۴: مدت کارکرد در دوره سه ماهه سوم: سال ۱۴۰۴	۳۰ روز
جمع کارکرد: ۳۰ روز	
۵-۲-نسبت مدت کارکرد در هر دوره سه ماهه به مدت کارکرد:	
۵-۲-۱-نسبت کارکرد در دوره سه ماهه سوم	سال ۱۴۰۴ به مدت کارکرد ۳۰/۳۰

۱. مشخصات پیمان	
موضوع پیمان:	پروژه نهضت ملی مسکن ۸۰ واحدی شهرداری پرند (فاز ۷)
نام کارفرما:	شرکت عمران شهر جدید پرند
نام مشاور یا دستگاه نظارت:	مهندسین مشاور پارس پرنون
نام سازنده یا پیمانکار:	شرکت جهان پیکر
مدت مندرج در پیمان:	۲۴ ماه
دوره مبنای پیمان (اثنیه):	سه ماهه سوم سال ۱۴۰۰
دوره مبنای پیمان (مازاد خاکبرداری):	سه ماهه سوم سال ۱۴۰۳
دوره مبنای پیمان (محوه سازی):	سه ماهه سوم سال ۱۴۰۳
تاریخ شروع به کار:	۱۴۰۴/۱۰/۰۹
مبلغ صورت وضعیت:	
۳-خلاصه محاسبه تعدیل	
نوع فهرست بهای منظم به پیمان	مبلغ تعدیل به ریال
فهرست بهای واحد پایه رشته اثنیه- سال ۱۴۰۰	
فهرست بهای واحد پایه رشته اثنیه- سال ۱۴۰۳- مازاد خاکبرداری	*
فهرست بهای واحد پایه رشته تاسیسات مکانیکی- سال ۱۴۰۰	*
فهرست بهای واحد پایه رشته تاسیسات برقی- سال ۱۴۰۰	*
فهرست بهای واحد پایه رشته راه و پاند- سال ۱۴۰۳- محوطه سازی	*
جمع تعدیل های کارکرد ۱ الی ۴ پایه رشته راه و پاند سال ۱۴۰۳-مازاد خاکبرداری	*
جمع	*

۴. وضعیت تعدیل قرارداد تا این صورت وضعیت	مبلغ به ریال
جمع مبالغ تعدیل لغایت صورت وضعیت قبلی ۶	
جمع مابه التفاوت صورت وضعیت موقت ۷ و صورت وضعیت قبل از آن (تقل از جدول شماره ۳)	*
جمع مبالغ تعدیل تا صورت وضعیت موقت ۷ (حاصل جمع دو ردیف فوق)	*

۴، ۴. تعدیل هر صورت وضعیت باید محاسبه شود، اما شماره صورت وضعیت الزاماً با شماره تعدیل یکسان نیست. چرا؟

حالت اول: ممکن است صورت وضعیت تنظیم شده باشد، اما هنوز شاخص های تعدیل ابلاغ نشده باشند و در نتیجه امکان محاسبه و درج تعدیل آن وجود نداشته باشد. سپس پس از تنظیم صورت وضعیت دوم، شاخص ها ابلاغ شوند. در این حالت، تعدیل مربوط به دو صورت وضعیت به صورت یکجا محاسبه و ثبت می شود؛ بنابراین شماره تعدیل از شماره صورت وضعیت کمتر خواهد بود.

حالت دوم: ممکن است صورت وضعیت و تعدیل آن قبلاً ارائه شده باشد، اما بعداً سازمان برنامه و بودجه شاخص جدیدی ابلاغ کند. در این صورت، برای همان صورت وضعیت مجدداً تعدیل محاسبه و ثبت می شود؛ بنابراین شماره تعدیل از شماره صورت وضعیت بیشتر میشود.