

تعبیرات عوامل موثر در فهرست بها

(راه و ابنيه)

تأليف: مجتبی رضایی

Mojtabarezaee77@yahoo.com

شماره کتابشناسی ملی	:	۴۱۶۴۹۴۳
شابک	:	978-600-8299-04-2
سرشناسه	:	رضایی، مجتبی
عنوان و نام پدیدآور	:	تغییرات عوامل موثر در فهرست بها [منابع الکترونیکی: کتاب]: راه و ابنیه / نویسنده مجتبی رضایی؛ ویراستار فرشته ابراهیمی.
مشخصات نشر	:	تهران: موسسه نگارش الکترونیک کتاب، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	:	۱ منبع برخط (۱۶۴ ص.): مصور (رنگی).
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا.
یادداشت	:	نوع منبع الکترونیکی: فایل pdf.
یادداشت	:	دسترسی از طریق وب.
موضوع	:	راهسازی-ایران -- برآورد
موضوع	:	قیمت‌ها -- ایران -- شاخص
موضوع	:	فرودگاه‌ها -- طرح و ساختمان -- هزینه‌ها و اعتبارات
موضوع	:	هواپیمایی (خطوط) -- نرخ‌ها
موضوع	:	راه‌آهن -- هزینه‌های ساختمان
رده بندی کنگره	:	۱۸۳۳
رده بندی دیویی	:	۷/۶۲
دسترسی و محل الکترونیکی	:	www.manaketab.com

تغییرات عوامل موثر در فهرست بها

تالیف: رضایی، مجتبی

نوبت چاپ: اول ۱۳۹۵

ناشر: تهران، موسسه نگارش الکترونیک کتاب

تیراژ: ۱۰۰

قیمت: ۱۱۵۰۰۰ ریال

شماره ثبت: ۱۴۰۶۲۳۱

نسخه دیجیتالی: www.manaketab.com

۱	پیش گفتار
۵	بخش اول : فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه
۶	مقدمه بخش اول
۶	عملیات تخریب
۶	عملیات خاکی با ماشین
۷	حفاری تونل
۱۰	عملیات خنثی و شمع کوبی
۱۰	عملیات بنایی با سبک
۱۱	قالب بندی و چوب بست
۱۳	کارهای فولادی سنگین
۱۳	کارهای فولادی سبک
۱۴	بتن درجا
۱۵	بتن پیش ساخته
۱۶	زیراساس، اساس و بالاست
۱۷	آسفالت
۱۸	تاسیسات تونل ها، پل ها، نقاط مه گیر و سطوح پروازی
۱۸	ساختمان ها، علائم و تجهیزات ایمنی
۱۸	کارهای متفرقه
۱۹	مصالح پایکار
۲۱	جداول راه و باند
۱۳۸	بخش دوم : فهرست بهای ابنیه
۱۳۹	مقدمه بخش دوم
۱۳۹	عملیات تخریب
۱۴۰	عملیات خاکی با ماشین

۱۴۱ عملیات بنایی با سنگ

۱۴۲ کارهای فولادی با میلگرد

۱۴۲ کارهای فولادی سنگین

۱۴۳ بتن پیش ساخته و بلوک چینی

۱۴۵ جداول ابنیه

www.ketab.ir

پیش گفتار

نظر به اینکه سازمان مدیریت و برنامه ریزی در سه ماهه چهارم سال ۱۳۸۸ و نیز سه ماهه چهارم سال ۱۳۹۳ نسبت به انتشار تجزیه بهای عوامل موثر در فهرست بها اقدام نموده و با توجه به تغییراتی که در نسخه جدید نسبت به نسخه پیشین آن اعمال گردیده است، آگاهی از تغییرات به وجود آمده، در زمینه محاسبه هزینه واقعی ردیف‌های پیش بینی شده در فهرست بها بسیار مهم و اثرگذار می نماید.

آگاهی از تجزیه بهای عوامل موثر در فهرست بها از ابعاد ذیل اهمیت می یابد:

- مهم ترین کاربرد عوامل موثر در فهرست بها، برآورد هزینه پروژه های تعریف شده، به منظور تعیین تریب پیمان در مناقصات می باشد. به این منظور نرم افزارهایی توسط شرکت های مختلف تهیه شده است که قادر به برآورد هزینه پروژه ها می باشند و در تمامی این نرم افزارها از تجزیه بهای منتشر شده توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی استفاده می گردد. با توجه به انتشار نسخه آخر تجزیه بها، تمامی این شرکت ها جهت به روز رسانی نرم افزارهای خود اقدام نموده اند فلذا آگاهی بین شرکت ها و نیز پیمانکاران از میزان تغییرات بوجود آمده در دو نسخه حائز اهمیت می باشد.
- اگرچه در کلیات فهرست بها آمده است: نتیجه گیری از مقایسه فصل های فهرست بها با یکدیگر، یا مقایسه یک فهرست بها با فهرست های دیگر، یا مقایسه آن با قیمت های روز یا استناد به تجزیه قیمت، یا هر نوع مقایسه دیگر، وجه اضافی به جز آنچه به صراحت تعیین شده است، قابل پرداخت نیست. هنوز در مواردی که تغییرات در کلیات عملیات اجرایی رخ می دهد و فرصت ادعا برای پیمانکاران مهیا می گردد، استناد از تجزیه بهای عوامل موثر در فهرست بها برای عموم پیمانکاران، مشاوران و کارفرما های کشور به عنوان یکی برای صحت سنجی ادعای پیمانکاران مورد قبول می باشد.
- اگر در چارچوب موضوع هر پیمانی، کارهای جدیدی به پیمانکار ابلاغ شود به طوریکه برای کار جدید ابلاغی در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان، شرح و قیمت واحد پیش بینی نشده باشد، مطابق با پیوست ۴ فهرست بها و بند ج ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار باید بی درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور، قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه قیمت به مهندس مشاور تسلیم نماید و قیمتی که با توافق

پیمانکار و مهندس مشاور تعیین شود و به تصویب کارفرما برسد، ملاک پرداخت می باشد. بدین منظور، پیمانکاران می توانند در ارائه تجزیه قیمت برای کارهای جدید، از مبانی مورد استفاده در تجزیه بهای سازمان مدیریت و برنامه ریزی بهره ببرند.

با توجه به موارد ذکر شده، این کتاب به مقایسه تجزیه بهای عوامل موثر در فهرست بها پرداخته است و به جهت ارائه ملموس نسبت تغییرات در برآورد ردیف های مختلف فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه و فهرست بهای ابنیه، از قیمت های پیش بینی شده در یکی از نرم افزارهای مطرح برآورد پیمان استفاده شده است. چنانکه در جداول این کتاب مشاهده می گردد، تغییرات قابل توجهی در دو نسخه وجود دارد که از آن جمله می توان به موارد ذیل اشاره نمود:

- در ردیف های خاک مربوط به فصل عملیات خاکی و حمل مصالح مربوط به فصل های بتن درجا، بتن پیش ساخته، زیراساس، اساس و بالاست و آسفالت در فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه و عملیات خاکی فهرست بهای ابنیه، ضرایب عامل نسبت به سال ۳۸۰۰ حدود ۲ درصد کاهش یافته است.
- هزینه مصالح برخی ردیف های مربوط به فصل حفاری تونل در فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه، ۱۰۰ درصد افزایش یافته است.
- مقادیر ردیف های حمل مصالح مربوط به فصل های حفاری تونل، قالب بندی و چوب بست، کارهای فولادی سنگین و کارهای فولادی سبک در فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه، در برخی موارد تا ۳۰ برابر تغییر یافته است.
- اضافه بها به ردیف های حفاری محل شمع، بارت یا دیوار زیرزمین که N بیشتر از ۱۰۰ باشد در فصل عملیات حفاری و شمع کوبی فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه، ۱۵۰ درصد افزایش یافته است.
- ضرایب عامل مربوط به نیروی انسانی بسیاری از ردیف های فصل عملیات بنایی با سنگ فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه، ۲۰ درصد کاهش یافته است. همچنین ضرایب عامل مربوط به نیروی انسانی بسیاری از ردیف های فصل عملیات بنایی با سنگ فهرست بهای ابنیه نیز، ۳۰ درصد کاهش یافته است.

- هزینه برخی ردیف های تهیه و اجرای بتن در فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه، ۲ تا ۴ برابر افزایش یافته است.
 - ضرایب عامل مربوط به نیروی انسانی تعدادی از ردیف های فصل بتن پیش ساخته در فهرست بهای راه، راه آهن و باند فرودگاه، ۵۰ درصد کاهش یافته است.
 - ردیف حمل مصالح فلزی مورد مصرف در سازه به بسیاری از ردیف های فصل کارهای فولادی سنگین فهرست بهای ابنیه اضافه شده است.
 - اضافه شدن ردیف دستگاه برش اتوماتیک به تعدادی از ردیف های فصل کارهای فولادی سنگین فهرست بهای ابنیه، سبب افزایش ۴۰ تا ۱۳۰ درصدی هزینه این ردیف ها گردیده است.
 - ضرایب عامل مربوط به نیروی انسانی تعدادی از ردیف های فصل بتن پیش ساخته و بلوک چینی در فهرست بهای ابنیه، ۳۰ تا ۵۰ درصد کاهش یافته است.
- با توجه به اهمیت تجزیه بهای، عامل محث در فهرست بها و نیز موارد تغییرات قابل توجهی که ذکر گردید، این کتاب با ارائه جداول متغیری به تبیین نحوه و میزان دقیق تغییرات اعمال شده در نسخه اخیر تجزیه بهای منتشر شده توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی نسبت به نسخه پیشین پرداخته است.