

مرحله ۱- (مقدماتی) شامل تهیه نقشه های اولیه طرح توسط کارفرما ست

مرحله ۲- (تفصیلی) شامل تهیه نقشه های تفصیلی طرح توسط کارفرما و تهیه اسناد و مدارک مناقصه توسط کارفرما (تا اینجا تمامی هزینه های طرح توسط کارفرما پرداخت می شود).

مرحله ۳- (اجرایی) شامل ۶ بخش ۱- برگزاری مناقصه ۲- انعقاد قرارداد ۳- عملیات اجرایی ۴- تنظیم صورت وضعیت ها ۵- تحویل موقت ۶- تحویل قطعی

بخش ۱- برگزاری مناقصه شامل ۱- دعوت از پیمانکاران ۲- فروش یا توزیع اسناد مناقصه ۳- دریافت ضمانتنامه شرکت در مناقصه ۴- انتخاب پیمانکار

بخش ۲- انعقاد قرارداد شامل ۱- انعقاد قرار داد در دفاتر اسناد رسمی ۲- دریافت ضمانتنامه حسن انجام تعهدات ۳- ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه ۴- دریافت ضمانتنامه پیش پرداخت ۵٪/۲۰- تادیه پیش پرداخت

بخش ۳- عملیات اجرایی شامل ۱- تخصیص تنخواه گردان به پیمان ۲- ایجاد کارگاه ۳- ثبت لیست تنخواه گردان ۴- تسویه تنخواه

بخش ۴- تنظیم صورت وضعیتها شامل ۱- تایید صورت وضعیت از سوی کارفرما ۲- پرداخت صورت وضعیت ۳- پرداخت بیمه پیمان

بخش ۵- تحویل موقت (۹۸٪) کار انجام میشود (شامل ۱- ابطال ضمانتنامه حسن انجام تعهدات ۲- ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت ۳- تهیه صورت وضعیت نهایی ۴- استرداد نصف سپرده حسن انجام کار

بخش ۶- تحویل قطعی ۱۰۰٪ کار انجام میشود

خوب دوست عزیز حالا نگاه کن به تمامی مراحل کار و بهتره بدونید که به جز ۲ مرحله نام برده که تمامی هزینه ها توسط کارفرما و فقط در دفتر کارفرما ثبت می شود بقیه مراحل همه ۲ ثبتی است که هم یک ثبت جدا برای کارفرما و یک ثبت جدا برای پیمانکار دارد

ثبتهادر دفاتر پیمانکار:

پروژه های در جریان مناقصه**

نقد**

بابت خرید اسناد مناقصه

سپرده شرکت در مناقصه**

نقد**

بابت سپرده شرکت در مناقصه

پیمان در جریان پیشرفت**

پروژه های در جریان مناقصه**

انتقال مخارج به حساب پیمان در صورت برنده شدن

نقد**

سپرده شرکت در مناقصه**

استرداد سپرده شرکت در مناقصه

پیمان در جریان اجرا**

نقد / ح پرداختنی**

ثبت مخارج پیمان

تمامی هزینه های مرتبط با پیمان در سرفصل پیمان در جریان اجرا ثبت می گردد.

نقد**

پیش دریافت**

بابت پیش دریافت از کارفرما بابت مبلغ قرارداد

در هنگام پرداخت صورت وضعیت تأیید شده، کارفرما مبلغ کسورات (حق بیمه، و حسن انجام کار و ۵٪ مالیات) را از ناخالص صورت وضعیت کسر و مابقی به پیمانکار پرداخت می شود.

پیش پرداخت مالیات**

سپرده بیمه**

سپرده حسن انجام کار**

ح دریافتی - کارفرما**

پیش دریافت**

درآمد حاصل از پیمان**

ثبت صورت وضعیت تأیید شده

در ثبت بالا در صورت وجود پیش دریافت مبلغ آن نیز جزء کسورات و در بدهکار ثبت بالا منعکس می شود.

شایان ذکر است درآمد و هزینه های پیمان متناسب با پیشرفت کار شناسائی می شود. و صورت وضعیت تأیید شده نشان دهنده درآمد پیمان نیست.

۵۰٪ از سپرده حسن انجام کار پس از تحویل موقت و ۵۰٪ پس از تحول قطعی به پیمانکار مسترد می گردد.

سپرده مالیات تا گرفتن مفاسا حساب دارایی نزد کارفرما میماند

سپرده بیمه تا زمان اخذ مفاسا حساب از تامین اجتماعی نزد کارفرما می ماند.

نرخ ضریب پیمانهای عمرانی

۱- بودجه پروژه طرح عمرانی

الف - بمصالح

۱,۶٪ سهم پیمانکار

۵٪ سهم کارفرما

ب- بدون مصالح

۳,۶٪ سهم پیمانکار

۱,۴٪ سهم کارفرما

ج- بدون مصالح براساس فهرست بها

۱,۶٪ سهم پیمانکار

۵٪ سهم کارفرما

۲- بودجه غیر عمرانی

الف - بامصالح

۷,۷۷٪ سهم پیمانکار

ب- بدون مصالح

۱۶,۶۶٪ سهم پیمانکار

البته در هر دو روش عمرانی و غیر عمرانی ۹/۱ درصد حق پیمان بعنوان حق بیمه بیکاری محاسبه و از شما گرفته میشود

موفق باشید