

# رسیدگی طرح‌های عمرانی

### معیار تشخیص تعمیرات اساسی در مورد دارائی های ثابت را توضیح دهید .

هزینه های انجام شده جهت تعمیرات دارائیهای ثابت به دو دسته تعمیرات اساسی و تعمیرات جزئی تقسیم می شود.

تعمیرات اساسی که به حساب قیمت تمام شده دارائیهای ثابت منظور می گردد عبارتند از آن دسته از هزینه های انجام شده ای است که معرف بهسازی دارائی های ثابت بوده و باعث افزایش منافع آتی موجود(بشرح زیر) به میزان بیش از برآورد قبلی گردد :

الف) افزایش عمر مفید دارائی

ب) افزایش کارائی دارائی

ج) بهبود اساسی در کیفیت بازدهی دارائی

سایر تعمیرات دارائیهای ثابت که مشمول موارد فوق نباشد تعمیرات جزئی تلقی می گردد. اینگونه مخارج برای حفظ و نگهداری دارائی ثابت در شرایط عادی عملیاتی انجام می شود و در دوره وقوع بعنوان هزینه در حسابها ثبت می گردد .

### تغییرات ایجاد شده در فهرست بهای سال ۹۶

نامه شماره ۱۱۲۹۷۰۱ مورخه ۹۶/۱/۳۱

ضریب بالا سری طرحهای عمرانی برای کارهایی که بصورت مناقصه برگزار می شوند برابر  $۱/۳۰$  و برای کارهایی که بصورت ترک تشریفات مناقصه واگذار می شوند برابر  $۱/۲۰$  می باشد ضریب بالا سری طرحهای غیر عمرانی برای کارهایی که بصورت مناقصه واگذار می شوند برابر با  $۱/۴۱$  و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه برگزار می شوند برابر با  $۱/۳۰$  می باشد.

در فهارس بهای سال ۹۶ ضریب منطقه ای نیز به سایر ضرایب مندرج در مفاد بند ۵ کلیات فهارس بهای سال گذشته اضافه گردیده است.

پیش از انجام تشریفات قانونی و انجام مراحل مطابق با آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه و به منظور استفاده بهینه از منابع و ایجاد هماهنگی و عدالت در تعریف، شکل گیری و استاندارد شدن فضاهای درمانی و بهداشتی استان از هر محل اعتباری لازم است نیاز سنجی پروژه به دقت صورت پذیرفته و متقاضی (بهره بردار) با ارائه طرح توجیهی تایید معاونت مربوطه را اخذ نماید. در خصوص پروژه های تغییر کاربری نیز بررسی امکان فنی اجرای طرح پیشنهادی و اخذ تایید مدیریت فنی دانشگاه الزامی می باشد پس از طی مراحل مذکور اخذ تاییدیه کمیته عمرانی دانشگاه به ریاست دکتر طاهر احمد الزامی می باشد.

در خصوص پروژه های ملی استانی نیز اخذ مجوز از سازمان مدیریت و برنامه ریزی الزامی می باشد

#### فرایند انجام فعالیت های عمرانی

۱- مکاتبه واحد با مدیریت منابع فیزیکی جهت اخذ مجوز کمیته عمرانی و اخذ مجوز انجام (تعمیرات-ایجاد دارایی جدید)

۲- مراجعه کارشناسان اداره منابع فیزیکی به واحد جهت برآورد دقیق حجم کار بر اساس متر مربع یا فهرست بهاء

۳- انجام فرایند انتخاب پیمانکار بر اساس بر آورد انجام شده (معاملات کوچک، متوسط و بزرگ) و رعایت کامل فرآیند قانونی و توجه به آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه

۴- انتخاب پیمانکار داری صلاحیت بر اساس حجم کار بر آورد شده و شروع فرایند عقد قرارداد

۵- اخذ ۵٪ ضمانت نامه حسن انجام تعهدات در شروع کار

جهت احداث پروژه های شهری اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری و در خصوص پروژه های مراکز بهداشتی اخذ موافقت طرح گسترش شبکه بهداشت الزامی است.

مقتضی است کلیه عملیات عمرانی با هماهنگی کامل اداره فنی و نظارت بر طرحهای عمرانی و پس از تامین اعتبار مورد نیاز صورت گیرد و ترتیبی اتخاذ گردد تا از شرکتهای پیمانکاری بر اساس رقابت در قیمت و کیفیت کار استفاده شود و از بکارگیری یک شرکت پیمانکاری خاص اکیدا خودداری گردد.

۶-امضای قرارداد فی ما بین کارفرما و پیمانکار بر اساس قراردادهای تیپ دانشگاه و موافقت امور قراردادهای دانشگاه و ثبت و شماره نمودن قرارداد از تجهیز کارگاه و شروع کار

۷-نظارت دقیق و حساب شده بر فرایند انجام کار توسط ناظر اداره منابع فیزیکی دانشگاه یا کارشناس فنی (دارای مجوز) واحد

۸-شروع فرایند پرداخت به پیمانکار بر اساس تنظیم صورت وضعیت مالی شماره یک و دو ....و تحویل موقت و تحویل قطعی

۹-تنظیم سند مالی پرداخت بر اساس محل اعتباری پرداخت (عمرانی-غیر عمرانی)جهن تعیین ماخذ بیمه

۱۰-کسر ۱۰٪حسن انجام کار از هر صورت وضعیت و واریز آن به حساب دانشگاه

۱۱-تنظیم صورت وضعیت تحویل قطعی در پایان انجام کار و ثبت تعهدی خارج نمودن پیمان از دارایی در جریان به حساب ساختمان یا تاسیسات تکمیل شده

۱۲-در صورت افزایش حجم یا بهای مواد پیمان تهیه گزارش توسط کارشناس فنی واحد و اعلام آن کارفرما نسبت به اخذ مجوز افزایش ۲۵٪قبل از پایان تاریخ قرارداد اقدام و متمم افزایش یا کاهش تنظیم و به امضای طرفین قرارداد برسد.

۱۳-در فرم استعلام بهاءارسالی جهت کشف قیمت رقم بدون ارزش افزوده و با ارزش افزوده حتما ذکر گردد.

نامه شماره ۱۱۶۱/۱۰۰ مورخه ۹۵/۱۲/۱۱وزارت بهداشت به استانداریها

رعایت موارد سه گانه در فاز دوم عملیات اجرایی احداث پروژه های بهداشتی:

تشکیل جلسه کمیته عمرانی

رایگان نمودن عوارض و هزینه صدور پروانه

عمل به تعهدات در خصوص سهم خیرین و استانداریها

ثبت انتقال از دارایی در جریان به حساب دارایی ثابت : (هنگام

تحویل قطعی قرارداد ) :

با عنایت به لزوم ثبت و انتقال داراییهای در جریان به حساب دارائیهای ثابت پس از اتمام و بهره برداری از پروژه های عمرانی شایسته است پس از خاتمه و تکمیل صد درصدی کلیه پروژه ها اعم از ساخت تکمیل تعمیر و تجهیز اقدامات زیر انجام پذیرد:

صدور رسید انبار تحویل مستقیم به تاریخ بهره برداری از ساختمان احداث شده:

\*\*\*\*\* ساختمان

\*\*\*\*\* کنترل خرید

صدور سند اصلاحی:

\*\*\*\*\* کنترل خرید

\*\*\*\*\* هزینه اجرای پروژه عمرانی

در صورتیکه تحویل قطعی در سالهای گذشته اتفاق افتاده و هیچگونه اصلاحاتی از این بابت انجام نشده باشد:

ورود بهای تمام شده دارائی در جریان ساخت بعنوان ایجاد سوابق اموال:

\*\*\*\*\* ساختمان

\*\*\*\*\* تعدیلات سنواتی

صدور سند اصلاحی بابت هزینه اجرای پروژه های عمرانی:

\*\*\*\*\* تعدیلات سنواتی

\*\*\*\*\* هزینه اجرای پروژه پیمانی (کد ۲۱)

لزوم انتقال سرفصل حسابهای هزینه موجود در تراز منابع عمرانی

کلیه لوازم مصرفی خریداری شده از محل طرحهای عمرانی لازم است تا پایان سال با ثبت اصلاحی زیر به حساب تعمیرات دارائیها برده شود:

\*\*\*\*\* تعمیرات اساسی سایر دارائیها (۲۲۰۳)

\*\*\*\*\* هزینه مصالح مصرفی (۷۲)

حق بیمه تامین اجتماعی در ارتباط با طرحهای عمرانی:

نرخ حق بیمه در اجرای طرحهای تملک دارائیهای سرمایه ای بستگی به نحوه اجرای آن دارد که طبق مصوبات ۱۳۹ و ۱۴۳ شورایی عالی تأمین اجتماعی قرارداد هایی مشمول ضوابط طرحهای عمرانی تلقی می گردند که دو شرط زیر را توأمأً دارا باشند .

قرارداد بر اساس فهرست بهاء پایه سازمان برنامه و بودجه تنظیم شده باشد .

تمام یا قسمتی از اعتبار عملیات از محل اعتبارات عمرانی دولت

تامین شده باشد .

طبق نظر کتبی دفتر فنی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کلیه قراردادهایی که به منظور اجرای عملیات ساختمانی با متراژ زیربنا (حداکثر ۲۰۰۰ متر مربع) منعقد شوند بر اساس فهرست بهای سازمان برنامه و بودجه تلقی می گردند بنابراین در صورتیکه بودجه آنها از محل اعتبارات طرحهای عمرانی تأمین گردد مشمول حق بیمه به مأخذ ۶٫۶ درصد خواهد بود

از هر صورت وضعیت برای پرداخت به پیمانکار می بایست صورت وضعیت پرداخت شده قبلی (قبل از اضافه کردن ۵٪ بیمه سهم کارفرما) کسر شود و پس از کسورات قانونی به پیمانکار پرداخت شود .

حق بیمه تأمین اجتماعی در ارتباط با قراردادهایی که مشمول ضوابط طرحهای عمرانی نیستند :

قراردادهایی که از ضوابط طرحهای عمرانی تبعیت نمی نمایند یعنی دو شرط گفته شده را به صورت توأم با هم ندارند و یا قیمت ها بر اساس استعلام بهایی می باشند به طرق زیر مشمول پرداخت بیمه می گردند.

در حالتی که کلیه مصالح مصرفی به عهده کارفرما باشد و پیمانکار فقط کارهای خدماتی پروژه را به عهده داشته باشد در این حالت حق بیمه موضوع ماده ۲۸ قانون تأمین اجتماعی ۱۵ درصد از هر پرداخت به عنوان بیمه به علاوه ۹/۱ پانزده درصد به عنوان بیمه بیکاری خواهد بود .

در حالیکه مصالح و دستمزد در قرارداد بعهده پیمانکار باشد نرخ حق بیمه ۷ درصد هر پرداخت بعلاوه ۹/۱ هفت درصد از پیمانکار کسر و به حساب تأمین اجتماعی پرداخت می شود .

نمونه ثبت تعهدی هزینه های طرحهای عمرانی

بستانکار	بدهکار	سرفصل حساب	کد حساب
	*	هزینه اجرای پروژه بیمانی	۲۱۰۱۰۲
		یا	یا
		تعمیرات ساختمان	۲۲۰۳۰۳
*		پیمانکاران خدمات پروژه های سرمایه ای	۳۱۰۲۰۲
	*	پیمانکاران خدمات پروژه های سرمایه ای	۳۱۰۲۰۲
*		سازمان تامین اجتماعی	۳۱۰۲۰۶
*		سپرده حسن انجام کار	۳۴۰۱۰۱
	*	سازمان تامین اجتماعی	۳۱۰۲۰۶
	*	رابط سپرده حسن انجام کار	۱۲۳۰۰۱
*		بانک اعتبارات	۱۰۰۱۰۱

### اخذ ضمانت نامه

به استناد بند (ب) ماده ۷۳ آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه در صورت عدم ارائه ضمانتنامه انجام تعهدات توسط برنده مناقصه در ابتدای قرارداد منعقد نگردد و در صورت انعقاد قرارداد نسبت به ضبط ضمانتنامه شرکت در مناقصه (یا سپرده) اقدام گردد مسئولیت اجرای صحیح فرایند ماده مذکور بر عهده مسئول مرکز و مسئول مالی واحد مربوطه خواهد بود توضیح اینکه عدم دریافت ضمانت نامه از برنده مناقصه بار حقوقی برای دانشگاه و واحد در پی خواهد داشت.



فلوچارت انجام فعالیتهای عمرانی

مکاتبه واحد با مدیریت منابع فیزیکی جهت اخذ مجوز کمیته عمرانی و اخذ مجوز انجام (تعمیرات-ایجاد دارایی جدید) و بحث تامین اعتبار مالی پروژه

مراجعه کارشناسان اداره منابع فیزیکی به واحد جهت برآورد دقیق حجم کار بر اساس متر مربع یا فهرست بهاء

انجام فرایند انتخاب پیمانکار بر اساس برآورد انجام شده (معاملات کوچک و متوسط و بزرگ) و رعایت کامل فرایند قانونی و توجه به آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه. جهت انتخاب پیمانکار در معاملات متوسط دریافت اساسنامه کلیه شرکت کنندگان در فرایند استعلام و کنترل آخرین تغییرات اساسنامه شرکت کنندگان الزامی است

انتخاب پیمانکار دارای صلاحیت بر اساس حجم کار برآورد شده و شروع فرایند عقد قرارداد با رعایت قوانین و مقررات

اخذ ضمانت نامه حسن انجام تعهدات در شروع کار و قبل از عقد قرارداد بر اساس آیین نامه جدید

امضای قرارداد فی ما بین کارفرما و پیمانکار بر اساس قراردادهای تیپ دانشگاه و موافقت امور قراردادهای دانشگاه و ثبت و شماره نمودن قرارداد از تجهیز کارگاه و شروع کار

نظارت دقیق و حساب شده بر فرایند انجام کار توسط ناظر اداره منابع فیزیکی دانشگاه یا کارشناس فنی (دارای مجوز) واحد

شروع فرایند پرداخت به پیمانکار بر اساس تنظیم صورت وضعیت مالی شماره 1 و 2 و... و تحویل موقت و تحویل قطعی

تنظیم سند مالی پرداخت بر اساس محل اعتباری پرداخت (عمرانی - غیر عمرانی) جهت تعیین ماخذ بیمه

کسر 10% حسن انجام کار از هر صورت وضعیت و واریز آن به حساب دانشگاه

اعمال کسورات قانونی

تنظیم صورت وضعیت تحویل قطعی در پایان انجام کار و ثبت تعهدی خارج نمودن پیمان از دارایی در جریان به حساب ساختمان یا تاسیسات تکمیل شده

در صورت افزایش حجم یا بهای مواد پیمان تهیه گزارش توسط کارشناس فنی واحد و اعلام آن به کارفرما نسبت به اخذ مجوز افزایش 25% قبل از پایان تاریخ قرارداد و انجام کار اقدام و متمم افزایش یا کاهش تنظیم و به امضای طرفین قرارداد برسد

در فرم استعلام بهاءارسالی جهت کشف قیمت، رقم بدون ارزش افزوده و با ارزش افزوده حتماً ذکر گردد.