

## گزارش ضرر و زیان شرکت .... در پروژه ....

طبق قرارداد شماره ..... تاریخ .....، قراردادی میان ..... به عنوان کارفرمای پروژه و شرکت ..... به عنوان پیمانکار جهت اجرای پروژه ..... منعقد گردیده است. مدت قرارداد معادل ۱۲ ماه بوده و تاریخ اتمام قرارداد ۱۳۹۹/۰۷/۰۶، از شروع پروژه ( تحویل زمین در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۶ ) پیش بینی شده است. همچنین مبلغ اولیه قرارداد به میزان ۳۲۹,۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

نظر به اینکه به این قرارداد تعدیل تعلق نمی‌گیرد و با توجه به عدم تامین نقدینگی از سوی کارفرما و در نتیجه عدم پرداخت مطالبات پیمانکار، تاکنون با گذشت بیش از ۱۶ ماه از زمان شروع قرارداد، پیشرفت فیزیکی پروژه در حدود ۸۷ درصد محقق گردیده و پیش بینی می‌شود مدت زمان واقعی اجرای پروژه تا پایان سال ۱۳۹۹ به طول انجامد.

به استناد بند "ه" ماده واحده مربوط به اصلاح تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶ کل کشور، موضوع مصوبه شماره ۲۲۳۲ مورخ ۱۳۵۸/۱۱/۲۳ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران و در چارچوب نظام فنی اجرایی کشور، علی‌الاطلاق به کل طرح های اجرا شده از بودجه کل کشور و مطابق بند ۱-۱۱ بخشنامه شماره ۱۰۰/۴۷۷۰۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۲۷، با بروز مجموعه شرایط، موارد و اموری که در زمان ارائه پیشنهاد برای کارفرما و پیمانکار قابل احراز و پیش بینی نبوده و براساس دلایل و شواهدی مستند، موجب تحمیل هزینه‌هایی در حین اجرای کار به پیمانکار شده اند که جبران آن‌ها براساس پیمان میسر و مجاز نمی‌باشد، درخواست تجدید نظر در مبلغ اولیه پیمان طی گزارش ضرر و زیان این شرکت، به حضور ایفاد می‌گردد.

لازم به توضیح است که اولاً، فرض کارفرما و پیمانکار در زمان انعقاد قرارداد آن است که پروژه در مهلت تعیین شده، انجام و خاتمه می‌یابد. لذا پیش بینی هزینه مازاد بر مدت پروژه در زمان انعقاد قرارداد از سوی کارفرما خواسته نشده و در ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکار نیز چنین فرضی وجود نداشته است.

ثانیاً، طولانی شدن مدت قرارداد هزینه‌های پیمانکار را در خصوص هزینه‌های مستقیم اجرای پروژه و همچنین هزینه‌های غیر مستقیم و بالاسری شرکت، به شدت تحت تاثیر قرار داده و موجبات بروز ضرر و زیان برای این شرکت را مهیا ساخته است.

ثالثاً، همان‌گونه که اشاره گردید امکان پرداخت تعدیل در ردیف‌های قراردادی کان لم یکن تلقی گردیده و **جبران خسارات پیمانکار براساس پیمان میسر و مجاز نمی‌باشد** که این موضوع صراحتاً در بند قانونی اشاره شده، مورد پیش بینی قرار گرفته و امکان تغییر مبلغ اولیه پیمان را میسر می‌سازد.

از سوی دیگر، عدول کارفرمای محترم از تعهدات خود مبنی بر پرداخت به موقع مطالبات پیمانکار سبب گردیده که این شرکت به ناچار، نسبت به تامین مالی کارگاه از منابع خارج از پروژه اقدام نماید که طبیعتاً هزینه‌هایی را بر این شرکت تحمیل نموده که در زمان انعقاد قرارداد قابل پیش بینی نبوده و در صورت انجام به موقع تعهدات کارفرما، رخ نمی‌داد.

به طور کلی می‌توان ضرر و زیان تحمیل شده به این شرکت را در ۳ دسته، تقسیم بندی نمود:

(۱) ضرر و زیان مربوط به افزایش قیمت تمام شده فعالیت‌ها ناشی از تطویل مدت پیمان.

(۲) افزایش هزینه‌های بالاسری شامل حقوق و دستمزد عوامل فنی و اداری مستقر در پروژه، تمدید بیمه نامه‌ها و تمدید ضمانتنامه‌ها، ناشی از تطویل مدت پیمان.

(۳) هزینه تامین منابع مالی کارگاه ناشی از عدم پرداخت به موقع مطالبات پروژه از سوی کارفرما.

در ادامه، میزان ضرر و زیان ناشی از بروز هر یک از موارد فوق الذکر مورد محاسبه قرار گرفته است.

## ۱) افزایش قیمت تمام شده فعالیت ها ناشی از تطویل مدت پیمان

با توجه به اینکه قرارداد برای سه ماهه دوم سال ۱۳۹۸ بوده، پیمانکار موظف بوده که قیمت پیشنهادی خود را براساس پیش بینی نرخ تامین مصالح و اجرای کار در مدت مذکور ارائه نماید. لذا شاخص متوسط تعدیل نرخ پیمان در دوره های انجام کار، سه ماهه سوم و چهارم سال ۱۳۹۸ و سه ماهه اول و دوم سال ۱۳۹۹ به عنوان فرضیات قراردادی طرفین در نظر گرفته شده و نسبت شاخص سه ماهه دوم سال ۱۳۹۹ در شهریور ماه برای فهرست بهای ابنیه (۲۵۵۳/۳) به شاخص متوسط برای سه ماهه اول سال ۱۳۹۸ تا شهریور ۱۳۹۹ (۱۷۵۹/۶)، نشان دهنده افزایش قیمت تمام شده پروژه ناشی از افزایش مدت اجرای کار می باشد. بر این اساس، هزینه اجرای کار برای هر سه ماهه پس از مدت اولیه پیمان حداقل به میزان ۴۵٪ افزایش یافته است

$$( ۲۵۵۳/۳ + ۲۴۲۵/۸ + ۲۲۷۶/۵ + (۳ \times ۱۷۷۰/۹) + (۳ \times ۱۵۲۱/۵) + (۳ \times ۱۳۲۷/۵) ) / ۱۲ = ۱۷۵۹/۶$$

البته شاخص های تعدیل اعلامی از سوی سازمان برنامه و بودجه معمولاً پایین تر از نرخ واقعی تورم هستند که این موضوع در محاسبات لحاظ نگردیده است. لازم به توضیح است که در این محاسبات فرض شده است که کارفرما به تعهدات آتی خود عمل نموده و پروژه در مدت ۱۸ ماه به اتمام برسد.

## ۲) افزایش هزینه های بالاسری ناشی از تطویل مدت پیمان

افزایش هزینه های بالاسری شامل حقوق و دستمزد عوامل فنی و اداری مستقر در پروژه، تمدید بیمه نامه ها و تمدید ضمانتنامه ها در زمان مازاد بر مدت اولیه پیمان می باشد.

❖ طولانی شدن مدت اجرای پروژه (به میزان ۵ ماه) به افزایش هزینه های بالاسری ناشی از پرداخت حقوق و دستمزد نیروهای مستقیم پروژه به شرح جدول ذیل، منجر گردیده است.

❖ به دلیل عدم اتمام کار تا موعد پیش بینی شده در قرارداد (مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۶) این شرکت ناگزیر به تمدید بیمه نامه مسئولیت مدنی به شماره .... و تاریخ .... به مبلغ ..... ریال نزد شرکت بیمه ایران گردیده است.

❖ به دلیل عدم اتمام کار تا موعد پیش بینی شده در قرارداد (مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۶) این شرکت ناگزیر به تمدید ضمانتنامه انجام تعهدات گردیده که هزینه ای بالغ بر .... ریال برای شرکت داشته است.

### ۳) هزینه تامین منابع مالی کارگاه ناشی از عدم پرداخت به موقع مطالبات پیمانکار

با توجه به اینکه قرارداد فی مابین به صورت سرجمع و براساس مترائز ابنیه احداث شده منعقد گردیده است، برای محاسبه هزینه تامین منابع مالی کارگاه از سوی پیمانکار ناشی از عدم پرداخت به موقع مطالبات وی توسط کارفرما، به شرایط عمومی پیمان در اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع رجوع گردیده است.

براساس ماده ۱۲- بند "و" شرایط عمومی پیمان در اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع، هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداخت ها و یا پرداخت های موقت تاخیر نماید، به منظور جبران خسارت ناشی از تاخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل ۱۵ درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاده، متناسب با مدت تاخیر، به پیمانکار پرداخت می نماید.

لازم به توضیح است که برای محاسبه میزان خسارت ناشی از تاخیر در تادیه اصل بدهی کارفرما، امکان رجوع به شاخص های سازمان آمار و یا شاخص های قوه قضائیه نیز وجود دارد که در آن ها هزینه تادیه بدهی، بیش از ۱۵ درصد (سالانه) می باشد.

با عنایت به بند ۳-۴ قرارداد فی مابین مبنی بر تعهد کارفرما به پرداخت ۱۵٪ مبلغ اولیه پیمان (معادل .... ریال) بعنوان پیش پرداخت، تاکنون پرداخت مبلغ پیش پرداخت به مدت ۱۶ ماه با تاخیر مواجه بوده است. در نتیجه هزینه تادیه بدهی کارفرمای محترم ناشی از تاخیر در پرداخت پیش پرداخت (با نرخ سود سالانه ۱۵ درصد) معادل .... ریال خواهد بود.

همچنین تا کنون هفت شماره صورت وضعیت موقت به کارفرمای محترم تقدیم گردیده است که نحوه پرداخت مطالبات تایید شده این صورت وضعیت ها به شرح جدول ذیل می باشد. براساس محاسبات مندرج در جدول مذکور، ضرر و زیان ناشی از عدم پرداخت به موقع صورت وضعیت های تایید شده پیمانکار معادل .... ریال می باشد. لازم به توضیح است که محاسبات هزینه تادیه بدهی با فرض تسویه کامل صورت وضعیت ها تا مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۹ به انجام رسیده است.

## جمع بندی میزان ضرر و زیان پیمانکار

بنابر توضیحات ارائه شده، میزان ضرر و زیان پیمانکار در پروژه .....، با فرض انجام کلیه تعهدات کارفرما و اتمام پروژه تا پایان اسفند ۱۳۹۹ به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	توضیحات	میزان ضرر و زیان (ریال)
۱	افزایش قیمت تمام شده عملیات اجرایی	
۲	هزینه های بالاسری ناشی از پرداخت حقوق و دستمزد نیروهای مستقیم پروژه	
۳	هزینه تمدید بیمه نامه مسئولیت مدنی	
۴	هزینه تمدید ضمانتنامه انجام تعهدات	
۵	ضرر و زیان ناشی از تاخیر در پرداخت پیش پرداخت	
۶	ضرر و زیان ناشی از عدم پرداخت به موقع صورت وضعیت های تایید شده	
	جمع	