

شرکت کیاکوشیار رایانه / مدیریت مستندات			
نام فارسی مستند		نام انگلیسی مستند	
تهیه فایل اکسل قیمت انواع سازه‌ها		Preparing Excel files for the prices of various structures	
تاریخچه ویرایش :		طبقه بندی : محرمانه	
تاریخ	نسخه	توضیح	ویرایش کننده
1404/04/04	1.0	نسخه اولیه	مهرناز واحدیان

سلام و عرض خسته نباشید خدمت همکاران عزیز

هدف این آموزش:

طراحی فایل اکسل از قیمت‌ها و انواع سازه‌های مندرج در جداول ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) است که در دفترچه‌های ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک، به تفکیک سال‌های مختلف منتشر شده‌اند. در پایان نیز یک نمونه فایل اکسل جهت ایده‌گرفتن و راهنمایی بیشتر، پیوست شده است.

امیدوارم این فایل بتواند بخشی از سؤالات شما عزیزان را پاسخ دهد و در مسیر کارتان مفید واقع شود. در صورت وجود هرگونه کاستی یا ایراد، بسیار خوشحال می‌شوم آن را اطلاع دهید تا اصلاح و بهبود یابد.

در مرحله نخست، اطمینان حاصل می‌شود که پیش‌نیازهای نوسازی به‌طور کامل تکمیل شده‌اند. در صورتی که این موارد کامل نباشند، جهت دریافت و تکمیل دفترچه‌های ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک که به تفکیک سال، دفترچه‌های متعددی را شامل می‌شوند، اقدام به مکاتبه و ارسال نامه خواهیم کرد. در هر یک از این دفترچه‌ها، جدولی با عنوان (ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)) وجود دارد. این جدول شامل انواع کاربری اعیان و ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان بر اساس نوع سازه (از جمله تمام بتن، اسکلت بتنی و فلزی، سوله، سایر و ...) می‌باشد.

در صورتی که دفترچه‌های ارزش معاملاتی موجود نباشند یا ناقص باشند، لازم است نسخه‌های فیزیکی دفترچه‌ها اسکن شوند. در صورت عدم دسترسی، شهرداری موظف است دفترچه‌ها را از شورای اسلامی شهر تهیه و تکمیل نماید. همچنین اگر دفترچه مربوط به سال‌های خاصی (مثلاً پیش از یک سال مشخص) در دسترس نباشد، شهرداری باید تأییدیه رسمی مبنی بر عدم وجود آن‌ها ارائه کند. سپس، مقداری مربوط به آن سال‌ها بر اساس آخرین دفترچه موجود (برای مثال دفترچه سال ۱۳۸۰) انجام خواهد شد.

در مرحله دوم، یک فایل اکسل ایجاد می‌شود و به تفکیک هر سال، انواع کاربری اعیان و انواع سازه، قیمت‌ها درج می‌گردند. ابتدا با استناد به دفترچه هر سال، یک لیست یکسان از نوع اسکلت‌ها درست می‌کنیم و این لیست یکسان شده را برای هر سال قرار می‌دهیم. هر سازه که قیمت در دفترچه داشته باشد عیناً همان قیمت و هرکدام نبود مقادیر سایر را دریافت می‌کنند.

لیست کاربری‌ها استخراج شده و سپس برای هر کاربری، به ازای هر نوع سازه (مانند اسکلت بتنی، فلزی، سوله و ...) مقدار ارزش معاملاتی وارد می‌شود. برای درک بهتر ساختار، یک فایل نمونه پیوست شده است.

نکته مهم:

در مواردی که قیمت‌ها هم به عدد و هم به حروف درج شده‌اند، لازم است هر دو مقدار بررسی شوند. در صورت وجود تناقض بین آن‌ها، قیمت مورد نظر باید با سال‌های قبل و بعد مقایسه و تحلیل شود تا رقم صحیح تشخیص داده شود.