

به نام آنکه جان را فکرت آموخت

از تجهیز تا برچیدن شدن کارگاه

و هر آنچه که باید در کارهای کارگاهی بدانیم

تالیف و گردآوری:

سمیرا کرمی

مهندس روح‌اله براتی



سرشناسه	کرمی، سمیرا، ۱۳۶۳ -
عنوان و نام پدیدآور	از تجهیز تا برچیدن کارگاه و هر آنچه که باید در کارهای کارگاهی بدانیم؛
مشخصات نشر	تألیف و گردآوری سمیرا کرمی، روح‌اله براتی.
مشخصات ظاهری	تهران: فدک‌ایستاس، ۱۳۹۳.
شابک	۱۹۶ ص:، مصور، جدول، نمودار.
وضعیت فهرست‌نویسی	۷-۱۹۲-۱۶-۰۶۰۰-۹۷۸: ۹۰۰۰۰ ریال
موضوع	فیبا
موضوع	کارگاه‌های ساختمانی - دستنامه‌ها
موضوع	طرح‌های عمرانی - ایران - مدیریت
موضوع	پیمانکاران - ایران - دستنامه‌ها
شناسه افزوده	براتی، روح‌اله
رده‌بندی کنگره	۱۳۹۳ الف ۴۰۳/۳۷۵ TH
رده‌بندی دیویی	۶۹۰/۱۱
شماره کتابشناسی ملی	۲۷۲-۲۹۶

از تجهیز تا برچیده شدن کارگاه

و هر آنچه که باید در کارهای کارگاهی بدانیم



تألیف	سمیرا کرمی، روح‌اله براتی
نوبت چاپ	اول-۱۳۹۳
تیراژ	۵۰۰
چاپ و صحافی	بزرگ
قیمت	۹۰۰۰۰ ریال
شابک	۷-۱۹۲-۱۶-۰۶۰۰-۹۷۸

فروشگاه	تهران - خیابان انقلاب - بین خیابان فروردین و منیری جابود - روی روی دبیرخانه دانشگاه تهران - کتابفروشی فلاح
تلفن	۶۶۴۱۰۳۵۴
دفتر انتشارات	تهران - خیابان انقلاب - خیابان اردیبهشت - بین لیاقی‌نژاد و جمهوری - ساختمان ۱۰
تلفن	۶۶۴۸۲۲۲۱ - ۶۶۴۸۱۰۹۶ - ۶۶۴۶۵۸۳۱

ایمیل و وبسایت: www.fadakbook.ir - info@fadakbook.ir

کلیه حقوق و حق چاپ متن و عنوان کتاب که به ثبت رسیده است؛ مطابق با قانون حقوق مولفان و مصنفان مصوب ۱۳۴۸ محفوظ و متعلق به انتشارات فدک ایستاس می‌باشد. هرگونه برداشت، تکثیر، کپی‌برداری به هر شکل (چاپ، فتوکپی، انتشار الکترونیک) بدون اجازه کتبی از انتشارات فدک ایستاس ممنوع بوده و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

معاونت حقوقی
انتشارات فدک ایستاس

فهرست

عنوان	صفحه
مقدمه:	۱
چکیده کتاب:	۲
فصل یکم: عوامل اجرایی در پروژه و جایگاه کارگاه در یک پروژه	۳
مقدمه:	۴
۱-۱: عوامل اجرایی:	۴
۱-۱-۱: سیستمهای عوامل اجرایی:	۵
۴- سیستم یک وجهی (تک عاملی):	۵
۵- سیستم دو وجهی (دو عاملی):	۵
۶- سیستم سه وجهی (سه عاملی):	۶
۷- سیستم چهار وجهی (چهار عاملی):	۸
۱-۱-۲: دستگاه اجرایی:	۹
۱-۲-۱-۱: کارفرما:	۹
۲-۲-۱-۱: مهندس مشاور:	۱۰
۳-۲-۱-۱: دستگاه نظارت:	۱۱
۱- سر ناظر:	۱۱
۲- مهندس ناظر:	۱۱
۳- سایر عوامل دستگاه نظارت:	۱۲
۴-۲-۱-۱: پیمانکار:	۱۲
۵-۲-۱-۱: پیمانکار دست دوم یا پیمانکار منتخب:	۱۲
۶-۲-۱-۱: پیمانکار دست دوم منتخب:	۱۳
۷-۲-۱-۱: مدیر طرح:	۱۳
فصل دوم: تعریف جامع و حقوقی کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه	۱۵
مقدمه:	۱۶

۱۶ ۱-۲-۱- کار:

۱۷ ۱-۲-۱- تغییر در کار:

۱۸ ۱-۲-۲- دستور کار:

۱۸ ۲-۲- کارگاه:

۱۹ ۳-۲- تجهیز کارگاه:

۲۰ ۲-۳-۲- عملیات و اقدامها:

۲۰ ۲-۳-۲- تدارکات:

۲۰ ۲-۳-۲- تاسیسات و ساختمانهای موقت:

۲۱ ۲-۳-۲- تهیه مصالح و تجهیزات:

۲۳ ۲-۴- برچیدن کارگاه:

۲۴ ۲-۴-۱- برچیدن در زمان فسخ یا خامه قرارداد:

۲۵ فصل سوم: مقررات تحویل گرفتن کارگاه از کارفرما

۲۶ مقدمه

۲۷ ۱-۶- مشکلات پیش‌بینی شده در تحویل کارگاه:

۲۷ ۱-۶-۱- پیدا شدن معارض:

۲۷ ۱-۶-۲- تاخیر پیمانکار در تحویل کارگاه:

۲۸ ۱-۶-۳- تاخیر کارفرما در تحویل نمودن بخشی از کارگاه:

۲۸ ۱-۶-۴- تاخیر کارفرما در تحویل کل کارگاه:

۲۹ ۲-۶- تغییر، تعیین یا اجاره زمین محل کارگاه:

۳۱ فصل چهارم: برآورد و محاسبه هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

۳۲ مقدمه

۳۳ ۱-۴- مختصری راجع به فهرست بها:

۳۴ ۲-۴- دستورالعمل محاسبه تجهیز و برچیدن کارگاه:

۳۵ ۳-۴- روش تهیه برآورد هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه:

۳۸ ۴-۴- تفاوت هزینه‌های بالاسری و تجهیز کارگاه:

۴-۴-۱- هزینه بالاسری عمومی:	۲۸
ب) هزینه ثابت سالیانه	۴۰
۴-۴-۲- هزینه‌های بالاسری کار:	۴۱
۴-۴-۳- هزینه‌های تشکیل دهنده مبلغ تجهیز کارگاه:	۴۲
۴-۴-۱-۳- هزینه‌های تامین و تجهیز:	۴۲
۴-۴-۲-۳- هزینه‌های تامین و نصب:	۴۴
۴-۴-۳-۳- هزینه‌های حمل و جابجایی:	۴۴
۴-۴-۳-۴- هزینه بیمه:	۴۵
۴-۵-۵- نقاط تشابه بین هزینه‌های تجهیز کارگاه و بالاسری:	۴۵
۴-۶- هزینه‌های تجهیز کارگاه و بالاسری در زمان تعلیق:	۴۶
۴-۷- نحوه درج هزینه تجهیز و برجیدن کارگاه در قراردادهای و صورت وضعیت:	۴۶
فصل پنجم: بیمه	۴۹
مقدمه	۵۰
۵-۱- مواد قانونی:	۵۱
۵-۲- طبقه بندی قرار دادهای	۵۱
۵-۲-۲- قراردادهای مشمول ضوابط طرحهای عمرانی	۵۱
۵-۲-۳-۱- شرایط لازم	۵۱
۵-۲-۳-۲- نحوه احتساب حق بیمه پیمانهای طرحهای عمرانی	۵۲
۵-۲-۴- قراردادهای غیر عمرانی:	۵۲
۵-۲-۴-۱- مشمولین	۵۲
۵-۲-۴-۲- نحوه و چگونگی احتساب حق بیمه	۵۲
۵-۲-۵- نحوه احتساب جرائم قراردادهای پیمانکاری	۵۴
۵-۵-۱- جرائم ارسال لیست:	۵۴
۵-۵-۲- جریمه تاخیر پرداخت حق بیمه:	۵۴
۵-۶- وظایف واگذارندگان کار، پیمانکاران و سازمان تامین اجتماعی	۵۵
۵-۶-۱- وظایف کارفرمایان (واگذارندگان کار) در قبال سازمان	۵۵

۵۶	۵-۶-۲- وظایف پیمانکاران در قبال سازمان تامین اجتماعی
۵۷	۵-۶-۳- وظایف سازمان تامین اجتماعی در قبال واگذارندگان کار و پیمانکاران:
۵۹	فصل ششم: مهندس ناظر
۶۰	مقدمه
۶۰	۶-۱- تجهیز کارگاه
۶۱	چارت سازمانی و برنامه زمان بندی تفصیلی:
۶۱	مصالح پای کار و تحویل مترمال:
۶۲	۶-۲- نظارت بر اجرای کار
۶۲	۶-۳- گزارشات دورهای
۶۳	۶-۴- ارائه راهکار در قالب دستور کار
۶۳	صورتمجلس کار انجام شده، بررسی قیمت جدید
۶۴	۶-۵- صورت وضعیت:
۶۵	۶-۶- مدارک چون ساخت AS BUILT
۶۵	۶-۷- تحویل موقت
۶۵	۶-۸- خلاصه مراحل تحویل موقت
۶۸	۶-۹- برجیدن کارگاه
۶۸	۶-۱۰- بالانس مترمال
۶۹	۶-۱۱- محاسبه تاخیرات:
۶۹	۶-۱۲- آزاد سازی تضامین:
۷۰	در قراردادهای EPC مطابق ماده ۱۴ نشریه ۵۴۹۰:
۷۰	۶-۱۳- صورت وضعیت قطعی
۷۰	۶-۱۴- دوره تضمین یا رفع نقص
۷۱	۶-۱۴-۱- مسئولیتهای دوره تضمین:

۷۱	۱۵-۶- تحویل قطعی:
۷۲	۱۶-۶- سایر ملاحظات:
۷۳	فصل هفتم: سرپرست کارگاه
۷۴	مقدمه
۷۵	۱-۷- تحویل زمین و تجهیز کارگاه:
۷۵	۲-۷- چارت سازمانی:
۷۶	۳-۷- نقطه سر به سر
۷۹	۴-۷- صورت وضعیت:
۷۹	۱-۴-۷- بخشنامه شماره 1-11082/54/5090 مورخ 1360.4.2 موسوم به بخشنامه 5040
۷۹	بخشنامه به کلیه دستگاههای اجرایی، و مهندسان مشاور و پیمانکاران
۸۰	۱- نحوه محاسبه مدت تمدید
۸۱	۲- نحوه محاسبه تمدید مدت بدلیل تاخیر در پیش برداختها
۸۳	۲-۴-۷- بخشنامه 100/142825 مورخ 1385.8.24 موسوم به بخشنامه 000/10
۸۳	بخشنامه به دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور
۸۵	۳-۴-۷- بخشنامه شماره 1-5188 /57/1300 مورخ 61.4.8 موسوم به بخشنامه 1300
۸۵	۵-۷- تاخیرات:
۸۶	۱-۵-۷- تاخیر غیر مجاز:
۸۶	۲-۵-۷- تاخیر مجاز:
۸۷	۶-۷- سایر نکات:
۸۹	فصل هشتم: فرم
۹۰	مقدمه
۹۱	۱-۸- فرمهای عمومی
۱۰۳	۲-۸- فرمهای مرتبط با عملیات مکانیکال و کنترل کیفیت (Q.C.)
۱۱۸	۳-۸- فرم مرتبط با عملیات سازه
۱۱۹	۴-۸- فرمهای مرتبط با عملیات برق و ابزار دقیق

۱۲۱.....	فصل نهم
۱۲۱.....	شرایط عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱
۱۲۲.....	موافقتنامه

فهرست مطالب لوح فشرده ضمیمه

شامل آخرین بخشنامه ها و آئین نامه های اجرایی

بیمه

- آئین نامه قانون اجرای بیمه بیکاری
- جریمه تاخیرات
- دستورالعمل بیمه در قراردادهای پیمانکاری
- محاسبه حق بیمه قراردادهای مختلف

شرایط عمومی پیمانها

- توام EP
- توام PC
- پیمانکاری
- مدیریت طرح
- طرح وساخت

صورت وضعیت

- جریمه تاخیر در پرداخت صورت وضعیت
- محاسبه تاخیر در پرداخت صورت وضعیت

صنعت نفت و گاز

- خدمات مدیریت طرح در صنعت نفت
- شرح خدمات مدیریت طرح در صنعت نفت
- شرایط عمومی قراردادهای نفت و گاز

تعدیل

مالیات

آنالیز بها

مقدمه:

تاکنون کتابهای زیادی در زمینه مدیریت قرارداد و حرفه‌ی پیمانکاری نوشته شده است که حاکی از اهمیت موضوع می‌باشد اما بیشتر کتابهای موجود در این حیطه روی قوانین و مقررات مناقصات و شرایط عمومی متمرکز بوده و جای خالی بررسی دقیق و عمیق مبحث بسیار مهمی با عنوان برپایی و برجیدن کارگاه همیشه احساس شده است مخصوصاً زمانی که کار شروع نشده خاتمه می‌یابد یا دچار تعلیق شده و یا بحث تاخیرات مطرح می‌شود یا کارفرما از عملکرد یک سرپرست کارگاه راضی نبوده و اختلاف نظرها شروع می‌شود.

این کتاب بر آن است تا هر آنچه که پیمانکاران و مشاوران و کارفرمایان باید در خصوص موضوع برپایی و برجیدن کارگاه، مهندس ناظر و سرپرست کارگاه و نهایتاً وظایف آنها در حیطه کارگاه و خدمات کارگاهی را گردآوری و در صورت لزوم به استناد موارد قانونی، در زمینه‌هایی که هنوز به طور تخصصی‌تر از طرف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی پیش‌بینی و ارائه طریق نشده است، ارائه راهکار نماید. این کتاب حاصل تجارب چندین ساله در صنعت انرژی می‌باشد که در نگارش کتاب سعی بر آن شده تا علاوه بر انرژی با توجه به حجم بالای پروژه‌های عمرانی بر قراردادهای پیمانکاری و ساخت تاکید نماید.

چکیده کتاب:

در ابتدا با توجه به اهمیت منابع انسانی و ابهامی که در ساختار پروژه‌های صنعت انرژی در کشور موجود است به بیان و معرفی این ساختارها پرداخته‌ایم در فصل دوم به بیان تعاریف اولیه مفاهیم کلیدی مورد بحث شامل کار، کارگاه، تجهیز کارگاه، برچیدن کارگاه، مهندس ناظر، کارفرما، پیمانکار، مشاور و سرپرست کارگاه نموده و در فصل بعدی مقررات کارگاهی را به استناد قوانین مصوب و آیین نامه‌های ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی نموده در فصل سوم به تفصیل مقررات تحویل کارگاه از کارفرما را بیان نموده و با پیش‌بینی مشکلات موجود در زمینه تحویل کارگاه به راهکاری قانونی آن اشاره گردیده است و در فصل بعد به شرح چگونگی برآورد هزینه کارگاه در قراردادهای پیمانکاری پرداخته چگونگی محاسبه ردیف تجهیز و برچیدن کارگاه و با توجه به تجارب این جانب در زمینه و نهایتاً در فصل پنجم به بحث بیمه پرداخته‌ایم به وظایف پیمانکاران در برابر سازمان تلمین اجتماعی و مقررات پیرامون محاسبه حق بیمه و... دیگر مباحث مورد ذکر در کتاب حاضر خدمات مهندسی کارگاهی می‌باشد که به بیان حیطه کار کارگاهی پیمانکار در خصوص صورتجلسات و دستور کارها و طراحی‌های لازم در کارگاه نیروهای تخصصی مورد نیاز جهت خدمات کارگاهی و می‌پردازد و مسئولیت‌های کارفرما پیمانکار و مشاور را به صورت مجزا بررسی می‌نماید. در فصل هفتم به طور مفصل به تعریف شرح وظایف و دامنه اختیارات مهندس ناظر پرداخته و در آخر در فصل هشتم ویژگی‌های لازم برای سرپرست کارگاه حیطه وظایف و اختیارات و تفاوتش در قراردادهای پیمانکاری و مشاوره می‌پردازیم.

به پیوست کتاب حاضر یک لوح فشرده شامل آیین نامه و مصوبات و نشریات مورد تأیید و ابلاغی از طرف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی آمده است.