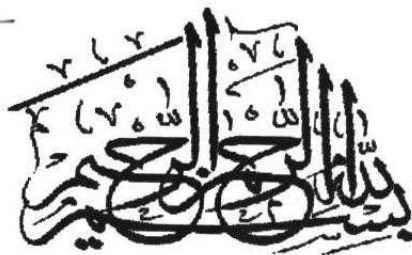


۲۲۳۵۴۶۰

۱۴۳۵



مروزی بر ضوابط طرح های تملك دارایی های سرمایه ای

مؤلف:

علیرضا سعادتمند

سعادت‌مند، علیرضا، ۱۳۴۵-

ایران. قوانین و احکام

Iran. Laws, etc

مروری بر ضوابط طرح های تملک دارایی های سرمایه ای

مؤلف: علیرضا سعادت‌مند

تهران: مرکز آموزش و تحقیقات صنعتی ایران، انتشارات، ۱۴۰۰

۱۳۳ ص: مصور، جدول، نمودار

978-600-173-219-5

فیبا

کتابنامه: ص. ۱۴۳-۱۴۴.

طرح های عمرانی - ایران - امور مالی

Economic development projects - Iran- Finance

طرح های عمرانی - قوانین و مقررات - ایران

Economic development projects-Law and legislation- Iran

Contractors - Law and legislation-Iran

پیمانکاران - قوانین و مقررات - ایران

Economic development projects-Iran-Costs

طرح های عمرانی - ایران - هزینه ها

Iran-Appropriations and expenditures

ایران - هزینه ها و اعتبارات

مرکز آموزش و تحقیقات صنعتی ایران

KMH۳۲۰۰

۳۴۶/۵۵۰۲

۸۴۱/۱۳۳۶

فیبا

انتشارات مرکز آموزش و تحقیقات صنعتی ایران

مروری بر ضوابط طرح های تملک دارایی های سرمایه ای

• مؤلف: علیرضا سعادت‌مند

• سال چاپ: ۱۴۰۰

• نوبت چاپ: اول

• تیراژ: ۵۰۰ نسخه

• چاپ و صحافی: چاپ نقش

• قیمت: ۴۲۰۰۰۰ ریال

ISBN : 978-600-173-219-5

• شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۷۳-۲۱۹-۵

• پخش:

انتشارات مرکز آموزش و تحقیقات صنعتی ایران

تهران- خیابان ایرانشهر شمالی - شماره ۲۳۳

تلفن: ۸۸۳۰۰۹۷۳ و ۸۸۳۱۰۱۱۳-۲۰ نمایر: ۸۸۳۰۱۲۶۵

حق چاپ محفوظ و مخصوص ناشر است.

فهرست مطالب

۱۱	 مقدمه ناشر
۱۳	 پیش‌گفتار
۱۵	فصل اول: طرح‌ها و برنامه‌ها
۱۵	 مقدمه
۱۶	 ۱-۱- دارایی‌های تولید شده
۱۷	 ۱-۱-۱- دارایی‌های ثابت
۱۷	 ۱-۱-۲- موجودی انبار
۱۷	 ۱-۱-۳- اقلام گرانبها
۱۷	 ۱-۲- دارایی‌های تولید نشده
۱۹	 ۱-۳- برنامه‌های بلندمدت
۱۹	 ۱-۴- برنامه‌های کوتاه مدت
۱۹	 ۱-۵- برنامه‌های میان مدت
۲۰	 ۱-۶- طرح عمرانی چیست؟
۲۱	 ۱-۶-۱- طرح انتفاعی
۲۱	 ۱-۶-۲- طرح غیرانتفاعی
۲۱	 ۱-۶-۳- طرح مطالعاتی
۲۱	 ۱-۷- مراحل شکل‌گیری طرح‌های عمرانی
۲۱	 ۱-۷-۱- مرحله برنامه ریزی و تامین اعتبار
۲۲	 ۱-۷-۲- مرحله طراحی
۲۲	 ۱-۷-۳- مرحله ساخت
۲۲	 ۱-۷-۴- مرحله بهره‌برداری

فصل دوم: روش های اجرای پروژه های عمرانی ۲۳

۲-۱- روش یک عاملی ۲۳

۲-۱-۱- نمودار انجام کار در روش یک عاملی ۲۳

۲-۱-۲- مزایای روش یک عاملی ۲۵

۲-۱-۳- معایب روش یک عاملی ۲۶

۲-۲- روش سه عاملی (روش پیمانی یا روش متعارف) ۲۶

۲-۲-۱- ارتباط بین پیمانکاران، مشاوران و دستگاه های اجرایی ۲۷

۲-۳- روش دو عاملی ۲۷

۲-۳-۱- روش طرح و ساخت (EPC) ۲۹

۲-۳-۲- مزایای روش طرح و ساخت ۳۱

۲-۳-۳- معایب روش طرح و ساخت ۳۱

۲-۴- روش چهار عاملی ۳۲

۲-۴-۱- قراردادهای پیمان مدیریت یا مدیریت طرح ۳۳

۲-۴-۲- قراردادهای مدیریت ساخت ۳۵

۲-۴-۳- قراردادهای مدیریت پروژه ۳۵

۲-۴-۴- قراردادهای مدیریت اجرایی ۳۵

۲-۵- سیستم قراردادی یکپارچه ۳۶

۲-۵-۱- قراردادهای عمرانی BOT_ ساخت، بهره برداری، انتقال ۳۶

۲-۵-۲- قراردادهای عمرانی BOOT_ ساخت، مالکیت، بهره برداری، انتقال ۳۶

۲-۵-۳- قراردادهای عمرانی BOO_ ساخت، مالکیت، بهره برداری ۳۶

۲-۵-۴- قراردادهای عمرانی بیع متقابل Buy-Back ۳۷

فصل سوم: مناقصه ۳۹

۳-۱- مناقصه ۳۹

۳-۱-۱- مناقصه گزار ۳۹

۳۹	 ۳-۱-۲- مناقصه گر .
۴۰	 ۳-۱-۳- برنامه زمانی مناقصه
۴۰	 ۳-۱-۴- اسناد مناقصه
۴۰	 ۳-۱-۵- فراخوان مناقصه
۴۰	 ۳-۱-۶- پیشنهاد مناقصه
۴۱	 ۳-۱-۷- مدت اعتبار پیشنهادها
۴۱	 ۳-۱-۸- کمیته فنی بازرگانی
۴۱	 ۳-۱-۹- ارزیابی کیفی مناقصه گران
۴۱	 ۳-۱-۱۰- ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها
۴۱	 ۳-۱-۱۱- ارزیابی مالی
۴۱	 ۳-۱-۱۲- ارزیابی شکلی
۴۱	 ۳-۲- طبقه بندی انواع مناقصات از نظر روش دعوت از مناقصه گران
۴۱	 ۳-۲-۱- مناقصه عمومی
۴۲	 ۳-۲-۲- مناقصه محدود
۴۲	 ۳-۳- برگزاری مناقصات و فرآیند آن
۴۲	 ۳-۴- انواع تضمین ها
۴۲	 ۳-۴-۱- اشکال مختلف تضمین
۴۴	 ۳-۴-۲- تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار
۴۷	 ۳-۴-۳- تضمین پیش پرداخت
۴۷	 ۳-۴-۴- ضمانتنامه انجام تعهدات
۴۹	 ۳-۴-۵- تضمین حسن اجرای کار
۵۰	 ۳-۴-۶- تضمین ها در قرارداد مشاور و مدیریت طرح
۵۲	 ۳-۵- تقسیم بندی معاملات به لحاظ سقف مبلغ مورد معامله
۵۲	 ۳-۵-۱- معاملات کوچک

۵۳	 ۲-۵-۳- معاملات متوسط
۵۵	 ۳-۵-۳- معاملات بزرگ
۵۵	 ۶-۳- چرخه تعریف پروژه از شروع تا خاتمه
۵۷	فصل چهارم: رتبه بندی و تشخیص صلاحیت پیمانکاران
۵۹	 ۱-۴- رتبه بندی چیست؟
۵۹	 ۱-۴-۱- مدارک عمومی لازم جهت اخذ رتبه ۱ الی ۴ پیمانکاری
۵۹	 ۲-۴-۱- مدارک لازم جهت اخذ رتبه ۵ پیمانکاری
۶۱	 ۲-۴- انواع پیمانکاران
۶۲	 ۳-۴- رشته های پیمانکاری
۶۲	 ۱-۴-۳- رشته ساختمان و انبه
۶۲	 ۲-۴-۳- رشته آب
۶۲	 ۳-۴-۳- رشته راه و ترابری
۶۲	 ۴-۴-۳- رشته صنعت و معدن
۶۳	 ۵-۴-۳- رشته نیرو
۶۳	 ۶-۴-۳- رشته تأسیسات و تجهیزات
۶۴	 ۷-۴-۳- رشته کاوش های زمینی
۶۴	 ۸-۴-۳- رشته ارتباطات و فناوری اطلاعات
۶۴	 ۹-۴-۳- رشته کشاورزی
۶۵	 ۱۰-۴-۳- رشته خدمات
۶۵	 ۱۱-۴-۳- رشته مرمت آثار فرهنگی و تاریخی
۶۵	 ۱۲-۴-۳- رشته نفت و گاز
۶۶	 ۴-۴- طبقه محاسبه امتیاز صلاحیت (S)
۷۰	 ۵-۴- اعضای کمیته فنی تشخیص صلاحیت پیمانکاران
۷۴	 ۶-۴- ظرفیت شرکت های پیمانکاری

- ۸۴ ۴-۷- مدارک مورد نیاز برای ثبت نام در سامانه‌ی ساجات
- ۸۴ ۴-۸- مدارک اعضای هیات مدیره و سهامداران
- ۸۵ ۴-۹- رتبه بندی شرکت در سامانه ساجات
- ۸۶ ۴-۱۰- نحوه‌ی پیگیری درخواست

فصل پنجم: نحوه رتبه بندی شرکت های مهندسين مشاور و چگونگی

- ۸۹ ارجاع کار به آنها
- ۹۰ ۵-۱- انتخاب مشاور
- ۹۱ ۵-۱-۱- تمهیدات خرید خدمات مشاوره
- ۹۱ ۵-۱-۲- روش های انتخاب مشاوران
- ۹۲ ۵-۱-۳- تهیه لیست بلند (ماده ۷)
- ۹۲ ۵-۱-۴- نحوه چک کردن گواهینامه صلاحیت مشاور و نوع تخصص آن
- ۵-۱-۵- ارسال دعوتنامه ارزیابی کیفی به مشاوران لیست بلند و اخذ سوابق و مدارک جهت ارزیابی
- ۹۵ ۵-۱-۶- معیارهای ارزیابی کیفی
- ۹۵ ۵-۱-۷- تعیین وزن (امتیاز) هریک از آیتم‌ها
- ۹۵ ۵-۱-۸- روش محاسبه امتیازهای مربوط به هریک از معیارها
- ۹۵ ۵-۱-۹- حداقل امتیاز ارزیابی کیفی قابل قبول
- ۵-۱-۱۰- جدول ارزیابی کیفی مشاوران (امتیازدهی به مشاوران متقاضی ارزیابی کیفی)
- ۹۶ ۵-۱-۱۱- تهیه لیست کوتاه
- ۵-۱-۱۲- ارسال دعوتنامه به مشاوران لیست کوتاه جهت ارزیابی فنی و مالی (RFP)
- ۹۷ ۵-۱-۱۳- تعیین مشاور منتخب براساس روش انتخاب مشاور
- ۹۹ ۵-۱-۱۴- تنظیم صورتجلسه ارزیابی مالی

اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای مهم‌ترین مجرای حضور دستگاه‌های اجرایی در فرآیند سرمایه‌گذاری کشور بوده و بیشترین منابع بودجه‌ای در اقتصاد کشور را جهت گسترش ظرفیت‌های زیربنایی و تولیدی به خود اختصاص داده است.

این موضوع به نوبه خود می‌تواند علاوه بر توسعه اقتصادی، شاخص‌های کلان اقتصادی را در دوره‌های متوالی تحت تاثیر خود قرار داده و نظام بودجه‌ریزی و اولویت‌بندی در اجرای پروژه‌ها را نیز دگرگون کند.

با توجه به آثار اجرای طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای بر بخش‌های مختلف اقتصاد، لزوم آگاهی و اشراف کامل به ضوابط و قوانین این طرح‌ها برای دستگاه‌های اجرایی و دست‌اندرکاران اجرای پروژه‌های عمرانی به منظور ساماندهی و تحلیل مداوم وضعیت طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای بر اساس ابعاد مختلف و مسائل پیش روی اجرای آن‌ها ضروری به نظر می‌رسد.

اندکی تأمل و دقت به مطالب فوق نشان می‌دهد که یک درصد اشتباه یا خطای انسانی ناشی از ناآگاهی به ضوابط طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای می‌تواند باعث تضییع صدها میلیارد تومان از بودجه عمومی کل کشور شده و این موضوع لزوم پرداختن به بحث آموزش و اهمیت آن را بیش از پیش روشن می‌سازد.

مرکز آموزش تحقیقات صنعتی امیدوار است با انتشار این کتاب اولاً با ایجاد وحدت رویه بین کلیه دست‌اندرکاران طرح‌های عمرانی بتواند در همسان‌سازی روش‌های اجرای کار نقش موثری ایفا نموده و ثانیاً با آگاه‌سازی مجریان و ناظرین طرح‌ها به آخرین ضوابط و مقررات ملاک عمل در کاهش هزینه‌های ناشی از عدم اطلاع از قوانین بالادستی اقدام چشم‌گیری به عمل آورد.