

مدیریت و تشکیلات کارگاهی

تالیف :

سعید رکوعی
راحله میرعلمی

نشر مقدس
مهر ماه ۱۳۸۹-

سرشناسنامه رکوعی، سعید، ۱۳۶۰ -
 عنوان و نام پدیدآور: مدیریت و تشکیلات کارگامی / تألیف سعید رکوعی، راحله میرعلمی.
 مشخصات ناشر: تهران: مقدس، ۱۳۸۹
 مشخصات ظاهری: ۲۰۹ ص، مصور
 شابک: ۵۹۰۰۰ ریال: ۸-۳۴-۵۷۴۸-۹۶۴-۹۷۸
 وضعیت فهرست نویسی: فیا
 موضوع: ساختمان سازی - - مدیریت
 شناسه افزوده: میرعلمی، راحله، ۱۳۶۱ -
 رده بندی کنگره: ۱۳۸۹ م ۴/۸ TH۲۲۴۸
 رده بندی دیویی: ۵۵۸/۲
 شماره کتاب شناسی ملی: ۲۱۲۷۷۹۱

www.parsenobook.com

خدمات فرهنگی پارسه نو

نام کتاب: مدیریت و تشکیلات کارگامی
 مولف: سعید رکوعی، راحله میرعلمی
 مدیر تولید: محمد زرونی
 نوبت چاپ: اول
 ناشر: نشر مقدس
 تیراژ: ۱۰۰۰
 شابک: ۸-۳۴-۵۷۴۸-۹۶۴-۹۷۸
 قیمت: ۵۹۰۰۰ ریال

مرکز بخش: خدمات فرهنگی پارسه نو- تهران، خیابان انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بعد از تقاطع وحید نظری،
 کوچه نوروژ- پلاک ۱۶ تلفن: ۶۶۹۷۱۰۹۰- تلفکس: ۶۶۹۷۱۰۸۸- همراه: ۹۹۰۶-۹۱۳۶۹۰
 مرکز فروش: تهران- خیابان انقلاب- بین فروردین و اردیبهشت- جنب بانک صادرات، پاساژ کتاب اندیشه- کتاب
 فروشی پارسه نو تلفن: ۶۶۴۹۲۶۴۳
 مرکز فروش: کتاب فروشی پرهام- تهران، خیابان انقلاب، ابتدای خیابان ۱۲ فروردین، پلاک ۲۹۷
 تلفن: ۶۶۴۴۸۲۳۵-۶۶۹۵۸۹۶۶

کلیه امتیاز، حق و حقوق چاپ متن و عنوان کتاب طبق قانون حقوق مولفان و مصنفان متعلق به مدیر
 تولید آقای محمد زرونی می باشد. و با متخلفین برابر قانون برخورد خواهد شد.

فهرست

فصل اول : کلیات و تعاریف

- ۱-۱- ویژگیها و چهارچوب کلی ۳
- ۱-۱-۱- برنامه، طرح، پروژه ۳
- ۱-۱-۲- پروژه و کارگرد ۵
- ۱-۱-۳- سازمان یک پروژه ۶
- ۱-۱-۴- دوره زندگی یک پروژه ۶
- ۱-۱-۵- مراحل اجرای یک پروژه عمرانی ۸
- ۲-۱- تعاریف و اصطلاحات ۱۰
- ۲-۱-۱- مدیریت پروژه ۱۰
- ۲-۱-۲- محیط پروژه ۱۰
- ۲-۱-۳- عوامل و ارکان پروژه ۱۰
- ۲-۱-۴- سازمان پروژه ۱۱
- ۲-۱-۵- ساختار شکست کار پروژه ۱۱
- ۲-۱-۶- پروژه فرعی ۱۲
- ۲-۱-۷- عملیات کلی ۱۲
- ۲-۱-۸- عملیات ۱۲
- ۲-۱-۹- فعالیت اصلی ۱۳
- ۲-۱-۱۰- فعالیت ۱۳
- ۲-۱-۱۱- مدت اجرا ۱۴
- ۲-۱-۱۲- شیب هزینه فعالیت ۱۴
- ۲-۱-۱۳- درصد پیشرفت واقعی یا عملکردی ۱۴
- ۲-۱-۱۴- پیشرفت عملکردی پروژه ۱۴
- ۲-۱-۱۵- ارزش نسبی ۱۴
- ۲-۱-۱۶- درصد پیشرفت برنامه‌ای ۱۶

- ۱۶-۲-۱- نمودار ساده منابع ----- ۱۶
- ۱۶-۲-۱- نمودار انباشته منابع ----- ۱۶
- ۱۷-۲-۱- نمودار بودجه کارهای زمان‌بندی شده ----- ۱۷
- ۱۷-۲-۱- نمودار هزینه کارهای انجام شده ----- ۱۷
- ۱۷-۲-۱- نمودار هزینه واقعی کارهای خاتمه یافته ----- ۱۷
- ۱۷-۲-۱- نمودار انباشته ----- ۱۷
- ۱۸-۲-۱- هزینه مستقیم پروژه ----- ۱۸
- ۱۸-۲-۱- هزینه غیر مستقیم پروژه ----- ۱۸
- ۱۸-۲-۱- واقعه مهم ----- ۱۸
- ۱۸-۲-۱- شاخص عملکرد برنامه زمانی ----- ۱۸
- ۱۹-۲-۱- شاخص عملکرد هزینه ----- ۱۹
- ۱۹-۲-۱- درصد صرفه جویی یا افزایش هزینه ----- ۱۹
- ۱۹-۲-۱- نهاد برنامه‌ریزی و کنترل پروژه ----- ۱۹

فصل دوم : عوامل اجرایی پروژه‌ها و قراردادهای

- ۲۳-۱-۲- عوامل اجرایی ----- ۲۳
- ۲۳-۱-۲- سیستمهای عوامل اجرایی ----- ۲۳
- ۲۵-۲-۱- دستگاه اجرایی ----- ۲۵
- ۲۵-۲-۱- کارفرما ----- ۲۵
- ۲۶-۲-۱- مهندسان مشاور ----- ۲۶
- ۲۷-۲-۱- پیمانکار ----- ۲۷
- ۲۸-۲-۱- دستگاه نظارت ----- ۲۸
- ۲۹-۲-۱- مدیر طرح ----- ۲۹
- ۲۹-۲-۱- نمودار گردش کار اجرای یک پروژه ----- ۲۹
- ۳۲-۲-۲- قراردادهای ----- ۳۲
- ۳۳-۲-۲- فهرست بها ----- ۳۳
- ۳۴-۲-۲- درصدی از هزینه واقعی ----- ۳۴

۲۴	۳-۲-۲- دستمزد ثابت به اضافه هزینه واقعی
۳۵	۴-۲-۲- مدیریت شرطی
۳۵	۵-۲-۲- امانی
۳۵	۶-۲-۲- قرارداد بر اساس واحد کار
۳۵	۷-۲-۲- قرارداد بر اساس برآورد کلی
۳۶	۸-۲-۲- برنامه ریزی پیشرفت کار
۳۶	۹-۲-۲- کلید در دست

فصل سوم : قوانین و آیین نامه ها

۴۱	۱-۳- قانون برگزاری مناقصات
۵۹	۲-۳- شرایط عمومی پیمان
۱۰۴	۳-۳- شرایط عمومی قراردادهای خدمات مشاوره

فصل چهارم : زمان بندی پروژه ها

۱۳۵	۱-۴- روش نمودار میله ای
۱۳۵	۱-۱-۴- انواع نمودارهای میله ای
۱۳۶	۲-۱-۴- مراحل ترسیم نمودار میله ای گانت
۱۳۷	۳-۱-۴- بروز کردن برنامه
۱۴۰	۲-۴- روش مسیر بحرانی
۱۴۰	۱-۲-۴- طراحی و ترسیم شبکه
۱۴۷	۲-۲-۴- بررسی و تکمیل ترسیم شبکه
۱۵۵	۳-۲-۴- بررسی امکانات زمان هزینه
۱۵۹	۴-۲-۴- روش محاسبه شاخصهای زمانی
۱۶۷	۵-۲-۴- مسیر بحرانی
۱۶۸	۶-۲-۴- شناوریها

فصل پنجم : ماشین آلات ساختمانی

۱۸۱	۱-۵- بیل مکانیکی
۱۸۴	۲-۵- لودر
۱۸۷	۳-۵- بولدوزر
۱۸۹	۴-۵- گریدر
۱۹۱	۵-۵- اسکرپر
۱۹۳	۶-۵- غلطک
۱۹۶	۷-۵- کمپکتور
۱۹۷	۸-۵- کامیون
۱۹۸	۹-۵- دامپر
۱۹۹	۱۰-۵- کمپرسور
۲۰۰	۱۱-۵- جرثقیل
۲۰۳	۱۲-۵- ماسه شوی
۲۰۴	۱۳-۵- بتونیر
۲۰۵	۱۴-۵- دستگاه مرکزی تولید بتن
۲۰۷	۱۵-۵- پمپ بتن
۲۰۸	۱۶-۵- ویبراتور
۲۰۹	منابع و مراجع

ساختمان‌سازی قدمتی به اندازه تاریخ یکجانشینی بشر دارد. از طرفی دیگر این امر حجم گسترده‌ای از کارها را شامل می‌شود. مشهور است که ساختمان‌سازی با بیش از سیصد حرفه مختلف در ارتباط مستقیم است. هماهنگی و یکپارچه‌سازی این حجم گسترده از مشاغل نیاز به دانش و مهارت و تجربه کافی دارد. به همین دلیل منابع و مراجع مختلف، انواع ضوابط، استانداردها، معیارها و شیوه‌های اجرای فعالیتهای مختلف را معرفی می‌کنند. در این میان شاید یکی از مهمترین بخشهای این حرفه، مدیریت منابع مختلفی باشد که مورد استفاده قرار می‌گیرند. مدیریت منابع، وظیفه تامین، هماهنگی، برنامه‌ریزی و تعیین نحوه مصرف منابع را برای رسیدن به اهداف به عهده دارد.

بررسی عوامل گوناگون مسبب شکست یا کاهش بهره‌وری فعالیتهای عمرانی نشان می‌دهد که مدیریت نادرست و یا غیر اصولی، سهم عمده‌ای در نتایج نهایی داشته است. بطور کلی همواره مدیریت عامل مهمی در شکست و یا موفقیت کارهای مختلف بوده است. بر همین مبنا تدوین مجموعه‌ای از مطالب که در مدیریت فعالیتهای ساختمانی بتواند موثر و کارگشا باشد احساس شد و در نهایت مجموعه‌ای از مطالب اولیه مدیریت و تشکیلات کارگاهی شکل گرفت که امید است بتواند در کنار سایر منابع برای علاقمندان به این مباحث و دانشجویان معماری و عمران مفید و سودمند باشد.

بر خود لازم می‌دانم از تمامی کسانی که به نحوی در تهیه و تدوین این کتاب یاری‌رسان بوده‌اند سپاسگزاری کنم. به ویژه از راهنماییها و مطالب ارزنده استاد گرانقدر و بی بدیلم مهندس محمدعلی کاشف حقیقی-که الفبای مدیریت پروژه را به من آموختند- و نیز سایر اساتید و بزرگوارانی که راهنمایی و مساعدتشان کمکی برای نیل به مقصود بود تشکر نمایم. همچنین از مدیریت انتشارات پارسه نو، جناب آقای زروئی که امکان چاپ این کتاب را فراهم کردند سپاسگزارم.

امیدوارم که متخصصان و اساتید، نظرات اصلاحی خود را برای بهبود کیفیت مطالب این کتاب از اینجانب دریغ نفرمایند.

سعید رکوعی

شهریور هشتاد و نه