

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# روش‌های نوین و کاربردی در قراردادها و مناقصات طرح‌های عمرانی

شامل: مناقصه، مزایده، چک‌لیست‌های مناقصات، قرارداد  
سرجمع، قرارداد فهرست بهائی، تعدیل نرخ ارز، عقود  
اسلامی و مباحث کاربردی دیگر

مؤلف:

مهندس محمدعلی فرشادفر

(کارشناس رسمی دادگستری)



نشر نوآور

سرشناسه

: فرشادفر، محمدعلی، ۱۳۲۹ -

عنوان و نام پدیدآور

: روش‌های نوین و کاربردی در قراردادهای مناقصات طرح‌های عمرانی: شامل: مناقسه، مزایده، چک لیست‌های مناقصات، قرارداد سرجمع، قرارداد فهرست بهائی، تعدیل نرخ لوز، عقود اسلامی و مباحث کاربردی دیگر

مشخصات نشر

: تهران: نوآور، ۱۳۹۳.

مشخصات ظاهری

: ۲۸۸ص.

شابک

: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۲۱۵-۵

وضعیت فهرست نویسی

: فیکای مختصر

یادداشت

: این مدرک در آدرس <http://opac.nla.ir> قابل دسترسی است.

شماره کتابشناسی ملی

: ۳۷۲۳۴۶۶

## روش‌های نوین و کاربردی در قراردادهای مناقصات طرح‌های عمرانی

مهندس محمدعلی فرشادفر

مؤلف:

نوآور

ناشر:

جلاله فلاحتیان

ویراستار:

۱۰۰ نسخه

شمارگان:

محمدرضا نصیرنیا

مدیر تولید:

اول - ۱۳۹۳

نوبت چاپ:

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۲۱۵-۵

شابک:



نشر نوآور

قیمت: ۱۶۰۰۰ تومان

### مرکز پخش:

نوآور: تهران - خ انقلاب، خ فخررازی، خ شهدای ژاندارمری نرسیده به خ دانشگاه ساختمان ایرانیان،

پلاک ۵۸، طبقه دوم. واحد ۶

تلفن: ۹۲ - ۶۶۴۸۴۱۹۱

[www.noavarpub.com](http://www.noavarpub.com)

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر نوآور می‌باشد. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس‌برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی دی، دی وی دی، فیلم فایبل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

## فهرست

|    |                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------|
| ۶  | ..... پیشگفتار                                                           |
| ۱۱ | ..... فصل اول / آشنایی با نظام‌های تأمین مالی بر اساس فقه و شریعت اسلامی |
| ۱۳ | ..... قراردادهای اسلامی در یک نگاه                                       |
| ۱۴ | ..... فرض الحسنه                                                         |
| ۱۴ | ..... وقف                                                                |
| ۱۵ | ..... مضاربه                                                             |
| ۱۵ | ..... مشارکت                                                             |
| ۱۶ | ..... جعاله                                                              |
| ۱۶ | ..... مزارعه                                                             |
| ۱۷ | ..... مسابقات                                                            |
| ۱۷ | ..... مرایجه                                                             |
| ۱۷ | ..... سقف                                                                |
| ۱۸ | ..... بیم                                                                |
| ۱۸ | ..... استصناع                                                            |
| ۱۹ | ..... فروش اقساطی                                                        |
| ۱۹ | ..... اجاره به شرط تملیک                                                 |
| ۱۹ | ..... صکوک                                                               |
| ۲۰ | ..... انواع صکوک                                                         |
| ۲۰ | ..... اوراق مرایجه                                                       |
| ۲۰ | ..... اوراق رهنی                                                         |
| ۲۱ | ..... اوراق مضاربه                                                       |
| ۲۱ | ..... اوراق جعاله                                                        |
| ۲۱ | ..... اوراق مالکیت دارایی که در آینده ساخته می‌شود                       |
| ۲۱ | ..... اوراق منفعت                                                        |
| ۲۲ | ..... اوراق نماینده سرمایه‌گذاری                                         |
| ۲۲ | ..... اوراق حق لامتیاز                                                   |
| ۲۲ | ..... اوراق مشارکت                                                       |
| ۲۳ | ..... اوراق استصناع                                                      |
| ۲۵ | ..... اوراق اجاره                                                        |
| ۲۵ | ..... صکوک دولتی                                                         |

|                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| صکوک شرکتی                                                                                                                        | ۲۵  |
| تفاوت‌ها و ویژگی‌های صکوک اجاره و اوراق قرضه                                                                                      | ۲۷  |
| اوراق صکوک ایزاری شرعی در قانون بانکداری بدون ربا                                                                                 | ۲۸  |
| <b>فصل دوم / مناقصه، مزایده</b>                                                                                                   | ۳۵  |
| مناقصات                                                                                                                           | ۳۴  |
| مزایده                                                                                                                            | ۸۳  |
| مقایسه تطبیقی مناقصه و مزایده                                                                                                     | ۹۴  |
| فرآیند کلی انجام مناقصات دو مرحله‌ای                                                                                              | ۱۰۹ |
| نمونه اسناد و فرم‌های ارزیابی کیفی مناقصات دو مرحله‌ای                                                                            | ۱۱۰ |
| چک‌لیست‌های مستندسازی مناقصات دو مرحله‌ای                                                                                         | ۱۲۸ |
| چک‌لیست‌های مستندسازی مناقصات یک مرحله‌ای                                                                                         | ۱۴۲ |
| چک‌لیست‌های مستندسازی مناقصات محدود                                                                                               | ۱۵۲ |
| چک‌لیست‌های مستندسازی ترک تشریفات مناقصه                                                                                          | ۱۶۹ |
| <b>فصل سوم / مقایسه تطبیقی قراردادهای فهرست بهائی با قراردادهای سرجمع</b>                                                         | ۱۷۲ |
| <b>فصل چهارم / چک‌لیست‌های تفصیلی گزارش توجیه طرح عمرانی</b>                                                                      | ۱۸۷ |
| <b>فصل پنجم / مثال نحوه محاسبه مبلغ مجاز پیمانکاران برای شرکت در مناقصه، ارزیابی کیفی و ارجاع کار</b>                             | ۲۵۳ |
| مثال نحوه تعیین دامنه قیمت‌های متناسب پیشنهادی در مناقصات یک مرحله‌ای و دو مرحله‌ای                                               | ۲۵۷ |
| مثال نحوه جریان آثار اصلاح قیمت حامل‌های انرژی                                                                                    | ۲۶۲ |
| مثال نحوه جریان آثار تغییر قیمت ارز                                                                                               | ۲۶۵ |
| پرسش و پاسخ‌های بخشنامه «نحوه جریان آثار تغییر قیمت ارز در پیمان‌های فاقد تعدیل»                                                  | ۲۶۹ |
| <b>فصل ششم / شرح بخشنامه انعقاد پیمان بر اساس فهرست بهای تجمیع شده راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن</b>                        | ۲۷۳ |
| مقایسه تطبیقی پیمان اجرای کارهای راه و باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن با موافقتنامه قراردادهای فهرست بهائی                        | ۲۷۷ |
| مقایسه تطبیقی شرایط عمومی پیمان اجرای کارهای رشته راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن با شرایط عمومی پیمان قراردادهای فهرست بهائی | ۲۷۹ |
| منابع                                                                                                                             | ۲۸۸ |

## پیشگفتار

قبل از هر چیز، خداوند مهربان را شاکرم که به این بنده حقیر توفیق عنایت فرمود تا مجموعه حاضر را گردآوری نموده و به علاقه‌مندان تقدیم نمایم.

کتاب حاضر در شش بخش به شرح ذیل تهیه و تنظیم گردیده است.

آشنایی با نظام‌های تأمین مالی براساس و شریعت اسلامی

مناقصه، مزایده، مقایسه تطبیقی مناقصه و مزایده، چک لیستهای مناقصات، فرمهای کاربردی مناقصات دو مرحله‌ای

چک لیستهای تفصیلی گزارش توجیهی طرحهای عمرانی

مقایسه تطبیقی قراردادهای فهرست بهائی با قراردادهای سرجمع

مثالهای کاربردی

شرح قرارداد فهرست تجميع راه و باند فرودگاه و شرایط عمومی پیمان آن

از ویژگیهای مهم این مجموعه مقایسه‌های تطبیقی است که فی مابین موضوعات مهم از قبیل، مناقصه، مزایده، قرارداد فهرست بهائی، قراردادهای سرجمع و ... انجام گرفته است، این مقایسه‌ها به همراه مثالهای کاربردی شیوه‌ای نوین در فراگیری این موضوعات به شمار می‌رود که در درک و فهم و اختلاف‌های فی مابین آنها بسیار مثمر ثمر می‌باشد.

چک لیستهای تفصیلی گزارش توجیهی طرحهای عمرانی از دیگر مباحث مفید این مجموعه می‌باشد. این چک لیستها در زمان تعریف طرحهای عمرانی در معاونت برنامه‌ریزی استانداریها و پس از آن در دستگاههای اجرایی تهیه و مباحث آن مورد بررسی قرار می‌گیرد. با تنظیم این چک لیستها برای هر پروژه علی‌الخصوص در طرحهای عمرانی، شاهد توزیع و تخصیص بهینه اعتبارات طرحهای عمرانی و جلوگیری از تکرار اجرای پروژه‌ها با کاربریهای مشابه در سطح شهرستانها خواهیم بود. این مجموعه خلاصه و چکیده‌ای از نشریه، شماره ۱۰۰/۸۷۰۲۲ مورخ ۸۷/۹/۱۶ معاونت برنامه‌ریزی ریاست جمهوری تحت عنوان فهرست و ارسنی گزارش توجیه طرحهای عمرانی می‌باشد. مثالهای کاربردی از دیگر مباحث جذاب این کتاب می‌باشد که برای پاسخ به بخشی از سؤالات مطرح در خصوص مباحث مورد نظر از قبیل تعدیل نرخ ارز، تعیین دامنه مناسب قیمتهای پیشنهادی پیمانکاران در روز مناقصه، و ... آورده شده است.

در انتهای این مجموعه شرحی پیرامون پیمان اجرای کارهای راه و باند فرودگاه و مقایسه آن با قراردادهای فهرست بهائی و نیز مقایسه شرایط عمومی این دو نوع قرارداد برای همکاران شاغل در حوزه راه آورده شده است.

در پایان از همکاری صمیمانه مدیریت محترم انتشارات نوآور، برادران گرامی نصیرنیا و هم چنین سرکار خانم بیگلی تشکر و قدردانی نموده برای ایشان از خداوند متعال سلامتی و طول عمر با عزت خواستارم.

محمدعلی فرشادفر