

کتاب جامع
حرفه پیمانکاری
برای پیمانکاران موفق

مؤلف:
مهندس پونه شاه‌بیگیان

خدمات فرهنگی پارسه نو

سرشناسه: شاه‌بیگیان، پونه ۱۳۵۱

عنوان و نام پدید آورنده: کتاب جامع حرفه پیمانکاری برای پیمانکاران موفق / مولف: پونه شاه‌بیگیان

مشخصات ناشر: تهران: مقدس، ۱۳۸۹

شابک: ۲۰۰۰۰۰ ریال: ۹۷۸-۹۶۴-۵۷۴۸-۴۵-۴

مشخصات ظاهری: ۱۱۸۱ ص

موضوع: پیمانکاری -- ایران

وضعیت فهرست‌نویسی: فیمپا

موضوع: پیمانکاران -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: ساختمان‌سازی -- ایران

رده‌بندی کنگره: ۱۶۱۳۸۹ ش ۱۹ الف ۱۳/۲ TH

رده بندی دیویی: ۶۹۲/۸۰۹۵۵

شماره کتاب شناسی ملی: ۲۰۸۷۳۳۴

نام کتاب: کتاب جامع حرفه پیمانکاری برای پیمانکاران موفق

مدیر تولید: محمد زرروئی

مؤلف: مهندس پونه شاه‌بیگیان

صفحه‌آرایی: بیتا خبازی

نوبت چاپ: اول ۱۳۸۹

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد

ناشر: نشر مقدس (پارسه نو)

قیمت: ۲۰۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۵۷۴۸-۴۵-۴

چاپ و صحافی: به‌آوران - ۶۶۹۶۴۱۲

www.parsenoBook.ir

خدمات فرهنگی پارسه نو

مرکز پخش: خدمات فرهنگی پارسه نو - تهران، خیابان انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بعد از تقاطع وحید نظری

کوچه نوروز، پلاک ۱۶

تلفن: ۶۶۹۷۱۰۸۸ - تلفکس: ۶۶۹۷۱۰۹۰ - همراه: ۹۱۳۶۹۰۹۹۰۶

مرکز فروش: تهران - خیابان انقلاب - بین فروردین و اردیبهشت - تالار اندیشه - کتاب فروشی پارسه نو

تلفن: ۶۶۴۹۲۶۶۳

توجه: کلیه امتیاز، حق و حقوق چاپ متن و عنوان کتاب طبق قانون حقوق مؤلفان و مصنفان متعلق

به مدیر تولید آقای محمد زرروئی می‌باشد و با متخلفین برابر قانون برخورد خواهد شد.

به نام یگانه معمار گیتی

خواننده گرامی:

کتاب جامع پیمانکاری برای پیمانکاران موفق را به جرأت می‌توان کامل‌ترین کتاب و مرجعی برای پیمانکاران، اساتید، دانشجویان و کلیه عواملی که در مراحل گوناگون عمرانی فعالیت دارند دانست.

امید است مطالب این کتاب برای مخاطبین خود مفید بوده و خوانندگان گرامی ما را در رفع مشکلات و یا کامل‌تر نمودن مطالب یاری نمایند خدمات فرهنگی پارسه نو ضمن این‌که نظر خوانندگان گرامی را به دیگر کتب و آثار به چاپ رسیده این مؤسسه جلب می‌نماید از کلیه کسانی که در زمینه عمران و معماری آثاری را جمع‌آوری و یا تألیف نموده‌اند نیز جهت چاپ و توزیع آثار خود در سراسر کشور دعوت به همکاری می‌نماید. در آخر اعلام می‌دارد کلیه حقوق مادی و معنوی کتاب متعلق به مدیر تولید آقای محمد زروئی بوده و هرگونه کپی‌برداری و تکثیر بدون اجازه کتبی از نامبرده ممنوع و با متخلفان برابر قانون برخورد خواهد شد

محمد زروئی

خدمات فرهنگی پارسه نو

به نام آن که هستی از او یافت

بیا تا گل برافشانیم و می در ساغر اندازیم
فلک را سقف بشکافیم و طرحی نو در اندازیم

با گسترش روزافزون صنعت ساخت و ساز در سراسر دنیا، از جمله کشور عزیزمان ایران، بر آن شدم تا در این زمینه با توجه به تجربیات خود و دوستان و هم‌چنین اطلاعات پراکنده موجود در سایر کتاب‌ها و منابع مختلف، به جمع‌آوری مجموعه‌ای بپردازم که حاوی مطالب مورد نیاز پویندگان عرصه‌ی این حرفه باشد. امید است این اثر راهگشایی برای علاقه‌مندان این رشته‌ی کاری باشد، چه آنانی که در ابتدای راه هستند و چه عزیزانی که در رده‌ی پیشکسوتان این حرفه، سالیان سال با تکیه بر اندوخته‌های تجربی زندگی حرفه‌ای خویش را برای سازندگی این مرز و بوم صرف نموده و از افتخار آفرینان این خاک به شمار می‌آیند. این کتاب را به تمامی کسانی که عمر خود را به نوعی به خدمت در ایران ما سپری کرده‌اند، از جمله پدر و مادر عزیزم تقدیم می‌دارم. کسانی که عمری را در عرصه‌ی فرهنگ صرف آموختن الفبایی کردند شاید ما بتوانیم در این راه پرفراز و نشیب گامی هرچند کوچک برداریم.

با سپاس فراوان

پونه شاه‌بیگیان

فارغ‌التحصیل رشته مهندسی عمران - عمران

موضوع: صفحه

فصل اول: اطلاعات عمومی مفید برای یک پیمانکار موفق

تعاریف و اصطلاحات مهم	۱۲
سازمان‌ها و انجمن‌های مرجع مرتبط با حرفه پیمانکاری	۱۸
آشنایی با انواع شرکت‌ها	۱۹
انواع پروژه‌ها و شرکت‌های پیمانکاری	۲۱
نحوه تشخیص صلاحیت پیمانکار جهت اجرای عملیات پروژه	۲۲

فصل دوم: وظایف مهم یک پیمانکار موفق

وظایف مهم پیمانکار برای عقد یک قرارداد موفق	۵۰
نقش PMBOK در حرفه‌ی پیمانکاری برای اجرای یک پروژه	۵۸

فصل سوم: اطلاعات عمومی قراردادی برای یک پیمانکار موفق

مصالح	۶۶
ماشین‌آلات و نحوه‌ی انتخاب آن‌ها	۱۶۹
مشخصات فنی عمومی	۱۸۶

فصل چهارم: اطلاعات عمومی قراردادی برای یک پیمانکار موفق

انواع مناقص و اسناد موردنیاز برای انجام کار	۲۱۸
قرارداد به روش ترک مناقصه	۲۲۷
مزایده و آشنایی با آن	۲۲۷
انواع قراردادها	۲۲۸
شرایط عمومی پیمان	۲۳۴
شرایط خصوص پیمان	۲۹۳

۲۹۷	شرایط عمومی پیمان به روش EPC
۳۶۳	قراردادهای مترمربعی زیربنا
۳۸۰	انواع برآوردها
۳۸۱	ضرائب مهم در یک قرارداد
۳۸۷	فهارس بها
۳۹۱	انواع هزینه‌های در یک قرارداد

فصل پنجم: قوانین موردنیاز پیمانکار

۳۹۸	بیمه و انواع آن
۴۲۱	قوانین مربوط به کار و امور اجتماعی
۴۴۹	مالیات و قوانین مربوط به آن
۴۷۸	ضمانتنامه‌ها و انواع آن
۴۸۶	ایمنی و سلامت در حین اجرا

فصل ششم: مدارک فنی کارگاهی موردنیاز یک پیمانکار موفق

۴۹۲	صورت وضعیت کارکرد ماهانه و قطعی
۵۰۱	صورت وضعیت تعدیل ماهانه و قطعی
۵۲۳	صورت وضعیت مابه‌التفاوت مصالح ماهانه و قطعی
۵۲۸	انواع گزارش‌ها
۵۳۰	تغییر مقادیر کارها
۵۳۱	قیمت جدید
۵۳۲	نقشه‌هایی چون ساخت و کارگاهی
۵۳۳	صورتمجالس و دستور کارها
۵۵۴	انواع برنامه زمان‌بندی و کنترل پروژه

۵۳۷	.....	ابلاغ ۲۵ درصد مازاد پیمان و قرارداد الحاقیه
۵۳۸	.....	مراحل انجام تحویل موقت و تحویل قطعی پروژه
۵۴۰	.....	تسویه حساب نهایی

فصل هفتم: ضوابط مورد نیاز برای یک پیمانکار موفق

۵۴۶	.....	آیین نامه تشخیص صلاحیت پیمانکاران طرح و ساخت
۵۶۶	.....	دستورالعمل ارزشیابی پیمانکاران طرح و ساخت
۵۷۸	.....	راهنمای ارجاع کار به پیمانکاران طرح و ساخت
۵۸۰	.....	فعالیت های مقدماتی پیش از ارجاع کار
۵۸۲	.....	فراخوان نخست
۵۸۵	.....	دعوت به ارزیابی توان اجرای کار
۵۹۳	.....	نمونه ای از فرایند ارجاع کار و نحوه سنجش امتیازها
۶۰۰	.....	شرح امتیاز سابقه کاری اجرایی، در پروژه های مشابه
۶۰۰	.....	شرح امتیاز سابقه کاری اجرایی، در پروژه های غیر مشابه
۶۰۱	.....	شرح امتیاز سابقه طراحی در پروژه های مشابه
۶۰۱	.....	شرح امتیاز مدیریت کارآمد و با تجربه و نظام مدیریتی
۶۰۲	.....	شرح امتیاز تخصص و تجربه کاری کارکنان شاخص
۶۰۲	.....	شرح امتیاز قدرت مالی
۶۰۲	.....	شرح امتیاز خلاقیت و نوآوری
۶۰۳	.....	شرح امتیاز نظام تضمین کیفیت
۶۰۶	.....	دستورالعمل ارزشیابی پیمانکاران طرح و ساخت
۶۰۷	.....	هدف و دامنه کاربرد
۶۰۷	.....	تعاریفها و مفهوما

۶۱۰	معیارهای ارزشیابی
۶۱۱	وظایف عوامل دست‌اندرکار ارزشیابی
۶۱۳	نحوه محاسبه شاخص و ضریب ارزشیابی
۶۱۴	ضوابط و مقررات ارزشیابی
۶۱۵	تأثیر ارزشیابی
۶۲۷	نوع واگذاری پیمان طرح و ساخت
۶۲۸	درخواست پیشنهاد (RFP)
۶۳۰	سازمان و مدیریت طرح
۶۳۱	پیشنهاد فنی طرح
۶۳۹	قرارداد همسان طرح و ساخت
۶۴۱	موافقت‌نامه پیمان
۶۴۳	فصل اول: کلیات
۶۵۷	فصل دوم: کارفرما
۶۶۰	فصل سوم: مهندس مشاور
۶۶۳	فصل چهارم: پیمانکار
۶۸۰	فصل پنجم: طراحی
۶۸۶	فصل ششم: کارمندان و کارگران
۶۹۱	فصل هفتم: چگونگی اجرا
۶۹۵	فصل هشتم: آغاز، تأخیرها و تعلیق
۷۰۳	فصل نهم: آزمایش‌های زمان تکمیل
۷۰۶	فصل دهم: تحویل کارها به کارفرما
۷۱۰	فصل یازدهم: مسئولیت نقص

۷۱۵	فصل دوازدهم: آزمایش‌های پس از تکمیل
۷۱۸	فصل سیزدهم: تغییرها و اصلاح‌ها
۷۲۴	فصل چهاردهم: مبلغ پیمان و پرداخت
۷۳۷	فصل پانزدهم: فسخ پیمان به وسیله کارفرما
۷۴۱	فصل شانزدهم: تعلیق و فسخ به وسیله پیمانکار
۷۴۴	فصل هفدهم: خطرپذیری و مسئولیت
۷۴۹	فصل هجدهم: بیمه
۷۵۳	فصل نوزدهم: حوادث غیرمترقبه (فورس مازور)
۷۵۷	فصل بیستم: دعاوی، اختلاف‌ها و داوری
۷۶۵	شرایط خصوصی
۷۷۶	پیوست پیشنهاد مناقصه
۷۸۱	شرح خدمات مشاور کارفرما، در کارهای طرح و ساخت
۷۹۳	راهنمای مناقصه در کارهای طرح و ساخت
۷۹۵	دامنه کاربرد و کلیات
۷۹۷	مناقصه‌گران واجد شرایط
۷۹۷	مصالح و تجهیزات و مبادی قابل قبول
۷۹۸	هزینه شرکت در مناقصه
۷۹۸	اسناد مناقصه
۷۹۹	بررسی موضوع و اسناد مناقصه
۸۰۱	تجدیدنظر در اسناد مناقصه و صدور الحاقیه
۸۰۲	مدارک تشکیل‌دهنده پیشنهاد مناقصه
۸۰۸	ارزهای پیشنهاد

۸۰۸	ضمانتنامه شرکت در مناقصه
۸۰۹	مدت اعتبار پیشنهاد مناقصه
۸۱۰	شکل و امضای پیشنهاد مناقصه
۸۲۸	نامه دعوت به ارائه پیشنهاد
۸۳۹	نحوه ارزیابی پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل‌های فهرست بها
۸۶۵	تعرفه خدمات نقشه‌برداری
۸۹۲	موافقتنامه و شرایط عمومی قراردادهای خدمات آزمایشگاه مستقر در کارگاه
۹۲۶	دستورالعمل‌های مهم
۹۲۷	جبران افزایش بهای قیر
۹۳۱	دستورالعمل تنظیم اسناد و مدارک قراردادهای مهندسان مشاور و پیمانکاران
۹۴۳	میزان درصد حق بیمه پیمانکاران و مهندسين مشاور
۹۴۸	دستورالعمل نحوه تأیید جهت روش ارجاع کار و تنظیم اسناد پیمان
۹۵۷	دستورالعمل مهندسی ارزش در دوره ساخت
۹۸۰	بخشنامه‌های مهم
۱۰۰۶	HSE
۱۰۹۳	بانک توسعه اسلامی