

نکات طلایی قرارداد های عمرانی و غیر عمرانی

آنچه یک مترور نیاز دارد

* ویژه دانشجویان رشته ان، معانی، صنایع، و سایر رشته های مهندسی، سرپرستان محترم کارگاه، مدیران پروژه، واحد های رسیدگی فنی شرکت ها

* شامل نکات مهم طرح ها و قرارداد های عمرانی

* ویژه پیمانکاران، ناظرین و مشاورین محترم

* کارشناسان محترم واحد های حقوقی شرکت های عمرانی و غیر عمرانی

* کارشناسان محترم دفتر فنی و دانشجویان و فارغ التحصیلان رشته مهندسی بهوش، رشته مهندسی عمران (مدیریت ساخت)

* جهت شرکت و قبولی در آزمون های نظام مهندسی

* ویژه شرکت و قبولی در مصاحبه شفاهی رشته های مهندسی

(ویژه بازار کار)

تالیف و تدوین :

مهندس احمد یعقوبی

(کارشناس ارشد مهندسی عمران و مدرس متره، بر آورد، اصول حاکم بر پیمان - دبیر موسسات آموزشی کشور)

سرشناسه	: یعقوبی، احمد، ۱۳۶۵ -
عنوان و نام پدیدآور	: نکات طلایی قراردادهای عمرانی و غیر عمرانی: آنچه یک مترور نیاز دارد و بره دانشجویان رشته عمران، معماری، صنایع، و سایر رشته‌های مهندسی... / تألیف و تدوین احمد یعقوبی.
مشخصات نشر	: تهران: معاد اندیشه، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	: ۱۵۵ ص:؛ مصور، جدول، نمودار.
شابک	: 978-622-6252-42-3
وضعیت فهرست نویسی	: فبا
یادداشت	: کتابخانه.
عنوان دیگر	: آنچه یک مترور نیاز دارد و بره دانشجویان رشته عمران، معماری، صنایع، و سایر رشته‌های مهندسی...
موضوع	: طرح‌های عمرانی -- ایران -- قراردادهای
موضوع	: Economic development projects -- Iran -- Contracts
موضوع	: قراردادهای -- ایران
موضوع	: Contracts -- Iran
رده بندی کنگره	: HC480 / 745V 1397
رده بندی دیویی	: 338/955
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۲۹۶۰۷



Chapmaad.com

عنوان کتاب: نکات طلایی قراردادهای عمرانی و غیر عمرانی

مؤلف : مهندس احمد یعقوبی

ناشر : معاد اندیشه

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۷

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۳۶۹/۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸ - ۶۲۲ - ۶۲۵۲ - ۴۲ - ۳

همه ی حقوق مادی و معنوی این اثر برای مؤلف محفوظ است.

تکثیر و انتشار این اثر به هر صورت، از جمله بازنویسی، فتوکپی، ضبط الکترونیکی و ذخیره در سیستم های بازیابی و پخش، بدون دریافت مجوز کتبی و قبلی از مؤلف به هر شکلی ممنوع است.

این اثر تحت حمایت «قانون حمایت از حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان ایران» قرار دارد

پیشگفتار

حمد و سپاس شایسته پروردگار بزرگ است.

با درود و سلام خدمت همه دانش پژوهان، دانشجویان، و مهندسان عزیز، اساتید محترم دانشگاه، اینجانبان برخود لازم دیدم با توجه به گستردگی مبحث قراردادهای در زمینه و رشته عمران، کتابی را با عنوان "نکات طلایی قراردادهای عمرانی و غیرعمرانی" ارائه دهم.

تعریف انواع قراردادهای عمرانی، غیرعمران و همچنین تقسیم بندی آنها، یکی از مهمترین ویژگی این کتاب می باشد، در ضمن در بخش های دیگر، ضرائب پیمان، کسورات قراردادی، مناقصات و تضامین پیمان نیز آورده شده است.

بی تردید، علی رغم سعه و اهتمام فراوان، این اثر مصون از ایرادهای فنی و نگارشی نخواهد بود و از اینک بزرگوارانه این ایرادات احتمالی را گوشزد می فرمائید، از شما قدردانیم.

برخود لازم می بینم از زحمات بی دریغ پدر و همسر عزیزم و همچنین کلیه دوستانی که در تهیه این کتاب مرا یاری نموده اند، کمال تشکر و قدردانی نمایم.

"با تشکر و ارادت فراوان"

احمد یعقوبی

شهریور ماه ۹۷

آدرس الکترونیکی: Ahmad.yaghoubi65@gmail.com - همراه: ۰۹۱۲۴۳۸۷۶۹۴

WWW.IMETRE.IR

 Imetre.ir

پرتال آموزشی مکتوب و برآورد ایران

فهرست مطالب

۴	پیشگفتار
	بخش اول - تقسیم بندی انواع طرح ها و قراردادهای
۱۱	قرارداد
۱۲	طرح های عمرانی و غیر عمرانی
۱۲	روش دو عاملی
۱۷	روش طرح و ساخت
۱۷	روش طراحی، تدارک و ساخت
۲۴	روش متعارف سه عاملی
۲۶	روش چهار عاملی یا مدیریتی
۲۸	مدیریت ساخت
۲۸	مدیریت پیمان یا مدیریت پروژه
۲۹	مدیریت اجرایی
۳۲	روش پرداخت مقطوع
۳۲	روش پرداخت بر اساس فهرست بها
۳۳	روش پرداخت درصدی
۳۴	روش پرداخت هزینه به علاوه حق الزحمه ثابت
۳۶	قراردادهای عمرانی از نظر تامین منابع مالی
۳۸	روش های غیر استقراضی و استقراضی
۳۹	انواع اعتبارات اسنادی
۴۰	ویژگی های روش استقراضی
۴۱	اعتبارات اسنادی مورد استفاده در ایران
	بخش دوم - کسورات قراردادی
۴۷	کسورات قانونی قراردادهای عمرانی
۴۸	کسر تضمین حسن انجام کار
۴۸	کسر پیش پرداخت
۴۹	کسر بیمه تامین اجتماعی
۴۹	حق بیمه در قراردادهای عمرانی و غیرعمرانی
۴۹	کسر مالیات
	بخش سوم - ضرائب مهم قراردادی
۵۴	ضرب پیشنهادی
۵۵	ضرب بالاسری

۵۷	ضرب طبقات
۵۸	ضرب ارتفاع و طبقات
۵۹	ضرب فصل
۶۲	ضرب مصالح پای کار
۶۴	ضرب تجهیز و برچیدن کارگاه
۶۶	ضرب تعدیل
۶۷	ضرب تعدیل معکوس

بخش چهارم - قراردادهای تپ فیدیک

۷۰	تشکیلات
۷۰	تهیه و انتشار قراردادها، مدل
۴۴	شرایط عمومی و خصوصی
۷۳	انواع قراردادهای فیدیک
۷۴	مدل قرارداد ساخت

بخش پنجم - انواع ضمانت نامه

۷۸	تعاریف
۷۸	انواع ضمانت نامه
۷۹	ضمانت نامه شرکت در مناقصه یا مزایده
۸۰	ضمانت نامه حسن انجام تعهدات
۸۰	ضمانت نامه پیش پرداخت
۸۱	ضمانت نامه استرداد کسور وجه الزام
۸۱	ضمانت نامه حسن انجام خرید
۸۱	ضمانت نامه گمرکی
۸۲	آیین نامه تضامین دولتی
۹۰	تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار
۹۱-۹۳	مبلغ تضمین انجام تعهدات در معاملات

بخش ششم - مناقصات

۹۸	قانون برگزاری
۱۰۰	انواع معاملات
۱۰۰	طبقه بندی مناقصات
۱۰۱	سازماندهی مناقصات
۱۰۳	وظایف کمیسیون مناقصات
۱۰۳	روند برگزاری مناقصات

۱۰۴	روش انجام مناقصه.....
۱۰۵	ارزیابی کیفی مناقصه گران.....
۱۰۷	اسناد مناقصه.....
۱۱۲	مقررات مناقصات.....

بخش هفتم - نکات اساسی قراردادهای پیمانکاری بین المللی

۱۲۱	مشخصات طرفین قرارداد.....
۱۲۲	بندهای قراردادی.....

پیوست ۱ - وند تحویل موقت و قطعی پروژه

۱۳۹	تعریف.....
۱۳۹	بندهای مهر.....
۱۴۴	جارت زمانی تاخیرات پروژه.....

پیوست ۲ - نمونه قرارداد

۱۴۷	موافقت نامه پیمان های مهندسی EPC.....
۱۵۳	منابع.....

مقدمه

سه عامل اصلی درگیر در یک پروژه عمرانی عبارتند از: کارفرما، طراح و مجری که در کنار خود می‌توانند واحدهای مدیریت طرح یا پروژه و مدیریت ساخت را نیز به طور مجزا و یا تلفیقی از گروه‌های فوق داشته باشند. این عوامل می‌توانند به حالت‌های مختلف در کنار یکدیگر قرار گرفته و با حذف یا ادغام بعضی واحدها در هم، روش‌های مختلف قراردادی شکل می‌گیرند.

در سال‌های اخیر دولت ایران بصورت گسترده‌ای از سیاست استفاده از سرمایه و تکنولوژی خارجی در بخش‌های عمرانی و زیربنایی استقبال نموده است، و در چند سال گذشته قراردادهای زیادی از سوی سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی، خصوصی و با شرکت‌های خارجی در جهت اجرای پروژه‌های عمرانی منعقد شده است که موضوع مشارکت شرکتی، طراحی - ساخت، مشارکت در اجرا، مشارکت در سرمایه، خدمات مشاوره و طراحی، خدمات مدیریت، اجرای پروژه و غیره بوده است.

یکی از روش‌های نوین مدیریت و اجرای پروژه‌ها، روش کلید درد دست (Turnkey) می‌باشد، که بعضاً از آن به عنوان "طراحی - ساخت" (Design-build) و "طراحی - خرید - ساخت" نیز یاد می‌شود. کارفرما زمانی که بخواهد نوع قرارداد مورد استفاده در پروژه را مورد بررسی قرار دهد باید توانایی‌ها و ضعف‌های سازمانی (از لحاظ مدیریتی و فنی) خود را ارزیابی نماید.

با آرزوی سلامتی و کامیابی برای تمامی عزیزان*

احمد یعقوبی