

مستترہ و برآورد

اصول و قواعد پیمائش

تألیف:

امیر غفوری نژاد - مرتضیٰ فتحی سپہوند - مصطفیٰ فتحی سپہوند

سرشناسه: غفوری نژاد، امیر، ۱۳۶۳
 عنوان و نام پدیدآور: متره و برآورد: اصول اولیه پیمانکاری/تألیف: امیر غفوری نژاد، مرتضی فتحی سپهوند، مصطفی فتحی سپهوند.
 مشخصات نشر: خرم آباد: نگاه پارسه، ۱۳۹۵.
 مشخصات ظاهری: ۲۱۱ ص.
 شابک: ۹۶۰۹۹-۶۰۰-۹۷۸: ۲۰۰۰۰۰۰ ریال
 وضعیت فهرست نویسی: فیپا
 یادداشت: کتابنامه: ص. ۱۹۹.
 موضوع: ساختمان سازی -- برآورد
 موضوع: Building -- Estimates
 شناسه افزوده: فتحی سپهوند، مرتضی، ۱۳۶۵ -
 شناسه افزوده: فتحی سپهوند، مصطفی، ۱۳۶۲ -
 رده بندی کنگره: TH۴۳۵/غ۷۴۲ ۱۳۹۵
 رده بندی دیویی: ۶۹۲/۵
 شماره کتبشناسی ملی: ۴۲۲۸۴۸۳

نام کتاب:	متره و برآورد اصول اولیه پیمانکاری
تألیف:	امیر غفوری نژاد، مرتضی فتحی سپهوند، مصطفی فتحی سپهوند
ویراستار فنی:	محمد فتحی سپهوند
ناشر:	نگاه پارسه
مدیر فنی:	مرتضی فتحی سپهوند
طرح جلد:	واحد رایانه نشر نگاه پارسه
صفحه آرای:	حدیث مهدوی باغی
شمارگان:	۱۰۰۰ نسخه
توبت چاپ:	اول ۱۳۹۶
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۹۶۰۹۹-۲-۵
قیمت:	۲۰۰۰۰ تومان

آدرس: نشر نگاه پارسه، خرم آباد، خیابان امام، چهارراه بانک
 تلفن: ۰۶۶۳۳۳۰۳۶۰۰-۰۹۱۶۷۱۶۳۷۲۷-۰۹۱۶۱۶۱۰۵۶۷
 پست الکترونیکی: Negaheparseh@gmail.com



کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نگاه پارسه می باشد. لذا هرگونه 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 فایل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نگاه پارسه ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

فهرست

۳	فصل اول - تعاریف کلی واژه‌ها و عناوین
۳	کارفرما
۳	پیمانکار
۳	مهندسین مشاور
۳	پیمان
۴	دستگاه نظارت
۴	نظارت مقیم
۴	رئیس کارگاه
۴	شرایط عمومی پیمان
۴	شرایط خصوصی پیمان
۴	فهرست بهاء
۵	دستور کار
۵	صورت جلسه
۵	لیست نوافض
۵	چک لیست
۶	ازبیلت
۶	مشخصات فنی
۶	نقشه‌ها و مشخصات فنی
۶	محل کار - پای کار
۶	مصوبات
۶	مصالح
۷	انبهار کردن مصالح
۷	تأسیسات کارگاه
۹	فصل دوم - آشنایی با مراحل اجرایی پروژه
۱۱	مراحل شکل‌گیری طرح‌های عمرانی
۱۲	الف) مرحله برنامه‌ریزی و تأمین اعتبار
۱۲	ب) مرحله طراحی
۱۳	ج) مرحله ساخت
۱۴	د) مرحله بهره‌برداری

۱۵	فصل سوم - مناقصات
۱۷	مناقصه
۱۷	مناقصه‌گزار
۱۷	مناقصه‌گر
۱۷	کمیتۀ فنی بازرگانی
۱۸	طبقه‌بندی معاملات
۱۸	معاملات کوچک
۱۸	معاملات متوسط
۱۸	معاملات بزرگ
۱۸	طبقه‌بندی انواع مناقصات
۱۸	مناقصه با سه مرحله‌ای
۱۸	مناقصه یک مرحله‌ای
۱۸	مناقصات از خطر روش دعوت مناقصه‌گران
۱۸	الف) مناقصه آزاد
۱۸	ب) مناقصه محدود
۱۹	ج) ترک مناقصه (ترک تشریفات)
۱۹	فرآیند برگزاری مناقصات
۱۹	تأمین منابع مالی
۲۰	روش‌های انجام مناقصه
۲۰	ارزیابی کیفی مناقصه‌گران
۲۱	فراخوان مناقصه
۲۱	اسناد مناقصه
۲۲	ترتیب تهیه و تسلیم پیشنهاد
۲۲	شرایط تسلیم و تحویل پیشنهادها
۲۲	توضیح و تشریح اسناد
۲۳	گشایش پیشنهادها
۲۳	ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهاد
۲۴	ارزیابی مالی و تعیین برنده مناقصه
۲۴	انعقاد قرارداد
۲۵	فصل چهارم - روش‌های عقد قراردادها
۲۷	انواع روش‌های اجرای کار و قراردادها
۲۷	انواع روش‌های اجرای کار
۲۷	الف) روش امانی
۲۷	ب) روش پیمانی
۲۷	ج) مدیریت پیمان
۲۸	انواع قراردادها

۲۹	قرارداد بر اساس فهرست بها
۳۰	قرارداد به صورت پیمان مدیریت
۳۱	انجام کارهای ساختمانی توسط کارفرما (امانی)
۳۲	قرارداد بر اساس برنامه ریزی پیشرفت کار
۳۲	قرارداد بر اساس برآورد کلی یا قیمت ثابت
۳۳	قرارداد بر اساس متر مربع زیربنا
۳۳	قرارداد کلید در دست
۳۵	قراردادهای E.P.C و E.P
۳۷	فصل پنجم - آشنایی با متره و برآورد
۳۹	مقدمه
۳۹	متره
۳۹	برآورد
۴۰	مترور
۴۰	وظایف مترورها
۴۰	اهداف تهیه متره و برآورد
۴۱	انواع متره و برآورد
۴۱	متره و برآورد بسته
۴۱	متره و برآورد باز
۴۲	صورت وضعیت
۴۲	چگونگی تهیه صورت وضعیت
۴۲	انواع متره و برآورد
۴۵	فصل ششم - نگاهی به فهرست بهاء ابنیه
۴۷	تاریخچه فهرست بها
۴۷	رسته
۴۸	رشته
۴۸	فصل
۴۸	گروه
۴۸	گروه
۴۸	آیتم
۴۸	شماره آیتم (ردیف)
۴۹	شرح مختصری از فصل های فهرست بهای ابنیه سال جاری
۴۹	عملیات تخریب
۵۰	عملیات خاکی با دست
۵۰	طبقه بندی انواع زمین
۵۲	عملیات خاکی با ماشین
۵۵	عملیات بنایی با سنگ

۵۶	عملیات قالب‌بندی (چوبی و فلزی)
۵۷	کارهای فولادی یا میلگرد
۵۹	بتن درجا
۶۱	کارهای فولادی سنگین
۶۳	سقف سبک بتنی
۶۵	آجرکاری و شفته‌ریزی
۶۶	بتن پیش ساخته و بلوک چینی
۶۷	عایق کاری رطوبتی و عایق کاری حرارتی
۶۹	کارهای فولادی سبک
۷۰	کارهای آلومینیوم
۷۲	اندود کاری و بندکشی
۷۳	کارهای بتنی
۷۵	کاشی، سرامیک کاری و فرش موزاییک
۷۶	کارهای سنگی یا سنگ پلاک
۷۹	کارهای پلاستیک
۷۹	برش و نصب نشانه
۷۹	رنگ آمیزی
۸۱	زیر اساس و اساس
۸۱	آسفالت
۸۲	حمل و نقل
۸۵	فرم محاسبه وزن مقدار سیمان مصرفی جهت برآورد هزینه حمل
۸۶	فرم محاسبه وزن مقدار شن و ماسه مصرفی جهت برآورد هزینه حمل
۸۶	فرم محاسبه وزن مقدار مصالح سنگی مصرفی جهت برآورد هزینه حمل
۸۷	فرم محاسبه وزن مقدار تونان مصرفی جهت برآورد هزینه حمل
۸۷	فرم محاسبه وزن مقدار آجر و بلوک سفالی جهت برآورد هزینه حمل
۸۷	فرم محاسبه وزن وزن آهن آلات مصرفی جهت برآورد هزینه حمل
۸۸	فصل هفتم - ضرایب پیمان
۹۰	مقدمه
۹۰	ضریب بالاسری
۹۰	هزینه بالاسری عمومی
۹۲	هزینه بالاسری کار
۹۴	ضریب منطقه‌ای
۹۴	ضریب طبقات
۹۶	ضریب ارتفاع
۹۷	ضریب پیشنهادی پیمانکار یا ضریب پیمان
۹۷	ضریب سختی و صعودت
۹۸	دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه
۹۹	روش تهیه برآورد هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

۱۰۲	شرایط کلی تجهیز و برچیدن کارگاه
۱۰۲	نحوه پرداخت هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه
۱۰۳	قیمت پایه کار
۱۰۳	ضرایب قیمت
۱۰۴	قیمت مبنا
۱۰۴	ضریب موافقت نامه
۱۰۴	مبلغ موافقت نامه
۱۰۵	فصل هشتم - مقررات مالی در اجرای پروژه
۱۰۷	ضمانت نامه
۱۰۷	انواع ضمانت های معتبر در معاملات دولتی
۱۰۸	انواع تضمین قردادها
۱۰۸	تضمین شرکت در مناقصه
۱۰۸	تضمین حسن انجام تعهدات
۱۰۹	تضمین حسن انجام کار
۱۰۹	پیش پرداخت
۱۱۰	ضمانت نامه پیش پرداخت
۱۱۰	کسورات قانونی
۱۱۰	تحويل موقت
۱۱۱	دوران تضمین
۱۱۲	تحويل قطعی
۱۱۲	نحوه رسیدگی به صورت وضعیت های قطعی
۱۱۵	فصل نهم - تأخیرات و تعلیق
۱۱۷	تأخیرات ناشی از تأخیر در پرداخت پیش پرداخت و صورت وضعیت ها
۱۱۷	الف: نحوه محاسبه مدت تعدید پیمان
۱۱۸	ب: نحوه محاسبه تعدید مدت پیمان به دلیل تأخیر در پیش پرداخت ها
۱۲۲	تعلیق کار
۱۲۵	فصل دهم - تعدیل
۱۲۷	تعدیل قیمت
۱۲۸	شاخص
۱۲۸	شاخص کلی
۱۲۸	شاخص رشته ای
۱۲۸	شاخص گروهی
۱۲۸	شاخص دوره سه ماهه
۱۲۹	شاخص مبنای پیمان
۱۲۹	شاخص دوره انجام کار

۱۳۹	ضریب تعدیل
۱۳۹	کارکرد دوره سه ماهه
۱۳۰	تعیین نوع شاخص آحاد بها
۱۳۲	نحوه محاسبه و پرداخت تعدیل هر صورت وضعیت
۱۳۳	محاسبه تعدیل
۱۳۴	تعدیل معکوس
۱۴۱	بخش یازدهم - مسأله متر و برآورد.....
۱۵۹	بخش دوازدهم - نقشه‌های اجرایی.....
۱۷۷	پیوست.....
۱۹۹	منابع.....

www.ketab.ir