

به نام آنکه جان را فکرت آموخت

دانشنی‌های حرفه پیمانکاری

گردآوری و تالیف:

مهندس علی‌مراد اتحاد



سرشناسه
عنوان قراردادی
عنوان و نام پدیدآور
مشخصات نشر
مشخصات ظاهری
شابک

اتحاد، علی مراد، ۱۳۳۸-، گردآورنده
ایران، قوانین و احکام.
دانشتنی‌های حرفه پیمانکاری / گردآوری و تالیف علی مراد اتحاد.
تهران: فدک ایساتیس، ۱۳۸۴.
[۹۱۲] ص.: جدول، نمودار.
۱۰۰۰۰۰ ریال، ۲۲-۳-۸۵۹۸-۹۶۴-۹۷۸
۴۵۰۰۰۰ ریال (چاپ پنجم)
فارسی - انگلیسی
چاپ دوم: ۱۳۸۶ (فیبا).
چاپ چهارم: ۱۳۸۸
چاپ پنجم: ۱۳۹۳
پیمانکاری- قوانین و مقررات - ایران
ساختمان سازی-- قوانین و مقررات-- ایران.
مهندس مشاور-- قوانین و مقررات-- ایران.
۲ الف پ/۹۳/۳ KMH ۸۹۳
۳۴۶/۵۵
۱۳۴۰۹-۸۴م

یادداشت کلی
یادداشت
یادداشت
یادداشت
موضوع
موضوع
موضوع
رده بندی کنگره
رده بندی دیویی
شماره کتابخانه ملی

دانشتنی‌های حرفه پیمانکاری



گردآوری و تالیف : مهندس علی مراد اتحاد
نوبت چاپ : پنجم - ۱۳۹۳
لیتوگرافی : کوه نور
تیراژ : ۱۰۰۰
چاپ : رهنما
صحافی : سعید
قیمت : ۴۵۰۰۰۰ ریال
شابک : ۲۲-۳-۸۵۹۸-۹۶۴-۹۷۸

فروشگاه : تهران - خیابان انقلاب - بین خیابان فروردین و منبری جاوید - روبروی دبیرخانه دانشگاه تهران - کتابفروشی فلاح
تلفن: ۶۶۴۱۰۳۵۴
دفتر انتشارات : تهران - خیابان انقلاب - خیابان اردیبهشت - بین لبافی نژاد و جمهوری - ساختمان ۱۰
تلفن: ۶۶۴۶۵۸۳۱ - ۶۶۴۸۱۰۹۶ - ۶۶۴۸۲۲۲۱

ایمیل و وبسایت: www.fadakbook.ir - fadakbook@yahoo.com

کلیه حقوق و حق چاپ متن و عنوان کتاب که به ثبت رسیده است؛ مطابق با قانون حقوق مولفان و مصنفان مصوب ۱۳۴۸ محفوظ و متعلق به انتشارات فدک ایساتیس می‌باشد. هرگونه برداشت، تکثیر، کپی برداری به هر شکل (چاپ، فتوکپی، انتشار الکترونیکی) بدون اجازه کتبی از انتشارات فدک ایساتیس ممنوع بوده و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

معاونت حقوقی
انتشارات فدک ایساتیس

فهرست

بخش اول: دانستنیهای ضروری حرفه پیمانکاری

تهیه طرح اجرائی.....	۱۴۳
دستورالعمل تعیین حق الزحمه خدمات مطالعه و طراحی و نظارت.....	۱۴۶
دستورالعمل نحوه تعیین و پرداخت حق الزحمه نظارت کارگاهی.....	۱۵۵
بخشنامه مربوط به انتخاب عوامل و تعیین حق الزحمه خدمات نظارت کارگاهی.....	۱۵۹
شرایط عمومی ضمیمه مربوط به خدمات.....	۱۷۷

فصل ششم: شرح وظایف و حدود خدمات

مهندسی مشاور

مرحله اول: مطالعات مقدماتی.....	۱۹۶
مرحله دوم: تهیه طرح و نقشه‌های اجرائی.....	۱۹۸
مرحله سوم: انجام مناقصه و نظارت.....	۲۰۰
مراحل انتخاب مشاور برای مطالعه و طراحی.....	۲۰۵

فصل هفتم: دانستنی‌هایی در خصوص

فهارس بهاء

برآورد هزینه اجرای کار.....	۲۱۰
روش تهیه برآورد.....	۲۱۱

فصل هشتم: روش تعدیل آحاد بهاء و

مابه‌التفاوت مصالح

بخشنامه روش تعدیل آحاد بهاء.....	۲۲۰
پیوست بخشنامه شماره ۲۰۸۰.....	۲۲۲
پیوست بخشنامه ۱۰۱/۱۷۷۳۰۷۳.....	۲۲۹

فصل اول: آشنایی با مرفه پیمانکاری

پیمانکار در شرایط عمومی پیمان.....	۱۲
انواع پیمانکاران.....	۱۵

فصل دوم: اصطلاحات مرفه پیمانکاری

تعاریف و اصطلاحات.....	۳۰
شرح اقلام هزینه‌های بالاسری.....	۳۰

فصل سوم: آیین‌نامه طبقه‌بندی و تشخیص

صلاحیت پیمانکاران

آیین‌نامه طبقه‌بندی و تشخیص.....	۴۱
آیین‌نامه ارجاع کار به پیمانکاران.....	۵۶

فصل چهارم: شرایط عمومی پیمان

موافقتنامه.....	۶۹
تعاریف و مفاهیم.....	۷۲
تأییدات و تعهدات پیمانکار.....	۷۷
تعهدات و اختیار کارفرما.....	۹۵
تضمین، پرداخت، تحویل کار.....	۱۰۵
حوادث قهری، فسخ، تعلیق و.....	۱۱۶
شرایط خصوصی.....	۱۳۲

فصل پنجم: شرح خدمات مشاوره برای

مطالعات کارهای ساختمانی

شناسائی و بررسی اولیه.....	۱۳۶
----------------------------	-----

فصل دوازدهم: انواع ضمانتنامه‌ها

- قواعد عمومی ضمانت نامه‌های بانکی ۳۰۹
- اقسام ضمانتنامه بانکی ۳۱۱
- نمونه ضمانتنامه‌ها ۳۲۴
- نمونه ضمانتنامه به زبان انگلیسی ۳۲۶
- بخشنامه دبیرخانه شورای عالی بانکها ۳۴۰
- تصویب نامه در خصوص مقررات مربوط ۳۴۵

فصل سیزدهم: انواع قراردادهای**داخلی و بین‌المللی**

- روش‌های اجرای پروژه‌ها ۳۶۸
- انواع قراردادهای پیمانکاری ۳۷۳
- قراردادهای جدید مهندسی ۳۷۵
- قرارداد Turn key ۳۷۷
- قرارداد Ep , EPC ۳۷۸
- قرارداد BOT ۳۸۰
- قرارداد BOO ۳۸۱
- قرارداد BOOT ۳۸۲
- قرارداد BTO ۳۸۲
- قرارداد BLT ۳۸۲
- قرارداد BT ۳۸۲
- قرارداد بیع متقابل ۳۸۳
- قرارداد تامین مالی ۳۸۴

فصل چهاردهم: اصول و ضوابط قراردادهای**داخلی و بین‌المللی**

- دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم ۳۹۰
- فهرست کلی بخشنامه‌ها ۳۹۷
- ۱- اصول و ضوابط قرار دادهای
ساختمانی داخلی ۳۹۸
- ۲- اصول و ضوابط قراردادهای بین‌المللی

نحوه محاسبه تفاوت بهای آهن‌آلات ۲۳۸

فصل نهم: ملاحظات مربوط به بهداشت، ایمنی و مفاظت محیط زیست (H.S.E) در پروژه‌ها

- سیاست ایمنی، سیستم مدیریت ایمنی ۲۴۷
- برنامه‌های مستمر جهت اجرای سیاست‌ها ۲۴۸
- چگونگی اجرای سیاست‌ها ۲۴۸
- ارزیابی و کنترل پیمانکاران ۲۵۰
- آموزش ۲۵۱
- تجهیزات حفاظتی و ایمنی افراد ۲۵۱
- کالاهای خطرناک ۲۵۲
- بازرسی ایمنی ۲۵۲
- یک نمونه دستورالعمل H.S.E ۲۵۵

فصل دهم: آیین نامه مفاظتی و ایمنی**کارگاههای ساختمانی**

- تخریب ۲۷۰
- گودبرداری ۲۷۶
- داربست‌ها ۲۸۲
- نردبانها ۲۸۹
- انبار کردن مصالح ۲۹۰
- وسایل باربری عمومی و آسانسور ۲۹۱
- مقررات متفرقه ۲۹۲

فصل یازدهم: انواع مناقصه‌ها

- مراحل انعقاد قرارداد ۲۹۸
- مناقصه آزاد ۲۹۹
- مناقصه محدود ۳۰۱
- کمیسیون مناقصه ۳۰۲
- اسناد مناقصه ۳۰۵

آئین‌نامه اجرایی ماده ۱۲۹ قانون کار ۵۴۰

فصل دوم: بعضی از قوانین و مقررات

تأمین اجتماعی

مواد قانونی مرتبط با پیمانهای مشمول قانون
تأمین اجتماعی ۵۴۶
قراردادهای مشمول طرح‌های عمرانی ۵۵۱
قراردادهای غیرعمرانی ۵۵۳
نحوه احتساب قراردادهای پیمانکاری ۵۶۰
وظایف و اگذارندگان کار، پیمانکاران و ۵۶۳
آیین‌نامه نحوه تسلیم صورت‌مزد، میزان و نحوه
پرداخت حق بیمه کارکنان ۵۶۷
قرار دادهای مهندسان مشاور ۵۷۱
قانون نحوه تاثیر سوابق خدمت غیر دولتی در
احتساب حقوق بازنشستگی ۵۷۵
بخشنامه شماره ۱۳۰/۱ درآمد (حق بیمه
پیمانکاران طرح‌های عمرانی) ۵۷۷
بخشنامه شماره ۱۳۴ درآمد ۵۸۶
بخشنامه شماره ۱۴۹ درآمد ۶۰۷
بخشنامه شماره ۸ جدید درآمد ۶۱۵
بخشنامه شماره ۵ جدید درآمد ۶۲۷
نحوه پرداخت حق بیمه قراردادهای خارج از
ضوابط طرح‌های عمرانی ۶۲۹
بخشنامه ۱۴۹/۲ (نحوه پرداخت حق بیمه و ارسال
صورت‌مزد و حقوق کارکنان) ۶۳۰

فصل سوم: انواع بیمه و برخی قوانین و

مقررات مربوطه

بیمه کار ساختمانی ۶۳۶
اصطلاحات بیمه ۶۳۷
بیمه فراگیر ۶۳۷

کارهای ساختمانی ۴۰۷
نمونه یک قرارداد بین‌المللی ۴۱۷

فصل پانزدهم: شرایط عمومی پیمانهای EPC

شرایط عمومی ۴۴۹
اقدامهای اولیه ۴۵۴
اسناد پیمان ۴۵۵
ضمانتنامه‌ها و بیمه‌نامه‌ها ۴۶۰
تعهدات و مسئولیتهای پیمانکار ۴۶۶
هماهنگی با سایر پیمانکاران ۴۸۰
تعهدات و مسئولیتهای کارفرما ۴۸۰
تغییر در کارها ۴۸۴
مشاور کارفرما، بازرسی و ۴۸۶
پرداختهای به پیمانکار، تغییرات ۴۸۹
مراحل تکمیل و تحویل کار ۴۹۷
تغییرات مدت پیمان، تاخیر ۵۰۱
خظرات و زیانهای احتمالی و ۵۱۲
حل اختلاف ۵۱۶
شرایط خصوصی ۵۱۷

بحث دوم: قوانین و مقررات مرتبط با حرفه پیمانکاری

فصل اول: قانون کار و مقررات مربوطه به روابط کارگران و کارفرمایان

تعاریف کلی و اصولی ۵۲۵
قرارداد کار ۵۲۷
خاتمه قرارداد کار ۵۳۱
جبران خسارت ازهر قبیل و پرداخت مزایای ۵۳۴
آموزش و اشتغال ۵۳۶
اشتغال اتباع بیگانه ۵۳۷

آیین‌نامه مقررات حمایتی دولت برای صادرات
 خدمات فنی و مهندسی ۷۳۱
 قانون معافیت صادرات کالا و خدمات از ۷۳۸

بخش سوم: اطلاعات عمومی حرفه پیمانکاری

فصل اول: آشنایی با انواع شرکت‌های تجاری
 قانون تجارت (شرکت‌های تجاری) ۷۴۶
 شرکت سهامی ۷۴۷
 شرکت با مسئولیت محدود ۷۶۲
 شرکت تضامنی ۷۶۶
 شرکت مختلط غیر سهامی ۷۷۱
 شرکت مختلط سهامی ۷۷۵
 شرکت نسبی ۷۷۸
 شرکت تعاونی تولید و مصرف ۷۷۹
 مقررات مربوط به ثبت شرکتها و ۷۸۰
 تصفیه امور شرکتها ۷۸۲

فصل دوم: مدیریت پروژه

۱- پروژه چیست ۷۸۷
 ۲- تعریف پروژه و مشخصات آن ۷۹۴
 ۳- مدیریت پروژه ۸۰۲
 ۴- اهمیت مدیریت پروژه ۸۰۵
 ۵- ارکان یک سیستم مدیریت پروژه ۸۰۸
 ۶- سیستم سازمان و تصمیم‌گیری ۸۰۸
 ۷- سیستم ارتباطات ۸۱۱
 ۸- سیستم اطلاعات و هدایت ۸۱۲

فصل سوم: سیستم برنامه‌ریزی و کنترل پروژه

۱- تعریف سیستم برنامه‌ریزی و کنترل ۸۱۷

بیمه مسئولیت عملیات و ساختمان ۶۳۸
 بیمه‌نامه مسئولیت حفاظتی پیمانکار ۶۳۹
 بیمه مسئولیت قراردادی ۶۳۹
 بیمه مسئولیت مخاطره ساختمان ساز ۶۴۰
 بیمه حامل نصب ۶۴۳
 بیمه حامل ماشین‌آلات ۶۴۳
 بیمه خودرو ۶۴۴
 قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی ۶۴۷
 بخشنامه شماره ۲۸۶ فنی درباره دستورالعمل
 اجرای قانون بیمه اجباری ۶۵۰
 قانون اصلاح ماده ۵ قانون بیمه اجباری
 کارگران ساختمانی ۶۵۷

فصل چهارم: نحوه تعیین و پرداخت مالیات

حرفه پیمانکاری

اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم ۶۷۲
 موادی از قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶
 و اصلاحیه بعدی آن ۱۳۷۱ ۶۷۸
 بعضی از بخشنامه‌ها و آراء شورای عالی ۶۸۱
 دستورالعمل مربوط به مالیات علی‌الحساب ۶۹۸
 بخشنامه رسیدگی به وضعیت مالیاتی پیمانکاران
 خارجی و شناسائی درآمد آنها ۷۱۲
 آئین‌نامه معافیت صادرات کالا و خدمات از
 پرداخت هر نوع مالیات مستقیم و ۷۱۹

فصل پنجم: قانون صادرات خدمات

فنی و مهندسی

قانون حداکثر استفاده از توان فنی و مهندسی
 تولیدی و صنعتی و اجرایی کشور ۷۲۲
 آیین‌نامه نحوه اعطای اعتبارات به طرح‌های
 صادرات و خدمات فنی و مهندسی ۷۲۶

- ۲- مأموریت و هدف سیستم برنامه‌ریزی ۸۱۸
- ۳- قابلیت‌های سیستم برنامه‌ریزی و ۸۲۰
- ۴- انواع روش‌های زمانبندی و نمایش فعالیت ۸۲۱
- ۵- انواع روش‌های تحلیل شبکه ۸۲۶
- ۶- ویژگی‌های روش‌های تحلیل شبکه ۸۲۹
- ۷- آیا سی.پ.ام مشکلات ما را حل می‌کند ۸۳۲
- ۸- نکات مهم در استفاده از سیستم ۸۳۴
- ۹- تصمیم، تصمیم، تصمیم ۸۳۷
- فصل پنجم: دستورالعمل مهندسی ارزش در دوره سافت**
- هدف و دامنه کاربرد ۸۸۵
- خصوصیات یک پیشنهاد تغییر قابل بررسی ۸۸۶
- روند ارایه، ارزیابی و بررسی پیشنهاد تغییر مفهومی و نهایی ۸۸۹
- معیارها و ملاک‌های ارزیابی پیشنهاد تغییر مفهومی و نهایی ۸۹۴
- فرم‌های مخصوص ارایه و بررسی پیشنهاد تغییر ۸۹۹
- فصل چهارم: عوامل موثر در انتخاب ماشین آلات سافتمانی**
- عوامل موثر در انتخاب ماشین آلات ۸۴۰
- انواع استاندارد ماشین آلات ۸۴۱
- هزینه مالکیت و بکارگرفتن ماشین آلات ۸۴۷
- هزینه سرمایه‌گذاری ۸۵۲
- مخارج بهره‌برداری ۸۵۶
- عمر اقتصادی ماشین آلات ساختمانی ۸۶۴
- هزینه استهلاک و تعویض ۸۶۶

