



به نام خدا

تهیه صورت وضعیت های پروژه های عمرانی به روش فهرست بهایی به همراه مثال های کاربردی

مؤلفان:

مهندس مهدی عطار مهندس محمدوزین رام

مهندس امیرحسین ستوده بیدختی

مشاور فنی:

دکتر فرشاد وزین رام

فهرست مطالب

مقدمه ناشر	۶
پیشگفتار	۷

فصل اول

پیش‌نیازها، تعاریف و اصطلاحات	۸
مقدمه	۸
۱- تعاریف و اصطلاحات	۸
۱-۱- پروژه	۸
۲-۱- دسته‌بندی پروژه‌ها	۹
۱-۲-۱- نوع انتخاب پیمانکار	۹
۱-۱-۲-۱- مناقصات تک مرحله‌ای	۹
۲-۱-۲-۱- مناقصات دو مرحله‌ای	۹
۳-۱-۲-۱- مناقصات محدود	۹
۴-۱-۲-۱- ترک تشریفات	۹
۲-۲-۱- نحوه تخصیص بودجه	۹
۱-۲-۲-۱- پروژه‌های عمرانی	۱۰
۲-۲-۲-۱- پروژه‌های غیرعمرانی	۱۱
۳-۲-۲-۱- تفاوت پروژه‌های عمرانی و غیرعمرانی	۱۱
۳-۲-۱- نوع قرارداد	۱۱
۴-۲-۱- نوع برآورد	۱۱
۱-۴-۲-۱- پروژه‌های فهرست بهایی	۱۱
۱-۱-۴-۲-۱- فهرست‌بهای پایه	۱۲
۲-۴-۲-۱- پروژه‌های سرجمع	۱۲
۳-۱- انواع صورت وضعیت	۱۳
۱-۳-۱- صورت وضعیت موقت	۱۳
۱-۱-۳-۱- نحوه بررسی صورت وضعیت موقت	۱۴
۲-۳-۱- صورت وضعیت تعدیل	۱۵
۱-۲-۳-۱- نحوه بررسی صورت وضعیت تعدیل	۱۶
۲-۲-۳-۱- دوره	۱۶
۳-۲-۳-۱- شاخص	۱۷
۴-۲-۳-۱- دوره پایه	۱۷
۵-۲-۳-۱- شاخص گروهی (فصلی)	۱۷
۶-۲-۳-۱- شاخص رشته‌ای	۱۷

۱۷	 شاخص کلی	۷-۲-۳-۱
۱۸	 شاخص مبنای پیمان در حالت برگزاری مناقصه (عمومی یا محدود)	۸-۲-۳-۱
۱۸	 شاخص مبنای پیمان در حالت واگذاری به روش ترک تشریفات	۹-۲-۳-۱
۱۸	 شاخص دوره انجام کار	۱۰-۲-۳-۱
۱۸	 کارکرد دوره	۱۱-۲-۳-۱
۱۹	 ضریب تعدیل	۱۲-۲-۳-۱
۱۹	 تأخیر مجاز	۱۳-۲-۳-۱
۱۹	 تأخیر غیرمجاز	۱۴-۲-۳-۱
۱۹	 مبلغ کارکرد صورت وضعیت	۱۵-۲-۳-۱
۱۹	 صورت وضعیت ماقبل نهایی	۳-۳-۱
۲۰	 صورت وضعیت نهایی (قطعی)	۴-۳-۱
۲۰	 نحوه بررسی صورت وضعیت قطعی	۱-۴-۳-۱
۲۱	 مصالح پای کار	۲-۴-۳-۱
۲۲	 انواع ضرایب	۴-۱
۲۲	 ضریب طبقات	۱-۴-۱
۲۴	 ضریب بالاسری	۲-۴-۱
۲۷	 ضریب منطقه‌ای	۳-۴-۱
۲۹	 ضریب فصل (ضریب جزء)	۴-۴-۱
۳۱	 ضریب کل	۵-۴-۱
۳۳	 زمان ارائه صورت وضعیت و مهلت‌ها قانونی بررسی آنها	۵-۱
۳۴	 انواع آیتم‌ها در پروژه‌های فهرست بهایی	۶-۱
۳۴	 آیتم‌های عادی	۱-۶-۱
۳۵	 آیتم‌های پایه	۱-۱-۶-۱
۳۵	 آیتم‌های غیر پایه	۲-۱-۶-۱
۳۵	 آیتم‌های جدید	۲-۶-۱
۳۵	 آیتم‌های جدید فهرست بهایی	۱-۲-۶-۱
۳۶	 آیتم‌های جدید ستاره‌دار	۳-۶-۱
۴۰	 آیتم‌های فاکتوری (اقلام فاکتوری)	۴-۶-۱
۴۱	 محدودیت‌های آیتم‌های غیرپایه و جدید	۷-۱

فصل دوم

۴۲	 تهیه مستندات صورت وضعیت
۴۲	 مقدمه
۴۲	 ترتیب گردش مدارک
۴۴	 صورت جلسات کارگاهی
۴۵	 صورت جلسات احجام و ریز متره
۴۸	 حمل و نقل

فصل سوم

تهیه صورت وضعیت کارکرد ۵۰

۵۰	مقدمه.....
۵۱	۱-۳- برگه مالی
۵۸	۱-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل اول رشته ابنیه
۵۹	۲-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل دوم رشته ابنیه
۶۰	۳-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل سوم رشته ابنیه
۶۰	۴-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل ششم رشته ابنیه
۶۱	۵-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل هفتم رشته ابنیه
۶۳	۶-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل هشتم رشته ابنیه
۶۳	۷-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل سیزدهم رشته ابنیه
۶۴	۸-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل بیست و سوم رشته ابنیه
۶۵	۹-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل بیست و هشتم رشته ابنیه
۶۶	۱۰-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل هفتم رشته مکانیک
۶۶	۱۱-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل دوازدهم رشته مکانیک
۶۷	۱۲-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل بیستم رشته مکانیک
۶۸	۱۳-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل ششم رشته برق
۶۹	۱۴-۱-۳- نکات مربوط به محاسبات فصل هفتم رشته برق
۶۹	۲-۳- خلاصه فصول
۷۲	۳-۳- خلاصه مالی رشته ها

فصل چهارم

تهیه صورت وضعیت تعدیل ۷۵

۷۵	مقدمه.....
۷۷	۱-۴- برگه ریز مالی
۷۸	۲-۴- دوره کارکرد
۸۱	۳-۴- مابه التفاوت
۸۲	۴-۴- نسبت مدت کارکرد به نسبت کل کارکرد
۸۴	۵-۴- مبلغ کارکرد دوره
۸۵	۶-۴- شاخص مبنا
۹۰	۷-۴- شاخص دوره
۹۴	۸-۴- ضریب تعدیل
۹۶	۹-۴- مبلغ تعدیل
۹۸	۱۰-۴- روکش مالی

منابع و مأخذ ۱۰۰

خط‌مشی انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران در عرصه کتاب‌هایی با کیفیت عالی است که بتواند
خواسته‌های به روز جامعه فرهنگی و علمی کشور را تا حد امکان پوشش دهد.
هر کتاب دیباگران تهران، یک فرصت جدید شغلی و علمی

حمد و سپاس ایزد منان را که با الطاف بی‌کران خود این توفیق را به ما ارزانی داشت تا بتوانیم در راه ارتقای دانش عمومی و فرهنگی این مرز و بوم در زمینه چاپ و نشر کتب علمی و آموزشی گام‌هایی هرچند کوچک برداشته و در انجام رسالتی که بر عهده داریم، مؤثر واقع شویم.

گسترده‌گی علوم و سرعت توسعه روزافزون آن، شرایطی را به وجود آورده که هر روز شاهد تحولات اساسی چشمگیری در سطح جهان هستیم. این گسترش و توسعه، نیاز به منابع مختلف از جمله کتاب را به عنوان قدیمی‌ترین و راحت‌ترین راه دستیابی به اطلاعات و اطلاع‌رسانی، بیش از پیش برجسته نموده است.

در این راستا، واحد انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران با همکاری اساتید، مؤلفان، مترجمان، متخصصان، پژوهشگران و محققان در زمینه‌های گوناگون و مورد نیاز جامعه تلاش نموده برای رفع کمبودها و نیازهای موجود، منابعی پربار، معتبر و با کیفیت مناسب در اختیار علاقمندان قرار دهد.

کتابی که در دست دارید تألیف "جناب آقایان: مهندس مهدی عطار-مهندس محمدوزین رام-مهندس امیر حسین ستوده بیدختی و دکتر فرشاد وزین رام به عنوان مشاور فنی" است که با تلاش همکاران ما در نشر دیباگران تهران منتشرگشته و شایسته است از یکایک این گرامیان تشکر و قدردانی کنیم.

با نظرات خود مشوق و راهنمای ما باشید

با ارائه نظرات و پیشنهادات و خواسته‌های خود، به ما کمک کنید تا بهتر و دقیق‌تر در جهت رفع نیازهای علمی و آموزشی کشورمان قدم برداریم. برای رساندن پیام‌هایتان به ما از رسانه‌های دیباگران تهران شامل سایتهای فروشگاهی و صفحه اینستاگرام و شماره‌های تماس که در صفحه شناسنامه کتاب آمده استفاده نمایید.

مدیر انتشارات

مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران
dibagaran@mftplus.com

پیشگفتار

اختلافات و مشکلات مالی پروژه در حین اجرای توافقات پروژه، پیشرفت پروژه را به شدت کند کرده و خسارات مشهود و غیرمشهود زیادی را به بار می‌آورد، اکثر این اختلافات ناشی از فقدان آگاهی لازم از موارد حقوقی، فنی و اجرایی مربوط به مراحل انجام پروژه بخصوص تهیه صورت‌وضعیت است، مشاهده موارد فوق شرکت کیمیاگران و پیشروسازان صنعت پارس آب را در جهت تألیف کتاب حاضر با کاهش مشکلات اجرایی تهیه صورت‌وضعیت و بیان نکات مربوط به آن باعث بهبود در ارائه صورت‌وضعیت و بهره‌مندی فعالان این حوزه گردد سوق داد.

مجموعه حاضر سعی بر تلفیق دانش و تجربه در تهیه صورت‌وضعیت داشته است و سعی بر آن بوده است ضمن انطباق کامل با مباحث علمی و مقررات حاکم بر پیمان، سازگار بودن و به‌روز بودن نکات و مطالب با شرایط صنعت ساخت‌وساز پروژه‌های عمرانی کشور موردتوجه قرار گیرد، برای این مهم مجموعه حاضر، زیر نظر کمیته تخصصی متشکل از کارشناسان مجرب و کارآزموده در مسائل فنی، اجرایی و حقوقی پروژه‌های عمرانی تهیه و با استفاده از تجربیات متخصصین امر مورد بازبینی قرار گرفته است.

در همین راستا شرکت کیمیاگران و پیشروسازان صنعت پارس آب، با هدف ارتقا و توسعه دانش مهندسی کشور اقدام به ارائه خدمات تخصصی در زمینه پیمانکاری و مشاوره با رویکرد تخصصی صنعت آب و فاضلاب و نیز برگزاری سمینارها و کارگاه‌های آموزشی در زمینه‌های مذکور کرده است.

از خوانندگان محترم این کتاب تقاضا می‌شود در صورت هرگونه انتقاد یا پیشنهاد و یا مشاهده ابهام و اشکال در مطالب نگارش شده مراتب را با شرح موضوع و ذکر شماره صفحه به شرکت کیمیاگران و پیشروسازان صنعت پارس آب به پست الکترونیک (INFO@KIMIAGARANPARS.COM) ارسال نمایند.

در پایان از کلیه صاحب‌نظران و اساتید محترم درخواست می‌شود با ارسال نظرات و پیشنهادات خود ما را در جهت غنای هرچه بیشتر این مجموعه یاری فرمایند.

لازم می‌دانیم مراتب تشکر و قدردانی خود را از آقای مهندس مهدی هاشمی شهرکی که ما را در آماده‌سازی این اثر و بازبینی اجرایی و فنی آن یاری دادند ابراز داریم.

گروه مؤلفین بهار ۱۴۰۲