

## پیش‌گفتار

امور پیمان و رسیدگی در هر پروژه‌ای شامل نظارت و کنترل رعایت قوانین، مقررات، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های جاری و نافذ در جریان گردش کار آن پروژه در دوره ساخت و تحویل است و انجام این امور در پروژه‌ها معمولاً به‌عهده مهندس مشاور است که مسئولیت نظارت عالیه و کارگاهی پروژه را عهده‌دار شده است.

فعالیت و تجربه چندین ساله در مدیریت نظارت عالیه پروژه‌های عمرانی و غیرعمرانی مختلف و تعدد و تنوع بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط، توجهم را به این موضوع جلب کرد که ارتباط شرح خدمات و وظایف مهندس مشاور در دوره ساخت و تحویل پروژه با مفاد شرایط عمومی پیمان‌های ساخت و نحوه انجام خدمات نظارت با رعایت بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور را در مجموعه‌ای گردآوری نمایم. برای این کار سعی شده تا حد امکان گردش کار امور پیمان و رسیدگی به شکل فلوچارت و به صورت گام به گام نشان داده شود و به مفاد بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با هر مرحله با حرف "ت" و شماره توضیحات مربوط اشاره گردد.

خوانندگان محترم برای دسترسی به متن ضوابط و بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها، آیین‌نامه‌ها، قوانین و مقرراتی که در متن این کتاب به آنها اشاره شده است، می‌توانند به پایگاه اینترنتی نظام فنی و اجرایی کشور به آدرس <http://tec.mporg.ir> مراجعه نمایند.

امیدوارم مجموعه حاضر با بیان و توضیح ساده و شکل کاربردی خود بتواند مورد استفاده همکاران محترم در حرفه مهندسی مشاور به‌ویژه مدیران و متخصصان جوان قرار گیرد. همچنین لازم می‌دانم مراتب تشکر و قدردانی خود را از مدیریت و همکاران محترم خود در شرکت مهندسین مشاور سی‌تک که در گردآوری این مجموعه یاری و راهنمایی‌ام نمودند، اعلام نمایم.

وحید جعفری تاشان

زمستان ۱۳۹۵

## مقدمه: حرفه مهندسی مشاور و خدمات مشاوره

در واژه نامه‌ها، مشاور به کسی گفته می‌شود که به ارائه توصیه‌های تخصصی یا فنی می‌پردازد. از این رو مهندس مشاور شخصیت حقیقی یا حقوقی است که در ازای حق‌الزحمه به ارائه مشاوره یا خدمات مهندسی تخصصی به کارفرما می‌پردازد.

خدمات مشاوره نیز عبارت است از فعالیت‌ها و اقدام‌هایی که مهندس مشاور در اجرای موضوع قرارداد خود با کارفرما به آنها متعهد شده است که در کارهای ساختمانی عمرانی به استناد بخشنامه شماره ۱۰۳۴۴۹/۵۴/۹۸۳-۱ به تاریخ ۱۳۷۰/۳/۲۶ سازمان برنامه و بودجه سابق، در سه مرحله به شرح زیر قابل تفکیک است:

- **مرحله اول** با عنوان **مطالعات مقدماتی** که در دو قسمت اول شامل شناسایی و بررسی اولیه طرح و قسمت دوم شامل تهیه طرح مقدماتی انجام می‌شود. خروجی قسمت اول گزارش مطالعات اولیه و طرح‌های شماتیک و خروجی قسمت دوم گزارش مطالعات تکمیلی و طرح مقدماتی می‌باشد.
- **مرحله دوم** با عنوان **تهیه طرح اجرایی** که خروجی این مرحله از خدمات شامل نقشه‌های اجرایی، دفترچه محاسبات فنی، نتایج گزارش‌های مطالعات ژئوتکنیک و زمین شناسی و زلزله و مقاومت مصالح و مانند آن، برآورد هزینه اجرای کار ( فهرست مقادیر و بها )، مشخصات فنی، برنامه زمان‌بندی اجرای کار، شناسنامه پروژه و اسناد مناقصه می‌باشد.
- **مرحله سوم** با عنوان **نظارت بر اجرای کار** که در سه قسمت اول شامل برگزاری مناقصه، قسمت دوم شامل نظارت بر اجرای کار در دوره ساخت و تحویل ( نظارت عالی و نظارت کارگاهی) و قسمت سوم شامل نظارت در دوره تضمین صورت می‌گیرد. از حرفه مهندسی مشاور انتظار می‌رود در یافتن راهکارهای نوینی جهت انجام طرح‌ها در چارچوب محدودیت‌های زمانی و بودجه‌ای، نقشی ژرف‌تر و فراگیرتر برعهده گیرد. در بازار امروزی، ارزش‌های کیفیت، نوآوری و خدمت به کارفرما اهمیت فزاینده‌ای کسب می‌کنند و شرکت‌ها برای آن که بتوانند نیازهای کارفرمایان را برآورده سازند باید از نظر ارائه قابلیت‌ها و خدمات رشد کنند.

# فهرست مطالب

## فصل ۱ برگزاری مناقسه انتخاب پیمانکار ۱

تعاریف ۲	۱.۱
انواع مناقصات ۲	۲.۱
فرآیند مناقسه ۳	۳.۱
قرارداد پیمانکار ۷	۴.۱
حق الزحمه برگزاری مناقسه ۷	۵.۱

## فصل ۲ نظارت بر اجرای کار در دوره ساخت، تحویل و تضمین ۱۱

تعریف نظارت ۱۲	۱.۲
قرارداد نظارت ۱۲	۲.۲
نظارت عالییه ۱۳	۳.۲
نظارت کارگاهی ۱۴	۴.۲
عوامل نظارت کارگاهی ۱۴	۵.۲
سابقه کار ۱۵	۶.۲
سازمان انجام خدمات نظارت ۱۵	۷.۲
خدمات عمومی نظارت ۱۸	۸.۲
حق الزحمه خدمات نظارت ۷۳	۹.۲

## فصل ۳ ارتباطات ۸۱

مقدمه ۸۲	۱.۳
پایه‌ریزی روابط ۸۲	۲.۳
کارفرمای دولتی ۸۲	۳.۳
کارفرمای بخش خصوصی ۸۳	۴.۳
روابط با کارکنان کارفرما ۸۴	۵.۳
رابطه با پیمانکاران و تأمین‌کنندگان ۸۵	۶.۳

مکاتبات	۸۵	۷.۳
پیام‌های الکترونیکی	۸۶	۸.۳
جلسات	۸۷	۹.۳
گزارشات فنی	۸۸	۱۰.۳

## فصل ۴ پیوست (نمونه فرم‌های مورد استفاده در نظارت و امور پیمان و رسیدگی) ۸۹

### ۱۰۹ منابع و مراجع