***مرحله ١ - مطالعات مقدماتى طرح***

***موسسات بخش عمومی، مطالعات مقدماتی و نظارت براجرای طرحهای ساختمانی، تاسیساتی و تجهیزاتی رامعمولا به مهندسان مشاور واگذار میکنند. مطالعات مقدماتی شامل اقدامات زیراست:***

***۱-۱ -مطالعاتتحقیقاتى و بنیادى***

***خدمات این مرحله شامل مطالعات منطقه ای، اجتماعی واقتصادی است که نتایج حاصل از آن منجر به تصمیم گیری کلی در مورد برنامه ها و شناخت طرحها و مدیریت آنها میشود.***

***۲-۱مطالعات شناسایى طرح***

***شروع اقدامات مربوط به این مرحله منوط به اتمام تحقیقات بنیادی و پذیرش یا توصیه به سرمایه گذاری طرح میباشد. مطالعات این مرحله شامل تحقیقات و بررسیهای لازم به منظور تعیین هدف طرح، شناخت اجزای متشکله وهمچنین امکانات فنی و اجرایی طرح با توجه به مصالحساختمانی، تجهیزات، نیروی انسانی و بالاخره حدودسرمایه گذاری، زمان اجرا و تعییناثرات اجتماعی و اقتصادی ناشی از اجرای طرح است. حاصل این مطالعات به شکل گزارشتدوین میشود که مبنای تصمیمگیری در مورد اقدامات بعدی خواهد بود.***

***1-3 تهیه طرح مقدماتى***

***مطالعات اینمرحله شامل تحقیق، بررسی، مطالعه وآزمایشهای لازم به منظور طراحی و تهیه نقشه هایمقدماتی و مشخصات کلی طرح و تعیین محلهای مناسب و برآورد کلی ابعاد و حجم کار ومخارج هر یک، راه حلهای پیشنهادی وهمچنین مقایسه و تعیین نکات مثبت و منفی هر راهحل و بازده اقتصادی و اثراث هر یک از آنها میباشد. تهیه کننده طرح مقدماتیمناسبترین راه را با ذکر دلایل لازم توصیه میکند.مطالعات این مرحله باید بهاندازهای کامل باشد که امکان برآورد مخارج دوره طرح و هزینه های بهره برداری رابرای تصمیم گیری منطقی فراهم سازد. نتیجه این مطالعات به شکل گزارش تدوین میشود.***

***۴-۱-تهیه نقشهها ومشخصات اجرایى طرحشروع اقداماتمربوط به این مرحله منوط به اتمام مرحله تهیه طرح و پذیرش طرح میباشد. خدمات اینمرحله شامل مطالعات، بررسی و تحقیقات لازم به منظور تهیه کلیه اسنادعملیات اجرایی،برنامه زمانی اجرای کار، برآورد مقا دیرکار وپیش بینی دقیق مخارج اجرای طرح میباشد.***

***مرحله۲-  انتخاب پیمانکار***

***طرحهای عمرانی عمومآً از محل اعتبارات سرمایه گذاری ثابت و به ترتیب زیر به شرکتهای پیمانکاری واگذارمیشود:***

***۱-۲دعوت ازپیمانکاران براى اجراى طرح***

***پس از آماده شدن اسناد و مدارک عملیات اجرایی طرح معمولا پیمانکاران از طریق مناقصه یا مذاکرهاز نوع ومشخصات طرح مطلع میشوند و در صورتی که مایل به اجرای طرح باشند اسناد ومدارک مناقصه را از کارفرما یا مهندسان مشاور تهیه وبرای بررسی و مطالعه در اختیارکادر فنی خود قرار میدهند.***

***هزینه شركت در مناقصه            \*\*           
                  بانك                                           \*\****

***۲-۲تسلیم قیمت پیشنهادى و ضمانتنامه***

***شرکت درمناقصه***

***چنانچه کادرفنی با توجه به امکانات پیمانکار اجرای پیمان را عملی و اقتصادی تشخیص دهد قیمت کلکار را ازروی نقشه ها محاسبه و با افزودن سود مورد انتظار به آن پیشنهاد میکند. هریک از پیمانکاران برای تضمین اجرای طرح به قیمتی که پیشنهاد کردهاند باید ضمانتنامهای ازبانک اخذ و به کارفرما تسلیم کنند. قیمت پیشنهادی پیمانکاربرای اجرای طرحهمراه با سایر اسناد و مدارک از جمله ضمانتنامه بانکی در دو پاکت جداگانه - پاکت  الف حاوی ضمانتنامه بانکی و کلیه اسناد مناقصه و پاکت ب فقط شامل قیمت پیشنهادیبه کارفرما تسلیم میشود. صدور ضمانتنامه شرکت در مناقصه از طرف بانکها موکول به اخذوثیقه و کارمزد از پیمانکار است.***

***ح انتظامی – ضمانتنامه             \*\*  
ح انتظامی –وثیقه ضمانتنامه       \*\*  
طرف ح انتظامی – ضمانتنامه                       \*\*  
طرف ح انتظامی – وثیقه ضمانتنامه    \*\*  
هزینه كارمزد بانكی                \*\*  
                بانك                               \*\****

|  |
| --- |
| ***2-3انتخاب پیمانکارکمیسیون مناقصه موقع افتتاح پیشنهادها ابتدا پاکت الف پپیمانکاران را باز نموده و پس ازبررسی چنانچه مدارک پاکتهای الف کامل باشد پاکتهای ب را که حاوی پیشنهاد قیمت است باز میکند. پس از افتتاح پاکتهای ب قیمت پیشنهادی هر پیمانکار معین میشود. آنگاه ارقام مزبوراز رقم کمتر به بیشتر مرتب شده و در جدول مقایسه پیشنهادها درج میشود. کمیسیون مناقصه از بین پیشنهادهاد یی که تمامی شرایط مناقصه را دارا باشدواز لحاظ قیمت خارج ازاعتدال نباشد مناسبترین پیشنهاد را انتخاب و به عنوان برنده مناقصه معرفی میکند. در صورتی که برنده مناقصه ازانعقاد قرارداد امتناع ورزد ضمانتنامه شرکتدرمناقصه به نفع کارفرما ضبط خواهد شد و از نفر دوم برای عقد قرارداد دعوت میشود.***      ***مرحله انعقادقراردادباپیمانکار*** |

***امضای قراردادپیمانکاری و پیش پرداخت به پیمانکارتابع تشریفات زیر است:***

***۱-۳تسلیم ضمانتنامه انجام تعهدات***

***پیمانکارهنگام امضای قرارداد پیمانکاری برای تضمین انجام تعهدات خود باید ضمانت نامه هایمعادل ٥% مبلغ اولیه پیمان از بانک اخذ و به کارفرما تسلیم کند. ضمانتنامه یادشدهباید تا تاریخ تحویل صورت مجلس موقت معتبر باشد ومادام که تحویل موقت انجام نشدهپیمانکار مکلف است آن رابه دستور کارفرما تمدید کند. بانکها برای صدور ضمانتنامهانجام تعهدات علاوه بر وثیقه و کارمزد معمولا ١٠ % مبلغ ضمانتنامه را به عنوان سپرده نقدی از پیمانکار مطالبه میکنند.***

***ح انتظامی – ضمانتنامه انجام تعهدات         \*\*  
ح انتظامی –وثیقه ضمانتنامه انجام تعهدات   \*\*  
طرف ح انتظامی – ضمانتنامه           انجام تعهدات        \*\*  
طرف ح انتظامی – وثیقه ضمانتنامه انجام تعهدات            \*\*  
سپرده نقدی                 \*\*  
پیمان شماره 20            \*\*  
                   بانك                   \*\*  
پیمان شماره 20            \*\*  
هزینه شركت در مناقصه                         \*\*  
هزینه كارمزد بانكی                   \*\*  
بابت انتقال هزینه های مربوط به پیمان كه قبل از انعقاد قرارداد به وقوع پیوسته بود.***

***3-2انعقاد قرارداد با پیمانکار***

***پس از آنکه ضمانتنامه انجام تعهدات به کارفرما تسلیم شد قرارداد پیمانکاری منعقد میشود. هزینه تنظیم قرارداد پیمانکاری در دفترخانه اسناد رسمی به عهده پیمانکار است.پیمانکار باامضای قرارداد موارد زیر را تایید میکند:***

***الف-کلیه اسناد، مدارک و نقشه ها را کاملا مطالعه نموده و از مفاد آن مطلع شدهاست.***

***ب - نسبت به تهیه کارگران ساده و متخصص به تعدادکافی اطمینان دارد همچنین میزان دستمزد وهزینه حمل و نقل را تا پای کار در محاسبه خودمنظور کرده است.***

***ج -نسبت به تهیه مواد و مصالح در محل کار یا از نقاط دیگر اطمینان دارد.***

***د -هزینه ناشی از اجرای قوانین کار و تامین اجتماعی و قوانین و آیین نامه های مربوط به مالیاتوعوارض را تا تاریخ تسلیم پیشنهاد در حسابها منظور نموده است.***

***ه' -هنگام تسلیم مبلغ پیشنهادی برای اجرای طرح سود مورد انتظار خود را جزو آن منظور کردهاست.***

***بطور کلی پیمانکار با امضای قرارداد تایید میکند که هنگام تسلیم پیشنهاد قیمت برای اجرایطرح،مطالعات کافی به عمل آورده و هیچ نکته ای باقی نمانده است که در آینده بتوانددر مورد آن به جهل خود استناد کند.***