

- ۱.۲. — شناخت اجزای تشکیل دهنده
- ۱.۳. — ورودی و خروجی ها
- ۱.۴. — امکانات فنی و اجرایی طرح
- ۱.۵. — نوع مصالح ساختمانی
- ۱.۶. — ماشین آلات و تجهیزات
- ۱.۷. — نیروی انسانی
- ۱.۸. — سایر امکانات و محدودیت ها
- ۱.۹. — حجم سرمایه گذاری (ریالی و ارزی) و طول مدت اجرای طرح
- ۱.۱۰. — تشخیص و بررسی گزینه های احتمالی
- ۱.۱۱. — توجیه فنی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی (امکان سنجی اولیه)

۲. تهیه طرح مقدماتی

این مرحله پس از اتمام و تصویب گزارش شناخت طرح اقدامات مربوط به تهیه طرح مقدماتی بوسیله کارفرما آغاز می شود. مطالعات این مرحله شامل:

- — تحقیقات و بررسیهای لازم برای طراحی
- — تهیه نقشه های مقدماتی
- — بررسی مشخصات کلی طرح
- — انجام مطالعات برای گزینه یابی
- — انتخاب مناسب ترین گزینه و توجیه پذیری آن

مرحله دوم: مطالعات تفصیلی طرح

۱. تهیه نقشه های تفصیلی

- ۱.۱. — طراحی تفصیلی و اجرایی طرح
- ۱.۲. — بررسی ها
- ۱.۳. — تحقیقات
- ۱.۴. — کاوشهای سطحی و زیر سطحی
- ۱.۵. — نقشه برداریها
- ۱.۶. — طراحی و آزمایش تعیین مشخصات فنی طرح

- ۱.۷. — مقادیر دقیق کار
- ۱.۸. — برنامه زمانی اجرای کار
- ۱.۹. — منابع تهیه مصالح
- ۱.۱۰. — تهیه نقشه های تفصیلی
- ۱.۱۱. — تهیه اسناد و مشخصات اجرایی طرح

۲. تهیه اسناد و مدارک مناقصه

- ۲.۱. شرایط عمومی و خصوصی پیمان
 - ۲.۲. مشخصات فنی عمومی و خصوصی
 - ۲.۳. مقادیر کار و برآورد هزینه اجرای طرح
 - ۲.۴. استناد براساس آخرین فهرست بها
- اسناد و مدارک مناقصه باید به شکلی تنظیم و فراهم گردد که پیمانکار در صورت تمایل به شرکت در مناقصه، بدون هیچ گونه ابهامی بتواند براساس آنها، مبلغ پیشنهادی خود را برای اجرای طرح به سادگی و دقت محاسبه کند.

مرحله سوم: اجرای طرح

۱. ارجاع کار به پیمانکار

الف) دعوت از پیمانکاران برای اجرای طرح

- ۱. مناقصه عمومی
- ۲. مناقصه محدود
- ۳. ترک مناقصه

ب) فروش یا توزیع اسناد و مدارک مناقصه

ج) شرکت در مناقصه

د) انتخاب پیمانکار

۲. انعقاد قرارداد پیمانکاری

بعد از آنکه پیمانکار از طریق مناقصه عمومی، مناقصه محدود یا ترک مناقصه انتخاب شد قرارداد پیمانکاری براساس قیمت پیشنهادی او تنظیم می گردد و عملیات اجرایی پیمان به ترتیب زیر انجام می گیرد:

الف) گرفتن ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

ب) تنظیم قرارداد پیمانکاری

ج) ارائه ضمانتنامه پیش پرداخت

د) تادیه پیش پرداخت

موارد مهم مندرج در قرارداد پیمانکاری:

- ✓ مشخصات طرفین قرارداد
- ✓ موضوع پیمان
- ✓ مبلغ پیمان
- ✓ تغییر مقادیر کار و کارهای جدید
- ✓ مدت پیمان
- ✓ تائیدات و تعهدات پیمانکار
- ✓ تعهدات و اختیارات کارفرما
- ✓ دوره تضمین کارها
- ✓ نظارت در اجرای عملیات
- ✓ تعدیل آحادبها
- ✓ پیش بینی آموزش نیروی انسانی
- ✓ جبران خسارت

۳. عملیات اجرایی

- ایجاد کارگاه
- تخصیص تنخواه گردان به کارگاه
- مخارج اجرای طرح
- مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه
- مخارج اجرای طرح بوسیله دفتر مرکزی

۴. تنظیم و پرداخت صورت وضعیت ها

- الف - تنظیم صورت وضعیت موقت کارها
- ب - پرداخت وجه صورت وضعیت کارها
- ج - انجام کسورات صورت وضعیت ها

۵. تحویل موقت

- ا. برچیدن کارگاه
- ب. ابطال ضمانتنامه و حسن انجام تعهدات
- ج. ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت
- د. تهیه صورت وضعیت قطعی
- ه. تهیه صورتحساب قطعی پیمان
- و. تعیین سود پیمان و بهای تمام شده دارائی تکمیل شده
- ز. ارائه ضمانتنامه کسور وجه الضمان
- ح. استرداد نصف سپرده حسن انجام کار
- ط. بهره برداری و نگاهداری عملیات موضوع پیمان

۶. تحویل قطعی

- ر. تهیه صورتجلسه تحویل قطعی
- ز. تحویل کلیه اموال و دارائیهای طرحهای عمرانی به کارفرما
- س. استرداد باقیمانده سپرده حسن انجام کار