

مهندسی و مدیریت ساخت؛ تحلیل و شرح وظایف مدیران
در کارگاه پروژه های عمرانی - پیمانکار

تالیف:

مهندس مظفر کماندار

کارشناس ارشد مهندسی عمران-مهندسی و مدیریت
ساخت

شناسنامه کتاب

فهرست مطالب

فصل اول : مقدمه ۱۱

۱-۱ مقدمه ۱۲

۲-۱ ساختار کتاب ۱۳

فصل دوم : مفاهیم ۱۵

۱-۲ مقدمه ۱۶

۲-۲ مدیریت ۱۷

۳-۲ تعاریف ۲۰

۴-۲ بررسی مدیریت کارگاهی ۲۷

۵-۲ وظایف پیمانکاران ۲۸

فصل سوم : مدیران و تشریح وظایف ۳۱

۱-۳ مقدمه ۳۲

۲-۳ مشاور مدیریت ۳۳

۳-۳ مدیر پروژه و شرح وظایف ۴۲

۴-۳ رئیس کارگاه و شرح وظایف ۵۱

۵-۳ معاون اجرایی کارگاه و شرح وظایف ۶۱

۶-۳ کنترل پروژه کارگاه و شرح وظایف ۶۷

۷-۳ دفتر فنی کارگاه و شرح وظایف ۶۸

۸-۳ مدیریت اسناد و مدارک و شرح وظایف ۷۹

۹-۳ شرح وظایف ایمنی و بهداشت محیط ۸۲

۱۰-۳ شرح وظایف مالی و اداری ۹۹

۱۱-۳ شرح وظایف پشتیبانی اجرا و تامین تجهیزات ۱۰۳

۱۰۷..... ۱۲-۳ مدیریت دبیر خانه و شرح وظایف

۱۱۴..... ۱۳-۳ مدیریت انبار و شرح وظایف

۱۲۵..... ۱۴-۳ حراست و شرح وظایف

۱۳۵..... فصل چهارم-مسائل کاربردی امور پیمانی

۱۳۶..... ۱-۴ آنالیز و قیمت جدید

۱۵۵..... ۲-۴ فرصت ها و تهدیدها

۱۶۲..... ۳-۴ صورت وضعیت و تنظیم آن

۱۷۶..... ۴-۴ مدیریت اسناد ومدارک

۱۸۳..... منابع

مقدمه ناشر

❁ مقدمه مؤلف

باسمه تعالی

۱- برای تدوین کتابی جهت استفاده و بهره برداری بهتر موضوع آن، ابتدا مهمترین وظایف اجرایی پیمانکار (سازنده) که بر اساس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان موجب مسئولیت مدنی، کیفری و انتظامی برای پیمانکار می باشد بخش های مهم آن به شرح زیر است مد نظر بوده است:

- صحت انجام کلیه عملیات ساختمانی
 - رعایت مقررات ملی ساختمان
 - رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی
 - رعایت محتوای پروانه ساختمان
 - رعایت نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه ساختمان
 - رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست محیطی
 - تهیه برنامه زمانبندی کارهای اجرایی هماهنگی با ناظر
 - بررسی نقشه ها قبل از اجرا
 - استفاده از مهندسان رشته های دیگر و اشخاص دارای صلاحیت حرفه ای حسب مورد
 - استفاده از مصالح مناسب بویژه مصالح دارای استاندارد اجباری
 - تهیه نقشه هایی چون ساخت
 - مسئولیت های ناشی از قراردادهای منعقد شده با اشخاص مختلف
 - مسئولیت های ناشی از سایر قوانین از جمله قانون کار، تامین اجتماعی و قوانین وزارت کار
- که با این مسوولیت ها نباید با سطحی نگری برخورد کرد و باید همراه تدبیر لازم و تدبیر باشد، در این راه علاوه بر داشتن تجربه در این حرفه متون مختلفی بررسی شد؛ از جمله مباحث مقررات ملی ساختمان (دوم و دوازدهم)، اصول مدیریت ساخت دکتر حسن صادقی، مهندس سید محمد علمایی و

«مبانی حقوقی پیمان» ابراهیم اسماعیلی هریسی و غیره.^۱ این مجموعه ها و عزیزان در آثار خود مطلب را چنان وسعت داده بودند و معارف بلند دیگری را ضمیمه‌ی بحث نموده بودند که عملاً پیگیری موضوع خاص بحث تحلیل و شرح وظایف مدیران در کارگاه پروژه های عمرانی بصورت اختصاص، پیمانکار و به لحاظ اهمیت آن در چرخه ساخت در آن کتابها ممکن نبود و لذا به کمک تجربه‌ی ۱۸ساله‌ای که در بخش ساخت پروژه های عمرانی به دست آمده بود تنظیم این کتاب را به کمک متون فوق‌الذکر انجام دادم. بیشترین استفاده از نظر تعاریف؛ از مباحث مقررات ملی ساختمان (دوم و دوازدهم)، و از نظر شکل و چارچوبِ ارائه موضوع و نوع تجزیه و تحلیل مطالب از اصول مدیریت ساخت دکتر حسن صادقی، مهندس سید محمد علمایی و «مبانی حقوقی پیمان» ابراهیم اسماعیلی هریسی بوده است. به امید این‌که در این رابطه با موضوع مهندسی مدیریت ساخت، یعنی اساسی‌ترین و جدی‌ترین بُعد ساخت و ساز زیر ساخت ها در هر جامعه‌ای، بصیرتی قابل استفاده و بهره برداری به خوانندگان عزیز ارائه کرده باشیم.

۱ - استفاده از پایان نامه کارشناسی ارشد با موضوع ((بررسی علل کاهش راندمان واقعی در پروژه های عمرانی و پیامدهای ناشی از آن از روش تحلیلی سیستم های داینامیک)) و همچنین از همکاری با شرکت های پیمانکاری و مطالعات مجد کتب درسی و سایت های اینترنتی .