



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان هرمزگان

## قرارداد نظارت



شهرداری بندرعباس

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد: / /

ج- صاحب کار مکلف است از مجری ذیصلاح برای انجام عملیات ساختمانی استفاده و او را به صورت کتبی به ناظر هماهنگ کننده معرفی نماید، در صورت عدم به کارگیری مجری ذیصلاح، تمامی وظایف و مسئولیتهای قانونی مجری به عهده صاحب کار می باشد همچنین صاحب کار یا مجری باید عوامل اجرایی خود را با تایید ناظرین و ترجیحاً از نیروهای دارای پروانه مهارت فنی و حرفه ای انتخاب نماید.

تبصره - ناظر هماهنگ موظف است کلیه اسناد و مدارک قرارداد را به ناظرین تحویل نماید.

د- صاحب کار و مجری متعهد می گردد تمامی عملیات اجرایی را با هماهنگی و تحت نظارت ناظرین انجام داده و از اجرای هرگونه عملیات ساختمانی غیرمجاز خودداری نماید و هرگونه تغییرات، اظهارنظرهای فنی و اصلاحات موردنظر خویش یا بازرسان فنی را پس از هماهنگی با ناظرین و تایید وی انجام دهند و دستورهای ناظرین را در حدود مفاد اسناد و مدارک قرارداد اجرا نماید.

ه- ناظرین متعهد می گردند خدمات موضوع این قرارداد را برابر ضوابط و مقررات سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و مرجع صدور پروانه و بر اساس اسناد و مدارک قرارداد موضوع ماده ۲ موافقتنامه به انجام رساند و گزارشهای شروع عملیات ساختمانی و مراحل پنج گانه را در موعد مقرر تکمیل و به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تحویل نماید. تبصره- نظارت موضوع این قرارداد به هیچ روی از میزان مسئولیت صاحب کار یا مجری در رعایت ضوابط و مقررات نمی کاهد. و- سایر تاکیدات و تعهدات دو طرف قرارداد به صورت مشروح در شرایط عمومی قرارداد نظارت و شرح خدمات موضوع ماده ۲ موافقتنامه آمده که دو طرف متعهد به رعایت و اجرای آن هستند.

### ماده ۷- حل اختلاف، فسخ و خاتمه قرارداد

الف- هرگونه اختلاف در تفسیر مواد یا اجرای تعهدات دو طرف قرارداد به منظور رسیدگی و حل اختلاف مطابق شرایط عمومی قرارداد نظارت به کمیته داوری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ارجاع می شود. ب- شرایط فسخ و خاتمه قرارداد و چگونگی اقدامات لازم در آن نیز مطابق شرایط عمومی قرارداد نظارت می باشد.

قرارداد حاضر مشتمل بر هفت ماده و چهار صفحه می باشد که در هشت نسخه تنظیم شده است و همگی حکم واحد دارند.

مهر و امضاء صاحب کار

مهر و امضاء ناظر معماری

مهر و امضاء ناظر سازه

مهر و امضاء ناظر نقشه برداری

مهر و امضاء ناظر تاسیسات مکانیک

مهر و امضاء ناظر تاسیسات برق

تایید مرجع صدور پروانه

تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان هرمزگان

## قرارداد نظارت



شهرداری بندرعباس

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد: / /

این موافقتنامه به همراه شرایط عمومی قرارداد نظارت و دیگر مدارک الحاقی که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است و قرارداد نامیده می شود بر اساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آیین نامه های اجرایی، شیوه نامه ها، دستورالعملها و اصلاحیه های بعدی آنها، طبق شرایطی که در اسناد و مدارک درج شده، منعقد می گردد.

### ماده ۱- طرفین قرارداد

الف - آقای / خانم / شرکت

به شماره ملی / شناسه ملی

تاریخ تولد / تاریخ ثبت

شماره شناسنامه / شماره ثبت

به آدرس شهر

خیابان

کد پستی

شماره تماس

آدرس

پست الکترونیکی

به عنوان صاحب کار.

ب- آقای / خانم / شرکت

به شماره ملی / شناسه ملی

تاریخ تولد / تاریخ ثبت

شماره شناسنامه / شماره ثبت

به آدرس شهر

خیابان

کد پستی

شماره تماس

آدرس

پست الکترونیکی

به عنوان ناظر معماری  ناظر هماهنگ کننده

ج- آقای / خانم / شرکت

به شماره ملی / شناسه ملی

تاریخ تولد / تاریخ ثبت

شماره شناسنامه / شماره ثبت

به آدرس شهر

خیابان

کد پستی

شماره تماس

آدرس

پست الکترونیکی

به عنوان ناظر سازه  ناظر هماهنگ کننده

د- آقای / خانم / شرکت

به شماره ملی / شناسه ملی

تاریخ تولد / تاریخ ثبت

شماره شناسنامه / شماره ثبت

به آدرس شهر

خیابان

کد پستی

شماره تماس

آدرس

پست الکترونیکی

به عنوان ناظر نقشه بردار .

ه آقاي / خانم / شرکت

به شماره ملی / شناسه ملی

تاریخ تولد / تاریخ ثبت

شماره شناسنامه / شماره ثبت

به آدرس شهر

خیابان

کد پستی

شماره تماس

آدرس

پست الکترونیکی

به عنوان ناظر تاسیسات مکانیکی .

و- آقای / خانم / شرکت

به شماره ملی / شناسه ملی

تاریخ تولد / تاریخ ثبت

شماره شناسنامه / شماره ثبت

به آدرس شهر

خیابان

کد پستی

شماره تماس

آدرس

پست الکترونیکی

به عنوان ناظر تاسیسات برقی.

تبصره - ناظر هماهنگ کننده با تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تعیین می شود و الزاماً باید یکی از ناظران سازه یا معماری ساختمان باشد.



## قرارداد نظارت



شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد: / /

### ماده ۲- موضوع قرارداد

الف- موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات مهندسی در بخش نظارت حسب ماده ۱۳ شیوه‌نامه آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ بر عملیات اجرایی احداث ساختمان با مشخصات ذیل:  
تعداد طبقات ..... مساحت ناخالص زیربنا ..... مترمربع کاربری .....

نوع ساختمان: گروه الف □ ب □ ج □ د □ برای اشخاص حقیقی

نوع ساختمان: گروه الف □ ب □ ج □ د □ برای اشخاص حقوقی

ب- نشانی پروژه: منطقه ..... شهرداری، محله ..... خیابان اصلی ..... خیابان فرعی .....

پلاک ثبتی ..... شماره قطعه ..... شماره پرونده شهرداری ..... شماره پرونده  
نظام مهندسی .....

تبصره- موضوع این قرارداد نظارت مقیم یا کارگاهی نیست و در صورتی که صاحب کار متقاضی نظارت مقیم یا کارگاهی باشد لازم است قرارداد جداگانه‌ای با توافق دو طرف منعقد گردد.

### ماده ۳- اسناد و مدارک قرارداد

الف- موافقتنامه

ب- شرایط عمومی قرارداد نظارت و شرح خدمات مهندسی ساختمان

ج- مباحث و آئین‌نامه‌های مقررات ملی ساختمان و راهنماهای آنها

د- مشخصات فنی شامل مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی و مشخصات فنی خصوصی

ه- پروانه ساختمانی صادره از مرجع صدور پروانه

و- کروکی تأیید شده توسط مهندس صاحب صلاحیت

ز- اسناد تکمیلی که حین اجرای قرارداد و به منظور اجرای آن بین دو طرف مبادله می‌شود

تبصره ۱- مشخصات فنی خصوصی و اسناد تکمیلی بند ز باید در چارچوب اسناد و مدارک قرارداد تهیه شود، این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه یا صورتمجلس باشد.

تبصره ۲- در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک قرارداد، موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک اولویت دارد و اگر دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های اجرایی و سپس مشخصات فنی عمومی است، در هر حال مفاد هیچ یک از اسناد و مدارک قرارداد نباید مغایر مقررات و آئین‌نامه‌های بند ج باشد.

### ماده ۴- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

الف- این قرارداد در تاریخ ...../...../..... در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ثبت گردیده است.

ب- مدت قرارداد از تاریخ ثبت مندرج در بند الف به مدت دو سال برابر بیست و چهار ماه شمسی معتبر می‌باشد.

ج- تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین اعلام کتبی صاحب کار یا مجری به ناظر پس از مبادله قرارداد مبنی بر شروع عملیات اجرایی است.

تبصره- شرایط تمدید مدت قرارداد و چگونگی اقدامات لازم در آن مطابق شرایط عمومی قرارداد نظارت و دستورالعملهای سازمان استان می‌باشد.



## قرارداد نظارت



شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد: / /

### ماده ۵- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

الف- مبلغ قرارداد براساس آخرین تعرفه سازمان نظام مهندسی ساختمان و با توجه به شرح موضوع قرارداد مندرج در ماده دو موافقتنامه:

معماری: به عدد ..... ریال و به حروف .....

ریال

سازه: به عدد ..... ریال و به حروف .....

ریال

هماهنگ کننده: به عدد ..... ریال و به حروف .....

ریال

نقشه برداری: به عدد ..... ریال و به حروف .....

ریال

مکانیک: به عدد ..... ریال و به حروف .....

ریال

برق: به عدد ..... ریال و به حروف .....

ریال

که بر اساس زیر بنای ناخالص ..... متر مربع که مجموع مبالغ حق الزحمه خدمات نظارت به عدد .....

ریال

و به حروف .....

ریال

به علاوه مالیات بر ارزش افزوده به عدد ..... ریال و به حروف .....

ریال

و به میزان مجموع کل به عدد .....

ریال

و به حروف .....

ریال محاسبه می‌گردد.

تبصره - صرفاً شرکتهای حقوقی دارای گواهینامه ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده مجاز به دریافت مالیات بر ارزش افزوده از صاحب کار می‌باشند.

ب- صاحب کار متعهد می‌شود مبلغ قرارداد را به شرح ذیل به ناظرین پرداخت نماید.

۱- ۴۰% مبلغ قرارداد به هنگام مبادله قرارداد

۲- ۲۰% مبلغ قرارداد به هنگام ارائه گزارش مرحله دوم (اجرای اسکلت ساختمان) و یا حداکثر یکسال پس از تاریخ ثبت قرارداد در سازمان

۳- ۲۰% مبلغ قرارداد به هنگام ارائه گزارش مرحله سوم (اجرای سفت کاری ساختمان) و یا حداکثر یک سال و نیم پس از تاریخ ثبت قرارداد در سازمان

۴- ۲۰% مبلغ قرارداد به هنگام ارائه گزارش مرحله پنجم (پایان عملیات ساختمانی) و یا حداکثر دو سال پس از تاریخ ثبت قرارداد در سازمان

تبصره - تغییرات مبلغ قرارداد و چگونگی آن مطابق شرایط عمومی قرارداد نظارت می‌باشد.

### ماده ۶- تاکیدات و تعهدات اولیه دو طرف

الف- طرفین با امضاء این موافقتنامه تاکید می‌نمایند که کلیه اسناد و مدارک قرارداد موضوع ماده ۳ موافقتنامه را پذیرفته و از مفاد آنها کاملاً اطلاع حاصل نموده‌اند و هیچ موردی وجود ندارد که در آینده به ابهام در آن استناد نموده یا نسبت به آن اظهار بی‌اطلاعی نمایند.

ب- صاحب کار باید پیش از شروع عملیات اجرایی یک نسخه تصویر پروانه ساختمانی را به انضمام یک سری نقشه‌های اجرایی تأیید شده مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به ناظر هماهنگ کننده تحویل دهد.