



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

دستورالعمل شرایط پرداخت قراردادهای نظارت

شهریور ماه ۱۴۰۳
هیات مدیره سازمان

به نام خدا

عطف به تصویب شرایط عمومی قرارداد نظارت دستورالعمل شرایط پرداخت قراردادهای نظارت به عنوان پیوست شماره یک شرایط عمومی قرارداد نظارت جهت ایجاد وحدت رویه در نحوه پرداخت به شرح مفاد ذیل تدوین گردید.

ماده ۱ - شرایط و درصدهای پرداخت قراردادهای نظارت

۱-۱- برای ساختمان‌های با زیربنای ۱ تا ۶۰۰ متر مربع

۱-۱-۱- ۸۰٪ مبلغ قرارداد نظارت در تاریخ ثبت در سازمان استان.

۱-۱-۲- ۱۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۲ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش اجرای سفت‌کاری.

۱-۱-۳- ۱۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۲۴ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان کار.

۲-۱- برای ساختمان‌های با زیربنای ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع

۱-۲-۱- ۷۰٪ مبلغ قرارداد نظارت در تاریخ ثبت در سازمان استان.

۲-۲-۱- ۲۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۲ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش اجرای سفت‌کاری.

۳-۲-۱- ۱۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۲۴ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان کار.

۳-۱- برای ساختمان‌های با زیربنای ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع

۱-۳-۱- ۶۰٪ مبلغ قرارداد نظارت در تاریخ ثبت در سازمان استان.

۲-۳-۱- ۳۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۲ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش اجرای سفت‌کاری.

۳-۳-۱- ۱۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۲۴ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان کار.

۴-۱- برای ساختمان‌های با زیربنای ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع

۱-۴-۱- ۵۰٪ مبلغ قرارداد نظارت در تاریخ ثبت در سازمان استان.

۲-۴-۱- ۲۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۲ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای

سفت‌کاری.

۳-۴-۱- ۲۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۸ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای

نازک‌کاری

۱-۴-۴-۱۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۲۴ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای نازک‌کاری.

۱-۵-۵- برای ساختمان‌های با زیربنای ۱۰۰۱ تا ۱۵۰۰۰ متر مربع

۱-۵-۱-۴۵٪ مبلغ قرارداد نظارت در تاریخ ثبت در سازمان استان.

۱-۵-۲-۲۵٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۲ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای سفت‌کاری.

۱-۵-۳-۲۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۸ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای نازک‌کاری.

۱-۵-۴-۱۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۲۴ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای نازک‌کاری.

۱-۶-۶- برای ساختمان‌های با زیربنای ۱۵۰۰۱ متر مربع و بیشتر

۱-۶-۱-۴۰٪ مبلغ قرارداد نظارت در تاریخ ثبت در سازمان استان.

۱-۶-۲-۲۵٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۲ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای سفت‌کاری.

۱-۶-۳-۲۵٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۱۸ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای نازک‌کاری.

۱-۶-۴-۱۰٪ مبلغ قرارداد نظارت پس از گذشت ۲۴ ماه از تاریخ ثبت در سازمان استان یا گزارش پایان اجرای نازک‌کاری.

ماده ۲ - درصدهای قابل پرداخت در زمان خاتمه قرارداد نظارت براساس ماده ۷ شرایط عمومی قرارداد نظارت

۲-۱-۲- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۱ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت ۱۰۰٪ مبلغ قرارداد نظارت را دارند.

۲-۲- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۲ از شرایط عمومی قرارداد نظارت تا ۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی پروژه یا ۴۰٪ از مبلغ قرارداد نظارت، هر کدام درصدی بیشتر را شامل می‌گردد را دارند.

۲-۳- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۲ از شرایط عمومی قرارداد نظارت پس از ۴ ماه از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی پروژه یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت درج شده در ماده ۱، هر کدام درصدی بیشتر را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره - برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد. ۲-۴- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۳ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت ۱۰۰٪ مبلغ قرارداد نظارت را دارند.

۲-۵- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۴ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی و یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت درج شده در ماده ۱، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره - برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد. ۲-۶- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۵ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، درصدهای پرداخت به شرح ذیل می‌باشد.

۲-۶-۱- در بازه زمانی تا ۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان در صورت شروع عملیات ساختمانی، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی را دارند در غیر این صورت ناظرین مکلف به عودت وجه به سازمان استان یا صاحب کار می‌باشند.

۲-۶-۲- در بازه زمانی ۴ تا ۱۲ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا ۲۵٪ مبلغ قرارداد نظارت، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند. ۲-۶-۳- در بازه زمانی ۱۲ تا ۱۸ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا ۴۰٪ از مبلغ قرارداد نظارت هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

۲-۶-۴- در بازه زمانی ۱۸ تا ۲۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مطابق با بندهای ۱-۱-۱، ۱-۲-۱، ۱-۳-۱، ۱-۴-۱، ۱-۵-۱، ۱-۶-۱ از ماده ۱، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره - در صورتی که مبالغ دریافت شده از سوی ناظرین بیشتر از مبالغ استحقاقی قید شده در بندهای ۲-۶-۱، ۲-۶-۲، ۲-۶-۳، ۲-۶-۴ باشد، ناظرین مکلف به عودت وجه به سازمان استان یا صاحب کار می‌باشند.

۲-۷- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۶ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، درصدهای قابل پرداخت به شرح ذیل می‌باشد.

۲-۷-۱- در بازه زمانی تا ۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان در صورت شروع عملیات ساختمانی، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی را دارند در غیر این صورت ناظرین مکلف به عودت وجه به سازمان استان یا صاحب کار می‌باشند.

۲-۷-۲- در بازه زمانی ۴ تا ۱۲ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا ۲۵٪ مبلغ قرارداد نظارت، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

۲-۷-۳- در بازه زمانی ۱۲ تا ۱۸ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا ۴۰٪ از مبلغ قرارداد نظارت هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

۲-۷-۴- در بازه زمانی ۱۸ تا ۲۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مطابق با بندهای ۱-۱-۱، ۱-۲-۱، ۱-۳-۱، ۱-۴-۱، ۱-۵-۱ و ۱-۶-۱ از ماده ۱، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره- در صورتی که مبالغ دریافت شده از سوی ناظرین بیشتر از مبالغ استحقاقی قید شده در بندهای ۲-۷-۱، ۲-۷-۲، ۳-۷-۲، ۴-۷-۲ باشد، ناظرین مکلف به عودت وجه به سازمان استان یا صاحب کار می‌باشند.

۲-۸-۱- در صورت خاتمه قرارداد نظارت بر اساس بند ۷-۷ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، درصدهای قابل پرداخت به شرح ذیل می‌باشد.

۲-۸-۱-۱- در بازه زمانی تا ۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان در صورت شروع عملیات ساختمانی، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی را دارند در غیر این صورت ناظرین مکلف به عودت وجه به سازمان استان یا صاحب کار می‌باشند.

۲-۸-۲- در بازه زمانی ۴ تا ۱۲ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا ۲۵٪ مبلغ قرارداد نظارت، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

۲-۸-۳- در بازه زمانی ۱۲ تا ۱۸ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا ۴۰٪ از مبلغ قرارداد نظارت هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

۲-۸-۴- در بازه زمانی ۱۸ تا ۲۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مطابق با بندهای ۱-۱-۱، ۱-۲-۱، ۱-۳-۱، ۱-۴-۱، ۱-۵-۱، ۱-۶-۱ از ماده ۱، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره- در صورتی که مبالغ دریافت شده از سوی ناظرین بیشتر از مبالغ استحقاقی قید شده در بندهای ۲-۸-۱، ۲-۸-۲، ۳-۸-۲، ۴-۸-۲ باشد، ناظرین مکلف به عودت وجه به سازمان استان یا صاحب کار می‌باشند.

ماده ۳- درصدهای قابل پرداخت در زمان فسخ قرارداد نظارت از سوی صاحب کار یا ناظر بر اساس شرایط ماده ۸ از شرایط عمومی قرارداد نظارت

۳-۱- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۱-۱ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت درج شده در ماده ۱، هر کدام درصد کمتری را شامل می‌گردد، دارند.

۳-۲- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۱-۲ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، درصد استحقاقی ناظرین توسط کمیته داوری مشخص می‌گردد.

۳-۳- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۱-۳ از شرایط عمومی قرارداد نظارت ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت درج شده در ماده ۱، هر کدام درصد کمتری را شامل می‌گردد، دارند.

تبصره- در صورتی که مبالغ دریافت شده از سوی ناظرین بیشتر از مبالغ استحقاقی قید شده در بندهای ۳-۱، ۳-۲ و ۳-۳ باشد، ناظرین مکلف به عودت وجه به سازمان استان یا صاحب کار می‌باشند.

۳-۴- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۲-۱ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، درصدهای قابل پرداخت به شرح ذیل خواهد بود.

۳-۴-۱- در بازه زمانی تا ۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت ۴۰٪ از مبلغ قرارداد نظارت را دارند.

۳-۴-۲- در بازه زمانی پس از ۴ تا ماه از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ بر اساس مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت درج شده در ماده ۱ را دارند.

تبصره- برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد.

۳-۵- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۲-۲ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، درصدهای قابل پرداخت به شرح ذیل خواهد بود.

۳-۵-۱- در بازه زمانی تا ۴ ماه پس از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان استان، ناظرین استحقاق دریافت ۴۰٪ از مبلغ قرارداد نظارت را دارند.

۳-۵-۲- در بازه زمانی پس از ۴ تا ماه از تاریخ ثبت قرارداد نظارت در سازمان، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ بر اساس مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت درج شده در ماده ۱ را دارند.

تبصره- برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد.

۳-۶- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۲-۳ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره- برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد.

۳-۷- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۲-۴ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره- برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد.

۳-۸- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۲-۵ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره- برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد. ۳-۹- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۲-۶ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره- برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد. ۳-۱۰- در صورت فسخ قرارداد نظارت بر اساس بند ۸-۲-۷ از شرایط عمومی قرارداد نظارت، ناظرین استحقاق دریافت مبلغ به میزان درصد پیشرفت فیزیکی یا مدت زمان گذشت از قرارداد نظارت درج شده در ماده ۱، هر کدام درصد بیشتری را شامل می‌گردد را دارند.

تبصره- برای پروژه‌های با زیربنای ۵۰۰۱ مترمربع و بیشتر، در صورتی که زمان خاتمه قرارداد نظارت در بازه زمانی بین دو شرایط پرداخت درج شده در ماده ۱ باشد، روزهای مازاد نیز جهت محاسبه درصد استحقاقی لحاظ می‌گردد..