

سازندگان محترم مسکن و ساختمان (حقیقی و حقوقی) موضوع: رعایت مدت قرار داد - برنامه زمانبندی

با سلام

احتراماً، براساس قانون مدنی، آثار عقود به دو دسته آنی و مستمر تقسیم شده و با توجه به اینکه در قرار داد های اجرای ساختمان، موضوع معامله به گونه ای است که باید در طول مدت معین تعهدات آن به انجام برسد، لذا به آگاهی میرساند قرارداد های اجرای ساختمان جزو عقود آنی است که آثار آن مستمر تلقی گردیده و بدلیل اینکه انجام تعهدات، مستلزم زمان کافی و متناسب با موضوع قرارداد بوده، تعیین مدت قرارداد به عنوان یکی از ارکان اصلی قرارداد ها، دارای اهمیت و الزام آور می باشد.

مطابق ماده ۱۱ و ۱۵ فصل سوم در شرایط عمومی قرارداد های اجرای ساختمان، موضوع فصل هشتم از پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مجریان محترم ساختمان باید قبل از انعقاد قرارداد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصلهای مختلف سال، انواع مصالح و تجهیزات و ماشین آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازار کار، آگاهی کامل داشته و با توجه به اطلاعات مذکور مدت زمان لازم جهت اجرای ساختمان همراه با برنامه زمانبندی کلی و تفضیلی آن براساس نوع قرارداد، برآورد و با قبول صاحب کار در چهار چوب برنامه مذکور به عنوان مدت قرارداد تعیین و سپس عملیات اجرایی را مطابق برنامه زمانبندی شروع و به اتمام برسانند.

لذا ضمن تأکید بر موارد فوق الذکر، ترتیبی اتخاذ گردد تا از تاریخ ۱۴۰۴ / ۰۵ / ۰۱ در قرارداد های ارسال شده به سازمان، این موضوع بصورت دقیق رعایت گردد. همچنین در راستای تنسيق امور حرفه ای، راهنمایی لازم برای تنظیم برنامه زمانبندی با توجه به شاخص های تاثیرگذار اعم از نوع قرارداد، گروه ساختمانی، محل اجرای پروژه و ... در حال تدوین بوده که متعاقباً ابلاغ خواهد شد.

مسعود مصفا
رئیس سازمان



بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۸

شماره: ۲۴۶۰۰/۱۴۰۴/ص

پیوست: ندارد

رونوشت:

- مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان جهت استحضار.
- رئیس محترم کمیسیون تخصصی مجریان جهت آگاهی و اقدام لازم.
- سرپرست محترم مدیریت فنی سازمان جهت آگاهی و اقدام لازم.
- مسئول محترم روابط عمومی سازمان جهت آگاهی و اطلاع رسانی ویژه.