



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

دستورالعمل تکمیل قرارداد و شرایط خصوصی

ابلاغیه شماره ص/۱۴۰۴/۴۴۹۴ تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۶

این دستورالعمل به منظور راهنمایی صاحبان کار و سازندگان مسکن و ساختمان (مجری) در تکمیل و تنظیم قراردادهای اجرا، شرایط عمومی و شرایط خصوصی قرارداد تهیه گردیده است.

قرارداد اجرای ساختمان با مصالح (قرارداد همسان نوع الف)

۱- موافقتنامه

- ۱-۱- در زمان امضای موافقتنامه، باید کلیه قسمت‌های پیش‌بینی شده به طور کامل و واضح تکمیل گردد.
- ۲-۱- در مقدمه موافقتنامه، عنوان رسمی و قانونی طرفین قرارداد درج گردد.
- ۳-۱- در ماده ۱ موافقتنامه، موضوع و مشخصات اصلی قرارداد که نوع عملیات را تعیین می‌نماید درج گردد.
- ۴-۱- در ماده ۲ موافقتنامه، محل اجرای قرارداد درج گردد.
- ۵-۱- در ماده ۳ موافقتنامه، مبلغ قرارداد که همان مبلغ پیشنهادی مجری بر اساس برآوردهای صورت گرفته می‌باشد درج گردد.
- ۶-۱- در ماده ۴ موافقتنامه مبلغ پیش پرداخت که درصدی از مبلغ قرارداد موضوع ماده ۳ موافقتنامه می‌باشد درج گردد.
- ۷-۱- در ماده پنج موافقتنامه، مدت قرارداد که بر اساس برنامه زمان‌بندی کلی، مورد توافق طرفین می‌باشد درج گردد.
- ۸-۱- در ماده یازده موافقتنامه، نشانی طرفین به طور کامل و واضح درج گردد.

۲- شرایط عمومی قرارداد اجرا

شرایط عمومی قرارداد اجرا باید بدون هیچگونه تغییر در قراردادهای اجرا مورد استفاده قرار گیرد. تغییر دادن، کاستن یا افزودن مطالبی به آن مجاز نمی‌باشد.

تبصره - به جای الحاق آخرین شرایط عمومی به اسناد و مدارک قرارداد اجرا، شماره و تاریخ ابلاغ شرایط عمومی قرارداد در محل پیش بینی شده در مقدمه شرایط خصوصی درج گردد.

۳- شرایط خصوصی

- ۱-۳- در مقدمه شرایط خصوصی قرارداد اجرا، باید شماره و تاریخ ابلاغ شرایط عمومی قرارداد درج گردد.
- ۲-۳- مواد مربوط به شرایط خصوصی قرارداد اجرا به گونه ای تنظیم شده است که پاسخگوی نیاز کارهای مختلف باشد، مواد شرایط خصوصی قرارداد اجرا بر حسب نیاز هر کار، با رعایت تمام مقررات و دستورالعمل‌ها تکمیل می‌گردد و موادی از آن که کاربردی در قرارداد اجرای مورد نظر ندارد با علامت (X) تکمیل می‌شود. تمام صفحات شرایط خصوصی قرارداد اجرا باید توسط طرفین قرارداد امضا و مهر گردد.
- ۳-۳- در ماده ۱ شرایط خصوصی، باید مشخصات مصالح استاندارد و مورد نیاز که به عنوان پیوست یک به امضای طرفین قرارداد رسیده است درج گردد.

- ۴-۳- در ماده ۲ شرایط خصوصی، توصیه می گردد برنامه تفصیلی کار بر مبنای برنامه کلی تنظیم شده (کاربرک شماره ۴) توسط مجری برآورد ، به تایید صاحب کار رسیده و به عنوان پیوست دو درج گردد.
- ۵-۳- در ماده ۳ شرایط خصوصی، مواعیدهای پرداخت از سوی صاحب کار به مجری با توجه به بودجه و تامین مالی آن، بر اساس جدول برنامه زمانبندی کلی که به امضای طرفین قرارداد رسیده است درج گردد.
- ۶-۳- در ماده ۴ شرایط خصوصی، در حین اجرای کار ممکن است به هر دلیلی مقادیر کار منضم به قرارداد و یا درج شده در ماده ۱ شرایط خصوصی تغییر نماید که باید هزینه های هر نوع تغییر در آن درج گردد.
- ۷-۳- در ماده ۵ شرایط خصوصی، عوامل موثر در تغییر مدت قرارداد درج گردد.
- ۸-۳- در ماده ۶ شرایط خصوصی، پیش بینی شرایط تعدیل قرارداد درج گردد.
- ۹-۳- در ماده ۷ شرایط خصوصی، تضمین مورد قبول صاحب کار و مبلغ آن بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۰-۳- در ماده ۸ شرایط خصوصی، نحوه و زمان استرداد تضمین های دریافت شده توسط صاحب کار، موضوع ماده ۷ شرایط خصوصی درج گردد.
- ۱۱-۳- در ماده ۹ شرایط خصوصی، زمان های لازم جهت ارائه اسناد، صورت وضعیت و صورت هزینه ها از سوی مجری به صاحب کار درج گردد.
- ۱۲-۳- در ماده ۱۰ شرایط خصوصی، مدت زمان تضمین بعد از تحویل موقت درج گردد.
- ۱۳-۳- در ماده ۱۱ شرایط خصوصی، میزان جریمه عدم رعایت تعهدات طرفین قرارداد و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۴-۳- در ماده ۱۲ شرایط خصوصی، میزان جریمه تاخیر غیر مجاز مجری و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۵-۳- در ماده ۱۳ شرایط خصوصی، میزان خسارت ناشی از عدم پرداخت مطالبات مجری، موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۶-۳- در ماده ۱۴ شرایط خصوصی، مبلغ یا درصد هزینه تعلیق پروژه و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۷-۳- در ماده ۱۵ شرایط خصوصی، شرایط تعلیق بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۸-۳- در ماده ۱۶ شرایط خصوصی، در قراردادهایی که صاحب کار در نظر دارد به منظور ایجاد انگیزه برای تسریع کار، هزینه ای به مجری پرداخت نماید، میزان و نحوه پرداخت آن، به همراه مشخصات کار درج گردد.
- ۱۹-۳- در ماده ۱۷ شرایط خصوصی، تعیین سهم هزینه های بیمه و نحوه پرداخت آن به استثنای موارد مصرح در شرایط عمومی درج گردد.
- ۲۰-۳- در ماده ۱۸ شرایط خصوصی، سرداور جهت حل اختلاف از سوی سازمان استان تعیین می گردد. اسامی سایر داوران منتخب طرفین قرارداد در این ماده درج گردد.
- ۲۱-۳- در ماده ۱۹ شرایط خصوصی، مواردی که به صورت غیر مکتوب می تواند ملاک عمل طرفین قرار گیرد درج گردد.

۳-۲۲- در ماده ۲۰ شرایط خصوصی، در این نوع قرارداد ملاک عمل نمی‌باشد باید علامت (X) درج گردد.

۳-۲۳- در ماده ۲۱ شرایط خصوصی، که در این قرارداد ملاک عمل نمی‌باشد باید علامت (X) درج گردد.

۲۴- در ماده ۲۲ شرایط خصوصی، موارد خاص با توجه به نوع قرارداد که مورد درخواست طرفین می‌باشد درج گردد.

این دستورالعمل به منظور راهنمایی صاحبان کار و سازندگان مسکن و ساختمان (مجری) در تکمیل و تنظیم قراردادهای اجرا، شرایط عمومی و شرایط خصوصی قرارداد تهیه گردیده است.

قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی (قرارداد همسان نوع ب)

۱- موافقتنامه

- ۱-۱- در زمان امضای موافقتنامه باید کلیه قسمت‌های پیش‌بینی شده به طور کامل و واضح تکمیل گردد.
- ۲-۱- در مقدمه موافقتنامه، عنوان رسمی و قانونی طرفین قرارداد درج گردد.
- ۳-۱- در ماده ۱ موافقتنامه، موضوع و مشخصات اصلی قرارداد که نوع عملیات را تعیین می‌نماید درج گردد.
- ۴-۱- در ماده ۲ موافقتنامه، محل اجرای قرارداد درج گردد.
- ۵-۱- در ماده ۳ موافقتنامه، مبلغ قرارداد که همان مبلغ پیشنهادی مجری بر اساس برآوردهای صورت گرفته می‌باشد درج گردد.
- ۶-۱- در ماده ۴ موافقتنامه مبلغ پیش پرداخت که درصدی از مبلغ قرارداد موضوع ماده ۳ موافقتنامه می‌باشد درج گردد.
- ۷-۱- در ماده ۵ موافقتنامه، مدت قرارداد که بر اساس برنامه زمان بندی کلی، مورد توافق طرفین می‌باشد درج گردد.
- ۸-۱- در ماده ۱۱ موافقتنامه، نشانی طرفین به طور کامل و واضح درج گردد.

۲- شرایط عمومی قرارداد اجرا

شرایط عمومی قرارداد اجرا باید بدون هیچگونه تغییر در قراردادهای اجرا مورد استفاده قرار گیرد. تغییر دادن، کاستن یا افزودن مطالبی به آن مجاز نمی‌باشد.

تبصره - به جای الحاق آخرین شرایط عمومی به اسناد و مدارک قرارداد اجرا، شماره و تاریخ ابلاغ شرایط عمومی قرارداد در محل پیش بینی شده در مقدمه شرایط خصوصی درج گردد.

۳- شرایط خصوصی

- ۱-۳- در مقدمه شرایط خصوصی قرارداد اجرا، باید شماره و تاریخ ابلاغ شرایط عمومی قرارداد درج گردد.
- ۲-۳- مواد مربوط به شرایط خصوصی قرارداد اجرا به گونه‌ای تنظیم شده است که پاسخگویی نیاز کارهای مختلف باشد، مواد شرایط خصوصی قرارداد اجرا بر حسب نیاز هر کار، با رعایت تمام مقررات و دستورالعمل‌ها تکمیل می‌گردد و موادی از آن که کاربردی در قرارداد اجرای مورد نظر ندارد با علامت (X) تکمیل می‌شود. تمام صفحات شرایط خصوصی قرارداد اجرا باید توسط طرفین قرارداد امضا و مهر گردد.

۳-۳- در ماده ۱ شرایط خصوصی، باید مشخصات مصالح استاندارد و مورد نیاز که به عنوان پیوست یک به امضای طرفین قرارداد رسیده است درج گردد.

- ۴-۳- در ماده ۲ شرایط خصوصی، توصیه می گردد برنامه تفصیلی کار بر مبنای برنامه کلی تنظیم شده (کاربرک شماره ۴) توسط مجری برآورد ، به تایید صاحب کار رسیده و به عنوان پیوست دو درج گردد.
- ۵-۳- در ماده ۳ شرایط خصوصی، مواعیدهای پرداخت از سوی صاحب کار به مجری با توجه به بودجه و تامین مالی آن، بر اساس جدول برنامه زمانبندی کلی که به امضای طرفین قرارداد رسیده است درج گردد.
- ۶-۳- در ماده ۴ شرایط خصوصی، در حین اجرای کار ممکن است به هر دلیلی مقادیر کار منضم به قرارداد و یا درج شده در ماده ۱ شرایط خصوصی تغییر نماید که باید هزینه های هر نوع تغییر در آن درج گردد.
- ۷-۳- در ماده ۵ شرایط خصوصی، عوامل موثر در تغییر مدت قرارداد درج گردد.
- ۸-۳- در ماده ۶ شرایط خصوصی، پیش بینی شرایط تعدیل قرارداد درج گردد.
- ۹-۳- در ماده ۷ شرایط خصوصی، تضمین مورد قبول صاحب کار و مبلغ آن بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۰-۳- در ماده ۸ شرایط خصوصی، نحوه و زمان استرداد تضمین های دریافت شده توسط صاحب کار، موضوع ماده ۷ شرایط خصوصی درج گردد.
- ۱۱-۳- در ماده ۹ شرایط خصوصی، زمان های لازم جهت ارائه اسناد، صورت وضعیت و صورت هزینه ها از سوی مجری به صاحب کار درج گردد.
- ۱۲-۳- در ماده ۱۰ شرایط خصوصی، مدت زمان تضمین بعد از تحویل موقت درج گردد.
- ۱۳-۳- در ماده ۱۱ شرایط خصوصی، میزان جریمه عدم رعایت تعهدات طرفین قرارداد و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۴-۳- در ماده ۱۲ شرایط خصوصی، میزان جریمه تاخیر غیر مجاز مجری و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۵-۳- در ماده ۱۳ شرایط خصوصی، میزان خسارت ناشی از عدم پرداخت مطالبات مجری، موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۶-۳- در ماده ۱۴ شرایط خصوصی، مبلغ یا درصد هزینه تعلیق پروژه و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۷-۳- در ماده ۱۵ شرایط خصوصی، شرایط تعلیق بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۸-۳- در ماده ۱۶ شرایط خصوصی، در قراردادهایی که صاحب کار در نظر دارد به منظور ایجاد انگیزه برای تسریع کار، هزینه ای به مجری پرداخت نماید، میزان و نحوه پرداخت آن، به همراه مشخصات کار درج گردد.
- ۱۹-۳- در ماده ۱۷ شرایط خصوصی، تعیین سهم هزینه های بیمه و نحوه پرداخت به استثنای موارد مصرح در شرایط عمومی درج گردد.
- ۲۰-۳- در ماده ۱۸ شرایط خصوصی، سرداور جهت حل اختلاف از سوی سازمان استان تعیین می گردد. اسامی سایر داوران منتخب طرفین قرارداد در این ماده درج گردد.
- ۲۱-۳- در ماده ۱۹ شرایط خصوصی، مواردی که به صورت غیر مکتوب می تواند ملاک عمل طرفین قرار گیرد درج گردد.

۳-۲۲- در ماده ۲۰ شرایط خصوصی، در این نوع قرارداد ملاک عمل نمی‌باشد باید علامت (X) درج گردد.

۳-۲۳- در ماده ۲۱ شرایط خصوصی، که در این قرارداد ملاک عمل نمی‌باشد باید علامت (X) درج گردد.

۳-۲۴- در ماده ۲۲ شرایط خصوصی، موارد خاص با توجه به نوع قرارداد که مورد درخواست طرفین می‌باشد درج گردد.

این دستورالعمل به منظور راهنمایی صاحبان کار و سازندگان مسکن و ساختمان (مجری) در تکمیل و تنظیم قراردادهای اجرا، شرایط عمومی و شرایط خصوصی قرارداد تهیه گردیده است.

قرارداد اجرای ساختمان پیمان مدیریت (قرارداد همسان نوع ج)

۱- موافقتنامه

- ۱-۱- در زمان امضای موافقتنامه باید کلیه قسمت‌های پیش‌بینی شده به طور کامل و واضح تکمیل گردد.
- ۲-۱- در مقدمه موافقتنامه، عنوان رسمی و قانونی طرفین قرارداد درج گردد.
- ۳-۱- در ماده ۱ موافقتنامه، موضوع و مشخصات اصلی قرارداد که نوع عملیات را تعیین می‌نماید درج گردد.
- ۴-۱- در ماده ۲ موافقتنامه، محل اجرای قرارداد درج گردد.
- ۵-۱- در ماده ۳ موافقتنامه، مبلغ قرارداد که همان مبلغ پیشنهادی مجری بر اساس برآوردهای صورت گرفته می‌باشد، درج گردد.
- ۶-۱- در ماده ۴ موافقتنامه، مبلغ پیش پرداخت که درصدی از مبلغ قرارداد موضوع ماده ۳ موافقتنامه می‌باشد درج گردد.
- ۷-۱- در ماده ۵ موافقتنامه، مبلغ تنخواه گردان درج گردد.
- ۸-۱- در ماده ۶ موافقتنامه، مدت قرارداد که بر اساس برنامه زمانبندی کلی مورد توافق طرفین می‌باشد درج گردد.
- ۹-۱- در ماده ۱۲ موافقتنامه، نشانی طرفین به طور کامل و واضح درج گردد.

۲- شرایط عمومی قرارداد اجرا

شرایط عمومی قرارداد اجرا باید بدون هیچگونه تغییر در قراردادهای اجرا مورد استفاده قرار گیرد. تغییر دادن، کاستن یا افزودن مطالبی به آن مجاز نمی‌باشد.

تبصره - به جای الحاق آخرین شرایط عمومی به اسناد و مدارک قرارداد اجرا، شماره و تاریخ ابلاغ شرایط عمومی قرارداد در محل پیش بینی شده در مقدمه شرایط خصوصی درج گردد.

۳- شرایط خصوصی

- ۱-۳- در مقدمه شرایط خصوصی قرارداد اجرا، باید شماره و تاریخ ابلاغ شرایط عمومی قرارداد درج گردد.
- ۲-۳- مواد مربوط به شرایط خصوصی قرارداد اجرا به گونه ای تنظیم شده است که پاسخگویی نیاز کارهای مختلف باشد، مواد شرایط خصوصی قرارداد اجرا بر حسب نیاز هر کار، با رعایت تمام مقررات و دستورالعمل‌ها تکمیل می‌گردد و موادی از آن که کاربردی در قرارداد اجرای مورد نظر ندارد با علامت (X) پر می‌شود. تمام صفحات شرایط خصوصی قرارداد اجرا باید توسط طرفین قرارداد امضا و مهر گردد.
- ۳-۳- در ماده ۱ شرایط خصوصی، باید مشخصات مصالح استاندارد و مورد نیاز که به عنوان پیوست یک که به امضای طرفین قرارداد رسیده است درج گردد.

- ۴-۳- در ماده ۲ شرایط خصوصی، توصیه می گردد برنامه تفصیلی کار بر مبنای برنامه کلی تنظیم شده (کاربرک شماره ۴) توسط مجری برآورد ، به تایید صاحب کار رسیده و به عنوان پیوست دو درج گردد.
- ۵-۳- در ماده ۳ شرایط خصوصی، مواعیدهای پرداخت از سوی صاحب کار به مجری با توجه به بودجه و تامین مالی آن، بر اساس جدول برنامه زمانبندی کلی که به امضای طرفین قرارداد رسیده است درج گردد.
- ۶-۳- در ماده ۴ شرایط خصوصی، در حین اجرای کار ممکن است به هر دلیلی مقادیر کار منضم به قرارداد و یا درج شده در ماده ۱ شرایط خصوصی تغییر نماید که باید هزینه های هر نوع تغییر در آن درج گردد.
- ۷-۳- در ماده ۵ شرایط خصوصی، عوامل موثر در تغییر مدت قرارداد درج گردد.
- ۸-۳- در ماده ۶ شرایط خصوصی، پیش بینی شرایط تعدیل قرارداد درج گردد.
- ۹-۳- در ماده ۷ شرایط خصوصی، تضمین مورد قبول صاحب کار و مبلغ آن بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۰-۳- در ماده ۸ شرایط خصوصی، نحوه و زمان استرداد تضمین های دریافت شده توسط صاحب کار، موضوع ماده ۷ شرایط خصوصی درج گردد.
- ۱۱-۳- در ماده ۹ شرایط خصوصی، زمان های لازم جهت ارائه اسناد، صورت وضعیت و صورت هزینه ها از سوی مجری به صاحب کار درج گردد.
- ۱۲-۳- در ماده ۱۰ شرایط خصوصی، مدت زمان تضمین بعد از تحویل موقت درج گردد.
- ۱۳-۳- در ماده ۱۱ شرایط خصوصی، میزان جریمه عدم رعایت تعهدات طرفین قرارداد و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۴-۳- در ماده ۱۲ شرایط خصوصی، میزان جریمه تاخیر غیر مجاز مجری و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۵-۳- در ماده ۱۳ شرایط خصوصی، میزان خسارت ناشی از عدم پرداخت مطالبات مجری، موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۶-۳- در ماده ۱۴ شرایط خصوصی، مبلغ یا درصد هزینه تعلیق پروژه و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۱۷-۳- در ماده ۱۵ شرایط خصوصی، شرایط تعلیق بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۱۸-۳- در ماده ۱۶ شرایط خصوصی، در قراردادهایی که صاحب کار در نظر دارد به منظور ایجاد انگیزه برای تسریع کار، هزینه ای به مجری پرداخت نماید، میزان و نحوه پرداخت آن، به همراه مشخصات کار درج گردد.
- ۱۹-۳- در ماده ۱۷ شرایط خصوصی، تعیین سهم هزینه های بیمه و نحوه پرداخت آن به استثنای موارد مصرح در شرایط عمومی درج گردد.
- ۲۰-۳- در ماده ۱۸ شرایط خصوصی، سرداور جهت حل اختلاف از سوی سازمان استان تعیین می گردد. اسامی سایر داوران منتخب طرفین قرارداد در این ماده درج گردد.
- ۲۱-۳- در ماده ۱۹ شرایط خصوصی، مواردی که به صورت غیر مکتوب می تواند ملاک عمل طرفین قرار گیرد درج گردد.

۳-۲۲- در ماده ۲۰ شرایط خصوصی، هزینه‌هایی که بعهده صاحب‌کار نمی‌باشد درج گردد.

۳-۲۳- در ماده ۲۱ شرایط خصوصی، مواردی که به آن درصدی تعلق نمی‌گیرد یا درصد دیگری غیر از درصد درج شده در قرارداد مد نظر می‌باشد درج گردد.

۳-۲۴- در ماده ۲۲ شرایط خصوصی، موارد خاص با توجه به نوع قرارداد که مورد درخواست طرفین می‌باشد درج گردد.