



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

راهنما و گردش کار ثبت قرارداد اجرا

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

راهنمای ثبت قرارداد اجرا

۱-مجری موظف به رعایت مفاد شرایط عمومی قرارداد می باشد.

۲-استفاده از قراردادهای همسان ابلاغ شده الزامی می باشد.

۳-نحوه ثبت قرارداد اجرا (قرارداد اولیه) بر اساس گردش کار پیوست و با ارائه کاربرگهای شماره ۱، ۲، ۳، ۴ و ۵ انجام می گردد.

تبصره ۱: پیش نیاز ثبت قرارداد اجرا در سازمان ، ثبت و تایید تمامی نقشه های پروژه و معرفی شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی جهت انجام آزمایش کنترل کیفیت بتن توسط مالک می باشد.

۴- مجری موظف است 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 لازم جهت اجرای ساختمان همراه با **برنامه زمانبندی کلی** آن ، بر اساس نوع قرارداد را برآورد و با قبول صاحب کار در چارچوب برنامه مذکور به عنوان مدت قرارداد تعیین نماید.

۵-حداقل مدت لازم جهت اجرای ساختمان به شرح جدول ذیل ، می تواند به عنوان راهنمای تنظیم برنامه زمانبندی کلی پروژه مورد استفاده قرار گیرد. بدیهی است بر همین مبنا برنامه زمانبندی تفصیلی می بایست مورد توافق مجری و صاحب کار قرار گیرد.

ردیف	زیر بنا	حداقل مدت لازم جهت اجرای ساختمان (ماه)
۱	۰-۶۰۰	۱۲
۲	۶۰۱-۱۵۰۰	۱۸
۳	۱۵۰۱-۲۵۰۰	۲۴
۴	۲۵۰۱-۳۵۰۰	۳۰
۵	۳۵۰۱-۵۰۰۰	۳۶
۶	۵۰۰۱-۱۰۰۰۰	۴۲
۷	۱۰۰۰۰<	۴۸

۶- پیشنهاد می گردد برنامه زمان بندی کلی براساس کاربرگ شماره ۴ تکمیل گردد. استفاده از سایر فرمهای برنامه زمان بندی ، مشروط به بررسی و تایید کمیسیون تخصصی مجریان سازمان بلامانع می باشد.

۷- در صورتی که مجری با استناد به تکنولوژی ساخت و بهره گیری از نیروهای فنی متخصص و یا ...، درخواست کاهش مدت زمان اجرای ساختمان را داشته باشد موضوع پس از بررسی مستندات و تایید کمیسیون تخصصی مجریان سازمان ، قابل پذیرش می باشد.

۸- مدت زمان مندرج در جدول فوق برای انجام کل کار ساختمان می باشد . بدیهی است در خصوص قراردادهایی که برای بخشی از کار منعقد می گردد ، با ضرایب کاهش متناسب با نوع قرارداد محاسبه خواهد شد .

(قراردادهای تا پایان مرحله سفت کاری این مدت زمان با ضریب ۰/۴ محاسبه می گردد.)

۹- **مدت قرارداد** اجرای ساختمان می بایست با احتساب جدول فوق و در نظر گرفتن موارد زیر تنظیم و در قرارداد اعمال گردد. ضمناً تاریخ تنفیذ قرارداد ، تاریخ ثبت در سازمان می باشد.

الف- فاصله زمانی بین تاریخ قرارداد و تاریخ ثبت در سازمان (حداکثر یک ماه)

ب -فاصله زمانی معرفی مجری به شهرداری و صدور پروانه ساختمان

۱۰- مجری موظف است صورتجلسه تحویل زمین را مطابق کاربرگ شماره ۶ به سازمان اعلام نماید .

۱۱- مجری موظف است گزارش های مرحله ای کار ، از شروع تا پایان عملیات ساختمانی را مطابق کاربرگ شماره ۷ ، به ازای پایان مراحل (گودبرداری و سازه نگهبان ، فونداسیون ، طبقه) به سازمان اعلام نماید.

۱۲- تعیین حدود صلاحیت مجری بر اساس زیر بنای کل پروژه و مبنای ثبت در ظرفیت اشتغال به شرح زیر تعیین می گردد.

الف: قراردادهای با موضوع اجرای اسکلت و سفت کاری برابر با ۴۰٪ از کل زیر بنا.

ب: قراردادهای با موضوع اجرای نازک کاری و تکمیل پروژه برابر با ۶۰٪ از کل زیر بنا.

ج- قراردادهای با موضوع اجرای کامل ساختمان برابر با ۱۰۰٪ از کل زیر بنا.

۱۳- مجری نسبت به نگهداری گزارش روزانه در کارگاه مطابق کاربرگ شماره ۸ اقدام نماید.

۱۴- تحویل کار به صاحب کار مطابق با کاربرگ شماره ۹ انجام می گردد.

۱۵- در صورت اتمام مدت زمان قرارداد، مجری باید نسبت به خاتمه یا تمدید قرارداد ، طبق کاربرگهای شماره ۱۰ و ۱۱ ، ابلاغی سازمان اقدام نماید.

۱۶- درخواست فسخ قرارداد بر اساس مفاد شرایط عمومی قرارداد ، از سوی مجری و یا صاحب کار مطابق کاربرگهای شماره ۱۲ و ۱۳ به سازمان ارائه می گردد.

۱۷- مجری موظف است در حین اجرای عملیات ساختمانی ، گزارشات را طبق کاربرگهای شماره ۶ تا ۹ به سازمان ارسال نماید.

۱۸- مجری مجاز به اجرای هیچگونه عملیات اجرایی خارج از زمان قرارداد نمی باشد و عواقب حقوقی و حرفه ای عملیات اجرایی انجام شده خارج از زمان قرارداد متوجه مجری خواهد بود.

۱۹- در راستای اجرای بند ۵ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ، سازمان استان نسبت به بازدید کارگاه های ساختمانی به منظور اطمینان از حسن اجرای خدمات مهندسی توسط مجریان اقدام خواهد نمود . مواردی از قبیل وجود مستندات کارگاهی ، حضور تمام وقت سرپرست کارگاه ، رعایت ایمنی در کارگاهها و... مد نظر کارشناسان کنترل مضاعف سازمان استان خواهد بود.

۲۰- راهنمای استفاده از کاربرگ ها در جدول ذیل ارائه شده است .

ردیف	عنوان	شماره کاربرگ
۱	ثبت قرارداد اولیه اجرا	کاربرگ شماره ۱ تا ۵
۲	ثبت گزارشات حین اجرا	کاربرگ شماره ۶ تا ۹
۳	ثبت خاتمه ، تمدید و فسخ قرارداد	کاربرگ شماره ۱۰ تا ۱۳

گردش کار ثبت قرارداد اجرا

ورود مجری به سامانه جامع - بخش مکاتبات

کاربرگ شماره ۱: کاربرگ معرفی
مجری ذیصلاح (کاربرگ با امضا
و اثر انگشت مالک ارسال
گردد)

ارسال درخواست ثبت قرارداد اجرا به انضمام فایل pdf قرارداد اجرا و کاربرگهای شماره ۱، ۲، ۳، ۴، ۵ و بیمه نامه مسئولیت حرفه ای مجریان ذیصلاح و مدارک شناسایی مالک

نکته:

- کاربرگ شماره ۲: کاربرگ تعهد مجری و معرفی سرپرست کارگاه
- کاربرگ شماره ۳: خلاصه پرونده
- کاربرگ شماره ۴: کاربرگ برنامه زمانبندی پروژه
- کاربرگ شماره ۵: کاربرگ معرفی شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی جهت انجام آزمایش های کنترل کیفیت بتن
قرارداد اجرا باید ممهور به مهر و امضای مجری و امضا و اثر انگشت مالک باشد.

آیا درخواست ارائه شده
مورد تایید می باشد

خیر

اعلام به مجری

بله

ثبت قرارداد اجرا در ظرفیت اشتغال به کار مجری

حق عضویت متغیر را از سامانه جامع
- بخش خدمات مهندسی قسمت
کارهای فعال - گزینه صورتحساب
پرداخت نمایید

ارسال مکاتبه معرفی مجری به شهرداری پس از ثبت قرارداد
نظارت پروژه

مدارک شناسایی مالک:

- تصویر شناسنامه و کارت ملی مالک
- تصویر شناسنامه و کارت ملی وکیل به
انضمام تصویر وکالتنامه مالک (در
صورت داشتن وکیل)
- گواهی ثبت نام در سامانه ثنا (سامانه
ثبت نام الکترونیک قضایی)
- مدارک شناسایی ملک (سند یا برگه
واگذاری)

گردش کار ثبت قرارداد اجرا

۱- ورود مجری به سامانه جامع - بخش مکاتبات

۲- ارسال درخواست ثبت قرارداد اجرا به انضمام فایل pdf قرارداد اجرا و کاربرگهای شماره ۱، ۲، ۳، ۴، ۵ و بیمه نامه مسئولیت حرفه ای مجریان و مدارک شناسایی مالک.

تبصره ۱- کاربرگ شماره ۱ با امضا و اثر انگشت مالک ارسال گردد.

تبصره ۲- قبل از ارسال درخواست جهت ثبت قرارداد اجرا، ثبت و تایید تمامی نقشه های پروژه اعم از معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و برقی و معرفی شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی جهت انجام آزمایشات کنترل کیفیت بتن پروژه الزامی می باشد.

تبصره ۳- مدارک شناسایی مالک شامل تصویر شناسنامه و کارت ملی مالک، تصویر شناسنامه و کارت ملی وکیل مالک به انضمام تصویر وکالتنامه (در صورت داشتن وکیل)، گواهی ثبت نام در سامانه ثنا (سامانه ثبت نام الکترونیک قضایی)، مدارک شناسایی ملک (سند یا برگه واگذاری) می باشد.

تبصره ۴- کاربرگ شماره ۱ (کاربرگ معرفی مجری ذیصلاح)، کاربرگ شماره ۲ (کاربرگ تعهد مجری و معرفی سرپرست کارگاه)، کاربرگ شماره ۳ (خلاصه پرونده)، کاربرگ شماره ۴ (کاربرگ برنامه زمانبندی پروژه) و کاربرگ شماره ۵ (کاربرگ معرفی شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی جهت انجام آزمایش های کنترل کیفیت بتن) می باشد.

تبصره ۵- قرارداد اجرا باید ممهور به مهر و امضای مجری و امضا و اثر انگشت مالک باشد.

۳- حق عضویت متغیر را از سامانه جامع - بخش خدمات مهندسی قسمت کارهای فعال - گزینه صورتحساب پرداخت نمایید.

۴- در مرحله نهایی پس از پرداخت حق عضویت متغیر و ثبت قرارداد اجرا در ظرفیت اشتغال به کار مجری، ارسال نامه معرفی مجری به شهرداری صورت می پذیرد.

تبصره ۵- پیش نیاز ارسال نامه معرفی مجری به شهرداری، ثبت قرارداد نظارت پروژه می باشد.

تبصره ۶- رعایت کلیه ضوابط مندرج در ابلاغیه های سازمان الزامی، توسط مهندس مجری الزامی می باشد.