



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

قراردادهای همسان اجرای ساختمان

قرارداد نوع ب - قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی

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



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

صاحب کار :

مجری :

محل اجرای کار :

شماره پرونده نظام مهندسی :

کدنوسازی شهرداری:

زیر بنا :

تعداد طبقات :

شماره قرارداد :

تاریخ قرارداد :

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

موافقتنامه

این موافقتنامه به همراه شرایط عمومی قراردادهای اجرای ساختمان، شرایط خصوصی، دیگر مدارک و اسناد الحاقی آن که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است و قرارداد نامیده می شود در تاریخ/...../..... بین آقا/خانم/شرکت به شماره ملی/شناسه ملی که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و آقا/خانم/شرکت به شماره ملی/شناسه ملی و شماره پروانه اشتغال بکار که در این قرارداد مجری نامیده می شود از طرف دیگر، بر اساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آیین نامه های اجرایی، شیوه نامه ها، دستورالعمل ها و اصلاحیه های بعدی آن طبق شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از :

☐ اجرای کامل و تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی)، محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل ساختمان.

☐ اجرای بخش یا بخش هایی از عملیات ساختمانی شامل :

- ۱ -
- ۲ -
- ۳ -
- ۴ -
- ۵ -

به استثنای :

- ۱ -
- ۲ -
- ۳ -
- ۴ -
- ۵ -

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

مطابق با نقشه‌های مصوب، مدارک، اسناد و مشخصات فنی که به رویت و امضای طرفین رسیده است.

ماده ۲- محل اجرای کار

محل اجرای کار واقع در استان، شهر، منطقه، شهرداری، خیابان، کوچه، پلاک ثبتی،
شماره پرونده شهرداری، کد نوسازی، شماره پرونده نظام مهندسی و کدپستی می‌باشد که به رویت مجری رسیده و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

ماده ۳- مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد بر اساس برآورد صورت گرفته و با توجه به ماده ۱ قرارداد، به ازای هر متر مربع زیربنا (به عدد) ریال و (به حروف)
ریال است که با احتساب زیربنای کل به میزان مترمربع، جمعاً (به عدد) ریال و (به حروف)
ریال می‌باشد. مبلغ قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید و شرایط تعدیل آن به شرح درج شده در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد می‌باشد.
پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به مبلغ قرارداد تعلق می‌گیرد به عهده مجری می‌باشد.

ماده ۴- نحوه پرداخت

مبلغ (به عدد) ریال و (به حروف)
ریال معادل درصد مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت پس از امضاء و مبادله قرارداد به مجری پرداخت می‌گردد.
موعد پرداخت باقیمانده مبلغ قرارداد در مراحل مختلف کار که عملیات ساختمانی آن توسط ناظر مربوط و ناظر هماهنگ‌کننده تایید کیفی گردیده است به شرح درج شده در شرایط خصوصی قرارداد می‌باشد.

ماده ۵- مدت قرارداد

مدت قرارداد بر اساس برنامه زمانبندی موضوع ماده ۱۱ شرایط عمومی قرارداد اجرای ساختمان، برابر با ماه شمسی است و تاریخ تنفیذ قرارداد برابر با تاریخ ثبت آن در سازمان استان می‌باشد.
مدت قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح درج شده در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد می‌باشد.

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

مدت قرارداد با توافق طرفین قابل تمدید خواهد بود .

ماده ۶- نگهداری دفتر مخصوص و انجام مراقبت‌های لازم

مجری موظف است در دفتر مخصوص، کلیه مصالح مصرفی، ماشین آلات، ابزار و وسایلی که توسط صاحب‌کار به وی یا در محل کارگاه ساختمان تحویل می‌شود ثبت نماید. از ماشین آلات و ابزار به خوبی نگهداری و پس از اتمام کار عیناً تحویل صاحب‌کار نماید.

جبران خسارت ناشی از عدم نگهداری، مصرف ناصحیح از ماشین آلات، ابزار و وسایل مذکور به عهده مجری است. همچنین مجری موظف است از مصالحی که توسط صاحب‌کار در اختیار او قرار می‌گیرد به خوبی استفاده نماید و صرفه‌جویی‌های لازم را به عمل آورد.

ماده ۷- مهندس ناظر

صاحب‌کار موظف است پس از تعیین مهندس ناظر توسط سازمان استان، نسبت به معرفی آنان به مجری اقدام نماید. در صورتی که به هر دلیل مهندس ناظر تغییر کند، صاحب‌کار می‌بایست حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ تغییر توسط سازمان استان، مهندس ناظر جدید را به مجری معرفی نماید.

ماده ۸- نحوه اندازه‌گیری سطح زیربنا

سطوح زیربنای ساختمان، فضاهای ارتباطی، راه پله‌ها، خرپشته، انباری‌ها، اتاق نگهبان، اتاق سرایدار و موتورخانه به طور کامل و سطح پیلوت، زیرزمین‌ها و بالکن‌های مسقف که سه طرف آن دیوار باشد (دست انداز و جان پناه دیوار محسوب نمی‌شود) $\frac{2}{3}$ (دوسوم) سطح آنها جزء زیربنا محسوب می‌شود. سطح ایوان‌ها و بالکن‌های مسقف که دارای دو طرف دیوار باشد $\frac{1}{4}$ (یک دوم) سطح آنها در محاسبات منظور می‌گردد.

حیاط خلوت، نورگیر، هواکش و پاسیو، حداکثر تا ۶ مترمربع که حداقل سه طرف آن محصور به بنای در دست احداث باشد جزو زیربنای ساختمان محسوب می‌شود، چنانچه سطح موارد مذکور بیش از ۶ متر مربع باشد، $\frac{1}{4}$ (یک سوم) سطح آنها جزء زیربنا محاسبه می‌شود. ضمناً پیش آمدگی‌ها، ایوان‌ها، بالکن‌های بدون سقف و قرنیزها جزء سطوح زیربنای ساختمان محسوب نمی‌شوند.

تبصره - این ماده شامل قراردادهایی که مبلغ آن به صورت مجموع و گلوبال تعیین شده نمی‌گردد.

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

ماده ۹- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: موافقتنامه حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمانبندی، نقشه‌های مصوب، کروکی پیش ساخت، پروانه ساختمانی، مشخصات فنی، صورت جلسات و توافقنامه‌هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می‌رسد.

ماده ۱۰- شرایط، مسوولیت‌ها و اختیارات

مسئولیت عملیات اجرایی، فنی و حقوقی موضوع قرارداد به عهده مجری است و سایر شرایط، تعهدات، اختیارات و مسئولیت‌های طرفین قرارداد به شرح درج شده در شرایط عمومی و شرایط خصوصی منضم به این قرارداد می‌باشد که طرفین آن را امضا نموده‌اند و برای آنها لازم اجرا می‌باشد.

ماده ۱۱ - نشانی طرفین قرارداد

نشانی صاحب کار

استان شهر منطقه شهرداری، خیابان
کوچه ساختمان طبقه کدپستی
پلاک شماره تماس آدرس الکترونیک

نشانی مجری

استان شهر منطقه شهرداری، خیابان
کوچه ساختمان طبقه کدپستی
پلاک شماره تماس آدرس الکترونیک

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی