

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۶

شماره: ۴۴۹۴/۱۴۰۴/ص

پیوست: دارد

بسمه تعالی

سازندگان محترم مسکن و ساختمان (حقیقی و حقوقی) موضوع: ابلاغ بسته جامع خدمات مجریان ذیصلاح

با سلام

احتراماً ، در راستای اجرای بند ۵ و ۸ از ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون پیش گفته ، بدین وسیله " بسته جامع خدمات مجریان ذیصلاح ساختمان " مشتمل بر موارد ذیل، جهت بهره برداری و اقدام لازم ابلاغ می گردد.

- قراردادهای همسان

- شرایط عمومی قرارداد

- شرایط خصوصی قرارداد

- دستورالعمل تکمیل قرارداد و شرایط خصوصی

- راهنما و گردش کار ثبت قرارداد اجرا

- کاربرگ های مربوطه

از تاریخ ۱۵ / ۰۷ / ۱۴۰۴ تمامی قراردادهای مرتبط با خدمات مجریان ساختمان ، صرفاً بر اساس مدارک پیوست صورت می پذیرد و رعایت دقیق مفاد آن برای تمامی سازندگان محترم مسکن و ساختمان الزامی است .انتظار می رود در اجرای این ابلاغیه، دقت کافی معمول و ضمن اطلاع رسانی به ذینفعان ، مراتب در کلیه مراحل انعقاد قرارداد و گردش کار رعایت گردد.

مسعود مصفا
رئیس سازمان



رونوشت :

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۶

شماره: ۴۴۹۴/۱۴۰۴/ص

پیوست: دارد

- مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان جهت استحضار
- اعضای محترم هیات مدیره سازمان جهت استحضار
- رئیس محترم کمیسیون تخصصی مجریان سازمان جهت آگاهی و همکاری لازم
- رئیس محترم کمیسیون تخصصی خدمات مهندسی و اشتغال سازمان جهت آگاهی و همکاری لازم
- رئیس محترم انجمن صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان جهت آگاهی و همکاری لازم
- مدیر محترم اجرایی سازمان جهت آگاهی و اقدام لازم
- سرپرست محترم مدیریت فنی سازمان جهت آگاهی و اقدام لازم
- روابط عمومی سازمان جهت آگاهی و اقدام لازم



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

قراردادهای همسان اجرای ساختمان

قرارداد نوع الف - قرارداد اجرای ساختمان با مصالح

قرارداد نوع ب - قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی

قرارداد نوع ج - قرارداد اجرای ساختمان پیمان مدیریت

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



قرارداد اجرای ساختمان با مصالح (قرارداد همسان نوع الف)

صاحب کار :

مجری :

محل اجرای کار :

شماره پرونده نظام مهندسی :

کدنوسازی شهرداری :

زیر بنا :

تعداد طبقات :

شماره قرارداد :

تاریخ قرارداد :

مهر و امضا
مجری

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

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، 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 پیش‌پرداخت پس از امضاء و مبادله‌ی 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

امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

مدت قرارداد با توافق طرفین قابل تمدید خواهد بود .

ماده ۶- نیروی انسانی، مصالح و تدارکات

تامین نیروی انسانی، تهیه و تدارک کلیه مصالح، ابزار کار، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم و وسایل ضروری برای اجرای ساختمان و هزینه های مستقیم و غیرمستقیم به عهده مجری می باشد، مجری متعهد است مصالح مصرفی را از لحاظ کیفیت و مشخصات فنی به شرح درج شده در نقشه های مصوب و شرایط خصوصی این قرارداد تهیه و به کار گیرد.

ماده ۷- مهندس ناظر

صاحب کار 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، صاحب کار می بایست حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ تغییر توسط سازمان استان، مهندس ناظر جدید را به مجری معرفی نماید.

ماده ۸- نحوه اندازه گیری سطح زیر بنا

سطوح زیربنای ساختمان، فضاهای ارتباطی، راه پله ها، خرپشته، انباری ها، اتاق نگهبان، اتاق سرایدار و موتورخانه به طور کامل و سطح پیلوت، زیرزمین ها و بالکن های مسقف که سه طرف آن دیوار باشد (دست انداز و جان پناه دیوار محسوب نمی شود) ^۲/_۳ (دوسوم) سطح آنها جزء زیربنا محسوب می شود. سطح ایوان ها و بالکن های مسقف که دارای دو طرف دیوار باشد ^۱/_۳ (یک سوم) سطح آنها در محاسبات منظور می گردد.

سطح 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 می شود، چنانچه سطح موارد مذکور بیش از ۶ متر مربع باشد ^۱/_۳ (یک سوم) سطح آنها جزء زیربنا محاسبه می شود ضمناً پیش آمدگی ها، ایوان ها، بالکن های بدون سقف و قرنیزها جزء سطوح زیربنای ساختمان محسوب نمی شوند.

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

ماده ۹- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: موافقتنامه حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمانبندی، نقشه های مصوب، کروکی پیش ساخت، پروانه ساختمانی، مشخصات فنی، صورت جلسات و توافقنامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد.

مهر و امضا
مجری

امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

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

امضا
صاحب کار / وکیل قانونی



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، کروکی‌پیش 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



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان هرمزگان

قرارداد اجرای ساختمان

پیمان مدیریت

(قرارداد همسان نوع ج)

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 شامل یکی از دو گزینه زیر است :

پیمان مدیریت شامل : ☐ مدیریت فنی ☐ مدیریت اجرایی ☐ مدیریت مالی ☐ مدیریت اداری

مدیریت فنی و اجرایی شامل : ☐ مدیریت فنی ☐ مدیریت اجرایی

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

ساختمان.

☐ بخش یا بخش هایی از عملیات ساختمانی شامل :

۱ -

۲ -

۳ -

۴ -

۵ -

به استثنای :

۱ -

۲ -

۳ -

مهر و امضا

مجری

مهر و امضا

صاحب کار / وکیل قانونی

..... ۴ -

..... ۵ -

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، شهرستان، خیابان

.....، کوچه، پلاک ثبتی،

شماره پرونده شهرداری، کد نوسازی، شماره پرونده نظام مهندسی

..... و کدپستی می‌باشد که به رویت مجری رسیده، از موقعیت و وضعیت آن

آگاهی کامل یافته است.

ماده ۳- مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد با توجه به ماده ۱ قرارداد (پیمان مدیریت/ مدیریت فنی و اجرایی) و بر اساس برآورد صورت گرفته به یکی از روش

های زیر محاسبه می‌گردد.

۳-۱- در صورتی که مدیریت مالی و اداری پروژه در تعهد مجری نباشد (مدیریت فنی و اجرایی)، به ازای هر مترمربع 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.

۳-۲- در صورتی که مدیریت مالی و اداری پروژه نیز در تعهد مجری باشد (پیمان مدیریت)، معادل درصد از هر صورت

هزینه‌ای که مجری در طول مدت قرارداد جهت اجرای ساختمان تهیه که عملیات ساختمانی آن توسط ناظر مربوط و ناظر

هماهنگ‌کننده تایید کیفی گردیده است، می‌باشد. آن دسته از هزینه‌هایی که به آن درصدی تعلق نمی‌گیرد و یا درصدی دیگر

تعلق می‌گیرد باید در شرایط خصوصی قرارداد مشخص شود در غیر این صورت تمامی هزینه‌های انجام شده، مبنا برای محاسبه

مبلغ قرارداد خواهد بود.

مهر و امضا

مجری

مهر و امضا

صاحب کار / وکیل قانونی

پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به مبلغ قرارداد تعلق می‌گیرد به عهده مجری می‌باشد.

ماه ۴- نحوه پرداخت

نحوه پرداخت با توجه به ماده ۱ قرارداد (پیمان مدیریت/ مدیریت فنی و اجرایی) به شرح زیر می‌باشد.

۴-۱- در صورتی که مدیریت مالی و اداری پروژه در تعهد مجری نباشد (مدیریت فنی و اجرایی)، مبلغ (به عدد) ریال و (به حروف)

ریال معادل درصد مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت پس از امضا و مبادله‌ی قرارداد به مجری پرداخت می‌گردد. موعده 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

۴-۲- در صورتی که مدیریت مالی و اداری پروژه نیز در تعهد مجری باشد (پیمان مدیریت)، مبلغ (به عدد) ریال و (به حروف)

ریال به عنوان پیش‌پرداخت پس از امضا و مبادله‌ی قرارداد به مجری پرداخت می‌گردد. باقیمانده مبلغ قرارداد نیز پس از ارایه صورت هزینه‌ها و فاکتورهایی که عملیات ساختمانی آن توسط ناظر مربوط و ناظر هماهنگ‌کننده تایید کیفی گردیده است، توسط صاحب‌کار پرداخت خواهد شد.

ماه ۵- تنخواه گردان:

صاحب‌کار مبلغ ریال به عنوان تنخواه گردان در اختیار مجری قرار می‌دهد که پس از ارایه صورت هزینه‌ها و فاکتورهایی که عملیات ساختمانی آن توسط ناظر مربوط و ناظر هماهنگ‌کننده تایید کیفی گردیده است، تنخواه گردان بعدی تا سقف مبلغ مذکور محاسبه و توسط صاحب‌کار به مجری پرداخت می‌شود.

تبصره - این ماده صرفاً برای قراردادهای پیمان مدیریت حاکم است.

ماده ۶- مدت قرارداد

مدت قرارداد بر اساس برنامه زمانبندی موضوع ماده ۱۱ شرایط عمومی قرارداد اجرائی 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.

مدت قرارداد با توافق طرفین قابل تمدید خواهد بود.

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

تبصره - در صورتی که قرارداد صرفاً از نوع مدیریت فنی و اجرایی بوده و مدیریت مالی و اداری پروژه بر عهده صاحب کار باشد، چنانچه عملیات موضوع قرارداد در مدت زمان فوق به پایان نرسد، کل مبلغ قرارداد مطابق با ماده ۴ پرداخت و در صورت توافق طرفین، نسبت به تمدید قرارداد اقدام خواهد شد.

ماده ۷- وظایف و تعهدات مجری

۷-۱- مجری موظف است با توجه به نقشه‌ها و مشخصات فنی و اجرایی، هزینه‌های اجرایی پروژه را برآورد اولیه نماید و پس از تایید صاحب کار شروع به عملیات اجرایی نماید. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

۷-۲- مجری موظف است با توجه به نقشه‌ها و مشخصات فنی و اجرایی، در صورت درخواست صاحب کار، هزینه‌های اجرایی پروژه را برآورد اولیه نماید. (صرفاً قرارداد از نوع مدیریت فنی و اجرایی)

۷-۳- مجری امین صاحب کار بوده و متعهد است در تمامی مراحل اجرای ساختمان، رعایت ضابطه و صلاح صاحب کار را بنماید.

۷-۴- مسوولیت تمامی عملیات اجرایی ساختمان، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمتهای ساختمان و عقد قرارداد با آنها بر عهده مجری است. (در صورتیکه قرارداد صرفاً از نوع مدیریت فنی و اجرایی باشد، فقط ارزیابی و تایید صلاحیت پیمانکاران جزء و همچنین تایید عملیات انجام شده از وظایف مجری می باشد.)

۷-۵- تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز به هزینه صاحب کار. (در صورتیکه قرارداد صرفاً از نوع مدیریت فنی و اجرایی باشد، فقط پیگیری، کنترل و نظارت بر آن از وظایف مجری می باشد.)

۷-۶- اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه صاحب کار. (در صورتیکه قرارداد صرفاً از نوع مدیریت فنی و اجرایی باشد، فقط پیگیری آن از وظایف مجری می باشد.)

۷-۷- نظارت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی های لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان.

۷-۸- تهیه صورت هزینه‌های انجام شده که عملیات ساختمانی آن توسط ناظر مربوط و ناظر هماهنگ کننده تایید کیفی گردیده است حداکثر هر ۱۵ روز یکبار و ارایه آن به صاحب کار. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

تبصره یک - صورت هزینه های انجام شده تنظیمی باید حسب مورد دارای سرفصل مجزای مصالح و دستمزد و سایر هزینه‌ها باشد و صوری پرداخت دستمزد کارگران روزمزد و پیمانکاران جزء نیز باید بطور مجزا و به تفکیک تهیه شود.

۷-۹- مجری موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران و پیمانکاران جزء را به صاحب کار تحویل دهد. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

۷-۱۰- تمامی پرداخت‌ها به پیمانکاران و پیمانکاران جزء باید با توجه به درصدهای پیشرفت کار صورت گیرد. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

۷-۱۱- مجری از زمان تحویل کارگاه تا تاریخ تحویل موقت ساختمان به صاحب کار، مسوولیت نگهداری و حراست از ساختمان و اجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان را به هزینه صاحب کار به عهده دارد. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

۷-۱۲- مجری موظف است پرداخت بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه را طبق مقررات مربوط و به هزینه صاحب کار انجام دهد و پس از خاتمه کار مفاسد حساب‌ها و سایر پرداختی‌ها را به صاحب کار تحویل دهد. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

۷-۱۳- مجری تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.

ماده ۸- وظایف و تعهدات صاحب کار

- ۸-۱- پرداخت کلیه حقوق دولتی متعلقه به قراردادهای پیمانکاران و یا پیمانکاران جزء.
- ۸-۲- پرداخت تمامی هزینه‌های درج شده در این قرارداد به عهده صاحب کار است مگر مواردی که در شرایط خصوصی قرارداد معین گردد.
- ۸-۳- در انعقاد و اجرای قرارداد با پیمانکاران و پیمانکاران جزء ، پس از کسب نظر از مجری اقدام نماید. (صرفاً قرارداد از نوع مدیریت فنی و اجرایی)
- ۸-۴- صاحب کار موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد با پیمانکاران یا پیمانکاران جزء را تحویل مجری نماید. (صرفاً قرارداد از نوع مدیریت فنی و اجرایی)
- ۸-۵- مسوولیت نگهداری و حراست از ساختمان و اجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان به عهده و هزینه صاحب کار است. (صرفاً قرارداد از نوع مدیریت فنی و اجرایی)
- ۸-۶- صاحب کار متعهد است حداکثر ظرف مدت ۷ روز از تاریخ امضای قرارداد، مبلغ تنخواه گردان را به مجری بپردازد.. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)
- ۸-۷- صاحب کار متعهد است حداکثر ظرف مدت ۷ روز تمامی صورت حساب‌هایی را که توسط مجری تهیه شده که عملیات ساختمانی آن توسط ناظر مربوط و ناظر هماهنگ کننده تایید کیفی گردیده است، بررسی و پرداخت کند.. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

۸-۸- صاحب کار همکاری های لازم را از قبیل دادن وکالتنامه، معرفی نامه و غیره جهت معرفی مجری به منظور اخذ انشعابات آب، برق، گاز و غیره و مراجعه به مراجع رسمی و دولتی را متناسب با برنامه زمانبندی و حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ درخواست مجری به عمل آورد. (صرفاً قرارداد از نوع پیمان مدیریت)

ماده ۹- مهندسان ناظر

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

ماده ۱۰- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از : موافقتنامه حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمان بندی، نقشه های مصوب، کروکی پیش ساخت، پروانه ساختمانی، مشخصات فنی، صورت جلسات و توافقنامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد.

ماده ۱۱- شرایط، مسوولیت ها و اختیارات

مسئولیت عملیات اجرایی، فنی و حقوقی موضوع قرارداد به عهده مجری است و سایر شرایط، تعهدات، اختیارات و مسوولیت های طرفین قرارداد به شرح درج شده در شرایط عمومی و شرایط خصوصی منضم به این قرارداد می باشد که طرفین آن را امضا نموده اند و برای آنها لازم اجرا می باشد.

ماده ۱۲- 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



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

شرایط عمومی قرارداد اجرای ساختمان

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

فصل اول : تعاریف و مفاهیم

ماده ۱ - قرارداد اجرای ساختمان

اعم از اینکه به صورت عادی یا رسمی تنظیم شده باشد برای طرفین آن حکم سند دارد و مشخصات اصلی و کلی قرارداد مانند مشخصات و نشانی دو طرف، موضوع، مبلغ، مدت، نوع و اسناد و مدارک منضم به قرارداد در آن قید می شود.

ماده ۲ - شرایط عمومی

شرایطی است که در تمامی انواع قراردادهای اجرای ساختمان بین صاحب کار و مجریان ساختمان منعقد می شود و باید مورد رعایت طرفین قرار گیرد و حاکم بر قرارداد منعقد شده و جزء لاینفک آن محسوب می شود.

ماده ۳ - شرایط خصوصی

شرایط خاصی است که اجرای هر ساختمان با توجه به وضعیت، موقعیت و ماهیت خود دارد و منضم خواسته ها و نظرات خاص هر یک از طرفین قرارداد و به منظور تکمیل شرایط عمومی قرارداد است که مورد موافقت طرفین قرار گرفته و باید مورد رعایت قرار گیرد و جزء لاینفک قرارداد محسوب می شود.

شرایط خصوصی نمی تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند مگر در مواردی که در شرایط عمومی این اختیار پیش بینی شده باشد.

ماده ۴ - انواع قرارداد اجرای ساختمان

قرارداد اجرای ساختمان معمولاً به یکی از سه شکل زیر و برای انجام کل کار و یا بخشی از کار منعقد می شود :

الف - قرارداد همسان نوع الف (قرارداد اجرای ساختمان با مصالح)

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

ج - قرارداد همسان نوع ج (قرارداد اجرای ساختمان به صورت پیمان مدیریت)

ماده ۵ - اجرای ساختمان

عبارت است از تجهیز کارگاه، آماده سازی، اسکلت سازی، سفت کاری، نازک کاری، اجرای تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی، محوطه سازی، حصارکشی و امور مربوط به مدیریت، اجرا و ساخت و ساز تا بهره برداری.

ماده ۶ - صلاحیت حرفه ای، حدود آن و ظرفیت اشتغال

عبارت است از داشتن پروانه اشتغال اجرای ساختمان که طبق شرایط و ضوابط مربوط، توسط وزارت مسکن و شهرسازی برای دارندگان صلاحیت صادر می‌گردد.

ماده ۷ - ناظر

شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال با صلاحیت نظارت بر ساختمان در یک یا چند رشته از رشته‌های اصلی و مرتبط موضوع قانون است که توسط سازمان استان انتخاب و به صاحب‌کار، شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می‌شود و بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی درحیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود به لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها، مقررات ملی ساختمان و محاسبات فنی منضم به آن نظارت می‌نماید.

ماده ۸ - ناظر هماهنگ‌کننده

شخصی حقیقی دارای پروانه اشتغال و صلاحیت نظارت در رشته معماری یا عمران است که براساس شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان، مسئول هماهنگی بین تمامی ناظران رشته‌های هفتگانه مندرج در قانون در یک ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی و ارسال گزارش‌های مرحله‌ای به شهرداری و سایر مراجع ذیربط می‌باشد. در خصوص ناظران حقوقی ساختمان، مدیرعامل شرکت یا مسئول واحد فنی موسسات و یا نهادهای عمومی غیردولتی همان ناظر هماهنگ‌کننده خواهد بود.

ماده ۹ - پیمانکار

شخص حقیقی یا حقوقی است که صلاحیت انجام تمام یا بخشی از کارهای اجرایی را دارد و برای آن بخش از عملیات با وی قرارداد منعقد می‌گردد.

ماده ۱۰ - کارگاه، تجهیز و برچیدن آن

- الف) محل یا محل‌هایی است که عملیات موضوع قرارداد در آن اجرا می‌شود، یا با اجازه صاحب‌کار از آن استفاده می‌گردد.
- ب) تجهیز کارگاه عبارت است از اقدامات و تدارکاتی که به منظور شروع و انجام دادن کار به صورت موقت برای دوره اجرا انجام می‌شود.
- ج) برچیدن کارگاه عبارت است از جمع‌آوری تجهیزات، تاسیسات و یا ساختمان‌های موقت و خارج کردن آنها به علاوه سایر مواد زاید و یا ماشین‌آلات و ابزار کار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل‌های مذکور.

ماده ۱۱ - مدت قرارداد، برنامه زمان بندی

الف) مدت لازم جهت اجرای ساختمان همراه با برنامه زمان بندی کلی و تفصیلی آن بر اساس نوع قرارداد، توسط مجری برآورد و با قبول صاحب کار در چارچوب برنامه مذکور به عنوان مدت قرارداد تعیین می گردد. تاریخ ها و ساعت کار بر اساس تقویم و ساعت رسمی کشور است. مدت قرارداد و برنامه زمان بندی با توجه به تغییر مقادیر کار با توافق طرفین قرارداد به نحو مندرج در شرایط خصوصی قرارداد قابل تغییر می باشد.

ب) در صورتی که به هر علت اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرارداد نیاز داشته باشد، مجری موظف است سه ماه قبل از مهلت اتمام قرارداد، مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرارداد مجری و صاحب کار با رضایت طرفین قابل تمدید است. در صورت تمدید یا عدم تمدید قرارداد، مجری موظف است مراتب ادامه یا خاتمه کار خود را همراه با گزارش وضعیت کار به صاحب کار، مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان اعلام نماید.

ماده ۱۲ - مبلغ قرار داد، نحوه پرداخت

عبارت است از مبلغ یا درصدی که با توجه به نوع قرارداد منعقد بین صاحب کار و مجری توافق، تعیین و در قرارداد درج می شود. میزان، موعد و نحوه پرداخت ها حسب نوع هر قرارداد باید با ذکر مراحل و مواعد پرداخت و همچنین شرایط تعدیل آن در شرایط خصوصی قید شود.

فصل دوم : تعهدات و اختیارات صاحب کار

ماده ۱۳ - تعهدات صاحب کار

۱-۱۳- صاحب کار متعهد است محل اجرای ساختمان را بدون متصرف و معارض طی صورت جلسه کتبی تحویل مجری بدهد. چنانچه تاریخ معینی جهت تحویل کارگاه در قرارداد بیش بینی نشده باشد، تحویل آن نباید بیش از ۳۰ روز از تاریخ امضای قرارداد به طول انجامد.

۲-۱۳- صاحب کار متعهد است پروانه ساختمانی و مجوزهای لازم را با توجه به نقشه های مورد نظر، حسب مورد از شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان، قبل از شروع اجرای ساختمان اخذ و نسخه ای از آنها را به مجری تحویل دهد.

۳-۱۳- صاحب کار متعهد است تسهیلات لازم به منظور تامین آب و برق کارگاه ساختمان را قبل از شروع عملیات ساختمانی فراهم نماید.

۱۳-۴- صاحب کار متعهد است ۲ سری از نقشه های اجرایی کار را که به تصویب سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان رسیده است و همچنین سایر اسناد و مدارک لازم را به مجری تحویل نماید.

۱۳-۵- در صورت تایید کیفی ناظر و ناظر هماهنگ کننده مبنی بر انجام کار توسط مجری، صاحب کار متعهد است کلیه پرداخت هایی را که با توجه به نوع قرارداد تقبل نموده در راس موعد مقرر پرداخت کند.

۱۳-۶- صاحب کار متعهد است با توجه به نوع قرارداد هزینه های مربوط به بیمه کارگاه ساختمان را غیر از هزینه بیمه نیروی انسانی و ماشین آلات و تجهیزاتی که متعلق به مجری است بپردازد.

۱۳-۷- صاحب کار متعهد است در مواردی که مجری یا ناظر پیشنهادهایی ارایه و یا از وی کسب نظر می کنند، متناسب با شرایط کار در اسرع وقت، حداکثر ظرف مدت یک هفته نظر نهایی خود را اعلام دارد.

۱۳-۸- صاحب کار هر گونه تغییرات و اصلاحات مورد نظر خود را فقط پس از تایید فنی ناظر ذی ربط و توسط وی به مجری ابلاغ می کند و به هیچ وجه مجاز نمی باشد در امور اجرایی کارگاه مستقیماً دخالت نماید.

ماده ۱۴ - اختیارات صاحب کار

۱۴-۱- صاحب کار اختیار دارد بطور مستمر و دایم به نحوی که موجب اختلال در امور جاری کارگاه نشود از کارگاه بازدید نماید و چنانچه موارد بی انضباطی، کم کاری، کندی یا توقف کار، حیف و میل، عدم رعایت اصول ایمنی و ... ملاحظه نمود مراتب را حسب مورد به طور کتبی به مجری یا پیمانکار اعلام کند. در صورتی که مجری یا پیمانکار به نظرات مذکور توجه ننماید، صاحب کار اختیار دارد براساس مفاد پیش بینی شده در قرارداد نسبت به تعویض آنها اقدام نماید.

۱۴-۲- صاحب کار اختیار دارد در ضمن اجرای ساختمان حداکثر تا معادل ۲۰ درصد مبلغ قرارداد را تقلیل یا افزایش دهد اما در صورت تجاوز از ۲۰ درصد قرارداد، مجری موظف است بلافاصله قیمت پیشنهادی خود را به صاحب کار اعلام نماید تا در صورت حصول توافق و عقد قرارداد الحاقی، در آن خصوص اقدام گردد.

فصل سوم : تعهدات و اختیارات مجری

ماده ۱۵ - تعهدات

مجری باید قبل از انعقاد قرارداد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد، مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال، انواع مصالح، تجهیزات، ماشین آلات، امکانات

و نیروی انسانی ماهر در بازار کار آگاهی کامل داشته و با توجه به اطلاعات مذکور در زمینه موضوع قرارداد و سود مورد نظر خود، تعهدات زیر را تقبل نماید.

۱۵-۱- در صورت ملاحظه مغایرت بین نقشه‌های اجرایی یا عدم رعایت اصول فنی در آنها بلافاصله موضوع را به مهندس طراح، ناظر و صاحب‌کار اعلام نماید.

۱۵-۲- تمامی مقررات ملی ساختمان، شیوه‌نامه‌های عمومی اجرای ساختمان، ایمنی کارگاه و ساختمانهای مجاور و مسایل زیست محیطی در کارگاه را رعایت کند.

۱۵-۳- تجهیز کارگاه ساختمان توسط وی و یا زیر نظر او انجام پذیرد.

۱۵-۴- عملیات اجرایی را پس از صدور مجوزهای قانونی از سوی دستگاه‌های ذی‌ربط و دریافت آن مدارک از صاحب‌کار، مطابق برنامه زمانبندی شروع نماید.

۱۵-۵- تمامی عملیات اجرایی را بر اساس نقشه‌های مصوب اجرا کند.

۱۵-۶- در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی لازم را ایجاد نماید.

۱۵-۷- تقدم و تاخر منطقی بین اقلام کار را تعیین کند.

۱۵-۸- تاییدیه‌های لازم را از مهندس ناظر در چار چوب ضوابط مربوط اخذ کند.

۱۵-۹- در پذیرش کار و هنگام انعقاد قرارداد، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال خود و سایر اشخاص دارای صلاحیت در رشته مربوط که توسط مراجع ذیصلاح تعیین و ابلاغ شده است را کاملاً رعایت نماید و همچنین از پذیرش مسئولیت نظارت بر ساختمانی که اجرای آن بعهده وی می باشد امتناع نماید.

۱۵-۱۰- عملیات مورد قرارداد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد.

۱۵-۱۱- حسب نوع و مفاد قرارداد، ماشین آلات، ابزار، مصالح استاندارد و تجهیزات لازم را فراهم نماید.

۱۵-۱۲- نیروی انسانی ماهر مورد نیاز کارگاه را تهیه یا تایید کند و تا زمانیکه مقررات دولتی اجازه نمی دهد از به کارگیری کارگران خارجی خودداری یا جلوگیری کند و در صورت ضرورت به کارگیری آنان مجوز وزارت کار و امور اجتماعی را دریافت و یا مطالبه نماید.

۱۵-۱۳- مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه‌های منبعث از آن را رعایت و یا نسبت به رعایت آنها الزام نماید.

۱۵-۱۴- قبل از شروع عملیات اجرایی کارگاه، کلیه تجهیزات، ماشین آلات و وسایل متعلق به خود را بیمه آتش‌سوزی و حوادث قهری کند. (هزینه بیمه ساختمان و وسایل متعلق به صاحب کار به عهده صاحب کار است. لیکن چنانچه صاحب کار آنها را بیمه

ننموده باشد، در صورت بروز آتش سوزی یا حوادث قهری، مسئولیت و جبران خسارات وارده به عهده صاحب کار خواهد بود.) صرفنظر از حوادث قهری، مسئولیت حفاظت از کارگاه و تاسیسات زیربنایی و تمامی وسایل، لوازم و مصالح موجود در کارگاه به عهده مجری است و اگر به هر یک صدمه و خسارتی وارد شود موظف به رفع نقص و یا جبران خسارت می باشد.

۱۵-۱۵- نظرات ناظر را براساس نقشه های موجود و نظرات صاحب کار، در صورتی که به اصول فنی کار لطمه نزند و ناظر به طور کتبی تایید کند بارعایت مفاد قرارداد و شرایط عمومی قرارداد بپذیرد.

۱۵-۱۶- هرگونه ایراد و نقص در اجرای کار ناشی از عدم رعایت نقشه ها یا به کاربردن مصالح نامرغوب یا عدم ارائه کار مناسب از ناحیه نیروی انسانی کارگاه را براساس مفاد قرارداد رفع نماید.

۱۵-۱۷- کلیه مقررات مربوط به نحوه تخلیه مصالح، پیش بینی راه عبور مناسب در پیاده رو، استفاده از علائم راهنمایی و خطر، وسایل حفاظتی و تامین انتظامات کارگاه را حسب مورد رعایت و کنترل نماید.

۱۵-۱۸- اجازه واگذاری قرارداد را به دیگران ندارد.

۱۵-۱۹- در تایید کیفی کار جهت پرداخت صورت وضعیت ها و یا صورت هزینه ها دقت و رعایت امانت را بنماید.

۱۵-۲۰- در مواردی که به موجب ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، در یکی از رشته ها مستلزم داشتن پروانه صلاحیت مربوط می باشد و مجری فاقد صلاحیت مذکور باشد موظف است از دارندگان پروانه صلاحیت مربوط به آن بخش از کار استفاده نماید.

ماده ۱۶ - اختیارات مجری

۱۶-۱- مجری می تواند شروع کار را موکول به دریافت پیش پرداخت نماید.

۱۶-۲- در صورتی که پرداخت هریک از اقساط مبلغ قرارداد با توجه به نوع قرارداد، از موعد تعیین شده در قرارداد بیش از یک ماه توسط صاحب کار به تاخیر افتد، مجری می تواند آن مبلغ و معادل درصدی از تاخیرات مربوط به پرداخت حق الزحمه خود را که در شرایط خصوصی تعیین می شود در طول مدت توقف از صاحب کار مطالبه نماید.

۱۶-۳- چنانچه مجری اجرای بخشی از کار را بر اساس نقشه ها به مصلحت نداند حسب مورد مراتب رابه طور کتبی به اطلاع ناظر هماهنگ کننده و طراح می رساند و تا وصول پاسخ که در هر حال نباید بیش از یک هفته از تاریخ ابلاغ به طول انجامد، اجرای کار در آن بخش را متوقف می نماید.

فصل چهارم : تضمین انجام تعهدات قرارداد، تهیه صورت هزینه ها، نحوه پرداخت ها و تعلیق کار

ماده ۱۷ - تضمین انجام تعهدات

به منظور تضمین انجام تعهدات ناشی از قرارداد و همچنین تضمین مبلغ پیش دریافت، صاحب کار می تواند از مجری براساس شرایط مندرج در قرارداد خصوصی تضمین لازم را دریافت نماید. در صورت دریافت تضمین از مجری، صاحب کار موظف است پس از انجام تعهدات تضمین یا تضمین های مازوده را مسترد دارد.

ماده ۱۸ - صورت هزینه ها

حسب نوع قرارداد، صورت وضعیت یا صورت حساب ها همراه با اسناد و مدارک مثبته تهیه و پس از تایید کیفیت کارهای اجرایی توسط مهندس ناظر در زمان های معین شده در شرایط خصوصی قرارداد در اختیار صاحب کار قرار گیرد.

ماده ۱۹ - نحوه پرداخت ها

صاحب کار موظف است حسب نوع قرارداد، در زمانهای تعیین شده پس از دریافت صورت وضعیت یا صورت حساب ها طبق شرایط مندرج در شرایط خصوصی قرارداد نسبت به پرداخت مطالبات مجری اقدام کند. در صورت وجود اشکال یا ابهام یا اختلاف نظر در صورت هزینه ها پس از تایید کیفی کارهای اجرایی توسط مهندس یا مهندسان ناظر، حداقل ۷۰ درصد آن پرداخت و در مورد باقیمانده چنانچه نظر اصلاحی مهندس ناظر برای طرفین کفایت نکند طبق ماده ۲۶ این شرایط عمومی عمل خواهد شد.

ماده ۲۰ - تعلیق

صاحب کار می تواند در مدت قرارداد، برای یک بار و حداکثر سه ماه، اجرای ساختمان را معلق کند. در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق به مجری اطلاع دهد. در مدت تعلیق، مجری مکلف است حسب نوع قرارداد تمام مسئولیت های ناشی از آن را مانند حفاظت و حراست از کارهای انجام شده، مصالح و تجهیزات پای کار، تاسیسات و ساختمان های موقت را به نحو مطلوب انجام دهد. پرداخت هزینه خسارات دوران تعلیق و اجاره مربوط به ماشین آلاتی که در دوران تعلیق در کارگاه باقی مانده اند براساس مبلغ یا درصدی که در شرایط خصوصی قرارداد تعیین می شود بعهده صاحب کار است. تعلیق مدت بیش از ۳ ماه و بیشتر از یکبار فقط با توافق مجری و صاحب کار در قالب شرایط خصوصی قرارداد امکان پذیر است.

فصل پنجم: تحویل کار، برچیدن کارگاه، تسویه حساب و پایان کار

ماده ۲۱- تحویل کار (موقت)

پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد تکمیل و کار آماده تحویل و بهره‌برداری شد، مجری مراتب را حداقل یک هفته قبل به طور کتبی به ناظر هماهنگ‌کننده و صاحب‌کار اعلام می‌دارد. پس از تعیین روز تحویل با حضور ناظر هماهنگ‌کننده، صاحب‌کار و مجری، کار طی صورتجلسه تحویل صاحب‌کار می‌شود. در صورتی که پروژه بیش از ۳ درصد کل کار، دارای ایراد یا نواقص باشد، تحویل کار به بعد از رفع نقص مذکور موکول می‌شود در غیر این صورت در همان صورتجلسه ضمن تحویل گرفتن پروژه زمان‌های معینی برای رفع نواقص جزئی کمتر از ۳ درصد کل کار مندرج در قرارداد پیش‌بینی می‌گردد و مجری مکلف و متعهد به رفع آنها در مدت مذکور است. از تاریخ تحویل کار تا زمانی که در شرایط خصوصی قرارداد تعیین می‌شود نیز در صورتی که هر عیب یا نقص فنی در ساختمان ایجاد شود که ناشی از تقصیر یا قصور مجری باشد، رفع ایرادات و جبران خسارات به عهده وی می‌باشد.

تبصره - براساس توافق مجری و صاحب‌کار و تایید کیفی ناظر هماهنگ‌کننده، تحویل کار می‌تواند به صورت بخش، بخش صورت گیرد.

ماده ۲۲ - برچیدن کارگاه

پس از تحویل کار و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول، کارگاه ساختمان با توجه به مسئولیت مندرج در قرارداد باید حداکثر ظرف دو هفته برچیده شود.

ماده ۲۳ - تسویه حساب و پایان کار

حداکثر ظرف ۱۵ روز بعد از تنظیم صورتجلسه تحویل موقت کار و رفع نواقص و تایید کیفی از سوی ناظر و ناظر هماهنگ‌کننده، طرفین قرارداد موظفند با توجه به نوع قرارداد در مورد دوره تضمین پس از تحویل موقت مراتب مربوط به تحویل قطعی کار و تسویه حساب و پایان قرارداد را صورتجلسه نمایند.

فصل ششم: موارد فسخ، اقدامات پس از فسخ، خسارات عدم انجام تعهدات، محل اختلاف

ماده ۲۴ موارد فسخ

الف - در موارد زیر قرارداد اجرای ساختمان با تایید سازمان استان از سوی صاحب کار قابل فسخ می باشد. در این موارد صاحب کار باید درخواست فسخ قرارداد به همراه مدارک و مستندات خود را به سازمان استان ارایه نماید. همچنین صاحب کار مکلف است حداقل ۱۵ روز پیش از درخواست فسخ، مراتب را به صورت کتبی به مجری اعلام نماید. رعایت این مراحل برای اعمال فسخ الزامی است.

۱- مجری در اجرای کار مسامحه یا تعدی یا تفریط نماید و این موارد از نظر کیفیت کار یا ضوابط اجرایی یا برنامه مصوب زمانی- فیزیکی- مالی پیشرفت کار مورد تایید کیفی ناظر و ناظر هماهنگ کننده نباشد و موجب اضرار یا تضییع حقوق صاحب کار شود.

۲- مجری به هر یک از تعهدات خود عمل نکند و به تذکرات ناظر توجه ننماید.

۳- مجری علیرغم دریافت به موقع مبالغ موضوع قرارداد و بدون اینکه تقصیر یا قصوری متوجه صاحب کار یا ناظر باشد، در انجام وظیفه خود بیش از یک دهم مدت قرارداد تاخیر غیرموجه داشته باشد و یا بدون عذر موجه کارگاه را تعطیل کند.

۴- قرارداد را به غیر واگذار نماید.

۵- مجری ورشکسته و یا شرکت وی منحل شود.

۶- صاحب کار به دلیل مشکلات تخصصی نتواند ادامه کار دهد.

ب - در موارد زیر قرارداد اجرای ساختمان با تایید سازمان استان از سوی مجری قابل فسخ می باشد. در این موارد مجری باید درخواست فسخ قرارداد به همراه مدارک و مستندات خود را به سازمان استان ارایه نماید. همچنین مجری مکلف است حداقل ۱۵ روز پیش از درخواست فسخ، مراتب را به صورت کتبی به صاحب کار اعلام نماید. رعایت این مراحل برای اعمال فسخ الزامی است.

۱- تاخیر صاحب کار در تحویل دادن محل کار یا مجوزهای قانونی لازم یا رفع موانع قانونی موجود بیش از ۲ ماه حسب مورد از تاریخ امضا قرارداد یا از تاریخ ابلاغ یا اخطار مراجع ذی صلاح قانونی.

۲- تاخیر صاحب کار در تحویل مصالح ساختمانی، تجهیزات، ماشین آلات، ابزار و سایر وسایلی که تهیه و تامین آن به عهده صاحب کار است و یا انجام سایر تعهداتی که به موجب قرارداد خصوصی بعهد صاحب کار می باشد به مدت بیش از یک ماه در هر مورد.

۳- تاخیر صاحب کار در پرداخت حق الزحمه و مطالبات مجری با توجه به نوع قرارداد و شرایط خاص آن بیش از ۴۵ روز.

۴- در صورتی که صاحب کار، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر بیندازد، موضوع این تعلیق کار از شروع تا پایان مدت مذکور با تایید ناظر هماهنگ کننده به طور همزمان کتبا به سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می شود و سازمان استان با توجه به مفاد قرارداد بین مجری و صاحب کار در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرارداد و یا اجازه اجرای پروژه دیگری به مجری اتخاذ تصمیم می نماید و نظر او برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

۵- حذف یا افزایش بیش از ۲۰ درصد مبلغ کار و عدم حصول توافق با صاحب کار در مورد نحوه ادامه قرارداد.

۶- عدم حضور ناظر (به هر دلیل) در کارگاه بیش از ۱۵ روز متوالی.

۷- تعلیق اجرای کار از ناحیه صاحب کار بیش از ۳ ماه.

۸- مشکلات شخصی مجری به نحوی که قادر به ادامه قرارداد نباشد.

ماده ۲۵ - اقدامات پس از فسخ

در صورت تایید فسخ قرارداد از سوی سازمان استان، حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ جلسه ای با حضور طرفین قرارداد و ناظر هماهنگ کننده تشکیل می گردد. پس از صورت برداری از کلیه کارهای انجام شده، مصالح پای کار، تجهیزات، ابزار، ادوات، ماشین آلات و سایر وسایل موجود در کارگاه با تعیین مالکیت یا تحت اجاره بودن هر یک از طرفین و توافق در مورد نحوه تسویه حساب، موضوع صورت جلسه می شود.

در صورت عدم حضور هریک از طرفین قرارداد در جلسه مذکور، صورت برداری و تنظیم صورت جلسه مذکور توسط کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس ماده ۲۷ سازمان استان انجام می گیرد. صورت جلسه یاد شده برای طرفین لازم الرعایه بوده و سند محسوب می شود. فسخ قرارداد موجب رفع مسئولیت های مجری و ناظر در مورد آن قسمت از کار که توسط آنها انجام و نظارت شده است نمی گردد.

ماده ۲۶ - خسارت عدم انجام تعهدات

الف - در صورت تایید درخواست فسخ قرارداد (از ناحیه صاحب کار) توسط سازمان استان، به یکی از دلایل مندرج در ردیف های ۱ و ۲ و ۳ و ۲ بند (الف) ماده ۲۴ و ردیف ۸ بند (ب) ماده ۲۴، مجری موظف به جبران خسارت وارده طبق مفاد پیش بینی شده در شرایط خصوصی قرارداد می باشد.

ب - در صورت تایید درخواست فسخ قرارداد (از ناحیه مجری) به یکی از دلایل مندرج در ردیف های ۱ الی ۷ بند (ب) ماده ۲۴ و یا فسخ قرارداد به دلیل مفاد مندرج در ردیف ۶ بند (الف) ماده ۲۴، صاحب کار موظف به پرداخت خسارت وارده طبق مفاد پیش بینی شده در شرایط خصوصی قرارداد می باشد.

ماده ۲۷ - حل اختلاف

هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد این قرارداد و منضمات آن، اعم از شرایط عمومی، شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک منضم به آن اختلاف نظر پیش آید و یا مواردی در قرارداد فی مابین، ساکت یا دارای ابهام باشد و یا به هر دلیل بین طرفین قرارداد اختلاف حاصل شود، در ابتدا طرفین مکلف هستند از طریق گفتگو و مصالحه، حل و فصل نمایند که در صورت عدم حصول نتیجه، موارد جهت داوری به هیات داوری متشکل از یک نفر نماینده صاحب کار، یک نفر نماینده مجری و یک نفر سرداور به انتخاب سازمان استان ارجاع می گردد و رای داوری برای طرفین لازم الرعایه و لازم الاجرا خواهد بود. در صورت تقاضای هر یک از طرفین، مهندس ناظر و ناظر هماهنگ کننده بدون داشتن حق رای در هیات حضور می یابد.

فصل هفتم: حوادث قهری تسریع کار اقامتگاه ابلاغها اعتبار شرایط عمومی قرار داد

ماده ۲۸ - حوادث قهری

جنگ، انقلابها، اعتصابهای عمومی، شیوع بیماریهای واگیردار، سیل، زلزله، آتش سوزیهای دامنه دار و مهارنشده، طوفان و حوادث مشابه که خارج از اراده و کنترل طرفین قرارداد است و اجرای کار را غیر ممکن یا موجب تاخیر می نماید، حوادث قهری به شمار می رود و هیچ یک از طرفین مسئول خسارت های وارده ناشی از تاخیر و تعطیلی کار به طرف مقابل نمی باشد.

ماده ۲۹ - اقامتگاه و ابلاغها

الف- اقامتگاه هر یک از طرفین قرارداد همان است که به عنوان نشانی آنها در قرارداد درج شده و هرگونه اعلام یا ابلاغ کتبی به نشانی مذکور با پست سفارشی و یا سایر روشها در حکم ابلاغ رسمی است و طرفین موظفند در صورت تغییر نشانی بلافاصله آن را کتبا به طرف مقابل خود اعلام نمایند در غیراین صورت کلیه ابلاغهایی که به نشانی اولیه ارسال شود در حکم ابلاغ رسمی خواهد بود.

ب- چنانچه طرفین قرارداد توافق نمایند به منظور سهولت و سرعت در کار، تمام یا بعضی از اعلامها و ابلاغهایی که در این شرایط عمومی، برای آنها قید کتبی شده، به صورت غیرکتبی انجام گیرد، باید اولاً مراتب، در شرایط خصوصی درج شود و ثانياً به هر حال اعلامها و ابلاغهای غیرکتبی به هر شکل و در هر محل و در هر زمان که صورت می گیرد باید حداکثر ظرف ۴۸ ساعت با قید تاریخ اعلام یا ابلاغ قبلی، صورتجلسه شده و به امضای طرفین قرارداد و ناظر هماهنگ کننده برسد.

ماده ۳۰ - اعتبار شرایط عمومی

با توجه به اینکه این شرایط عمومی برای قراردادهای غیردولتی و به منظور حفظ حقوق و مصالح صاحب کار، خریداران، بهره برداران، مجریان، سازندگان و ثروتهای ملی تدوین شده است، لذا رعایت مفاد آن در کلیه قراردادهای منعقدہ بین صاحب کار و مجریان ساختمان الزامی است.



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

شرایط خصوصی قرارداد اجرای ساختمان

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

شرایط خصوصی قرار داد اجرای ساختمان

این شرایط خصوصی در توضیح و تکمیل مواد شرایط عمومی قرارداد اجرای شماره تاریخ
...../...../..... است که تعیین تکلیف برخی از موارد در آن ها به شرایط خصوصی محول گردیده است و هیچ گاه نمی تواند
شرایط عمومی قرارداد را نقض کند. از این رو هرگونه نتیجه گیری و تفسیر آن به تنهایی و بدون توجه به شرایط عمومی قرارداد،
بی اعتبار است.

شرایط عمومی قرارداد ابلاغ شده به شماره و تاریخ/...../..... سازمان استان بر این قرارداد
حاکم می باشد.

ماده ۱- مشخصات مصالح مصرفی ساختمان

.....
.....

ماده ۲- برنامه زمان بندی تفصیلی کار

.....
.....

ماده ۳- تعیین مراحل مختلف کار به تفکیک و در چارچوب برنامه زمانبندی به منظور پرداخت های موضوع قرارداد
با تعیین درصد یا مبلغ مربوط به هر مرحله متناسب با نوع قرارداد:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

ماده ۴- تعیین شرایط تغییر مقادیر کار

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۵- تعیین شرایط تغییر مدت قرارداد

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

ماده ۷- تضمین مورد قبول صاحب کار برای تضمین پیش پرداخت، حسن انجام کار، تنخواه گردان

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۸- نحوه استرداد تضمین و تعیین مراحل و درصدهای آن

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۹- تعیین زمان های لازم برای ارائه صورت وضعیت ها یا صورت هزینه ها و حسب مورد اسناد هزینه و مدارک

مثبت به صاحب کار

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

ماده ۱۰- تعیین مدت تضمین بعد از تحویل موقت

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۱۱- تعیین درصد جریمه عدم انجام تعهدات هر یک از طرفین

.....

.....

.....

.....

ماده ۱۲- تعیین درصد جریمه تاخیر غیر مجاز

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۱۳- تعیین درصد خسارت هزینه‌های کارگاه در طول مدت توقف ناشی از عدم پرداخت مطالبات حقه مجری

.....

.....

.....

.....

.....

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

ماده ۱۴- تعیین مبلغ یا درصد هزینه تعلیق

.....

.....

.....

.....

ماده ۱۵- شرایط تعلیق برای مدت بیش از سه ماه و همچنین بیشتر از یکبار

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۱۶- تعیین درصد جایزه تسریع

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۱۷- تعیین سهم هر یک از طرفین قرارداد در مورد هزینه بیمه

.....

.....

.....

.....

.....

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

ماده ۱۸- تعیین افراد هیات حل اختلاف (داوری)

.....

.....

ماده ۱۹- تعیین مواردی که ابلاغ‌ها می‌تواند به صورت غیرکتبی صورت گیرد

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۲۰- مواردی که در قرارداد مدیریت پیمان، هزینه آن بر عهده صاحب‌کار نیست

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ماده ۲۱- هزینه‌هایی که در مدیریت پیمان به آن درصدی تعلق نمی‌گیرد یا درصدی غیر از درصد مندرج در قرارداد مورد نظر است

.....

.....

.....

.....

.....

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی

ماده ۲۲- سایر موارد خاصی که با توجه به قرارداد و اجرای ساختمان و شرایط عمومی مورد نظر و خواسته طرفین

قرارداد است و رعایت آنها الزامی است

.....

.....

.....

.....

مهر و امضا
مجری

مهر و امضا
صاحب کار / وکیل قانونی



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 ۵ موافقتنامه، مدت قرارداد که بر اساس برنامه زمان‌بندی 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 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.

- ۳-۴- 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.
- ۳-۵- در ماده ۳ شرایط خصوصی، موعدهای 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.
- ۳-۶- 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.
- ۳-۷- در ماده ۵ شرایط خصوصی، عوامل موثر در تغییر مدت قرارداد درج گردد.
- ۳-۸- در ماده ۶ شرایط خصوصی، پیش بینی شرایط تعدیل قرارداد درج گردد.
- ۳-۹- در ماده ۷ شرایط خصوصی، تضمین مورد قبول صاحب کار و مبلغ آن بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۰- در ماده ۸ شرایط خصوصی، نحوه و زمان استرداد تضمین های دریافت شده توسط صاحب کار، موضوع ماده ۷ شرایط خصوصی درج گردد.
- ۳-۱۱- 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.
- ۳-۱۲- در ماده ۱۰ شرایط خصوصی، مدت زمان تضمین بعد از تحویل موقت درج گردد.
- ۳-۱۳- در ماده ۱۱ شرایط خصوصی، میزان جریمه عدم رعایت تعهدات طرفین قرارداد و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۴- در ماده ۱۲ شرایط خصوصی، میزان جریمه تاخیر غیر مجاز مجری و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۵- در ماده ۱۳ شرایط خصوصی، میزان خسارت ناشی از عدم پرداخت مطالبات مجری، موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۶- در ماده ۱۴ شرایط خصوصی، مبلغ یا درصد هزینه تعلیق پروژه و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۷- در ماده ۱۵ شرایط خصوصی، شرایط تعلیق بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۸- 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.
- ۳-۱۹- در ماده ۱۷ شرایط خصوصی، تعیین سهم هزینه های بیمه و نحوه پرداخت آن به استثنای موارد مصرح در شرایط عمومی درج گردد.
- ۳-۲۰- 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.
- ۳-۲۱- 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 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.

- ۳-۴- 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.
- ۳-۵- در ماده ۳ شرایط خصوصی، موعدهای 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.
- ۳-۶- 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.
- ۳-۷- در ماده ۵ شرایط خصوصی، عوامل موثر در تغییر مدت قرارداد درج گردد.
- ۳-۸- در ماده ۶ شرایط خصوصی، پیش بینی شرایط تعدیل قرارداد درج گردد.
- ۳-۹- در ماده ۷ شرایط خصوصی، تضمین مورد قبول صاحب کار و مبلغ آن بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۰- در ماده ۸ شرایط خصوصی، نحوه و زمان استرداد تضمین های دریافت شده توسط صاحب کار، موضوع ماده ۷ شرایط خصوصی درج گردد.
- ۳-۱۱- 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.
- ۳-۱۲- در ماده ۱۰ شرایط خصوصی، مدت زمان تضمین بعد از تحویل موقت درج گردد.
- ۳-۱۳- در ماده ۱۱ شرایط خصوصی، میزان جریمه عدم رعایت تعهدات طرفین قرارداد و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۴- در ماده ۱۲ شرایط خصوصی، میزان جریمه تاخیر غیر مجاز مجری و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۵- در ماده ۱۳ شرایط خصوصی، میزان خسارت ناشی از عدم پرداخت مطالبات مجری، موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۶- در ماده ۱۴ شرایط خصوصی، مبلغ یا درصد هزینه تعلیق پروژه و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۷- در ماده ۱۵ شرایط خصوصی، شرایط تعلیق بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۸- 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.
- ۳-۱۹- در ماده ۱۷ شرایط خصوصی، تعیین سهم هزینه های بیمه و نحوه پرداخت به استثنای موارد مصرح در شرایط عمومی درج گردد.
- ۳-۲۰- 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.
- ۳-۲۱- 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 تغییری 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.

- ۳-۴- 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.
- ۳-۵- در ماده ۳ شرایط خصوصی، موعدهای 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.
- ۳-۶- 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.
- ۳-۷- در ماده ۵ شرایط خصوصی، عوامل موثر در تغییر مدت قرارداد درج گردد.
- ۳-۸- در ماده ۶ شرایط خصوصی، پیش بینی شرایط تعدیل قرارداد درج گردد.
- ۳-۹- در ماده ۷ شرایط خصوصی، تضمین مورد قبول صاحب کار و مبلغ آن بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۰- در ماده ۸ شرایط خصوصی، نحوه و زمان استرداد تضمین های دریافت شده توسط صاحب کار، موضوع ماده ۷ شرایط خصوصی درج گردد.
- ۳-۱۱- 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.
- ۳-۱۲- در ماده ۱۰ شرایط خصوصی، مدت زمان تضمین بعد از تحویل موقت درج گردد.
- ۳-۱۳- در ماده ۱۱ شرایط خصوصی، میزان جریمه عدم رعایت تعهدات طرفین قرارداد و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۴- در ماده ۱۲ شرایط خصوصی، میزان جریمه تاخیر غیر مجاز مجری و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۵- در ماده ۱۳ شرایط خصوصی، میزان خسارت ناشی از عدم پرداخت مطالبات مجری، موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۶- در ماده ۱۴ شرایط خصوصی، مبلغ یا درصد هزینه تعلیق پروژه و نحوه پرداخت آن درج گردد.
- ۳-۱۷- در ماده ۱۵ شرایط خصوصی، شرایط تعلیق بر اساس موضوع این ماده درج گردد.
- ۳-۱۸- 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.
- ۳-۱۹- در ماده ۱۷ شرایط خصوصی، تعیین سهم هزینه های بیمه و نحوه پرداخت آن به استثنای موارد مصرح در شرایط عمومی درج گردد.
- ۳-۲۰- 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.
- ۳-۲۱- 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.



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. یادآوری می گردد ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - " درخواست ثبت قرارداد اجرا " قابل پذیرش می باشد.

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 و تمام اسناد، مدارک و نقشه ها را ملاحظه نماید و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال، انواع مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازار کار آگاهی کامل داشته و با توجه به اطلاعات مذکور، مدت لازم جهت اجرای ساختمان، **برنامه زمانبندی کلی** آن را بر اساس نوع قرارداد 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	۶۰۰-۰	۱۲
۲	۱۵۰۰-۶۰۱	۱۸
۳	۲۵۰۰-۱۵۰۱	۲۴
۴	۳۵۰۰-۲۵۰۱	۳۰
۵	۵۰۰۰-۳۵۰۱	۳۶
۶	۱۰۰۰۰-۵۰۰۱	۴۲
۷	۱۰۰۰۰<	۴۸

۶- پیشنهاد می گردد برنامه زمانبندی کلی براساس کاربرگ شماره ۴ تکمیل گردد. استفاده از سایر فرمت های برنامه زمانبندی، 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 خواهد بود. 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، طبقات) 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 اقدام نماید.

۱۵-۱- ثبت خاتمه قرارداد با ارائه کاربرگ شماره ۱۰ انجام می گردد. یادآوری می گردد ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست خاتمه قرارداد اجرا - بندرعباس" قابل پذیرش می باشد.

تبصره ۲: پذیرش کاربرگ خاتمه قرارداد منوط به اخذ امضای صاحب کار می باشد. در صورت عدم دسترسی به صاحب کار، مجری می تواند پس از گذشت یک هفته از ارائه اظهار نامه قضایی ابلاغ شده به صاحب کار، درخواست خاتمه قرارداد نماید.

۱۵-۲- ثبت تمدید قرارداد، با ارائه کاربرگ های شماره ۱۱ و ۴ انجام می گردد. یادآوری می گردد ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست تمدید قرارداد اجرا - بندرعباس" قابل پذیرش می باشد.

۱۶- درخواست فسخ قرارداد بر اساس مفاد ماده ۲۴ شرایط عمومی قرارداد، از سوی مجری و یا صاحب کار مطابق کاربرگهای شماره ۱۲ و ۱۳ به سازمان ارائه می گردد. ارائه اظهار نامه قضایی ابلاغ شده از سوی هر یک از طرفین قرارداد، به عنوان مستندات اعلام کتبی حداقل ۱۵ روز پیش از درخواست فسخ، الزامی است. یادآوری می گردد ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست فسخ قرارداد اجرا - بندرعباس" قابل پذیرش می باشد.

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 تنظیم روابط بین صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان و کارفرمایان و به منظور جلوگیری از تعدد خدمات دهندگان در بخش اجرای ساختمان، پیرو ابلاغیه شماره ص/۱۴۰۴/۲۸۱۳/۲۲ تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۲ سازمان استان و مکاتبه شماره ۱۰۱۰۰ تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۴ اداره کل راه و شهرسازی استان، در خصوص هم زمانی کار در دست اقدام (دو کار) مجریان حقیقی موارد به شرح ذیل اعلام می گردد:

۱۹-۱- تمدید قرارداد پروژه های در دست اقدام آن دسته از مجریان حقیقی، که تا قبل از پایان اسفند ماه سال ۱۴۰۳، دارای دو کار در دست اقدام می باشند، در شرایطی که موضوع قرارداد به اتمام نرسیده و صورتجلسه تحویل کار ارائه نشده باشد، صرفاً یک مرتبه امکان پذیر می باشد. این موضوع مشمول قراردادهای تا پایان سفت کاری و همچنین اجرای کامل ساختمان می باشد. فرآیند پذیرش درخواست ها مشابه ردیف ۱۵-۲ می باشد.

۱۹-۲- مجریان حقیقی که تا پایان تیر ماه سال ۱۴۰۴ ، دارای دو کار در دست اقدام می باشند امکان استفاده از متمم قرارداد را دارند . متمم قرارداد اجرا مشمول پروژه های با موضوع اتمام سفت کاری ، در شرایطی که موضوع قرارداد به اتمام رسیده و صورتجلسه تحویل کار ارائه گردیده ، می باشد . این متمم صرفاً یک مرتبه و برای یک پروژه امکان پذیر می باشد.

ثبت متمم قرارداد ، با ارائه کاربرگ های شماره ۳ و ۴ انجام می گردد. یادآوری می گردد ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست ثبت متمم قرارداد اجرا - بندرعباس" قابل پذیرش می باشد.

۲۰- چنانچه کار مجری حقیقی به مرحله اتمام سفت کاری برسد می تواند با ارائه کاربرگ شماره ۱۴ کار دیگری را تقبل نعهد نماید مشروط به اینکه برای کار اول خود یک نفر سرپرست کارگاه را مطابق با ضوابط ابلاغی سازمان تعیین نماید. یادآوری می گردد ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست تقبل نعهد کار دوم - بندرعباس" قابل پذیرش می باشد .

تبصره ۳: در صورت تایید درخواست توسط سازمان ، فرآیند ثبت کار جدید مطابق بند ۳ انجام می گردد.

۲۱- 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 کارگاه ها و... مد نظر کارشناسان کنترل مضاعف سازمان استان خواهد بود.

۲۲- مجری تعداد آزمایشات مورد نیاز جهت انجام آزمونهای کنترل کیفیت بتن را مطابق کاربرگ شماره ۱۵ تکمیل می نماید و با امضای مشترک صاحب کار به شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی منتخب (کاربرگ شماره ۵) ارسال نماید.

۲۳- درخواست ثبت توسعه بنا قرارداد اجرا ، با ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست ثبت قرارداد اجرا - بندرعباس" و با ارائه کاربرگ شماره ۱۶ انجام می گردد.

۲۴- 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
۴	سایر کاربرگها	کاربرگ شماره ۱۴ تا ۱۶

گردش کار ثبت قرارداد اجرا

ورود مجری به سامانه جامع - بخش مکاتبات- درخواست ثبت قرارداد اجرا

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 بیمهنامه 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- از سامانه جامع، بخش خدمات مهندسی قسمت کارهای فعال، گزینه صورتحساب را انتخاب و حق عضویت متغیر را 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.

۵- ثبت خاتمه قرارداد با ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست خاتمه قرارداد اجرا - بندرعباس" و با ارائه کاربرگ شماره ۱۰ انجام می گردد.

۶- ثبت تمدید قرارداد، با ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست تمدید قرارداد اجرا - بندرعباس" و با ارائه کاربرگ های شماره ۱۱ و ۴ انجام می گردد.

۷- درخواست فسخ قرارداد با ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست فسخ قرارداد اجرا - بندرعباس" و مطابق کاربرگ شماره ۱۲ انجام می گردد.

۸- ثبت متمم قرارداد با ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست ثبت متمم قرارداد اجرا - بندرعباس" و با ارائه کاربرگ های شماره ۳ و ۴ انجام می گردد.

۹- ثبت درخواست تقبل تعهد کار دوم با ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - "درخواست تقبل تعهد کار دوم - بندرعباس" و با ارائه کاربرگ شماره ۱۴ انجام می گردد.

۱۰- درخواست ثبت توسعه بنا قرارداد اجرا ، با ارسال درخواست از طریق سامانه جامع - بخش مکاتبات - " درخواست ثبت قرارداد اجرا - بندرعباس " و با ارائه کاربرگ شماره ۱۶ انجام می گردد.

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



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

کاربرگ های ثبت قرارداد اجرا

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



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان هرمزگان

معرفی مجری ذیصلاح

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

با سلام و احترام

اینجانب/شرکت به شماره ملی/شناسه ملی

صاحب کار ساختمان واقع در استان شهر منطقه شهرداری،

خیابان کوچه پلاک ثبتی

کلاسه شهرداری کدنوسازی شماره پرونده نظام مهندسی

..... و کدپستی مهندس/شرکت

به شماره پروانه اشتغال بکار..... را به عنوان مجری پروژه خود به آن سازمان محترم معرفی می‌نمایم.

ضمناً اینجانبان امضا کنندگان ذیل تایید می‌نمایند مفاد کامل شرایط عمومی قرارداد اجرای ساختمان، موضوع ابلاغیه شماره ص/۱۴۰۴/۴۹۴ تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۶ سازمان را مطالعه نموده و از مفاد آن آگاهی کامل داریم .

مهر و امضا مجری (مهر شرکت با امضای مدیر عامل)	مهر و امضا صاحب کار (در صورت حقوقی بودن صاحب کار ، درج مهر الزامی می‌باشد)
--	---



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان هرمزگان

تعهد مجری و معرفی سرپرست کارگاه

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

با سلام و احترام

اینجانب دارای پروانه اشتغال بکار شخص حقیقی به شماره پایه..... رشته.....

مدیرعامل شرکت با پروانه اشتغال بکار حقوقی به شماره با صلاحیت

پایه مجری پروژه با مشخصات ذیل :

صاحب کار	پلاک ثبتی	تعداد طبقات	زیر بنا	مرحله اجرا	شماره پرونده نظام مهندسی
آدرس :					

ضمن آگاهی از اینکه مسئولیت کامل اجرای پروژه به عهده مجری خواهد بود بدینوسیله آقا/خانم با مشخصات زیر را به عنوان سرپرست کارگاه پروژه

مذکور معرفی می نمایم.

مشخصات سرپرست کارگاه:

نام و نام خانوادگی :		رشته :	شماره عضویت :
شماره پروانه :	پایه اجرا :	پایه نظارت :	شماره تماس :
آدرس:			

*حضور سرپرست کارگاه در محل پروژه به صورت تمام وقت الزامی است.

مهر و امضا مجری

تاریخ

اینجانب به شماره عضویت و شماره پروانه اشتغال بکار

متعهد می شوم در اجرای پروژه فوق الذکر به صورت تمام وقت درمحل کارگاه حضورداشته باشم ضمناً تعهد می نمایم به محض

تغییر در شرایط اینجانب ، تغییرات را به صورت مکتوب به سازمان نظام مهندسی اعلام نمایم.

مهر و امضا سرپرست کارگاه

تاریخ



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان هرمزگان

تاریخ :

شماره قرارداد :

خلاصه پرونده

کاربرگ شماره ۳- ثبت قرارداد اجرا

مجری حقیقی/حقوقی :

شماره تماس مجری :

آدرس مجری :

سرپرست کارگاه :

شماره تماس سرپرست کارگاه :

کد کارگاهی سازنده حقوقی :

شماره ردیف پیمان :

صاحب کار :

وکیل قانونی صاحب کار :

شماره ملی صاحب کار :

شماره تماس صاحب کار :

آدرس صاحب کار :

زیر بنا :

نوع کاربری :

پلاک ثبتی :

کلاس شهرداری :

آدرس ملک :

تاریخ قرارداد :

تاریخ خاتمه قرارداد :

مدت قرارداد :

مبلغ قرارداد :

مهر و امضا مجری

تاریخ



سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان هرمزگان

برنامه زمانبندی پروژه

صاحب کار :				کدنوسازی :				زیر بنا :				مجری :				سال :			
پرونده نظام مهندسی :				کلاسه شهرداری :				تعداد سقف :				ناظر هماهنگ کننده :				شماره صفحه :			
مدت لازم جهت اجرای ساختمان :																			
ردیف	عنوان	تعداد روز	تاریخ شروع	تاریخ خاتمه	درصد پیشرفت	ماه سال	فرودین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند	
۱	تحويل زمین و تجهیز کارگاه																		
۲	تخریب بنا																		
۳	خاکبرداری																		
۴	پایدار سازی گود و اجرای سازه نگهبان																		
۵	تسطیح، زیرسازی و اجرای فونداسیون																		
۶	اجرای اسکلت																		
۷	اجرای دیوار چینی و پلاستر																		
۸	اجرای تاسیسات مکانیکی																		
۹	اجرای تاسیسات برقی																		
۱۰	اجرای نما																		
۱۱	اجرای نازک کاری																		
۱۲	نصب تجهیزات و تاسیسات برقی و مکانیکی																		
۱۳	اجرای محوطه سازی																		
۱۴	برچیدن کارگاه																		

امضا صاحب کار

تاریخ

مهر و امضا مجری

تاریخ



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان هرمزگان

بسمه تعالی

تاریخ:

شماره :

کاربرگ معرفی شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی جهت انجام آزمایش های کنترل کیفیت بتن

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

با سلام و احترام

با عنایت به توافق فی مابین، بدین وسیله شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی به
شماره پروانه اشتغال به کار و مدیریت مهندس
را جهت انجام آزمایش های کنترل کیفیت بتن پروژه به شماره پرونده نظام مهندسی با زیربنای
..... متر مربع و تعداد طبقات واقع در استان شهر خیابان
..... کوچه پلاک ثبتی کلاسه شهرداری
کد نوسازی کدپستی معرفی می نمایم .

بدیهی است انجام آزمایش های درخواستی و ارائه آن به اشخاص و مراجع دارای صلاحیت بعهده شرکت می باشد.

امضا صاحب کار

مهر و امضا شرکت



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان هرمزگان

تاریخ :

شماره قرارداد :

صور تجلسه تحویل زمین

کاربرگ شماره ۶ - ثبت قرارداد اجرا

مجری حقیقی/حقوقی :
شماره تماس مجری :
آدرس مجری :
صاحب کار :
وکیل قانونی صاحب کار :
شماره تماس صاحب کار :
آدرس صاحب کار :

زیر بنا : تعداد طبقات :
نوع کاربری : تعداد زیر زمین :
پلاک ثبتی : کد نوسازی :
کلاس شهرداری : شماره پرونده نظام مهندسی :
آدرس ملک :

۱- وضعیت فعلی :

الف - زمین بایر ☐ ب- ساختمان قدیمی ☐ ج - توسعه بنا ☐ د- شروع عملیات ساختمانی ☐

در حال حاضر اجرای پروژه در مرحله می باشد .

۲- محل اجرای کار طی صور تجلسه حاضر تحویل مجری گردید.

۳- شروع به کار عملیات اجرایی ساختمان منوط به گزارش شروع عملیات ساختمانی از سوی کلیه مهندسان ناظر ، مجری و ارسال آن به سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمانی می باشد.

۴- مجری متعهد است شروع به کار هر مرحله از عملیات اجرایی پروژه و همچنین مراحل اصلی اجرای کار را مکتوب به اطلاع کلیه مهندسان ناظر پروژه برساند و در مرحله پس از اجرا، تاییدیه های لازم از آنها را اخذ نماید.

۵- صاحب کار متعهد است کلیه مدارک، مجوزهای قانونی و نقشه های مصوب را به مجری تحویل دهد.

امضا مجری

امضا صاحب کار/وکیل قانونی



مشخصات پروژه :

صاحب کار : کدنوسازی :
شماره پرونده نظام مهندسی : شماره کلاسه شهرداری :
آدرس محل اجرا :
زیر بنا : تعداد طبقات : تعداد زیر زمین : پیشرفت فیزیکی :
مجری : سرپرست کارگاه :

مرحله اجرای کار :

- ☐ گودبرداری و سازه نگهبان
☐ فونداسیون
☐ طبقه

مشخصات بتن :

رده بتن : C..... مقاومت مشخصه بتن (MPa) : بازه اسلامپ بتن (mm) : از تا
حداقل عیارسیمان (Kg/m^3) : حجم تقریبی بتن ریزی (m^3) : تعداد نمونه برداری
بتن : پیشنهاد دمای بتن ۳۲ درجه سانتیگراد می باشد.

مشخصات فنی :

☐ تمامی عملیات اجرایی بر اساس نقشه های مصوب اجرا شده است
☐ بخش / تمامی عملیات اجرایی بر اساس نقشه های مصوب اجرا نشده است.
توضیحات :
.....
.....
.....

مهر و امضا ناظر هماهنگ کننده

مهر و امضا مجری



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان هرمزگان

گزارش روزانه

صاحب کار :

آدرس :

شماره پرونده نظام مهندسی :

شماره کلاسه شهرداری :

مجری :

روز هفته :

شماره :

تپیه کننده گزارش :

تاریخ :

وضعیت جوی: دمای محیط :

☐ بارانی

☐ ابری

☐ صاف تا نیمه ابری

☐ آفتابی

وضعیت جوی:

نیروی انسانی ستادی		شرح فعالیت های انجام شده با ذکر جبهه کاری		
ردیف	سمت	حاضر	مرخصی	
۱	صاحب کار			
۲	ناظر			
۳	سرپرست کارگاه			
۴				
۵				
نیروی انسانی عملیاتی				
ردیف	سمت	تعداد حاضرین	تعداد مرخصی	
۱	نگهبان			
۲	آرماتوربند			
۳	کارگر ماهر			
۴	کارگر ساده			
۵	استاد بنا			
۶				
ماشین آلات و ابزار آلات		جلسه ها و بازدیدها و وقایع کارگاه و دستورکارها		
ردیف	شرح	آماده به کار	فعال	
۱	دستگاه خم و برش			
۲	خودرو وانت			
۳	دوربین نقشه برداری			
۴	پیکور			
۵	ویبراتور			
۶				
۷				
۸				
۹				
مصالح وارده به کارگاه		پیش بینی و تدارکات جهت روز آتی		
ردیف	نوع	واحد	ورودی	موجودی
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				

مقام مسؤل بازدید کننده : (با ذکر فامیل و سمت)
نام و امضا:

سرپرست کارگاه : شیفت صبح	سرپرست کارگاه : شیفت عصر
نام و امضا:	نام و امضا:



صورتحلیسه تحویل کار

طبق ماده ۲۱ شرایط عمومی قرارداد و بنا به درخواست مجری، در تاریخ جلسه‌ای با حضور مجری، صاحب کار و ناظر هماهنگ کننده در محل پروژه به شماره پرونده نظام مهندسی
کلاس شهرداری واقع در استان شهر منطقه
..... شهرداری، خیابان کوچه پلاک ثبتی
و کدسازی و کدپستی تشکیل و پس از بازدید از
قسمت‌های مختلف پروژه، مبنی بر انجام کلیه عملیات اجرایی طبق نقشه‌های مصوب :

پروژه بدون مشاهده ایراد و نقص تحویل صاحب کار گردید. ☐

پروژه دارای ایراد و نواقص به شرح ذیل بوده که رفع آن الزامی می باشد. ☐

گزارش نواقص پروژه:.....
.....
.....
.....

امضا صاحب کار	مهر و امضا مجری	مهر و امضا ناظر هماهنگ کننده
تاریخ	تاریخ	تاریخ



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان هرمزگان

خاتمه قرارداد اجرا

شماره پرونده نظام مهندسی : تاریخ قرارداد :
مدت قرارداد : تاریخ ثبت (تنفیذ) قرارداد :
مبلغ قرارداد : تاریخ خاتمه قرارداد :

اینجانب/شرکت..... به شماره پروانه اشتغال به کار با توجه به گزارش

آخرین وضعیت پروژه به شرح ذیل، درخواست خاتمه قرارداد به دلیل اتمام مدت قرارداد را دارم.

گزارش وضعیت پروژه :
.....
.....
.....
.....
.....

امضا صاحب کار	مهر و امضا مجری	مهر و امضا ناظر هماهنگ کننده
تاریخ	تاریخ	تاریخ

* موارد مندرج در گزارش وضعیت پروژه باید شامل تمامی نکات کمی و کیفی باشد.

* پذیرش درخواست خاتمه قرارداد، منوط به رعایت گردش کار و تکمیل کاربرگهای شماره ۶ و ۷ توسط مجری می باشد.



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان هرمزگان

تمدید قرارداد اجرا

شماره پرونده نظام مهندسی : تاریخ قرارداد :
مدت قرارداد : تاریخ خاتمه قرارداد :
مبلغ قرارداد : (به عدد) (به حروف) :
نحوه پرداخت :

اینجانب/شرکت به شماره پروانه اشتغال بکار
با توجه به گزارش آخرین وضعیت پروژه به شرح ذیل، ضمن قبول تمامی مفاد مندرج در قرارداد اولیه و مدارک منضم به آن اعم از
شرایط عمومی و خصوصی، درخواست تمدید قرارداد را دارم. ضمناً مدت و مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت حق الزحمه مندرج در جدول
فوق الذکر، مورد توافق صاحب کار می باشد.

گزارش وضعیت پروژه : -----

امضا صاحب کار	مهر و امضا مجری
تاریخ	تاریخ

* موارد مندرج در گزارش وضعیت پروژه باید شامل تمامی نکات کمی و کیفی باشد.
* پذیرش درخواست تمدید قرارداد، منوط به رعایت گردش کار و تکمیل کاربرگهای شماره ۶ و ۷ توسط مجری می باشد.



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان هرمزگان

بسمه تعالی

تاریخ:

درخواست فسخ قرارداد اجرا (از سوی مجری)

اینجانب / شرکت به شماره پروانه اشتغال بکار

به استناد بند از ماده شرایط عمومی قرارداد اجرا، ضمن ارائه گزارش آخرین

وضعیت پروژه آقا/خانم/شرکت به شماره پرونده نظام مهندسی

..... کلاسه شهرداری واقع در استان

شهر منطقه شهرداری، خیابان کوچه به پلاک ثبتی

..... و کدنوسازی و کدپستی

به شرح ذیل درخواست فسخ قرارداد اجرای ساختمان را اعلام می‌نمایم.

گزارش آخرین وضعیت پروژه:

.....

.....

.....

.....

مهر و امضا مجری

تاریخ

* موارد مندرج در گزارش وضعیت پروژه باید شامل تمامی نکات کمی و کیفی باشد.

* پذیرش درخواست فسخ قرارداد، منوط به رعایت گردش کار و تکمیل کاربرگهای شماره ۶ و ۷ توسط مجری می‌باشد.



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان هرمزگان

بسمه تعالی

تاریخ :

درخواست فسخ قرارداد اجرا (از سوی صاحب کار)

اینجانب/شرکت صاحب کار ساختمان واقع در استان شهر
منطقه شهرداری، خیابان کوچه به پلاک
ثبتي کلاسه شهرداری و کدنوسازی
و کدپستی بدینوسیله درخواست فسخ
قرارداد اجرای ساختمان را بر اساس بند از ماده شرایط عمومی
قرارداد دارم و متعهد می گردم عملیات ساختمانی را تا زمان معرفی مجری جایگزین از سوی سازمان استان به
شهرداری متوقف نمایم که در غیر این صورت سازمان می تواند وفق قوانین و مقررات مربوطه اقدام نماید.

امضا صاحب کار

تاریخ



تقبل تعهد کار دوم

اینجانب به شماره پروانه اشتغال به کار
با عنایت به اتمام عملیات سفت کاری پروژه به شماره پرونده نظام مهندسی به کلاس شهرداری
..... ضمن معرفی آقا/خانم با مشخصات زیر به عنوان سرپرست کارگاه پروژه مذکور ، درخواست تقبل
تعهد کار دیگر را دارم .

مشخصات سرپرست کارگاه:

نام و نام خانوادگی :	رشته :	شماره عضویت :
شماره پروانه :	پایه اجرا :	پایه نظارت :
شماره تماس :		
آدرس:		

*حضور سرپرست کارگاه در محل پروژه به صورت تمام وقت الزامی است.

مهر و امضا ناظر هماهنگ کننده

تاریخ

مهر و امضا مجری

تاریخ

اینجانب به شماره عضویت و شماره پروانه
اشتغال بکار متعهد می شوم در اجرای پروژه فوق الذکر به صورت تمام وقت
در محل کارگاه حضور داشته باشم ضمناً تعهد می نمایم به محض تغییر در شرایط اینجانب ، تغییرات را به صورت
مکتوب به سازمان نظام مهندسی اعلام نمایم.

مهر و امضا سرپرست کارگاه

تاریخ

* پذیرش درخواست تقبل تعهد کار دوم ، منوط به رعایت گردش کار و تکمیل کاربرگهای شماره ۶ و ۷ توسط مجری می باشد.



کاربرگ انجام آزمونهای کنترل کیفیت بتن

مدیر عامل محترم شرکت خدمات فنی - آزمایشگاهی

با سلام

احتراماً ، خواهشمند است نسبت به انجام آزمایشهای کنترل کیفیت بتن پروژه به شماره پرونده نظام مهندسی مطابق جدول ذیل اقدام و نتایج کلی آزمونهای مورد درخواست به منظور ارائه به ناظر پروژه و مراجع دارای صلاحیت به اینجانب تحویل گردد.

تعداد آزمایشات مورد نیاز					
مشخصات سازه					
کاربری سازه:		نوع سازه (بتنی یا فولادی):			
اهمیت سازه:		رده بتن در مشخصات فنی نقشه سازه:			
عیار بتن:		اسلامپ:			
طرح اختلاط:					
تعداد نمونه برداری از بتن مطابق با مبحث نهم مقررات ملی ساختمان به شرح جدول ذیل است :					
مشخصات آزمایشهای انجام شده جهت تهیه مستندات کنترل کیفی بتن		حجم بتن ریزی	سطح بتن ریزی	طول قطعات	تعداد نمونه ها
۱	مجموع تعداد نمونه های مقاومت فشاری مقطع فونداسیون:				
۲	مجموع تعداد نمونه های مقاومت فشاری مقطع دیوار حایل:				
۳	مجموع تعداد نمونه های مقاومت فشاری مقطع ستون بتن آرمه:				
۴	مجموع تعداد نمونه های مقاومت فشاری مقطع دیوار برشی بتن آرمه:				
۵	مجموع تعداد نمونه های مقاومت فشاری مقطع تیر و سقف بتن آرمه:				
مجموع کل نمونه های مقاومت فشاری اخذشده:					
توضیحات مجری :					

مهر و امضای مجری
تاریخ

مهر و امضای صاحب کار
تاریخ



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان هرمزگان

ثبت توسعه بنا قرارداد اجرا

شماره پرونده نظام مهندسی : زیر بنا اولیه : تعداد طبقات اولیه :
مدت قرارداد : تاریخ قرارداد : تاریخ خاتمه قرارداد :
زیر بنای توسعه : تعداد طبقات توسعه : زیر بنای کل : تعداد کل طبقات :
مبلغ قرارداد (به عدد) : مبلغ قرارداد (به حروف) :
نحوه پرداخت :

اینجانب/شرکت به شماره پروانه اشتغال بکار
با توجه به گزارش آخرین وضعیت پروژه به شرح ذیل، ضمن قبول تمامی مفاد مندرج در قرارداد اولیه و مدارک منضم به آن اعم از شرایط عمومی و خصوصی، درخواست ثبت توسعه بنای قرارداد را دارم. ضمناً مدت و مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت حق الزحمه مندرج در جدول فوق الذکر، مورد توافق صاحب کار می باشد.

سایر شرایط تغییر یافته:

گزارش وضعیت پروژه :

امضا صاحب کار	مهر و امضا مجری
تاریخ	تاریخ

* موارد مندرج در گزارش وضعیت پروژه باید شامل تمامی نکات کمی و کیفی باشد.

* پذیرش درخواست ثبت توسعه بنای قرارداد، منوط به رعایت گردش کار و تکمیل کاربرگهای شماره ۶ و ۷ توسط مجری می باشد.