



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.