

شماره دبیر خانه مجری:

تاریخ:

بسمه تعالی

قرارداد مدیریت فنی و اجرایی پیمان

قرارداد حاضر به همراه اسناد و مدارک موضوع ماده 2 آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیر قابل تفکیک است در تاریخ/...../..... 13 بین آقای/خانم به شماره ملی..... مالک پلاک ثبتی شماره که در این قرارداد کارفرما نامیده میشود از یکطرف و مجری ذیصلاح حقیقی/حقوقی..... به شماره عضویت..... از سازمان نظام مهندسی استان سیستان و بلوچستان و به شماره پروانه اشتغال که از این پس اختصاراً مجری نامیده می شود از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده 1- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از : مدیریت فنی و اجرایی مالی آری

اجرای کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه- تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی) در پلاک ثبتی شماره به آدرس که میزان زیربنای آن مطابق با مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی مربوطه می باشد.

تبصره 1: زیربنای مورد محاسبه برابر است با مساحت کل ساختمان طبق پروانه ساختمانی می باشد.

تبصره 2: ثلث مساحت محوطه سازی و حصارکشی مورد محاسبه قرار خواهد گرفت و به مساحت ساختمان اضافه می گردد.

ماده 2- اسناد و مدارک پیمان:

این قرارداد شامل اسناد و مدارک ذیل است:

1-2 قرارداد حاضر در ماده

2-2 شرایط عمومی پیمان در 30 ماده

3-2 شرایط خصوصی در 15 ماده

4-2 نقشه ها و مشخصات فنی

5-2 برنامه زمان بندی کلی و تفصیلی

6-2 اسناد تکمیلی اعم از صورتجلسات و توافق نامه ایی که در حین انجام خدمات تنظیم و به امضاء طرفین میرسد.

ماده 3- مدت قرارداد:

مدت پیمان..... ماه (.....) شمسی میباشد و تاریخ شروع پیمان از تاریخ انعقاد پیمان مطابق با ماده 11 شرایط عمومی و ماده 5 شرایط خصوصی پیمان میباشد.

تبصره: مدت زمان تعهدات مجری از زمان اخذ پروانه ساختمانی تا پایان زمان فوق می باشد که بر اساس برنامه زمان بندی پیوست انجام میگردد.

ماده 4- وظایف و تعهدات مجری:

- 4-1- برآورد ریالی اولیه اجرای پروژه با توجه به نقشه ها و مشخصات اجرایی حداکثر ظرف مدت 30 روز از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحویل زمین
- 4-2- رعایت صرفه و صلاح کارفرما در تمامی مراحل اجرای ساختمان منطبق بر اجرای مباحث مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین و آیین نامه های اجرایی کشور
- 4-3- مسئولیت صحت انجام تمامی عملیات اجرای ساختمان، تعیین پیمانکار برای هر یک از قسمت ها و عقد قرارداد با آنها که پرداخت هزینه های مربوطه بر عهده کارفرما خواهد بود.
- 4-4- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست محیطی برابر مبحث 12 به هزینه کارفرما.
- 4-5- استفاده از مصالح استاندارد مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه ها (در صورت تولید در کارخانه، طبق استاندارد کشور مصالح تهیه و استفاده شود و مصالحی که در کارگاه تولید می شود که امکان بررسی آزمایشگاهی میدانی وجود دارد با توجه به رعایت تمامی مشخصات فنی و طبق نظر و تایید مهندس ناظر پروژه تهیه می گردد)
- 4-6- خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز به هزینه صاحب کار بعهده مجری است بدیهی است پس از اتمام موضوع پیمان لوازم و ابزار خریداری شده متعلق به صاحب کار می باشد.
- 4-7- اقدام برای اخذ انشعاب آب و برق و گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه کارفرما.
- 4-8- مدیریت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان.
- 4-9- ارائه برنامه زمان بندی اجرای کار (پس از دریافت برنامه مالی کارفرما و متناسب با زمان قرارداد) به کارفرما و متعاقب آن تهیه صورت هزینه های انجام شده در فواصل زمانی مناسب به تشخیص مجری و ارائه به کارفرما جهت پرداخت.
- 4-10- تحویل یک نسخه از قراردادهای منعقد با پیمانکاران و پیمانکاران جزء به کارفرما که در قراردادهای فوق پیش بینی حقوق دولتی آن را بنماید.
- 4-11- رعایت جوانب لازم در پرداخت ها به پیمانکاران و پیمانکاران جزء و استفاده از درصدهای پیشرفت کار که در قرارداد وی منظور شده است.
- 4-12- مجری موظف است از شروع کار بدون پروانه ساختمانی و نقشه های تایید شده جلوگیری نماید و از این بابت تاخیری متوجه مجری نمی شود.
- 4-13- پی گیری و اخذ بیمه نامه مسئولیت مدنی به هزینه صاحب کار.
- 4-14- پی گیری و اخذ بیمه نامه کیفیت ساختمان به هزینه صاحبکار.
- 4-15- مدیر تحت هیچ شرایط حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.
- 4-16- معرفی سرپرست کارگاه به صاحب کار و سازمان نظام مهندسی در صورتیکه مجری بیش از یک پروژه در تعهد کاری داشته باشد.
- 4-17- پرداخت بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه طبق مقررات مربوطه به هزینه صاحب کار و پس از خاتمه کار پی گیری تهیه مفاصا حساب بیمه و سایر پرداختی ها به کارفرما.
- 4-18- پیگیری لازم جهت بازدید ناظر و یا ناظرین از مراحل مختلف پروژه و گرفتن تاییدیه های کیفی لازم برای هر مرحله از کار.
- 4-19- تامین نیروی متخصص و مرتبط با کار جهت سرپرستی و پشتیبانی کارگاه و پرداخت حق الزحمه آنان به هزینه خود.

4-20- پی گیری و اخذ بیمه نامه مربوط به عملیات تخریب و گود برداری در صورت نیاز پروژه به هزینه کارفرما.

تبصره: در صورتیکه در قرارداد انجام امور مالی و اداری بعهده مجری نباشد بند 4-7 و بند 4-18 در تعهد وی نخواهد بود. در هر صورت کارفرما مکلف است نسبت به اخذ تاییدیه کتبی مجری در خصوص کیفیت مصالح خریداری شده اقدام نماید.

4-21- تهیه و امضاء سه سری نقشه کامل کار اجراء شده ساختمان (چون ساخت) و یک لوح فشرده از نقشه های معماری و نگهداری یک نسخه کامل از نقشه ها در لفاف مناسب جهت بازدید ناظرین

4-22- کنترل ورود و خروج مصالح و تائید صورت حساب های اجناس خریداری شده.

4-23- رعایت شرایط خصوصی قرارداد و مشخصات مندرج در پروانه ساختمان و نقشه های مصوب در اجرای کار.

تبصره: در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین انجام کار تغییراتی در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه های اجرایی از طرف صاحبکار به مجری ابلاغ گردد و این تغییرات نوع مصالح و حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد مدیر مکلف است قبل از انجام این تغییرات نسبت به کسب تائید ناظر هماهنگ کننده اقدام نماید و در غیر اینصورت مسئولیت های مالی و حقوقی آن بر عهده مجری خواهد بود. ضمناً تغییرات مورد نظر صاحب کار می بایست 20 روز قبل از اجرای آیتم مربوطه به مجری اطلاع داده شود.

4-24- ارائه گزارش ماهیانه پیشرفت کار مجری به صاحب کار همراه با چک لیست ایمنی و حفاظت کارگاه با توجه به پیوست 2 قرارداد بند 4-4

4-25- تکمیل جدول درج شده در دفترچه اطلاعات ساختمان همزمان با پیشرفت کار که مربوط به مجری می باشد.

ماده 5- وظایف و تعهدات و اختیارات کارفرما:

5-1- کارفرما موظف است کلیه حقوق و مزایای متعلقه عوامل و پیمانکاران مورد نیاز پروژه را نظیر کارگران، پیمانکاران جزء، معماران، مسئول ایمنی، انباردار، تدارکات، حسابدار، نقشه بردار و سایر افراد مورد نیاز پروژه را بپردازد. تا مجری بتواند مدیریت فنی و اجرایی خود را اعمال نماید پرداخت کلیه حقوق و مزایای قانونی افراد مذکور پس از تایید مجری بعهده صاحب کار میباشد. (مسئولیت رعایت ایمنی با مجری میباشد).

5-2- پرداخت مبلغ توافق شده بابت تنخواه ظرف مدت 5 روز از امضای قرارداد. (در صورتیکه مدیریت مالی پروژه بر عهده مجری باشد)

5-3- بررسی صورت حسابهای ارائه شده توسط مجری حداکثر ظرف مدت 3 روز و تجدید تنخواه گردان. (در صورتیکه مدیریت مالی پروژه بر عهده مجری باشد)

5-4- همکاری لازم از قبیل دادن و کالتنامه، معرفی نامه و غیره جهت معرفی مجری به منظور اخذ انشعابات آب، برق و گاز و غیره و مراجعه به مراجع رسمی و دولتی متناسب با برنامه زمان بندی و حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مجری. (در صورتیکه مدیریت اداری پروژه بر عهده مجری باشد)

5-5- معرفی نماینده تام الاختیار به مجری که کلیه هماهنگی های لازم جهت اجرای قرارداد را با ایشان بعمل آید.

5-6- کارفرما متعهد است مصالح و ابزارآلات استاندارد مورد نیاز را طبق مشخصات فنی اعلام شده و توسط مجری و بر اساس برنامه زمانبندی تامین مصالح ارائه شده در زمانهای مقرر در محل پروژه تحویل نماید و چنانچه تاخیری در تهیه و تحویل مصالح رخ دهد مسئولیت های حاصله و پرداخت ضرر و زیان مجری و پیمانکاران جزء به عهده و هزینه کارفرما میباشد. (ملاک تاخیر، تنظیم صورتجلسات کارفرما و نماینده مجری در کارگاه است.)

5-7- صاحب کار مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ تائید قرارداد مجری توسط سازمان نظام مهندسی نسبت به ارائه پروانه ساختمان و تحویل زمین طی صورتجلسه به مجری اقدام نماید.

5-8- کارفرما متعهد است به هزینه خود پس از عقد و مبادله قرارداد و قبل از شروع عملیات اجرایی، پروژه را نزد یکی از شرکتهای بیمه طبق نظرو پیشنهاد مجری در طول مدت اجرای پروژه بیمه حوادث، مسئولیت مدنی، بیمه ناشی از عملیات اجرایی ساختمان و مجاورین و مسئولیت مجری و ناظرین نماید به نحوی که پوشش کلیه خسارات احتمالی وارده را جبران نماید. در غیر اینصورت کارفرما مسئول جبران کلیه خسارات وارده به هر نحوی که حادث شده، می باشد.

5-9- جلب رضایت همسایگان و پاسخگویی به ادعاهای احتمالی ارگانها و سازمانهای ذیربط بعهده کارفرما می باشد و مجری از این حیث هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

5-10- مسئولیت و هزینه های حراست از پروژه واجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان و انبار بعهدہ کارفرما میباشد، و کارفرما موظف است کلیه افراد شاغل در پروژه را طبق مقررات بیمه تامین اجتماعی نماید و حقوق و کلیه مزایای قانونی را مطابق قوانین جاری کشور پرداخت نماید.

5-11- کارفرما موظف است با رعایت کلیه مقررات و ضوابط ایمنی، بهداشتی و ضوابط کارنسبت به تهیه وسایل ایمنی لازم از قبیل کلاه، کفش، کمربند و... طبق دستور و نظر مجری به تعداد لازم اقدام و در اختیار کلیه شاغلین قرار دهد و در خصوص رعایت مسائل ایمنی موظف است طبق نظر مجری عمل نماید.

5-12- در صورتی که عدم اجرای کامل و یا به موقع هریک از تعهدات کارفرما در این قرارداد بوسیله نامبرده باعث ورود خسارت مستقیم و یا غیر مستقیم به مجری گردد، حق مطالبه خسارت از طریق داوری و یا مزاجع ذیصلاح برای مجری محفوظ خواهد بود.

تبصره 1: نماینده معرفی شده صاحب کار می بایست بصورت تمام وقت پاسخگوی نیازهای پروژه باشد و حداکثر ظرف مدت دو روز به کلیه درخواستها و پرسشهای مجری پاسخگویی نماید بدیهی است در غیر اینصورت این تبصره دربرآورد زمان تاخیر بند 6-3 تاثیرگذار خواهد بود و مطابق بند 3 ماده 6 قرارداد محاسبه خواهدگردید. (در پروژه های تعاونی مسکن حضور نماینده صاحب کار بصورت تمام وقت در کارگاه الزامی می باشد)

تبصره 2: در صورت عدم تامین پروانه ساختمانی و یا عدم امکان تحویل زمین طی مدت مقرر، مجری می تواند نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد اقدام نماید و خسارت ضررو زیان وارده به مجری بدلیل عدم تامین پروانه و تحویل زمین برابر 5٪ مبلغ کل قرارداد به ازاء هر ماه خواهد بود.

تبصره 3: مدت زمان تاخیرات کارفرما جهت تامین پروانه ساختمانی و تحویل زمین از زمان تائید قرارداد توسط سازمان نظام مهندسی دو (2) ماه میباشد و پس از آن می بایست این قرارداد توسط طرفین تعیین تکلیف گردد.

5-13- کارفرما مکلف است کلیه مدارک درخواستی مجری را در راستای تامین بند 4-8 ظرف مدت 1 هفته از اعلام مجری در اختیار وی قرار دهد و تاخیر در تامین و تحویل مدارک جزو تاخیرات صاحب کار محسوب میگردد و مطابق تبصره 3 ماده 6 قرارداد محاسبه خواهد گردید. (در صورتیکه مدیریت اداری پروژه بر عهده مجری باشد)

5-14- کارفرما مکلف است حداکثر ظرف مدت 3 روز از تحویل برآورد ریالی اولیه پروژه نسبت به ارائه برنامه زمانبندی مالی و ارائه آن به مدیر جهت تنظیم برنامه زمانبندی اجرایی مطابق زمان قرارداد اقدام نماید.

5-15- استفاده از مصالح پیشنهاد شده برابر با بند 4-6 که توسط مجری معرفی می گردد.

ماده 6- حق الزحمه مجری و نحوه پرداخت آن:

6-1- نرخ اولیه پیمان براساس قیمت مصوب سازمان نظام مهندسی کشور که هر ساله در استان اعلام و ابلاغ میگردد و ضریب درصدی مورد توافق فی ما بین کارفرما و مجری محاسبه خواهد شد. این درصد حداقل 7 درصد کل هزینه های مربوط به اجرای ساختمان می باشد.

تبصره 1: پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به حق الزحمه مجری تعلق می گیرد به عهده مجری می باشد و مالک حق کسر هیچ گونه کسورات از مبلغ توافق شده را ندارد.

تبصره 2: در صورتیکه مجری مسئولیتهای مالی و اداری را نیز به عهده بگیرد حق الزحمه آن جداگانه توافق و پرداخت می گردد.

تبصره 3: حق الزحمه تمدید قرارداد طبق توافق طرفین و با توجه به بندب ماده 11 فصل 8 میحث دوم مقررات ملی ساختمان تعیین و به مجری پرداخت میگردد.

نحوه پرداخت:

در هنگام عقد قرارداد حق الزحمه مجری طی 5 فقره چک در وجه مجری تنظیم و در اختیار سازمان نظام مهندسی قرار خواهد گرفت که میزان و مبلغ چکها و نحوه آزادسازی آنها شرح ذیل می باشد:

- 1) 40٪ مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در هنگام عقد قرارداد
- 2) 6٪ مبلغ قرارداد در پایان فونداسیون و پس از کسب تائید اجرا مرحله اول از مهندس ناظر یا پس از سپری شدن 10٪ کل مدت قرارداد
- 3) 12٪ مبلغ قرارداد در پایان اسکلت و پس از کسب تائید اجرا مرحله دوم از مهندس ناظر یا پس از سپری شدن 40٪ کل مدت قرارداد
- 4) 6٪ مبلغ قرارداد در پایان سفت کاری و پس از کسب تائید اجرا مرحله سوم از مهندس ناظر یا پس از سپری شدن 60٪ کل مدت قرارداد

- 5) 6٪ مبلغ قرارداد در پایان نازک کاری و پس از کسب تأیید اجرا مرحله چهارم از مهندس ناظر یا پس از سپری شدن 90٪ کل مدت قرارداد
- 6) 25٪ مبلغ قرارداد پس از اتمام عملیات ساختمانی و پس از کسب تأیید اجرا مرحله پنجم از مهندس ناظر یا پس از سپری شدن 100٪ کل مدت قرارداد

تبصره 1: در صورتی که پرداخت هر یک از اقساط مبلغ قرارداد با توجه به نوع قرارداد، از موعد تعیین شده در قرارداد بیش از یک ماه توسط کارفرما به تأخیر افتد مدیر 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 کارفرما مطالبه نماید.

- 6-2- در صورتیکه زمان قرارداد بدون قصور مدیر بیشتر از 10 درصد زمان اولیه ادامه یابد جهت ترمیم هزینه های مضاعف علاوه بر حق الزحمه بند 6-1 مبلغی برابر با فرمول ذیل به مدیر از طرف صاحب کار پرداخت خواهد شد.

$$\frac{A \times B \times C}{D} \times 50\% = F$$

A = زیر بنای پروژه

B = (قیمت یک متر مربع هزینه ساخت با مصالح طبق بخشنامه (سازمان نظام مهندسی استان) در زمان عقد قرارداد

C = درصد حق الزحمه مجری

D = زمان قرارداد به ماه

F = مبلغ ماهیانه ترمیم قرارداد مجری

تبصره 2: جهت تعیین قصور طرفین در صورت عدم اختلاف نظر با توافق طرفین و در غیر اینصورت طبق ماده 15 عمل خواهد شد.

- 6-3- در صورتیکه زمان قرارداد بدون قصور صاحب کار بیشتر از 10 درصد زمان اولیه ادامه یابد جهت ترمیم هزینه ها مبلغی برابر با فرمول ذیل به صاحب کار از طرف مدیر پرداخت خواهد شد.

$$\frac{A \times B \times C}{D} \times 20\% = F$$

A = زیر بنای پروژه

B = (قیمت یک متر مربع هزینه ساخت با مصالح طبق بخشنامه (سازمان نظام مهندسی استان) در زمان عقد قرارداد

C = درصد حق الزحمه مجری

D = زمان قرارداد به ماه

F = مبلغ ماهیانه ترمیم قرارداد کارفرما

تبصره 3: کسورات مالیات قانونی قرارداد مدیریت پیمان بعهده مجری می باشد. و کسورات بیمه در صورت درخواست سازمان تامین اجتماعی بابت لیست پرسنل مجری بعهده کارفرما می باشد.

تبصره 4: هزینه های مالیات بر ارزش افزوده به این قرارداد برابر مقررات آئین نامه مربوطه که به عهده صاحب کار می باشد عمل خواهد شد.

تبصره 7: قسمت هایی از کار که به مجری حق الزحمه تعلق نمی گیرد می بایست در پیوست قرارداد درج گردد و پیش بینی لازم برای چگونگی انجام آن صورت پذیرد در غیر اینصورت به کلیه هزینه ها حق الزحمه مجری تعلق خواهد گرفت.

ماده 7- تعلیق:

کارفرما میتواند 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 مدیر اطلاع دهد. در مدت تعلیق، مدیر 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 ساختمانهای موقت را به نحو مطلوب انجام دهد. پرداخت هزینه خسارات دوران تعلیق و اجاره مربوط به ماشین الاتی 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 3 ماه و بیشتر از یکبار فقط با توافق مجری و کارفرما در قالب شرایط خصوصی قرارداد امکان پذیر است.

ماده 8- موارد فسخ:

الف) در موارد زیر صاحب کار می تواند قرارداد را با اخطار کتبی 15 روزه فسخ نماید:

- 1- 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 ناظر هماهنگ کننده نباشد و موجب اضرار یا تضییع حقوق صاحب کار شود.
- 2- مجری به هر یک از تعهدات خود عمل نکند و به تذکرات ناظر توجه ننماید.
- 3- مجری علیرغم دریافت به موقع مبالغ موضوع قرارداد و بدون اینکه تقصیر یا قصوری متوجه کارفرما یا ناظر باشد در انجام وظیفه خود بیش از یک دهم مدت قرارداد تاخیر غیر موجه داشته باشد و یا بدون عذر موجه کارگاه را تعطیل کند.
- 4- مجری قرارداد را به غیر واگذار نماید.
- 5- مجری ورشکسته و یا شرکت وی منحل شود.
- 6- کارفرما به دلیل مشکلات تخصصی نتواند ادامه کار دهد.

ب) در موارد زیر مجری می تواند قرارداد را با اخطار کتبی 15 روزه قبلی فسخ کند:

- 1- تاخیر کارفرما در تحویل دادن محل کار یا مجوزهای قانونی لازم یا رفع موانع قانونی موجود بیش از 2 ماه حسب مورد از تاریخ امضاء قرارداد یا از تاریخ ابلاغ با اخطار مراجع ذیصلاح قانونی.
 - 2- تاخیر کارفرما 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 بعهده صاحب کار می باشد به مدت بیش از یک ماه در هر مورد.
 - 3- تاخیر کارفرما در پرداخت حق الزحمه و مطالبات مجری با توجه به نوع قرارداد و شرایط خصوصی آن بیش از 30 روز.
 - 4- در صورتی که کارفرما، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از 15 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 کارفرما 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.
 - 5- حذف یا افزایش بیش از 20 درصد مبلغ کار و عدم حصول توافق با کارفرما در مورد نحوه ادامه قرارداد.
 - 6- عدم حضور ناظر (به هر دلیل) در کارگاه بیش از 15 روز متوالی.
 - 7- تعلیق اجرای کار از ناحیه صاحب کار بیش از 3 ماه.
 - 8- مشکلات شخصی مجری، بنحوی که قادر به ادامه قرارداد نباشد.
- ج) مرجع تأیید فسخ و موارد آن سازمان استان می باشد.

ماده 9- اقدامات پس از فسخ:

در صورت اعلام کتبی فسخ قرارداد، حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ اعلام 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 صورتجلسه و قرارداد فسخ می شود. در صورت عدم حضور هریک از طرفین قرارداد در جلسه مذکور، صورت برداری و تنظیم صورتجلسه مذکور توسط کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس رسمی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان انجام می گیرد. صورتجلسه یاد شده برای طرفین لازم الرعایه بوده و سند محسوب می شود.

فسخ قرارداد موجب رفع مسئولیتهای مجری و ناظر در مورد آن قسمت از کار که توسط آنها انجام و نظارت شده است نمی گردد.

ماده 10- خسارت عدم انجام تعهدات:

الف) در صورت فسخ قرارداد از ناحیه کارفرما به یکی از دلایل مندرج در ردیف های 1 و 2 و 3 و 4 بند (الف) ماده 8 و ردیف (8) بند (ب) ماده 8 مجری موظف به جبران خسارت وارده طبق مفاد پیش بینی شده در شرایط خصوصی قرارداد می باشد.

ب) در صورت فسخ قرارداد از ناحیه مدیر به یکی از دلایل مندرج در ردیف های (1) الی (7) بند (ب) ماده 8 و یا فسخ قرارداد به دلیل مفاد مندرج در ردیف (6) بند (الف) ماده 8 کارفرما موظف به پرداخت خسارت وارده طبق مفاد پیش بینی شده در شرایط خصوصی قرارداد می باشد.

ماده 11- تنخواه گردان:

صاحب کار مبلغ ریال به عنوان تنخواه گردان در اختیار مجری قرار می دهد که پس از ارائه صورت هزینه ها و فاکتورهای مربوطه و تایید کارفرما تنخواه گردان بعدی تا سقف مبلغ مذکور محاسبه و توسط کارفرما به مجری پرداخت می شود. لازم به توضیح است مبلغ فوق در حین اجرای پیمان بنا به نیاز پروژه با درخواست مجری و تایید کارفرما قابل تغییر خواهد بود.

تبصره: اجرای ماده فوق منوط به تعهد مدیریت مالی پروژه توسط مجری می باشد.

ماده 12- سایر شرایط قرارداد:

8-1- چنانچه جهت انجام قسمتی از عملیات پیمان کارفرما صلاح بداند که از فرد یا شرکت خاصی استفاده شود در صورتیکه از نظر فنی بنا به تشخیص مجری مشکلی نباشد اقدام لازم بعمل خواهد آمد.

8-2- طراح موظف است ظرف مدت یک هفته نسبت به رفع ابهامات و مشکلات موجود در نقشه ها که بصورت کتبی توسط مجری اعلام می گردد بصورت مکتوب اقدام نماید.

ماده 13- مهندسان ناظر: نظارت بر اجرای ساختمان به عهده:

- 1- ناظر هماهنگ کننده:..... به نشانی
- 2- ناظر تاسیسات برق:..... به نشانی
- 3- ناظر تاسیسات مکانیکی:..... به نشانی
- 4- ناظر معماری:..... به نشانی

می باشد که از طرف کارفرما به مجری معرفی شده اند چنانچه بعدا به هر دلیل هریک از مهندسان ناظر تغییر کند، کارفرما موظف است حداکثر ظرف مدت 15 روز مهندس ناظر جدید را کتبا به مجری معرفی نماید.

ماده 15- حل اختلاف و داوری ناشی از قرارداد حاضر:

هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد این قرارداد و منضمات آن، اعم از شرایط عمومی پیمان، شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک منظم آن اختلاف نظر پیش آید و یا مواردی در قرارداد فی ما بین بصورت ابهام باشد یا به هر دلیلی بین طرفین قرارداد اختلاف حاصل شود، در مرحله اول از طریق سازش میان طرفین به موضوع رسیدگی میگردد و در غیر اینصورت موضوع به هیات حل اختلاف متشکل از یک نفر نماینده کارفرما، یک نفر نماینده مجری، و یک نفر به انتخاب طرفین به عنوان داور مرضی طرفین ارجاع می شود. (در صورت تقاضای هر یک از طرفین مهندس ناظر و ناظر هماهنگ کننده بدون داشتن حق رای در جلسه حضور می یابد) تصمیمات داور مرضی طرفین برای طرفین معتبر و لازم الاجرا است. شرایط ابلاغ رای داوری و زمان و حدود اختیارات داور برابرقانون ایین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب (در امور مدنی) می باشد.

تبصره 1: در صورت بروز خسارت ناشی از عملکرد مجری، یا کارفرما طرفین موظفند خسارت مربوطه را که به تایید مراجع ذیصلاح رسیده است جبران نمایند. منظور از مرجع ذیصلاح هیات حل اختلاف در این ماده از پیمان می باشد.

تبصره 2: اعضاء هیات حل اختلاف می بایست از اعضاء دارای صلاحیت از سازمان استان باشند.

ماده 16- حوادث قهری:

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

ماده 17:

در صورت تناقض در نقشه های اجرایی، دستور کار دستگاه نظارت و یا اصلاحیه مشاور ملاک عمل خواهد بود.

ماده 18- نشانی طرفین قرارداد:

نشانی کارفرما و تلفن:

نشانی مجری و تلفن:

این قرارداد در 18 ماده - 19 تبصره و 4 نسخه تنظیم و مورد قبول طرفین قرار گرفت.

مهر و امضاء مجری

امضاء کارفرما

مهر و امضاء کمیته مجریان سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سیستان و بلوچستان

***** هرگونه تغییرات در متن قرارداد باعث ابطال آن می شود *****

شرایط عمومی قرارداد برای قراردادهای اجرای ساختمان

فصل اول، تعاریف و مفاهیم

ماده 1- 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، اسناد و مدارک منضم به قرارداد در آن قید می شود.

ماده 2- شرایط عمومی:

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

ماده 3- شرایط خصوصی:

شرایط خاصی است که اجرای هر ساختمان با توجه به وضعیت و موقعیت و ماهیت خود دارد و متضمن 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 جزو 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 4- 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 اجرای ساختمان با مصالح (کار برگ الف)

ب) قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی (کاربرگ ب)

ج) قرارداد اجرای ساختمان به صورت پیمان مدیریت (کاربرگ ج)

ماده 5- اجرای ساختمان:

عبارت است از تجهیز کارگاه آماده سازی- اسکلت سازی- سقف 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 6- صلاحیت حرفه ای، حدود آن و ظرفیت اشتغال:

عبارتست از داشتن پروانه اشتغال اجرای ساختمان که طبق شرایط و ضوابط مربوط توسط وزارت مسکن و شهرسازی برای دارندگان صلاحیت صادر می گردد

ماده 7- ناظر:

شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال با صلاحیت نظارت بر ساختمان در یک یا چند رشته از رشته های اصلی و مرتبط با موضوع قانون است که توسط سازمان استان انتخاب و به صاحب کار، شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می شود و بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت

مندرج در پروانه اشتغال خود به لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها مقررات ملی ساختمان و محاسبات فنی منضم به آن نظارت می نماید.

ماده 8- ناظر هماهنگ کننده:

شخص حقیقی دارای پروانه اشتغال و صلاحیت نظارت در رشته معماری یا عمران است که براساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان، مسئول هماهنگی بین تمامی ناظران رشته های هفتگانه مندرج در قانون در یک ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی و ارسال گزارش های مرحله ای به شهرداری و سایر مراجع ذیربط می باشد. در خصوص ناظران حقوقی ساختمان، مدیر عامل شرکت یا مسئول واحد فنی موسسات و یا نهادهای عمومی غیر دولتی همان ناظر هماهنگ کننده خواهد بود.

ماده 9- پیمانکار:

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

ماده 10- کارگاه، تجهیز و برچیدن آن:

الف) محل یا محل هایی است که عملیات موضوع قرارداد در آن اجرا می شود، یا با اجازه صاحب کار از آن استفاده می گردد.

ب) تجهیز کارگاه عبارتست از اقدامات و تدارکاتی که به منظور شروع و انجام دادن کار به صورت موقت برای دوره اجرا انجام می شود.

ج) برچیدن کارگاه، عبارتست از جمع آوری تجهیزات، تاسیسات و یا ساختمان های موقت و خارج کردن آنها به علاوه سایر مواد زاید و یا ماشین آلات و ابزار کار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل های مذکور.

ماده 11- مدت قرارداد- برنامه زمانبندی

الف) مدت لازم جهت اجرای ساختمان همراه با برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی آن، براساس 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 براساس 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، مدیر موظف است سه ماه قبل از اتمام قرارداد، مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرارداد مدیر و صاحب کار با رضایت طرفین قابل تمدید است. در صورت تمدید یا عدم تمدید قرارداد، مدیر 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 12- مبلغ قرارداد- نحوه پرداخت:

عبارتست از مبلغ یا درصدی که با توجه به نوع قرارداد منعقد بین صاحب کار و مدیر توافق و 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 می شود.

فصل دوم- تعهدات و اختیارات صاحب کار

ماده 13- تعهدات صاحب کار:

13-1- صاحب کار متعهد است محل اجرای ساختمان را بدون متصرف و معارض طی صورت جلسه کتبی تحویل مدیر بدهد. چنانچه تاریخ معینی جهت تحویل کارگاه در قرارداد پیش بینی نشده باشد تحویل آن نباید بیش از 30 روز از تاریخ امضای قرارداد به طول انجامد.

13-2- 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 مدیر تحویل دهد.

13-3- صاحب کار متعهد است تسهیلات لازم به منظور تامین آب و برق کارگاه ساختمان را قبل از شروع عملیات ساختمانی فراهم نماید.

13-4- صاحب کار متعهد است 2 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 مدیر تحویل نماید.

13-5- در صورت تایید ناظر و ناظر هماهنگ کننده مبنی بر انجام کار توسط مدیر، صاحب کار متعهد است کلیه پرداخت هایی را که با توجه به نوع قرارداد تقبل نموده و در راس موعد مقرر پرداخت کند.

13-6- 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 مدیر است) بپردازد.

13-7- صاحب کار متعهد است در مواردی که مدیر یا ناظر پیشنهادهایی ارائه 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.

13-8- صاحب کار هر گونه تغییرات و اصلاحات مورد نظر خود را فقط پس از تایید ناظر ذیربط و توسط وی به مدیر ابلاغ می کند و به هیچ وجه مجاز نمی باشد در امور اجرایی کارگاه مستقیماً دخالت نماید.

ماده 14- اختیارات صاحب کار:

14-1- صاحب کار اختیار دارد بطور مستمر و دائم بنحوی 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 و مراتب را حسب مورد به طور کتبی به مدیر یا پیمانکار اعلام کند. در صورتی که مدیر یا پیمانکار به نظرات مذکور توجه ننماید صاحب کار اختیار دارد براساس مفاد پیش بینی شده در قرارداد نسبت به تعویض آنها اقدام نماید.

14-2- صاحب کار اختیار دارد در ضمن اجرای ساختمان حداکثر تا معادل 20 درصد مبلغ قرارداد را تقلیل یا افزایش دهد اما در صورت تجاوز از 20 درصد قرارداد، مدیر 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 15- تعهدات:

مجری باید قبل از انعقاد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصلهای مختلف سال، انواع مصالح و تجهیزات و ماشین آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازار کار، آگاهی کامل داشته و با توجه به اطلاعات مذکور در زمینه موضوع قرارداد و شود مورد نظر خود، تعهدات زیر را تقبل نماید.

15-1- در صورت ملاحظه مغایرت بین نقشه های اجرایی یا عدم رعایت اصول فنی در آنها بلافاصله موضوع را به مهندس طراح و ناظر و صاحب کار اعلام مینماید.

15-2- تمامی مقررات ملی ساختمان، شیوه نامه های عمومی اجرای ساختمان، ایمنی کارگاه، ساختمانهای مجاور، مسایل زیست محیطی در کارگاه را رعایت کند.

15-3- تجهیز کارگاه ساختمان توسط وی یا زیر نظر او انجام پذیرد.

15-4- عملیات اجرایی را پس از صدور مجوزهای قانونی از سوی دستگاههای ذیربط و دریافت آن مدارک از صاحب کار، مطابق برنامه زمان بندی شروع نماید.

15-5- تمامی عملیات اجرایی را براساس نقشه های مصوب اجرا کند.

15-6- در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی لازم را ایجاد نماید.

15-7- تقدم و تاخر منطقی بین ارقام کار را تعیین کند.

15-8- تاییدیه های لازم را از مهندس ناظر در چارچوب ضوابط مربوط اخذ کند.

15-9- در پذیرش کار و 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 کاملا رعایت نماید و همچنین از پذیرش مسئولیت نظارت بر ساختمانی که اجرای آن بعهده وی می باشد امتناع نماید.

15-10- عملیات مورد قرارداد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد.

15-11- حسب نوع و مفاد قرارداد، ماشین آلات، ابزار، مصالح استاندارد و تجهیزات لازم را پیش بینی نماید.

15-12- نیروی انسانی ماهر مورد نیاز کارگاه را تهیه و یا تایید کند و تا زمانیکه مقررات دولتی اجازه نمی دهد از به کار گیری 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.

15-13- مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه های منبعث از آن را رعایت و یا نسبت به رعایت آنها الزام نماید.

15-14- قبل از شروع عملیات اجرایی کارگاه کلیه تجهیزات و ماشین آلات و وسایل متعلق به خود را بیمه آتش سوزی و حوادث قهری کند (هزینه بیمه ساختمان و وسایل متعلق به صاحب کار بعهده صاحب کار است. لکن چنانچه صاحب کار آنها را بیمه ننموده باشد، در صورت بروز آتش سوزی یا حوادث قهری، مسئولیت و جبران خسارات وارده بعهده صاحب کار خواهد بود.) صرف نظر از حوادث قهری، مسئولیت حفاظت از کارگاه و تاسیسات زیر بنایی و تمامی وسایل و لوازم و مصالح موجود در کارگاه بعهده مدیر است و اگر به هر یک صدمه و خسارتی وارد شود به رفع نقص و یا جبران خسارت می باشد.

15-15- 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 با رعایت مفاد قرارداد و شرایط عمومی قرارداد بپذیرد.

15-16- هر گونه ایراد و نقص در اجرای کار ناشی از عدم رعایت نقشه ها یا بکار بردن مصالح نامرغوب ارایه کار مناسب از ناحیه نیروی انسانی کارگاه را براساس مفاد قرارداد رفع نماید.

15-17- کلیه مقررات مربوط به نحوه تخلیه مصالح، پیش بینی راه عبور مناسب در پیاده رو استفاده از علائم راهنمایی و خطر و وسایل حفاظتی و تامین انتظامات کارگاه را حسب مورد رعایت و کنترل نماید.

15-18- اجاره واگذاری قرارداد را به دیگران ندارد.

15-19- در تهیه و یا تایید صورت وضعیت ها و یا صورت هزینه ها دقت و رعایت امانت را بنماید.

15-20- در مواردی که به موجب ماده 4 قانون اجرای کار ساختمان در یکی از رشته ها مستلزم داشتن پروانه صلاحیت مربوط می باشد و مدیر فاقد صلاحیت مذکور باشد موظف است از دارندگان پروانه صلاحیت مربوط به آن بخش از کار استفاده نماید.

ماده 16- اختیارات مجری:

16-1- مجری می تواند شروع کار را موقوف به دریافت پیش پرداخت نماید.

16-2- در صورتی که پرداخت هر یک 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 مدیر 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.

16-3- چنانچه مجری اجرای بخشی از کار را براساس نقشه ها به مصلحت نداند حسب مورد مراتب را به 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.

16-4- چنانچه کارفرما با دخالت‌های غیرمعارف خود در اجرای مقررات ملی ساختمان خللی ایجاد نماید، مجری میتواند ضمن ارائه مستندات مربوطه به ناظر پروژه تقاضای توقف کار نماید.

شرایط خصوصی قرارداد

شرایط خصوصی این قرارداد با توجه به موادی از قرارداد و شرایط عمومی قرارداد که تعیین تکلیف را به آن محول کرده عبارتند از:

ماده 1: مشخصات مصالح مصرفی ساختمان (مطابق فهرست پیوست)

ماده 2: برنامه زمان بندی تفصیلی کار

ماده 3: تعیین مراحل مختلف کار به تفکیک و در چارچوب برنامه زمان بندی به منظور پرداختهای موضوع قرارداد با تعیین درصد یا مبلغ مربوط به هر مرحله متناسب با نوع قرارداد.

*ماده 4: تعیین شرایط تغییر مقادیر کار تا 25٪ حجم قرارداد باشد.

*ماده 5: تعیین شرایط تغییر مدت قرارداد

ماده 6: تعیین شرایط تعدیل مبلغ قرارداد

ماده 7: تضمین مورد قبول صاحب کار، برای تضمین پیش پرداخت، حسن انجام کار، تنخواه گردان

ماده 8: نحوه استرداد تضمین و تعیین مراحل و درصدهای آن.

ماده 9: تعیین زمانهای لازم برای ارایه صورت وضعیت ها یا صورت هزینه ها و حسب مورد اسناد هزینه و مدارک مثبت به صاحب کار.

*ماده 10: تعیین درصد جریمه عدم انجام تعهدات هر یک از طرفین.

ماده 11: تعیین درصد خسارت هزینه های کارگاه در طول مدت توقف ناشی از عدم پرداخت مطالبات حقه مجری.

ماده 12: تعیین مبلغ یا درصد هزینه تعلیق.

ماده 13: شرایط تعلیق برای مدت بیش از 3 ماه و همچنین بیشتر از یکبار.

*ماده 15: تعیین درصد جایزه تسریع.

ماده 16: تعیین مواردی که ابلاغها می تواند به صورت غیر کتبی صورت گیرد.

*ماده 17: مواردی که در قرارداد پیمان مدیریت هزینه آن بعهدہ صاحب کار نیست.

*ماده 18: هزینه هایی که در مدیریت پیمان به آن درصدی تعلق نمی گیرد یا درصد دیگری غیر از درصد مندرج در قرارداد مورد نظر است.

ماده 19: 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.

امضاء صاحب کار

امضاء مجری / مدیر

(تکمیل موارد ستاره دار از سوی طرفین در هنگام ارائه قرارداد به سازمان نظام مهندسی الزامی می باشد.)

چک لیست ماهیانه ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا

- 1- ایمنی عابرین و مجاورین کارگاه ساختمانی انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 2- پیش بینی لازم جهت جلوگیری از سقوط افراد انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 3- پیش بینی لازم جهت جلوگیری از حریق، سوختگی و برق گرفتگی انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 4- پیش بینی جعبه کمک های اولیه انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 5- پیش بینی آب آشامیدنی سالم جهت مصرف شاغلین کارگاه انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 6- پیش بینی سرویس بهداشتی جهت مصرف شاغلین کارگاه انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 7- پیش بینی محل رختکن (تعویض لباس) شاغلین در کارگاه انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 8- پیش بینی غذاخوری، محل اقامت و استراحت کارگران انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 9- پیش بینی نورو روشنایی کافی و لازم انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام
- 10- نیروهای شاغل دارای کلاه ایمنی می باشند؟
 بلی خیر
- 11- نیروهای شاغل در ارتفاع دارای کمربند ایمنی و طناب مهاری میباشند؟
 بلی خیر
- 12- عینک و نقاب حفاظتی مورد استفاده قرار میگیرد؟
 بلی خیر
- 13- ماسک شخصی حفاظتی مورد استفاده قرار میگیرد؟
 بلی خیر
- 14- کفش و بوتین ایمنی توسط نیروهای شاغل استفاده میشود؟
 بلی خیر
- 15- دستکش حفاظتی مورد استفاده قرار میگیرد؟
 بلی خیر
- 16- نیروهای شاغل دارای لباس کار متناسب می باشند؟
 بلی خیر
- 17- زرده موقت جهت راه پله ها انجام شده است؟
 بلی خیر
- 18- ایمنی لازم جهت جلوگیری از سقوط در زمان حفاری چاه ها و مجاری آب و فاضلاب انجام شده؟
 بلی خیر
- 19- پیش بینی ایمنی لازم در خصوص محل انبار کردن مصالح انجام شده است؟
 بلی خیر درحال انجام

امضاء سرپرست کارگاه مجری

صور تجلسه مبادله پیمان جهت درج در ظرفیت مجری (مدیر)

گواهی میشود این قرارداد در ساعت مورخ فیما بین جناب آقای بعنوان صاحب کار و شرکت بعنوان مجری (مدیر) در شش نسخه تنظیم و به امضاء طرفین رسیده و مدیر مکلف است ظرف حداکثر یک هفته نسبت به ثبت قرارداد در واحد مجریان سازمان نظام مهندسی و درج در ظرفیت خود اقدام و چنانچه قرارداد مذکور در مهلت فوق توسط مدیر ثبت نشود از اعتبار ساقط و طرفین هیچگونه تعهدی نسبت به آن نخواهند داشت.

اجرای مفاد این پیوست جهت کنترل ظرفیت و همینطور سرعت در موضوع پیمان الزامی است و در صورت قصور مدیر در انجام ثبت و ابطال قرارداد میبایست معادل یک درصد مبلغ پیمان را بعنوان خسارت به صاحب کار پرداخت نماید.

مهر و امضاء مجری (مدیر پروژه)

مهر و امضاء صاحب کار

کار برگ مخصوص مجریانی که اقدام به ساخت و ساز ملک خود نموده

اینجانب آقای / شرکت که خود صلاحیت اجرای ساختمان را با توجه به پروانه شماره مورخ را داشته تعهد مینمایم در اجرای ساختمان خود موارد زیر را رعایت نمایم.

1- در این گونه موارد نیازی به تنظیم قرارداد نبوده و قبول کلیه تعهدات اجرایی، فنی و بیمه نامه ای طبق ضوابط مدیران بعهدہ صاحبکار که مدیر هم محسوب میشود خواهد بود.

2- در صورت فروش ملک در حین اجرا نسبت به تنظیم قرارداد مدیر در زمان فروش اقدام نمایم.

3- در صورت عدم توافق جهت ادامه کار به عنوان مدیر ظرف 15 روز نسبت به معرفی مدیر و تنظیم قرارداد و ارائه به سازمان نظام مهندسی و شهرداری اقدام نمایم.

مشخصات پروژه:

تعداد سقف: زیر بنا : نوع اسکلت: آدرس پروژه:

مشخصات ناظرین:

ناظر هماهنگ کننده : آقای..... آدرس:

ناظر تاسیسات مکانیکی: آقای..... آدرس:

ناظر تاسیسات برقی: آقای..... آدرس:

مهر و امضاء صاحب کار واجد صلاحیت اجرا