

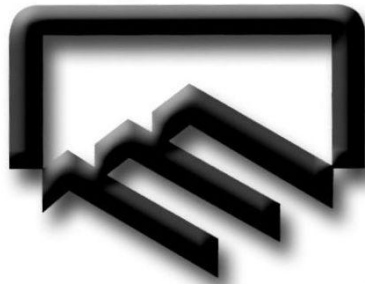
سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان چهارمحال و بختیاری

قرارداد نظارت

شرایط عمومی و شرح وظایف مهندس ناظر



تاریخ :	کد پروژه :
کد نوسازی :	کارفرما :
	آدرس ملک :



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان چهارمحال و بختیاری

قرارداد نظارت ، شرایط عمومی و شرح وظایف مهندس ناظر

نام : قرارداد نظارت ، شرایط عمومی و شرح وظائف مهندس ناظر

تالیف و تدوین : سازمان نظام مهندسی ساختمان استان چهار محال و بختیاری

ناشر :

شمارگان :

چاپ اول : بهار ۱۳۹۴

حق چاپ برای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان چهار محال و بختیاری محفوظ است .

آدرس : شهرکرد - خیابان فردوسی شمالی - تقاطع خیابان شریعتی * کدپستی : ۸۸۱۷۶۱۳۸۳۷

صندوق پستی : ۵۳۶ - ۸۸۱۵۵ * تلفن : ۰۳۸ - ۳۲۲۵۰۱۰۰ / ۱۰۲ * فکس : ۰۳۸ - ۳۲۲۵۴۳۶۶

www.chb-nezam.ir * info@chb-nezam.ir

مقدمه

با سلام:

هیئت مدیره سازمان در راستای اهداف، و رعایت مقررات ملی ساختمان در ارتباط با مبحث دوم مقررات ملی (نظامات اداری) و در اجرای وظائف قانونی خود در ارتباط با تعیین ناظرین و ناظر هماهنگ کننده، نحوه محاسبه حق الزحمه ناظرین و همچنین نحوه پرداخت آن و تهیه و تنظیم قراردادها، از جمله قرارداد نظارت و شرایط عمومی آن اقدام به بازنگری قرارداد های موجود و تهیه و تنظیم قرارداد مذکور در بهار ۹۴ نموده و مورد تصویب قرارداد است که پس از ابلاغ در سطح استان اجرا می گردد. لذا با توجه به اینکه تنظیم و تکمیل قرارداد باید توسط کارشناسان خدمات فنی مهندسی انجام پذیرد، لازم است موارد ذیل در چگونگی تنظیم و تکمیل آن رعایت گردد.

۱- قرارداد پس از پرداخت حق الزحمه نظارت توسط مالک، و انتخاب ناظرین و ناظر هماهنگ کننده مطابق دستورالعمل های موجود توسط سازمان تکمیل گردد.

۲- مبلغ قرارداد توسط مسئولین مربوطه در سازمان یا دفتر نمایندگی محاسبه می گردد.

۳- تکمیل موضوع قرارداد، تاریخ تنظیم، مدت، تاریخ شروع و با دقت کامل صورت پذیرد و توسط ناظرین و مالک مهر و امضاء شود.

۴- قرارداد مذکور در سه نسخه یک نسخه به ناظر هماهنگ کننده، یک نسخه به مالک با اخذ رسید تحویل، و نسخه سوم به همراه رسید تحویل دو نسخه دیگر به عنوان سابقه بایگانی گردد.

۵- با توجه به اینکه قرارداد بصورت حقوقی و مالی می باشد. از خط خوردگی و لاک گرفتگی اکیداً خودداری گردد و در صورت خدشه، حتماً حاشیه نویسی و توضیح داده شود و توسط مسئول مربوطه خدمات مهندسی تأیید گردد.

موافقت نامه قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان

این موافقت نامه به همراه شرایط عمومی قرارداد نظارت و دیگر مدارک الحاقی که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است قرارداد نامیده می شود .

این قرارداد در تاریخ بین خانم / آقا فرزند دارای شماره شناسنامه و کد ملی صادره از که در این قرارداد مالک (صاحب کار) نامیده می شود از یک سو و :

۱- خانم/آقای مهندس دارای پروانه اشتغال شماره پایه مهندس ناظر رشته عمران
۲- خانم/آقای مهندس دارای پروانه اشتغال شماره پایه مهندس ناظر رشته معماری
۳- خانم/آقای مهندس دارای پروانه اشتغال شماره پایه مهندس ناظر رشته برق
۴- خانم/آقای مهندس دارای پروانه اشتغال شماره پایه مهندس ناظر رشته مکانیک
۵- خانم/آقای مهندس دارای پروانه اشتغال شماره پایه مهندس ناظر رشته نقشه برداری
که همگی اعضاء سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و در این قرارداد مهندس ناظر نامیده می شوند از سوی دیگر براساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ، آئین نامه اجرایی شیوه نامه ها و اصلاحی های بعدی آنها و طبق شرایطی که در اسناد و مدارک قرارداد درج شده است منعقد می گردد .

ماده ۱ : موضوع قرارداد :

الف : موضوع قرارداد عبارتست از : ارائه خدمات نظارت مرحله ای بر عملیات احداث ساختمان در زمینه :

سازه □ معماری □ تاسیسات برقی □ تاسیسات مکانیکی □ نقشه برداری □ و با مشخصات ذیل :

تعداد طبقات از روی شالوده طبقه ، مساحت زیر بنا کاربری گروه ساختمانی الف □ ب □ ج □ د □

ب : نشانی : شهر : محله خیابان اصلی خیابان فرعی کوچه پلاک شماره پلاک ثبتی شماره قطعه کد نوسازی

تبصره ۱: نظارت بر تخریب و گودبرداری و آوار برداری ساختمانهای موجود جزء خدمات این قرارداد نمی باشد و مالک موظف است جهت عملیات مذکور توافق جداگانه ای بعمل آورد.

تبصره ۲: موضوع این قرارداد ، نظارت مقیم نبوده و در صورتیکه مالک متقاضی نظارت مقیم باشد لازم است قرارداد جداگانه ای با توافق دوطرف منعقد گردد .

تبصره ۳: نظارت موضوع این قرارداد به هیچ وجه از میزان مسئولیت مالک (صاحب کار) یا مجری در رعایت ضوابط و مقررات ملی نمی کاهد .

ماده ۲ : تاریخ شروع و مدت قرارداد :

الف : این قرارداد از تاریخ ثبت نهائی در سازمان نظام مهندسی یا دفتر نمایندگی آن نافذ است

ب : مدت قرارداد با توجه به جدول ذیل بر اساس گروه ساختمانی تعیین می گردد .

د	ج	ب	الف	گروه ساختمانی
۳۶	۳۶	۲۴	۲۴	مدت قرارداد به ماه

مدت قرارداد از تاریخ صدور پروانه ساختمان براساس جدول فوق ماه می باشد .

بصره : چنانچه مدت زمان مورد نیاز جهت اخذ پروانه ساختمانی توسط صاحب کار (مالک) پس از تاریخ ثبت قرارداد در سازمان یا دفتر نمایندگی از ۱۵ روز تجاوز نماید زمان مازاد بر ۱۵ روز جزء مدت قرارداد فوق محسوب میشود .

ج : چنانچه پس از اتمام مدت قرارداد، عملیات ساختمانی پایان نیافته باشد، مالک مکلف است نسبت به تمدید مدت قرارداد با پرداخت هزینه طبق تعرفه های مصوب سازمان نظام مهندسی اقدام نماید.

د: مالک مکلف است با اعلام ناظر هماهنگ کننده ۲ ماه قبل از انقضای مدت قرارداد، جهت تمدید قرارداد و طی مراحل مربوطه به سازمان مراجعه نماید .

بصره : هر قرارداد می تواند ترجیحاً برای یکبار و به مدت مورد لزوم جهت اتمام عملیات ساختمانی (از شش ماه تا دو سال) تمدید گردد .

ه : چنانچه عملیات اجرائی ساختمان، قبل از انقضای مدت قرارداد فعلی خاتمه یابد و گواهی پایانکار صادر شود، تعهدات طرفین برای باقیمانده مدت قرارداد، خود به خود خاتمه خواهد یافت.

ماده ۳ : مبلغ قرارداد (حق الزحمه خدمات مهندسین ناظر) و نحوه پرداخت آن

الف : مبلغ قرارداد براساس تعرفه های مصوب سازمان نظام مهندسی ساختمان استان براساس سطح کل زیر بنا ساختمان و گروه ساختمانی مربوطه برای انجام کلیه خدمات موضوع این قرارداد می باشد . حق الزحمه فوق الذکر قبل از عقد قرارداد نظارت از سوی مالک به حساب سازمان نظام مهندسی استان یا حسابداری که از طرف سازمان معرفی می شود واریز می گردد .

بصره : کلیه کسورات سازمان از مجموع حق الزحمه ناظرین کسر می گردد و مالک مبلغ مازاد بر تعرفه پرداخت نخواهد کرد .

ب : در صورت افزایش سطح زیر بنای ساختمان (پس از طی تشریفات قانونی) سطح ساخت و ساز واقعی ملاک محاسبه حق الزحمه ناظرین براساس گروه ساختمانی و زیر بنای کل بنا خواهد بود و حق الزحمه اضافه مساحت براساس تعرفه خدمات نظارت زمان پایان کار محاسبه خواهد شد.

ج : مبلغ حق الزحمه فوق اشاره شامل تمدید قرارداد حاضر نمی شود و در صورت نیاز به تمدید قرارداد مبلغ حق الزحمه نظارت متعلقه مطابق مصوبات و تعرفه های سازمان و مدت تمدید مورد توافق مالک و ناظرین توسط سازمان مجدداً از مالک دریافت خواهد شد .

د : در صورتیکه زمان خاتمه مدت قرارداد، عملیات اجرای ساختمان به اتمام رسیده باشد و تنها صدور گواهی پایانکار توسط مهندسان ناظر باقی مانده باشد، نیازی به تمدید قرارداد نمی باشد و گواهی پایانکار توسط مهندس ناظر صادر خواهد شد.

ه: مهندسان ناظر تحت هیچ عنوانی نمی توانند در قبال ارائه خدمات موضوع این قرارداد مبلغی از مالک مطالبه نمایند یا مالک را در وضعیتی قرار دهند که برای رفع مشکلات خود مبلغ یا امتیازی را بطور مستقیم یا با واسطه به مهندس ناظر بدهد.

ماده ۴: تعهدات و اختیارات ناظر (حقیقی و حقوقی)

ناظر متعهد می گردد خدمات موضوع این قرارداد را برابر ضوابط و مقررات سازمان با رعایت امانت، دقت و در نظر گرفتن اخلاق حرفه ای و براساس اسناد قرارداد به شرح ذیل به انجام رساند.

الف: حضور در مراجع ذیصلاح و امضاء مدارک و اسناد حاوی تعهد نظارت.

ب: انجام خدمات نظارت به شرح مندرج در شرح خدمات پیوست در تمام مدت قرار داد.

تیم: خدمات نظارت پس از ارائه پروانه ساختمانی و دیگر اسناد این قرارداد و مجوزهای لازم شروع می گردد.

ج: ناظر موظف است گزارشهای شروع عملیات ساختمانی و گزارش عملیات اجرا شده ساختمانی را با توجه به شرح خدمات در موعد مقرر تکمیل و به مراجع صدور پروانه و مراجع قانونی تحویل نماید.

د: ناظر موظف به صدور گواهی یا تأییدیه های مورد نیاز مالک و شهرداری پس از اعمال کنترل های لازم با توجه به گزارش های قبلی می باشد.

ه: ناظر نمی تواند نسبت به پذیرش هیچ گونه مسئولیتی در اجرای پروژه ساختمانی فوق (وظایف مجری ساختمان) یا برقراری مناسبات مالی و تجاری خارج از این قرارداد با مالک اقدام نماید.

و: ناظر موظف به کنترل رعایت موارد ایمنی در ساختمان مطابق مبحث ۱۲ و آئین نامه های مربوطه در حیطه وظایف خود می باشد. و بایستی موارد ایمنی شرایط عمومی لازم را به مالک و مجری جهت رعایت اعلام نماید.

ز: ناظر حقیقی و یا نماینده قانونی ناظر حقوقی مکلف است در مواقعی که در شهر محل نظارت حضور ندارد، جانشین صلاحیت دار برای پروژه تحت نظارت خود را به صورت موقت و حداکثر به مدت یک ماه به منظور عدم توقف اجرای مفاد قرارداد به صورت کتبی به (صاحب کار) و سازمان نظام مهندسی معرفی نماید.

تیم: معرفی ناظر جانشین از مسئولیت ناظر بموجب قرارداد نمی کاهد. همچنین تمامی ابلاغیه و گزارشات رسمی فقط با امضاء ناظر معتبر است.

ح: ناظر می تواند به منظور اطمینان از صحت اجرای کار، پیشنهاد آزمایش مصالح یا کارهای انجام شده را به صاحب کار ارائه نماید. هزینه انجام آزمایشها به عهده مالک (صاحب کار) است هر گاه نتایج این آزمایشها با اسناد و مدارک قرارداد مطابقت نکند موارد را به صاحب کار و مجری اعلام نموده تا کارهای معیوب را در مدت مناسبی که با توجه به حجم و نوع کار تعیین می کند اصلاح نمایند در صورتیکه کارهای معیوب در مدت مقرر اصلاح نگردد ناظر موظف است مراتب را به مرجع صدور پروانه و سازمان استان گزارش و نتیجه ای از آن را به صاحب کار و مجری ارائه نماید.

ماده ۵: تعهدات و اختیارات صاحب کار (مالک):

مسئولیت موارد ذیل بعهدہ مالک است :

الف : مسئولیت دریافت استعلام ، مجوز و تأییدیه از مراجع ذیصلاح قانونی برای شروع یا ادامه عملیات اجرایی

ب : مسئولیت صحت مدارک و هر گونه فساد در سند یا خلاف در مدارک اظهاری از قبیل اسناد مالکیت ، پروانه

ساختمانی ، استعلام مجوزهای صادره از مراجع ذیصلاح و نقشه های تأیید شده مرجع صدور پروانه و سازمان استان

ج : مسئولیت صحت موقعیت و محل ملک ، حدود ثبتی زمین و ارائه تأیید نقشه بردار (مبنی بر تعیین و تثبیت این

حدود در محل و مطابقت کدهای ارتفاعی با برو کف اعلامی از سوی مرجع صدور پروانه) بعهدہ مالک است و ناظر

هیچ مسئولیتی در این مورد نخواهد داشت .

د : صاحب کار (مالک) مکلف است موارد ذیل را برای شروع ، اجرا و تکمیل پروژه انجام نماید :

۱- صاحب کار مکلف است قبل از آغاز عملیات ساختمانی ، تابلو مشخصات پروژه شامل نام مالک ، مجری ، طراحان ،

ناظرین و متراز و تعداد طبقات ساختمان و را بروی تابلو مناسب و در محل قابل رؤیت در محدوده پروژه نصب

نموده و تا پایان عملیات ساختمانی حفظ نماید .

۲- مالک مکلف است قبل از شروع عملیات اجرایی ساختمان یک نسخه از تصویر پروانه ساختمانی و یک سری از

نقشه های اجرایی تأیید شده و سایر مجوزهای لازم را به ناظرین تحویل دهد .

۳- مالک مکلف است تمهیدات و تدارکات لازم را برای اجرا و تکمیل پروژه در دوره اعتبار پروانه ساختمانی فراهم آورد .

۴- مالک باید شروع عملیات ساختمانی و شروع هر مرحله از کار همچنین اعلام توقف و یا شروع مجدد کار را به

صورت کتبی به ناظر هماهنگ کننده اعلام و تأییدیه دریافت نماید در غیر اینصورت مسئولیتی از بابت کارهایی که

بدون هماهنگی انجام شده متوجه ناظرین نخواهد بود .

تبصره : مجوز انجام هر مرحله از عملیات ساختمانی توسط مالک و تأیید ناظرین باید مطابق فرم شماره یک ضمیمه ،

تهیه و تکمیل و به ناظر هماهنگ کننده تحویل گردد .

۵- مالک مکلف است از مجری ذیصلاح حقیقی یا حقوقی برای انجام عملیات ساختمانی خود استفاده نموده و او را

بصورت کتبی به ناظر هماهنگ کننده معرفی نماید . در صورتیکه بکارگیری مجری ذیصلاح طبق مقررات جاری

سازمان الزامی نباشد تمامی وظائف و مسئولیتهای مجری به عهده مالک یا نماینده قانونی وی خواهد بود . همچنین

مالک یا مجری و یا سازنده باید عوامل اجرایی خود را به تأیید ناظر و ترجیحاً از نیروهای دارای پروانه مهارت فنی

و حرفه ای انتخاب نماید .

تبصره ۱ : مجری ذیصلاح شخصی حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال بکار از اداره کل راه و شهرسازی و عضو

سازمان نظام مهندسی ساختمان می باشد .

تبصره ۲ : مالک یا مجری مکلف است نقشه های چون ساخت را تهیه و جهت ارائه به مرجع صدور پروانه و نظام

مهندسی ارائه نماید .

۶- مالک مکلف است قبل از انقضای مدت اعتبار پروانه ساختمانی نسبت به تمدید آن به نحوی که انقضای آن در استمرار اعتبار

پروانه ساختمانی پیش نیاید اقدام نموده و مدارک آن را در اختیار مهندس ناظر هماهنگ کننده قرار دهد .

۷: مالک مکلف است امکانات و شرایط را برای بازدید ها و اعمال کنترل های لازم توسط مهندس ناظر مربوطه ، تا پایان کار فراهم نماید و موانعی احتمالی مربوط به آن را برطرف نماید .

۸: مالک مکلف است در تمام مدت اجرای کار نقشه های اجرائی مصوب ، تصویر پروانه ساختمان و دفتر مخصوص گزارش بازدید ها را در کارگاه جهت انجام امور کنترل و بازدید نگهداری نماید .

۹: مالک مکلف است هر گونه آزمایشی که مهندس ناظر مربوطه ضروری بداند به موقع توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد صلاحیت انجام دهد و نتایج آن را ظرف مدت معقول در اختیار مهندس ناظر مربوطه قرار دهد .

۱۰: مالک مکلف است موقعیت شبکه و خطوط تاسیسات عبوری از زیر زمین و یا مجاور ملک خود را با استعلام از دستگاههای مسئول مشخص نماید و به مهندس ناظر اعلام کند و ترتیبی اتخاذ نماید که شروع عملیات ساختمانی توسط مجری ساختمان با اطلاع و هماهنگی سازمانهای مربوط انجام شود .

۱۱: در صورتیکه ادامه عملیات ساختمانی توسط مراجع ذیصلاح و شهرداری متوقف گردد ، مالک حق ادامه کار را نخواهد داشت و مکلف است پس از رفع موانع قانونی ادامه کار ، شروع مجدد کار را با حضور ناظر انجام دهد در صورت ادامه کار مهندس ناظر در قبال کارهای انجام شده در دوره توقف کار مسئولیتی ندارد .

تبصره : در صورت رفع موانع توقف مالک مکلف است مراتب و زمان شروع کار را ظرف مدت ۲۴ ساعت کتباً به ناظر اعلام نماید.

۱۲: مالک موظف به فراهم نمودن ترتیبات لازم برای اجرای کار بر طبق نقشه های مصوب شهرداری و محتوای پروانه ساختمانی و رعایت ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان است. چنانچه بین نقشه های کنترل و تأیید شده سازمان نظام مهندسی ساختمان و مصوب شهرداری ، محتوای پروانه ساختمان و ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان تعارضی پیش آید و مجری ساختمان مراتب را کتباً به مالک و مهندس ناظر اعلام نماید کار طبق نظر مهندس ناظر ادامه خواهد یافت و چنانچه تعارض در حدی باشد که رفع آن مستلزم استعلام از مراجع قانونی شود ، مالک راساً نسبت به کسب نظریه اقدام و پاسخ دریافتی را به مهندس ناظر منعکس خواهد نمود . در مواردی که تعارضات به تشخیص مهندس دارای اهمیت باشد تا تعیین تکلیف موارد پیش گفته ، ادامه کار متوقف خواهد ماند .

۱۳: مالک مکلف است برای پیشگیری از حوادث منجر به خسارت ، جراحات یا فوت اشخاص ثالث و عوامل مشغول به کار در کارگاه تدابیر ایمنی و حفاظتی کارگاه را بر طبق مقررات ملی ساختمان (مبحث دوازدهم- ایمنی حفاظت کار در حین اجراء) و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی مصوب وزارت کار و امور اجتماعی در حدود وظایف خود به انجام رساند و ضمن ابلاغ موارد به مجری ، در قرارداد خود با مجری نیز تکالیف وی را در این مورد جزء تعهدات مجری قرار دهد .

۱۴: مالک مکلف است در تمام مدت انجام عملیات ساختمانی ، ساختمان ها و تاسیسات مجاور و کلیه عوامل شاغل به کار در کارگاه را در مقابل حوادث کار توسط مجری و سایر عوامل شاغل به کار راساً بیمه نماید. این بیمه باید

پوشش کافی برای جبران خسارت و جرائم را داشته باشد. چنانچه مجری یا پیمانکاران جزء این بیمه را درمورد عوامل خود تحصیل نمایند، این اقدام آنان به منزله اقدام مالک تلقی خواهد شد.

تبصره: مالک موظف است در صورت وقوع هر گونه حادثه ای در کارگاه، مراتب را سریعاً به ناظر هماهنگ کننده اطلاع دهد.

۱۵: در صورتیکه مالک اقدام به فروش یا نقل و انتقال ملک موضوع این قرارداد نماید مکلف است تمامی تعهدات خویش را در قالب فرم پیوست (فرم ۲) به مالک جدید منتقل نموده و مراتب را کتباً به اطلاع مهندسین ناظر برساند.

۱۶- چنانچه به دلیل عدم حضور به موقع ناظر در محل اجرای ساختمان موجبات اختلال در کار اجرائی ساختمان فراهم شود همچنین اگر صاحب کار (مالک) یا مجری اعتراضی به اقدامات ناظر داشته باشند می توانند ضمن رعایت دستورات ابلاغی توسط ناظر و در صورت عدم توافق با ناظر هماهنگ کننده با ارائه دلایل لازم به سازمان استان یا دفتر نمایندگی مراجعه و در خواست رسیدگی نمایند در این موارد مدیر فنی یا کمیته داوری به مورد رسیدگی و در صورت قصور ناظر مهلتی را جهت اصلاح یا رفع اثر قصور ناظر تعیین می نماید.

ماده ۶ سایر شرایط :

۱: در صورت انتقال تمام یا بیش از نیمی از ملک یا ساختمان در دست ساخت از مالک به اشخاص دیگر به هر شکل اعم از انتقال با سند رسمی یا فروش با سند غیر رسمی، مبیعه یا انتقال قهری، مالک موظف است همزمان با انتقال ملک، ترتیب انتقال قرارداد حاضر یا عقد قرارداد جدید با مالک جدید را بدهد، در این صورت مهندس ناظر مختار است قرارداد را فسخ نماید یا قرارداد جدیدی با مالک بعدی تحت شرایط جدید منعقد نمایند ترتیبات این بند شامل پیش فروش واحد ها نمی شود.

۲: چنانچه اتمام عملیات ساختمانی در دوره اعتبار این قرارداد یا متمم های آن واقع شود، مهندس ناظر، مجری و مالک طی صورتجلسه ای که در آن وضعیت کار خاتمه یافته ذکر می شود، مراتب خاتمه کار را صورتجلسه می نمایند و مهندس ناظر هماهنگ کننده نسخه ای از آن را همراه با گواهی پایان عملیات ساختمانی تسلیم شهرداری مینمایند.

۳: در صورت فسخ یا تعلیق یا خاتمه قرارداد در خلال اجرای عملیات ساختمانی، مالک و مجری و مهندسین ناظر، وضعیت کار اجرا شده تا آن مرحله را صورتجلسه می نمایند. در صورت عدم همکاری مالک یا مجری، هر یک از طرفین می توانند وضعیت کار انجام شده تا آن مرحله را به اتفاق مهندس ناظر صورتجلسه نمایند.

۴: چنانچه مهندس ناظر برای انجام پاره ای از کنترل ها یا طرح های اصلاحی و تکمیلی نیاز به استفاده از خدمات مشاوره ای یا نظارتی مهندسان رشته های دیگر داشته باشد، موضوع را کتباً به مالک پیشنهاد و در آن میزان خدمات مورد نیاز و حدود حق الزحمه متعلقه را ذکر مینماید در صورت موافقت مالک با پیشنهاد مذکور، خدمات مورد نیاز به هزینه مالک انجام می شود. هزینه کل اینگونه خدمات نباید از ۱٪ هزینه اجرای پروژه تجاوز نماید مگر آنکه به ترتیبی درمورد آن توافق شود یا توسط مراجع قانونی لزوم انجام آنها تأیید شود.

۵: مهندس ناظر هیچ گونه تعهدی در قبال اشخاص ثالث خارج این قرارداد را ندارد و اشخاصی که طرف این قرارداد نیستند، نمیتوانند به موجب این قرارداد ادعایی علیه طرفین قرارداد حاضر داشته باشند، مگر آنکه در قوانین جاری کشور این مسئولیت مجزاتعریف و تصریح شده باشد.

۶: چنانچه مالک به تذکرات مهندس ناظر توجه ننماید یا تعهدات قراردادی و قانونی خود را به درستی انجام ندهد، یا تخلفی از قانون نماید، مهندس ناظر حق خواهد داشت ضمن گزارش مراتب به شهرداری و مراجع ذیصلاح درخواست جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی را نماید.

۷: مهندسین ناظر هیچگونه مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه اتفاق افتاده و منجر به هرگونه خسارات مالی و جانی به اشخاص یا اموال گردد را ندارد.

ماده ۷: تمدید مدت قرارداد :

مدت مربوط به نظارت بر عملیات اجرایی پروژه نباید از حداکثر زمان مدت قرارداد تجاوز نماید در صورتیکه اجرای پروژه به دلایلی خارج از قصور مهندس ناظر نیاز به زمانی بیشتر از مدت قرارداد داشته باشد ناظرین و ناظر هماهنگ کننده دو ماه مانده به اتمام قرارداد موظف است مراتب را به مالک اعلام و تقاضای تجدید قرارداد نماید و کارفرما موظف به تجدید قرارداد با موافقت و تأییدیه سازمان یا دفتر نمایندگی با مهندس ناظر می باشد.

الف: در صورت عدم تمدید قرارداد مهندس موظف به ارائه گزارش وضعیت کار و عدم ادامه نظارت خود را به مالک، شهرداری و سازمان اعلام نماید.

ب: در صورتیکه پروژه بعد از پایان دوره قرارداد غیر فعال باشد مبنای محاسبه دوره تمدید و حق الزحمه نظارت آن، زمان شروع بکار مجدد خواهد بود (مطابق بند ۵ ماده ۲ و بند ۳ ماده ۳)

ماده ۸: فسخ، تعلیق خاتمه قرارداد :

۱: مالک حق بر کنار کردن مهندسین ناظر را ندارد، در صورتی که مهندسین ناظر برای ادامه نظارت منع قانونی داشته باشد، مالک با تسلیم گزارش حاوی دلایل موجه به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اقدام و سازمان پس از طی تشریفات اداری و قانونی نسبت به جانشین کردن مهندس ناظر جدید اقدام خواهد کرد.

۲: در صورت قصور هر یک از طرفین در انجام تعهدات خود، این قرارداد با اخطار قبلی قابل فسخ خواهد بود. در اخطاریه فسخ باید دلایل قصور طرف دیگر به روشنی ذکر شود و در آن مهلت معقولی که از یک ماه کمتر خواهد بود برای رفع اثر از قصور طرف مقابل تعیین گردد و در صورت عدم رفع اثر پس از انقضای مهلت مقرر با انجام تشریفات اداری و تسلیم گزارش توجیهی به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان توسط طرف غیر مقصر قرارداد قابل فسخ خواهد بود.

۳: در صورت انقضای مدت قرارداد و یا پایان مهلت ساخت مندرج در پروانه ساختمانی (در صورت وجود) یا صدور پایان کار قبل از انقضای مدتهای مذکور در فوق قرارداد خاتمه یافته تلقی می شود.

۴- چنانچه ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ این قرارداد مالک نتواند پروانه ساختمان دریافت کند یا از دریافت پروانه ساختمان منصرف شود قرارداد فسخ شده تلقی میگردد مالک باید درخواست کتبی انصراف خود را همراه با تأیید کتبی شهرداری و اصل کاربرگ های ابطال شده و فرم تعهد نظارت ناظرین را در مدت فوق به سازمان نظام مهندسی ساختمان تحویل نماید. در صورت قبول انصراف از طرف سازمان ۴۰٪ از حق الزحمه نظارت که به مهندسین ناظر تعلق گرفته کسر و بقیه آن به مالک با اخذ رسید مسترد خواهد شد.

۵: در صورتیکه این قرارداد در خلال هر یک از مراحل به دلایلی خارج از قصور مهندسین ناظر از طرف مالک فسخ یا تعلیق، یا خاتمه یابد هیچ مبلغی از حق نظارت به مالک عودت داده نمی شود.

۶: در موارد ذیل قرارداد با تأیید سازمان استان از سوی ناظر فسخ می شود در این مورد ناظر باید درخواست فسخ قرارداد و گزارش خود را همراه با مدارک به سازمان استان ارائه نماید.

الف: شروع عملیات اجرائی قبل از دریافت مجوز یا تأییدیه لازم نظیر پروانه ساختمانی یا بدون اطلاع و اعلام کتبی به ناظر از طرف مالک

ب: عدم اصلاح یا رفع اثر قصور مالک در اجرای وظائف و تعهدات خود بدون عذر موجه پس از گذشت یکماه از وصول گزارش ناظر به سازمان نظام مهندسی

ماده ۹: حل اختلاف:

۱: طرفین می توانند اختلافی که ناشی از تفسیر مفاد این قرارداد یا در اثر ادعای هر یک از طرفین دایر بر قصور طرف دیگر در انجام تعهدات خود را بداند از طرف داوری مرضی الطرفین حل و فصل نمایند. در مورد ادعاهای مبتنی بر قصور، طرف مدعی ابتدای اظهاریه ای انجام تعهدات طرف مقابل را ظرف مهلت معینی خواستار می شود و نسخه ای از آن را به طرف مقابل تسلیم می نماید. پس از انقضای مهلت در صورت عدم حصول رضایت، دعوی خود را به انضمام اسناد و مدارک استنادی به معرفی داور یا هیئت داوری با حکمیت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تسلیم می نماید.

۲: داور یا هیئت داوری (که تعداد اعضای آن فرد خواهد بود) توسط طرفین تعیین و معرفی می گردد.

۳: رأی داوری و هیئت داوری قطعی و لازم الاجرا است و در محاکم صالحه قابل استناد می باشد.

۴: رأی داور یا هیئت داوری باید ظرف مدتی که در موافقت نامه داوری تعیین می شود، صادر گردد و در صورت عدم صدور رأی ظرف مدت مذکور، طرفین می توانند برای حل و فصل دعاوی خود به محاکم قضایی رجوع نمایند.

۵: در مدت رسیدگی داور یا هیئت داوری به موضوع همچنین در مواردی که نظریه داوری، فسخ، تعلیق یا خاتمه قرارداد باشد عملیات اجرائی متوقف می شود و مسئولیت حفاظت و ایمنی کارگاه در این مدت به عهده مالک و مجری است و ناظر هیچ گونه مسئولیتی در قبال کارهای انجام شده و اتفاقات و حوادثی که در این مدت روی دهد نخواهد داشت.

۶: حق الزحمه داور و هیئت داوری کارشناسان مربوطه و چگونگی پرداخت آن و همچنین نحوه دریافت هزینه های مربوطه از دو طرف براساس مقررات و مصوبه هیئت مدیره سازمان تعیین می گردد.

ماده ۱۰: اسناد و مدارک قرارداد:

الف: موافقت نامه قرارداد و شرایط عمومی قرارداد نظارت

ب: شرح خدمات پیوست

ج: پروانه ساختمانی صادره از مرجع صدور پروانه

د: اسناد تکمیلی که در حین اجرا قرارداد و براساس مفاد آن بین طرفین تنظیم و مبادله می شود اسناد تکمیلی باید براساس چارچوب اسناد و مدارک قرارداد تهیه شود. این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه یا صورتمجلس باشد.

تبصره ۱: در صورت وجود تناقض بین اسناد و مدارک قرارداد، تقدم اولویت اسناد و مدارک به ترتیب فوق (الف - ب - ج - د) خواهد بود.

تبصره ۲: در صورتیکه هر یک از دو طرف متوجه اشتباه یا نقصی با ماهیت در یکی از اسناد و مدارک تهیه شده برای اجرای کار شود باید بی درنگ اشتباه یا نقص را به طرف دیگر اطلاع دهد.

ماده ۱۱: مشخصات و نشانی دو طرف قرارداد:

آدرس ملک:..... تلفن:.....

مالک یا وکیل قانونی مالک (در صورت وجود):..... تلفن:.....

مهندس ناظر هماهنگ کننده:..... تلفن:.....

مهندس ناظر سازه:..... تلفن:.....

مهندس ناظر معمار:..... تلفن:.....

مهندس ناظر برق:..... تلفن:.....

مهندس ناظر مکانیک:..... تلفن:.....

مهندس ناظر نقشه برداری:..... تلفن:.....

آدرس مهندس:..... تلفن:.....

چنانچه نشانی مالک یا مهندسین ناظر در مدت قرارداد تغییر یابد طرفین موظفند در اسرع وقت موضوع را به طرف دیگر اطلاع دهند در غیر اینصورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی یا اظهار نامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم شود، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

قرارداد حاضر در سه نسخه تنظیم شده است و هر سه حکم واحد دارند .

مهر و امضاء	نام و نام خانوادگی	
		مهر و امضاء مالک یا وکیل قانونی وی
		مهر و امضاء مهندس ناظر هماهنگ کننده
		مهر و امضاء مهندس ناظر عمران
		مهر و امضاء مهندس ناظر معماری
		مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات برق
		مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات مکانیک
		مهر و امضاء مهندس ناظر نقشه برداری

این موافقت نامه در تاریخ در سازمان /دفتر نمایندگی تهیه و تنظیم گردیده است .

ضمناً نقشه های مصوب به رؤیت مهندسین ناظر رسید .

مهر و امضاء مسئول سازمان

موافقت نامه قرارداد نظارت عمران

تمدید قرارداد نظارت :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ جهت تمدید قرارداد نظارت با توافق دو طرف برای مدت (حداکثر دو سال) تمدید گردید .

مهر و امضاء ناظر

مهر و امضاء مالک

مهر و امضاء مسئول سازمان

ناظر هماهنگ کننده

فسخ ، خاتمه قرارداد :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ حسب مفاد اسناد و مدارک قرارداد و براساس بند ماده شرایط عمومی قرارداد نظارت :

الف : با توافق دوطرف خاتمه یافت ☐

ب : به استناد نظر شماره تاریخ کمیته داوری فسخ گردید ☐

مهر و امضاء ناظر

مهر و امضاء صاحب کار

مهر و امضاء مسئول سازمان

ناظر هماهنگ کننده

موافقت نامه قرارداد نظارت معماری

تمدید قرارداد نظارت :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ جهت تمدید قرارداد نظارت با توافق دو طرف برای مدت (حداکثر دو سال) تمدید گردید .

مهر و امضاء ناظر

مهر و امضاء مالک

مهر و امضاء مسئول سازمان

ناظر هماهنگ کننده

فسخ ، خاتمه قرارداد :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ حسب مفاد اسناد و مدارک قرارداد و براساس بند ماده شرایط عمومی قرارداد نظارت :

الف : با توافق دو طرف خاتمه یافت ☐

ب : به استناد نظر شماره تاریخ کمیته داوری فسخ گردید ☐

مهر و امضاء ناظر

مهر و امضاء صاحب کار

مهر و امضاء مسئول سازمان

ناظر هماهنگ کننده

موافقت نامه قرارداد نظارت تاسیسات برقی

تمدید قرارداد نظارت :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ جهت تمدید قرارداد نظارت با توافق دو طرف برای مدت (حداکثر دو سال) تمدید گردید .

مهر و امضاء مالک

مهر و امضاء ناظر

ناظر هماهنگ کننده

مهر و امضاء مسئول سازمان

فسخ ، خاتمه قرارداد :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ حسب مفاد اسناد و مدارک قرارداد و براساس بند ماده شرایط عمومی قرارداد نظارت :

الف : با توافق دوطرف خاتمه یافت ☐

ب : به استناد نظر شماره تاریخ کمیته داوری فسخ گردید ☐

مهر و امضاء صاحب کار

مهر و امضاء ناظر

ناظر هماهنگ کننده

مهر و امضاء مسئول سازمان

موافقت نامه قرارداد نظارت تاسیسات مکانیکی

تمدید قرارداد نظارت :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ جهت تمدید قرارداد نظارت با توافق دو طرف برای مدت (حداکثر دو سال) تمدید گردید .

مهر و امضاء ناظر

مهر و امضاء مالک

مهر و امضاء مسئول سازمان

ناظر هماهنگ کننده

فسخ ، خاتمه قرارداد :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ حسب مفاد اسناد و مدارک قرارداد و براساس بند ماده شرایط عمومی قرارداد نظارت :

الف : با توافق دوطرف خاتمه یافت ☐

ب : به استناد نظر شماره تاریخ کمیته داوری فسخ گردید ☐

مهر و امضاء ناظر

مهر و امضاء صاحب کار

مهر و امضاء مسئول سازمان

ناظر هماهنگ کننده

موافقت نامه قرارداد نظارت نقشه برداری

تمدید قرارداد نظارت :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ جهت تمدید قرارداد نظارت با توافق دو طرف برای مدت (حداکثر دو سال) تمدید گردید .

مهر و امضاء مالک

مهر و امضاء ناظر

ناظر هماهنگ کننده

مهر و امضاء مسئول سازمان

فسخ ، خاتمه قرارداد :

بدینوسیله تأیید میگردد قرارداد حاضر در تاریخ حسب مفاد اسناد و مدارک قرارداد و براساس بند ماده شرایط عمومی قرارداد نظارت :

الف : با توافق دوطرف خاتمه یافت ☐

ب : به استناد نظر شماره تاریخ کمیته داوری فسخ گردید ☐

مهر و امضاء صاحب کار

مهر و امضاء ناظر

ناظر هماهنگ کننده

مهر و امضاء مسئول سازمان

شرح خدمات مهندسین ناظر هماهنگ کننده (ضمیمه قرارداد نظارت)

- ۱- مذاکره با صاحب کار و کسب اطلاع از برنامه وی برای اجرای ساختمان به اتفاق سایر ناظران
- ۲- کنترل و حصول اطمینان از اجراء ساختمان توسط مجری ذیصلاح مربوطه
- ۳- تاکید بر رعایت نکات ایمنی مطابق مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان به مالک و مجری
- ۴- کنترل و حصول اطمینان از تهیه و نصب تابلو پروژه در محل مناسب توسط مالک
- ۵- ارتباط پیوسته با ناظران دیگر و اطلاع به آنان جهت حضور در کارگاه در مواقع لازم (این مهم نافی حضور مرحله ای ناظران دیگر برای حضور در کارگاه نیست) در صورتیکه حضور نداشتن یکی از ناظران در کارگاه موجب توقف عملیات اجرایی شود ناظر هماهنگ کننده باید مراتب را سریعاً و به صورت کتبی به سازمان استان اطلاع دهد)
- ۶- ایجاد هماهنگی در کارهای نظارتی ناظران حقیقی و حقوقی رشته های هفتگانه ساختمان در مرحله تحویل زمین و شروع عملیات اجرای کار تا اتمام عملیات اجرایی
- ۷- ارائه گزارشهای مرحله ای پیشرفت عملیات اجرایی و پایان عملیات ساختمان وفق بندهای ۱۳-۷-۱ و ۱۳-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ، به سازمان و مرجع صدور پروانه
- ۸- اعلام تخلفات اجرایی ساختمان به مرجع صدور پروانه و سازمان
- ۹- درخواست تمدید قرارداد ناظران و مالک و اعلام مراتب به مالک ، سازمان ، مرجع صدور پروانه حداکثر ظرف مدت دو ماه مانده به اتمام قرارداد.
- ۱۰- ارجاع موارد اختلاف فی مابین مهندسین ناظر و مجری ذیصلاح در خصوص رعایت مقررات ملی ساختمان و اجرای نقشه ها و مشخصات فنی و مسایل ناشی از اجرای کار به سازمان استان.
- ۱۱- اخذ نظرات سازمان استان تا حصول نتیجه در مورد مغایرت های اجرایی اعم از رفع اشکالات و یا صدور دستور توقف عملیات به سازنده ساختمان و مرجع صدور پروانه
- ۱۲- تایید مراتب انجام کار سازنده ساختمان (مجری ذیصلاح) جهت دریافت حق الزحمه طبق قرارداد منعقد شده با مالک ساختمان پس از کسب نظر فنی ناظران مربوطه
- ۱۳- حضور در جلسه تحویل کار مجری ذیصلاح به صاحب کار (مالک)
- ۱۴- انعکاس مسامحه و قصور مجری ذیصلاح از نظر کیفیت و ضوابط اجرایی و مقررات ملی ساختمان به سازمان و مرجع صدور پروانه طبق نظر ناظران مربوطه
- ۱۵- حضور در جلسه حل اختلاف، ناظران، مالک یا مجری ذیصلاح به تقاضای هر یک از طرفین
- ۱۶- تایید گزارشات مرحله ای ناظران و اطلاع رسانی به موقع به آنها
- ۱۷- ناظر هماهنگ کننده موظف است تا پایان مدت قرارداد نسبت به پیگیری شرح خدمات فوق اهتمام لازم را بعمل آورد.

شرح خدمات نظارت رشته عمران (ضمیمه قرارداد نظارت)

- ۱- کنترل اطلاعات و مشخصات فنی موجود در نقشه های سازه
- ۲- انطباق نقشه ها و محل اجرا با پروانه ساختمانی صادره
- ۳- هماهنگی با مهندس ناظر نقشه بردار در خصوص موقعیت مکانی و کنترل درز انقطاع پروژه طبق نقشه های مصوب
- ۴- کنترل تراز نهایی پی ها و انطباق آنها با نقشه ها و مشخصات فنی پس از ارائه تأییدیه مهندس ناظر نقشه برداری توسط مالک .
- ۵- کنترل پی کنی شامل ابعاد ، آماده سازی بستر ، زه کشی پی ها و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۶- کنترل نوع فولاد های مورد استفاده در سازه و پی
- ۷- کنترل نحوه قالب بندی ها شامل آماده سازی ، امتداد ، پایداری و مقاومت ، موقعیت قالب ها ، پاکسازی نهائی و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۸- کنترل نحوه میلگرد گذاری شامل تمیزی میلگردها (عاری بودن آنها از مواد زائد نظیر رنگ و زنگ) قطر ، طول خم ، وصله ، پوشش ، موقعیت ، تعداد ، پایداری ، نحوه به هم بستن و حداقل فاصله آزاد بین میلگردها ، رعایت پوشش بتن ، لقمه ها ، خرک ها و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۹- کنترل میل مهارها (شامل تعداد ، اندازه ، خم ، محل ، طول قسمت رزوه ، فاصله نسبت به هم و نسبت به محور ستون ، پوشاندن رزوه ها) و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۱۰- کنترل صفحه ستون ها (شامل ابعاد ، جهت قرار گرفتن ، محل سوراخ ها ، اندازه سوراخ ها ، اندازه صفحات اتصال ، اعوجاج ، زیر سازی و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر و اخذ تأییدیه مهندس ناظر نقشه برداری در خصوص شاقولی بودن ستون ها و دیگر موارد . کنترل جزئیات سازه ای راه پله و اتصالات آن)
- ۱۱- اخذ تأییدیه سایر ناظرین بر روی فرم یا اردر مربوطه قبل از صدور مجوز عملیات بتن ریزی هر مرحله
- ۱۲- صدور دستور نمونه گیری بتن به منظور انجام آزمایش های لازم و اخذ نتایج آزمایش ها و بررسی آنها در پی - ستون ها - تیرها - دیوارهای برشی - سقف ها در موعد مقرر و بهنگام .
- ۱۳- کنترل و نظارت بر بتن ریزی پی (رعایت درجه حرارت بتن ریزی و شرایط آب و هوایی ، استفاده از تجهیزات مناسب ، یکنواختی در بتن ریزی ، تداوم در اجرا ، آماده کردن سطوح تماس بتن ، ارتفاع سقوط بتن ، چگونگی ریختن در قالب ها ، ضخامت لایه ها) و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۱۴- کنترل متراکم نمودن پرداخت سطوح نهایی ، حفاظت و عمل آوری بتن و زمان مناسب باز کردن قالب ها و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۱۵- کنترل نحوه انجام جوشکاری (دستگاه ها و مصالح مناسب ، ابعاد و اندازه ها ، محل جوشکاری ، نحوه اجرای جوشکاری ، صدور دستور انجام آزمایش های جوش حسب مورد) در صورت نیاز اخذ نتایج آزمایش ها و بررسی آنها در موعد مقرر .

- ۱۶- کنترل نحوه ساخت و نصب ستون ها (استفاده از وسائل مناسب ، محل دقیق نصب ، مهار کافی ، تمیز بودن انتهای ستون و کف ستون ، رعایت جزئیات اتصال ، روا داری های تاییدگی کف ستون ، وصله ستون ها و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر و اخذ تأییدیه مهندس ناظر نقشه برداری در خصوص شاقولی بودن ستون ها)
- ۱۷- کنترل نحوه ساخت و نصب تیرها (کنترل اعوجاج ، پر کردن جان تیر در محل های لازم ، نصب ورق های تقویتی لازم ، کنترل نیم رخ ها ، صفحات اتصال ، نحوه اتصال) و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۱۸ - کنترل کلیه اجزاء سازه ای مقاوم در برابر بارهای جانبی اعم از بادبند ها و دیوارهای برشی و سایر المانهای مقاوم در برابر بارهای جانبی .
- ۱۹- کنترل بادبند ها (محل نصب ، اندازه نیم رخ ها ، رعایت جزئیات اتصالات) و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر .
- ۲۰- کنترل اجرای المانهای سازه ای سقف ها (تیرها ، تیرچه ها ، مصالح پرکننده ، طول خیزها ، ملات یا بتن مورد استفاده ، فاصله تیرچه ها ، اتصالات تیرچه ها ، مهار سقف ، قالب بندی ، میلگرد گذاری و بتن ریزی) در سقف های بتنی نیز باید مانند موارد مذکور در بخش پی سازی کنترل شود .
- ۲۱ - کنترل نحوه اجرای اتصالات پیچ و مهره ای (کیفیت نوع مصالح ، اندازه و محل سوراخ ها و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر)
- ۲۲- کنترل قالب بندی ، میلگرد گذاری و بتن ریزی ، متراکم کردن ، پرداخت سطوح رویه ، حفاظت ، نگهداری و عمل آوری و نحوه اجرای بتن در کلیه بخش های سازه بتنی اعم از تیرها ، ستونها ، اتصالات و دیوارها مانند موارد مذکور در بخش پی سازی .
- ۲۳- کنترل اجرای صحیح کلافها اعم از فلزی یا بتنی در دیوارها مانند موارد مذکور در بخش پی سازی
- ۲۴- کنترل رعایت جزئیات اجرائی دیوارهای باربر (شامل کیفیت مصالح ، راستا ، عایق کاری ، شاقولی بودن ، صاف بودن سطح نهائی و سایر الزامات فنی مربوطه دیگر در سازه های بنایی)
- ۲۵- کنترل داکتها و مجاری تاسیساتی جهت عبور تاسیسات مربوطه با اخذ تأییدیه از ناظرین معماری و برق و مکانیک بر روی فرم یا اردر مربوطه
- ۲۶- کنترل محل قرار گیری چاه ها از نظر عدم آسیب به پی ساختمان
- ۲۷ - کنترل مصالح ساختمانی از نظر کیفیت ، استفاده و نگهداری ، انطباق با نقشه ها و مشخصات فنی .
- ۲۸- صدور دستور انجام آزمایش در صورت لزوم و اخذ نتایج آزمایش ها و بررسی آنها
- ۲۹- ثبت و تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان در حیطه وظایف خود
- ۳۰- ارائه گزارشات مرحله ای بموقع به مراجع صدور پروانه و سازمان
- ۳۱- رعایت سایر موارد مندرج در مقررات ملی ساختمان در حیطه وظایف

شرح خدمات نظارت بر اجرای تاسیسات الکتریکی (ضمیمه قرارداد نظارت)

- ۱- مذاکره با صاحب کار، با هماهنگی مهندس ناظر هماهنگ کننده برای کسب اطلاع از برنامه کار جهت احداث ساختمان
- ۲- بازدید از محل اجرای ساختمان و نظارت بر عایت حرایم شبکه های فشار ضعیف و فشار متوسط
- ۳- تاکید بر رعایت نکات ایمنی مطابق بحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان به مالک و مجری
- ۴- نظارت بر اجرای تاسیسات الکتریکی ساختمان مطابق با نقشه طراحی مصوب و ضوابط مرتبط با مقررات ملی ساختمان
- ۵- کنترل مجاری تاسیساتی و داکتها جهت عبور تاسیسات الکتریکی قبل از اجرای هر سقف
- ۶- نظارت بر حسن اجرای سیستم همبندی اصلی ساختمان در مرحله فنداسیون و ستون گذاری و سقف ها
- ۷- نظارت بر حسن اجرای تاسیسات پست برق و ضوابط مربوطه (در صورت نیاز)
- ۸- نظارت بر رعایت محل و ارتفاع مناسب برای تجهیزات الکتریکی
- ۹- نظارت بر حسن اجرای لوله گذاری تاسیسات الکتریکی
- ۱۰- نظارت بر جانمایی مناسب تابلوهای اصلی و فرعی برق و نیز جعبه تقسیم های سیستم جریان ضعیف
- ۱۱- نظارت بر جانمایی مناسب چاه های اتصال زمین و حسن اجرای سیستم اتصال زمین و رعایت حداقل فاصله لازم
- ۱۲- نظارت بر رعایت حداقل فاصله لازم بین تاسیسات الکتریکی با سایر تاسیسات ساختمان
- ۱۳- نظارت بر حسن اجرای سیم کشی و کابل کشی تاسیسات الکتریکی
- ۱۴- نظارت بر حسن اجرای سیستم روشنایی
- ۱۵- نظارت بر حسن اجرای سیستم نیرو رسانی به پریزهای برق
- ۱۶- نظارت بر حسن اجرای سیستم های جریان ضعیف (آنتن، آیفون و تلفن)
- ۱۷- نظارت بر حسن اجرای سیستم اعلام حریق (در صورت نیاز)
- ۱۸- نظارت بر حسن اجرای سیستم حفاظت در برابر صاعقه (در صورت نیاز)
- ۱۹- نظارت بر حسن اجرای سیستم آسانسور و نیز روشنایی چاه آسانسور (در صورت نیاز)
- ۲۰- نظارت بر حسن اجرای تامین روشنایی ایمنی در مسیرهای رفت و آمد و عمومی
- ۲۱- نظارت بر حسن اجرای سیستم نیرو رسانی به تجهیزات مکانیکی ساختمان
- ۲۲- نظارت بر حسن اجرای ارتباط بین تابلوهای اصلی و فرعی
- ۲۳- نظارت بر اجرای تابلوهای اصلی و فرعی و تأیید کیفی آنها
- ۲۴- نظارت بر حسن اجرای جعبه تقسیم های اصلی و فرعی جریان ضعیف و ارتباط بین آنها
- ۲۵- نظارت بر حسن اجرای سیستم دیزل ژنراتور ساختمان (در صورت نیاز)
- ۲۶- تأیید لیست شناسنامه ارت ساختمان
- ۲۷- تأیید چک لیست شناسنامه تابلوی اصلی برق
- ۲۸- تکمیل دفتر چه اطلاعات شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در حیطه وظائف خود
- ۲۹- تأیید نقشه تاسیسات الکتریکی چون ساخت
- ۳۰- تأیید صحت اجرای تاسیسات الکتریکی در پایان کار و تأیید فرم پایان کار

شرح خدمات نظارت تاسیسات مکانیکی (ضمیمه قرارداد نظارت)

- ۱- بررسی آلبوم نقشه های تاسیسات مکانیکی توسط ناظر تاسیسات مکانیکی و انطباق آن با نقشه های معماری - سازه و برق و اعلام اشکالات احتمالی به مالک جهت اصلاح موارد .
- ۲- کنترل کفایت اطلاعات موجود در نقشه های تاسیسات مکانیکی و کنترل محل چاه آب باران و داکتهای مورد نیاز جهت عبور تاسیسات مکانیکی و دودکش ها
- ۳- کنترل مصالح تاسیسات مکانیکی از نظر نوع ، کیفیت ، نگهداری و استفاده منطبق با نقشه ها و مشخصات فنی و یا سایر استانداردهای ملی
- ۴- بررسی امکان سنجی تاسیسات موجود در محل شامل آب ، فاضلاب ، گاز و نحوه اتصال تاسیسات ساختمان به شبکه های مربوط شهری مطابق با مشخصات و نقشه هایی که مالک یا مجری از مراجع ذیصلاح اخذ می نماید .
- ۵- کنترل وضعیت اجرا و موقعیت مکانی ، ارتفاعی اجزای تاسیساتی در تمام مراحل اجرای ساختمان ضمن هماهنگی با سایر مهندسان ناظر
- ۶- کنترل نصب و اجرای عناصر تاسیساتی شامل مجموعه جانمایی وسایل بهداشتی ، شیر ها ، شیر فلکه ها ، پمپ ها و مهار نمودن لوله ها - فواصل وسایل بهداشتی از دیوارهای جانبی ، عایق کاری های لازم
- ۷- کنترل نحوه اجرای عناصر تامین فشار آب و کنترل آن طبق مقررات و توزیع آب سرد و گرم مصرفی ، گاز ، شوفاژ ، موتورخانه ، پکیج و
- ۸- نظارت بر تست و ضد عفونی سیستم توزیع آب بهداشتی
- ۹- کنترل نحوه اجرای عناصر سیستم جمع آوری و دفع فاضلاب و تعبیه هواکش از نظر مکانیکی در سرویس های بهداشتی
- ۱۰- کنترل نحوه اجرای عناصر سیستم تهویه مطبوع و تامین هوای تازه و تخلیه هوای آلوده مطابق با نقشه های موجود و مقررات ملی ساختمان
- ۱۱- کنترل نحوه اجرای کانال های کولر، نظارت بر اجرای سیستم سرمایش مطابق با نقشه ها
- ۱۲- کنترل نحوه اجرای سیستم آتش نشانی اعم از مخزن ذخیره ، لوله کشی ، کنترل کنتورها ، بوستر پمپها و کپسولهای آتش نشانی و تست و راه اندازی سیستم
- ۱۳- کنترل نحوه اجرا و محل اجرای چاه آب باران و تعداد ناودانها و هدایت آب ناودانها و کف شوها به داخل چاه
- ۱۴- ثبت و تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان در حیطه وظایف خود
- ۱۵- کنترل مجاری تاسیسات قبل از اتمام هر سقف و تنظیم صورتجلسه و گزارش به ناظر هماهنگ کننده
- ۱۶- ارائه گزارشات مرحله ای بموقع به ناظر محترم هماهنگ کننده
- ۱۷- رعایت سایر موارد مندرج در مقررات ملی ساختمان در حیطه وظائف

شرح خدمات نظارت رشته معماری (ضمیمه قرارداد نظارت)

- ۱- کنترل کفایت اطلاعات موجود در نقشه های معماری و جزئیات مندرج در جداول نازک کاری
- ۲- کنترل رعایت ضوابط شهرسازی درج شده در پروانه ساختمان و نقشه ها شامل محل استقرار ساختمان ، طول پیش آمدگی ها و ارتفاع آنها از کف تعیین شده ، سطح اشغال ساختمان ، رعایت درصد اشغال ، فاصله تا ساختمان ها و املاک مجاور و ابعاد و زاویه پخ ها و موارد مشابه
- ۳- کنترل انطباق کلی حجم و سطح نما با طرح معماری
- ۴- کنترل سطح زیر بنای پارکینگ ها ، راهرو ها ، محل آسانسور ها ، پلکان ها ، حیاط خلوت ها ، فضا های باز ، فضاهای اختصاصی ، انباری و سایر سطوح مطابق نقشه های معماری مصوب
- ۵- کنترل راه های دسترسی و ورودی ها به محوطه و ساختمان و انطباق آنها با نقشه مصوب معماری
- ۶- کنترل نحوه تقسیم بندی فضا ها و دیوار چینی ها از نظر انطباق با طرح معماری مصوب و جزئیات اجراء
- ۷- کنترل نوع مصالح نازک کاری و نماسازی از نظر انطباق با طرح معماری و جداول نازک کاری (شامل جنس ، بافت ، رنگ ، مشخصات ویژه) و انطباق با استاندارد های ملی ایران
- ۸- کنترل ابعاد فضاهای اختصاص یافته برای داکت ها و رایزرهای تاسیسات مکانیکی و برقی و اطمینان از انطباق آنها با نقشه ها و ضوابط لازم الاجرا
- ۹- کنترل محل اجرای عناصر و تجهیزات نصب شده در داخل فضا ها شامل سرویس های بهداشتی ، سینک و موارد مشابه
- ۱۰- کنترل مصالح نهایی دیوارها و سقف فضا ها شامل تزئینات ، نقاشی ، کفپوش و موارد مشابه
- ۱۱- کنترل نوع ، ابعاد و جنس دربها و پنجره ها از نظر انطباق با طرح معماری
- ۱۲- کنترل جزئیات سقف ها (اعم از اصلی یا کاذب) و جزئیات کف سازی (مصالح ، شیب ، عایق کاری) از نظر انطباق با طرح معماری
- ۱۳- کنترل انطباق محل اجرای قطعات الحاقی در داخل فضا ها با نقشه معماری شامل پیش آمدگی ها و فرورفتگی ها
- ۱۴- کنترل نبش کشی و مهار بندی دیوارهای خارجی و داخلی مطابق مقررات ملی ساختمان
- ۱۵- کنترل اجرای ضوابط لازم الاجرای مربوط به معلولان ناتوان جسمی - حرکتی مطابق نقشه های مصوب معماری
- ۱۶- کنترل نحوه اجرای جزئیات معماری مربوط به صرفه جوئی در مصرف انرژی
- ۱۷- کنترل نحوه اجرای جزئیات معماری مربوط به حفاظت ساختمان در برابر حریق
- ۱۸- کنترل نحوه اجرای جزئیات معماری مربوط به علائم و تابلو ها طبق ضوابط و مقررات ملی ساختمان
- ۱۹- کنترل نحوه پیاده کردن و اجرای محوطه سازی از نظر انطباق با طرح معماری
- ۲۰- رعایت سایر موارد مندرج در مقررات ملی ساختمان در حیطه وظائف
- ۲۱- مستند سازی و ثبت تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان در حیطه وظایف خود

شرح خدمات مهندسین ناظر نقشه برداری (ضمیمه قرارداد نظارت)

- ۱- کنترل ابعاد موجود ملک از نظر انطباق با ابعاد مندرج در پروانه ساختمانی و سند زمین (یا قولنامه)
- تبصره: در خصوص کد صفر پروژه و حدود اربعه ملک، مالک موظف است از طریق شهرداری منطقه مربوطه اقدام و نسبت به تعیین نقاط پنج مارک ارائه شده از طرف شهرداری اقدام نموده و تحویل مهندس ناظر نقشه بردار جهت کنترل کد کف پروژه نماید.
- ۲- کنترل رقوم کف محدوده ملک قبل از خاکبرداری براساس پنج مارک های ارائه شده از طرف شهرداری منطقه
- ۳- تعیین میزان عقب نشینی و یا پیش رفتگی زمین
- ۴- کنترل محدوده خاکبرداری از نظر انطباق با نقشه ها
- ۵- کنترل رقوم زیر پی بعد از خاکبرداری و تسطیح از نظر انطباق با نقشه ها
- ۶- کنترل موقعیت آکس ستون ها و دیوارهای برشی بر روی بتن مگر
- ۷- کنترل پلان شالوده ها و ارتفاع کف صفحه ستون ها (Base plate) قبل از بتن ریزی
- ۸- کنترل درز انقطاع براساس نقشه ها (پلان فونداسیون)
- ۹- کنترل شاقول بودن، هم محور بودن و عدم پیچیدگی ستون ها در هر طبقه
- ۱۰- کنترل تراز طبقات قبل از بتن ریزی روی قالب های هر طبقه و کنترل خیز هر سقف
- ۱۱- کنترل سطح اشغال ساختمان طبق نقشه
- ۱۲- کنترل شیب پله ها و کنترل شیب رمپ ها (در صورت وجود)
- ۱۳- کنترل پیش آمدگی در حیاط طبق نقشه
- ۱۴- کنترل سطح حیاط خلوت یا نور گیر و داکت ها و چاله آسانسور طبق نقشه
- ۱۵- تهیه و ارائه بموقع گزارش های مرحله ای به مهندس ناظر هماهنگ کننده -مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی استان
- ۱۶- کنترل و انطباق ارتفاع نهایی پروژه براساس پروانه صادره
- ۱۸- رعایت سایر موارد مندرج در مقررات ملی ساختمان در حیطه وظایف



تاریخ :

مجوز انجام عملیات ساختمانی

نوع پروژه:	کد نویسی	آقا خانم	هالک پروژه
هسکونیه ♦ تجاری ♦ اداری ♦ سایر ♦			
هجری ذیصلاح :	شماره پروانه		آدرس

بسمه تعالی

بدینوسیله گواهی میگردد عملیات به اتمام رسیده و لذا ادامه کار و انجام عملیات از نظر اینجانبان (عوامل اجرائی و ناظرین پروژه) بلامانع است .

۱- نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء مجری ذیصلاح:

۲- مهر و امضاء مهندسین ناظر :

مهندس ناظر نقشه بردار

مهندس ناظر مکانیک

مهندس ناظر برق

مهندس ناظر هماهنگ کننده

مهندس ناظر سازه

مهندس ناظر معماری

توضیحات :

- ۱- مالک گرامی لطفاً مطابق این فرم پس از اخذ امضاء تمامی ناظرین فوق، اصل فرم را جهت انجام عملیات تحویل ناظر هماهنگ کننده نمایند .
- ۲- مسئولیت مجری ذیصلاح و ناظریندر چار چوب شرح وظایف قانونی مربوطه بوده و تداخلی با یکدیگر ندارند .

فرم شماره (۲)

صفحه تغییر مالکیت

مالک / انتقال دهنده	انتقال گیرنده

در صورت انتقال ملک و پروانه ساختمانی به مالک جدید ، مالک جدید عهده دار تمام وظایفی است که مالک قبلی در این قرارداد داشته است .

مهر و احضاء مالک جدید