



قرارداد نظارت فنی مهندس ناظر و صاحب کار در رشته عمران

شماره قرارداد:	تاریخ قرارداد:	گروه ساختمانی: نوع اسکلت: بتنی ☐ فولادی ☐ بنایی ☐ تعداد طبقات: زیربنا: تعداد زیرزمین:
----------------------	----------------------	--

این قرارداد در راستای عمل به مفاد آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان فیما بین خانم/ آقای فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از کد ملی به عنوان مالک پلاک ثبتی قطعه واقع در محدوده شهرداری منطقه شهر/ شهرستان با کاربری به آدرس دارای کدنوسازی و شماره تماس آدرس مجازی (ایمیل) آدرس سکونت و یا وکیل قانونی مالک به استناد وکالت نامه پیوست، به شماره مورخ که در این قرارداد اصطلاحاً صاحب کار نامیده می شود، از یک سو و جناب آقای/سرکار خانم به شماره پروانه اشتغال در رشته دارای شماره تماس و آدرس مجازی (ایمیل) که در این قرارداد مهندس ناظر نامیده می شود، از سوی دیگر، در تاریخ در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ایلام که از این پس سازمان نامیده می شود، و با شرایط ذیل تنظیم و ثبت گردید.

ماده ۱- موضوع قرارداد

عبارت است از انجام خدمات نظارت رشته سازه بر عملیات اجرایی ساختمان مذکور منطبق با مقررات ملی ساختمان در حدود صلاحیت که طرفین از موقعیت مکانی آن آگاهی یافتند.

ماده ۲- اسناد و منضمات قرارداد

الف - منضمات پیوست قرارداد

ب - مدارک فنی و نقشه های مصوب سازه ای

ج - دفترچه اطلاعات ساختمان که به عنوان پیش نیاز شناسنامه فنی و ملکی ساختمان که توسط سازمان به سازنده ذیصلاح ارائه می گردد.

تبصره ۱: صاحب کار موظف است، بلافاصله پس از صدور پروانه ساختمان، یک نسخه از تصویر آن را در اختیار مهندس ناظر قرار دهد.

ماده ۳- مدت قرارداد

با توجه به بند ۱-۳۴ از ماده ۱ فصل اول مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و اختیارات محوله به سازمان، به منظور تأمین شرایط دوره نظارت تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان (موضوع بند ۱-۳۳ از فصل اول مبحث مذکور)، مدت قرارداد از تاریخ انعقاد این قرارداد، به شرح ذیل، تعیین می گردد.

گروه ساختمان	الف	ب	ج	د
مساحت مطابق بندهای ۱۸-۱-۱ و ۱۸-۲-۱ مبحث دوم	۶۰۰ - ۱	۲۰۰۰ - ۶۰۱	۵۰۰ - ۲۰۰۱	بیشتر از ۵۰۰۰ مترمربع
تعداد طبقات	۱ و ۲ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۳ و ۵ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۶ و ۷ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۸ و ۱۰ طبقه ارتفاع از روی شالوده
مدت قرارداد نظارت به ماه	۱۲	۱۸	۲۴	۳۰

تبصره ۲: تمدید قرارداد با صاحب کار و ناظر، توسط سازمان استان، وفق شرایط مقرر در بند ۱۴-۴-۶ ماده ۱۴-۴ فصل چهارم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، که به رؤیت صاحب کار رسیده است، صورت می پذیرد و در صورت عدم پایان عملیات اجرایی ساختمان در مدت قرارداد، صاحب کار موظف است نسبت به پیگیری مراتب تمدید قرارداد، تا تحقق دوره نظارت و پایان عملیات اجرای ساختمان، وفق تبصره ۳ این ماده، اقدام نماید.



تبصره ۳: درخواست تمدید قرارداد می بایست حداکثر دو ماه پیش از پایان مدت قرارداد، توسط ناظر و ناظر هماهنگ کننده به صاحب کار، سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان، اعلام گردد.

تبصره ۴: صاحب کار موظف است قبل از اتمام زمان قرارداد جهت تمدید زمان قرارداد فی مابین با مهندس ناظر اقدام نماید، در صورتی که صاحب کار نسبت به تمدید قرارداد اقدام ننماید و عملیات ساختمانی متوقف یا فعال باشد با توجه به درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در هر سال، هزینه نظارت متناسب با تعرفه مصوب شده آن سال دریافت می گردد.

تبصره ۵: پس از اتمام مدت قرارداد و به منظور تمدید قرارداد برای تمامی ساختمان ها، بعد از محاسبه درصد باقی مانده پیشرفت فیزیکی ساختمان توسط ناظر و تاییدیه سازمان، درصد باقی مانده تا پایان کار ساختمان با تعرفه روز محاسبه می گردد.

تبصره ۶: در صورت تعویض ناظر یا عدم توافق ناظر و سازنده با هم، فصل مشترک با ناظر جدید بر اساس درصد پیشرفت فیزیکی ساختمان محاسبه می گردد. حق الزحمه ناظر جدید بر اساس درصد باقی مانده از کار می باشد.

تبصره ۷: ارایه خدمات نظارت توسط مهندس ناظر، منوط به اعتبار پروانه ساختمان می باشد.

ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۱ - ۴ - مبلغ قرارداد با توجه به تعرفه مصوب خدمات مهندسی در تاریخ تنظیم قرارداد و زیر بنای ساختمان، براساس گروه ساختمانی به ازای هر متر مربع زیربنا می باشد.

۲ - ۴ - نحوه پرداخت حق الزحمه ناظر

الف) مبلغ کل قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان موضوع بند ۴-۱ به صورت نقدی از طریق سیستم بانکی توسط مالک یا وکیل قانونی وی به حساب سازمان واریز و رسید آن به امور مالی تسلیم می گردد.

ب) حق الزحمه مهندس ناظر، مطابق دستور العمل گردش کار پرداخت حق الزحمه قراردادهای نظارت (مصوبه هیأت مدیره) پس از کسر کسورات قانونی، مبلغ قرارداد و با توجه به پیشرفت کار و مدت زمان قرارداد، از محل مبلغ قرارداد مطابق شرایط زیر به مهندس ناظر پرداخت می گردد.

ساختمان های گروه الف: ۱) ۹۰ درصد کل مبلغ قرارداد در زمان عقد قرارداد (۲) ۱۰ درصد در زمان صدور پایان کار یا اتمام قرارداد (هر کدام که کمتر است)
ساختمان های گروه ب و ج و د: ۱) ۷۰ درصد مبلغ کل در زمان عقد قرارداد (۲) ۲۰ درصد پس از شش ماه از زمان عقد قرارداد (۳) ۱۰ درصد در زمان صدور پایان کار یا اتمام قرارداد (هر کدام که کمتر است)

ج) پرداخت کسور قانونی متعلق به قرارداد در تعهد مهندس ناظر می باشد.

د) با توجه به موضوع قرارداد و مشخصات ذکر شده در ماده ۱ این قرارداد و همچنین بند ۲-۵-۲ مبحث دوم از مقررات ملی ساختمان مبنی بر مکلف بودن ناظر نسبت به نظارت بر نقشه های مصوب، در صورتی که اجرای نقشه های مصوب از سوی صاحب کار رعایت نگردد گزارش تخلفات از سوی ناظر به مراجع صدور پروانه و سایر مراجع ذیربط و سازمان در حکم انجام تعهدات مهندس ناظر در این قرارداد می باشد.

تبصره ۸: در صورتی که صاحب کار پس از گزارش تخلف نسبت به کسب مجوزهای لازم و یا اصلاح نقشه های مصوب از طریق مرجع صدور پروانه اقدام نماید، تعهدات ناظر در مدت زمان باقی مانده از قرارداد به قوت خود باقی خواهد ماند.

تبصره ۹: در صورت اتمام قرارداد و عدم فعالیت ساختمانی با توجه به اشغال ظرفیت مهندس ناظر طی مدت زمان قرارداد فی مابین، نظام مهندسی موظف به پرداخت ۱۰۰ درصد حق الزحمه نظارت مهندس ناظر می باشد و کارفرما حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می نماید.

ماده ۵- وظایف و تعهدات مهندس ناظر

۱ - ۵ - مهندس ناظر موظف است مطابق مفاد بند ۲-۵-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت او احداث می گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مفاد مباحث مقررات ملی ساختمان و مشخصات مندرج در پروانه و نقشه های مصوب و ضوابط آن نظارت کرده و در پایان کار، مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق گواهی نماید. همچنین نسبت به تهیه گزارش های پایان مراحل اصلی اجرای ساختمان مطابق بند ۷-۱۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (در صورت عدم تخلف یا رفع تخلف ساختمانی) و ارسال و ثبت آن در سامانه ۳۳ سازمان نظام مهندسی ساختمان و مرجع صدور پروانه ساختمان و صاحب کار اقدام نماید. در صورتی که صاحب کار از دریافت رونوشت خودداری نماید موظف است رونوشت را از مرجع صدور پروانه تحویل نماید و به رفع تخلفات بپردازد.



۵ - ۲ - مهندس ناظر موظف است در صورت اعلام نیاز صاحب کار منطبق بر برنامه زمان بندی ارایه شده توسط مجری ذیصلاح، حداکثر ۴۸ ساعت پس از اعلام صاحب کار، تمهیدات لازم برای انجام وظایف نظارت را اتخاذ نماید. در صورت عدم تعیین تکلیف توسط ناظر در مدت مقرر، صاحب کار می تواند مراتب را کتباً به سازمان نظام مهندسی اعلام نماید.

۵ - ۳ - مهندس ناظر متعهد می شود هیچگونه مسئولیت اجرایی در پروژه مورد نظارت را به عهده نگیرد. همچنین نمی تواند هیچگونه رابطه مالی با مالک ایجاد نماید یا به نحوی عمل کند که دارای منفعتی در پروژه باشد.

۵ - ۴ - در صورتی که عملیات اجرایی به هر دلیلی بیش از ۱۵٪ مدت زمان قرارداد، متوقف گردد مهندس ناظر باید گزارش توقف عملیات اجرای ساختمان را به مرجع صدور پروانه و سازمان به صورت کتبی اطلاع رسانی نماید. شروع مجدد عملیات ساختمان، منوط به اطلاع رسانی مکتوب مالک و یا مجری به مهندس ناظر و مرجع صدور پروانه ساختمانی می باشد.

۵ - ۵ - مهندس ناظر به تناسب رشته و صلاحیت، موظف به نظارت بر اساس مباحث مقررات ملی ساختمان می باشد و هرگاه در ارتباط با عملیات ساختمانی، مواردی را خلاف این مباحث مشاهده نماید، می بایست ضمن تذکر کتبی به مالک و مجری، با هماهنگی با ناظر هماهنگ کننده، مراتب را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان (یا دفاتر نمایندگی سازمان)، گزارش نماید.

۵ - ۶ - پس از اتمام عملیات ساختمانی منطبق بر نقشه های مصوب در صورت عدم تخلف صاحب کار از موضوع قرارداد، مهندس ناظر موظف است گزارش اتمام عملیات ساختمانی را به مرجع صدور پروانه ساختمان و با ثبت در سامانه ماده ۳۳ سازمان ارائه نماید.

۵ - ۷ - در صورتی که در پایان مدت مندرج در قرارداد بنا به دلایل قانونی مطرح شده از طرف ناظر که مورد تأیید سازمان استان قرار گیرد، قرارداد تمدید نگردد، مهندس ناظر موظف است مراتب خاتمه کار خود را همراه با گزارش مکتوب پیشرفت مراحل اجرایی به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان (یا دفاتر نمایندگی سازمان)، اعلام نماید. در این صورت مهندس ناظر مسئولیتی نسبت به کارهایی که بعد از اتمام قرارداد انجام می شود، نخواهد داشت.

۵ - ۸ - ناظر مکلف است در صورتی که پروژه در زمان اجرا به هر دلیلی از صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال ایشان خارج گردد مراتب را جهت تعویض ناظر به صاحب کار اطلاع دهد، بدیهی است مبالغ پرداخت شده به هیچ عنوان قابل استرداد نمی باشد.

ماده ۶- وظایف و تعهدات صاحب کار

۶ - ۱ - صاحب کار مکلف است تمهیدات مالی و تدارکات لازم را برای اجرا و تکمیل پروژه در مدت زمان قرارداد و یا زمان تمدید آن، فراهم آورد.

۶ - ۲ - صاحب کار موظف است بنا به درخواست مهندس ناظر که در جهت اطمینان از کیفیت مصالح و اظهار نظر در مورد صحت عملیات اجرائی و یا حسب مورد برای تنظیم دستورالعمل های اجرایی می باشد، آزمایش های لازم براساس مقررات ملی ساختمان را به هزینه خود انجام داده و نتایج را در اختیار مهندس ناظر قرار دهد.

۶ - ۳ - صاحب کار (مجری) موظف است با اطلاع رسانی کتبی و به موقع، شروع عملیات اجرایی و مراحل اصلی اجرای پروژه (که در بند ۵ - ۱، به آن اشاره گردید) را حداقل یک هفته قبل از شروع، به مهندس ناظر، مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان اعلام نماید. مسئولیت هرگونه عدم هماهنگی در این خصوص در تعهد مهندس ناظر نمی باشد.

۶ - ۴ - صاحب کار موظف است قبل از شروع عملیات اجرایی، شخص حقیقی یا حقوقی ذیصلاحی را که به عنوان مجری (مسئول اجرای عملیات ساختمانی)، به سازمان استان معرفی نموده است، به صورت کتبی نیز به مهندس ناظر، معرفی نماید.

۶ - ۵ - مسئولیت ایمنی و حفاظت محل پروژه، ساختمانها و تأسیسات مجاور، اشخاص ثالث، کارکنان و عوامل اجرایی شاغل در پروژه، مطابق مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و آیین نامه حفاظت فردی در کارگاه های ساختمانی، به عهده صاحب کار و مجری است و مسئولیت هر گونه عدم اقدام در این خصوص، متوجه صاحب کار و مجری می باشد. مهندس ناظر در صورت مشاهده هرگونه نقصی در این زمینه، می بایست مراتب را کتباً به مالک و مجری، سازمان یا دفاتر نمایندگی سازمان و مرجع صدور پروانه ساختمان و اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام نماید.

تبصره ۱۰: صاحب کار موظف است محدوده کارگاه را مطابق مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان محصور نماید و عبور و مرور را کنترل نماید.

۶ - ۶ - صاحب کار می بایست نسبت به بیمه تمام خطر، مسئولیت مدنی ساختمان در قبال اشخاص ثالث نظیر عابرین، همسایگان، پیمانکاران فرعی، مشاور، طراح و ناظران و ... و مسئولیت صاحب کار در قبال کارکنان، اقدام نماید. این بیمه باید پوشش کافی برای جبران خسارت، غرامت و جرایم را داشته باشد و صاحب کار موظف است قبل از شروع عملیات اجرایی، یک نسخه از تصویر بیمه نامه را به مهندس ناظر ارایه نماید. در این رابطه همچنین رعایت مفاد بندهای ۱۵-۱۴ و ۱۳-۶ فصل هشتم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ضروری می باشد.



تبصره ۱۱: زمان بیمه نامه باید مطابق با شروع پروانه و زمان اجرای پروژه باشد.

۶- ۷- صاحب کار مکلف است مستند به مدارک مالکیت و نقشه طرح تفصیلی و پروانه ساختمانی صادره، حدود مرزی زمین و جویابه استعلام بر و کف دریافت شده از شهرداری را قبل از آغاز عملیات اجرایی به مهندس ناظر ارایه نماید و ناظر هیچگونه مسئولیتی در مورد احراز صحت مالکیت یا درستی حدود ثبتی زمینی که ساختمان در آن احداث می شود، ندارد.

۶- ۸- در صورتی که ادامه عملیات ساختمانی توسط مراجع دولتی، قضایی یا شهرداری با ابلاغ کتبی متوقف شود، صاحب کار و مجری ذیصلاح حق ادامه کار را نداشته و در اینصورت مهندس ناظر در قبال ادامه کار در زمان توقف مسئولیتی ندارد و در صورت رفع توقف، صاحب کار و مجری ذیصلاح می بایست مراتب شروع کار را ظرف مدت ۲۴ ساعت قبل از شروع مجدد، به مهندس ناظر اعلام نماید.

۶- ۹- صاحب کار نمی تواند ناظر ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی خود باشد.

۶- ۱۰- اعلام تاریخ دریافت و ارایه اصل پروانه ساختمان و نقشه های مصوب با مهر زنده طراح ذیصلاح پروژه به مهندس ناظر الزامی می باشد.

۶- ۱۱- صاحب کار نیز باید دو ماه پیش از اتمام مدت قرارداد، مراتب را به سازمان استان، اعلام نموده و از سازمان استان درخواست تمدید قرارداد با مهندس ناظر را بنماید.

۶- ۱۲- صاحب کار می بایست با هماهنگی مجری، قبل از شروع عملیات اجرایی، مشخصات ساختمان در دست احداث را بر روی تابلویی در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب برای عموم قابل دیدن باشد، درج نماید.

۶- ۱۳- مطابق مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان قبل از شروع تخریب و گودبرداری باید مجوزهای لازم از مراجع رسمی ساختمان توسط سازنده یا مجری اخذ و با کسب نظر مهندس ناظر برنامه ریزی و اقدام لازم بعمل آید. مسئولیت نظارت مهندس ناظر از زمان صدور پروانه ساختمانی شروع می شود و صاحب کار تا قبل از صدور پروانه احداث بنا از شروع هرگونه عملیات ساختمانی اعم از تخریب یا گودبرداری خودداری نماید.

۶- ۱۴- صاحب کار موظف است تنها نقشه های مصوب را اجرا نماید و در صورت تخلف در اجرای نقشه های مصوب ناظر هیچ گونه مسئولیتی در قبال تایید فرم های مربوط به ساختمان در هر بخش از قبیل گزارش های پیشرفت فیزیکی، فرم های تسهیلات، گواهی های آب و فاضلاب، برق، گاز و را ندارد، همچنین در صورت اجرای نقشه های غیرمصوب از سوی صاحب کار، مهندس ناظر تعهدی در قبال امضای فرم پایان عملیات اجرایی را نخواهد داشت و در صورت ارجاع پروژه به کمیسیون ماده ۱۰۰ و پرداخت جرائم مربوطه هیچ مسئولیتی برای مهندس ناظر در خصوص موارد ذکر شده بوجود نخواهد آورد.

۶- ۱۵- صاحب کار موظف است در صورت عدم تایید ناظر در هر مرحله تا زمان رفع کامل موارد تخلف ذکر شده در دفترچه نظارت از شروع مرحله بعد اجتناب کرده و نسبت به رفع موارد تخلف اقدام نماید.

۶- ۱۶- در صورت وقوع حادثه منجر به خسارت جرح یا فوت صاحب کار موظف است پس از انجام اقدامات فوری برای رفع خطر مراتب را حسب مورد به مراجع ذیربط اعلام نماید.

۶- ۱۷- در صورت تاخیر مهندس ناظر در ارائه خدمات مهندسی، صاحب کار موظف به پیگیری و جایگزینی مهندس ناظر جدید بر اساس ضوابط مرجع صدور پروانه می باشد.

۶- ۱۸- صاحب کار موظف است از اکیپ های دارای کارت مهارت فنی و حرفه ای استفاده نماید.

۶- ۱۹- صاحب کار موظف است از کارگران زیر ۱۸ سال و بالای ۶۲ سال استفاده ننماید و خارج از ساعات رسمی اداره کار مجوزهای لازم را از مراجع ذیصلاح اخذ نماید.

ماده ۷- فسخ یا خاتمه قرارداد

۷- ۱- در صورت بروز حوادث غیرمترقبه مانند سیل، زلزله، جنگ، شیوع بیماری واگیردار، آتش سوزی دامنه دار، طوفان و حوادث مشابه که خارج از اراده و کنترل طرفین قرارداد است و اجرای کار را غیر ممکن نموده و یا موجب تأخیر تا پایان مدت قرارداد گردد و در زمره حوادث قهری به شمار می آید، مسئولیتی متوجه طرفین قرارداد نمی باشد. و پس از پایان زمان موارد فوق امکان تمدید قرارداد با رعایت شرایط ماده ۳ و ماده ۷ میسر خواهد بود.

۷- ۲- در صورت پایان عملیات اجرایی و اخذ پایان کار، چنانچه مدت قرارداد تمام نشده باشد، قرارداد خاتمه یافته تلقی و طرفین هیچگونه اعتراض یا ادعا و یا تعهدی نسبت به یکدیگر نخواهند داشت.

۷- ۳- چنانچه صاحب کار پس از عقد قرارداد به هر دلیلی در مدت قرارداد از دریافت پروانه کار یا در هر مرحله ای دیگر از اجرای ساختمان منصرف گردد و یا در شروع عملیات اجرایی ساختمان کوتاهی نماید، مبالغ پرداخت شده قابل استرداد نمی باشد.



۷-۴- در صورت توقف عملیات اجرایی ساختمان بیش از ۳ ماه و یا اتمام مدت قرارداد و یا عدم تمدید قرارداد نظارت از سوی صاحبین قرارداد به صورت یکطرفه از سوی ناظر فسخ می گردد و مهندس ناظر هیچگونه مسئولیتی در قبال نظارت بر ادامه عملیات اجرایی ساختمان ندارد.
۷-۵- این قرارداد در صورت تاخر مهندس ناظر و بند ۶-۴-۱۴ مبحث ۲ مقررات ملی ساختمان قابل فسخ می باشد.

ماده ۸- شرایط تغییر مالکیت و یا مهندس ناظر

۸-۱- در صورت واگذاری ملک با ثبت مشخصات مالک جدید در پروانه ساختمان توسط مرجع صدور پروانه ساختمان، قرارداد می بایست توسط مالک جدید گواهی گردد.
۸-۲- چنانچه به علت فوت مهندس ناظر یا به هر دلیل موجه، امکان ادامه نظارت مهندس ناظر نباشد، با اعلام کتبی به سازمان و پس از تأیید دلایل توسط سازمان، مهندس ناظر به سازمان وکالت و تفویض اختیار اعطا می نماید تا ضمن فسخ قرارداد حاضر، حق نظارت موجود نزد حساب پشتیبان سازمان را بابت حق نظارت، به حساب ناظر جدید واریز نماید. در این خصوص مهندس ناظر یا وارث ناظر مرحوم ادعایی نخواهند داشت و در صورت درخواست مکتوب مالک، مبالغ پرداخت شده بیش از پیشرفت کار می بایست به سازمان عودت داده شود و هر گونه ادعایی را از خود یا وارث خود سلب و ساقط می نماید.
۸-۳- در صورت تغییر مهندس ناظر، صاحب کار موظف به پیگیری و جایگزینی مهندس ناظر جدید بر اساس ضوابط سازمان و مرجع صدور پروانه می باشد.

ماده ۹- حل اختلاف و داوری

در صورتی که طرفین به تعهدات خود عمل ننمایند و یا در اجرا یا تفسیر مفاد قرار داد، بین طرفین اختلافاتی بروز نماید که از طریق مذاکره حل و فصل نگردد، موضوع از طریق داوری از سوی داور (یا هیأت داوری) تعیین شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، به استناد اختیارات محوله بر اساس بند ۱۱ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، تعیین تکلیف گردیده و رأی داور (یا هیأت داوری) فصل الخطاب و برای طرفین لازم الاجرا بوده و ابلاغ رأی داوری از طریق سازمان استان، مبنای عمل طرفین و قطعی می باشد.
در صورت بروز اختلاف بین صاحب کار و مهندس ناظر تعویض ناظر امکان پذیر نمی باشد مگر با رضایت کتبی مهندس ناظر و موافقت سازمان نظام مهندسی ساختمان، در صورت توافق مهندس ناظر کلیه هزینه های پرداخت شده به مهندس ناظر تحت هیچ عنوانی به صاحب کار قابل استرداد نمی باشد.

ماده ۱۰- تغییر آدرس و شماره تماس و آدرس مجازی (پست الکترونیک):

۱۰-۱- در صورت تغییر آدرس و یا تلفن هر یک از طرفین قرارداد و یا آدرس پست الکترونیک ایشان، نشانی، تلفن یا پست الکترونیک جدید می بایست ظرف مهلت حداکثر ۱۵ روز به یکدیگر و سازمان (یا دفاتر نمایندگی سازمان)، کتبا اعلام گردد، در غیر این صورت استناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی و یا پست الکترونیک به نشانی طرفین مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم شود، ابلاغ شده تلقی می گردد.
۱۰-۲- چنانچه مراحل از عملیات اجرایی قبلاً انجام شده باشد (ساختمان وضع موجود باشد) سوابق و مشخصات در قرارداد ذکر گردد.
۱۰-۳- اعلام های صورت گرفته از طریق آدرس مجازی (پست الکترونیک) حکم ابلاغ رسمی به طرفین را دارد.

ماده ۱۱- سایر موارد

این قرارداد قطعی و از جانب طرفین و اشخاص ثالث غیرقابل تغییر و تجدید نظر و مورد تأیید سازمان استان به استناد بند پ ماده ۲۹ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بوده که جهت نظارت بر عملیات اجرایی ساختمان ابلاغ گردیده، منعقد شده است.
این قرارداد در ۱۱ ماده و ۱۱ تبصره در چهار نسخه که هر کدام حکم واحد را دارد و از هر حیث تابع قوانین و مقررات دولت جمهوری اسلامی تنظیم شده و تمام صفحات آن به امضای طرفین قرارداد رسیده و اعتبار یکسان دارد.



«مضامین قرارداد نظارت رشته سازه»

۱. مصوبه هیأت مدیره سازمان در خصوص نحوه پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر

نظارت	گروه ساختمانی	زمان عقد قرارداد	پایان سفت کاری یا پس از شش ماه از زمان عقد قرارداد	پایان کار یا پایان قرارداد
سازه	الف	۹۰٪	-	۱۰٪
	ب، ج، د	۷۰٪	۲۰٪	۱۰٪

۲. بند ۱۴-۴-۶- از ماده ۱۴-۴ فصل ۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مبنی بر

در صورتی که نظارت کارهای ساختمانی به دلایلی خارج از قصور ناظران نیاز به زمانی بیش از زمان اعلام شده در قرارداد داشته باشد، ناظر هماهنگ کننده موظف است حداکثر دو ماه مانده به پایان مدت قرارداد مراتب را به صاحب کار، سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام و از سازمان استان درخواست تمدید قرارداد با صاحب کار و ناظران را نماید. سازمان استان نیز با صاحب کار یا صاحبان کار و ناظران تمدید قرارداد می نماید. در صورتی که بنا به دلایلی ناظران در پایان مدت قرارداد از تمدید قرارداد خودداری نمایند و مراتب با توجه به دلایل و اظهارات آنان مورد تأیید سازمان استان قرار گیرد ناظران موظفند مراتب خاتمه کار خود را همراه با ارایه کارهای انجام شده و گزارش وضعیت کار در مقطع پایان مدت قرارداد به سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نمایند. در این حالت ناظران مسئولیتی نسبت به کارهایی که بعد از اتمام قرارداد انجام می شود، نخواهند داشت و کار مورد بحث از ظرفیت اشتغال آنان خارج می شود. بدیهی است مسئولیت کلیه امور نظارتی کارهای انجام شده در مدت قرارداد با توجه به گزارش های اعلام شده به مرجع صدور پروانه ساختمان به عهده ناظران خواهد بود و در صورتی که صاحب کار یا صاحبان کار از تمدید قرارداد با سازمان خودداری نمایند، عملیات اجرایی ساختمان با اعلام سازمان استان به مرجع صدور پروانه ساختمان تا معرفی ناظران جدید متوقف خواهد گردید.

۳. بند ۳۳-۱ از ماده ۱ فصل اول مبحث دوم مقررات ملی ساختمان مبنی بر:

دوره نظارت: (مانند تعریف دوره اجرای ساختمان است.) مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

۴. بند ۱-۳۴ از ماده ۱ فصل اول مبحث دوم مقررات ملی ساختمان مبنی بر:

مدت زمان نظارت : مدت زمانی که در قرارداد بین ناظر و سازمان استان و صاحب کار برای انجام کار نظارت تعیین می شود.

۵. بند ۱۱ از ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، در شرح اهم وظایف و اختیارات هیأت مدیره مبنی بر:

ارایه خدمات کارشناسی فنی به مراجع قضایی و قبول داور در اختلافاتی که دارای ماهیت فنی است.

۶. بند ۱۵-۱۴ از ماده ۱۵ فصل هشتم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در شرح تعهدات و اختیارات مجری، مبنی بر:

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 به عهده صاحب کار است. لکن چنانچه صاحب کار آنها را بیمه ننموده باشد، در صورت بروز آتش سوزی یا حوادث قهری، مسئولیت و جبران خسارت وارده به عهده صاحب کار خواهد بود). صرفنظر از حوادث قهری، مسئولیت حفاظت از کارگاه و تأسیسات زیربنایی و تمامی وسایل و 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.

۷. بند ۱۳-۱۶ از ماده ۱۳ فصل هشتم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در شرح تعهدات و اختیارات صاحب کار، مبنی بر:

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.