

ضوابط مجریان ذیصلاح



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان قم

کمیته مجریان نظام مهندسی ساختمان استان قم

فروردین ماه ۱۴۰۵

ویرایش دوم

فهرست :

ضوابط مجریان :

- ۱ ..... فعال کردن صلاحیت اجرا -
- ۲ ..... حدود صلاحیت مجریان حقیقی و حقوقی -
- ۳ ..... ثبت قرارداد -
- ۵ ..... مدت زمان قرارداد -
- ۷ ..... سرپرست کارگاه -
- ۸ ..... سرپرست ایمنی -
- ۹ ..... شرایط خروج کار و فسخ -
- ۱۱ ..... ساختار شکست -
- ۱۵ ..... ضوابط عمومی -


پیوست ۱ : قرارداد اجرای ساختمان (مدیریت پیمان)

پیوست ۲ : قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح)

پیوست ۳ : دفترچه اطلاعات ساختمان

پیوست ۴ : نحوه استعلام مجری ذیصلاح پروژه در زمان امضای مجوز شروع عملیات ساختمانی

پیوست ۵ : فرمهای مورد نیاز

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	<b>کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم</b>	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	<b>ضوابط مجریان ذیصلاح</b>	

## ۱. فعال کردن صلاحیت اجرا

- (۱-۱) طبق بند ۳-۲ مبحث دوم، طراحان حقوقی، دفاتر مهندسی طراحی و ناظران حقیقی و حقوقی تا زمانی که کارهای طراحی و نظارت خود را به پایان نرسانده و از وزارت مسکن و شهرسازی مجوز دفتر مهندسی اجرای ساختمان یا پروانه اشتغال مجری حقوقی دریافت ننموده باشند، مجاز به فعالیت در بخش اجرا نیستند. در همین راستا، ضمن تکمیل کاربرگ اعلام آمادگی فعالیت در صلاحیت اجرا، جهت فعال کردن صلاحیت اجرا، تعیین تکلیف پروژه های فعال، طبق یکی از بندهای زیر الزامی است:
- الف) اتمام ارائه خدمات نظارتی (سازه): ارسال گزارش پایان سفت کاری، معماری: ارسال گزارش پایان نازک کاری) و اتمام طراحی.
- ب) واگذاری کارهای فعال به ناظر یا طراح جدید با پرداخت حق الزحمه با تعرفه روز برای درصد باقیمانده کار
- ج) اتمام زمان قرارداد نظارت یا طراحی طبق جدول زیر:

گروه "الف" و "ب"	گروه "ج"	گروه "د"	
۲۴ ماه	۳۶ ماه	۴۸ ماه	پروژه های فعال نظارت
۱۲ ماه	۱۲ ماه	۱۲ ماه	پروژه های فعال طراحی

جدول (۱) - زمان تعیین تکلیف کارهای نظارتی و طراحی در گروههای ساختمانی


- تبصره ۱: در مواردی که نظارت همزمان سازه و معماری وجود دارد، اتمام عملیات ساختمانی رشته معماری ملاک عمل است.
- تبصره ۲: در صورتی که زمان قرارداد نظارت طبق مصوبات و ابلاغ نظام مهندسی تغییر کند، این جدول مطابق با ابلاغیه های نظام مهندسی کنترل خواهد شد.

- تبصره ۳: کارهایی که بصورت ارجاع اجباری بوده اند، نیازی به تعیین تکلیف طبق موارد ذکر شده ندارند.
- تبصره ۴: لازم است نقشه های طراحی قبل از ساخت هم مانند کارهای عادی تعیین تکلیف شود.
- (۱-۲) با توجه به لزوم اشتغال مجریان ذیصلاح فعال به صورت تمام وقت و در راستای پایش این مهم، لازم است کلیه مجریان در زمان فعالسازی صلاحیت اجرا، سوابق بیمه تامین اجتماعی که به تایید کارگزاری های رسمی یا دفترفنی مستقر در سازمان رسیده است را تحویل سازمان نمایند. لازم به ذکر است سابقه بیمه مجریان حقیقی صرفاً به صورت خویش فرما و افراد شاغل در مجریان حقوقی صرفاً از طریق شرکت مجری پذیرفته خواهد بود. لذا فعالیت مجربانی که دارای سابقه فعال بیمه ای در هر یک از شرکت ها و دستگاه های خصوصی، دولتی و غیره باشند به عنوان مجری ذیصلاح مجاز نمی باشد.
- (۱-۳) شرکت در کلاس توجیهی ضوابط روز مجریان، برای فعال شدن صلاحیت اجرا الزامی است.

- (۱-۴) در بررسی سوابق کاری متقاضیان پروانه پیمانکاری مجری حقوقی، صرفاً مترای (پروانه یا عدم خلاف یا نقشه های مشاوره ای تایید شده در سازمان) پروژه های ثبت شده بصورت مجری حقیقی در نظام مهندسی استان، ملاک عمل خواهد بود. در صورت عدم اتمام پروژه مترای سابقه مطابق ساختار شکست و درصد پیشرفت پروژه محاسبه می گردد.

- (۱-۵) در بررسی سوابق کاری متقاضیان پروانه پیمان مدیریت مجری حقوقی، همچنین فعال کردن پروانه مجری حقیقی، سوابق و مترای پروژه های تایید شده توسط دو مهندس پروانه دار بالای ده سال سابقه با صلاحیت اجرا، مطابق فرم مربوطه ملاک عمل خواهد بود. صحت سنجی سوابق ارائه شده در کمیته مجریان بررسی میگردد. بدیهی است در صورت اثبات ارائه سوابق نادرست، عواقب انتظامی برای مهندسان وجود خواهد داشت.

- (۱-۶) سوابق کاری که دارای مفاسد حساب مالیاتی باشند به عنوان سوابق کاری طبق ضوابط مربوطه پذیرفته میشود. (لازم به ذکر است بررسی اینگونه سوابق در حیطه اختیارات اداره کل راه و شهرسازی میباشد)

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم		 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح		

## ۲. حدود صلاحیت

### ۲-۱) جدول صلاحیت تعداد کار و مترائ مجری حقیقی و حقوقی

ردیف	نوع پروانه	نوع	تعداد کار	معمار تجربی			کاردانی			مهندسی		
				پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳
۱	پیمان	حقیقی	۱	۳۹۰	۵۲۰	۶۵۰	۷۸۰	۱۰۴۰	۱۳۰۰	۱۹۵۰	۳۲۵۰	۴۵۵۰
۲	مدیریت	حقوقی	۴	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	۹۰۰۰	۱۴۰۰۰
۳	پیمانکاری	حقیقی	۲	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	۲۶۰۰	۳۹۰۰
۴	.....	حقوقی	۴	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰۰

جدول (۲) - حدود صلاحیت تعداد کار و مترائ مجری ذیصلاح حقیقی و حقوقی در هر برش زمانی

تبصره ۱: تعداد کار مجاز اشخاص حقیقی سازنده مسکن و ساختمان (با صلاحیت مدیریت پیمان) یک کار میباشد. چنانچه آن کار به مرحله اتمام عملیات سفتکاری (در کارهای ۳ سقف گروه "ب"، بعد از بتن سقف دوم؛ در کارهای ۴ سقف گروه "ب"، بعد از بتن سقف سوم) برسد؛ مجری میتواند کار دیگری را تقبل تعهد اجرا نماید، مشروط بر آنکه برای کار اول خود یک نفر سرپرست کارگاه کارگاه مطابق شرایط مندرج در جدول مربوطه تعیین نماید. بدیهی است در کارهای صفر تا صد، امکان گرفتن کار دوم بعد از پایان سفتکاری و معرفی سرپرست کارگاه و سرپرست ایمنی امکان پذیر است.

تبصره ۲: اشخاص حقوقی مشمول بند (ج) اصلاحیه دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان، میتوانند حداکثر نصف ظرفیت اشتغال به کار خود را بصورت مدیریت پیمان استفاده کنند. مشروط بر آنکه مجموع ظرفیت اشتغال به کار ایشان از مفاد جدول فوق تجاوز ننماید.

تبصره ۳: ظرفیت کار دوم در اعضای حقیقی و کارهای پنجم و ششم در اعضای حقوقی، برای کارهای تمدیدی یا متوقف که بیش از ۱۵٪ مدت قرارداد تعطیل هستند، با تایید نظام مهندسی قابل استفاده است.

تبصره ۴: در مجتمع ها یا پروژه هایی که بلوکهای مجزا وجود دارد، هر بلوک معادل یک کار محسوب میشود.

تبصره ۵: مجتمعهای صنعتی با هر ترکیبی از سوله و ساختمان با سقف تخت، معادل یک کار محسوب میشود. ثبت مترائی سوله ها بدون هیچگونه نیم طبقه متصل با هر مترائ، با ضریب ۵۰٪ خواهد بود. ثبت مترائی ساختمان با سقف تخت یا سوله با نیم طبقه متصل به سوله با هر مترائ، بصورت ۱۰۰٪ خواهد بود.


تبصره ۶: در پروژه هایی که زمان قرارداد به اتمام میرسد، در صورت تمدید قرارداد، درصد باقیمانده پروژه در مترائ کل ضرب شده و به عنوان مترائ فعال در نظر گرفته میشود. برای امکان استفاده از این ظرفیت لازم است تمدید قرارداد در سازمان ثبت شود.

تبصره ۷: در صورتیکه درصد پیشرفت پروژه طبق ساختار شکست ارائه شده در این مجموعه ضوابط مجریان، حداقل ۸۰٪ باشد و زمان قرارداد به پایان رسیده باشد، در صورت تمدید قرارداد، از نظر تعداد کار با ضریب صفر اعمال میشود. برای امکان استفاده از این ظرفیت لازم است تمدید قرارداد در سازمان ثبت شود.

### ۲-۲) جدول صلاحیت حداکثر تعداد طبقات مجری حقیقی و حقوقی

ردیف	نوع پروانه	نوع	تعداد کار	معمار تجربی			کاردانی			مهندسی		
				پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳
۱	پیمان	حقیقی	۱	۲	۳	۳	۲	۳	۴	۵	۶	۷
۲	مدیریت	حقوقی	۴	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	۱۰	۱۰ <
۳	پیمانکاری	حقیقی	۲	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	۶	۷
۴	.....	حقوقی	۴	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	۱۰	۱۰ <

جدول (۳) - حدود صلاحیت حداکثر تعداد طبقات مجری ذیصلاح حقیقی و حقوقی در هر برش زمانی

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

### ۳. ثبت قرارداد

مدارک مورد نیاز :

- ۳-۱) ارائه آخرین ویرایش قرارداد همسان تکمیل شده
- ۳-۲) ارائه فرم اقرارنامه وکیل مالک جهت ثبت قرارداد اجرا
- ۳-۳) اخذ تاییدیه نقشه های نهایی سازه، سازه نگهدارنده برای همه پروژه ها و ارسال نقشه های نهایی معماری برای پروژه های صفر تا صد
- ۳-۴) ارائه فرم معرفی سرپرست کارگاه به همراه قرارداد ایشان با مجری (اگر سرپرست کارگاه از اعضای امتیازآور هیات مدیره شرکت حقوقی مجری پروژه باشد، نیاز به ارائه قرارداد نیست)
- ۳-۵) ارائه فرم معرفی سرپرست ایمنی به همراه قرارداد ایشان با مجری (اگر سرپرست ایمنی از اعضای امتیازآور هیات مدیره شرکت حقوقی مجری پروژه باشد، نیاز به ارائه قرارداد نیست)
- ۳-۶) ارائه تمام صفحات بیمه مسئولیت مدنی مجری
- ۳-۷) ارائه تصویر دو طرف پروانه سازندگان مسکن و ساختمان
- ۳-۸) ارائه نامه معرفی مجری توسط مالک
- ۳-۹) ارائه سوابق بیمه تامین اجتماعی مجری مطابق اطلاعیه مندرج در سایت سازمان (خویش فرما، مشاغل آزاد، اعضای سازمان نظام مهندسی و یا از شرکت حقوقی مجری صرفا برای اعضای شرکت)
- ۳-۱۰) ارائه قرارداد اکیپ آرماتور بند رتبه بندی شده بر اساس جدول زیر یا قرارداد اسکلت کار فلزی قبل از شروع عملیات آرماتوربندی فنداسیون (با روندی که نظام مهندسی استان تعریف و ابلاغ خواهد کرد) به همراه کارت آرماتوربند(پشت و رو) برای پروژه های مشمول


گروه ساختمانی	حداقل سطح مسئول عوامل اجرائی (سراکپ)	حداقل تعداد عوامل اجرائی از سطح ۲ یا بالاتر (غیر از سر اکیپ)	حداقل تعداد عوامل اجرائی از سطح ۳ یا بالاتر (غیر از سر اکیپ)
الف	۳	-	۲
ب	۲	-	۳
ج - قسمت اول	۲	-	۳
ج - قسمت دوم	۱	۱	۳
د و ویژه	۱	۱	۴

جدول (۴) - حداقل تعداد و سطح عوامل اجرایی در گروههای ساختمانی

تبصره ۱: دارندگان پروانه پیمانکاری سازنده حقیقی و حقوقی می توانند خود را به عنوان پیمانکار آرماتوربندی اسکلت معرفی نمایند. در این حالت، لازم است سراکپ عوامل اجرایی مطابق جدول (۴) معرفی گردد.

تبصره ۲: در سال ۱۴۰۵، ساختمانهای ۵ سقف و بالاتر و کلیه کارهای با مترای بالاتر از ۲۰۰۰ متر با هر تعداد طبقه نیاز به ارائه قرارداد اکیپ آرماتوربند دارد. در سالهای آینده بر اساس تصمیم هیات مدیره عمل خواهد شد.

۳-۱۱) کنترل ظرفیت (مترای اسکلت اجرا شده) و صلاحیت (تعداد طبقات) مجری ذیصلاح برای ثبت پروژه بر اساس بالاترین حالت نقشه های مصوب و نقشه های در حال اجرا میباشد. در صورتی که هرگونه تغییر در مرحله اجرا اعم از افزایش طبقه یا مترای، منجر به خروج پروژه از ظرفیت و صلاحیت مجاز مجری ذیصلاح گردد، مجری می بایست در اسرع وقت مراتب را به سازمان و شهرداری اعلام نموده و پیگیری های لازم در خصوص اقدام مالک به معرفی مجری دارای صلاحیت و ظرفیت متناسب با شرایط جدید را انجام دهد. بدیهی است با توجه به وظیفه مجریان ذیصلاح مبنی بر کنترل ظرفیت و صلاحیت، عواقب انتظامی عدم رعایت صلاحیت و ظرفیت مجاز بر عهده مجری ذیصلاح پروژه خواهد بود.

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	


### ۱۱-۳) جدول حداقل تعرفه پیشنهادی کارشناسی شده خدمات مجری ذیصلاح استان قم

جدول حداقل تعرفه کارشناسی شده خدمات مجری ذیصلاح استان قم - فروردین ماه ۱۴۰۵									
گروه ساختمانی		الف		ب		ج		د	
تعداد طبقات		۱ و ۲ سقف		۳ و ۴ سقف		۵ سقف		۶ و ۷ سقف	
متراژ		تا ۶۰۰ متر مربع		۶۰۱-۲۰۰۰ متر مربع		۲۰۰۱-۵۰۰۰ متر مربع		۵۰۰۱ متر مربع و بالاتر	
حداقل حق الزحمه مجری ذیصلاح تا پایان دیوار چینی - ریال		۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
حداقل حق الزحمه مجری ذیصلاح صفر تا صد - ریال		.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
سهم سازمان		۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۶۵,۰۰۰	۴۹۵,۰۰۰	۵۴۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۷۰۵,۰۰۰

- \* مبنای تعیین گروه ساختمانی بین زیربنا و تعداد طبقات، گروه بالاتر خواهد بود.
- \* ثبت قرارداد در کارهای ۵ سقف و کارهای گروه "ج" و "د" بصورت صفر تا صد انجام میشود.
- \* مالیات بر ارزش افزوده در شرکتهای حقوقی به مبالغ فوق افزوده میشود.
- \* قراردادهای ثبت شده، به عنوان کارکرد ناخالص به اطلاع اداره کل امور مالیاتی خواهد رسید.
- \* در صورت نیاز به تخریب بنای قدیمی یا وجود سازه نگهبان و یا اجرا به روش تاپ داون، حق الزحمه مازاد بصورت توافقی بین کارفرما و مجری خواهد بود.
- \* در صورت تیکه سقفهایی بجز سقف تیرچه بلوک مورد استفاده قرار گیرد، حداقل حق الزحمه مجری طبق توافق کارفرما و مجری تا ۱۰٪ افزایش می یابد.
- \* حداقل مدت زمان قرارداد بر اساس مترای طبقات و بر اساس جدول اعلامی در دفترچه ضوابط مجریان خواهد بود.
- \* در صورت ثبت قرارداد بصورت درصدی از هزینه های انجام شده، حداقل مقدار ۷٪ به عنوان حداقل درصد کارشناسی شده تعیین گردیده است.
- \* در قراردادهای درصدی، برای پروژه های بیش از ۵۰۰۰ مترمربع زیربنا، به ازای هر ۱۰۰۰ متر بنای بیشتر، می توان طبق توافق مجری ذیصلاح و مجری تا دودهم درصد از درصد حق الزحمه مجری ذیصلاح را کاهش داد ولی در هر صورت درصد حق الزحمه مجری ذیصلاح نباید کمتر از ۴ درصد باشد.

### ۱۲-۳) تعرفه سوله ها و ساختمانهای صنعتی :

- ۱-۱۲-۳) حضور مجری در سوله های صنعتی در گروه های ساختمانی "ب"، "ج" و "د"، تا پایان دیوار چینی میباشد.
- ۲-۱۲-۳) تعرفه هر سه گروه ساختمانی "ب"، "ج" و "د" به ازای هر متر مربع ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال معادل ۵۰٪ تعرفه اجرای اسکلت تا پایان دیوارچینی در ساختمانهای گروه "ب" میباشد.
- ۳-۱۲-۳) اگر در سوله، نیم طبقه متصل به سوله با هر مترای وجود داشته باشد، تعرفه و مراحل الزام حضور مجری، مانند کارهای عادی ساختمانی در نظر گرفته میشود.
- ۴-۱۲-۳) در مجتمع های صنعتی که ترکیبی از سوله و ساختمان اداری وجود دارد، تعرفه ساختمانهای با سقف تخت و سوله ها با نیم طبقه متصل با هر مترای، مانند کارهای عادی در نظر گرفته میشود

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

#### ۴. حداقل مدت زمان قرارداد

۴-۱) مدت قرارداد اجرای اسکلت تا پایان دیوارکشی (ساختمانهای تا ۴ سقف با متراژ کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع)

مدت زمان قرارداد مطابق جدول ذیل می باشد.

تعداد طبقات	متراژ هر طبقه	زیرزمین	مدت قرارداد
۳	زیربنای هر طبقه تا ۲۰۰ متر	ندارد	۱۱۰ روز معادل ۳ ماه و ۲۰ روز
۳	زیربنای هر طبقه تا ۲۰۰ متر	دارد	۱۳۰ روز معادل ۴ ماه و ۱۰ روز
۴	زیربنای هر طبقه تا ۲۰۰ متر	ندارد	۱۴۰ روز معادل ۴ ماه و ۲۰ روز
۴	زیربنای هر طبقه تا ۲۰۰ متر	دارد	۱۶۰ روز معادل ۵ ماه و ۱۰ روز
۴	زیربنای هر طبقه از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر	ندارد	۱۸۰ روز معادل ۶ ماه
۴	زیربنای هر طبقه از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر	دارد	۲۰۵ روز معادل ۶ ماه و ۲۵ روز

جدول (۵-۱) - حداقل زمان اجرای اسکلت در قرارداد

توضیح: در صورتی که مشخصات پروژه در جدول فوق نمی باشد مدت زمان قرارداد مطابق فرمول زیر محاسبه می گردد.

حداقل زمان قرارداد = زمان اجرای اسکلت + زمان اجرای دیوار چینی + زمان تخریب و سازه نگهدارنده یا روش اجرای بالا به پایین

اجرای اسکلت	زیربنای هر طبقه تا ۲۰۰ متر	زیربنای هر طبقه تا ۲۰۰ متر	زیربنای هر طبقه بالاتر از ۲۰۰ متر
فنداسیون	۲۰ روز	۲۰ روز	۲۰ روز
هر طبقه زیرزمین	۴۰ روز	۵۰ روز	۶۰ روز
هر طبقه روی زمین	۲۰ روز	۲۵ روز	۳۰ روز

جدول (۵-۲) - حداقل زمان اجرای اسکلت در قرارداد


دیوارچینی	حداقل زمان اجرا در قرارداد
زیربنای هر طبقه تا ۲۰۰ متر	ده روز
زیربنای هر طبقه ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر	پانزده روز
زیربنای هر طبقه ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر	بیست روز
زیربنای هر طبقه ۴۰۱ تا ۵۰۰ متر	بیست و پنج روز
زیربنای هر طبقه بالاتر از ۵۰۰ متر	سی روز

جدول (۶) - حداقل زمان اجرای دیوار چینی در قرارداد

\*\*\* در صورتی که سقف غیر از سقف تیرچه بلوک باشد، حداقل ۱۰ روز به زمان اجرای هر طبقه اضافه می شود.

\*\*\* در صورت نیاز به سازه نگهدارنده مدت زمان مورد نیاز برای تخریب، گودبرداری و اجرای سازه نگهدارنده باید تعیین شده و به حداقل مدت زمان قرارداد اضافه شود.

\*\*\* مدت زمان مازاد مورد نیاز برای اجرای روش بالا به پایین به ازای هر طبقه، حداقل برابر مدت زمان مورد نیاز برای اجرای هر طبقه زیرزمین در جدول است.

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

## ۲-۴) مدت قرارداد اجرای صفر تا صد

(ساختمانهای ۵ سقف و بالاتر با هر مترائ و ساختمانهای با مترائ بیشتر از ۲۰۰۰ مترمربع با هر تعداد طبقه)

حداقل زمان قرارداد = حداقل زمان اجرای صفر تا صد (مطابق جدول ۷) + زمان تخریب و سازه نگهدارنده یا روش اجرای بالا به پایین

بیش از ۱۰,۰۰۰ متر مربع	۵,۰۰۰ تا ۱۰,۰۰۰ مترمربع	۳,۵۰۰ تا ۵,۰۰۰ مترمربع	۲,۵۰۰ تا ۳,۵۰۰ مترمربع	۱,۵۰۰ تا ۲,۵۰۰ مترمربع	تا ۱,۵۰۰ مترمربع	گروه ساختمانی
-----	-----	-----	-----	۲۱ ماه	۱۸ ماه	ب
-----	-----	۳۰ ماه	۲۸ ماه	۲۴ ماه	۲۱ ماه	ج
۴۸ ماه	۴۰ ماه	۳۲ ماه	۳۰ ماه	۲۴ ماه	۲۴ ماه	د

جدول (۷) - حداقل زمان اجرای صفر تا صد در گروههای ساختمانی

\*\* مدت زمان مورد نیاز برای تخریب، گودبرداری و اجرای سازه نگهدارنده باید تعیین شده و به حداقل مدت زمان قرارداد اضافه شود. ساختمانهایی که زیرزمین دارند، نیاز به سازه نگهدارنده دارند مگر اینکه طراح سازه عدم نیاز به سازه نگهدارنده را تایید کرده باشد.

\*\* مدت زمان مازاد مورد نیاز برای اجرای روش بالا به پایین به ازای هر طبقه، حداقل برابر مدت زمان مورد نیاز برای اجرای هر طبقه زیرزمین در جدول است.


## ۳-۴) مدت قرارداد در سوله ها :

۳-۴-۱) حداقل زمان قرارداد در سوله ها (بدون نیم طبقه متصل) :

- گروه ساختمانی "ب"، حداقل ۶ ماه
- گروه ساختمانی "ج"، حداقل ۱۲ ماه
- گروه ساختمانی "د"، حداقل ۱۵ ماه

۳-۴-۲) اگر در سوله، نیم طبقه متصل به سوله وجود داشته باشد، مدت قرارداد و مراحل الزام حضور مجری، مانند کارهای عادی ساختمانی در نظر گرفته میشود.

۳-۴-۳) در مجموعه های صنعتی که ترکیبی از سوله و ساختمان اداری وجود دارد، هر بخش بر اساس ضوابط مخصوص به خود در نظر گرفته میشود. حداقل زمان قرار داد هم برابر با حداکثر زمان مورد نیاز برای اجرای سوله یا ساختمان اداری در نظر گرفته میشود.

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

## ۵. سرپرست کارگاه

۵-۱) ارائه فرم معرفی و قرارداد سرپرست کارگاه در هنگام ثبت قرارداد اجراء الزامی است (اگر سرپرست کارگاه از اعضای شرکت حقوقی مجری پروژه باشد، نیاز به ارائه قرارداد نیست).

۵-۲) حدود صلاحیت سرپرست کارگاه :

حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده	حداکثر متراژ ناخالص ساختمان	حداقل پایه پروانه اشتغال به کار سرپرست کارگاه
تا ۳ سقف	تا ۵۰۰ متر مربع	کاردان پایه ۳، مهندس معمار یا عمران پایه ۳ نظارت یا اجراء، معمار تجربی دارای پروانه
تا ۴ سقف	تا ۱۰۰۰ متر مربع	کاردان پایه ۲، مهندس معمار یا عمران پایه ۳ نظارت یا اجراء
تا ۵ سقف	تا ۲۰۰۰ متر مربع	کاردان پایه ۱، مهندس معمار یا عمران پایه ۳ نظارت یا اجراء
تا ۸ سقف	تا ۳۵۰۰ متر مربع	مهندس معمار یا عمران پایه ۳ نظارت یا اجراء
تا ۹ سقف	تا ۹۰۰۰ متر مربع	مهندس معمار یا عمران پایه ۲ نظارت یا اجراء
بیش از ۹ سقف	بیش از ۹۰۰۰ متر مربع	مهندس معمار یا عمران پایه ۱ نظارت یا اجراء

جدول (۸) - جدول حدود صلاحیت سرپرست کارگاه


- سرپرست کارگاه، نماینده تام الاختیار مجری است که باید بصورت تمام وقت در کارگاه حضور داشته باشد.

۵-۳) فعالیت به عنوان سرپرست کارگاه توسط عضو حقیقی که پروانه مجری وی فعال است مشروط بر اینکه هیچ کار فعالی نداشته باشد مجاز است. در شرکتهای حقوقی، اعضای امتیاز آور در صورتی میتوانند در کارهای خارج از پروژه های تحت قرارداد شرکت فعالیت کنند که شرکت حقوقی هیچگونه پروژه ای تحت قرارداد نداشته باشد. خود کنترلی در این موضوع از وظایف مجری است، در صورت عدم رعایت این موضوع، تمام مسئولیت با مجری خواهد بود.

۵-۴) بیمه سرپرست کارگاه مطابق ماده ۱۴۸ قانون کار الزامی است.

۵-۵) در شرکتهای حقوقی، در صورتیکه اعضای امتیاز آور هیات مدیره به عنوان سرپرست کارگاه معرفی شوند، بدون توجه به محدودیتهای جدول فوق میتوانند به عنوان سرپرست کارگاه پروژه های تحت قرارداد شرکت فعالیت کنند.

۵-۶) به منظور کنترل اشتغال تمام وقت سرپرست کارگاه، ارائه سوابق بیمه در زمان عقد قرارداد و اتمام قرارداد سرپرست کارگاه الزامی است. (در مواردی که اعضای امتیاز آور شرکت حقوقی به عنوان سرپرست کارگاه پروژه های تحت قرارداد خود فعالیت میکنند، ارائه سوابق بیمه نیاز نیست)

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

## ۶. سرپرست ایمنی

۶-۱) ارائه فرم معرفی و قرارداد سرپرست ایمنی در هنگام ثبت قرارداد اجرا الزامی است.

۶-۲) طبق بند ۱۲-۱-۵-۶ مبحث دوازدهم، سرپرست ایمنی در کارگاه های تمامی گروه های ساختمانی باید بصورت تمام وقت در کارگاه مستقر باشد. بنابراین پذیرش وظیفه بیش از یک پروژه ساختمانی عملاً امکانپذیر نبوده و مجاز نمی باشد.

۶-۳) طبق بند ۱۲-۱-۳-۲۶ مبحث دوازدهم، سرپرست ایمنی باید در مجموعه مجری شاغل باشد.

۶-۴) فعالیت همزمان سرپرست کارگاه به عنوان سرپرست ایمنی پروژه بلامانع است. در این حالت، در صورتی که به هر دلیلی سرپرست کارگاه تغییر کند، لازم است توسط مجری ذیصلاح، سرپرست کارگاه و سرپرست ایمنی جدید معرفی گردد.

۶-۵) در سال ۱۴۰۵، کنترل ارائه فرم معرفی سرپرست ایمنی در ساختمانهای زیر انجام میشود:


۱. ساختمانهای ۵ سقف و بالاتر با هر مترائ و ساختمانهای با مترائ بیشتر از ۲۰۰۰ مترمربع با هر تعداد طبقه
۲. تمام ساختمانهای گروه "ب"، "ج" و "د" در بافت فرسوده
۳. تمام ساختمانهایی که دارای زیرزمین هستند، نیازمند معرفی سرپرست ایمنی گود هستند

۶-۶) حداقل حق الزحمه ماهانه سرپرست ایمنی در سال ۱۴۰۵ طبق جدول زیر پیشنهاد میگردد:

جدول (۹) - جدول حداقل حق الزحمه ماهانه سرپرست ایمنی

گروه ساختمانی	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۱۵۰۰ تا ۲۵۰۰ متر مربع	۲۵۰۰ تا ۳۵۰۰ متر مربع	۳۵۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	بیش از ۱۰,۰۰۰ متر مربع
حداقل حق الزحمه پیشنهادی سرپرست ایمنی (ریال)	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰

۶-۷) به منظور کنترل اشتغال تمام وقت سرپرست ایمنی، ارائه سوابق بیمه در زمان عقد قرارداد و اتمام قرارداد سرپرست ایمنی الزامی است. (در مواردی که اعضای امتیازآور شرکت حقوقی به عنوان سرپرست ایمنی پروژه های تحت قرارداد خود فعالیت میکنند، ارائه سوابق بیمه نیاز نیست)

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	<b>کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم</b>	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	<b>ضوابط مجریان ذیصلاح</b>	

## ۷. شرایط خارج کردن کار از تعداد کارهای فعال

### ۷-۱) اتمام عملیات ساختمانی


- ارائه فرم درخواست خروج کار
  - ارائه فرم تکمیل شده صورتجلسه تحویل و تایید ناظرین
  - ارائه صفحات تکمیل شده شماره ۱، ۹ و ۱۰ دفترچه اطلاعات ساختمان (در کارهایی که تا پایان دیوارچینی هست) و ارائه دفترچه تکمیل شده اطلاعات ساختمان در کارهای صفر تا صد
  - ارائه برگه مجوز شروع عملیات ساختمانی
- تبصره ۱: با توجه به شرایط پروژه لازم است اتمام عملیات ساختمانی برای سازمان نظام مهندسی محرز شود.
- تبصره ۲: در کارهای صفر تا صد، در صورتی که درصد پیشرفت کار طبق ساختار شکست تعیین شده در این مجموعه ضوابط مجریان، به ۹۵٪ برسد، مجری میتواند برای خروج کار اقدام کند مشروط بر اینکه قسمتهای باقیمانده جزو موارد مربوط به ایمنی نباشد.

### ۷-۲) نحوه عمل طبق بند ۹-۴-۸ مبحث دوم:

در مورد خروج کار به دلیل تعلیق کار به میزان ۱۵٪ از زمان قرارداد، طبق بند ۹-۴-۸ مبحث دوم، تشخیص فسخ قرارداد، ادامه کار یا اجازه اجرای پروژه دیگر با نظر سازمان نظام مهندسی خواهد بود و نظر او برای طرفین لازم الاجراست. در صورت توقف کار بیش از ۱۵ درصد مدت قرارداد و ارائه تاییدیه ناظرین سازه و معماری در این خصوص و آخرین شیت آزمایش بتن (در صورت بتن ریزی) امکان ارائه درخواست ثبت کار جدید وجود دارد که با توجه به تعداد کارهای مجری تصمیم گیری صورت می پذیرد.

### ۷-۳) اتمام زمان قرارداد طبق بند ۹-۴-۵ مبحث دوم:

- ارائه فرم تکمیل شده صورتجلسه تحویل
- ارائه صفحات تکمیل شده شماره ۱، ۹ و ۱۰ دفترچه اطلاعات ساختمان (در کارهایی که تا پایان دیوارچینی هست) و ارائه دفترچه تکمیل شده اطلاعات ساختمان در کارهای صفر تا صد در مراحلی که اجرای آن به اتمام رسیده است.
- ارائه برگه مجوز شروع عملیات ساختمانی
- برای ادامه کار باید مجری ذیصلاح جدید توسط مالک معرفی شود. در صورت عدم معرفی مجری ذیصلاح توسط مالک، ناظر هماهنگ کننده باید وضعیت موجود را به شهرداری و سازمان گزارش کند. سازمان نظام مهندسی با ارسال نامه به شهرداری و دادستانی پیگیر توقف کار تا معرفی مجری ذیصلاح خواهد شد.


ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

۴-۷) اقاله قرارداد : در صورتی که قبل از اتمام زمان قرارداد، مجری ذیصلاح و مالک خواستار قطع همکاری باشند، صرفاً با معرفی مجری ذیصلاح جایگزین، امکان خروج کار از تعداد کار فعال مجری ذیصلاح وجود دارد.

- ارائه فرم تکمیل شده صورتجلسه تحویل
- ارائه صفحات تکمیل شده شماره ۱، ۹ و ۱۰ دفترچه اطلاعات ساختمان (در کارهایی که تا پایان دیوارچینی هست) و ارائه دفترچه تکمیل شده اطلاعات ساختمان در کارهای صفر تا صد در مراحل که اجرای آن به اتمام رسیده است.
- ارائه تسویه حساب مالی مجری با مالک
- ارائه قرارداد مجری جدید به همراه مدارک مربوطه به صورت همزمان توسط مجری جدید

#### ۵-۷) فسخ قرارداد :

- در صورت تخلف هر یک از طرفین از مفاد قرارداد و اراده طرف مقابل جهت فسخ قرارداد و تایید موارد در شورای داوری سازمان، کلیه کارها و صورت وضعیت امور انجام شده و نیز اطلاعات لازم در مورد پروژه ، ظرف مدت یک ماه مبادله خواهد شد تا پروژه کمترین آسیب را ببیند.
- فسخ قرارداد موجب رفع مسئولیت‌های مدیر درمورد آن قسمت از کار که توسط وی انجام شده است نمی‌گردد .
- ارائه فرم تکمیل شده صورتجلسه تحویل
- ارائه صفحات تکمیل شده شماره ۱، ۹ و ۱۰ دفترچه اطلاعات ساختمان (در کارهایی که تا پایان دیوارچینی هست) و ارائه دفترچه تکمیل شده اطلاعات ساختمان در کارهای صفر تا صد در مراحل که اجرای آن به اتمام رسیده است.
- برای ادامه کار باید مجری ذیصلاح جدید توسط مالک معرفی شود. در صورت عدم معرفی مجری ذیصلاح توسط مالک، ناظر هماهنگ کننده باید وضعیت موجود را به شهرداری و سازمان گزارش کند. سازمان نظام مهندسی با ارسال نامه به شهرداری و دادستانی پیگیر توقف کار تا معرفی مجری ذیصلاح خواهد شد.

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

## ۸. ساختار شکست


### ۸-۱) ساختار شکست اجرای مراحل مختلف اسکلت و دیوارچینی

در صورتی که قبل از اتمام پروژه، تغییراتی در زمینه مجری ایجاد شود، ساختار شکست مربوطه بر اساس جدول زیر خواهد بود:

جدول (۱۰) - ساختار شکست اجرای اسکلت و دیوارچینی

جدول ساختار شکست اجرای اسکلت و دیوارچینی					
ردیف	مرحله پیشرفت عملیات		درصد جزء	درصد پیشرفت	
۱	خاکبرداری و مگر	خاکبرداری و رگلاژ کف و چاه کنی (بدون زیرزمین)	---	۵	
۲	فنداسیون	آرماتوربندی	۵۰٪	۱۵	
		قالب بندی	۳۵٪		
		بتن ریزی	۱۵٪		
۳	اسکلت (مجموع سقفها)	ستون	آرماتوربندی	۵۵	
			قالب بندی		۲۰٪
			بتن ریزی		۳۵٪
	سقف	آرماتوربندی	۷۵٪		
		قالب بندی			۲۰٪
		بتن ریزی			۳۰٪
۴	خرپشته	اجرای ستون و سقف	---	۳	
۸	دیوارچینی	نشی کشی و دیوارچینی پیرامونی	---	۸	
۵	دیوارچینی	نشی کشی و دیوارچینی داخلی	---	۱۴	
۱۰۰	جمع کل عملیات				

تبصره : مراحل اجرای قبل از فنداسیون شامل تخریب، گودبرداری و سازه نگهدارنده با توافق مجری و کارفرما بوده و خارج از این ساختار شکست میباشد.

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

## ۸-۲) ساختار شکست اجرای صفر تا صد

در صورتی که قبل از اتمام پروژه، تغییراتی در زمینه مجری ایجاد شود، ساختار شکست مربوطه بر اساس جدول زیر خواهد بود.

مرحله	درصد وزنی عملیات در ساختار شکست	
خاکبرداری دستی و ماشینی و حمل و رگلاژ کف گود و چاه کنی (بدون زیرزمین)	۰.۶۵%	
فونداسیون	۵.۵۰%	
تهیه و نصب آرماتور فونداسیون	۲.۷۵%	
قالب بندی فونداسیون	۱.۱%	
بتن ریزی فونداسیون	۱.۶۵%	
اسکلت بتنی (سقف تیرچه و بلوک)	۲۸.۰۰%	
ستون	آرماتوربندی	٪۴۵
	قالب بندی	٪۲۰
	بتن ریزی	٪۳۵
سقف	آرماتوربندی	٪۵۰
	قالب بندی	٪۲۰
	بتن ریزی	٪۳۰
اجرای خرپشته و اتاقک آسانسور	۰.۷۵%	
اجرای سرویس پله	۱.۷۵%	

جدول (۱-۱۱) - ساختار شکست اجرای صفر تا صد

ویرایش دوم  
فروردین ماه  
۱۴۰۵

## کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم




سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان قم

### ضوابط مجریان ذیصلاح

۱۰,۴۵%	سفت کاری
۰,۴۷%	زیرسازی و بلوکاژ
۲,۸۷%	اجرای نبشی کشی طبقات و نما
۰,۱۴%	اجرای ایزوگام روی کرسی چینی ها
۰,۱۹%	دیوارچینی های با آجرفشاری برای کرسی چینی و پله
۱,۳۴%	دیوارچینی خارجی واحدها با بلوک
۲,۷۵%	دیوارچینی داخلی واحدها و دیوارچینی آسانسور
۰,۱۱%	دیوارچینی جانپناه و بام
۱,۵۲%	چارچوب درب ها و فریم پنجره ها
۰,۷۵%	کاشت بولت مکانیکی جهت اتصال وال پست ها و قطعات اتصالی
۰,۳۱%	شاسی کشی آسانسور و پلیتهای مربوطه
۳۰,۴۰%	کف سازی و نازک کاری
۰,۸۲%	اجرای فوم بتن طبقات
۵,۱۸%	اجرای نما
۰,۹۱%	اجرای ایزوگام فضاهای مرطوب طبقات (شامل کف و بدنه سرویس ها و آشپزخانه ها و...) و ایزوگام بام و کرسی و...
۰,۰۹%	عایق حرارتی جدار خارجی بین واحدها
۳,۴۸%	اجرای سنگ لابی، پارکینگ، راهرو، پله ها، کف پنجره، نما و جان پناه و ...
۱,۶۱%	سیمانکاری ها (چاله آسانسور، زیر و روی ایزوگام، نماسازی، بام، جان پناه، انباری ها، اتاق تاسیسات ...)
۱,۵۷%	گچکاری بدنه (آستر)
۱,۵۰%	سفیدکاری بدنه (رویه)
۰,۹۸%	گچکاری زیر سقف ها (آستر)
۰,۹۸%	سفیدکاری زیر سقف ها (رویه)
۰,۷۱%	اجرای رابیتس در گوشه های نامتجانس و تور سیمی زیر اندودها
۳,۴۹%	کاشی و سرامیک
۰,۴۴%	اجرای موزائیک فرش پارکینگ، اتاق تاسیسات، انباری ها و ...
۱,۷۱%	اجرای نردبان خرپشته و حفاظ تراس و نرده سرویس پله و فلاشینگ های بام و کف پنجره و فریم و چارچوب و درب های آهنی و درب ضدحریق
۱,۶۷%	تهیه، حمل و نصب درب های چوبی اتاق ها و سرویس ها همراه قفل و کلیه یراق آلات
۰,۴۹%	تهیه، حمل و نصب درب های ضد سرقت
۰,۲۳%	اجرای رنگ روغنی (چارچوب درها و نرده و حفاظ ها و...)
۲,۵۶%	نصب در و پنجره های UPVC و نصب قرنیز و سقف کاذب PVC و دریچه بازدید داکت
۱,۱۹%	نصب شیشه کلیه در و پنجره های دوجداره و ..
۰,۷۹%	اجرای سقف کاذب رابیتس یا گچ برگ


جدول (۱۱-۲) - ساختار شکست اجرای صفر تا صد

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

۱۳,۰۰%	اجرای تاسیسات مکانیکی
۱,۵۰%	لوله های فولادی گازرسانی
۱,۷۵%	لوله های فولادی آتش نشانی
۲,۳۲%	لوله های پی وی سی فاضلاب
۴,۹۳%	لوله های پنج لایه ، PP و عایق های مربوطه
۰,۵۵%	تهیه و نصب پمپ ها
۰,۴۵%	لوازم بهداشتی(نصب شیرآلات)
۰,۲۵%	بست ها و تکیه گاه ها
۰,۰۶%	اگزاست فن ها و هواکش ها
۰,۴۵%	کانال ها و دریچه های هوا
۰,۳۷%	نصب تجهیزات آتش نشانی
۰,۳۱%	نصب مخازن
۰,۰۶%	نصبیات تجهیزات سرمایشی و گرمایشی
۱۲,۰۰%	اجرای تاسیسات برقی
۱,۱۲%	اجرای کلیه چراغ و لامپها طبقات (شامل چراغهای آویز سقفی و چراغهای تونلی و اضطراری و...)
۱,۵۴%	سیم کشی و کابل کشی طبقات
۰,۴۱%	کلیدها و پرزهای برق و آنتن و تلفن
۲,۳۳%	لوله کشی با لوله PVC و سینی کشی، لوله فلکسی
۱,۲۹%	ساخت و نصب تابلوهای برق
۰,۵۱%	سیستم اتصال زمین و سیم کشی ها، همبندی فونداسیون و همبندی اضافی
۰,۴۱%	اجرای کابل تلفن و تجهیزات و لوازم جانبی و اجرای فیبر نوری
۰,۴۱%	اجرای آیفون تصویری، دوربین، سیستم پایش تصویری و دزدگیر
۰,۴۴%	اجرای سیستم آنتن مرکزی و کابل کشی های مربوط
۲,۲۴%	تهیه و نصب سیستم اعلام حریق
۰,۳۰%	اجرای صاعقه گیر در ساختمان به طور کامل
۰,۲۰%	اجرای دیزل ژنراتور
۰,۱۵%	هوشمندسازی و مدیریت هوشمند ساختمان
۰,۶۵%	شمار زنی برق طبقات و اجرای داکت
۱۰۰,۰۰%	مجموع همه مراحل

جدول (۱۱-۳) - ساختار شکست اجرای صفر تا صد

تبصره : مراحل قبل از فونداسیون شامل تخریب، گودبرداری و سازه نگهبان با توافق مجری و کارفرما بوده و خارج از این ساختار شکست میباشد.

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	<b>کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم</b>	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	<b>ضوابط مجریان ذیصلاح</b>	

## ۹. ضوابط عمومی

۹-۱) طبق نامه شماره ۱۹۰۳۰۸/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۹ وزارت راه و شهرسازی، ارائه سوابق حرفه ای در امر اجرای اعضای هیات مدیره و سایر شاغلین امتیازآور شرکت بر اساس لیست بیمه و استمرار آن، جزو شرایط احراز صلاحیت و تعیین پایه سازندگان مسکن و ساختمان می باشد.

۹-۲) فعالیت مجری ذیصلاح حقیقی قائم به شخص است، بنابراین هرگونه واگذاری پروژه به غیر، تخلف محسوب میشود.

۹-۳) مطابق ابلاغیه اداره کل راه و شهرسازی در هر مرحله بتن ریزی لازم است مجری ذیصلاح، اطلاعات زیر را حداقل سه روز قبل از روز بتن ریزی به سرشماره مخصوص گروه نظارت (۳۰۰۰۷۲۲۷۱۱۲۲) ارسال نماید: (حضور مجری و ناظر در تمام مدت بتن ریزی الزامی است)

نام کامل مجری، شماره پروژه، کدنوسازی، مقطع بتن ریزی (فنداسیون، ستون-دیوار، سقف)، تاریخ بتن ریزی، سرپرست کارگاه و آدرس

**\*\*مهم\*\*** : پیامکهای ارسالی بتن توسط اداره کل راه و شهرسازی کنترل خواهد شد و در تمدید پروانه و ارتقاء پایه بررسی میشود. مسئولیت ناشی از عدم رعایت ابلاغیه برعهده مجری می باشد.

۹-۴) ناظران پروژه موظف هستند پروژه را تنها از مجری ذیصلاح یا سرپرست کارگاه رسمی پروژه تحویل گرفته و هرگونه اعلام نکات و مشکلات فنی باید در دفترچه فنی هر پروژه و به مجری ابلاغ گردد.

۹-۵) پایش منظم حضور و عدم حضور مجری ذیصلاح و سرپرست کارگاه توسط تیم های پایش نظام مهندسی و نظارت عالییه راه و شهرسازی در تمام پروژه ها صورت می پذیرد.

ویرایش دوم  
فروردین ماه  
۱۴۰۵

کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم

ضوابط مجریان ذیصلاح



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان قم

# پیوست یک


## قرارداد اجرای ساختمان

### (پیمان مدیریت)

\*\* گردش کار ثبت کار اجرا مجریان ذیصلاح

\*\* راهنمای تصویری نحوه ارسال و پیگیری درخواست های ثبت و خروج اجرا

\*\* مثالهای مرتبط با تعلیق، تمدید و تعدیل در قرارداد

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

## گردش کار ثبت کار اجرا مجریان ذیصلاح :

توجه: صرفاً قراردادهای ارسالی قبل از ساعت ۷ صبح، در آن روز بررسی و قراردادهای ارسالی بعد از این ساعت در روز کاری بعد ثبت خواهد گردید.

۱- قبل از ثبت درخواست و ارسال مدارک، لازم است کنترل مضاعف نقشه ها بصورت زیر انجام شود:

\*\* ساختمانهای ۴ سقف و کمتر گروه ب : تایید نقشه های سازه

\*\* ساختمانهای ۵ سقف و بالاتر و تمام ساختمانهای گروه ج و د : تایید نقشه های سازه + ثبت نقشه های معماری

۲- جهت ثبت کار اجرا ابتدا در سایت نظام مهندسی استان قم ([www.nezamqom.ir](http://www.nezamqom.ir)) وارد کارتابل نامسان شده و از قسمت مکاتبات نوع درخواست را "ثبت کار اجرا" انتخاب نمائید و مدارک ( همه صفحات آخرین ویرایش قرارداد همسان مجری ذیصلاح + معرفی نامه مجری ذیصلاح + تمام صفحات بیمه مسئولیت مدنی مجری ذیصلاح + پروانه سازندگان مسکن وساختمان حقیقی و حقوقی) + و در صورت معرفی سرپرست کارگاه(فرم معرفی سرپرست کارگاه+ قرارداد سرپرست کارگاه ) و در صورت معرفی سرپرست ایمنی (فرم معرفی سرپرست ایمنی+ قرارداد سرپرست ایمنی) را به صورت یک فایل PDF در قسمت پیوست ارسال نمایید. در پروژه های صفر تا صد لازم است قرارداد بین مالک و اسکلت کار تایید شده در سازمان که توسط مجری مهر و امضا شده است ( به عنوان شاهد قرارداد) به همراه کارت صلاحیت اسکلت کار ارسال شود.

۳- تمامی صفحات قرارداد مجری و معرفی نامه مجری می بایست توسط مالک یا مالکین اصلی ( اشخاص حقیقی یا حقوقی که نام آنها در سیستم سازمان به عنوان مالک ثبت شده است) امضا شود. چنانچه شخصی از طرف تمامی مالکین یا مالک وکالت نامه ای داشته باشد، امضا ایشان ذیل مدارک در صورتی مورد تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان می باشد که در وکالت نامه (در قسمت شرایط و متون حقوقی وکالت نامه عبارت " حق انعقاد قرارداد با مهندسین سازمان نظام مهندسی و پیمانکاران" قید شده باشد و در غیر اینصورت امضا و انعقاد تمامی قراردادها و مدارک می بایست توسط مالک یا مالکین پروژه انجام شود.

۴- در مواردیکه وکیل مالک حق انعقاد قرارداد را نداشته و پروژه دارای چند مالک می باشد، می بایست مشخصات تمامی مالکین در صفحه اول قرارداد و فرم معرفی مجری ذیصلاح ثبت، و امضا مالکین ذیل تمامی صفحات قرارداد و فرم مذکور درج شود.

۵- چنانچه مالک یا مالکین زمین اقدام به امضا مدارک از جمله قرارداد نموده اند و امکان حضور در سازمان را ندارند وکیل ایشان میتواند با ارائه وکالت نامه کاری و اداری و تکمیل و ثبت اقرار نامه (مبنی بر امضای قرارداد توسط مالک) در دبیرخانه سازمان پیگیری امور ثبت قرارداد را انجام دهند.

۶- مدت قرارداد مطابق بند مدت قرارداد دفترچه ضوابط مجریان با توجه به گروه ساختمانی انتخاب و محاسبه شود و در صفحه اول قرارداد مجری ( ماده چهار : مدت قرارداد ) به عدد و به حروف درج شود.



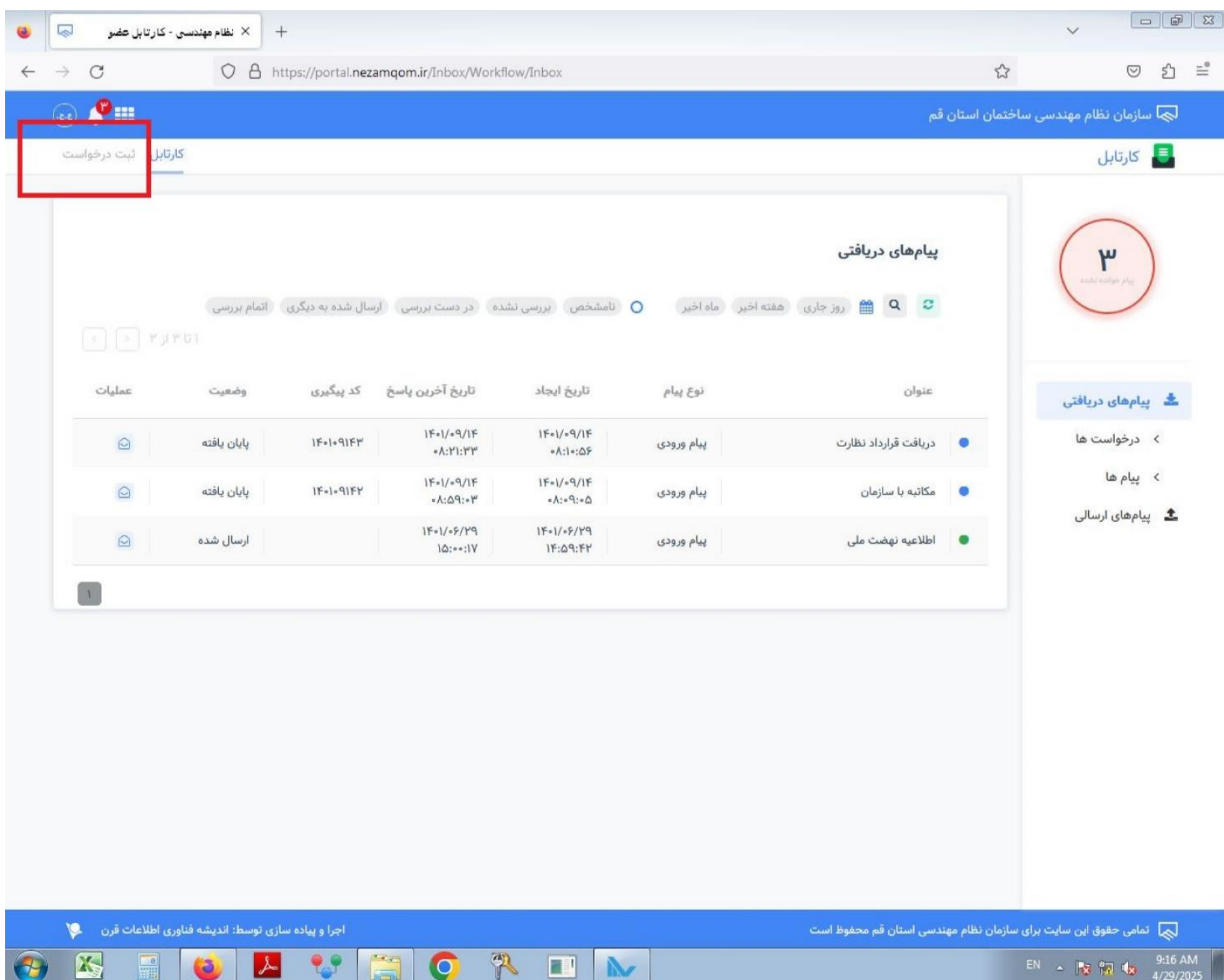
به نام خدا

نحوه ارسال و پیگیری درخواست های ثبت و خروج اجرا:

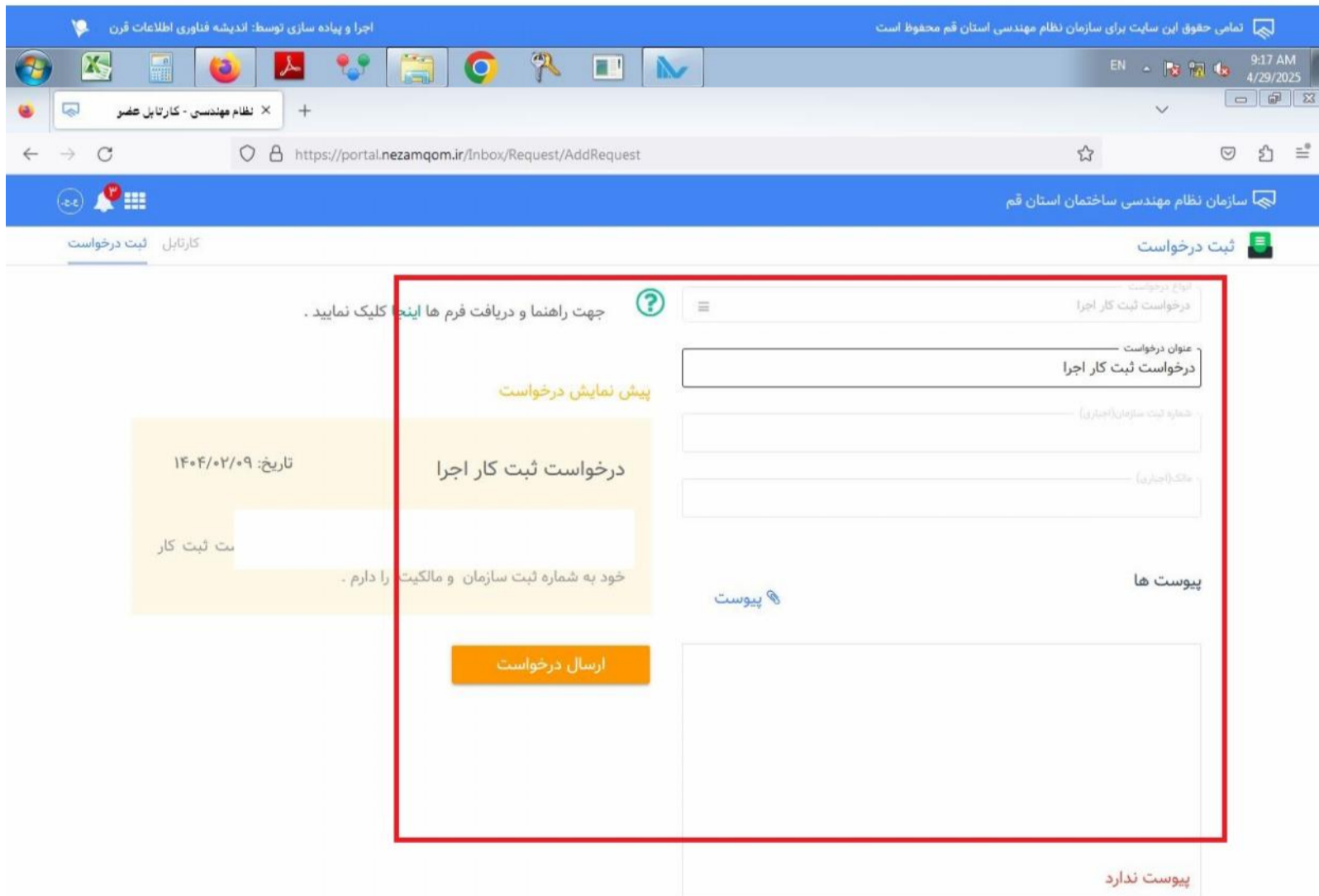
۱- وارد قسمت مکاتبات کارتا بل نماسان شوید.



۲- گزینه ثبت درخواست را انتخاب کنید.



۳- نوع مکاتبه را متناسب با نوع درخواست خود و اطلاعیه خدمات غیر حضوری مجریان ذیصلاح انتخاب نموده و موارد خواسته شده را تکمیل و مدارک مربوطه را بارگذاری نمایید و گزینه ارسال درخواست را انتخاب نمایید.



۴- به منظور پیگیری وارد قسمت پیام های ارسالی شوید و روی آیکون نامه باز شده در مقابل هر درخواست شده کلیک نمایید.

پیام های ارسالی

عنوان	نوع پیام	تاریخ ایجاد	تاریخ آخرین بررسی	کد پیگیری	وضعیت	عنوان درخواست	عملیات
درخواست کار دوم اجرا	پیام ورودی	۱۴۰۳/۰۴/۰۲ ۰۷:۳۷:۳۷	۱۴۰۳/۰۴/۰۲ ۰۷:۳۷:۳۸	۱۴۰۳۰۴۰۲۵	در دست اقدام	در دست اقدام	
درخواست خروج کار مجری	پیام ورودی	۱۴۰۳/۰۴/۰۲ ۰۷:۳۷:۲۳	۱۴۰۳/۰۴/۰۲ ۰۷:۳۷:۲۴	۱۴۰۳۰۴۰۲۴	در دست اقدام	در دست اقدام	
دریافت قرارداد نظارت	پیام ورودی	۱۴۰۱/۰۹/۱۴ ۰۸:۱۰:۵۶	۱۴۰۱/۰۹/۱۴ ۰۸:۱۰:۵۷	۱۴۰۱۰۹۱۴۳	پایان یافته	ارسال قرار داد نظارت	
مکاتبه با سازمان	پیام ورودی	۱۴۰۱/۰۹/۱۴ ۰۸:۰۹:۰۵	۱۴۰۱/۰۹/۱۴ ۰۸:۰۹:۰۶	۱۴۰۱۰۹۱۴۲	پایان یافته	مکاتبه با سازمان	

۵- توضیحات مربوطه را مشاهده نمایید.

کد پیگیری: ۱۴۰۴۰۲۰۹۱۶ موضوع: درخواست ثبت کار اجرا


ارسالی از: ۳۵-۳-۰۰۶۸۷۴ به: کاربر ارشد خدمات مهندسی، کاربر خدمات مهندسی، کاربر واحد نظارت، مدیر طرح و برنامه، کاربر واحد اجرا  
 اتمام بررسی، ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ ۰۸:۱۹

اینجانب خواست ثبت کار خود به شماره ثبت سازمان ۱۱۱۱ و مالکیت ۱۱۱۱ را دارم.

ارسالی از: کاربر خدمات مهندسی به: مهندس  
 بررسی نشده، ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ ۰۸:۲۰

باسلام ارجاع به واحد خدمات مهندسی در صورت تایید و یا ایرادات در صورت رد درخواست در این قسمت قابل مشاهده می باشد.

پاسخ...

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

مثال ۱: یک ساختمان ۶ سقف با متراژ ۱۰۰۰ متر مربع و مدت زمان ۲۱ ماه منعقد شده است. در صورتی که در پایان زمان قرارداد، ۷۰٪ موضوع قرارداد طبق ساختار شکست پیش رفته باشد و دو طرف قصد اتمام قرارداد را داشته باشند، چند درصد از مبلغ قرارداد سهم مجری ذیصلاح خواهد بود؟

پاسخ:

طبق بند ۱۴-۴ قرارداد، در صورت عدم تمدید قرارداد توسط صاحب کار، مبلغ زیر به عنوان خسارت، به مدیر پرداخت می گردد:

مبلغ اولیه قرارداد  $X$  = مبلغ خسارت

(درصد پیشرفت پروژه در پایان قرارداد - مدت اولیه قرارداد / مدت زمان فعال بودن پروژه)  $\times 0.65$  + (مدت اولیه قرارداد / مدت زمان نگهداشت پروژه در ظرفیت مجری)  $\times 0.25 = X$

- زمان فریز (مدت زمان نگهداشت پروژه در ظرفیت مجری): صفر ماه

- مدت زمان فعال بودن پروژه: ۲۱ ماه


- درصد پیشرفت پروژه در پایان قرارداد: ۷۰٪

$$X = 0.25 \left( \frac{0}{21} \right) + 0.65 \left( \frac{21}{21} - 70\% \right) = 19.5\%$$

درصد پیشرفت کار +  $X$  = سهم مجری ذیصلاح

$$= 19.5\% + 70\% = 89.5\%$$

بنابراین سهم مهندس از کل مبلغ قرارداد برابر ۸۹٫۵٪ مبلغ پیمان در قرارداد خواهد بود

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	<b>کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم</b>	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	<b>ضوابط مجریان ذیصلاح</b>	

**مثال ۲ :** یک ساختمان ۴ سقف با متراژ ۶۰۰ متر مربع و مدت زمان ۵ ماه منعقد شده است. در صورتی که در پایان زمان قرارداد، ۶۰٪ موضوع قرارداد طبق ساختار شکست پیش رفته باشد و دو طرف قصد اتمام قرارداد را داشته باشند، چند درصد از مبلغ قرارداد سهم مجری ذیصلاح خواهد بود؟

**پاسخ :**

طبق بند ۱۴-۴ قرارداد، در صورت عدم تمدید قرارداد توسط صاحب کار، مبلغ زیر به عنوان خسارت، به مدیر پرداخت می گردد:

مبلغ اولیه قرارداد  $X$  = مبلغ خسارت

(درصد پیشرفت پروژه در پایان قرارداد - مدت اولیه قرارداد / مدت زمان فعال بودن پروژه)  $\times 0.65$  + (مدت اولیه قرارداد / مدت زمان نگهداشت پروژه در ظرفیت مجری)  $\times 0.25 = X$

- زمان فریز (مدت زمان نگهداشت پروژه در ظرفیت مجری) : صفر ماه


- مدت زمان فعال بودن پروژه : ۵ ماه

- درصد پیشرفت پروژه در پایان قرارداد : ۶۰٪

$$X = 0.25 \left( \frac{0}{5} \right) + 0.65 \left( \frac{5}{5} - 60\% \right) = 26\%$$

$$\begin{aligned} \text{درصد پیشرفت کار} + X &= \text{سهم مجری ذیصلاح} \\ &= 26\% + 60\% = 86\% \end{aligned}$$

بنابراین سهم مهندس از کل مبلغ قرارداد برابر ۸۶٪ مبلغ پیمان در قرارداد خواهد بود

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	<b>کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم</b>	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	<b>ضوابط مجریان ذیصلاح</b>	

**مثال ۳:** چه تاریخ هایی در محاسبه تعدیل در قراردادهای اهمیت دارند؟ (در قراردادهای درصدی، تعدیل موضوعیت ندارد)

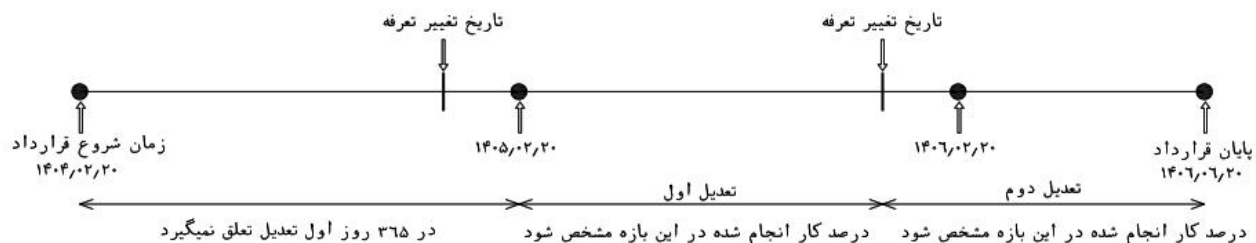
**پاسخ:**

الف - طبق بند ۱۵-۲ قرارداد، تعدیل حق الزحمه مدیر برای بخش هایی از پروژه است که بعد از گذشت ۳۶۵ روز پس از زمان انعقاد قرارداد، اجرا میگردد. بنابراین در قراردادهای صفر تا صد، برای قسمتهایی که در ۳۶۵ روز از تاریخ انعقاد قرارداد انجام شده اند، نمیتوان تقاضای تعدیل داشت. ثبت درصد کار انجام شده در ۳۶۵ روز اول ضروری است.

ب - طبق تبصره ۱۲ ذیل بند ۱۵-۲ قرارداد، در صورت اتمام مدت اولیه قرارداد قبل از ۳۶۵ روز پس از انعقاد قرارداد و نیاز به تمدید قرارداد، میتوان تعدیل را برای قسمتهای باقیمانده اعمال کرد. بنابراین در قراردادهای تا انتهای دیوارچینی، در صورت فراهم شدن امکان استفاده از تعدیل، از زمان تمدید میتوان تقاضای تعدیل داشت.


ج - ثبت درصد کار انجام شده در حد فاصل تغییر تعرفه در زمان قرارداد یا تمدید قرارداد با در نظر داشتن بندهای الف و ب ضروری است.

\*\*\* فرض کنیم قراردادی با مدت ۲۴ ماه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۰ منعقد میشود و تاریخ تغییر تعرفه ها در ابتدای هر سال اعلام میشود. در شکل زیر تاریخ هایی که برای محاسبه تعدیل مورد نیاز است، نشان داده شده است.

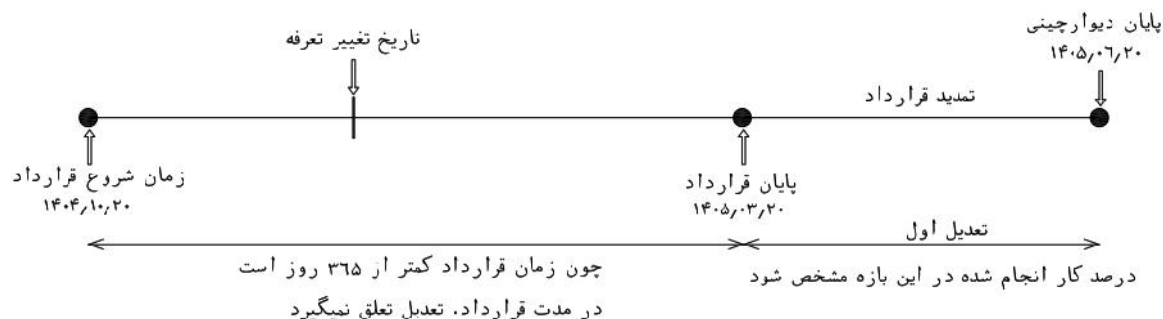


**نکته:**

در تعدیل اول و دوم، میتوان بازه زمانی را به بخش های کوچکتر مثلاً سه ماه، سه ماه یا ماهانه تقسیم کرد و بر اساس درصد کار انجام شده در آن بازه های زمانی، درخواست تعدیل داشت.


ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	<b>کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم</b>	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	<b>ضوابط مجریان ذیصلاح</b>	

\*\*\* فرض کنیم قراردادی به مدت ۵ ماه برای اجرای اسکلت تا پایان دیوارچینی منعقد شده است. در زمان قرارداد، عملیات اجرایی به پایان نمیرسد و نیاز به ۳ ماه زمان بیشتر خواهد بود. طبق تبصره ۱۲ ذیل ماده ۱۵-۲ قرارداد، چون مدت اولیه قرارداد قبل از ۳۶۵ روز اتفاق افتاده است، به درصد باقیمانده کار در مدت زمان مازاد مورد نیاز، تعدیل تعلق میگیرد.



نکته :

در تعدیل، میتوان بازه زمانی را به بخش های کوچکتر مثلاً سه ماه، سه ماه یا ماهانه تقسیم کرد و بر اساس درصد کار انجام شده در آن بازه های زمانی، درخواست تعدیل داشت.

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

مثال ۴ : یک ساختمان ۶ سقف با متراژ ۱۰۰۰ متر مربع و مدت زمان ۲۱ ماه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۰ و بصورت ربالی منعقد شده است. اولین زمان محاسبه تعدیل در این پروژه چه زمانی و چگونه است؟

پاسخ :

طبق بند ۱۵-۲ قرارداد ، تعدیل حق الزحمه مدیر برای بخش هایی از پروژه که بعد از گذشت ۳۶۵ روز پس از زمان انعقاد قرارداد، اجرا میگردد. بنابراین در این قرارداد، لازم است در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۰، درصد پیشرفت پروژه بر اساس ساختار شکست ارائه شده در ضوابط مجریان ذیصلاح، تعیین گردد و جهت درصد کار انجام شده در بازه های زمانی ارائه صورت وضعیت، مقدار تعدیل از رابطه زیر محاسبه میشود.

مبلغ اولیه قرارداد × درصد کار انجام شده در دوره × (۱ - (تعرفه اجرا در زمان انعقاد قرارداد/تعرفه اجرا در دوره مورد نظر)) = مبلغ تعدیل دوره

فرض کنیم مجری قصد دارد در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۰، درخواست تعدیل داشته باشد و درصد انجام شده از تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۰ تا ۱۴۰۵/۰۶/۲۰ برابر ۱۸٪ باشد. تعرفه پروژه مذکور در سال ۱۴۰۴، مبلغ ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در سال ۱۴۰۵، مبلغ ۱۶,۵۰۰,۰۰۰ بوده است. مبلغ تعدیل در دوره مورد نظر برابر خواهد بود با :


- تعرفه اجرا در دوره مورد نظر : ۱۶,۵۰۰,۰۰۰

- تعرفه اجرا در زمان انعقاد قرارداد : ۱۱,۰۰۰,۰۰۰

- درصد کار انجام شده در دوره مورد نظر : ۱۸٪

- مبلغ اولیه قرارداد : ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ \* ۱۰۰۰

$$\text{ریال} = ۹۹۰.۰۰۰.۰۰۰ = (۱۱.۰۰۰.۰۰۰ * ۱۰۰۰) * ۱۸\% * \left( \frac{۱۶.۵۰۰.۰۰۰}{۱۱.۰۰۰.۰۰۰} - ۱ \right) = \text{مبلغ تعدیل دوره}$$

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	<b>کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم</b>	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	<b>ضوابط مجریان ذیصلاح</b>	

**مثال ۵ :** یک ساختمان ۶ سقف با متراژ ۱۰۰۰ متر مربع و مدت زمان ۲۱ ماه منعقد شده است. کارفرما در شروع کار به مدت سه ماه تعویق ایجاد میکند. در این حالت، زمان قرارداد به چه صورت خواهد بود؟

**پاسخ :**

طبق بند ۱۳-۱ قرارداد و تبصره ذیل آن :

"(۱۳-۱) صاحب کار می‌تواند در مدت قرارداد، برای یک بار تا سقف ۱۵٪ مدت قرارداد، اجرای ساختمان را معلق کند. در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق، ۱۵ (پانزده) روز قبل از آن به مدیر اطلاع دهد.

تبصره ۱۰: حداکثر میزان تعلیق در قراردادهای تا پایان سفت کاری ۲ ماه و در قراردادهای صفر تا صد برابر با ۳ ماه می باشد."

بنابراین، در صورتی که در مدت ۲۱ ماه از زمان انعقاد قرارداد، پروژه به اتمام برسد، جبران خسارتی متوجه کارفرما نخواهد بود اما اگر این تاخیر منجر به افزایش زمان مورد نیاز برای اتمام پروژه گردد، طبق بند ۱۳-۸ قرارداد، مدت اولیه قرارداد تمدید شده و مفاد تمدید مترتب بر آن خواهد شد.

شماره ثبت : .....

تاریخ : ...../...../.....

پیوست : .....

## بسمه تعالی

### قرارداد اجرای ساختمان (پیمان مدیریت) ویرایش ۱۴۰۵

#### ماده یک - طرفین قرارداد:

قرارداد حاضر به همراه دیگر اسناد و مدارک منضم از جمله مصوبات راجع به مجریان ذیصلاح به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیر قابل تفکیک است در تاریخ ..... (تاریخ به حروف: ..... بین آقای/خانم/شرکت/موسسه ..... فرزند ..... متولد/تاریخ ثبت ..... ، کد ملی/شناسه ملی ..... ، مالک/وکیل - قانونی ملک به شماره وکالت نامه/روزنامه رسمی مورخ/ دارای صاحبین حق امضاء به نام های ..... نشانی: ..... و شماره تلفن ..... که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود به عنوان طرف اول و آقای/خانم/شرکت ..... ، فرزند/په مدیریت ..... ، متولد/تاریخ ثبت شرکت ..... ، کد ملی/شماره ثبت ..... نشانی: ..... و شماره تلفن ..... به عنوان مجری ذیصلاح که در این قرارداد به اختصار مدیر(یا مجری) نامیده می شود به عنوان طرف دوم بر اساس مقررات سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم که به اختصار سازمان نامیده می شود، طبق شرایط زیر منعقد می گردد. ضمناً هر یک از طرفین خود را ملزم به رعایت ضوابط روز مصوب سازمان نظام مهندسی می دانند. چنانچه نشانی یا شماره همراه هر یک از طرفین در مدت قرارداد تغییر یابد، بایستی در اسرع وقت با ارسال پیامک یا به صورت مکتوب به طرف دیگر اطلاع دهد. هرگونه ارسال پیامک یا استفاده از سایر روش های الکترونیکی مطمئن به شماره معرفی شده، ابلاغ تلقی می گردد.

#### ماده دو - موضوع قرارداد:

۱-۲ موضوع قرارداد عبارت است از مدیریت فنی و اجرایی پروژه مطابق نقشه ها، مدارک و مشخصات ابلاغ شده به مدیر که با توجه به ضوابط جاری سازمان و مشخصات پروژه شامل :

۱-۲ الف تجهیز کارگاه، انجام تخریب و گودبرداری، اجرای سازه نگهدارنده، اسکلت، دیوار چینی پیرامونی و داخلی همراه با وال پست و مهار مربوطه می باشد.

۱-۲ ب تجهیز کارگاه، انجام تخریب، گودبرداری، اجرای سازه نگهدارنده، اجرای کامل ساختمان شامل اسکلت، دیوار چینی پیرامونی و داخلی همراه با وال پست و مهار مربوطه ، تأسیسات برق و مکانیک و نازک کاری می باشد.

تبصره ۱: مدیر نماینده فنی صاحب کار است. در صورتی که مدیریت مالی و اداری پروژه موضوع این قرارداد با توافق طرفین بر عهده مدیر قرار گیرد، حق الزحمه خدمات اضافه مربوطه با توافق طرفین و به شرح مندرج در بند ۳-۷ این قرارداد می باشد.

تبصره ۲: کلیه نقشه ها، مدارک و مستندات به امضای طرفین قرارداد رسیده است. امضای صاحب کار به منزله ابلاغ و امضای مدیر به منزله استحضار و دریافت می باشد.

#### ماده سه - محل اجرای موضوع قرارداد:

محل اجرای کار واقع در استان قم - ..... ؛ پلاک ثبتی ..... ، کد نوسازی ..... و شماره پروانه ..... است که به رویت مدیر رسیده و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

#### ماده چهار - مدت قرارداد:

مدت قرارداد، مدت اولیه قرارداد به علاوه افزایش مدت های پیش بینی شده در این قرارداد می باشد.

۱-۴ مدت اولیه قرارداد (به عدد)..... ماه (به حروف) ..... ماه شمسی است و تاریخ شروع آن از تاریخ ثبت پروژه در ظرفیت مدیر است.

تبصره ۳: حداقل مدت اولیه قرارداد اجرای پروژه بعد از تخریب، گودبرداری و سازه نگهدارنده بر اساس جداول بند ۴ مصوبه ضوابط مجریان ذیصلاح مندرج در سایت سازمان است.

تبصره ۴: در صورت لزوم تخریب، گودبرداری و اجرای سازه نگهدارنده یا اجرای سازه به روش بالا به پایین مدت زمان لازم جهت اجرای عملیات مذکور به میزان توافق شده و متناسب به مدت زمان مذکور در تبصره سه اضافه و در محاسبه مدت اولیه قرارداد لحاظ میگردد.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

۴-۲ در صورتی که به هر علت، اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرارداد نیاز داشته باشد، مدیر موظف است یک ماه قبل از اتمام مهلت قرارداد، مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرارداد مدیر و صاحب کار تمدید و به سازمان و مراجع ذیصلاح اعلام میگردد.

### ماده پنج - وظایف و تعهدات مدیر:

۱-۵ مدیر باید قبل از انعقاد قرارداد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه‌ها را بررسی نموده و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصل‌های مختلف سال، انواع مصالح و تجهیزات و ماشین‌آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازارکار، آگاهی کامل داشته و با توجه به این اطلاعات در زمینه موضوع قرارداد و حق الزحمه خود، تعهدات زیر را بپذیرد.

۲-۵ مدیر در محدوده این قرارداد نماینده صاحب کار بوده و در تمام مراحل اجرای ساختمان رعایت ضوابط و صلاح صاحب کار را می‌نماید.

۳-۵ مدیر به عنوان نماینده فنی صاحب کار نسبت به خرید مصالح و تهیه ابزارآلات و عقد قرارداد با عوامل اجرایی اقدام نموده و این اقدامات مورد تایید صاحب کار است. بدیهی است پرداخت کلیه هزینه‌ها به عهده صاحب کار بوده و همچنین انتخاب عوامل اجرایی و انتخاب نوع مصالح از سوی مدیر و به نمایندگی از صاحب کار صورت می‌گیرد. مدیر موظف است در انتخاب مصالح و عوامل ضمن رعایت ضوابط فنی و قانونی، صرفه و صلاح مالی صاحب کار را در نظر بگیرد. کلیه قراردادهای امضای طرف اول به عنوان صاحب کار و تامین کننده مالی پروژه میرسد.

۴-۵ ایجاد هماهنگی‌های لازم بین ارکان و عوامل اجرایی جهت اجرای فنی مطابق برنامه زمانی-مالی پروژه از وظایف مدیر می‌باشد.

۵-۵ تهیه صورت هزینه‌های انجام شده به صورت مجزا و شفاف، متناسب با تنخواه و ارائه آن به صاحب کار. (در روش محاسبه حق الزحمه طبق بند ۷-۱-الف و در صورتی که طی این قرارداد، مدیریت مالی به مدیر محول شده باشد)

تبصره ۵: صاحب کار با هماهنگی مدیر می‌تواند اقدام به خرید مصالح، اجاره لوازم و ماشین‌آلات مورد نیاز پروژه نماید.

۶-۵ مدیر موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد با عوامل اجرایی و پیمانکاران جزء را به صاحب کار تحویل دهد.

۷-۵ مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.

۸-۵ کنترل متعارف نسبت به ورود مصالح و تایید مقادیر احجام اجناس خریداری شده بر عهده مدیر است.

۹-۵ مدیر موظف به تهیه برنامه زمان بندی کلی و تفصیلی پروژه می‌باشد. تاریخ‌ها و ساعت کار براساس تقویم و ساعت رسمی کشور است.

۱۰-۵ مدیر موظف است که به هزینه صاحب کار در مراحل اجرایی کار و طبق نظر ناظرین مربوطه و از طریق آزمایشگاه‌های مورد تایید سازمان، آزمایش‌های کنترل کیفی را به انجام رساند و اسناد آن را تا زمان تحویل پروژه به صاحب کار، نگهداری نموده و یک نسخه از آنها را در اختیار صاحب کار بگذارد.

۱۱-۵ تکمیل شناسنامه فنی ملکی و تهیه و امضای نقشه‌های چون ساخت با هزینه صاحب کار، به عهده مدیر است.

۱۲-۵ مدیر موظف است در صورت ملاحظه مغایرت یا ایراد در نقشه‌ها بلافاصله موضوع را به صورت کتبی به مهندس طراح، ناظر و صاحب کار اعلام نماید.

۱۳-۵ مدیر موظف است مقررات کار، مقررات ملی ساختمان و شیوه نامه‌های عمومی اجرای ساختمان بویژه مقررات مربوط به ایمنی کارگاه و ساختمان-های مجاور و مسائل بهداشتی و زیست محیطی مرتبط با کارگاه را رعایت کند. بدیهی است انجام این وظیفه منوط به پرداخت کلیه هزینه‌های لازم یا تأمین کلیه ملزومات آن توسط صاحب کار است.

۱۴-۵ تجهیز و برچیدن کارگاه ساختمانی توسط مدیر یا زیر نظر او انجام پذیرد. (کلیه هزینه‌های تجهیز و برچیدن کارگاه بر عهده صاحب کار می‌باشد)

۱۵-۵ مدیر موظف است عملیات موضوع قرارداد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد و در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی لازم را ایجاد نماید.

۱۶-۵ مدیر موظف است نظرات کتبی ناظر یا صاحب کار را بر اساس نقشه‌های موجود، به شرط تأیید کتبی طراح در چارچوب مفاد قرارداد پذیرفته و اجرا نماید.

۱۷-۵ مدیر موظف است تمامی مراحل اجرای ساختمان موضوع قرارداد را مطابق نقشه‌های ارائه شده از سوی صاحبکار که به تأیید سازمان رسیده است تحت نظارت ناظران انجام دهد و تاییدات لازم را از ایشان اخذ نماید.

۱۸-۵ ابلاغ دستور کارها از جانب ناظر به مدیر به منزله ابلاغ به صاحب کار است و مدیر ملزم به اجرای آن با هزینه صاحب کار می‌باشد.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

## ماده شش - وظایف، تعهدات و اختیارات صاحب کار:

- ۱-۶ صاحب کار موظف است پرداخت هزینه های مندرج در این قرارداد و همچنین تعهدات و پیگیری هایی که به عهده وی گذاشته شده را به موقع تامین و انجام دهد. هزینه های مربوطه شامل کلیه هزینه های مستقیم و غیرمستقیم مترتب بر ساخت از قبیل موارد ذیل می باشد:
- کلیه هزینه های مربوط به تهیه نقشه ها، تصویب و تایید آنها
  - کلیه هزینه های مربوط به حق الزحمه ناظرین
  - کلیه هزینه های مربوط جهت اخذ مجوزات لازم و صدور پروانه ساخت
  - کلیه هزینه های مربوط به صدور بیمه نامه های ضروری مسئولیت مدنی در قبال کارکنان ساختمان و بیمه نامه اشخاص ثالث
  - کلیه هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه
  - کلیه هزینه های لازم مترتب ساخت از قبیل تهیه مصالح، لوازم، ابزار، اجاره ماشین آلات مورد نیاز، حق الزحمه عوامل اجرایی، کنترل کیفی و آزمایشات و غیره
  - کلیه هزینه های لازم جهت صدور گواهی عدم خلاف و پایانکار
  - کلیه دیون مربوط به مدیر از قبیل حق الزحمه، تعدیل حق الزحمه، تعلیق، تمدید
- ۲-۶ صاحب کار موظف است کلیه هزینه های مربوط به رعایت و برقراری ایمنی، بهداشت کار و حفاظت محیط زیست از جمله حق الزحمه سرپرست ایمنی و هزینه فهرست اقلام موردنیاز ارائه شده توسط مدیر را پرداخت و یا مستقیم نسبت به تأمین و تهیه آنها اقدام نماید.
- ۳-۶ صاحب کار موظف به پرداخت کلیه هزینه های بیمه تأمین اجتماعی و همچنین تهیه بیمه کامل مسئولیت مدنی و شخص ثالث پروژه موضوع قرارداد مطابق با نظر مدیر می باشد.
- ۴-۶ صاحب کار موظف است کلیه نقشه های لازم، را در اختیار مدیر بگذارد.
- ۵-۶ صاحب کار بایستی ترتیبی اتخاذ نماید تا ناظرین همکاری لازم را با مدیر داشته باشند و وی را به عنوان نماینده صاحب کار به رسمیت بشناسند.
- ۶-۶ صاحب کار موظف به تأمین آب، برق و برقراری شرایط لازم جهت فعالیت مدیر می باشد و همچنین حل و فصل مشکلات با شهرداری، همسایگان و مجاورین پروژه، استانداری، کمیسیون ماده ۱۰۰، مراجع قانونی و ادارات دیگر در حین اجرای پروژه بر عهده صاحب کار می باشد و مدیر در این موارد وظیفه ای بر عهده ندارد، مگر آن که مطابق مواد ۲ و ۷ این قرارداد حق الزحمه خدمات مربوطه توسط صاحب کار به مدیر پرداخت گردد.
- ۷-۶ صاحب کار مکلف است تأییدیه های تمامی کمیسیون ها و مراجع قانونی در خصوص نقشه های ارائه شده را اخذ نماید.
- ۸-۶ صاحب کار موظف است پرداخت حق الزحمه عوامل اجرایی کارگاه را منوط به تأیید مدیر نماید و متعهد میگردد تا زمان اخذ تأیید مدیر مبنی بر رعایت ضوابط فنی عوامل اجرایی، حق الزحمه ایشان را به صورت کامل پرداخت ننماید.
- ۹-۶ صاحب کار با انعقاد این قرارداد اقرار می نماید مدیر، مسئول فنی کلیه عملیات اجرایی موضوع این قرارداد و نماینده فنی وی در کلیه روابط ارکان پروژه می باشد و صاحب کار حق هرگونه مداخله در امور فنی پروژه را نخواهد داشت.
- ۱۰-۶ در صورتی که صاحب کار قصد انجام افزایش بنا را داشته باشد، اخذ مجوزات قانونی از مراجع ذیربط، انجام کلیه تشریفات اداری و مالی رفع موانع قانونی درخصوص مقررات شهرسازی بر عهده صاحب کار می باشد.
- ۱۱-۶ صاحب کار موظف به تأمین هزینه مصالح استاندارد موردنیاز و مورد تأیید مراجع ذیصلاح و همچنین به کارگیری عوامل اجرایی دارای صلاحیت که توسط مدیر و با رعایت صرفه و صلاح صاحب کار پیشنهاد شده است، می باشد. در صورتی که صاحب کار علیرغم اعلام مدیر، اقدام به تأمین مصالح غیراستاندارد (یا مصالحی که تأیید مراجع ذیصلاح را ندارند) و بکارگیری عوامل اجرایی که دارای صلاحیت های لازم نمی باشند نماید، کلیه عواقب ناشی از آن بر عهده ایشان خواهد بود.
- ۱۲-۶ صاحب کار موظف است جهت شروع عملیات ساختمانی، زمین (بر و در صورت لزوم کف) را به صورت رسمی و مطابق صورتجلسه اخذ شده از شهرداری و میخ کوبی از طریق نقشه بردار معرفی شده توسط سازمان به مدیر تحویل نماید.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

## ماده هفت - دستمزد مدیر و نحوه پرداخت آن:

۷-۱ الف حق الزحمه خدمات مدیر به صورت روش الف □ به صورت روش ب □ به شرح ذیل می باشد:

۷-۱ الف روش محاسبه حق الزحمه به صورت درصدی از هزینه های ساخت:

۷-۱ الف-۱ بنا بر توافق طرفین حق الزحمه خالص خدمات مدیر (به عدد) ..... (به حروف) ..... درصد از تمام صورت هزینه های انجام شده مربوط به اجرای پروژه است.

۷-۱ الف-۲ مبلغ مالیات بر ارزش افزوده، مازاد بر حق الزحمه خالص است که به مبلغ خالص حق الزحمه مدیر اضافه میگردد.

۷-۱ الف-۳ حق الزحمه مدیر شامل هزینه های شهرداری و نظام مهندسی اعم از صدور پروانه، اخذ گواهی عدم خلاف و پایانکار، حق الزحمه طراحان، ناظران، سرپرست ایمنی و خرید و نصب انشعابات نمیگردد. در صورت انجام خدمات مذکور حق الزحمه آن به صورت توافقی در نظر گرفته خواهد شد.

۷-۱ الف-۴ تمامی هزینه های انجام شده جهت انجام عملیات اجرایی موضوع قرارداد در محاسبه حق الزحمه مدیر منظور میگردد. پرداخت هزینه ها به صورت مستقیم توسط صاحب کار و یا با واسطه مدیر، تغییری در محاسبه حق الزحمه مدیر نخواهد داشت.

۷-۱ ب روش محاسبه حق الزحمه به صورت زیربنایی:

۷-۱ ب-۱ بنا بر توافق طرفین حق الزحمه خالص مدیر برای خدمات مربوط به احداث ساختمان برابر با (به عدد) ..... ریال (به حروف) ..... ریال به ازای هر مترمربع زیربنای پروژه می باشد.

۷-۱ ب-۲ بنا بر توافق طرفین حق الزحمه خالص مدیر برای خدمات مربوط به تخریب ساختمان قدیمی برابر با (به عدد) ..... ریال (به حروف) ..... ریال به ازای هر مترمربع زیربنای ساختمان قدیمی می باشد.

۷-۱ ب-۳ بنا بر توافق طرفین حق الزحمه خالص مدیر برای خدمات مربوط به اجرای سازه نگهدارنده برابر با (به عدد) ..... ریال (به حروف) ..... ریال به ازای هر مترمربع سطح دیواره سازه نگهدارنده می باشد.

۷-۱ ب-۴ بنا بر توافق طرفین حق الزحمه خالص مدیر برای خدمات مربوط به گودبرداری زیرزمین (ها) برابر با (به عدد) ..... ریال (به حروف) ..... ریال به ازای هر مترمربع زیربنای زیرزمین (ها) می باشد.

۷-۱ ب-۵ با توجه به زیربنای کامل پروژه ..... مترمربع و حق الزحمه های فوق الذکر، حق الزحمه خالص کل برابر با ..... ریال می باشد.

۷-۱ ب-۶ مبلغ مالیات بر ارزش افزوده مازاد بر حق الزحمه خالص است که به مبلغ خالص قرارداد اضافه میگردد.

۷-۱ ب-۷ مبلغ کل این قرارداد با احتساب مالیات بر ارزش افزوده بر اساس ضوابط جاری مربوطه برابر با ..... ریال می باشد.

۷-۱ ب-۸ تعدیل حق الزحمه مدیر مطابق شرایط مندرج در ماده ۱۵ این قرارداد محاسبه و توسط صاحب کار به مدیر پرداخت میگردد.

۷-۲ حق الزحمه خدمات سرپرست ایمنی پروژه به مبلغ ماهیانه ..... ریال است که توسط صاحب کار پرداخت میگردد، که مدیر می بایست نسبت به بکارگیری شخص واجد شرایط سرپرست ایمنی مطابق ضوابط سازمان اقدام نماید.

تبصره ۶: در صورتی که مدیر مطابق ضوابط سازمان بتواند خود را به عنوان سرپرست ایمنی معرفی نماید، حق الزحمه بابت خدمات سرپرست ایمنی جداگانه به مدیر پرداخت می شود. در این حالت وظایف قانونی سرپرست ایمنی به وظایف مدیر اضافه می شود.

۷-۳ در صورت توافق طرفین بر انجام خدمات مدیریت مالی و اداری پروژه توسط مدیر، حق الزحمه خدمات اضافه مربوطه به شرح ذیل می باشد که از طرف صاحب کار به مدیر پرداخت می گردد:

حق الزحمه انجام خدمات مدیریت مالی: .....

.....

.....

حق الزحمه انجام خدمات مدیریت اداری: .....

.....

۷-۴ در صورت تحقق شرایط قانونی جهت لزوم پرداخت کسورات قانونی به سازمان تامین اجتماعی، مبلغ کسورات مربوطه براساس ضوابط جاری مربوط، به دستمزد فوق الذکر اضافه و توسط صاحب کار به مدیر پرداخت میگردد.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

۷-۵ از هر حق الزحمه مدیر (۵٪) - (پنج درصد) به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر می‌گردد و به عنوان امانت نزد صاحب کار خواهد بود که پس از خاتمه قرارداد و پایان دوره تضمین به مدیر پرداخت خواهد شد. در صورت ارایه بیمه نامه تضمین کیفیت توسط مدیر، حسن انجام کار از حق الزحمه مدیر کسر نمی‌گردد.

۷-۶ مالیات بر عملکرد حق الزحمه مدیر در قرارداد حاضر بر عهده مدیر می‌باشد.

۷-۷ در صورت انعقاد قرارداد با روش پرداخت حق الزحمه ی زیربنایی، صاحب کار موظف به پرداخت حق الزحمه مدیر مطابق ساختار شکست منضم به قرارداد می‌باشد.

۷-۸ در صورت افزایش یا کاهش بخش‌هایی به/از موضوع قرارداد و نقشه‌های مبادله شده، به همان نسبت به/از زمان و مبلغ قرارداد افزوده یا کاسته خواهد شد.

### ماده هشت - صورت وضعیت حق الزحمه:

۸-۱ مدیر موظف است صورت وضعیت حق الزحمه خود را همراه با اسناد و مدارک مثبته، تأییدیه ناظرین در مورد مطابقت کارهای اجرایی با نقشه های ابلاغی صاحب کار و دستورکارهای ابلاغی طراح و ناظر در زمان های مقرر تهیه و جهت پرداخت به صاحب کار تحویل نماید.

۸-۲ صاحب کار موظف است ظرف مدت حداکثر ۱۰ روز کاری نسبت به بررسی و پرداخت حق الزحمه مدیر اقدام نماید.

۸-۳ عدم اعلام نقص یا ایراد در مورد صورت وضعیت ها توسط صاحب کار در موعده مقرر ۱۰ روزه، به منزله تایید توسط ایشان می‌باشد.

۸-۴ در صورت وجود نقص یا ایراد در صورت وضعیت های مرحله ای یا مستندات لازم آن، صاحب کار موظف است ۷۰ درصد صورت وضعیت حق الزحمه مدیر را تا زمان اصلاح یا تکمیل صورت وضعیت و مستندات توسط مدیر، پرداخت نماید. در این صورت مدیر موظف است نسبت به اصلاح ایرادات صورت وضعیت یا تکمیل مستندات لازم مطابق مفاد قرارداد حداکثر تا زمان ارایه صورت وضعیت مرحله بعد اقدام نماید.

۸-۵ در صورت عدم پرداخت کل یا بخشی از صورت وضعیت مطابق مفاد این قرارداد توسط صاحب کار، مدیر می‌تواند نسبت به تعلیق ارایه خدمات خود تا زمان تسویه حق الزحمه مطابق مفاد مندرج در ماده ۱۳ قرارداد اقدام نماید. در این صورت و از آنجایی که مدیر مسئول فنی پروژه و نماینده فنی صاحب کار در پروژه است، صاحب کار اجازه دخالت در امور اجرایی و ادامه عملیات اجرایی را بدون اخذ اجازه کتبی مدیر نخواهد داشت.

۸-۶ صورت وضعیت های حق الزحمه (و تعدیل) در پایان هر یک از مراحل انجام کار مطابق ساختار شکست پیوست، توسط مدیر تهیه و به صاحب کار ارائه میگردد.

تبصره ۷: تعیین تکلیف اختلافات احتمالی مدیر و ناظرین توسط سازمان انجام می‌پذیرد.

### ماده نه - تنخواه گردان:

۹-۱ در صورت توافق طرفین مبنی بر محول شدن مدیریت مالی کل یا بخشی از هزینه های مصالح، ملزومات یا حق الزحمه های مربوط به پروژه توسط مدیر مطابق بند ۷-۲، صاحب کار مبلغ ..... ریال به حروف (.....) ریال به عنوان تنخواه گردان در اختیار مدیر قرار می‌دهد که پس از ارائه صورت هزینه‌ها و فاکتورهای مربوطه به صاحب کار، تنخواه بعدی تا سقف مبلغ مذکور محاسبه و توسط صاحب کار به مدیر پرداخت می‌شود.

۹-۲ مدیر در زمان اخذ مبلغ اولین تنخواه، معادل مبلغ دریافتی، تضمین مورد قبول صاحب کار ( که می‌تواند چک ضمانت یا سفته) به عنوان امانت در اختیار صاحب کار قرار می‌دهد که پس از صورت وضعیت نهایی و اتمام اجرای ساختمان و همزمان با تحویل آن، به مدیر مسترد می‌گردد.

### ماده ده - مهندسان ناظر:

۱۰-۱ نظارت بر حسن اجرای ساختمان موضوع این قرارداد به عهده ناظرین مندرج در ذیل می‌باشد:

- ناظر هماهنگ کننده: آقای/خانم مهندس ..... به شماره عضویت .....
- ناظر سازه: آقای/خانم مهندس ..... به شماره عضویت .....
- ناظر معماری: آقای/خانم مهندس ..... به شماره عضویت .....
- ناظر مکانیک: آقای/خانم مهندس ..... به شماره عضویت .....
- ناظر برق: آقای/خانم مهندس ..... به شماره عضویت .....
- ناظر نقشه برداری: آقای/خانم مهندس ..... به شماره عضویت .....

می‌باشد که مطابق معرفی نامه سازمان، از طرف صاحب کار به مدیر معرفی شده‌اند.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

۱۰-۲ چنانچه بعد از انعقاد قرارداد به هر دلیل هریک از مهندسان ناظر تغییر نماید، صاحب کار موظف است بلافاصله مهندس ناظر جدید را همراه با معرفی نامه سازمان، به صورت رسمی به مدیر معرفی کند.

۱۰-۳ مسئولیت کلیه هماهنگی های لازم جهت اجرای پروژه مطابق نقشه ها و ضوابط فنی، دستورکارها، تحویل کار به ناظرین و اخذ تاییدات لازم از ایشان بر عهده مدیر می باشد و صاحب کار حق هیچ گونه دخالت در امور مربوطه را نخواهد داشت.

۱۰-۴ تایید ناظرین در مورد عملیات اجرایی به منزله تایید خدمات فنی مدیر می باشد.

### ماده یازده - اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:

۱۱-۱ اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: قرارداد حاضر، نقشه های تایید شده ی ابلاغی توسط صاحب کار، شرایط خصوصی، برنامه زمانبندی کلی، پروانه ساختمانی، همچنین مشخصات فنی، صورت جلسات و توافق نامه هایی که در راستای اجرای همین قرارداد و در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد می باشد که جزو منضمات قرارداد محسوب می شود.

۱۱-۲ شرایط خصوصی صرفا جهت شرایط خاص پروژه و در راستای تکمیل این قرارداد می تواند باشد. تنظیم هرگونه شرایط و توافق خصوصی که به هر نحو ناقص مفاد این قرارداد باشد، باطل و فاقد وجاهت قانونی است.

### ماده دوازده - وجه التزام:

۱۲-۱ در صورت تاخیر بدون عذر موجه مدیر در انجام وظایف مطابق مفاد این قرارداد، مبلغ ..... ریال به ازای هر روز تاخیر غیرموجه، به عنوان وجه التزام ناشی از تاخیر محاسبه میگردد و صاحب کار می تواند این مبلغ را از حق الزحمه، تضامین و یا حسن انجام کار مدیر کسر نماید.

۱۲-۲ در صورتی که پرداخت هریک از دیون صاحب کار به مدیر، از موعد تعیین شده در قرارداد توسط صاحب کار به تأخیر افتد، روزانه ..... درصد مبلغ دین به عنوان وجه التزام به مبلغ مطالبات مدیر اضافه می گردد که این مبلغ باید توسط صاحب کار به مدیر پرداخت گردد.

تبصره ۸: درصد جریمه تعیین شده حداکثر برابر با ۰,۲ (دو دهم) درصد بوده و توافق صرفا کمتر از مقدار مذکور میسر خواهد بود.

۱۲-۳ مرجع حل اختلافات در محاسبه تاخیرات غیرمجاز و جرایم، داوری سازمان می باشد.

### ماده سیزده - تعلیق:

۱۳-۱ صاحب کار می تواند در مدت قرارداد، برای یک بار تا سقف ۱۵٪ مدت قرارداد، اجرای ساختمان را معلق کند. در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق، ۱۵ (پانزده) روز قبل از آن به مدیر اطلاع دهد.

تبصره ۹: حداکثر میزان تعلیق در قراردادهای تا پایان سفت کاری ۲ ماه و در قراردادهای صفر تا صد برابر با ۳ ماه می باشد.

۱۳-۲ پرداخت کلیه هزینه های مترتب دوران تعلیق از قبیل اجاره مربوط به ماشین آلاتی که در دوران تعلیق در کارگاه باقی مانده اند، هزینه نگهداری، حفاظت و حراست از کارگاه و مصالح پای کار و نصب شده به عهده صاحب کار می باشد.

۱۳-۳ تعلیق مدت بیش از مهلت مجاز مندرج در بند ۱۳-۱ و تبصره مربوطه و بیشتر از یک بار، فقط با توافق طرفین امکان پذیر است.

۱۳-۴ صاحب کار نمی تواند در شرایطی که توقف عملیات اجرایی می تواند منجر به خسارات جانی یا مالی در کارگاه یا به اشخاص ثالث گردد، درخواست تعلیق پروژه را بنماید. در این موارد مدیر موظف است کار را تا مرحله ای که توقف آن ایجاد مخاطرات جانی یا مالی یا فنی نداشته باشد پیش ببرد. صاحب کار نمی تواند به بهانه ابلاغ تعلیق از پرداخت دستمزد مدیر برای این موارد امتناع ورزد. بدیهی است هزینه پیشرفت کار تا رفع مخاطرات باید توسط صاحب کار پرداخت شود.

۱۳-۵ در صورت ایجاد موانع قانونی از قبیل پایان مدت اعتبار پروانه ساختمان و یا ابلاغ از سوی مراجع ذیصلاح، مدیر موظف است نسبت به تعلیق اجرای عملیات اقدام نماید. این مدت زمان جزء مصادیق تعلیق از سوی صاحب کار محاسبه می گردد.

۱۳-۶ در صورت عدم پرداخت هزینه های فوق الذکر توسط صاحب کار، مدیر می تواند از ارائه خدمات خود پس از اعلام رفع تعلیق توسط صاحب کار خودداری نماید. در این صورت مسئولیت ادامه تعلیق بر عهده صاحب کار می باشد و مدت زمان یاد شده، با رعایت تبصره ۹ جزء زمان تعلیق محسوب می گردد.

۱۳-۷ در صورتی که به دلیل تعلیق کار، مدت اولیه قرارداد جهت اتمام عملیات موضوع قرارداد کفایت نکند، مدت اولیه قرارداد تمدید شده و مفاد تمدید مترتب بر آن خواهد شد.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

## ماده چهارده - تمدید:

۱-۱۴ در صورتی که انجام عملیات موضوع این قرارداد نیاز به مدت زمان بیشتری نسبت به مدت اولیه قرارداد داشته باشد، طرفین نسبت به تمدید مطابق با توافق صورت گرفته و اعلام آن به مراجع ذیصلاح اقدام می نمایند.

۲-۱۴ مطابق توافق طرفین، صاحب کار موظف است هزینه های بالاسری مدیر در مدت تمدیدشده مازاد بر مدت اولیه قرارداد را به مبلغ ..... ریال (شامل حقوق سرپرستی اجرا و هزینه های دفتری مدیر) به ازای هر یک ماه به ایشان بپردازد.

در صورت کسر یا اضافه دوران تمدید نسبت به ماه، مبالغ مندرج به نسبت مدت زمان سپری شده به یک ماه محاسبه خواهد شد.

هزینه های بالاسری مدیر در دوره تمدید، مازاد بر حق الزحمه و تعدیل آن و به شرح ذیل می باشد:

- حقوق سرپرستی اجرای پروژه به ازای هر ماه تمدید ..... ریال

- هزینه های دفتری مدیر به ازای هر ماه تمدید ..... ریال

تبصره ۱۰: در صورتی که لزوم افزایش مدت اولیه قرارداد ناشی از قصور مدیر باشد، به آن بخش از زمان اضافه شده، هزینه های بالاسری تعلق نگرفته و مدت آن نیز به مدت اولیه قرارداد اضافه می شود. بدیهی است این مدت زمان نیاز به توافق طرفین جهت افزایش مدت اولیه ندارد.

۳-۱۴ در صورت عدم توافق طرفین بر تمدید مدت اولیه قرارداد، موارد زیر لازم الاجرا می باشد:

۱-۳-۱۴ مدیر موظف است مراتب خاتمه قرارداد را به اطلاع سازمان و مرجع صدور پروانه برساند.

۲-۳-۱۴ صاحب کار موظف است نسبت به تعطیلی کامل عملیات اجرایی پروژه تا زمان معرفی مجری ذیصلاح (مدیر) جدید به سازمان و مرجع صدور پروانه مطابق ضوابط و مقررات روز اقدام نماید.

۳-۳-۱۴ در صورت عدم معرفی مجری ذیصلاح جدید توسط صاحب کار، و از آنجایی که مسئولیت فنی کلیه عملیات اجرایی با مدیر می باشد، و مدیر مسئول تحویل کارهای مربوطه به ناظرین است، لذا کلیه عواقب ناشی از عدم تحویل یا عدم تایید کار توسط ناظرین بدلیل انجام عملیات اجرایی بدون حضور مجری ذیصلاح در پروژه، بر عهده صاحب کار می باشد.

۴-۱۴ در صورت عدم تمدید قرارداد توسط صاحب کار، مبلغ زیر به عنوان خسارت، به مدیر پرداخت می گردد:

مبلغ اولیه قرارداد  $\times X =$  مبلغ خسارت

(درصد پیشرفت پروژه در پایان قرارداد - (مدت اولیه قرارداد / مدت زمان فعال بودن پروژه))  $\times 0.65 +$  (مدت اولیه قرارداد / مدت زمان نگهداشت پروژه در ظرفیت مجری)  $\times 0.25 = X$

## ماده پانزده: تعدیل:

۱-۱۵ قراردادهای منعقد بر اساس روش پرداخت حق الزحمه زیربنایی، بر اساس مفاد این ماده مشمول تعدیل میگردند.

۲-۱۵ حق الزحمه مدیر برای بخش هایی از پروژه که بعد از گذشت ۳۶۵ روز پس از زمان انعقاد قرارداد، اجرا می گردد، بر اساس رابطه زیر مشمول تعدیل قرارداد می شود:

مبلغ اولیه قرارداد  $\times$  درصد کار انجام شده در دوره  $\times (1 -)$  (تعرفه اجرا در زمان انعقاد قرارداد / تعرفه اجرا در دوره مورد نظر) = مبلغ تعدیل دوره

تبصره ۱۱: در صورت اتمام مدت اولیه قرارداد قبل از ۳۶۵ روز پس از انعقاد قرارداد و تمدید قرارداد، تعدیل به همه موارد ماده ۱۴ اعمال می گردد.

۳-۱۵ بدیهی است در صورتی که اعلام نعره جدید در حین دوره انجام کار صورت پذیرد، صورت وضعیت آن دوره به دو قسمت قبل و بعد از زمان اعلام نعره جدید تقسیم می گردد.

۴-۱۵ مبنای محاسبه درصد کار انجام شده، ساختار شکست پیوست قرارداد (متناسب با نوع قرارداد اعم از صفر تا صد و تا پایان سفت کاری) می باشد.

## ماده شانزده - تحویل کار:

۱-۱۶ پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد تکمیل و کار آماده تحویل موقت شد، مدیر مراتب را حداقل یک هفته قبل به طور کتبی به ناظر هماهنگ کننده و صاحب کار اعلام می دارد. پس از تعیین روز تحویل موقت، با حضور ناظر هماهنگ کننده، صاحب کار و مدیر، در صورت عدم وجود نواقص اجرایی منتسب به مدیر، کار طی صورتجلسه تحویل صاحب کار می شود.

۲-۱۶ هزینه رفع ایرادات و نواقص ناشی از قصور مدیر بر عهده وی می باشد، در غیر اینصورت مدیر موظف به رفع نواقص موجود به هزینه صاحب کار است. مدت زمان لازم جهت رفع نواقص با هماهنگی مدیر، صاحبکار و ناظر هماهنگ کننده تعیین می گردد.

تبصره ۱۲: در صورت عدم تأمین هزینه های لازم ظرف مدت معین توسط مالک، مسئولیت رفع نواقص از عهده مدیر خارج بوده و با تأیید ناظر هماهنگ کننده یا سازمان خاتمه قرارداد توسط مدیر صورت می پذیرد.

۳-۱۶ مسئولیت حفظ و حراست از موارد اجرا شده، پس از تحویل و رفع نقص بر عهده صاحب کار می باشد و مدیر تعهدی در این زمینه ندارد.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

## ماده هفده - تجهیز و برچیدن کارگاه:

۱-۱۷ قبل از شروع عملیات اجرایی و با توجه به شرایط پروژه و موقعیت ملک، تجهیز کارگاه توسط مدیر و یا زیر نظر ایشان انجام می پذیرد.  
۲-۱۷ هزینه های تجهیز اولیه کارگاه از قبیل تأمین آب و برق (با رعایت اصول فنی)، محصور کردن کارگاه، محل استقرار موقت مدیر (مجهز به سیستم سرمایش/گرمایش، میز و صندلی و ملزومات اولیه) و دیگر ملزومات موردنیاز جهت شروع عملیات ساختمانی باید توسط صاحب کار تأمین شود.  
۳-۱۷ در صورتی که با توجه به شرایط و موقعیت ملک، انجام محل استقرار و تجهیز مدیر در شروع کار مقدور نباشد، در اسرع وقت توسط صاحب کار باید انجام پذیرد.

۴-۱۷ در صورت عدم تأمین هزینه های لازم جهت تجهیز کارگاه توسط صاحب کار، مدیر می بایست نسبت به الزام صاحب کار، اقدامات قانونی و قضائی لازم را انجام داده و می تواند تا حصول نتیجه، ارائه خدمات خود را تا زمان تجهیز، تعلیق نماید.  
۵-۱۷ پس از تحویل کار و تنظیم صورت جلسه تحویل موقت، در صورت درخواست صاحب کار، تجهیز کارگاه ساختمان باید حداکثر ظرف دو هفته زیر نظر مدیر برچیده شود.

## ماده هجده - فسخ:

۱-۱۸ در صورت تخلف هر یک از طرفین از مفاد قرارداد و یا مقررات و درخواست طرف مقابل جهت فسخ قرارداد، به شرط تایید فسخ توسط داور یا داوران منتخب سازمان، کلیه کارها و صورت وضعیت امور انجام شده و نیز اطلاعات لازم در مورد پروژه، ظرف مدت یک ماه مبادله خواهد شد تا پروژه کمترین آسیب را ببیند. تا پیش از تایید فسخ قرارداد، تعهدات طرفین قرارداد کماکان پابرجا می باشد.  
۲-۱۸ پرداخت خسارت فسخ احتمالی مطابق رای صادره داور می باشد.  
۳-۱۸ فسخ قرارداد موجب رفع مسئولیت های مدیر در مورد آن قسمت از کار که توسط وی انجام شده است، نمی گردد.

## ماده نوزده - حوادث قهری، فورس ماژور:

۱-۱۹ جنگ، حوادث پیش بینی نشده، اعتصاب های عمومی، شیوع بیماری های واگیردار، سیل، زلزله، آتش سوزی های دامنه دار و مهارنشده، طوفان و حوادث مشابه که خارج از اراده و کنترل طرفین قرارداد است و اجرای کار را غیر ممکن یا موجب تأخیر می نماید، حوادث قهری به شمار می رود و تأخیر مجاز به شمار آمده و هیچ یک از طرفین مسئول خسارت های وارده ناشی از تأخیر و تعطیلی کار به طرف مقابل نمی باشد. و  
۲-۱۹ هرگاه به علل فوق الذکر و سایر عللی که خارج از حیطه اختیار و تصور هریک از طرفین قرارداد است، صاحب کار و مدیر نتوانند تعهدات خود را طبق قرارداد انجام دهند، عدم انجام تعهدات نقض قرارداد تلقی نخواهد شد و طرفین قرارداد در این خصوص هیچ گونه ادعایی نخواهد داشت. مدت زمان مذکور به مدت اولیه قرارداد افزوده می شود لیکن دستمزد مدیر بر اساس مبلغ اولیه محاسبه می شود.  
۳-۱۹ در صورت تغییر در آیین نامه ها و تحمیل تغییرات به اجرای موضوع قرارداد، مدیر موظف به اجرای ضوابط روز خواهد بود و صاحب کار موظف به پرداخت هزینه ها می باشد.

## ماده بیست - شورای داوری:

۱-۲۰ هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد این قرارداد و منضمات آن، اعم از شرایط عمومی، شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک منضم آن اختلاف نظر پیش آید و یا مواردی در قرارداد فیما بین، ساکت یا دارای ابهام باشد و یا به هر دلیل بین طرفین قرارداد اختلاف حاصل شود موضوع به شورای داوری ارجاع می شود، داور یا شورای داوری و یا نحوه تعیین داوران توسط سازمان نظام مهندسی مشخص می شود. هر کدام از طرفین می توانند داور اختصاصی خود را از فهرست داوران سازمان موردپیشنهاد قرارداد دهند و سازمان در اسرع وقت نسبت به تعیین شخص یاد شده یا شخص یا اشخاص حقیقی دیگر اقدام نماید.  
۲-۲۰ دستمزد داور سوم بر عهده طرفی است که رای علیه او صادر شده باشد ولیکن در ابتدای داورى توسط متقاضی پرداخت می شود و در صورت رأی به نفع وی هزینه داوران در رأی لحاظ می شود.  
تبصره ۱۳: داوران اختصاصی نیز باید از میان فهرست داوران سازمان و یا مؤسساتی که به منظور داورى تعیین شده و دارای مجوز قانونی داورى هستند، انتخاب گردند.

۳-۲۰ مرجع رسیدگی و بررسی کلیه ابهامات یا اختلاف نظرات فیما بین صاحب کار و مدیر در رابطه با این قرارداد، داور یا هیأت داورى معرفی شده از طرف سازمان می باشد. طرفین رفع اختلاف خود را به این شورا واگذار می نمایند و اظهار نظر و یا رأی در هر مورد مانع صلاحیت داورى در امور دیگر نمی باشد.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء صاحب کار:

۲۰-۴ پس از مراجعه متقاضی به سازمان و پیشنهاد داور اختصاصی خود، سازمان نامه معرفی داور اختصاصی یا تعیینی متقاضی را برای طرف مقابل او ارسال و به شماره تلفن همراه او پیامک می کند. در صورتیکه ظرف طی حداکثر ده روز داور اختصاصی خود را پیشنهاد نمایند سازمان علاوه بر سر داور، داور اختصاصی را از اشخاص فهرست داوران تعیین می کند.

۲۰-۵ رأی داوران از طریق ارسال پستی به نشانی معرفی شده صورت می گیرد و زمان تحویل به پست زمان تسلیم رأی محسوب می شود.

### ماده بیست و یک: دوره تضمین:

۲۱-۱ دوره تضمین خدمات مدیر با توجه به عملیات موضوع قرارداد و مرحله پیشرفت فیزیکی در پایان قرارداد، حداکثر مقادیر زیر می باشد:

- دوره تضمین قراردادهای تا پایان سفتکاری: یک ماه پس از آخرین عملیات اجرایی و کسب نتایج مثبت آزمایشات مرتبط با آن و اخذ تأییدیه ناظرین
- دوره تضمین قراردادهای صفر تا صد: یک سال پس از تحویل موقت

۲۱-۲ مدیر موظف است در صورت بروز هرگونه ایراد یا ایراداتی که ناشی از قصور ایشان است و در دوره تضمین حادث می شود نسبت به رفع ایرادات مربوطه، با هزینه خود اقدام و مراتب اصلاح را اعلام و صورتجلسه رفع نقص را تنظیم نماید. (در صورت اختلاف در خصوص قصور مدیر یا مالک، مرجع تشخیص این موضوع شورای داورى سازمان خواهد بود)

۲۱-۳ صاحب کار موظف است در صورت بروز ایرادات در دوره تضمین، مراتب را بلافاصله به مدیر اعلام نماید.

۲۱-۴ در صورت عدم اقدام و اصلاح ایرادات اعلام شده توسط مدیر ظرف مدت ۱۵ روز، صاحب کار مراتب را به سازمان نظام مهندسی به عنوان مقام ناصب داور اعلام و پس از تایید ایشان، می تواند نسبت به اصلاح اقدام کند و هزینه های مربوطه را با توجه به رأی داور از مدیر مطالبه نماید.

### ماده بیست و دو: نسخه های قرارداد:

این قرارداد در بیست و دو ماده و ۱۳ تبصره و در چهار نسخه که دارای ارزش و اعتبار یکسان هستند در کمال صحت و سلامت و آگاهی کامل از مفاد آن تنظیم گردیده و هر نسخه حکم واحد را دارد.

توزیع نسخ قرارداد عبارتند از نسخه صاحب کار، نسخه مدیر، نسخه مرجع صدور پروانه و نسخه سازمان .

امضاء صاحب کار:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء شاهد اول:


امضاء شاهد دوم (ناظر هماهنگ کننده):

امضاء صاحب کار:

مهر و امضاء مدیر:

امضاء شاهد ۱:

امضاء شاهد ۲:

ویرایش دوم فروردین ماه ۱۴۰۵	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
	ضوابط مجریان ذیصلاح	

# پیوست دو

## قرارداد اجرای ساختمان

(با مصالح)

شماره ثبت: .....

تاریخ: ...../...../.....

پیوست: .....

بسمه تعالی

قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح)

ماده یک - طرفین قرارداد:

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی، شرایط خصوصی از جمله مشخصات فنی و فهرست مصالح و دیگر اسناد و مدارک منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیر قابل تفکیک است در تاریخ ..... (تاریخ به حروف: ..... بین آقای/خانم/شرکت/موسسه ..... فرزند ..... متولد/تاریخ ثبت شرکت ..... ، کد ملی/شماره ثبت ..... ، مالک/وکیل قانونی ملک به شماره وکالت نامه ..... آدرس: ..... و شماره تلفن ..... که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و آقای/خانم/شرکت حقوقی / ..... فرزند/په-مدیریت ..... متولد/تاریخ ثبت شرکت ..... ، کد ملی/شماره ثبت ..... آدرس: ..... و شماره تلفن: ..... که در این قرارداد مجری نامیده می شود از طرف دیگر بر طبق مقررات سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم که به طور اختصار سازمان نامیده می شود، طبق شرایط زیر منعقد می گردد، ضمناً هر یک از طرفین خود را ملزم به رعایت ضوابط روز مصوب سازمان نظام مهندسی می داند. چنانچه نشانی یا شماره همراه هر یک از طرفین در مدت قرارداد تغییر یابد، بایستی در اسرع وقت با ارسال پیامک یا به صورت مکتوب به طرف دیگر اطلاع دهد. ارسال پیامک یا استفاده از سایر روش های الکترونیکی مطمئن به شماره معرفی شده ابلاغ تلقی می گردد.

ماده دو - موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از : تامین مصالح و اجرای پروژه و مدیریت فنی و اجرایی  ، مالی  ، اداری  احداث ساختمان در مرحله/مراحل:

- تخریب
- گودبرداری
- اجرای سازه نگهبان
- اسکلت و دیوار چینی
- سفت کاری و نازک کاری
- تأسیسات برق و مکانیک

مطابق نقشه ها و مدارک و مشخصات که به امضا صاحب کار رسیده و یک نسخه آن به مجری ابلاغ شده است.

ماده سه - محل اجرای موضوع قرارداد:

محل اجرای کار واقع در شهر قم - ..... ؛ پلاک ثبتی ..... کد نوسازی ..... و شماره پروانه ..... است که به رویت مجری رسیده و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

ماده چهار - مدت قرارداد:

۱-۴ مدت قرارداد (به عدد) ..... ماه (به حروف) ..... ماه شمسی است و تاریخ شروع آن از تاریخ تحویل کارگاه پلامعارض است.

تبصره ۱: حداقل مدت قرارداد بر اساس جداول بند ۳ ضوابط مجریان ذیصلاح است در صورت لزوم تخریب ، گودبرداری و اجرای سازه نگهبان به مدت فوق اضافه می گردد.

۲-۴ در صورت افزایش یا کاهش بخش هایی به/از موضوع قرارداد و نقشه های مبادله شده، به همان نسبت به/از زمان و مبلغ قرارداد اضافه یا کاسته خواهد شد.

۳-۴ در صورت تاخیر صاحب کار در تامین مالی پروژه و ایجاد تاخیر در کارهای اجرایی پروژه به هر نحو و هر نوع تاخیری که خارج از اداره مجری باشد، به همان نسبت به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد. (با رعایت بند ۳-۴)

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار:

۴-۴ در صورتی که به هر علت اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرارداد نیاز داشته باشد، مجری موظف است یک هفته قبل از مهلت تمام قرارداد، مراتب را به صاحبکار اعلام نماید. در این صورت قرارداد مجری و صاحبکار با رضایت طرفین قابل تمدید است. در صورت تمدید یا عدم تمدید قرارداد، مجری موظف است مراتب ادامه یا خاتمه کار خود را همراه با گزارش وضعیت کار به صاحبکار، مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان اعلام نماید تا توسط سازمان تصمیم نهایی اتخاذ گردد. اعمال این بند فقط در صورتی خواهد بود که کارفرما در تعهدات مالی تخلف داشته باشد.

#### ماده پنج - وظایف و تعهدات مجری :

۱-۵ مجری باید قبل از انعقاد قرارداد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه‌ها را ملاحظه نموده و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصل‌های مختلف سال، انواع مصالح و تجهیزات و ماشین‌آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازارکار، آگاهی کامل داشته و با توجه به اطلاعات مذکور در زمینه موضوع قرارداد و حق الزحمه خود، تعهدات زیر را تقبل نماید.

۲-۵ مجری نماینده صاحبکار بوده و در تمام مراحل اجرای ساختمان رعایت ضوابط و صلاح صاحبکار را می‌نماید.

۳-۵ مجری مصالح را طبق سند پیوست تهیه و مطابق نقشه‌هایی که به امضای طرفین رسیده است اقدام به احداث و انجام عملیات عمرانی می‌نماید و تمامی عوامل و ابزارآلات و دستگاه‌های و ماشین‌های مورد نیاز را در پروژه تأمین می‌نماید.

۴-۵ ایجاد هماهنگی‌های لازم در اجرای دقیق به موقع و صحیح ساختمان.

۵-۵ مجری تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.

۶-۵ مجری موظف است تمامی مراحل اجرایی کار را مطابق نقشه‌های ابلاغ شده از سوی صاحبکار انجام داده و به رویت ناظرین مربوطه برساند.

۷-۵ تهیه برنامه زمان‌بندی کلی و تفصیلی پروژه، توسط مجری انجام می‌گردد. تاریخ‌ها و ساعت کار براساس تقویم و ساعت رسمی کشور است.

۸-۵ مجری موظف است که به هزینه صاحبکار در مراحل اجرایی کار و طبق نظر ناظرین مربوطه و از طریق آزمایشگاه‌های مورد تایید سازمان، آزمایشات کنترل کیفی را به انجام رساند و اسناد آن را تا زمان تحویل پروژه به صاحبکار نگهداری نموده و یک نسخه از آنها را در اختیار صاحبکار بگذارد.

۹-۵ تکمیل شناسنامه فنی ملک و تهیه و امضای نقشه‌های چون ساخت به عهده مجری می‌باشد.

۱۰-۵ مجری موظف است در صورت ملاحظه مغایرت یا ایراد در نقشه‌های ابلاغی با قابلیت اجرای نقشه‌های عمرانی بلافاصله موضوع را به مهندس طراح و ناظر و صاحبکار اعلام نماید.

۱۱-۵ مجری موظف است مقررات کار، مقررات ملی ساختمان و شیوه‌نامه‌های عمومی اجرای ساختمان بویژه مقررات مربوط به ایمنی کارگاه و ساختمان‌های مجاور و مسائل بهداشتی و زیست محیطی در کارگاه را رعایت کند.

۱۲-۵ تجهیز کارگاه ساختمانی توسط مجری یا زیر نظر او انجام پذیرد. (کلیه هزینه‌های تجهیز کارگاه بر عهده مجری می‌باشد)

۱۳-۵ مجری موظف است عملیات مورد قرارداد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد. در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی لازم را ایجاد نماید.

۱۴-۵ مجری موظف است نظرات ناظر را براساس نقشه‌های موجود و نظرات صاحبکار، در صورتی که به اصول فنی کار لطمه نزنند و ناظر به طور کتبی اعلام کند در چارچوب مفاد قرارداد بپذیرد.

۱۵-۵ مجری موظف است تمامی مراحل اجرای ساختمان موضوع قرارداد را تحت نظارت ناظران انجام دهد و تاییدات لازم را از ایشان اخذ نماید.

۱۶-۵ ابلاغ دستور کارها از جانب ناظر به مجری به منزله ابلاغ به صاحبکار است و مجری ملزم به اجرای آن با هزینه صاحبکار می‌باشد.

#### ماده شش - وظایف، تعهدات و اختیارات صاحبکار:

۱-۶ صاحبکار موظف است پرداخت هزینه‌های مندرج در این قرارداد و همچنین تعهدات و پیگیری‌هایی که به عهده وی گذاشته شده را به موقع تأمین و انجام دهد.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحبکار:

۲-۶ صاحبکار موظف به پرداخت کلیه هزینه‌های بیمه تامین اجتماعی و همچنین تهیه بیمه مسئولیت مدنی و ثالث پروژه موضوع قرارداد می‌باشد.

۳-۶ صاحبکار موظف است کلیه نقشه‌های لازم، را در اختیار مجری بگذارد.

۴-۶ صاحبکار بایستی ترتیبی اتخاذ نماید تا ناظرین همکاری لازم را با مجری داشته باشند و وی را به عنوان نماینده صاحبکار به رسمیت بشناسند.

۵-۶ صاحبکار موظف به تامین آب، برق و برقراری شرایط لازم جهت فعالیت مجری می‌باشد و همچنین حل و فصل مشکلات با همسایگان و مجاورین پروژه، شهرداری، کمیسیون ماده ۱۰۰، ارگان‌ها و ادارات دیگر در حین اجرای پروژه بر عهده صاحبکار می‌باشد و مجری در این موارد وظیفه‌ای بر عهده ندارد. مگر آنکه مشکلات ناشی از اجرای پروژه باشد که در صورت اخیر مجری با تغییر نحوه اجرا حل مشکل می‌نماید.

۶-۶ صاحبکار متعهد است کلیه پرداخت‌هایی را که با توجه به نوع قرارداد تقبل نموده در رأس موعد مقرر پرداخت کند.

#### ماده هفت - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن:

۱-۷ بنا بر توافق صورت گرفته مبلغ قرارداد (به عدد) ..... (به حروف) ..... به ازای هر مترمربع و براساس ..... مترمربع به صورت کلی ..... ریال می‌باشد که در صورت تحقق شرایط قانونی جهت لزوم پرداخت کسورات قانونی به سازمان تامین اجتماعی مبلغ کسورات به حق الزحمه اضافه می‌گردد. (جهت گروه های حقوقی)

۲-۷ از هر کارمزد مجری (۵٪) - (پنج درصد) به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر می‌گردد و به عنوان امانت نزد صاحبکار خواهد بود که پس از خاتمه قرارداد و پایان دوره تضمین به مجری پرداخت خواهد شد.

۳-۷ مالیات بر عملکرد قرارداد حاضر بعهده مجری و کسورات مربوط به مالیات بر ارزش افزوده به عهده صاحبکار است.

۴-۷ صاحبکار موظف است نسبت به پرداخت صورت وضعیت های حق الزحمه مجری حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز اقدام نماید و در صورت استتکاف، مجری حق تعلیق کار و مراجعه به شورای داوری را دارد.

۵-۷ نحوه پرداخت به صورت اختیاری با توافق طرفین:

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

- تبصره ۱: در صورت اتمام مدت قرارداد و عدم اتمام پروژه به غیر از مواردی که عدم انجام کار در مدت مقرر، متسبب به مجری است ۲۵٪ باقی مانده کار به عنوان خسارت دریافت می‌گردد.

- تبصره ۲: چک های فوق الذکر پس از پیشرفت مرحله ای ذکر شده توسط کارفرما قابل ثبت و توسط مجری قابل وصول خواهد بود.

- تبصره ۳: به مبلغ قرارداد ..... درصد تعدیل تعلق می‌گیرد، شرایط تعلق تعدیل و درصد آن در کمیته ای متشکل از ..... و ..... تعیین تکلیف می‌گردد.

#### ماده هشت - صورت هزینه‌ها:

- ۱-۸ صورت وضعیت یا صورت حساب‌ها همراه با اسناد و مدارک مثبت، توسط مجری تهیه و پس از تأیید مطابقت کارهای اجرایی با نقشه های ابلاغی کارفرما و دستورات طراح و ناظر به صاحبکار تحویل می‌گردد و پس از تأیید نماینده فنی کارفرما پرداخت می‌شود.

#### ماده نه - پیش پرداخت:

۱-۹ صاحبکار مبلغ ..... ریال به حروف (.....) ریال به عنوان پیش پرداخت در اختیار مجری قرار می‌دهد که پس از ارائه و تأیید صورت وضعیت، طی صورت وضعیت های بعدی مستهلک و محاسبه می‌شود.

۲-۹ مجری در زمان اخذ مبلغ پیش پرداخت، معادل مبلغ دریافتی، تضمین مورد قبول صاحبکار (که می‌تواند چک ضمانت یا سفته) به

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحبکار:

عنوان امانت در اختیار صاحب کار قرار می دهد که پس از صورت وضعیت نهایی و اتمام اجرای ساختمان و همزمان با تحویل آن، به مجری مسترد می گردد.

**ماده ۵ - مهندسان ناظر:**

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده:

- ۱-۱۰ ناظر هماهنگ کننده: آقای/خانم مهندس ..... به شماره پروانه اشتغال .....
- ۲-۱۰ ناظر سازه: آقای/خانم مهندس ..... به شماره پروانه اشتغال .....
- ۳-۱۰ ناظر معماری: آقای/خانم مهندس ..... به شماره پروانه اشتغال .....
- ۴-۱۰ ناظر مکانیک: آقای/خانم مهندس ..... به شماره پروانه اشتغال .....
- ۵-۱۰ ناظر برق: آقای/خانم مهندس ..... به شماره پروانه اشتغال .....
- ۶-۱۰ ناظر نقشه برداری: آقای/خانم مهندس ..... به شماره پروانه اشتغال .....

می باشد که از طرف صاحب کار به مجری معرفی شده اند. چنانچه بعداً به هر دلیل هریک از مهندسان ناظر تغییر نماید، صاحب کار موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری معرفی کند.

**ماده یازده - اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:**

۱-۱۱ اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: قرارداد حاضر، نقشه های ابلاغی صاحب کار، شرایط خصوصی و فهرست مصالح، برنامه زمان بندی کلی، پروانه ساختمانی، همچنین مشخصات فنی، صورت جلسات و توافق نامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد می باشد که جزو منضمات قرارداد محسوب می شود.

**ماده دوازده - وجه التزام**

۱-۱۲ در صورت تاخیر بدون عذر موجه مجری در انجام وظایف مطابق مفاد این قرارداد مبلغ ..... ریال (به حروف ..... ریال) روزانه به عنوان وجه التزام ناشی از تاخیر به صاحب کار پرداخت می شود و صاحب کار می تواند پس از اخذ رای شورای داوری این مبلغ را از صورت وضعیت، تضامین و یا حسن انجام کار مجری کسر نماید.

۲-۱۲ در صورتی که پرداخت هریک از اقساط مبلغ قرارداد به مجری، از موعد تعیین شده در قرارداد بیش از ۱۰ روز توسط صاحب کار به تأخیر افتد، به ازای هر روز تاخیر مبلغ ..... ریال (به حروف ..... ریال) به عنوان وجه التزام به مبلغ مطالبات مجری اضافه می گردد.

۳-۱۲ مرجع تشخیص تاخیر غیر مجاز شورای داوری سازمان می باشد.

**ماده سیزده - تعلیق:**

۱-۱۳ پرداخت کلیه هزینه های کارگاهی خسارت مجری در دوران تعلیق و اجاره مربوط به ماشین آلاتی که در دوران تعلیق در کارگاه باقی مانده اند به عهده صاحب کار است. هزینه نگهداری و حفاظت از کارگاه و مصالح پای کار و نصب شده در مدت مذکور نیز به عهده صاحب کار می باشد.

۲-۱۳ حق الزحمه سرپرست کارگاه در دوران تعلیق به عهده صاحب کار می باشد.

۳-۱۳ تعلیق در مدت قرارداد با توافق طرفین امکان پذیر است.

۴-۱۳ صاحب کار نمی تواند در شرایط حساس و خطرناک، درخواست تعلیق پروژه را بنماید. در این موارد مجری موظف است کار را تا مرحله ای که توقف آن ایجاد مخاطرات جانی یا مالی یا فنی نداشته باشد پیش ببرد. صاحب کار نمی تواند به بهانه ابلاغ تعلیق از پرداخت دستمزد مجری برای این موارد امتناع ورزد.

۵-۱۳ در صورت ایجاد موانع قانونی من جمله پایان مدت اعتبار پروانه ساختمان و یا ابلاغ از سوی مراجع ذیصلاح، مجری بایستی نسبت به تعلیق موقت اجرای عملیات اقدام نماید. این مدت زمان جزو مصادیق تعلیق از سوی صاحب کار محاسبه می گردد.

**ماده چهارده - تحویل کار:**

۱-۱۴ پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد تکمیل و کار آماده تحویل شد، مجری مراتب را حداقل یک هفته قبل به طور کتبی به ناظر هماهنگ کننده (در صورت وجود) و صاحب کار اعلام می دارد. پس از تعیین روز تحویل، با حضور ناظر هماهنگ کننده، صاحب کار و مجری، کار طی صورتجلسه تحویل صاحب کار می شود.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار:

۱۴-۲ مسئولیت حفظ و حراست از موارد اجرا شده پس از تحویل به صاحب کار، برعهده صاحب کار می باشد و مجری تعهدی در این زمینه ندارد.

#### ماده پانزده - برچیدن کارگاه

۱۵-۱ پس از تحویل کار و تنظیم صورت جلسه تحویل، در صورت درخواست صاحب کار، کارگاه ساختمان باید حداکثر ظرف دو هفته برچیده شود.

#### ماده شانزده - فسخ

۱۶-۱ در صورت تخلف هر یک از طرفین از مفاد قرارداد و اراده ی طرف مقابل جهت فسخ قرارداد و تایید موارد در شورای داورى سازمان، کلیه کارها و صورت وضعیت امور انجام شده و نیز اطلاعات لازم در مورد پروژه، ظرف مدت یک ماه مبادله خواهد شد تا پروژه کمترین آسیب را ببیند.

۱۶-۲ فسخ قرارداد موجب رفع مسئولیت های مجری در مورد آن قسمت از کار که توسط وی انجام شده است نمی گردد.

#### ماده هفده - حوادث قهری، فورس ماژور:

۱۷-۱ جنگ، انقلاب ها، اعتصاب های عمومی، شیوع بیماری های واگیردار، سیل، زلزله، آتش سوزی های دامنه دار و مهارنشده، طوفان و حوادث مشابه که خارج از اراده و کنترل طرفین قرارداد است و اجرای کار را غیر ممکن یا موجب تأخیر می نماید، حوادث قهری به شمار می رود و تأخیر مجاز به شمار آمده و هیچ یک از طرفین مسئول خسارت های وارده ناشی از تأخیر و تعطیل کار به طرف مقابل نمی باشد.

۱۷-۲ چنانچه به هر دلیل که خارج از اختیار طرفین قرارداد بوده نظیر جنگ، زلزله، سیل و... انجام بخش یا تمامی قرارداد در موعد مقرر میسر نباشد، با توافق کتبی طرفین می توان به مدت قرارداد اضافه و یا حسب مورد قرارداد را فسخ نمود.

تبصره ۱: هرگاه به علل فوق الذکر و سایر عللی که خارج از حیطه اختیار هر یک از طرفین قرارداد است، صاحب کار و مجری نتواند تعهدات خود را طبق قرارداد انجام دهند عدم انجام تعهدات نقض قرارداد تلقی نخواهد شد و طرفین قرارداد در این خصوص هیچ گونه ادعایی نخواهد داشت.

تبصره ۲: در صورت تغییر در آیین نامه ها و تحمیل تغییرات به اجرای موضوع قرارداد، مجری موظف به اجرای ضوابط روز خواهد بود و صاحب کار موظف به پرداخت هزینه ها می باشد.

#### ماده هجده - شورای داورى:

۱۸-۱ هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد این قرارداد و منضمات آن، اعم از شرایط عمومی، شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک منضم آن اختلاف نظر پیش آید و یا مواردی در قرارداد فیما بین، ساکت یا دارای ابهام باشد و یا به هر دلیل بین طرفین قرارداد اختلاف حاصل شود موضوع به شورای داورى ارجاع می شود.

۱۸-۲ شورای داورى از سه نفر تشکیل خواهد شد. نفر اول نماینده صاحب کار، نفر دوم نماینده مجری، نفر سوم فردی است که به عنوان سرداور از سوی سازمان معرفی می شود. این نفرات دارای ارزش رای یکسان می باشند. نظرات این شورا با حداقل دو رای موافق معتبر و برای طرفین لازم الاجراست. دستمزد نفر سوم بر عهده طرفی است که رای علیه او صادر شده باشد ولیکن در ابتدای داورى توسط متقاضی پرداخت می شود و در صورت رای به نفع وی هزینه در رای لحاظ می شود.

تبصره ۱: در صورت تقاضای هر یک از طرفین، مهندس ناظر و ناظر هماهنگ کننده بدون داشتن حق رای در هیأت حضور می باید (عدم حضور ایشان مانع رسیدگی و صدور رای نمی باشد).

۱۸-۳ مرجع رسیدگی و بررسی کلیه ابهامات یا اختلاف نظرات فیما بین صاحب کار و مجری در رابطه با این قرارداد، شورای داورى سازمان می باشد. طرفین رفع اختلاف خود را به این شورا واگذار می نمایند و اظهار نظر و رای در هر مورد مانع صلاحیت شورای داورى در امور دیگر نمی باشد.

تبصره ۲: پس از مراجعه متقاضی به سازمان و معرفی داور اختصاصی خود به سازمان نامه معرفی داور اختصاصی طرف مقابل را برای وی ارسال و به شماره تلفن همراه او پیامک می کند در صورتیکه ظرف دو روز داور معرفی ننمایند داور اختصاصی را سازمان تعیین می کند.

امضاء شاهد ۲:

امضاء شاهد ۱:

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار:

ماده نوزده: نسخه های قرارداد:

این قرارداد در نوزده ماده و هشت تبصره و در چهار نسخه که دارای ارزش و اعتبار یکسان هستند در کمال صحت و سلامت و آگاهی کامل از مفاد آن تنظیم گردیده و هر نسخه حکم واحد را دارد.


توزیع نسخ قرارداد عبارتند از نسخه صاحبکار، نسخه مجری، نسخه مرجع صدور پروانه و نسخه سازمان.

امضاء صاحبکار:

مهر و امضاء مجری:

امضاء شاهد ۱:

امضاء شاهد ۲ یا ناظر هماهنگ کننده:

ویرایش دوم	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
فروردین ماه ۱۴۰۵	ضوابط مجریان ذیصلاح	

# پیوست سه

## دفترچه اطلاعات ساختمان

## اطلاعات ساختمان

## جدول: 1

## اطلاعات ثبتی و ملکی

مشخصات پلاک ثبتی ملک:

اصلی ..... فرعی ..... قطعه ..... واقع در بخش .....

نشانی ملک: استان ..... شهر ..... شهرداری ..... منطقه ..... محله .....

خیابان ..... کوچه ..... پلاک ..... کد پستی

مشخصات مالک:

نام و نام خانوادگی: ..... نام پدر: ..... کد ملی: ..... محل صدور شناسنامه: .....

وکیل قانونی: ..... نام پدر: ..... کد ملی: ..... محل صدور شناسنامه: .....

نوع مالکیت:  خصوصی  عمومی و دولتی  تعاونی  مشارکت با دولت  سایر با ذکر نوع:

شماره پرونده: ..... تاریخ پرونده: .....

شماره فرم دستور نقشه: ..... تاریخ صدور دستور نقشه: .....

تراکم ساختمانی: ..... درصد

نوع کاربری:

مسکونی  اداری  تجاری  صنعتی  بهداشتی و درمانی  آموزشی  خدماتی  سایر با ذکر نوع:

تعداد طبقات: ..... سطح اشغال زمین: ..... درصد (نسبت به مساحت مندرج در سند ملک)

محل احداث بنا:  در شمال  در جنوب  ملک

احداث ..... طبقه ..... روی زیرزمین  روی پیلوت  مجاز می باشد.

## جدول: 1-1

ابعاد و مساحت ملک طبق سند، وضع موجود و باقیمانده پس از اصلاح:				
حدود ملک	ابعاد مندرج در سند مالکیت (متر)	وضع موجود (متر)	عرض گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده پس از اصلاح (متر)
از شمال به:				
از شرق به:				
از جنوب به:				
از غرب به:				
جهت پخ:	مساحت:	مساحت:		مساحت:

## جدول: 2

گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده
شمال:	:
شرق:	:
جنوب:	:
غرب:	:

## جدول: 3

تجاوز به حریم گذرها: .....
توضیح بر و کف: .....

## جدول: 4

<b>مشخصات پروانه ساختمان:</b>	
1. شماره پروانه ساختمان: .....	2. نوع پروانه: .....
3. شماره پرونده: .....	4. تاریخ صدور پروانه ساختمان: .....

## جدول: 4-1

<b>تمدید مهلت پروانه:</b>	
براساس تقاضای شماره ..... مورخ ..... و بر طبق نظریه دواير ذيربط شهرداری، پروانه صادره برای ملک پلاک ثبتی به شماره ..... واقع در بخش ..... از تاریخ ..... برای مدت ..... تمدید می گردد.	

## جدول: 4-2

مشخصات کالبدی فضاهای ساختمان												
جمع		مساحت		مساحت		مساحت		مساحت		مساحت		کاربری
مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	طبقات
												زیرزمین
												همکف
												نیم طبقه
												طبقه 1
												طبقه 2
												طبقه 3
												طبقه 4
												سایر
												جمع

## اطلاعات اشخاص مسؤول طراحی، نظارت و اجرای ساختمان

## جدول: 9

اشخاص حقیقی: در دفاتر مهندسی طراحی و اجرای ساختمان و ناظران حقیقی						
مسئولیت	نوع صلاحیت و تخصص	شماره مجوز دفتر مهندسی	نام مسؤول دفتر مهندسی	شماره پروانه اشتغال مسؤول دفتر مهندسی	نام و نام خانوادگی طراح - ناظر - مجری	شماره پروانه اشتغال طراح - ناظر - مجری
طراحی	معماری					
	عمران					
	تأسیسات برقی					
	تأسیسات مکانیکی					
نظارت	معماری					
	عمران					
	تأسیسات مکانیکی					
	تأسیسات برقی					
اجرا	نقشه برداری					
	مجری					

## جدول: 7

اشخاص حقوقی: طراحی، نظارت و اجرای ساختمان						
مسئولیت	نوع صلاحیت و تخصص	نام شخص حقوقی	شماره پروانه اشتغال شخصی حقوقی	مشخصات مدیرعامل یا مسؤول واحد فنی	نام و نام خانوادگی	شماره پروانه اشتغال
طراحی	معماری					
	عمران					
	تأسیسات مکانیکی					
	تأسیسات برقی					
نظارت	معماری					
	عمران					
	تأسیسات مکانیکی					
	تأسیسات برقی					
اجرا	نقشه برداری					
	مجری مادر مجری همکار					

## جدول: 11

امتیاز کیفی		نظریه ناظر		نظریه مجری		کنترل عملیات اجرایی معماری
سقف امتیاز کیفی	نظر ناظر	انجام نشده	انجام شده	انجام نشده	انجام شده	
5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 1: انطباق ابعاد طرح معماری با زمین ، سند مالکیت و ضوابط عمومی ناظر بر احداث ساختمان</b>
1						1-1 کنترل انطباق طرح معماری با زمین از جهت ابعاد کلی زمین
1						2-1 کنترل انطباق طرح معماری از نظر جهت ساخت
1						3-1 کنترل انطباق طرح معماری با حریم مجاورین ساختمان بر اساس نقشه های مصوب
2						4-1 کنترل ابعاد طرح معماری با مشخصات مندرج در سند مالکیت
1/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 2: شیبهای طولی و عرضی زمین با طرح معماری</b>
1						1-2 کنترل انطباق تقریبی شیب معابر مجاور زمین با مقادیر مندرج در نقشه های معماری
0/25						2-2 کنترل انطباق ارتفاع ورودی پارکینگ
0/25						2-2 کنترل انطباق ارتفاع ورودی نفرو
1/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 3: ابعاد خاکبرداری و محدوده پی کنی</b>
0/5						1-3 کنترل سطح اشغال
0/5						2-3 کنترل جهت ساخت
0/5						3-3 کنترل عمق خاکبرداری (بر اساس گزارش ناظر نقشه برداری یا سازه)
5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 4: کد ارتفاعی زیر و روی پی ها نسبت به نقطه بنج مارک</b>
1/5						1-4 کنترل تعبیه چاله آسانسور
1/5						2-4 کنترل تعبیه ریشه ی پله ها
2						3-4 کنترل کد ارتفاعی زیر و روی فونداسیون (براساس گزارش ناظر نقشه بردار یا سازه)
5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 5: هماهنگی لازم سازه های باربر (اسکلت، دیوارهای باربر و سقف ها) با نقشه های معماری:</b>
5						کنترل عدم تداخل موقعیت عناصر سازه ای با عملکردهای معماری همانند نبودن بادبند در ورودی ها ، سرگیری ورودی ها و ....
2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 6: انطباق محل ستون های سازه با نقشه معماری</b>
2						کنترل عدم تداخل موقعیت ستونها با عملکردهای معماری مانند پارکینگ و ...
2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 7: عایقکاری روی دیوارهای زیرزمین و کرسی چینی ها و عایق کاری حرارتی دیوارهای پیرامونی و دیوارهای دو جداره</b>
0/3						1-7 کنترل اجرای عایقکاری رطوبتی روی کرسی ها
0/3						2-7 کنترل اجرای عایقکاری رطوبتی کف فضاهای مرطوب
0/3						3-7 کنترل اجرای عایقکاری رطوبتی بام.
0/3						4-7 کنترل اجرای عایق بندی حرارتی دیوارها
0/2						5-7 کنترل اجرای عایق بندی حرارتی کف مجاور فضای کنترل نشده
0/3						6-7 کنترل اجرای عایق بندی حرارتی کف بام
0/3						* 7-7 کنترل اجرای عایق بندی صوتی (در صورت لحاظ در نقشه های معماری مصوب) و در صورت وجود دیوار مشترک واحدها.
20		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 8: تقسیم بندی فضاهای داخلی، خارجی و عملیات سفت کاری ساختمان طبق نقشه های معماری و جزییات آن</b>
2/5						1-8 میزان انطباق موقعیت مکانی دیوارهای داخلی مطابق نقشه های مصوب
2/5						2-8 رعایت عرض راه پله ها و پاگردها مطابق نقشه مصوب

2/5					رعایت حداقل ابعاد نورگیرها مطابق نقشه مصوب	3-8
2/5					کنترل موقعیت آسانسور با توجه به نقشه مصوب	4-8
2/5					دقت هندسی دیوارهای اجرا شده (شاقول بودن ، گونیا بودن و ...)	5-8
2/5					نحوه اتصال و مهار دیوارهای خارجی	6-8
2/5					نحوه اتصال و مهار دیوارهای داخلی	7-8
2/5					تامین راه های خروج مطابق نقشه مصوب	8-8
6/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 9: عملیات ساختمانی محوطه سازی</b>	
1/5					کنترل تامین سرانه فضای سبز ( در صورت تعبیه در نقشه مصوب)	1-9*
1/5					کنترل اجرای کفسازی محوطه با مصالح غیر لغزنده	2-9
2					کنترل اجرای اصولی دیوارهای محوطه (استفاده از کلاف های افقی و قائم)	3-9
1/5					کنترل دسترسی های سواره و پیاده تعبیه شده در محوطه (عرض رمپ ، شیب رمپ ، شعاع گردش و ...)	4-9
6/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 10: اجرای سقف های کاذب</b>	
2					کنترل پوشش بلوک های پلی استایرن سقفی توسط سقف کاذب	1-10
2					کنترل استفاده از مهارهای مناسب و مستحکم برای آویزهای سقف کاذب	2-10
2/5					کنترل عدم آسیب به عناصر سازه ای برای سقف کاذب	3-10
6/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 11: طول و عرض کلیه بازوها در دیوارها</b>	
1/5					کنترل موقعیت و ابعاد درب های اتاق ها ، ورودی های ساختمان و ...	1-11
1/5					کنترل موقعیت جهت بازشو و ابعاد درب های مقاوم در برابر حریق ( با رعایت کلیه ضوابط مربوطه)	2-11
1/5					کنترل موقعیت ، نوع و جهت بازشو درب ورودی پارکینگ ها	3-11
1					کنترل نحوه اجرای نعل درگاه ها	4-11
1					کنترل نحوه اجرای چارچوب درب ها	5-11
18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 12: نازک کاری تمام شده دیوارها ، سقف ها ، کف سازی ها و قرنیزها بر اساس جدول نازک کاری</b>	
3/5					نحوه اتصال لایه بیرونی نما به دیوار پشت کار	1-12
2/5					رعایت ضوابط سیما و منظر شهری	2-12
2/5					کنترل اجرای کاشی در فضاهای مرطوب	3-12
2/5					کنترل اجرای پوشش دیوارها (آستر و رویه)	4-12
2/5					کنترل اجرای کف سازی (پوکه ریزی کف و ...)	5-12
2/5					کنترل اجرای پوشش نهایی کف	6-12
2					کنترل اجرای پوشش داخلی سقف ها	7-12
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 13: مصالح ، محل و نحوه اجرای پنجره ها</b>	
0/3					رعایت جان پناه پنجره ها مطابق مبحث 4	1-13
0/3					رعایت ضوابط اشراف در پنجره ها	2-13
0/3					استفاده از مصالح مجاز برای قاب پنجره ها (یو پی وی سی یا آلومینیوم ترمالبریک)	3-13
0/3					استفاده از شیشه دو جداره	4-13
0/25					اتصال اصولی به پیش قاب	5-13
0/25					رعایت حداقل ابعاد پنجره معادل یک هشتم سطح اتاق	6-13
0/3					کنترل حداکثر ابعاد و جنس شیشه (ایمنی، غیر ریزنده یا معمولی)	7-13
7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 14: اجرای نرده ، دست انداز ، ارتفاع کف پله ها ، ارتباطات عمودی</b>	
1					اجرای اصولی نرده پله از حیث استحکام اتصالات، مصالح و فاصله میان اجزا براساس مبحث 4	1-14
1					اجرای دست انداز حداقل 110 سانتیمتر در بام و کلیه محلهای با اختلاف ارتفاع بیش از 70 سانتیمتر با مهاربندی لازم.	2-14
1					رعایت حداکثر ارتفاع هر پله معادل 18 سانتیمتر	3-14

1					4-14	کنترل مطابقت تعداد، نوع، ظرفیت و نوع بازشو آسانسور و پله برقی نصب شده با نقشه مصوب
1					5-14	کنترل رعایت عمق پاگرد مقابل آسانسور
1					6-14	کنترل ابعاد، نوع و تعداد جعبه پله ها بر اساس نقشه های مصوب
1					7-14	کنترل نحوه اجرای پله های خروج از حیث جداسازی، مصالح و نصب علائم راهنما
2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 15: اجرا و پوشش محل درزهای انبساط و داکتها</b>
1					1-15	پوشش درزهای انبساط در نما، بام و داخل ساختمان ( در صورت وجود) با مصالح قابل انعطاف یا قابل جدا شدن
1					2-15	کنترل پوشش کامل داکتها در طبقات و بام (دوربندی لوله های ورودی و خروجی به داکت)
1/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 16: اجرا و تعبیه آبچکان در فرنیها</b>
0/75					1-16	کنترل اجرای صحیح درپوشها و فلاشینگ ها در دست انداز بام و دیوارهای محوطه
0/75					2-16	کنترل صحیح کف پنجره ها
1/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 17: ضوابط حرکت معلولین در ساختمان</b>
0/5					1-17	کنترل دسترس پذیر بودن ساختمان از معبر شهری برای معلولین ( در صورت پیش بینی در نقشه های مصوب)
0/5					2-17	کنترل تعبیه خدمات مورد نیاز معلولین ( سرویس بهداشتی، پارکینگ، واحد مناسب سازی شده و ...) در در صورت پیش بینی در نقشه های مصوب
0/5					3-17	کنترل شیب، عرض، دستگیره، مصالح رامپ یا آسانسور دسترسی معلولین
6/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>بند 18: نقشه های چون ساخت</b>
6/5					1-18	انطباق نقشه های چون ساخت با ساختمان اجراء شده.
100						<b>جمع</b>

**راهنمای تکمیل جدول 11**

در صورتی که ردیف های ستاره دار در ساختمان کاربرد نداشته باشد یا مواردی که مشمول ساختمان فوق نمی گردد، امتیاز کیفی مورد یا موارد مذکور حذف و امتیاز داده شده در  $\frac{100}{100}$  امتیاز مربوطه - ضرب می گردد.

**توجه: اجرا و یارعايت ضوابط در خصوص بند های معماری به شماره های 11-2 و 13-1 و 14-1 الزامی است و نمره اکتسابی بصورت کامل می باشد و مالک موظف به رعایت آنها بوده که در غیر این صورت دفترچه اطلاعات ساختمانی تکمیل نگردد.**

## جدول: 11-1

اطلاعات معماری و مشخصات دیوارها و نازک کاری و نما:		
تک جداره <input type="checkbox"/>	آجر فشاری <input type="checkbox"/> بلوکسیمانی <input type="checkbox"/> بلوکسفالی <input type="checkbox"/> قطعاتبتنی <input type="checkbox"/> قطعاتگچی <input type="checkbox"/> چوبی <input type="checkbox"/> قطعات پیش ساخته سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	مصالح مصرفی دیوارهای داخلی
دوجداره <input type="checkbox"/>	آجر فشاری <input type="checkbox"/> بلوکسیمانی <input type="checkbox"/> بلوک سفالی <input type="checkbox"/> قطعاتبتنی <input type="checkbox"/> شیشه <input type="checkbox"/> قطعات پیش ساخته با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	مصالح مصرفی دیوارهای خارجی
تک جداره <input type="checkbox"/>	تک جداره <input type="checkbox"/>	نماهای خارجی
دوجداره <input type="checkbox"/>	آجر <input type="checkbox"/> سنگی <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> شیشه <input type="checkbox"/> آلومینیومی <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	نماهای داخلی
آجر <input type="checkbox"/> گچی <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سنگی <input type="checkbox"/> چوبی <input type="checkbox"/> کاشی <input type="checkbox"/> سرامیک <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	پوشش نهایی بام
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	پوشش کف
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	سقف های کاذب
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	پنجره ها
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	راه پله
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	نوع شیشه
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	عایق رطوبتی دیوارهای خارجی
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	عایق حرارتی کف
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	عایق حرارتی سقف
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	عایق حرارتی دیوار خارجی
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	گروه بندی از نظر مصرف انرژی
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	سیستم دسترسی طبقات
آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> .....	آجر <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> سبک با ذکر نام <input type="checkbox"/> ..... سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> .....	درب مقاوم در برابر حریق

## جدول: 11-2

طبقات	تعداد واحد	مساحت (به متر مربع)	توضیحات نوع استفاده
زیرزمین			
همکف			
نیم طبقه			
طبقه 1			
طبقه 2			
طبقه 3			
طبقه 4			
سایر			
جمع			

## جدول: 3-11

کیفیت کلی اجرای معماری:	مورد قبول است <input type="checkbox"/>	مورد قبول نیست <input type="checkbox"/>
مصالح مصرفی مطابق استانداردهای ملی:	می باشد <input type="checkbox"/>	نمی باشد <input type="checkbox"/>
با تقاضای اینجانب دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط بنده، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم با حق دسترسی به کار پوشه الکترونیکی شخصی بارگذاری می شود.		
ناظر معماری: نام و نام خانوادگی	تاریخ:	مهر و امضاء:

## اطلاعات مربوط به عملیات اجرایی سازه

## جدول: 12

نظریه ناظر		نظریه مجری				کنترل عملیات اجرایی سازه
امتیاز کیفی		کنترل		انجام		
سقف امتیاز کیفی	دیوار کیفی	نشده	شده	نشده	شده	
2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. تطابق مدارک و نقشه های اجرایی (معماری، سازه و تاسیسات) با هم، لحاظ نمودن شرایط محل و برنامه زمانبندی اجرا.
2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. تعیین محدوده عملیاتی با رسم کروکی
3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. شیوه نامه رعایت نکات ایمنی محوطه موجود و ساختمانهای اطراف محوطه از لحاظ پایداری خاک، سازه و زیرزمین پی
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. شیوه نامه ها و نقشه های کارگاهی تخریب، گودبرداری، ابعاد و نحوه خاکبرداری و محدوده پی کنی و پایداری چاهها و قنوات
14		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. موقعیت مکانی - ارتفاع پی ها و کیفیت زیرسازی، قالب بندی و میلگرد گذاری، نصب اعضای پیش ساخته و مرتبط با پی ها و صفحات زیرستونها
4/5						1-5 ارتفاع پی ها
3/5						2-5 قالب بندی
6						3-5 میلگرد گذاری
1/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. کنترل اجرای درز انقطاع
18		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7. کیفیت و نسبت اختلاط مصالح بتنی، روش مخلوط کردن، نحوه ریختن و عمل آوری بتن
10						1-7 استفاده از بتن استاندارد در تمام مراحل بتن ریزی
8						2-7 نحوه ریختن و عمل آوری
22		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8. وضعیت، موقعیت مکانی، ارتفاع، اجزاء سازه باربر، کیفیت اتصالات ذیربط و نحوه اجرا
2/5						1-8 موقعیت مکانی ستون ها
2/5						2-8 محور بودن و تراز بودن تیرها
4						3-8 شاقول بودن ستون ها
4						4-8 عدم پیچیدگی ستون ها
4/5						5-8 هم محور بودن ستون ها در پلان و ارتفاع

4/5					6-8 رعایت طول هم پوشانی در محل وصله
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9. اجرای سقف از نظر رعایت خیز مناسب و سایر عوامل
1/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10. تطابق سطح دیوارهای باربر با نقشه های اجرایی ( در ساختمانهای با مصالح بنایی)
3/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11. تطابق اجرای دیوارهای باربر با نقشه های مصوب و کیفیت اجرای آن
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12. تطابق اجرای سقف ها با نقشه های جزئیات اجرایی
1/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13. نقشه چون ساخت سازه
<b>ساختمان های بتنی</b>					
2/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14. بتن و جوش اجرا شده تست آزمایشگاهی در حد نیاز دارد.
8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15. وضعیت و کیفیت کلیه میگلردهای مصرفی در ستونها ، سقف ها ، تیرها ، تیرچه ها ، تقویت ها ، تنگ ها ، دور پیچها ، میلگردهای حرارتی و رعایت خم ، قلاب و طول همپوشانی
1					1-15 محل مناسب قطع آرماتورهای طولی
2					2-15 اجرای خاموت ستون ها در قسمت ضخامت سقف از نظر تعداد و فاصله
1					3-15 رعایت مقدار خم و طول قلاب در آرماتور عرضی ستون
1					4-15 تست کنترل میلگرد
1					5-15 اجرای خاموت تیرها از نظر تعداد و فاصله
1					6-15 اجرای خاموت ستون ها از نظر تعداد و فاصله
1					7-15 رعایت مقدار خم و طول قلاب در آرماتور عرضی تیرها
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16. قالب بندی ستونها ، تیرها ، دیوارها ، پله ها و سقف ها.
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17. ضخامت پوشش بتن
1					1-17 ضخامت پوشش بتن در تیر
1					2-17 ضخامت پوشش بتن در ستون
1					3-17 ضخامت پوشش بتن در سقف
3/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18. اجرای کلاف های عرضی در سقف های تیرچه بلوک
100					<b>جمع امتیاز کیفی ساختمان های بتنی</b>
<b>ساختمانهای فولادی</b>					
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19. ابعاد جانمایی ستون ها ، تیرهای اصلی ، بادبندها ، ورق های تقویتی ، وصله ها ، دستک ها و تغییر مقطع در اجزاء
3					1-19 ابعاد جانمایی تیرهای اصلی ورق های تقویتی و وصله
3					2-19 تغییر مقطع در اجزاء
4/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20. اتصالات بادبند ، ستون به صفحه ستون ، تیر به ستون و اتصالات پیچ و مهره ای
1/5					1-20 کنترل اتصالات بادبند و هم محور بودن
1					2-20 کنترل اتصالات ستون به صلفحه ستون
1					3-20 کنترل اتصالات تیر به ستون
1					4-20 کنترل صلفحات زیر ستون و بت ها
5/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21. ابعاد جوش در کلیه اتصالات و قطعات فلزی
1					1-21 رعایت طول جوش
1/5					2-21 رعایت بعد جوش در اتصالات بادبند

1/5					رعایت بعد جوش در اتصالات ستون به صفحه ستون	3-21
1/5					رعایت بعد جوش در اتصالات تیر به ستون	4-21
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22. زنگ زدایی پروفیل ها و اجرای پوشش های محافظ	
3/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23. شاقول و تراز بودن اعضای سازه، عدم خمیدگی و پیچیدگی پروفیل های مصرفی و هم محور بودن ستون ها در پلان و ارتفاع.	
2/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24. جوش و بتن اجرا شده تست آزمایشگاهی در حد نیاز دارد	
100					جمع امتیاز کیفی ساختمان های فولادی	

**توجه: در خصوص عدم رعایت درز انقطاع در اجرای سازه، مالک موظف به ارائه رای کمیسیون ماده صد شهرداری می باشد.**

### جدول: 2-12

مشخصات سازه ای	
گروه ساختمانی از نظر اهمیت	کم <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> زیاد <input type="checkbox"/>
نوع خاک	براساس طبقه بندی استاندارد 2800 III <input type="checkbox"/> IV <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/>
نوع پی	سطحی منفرد <input type="checkbox"/> سطحی نواری <input type="checkbox"/> سطحی گسترده <input type="checkbox"/> عمیق <input type="checkbox"/> نیمه عمیق <input type="checkbox"/> ویژه <input type="checkbox"/>
نوع سازه و مصالح آن	مصالح بنایی غیر مسلح: آجری <input type="checkbox"/> بلوک سیمانی <input type="checkbox"/> سنگی <input type="checkbox"/> چوبی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> اسکلت: فولادی <input type="checkbox"/> بتنی <input type="checkbox"/> پیش ساخته <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/>
نوع سقف	تیرچه و بلوک <input type="checkbox"/> دال بتن مسلح <input type="checkbox"/> مرکب <input type="checkbox"/> پیش ساخته بتنی <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/>
دیوار حائل زیر زمین	بتنی مسلح <input type="checkbox"/> آجر فشاری <input type="checkbox"/> سنگی <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/>
آزمایش مکانیک خاک	ندارد <input type="checkbox"/> دارد <input type="checkbox"/> نتیجه آزمایش: قابل قبول <input type="checkbox"/> رد <input type="checkbox"/>
آزمایش نمونه بتن	ندارد <input type="checkbox"/> دارد <input type="checkbox"/> نتیجه آزمایش: قابل قبول <input type="checkbox"/> رد <input type="checkbox"/>
آزمایش جوش	ندارد <input type="checkbox"/> دارد <input type="checkbox"/> نتیجه آزمایش: قابل قبول <input type="checkbox"/> رد <input type="checkbox"/>
سیستم مقاوم جانبی	الف) سیستم با دیوارهای باربر: دیوارهای برشی بتن آرمه معمولی <input type="checkbox"/> دیوارهای برشی با مصالح بنایی مسلح <input type="checkbox"/> ب) سیستم قاب ساختمانی ساده: دیوارهای برشی بتن آرمه معمولی <input type="checkbox"/> دیوارهای برشی با مصالح بنایی مسلح <input type="checkbox"/> مهاربندی برون محور فولادی <input type="checkbox"/> مهاربندی هم محور فولادی <input type="checkbox"/> پ) سیستم قاب خمشی: قاب خمشی بتن آرم ویژه <input type="checkbox"/> قاب خمشی بتن آرمه متوسط <input type="checkbox"/> قاب خمشی بتن آرمه معمولی <input type="checkbox"/> قاب خمشی فولادی ویژه <input type="checkbox"/> قاب خمشی فولادی معمولی <input type="checkbox"/> ت) سیستم دو گانه یا ترکیبی: قاب خمشی ویژه (فولادی یا بتنی) + دیوارهای برشی بتن آرمه ویژه <input type="checkbox"/> قاب خمشی بتن آرمه متوسط + دیوارهای برشی بتن آرمه متوسط <input type="checkbox"/> قاب خمشی فولادی معمولی + دیوارهای برشی بتن آرمه معمولی <input type="checkbox"/> قاب خمشی فولادی ویژه + مهاربندی برون محور فولادی <input type="checkbox"/> قاب خمشی فولادی معمولی + مهاربندی برون محور فولادی <input type="checkbox"/> قاب خمشی فولادی ویژه + مهاربندی هم محور فولادی <input type="checkbox"/> قاب خمشی فولادی معمولی + مهاربندی هم محور فولادی <input type="checkbox"/> ث) ساختمان های با مصالح بنایی غیر مسلح: دارای شناژ افقی فولادی <input type="checkbox"/> بتنی <input type="checkbox"/> شناژ قائم فولادی <input type="checkbox"/> بتنی <input type="checkbox"/>

## جدول: 3-12

<input type="checkbox"/> مورد قبول است	<input type="checkbox"/> مورد قبول نیست	کیفیت کلی اجرای سازه:
<input type="checkbox"/> می باشد	<input type="checkbox"/> نمی باشد	مصالح مصرفی مطابق استانداردهای ملی:
با تقاضای اینجانب دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط بنده، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم با حق دسترسی به کار پوشه الکترونیکی شخصی بارگذاری می شود.		
ناظر سازه: نام و نام خانوادگی	تاریخ:	مهر و امضاء:

## جدول: 13

جدول مشخصات مصالح مصرفی و تعیین نوع استانداردها					
توضیحات	شماره استاندارد	استاندارد	نوع	مصالح	
				شن	مصالح با کاربرد عمومی
				ماسه	
				سیمان ملات ها	
				گچ پلاستر	
				پروفیل فولادی سبک	
				پروفیل آلومینیومی	
				الکتروود	
				میلگرد نرمه	
				پوکه	
				اپوکسی	
				شن	مصالح اصلی در ساختمان های بتنی
				ماسه	
				سیمان مصرفی در اسکلت	
				فولاد مصرفی (فولاد طولی)	
				فولاد مصرفی (فولاد عرضی)	
				روان کننده	
				ضد یخ	
				پوزولان	
				میکروسیلیس	
				شن مصرفی در فونداسیون	مصالح اصلی در ساختمان های فولادی
				ماسه مصرفی در فونداسیون	
				سیمان مصرفی در فونداسیون	
				فولاد مصرفی در اجزای اصلی	
				فولاد مصرفی در اجزای فرعی	
				الکتروود مصرفی در اجزای اصلی	
				الکتروود مصرفی در اجزای فرعی	

--	--	--	--	--

## جدول: 1-12

مشخصات هندسی و رقومی ساختمان	
1. کنترل پیاده کردن محل دقیق ملک بر روی زمین	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
2. شیب های طولی و عرضی زمین مطابق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
3. بر و کف مطابق طرح تفصیلی و نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
1-3 کنترل نقاط مربوط به محدوده خاک برداری و کنترل ارتفاع زیر پی	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
4 ارتفاع نقاط تمام شده ساختمان مطابق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
5 ارتفاع طبقات ساختمان طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
6 کنترل موقعیت مکانی، ارتفاعی و جانمایی اجزای مختلف ساختمان طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
1-6 ارتفاع پارکینگ های ساختمان طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
2-6 موقعیت مکانی سرویس پله و چاله آسانسور طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
3-6 موقعیت مکانی پی طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
4-6 موقعیت ارتفاعی پی طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
5-6 موقعیت جانمایی ستونها طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
7 محورهای طولی و عرضی ساختمان برابر نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
1-7 هم محور و تراز بودن تیرها	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
2-7 شاقول بودن ستونها	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
3-7 کنترل درز انقطاع در اجرای سازه	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
4-7 هم محور بودن تیرها و ستونها در پلان و ارتفاع	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
8 زوایای قائم ستونهای ساختمان	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
9 شیب بندی محوطه ها و پارکینگ ها و رمپ ها طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
10 مقدار پیش آمدگی های روی معابر	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
11 ارتفاع های آزاد پیش آمدگی ها	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
12 سطح حیات خلوت ها و نورگیرها طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
13 سطح اشغال ساختمان طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست
14 پخ های معابر طبق نقشه مصوب	<input type="checkbox"/> درست <input type="checkbox"/> نادرست

**توجه: در خصوص عدم رعایت درز انقطاع در اجرای سازه، مالک موظف به ارائه رای کمیسیون ماده صد شهرداری می باشد.**

کیفیت کلی اجرای هندسی و رقومی:	<input type="checkbox"/> مورد قبول است	<input type="checkbox"/> مورد قبول نیست
با تقاضای اینجانب دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط بنده، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم با حق دسترسی به کار پوشه الکترونیکی شخصی بارگذاری می شود.		
ناظر سازه یا نقشه بردار: نام و نام خانوادگی	تاریخ:	مهر و امضاء:

## جدول: 1-1-12

## جدول: 14

نظریه ناظر		نظریه مجری				کنترل عملیات اجرایی تاسیسات مکانیکی
امتیاز کیفی		انجام		انجام		
سقف امتیاز کیفی	نظر ناظر	نشده	شده	نشده	شده	
3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1- تطبیق مدارک، نقشه های اجرائی تاسیسات مکانیکی و برنامه زمان بندی.
52		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2- هماهنگی با سایر مهندسان ناظر در رابطه با کنترل و تایید وضعیت، موقعیت مکانی و ارتفاعی، کیفیت نصب و کارگزاری اجزای تاسیسات مکانیکی در مراحل مختلف اجرای ساختمان .
1-2 هماهنگی با سایر مهندسان ناظر در رابطه با کنترل و تایید وضعیت، موقعیت مکانی و ارتفاعی تاسیسات مکانیکی:						
3						1-1-2 تاسیسات بهداشتی
2						2-1-2 تاسیسات گرمایی
2						3-1-2 تاسیسات سرمایی
2						4-1-2 تاسیسات اطفای حریق
1						5-1-2 تاسیسات تعویض هوا
2-2 کیفیت نصب و کارگزاری اجزای تاسیسات مکانیکی در مراحل مختلف اجرای ساختمان						
10						1-2-2 تاسیسات بهداشتی
10						2-2-2 تاسیسات گرمایی
10						3-2-2 تاسیسات سرمایی
8						4-2-2 تاسیسات اطفای حریق
4						5-2-2 تاسیسات تعویض هوا
3- کنترل محل و اجرای چاههای جذبی						
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4- نصب بستهای تاسیساتی در سقف ها ، داکت ها و ترنج ها و دیوارها
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5- نصب تجهیزات موتورخانه در ارتفاع مندرج در نقشه ها یا سیستم های جایگزین
3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6- نصب دریچه های تهویه هوای تازه در نما
13		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7- آزمایش و راه اندازی کلیه سیستم های مکانیکی و پلاک گذاری .
4						1-7 تاسیسات بهداشتی
3						2-7 تاسیسات گرمایی
2						3-7 تاسیسات سرمایی
3						4-7 تاسیسات اطفای حریق
1						5-7 تاسیسات تعویض هوا
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8- نقشه های چون ساخت
3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9- قطر، ارتفاع و جنس دودکش وسایل گازسوز یا مایع (مطابق نظر بازرسی گاز انتقال از جدول 14/1)
100						جمع امتیاز کیفی تاسیسات مکانیکی

راهنمای تکمیل جدول 14

1. در صورتی که اجرا طبق نقشه های مصوب و اضافه بنا نداشته باشد و یا نقشه چون ساخت به تایید سازمان رسیده باشد، امتیاز مورد 8 جدول 14 بصورت کامل منظور می گردد و در غیر اینصورت نمره مذکور صفر خواهد بود.
2. در خصوص بند 7 جدول 14 نمره به صورت صفر یا کامل منظور شود.

❖ مواردی که عدم اجرا و یا رعایت آنها، مانع تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمانی خواهد شد:

- عدم نصب و اجرای سیستم اطفای حریق و یا کپسولها.
- عدم نصب پمپ، مخزن و شیرآلات بهداشتی و یا عدم جوابگویی مناسب در تست و راه اندازی.
- عدم نصب کفشور آب باران به صورت استاندارد.
- عدم نصب دودکش و هواکش به صورت استاندارد.
- چنانچه امتیاز کل جدول 14 کمتر از 70 باشد.

## جدول: 1-14

اطلاعات و مشخصات تجهیزات و تاسیسات مکانیکی	
نوع لوله های مصرفی آب سرد و گرم	گالوانیزه <input type="checkbox"/> مسی <input type="checkbox"/> پنج لایه <input type="checkbox"/> پ.پ.پ. <input type="checkbox"/> پکس <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
نوع لوله های مصرفی فاضلاب	چدنی سرکاسه دار <input type="checkbox"/> چدنی کلاچ <input type="checkbox"/> پی.وی.سی. فشار قوی <input type="checkbox"/> پوش فیت <input type="checkbox"/> پلی اتیلن <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
نوع لوله های مصرفی گرمایش و سرمایش	گالوانیزه <input type="checkbox"/> مسی <input type="checkbox"/> پنج لایه <input type="checkbox"/> پ.پ.پ. <input type="checkbox"/> فولادی سیاه <input type="checkbox"/> پلیمری با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
نوع لوله های مصرفی گاز (مطابق نظر بازرس گاز انتقال از جدول 1-14)	فولادی سیاه درزدار (اجرا شده روکار) <input type="checkbox"/> فولادی سیاه درزدار (اجرا شده توکار) <input type="checkbox"/> فولادی سیاه بدون درز (اجرا شده روکار) <input type="checkbox"/> فولادی سیاه بدون درز (اجرا شده توکار) <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
رعایت صرفه جویی انرژی مطابق مبحث 19	شده <input type="checkbox"/> نشده <input type="checkbox"/> ناقص <input type="checkbox"/>
گروه بندی ساختمان از نظر صرفه جویی در مصرف انرژی (مطابق مبحث 19)	گروه یک <input type="checkbox"/> گروه دو <input type="checkbox"/> گروه سه <input type="checkbox"/> گروه چهار <input type="checkbox"/>
نوع سوخت مصرفی	گاز شهری <input type="checkbox"/> گاز مایع <input type="checkbox"/> نفت <input type="checkbox"/> گاز <input type="checkbox"/> نفت <input type="checkbox"/> برق <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
سیستم گرمایش	حرارت مرکزی <input type="checkbox"/> پکیج گرمایشی <input type="checkbox"/> بخاری <input type="checkbox"/> شوئینه <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
سیستم سرمایش	برودت مرکزی <input type="checkbox"/> سیستم تراکمی <input type="checkbox"/> سیستم تبخیری <input type="checkbox"/> پکیج سرمایشی <input type="checkbox"/> کولر گازی <input type="checkbox"/> پنکه <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/>
سیستم انتقال گرما و سرما	راد باتور <input type="checkbox"/> فنکویل زمینی <input type="checkbox"/> فنکویل سقفی <input type="checkbox"/> فنکویل کانالی <input type="checkbox"/> هواساز <input type="checkbox"/> گرمایش از کف <input type="checkbox"/> کانال سقفی <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
سیستم دفع فاضلاب	سپتیک انک <input type="checkbox"/> فاضلاب شهری <input type="checkbox"/> چاه جذبی <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
سیستم آتش نشانی	رایزر خشک و تر بصورت مجزا و کپسول اطفاء حریق <input type="checkbox"/> کپسول اطفای حریق <input type="checkbox"/> آبفشان اتوماتیک <input type="checkbox"/> رایزر خشک و تر مشترک و کپسول اطفاء حریق <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
سیستم آبرسانی	پمپ و منبع آبرسانی <input type="checkbox"/> فاقد پمپ و منبع <input type="checkbox"/>
سیستم آسانسور	هیدرولیکی <input type="checkbox"/> کابلی <input type="checkbox"/> باربر <input type="checkbox"/> نفربر <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
تاسیسات جانبی	استخر <input type="checkbox"/> سونا <input type="checkbox"/> جکوزی <input type="checkbox"/> تصفیه خانه آب <input type="checkbox"/> تصفیه خانه فاضلاب <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/>

جدول: 2-14

جدول مشخصات تجهیزات و تأسیسات نصب شده در ساختمان				
ردیف	نوع دستگاه	ظرفیت	تعداد	مشخصات فنی و کارخانه سازنده
1	چیلر	Ton		
2	برج خنک کن	Ton		
3	کولر آبی	Cfm		
4	کولر گازی	Btu/hr		
5	دیگ شوفاژ	Kcal/hr		
6	بخاری	Kcal/hr		
7	شومینه (گازی)	Kcal/hr		
8	داکت اسپلیت	Kcal/hr		
9	پکیج گرمایشی	Kcal/hr		
10	پکیج سردمایشی	Btu/hr		
11	سختی گیر	Grain		
12	رادیاتور	Kcal/hr (هر پره)	تعداد کل پره	
13	فنکویل	Cfm		
14	مخزن ذخیره آب شرب	Lit		
15	مخزن ذخیره آب آتش نشانی	Lit		
16	پمپ آبرسانی	Q= Lit / min H= m		
17	پمپ آتش نشانی	Q= Lit / min H= m		
18	کپسول آتش نشانی	پودر Kg Co2 Kg		
19	ژنراتور اضطراری			
20	دیزل پمپ آتش نشانی			

جدول: 1-2-14

جدول انشعابات در ساختمان				
ردیف	نوع انشعاب	ظرفیت	تعداد کنتور	ملاحظات
1	انشعاب آب	اینچ		
2	انشعاب فاضلاب	اینچ		

## جدول: 3-14

کیفیت کلی اجرای تاسیسات مکانیکی:	مورد قبول است <input type="checkbox"/>	مورد قبول نیست <input type="checkbox"/>
مصالح مصرفی مطابق استانداردهای ملی:	می باشد <input type="checkbox"/>	نمی باشد <input type="checkbox"/>
با تقاضای اینجانب دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط بنده، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم با حق دسترسی به کار پوشه الکترونیکی شخصی بارگذاری می شود.		
ناظر تاسیسات مکانیکی: نام و نام خانوادگی	تاریخ:	مهر و امضاء:

## جدول: 14/1

نظریه ناظر		نظریه مجری		کنترل عملیات اجرای تاسیسات گازرسانی					
امتیاز کیفی		انجام						انجام	
سقف امتیاز کیفی	نظر ناظر	نشده	شده					نشده	شده
3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1-- قطر، ارتفاع و جنس لوله های دودکش وسایل گاز سوز یا مایع			

## جدول: 1-1-14

اطلاعات و مشخصات تجهیزات و تاسیسات گاز رسانی	
فولادی سیاه درزدار (اجرا شده رو کار) <input type="checkbox"/> فولادی سیاه درزدار (اجرا شده تو کار) <input type="checkbox"/>	نوع لوله های مصرفی گاز
فولادی سیاه بدون درز (اجرا شده رو کار) <input type="checkbox"/> فولادی سیاه بدون درز (اجرا شده تو کار) <input type="checkbox"/>	
آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>	

## جدول: 2-2-14

جدول انشعابات در ساختمان				
ردیف	نوع انشعاب	ظرفیت	تعداد کنتور	ملاحظات
1	انشعاب گاز			

با تقاضای اینجانب دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط بنده، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم با حق دسترسی به کار پوشه الکترونیکی شخصی بارگذاری می شود.

مهر و امضاء:

تاریخ:

ناظر گاز: نام و نام خانوادگی

## جدول: 15

آسانسورها	
<b>1- مشخصات :</b>	
نوع آسانسور:	ظرفیت آسانسور به تعداد نفر:
سرعت کند:	سرعت تند:
متر بر ثانیه:	متر بر ثانیه:
طول و سیر حرکت:	و به کیلوگرم:
متر:	متر بر ثانیه:
تعداد توقف ایستگاه:	
<b>2- درب طبقات :</b>	
نوع درب:	پهنای مفید درب:
قفل مکانیکی درب:	نام سازنده:
	ارتفاع مفید درب:
	نوع:
<b>3- گاورنر سرعت :</b>	
شمار سازنده:	نام سازنده:
	سرعت توقف مکانیکی:
<b>4- ترمز ایمنی (پاراشوت)</b>	
سازنده:	نوع:
	فاصله توقف یا بار نامی:
<b>5- سیستم محرکه</b>	
مشخصات موتور بالابر:	سازنده:
استارت در ساعت:	توان نامی:
تعداد دور نامی در دقیقه:	تند:
نوع گیربکس:	سازنده گیربکس:
نوع ترمز:	
نسبت تبدیل گیربکس:	کند:
	ولتاژ نامی:
	شماره سریال:
	نوع:
	جریان نامی:
	کند:
توضیح:	
جدول فوق برای هر آسانسور جداگانه تکمیل و امضاء شود.	

## جدول: 1-15

کیفیت اجرای آسانسورها:	مورد قبول است <input type="checkbox"/>	مورد قبول نیست <input type="checkbox"/>
تجهیزات آن مطابق استانداردهای ملی:	می باشد <input type="checkbox"/>	نمی باشد <input type="checkbox"/>
ناظر مسئول: نام و نام خانوادگی	تاریخ:	مهر و امضاء:

## جدول: 16

کنترل عملیات اجرایی تاسیسات الکتریکی					
امتیاز کیفی	نظریه ناظر	نظریه مجری		نظریه ناظر	
		انجام شده	انجام نشده	کنترل شده	کنترل نشده
سقف امتیاز	نظر ناظر	شده	نشده	شده	نشده
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1- بررسی مدارک، نقشه های اجرایی، بازدید محلی و برنامه زمان بندی.					
0/5		1-1 اجرای کار طبق برنامه زمان بندی ( مدت اعتبار پروانه).			
1		2-1 تطبیق ضوابط لازم در نقشه های مصوب تاسیسات برقی و انطباق آن با نقشه های معماری و تاسیسات مکانیکی ( با عنایت به گروه ساختمانی، عمق، ارتفاع و نوع کاربری ساختمان).			
1		3-1 انطباق عملیات اجرایی مطابق نقشه و یا اخذ تاییدیه تغییرات از طراح در مراحل مختلف اجرا و یا پایان کار (با نظر ناظر).			
1		4-1 * رعایت حریم ساختمان و تاسیسات آن از شبکه برق.			
0/5		5-1 اجرای تاسیسات برقی توسط مجری ذیصلاح.			
21		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2- هماهنگی با سایر مهندسان ناظر در رابطه با کنترل و تأیید وضعیت، موقعیت مکانی و ارتفاعی، کیفیت نصب و کارگزاری اجرای تاسیسات برقی در مراحل اجرای ساختمان.					
3		1-2 اجرای رایزر یا رایزرهای تاسیسات برقی در مشاعات.(مطابق نقشه و مقررات)			
2		2-2 جانمایی تابلوهای برق و ارتباط مناسب آنها با رایزرها، اطاق برق، اطاق مولد، اطاق تاسیسات و موتورخانه ها.			
4		3-2 رعایت حریم بین تاسیسات برقی و مکانیکی در داخل واحدها و مشاعات.			
1		4-2 رعایت فواصل مجاز و شرایط مناسب نصب تجهیزات برقی با توجه به زون بندی ها (Zone 0 Zone 1 Zone 2) در محیط های حمام، دوش، سونای خشک، بخار، چکوزی و استخرها.			
3		5-2 جانمایی مناسب برای اطاق و یا کانوپی مولد اضطراری.(در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما)			
2		6-2 رعایت فضای دسترسی به تابلوها در واحدها، مشاعات، اطاق برق و موتورخانه ها.			
3		7-2 رعایت نصب، تفکیک و جانمایی مناسب تابلوهای کششی جریان ضعیف در رایزرها.			
1		8-2 جانمایی مناسب تابلو سیستم اعلام حریق. (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما)			
1		9-2 جانمایی مناسب مسیر هادی های پایین رونده سیستم صاعقه گیر (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).			
1		10-2 جانمایی مناسب اتاق کنترل و فرماندهی آتش نشانی (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).			
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3- حفر چاه ارت و اجرای آن مطابق با مشخصات فنی.					
2		1-3 * اجرای سیستم های اتصال زمین ایمنی، حفاظتی و عملیاتی و اندازه گیری مقدار مقاومت آنها.			
1		2-3 اجرای هم بندی اصلی در اسکلت فلزی یا آرماتورهای بتن مسلح فندانسیون و سازه مطابق نقشه یا منطبق با مقررات ملی براساس نظر ناظر.			

1					3-3 اجرای سیستم صاعقه گیر با سیستم اتصال زمین مختص به آن. (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).	
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4- اجرای محل عبور کابل های ورودی به داخل ساختمان. (برق و تلفن)
42		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5- تأیید کیفی تجهیزات و لوله گذاری مدارات روشنایی، پریز برق، تلفن، درب بازکن، زنگ اخبار و کنترل کیفی اجرای آن.
5						1-5 لوله گذاری مدارات و تجهیزات الکتریکی طبق نقشه مصوب یا منطبق با مقررات ملی براساس نظر ناظر
5						2-5 اجرای سیم کشی مدارات و هادی های سیستم های مختلف در مجاری مربوطه با رعایت رنگ، مقطع و سایر مشخصه های الکتریکی.
6						3-5 نصب تابلوها و متعلقات، تجهیزات الکتریکی، سربندی و ایجاد اتصالات مناسب برای کلیه مدارات طبق نقشه مصوب یا منطبق با مقررات ملی براساس نظر ناظر.
2						4-5 * نصب حفاظت RCD در مدارهای الکتریکی مورد لزوم مطابق نقشه و یا مطابق مقررات طبق نظر ناظر
2						5-5 * رعایت مشخصه IP و نیز سایر مشخصات تجهیزات برقی در محیط های معمولی، نما، باز، گرم، نمناک و مرطوب ( توجه به زون بندی ها در حمام، دوش، سونای خشک، بخار، جکوزی و استخرها).
3						6-5 اجرای سیستم های جریان ضعیف در ساختمان (بجز اعلام حریق) با توجه به الزامات ساختمان.
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7-5 * اجرا و آزمایش سیستم اعلام حریق. (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).
4						8-5 رعایت استفاده از تجهیزات الکتریکی استاندارد (از قبیل لوله، سیم، کابل، کلید، پریز، کلیدهای حفاظتی، فیوز، چراغ و غیره).
1						9-5 رعایت حریم هادی های جریان ضعیف با هادی های قدرت. (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).
1						10-5 نصب چراغ چشمک زن قرمز (خطر) بالای ساختمان های مرتفع. (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).
2						11-5 کدبندی و آدرس دهی مدارها، تابلوها، و کلیدهای آنها طبق نقشه مصوب یا مطابق نظر ناظر.
4						12-5 کیفیت کلی تجهیزات مصرفی در تاسیسات برقی ساختمان با نظر ناظر.
1						13-5 نصب سیستم 3VF و Black Out یا UPS در آسانسورهای Gear Less. (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).
2						14-5 بهینه سازی مصرف انرژی در ساختمان و رعایت مقررات مبحث 19 (توضیحات بند 5 راهنما)
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6- اجرای سیم ارت در کلیه مدارها.
2						1-6 اجرای سیم ارت با سایز مناسب در کلیه مدارهای روشنایی و پریزها و سایز مصارف الکتریکی
1						2-6 اجرای سیم ارت با سایز مناسب برای هم بندی اصلی (بدنه و درب تابلوهای برق، لوله های فلزی تاسیسات از قبیل آب، گاز، فاضلاب و سیستم های برودتی و حرارتی، ریل های کابین و وزنه های تعادل و یا جک آسانسورها و رایزرهای فلزی و سینی های حاوی هادی های برق).
1						3-6 اجرای سیم ارت برای هم بندی تکمیلی (اضافی) (در حمام، دوش، بدنه هادی دستگاهها و لوازم نصب ثابت، قسمت های قابل دسترس هادی بیگانه از هر نوع، قسمت های فلزی قابل دسترس در ساختمان).
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7- هماهنگی در رابطه با محل نصب تجهیزات برقی مکانیکی.
1						1-7 رعایت قابل رویت بودن " کلید مجزا کننده زیر بار" از محل نصب تجهیزات برقی.
2						2-7 رعایت ضوابط محل نصب مولد اضطراری (نوع سوخت و محل مخزن یا مجرای آن، فندانسیون، مسیر هوای ورودی، لوله آگزوز، سطح dB صدا). (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما).
1						3-7 تعبیه شاسی مناسب جهت نصب تجهیزات الکترومکانیکی و عدم قرار گرفتن تجهیز روی زمین.
8/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8- آزمایش و راه اندازی برق ساختمان.
0/5						1-8 اطمینان از اجرای نوع سیستم برق رسانی TN-S یا TN-C-S در ساختمانها و یا در صورت لزوم IT و TT.
1						2-8 آزمایش و راه اندازی سیستم های جریان ضعیف.
1						3-8 آزمایش تداوم هادی مدارهای تاسیسات برق و برقراری هدایت الکتریکی آنها.
1						4-8 آزمایش مقاومت عایقی در تاسیسات.
1						5-8 آزمایش کلیدهای اتوماتیک خودکار و تنظیم آنها.
1						6-8 آزمایش حفاظت های اضافی.
1						7-8 آزمایش ترتیب فازها در جریان متناوب و ولتاژهای مثبت و منفی در جریان مستقیم.
1						8-8 آزمایش های عملیاتی تابلوهای برق، راه اندازها، کنترل و اینترلاکها، لوازم حفاظتی و غیره.
1						9-8 آزمایش عمومی تاسیسات برق از قبیل راه اندازی، تنظیم و آزمایش دستگاهها و تجهیزات برقی نصب ثابت.
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9- نقشه های چون ساخت تاسیسات برقی. (نمره به صورت صفر یا کامل می باشد).
4/5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10- رعایت ضوابط موجود برق ایمنی و اضطراری.

10-1	* اجرای برق ایمنی و پشتیبان UPS (روشنائی مسیرهای خروج و پارکینگها، و غیره) مطابق الزامات.	1/5
10-2	* اجرای نیروی برق اضطراری (روشنائی، الکتروموتور پمپهای آتش نشانی، اطفای حریق، آسانسور و غیره) _ اجرای دیزل پمپ برای پمپ های آتش نشانی (در صورت عدم اجرای برق اضطراری). (در صورت عدم شمول توضیحات بند 3 راهنما). مشمول <input type="checkbox"/> غیرمشمول <input type="checkbox"/>	3
<b>جمع امتیاز کیفی تأسیسات الکتریکی</b>		<b>100</b>

## راهنمای تکمیل جدول 16

1. چنانچه امتیاز کل جدول 16 کمتر از 60 باشد، صدور شناسنامه فنی و ملکی مجاز نمی باشد.
2. در صورتیکه تأسیسات برقی ساختمان بند یا بند هایی (همچون بندهای 2-5، 2-8، 2-10، 3-3، 5-7، 5-9، 5-10، 5-13، 7-2، 10-1 و 10-2) را شامل نگردد امتیاز کیفی مورد یا موارد مذکور حذف و جمع امتیازهای داده شده در ضریب " $\frac{100}{\text{مجموع نمرات موارد حذف شده}-100}$ " ضرب میگردد.
3. رعایت مبحث 19: استفاده از لامپ های کم مصرف، LED، نصب خازن جهت بهبود توان، سیستم B.M.S و سیستم روشنایی هوشمند.

**توجه: اجرا و بارعایت ضوابط در خصوص بند های 1-4 و 3-1 و 5-4 و 5-5 و 5-7 و 10-1 و 10-2 الزامی است و نمره اکتسابی بصورت کامل می باشد و مالک موظف به رعایت آنها بوده که در غیر این صورت دفترچه اطلاعات ساختمانی تکمیل نگردد.**

## جدول: 1-16

ردیف	جدول مشخصات تجهیزات و تأسیسات الکتریکی
1.	نوع لوله: پی.وی.سی. <input type="checkbox"/> گالوانیزه <input type="checkbox"/> فولادی سیاه <input type="checkbox"/> ترانکینگ <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/> روش اجرا: توکار <input type="checkbox"/> آروکار <input type="checkbox"/> توامان <input type="checkbox"/>
2.	تناسب سیم یا کابل با طول مسیر و جریان مجاز: دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/>
3.	تعداد مدار: 2مداره <input type="checkbox"/> 3مداره <input type="checkbox"/> بیش از 3 مدار <input type="checkbox"/>
4.	کلید <input type="checkbox"/> زمانی <input type="checkbox"/> هوشمند <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: ..... آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
5.	تعداد مدار: 2مداره <input type="checkbox"/> 3مداره <input type="checkbox"/> بیش از 3 مدار <input type="checkbox"/> نوع پریرز: ارت دار <input type="checkbox"/> کلیددار <input type="checkbox"/> معمولی <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
6.	مدار روشنایی و پریرز تفکیک شده <input type="checkbox"/> مختلط <input type="checkbox"/>
7.	اجرای چاه زمین <input type="checkbox"/> میله زمین <input type="checkbox"/> اندازه گیری سیستم ارت توسط شرکت ..... طی نامه شماره ..... مقاومت ..... ..... مهم ..... مورد تایید می باشد.
8.	برق گیر دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
9.	نوع دستگاه: معمولی <input type="checkbox"/> تصویری <input type="checkbox"/> رمزدار <input type="checkbox"/> نوع کابل کشی: کابل مجزا برای هر واحد <input type="checkbox"/> کابل کشی انشعابی <input type="checkbox"/>
10.	سیستم اعلام حریق دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
11.	سیستم باز شو درب ماشین رو ساختمان معمولی <input type="checkbox"/> برقی با کنترل دستی <input type="checkbox"/> برقی با کنترل سیار <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
12.	سیستم آیفون معمولی <input type="checkbox"/> مرکزی <input type="checkbox"/> تصویری <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: ..... آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
13.	آنتن تلویزیون و ماهواره معمولی <input type="checkbox"/> مرکزی <input type="checkbox"/> سویچ دار <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
14.	سیستم تلفن مرکزی <input type="checkbox"/> مجزا <input type="checkbox"/>
15.	خط تلفن هر واحد تک زوج <input type="checkbox"/> دو زوج <input type="checkbox"/> سه زوج یا بیشتر <input type="checkbox"/>
16.	سیستم صوتی کنترل از مرکز <input type="checkbox"/> کنترل با تلفن <input type="checkbox"/>
17.	سیستم صوتی هر واحد دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
18.	سیستم حفاظت تصویری ذکر شود:

19.	تجهیزات اضافی در ساختمان	شبکه کامپیوتری <input type="checkbox"/> حفاظت تصویری و دزدگیر <input type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع <input type="checkbox"/> : ..... آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
20.	نوع انشعاب برق	تک کنتور <input type="checkbox"/> کنتور مجزا <input type="checkbox"/> تعداد انشعاب ..... فاز ..... آمپر .....
21.	مولد برق اضطراری	دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
22.	چراغ خطر بالای ساختمان	دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>
23.	صاعقه گیر بالای ساختمان	دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> آیا استاندارد است <input type="checkbox"/>

## جدول: 2-16

کیفیت کلی تاسیسات الکتریکی:	مورد قبول است <input type="checkbox"/>	مورد قبول نیست <input type="checkbox"/>
مصالح مصرفی مطابق استانداردهای ملی:	می باشد <input type="checkbox"/>	نمی باشد <input type="checkbox"/>
با تقاضای اینجانب دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط بنده، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم با حق دسترسی به کار پوشه الکترونیکی شخصی بارگذاری می شود.		
ناظر تاسیسات الکتریکی: نام و نام خانوادگی	تاریخ:	مهر و امضاء:

## جدول: 17

نیروی انسانی دارای پروانه اشتغال مهندسی، کاردانی و معمار تجربی مسؤول در اجرای ساختمان				
ردیف	مسئولیت	نام و نام خانوادگی	شماره پروانه اشتغال	نشانی و تلفن

## جدول: 1-17

نیروی انسانی دارای کارت مهارت فنی مسؤول در اجرای ساختمان								
عنوان مسؤول و سرپرست	کنترل کارت مهارت فنی				عنوان شاغلین فنی	نظریه مجری		نظریه ناظر
	نظریه مجری					کارت مهارت فنی	کارت مهارت فنی	
	دارد	ندارد	نام و نام خانوادگی	شماره کارت مهارت				
میلگردگذاری	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			بناها	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
قالب بندی	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			نچارها	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
بتن سازی	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			درب و پنجره ساز	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
بتن ریزی	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			درب و کمدساز چوبی	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
اسکلت ساز فولادی	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			آهنکوب (شیروانی کوب)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
جوشکاری	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			آسفالت کار	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
بنایی سفتکاری	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			داربست بند	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
بنایی نماچینی	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			لوله کش فاضلاب	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ویبراتورچی		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	لوله کش آب
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	کانال ساز		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	لوله کش شوفاژ
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	سیم کش		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	لوله کش گاز
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	شاگرد بنا		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	لوله گذاری و سیم کشی برق
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	اپراتور پمپهای افقی و عمومی بتن ریزی		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	برق کاری
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	نصاب لوازم بهداشتی		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	عایقکاری رطوبتی
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	نصاب یراق آلات		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	عایقکاری حرارتی
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	شیشه بر		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	عایقکاری صوتی
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	نقاش		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	گچکاری
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	مقنی		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	سیمان کاری
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	اپراتور بتونیز		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	کاشی کاری
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	اپراتور بچنیگ پلان		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	سنگ کاری
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	اپراتور تاور کرین		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	نصب موتورخانه
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	اپراتور کمپرسور		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	نصب آسانسور


نام مالک: .....

شماره پروژه: .....

پلاک ثبتی: .....

در تاریخ / / و به شماره: ..... در دفتر سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ..... دفتر  
نماینده ..... ثبت گردید.  
نام و نام خانوادگی مسؤول سازمان نظام مهندسی ساختمان استان: .....

مهر و امضاء مقام مسؤول سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

ویرایش دوم	کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم	 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم
فروردین ماه ۱۴۰۵	ضوابط مجریان ذیصلاح	

## پیوست چهار

نحوه استعلام مجری ذیصلاح

پروژه در زمان امضای مجوز

شروع عملیات ساختمانی

### صندوق پیامهای ورودی

- درخواست ثبت کار اجرا از کاربر سازمان با کد پیگیری ۱۴۰۴۰۲۰۹۱۶ برای شما ارسال شده است.
  - مکاتبه با سازمان از کاربر سازمان با کد پیگیری ۱۴۰۱۰۹۱۴۲ برای شما ارسال شده است.
  - دریافت قرارداد نظارت از کاربر سازمان با کد پیگیری ۱۴۰۱۰۹۱۴۳ برای شما ارسال شده است.
- بیشتر...

### جناب آقای

برای ورود به هر یک از بخش های سیستم می توانید از آدرس های زیر استفاده کنید.

- توزیع کار
- پرونده عضو
- خدمات مهندسی
- مکاتبات
- خدمات گاز
- شناسنامه فنی ساختمان
- داشبورد
- گزارش های نظارتی
- کارتابل گروه های حقوقی
- خدمات رفاهی
- خدمات آموزشی

برای ورود به پیشخوان مدیریت اطلاعات نظام مهندسی کلیک کنید.

### کل کارهای ورودی به سازمان در سال جاری

بر اساس تعداد  
بر اساس متر مربع

### نمایش ظرفیت متری شما

سال ۱۴۰۴  
دوره سال ۱۴۰۴

به سامانه پیشخوان اطلاعات سازمان نظام مهندسی خوش آمدید!  
امروز ۱ دی ۱۴۰۴



تاکنون گزارشی ثبت نشده!

### گزارشات

گزارش کارهای بازرسی گاز

گزارش فرایند ها

گزارش کارهای ارسال شده به توزیع کار



### فیلتر جستجو

نام و نام خانوادگی مالک

اینجا وارد کنید...

پلاک ثبتی

اینجا وارد کنید...

کد ثبتی سازمان

شماره قرارداد

اینجا وارد کنید...

کد نوسازی

اینجا وارد کنید...

کاربری



عنوان فرآیند

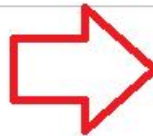


منطقه



برای انتخاب کلیک کنید

انصراف



اعمال فیلتر

تاریخ معرفی م

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

- ۱
- ۲
- ۳
- ۴
- ۵
- ۶
- ۷
- ۸
- ۹
- ۱۰

به سامانه پیشخوان اطلاعات سازمان نظام مهندسی خوش آمدید!  
امروز ۱ دی ۱۴۰۴

مهندس

عل

منطقه ۴ خارج از محدوده

شهر شهرستان قم  
آدرس پروژه:

پلاک ثبتی

کد نوسازی

کد ثبتی سازمان

نام و نام خانوادگی مالک

نوع پروژه	نوع قرارداد	شماره پروژه	شماره قرارداد	تاریخ ثبت قرارداد/پروژه
۱ خدمات آزمایشگاهی	اولیه	۰۴-۰۰۳	۲۵۱-۰	۱۴۰۴/۰۹/۲۳
۲ نوع پروژۀ ساختمانی	ارزیلت	۰۱-۰۰۲	۲۵۱-۰۱	۱۴۰۴/۰۲/۲۴
۳ نوع پروژۀ ساختمانی	اولیه	۰۱-۰۰۱	۲۵۱-۰	۱۴۰۳/۰۴/۱۳

**گزارشات**

گزارش کارهای بازرسی گاز

گزارش فرایند ها

گزارش کارهای ارسال شده به توزیع کار

نوع پروژه	نوع قرارداد	شماره پروژه	شماره قرارداد	تاریخ ثبت قرارداد/پروژه
۱ خدمات آزمایشگاهی	اولیه	۰۴-۰۰۳	۲۵۱-۰۱	۱۴۰۴/۰۹/۲۳
۲ نوع پروژۀ ساختمانی	ارزیلت	۰۱-۰۰۲	۲۵۱-۰۱	۱۴۰۴/۰۲/۲۴
۳ نوع پروژۀ ساختمانی	اولیه	۰۱-۰۰۱	۲۵۱-۰۱	۱۴۰۳/۰۴/۱۳

**گزارشات**

گزارش کارهای بازرسی گاز

گزارش فرایند ها

گزارش کارهای ارسال شده به توزیع کار

عنوان فرآیند	نام و نام خانوادگی	شماره نظام مهندس	عنوان گروه ساختمانی	تاریخ م
۱ طراحی معماری	نرجس		ب	۱/۰۸/۲۸
۲ محاسبه سازه	محمد ه		ب	۱/۰۹/۰۵
۳ محاسبه سازه	محمد ه		ب	۱/۰۸/۰۶
۴ طراحی برقی	سعید زا		ب	۱/۰۹/۰۵
۵ طراحی برقی	سعید زا		ب	۱/۰۸/۰۶
۶ طراحی مکانیک	مهدی ر		ب	۱/۰۹/۰۵
۷ طراحی مکانیک	مهدی ر		ب	۱/۰۸/۰۶

نوع پروژه	نوع قرارداد	شماره پروژه	شماره قرارداد	تاریخ ثبت قرارداد/پروژه
ساختمانی	اولیه	۰۱-۰۰۱	۰۵۱-۰۰۲۵	۱۴۰۳/۰۴/۱۳

عنوان فرآیند	نام و نام خانوادگی	شماره نظام مهندسی	عنوان گروه ساختمانی	تاریخ معرفی مجری	وضعیت فرآیند
۱ طراحی معماری	نرجس		ب	۱۴۰۳/۰۸/۲۸	پایان یافته
۲ محاسبه سازه	محمد		ب	۱۴۰۳/۰۹/۰۵	پایان یافته
۳ محاسبه سازه	محمد		ب	۱۴۰۳/۰۸/۰۶	برگشتی
۴ طراحی برق	سعید		ب	۱۴۰۳/۰۹/۰۵	پایان یافته
۵ طراحی برق	سعید		ب	۱۴۰۳/۰۸/۰۶	برگشتی
۶ طراحی مکانیک	مهدی		ب	۱۴۰۳/۰۹/۰۵	پایان یافته
۷ طراحی مکانیک	مهدی		ب	۱۴۰۳/۰۸/۰۶	برگشتی
۸ طراحی هماهنگ کننده	سحره		ب	۱۴۰۳/۰۸/۲۸	ارسالی قطعی
۹ نظارت معماری	حیدره		ب	۱۴۰۳/۱۲/۲۴	ارسالی قطعی
۱۰ نظارت سازه	سیدمو		ب	۱۴۰۳/۱۲/۲۴	ارسالی قطعی
۱۱ نظارت برق	سیده ا		ب	۱۴۰۳/۱۲/۲۴	ارسالی قطعی
۱۲ نظارت مکانیک	حمین		ب	۱۴۰۳/۱۲/۲۴	ارسالی قطعی
۱۳ نقشه برداری اسکلت	محمد		ب	۱۴۰۳/۱۲/۲۸	ارسالی قطعی
۱۴ ناظر هماهنگ کننده	سیدمو		ب	۱۴۰۳/۰۹/۲۵	ارسالی قطعی
۱۵ اجرای سازه	وحید		ب	۱۴۰۴/۰۹/۲۵	ارسالی قطعی
۱۶ حفاری در خاک به صورت دستی	مهندسین پایش نگار سازه پارسا	۰۰۴۸۰-ج-۳۵	ب	۱۴۰۳/۰۹/۲۴	پایان یافته

ارسالی قطعی صحیح است

گزارشات

- گزارش کارهای بازرسی کار
- گزارش فرآیند ها
- گزارش کارهای ارسال شده به توزیع کار

نام و نام خانوادگی مالک  کد ثبتی سازمان  کد نوسازی  پلاک ثبتی  شهر شهرستان قم  منطقه ۴  سمت چپ

نوع پروژه	نوع قرارداد	شماره پروژه	شماره قرارداد	تاریخ ثبت قرارداد/پروژه
ساختمانی	ازبیلت	۰۱-۰۰۶	۰۰۱-۰۰۲۵	۱۴۰۴/۰۹/۱۹

عنوان فرآیند	نام و نام خانوادگی	شماره نظام مهندسی	عنوان گروه ساختمانی	تاریخ معرفی مجری	وضعیت فرآیند
۱ محاسبه سازه			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی
۲ طراحی هماهنگ کننده			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۲	ارسالی
۳ نظارت معماری			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی
۴ نظارت سازه			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی
۵ نظارت برق			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی
۶ نظارت مکانیک			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی
۷ نقشه برداری اسکلت			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی
۸ ناظر هماهنگ کننده			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی
۹ نظارت سازه نگهدار			د	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	ارسالی

وضعیت فرآیند "ارسالی" در عنوان فرآیند مجری سازه مورد قبول نبوده و امضای مجوز شروع عملیات ساختمانی تخلف انتظامی می باشد.

گزارشات

- گزارش کارهای بازرسی کار
- گزارش فرآیند ها
- گزارش کارهای ارسال شده به توزیع کار

ویرایش دوم  
فروردین ماه  
۱۴۰۵

کمیته مجریان نظام مهندسی استان قم

ضوابط مجریان ذیصلاح



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان قم

# پیوست پنج

## فرمهای مورد نیاز

\*\* فرم کاربرگ اعلام آمادگی فعالیت در صلاحیت اجرا

\*\* فرم حقیقی و حقوقی پیمان مدیریت

\*\* فرم سوابق حقیقی و حقوقی پیمانکاری

\*\* فرم اقرارنامه وکیل مالک جهت ثبت قرارداد اجرا

\*\* فرم تعهد اجرای نقشه مصوب

\*\* فرم معرفی مجری

\*\* فرم معرفی سرپرست کارگاه

\*\* فرم معرفی سرپرست ایمنی

\*\* فرم صورتجلسه ثبت کار دوم اعضای حقیقی

\*\* فرم درخواست خروج

\*\* فرم صورتجلسه تحویل جهت خروج



بسمه تعالی

## کاربرگ اعلام آمادگی فعالیت در صلاحیت اجرا

اینجانب..... با کد ملی.....، به شماره عضویت..... -..... -..... -..... دارای پروانه اشتغال به شماره..... -..... -..... با صلاحیت اجرا در پایه..... رشته..... با اطلاع از بندهای ذیل و تعهد نسبت به رعایت آنها، به ارائه خدمات در بخش اجرا مایل هستم.

۱- اطلاع کامل از دستورالعمل سازندگان مسکن و ساختمان ضوابط مجریان ذیصلاح درج شده در سایت سازمان  
۲- داشتن سلامت روانی و توان جسمی به استناد بند ۴ از تخلفات حرفه ای ماده ۹۱ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.

- مقیم بودن در استان به استناد ماده ۴۴ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان  
۴- عدم سابقه فعال بیمه در تامین اجتماعی در زمان درخواست باز شدن صلاحیت اجرا و عدم اشتغال در حین استفاده از صلاحیت اجرا

- الزام به خرید بیمه مسئولیت مورد تایید سازمان در طول فعالیت حرفه ای  
- لزوم تعیین تکلیف کارهای ارجاعی (طراحی و نظارت) مطابق آخرین ضوابط مجریان ذیصلاح درج شده در سایت سازمان  
- اعضای دارای صلاحیت طراحی و عضو دفاتر طراحی ساختمان در صورت اعلام آمادگی در بخش اجرا، نام ایشان از ظهر پروانه اشتغال دفتر حذف و نیاز است پروانه دفتر اصلاح گردد.  
- عدم ارائه خدمات به عنوان طراح از این پس و لزوم تعیین تکلیف خدمات ارائه شده قبلی در بخش طراحی و تسویه حساب کامل با مالکین.

توجه: در صورتی که خلاف موارد تعهد شده محرز گردد مطابق با ضوابط برخورد خواهد شد.

مهر و امضاء

**گواهی اشتغال به کار و تجربه عملی**  
**فرم ارائه سوابق مجری ذیصلاح (بیمان مدیریت)**

اینجانب ..... عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم به شماره عضویت ..... - ..... - ..... - ۳۵ دارای پروانه اشتغال به کار به شماره ..... - ..... - ..... - ۳۵ - ۰ اظهار می نمایم دارای سوابق اجرای ساختمان از تاریخ ..... / ..... / ..... تا تاریخ ..... / ..... / ..... به شرح ذیل می باشم.

ردیف	نام پروژه (نام پروژه/نام مالک)	محل اجرای پروژه (کد نوسازی)	مشخصات پروژه		تاریخ پایان
			تعداد طبقه	متراژ	
۱					/ /
۲					/ /
۳					/ /
۴					/ /
۵					/ /
۶					/ /
۷					/ /
۸					/ /
۹					/ /
۱۰					/ /

اینجانب ..... به شماره عضویت ..... - ..... - ..... - ..... و شماره پروانه ..... - ..... - ..... - ..... عضو نظام مهندسی ساختمان استان ..... و اینجانب ..... به شماره عضویت ..... - ..... - ..... - ..... و شماره پروانه ..... - ..... - ..... - ..... عضو نظام مهندسی ساختمان استان ..... که هم رشته نامبرده و دارای بیش از ده سال سابقه کار در حرفه مهندسی می باشیم، اجرای پروژه های فوق توسط ایشان را گواهی می نمائیم. این گواهی با یقین به صحت مندرجات آن، مورد تایید می باشد و وزارت راه و شهرسازی مجاز است در صورت مشاهده خلاف واقع، اقدام های لازم قانونی بعمل آورد.

\* به استناد ماده ۹۱ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان هر گونه اظهار نظر خلاف واقع مستوجب مجازات انتظامی از نوع درجه سه تا پنج می باشد.\*

نام و نام خانوادگی گواه ۲ :  
مهر و امضاء

نام و نام خانوادگی گواه ۱ :  
مهر و امضاء

نام و نام خانوادگی مجری :  
مهر و امضاء

بسمه تعالی

فرم سوابق مجری ذیصلاح

اینجانب ..... عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم به شماره عضویت ..... دارای شماره پروانه اشتغال به کار ..... اظهار می نمایم  
 دارای سوابق اجرای ساختمان ارجاع شده توسط آن سازمان به شرح ذیل می باشم.

ردیف	نوع پروژه	نام مالک	محل اجرای پروژه (به صورت دقیق به همراه کد نوسازی)	تعداد طبقه	تاریخ معرفی مجری	تاریخ اتمام فرآیند	شماره و تاریخ صور تجلسه تحویل	متراژ پروژه مطابق؛		
								پروانه	عدم خلاف	پایانکار
1					/ /	/ /				
2					/ /	/ /				
3					/ /	/ /				
4					/ /	/ /				
5					/ /	/ /				
6					/ /	/ /				
7					/ /	/ /				
8					/ /	/ /				
9					/ /	/ /				
10					/ /	/ /				

محل مهر و امضا مجری

محل مهر سازمان

\* قابل توجه مجریان محترم؛ به استناد ماده 91 آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان هر گونه اظهار نظر خلاف واقع مستوجب مجازات انتظامی از نوع درجه سه تا پنج می باشد.\*

با سلام و احترام

اینجانب ..... وکیل مالک با کد ملی .....  
و شماره وکالت نامه..... با کدنوسازی .....  
اقرار می نمایم که انعقاد قرارداد با مجری ذیصلاح و امضا تمامی صفحات  
قرارداد و مدارک توسط مالک اصلی پروژه آقای / خانم.....  
صورت پذیرفته است.

شماره ثبت سازمان :

شماره تماس :

امضا وکیل :

## برگه تعهد اجرای نقشه مصوب

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی استان قم

بدینوسیله اینجانب ..... مجری کدنوسازی ..... به شماره ثبت سازمان ..... بدینوسیله اعلام میدارم که ساختمان مذکور را براساس نقشه های مصوب اجرا خواهم نمود. همچنین متعهد میشوم در صورت تخلف از نقشه های مصوب بلافاصله به جهت تطبیق مراحل انجام شده با شرایط جدید به سازمان نظام مهندسی اطلاع داده و تا حصول نتیجه پیگیری نمایم، درغیراین صورت در صورت پیگیری موضوع از طریق شورای انتظامی به علت اظهارات خلاف واقع وعدم رعایت مقررات ملی ساختمان در اجرای نقشه های مصوب به استناد بند 1 و 10 از تخلفات انضباطی ماده 91 آئین نامه اجرای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، اعتراضی نخواهم داشت .

مهر و امضا

اینجانب ..... مالک کدنوسازی ..... بدینوسیله اعلام میدارم که ساختمان مذکور را براساس نقشه های مصوب اجرا خواهم نمود. همچنین متعهد میشوم در صورت تغییر نقشه، قبل از اجرای پروژه پیگیری های لازم را جهت تهیه و تائید نقشه ها در سازمان می نمایم.

امضا و اثر انگشت

موارد فوق به اطلاع اینجانب ..... ناظر کدنوسازی ..... رسید.

مهر و امضا ناظر سازه

## بسمه تعالی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

موضوع: معرفی مجری

باسلام واحترام

اینجانب..... مالک/وکیل مالک پلاک ثبتی ..... و  
کدنوسازی..... باشماره ثبت سازمان .....،  
بدینوسیله جناب آقای مهندس / شرکت ..... را به عنوان  
مجری ملک مذکور، طی قرارداد پیوست معرفی می نمایم .

امضا

شماره تماس :

بسمه تعالی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

موضوع: معرفی رئیس کارگاه

باسلام و عرض احترام

اینجانب / شرکت..... دارای پروانه اشتغال به شماره ..... مجری پلاک  
ثبتي..... و کد نوسازی ..... به مالکیت جناب آقای / سرکار  
خانم ..... بدینوسیله جناب آقای / سرکار خانم مهندس .....  
دارای پروانه اشتغال به شماره ..... را به عنوان رئیس کارگاه پروژه مذکور معرفی می  
نمایم و متعهد می باشم که نسبت به حضور مستمر ایشان نظارت داشته و کارگاه در زمان فعالیت هیچگاه  
بدون سرپرست نباشد.

مجری

مهر و امضاء

اینجانب..... دارای پروانه اشتغال به شماره ..... پایه ..... در رشته  
.....، متعهد می گردم تا پایان قرارداد به صورت تمام وقت در پروژه ی مذکور بعنوان رئیس کارگاه  
فعالیت نمایم و در صورت تشخیص غیبت توسط سازمان ، از شش ماه تا یک سال از تصدی رئیس کارگاه  
محروم گردم .

رئیس کارگاه

مهر و امضاء

رونوشت

۱. ناظر سازه

. کارفرما

بسمه تعالی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

موضوع: معرفی سرپرست ایمنی

باسلام و عرض احترام

اینجانب / شرکت..... دارای پروانه اشتغال به شماره ..... مجری پلاک  
ثبتی..... و کد نوسازی ..... به مالکیت جناب آقای / سرکار  
خانم ..... بدینوسیله جناب آقای / سرکار خانم مهندس .....  
دارای پروانه اشتغال به شماره ..... را به عنوان سرپرست ایمنی پروژه مذکور معرفی  
می نمایم و متعهد می باشم که نسبت به حضور مستمر ایشان نظارت داشته و کارگاه در زمان فعالیت هیچگاه  
بدون سرپرست ایمنی نباشد.

مجری

مهر و امضاء

اینجانب..... دارای پروانه اشتغال به شماره ..... پایه ..... در رشته  
.....، متعهد می گردم تا پایان قرارداد به صورت تمام وقت در پروژه ی مذکور بعنوان سرپرست ایمنی  
فعالیت نمایم و در صورت تشخیص غیبت توسط سازمان ، از شش ماه تا یک سال از تصدی سرپرست ایمنی  
محروم گردم .


سرپرست ایمنی

مهر و امضاء

رونوشت

۱. ناظر سازه

. کارفرما

<b>تاریخ:</b> <b>شماره:</b> <b>پیوست:</b>	<b>فرم صورتجلسه درخواست</b> <b>ثبت پروژه دوم (مجری حقیقی)</b>	<b>سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم</b> 
---	--	---

باتوجه به اتمام عملیات اسکلت تا سقف..... پروژه با کد نوسازی.....موضوع قرارداد شماره ..... مورخ ..... جلسه ای مشترک با حضور کارفرما ، ناظر و مجری درمحل پروژه تشکیل گردیده و موارد به شرح ذیل مطرح گردید.

مشخصات طرفیت قرارداد:

۱.کارفرما:	۴.مجری:
۲.ناظر سازه:	۵.پایه اجرا:
۳.مدت کل قرارداد اصلی و تمدیدها:	

مشخصات پروژه:

۱.کدنوسازی :	۴.شماره ثبت سازمان :
۲.تعداد طبقات ساختمان مصوب:	۵.سطح زیربنای مصوب:
۳.تعداد طبقات ساختمان اجراشده:	۶.سطح زیربنای اجراشده:

بدینوسیله اعلام میگردد عملیات ساختمانی مطابق با قرارداد فی مابین مجری و کارفرما، تا مرحله ی اسکلت سقف .....انجام گردیده و تمام مدارک فنی از جمله نتایج آزمایشات، دستور کارها و .... تحویل کارفرما گردیده است .

اظهار نظر ناظر:

بدینوسیله گواهی میگردد عملیات ساختمانی تا مرحله ی فوق الذکر مطابق نقشه های مصوب ، مطابق نقشه های ارائه شده از سوی مالک و مورد تایید سازمان نظام مهندسی استان قم اجرا گردیده است .  
توضیحات :

.....

.....

.....

.....

.....

مجری ذی صلاح:

ناظر سازه :

مالک / کارفرما:

تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان قم


موضوع: اتمام عملیات اجرای کد نویسی.....

باسلام و عرض احترام

نظر به اتمام عملیات / اتمام مدت قرارداد پروژه پلاک ثبتی .....  
با کدنویسی ..... و شماره ثبت سازمان ..... به  
مالکیت..... واقع در .....  
خواهشمند است این پروژه از سهمیه کارهای فعال بنده خارج گردد. ضمناً  
مدارک لازم به پیوست ارسال می گردد.

مجری سازه

مهر و امضا

<b>سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم</b>	<b>فرم صورت جلسه</b>	<b>تاریخ:</b>
	<b>اتمام قرارداد سایر اتمام عملیات</b>	<b>شماره:</b>
		<b>پیوست:</b>

باتوجه به اتمام عملیات ، اتمام قرارداد ، تعلیق کار ، پروژه با کد نویسی.....موضوع قرارداد شماره ..... مورخ .....

جلسه ای مشترک با حضور کارفرما ، ناظر و مجری درمحل پروژه تشکیل گردیده و موارد به شرح ذیل مطرح گردید.

مشخصات پروژه و طرفین قرارداد:

۱. کارفرما:	۶. کدنویسی :
۲. مجری:	۷. تعداد طبقات ساختمان مصوب:
۳. پایه اجرا:	۸. تعداد طبقات ساختمان اجراشده:
۴. ناظر سازه:	۹. شماره ثبت سازمان :
۵. سطح زیربنای اجراشده:	۱۰. سطح زیربنای مصوب:

پروژه های تا پایان سفت کاری:			پروژه های صفر تا صد:		
عملیات	درصد پیشرفت پروژه	درصد وزنی عملیات در ساختار شکست	عملیات	درصد پیشرفت پروژه	درصد وزنی عملیات در ساختار شکست
خاکبرداری و مگر	۵	۰,۶۵	خاکبرداری	۵	۰,۶۵
فونداسیون	۱۵	۵,۵	فونداسیون	۱۵	۵,۵
اسکلت	۵۵	۲۸	اسکلت	۵۵	۲۸
خریشته	۳	۱۰,۴۵	سفت کاری	۳	۱۰,۴۵
دیوار چینی پیرامونی	۸	۳۰,۴۰	کف سازی و نازک کاری	۸	۳۰,۴۰
دیوار چینی داخلی	۱۴	۱۳	تاسیسات مکانیکی	۱۴	۱۳
جمع کل	۱۰۰	۱۲	تاسیسات برقی	۱۰۰	۱۲
		۱۰۰	جمع کل		۱۰۰

اظهار نظر مجری: بدینوسیله اعلام میگردد عملیات ساختمانی مطابق با قرارداد فی مابین مجری و کارفرما، تا مرحله ی پایان کار دیوارچینی نازک کاری ، سایر ..... مطابق درصد پیشرفت جدول فوق انجام گردیده و تمام مدارک فنی از جمله نقشه های چون ساخت، نتایج آزمایشات، دستور کارها و... تحویل کارفرما گردیده است.

اظهار نظر ناظر: بدینوسیله گواهی میگردد عملیات ساختمانی تا مرحله ی فوق الذکر مطابق نقشه های مصوب ، مطابق نقشه های ارائه شده از سوی مالک و مورد تایید سازمان نظام مهندسی استان قم اجرا گردیده است .

توضیحات :

.....

.....

.....

.....

.....

مالک / کارفرما: مجری ذی صلاح: ناظر سازه: ناظر معماری :

ناظر برق (در پروژه های تا پایان نازک کاری) : ناظر مکانیک (در پروژه های تا پایان نازک کاری):