

قرارداد نظارت بر اجرای استاندارد تاسیسات برق کلیه اماکن

این قرارداد بین خانم/ آقای فرزند..... به شماره ملی..... بعنوان صاحب کار (مالک یا وکیل مالک به استناد وکالتنامه پیوست) پلاک(های) ثبتی قطعه به شماره پرونده شهرداری(کامپیوتری) و شماره درخواست واقع در محدوده شهرداری منطقه در شهر که مالک یا وکیل وی در این قرارداد اصطلاحاً صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و خانم/آقای مهندس به شماره عضویت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران..... (که بعد از این در این قرارداد سازمان استان تهران نامیده می شود) و شماره پروانه اشتغال در پایه رشته تاسیسات برق که توسط سازمان استان تهران معرفی شده است و در این قرارداد مهندس ناظر نامیده می شود از طرف دیگر، تحت شرایط ذیل منعقد می گردد .

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

ارائه خدمات نظارت بر عملیات فنی و اجرایی تاسیسات برقی پلاک(های) ثبتی مندرج در این قرارداد .

ماده ۲ - مدت قرارداد:

مدت قرارداد عبارت است از دوازده (۱۲) ماه شمسی که از تاریخ صدور امضای این قرارداد آغاز می شود. چنانچه پس از خاتمه مدت مذکور، عملیات اجرایی تاسیسات برقی پایان نیافته باشد تمدید مدت قرارداد طبق ضوابط سازمان استان بلامانع است .
تبصره : چنانچه عملیات اجرایی تاسیسات برقی ساختمان مذکور قبل از انقضای مدت قرارداد خاتمه یابد و تاییدیه نصب انشعاب صادر گردد تعهدات طرفین برای مدت باقیمانده قرارداد خود به خود خاتمه یافته تلقی می گردد .

ماده ۳ - تعهدات مهندس ناظر:

به موجب این قرارداد مهندس ناظر، انجام خدمات زیر را با رعایت امانت و دقت کامل و با در نظرگیری اخلاق مهندسی و شرافت حرفه ای عهده دار می شود :

۱-۳- اعلام شروع به کار تاسیسات برقی و گزارش های مرحله ای به ناظر هماهنگ کننده (تک ناظر ساختمان) و سازمان استان.
۲-۳- ناظر موظف است مرحله شروع کار خود را همراه با شرح کارهای انجام شده مرتبط با تاسیسات برقی و گزارش وضعیت کار در مقطع شروع مدت قرارداد به سازمان استان اعلام نماید. در این حالت ناظر نسبت به کارهایی که قبل از شروع این قرارداد انجام شده و یا محدودیت هایی که به واسطه ی عدم رعایت مقررات در قسمت های اجرا شده ایجاد گردیده ، مسئولیتی نخواهد داشت.

۳-۳- انجام خدمات نظارت به شرح مندرج در شیوه نامه اجرایی نظارت بر طراحی و اجرای استاندارد تاسیسات برق کلیه اماکن.
۴-۳- صدور به موقع چک لیست و تاییدیه های مورد نیاز صاحب کار ، مرجع صدور پروانه ساختمان و اداره توزیع برق منطقه، پس از انجام کنترل های لازم .

۵-۳- مهندس ناظر نمی تواند برای وصل انشعاب برق هیچگونه مسؤولیتی را در اجرای پروژه ساختمانی فوق عهده دار شود یا به هر نحوی مناسبات مالی و تجاری خارج از این قرارداد با صاحب کار برقرار کند .

۶-۳- مهندس ناظر در قبال حسن انجام وظایف نظارتی و کنترل های لازم و ارائه به موقع گزارشها در مقابل سازمان استان و سایر مراجع قانونی دیگر مسئول می باشد .

ماده ۴ - تعهدات صاحب کار:

۱-۴- صاحب کار مکلف است تمهیدات و تدارکات لازم را برای اجرا و تکمیل پروژه در مدت این قرارداد فراهم آورد.
۲-۴- صاحب کار متعهد می گردد در تمام مراحل، اجرای تاسیسات برقی را به "برقکاران دارای گواهی برقکار درجه یک ساختمان و یا استاندارد آموزش شایستگی،سیم کشی و عیب یابی مدارهای پایه ساختمان از سازمان فنی و حرفه ای" واگذار نماید؛ صاحب کار حق دخالت در امور فنی و تخصصی پروژه را ندارد .

قرارداد نظارت بر اجرای استاندارد تاسیسات برق کلیه اماکن

۳-۴- صاحب کار مکلف است یک هفته قبل از شروع عملیات اجرایی تاسیسات برقی، مراتب را به مهندس ناظر اطلاع دهد.
۴-۴- صاحب کار مکلف است امکانات و شرایط را برای بازدید و اعمال کنترل های لازم توسط مهندس ناظر تا پایان کار فراهم نماید و موانعی که ممکن است در روند بازدید و اعمال کنترلها بوجود آید به ویژه قسمت هایی از تاسیسات برقی که پوشیده خواهد شد را برطرف نماید .

۴-۵- صاحب کار مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا در تمام مدت اجرای عملیات تاسیسات برقی، اسناد پروژه از جمله نقشه های اجرایی مصوب، تصویر پروانه ساختمانی، در زونکن کارگاهی نگهداری شود .

۴-۶- صاحب کار مکلف است موقعیت شبکه و خطوط تاسیسات عبوری از زیرزمین یا مجاور ملک خود را با استعلام از دستگاه های مسئول مشخص و به مهندس ناظر اعلام نماید .

۴-۷- در صورتیکه ادامه عملیات ساختمانی توسط مراجع دولتی یا مرجع صدور پروانه ساختمان متوقف شود صاحب کار حق ادامه کار را نخواهد داشت و در صورت ادامه کار، مهندس ناظر در قبال کارهای انجام شده و در دوره مذکور مسئولیتی ندارد. در صورت رفع موانع توقف صاحب کار مکلف است مراتب شروع کار را ظرف ۲۴ ساعت کتباً به مهندس ناظر اطلاع دهد و ادامه کار با دستور کتبی مهندس ناظر صورت پذیرد .

۴-۸- صاحب کار مکلف است برای پیشگیری از حوادث منجر به خسارت، جراحت یا فوت اشخاص ثالث و عوامل مشغول به کار در کارگاه، تدابیر بهداشت، ایمنی و حفظ محیط زیست کارگاه را بر طبق مقررات ملی ساختمان (مباحث دوازدهم و بیستم) و آیین نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی مصوب وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سایر آیین نامه های موضوعه مصوب مراجع ذیصلاح را در حدود وظایف خود به انجام رساند و در قرارداد خود با سازنده، در حدود وظایف وی جزء تعهدات سازنده درج نماید.
۴-۹- صاحب کار مکلف است در قرارداد خود با سازنده، تأمین پوشش بیمه تأمین اجتماعی و حوادث کلیه کارگران و عوامل شاغل به کار در کارگاه و همچنین اشخاص ثالث و همسایگان را در مقابل حوادث احتمالی (با پوشش کافی برای جبران خسارت و جرایم) جزء تعهدات سازنده منظور نماید . در غیر اینصورت و یا امتناء سازنده ، صاحب کار راساً مکلف است به انجام این موضوع اقدام نماید.

۴-۱۰- صاحب کار مکلف است هرگونه تغییر در مالکیت زمین یا ساختمان را که در مدت نظارت مهندس ناظر صورت میپذیرد، کتباً به اطلاع مهندس ناظر برساند .

ماده ۵ - سایر شرایط:

۵-۱- در صورت انتقال مالکیت تمام یا بیش از نیمی از ملک یا ساختمان در دست ساخت از صاحب کار به اشخاص دیگر به هر شکل اعم از انتقال سند رسمی یا روش انتقال با سند غیررسمی، مبیعه یا انتقال قهری، صاحب کار موظف است همزمان با انتقال ملک ترتیب انتقال قرارداد حاضر یا عقد قرارداد جدید با صاحب کار جدید را از طریق سازمان استان بدهد. در این صورت سازمان مختار است قرارداد را فسخ نماید یا ترتیب عقد قرارداد جدیدی را توسط مهندس ناظر فوق یا مهندس دیگری که معرفی مینماید با صاحب کار بعدی تحت شرایط جدید بدهد. ترتیبات این ماده شامل پیش فروش واحدها نمیشود .

۵-۲- در صورت فسخ یا تعلیق یا خاتمه قرارداد در خلال اجرای عملیات ساختمانی، صاحب کار و مهندس ناظر وضعیت کار اجرا شده تا آن مرحله را صورتجلسه مینمایند. در صورت عدم همکاری هریک از دو شخص مهندس ناظر یا صاحب کار ، هریک از طرفها میتوانند وضعیت کار انجام شده تا آن مرحله را به اتفاق نماینده سازمان استان یا یک نفر کارشناس ماده ۲۷ یا کارشناس رسمی دادگستری صورتجلسه نمایند .

۵-۳- چنانچه مهندس ناظر برای انجام پاره ای از کنترلها یا طرحهای اصلاحی و تکمیلی نیاز به استفاده از خدمات مشاوره ای یا نظارتی مهندسان رشته های دیگر داشته باشد موضوع را کتباً به صاحبکار اعلام و در آن میزان خدمات مورد نیاز و حدود حق الزحمه متعلقه را ذکر مینماید. خدمات مورد نیاز به هزینه صاحبکار انجام میشود. هزینه کل این خدمات نباید از ۱٪ هزینه پروژه تجاوز نماید مگر آنکه به ترتیبی در مورد آن توافق شود یا توسط سازمان استان لزوم انجام آن تأیید شود .

قرارداد نظارت بر اجرای استاندارد تاسیسات برق کلیه اماکن

۴-۵- مهندس ناظر هیچگونه تعهدی در قبال اشخاص ثالث خارج از این قرارداد ندارد و اشخاصی که طرف این قرارداد نیستند نمیتوانند به موجب این قرارداد ادعایی علیه طرفین قرارداد حاضر داشته باشند مگر آنکه در قوانین جاری کشور این مسئولیت مجزا تعریف و تصریح شده باشد .

۵-۵- چنانچه صاحب کار به تذکرات مهندس ناظر توجه ننماید یا تعهدات قراردادی و قانونی خود را به درستی انجام ندهد یا تخلفی از قانون نماید مهندس ناظر حق خواهد داشت ضمن گزارش مراتب به سازمان استان تهران ، از طریق ناظر هماهنگ کننده (یا تک ناظر ساختمان) جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی را درخواست نماید .

ماده ۶- حق الزحمه مهندس ناظر و نحوه پرداخت آن:

۶-۱- حق الزحمه مهندس ناظر طبق تعرفه توسط صاحب کار در وجه سازمان استان تهران واریز می گردد، نحوه و زمان پرداخت حق الزحمه فوق به مهندس ناظر، بر اساس ضوابط سازمان استان تهران خواهد بود و صاحب کار تحت هیچ عنوانی، هیچ مبلغی را به طور مستقیم به مهندس ناظر پرداخت نخواهد نمود .

۶-۲- حق الزحمه فوق شامل تمدید قرارداد حاضر نبوده و در صورت تمدید، مالک موظف است مبلغ تمدید را به حساب سازمان واریز نماید. این مبلغ توسط سازمان استان تهران تعیین خواهد شد .

۶-۳- حق الزحمه مهندس ناظر برای انجام کلیه خدمات موضوع قرارداد بر اساس سطح زیربنای ناخالص کل ساختمان محاسبه شده و مقطوع می باشد. سازمان استان تهران مکلف است حق الزحمه ناظر را به صورت مرحله ای به مهندس ناظر پرداخت نماید.

۶-۴- در صورتیکه سطح زیربنای ساختمان بعد از شروع عملیات اجرایی و در خلال ساخت، پس از طی تشریفات قانونی، در اثر حذف بخش ها یا طبقاتی از ساختمان کاهش یابد، ۵۰٪ از حق الزحمه بخش های حذف شده، از حق الزحمه کل مهندس ناظر کسر خواهد شد.

۶-۵- در صورت تغییر نقشه و افزایش زیربنا، صاحب کار موظف است ما به التفاوت حق الزحمه ناظر را بر اساس تعرفه خدمات مهندسی به حساب سازمان واریز نماید .

۶-۶- در صورتیکه صاحب کار در خلال هر یک از مراحل فوق به دلایلی خارج از قصور مهندس ناظر، بخواهد عملیات اجرایی را تعلیق و این قرارداد را خاتمه دهد، مهندس ناظر به تناسب پیشرفت کار، استحقاق دریافت حق الزحمه را دارد. تعیین پیشرفت کار و حق الزحمه متناسب آن به عهده سازمان استان تهران خواهد بود .

۶-۷- در صورتیکه در زمان خاتمه مدت قرارداد، عملیات اجرائی تاسیسات برقی ساختمان کامل شده و کلیه نواقص و ایرادات برطرف گردیده باشد و تنها صدور تاییدیه نصب انشعاب برق توسط مهندس ناظر باقی مانده باشد، نیازی به تمدید قرارداد نبوده و این تاییدیه توسط مهندس ناظر صادر خواهد شد. در غیر اینصورت قرارداد می بایست تمدید و مبلغ آن توسط صاحب کار به حساب سازمان استان تهران واریز گردد .

۶-۸- مهندس ناظر تحت هیچ عنوانی نمی تواند در قبال خدمات موضوع قرارداد مبلغی را از صاحب کار مطالبه نماید یا صاحب کار را در وضعیتی قرار دهد که برای رفع مشکلات خود مبلغ یا امتیازی را به طور مستقیم یا با واسطه به مهندس ناظر بدهد .

ماده ۷- فسخ یا خاتمه قرارداد

۷-۱- صاحب کار حق بر کنار کردن مهندس ناظر را ندارد، در صورتیکه امکان ادامه نظارت مهندس ناظر وجود نداشته باشد، صاحب کار گزارش حاوی دلایل موجه را به سازمان استان تهران تقدیم خواهد نمود و سازمان نسبت به استعلام از مراجع قانونی اقدام و در صورت تایید ، ناظر توسط سازمان استان تهران تعویض خواهد گردید .

۷-۲- در صورت انقضای مدت قرارداد و یا صدور تاییدیه انشعاب برق قبل از انقضای مدت مذکور، قرارداد خاتمه یافته تلقی می گردد .

۷-۳- مهندس ناظر در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه ساختمانی رخ می دهد و یا منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می گردد مسئولیتی ندارد .

قرارداد نظارت بر اجرای استاندارد تاسیسات برق کلیه اماکن

۴-۷- چنانچه ظرف ۱۵٪ مدت قرارداد (مندرج در ماده ۲ این قرارداد) صاحب کار نتواند عملیات اجرایی تاسیسات برقی را شروع نماید و یا از دریافت تاییدیه انشعاب برق منصرف گردد قرارداد با تایید سازمان قابل فسخ خواهد بود و ۲۵٪ از مبلغ حق الزحمه توسط سازمان استان کسر و بر اساس ضوابط سازمان استان به مهندس ناظر پرداخت خواهد شد و مابقی به صاحب کار مسترد خواهد گردید.

ماده ۸- حل اختلاف و داوری

۸-۱- طرفین می توانند اختلافی که در مورد تفسیر مفاد این قرارداد یا در اثر ادعای هر یک از طرفین مبنی بر قصور طرف دیگر در انجام تعهدات خود بروز می نماید را ابتدا از طریق گفتگو و مصالحه و سپس از طریق کمیته کارشناسی حل اختلاف تاسیسات برقی پیگیری نمایند .

۸-۲- در صورت عدم حصول نتیجه طرفین می توانند موضوع را از طریق داوری سازمان حل و فصل نمایند. در مورد ادعاهای مبتنی بر قصور، طرف مدعی ابتدا باید تعهدات طرف مقابل را ظرف مهلت معینی خواستار گردد و نسخه ای از آن را به سازمان استان تهران تسلیم نماید. پس از انقضای مهلت در صورت عدم حصول رضایت، دعوی خود را بانضمام اسناد و مدارک استنادی برای معرفی داور یا هیأت داوری به سازمان استان تسلیم نماید .

۸-۳- داور یا هیأت داوری که تعداد اعضای آن فرد خواهد بود توسط سازمان استان تهران تعیین و معرفی می گردد .

۸-۴- رأی داور یا هیأت داوری باید ظرف مدتی که در موافقتنامه داوری تعیین می شود، صادر گردد و در صورت عدم صدور رأی ظرف مدت مذکور، طرفین می توانند برای حل و فصل دعوای خود به محاکم قضایی رجوع نمایند .

ماده ۹- نشانی طرفین

نشانی صاحب کار(مالک یا وکیل مالک):.....

تلفن:.....

نشانی مهندس ناظر:.....

تلفن:.....

نشانی پروژه:

چنانچه نشانی صاحب کار یا مهندس در مدت قرارداد تغییر یابد باید در اسرع وقت به سازمان استان و طرف دیگر اطلاع داده شود، در غیر اینصورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق اظهار نامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم می گردد، ابلاغ شده تلقی خواهد شد .

ماده ۱۰- اسناد قرارداد

اسناد قرارداد که جزء لاینفک آن نیز محسوب می شوند عبارتند از :

الف: شیوه نامه اجرایی نظارت بر طراحی و اجرای استاندارد تاسیسات برق کلیه اماکن

ب: پروانه ساختمان

ج: نقشه های ساختمان

د: کلیه اسناد دیگری که پس از انعقاد قرارداد و در اجرای مفاد آن تنظیم شود .

۱۰-۱- در صورت بروز تناقض اسنادی، اولویت اسناد به ترتیب فوق خواهد بود .

این قرارداد در ۱۰ ماده و یک تبصره به پیوست اسناد در تاریخ / / ۱۳ در ۲ نسخه به امضای طرفین رسید که همه نسخ دارای اعتبار یکسان می باشند .