

## سازمان محترم نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی

### تعهد مالک

با سلام و احترام اینجانب ..... ( مالک/وکیل مالک) ساختمان واقع در (آدرس) ..... با کد نوسازی ..... و درخواست : (□ پروانه / □ تغییرات بنا (اصلاح یا توسعه بنا) / □ سایر) با زیربنای ..... مترمربع و تعداد ..... سقف که در حال حاضر در مرحله اجرائی □ ساختمان قدیمی / □ زمین بایر / □ سایر) می باشد ، درخواست عقد قرارداد با سازنده ذیصلاح (شرکت / شخص حقیقی) ..... با کد شهرداری ..... به مدیریت (آقا/ خانم) ..... را مطابق با کاربرگ (الف) / (ب) / (ج) خواستارم .

شماره تماس مالک ( یا وکیل قانونی) و تاریخ و امضای و اثر انگشت ایشان : .....

### تعهد مجری جدید

اینجانب ..... (مدیر عامل شرکت / شخص حقیقی) با اشراف کامل به مفاد بند ۱۷ (الف-۲) و ب-۱۲) ذیل ماده ۹۱ اصلاحیه آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان سال ۹۴ ، کلیه موارد فوق را تایید می نمایم ، بدیهی است کلیه مسؤلیتهای قانونی در قبال :

- ۱) احراز هویت مالک ( یا وکیل قانونی ایشان) و تایید مراتب فوق از سوی ایشان
- ۲) داشتن صلاحیت ، ظرفیت و تعداد کار لازم و مجاز شرکت مجری درخصوص درخواست فوق
- ۳) تایید مراتب اشتغال به کار تمام وقت اعضا امتیاز آور شرکت مجری در شرکت وفق بند ۹-۱-۴- مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ( به استناد لیست بیمه های پیوستی تایید شده از سوی سازمان تامین اجتماعی استان )

به عهده اینجانب خواهد بود . مهر و امضای سازنده ذیصلاح : .....

لطفا مدارک زیر به صورت فایل زیپ شده پیوست درخواست گردد :

پروانه ساختمان و یا موافقت اصولی صادره ، کارت ملی مالک یا وکیل ایشان ، سند مالکیت ، وکالتنامه معتبر ( وکیل مالک) ، نامه معرفی نامه سرپرست کارگاه ( نماینده مجری ) ، قرارداد فی مابین سرپرست کارگاه و مجری ، پروانه اشتغال سرپرست کارگاه و کلیه صفحات قرارداد تکمیل شده.

معرفی نامه سرپرست کارگاه (نماینده مجری) :

## سازمان محترم نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی

با سلام؛

احتراماً، به استحضار می‌رساند که آقا/خانم ..... با شماره ملی ..... به عنوان سرپرست کارگاه شرکت مجری برای پروژه واقع در : ..... با کدنوسازی ..... به حضورتان معرفی می‌گردد. بدیهی است کلیه مسئولیت‌های قانونی در قبال احراز هویت نماینده معرفی شده و تایید مراتب فوق از سوی ایشان و همچنین داشتن صلاحیت درخصوص درخواست فوق ، به عهده اینجانب خواهد بود.

مهر و امضا مجری / تاریخ

مشخصات سرپرست کارگاه:

(۱) رشته: .....

(۲) پایه پروانه اشتغال: .....

مشخصات ملک:

(۱) متراژ ساختمان: ..... متر مربع

(۲) تعداد سقف: .....

\* ارسال قرارداد فی مابین سرپرست کارگاه با شرکت مجری به پیوست الزامی است.

مهر و امضا نماینده:

امضا مالک:

تاریخ:

تاریخ:

شماره تماس:

شماره تماس:

## مدارک لازم به منظور ثبت قرارداد اجرا فی مابین مالک و مجری ذیصلاح :

۱ - ارائه یک نسخه از قرارداد فی مابین مالک و مجری بر اساس نمونه تهیه شده همسان در سایت سازمان شامل :

- فرم بازدید از ملک
- شرایط عمومی قرارداد
- شرایط خصوصی قرارداد
- قرارداد اجرا بصورت مدیریت پیمان ، کاربرگ ج
- معرفی نامه سرپرست کارگاه
- قرارداد فی مابین سرپرست کارگاه و مجری

تبصره - در صورتیکه قرارداد اجرا با مصالح (کاربرگ الف) یا مشارکتی باشد ، مدارک زیر پیوست گردد:

- فرم بازدید ملک
- شرایط عمومی قرارداد
- کاربرگ الف یا قرارداد مشارکت در ساخت فی ما بین مالک و سازنده ذیصلاح با تصدیق محضری امضاء مالک در ذیل قرارداد
- معرفی نامه سرپرست کارگاه
- قرارداد فی مابین سرپرست کارگاه و مجری
- ارائه اظهار نامه مطابق با ضوابط قرارداد اجرا با مصالح مبنی بر صحت قرارداد اجرا با مصالح منعقد شده و تعهد ارائه لیست بیمه به صورت ماهیانه توسط سازنده ذیصلاح
- ارائه لیست مصالح مصرفی در ساختمان به صورت دوره ای
- ارائه ضمانت نامه کتبی مطابق ضوابط قرارداد اجرا با مصالح در خصوص تضمین کیفیت اجرای ساختمان بعد از اخذ پایانکار بهره برداری توسط سازنده ذیصلاح به مالک و به شرح ذیل :
  - الف) سازه های ساختمان شامل پی ، اسکلت ، سقف و سفتکاری حداقل ۱۰ سال
  - ب) نمای ساختمان حداقل ۵ سال
  - ج) عایق های رطوبتی ساختمان حداقل ۵ سال
  - د) تجهیزات و تاسیسات مکانیکی و برقی ، آسانسورها

- تبصره - در صورتیکه قرارداد اجرا بدون مصالح یا دستمزدی باشد کاربرگ ب باید تنظیم و ارسال گردد
- ۲ - تایید خود اظهاری مجری ذیصلاح مبنی بر داشتن صلاحیت ، ظرفیت و تعداد کار لازم در خصوص پروژه مورد نظر ( ذیل فرم شماره ۴ )
- ۳ - تصویر پیش نویس و موافقت اصولی پروانه ساخت ( تصویر موافقت اصولی اصلاح پروانه و توسعه بنا در درخواستهای جاری بعدی )
- ۴ - تصویر سند مالکیت مالک ساختمان مطابق با مندرجات پیش نویس و موافقت اصولی پروانه ساخت
- ۵ - تصویر کارت شناسایی معتبر مالک یا وکیل قانونی ایشان ( به همراه وکالت نامه معتبر )

### **روال بررسی مدارک و قرارداد فی مابین مالک و مجری جهت کسر از ظرفیت و ثبت در سوابق پرونده:**

#### **۱- از طریق پیشخوان**

درخواستهای پروانه و سایر درخواستهایی که کسر از ظرفیت مجری توسط پیشخوان انجام شده باشد

#### **۲- از طریق امور مهندسين سازمان**

درخواستهای جدید (توسعه بنا ، عدم خلاف و غیره ) که کسر از ظرفیت پروانه توسط سازمان انجام شده باشد

#### **۳- در درخواست های تغییر مجری**

پس از تایید مراحل تغییر مجری که از طریق قالب نامه -درخواست مجری جدید- انجام شده است قرارداد از کارتابل مجری، بخش نامه های مجریان قالب نامه - ارسال قرارداد مالک و مجری / تغییر مجری/ کاربرگ الف / ناظر مجری - ارسال گردد.

#### **۴- ارسال قرارداد اجرا با مصالح (کاربرگ الف) یا مشارکتی**

- a. ابتدا قرارداد از کارتابل مجری نوع نامه های مجریان قالب نامه به اسم - ارسال قرارداد مالک و مجری / تغییر مجری/ کاربرگ الف / ناظر مجری - به شرح مدارک ذکر شده در بالا ارسال گردد
- b. مدارک ارسال شده به دارایی ارسال می گردد
- c. مدارک ارسال شده به اداره کل راه و شهرسازی ارسال می گردد
- d. جوابیه مسکن به سازمان ارسال شده
- e. در صورت تایید اداره راه و شهرسازی به منظور استفاده از مزایای بند ( ج ) شیوه نامه سال ۱۳۸۹
- f. پرونده وفق تبصره ۵ بند ( ج ) شیوه نامه سال ۸۹ به امور و واحد مربوطه جهت اعلام در سامانه ساجام ارسال می گردد.

## ۵- مالک / مجری و ناظر / مجری

- a. ابتدا از واحد تشکله با ارسال - درخواست صدور مجوز مجری حقیقی - پیگیری فرماید.
- b. در صورت تایید مدارک به اداره کل راه و شهرسازی ارسال می گردد.
- c. پس از تایید اداره کل راه و شهرسازی قراردادها از کارتابل مجری از نوع نامه های مجریان قالب نامه به اسم - ارسال قرارداد مالک و مجری / تغییر مجری / کاربرگ الف / ناظر مجری- ارسال گردد.
- d. پس از اعمال ضوابط در سامانه ساجام مدارک به امور جهت کسر از ظرفیت مجری و ثبت ایشان به عنوان نماینده مجری ارسال می گردد.

## نحوه تکمیل متن قراردادها

۱. کنترل صحت مندرجات قرارداد فی مابین مالک و مجری به لحاظ : الف - کد نویسی ، مترائز زیربنا و تعداد سقف با مندرجات پیش نویس و موافقت اصولی درخواست پروانه ب - مشخصات مالک و مجری با مدارک معتبر ارائه شده از سوی ایشان ج - دو گزینه فنی و اجرایی اشاره شده در موضوع قرارداد از وظایف مجری ذیصلاح می باشد و به اجبار باید هر دو گزینه انتخاب گردد. د - مدت زمان قرارداد ( تا ۱۰۰۰ مترمربع و ۶ سقف ۱۲ ماه - به ازاء هر ۱۰۰ متر مازاد بر ۱۰۰۰ مترمربع یک ماه و به ازاء هر سقف مازاد ۲ ماه به مدت ۱۲ ماه اضافه میگردد و حداکثر تا ۳۶ ماه اجباری می باشد ) ه - درج درصد حق الزحمه مجری ذیصلاح در ماده ۶ قرارداد بصورت درصدی از هزینه ساخت وساز جدول مندرج شرایط خصوصی و - درج درصدهای پرداخت حق الزحمه مجری در بند ۳-۲ شرایط خصوصی قرارداد ( مجموعا ۱۰۰ درصد بصورتیکه هر یک کمتر از ۵ درصد و بیشتر از ۲۰ درصد نباشد ) ز - آدرس دقیق و شماره تماس مالک و مجری در انتهای قرارداد اجرا
۲. در صورتیکه قرارداد اجرای با مصالح باشد ( کاربرگ الف ) حداقل مبلغ قرارداد موضوع ماده ۳ برابر با مبالغ مندرج در جدول هزینه ساخت و ساز شرایط خصوصی قرارداد بایستی تنظیم گردد.

ضمائم جهت قرارداد اجرا با مصالح :

به نام خدا

## سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی

با سلام

احتراماً اینجانب ..... مدیر عامل شرکت -----  
باکدشهرداری ----- اظهار مینمایم که قرارداد تنظیم شده اینجانب بعنوان سازنده  
و پیمانکار ساختمان واقع در ..... با کد نوسازی  
..... از نوع قرارداد اجرا با مصالح ( کاربرد الف ) می باشد و متعهد می گردم  
که لیست بیمه کارگاهی را بصورت ماهیانه به سازمان ارائه نمایم و اعلام میدارم که  
چنانچه خلاف این اظهار ثابت گردد سازمان نظام مهندسی استان اختیار دارد برابر با  
ضوابط و مندرجات قانونی و مقررات ملی ساختمان اقدام نماید.

مهر و امضا مدیر عامل

تاریخ

ضمائم جهت قرارداد اجرا با مصالح :

به نام خدا

..... مالک محترم

اینجانب ..... مدیر عامل شرکت ----- باکدشهرداری --

----- مجری ساختمان واقع در ..... کیفیت اجرای سازه شامل پی ،

اسکلت ، سقف و سفتکاری حداقل ۱۰ سال ، نمای ساختمان حداقل ۵ سال ، عایق های

رطوبتی ساختمان حداقل ۵ سال و تجهیزات و تاسیسات مکانیکی و برق و آسانسورها

حداقل ۳ سال تضمین می نمایم .

مهر و امضا مدیر عامل

تاریخ