قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان

این قرارداد بین خانم / آقای ..... فرزند ..... دارای شماره شناسنامه ..... صادره از ..... به عنوان مالک یا وکیل مالک (به استناد وکالتنامه پیوست) پلاک (های) ثبتی ..... قطعه ..... واقع در ..... محدوده شهرداری منطقه ..... که مالک یا وکیل وی در قرارداد اصطلاحاً مالک نامیده می شود از یک طرف و خانم/آقای مهندس ..... فرزند ..... دارای شماره شناسنامه ..... با پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته ..... به شماره ..... و شماره عضویت ..... سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران که در این قرارداد مهندس ناظر نامیده می شود از طرف دیگر , تحت شرایط ذیل و در حضور نماینده سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران (دفتر نمایندگی حوزه .....) که در این قرارداد به ترتیب نظام و دفتر نمایندگی نامیده می شوند منعقد گردید :

ماده یک ـ موضوع قرارداد

عبارتست از عرضه خدمات نظارت بر عملیات اجرایی پروژه ساختمانی پلاک با پلاک های ثبتی مندرج در این قرارداد .

ماده دو ـ مدت قرارداد

۲-۱- مدت قرارداد ..... ماه (به حروف .....) شمسی است که از تاریخ امضای قرارداد آغاز می شود .

چنانچه پس از خاتمه مدت مذکور , عملیات ساختمانی پایان نیافته باشد تمدید مدت قرارداد با توافق طرفین و لحاظ نمودن تعرفه های نظام بلامانع است .

۲-۲-چنانچه عملیات اجرایی ساختمان مذکور قبل از انقضای مدت قرارداد خاتمه یابد و گواهی پایان کار صادر شود , تعهدات طرفین برای باقیمانده مدت قرارداد خودبخود خاتمه خواهد یافت .

ماده سه ـ تعهدات مهندس ناظر

مهندس ناظر انجام خدمات زیر را با رعایت امانت و دقت کامل و با در نظر گرفتن شرافت و اخلاق حرفه ای به عهده می‌گیرد :

۳-۱- حضور در شهرداری و دفتر نمایندگی و امضای مدارک و اسناد حاوی تعهد نظارت .

۳-۲- اعلام شروع به کار ساختمان به شهرداری و دفتر نمایندگی .

www.dorhamikafinetha.ir

۳-۳- انجام خدمات نظارت به شرح مندرج در پیوست شماره (۱) در تمام مدت قرارداد .

۳-۴- گزارش عملیات اجرا شده ساختمانی به شهرداری ودفتر نمایندگی و دیگر مراجع قانونی حداقل به تعداد مراحلی که مراجع مذکور الزام کرده اند .

۳-۵- صدور گواهی و تأییدیه های مورد نیاز مالک و شهرداری پس از اعمال کنترل های لازم و با توجه به گزارش های قبلی.

امضاء مهندس ناظر : ..... امضای مالک : .....

۳-۶- مهندس ناظر نمی تواند هیچگونه مسئولیت در اجرای پروژه ساختمانی فوق بعهده بگیرد یا بنحوی مناسبات مالی و تجاری خارج از این قرارداد با مالک برقرار کند که با انجام شرافتمندانه نظارت وی معارض باشد .

ماده چهار ـ تعهدات مالک

۴-۱- مالک مکلف است تمهیدات و تدارکات لازم برای اجرا و تکمیل پروژه را در دوره اعتبار پرانه ساختمانی , فراهم آورد .

۴-۲- مالک مکلف است قبل از آغاز عملیات ساختمانی , تابلوی مشخصات پروژه را طبق ضوابط نظام در محل مناسب و قابل رویت در محدوده ملک نصب و تا پایان عملیات ساختمانی حفظ کند .

۴-۳- مالک مکلف است یک هفته قبل از شروع عملیات اجرایی ساختمان مراتب را کتباً به مهندس ناظر اطلاع دهد , در این اطلاعیه باید زمان ونوع عملیات ذکر شود و در پایان هریک ازمراحل مشخص عملیات ساختمانی اجازه شروع مرحله بعد را از مهندس ناظر کتباً بگیرد .

۴-۴- مالک مکلف است قبل از انقضای مدت اعتبار پروانه ساختمانی نسبت به تمدید آن به نحوی اقدام کند که انفصالی در استمرار اعتبار پروانه ساختمانی پیش نیاید و مدارک آن را در اختیار مهندس ناظر بگذارد .

۴-۵- مالک مکلف است امکانات و شرایط را برای بازدیدها و اعمال کنترل ها بوجود آید , برطرف کند .

۴-۶- مالک ترتیبی خواهد داد که در تمام مدت اجرای کار نقشه های اجرایی مصوب , تصویر پروانه ساختمان و دفتر مخصوص گزارش بازدیدها درکارگاه نگهداری شود .

۴-۷- مالک مکلف است هرگونه آزمایشی را که مهندس ناظر انجام آن را ضروری می داند به موقع توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد صلاحیت انجام دهد و نتایج آن را ظرف ۲۴ ساعت در اختیار مهندس ناظر قرار دهد .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۸- مالک مکلف است با اتکا به اسناد مالکیت و نقشه طرح تفصیلی حدود مرزی زمین خود را قبل از آغاز عملیات ساختمانی مشخص نماید و مهندس ناظر هیچگونه مسئولیتی در مورد احراز صحت مالکیت یا درستی حدود ثبتی زمین که ساختمان در آن احداث می شود ندارد .

۴-۹- مالک باید موقعیت شبکه و خطوط تأسیسات عبوری از زیرزمین یا مجاور ملک خود را با استعلام از دستگاه های مسئول مشخص کند و به مهندس ناظر اعلام نماید , و شروع عملیات ساختمانی را با اطلاع و هماهنگی سازمان های مربوط انجام دهد .

۴-۱۰- درصورتی که ادامه عملیات ساختمانی توسط مراجع دولتی و شهرداری ها متوقف شود , مالک حق ادامه کار را نخواهد داشت و در صورت ادامه کار مهندس ناظر در قبال کارهای انجام شده در دوره مذکور مسئولیتی ندارد . در صورت رفع موانع توقف , مالک مکلف است مراتب شروع کار را ظرف ۲۴ ساعت کتباً به ناظر اطلاع دهد .

امضاء مهندس ناظر : ..... امضای مالک : .....

۴-۱۱- مالک موظف بر اجرای کار بر طبق نقشه های مصوب شهرداری و محتوای پروانه ساختمانی و رعایت ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان است . چنانچه بین نقشه های مصوب شهرداری , محتوی پروانه ساختمان و ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان تعارضی پیش آید مالک مکلف است مراتب را کتباً به مهندس ناظر اعلام و بر طبق نظر مهندس ناظر کار را ادامه دهد . چنانچه تعارض در حدی باشد که رفع آن مستلزم استعلام از مراجع قانونی و یا مهندسان دیگر است . مالک رأساً نسبت به کسب نظریه اقدام و پاسخ دریافتی را به ناظر منعکس خواهد نمود . در مواردی که تعارضات دارای اهمیت باشد تا تعیین تکلیف موارد پیش گفته , ادامه کار متوقف خواهد ماند .

۴-۱۲- مالک در تمام مدت قرارداد , اجرای هر بخش از کار را به مجریان دارای صلاحیت فنی واگذار خواهد کرد . همچنین یک نفر مجری صاحب صلاحیت که در این قرارداد مجری نامیده می شود به عنوان مسئول فنی کل پروژه به کار خواهد گرفت و وی را کتباً به مهندس ناظر معرفی می نماید .

تبصره : مالک و مجری کلیه موازینی را که نظام در مورد حقوق , تکالیف , حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مجری وضع کرده و یا در آینده وضع نموده رعایت می نمایند .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۱۳- مالک مکلف اسـت برای پیشگیری از حوادث منجر به خسارت , جراحت یا فوت اشخاص ثالث و عوامل مشغول بکار در کارگاه تدابیر ایمنی و حفاظتی کارگاه را برطبق مقررات ملی ساختمان (مبحث دوازدهم) و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی مصوب وزارت کار و امور اجتماعی بکارگیرد .

۴-۱۴- مالک مکلف است در تمام مدت انجام عملیات ساختمانی کلیه عوامل شاغل بکار در کارگاه را در مقابل حوادث بیمه (با پوشش کافی برای جبران خسارت و جرائم) بنماید . چنانچه پیمانکار یا پیمانکاران جزء , این بیمه را در مورد عوامل خود تحصیل نمایند این اقدام آنان به منزله مالک تلقی خواهد شد .

۴-۱۵- مالک مکلف اسـت هرگونه تغییر در مالکیت زمین یا سـاختمان را که در مدت نظارت مهندس ناظر صورت می پذیرد را کتباً به اطلاع مهندس ناظر برساند .

ماده پنج ـ سایر شرایط

۵-۱- در صورت انتقال تمام یا بیش از نیمی از ملک یا ساختمان در دست ساخت از مالک به اشخاص دیگر به هر شکل اعم از انتقال با سـند رسـمی یا فروش با سـند غیررسمی , مبایعه یا انتقال قهری , مهندس ناظر مختار است قرارداد را فسـخ نماید و یا با مالک یا مالکان بعدی تحت شـرایط جدید قرارداد منعقد کند . ترتیبات این ماده شامل پیش فروش واحدها نمی شود .

۵-۲- چنانچه اتمام عملیات ساختمانی در دوره اعتبار این قرارداد با متمم های آن واقع شود , مهندس ناظر , مجری و مالک طی صـورت جلسـه ای که در آن وضـعیت کار خاتمه یافته ذکر می شـود مراتب خاتمه کار را صورت جلسه می نمایند و مهندس ناظر نسـخه ای از آن را همراه با گواهی پایان عملیات سـاختمانی تسلیم شهرداری و دفتر نمایندگی می نماید .

امضاء مهندس ناظر : ..... امضای مالک : .....

۵-۳- در صـورت فسخ یا تعلیق یا خاتمه قرارداد در خلال اجرای عملیات ساختمانی , مالک و مجری و مهندس ناظر , وضعیت کار اجرا شده تا آن مرحله را صورت جلسه می نمایند .

تبصره : در صورت عدم همکاری مهندس ناظر یا مالک یا مجری هریک از طرف ها می توانند وضعیت کار انجام شده تا آن مرحله را به اتفاق نماینده و دفتر نمایندگی صورت جلسه نمایند .

www.dorhamikafinetha.ir

۵-۴- چنانچه مهندس ناظر برای انجام پاره ای از کنترل ها یا طرح های اصلاحی و تکمیلی نیاز به استفاده از خدمات مشاوره ای یا نظارتی مهندسان رشته های دیگر داشته باشد . موضوع را کتباً به مالک پیشنهاد می نماید و در آن میزان خدمات مورد نیاز و حدود حق الزحمه متعلقه را ذکر می نماید . در صورت موافقت مالک با پیشنهاد مذکور , خدمات مورد نیاز به هزینه مالک انجام می شود . هزینه کل اینگونه خدمات نباید از ۱ درصد هزینه پروژه تجاوز نماید مگر آنکه به ترتیبی در مورد آن توافق شود یا توسط نظام لزوم انجام آنها تأیید شود .

۵-۵- مهندس ناظر هیچگونه تعهدی در قبال اشخاص ثالث خارج این قرارداد ندارد و اشخاصی که طرف این قرارداد نیستند نمی توانند 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 .

۵-۶- چنانچه مالک به تذکرات مهندس ناظر توجه ننماید یا تعهدات قراردادی و قانونی خود را به درستی انجام ندهد , یا تخلفات قانونی نماید , ناظر حق خواهد داشت ضمن گزارش مراتب به شهرداری و دفتر نمایندگی از خود سلب مسئولیت و استعفای خود را تسلیم مراجع ذیل نماید .

۵-۷- مالک و مهندس ناظر می تواند برای انجام خدمات فنی , نظارتی و مشاوره ای بیش از مواد مندرج در پیوست شماره یک این قرارداد با یکدیگر توافق به عمل آورند یا قرارداد دیگری منعقد نمایند و نسخه ای از آن را جهت ضبط , تسلیم دفتر نمایندگی کنند . مبلغ , مدت و شرایط مربوط به این خدمات که جداگانه تعیین خواهد شد باید با عرف رایج مهندسی وتعرفه های معمول باشد .

ماده شش ـ حق الزحمه مهندس ناظر و نحوه پرداخت آن

۶-۱- حق الزحمه مهندس ناظر برای انجام کلیه خدمات موضوع این قرارداد براساس سطح زیربنای ناخالص کل ساختمان از قرار هر متر مربعی ..... (به حروف .....) ریال و جمعاً ..... (به حروف .....) ریال مقطوع می باشد .

تبصره یک : مبنای محاسبه سطح زیر بنای ناخالص کل ساختمان , نقشه های معماری مصوب شهرداری و دفتر نمایندگی می باشد .

تبصره دو : در صورت افزایش سطح زیربنای ساختمان (پس از طی تشریفات قانونی) سطح زیربنای کار واقعی ملاک تجدید محاسبه حق الزحمه خواهد بود .

www.dorhamikafinetina.ir

تبصره سه ـــ در صورتی که 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 درصد از حق الزحمه بخش های حذف شده از حق الزحمه کل مهندس ناظر کسر خواهد شد .

۶-۲- حق الزحمه مهندس ناظر در ..... مرحله به شرح ذیل توسط مالک پرداخت می شود :

.....

۶-۳- در صورتی که این قرارداد در خلال هریک از مراحل فوق به دلائلی خارج از قصور مهندس ناظر از طرف مالک فسخ یا تعلیق شود یا خاتمه یابد , مهندس ناظر به تناسب پیشرفت کار استحقاق دریافت حق الزحمه را دارد .

تبصره : در صورتی که در زمان خاتمه مدت قرارداد , عملیات ساختمانی کامل شده باشد و تنها صدور گواهی پایان کار توسط مهندس ناظر باقیمانده باشد بدون نیاز به تجدید قرارداد همزمان با صدور گواهی مذکور تسویه حساب کامل انجام می پذیرد .

۶-۴- مهندس ناظر تحت هیچ عنوانی نمی تواند در قبال خدمات موضوع این قرارداد مبلغی مازاد برآنچه به موجب بند۷-۵ و ماده ۶ این قرارداد استحقاق دریافت آن را دارد از مالک مطالبه نماید , یا مالک را در وضعیتی قرار دهد که برای رفع مشکلات خود مبلغ یا امتیازی را مستقیم یا با واسطه به مهندس ناظر بدهد .

ماده هفت ـ فسخ , تعلیق , خاتمه قرارداد

۷-۱- مالک حق برکنار کردن مهندس ناظر را ندارد , در صورتی که مهندس ناظر برای ادامه نظارت منع قانونی داشته باشد , مالک با تسلیم گزارش حاوی دلائل موجه به شهرداری منطقه و دفتر نمایندگی و پس از طی تشریفات اداری و قانونی نسبت به جانشین کردن مهندس ناظر جدید اقدام خواهد کرد .

۷-۲- در صورت قصور هریک از طرفین در انجام تعهدات خود این قرارداد یا اخطار قبلی قابل فسخ خواهد بود در اخطاریه فسخ باید دلائل قصور طرف دیگر به روشنی ذکر شود و درآن مهلت معقولی که از یک ماه کمتر خواهد بود برای رفع اثر از قصور طرف مقابل تعیین گردد و در صورت عدم رفع اثر , پس از انقضای مهلت , قرارداد پس از انجام تشریفات اداری و تسلیم گزارش توجیهی به دفتر نمایندگی توسط طرف غیرمقصر قابل فسخ خواهد بود و مراتب به شهرداری و سایر مراجع ذیربط اطلاع داده خواهد شد .

www.dorhamikafinetha.ir

۷-۳- در صورت انقضای مدت قرارداد و یا پایان یافتن مهلت ساخت مندرج در پروانه ساختمانی (در صورت وجود) و یا صدور پایان کار قبل از انقضای مدت های مذکور در فوق , قرارداد خاتمه یافته تلقی می شود .

۷-۴- مهندس ناظر مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می شود ندارد مگر آنکه حادثه در اثر قصور مهندس ناظر در انجام صحیح خدمات در دوره ای که قبل از تعلیق یا توقف کار مسئولیت نظارت را داشته اتفاق بیافتد . علت حادثه و میزان انتساب آن به قصور مهندس ناظر تنها پس از کارشناسی توسط نظام قابل تشخیص خواهد بود .

۷-۵- چنانچه ظرف شـــش ماه از تاریخ عقد این قرارداد مالک نتواند پروانه ســـاختمان دریافت نماید یا از دریافت آن منصـرف شـود , قرارداد فسخ شده تلقی می شود و مهندس ناظر استحقاق دریافت بیست درصد (۲۰ درصد) مبلغ حق الزحمه را خواهد داشت .

ماده هشت ـ حل اختلاف

۸-۱- طرفین می توانند اختلافاتی که در مورد تفسـیر مفاد این قرارداد یا در اثر ادعای هریک از طرفین دائر بر قصـور طرف دیگر در انجام تعهدات خود بروز می نماید از طریق داوری حل و فصل نمایند . در مورد ادعاهای مبتنی بر قصور , طرف مدعی ابتدا طی اخطاریه ای انجام تعهدات طرف مقابل را ظرف مهلت معینی خواسـتار می شود و پس از انقضای مهلت در صورت عدم حصول رضایت , دعوی خود را به انضمام اسناد و مدارک استنادی به داوری تسلیم می نماید .

۸-۲- طرفین می تواند یک داور مرضی الطرفین تعیین نمایند . در صورت عدم توافق در مورد یک داور , یک هیأت سه نفره که هریک از طرفین یک عضـو آن را معرفی می نمایند و عضو سوم آن نماینده نظام خواهد بود داوری را به عهده می گیرند . آراء هیأت داوری با دو رأی موافق معتبر می باشد .

۸-۳- رأی داور یا هیأت داوری قطعی و لازم الاجرا است و در محاکم صالحه قابل استناد می باشد .

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

ماده نه ـ نشانی

نشانی طرفین قرارداد به شرح زیر است :

مالک : ..... تلفن : ..... امضاء : .....

www.dorhamikafinetha.ir

وکیل مالک (در صورت وجود) : ..... تلفن : ..... امضاء : .....

مهندس ناظر : ..... تلفن : ..... امضاء : .....

چنانچه نشـانی هریک از طرفین در مدت قرارداد تغییر یابد در اسرع وقت به دفتر نمایندگی و طرف دیگر اطلاع دهد , در غیر این صـورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم شود , ابلاغ شده تلقی خواهد شد .

ماده ده ـ اسناد قرارداد

اسناد قرارداد که جزء لاینفک آن محسوب می شود عبارتند از :

الف) شرح خدمات (پیوست شماره یک)

ب) نقشه های ساختمانی .

ج) کلیه اسناد دیگری که پس از انعقاد قرارداد در اجرای مفاد آن تنظیم شود جزء ملحقات قرارداد محسوب می شود .

تبصره : در صورت بروز تناقض , اولویت اسناد به ترتیب فوق خواهد بود .

این قرارداد در ده ماده و شش تبصره و ..... پیوست شامل اسناد قرارداد در تاریخ / / ۱۳ در سه نسخه به امضـای طرفین رسـید و هر نسـخه در حکم واحد می باشد . نسخه های قرارداد در اختیار مالک , مهندس ناظر و دفتر نمایندگی می باشد .

مهندس ناظر ***مالک***

امضاء ***امضاء***

گواهی نماینده دفتر نمایندگی :

این قرارداد در حضور اینجانب ..... دارای سمت ..... دفتر نمایندگی حوزه ..... به عنوان گواه , با تراضی کامل بین طرفین تنظیم , امضاء و مبادله و تحت شماره ..... به تاریخ ...../...../.....۱۳ در دفتر نمایندگی ثبت و نسخه این دفتر تسلیم شد .

www.dorhamikafinetha.ir

نام و نام خانوادگی : ..... تاریخ : ..... امضاء : .....

شرح خدمات نظارتی مهندس ناظر ساختمان

مهندس ناظر کنترل های زیر در چهارچوب عرف رایج مهندسی و در حدود امکاناتی که به موجب درخواست وی در اختیارش قرار داده شده , انجام خواهد داد .

الف) بازدید از محل اجرای عملیات ساختمانی و کسب اطلاعات ضروری و صدور دستورهای لازم .

ب) بررسی نقشه ها و انطباق آنها .

ج) کنترل صلاحیت فنی عوامل اجرای ساختمان .

د) کنترل ابعاد و اندازه ها

د ـــ ۱) انطباق ابعاد پیرامونی ساختمان , درج شده در نقشه های مصوب با ابعاد زمینی که توسط مالک مشخص می شود و تنظیم و امضای صورتجلسه مغایرت ها (در صورت وجود) با مالک .

تبصره : مهندس ناظر مسئولیتی در قبال صحت موقعیت و اندازه خطوط پیرامونی زمینی که توسط مالک مشخص شده از حیث انطباق آن با طرح تفضیلی و ابعاد و حدود ثبتی مندرج در اسناد مالکیت با احراز صحت مالکیت مالک بر ملک مشخص شده را ندارد .

د ـ ۲) کنترل ابعاد گودبرداری و صدور دستورالعمل کتبی برای حفاظت گود و ابنیه و تأسیسات مجاور .

د ـ ۳) کنترل ابعاد پی و سازه پی و انطباق آن با نقشه های اجرایی .

د ـ ۴) کنترل رعایت ضوابط شهرداری در مورد استقرار ساختمان و ارتفاعات آزاد .

د ـ ۵) کنترل تراز زیرپی , بالای پی , زیر طبقات نسبت به مبداء ارتفاعات و نسبت به یکدیگر .

د ـــ ۶) کنترل سطح اشغال ساختمان و رعایت درصد اشغال و فاصله تا ساختمان ها یا املاک مجاور و ابعاد و زاویه پخ ها .

د ـ ۷) کنترل طول پیش آمدگی ها و ارتفاع آنها از کف معبر و مقایسه آن با مقادیر مجاز .

د ـــ ۸) کنترل سطح زیربنای پارکینگ ها , راهروها , جای آسانسورها , پلکان ها , حیاط خلوت ها , فضاهای باز , فضاهای اختصاصی , انباری و سایر سطوح دارای کاربری معین .

www.dorhamikafinetha.ir

د ـ ۹) کنترل شیب و رامپ ها و پله ها و پاگردها .

د ـ ۱۰) کنترل راه های دسترسی و ورودی ها به محوطه و به ساختمان براساس نقشه های مصوب .

د ـ ۱۱) کنترل محل اجرای دیوارهای خارجی .

هـ) کنترل مشخصات فنی

مهندس ناظر کنترل های ذیل را براسـاس مشـخصات فنی عمومی و مشخصات مندرج در نقشه ها انجام می دهد . در صورت مغایرت بین دو مشخصات فنی ذکر شده مندرجات نقشه ها ملاک کنترل است .

امضاء مهندس ناظر : ..... امضای مالک : .....

هـ ـ ۱) بررسی وضعیت کلی خاک محل و مقایسه آن با مفروضات طراحی در صورت لزوم صدور دستور انجام مطالعات دقیق تر در صورت تشخیص وضعیت نامطلوب و در صورت لزوم ابلاغ تهیه طرح حفاظت گود و اصلاح پی ساختمان .

هـ ـ ۲) انطباق مقاطع اعضای سازه ای با نقشه های اجرایی .

هـــ ـــ ۳) کنترل ابعاد و مشـخصات مصالح و مواد مصرفی در حد تشخیص ظاهری یا براساس مشخصاتی که توسط فروشندگان یا سازندگان اعلام شده است .

هـ ـ ۴) کنترل کیفیت اجرای سازه از جمله عملیات فلزی , مونتاژ , جوشکاری , آرماتوربندی ها , اتصالات پیچی , بتن سازی درمحل , قالب بندی و ایستایی قالب , بتن ریزی , مراقبت از بتن , اجرای سقف ها , زمان و نحوه باز کردن قالب ها و نظائر آنها .

هـــ ـــ ۵) کنترل جاگذاری داکت ها و رایزرها و محل عبور لوله ها در سقف و دیوارها (مشروط به داشتن نقشه های تأسیساتی) و رعایت اصول کلی حفاظت از لوله ها .

و) کنترل جزئیات ساختمانی :

و ـ ۱) کنترل قائم بودن دیوارها , شیب شیروانی ها و زوایای اجزای ساختمان نسبت به هم .

و ـــ ۲) کنترل نحوه اجرای فرش کف ها , شیب بندی ها , اندودها , سنگ کاری ها , کف پله ها , نماسازی ها و عایق کاری رطوبتی و نظائر آن .

و ـ ۳) کنترل ابعاد و محل قرارگیری درب ها و پنجره ها .

ز) کنترل ضوابط ایمنی در حین اجراء و ابلاغ رفع نواقص ایمنی به مالک .

www.dorhamikaftarha.ir

توضیح ــ خدمات خارجی از این شرح خدمات , نظیر برآورد مصالح و مقادیر کارها , بررسی صورت وضعیت ها , داوری در اختلافات بین مالک و مجری از شــمول شــرح خدمات این قرارداد خارج و مشــمول بند ۷-۵ ماده ۵ قرارداد نظارت است .

امضاء مهندس ناظر ***امضای مالک***

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir