

**" رعایت مقررات ملی ساختمان در سراسر کشور الزامی است "**

این قرارداد در تاریخ بین خانم/آقای فرزند به شماره ملی به عنوان مالک (یا وکیل مالک به استناد وکالتنامه پیوست) با پلاک(های) ثبتی قطعه به شماره پروژه به آدرس که مالک یا وکیل وی در این قرارداد اصطلاحاً "صاحبکار" نامیده می‌شود از یک طرف و خانم/آقای مهندس دارای کد ملی به شماره عضویت و شماره پروانه اشتغال در پایه که توسط سامانه جامع سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان تعیین و معرفی شده و در این قرارداد مهندس ناظر نامیده می‌شود از طرف دیگر، تحت شرایط ذیل منعقد می‌گردد. سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان و دفاتر نمایندگی آن در سطح استان، بعد از این در این قرارداد "سازمان" نامیده می‌شود.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

ارائه خدمات نظارت بر لوله‌کشی گاز داخلی ساختمان مطابق ضوابط و براساس مقررات ملی ساختمان که توسط مجری لوله‌کشی گاز به شماره ثبتی و پروانه اشتغال شماره به مدیریت طرف قرارداد صاحبکار به پلاک ثبتی مندرج در قرارداد، به صورت **روکار** **توکار** با مشخصات ذیل انجام خواهد شد:
تعداد واحد:

گروه‌بندی ساختمان: مسکونی عمومی خاص تلفیقی صنعتی
نوع کنتور: G2.5 G4 G6 G10 G16 G25 G40 G65

ماده ۲- مدت قرارداد:

۱-۲ مدت اعتبار قرارداد از زمان ثبت پروژه در سامانه جامع سازمان نظام مهندسی ساختمان استان برای لوله‌کشی روکار ۶ ماه و برای لوله‌کشی توکار برای ساختمان‌های گروه الف: ۱۸ ماه، گروه ب: ۲۴ ماه، گروه ج: ۳۰ ماه و گروه د: ۳۶ ماه می‌باشد.
۲-۲ چنانچه عملیات اجرایی ساختمان مذکور قبل از انقضای مدت قرارداد خاتمه یابد و گواهی تأییدیه لوله‌کشی گاز صادر گردد، تعهدات طرفین برای مدت باقیمانده قرارداد خود به خود خاتمه یافته تلقی می‌گردد.
۳-۲ چنانچه در مدت قرارداد، کار لوله‌کشی گاز و عملیات اجرایی گاز ساختمان تا صدور تأییدیه خاتمه نیابد، ادامه مسئولیت ناظر مشروط به تمدید قرارداد طبق روال اداری سازمان می‌باشد و حق الزحمه تمدید قرارداد براساس مقررات جاری سازمان محاسبه و صاحبکار ملزم به رعایت آن می‌باشد.
۴-۲ در صورت هرگونه تغییر در سیستم گازرسانی قبل یا بعد از صدور تأییدیه، صاحبکار می‌بایست مطابق با روال اداری سازمان عمل نماید.

ماده ۳- تعهدات مهندس ناظر:

به موجب این قرارداد مهندس ناظر، انجام خدمات ذیل را با رعایت امانت و دقت کامل و با در نظرگیری اخلاق مهندسی و شرافت حرفه‌ای عهده‌دار می‌شود:
۱-۳ شروع تعهدات ناظر از عقد قرارداد می‌باشد.
۲-۳ بررسی و اطمینان از داشتن پروانه اشتغال به کار مجری و همچنین بررسی پروانه معتبر مهارت فنی عوامل اجرایی مجری (جوشکار گاز).
۳-۳ بررسی و کنترل محاسبات لوله‌کشی گاز و محل استقرار وسایل گازسوز طبق ضوابط و مقررات ملی ساختمان و مباحث مربوطه.
۴-۳ ناظر موظف به انجام خدمات نظارت مطابق با مقررات ملی ساختمان (مبحث ۱۷ لوله‌کشی گاز طبیعی ساختمان) در تمام مدت قرارداد می‌باشد.
۵-۳ مهندس ناظر نمی‌تواند مجری لوله‌کشی پروژه ساختمانی تحت نظارت خود باشد یا به هر نحوی مناسبات مالی و تجاری خارج از این قرارداد با صاحبکار برقرار کند.
۶-۳ گزارش تخلفات انجام شده توسط مجری تحت‌الامر صاحبکار در حین اجرای لوله‌کشی گاز ساختمان و یا پس از اتمام کار به دفاتر نمایندگی و مراجع ذیصلاح.
۷-۳ بررسی و تأیید فرم‌های گردان و فرم تأییدیه برآورد و برگ نظارت به همراه نقشه‌های لوله‌کشی گاز ساختمان.
۸-۳ مهندس ناظر حداکثر ۷۲ ساعت پس از درخواست صاحبکار و یا مجری تحت‌الامر صاحبکار می‌بایست جهت انجام نظارت اقدام نماید.
۹-۳ چنانچه نشانی مهندس ناظر در مدت قرارداد تغییر یابد، می‌بایست در اسرع وقت به سازمان و طرف دیگر اطلاع داده شود؛ در غیراینصورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم می‌گردد، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

نام، مهر و امضای مهندس ناظر گاز:

نام و امضای صاحبکار:

**ماده ۴ - تعهدات صاحبکار :**

- ۴-۱ انتخاب مجری دارای صلاحیت لوله‌کشی گاز ساختمانی و عقد قرارداد با مجری و معرفی به ناظر.
- ۴-۲ انعقاد قرارداد نظارت لوله‌کشی گاز با ناظر و پرداخت هزینه نظارت.
- ۴-۳ اعلام شروع عملیات لوله‌کشی گاز به مهندس ناظر.
- ۴-۴ صاحبکار یا مجری تحت‌الامر ایشان موظف به ارائه اطلاعات کامل و صحیح از پروژه براساس مستندات قانونی برای ثبت در سازمان و معرفی ناظر بوده و تبعات ناشی از ارائه اطلاعات ناصحیح به عهده ایشان می‌باشد.
- ۴-۵ صاحبکار متعهد می‌گردد در تمام مدت قرارداد، شرایط مناسب جهت نظارت بر سیستم لوله‌کشی گاز را برای ناظر فراهم کند.
- ۴-۶ در صورتی که مهندس ناظر تشخیص دهد برای اطمینان از مطابقت مصالح با مقررات، آزمایش‌های لازم بر روی مصالح انجام گیرد، صاحبکار موظف به همکاری‌های لازم می‌باشد این همکاری اگر منجر به پرداخت هزینه گردد برعهده صاحبکار است.
- ۴-۷ تعبیه و نصب لوله و معبر دودکش براساس مقررات، تعبیه دریچه‌های تأمین هوای وسایل گازسوز.
- ۴-۸ هرگونه پوشش لوله‌کشی توکار با مصالح قبل از صدور دستور پوشش توسط ناظر ممنوع بوده و کلیه خسارات متوجه صاحبکار خواهد بود.
- ۴-۹ حضور در تمامی مراحل نظارت و اعلام زمان تحت فشار قراردادن سیستم لوله‌کشی توسط مجری به مهندس ناظر.
- ۴-۱۰ صاحبکار به عنوان مسئول نگهداری ساختمان، موظف به رعایت الزامات مندرج در مبحث بیست و دوم مقررات ملی ساختمان (مراقبت و نگهداری از ساختمان) می‌باشد که در این خصوص به استناد بند ۲۲-۸-۴ مبحث بیست و دوم مقررات ملی ساختمان، دوره تناوب بازرسی شبکه لوله‌کشی گاز کلیه ساختمان‌ها به مدت دو سال می‌باشد.
- ۴-۱۱ در صورتی که صاحبکار، مجری را تغییر دهد تمامی تبعات ناشی از تغییر مجری به عهده صاحبکار بوده و باید روال انتخاب مجری را مجدداً طی و مجری جدید را کتباً به مهندس ناظر معرفی نماید.
- ۴-۱۲ چنانچه نشانی صاحبکار در مدت قرارداد تغییر یابد، می‌بایست در اسرع وقت به سازمان و طرف دیگر اطلاع داده شود در غیراینصورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم می‌گردد، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده ۵ - سایر شرایط :

- ۵-۱ صاحبکار موظف به رعایت قوانین و مقررات شرکت گاز بوده و علاوه بر نقشه‌ها و فرم‌هایی که توسط ناظر تأیید می‌شود، می‌بایست سایر مدارک موردنیاز برای نصب کنتور را تهیه نماید در غیر این صورت ناظر هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال تأیید سیستم لوله‌کشی گاز داخلی ساختمان ندارد.
- ۵-۲ چنانچه مهندس ناظر برای انجام پاره‌ای از کنترل‌ها نیاز به استفاده از خدمات مشاوره‌ای یا نظارت مهندسان رشته‌های دیگر داشته باشد، موضوع را کتباً به صاحبکار اعلام و در آن میزان خدمات موردنیاز و حدود حق الزحمه متعلقه را ذکر می‌نماید. خدمات موردنیاز به هزینه صاحبکار انجام می‌شود.
- ۵-۳ 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.
- ۵-۴ چنانچه صاحبکار و مجری تحت‌الامر ایشان به تذکرات مهندس ناظر توجه ننمایند یا تعهدات قراردادی و قانونی خود را به درستی انجام ندهند یا تخلفی از قانون نمایند، مهندس ناظر حق خواهد داشت ضمن گزارش مراتب به سازمان، درخواست جلوگیری از ادامه عملیات اجرایی لوله‌کشی گاز را نماید.
- ۵-۵ مهندس ناظر مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه اتفاق می‌افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می‌شود، ندارد.

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

- ۶-۱ حق الزحمه مهندس ناظر و سازمان، توسط صاحبکار براساس فیش‌های صادره می‌بایست واریز گردد.
- ۶-۲ تعداد دفعات بازدید مطابق با ضوابط و مقررات سازمان برای لوله‌کشی گاز روکار ۲ مرحله و لوله‌کشی توکار ۴ مرحله می‌باشد و در صورت انجام بازدید مازاد (منوط به ارائه مستندات کافی درخصوص ارائه دستورکارهای لازم و عدم انجام آنها در بازدیدهای تعیین شده)، هزینه نظارت مجدد طبق ضوابط سازمان پرداخت می‌گردد.
- ۶-۳ صاحبکار یا مجری تحت‌الامر ایشان موظف است در زمان ثبت پروژه، اطلاعات ساختمان را به درستی اعلام نماید و در صورت هرگونه تغییر در زمان صدور تأییدیه که منجر به تغییر در حق الزحمه گردد، می‌بایست مطابق با نرخ روز پرداخت نماید.
- ۶-۴ مهندس ناظر تحت هیچ عنوانی نمی‌تواند در قبال خدمات موضوع قرارداد مبلغی غیر از حق الزحمه نظارت گاز را دریافت نماید یا صاحبکار را در وضعیتی قرار دهد که برای رفع مشکلات خود مبلغ یا امتیازی را به مهندس ناظر بدهد.

نام و امضای صاحبکار:

نام، مهر و امضای مهندس ناظر گاز:



۵-۶ صاحبکار موظف است در زمان صدور تأییدیه نهایی، در صورتی که مدت قرارداد خاتمه یافته است، مابه‌التفاوت نرخ روز به نرخ زمان ثبت پروژه را براساس فیش‌های صادره واریز نماید.

۶-۶ حق‌الزحمه مهندس ناظر براساس نرخ‌نامه مصوب و تعرفه آن سال، باید توسط صاحبکار پرداخت گردد. در صورت تأخیر در تصویب و اعلام نرخ‌نامه آن سال، با نرخ سال گذشته محاسبه و به صورت علی‌الحساب واریز خواهد شد. بدیهی است مابه‌التفاوت نرخ‌نامه جدید همان سال قرارداد که توسط سازمان محاسبه و به اطلاع صاحبکار رسانیده می‌شود باید توسط صاحبکار پرداخت گردد. حق‌الزحمه بند ۶-۶ شامل تمدید قرارداد حاضر نبوده و در صورت تمدید، صاحبکار موظف است مبلغ تمدید را که مطابق بند ۲-۴ این قرارداد محاسبه می‌شود پرداخت نماید.

ماده ۷- فسخ یا خاتمه قرارداد:

۷-۱ صاحبکار اختیار و حق برکنار کردن مهندس ناظر را ندارد، در صورتی که برای ادامه نظارت مهندس ناظر منع قانونی مطابق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان وجود داشته باشد، صاحبکار گزارش حاوی دلایل موجه را به سازمان تقدیم خواهد نمود و سازمان در ردّ یا قبول دلایل مختار است و در صورت تأیید سازمان طبق دستورالعمل تغییر مهندس ناظر و سیر تشریفات بدوی آن، مهندس ناظر تعویض خواهد شد.

۷-۲ در صورت انقضای مدت قرارداد و یا صدور گواهی تأییدیه لوله‌کشی گاز (اتمام عملیات) قبل از انقضای مدت قرارداد، قرارداد خاتمه‌یافته تلقی می‌گردد. ۷-۳ چنانچه ظرف مدت ۱۰ روز کاری پس از عقد قرارداد (مندرج در ماده ۲ این قرارداد) صاحبکار نتواند هزینه نظارت را واریز نماید و یا منصرف شود، قرارداد منفسخ خواهد شد.

۷-۴ اعلان اتمام لوله‌کشی گاز با امضای صاحبکار و مهندس ناظر.

۷-۵ در صورتی که صاحبکار و مهندس ناظر با توافق یکدیگر این قرارداد را (در صورت تأیید سازمان) اقاله نمایند در هر مرحله و هر مقدار پیشرفت فیزیکی، هیچ مبلغی از سوی سازمان و مهندس ناظر قابل عودت به صاحبکار نخواهد بود و صاحبکار با اطلاع از این موضوع قرارداد را اقاله می‌نماید.

ماده ۸- حل اختلاف:

۸-۱ طرفین قرارداد می‌توانند 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 می‌نماید را ابتدا 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 نسخه‌ای از آن را به سازمان تسلیم نماید. پس از انقضای مهلت در صورت عدم حصول رضایت، دعوی خود را به انضمام اسناد و مدارک استنادی برای معرفی داور یا هیئت داوری به سازمان تسلیم نماید.

۸-۲ داور یا هیئت داوری که تعداد اعضای آن فرد خواهد بود توسط سازمان تعیین و معرفی می‌گردند.

۸-۳ رأی داور یا هیئت داوری باید ظرف مدتی که در موافقتنامه داوری تعیین می‌شود، صادر گردد و در صورت عدم صدور رأی ظرف مدت مذکور، طرفین می‌توانند برای حل و فصل دعوای خود به محاکم قضایی رجوع نمایند.

ماده ۹- نشانی طرفین:

نشانی مالک (صاحبکار یا وکیل): تلفن تماس:

نشانی مهندس ناظر: تلفن تماس:

نشانی پروژه:

ماده ۱۰- اسناد قرارداد:

اسناد قرارداد که جزء لاینفک آن نیز محسوب می‌شوند عبارتند از:

الف: سند مالکیت.

ب: پروانه ساختمان.

ج: اسناد هویتی صاحبکار.

د: قرارداد صاحبکار با مجری.

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

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

تبصره ۱: درج امضای صاحبکار و امضاء و مهر رسمی مهندس ناظر گاز در تمامی صفحات الزامی است.

این قرارداد در ۱۰ ماده و ۱ تبصره به پیوست اسناد در تاریخ در ۳ نسخه به امضای طرفین رسید که همه نسخ دارای اعتبار یکسان و در اختیار صاحبکار، مهندس ناظر و سازمان می‌باشد.

نام و امضای صاحبکار:

نام، مهر و امضای مهندس ناظر گاز: