گردشکار انعقاد قرارداد مجری

۱ -**مراجعه مالک و مجری** با سه نسخه قرارداد به سازمان(۹سری شامل ۳ نسخه شرایط عمومی،۳ نسخه شرایط خصوصی،۳ نسخه کاربرگ الف یا ب یا ج)

۲-**مراجعه به مسیول انعقاد قرارداد دفاتر نمایندگی**: کنترل صلاحیت و ظرفیت مهندس مجری، کنترل قرارداد شامل درج مدت قرارداد،درج مشخصات کامل طرفین(در صورتیکه مالک اصیل نباشد باید با اصل وکالت نامه با تصریح اختیار انعقاد قرارداد مجری توسط وکیل حاضر شود)،درج نام داور در قرارداد با امضای قبولی شخص داور مرضی الطرفین در ذیل کاربرگ،امضای برگه بازدید از محل و زمین یا ملک قدیمی پروژه،تکمیل برنامه زمانبندی پروژه،عدم وجود هیچ فیلد خالی و بلاتکلیفی در قرارداد،،کنترل لیست بیمه مجری(فاقد بیمه از هیچ مشاغلی و یا بیمه اختیاری و یا مشاغل آزاد حداقل از دو ماه قبل)،

۳-تفهیم شرح وظایف مجری مصرحه در ۱۱ صفحه منطبق بر قوانین و ضوابط

۴-اخذ امضای مجری بر روی فرم تعهد محضری مجری

۵-اخذ امضا و اثر انگشت مالک یا کارفرما بر روی فرم تعهد کارفرما(حضور در دفترخانه اسناد رسمی الزامی نیست) . امضاء و اثر انگشت مالک با احراز هویت در حضور مسئول دفتر .

۶-صدور و تسلیم چک های حق الزحمه مجری و کنترل خوش حسابی مالک توسط کاربر سازمان با (مراجعه به سامانه و وارد cbi.irکردن شماره صیادی چک در قسمت "استعلام وضعیت اعتباری ")

۷-تفهیم وضعیت رنگ بندی خوش حسابی مالک یا کارفرما به مهندس مجری

۸-اخذ امضای یک نفر ضامن(دارای پروانه کسب،پروانه نظام مهندسی،وکالت،کارمند)در ظهر چک با قید عبارت"اینجانب.....پرداخت وجه چک را تضمین می کنم".ثبت سامانه ای ضامن الزامی ندارد. (در صورتیکه مهندس مجری برای چک های حق الزحمه نیاز به امضاء ضامن در پشت چک های کارفرما داشته باشد) .

۹-تفهیم مجری در صورتیکه مبلغ قرارداد با عرف ۶ تا ۸ درصد تعرفه مغایرت فاحش داشته باشد.

۱۰-تهیه یک نسخه کپی چک ها به همراه رسید ثبت چکها به نام مجری و درج در پرونده .

۱۱-ارجاع مالک به بانک مسکن برای خواباندن چک ها به حساب مهندس و عودت رسید به سازمان جهت درج در پرونده .

۱۲-تاریخ چک ها می بایست بین دوم تا پنجم ماه شمسی باشد. بازرسی و گزارش هیات تشخیص سازمان باید نهایتا تا ۲۵ ماه قبل از چک انجام شود و چک در راس موعد مقرر پاس شود و در همین مرحله و پس از نقد شدن چک در حساب مسکن، حالا سازمان و هیات تشخیص نقش آفرینی می کند.

۱۳-فرم ۷ امضا توسط سازمان جهت معرفی مجری به شهرداری امضا میشود:(کارشناس مسئول قراردادهای دفتر نمایندگی که همان متصدی کنترل قرارداد بوده است،مالک،مجری،مالی،رییس دفتر سازمان،نماینده شهرستانی کمیته مجریان) .

۱۴-هیات بازدید شهرستانی یا همان هیات تشخیص شهرستانی:نماینده سازمان در شهرستان ها(کارشناس مسیول دفتر،یک نفراز کنترل مضاعف،یک نفر از کمیته مجریان)

۱۵-هیات تشخیص استانی:دکتر رضا مشابه،مهندس باقری،فربد شکاری

۱۶-مبلغ بلوکه شده در حساب بانک مسکن ناشی ازپاس شدن چک ها با نامه سازمان به بانک مسکن آزاد می شود.

۱۷-شرط لازم برای آزادسازی مبلغ مجری فقدان غیبت در بازدید ماهانه است و اما امتیاز بندی به شرح ذیل :

۱-حضور مجری در پروژه ۳۰ امتیاز ۲ -رعایت موارد فنی ۱۰ امتیاز ۳-رعایت مسایل ایمنی ۱۰ امتیاز

هر مجری برای آزادسازی مبلغش در موعد خود چک کسب حداقل ۴۰ امتیاز می باشد.و الا به فراخور تخلفات ۳۰ روز آزادسازی به تعویق می افتد.