

# قرارداد خدمات نظارت

شماره :

تاریخ :

پیوست :

## ماده ۱- طرفین قرارداد

این قرارداد در تاریخ \_\_\_\_\_ بین خانم / آقای \_\_\_\_\_ دارنده شناسنامه شماره \_\_\_\_\_ صادره از \_\_\_\_\_ ساکن \_\_\_\_\_ از طرف صاحب کار براساس وکالتنامه رسمی شماره \_\_\_\_\_ مورخ \_\_\_\_\_ تنظیمی دفتر اسناد رسمی شماره \_\_\_\_\_ تبریز که پیوست این قرارداد می باشد مالک پلاک ثبتی شماره \_\_\_\_\_ بخش \_\_\_\_\_ قطعه \_\_\_\_\_ واقع در \_\_\_\_\_ دارای مجوز تهیه نقشه شماره \_\_\_\_\_ مورخ \_\_\_\_\_ به نشانی \_\_\_\_\_ که منبعده صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و مهندسان ناظر مشروح زیر که از بین خود خانم / آقای مهندس \_\_\_\_\_ را بعنوان مهندس هماهنگ کننده معرفی نموده اند به نشانی \_\_\_\_\_ از طرف دیگر \_\_\_\_\_ بشرح زیر منعقد می گردد.

مشخصات مهندسان ناظر

ردیف	نام و نام خانوادگی	فرزند	شماره شناسنامه	رشته	پایه مهندسی	شماره عضویت	شماره پروانه اشتغال بکار
۱				معماری			
۲				عمران			
۳				تأسیسات مکانیکی			
۴				تأسیسات برقی			
۵				نقشه بردار			

## ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از اعمال نظارت بر عملیات اجرائی سازه، معماری، تأسیسات مکانیکی، برقی و نقشه برداری ساختمان براساس نقشه های مصوب سازمان نظام مهندسی استان و پروانه صادره از منطقه \_\_\_\_\_ شهرداری تبریز

## ماده ۳- مدت قرارداد

از تاریخ صدور پروانه برابر مدت پروانه می باشد.

**تبصره ۱:** در صورتیکه پس از معرفی مهندسان ناظر به شهرداری و حداکثر ظرف مدت ۶ ماه صاحب کار موفق به اخذ پروانه ساختمان نگردد تاریخ شروع قرارداد بفاصله ۶ ماه از تاریخ تشکیل پرونده در سازمان نظام مهندسی خواهد بود.

**تبصره ۲:** در پایان مدت قرارداد و در صورت عدم اتمام عملیات ساختمانی، براساس مفاد آئین نامه اجرائی ماده ۳۳ قانون و سایر ضوابط سازمان نظام مهندسی استان نسبت به تمدید مدت قرارداد اقدام خواهد شد.

**تبصره ۳:** باستناد بند ۳ اصلاحیه صورتجلسه شماره ۷۷۸۱۷ هیأت محترم چهار نفره استان، نحوه محاسبه حق الزحمه مربوط به تمدید تعهد نظارت مهندسین ناظر که مدت اعتبار پروانه ساختمانی بناهای مورد نظارت آنها با تمام رسیده است، طبق رابطه زیر محاسبه می گردد.  
(نسبت مدت تمدید به مدت اعتبار اولیه پروانه) × زیربنای ساختمان × (متوسط تعرفه سال صدور پروانه و سال تمدید پروانه)

#### **ماده ۴- تعهدات مهندسان ناظر**

۱-۳- مهندسان ناظر مکلفند عملیات ساختمانی تحت نظارت خود را از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه، نقشه ها، محاسبات، مشخصات فنی منضم به آن و مقررات ملی ساختمان براساس شرح خدمات مصوب مهندسان ناظر نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرائی ساختمان را با مدارک فوق گواهی نمایند.

۲-۳- مهندسان ناظر مکلفند براساس شیوه نامه ها، بخش نامه ها، ضوابط و مقررات ابلاغی توسط وزارت مسکن و شهرسازی و رعایت شئون حرفه ای و اخلاقی نسبت به ارائه خدمات مهندسی اقدام نمایند.

**تبصره:** نظارت مهندسان ناظر بر عملیات اجرائی رافع مسئولیتهای مجری، پیمانکار و صاحبکار در جهت اجرای ساختمان مطابق با مقررات ملی ساختمان نخواهد بود.

#### **ماده ۵- تعهدات مهندس هماهنگ کننده**

۱-۵- اقدام در جهت تنظیم و عقد و مبادله قرارداد مهندسان ناظر

۲-۵- دریافت برگهای تعهد نظارت از مهندسان ناظر و اقدام در مورد ثبت ظرفیت اشتغال آنها

۳-۵- پیگیری و دریافت نقشه های کنترل و تأیید شده از سازمان نظام مهندسی

۴-۵- تحویل نسخه ای از نقشه های مصوب (شهرداری یا نظام مهندسی بسته به مورد) به مهندسان ناظر

۵-۵- تحویل کپی پروانه ساختمانی و نسخه ای از نقشه های معماری مصوب شهرداری به سازمان نظام مهندسی استان

۶-۵- دریافت برگ شروع عملیات ساختمانی، گزارشات مرحله ای و برگ اتمام عملیات ساختمانی از مهندسان ناظر و ارائه آن به شهرداری

و سازمان

۷-۵- ایجاد هماهنگی بین مهندسان ناظر، صاحبکار و مجری در موارد نیاز

## ماده ۶- تعهدات صاحبکار

براساس این قرارداد صاحبکار متعهد می‌گردد :

۶-۱- کلیه عملیات ساختمانی را از شروع تا اتمام با اطلاع و تحت نظارت مهندسان ناظر و طبق نقشه‌های مصوب انجام داده و از اجرای هرگونه عملیات ساختمانی غیرمجاز خودداری نماید.

۶-۲- در صورتیکه مهندس - مهندسان ناظر از نظارت ساختمان خودداری و یا در انجام تعهدات خود تعلل ورزند مراتب را کتباً به شهرداری و سازمان نظام مهندسی استان اعلام و پس از تأیید مراتب در سازمان نظام مهندسی استان نسبت به تعیین مهندس - مهندسان ناظر دیگر اقدام نموده و نسبت به تعطیل عملیات ساختمانی تا معرفی مهندس - مهندسان ناظر جدید اقدام نماید.

۶-۳- نسبت به معرفی مجری دارای صلاحیت و پروانه اشتغال بکار از سازمان مسکن و شهرسازی و اجرای کارها زیر نظر وی اقدام نموده و اصول ایمنی و حفاظت کارگاه را رعایت نماید.

۶-۴- نسبت به برقراری تمهیدات لازم جهت پایدارسازی ابنیه یا معابر همجوار از طریق افراد و مهندسان صلاحیت‌دار اقدام نماید.

۶-۵- در صورت درخواست مهندسان ناظر نسبت به انجام آزمایشات لازم در مورد مکانیک خاک، مصالح ساختمانی و یا نمونه‌های بتنی به هزینه خود اقدام نماید.

۶-۶- نسبت به انجام تعهدات مالی خود در قبال مهندسان ناظر (سازمان نظام مهندسی استان) اقدام نماید.

## ماده ۷- حق الزحمه

مبلغ حق الزحمه مهندسان ناظر براساس تعرفه خدمات مهندسی مصوب هیأت ۴ نفره استان از طرف صاحبکار به حساب سازمان نظام مهندسی استان واریز خواهد شد. نحوه پرداخت حق الزحمه به مهندسین ناظر و مهندس هماهنگ کننده براساس مفاد نظام‌نامه دریافت و پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر مصوب هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی استان که پیوست این قرارداد می‌باشد بوده و هیچگونه رابطه مالی بین صاحبکار و مهندسان ناظر وجود نخواهد داشت.

## ماده ۸- واگذاری ملک در حال اجراء

در صورتیکه در طول مدت قرارداد صاحبکار نسبت به واگذاری ملک به شخص یا اشخاص دیگر اقدام نموده و ناظر یا ناظرین توسط سازمان استان معرفی شده باشند، طرفین قرارداد ملزم به تنظیم صورتجلسه معرفی ناظرین به مالک جدید و ارائه آن به سازمان خواهند بود. ضمناً در صورت عدم معرفی ناظر یا ناظرین توسط سازمان، ناظر یا ناظرین مختار به فسخ یا ادامه قرارداد می‌باشند.

## ماده ۹- فسخ قرارداد

تسویه حساب پس از فسخ قرارداد بر مبنای محاسبات مندرج در نظام‌نامه تعویض مهندس ناظر انجام خواهد یافت.

## ماده ۱۰- دآوری

در صورتیکه در اجرای مفاد این قرارداد یا تعبیر و تفسیر برخی از مواد آن بین طرفین اختلافی بروز نماید. موضوع در مرحله اول از طریق مراجعه به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قابل حل خواهد بود در صورتیکه رأی و نظر سازمان نظام مهندسی استان برای هر یک از طرفین قرارداد قابل قبول نباشد. موضوع از طریق مراجعه به شورای انتظامی یا دادگاه صالحه حل و فصل خواهد شد. این قرارداد در ۱۰ ماده و ۸ تبصره و ۷ صفحه متحدالمتن تنظیم و از ارزش یکسان برخوردار می‌باشد.

نام و نام خانوادگی و امضاء مالک یا صاحب کار

نام و نام خانوادگی و مهر و امضاء مهندسین ناظر

۱- مهندس هماهنگ کننده

۲- مهندس ناظر سازه

۳- مهندس ناظر معماری

۴- مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی

۵- مهندس ناظر تأسیسات برقی

۶- مهندس نقشه بردار

مهر و امضاء واحد ثبت ظرفیت اشتغال سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

امضاء مالک بایستی در دفترخانه اسناد رسمی گواهی گردد.

نظام نامه دریافت و پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر و نظام نامه تعویض ناظر و کلیه ابلاغیه های مربوط پیوست این قرارداد می باشد.

## نظام نامه دریافت و پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر

همزمان با معرفی مهندسان ناظر کل حق الزحمه نظارت از طرف صاحبکار به حساب سازمان نظام مهندسی استان واریز و نحوه پرداخت حق الزحمه در وجه مهندسان ناظر رشته‌های مختلف بشرح زیر می‌باشد.

### ماده ۱- ساختمانهای با زیربنای بیش از ۶۰۰ ششصد مترمربع

#### ۱-۱- مهندسان عمران

قسط اول بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه بعنوان پیش پرداخت پس از ارسال نامه تأییدیه نقشه‌ها به شهرداری  
قسط دوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش مرحله اول سازه‌ای یا حداکثر ظرف مدت ۶ ماه  
قسط سوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه آخرین گزارش مرحله‌ای سازه‌ای یا حداکثر ظرف ۱۸ ماه  
قسط چهارم بمیزان ۱۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمان یا حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه

#### ۲-۱- مهندسان معمار

قسط اول بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه بعنوان پیش پرداخت پس از ارسال نامه تأییدیه نقشه‌ها به شهرداری  
قسط دوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش مرحله اول معماری یا حداکثر ظرف مدت ۶ ماه  
قسط سوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه آخرین گزارش مرحله‌ای معماری یا حداکثر ظرف ۱۸ ماه  
قسط چهارم بمیزان ۱۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمان یا حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه

#### ۳-۱- مهندسان تأسیسات مکانیکی

قسط اول بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه بعنوان پیش پرداخت پس از ارسال نامه تأییدیه نقشه‌ها به شهرداری  
قسط دوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش مرحله اول تأسیسات مکانیکی یا حداکثر ظرف مدت ۶ ماه  
قسط سوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه آخرین گزارش مرحله‌ای تأسیسات مکانیکی یا حداکثر ظرف ۱۸ ماه  
قسط چهارم بمیزان ۱۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمان یا حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه

#### ۴-۱- مهندسان تأسیسات برقی

قسط اول بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه بعنوان پیش پرداخت پس از ارسال نامه تأییدیه نقشه‌ها به شهرداری  
قسط دوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش مرحله اول تأسیسات برقی یا حداکثر ظرف مدت ۶ ماه

قسط سوم بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه آخرین گزارش مرحله‌ای تأسیسات برقی یا حداکثر ظرف ۱۸ ماه

قسط چهارم بمیزان ۱۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمان یا حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه

۱-۵- حق الزحمه مهندس هماهنگ کننده معادل ۱۰ درصد حق الزحمه مهندسان ناظر و نحوه پرداخت آن مطابق با مراحل پرداخت حق الزحمه مهندسان معمار می‌باشد.

۱-۶- در صورتیکه حداکثر ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان ناظر و همزمان یا بعد از کنترل نقشه‌ها در سازمان و قبل از ارسال نامه تأییدیه نقشه‌ها به شهرداری نسبت به ابطال پرونده از طرف صاحبکار اقدام گردد. به ازاء هر ماه از تاریخ ثبت ظرفیت اشتغال تا تاریخ ابطال پرونده ۵ درصد کل حق الزحمه نظارت در وجه مهندسین ناظر پرداخت خواهد شد. در صورتیکه تاریخ ابطال پرونده بیش از ۶ ماه و کمتر از ۱۲ ماه از تاریخ ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان ناظر باشد. علاوه بر مبلغ فوق به ازاء هر ماه مازاد بر ۶ ماه ۳/۳۳ درصد کل حق الزحمه به مهندسان ناظر تعلق خواهد گرفت با ابطال پرونده قرارداد نظارت خاتمه یافته و پرونده از ظرفیت اشتغال مهندسان ناظر حذف خواهد گردید.

۱-۷- در صورتیکه پس از سپری شدن مدت ۶ ماه از تاریخ ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان ناظر، کنترل نقشه‌ها در سازمان منجر به صدور نامه تأییدیه نقشه‌ها و معرفی مهندسان ناظر به شهرداری نگردد. براساس درخواست مهندسان ناظر نسبت به پرداخت ۳۰ درصد پیش پرداخت و در صورتیکه تأیید نقشه‌ها و معرفی مهندسان ناظر به شهرداری بیش از ۶ ماه و کمتر از ۱۲ ماه از تاریخ ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان ناظر به طول انجامد علاوه بر ۳۰ درصد فوق‌الذکر به ازاء هر ماه مازاد بر ۶ ماه ۳/۳۳ درصد کل حق الزحمه در وجه مهندسان ناظر پرداخت خواهد شد.

۱-۸- در صورتیکه به هر دلیلی پس از گذشت ۱۲ ماه از تاریخ ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان ناظر، کنترل نقشه‌ها در سازمان منجر به صدور نامه تأییدیه نقشه‌ها و ارسال آنها به شهرداری نگردد علاوه بر حق الزحمه‌های مندرج در بندهای ۱-۶ به ۱-۷ به ازاء هر ماه مازاد بر ۱۲ ماه معادل ۳/۳۳ درصد کل حق الزحمه با اخذ تأییدیه ثبتی از صاحبکار مبنی بر توافق با پرداخت مبلغ فوق در وجه مهندسان ناظر پرداخت خواهد شد.

۱-۹- در صورتیکه صاحبکار با پرداخت حق الزحمه مهندسان بشرح مندرج در بند ۱-۸ موافقت نداشته باشد در صورت درخواست مهندس یا مهندسان ناظر و براساس ماده ۱۰ قرارداد تیپ نظارت نسبت به فسخ قرارداد اقدام و پرونده از ظرفیت اشتغال مهندس یا

مهندسان ناظر حذف خواهد شد. معرفی مهندس یا مهندسان ناظر جدید براساس درخواست کتبی صاحبکار و با اخذ کل حق- الزحمه نظارت توسط سازمان انجام خواهد یافت.

۱-۱-۱- اگر صاحبکار پس از تأیید نقشه‌ها در سازمان نظام مهندسی و ارسال نامه تأییدیه به شهرداری و قبل از دریافت پروانه ساختمانی بصورت کتبی درخواست فسخ این قرارداد را داشته باشد در اینصورت علاوه بر ۵ درصد حق الزحمه کنترل نظارت و ۳۰ درصد پیش‌پرداختی به مهندسان ناظر به ازاء هر ماه از تاریخ نامه تأییدیه نقشه‌ها تا تاریخ فسخ قرارداد ۳/۳۳ درصد مبلغ قرارداد جهت پرداخت به مهندسان ناظر از وجوه دریافتی کسر و مابقی به صاحبکار مسترد خواهد شد در صورتیکه اعلام انصراف صاحبکار بیش از ۲۱ ماه طول بکشد کلیه وجوه دریافتی در حق مهندسان ناظر پرداخت خواهد شد.

۱-۱-۱- در صورتیکه سازمان نظام مهندسی حق الزحمه مهندسان ناظر را براساس اقساط مندرج در مواد ۱ و ۲ و ۳ پرداخت نموده و مبلغ بدست آمده از بند ۱-۱۰ کمتر از مبالغ پرداختی به مهندسان ناظر باشد در اینصورت ۵ درصد سهم سازمان و کل حق الزحمه پرداختی به مهندسان ناظر از وجوه دریافتی کسر و مابقی به صاحبکار مسترد خواهد شد.

۱-۱-۲- در مواردیکه پس از تأیید نقشه‌ها در سازمان نظام مهندسی و معرفی مهندسان به شهرداری صاحبکار اقدام به اخذ پروانه ساختمان ننموده و یا اقدام آنها منجر به صدور پروانه ساختمانی نگردیده صاحبکار تقاضای فسخ قرارداد را ننموده باشد نحوه پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر بشرح مندرج در مدت زمانهای تعیین شده در بندهای ۱-۱، ۲-۱، ۳-۱ و ۴-۱ خواهد بود. بدیهی است مسئولیت نظارت تا پایان مدت قرارداد در تعهد مهندسان ناظر خواهد بود.

**تبصره:** تاریخ ثبت ظرفیت اشتغال همان تاریخ مندرج در نرم‌افزار سازمان پس از اعلام آمادگی مهندسان ناظر و ارائه برگ تعهد نظارت می‌باشد.

## ماده ۲- ساختمانهای با زیربنای کمتر از ۶۰۰ ششصد مترمربع

قسط اول بمیزان ۴۵ درصد حق الزحمه بعنوان پیش‌پرداخت پس از ارسال نامه تأییدیه نقشه‌ها به شهرداری  
قسط دوم بمیزان ۴۵ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش مرحله دوم کلیه رشته‌ها یا حداکثر ظرف مدت ۶ ماه  
قسط سوم بمیزان ۱۰ درصد حق الزحمه پس از ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمانی یا حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه  
**تبصره:** بندهای ۵-۱ تا ۱۲-۱ این نظام‌نامه در مورد ساختمانهای این ماده نیز اعمال خواهد شد.

### ماده ۳- مهندس ناظر نقشه برداری

قسط اول بمیزان ۳۰ درصد حق الزحمه بعنوان پیش پرداخت پس از ارسال نامه تأییدیه نقشه ها به شهرداری  
قسط دوم بمیزان ۳۰ درصد پس از ارائه گزارش مرحله اول نقشه برداری یا حداکثر ظرف مدت ۶ ماه  
قسط سوم بمیزان ۳۰ درصد پس از ارائه آخرین گزارش مرحله ای نقشه برداری یا حداکثر ظرف مدت ۱۲ ماه  
قسط چهارم بمیزان ۱۰ درصد پس از ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمانی یا حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه.

نام و نام خانوادگی و امضاء مالک یا صاحب کار

نام و نام خانوادگی و مهر و امضاء مهندسین ناظر

۱- مهندس هماهنگ کننده

۲- مهندس ناظر سازه

۳- مهندس ناظر معماری

۴- مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی

۵- مهندس ناظر تأسیسات برقی

۶- مهندس ناظر نقشه برداری

## نظام نامه تعویض ناظر

در صورتیکه به هر دلیل امکان ادامه نظارت مهندسین ناظر تعیین شده از طرف سازمان نظام مهندسی استان در ساختمانی وجود نداشته و مهندس ناظر و مالک در مورد عدم ادامه خدمات نظارتی و فسخ قرارداد نظارت توافق نمایند با رعایت موارد زیر نسبت به فسخ قرارداد نظارت و تعیین ناظر جدید در رشته مورد نظر اقدام خواهد شد.

۱- پس از فسخ قرارداد نظارت و تکمیل و مهر و امضاء فرم تعویض مهندس ناظر توسط ناظر قبلی، مالک یا مالکین ساختمان نسبت به معرفی ناظر جدید رأساً اقدام خواهند نمود.

۲- در مورد مبلغ و نحوه پرداخت حق الزحمه ناظر جدید مالک یا مالکین با ناظر جدید رأساً توافق خواهد نمود.

۳- حق الزحمه متعلقه به مهندسین ناظر قبلی تا مرحله فسخ قرارداد از رابطه زیر تعیین و از طرف سازمان نظام مهندسی در وجه مهندس ناظر پرداخت خواهد شد. در صورتیکه حق الزحمه دریافتی توسط مهندس ناظر بیشتر از مبلغ به دست آمده از رابطه زیر باشد مهندس ناظر ملزم به عودت مازاد دریافتی به مالک خواهد بود.

$$\text{مدت سپری شده از قرارداد} = \frac{\text{مدت قرارداد} \times 70\% \text{ مبلغ قرارداد}}{30\% \text{ مبلغ قرارداد}} + \text{حق الزحمه مهندس ناظر تا مرحله فسخ قرارداد}$$

۴- در صورتیکه نسبت حق الزحمه به دست آمده از رابطه ۳ به کل حق الزحمه نظارت کمتر از نسبت تعداد گزارشات مرحله‌ای ارائه شده تعداد کل گزارشات مرحله‌ای هر یک از رشته‌ها باشد، حق الزحمه متعلقه به ناظر به جای رابطه ۳ از رابطه زیر محاسبه خواهد شد. توضیح اینکه در محاسبه تعداد کل گزارشات مرحله‌ای، گزارشات مربوط به شروع عملیات ساختمانی و پایان کار نیز منظور خواهد شد.

$$70\% \text{ مبلغ قرارداد} = \frac{\text{تعداد گزارشات مرحله‌ای ارائه شده}}{\text{تعداد کل گزارشات مرحله‌ای همان رشته}} + 30\% \text{ مبلغ قرارداد} = \text{حق الزحمه مهندس ناظر تا مرحله فسخ قرارداد}$$

تبصره: تعداد کل گزارشات مرحله‌ای رشته عمران با توجه به تعداد طبقات سازه‌ای ساختمان تعیین خواهد شد.

۵- از کل حق الزحمه نظارت دریافتی سازمان از مالک، مبالغ بدست آمده از بندهای ۳ یا ۴ کسر و مابقی مبلغ براساس نظام‌نامه پرداخت حق الزحمه ناظرین از طرف سازمان در وجه مهندس ناظر جدید پرداخت خواهد شد.

توضیح اینکه مبلغ توافقی مالک با ناظر جدید با ملحوظ نمودن مبلغ پرداختی سازمان به ناظر جدید انجام خواهد یافت.

۶- پس از تکمیل فرم تعویض مهندس ناظر، ظرفیت‌های استفاده شده مهندسان ناظر قبلی و جدید به شرح زیر تعیین خواهد شد:

الف - برای ناظر قبلی توازی بشرح روابط زیر در ظرفیت اشتغال استفاده شده اعمال و در پایان مدت توازن نسبت به حذف آن از ظرفیت اشتغال استفاده شده اقدام خواهد شد. توضیح اینکه تاریخ شروع مدت توازن همان تاریخ شروع به قرارداد می‌باشد:

$$\text{درصد حق الزحمه دریافتی} = \frac{\text{حق الزحمه دریافتی توسط ناظر قبلی}}{\text{کل حق الزحمه پرونده در رشته مربوطه}}$$

$$\text{متراژ پرونده} \times \text{درصد حق الزحمه دریافتی} = \text{توازن ناظر قبلی}$$

$$\text{مدت قرارداد} \times \text{درصد حق الزحمه دریافتی} = \text{مدت توازن}$$

تبصره: در صورتیکه قبل از اتمام مدت توازن عملیات ساختمانی به اتمام رسیده و سازمان نسبت به صدور نامه پایانکار اقدام نماید، تاریخ صدور نامه پایانکار مبنای حذف توازن از ظرفیت اشتغال استفاده شده ناظر قبلی خواهد بود.

ب - متراژ پرونده جهت اعمال در ظرفیت اشتغال ناظر جدید از رابطه زیر تعیین خواهد شد.

$$\text{متراژ پرونده} \times \frac{\text{تعداد گزارشات مرحله‌ای باقیمانده}}{\text{تعداد کل گزارشات مرحله همان رشته}} = \text{متراژ پرونده}$$

۷- در صورتیکه درخواست تعویض مهندس ناظر توسط یکی از طرفین قرارداد نظارت ارائه شده و طرف دیگر قرارداد در مورد تعویض مهندس ناظر و فسخ قرارداد توافق نداشته باشد، موضوع در کمیته ۵ نفره حل اختلاف ناظر و مالک مرکب از سه نفر به انتخاب هیئت مدیره سازمان، مدیر اجرایی سازمان و یکی از اعضاء شورای انتظامی مطرح و در مورد ادامه کار نظارت و یا فسخ قرارداد تصمیم‌گیری بعمل خواهد آمد. در صورتیکه تصمیمات متخذه در کمیته مذکور مورد تأیید طرفین قرارداد نباشد، در مورد حل اختلاف از طریق شورای انتظامی و یا سایر مراجع قانونی اقدام خواهد شد.

۸- تعویض ناظر پرونده‌هایی که مشمول آئین‌نامه ارجاع کار نظارت توسط سازمان نمی‌باشند تابع این نظام‌نامه نبوده و نسبت به تعویض ناظر آنها به روال قبلی اقدام خواهد شد. ق. ۷۳۰

# قرارداد تیب نظارت

آبان ماه ۱۳۹۴

مهر و امضاء تمامی صفحات توسط مهندسين ناظر و مالک الزامی می باشد.