

جمهوری اسلامی ایران  
سازمان برنامه و بودجه کشور

وزارت صنعت، معدن و تجارت  
شرکت شهرکهای صنعتی استان مازندران

## موافقنامه

موضوع پیمان: نظارت کارگاهی بر پروژههای تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

مشاور: عمران و محیط زیست پارت آب

شماره قرارداد: ۱۸۸۲۳-۲۱

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ (تاریخ شروع این قرارداد از ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ می باشد)

آدرس مشاور: ساری، میدان امام، کوی ۲۲ بهمن، ۲۲ بهمن زهم، کوچه بنفشه

کدپستی: ۴۸۱۵۸۳۴۸۹۶

معاونت امور فنی / دفتر امور فنی و تدوین معیارها

**عنوان: نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرک‌های صنعتی مازندران**

موافقتنامه حاضر، همراه با اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ آن، که مجموعه‌ای غیر قابل تفکیک است و از این پس قرارداد نامیده می‌شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ بین شرکت شهرک‌های صنعتی مازندران که از این پس کارفرما نامیده می‌شود به نمایندگی آقای یاسر امیلی رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل، از یک سو و شرکت مهندسین مشاور عمران و محیط زیست پارت آب به شماره ثبت ۱۰۹۳۲ و شناسنامه ملی ۱۰۷۶۰۳۸۴۳۸۲ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۸۴۹۱۴۹۸۵ به نمایندگی آقای جمال عباس پلنگی (نام پدر: جلیل ش ش ش: ۱۶۱ ت ت: ۱۳۶۰/۰۶/۲۹ کد ملی: ۲۲۱۹۶۸۵۰۳۹) دارای امضاء تعهد آور شرکت از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می‌گردد.

**ماده ۱- موضوع:**

موضوع پیمان عبارتست از:

**نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرک‌های صنعتی مازندران**

**ماده ۲- اسناد و مدارک:**

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲- موافقتنامه حاضر

۲-۲- شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مشاوره (شماره ۵۴/۲۴۶۰-۵/۸۴۲-۱۰۵/ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۹)

۳-۲- پیوست‌ها:

پیوست ۱: شرح موضوع قرارداد

پیوست ۲: شرح خدمات

پیوست ۳: حق‌الزحمه، روش محاسبه و نحوه پرداخت آن.

پیوست ۴: برنامه زمانی کلی

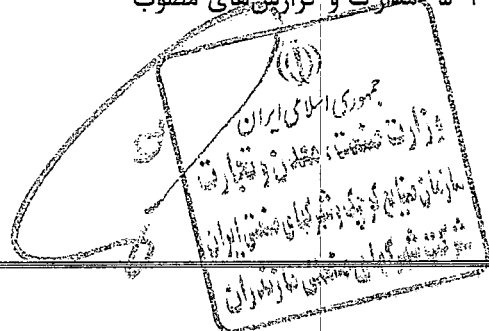
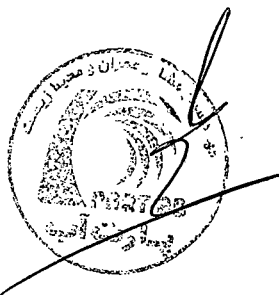
پیوست ۵: شرایط خصوصی

پیوست ۶: سازمان و اسامی عوامل کلیدی انجام کار

۴-۲- اسناد تکمیلی که در حین انجام خدمات، در چارچوب قرارداد و به منظور انجام آن، به مهندس مشاور ابلاغ

شده یا بین دو طرف قرارداد مبادله می‌شود.

۵-۲- مدارک و گزارش‌های مصوب



**عنوان :** نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

### **ماده ۳- مدت قرارداد :**

مدت انجام خدمات قسمتها و مراحل موضوع قرارداد، که شروع و تنفیذ آن طبق ماده ۲ شرایط عمومی قرارداد است، با توجه به برنامه کلی (پیوست ۴)، از تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ به مدت ۱۲ ماه می‌باشد.  
مدت یاد شده، تابع تغییرات مدت، موضوع ماده ۱۹ شرایط عمومی، خواهد بود.

### **ماده ۴- حق الزحمه :**

۴-۱- برآورد مبالغ اولیه حق الزحمه قسمتها و مراحل مختلف خدمات، به شرح زیر است :  
کل مبلغ عبارتست از :

به عدد : ۱۱,۳۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف : **یازده میلیارد و سیصد و بیست و هفت میلیون ریال**

۴-۲- نحوه تعیین و روش پرداخت حق الزحمه، براساس ضوابط و بخشنامه‌های مربوطه و نحوه محاسبه مبالغ اولیه حق الزحمه، در پیوست ۳ درج شده است.

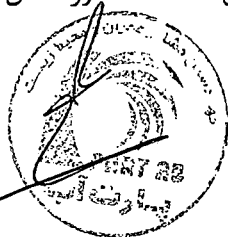
### **ماده ۵- تعهدات دو طرف قرارداد :**

۵-۱- مهندس مشاور، متعهد است خدمات خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد، در ازای دریافت حق الزحمه انجام دهد و اعلام می‌کند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این خدمات است.

۵-۲- کارفرما متعهد به انجام وظایفی است که در اسناد و مدارک قرارداد برای او معین شده است و نیز متعهد می‌شود که در ازای انجام خدمات موضوع قرارداد، حق الزحمه مربوطه را طبق اسناد و مدارک قرارداد، به مهندس مشاور پرداخت کند.

### **ماده ۶- حل اختلاف :**

در صورت بروز اختلاف در خصوص مفاد قرارداد در وحله اول از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم توافق موضوع اختلاف از طریق ماده ۲۴ شرایط عمومی قراردادهای همسان خدمات مشاوره عمل خواهد شد.



عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

**ماده ۷- نشانی دو طرف :**

نشانی کارفرما : مازندران- ساری- بلوار پاسداران- نبش کوچه گلشن

تلفن : ۰۱۱۳۳۳۴۷۴۰۵-۹ نمابر : ۰۱۱۳۳۳۳۰۸۲۷ کدپستی : ۴۸۱۵۸-۱۳۳۸۸

نشانی مشاور : ساری- میدان امام- کوی ۲۲ بهمن- ۲۲ بهمن نهم- کوچه بنفشه

تلفن و نمابر : ۰۹۱۱۱۹۶۶۴۰۹-۰۱۱۳۳۳۵۶۶۷۵ کدپستی : ۴۸۱۵۸۳۴۸۹۶

هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، باید پانزده (۱۵) روز قبل از تاریخ تغییر، نشانی جدید را به طرف دیگر اعلام کند و تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می‌شود و دریافت شده تلقی می‌گردد.

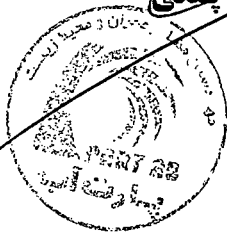
**ماده ۸- شمار نسخه‌های قرارداد :**

این قرارداد در ۳ نسخه تنظیم شده و به امضای دو طرف قرارداد رسیده، یک نسخه از آن به مهندس مشاور ابلاغ شده است و همه نسخه‌های آن اعتبار یکسان دارد.

نماینده مهندس مشاور

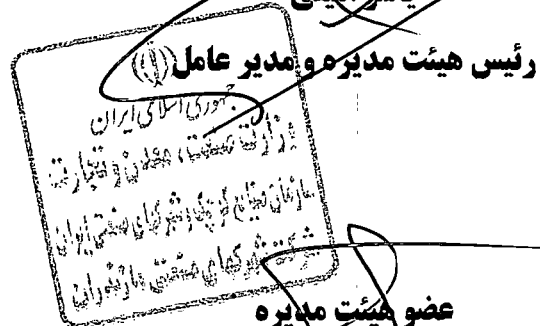
مدیر عامل

جمال عباس پلنگی



کارفرما

یاسر امینی



عضو هیئت مدیره

نما دارائی

Handwritten signature and scribbles at the bottom left of the page.

Handwritten signature and scribbles at the bottom center of the page, with the number 3 written below.

محاسبه و پرداخت حق الزحمه عوامل فنی پروژه های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

بر اساس بخشنامه شماره ۱۴۰۲/۱۱۴۶۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ سازمان برنامه و بودجه کشور

دوره کارکرد: ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ الی ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

شماره ردیف	عنوان شغلی	طبقه شغلی	رتبه	تعداد	بهای پایه نظارت ۱۴۰۲ (ریال)	مجموع ساعات کارکرد ماهانه	ضریب ویژگی	ضریب منطقه ای	حق الزحمه مشاور ۱۴۰۲ (ریال)
۳۰۳۰۵۰۰۰۰	کارشناس دفتر فنی	۱	۱	۱	۲,۱۱۹,۰۰۰	۱۶۴	۱/۰۰	۱/۰۰	۳۴۷,۵۱۶,۰۰۰
۳۰۳۰۴۰۰۰۰	کارشناس آب	۱	۲	۱	۱,۷۸۵,۰۰۰	۱۶۴	۱/۰۰	۱/۰۰	۲۹۲,۷۴۰,۰۰۰
۳۰۳۰۲۰۰۰۰	کارشناس عمران	۱	۴	۱	۱,۳۶۶,۰۰۰	۱۶۴	۱/۰۰	۱/۰۰	۲۲۴,۰۲۴,۰۰۰
					جمع حق الزحمه ماهانه عوامل نظارت کارگاهی (ریال)	۸۶۴,۲۸۰,۰۰۰			
					جمع کل برآورد حق الزحمه ماهانه خدمات فنی کارگاهی (۱۲ ماه)	۱۰,۳۷۱,۳۶۰,۰۰۰			
					(مبلغ برآورد اولیه پیمان (ریال))				

مبلغ به حروف: ده میلیارد و سیصد و هفتاد و یک میلیون و سیصد و شصت هزار ریال

جدول حق الزحمه

عنوان: نظارت کارگاهی بر پروژههای تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

مهر و امضا سازمان برنامه و بودجه کشور  
 سازمان برنامه و بودجه کشور  
 معاونت امور مالی و سرمایه گذاری  
 اداره کل امور قراردادهای سرمایه گذاری  
 تهران - خیابان ولیعصر - پلاک ۱۰۰  
 تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸  
 فکس: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸  
 وبسایت: www.sbp.gov.ir

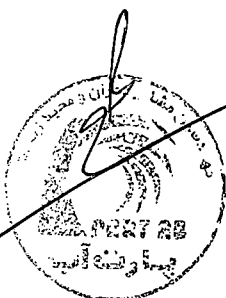
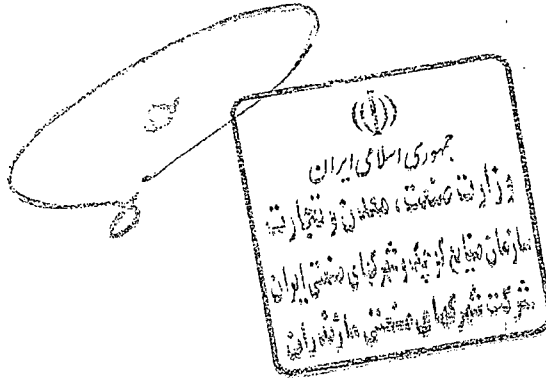
امضا

عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

پیوست ۱- شرح موضوع قرارداد :

خدمات مشاوره فاز سوم (نظارت کارگاهی) نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی

مازندران به همراه طراحی و برآورد پروژه‌ها



عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

## پیوست ۲ - شرح خدمات :

### الف - شرح کلی خدمات

مطابق شرح خدمات قرارداد و منطبق با بخشنامه شماره ۱۴۰۲/۱۱۴۶۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ و شرح خدمات

پیوست به آن شامل :

الف) خدمات برنامه ریزی، تعیین روش کار، کنترل پیشرفت کار

ب) خدمات مهندسی

ج) خدمات ارجاع کار

د) خدمات هماهنگی اجرایی و تحویل موقت

ه) خدمات کنترل کیفیت

و) خدمات طراحی، برآورد، کنترل پرداخت، هزینه‌ها و امور حقوقی قراردادها

ز) خدمات مربوط به دوره و دستورالعمل‌های بهره‌برداری و تحویل قطعی می‌باشد.

**تبصره بسیار مهم :** لازم به ذکر است که بر اساس بخشنامه شماره ۱۴۰۲/۱۱۴۶۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ و

بر آورد مندرج در پیوست جدول حق الزحمه، کارفرما به تعداد ۱ نفر کارشناس دفتر فنی دارای طبقه

شغلی ۱ و رتبه ۱ (بیش از ۲۰ سال سابقه کار)، ۱ نفر به عنوان کارشناس آب دارای طبقه شغلی ۱ و رتبه ۲

(بین ۱۳ تا ۲۰ سال سابقه کار) و همچنین ۱ نفر به عنوان کارشناس عمران دارای طبقه شغلی ۱ و رتبه ۴

(بین ۳ تا ۸ سال سابقه کار) نیازمند است و ملاک تمامی پرداخت‌های صورت گرفته به مشاور بر اساس

موارد فوق الذکر می باشد.

### ب - شرایط خصوصی

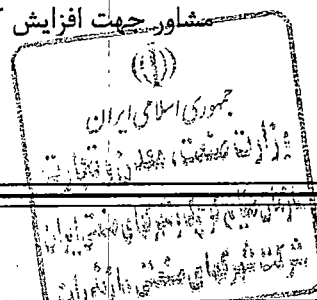
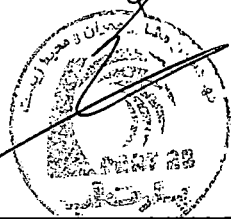
۱ - مشاور می تواند با نظر کارفرما نسبت به انتقال و جایگزینی نیروهای ناظر به دفتری و بلعکس اقدام نماید.

۲ - معرفی و انتخاب نیروها از طریق مشاور و با تائید کارفرما باشد. اولویت استخدام با ناظرین فعلی مشغول به کار

در شهرکهای صنعتی استان مازندران می‌باشد.

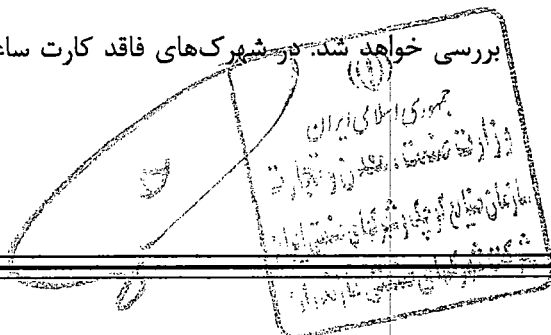
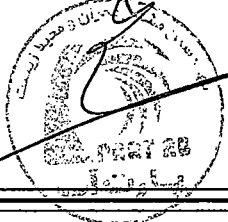
۳ - شرح وظایف نیروها از طریق کارفرما تعیین خواهد شد که لازم است پیشنهادات اصلاحی هر ماه توسط

مشاور جهت افزایش کارایی به کارفرما اعلام گردد.



**عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران**

- ۴- در صورت عدم رضایت از عملکرد هر یک از نیروها، بلافاصله پس از اعلام کتبی توسط کارفرما و یا تشخیص از سوی مشاور، شرکت نسبت به تسویه حساب ایشان اقدام نمایند.
- ۵- هر گونه افزایش و کاهش تعداد نیرو با توجه به تعداد پروژه‌ها بر عهده کارفرما بوده و کارفرما مختار است تا میزان ۲۵٪ در هر ماه نسبت به آن اقدام نماید.
- ۶- مشاور در پایان هر ماه می‌بایست در خصوص ارائه گزارش به شرح ذیل اقدام نماید.
- الف) ارزیابی ناظران با توجه به گزارشات روزانه انجام کار ناظران در هر شهرک پس از تأیید مدیر آن شهرک (پیوست گزارشات روزانه هر ناظر در هر شهرک الزامی است). ضمناً ناظران یک یا دو روز قبل از بازدید از پروژه‌های شهرک‌ها و یا نواحی صنعتی می‌بایستی به صورت تلفنی یا با پیامک مدیر اجرایی شهرک و یا ناحیه صنعتی مذکور را مطلع نموده تا در صورت امکان مدیر مربوطه در بازدید حضور داشته باشند.
- ب) گزارش روند پیشرف پروژه متناسب با عملکرد هر ناظر و انطباق با برنامه زمان‌بندی.
- پ) ارائه عکس و فیلم از پروژه‌های جاری به صورت هفتگی و گزارش مجلد ماهیانه.
- ت) ارائه جداول کنترل پروژه به تفکیک هر شهرک و اعلام فهرست پروژه‌ها به تفکیک شرایط بحرانی و نرمال.
- ث) کنترل شرح وظایف هر ناظر در هر شهرک و انطباق آن با گزارشات روزانه ایشان
- ۷- مشاور می‌بایست توانایی پرداخت حقوق ناظرین در پایان هر ماه، حتی در صورت عدم پرداخت صورت وضعیت به مدت جداً کمتر از ۱ ماه توسط کارفرما، را داشته باشد و در صورت تاخیر در مورد مذکور به ازای هر روز تاخیر ۱ درصد مبلغ صورت کارکرد ماهانه از مشاور کسر می‌شود.
- ۸- مرخصی عوامل نظارت کارگاهی و دفتری می‌بایست با هماهنگی کارفرما انجام شود و حداقل یک روز قبل در برگه مخصوص مرخصی که از سوی مشاور پیشنهاد و توسط کارفرما تأیید می‌شود نوشته و به تأیید سرپرست نظارت مشاور و کارفرما برسد.
- ۹- تعداد روزهای مرخصی مطابق با قانون کار می‌باشد که در طول ماه ۲/۵ روز بوده و مازاد بر این مقدار به صورت مرخصی بدون حقوق از کارکرد روزانه ناظرین کسر خواهد شد.
- ۱۰- کلیه حضور و غیاب در شهرک‌های صنعتی دارای کارت ساعت زن در پایان هر ماه با اخذ گزارش از امور اداری بررسی خواهد شد. در شهرک‌های فاقد کارت ساعت زن نیز ناظرین باید روز قبل از حضور در شهرک و پروژه-





**عنوان: نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران**

های عمرانی، مراتب حضور خود را از طریق کارتابل به اطلاع سرپرست نظارت و مدیر پروژه حوزه خود رسانده تا در کارکرد روزانه ایشان ثبت و درج گردد.

۱۱- ساعت حضور ناظرین در شهرک‌ها و نواحی صنعتی و ثبت ورود و خروج به ترتیب از ساعت ۷/۳۰ صبح الی ۱۴/۳۰ عصر می باشد و این ساعت کارکرد ملاک پرداختی‌های ناظرین می باشد.

۱۲- گزارش هفتگی کارگاه (طبق فرم پیوست) پس از امضاء مشاور و پیمانکار توسط ناظرین از پیمانکاران اخذ و تحویل کارفرما گردد و به امضاء طرفین برسد و کلیه تأخیرات مجاز و غیرمجاز فقط به استناد صورتجلسات محاسبه می گردد.

۱۳- ناظرین مکلفند یک ماه قبل از پایان مدت پیمان گزارش تأخیرات را از پیمانکار اخذ و به کارفرما ارسال نمایند. در صورت عدم ارائه گزارش توسط پیمانکار، ناظر موظف است نسبت به تهیه لایحه تأخیرات اقدام نماید.

۱۴- در زمان برآورد در سامانه تدکار ناظرین موظفند کلیه موارد از جمله برنامه زمان بندی اجرای پروژه (ساختار شکست)- ریزمتره - صورتجلسات کارگاهی و ... را ارائه نمایند.

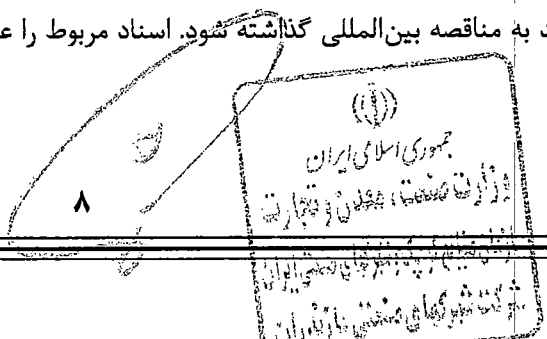
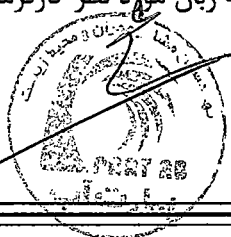
۱۵- ناظرین موظفند کلیه اسناد مربوط به پروژه را در سامانه تدکار از پیمانکار درخواست نمایند.

۱۶- در صورت عدم وجود پروژه در شهرک‌ها و نواحی صنعتی، ناظرین موظف به حضور دائمی در شهرک در ساعات اداری می باشند.

۱۷- کارفرما در صورت عدم رعایت موارد مندرج در این پیمان و موارد فوق الذکر از سوی ناظرین شرکت مشاور، مخیر به تعیین نحوه برخورد با این دست موارد بوده که متعاقباً از سوی کارفرما به شرکت مشاور ابلاغ خواهد شد.

۱۸- هرگونه اطلاعیه، دستور کار، اعلام نظر، ابلاغ، تعلیق، ابلاغ پایان دادن قرارداد و موارد مشابه، تنها به صورت کتبی معتبر است.

۱۹- زبان قرارداد فارسی است، در صورتی که مدارک قرارداد علاوه بر فارسی به زبان‌های دیگری نیز تهیه شده باشد، متن فارسی معتبر است. مهندس مشاور، باید مدارک و گزارش‌های مطالعات و طراحی، گزارش‌های ارزیابی و پیشرفت کار و نیز سایر مکاتبات خود را به زبان فارسی تهیه کند. در مواردی که طبق نظر کارفرما، کار باید به مناقصه بین‌المللی گذاشته شود، اسناد مربوط را علاوه بر زبان فارسی به زبان مورد نظر کارفرما نیز



## عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

تهیه نماید. چنانچه در شرح خدمات قرارداد ترجمه و تهیه مدارک به زبان‌های دیگر پیش‌بینی نشده باشد، به عنوان خدمات اضافه تلقی شده و حق الزحمه آن از سوی کارفرما، پرداخت می‌گردد.

۲۰- این قرارداد، از هر حیث تابع قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است.

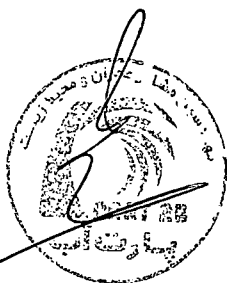
۲۱- در صورت نیاز دستگاه نظارت به خودرو و تصویب کارفرما، هزینه‌های انجام شده از سوی مشاور پس از توافق طرفین محاسبه و از طرف کارفرما پرداخت خواهد شد.

### شرح تفصیلی خدمات :

- وظایف مشاورین در زمینه نظارت عالی و نظارت کارگاهی در بخشنامه‌های حق الزحمه نظارت به تفکیک آمده است و طبقاً مشاور موظف به رعایت آنها و سایر قوانین نظام فنی و اجرایی کشور و همچنین وظایف تعیین شده در شرایط عمومی پیمان می باشد اما برای آگاهی آن کارفرمای محترم از دیدگاه‌های مهندسی مشاور از منظر دیگری شرح تفصیلی خدمات ارائه می‌گردد.
- نظارت عموماً به دو بخش نظارت عالی و نظارت کارگاهی تقسیم می‌شود و عمده وظایفی که بر عهده مشاور قرار دارد به شرح بندهای الف، ب و ج زیر است :

### نظارت کارگاهی (عمومی) :

- در حین برگزاری مناقصه معاونت اجرایی این مشاور موظف است از طریق مدیر پروژه و با هماهنگی کارفرما نیروهای مناسب از نظر سوابق تحصیلی و اجرایی را به تناسب وضعیت پروژه جذب و آماده شروع کار نماید. عمده وظایف مشاور در زمینه نظارت کارگاهی عبارتست از :
- **بررسی نقشه ها و مجوزها پیش از تحویل زمین :** لازم است پیش از تحویل زمین مجوزهای لازم از ادارات مربوطه استان اخذ شده باشد تا پیمانکار قادر باشد بدون وقفه به انجام وظیفه بپردازد و هیچ عاملی قادر به جلوگیری از فعالیت وی نباشد تا امکان طرح مسائلی مانند تعلیق یا مجاز بودن تأخیرات و ... به حداقل ممکن کاهش یابد. هم چنین نقشه ها باید بررسی شده و از عدم وجود کسری در آنها اطمینان حاصل شود و در صورت وجود کسری مراتب پیش از تحویل زمین به اطلاع کارفرما برسد. خوشبختانه در پروژه‌های شرکت شهرکهای صنعتی از آنجا که عمده فعالیت‌ها در محوطه تحت تملک شرکت انجام می‌پذیرد کمترین معضلات در آن پروژه‌ها وجود دارد.



**عنوان: نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران**

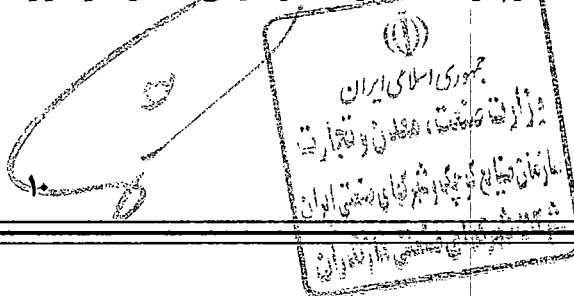
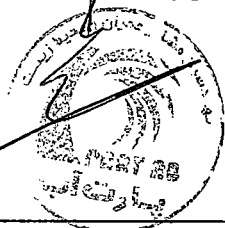
- **تحويل زمین:** تحويل زمین بر اساس نقشه‌ها و مجوزهای دریافتی در زمان مقرر در شرایط عمومی پیمان صورت گرفته و نمایندگان طرفین قرارداد و نماینده مشاور ذیل صورتجلسه تحويل زمین را امضاء نموده و عملاً از تاریخ این صورتجلسه پیمان آغاز می‌گردد.

- **نظارت بر تجهیز کارگاه:** پیمانکار موظف است در زمان تعیین شده در اسناد پیمان نسبت به انجام تجهیز کارگاه اقدام نماید و مشاور بر کمیت و کیفیت تجهیز و زمان انجام آن نظارت داشته و در طول پروژه نیز به طور ویژه بر ورود و خروج ماشین آلات و تجهیزات نظارت می‌نماید. در پیمان‌های بزرگ که اجرای پروژه نیازمند احداث کارگاه می‌باشد پیمانکار موظف است نقشه‌های اجرایی کارگاه را بلافاصله پس از تحويل زمین به مشاور ارائه و پس از نظارت و تصویب کارفرما اقدام به اجرای آن نماید.

- **بررسی برنامه زمانبندی تفصیلی:** از جمله دیگر وظایف مهم نظارت در ابتدای پروژه بررسی، رفع نقص و تأیید برنامه زمانبندی تفصیلی پیمانکار است که می‌بایست با توجه به ماهیت فعالیت‌ها، نیاز آنها به عوامل انسانی، تجهیزات، ماشین آلات و مصالح منطقی‌ترین زمان برای اجزاء مختلف فعالیت‌ها در نظر گرفته شده و با رعایت پیش‌نیازها جهت تصویب تقویم کارفرمای محترم گردد. در پروژه‌هایی مانند تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب تجهیزات خاص مربوط به تصفیه و همچنین تأسیسات مکانیکی، برقی و کنترلی از اهمیت خاصی برخوردار است به ویژه اگر برخی از این تجهیزات از خارج تأمین شوند در نظر داشتن و برآورد صحیح فرآیند زمانی خرید در ابتدا و پیگیری مداوم انجام اقدامات بر مبنای زمان بندی از اهمیت ویژه ای برخوردار است، البته در صورت داخلی بودن تجهیزات نیز این موضوع اهمیت داشته اما پیش بینی و کنترل زمان‌ها سهل تر می‌باشد.

- **اعلام نظر در خصوص عوامل انسانی پیمانکار:** مشاور می‌بایست سوابق تحصیلی و اجرایی رییس کارگاه پیمانکار و در کارگاه‌های بزرگ عوامل دیگری مانند معاونین فنی و اجرایی، مسئول دفتر فنی، مسئول کنترل پروژه و ... را که نقش اصلی و تعیین کننده در انجام فعالیت‌های کارگاهی دارند از پیمانکار خواسته و دریافت نموده و پس از بررسی مراتب را به کارفرما گزارش نماید.

- **تنظیم فرمها:** در طول عملیات اجرا به تعداد قابل توجهی فرم اعم از صورتجلسه و ... نیاز است که جهت انجام بهتر کار لازم است نمونه‌هایی از این فرمها در ابتدای پروژه توسط مشاور تهیه و با تأیید کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد تا به وسیله پیمانکار و دستگاه نظارت مورد استفاده قرار گیرد که از جمله می‌توان به فرم آزمایشات، بازدید کار، گواهی تکمیل کار، گزارشات روزانه، هفتگی، ماهانه و چک لیست تأیید مراحل



## عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

مختلف عملیات اشاره نمود. در این راستا اگر کارفرما اصرار بر استفاده از فرم‌های خاص مربوط به سیستم خود را داشته باشد می‌تواند نمونه‌ها را ابلاغ تا فعالیت‌ها با در نظر داشتن آنها صورت پذیرد.

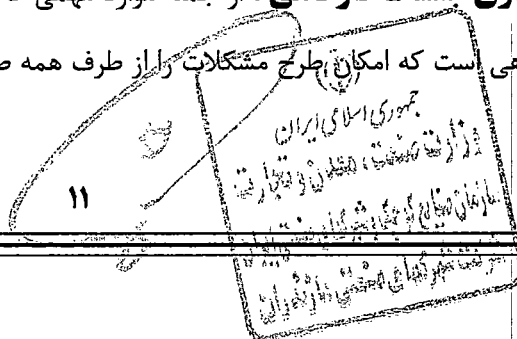
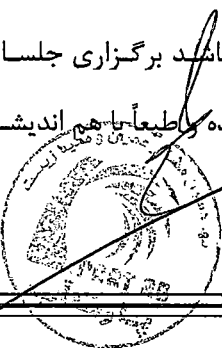
- **کنترل ورودی‌ها و خروجی‌ها :** اگر چه مشاور وظیفه اجرایی در قبال ورود و خروج کارگاه، امنیت انبار کارگاه و ... ندارد اما کنترل ورودی و خروجی مصالح، تجهیزات، ماشین آلات بر عهده مشاور می‌باشد و در صورتی که پیمانکار قصد خارج نمودن مصالحی که متعلق به کارفرما بوده یا وجود آن برای ادامه کار ضروری می‌باشد را نماید مشاور ضمن اخطار به پیمانکار مراتب را به کارفرما گزارش می‌نماید و ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز کارگاه نیز از همین وضعیت برخوردار بوده و خروج آنها از کارگاه بدون هماهنگی با نظارت و کارفرما بر خلاف مفاد شرایط عمومی پیمان و نظام فنی و اجرایی کشور است.

- **نظارت بر عملیات اجرایی :** مهم ترین وظیفه مشاور در مرحله سوم نظارت بر انجام عملیات پیمانکار منطبق بر نقشه‌ها، اسناد، استانداردها، مشخصات فنی و ... می‌باشد که در این زمینه باید ناظر بر کیفیت مصالح، توان پرسنل فنی و آماده بودن ماشین آلات و تجهیزات و ... نظارت نماید. بدیهی است تذکرات لازم در خصوص رفع معایب به پیمانکار می‌بایست به صورت مکتوب داده شده و در صورت جلسه کارگاهی روزانه، هفتگی و ماهانه نیز نوشته شود.

- **کنترل پروژه :** از دیگر وظایف مهم نظارت، کنترل پروژه می‌باشد. ناظرین موظف هستند بر اساس گزارشات روزانه اقدام به کنترل وضعیت پروژه حداکثر در بازه‌های زمانی یک ماهه نموده و موارد عدم انطباق با برنامه زمانی تفضیلی اولیه را مشخص و دلایل عدم انطباق را تعیین و موانع و مشکلات احتمالی را به کارفرما طی گزارشات ماهانه اعلام نمایند. از جمله مواردی که علاوه بر ضعف پیمانکار در عقب ماندگی پروژه موثر است می‌توان به عدم تحویل به موقع زمین، مشکل تأمین به موقع برخی مصالح به ویژه سیمان، معارض اداری یا اجتماعی، بارش شدید برف و باران و ... اشاره نمود. در طول پروژه و در صورت افزایش میزان عقب ماندگی لازم است برنامه زمان بندی به روز گردد که این امر می‌تواند راساً توسط پیمانکار یا به دستور ناظر صورت پذیرد.

- **نظارت بر انجام آزمایشات :** هماهنگی با آزمایشگاه‌ها و نظارت بر انجام آزمایشاتی از قبیل آزمایش تجهیزات آبرسانی و مکانیکال، تحکیم بستر خاک، آزمایشات بتن، آزمایش میلگرد و همچنین نظارت بر تست مخازن، تست هیدرولیکی لوله‌ها و ... از دیگر وظایف نظارت می‌باشد.

- **برگزاری جلسات کارگاهی :** از جمله موارد مهمی که در پیشبرد کار موثر می‌باشد برگزاری جلسات کارگاهی است که امکان طرح مشکلات را از طرف همه طرف‌های درگیر فراهم نموده و مطابق با هم اندیشی



## عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

امکان رفع آنها نیز میسر می‌گردد. این جلسات در محل کارگاه و در سطوح مختلف ترجیحاً با حضور نمایندگان کارفرما برنامه ریزی و انجام می‌گردد.

- **بررسی ادعای پیمانکار :** یکی از وظایف مهم نظارت بررسی ادعاهای پیمانکار است که عموماً جنبه مالی دارد. تقاضای پیش پرداخت، صورتجلسات کارگاهی، صورت وضعیت‌های موقت و قطعی، تعدیل‌های موقت و قطعی، آنالیز موارد قیمت جدید، تعلیق، تأخیرات، تغییر مقادیر کار و سایر ادعاهای پیمانکار از جمله مواردی است که پیش از کارفرما می‌بایست در کارگاه و به وسیله نظارت مورد بررسی و تأیید قرار گیرد و سپس به صورت مکتوب به کارفرما گزارش گردد.

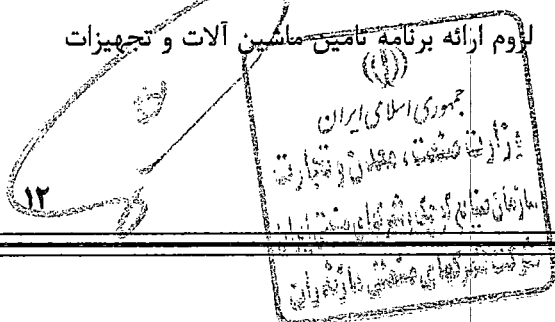
- **بررسی پروژه جهت تحویل موقت و قطعی :** با توجه به شرایط عمومی پیمان و پس از اعلام پیمانکار مبنی بر آماده بودن پروژه جهت تحویل موقت، نظارت نسبت به بررسی وضعیت پروژه اقدام و نظر خود را در خصوص آماده بودن یا نبودن پروژه اعلام می‌نماید. از جمله موارد با اهمیت که می‌بایست در این مقطع مورد توجه قرار گیرد نقشه‌های چون ساخت پروژه است که می‌بایست اخذ و مورد بررسی قرار گیرد و به صورت مکتوب برای کارفرما ارسال گردد. علی‌الاحوال پس از این که ناظر آماده بودن پروژه را اعلام نمود بازدید از پروژه انجام و نواقص جزئی در صورتجلسه‌ای تنظیم و زمان معقولی برای رفع نواقص تعیین می‌گردد و در زمان تحویل قطعی نیز بازدید مجددی از پروژه و به ویژه موارد نقص مندرج در صورتجلسه تحویل قطعی به عمل آمده و سپس جلسه تحویل قطعی برگزار و صورتجلسه آن تنظیم و امضاء می‌شود.

### - برگزاری جلسه توجیهی :

- در ابتدای پروژه پس از ابلاغ پیمان به پیمانکاران و معرفی مشاور با هماهنگی مشاور جلسه‌ای با حضور پیمانکار (ترجیحاً مدیر عامل یا مدیر پروژه وی)، سرنایتر، مهندسین ناظر، عوامل نظارت عالی در دفتر مشاور و یا مدیر پروژه کارفرما تشکیل می‌گردد تا برخی نقطه نظرات مهم با توجه به کوتاه بودن زمان پیمان و لزوم اتمام به موقع کار (در انتهای برنامه زمانی کلی تعیین شده) به پیمانکار با تنظیم صورت جلسه منتقل گردد که مهم ترین نکات به شرح زیر هستند :

- لزوم بررسی نقشه‌ها و اعلام نظر در خصوص آن بوسیله عوامل فنی پیمانکار مطابق شرایط عمومی پیمان.  
- لزوم ارائه برنامه زمانی تفصیلی با توجه به برنامه زمانی کلی منضم به پیمان در کوتاه‌ترین زمان ممکن.  
- لزوم ارائه برنامه تامین نیروی انسانی و به ویژه معرفی عوامل اصلی کارگاه مانند سرپرست کارگاه، مسئول فنی و نقشه بردار با ارائه مدارک تحصیلی و رزومه کاری

- لزوم ارائه برنامه تامین ماشین آلات و تجهیزات



**عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران**

- لزوم تسریع در ارائه برنامه تجهیز کارگاه
- لزوم رعایت دستور العمل‌های ایمنی، حفاظتی در کارگاه و انجام بیمه‌های خواسته شده از طرف کارفرما
- لزوم ارائه روش‌های اجرای کار جهت بررسی، اظهار نظر و تأیید نظارت
- تبیین حداقل‌های مورد نیاز جهت تجهیز کارگاه مطابق پیمان
- لزوم رعایت قوانین از جمله استفاده از عوامل فنی و کارگری خارجی
- لزوم استفاده از تجهیزات و ماشین آلات آماده و به ویژه دوربین‌های دقیق و کالیبره شده نقشه برداری در پروژه‌های آب
- لزوم رعایت هماهنگی با نظارت در خصوص ورود و خروج ماشین آلات و تجهیزات
- توجه ویژه به نگهداری از نقاط نشانه و مبدا تحویل شده به پیمانکار
- توجه ویژه به اهمیت تهیه نقشه‌های دقیق چون ساخت (As built)
- لزوم تهیه به موقع صورت‌جلسات و ارسال به موقع صورت وضعیت‌ها و تعدیل‌ها
- توجه ویژه به رعایت برنامه زمانی مصوب
- همچنین در این جلسه عوامل نظارت کارگاهی و عالی به همراه وظایف هر کدام به پیمانکار معرفی و سطوح هماهنگی و نامه نگاری‌ها مورد توافق قرار می‌گیرد و در پایان برنامه ریزی جهت تحویل کارگاه مطابق هماهنگی قبلی انجام شده با کارفرما صورت می‌پذیرد.

**- تحویل کارگاه :**

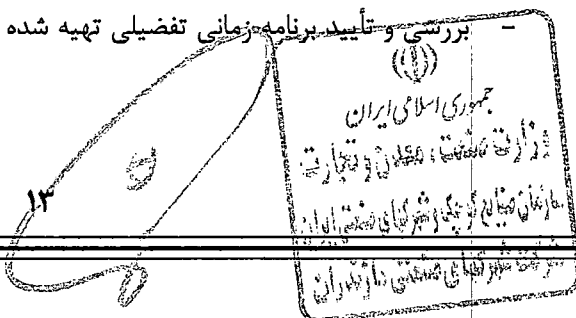
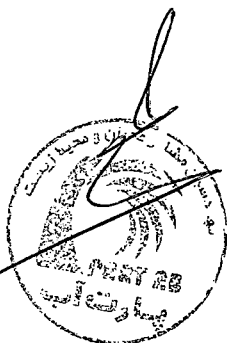
بر اساس برنامه ریزی قبلی انجام شده مطابق شرایط عمومی پیمان با حضور عوامل ذیصلاح کارفرما، مشاور (اعم از نظارت عالی و کارگاهی) و پیمانکار، محدوده طرح و محل تجهیز کارگاه و نقاط نشانه و مبدا تحویل پیمانکار شده و صورت‌جلسه تحویل کارگاه مطابق فرمت مورد تأیید کارفرما تهیه، تنظیم و امضاء می‌گردد.

**- کنترل‌ها و تصویبات اولیه :**

پس از تحویل کارگاه و پیش از شروع عملیات می‌بایست برخی فعالیت‌ها از طرف پیمانکار یا عوامل کارگاهی وی انجام و تأیید و تصویب آنها از طریق نظارت و بعضاً در نهایت از طرف کارفرما صورت پذیرد که مهم ترین آنها عبارتند از :

- بررسی و تأیید برنامه تأمین نیروی انسانی و تأیید توان فنی عوامل معرفی شده و تأیید سازمان اجرایی
- بررسی و تأیید برنامه و فهرست تامین ماشین آلات

- بررسی و تأیید برنامه زمانی تفصیلی تهیه شده به وسیله پیمانکار



**عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران**

- بررسی و تأیید روش اجرای کار
  - بررسی و تأیید طرح جانمایی تجهیز کارگاه
  - بررسی و کنترل دوربین نقشه برداری پیمانکار و در صورت لزوم کالیبره نمودن آن
- در این مرحله برنامه ریزی برای جلسات هماهنگی صورت پذیرفته و زمان بندی و رده بندی سطح جلسات به پیمانکار اعلام می‌شود هم چنین نمونه فرم‌ها و مدارک نیز تهیه و در اختیار قرار می‌گیرد.
- در صورت اعلام نظر پیمانکار در خصوص نقشه‌ها و وجود نواقص، بازبینی و رفع نقص نقشه‌های اجرایی نیز جزء عملیات این مرحله خواهد بود.

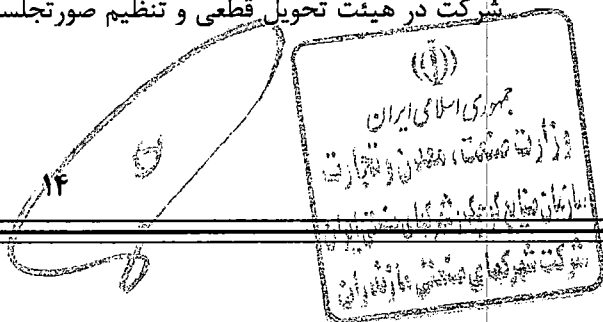
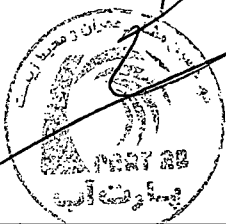
**- نظارت مالی و حقوقی در طول پروژه :**

- تأیید پرداخت اقساط پیش پرداخت مطابق شرایط عمومی پیمان و آخرین مصوبات هیئت وزیران
- کنترل صورتجلسات تهیه شده در کارگاه، اصلاح، تأیید نهایی و ارسال آنها به کارفرما
- کنترل و تأیید صورت وضعیت‌های موقت و تعدیل پیمانکاران بر اساس نقشه‌ها، دستورکارها و صورتجلسات
- کنترل تغییر مقادیر کارها، مبالغ کاهش یا افزایش یافته به صورت دوره‌ای و منظم و گزارش به کارفرما
- تطبیق تصمیمات کارفرما با اسناد و مدارک پیمان مورد نظر و ابلاغ آنها برای اجرا به پیمانکاران در صورت عدم وجود تفاوت
- بررسی و تأیید قیمت‌های جدید
- رسیدگی به تاخیر قراردادها و اعلام نظر در مورد مجاز و غیر مجاز بودن آن
- رسیدگی به مسائل بیمه‌ای پروژه در صورت بروز خسارات
- بررسی تعلیق و ادعاهای پیمانکاران
- حصول اطمینان از انجام تمامی تعهدات و خدمات پیمان

**- نظارت عالی در دوره تضمین :**

- پیگیری تهیه نقشه چون ساخت از طرف پیمانکار، کنترل، پیگیری اصلاح و تأیید آن و ارائه به کارفرما
- پیگیری رفع مشکلات احتمالی پیش آمده در دوران تضمین به وسیله پیمانکار
- بررسی نهایی تأخیرات پیمان و تعیین میزان مجاز و غیر مجاز آن
- بررسی و کنترل صورت وضعیت و تعدیل قطعی پیمانکاران
- بررسی و اعلام نظر در مورد استرداد تضمین‌های پیمانکاران مطابق با شرایط عمومی پیمان و آخرین مصوبات هیئت وزیران
- حصول اطمینان از رفع معایب و تأیید آمادگی کار برای تحویل قطعی در پایان دوره تضمین دیده شده در پیمان

شرکت در هیئت تحویل قطعی و تنظیم صورتجلسه تحویل قطعی



عنوان : نظارت کارگاهی بر پروژه‌های تأسیسات آب شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

پیوست شماره ۳ - حق الزحمه، روش محاسبه و نحوه پرداخت آن :

الف - حق الزحمه مهندس مشاور :

پرداخت حق الزحمه نظارت کارگاهی بر اساس بخشنامه‌هایی که به طور سالانه ابلاغ می‌گردند و به تناسب نیروهای مورد نیاز جهت نظارت بر پیمان‌ها به پیشنهاد مشاور و با تأیید کارفرما انجام خواهد شد که پیش بینی اولیه بر اساس بخشنامه شماره ۱۴۰۲/۱۱۴۶۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ به دست آمده است. در صورت تقاضای مهندسین مشاور و موافقت و ابلاغ کارفرما، مبنی بر کاهش یا افزایش حجم عملیات، میزان حق الزحمه به تناسب تعدیل می‌یابد. لذا حق الزحمه نظارت کارگاهی و عالییه بر اساس آخرین بخشنامه سازمان برنامه و بودجه کشور که به طور سالانه ابلاغ می‌گردد محاسبه خواهد شد.

بالاسری پیشنهادی مشاور (خدمات کارگاهی) :

به حروف : ( یک ممیز نهصد و بیست و یک ده هزارم)

به عدد : ۱/۰۹۲۱

جمع حقوق با اعمال ضریب بالاسری پیشنهادی برای مدت ۱۲ ماه مبلغ :

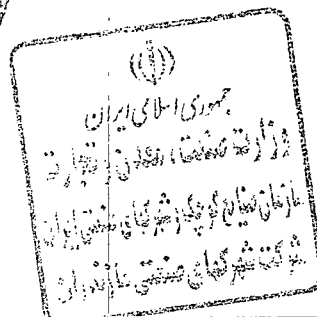
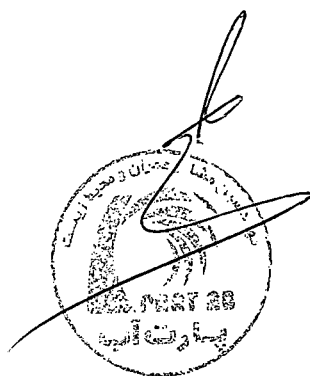
به عدد : ۱۱,۳۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف : (یازده میلیارد و سیصد و بیست و هفت میلیون ریال

که صورتحساب‌های مشاور بر اساس آن محاسبه و پرداخت می‌گردد.

لازم به ذکر است که ضریب بالاسری پیشنهادی مشاور شامل بالاسری‌های مربوط به کلیه هزینه‌های بالاسری خدمات نظارت کارگاهی، کسورات بیمه و مالیات، دفتر کار و غذای عوامل نظارت کارگاهی می‌باشد (طرح غیر عمرانی است).

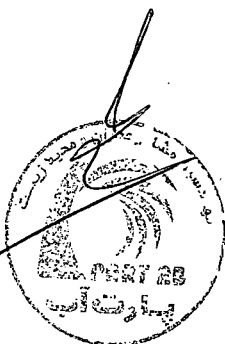
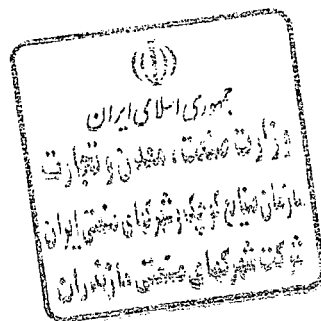
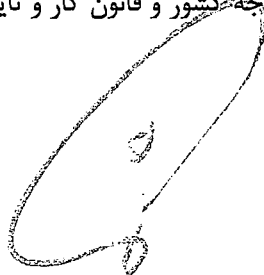
صلاحیت فنی کلیه نیروهای به کار گرفته شده می‌بایست از طرف کمیته فنی کارفرما بررسی و پس از تأیید، یک نسخه از قرارداد منعقد فی‌مابین به کارفرما تحویل گردد.

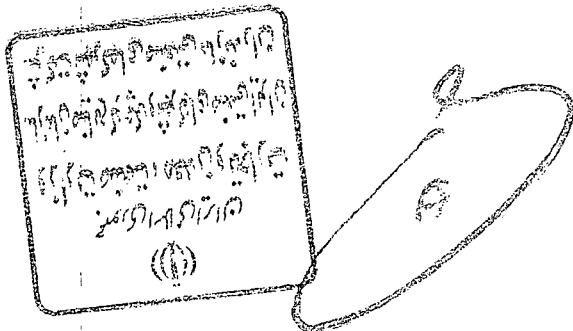
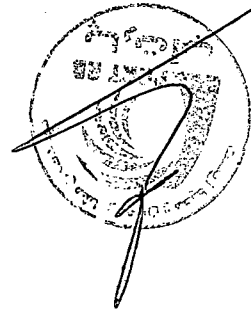




**ب- روش پرداخت حق الزحمه :**

- ۱- مبلغ ۱۰٪ به عنوان پیش‌پرداخت در مقابل تضمین بانکی مورد تأیید کارفرما به مشاور پرداخت می‌گردد و این تضمین پس از پایان کار به مشاور عودت می‌گردد.
- ۲- کارفرما بر اساس پیشرفت کار و ارائه گزارش‌ها و اخذ تأییدها لازم است حسب ضوابط و مقررات به صورت ماهیانه نسبت به پرداخت صورت وضعیت مشاور بر اساس ضوابط و مقررات و کسر کلیه کسورات قانونی اقدام نماید.
- ۳- مفاد بخشنامه‌های جدید سازمان برنامه و بودجه کشور در ارتباط با نحوه محاسبه حق الزحمه نظارت کارگاهی و عالی‌ه نافذ خواهد بود.
- ۴- بدیهی است با توجه به در نظر گرفتن مبالغ عیدی و سنوات پرسنل نظارت در برآورد اولیه پیمان، مهندس مشاور می‌بایست این موضوع را در ضریب پیشنهادی لحاظ نموده و مبالغ عیدی و سنوات پرسنل نظارت را مطابق با ماه‌های قرارداد پرداخت نماید.
- ۵- برای سهولت محاسبه از در نظر گرفتن افزایش حقوق پایه ناشی از افزایش سابقه صرف نظر شده و در صورتی که کارگاهی بیش از ساعت مقرر فعالیت داشته باشد که در این صورت حضور اکیپ نظارت در کارگاه ضروری است. افزایش ساعات حضور اضافه کاری عوامل نظارت و همچنین پاداش سالانه پرسنل نظارت با توجه به ضوابط سازمان برنامه و بودجه کشور و قانون کار و تأیید کارفرما قابل پرداخت خواهد بود.





مجلس شورای اسلامی - تهران - ۱۳۸۱

تاریخ: ۱۳۸۱/۰۵/۰۵

مجلس شورای اسلامی - تهران - ۱۳۸۱

**پیوست ۵- شرایط خصوصی**

- ۱- مهندسین مشاور متعهد است اکیپ نظارتی خود را براساس دستورالعمل‌های ابلاغی کارفرما، چه به لحاظ مدرک تحصیلی مورد نیاز و چه براساس سابقه کار اجرایی، پس از تأیید کارفرما در پروژه مستقر نماید.
  - ۲- بر اساس مفاد ماده ۱۲ شرایط عمومی قرارداد کارفرما تسهیلات لازم جهت تسریع در انجام خدمات موضوع قرارداد را در اختیار مشاور قرار می‌دهد.
  - ۳- پیش پرداخت، پرداخت حق الزحمه، نحوه تسلیم مدارک، تغییرات مدت قرارداد، خسارت تأخیر و ... تابع شرایط عمومی همسان خدمات مشاوره خواهد بود.
  - ۴- روش پرداخت حق الزحمه نظارت به صورت ماهانه و متناسب با عملکرد نظارت می‌باشد.
  - ۵- کلیه مراجعات و جلسات تصویب در کشور جمهوری اسلامی ایران و مکاتبات به زبان فارسی می‌باشد.
  - ۶- اگر چه بر اساس بخشنامه ۵۴/۱۷۵۳-۱۰۵/۴۶۱۷ به بخشنامه‌ها و نشریات مهم سازمان برنامه و بودجه (مرتبط با موضوع قرارداد) اشاره گردیده ولی سایر نشریات و بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های جاری سازمان برنامه و بودجه و همچنین بخشنامه‌های ابلاغی از تاریخ قرارداد به بعد (که مرتبط با موضوع قرارداد باشد) نیز در این قرارداد ملاک عمل خواهد بود.
- تبصره ۱- اولویت و هدایت مشاور در خصوص اجرای مفاد پیمان و تقدم و تأخر بخش‌های مختلف پروژه با هماهنگی مستمر دستگاه نظارت و صلاحدید کارفرما صورت می‌گیرد.

نماینده مهندس مشاور

جمال عباس بلنگی

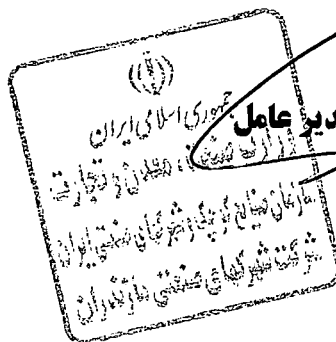
مدیر عامل



کارفرما

یاسر امینی

رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل



عضو هیئت مدیره

نماینده اداری

