



شیوه نامه

تعليق



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان خوزستان

۱۶ دیماه ۱۴۰۳

ویرایش ۱،۰،۱



## بسمه تعالی

در راستای عمل به وظایف و اختیارات محوله به سازمان استان وفق قانون نظام مهندسی ساختمان و آیین نامه اجرایی و شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳ آیین نامه و مبحث دوم مقررات ملی و شیوه نامه و ابلاغیه های بعدی آن و به منظور رعایت حقوق اعضا و در پی پیشنهاد سازمان بازرسی استان به شماره ۴۶۴۶۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ در خصوص استفاده از ظرفیت قانونی تعلیق ، شیوه نامه تعلیق به شرح ذیل تهیه و تدوین شده و در سازمان استان اجرا می گردد.

### ۱- بندهایی که در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان به تعلیق اشاره دارند:

۸-۴-۹- در صورتی که صاحب کار، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر بیندازد، موضوع این تعلیق کار از شروع تا پایان مدت مذکور پس از تایید ناظر هماهنگ کننده کتبا به سازمان استان ، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می شود ، و سازمان استان با توجه به مفاد قرارداد فی ما بین مجری و صاحب کار در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرارداد و یا اجازه اجرای پروژه دیگری توسط مجری اتخاذ تصمیم می نماید و نظر او برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

۵-۴-۱۴- در صورتی که اجرای پروژه بدون قصور ناظر حقیقی به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر افتد و زمان این تعلیق کار از شروع تا پایان مدت آن ، مورد تایید سازمان استان قرار گیرد، ناظر حقیقی مجاز خواهد بود تا تعیین تکلیف کار، نسبت به ارایه خدمات مهندسی پروژه دیگری در حدود ظرفیت تعیین شده از طریق سازمان استان اقدام نماید.

۸-۴-۱۵- در صورتی که صاحبکار، اجرای پروژه را بدون قصور ناظر حقوقی به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر اندازد و موضوع این تعلیق کار از بدو شروع تا پایان مدت مذکور مورد تایید سازمان استان قرار گیرد، ناظر حقوقی مجاز خواهد بود تا تعیین تکلیف کار، نسبت به ارایه خدمات مهندسی ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی دیگری در حدود ظرفیت تعیین شده از طریق سازمان استان اقدام نماید.

بخشی از ماده ۲۰ شرایط عمومی قرارداد همسان اجرای ساختمان - پرداخت هزینه خسارت دوران تعلیق و اجاره مربوط به ماشین آلاتی که در دوران تعلیق در کارگاه مانده اند بر اساس مبلغ یا درصدی که در شرایط خصوصی قرارداد تعیین می گردد ، بر عهده صاحب کار است. تعلیق مدت بیش از ۳ ماه و بیشتر از از یکبار فقط با توافق مجری و صاحب کار در قالب شرایط خصوصی قرارداد امکان پذیر است.



## ۲- مراحل و شرایط لازم برای ثبت و اعمال تعلیق به شرح ذیل می باشد:

۲-۱- تعلیق برای بار اول الزاما با درخواست مالک ( همراه با گواهی امضاء و یا احراز هویت ) با تعیین زمان تعلیق ، تاریخ شروع و پایان مدت آن و تایید ناظر هماهنگ کننده و مجری قابل پذیرش خواهد بود. ناظر هماهنگ کننده می بایست گزارش وضع موجود ساختمان را از سایر ناظرین دریافت و تایید و موافقت ایشان را مبنی بر تعلیق اخذ نماید.

۲-۲- سازمان استان مراتب تعلیق را جهت اقدام مقتضی و توقف عملیات اجرایی به مرجع صدور پروانه ارسال می نماید.

۲-۳- تعلیق برای هر پروژه صرفا یک دوره سه ماهه قابل پذیرش می باشد و حداکثر برای یک دوره سه ماهه دیگر قابل تمدید می باشد. تعلیق برای هر پروژه فقط یک بار پذیرفته می شود. ( وفق ماده ۲۰ شرایط عمومی )

تبصره ۱ : در صورتی که مالک به مدت زمان بیشتری برای تعلیق نیاز داشته باشد و یا در طول مدت اجرای ساختمان به دفعات بیشتری برای تعلیق نیاز داشته باشد ، به منزله انصراف از قرارداد اولیه بوده و قرارداد اولیه خاتمه یافته تلقی شده و تا زمان ارائه قرارداد جدید ( قرارداد ناظر و مجری )، پروژه متوقف خواهد بود. در این صورت ضمن پرداخت حق الزحمه ناظر و مجری در دوره تعلیق ، موضوع به مرجع صدور پروانه اطلاع رسانی شده و پروژه از تعهد مهندسان خارج می گردد.

تبصره ۲ : در صورتی که در پایان دوره تعلیق مالک نسبت به مراجعه به سازمان و درخواست فعال سازی پروژه اقدام ننماید، به منزله انصراف از ادامه کار بوده و قرارداد ناظرین و مجریان خاتمه یافته تلقی می گردد. در این صورت ضمن پرداخت حق الزحمه ناظر و مجری در دوره تعلیق ، موضوع به مرجع صدور پروانه اطلاع رسانی شده و پروژه از تعهد مهندسان خارج می گردد.

۲-۴- مدت زمان تعلیق جز مدت زمان قرارداد ناظرین و مجریان محاسبه می شود.

۲-۵- انعقاد قرارداد جدید با مهندسان قبلی به شرط رعایت ظرفیت و صلاحیت ، بلامانع است.

۲-۶- در صورتی که حق الزحمه خدمات مهندسی در دوره تعلیق تغییر نماید، باقی مانده مدت قرارداد مشمول تعدیل حق الزحمه برابر ما به التفاوت تعرفه روز به تعرفه زمان عقد قرارداد خواهد بود.

۲-۷- نظر به اینکه در ماده ۲۰ شرایط عمومی قرارداد همسان اجرای ساختمان و شرایط خصوصی آن ، هزینه دوره تعلیق مشخص شده است ، لذا مجریان در دوره تعلیق ظرفیت ( مترائز و تعداد ) پروژه در تعهد مجری باقی می ماند و اجازه استفاده از ظرفیت معادل پروژه و اخذ کار جایگزین را ندارند.

## ۳- ملاحظات :

۳-۱- تصویب و اجرای این شیوه نامه به استناد مصوبه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ هیات مدیره می باشد.

۳-۲- این شیوه نامه از زمان اجرا به مدت یک سال به صورت آزمایشی اجرا می گردد و پس از طی دوره آزمایشی ، مجدد بررسی و نسبت به ادامه روند و چگونگی آن تصمیم گیری خواهد شد.



۳-۳- از زمان ابلاغ و اجرای این شیوه نامه ، کلیه پروژه هایی که بیش از سه ماه از تعلیق آنها گذشته باشد و تعیین تکلیف نشده باشند ، در سامانه خدمات مهندسی به حالت اجرا در آمده و ظرفیت آنها به کار تابل اشخاص باز می گردد. این اشخاص یک ماه فرصت دارند تا وضعیت پروژه و تعلیق آن را مشخص نمایند . پس از آن در صورتی که ظرفیت ایشان منفی باشد ، مراتب به شورای انتظامی استان ارجاع خواهد شد.

۳-۴- در صورتیکه در مدت اجرای این شیوه نامه ، از سوی وزارت راه و شهرسازی و یا شورای مرکزی ، ابلاغ یا مصوبه جدیدی صادر گردد ، این شیوه نامه ملغی می گردد.

۳-۵- این شیوه نامه در ۳ بند و چهار صفحه تهیه و تدوین شده است.

نمودار گردش فرایند تعلیق به شرح ذیل می باشد :

