

بسمه تعالی

شرایط عمومی قرارداد برای قراردادهای اجرای ساختمان

فصل اول؛ تعاریف و مفاهیم

ماده ۱- قرارداد اجرای ساختمان:

اعم از اینکه بصورت عادی یا رسمی تنظیم شده باشد برای طرفین آن حکم سند دارد و مشخصات اصلی و کلی قرارداد مانند مشخصات و نشانی دو طرف موضوع؛ مبلغ؛ مدت؛ نوع و اسناد و مدارک منضم به قرارداد در آن قید می شود.

ماده ۲- شرایط عمومی:

شرایطی است که در کلیه انواع قراردادهای اجرای ساختمان بین صاحب کار و مجریان ساختمان منعقد میگردد و باید مورد رعایت طرفین قرار گیرد و حاکم بر قرارداد منعقد و جزء لاینفک آن محسوب می شود.

ماده ۳- شرایط خصوصی:

شرایط خاصی است که اجرای هر ساختمان با توجه به وضعیت؛ موقعیت و ماهیت خود دارد و متضمن خواسته ها و نظرات خاص هر یک از طرفین قرارداد و به منظور تکمیل شرایط عمومی است که مورد موافقت طرفین قرار گرفته باید مورد رعایت قرار گیرد و جزء لاینفک قرارداد محسوب می شود. شرایط خصوصی نمی تواند مواد شرایط را نقض کند مگر در مواردی که در شرایط عمومی این اختیار پیش بینی شده باشد.

ماده ۴- انواع قرارداد اجرای ساختمان:

قرارداد اجرای ساختمان معمولاً به یکی از سه شکل زیر و برای انجام کل کار و یا بخشی از کار منعقد میشود:

الف - قرارداد اجرای ساختمان با مصالح (فرم الف)

ب - قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی (فرم ب)

ج - قرارداد اجرای ساختمان بصورت پیمان مدیریت (فرم ج)

ماده ۵- ساختمان و اجرای ساختمان:

عبارت است از تجهیز کارگاه؛ آماده سازی؛ اسکلت سازی؛ سفت کاری؛ نازک کاری؛ اجرای تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی؛ محوطه سازی؛ حصار کشی و امور مربوط به مدیریت؛ اجرا و ساخت و ساز تا بهره برداری آنها.

ماده ۶- صلاحیت حرفه ای؛ حدود آن و ظرفیت اشتغال؛ عبارت است از داشتن پروانه اشتغال به کار مهندسی یا پروانه اشتغال به کار کاردانی و یا پروانه اشتغال به کار تجربی که طبق شرایط و ضوابط مربوط توسط وزارت مسکن و شهرسازی برای دارندگان صلاحیت صادر میگردد.

ماده ۷- مهندس ناظر:

شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در یکی از رشته های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می نماید.

ماده ۸- پیمانکار:

شخص حقیقی است که صلاحیت انجام تمام یا بخشی از کارهای اجرائی را دارد و برای آن بخش از عملیات با وی قرارداد منعقد می گردد.

ماده ۹- کارگاه؛ تجهیز و برچیدن آن:

الف - محل یا محلهائی است که عملیات موضوع قرارداد در آن اجرا می شود؛ یا با اجازه صاحبکار از آن استفاده می گردد.

ب - تجهیز کارگاه؛ عبارت است از اقدامات و تدارکاتی که به منظور شروع و انجام دادن کار بصورت موقت برای دوره اجرا انجام می شود.

ج - برچیدن کارگاه؛ عبارت است از جمع آوری تجهیزات؛ تاسیسات و یا ساختمانهای موقت و خارج کردن آنها به علاوه سایر مواد زائد و یا ماشین آلات و ابزار کار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محلهای مذکور.

ماده ۱۰ - مدت قرارداد - برنامه زمان بندی:

مدت لازم جهت اجرای ساختمان همراه با برنامه زمان بندی کلی و تفصیلی آن بر اساس نوع قرارداد؛ توسط مجری بر آورد و با قبول صاحبکار در چارچوب برنامه مذکور به عنوان مدت قرارداد تعیین می گردد. تاریخها و ساعت کار؛ تقویم و ساعت رسمی کشور است. مدت قرارداد و برنامه زمان بندی با توجه به تغییر مقادیر کار با توافق به نحو مندرج در شرایط خصوصی قرارداد قابل تغییر می باشد.

ماده ۱۱ - مبلغ قرارداد - نحوه پرداخت :

عبارت است از مبلغ یا درصدی که با توجه به نوع قرارداد منعقد شده بین صاحبکار و مجری توافق و تعیین و در قرارداد درج می شود. میزان موعد و نحوه پرداختها حسب نوع هر قرارداد باید با ذکر مراحل و مواعد پرداخت و همچنین تعدیل آن در شرائط خصوصی قید شود.

فصل دوم - تعهدات و اختیارات صاحبکار

ماده ۱۲ - تعهدات صاحبکار:

۱-۱۲ - صاحبکار متعهد است محل اجرای ساختمان را بدون متصرف و معارض طی صورتجلسه کتبی تحویل مجری بدهد. چنانچه تاریخ معینی جهت تحویل کارگاه در قرارداد پیش بینی نشده باشد؛ تحویل آن نباید بیش از ۳۰ روز از تاریخ امضای قرارداد به طول انجامد.

۲-۱۲ - صاحبکار متعهد است پروانه ساختمانی و مجوزهای لازم را با توجه به نقشه های مورد نظر حسب مورد از شهرداری یا سایر مراجع ذیصلاح قبل از شروع اجرای ساختمان اخذ و نسخه ای از آنها را به مجری تحویل دهد.

۱۲-۳- صاحبکار متعهد است تسهیلات لازم به منظور تامین آب و برق کارگاه ساختمان را قبل از شروع عملیات ساختمانی فراهم نماید.

۱۲-۴- صاحبکار متعهد است ۲ سری از نقشه های اجرائی مصوب شهرداری یا سایر مراجع ذیصلاح و همچنین سایر اسناد و مدارک لازم را به مجری تحویل نماید.

۱۲-۵- در صورت تایید مهندس ناظر مبنی بر انجام کار توسط مجری؛ صاحب کار متعهد است کلیه پرداختهایی را که با توجه به نوع قرارداد تقبل نموده در راس موعد ادا کند.

۱۲-۶- صاحبکار متعهد است با توجه به نوع قرارداد هزینه های مربوط به بیمه کارگاه ساختمان را (غیر از هزینه بیمه نیروی انسانی و ماشین آلات و تجهیزاتی که متعلق به مجری است) بپردازد.

۱۲-۷- صاحب کار متعهد است در مواردیکه مجری یا مهندس ناظر پیشنهاداتی ارائه و یا از وی کسب نظر می کنند؛ متناسب با شرایط کار در اسرع وقت؛ حداکثر ظرف مدت یک هفته نظر نهائی خود را اعلام دارد.

۱۲-۸- صاحبکار هر گونه تغییرات و اصلاحات مورد نظر خود را فقط پس از تایید مهندس ناظر و توسط وی به مجری ابلاغ می کند و به هیچ وجه مجاز نمی باشد در مورد امور اجرائی کارگاه مستقیماً دخالت نماید.

ماده ۱۳- اختیارات صاحبکار:

۱۳-۱- صاحبکار اختیار دارد بطور مستمر و دائمی بنحوی که موجب اختلال در امور جاری کارگاه نشود از کارگاه بازدید نماید و چنانچه موارد بی انضباطی؛ کم کاری؛ کندی یا توقف کار؛ حیف و میل؛ عدم رعایت اصول ایمنی و یا غیره ملاحظه نمود مراتب را حسب مورد کتبا به مجری یا پیمانکار اعلام کند. در صورتیکه مجری یا پیمانکار به نظرات مذکور توجه ننماید صاحبکار اختیار دارد نسبت به تعویض آنها بر اساس مفاد قرارداد اقدام نماید.

۱۳-۲- صاحبکار اختیار دارد در ضمن اجرای ساختمان حداکثر تا معادل ۲۰٪ مبلغ قرارداد را تقلیل یا افزایش دهد. اما در صورت تجاوز از ۲۰٪ تعیین شده مجری موظف است بلافاصله قیمت پیشنهادی خود را به صاحبکار اعلام نماید تا در صورت حصول توافق بر مبنای آن اقدام گردد.

فصل سوم- تعهدات و اختیارات مجری

ماده ۱۴- تعهدات:

مجری باید قبل از انعقاد قرارداد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده و از موقعیت؛ نوع کار؛ وضعیت آب و هوا؛ امکان اجرای کار در فصلهای مختلف سال؛ انواع مصالح و تجهیزات و ماشین آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازار کار آگاهی کامل داشته و با توجه به آگاهی ها و اطلاعات کامل در زمینه موضوع قرارداد و سود مورد نظر خود؛ تعهدات زیر را تقبل نماید.

۱۴-۱- در صورت ملاحظه مغایرت بین نقشه های اجرائی یا عدم رعایت اصول فنی در آنها بلافاصله مراتب را به مهندس ناظر و صاحبکار اعلام نماید.

۱۴-۲- کلیه مقررات ملی ساختمان و دستورالعمل های عمومی اجرای ساختمان و ایمنی کارگاه و ساختمانهای مجاور و مسائل زیست محیطی در کارگاه را رعایت کند.

- ۱۴-۳- تجهیز کارگاه ساختمان توسط وی یا زیر نظر او انجام پذیرد.
- ۱۴-۴- عملیات اجرائی را پس از صدور مجوزهای قانونی از دستگاههای ذیربط و دریافت آن از صاحبکار مطابق برنامه زمان بندی شروع نماید.
- ۱۴-۵- کلیه عملیات اجرائی را بر اساس نقشه های مصوب اجرا کند.
- ۱۴-۶- در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی لازم را ایجاد نماید.
- ۱۴-۷- تقدم و تاخر منطقی بین ارقام را تعیین کند.
- ۱۴-۸- تاییدیه های لازم را از مهندس ناظر در چارچوب ضوابط مربوط اخذ کند.
- ۱۴-۹- در پذیرش کارو هنگام انعقاد قرارداد؛ حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار خود و سایر اشخاص دارای صلاحیت در رشته مربوط که توسط مراجع ذیصلاح تعیین و ابلاغ شده است را کاملاً رعایت نماید و همچنین از پذیرش مسئولیت نظارت بر ساختمانی که اجرای آن به عهده وی می باشد امتناع نماید.
- ۱۴-۱۰- عملیات مورد قرارداد را بوسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد.
- ۱۴-۱۱- حسب نوع قرارداد؛ ماشین آلات؛ ابزار؛ مصالح استاندارد؛ تجهیزات لازم را فراهم نماید.
- ۱۴-۱۲- نیروی انسانی ماهر مورد نیاز کارگاه را تهیه یا تأیید کند و تا زمانیکه مقررات دولتی اجازه نمی دهد از به کارگیری کارگران خارجی خودداری یا جلوگیری کند و در صورت ضرورت به کارگیری آنان مجوز وزارت کار و امور اجتماعی را دریافت یا مطالبه نماید.
- ۱۴-۱۳- مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه های منبعت از آن را رعایت و یا نسبت به رعایت آنها الزام نماید.
- ۱۴-۱۴- قبل از شروع عملیات اجرائی کارگاه کلیه تجهیزات و ماشین آلات و وسایل متعلق به خود را بیمه آتش سوزی و حوادث قهری کند. (هزینه بیمه کارگاه؛ ساختمان و وسایل متعلق به صاحبکار به عهده صاحبکار است. لکن چنانچه صاحبکار مایل به بیمه آنها نباشد در صورت بروز آتش سوزی یا حوادث قهری؛ مسئولیت و جبران خسارت وارده به عهده صاحبکار خواهد بود.) صرفنظر از حوادث قهری؛ مسئولیت حفاظت از کارگاه و تاسیسات زیربنائی و تمامی وسایل و لوازم و مصالح موجود در کارگاه به عهده مجری است و اگر به هر یک صدمه یا خسارتی وارد شود موظف به رفع نقص و یا جبران خسارت میباشد.
- ۱۴-۱۵- نظرات مهندس ناظر را بر اساس نقشه های موجود و نظرات صاحبکار؛ در صورتیکه به اصول فنی کار لطمه نزنند و مهندس ناظر تأیید کند با رعایت مواد قرارداد و این شرایط عمومی بپذیرد.
- ۱۴-۱۶- هر گونه ایراد و نقص در اجرای کار ناشی از عدم رعایت نقشه ها یا بکار بردن مصالح نامرغوب یا عدم ارائه کار مناسب از ناحیه نیروی انسانی کارگاه را بر اساس مفاد قرارداد رفع نماید.
- ۱۴-۱۷- کلیه مقررات مربوط به نحوه تخلیه مصالح پیش بینی راه عبور مناسب در پیاده رو استفاده از علائم راهنمائی و خطر و وسایل حفاظتی و تامین انتظامات کارگاه را حسب مورد رعایت یا کنترل نماید.
- ۱۴-۱۸- اجازه واگذاری قرارداد را به دیگران ندارد.
- ۱۴-۱۹- در تهیه و یا تأیید صورت وضعیت ها و یا صورت هزینه ها دقت و رعایت امانت را بنماید.

ماده ۱۵ - اختیارات مجری:

۱۵-۱ - مجری می تواند شروع کار را موکول به دریافت پیش پرداخت نماید.

۱۵-۲ - در صورتی که پرداخت هر یک از اقساط مبلغ قرارداد که با توجه به نوع قرارداد؛ پرداخت آن در موعد معین توسط صاحبکار تعهد شده بیش از یکماه به تاخیر افتد مجری می تواند معادل درصدی از تاخیرات مربوط به پرداخت حق الزحمه خود را که در شرایط خصوصی تعیین می شود در طول توقف از صاحبکار مطالبه نماید.

۱۵-۳ - چنانچه مجری اجرای بخشی از کار را بر اساس نقشه ها به مصلحت نداند حسب مورد مراتب را کتبا به اطلاع ناظر و طراح پروژه می رساند و تا وصول پاسخ که در هر حال نباید بیش از یک هفته بطول انجامد اجرای کار در آن بخش را متوقف نماید.

فصل چهارم - تضمین صورت هزینه ها؛ پرداختها؛ تعلیق

ماده ۱۶ - تضمین:

به منظور تضمین انجام تعهدات ناشی از قرارداد و همچنین تضمین مبلغ پیش دریافت؛ صاحبکار می تواند از مجری بر اساس شرایط مندرج در قرارداد خصوصی تضمین لازم را دریافت نماید در صورت دریافت تضمین از مجری صاحبکار موظف است پس از انجام تعهدات تضمین یا تضمینهای ماخوذه را مسترد دارد.

ماده ۱۷ - صورت هزینه ها:

حسب نوع قرارداد صورت وضعیت یا صورت حسابها همراه با اسناد هزینه و مدارک مثبت تهیه و پس از تأیید کیفیت کارهای اجرائی توسط مهندس ناظر در زمانهای معین شده در شرایط خصوصی قرارداد در اختیار صاحبکار قرار گیرد.

ماده ۱۸ - پرداختها:

صاحبکار موظف است حسب نوع قرارداد؛ در زمانهای تعیین شده پس از دریافت صورت وضعیت یا صورت حسابها طبق شرایط مندرج در شرایط خصوصی قرارداد نسبت به پرداخت مطالبات مجری اقدام کند در صورت وجود اشکال یا ابهام یا اختلاف نظر در صورت هزینه ها پس از تأیید کیفی کارهای اجرائی توسط مهندس یا مهندسان ناظر حداقل ۷۰٪ آن را پرداخت و در مورد باقیمانده چنانچه نظر اصلاحی مهندسان ناظر برای طرفین کفایت نکند طبق ماده ۲۶ این شرایط عمومی عمل خواهد شد.

ماده ۱۹ - تعلیق:

صاحبکار می تواند در مدت قرارداد؛ برای یکبار و حداکثر سه ماه اجرای ساختمان را معلق کند در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق به مجری اطلاع دهد. در مدت تعلیق؛ مجری مکلف است حسب نوع قرارداد تمام مسئولیت ناشی از آن را مانند حفاظت و حراست از کارهای انجام شده؛ مصالح تجهیزات پای کار؛ تاسیسات و ساختمانهای موقت را به نحو مطلوب انجام دهد. پرداخت هزینه خسارت دوران تعلیق و اجاره مربوط به ماشین آلاتی که در دوران تعلیق در کارگاه باقی مانده اند بر اساس مبلغ یا درصدی که در شرایط

خصوصی قرارداد تعیین میشود به عهده صاحبکار است. تعلیق مدت بیش از ۳ ماه و بیشتر از یکبار فقط با توافق مجری و صاحبکار در قالب شرایط خصوصی قرارداد امکان پذیر است.

فصل پنجم - تحویل کار؛ برچیدن کارگاه؛ تسویه حساب و پایان کار

ماده ۲۰ - تحویل کار:

پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد تکمیل و کار آماده تحویل و بهره برداری شد؛ مجری مراتب را حداقل یک هفته قبل کتبا به مهندس ناظر و صاحبکار اعلام می دارد. پس از تعیین روز تحویل با حضور مهندس ناظر و صاحبکار و مجری پروژه؛ طی صورتجلسه تحویل صاحبکار می شود در صورتیکه پروژه بیش از ۳٪ کل کار دارای ایراد یا نواقصی باشد؛ تحویل کار به بعد از نواقص مذکور موکول می شود؛ در غیر اینصورت در همان صورتجلسه ضمن تحویل گرفتن پروژه زمانهای معینی برای رفع نواقص جزئی کمتر از ۳٪ درصد کل کار موضوع قرارداد پیش بینی می گردد و مجری مکلف و متعهد به رفع آنها در مدت مذکور است. از تاریخ مذکور تا زمانیکه در شرایط خصوصی قرارداد تعیین می شود در صورتیکه هر عیب یا نقص فنی در ساختمان ایجاد شود که ناشی از تقصیر یا قصور مجری باشد رفع ایرادات و جبران خسارات به عهده وی می باشد.

تبصره: بر اساس توافق مجری و صاحبکار و تایید مهندس ناظر(ناظران)؛ تحویل کار می تواند بصورت بخش؛ بخش صورت گیرد.

ماده ۲۱ - برچیدن کارگاه:

پس از تحویل کار و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول؛ کارگاه ساختمان با توجه به مسئولیت مندرج در قرارداد باید حداکثر ظرف دو هفته برچیده شود.

ماده ۲۲ - تسویه حساب و پایان کار:

حداکثر ظرف ۱۵ روز بعد از تنظیم صورتجلسه تحویل موقت کار و رفع نواقص و تایید آن از سوی مهندس یا مهندسان ناظر؛ طرفین قرارداد موظفند با توجه به نوع قرارداد در مورد تضمین پس از تحویل موقت مراتب مربوط به تحویل قطعی کار و تسویه حساب و پایان قرارداد را صورتجلسه نمایند.

≈ فصل ششم - موارد فسخ؛ اقدامات پس از فسخ؛ خسارات عدم انجام تعهدات؛ حل اختلاف

ماده ۲۳ - موارد فسخ:

الف - در موارد زیر صاحبکار می تواند قرارداد را با اخطار کتبی ۱۵ روزه فسخ نماید.

۱ - مجری در اجرای کار مسامحه یا تعدی یا تفریط نماید و این موارد از نظر کیفیت کار یا ضوابط اجرائی یا برنامه مصوب زمانی - فیزیکی - مالی پیشرفت کار مورد تایید ناظر نباشد و موجب اضرار یا تضییع حقوق صاحبکار شود.

۲ - مجری به هریک از تعهدات خود عمل نکند و به تذکرات ناظر توجه ننماید.

۳- مجری علیرغم دریافت به موقع مبالغ موضوع قرارداد و بدون اینکه تقصیر یا قصوری متوجه صاحبکار یا ناظر باشد؛ در انجام وظیفه خود بیش از یک دهم مدت قرارداد تاخیر غیر موجه داشته باشد و یا بدون عذر موجه کارگاه را تعطیل کند.

۴- قرارداد را به غیر واگذار نماید.

۵- مجری ورشکسته و یا شرکت وی منحل شود.

۶- صاحبکار به دلیل مشکلات شخصی نتواند ادامه کار دهد.

ب- در موارد زیر مجری می تواند قرارداد را با اخطار کتبی ۱۵ روزه قبلی فسخ کند:

۱- تاخیر صاحبکار در تحویل دادن محل کار یا مجوزهای قانونی لازم یا رفع موانع قانونی موجود بیش از ۲ ماه حسب مورد از تاریخ امضاء قرارداد یا از تاریخ ابلاغ یا اخطار مراجع ذیصلاح قانونی.

۲- تاخیر صاحبکار در تحویل مصالح ساختمانی؛ تجهیزات؛ ماشین آلات؛ ابزار و سایر وسایلی را که تهیه و تامین آن به عهده صاحبکار می باشد به مدت بیش از یک ماه در هر مورد.

۳- تاخیر صاحبکار در پرداخت حق الزحمه و مطالبات مجری با توجه به نوع قرارداد و شرایط خاص آن بیش از ۴۵ روز.

۴- حذف یا افزایش بیش از ۲۰٪ مبلغ کار و عدم حصول توافق با صاحبکار در مورد نحوه ادامه قرارداد.

۵- عدم حضور ناظر (به هر دلیل) در کارگاه بیش از ۱۵ روز متوالی.

۶- تعلیق اجرای کار از ناحیه صاحبکار بیش از ۳ ماه.

۷- مشکلات شخصی مجری؛ بنحوی که قادر به ادامه قرارداد نباشد.

ماده ۲۴- اقدامات پس از فسخ:

در صورت اعلام کتبی فسخ قرارداد از ناحیه هریک از طرفین قرارداد؛ حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ اعلام؛ جلسه ای با حضور طرفین قرارداد و ناظر تشکیل می گردد.

پس از صورت برداری از کلیه کارهای انجام شده؛ مصالح پای کار؛ تجهیزات؛ ابزار؛ ماشین آلات و سایر وسایل موجود در کارگاه با تعیین مالکیت؛ یا تحت اجاره بودن هر یک از اقلام و محاسبه امور مالی آن با توجه به مفاد قرارداد و تعیین جرایم و دیون و مطالبات هر یک از طرفین و توافق در مورد نحوه تسویه حساب؛ موضوع صورتجلسه و قرارداد فسخ می شود. در صورت عدم حضور هریک از طرفین قرارداد در جلسه مذکور؛ صورت برداری و تنظیم صورتجلسه مذکور توسط کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس

رسمی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان انجام می گیرد. صورتجلسه یاد شده برای طرفین لازم الرعایه بوده و سند محسوب می شود.

ماده ۲۵- خسارات عدم انجام تعهدات:

الف- در صورت فسخ قرارداد از ناحیه صاحبکار به یکی از دلایل مندرج در ردیفهای ۱ و ۲ و ۳ و ۴ بند الف ماده

۲۳ مجری موظف به جبران خسارت وارده طبق مفاد پیش بینی شده در شرایط خصوصی قرارداد می باشد.

ب - در صورت فسخ قرارداد از ناحیه مجری به یکی از دلایل مندرج در ردیفهای ۱ الی ۶ بند ب ماده ۲۳ و یا فسخ قرارداد به دلیل مفاد مندرج در ردیف ۶ بند الف ماده ۲۳؛ صاحبکار موظف به پرداخت خسارت وارده طبق مفاد پیش بینی شده در شرایط خصوصی قرارداد می باشد.

ماده ۲۶ - حل اختلاف:

هر گاه در اجرا یا تفسیر مفاد این قرارداد و منضمات آن اعم از شرایط عمومی؛ شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک منضم آن اختلاف نظر پیش آید و یا مواردی در قرارداد فیما بین؛ ساکت یا دارای ابهام باشد و یا به هر دلیل بین طرفین قرارداد اختلاف حاصل شود؛ موضوع به هیات حل اختلاف متشکل از یک نفر نماینده صاحبکار؛ یک نفر نماینده مجری و یک نفر به انتخاب طرفین ارجاع می گردد. در صورت تقاضای هر یک از طرفین؛ مهندس ناظر بدون داشتن حق رای در هیات حضور می یابد. تصمیمات هیات حل اختلاف با اکثریت ۲ رای برای طرفین معتبر است.

فصل هفتم - حوادث قهری؛ تسریع کار؛ اقامتگاهها و ابلاغها؛ اعتبار شرایط عمومی قرارداد

ماده ۲۷ - حوادث قهری:

جنگ؛ انقلابها؛ اعتصابهای عمومی؛ شیوع بیماریهای واگیردار؛ سیل؛ زلزله؛ آتش سوزیهای دامنه دار و مهار نشدنی؛ طوفان و حوادث مشابه که خارج از اراده و کنترل طرفین قرارداد است و اجرای کار را غیرممکن یا موجب تاخیر می نماید؛ حوادث قهری به شمار می رود و هیچ یک از طرفین مسئول خسارتهای وارده ناشی از تاخیر و تعطیل کار به طرف مقابل نمی باشد.

ماده ۲۸ - اقامتگاه و ابلاغها:

الف - اقامتگاه هر یک از طرفین قرارداد همانست که به عنوان نشانی آنها در قرارداد درج شده و هرگونه اعلام یا ابلاغ کتبی به نشانی مذکور با پست سفارشی در حکم ابلاغ رسمی است. و طرفین موظفند در صورت تغییر نشانی بلافاصله آن را کتبا به طرف مقابل خود اعلام نمایند در غیر اینصورت کلیه ابلاغهایی که به نشانی اولیه ارسال می شود در حکم ابلاغ رسمی خواهد بود.

ب - چنانچه طرفین قرارداد توافق نمایند به منظور سهولت و سرعت در کار تمام یا بعضی از اعلامها و ابلاغهایی که در این شرایط عمومی؛ برای آنها قید کتبی شده؛ بصورت غیر کتبی انجام گیرد باید اولاً مراتب؛ در شرایط خصوصی درج شود و ثانياً بهر حال اعلامها و ابلاغهای غیر کتبی به هر شکل و در هر محل و در هر زمان که صورت می گیرد باید حداکثر ظرف ۴۸ ساعت با قید تاریخ اعلام یا ابلاغ قبلی صورتجلسه شده و به امضای طرفین قرارداد و مهندس ناظر برسد.

ماده ۲۹ - اعتبار شرایط عمومی: با توجه به اینکه شرایط عمومی برای قراردادهای غیر دولتی و به منظور حفظ حقوق و مصالح صاحبکار و مجریان و سازندگان و ثروتهای ملی تدوین شده است؛ لذا رعایت مفاد آن در کلیه قراردادهای منعقد بین صاحبکار و مجریان ساختمان ضروری است. (۱-۱۲۹-SH)