

شناسه مدرک : TO-WR-۰۰۷

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

دستورالعمل تحویل زمین

شناسه مدرک : TO-WR-۰۰۷

کپی، تکثیر و یا تغییر این سند به هر طریق توسط هر فرد درون یا خارج شرکت مجاز نیست.

در موقع استناد به این سند توجه گردد که آخرین بازنگری دارای ارزش بوده و نسخ قدیمی فاقد اعتبار است.

(اسناد معتبر، دارای مهرسبز "معتبر است" و اسناد منسوخ، به مهر قرمز "منسوخ است" مهور می‌گردد.)

آخرین ویرایش:	تهیه کننده	تأیید کننده	تصویب کننده
نام و نام خانوادگی			محمد حسین فیروزی
سمت			مدیر عامل
تاریخ			
امضاء			

سایر ویرایشها

جدول شرح تغییرات ویرایش	تاریخ	شرح تغییر	شماره صفحات تغییر یافته	منشاء تغییرات	امضاء		
					تهیه کننده	تایید کننده	تصویب کننده

شناسه مدرک : TO-WR-۰۰۷

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

۱. هدف

تحویل زمین و شروع عملیات اجرایی پروژه

۲. دامنه کاربرد

واحد دفتر فنی، واحد اجرا و مدیریت پروژه

۳. تعاریف

صورت مجلس تحویل زمین: این صورت مجلس سندی است قطعی که در جلسه تحویل زمین تنظیم و به امضای طرفین می‌رسد. در این صورت مجلس مشخصات و کروکی زمین طبق قرارداد و تاریخ تحویل زمین (که همان روز برگذاری جلسه می‌باشد) ثبت می‌شود. با توجه به بند ب ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تاریخ مقرر نباید بیشتر از ۳۰ روز از تاریخ پیمان باشد.

نقاط نشانه و مبدا: این نقاط در چهار گوشه زمین واقع است که تعیین حدود قانونی کار و مرز عملیات قرارداد در طی صورتجلسه از طرف کارفرما، با حضور نماینده پیمانکار و نماینده ی مهندسین مشاور به پیمانکار به طور رسمی تحویل داده می‌شود.

عوارض زمین: در یک قطعه زمین منظور از جزئیات عوارض زمین جنگل ها، نهرهای آب، استخرها، مزارع، چمن، گودال، جاده ارتباطی، حدود املاک و ... می‌باشد که روی نقشه مشخص می‌شوند. به جزئیات زمین، عوارض نقشه برداری نیز می‌گویند.

شرایط عمومی پیمان: شرایط عمومی پیمان به مجموعه‌ای از قواعد و مقررات قانونی اطلاق می‌شود که در زمینه قراردادهای پیمانکاری به منظور تعیین حقوق، تعهدات و مسئولیت‌های طرفین قرارداد وضع می‌شود. **ماده ۲۸** شرایط عمومی پیمان درمورد تحویل کارگاه (زمین) می‌باشد.

تجهیز کارگاه: شامل ایجاد اتاق‌ها و کانکس‌های پیش‌ساخته در کارگاه جهت پیش برد عملیات اداری و اجرایی می‌باشد، مانند بخش مدیریت، سرپرست کارگاه، دفتر فنی، HSE، بخش تولید بتن، خاموت و ...، ماشین آلات، بخش رفاهی و ...

۴. مسئولیت‌ها

• کارفرما:

○ اعلام رسمی تاریخ تحویل زمین تا حداکثر ۳۰ روز بعد از تاریخ مبادله پیمان. (ماده ۲۸

شرایط عمومی پیمان)

○ شرکت در جلسه تحویل زمین.

شناسه مدرک : TO-WR-۰۰۷

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

○ در صورت نیاز به اخذ پروانه و پرداخت حقوقی مانند عوارض شهرداری و ...، کارفرما ملزم به اقدام می باشد.

◇ در صورت پیدا شدن معارض در محل تحویل شده به پیمانکار، که موجب توقف تمام یا بخشی از کار شود، کارفرما ملزم به پیگیری و اقدامات لازم می باشد در غیر این صورت پروژه، مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان (تعلیق) و با گذشت ۳ ماه، مشمول ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان می شود.

• دستگاه نظارت (مشاور کارفرما):

- ارسال نامه تشکیل جلسه تحویل زمین به کارفرما و دریافت تأییدیه
- شرکت در جلسه تحویل زمین

• پیمانکار :

- تنظیم صورت مجلس تحویل زمین (فرم TO-FO-۰۰۷) که شامل موارد زیر می باشد :
 - ◇ مشخص کردن نقشه موقعیت زمین (کروکی) و محل های مورد پیمان .
 - ◇ تهیه مشخصات و عوارض زمین .
 - ◇ مشخص کردن محل تامین مصالحی که در کارگاه تولید می شود .
 - ◇ جانمایی یا لکه گذاری محل تجهیز کارگاه، ماشین آلات و بخش دفتری و ...
- تنظیم صورت مجلس تحویل کارگاه که با حضور نماینده کارفرما ، نماینده مشاور و نماینده پیمانکار که با بررسی موارد ذکر شده به امضای طرفین می رسد.

• فرم ها و مدارک مورد نیاز در جلسه تحویل زمین

- ۱- فرم صورت مجلس TO-FO-۰۰۷
- ۲- نقشه کارگاه شامل مترائ زمین و مشخصات زمین (سایت پلان)
- ۳- کروکی (آدرس کارگاه)
- ۴- قرارداد پروژه
- ۵- حضور نمایندگان به همراه مهر شرکت

شناسه مدرک : TO-WR-۰۰۷

شماره بازنگری : ...

دستورالعمل دفتر فنی

• توضیحات

کارفرما موظف است به مدت حداکثر ۳۰ روز بعد از مبادله پیمان جلسه تحویل زمین را تشکیل دهد. بررسی شود که آیا تحویل کارگاه به صورت یکجا خواهد بود یا بخشی از آن را تحویل می‌دهند. طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، اگر تاریخ تحویل کارگاه بیشتر از ۳۰ روز شده و کارگاه تحویل داده نشده است و قصور تحویل کارگاه از طرف پیمانکار باشد، کارفرما می‌تواند طبق ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، قرارداد را فسخ کند. اگر قصور از طرف کارفرما باشد، در صورتی که مدت تاخیر تحویل از ۳۰ درصد مبلغ پیمان یا ۶ ماه (هرکدام بیشتر است) بیشتر شد، پیمانکار می‌تواند ضمن مطالبه خسارت معادل ۲٫۵ درصد متوسط کارکرد فرضی برای این تاخیر، در صورت عدم تمایل پیمانکار به ادامه قرارداد، با اعلام پیمانکار طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، به پیمان به خاتمه می‌دهد. ولی اگر مدت تاخیر تحویل از ۳۰ درصد مبلغ پیمان یا ۶ ماه (هرکدام بیشتر است) کمتر باشد، در صورت درخواست پیمانکار کارفرما موظف به پرداخت ۲٫۵ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه و حداکثر تا سقف ۳۰ درصد مدت پیمان یا ۶ ماه (هر کدام کمتر است) به پیمانکار باشد.

اگر کارفرما بتواند بخش هایی از کارگاه را کمتر از ۳۰ روز بعد از مبادله پیمان تحویل دهد آن بخش‌های تحویل گرفته شده صورتجلسه می‌شوند. اگر مدت تاخیر آن بخش‌هایی از کارگاه که تحویل گرفته نشده از ۳۰ درصد مبلغ پیمان یا ۶ ماه (هرکدام بیشتر است) بیشتر شده باشد و مبلغ کارهای پیش بینی شده در محل‌هایی که تحویل داده نشده کمتر از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، پیمانکار می‌تواند با اطلاع قبلی ۱۵ روزه، آن قسمت از کار که تحویل داده نشده است را از تعهدات خود خارج کند؛ اگر مبلغ کارهای پیش بینی شده در محل‌هایی که تحویل داده نشده بیش از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، پیمانکار می‌تواند طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، به پیمان خاتمه دهد.