

قرار داد پیمان مدیریت

ماده (1) طرفین قرارداد:

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی، شرایط خصوصی دیگر اسناد و مدارک منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیرقابل تفکیک است در تاریخ بین که در این قرارداد «کارفرما» نامیده می شود از یک طرف و که در این قرارداد به طور اختصار «مدیر» نامیده می شود از طرف دیگر، به شرح زیر منعقد گردید.

ماده (2) موضوع قرارداد:

عبارت است از مدیریت فنی اجرایی مالی اداری

به منظور مدیریت اجرایی کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی)

محوطه سازی، حصار کشی، راه اندازی و تحویل مدیریت اجرایی بخش یا بخش های

..... شامل به استثناء.....

مطابق نقشه ها و مدارک و مشخصات که به رؤیت و امضای مدیر رسیده و یک نسخه آن نزد مدیر است و دو نسخه دیگر

تحویل کارفرما و ناظر شده است.

ماده (3) مدت قرارداد:

مدت قرارداد ماه است و تاریخ شروع کار همان تاریخ پرداخت مبلغ تنخواه گردان است. مدت قرارداد تابع تغییر

مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مندرج در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد می باشد.

ماده (4) محل اجرای کار:

محل اجرای کار واقع در است که به رؤیت مدیر رسیده و از موقعیت و وضعیت

آن آگاهی کامل یافته است.

ماده (5) تعهدات طرفین:

الف: تعهدات مدیر:

1. الف- مدیر موظف است با توجه به نقشه ها و مشخصات فنی و اجرایی، هزینه های اجرایی پروژه را برآورد اولیه نماید و

پس از تأیید کارفرما شروع به عملیات اجرایی نماید.

2. الف- مدیر امین کارفرما بوده و متعهد است در تمام مراحل اجرای ساختمان رعایت ضابطه و صلاح کارفرما بنماید.

3. الف- مسئولیت تمامی عملیات اجرایی ساختمان، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمت های ساختمان و عقد قرارداد با آن ها به عهده مدیر است.

4. الف- تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات موردنیاز به هزینه کارفرما.

5. الف- اقدام برای اخذ انشعابات آب، برق، گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه کارفرما.

6. الف- نظارت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی های لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان.

7. الف- تهیه صورت هزینه های انجام شده با تأیید مهندس ناظر حداکثر هر 15 روز یکبار و ارائه آن به صاحب کار.

8. الف- مدیر موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد با پیمانکاران و پیمانکاران جزء را به کارفرما تحویل دهد.

9. الف- تمامی پرداخت ها به پیمانکاران و پیمانکاران جزء باید بر اساس درصدهای پیشرفت کار صورت گیرد.

10. الف- مدیر از زمان تحویل کارگاه تا تاریخ تحویل موقت ساختمان به کارفرما، مسئولیت نگهداری و حراست از ساختمان و اجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان را به هزینه کارفرما به عهده دارد.

11. الف- مدیر موظف است بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه را طبق مقررات

مربوط و پس از تأیید کارفرما پرداخت و پس از خاتمه کار مفصلاً حساب بیمه و سایر پرداختی ها را به کارفرما تحویل دهد.

12. الف- مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.

ب: تعهدات کارفرما:

1. ب- پرداخت تمامی هزینه های مندرج در این قرارداد به عهده کارفرما است مگر مواردی که در شرایط خصوصی پیمان معین می گردد.

2. ب- کارفرما متعهد است ظرف 10 روز تمامی صورت حساب هایی را که توسط مدیر تهیه شده و به تأیید مهندس ناظر رسیده بررسی و پرداخت کند.

3. ب- مدیر به منظور اخذ انشعابات آب، برق، گاز و غیره و مراجعه به مراجع رسمی و دولتی را متناسب با برنامه زمان بندی و حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مدیر به عمل آورد.

ماده (6) حق الزحمه مدیر و نحوه پرداخت آن:

الف) حق الزحمه مدیر درصد از هر صورت هزینه ای می باشد که مدیر در طول مدت قرارداد جهت اجرای

ساختمان تهیه و ناظر هماهنگ کننده آن را تأیید کرده است. آن دسته از هزینه هایی که به آن درصدی تعلق نمی گیرد و یا

درصد دیگری تعلق می گیرد باید در شرایط خصوصی پیمان مشخص شود. در غیر این صورت، تمامی هزینه های انجام شده مبنا برای محاسبه حق الزحمه قرار خواهد گرفت.

ب) پس از محاسبه هر صورت هزینه، مبلغ کارکرد طی هر دوره محاسبه و سپس درصد آن به عنوان کارمزد توسط کارفرما به مدیر پرداخت می شود.

ج) از هر کارمزد مدیر درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر می گردد که پس از قرارداد و پایان دوره

تضمین به وی پرداخت خواهد شد.

د) پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به حق الزحمه مدیر تعلق می گیرد به عهده مدیر می باشد.

ماده (7) تنخواه گردان:

کارفرما مبلغ ریال به عنوان تنخواه گردان در اختیار مدیر قرار می دهد که پس از ارائه صورت هزینه ها و فاکتور های مربوطه و تأیید مهندس ناظر هماهنگ کننده، تنخواه گردان بعدی تا سقف مبلغ مذکور محاسبه و توسط کارفرما به مدیر پرداخت می شود.

تبصره: مدیر در زمان اخذ مبلغ اولین تنخواه گردان (تضمین مورد قبول کارفرما) معادل مبلغ دریافتی به عنوان تضمین در اختیار کارفرما قرار می دهد که پس از انجام اجرایی ساختمان و همزمان با تحویل آن، به مدیر مسترد می گردد.

ماده (8) مهندسان ناظر:

نظارت بر اجرای ساختمان بر عهده:

ناظر هماهنگ کننده به نشانی

.....
ناظر هماهنگ کننده به نشانی

.....
ناظر هماهنگ کننده به نشانی

.....
ناظر هماهنگ کننده: به نشانی

می باشد که از طرف کارفرما به مدیر معرفی شده اند. چنانچه بعداً به هر دلیل هر یک از مهندسان ناظر تغییر کند، کارفرما موظف است حداکثر ظرف 15 روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری معرفی نماید.

ماده (9) شرایط – مسئولیت ها – اختیارات – عموماً:

شرایط، تعهدات، اختیارات و مسئولیت های طرفین قرارداد و سایر عموماً قرارداد به شرح مواد 1 الی آخر شرایط عمومی قرارداد برای قراردادهای اجرای ساختمان می باشد.

ماده (10) اسناد و مدارک قرارداد:

اسناد و مدارک قرارداد عبارت است از: قرارداد حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمان بندی کلی، نقشه ها و پروانه ساختمانی، مشخصات فنی، نقشه ها، صورت مجلس ها و توافق نامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد می باشد که جزو منضمات قرارداد محسوب می شود.

ماده (11) مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف به ترتیب زیر اقدام می شود:

الف: مذاکرات بین طرفینی

ب: داوری

ج: مراجع صالح قضایی یا تخصصی

ماده (12) اقامتگاه طرفین:

نشانی کارفرما می باشد و نشانی مجری

..... می باشد که کلیه تغییرات باید در اسرع وقت به اطلاع طرف مقابل برسد وگرنه مراسلات به نشانی سابق قانونی محسوب می گردد.

ماده (13) نسخ قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر سیزده ماده و یک تبصره در تاریخ به تعداد نسخه با اعتبار یکسان تنظیم، امضاء و بین طرفین قرارداد مبادله گردید.

امضاء مجری/مدیر

امضاء کارفرما