

تاریخ:
شماره قرارداد :

به نام معمار هستی
قرارداد مدیریت پروژه

۱/ مشخصات کارفرما :

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به
نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه می باشد.

۱/۲ مشخصات پیمانکار :

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به
نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه

ماده الف : موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد مدیریت و مشاوره : فنی ، مالی ، تدارکاتی و اجرائی پروژه متعلق به آقای است ؛
مشخصات پروژه به شرح زیر است :

۱- عنوان پروژه

۲- شماره پروانه

۳- مالک

۴- نشانی محل احداث پروژه

ماده ب : شرح خدمات مدیریت پروژه و مراحل آن

۱- پیگیری تهیه نقشه های معماری ، تأسیساتی و سازه .

۲- مدیریت کلیه عملیات اجرائی شامل تجهیز کارگاه ، تخریب ساختمان قدیمی (در صورت وجود در ملک یاد شده) ، پیاده نمودن نقشه ، گودبرداری ، اجرای اسکلت ، سفت کاری و نازک کاری (شامل تأسیسات ، کارهای چوبی ، نقاشی ، کابینت ، نصب تجهیزات گرمائی ، برودتی ، برقی ، الکترونیکی و سایر موارد) تا انتهای کار بنحویکه ساختمان بلافاصله قابل بهره برداری کامل باشد .

۳- مشاوره برای تدارکات کلیه مواد و مصالح مصرفی در پروژه .

۴- بررسی صلاحیت ، استعلام ، انتخاب ، عقد قرارداد ، تهیه صورت وضعیت و کنترل فنی پیمانکاران اجرائی بعهده مدیریت پروژه است .

۵- تهیه کلیه گزارشات آماری ، جدول زمانبندی ، گزارشات روزانه ، فهرست حقوق کلیه کارکنان ، فهرست حضور و غیاب و سایر گزارشات بعهده مدیریت پروژه است .

ماده ج : مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن

۱- مبلغ حق الزحمه بابت شرح خدمات مندرج در ماده ب برابر (%) هزینه های اجرائی است . هزینه های اجرائی شامل دستمزدها ،

مصالح ، ابزار و کلیه پرداخت ها بجز موارد مشروحه ذیل است :

۱ . هزینه خرید زمین و حق دلالتی آن .

۲ . هزینه پرداخت عوارض شهرداری ، انشعابات آب ، برق ، گاز ، تلفن ، فاضلاب و مشابه .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

- ۲- مبلغ حق الزحمه مدیریت پروژه خالص است و هیچ گونه کسوراتی مانند مالیات ، بیمه و غیره از آن کسر نمی گردد .
- ۳- در ابتدای هرماه صورت وضعیت مدیریت پروژه طبق بند یک ماده حاضر با توجه به کلیه هزینه ها اعم از قطعی ، علی الحساب و پیش پرداخت توسط مدیریت پروژه به کارفرما تحویل میگردد ، کارفرما ظرف یک هفته به آن رسیدگی و حق الزحمه پیمان مدیریت را پرداخت مینماید .
- ۴- کارفرما بعنوان پیش پرداخت مبلغ در زمان عقد قرارداد به مدیریت پروژه پرداخت مینماید که این مبلغ طی قسط مساوی (تا حداکثر درصد مبلغ خالص صورت وضعیت) از صورت وضعیت مدیریت پروژه کسر میگردد .
- ۵- هزینه های اجرائی این پروژه بصورت تخمینی در حدود ریال برآورد میگردد . این مبلغ قابل افزایش و یا کاهش است .

ماده هـ : شرایط قرارداد

- ۱- چنانچه قبل از اتمام ساختمان بشرح مندرج در بند ب ، این قرارداد به هر علتی فسخ گردد حق الزحمه مدیریت پروژه بشرح ذیل افزایش می یابد :
۱. در مرحله اتمام گودبرداری .
 ۲. در مرحله اتمام پی سازی .
 ۳. در مرحله اتمام اسکلت .
 ۴. در مرحله اتمام سفت کاری .
 ۵. در مرحله نازک کاری .
- ۲- پرداخت حقوق رئیس کارگاه ، حسابدار ، مأمور خرید ، انباردار ، نقشه بردار مترور و صورت وضعیت نویس بعهده مدیریت پروژه است ؛ سایر پرداختی ها بعهده کارفرما میباشد .
- ۳- پرداخت هرگونه انعام و حق العمل بعهده کارفرما میباشد .
- ۴- هزینه تجهیز کارگاه بعهده کارفرماست .
- ۵- پیگیری و اخذ و مسائل هرگونه انشعاب (آب ، برق ، گاز ، تلفن ، فاضلاب و غیره) بعهده کارفرما میباشد .
- ۶- در صورت بروز هرگونه مشکل در شهرداری و سایر ارگانها ، شکایت همسایگان ، گرفتن عدم خلاف و پایان کار و سایر موارد از این قبیل بعهده کارفرما میباشد .
- ۷- پرداخت حق الزحمه تهیه نقشه های معماری ، تأسیساتی ، سازه ، مهندسین ناظر شهرداری ، هزینه مهر مشاورین بعهده کارفرما است .
- ۸- کارفرما موظف است پروژه را بجه (کارکنان و شخص ثالث) نمایند در غیر اینصورت مسئولیت مدنی حوادث ، پیگیری امور مربوطه و هزینه ها (خسارت مالی ، پزشکی ، دیه و نظایر آن) بعهده کارفرما میباشد .
- ۹- قوانین بروز و تعیین فورس ماژور در صورت وقوع فورس ماژور به تشخیص حکم بند هـ بر این قرارداد حاکم است .
- ۱۰- چنانچه به عللی بجز علل ناشی از قصور پیمانکار ، عملیات اجرائی کند و یا تعطیل موقت گردد و حق الزحمه ماهیانه پیمان مدیریت از مبلغ ریال کمتر گردد کارفرما می بایستی مابه التفاوت مبلغ فوق تا مبلغ ریال را به مدیریت پروژه بصورت بلا عوض پرداخت نمایند .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۱۱- کارفرما با امضاء این قرارداد به پیمانکار مدیریت دستور عدم کسر بجه و مالیات از پیمانکاران جزء را میدهد و کلیه پیامدهای قانونی ، قضایی و جرائم آن را شخصاً تقبل می نماید .

۱۲- کارفرما با امضاء این قرارداد به پیمانکار مدیریت دستور استفاده از کارگران خارجی بدون مجوز را میدهد و کلیه پیامدهای قانونی ، قضایی و جرائم آن را شخصاً تقبل می نماید .

ماده د : مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ شروع ماه شمسی است . شروع قرارداد از تاریخ تحویل ملک به مدیریت پروژه و دریافت پیش پرداخت است .

ماده و : مرجع حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین این قرارداد عم از تفسیر ، اجرا ، تاییدیه فسخ ، ابطال ، بطلان ، اقاله ، مطالبه خسارت و ... هر دو طرف مدیر عامل موسسه حقوقی و داوری بهارستان با شماره ثبت ۴۲۲۱ را به عنوان مقام ناصب داور تعیین نموده ، مدیرعامل موسسه اجازه تعیین خود یا شخص دیگر خارج از موسسه را به عنوان داور دارند ، داور تعیین شده از سوی موسسه ولو خود ایشان ظرف مدت ۵ ماه باید رای داوری را صادر نمایند . رای صادره قطعی و لازم الاجرا می باشد حق الزحمه داوری ۵ درصد بهای خواسته می باشد که بر عهده محکوم علیه خواهد بود . رای از طریق اظهارنامه به طرفین ابلاغ می شود و تعیین محل داوری بر عهده داور خواهد بود . شرط داوری فوق الذکر مستقل از این قرارداد می باشد و تحت هر شرایط حتی بطلان قرارداد پابرجا و مورد تایید طرفین می باشد .

مدیرعامل موسسه حقوقی و داوری بهارستان

سیدفضل اله صمبلی به کد ملی : ۰۹۴۶۸۴۵۹۰۵

این قرارداد در ۳ صفحه و در سه نسخه تنظیم و بامضاء طرفین رسید .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار