

## باسمه تعالی

## قرارداد مدیریت پیمان

این قرارداد در تاریخ / ۱۳۹۹/ بین ----- که منبع کارفرما نامیده می شود و آقای سید کامران میرمجتهدی به آدرس تهران خ گلبرگ غربی تقاطع خ کرمان ساختمان سبز پ ۳۲۴ واحد ۱۲ غربی و تلفن ۷۷۲۸۷۹۰۳ - ۷۷۲۸۷۶۷۳ که منبع مدیر پیمان نامیده شده بر اساس شرایط و تعهدات مشروحه زیر منعقد گردید و طرفین از زمان امضاء متعهد به اجرای مفاد آن می باشند .

## ماده ۱: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از مدیریت انجام عملیات اجرایی بخش سفت کاری ساختمان ( شامل تجهیز کارگاه ، گودبرداری ، اجرای اسکلت ، تیغه چینی های داخلی و خارجی ، سیمانکاری ها ) ملک به شماره پرونده کامپیوتوری ----- شهرداری منطقه ---- تهران و پلاک ثبتی ----- فرعی ----- قطعه ----- به مساحت زمین ----- مترمربع با بهره گیری از پرسنل مجرب و کارآمد واقع در شهر تهران ----- در ----- طبقه و مجموعاً ----- مترمربع زیربنای مفید و غیرمفید طبق پروانه ساختمان به شماره ----- شامل کلیه عملیات ساختمانی اعم از اجرت، جنس، تدارکات و .... باتوجه نقشه های مصوب شهرداری که به تأیید کارفرما و سازمان نظام مهندسی و شهرداری تهران رسیده است.

## ماده ۲: هزینه های پروژه

هزینه های پروژه شامل کلیه هزینه های فنی ، اجرایی ، تدارکاتی ، اجرتی ، مصالح ، تجهیزاتی ، تاسیساتی ، تزئیناتی و جنبی و متفرقه مربوط به عملیات اجرایی ماده ۱ و ماده ۵ این قرارداد که به طور مستقیم یا غیرمستقیم باید پرداخت شود تا کلیه عملیات اجرایی موضوع پیمان به اتمام برسد و برای بهره برداری تحویل کارفرما گردد ، است.

**تبصره ۱:** کلیه هزینه های مذکور در این ماده طی صورت وضعیت هایی پس از پایان هر ماه توسط مدیر پیمان تهیه و به کارفرما ارائه می گردد و کارفرما موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت پس از بررسی های لازمه اقدام به جبران کسری تنخواه گردان و همچنین تسویه حساب با مدیر پیمان نماید.

## ماده ۳: دستمزد مدیر پیمان

حق الزحمه مدیر پیمان بابت انجام تعهدات مقرر در قرارداد مذکور در ماده ۱ معادل --- % کل مبلغ هزینه های انجام پروژه به شرح ماده ۲ این قرارداد می باشد که به منظور سهولت در مدیریت کار و جلوگیری از وقفه در محاسبات انجام کار ، دستمزد مذکور طبق هر صورت وضعیت محاسبه شده و به صورت علی الحساب به مدیر پیمان پرداخت می گردد که در پایان مدت قرارداد کلیه هزینه ها محاسبه شده و درصد مذکور لحاظ گردیده و تسویه حساب می گردد.

**تبصره ۲:** تمامی هزینه های مربوط به کارگاه ( به جز سرپرست کارگاه ) از قبیل عوامل اجرایی پیمانکاران جز و کل ، ماشین آلات ، ابزار و مصالح ساختمانی ، نگهداری ، انبارداری ، حسابداری ، بیمه ، انشعابات ، شهرداری و ثبت به عهده کارفرما می باشد .

**ماده ۴: مدت قرارداد**

مدت این قرارداد حداکثر --- ماه شمسی ( ----- روز کاری) از زمان تحویل زمین مورد قرارداد و پرداخت تنخواه به مدیرپیمان طبق صورت جلسه کتبی می باشد.

**تبصره ۳:** انجام عملیات اجرایی در مدت قرارداد طبق نقشه های ارائه شده می باشد ، در صورت هرگونه تغییر و یا افزایش کار و یا موارد غیرقابل پیش بینی فنی که باعث عدم پایان عملیات ساختمانی در دوره مدت این قرارداد گردد ، براساس شرایط مورد توافق دو طرف قرارداد قابل تمدید خواهد بود.

**ماده ۵: تعهدات مدیر پیمان**

مدیریت فنی و اجرایی و پشتیبانی و اداری و مالی کارگاه در طول مدت قرارداد شامل :

- شناسایی و بکارگیری عوامل اجرایی و پیمانکاران جزء و کل و انعقاد قرارداد با آنها
- کنترل مهندسی عملکرد پیمانکاران جزء و کل
- نظارت کامل به پروژه به کلیه امور به لحاظ کیفی و کمی
- رسیدگی و پرداخت به صورت وضعیتهای پیمانکاران
- مدیریت خرید مصالح و نظارت و بررسی کنترل کیفی و کمی مصالح و اجناس وارده به کارگاه
- رعایت ایمنی ، حفاظت حین انجام کار
- نگهداری و حراست از کارگاه
- تامین ماشین آلات و ابزار مورد نیاز کارگاه
- مدیر پیمان شرعا و عرفا و قانونا متعهد می باشد در تمامی موارد ، صرفه و صلاح کارفرما را در نظر گرفته و تمامی توان خود را در این رابطه به کارگیرد .
- مدیر پیمان به عنوان امین و وکیل کارفرما بوده و وظایف و مسئولیتهای وی در حد قائم مقام کارفرما در اجرای پروژه خواهد بود.
- هماهنگی های لازم در ارتباط با امور کارگاه با کارفرما

**TARH-ABNIE****ماده ۶: تعهدات کارفرما**

- تامین مالی و پرداخت تمامی هزینه های پروژه
- پرداخت به موقع دستمزد مدیر پیمان
- همکاری های لازم را از قبیل دادن وکالتنامه ، معرفی نامه و غیره جهت معرفی مدیر به منظور مراجعه به مراجع رسمی و دولتی را متناسب با پیشرفتکار و حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مدیر به عمل آورد.

**ماده ۷: نحوه انتخاب و انعقاد قرارداد با پیمانکاران**

مدیر پیمان با شناسایی پیمانکاران ذیصلاح و دارای تجربه مفید و خوش نام جهت انجام امور مربوطه و با تجهیزاتی فنی اجرایی تاثیرگذار در کیفیت و ارزش ریالی کار اقدام به اخذ استعلام نموده و مناسبترین پیمانکار را جهت عقد قرارداد انتخاب و با هماهنگی کارفرما درباره پیمانکاران کلی اقدام می نماید. لازم به ذکر است انجام کار با پیمانکاران جزء و مواردی که نیازی به عقد قرارداد ندارد ( تا سقف مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ) جهت تسریع امور بدون هماهنگی توسط مدیر پیمان انجام می گردد.

**ماده ۸: مهندس ناظر**

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده :

- (۱) ناظر هماهنگ کننده : ..... به نشانی : .....
  - (۲) ناظر هماهنگ کننده : ..... به نشانی : .....
  - (۳) ناظر هماهنگ کننده : ..... به نشانی : .....
  - (۴) ناظر هماهنگ کننده : ..... به نشانی : .....
- می باشد که از طرف کارفرما به مدیر معرفی شده اند . چنانچه بعداً به هر دلیل هریک از مهندسان ناظر تغییر کند ، صاحب کار موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری معرفی نماید .

**ماده ۹: فسخ یک طرفه**

در صورت فسخ قرارداد از هر طرف بدون وجود شرایط و مقدمات قانونی مذکور در ماده ۲۴ شرایط عمومی پیمان خسارتی معادل ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عهده فسخ کننده خواهد بود و هیچگونه ادعایی مسموع نخواهد بود . بدیهی است کلیه حق الزحمه مدیر پیمان تا تاریخ ارائه خدمات می بایست مطابق با شرایط قرارداد محاسبه و تسویه گردد.

**ماده ۱۰: حل اختلاف**

در صورت بروز هرگونه اختلاف در موارد پیش بینی نشده و تفسیر مفاد قرارداد ، موضوع از طریق داوری با تعیین حکم مرضی طرفین حل و فصل خواهد شد .

**TARH-ABNIE****ماده ۱۱: اسناد و مدارک قرارداد و مشخصات آن :**

اسناد و مدارک قرارداد شامل قرارداد حاضر ، نقشه ها و توافق نامه شماره ----- و کلیه صورتجلساتی که در طول کار تنظیم و به امضای طرفین میرسد می باشد که جزء منضمات قرارداد محسوب می گردد.

این قرارداد در ۱۱ ماده و ۳ تبصره و ۳ نسخه (هر نسخه ۳ صفحه) که هر کدام حکم واحد را دارند مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی نظام جمهوری اسلامی ایران تنظیم گردید و به امضای طرفین رسید.