**قرارداد اجرای ساختمان (مدیریت پیمان)**

ماده 1-طرفین قرارداد :

قرارداد حاضر به همراه اسناد و مدارک منضم به آن که مجموعا قرارداد واحد محسوب و غیر قابل تفکیک است در تاریخ -------------- بین ---------------- به کد ملی --------------- به آدرس ------------------------------------- که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یک طرف و مهندس (مجری) که در این قرارداد اختصارا مدیر نامیده می شود از طرف دیگر ، به شرح زیر منعقد گردید :

ماده 2-موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از : اجرای دکوراسیون داخلی با توجه به طراحی معماری دگرش که بصورت دوبلکس میباشد به رویت مدیر رسیده است.

ماده 3- محل اجرای کار :

محل اجرای کار واقع ------------------- است که به رویت مدیر رسیده و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

ماده 4: مدت قرارداد :

مدت قرار داد ----------------- است و تاریخ شروع کار همان تاریخ پرداخت مبلغ تنخواه گردان است .مدت قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید می باشد . مطابق جدول ( A ) تنظیم شده است.

ماده 5 : وظایف و تعهدات مدیر :

5-1: مدیر امین کارفرما بوده و متعهد است در تمامی مراحل اجرای ساختمان رعایت حقوق و صلاح کارفرما را بنماید.

5-2 : مسئولیت کلیه عملیات اجرای ساختمان ، تعیین پیمانکاران برای هریک از قسمتهای ساختمان و عقد قرارداد با آنها به عهده مدیر است .

5-3 : تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز به هزینه کارفرما

5-4 : اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه از طرف صاحبکار

5-5 : نظارت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی های لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان

5-6 : تهیه صورت هزینه های انجام شده با تایید کارفرما و یا نماینده کارفرما حداکثر هر روز یک بار و یا تهیه صورت هزینه های انجام شده در زمان رسیدن به جمع هزینه کرد تقریبی --------------------- تومان و ارائه آن به کارفرما .

5-7 : کلیه پرداخت ها به پیمانکاران و پیمانکاران جزء باید با تشخیص و صلاحدید مدیر و طبق درصدهای پیشرفت کار صورت گیرد.

5-8 : 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.

5-9 : مدیر متعهد است بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و کلیه عوارض و حقوق دولتی متعلق را طبق مقررات مربوط وپس از تایید کارفرما پرداخت و پس از خاتمه کار مفاصا حساب بیمه و سایر پرداختی ها را به صاحبکار تحویل دهد.

5-10 : مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگری ندارد .

تبصره : در صورتیکه این قرارداد با توجه به ماده یک شامل مدیریت مالی نباشد بندهای 3-5 و 7-5 و اگر شامل مدیریت اداری نباشد بند 4-5 از وظایف مدیریت حذف می گردد.

ماده 6 :وظایف و تعهدات و اختیارات کارفرما

6-1 :پرداخت کلیه هزینه های مندرج در این قرارداد به عهده کارفرما است .

تبصره : پرداخت هزینه های پروژه شامل

1-کلیه هزینه های انجام شده در امور خرید و تهیه یا اجاره مصالح ،اجناس ،لوازم ،مواد ، تجهیزات ،ماشین آلات ،ابزارآلات ،و هر آنچه در اجرا و احداث آیتم های ساختمان بکار می رود یا مصرف می شود .

2-همچنین هزینه های مربوط به دستمزد نیروهای اجرایی ،اکیپ های فنی ، کلیه نیروهای انسانی ، قراردادی یا روز مزد (استاد کار و کارگر ساده )و غیره .

3- همین طور کلیه هزینه های کارهای خدماتی ، حمل و نقل و تدارکاتی ،امنیتی ،نگهبانی ، طراحی (معماری داخلی ،نما ،محوطه سازی ،سازه ،تاسیسات مکانیکی و برقی )و غیره به عهده کارفرما است.

6-2 :کارفرما قبول می نماید تاریخ عقد قرارداد مورخ ----------- و تاریخ تحویل مورخ ------------- و تاریخ پرداخت تنخواه گردان مورخ --------------- می باشد.

6-3 : کارفرما متعهد است کلیه صورتحساب هایی را که توسط مدیر تهیه شده را بررسی و پرداخت کند.

6-4 :کارفرما همکاریهای لازم از قبیل دادن وکالت نامه ،معرفی نامه و غیره جهت معرفی مدیر به منظور اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره و مراجعه به مراجع رسمی و دولتی هر کجا لازم باشد را حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مدیر به عمل آورد .

ماده 7 : حق الزحمه مدیر و پرداخت آن :

الف : حق الزحمه مدیر در طول مدت قرارداد جهت اجرای ساختمان در هر صورت هزینه ای ، از کل مبلغ هزینه کرد آن صورت وضعیت می باشد که با توافق طرفین ----- درصد میباشد.

ب: پس از جمع هر صورتحساب ،مبلغ کارکرد طی هر دوره محاسبه و سپس حق الزحمه مدیر بر اساس بند الف از ماده 7 این قراردا د همزمان با پراخت مبلغ آن صورتحساب به مدیر پرداخت می شود .

ماده 8 : کارفرما مبلغ ------------- تومان به عنوان تنخواه گردان در اختیار مدیر قرار می‌دهد که پس از ارائه صورت هزینه ها و فاکتورهای مربوطه و تایید مهندس ناظر تنخواه گردان بعدی تا سقف مبلغ مذکور محاسبه و توسط کارفرما به مدیر پرداخت می شود .

ماده 9 : اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن »

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از :

قرارداد حاضر ،نقشه ها و پروانه ساختمانی ،همچنین مشخصات فنی ،نقشه ها صورتمجلس و توافق نامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد نیز جزء منضمات این قرارداد محسوب می شود .

این قرارداد در 9 ماده و 3 صفحه و دو نسخه تهیه و تنظیم شده است و هر کدام از ماده ها دارای حکمی واحد می‌باشد .

مهر و امضای کارفرما

مهر و امضای مدیر