

قرارداد اجرای ساختمان

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 صاحب کار نامید می شود از یک طرف مدیر فنی و اجرایی که در این مدت قرارداد به طور اختصار مدیر نامیده می شود از طرف دیگر، به شرح زیر منعقد گردید:

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از:

مدیریت فنی و اجرایی کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تأسیسات مکانیک و تأسیسات برقی)، محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل مطابق نقشه ها و مدارک و مشخصاتی که به رؤیت و امضای مدیر رسیده و یک نسخه آن نزد مدیر است و نسخه دیگر تحویل صاحب کار و ناظر و مرجع صدور پروانه شده است. توضیح اینکه عملیات ساختمانی عبارت است از: تخریب، تحکیم و پایدارسازی هم جوارها، گودبرداری، تأمین، ایمنی گود، حفاظت گودبرداری و پی ساخته در محل کارگاه ساختمانی، حفر چاه و مجازی آب و فاضلاب و سایر تأسیسات زیربنایی، تأمین ایمنی کارگاه و اشخاص شاغل در کارگاه و اشخاص ثالث و ساختمان ها و تأسیسات مجاور.

ماده ۲- محل اجرای کار

محل اجرای کار واقع ملک به شماره پرونده شهرسازی و به نشانی می باشد که به رؤیت مدیر رسیده و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

ماده ۳- حق الزحمه مدیر و نحوه پرداخت آن

۳-۱) مبلغ کل حق الزحمه بر اساس پیشنهاد سازنده که با توجه به ماده (۱) و سایر مواد این قرارداد و جمیع جهات، برآورد شده است از قرار هر مترمربع زیربنا به حروف (به عدد) ریال و متراژ حدودی مترمربع جمعاً ریال است. این مبلغ تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید و شرایط تعدیل آن به شرح مندرج در

نام و نام خانوادگی مدیر

مهر و امضاء

تاریخ

نام و نام خانوادگی صاحب کار

مهر و امضاء

تاریخ

شرایط عمومی و شرایط خصوصی این قرارداد می باشد. پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به مبلغ مذکور تعلق می گیرد به عهده مدیر است.

۲-۳) درصد از مبلغ قرارداد معادل ریال پس از امضاء و تبادل آن به عنوان پیش پرداخت به شرح ذیل از طرف صاحب کار به مدیر پرداخت می گردد.

۳-۳) درصد از مبلغ قرارداد معادل ریال که طی مرحله پرداخت به شرح ذیل از طرف صاحب کار به مدیر پرداخت می گردد.

-۱

-۲

-۳

-۴

۳-۴) پرداخت های مربوط به بیمه و مالیات و کسورات قانونی که به حق الزحمه سازنده تعلق می گیرد به عهده وی می باشد.

۳-۵) مالیات بر ارزش افزوده و عوارض شهرداری به مبلغ حق الزحمه موضوع بند ۶-۱ اضافه و توسط صاحب کار به مدیر پرداخت می گردد.

ماده ۴- مدت قرارداد، برنامه زمان بندی

مدت قرارداد ماه (به حروف ماه) می باشد که بر اساس برنامه زمان بندی کلی و از زمان امضاء و مبادله این قرارداد آغاز می شود.

تبصره : با توجه باینکه مدیریت مالی و اداری پروژه بر عهده صاحب کار است، چنانچه عملیات ساختمانی در مدت قرارداد حاضر به پایان نرسد حق الزحمه مدیر مطابق قرارداد پرداخت و نسبت به تمدید قرارداد با توافق طرفین اقدام خواهد شد.

ماده ۵ - وظایف و تعهدات مدیر

۵-۱) مدیر موظف است با توجه به نقشه ها و مشخصات فنی اجرایی ، هزینه های اجرایی پروژه را برآورد اولیه نماید.

۵-۲) مدیر امین صاحب کار بوده و متعهد است تمامی مراحل اجرای ساختمان را با توجه به نقشه ها و مشخصات فنی و اجرایی و مقررات ملی ساختمان، مدیریت نماید.

نام و نام خانوادگی مدیر

نام و نام خانوادگی صاحب کار

مهر و امضاء

مهر و امضاء

تاریخ

تاریخ

۳-۵) ارزیابی و تأیید صلاحیت پیمانکاران جزء و کیفیت عملیات انجام شده به عهده مدیر است.

تبصره: با توجه به آن که قرارداد حاضر به گونه‌ای است که هیچ پرداختی از طرف مدیر و نماینده آن بابت دستمزد تأمین نیروی انسانی، تهیه ماشین‌آلات، ابزار، لوازم و وسایل کار و مصالح مصرفی صورت نمی‌گیرد و کلیه این پرداخت‌ها مستقیماً به عهده صاحب‌کار و یا نماینده مالی واداری اوست، مدیر هیچ‌گونه تعهد و تضمین مالی در برابر پیمانکاران جزء و موارد اشاره شده و یا مشابه آن نخواهد داشت.

۴-۵) مدیریت فنی و اجرایی کامل و دقیق عملیات ساختمانی و ایجاد هماهنگی‌های لازم برای اجرای صحیح ساختمان به عهده مدیر است.

۵-۵) مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.

۶-۵) مدیر مکلف است برای پروژه تحت مسئولیت خود یک نفر مهندس صلاحیت‌دار را به‌عنوان رئیس کارگاه به‌صورت تمام‌وقت معرفی نماید. چنانچه به هر دلیلی رئیس کارگاه قادر به حضور در کارگاه نباشد سازنده موظف است یکی از اعضای هیئت‌مدیره یا شاغلین تمام‌وقت خود را به‌عنوان فرد جایگزین به مراجع مربوطه معرفی نماید.

ماده ۶ - وظایف و تعهدات و اختیارات صاحب‌کار

۱-۶) پرداخت تمامی هزینه‌های مندرج در این قرارداد به عهده صاحب‌کار است، مگر در مواردی که شرایط خصوصی پیمان معین می‌گردد.

۲-۶) در انعقاد و اجرای قرارداد با پیمانکاران و پیمانکاران جزء، پس از کسب نظر از مدیر اقدام کند.

۳-۶) صاحب‌کار موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران و پیمانکاران جزء را تحویل مدیر نماید.

۴-۶) تمامی پرداخت‌ها به پیمانکاران و پیمانکاران جزء توسط صاحب‌کار و پس از تأیید مدیر صورت گیرد.

۵-۶) اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره به هزینه صاحب‌کار

۶-۶) مسئولیت نگهداری و حراست از ساختمان و اجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان به عهده و هزینه صاحب‌کار می‌باشد.

۷-۶) صاحب‌کار متعهد است هزینه بیمه تضمین کیفیت ساختمان به مسئولیت مدیر، بیمه مسئولیت مسئولین پروژه مالک، سازنده، ناظر و بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه را طبق مقررات مربوطه پرداخت و مفاصا حساب و مدارک آن را تحویل مدیر بنماید.

نام و نام خانوادگی مدیر

مهر و امضاء

تاریخ

نام و نام خانوادگی صاحب‌کار

مهر و امضاء

تاریخ

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده :

- ۱- ناظر هماهنگ کننده : به نشانی : تلفن :
- ۲- به نشانی : تلفن :
- ۳- به نشانی : تلفن :
- ۴- به نشانی : تلفن :

می باشد که از طرف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به مدیر معرفی شده اند. چنانچه بعداً به هر دلیل هر یک از مهندسان ناظر تغییر کند، صاحب کار موظف است تا معرفی ناظر جدید توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کلیه عملیات اجرایی را متوقف نماید.

ماده ۸ - شرایط - مسئولیت ها - اختیارات - عموماً

شرایط، تعهدات، اختیارات و مسئولیت های طرفیت قرارداد و سایر عموماً قرارداد به شرح مواد الی شرایط عمومی منضم به این قرارداد می باشد.

ماده ۹- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن

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

ماده ۱۰ - نشانی طرفین قرارداد

نشانی صاحب کار:

تلفن :

نشانی مدیر :

تلفن :

نام و نام خانوادگی مدیر

نام و نام خانوادگی صاحب کار

مهر و امضاء

مهر و امضاء

تاریخ

تاریخ