قرارداد اجرای ساختمان

(مدیریت فنی)

شماره قرارداد :

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومي ، شرایط خصوصي ديگر اسناد و مدارك منضم به آن كه مجموعا قرارداد واحد محسوب و غيرقابل تفكيك است در تاريخ بين .... به کد ملی ..... به عنوان .... كه در اين قرارداد صاحب كار ناميده مي شود از يك طرف و شركت بهينه ساز بنا برج به شماره ثبت 45404 كه در اين قرارداد به طور اختصار مدير ناميده مي شود از طرف ديگر ، به شرح زير منعقد گرديد:

ماده 1- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از :

مديريت فنی احداث ساختمان با پلاک ثبتی . .. واقع در شهرداری .....به آدرس : ..... كه ميزان زير بنای ... متر مربع ميباشد ، به منظور :

مديريت فنی كامل تمامی عمليات ساختمانی (ابنيه و تاسيسات مكانيكی و برقی) محوطه سازی ، حصار كشی و راه اندازی و تحويل كه مطابق نقشه ها و مدارك و مشخصات كه به رويت و امضاي مدير رسيده و يك نسخه آن نزد مدير است و دو نسخه ديگر تحويل صاحب كار و ناظر شده است.

تبصره : در صورت هر گونه تغییر در متراژ کل بنا در زمان احداث ساختمان ، مطابق مفاد ماده 4 شرایط خصوصی منظم به این قرارداد عمل خواهد شد .

ماده2 - محل اجراي كار:

محل اجراي كار واقع در ..... كه است كه به رويت مدير رسيده و از موقعيت و وضعيت آن آگاهي كامل يافته است .

ماد3 - اسناد و مدارك قرارداد و منضمات آن:

اسناد و مدارك قرارداد عبارتنداز:

3-1- شرايط عمومي .

3-2- شرايط خصوصي پيوست .

3-3- قرارداد حاضر .

3-4- پروانه ساختماني، نقشه های مصوب و مشخصات فنی .

3-5- اسناد تکمیلی اعم از صورتجلسات و دستور کارهایی که در حین احداث بنا تنظیم و به امضاء طرفین می رسد .

3-6- برنامه زمانبندي كلي .

توجه 1 :درصورت تناقض میان مفاد اسناد فوق اولویت به همان ترتیب ارائه شده می باشد .

توجه 2 : در صورت مغایرت نقشه های اجرایی با نقشه های مصوب شهرداری با درخواست مالک اخذ تائید از مهندس طراح الزامی میباشد .

امضاو اثر انگشت **مهر و امضاء**

وكيل قانونی صاحب كار : **مجري / مدير**

ماده4- تاریخ شروع و مدت قرارداد:

4-1- مدت قرار داد ، از تاریخ ..... تا تاریخ ..... به مدت ... شمسی می باشد که پس از پایان این مدت، قرارداد خاتمه یافته تلقی می شود و مـی بایستی صورتجلسه خاتمه قرارداد امضاء گردد و یا در صورت توافق طرفین، قرارداد تمدید گردد.

تبصره: با توجه به اینکه مدیریت مالی و اداری پروژه به عهده صاحب کار است،چنانچه عملیات موضوع قرار داد در مدت زمان فوق به پایان نرسد کل حق الزحمه مدیر مطابق قرار داد پرداخت و نسبت به تمدید قرار داد با توافق طرفین اقدام خواهد شددر صورت عدم توافق قرارداد فسخ شده حساب میشود وسهمیه اجرای مدیر باید آزاد شودوتازمان آزاد شدن سهمیه مدیرکلیه هزینه های وی باید طبق قرارداد و شرایط خصوصی پرداخت شود و صاحب کار تا زمان بستن قرارداد با مدیر جدید حق اجرای عملیات ساختمانی را ندارد. .

ماده 5 - وظايف و تعهدات مدير:

5-1- مدير موظف است با توجه به نقشه ها و مشخصات فني و اجرايي ، هزينه هاي اجرايي پروژه را برآورد اوليه نمايد و پس از تاييد صاحب كار شروع به عمليات اجرايي كند.

تبصره : مدير برآورد را براساس قيمت های روز مصالح ، دستمزد و .... تهيه می نمايد و از بابت تغيير قيمت های پيش بينی شده مسئوليتی نخواهد داشت .

5-2- مدير امين صاحب كار بوده و متعهد است در تمامي مراحل اجراي ساختمان رعايت ضابطه و صلاح صاحب كار را بنمايد.

كرج ـ چهار راه هفت تير – ابتدای بلوار دانش آموز – ساختمان پارسا – پلاک 736 – طبقه 4 واحد 8 تلفن : 34405242 - 32752758 فكس : 32752759
پست الكترونيكی : PayaDejFakher@yahoo.com آدرس اينترنتی : www.PayaDejFakher.Ir

5-3- مسئوليت تمامي عمليات اجراي ساختمان ، تعيين پيمانكاران براي هر يك از قسمتهاي ساختمان و عقد قرارداد با آنها به عهده مدير است.
5-4- نظارت كامل ودقيق و ايجاد هماهنگي هاي لازم در اجراي به موقع و صحيح ساختمان.
5-5- مدير موظف است يك نسخه از قراردادهاي منعقده با پيمانكاران و پيمانكاران جزء را به صاحب كار تحويل دهد.
5-6- تمامي پرداختها به پيمانكاران و پيمانكاران جزء بايد به تائيد مدير رسيده و با توجه به درصدهاي پيشرفت فيزيكي كارتوسط صاحب كار صورت گيرد.
توجه : درصورت عدم استعلام مالک (در خصوص ردیف فوق) از مدیر،مسئولیت های ناشی از این امر بعهده صاحب کار بوده و در این خصوص صاحبکار حق اعتراض نخواهد داشت.
5-7- مدير تحت هيچ شرايطي حق واگذاري موضوع اين قرارداد را به شخص ديگر ندارد.
5-8- به طور کلی مدیر در این قرارداد متعهد به رعایت مفاد قرارداد ، شرایط عمومی ، شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک پیوست این قرارداد می باشد .
5-9- تعیین و تجهیز محلی برای دفتر کارگاه در محل توسط سازنده (مجری) الزامی است . و هزینه آن بر عهده کارفرما می باشد .

ماده 6 - وظایف و تعهدات و اختیارات صاحب کار:

6-1- پرداخت تمامی هزینه های بابت دستمزد تامین نیروی انسانی،سرپرست کارگاه، تهیه ماشین آلات، ابزار، لوازم وسایل کار، کرایه حمل و مصالح مصرفی به شرح مندرج در این قرارداد و کل هزینه های پروژه به عهده صاحب کار است مگر مواردی که در شرایط خصوصی پیمان معین گردیده است .
6-2- صاحب کار موظف است قبل از شروع عملیات اجرایی کلیه نقشه های تأیید شده توسط مراجع ذیصلاح را در اختیار مجری قرار داده و رسید دریافت نماید .
6-3- صاحبکار متعهد است در زمان تحویل زمین (یا بعد از تخریب ابنیه قدیمی) به مدیر ، حدود اربعه و محل استقرار آن را توسط مهندس نقشه بردار ذیصلاح تحویل مدیر نماید .
6-4- درصورتیکه عمق گود برداری بیش از 3 متر باشد ، در صورت اعلام نیاز مدیر ، صاحبکار ملزم به عقد قرارداد با مشاور ژئو تکنیک جهت برنامه ریزی اصولی گودبرداری و مهار بندی به هزینه خود و به پیشنهاد مدیر می باشد .
تبصره : بنا به تشخیص مجری ، در صورت وجود شرایط خاص در عملیات گودبرداری با هر عمق و مشخصات استفاده از مشاور ژئو تکنیک الزامی می باشد .

امضاو اثر انگشت **مهر و امضاء**

وکیل قانونی صاحب کار : **مجري / مدير**

6-5- جلب رضایت همسایگان و پاسخگویی به ادعا های احتمالی ارگانها و سازمانها ی ذیربط بعهده صاحبکار بوده و مدیر از این حیث مسئولیتی ندارد .
6-6- صاحبکار متعهد است تا زمان اخذ پروانه ساختمانی و تحویل زمین به مدیر از شروع هرگونه عملیات اجرایی خودداری نماید و مدیر از این حیث هیچگونه مسئولیتی ندارد .
6-7- صاحبکار متعهد است بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران ، لیست حقوق و دستمزد ، اداره دارایی و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه را طبق مقررات مربوط پرداخت و پس از خاتمه کار مفاصا حساب بیمه ، دارایی و سایر پرداختی ها را اخذ نماید .
6-8- صاحب كار متعهد است ظرف 10 روز از تاريخ امضاي اين قرارداد مبلغ تنخواه گردان (درصورتیکه مدیر ، مدیریت مالی و اداری صاحبکار را به عهده داشته باشد) را به مدير بپردازد.

6-9- صاحب كار متعهد است حداكثر ظرف 10 روز تمامي صورت حسابهايي را كه توسط مدير گردان (درصورتیکه مدیر ، مدیریت مالی و اداری صاحبکار را به عهده داشته باشد) تهيه شده و به تاييد مهندس ناظر رسيده بررسي و پرداخت كند.
6-10- درصورت عدم اجرای کامل و یا به موقع هریک از تعهدات صاحبکار در این قرارداد باعث ورود خسارت مستقیم و یا غیر مستقیم به مدیر گردد ، حق مطالبه خسارت از طریق هیأت حل اختلاف و یا مراجع ذیصلاح برای مدیر محفوظ است .
6-11- صاحبکار مسئولیت نگهداری و حراست از ساختمان و اجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان را بر عهده دارد و در این خصوص به هزینه و صلاحدید خود عمل می نماید .
6-12- به طور کلی صاحبکار در این قرارداد متعهد به رعایت مفاد قرارداد ، شرایط عمومی ، شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک پیوست این قرارداد می باشد .
6-13- صاحبکار موظف است بعد از اخذ پروانه ساختمانی و قبل از شروع عملیات ساختمانی نسبت به بیمه تضمین کیفیت ساختمان از طریق شرکت های تخصصی بیمه اقدام نماید .
6-14- صاحبکار موظف است ظرف مدت 10 روز از تاریخ امضای قرارداد مبلغ تنخواه گردان را به مدیر بپردازد .

ماده 7 - تنخواه گردان:

صاحب كار مبلغ ..... ريال به عنوان تنخواه گردان در اختيار مدير قرار مي دهد كه پس از ارايه صورت هزينه ها و فاكتورهاي مربوطه و تاييد مهندس ناظر هماهنگ كننده، تنخواه گردان بعدي تا سقف مبلغ مذكور محاسبه و توسط صاحب كار به مدير پرداخت مي شود.

کرج ـ چهار راه هفت تیر – ابتدای بلوار دانش آموز – ساختمان پارسا – پلاک 736 – طبقه 4 واحد 8 تلفن : 34405242 - 32752758 فکس : 32752759
پست الکترونیکی : PayaDejFakher@yahoo.com آدرس اینترنتی : www.PayaDejFakher.Ir

بهینه ساز بنا برج

اجرای طرح های ساختمانی و صنعتی
شماره ثبت 45404

مدير در زمان اخذ مبلغ اولين تنخواه گردان ..... ريال (تضمين مورد قبول صاحب كار) معادل مبلغ دريافتي به عنوان تضمين در اختيار صاحب كار قرار ميدهد كه پس از اتمام اجراي ساختمان و همزمان با تحويل آن ، به مدير مسترد مي گردد.

ماده 8 - حق الزحمه مدير و نحوه پرداخت آن:

الف - حق الزحمه مجری طبق توافق منضم به قرارداد می باشد .

امضاو اثر انگشت **مهر و امضاء**

وكيل قانونی صاحب كار : **مجري / مدير**

ماده 9 - مهندسان ناظر:

نظارت بر اجراي ساختمان به عهده:

1 - ناظر هماهنگ كننده به نشاني :

2 ـ ناظر عمومی : به نشاني :

3 ـ ناظر تاسيسات برقی : به نشاني :

4 ـ ناظر تاسيسات مكانيكی : به نشاني :

مي باشد كه از طرف صاحب كار به مدير معرفي شده اند .چنانچه بعدا به هر دليل هر يك از مهندسان ناظر تغيير كند ، صاحب كار موظف است حداكثر ظرف 15 روز مهندس ناظر جديد را كتبا به مجري معرفي نمايد.

ماده 10 - شرايط مسئوليتها اختيارات عمومات:

شرايط ، تعهدات ، اختيارات و مسووليتهاي طرفيت قرارداد و ساير عمومات قرارداد به شرح مواد 1 الي 22 شرايط خصوصی منضم به اين قرارداد مي باشد.

ماده 11 - نشاني طرفين قرارداد:

نشاني صاحب كار: ..... كه شماره تماس : .....

نشانی مجري: .....

اين قرارداد در 4 نسخه تهيه گرديده و هر كدام حكم واحد را دارند و در تاريخ ..... به امضاء مالک (وكيل قانونی) و مدير رسيده است .

امضاو اثر انگشت **مهر و امضاء**

وكيل قانونی صاحب كار : **مجري / مدير**

كرج ـ چهار راه هفت تير – ابتدای بلوار دانش آموز – ساختمان پارسا – پلاک 736 – طبقه 4 واحد 8 تلفن : 34405242 - 32752758 فكس : 32752759
پست الكترونيكی : PayaDejFakher@yahoo.com آدرس اينترنتی : www.PayaDejFakher.Ir

بهینه ساز بنا برج

اجرای طرح های ساختمانی و صنعتی
شماره ثبت 45404

کرج ـ چهار راه هفت تیر – ابتدای بلوار دانش آموز – ساختمان پارسا – پلاک 736 – طبقه 4 واحد 8 تلفن : 34405242 - 32752758 فکس : 32752759
پست الکترونیکی : PayaDejFakher@yahoo.com آدرس اینترنتی : www.PayaDejFakher.Ir