

قرارداد پیمان مدیریت

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی، شرایط خصوصی دیگر اسناد و به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیر قابل تفکیک است در تاریخ بین آقای/خانم بعنوان مالک یا آقای/خانم نماینده تام الاختیار مالک به شماره وکالت با کد ملی که در این قرارداد صاحبکار نامیده می‌شود از یک طرف و مجری ذیصلاح حقیقی/حقوقی با شماره دفتر که در این قرارداد به طور اختصار مدیر نامیده می‌شود از طرف دیگر، جهت اجرای پروژه به شماره پلاک ثبتی بخش قطعه منطقه شهرداری به نشانی ملک به آدرس با زیر بنای مترمربع در سقف از شالوده به شرح زیر منعقد می‌گردد:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از: مدیریت

فنی اجرایی مالی اداری

به منظور:

مدیریت اجرایی کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی) محوطه‌سازی، حصارکشی، راه‌اندازی و تحویل
 مدیریت اجرایی بخش یا بخشهای
شامل:
به استثنای:

مطابق نقشه‌ها و مدارک و مشخصات که به رویت و امضای مدیر رسیده و یک نسخه آن نزد مدیر است و دو نسخه دیگر تحویل صاحبکار و ناظر شده است.

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحبکار:

قرارداد پیمان مدیریت

ماده ۲- محل اجرای کار:

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

ماده ۳- مدت قرارداد:

مدت قرارداد ماه است و تاریخ شروع کار همان تاریخ پرداخت مبلغ تنخواه گردان است.

مدت قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مدرج در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد می باشد.

ماده ۴- وظایف و تعهدات مدیر:

۴-۱- مدیر موظف است با توجه به نقشه‌ها و مشخصات فنی و اجرایی، هزینه‌های اجرایی پروژه را برآورد اولیه نماید و پس از تایید صاحب کار شروع به عملیات اجرایی کند.

۴-۲- مدیر امین صاحب کار بوده و متعهد است در تمامی مراحل اجرای ساختمان رعایت ضابطه و صلاح صاحب کار را بنماید.

۴-۳- مسوولیت تمامی عملیات اجرای ساختمان، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمتهای ساختمان و عقد قرارداد با آنها به عهده مدیر است.

۴-۴- تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجازه لوازم و ابزار و ماشین‌آلات مورد نیاز به هزینه صاحب کار.

۴-۵- اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه صاحب کار.

۴-۶- نظارت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی‌های لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان.

۴-۷- تهیه صورت‌هزینه‌های انجام شده با تایید مهندس ناظر حداکثر هر ۱۵ روز یکبار و ارائه آن به صاحب کار.

تبصره: صورت هزینه‌های انجام شده تنظیمی باید حسب مورد دارای سرفصل مجزای مصالح و دستمزد و سایر هزینه‌ها باشد و صورت پرداخت دستمزد کارگران روزمزد و پیمانکاران جزء نیز باید بطور مجزا و به تفکیک تهیه شود.

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار:

قرارداد پیمان مدیریت

۴-۸- مدیر موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران و پیمانکاران جزء را به صاحب کار تحویل دهد.

۴-۹- تمامی پرداختها به پیمانکاران و پیمانکاران جزء باید با توجه به درصدهای پیشرفت کار صورت گیرد.

۴-۱۰- مدیر از زمان تحویل کارگاه تا تاریخ تحویل موقت ساختمان به صاحب کار، مسوولیت نگهداری و حراست از ساختمان و اجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان را به هزینه صاحب کار به عهده دارد.

۴-۱۱- مدیر متعهد است بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه را طبق مقررات مربوط و پس از تایید صاحب کار پرداخت و پس از خاتمه کار مفاصا حساب بیمه و سایر پرداختی ها را به صاحب کار تحویل دهد.

۴-۱۲- مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد. تبصره: در صورتی که این قرارداد با توجه به ماده یک شامل مدیریت مالی نباشد بندهای ۴-۴ و ۴-۷ و اگر شامل مدیریت اداری نباشد بند ۴-۵ از وظایف مدیر حذف می گردد.

ماده ۵- وظایف و تعهدات و اختیارات صاحب کار:

۵-۱- پرداخت تمامی هزینه های مندرج در این قرارداد به عهده صاحب کار است مگر مواردی که در شرایط خصوصی پیمان معین می گردد.

۵-۲- صاحب کار متعهد است ظرف ۱۰ روز از تاریخ امضای این قرارداد مبلغ تنخواه گردان را به مدیر بپردازد.

۵-۲- صاحب کار متعهد است حداکثر ظرف ۱۰ روز تمامی صورت حسابهایی را که توسط مدیر تهیه شده و به تایید مهندس ناظر رسیده بررسی و پرداخت کند.

۵-۴- صاحب کار همکاریهای لازم را از قبیل دادن وکالتنامه، 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 را متناسب با برنامه زمان بندی و حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مدیر به عمل آورد.

ماده ۶- حق الزحمه مدیر و نحوه پرداخت آن:

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار:

قرارداد پیمان مدیریت

الف - حق الزحمه مدير..... درصد از هر صورت هزینه ای می باشد که مدير در طول مدت قرارداد جهت اجرای ساختمان تهیه و ناظر هماهنگ کننده آن را تایید کرده است. آن دسته از هزینه هایی که به آن درصدی تعلق نمی گیرد و یا درصدی دیگری تعلق می گیرد باید در شرایط خصوصی پیمان مشخص شود. در غیر این صورت، تمامی هزینه های انجام شده مبنا برای محاسبه حق الزحمه قرار خواهد گرفت.

ب - پس از محاسبه هر صورت هزینه، مبلغ کارکرد طی هر دوره محاسبه و سپس درصد آن به عنوان کارمزد توسط صاحب کار به مدير پرداخت می شود.

ج - از هر کارمزد مدير..... درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر می گردد که پس از خاتمه قرارداد و پایان دوره تضمین به وی پرداخت خواهد شد.

د - پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به حق الزحمه مدير تعلق می گیرد به عهده مدير می باشد.

ماده ۷- تنخواه گردان:

صاحب کار مبلغ ریال به عنوان تنخواه گردان در اختیار مدير قرار می دهد که پس از ارایه صورت هزینه ها و فاکتورهای مربوطه و تایید مهندس ناظر هماهنگ کننده، تنخواه گردان بعدی تا سقف مبلغ مذکور محاسبه و توسط صاحب کار به مدير پرداخت می شود.

مدير در زمان اخذ مبلغ اولین تنخواه گردان ریال (تضمین مورد قبول صاحب کار) معادل مبلغ دریافتی به عنوان تضمین در اختیار صاحب کار قرار میدهد که پس از اتمام اجرای ساختمان و همزمان با تحویل آن، به مدير مسترد می گردد.

ماده ۸- مهندسان ناظر:

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده:

۱- ناظرهماهنگ کننده:..... به نشانی:.....

۲- به نشانی:.....

۳- به نشانی:.....

۴- به نشانی:.....

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار:

قرارداد پیمان مدیریت

می باشد که از طرف صاحب کار به مدیر معرفی شده اند. چنانچه بعدا به هر دلیل هر یک از مهندسان ناظر تغییر کند، صاحب کار موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتبا به مجری معرفی نماید.

ماده ۹- شرایط - مسوولیتها - اختیارات - عمومات:

شرایط، تعهدات، اختیارات و مسوولیتهای طرفیت قرارداد و سایر عمومات قرارداد به شرح مواد..... الی شرایط عمومی منضم به این قرارداد می باشد.

ماده ۱۰- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: قرارداد حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمانبندی 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 ۱۱- نشانی طرفین قرارداد:

آدرس و کد پستی و شماره تماس صاحب کار :

آدرس و کد پستی و شماره تماس مجری:

با ارائه این قرارداد به سازمان نظام مهندسی، اقرار می نمایم. انعقاد هر قرارداد دیگری در خصوص موضوع قرارداد، بین طرفین باطل می باشد. و در صورتیکه قراردادی منعقد شود هیچگونه حقی برای طرفین ایجاد نمی نماید و در خصوص مجری ذیصلاح از مصادیق تخلفات حرفه ای محسوب و متخلف به شورای انتظامی سازمان معرفی خواهد شد.

یک نسخه از این قرارداد به کارفرما و یک نسخه به مجری و یک نسخه به نظام مهندسی جهت درج در پرونده مذکور تسلیم گردید

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار: