

قرارداد پیمان مدیریت

ویرایش دهم، ۱۲ تیر ۱۴۰۲، کد قراردادی ۲۰۱ (فنی و اجرایی مترژی)

شماره ثبت در سازمان :

این قرارداد طبق قواعد و قوانین جمهوری اسلامی ایران و مقررات و دستورالعمل های حوزه ساختمان از جمله مقررات ملی ساختمان، مابین طرفین ذیل با مشخصات و شرایط و طرفین مندرج در این قرارداد و با ایجاب و قبولی که از ناحیه طرفین صورت می گیرد، در تاریخ: و بر اساس مقررات جاری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم که به طور اختصار سازمان نامیده می شود و انجمن سازندگان مسکن و ساختمان استان قم که اختصاراً **انجمن** نامیده می شود، منعقد گردید.

ماده یک - طرفین قرارداد :

۱-۱ : طرف اول - آقای/خانم/شرکت/موسسه به کد ملی/شناسه ملی به شماره همراه

..... و به نشانی: که در این قرارداد **کارفرما** نامیده می شود.

۲-۱ : طرف دوم - آقای/خانم/شرکت حقوقی فرزند / به مدیریت به کد ملی/شناسه

ملی و به شماره همراه و به نشانی: که

در این قرارداد **مدیر** نامیده می شود.

۳-۱ : طرفین متعهد شدند در صورتی که حساب کاربری در سامانه ثنا ندارند، ظرف مهلت دو روز از تاریخ قرارداد نسبت به افتتاح حساب کاربری ثنا دادگستری اقدام نمایند.

ماده دو - موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارتست از مدیریت بر امور فنی و اجرایی پروژه مورد قرارداد و نظارت و مدیریت بر عملکرد پیمانکاران به منظور احداث ساختمان طبق مفاد این قرارداد. (ساخت بنا تا مرحله پایان دیوارچینی).

ماده سه - مدت قرارداد :

۱-۳ : مدت این قرارداد (به عدد) ماه و (به حروف) ماه شمسی است و تاریخ شروع، تاریخ امضای قرارداد می باشد.

۲-۳ : در صورت لزوم بر افزایش زمان قرارداد و توافق طرفین، روزانه مبلغ تومان به مدیر پرداخت می گردد. مبلغ افزایش قرارداد به ازای

هر روز، حداقل برابر حاصل مبلغ قرارداد براساس ماده ۶ تقسیم بر مدت قرارداد می باشد.

۳-۳ : در صورت پایان مدت قرارداد حاضر و تمام نشدن موضوع عملیات با توافق طرفین، قابل تمدید می باشد.

۴-۳ : در صورت رضایت طرفین بر ادامه همکاری با توجه به حجم باقیمانده کار، مطابق تعرفه همان روز انجمن به مدت زمان و مبلغ قرارداد اضافه خواهد شد.

بدیهی است در صورت عدم توافق بعدی طرفین، کلیه تعهدات باقیمانده مدیر خود بخود پایان خواهد یافت و کارفرما موظف به تسویه حساب کامل با مدیر

می باشد و می بایست بلافاصله و بدون تأخیر نسبت به تعلیق موقت کار و جایگزینی مدیر جدید، بجای مدیر قبلی، با هماهنگی سازمان، اقدام نماید.

ماده چهار - مشخصات پروژه و وضعیت موجود آن:

۱-۴ : پلاک ثبتی واقع در منطقه شهرداری به نشانی: با

کد نوسازی و شماره ثبت سازمان می باشد.

۲-۴ : پروژه احداثی دارای سقف که شامل سقف زیرزمین و همکف و سقف بالای همکف به مترژ زیربنای کل متر مربع، مطابق

نقشه های ابلاغی کارفرما خواهد بود که طی صورتجلسه ی تحویل زمین، از طرف کارفرما به رویت مدیر رسیده و مدیر از موقعیت و وضعیت آن آگاهی

کامل یافته است.

۳-۴ : طرفین توافق دارند که وضعیت پروژه در زمان امضای این قرارداد به صورت؛ زمین بکر یا ساختمان قابل تخریب یا ساختمان نیمه کاره

در مرحله بوده، که توسط کارفرما تا این مرحله انجام شده است و موضوع این قرارداد از این مرحله تا پایان دیوارچینی می باشد.

۴-۴ : میزان پیشرفت پروژه تا مرحله فوق، مطابق نقشه ها و مدارک و مشخصات ارائه و امضاء شده از سوی کارفرما بر اساس تاییدیه ناظرین ذیربط می باشد.

ماده پنج - نحوه محاسبه مترای مبنای حق الزحمه:

- ۱-۵ : مساحت زیربنای ناخالص ساختمان به میزان متر مربع.
- ۲-۵ : تخریب ساختمان قدیمی، معادل زیربنای ناخالص یک طبقه به میزان مترمربع.
- ۳-۵ : فونداسیون، معادل زیربنای ناخالص یک طبقه زیرزمین به میزان مترمربع.
- ۴-۵ : گودبرداری (معادل سطح دیواره گود) به میزان متر مربع.
- ۵-۵ : در صورت ارتفاع مزاد بر ۳/۶ متر به ازای هر ده سانتی متر افزایش، پنج درصد زیربنای آن طبقه افزایش خواهد یافت. بنابراین زیربنای مزاد بر با ارتفاع بیش از ۳/۶ متر (کف تا کف) در طبقات به میزان متر مربع
- ۶-۵ : با احتساب مجموع مترهای مذکور در بندهای فوق، مساحت مترای مورد قرارداد معادل متر مربع می باشد.

ماده شش - امور مالی قرارداد (محاسبه حق الزحمه مدیر و نحوه پرداخت)؛ (براساس تعرفه مصوب انجمن در نیمه اول سال ۱۴۰۲)

- ۱-۶ : حق الزحمه مدیر به ازای هر متر مربع زیربنای محاسبه شده طبق ماده پنج این قرارداد مبلغ ریال است.
- بنابراین مبلغ کل قرارداد معادل ریال توافق گردید. بدیهی است در صورت تغییر در مترای نهایی، این مبالغ اصلاح می گردد.
- ۲-۶ : پیشنهاد نحوه پرداخت مبلغ این قرارداد به شرح ذیل می باشد؛
- ۱-۲-۶ : مبلغ ریال همزمان با انعقاد قرارداد به صورت نقدی. (۳۰٪)
- ۲-۲-۶ : مبلغ ریال پس از گذشت سی درصد از مدت قرارداد. (۲۰٪)
- ۳-۲-۶ : مبلغ ریال پس از گذشت شصت درصد از مدت قرارداد. (۲۵٪)
- ۴-۲-۶ : مبلغ ریال پس از گذشت هشتاد درصد از مدت قرارداد پرداخت و کل مبلغ قرارداد تسویه می گردد. (۲۵٪)
- توضیحات؛

- ۳-۶ : تامین کلیه هزینه های مستقیم و غیر مستقیم مرتبط با تجهیز کارگاه و نیز اجرای پروژه، با کارفرما می باشد.
- ۴-۶ : کلیه هزینه های سازمان بابت طراحی و نظارت نقشه های مصوب و اجرایی، بر عهده کارفرما می باشد.
- ۵-۶ : پرداخت بیمه مسئولیت ساختمان، مالیات بر ارزش افزوده و پرداخت سهم بیمه تامین اجتماعی و کلیه دیون دولتی و غیردولتی مربوط به این قرارداد، بر عهده کارفرما می باشد.
- ۶-۶ : پرداخت هزینه های این قرارداد بابت سهم سازمان و انجمن و مالیات بر عملکرد مدیر بر عهده مدیر می باشد.
- ۷-۶ : مدیر هیچ مسئولیتی در قبال تامین هزینه ها و خرید اجناس و نیز پرداخت حقوق پیمانکاران و عوامل ایشان ندارد.
- ۸-۶ : در صورت کاهش مترای پروژه به درخواست کارفرما، مدیر متناسب با حجم کاسته شده، مبالغ اضافه دریافت شده را حداکثر تا دو ماه پس از پایان مدت قرارداد، به کارفرما عودت می نماید.
- ۹-۶ : در صورت اضافه شدن مترای پروژه، مقادیر اضافه شده بر اساس نرخ همان روز تعرفه خدمات مجری ذیصلاح (که توسط انجمن تعیین و اعلام می گردد)، قبل از بتن ریزی سقف آخر به مدیر پرداخت می گردد.
- ۱۰-۶ : مقرر گردید در صورت عدم وصول هر یک از تعهدات مالی کارفرما در تاریخ مشخص، حق فسخ برای مدیر ایجاد گردد، در این صورت مدیر مستحق دریافت مبلغی معادل سی درصد از باقیمانده مبلغ قرارداد، به عنوان وجه التزام قراردادی می باشد. این وجه التزام علاوه بر مطالبات قبلی مدیر می باشد.

ماده هفت - وظایف، تعهدات و اختیارات کارفرما:

- ۱-۷ : کارفرما موظف است فایل و پلات نقشه های مصوب یا ابلاغی را در اختیار مدیر قرار دهد. تامین مکان مناسب جهت استقرار مدیر و عوامل وی در محل پروژه بر عهده کارفرما است.
- ۲-۷ : کارفرما موظف است در تمام مراحل قراردادی، هماهنگی، همکاری، مشورت و مساعدت لازم را با مدیر به عمل آورده و حق هیچگونه دخالت در امور فنی و ایمنی و اجرایی پروژه را ندارد و مدیر را نماینده فنی و اجرایی خود بداند، در غیر اینصورت کلیه عواقب ناشی از آن بر عهده کارفرما خواهد بود.
- ۳-۷ : مسئولیت تبعات ناشی از اجرای نقشه های ابلاغ شده توسط کارفرما به مدیر و تبدیل نقشه های مصوب به غیر مصوب (اجرایی) فقط به عهده کارفرما می باشد و مدیر از این بابت هیچگونه مسئولیتی ندارد و اگر به هر دلیلی به لحاظ قانونی، مسئولیتی از این بابت متوجه مدیر باشد یا بعداً ایجاد شود، جبران عواقب و مسئولیت های حقوقی و هزینه ها و خسارت های احتمالی ناشی از آن تماماً برعهده کارفرما می باشد.
- ۴-۷ : کارفرما بایستی ترتیبی اتخاذ نماید تا ناظرین همکاری لازم را با مدیر داشته باشند و مدیر را به عنوان نماینده کارفرما به رسمیت بشناسند.

- ۵-۷: جانمایی زمین و مشخص نمودن بر و کف محل پروژه مربوط به موضوع قرارداد بر عهده کارفرما بوده و چنانچه تعرضی به املاک مجاور صورت گیرد، مدیر هیچگونه مسئولیتی ندارد و به طور کلی عرصه مورد نظر می بایست بعد از جانمایی توسط کارفرما تحویل مدیر شود.
- ۶-۷: در صورتی که کارفرما علیرغم نقشه های ابلاغی و توافق قبلی طرفین، پیشنهاد دیگری داشته باشد، در صورت تایید و موافقت مدیر، این تغییر قابل اعمال خواهد بود و در این حالت کلیه هزینه های مستقیم و غیرمستقیم مربوط به آن بر عهده کارفرما خواهد بود.
- ۷-۷: مسئولیت نگهداری و حفاظت از کارگاه، تجهیزات و مصالح آن و تاسیسات عمومی به عهده کارفرما بوده و تا زمان پایان قرارداد، کارفرما مجاز به بهره برداری از پروژه نمی باشد.
- ۸-۷: کارفرما متعهد است اسناد و صورتجلسات و نقشه های مربوط به پروژه را تا انتهای پروژه (تکمیل و تحویل ساختمان) نزد خود نگهداری نموده و در صورت انتقال مالکیت کلیه مدارک را به بهره بردار بعدی تحویل نماید.
- ۹-۷: چنانچه کارفرما تصمیم به انتقال مالکیت پروژه داشته باشد، موظف است کلیه حقوق و تعهدات مدیر و کارفرما را در انتقال مالکیت به صورت کامل لحاظ نماید. بنابراین پس از نقل و انتقال مالکیت پروژه، قرارداد حاضر با کلیه شرایط و مندرجاتش به مالک جدید منتقل می شود و مالک جدید قائم مقام کارفرما در این قرارداد محسوب خواهد شد. بدیهی است کارفرمای جدید و مدیر می توانند طی متمم جداگانه، توافقات جدیدی با یکدیگر داشته باشند.
- ۱۰-۷: کارفرما متعهد است در مواردی که مدیر پیشنهادهایی ارائه و یا از وی کسب نظر می کنند، حداکثر ظرف مدت سه روز کاری نظر نهایی خود را اعلام دارد. در غیر اینصورت، مدیر بر اساس نقشه ابلاغی، پروژه را ادامه می دهد. مدت زمان اعلام نظر کارفرما جزء بازه زمانی قرارداد محسوب می گردد.
- ۱۱-۷: در صورت تاخیر کارفرما در تامین مالی پروژه، خرید مصالح، پرداخت دستمزد و هزینه به نیروهای انسانی و پیمانکاران جزء، ایجاد مشکلات ناشی از تبدیل نقشه مصوب به نقشه غیر مصوب، تعطیلی کارگاه از طرف شهرداری یا سازمان ها و ادارات و نهاد ها و ارگان های دولتی، شکایت همسایه ها و بخش های خصوصی و ...، همچنین در صورت نیاز به طرح ویژه گودبرداری و سازه نگهداری به تشخیص طراح و یا ایجاد تاخیر در کارهای اجرایی پروژه، به هر صورت ممکن، مسئولیت کامل پیگیری و هزینه های ناشی از آن بر عهده کارفرما می باشد و جزء روزهای مدت قرارداد محاسبه می شود.
- ۱۲-۷: در صورتی که نیاز به طرح ویژه گودبرداری و سازه نگهداری (طبق نظر طراح سازه) باشد و حق الزحمه مدیر در زمان عقد قرارداد نسبت به این موضوع در نظر گرفته نشده باشد، کارفرما موظف به پرداخت حق الزحمه جداگانه ای، (مطابق تعرفه انجمن یا متناسب با مدت زمان افزایش یافته)، خواهد بود.

ماده هشت - وظایف و تعهدات و اختیارات مدیر:

- ۱-۸: مدیر موظف به انجام کلیه امور مربوط به اجرای صحیح ساختمان، مطابق موضوع قرارداد می باشد.
- ۲-۸: مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.
- ۳-۸: مدیر موظف است همزمان با انعقاد قرارداد، یک نفر را به عنوان سرپرست کارگاه، طبق دستورالعمل های قانونی و مورد نظر سازمان، بر عملیات موضوع قرارداد قرار دهد. همچنین مدیر میتواند، طبق شرایط سازمان، سرپرست کارگاه خود باشد.
- ۴-۸: تهیه نقشه های چون ساخت با هزینه کارفرما به عهده مدیر می باشد.
- ۵-۸: مدیر موظف به رعایت اصول ایمنی کارگاه و ساختمان های پیرامون و همچنین رعایت مسائل زیست محیطی کارگاه و ابلاغ آن به کارفرما، جهت فراهم آوردن مقدمات کاری و مالی و تجهیزات و خرید لوازم ایمنی و وسایل اطلاع رسانی می باشد. در صورتی که پس از ابلاغ موارد ایمنی از سوی مدیر، کارفرما همکاری لازم را در پرداخت هزینه های مربوط به این موضوع به عمل نیاورد، مدیر مخیر است پروژه را تعطیل و در این صورت وجه التزام تاخیرات به مبلغ..... تومان به مدیر تعلق می پذیرد. یا اینکه مدیر به هزینه خود ایمنی لازم را تامین و در این خصوص مدیر مستحق دریافت اصل مبلغ مربوط به این موضوع به اضافه بیست درصد مبلغ پرداخت شده به عنوان ضریب بالاسری خواهد بود. همچنین کلیه عواقب و مسئولیت های ناشی از آن از مدیر سلب و به عهده کارفرما خواهد بود.
- ۶-۸: تهیه مصالح استاندارد و تامین نیروی انسانی مجرب با هزینه کارفرما به عهده مدیر می باشد. در صورتی که خرید اجناس و مصالح توسط کارفرما صورت گیرد، کارفرما موظف است قبل از نهایی شدن خرید یا سفارش آنها، تأییدیه مدیر را دریافت نماید، در غیر اینصورت، کلیه مسئولیت ها و هزینه های ناشی از آن به عهده کارفرما می باشد و در صورت تشخیص مدیر مبنی بر عدم کیفیت مصالح وارده، کارفرما موظف به مرجوع نمودن آنها خواهد بود.
- ۷-۸: مدیر موظف است با هزینه کارفرما کل فرآیند اجرای پروژه و حوادث احتمالی آن را نزد یکی از شرکت های بیمه معتبر به صورت کامل و همراه با کلوژهای مورد نیاز آن پروژه به تشخیص مدیر و کلوز پوشش کلیه مطالبات سازمان تامین اجتماعی، (از جمله پوشش مطالبات ماده ۶۶ قانون تامین اجتماعی)، بیمه نماید. و مالک مکلف است حق بیمه آن را پرداخت نماید. با این حال چنانچه در هر زمان، مدیر مسئول و مدیران شناسخته شود و بیمه های پروژه تکافوی پرداخت مبالغ مذکور را نداشته باشد، کارفرما موظف است در اسرع وقت نسبت به پرداخت خسارت اقدام نماید. با این حال چنانچه مدیر در خصوص این پروژه، به هر علتی نیاز به ارائه وثیقه یا کفالت به مراجع قضایی داشته باشد، کارفرما موظف به تهیه آن در اسرع وقت خواهد بود. (حداقل پوشش های بیمه به پیوست قرارداد ذکر شده است)
- ۸-۸: ارائه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی کارهای اجرایی ساختمان از آغاز تا پایان کار و همچنین اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار و ناظر هماهنگ کننده و فراهم نمودن شرایط نظارت بر عملیات اجرایی ساختمان برای آنها به ویژه قسمت هایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد و ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف تعیین شده برای ناظر هماهنگ کننده و سایر ناظران.

۸-۹: مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه های اجرایی و مشخصات فنی ساختمان قبل از شروع عملیات اجرایی و اعلام اشکالات و مغایرت های احتمالی بین پروانه ساختمان و نقشه ها یا نقشه ها با یکدیگر یا بین نقشه ها و مشخصات فنی و یا وجود نقص در آنها به طراح یا طراحان آن در صورتی که این موارد منجر به تغییراتی در طراحی ساختمان گردد. مراتب باید توسط مدیر به کارفرما نیز اعلام شود.

۸-۱۰: اخذ موافقت و تایید کتبی صاحب کار، ناظر مربوطه و ناظر هماهنگ کننده در هر گونه تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرایی کار و اخذ موافقت و تایید کتبی صاحب کار و طراح مربوط و مسئول دفتر طراحی در هر گونه تغییراتی در نقشه ها یا مشخصات فنی و مقررات ملی ساختمان مربوط به کار در دست اجرا ۸-۱۱: کنترل استفاده از مهندسان و کاردان های فنی رشته های مختلف ساختمان و معماران تجربی دارای پروانه اشتغال و کارگران، استادکاران و همچنین عوامل فنی ماهر دارای پروانه مهارت فنی.

۸-۱۲: چنانچه مدیر، اجرای بخشی از کار را براساس نقشه ها از نظر فنی به مصلحت نداند، حسب مورد می تواند مراتب را به طور کتبی به اطلاع ناظر یا ناظر هماهنگ کننده و طراح برساند و تا وصول پاسخ (که پیگیری آن باید توسط کارفرما صورت بگیرد)، اجرای کار در آن بخش را متوقف نماید. مدت زمان توقف جزء مدت زمان قرارداد می باشد.

۸-۱۳: مدیر موظف است در صورت مشاهده نقص در کارهای انجام شده، نظرات پیشنهادی خود را برای اصلاح به طراح ارائه نماید و پس از اخذ تاییدیه کتبی از طراح پروژه، نسبت به رفع اقدام نماید.

ماده نه - انواع و شرایط خاتمه قرارداد؛

۹-۱: این قرارداد با توافق طرفین و بر اساس مندرجات بند ۹-۲ قابل اقاله می باشد.

۹-۲: بر اساس توافق، طرفین مخیر هستند در مدت قرارداد با پرداخت میزان سی درصد از باقیمانده مبلغ قرارداد به طرف مقابل، قرارداد را به طور کلی و یکطرفه فسخ نمایند. این شرط به عنوان شرط خیار یا واقولی قرارداد به اختیار هر یک از طرفین، قابل اعمال می باشد. کلیه خسارات ناشی از این فسخ بر عهده طرف فسخ کننده می باشد. بدیهی است در این صورت خاتمه قرارداد منوط به تسویه حساب مالی عملیات اجرا شده تا زمان فسخ می باشد. (استثناء این بند در خصوص بند ۱۰ از ماده ۶ می باشد)

۹-۳: در صورت بروز هرگونه شرایط خاص اعم از جنگ، زلزله، انقلاب، شیوع بیماری های واگیردار و همه گیر و غیره که خارج از اختیار طرفین باشد به نوعی که شرایط فورس ماژور یا قوه قاهره محسوب شود و در این شرایط هر یک از طرفین نتواند به تعهدات قراردادی خود عمل نماید، این موضوع نقض قرارداد و تعهد محسوب نشده و قرارداد و اجرای تعهدات ناشی از آن در مدت فورس ماژور به تعویق می افتد. شرایط فعلی تورم و تحریم در زمان انعقاد قرارداد به منزله فورس ماژور محسوب نمی شود.

شرایط فورس ماژور حاکم بر جامعه باید بر شخص متعهد و عمل تعهدآمیز او تاثیرگذار باشد تا شرایط فورس ماژور محسوب شود. در مدت فورس ماژور هیچ یک از طرفین مسئول خسارت های وارده ناشی از تأخیر و تعطیل کار به طرف مقابل نمی باشد.

۹-۴: در صورت تغییر در آیین نامه ها و تحمیل تغییرات در اجرای موضوع قرارداد از ناحیه ارگان های دولتی و نهادهای حکومتی که طرفین متعهد در آن نقشی نداشته باشند، مدیر موظف به اجرای ضوابط روز و کارفرما موظف به پرداخت هزینه ها می باشد. همچنین هرگونه افزایش زمان ناشی از این موضوع، جزء مدت زمان قرارداد محسوب خواهد شد.

۹-۵: اعلام اراده فسخ به صورت ارسال اظهارنامه رسمی دادگستری به طرف مقابل انجام می گیرد. اعمال کننده فسخ می بایست جهت تایید و تنفیذ فسخ به داوری مراجعه نماید.

۹-۶: چنانچه عدم صلاحیت قانونی مدیر یا کارفرما طبق نظر مراجع صالحه محرز گردد، در این صورت حق فسخ قرارداد برای طرف مقابل بدون پرداخت سی درصد از باقیمانده مبلغ قرارداد ایجاد می گردد و تصمیم گیری در خصوص خسارت احتمالی و تعیین تکلیف وضعیت ادامه پروژه بر عهده انجمن سازندگان مسکن به عنوان ناظر قرارداد می باشد.

۹-۷: در صورت وقوع فوت برای هر یک از طرفین، قرارداد منفسخ می گردد و کلیه تصمیم گیری ها در این خصوص، بر عهده انجمن سازندگان مسکن و ساختمان استان قم به عنوان ناظر قرارداد می باشد.

۹-۸: در صورت تایید و تنفیذ فسخ قرارداد، هر یک از طرفین موظفند، در همان روز تنفیذ فسخ، کارگاه را تعطیل نموده و تصمیم گیری در خصوص خسارت احتمالی و تعیین تکلیف وضعیت ادامه پروژه بر عهده انجمن سازندگان مسکن و ساختمان استان قم به عنوان ناظر قرارداد می باشد.

۹-۹: در صورت حصول شرایط فسخ، پرداخت کلیه هزینه های مرتبط با انجمن مجریان دیصلاح و سازمان نظام مهندسی و داوری بر عهده طرف متخلف قراردادی و در مورد بند دو از ماده نه بر عهده متقاضی فسخ می باشد.

۹-۱۰: معیار اتمام موضوع قرارداد و خروج از ظرفیت مدیر در سازمان، یکی از شرایط زیر است هر کدام که زودتر برقرار شود. در صورتیکه تعهد مدیر، صرفا اجرای اسکلت و دیوارچینی باشد.

الف - اتمام عملیات اجرای دیوارچینی (حداقل معادل ۸۵ درصد سطح دیوارها، براساس گزارش ناظر پروژه) ب - تایید و تنفیذ فسخ قرارداد

ج - صورتجلسه اتمام عملیات موضوع قرارداد بین کارفرما و مدیر و ناظر. د - اتمام مدت قرارداد و عدم توافق طرفین بر تمدید قرارداد

۹-۱۱: طرفین متعهد می باشند کلیه مطالبات را حداکثر تا ده روز کاری پس از خاتمه قرارداد تسویه نمایند.

۹-۱۲: چنانچه عملیات موضوع قرارداد قبل از انقضای مدت قرارداد خاتمه یابد تعهدات مدیر خود بخود پایان خواهد یافت.

ماده ده - شیوه حل اختلاف قراردادی:

مرحله اول: (توافق): طرفین توافق کردند در کلیه اختلافات موضوع این قرارداد ابتدا بررسی فنی در کمیسیون حل اختلاف انجمن صورت پذیرد. در صورت مصالحه و رفع اختلاف در مرحله حل اختلاف فنی، کمیسیون می بایست نسبت به تنظیم صورتجلسه سازش در قالب متمم قراردادی بر اساس توافقات جدید فیما بین طرفین اقدام نماید. در صورت عدم رفع اختلاف، کمیسیون می بایست با صدور گواهی مبنی بر عدم توافق طرفین را جهت رسیدگی و حل اختلاف به داوری ارجاع نماید. رسیدگی کمیسیون حداکثر میبایست ظرف یک هفته کاری صورت پذیرد.

مرحله دوم: (داوری): رسیدگی و صدور رای در کلیه اختلافات دعاوی و تفاسیر ناشی از قرارداد و پیرامون آن از جمله، انعقاد فسخ و غیره در تمام مراحل قراردادی بین متعاملین یا قائم مقام ایشان به کمیته داوری انجمن واگذار می گردد. شرط داوری مستقل از قرارداد اصلی و کمیته داوری مقام ناصب داور و شیوه کلیه ابلاغ های داوری به صورت حضوری یا اظهارنامه و هزینه داوری به نسبت محکومیت بر عهده محکوم علیه داوری می باشد. مدت داوری در کلیه موارد حل اختلاف این قرارداد در داوری حداکثر سه ماه (طبق قانون آئین دادرسی مدنی) می باشد، بر این اساس طرفین مختارند داوران اختصاصی و خود را به کمیته داوری انجمن معرفی نمایند.

ماده یازده - مهندسین ناظر:

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده اشخاص زیر می باشد که از طرف کارفرما به مدیر معرفی شده اند. چنانچه بعداً به هر دلیل هریک از مهندسان ناظر تغییر نماید، کارفرما موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مدیر معرفی کند؛

- ۱-۱۱: ناظر هماهنگ کننده: آقای/خانم مهندس / شرکت به شماره پروانه اشتغال / شماره عضویت
- ۲-۱۱: ناظر سازه: آقای/خانم مهندس / شرکت به شماره پروانه اشتغال / شماره عضویت
- ۳-۱۱: ناظر معماری: آقای/خانم مهندس / شرکت به شماره پروانه اشتغال / شماره عضویت
- ۴-۱۱: ناظر مکانیک: آقای/خانم مهندس / شرکت به شماره پروانه اشتغال / شماره عضویت
- ۵-۱۱: ناظر برق: آقای/خانم مهندس / شرکت به شماره پروانه اشتغال / شماره عضویت
- ۶-۱۱: ناظر نقشه برداری: آقای/خانم مهندس / شرکت به شماره پروانه اشتغال / شماره عضویت

ماده دوازده - اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:

- ۱-۱۲: اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از قرارداد حاضر - نقشه های ابلاغی کارفرما - پروانه ساختمانی - مشخصات فنی ابلاغی کارفرما و یا مهندس طراح و یا دستور کارهایی که توسط ناظرین ابلاغ می شود. صورتجلسات و توافق نامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین میرسد .
- ۲-۱۲: مقرر گردید کلیه اطلاع رسانی های طرفین به یکدیگر از طریق پیامک یا شبکه های اجتماعی به شماره های همراه مندرج در این قرارداد و در مواردی که در متن این قرارداد اشاره به اظهارنامه گردیده است، به شیوه اظهارنامه رسمی دادگستری صورت می گیرد.

این قرارداد در دوازده ماده و در تعداد سه نسخه متحدالشکل و متحدالاعتبار پنج صفحه ای تنظیم و در تاریخ و در شهر قم و در حضور شاهدین ذیل الذکر توسط طرفین امضاء و لازم الاجرا گردید و به هر یک از طرفین یک نسخه تحویل گردید.

مهر و امضای مجری

امضای مالک