

شماره :

تاریخ :

« قرارداد مدیریت پروژه »

قرارداد ذیل در مورخه / / بین آقای : فرزند : به شماره شناسنامه صادره از : به نشانی قانونی : که منبع کارفرما نامیده میشود و آقای فرزند : ، به شماره شناسنامه : ، صادره از : که منبع مدیریت پروژه نامیده میشود بشرح ذیل منعقد میگردد .

ماده الف : موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد مدیریت و مشاوره : فنی ، مالی ، تدارکاتی و اجرائی پروژه متعلق به آقای است ؛ مشخصات پروژه به شرح زیر است :

1- عنوان پروژه

2- شماره پروانه

3- مالک

4- نشانی محل احداث پروژه

ماده ب : شرح خدمات مدیریت پروژه و مراحل آن

1- پیگیری تهیه نقشه های معماری ، تأسیساتی و سازه .

2- مدیریت کلیه عملیات اجرائی شامل تجهیز کارگاه ، تخریب ساختمان قدیمی (در صورت وجود در ملک یاد شده) ، پیاده نمودن نقشه ، گودبرداری ، اجرای اسکلت ، سفت کاری و نازک کاری (شامل تأسیسات ، کارهای چوبی ، نقاشی ، کابینت ، نصب تجهیزات گرمائی ، برودتی ، برقی ، الکترونیکی و سایر موارد) تا انتهای کار بنحویکه ساختمان بلافاصله قابل بهره برداری کامل باشد .

3- مشاوره برای تدارکات کلیه مواد و مصالح مصرفی در پروژه .

4- بررسی صلاحیت ، استعلام ، انتخاب ، عقد قرارداد ، تهیه صورت وضعیت و کنترل فنی پیمانکاران اجرائی بعهدہ مدیریت پروژه است .

5- تهیه کلیه گزارشات آماری ، جدول زمانبندی ، گزارشات روزانه ، فهرست حقوق کلیه کارکنان ، فهرست حضور و غیاب و سایر گزارشات بعهدہ مدیریت پروژه است .

ماده ج : مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن

- 1- مبلغ حق الزحمه بابت شرح خدمات مندرج در ماده ب برابر (%) هزینه های اجرائی است .
هزینه های اجرائی شامل دستمزدها ، مصالح ، ابزار و کلیه پرداخت ها بجز موارد مشروحه ذیل است :
 1. هزینه خرید زمین و حق دلالی آن .
 2. هزینه پرداخت عوارض شهرداری ، انشعابات آب ، برق ، گاز ، تلفن ، فاضلاب و مشابه .
- 2- مبلغ حق الزحمه مدیریت پروژه خالص است و هیچ گونه کسوراتی مانند مالیات ، بیمه و غیره از آن کسر نمی گردد .
- 3- در ابتدای همراه صورت وضعیت مدیریت پروژه طبق بند یک ماده حاضر با توجه به کلیه هزینه ها اعم از قطعی ، علی الحساب و پیش پرداخت توسط مدیریت پروژه به کارفرما تحویل میگردد ، کارفرما ظرف یک هفته به آن رسیدگی و حق الزحمه پیمان مدیریت را پرداخت مینماید .
- 4- کارفرما بعنوان پیش پرداخت مبلغ در زمان عقد قرارداد به مدیریت پروژه پرداخت مینماید که این مبلغ طی 10 قسط مساوی (تا حداکثر 70% درصد مبلغ خالص صورت وضعیت) از صورت وضعیت مدیریت پروژه کسر میگردد .
- 5- هزینه های اجرائی این پروژه بصورت تخمینی در حدود ریال برآورد میگردد .
این مبلغ قابل افزایش و یا کاهش است .

ماده هـ : شرایط قرارداد

- 1- چنانچه قبل از اتمام ساختمان بشرح مندرج در بند ب ، این قرارداد به هر علتی فسخ گردد حق الزحمه مدیریت پروژه بشرح ذیل افزایش می یابد :
 1. در مرحله اتمام گودبرداری .
 2. در مرحله اتمام پی سازی .
 3. در مرحله اتمام اسکلت .
 4. در مرحله اتمام سفت کاری .
 5. در مرحله نازک کاری .
- 2- پرداخت حقوق رئیس کارگاه ، حسابدار ، مأمور خرید ، انباردار ، نقشه بردار مترو و صورت وضعیت نویس بعهده مدیریت پروژه است ؛ سایر پرداختی ها بعهده کارفرما میباشد .
- 3- پرداخت هرگونه انعام و حق العمل بعهده کارفرما میباشد .
- 4- هزینه تجهیز کارگاه بعهده کارفرماست .
- 5- پیگیری و اخذ و مسائل هرگونه انشعاب (آب ، برق ، گاز ، تلفن ، فاضلاب و غیره) بعهده کارفرما میباشد .

- 6- در صورت بروز هرگونه مشکل در شهرداری و سایر ارگانها ، شکایت همسایگان ، گرفتن عدم خلاف و پایان کار و سایر موارد از این قبیل بعهده کارفرما میباشد .
- 7- پرداخت حق الزحمه تهیه نقشه های معماری ، تأسیساتی ، سازه ، مهندسین ناظر شهرداری ، هزینه مهر مشاورین بعهده کارفرما است .
- 8- کارفرما موظف است پروژه را بیمه (کارکنان و شخص ثالث) نمایند در غیر اینصورت مسئولیت مدنی حوادث ، پیگیری امور مربوطه و هزینه ها (خسارت مالی ، پزشکی ، دیه و نظایر آن) بعهده کارفرما میباشد .
- 9- قوانین بروز و تعیین فورس ماژور در صورت وقوع فورس ماژور به تشخیص حکم بند هـ بر این قرارداد حاکم است .
- 10- چنانچه به عللی بجز علل ناشی از قصور پیمانکار ، عملیات اجرائی کند و یا تعطیل موقت گردد و حق الزحمه ماهیانه پیمان مدیریت از مبلغ ریال کمتر گردد کارفرما می بایستی مابه التفاوت مبلغ فوق تا مبلغ ریال را به مدیریت پروژه بصورت بلا عوض پرداخت نمایند .
- 11- کارفرما با امضاء این قرارداد به پیمانکار مدیریت دستور عدم کسر بیمه و مالیات از پیمانکاران جزء را میدهد و کلیه پیامدهای قانونی ، قضایی و جرائم آن را شخصاً تقبل می نماید .
- 12- کارفرما با امضاء این قرارداد به پیمانکار مدیریت دستور استفاده از کارگران خارجی بدون مجوز را میدهد و کلیه پیامدهای قانونی ، قضایی و جرائم آن را شخصاً تقبل می نماید .

ماده د : مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ شروع ماه شمسی است . شروع قرارداد از تاریخ تحویل ملک به مدیریت پروژه و دریافت پیش پرداخت است .

ماده و : حکمیت

طرفین قرارداد با امضاء این قرارداد آقای را بعنوان حکم انتخاب می نمایند . در صورت بروز اختلاف بین طرفین نظریه حکم برای طرفین قطعی و لازم الاجراء میباشد .

این قرارداد در صفحه ، ماده و در سه نسخه تنظیم و بامضاء طرفین رسید .

حکم

کارفرما

مدیریت پروژه