

قرارداد اجرای ساختمان

(کاربرگ ج)

(بیمان مدیریت)

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی، شرایط خصوصی و دیگر اسناد و مدارک منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیرقابل تفکیک است در تاریخ بین که در این قرارداد کارفرما نامیده می‌شود از یک طرف و که در این قرارداد سازنده حقیقی/حقوقی اصطلاحاً (مجری) خوانده می‌شود از طرف دیگر، به شرح زیر منعقد گردید:

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از مدیریت فنی اجرایی مالی اداری

به منظور:

مدیریت تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تاسیسات برقی) محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل

به متراژ مترمربع و در سقف مطابق نقشه‌ها و مدارک و مشخصات که در سه نسخه به رویت و امضای کارفرما و مجری رسیده و یک نسخه آن نزد کارفرما است و دو نسخه دیگر تحویل مجری و دفتر نمایندگی شده است.

ماده ۲- محل اجرای کار

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

ماده ۳- مدت قرارداد

مدت قرارداد ماه است و تاریخ شروع آن، تاریخ تحویل زمین و یا حداکثر یک ماه از تاریخ امضای قرارداد، هرکدام که زودتر جاری شود، می‌باشد؛ مدت قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مندرج در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد بوده و معادل مدت زمان پیش بینی شده در جدول زمانبندی کلی که مورد توافق طرفین واقع شده به علاوه حداکثر سه ماه تعلیق مطابق شرایط قرارداد خواهد بود.

امضاءمجری

امضاء کارفرما

ماده ۴- وظایف و تعهدات مجری

۴-۱- مجری موظف است با توجه به نقشه‌ها و مشخصات فنی و اجرایی، هزینه‌های اجرایی پروژه را برآورد اولیه نموده و پس از تأیید کارفرما شروع به عملیات اجرایی نماید.

۴-۲- مجری امین کارفرما بوده و متعهد است در تمام مراحل اجرای ساختمان رعایت ضابطه و صلاح کارفرما را نماید.

۴-۳- مسئولیت تمامی عملیات اجرای ساختمان، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمتهای ساختمان و عقد قرارداد با آنها برعهده مجری است.

۴-۴- تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز به هزینه صاحب کار.

۴-۵- اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه صاحبکار

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

۴-۷- تهیه صورت هزینه های انجام شده با تأیید مهندس ناظر حداکثر هر ۱۵ روز یکبار و ارایه آن به صاحبکار

تبصوه: صورت هزینه های انجام شده تنظیمی باید حسب مورد دارای سرفصل مجزای مصالح و دستمزد و سایر هزینه ها باشد و در صورت پرداخت دستمزد کارگران روزمزد و پیمانکاران جزء نیز باید بطور مجزا و به تفکیک تهیه شود

۴-۸- مجری موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد با پیمانکاران و پیمانکاران جزء را به کارفرما تحویل دهد.

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

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

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

۴-۱۲- مجری تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را بدون رضایت کارفرما، به شخص دیگر ندارد.

تبصوه: 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 و در صورتیکه شامل مدیریت کامل اجرایی نباشد بندهای ۴-۳، ۴-۴، ۴-۸ و ۴-۱۱ از وظایف مجری حذف می گردد.

ماده ۵- وظایف و تعهدات و اختیارات کارفرما

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

۵-۲- صاحب کار متعهد است ظرف ده روز از تاریخ امضای این قرارداد مبلغ پیش پرداخت را به مدیر بپردازد.

۵-۳- صاحب کار متعهد است ظرف حداکثر ده روز تمامی صورت حسابهایی را که توسط مدیر تهیه شده و به تأیید مهندس ناظر رسیده بررسی و پرداخت کند.

۵-۴- صاحب کار همکاریهای لازم را از قبیل 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 زمانبندی و حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مجری به عمل آورد.

امضاء مجری

امضاء کارفرما

ماده ۶- حق الزحمه مجری و نحوه پرداخت آن:

حق الزحمه مجری درصد از قیمت تمام شده ساختمان (مصوب هیات ۴ نفره استان) معادل از قرار هر مترمربع
ریال می باشد و جمعاً به مبلغ (عدد) ریال معادل (حروف)
ریال است و تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مندرج در شرایط عمومی و شرایط خصوصی قرارداد می باشد.
نحوه پرداخت دستمزد مجری مطابق شرایط ماده ۳ قرارداد خصوصی پیمان می باشد
تبصره: پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به حق الزحمه مجری تعلق می گیرد برعهده مجری می باشد.

ماده ۷- تنخواه گردان:

صاحب کار مبلغ درصد از حق الزحمه مجری معادل مبلغ ریال به ازای هر متر مربع جمعاً به مبلغ
ریال را به عنوان پیش پرداخت در اختیار مجری قرار می دهد

ماده ۸- مهندس ناظر:

نظارت بر اجرای ساختمان بر عهده مهندسین زیر می باشد:

نظارت معماری: آقا/خانم به نشانی شماره تماس
نظارت سازه: آقا/خانم به نشانی شماره تماس
نظارت مکانیک: آقا/خانم به نشانی شماره تماس
نظارت برق: آقا/خانم به نشانی شماره تماس
نظارت هماهنگ کننده: آقا/خانم به نشانی شماره تماس

که از طرف کارفرما به مجری معرفی شده است. چنانچه بعداً به هر دلیل مهندس ناظر تغییر کند، کارفرما موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری معرفی نماید.

ماده ۹- شرایط- مسئولیتها- اختیارات- عموماً:

مسئولیت تمامی عملیات اجرایی، فنی موضوع قرارداد برعهده مجری است و سایر شرایط، تعهدات، اختیارات و مسئولیت های طرفین قرارداد به شرح مواد ۱ الی ۳۰ در شرایط عمومی و شرایط خصوصی منضم به این قرارداد است که طرفین ذیل آن را امضا کرده اند و برای آنها لازم الاجرا است.

امضاء مجری

امضاء کارفرما

ماده ۱۰ - اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:

اسناد و مدارک قرارداد شامل قرارداد حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمان بندی، برآورد اولیه مصالح مصرفی و تامین نیروی انسانی، نقشه ها، پروانه ساختمان و همچنین مشخصات فنی، صورت مجلس ها و توافقنامه هایی است که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد و جز منضمات این قرارداد محسوب می شود.

ماده ۱۱ - نشانی طرفین قرارداد

..... نشانی کارفرما:

Email:

..... نشانی مجری:

Email:

مهر و امضای مهندس ناظر هماهنگ کننده _____

امضاء مجری

امضاء کارفرما

صور تجلسه معرفي سرپرست کارگاه

بدینوسیله آقا/خانم به شماره عضویت سازمان نظام مهندسی ساختمان مازندران بعنوان سرپرست کارگاه پروژه آقا/خانم به آدرس از طرف مجری معرفی می‌گردد.

لازم به توضیح است:

- ۱- سرپرست کارگاه موظف است در تمام ساعات کاری در پروژه حضور مستمر داشته باشد و خروج وی از کارگاه و یا غیبت فقط با اطلاع مجری و کارفرما و باتعین جایگزین وی از طرف مجری انجام می‌شود.
- ۲- سرپرست کارگاه موظف است نسبت به مطالعه دقیق نقشه‌های مصوب ساختمان تایید شده در سازمان نظام مهندسی توسط دفتر طراحی و نظارت با مهر و امضای مهندس ناظر قانونی پروژه اقدام نماید و دستورالعمل‌های صادره از ناظر پروژه و نیز دستگاه نظارت عالی سازمان نظام مهندسی را اخذ و یک نسخه به مجری ارائه دهد. اجرای دستورالعمل‌های ناظر پروژه و دستگاه‌های نظارتی سازمان نظام مهندسی و شهرداری مربوطه با هماهنگی این مهندس الزامی است.
- ۳- سرپرست کارگاه موظف است تمام مکاتبات، اعلامیه‌ها و دستور کارهای کتبی و شفاهی ارائه شده از طرف مجری و مهندسین ناظر پروژه را به کارفرما و عوامل اجرایی ذیربط ابلاغ نموده و رسید آن را در دفتر کارگاه حفظ و به مجری پروژه تحویل دهد.
- ۴- مسئولیت حفظ و نگهداری یک جلد نقشه‌های اجرایی، تصویر پروانه، تصویر قرارداد بیمه مسئولیت و دفتر ثبت کارهای اجرایی روزانه در محل کارگاه برعهده سرپرست کارگاه می‌باشد.
- ۵- حقوق سرپرست کارگاه با مجری می‌باشد.

نام و نام خانوادگی و امضاء

سرپرست کارگاه

امضاء مجری

امضاء کارفرما

برنامه زمان بندی پروژه ساختمانی آقا/خانم.....سال.....

ردیف	شرح عملیات	درصد	وضعیت اجرا	ماه اول	ماه دوم	ماه سوم	ماه چهارم	ماه پنجم	ماه ششم	ماه هفتم	ماه هشتم	ماه نهم	ماه دهم	ماه یازدهم	ماه دوازدهم
۱	تجهیز کارگاه	۴	پیش‌بینی انجام شده												
۲	خاکبرداری	۳	پیش‌بینی انجام شده												
۳	ری‌سازی	۳	پیش‌بینی انجام شده												
۴	اسکلت	۳۰	پیش‌بینی انجام شده												
۵	سفت کاری	۱۰	پیش‌بینی انجام شده												
۶	تاسیسات برق	۲	پیش‌بینی انجام شده												
۷	تاسیسات مکانیکی	۵	پیش‌بینی انجام شده												
۸	نما سازی	۸	پیش‌بینی انجام شده												
۹	نازک کاری و کاشی	۱۱	پیش‌بینی انجام شده												
۱۰	گچ‌سازی و سنگ پله	۱۵	پیش‌بینی انجام شده												
۱۱	نصب دربها و پنجره	۵	پیش‌بینی انجام شده												
۱۲	نصب کابین و پرده و تجهیزات	۳	پیش‌بینی انجام شده												
۱۳	رفع لگن و تمیزکاری	۱	پیش‌بینی انجام شده												

امضاء مجری

امضاء کارفرما