



قرارداد مدیریت پروژه

ماده 1- طرفین قرارداد

قرارداد حاضر فی مابین؛

..... به نمایندگی آقای /خانم به شماره ملی نام پدر

..... شماره تماس آدرس

که ازین پس «کارفرما» نامیده خواهد شد، و

..... به نمایندگی آقای/خانم به شماره ملی نام پدر

..... شماره تماس آدرس

که ازین پس «مدیریت پروژه» نامیده خواهد شد، به منظور انجام موضوع قرارداد منعقد می‌گردد و طرفین ملزم و متعهد به اجرای مواد و اصول آن میباشند.

ماده 2- موضوع قرارداد

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

عنوان پروژه

شماره پروانه

مالک

نشانی محل احداث پروژه

ماده 3 - شرح خدمات مدیریت پروژه و مراحل آن

پیگیری تهیه نقشه های معماری، تأسیساتی و سازه.

مدیریت کلیه عملیات اجرایی 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 گرمایی، برودتی، برقی، الکترونیکی و سایر موارد) تا انتهای کار بنحوی که ساختمان بلافاصله قابل بهره برداری کامل باشد.

مشاوره برای تدارکات کلیه مواد و مصالح مصرفی در پروژه.

بررسی صلاحیت، استعلام، انتخاب، عقد قرارداد، تهیه صورت وضعیت و کنترل فنی پیمانکاران اجرایی بعهده مدیریت پروژه است.

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

ماده 4- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن

مبلغ حق الزحمه بابت شرح خدمات مندرج در ماده ب برابر (..... %) هزینه های اجرایی است. هزینه های اجرایی شامل دستمزدها، مصالح، ابزار و کلیه پرداخت ها بجز موارد مشروحه ذیل است:

هزینه خرید زمین و حق دلالتی آن.

هزینه پرداخت عوارض شهرداری، انشعابات آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب و مشابه.

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhamajd.com



مبلغ حق الزحمه مدیریت پروژه خالص است و هیچ گونه کسوراتی مانند مالیات، بیمه و غیره از آن کسر نمی گردد. در ابتدای هرماه 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.

کارفرما بعنوان پیش پرداخت مبلغ در زمان عقد قرارداد به مدیریت پروژه پرداخت مینماید که این مبلغ طی 10 قسط مساوی (تا حداکثر 700% درصد مبلغ خالص صورت وضعیت) از صورت وضعیت مدیریت پروژه کسر میگردد.

هزینه های اجرائی این پروژه بصورت تخمینی در حدود ریال برآورد میگردد. این مبلغ قابل افزایش و یا کاهش است.

ماده 5- شرایط قرارداد

چنانچه قبل از اتمام ساختمان بشرح مندرج در بند 2، این قرارداد به هر علتی فسخ گردد حق الزحمه مدیریت پروژه بشرح ذیل افزایش می یابد:

در مرحله اتمام گودبرداری.

در مرحله اتمام پی سازی.

در مرحله اتمام اسکلت .

در مرحله اتمام سفت کاری.

در مرحله نازک کاری.

چنانچه به علی 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.

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.

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 6- تعهدات کارفرما

پرداخت حقوق رئیس کارگاه، حسابدار، مأمور خرید، انباردار، نقشه بردار مترور و صورت وضعیت نویس بعهدہ مدیریت پروژه است؛ سایر پرداختی ها بعهدہ کارفرما میباشد.

پرداخت هرگونه انعام و حق العمل بعهدہ کارفرما میباشد.

هزینه تجهیز کارگاه بعهدہ کارفرماست.

پیگیری و اخذ و مسائل هرگونه انشعاب (آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب و غیره) بعهدہ کارفرما میباشد.

در صورت بروز هرگونه مشکل در شهرداری و سایر ارگانها، شکایت همسایگان، گرفتن عدم خلاف و پایان کار و سایر موارد از این قبیل بعهدہ کارفرما میباشد.

پرداخت حق الزحمه تهیه نقشه های معماری، تأسیساتی، سازه، مهندسین ناظر شهرداری، هزینه مهر مشاورین بعهدہ کارفرما است.



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.

ماده 7- 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 8- یکپارچگی قرارداد

قرارداد و پیوست های آن یک مجموعه جامع و یکپارچه ای را تشکیل می دهند که بین طرفین مورد توافق و تأیید قرار گرفته است. قرارداد مذکور جایگزین کلیه قراردادهای، ترتیبات، مکاتبات و ارتباطات (چه شفاهی و کتبی) قبلی که بین طرفین در ارتباط با موضوع قرارداد وجود داشته است، می گردد.

ماده 9- تفکیک پذیری

چنانچه بخشی از این قرارداد براساس رای مرجع رسیدگی، غیرقابل اجرا یا غیرقانونی شناخته شود، صرفاً آن بخش از قرارداد بلااثر شده، لیکن سایر مواد همچنان لازم الاجرا خواهد بود.

ماده 10- تغییر و اصلاح

هرگونه تغییر در مفاد قرارداد، صرفاً با توافق کتبی و قبلی طرفین امکانپذیر است.

ماده 11- فورس ماژور

هر گاه به علت فورس ماژور یکی از طرفین قرارداد نتواند تعهدات خود را انجام دهد، عدم انجام تعهدات، نقض قرارداد تلقی نخواهد شد و قرارداد به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده 12- تغییر نشانی طرفین قرارداد

هرگاه یکی از طرفین قرارداد نشانی قانونی خود را در مدت قرارداد تغییر بدهد باید کتباً این تغییر را به طرف دیگر ابلاغ کند و تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، کلیه نامه ها، اوراق و مکاتبات به نشانی قانونی ارسال و تمام آنها ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده 13- حل اختلاف

در صورت بروز هر گونه اختلاف درخصوص اجرای قرارداد یا اختلاف در تفسیر و تعبیر مفاد قرارداد، موضوع ابتدا از طریق مذاکره فیما بین و صورت عدم حصول نتیجه از طریق داوری مرضی الطرفین قابل حل خواهد بود.

ماده 14- تعداد نسخ / امضای طرفین/ تاریخ

این قرارداد در ... ماده، در تاریخ در شهر تنظیم و امضا گردید که دارای ... نسخه با اعتبار واحد است و با اطلاع کامل از مفاد آن به امضای طرفین میرسد.

امضاء طرف دوم

امضاء طرف اول

لازم به ذکر است که یکی از مهمترین بخشها در تهیه یک قرارداد، بخش شرایط قرارداد است. این بخش می تواند با توجه به ویژگیها و توافقات متفاوت طرفین، متغیر باشد. برای اطمینان از صحت و کارایی شرایط قرارداد، بهتر است این بخش را با کمک یک وکیل متخصص در امور حقوقی و قراردادهای تهیه کنید. وکیل متخصص، با بررسی دقیق و



حرفه‌ای شرایط قرارداد، به شما راهنمایی می‌کند تا شرایط مناسب و منطبق با نیازها و مصالح شما در قرارداد درج شود. بنابراین اگر مایل به درج شروطی در قرارداد خود به نفع خود هستید یا تمایل دارید شروطی که به ضرر شماست از آن حذف شود، بهترین گزینه این است که با وکلای متخصص در امور قراردادهای ما تماس بگیرید و مشورت کنید.



آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhahmajd.com