

شرایط خصوصی قرارداد

این شرایط خصوصی با توجه به قرارداد به شماره..... برای ساختمان به شماره پرونده شهرسازی..... و پلاک ثبتی..... به مترائ..... و در مرحله..... بین..... و مدیر..... در تاریخ..... با شرایط زیر منعقد گردید و لازم الاجرا برای طرفین قرارداد می باشد.

ماده ۱- مشخصات مصالح مصرفی

مشخصات مصالح مصرفی ساختمان باید مطابق با نقشه های مصوب و آیین نامه ، نشریات فنی و مقررات ملی ساختمان و دارای استاندارد و تایید مدیر باشد

ماده ۲ - برنامه زمان بندی تفصیلی کار

شروع کار بعد از هماهنگی و اعلام به مدیر (شرکت مجری) و انجام صورت جلسه تحویل زمین به مدیر و پرداخت کامل مبلغ قرارداد و حضور سرپرست کارگاه می باشد و هر مرحله از اجرای پروژه باید با هماهنگی و تایید مدیر (شرکت مجری) انجام گیرد و در طی زمان انجام مراحل فوق، پرداخت کلیه خسارت های جانی و مالی پروژه و مدیر و عوامل شرکت به عهده صاحب کار می باشد. کلیه هزینه های مربوط به تهیه برنامه زمان بندی تفصیلی کار به عهده مالک می باشد .

ماده ۳- تغییر مقادیر کار

چنانچه تغییرات مترائ در زیربنای پروژه ، مازاد بر مترائ اولیه درج شده در جواز صادر شده باشد، صاحب کار باید مابه التفاوت مبلغ آن را متناسب با قیمت روز خدمات اجرا به مدیر (شرکت مجری) پرداخت نماید.

ماده ۴- مدت قرارداد

مبلغ پرداختی قرار داد برای..... ماه شمسی است که از زمان امضاء و مبادله این قرار داد شروع می شود و تا تاریخ..... می باشد و مبلغ قرارداد فقط برای زمان ذکر شده در قرار داد است. طرفین می توانند دو ماه قبل از اتمام زمان قرارداد نسبت به تمدید آن با شرایط و قیمت جدید اقدام و مراتب را به سازمان نظام مهندسی استان منعکس نمایند. بدیهی است در صورت عدم کسب توافق و عدم تمدید، قرارداد در تاریخ اتمام قرارداد، مالک یا مدیر (شرکت مجری) می توانند اقدامات لازم را جهت خروج از پروژه و آزادسازی ظرفیت مجری انجام دهند به گونه ای که بلافاصله پس از تاریخ اتمام قرارداد امکان استفاده از ظرفیت شرکت مجری مهیا باشد و مالک متعهد می گردد نسبت به آزادسازی سهمیه مدیر همکاری نماید. بدیهی است پس از اتمام قرارداد مسئولیت کلیه کارهای انجام شده به عهده مالک خواهد بود و مدیر در قبال عملیات اجرایی آینده، تهیه نقشه های ازبیلت و تهیه شناسنامه فنی سایر مسائل اداری و اجرای پروژه مسئولیتی نداشته و کلیه مسئولیت ها بعد از اتمام قرارداد با صاحب کار می باشد و صاحب کار برای ادامه کار موظف به معرفی مجری جدید به سازمان نظام مهندسی می باشد. در صورت اتمام قرارداد و عدم تمدید آن و عدم آزاد شدن سهمیه مدیر به هر دلیلی صاحب کار مطابق با ۱/۳ برابر تعرفه اعلامی انجمن سازندگان شهر تهران در زمان خروج از ظرفیت و پرداخت هزینه باید به نسبت همراه تاخیر در معرفی مجری جدید به سازمان نظام مهندسی و ثبت آن در سازمان تا زمان آزاد شدن ظرفیت شرکت مجری را به مدیر بپردازد و آزادسازی سهمیه مدیر نیز باید انجام گردد و صاحب کار هیچ گونه عملیات ساختمانی را در این مدت نمی تواند انجام دهد و مسئولیت و پرداخت کلیه خسارتهای پروژه و مدیر به عهده صاحب کار می باشد. در صورت گزارش اتمام عملیات در زمان مدت قرارداد مدیر می تواند ظرفیت شرکت را آزاد کند. و در صورت آزاد نشدن ظرفیت شرکت صاحب کار باید مبالغ فوق را عینا پرداخت نماید.

تذکر ۱: در هر صورت، عدم خروج ظرفیت پروژه از شرکت مجری در سازمان نظام مهندسی استان در زمان اتمام قرارداد از سوی هر یک از طرفین ، مالک موظف به پرداخت هزینه های شرکت و قرارداد مطابق با ماده فوق تا زمان خروج کامل پروژه از ظرفیت شرکت می باشد.

تذکر ۲ : چنانچه در طول مدت قرارداد بنابر تغییر قوانین در سازمان های ذیربط که شرکت مجری تابع این سازمان ها باشد (همچون نظام مهندسی استان ، وزارت راه و شهرسازی ، شهرداری و سایر سازمان ها) شرکت مجری متحمل هزینه جدیدی که در قرارداد اولیه دیده نشده باشد (منحصر بنابر نظر داور شرح در ماده ۱۰) ، مالک موظف به پرداخت این هزینه ها می باشد.

ماده ۵ - شرایط تعلیق

زمانی که پروژه به هر علتی متوقف می باشد مراتب می بایست به نظام مهندسی کتبا اطلاع داده شود و در مدت زمان تعلیق ، مسئولیت کارگاه به عهده صاحب کار می باشد. و زمان توقف پروژه نیز جزء مدت قرارداد می باشد و هزینه آن باید پرداخت گردد.

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء

ماده ۶- مدارک پیوست قرارداد

یک نسخه از اصل نقشه های مصوب شامل: سازه، معماری، تاسیسات برق و مکانیک (ممه‌ور به مهر طراح از هر رشته) پروانه ساختمانی، تعهد محضری، بیمه نامه ها شامل بیمه مسئولیت، ثالث، تضمین کیفیت (مورد تأیید شرکت مجری به صورتیکه نام مدیر و شرکت مجری مندرج گردیده باشد). و آزمایشات لازم و سایر مدارکی که جهت پیش برد پروژه و تهیه شناسنامه فنی لازم و ضروری است.

ماده ۷- عدم پرداخت هزینه های مدیر

در صورت عدم ایفاد تعهدات مالی و کاری نسبت به مدیر (شرکت مجری) به هر صورت و عدم به کارگیری یا همکاری سرپرست کارگاه در حدود صلاحیت مندرج در جدول ابلاغی از سوی اداره کل و وزارت راه و شهرسازی (مورد تأیید شرکت مجری)، شرکت مجری مخیر است تمامی مراحل اجرای پروژه را به حالت تعلیق درآورده و جبران کلیه خسارات احتمالی به شرکت مجری در طول تعلیق پروژه ناشی از عدم ایفاد تعهدات مالی و کاری بر عهده صاحب کار می‌باشد.

ماده ۸- هزینه بیمه و مالیات

کلیه هزینه‌های بیمه‌ای شامل بیمه تامین اجتماعی سرپرست کارگاه، کارکنان و کارگران، بیمه مربوط به قرارداد بیمه اشخاص ثالث و ساختمان‌های مجاور، بیمه مسئولیت مهندسی و مدیر و شرکت و بیمه تضمین کیفیت ساختمان مورد احداث مطابق با موارد مقررات ملی ساختمان و ماده ۱۸ آیین نامه ماده ۳۳ قانون نفع خریداران و یا بهره برداران به وسیله بیمه نامه اختصاصی مطابق با بند ۷-۱-۱۵ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) به عهده صاحب کار است و در صورت بروز خسارت های مالی و جانی و پروژه‌ای با توجه به این امر که فقط مدیریت فنی به عهده مدیر می باشد تمامی هزینه‌های آن به عهده صاحب کار می‌باشد.

تبصره ۱: هرگاه پوشش بیمه مسئولیت به گونه‌ای باشد که در اثر حوادث ناشی از کار در کارگاه نتواند همه خسارت به وجود آمده را بطور کامل پوشش دهد، صاحب کار مسئولیت جبران خسارت و زیان مالی و جانی را بعهدہ گرفته و باید کلیه خسارات وارده را بدون کم و کاست پرداخت نماید.

تبصره ۲: پرداخت هرگونه فرانشیز کلیه بیمه ها بطور کامل بعهدہ صاحب کار است.

تبصره ۳: هرگونه اقدام جهت شروع عملیات تخریب و نوسازی منوط به استفاده از سرپرست کارگاه و اخذ بیمه مسئولیت و شخص ثالث و تضمین کیفیت و تأیید از مدیر می‌باشد و در صورت عدم اقدام صاحب کار در این خصوص کلیه خسارات مادی و عواقب جانبی را بعهدہ گرفته و مدیر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

تبصره ۴: پرداخت مالیات بر ارزش افزوده و هر گونه مالیات و بیمه و کلیه کسورات قانونی متعلقه به این قرارداد بعهدہ کارفرما بوده که در زمان عقد قرارداد و هر زمان دیگری که بیمه و مالیات بابت مبلغ قرارداد مشخص شود باید پرداخت شود.

ماده ۹- موضوع قرارداد

مدیریت اجرای ساختمان، مدیر (شرکت مجری) می‌باشد و هرگونه تغییرات نقشه مصوب با اجرا و تغییر مقادیر کار باید با تایید و توافق با مدیر و اخذ تأییدیه‌های لازم از طراح و سازمان نظام مهندسی و شهرداری صورت گیرد و کلیه هزینه‌های مربوط به ساخت و مصالح و پرسنل اجرای پروژه توسط مالک باید پرداخت گردد.

ماده ۱۰- تعیین داور و نماینده حل اختلاف

۱۰-۱ طرفین قرارداد اقرار می‌نمایند که یک نفر از هیئت مدیره انجمن سازندگان مسکن و ساختمان شهر تهران به عنوان داور مرضی الطرفین در کلیه موارد قرارداد و شرایط عمومی و خصوصی مورد تأیید طرفین می‌باشد و رای او در تمامی موارد قرارداد لازم الاجرا و نافذ برای طرفین می‌باشد. درخواست داوری و کلیه ابلاغ‌ها و دعوتنامه‌ها در صورت رسید دستی به طرفین یا اظهارنامه یا از طریق دفاتر خدمات قضایی و ثنا یا پست به آدرس پروژه (قرارداد) و آدرس شرکت و کد ملی طرفین حتی در صورت عدم حضور طرفین در حکم ابلاغ و قابل اجرا می‌باشد و طرفین حق هیچ گونه شکایت در مراجع قضایی و شورای انتظامی و سایر مراجع صنفی و اداری را ندارند.

۱۰-۲ طرفین قبول می‌نمایند نماینده صاحب کار و نماینده مدیر و یک مرضی الاطرفین مطابق ماده (۲۷) شرایط عمومی قرارداد کلاً از طرف انجمن سازندگان شهر تهران معرفی گردیده و نظراتشان در حل اختلاف و سکوت در مورد قرارداد و شرایط خصوصی ملاک عمل می‌باشد.

۱۰-۳ کنترل‌ها جهت امور اجرایی و عملیات ساختمانی و شرایط عمومی پیمان و شرایط خصوصی این قرارداد و رعایت مباحث مقررات ملی ساختمان و موارد درخواستی داور و بررسی روابط کار بین طرفین این قرارداد توسط کارشناسان معرفی شده از انجمن سازندگان مسکن و ساختمان شهر تهران مورد قبول و توافق طرفین می باشد و این افراد حق ورود به کارگاه ساختمانی را دارد.

تبصره: کلیه هزینه های این کارشناسان و داور قرارداد برعهده درخواست کننده داوری می باشد.

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء

۱۰-۴ اعلام به سازمان نظام مهندسی و یا مهندس ناظر و یا صاحب کار و یا نماینده قانونی ایشان و یا تحویل اظهارنامه (با رسید کتبی) به آدرس قید شده در قرارداد، مبنی بر عدم انجام تعهدات صاحب کار و پرسنل ایشان و مسئولیت مجری، در حکم اخطار کتبی تلقی گردیده و در صورت عدم تمکین کلیه خسارتها با مالک می باشد و طبق نظر داور در این موارد قرارداد می تواند فسخ و پروژه از ظرفیت شرکت مذکور خارج شود.

۱۰-۵ در جهت تشکیل جلسه داوری در زمان بروز اختلافات هر یک از طرفین که خواهان بررسی اختلافات به وجود آمده می باشد با درخواست کتبی به انجمن سازندگان شهر تهران، اجازه پیگیری موضوع مورد اختلاف را تا توافق یا صدور حکم برای طرفین را داده و فقط در صورت توافق در محل انجمن سازندگان این پیگیری متوقف میگردد. و ابلاغ ها به روش بند ۱-۱ در حکم دعوتنامه رسمی محسوب گردیده و عدم حضور در جلسه داوری در حکم قبول رای داوری برای هر یک از طرفین می باشد.

ماده ۱۱- تعهدات مدیر و صاحب کار مطابق قرارداد و شرایط عمومی به اضافه موارد ذیل که برای طرفین رعایت آنها الزامی است.

۱۱-۱ در طول مدت اجرای قرارداد باید یک نفر مهندس دارای پروانه اشتغال مورد تایید سازمان نظام مهندسی استان تهران و مدیر در محل پروژه به عنوان سرپرست کارگاه حضور داشته باشد که این شخص می تواند خود مدیر یا شخص معرفی شده از طرف شرکت مجری باشد. پرداخت حقوق و مزایا و بیمه و دستمزدهای شخص فوق پس از تایید مدیر به عهده صاحب کار می باشد و باید عیناً به شخص فوق یا مدیر پرداخت شود. در غیر این صورت کلیه مسئولیتها به عهده صاحبکار می باشد و مدیر می تواند کل کار را تعطیل نماید و کلیه خسارتها متوجه صاحب کار می باشد.

هزینه های بیمه ، صدور شناسنامه فنی ، تهیه نقشه های ازبیل، کلیه آزمایشات، نقشه بردار و مسئول ایمنی جزو مبلغ قرارداد فوق نمی باشد و جداگانه از طرف صاحب کار باید پرداخت گردد و مورد تأیید و بررسی قرار گیرد.

۱۱-۲ تأیید آزمایشگاه ذیصلاح جهت کلیه تست های لازم توسط مدیر و به هزینه صاحبکار می باشد.

۱۱-۳ تأیید مسئول ایمنی و شرکت آتش نشانی توسط مدیر و به هزینه صاحبکار می باشد.

۱۱-۴ صاحبکار قبل از امضای صورتجلسه تحویل زمین به مجری، اجازه شروع به عملیات اجرایی را ندارد و در صورت انجام هر گونه عملیات اجرایی و یا هر حادثه قبل از تحویل زمین به مدیر، صاحبکار شخصاً جوابگو می باشد.

۱۱-۵ اخذ کلیه مجوزات لازم از مراجع مربوطه و رضایت نامه های مربوطه و همسایگان در مورد گودبرداری و نیلینگ و انرژی و مسائل مربوط به نشست ملک همسایگان بر عهده صاحب کار می باشد و هرگونه جبران خسارات احتمالی وارده به همسایگان و شهرداری و تاسیسات شهری و تخریبها و عوارضها و جرایم احتمالی مانند کمیسیون ماده ۵ و ۱۰۰ بر عهده صاحبکار می باشد.

۱۱-۶ صاحبکار موظف می باشد تجهیز کارگاه مناسبی شامل محل دفتر و تجهیزات کامل آن را برای مدیر و سرپرست کارگاه زیر نظر مدیر آماده نماید و کلیه هزینه های ناشی از آن را پرداخت نماید.

۱۱-۷ در صورت فروش یا انتقال مالکیت کلی یا جزئی ملک فوق به هر ترتیب (انتقال، وکالت، مشارکت) صاحب کار باید بصورت کتبی مدیر و خریدار جدید را در جریان کامل قرار دهد و ادامه کار ساخت منوط به توافق جدید فی مابین طرفین می باشد و کلیه هزینه های این قرار داد نیز باید از طرف صاحبکار پرداخت گردد در غیر این صورت مدیر می تواند از ادامه کار تا حصول توافق جلو گیری نماید و تمامی خسارتها مطابق ماده ۴ باید پرداخت گردد.

۱۱-۸ کلیه صورت جلسات و نامه ها و دستورکارها و مواردی که به صورت رسید و یا اظهارنامه قضایی یا پست به آدرس طرفین یا آدرس مدیر در پروانه آن در ماده ۱۰ قرارداد ارسال می شود حتی در صورت عدم حضور، حکم ابلاغ را داشته و قابل اجرا می باشند.

۱۱-۹ کلیه هزینه های مربوط به اصلاح و باز بینی نقشه ها مطابق ماده ۱۵-۱ شرایط عمومی پیمان به عهده مالک است، همچنین هزینه های هرگونه تغییرات و کسب مجوزهای لازمه در حین کار، بر عهده ایشان (مالک) می باشد.

۱۱-۱۰ مدیر حق دارد هر زمانیکه تشخیص دهد نسبت به تعویض نماینده خود (سرپرست کارگاه) در ساختمان اقدام نموده و حتی المقدور سعی خواهد نمود تا این تعویض اختلالی در اجرای ساختمان ایجاد ننماید.

۱۱-۱۱ بدیهی است در صورت عدم انجام تعهدات ذکر شده در قرارداد فیما بین، شرایط عمومی و بندهای فوق و یا عدم رعایت مقررات ملی ساختمان و یا ماده ۳۳ و قوانین کار و آئین نامه های حفاظتی و ایمنی کارگاهها و معابر بخشنامه ها و شیوه نامه ها و قوانین مربوط به بیمه و سایر موارد مربوطه و استانداردهای مربوط به مصالح و ماشین آلات و وسائل مصرفی و سایر قوانین مربوطه و یا جاریه کشور عمداً و یا سهواً از طرف صاحبکار و یا پرسنل ایشان کلیه مسئولیتها و پرداخت خسارتها از هر لحاظ اعم از کیفری جزائی، مدنی، مالی، جانی در مقابل مجری و یا اشخاص ثالث و یا مراجع مربوطه و مراجع قضائی برعهده صاحبکار بوده و خود ایشان شخصاً مکلف به جوابگویی در مقابل اشخاص ثالث و طرف مراجع قضائی می باشد و در صورت عدم انجام تعهدات ذکر شده از طرف صاحبکار و کلیه خسارت های وارده به مدیر به عهده صاحبکار می باشد.

تبصره: در صورت اختلاف یا وقوع حوادث میزان خسارت وارده توسط داور تعیین می گردد.

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء

۱۱-۱۲ نصب تابلو مشخصات ساختمان در معبر عمومی و ذکر نام شرکت به عنوان شرکت مجری بر روی تابلو انجام شود.

۱۱-۱۳ با توجه به اینکه اکثر شرکت‌های بیمه از تحت پوشش قرار دادن کارگران افغانی سر باز می‌زنند مسئولیت استفاده از کارگران غیر ایرانی به عهده مالکین و کارفرما بوده و در صورت بروز حادثه شرکت مجری هیچگونه مسئولیتی در این مورد ندارد. ضمناً شرکت مجری (مدیر) صراحتاً اعلام می‌دارد که صاحبکار متعهد به عدم به کارگیری افراد اتباع غیر ایرانی و فاقد مجوز کار و افراد زیر ۱۸ سال و کودکان کار می‌باشد. و در صورت اثبات استفاده از این افراد جرائم و احکام مربوط به عهده صاحبکار می‌باشد.

۱۱-۱۴ مدیر (شرکت مجری) متعهد می‌گردد که ظرفیت پروژه فوق را دارا می‌باشد و مشکلی جهت ارائه ظرفیت و ثبت قرارداد در سامانه نظام مهندسی را ندارد.

۱۱-۱۵ در صورت تمدید قرارداد به هر صورت با شرکت و عدم خروج ظرفیت شرکت (بدون وقفه) با مجری تمام قوانین و ضوابط این قرارداد و شرایط عمومی آن و خصوصی آن در قرارداد جدید شرکت مجری جاری است. حتی اگر شرایط خصوصی جدید امضاء نگردیده باشد این شرایط خصوصی در صورت تمدید بدون وقفه و عدم خروج ظرفیت حاکم بر کل قرارداد تمدید می‌باشد.

۱۱-۱۶ برای پروژه‌هایی که نیاز به صدور شناسنامه فنی دارند صاحب کار باید کلیه همکاری‌های لازم را در این خصوص ارائه مدارک از جمله ارائه آزمایشات و همکاری بابت بازدید از ملک و تأییدیه لازم را انجام دهد تا مدیر بتواند شناسنامه فنی و ملکی را تهیه و مدارک را آپلود نماید و در صورت اعلام گزارش اتمام عملیات و عدم خروج از ظرفیت پروژه توسط سازمان نظام مهندسی تا زمان صدور شناسنامه فنی حتی اگر قرارداد اتمام شده باشد تا زمان خروج از ظرفیت باید مطابق ماده ۴ هزینه‌های مربوط را به مدیر پرداخت نماید.

۱۱-۱۷ هر گونه اضافه بنا یا افزایش طبقات باید با هماهنگی مدیر و دریافت تأییدیه طراح پروژه و نظام مهندسی و شهرداری باشد و کلیه مبالغ اضافه مترائ به تناسب مبلغ قرارداد باید پرداخت گردد و در صورت عدم دریافت تأییدات و پرداخت مبالغ آن صاحبکار اجازه اجرای آن را ندارد.

۱۱-۱۸ مدیر موظف به همکاری‌های لازم با ناظرین پروژه و عوامل پروژه و تکمیل گزارشات و بارگذاری مدارک لازم در سامانه سازندگان و تهیه شناسنامه فنی و ملکی و بارگذاری آن در زمان اتمام کار در سامانه مربوط می‌باشد.

۱۱-۱۹ هزینه‌های نقشه‌های ازبیلست ساختمان و تأیید چاه ارت و دریافت استاندارد آسانسور با مالک می‌باشد.

ماده ۱۲- تعیین مبلغ یا درصد هزینه و شرایط تعلیق :

در صورت تعلیق کارگاه در طول قرارداد نگهداری کارگاه، ماشین آلات و ادوات و ابزار آلات پیمانکاران و مجری به عهده کارفرماست. و کل مبلغ مدیر در زمان تعلیق و تعطیلی نیز با توجه به استفاده از ظرفیت مدیر در سامانه باید پرداخت شود.

ماده ۱۳- رعایت قوانین کار و ایمنی و مبحث ۱۲

صاحبکار موظف است در خصوص رعایت موارد ایمنی و اجرای قوانین کار، بویژه در خصوص عدم بکارگیری کارگران غیر قانونی خارجی و عوامل غیر متخصص، غیرفنی و بدون صلاحیت فنی و حرفه‌ای و کارت مهارت معتبر اقدام لازم انجام دهد و موارد فوق را به تأیید کتبی مدیر برساند. صاحبکار موظف است نسبت به کنترل مدارک پرسنل و پیمانکاران و کارگران شاغل در کارگاه اقدام نماید. و همچنین در کلیه مواردیکه اقدام به عقد قرارداد با پیمانکاران جزء نماید و یک نسخه از قرارداد را در اختیار مدیر قرار دهد و در صورت عدم اقدام صاحبکار در این خصوص کلیه خسارات‌های مادی و عواقب جانبی را بعداً گرفته و مدیر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت. در ضمن کلیه هزینه‌های مربوط به آموزش و تهیه تجهیزات ایمنی و حفاظت فردی به عهده صاحبکار می‌باشد.

۱۳-۱ صاحبکار متعهد می‌گردد جهت کلیه عملیات از پیمانکاران و پرسنل مجاز، متخصص، با تجربه و دارای صلاحیت استفاده نماید.

۱۳-۲ هزینه‌های مربوط به تامین امکانات و اجرای استانداردهای زیست محیطی و HSE (ایمنی) به عهده (صاحبکار) مالک می‌باشد.

۱۳-۳ صاحبکار موظف است از تردد کارکنان در خارج از ساعت کاری (که از ساعت ۸.۰۰ الی ۱۷.۰۰ می‌باشد) و تعطیلات و افراد متفرقه بدون هماهنگی با مدیر خودداری نموده و در صورت بروز حادثه کلیه خسارات و عواقب جانبی به عهده صاحبکار می‌باشد.

۱۳-۴ پروژه‌هایی که مطابق مقررات ملی و قوانین اداره کار نیاز به مسئول ایمنی دارند با معرفی از طرف مدیر و پرداخت حقوق شخص فوق از طرف صاحبکار باید به کار گماشته شوند. و مسئولیت عدم حضور مسئول ایمنی به هر علت بر عهده صاحبکار می‌باشد.

ماده ۱۴- نگهداری و حفاظت از کارگاه

هزینه حفاظت و نگهداری کارگاه و تامین امنیت و حراست محل و کلیه وسائل، تجهیزات و مصالح پروژه در برابر سرقت بعهد صاحبکار می‌باشد.

ماده ۱۵- تحویل زمین

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء

صاحبکار موظف است تا پس از صدور پروانه ساختمانی مقدمات لازم را جهت تحویل محل پروژه و تنظیم صورتجلسه تحویل زمین با مدیر فراهم آورد. صورتجلسه تحویل زمین با حضور و امضا ناظر هماهنگ کننده و با تایید یک نفر مهندس نقشه بردار دارای پروانه اشتغال معتبر از سازمان نظام مهندسی، صاحبکار و مدیر باید انجام شود. مدیر (شرکت مجری) هیچگونه مسئولیتی را در قبال عدم تطابق زمین تحویلی با پلاک ثبتی اظهار شده و یا وجود معارض در محل را ندارد. تامین هزینه نقشه بردار ذیصلاح بعهدہ صاحبکار بوده. مسئولیت تطبیق زمین و رقوم استخراجی بعهدہ نقشه بردار و شهرداری مالک میباشد. در ضمن کلیه ابعاد و اندازه‌ها ایم از چهارگوشه زمین، آکس ستونها، فونداسیون، ابعاد راه پله و چاهک آسانسور باید توسط نقشه بردار دارای پروانه اشتغال معتبر از سازمان نظام مهندسی به هزینه صاحب کار پیاده و کنترل شده و در طول مدت اجرای پروژه به صلاحدید مدیر از نقشه بردار ذیصلاح استفاده گردد. و مسئولیت محل ستون گذاری و یا محل اجرای ساختمان با نقشه بردار و صاحبکار می‌باشد. اخذ تاییدیه کتبی از نقشه بردار (انطباق نقشه های مصوب با اجرا) الزامی است. در غیر این صورت کلیه خسارات بر عهده صاحبکار می باشد.

ماده ۱۶- مراحل پرداخت حق الزحمه مدیر و تعهدات صاحبکار

۱-۱۶ مبلغ حق الزحمه این پروژه به مترائ بابت..... ماه، مبلغ..... ریال (عدد) و..... (به حروف) میباشد که جهت حقوق مدیر به وی پرداخت می‌گردد که به صورت زیر پرداخت می‌شود و چنانچه ظرف مدت سه ماه از تاریخ عقد این قرارداد صاحبکار نتواند پروانه ساختمان دریافت نماید یا از دریافت آن منصرف گردد. قرارداد فسخ شده تلقی می‌شود و پیش پرداخت‌ها نیز قابل استرداد نمی‌باشد و صاحبکار هیچگونه ادعایی نسبت به هزینه‌ها و مبالغ و اسناد پرداختی برای مدت مذکور را به مدیر نخواهد داشت و سهمیه مدیر نیز باید آزاد شود.

۱۶-۲ حق الزحمه مدیر و نحوه پرداخت آن

الف مبلغ..... معادل ریال بانک..... شماره چک..... به تاریخ..... از طرف صاحب کار به مدیر پرداخت گردید.

الف مبلغ..... معادل ریال بانک..... شماره چک..... به تاریخ..... از طرف صاحب کار به مدیر پرداخت گردید.

تبصره ۱ : در صورت عدم پرداخت مبالغ در تاریخ‌های فوق و یا پاس شده چک‌ها ارائه شده کلیه خسارات وارده به عهده صاحبکار می‌باشد و مدیر می‌تواند پروژه را تعطیل و سهمیه ایشان نیز باید آزاد شود در ضمن مالک متعهد می‌گردد نسبت به آزادسازی سهمیه مدیر همکاری نموده و خسارت‌های وارده از طرف صاحبکار مطابق ماده ۴ باید پرداخت گردد.

تبصره ۲ : در صورت عدم پرداخت مبالغ و چک‌های فوق و عدم رعایت موارد قرارداد و شرایط خصوصی و عدم همکاری با مدیر قرارداد ثبت سازمان نمی‌گردد. تبصره ۳: صورت عدم بکارگیری سرپرست کارگاه در زمان شروع به کار پروژه باید متوقف گردد و صاحب کار حق هیچ گونه اعتراض و شکایتی نسبت به مبالغ پرداختی و قرارداد را ندارد.

تبصره ۴ : در صورت توقف یا تعطیلی کار در هر مرحله از کار، کل دستمزد طبق ماده ۳ قرارداد و شرایط خصوصی عینا باید به مدیر پرداخت شود. تبصره ۵ : مبلغ قرارداد فقط برای زمان قرار داد و مدیریت فنی پروژه می‌باشد و در صورت توافق برای تمدید یا ارائه خدمات دیگر، باید کل مبلغ جدید مورد توافق به قیمت روز عینا پرداخت گردد.

ماده ۱۷- رسید وجوه مالی

تبصره ۴ : پیش پرداخت فوق بابت ارائه ظرفیت اجرا و ثبت قرارداد در سازمان کنترل‌های لازم می‌باشد و در صورت فسخ قرارداد یا عدم اجرای پروژه پیش پرداخت و مبالغ دریافتی غیرقابل برگشت می‌باشد.

- این شرایط خصوصی به همت انجمن سازندگان شهر تهران (کمیسیون حقوقی انجمن) در دو نسخه و در ۱۷ ماده با اعتبار یکسان تنظیم شده و پس از امضای طرفین برای آنها لازم‌الاجرا خواهد بود و مورد تأیید طرفین است. (این شرایط خصوصی منضم به قرارداد می باشد).

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء