

شرایط خصوصی قرارداد

این شرایط خصوصی با توجه به قرارداد به شماره..... برای ساختمان به شماره پرونده شهرسازی..... و پلاک ثبتی..... به مترآژ..... 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 مترآژ در زیربنای پروژه ، مازاد بر مترآژ 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 تواند 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 و انجام خروج از ظرفیت شرکت می باشد. در صورت اتمام قرارداد و عدم تمدید آن و عدم آزاد شدن سهمیه مدیر به هر دلیلی صاحب کار مطابق ۲ برابر مبلغ آخرین قرارداد در زمان خروج از ظرفیت 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 تکمیل مدارک مربوط خروج و ارائه آن توسط مالک به مجری و امکان خروج از ظرفیت مجری ملزم به قبول مراتب و انجام مورد خروج می باشد.

تذکره 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.

تذکره 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 (بنابر نظر داور شرح در ماده ۱۰) ، مالک موظف به پرداخت این هزینه ها و هزینه های امور مربوط به عوارض و شناسنامه فنی و ملکی 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.

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 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 فنی اجرای ساختمان، مدیر (شرکت مجری) می‌باشد و هرگونه تغییرات نقشه مصوب با اجرا و تغییر مقادیر کار باید با تأیید 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- تحویل زمین

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 تأیید 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. تأمین هزینه نقشه بردار دیصلاح 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 دیصلاح استفاده گردد. و مسئولیت محل ستون گذاری و یا محل اجرای ساختمان با نقشه بردار و صاحبکار می‌باشد. اخذ تأییدیه کتبی از نقشه بردار (انطباق نقشه های مصوب با اجرا) الزامی است. در غیر این صورت کلیه خسارات بر عهده صاحبکار می‌باشد.

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

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

هزینه های بیمه ، صدور شناسنامه فنی و ملکی ، تهیه نقشه های ازبیلت، کلیه آزمایشات، نقشه بردار و مسئول ایمنی و هر نوع عوارض و دریافتی سازمان نظام مهندسی و شهرداری جزو مبلغ قرارداد فوق نمی‌باشد و جداگانه از طرف صاحب کار باید پرداخت گردد.

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء

۲-۱۱ تأیید آزمایشگاه ذیصلاح جهت کلیه تست‌های لازم توسط مدیر و به هزینه صاحبکار می‌باشد.

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

۴-۱۱ 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 شخصا جوابگو می‌باشد.

۵-۱۱ 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 می‌باشد 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 می‌باشد.

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

۷-۱۱ 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 هزینه‌های این قرار داد نیز باید از طرف صاحبکار پرداخت گردد در غیر این صورت مدیر می‌تواند از ادامه کار تا حصول توافق جلو گیری نماید و تمامی خسارت‌ها مطابق ماده ۴ باید پرداخت گردد.

۸-۱۱ کلیه صورت جلسات و نامه‌ها 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 می‌باشند.

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

۱۰-۱۱ 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 و معرفی شده اجازه ورود به کارگاه در هر زمان را دارد.

۱۱-۱۱ در صورت گزارش اتمام عملیات قبل از اتمام قرارداد و تکمیل مدارک مربوطه و شناسنامه فنی و ملکی مدیر تواند ظرفیت شرکت را آزاد نماید.

۱۲-۱۱ 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 بخشنامه‌ها و شیوه نامه‌ها 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 می‌باشد و در صورت عدم انجام تعهدات ذکر شده از طرف صاحبکار و کلیه خسارت‌های وارده به مدیر به عهده صاحبکار می‌باشد.

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

۱۳-۱۱ نصب تابلو مشخصات ساختمان در معبر عمومی و ذکر نام شرکت به عنوان شرکت مجری بر روی تابلو انجام شود.

۱۴-۱۱ 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.

۱۵-۱۱ 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.

۱۶-۱۱ 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.

۱۷-۱۱ 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 تأییدات آسانسور و همکاری بابت بازدید از ملک و تأیید لازم را انجام دهد تا مدیر بتواند شناسنامه فنی و ملکی را تکمیل 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 هزینه های مربوط را به مدیر پرداخت نماید.

۱۸-۱۱ هر گونه اضافه بنا یا افزایش طبقات باید با هماهنگی مدیر و دریافت تأییدیه طراح و ناظر پروژه و نظام مهندسی و شهرداری باشد و کلیه مبالغ اضافه متراژ به تناسب مبلغ قرارداد باید پرداخت گردد و در صورت عدم دریافت تأییدات و پرداخت مبالغ آن صاحبکار اجازه اجرای آن را ندارد.

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء

۱۱-۱۹ 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 می باشد.

۱۱-۲۰ هزینه‌های نقشه‌های ازبیلست ساختمان و تأیید چاه ارت و دریافت استاندارد آسانسور با مالک می باشد.

۱۱-۲۱ باتوجه به الزام پر کردن مراحل شناسنامه فنی و ملکی در زمان خروج از کار در صورت عدم همکاری مالک یا هریک از ناظرین و عدم امکان خروج پروژه در زمان اتمام عملیات ساختمان مالک باید مطابق ماده ۴ کلیه هزینه‌های مربوطه را تا زمان خروج کامل به مدیر بپردازد.

۱۱-۲۲ هزینه و اجرای موارد مربوط به مبحث ۱۹ و ۳ مقررات ملی و عایق کاری ها و بهینه سازی انرژی برعهده صاحب کار می باشد و باید تأییدات لازم را از مراجع مربوطه و مدیر پروژه کسب نماید.

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 تایید 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 بعده 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 می گردد 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) و به کارگیری و نظارت و کنترل عملکرد و اجرای دستورات ایمنی و مبحث ۱۲ مقررات ملی و استفاده از وسایل محافظت فردی توسط پیمانکاران و کارگران جزء و سایر عوامل کارگاه در تمام مدت پروژه برعهده کارفرما می باشد.

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

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 می باشد.

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 بعهدہ صاحبکار می باشد.

این شرایط خصوصی در دو نسخه و ۱۴ ماده با اعتبار یکسال تنظیم شده و پس از امضاء طرفین لازم الاجرا و مورد تأیید طرفین می باشد.

توضیحات:

متن قرارداد و شرایط خصوصی

تاریخ:

این متن پیرو قرارداد و شرایط خصوصی شماره پرونده شهرسازی..... فی مابین..... و می باشد.

ماده ۱- تعیین داور و نماینده حل اختلاف

۱-۱ مطابق توافق و طرفین بنابر اصل حاکمیت اراده آخرین اراده طرفین مبنی بر انتخاب داور قرارداد همسان اجرا و داور طرفین مطابق ماده ۲۷ شرایط عمومی پیمان و در اجرای قرارداد بابت بند هفتم قانون آیین دادرسی دادگاه های عمده و انقلاب در امور مدنی کلیه اختلافات و دعاوی و ابهامات و اختلاف در تفسیر و اجرا و عدم اجرا و فسخ و خاتمه و موارد فنی اداری و هرگونه اختلاف و اسناد و مدارک و صورت جلسات منظم به این قرارداد و پروژه آقای شهاب سعادت نژاد فرد (سازندگان مسکن و ساختمان) به عنوان داور مرضی الطرفین در کلیه موارد قرارداد و شرایط عمومی و خصوصی و مالی و اداری و پروژه مورد تایید طرفین می باشد و رای او در تمامی موارد قرارداد لازم الاجرا و نافذ برای طرفین می باشد. درخواست داوری و کلیه ابلاغ ها و دعوتنامه ها 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 و حتی عدم حضور یکی از طرفین در جلسه در حکم ابلاغ و لازم الاجرا می باشد و طرفین حق هیچ گونه شکایت در مراجع قضایی و شورای انتظامی و سایر مراجع صنفی و اداری را ندارند و در صورت تغییر در آدرس و یا طرفین قرارداد موارد باید به اطلاع داور برسد.

۲-۱ طرفین قبول می نمایند نماینده صاحب کار و نماینده مدیر و یک مرضی الاطرفین مطابق ماده (۲۷) شرایط عمومی قرارداد کلا شهاب سعادت نژاد فرد می باشد و نظر ایشان در حل اختلاف و سکوت در مورد قرارداد و شرایط خصوصی و اختلاف های مالی و کارگاهی ملاک عمل می باشد و داور اختیار دارد نسبت به رسیدگی به کلیه اختلافات و تفسیر مفاد قرارداد رفع ابهام و تشخیص مفاد ناشی از خسارت و میزان تعهدات تحقق یا عدم تحقق تخلف و میزان خسارت و در مواردی که مقررات ملی و قرارداد برای هر یک از طرفین حق فسخ و خروج از ظرفیت را پیش بینی نموده است با داور می باشد.

۳-۱ کنترل ها 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 طرف داور مورد قبول و توافق طرفین می باشد و این افراد و نمایندگان حق ورود به کارگاه ساختمانی را دارد. هزینه های این کارشناسان و داور قرارداد برعهده درخواست کننده داوری می باشد.

۴-۱ اعلام در ثنا و یا 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 صاحب کار می باشد و طبق نظر داور در این موارد قرارداد می تواند فسخ و خروج از ظرفیت شرکت مذکور را انجام شود و عدم حضور هر یک از طرفین در جلسه داوری مانع رسیدگی و صدور رای نمی گردد و داور بر اساس مدارک و قرارداد می تواند رای را صادر نماید.

۵-۱ جهت تشکیل جلسه داوری هر یک از طرفین که خواهان بررسی اختلافات به وجود آمده می باشد با درخواست کتبی به، داور اجازه پیگیری موضوع مورد اختلاف را تا توافق یا صدور حکم برای طرفین را داده و فقط در صورت توافق در محل داوری این پیگیری متوقف میگردد. و ابلاغ ها به روش بند ۱۵-۱ در حکم دعوتنامه رسمی محسوب گردیده و عدم حضور در جلسه داوری در حکم قبول رای داوری برای هر یک از طرفین می باشد. و کلیه مبالغ مربوط به داوری کارشناس در صورت لزوم با طرف درخواست کننده است و داور در رای فرد مسئول به پرداخت هزینه ها را با توجه به رسیدگی پرونده اعلام می نماید.

۵-۱ در صورت در قرارداد یا یک موضوع خاص داور با رعایت قرارداد می تواند با توجه به مقررات ملی و قوانین نسبت به تفسیر و رفع ابهام موضوع مربوطه اقدام ننماید و تصمیم وی برای طرفین لازم اجرا می باشد

ماده ۲- مراحل پرداخت حق الزحمه مدیر و تعهدات صاحبکار

۱-۲ مبلغ حق الزحمه این پروژه به متراژ بابت ماه، مبلغ ریال (عدد) و (حروف) میباشد که جهت حقوق مدیر به وی پرداخت می گردد که به صورت زیر پرداخت می شود و چنانچه ظرف مدت سه ماه از تاریخ عقد این قرارداد صاحبکار نتوانید پروانه ساختمان دریافت نماید یا از دریافت آن منصرف گردد. قرارداد فسخ شده تلقی می شود و پیش پرداختها نیز قابل استرداد نمی باشد و صاحبکار هیچگونه ادعایی نسبت به هزینه ها و مبالغ و اسناد پرداختی برای مدت مذکور را به مدیر نخواهد داشت و سهمیه مدیر نیز باید آزاد شود.

۲-۲ حق الزحمه مدیر و نحوه پرداخت آن از طرف صاحب کار

الف مبلغ معادل ریال بانک شماره چک به تاریخ پرداخت گردید.

الف مبلغ معادل ریال بانک شماره چک به تاریخ پرداخت گردید.

تبصره ۱ : در صورت عدم پرداخت مبالغ در تاریخ های فوق و یا پاس نشدن چک ها ارائه شده کلیه خسارات وارده به عهده صاحبکار می باشد و مدیر می تواند پروژه را تعطیل و سهمیه ایشان نیز باید آزاد شود و خسارت های وارده از طرف صاحبکار مطابق ماده ۴ باید پرداخت گردد.

تبصره ۲ : در صورت عدم پرداخت مبالغ و چک های فوق و عدم رعایت موارد قرارداد و شرایط خصوصی و عدم همکاری با مدیر قرارداد ثبت سازمان نمیگردد.

تبصره ۳: در 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 می باشد و در صورت توافق برای تمدید یا ارائه خدمات دیگر، باید مبلغ جدید پرداخت شود.

ماده ۳- رسید و جوه مالی

تبصره ۴ : پیش پرداخت فوق بابت ارائه ظرفیت اجرا و ثبت قرارداد در سازمان و کنترل های فنی لازم و پر کردن موارد شناسنامه فنی و ملکی می باشد و در صورت فسخ قرارداد یا عدم اجرای پروژه پیش پرداخت و مبالغ دریافتی غیرقابل برگشت می باشد.

- این متن در دو نسخه و در ۳ ماده با اعتبار یکسان تنظیم شده و پس از امضای طرفین لازم الاجرا و مورد تائید طرفین است.

نام و نام خانوادگی مدیر
امضاء

نام و نام خانوادگی صاحب کار
امضاء

