

مدت قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مندرج در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد می باشد .

ماده چهار -وظایف و تعهدات مدیر

- 4-1 مدیر موظف است با توجه به نقشه ها و مشخصات فنی و اجرایی ، هزینه های اجرایی پروژه را برآورد اولیه نماید و پس از تایید صاحب کارو رعایت ماده سه شروع به عملیات اجرایی کند .
 - 4-2 مدیر امین صاحب کار بوده و متعهد است در تمامی مراحل اجرای ساختمان رعایت ضابطه و صلاح صاحب کار را بنماید .
 - 4-3 مسئولیت تمامی عملیات اجرای ساختمان ، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمتهای ساختمان و عقد قرارداد با آنها به عهده مدیر است .
 - 4-4 تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز به هزینه صاحب کار .
 - 4-5 اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه صاحب کار .
 - 4-6 نظارت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی های لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان .
 - 4-7 تهیه صورت هزینه های انجام شده حداکثر هر 15 روز یکبار و ارایه آن به صاحب کار .
- تبصره - صورت هزینه های انجام شده تنظیمی باید حسب مورد دارای سرفصل مجزای مصالح و دستمزد و سایر هزینه ها باشد و صورت پرداخت دستمزد کارگران روزمزد و پیمانکاران جزء نیز باید بطور مجزا و به تفکیک تهیه شود .
- 4-8 مدیر موظف است ساختار شکست ریالی، زمانی پروژه را در زمان انعقاد قرارداد به کارفرما ارائه دهد .
 - 4-9 تمامی پرداختها به پیمانکاران و پیمانکاران جزء باید با توجه به درصدهای پیشرفت کار صورت گیرد .

4-10 مدیر 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 .

4-11 مدیر متعهد است بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه را طبق مقررات مربوط و پس از تایید صاحب کار پرداخت و پس از خاتمه کار مفصاحساب بیمه و سایر پرداختی ها را به صاحب کار تحویل دهد .

4-12 مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد .

ماده پنج - وظایف و تعهدات و اختیارات کارفرما

5-1 پرداخت تمامی هزینه های مندرج در این قرارداد به عهده کارفرما است مگر مواردی که در شرایط خصوصی پیمان معین می گردد .

5-2 کارفرما متعهد است ظرف 10 روز از تاریخ امضای این قرارداد مبلغ تنخواه گردان را به مدیر بپردازد .

5-3 کارفرما متعهد است حداکثر ظرف 10 روز تمامی صورت حسابهایی را که توسط مدیر تهیه شده بررسی و پرداخت کند .

5-4 کارفرما همکاریهای لازم را از قبیل دادن وکالتنامه ، معرفی نامه و غیره جهت معرفی مدیر به منظور اخذ انشعاب آب و برق و گاز و غیره و مراجعه به مراجع رسمی و دولتی را متناسب با برنامه زمان بندی و حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مدیر به عمل آورد .

ماده شش - حق الزحمه مدیر و نحوه پرداخت آن

الف - حق الزحمه مدیر درصد از هر صورت هزینه ای می باشد که مدیر در طول مدت قرارداد جهت

اجرای ساختمان تهیه کرده است . آن دسته از هزینه هایی که به آن درصدی تعلق نمی گیرد و یا درصد

دیگری تعلق می گیرد باید در شرایط خصوصی پیمان مشخص شود . در غیر این صورت ، تمامی هزینه های انجام شده مبنا برای محاسبه حق الزحمه قرار خواهد گرفت .

ب- پس از محاسبه هر صورت هزینه ، مبلغ کارکرد طی هر دوره محاسبه و سپس درصد آن به عنوان کارکرد توسط صاحب کار به مدیر پرداخت می شود . (و یا توافق به شکل دیگری)

ج - از هر جمع در یافتی مدیر 5 درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر می گردد که پس از خاتمه قرارداد و پایان دوره تضمین (سه ماه پس از تحویل) به وی پرداخت خواهد شد .

ماده هفت - تنخواه گردان

کارفرما مبلغ ریال به عنوان تنخواه گردان در اختیار مدیر قرار می دهد که هر مرحله پس از ارائه صورت هزینه ها و فاکتورهای مربوطه تا سقف 80 درصد مبلغ دریافتی، تنخواه گردان بعدی توسط کارفرما به مدیر پرداخت می شود .

تبصره: پرداختی های ماده 7 نباید با ساختار شکست پروژه در ماده 8-4 مغایرت داشته باشد .

مدیر در زمان اخذ مبلغ اولین تنخواه گردان ریال (تضمین مورد قبول صاحب کار) معادل مبلغ دریافتی به عنوان تضمین در اختیار صاحب کار قرار می دهد که پس از اتمام اجرای ساختمان و همزمان با تحویل آن ، به مدیر مسترد می گردد .

ماده هشت - مهندس ناظر

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده :

1- ناظر هماهنگ کننده به نشانی :

می باشد که از طرف کارفرما به مدیر معرفی شده اند . چنانچه بعدا به هر دلیل مهندسانظر تغییر کند ، صاحب کار موظف است حداکثر ظرف 15 روز مهندس ناظر جدید را کتبا به مجری معرفی نماید .

ماده نه - شرایط - مسئولیتها - اختیارات - عموامات

شرایط ، تعهدات ، اختیارات و مسوولیت‌های طرفین قرارداد و سایر عمومات قرارداد به شرح مواد
الی
شرایط عمومی منضم به این قرارداد می باشد .

ماده ده - اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از : قرارداد حاضر ، شرایط عمومی ، شرایط خصوصی ، برنامه زمانبندی کلی ، پروانه
ساختمانی ، همچنین مشخصات فنی ، نقشه ها ، ساختار شکست ریالی، زمانی صورت مجلس ها و توافقنامه هایی
که در طول اجرای کار تنظیم و. به امضای طرفین می رسد می باشد که جزو منضمات قرارداد محسوب می شود .

ماده یازده - نشانی طرفین قرارداد

نشانی کارفرما :

نشانی مدیر پیمان :