

قرارداد مدیریت پیمان / نظارت

 YOUR INSTAGRAM ADDRESS

 YOUR EMAIL

 YOUR WEBSITE



بنام پیکانه معمار هستی

قرارداد مدیریت پیمان / نظارت در اجرای طراحی و معماری داخلی

۱. طرفین قرارداد

مدیر پیمان / ناظر :

۱،۱. آقای / خانم..... به شماره ملی و عضو انجمن صنفی طراحان و معماران داخلی فارس با شماره عضویت با آدرس الکترونیک و آدرس پستی و شماره تلفن که در این قرارداد ناظر / مجری نامیده می شود.

کارفرما:

۱،۲. شرکت به شناسه ملی و شماره ثبت با آدرس الکترونیک و آدرس پستی..... با نمایندگی به شماره ملی و شماره تلفن که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود.

۱،۳. آقای / خانم به شماره ملی با آدرس الکترونیک و آدرس پستی و شماره تلفن که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود.

۱،۴. مطابق با مواد ۶ و ۱۲ قانون تجارت الکترونیکی، مقرر گردید کلیه مکاتبات طرفین در خصوص أخذ تأییدیه نقشه‌های اجرایی، انتخاب متریکال و هزینه های انجام شده در بستر ایمیل، پیامک یا سایر پیام رسانیهای مجازی به شماره موبایل مندرج در تبصره ماده یک این قرارداد می‌باشد و این مکاتبات، در حکم و برابر با مکاتبات سنتی و فیزیکی و جزء مستندات طرفین قابل استناد خواهد بود.

۱،۵. ناظر / مجری موظف است مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی و طبق تعریف شرح خدمات، اصول اخلاق حرفه ای و با پایبندی کامل به تعرفه، اساسنامه و آیین نامه های داخلی انجمن طراحان و معماران داخلی فارس قرار داد را تنظیم بنماید.

۱،۶. این قرارداد هیچ گونه رابطه استخدامی میان طرفین ایجاد نخواهد کرد و مجری ادعایی در زمینه بیمه تامین اجتماعی و سایر موارد مندرج در قانون کار نسبت به کارفرما نخواهد داشت.

۱،۷. هر نوع رفتار بر خلاف عرف یا قانون توسط اشخاص در محیط یا خارج از محیط پروژه صورت پذیرد، با شکایت زیان دیده از جانب انجمن صنفی طراحان و معماران داخلی فارس قابل پیگیری و پیگرد می باشد.

۲. موضوع قرارداد و شرح خدمات

شرح خدمات :

- هماهنگی با تیمهای اجرایی مورد اعتماد مجری جهت تفهیم و اجرای دقیق طراحی ارائه شده و تهیه قراردادهای اجرایی بر مبنای طراحی انجام شده و نظارت بر حسن انجام کار بر مبنای طراحی و اجرای تمام جزئیات مرتبط با طراحی شامل برقکاری، نقاشی، نورپردازی، اجرای



کارهای چوب و امدی اف، تخریب و بنایی در صورت نیاز، لوله‌کشی، سرامیک و اسلب، سقف و کناف و دیوارهای کاذب، گچکاری، نصب پرده و فینیشینگ فضا از نظر پوشش دیوارها به شکلی که آماده به جریان درآمدن فعالیت باشد.

- فرنیش و خرید تجهیزات فضا شامل شید و پوشش پنجره‌ها، مبلمان، گل و گیاه، تجهیزات نورپردازی، تجهیزات سرویسها شامل توالت فرنگی، روشویی و شیرآلات، متریالها
- مشاوره در خرید تجهیزات از بابت رنگ، ابعاد و متریال که پس از تایید طراح توسط کارفرما تهیه می‌شوند.

موضوع قرارداد عبارت است از نظارت / اجرای با توجه به درخواست کارفرما مطابق این قرارداد و بر اساس اسناد پیوست به شرح ذیل :

- نقشه های مصوب طراحی و معماری داخلی ،
- تم دیزاین و پرسپکتیوهای فضایی بر مبنای ساماندهی سبک و کنترل رنگ و متریال در فضا
- دیتیلها و تجهیزات فضا شامل مبلمان ، پرده ، نورپردازی و اکسسوار مربوطه
- پلان نورپردازی ، نقشه جزییات اجرایی و جدول نازک کاری، جدول متریال های مصرفی ، پلان کفسازی ، پلان معکوس ، دیواره ها .
- نقشه های اجرایی کارهای فلزی ، چوبی ، سنگی ، تاسیسات که به امضا کارفرما رسیده است.

- ۲,۱. تبصره ۱ : در صورتی که به هر دلیلی نقشه ای جزییات اجرایی در دسترس باشد هزینه تهیه نقشه های جدید به عهده کارفرما می باشد .
- ۲,۲. تبصره ۲ : در صورت توافق بین کارفرما و پیمانکار نسبت به عدم تهیه نقشه های اجرایی از طرف کارفرما ، پیمانکار میتواند با صلاحدید خود از شیوه های مختلف نسبت به اجرای طرح مصوب اقدام نماید و کارفرما حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب می نماید.
- ۲,۳. مترژ و زیربنای نظارت / اجرا

.....

.....

.....

.....

.....

۲,۴. سایر نیما از ه ای کارفرما

.....

.....

.....

.....

۲,۵. کارفرما و پیمانکار / مجری اقرار می نمایند از مفاد و مواد قرارداد کاملاً آگاهی داشته و با امضای ذیل این قرارداد هرگونه ناآگاهی را از خود نفی می نمایند.

۲,۶. هزینه تهیه نقشه های فاز ۲ (جزییات اجرایی) ، در صورت الزام از طرف " کارفرما " بر عهده " کارفرما " می باشد و هزینه و زمان مورد نیاز آن بر اساس توافق خارج از این قرارداد و بر اساس جدول شماره ۷ تعرفه انجمن صنفی طراحان و معماران داخلی فارس صورت می پذیرد .



- ۲,۷. زمان تهیه نقشه های فاز ۲ (جزئیات اجرایی) به زمان اجرای پروژه اضافه می گردد .
۲,۸. وضعیت ملک و شرایط پروژه در زمان عقد قرارداد :

.....

.....

.....

.....

.....

۲,۹. خدماتی که در حوزه مدیریت پیمان / نظارت در اجرای طراحی و معماری داخلی ارائه می شود به صورت شفاف ، به شرح و تفکیک ذیل است : ((با توجه به جدول شرح خدمات طراحی و معماری داخلی در تعرفه انجمن لحاظ شود))

.....

.....

.....

.....

.....

۳. تعاریف

- ۳,۱. تحویل موقت پیمان : یعنی تکمیل شدن عملیات موضوع پیمان توسط پیمانکار و آماده شدن پروژه برای بهره برداری . پس تحویل موقت زمانی اتفاق می افتد که پیمانکار تمامی کارها و تعهدات قراردادی خود را به نحو درست و صحیح انجام داده باشد.
- ۳,۲. تحویل موقت پیمان و مسئولیت : از زمان انعقاد قرارداد تا زمان تحویل موقت پیمان، مسئولیت حفاظت و نگهداری کارهای انجام شده، مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و بناها با پیمانکار می باشد. اما از زمان تحویل موقت، چون تمامی کارها و تجهیزات نصب شده به کارفرما تحویل داده شده است، این مسئولیت های مربوط به حفظ و نگهداری بر عهده شخص کارفرما می باشد.
- ۳,۳. هیات تحویل موقت و قطعی : (۱) نماینده کارفرما (۲) نماینده پیمانکار (۳) نماینده مهندس مشاور می باشد که پس از مشاهده نتیجه آزمایش های لازم در خصوص کارکرد درست کلیه ی تجهیزات و کارها، نظر خود را اعلام و در صورت مجلس تحویل موقت یا تحویل قطعی درج می نماید.
- ۳,۴. تحویل قطعی پیمان : در صورتی که نقصی در کارها نباشد ، تحویل قطعی پیمان اتفاق می افتد . با این تعریف مشخص می شود که تحویل قطعی پیمان به معنای **پایان یافتن کامل پروژه** می باشد .
- ۳,۵. در صورت تشخیص هیات تحویل پیمانکار یا مجری موظف به بر طرف کردن عیوب در مدت زمان تعریف شده در صورت جلسه می باشد .
- ۳,۶. روز کاری : روزهای کاری از شنبه تا پنجشنبه و از ساعت ۸ الی ۱۷ محاسبه خواهد شد .



۴. مدت قرارداد

- ۴,۱. مدت قرارداد مدیریت اجرای پیمان روز کاری از تاریخ امضای این قرار داد و پرداخت اولین پیش پرداخت / تنخواه محاسبه خواهد شد، لذا طرفین می تواند مدت قرارداد را با رضایت طرف دیگر تمدید نمایند . در صورت هرگونه تاخیر در پرداخت طبق ماده ۱۰ در این قرارداد اقدام خواهد شد .
- ۴,۲. توضیحات و شرح زمان بندی در اجرا :

- ۴,۳. در صورتی که مدت قرارداد به اتمام رسیده و طرفین نسبت به تمدید آن اقدام ننموده و موضوع قرارداد نیز تحویل نگردد، مطابق ماده فسخ (ماده ۱۲) عمل خواهد شد .
- ۴,۴. در صورت توقف کار ساختمان به هر دلیلی از طرف کارفرما و یا انجام تغییرات بنا به درخواست کارفرما مدت زمان توقف و انجام تغییرات به مدت زمان قرارداد افزوده می گردد . در صورت توقف طولانی کار بنا به درخواست و یا قصور کارفرما ، انجام تغییرات و یا عدم تامین مالی بیش از ۱۵ روز، ادامه کار با توافق مجدد طرفین انجام خواهد گرفت و کارفرما بابت هزینه های بالاسری پیمانکار مدیریت در دوران توقف روزانه مبلغریال به وی پرداخت می نماید.
- ۴,۵. کلیه هزینه های اخذ مجوز و پرداخت های مربوطه مورد نیاز بر عهده و تعهد کارفرما می باشد و زمان آن جزو زمان موضوع قرارداد محاسبه نخواهد شد.

۵. نحوه محاسبه حق الزحمه پیمانکار مدیریت / نظارت

- ۱,۵. حق الزحمه پیمانکار مدیریت / ناظر بر اساس تمامی مخارج ساختمانی از ابتدای عملیات اجرایی تا انتهای آن می باشد، که شامل کلیه هزینه های انجام گرفته در پروژه شامل بیمه ها، انشعابات، پایان کار و همچنین خرید کلیه مصالح، حق الزحمه های کارگری و پیمانکاری و سایر موارد، تجهیز کارگاه، قبوض آب و برق، کرایه حمل و نقل، حقوق نگهبان، حق تسریع کار و غیره در تمامی مراحل اجرایی و سایر موارد مورد نیاز کارفرما می باشد.
- ۲,۵. در صورتی که خدمات یا محصولی ، برای اجرای پروژه به رایگان در اختیار کارفرما قرار گرفته باشد ، کارفرما موظف است نرخ روز آن خدمات یا محصول را برای برآورد دستمزد پیمانکار در صورت حساب ها اعلام نماید .
- ۳,۵. پس از پرداخت وجه پیش پرداخت و همزمان با اجرای این قرارداد ، مبلغ پیش پرداخت به هیچ عنوان قابل استرداد نخواهد بود مگر اینکه تخلف و یا نقض تعهد از طرف مجری ، اثبات شود .
- ۴,۵. در صورت بروز هرگونه تاخیر میان تاریخ امضاء قرارداد و پرداخت مبلغ پیش پرداخت ، تاریخ واریز پیش پرداخت ، معیار شروع قرارداد خواهد بود ضمنا در صورت تاخیر در پرداخت و یا ارائه اطلاعات و مدارک مورد نیاز از سوی کارفرما بیش از هفت روز کاری ، مبلغ انجام موضوع قرارداد مجددا استعلام و به روزرسانی خواهد شد و در صورت تغییر، در قالب الحاقیه و متمم به قرارداد موجود ، ضمیمه خواهد شد.



۵. مبلغ و نحوه پرداخت

- ۵،۱. حق الزحمه پیمانکار مدیریت / ناظر در ابتدای هر مرحله از واریزی تنخواه با توجه به درصد توافقی در قرارداد کسر شده و مابقی به عنوان تنخواه صرف هزینه های اجرایی پروژه میگردد و طی صورت وضعیت و فاکتور به اطلاع کارفرما می رسد.
- ۵،۲. درصد مبلغ قرارداد به عنوان حق الزحمه پیمانکار / مجری/ ناظر مورد توافق طرفین قرار گرفته است.
- ۵،۳. مبلغ کل قرارداد معادل ریال معادل
تومان (به عدد و حروف) می باشد که به شرح ذیل تادیه و به شماره..... بنام واریزی می گردد . (ملاک پرداخت و تاریخ های مورد نیاز، فیش واریز توسط هر یک از سامانه های بانکی اعم از شبا ، ساتنا یا کارت به کارت می باشد)
- ۵،۴. در نحوه پرداخت کلیه مخارج کارگاه توافق می شود که بدون کسر هر گونه کسورات قانونی از قبیل بیمه، مالیات و غیره در وجه پیمانکار مدیریت پرداخت گردد .
- ۵،۵. درصد مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت/ تنخواه همزمان با امضای قرارداد .
..... معادل
- ۵،۶. در صورتی که ۷ روز کاری پس از امضای قرارداد کارفرما، پیش پرداخت قرارداد را پرداخت ننماید، پیمانکار / مجری حق فسخ قرارداد را خواهد داشت، در این صورت هیچگونه حقی برای کارفرما در خصوص موضوع قرارداد متصور نخواهد بود.
- ۵،۷. پیمانکار / مجری متعهد است روز کاری پس از دریافت پیش پرداخت / تنخواه نسبت به تجهیز کارگاه ، هماهنگی تیم های اجرایی و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.
- ۵،۸. درصد با ارائه صورت وضعیت و فاکتور ها با تایید ناظر یا مشاور یا کارفرما پروژه برابر و همگام با برنامه زمانبندی اجرایی
..... معادل
- ۵،۹. کارفرما می بایست ۳ روز کاری پس از دریافت درخواست تحویل موقت با تشکیل هیات تحویل نظر و یا نظریات خود را به پیمانکار اعلام نماید.
- ۵،۱۰. پیمانکار موظف است با توجه صورت جلسه هیات تحویل ظرف مدت..... نسبت به بر طرف نمودن عیوب و ایرادات کار اقدام نماید.
- ۵،۱۱. کارفرما می بایست ۳ روز کاری پس از دریافت درخواست تحویل قطعی با تشکیل هیات تحویل نظر و یا نظریات خود را به پیمانکار اعلام نماید.
- ۵،۱۲. درصد همزمان با تحویل نهایی پروژه به کارفرما
..... معادل
- ۵،۱۳. کارفرما متعهد است ظرف ۳ روز کاری نظرات نهایی خود را به صورت کتبی به طراح اعلام نماید، در غیر اینصورت پروژه تایید شده تلقی خواهد شد.
- ۵،۱۴. پرداخت کلیه کسورات قانونی و عوارض مرتبط با موضوع این قرارداد، بعهده کارفرما می باشد. کارفرما با تأیید و امضاء قرارداد حاضر گواهی می نماید تا در صورت مشمول شدن موضوع این قرارداد به پرداخت کسورات قانونی، این مبالغ و کسورات را بطور کامل



پرداخت نماید و پیمانکار با در اختیار داشتن نسخه این قرارداد به عنوان گواهی تعهد کارفرما برای پرداخت این کسورات قانونی و مبالغ مربوطه، براساس این بند از قرارداد، دیگر هیچ مسئولیتی در قبال پرداخت این هزینه ها و کسورات قانونی نخواهد داشت.

۵،۱۵. با توجه به شرایط بازار و اینکه جنس نهایی مصالح در حین انجام کار مشخص می شود، پیمانکار مدیریت تعهدی نسبت به قیمت تمام شده طرح های مصوب طراحی و معماری داخلی ندارد.

۵،۱۶. با توجه به شرایط اخذ مالیات بر میزان گردش حساب کارفرما موظف است یک کارت بانکی را که تنخواه به آن واریز میگردد در اختیار مدیر پیمان پروژه قرار دهد تا هزینه های پروژه از آن طریق انجام پذیرد.

۶. تعهدات کارفرما

- ۶،۱. تهیه صورت نیاز خواسته های مورد نظر به صورت کتبی و ارائه به پیمانکار مدیریت قبل از شروع کار.
- ۶،۲. ارائه دو نسخه از نقشه های مصوب تاسیسات و معماری داخلی و دیگر مجوز ها .
- ۶،۳. پرداخت کلیه هزینه های مربوطه شامل تجهیز کارگاه، دستمزد ها ، تهیه مصالح ساختمانی ، هزینه نگهداری ، انشعابات، حق الزحمه پیمانکار مدیریت و بیمه و مالیات و عوارض و بطور کلی هزینه های کامل انجام پروژه بغیر از هزینه هایی که در این قرارداد بر عهده پیمانکار مدیریت است.
- ۶،۴. کارفرما موظف است شأن علمی و تجربی طراح را رعایت نموده و از درخواست های غیر کارشناسی و غیر عملی از پیمانکار/مجری که موجب خدشه دار شدن اعتبار طراح گردد خودداری نماید .
- ۶،۵. تهیه (خرید و یا اجاره) کلیه ابزارآلات مورد نیاز عملیات اجرایی.
- ۶،۶. اخذ مجوزهای مورد نیاز از مراجع مربوطه و هماهنگی با همسایه ها و اخذ مجوز های لازم از ایشان .
- ۶،۷. کارفرما متعهد می گردد در خصوص اظهار نظر نسبت به پیمانکار / مجری از نظر اشخاص متخصص استفاده نماید و اظهار نظر اشخاص فاقد صلاحیت و تخصص مرتبط را دخیل ننماید.
- ۶،۸. معرفی یک نفر به عنوان نماینده تام الاختیار به پیمانکار مدیریت جهت انجام تمامی مراحل قرارداد و پرداخت ها.
- ۶،۹. در صورتی که کارفرما برای هماهنگی، انعقاد و یا نظارت بر اجرای قرارداد، از نماینده خود استفاده نماید ، باید وی را کتبا از قبل به مجری معرفی نموده و حدود اختیارات نماینده را معین نماید .
- ۶،۱۰. ارائه وکالتنامه به موجب این قرارداد از طرف کارفرما به پیمانکار مدیریت جهت انجام امور قرارداد.
- ۶،۱۱. تامین آب و برق کارگاه.
- ۶،۱۲. در صورتیکه کارفرما شخصا اقدام به خرید قسمتی از مصالح نماید، جنس مصالح و محل خرید باید به تایید پیمانکار مدیریت برسد، در غیر این صورت پیمانکار مدیریت تعهدی نسبت به آن مورد نخواهد داشت. همچنین می بایستی اصل فاکتور خرید، جهت درج در صورت وضعیت، به پیمانکار مدیریت تحویل داده شود.
- ۶،۱۳. هرگونه تغییری که توسط کارفرما در نقشه های تایید شده صورت گیرد مسوولیت فنی و مالی و زمانی آن به عهده کارفرما می باشد.
- ۶،۱۴. کارفرما موظف است صورت هزینه های ارائه شده را حداکثر ظرف مدت ۳ روز از تاریخ ارائه بررسی نموده و اشکالات احتمالی را به پیمانکار مدیریت اطلاع دهد، در غیر اینصورت ، صورت وضعیت ارسالی تایید شده تلقی می گردد و کارفرما حق هیچگونه اعتراض و ادعایی نخواهد داشت.
- ۶،۱۵. در صورتیکه پیمانکار مدیریت جهت رسیدگی به امور پروژه نیاز به سفر داشته باشد هزینه آن به عهده کارفرما خواهد بود.



- ۶،۱۶. باتوجه با اینکه کلیه پرداخت های کارگاه از طریق و یا با هماهنگی پیمانکار مدیریت صورت می گیرد، مسوولیت عواقب هرگونه پرداختی کارفرما به شخص یا فروشگاه یا ... (غیر از پیمانکار مدیریت و بدون هماهنگی با ایشان) به عهده کارفرما خواهد بود.
- ۶،۱۷. در صورت فروش کل مجموعه به غیر، کارفرما موظف به تسویه حساب با پیمانکار مدیریت ظرف مدت یک هفته می باشد و همچنین ادامه کار با مالک جدید منوط به رضایت پیمانکار مدیریت و عقد قرارداد جدید می باشد.
- ۶،۱۸. تا زمانی که این قرارداد پابرجاست، گروه دیگری (طراح، پیمانکار مدیریت، پیمانکار و ...) به جز گروه پیمانکار مدیریت مجاز به فعالیت در کارگاه نمی باشد.
- ۶،۱۹. کارفرما موظف است مکانی را همراه با میز و صندلی و قفسه جهت دفتر فنی در اختیار پیمانکار مدیریت قرار دهد، این مکان می تواند بصورت کانکس تامین گردد.
- ۶،۲۰. نگهبانی از کارگاه و انبارداری بر عهده نیروی معرفی شده کارفرما و یا پیمانکار مدیریت می باشد. حقوق فرد یا افراد مذکور جز هزینه های پروژه می باشد.
- ۶،۲۱. در صورتیکه مدت زمان اجرای کار به دلیل تاخیر غیر مجاز کارفرما اضافه گردد، روزانه مبلغریال بغیر از حق الزحمه به پیمانکار مدیریت پرداخت می گردد.
- ۶،۲۲. کارفرما به هیچ عنوان مستقیماً با پیمانکاران جزء، عقد قرارداد نمی نماید. در غیر اینصورت عواقب ناشی از اشکالات احتمالی متوجه کارفرما بوده و پیمانکار مدیریت هیچ مسوولیتی در این رابطه نخواهد داشت.
- ۶،۲۳. پیمانکار مدیریت متعهد است که اقلام و دستمزدها را در حد عرف رایج بازار خریداری و پرداخت نماید (و نه کمترین بها ممکن). چنانچه موردی خلاف این امر واقع شده و بهای پرداختی اختلاف بسیار فاحشی با عرف داشته باشد، این موضوع پس از تأیید کارشناس رسمی دادگستری در امر ساختمان توسط پیمانکار مدیریت جبران خسارت می گردد.
- ۶،۲۴. در طول پروژه و پس از تکمیل و چیدمان نهایی، توسط تیم طراحی، تولید محتوا، عکاسی کامل و فیلمبرداری از فضا انجام خواهد شد و بر اساس این قرارداد کارفرما رضایت خود را مبنی بر انجام عکاسی و انتشار تصاویر بصورت رزومه تیم طراحی اعلام می نماید.

۷. تعهدات پیمانکار مدیریت / مجری

- ۷،۱. ارائه نظرات اجرائی جهت مشاوره و کسب نظرات کارفرما.
- ۷،۱،۱. پیمانکار مسئول حسن عملکرد کارکنان خود در مدت قرارداد خواهد بود و در صورت بروز هرگونه مشکل و ایرادی از جانب ایشان در محل پروژه، تمام مسوولیت آن برعهده شخص پیمانکار طرف این قرارداد می باشد.
- ۷،۱،۲. ارائه برنامه زمان بندی اجرای پروژه به کارفرما.
- ۷،۲. اجرای کارهای ساختمانی و تاسیساتی پروژه از اولین مرحله تخریب تا آخرین مرحله اجرای نصبیات طبق نقشه های طراحی و معماری داخلی، تاسیسات..... ابلاغ شده توسط کارفرما.
- ۷،۳. پیمانکار مدیریت متعهد میگردد کارفرما را در جریان قراردادهای کلی و جزئی قرار دهد.
- ۷،۴. پیمانکار مسئول اجرای باکیفیت و مطابق جزئیات اجرایی کلیه بخشهای موضوع این قرارداد میباشد و در صورت وجود نقص و یا ایراد در هر بخش از موضوع قرارداد، تمام مسوولیت آن برعهده پیمانکار خواهد بود. (کیفیت اجرای پروژه منوط به توافقات با کارفرماست که باد حتما در قرارداد درج شود)
- ۷،۵. پیمانکار موظف به بکارگیری و استخدام نیروی انسانی با مهارت و کیفیت کار کافی مورد نیاز جهت اجرای موضوع قرارداد می باشد به نحوی که دستمزد آنها در محدوده متوسط دستمزد نیروهای کار مشابه در همان منطقه محل اجرای موضوع قرارداد باشد. مسوولیت حسن اجرای عملکرد این نیروهای انسانی مطابق پیوست جزئیات اجرایی این قرارداد، بر عهده پیمانکار است.



- ۷,۶. پیمانکار مدیریت موظف است با توجه به نقشه ها و مشخصات فنی و اجرایی هزینه ها را برآورد نموده و پس از تایید کارفرما شروع به عملیات اجرایی نماید.
- ۷,۷. در صورت بروز هرگونه مشکل جانی و مالی برای کارگران، همسایگان و عابریان در زمان اجرا در کارگاه و یا محیط اطراف کارگاه، مسئولیت رفع موضوع بر عهده پیمانکار مدیریت و اولاً با استفاده از بیمه مسئولیت مدنی و ثانیاً با هزینه کارفرما می باشد. در هر صورت کارفرما منعی برای استفاده از بیمه مسئولیت مدنی ایجاد نمی نماید. (هزینه بیمه مسئولیت مدنی به عهده کارفرما می باشد)
- ۷,۸. کلیه امورات اجرایی مربوط به تجهیز کارگاه، تدارک نیروی انسانی (کارگر و استادکار و مهندس اجرا)، مسایل ایمنی کارگاه و تهیه مصالح بر عهده پیمانکار مدیریت و با هماهنگی کارفرما قبل از انجام کار صورت می گیرد. هزینه این عملیات بر عهده کارفرما است و از محل تنخواه انجام می گردد.
- ۷,۹. پیمانکار مدیریت موظف است در صورت تمایل به لغو قرارداد به دلیل عدم رضایت از شرایط کار (که به معنای عدم اجرای مفاد قرارداد می باشد)، کارفرما را از ۳۰ روز قبل در جریان قرار دهد.
- ۷,۱۰. پیمانکار مدیریت موظف است در پایان عملیات اجرایی با کلیه نیروهای انسانی کارگاه از محل تنخواه واریزی کارفرما، تسویه حساب نماید.
- ۷,۱۱. پیمانکار مدیریت حق واگذاری مسئولیت به غیر را ندارد.
- ۷,۱۲. پیمانکار مدیریت متعهد می گردد در تمام مراحل ساخت منافع کارفرما را چه از لحاظ مسایل فنی و چه از لحاظ مسایل مالی در نظر داشته باشد.
- ۷,۱۳. پیمانکار مدیریت مکلف است کاملترین بیمه جهت ساختمان را با هماهنگی و هزینه کارفرما تهیه نماید.

۸. مالکیت مادی و معنوی

- ۸,۱. تمامی مالکیت های مادی اثر متعلق به کارفرما است و وی می تواند از تمامی منافع مالی آن منتفع گردد.
- ۸,۲. تمامی مالکیت های معنوی اثر متعلق به طراح / ناظر / پیمانکار است و وی می تواند از تمامی منافع متعلقه منتفع گردد.
- ۸,۳. کارفرما می تواند پس از تحویل قطعی پروژه و تسویه حساب با پیمانکار / ناظر، اثر نهایی را در مراجع ذی صلاح داخلی و عندالزوم بین المللی به نام خود ثبت نماید.
- ۸,۴. در خصوص ثبت اثر و اثر نهایی، کارفرما موظف است همواره نام مدیر پیمان / ناظر را به عنوان مجری اثر در اسناد مربوطه ذکر نماید.
- ۸,۵. مجری / ناظر مجاز است با توجه به مالکیت معنوی، پروژه اجرا شده خود را که شامل عکس ها، تصاویر پروژه بوده، برای رزومه و پرتفولیو خود، برای نشر در مجلات و برای شرکت در مسابقات، ایونت ها و نمایشگاه های داخلی و بین المللی ارسال نماید و کارفرما میبایست نهایت همکاری را با طراح در عکاسی های بعد از اتمام پروژه و در امور مرتبط داشته باشد.
- ۸,۶. در صورتی که کارفرما ----- درصد به مبلغ کل قرارداد اضافه نماید، با رضایت نامه کتبی طراح مالک معنوی اثر می گردد.

۹. تاخیرات

در صورتی که طرفین بدون عذر موجه در تحویل اثر و تسویه مبلغ قراردادی تاخیر نمایند مطابق با بندهای ذیل عمل خواهد شد :

تاخیرات پیمانکار :

- ۹,۱. در صورتی که پیمانکار تحویل موقت و تحویل قطعی را بدون عذر موجه با تاخیر تحویل نماید به ازای هر روز تاخیردرصد از ارزش قرارداد همان مرحله از پرداخت وی کسر خواهد شد.



۹,۲. در صورتی که مقدار تاخیر پیمانکار جهت تحویل اثر از میزان ارزش مرحله موجود بیشتر شود، به ازای هر روز تاخیر درصد از ارزش کل قرارداد کسر خواهد شد.

تاخیرات کارفرما :

۹,۳. در صورتی که کارفرما در هر مرحله از قرارداد بدون عذر موجه با تاخیر نسبت به پرداخت ها اقدام نماید به ازای هر روز تاخیر میزان درصد از ارزش همان مرحله قرارداد به ارزش مبلغ پرداختی اضافه خواهد شد.

۹,۴. در صورتی که مقدار تاخیر کارفرما جهت پرداخت ارزش هر یک از مراحل قراردادی از میزان ارزش مرحله موجود بیشتر شود، به ازای هر روز تاخیر درصد به ارزش کل قرارداد اضافه خواهد شد.

۹,۵. موجه بودن عذر بر اساس بند تعذر و یا موافقت طرفین و یا نظر داور مرضی الطرفین قابل استناد است.

۱۰. فورس مازور

۱۰,۱. هرگاه به علت حوادث قهری و غیرمترقبه از جمله سیل، زلزله، شیوع بیماری واگیر دار، اعتصاب و تجمعات یا سایر موارد مشابه که مانع از انجام موضوع قرارداد شود و هر یک از طرفین قرارداد نتوانند تعهدات خود را انجام دهند، عدم انجام تعهدات نقض قرارداد تلقی نمی شود و قرارداد تا رفع حالت یاد شده به حالت تعلیق در آمده و به قوت خود باقی خواهد ماند.

۱۰,۲. پیمانکار در صورت بروز شرایط فوق می بایست موضوع را به کارفرما اطلاع دهد. کارفرما تدابیر لازم را به تشخیص خود و همفکری با پیمانکار اتخاذ خواهد کرد. در طول مدت تعلیق قرارداد، پیمانکار موظف است حداکثر تلاش خود را صرف اجرای موضوع قرارداد به بهترین شکل مطلوب و با کمترین تأخیر انجام دهد.

۱۰,۳. چنانچه مدت تعلیق قرارداد بیش از ده روز کاری شود، در این صورت هر یک از طرفین چنانچه تمایل داشته باشد، می تواند با به صورت مکتوب مراتب فسخ را به طرف مقابل به صورت مکتوب اعلام نماید. در این شرایط کارفرما متعهد به تسویه آخرین مبالغ مربوط به ارزش و نحوه پرداخت قرارداد است.

۱۱. حل اختلاف

۱۱,۱. طرفین قرارداد اختیارات لازم جهت رسیدگی و حل و فصل کلیه اختلافات ناشی از این قرارداد از جمله راجع به صحت قرارداد، حدوث، بقا و زوال قرارداد و در صورت بروز هر نوع اختلاف در تعبیر و تفسیر مفاد قرارداد از جمله فسخ، بطلان، یا انحلال قرارداد و یا هرگونه اختلاف در ارتباط با مورد دعوی حادث شده همچنین صدور دستور موقت و تامین خواسته و یا صلح و سازش را به انجمن صنفی طراحان و معماران داخلی فارس به عنوان مقام ناصب داور یا هیأت داوران تفویض نمودند. شرایط، تشریفات، و کلیه مسائل مرتبط با داوری در اختیار داور / داوران منتخب انجمن صنفی طراحان و معماران داخلی فارس خواهد بود. مدت داوری شش ماه از تاریخ اولین جلسه داوری می باشد که این مدت بنا به نظر داور یا داوران برای یک بار و حداکثر شش ماه دیگر قابل تمدید است. نحوه ابلاغ راجع به تشکیل جلسات داوری و ابلاغ رای داور از طریق سامانه ابلاغ الکترونیک قضایی یا از طریق پست یا انواع دیگر ابلاغات از طریق سامانه های مخابراتی یا الکترونیکی حسب تشخیص انجمن صنفی طراحان و معماران داخلی فارس یا داور یا داوران منتخب انجمن صنفی طراحان و معماران داخلی فارس خواهد بود شرط داوری در حدوث و بقا مستقل از قرارداد اصلی بوده و انحلال قرارداد اصلی به هر طریق و هر شکل، موجب بی اعتباری شرط داوری نخواهد شد شرط داوری در خصوص قائم مقام قراردادی و منتقل الیه



جزء یا کل این قرارداد تسری دارد. رای داور یا داوران برای طرفین قاطع و الزام آور است. جهت شروع و انجام داوری پرداخت حق الزحمه داور یا داوران وهمچنین کلیه هزینه های مربوط به انجام داوری و کارشناسی های مربوطه در مدت رسیدگی داوری با خواهان می باشد که قبل از شروع به رسیدگی داوری باید هزینه های داوری توسط خواهان پرداخت گردد و در نهایت کلیه هزینه های مذکور برعهده محکوم علیه رای داوری مستقر خواهد شد .

۱۱,۲. این شرط داوری در خصوص قائم مقام قراردادی و غیر قراردادی نیز تسری می یابد. رای داور قطعی و لازم الاجرا خواهد بود و از طریق دفاتر خدمات قضایی و تقاضای صدور اجراییه قابل پیگیری می باشد.

۱۲. فسخ

۱۲,۱. به غیر از شرایط مندرج در بندهای این قرارداد، طبق شرایط ذیل نیز می توان قرارداد را فسخ نمود.

۱۲,۲. در صورتی که به هردلیل انجام تعهدات قرارداد برای کارفرما مقدور نباشد ضمن فسخ قرارداد از طرف کارفرما ، مبالغ پرداخت شده به پیمانکار ، بازپس داده نخواهد شد و حق فسخ معادل درصد از مبلغ کل قرار داد می باشد که می بایست به مجری / ناظر پرداخت شود.

۱۲,۳. در صورت عدم جود مبلغ کافی از تنخواه برای تسویه حساب با نیرو های اجرایی و حق الزحمه پیمانکار در مرحله ای که فسخ قرارداد انجام شده تامین هزینه لازم به عهده کارفرما می باشد.

۱۲,۴. در صورتی که به هردلیل انجام تعهدات قرارداد برای مدیر پیمان مقدور نباشد ، برای کارفرما امکان فسخ قرارداد وجود دارد ، مبالغ پرداخت شده بابت مرحله ی که اقدامی برای آن انجام نشده است به کارفرما مسترد می گردد . حق فسخ معادل درصد از مبلغ کل قرار داد می باشد که می بایست به کارفرما پرداخت شود.

۱۲,۵. تبصره : زمان بازپرداخت مبالغ هر یک از طرفین به طرف دیگر حداکثر ۳۰ روز کاری خواهد بود . در صورت عدم پرداخت در زمان مقرر روزانه درصد نسبت به مبلغ توافقی پرداختی جهت فسخ به اضافه میگردد و قابل مطالبه می باشد.

۱۳. نسخ

۱۳,۱. این قرارداد در ماده ، تبصره و دو نسخه با اعتبار واحد به امضای طرفین رسید و پس از امضاء مبادله گردیده و کلیه مفاد آن برای طرفین نافذ و لازم الاجراست.

مهر و امضا مدیر پیمان :	مهر / امضا کارفرما :
-------------------------	----------------------

انجمن طراحان
دوره بهار
فارس



CONTACT

-  [Shirazaida.ir](#)
-  www.Shirazaida.ir
-  Info.shirazaida@gmail.com

Fars Interior Design and Interior Architecture Association