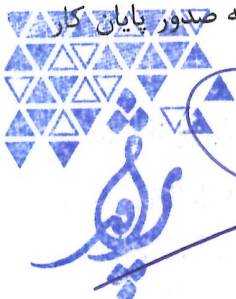


پس از بازدید ها و جلسات و مذاکرات مکرر، النهایه این قرارداد در روز پنجشنبه مورخ هفتم اردیبهشت ماه یکهزار و چهارصد و دو شمسی با موضوع مشاوره و نظارت مهندسی بر پروژه پرشین مارینا واقع در قطعه NVC5 اراضی شرقی جزیره کیش مطابق آیین نامه های نظام مهندسی و کنترل ساختمان فی مابین شرکت ویلا اسکان کیش به شناسه ملی ۱۰۸۶۱۵۳۶۳۵۷ به عنوان کارفرما (به استناد و کالتنامه شماره ۳۷۹۳۴ مورخ ۱۳۸۶/۰۹/۲۵) از یک طرف و شرکت عمران و مسکن گستر پژاوند به شماره ثبت ۳۷۴۸۵ اداره ثبت شرکت های مشهد و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۵۳۰۷۵۵ و کد اقتصادی ۰۹۴۳۳۷۷۰۳۱ به مدیریت عاملی و امضاء آقای سید الیاس رشیدی فرزند سید احمد به شماره ملی ۰۹۴۳۳۷۷۰۳۱ تاریخ تولد ۱۳۵۸/۰۴/۰۴ تلفن ۰۹۱۵۵۰۵۸۹۵۷ به نشانی مشهد مقدس، بلوار هاشمیه، بین هاشمیه ۳۸ و ۴۰، پلاک ۲۸۶، طبقه همکف کدپستی ۹۱۷۸۱۵۴۳۷۹ و نشانی الکترونیک: info@pazhavand.ir دارای پروانه شماره ۰۰۱۲۵-۰۰۰۵۴۳۱-۱۹-۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۹ اشتغال به کار مهندسی در گرایشهای سازه- معماری- تاسیسات برقی و مکانیکی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی که در این قرارداد بعنوان شرکت مهندسی مشاور و ناظر شهر سازی کیش و باختصار «ناظر» نامیده می شود از طرف دیگر، در جزیره کیش منعقد گردید.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت از انجام خدمات مهندسی و نظارت و مشاوره بر عملیات اجرایی کلیه کارهای ساختمانی و تاسیساتی و تهیه و ارائه و پیگیری گزارشات مرحله ای و پایان کار و مهر و امضا نقشه ها و برگه های شهر سازی و سازمان آتش نشانی و پدافند غیر عامل پروژه ساختمانی پرشین مارینا کیش به نشانی کیش - اراضی شرقی - بلوار مرجان قطعه NVC5 (که موقعیت مکانی و حجم کار باقیمانده پروژه و مشخصات کیفی و کمی آن به رویت و مورد محاسبه دقیق طرفین این قرارداد رسید) مطابق با آیین نامه های نظام مهندسی و کنترل ساختمان و سایر ضوابط و مقررات کشوری و منطقه ای (و براساس اسناد و مدارک ماده دو که جزء لاینفک این قرارداد) می باشد.

تبصره ۱: با توجه به اینکه پروانه ساختمان در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۰۷ و به شماره ۸۵/۳۲۶۹ و بر اساس ضوابط جاری در آن تاریخ صادر شده و پروژه در مراحل پایانی و در شرف بهره برداری می باشد، ناظر موظف است کنترل های فنی خود را بر اساس پروانه، نقشه های مصوب و مورد تایید شهر سازی جزیره کیش انجام داده و بابررسی مستندات پروژه در صورتی که مغایرتی مشاهده ننماید و پروژه بر اساس مقررات ملی ساختمان احداث شده باشد تاییدیه های مربوطه به صدور پایان کار بهره برداری را جهت ارائه به شهر سازی جزیره کیش صادر نماید.



ماده ۲- اسناد و مدارک قرارداد

الف) پروانه ساختمان به شماره ۸۵/۳۲۶۹ مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۰۷

ب) نقشه های موجود ممهور به مهر شهر سازی و آتش نشانی و طراح با مشخصات فنی و تصویر پروانه عدم خلاف

ج) مجوزهای قانونی و نقشه های ساخت و کلیه گزارشات قبلی ارائه شده به واحد شهر سازی کیش با تاییدیه مهندسین مشاور قبلی و دیگر شرکتها یا اشخاص طرف قرارداد کارفرما همراه با مکاتبات، دستور کارها و صورتجلسات فنی پروژه

د) صورتجلسه فصل مشترک مشاور قبلی و ناظر طرف این قرارداد

ماده ۳- مدت قرارداد

با توجه به برآورد و نظر طرفین، مدت این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۷ لغایت پایان عملیات و اخذ گواهی پایان کار و حداکثر به مدت یک سال شمسی می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که نظارت پروژه به دلایلی نیاز به زمانی بیش از مدت قید شده مذکور داشته باشد، برای افزایش زمان تا پایان عملیات اجرایی ساختمان، الحاقیه و یا قرارداد جداگانه ای منعقد می گردد. در این خصوص کارفرما موظف است حداکثر یک ماه مانده به پایان مدت قرار داد مراتب را به ناظر اعلام و در خواست تمدید قرارداد را نماید.

تبصره ۳: احتساب ظرفیت اشتغال ناظر در قرارداد اصلی و الحاقیه آن در جزیره کیش ممکن است جزء ظرفیت اشتغال وی منظور گردد و کارفرما هیچ مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

تبصره ۴: کارفرما بایستی حداکثر ظرف مدت یکماه بعد از عقد قرارداد نسبت به تهیه پروانه ساختمانی خود اقدام نماید بدیهی است مدت تاخیر در صدور پروانه جزء مدت قرارداد محسوب می گردد.

تبصره ۵: ناظر متعهد گردید حداکثر ظرف مهلت ۱۵ روز پس از وصول تأییدیه معاونت شهرسازی شرکت عمران، آب و خدمات کیش مبنی بر پذیرش شرکت موصوف بعنوان ناظر پروژه، اسناد و مدارک اشاره شده در ماده (۲) را بررسی و نقطه نظرات فنی خود را جهت اصلاحات و رفع نواقص احتمالی به کارفرما ابلاغ نماید؛ ضمناً ناظر موظف است پس از وصول اعلامیه کتبی رفع نواقص واصله از کارفرما، حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز مجدداً بررسی نموده و در صورت اطمینان از رفع آنها تأییدیه های لازم را صادر نماید.

شرکت حقوقی طرح و نظارت
عمران و مسکن کسین پژاوند
شماره حقوقی: ۰۱۲۵
شماره ثبت: ۰۵-۵۹۳
۰۵۱-۲۸۸۴۳۱۰۰



ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۱-۴ حق الزحمه خدمات نظارت حق الزحمه خدمات مهندس ناظر بر اساس توافق طرفین برای ساختمان با زیربنای ۵۵۶۷۲/۰۵ مترمربع و با ۱۹ سقف در سه بلوک A,B,C به همراه سقف الحاقی پارکینگ بازا هر متر مربع زیربنا به مبلغ ۲۵۵,۰۰۰ ریال جمعاً معادل مبلغ ۱۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۲-۴ نحوه پرداخت حق الزحمه

مبلغ کل قرار داد نظارت موضوع بند ۴-۱ طبق توافق به شرح ذیل پرداخت خواهد شد:

۳۰ درصد مبلغ معادل ۴,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال پس از اخذ تأییدیه صلاحیت و ظرفیت لازم مهندسین مشاور برای نظارت قطعه NVC5 از معاونت شهرسازی و درج صورتجلسه فصل مشترک در پرونده پروژه نزد معاونت شهرسازی

۵۰ درصد مبلغ معادل ۷,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ انعقاد این قرارداد

۲۰ درصد مبلغ معادل ۲,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال پس از ارائه کلیه گزارشات پایان کار و بازدید و وصول تأییدیه معاونت شهرسازی و حداکثر تا پایان مدت این قرارداد

تبصره ۶: طرفین اذعان نمودند که هر دو طرف قرارداد، شرکت کاملاً خصوصی می باشند و از هیچگونه بودجه دولتی بهره مند نمی باشند و مقرر گردید که این قرارداد از شمول ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی و تکلیف کارفرما به کسر حق بیمه از وجوه پرداختی به ناظر خارج می باشد.

ماده ۵- وظایف و تعهدات مهندس ناظر

۵-۱ ناظر موظف است مطابق مقررات ملی ساختمان و دستورالعمل های ابلاغی سازمان منطقه آزاد کیش و معاونت شهرسازی شرکت عمران، آب و خدمات کیش و سایر ضوابط و مقررات کشوری و منطقه ای و همچنین با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار در صورت عدم وجود مغایرت، مطابقت عملیات اجرایی ساختمان با ضوابط و مقررات و اسناد و مدارک مربوطه را گواهی نموده و همچنین نسبت به تهیه گزارشات مراحل ای اجرای ساختمان اقدام و به مرجع صدور پروانه ساختمان و واحد شهر سازی کیش ارسال نماید.



شرکت حقوقی طرح و نظارت
عمران و مسکن کستر پزاوند

شماره حقوقی: ۰۱۲۵

تلفن: ۸-۴۴۴۲۷۸۷-۷۴۴۲۷۸۷



نشانی: جزیره کیش، روبروی هتل دیدنیها، خیابان شاندیز صفدری، قطعه NVC5

۵-۲ در صورتی که پس از پایان مدت مندرج در قرارداد، الحاقیه و یا قرارداد جداگانه منعقد نگردید مشاور موظف است عدم ادامه نظارت خود را همراه با گزارش مراحل انجام و وضعیت روز کار پروژه را به کارفرما، مرجع صدور پروانه ساختمانی و سایر مراجع ذیربط به صورت کتبی اعلام نماید. در صورت تأیید واحد شهر سازی، ناظر نسبت به کارهایی که بعد از اتمام قرارداد در کارگاه انجام می شود مسئولیتی نخواهد داشت.

۶-۲ چنانچه ناظر در مدت قرارداد و یا مدت مندرج در الحاقیه بعدی به هر دلیل از ادامه نظارت معذور گردید مکلف است ضمن اعلام کتبی مراتب به معاونت شهرسازی کیش و پس از اخذ و ارائه تأییدیه مرجع موصوف نسبت به تنظیم صورتجلسه فصل مشترک و تصفیه حساب با کارفرما اقدام نماید. بدیهی است که در این صورت ناظر بایستی مبلغ حق الزحمه را با توجه به میزان خدمات ارائه شده دریافت و مازاد وجوه دریافتی را به کارفرما مسترد نماید.

ماده ۶ - وظایف و تعهدات کارفرما :

۶-۱- کارفرما مکلف است تمهیدات مالی و تدارک مصالح ساختمان لازم را جهت تکمیل پروژه در مدت زمان قرارداد فراهم سازد.

۶-۲- کارفرما موظف است بنا به درخواست مهندس ناظر که در جهت اطمینان از کیفیت مصالح و اظهار نظر در مورد صحت عملیات ساختمانی، تأسیساتی و یا حسب مورد برای تنظیم دستورالعمل های اجرایی می باشد، آزمایش های لازم براساس مقررات ملی ساختمان را به هزینه خود انجام داده و نتایج را در اختیار مهندس ناظر قرار دهد.

۶-۳- رعایت ایمنی و حفاظتی محل پروژه، ساختمانها و تأسیسات مجاور، اشخاص ثالث، کارکنان و عوامل اجرایی شاغل در پروژه مطابق مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان به عهده کارفرما است. مهندس ناظر در صورت مشاهده هرگونه نقضی در این زمینه بایستی مراتب را کتباً به سازمان نظام مهندسی ساختمان و مرجع صدور پروانه ساختمان و سایر مراجع ذیربط اعلام نماید.

۶-۴- کارفرما مکلف است ضمن رعایت قوانین و مقررات جاری نسبت به بیمه نمودن مسئولیت خود اقدام نماید، به نحوی که بیمه نامه های مربوطه پوشش کافی برای جبران خسارت، غرامت و جرائم را داشته باشد.



شرکت حقوقی طرح و نظارت
عمران و مسکن گستر پژاوند

شماره ثبت: ۰۱۲۵

شماره شهرسازی کیش: ۵۵۲-۵



۵-۶- کارفرما اسناد لازم (مانند نقشه های مصوب و پروانه ساختمانی) را همزمان با امضاء این قرارداد جهت کنترل به ناظر مربوطه ارائه می نماید و بدیهی است مسئولیت صحت و اصالت و مهندسی اسناد فوق و همچنین رعایت حدود اربعه قطعه در دست ساخت بعهده کارفرما است.

۶-۶- کارفرما اذعان داشته و متعهد می گردد که اجرای کار را از ابتدای پروژه تا مرحله پایان کار توسط سازندگان و پیمانکاران دارای صلاحیت حرفه ای انجام داده و از این پس تا پایان اجرای عملیات ساختمانی اشخاص ذیصلاح در اجرای پروژه به کار گرفته شوند و همچنین از مصالحی که دارای استاندارد می باشد در اجرا پروژه استفاده نموده و خواهد نمود

۶-۷- کارفرما موظف و متعهد است که تعهدات مالی خود طبق قرارداد حاضر را در زمان مقرر انجام دهد.

۶-۸- پرداخت هزینه ایاب و ذهاب و اسکان کارشناسان ناظر حقوقی به منظور بررسی و کارشناسی پروژه حداکثر ۳ نفر در ۳ مرحله بعهدہ کارفرما می باشد.

۶-۹- پرداخت عوارض شهرسازی مهندسین مشاور در کیش برای این پروژه بر عهده کارفرما می باشد.

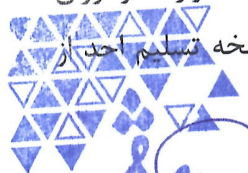
ماده ۷- عوامل قهریه

۷-۱- در صورت بروز عوامل غیر مترقبه مانند سیل، زلزله، جنگ، شیوع بیماری و آلودگی، آتش سوزی دامنه دار، توفان و حوادث مشابه که خارج از اراده و کنترل طرفین قرارداد است و اجرای کار را غیرممکن و یا موجب تأخیر تا پایان مدت قرارداد می نماید و حوادث قهری به شمار می رود، هیچگونه مسئولیتی متوجه طرفین نمی باشد.

۷-۲- در صورت پایان عملیات اجرایی و اخذ پایان کار، چنانچه مدت قرارداد تمام نشده باشد قرارداد خاتمه یافته تلقی و طرفین هیچگونه اعتراض یا ادعایی و یا تعهدی نسبت به یکدیگر نخواهند داشت.

نسخ قرارداد :

این قرارداد در ۵ صفحه یک رو، مشتمل بر ۷ ماده، بصورت ماشین نویس و فاقد هرگونه قلم خوردگی یا حاشیه نویسی و اضافات در دو نسخه متحدالشکل تنظیم گردید که هر دو در حکم واحد است. پس از قرائت و تفهیم مفاد قرارداد و اوراق پیوست به حاضرین و زدودن هرگونه ابهام، تمامی اوراق قرارداد و ضامم به امضاء طرفین رسید و هر نسخه تسلیم احد از طرفین گردید.



بہار
رہبر

12, 1, 1, 1



شرکت حقوقی طرح و نظارت
میرزا و حسن گستر یزادوند

تلفن : ۸- ۴۴۴۲۷۸۷-۷۶۴ شماره حقوقی ۰۱۲۵

نشانی: جزیره کیش، روبروی هتل دیدنیها، خیابان شاندیز صفدری، قطعه ۵ NVC