**نمونه چهارم: قرارداد مدیریت پیمان ویژه پروژه‌های خاص**

**قرارداد مدیریت پیمان پروژه خاص**

**این قرارداد فی‌مابین**

1. **کارفرما**: (مشخصات کامل کارفرما، شامل نام، شماره شناسنامه، کد ملی، آدرس و تلفن)
2. **پیمانکار**: (مشخصات کامل پیمانکار، شامل نام، شماره شناسنامه، کد ملی، آدرس و تلفن)

**ماده ۱ - موضوع قرارداد**

موضوع این قرارداد شامل مدیریت و اجرای کلیه امور عمرانی و ساخت و ساز، هماهنگی نیروی انسانی، تهیه و تامین مصالح و نظارت بر رعایت کیفیت اجرای پروژه ساختمان به آدرس: ... می‌باشد.

**ماده ۲ - مدت قرارداد و تاریخ تحویل**

مدت زمان اجرای پروژه از تاریخ ... به مدت ... ماه خواهد بود. پیمانکار متعهد است کار را تا تاریخ ... به اتمام برساند. در صورت تمدید، باید به صورت کتبی و با رضایت طرفین انجام گیرد.

**ماده ۳ - مبلغ قرارداد و شرایط پرداخت**

1. مبلغ کل قرارداد معادل ... تومان است که در مراحل زیر پرداخت می‌شود:
   * **پیش پرداخت**: ...% از مبلغ قرارداد پس از امضای قرارداد و آغاز پروژه.
   * **پرداخت‌های میان‌دوره‌ای**: هر ... ماه یک بار بر اساس میزان پیشرفت پروژه و تایید کارفرما.
   * **پرداخت نهایی**: تسویه کامل پس از تکمیل پروژه و تایید کارفرما.

**ماده ۴ - تعهدات پیمانکار**

1. **مدیریت کارگاه**: پیمانکار موظف است مدیریت کامل کارگاه را به عهده گرفته و کنترل کیفی و کمی پروژه را تضمین کند.
2. **تهیه مصالح و تجهیزات**: تامین و خریداری تمامی مصالح با کیفیت و هماهنگی با کارفرما برای تایید آنها بر عهده پیمانکار است.
3. **رعایت استانداردها و مقررات**: پیمانکار باید تمامی استانداردها و مقررات ایمنی و ساختمانی را رعایت کند.
4. **به کارگیری نیروی کار ماهر**: پیمانکار متعهد است از نیروهای متخصص و با تجربه برای اجرای پروژه استفاده کند.
5. **ارائه گزارشات دوره‌ای**: پیمانکار موظف است گزارشات هفتگی و ماهانه از پیشرفت پروژه به کارفرما ارائه دهد.

**ماده ۵ - تعهدات کارفرما**

1. **پرداخت‌های به موقع**: کارفرما موظف است پرداخت‌های مشخص شده را طبق برنامه و پس از تایید مراحل پروژه به پیمانکار بپردازد.
2. **فراهم کردن امکانات اولیه**: کارفرما موظف است امکانات اولیه برای شروع پروژه از جمله دسترسی‌های مورد نیاز و موارد ضروری را فراهم نماید.
3. **تایید مصالح و طرح‌ها**: کارفرما مسئولیت بررسی و تایید نهایی مصالح و طرح‌های اجرایی را برعهده دارد.

**ماده ۶ - شرایط فسخ قرارداد**

1. در صورت تخطی پیمانکار از تعهدات خود و عدم رعایت کیفیت مورد نظر، کارفرما می‌تواند قرارداد را فسخ کند.
2. در صورت بروز حوادث غیرمترقبه که مانع از ادامه پروژه شود، قرارداد با توافق طرفین فسخ خواهد شد.

**ماده ۷ - ضمانت حسن انجام کار**

پیمانکار موظف است ضمانت‌نامه‌ای به مبلغ ... تومان به عنوان حسن انجام کار به کارفرما ارائه کند. این ضمانت‌نامه پس از اتمام پروژه و تایید نهایی کارفرما به پیمانکار عودت داده خواهد شد.

**ماده ۸ - حل اختلاف**

در صورت بروز اختلاف، تلاش خواهد شد تا اختلاف از طریق مذاکره حل و فصل شود. در صورت عدم توافق، موضوع به داوری ارجاع داده می‌شود و حکم داور برای طرفین لازم‌الاجرا است.

**ماده ۹ - شرایط متفرقه**

1. کلیه اصلاحات، الحاقیه‌ها و توافقات کتبی ضمیمه قرارداد محسوب و لازم‌الاجرا هستند.
2. این قرارداد در ... نسخه تهیه شده که تمامی نسخه‌ها اعتبار یکسان دارند.

**امضا و مهر کارفرما**:  
**امضا و مهر پیمانکار**