**قرارداد مشاور بابت تهیه وارائه طرح جامع توسعه کارخانه زرین ذرت شاهرود**

**مقدمه**- قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی و دیگر اسناد منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیرقابل تفکیک است بین طرفین با توجه به ماده 10قانون مدنی و باتراضی آنها، طبق مقررات و شرايطي كه در اسناد و مدارك اين قرارداد درج شده، منعقد گردیده که پس از مبادله توسط طرفین، لازم الاجرا خواهد بود.

**ماده 1- نام و مشخصات طرفین قرارداد:**

**1-1-کارفرما:** شرکت زرین ذرت شاهرود ( سهامی خاص)به شماره ثبت 364669 ودارای شناسه ملی شماره 10104102097 با مدیر عاملی آقای محمد مهدی اختری( دارای کد ملی شماره007146365) وآقای محمدرضا چگینی ( دارای کدملی شماره 007113959) به سمت عضو هیأت مدیره( به موجب مندرجات روزنامه رسمی شمار ه 17766970مورخ7/3/1403)

**1-2- مدیرپیمان:** شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران(سهامی عام) به شماره ثبت 122764دارای شناسه ملی 10101662558 با نمایندگی آقای بابک اسد زاده شهیر ( دارای کد ملی شماره 1378123964) به سمت مدیر عامل و نایب رییس هیات مدیره و آقای محمودشاهین ( داری کد ملی شماره 0058242791) به سمت رییس هیات مدیره ( به موجب مندرجات روزنامه رسمی شماره 23376مورخ 9/4/1404 )

**1-3- مشاور:** شرکت ................( سهامی خاص) به شماره ثبت ...............وشناسه ملی شماره ..................با نمایندگی آقا /خانم .................................دارا ی کدملی شماره .........................به سمت ...................وآقا /خانم ..................... داری کدملی شماره ...............به سمت .....................( براساس مندرجات روزنامه رسمی شماره ....مورخ ...... به عنوان دارندگان امضای مجاز) به ادرس ...............................................– کدپستی شماره .....................و شماره تلفن....................می باشد.

**ماده 2‏- موضوع قرارداد:**

2-1-موضوع قرارداد عبارت است از خدمات طراحی جهت تهیه طرح جامع زمین4 هکتاری الحاقی به منظور توسعه کارخانه زرین ذرت شاهرود .

2-2-آدرس: محل اجرای موضوع قرارداد: کارخانه زرین ذرت شاهرود می باشد که مشاور از محل بازدید نموده و از کم و کیفیت کار آگاهی کامل دارد.

**ماده 3‏- اسناد و مدارک قرارداد:**

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

**3‏-1‏-** قرارداد حاضر.

**3‏-2‏-** شرایط عمومی قرارداد منتشر شده از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی ابلاغی شماره 476645/1401 مورخ 7/9/1401 که به رویت طرفین رسیده و نافذ است (که ضمیمه قرارداد، تلقی می شود).

**3‏-3‏-** پیوست ها:

**پیوست 1:** شرح خدمات مشاور

**3‏-4‏-** اسناد تکمیلی که حین انجام خدمات، در چهارچوب قرارداد و به منظور انجام آن به مهندسین مشاور ابلاغ شده یا بین دوطرف قرارداد، مبادله می شود.

**5-3**- مدارک و گزارش های مصوب.

**تبصره1:** در صورت‌ وجود تعارض و دوگانگي بين اسناد و مدارك قرارداد، قرارداد حاضر بر ديگر اسناد و مدارك اولويت دارد.

**تبصره2:** در صورت مغایرت بین شرایط خصوصی و شرایط عمومی، شرایط خصوصی دارای اولویت می باشد.

**ماده4- مدت قرارداد و جریمه تاخیرات مشاور:**

مدت انجام خدمات قسمت ها و مراحل موضوع قرارداد، که شروع و تنفیذ آن از ابلاغ قرارداد است، برای انجام تمامی مراحل، 2 ماه ( دوماه ) پس ازتاریخ ابلاغ قرارداد به وسیله کارفرما می باشد.

**ماده 5- مبلغ قرارداد:**

مبلغ قرارداد برابر با ............................................................ریال (....................................................................... ریال)به صورت ناخالص می باشد.

**ماده 6- نحوه پرداخت مبلغ قرارداد:**

**6-1- پیش پرداخت:** معادل بیست درصد ( 20%) مبلغ قرارداد به میزان ...................................... ریال (.......................................................................ریال) به عنوان پیش پرداخت در مقابل اخذ ضمانتنامه بانکی معتبر غیر مشرو ط قابل تمدید( بنا به درخواست کارفرما) به همین میزان بابت تضمین پیش پرداخت ( پس از عقد قرارداد) با درخواست مشاور وتایید مدیر پیمان ، همزمان با شروع طراحی مشاور به وی پرداخت می گردد.

**6-2-مراحل پرداخت حق الزحمه مشاور:** پرداخت حق الزحمه مشاور طبق صورتحساب صادره وی متعاقب تایید مدیر پیمان و ونماینده کارفرما ضمن اعمال کسور قانونی ،قراردادی به ترتیب زیر صورت می پذیرد:

**الف- مرحله اول:** معادل 30% ( سی درصد) حق الزحمه مشاور بعداز ارائه طرح اولیه طراحی مهندسی معابر ولکه گذاری اولیه طرح و متعاقب بررسی توسط مدیر پیمان و تایید نماینده کارفرما.

**ب- مرحله دوم**: مابقی حق الزحمه مشاور پس ازاتمام طرح وارائه گزارشهای مکتوب و نتایج آن.

**تبصره1** :حق الزحمه مرحله دوم پس از أخذ پایان کار وتاییدکارفرما و متعاقب ارائه مفاصاحساب بیمه تامین اجتماعی، پرداخت می گردد.

**تبصره 2:** مشاور شماره حساب ...................... نزد بانک ................... شعبه ................کد .............. بنام شرکت ............ (سهامی خاص) را جهت واریز هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد معرفی نمود که واریز وجه حق الزحمه با رعایت مفاد قرارداد، توسط کارفرما یا نمایندگان ایشان به شماره حساب مذکوربا تایید مدیر پیمان ، به منزله پرداخت به مشاور، محسو ب شده و به نسبت مبالغ واریزی به عنوان تصفیه حساب تلقی می گردد.

**تبصره 3:** مبلغ مالیات بر ارزش افزوده ، در صورت درخواست مشاور در قبال ارائه گواهی معتبر ثبت نام در نظام مالیاتی، به مبلغ قراداد، اضافه و در هر مرحله از مراحل پرداخت حق الزحمه، به مشاورتسط کارفرما ، قابل پرداخت می باشد.

**تبصره 4:** نرخ های مندرج در این قرارداد به هیچ وجه به علت افزایش تعرفه ها و یا نرخ تورم مشمول تعدیل و افزایش نخواهد بود.

**ماده 7‏-کسورقانونی - قراردادی :**

مبلغ صورت وضعيت مشاور پس از تایید مدیر پیمان ومتعاقب اعمال کسور ذيل، قابل پرداخت خواهد بود:

**1-7**-جهت استهلاک پیش پرداخت به تناسب از پرداخت های صورت حساب مبالغی به تناسب کسر می شود به طوری که قبل از صورت حساب ، پیش پرداخت مستهلک شود.

**7‏-2‏-** مبلغ کسر شده بابت تضمین حسن انجام کار ( 10 % ) طبق ماده 14 شرایط عمومی قراردادهای خدمات مشاوره ، پس از پایان کار با نظرمدیر پیمان، توسط کارفرما آزاد می گردد.

**3-7-** پنج درصد ( 5%) بابت بیمه تامین اجتماعی (بر اساس ماده 38 سازمان تامین اجتماعی).به صورت علی الحساب از صورت حساب ها ی مشاور ،کسرمی شود که پس از دریافت مفاصا حساب بیمه توسط مشاور و ارائه آن به کارفرما در پایان کار، به مشاور مسترد خواهد شد.

**4-7-مبلغ جریمه یا جرایم تاخیر غیر مجاز مشاور:**  در صورتیکه مشاور در انجام تعهدات خود تاخیر غیر مجاز داشته باشد به ازای هر روز تاخیر مبلغ 000/000/50ریال ( پنجاه میلیون ریال) به عنوان جریمه تاخیر غیر مجاز به پیشنهاد مدیر پیمان ، توسط کارفرما از محل مطالبات مشاور کسر خواهد شد.

**ماده 8‏- تضامین مشاور:**

**الف- تضمین انجام تعهدات :** مشاور باید همزمان با امضای قرارداد برای تضمین انجام تعهدات خود معادل 5 درصد(پنج در صد) مبلغ کل ناخالص قرارداد را به میزان ........................ ریال (............................................ ریال) درقالب ضمانتنامه بانکی معتبر غیر مشروط با مدت اولیه 3 ماه ازتاریخ صدور و قابل تمدید ( بنا به درخواست کارفرما) جهت تضمین به کارفرما تسلیم نماید.

**ب- تضمین حسن انجام کار:**

معادل 10% ( ده درصد ) ازمبلغ ناخالص هر صورتحساب مشاوربابت تضمین حسن انجام کار مشاور توسط کارفرما کسر ونگهداری می گردد

**پ- تضمین پیش پرداخت:** مشاور متعهد به ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر غیر مشروط و قابل تمدید ، معادل مبلغ پیش پرداخت با رعایت مفاد قرارداد می باشد.

**تبصره 1:** تضامین اجرای تعهدات و حسن اجرای کار مشاور درصورت تایید مدیر پیمان ، درصورت عدم وجو د بدهی درپایان مراحل اجرای خدمات مشاور ( وتصفیه حساب و ارئه مفاصا حساب بیمه ) به و ی مسترد می گردد.

**تبصره 2:** کارفرما می تواند براساس پیشنهاد مدیر پیمان ودرصورت مشاهده تعلل وهرگونه ناتوانی ویا قصور ویا احراز عدم صلاحیت مشاوردرهنگام اجرا ی قرارداد،ضمن فسخ یک طرفه قرارداد ، تضامین ماخوذه وی را بدون رجوع به محاکم قضایی صالح ، به نفع خود ضبط و برداشت نماید ودرصورت ورود خسارت ، بنابرنظر مدیرپیمان ( وجلب نظر کارشناس رسمی دادگستری ) خسارات وارده را مطابق مفاد قرارداد از محل مطالبات ویا تضامین مشاور ، مطالبه و وصول نماید.

**ماده 9- تعهدات طرفین قرارداد:**

1-9- مشاور، متعهد است خدمات خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد، در ازای دریافت حق الزحمه انجام دهد و اعلام می کند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این خدمات است.

2-9-مشاور متعهد است ضمن هماهنگی مستمر و گام به گام با نماینده مدیر پیمان ونماینده کارفرما ، عملیات طراحی را به انجام رساند.

3-9-کارفرما متعهد می­گردد که در ازای انجام خدمات موضوع قرارداد، حق­الزحمه مربوط را طبق اسناد قرارداد،با تایید مدیرپیمان به مشاور پرداخت نماید.

**ماده 10- مالكيت اسناد*:***

كليه مطالعات و گزارش­ها و نقشه ها و طرح هايي كه توسط مشاور به موجب اين قرارداد تهيه مي شود متعلق به كارفرما مي باشدومشاور موظف است كليه اطلاعات كارفرما در خصوص مستندات فني را مشاور ، محرمانه دانسته و هيچ نسخه اصل يا كپي آن را در اختيار افراد غير، قرار ندهد وگرنه باید پاسخگو باشد.

**ماده 11- تصويب گزارش ها:**

مدیرپیمان ظرف مدت 7 روز از تاريخ دريافت گزارش از مشاور و مدارك كامل هر مرحله نظر خود را كتباً اعلام خواهد داشت.

**ماده 12- فسخ قرارداد:**

در صورت عدم انجام خدمات موضوع قرارداد از طرف مشاور در مدت مندرج در ماده... قرارداد و یا درصورت مشاهده تأخیر غیر مجاز وی ، مدیرپیمان می توانددرخصوص پیشنهاد فسخ یکجانبه قراردادبه کارفرما اقدام نماید که دراین صورت ، فسخ قرارداد، بدون رعایت تشریفات قضایی ، توسط کارفرما ،صورت گرفته وتضامین ماخوذه از مشاور بنا به مورد ضبط خواهد شد. در اینصورت حق الزحمه خدمات انجام یافته ومورد تایید طبق نظر مدیرپیمان، پس از کسر هرگونه بدهی مشاور، به وسیله کارفرما، پرداخت خواهد شد.

**ماده 13- حل اختلاف:**

اختلافات ناشی از این قرارداد ابتدا از طریق سازش بین طرفین و در صورت عدم سازش طبق داوری مدیر پیمان صورت خواهد گرفت.

**ماده 14-موارد فورس ماژور:**

در صورت بروز حوادث غیر قابل پیش بینی و خارج از کنترل که مستقیما مانع اجرای قرارداد می گردد مدیرپیمان موظف است بلافاصله و حداکثر ظرف مدت پنج روز کاری وقوع حادثه را کتبا به کارفرما اطلاع دهد.قرارداد درصورت وقوع حادثه فورس ماژور وتایید مدیر پیمان ، به مدت حادثه ، تمدید می گردد.

**ماده15‏- نشاني طرفين قرارداد**

نشاني طرفين قرارداد به شرح زير است و درصورت تغيير نشاني هريك از طرفين مي‌بايست حداكثر ظرف مدت 48 ساعت مراتب را كتباً به طرف مقابل اطلاع دهد و تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده کلیه نامه ها و اوراق و اظهارنامه ها به نشانی قبلی ارسال می شود و تمام آنها دریافت شده تلقی می گردد:

**نشاني كارفرما:** به نشانی شاهرود-بلوار 12 فروردین-جنب کارخانه قند شاهرود- کد پستی 3659120851 تلفن232319265

**نشانی مدیر پیمان :** به نشانی تهران – خیابان ولیعصر – روبروی پارک ملت – کوچه حق شناس پلاک ۱۰ طبقه دوم کد پستی 1967743464- تلفن 26231167

**نشاني مشاور:** ............................................................................................................................................................................................................

**ماده16‏- نسخ قرارداد:**

اين قرارداد در 16 ماده و 3 نسخه اصل متحدالمتن تنظيم شده و به امضاء دو طرف قرارداد، رسیده، یک نسخه از آن به مشاور ابلاغ شده و هر دو نسخه ها دارای اعتبار واحد می باشند.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران(سهامی عام)** | | | | **کارفرما- شرکت زرین ذرت شاهرود(سهامی خاص)** | |
| **بابک اسد زاده شهیر** | | **....................** | **محمد علی اختری** | **محمد رضا چگینی** | |
| **مدیرعامل و نایب رئیس هیات مدیره** | | **رئیس هیات مدیره** | | **مدیرعامل ونایب رئیس هیات مدیره** | **رئیس هیات مدیره** |

**مشاور شرکت ............................**

**........................................................**

**.......................................................**

**.**