



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیمان

اجرای دستمزدی بخشی از عملیات نازک کاری پروژه نگین

محل اجرا:

دولت آباد شهری



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیمان

پیرو قرارداد مدیریت ساخت فیما بین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران و صندوق سرمایه‌گذاری زمین و مسکن نگین شهری به شماره ۱۱۴۴۳ مورخ ۲۰/۰۹/۹۵ و به استناد صورت‌جلسه شماره ۰۰۰ مورخ ۹۹/۰۰/۰۰ کمیسیون معاملات، این موافقت‌نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و از این پس پیمان نامیده می‌شود، بین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شماره ثبت ۲۶۹۱۷۰ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۸۶۳۴۸۴ به نمایندگی آقایان عباس قدیری به‌عنوان نایب رئیس هیئت مدیره و علی شاه حیدری به‌عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک‌سو و شرکت به نمایندگی آقایان به عنوان و به عنوان به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این پیمان درج شده است منعقد گردید.

ماده (۱) موضوع

اجرای دستمزدی بخشی از نازک کاری بلوک‌های .. و .. و .. پروژه نگین واقع در دولت آباد شهری مطابق با نقشه و مشخصات فنی بر اساس آخرین نقشه‌های ابلاغی و دستورهای صادره از طرف کارفرما و دستگاه نظارت و شرح جداول پیوست شماره ۲ تبصره: پیمانکار از محل اجرای عملیات به دقت بازدید نموده است و از کم و کیف کار آگاهی کامل دارد لذا هیچ گونه ادعایی مازاد بر آنچه در این پیمان پیش بینی شده است پذیرفته نخواهد بود؛ مگر مواردی که به لحاظ فنی و به تشخیص دستگاه نظارت و تصویب کارفرما نیاز به اجرای عملیات اصلاحی داشته باشد.

ماده (۲) اسناد و مدارک

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲- موافقت‌نامه حاضر

۲-۲- شرایط خصوصی (پیوست شماره ۱)

۳-۲- شرایط عمومی پیمان

۴-۲- نشریه شماره ۵۵ (مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی) و سایر نشریات، مشخصات فنی عمومی، دستورالعملها، الزامات و استانداردهای فنی جاری کشور که پیمانکار از آنها آگاهی کامل دارد و جزء لاینفک قرارداد تلقی می‌شود.

۵-۲- برآورد ریالی و آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه (پیوست شماره ۲)

۶-۲- یک سری از کلیه نقشه‌های اجرائی که پس از مبادله پیمان و تدریجاً با رعایت تبصره ۲ ذیل این ماده کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

۷-۲- جدول نازک کاری پروژه نگین (پیوست شماره ۳)



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۸-۲- چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۴)

۹-۲- اسناد و مدارک پیمانکار (پیوست شماره ۵)

۱۰-۲- اسناد مناقصه (پیوست شماره ۶)

۱۱-۲- الزامات و دستور العمل‌ها که کلاً به اطلاع و رویت پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک قرارداد تلقی می‌شود.

۱۲-۲- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می‌شود یا بین طرفین پیمان مبادله می‌گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می‌آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت‌مجلس باشد.

تبصره) در صورت وجود دواگانگی بین اسناد و مدارک، این موافقت‌نامه بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد، هرگاه دواگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی، مشخصات فنی عمومی و نقشه‌های اجرایی است و اگر مربوط به بهای کار باشد، نرخ موضوع ماده ۳ بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

ماده ۳) مبلغ پیمان و نحوه پرداخت

۱-۳- مبلغ اولیه پیمان بر اساس قیمت پیشنهادی و توافق با پیمانکار و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده برابر با (.....) بصورت ناخالص می‌باشد.

۲-۳- طرح غیر عمرانی بوده و پرداخت کلیه کسورات قانونی بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۳-۳- نحوه پرداخت قرارداد به صورت نقدی می‌باشد.

۴-۳- مطابق با قانون تأمین اجتماعی ۵ درصد از هر پرداخت و نیز مبلغ آخرین صورت‌وضعیت پیمانکار نزد کارفرما نگهداری و پس از ارائه مقاصد حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می‌گردد.

۵-۳- کارکرد صورت وضعیت‌های موقت و قطعی بر اساس مقادیر اجرا شده در محل و صورت‌جلسات تأیید شده محاسبه خواهد شد.

۶-۳- به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه‌التفاوت مصالح، مابه‌التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره تعلق نمی‌گیرد.

۷-۳- چنانچه در حین انجام کار تغییراتی در نقشه‌ها و مشخصات فنی ایجاد و از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد، مابه‌التفاوت هزینه‌ها با توافق طرفین و رعایت شرایط ماده ۲۹-ج شرایط خصوصی پیمان (پیوست شماره ۱) محاسبه خواهد شد.

۸-۳- این پیمان با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می‌باشد.

۹-۳- کلیه هزینه‌های مربوط به تجهیز کارگاه در آنالیز پیشنهاد قیمت پیمانکار لحاظ شده و از این بابت به جز آنچه صراحتاً در پیوست شماره ۲ مشخص شده است پرداخت اضافه‌ای صورت نخواهد گرفت.

۱۰-۳- مالیات بر ارزش افزوده در صورت تعلق، طبق ضوابط و پس از تسلیم گواهی ثبت نام و مستندات مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده ۴) تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

۴-۱- این پیمان از تاریخ مبادله آن نافذ است.

۴-۲- مدت پیمان ۵ (پنج) ماه شمسی می‌باشد. در صورت عدم اتمام عملیات موضوع پیمان در مدت مذکور، مدت پیمان با ارائه دلایل توجیهی و لایحه تأخیرات پیمانکار در پایان مدت اولیه و رسیدگی توسط دستگاه نظارت (کارفرما) قابل تمدید خواهد بود.

۴-۳- تاریخ شروع کار، تاریخ صورت‌مجلس تحویل جبهه کاری می‌باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع عملیات، در مدت ۱۵ (پانزده) روز نسبت به تجهیز کارگاه (مطابق بندهای ماده ۲۰ شرایط خصوصی) به منظور انجام عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید. مدت تجهیز کارگاه جزء مدت تعیین شده در بند ۴-۲ می‌باشد. پیمانکار موظف است حداکثر ۳ (سه) روز پس از تنظیم صورتجلسه تحویل جبهه کاری نسبت به تدوین و ارائه پلان تجهیز کارگاه اقدام نموده و به تأیید کارفرما برساند.

ماده ۵) دوره تضمین

دوره تضمین عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت به مدت ۱۲ ماه تعیین و از سوی پیمانکار تضمین می‌گردد و مسئولیت‌های دوره تضمین به ترتیب ذکر شده در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

ماده ۶) نظارت بر اجرای کار

۶-۱- نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان، از طرف کارفرما به عهده دستگاه نظارت کارفرما که در زمان ابلاغ پیمان به پیمانکار معرفی خواهد شد، واگذار شده است که با توجه به مواد ۳۲ و ۳۳ شرایط عمومی انجام می‌شود.

۶-۲- نظارت بر صحت اجرای عملیات، کمیت و کیفیت کار و مطابقت آن با نقشه‌ها و مشخصات بر اساس چک‌لیست‌های عملیات ساختمانی و مدارک منضم به این پیمان کنترل خواهد شد و پیمانکار موظف است کلیه کارها را طبق اسناد و مدارک فی‌مابین با رعایت کامل اصول ایمنی، فنی و استانداردهای مربوطه اجرا نماید.

تبصره) حضور دستگاه نظارت نافی مسئولیت پیمانکار در اجرای صحیح و مطابق نقشه‌ها، مشخصات فنی عمومی و خصوصی عملیات موضوع پیمان نخواهد بود.

ماده ۷) حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر و یا طرز اجرای پیمان غیر از مفاد مصرحه در ماده ۴۶ و ۴۸ شرایط عمومی پیمان، موضوع اختلاف بدو در کمیسیون مرکب از نمایندگان مجاز و مختار طرفین که حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کتباً معرفی خواهند شد مطرح و هر تصمیمی که کمیسیون مذکور به اتفاق آراء اتخاذ نماید، برای طرفین نافذ و لازم‌الاجرا خواهد بود. در صورت عدم توافق نمایندگان، موضوع به هیئت داوری متشکل از یک داور معرفی شده از سوی کارفرما، یک داور معرفی شده از سوی پیمانکار و یک داور مرضی‌الطرفین (که حداکثر تا یک ماه پس از مبادله پیمان طی صورتجلسه ای با حضور طرفین تعیین خواهد شد) ارجاع و رأی هیئت داوری قطعی خواهد بود. آراء



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

هیئت داورى با دو رأى از سه رأى معتبر و برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می باشد.

ماده ۸) نشانی طرفین

۱-۸- نشانی کارفرما: تهران - میدان ونک - خیابان گاندی - انتهای خیابان ۲۱ - پلاک ۳ - شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران، تلفن: ۸۸۸۸۵۵۶۱-۶۲

۲-۸- نشانی پیمانکار: ، تلفن :
تبصره) کلیه مکاتبات به نشانی های مذکور ابلاغ شده تلقی می گردد و طرفین موظفاند در صورت تغییر نشانی مراتب را سریعاً به طرف دیگر اطلاع دهند.

پیمانکار

(شرکت

.....

(عنوان)

کارفرما

(شرکت سرمایه گذاری مسکن)

عباس قدیری

علی شاه حیدری

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۱

شرایط خصوصی پیمان



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

در صورت وجود مغایرت بین شرایط خصوصی و شرایط عمومی، شرایط خصوصی حاضر نسبت به شرایط عمومی پیمان اولویت دارد. شماره و حروف به کاررفته در مواد این شرایط خصوصی همان شماره و حروف مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان است. اگر شرایط عمومی مصوب سازمان برنامه و بودجه همراه اسناد و مدارک پیمان نباشد، شرایط عمومی ابلاغ شده از سوی سازمان مذکور به شماره ۸۴۲-۱۰۸۸/۵۴-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ بر این پیمان حاکم است.

ماده ۱۸-ب) آخرین مهلت پیمانکار برای ارائه برنامه زمانبندی تفصیلی اجرای کار ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان می باشد. جزئیات روش تهیه برنامه زمانبندی تفصیلی و بهنگام کردن آن که باید مورد تأیید کارفرما باشد به شرح زیر است

پیمانکار متعهد است برنامه زمانبندی تفصیلی انجام موضوع قرارداد را به تفکیک بلوک ها (با در نظر گرفتن مدت زمان لازم جهت تجهیز و برچیدن کارگاه) بر اساس اسناد و مدارک آن، حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ انعقاد قرارداد و بر اساس دستورالعمل برنامه ریزی و کنترل پروژه کارفرما و در قالب نرم افزار MSP تدوین و جهت بررسی در اختیار کارفرما قرار دهد و مدت لازم جهت بررسی و اظهار نظر کارفرما ۱۵ روز تعیین می گردد. در صورت عدم اظهار نظر کارفرما پس از انقضای مدت یادشده، برنامه زمانبندی ارائه شده از طرف پیمانکار، تصویب شده تلقی می گردد.

تبصره ۱) در صورت استنکاف پیمانکار از اجرای این بند کارفرما می تواند رأساً نسبت به تهیه برنامه زمانبندی اجرای عملیات اقدام نموده و آن را جهت اجرا به پیمانکار ابلاغ نماید و به میزان نیم درصد مبلغ اولیه پیمان به عنوان جریمه قطعی به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید. در این صورت برنامه زمانبندی ابلاغی از سوی کارفرما، مبنای اجرای عملیات موضوع قرارداد بوده و پیمانکار حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب می نماید.

در برنامه زمان بندی تفصیلی می بایست موارد ذیل پیش بینی و ارائه گردد:

تدوین ساختار WBS بر پایه قرارداد و برآورد احجام کار

تفکیک فعالیت ها در سطوح مختلف به همراه اوزان مالی و فیزیکی مربوطه

در نظر گرفتن توالی درست و روابط منطقی بین فعالیت های سطوح مختلف

تعیین مدت زمان لازم جهت انجام فعالیت های سطوح مختلف

تخصیص منابع مالی و مصالح مورد نیاز فعالیت ها منطبق با برآورد پروژه و احجام فعالیت ها

تخصیص منابع انسانی و ماشین آلات مورد نیاز جهت انجام فعالیت ها متناسب با برنامه زمان بندی

ماده ۱۸-ه) گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزئیات زیر باشد

۱) گزارش پیشرفت کار پیمانکار بر اساس برنامه زمانی تفصیلی و به صورت مقایسه ای می باشد.

۲) گزارش ها به سه صورت روزانه - هفتگی - ماهانه و بر اساس فرمت های واحد کنترل پروژه کارفرما می بایست توسط پیمانکار ارائه گردد.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

تبصره) در صورت عدم رعایت بندهای فوق در هر دوره از کارکرد، به میزان دو در هزار از مبلغ صورت وضعیت همان دوره پیمانکار به موجب عدم اجرای این بند کسر می‌گردد. این جرائم قطعی بوده و به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

ماده ۲۰- الف) زمین مورد نیاز جهت تجهیز کارگاه، امکانات و تسهیلاتی که کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد به شرح ذیل می‌باشد:

۲۰- الف- ۱) کارفرما زمین مورد نظر جهت تجهیز کارگاه را در محدوده مد نظر خود در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد.

۲۰- الف- ۲) کارفرما انشعاب آب و برق مورد نیاز عملیات اجرائی و تجهیز کارگاه را در یک نقطه از کارگاه به تشخیص خود در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد، لیکن تدارک، تأمین ملزومات و کلیه هزینه‌های مرتبط با برق، آب، گاز و گازوئیل مورد نیاز جهت عملیات اجرایی به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی بابت این موضوع ندارد. همچنین تدارک، تأمین ملزومات و کلیه هزینه‌های مرتبط با برق، آب، گاز، گازوئیل، تلفن و اینترنت پرسرعت مورد نیاز تجهیز کارگاه و تجهیز دفاتر دستگاه نظارت و کارفرما، به عهده پیمانکار می‌باشد. منظور از تدارک و تأمین ملزومات عبارت از تهیه و اجرای هرگونه لوله کشی، پمپ آب، مخازن ذخیره آب و سوخت، شلنگ، کابل کشی، تابلوهای برق موقت، کابل‌های سیار، روشنایی ثابت و سیار، ایجاد زیرساخت‌ها و نظایر آنها جهت انجام تجهیز کارگاه و عملیات اجرائی می‌باشد.

۲۰- الف- ۳) تجهیز و برچیدن کارگاه و تهیه اتاق‌های کارگری به عهده پیمانکار است. برچیدن کارگاه شامل جمع‌آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمان‌های موقت، خارج کردن ماشین‌آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و حمل نخاله ساختمانی و مواد زاید به محل مجاز (مطابق با ضوابط شهرداری) و تسطیح و تمیز کردن محل‌های تحویلی کارفرما می‌باشد.

تبصره: در صورتیکه پیمانکار از ابنیه کارگاهی و مستحقات کارفرما به عنوان دفاتر اداری و اتاق‌های کارگری استفاده نماید، هزینه مربوطه از ردیف‌های تجهیز و برچیدن پیمانکار کسر خواهد شد.

۲۰- الف- ۴) پیمانکار موظف است در تمام طول پروژه و نیز در پایان عملیات اجرایی، محل فعالیت خود را نظافت نموده و از پراکندگی ابزار، مصالح، مواد زائد و نخاله‌های حاصل از عملیات اجرایی در محل کار پرهیز نماید. در صورت استنکاف پیمانکار از این موضوع کارفرما رأساً اقدام نموده و هزینه‌های مرتبط با هر مرحله نظافت را با اعمال ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد کرد.

۲۰- الف- ۵) وظیفه نگهداری و مراقبت از عملیات انجام شده در فصول گرما و سرما، مراقبت در برابر شرایط مختلف جوی و تهیه وسایل گرمایشی و ... به عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰- الف- ۶) در صورتیکه کارفرما تجهیزات، ماشین‌آلات یا تسهیلاتی در اختیار پیمانکار قرار دهد، هزینه‌های تعمیر، سرویس، نگهداری و تأمین سوخت و ملزومات مصرفی آنها بر عهده پیمانکار بوده و هزینه استهلاک یا اجاره آن با احتساب ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

تبصره: در صورت هرگونه آسیب جزئی یا کلی به تجهیزات، ماشین‌آلات یا تسهیلات فوق، جبران کلیه هزینه‌های مربوطه به عهده پیمانکار خواهد بود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده ۲۰-ب) تأمین مصالح و تجهیزات و ماشین آلات به شرح زیر می‌باشد

۲۰-ب-۱) تهیه و تأمین کلیه ابزار و تجهیزات مورد نیاز جهت انجام عملیات موضوع پیمان متناسب با برنامه زمان‌بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما نظیر تخته زیرپایی، بالابر، جرثقیل، دستگاه جوش، تجهیزات برشکاری و سوراخکاری و جوشکاری، تجهیزات عایق کاری، ابزار بنایی، ابزار نقاشی و ... از ابتدا تا پایان عملیات اجرایی به عهده پیمانکار می‌باشد. تهیه کلیه ملزومات مصرفی دستگاه‌ها و ابزار آلات نظیر انواع میخ فولادی، پرچ، پیچ و رول پلاک، واشر، میخ و چاشنی، الکتروود، صفحه برش، صفحه ساب، چسب ۱، ۲، ۳ و سایر انواع چسب، سیم یا بست اسکوپ، ضد زنگ، تینر، بنزین و گازوئیل، اسپیسر نازک کاری و نظیر آنها بر عهده پیمانکار می‌باشد.

تأمین داربست مطابق با برنامه زمانبندی مورد نظر کارفرما بر عهده کارفرما می‌باشد، لیکن اجاره داربست و هزینه های مربوطه در دوران تأخیرات غیرمجاز بر عهده پیمانکار خواهد بود.

۲۰-ب-۲) تهیه انواع سنگ نمای ساختمانی، سرامیک و کاشی، موزائیک، تایل سیمانی (واش بتن)، انواع میلگرد، ورق و پروفیل های فلزی، رول بولت، صفحات رابیتس و توری سیمی گالوانیزه، پوکه سبک ساختمانی، کاسه توالت و ملزومات، کفشور و آبریز، انواع سیمان، پودر سنگ، گچ سفیدکاری، گچ گبیتون، عایق پیش ساخته، نوع قیر، گونی چتابی، بر عهده کارفرما می‌باشد، لیکن پیمانکار موظف است مصالح مورد نیاز خود را حداقل ۱۰ روز کاری قبل از نیازه همراه مستندات مربوطه کتباً به اطلاع سرپرست کارگاه برساند. همچنین پیمانکار متعهد است نسبت به مراقبت و حفاظت از مصالح تهیه شده توسط کارفرما اقدامات لازم را انجام دهد. پیمانکار می‌بایست از پرت مصالح کارفرما بیش از حد مجاز (مشخص شده در فصول و جداول آنالیزهای فهرست بهای ابنیه، تأسیسات برقی تأسیسات مکانیکی سال ۹۷) جلوگیری نموده و به همراه هر صورت وضعیت خود صورت موازنه مصالح مصرفی را نیز ارائه نماید. مازاد مصالح مصرفی پیمانکار نسبت به صورت موازنه به حساب بدهکاری وی منظور خواهد شد.

۲۰-ب-۳) حمل در کارگاه و جابجایی در طبقات کلیه مصالح و ملزومات مصرفی تهیه شده توسط کارفرما جهت اجرای پروژه بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰-ب-۴) بارگیری، حمل و باراندازی سایر مصالح و کلیه تجهیزات مورد نیاز عملیات اجرایی و حمل در کارگاه و جابجایی در طبقات به عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰-ب-۵) پیمانکار نمی‌تواند هیچ نوع مصالح، کالا و اقلام مورد استفاده در کارگاه را بدون مجوز کتبی از دستگاه نظارت از کارگاه خارج نماید.

۲۰-ب-۶) پیمانکار متعهد می‌گردد کلیه مصالح، ملزومات، ابزار و تجهیزات مورد نیاز جهت انجام عملیات موضوع پیمان را در هنگام ورود و خروج ضمن هماهنگی با دستگاه نظارت در دفتر انتظامات کارگاه ثبت نماید.

۲۰-ب-۷) آن بخش از مصالح و ملزومات که به موجب این پیمان توسط پیمانکار تأمین می‌گردد می‌بایست از مبادی معتبر و مطابق با وندور لیست مورد تأیید کارفرما تهیه شود. در غیر این صورت پیمانکار موظف است ۱۰ روز قبل از خرید و بکارگیری مصالح مصرفی، نمونه آنها را به همراه مدارک مربوطه شامل استاندارد، کارخانه سازنده، نتایج آزمایشگاه و ... جهت بررسی و تأیید کتباً به کارفرما ارائه نماید. کارفرما بدون ذکر دلیل در رد یا قبول مصالح پیشنهادی پیمانکار مختار می‌باشد.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۲۰-ب-۸) پیمانکار می‌بایست از بکارگیری ماشین آلات، تجهیزات، ابزار و ملزومات مستعمل و فاقد کارایی لازم خودداری نماید. چنانچه ماشین آلات، تجهیزات، ابزار و ملزومات مورد استفاده در کارگاه به تشخیص کارفرما از کارائی لازم برخوردار نبوده و یا متناسب با میزان عملیات اجرائی و برنامه زمانی یندی نباشد پیمانکار موظف است بلافاصله نسبت به جایگزینی آنها و افزایش توان تجهیزات مورد استفاده اقدام نماید.

ماده ۲۰-ج) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، غذا، به تفکیک و به شرح و مشخصات زیر تأمین کند

۲۰-ح-۱) پیمانکار تعهدی در خصوص تجهیز دفاتر و دستگاه نظارت کارفرما ندارد.

۲۰-ح-۲) در اختیار گذاشتن حداقل ۱ نفر نیروی خدماتی جهت آبدارخانه، سرو غذا، شستشو و نظافت فضاهای مربوط به دستگاه نظارت کارفرما بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰-ح-۳) تأمین صبحانه و ناهار (گرم) به تعداد روزانه حداقل ۵ نفر برای دستگاه نظارت باکیفیت مطلوب به عهده پیمانکار می‌باشد.

ماده ۲۱- الف) حفاظت فیزیکی

پیمانکار از روز تحویل کارگاه تا تحویل موقت مسئول حفظ و نگهداری کارهای انجام شده، مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و بناهایی می‌باشد که زیر نظر و مراقبت او قرار دارد و مسئولیت انجام اقدامات لازم جهت نگهداری و حفاظت از آنها در مقابل حریق، سرقت، عوامل جوی و ... عهده پیمانکار می‌باشد.

تبصره ۱: در صورت صلاحدید، کارفرما می‌تواند علاوه بر تمهیدات پیمانکار، رأساً نسبت به بکارگیری دو نفر جهت حفاظت فیزیکی از کارگاه اقدام نماید که در این صورت پیمانکار می‌بایست علاوه بر همکاری کامل، نسبت به تجهیز فضای مورد نیاز جهت استقرار ایشان در موقعیت مورد نظر کارفرما اقدام نماید.

ماده ۲۱-ج) قسمت‌هایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است

۲۱-ج-۱) پیمانکار موظف است با هماهنگی کارفرما نسبت به اخذ بیمه مسئولیت مدنی در قبال کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش خویش، پرسنل کارفرما و دستگاه نظارت، اشخاص ثالث، وسایط نقلیه و مستحدثات هم جوار در برابر خطر حوادث ناشی از اجرای عملیات موضوع پیمان اقدام نماید. همچنین پیمانکار موظف است با هماهنگی کارفرما نسبت به اخذ بیمه حوادث تمام خطر (شامل صاعقه، سیل، انفجار، آتش سوزی و سایر حوادث و سوانح و سایر کلوزهای مد نظر کارفرما) برای کلیه مستحدثات کارگاه، سازه، اقلام و تجهیزات نصب شده تا اتمام عملیات موضوع پیمان اقدام و اصل بیمه‌نامه‌ها را تحویل کارفرما نماید.

چنانچه پیمانکار همزمان با شروع عملیات اجرائی از تهیه بیمه مسئولیت مدنی یا بیمه حوادث تمام خطر به شرح فوق استنکاف ورزد، کارفرما می‌تواند رأساً نسبت به اخذ بیمه‌نامه‌های مورد نیاز اقدام و هزینه مربوطه را با احتساب ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

همچنین کارفرما می‌تواند پس از مبادله پیمان و به تشخیص خود رأساً نسبت به تهیه بیمه نامه های مورد نیاز اقدام و ردیف های پیش بینی شده در جداول آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه را از صورت کارکرد پیمانکار کسر نماید.

تبصره (۱) بیمه نامه های اخذ شده بگونه ای باید باشند که کلیه پوشش های لازم را در خصوص عملیات موضوع پیمان فراهم نمایند، در صورت عدم تکافوی بیمه نامه های مذکور، کارفرما اختیار و حق دارد که از سایر تضامین پیمانکار رأساً برداشت و نسبت به جبران خسارت وارده برآید.

تبصره (۲) بیمه ها باید تا زمان تحویل موقت اعتبار داشته باشند. بدیهی است در صورت بروز خسارت، پیمانکار متعهد به انجام هماهنگی ها و پیگیری ها در خصوص اعلام و اخذ خسارت و برگرداندن شرایط اجرایی به قبل از بروز خسارت خواهد بود و در این خصوص هیچ تعهدی متوجه کارفرما نمی باشد.

۲۱-ج-۲) پیمانکار موظف است کلیه بیمه نامه های فوق را به نفع کارفرما و از مؤسسات بیمه گر مورد تأیید کارفرما تهیه و اصل بیمه نامه ها را تحویل کارفرما نماید.

۲۱-ج-۳) تأمین بیمه تأمین اجتماعی و حفاظت فنی و بهداشت کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط عمومی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چکلیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۴) بر عهده پیمانکار می باشد.

۲۱-ج-۴) تهیه و پیش بینی تمهیدات لازم جهت رعایت موارد ایمنی فردی افراد مشغول بکار در پروژه به عهده پیمانکار می باشد.

تبصره- در صورت توقف عملیات اجرائی به وسیله ارگان های نظارتی یا دستگاه نظارت (کارفرما) به علت قصور و یا عدم رعایت موارد ایمنی توسط پیمانکار یا عوامل وی، اجرت المثل ایام توقف کار به میزان روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می گردد.

۲۱-ج-۵) پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی همراه لیست و حق بیمه پرسنل خود را به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از خاتمه قرارداد، اخذ مفاصا حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می باشد.

۲۱-ج-۶) پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مندرج در مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران را رعایت نماید و چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش های مناسب، ماسک، عینک و سایر لوازم ایمنی مربوطه است.

ماده ۲۲-الف) شمار نسخه های نقشه ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می گیرد، به شرح زیر است

یک سری نقشه های اجرائی و مشخصات فنی که پس از مبادله پیمان کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

تبصره: پیمانکار متعهد است پس از ابلاغ نقشه‌ها نسبت به تطبیق نقشه‌های معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی اقدام نموده و هرگونه مغایرت را حداکثر طی مدت ۱۵ روز از زمان ابلاغ جهت بررسی و اصلاح کتباً به اطلاع کارفرما برساند. پیمانکار موظف است قبل از شروع عملیات اجرایی نسبت به تهیه نقشه‌های شاپ اقدام نموده و به تأیید کارفرما برساند.

ماده ۲۲-ح) شماره نسخه‌ها و مشخصات، دستورالعمل‌های راه‌اندازی، تعمیر، نگهداری و راهبری و نقشه‌های چون ساخت که پیمانکار تهیه می‌کند، به شرح زیر است.

۲۲-ح-۱) پس از اتمام هر مرحله از عملیات اجرائی و پیش از پوشیده شدن کار، پیمانکار موظف است دو سری از نقشه‌های ازبیلت مربوط به عملیات انجام شده را تهیه و همراه با جداول ریز مقادیر و صورتجلسات مربوطه جهت بررسی و تأیید به کارفرما ارائه نماید، بدیهی است رسیدگی به صورت وضعیت‌های موقت و قطعی منوط به ارائه مدارک فوق خواهد بود.

۲۲-ح-۲) پیمانکار در تمام مراحل اجرائی موظف به اخذ مجوز انجام فعالیت از کارفرما و نیز ارائه به هنگام کلیه چکلیست‌های کنترل عملیات ساختمانی و دستورالعمل‌های شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن به کارفرما می‌باشد.

۲۲-ح-۳) پیمانکار موظف است ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان و به منظور پایش کیفیت اجرایی و برآورد میزان مصالح مصرفی، ضمن هماهنگی با مدیر پروژه نسبت به اجرای فعالیت‌های مورد نظر در واحد یا واحدهای نمونه اقدام نماید. بدیهی است عملیات اجرائی در پروژه می‌بایست مطابق با واحد نمونه انجام پذیرد.

ماده ۲۴-ب) پیمانکار موظف است که در انتخاب پیمانکاران جزء موارد زیر را رعایت کند

۲۴-ب-۱) پیمانکار به‌منظور اجرای صحیح پروژه موظف است، یک نفر نیروی متخصص در رشته‌های مرتبط با موضوع پیمان را به عنوان سرپرست کارگاه همچنین نیروهای متخصص به تعداد متناسب با پروژه جهت اجرای عملیات تأسیسات برقی و مکانیکی و نیز دفتر فنی مقیم در پروژه تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید که می‌بایست به‌صورت تمام‌وقت در کارگاه حضور داشته باشند. چنانچه پس از مدتی توانایی فنی سرپرست کارگاه و پرسنل فنی بنا به تشخیص نماینده کارفرما کافی نباشد پیمانکار موظف است بلادرنگ نسبت به تغییر سرپرست کارگاه، تیم فنی و معرفی نفرات جایگزین اقدام نماید.

تبصره: پیمانکار پیش از شروع عملیات اجرائی می‌بایست نسبت به تدوین چارت سازمانی کارگاه متناسب با مقادیر موضوع پیمان اقدام نموده و جهت بررسی، اعمال نظر و تصویب تسلیم کارفرما نماید.

۲۴-ب-۲) به‌کارگیری افراد فاقد مجوزهای لازم جهت کار در ایران و خارج از سن (تعیین‌شده در قانون کار) ممنوع می‌باشد و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری آن در صورت عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً به عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۴-ب-۳) الزام رعایت موارد ایمنی و استفاده از تمهیدات و تجهیزات لازم جهت حفاظت فردی و پیشگیری از وقوع حوادث توسط عوامل اجرایی پیمانکار به عهده وی بوده و در صورت عدم رعایت موارد مذکور در هر مورد، روزانه مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال جریمه به حساب پیمانکار منظور می‌گردد و در صورت تشخیص دستگاه نظارت بدون اخذ نظر پیمانکار مبلغ جریمه کارسازی شده و پیمانکار حق هیچ‌گونه ادعایی در این خصوص را نخواهد داشت. در هر صورت اعمال جریمه رافع مسئولیت پیمانکار نخواهد بود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۲۴-ب-۴) پیمانکار ملزم به بکار گماردن یک نفر کارشناس HSE (مورد تأیید کارفرما)، تدوین و طراحی HSE PLAN همچنین ارائه گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌باشد. چنانچه پیمانکار از موضوع فوق استنکاف ورزد کارفرما می‌تواند رأساً در این خصوص اقدام نموده و هزینه مربوطه را با احتساب ۱۵ درصد بالا سری به انضمام جرائم موضوع بند ۲۴-ب-۳ به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید.

۲۴-ب-۵) پیمانکار موظف است لیست پرسنل و عوامل اجرایی خود را تهیه و به صورت روزانه حداکثر تا ساعت ۱۰ صبح به دستگاه نظارت تحویل دهد. پیمانکارانی که بیش از یک قرارداد دارند برای هر قرارداد لیست مجزا با افراد مجزا ارائه خواهند نمود که نمونه این فرم توسط دستگاه نظارت کارفرما به پیمانکار تحویل می‌شود.

۲۴-ب-۶) پیمانکار موظف است گزارش روزانه کارکرد خود را حداکثر تا پایان وقت اداری روز بعد ارائه نماید و در صورت تأخیر و عدم ارائه به موقع، جرائم موضوع ماده ۱۸-هـ به حساب وی منظور خواهد شد.

۲۴-ب-۷) مسئولیت جبران هرگونه خسارت و آسیب به مستحذات، ساختمانها، تجهیزات و وسایل کارفرما ناشی از خرابکاری، سهل انگاری، سرقت و ... توسط عوامل زیرمجموعه پیمانکار، به عهده پیمانکار بوده و هزینه آن به حساب پیمانکار منظور می‌گردد.

ماده ۲۹-ج) قیمت کارهای جدید

اگر حسب ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، کارفرما در چهارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ نماید که برای آنها ردیف و بهائی در فهرست منضم به پیمان (پیوست شماره ۲) پیش بینی نشده باشد بهای واحد کار مربوطه بر اساس ردیفهای متناظر مندرج در فهرس بهای پایه رشته‌های ابنیه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی سال ۹۸ با احتساب ضریب بالاسری ۱,۲۵ محاسبه شده و در رسیدگی صورت وضعیت های موقت و قطعی پیمانکار ملاک عمل قرار خواهد گرفت. چنانچه برای کارهای ابلاغی ردیف و بهائی در فهرس بهای پایه نیز پیش بینی نشده باشد پیمانکار می‌بایست پس از دریافت ابلاغ، بی‌درنگ قیمت پیشنهادی خود را با در نظر گرفتن کلیه هزینه ها برای اجرای کارهای یادشده با احتساب ضریب بالاسری ۱,۲۵، همراه با تجزیه قیمت، به کارفرما ارائه نماید. ردیف و بهای پیشنهادی پس از بررسی، اعمال نظر و ابلاغ کارفرما در رسیدگی صورت وضعیت های موقت و قطعی پیمانکار منظور خواهد شد. بجز ضریب بالاسری ۱,۲۵ هیچگونه ضریب دیگری به ردیفهای موضوع این ماده تعلق نخواهد گرفت.

ماده ۲۹-ه) تعدیل نرخ پیمان، به شرح زیر است

به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه التفاوت مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۳۴) تضمین انجام تعهدات

موقع امضای پیمان و برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمانکار می‌بایست تضمین مورد قبول کارفرما به میزان ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، تسلیم کارفرما نماید. این تضمین پس از تصویب صورتجلسه تحویل موقت و با رعایت مفاد مندرج در ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان آزاد خواهد شد.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده (۳۵) تضمین حسن انجام کار

ده درصد از هر پرداخت به پیمانکار به عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد کارفرما نگهداری می‌شود. آزادسازی نیمی از تضمین مذکور با تصویب صورتجلسه تحویل موقت پروژه و پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و باقیمانده آن پس از تصویب صورتجلسه تحویل قطعی و ارائه مفصلاً حساب از سازمان تأمین اجتماعی انجام خواهد شد. در صورتی که در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و پیمانکار در مدت تعیین شده از سوی کارفرما، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، کارفرما رأساً نسبت به رفع نقص اقدام و هزینه‌های آن را به اضافه ۱۵ درصد، از محل تضامین و مطالبات پیمانکار، به نفع خود کارسازی می‌نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط نمود.

ماده (۳۶) میزان و نحوه کارسازی پیش‌پرداخت پیمان به شرح زیر می‌باشد

به این قرارداد هیچگونه پیش‌پرداختی تعلق نمی‌گیرد.

ماده (۳۷) میزان، روش پرداخت صورت وضعیت موقت ماهانه طبق مفاد این پیمان به شرح زیر محاسبه و کارسازی خواهد شد

نحوه پرداخت به صورت نقدی خواهد بود. پیمانکار در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورت مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را در آخر ماه تسلیم (دستگاه نظارت) می‌نماید. کارفرما ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت و مستندات مربوطه آن را رسیدگی نموده و یک نسخه تأیید شده از آن را برای پیمانکار ارسال می‌نماید. پس از رسیدگی و تأیید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قراردادی، کسر علی الحساب‌های دریافتی و اعمال جرائم و خسارات احتمالی، مانده قابل پرداخت به حساب بستانکاری پیمانکار منظور و ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ تأیید در وجه پیمانکار کارسازی خواهد شد.

تبصره ۱: مقادیر ذکر شده در پیوست شماره ۲ تقریبی بوده و ملاک محاسبه کارکرد های موقت و قطعی بر اساس اندازه گیری مقادیر کارهای انجام شده خواهد بود.

تبصره ۲: تعیین میزان هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه قابل پرداخت، منوط به تحقق هر یک از ردیف های پیش بینی شده در جدول آنالیز مربوطه در پیوست ۲ خواهد بود.

تبصره ۳: در صورت توافق طرفین کارفرما می‌تواند بخشی از مطالبات نقدی پیمانکار را با واحدهای ساخته شده یا در حال احداث تهاتر نماید.

ماده (۴۶) فسخ پیمان

علاوه بر شرایط احراز ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، در موارد ذیل کارفرما می‌تواند بدون نیاز به تشریفات قانونی و قضایی و صرفاً با ارسال ۲ اخطار کتبی به فاصله ۱۰ روز با پست سفارشی به آدرس مندرج در ماده ۸، پیمان را بصورت یکطرفه فسخ نماید:

۱- تأخیر در شروع عملیات اجرایی هر یک از بلوک های موضوع پیمان بیش از ۱۰ روز



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۲- تأخیر در تأمین ماشین آلات و تجهیزات یا نیروی انسانی مورد نیاز متناسب با هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی به نحوی که اتمام کار هر یک از بلوک ها بیش از ۱۵ روز به تأخیر افتد.

۳- انحراف هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی مصوب اولیه به نحوی که اتمام کار هر یک از بلوک ها بیش از ۲۰ روز به تأخیر افتد.

۴- استنکاف پیمانکار از انجام دستور کارهای صادره از سوی کارفرما یا تأخیر در رفع نواقص اجرا در زمان مقرر و مقتضی
۵- در صورتیکه پیمانکار نتواند به تعهدات خود در این پیمان، با کیفیت و کمیت مورد انتظار وفق مقررات، ضوابط و مشخصات فنی عمومی عمل نماید.

۶- عدم رعایت مباحث ایمنی، حفاظت فنی و بهداشت کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط عمومی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE

در این صورت تضمین انجام تعهدات و سپرده های پیمانکار ضبط گردیده و کارفرما حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۵۰ شرایط خصوصی پیمان به همراه کلیه خسارات وارده را به تشخیص خود را از پیمانکار مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده های وی کسر نماید.

ماده ۵۰- ب-۶) و ماده ۳۰- ج) خسارت تأخیرات پیمان به میزان و ترتیب زیر وصول می شود.

۱- در صورت بروز تأخیر در پرداخت مطالبات پیمانکار بر اساس شرایط مندرج در ماده ۳۷ شرایط خصوصی، سالانه و بصورت روزشمار به میزان ۱۵ درصد به عنوان خسارت تأخیر در تأدیه مطالبات به پیمانکار تعلق خواهد گرفت و بجز این مبلغ هیچ گونه ادعائی در این خصوص از سوی پیمانکار پذیرفته نخواهد بود. با پرداخت خسارت تأخیر در تأدیه مطالبات، تأخیرات ناشی از عدم پرداخت مطالبات پیمانکار تأخیر قابل طرح و رسیدگی در لایحه تأخیرات پیمان نخواهد بود.

۲- میزان تأخیرات بر اساس برنامه زمانبندی مصوب مشخص خواهد شد، کارفرما با رعایت ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان و رسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیرات غیرمجاز در هر بخش را تعیین و تصویب می کند؛ به ازای هر روز تأخیر غیرمجاز در تکمیل و تحویل هر بلوک مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه دیرکرد انجام تعهدات به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می گردد.

تبصره ۱: هیچگونه مبلغی تحت عنوان جبران افزایش هزینه های بالاسری و هزینه های تجهیز و برچیدن کارگاه ناشی از تطویل مدت اجرای پروژه و تمدید مدت پیمان در دوران تأخیرات مجاز و غیرمجاز به پیمانکار تعلق نخواهد گرفت و پیمانکار با امضای این پیمان حق هرگونه ادعائی را در این خصوص از خود سلب می نماید.

کارفرما

پیمانکار

(شرکت سرمایه گذاری مسکن)

(شرکت

عباس قدیری

علی شاه حیدری

.....

.....

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

(عنوان)

(عنوان)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۶

الف - بر آورد ریالی

ج - آنالیز هزینه تجهیز کارگاه



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

بر آورد ریالی پروژه

ردیف	رشته	مبلغ کل ناخالص
۱	اجرای دستمزدی نازک کاری	
۲	هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه	
جمع کل ناخالص به ریال بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده		



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

الف - جدول برآورد نازک کاری

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای ناخالص جزء (ریال)	بهای ناخالص کل (ریال)
۱	اجرای عایق رطوبتی، با عایق پیش ساخته (ایزوگام)، متشکل از قیر و الیاف پلی استر و تیشو به ضخامت ۴ میلی متر، برای تمامی سطوح مورد نیاز	مترمربع	۴,۰۵۸		
۲	اجرای اندود قیرگونی با سه لایه قیر و دو لایه گونی	مترمربع	۲,۳۲۵		
۳	اجرای فرش کف با موزاییک ایرانی به ابعاد ۳۰×۳۰ - به همراه اجرای بند ۳ میلیمتری با اسپیسر، دوغاب ریزی، بندکشی و درز انقطاع - طرح بصورت ساده	مترمربع	۱,۳۹۳		
۴	اجرای فرش کف با موزاییک ایرانی به ابعاد ۴۰×۴۰ در پارکینگ طبقه منفی ۲ به همراه زیرسازی (کروم بندی و شیب بندی) و اجرای بند ۳ میلیمتری با اسپیسر، دوغاب ریزی، بندکشی و درز انقطاع - طرح بصورت ساده	مترمربع	۱,۸۴۷		
۵	اجرای فرش کف با موزاییک ایرانی به ابعاد ۴۰×۴۰ در پارکینگ طبقه منفی ۱ به همراه اجرای بند ۳ میلیمتری با اسپیسر، دوغاب ریزی، بندکشی و درز انقطاع - طرح بصورت ساده	مترمربع	۱,۸۲۰		
۶	اجرای تایل سیمانی شسته (واش بتن) در سطوح افقی به ابعاد ۶۰×۳۰ - به همراه زیرسازی (کروم بندی و شیب بندی) اجرای بند، دوغاب ریزی، بندکشی و درز انقطاع - طرح بصورت ساده	مترمربع	۷۶۰		
۷	اجرای سنگ مرمریت در سطوح افقی - به همراه اجرای بند ۳ میلیمتری با اسپیسر، دوغاب ریزی، بندکشی - طرح بصورت ساده	مترمربع	۸۶۵		
۸	اجرای سنگ مرمریت در سطوح قائم به صورت طولی (به عرض ۴۰ سانتی متر) - به همراه اسکوپ و بندکشی مطابق طرح معماری	مترمربع	۳,۲۵۰		



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای ناخالص جزء (ریال)	بهای ناخالص کل (ریال)
۹	اجرای سنگ مرمریت در سطوح افقی به ابعاد ۲۰×۲۰ - به همراه اجرای بند، دوغاب ریزی، بندکشی - طرح بصورت ساده	مترمربع	۶۱۳		
۱۰	اجرای سرامیک در سطوح افقی به ابعاد ۶۰×۶۰ - به همراه اجرای بند ۳ میلیمتری با اسپیسر، دوغاب ریزی، بندکشی - طرح بصورت ساده	مترمربع	۸,۲۶۵		
۱۱	اجرای سرامیک در سطوح افقی به ابعاد ۳۰×۳۰ - به همراه اجرای بند ۳ میلیمتری با اسپیسر، دوغاب ریزی، بندکشی - طرح بصورت ساده	مترمربع	۶۰۰		
۱۲	اجرای کاشی در سطوح قائم تا ابعاد ۹۰×۳۰ - به همراه اجرای بند ۳ میلیمتری با اسپیسر، دوغاب ریزی، بندکشی - طرح بصورت ساده	مترمربع	۶,۲۶۵		
۱۳	اجرای سنگ قرنیز مرمریت به عرض ۲۰ سانتیمتر - به همراه بندکشی	متر طول	۹۱۰		
۱۴	اجرای سنگ قرنیز گرانیت برفی به عرض ۲۰ سانتیمتر - به همراه بندکشی	متر طول	۲۰۰		
۱۵	اجرای سنگ قرنیز مرمریت به عرض ۱۰ سانتیمتر - به همراه بندکشی	متر طول	۹۲۷		
۱۶	اجرای سنگ پله و پیشانی مرمریت به همراه زیرسازی پله	عدد	۱,۰۴۰		
۱۷	نصب سنگ آستانه از هر نوع سنگ - به همراه بند کشی	عدد	۲۱۳		
۱۸	اجرای سفید کاری روی سطوح قائم و پرداخت آن با گچ کشته به همراه چفت	مترمربع	۱۳,۶۷۵		
۱۹	اجرای اندود دوگچه با گچ گیپتون در دیوار، سقف و چشمه راه پله	مترمربع	۱,۳۰۰		
۲۰	اجرای بتن سبک با پوکه معدنی و ۱۵۰ کیلوگرم سیمان در متر مکعب به همراه کروم بندی و شیب بندی و لیسسه ای کردن جهت اجرای عایق رطوبتی - تا ضخامت ۱۵ سانتی متر	مترمربع	۲,۳۲۵		



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای ناخالص جزء (ریال)	بهای ناخالص کل (ریال)
۲۱	اجرای زیرسازی انباری ها با خاک مخلوط به همراه کوبیدن و تسطیح	مترمربع	۲۸۵		
۲۲	اجرای زیرسازی در پارکینگ طبقه منفی ۲ شامل خاکریزی و تسطیح، رگلاژ و کوبیدن تا تراکم ۹۵ درصد، کروم بندی، شن ریزی به ضخامت ۵ سانتیمتر و بتن به ضخامت حداقل ۵ سانتی متر با بتن آماده با عیار ۲۵۰ کیلوگرم سیمان در متر مکعب	مترمربع	۱,۸۴۸		
۲۳	اجرای سنگ حجمی دور قاب درب آسانسور از هر جنس - به همراه فارسی بر نمودن و اسکوپ	عدد	۵۴		
۲۴	ساخت نرده بالکن، نرده راه پله، حفاظ درب و پنجره ها از پروفیل های تو خالی و نصب به همراه ورق انتظار و اتصالات مربوطه، به همراه پوشش کامل ضد زنگ	کیلوگرم	۱۵,۰۰۰		
۲۵	ساخت و نصب درب فلزی از انواع پروفیل های نبشی، سپری، ورق، تسمه و پروفیل های تو خالی، با جاسازی و دستمزد نصب یراق آلات - به همراه جوشکاری، ساییدن لازم، زیرسازی کامل و ضد زنگ	کیلوگرم	۶,۰۰۰		
۲۶	اجرای رول بولت هیلتی جهت زیر سازی، شاسی کشی و سایر ملزومات اجرایی	عدد	۵۰۰		
۲۷	نصب صفحات رابیتس یا تور سیمی گالوانیزه زیر اندود، بر روی دیوارهای بنایی یا بتنی - با تفنگ، میخ و چاشنی	متر مربع	۵۰۰		
۲۸	نصب کاسه توالت ایرانی و لوله رابط فلاش تانک	عدد	۱۱۰		
۲۹	نصب کفشور فضاهای تر و آبریز	عدد	۴۳۰		
	جمع کل ناخالص به ریال				



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ب - جدول آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

ردیف	شرح آیتم	مبلغ ناخالص
۱	تأمین غذای پرسنل کارفرما شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۲	تأمین کفش و کلاه و تجهیزات ایمنی برای پرسنل و کارکنان پیمانکار، مشاور و کارفرما	
۳	حضور کارشناس و افسران HSE در کارگاه	
۴	اجرای ملزومات و تمهیدات ایمنی و بهداشت در کارگاه	
۵	بیمه مسئولیت مدنی و بیمه تمام خطر	
	جمع کل هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه به ریال بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده	

تبصره ۱: ۸۰ درصد از ردیف های جدول فوق مربوط به تجهیز کارگاه بوده که پس از تحقق موضوع هر یک ردیف ها و تأیید دستگاه نظارت در صورت وضعیت های پیمانکار اعمال خواهد شد.

تبصره ۲: ۲۰ درصد از ردیف های جدول فوق مربوط به برچیدن کارگاه می باشد که پس از اتمام عملیات برچیدن کارگاه و تأیید دستگاه نظارت در وضعیت های پیمانکار اعمال خواهد شد.

تبصره ۳: کلیه موارد مرتبط با تجهیز و برچیدن کارگاه مطابق با مفاد مندرج در شرایط عمومی و خصوصی پیمان و رعایت چک لیست عملکرد ایمنی و الزامات HSE و کل هزینه های مربوطه در تمام مدت پیمان بر عهده پیمانکار می باشد و مبالغ مندرج در جدول فوق صرفاً کمک هزینه ایست که در صورت تحقق هر یک از ردیف موضوعات در صورت وضعیت های ارسالی قابل پرداخت خواهد بود.

تبصره ۵: تأمین آهن آلات مورد نیاز جهت اجرای جان پناه و نرده حفاظتی موقت در تمام طول مدت پروژه بر عهده کارفرما می باشد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۳

جدول نازک کاری پروژه نگین



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۴

چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

الزامات H.S.E

۱- پیمانکار متعهد است علاوه بر رعایت و عمل به مقررات اختصاصی سایت محل احداث موضوع پیمان، ضمن هماهنگی کامل با مسئولین مربوطه نسبت به رعایت کامل ضوابط و مقررات HSE از جمله عدم به‌کارگیری افراد فاقد سلامت روحی و جسمانی (از جمله افراد معتاد) یا صلاحیت‌های اجتماعی و یا گواهینامه قانونی یا تخصصی مرتبط به نوع خدمت، عدم استفاده از نیروی انسانی بدون تجهیزات ایمنی انفرادی یا شغلی، عدم استفاده از ابزار و امکانات مستعمل، معیوب و نایمن، عدم به‌کارگیری ماشین‌آلات فاقد معاینه فنی و یا فاقد گواهینامه بازرسی فنی، اخذ تأییدیه چاه‌های ارت از شرکت‌های مورد تأیید استاندارد، عدم انجام کارهای خطرناک مانند حفاری، انفجارت و نظایر آن بدون اخذ مجوزهای قانونی و تأیید قبلی کارفرما، جلوگیری از تخریب محیط‌زیست و سعی در حفاظت از منابع طبیعی و زیست‌محیطی، حفظ کامل امنیت و حفاظت محل کار و مصالح پای کار از جمیع خطرات و سوانح طبیعی، عدم انجام کار در ساعات غیرعادی بدون هماهنگی با HSE اقدامات لازم را صورت دهد.

۲- پیمانکار متعهد است کلیه پیش‌بینی‌های لازم را برای جلوگیری از وقوع حوادث مصرح در قوانین HSE معمول دارد و در صورت بروز هرگونه حادثه یا شبه حادثه، رویداد، نقص، بیماری‌های شغلی، و نظایر آن ظرف مدت ۴۸ ساعت نسبت به ثبت واقعه و اعلام گزارش مکتوب به کارفرما و سایر مراجع ذیصلاح اقدام نماید. مسئولیت وقوع هرگونه حادثه غیرمنتظره جانی و هرگونه نقص عضو احتمالی و کلیه خسارات جانی و مالی احتمالی آن در خصوص پیمانکار و کارکنان مربوطه در انجام موضوع پیمان کلاً بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۳- پیمانکار ملزم به رعایت مجموع قوانین و الزامات وزارت کار و امور اجتماعی (از جمله آیین‌نامه‌های حفاظت و بهداشت کار) و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران می‌باشد و با امضاء پیمان موکداً تأیید می‌نماید که از جمیع قوانین HSE و بخشنامه‌ها و ابلاغیه‌های مرتبط با آن اطلاع کامل دارد و مسئولیت رعایت و عمل به آن‌ها را به‌صورت کامل به عهده گرفته است. همچنین پیمانکار خود را متعهد به رعایت کلیه دستورالعمل‌ها و ابلاغیات ارسالی از سوی کارفرما در این خصوص می‌داند.

۴- بکارگیری افراد بیگانه، افراد مشمول قانون نظام وظیفه و افراد فاقد مجوزهای قانونی جهت کار در ایران ممنوع می‌باشد، لذا چون کارفرما اخطارهای لازم را در این زمینه به اطلاع پیمانکار رسانده است در این زمینه هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفی عدم رعایت موارد فوق الذکر مستقیماً به عهده پیمانکار می‌باشد.

۵- پیمانکار تعهد می‌نماید کلیه مقررات قانون کار را در به‌کارگیری پرسنل شاغل در انجام موضوع این پیمان اعم از بیمه درمانی، حوادث و... را انجام داده و مسئولیت تأمین خسارت جانی و مالی کارگران و متخصصین شاغل به کار پیمانکار در حین انجام موضوع این پیمان را به عهده گیرد.

۶- پیمانکار موظف است قبل از شروع پیمان و عملیات اجرایی نسبت به تهیه وسایل و تجهیزات حفاظت فردی و لباس متحدالشکل مناسب برای نفرات خود متناسب با شغلشان اقدام نماید. لباس کار، کفش و کلاه ایمنی پرسنل و کارگران می‌بایست حداکثر هر ۶ (شش) ماه یکبار با تجهیزات نو جایگزین گردند. پیمانکار می‌بایست پرسنل خود را ملزم به استفاده از وسایل ایمنی و بهداشتی نماید. در راستای حصول این مفاد، پیمانکار ملزم به تهیه وسایل حفاظت فردی متناسب و مورد تأیید واحد HSE کارفرما می‌باشد. در غیر این صورت کارفرما به‌طور مستقیم موضوع را اجرای نموده و هزینه انجام‌شده را علاوه ۱۵٪ بالاسری از صورت‌وضعیت پیمانکار کسر خواهد نمود.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

- ۷- پیمانکار موظف است به تناسب میزان و نوع فعالیت نسبت به معرفی حداقل دو نفر یا بیشتر به عنوان رابط، یا نماینده یا مسئول HSE دارای مدارک مرتبط یا گذراندن دوره‌های مرتبط HSE به کارفرما اقدام نماید صلاحیت فرد مذکور می‌بایست به تأیید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تأیید فرد مذکور، پیمانکار می‌بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید.
- ۸- پیمانکار موظف است کارکنان خود را تحت آموزش‌های لازم HSE (مقدماتی-تخصصی) قرار داده و آنان را با اصول اولیه HSE خطرات شغلی آشنا نماید و گواهی لازم را اخذ و در پرونده کارکنان ثبت نموده و مستندات خود را به کارفرما ارائه نماید در صورتی که پیمانکار آموزش‌های لازم انجام ندهد کارفرما می‌تواند این موضوع را انجام داده و هزینه‌های مربوط را پس از اعمال ۱۵٪ بالاسری از صورت وضعیت پیمانکار کسر نماید در هر حال مسئولیت انجام تعهد مذکور به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۹- پیمانکار متعهد است از به کارگیری افرادی که مواردی نظیر انواع مواد مخدر و مشروبات الکلی مصرف می‌نمایند خودداری نماید. پیمانکار موظف است در دوره‌های زمانی مستندات این موضوع را در پرونده پزشکی پرسنل خود قرار داده و به کارفرما ارائه دهد.
- ۱۰- انجام معاینات بدو استخدام و دوره‌ای طبق دستورالعمل‌های موجود بایستی برای کلیه پرسنل توسط پیمانکار صورت پذیرد و مستندات آن نگهداری و به کارفرما ارائه گردد.
- ۱۱- انجام اندازه‌گیری عوامل زیان‌آور محیط کار (از جمله صدا، نور، گردوغبار، ارگونومی و...) طبق دستورالعمل‌های موجود توسط پیمانکار صورت پذیرد و مستندات آن به کارفرما ارائه گردد.
- ۱۲- تهیه محل اسکان مناسب و متناسب با تعداد کارکنان با کیفیت و کمیت مورد نظر کارفرما و تهیه وسایل گرمایش و سرمایش استاندارد و سم‌پاشی خوابگاه‌های کارگری و تهیه سرویس‌های بهداشتی و حمام و رعایت کلیه موارد مطابق دستورالعمل موجود بایستی توسط پیمانکار صورت پذیرد.
- ۱۳- پیمانکار می‌بایست بخشی از مبلغ پیمان را مطابق با ردیف‌های مربوطه در تجهیز کارگاه به امور HSE اختصاص دهد، مبلغ فوق باید صرف تأمین اقلام مورد نیاز (وسایل حفاظت فردی، فرهنگ‌سازی، آموزش) گردد.
- ۱۴- در صورتی که پیمانکار از تعهدات خویش در زمینه HSE تخلی نماید کارفرما مختار است تنبیهاتی شامل تذکر، توقف پرداخت‌های پیمانکار، جریمه نقدی را در نظر گیرد.
- ۱۵- پیمانکار ملزم به ارائه گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌باشد. همچنین پیمانکار متعهد به تدوین و طراحی HSE PLAN اجرای پروژه و ارائه آن به کارفرما می‌باشد.
- ۱۶- تأمین کفش و کلاه ایمنی برای دستگاه نظارت (کارفرما) به تعداد ۶ نفر و هر ۶ ماه یکبار به عهده پیمانکار است.
- ۱۷- پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مندرج در مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران را رعایت نماید و چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می‌باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسائل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش‌های مناسب، ماسک، عینک و است.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۱۸- رعایت کلیه مسائل حفاظت و ایمنی کارگاه (HSE) و مقررات قانون کار و بیمه به عهده پیمانکار می‌باشد و چنانچه در اثر عدم رعایت قوانین و مقررات توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، افراد ثالث، پیمانکار یا کارکنان وی دچار حادثه شوند کلیه عواقب حقوقی و مالی به عهده پیمانکار است و کارفرما هیچ‌گونه مسئولیتی در این قبیل موارد ندارد.

پیمانکار

شرکت



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۵

اسناد و مدارک پیمانکار



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۶

اسناد مناقصه