



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیمان

**تهیه مصالح و اجرای بخشی از عملیات سفت کاری
بلوک‌های قطعه A پروژه مرکز شهر اندیشه**

محل اجرا:

فاز ۴ شهر جدید اندیشه



بسمه تعالی

پیمان

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 نائب رئیس هیئت مدیره و علی شاه‌حیدری به‌عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک‌سو و شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی به عنوان و به عنوان 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

موضوع قرارداد عبارتند از تهیه مصالح و اجرای بخشی از عملیات سفت کاری بلوک‌های قطعه A پروژه مرکز شهر اندیشه با زیربنای ناخالص حدود ۶۹,۲۲۶ متر مربع واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه به شرح جداول پیوست شماره ۲ و مطابق با مشخصات فنی، نقشه‌های اجرائی و ضوابط مندرج در مدارک موضوع ماده ۲ تبصره: پیمانکار از محل پروژه‌ها به دقت بازدید نموده و ضمن بررسی نقشه‌های معماری از کم و کیف کار آگاهی کامل کسب نموده است، لذا هیچگونه ادعائی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

ماده (۲) مدارک و اسناد پیمان

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 ۵۵، کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، نشریات، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور
- ۵-۲- برآورد ریالی (پیوست شماره ۲)
- ۶-۲- یک سری از نقشه‌های معماری که پس از مبادله پیمان، بصورت تدریجی کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.
- ۷-۲- چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۳)
- ۸-۲- اسناد و مدارک پیمانکار (پیوست شماره ۴)
- ۹-۲- اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۵)
- ۱۰-۲- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به‌منظور 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 به‌صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت‌مجلس باشد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

تبصره: در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک، این موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک اولویت دارد، هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد مقررات ملی ساختمان و مشخصات فنی عمومی و اگر مربوط به بهای کار باشد، نرخ موضوع ماده ۳ بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

ماده (۳) مبلغ پیمان

- ۱-۳- مبلغ اولیه پیمان بر اساس قیمت پیشنهادی و توافق با پیمانکار، بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده برابر با (.....) ریال می‌باشد.
- ۲-۳- مبلغ فوق بصورت تقریبی بوده و کارکرد صورت وضعیت‌های موقت و قطعی بر اساس اندازه‌گیری مقادیر کارهای اجرا شده در محل و مطابق با صورتجلسات تأیید شده و بر مبنای فهرست بهای مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.
- ۳-۳- نحوه پرداخت قرارداد به صورت نقدی می‌باشد.
- ۴-۳- طرح غیر عمرانی بوده و پرداخت کلیه کسورات قانونی بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۵-۳- مطابق با قانون تأمین اجتماعی ۵ درصد از هر پرداخت و نیز مبلغ آخرین صورت وضعیت پیمانکار نزد کارفرما نگهداری و پس از ارائه مفاسد حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می‌گردد.
- ۶-۳- کلیه هزینه‌های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه در آنالیز پیشنهاد قیمت پیمانکار لحاظ شده و از این بابت پرداخت اضافه‌ای صورت نخواهد گرفت.
- ۷-۳- به این پیمان به جز آنچه در بند ب پیوست شماره ۲ تصریح شده است هیچگونه مبلغ دیگری به عنوان تعدیل، مابه التفاوت نرخ مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره تعلق نمی‌گیرد.
- ۸-۳- چنانچه در حین انجام کار تغییرات عمده‌ای 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.
- ۹-۳- این پیمان با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می‌باشد.
- ۱۰-۳- مالیات بر ارزش افزوده در صورت تعلق، طبق ضوابط و پس از تسلیم گواهی ثبت نام، ارائه فاکتور رسمی و مستندات مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.

ماده (۴) تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

- ۱-۴- این پیمان از تاریخ مبادله آن نافذ است.
- ۲-۴- 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 از سوی پیمانکار در پایان مدت اولیه و رسیدگی توسط کارفرما و مشخص شدن میزان تأخیرات مجاز و غیر مجاز قابل تمدید خواهد بود.



بسمه تعالی

۳-۴- تاریخ شروع کار، تاریخ صورت‌مجلس تحویل جبهه کاری می‌باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین‌شده برای شروع عملیات، در مدت ۱۰ (ده) روز نسبت به تجهیز کارگاه (مطابق بندهای ماده ۲۰ شرایط خصوصی) به‌منظور 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 زمین 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 ۶ (شش) ماه تعیین و از سوی پیمانکار تضمین می‌گردد و مسئولیت‌های دوره تضمین به ترتیب ذکرشده در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

ماده ۶) نظارت بر اجرای کار

۱-۶- پیمانکار پیش از امضای پیمان اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، ضوابط سازمان استاندارد، ضوابط سازمان آتشنشانی و سایر مبادی ذیربط در ارتباط با موضوع پیمان آگاهی کامل کسب نموده و خود را ملزم به رعایت آنها می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به کارفرما ناشی از عدم آگاهی از مفاد فوق بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۲-۶- ظارت 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.

۳-۶- نظارت بر صحت اجرای عملیات، کمیت و کیفیت کار و مطابقت آن با نقشه‌ها و مشخصات فنی بر اساس فرم‌های درخواست مجوز انجام عملیات و 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 هیئت داوری با دو رأی از سه رأی معتبر و برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده ۸) نشانی طرفین

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

تلفن: ۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱

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.

کارفرما

(شرکت سرمایه گذاری مسکن)

عباس قدیری

علی شاه حیدری

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

پیمانکار

(شرکت

.....

.....

(.....)

(.....)



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 و طراحی سازه) 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:

- ۱- تدوین ساختار WBS بر پایه قرارداد و برآورد احجام کار
- ۲- تفکیک فعالیت ها در سطوح مختلف به همراه اوزان مالی و فیزیکی مربوطه
- ۳- در نظر گرفتن توالی درست و روابط منطقی بین فعالیت های سطوح مختلف
- ۴- تعیین مدت زمان لازم جهت انجام فعالیت های سطوح مختلف
- ۵- تخصیص منابع مالی و مصالح مورد نیاز فعالیت ها منطبق با برآورد پروژه و احجام فعالیت ها
- ۶- 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. 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 می گردد. این جرائم قطعی بوده و به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.



بسمه تعالی

ماده ۲۰-الف) زمین مورد نیاز جهت تجهیز کارگاه، امکانات و تسهیلاتی از قبیل آب، برق و ... که کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد

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 برق و آب مورد نیاز عملیات اجرایی و تجهیز کارگاه را در یک نقطه از کارگاه به تشخیص خود در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد، لیکن تدارک ملزومات و پرداخت قبوض و کلیه هزینه‌های مرتبط با برق، آب، گاز و گازوئیل مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی بابت این موضوع ندارد. منظور از تدارک 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 اجرایی 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، داربست 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 مستحذات 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.

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

۲۰-ب-۱) تهیه و تأمین کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز عملیات موضوع پیمان شامل بلوک سیمانی توخالی کف پر با دانه رس منبسط شونده به ضخامت ۱۰ و ۱۵ سانتیمتر (طرح لیکا)، گچ سفید کاری، گچ گیتون، خاک رس، انواع پروفیل آهنی، انواع میلگرد و ورق



بسمه تعالی

اتصال، رول بولت، انواع میخ فولادی و پیچ و پرچ، میخ و چاشنی، ورق رابیتس فولادی گالوانیزه، ضد زنگ و تینر و بنزین، الکتروود، صفحه برش، صفحه ساب، ماسه، سیمان و غیره متناسب با برنامه زمان‌بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما بر عهده پیمانکار می‌باشد. پیمانکار موظف است کلیه مصالح مورد نیاز را از مبادی معتبر و مطابق با وندور لیست مورد تأیید کارفرما تهیه نماید. 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.

۲۰-ب-۲) 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، بشکه، بالابر، جرثقیل، باکت، دستگاه جوش، تجهیزات برشکاری و سوراخکاری و جوشکاری، تجهیزات عایق کاری، ابزار بنایی، ابزار نقاشی و ... از ابتدا تا پایان عملیات اجرایی بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰-ب-۳) بارگیری، حمل و باراندازی کلیه مصالح و کلیه ماشین آلات، تجهیزات، ابزار و ملزومات مورد نیاز 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) 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 کارایی لازم برخوردار نبوده و یا متناسب با میزان عملیات اجرایی و برنامه زمانی یندی نباشد پیمانکار موظف است بلافاصله نسبت به جایگزینی آنها و افزایش توان تجهیزات مورد استفاده اقدام نماید.

ماده ۲۰-ح) 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) تهیه و تجهیز دفتر کار برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه بر عهده کارفرما می‌باشد.

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 ۶ نفر برای دستگاه نظارت باکیفیت مطلوب به عهده پیمانکار می‌باشد.

ماده ۲۱- الف) حفاظت فیزیکی



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

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: پیمانکار موظف است به هزینه خود نسبت به تأمین سیستم روشنایی در شب با کیفیت مورد نظر کارفرما اقدام نماید. تهیه مصالح و تجهیزات مورد نیاز، اجرا و کلیه هزینه‌های مربوطه بر عهده پیمانکار می‌باشد.

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 با نام برای کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش خویش اقدام نماید.

تبصره ۱: بیمه نامه اخذ شده باید با نام و بگونه ای باشد که کلیه پوشش‌های لازم را در خصوص عملیات موضوع پیمان فراهم نمایند. از ورود کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش پیمانکار که نامشان در لیست بیمه نامه مسئولیت مدنی قرار نگرفته است به کارگاه جلوگیری خواهد شد. در صورت عدم تکافوی بیمه نامه‌های مذکور، کارفرما اختیار و حق دارد که از سایر تضامین پیمانکار راساً برداشت و نسبت به جبران خسارت وارده برآید. پوشش‌های لازم در بیمه نامه می‌بایست قبل از خرید به تأیید کارفرما برسد.

تبصره ۲: بیمه نامه فوق باید تا زمان تحویل موقت اعتبار داشته باشند. بدیهی است در صورت بروز خسارت، پیمانکار متعهد به انجام هماهنگی‌ها و پیگیری‌ها 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 نمی‌باشد.

۲۱-ج-۲) 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 می‌باشد.

۲۱-ج-۳) تهیه و پیش‌بینی تمهیدات لازم جهت رعایت موارد ایمنی فردی افراد مشغول بکار در پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد. تبصره- در صورت توقف عملیات اجرائی به وسیله ارگان‌های نظارتی یا دستگاه نظارت (کارفرما) به علت قصور و یا عدم رعایت موارد ایمنی توسط پیمانکار یا عوامل وی، اجرت‌المثل ایام توقف کار به میزان روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.

۲۱-ج-۴) پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی همراهه 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 صورت‌وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

۲۱-ج-۵) 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



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می‌باشد و کارفرما هیچ‌گونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش‌های مناسب، ماسک، عینک و سایر لوازم ایمنی مربوطه است.

۲۱-ج-۷) پیمانکار موظف است با اتخاذ تدابیر و پیش بینی راهکارهای لازم (نظیر نصب علائم هشداردهنده) از بروز حادثه و یا ایجاد خسارات احتمالی برای سایرین جلوگیری نماید، در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی ناشی از عوامل مذکور پاسخ گوئی به دعوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی (خسارات ریالی، جرح، فوت، نقص عضو، دیه، مزایای قانون کار و امور اجتماعی و به‌طور کلی هرگونه حادثه‌ای که به علت قصور پیمانکار در رعایت نکات ایمنی بروز نماید) به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آن‌ها ندارد و با توجه به موارد مصرحه در این قرارداد و قوانین جاری کشور در خصوص رعایت نکات بهداشت و ایمنی کار حضور دستگاه نظارت به هیچ ترتیب و عنوانی نافی و رافع مسئولیت پیمانکار در موارد مذکور نخواهد بود.

ماده ۲۲-الف) شمار نسخه‌های نقشه‌ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد، به شرح زیر است.

یک سری نقشه‌های اجرائی و مشخصات فنی که پس از مبادله پیمان کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد. 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 سرمایه گذاری 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



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۲۴-ب-۱) پیمانکار به منظور اجرای صحیح پروژه موظف است، یک نفر مهندس عمران با حداقل پنج سال سابقه کار به عنوان سرپرست کارگاه و همچنین نیروهای متخصص جهت اجرای ابنیه و نیز دفتر فنی مقیم در پروژه تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید که می‌بایست به صورت تمام وقت 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) به کارگیری افراد فاقد مجوزهای لازم جهت کار در ایران و خارج از سن (تعیین شده 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 هیچ گونه ادعایی در این خصوص را نخواهد داشت. در هر صورت اعمال جریمه رافع مسئولیت پیمانکار نخواهد بود.

۲۴-ب-۴) 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 افراد مذکور می‌بایست به تائید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تائید افراد مذکور، پیمانکار می‌بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید. پیمانکار موظف است پیش از شروع عملیات اجرائی و حداکثر ۳ (سه) روز پس از تنظیم صورتجلسه تحویل زمین نسبت به تدوین و طراحی HSE PLAN طبق ضوابط و مقررات اقدام نماید و به تائید کارفرما برساند. همچنین پیمانکار موظف به اخذ، ارائه و تمدید گواهینامه معتبر تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در تمام مدت پیمان از شروع تا مرحله تحویل موقت می‌باشد. چنانچه پیمانکار از هر یک از موضوعات 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 تاخیر 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.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۲۴-ب-۸) چنانچه پیمانکار در حین عملیات اجرائی به تأسیسات زیربنایی، کارهای اجرا شده، مستحقات همجوار، اقلام و تجهیزات نصب شده آسیبی وارد نماید، مسئولیت جبران کلیه خسارات وارده بر عهده ایشان می‌باشد.

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 ۹۹ 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 به جز آنچه در بند ب پیوست شماره ۲ تصریح شده است هیچگونه مبلغ دیگری به عنوان تعدیل، مابه التفاوت نرخ 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.

تبصره: تضمین انجام تعهدات پس از خاتمه عملیات اجرایی و تحویل موقت هر بلوک با ارائه درخواست کتبی به تناسب کاهش یافته و با تضمین تقلیل یافته جایگزین خواهد شد.

ماده ۳۵) تضمین حسن انجام کار

میزان ۱۰ درصد از مبلغ ناخالص هر صورت وضعیت پیمانکار به‌عنوان 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 مفاصا 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 به‌اضافه 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.



بسمه تعالی

ماده (۳۶) میزان و نحوه کارسازی پیش‌پرداخت پیمان به شرح زیر می‌باشد
به این پیمان هیچگونه پیش‌پرداختی تعلق نمی‌گیرد.

ماده (۳۷) میزان، روش پرداخت صورت‌وضعیت موقت ماهانه طبق مفاد این پیمان به شرح زیر محاسبه و کارسازی خواهد شد
۳۷-۱- نحوه پرداخت: نحوه پرداخت به صورت نقدی خواهد بود.

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

۳۷-۲- روش پرداخت: پیمانکار در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورت‌مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و در آخر ماه تسلیم (دستگاه نظارت) می‌نماید. کارفرما ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ وصول صورت وضعیت و مستندات مربوطه نسبت به رسیدگی آنها اقدام و یک نسخه تأیید شده از صورت وضعیت را برای پیمانکار ارسال می‌نماید. پس از رسیدگی و تأیید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قراردادی، کسر علی‌الحساب‌های دریافتی و اعمال جرائم و خسارات احتمالی، باقیمانده قابل پرداخت به حساب بستانکاری پیمانکار منظور و ظرف مدت ۲۰ روز در وجه وی پرداخت خواهد شد.

تبصره: 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 در محل و صورت جلسات تأیید شده خواهد بود.

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 بلوک‌های موضوع پیمان بیش از ۱۰ روز
- ۲- تأخیر در تأمین مصالح یا ماشین آلات و تجهیزات یا نیروی انسانی مورد نیاز متناسب با هر یک از کارهای پیش‌بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی به نحوی که اتمام کار هر یک از بلوک‌ها بیش از ۱۵ روز به تأخیر افتد.
- ۳- انحراف هر یک از کارهای پیش‌بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی مصوب اولیه به نحوی که اتمام کار هر یک از بلوک‌ها بیش از ۲۰ روز به تأخیر افتد.

۴- استنکاف پیمانکار از انجام دستورکارهای 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 نقشه‌ها، مقررات، ضوابط و مشخصات فنی عمومی عمل نماید.

۶- عدم توانایی پیمانکار در اثبات اصالت کالا و یا انطباق تجهیزات و مصالح تهیه شده با اسناد و مدارک پیمان یا ضوابط و مقررات مرتبط با موضوع پیمان

۷- احراز استفاده پیمانکار از مصالحی که مورد تأیید کارفرما نمی‌باشد.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۸- عدم توانایی پیمانکار در اخذ تأییدیه مراحل مختلف اجرای موضوع پیمان از مبادی ذیربط به شرح ماده ۲۲ شرایط خصوصی پیمان
 ۹- عدم انطباق کارهای انجام شده با نقشه‌های اجرائی، مشخصات فنی عمومی و الزامات فنی
 ۱۰- 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 چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE
 در این صورت تضمین انجام تعهدات به همراه سپرده حسن انجام کار پیمانکار ضبط گردیده و کارفرما حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۵۰ شرایط خصوصی پیمان بهمراه کلیه خسارات وارده به خود را با تشخیص داور مرضی الطرفین را از پیمانکار مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده‌های وی کسر نماید.

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

۱- در صورت بروز تأخیر در پرداخت مطالبات نقدی 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 هیچ‌گونه ادعائی در این خصوص از سوی پیمانکار پذیرفته نخواهد بود. با پرداخت خسارت تأخیر در تأدیه مطالبات به شرح فوق، تأخیرات مالی در لایحه تأخیرات پیمانکار قابل طرح و رسیدگی نخواهد بود.
 ۲- در پایان کار، در صورتی که مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به‌علاوه مدت‌های تمدیدشده پیمان باشد، کارفرما با رعایت ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیرات غیرمجاز را تعیین و تصویب می‌کند؛ برای تأخیرات غیرمجاز در تکمیل و تحویل هر بلوک از پروژه، روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه دیرکرد انجام تعهدات به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد. تبصره: هیچ‌گونه مبلغی تحت عنوان جبران افزایش هزینه‌های بالاسری و هزینه‌های 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 می‌نماید.

پیمانکار (مطالعه شد و مورد تأیید است)

(شرکت)

.....

(عنوان)

کارفرما

(شرکت سرمایه‌گذاری مسکن)

عباس قدیری

علی شاه حیدری

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره) (نایب رئیس هیئت مدیره)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۲

الف - برآورد ریالی

ب- روش محاسبه مابه التفاوت بهای مصالح فلزی



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

الف: برآورد ریالی

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای جزء (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	دیوارچینی با استفاده از بلوک سیمانی توخالی کف پر با دانه رس منبسط شونده به ضخامت ۱۰ سانتیمتر (طرح لیکا) و ملات ماسه سیمان ۱:۵	متر مربع	۲۶,۰۰۰		
۲	دیوارچینی با استفاده از بلوک سیمانی توخالی کف پر با دانه رس منبسط شونده به ضخامت ۱۵ سانتیمتر (طرح لیکا) و ملات ماسه سیمان ۱:۵	متر مربع	۴۹,۰۰۰		
۳	شمشه گیری و اجرای اندود گچ و خاک در سطوح قائم به ضخامت مورد نیاز	متر مربع	۶۴,۸۰۰		
۴	ساخت و نصب انواع پیش فریم جهت نصب درب و پنجره UPVC به همراه اجرای یکدست ضد زنگ و کلیه ملزومات	کیلوگرم	۵۹,۵۰۰		
۵	ساخت و نصب نعل درگاه شامل اجرای بالشتک بتنی به همراه اجرای رابیتس یا توری فایبرگلاس، اجرای یکدست ضد زنگ و کلیه ملزومات مربوطه	کیلوگرم	۲۷,۳۰۰		
۶	ساخت و نصب وال پست به همراه ورق اتصال، یک دست ضد زنگ و کلیه ملزومات مربوطه	کیلوگرم	۱۵۱,۶۰۰		
۷	اجرای رول بولت هیلتی جهت نصب وال پست ها طبق مشخصات فنی	عدد	۱۵۱,۶۰۰		
۸	ساخت و تعبیه قطعات مدفون فلزی در عملیات بنایی جهت نصب فلاشینگ	کیلوگرم	۲,۰۰۰		
جمع کل به ریال (بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده)					

تبصره ۱: اجرای رابیتس یا توری فایبرگلاس با نظر کارفرما جهت اجرای دیوارچینی، سیمانکاری و گچ و خاک در فصل مشترک سطوح بتنی، فلزی و بنایی با کلیه ملزومات نصب نظیر میخ و چاشنی، ورق گالوانیزه و مفتول گالوانیزه بر عهده پیمانکار می باشد.

تبصره ۲: تهیه و اجرای یکدست ضد زنگ روی کلیه سطوح فلزی بر عهده پیمانکار می باشد.

تبصره ۳: در ساخت فریم و پیش فریم و به منظور جلوگیری از پیچیدگی می بایست در ۴ گوشه از قید استفاده شود.

تبصره ۴: در ساخت چهارچوب فلزی می بایست از دو میلگرد با سایز حداقل ۱۲ جهت مهار انتهای چهارچوب استفاده شود.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

- تبصره ۵: جهت اجرای اندود گچی روی سطوح بتنی می‌بایست از گچ گیپتون استفاده شود.
- تبصره ۶: تهیه نقشه‌های شاپ و پیاده کردن امتداد دیوار روی کف براساس نقشه معماری و با هماهنگی دستگاه نظارت بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- تبصره ۷: اجرای وال پست ها و مهاربندی دیوارها می‌بایست مطابق با آخرین ویرایش پیوست ششم آیین نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله استاندارد ۲۸۰۰ (طراحی لرزه ای و اجرای اجزای غیر سازه ای معماری) انجام پذیرد.
- تبصره ۸: به منظور اجرای فلاشینگ در جان پناه می‌بایست تمهیدات لازم در دیوارچینی با هماهنگی نماینده کارفرما یا دستگاه نظارت پیش بینی شود. بدین منظور می‌بایست اجرای رگه آخر دیوارچینی با بلوک بصورت توپر یا با استفاده از آجر فشاری انجام پذیرد. همچنین جاگذاری قطعات فلزی مدفون در عملیات بنایی جهت اتصال فلاشینگ به دیوار بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- تبصره ۹: به منظور اجرای صحیح کابینت و نصبیات مکانیکی و برقی می‌بایست تمهیدات لازم در دیوارچینی با هماهنگی نماینده کارفرما یا دستگاه نظارت پیش بینی شود. بدین منظور می‌بایست اجرای بعضی از رگه‌های دیوارچینی بصورت توپر انجام پذیرد.
- تبصره ۱۰: حداقل ضخامت مورد قبول جدار بلوک‌های سیمانی مورد استفاده برابر با ۲۰ میلیمتر خواهد بود.
- تبصره ۱۱: کلیه هزینه های مربوط به موارد فوق در ردیف های پیمان پیش بینی گردیده و از این بابت اضافه بهائی پرداخت نخواهد شد.
- تبصره ۱۲: مقادیر مندرج در جدول فوق بصورت تقریبی بوده و کارفرما می‌تواند مقادیر هر یک از ردیف‌ها را به هر میزان کاهش یا افزایش دهد و این موضوع تأثیری در بهای واحد ردیف ها نخواهد داشت.



بسمه تعالی

ب: روش محاسبه مابه التفاوت بهای مصالح فلزی

پرداخت مابه التفاوت تغییرات بهای مصالح فلزی (شامل انواع میلگرد، نبشی، ناودانی، ورق، تسمه، پروفیل های توخالی، شبکه فلزی، پروفیل های سرد نورد و نظیر آنها بجز انواع میخ، پیچ و پرچ اتصال) در طول مدت پیمان در هر صورت وضعیت به روش زیر محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت:

- نرخ مبنای محاسبه مابه التفاوت بهای مصالح فلزی، بیشترین نرخ ارائه شده توسط کارخانه های مبدا در تاریخ اسناد مناقصه (۹۹/۱۲/۱۷) می باشد.
- نرخ مصالح فلزی در زمان سفارش هر پارت، کمترین نرخ ارائه شده توسط کارخانه های مبدا در تاریخ سفارش همان پارت می باشد.
- بابت تغییرات بهای هر نوع مصالح فلزی در زمان سفارش هر پارت، تا سقف ۵ درصد افزایش یا ۵ درصد کاهش نسبت به نرخ مبنا هیچگونه مابه التفاوتی قابل محاسبه نخواهد بود.
- مابه التفاوت تغییرات بهای هر نوع مصالح فلزی در زمان سفارش هر پارت، مازاد بر ۵ درصد افزایش یا ۵ درصد کاهش نسبت به نرخ مبنا محاسبه و در صورت وضعیت های ارسال اعمالی خواهد شد.
- پیمانکار می بایست پیش از خرید آهن آلات مورد نیاز عملیات موضوع پیمان، کارخانه های مبدا مورد نظر خود را کتباً به کارفرما معرفی و نسبت به اخذ تأییدیه اقدام نماید.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۳

چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



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 ناایمن، 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 درانجام 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 موكداً 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 ابلاغات 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 کیفری عدم رعایت موارد فوق‌الذکر 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 مناسب برای نفرات خود متناسب با شغلشان اقدام نماید. 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 یک 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 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 تخطی 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 به تعداد ۵ نفر به عهده پیمانکار است.
- ۱۷- پیمانکار موظف است در حدود موضوع پیمان 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.



پوست:

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

.....



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۴

اسناد و مدارک پیمانکار



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۵

اسناد فرآیند ارجاع کار