



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیش نویسی پیمان

**اجرای دستمزدی بخشی از سفت کاری و نازک کاری  
بلوک‌های قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه**

محل اجرا:

فاز ۴ شهر جدید اندیشه



پوست:

تاریخ:

شماره:

## 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 269170 و به شناسه ملی 10103074333 و کد اقتصادی 411111863484 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 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 اجرای دستمزدی بخشی از سفت کاری و نازک کاری بلوک‌های قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه با زیربنای حدود ۳۱۰۰۰ متر مربع واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه به شرح جداول پیوست شماره 2 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:

- ۲-۱- موافقت‌نامه حاضر
- ۲-۲- شرایط خصوصی (پیوست شماره ۱)
- ۲-۳- شرایط عمومی پیمان
- ۲-۴- نشریه ۵۵، کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، نشریات، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور
- ۲-۵- برآورد ریالی (پیوست شماره ۲)
- ۲-۶- یک سری از نقشه‌های معماری که پس از مبادله پیمان، بصورت تدریجی کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.
- ۲-۷- چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۳)
- ۲-۸- اسناد و مدارک پیمانکار (پیوست شماره ۴)
- ۲-۹- اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۵)
- ۲-۱۰- 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:

### بسم‌تعالی

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

- ۳-۱- 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.
- ۳-۲- مبلغ فوق بصورت تقریبی بوده و کارکرد صورت‌وضعیت‌های 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.
- ۳-۴- طرح غیر عمرانی بوده و پرداخت کلیه کسورات قانونی بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۳-۵- مطابق با قانون تأمین اجتماعی ۵ درصد از هر پرداخت و نیز مبلغ آخرین صورت‌وضعیت پیمانکار نزد کارفرما نگهداری و پس از ارائه مفاسد حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می‌گردد.
- ۳-۶- کلیه هزینه‌های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه در آنالیز پیشنهاد قیمت پیمانکار لحاظ شده و از این بابت پرداخت اضافه‌ای صورت نخواهد گرفت.
- ۳-۷- به این پیمان تعدیل و مابه‌التفاوت بابت تغییر نرخ ارز و حامل‌های سوخت و تعرفه‌های گمرکی و هرگونه مابه‌التفاوت دیگری تعلق نمی‌گیرد.
- ۳-۸- 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.
- ۳-۹- این پیمان با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می‌باشد.
- ۳-۱۰- 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

- 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 از سوی پیمانکار در پایان مدت اولیه و رسیدگی توسط کارفرما و مشخص شدن میزان تأخیرات مجاز و غیر مجاز قابل تمدید خواهد بود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۴-۳- 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

۶-۱- 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.

۶-۲- 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.

۶-۳- 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 کمیسیونی مرکب از نمایندگان مجاز و مختار طرفین که حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کتباً معرفی خواهند شد مطرح و هر تصمیمی که کمیسیون مذکور به‌اتفاق 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

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

تلفن: ۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱

۸-۲- نشانی پیمانکار: .....، تلفن: .....

تبصره: کلیه مکاتبات به نشانی‌های مذکور ابلاغ شده تلقی می‌گردد و طرفین موظفاند در صورت تغییر نشانی مراتب را سریعاً به طرف دیگر اطلاع دهند.

#### کارفرما

#### پیمانکار

(شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران)

(شرکت .....

عباس قدیری

علی شاه حیدری

.....

.....

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

(.....)

(.....)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پیوست شماره ۱

## شرایط خصوصی پیمان



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسم 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 ۵۴-۸۴۲/۱۰۲/۱۰۸۸- مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ بر این پیمان حاکم است.

**ماده ۱۸-ب) آخرین مهلت پیمانکار برای ارائه برنامه زمانبندی تفصیلی اجرای کار 15 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:

- 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.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسم‌تعالی

**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 زائد 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. همچنین جمع‌آوری، بارگیری، حمل و تخلیه کلیه مواد زائد و نخاله‌های حاصل از عملیات اجرایی به دیوی مجاز شهرداری بر عهده پیمانکار می‌باشد. در صورت استنکاف پیمانکار از لاین موضوع کارفرما رأساً اقدام نموده و هزینه‌های مرتبط با این بند 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





پست:

تاریخ:

شماره:

## بسم تعالی

۲۰-ب-۱) تهیه و تأمین تجهیزات و ابزار مورد انجام عملیات موضوع پیمان متناسب با برنامه زمان‌بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما شامل تخته زیرپایی، بشکه، بالابر، جرثقیل، باکت، کلیه ابزار بنایی، تجهیزات برشکاری و جوشکاری، ابزار نقاشی، ابزار عایق کاری و سایر ملزومات از ابتدا تا پایان عملیات اجرایی به عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰-ب-۲) تهیه انواع بلوک سیمانی، آجر، ماسه، سیمان، پوکه معدنی، فوم پلی استایرن، انواع سنگ و موزائیک، انواع پروفیل و مقاطع فلزی، پلیت و رول بولت، صفحات رابیتس یا توری مرغی، ایزوگام، گونی چتایی، انواع قیر و پرایمر، ضد زنگ، تینر و بنزین بر عهده کارفرما می‌باشد. تهیه سایر مصالح و ملزومات مورد نیاز اجرای پروژه نظیر انواع چسب، الکترو، صفحه برش سنگ و فلز، صفحه ساب، سیم آرماتوربندی و رابیتس بندی و ... متناسب با برنامه زمان‌بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما بر عهده پیمانکار می‌باشد. 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 آنالیزبهای فهرست بها) 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) باراندازی کلیه مصالح تهیه شده توسط کارفرما و حمل و جابجایی در کارگاه به عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰-ب-۴) بارگیری، حمل و باراندازی سایر مصالح و کلیه تجهیزات مورد نیاز عملیات اجرایی و حمل در کارگاه و 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 کتبی به کارفرما ارائه نماید. کارفرما بدون ذکر دلیل در رد یا قبول مصالح پیشنهادی پیمانکار مختار می‌باشد.

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 بندی نباشد پیمانکار موظف است بلافاصله نسبت به جابجایی 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



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- ۲۰-ح-۱) تهیه و تجهیز دفتر کار برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه بر عهده پیمانکار نمی باشد.
- 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 می باشد.
- ۲۰-ح-۳) تأمین صبحانه و ناهار (گرم) به تعداد روزانه حداقل ۳ نفر برای دستگاه نظارت باکیفیت مطلوب به عهده پیمانکار می باشد.

### 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 می باشد 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 می باشد.

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 هزینه های مربوطه بر عهده پیمانکار می باشد.

### ماده ۲۱- ج) قسمت هایی 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 پوشش های 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 نامه های مذکور، کارفرما اختیار و حق دارد که از سایر تضامین پیمانکار راساً برداشت و نسبت به جبران خسارت وارده برآید. پوشش های لازم در بیمه نامه می بایست 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 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) 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 چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۴) بر عهده پیمانکار می باشد.

۲۱-ج-۳) تهیه و پیش بینی تمهیدات لازم جهت رعایت موارد ایمنی فردی افراد مشغول بکار در پروژه به عهده پیمانکار می باشد.



## بسمه تعالی

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 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 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 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 گویی 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 بهداشتی 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-ج) شماره نسخه‌ها و مشخصات، دستورالعمل‌های راه‌اندازی، تعمیر، نگهداری و راهبری و نقشه‌های چون ساخت که پیمانکار تهیه می‌کند، به شرح زیر است



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسم‌تعالی

۲۲-ح-۱) پس از اتمام هر مرحله از عملیات اجرایی 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 اجرایی 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 اجرایی 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 مهندس عمران با حداقل پنج سال سابقه کار به‌عنوان 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 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 اجرایی 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 به‌حساب 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.

۲۴-ب-۴) پیمانکار موظف است به‌تناسب میزان و نوع فعالیت نسبت به معرفی حداقل دو نفر یا بیشتر به‌عنوان رابط، یا نماینده یا مسئول HSE دارای مدارک مرتبط یا گذراندن دوره‌های مرتبط HSE به کارفرما اقدام نماید، صلاحیت افراد مذکور می‌بایست به تأیید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تأیید افراد مذکور، پیمانکار می‌بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید. پیمانکار موظف است پیش از شروع عملیات اجرایی 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 تأیید 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.



شماره:

تاریخ:

پوست:

## بسم‌تعالی

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، سهل‌انگاری، سرقت و ... توسط عوامل زیرمجموعه پیمانکار، به عهده پیمانکار بوده و هزینه آن به حساب پیمانکار منظور می‌گردد.

۲۴-ب-۸) چنانچه پیمانکار در حین عملیات اجرائی به تأسیسات زیربنائی، کارهای اجرا شده، مستحذات 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 ۱۴۰۰ 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 هزینه‌ها 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 تعدیل و مابه‌التفاوت بابت تغییر نرخ ارز و حامل‌های سوخت و تعرفه‌های گمرکی و هرگونه مابه‌التفاوت دیگری 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.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

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 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 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 به اضافه ۱۵ درصد، از محل تضامین و مطالبات پیمانکار، به نفع خودکارسازی 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 پیمان هیچگونه پیش پرداختی تعلق نمی‌گیرد.

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

۱-۳۷- 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.

### ۲-۳۷- روش پرداخت: پیمانکار در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه‌های اجرایی،

دستورکارها و صورت مجلس‌ها، 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

علی الحساب‌های 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 بلوک های موضوع پیمان بیش از ۱۰ روز



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- ۲- تأخیر در تأمین مصالح یا 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 بلوک‌ها 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 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 انطباق کارهای انجام شده با نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی عمومی و الزامات فنی
- ۷- 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 به‌همراه 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.

کارفرما

پیمانکار (مطالعه شد و مورد تأیید است)

(شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران)

(شرکت .....

عباس قدیری

علی شاه حیدری

.....

.....

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

(عنوان)

(عنوان)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پیوست شماره ۶

## بر آورد ریالی





پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

### برآورد ریالی

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای جزء (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	دیوارچینی جان پناه بام و خرپشته به ارتفاع ۳۰ سانتی‌متر	مترطول	۱,۳۰۰		
۲	دیوارچینی با استفاده از بلوک سیمانی و ملات ماسه سیمان ۱:۵ جهت داکتها به ارتفاع ۱.۳ متر، اتاق آسانسور و راه‌پله تا زیر سقف سازه ای	مترمربع	۱,۴۰۰		
۳	ساخت و نصب وال پست درب‌های راه‌پله و اتاق آسانسور به همراه ورق اتصال، یک دست ضد زنگ و کلیه ملزومات مربوطه	کیلوگرم	۱,۵۰۰		
۴	ساخت و نصب نعل درگاه شامل اجرای بالشتک بتنی به همراه اجرای توری مرغی یا رابیتس، اجرای یکدست ضد زنگ و کلیه ملزومات مربوطه	کیلوگرم	۱۸۰		
۵	سوراخ‌کاری و اجرای رول بولت هیلتی جهت نصب وال‌پست‌ها طبق مشخصات فنی	عدد	۲۴۴		
۶	اجرای کفسازی بام و خرپشته	مترمربع	۴,۵۰۰		
۷	اجرای کفسازی فضاهای تر	مترمربع	۴,۷۰۰		
۸	اجرای پلاستر روی دیوارها به ضخامت تا ۳ سانتیمتر با استفاده از ملات ماسه سیمان ۱:۴ و لیسسه‌ای نمودن سطوح جهت اجرای عایق رطوبتی	مترمربع	۵۵۰		
۹	اجرای عایق رطوبتی بام و خرپشته با استفاده از عایق پیش ساخته (ایزوگام) به همراه تست و آب بندی	مترمربع	۵,۱۰۰		
۱۰	اجرای عایق رطوبتی با استفاده از قیر و گونی (شامل دو لایه گونی و سه لایه قیر) به همراه تست و آب بندی	مترمربع	۶,۵۰۰		
۱۱	اجرای لایه محافظ عایق رطوبتی به ضخامت حداکثر ۲ سانتی‌متر	مترمربع	۱۱,۰۰۰		
۱۲	موزائیک کاری به همراه ایجاد درز انبساط به عرض ۲ سانتی‌متر در سطوح ۳*۳ متر مربع	مترمربع	۴,۵۰۰		
۱۳	اجرای سنگ قرنیز دیوارها با استفاده از سنگ مرمریت به ارتفاع ۱۵ الی ۳۰ سانتی‌متر به همراه بندکشی	مترطول	۱,۸۵۰		
<b>جمع کل به ریال (بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده)</b>					



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- تبصره ۱: دیوارچینی در جان پناه بام و خرپشته به ارتفاع ۳۰ سانتی متر مشتمل بر یک رگ آجر فشاری و یک رگ بلوک سبک سیمانی با ابعاد ۱۵\*۲۰\*۴۰ سانتی متر با استفاده از ملات ماسه سیمان ۱:۵ می‌باشد.
- تبصره ۲: منظور از اجرای کفسازی بام و خرپشته عبارتند از کروم بندی و شیب بندی با استفاده از بتن سبک با پوکه معدنی و سیمان به میزان ۱۵۰ کیلوگرم در متر مکعب، لیسسه ای کردن سطح جهت اجرای عایق رطوبتی، ماهیچه کشی کنار دیوارها و اجرای عایق برودتی از جنس فوم پلی استایرن به ضخامت ۵ سانتی متر.
- تبصره ۳: منظور از اجرای کفسازی فضاهای تر عبارتند از کروم بندی و شیب بندی با استفاده از بتن سبک با پوکه معدنی و سیمان به میزان ۱۵۰ کیلوگرم در متر مکعب، ماهیچه کشی کنار دیوارها و لیسسه ای کردن سطح جهت اجرای عایق رطوبتی.
- تبصره ۴: هزینه جاروکشی و نظافت سطح زیر کار و اجرای پرایمر (در صورت نیاز و بنا به نظر کارفرما) در بهای واحد ردیف‌های اجرای عایق رطوبتی پیش‌بینی گردیده و از این بابت اضافه پرداختی انجام نخواهد شد. همچنین مقدار قابل پرداخت بر اساس سطوح نمایان عایق کاری محاسبه می‌گردد و بابت همپوشانی مبلغی پرداخت نخواهد شد.
- تبصره ۵: 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 می‌باشد.
- تبصره ۶: اجرای یکدست ضد زنگ روی کلیه سطوح فلزی 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: تهیه نقشه‌های شاپ و پیاده کردن امتداد دیوار روی کف براساس نقشه معماری و با هماهنگی دستگاه نظارت بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- تبصره ۹: به منظور اجرای صحیح 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 توپیر انجام پذیرد.
- تبصره ۱۰: کلیه هزینه های مربوط به موارد فوق در ردیف های پیمان پیش بینی گردیده و از این بابت اضافه بهائی پرداخت نخواهد شد.
- تبصره ۱۱: 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 ردیف‌ها نخواهد داشت.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پوست شماره ۳

### چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمتعالی

### 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 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 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 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 بعلاوه ۱۵٪ بالاسری از صورت‌وضعیت پیمانکار کسر خواهد نمود.



## بسمتعالی

- 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

# پیوست شماره ۴

## اسناد و مدارک پیمانکار



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۵

## اسناد فرآیند ارجاع کار