



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## مناقشه عمومی

شماره ۴۲۰۷۰۰/۷۹۴۹۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۸

موضوع:

تهیه کلیه ماشین آلات مورد نیاز و اجرای عملیات خاکبرداری و پی کنی  
پروژه مجموعه مسکونی شهر آرای یزد

محل اجرا:

یزد



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

جناب آقای مهندس .....

مدیر عامل محترم شرکت .....

با سلام و احترام؛

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) در نظر دارد تهیه کلیه ماشین آلات مورد نیاز و اجرای عملیات خاکبرداری و پی‌کنی پروژه مجموعه مسکونی شهرآرای یزد را به صورت نقدی - تهاتری به اشخاص حقیقی و حقوقی برخوردار از توانمندی فنی و مالی متناسب با موضوع واگذار نماید، لذا در صورت تمایل مقتضی است طبق برنامه زمانبندی مناقصه، نسبت به تکمیل اسناد اقدام و به دبیرخانه شرکت تحویل و رسید دریافت نمایند.

### ۱- موضوع مناقصه:

تهیه کلیه ماشین آلات مورد نیاز و اجرای عملیات خاکبرداری و پی‌کنی پروژه مجموعه مسکونی شهرآرای یزد مطابق با نقشه و مشخصات فنی بر اساس آخرین نقشه‌های ابلاغی و دستورهای صادره از طرف کارفرما و دستگاه نظارت شامل:

۱-۱- برداشت خاک نباتی یا نامرغوب و حمل توده حاصل به دپوی مجاز شهرداری

۱-۲- خاکبرداری و پی‌کنی در هر نوع زمین و با هر نوع ماشین آلات مکانیکی و حمل توده مرغوب حاصل به دپوی مجاز شهرداری یا دپوی مورد نظر کارفرما به همراه تسطیح، آبپاشی و کوبیدن بستر نهایی تا رسیدن به تراکم ۹۵ درصد به روش آشتو اصلاحی.

تبصره ۱: مناقصه‌گر می‌بایست قبل از ارائه پیشنهاد خود ضمن مراجعه به شهرداری از محل دپوی مجاز جهت حمل نخاله و توده‌های حاصل از عملیات خاکی و فواصل حمل مربوطه آگاهی کسب نماید، لذا هیچ گونه ادعایی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

تبصره ۲: مناقصه‌گر می‌بایست قبل از ارائه پیشنهاد قیمت خود از محل پروژه با هماهنگی قبلی به دقت بازدید نماید و از شرایط زمین و نوع خاک آگاهی یابد، لذا هیچ گونه ادعایی در خصوص عدم آگاهی از کم و کیف کار پذیرفته نخواهد بود.

تبصره ۳: مناقصه‌گزار می‌تواند پیش از شروع عملیات خاکی یا در هر مقطع از مدت پیمان، دپوی جدیدی در شعاع ۲۰ کیلومتری محل پروژه را جهت حمل و تخلیه توده‌های مرغوب حاصل از عملیات خاکی معرفی نماید. مناقصه‌گر با آگاهی از این موضوع نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام نموده و هیچ گونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.

۲- محل اجرای کار: یزد، خیابان کاشانی، میدان میوه و تره بار قدیم پروژه مجموعه مسکونی شهرآرا

۳- مدت اجرای کار: ۳ (سه) ماه شمسی

۴- کارفرما: شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)

۵- دستگاه مناقصه‌گزار: شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام)



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### ۶- شرایط شرکت در مناقصه:

اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط ذیل می‌توانند در مناقصه شرکت نمایند:

۶-۱- برخورداری از توانمندی فنی و مالی و ماشین آلات متناسب با کار

۶-۲- داشتن حداقل دو نمونه کار مشابه اجرا شده یا در دست اجرا

### ۷- تضمین شرکت در مناقصه:

۷-۱- مناقصه گر می‌بایست همراه با اسناد مناقصه، جهت تضمین شرکت در مناقصه مبلغ ۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (سه میلیارد و چهارصد میلیون)

ریال را بصورت یک یا ترکیبی از موارد مشروحه ذیل همراه با اسناد مناقصه در پاکت (الف) به دستگاه مناقصه گزار تسلیم نماید.

- الف- ضمانت‌نامه بانکی به نام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران، این ضمانت‌نامه بانکی باید به مدت دو ماه از تاریخ گشایش

پیشنهادها معتبر باشد و در صورت اعلام مناقصه گزار، با هزینه مناقصه گزار، با هزینه مناقصه گر برای مدت سه ماه دیگر قابل تمدید باشد.

- ب- چک تضمین شده بانکی به شماره حساب ۴۴۰۰۸۰۰۰۴۶۰۷ نزد بانک مسکن شعبه ونک به نام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران.

- ج- واریز وجه به حساب شماره ۴۴۰۰۸۰۰۰۴۶۰۷ نزد بانک مسکن شعبه ونک به شماره شبای

IR۴۹۰۱۴۰۰۴۰۰۰۰۴۴۰۰۸۰۰۰۴۶۰۷ به نام شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران و ارائه اصل فیش در پاکت پیشنهاد قیمت.

- د- نامه درخواست کسر از مطالبات دفتری نزد شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران که می‌بایست قبل از ارائه در پاکت الف به تأیید

مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران رسیده باشد.

۷-۲- مناقصه‌گر در صورت تمایل می‌تواند مبلغ ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیارد و هفتصد میلیون) ریال را بصورت یک یا ترکیبی از موارد ذیل

بند ۱-۷ و مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (دو میلیارد) ریال را در قالب حداکثر سه فقره سفته، ارائه نماید. کلیه سفته‌ها می‌بایست بدون تاریخ،

در وجه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳، بدون هرگونه توضیح اضافی، فاقد خط خوردگی و پشت

نویسی به همراه به عنوان تضمین شرکت در مناقصه در پاکت (الف) به دستگاه مناقصه گزار تسلیم نماید.

- در خصوص اشخاص حقوقی می‌بایست نام شرکت، شناسه ملی شرکت و آدرس قانونی شرکت در کادر مشخصات متعهد در ذیل کلیه

سفته‌ها درج گردد و کلیه سفته‌ها به مهر شرکت ممهور گردیده و به امضای صاحبان امضای مجاز برسد.

- در خصوص اشخاص حقیقی می‌بایست نام و نام خانوادگی، شماره ملی و آدرس محل اقامت در کادر مشخصات متعهد در ذیل کلیه

سفته‌ها درج گردد و کلیه سفته‌ها توسط مناقصه گر امضا گردیده و اثر انگشت ایشان نیز درج گردد.

۷-۳- برنده مناقصه متعهد است حداکثر طی ۷ روز پس از ابلاغ برندگی توسط مناقصه گزار، به میزان ۵٪ مبلغ ناخالص قرارداد را بصورت

تضمین مورد قبول مناقصه گزار بابت تضمین انجام تعهدات به ایشان تحویل و نسبت به امضای قرارداد مربوطه اقدام نماید. در غیر

اینصورت تضمین شرکت در مناقصه برنده اول ضبط گردیده و مناقصه گزار بر اساس ضوابط، تشریفات قانونی و نظر کمیسیون معاملات،

تصمیمات لازم را در خصوص ادامه فرآیند مناقصه اتخاذ خواهد کرد.

۷-۴- تضمین شرکت در مناقصه برنده دوم تا زمان عقد قرارداد با برنده اول مناقصه نزد دستگاه مناقصه گزار باقیمانده و تضمین سایر

پیشنهاددهندگان ظرف مدت ۲ روز پس از تعیین برنده و با درخواست کتبی به آن‌ها مسترد خواهد شد.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### ۸- زمان بندی مناقصه

- ۸-۱- به منظور شرکت در مناقصه و جهت دریافت اسناد، ضمن همراه داشتن معرفی نامه با درج آدرس پست الکترونیکی، تصویر آخرین آگهی تغییرات، تصویر کد اقتصادی برای اشخاص حقوقی و کارت ملی برای اشخاص حقیقی در ساعت‌های ۸ الی ۱۷ روزهای کاری از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ لغایت ۱۴۰۰/۰۲/۰۶ به واحد امور پیمان و رسیدگی دستگاه مناقصه گزار به نشانی تهران، خیابان گاندی جنوبی، خیابان ۲۱، پلاک ۳، شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران مراجعه شود.
- ۸-۲- در صورت نیاز به انجام هر گونه هماهنگی یا سوال در خصوص اسناد با شماره ۸۸۸۸۵۵۶۱ تماس گرفته شود.
- ۸-۳- آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها ساعت ۱۵:۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۱ می‌باشد.
- ۸-۴- چنانچه پس از دریافت اسناد مناقصه، مایل به شرکت در آن نیستید مراتب را تا آخر وقت اداری مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۸ به دستگاه مناقصه گزار اعلام نمایید.
- ۸-۵- پیشنهادهای واصله در ساعت ۱۷:۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۱ در محل شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران توسط کمیسیون معاملات گشوده می‌گردد. ساعت و تاریخ بازگشایی پاکات بسته به نظر و اختیار مناقصه گزار می‌تواند تا ۵ روز نسبت به موعد مقرر تغییر یابد.
- ۸-۶- در صورت تأیید محتویات پاکات الف و ب مناقصه گران توسط کمیسیون معاملات، پاکات ج باز خواهد شد. به منظور بررسی و پایش توانایی مالی و فنی مناقصه گران، کمیسیون معاملات می‌تواند قبل از بازگشایی پاکات ج حسب مورد نسبت به اخذ مدارک تکمیلی یا بازدید از کارخانه و پروژه‌های جاری مناقصه گران اقدام نماید.
- ۸-۷- امکان حضور مناقصه گران یا نماینده قانونی آنها در جلسه بازگشایی پاکات فراهم نبوده و مناقصه گران می‌توانند مراتب برندگی یا عدم برندگی خود را از امور پیمان و رسیدگی شرکت پیگیری نمایند.
- ۸-۸- مناقصه گزار می‌تواند ظرف مدت حداکثر ۱۰ روز پس از جلسه بازگشایی پاکات نسبت به بررسی پیشنهادات، انتخاب برنده یا لغو و تجدید مناقصه اقدام نماید.

### ۹- پیشنهاد قیمت و مبنای پرداخت

- ۹-۱- قیمت پیشنهادی می‌بایست در قالب برگ پیشنهاد قیمت و جدول مقادیر ارائه شده در پیوست ۳، به صورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده ارائه گردد.
- ۹-۲- نحوه پرداخت به صورت نقدی - تهاتری خواهد بود. بخش غیر نقدی با واحد های معرفی شده از طرف شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران به شرح پیوست شماره ۴ تهاتر خواهد شد.
- ۹-۳- حداقل درصد تهاتر پیشنهادی قابل قبول ۷۰ درصد خواهد بود. به پیشنهادات ارائه شده با درصد تهاتر کمتر از ۷۰ درصد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۹-۴- هزینه تجهیز کارگاه می‌بایست در پیشنهاد قیمت لحاظ گردد و از این بابت به جز آنچه صراحتاً در پیوست ۳ مشخص شده است پرداخت جداگانه ای انجام نخواهد شد.
- ۹-۵- مبلغ قرارداد بنا به تشخیص مناقصه گزار و تغییر مقادیر تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می‌باشد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۹-۶- به این پیمان هیچ مبلغی تحت عنوان تعدیل و مابه‌التفاوت بابت تغییر نرخ ارز و حامل‌های سوخت و تعرفه‌های گمرکی و هرگونه مابه‌التفاوت دیگری تعلق نمی‌گیرد.

۹-۷- هیچگونه مبلغ اضافه بهایی بابت حمل توده‌ها و تغییر فواصل حمل در طول پروژه قابل پرداخت نخواهد بود.

۹-۸- مالیات بر ارزش افزوده در صورت تعلق، طبق ضوابط و پس از تسلیم گواهی ثبت نام، اسناد پرداختی و مستندات مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.

### ۱۰- اسناد و مدارک ضمیمه مناقصه

۱۰-۱- نمونه فرم ضمانت‌نامه (پیوست شماره ۱)

۱۰-۲- مشخصات افراد حقیقی و حقوقی (پیوست شماره ۲)

۱۰-۳- پوشه الکترونیکی حاوی نقشه‌های سازه و چک لیست عملیات ساختمانی

۱۰-۴- نشریه ۵۵ و مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، نشریات فنی و مشخصات فنی عمومی، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور

۱۰-۵- شرایط عمومی پیمان

۱۰-۶- فرم پیشنهاد قیمت (پیوست شماره ۳)

۱۰-۷- لیست واحدهای تهاتری شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (پیوست شماره ۴)

۱۰-۸- پیش نویس پیمان با موضوع تهیه کلیه ماشین آلات مورد نیاز و اجرای عملیات خاکبرداری و پی‌کنی پروژه مجموعه مسکونی شهر آرای یزد

تبصره: پس از مراجعه نماینده مناقصه‌گر جهت دریافت اسناد مناقصه، پوشه الکترونیکی موضوع بند ۱۰-۳ به همراه پیوست‌های اسناد مناقصه و پیش‌نویس پیمان مربوطه تا آخر وقت اداری همان روز به آدرس پست الکترونیکی مندرج در معرفی‌نامه ارسال خواهد شد. چنانچه به هر دلیل پوشه الکترونیکی توسط مناقصه‌گر دریافت نگردد می‌تواند مراتب را کتباً در روز کاری بعد از واحد امور پیمان و رسیدگی پیگیری نماید.

### ۱۱- اولویت اسناد و مدارک

اولویت اسناد و مشخصات فنی عبارت است از:

۱۱-۱- پیش نویس پیمان همراه اسناد مناقصه

۱۱-۲- اسناد و شرایط مناقصه

۱۱-۳- شرایط عمومی پیمان

۱۱-۴- مشخصات فنی خصوصی

۱۱-۵- مشخصات فنی عمومی، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۱۱-۶- برآورد و آنالیز ارائه شده توسط مناقصه‌گر

### ۱۲- ارائه پیشنهادات

پیشنهاد دهندگان می‌بایست پیشنهاد خود را بر اساس اسناد مناقصه و فرم‌های پیوستی تکمیل نمایند. تمام صفحات اسناد مناقصه و کلیه مدارک و مستندات مورد نیاز می‌بایست با مهر و امضای مجاز تعهدآور مناقصه‌گر تأیید گردد. مناقصه‌گر می‌بایست اسناد و مدارک و پیشنهاد خود را به تفکیک و به ترتیب ذیل در سه پاکت جداگانه سر بسته لاک و مهر شده (الف، ب، قرار دهد. سپس هر سه پاکت را داخل پاکت دیگری (پاکت د) قرار داده و پس از لاک و مهر در مقابل اخذ رسید، تحویل امور پیمان و رسیدگی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران نماید.

- پاکت الف) حاوی تضمین شرکت در مناقصه  
- پاکت ب) حاوی خلاصه رزومه کاری به همراه تصاویر آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده، آخرین اظهارنامه مالیاتی، آگهی ثبت شرکت، اساسنامه، آخرین تغییرات و روزنامه رسمی، شناسنامه و کارت ملی اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل و همچنین پرینت، مهر و امضای دعوتنامه شرکت در مناقصه، شرایط مناقصه، نمونه فرم ضمانت‌نامه در پیوست شماره ۱، مشخصات افراد حقوقی موجود در پیوست شماره ۲، پیش‌نویس پیمان، محتوای پوشه الکترونیکی و سایر مستندات ضمیمه اسناد مناقصه (درقطع A4) و نقشه‌ها (در قطع A3)

- پاکت ج) حاوی فرم و جداول پیشنهاد قیمت (پیوست شماره ۳) و آنالیزهای مربوطه  
تبصره ۱: نام مناقصه‌گر، موضوع و شماره مناقصه و نام پاکت می‌بایست بر روی تمامی پاکت‌ها درج گردد.  
تبصره ۲: ارائه آنالیز قیمت‌های پیشنهادی الزامی است. در صورت عدم ارائه آنالیز قیمت، تصمیم‌گیری در خصوص پذیرش یا عدم پذیرش پیشنهاد مناقصه‌گر و نحوه ارجاع کار با کمیسیون معاملات خواهد بود.  
تبصره ۳: پیشنهاد قیمت باید به‌طور صریح، بدون قید و شرط و ابهام تهیه و تنظیم گردد. به پیشنهادهای مخدوش، مبهم و مشروط و پیشنهادهایی که با شرایط مندرج در اسناد مناقصه مغایرت داشته و یا بعد از موعد مقرر واصل گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد.  
تبصره ۴: ارائه آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه در پیشنهاد قیمت الزامی است. پرداخت هزینه‌های تجهیز و برچیده شدن کارگاه منوط به تحقق ردیف‌های آنالیز ارائه شده خواهد بود.

### ۱۳- اختیار قبول یا رد پیشنهادات

دستگاه مناقصه‌گزار با بررسی پیشنهادهای ارائه شده و آنالیز قیمت‌ها، برنده مناقصه را تعیین می‌نماید. دستگاه مناقصه‌گزار در قبول یا رد پیشنهادات مختار بوده و شرکت کنندگان حق اعتراضی ندارند.



پست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

#### ۱۴- برخورد با تبانی کنندگان:

هرگاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاد دهندگان با هم تبانی کرده اند طبق ماده ۵۶ آئین نامه تشخیص صلاحیت پیمانکاران ساختمانی و نحوه ارجاع کار با آنان رفتار خواهد شد.

#### مناقضه گزار

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران  
علی شاه حیدری  
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

#### مناقضه گر

مفاد مندرج در اسناد مطالعه شد و مورد تأیید است  
مهر و امضاء  
تاریخ...



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیوست شماره ۱

۱- نمونه فرم ضمانت نامه شرکت در مناقصه

۲- نمونه فرم ضمانت نامه انجام تعهدات





شماره:

تاریخ:

پوست:

بسمه تعالی

**\* ضمانت نامه شرکت در مناقصه \***

(نمونه یک)

نظر به اینکه \*  
مایل است در مناقصه \*  
از \*  
و تعهد می نماید چنانچه \*  
مشاریه از امضای پیمان مربوط یا تسلیم ضمانتنامه انجام تعهدات پیمان استنکاف نموده است، تا میزان  
مبلغی را که \*  
اینکه احتیاجی به اثبات استنکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهار نامه یا اقدامی از مجاری قانونی یا قضائی داشته باشد، بی درنگ در  
وجه یا حواله کرد \*  
مدت اعتبار این ضمانتنامه سه ماه است و تا آخر ساعت اداری روز  
برای حداکثر سه ماه دیگر قابل تمدید است و در صورتی که \*  
تواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و یا \*  
را موافق با تمدید ننماید \*  
را در وجه یا حواله یا حواله کرد \*  
چنانچه مبلغ این ضمانتنامه در مدت مقرر از سوی \*  
و از درجه ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد.

\*عنوان پیمانکار

\*عنوان بانک یا شرکت بیمه

\*عنوان دستگاه اجرایی

\*موضوع قرارداد مورد نظر



شماره:

تاریخ:

پوست:

بسمه تعالی

**\* ضمانتنامه انجام تعهدات \***

(نمونه دو)

نظر به اینکه \* به نشانی: \*  
به این \* \* \* \* \* اطلاع داده است قصد اسناد قرارداد \*  
را با \* دارد، این \* \* \* \* \* از \*  
در مقابل \* \* \* \* \* برای مبلغ ریال  
به منظور انجام تعهداتی که به موجب قرارداد یاد شده به عهده می‌گیرد تضمین و تعهد می‌نماید در صورتی که \* \* \* \* \*  
کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانت نامه به این \* \* \* \* \*  
اطلاع دهد که \* از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است، تا میزان  
ریال، هر مبلغی را که \* \* \* \* \*  
مطالبه کند، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی \* \* \* \* \*  
بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد، بی‌درنگ در وجه یا حواله کرد \* \* \* \* \*  
بپردازد.  
مدت اعتبار این ضمانت نامه تا آخر وقت اداری روز  
است و با درخواست کتبی \* \* \* \* \*  
واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می‌باشد و در صورتی که \* \* \* \* \*  
نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا \* \* \* \* \*  
موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند \* \* \* \* \*  
را حاضر به تمدید نماید \* \* \* \* \*  
متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد \* \* \* \* \*  
پرداخت کند.

\*عنوان پیمانکار

\*عنوان بانک یا شرکت بیمه

\*عنوان دستگاه اجرایی

\*موضوع قرارداد مورد نظر



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پوست شماره ۶

مشخصات افراد حقیقی و حقوقی



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیوست شماره ۲ (الف)

### مشخصات اشخاص حقوقی

\* موارد زیر به دقت مطالعه و تکمیل گردد، در صورت عدم درج اطلاعات صحیح، پیشنهاد ارائه شده از درجه اعتبار ساقط خواهد بود.

#### ۱- مشخصات شرکت

نام شرکت: نام مدیر عامل: سال تأسیس: شماره ثبت:  
 شناسه ملی: کد اقتصادی: زمینه فعالیت:  
 آدرس شرکت:  
 شماره تلفن ثابت: همراه (مدیرعامل):  
 کد پستی:  
 فکس:

#### ۲- اعضای هیئت مدیره با ذکر سمت:

۱. نام و نام خانوادگی: کد ملی: سمت:  
 ۲. نام و نام خانوادگی: کد ملی: سمت:  
 ۳. نام و نام خانوادگی: کد ملی: سمت:  
 ۴. نام و نام خانوادگی: کد ملی: سمت:  
 ۵. نام و نام خانوادگی: کد ملی: سمت:

#### ۳- اسامی صاحبان مجاز امضاء:

۴- سابقه فعالیت در زمینه مربوطه:  بالای ده سال  بین ۵ الی ده سال  کمتر از ۵ سال

#### ۵- گواهینامه صلاحیت یا پروانه اشتغال بکار (با درج رشته - پایه - تاریخ اعتبار)

۱.  
۲.  
۳.

نام و نام خانوادگی:

مهر و امضاء:

تاریخ:

ضمیمه: تصویر آگهی تأسیس و روزنامه رسمی آخرین تغییرات



شماره:

تاریخ:

پیوست:

بسمه تعالی

## پیوست شماره ۲ (پ)

### مشخصات اشخاص حقیقی

\*موارد زیر به دقت مطالعه و تکمیل گردد

\*\*در صورت عدم درج اطلاعات صحیح از درجه اعتبار ساقط و درخواست شرکت کننده کان لم یکن تلقی می گردد .

#### ۱- مشخصات

نام خانوادگی: نام پدر: شماره ملی:  
تاریخ تولد: محل تولد: زمینه فعالیت:  
آدرس: کدپستی:  
شماره تلفن ثابت: همراه: فکس:

#### ۲- سابقه فعالیت در زمینه مربوطه

بالای ده سال  بین ۵ الی ده سال  کمتر از ۵ سال

۳- گواهی صلاحیت اجرا، نظارت، طراحی از سازمان نظام مهندسی (درج پایه و رشته های مربوطه)

۴- گواهینامه مهارت فنی از مراجع ذیربط (درج نوع گواهینامه، تاریخ اعتبار، مرجع صادر کننده)

نام و نام خانوادگی:

مهر و امضاء:

تاریخ:

ضمیمه: تصویر کارت ملی و شناسنامه



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پپوست شماره ۳

### فرم پیشنهاد قیمت



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

### برگ پیشنهاد قیمت

این شرکت/ اینجانب با آگاهی کامل از شرایط مناقصه و بررسی، قبول، مهر و امضاء کلیه اسناد، مدارک، نقشه‌ها و مشخصات فنی موضوع مناقصه و پیش نویس پیمان، مبلغ پیشنهادی خود برای تهیه کلیه ماشین آلات مورد نیاز و اجرای عملیات خاکبرداری و پی کنی پروژه مجموعه مسکونی شهر آرای یزد را بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده به شرح جدول ذیل و مجموعاً به مبلغ..... ریال و (به حروف) ..... ریال بصورت ..... درصد نقدی و ..... درصد تهاتر با واحدهای شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شرح پیوست شماره ۴ اعلام می‌نماید.

همچنین این شرکت/ اینجانب با تأیید این برگ متعهد می‌شود در صورت برنده شدن، در مهلت مقرر نسبت به ارائه تضمین انجام تعهدات و امضاء قرارداد اقدام نماید. در غیراینصورت، شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران مجاز است مبلغ تضمین شرکت در مناقصه را به نفع خود ضبط نماید و این شرکت حق هیچ‌گونه اعتراضی نخواهد داشت. ضمناً آنالیز قیمت پیشنهادی این شرکت / اینجانب برای ردیف فوق و نیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه به پیوست ارائه می‌گردد.

#### جدول شماره ۱

	ریال .....	A: کل مبلغ پیشنهادی به شرح جدول شماره ۲ (بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده)
درصد .....	ریال .....	B: بخش تهاتری به شرح واحدهای انتخابی جدول شماره ۴
درصد .....	ریال .....	C=A-B: بخش نقدی

\* حداقل درصد تهاتر پیشنهادی قابل قبول ۷۰ درصد خواهد بود. به پیشنهادات ارائه شده با درصد تهاتر کمتر از ۷۰ درصد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

نام و نام خانوادگی پیشنهاددهنده .....

مهر و امضاء

تاریخ



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## جدول پیشنهاد قیمت (جدول شماره ۲)

ردیف	شرح ردیف	واحد	مقدار	بهای واحد ناخالص (ریال)	بهای کل ناخالص (ریال)
۱	خاکبرداری و پی کنی در هر نوع زمین و با هر نوع ماشین آلات مکانیکی و حمل توده مرغوب حاصل به دپوی مجاز شهرداری یا دپوی مورد نظر کارفرما به همراه تسطیح، آبپاشی و کوبیدن بستر نهایی تا رسیدن به تراکم ۹۵ درصد به روش آشتو اصلاحی.	m3	۱۶۰,۰۰۰		
۲	هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه (ریال)				
	جمع برآورد بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده (ریال)				

نام و نام خانوادگی پیشنهاددهنده .....

مهر و امضاء

تاریخ





پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## جدول شماره ۳ - آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

ردیف	شرح آیتم	مبلغ ناخالص
۱	تهیه و تجهیز دفتر کار کارفرما و تأمین امکانات مناسب به شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۲	تأمین غذای پرسنل کارفرما شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۳	بیمه مسئولیت مدنی	
	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 امکانات و تجهیزات تهیه شده در ردیف ۱ جدول فوق پس از تأیید و پرداخت در صورت وضعیت ها متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار در هیچ شرایطی حق برچیدن، خارج کردن یا تصرف در آنها را نخواهد داشت.

تبصره ۴: 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.

نام و نام خانوادگی پیشنهاددهنده:

مهر و امضاء:

تاریخ:



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

(جدول شماره ۴)

واحدهای مورد نظر مناقصه گر جهت تهاتر به ترتیب اولویت انتخاب  
از بین لیست واحدهای مندرج در پیوست شماره ۴

شرایط پرداخت			بهای کل (ریال)	متراز واحد				جهت دید	شماره واحد	طبقه	بلوک	پروژه	ردیف
یک فقره چک قسط انتقال سند	یک فقره چک قسط تحویل	استهلاک از محل مطالبات تهاتری		متراز کل	متراز حیاط	متراز بالکن	متراز مفید						
													۱
													۲
													۳
													۴
													۵
			جمع کل مبلغ تهاتر به ریال										

نام و نام خانوادگی پیشنهاددهنده .....

مهر و امضاء

تاریخ



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیوست شماره ۴

لیست واحدهای تهاتری شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- واحدهای تهاتری شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شرح ذیل و مندرجات جدول شماره ۵ به این پیمان اختصاص می‌یابد:  
 پروژه بنفشه ۲ واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه، چهار راه ارغوان، به سمت میدان توحید، خیابان دوم، خیابان حکمت، با موعد تحویل اسفند ۱۴۰۰
- مناقصه گر قبل از ارائه پیشنهاد خود از واحدهای تهاتری به دقت بازدید نموده و از وضعیت پروژه و شرایط فروش جاری شرکت آگاهی کامل کسب نموده است.
- دو فقره چک بابت قسط تحویل و قسط انتقال سند هر واحد تهاتری به شرح مندرج در جدول ذیل از پیمانکار اخذ خواهد شد. الباقی ثمن واحدهای تهاتری از محل مطالبات تهاتری پیمانکار به شرح ماده ۳۷ شرایط خصوصی پیمان مستهلک خواهد شد.

## جدول شماره ۵

ردیف	پروژه	بلوک	طبقه	شماره واحد	جهت دید	متراژ واحد				بهای کل (ریال)	شرایط پرداخت		
						متراژ مفید	متراژ بالکن	متراژ حیاط	متراژ کل		استهلاک از محل مطالبات تهاتری	یک فقره چک قسط تحویل	یک فقره چک قسط انتقال سند
۱	بنفشه ۲	B-2	اول	B212	شمالی	۷۴۶۰	۴۷۰	۰۰۰	۷۹۲۰	۱۳,۵۷۰,۵۳۰,۶۱۳	۱۰,۸۵۸,۴۷۰,۶۱۳	۱,۳۵۶,۰۳۰,۰۰۰	۱,۳۵۶,۰۳۰,۰۰۰
۲	بنفشه ۲	B-2	اول	B215	جنوبی	۷۴۰۴	۴۷۶	۰۰۰	۷۸۸۰	۱۳,۶۸۲,۱۱۴,۷۳۴	۱۰,۹۴۷,۷۵۴,۷۳۴	۱,۳۶۷,۱۸۰,۰۰۰	۱,۳۶۷,۱۸۰,۰۰۰
۳	بنفشه ۲	B-2	دوم	B224	جنوب شرقی	۸۲,۷۵	۱۱,۷۵	۰۰۰	۹۴,۵۰	۱۶,۳۶۰,۸۳۴,۱۷۹	۱۳,۰۹۱,۱۳۴,۱۷۹	۱,۶۳۴,۸۵۰,۰۰۰	۱,۶۳۴,۸۵۰,۰۰۰
۴	بنفشه ۲	B-2	دوم	B226	جنوب غربی	۸۲,۱۳	۱۱,۸۷	۰۰۰	۹۴,۰۰	۱۶,۲۷۴,۲۶۸,۹۱۹	۱۳,۰۲۱,۸۶۸,۹۱۹	۱,۶۲۶,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۶,۲۰۰,۰۰۰
۵	بنفشه ۲	B-2	سوم	B231	شمال شرقی	۸۷,۳۰	۱۱,۶۰	۰۰۰	۹۸,۹۰	۱۷,۱۲۲,۶۰۸,۴۶۹	۱۳,۷۰۰,۶۶۸,۴۶۹	۱,۷۱۰,۹۷۰,۰۰۰	۱,۷۱۰,۹۷۰,۰۰۰
۶	بنفشه ۲	B-2	سوم	B233	شمال غربی	۸۷,۴۳	۱۱,۴۷	۰۰۰	۹۸,۹۰	۱۷,۱۲۲,۶۰۸,۴۶۹	۱۳,۷۰۰,۶۶۸,۴۶۹	۱,۷۱۰,۹۷۰,۰۰۰	۱,۷۱۰,۹۷۰,۰۰۰
۷	بنفشه ۲	B-2	چهارم	B241	شمال شرقی	۸۷,۳۰	۱۱,۶۰	۰۰۰	۹۸,۹۰	۱۷,۲۲۱,۵۸۳,۰۸۵	۱۳,۷۷۹,۸۶۳,۰۸۵	۱,۷۲۰,۸۶۰,۰۰۰	۱,۷۲۰,۸۶۰,۰۰۰



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیش نویس پیمان

تهیه کلیه ماشین آلات مورد نیاز و اجرای عملیات خاکبرداری و پی کنی  
پروژه مجموعه مسکونی شهر آرای یزد

محل اجرا:

یزد



پست:

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 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 آقای ..... به عنوان ..... و آقای ..... 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

تهیه کلیه ماشین آلات مورد نیاز و اجرای عملیات خاکبرداری و پی کنی پروژه مجموعه مسکونی شهرآرای یزد مطابق با نقشه و مشخصات فنی بر اساس آخرین نقشه‌های ابلاغی و دستورهای صادره از طرف کارفرما و دستگاه نظارت شامل:

- ۱- برداشت خاک نباتی یا نامرغوب و حمل توده حاصل به دپوی مجاز شهرداری
- ۱-۲ خاکبرداری و پی کنی در هر نوع زمین و با هر نوع ماشین آلات مکانیکی و حمل توده مرغوب حاصل به دپوی مجاز شهرداری یا دپوی مورد نظر کارفرما به همراه تسطیح، آبپاشی و کوبیدن بستر نهایی تا رسیدن به تراکم ۹۵ درصد به روش آشتو اصلاحی.

تبصره ۱: پیمانکار پیش از امضای پیمان ضمن مراجعه به شهرداری از محل دپوی مجاز جهت حمل نخاله و توده‌های حاصل از عملیات خاکی و فواصل حمل مربوطه آگاهی کسب نموده است، لذا هیچ گونه ادعایی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

تبصره ۲: پیمانکار پیش از امضای پیمان از محل پروژه با هماهنگی قبلی به دقت بازدید نموده و از شرایط زمین و نوع خاک آگاهی کامل کسب نموده است، لذا هیچ گونه ادعایی در خصوص عدم آگاهی از کم و کیف کار پذیرفته نخواهد بود.

تبصره ۳: کارفرما می‌تواند پیش از شروع عملیات خاکی یا در هر مقطع از مدت پیمان، دپوی جدیدی در شعاع ۲۰ کیلومتری محل پروژه را جهت حمل و تخلیه توده‌های مرغوب حاصل از عملیات خاکی معرفی نماید. پیمانکار با آگاهی از این موضوع نسبت به امضای پیمان اقدام نموده و هیچ گونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.

### ماده (۲) اسناد و مدارک

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲ موافقت‌نامه حاضر

۲-۲ شرایط خصوصی (پیوست شماره ۱)



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۲-۳- شرایط عمومی پیمان

۲-۴- مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، نشریات فنی و مشخصات فنی عمومی، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور

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

۲-۶- یک سری از کلیه نقشه‌های اجرائی که پس از مبادله پیمان بصورت تدریجی کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

۲-۷- لیست واحدهای تهاتری شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (پیوست شماره ۳)

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

۲-۹- اسناد و مدارک پیمانکار (پیوست شماره ۶)

۲-۱۰- اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۷)

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

۲-۱۲- 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.

تبصره) در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک، این موافقت‌نامه بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد، هرگاه دوگانگی 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

۳-۱- مبلغ اولیه پیمان بر اساس قیمت پیشنهادی و توافق با پیمانکار برابر با ..... (.....)

..... ریال بصورت ناخالص و با در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده می‌باشد.

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

۳-۳- نحوه پرداخت به‌صورت ..... درصد نقدی و ..... درصد تهاتر با واحد‌های معرفی شده از سوی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شرح پیوست ۳ خواهد بود.

۳-۴- 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 آزاد خواهد شد.

۳-۵- کارکرد صورت‌وضعیت‌های موقت و قطعی بر اساس مقادیر اجرا شده زمینی (درجا)، طبق نقشه‌های توپوگرافی قبل و بعد از اجرا و صورت‌جلسات تأیید شده و بر پایه فهرست بهای مندرج در پیوست شماره ۲ محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۳-۶- این پیمان با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می‌باشد.

۳-۷- 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.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۸-۳- 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 و در طول اجرا دارای نرخ ثابت می‌باشد.

۹-۳- هیچگونه مبلغ اضافه بهایی بابت حمل توده‌ها و تغییر فواصل حمل در طول پروژه قابل پرداخت نخواهد بود.

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

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

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

۲-۴- مدت پیمان ۳ (سه) 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.

۳-۴- تاریخ شروع کار، تاریخ صورت‌مجلس تحویل زمین می‌باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع عملیات، در مدت

۷ (هفت) 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 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 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

۱-۶- پیمانکار پیش از امضای پیمان اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، مقررات راهنمایی رانندگی و سایر ضوابط مرتبط 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- 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.

۳-۶- 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.





شماره:

تاریخ:

پوست:

## بسمه تعالی

### 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 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 ۱۰ روز 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.

### 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.

پیمانکار

(شرکت .....

کارفرما

(شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران)

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 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 به ترتیب ذیل می‌باشد. 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 (با در نظر گرفتن مدت زمان لازم جهت تجهیز و برچیدن کارگاه) بر اساس اسناد و مدارک آن، حداکثر ظرف مدت ۷ 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 ۳ روز تعیین می‌گردد. در صورت عدم اظهار نظر کارفرما پس از انقضای مدت یادشده، برنامه زمانبندی ارائه شده از طرف پیمانکار، تصویب شده تلقی می‌گردد.

تبصره ۱) در صورت استنکاف پیمانکار از اجرای این بند کارفرما می‌تواند 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 می‌نماید.

در برنامه زمانبندی تفصیلی می‌بایست موارد ذیل پیش بینی و ارائه گردد:

- ۱- تدوین ساختار WBS بر پایه قرارداد و برآورد احجام کار
- ۲- تفکیک فعالیت‌ها در سطوح مختلف به همراه اوزان مالی و فیزیکی مربوطه
- ۳- در نظر گرفتن توالی درست و روابط منطقی بین فعالیت‌های سطوح مختلف
- ۴- تعیین مدت زمان لازم جهت انجام فعالیت‌های سطوح مختلف
- ۵- تخصیص منابع مالی و مصالح مورد نیاز فعالیت‌ها منطبق با برآورد پروژه و احجام فعالیت‌ها
- ۶- تخصیص منابع انسانی و ماشین‌آلات مورد نیاز جهت انجام فعالیت‌ها متناسب با برنامه زمانبندی

**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 مقایسه‌ای می‌باشد.
- ۲) گزارش‌ها به سه صورت روزانه- هفتگی- ماهانه و بر اساس فرمت‌های واحد کنترل پروژه کارفرما می‌بایست توسط پیمانکار ارائه گردد.



پوست:

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 ۱۹- کنترل نقاط نشانه، پیاده کردن نقشه ها، اندازه گیریها

۱۹- الف) پیمانکار، پیش از عملیات موضوع پیمان باید نقاط نشانه و مبدا را از لحاظ تطبیق با نقشه ها کنترل نماید و در صورتی که اختلافی موجود نباشد، درستی آنها را تأیید و اعلام دارد و در صورتیکه اختلافی وجود داشته باشد، مراتب را به اطلاع دستگاه نظارت برساند تا وضع موجود با مهندس مشاور و کارفرما صورتجلسه شود و ملاک شروع عملیات قرارگیرد. بدیهی است که پس از آغاز عملیات، هیچ گونه اعتراضی از جانب پیمانکار در این زمینه پذیرفته نیست.

پس از تحویل هر قسمت از کارگاه، پیمانکار باید بی درنگ، نقاط نشانه و مبدا و همچنین علائم مربوط به آنها را با بتن یا مصالح بنایی تثبیت نماید و در طول مدت اجرای کار تا تحویل موقت، به هزینه خود حفظ و نگهداری کند.

۱۹- ب) پیمانکار متعهد است کلیه نقشه ها، امتدادها و محورها را با هماهنگی دستگاه نظارت پیاده کند و درستی آنها را صورتجلسه نماید. در صورتی که هنگام پیاده کردن نقشه ها، امتدادها و محورها، اختلافی در مورد تراز آنها در مدارک فنی مشاهده شود، وضع موجود را پیمانکار و دستگاه نظارت صورتجلسه می‌نمایند.

تراز کف پی بناها و زیرسازی راهها و تمام عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می‌شوند و بعد هم مرئی نیستند، یا به هر صورت، کنترل و اندازه گیری کامل آنها میسر نباشد، باید پیش از پوشیده شدن یا از بین رفتن آثار آنها، صورتجلسه شوند و به امضای مهندس ناظر و سرپرست کارگاه برسد. این صورتجلسهها، ملاک اندازه گیری در تنظیم صورت وضعیتهاست.

اگر پیمانکار عملیاتی را که باید مورد آزمایش یا بازدید قرارگیرد و تأیید شود، پیش از آنکه اقدامات پیشگرفته انجام شود بیوشاند، موظف است پوششهای انجام شده را به هزینه خود بردارد و پس از انجام آزمایشها و بازدیدهای لازم و تأیید انجام کار از سوی مهندس ناظر، به هزینه خود، نسبت به پوشش مجدد و اصلاح کار اقدام کند.

۱۹- ج) اندازه گیریها براساس نقشه های اجرایی، دستورکارهای اجرا شده و صورتجلسهها که شامل کروکی های لازم و نقشه های توپوگرافی و برداشت های مشترک است انجام می‌شود.

تبصره ۱: پیمانکار می‌بایست عملیات گودبرداری و خاک برداری را مطابق با ابعاد و اندازه ها و تراز تعیین شده در نقشه و مشخصات ابلاغی اجرا نماید به صورتی که سطوح نهایی بعد از خاکبرداری یا خاکریزی شده کاملاً مسطح، هم تراز و آماده اجرای عملیات تکمیلی بوده و نیاز به انجام هیچگونه کار اضافی دیگری از سوی کارفرما نباشد.

تبصره ۲: در صورتی که پیمانکار عملیات خاک برداری را بیش از تراز تعیین شده در نقشه و مشخصات ابلاغی انجام نماید، مسئولیت کلیه عواقب آن اعم از مالی و فنی و غیره را عهده دار خواهد بود.

تبصره ۳: پیمانکار متعهد است پس از خاتمه عملیات موضوع قرارداد زمین و پروژه مزبور را با تنظیم صورت جلسه ای به انضمام نقشه های توپوگرافی و بنچ مارک های نهایی به دستگاه نظارت و کارفرما تحویل نماید.



پست:

تاریخ:

شماره:

## 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 محدوده مورد نظر جهت تجهیز کارگاه را در محدوده مد نظر خود در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد.

**۲۰-الف-۲)** هزینه و تأمین برق، آب، گاز و گازوئیل مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی بابت این موضوع ندارد.

**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، داریست 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. همچنین جمع‌آوری، بارگیری، حمل و تخلیه کلیه مواد زائد و نخاله‌های حاصل از عملیات اجرایی به دپوی مجاز شهرداری بر عهده پیمانکار می‌باشد. در صورت استنفاف پیمانکار از این 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

**۲۰-ب-۱)** پیمانکار متعهد است روزانه متناسب با موضوع قرارداد نسبت به تأمین ماشین‌های آلات راه‌سازی از قبیل لودر، غلطک، گریدر و کامیون و ... را تأمین نماید به نحوی که هیچ‌گاه وقفه‌ای در عملیات موضوع قرارداد پدید نیاید. توضیح اینکه در صورت خرابی هر یک از ماشین‌آلات پیمانکار می‌بایستی سریعاً نسبت به تعمیر یا جایگزینی ماشین‌آلات سالم به جای آنها اقدام نماید به صورتی که هیچگونه وقفه‌ای در انجام کار پیش نیاید.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

تامین سوخت، روغن، لاستیک، باتری سرویس و قطعات یدکی ماشین آلات جزاً و کلاً به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچ گونه تعهد و مسئولیتی از هیچ بابت در مورد آماده نگه داشتن ماشین آلات پیمانکار ندارد.

تبصره: حفاظت از ماشین های راه سازی مستقر در کارگاه یا محل عملیات موضوع قرارداد در تمام مدت شبانه روز و در طول قرارداد از هر نقطه نظر به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در این مورد نخواهد داشت.

۲۰-ب-۲) پیمانکار متعهد می گردد کلیه مصالح، ماشین آلات، ملزومات، ابزار و تجهیزات موردنیاز جهت انجام عملیات موضوع پیمان را در هنگام ورود و خروج در دفتر انتظامات کارگاه ثبت نماید و متعهد می گردد هیچ گونه مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و وسایلی مورد استفاده در کارگاه را بدون مجوز کتبی کارفرما از محل پروژه خارج ننماید.

۲۰-ب-۳) احداث هر نوع بنا با هر نوع مصالح به منظور سرویس یا تعمیرات ماشین های لازم برای انجام کار و تعویض روغن در محوطه زمین تحویلی از طرف پیمانکار و افراد تحت سرپرستی وی ممنوع خواهد بود.

۲۰-ب-۴) چنانچه به تشخیص کارفرما بعضی از ماشین آلات پیمانکار فاقد کارائی لازم بوده و یا قادر به انجام عملیات موضوع پیمان نباشد از کار آنها جلوگیری به عمل آورده و پیمانکار موظف است نسبت به جایگزینی آن اقدام عاجل بعمل آورد.

۲۰-ب-۵) اخذ مجوز از ستاد پاکیزگی و نظافت محدوده پروژه جهت عبور و مرور ماشین آلات و همچنین پرداخت هزینه های متعلقه اعم از عوارض و غیره به عهده پیمانکار می باشد.

۲۰-ب-۶) پرداخت هرگونه جریمه های احتمالی در نظر گرفته از سوی مراجع ذیصلاح که ناشی از تخلف پیمانکار و پرسنل تحت امر اعم از جرائم راهنمایی و رانندگی و غیره و رفع آن به عهده پیمانکار می باشد.

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) پیمانکار موظف به تهیه و تجهیز دفتر و تأمین امکانات مناسب به شرح ذیل برای حداقل ۳ نفر از نمایندگان کارفرما (دستگاه نظارت مقیم) میباشد، چنانچه پیمانکار اقدامی در این خصوص انجام ندهد کارفرما نسبت به تهیه و تجهیز دفتر و تأمین امکانات اقدام و هزینه های آن را با ۱۵ درصد بالاسری به حساب پیمانکار منظور خواهد نمود.

- تهیه و تجهیز یک دستگاه کانکس ۱۲ متری با نظر کارفرما (نو یا در حد نو) و تأمین مبلمان و ملزومات اداری، تجهیزات سرمایشی و گرمایشی، وسایل چای خوری، ناهار خوری و پذیرایی و نیز تأمین نوشت افزار، کامپیوتر، پرینتر، اسکنر، مودم با سرعت ۴ مگابایت در ثانیه

۲۰-ح-۲) در اختیار گذاشتن حداقل ۱ نفر نیروی خدماتی جهت آبدارخانه، سرو غذا، شستشو و نظافت فضاهای مربوط به دستگاه نظارت کارفرما (در محل پروژه یا ستاد و مطابق قوانین وزارت کار و امور اجتماعی)

۲۰-ح-۳) تأمین صبحانه و ناهار به تعداد روزانه حداقل ۳ نفر برای دستگاه نظارت باکیفیت مطلوب به عهده پیمانکار می باشد.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### 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: 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 می‌باشد.

تبصره ۲: کارفرما مختار است علاوه بر تمهیدات پیمانکار، رأساً نسبت به استقرار نیروهای حفاظت و حراست فیزیکی اقدام نماید. این موضوع نافی مسئولیت پیمانکار از تعهدات مندرج در این ماده نخواهد بود.

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 مستحذات هم جوار در برابر خطر حوادث ناشی از اجرای عملیات موضوع پیمان اقدام نماید. پیمانکار متعهد است کلیه وسایل و ماشین آلاتی که جهت انجام موضوع پیمان به هر عنوانی به کار می‌گیرد در مقابل حوادث و همچنین در مقابل خسارت وارده به کارفرما و اشخاص ثالث به هزینه خود بیمه نماید.

چنانچه پیمانکار همزمان با شروع عملیات اجرائی از تهیه بیمه مسئولیت مدنی 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.

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.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

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 می‌باشد.

۲۱-ج-۴) 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 به‌وسیله 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-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 صورت‌وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

۲۱-ج-۶) پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مندرج در مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران خصوصاً موارد ایمنی مرتبط با گودبرداری 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 تدبیر راهکارهای لازم نظیر نصب داربست، سقف موقت توری، علائم هشداردهنده و هرگونه تمهیدات لازم از بروز حادثه و ایجاد خسارات احتمالی جلوگیری نماید، در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی ناشی از عوامل مذکور پاسخ‌گویی به دعاوی 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 ۳ روز از زمان ابلاغ جهت بررسی و اصلاح کتباً به اطلاع کارفرما برساند.





پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

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 در قالب فرمت مورد تأیید کارفرما 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 (نظارتی) به کارفرما می‌باشد.

### ماده ۲۳- پیمانکار ملزم به حفاظت از تأسیسات زیربنایی و جلوگیری از تغییر وضعیت آنهاست

پیمانکار می‌بایست به منظور جلوگیری از خسارت یا حادثه، با رعایت کلیه ضوابط و آگاهی یافتن از محل عبور زیرساخت‌ها نسبت حفاری و خاکبرداری اقدام نماید، همچنین پیمانکار متعهد می‌گردد تا به محض مواجهه با زیرساخت‌های عبوری، ضمن توقف عملیات اجرایی در آن جبهه کاری، مراتب را سریعاً جهت رفع موانع و پیش‌بینی تمهیدات لازم به اطلاع دستگاه نظارت برساند. بدیهی است جبران هرگونه خسارت ناشی از اهمال پیمانکار و یا عدم توجه به نکات اشاره شده مستقیماً بر عهده وی خواهد بود.

### 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 ده 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 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 خصوصاً موارد ایمنی کار در ارتفاع در هر مورد، روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ 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.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

**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 جبهه کاری 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 تائید 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 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 ۲۶- پیمانکار موظف به حفظ آثار تاریخی و اشیاء مکشوفه است

چنانچه پیمانکار در حین اجرای عملیات گودبرداری و خاکبرداری به موارد پیش بینی نشده ای از قبیل آثار تاریخی، قنوات قدیمی، کانال های فاضلاب و غیره برخورد نمود می‌بایست عملیات خاکبرداری را بلافاصله قطع و مراتب را جهت اخذ تصمیم به دستگاه نظارت منعکس نماید.

### 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، 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.

تبصره: در مواردی که برای کارهای ابلاغی ردیف متناظر در فهرست بهای راه و باند سال ۱۴۰۰ وجود داشته باشد، بهای کار انجام شده از ردیف مربوطه با احتساب ضریب بالاسری ۱،۲۵ در وجه پیمانکار قابل پرداخت خواهد بود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### ماده ۲۹-۵) تعدیل نرخ پیمان، به شرح زیر است

به این پیمان هیچ‌گونه مبلغی تحت عنوان 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.

### ماده ۳۵) تضمین حسن انجام کار

ده درصد از هر پرداخت به 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 مفاسد 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.

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

به این پیمان پیش‌پرداخت 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 به‌صورت ..... درصد نقدی و ..... درصد تهاتر با واحد‌های معرفی شده از سوی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شرح پیوست ۳ 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 و یا بخشی از مطالبات تهاتری پیمانکار را بصورت نقدی پرداخت نماید.

۲-۳۷- روش پرداخت: پیمانکار در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورت‌مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را در آخر ماه تسلیم (دستگاه نظارت) می‌نماید. 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، درصد تهاتری مبلغ تأیید شده به‌عنوان بستانکاری تهاتری (علی الحساب خرید واحد) نزد کارفرما ثبت گردیده و درصد نقدی آن به حساب بستانکاری پیمانکار منظور خواهد شد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

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. مبنای محاسبات، احجام زمینی (درجا) می‌باشد و لذا بایستی زمین پروژه قبل و بعد از عملیات خاکی بصورت مشترک (با حضور نماینده کارفرما و نماینده پیمانکار) نقشه برداری شده و بر اساس نقشه های تهیه شده احجام عملیات استخراج گردد. هزینه نقشه برداری در تمام مراحل بر عهده پیمانکار می‌باشد، لیکن کارفرما می‌تواند رأساً در هر مقطع زمانی نسبت به کنترل عملیات انجام شده اقدام نماید و پیمانکار مکلف است کلیه اطلاعات مورد نیاز را در اختیار کارفرما قرار دهد.

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

**۳۷-۳- انعقاد قرارداد فروش و صدور مجوز واگذاری برای هر واحد تهاتری:** انعقاد قرارداد فروش و صدور مجوز واگذاری برای هر واحد تهاتری، پس از استهلاك بخش تهاتری ثمن واحد از محل مطالبات تهاتری پیمانکار و اخذ دو فقره چک بابت قسط تحویل واحد و قسط انتقال سند به شرح مندرج در پیوست شماره ۳ انجام خواهد شد. کارفرما می‌بایست ظرف مدت ۲۰ روز از زمان درخواست کتبی پیمانکار و منوط به احراز شرایط فوق و ارائه چک انتقال سند نسبت به انعقاد قرارداد فروش و صدور مجوز واگذاری واحد مربوطه اقدام نماید. پیش فروش یا فروش واحدهای تهاتری اختصاص یافته به این پیمان به هر نحو منوط به انعقاد قرارداد فروش و صدور مجوز واگذاری از سوی کارفرما می‌باشد و پیمانکار پیش از آن حق پیش فروش، فروش، تهاتر، پیش ثبت نام، رزرو یا انجام هرگونه فرآیندی که منجر به اخذ وجه یا ایجاد تعهد در برابر اشخاص ثالث گردد را تحت هیچ شرایطی نخواهد داشت.

تبصره: در صورت انفصال پیمان (خاتمه یا فسخ)، تمامی واحدهای اختصاص داده شده به این پیمان که فاقد قرارداد فروش و مجوز واگذاری باشند متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار حق طرح هرگونه ادعائی را در این خصوص از خود سلب می‌نماید. در این صورت کارفرما اختیار خواهد داشت تا پس از تصویب صورت وضعیت قطعی، مانده مطالبات تهاتری پیمانکار را به یکی از دو روش ذیل تأدیه نماید:

- الف: یک واحد از لیست واحدهای تهاتری پیوست به انتخاب کارفرما به پیمانکار اختصاص می‌یابد، در این صورت مانده مطالبات تهاتری پیمانکار به عنوان پیش پرداخت واحد مذکور با نرخ مندرج در لیست پیوست ثبت می‌گردد، لیکن الباقی ثمن واحد مربوطه به نرخ روز و شرایط فروش جاری شرکت از پیمانکار اخذ خواهد شد.
- ب: مانده مطالبات تهاتری پیمانکار با در نظر گرفتن ۱۵ درصد سود سالانه (از زمان انعقاد قرارداد تا زمان تصویب صورت وضعیت قطعی) بصورت نقدی در وجه پیمانکار پرداخت خواهد شد.

### 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 موضوع پیمان بیش از ۵ روز
- 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 بیش از ۱۰ روز به تأخیر افتد.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۳- انحراف هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی مصوب اولیه به نحوی که اتمام کار بیش از ۱۵ 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 مقررات، ضوابط و مشخصات فنی عمومی عمل نماید.

۶- عدم انطباق کارهای انجام شده با نقشه‌های اجرائی، مشخصات فنی عمومی و الزامات فنی

۷- اقدام به فروش یا ایجاد تعهد فروش واحدهای تهاتری اختصاص یافته به این پیمان توسط پیمانکار به هر نحو پیش از انعقاد قرارداد فروش یا صدور مجوز واگذاری از سوی کارفرما

۸- 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 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 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.**

الف - 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 هیچ‌گونه 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.

ب - در پایان کار، در صورتی که مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به‌علاوه مدت‌های تمدید شده پیمان باشد، کارفرما با رعایت ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار (بدون درج تأخیرات ناشی از عدم تأدیه مطالبات پیمانکار)، مدت تأخیرات غیرمجاز را تعیین و تصویب می‌کند؛ برای تأخیرات غیرمجاز در تکمیل و تحویل موضوع پیمان، ماهانه و بصورت روزشمار به میزان ۲,۵ درصد مبلغ اولیه پیمان 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

(شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران)

(شرکت .....

عباس قدیری

علی شاه حیدری

.....

.....

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

(عضو هیئت مدیره)

(مدیر عامل)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پوست شماره ۶

### بر آورد ریالی و آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## بر آورد ریالی عملیات اجرایی

ردیف	شرح ردیف	واحد	مقدار	بهای واحد ناخالص (ریال)	بهای کل ناخالص (ریال)
۱	خاکبرداری و پی کنی در هر نوع زمین و با هر نوع ماشین آلات مکانیکی و حمل توده مرغوب حاصل به دیپوی مجاز شهرداری یا دیپوی مورد نظر کارفرما به همراه تسطیح، آبپاشی و کوبیدن بستر نهایی تا رسیدن به تراکم ۹۵ درصد به روش آشتو اصلاحی.	m3	۱۶۰,۰۰۰		
۲	هزینه تجهیز و برجیدن کارگاه (ریال)				
	جمع برآورد بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده (ریال)				



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## جدول آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

ردیف	شرح آیتم	مبلغ ناخالص
۱	تهیه و تجهیز دفتر کار کارفرما و تأمین امکانات مناسب به شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۲	تأمین غذای پرسنل کارفرما شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۳	بیمه مسئولیت مدنی	
	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 امکانات و تجهیزات تهیه شده در ردیف ۱ جدول فوق پس از تأیید و پرداخت در صورت وضعیت ها متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار در هیچ شرایطی حق برچیدن، خارج کردن یا تصرف در آنها را نخواهد داشت.

تبصره ۴: 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.





پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پیوست شماره ۳

لیست واحدهای تهاتری شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- واحدهای تهاتری شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران از به شرح ذیل و مندرجات جدول ذیل به این پیمان اختصاص می یابد:
- پروژه بنفشه ۲ واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه، چهار راه ارغوان، به سمت میدان توحید، خیابان دوم، خیابان حکمت، با موعده تحویل اسفند ۱۴۰۰
- پیمانکار قبل از امضای پیمان از واحدهای تهاتری به دقت بازدید نموده و از وضعیت پروژهها و شرایط فروش جاری شرکت آگاهی کامل کسب نموده است.
- دو فقره چک بابت قسط تحویل و قسط انتقال سند هر واحد تهاتری به شرح مندرج در جدول ذیل از پیمانکار اخذ خواهد شد. الباقی ثمن واحدهای تهاتری از محل مطالبات تهاتری پیمانکار به شرح ماده ۳۷ شرایط خصوصی پیمان مستهلک خواهد شد.

ردیف	پروژه	بلوک	طبقه	شماره واحد	جهت دید	متر از واحد				بهای کل (ریال)	شرایط پرداخت		
						متر از سقف	متر از بالکن	متر از دیوار	متر از رخت		یک فقره چک	یک فقره چک	استهلاک از محل مطالبات تهاتری
۱											یک فقره چک	یک فقره چک	استهلاک از محل مطالبات تهاتری
۲											قسط انتقال سند	قسط تحویل	مطالبات تهاتری
۳													
۴													
۵													
۶													
۷													
جمع کل مبلغ تهاتر به ریال													



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۴

## چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



پست:

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 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 تائید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تائید 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. پیش بینی تمهیدات و تهیه کلیه لوازم ایمنی و حفاظتی شامل تجهیزات کار در ارتفاع، لایف لاین، 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 می باشد 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 هیچ گونه 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 فرآیند ارجاع کار