



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیش نویس قرارداد

اجاره داربست جهت اجرای نمای قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه

محل اجرا

فاز ۴ شهر جدید اندیشه

۱



شماره:

تاریخ:

پیوست:

بسمه تعالی

قرارداد

به استناد صورتجلسه شماره مورخ کمیسیون معاملات، این موافقت‌نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و از این پس پیمان نامیده می‌شود، بین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شماره ثبت ۲۶۹۱۷۰ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۸۶۳۴۸۴ به نمایندگی آقایان مجید غفوری روزبهانی به‌عنوان رئیس هیئت مدیره و علی شاه حیدری به‌عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره که در این قرارداد "مستأجر" نامیده می‌شود از یک‌سو و شرکت به نمایندگی آقای فرزند به شماره شناسنامه کدملی که در این قرارداد "موجر" نامیده می‌شود از سوی دیگر طبق مواد و شرایط ذیل منعقد می‌گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتند از اجاره داربست جهت اجرای نمای قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه جنب بازار ایرانی اسلامی

تبصره ۱: موجر از محل پروژه‌ها به دقت بازدید نموده و از کم و کیف کار آگاهی کامل کسب نموده است، لذا هیچگونه ادعائی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

تبصره ۲: مستأجر می‌تواند در طول مدت قرارداد و بنا به ضرورت، سایر پروژه‌های خود در سطح استان تهران و البرز را جهت اجاره داربست به موجر معرفی نماید، موجر می‌بایست بدون تغییر در آحاد بها نسبت به اجاره داربست مورد نیاز مستأجر در پروژه‌های جدید اقدام نماید، لذا هیچگونه اعتراضی در این خصوص از سوی موجر پذیرفته نخواهد بود.

تبصره ۳: کلیه تعهدات موضوع قرارداد اعم از تأمین و حمل کلیه مصالح و ملزومات، نصب داربست، نگهداری، جابجایی، برچیدن و خارج کردن آنها از کارگاه در پایان کار بر عهده موجر می‌باشد.

ماده ۲- مدارک و اسناد قرارداد

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲ موافقت‌نامه حاضر

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

۳-۲ برآورد ریالی و پیش‌بینی مقادیر داربست مورد نیاز (پیوست شماره ۱)

۴-۲ چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۲)

۵-۲ اسناد و مدارک موجر (پیوست شماره ۳)

۶-۲ اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۴)



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۷-۲- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای قرارداد، به موجد ابلاغ می‌شود یا بین طرفین قرارداد مبادله می‌گردد نیز جزو اسناد و مدارک قرارداد به شمار می‌آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک قرارداد تهیه شود. این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت‌مجلس باشد.

تبصره: در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک، این موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک اولویت دارد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد

۳-۱- مبلغ اولیه قرارداد بر اساس قیمت پیشنهادی و توافق با موجد برابر با (.....) ریال بصورت خالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده می‌باشد.

۳-۲- نحوه پرداخت قرارداد به صورت نقدی می‌باشد.

۳-۳- کارکرد صورت‌وضعیت‌های موقت و قطعی بر اساس اندازه‌گیری داربست‌های اجرا شده در محل، مدت زمان استفاده از هر بخش داربست و بر مبنای فهرست بهای مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۳-۴- مقادیر پیش بینی شده در پیوست شماره ۱ تقریبی بوده و تغییر مقادیر هر بخش از داربست پروژه‌ها هیچگونه تأثیری در آحاد بهای قرارداد نخواهد داشت.

۳-۵- مدت اجاره پیش بینی شده در پیوست شماره ۱ تقریبی بوده و تغییر مدت اجاره هر بخش از داربست پروژه‌ها هیچگونه تأثیری در آحاد بهای قرارداد نخواهد داشت.

۳-۶- مدت زمان استفاده از هر بخش داربست از تاریخ اتمام نصب همان بخش تا تاریخ ابلاغ دستورکار جمع‌آوری آن از سوی مستأجر محاسبه خواهد شد. مدت زمان استفاده کمتر از یک ماه در محاسبات یک ماه منظور خواهد شد.

تبصره: چنانچه موجد پس از ابلاغ مستأجر نسبت به جمع‌آوری داربست هر بخش اقدام ننماید، مستأجر کماکان مجاز به استفاده از آن بخش داربست بوده و برای مدت زمان استفاده از آن بعد از تاریخ ابلاغ جمع‌آوری، هیچگونه اجاره بهائی پرداخت نخواهد شد.

۳-۷- به این قرارداد پیش پرداخت تعلق نمی‌گیرد.

۳-۸- به این قرارداد هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه‌التفاوت مصالح، مابه‌التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره تعلق نمی‌گیرد.

۳-۹- چنانچه در حین انجام کار تغییرات عمده‌ای در نقشه‌ها و مشخصات فنی ایجاد و از طرف مستأجر به موجد ابلاغ گردد، مابه‌التفاوت هزینه‌ها با توافق طرفین محاسبه خواهد شد.

۳-۱۰- این قرارداد با نرخ واحد به هر میزان به تشخیص مستأجر و نیاز پروژه‌ها قابل افزایش یا کاهش می‌باشد.

۳-۱۱- مالیات بر ارزش‌افزوده در صورت تعلق، طبق ضوابط و پس از تسلیم گواهی ثبت نام، اسناد پرداختی و مستندات مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده ۴- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

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

۴-۲- مدت قرارداد ۶ (شش) ماه شمسی می‌باشد.

تبصره: در طول مدت قرارداد و در هر مقطع زمانی، مستأجر می‌تواند بنا به ضرورت و تشخیص خود، به صورت کتبی به موجر اعلام نماید که برای تمام یا بخشی از پروژه‌های مذکور نسبت به اجرای داربست یا جمع‌آوری آن اقدام نماید. موجر متعهد است حداکثر ظرف مدت ۳ روز از تاریخ دریافت دستورکار کتبی نسبت به اجرای داربست یا جمع‌آوری آن اقدام نماید. در غیر این صورت مستأجر می‌تواند رأساً نسبت به اجرای داربست یا جمع‌آوری اقدام و کلیه هزینه‌های مربوطه را با احتساب ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهکاری موجر منظور نماید.

۴-۳- این قرارداد در پایان مدت اولیه با توافق طرفین قابل تمدید می‌باشد.

ماده ۵- تضمین انجام تعهدات

موقع امضای قرارداد و برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، موجر می‌بایست تضمین مورد قبول مستأجر به میزان ۵ درصد مبلغ اولیه قرارداد، تسلیم وی نماید. این تضمین پس از اتمام تعهدات موجر و برچیدن و حمل کلیه داربست‌ها، با ارائه درخواست کتبی از سوی موجر به وی مسترد خواهد شد.

ماده ۶- نحوه پرداخت

۶-۱- نحوه پرداخت: نحوه پرداخت به صورت نقدی خواهد بود.

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

۶-۲- روش پرداخت: موجر در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق دستورکارها و صورت‌مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به قرارداد و مطابق با توضیحات ذیل ماده ۳ و جدول مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه کرده و آن را در آخر ماه تسلیم مستأجر می‌نماید. پس از رسیدگی و تأیید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قراردادی، کسر علی‌الحساب‌های دریافتی و اعمال جرائم و خسارات احتمالی، مانده قابل پرداخت به حساب بستانکاری موجر منظور و ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ تأیید در وجه موجر کارسازی خواهد شد.

ماده ۷- سپرده حسن انجام کار

ده درصد از هر پرداخت به موجر به‌عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد مستأجر نگهداری می‌شود. آزادسازی این سپرده پس از اتمام تعهدات موجر و برچیدن و حمل کلیه داربست‌ها آزاد خواهد شد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده ۸- نظارت بر اجرای کار

نظارت بر اجرای تعهدات موجر طبق اسناد و مدارک قرارداد به عهده نمایندگان فنی مستأجر خواهد بود که کتباً به موجر معرفی خواهند شد.

تبصره: حضور دستگاه نظارت نافی مسئولیت موجر در اجرای صحیح و مطابق نقشه‌ها، مشخصات فنی عمومی و خصوصی عملیات موضوع قرارداد نخواهد بود.

ماده ۹- شرایط فسخ و خاتمه قرارداد

۹-۱- مستأجر می‌تواند در هر زمان بنا به مصلحت خویش و بدون آنکه قصوری متوجه موجر باشد قرارداد را خاتمه دهد. در اینصورت موجر می‌بایست ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ خاتمه قرارداد نسبت به جمع‌آوری و خارج کردن کلیه داربست‌های موضوع قرارداد اقدام و صورت‌حساب نهایی کارهای انجام شده را مطابق با مفاد مندرج در ماده ۳ و ۶ تنظیم و جهت رسیدگی و پرداخت تسلیم مستأجر نماید.

۹-۲- در موارد ذیل مستأجر می‌تواند بدون نیاز به تشریفات قانونی و قضایی و صرفاً با ارسال ۲ اخطار کتبی به فاصله ۵ روز با پست سفارشی به آدرس مندرج در ماده ۱۴، قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ نماید:

۹-۲-۱. تأخیر بیش از ۱۰ روز در تأمین و حمل کلیه مصالح، ملزومات و نصب هر پارت داربست مورد نیاز موضوع قرارداد مطابق با زمانبندی مورد نظر مستأجر

۹-۲-۲. استنکاف موجر از انجام دستورکارهای صادره از سوی مستأجر یا تأخیر در رفع نواقص در زمان مقرر و مقتضی

۹-۲-۳. انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث بدون موافقت کتبی مستأجر

۹-۲-۴. در صورتیکه موجر نتواند به تعهدات قراردادی، با کیفیت و کمیت موضوع قرارداد عمل نماید.

۹-۲-۵. عدم رعایت موارد ایمنی مطابق با دستوراعمل‌ها و قوانین جاری

۹-۲-۶. عدم تهیه و ارائه بیمه مسئولیت مدنی از سوی موجر در قبال کارکنان و پرسنل خویش

در این صورت تضمین انجام تعهدات به همراه کلیه مطالبات و سپرده‌های موجر ضبط گردیده و مستأجر حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۱۳ به‌همراه کلیه خسارات وارده به تشخیص خود را از موجر مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده‌های وی کسر نماید.

ماده ۱۰- حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر و یا طرز اجرای این قرارداد (بجز ماده ۹)، موضوع اختلاف بدو در کمیسیون مرکب از نمایندگان مجاز و مختار طرفین که حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کتباً معرفی خواهند شد مطرح و هر تصمیمی که کمیسیون مذکور به اتفاق آراء اتخاذ نماید، برای طرفین نافذ و لازم‌الاجرا خواهد بود. در صورت عدم توافق نمایندگان، موضوع به داور مرضی‌الطرفین (آقای امیرحسین آزاد دوار) ارجاع و رأی داور قطعی خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، موجر موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده ۱۱- تعهدات موجر

- ۱-۱۱- موجر پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات و ضوابط ایمنی در ارتباط با موضوع قرارداد به خصوص ضوابط کار در ارتفاع آگاهی کامل کسب نموده و خود را ملزم به رعایت آنها می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به مستأجر و اشخاص ثالث ناشی از عدم آگاهی از مفاد فوق بر عهده موجر می‌باشد.
- ۲-۱۱- تأمین بیمه تأمین اجتماعی و رعایت 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 ۲) و پیش بینی کلیه تمهیدات لازم بر عهده موجر می‌باشد. چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط موجر و یا قصور کارکنان وی، خود یا افراد موجر و یا دیگران دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی به عهده موجر می‌باشد و مستأجر 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.
- ۳-۱۱- موجر تعهد می‌نماید کلیه مقررات قانون کار را در به‌کارگیری پرسنل شاغل در انجام موضوع این قرارداد اعم از بیمه درمانی، حوادث و... را انجام داده و مسئولیت تأمین خسارت جانی و مالی کارگران و متخصصین شاغل به کار موجر در حین انجام موضوع این قرارداد را به عهده گیرد. همچنین موجر متعهد می‌گردد پیش از اتمام تاریخ بیمه‌نامه‌های مذکور نسبت به تمدید آنها اقدام نماید.
- ۴-۱۱- موجر بدون اخذ مجوز و یا دستور کتبی مستأجر حق بستن، جابجائی، جمع آوری یا خروج داربست و تجهیزات وارد شده به کارگاه را نخواهد داشت.
- ۵-۱۱- پرداخت حقوق و مزایا، ایاب و ذهاب و غذای پرسنل داربست بندی، تجهیز اتاق‌های کارگری و هر نوع امکانات رفاهی و هزینه تهیه وسایل ایمنی و پیش بینی تمهیدات مورد نیاز بعهد موجر می‌باشد.
- ۶-۱۱- موجر یا شخص ذیصلاح معرفی شده از سوی ایشان بایستی در تمام مراحل داربست بندی در کارگاه حضور داشته و بر نحوه اجرای کار نظارت داشته باشد.
- ۷-۱۱- ایستائی و پایداری داربست اجرا شده بایستی توسط موجر یا شخص ذیصلاح معرفی شده از سوی ایشان قبل از شروع به استفاده و حداقل هفته‌ای یک بار در حین استفاده مورد بازبینی و کنترل‌های لازم انجام شود.
- ۸-۱۱- مسئولیت طراحی و انتخاب نحوه اجرای داربست، تعیین میزان کفراژ مورد نیاز، تعیین تعداد ساپورت‌های مورد نیاز، تعیین تعداد پایه‌ها، قالبها و لوله‌های افقی مورد نیاز متناسب با بارگذاری مورد نظر، پیش بینی هندریل در دو طرف و نرده حفاظتی و ... مطابق با ضوابط ایمنی و مقررات ملی ساختمان و مطابق با استانداردهای مورد قبول سندیکای مربوطه بر عهده موجر می‌باشد. ضمناً طراحی می‌بایست با اخذ نظر مستأجر و به گونه‌ای صورت گیرد تا حداکثر دسترسی برای انجام کارهای اجرائی را فراهم آورد.
- تبصره: هزینه ارائه تمامی خدمات مندرج در بندهای فوق در قیمت بهای واحد لحاظ گردیده و اضافه پرداختی در این خصوص انجام نخواهد شد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده ۱۲- تعهدات مستأجر

۱-۱۲- پرداخت صورت وضعیت فروشنده مطابق با ماده ۶

۲-۱۲- معرفی یک نفر به عنوان نماینده بصورت کتبی جهت انجام امور اداری و پیگیری‌های لازم در ارتباط با موضوع قرارداد

۳-۱۲- در اختیار گذاشتن زمین مناسب جهت دپو و نگهداری قطعات، تجهیزات، ملزومات مورد نیاز موضوع قرارداد

۴-۱۲- مستأجر متعهد می‌گردد تا در حفظ و نگهداری داربست و ملزومات مربوطه متعلق با موجر اهتمام لازم را داشته باشد و از جابجایی داربست‌ها بدون هماهنگی با موجر اجتناب نماید، در صورت آسیب رساندن به اموال موجر ناشی از بهره برداری نامناسب یا جابجایی بدون هماهنگی قبلی، جبران خسارت بر عهده مستأجر خواهد بود.

ماده ۱۳- تأخیرات غیر مجاز

در صورتیکه موجر نتواند تمام یا بخشی از دستورکارهای صادره از سوی مستأجر مبنی بر لزوم تأمین داربست برای بخشی از پروژه‌ها یا جمع آوری آنها را مطابق با زمانبندی مندرج در ماده ۴ به موقع انجام نماید، مستأجر می‌تواند به ازای هر روز تأخیر در انجام تعهدات موجر در هر بخش به میزان ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب بدهکاری وی منظور نماید.

تبصره: در صورتیکه موجر بیش از ۳ روز در تحویل تعهدات به شرح فوق تأخیر نماید، مستأجر می‌تواند رأساً یا از طریق انعقاد قرارداد با شخص ثالث نسبت به تأمین کسری داربست یا جمع آوری آنها اقدام و کلیه هزینه‌های مربوطه را با احتساب ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهکاری موجر منظور نماید.

ماده ۱۴) نشانی طرفین

۱-۱۴- نشانی مستأجر: تهران - میدان ونک - خیابان گاندی - انتهای خیابان ۲۱ - پلاک ۳ - شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران، تلفن ۸۸۸۸۵۵۶۱-۶۲

۲-۱۴- نشانی موجر: 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.

مستأجر

موجر

(شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران)

(.....)

مجید غفوری روزبهانی

علی شاه حیدری

.....

(رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۱

بر آورد ریالی



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

برآورد ریالی

ردیف	شرح ردیف	واحد	مقدار	مدت (ماه)	بهای جزء (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	اجرای داربست، سکو، چهارپایه و ... با حجم تا ۲۰۰ متر مکعب به صورت موردی به ازای هر ماه تا ۲ ماه	مورد-ماه	۱۰	۲		
۲	اضافه بها به ردیف فوق به ازای هر ماه مازاد بر ۲ ماه	مورد-ماه	۵	۱		
۳	اجرای داربست نما با حجم بیش از ۲۰۰ متر مکعب به ازای هر ماه تا ۲ ماه	متر مکعب-ماه	۱۷,۰۰۰	۲		
۴	اضافه بها به ردیف فوق به ازای هر ماه مازاد بر ۲ ماه	متر مکعب-ماه	۱۷,۰۰۰	۲		
۵	اجرای کفراژ جهت مهار داربست نما در صورت نیاز به ازای هر ماه تا ۲ ماه	متر مکعب-ماه	۱,۰۰۰	۲		
۶	اضافه بها به ردیف فوق به ازای هر ماه مازاد بر ۲ ماه	متر مکعب-ماه	۱,۰۰۰	۲		
جمع کل به ریال (بصورت خالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده)						



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۶

چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

الزامات H.S.E

- ۱- موجر متعهد است علاوه بر رعایت و عمل به مقررات اختصاصی سایت محل احداث موضوع قرارداد، 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 مستأجر، جلوگیری از تخریب محیط‌زیست و سعی در حفاظت از منابع طبیعی و زیست‌محیطی، حفظ کامل امنیت و حفاظت محل کار و مصالح پای‌کار از جمیع خطرات و سوانح طبیعی، عدم انجام کار در ساعات غیرعادی بدون هماهنگی با HSE اقدامات لازم را صورت دهد.
- ۲- موجر 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 مستأجر 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 موجر و کارکنان مربوطه درانجام موضوع قرارداد کلاً بر عهده موجر می‌باشد.
- ۳- موجر 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 قرارداد 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 موجر خود را متعهد به رعایت کلیه دستورالعمل‌ها و ابلاغیات ارسالی از سوی مستأجر 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 مستأجر اخطارهای لازم را در این زمینه به اطلاع موجر رسانده است در این زمینه هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری عدم رعایت موارد فوق‌الذکر مستقیماً به عهده موجر می‌باشد.
- ۵- موجر تعهد می‌نماید کلیه مقررات قانون کار را در به‌کارگیری پرسنل شاغل در انجام موضوع این قرارداد اعم از بیمه درمانی، حوادث و... را انجام داده و مسئولیت تأمین خسارت جانی و مالی کارگران و متخصصین شاغل به کار موجر در حین انجام موضوع این قرارداد را به عهده گیرد.
- ۶- موجر موظف است قبل از شروع قرارداد و عملیات اجرایی نسبت به تهیه وسایل و تجهیزات حفاظت فردی مناسب برای نفرات خود متناسب با شغلشان اقدام نماید. موجر می‌بایست پرسنل خود را ملزم به استفاده از وسایل ایمنی و بهداشتی نماید. در راستای حصول این مفاد، موجر ملزم به تهیه وسایل حفاظت فردی متناسب و مورد تأیید واحد HSE مستأجر می‌باشد. در غیر این صورت مستأجر به‌طور مستقیم موضوع را اجرای نموده و هزینه انجام‌شده را بعلاوه ۱۵٪ بالاسری از صورت‌وضعیت موجر کسر خواهد نمود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

- ۷- موجر 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 مستأجر اقدام نماید صلاحیت فرد مذکور می‌بایست به تائید مدیریت HSE مستأجر برسد. در صورت عدم تائید فرد مذکور، موجر می‌بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید.
- ۸- موجر 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 مستأجر ارائه نماید در صورتی که موجر آموزش‌های لازم انجام ندهد مستأجر می‌تواند این موضوع را انجام داده و هزینه‌های مربوط را پس از اعمال ۱۵٪ بالاسری از صورت وضعیت موجر کسر نماید در هر حال مسئولیت انجام تعهد مذکور به عهده موجر می‌باشد.
- ۹- موجر متعهد است از به کارگیری افرادی که مواردی نظیر انواع مواد مخدر و مشروبات الکلی مصرف می‌نمایند خودداری نماید. موجر موظف است در دوره‌های زمانی مستندات این موضوع را در پرونده پزشکی پرسنل خود قرار داده و به مستأجر ارائه دهد.
- ۱۰- انجام معاینات بدو استخدام و دوره‌ای طبق دستورالعمل‌های موجود بایستی برای کلیه پرسنل توسط موجر صورت پذیرد و مستندات آن نگهداری و به مستأجر ارائه گردد.
- ۱۱- انجام اندازه‌گیری عوامل زیان‌آور محیط کار (از جمله صدا، نور، گردوغبار، ارگونومی و...) طبق دستورالعمل‌های موجود توسط موجر صورت پذیرد و مستندات آن به مستأجر 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 موجر صورت پذیرد.
- ۱۳- موجر می‌بایست بخشی از مبلغ قرارداد 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 موجر از تعهدات خویش در زمینه HSE تخطی نماید مستأجر مختار است تنبیهاتی شامل تذکر، توقف پرداخت‌های موجر، جریمه نقدی را در نظر گیرد.
- ۱۵- موجر ملزم به ارائه گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌باشد.
- ۱۶- رعایت کلیه مسائل حفاظت و ایمنی کارگاه (HSE) و مقررات قانون کار و بیمه به عهده موجر می‌باشد و چنانچه در اثر عدم رعایت قوانین و مقررات توسط موجر و یا قصور کارکنان وی، افراد ثالث، موجر یا کارکنان وی دچار حادثه شوند کلیه عواقب حقوقی و مالی به عهده موجر است و مستأجر هیچ‌گونه مسئولیتی در این قبیل موارد ندارد.

موجر

(.....)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پوست شماره ۳

اسناد و مدارک موجر



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۴

اسناد فرآیند ارجاع کار