



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیش‌نویس پیمان

اجرای دستمزدی دیوار محوطه
قطعه A پروژه مرکز شهر اندیشه

محل اجرا:

فاز ۴ شهر جدید اندیشه



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیمان

پیرو قرارداد مشارکت در ساخت فیما بین شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران و شرکت عمران شهر جدید اندیشه به شماره ۹۸/۸۵ مورخ ۹۸/۰۱/۲۵ و به استناد صورت جلسه شماره مورخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ کمیسیون معاملات، این موافقت نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است و از این پس پیمان نامیده می شود، بین شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران به شماره ثبت ۲۶۹۱۷۰ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۸۶۳۴۸۴ به نمایندگی آقایان علی نبی زاده به عنوان سرپرست و عضو هیئت مدیره و رامین کرمی به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره که در این پیمان **کارفرما** نامیده می شود از یک سو شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی آقای به عنوان مطابق با مستندات ابرازی، که در این پیمان **پیمانکار** نامیده می شود 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 دیوار محوطه قطعه A پروژه مرکز شهر اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه به شرح جدول پیوست شماره ۲ و مطابق با مشخصات فنی، نقشه های اجرایی و ضوابط مندرج در مدارک موضوع ماده ۲. تبصره: پیمانکار پیش از امضای پیمان از محل پروژه به دقت بازدید نموده و ضمن بررسی نقشه های معماری از کم و کیف کار آگاهی کامل کسب نموده است، لذا هیچگونه ادعائی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

ماده (۲) مدارک و اسناد پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است :

۱-۲ موافقت نامه حاضر

۲-۲ شرایط خصوصی (پیوست شماره ۱)

۳-۲ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه)

۴-۲ نشریه ۵۵، کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، نشریات، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور

۵-۲ برآورد ریالی (پیوست شماره ۲)

۶-۲ یک سری از نقشه های معماری که پس از مبادله پیمان و با درخواست کتبی پیمانکار به وی ابلاغ خواهد شد.

۷-۲ چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۳)

۸-۲ اسناد و مدارک پیمانکار (پیوست شماره ۴)

۹-۲ اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۵)



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

۱۰-۲- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می شود یا بین طرفین پیمان مبادله می گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت مجلس باشد.

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

ماده (۳) مبلغ پیمان

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

۲-۳- مبلغ فوق بصورت تقریبی بوده و کارکرد صورت وضعیت های موقت و قطعی بر اساس اندازه گیری مقادیر کارهای اجرا شده در محل و مطابق با صورتجلسات تأیید شده و بر مبنای فهرست بهای مندرج در پیوست شماره ۲ محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۳-۳- نحوه پرداخت قرارداد به صورت نقدی می باشد.

۴-۳- طرح غیر عمرانی بوده و پرداخت کلیه کسورات قانونی بر عهده پیمانکار می باشد.

۵-۳- مطابق با قانون تأمین اجتماعی ۵ درصد از هر پرداخت و نیز مبلغ آخرین صورت وضعیت پیمانکار نزد کارفرما نگهداری و پس از ارائه مفاسد حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می گردد.

۶-۳- به این پیمان تعدیل، مابه التفاوت مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل های انرژی، جبران افزایش تعرفه های گمرکی و غیره تعلق نمی گیرد.

۷-۳- چنانچه در حین انجام کار تغییرات عمده ای در نقشه ها و مشخصات فنی ایجاد و از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد، مابه التفاوت هزینه ها با توافق طرفین و رعایت شرایط ماده ۲۹-ج شرایط خصوصی پیمان (پیوست شماره ۱) محاسبه خواهد شد.

تبصره: تغییرات در نقشه ها و مشخصات فنی بصورت جزئی و موردی مشمول این بند نبوده و پیمانکار موظف است بدون دریافت هزینه اضافی نسبت به اجرای آنها اقدام نماید.

۸-۳- این پیمان بنا به تشخیص کارفرما با نرخ آحاد بهای ثابت تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می باشد.

۹-۳- کلیه هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه در آنالیز پیشنهاد قیمت پیمانکار لحاظ شده و از این بابت پرداخت اضافی صورت نخواهد گرفت.

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



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

ماده ۴) تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

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

۴-۲- مدت پیمان ۲,۵ (دو و نیم) ماه شمسی می باشد. 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.

۴-۳- تاریخ شروع کار، تاریخ صورت مجلس تحویل جبهه کاری می باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع عملیات، در مدت ۵ (پنج) 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 می باشد. پیمانکار موظف است حداکثر ۳ (سه) روز پس از تنظیم صورتجلسه تحویل جبهه کاری نسبت به تدوین و ارائه پلان تجهیز کارگاه اقدام نموده و به تأیید کارفرما برساند.

ماده ۵) دوره تضمین

دوره تضمین عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت به مدت ۶ (شش) ماه تعیین و از سوی پیمانکار تضمین می گردد و مسئولیت های دوره تضمین به ترتیب ذکر شده در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان می باشد.

ماده ۶) نظارت بر اجرای کار

۶-۱- پیمانکار پیش از امضای پیمان اقرار می نماید 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 می داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به کارفرما ناشی از عدم آگاهی از مفاد فوق بر عهده پیمانکار می باشد.

۶-۲- 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 می شود.

۶-۳- نظارت بر صحت اجرای عملیات، کمیت و کیفیت کار و مطابقت آن با نقشه ها و مشخصات فنی بر اساس فرم های درخواست مجوز انجام عملیات و چک لیست های عملیات ساختمانی و مدارک منضم به این پیمان کنترل خواهد شد و پیمانکار موظف است کلیه کارها را طبق اسناد و مدارک فی مابین با رعایت کامل اصول ایمنی، فنی و استانداردهای مربوطه اجرا نماید.

تبصره: حضور دستگاه نظارت و تأیید و ابلاغ مستندات کارگاهی اعم از مجوزها، صورتجلسات، و چک لیست های ساختمانی نافی مسئولیت کامل پیمانکار در اجرای صحیح و مطابق نقشه ها، 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



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

هر تصمیمی که کمیسیون مذکور به اتفاق آراء اتخاذ نماید، برای طرفین نافذ و لازم الاجرا خواهد بود. در صورت عدم توافق نمایندگان، موضوع به هیئت داورى متشکل از یک داور معرفی شده از سوی کارفرما، یک داور معرفی شده از سوی پیمانکار و یک داور مرضی الطرفین (که حداکثر تا یک ماه پس از مبادله پیمان طى صورتجلسه ای با حضور طرفین تعیین خواهد شد) ارجاع و رأی هیئت داورى قطعی خواهد بود. آراء هیئت داورى با دو رأی از سه رأی معتبر و برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می باشد.

تبصره: شرط داورى حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی قلمداد می شود و در هر حال لازم الاجراء است.

ماده ۸) نشانی طرفین

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

تلفن: ۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱

۸-۲- نشانی پیمانکار: و تلفن :

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

پیمانکار

.....

نمایندگان کارفرما

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران

رامین کرمی

علی نبی زاده

(سرپرست و عضو هیئت مدیره) (نایب رئیس هیئت مدیره)



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۱

شرایط خصوصی پیمان



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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

ماده ۱۸-ب) جزئیات ارائه برنامه زمانبندی تفصیلی و بهنگام کردن آن که باید مورد تأیید کارفرما باشد به شرح زیر است: کارفرما برنامه زمانبندی تفصیلی انجام موضوع قرارداد را پس از درخواست کتبی پیمانکار و همزمان با تحویل جبهه کاری به وی ابلاغ خواهد کرد. پیمانکار موظف است نتیجه بررسی خود را با ارائه پیشنهادات لازم در مدت ۳ روز به اطلاع کارفرما برساند. کارفرما پس از بررسی پیشنهادات پیمانکار و در صورت صلاحدید، نسبت به بازبینی و ابلاغ نسخه نهایی برنامه زمانبندی اقدام خواهد نمود. در صورت عدم اظهارنظر پیمانکار پس از انقضای مدت یادشده، برنامه زمانبندی اولیه ارائه شده از طرف کارفرما، ملاک اجرا تلقی می گردد.

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.

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

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) تأمین آب، گاز و گازوئیل مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی بابت این موضوع ندارد. کارفرما انشعاب برق مورد نیاز عملیات اجرائی و تجهیز کارگاه را در یک نقطه از کارگاه به تشخیص خود در اختیار پیمانکار قرار می دهد، لیکن تدارک، تأمین ملزومات و کلیه هزینه های مرتبط با برق، آب، گاز و گازوئیل مورد نیاز جهت عملیات اجرایی به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی بابت این موضوع ندارد. منظور از تدارک و تأمین ملزومات عبارت است از تهیه و اجرای هرگونه لوله کشی، پمپ آب، مخازن ذخیره آب و سوخت، شلنگ، کابل کشی، تابلوهای برق موقت، کابل های سیار، روشنایی ثابت و سیار، ایجاد زیرساخت ها و نظایر آنها جهت انجام تجهیز کارگاه و عملیات اجرائی می باشد.

۲۰-الف-۳) تجهیز و برچیدن کارگاه و تهیه اتاق های کارگری به عهده پیمانکار است. برچیدن کارگاه شامل جمع آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمان های موقت، خارج کردن ماشین آلات، داربست و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و حمل نخاله ساختمانی و مواد زاید به محل مجاز (مطابق با ضوابط شهرداری) و تسطیح و تمیز کردن محل های تحویلی کارفرما می باشد.

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



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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 جمع آوری، 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، ماشین آلات 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، ماشین آلات یا تسهیلات فوق، جبران کلیه هزینه‌های مربوطه به عهده پیمانکار خواهد بود.

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

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، انواع جرثقیل جهت تخلیه مصالح، باکت، کلیه ابزار بنایی، ابزار و تجهیزات برشکاری و جوشکاری، آرماتوربندی، قالب بندی، رنگ آمیزی و ابزار و تجهیزات عایق کاری و سایر ملزومات از ابتدا تا پایان عملیات اجرایی به عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۰-ب-۲) تهیه انواع پروفیل و میلگرد، پلیت، انواع لوله جهت غلاف گذاری، انواع آجر، انواع سنگ، ماسه، سیمان، آهک، خاک مخلوط، بتن، انواع بلوک، ایزوگام، گونی چتایی، انواع قیر و پرایمر، صفحات رابیتس یا توری مرغی و ضدزنگ بر عهده کارفرما می‌باشد. لیکن پیمانکار موظف است مصالح مورد نیاز خود را حداقل ۱۰ روز کاری قبل از نیاز به همراه مستندات مربوطه کتباً به اطلاع سرپرست کارگاه برساند. تهیه سایر مصالح و ملزومات مورد نیاز اجرای پروژه نظیر رنگ، انواع چسب، مفتول گالوانیزه یا بست اسکوپ، پیچ و پرچ یا میخ و چاشنی، الکتروود، صفحه برش سنگ و فلز، صفحه ساب 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 بهای) 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.

تبصره: رنگ روغن تنها با نشان‌های تجاری سحر، الوان، ونوس و نپتون مورد تأیید کارفرما می‌باشد.

۲۰-ب-۳) باراندازی کلیه مصالح تهیه شده توسط کارفرما و حمل و جابجایی در کارگاه به عهده پیمانکار می‌باشد.



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

۲۰-ب-۴) بارگیری، حمل و باراندازی کلیه مصالح و تجهیزات مورد نیاز عملیات اجرایی و حمل در کارگاه و به عهده پیمانکار می باشد.
۲۰-ب-۵) هرگونه حمل و جابجایی خاک جهت تسطیح، رگلاژ بستر و کف سازی کار موضوع قرارداد از محل دپو تا محل اجرای عملیات به هر مسافت به عهده پیمانکار می باشد.
۲۰-ب-۶) پیمانکار نمی تواند هیچ نوع مصالح، کالا و اقلام مورد استفاده در کارگاه را بدون مجوز کتبی از دستگاه نظارت از کارگاه خارج نماید.

۲۰-ب-۷) پیمانکار متعهد می گردد 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-۸) پیمانکار می بایست 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 جایگزینی آنها و افزایش توان تجهیزات مورد استفاده اقدام نماید.

ماده ۲۰-ج) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، غذا، به تفکیک و به شرح و مشخصات زیر تأمین کند
۲۰-ح-۱) تهیه و تجهیز دفتر کار برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه بر عهده پیمانکار نمی 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 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



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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

۲۱-ج-۴) پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی همراهه لیست و حق بیمه پرسنل خود را به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از اتمام قرارداد، اخذ مفاسد حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاسد حساب بیمه می باشد.

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 می باشد و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش های مناسب، ماسک، عینک و سایر لوازم ایمنی مربوطه است.

۲۱-ج-۷) پیمانکار موظف است با اتخاذ تدابیر و پیش بینی راهکارهای لازم (نظیر نصب علائم هشداردهنده) از بروز حادثه و یا ایجاد خسارات احتمالی برای سایرین جلوگیری نماید، در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی ناشی از عوامل مذکور پاسخ گوئی به دعاوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی (خسارات ریالی، جرح، فوت، نقص عضو، دیه، مزایای قانون کار و امور اجتماعی و به طور کلی هرگونه حادثه ای که به علت قصور پیمانکار در رعایت نکات ایمنی بروز نماید) به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آن ها 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 نسخه های نقشه ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می گیرد، به شرح زیر است



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

یک سری نقشه‌های اجرائی و مشخصات فنی که پس از مبادله پیمان و با درخواست کتبی پیمانکار به وی 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 ۵ روز از زمان ابلاغ جهت بررسی و اصلاح کتباً به اطلاع کارفرما برساند. پیمانکار موظف است قبل از شروع عملیات اجرایی نسبت به تهیه نقشه‌های شاپ اقدام نموده و به تأیید کارفرما برساند.

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

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

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

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 کارشناس ابنیه را 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 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.

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



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

است پیش از شروع عملیات اجرائی و حداکثر ۳ (سه) روز پس از تنظیم صورتجلسه تحویل زمین نسبت به تدوین و طراحی HSE PLAN طبق ضوابط و مقررات اقدام نماید و به 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. چنانچه پیمانکار از هر یک از موضوعات فوق استنکاف ورزد کارفرما می‌تواند رأساً در این خصوص اقدام نموده و هزینه مربوطه را با احتساب ۱۵ درصد بالا سری به انضمام جرائم موضوع بند ۲۴-ب-۳ به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید.

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

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

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

۲۴-ب-۸) چنانچه پیمانکار در حین عملیات اجرائی به تأسیسات زیربنایی، 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 ۱,۳۰ محاسبه شده و در رسیدگی صورت وضعیت های موقت و قطعی پیمانکار ملاک عمل قرار خواهد گرفت. چنانچه برای کارهای ابلاغی ردیف و بهائی در فهرس بهای پایه نیز پیش بینی نشده باشد پیمانکار می‌بایست پس از دریافت ابلاغ، بی‌درنگ قیمت پیشنهادی خود را با در نظر گرفتن کلیه هزینه ها برای اجرای کارهای یادشده با احتساب ضریب بالاسری ۱,۳۰، 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 ۱,۳۰ 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، مابه التفاوت نرخ مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل های انرژی، جبران افزایش تعرفه های گمرکی و غیره تعلق نمی‌گیرد.



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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

میزان ده درصد از هر پرداخت به پیمانکار به عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد کارفرما نگهداری می‌شود. آزادسازی نیمی از تضمین مذکور پس از تصویب و ابلاغ صورتجلسه تحویل موقت و گواهی رفع نقص پروژه و تصویب صورت وضعیت قطعی و منوط به اخذ و ارائه مفاسد حساب بیمه سازمان تأمین اجتماعی توسط پیمانکار میسر خواهد بود و آزادسازی نیمی دیگر پس از پایان دوره تضمین و تصویب صورتجلسه تحویل قطعی 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 پیش پرداخت 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

۳۷-۱- نحوه پرداخت: نحوه پرداخت به صورت نقدی خواهد بود.

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

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

دستورکارها و 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 کارکردهای موقت و قطعی بر اساس اندازه گیری مقادیر کارهای اجرا شده در محل و مطابق با صورتجلسات تأیید شده خواهد بود.



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

ماده ۴۶) فسخ پیمان

علاوه بر شرایط احراز ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، در موارد ذیل کارفرما می تواند 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 ۸، پیمان را بصورت یکطرفه فسخ نماید:

- ۱- تأخیر غیرمجاز بیش از ۵ روز در شروع عملیات اجرایی نسبت به برنامه زمانبندی مصوب.
- ۲- تأخیر غیرمجاز بیش از ۵ روز در ابزار، ماشین آلات و تجهیزات یا نیروی انسانی مورد نیاز.
- ۳- تأخیر غیرمجاز بیش از ۵ روز در اجرای هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی مصوب.
- ۴- استنکاف پیمانکار از انجام دستورکارهای صادره از سوی کارفرما یا تأخیر در رفع نواقص اجرا در زمان مقرر و مقتضی
- ۵- در هر مقطع زمانی قرارداد و در هر مرحله از عملیات اجرایی نسبت به اخذ مجوز کتبی از نماینده کارفرما اقدام ننماید.
- ۶- در صورتیکه پیمانکار نتواند به تعهدات خود در این پیمان، با کیفیت و کمیت مورد انتظار وفق نقشه ها، مقررات، ضوابط و مشخصات فنی عمومی عمل نماید.

۷- انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث بدون موافقت کتبی کارفرما

۸- عدم انطباق کارهای انجام شده با نقشه های اجرایی، مشخصات فنی عمومی و الزامات فنی

۹- 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 به نفع کارفرما ضبط گردیده و کارفرما حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۵۰ شرایط خصوصی پیمان به همراه کلیه خسارات وارده به خود را با تشخیص داور مرضی الطرفین، از پیمانکار مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده های وی کسر نماید.

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

۱- در صورت بروز تأخیر در پرداخت مطالبات 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 هیچ گونه 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 به علاوه مدت های تمدید شده پیمان باشد، کارفرما با رعایت ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیرات غیرمجاز را تعیین و تصویب می کند؛ برای تأخیرات غیرمجاز در تکمیل و تحویل موضوع پیمان، روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه دیرکرد انجام تعهدات به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می گردد.



**شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران**
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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

پیمانکار

.....

نمایندگان کارفرما

شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران

رامین کرمی

علی نبی زاده

(سرپرست و عضو هیئت مدیره) (نایب رئیس هیئت مدیره)



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۲

بر آورد ریالی



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۳

چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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 به کارگیری افراد فاقد سلامت روحی و جسمانی (از جمله افراد معتاد) یا صلاحیت‌های اجتماعی و یا گواهینامه قانونی یا تخصصی مرتبط به نوع خدمت، عدم استفاده از نیروی انسانی بدون تجهیزات ایمنی انفرادی یا شغلی، عدم استفاده از ابزار و امکانات مستعمل، معیوب و ناایمن، عدم به کارگیری 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 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 به صورت 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 به کارگیری 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 به طور مستقیم موضوع را اجرای نموده و هزینه انجام‌شده را علاوه ۱۵٪ بالاسری از صورت وضعیت پیمانکار کسر خواهد نمود.



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

- 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 دوره های مرتبط HSE به کارفرما اقدام نماید صلاحیت فرد مذکور می بایست به تائید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تائید فرد مذکور، پیمانکار می بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید.
- ۸- پیمانکار موظف است کارکنان خود را تحت آموزش های 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 آموزش های لازم انجام ندهد کارفرما می تواند این موضوع را انجام داده و هزینه های مربوط را پس از اعمال ۱۵٪ بالاسری از صورت وضعیت پیمانکار کسر نماید در هر حال مسئولیت انجام تعهد مذکور به عهده پیمانکار می باشد.
- ۹- پیمانکار متعهد است از به کارگیری افرادی که مواردی نظیر انواع مواد مخدر و مشروبات الکلی مصرف می نمایند خودداری نماید. پیمانکار موظف است در دوره های زمانی مستندات این موضوع را در پرونده پزشکی پرسنل خود قرار داده و به کارفرما ارائه دهد.
- ۱۰- انجام معاینات بدو استخدام و دوره ای طبق دستورالعمل های موجود بایستی برای کلیه پرسنل توسط پیمانکار صورت پذیرد و مستندات آن نگهداری و به کارفرما ارائه گردد.
- ۱۱- انجام اندازه گیری عوامل زیان آور محیط کار (از جمله صدا، نور، گردوغبار، ارگونومی و...) طبق دستورالعمل های 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 سم پاشی خوابگاه های کارگری و تهیه سرویس های بهداشتی و حمام و رعایت کلیه موارد مطابق دستورالعمل موجود بایستی توسط پیمانکار صورت پذیرد.
- ۱۳- پیمانکار می بایست بخشی از مبلغ پیمان را مطابق با ردیف های مربوطه در تجهیز کارگاه به امور HSE اختصاص دهد، مبلغ فوق باید صرف تأمین اقلام مورد نیاز (وسایل حفاظت فردی، فرهنگ سازی، آموزش) گردد.
- ۱۴- در صورتی که پیمانکار از تعهدات خویش در زمینه HSE تخطی نماید کارفرما مختار است تنبیهاتی شامل تذکر، توقف پرداخت های پیمانکار، جریمه نقدی را در نظر گیرد.
- ۱۵- پیمانکار ملزم به ارائه گواهی نامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می باشد. همچنین پیمانکار متعهد به تدوین و طراحی HSE PLAN اجرای پروژه و ارائه آن به کارفرما می باشد.
- 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 می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسائل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش های مناسب، ماسک، عینک و است.



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

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

.....

(عنوان)

.....

(عنوان)



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۴

اسناد و مدارک پیمانکار



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۵

اسناد فرآیند ارجاع کار