



شرکت  
سرمایه‌گذاری  
مسکن تهران  
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

## پیشنویس پیمان

اجرای دستمزدی بخشی از عملیات نازک کاری  
۳ بلوک از قطعه A شمالی پروژه مرکز شهر اندیشه

محل اجرا:

فاز ۴ شهر جدید اندیشه

## پیمان

پیرو قرارداد مشارکت در ساخت فیما بین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران و شرکت عمران شهر جدید اندیشه به شماره ۹۸/۸۵ ص مورخ ۹۸/۰۱/۲۵ و به استناد صورت‌جلسه شماره .... مورخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ 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 علی قربانی به عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره و رامین کرمی به عنوان نائب رئیس هیئت مدیره که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک سو و شرکت ..... به نمایندگی آقایان ..... به عنوان ..... و ..... به عنوان ..... به شماره ثبت ..... و شناسه ملی ..... و کد اقتصادی ..... مطابق با مستندات ابرازی، که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این پیمان درج شده است منعقد گردید.

### ماده (۱) موضوع

موضوع قرارداد عبارتند از اجرای دستمزدی بخشی از عملیات نازک کاری ۳ بلوک از قطعه A شمالی پروژه مرکز شهر اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه به شرح جدول پیوست شماره ۲ و مطابق با مشخصات فنی، نقشه‌های اجرایی و ضوابط مندرج در مدارک موضوع ماده ۲. تبصره: پیمانکار پیش از امضای قرارداد از محل پروژه به دقت بازدید نموده است، لذا هیچگونه ادعایی در خصوص عدم آگاهی از کم و کیف کار پذیرفته نخواهد بود.

### ماده (۲) مدارک و اسناد پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است :

۱-۲- موافقت‌نامه حاضر

۲-۲- شرایط خصوصی (پیوست شماره ۱)

۳-۲- شرایط عمومی پیمان

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

۵-۲- برآورد ریالی (پیوست شماره ۲)

۶-۲- یک سری از نقشه‌های معماری که پس از مبادله پیمان 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)

۱۰-۲- الزامات و دستورالعملها که کلاً به اطلاع و رویت پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک قرارداد تلقی می‌شود.

۱۱-۲- 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 صورت جلسات 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 مفاصا حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می گردد.

۶-۳- کلیه هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه در آنالیز پیشنهاد قیمت پیمانکار لحاظ شده و از این بابت پرداخت اضافه ای صورت نخواهد گرفت.

۷-۳- به این پیمان تعدیل و مابه التفاوت بابت تغییر نرخ ارز و حامل های سوخت و تعرفه های گمرکی و هرگونه مابه التفاوت دیگری تعلق نمی گیرد.

۸-۳- 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.

۹-۳- این پیمان با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می باشد.

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

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

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

۴-۲- مدت پیمان ۴ (چهار) 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 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 می باشد. پیمانکار موظف است حداکثر ۳ (سه) روز پس از تنظیم صورتجلسه تحویل زمین نسبت به تدوین و ارائه پلان تجهیز کارگاه اقدام نموده و به تأیید کارفرما برساند.

#### ماده ۵) دوره تضمین

دوره تضمین عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت به مدت ۶ (شش) ماه تعیین و از سوی پیمانکار تضمین 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 و سایر ضوابط مرتبط 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 کمیسیون مرکب از نمایندگان مجاز و مختار طرفین که حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کتباً معرفی خواهند شد مطرح و هر



**شرکت  
سرمایه‌گذاری  
مسکن تهران**  
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

تصمیمی که کمیسیون مذکور به اتفاق آراء اتخاذ نماید، برای طرفین نافذ و لازم‌الاجرا 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 مرضی‌الطرفین (که حداکثر تا یک ماه پس از مبادله پیمان طی 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 لازم‌الاجرا خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.

تبصره: شرط داورى حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی قلمداد می‌شود و در هر حال لازم‌الاجراء است.

#### ماده ۸) نشانی طرفین

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

تلفن: ۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱

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

تبصره: کلیه مکاتبات ارسالی به نشانی‌های مذکور ابلاغ شده تلقی می‌گردد و طرفین موظفاند ۱۵ روز پیش از تغییر نشانی، مراتب را سریعاً به طرف دیگر اطلاع دهند. در غیر این صورت، هرگونه مکاتبه و اخطاریه و غیره که به آدرس فوق ارسال شود به منزله ابلاغ به مخاطب بوده و هیچگونه عذر و ایراد و ادعایی در این زمینه مسموع و پذیرفته نخواهد بود.

#### کارفرما

(شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران)

رامین کرمی

علی قربانی

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیرعامل و عضو هیئت مدیره)

#### پیمانکار

(شرکت .....

.....

.....

(عنوان)

(عنوان)



شرکت  
سرمایه‌گذاری  
مسکن تهران  
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

# پیوست شماره ۱

## شرایط خصوصی پیمان



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) آخرین مهلت پیمانکار برای ارائه برنامه زمانبندی تفصیلی اجرای کار ۷ روز از تاریخ مبادله پیمان می باشد. جزئیات روش تهیه برنامه زمانبندی تفصیلی و بهنگام کردن آن که باید مورد تأیید کارفرما باشد به شرح زیر است. پیمانکار متعهد است برنامه زمانبندی تفصیلی انجام موضوع قرارداد را به تفکیک بلوک ها (با در نظر گرفتن مدت زمان لازم جهت تجهیز و برچیدن کارگاه) بر اساس اسناد و مدارک آن و مطابق با زمانبندی کلی پروژه، 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 ۷ روز تعیین می گردد. در صورت عدم اظهار نظر کارفرما پس از انقضای مدت یادشده، برنامه زمانبندی ارائه شده از طرف پیمانکار، تصویب شده تلقی می گردد.

تبصره ۱) در صورت استنکاف پیمانکار از اجرای این بند کارفرما می تواند رأساً نسبت به تهیه برنامه زمانبندی اجرای عملیات اقدام نموده و آن را جهت اجرا به پیمانکار ابلاغ نماید و به میزان نیم درصد مبلغ اولیه پیمان به عنوان جریمه قطعی به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید. در این صورت برنامه زمانبندی ابلاغی از سوی کارفرما، مبنای اجرای عملیات موضوع قرارداد بوده و پیمانکار حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب می نماید.

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

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

#### ماده ۱۸-۵) 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. لیکن در صورت صلاحدید کارفرما، محصور نمودن محدوده پروژه بر عهده پیمانکار خواهد بود.

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 مستحذات کارفرما به عنوان دفاتر اداری و اتاق های کارگری استفاده نماید، هزینه مربوطه به حساب بدهکاری پیمانکار منظور 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 نخاله های حاصل از عملیات اجرایی در محل کار پرهیز نماید. همچنین جمع آوری، بارگیری، حمل و تخلیه کلیه مواد زائد و نخاله های حاصل از عملیات اجرایی به دپوی مجاز شهرداری بر عهده پیمانکار می باشد. همچنین تهیه و پیش بینی تمهیدات لازم جهت رعایت نظافت چهارچوب دربها، لولاها، فریم های پنجره و درب های UPVC و هر قسمت از کارهای انجام شده توسط سایر پیمانکاران، بر عهده پیمانکار می باشد. در صورت استنکاف پیمانکار از این موضوع کارفرما رأساً اقدام نموده و هزینه های 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 می باشد.

۲۰-الف-۶) در صورتیکه کارفرما تجهیزات، ماشین آلات یا تسهیلاتی در اختیار پیمانکار قرار دهد، هزینه های 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 هزینه های مربوطه به عهده پیمانکار خواهد بود.



## ماده ۲۰-ب) تأمین مصالح و تجهیزات و ماشین آلات به شرح زیر می باشد

۲۰-ب-۱) تهیه انواع بلوک، سیمان، ماسه، پودر سنگ، خاک رس، بتن سبک، ایزوگام، انواع قرنیز، انواع سنگ، کاشی و سرامیک، کاسه توالت و ملزومات، کفشور و آبریز، انواع گچ، رابیتس یا توری پلاستیکی، انواع مفتول گالوانیزه یا بست اسکوپ، بر عهده کارفرما می باشد، 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. همچنین پیمانکار متعهد است نسبت به مراقبت و حفاظت از مصالح تهیه شده توسط کارفرما اقدامات لازم را انجام دهد. پیمانکار می بایست از پرت مصالح کارفرما بیش از حد مجاز (مشخص شده در فصول و جداول آنالیزهای فهرست بهای ابنیه، تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی سال ۱۴۰۱) 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. همچنین پیمانکار متعهد است نسبت به مراقبت و حفاظت از مصالح تهیه شده توسط کارفرما اقدامات لازم را انجام دهد.

۲۰-ب-۲) تهیه و تأمین تجهیزات و ابزار مورد نیاز جهت انجام عملیات موضوع پیمان، متناسب با برنامه زمان بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما شامل کلیه ابزار بنایی، تجهیزات برشکاری و بالابر و انواع جرثقیل جهت تخلیه مصالح در صورت نیاز و سایر ملزومات از ابتدا تا پایان عملیات اجرایی به عهده پیمانکار می باشد. تهیه کلیه ملزومات مصرفی دستگاه ها و ابزارآلات و سایر مصالح و ملزومات مورد نیاز اجرای پروژه نظیر انواع چسب و منگنه، اسپیسر، صفحه برش سنگ و فلز، صفحه ساب، الکتروود، میخ، پیچ، پرچ، رول پلاک، کمپرسور باد، کابل و ... متناسب با برنامه زمان بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما بر عهده پیمانکار می باشد.

۲۰-ب-۳) باراندازی کلیه مصالح تهیه شده توسط کارفرما و حمل و جابجایی در کارگاه به عهده پیمانکار می باشد. پیمانکار موظف است کلیه مصالح باراندازی شده را ظرف مدت ۴ روز به محل اجرا انتقال داده و از دپوی مصالح در محوطه بین بلوکها خودداری نماید. تبصره: در صورت مشاهده هرگونه نقص فنی و ظاهری در مصالح ارسالی توسط کارفرما، پیمانکار می بایست فوراً مراتب را بصورت کتبی به اطلاع نماینده کارفرما رسانده و از باراندازی و استفاده از آنها اجتناب نماید. در غیر اینصورت مسئولیت رفع نواقص موجود و کلیه هزینه های مربوطه اعم از هزینه تأمین مصالح، هزینه تخریب و هزینه اجرای مجدد بر عهده پیمانکار خواهد بود.

۲۰-ب-۴) بارگیری، حمل و باراندازی سایر مصالح و کلیه تجهیزات مورد نیاز عملیات اجرایی و حمل در کارگاه و به عهده پیمانکار می باشد.

۲۰-ب-۵) 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-۶) 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-۷) آن بخش از مصالح و ملزومات که به موجب این پیمان توسط پیمانکار تأمین می گردد می بایست از مبادی معتبر و مطابق با وندور لیست مورد تأیید کارفرما تهیه شود. در غیر این صورت پیمانکار موظف است ۱۰ روز قبل از خرید و بکارگیری مصالح مصرفی،



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

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

نمونه آنها را به همراه مدارک مربوطه شامل استاندارد، کارخانه سازنده، نتایج آزمایشگاه و ... جهت بررسی و تأیید کتباً به کارفرما ارائه نماید. کارفرما بدون ذکر دلیل در رد یا قبول مصالح پیشنهادی پیمانکار مختار می‌باشد.

۲۰-ب-۸) پیمانکار می‌بایست از بکارگیری ماشین آلات، تجهیزات، ابزار و ملزومات مستعمل و فاقد کارایی لازم خودداری نماید. چنانچه ماشین آلات، تجهیزات، ابزار و ملزومات مورد استفاده در کارگاه به تشخیص کارفرما از کارائی لازم برخوردار نبوده و یا متناسب با میزان عملیات اجرائی و برنامه زمانی یندی 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 نمی‌باشد.

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

ماده ۲۱-ج) قسمت‌هایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است

۲۱-ج-۱) پیمانکار موظف است با هماهنگی کارفرما نسبت به اخذ بیمه مسئولیت مدنی با نام برای کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش خویش اقدام نماید.

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

تبصره ۲: بیمه نامه فوق باید تا زمان تحویل موقت اعتبار داشته باشند. بدیهی است در صورت بروز خسارت، پیمانکار متعهد به انجام هماهنگی‌ها و پیگیری‌ها در خصوص اعلام و اخذ خسارت و برگرداندن شرایط اجرایی به قبل از بروز خسارت خواهد بود و در این خصوص هیچ تعهدی متوجه کارفرما نمی‌باشد.

۲۱-ج-۲) تأمین بیمه تأمین اجتماعی و حفاظت فنی و بهداشت کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط عمومی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۳) بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۱-ج-۳) تهیه و پیش‌بینی تمهیدات لازم جهت رعایت موارد ایمنی فردی افراد مشغول بکار در پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد. تبصره: در صورت توقف عملیات اجرائی 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 ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.

۲۱-ج-۴) پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی هر ماهه لیست و حق بیمه پرسنل خود را به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از خاتمه قرارداد، اخذ مفاصا حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت‌وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

۲۱-ج-۵) پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مندرج در مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران را رعایت نماید و چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه 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-۶) پیمانکار موظف است با اتخاذ تدابیر و پیش‌بینی 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 پاسخ‌گویی به دعوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی (خسارات ریالی، جرح، فوت، نقص عضو، دیه، مزایای قانون کار و امور اجتماعی و به‌طور کلی هرگونه حادثه‌ای که به علت قصور پیمانکار در رعایت نکات ایمنی بروز نماید) به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آن‌ها ندارد و با توجه به موارد مصرحه در این قرارداد و قوانین جاری کشور در خصوص رعایت نکات بهداشت و ایمنی کار حضور دستگاه نظارت به هیچ ترتیب و عنوانی نافی و رافع مسئولیت پیمانکار در موارد مذکور نخواهد بود.

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

یک سری نقشه‌های اجرائی و مشخصات فنی که پس از مبادله پیمان 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 ۱۵ روز از زمان ابلاغ جهت بررسی و اصلاح کتباً به اطلاع 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 اجرایی و پیش از پوشیده شدن کار، پیمانکار موظف است دو سری از نقشه‌های ازبیلت مربوط به عملیات انجام شده را تهیه و همراه با جداول ریز مقادیر و صورتجلسات مربوطه جهت بررسی و تأیید به کارفرما ارائه نماید، بدیهی است رسیدگی به صورت وضعیت‌های موقت و قطعی منوط به ارائه مدارک فوق خواهد بود.

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

**۲۲-ح-۳)** پیمانکار موظف است ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان و به منظور پایش کیفیت اجرایی و برآورد میزان مصالح مصرفی، ضمن هماهنگی با مدیر پروژه نسبت به اجرای فعالیت‌های مورد نظر در واحد یا واحدهای نمونه اقدام نماید. بدیهی است عملیات اجرایی در پروژه می‌بایست مطابق با واحد نمونه انجام پذیرد.

**ماده ۲۴-ب) پیمانکار موظف است که در انتخاب پیمانکاران جزء موارد زیر را رعایت کند**

**۲۴-ب-۱)** پیمانکار به منظور اجرای صحیح پروژه موظف است، یک نفر مهندس عمران با حداقل پنج سال سابقه کار به عنوان سرپرست کارگاه و همچنین نیروهای متخصص جهت اجرای ابنیه و نیز دفتر فنی مقیم در پروژه تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید که می‌بایست به صورت تمام وقت در کارگاه حضور داشته باشند. چنانچه پس از مدتی توانایی فنی سرپرست کارگاه و پرسنل فنی بنا به تشخیص نماینده کارفرما کافی نباشد پیمانکار موظف است بلادرنگ نسبت به تغییر سرپرست کارگاه، تیم فنی و معرفی نفرات جایگزین اقدام نماید. تبصره: پیمانکار پیش از شروع عملیات اجرایی می‌بایست نسبت به تدوین چارت سازمانی کارگاه متناسب با مقادیر موضوع پیمان اقدام نموده و جهت بررسی، اعمال نظر و تصویب تسلیم کارفرما نماید.

**۲۴-ب-۲)** به کارگیری افراد فاقد مجوزهای لازم جهت کار در ایران و خارج از سن (تعیین شده در قانون کار) ممنوع می‌باشد و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری آن در صورت عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً به عهده پیمانکار می‌باشد.

**۲۴-ب-۳)** الزام رعایت موارد ایمنی خصوصاً **ضوابط کار در ارتفاع** 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 **۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال** جریمه به حساب پیمانکار منظور می‌گردد و در صورت تشخیص دستگاه نظارت بدون اخذ نظر پیمانکار مبلغ جریمه کارسازی شده و پیمانکار حق هیچ‌گونه ادعایی در این خصوص را نخواهد داشت. در هر صورت اعمال جریمه رافع مسئولیت پیمانکار نخواهد بود.

**۲۴-ب-۴)** پیمانکار موظف است به تناسب میزان و نوع فعالیت نسبت به معرفی حداقل دو نفر یا بیشتر به عنوان رابط، یا نماینده یا مسئول HSE دارای مدارک مرتبط یا گذراندن دوره‌های مرتبط HSE به کارفرما اقدام نماید، صلاحیت افراد مذکور می‌بایست به تأیید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تأیید افراد مذکور، پیمانکار می‌بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید. پیمانکار موظف است پیش از شروع عملیات اجرایی و حداکثر ۳ (سه) روز پس از تنظیم صورتجلسه تحویل زمین نسبت به تدوین و طراحی HSE PLAN



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

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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 جرایم 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، جرایم 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 زیربنائی، کارهای اجرا شده، مستحذات همجوار، اقلام و تجهیزات نصب شده آسیبی وارد نماید، مسئولیت جبران کلیه خسارات وارده بر عهده ایشان می‌باشد.

#### ماده ۲۹-ج) قیمت کارهای جدید

اگر حسب ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، کارفرما در چهارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ نماید که برای آنها ردیف و بهائی در فهرست منضم به پیمان (پیوست شماره ۲) پیش بینی نشده باشد بهای واحد کار مربوطه بر اساس ردیفهای متناظر مندرج در فهرس بهای پایه رشته‌های ابنیه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی سال ۱۴۰۱ با احتساب ضریب بالاسری ۱,۳ 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 ۱,۳، 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 ۱,۳ هیچگونه ضریب دیگری به ردیفهای موضوع این ماده تعلق نخواهد گرفت.

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

به این پیمان تعدیل و مابه‌التفاوت بابت تغییر نرخ ارز و حامل‌های سوخت و تعرفه‌های گمرکی و هرگونه مابه‌التفاوت دیگری تعلق نمی‌گیرد.



#### ماده ۳۴) تضمین انجام تعهدات

موقع امضای پیمان و برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمانکار می‌بایست تضمین مورد قبول کارفرما به میزان ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، تسلیم کارفرما نماید. این تضمین پس از تصویب صورتجلسه تحویل موقت و با رعایت مفاد مندرج در ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان آزاد خواهد شد.

#### ماده ۳۵) تضمین حسن انجام کار

میزان ۱۰ (ده) درصد از مبلغ ناخالص هر صورت وضعیت پیمانکار به‌عنوان 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 مفاصا 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 به‌اضافه 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 تهاتر نماید.  
۳۷-۲- 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 صورت مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را در آخر ماه تسلیم (دستگاه نظارت) می‌نماید. کارفرما ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ 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، مانده قابل پرداخت به حساب بستانکاری پیمانکار منظور و ظرف مدت ۲۰ روز در وجه وی پرداخت خواهد شد.

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 در محل و صورت جلسات تأیید شده خواهد بود.

تبصره ۲: پیمانکار می‌بایست پس از اتمام هر مرحله از کار نسبت به ارائه صورتجلسات احجام و نقشه های ازبیلت مربوطه اقدام نماید.



## 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 غیرمجاز بیش از ۱۰ روز در شروع عملیات اجرایی هر یک از بلوکهای موضوع پیمان و همچنین تأخیر غیرمجاز بیش از ۳۰ روز در اتمام عملیات اجرایی هر یک از بلوک های موضوع پیمان نسبت به برنامه زمانبندی مصوب
  - ۲- تأخیر غیرمجاز بیش از ۱۰ روز در تأمین مصالح یا ماشین آلات و تجهیزات یا نیروی انسانی مورد نیاز متناسب با هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی
  - ۳- تأخیر غیرمجاز بیش از ۱۰ 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 صورتیکه پیمانکار نتواند به تعهدات خود در این پیمان، با کیفیت و کمیت مورد انتظار وفق نقشه‌ها، مقررات، ضوابط و مشخصات فنی عمومی عمل نماید.
  - ۶- عدم انطباق کارهای انجام شده با نقشه‌های اجرائی، مشخصات فنی عمومی و الزامات فنی
  - ۷- عدم رعایت مباحث ایمنی، حفاظت فنی و بهداشت کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط عمومی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE
- در این صورت تضمین انجام تعهدات به همراه سپرده حسن انجام کار پیمانکار ضبط گردیده و کارفرما حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۵۰ شرایط خصوصی پیمان بهمراه کلیه خسارات وارده به خود را با تشخیص داور مرضی الطرفین را از پیمانکار مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده‌های وی کسر نماید.

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

- ۱- در صورت بروز تأخیر در پرداخت مطالبات نقدی پیمانکار بر اساس شرایط مندرج در ماده ۳۷ شرایط خصوصی، سالانه و بصورت روزشمار به میزان ۱۵ درصد به عنوان خسارت تأخیر در تأدیه مطالبات به پیمانکار تعلق خواهد گرفت و بجز این مبلغ هیچ‌گونه ادعائی در این خصوص از سوی پیمانکار پذیرفته نخواهد بود. با پرداخت خسارت تأخیر در تأدیه مطالبات به شرح فوق، تأخیرات مالی در لایحه تأخیرات پیمانکار قابل طرح و رسیدگی نخواهد بود.
- ۲- در پایان کار، در صورتی که مدت انجام کار، بیش از مدت اولیه پیمان به‌علاوه مدت‌های تمدیدشده پیمان باشد، کارفرما با رعایت ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیرات غیرمجاز را تعیین و تصویب می‌کند؛ برای تأخیرات غیرمجاز در تکمیل و تحویل عملیات اجرایی هر بلوک، روزانه مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه دیرکرد انجام تعهدات به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.



**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 می نماید.

**کارفرما**

(شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران)

رامین کرمی

(نایب رئیس هیئت مدیره)

علی قربانی

(مدیرعامل و عضو هیئت مدیره)

**پیمانکار**

(شرکت .....

.....

(عنوان)

.....

(عنوان)



شرکت  
سرمایه‌گذاری  
مسکن تهران  
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

# پیوست شماره ۶

## بر آورد ریالی



شرکت  
سرمایه‌گذاری  
مسکن تهران  
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

# پیوست شماره ۳

## چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE

## 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 نایمن، 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 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 به صورت 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 کیفری عدم رعایت موارد فوق‌الذکر 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 به‌طور مستقیم موضوع را اجرای نموده و هزینه انجام‌شده را علاوه ۱۵٪ بالاسری از صورت‌وضعیت پیمانکار کسر خواهد نمود.



- 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 تأیید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تأیید 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، کمر بند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش های مناسب، ماسک، عینک و ..... است.





**شرکت  
سرمایه‌گذاری  
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 می‌باشد و چنانچه در اثر عدم رعایت قوانین و مقررات توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، افراد ثالث، پیمانکار یا کارکنان وی دچار حادثه شوند کلیه عواقب حقوقی و مالی به عهده پیمانکار است و کارفرما هیچ‌گونه مسئولیتی در این قبیل موارد ندارد.

**پیمانکار**

.....



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