



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

قرارداد

**خرید و تحویل مصالح و ملزومات مورد نیاز
جهت اجرای سقف کاذب پانلی (صفحات گچی روکش دار)
بلوک‌های A^۳، A^۴ و A^۵ از قطعه A جنوبی پروژه مرکز شهر اندیشه**

محل اجرا:

شهر جدید اندیشه

قرارداد

پیرو قرارداد مشارکت در ساخت فیما بین شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران و شرکت عمران شهر جدید اندیشه به شماره ۹۸/۸۵ ص مورخ ۹۸/۰۱/۲۵ و به استناد صورت جلسه شماره مورخ کمیسیون معاملات، این موافقت نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و از این پس قرارداد نامیده می شود، بین شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران به شماره ثبت ۲۶۹۱۷۰ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۸۶۳۴۸۴ به نمایندگی آقایان علی قربانی به عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره و رامین کرمی به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره که در این پیمان خریدار نامیده می شود از یک سو و شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی به عنوان و به عنوان مطابق با مستندات ابرازی، که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است منعقد گردید.

ماده (۱) موضوع

خرید و تحویل مصالح و ملزومات مورد نیاز جهت اجرای سقف کاذب پانلی (صفحات گچی روکش دار) بلوک های A^3 ، A^4 و A^5 از قطعه A جنوبی پروژه مرکز شهر اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه مطابق با نقشه های اجرایی پروژه و بر اساس آخرین ویرایش دستورالعمل ها و مشخصات فنی شرکت کناف ایران (با نشان تجاری کی پلاس) شامل:

۱-۱- مصالح زیرسازی سقف کاذب پانلی با استفاده از پروفیل های فولادی سرد نورد شده گالوانیزه همراه با کلیه اتصالات، آویزها و جزئیات اجرایی (با نشان تجاری کی پلاس)

۱-۲- انواع صفحات گچی روکش دار معمولی و مقاوم در برابر رطوبت به ضخامت حدود ۱۲ میلیمتر جهت نصب در سقف کاذب پانلی به همراه تمام ملزومات نصب، بطانه و نوار درز گیری (با نشان تجاری کی پلاس)

تبصره: فروشنده از محل پروژه ها 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 قرارداد

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

۲-۱- موافقت نامه حاضر

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

۲-۳- برآورد ریالی و ساختار شکست (پیوست شماره ۱)

۲-۴- یک سری از نقشه های معماری فاز ۲ که پس از مبادله قرارداد و در قبال ارائه درخواست کتبی، به فروشنده ابلاغ خواهد شد.

۲-۵- آخرین ویرایش مشخصات و دستورالعمل های فنی شرکت کناف ایران (با نشان تجاری کی پلاس)

۲-۶- اسناد و مدارک فروشنده (پیوست شماره ۲)

۲-۷- اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۳)

۲-۸- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای قرارداد، به فروشنده ابلاغ می شود یا بین طرفین قرارداد مبادله می گردد نیز جزو اسناد و مدارک قرارداد به شمار می آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک قرارداد 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 اولویت به ترتیب با مشخصات فنی عمومی و ضوابط وزارت صمت، سازمان ملی استاندارد، سازمان نظام مهندسی و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و مشخصات فنی خصوصی خواهد بود و اگر مربوط به بهای کار باشد، نرخ موضوع ماده ۳ بر دیگر اسناد و مدارک قرارداد اولویت دارد.

ماده ۳) مبلغ قرارداد

۳-۱- مبلغ اولیه قرارداد بر اساس قیمت پیشنهادی و توافق با فروشنده و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده برابر با (.....) **ریال** می باشد.

۳-۲- مبلغ فوق بصورت تقریبی بوده و کارکرد صورت وضعیت های موقت و قطعی بر اساس سطح نمایان کار اجرا شده و صورتجلسات تأیید شده و بر مبنای فهرست بهای مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

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

۳-۴- به این قرارداد هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه التفاوت مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل های انرژی، جبران افزایش تعرفه های گمرکی و غیره تعلق نمی گیرد.

۳-۵- چنانچه در حین انجام کار تغییرات عمده ای در نقشه ها و مشخصات فنی ایجاد و از طرف خریدار به فروشنده ابلاغ گردد، مابه التفاوت هزینه ها با توافق طرفین محاسبه خواهد شد.

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

۳-۶- مبلغ قرارداد با نرخ آحاد بهای ثابت، بنا به تشخیص خریدار و تغییر مقادیر تا هر میزان قابل کاهش و تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش می باشد.

۳-۷- 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 قرارداد از تاریخ مبادله آن نافذ است.

۴-۲- مدت قرارداد ۲ (دو) ماه شمسی به شرح ذیل می باشد:



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

۳-۴- در صورت عدم اتمام عملیات موضوع قرارداد در مدت مذکور، مدت قرارداد با ارائه دلایل توجیهی و لایحه تأخیرات از سوی فروشنده در پایان مدت اولیه و رسیدگی توسط خریدار و مشخص شدن میزان تأخیرات مجاز و غیر مجاز قابل تمدید خواهد بود.
۴-۴- تاریخ شروع کار، تاریخ مبادله قرارداد می باشد.

ماده ۵) تضمین انجام تعهدات

موقع امضای قرارداد و برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، فروشنده می بایست تضمین مورد قبول کارفرما به میزان ۵ درصد مبلغ اولیه قرارداد، تسلیم خریدار نماید. این تضمین پس از اتمام تعهدات فروشنده در خصوص تأمین و تحویل کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز پروژه و تأییدیه های لازم و با درخواست کتبی از سوی فروشنده و منوط به احراز تراز مالی مثبت به وی مسترد خواهد شد.
تبصره: تضمین انجام تعهدات فوق، پس از اتمام تعهدات فروشنده در تأمین و تحویل مصالح و ملزومات مورد نیاز هر بلوک با درخواست کتبی ایشان به تناسب کاهش یافته و با تضمین تقلیل یافته جایگزین خواهد شد.

ماده ۶) میزان و روش پرداخت

۱-۶- به این قرارداد هیچگونه پیش پرداختی تعلق نمی گیرد.
۲-۶- نحوه پرداخت قرارداد به صورت نقدی می باشد.
تبصره: در صورت توافق طرفین خریدار می تواند بخشی از مطالبات نقدی فروشنده را با واحدهای ساخته شده یا در حال احداث تهاتر نماید.
۳-۶- فروشنده در پایان هر ماه، صورت حساب مربوط به مصالح و ملزومات تحویل شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه های اجرایی، دستورکارها و صورت مجلس ها، براساس فهرست و اسناد منضم به قرارداد و جدول و توضیحات مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه کرده است تسلیم خریدار می نماید. پس از رسیدگی و تأیید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قراردادی، کسر علی الحساب های دریافتی و اعمال جرائم و خسارات احتمالی، مانده قابل پرداخت به حساب بستانکاری فروشنده منظور خواهد شد.
تبصره ۱: مصالح پای کار با اعمال ضریب ۶۰ درصد در ساختار شکست آحاد بهای مندرج در جدول پیوست شماره ۱ در صورت وضعیت های موقت منظور خواهد شد.

تبصره ۲: تأیید صورت حساب و پرداخت هر بخش از مصالح و ملزومات تحویل شده پس از اتمام کلیه مراحل اجرا در محل و منوط به تأیید کیفیت از سوی دستگاه نظارت و نماینده خریدار برای آن بخش خواهد بود.

ماده ۷) سپرده حسن انجام کار و مسئولیتهای دوره تضمین

۱-۷- دوره تضمین عملیات موضوع قرارداد، از تاریخ تحویل و اجرای آخرین بخش از مصالح و ملزومات مورد نیاز پروژه به مدت ۶ (شش) ماه تعیین و از سوی فروشنده تضمین می گردد.

۷-۲- میزان ۱۰ (ده) درصد از هر پرداخت به فروشنده به عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد خریدار نگهداری می شود. آزادسازی نیمی از تضمین مذکور پس از اتمام تعهدات فروشنده در تأمین و تحویل کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز پروژه و تصویب صورت وضعیت قطعی و باقیمانده آن پس از سپری شدن دوره تضمین آزاد خواهد شد.

۷-۳- در صورتی که در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تأمین و تحویل هر بخش از مصالح و ملزومات، نواقصی در کار مشاهده گردد و فروشنده در مدت تعیین شده از سوی خریدار، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، خریدار رأساً نسبت به رفع نقص اقدام و هزینه های آن را به اضافه ۱۵ درصد، از محل تضامین و مطالبات فروشنده، به نفع خود کارسازی می نماید و فروشنده حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸) نظارت بر اجرای کار

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

تبصره: حضور دستگاه نظارت نافه مسئولیت فروشنده در اجرای صحیح و مطابق نقشه ها، مشخصات فنی عمومی و خصوصی عملیات موضوع قرارداد نخواهد بود.

ماده ۹) شرایط فسخ قرارداد

در موارد ذیل خریدار 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 ۱۴، قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ نماید:

۹-۱- تأخیر غیرمجاز بیش از ۱۰ روز در تأمین و تحویل مصالح و ملزومات مورد نیاز هر بلوک پروژه نسبت به برنامه زمانبندی مصوب

۹-۲- انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث بدون موافقت کتبی خریدار

۹-۳- استنکاف فروشنده از انجام دستورکارهای صادره از سوی خریدار یا تأخیر در رفع نواقص و جایگزینی مصالح معیوب در زمان مقرر و مقتضی

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

۹-۵- عدم توانایی فروشنده در اثبات انطباق روش تولید یا کیفیت مصالح و ملزومات تحویلی با مشخصات فنی، ضوابط استاندارد، مدارک و اسناد موضوع ماده ۲ موضوع قرارداد

در این صورت تضمین انجام تعهدات به همراه سپرده حسن انجام کار فروشنده به نفع خریدار ضبط گردیده و خریدار حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۱۳ به همراه کلیه خسارات وارده به خود را با تشخیص داور مرضی الطرفین، از فروشنده مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده های 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 کمیسیونی مرکب از نمایندگان مجاز و مختار طرفین که حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کتباً معرفی خواهند شد مطرح و هر تصمیمی که کمیسیون مذکور به اتفاق آراء اتخاذ نماید، برای طرفین نافذ و لازم‌الاجرا خواهد بود. در صورت عدم توافق نمایندگان، موضوع به هیئت داوری متشکل از یک داور معرفی شده از سوی خریدار، یک داور معرفی شده از سوی فروشنده و یک داور مرضی‌الطرفین (که حداکثر تا یک ماه پس از مبادله قرارداد طی صورتجلسه‌ای با حضور طرفین تعیین خواهد شد) ارجاع و رأی هیئت داوری قطعی خواهد بود. آراء هیئت داوری با دو رأی از سه رأی معتبر و برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، فروشنده موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد. تبصره: شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی قلمداد می‌شود و در هر حال لازم‌الاجراء است.

ماده (۱۱) تعهدات فروشنده

۱-۱- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، ضوابط سازمان استاندارد و آخرین ویرایش مشخصات و دستورالعمل‌های فنی شرکت کفاف ایران (با نشان تجاری کی پلاس) آگاهی کامل کسب نموده و خود را ملزم به رعایت آنها می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به خریدار ناشی از عدم آگاهی از مفاد فوق بر عهده فروشنده می‌باشد.

۱-۲- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که امتیاز فروش برند مصالح تحویلی را به طرق مقتضی نظیر داشتن عاملیت فروش، خرید امتیاز و نظایر آن از کارخانه‌های مبدأ اخذ نموده و کلیه حقوق مادی و معنوی کارخانه‌های مبدأ را رعایت نموده است و تا پایان مدت این قرارداد نسبت به تمدید آنها اقدام خواهد نمود. لذا مسئولیت اظهارات خلاف واقع بر عهده فروشنده بوده و می‌بایست کلیه زیان وارده به خریدار ناشی از عدم رعایت مفاد فوق را نیز جبران نماید.

۱-۳- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که برند مصالح مورد استفاده دارای استاندارد و سایر مدارک فنی در ارتباط با موضوع قرارداد می‌باشد و خود را ملزم به تمدید آنها در طول مدت قرارداد می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به خریدار ناشی از عدم صحت یا تمدید مفاد فوق بر عهده فروشنده می‌باشد.

۱-۴- فروشنده موظف است کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز موضوع قرارداد را بر اساس برنامه زمانبندی مصوب حمل و تحویل نماید.

۱-۵- فروشنده موظف است کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز را طبق مشخصات فنی و جزئیات اجرایی و عمومی شرکت کفاف ایران (با نشان تجاری کی پلاس) تهیه و تحویل نماید.

۱-۶- فروشنده موظف است مصالح و ملزومات مازاد بر نیاز پروژه را پس از اتمام عملیات نصب به هزینه خود از کارگاه خارج نماید.

۱-۷- فروشنده متعهد می‌گردد تا یک نسخه از کلیه مدارک فنی و نتایج آزمایش‌های انجام شده اعم از آزمایش‌های کنترل کیفیت و آزمایش‌های تعیین خواص مکانیکی و شیمیایی مرتبط با موضوع قرارداد را از کارخانه‌های مبدأ اخذ و در اختیار خریدار قرار دهد.

۱-۸- خریدار می‌تواند در هر مرحله از مدت قرارداد به تشخیص خود نسبت به انجام آزمایش‌های کنترل کیفی اقدام نماید. در صورت عدم انطباق نتایج با پیش‌فرض‌های تولید و مدارک فنی و عدم توانایی فروشنده در اثبات کیفیت مصالح تحویلی، مسئولیت

بارگیری، حمل و عودت محموله مورد نظر، جایگزینی محموله جدید و جبران کلیه خسارات وارده به کارفرما اعم از ایجاد تأخیر در اجرای پروژه و مانند آن بر عهده فروشنده خواهد بود، در اینصورت هزینه آزمایش‌های کنترل کیفی انجام شده و آزمایش‌های مجدد نیز بر عهده فروشنده خواهد بود.

۹-۱۱- انجام محاسبات طراحی زیرسازی لازم جهت اجرای سقف کاذب پانلی بر اساس آخرین ویرایش دستورالعمل‌ها و مشخصات فنی شرکت کناف ایران (با نشان تجاری کی پلاس) با هماهنگی با مهندس طراح و ناظر پروژه، شرکت در جلسات دفاع و پیگیری تا مرحله تصویب جزئیات و درج در نقشه‌های اجرائی بر عهده فروشنده می‌باشد. بابت ارائه خدمات فوق هزینه جداگانه‌ای به فروشنده پرداخت نخواهد شد.

۱۰-۱۱- فروشنده موظف است ۵ روز پس از مبادله قرارداد، برنامه زمانبندی تولید و تحویل خود را با در نظر گرفتن تأثیر کلیه عوامل (شامل نیروی انسانی، مصالح و تجهیزات، ماشین آلات و ابزار) مطابق با برنامه زمانبندی پروژه و طبق نظر و فرمت مورد قبول خریدار در قالب برنامه MSP تنظیم و جهت بررسی کتباً به خریدار تسلیم نماید. خریدار پس از بررسی و اعمال نظر، برنامه زمانبندی را جهت پیگیری به فروشنده ابلاغ می‌نماید.

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

۱۱-۱۱- فروشنده موظف است در پایان قرارداد نصب، صورت وضعیت قطعی را بر اساس مقادیر اجرا شده در محل و صورتجلسات تأیید شده تهیه و تحویل نماید، پرت مصالح بعهد فروشنده می‌باشد.

تبصره: هزینه ارائه تمامی خدمات مندرج در بندهای فوق در آحادبها لحاظ گردیده و اضافه پرداختی در این خصوص انجام نخواهد شد.

ماده (۱۲) تعهدات خریدار

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- ارائه یک سری از نقشه‌های معماری که پس از مبادله قرارداد و در قبال ارائه درخواست کتبی به فروشنده ابلاغ خواهد شد.

ماده (۱۳) تأخیرات غیر مجاز

در صورتیکه فروشنده نتواند تمام یا قسمتی از مصالح و ملزومات مورد نیاز هر بلوک را مطابق با برنامه زمانبندی و به موقع تأمین نماید، خریدار می‌تواند به ازای هر روز تأخیر غیرمجاز در انجام تعهدات، مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه دیرکرد به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.



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

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

ماده ۱۴) نشانی طرفین

۱-۴-۱- نشانی خریدار: تهران - میدان ونک - خیابان گاندی - انتهای خیابان ۲۱ - پلاک ۳ - شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران، تلفن

۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱

۲-۴-۱- نشانی فروشنده: و 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.

فروشنده

خریدار

(شرکت

(شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران)

.....

علی قربانی

رامین کرمی

(عنوان)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

(نائب رئیس هیئت مدیره)



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۱

بر آورد ریالی



شرکت
سرمایه گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۲

اسناد و مدارک فروشنده



شرکت
سرمایه‌گذاری
مسکن تهران
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۲۶۹۱۷۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست شماره ۳

اسناد فرآیند ارجاع کار