



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیش نویس پیمان

اجرای دستمزدی اسکلت بتنی بخشی از پروژه مرکز شهر اندیشه

محل اجرا:

شهر جدید اندیشه



شماره:

تاریخ:

پیوست:

## بسمه تعالی

### 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 صورت جلسه شماره ۰۰۰ مورخ ۹۸/۰۰/۰۰ کمیسیون معاملات، این موافقت نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است و از این پس پیمان نامیده می‌شود، بین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شماره ثبت ۲۶۹۱۷۰ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۸۶۳۴۸۴ به نمایندگی آقایان عباس قدیری به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره و علی شاه حیدری به عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک سو و شرکت ..... به نمایندگی آقای ..... به عنوان ..... به شماره ثبت ..... و شناسه ملی ..... و کد اقتصادی ..... که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این پیمان درج شده است منعقد گردید.

#### ماده (۱) موضوع

اجرای دستمزدی اسکلت بتنی بخشی از پروژه مرکز شهر اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه مطابق با نقشه و مشخصات فنی شامل:

۱-۱- اجرای دستمزدی فونداسیون شامل تسطیح بستر، اجرای بتن مگر، عملیات قالب بندی، آرماتوربندی و بتن ریزی به انضمام اجرای چاله آسانسور

۲-۱- اجرای دستمزدی اسکلت بتنی شامل اجرای عملیات قالب بندی، آرماتوربندی و بتن ریزی ستونها، تیرها، و سقف‌های تیرچه فوم و دالهای متصل به آن و ... تا تکمیل و پایان اجرای اسکلت به شرح پیوست شماره ۲ بر اساس آخرین نقشه های ابلاغی و دستورهای صادره از طرف کارفرما و دستگاه نظارت.

تبصره: پیمانکار پیش از امضای پیمان 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) اسناد و مدارک

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
- ۴-۲- مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، نشریات فنی و مشخصات فنی عمومی، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور
- ۵-۲- برآورد ریالی، جدول ساختار شکست، آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه (پیوست شماره ۲)
- ۶-۲- یک سری از کلیه نقشه‌های اجرائی که پس از مبادله پیمان بصورت تدریجی کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۷-۲- چک‌لیست 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 دستور العمل‌ها 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 می‌شود یا بین طرفین پیمان مبادله می‌گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می‌آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت‌مجلس باشد.

تبصره: در صورت وجود دواگانگی بین اسناد و مدارک، این موافقت‌نامه بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد، هرگاه دواگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی، مشخصات فنی عمومی و نقشه‌های اجرایی است و اگر مربوط به بهای کار باشد، نرخ موضوع ماده ۳ بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

### ماده ۳) مبلغ پیمان و نحوه پرداخت

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

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

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

۴-۳- مطابق با قانون تأمین اجتماعی ۵ درصد از هر پرداخت و نیز مبلغ آخرین صورت‌وضعیت پیمانکار نزد کارفرما نگهداری و پس از ارائه مفاسد حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می‌گردد.

۵-۳- کارکرد صورت‌وضعیت‌های موقت و قطعی بر اساس جدول ساختار شکست پیوست ۲ و بر مبنای پشت تا پشت تصویرافقی سقف‌های اجرا شده محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت. سطوح بازشوهای با مساحت بیش از ۱ متر مربع از مساحت کار کسر خواهد شد.

۶-۳- به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه‌التفاوت مصالح، مابه‌التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره تعلق نمی‌گیرد.

۷-۳- چنانچه در حین انجام کار تغییرات عمده‌ای در نقشه‌ها و مشخصات فنی ایجاد و از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد، مابه‌التفاوت هزینه‌ها با توافق طرفین و رعایت شرایط ماده ۲۹-ج شرایط خصوصی پیمان (پیوست شماره ۱) محاسبه خواهد شد. تبصره: تغییرات در نقشه‌ها 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 با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش یا کاهش می‌باشد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۹-۳- کلیه هزینه‌های مربوط به تجهیز کارگاه در آنالیز پیشنهاد قیمت پیمانکار لحاظ شده و از این بابت به جز آنچه صراحتاً در پیوست شماره ۲ مشخص شده است پرداخت اضافه‌ای صورت نخواهد گرفت.

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

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

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

۲-۴- مدت پیمان ۶ (شش) ماه شمسی می‌باشد. در صورت عدم اتمام عملیات موضوع پیمان در مدت مذکور، مدت پیمان با ارائه دلایل توجیهی و لایحه تأخیرات پیمانکار در پایان مدت اولیه و رسیدگی توسط دستگاه نظارت (کارفرما) قابل تمدید خواهد بود.

۳-۴- تاریخ شروع کار، تاریخ صورت‌مجلس تحویل جبهه کاری می‌باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع عملیات، در مدت ۱۵ (پانزده) روز نسبت به تجهیز کارگاه (مطابق بندهای ماده ۲۰ شرایط خصوصی) به‌منظور انجام عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید. مدت تجهیز کارگاه جزء مدت تعیین شده در بند ۴-۲ می‌باشد. پیمانکار موظف است حداکثر ۳ (سه) روز پس از تنظیم صورتجلسه تحویل 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 ۱۲ ماه تعیین و از سوی پیمانکار تضمین می‌گردد و مسئولیت‌های دوره تضمین به ترتیب ذکر شده در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

### ماده (۶) نظارت بر اجرای کار

۱-۶- نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان، از طرف کارفرما به عهده دستگاه نظارت کارفرما که در زمان ابلاغ پیمان به پیمانکار معرفی خواهد شد، واگذار شده است که با توجه به مواد ۳۲ و ۳۳ شرایط عمومی انجام می‌شود.

۲-۶- نظارت بر صحت اجرای عملیات، کمیت و کیفیت کار و مطابقت آن با نقشه‌ها و مشخصات بر اساس چک‌لیست‌های عملیات ساختمانی و مدارک منضم به این پیمان کنترل خواهد شد و پیمانکار موظف است کلیه کارها را طبق اسناد و مدارک فی‌مابین با رعایت کامل اصول ایمنی، فنی و استانداردهای مربوطه اجرا نماید.

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



شماره:

تاریخ:

پوست:

## بسمه تعالی

### ماده (۷) حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر و یا طرز اجرای پیمان غیر از مفاد مصرحه در ماده ۴۶ و ۴۸ شرایط عمومی پیمان، موضوع اختلاف بدو در کمیسیونی مرکب از نمایندگان مجاز و مختار طرفین که حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کتباً معرفی خواهند شد مطرح و هر تصمیمی که کمیسیون مذکور به اتفاق آراء اتخاذ نماید، برای طرفین نافذ و لازم‌الاجرا خواهد بود. در صورت عدم توافق نمایندگان، موضوع به هیئت داوری متشکل از یک داور معرفی شده از سوی کارفرما، یک داور معرفی شده از سوی پیمانکار و یک داور مرضی‌الطرفین (که حداکثر تا یک ماه پس از مبادله پیمان طی صورتجلسه ای با حضور طرفین تعیین خواهد شد) ارجاع و رأی هیئت داوری قطعی خواهد بود. آراء هیئت داوری با دو رأی از سه رأی معتبر و برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.

### ماده (۸) نشانی طرفین

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

۸۸۸۸۵۵۶۱-۶۲

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

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

پیمانکار

کارفرما

(شرکت .....)

(شرکت سرمایه‌گذاری مسکن)

.....

.....

علی شاه حیدری

عباس قدیری

(.....)

(.....)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

(نایب رئیس هیئت مدیره)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۱

## شرایط خصوصی پیمان



پست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

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

**ماده ۱۸-ب) آخرین مهلت پیمانکار برای ارائه برنامه زمانبندی تفصیلی اجرای کار ۱۵ 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 زمان بندی 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، حداکثر ظرف مدت ۱۵ 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 ۱۵ روز تعیین می گردد. در صورت عدم اظهار نظر کارفرما پس از انقضای مدت یادشده، برنامه زمان بندی 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 زمان بندی 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 زمان بندی 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 زمان بندی 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 زمان بندی

**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.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

تبصره) در صورت عدم رعایت بندهای فوق در هر دوره از کارکرد، به میزان دو در هزار از مبلغ صورت وضعیت همان دوره پیمانکار به موجب عدم اجرای این بند کسر می‌گردد. این جرائم قطعی بوده و به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

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

**۲۰-الف-۱)** کارفرما محدوده مورد نظر جهت تجهیز کارگاه را در محدوده مد نظر خود در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد.

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

**۲۰-الف-۳)** تجهیز و برچیدن کارگاه و تهیه اتاق‌های کارگری به عهده پیمانکار است. برچیدن کارگاه شامل جمع‌آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمان‌های موقت، خارج کردن ماشین‌آلات، 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 محل‌های تحویلی کارفرما می‌باشد.

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

**۲۰-الف-۴)** 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-۵)** در صورتیکه کارفرما تجهیزات، ماشین‌آلات یا تسهیلاتی در اختیار پیمانکار قرار دهد، هزینه‌های تعمیر، سرویس، نگهداری و تأمین سوخت و ملزومات مصرفی آنها بر عهده پیمانکار بوده و هزینه استهلاک یا اجاره آن با احتساب ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

تبصره: در صورت هرگونه آسیب جزئی یا کلی به تجهیزات، ماشین‌آلات یا تسهیلات فوق، جبران کلیه هزینه‌های مربوطه به عهده پیمانکار خواهد بود.

**ماده ۲۰-ب) تأمین مصالح و تجهیزات و ماشین‌آلات به شرح زیر می‌باشد**

**۲۰-ب-۱)** تهیه و تأمین کلیه ماشین‌آلات، تجهیزات و ابزار مورد انجام عملیات موضوع پیمان متناسب با برنامه زمان‌بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما شامل انواع قالب فلزی و چوبی، انواع جک و نگهدارنده، داربست، بالابر، باگت، ویبراتور، قیچی و خم‌کن، داربست، تخته زیر پای، بالابر، دستگاه جوش، ابزار بنایی و سایر ملزومات قالب بندی، آرماتوربندی، بتن ریزی، نگهداری و عمل‌آوری بتن از ابتدا تا پایان عملیات اجرایی به عهده پیمانکار می‌باشد.





پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

تبصره: تهیه و تأمین حداقل یک دستگاه تاور کرین یا جرثقیل متناسب با مقادیر قرارداد و نیاز پروژه به همراه کلیه ملحقات و ملزومات بر عهده پیمانکار می‌باشد، کلیه هزینه‌های مربوطه در قیمت پیشنهادی پیمانکار لحاظ گردیده از این بابت پرداخت جداگانه‌ای انجام نخواهد شد.

۲۰-ب-۲) تهیه میلگرد، بتن آماده، مواد افزودنی بتن، تیرچه و فوم سقفی و قطعات فلزی مدفون بر عهده کارفرما می‌باشد. تهیه سایر مصالح و ملزومات مورد نیاز اجرای پروژه متناسب با برنامه زمان‌بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما نظیر سیم آرماتوربندی، روغن جهت قالب‌ها، گونی، کاور جهت نگهداری بتن، اسپیسر، ملزومات بتن ریزی، عمل‌آوری و نگهداری بتن و ... 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 ابنیه سال ۹۸) 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.

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

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

۲۰-ب-۵) پیمانکار نمی‌تواند 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 می‌گردد 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) پیمانکار می‌بایست از بکارگیری ماشین آلات، تجهیزات و ملزومات مستعمل و فاقد کارایی لازم خودداری نموده و از قالب‌های چوبی و فلزی سالم و مورد تأیید کارفرما (نو و یا در حد نو) جهت انجام موضوع پیمان استفاده نماید. چنانچه ماشین آلات، تجهیزات، ابزار و ملزومات مورد استفاده در کارگاه به تشخیص کارفرما از کارایی لازم برخوردار نبوده و یا متناسب با میزان عملیات اجرایی و برنامه زمانی یندی نباشد پیمانکار موظف است بلافاصله نسبت به جایگزینی آنها و افزایش توان تجهیزات مورد استفاده اقدام نماید. کیفیت ماشین آلات، تجهیزات، ابزار و قالب‌های مورد نظر پیمانکار می‌بایست قبل از ورود به پروژه به تأیید کارفرما برسد.

ماده ۲۰-ح) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، مهندس مشاور و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، غذا، به تفکیک و به شرح و مشخصات زیر تأمین کند



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۲۰-ح-۱) پیمانکار موظف به تهیه و تجهیز دفتر و تأمین امکانات مناسب به شرح ذیل برای حداقل ۳ نفر از نمایندگان کارفرما (دستگاه نظارت مقیم) می‌باشد، چنانچه پیمانکار اقدامی در این خصوص انجام ندهد کارفرما نسبت به تهیه و تجهیز دفتر و تأمین امکانات اقدام و هزینه‌های آن را با ۱۵ درصد بالاسری به حساب پیمانکار منظور خواهد نمود.

- تهیه و تجهیز دو دستگاه کانکس ۶ متری یا یک دستگاه کانکس ۱۲ متری با نظر کارفرما (نو یا در حد نو) و تأمین مبلمان اداری، لوازم التحریر، تمهیدات سرمایشی و گرمایشی و اینترنت پرسرعت  
تبصره: تجهیز دفاتر اداری کارفرما به کامپیوتر، پرینتر، اسکنر و فکس بر عهده پیمانکار نمی‌باشد.

- تهیه و تجهیز یک دستگاه کانکس سرویس بهداشتی دارای دو چشمه بصورت اختصاصی جهت پرسنل کارفرما

- تهیه و تجهیز یک دستگاه کانکس با کاربری آبدارخانه بصورت اختصاصی جهت سرویس دهی به پرسنل کارفرما و سرو غذا

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

۲۰-ح-۳) تأمین صبحانه و ناهار به تعداد روزانه حداقل ۳ نفر برای دستگاه نظارت با کیفیت مطلوب به عهده پیمانکار می‌باشد.

## ماده ۲۱- الف) حفاظت فیزیکی

پیمانکار از روز تحویل کارگاه تا تحویل موقت مسئول حفظ و نگهداری کارهای انجام شده، مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و بناهایی می‌باشد که زیر نظر و مراقبت او قرار دارد و مسئولیت انجام اقدامات لازم جهت نگهداری و حفاظت از آنها در مقابل حریق، سرقت، عوامل جوی و ... عهده پیمانکار می‌باشد.

تبصره ۱: پیمانکار موظف است به هزینه خود نسبت به تکمیل حصار کارگاهی و تأمین سیستم روشنایی در شب با کیفیت مورد نظر کارفرما اقدام نماید. تهیه مصالح و تجهیزات مورد نیاز، اجرا و کلیه هزینه‌های مربوطه بر عهده پیمانکار می‌باشد. همچنین پیمانکار موظف است که کلیه ضوابط شهرداری در خصوص نحوه اجرای حصار کارگاهی و رنگ آمیزی را رعایت نماید.

تبصره ۲: با توجه به اینکه بخشی از معابر در حال حاضر در محدوده کارگاه مورد نظر واقع شده است، پیمانکار موظف است به محض ابلاغ کارفرما نسبت به اصلاح فنس کشی و آزادسازی معابر به هزینه خود اقدام نماید.

تبصره ۳: پیمانکار متعهد می‌گردد در محل تمامی درب‌های ورود و خروج پروژه یا هزینه خود نسبت به احداث کیوسک نگهداری مناسب (کانکس یا ساختمان) اقدام نماید.

تبصره ۴: کارفرما مختار است علاوه بر تمهیدات پیمانکار، رأساً نسبت به استقرار نیروهای حفاظت و حراست فیزیکی اقدام نماید. این موضوع نافی مسئولیت پیمانکار از تعهدات مندرج در این ماده نخواهد بود. همچنین تأمین و تجهیز کیوسک نگهداری مناسب جهت استقرار نیروهای حفاظت و حراست فیزیکی کارفرما بر عهده پیمانکار خواهد بود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

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

۲۱-ج-۱) پیمانکار موظف است با هماهنگی کارفرما نسبت به اخذ بیمه مسئولیت مدنی در قبال کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش خویش، پرسنل کارفرما و دستگاه نظارت، اشخاص ثالث، وسایط نقلیه و مستحذات هم جوار در برابر خطر حوادث ناشی از اجرای عملیات موضوع پیمان به نفع کارفرما اقدام نماید. همچنین پیمانکار موظف است با هماهنگی کارفرما نسبت به اخذ بیمه حوادث تمام خطر (شامل صاعقه، سیل، انفجار، آتش سوزی و سایر حوادث و سوانح و سایر کلوزهای مد نظر کارفرما) برای کلیه مستحذات کارگاه، سازه، اقلام و تجهیزات نصب شده تا اتمام عملیات موضوع پیمان به نفع کارفرما اقدام و اصل بیمه‌نامه‌ها را تحویل کارفرما نماید. چنانچه پیمانکار همزمان با شروع عملیات اجرائی از تهیه بیمه مسئولیت مدنی یا بیمه حوادث تمام خطر به شرح فوق استنکاف ورزد، کارفرما می‌تواند رأساً نسبت به اخذ بیمه‌نامه‌های مورد نیاز اقدام و هزینه مربوطه را با احتساب ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید.

همچنین کارفرما می‌تواند پس از مبادله پیمان و به تشخیص خود رأساً نسبت به تهیه بیمه نامه‌های مورد نیاز اقدام و ردیف‌های پیش‌بینی شده در جداول آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه را از صورت کارکرد پیمانکار کسر نماید.

تبصره ۱) بیمه نامه‌های اخذ شده بگونه‌ای باید باشند که کلیه پوشش‌های لازم را در خصوص عملیات موضوع پیمان فراهم نمایند، در صورت عدم تکافوی بیمه نامه‌های مذکور، کارفرما اختیار و حق دارد که از سایر تضامین پیمانکار رأساً برداشت و نسبت به جبران خسارت وارده برآید. پوشش‌های لازم در بیمه نامه می‌بایست قبل از خرید به تأیید کارفرما برسد.

تبصره ۲) بیمه‌ها 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 اجرائی به قبل از بروز خسارت خواهد بود و در این خصوص هیچ تعهدی متوجه کارفرما نمی‌باشد.

۲۱-ج-۲) پیمانکار موظف است کلیه عملیات موضوع پیمان را از ابتدا تا انتها به شرح فوق و به نفع کارفرما نزد موسسه بیمه گر مورد تایید کارفرما بیمه و اصل بیمه نامه‌ها را تحویل کارفرما نماید.

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

۲۱-ج-۴) تهیه و پیش‌بینی تمهیدات لازم جهت رعایت موارد ایمنی فردی افراد مشغول بکار در پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد. تبصره- در صورت توقف عملیات اجرائی به‌وسیله ارگان‌های نظارتی یا دستگاه نظارت (کارفرما) به علت قصور و یا عدم رعایت موارد ایمنی توسط پیمانکار یا عوامل وی، اجرت‌المثل ایام توقف کار به میزان روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال علاوه بر جرایم تأخیرات غیر مجاز به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۲۱-ج-۵) 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 خاتمه قرارداد، اخذ مفصلا حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفصلا حساب بیمه می‌باشد.

۲۱-ج-۶) 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-۷) پیمانکار موظف به بررسی و تدبیر راهکارهای لازم جهت جلوگیری از بروز حادثه و خسارات احتمالی به غیر (نظیر نصب داربست، سقف موقت توری، علائم هشداردهنده و هرگونه تمهیدات لازم) می‌باشد، در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی ناشی از عوامل مذکور پاسخ گوئی 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 کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.  
تبصره: پیمانکار متعهد است پس از ابلاغ نقشه‌ها نسبت به تطبیق نقشه‌های معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی اقدام نموده و هرگونه مغایرت را حداکثر طی مدت ۱۵ 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 در قالب فرمت مورد تأیید کارفرما جهت بررسی و تأیید به کارفرما ارائه نماید، بدیهی است رسیدگی به صورت وضعیت‌های موقت و قطعی منوط به ارائه مدارک فوق خواهد بود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

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 (نظارتی) به کارفرما می‌باشد.

### 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 ده سال سابقه کار به‌عنوان سرپرست کارگاه و همچنین نیروهای متخصص جهت اجرای ابنیه و نیز دفتر فنی مقیم در پروژه تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید که می‌بایست به‌صورت تمام‌وقت در کارگاه حضور داشته باشند. چنانچه پس از مدتی توانایی فنی سرپرست کارگاه و پرسنل فنی بنا به تشخیص نماینده کارفرما کافی نباشد پیمانکار موظف است بلادرنگ نسبت به تغییر سرپرست کارگاه، تیم فنی و معرفی نفرات جایگزین اقدام نماید. همچنین پیمانکار موظف است بنا به ضرورت در طول عملیات اجرایی نظیر کنترل غلاف گذاری و اجرای داکت‌های تأسیساتی، نیروهای فنی دارای تخصص لازم در زمینه تأسیسات برقی و مکانیکی را بکارگیری 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، روزانه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ 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 ملزم به بکار گماردن یک نفر کارشناس HSE (مورد تأیید کارفرما)، تدوین و طراحی HSE PLAN همچنین ارائه گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌باشد.

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 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، روزانه به میزان یک هزارم مبلغ کل قرارداد جریمه 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.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### 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 ۹۹ با احتساب ضریب بالاسری ۱,۲۵ 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 هزینه‌ها برای اجرای کارهای یادشده با احتساب ضریب بالاسری ۱,۲۵، همراه با تجزیه قیمت، به کارفرما ارائه نماید. ردیف و بهای پیشنهادی پس از بررسی، اعمال نظر و ابلاغ کارفرما در رسیدگی صورت وضعیت های موقت و قطعی پیمانکار منظور خواهد شد. بجز ضریب بالاسری ۱,۲۵ 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

ده درصد از هر پرداخت به پیمانکار به‌عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد کارفرما نگهداری می‌شود. آزادسازی نیمی از تضمین مذکور با تصویب صورتجلسه تحویل موقت پروژه و پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و باقیمانده آن پس از تصویب صورتجلسه تحویل قطعی و ارائه مفاسد حساب از سازمان تأمین اجتماعی انجام خواهد شد. در صورتی که در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و پیمانکار در مدت تعیین شده از سوی کارفرما، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، کارفرما رأساً نسبت به رفع نقص اقدام و هزینه‌های آن را به‌اضافه ۱۵ درصد، از محل تضامین و مطالبات پیمانکار، به نفع خود کارسازی می‌نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط نمود.

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

به این قرارداد هیچگونه پیش‌پرداختی تعلق نمی‌گیرد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

**ماده (۳۷) میزان، روش پرداخت صورت وضعیت موقت ماهانه طبق مفاد این پیمان به شرح زیر محاسبه و کارسازی خواهد شد**  
 نحوه پرداخت به صورت نقدی خواهد بود. پیمانکار در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورت‌مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را در آخر ماه تسلیم (دستگاه نظارت) می‌نماید. 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 الحساب های دریافتی و اعمال جرائم و خسارات احتمالی، مانده قابل پرداخت به حساب بستانکاری پیمانکار منظور و ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ تأیید در وجه پیمانکار کارسازی 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 خواهد بود.

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

تبصره ۳: در صورت توافق طرفین کارفرما می‌تواند بخشی از مطالبات نقدی پیمانکار را با واحدهای ساخته شده یا در حال احداث تهاتر 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 در شروع عملیات اجرایی هر یک از بلوک های موضوع پیمان بیش از ۱۰ روز
- ۲- تأخیر در تأمین ماشین آلات و تجهیزات یا نیروی انسانی مورد نیاز متناسب با هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی به نحوی که اتمام کار هر یک از بلوک ها بیش از ۱۵ روز به تأخیر افتد.
- ۳- انحراف هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه زمانبندی تفصیلی مصوب اولیه به نحوی که اتمام کار هر یک از بلوک ها بیش از ۲۰ روز به تأخیر افتد.
- ۴- استنکاف پیمانکار از انجام دستورکارهای صادره از سوی کارفرما یا تأخیر در رفع نواقص اجرا در زمان مقرر و مقتضی
- ۵- در صورتیکه پیمانکار نتواند به تعهدات خود در این پیمان، با کیفیت و کمیت مورد انتظار وفق مقررات، ضوابط و مشخصات فنی عمومی عمل نماید.
- ۶- عدم 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



شماره:

تاریخ:

پوست:

### بسمه تعالی

در این صورت تضمین انجام تعهدات و سپرده های پیمانکار ضبط گردیده و کارفرما حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۵۰ شرایط خصوصی پیمان بهمراه کلیه خسارات وارده را به تشخیص خود را 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 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، تأخیرات ناشی از عدم پرداخت مطالبات پیمانکار تأخیر قابل طرح و رسیدگی در لایحه تأخیرات پیمان نخواهد بود.

۲- میزان تأخیرات بر اساس برنامه زمانبندی مصوب مشخص خواهد شد، کارفرما با رعایت ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان و رسیدگی به دلایل پیمانکار، مدت تأخیرات غیرمجاز در هر بخش را تعیین و تصویب می کند؛ به ازای هر روز تأخیر غیرمجاز در تکمیل و تحویل هر بلوک مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه دیرکرد انجام تعهدات به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می گردد.

تبصره ۱: هیچگونه مبلغی تحت عنوان جبران افزایش هزینه های بالاسری و هزینه های 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.

پیمانکار

(.....)

نام و نام خانوادگی

(سمت)

کارفرما

(شرکت سرمایه گذاری مسکن)

علی شاه حیدری

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

عباس قدیری

(نایب رئیس هیئت مدیره)





پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پوست شماره ۶

### بر آورد ریالی و آنالیز هزینه تجهیز کارگاه



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## بر آورده ریالی پروژه

ردیف	شرح ردیف	واحد	مقدار	بهای واحد ناخالص (ریال)	بهای کل ناخالص (ریال)
۱	اجرای دستمزدی فونداسیون	متر مربع	۷,۲۰۰		
۲	اجرای دستمزدی اسکلت بتنی	مترمربع زیربنای ناخالص	۳۰,۰۰۰		
۳	هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه (ریال)				
جمع کل مبلغ پیشنهادی بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده (ریال)					

تبصره ۱: مساحت قابل پرداخت در ردیف ۱، بر مبنای پشت تا پشت تصویرافقی فونداسیون (گسترده یا نواری) اجرا شده محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت. سطوح خالی بین نوارهای افقی و قائم فونداسیون از مساحت کار کسر نخواهد شد. برای اجرای چاله آسانسور هزینه جداگانه ای پرداخت نخواهد شد.

تبصره ۲: مساحت قابل پرداخت در ردیف ۲، بر مبنای پشت تا پشت تصویرافقی سقفهای اجرا شده محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت. سطوح بازشوهای با مساحت بیش از ۱ متر مربع از مساحت کار کسر خواهد شد.

تبصره ۳: در صورتیکه بخشی از عملیات اجرایی قبل از انعقاد پیمان توسط کارفرما انجام شده باشد، بهای آن مطابق با جدول ساختار شکست پیوستی محاسبه و از کارکرد پیمانکار کسر خواهد شد.

تبصره ۴: مشخصات فنی خصوصی، نقشه های اجرائی و جدول ساختار شکست مکمل هم می باشند، لذا اجرای آیتم هایی که در نقشه های اجرائی پیش بینی شده است و یا اجرای آنها مطابق با مشخصات فنی خصوصی، مشخصات فنی عمومی و مقررات ملی ساختمان الزامی می باشد لیکن برای آنها در جدول ساختار شکست ردیفی پیش بینی نشده است، بصورت سرشکن در قیمت اجرای متر مربع زیر بنا لحاظ گردیده و از این بابت هیچگونه پرداختی انجام نخواهد شد.

تبصره ۵: نصب صفحات و قطعات فلزی مدفون و جاگذاری بولت ها در بتن (مطابق نظر کارفرما)، جایگذاری داکت ها و رایزرها، محل عبور لوله ها در سقف ها و دیوارها، آویز سقف های کاذب و ... برعهده پیمانکار می باشد و از این بابت پرداخت جداگانه ای صورت نخواهد گرفت.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## جدول ساختار شکست

### یک متر مربع زیربنا اجرای دستمزدی اسکلت بتنی

درصد وزنی	شرح آیتم	ردیف
۱۳.۴٪	آرماتوربندی ستون ها	۱
۷.۱٪	قالب بندی ستون ها	۲
۵.۴٪	بتن ریزی ستون ها	۳
۰.۶٪	قالب برداری ستون ها	۴
۲۴.۶٪	آرماتور بندی تیرها، سقف ها و دال راه پله	۵
۳۰.۸٪	قالب بندی، شمع بندی تیرها، سقف ها و دال راه پله	۶
۱۶.۳٪	بتن ریزی تیرها، سقف ها و دال راه پله	۷
۱.۸٪	قالب برداری تیرها، سقف ها و دال راه پله	۸
۱۰۰.۰٪	جمع کل	



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## جدول ساختار شکست یک متر مربع اجرای دستمزدی فونداسیون

درصد وزنی	شرح آیتم		ردیف
۳٪	رگلاژ بستر		۱
۷٪	اجرای بتن مگر		۲
۲۷٪	آرماتوربندی فونداسیون (طولی، عرضی، خرک، تقویت)	۴۵٪	۳
۱۳٪	آرماتوربندی انتظار ستون ها و دیوارهای برشی		۴
۵٪	آرماتوربندی چاله آسانسور		۵
۲۰٪	قالب بندی فونداسیون		۶
۲۰٪	بتن ریزی فونداسیون		۷
۵٪	قالب برداری فونداسیون		۸
۱۰۰,۰٪	جمع کل		



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## جدول آنالیز هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

ردیف	شرح آیتم	مبلغ ناخالص
۱	تهیه و تجهیز دفتر کار کارفرما و تأمین امکانات مناسب به شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۲	تهیه و تجهیز سرویس بهداشتی و آبدارخانه برای کارفرما شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۳	تأمین غذای پرسنل کارفرما شرح ماده ۲۰-ح شرایط خصوصی پیمان	
۴	تأمین کفش و کلاه و تجهیزات ایمنی برای پرسنل و کارکنان پیمانکار، مشاور و کارفرما	
۵	حضور کارشناس و افسران HSE در کارگاه	
۶	اجرای جان پناه و نرده حفاظتی موقت	
۷	اجرای ملزومات و تمهیدات ایمنی و بهداشت در کارگاه	
۸	تهیه و تجهیز ساختمان های اداری و دفتر کار پیمانکار	
۹	تهیه و تجهیز محل استقرار کارگران پیمانکار	
۱۰	تهیه و تجهیز بناهای عمومی متعلق به پیمانکار نظیر نگهبانی، سرویس بهداشتی، آبدارخانه	
۱۱	تهیه ساختمان های پشتیبانی و هزینه تجهیز انبارهای پیمانکار و موارد مشابه	
۱۲	تهیه غذای کارمندان پیمانکار، مهندسین مشاور، کارفرما و آزمایشگاه	
۱۳	تهیه تسهیلات لازم برای تهیه غذای کارگران	
۱۴	تدارک و تأمین ملزومات نگهداری از عملیات اجرائی در فصول سرما و گرما	
۱۵	حفاظت فیزیکی کارگاه	
۱۶	تدارک و تأمین آب مصرفی مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی	
۱۷	تدارک و تأمین گاز و گازوئیل مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی	
۱۸	تدارک و تأمین برق مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی	
۱۹	تدارک و تأمین سیستم مخابراتی و اینترنت پر سرعت مورد نیاز	
۲۰	بیمه مسئولیت مدنی	
۲۱	بیمه تمام خطر	
	جمع کل هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه به ریال بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده	



پست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

تبصره ۱: ۸۰ درصد از ردیف های جدول فوق مربوط به تجهیز کارگاه بوده که پس از تحقق موضوع هر یک ردیف ها و تأیید دستگاه نظارت در صورت وضعیت های پیمانکار اعمال خواهد شد.

تبصره ۲: ۲۰ درصد از ردیف های جدول فوق مربوط به برچیدن کارگاه می باشد که پس از اتمام عملیات برچیدن کارگاه و تأیید دستگاه نظارت در وضعیت های پیمانکار اعمال خواهد شد.

تبصره ۳: کلیه امکانات و تجهیزات تهیه شده در ردیف های ۱ و ۲ جدول فوق پس از تأیید و پرداخت در صورت وضعیت ها متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار در هیچ شرایطی حق برچیدن، خارج کردن یا تصرف در آنها را نخواهد داشت.

تبصره ۴: کلیه موارد مرتبط با تجهیز و برچیدن کارگاه مطابق با مفاد مندرج در شرایط عمومی و خصوصی پیمان و رعایت چک لیست عملکرد ایمنی و الزامات HSE و کل هزینه های مربوطه در تمام مدت پیمان بر عهده پیمانکار می باشد و مبالغ مندرج در جدول فوق صرفاً کمک هزینه ایست که در صورت تحقق هر یک از ردیف موضوعات در صورت وضعیت های ارسالی قابل پرداخت خواهد بود.

تبصره ۵: تأمین آهن آلات مورد نیاز جهت اجرای جان پناه و نرده حفاظتی موقت پروژه بر عهده کارفرما می باشد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیوست شماره ۳

### چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### الزامات H.S.E

- ۱- پیمانکار متعهد است علاوه بر رعایت و عمل به مقررات اختصاصی سایت محل احداث موضوع پیمان، ضمن هماهنگی کامل با مسئولین مربوطه نسبت به رعایت کامل ضوابط و مقررات HSE از جمله عدم به‌کارگیری افراد فاقد سلامت روحی و جسمانی (از جمله افراد معتاد) یا صلاحیت‌های اجتماعی و یا گواهینامه قانونی یا تخصصی مرتبط به نوع خدمت، عدم استفاده از نیروی انسانی بدون تجهیزات ایمنی انفرادی یا شغلی، عدم استفاده از ابزار و امکانات مستعمل، معیوب و نایمن، عدم به‌کارگیری ماشین‌آلات فاقد معاینه فنی و یا فاقد گواهینامه بازرسی فنی، اخذ تأییدیه چاه‌های ارت از شرکت‌های مورد تأیید استاندارد، عدم انجام کارهای خطرناک مانند حفاری، انفجارت و نظایر آن بدون اخذ مجوزهای قانونی و تأیید قبلی کارفرما، جلوگیری از تخریب محیط‌زیست و سعی در حفاظت از منابع طبیعی و زیست‌محیطی، حفظ کامل امنیت و حفاظت محل کار و مصالح پای کار از جمیع خطرات و سوانح طبیعی، عدم انجام کار در ساعات غیرعادی بدون هماهنگی با HSE اقدامات لازم را صورت دهد.
- ۲- پیمانکار متعهد است کلیه پیش‌بینی‌های لازم را برای جلوگیری از وقوع حوادث مصرح در قوانین HSE معمول دارد و در صورت بروز هرگونه حادثه یا شبه حادثه، رویداد، نقص، بیماری‌های شغلی، و نظایر آن ظرف مدت ۴۸ ساعت نسبت به ثبت واقعه و اعلام گزارش مکتوب به کارفرما و سایر مراجع ذیصلاح اقدام نماید. مسئولیت وقوع هرگونه حادثه غیرمنتظره جانی و هرگونه نقص عضو احتمالی و کلیه خسارات جانی و مالی احتمالی آن در خصوص پیمانکار و کارکنان مربوطه در انجام موضوع پیمان کلاً بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۳- پیمانکار ملزم به رعایت مجموع قوانین و الزامات وزارت کار و امور اجتماعی (از جمله آیین‌نامه‌های حفاظت و بهداشت کار) و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران می‌باشد و با امضاء پیمان موکداً تأیید می‌نماید که از جمیع قوانین HSE و بخشنامه‌ها و ابلاغیه‌های مرتبط با آن اطلاع کامل دارد و مسئولیت رعایت و عمل به آن‌ها را به‌صورت کامل به عهده گرفته است. همچنین پیمانکار خود را متعهد به رعایت کلیه دستورالعمل‌ها و ابلاغیات ارسالی از سوی کارفرما در این خصوص می‌داند.
- ۴- به‌کارگیری 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 کفیری عدم رعایت موارد فوق‌الذکر مستقیماً به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۵- پیمانکار تعهد می‌نماید کلیه مقررات قانون کار را در به‌کارگیری پرسنل شاغل در انجام موضوع این پیمان اعم از بیمه درمانی، حوادث و... را انجام داده و مسئولیت تأمین خسارت جانی و مالی کارگران و متخصصین شاغل به کار پیمانکار در حین انجام موضوع این پیمان را به عهده گیرد.
- ۶- پیمانکار موظف است قبل از شروع پیمان و عملیات اجرایی نسبت به تهیه وسایل و تجهیزات حفاظت فردی 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 بعلاوه ۱۵٪ بالاسری از صورت‌وضعیت پیمانکار کسر خواهد نمود.





پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- ۷- پیمانکار موظف است به تناسب میزان و نوع فعالیت نسبت به معرفی حداقل یک نفر یا بیشتر به عنوان رابط، یا نماینده یا مسئول HSE دارای مدارک مرتبط یا گذراندن دوره‌های مرتبط HSE به کارفرما اقدام نماید صلاحیت فرد مذکور می‌بایست به تائید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تائید فرد مذکور، پیمانکار می‌بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید.
- ۸- پیمانکار موظف است کارکنان خود را تحت آموزش‌های لازم HSE (مقدماتی-تخصصی) قرار داده و آنان را با اصول اولیه HSE خطرات شغلی آشنا نماید و گواهی لازم را اخذ و در پرونده کارکنان ثبت نموده و مستندات خود را به کارفرما ارائه نماید در صورتی که پیمانکار آموزش‌های لازم انجام ندهد کارفرما می‌تواند این موضوع را انجام داده و هزینه‌های مربوط را پس از اعمال ۱۵٪ بالاسری از صورت وضعیت پیمانکار کسر نماید در هر حال مسئولیت انجام تعهد مذکور به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۹- پیمانکار متعهد است از به کارگیری افرادی که مواردی نظیر انواع مواد مخدر و مشروبات الکلی مصرف می‌نمایند خودداری نماید. پیمانکار موظف است در دوره‌های زمانی مستندات این موضوع را در پرونده پزشکی پرسنل خود قرار داده و به کارفرما ارائه دهد.
- ۱۰- انجام معاینات بدو استخدام و دوره‌ای طبق دستورالعمل‌های موجود بایستی برای کلیه پرسنل توسط پیمانکار صورت پذیرد و مستندات آن نگهداری و به کارفرما ارائه گردد.
- ۱۱- انجام اندازه‌گیری عوامل زیان‌آور محیط کار (از جمله صدا، نور، گردوغبار، ارگونومی و...) طبق دستورالعمل‌های موجود توسط پیمانکار صورت پذیرد و مستندات آن به کارفرما ارائه گردد.
- ۱۲- تهیه محل اسکان مناسب و متناسب با تعداد کارکنان و تهیه وسایل گرمایش و سرمایش استاندارد و سم‌پاشی خوابگاه‌های کارگری و تهیه سرویس‌های بهداشتی و حمام و رعایت کلیه موارد مطابق دستورالعمل موجود بایستی توسط پیمانکار صورت پذیرد.
- ۱۳- پیمانکار می‌بایست بخشی از مبلغ پیمان را مطابق با ردیف‌های مربوطه در تجهیز کارگاه به امور HSE اختصاص دهد، مبلغ فوق باید صرف تأمین اقلام موردنیاز (وسایل حفاظت فردی، فرهنگ‌سازی، آموزش) گردد.
- ۱۴- در صورتی که پیمانکار از تعهدات خویش در زمینه HSE تخطی نماید کارفرما مختار است تنبیهاتی شامل تذکر، توقف پرداخت‌های پیمانکار، جریمه نقدی را در نظر گیرد.
- ۱۵- پیمانکار ملزم به ارائه گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌باشد. همچنین پیمانکار متعهد به تدوین و طراحی HSE PLAN اجرای پروژه و ارائه آن به کارفرما می‌باشد.
- ۱۶- تأمین کفش و کلاه ایمنی برای دستگاه نظارت به تعداد ۵ نفر به عهده پیمانکار است.
- ۱۷- پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مندرج در مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران را رعایت نماید و چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می‌باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسائل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش‌های مناسب، ماسک، عینک و ..... است.



پست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

۱۸- رعایت کلیه مسائل حفاظت و ایمنی کارگاه (HSE) و مقررات قانون کار و بیمه به عهده پیمانکار می باشد و چنانچه در اثر عدم رعایت قوانین و مقررات توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، افراد ثالث، پیمانکار یا کارکنان وی دچار حادثه شوند کلیه عواقب حقوقی و مالی به عهده پیمانکار است و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در این قبیل موارد ندارد.

نام و نام خانوادگی پیشنهاددهنده:

مهر و امضاء:



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۴

## اسناد و مدارک پیمانکار



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پیوست شماره ۵

## اسناد فرآیند ارجاع کار