



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیش نویس قرارداد

موضوع: خرید درب و پنجره UPVC

محل اجرا:

بنفشه ۲- شهر جدید اندیشه

شماره:

تاریخ:



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

قرارداد

به استناد کمیسیون معاملات شماره مورخ، این موافقت‌نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و از این پس قرارداد نامیده می‌شود، فیمابین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شماره ثبت ۲۶۹۱۷۰، به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۸۶۳۴۸۴ به نمایندگی آقایان عباس قدیری به عنوان نائب رئیس هیئت مدیره و علی شاه حیدری به عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره که در این قرارداد خریدار نامیده می‌شود از یک طرف و شرکت به شماره ثبت به شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی که در این قرارداد فروشنده نامیده می‌شود از طرف دیگر، مطابق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد مندرج شده است منعقد گردید.

ماده (۱) موضوع قرارداد

خرید درب و پنجره UPVC مورد نیاز با نشان تجاری وین تک (WinTech) به همراه شیشه دو جداره، یراق، اتصالات و ملزومات پروژه بنفشه ۲ شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران، بهش آدرس، شهر جدید اندیشه، فاز چهارم، خیابان توحید جنوبی، چهارراه ارغوان، خیابان فارابی، خیابان حکمت، پروژه بنفشه ۲ مطابق با مشخصات فنی و ضوابط مندرج در مدارک موضوع ماده (۲) قرارداد. تبصره (۱): فروشنده از محل پروژه به دقت بازدید نموده و ضمن بررسی نقشه های معماری از کم و کیف کار آگاهی کامل کسب نموده است، لذا هیچگونه ادعائی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

ماده (۲) مدارک و اسناد قرارداد

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲- موافقت نامه حاضر

۲-۲- اسناد و مدارک فروشنده (پیوست شماره ۳)

۱-۲-۲- کپی کارت ملی و شناسنامه اعضاء هیات مدیره صاحبان امضا مجاز (اشخاص حقوقی) و کپی کارت ملی و شناسنامه

(اشخاص حقیقی)

۲-۲-۲- کپی اساسنامه و آگهی تاسیس

۳-۲-۲- کپی آخرین آگهی تغییرات

۴-۲-۲- کپی پروانه معتبر تولید، ساخت یا طراحی و مونتاژ از صنایع و معادن فروشنده

۵-۲-۲- تاییدیه های تولید محصولات از مراجع ذیصلاح (گواهینامه استاندارد، سازمان نظام مهندسی، مرکز تحقیقات مسکن،

گواهینامه ها و ...)

۶-۲-۲- ارائه تاییدیه های فنی، گواهینامه استاندارد، گواهینامه از مراجع ذیصلاح و مشخصات فنی دستگاههای شرکت تامین

کننده شیشه های مورد نیاز پروژه.

۳-۲- اسناد برآورد ریالی و برنامه زمانبندی (پیوست شماره ۱)



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۲-۴- جدول مقادیر و مشخصات فنی خصوصی (پیوست شماره ۲)

۲-۵- اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۴)

۲-۶- مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، نشریات، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور

۲-۷- سایر مستندات و فرمت های مورد نظر خریدار

تبصره (۲): اسناد و مدارک مزبور و پیوست‌های دیگر قرارداد و هرگونه توافق نامه، صورتجلسه و به طور کلی هر سند دیگری که در طول مدت اجرای قرارداد تنظیم و به امضاء طرفین رسیده باشد، جزء لاینفک این قرارداد محسوب می‌گردد.

تبصره (۳): در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک، این موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک اولویت دارد و هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی (پیوست شماره ۲) و ضوابط وزارت صمت، سازمان ملی استاندارد، سازمان نظام مهندسی، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و مشخصات عمومی 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

مبلغ قرارداد طبق توافق با فروشنده و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده برابر با (ریال می‌باشد).

۳-۱- مبلغ فوق الذکر بصورت تقریبی بوده بدیهی است صورتحساب نهایی بر اساس صورتجلسات تحویل کالا و بر مبنای قیمت های واحد مندرج در پیوست شماره (۱) محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۳-۲- چنانچه در حین انجام کار تغییراتی در مشخصات فنی ایجاد و از طرف خریدار به فروشنده ابلاغ گردد، ما به التفاوت هزینه‌ها با توافق طرفین محاسبه و عند الزوم به حساب فروشنده پرداخت خواهد شد.

۳-۳- در صورت وجود گواهینامه معتبر ثبت‌نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده برای فروشنده و ارائه آن به خریدار، مبلغ مالیات بر ارزش افزوده پس از ارائه فاکتور رسمی و مستندات مربوطه جداگانه پرداخت خواهد شد.

۳-۴- مبلغ قرارداد به تشخیص خریدار با نرخ واحد، تا سقف ۲۵٪ قابل افزایش و به هر میزان قابل کاهش می باشد.

۳-۵- قیمت‌های این قرارداد ثابت بوده و شامل هیچ‌گونه تعدیل یا افزایش قیمت، مابه التفاوت مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره نخواهد بود و پرداخت کلیه حقوق دولتی مربوط به این قرارداد به عهده فروشنده می‌باشد.

ماده (۴) پیش پرداخت

معادل ۱۵ (پانزده) درصد از مبلغ اولیه قرارداد با درخواست فروشنده و در قبال ارائه تضمین معتبر (ضمانتنامه بانکی یا رهینه ملکی) پرداخت خواهد شد.

ماده (۵) نحوه پرداخت

۵-۱- نحوه پرداخت قرارداد به صورت (ریال به صورت نقد) (معادل) درصد

مبلغ کل) و (ریال به صورت تهاتر) (معادل) درصد

مبلغ کل) با واحد پروژه با مشخصات معرفی شده در پیوست شماره (۳) می‌باشد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۲-۵- با عنایت به مفاد ماده (۳) قرارداد، کل مبلغ به شرح زیر در وجه فروشنده قابل پرداخت بوده و فروشنده ضمن آگاهی کامل، تمامی شرایط زیر و مندرج در این قرارداد را پذیرفت:

۳-۵- ۱۰ (ده) درصد از کل مبلغ قرارداد، پس از تحویل اجناس موضوع قرارداد در بلوک های A برابر مشخصات فنی (مطابق پیوست شماره ۲) و صورتجلسه تحویل کالا، قابل پرداخت می باشد.

۴-۵- ۱۰ (ده) درصد از کل مبلغ قرارداد، پس از تحویل اجناس موضوع قرارداد در بلوک های C برابر مشخصات فنی (مطابق پیوست شماره ۲) و صورتجلسه تحویل کالا، قابل پرداخت می باشد.

۵-۵- ۱۰ (ده) درصد از کل مبلغ قرارداد، پس از تحویل اجناس موضوع قرارداد در بلوک های A برابر مشخصات فنی (مطابق پیوست شماره ۲) و صورتجلسه تحویل کالا، قابل پرداخت می باشد.

۶-۵- فروشنده موظف است پس از ارسال و تحویل کل موضوع قرارداد، بارگیری، حمل، نصب و رگلاژ کلیه درب و پنجره های UPVC کلیه بلوک ها، صورتحساب نهایی را در فرمت مورد نظر خریدار و بر اساس مندرجات پیوست شماره (۱) تنظیم و تحویل خریدار نماید. مابقی مطالبات فروشنده پس از رسیدگی توسط خریدار و کسر علی الحساب های پرداختی و جرایم احتمالی در وجه فروشنده پرداخت خواهد شد.

۷-۵- پیش فروش یا فروش و یا هر نوع واگذاری واحدهای تهاتری اختصاص یافته به این قرارداد به هر نحو ممکن منوط به صدور مجوز واگذاری از سوی خریدار می باشد و فروشنده پیش از آن حق پیش فروش، فروش، تهاتر، پیش ثبت نام، رزرو یا انجام هرگونه فرآیندی که منجر به اخذ وجه یا ایجاد تعهد در برابر اشخاص ثالث گردد را تحت هیچ شرایطی نخواهد داشت. صدور مجوز فروش واحدهای تهاتری بر اساس صورتحساب های تایید شده فروشنده بر مبنای تحویل ارقام و تجهیزات مورد نیاز (موضوع قرارداد) و ایفای کامل تعهدات فروشنده در حمل و نصب کلیه ارقام موضوع قرارداد انجام خواهد پذیرفت.

ماده (۶) کسورات قانونی

پرداخت کلیه تعهدات و کسورات قانونی اعم از عوارض، مالیات، بیمه و حقوق قانونی منحصراً به عهده فروشنده بوده و خریدار در این خصوص هیچگونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده (۷) مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ابلاغ، برای تحویل تمامی ارقام مورد معامله در محل کارخانه فروشنده، حداکثر ۲ (دو) ماه شمسی بوده و فروشنده موظف است کل ارقام موضوع قرارداد را مطابق برنامه زمانبندی در پیوست شماره (۱) و مشخصات فنی خصوصی در پیوست شماره (۲) تحویل خریدار نماید.

تبصره (۵): مدت زمان این ماده تابع تغییرات احتمالی حجم کار بوده و متناسب با کاهش یا افزایش حجم کار موضوع قرارداد، کاهش یا افزایش خواهد یافت.

ماده (۸) تأخیرات غیر مجاز

۱-۸- در صورتیکه فروشنده نتواند تمام یا بخشی از اجناس موضوع قرارداد را در مدت زمان مقرر در ماده (۷) تأمین نماید، خریدار می تواند به ازای هر روز تأخیر در انجام تعهدات، به میزان ۱,۵ (یک و نیم) درصد از صورتحساب مربوطه را به حساب بدهکاری فروشنده منظور و از محل مطالبات یا از محل تضامین وی کسر و برداشت نماید.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۸-۲- در صورتیکه تأخیر در تأمین تمام یا بخشی از مورد معامله، مطابق برنامه زمانبندی در پیوست شماره (۱)، بیش از ۵ (پنج) روز به طول انجامد، فروشنده موظف است کسری های مورد نیاز خریدار را از مبدأ دیگری تأمین نماید. در غیر اینصورت خریدار رأساً می‌تواند نسبت به خرید کسری های مورد نیاز از کارخانه مورد نظر خود اقدام و کلیه هزینه های مربوطه را با احتساب ۱۵ (پانزده) درصد بالاسری به حساب بدهکاری فروشنده منظور نماید.

ماده (۹) تضمین انجام تعهدات

همزمان با امضای قرارداد و برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، فروشنده می‌بایست تضمین مورد قبول خریدار به میزان ۱۲ (دوازده) درصد مبلغ اولیه قرارداد، در فرمت مورد تایید وی تسلیم نماید.

تضمین انجام تعهدات پس از اتمام تعهدات و ارسال آخرین پارت اجناس از سوی فروشنده، تنظیم صورتجلسه تحویل کالا، ارائه گواهی های استاندارد مربوطه به همراه صورتحساب نهایی، و ارائه تأیید کتبی دستگاه نظارت برای تمام مقادیر تحویل شده و پس از پایان دوره تضمین مشروح در ماده (۱۰) با ارائه درخواست کتبی از سوی فروشنده و منوط به احراز تراز مالی مثبت به وی مسترد خواهد شد.

ماده (۱۰) دوره تضمین، ضمانت (گارانتی) و خدمات پس از فروش

۱-۱۰- دوره تضمین مشتمل بر حسن انجام تعهدات، سلامت و عملکرد صحیح و مناسب کلیه مصالح خریداری شده موضوع قرارداد برای مدت ۱۲ (دوازده) ماه شمسی از طرف فروشنده تضمین می‌گردد.

۲-۱۰- ضمانت (گارانتی) تعویض برای تغییر رنگ چهار چوب ها به مدت ۵ (پنج) سال، تعویض بی قید و شرط یراق آلات GSA به مدت ۵ (پنج) سال و صحت عملکرد شیشه های دو جداره به لحاظ عدم بخار گرفتگی به مدت ده (۱۰) سال، رنگ پروفیل های UPVC به مدت ۵ (پنج) سال، ارائه خدمات پس از فروش به مدت ۵ (پنج) سال و خدمات رایگان به مدت ۶ (شش) ماه جهت رگلاژ درب و پنجره ها از تاریخ صورتجلسه تحویل کالا توسط فروشنده ضمانت و به صورت ارائه کارت گارانتی معتبر ارائه می‌گردد.

۳-۱۰- هرگاه در دوره تضمین، حسب تشخیص نماینده خریدار، معایب یا نقایصی در کارها مشاهده شود، که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در قرارداد و منضمت آن یا قصور و اهمال فروشنده باشد، فروشنده مکلف است آن معایب را طی مدتی که خریدار تعیین می‌کند به هزینه خود رفع نماید. در صورت استنکاف فروشنده، خریدار می‌تواند رأساً نسبت به اصلاح و رفع معایب و نقایص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵٪ از محل تضامین یا هر نوع مطالبات فروشنده نزد خود برداشت و یا به هر طریق مقتضی دیگر مطالبه و وصول نماید و فروشنده حق هیچ‌گونه اعتراض یا ادعایی نخواهد داشت.

ماده (۱۱) سپرده حسن انجام کار

۱-۱۱- ۱۰ (ده) درصد از هر پرداخت به فروشنده به عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد خریدار نگهداری می‌شود. آزاد سازی 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.

۲-۱۱- 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 (پانزده) درصد، از محل تضامین و مطالبات فروشنده، به نفع خود کارسازی می‌نماید و فروشنده حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط نمود.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

ماده (۱۲) دستگاه نظارت

به منظور نظارت بر حسن انجام تعهدات فروشنده و تحویل به موقع و سالم اجناس و تجهیزات موضوع قرارداد، معاونت فنی و اجرایی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران، به عنوان دستگاه نظارت تعیین می‌گردد. فروشنده موظف است در هر مرحله از انجام تعهدات قراردادی، موضوع انجام تعهد را به تأیید دستگاه نظارت برساند. بدیهی است پس از تأیید دستگاه نظارت، مبالغ مقرر در قرارداد به فروشنده قابل پرداخت خواهد بود. این امر کاملاً مورد قبول طرفین است و فروشنده حق هرگونه ایراد و اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده (۱۳) تعهدات فروشنده

- ۱-۱۳- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات و ضوابط وزارت صمت، سازمان استاندارد، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، نظام مهندسی استان تهران و سایر مبادی ذیربط و شرکت وین تک (WinTech) در ارتباط با موضوع قرارداد 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.
- ۲-۱۳- فروشنده متعهد و ملتزم گردید موضوع قرارداد را طبق شرایط و اوصاف و مشخصات مندرج در این قرارداد و ضوابط آن، به طور صحیح و سالم و بدون عیب و نقص و بی هیچ عذر و بهانه‌ای در تاریخ‌های مقرر قراردادی در قبال صورتجلسه تحویلی به خریدار تسلیم نماید، به نحوی که مورد معامله در اختیار و تصرف خریدار قرار گرفته و هرگونه تصرف مالکانه برای خریدار فراهم و ممکن باشد.
- ۳-۱۳- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که امتیاز فروش با نشان تجاری 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.
- ۴-۱۳- فروشنده موظف است کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز موضوع قرارداد را بر اساس برنامه زمانبندی مصوب تحویل نماید.
- ۵-۱۳- اندازه‌گیری ابعاد پنجره‌ها در محل پروژه بر عهده فروشنده می‌باشد.
- ۶-۱۳- انجام محاسبات طراحی لازم جهت اجرای درب و پنجره‌های UPVC بر اساس آخرین ویرایش دستورالعمل‌ها و مشخصات فنی شرکت وین تک (WinTech) با هماهنگی با مهندس طراح و ناظر پروژه، شرکت در جلسات دفاع و پیگیری تا مرحله تصویب جزئیات و درج در نقشه‌های اجرایی و همچنین تهیه نقشه‌های شاپ بر عهده فروشنده می‌باشد. بابت ارائه خدمات فوق هزینه جداگانه‌ای به فروشنده پرداخت نخواهد شد.
- ۷-۱۳- فروشنده موظف است قبل از هر مرحله اقدام به ساخت درب و پنجره‌های UPVC بلوک‌ها، طبقات و واحدهای پروژه نقشه‌ها و مشخصات فنی مربوطه را به تأیید دستگاه نظارت رسانده و سپس اقدام به ساخت و تحویل آنها نماید.
- ۸-۱۳- حفظ و حراست از وسایل و تجهیزات فروشنده در محل پروژه بر عهده وی بوده و خریدار از این بابت هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- ۹-۱۳- با توجه به ارتباط قرارداد خرید و پیمان حمل و اجرا مصالح، مسئولیت حفظ و نگهداری از کلیه اقلام ارسالی تا زمان اتمام عملیات اجرا و تحویل کار، بر عهده فروشنده می‌باشد.
- ۱۰-۱۳- فروشنده موظف مورد معامله را صحیح و سالم، بدون کم و کاست تحویل نماید. همچنین موظف است تهمیدات لازم به منظور پرهیز از هرگونه خسارات ناشی از بارگیری، حمل، باراندازی و حمل در طبقات در نظر بگیرد.



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

۱۳-۱۱- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که نشان تجاری 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.

۱۳-۱۲- فروشنده موظف است کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز را طبق مشخصات فنی و جزئیات اجرایی و عمومی شرکت وین تک (WinTech) تهیه و تحویل نماید.

۱۳-۱۳- فروشنده موظف است مصالح و ملزومات مزاد بر نیاز پروژه را پس از اتمام عملیات نصب به هزینه خود از کارگاه خارج نماید.

۱۳-۱۴- فروشنده موظف است تمام مصالح مورد نیاز تولید را از مبادی مورد تأیید وزارت صمت، سازمان استاندارد و مورد تأیید خریدار تهیه نماید.

۱۳-۱۵- ضروری است کلیه ارقام و تجهیزات قبل از بارگیری از محل کارخانه فروشنده به محل پروژه به رویت و تایید خریدار یا نماینده وی رسیده و مراتب صورت‌مجلس گردد.

۱۳-۱۶- 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.

۱۳-۱۷- خریدار می‌تواند در هر مرحله از مدت قرارداد یا پس از تحویل اجناس و تجهیزات خریداری به تشخیص خود نسبت به انجام آزمایش‌های کنترل کیفی اقدام نماید. در صورت عدم انطباق نتایج با پیش‌فرض‌های تولید و مدارک و مشخصات فنی خصوصی 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 خریدار 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.

۱۳-۱۸- فروشنده متعهد و ملتزم گردید موضوع قرارداد را طبق شرایط و اوصاف و مشخصات مندرج در پیوست شماره (۲) این قرارداد و ضامنه آن را، به طور صحیح و سالم و بدون عیب و نقص و بی‌هیچ عذر و بهانه‌ای در تاریخ‌های مقرر قراردادی در قبال صورت‌جلسه تحویل کالا به خریدار تسلیم نماید، به نحوی که مورد معامله در اختیار و تصرف خریدار قرار گرفته و هرگونه تصرفات مالکانه برای خریدار فراهم و ممکن باشد و استانداردهای مربوطه را در مدت قرارداد و تحت نظارت خریدار ارائه نماید.

۱۳-۱۹- فروشنده با امضاء این قرارداد تصریح و تأکید نمود که موضوع قرارداد از لحاظ مشخصات فنی طبق پیوست شماره (۲) این قرارداد و سایر جهات مندرج در آن فاقد هرگونه اشکال و مانع قانونی و اداری و صنفی و غیره می‌باشد، لذا در صورت بروز هرگونه اشکال و مانع، مکلف و متعهد به جوابگویی و رفع اشکال و مانع، به نحوی که امکان بهره‌برداری برای خریدار فراهم گردد، می‌باشد.

۱۳-۲۰- فروشنده متعهد و ملتزم می‌گردد در صورت مستحق‌الغیر درآمدن کل یا بعض از مبیع، ثمن معامله و خسارات و غرامات متعلقه را به خریدار مسترد و پرداخت نماید.

۱۳-۲۱- در صورت درخواست کتبی خریدار حضور مدیرعامل شرکت فروشنده یا نماینده تام‌الاختیار وی در جلسات فی‌مابین الزامی است و در صورت عدم حضور، به ازای هر جلسه، مبلغی معادل نیم روز تأخیر غیرمجاز از فروشنده کسر خواهد شد.

۱۳-۲۲- فروشنده موظف است هرگاه خریدار، قصد بازدید از مراحل ساخت، درب و پنجره‌های موضوع قرارداد را داشته باشد، همکاری لازم بعمل آورد.

۱۳-۲۳- فروشنده موظف است ۵ (پنج) 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، ماشین‌آلات و ابزار) مطابق با برنامه زمانبندی پروژه (پیوست شماره ۱) و طبق نظر و فرمت



شماره:

تاریخ:

پوست:

بسمه تعالی

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 (۶): در صورت استنکاف فروشنده از اجرای این بند، خریدار می‌تواند رأساً نسبت به تهیه برنامه زمان بندی اجرای عملیات اقدام نموده و آن را جهت اجرا به فروشنده ابلاغ نماید و مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (صد میلیون) ریال به عنوان جریمه قطعی به حساب بدهکاری فروشنده منظور نماید. در این صورت برنامه زمان بندی ابلاغی از سوی خریدار، مبنای اجرای عملیات موضوع قرارداد بوده و فروشنده حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۱۳-۲۴- فروشنده موظف است در پایان قرارداد، صورتحساب نهایی را بر اساس مقادیر اجرا شده در محل و صورتجلسات تأیید شده تحویل کالا تهیه و تحویل نماید، پرت کلیه مصالح مصرفی بعهد فروشنده می‌باشد.

۱۳-۲۵- فروشنده به هیچ وجه حق انتقال جزئی و یا کلی موضوع قرارداد به غیر را، بدون موافقت قبلی و کتبی خریدار ندارد.

۱۳-۲۶- در پنجره‌هایی که امکان ساخت و ارسال یک تکه پنجره (به دلیل طول زیاد و یا پنجره‌های ال) وجود ندارد، فروشنده می‌بایست پیش بینی پروفیل اضافی جهت کوپل نمودن را بنماید.

تبصره (۷): هزینه ارائه تمامی خدمات مندرج در بندهای فوق در پیشنهاد قیمت لحاظ گردیده و اضافه پرداختی در این خصوص انجام نخواهد شد.

ماده (۱۴) تعهدات خریدار

- ۱۴-۱- پرداخت صورت حساب فروشنده مطابق با ماده (۵).
- ۱۴-۲- در صورت عدم آمادگی پروژه جهت انجام مفاد قرارداد، خریدار کتباً مراتب را به فروشنده اعلام می‌نماید و زمان مناسب به مدت قرارداد اضافه می‌گردد. این زمان نباید از ۳ (سه) ماه شمسی تجاوز کند.
- ۱۴-۳- تهیه و تدارک محدوده مسقف و اعلام کتبی به همراه آدرس آن ظرف مدت حداکثر بیست روز پس از انعقاد این قرارداد به عهده خریدار می‌باشد. بدیهی است اجناس موجود در محدوده مسقف به صورت امانت در اختیار فروشنده تا زمان نصب قرار خواهد گرفت.

ماده (۱۵) حل اختلاف

- ۱۵-۱- در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد به جز ماده (۱۶)، طرفین در مرحله اول تلاش خواهند کرد تا بر اساس مفاد قرارداد و مذاکره و تعامل با یکدیگر اختلاف را حل نمایند. در صورت عدم حصول توافق ظرف دو هفته، با ارجاع امر به داور مرضی‌الطرفین، حل اختلاف به عمل خواهد آمد. رأی داور مرضی‌الطرفین برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرا می‌باشد. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع اختلاف، فروشنده موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.
- ۱۵-۲- مدت داوری دو (۲) ماه تمام شمسی از تاریخ ارجاع امر به داور مرضی‌الطرفین می‌باشد.
- ۱۵-۳- ابلاغ رأی داور از طریق پست پیشتاز سفارشی دو قبضه با درج موضوع بر روی پاکت نامه، به نشانی طرفین، مذکور در ماده (۱۷) صورت خواهد گرفت.
- ۱۵-۴- شرط داوری حاضر، موافقت‌نامه‌ای مستقل برای قبول داوری تلقی و در صورت فسخ، ابطال و یا به‌طور کلی انحلال قرارداد حاضر، کماکان معتبر و لازم‌الاجرا خواهد بود.
- ۱۵-۵- ارجاع موارد اختلاف به داور مرضی‌الطرفین موجب توقف انجام تعهدات قراردادی طرفین نبوده و طرفین متعهدند کماکان نسبت به انجام تعهدات مذکور و اجراء و ادامه آن اقدام نمایند.



شماره:

تاریخ:

پست:

بسمه تعالی

ماده (۱۶) شرایط فسخ قرارداد

در موارد ذیل خریدار می تواند بدون نیاز به انجام تشریفات قانونی و قضایی و صرفاً با ارسال ۱ (یک) اخطار کتبی با پست سفارشی به آدرس مندرج در ماده (۱۷)، قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ نماید:

۱-۱۶- در صورتی که به نحوی برای خریدار ثابت گردد که فروشنده قادر به انجام تمامی یا بخشی از تعهدات مطابق با برنامه زمان بندی و مفاد قرارداد نمی باشد.

۲-۱۶- تأخیر بیش از ۱۵ (پانزده) روز در تولید و تحویل مورد معامله و ملزومات مورد نیاز در هر بلوک از پروژه مطابق با برنامه زمان بندی.

۳-۱۶- عدم انجام دستور کارها و دستورات دستگاه نظارت به منظور رفع نقایص کارهای انجام شده معیوب در زمان مقرر.

۴-۱۶- انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (اعم از حقیقی یا حقوقی) بدون اخذ مجوز قبلی و کتبی از خریدار.

۵-۱۶- انحلال، ورشکستگی و یا لغو امتیاز فروشنده.

۶-۱۶- در صورتیکه فروشنده نتواند به تعهدات قراردادی، با کیفیت و کمیت موضوع قرارداد عمل نماید.

۷-۱۶- عدم توانائی فروشنده در اثبات انطباق روش تولید یا کیفیت مصالح مصرفی و ملزومات تحویلی با مشخصات فنی، ضوابط استاندارد و مقررات مرتبط با موضوع قرارداد.

در این صورت تضمین انجام تعهدات به نفع خریدار ضبط گردیده و خریدار حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده (۸) را از فروشنده مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده های وی کسر نماید.

ماده (۱۷) نشانی طرفین

۱-۱۷- نشانی خریدار: تهران - میدان ونک - خیابان گاندی - انتهای خیابان بیست و یکم - پلاک ۳ - شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران -
 تلفن: ۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱

۲-۱۷- نشانی فروشنده:

تبصره (۸): هرگونه اخطاریه، مکاتبه و اوراق از طریق پست سفارشی به نشانی های فوق الذکر، ابلاغ شده محسوب می گردد، مگر آنکه تغییر نشانی قبلاً و حداکثر ظرف ۴۸ ساعت به طرف مقابل اعلام شده باشد، که در این صورت نشانی جدید به عنوان اقامتگاه تلقی خواهد شد.

ماده (۱۸) مفاد قرارداد

این قرارداد در تاریخ مشتمل بر ۱۸ ماده و ۸ تبصره و در ۹ صفحه به جز ضمایم و پیوست های مربوطه در سه نسخه در شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران تنظیم شده که کلیه نسخ دارای ارزش یکسان و در حکم واحد می باشند و فروشنده اقرار به تسلیم یک نسخه از آن را نمود.

فروشنده	خریدار
.....	شرکت سرمایه گذاری مسکن
.....	علی شاه حیدری
.....	عباس قدیری
.....	مدیر عامل و عضو هیئت
.....	نایب رئیس هیئت مدیره
	مدیره



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۱

برآورد ریالی و برنامه زمانبندی



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

برنامه زمانبندی تحویل اقلام موضوع قرارداد

توضیحات	برنامه زمانبندی قرارداد حمل و نصب	برنامه زمانبندی قرارداد فروش	واحد	تعداد	نوع کالا	بلوک
	۶۰ روز پس از عقد قرارداد	۳۰ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب و پنجره های UPVC	A ۱
	۶۵ روز پس از عقد قرارداد	۳۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب و پنجره های UPVC	B ۳
	۷۰ روز پس از عقد قرارداد	۴۰ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب و پنجره های UPVC	B ۱
	۷۵ روز پس از عقد قرارداد	۴۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب و پنجره های UPVC	C ۲
	۸۰ روز پس از عقد قرارداد	۵۰ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب و پنجره های UPVC	B ۲
	۸۵ روز پس از عقد قرارداد	۵۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب و پنجره های UPVC	A ۲
	۹۰ روز پس از عقد قرارداد	۶۰ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب و پنجره های UPVC	A ۳



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۲

مقادیر و مشخصات فنی خصوصی



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

مشخصات فنی درب و پنجره های UPVC

- ۱- نوع پروفیل: نشان تجاری وین تک (WinTech) W160 و W260 تک ریل کشویی
- ۲- تولید توسط دستگاه ۲ سر یا ۴ سر تمام اتوماتیک صورت پذیرد.
- ۳- Corner Cleaning به صورت تمام اتوماتیک CNC صورت پذیرد.
- ۴- گالوانیزه ۱,۲۵ سرتاسری لحاظ شود در خصوص شکل رین فورس رعایت استاندارد رال الزامی است.
- ۵- گالوانیزه در محل بازشو دربها به صورت یک تکه باشد.
- ۶- جهت نصب از پیچ رول بلتکس ۶,۵ میلیمتر سر ستاره ای استفاده شود.
- ۷- استفاده از فوم پلی اورتان جهت هوابندی و چسب سیلیکون ماستیک، جهت آب بندی الزامی است.
- ۸- فیلر شیشه، تنظیم شیشه اختصاصی شرکت صورت پذیرد.
- ۹- کانکتور از جنس زاماک و درجه یک.
- ۱۰- لاستیکهای آب بندی متعلق به نشان تجاری وین تک (WinTech) می باشد.
- ۱۱- شیشه ۶-۱۲-۴ از نوع فلوت ساده درجه یک ایرانی (ضخامت شیشه های داخلی ۴ و بیرونی ۶ میلی متر و ضخامت اسپیسر ۱۲ میلی متر باشد و فضای بین شیشه ها تزریق گاز آرگون به میزان استاندارد الزامی است)
- ۱۲- جهت شیشه های دو جداره استفاده از چسب بوتیل گرم و دو جزئی پلی سولفاید و پودر جاذب رطوبت همراه با اسپیسر خم الزامی است.
- ۱۳- برش شیشه توسط دستگاه CNC و شستشو به صورت صنعتی انجام پذیرد.
- ۱۴- تزریق گاز آرگون به صورت استاندارد انجام پذیرد.
- ۱۵- اسپیسر از نوع بندابل (خم).
- ۱۶- ضخامت ورق گالوانیزه مورد استفاده در پروفیل ها باید ۱/۲۵ میلیمتر باشد.
- ۱۷- شیشه دو جداره ۱۰ (ده) سال به لحاظ بخار گرفتگی ضمانت گردد.
- ۱۸- استفاده از پودر جاذب رطوبت به میزان استاندارد ضروری است.
- ۱۹- در روند دوجداره سازی استفاده از چسب اولیه بوتیل گرم و چسب دو جزئی پلی سولفاید درجه یک ضروری است.
- ۲۰- استفاده از پراق الات درجه یک با نشان تجاری ACCADOO, VHS, GSA
- ۲۱- در مورد درب از پروفیل مخصوص درب و پراق آلات سوییچی استفاده شود.
- ۲۲- کلیه لولاها از نوع رگلاژی لحاظ شوند و جهت دربها و تک حالتی های بلند یک لولا نیز اضافه شود.
- ۲۳- انجام ماستیک کاری در دو طرف و تمام مواد مصرفی به عهده فروشنده می باشد.
- ۲۴- اندازه گیری نهایی جهت ساخت بعهده فروشنده است.
- ۲۵- ارائه تایید کارخانه جهت شیشه ها الزامی است.
- ۲۶- نصب توسط تیم اجرایی مجرب با استفاده از چسب سیلیکون ماستیک انجام شده و هر دو طرف آبندی گردد. همچنین ضروری است بادخور پنج میلیمتر لحاظ گردد.
- ۲۷- ارائه تاییدیه کیفیت و مجوز ساخت از مرکز تحقیقات مسکن و شهرسازی جهت پنجره و شیشه ها الزامی است.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

تعهدات فروشنده:

- اندازه گیری محل بازشوها و تهیه نقشه های شاپ به عهده فروشنده/پیمانکار می باشد.
- فروشنده/پیمانکار موظف است نقشه های شاپ و طراحی شده طبق استاندارد و الزامات فنی به تایید خریدار/کارفرما برساند.
- حفظ و حراست از تجهیزات و مصالح مربوط به موضوع قرارداد بر عهده فروشنده/پیمانکار می باشد.
- تهیه کلیه ملزومات و اقلام مورد نیاز جهت اجرای عملیات به طور کامل و اجرای صحیح کار مطابق با نقشه های اجرایی و نظر خریدار
- تحویل کار به خریدار طبق ضوابط فنی
- تخلیه و حمل مصالح به کارگاه و در داخل کارگاه و حمل به طبقات بعهدہ فروشنده می باشد.
- مسئولیت جبران کلیه خسارات وارده به مقاطع اجرا شده پروژه و سایر جرایم ناشی از حوادث احتمالی و عملیات اجرایی.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۳

اسناد و مدارک فروشنده



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۴

اسناد فرآیند ارجاع کار