



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیمان

### اجرای دیوارهای داخلی و خارجی

با استفاده از پانل های سبک بتنی و ملزومات مورد نیاز با برند .....

پروژه بنفشه ۲

قطعات C و D پروژه مرکز شهر واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### پیمان

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 عباس قدیری به‌عنوان نائب رئیس هیئت مدیره و علی شاه‌حیدری به‌عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک‌سو و شرکت ..... به شماره ثبت ..... و شناسه ملی ..... و کد اقتصادی ..... به نمایندگی ..... به عنوان ..... و ..... به عنوان ..... 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 دیوارهای داخلی و خارجی قطعات C و D پروژه مرکز شهر اندیشه با استفاده از پانل‌های سبک بتنی و ملزومات مورد نیاز با برند ..... و مطابق با مشخصات فنی و ضوابط مندرج در مدارک موضوع ماده ۲ شامل:

- ۱-۱- تهیه نقشه‌های شاپ و پیاده کردن امتداد دیوار روی کف براساس نقشه معماری و با هماهنگی مشاور طراح و دستگاه نظارت
- ۲-۱- اجرای وال پست ها و مهاربندی دیوارها مطابق با آخرین ویرایش پیوست ششم آیین نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله استاندارد ۲۸۰۰ (طراحی لرزه ای و اجرای اجزای غیر سازه ای معماری)
- ۳-۱- اجرای کلاف دور دربها و پنجره ها بصورتیکه به اجرای نعل درگاه و ساب فریم جهت نصب درب و پنجره ها نیاز نباشد.
- ۴-۱- اجرای کلاف دور دربها و پنجره ها بصورتیکه به اجرای نعل درگاه و ساب فریم جهت نصب درب و پنجره ها نیاز نباشد.
- ۵-۱- اجرای پانل ها با استفاده از میخ، پیچ و پرچ، چسب مخصوص، نوار درزبند به همراه سایر قطعات، اتصالات و ملزومات لازم
- ۶-۱- اتصال دیوارها به سیستم سازه‌ای و غیر سازه‌ای با استفاده از قطعات، اتصالات و ملزومات لازم
- ۷-۱- پیش بینی تمهیدات لازم در محل عبور لوله‌های تأسیساتی و اجرای زیرسازی فلزی مناسب در محل نصب شیرآلات، کابینت و

نظایر آن

- ۸-۱- تهیه و اجرای یک دست ضد زنگ روی سطوح فلزی غیر گالوانیزه

تبصره ۱: هزینه تمامی مراتب فوق در ردیف های پیمان پیش بینی گردیده و هیچ‌گونه اضافه پرداختی بابت آیتم های فوق قابل پرداخت نخواهد بود.

تبصره ۲: پیمانکار از محل پروژه‌ها به دقت بازدید نموده و ضمن بررسی نقشه‌های معماری از کم و کیف کار آگاهی کامل کسب نموده است، لذا هیچ‌گونه ادعائی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

#### ماده (۲) مدارک و اسناد پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۱-۲- موافقت‌نامه حاضر

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

۳-۲- برآورد ریالی (پیوست شماره ۱)

۴-۲- یک سری از نقشه‌های معماری که پس از مبادله پیمان، بصورت تدریجی کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

۵-۲- الزامات و مشخصات فنی (پیوست شماره ۲)

۶-۲- چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۳)

۷-۲- اسناد و مدارک پیمانکار (پیوست شماره ۴)

۸-۲- اسناد مناقصه (پیوست شماره ۵)

۹-۲- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به‌منظور 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 به‌صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت‌مجلس 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 می‌باشد.

۲-۳- مبلغ فوق بصورت تقریبی بوده و کارکرد صورت‌وضعیت‌های موقت و قطعی بر اساس اندازه‌گیری سطوح دیوارهای اجرا شده و صورت‌جلسات تأیید شده و بر مبنای فهرست بهای مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت. باز شوهای با مساحت بیشتر از یک مترمربع از کل مساحت اجرا شده کسر می‌گردد.

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 مفاصا حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می‌گردد.

۵-۳- به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه‌التفاوت و غیره تعلق نمی‌گیرد.

۶-۳- چنانچه در حین انجام کار تغییراتی در نقشه‌ها و مشخصات فنی ایجاد و از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد، مابه‌التفاوت هزینه‌ها با توافق طرفین محاسبه خواهد شد.

۷-۳- این پیمان با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل‌افزایش یا کاهش می‌باشد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۳-۸- مالیات بر ارزش افزوده در صورت تعلق، طبق ضوابط و پس از تسلیم گواهی ثبت نام، ارائه اکتور رسمی و مستندات مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.

۳-۹- کلیه هزینه‌های تجهیز کارگاه در قیمت پیشنهادی پیمانکار لحاظ گردیده و از این بابت پرداخت جداگانه‌ای انجام نخواهد شد.

### 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 به شرح ذیل می‌باشد:

- مدت زمان لازم جهت اجرای دیوارهای قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه ۴ (چهار) ماه شمسی از تاریخ مبادله قرارداد می‌باشد.

- مدت زمان لازم جهت اجرای دیوارهای قطعه D پروژه مرکز شهر اندیشه ۲ (دو) ماه شمسی از تاریخ مبادله قرارداد می‌باشد.

- مدت زمان لازم جهت اجرای دیوارهای هر طبقه از هر بلوک پروژه، مطابق با برنامه زمانبندی مورد نظر کارفرما بود.

۴-۳- 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.

۴-۴- تاریخ شروع کار، تاریخ صورتجلسه تحویل جبهه کاری می‌باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع عملیات، در مدت ۱۰ (ده) روز نسبت به تجهیز کارگاه به منظور انجام عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید. مدت تجهیز کارگاه جزء مدت تعیین شده در بند ۴-۲ می‌باشد.

### ماده (۵) تضمین انجام تعهدات

موقع امضای پیمان و برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمانکار می‌بایست تضمینی در قالب تضمین مورد قبول کارفرما به میزان ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، تسلیم کارفرما نماید. این تضمین پس از اتمام تعهدات موضوع پیمان و تصویب صورتجلسه تحویل موقت و با ارائه درخواست کتبی از سوی پیمانکار و منوط به احراز تراز مالی مثبت به وی مسترد خواهد شد.

تبصره: تضمین انجام تعهدات پس از خاتمه عملیات اجرایی و تحویل موقت هر بلوک با ارائه درخواست کتبی به تناسب کاهش یافته و با تضمین تقلیل یافته جایگزین خواهد شد.

### ماده (۶) نحوه پرداخت

۶-۱- به این پیمان هیچگونه پیش پرداختی تعلق نمی‌گیرد.

۶-۲- پیمانکار در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورت‌مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به پیمان و جداول و توضیحات مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه کرده و آن را



## بسم‌تعالی

در آخر ماه تسلیم کارفرما می‌نماید. پس از رسیدگی و تأیید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قانونی، کسر علی الحساب های دریافتی و اعمال جرائم و خسارات احتمالی، مانده قابل پرداخت به حساب بستانکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

### ماده ۷) سپرده حسن انجام کار و مسئولیتهای دوره تضمین

۱-۷- دوره تضمین عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تصویب صورتجلسه تحویل موقت به مدت ۶ (شش) ماه تعیین و از سوی پیمانکار تضمین می‌گردد.

۲-۷- ده درصد از هر پرداخت به پیمانکار به‌عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد کارفرما نگهداری می‌شود. آزادسازی نیمی از تضمین مذکور پس از تصویب صورتجلسه تحویل موقت، ارائه مفاسد حساب بیمه سازمان تأمین اجتماعی، ارائه نتایج آزمایشگاهی و گواهینامه فنی مرکز تحقیقات از سوی پیمانکار و تصویب صورت وضعیت قطعی و باقیمانده آن پس از سپری شدن دوره تضمین آزاد خواهد شد.

۳-۷- 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 ۸) نظارت بر اجرای کار

۱-۸- نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده نمایندگان فنی کارفرما خواهد بود که کتباً به پیمانکار معرفی خواهند شد.

۲-۸- 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.

### ماده ۹) شرایط فسخ پیمان

در موارد ذیل کارفرما می‌تواند 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، پیمان را بصورت یکطرفه فسخ نماید:

۱-۹- تأخیر بیش از ۱۰ روز در اجرای هر طبقه از هر بلوک پروژه مطابق با برنامه زمانبندی

۲-۹- عدم توانایی پیمانکار در اثبات انطباق روش اجرا مطابق با مشخصات فنی عمومی، ضوابط استاندارد و مقررات مرتبط با موضوع پیمان

۳-۹- استنکاف پیمانکار از انجام دستورکارهای صادره از سوی کارفرما یا تأخیر در رفع نواقص اجرا در زمان مقرر و مقتضی





پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۴-۹- انتقال پیمان به شخص یا اشخاص ثالث بدون موافقت کتبی کارفرما  
 ۵-۹- در صورتیکه پیمانکار نتواند به تعهدات خود، با کیفیت و کمیت موضوع پیمان عمل نماید.  
 ۶-۹- عدم رعایت مباحث ایمنی، حفاظت فنی و بهداشت کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط عمومی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE  
 در این صورت تضمین انجام تعهدات به همراه سپرده حسن انجام کار پیمانکار به نفع کارفرما ضبط گردیده و کارفرما حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۱۳ را از پیمانکار مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده‌های وی کسر نماید.

### ماده (۱۰) حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر و یا طرز اجرای این پیمان (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 داور مرضی‌الطرفین ارجاع و رأی داور قطعی خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.

### ماده (۱۱) تعهدات پیمانکار

۱-۱۱- پیمانکار پیش از امضای پیمان اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، ضوابط سازمان استاندارد، سازمان آتشنشانی و سایر مبادی ذیربط در ارتباط با موضوع پیمان آگاهی کامل کسب نموده و خود را ملزم به رعایت آنها می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به کارفرما ناشی از عدم آگاهی از مفاد فوق بر عهده پیمانکار می‌باشد.  
 ۲-۱۱- پیمانکار موظف است تمام مراحل موضوع پیمان را مطابق با ضوابط مورد تأیید نظام مهندسی، سازمان استاندارد و تحت نظارت نماینده کارفرما و مطابق با چک لیست‌های اجرائی کارفرما انجام نماید. اخذ تأییدیه از سازمان آتشنشانی در صورت نیاز بر عهده پیمانکار خواهد بود.  
 ۳-۱۱- پیمانکار پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که برند مورد استفاده دارای مجوز و گواهینامه فنی معتبر صادره از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سایر مدارک فنی در ارتباط با موضوع پیمان می‌باشد و خود را ملزم به تمدید آنها در طول مدت پیمان می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به کارفرما ناشی از عدم صحت یا تمدید مفاد فوق بر عهده پیمانکار می‌باشد.  
 تبصره: چنانچه پیمانکار اقرار نماید که برند مورد استفاده، مجوز و گواهینامه فنی معتبر صادره از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی را ندارد لیکن نسبت به اخذ مجوز و گواهینامه فنی معتبر صادره از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی اقدام نموده است می‌بایست حداکثر تا پایان مدت اولیه پیمان نسبت به پیگیری، اخذ و ارائه مجوز و گواهینامه مربوطه اقدام و مراتب را کتباً به همراه مستندات به کارفرما اعلام نماید. در غیر اینصورت کارفرما می‌تواند علاوه بر کسورات موضوع ماده ۷ قرارداد، میزان ۱۰ (ده) درصد از کلیه صورت وضعیت‌های ناخالص تأیید شده را به عنوان جریمه از مطالبات پیمانکار کسر نماید. این جرائم قطعی بوده و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب می‌نماید.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۴-۱۱- پیمانکار متعهد می‌گردد کلیه مصالح، ماشین آلات، ملزومات، ابزار و تجهیزات مورد نیاز جهت انجام عملیات موضوع پیمان را در هنگام ورود و خروج در دفتر انتظامات کارگاه ثبت نماید و متعهد میگردد هیچ گونه مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و وسایل مورد استفاده در کارگاه را بدون مجوز کتبی کارفرما از محل پروژه خارج ننماید.

۵-۱۱- تهیه کلیه تجهیزات، ماشین آلات و ملزومات مورد نیاز پیمان با برنامه زمان بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۶-۱۱- بارگیری، حمل و باراندازی کلیه ماشین آلات، تجهیزات و ملزومات مورد نیاز جهت اجرا و جابجایی آنها در کارگاه و طبقات به عهده پیمانکار می‌باشد.

۷-۱۱- حمل کلیه پانل ها و ملزومات مورد نیاز از نزدیک ترین انبار یا دپوی کارگاه به طبقات مورد نظر بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۸-۱۱- پیمانکار موظف است ۵ روز پس از مبادله پیمان، برنامه زمانبندی خود را با در نظر گرفتن تأثیر کلیه عوامل (شامل نیروی انسانی، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار) مطابق با برنامه زمانبندی پروژه و طبق نظر و فرمت مورد قبول کارفرما در قالب برنامه MSP تنظیم و جهت بررسی کتباً به کارفرما تسلیم نماید. کارفرما پس از بررسی و اعمال نظر، برنامه زمانبندی را جهت پیگیری به پیمانکار ابلاغ می‌نماید. در غیر اینصورت کارفرما می‌تواند برنامه مورد نظر خود را به پیمانکار ابلاغ نماید و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی در این خصوص نخواهد داشت.

۹-۱۱- پیمانکار از روز تحویل کارگاه تا تحویل موقت مسئول حفظ و نگهداری از 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 ... بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۱۰-۱۱- تأمین بیمه تأمین اجتماعی و حفاظت فنی و بهداشت کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط عمومی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۳) بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۱۱-۱۱- 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 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.

۱۲-۱۱- پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی هر ماه لیست و حق بیمه پرسنل خود را به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از خاتمه پیمان، اخذ مفاصا حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

۱۳-۱۱- 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، وسایل نقلیه و مستحدثات هم جوار در برابر خطر حوادث ناشی از



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

اجرای عملیات موضوع پیمان 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 مستحقات، اقلام و تجهیزات نصب شده تا اتمام عملیات موضوع پیمان اقدام و اصل بیمه‌نامه‌ها را تحویل کارفرما نماید.

۱۱-۱۴- 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.

۱۱-۱۵- پیمانکار به منظور اجرای صحیح پروژه موظف است، یک نفر کارشناس ابنیه با حداقل پنج سال سابقه کار را به‌عنوان سرپرست کارگاه تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید که می‌بایست به‌صورت تمام‌وقت در کارگاه حضور داشته باشند. چنانچه پس از مدتی توانایی فنی سرپرست کارگاه به تشخیص نماینده کارفرما کافی نباشد پیمانکار موظف است بلادرنگ نسبت به تغییر سرپرست کارگاه و معرفی نفر جایگزین اقدام نماید.

۱۱-۱۶- چنانچه پیمانکار در حین عملیات اجرائی به تأسیسات زیربنایی، کارهای اجرا شده، مستحقات همجوار، اقلام و تجهیزات نصب شده آسیبی وارد نماید، مسئولیت جبران کلیه خسارات وارده بر عهده ایشان می‌باشد.

۱۱-۱۷- تجهیز و برچیدن کارگاه، تهیه و تجهیز اتاق کارگری، ایاب و ذهاب، تأمین وعده های غذایی کارکنان و کارگران پیمانکار و ... بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما در این خصوص هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

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

### ماده (۱۲) تعهدات کارفرما

۱۲-۱- پرداخت صورت وضعیت پیمانکار مطابق با ماده ۶

۱۲-۲- معرفی یک نفر به عنوان نماینده بصورت کتبی جهت انجام امور اداری و پیگیری‌های لازم در ارتباط با موضوع پیمان

۱۲-۳- در اختیار گذاشتن زمین و ساختمان مناسب جهت دیو و نگهداری قطعات، تجهیزات، ملزومات

۱۲-۴- ارائه یک سری از نقشه‌های معماری (و نقشه‌های برق و مکانیک در صورت آماده بودن) که پس از مبادله پیمان و در قبال ارائه درخواست کتبی به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

۱۲-۵- تحویل کف معماری به پیمانکار به صورت تراز

۱۲-۶- حمل و تخلیه پانل ها و ملزومات مورد نیاز به نزدیک ترین انبار یا دپوی کارگاهی نسبت به محل اجرا

۱۲-۷- تأمین آب و برق مورد نیاز جهت تجهیز کارگاه و انجام عملیات اجرائی در یک نقطه از کارگاه

### ماده (۱۳) تأخیرات غیر مجاز

در صورتیکه پیمانکار نتواند تمام یا قسمتی از هر طبقه پانل‌های تحویلی را به موقع نصب و اجرا نماید، کارفرما می‌تواند به ازای هر روز تأخیر غیرمجاز در انجام تعهدات، به میزان ۱ (یک) درصد از صورت کارکرد طبقه مربوطه را به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌نماید.





پوست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

#### ماده (۱۴) نشانی طرفین

۱-۱۴- نشانی کارفرما: تهران - میدان ونک - خیابان گاندی - انتهای خیابان ۲۱ - پلاک ۳ - شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران، تلفن

۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱

۲-۱۴- نشانی پیمانکار: ..... 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.

#### کارفرما

#### پیمانکار

(شرکت سرمایه گذاری مسکن)

(شرکت .....

عباس قدیری

علی شاه حیدری

.....

.....

(نایب رئیس هیئت مدیره)

(مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

(.....)

(.....)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پیوست شماره ۱

## بر آورد ریالی



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

**الف: برآورد ریالی**

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای جزء (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	اجرای دیوارهای داخلی با استفاده از پانل های سبک بتنی با برند ..... به همراه کلیه ملزومات و اتصالات به شرح ماده ۱	متر مربع	۲۳,۲۰۰		
۲	اجرای دیوارهای خارجی و بین واحدها با استفاده از پانل های سبک بتنی با برند ..... برای به همراه کلیه ملزومات و اتصالات به شرح ماده ۱	متر مربع	۳۴,۸۰۰		
جمع کل بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده (ریال)					



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۶

## الزامات و مشخصات فنی





پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پوست شماره ۳

### چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE



## 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 ناایمن، 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 درانجام موضوع پیمان کلاً بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۳- پیمانکار ملزم به رعایت مجموع قوانین و الزامات وزارت کار و امور اجتماعی (از جمله آیین‌نامه‌های حفاظت و بهداشت کار) و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران می‌باشد و با امضاء پیمان موكداً 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 ابلاغات ارسالی از سوی کارفرما در این خصوص می‌داند.

۴- بکارگیری افراد بیگانه، افراد مشمول قانون نظام وظیفه و افراد فاقد مجوزهای قانونی جهت کار در ایران ممنوع می‌باشد، لذا چون کارفرما اخطارهای لازم را در این زمینه به اطلاع پیمانکار رسانده است در این زمینه هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری عدم رعایت موارد 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 علاوه ۱۵٪ بالاسری از صورت‌وضعیت پیمانکار کسر خواهد نمود.



پست:

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 تأیید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تأیید 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 مورد نیاز (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 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 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.



پوست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

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

.....





پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۴

## اسناد و مدارک پیمانکار



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۵

## اسناد مناقصه