



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیش‌نویس پیمان

حمل، نصب و اجرا، راه اندازی و الزام به ارائه خدمات نگهداری و راهبری  
تعداد ۱۲ دستگاه آسانسور بلوک‌های قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه

محل اجرا:

شهر جدید اندیشه



## بسمه تعالی

### پیمان

به استناد صورت جلسه شماره .... مورخ ۹۹/۰۰/۰۰ کمیسیون معاملات، این موافقت نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و از این پس پیمان نامیده می شود، بین شرکت سرمایه گذاری 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 می شود از یک سو و شرکت ..... به نمایندگی آقایان ..... به عنوان ..... و ..... به عنوان ..... که در این پیمان پیمانکار نامیده می شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این پیمان درج شده است منعقد گردید.

#### ماده (۱) موضوع

حمل، نصب و اجرا، راه اندازی و الزام به ارائه خدمات نگهداری و راهبری تعداد ۱۲ دستگاه آسانسور شامل:

۱-۱- تعداد ۸ دستگاه آسانسور نفربر ۸ نفره به ظرفیت ۶۳۰ کیلوگرم، دارای ۶ توقف و سرعت ۱ متر بر ثانیه

۱-۲- تعداد ۴ دستگاه آسانسور برانکاردربر ۱۳ نفره به ظرفیت ۱۰۰۰ کیلوگرم، دارای ۶ توقف و سرعت ۱ متر بر ثانیه

به همراه کلیه ملزومات، ملحقات و تجهیزات مورد نیاز در بلوک های قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه مطابق با مشخصات فنی عمومی و ضوابط وزارت صمت و سازمان ملی استاندارد و مشخصات فنی خصوصی مورد نظر کارفرما.

#### ماده (۲) مدارک و اسناد پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

- ۲-۱- موافقت نامه حاضر
- ۲-۲- نشریه شماره ۵۵ (مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی)، مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی و ضوابط وزارت صمت، ضوابط سازمان ملی استاندارد، نشریه شماره ۱۱۰ (مشخصات فنی عمومی و اجرایی تأسیسات برقی ساختمانی)، نشریه شماره ۱۲۸ (مشخصات فنی و عمومی تأسیسات مکانیکی) و سایر نشریات و دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور که پیمانکار از آنها آگاهی کامل دارد و جزء لاینفک قرارداد تلقی می شود.
- ۲-۳- شرایط عمومی پیمان
- ۲-۴- فهرست بها و جدول ساختار شکست (پیوست شماره ۱)
- ۲-۵- یک سری از نقشه های سازه، معماری، تأسیسات برقی و مکانیکی که پس از مبادله پیمان و در قبال ارائه درخواست کتبی به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.
- ۲-۶- مشخصات فنی خصوصی مورد نظر کارفرما (پیوست شماره ۲)
- ۲-۷- اسناد و مدارک پیمانکار (پیوست شماره ۳)



## بسمه تعالی

۸-۲- اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۴)

۹-۲- چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۵)

۱۰-۲- 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 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 و سازمان ملی استاندارد، مشخصات فنی خصوصی مندرج در پیوست شماره ۲ خواهد بود 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 و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده برابر با ..... (.....) 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 مفاصا حساب از سازمان تأمین اجتماعی مسترد می‌گردد.

۵-۳- کارکرد صورت‌وضعیت‌های موقت و قطعی بر اساس فهرست بها و جدول ساختار شکست مندرج در پیوست شماره ۱ محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۶-۳- به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه‌التفاوت و غیره تعلق نمی‌گیرد.

۷-۳- 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.

۸-۳- این پیمان با نرخ واحد تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل‌افزایش یا کاهش می‌باشد.

۹-۳- مالیات بر ارزش‌افزوده در صورت تعلق، طبق ضوابط و پس از تسلیم گواهی ثبت نام، اسناد پرداختی و مستندات مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.

۱۰-۳- کلیه هزینه‌های تجهیز کارگاه در قیمت پیشنهادی پیمانکار لحاظ گردیده و از این بابت پرداخت جداگانه‌ای انجام نخواهد شد.

۱۱-۳- پیمانکار هزینه بارگیری، حمل، تخلیه و انتقال کلیه مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات، ابزار و ملزومات موضوع پیمان را در بهای

پیشنهادی خود لحاظ نموده است، لذا هیچگونه مبلغ یا اضافه‌بهایی از این بابت در طول پیمان قابل پرداخت نخواهد بود.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

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

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

۴-۲- 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 از سوی پیمانکار در پایان مدت اولیه و رسیدگی توسط کارفرما قابل تمدید خواهد بود.

۴-۳- تاریخ شروع کار، تاریخ صورت‌مجلس تحویل جبهه کاری می‌باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین‌شده برای شروع عملیات، در مدت ۱۵ (پانزده) 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 تضمین مورد قبول کارفرما به میزان ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان، تسلیم کارفرما نماید. این تضمین پس از اتمام حمل، نصب، راه‌اندازی، تصویب صورت‌جلسه تحویل موقت آسانسورها، اخذ تأییدیه ایمنی و استاندارد، منوط به امضای پیمان سرویس و نگهداری موضوع بند ۱۱-۲۸ و با ارائه درخواست کتبی از سوی پیمانکار مسترد 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 در آخر ماه تسلیم کارفرما 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 بستنکاری پیمانکار منظور و ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ تأیید در وجه پیمانکار کارسازی خواهد شد.

تبصره ۱: در صورت بروز تأخیر در پرداخت مطالبات پیمانکار بر اساس شرایط مندرج در بند ۲ ذیل این ماده، سالانه و بصورت روزشمار به میزان ۱۵ درصد به عنوان خسارت تأخیر در تأدیه مطالبات به پیمانکار تعلق خواهد گرفت و بجز این مبلغ هیچگونه ادعائی در این خصوص از سوی پیمانکار پذیرفته نخواهد بود. با پرداخت خسارت تأخیر در تأدیه مطالبات، تأخیرات ناشی از عدم پرداخت مطالبات پیمانکار در لایحه تأخیرات پیمان قابل طرح و رسیدگی نخواهد بود.

تبصره ۲: در صورت توافق طرفین کارفرما می‌تواند بخشی از مطالبات نقدی پیمانکار را با واحدهای ساخته شده یا در حال احداث تهاتر نماید.



## بسمه تعالی

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

۷-۱- دوره تضمین (گارانتی) عملیات موضوع پیمان، از تاریخ نصب، راه‌اندازی، تصویب صورتجلسه تحویل موقت آسانسورها، اخذ تأییدیه ایمنی و استاندارد به مدت ۱۲ (دوازده) ماه تعیین و از سوی پیمانکار تضمین می‌گردد.

۷-۲- ده درصد از هر پرداخت به پیمانکار به‌عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد کارفرما نگهداری می‌شود. آزادسازی نیمی از تضمین مذکور پس از اتمام نصب، راه‌اندازی، تصویب صورتجلسه تحویل موقت آسانسورها، اخذ تأییدیه ایمنی و استاندارد، تصویب صورت وضعیت قطعی، اخذ مفصلاً حساب از سازمان تأمین اجتماعی و پس از امضای قرارداد سرویس و نگهداری موضوع بند ۲۸-۱۱ آزاد خواهد شد و باقیمانده آن نیز پس از سپری شدن دوره تضمین و تصویب صورتجلسه تحویل قطعی آزاد خواهد شد. در صورتی که در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و پیمانکار در مدت تعیین شده از سوی کارفرما، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، کارفرما رأساً نسبت به رفع نقص اقدام و هزینه‌های آن را به‌اضافه ۱۵ درصد، از محل تضامین و مطالبات پیمانکار، به نفع خودکارسازی می‌نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط نمود.

### ماده ۸) نظارت بر اجرای کار

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

۸-۲- 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:

۹-۱- تأخیر در شروع عملیات اجرایی موضوع پیمان بیش از ۱۰ روز

۹-۲- تأخیر بیش از ۱۰ روز در نصب، اجرا، راه‌اندازی، تحویل، نگهداری و راهبری هر یک از اجزاء موضوع پیمان مطابق با برنامه زمانبندی مصوب

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

۹-۴- انتقال پیمان به شخص یا اشخاص ثالث بدون موافقت کتبی کارفرما

۹-۵- در صورتیکه پیمانکار نتواند به تعهدات پیمانی، با کیفیت و کمیت موضوع پیمان عمل نماید.



## بسمه تعالی

۹-۶- عدم توانایی پیمانکار در اخذ تأییدیه مراحل مختلف موضوع پیمان از مبادی ذیربط در این صورت تضمین انجام تعهدات و سپرده حسن انجام پیمانکار ضبط گردیده و پیمانکار حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۱۳ به همراه کلیه خسارات وارده را به تشخیص خود 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 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 داورى متشکل از یک داور معرفی شده از سوی کارفرما، یک داور معرفی شده از سوی پیمانکار و یک داور مرضی‌الطرفین (که حداکثر تا یک ماه پس از مبادله پیمان طی صورتجلسه‌ای با حضور طرفین تعیین خواهد شد) ارجاع و رأی هیئت داورى قطعی خواهد بود. آراء هیئت داورى با دو رأی از سه رأی معتبر و برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.

### ماده (۱۱) تعهدات پیمانکار

- ۱۱-۱- ارائه کلیه هماهنگی‌های لازم با وزارت صمت، سازمان استاندارد، سازمان آتشنشانی و سایر مبادی ذیربط و رعایت کلیه ضوابط مرتبط با موضوع پیمان برعهده پیمانکار می‌باشد.
- ۱۱-۲- پیمانکار پیش از امضای پیمان اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات و ضوابط وزارت صمت، 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.
- ۱۱-۳- پیمانکار پیش از امضای پیمان اقرار می‌نماید که دارای مجوز معتبر طراحی و مونتاز، پروانه بهره‌برداری وزارت صمت بوده و مورد تأیید سازمان استاندارد، سازمان آتشنشانی و سایر مبادی ذیربط 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.
- ۱۱-۴- ارائه کلیه خدمات مشاوره در خصوص پیگیری تغییر، تصویب یا ویرایش مشخصات فنی خصوصی بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۱۱-۵- ارائه کلیه خدمات مشاوره در خصوص انتخاب نوع تجهیزات جهت بهینه کردن طرح و کاهش هزینه‌ها بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۱۱-۶- طراحی و تهیه نقشه‌های آسانسورها با تمامی ملحقات، نقشه‌های آهنکشی و جزئیات اتصال به سازه، نقشه‌های فنس کشی بین آسانسورهای گروهی، انجام محاسبات و تعیین جزئیات اجرای کف چاهک، سقف چاه و اتاق آسانسور و سایر نقشه‌های مرتبط با موضوع پیمان بر عهده پیمانکار می‌باشد.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۷-۱۱- ارائه کلیه خدمات مشاوره در خصوص انتخاب مصالح و چگونگی انجام کارهای ساختمانی بخش ابنیه در چاهک، پیت، موتورخانه، پوشش دور درب‌ها، تهویه موتورخانه، احداث دال بتنی، فنس جداکننده و نیز نظارت بر نحوه اجرا توسط عوامل کارفرما در تمامی مراحل بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۸-۱۱- پیمانکار موظف است تمام مراحل موضوع پیمان را مطابق با ضوابط مورد تأیید وزارت صمت، سازمان استاندارد و تحت نظارت نماینده کارفرما و مطابق با چک لیست‌های اجرایی کارفرما انجام نماید.

۹-۱۱- پیمانکار متعهد می‌گردد کلیه مصالح، ماشین‌آلات، ملزومات، ابزار و تجهیزات موردنیاز جهت انجام عملیات موضوع پیمان را در هنگام ورود و خروج در دفتر انتظامات کارگاه ثبت نماید و متعهد می‌گردد هیچ‌گونه مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و وسایل مورد استفاده در کارگاه را بدون مجوز کتبی کارفرما از محل پروژه خارج ننماید.

۱۰-۱۱- تهیه کلیه تجهیزات، ماشین‌آلات، ابزار و ملزومات مورد نیاز پیمان با برنامه زمان بندی و طبق نظر و تأیید کارفرما بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۱۱-۱۱- بارگیری، حمل و باراندازی کلیه مصالح و تجهیزات، ماشین‌آلات، ابزار و ملزومات مورد نیاز و جابجایی در کارگاه و طبقات به عهده پیمانکار می‌باشد.

۱۲-۱۱- تحویل گرفتن آسانسورها، ملزومات، مصالح و تجهیزات از پیمانکار در حضور نماینده کارفرما و انجام هماهنگی‌های لازم با پیمانکار سرویس و نگهداری بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۱۳-۱۱- پیمانکار موظف است ۱۵ روز پس از مبادله پیمان، برنامه زمانبندی خود را با در نظر گرفتن تأثیر کلیه عوامل (شامل نیروی انسانی، مصالح و تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار) مطابق با برنامه زمانبندی پروژه و طبق نظر و فرمت مورد قبول کارفرما تنظیم و جهت بررسی کتبا به کارفرما تسلیم نماید. کارفرما پس از بررسی و اعمال نظر، برنامه زمانبندی را جهت پیگیری به پیمانکار ابلاغ می‌نماید.

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

۱۴-۱۱- پیمانکار از روز تحویل کارگاه تا تحویل موقت مسئول حفظ و نگهداری از مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات 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.

۱۵-۱۱- ارائه خدمات کارگزاری در خصوص پیگیری انجام کلیه مراحل اخذ استاندارد آسانسور اعم از ثبت نام در سامانه، هماهنگی بازدید، رفع کلیه نواقص بر اساس آخرین دستورالعمل و بخشنامه‌های ابلاغی به همراه تمامی هزینه‌های مربوطه و پرداخت کلیه قبوض و فیش‌های صادره از مبادی ذیربط در این خصوص بر عهده پیمانکار می‌باشد.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمتعالی

۱۶-۱۱- پیمانکار موظف است همزمان با تحویل هر آسانسور، شناسنامه فنی مربوطه را که شامل کلیه مدارک، مشخصات فنی، نقشه ها، برگه‌های گارانتی و هر آنچه به طراحی، ساخت، نصب، راه اندازی و نگهداری آن آسانسور مربوط می‌شود را تحویل نماینده کارفرما نماید.

۱۷-۱۱- 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 چکلیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۴) بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۱۸-۱۱- 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.

۱۹-۱۱- پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی هر ماهه لیست و حق بیمه پرسنل خود را به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از خاتمه پیمان، اخذ مفاصا حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

۲۰-۱۱- 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، وسایط نقلیه و مستحقات هم جوار در برابر خطر حوادث ناشی از 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، اقام و تجهیزات نصب شده تا اتمام عملیات موضوع پیمان اقدام و اصل بیمه‌نامه‌ها را تحویل کارفرما نماید.

۲۱-۱۱- 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 نامه های مورد نیاز اقدام و هزینه آن را از صورت کارکرد پیمانکار کسر نماید.

۲۲-۱۱- پس از اتمام عملیات، پیمانکار موظف است دو سری از نقشه‌های ازبیلت کار را تهیه و همراه با احجام و مقادیر آن به کارفرما ارائه دهد.

۲۳-۱۱- پیمانکار به منظور اجرای صحیح پروژه موظف است، یک نفر مهندس کارشناس برق یا مکانیک با حداقل ده سال سابقه کار به عنوان سرپرست کارگاه تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید که می‌بایست به صورت تمام وقت در کارگاه حضور داشته باشند. چنانچه پس از مدتی توانایی فنی سرپرست کارگاه به تشخیص نماینده کارفرما کافی نباشد پیمانکار موظف است بلادرنگ نسبت به





پست:

تاریخ:

شماره:

## بسم‌تعالی

تغییر سرپرست کارگاه و معرفی نفر جایگزین اقدام نماید. همچنین پیمانکار موظف است بنا به ضرورت در طول عملیات اجرایی، نیروهای فنی دارای تخصص لازم در زمینه ابنیه و تأسیسات مکانیکی را بکارگیری نماید.

۱۱-۲۴- چنانچه پیمانکار در حین عملیات اجرائی به تأسیسات زیربنائی، مستحذات همجوار، اقلام و تجهیزات نصب شده آسیبی وارد نماید، مسئولیت جبران کلیه خسارات وارده بر عهده ایشان می‌باشد.

۱۱-۲۵- تجهیز و برچیدن کارگاه، تهیه اتاق کارگری، ایاب و ذهاب، تأمین وعده های غذایی کارکنان و کارگران پیمانکار، تأمین آب، برق و گازوئیل مورد نیاز عملیات اجرائی و ... بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما در این خصوص هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۱۱-۲۶- تهیه مصالح و اجرای ضربه‌گیرهای کف پیت و صفحه زیر ریل‌ها بر عهده پیمانکار می‌باشد.

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

۱۱-۲۷- پیگیری و اخذ بیمه آسانسور سال اول بهره برداری (مورد نیاز جهت اخذ استاندارد) بر عهده پیمانکار می‌باشد. پرداخت هزینه مربوطه منوط به ارائه مستندات مربوطه بر عهده کارفرما خواهد بود.

۱۱-۲۸- پیمانکار متعهد به ارائه خدمات سرویس و نگهداری در سال اول بهره برداری می‌باشد. این کار طی پیمان سرویس و نگهداری در زمان مقرر (پس از تحویل موقت آسانسورها)، به مدت یکسال و بر اساس تعرفه سندیکا با احتساب ۳۰ درصد تخفیف فیما بین کارفرما و پیمانکار منعقد خواهد 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 دپو و نگهداری قطعات، تجهیزات، ملزومات
  - ۱۲-۴- ارائه یک سری از نقشه‌های سازه، معماری، تأسیسات برقی و مکانیکی که پس از مبادله پیمان و در قبال ارائه درخواست کتبی به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.
  - ۱۲-۵- تحویل چاه‌ها مطابق با نقشه‌های اجرائی و به ترتیب اولویت مطابق با برنامه زمانبندی مصوب موضوع بند ۱۱-۱۳.
  - ۱۲-۶- تهیه مصالح و انجام کارهای ساختمانی بخش ابنیه در چاهک، پیت (بجز ضربه‌گیر کف پیت) و موتورخانه، پوشش دور درب‌ها، تهویه موتورخانه، احداث دال بتنی و فنس جداکننده و تهیه و نصب داربست بر عهده کارفرما می‌باشد.
- تبصره: هزینه اجاره داربست در دوران تأخیرات غیرمجاز بر عهده پیمانکار می‌باشد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

#### ماده (۱۳) تأخیرات غیر مجاز

در پایان کار، کارفرما با رسیدگی به دلایل توجیهی و لایحه تأخیرات پیمانکار، مدت تأخیرات غیرمجاز را تعیین و تصویب می‌کند، به ازای هر روز تأخیر غیرمجاز در انجام تعهدات پیمان به ازای هر آسانسور روزانه به ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه دیرکرد انجام تعهدات به حساب بدهکاری پیمانکار منظور یا از مطالبات، تضامین و سپرده‌های وی کسر خواهد شد.

#### 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: ..... ، 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)

(عنوان)

(عنوان)



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۱

## فهرست بها و جدول ساختار شکست



پوست:

تاریخ:

شماره:

### بسمه تعالی

### فهرست بها

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای جزء (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	حمل، نصب و اجرا و راه اندازی آسانسور نفربر مطابق با مشخصات فنی	دستگاه	۸		
۲	حمل، نصب و اجرا و راه اندازی دستگاه آسانسور برانکاردبر مطابق با مشخصات فنی	دستگاه	۴		
جمع کل بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده (ریال)					

### جدول ساختار شکست حمل، نصب و اجرا و راه اندازی هر آسانسور

ردیف	آیتم ها	درصد وزنی - ریالی
۱	شاسی کشی و آهن کشی طبقات	٪۲۳
۲	حمل و نصب ریل آسانسور	٪۱۰
۳	حمل و نصب چهارچوب درب‌های طبقات	٪۵
۴	حمل و نصب سیستم محرکه (گیربکس)، سیم بکسل، وزنه های تعادل و ...	٪۷
۵	حمل و نصب کابین و کلیه تزئینات داخل کابین و کلیه متعلقات	٪۷
۶	حمل و نصب درب‌های طبقات	٪۲
۷	حمل، نصب و سربندی سیستم روشنایی چاه آسانسور (چراغ‌های تونلی) بصورت کامل	٪۲
۸	حمل، نصب و سربندی تابلوهای برق، تابلو فرمان، سیستم نجات اضطراری و انجام کلیه آیتم‌های الکتریکی	٪۹
۹	راه اندازی آسانسور، تست و تحویل	٪۲۳
۱۰	اخذ تأییدیه ایمنی و استاندارد آسانسور و تهیه بیمه برای بهره برداری سال اول	٪۱۲
	جمع کل	٪۱۰۰



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۶

## مشخصات فنی خصوصی



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

مشخصات فنی و عمومی آسانسورهای نفربر بلوکهای قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه

۱	۸ دستگاه آسانسور ۸ نفره (۶۳۰ کیلوگرم) نفر بر
۲	تعداد طبقات (تعداد توقف)
۳	حدود طول مسیر حرکت (تراول)
۴	سرعت آسانسور (متر بر ثانیه)
۵	ابعاد حدودی چاه (عمق × عرض) (میلیمتر)
۶	عمق حدودی چاله (پیت) (میلیمتر)
۷	ارتفاع بالاسری (میلیمتر)
۸	مدل و ابعاد درب (ارتفاع × عرض) (میلیمتر)
۹	ابعاد کابین (ارتفاع × عمق × عرض) (میلیمتر)
۱۰	محل موتورخانه
۱۱	سیستم محرکه
۱۲	VVVF Drive System
۱۳	BLACK OUT
۱۴	RELEVING ACCURATE
۱۵	امکان فرمان پذیری از مرکز سیستم اعلام حریق داشته باشد.
۱۶	دارای سیستم حفاظتی کنترل فاز ، نوسانات ولتاژ ، جابجایی یا عدم تعادل فازها باشد.
۱۷	لوازم ایمنی : همگی مطابق با استاندارد EN-۸۱ شامل : گاورنر، پاراشوت تدریجی مجهز به میکروسوییچ، سوئیچهای داخل چاهک و بافر از نوع لاستیک فشرده (پلی اورتان) و دیجیتال اورلد
۱۸	نوع کابین : فولادی با پوشش ترکیب استیل و فرمیکا + آینه نیم قد + دستگیره استیل + نور پردازی سقفی (مخفی) + شاسی دیجیتال + فن تهویه + زنگ خطر + سیستم گویای اعلام طبقات + گوشی تلفن + کف از سنگ گرانیت یکپارچه و قرنیز ۱۰ سانتی استیل
۱۹	درب : تمام اتوماتیک طرح سماتیک، فولادی با پوشش رنگ کوره ای
۲۰	شستی کابین: میکرو سویچی با بدنه استیل، دارای سیستم دیجیتال نمراتور با نمایشگر ریزشی
۲۱	شستی طبقات: میکرو سویچی با بدنه استیل، دارای سیستم دیجیتال نمراتور و جهت نما با نمایشگر ریزشی، نصب بر روی درب طبقات
۲۲	وزنه های تعادل: از نوع فلزی - چدنی
۲۳	فتوسل : پرده ای و دارای فیکسچر مناسب باشد تا فتوسل به راحتی روی آن سوار شود. این فیکسچر به صورت پیچ و مهره ای روی درب کابین سوار شود.



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

مشخصات فنی و عمومی آسانسورهای نفربر بلوک‌های قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه

<p>یوک کابین: کلیه اتصالات یوک کابین به صورت پیچ و مهره ای و از ورق خم داده شده تشکیل شده باشد. در مواردی که دهانه ریل کابین کم است، حداقل از ورق با ضخامت ۴ میلیمتر استفاده شود و در مواردی که دهانه بزرگتر است، به تناسب ظرفیت و سرعت از ورق ۵ میلیمتر و یا ۶ میلیمتر استفاده شود و در محل هایی که لازم است تقویت شده باشد.</p>	<p>۲۴</p>
<p>کادر وزنه: اتصالات کادر وزنه به صورت پیچ و مهره ای باشد و در قسمت بالای آن مکانی برای قراردادن بالاترین وزنه‌های تعادل وجود داشته باشد تا در صورت نیاز بتوان از حداکثر فضای کادر وزنه استفاده نمود.</p>	<p>۲۵</p>



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

مشخصات فنی و عمومی آسانسور برانکار دبر بلوک های قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه	
۱	۴ دستگاه آسانسور ۱۳ نفره (۱۰۰۰ کیلوگرم) برانکار دبر
۲	تعداد طبقات (تعداد توقف) ۶
۳	حدود طول مسیر حرکت (تراول) ۱۶,۲ متر
۴	سرعت آسانسور (متر بر ثانیه) ۱
۵	ابعاد حدودی چاه (عمق × عرض) (میلیمتر) ۲۵۷۰ × ۱۶۴۰
۶	عمق حدودی چاله (پیت) (میلیمتر) ۱۴۰۰
۷	ارتفاع بالاسری (میلیمتر) ۳۷۰۰
۸	مدل و ابعاد درب (ارتفاع × عرض) (میلیمتر) ۹۰۰ × ۲۱۰۰ سانترا
۹	ابعاد کابین (ارتفاع × عمق × عرض) (میلیمتر) ۱۲۰۰ × ۲۰۰۰ × ۲۲۰۰
۱۰	محل موتورخانه مستقیماً بالای چاهک آسانسور
۱۱	سیستم محرکه موتور گیربکس
۱۲	VVVF Drive System
۱۳	BLACK OUT
۱۴	RELEIVING ACCURATE
۱۵	امکان فرمان پذیری از مرکز سیستم اعلام حریق داشته باشد.
۱۶	دارای سیستم حفاظتی کنترل فاز، نوسانات ولتاژ، جابجایی یا عدم تعادل فازها باشد.
۱۷	لوازم ایمنی: همگی مطابق با استاندارد EN-۸۱ شامل: گاورنر، پاراشوت تدریجی مجهز به میکروسوییچ، سوئیچ های داخل چاهک و بافر از نوع لاستیک فشرده (پلی اورتان) و دیجیتال اورلد
۱۸	نوع کابین: تمام فولادی از ترکیب استیل براق و مات + آینه قدی + دستگیره استیل + نور پردازی سقفی (مخفی) + شاسی دیجیتال + فن تهویه + زنگ خطر + سیستم گویای اعلام طبقات + گوشی تلفن + کف از سنگ گرانیت یکپارچه و قرنیز ۱۰ سانتی استیل
۱۹	درب: تمام اتوماتیک طرح سماتیک، فولادی با پوشش رنگ کوره ای
۲۰	شستی کابین: میکرو سویچی با بدنه استیل، دارای سیستم دیجیتال نمراتور و جهت نما با نمایشگر ریزشی
۲۱	شستی طبقات: میکرو سویچی با بدنه استیل، دارای سیستم دیجیتال نمراتور و جهت نما با نمایشگر ریزشی، نصب بر روی درب طبقات
۲۲	وزنه های تعادل: از نوع فلزی - چدنی
۲۳	فتوسل: پرده ای و دارای فیکسچر مناسب باشد تا فتوسل به راحتی روی آن سوار شود. این فیکسچر به صورت پیچ و مهره ای روی درب کابین سوار شود.





پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

مشخصات فنی و عمومی آسانسور برانکار دبر بلوک های قطعه C پروژه مرکز شهر اندیشه

<p>یوک کابین: کلیه اتصالات یوک کابین به صورت پیچ مهره ای و از ورق خم داده شده تشکیل شده باشد. در مواردی که دهانه ریل کابین کم است، حداقل از ورق با ضخامت ۴ میلیمتر استفاده شود و در مواردی که دهانه بزرگتر است، به تناسب ظرفیت و سرعت از ورق ۵ میلیمتر و یا ۶ میلیمتر استفاده شود و در محل هایی که لازم است تقویت شده باشد.</p>	<p>۲۴</p>
<p>کادر وزنه: اتصالات کادر وزنه به صورت پیچ و مهره ای باشد و در قسمت بالای آن مکانی برای قراردادن بالاترین وزنه های تعادل وجود داشته باشد تا در صورت نیاز بتوان از حداکثر فضای کادر وزنه استفاده نمود.</p>	<p>۲۵</p>



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

### اسامی شرکت های سازنده اقلام آسانسوری مورد تأیید

- ۱- موتور گیربکس: آلبرتوساسی ایتالیا، سیکور ایتالیا، الکمپ ایتالیا
- ۲- ریل های هادی: مونتیفرو ایتالیا ، سوپرساورا اسپانیا
- ۳- درب کابین ( اتوماتیک): بهران، سیما تکسان ، روانکار
- ۴- درب طبقه ( اتوماتیک): بهران، سیما تکسان ، روانکار
- ۵- سیم بکسل: گوستاو ولف آلمان ، فایفر آلمان
- ۶- تابلو فرمان: آرمان فرازپیمان، آریان آسانسور و یا مشابه مورد تایید کارفرما با قابلیت انطباق با سیستم ۳VF و Black Out
- ۷- شستی های کابین: اسدی ، پنتا و یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۸- شستی طبقات: اسدی ، پنتا و یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۹- درایو: الکتروتکنیک، امرون ، وکون و یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۱۰- فتوسل پرده ای: جنتا یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۱۱- ضربه گیر: HAS ترکیه یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۱۲- پاراشوت: تدریجی از مارک تیسن آلمان، ویتور ایتالیا و یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۱۳- گاورنر: ویتور ایتالیا یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۱۴- سیستم اورلود دیجیتال: دایناسل اسپانیا یا مشابه مورد تایید کارفرما
- ۱۵- تراول کابل: دت وایلر سوییس- فوپا ترکیه یا مشابه مورد تایید کارفرما



بسمه تعالی

چک لیست تعهدات طرفین در نصب و راه اندازی

توضیحات	تعهدات		شرح	ردیف
	پیمانکار	کارفرما		
<b>الف - تجهیز کارگاه</b>				
		√	زمین و اتاق کارگری جهت تجهیز کارگاه و اسکان موقت بنا به امکانات موجود در کارگاه	۱
	√		تجهیز و برچیدن کارگاه، برق، آب، گاز و ... و کلیه ملزومات خرید، حمل، جابجایی و نصب	۲
<b>ب - قبل از نصب : آماده سازی چاه آسانسور</b>				
	√		تهیه نقشه های آسانسور	۱
با اخذ نظر پیمانکار		√	تأیید نقشه های آسانسور	۲
	√		تهیه نقشه های آهنکشی	۳
	√		تهیه نقشه های فنس کشی بین آسانسورهای گروهی	۴
با اخذ نظر پیمانکار		√	عدم عبور هرگونه تاسیسات مکانیکی و الکتریکی از داخل چاه	۵
با اخذ نظر پیمانکار		√	تأمین ابعاد دقیق چاه ، چاهک (pit) و OVER HEAD و فواصل بین طبقات	۶
	√		انجام محاسبات و تعیین جزئیات اجرای کف چاهک و سقف چاه	۷
	√		اجرای کلیه عملیات مکانیکی، الکتریکی و روشنایی چاه	۸
ارائه جزئیات و نظارت بر اجرا بر عهده پیمانکار		√	اجرای کلیه عملیات بخش ابنیه، احداث دال بتنی و فنس جداکننده	۹
	√		تأمین کلیه آهنکشی و نبشی یا ناودانی های زیر و بالای درب ها، ساخت و نصب	۱۰
	√		اجرای آهنکشی چاه و اجرای پوشش ضد زنگ آن	۱۱
		√	اجرای داربست	۱۲
		√	اجرای کف سازی چاهک جهت نصب ستونهای آهنکشی و تجهیزات آسانسور	۱۳
ارائه جزئیات و نظارت بر اجرا بر عهده پیمانکار		√	اجرای فنس جدا کننده بین آسانسورهای گروهی (داخل چاه)	۱۴
		√	اجرای سقف چاه (دال آسانسور)، نصب قابلیها با قابلیت نیروهای وارده به آنها و تعبیه دریچه تهویه هوا در سقف چاه	۱۵



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

توضیحات	تعهدات		شرح	نوع
	کارفرما	پیمانکار		
	√		تجهیز اتاق کارگری و محل اسکان موقت و انبار جهت نگهداری ابزار و قطعات کوچک	۱۶
ارائه جزئیات و نظارت بر اجرا بر عهده پیمانکار		√	پوشش کامل (نازک کاری) دیواره های چاه آسانسور و کلیه منافذ آن با مصالح ساختمانی، برای جلوگیری از لانه کردن حشرات و تجمع گرد و غبار	۱۷
		√	پوشش دیواره چاه آسانسور در سمت ورودی ها	۱۸
	√		نصب حفاظ ایمنی مناسب در جلوی دربها	۱۹
		√	جمع آوری نخاله ها (میلگرد، تیر آهن، گچ، سیمان و...)، نظافت آهنکشی، چاهک و راهروی جلوی درب آسانسور در طبقات و خشک نمودن چاه و چاهک آسانسور	۲۰
	√		تأمین روشنایی با چراغهای دائمی در چاه آسانسور	۲۱
با اخذ نظر پیمانکار		√	کابل کشی برق اصلی تا تابلوی MAP همراه با اتصال به زمین مناسب و تأمین برق آن	۲۲
با اخذ نظر پیمانکار		√	علامتگذاری تراز نهایی کف طبقات (با احتساب کف سازی) و راستای افقی دربها در جلوی چاه (محور درب)	۲۳
	√		حراست و حفاظت کالای آسانسور	۲۴
	√		تأمین برق کارگاهی در طبقات ساختمان برای ابزارهای مورد نیاز عملیات نصب	۲۵
ارائه جزئیات و نظارت بر اجرا بر عهده پیمانکار		√	پوشش کامل (نازک کاری) کف و دیوار و سقف اتاق آسانسور (موتورخانه) با مصالح مورد نظر	۲۶
	√		ساخت و نصب پله فلزی سکوی اتاق آسانسور به همراه هندریل	۲۷
<b>ج- در حین نصب و راه اندازی آسانسور و پس از آن</b>				
		√	جلوگیری از همزمانی کار دیگر گروه‌های ساختمانی در محدوده چاه آسانسور و راهروی جلوی آن	۱
	√		جابجا نمودن وسایل و تجهیزات آسانسور و توزیع آنها در طبقات	۲
	√		عملیات نصب کلیه اجزای آسانسور	۳
		√	برچیدن داربست	۴
	√		تأمین مصالح مورد نیاز پوشش قطعات متحرک، سیل و چهار چوب دربها	۵
	√		سوراخکاری و نصب لوله های مربوط به سیم کشی شستی احضار و نشان دهنده طبقات	۶
با اخذ نظر پیمانکار		√	نماسازی دیوار و دور دربهای طبقات	۷



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

توضیحات	تعهدات		شرح	ردیف
	کارفرما	پیمانکار		
	√		کنترل کیفی عملیات نصب	۸
	√		راه اندازی آسانسور	۹
	√		پرداخت هزینه (های) اخذ تأییدیه ایمنی آسانسور از شرکتهای ذیصلاح بازرسی	۱۰
	√		اخذ تأییدیه ایمنی آسانسور از شرکتهای ذیصلاح بازرسی و اخذ استاندارد آسانسور و انجام کلیه مراحل مربوطه	۱۱
		√	رفع مواردی که به شرایط ساختمانی مربوط بوده و مانع اخذ تأییدیه ایمنی آسانسور می باشد	۱۲
پرداخت هزینه با کارفرما خواهد بود.	√		پیگیری اخذ بیمه نامه معتبر برای سال اول بهره برداری	۱۳
	√		رفع مواردی که به نحوه نصب و تجهیزات آسانسور مربوط بوده و مانع اخذ تأییدیه ایمنی آسانسور می باشد	۱۴
طی پیمان جداگانه براساس ۷۰ درصد تعرفه سندیکا	√		سرویس نگهداری سال اول بهره برداری	۱۵



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۳

## اسناد و مدارک پیمانکار



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

# پوست شماره ۴

## اسناد فرآیند ارجاع کار



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پوست شماره ۵

### چک لیست 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 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 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

.....