



شرکت سرمایه‌گذاری توسعه ساختمان پهر تهران

پروژه مینا نیاوران

اسناد مناقصه عملیات ساختمانی

آذر ماه ۱۳۹۸

اسناد مناقصه

عملیات سفتکاری

پروژه مینا نیاوران

کارفرما : شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران

فهرست مندرجات و اسناد مناقصه

– شرایط مناقصه

– برنامه زمانبندی

– برگه پیشنهاد قیمت

– پیش نویس قرارداد (نقدی)

– پیش نویس قرارداد (تهاتر)

شرايط مناقصه

بسمه تعالی
شرایط مناقصه

۱- موضوع مناقصه:

- تهیه مصالح و اجرای کامل عملیات سفتکاری پروژه تجاری مسکونی مینای نیاوران .
واژگان زیر در این اسناد به مفاهیم زیر می باشد :
- مناقصه گر : شخص حقوقی که اسناد مناقصه را دریافت و در مناقصه شرکت می کند.
 - مناقصه گزار : شخص حقوقی که مناقصه را برگزار می نماید. (کارفرما)

۲- شرح مختصر کار :

موضوع مناقصه عبارتست از تهیه مصالح و اجرای کامل عملیات سفتکاری پروژه تجاری مسکونی مینای نیاوران با زیربنای حدود ۱۱۰۰۰ مترمربع در ۱۷ طبقه شامل ، اجرای کامل دیوارچینی پیرامونی و تیغه های داخلی، سیمانکاری ، ساخت و نصب وال پست، نعل درگاه و چارچوب درب و پنجره به همراه شاخک ها و اتصالات لازم با جوشکاری، تهیه و اجرای توری سیمی و رنگ آمیزی ضد زنگ بر روی کارهای فلزی ، کفسازی با جزئیات کامل، تهیه و اجرای اندود گچ و خاک برای سطوح و سایر موارد لازم و تهیه و ارائه نقشه های کارگاهی (شاپ) و چون ساخت (ازبیلت) مطابق با ضوابط و استانداردهای فنی و نقشه های اجرایی مورد نظر کارفرما در ضمن :

- تهیه ، بارگیری ، حمل (تا محل کارگاه) ، باراندازی ، حمل تا طبقات و محل اجرا و نصب کلیه مصالح طبق مفاد مندرج در اسناد مناقصه به عهده برنده مناقصه می باشد.
- تهیه و اجرای داربست و تخته زیرپایی و انشعابات برق و آب و هرگونه لوازم جانبی جهت انجام عملیات پروژه به عهده برنده مناقصه می باشد .

۳- محل اجرای کار

تهران - خیابان شهید باهنر (نیاوران) - نبش کوچه مینا (جنب پمپ بنزین)

۴- دستگاه مناقصه گذار

شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران

۵- تضمین شرکت در مناقصه

مناقصه گر می بایست همراه با اسناد مناقصه، جهت تضمین شرکت در مناقصه، مبلغ معادل پنج درصد قیمت پیشنهادی خود را (به تناسبی که در تهاوت یا نقد هر کدام بالاتر باشد) به یکی از صورت های مشروحه ذیل همراه با اسناد مناقصه در پاکت (الف) به دستگاه مناقصه گزار تسلیم نماید.

الف- ضمانتنامه بانکی به نام شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران، این ضمانتنامه بانکی باید مدت سه ماه از دوره زمانی شرکت در مناقصه معتبر باشد و در صورت اعلام مناقصه گزار، با هزینه مناقصه گر برای سه ماه دیگر قابل تمدید باشد.

ب- چک تضمین شده بانکی به شماره حساب ۰۱۱۲۵۴۳۱۳۶۰۰۳ نزد بانک صادرات ایران شعبه سپهبد قرنی به نام شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران.

۵-۱- در صورتیکه مناقصه گر برنده مناقصه شد و ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ اعلام، حاضر به امضاء قرارداد و یا تحویل ضمانت نامه انجام تعهدات نشود، سپرده یا ضمانتنامه شرکت در مناقصه وی بدون رعایت هیچگونه تشریفات قانونی و حقوقی، توسط مناقصه گزار ضبط و با نفر دوم برنده مناقصه، قرارداد منعقد خواهد شد و مناقصه گر هیچگونه ادعا یا اعتراض یا حقی نخواهد داشت.

۵-۲- به پیشنهاد های فاقد ضمانتنامه ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۵-۳- ضمانتنامه شرکت در مناقصه نفر دوم و سوم تا زمان عقد قرارداد با نفر اول مناقصه نزدیکارفرما باقی مانده و تضمین سایر پیشنهاددهندگان ظرف مدت ۱۰ روز پس از بازگشایی پاکات با درخواست کتبی از سوی پیشنهاددهندگان به آنها مسترد خواهد شد.

۶- زمان و محل دریافت اسناد و تسلیم پیشنهاد ها

۶-۱- جهت دریافت اسناد مناقصه از تاریخ ۹۸/۰۹/۲۰ به وب سایت شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران به آدرس الکترونیکی www.sepico.ir مراجعه گردد.

۶-۲- آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها شامل پاکت های (الف)، (ب)، (ج) ۱۰ روز (بدون احتساب روزهای تعطیل) پس از تاریخ ذکر شده در بند ۶-۱ و محل تحویل آنها به آدرس تهران - خیابان نجات اللهی - خیابان سپند - پلاک ۴۹ - طبقه پنجم آقای علیزاده می باشد (۱۳۹۸/۱۰/۰۳). حداکثر ۷ روز زمان برای بررسی پیشنهادها از سوی کارفرما اعلام می گردد و زمان بازگشایی پاکات مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۴ راس ساعت ۱۰ صبح و فقط با حضور اعضای کمیسیون معاملات مناقصه گزار خواهد بود.

۶-۳- تمام اسناد مناقصه از جمله این دعوتنامه باید به مهر و امضای مجاز تعهد آور پیشنهاد دهنده برسد و همراه با پیشنهاد قیمت تسلیم شود.

۶-۴- پیشنهادها باید صریح و بدون قید و شرط و ابهام تنظیم و ارائه گردد. به پیشنهاد های مبهم، مخدوش، مشروط و پیشنهاداتی که مغایر با شرایط مندرج در آگهی مناقصه باشد و یا در موعد مقرر تسلیم نشده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

تبصره ۵: شرکت کنندگان ملزم به تکمیل فرم های مندرج در برگه های ضمیمه شماره ۱ و ۲ به همراه مهر و امضاء می باشند. لازم به ذکر است مناقصه گزار در رد یا قبول هریک یا تمامی پیشنهادات مختار است و مناقصه گر با امضای ذیل این برگ حق هرگونه ادعا یا اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۷- نحوه ارائه پیشنهاد قیمت :

۷-۱- شرکت کنندگان می بایست پیشنهاد قیمت خود را همزمان در پاکات جداگانه نقدی و تهاتری ارائه نمایند. لازم به ذکر است شرایط و دستورالعمل تهاتر در پیوست هفتم اسناد و مدارک ضمیمه مناقصه ارائه گردیده است.

تبصره: در صورتیکه شرایط انجام مناقصه بصورت ترکیبی (نقد و تهاتر) از سوی کارفرما اعلام گردد، پیش نویس قرارداد متناسب با شرایط مناقصه، متعاقباً به شخص برند ابلاغ خواهد شد.

۷-۲- فهرست مقادیر منضم به قرارداد فقط جهت راهنما و مشخص کردن آیتیم ها می باشد و لازم است پیشنهاد دهنده براساس آنالیز قیمت خود، قیمت واحد آیتیم ها و قیمت کل را اعلام نماید.

۷-۳- مناقصه گران با توجه به شرایط اعلام در اسناد مناقصه ، پیشنهاد قیمت خود را بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده و با در نظر گرفتن کلیه هزینه ها و شرایط اقتصادی در " برگ پیشنهاد قیمت " ارائه می نمایند .

۷-۴- به منظور آگاهی از جزییات کار، نقشه‌های اجرایی به همراه اسناد مناقصه در اختیار مناقصه گران قرار می گیرد. هزینه بیمه و مالیات طبق مقررات به عهده برنده مناقصه می‌باشد، پرداخت مبلغ مالیات بر ارزش افزوده با ارائه گواهی ثبت نام در نظام مالیاتی ارزش افزوده، اسناد پرداختی و مدارک مثبته از سوی برنده مناقصه، به عهده کارفرما می‌باشد.

۷-۵- بهای واحد پیشنهادی توسط مناقصه گر قطعی و لایتغیر و لازم الاجرا می باشد و مقادیر کار تا حد ۲۵٪ با قیمت های پیشنهادی برنده مناقصه قابل کاهش یا افزایش می باشد .

۷-۶- هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه کلا به عهده برنده مناقصه بوده و مناقصه گر می بایست هرگونه هزینه ای که جهت تجهیز و برچیدن کارگاه مورد نیاز می باشد را در نظر بگیرد.

۷-۷- کارکرد صورت وضعیت‌های موقت و قطعی براساس فهرست مقادیر و قیمت های واحد برنده مناقصه متناسب با کار انجام یافته و با تایید مشاور و کارفرما محاسبه و به برنده مناقصه پرداخت می گردد.

۷-۸- به قرارداد هیچگونه تعدیل قیمت تعلق نمیگیرد و افزایش یا کاهش نرخ ارز، تحریم ها و شرایط اقتصادی و اجتماعی تاثیری در مبلغ قرارداد نخواهد داشت.

۸- اسناد و مدارک ضمیمه مناقصه :

۸-۱- نمونه فرم ضمانتنامه

۸-۲- یک حلقه لوح فشرده شامل کلیه نقشه های اجرایی، مشخصات فنی، وندوور لیست و مقادیر کار پروژه

۸-۳- مشخصات اشخاص حقوقی و نمونه فرم بیمه و ضمانتنامه

۸-۴- فرم پیشنهاد قیمت

۸-۵- برنامه زمان بندی کلی به همراه ساختار شکست

۸-۶- دستورالعمل الزامات HSE

۹- کسورات قراردادی

۹-۱- قیمت‌ها می‌بایست بصورت ناخالص ارائه گردد و کلیه کسورات قانونی (اعم از بیمه و مالیات و ...) بعهدہ برنده مناقصه می‌باشد.

۹-۲- مطابق ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی از هر کارکرد، ۵ درصد حق بیمه کسر و بعلاوه قسط آخر قرارداد بعنوان سپرده نزد کارفرما نگهداری می‌گردد که این مبلغ پس از تایید صورت وضعیت قطعی و اخذ مفاصا حساب بیمه توسط برنده مناقصه از سازمان تامین اجتماعی به ایشان بازگردانده خواهد شد. بدیهی است به مبالغ کسر شده هیچگونه بروز رسانی و افزایش اعمال نخواهد شد.

۸-۳- از هر کارکرد به میزان ۱۰ درصد بعنوان حسن انجام کار کسر می‌گردد که ۵۰٪ آن پس از ابلاغ صورت جلسه تحویل موقت و تایید صورت وضعیت قطعی و مابقی پس از سپری شدن دوره تضمین و ابلاغ صورت جلسه تحویل قطعی به برنده مناقصه پرداخت می‌گردد. در صورت تقاضای برنده مناقصه، آزادسازی باقیمانده حسن انجام کار در دوره تضمین با ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر به کارفرما و در صورت لزوم کسر تعهداتی که انجام آن براساس مانده دفتری برگرفته از بندهای مربوط در قرارداد نسبت به موارد مقرر در قوانین کشور کفایت نمی‌نماید، میسر می‌باشد. در صورتیکه در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و برنده مناقصه در مدت تعیین شده از سوی کارفرما، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، کارفرما نسبت به رفع نواقص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل تضامین و مطالبات برنده مناقصه، به نفع خود کارسازی می‌نماید و برنده مناقصه حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۱۵: اخذ مفاصا حساب بیمه بعهدہ برنده مناقصه بوده و تسویه حساب نهایی و ثبت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

تبصره ۲۰: مالیات بر ارزش افزوده براساس قوانین فعلی و آتی وزارت اقتصاد و دارایی کشور محاسبه و (پس از ارائه مدارک مثبت شامل گواهی ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده و ارائه صورت حساب توسط برنده مناقصه) در وجه ایشان پرداخت می‌گردد.

تبصره ۳۰: برنده مناقصه موظف است نسبت به انعقاد و ارائه بیمه مسئولیت مدنی کارگران و کارکنان خود در کارگاه، بیمه تمام خطر پروژه تا اتمام عملیات موضوع پیمان و همچنین خسارت وارده به اشخاص ثالث همراه با تعلق خسارت جانی و مالی در برابر خطر حوادث ناشی از اجرای عملیات موضوع مناقصه اقدام نماید و هزینه آن را نیز در قیمت پیشنهادی خود باید لحاظ نماید.

تبصره ۴۰: برنده مناقصه موظف است طبق قوانین سازمان تامین اجتماعی هر ماهه لیست و حق بیمه پرسنل خود را به سازمان تامین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از خاتمه قرارداد، اخذ مفاصا حساب به عهده برنده مناقصه بوده و تسویه حساب نهایی و ثبت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

تبصره ۵: چنانچه برنده مناقصه از تحویل موقت استنکاف نماید، کارفرما راساً تشریفات تحویل موقت را مطابق شرایط عمومی پیمان انجام خواهد داد و از این بابت، به میزان تاخیر صورت گرفته در تحویل موقت، روزانه مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل پنج میلیون تومان خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی برنده مناقصه لحاظ و از مطالبات وی کسر می گردد.

۱۰- اولویت اسناد و مدارک:

۱-۱۰- اسناد و شرایط مناقصه

۲-۱۰- شرایط خصوصی پیمان

۳-۱۰- شرایط عمومی پیمان

۴-۱۰- نقشه ها و مشخصات فنی خصوصی

۵-۱۰- مشخصات فنی عمومی، دستورالعمل ها و استانداردهای فنی

۶-۱۰- برآورد ارائه شده توسط مناقصه گر

۱۱- نحوه پرداخت:

۱-۱۱- نحوه پرداخت با توافق طرفین بصورت نقدی یا تهاتر با املاک کارفرما انجام می گیرد که شرایط و دستورالعمل تهاتر در پیوست شماره ۷ اسناد و مدارک ضمیمه مناقصه ارائه گردیده است.

۲-۱۱- برنده مناقصه موظف است در پایان هر ماه و متناسب با پیشرفت عملیات اجرایی، نسبت به تهیه صورت وضعیت موقت کارکرد خود در قالب مورد نظر کارفرما اقدام نماید. مبلغ صورت وضعیت پس از تایید دستگاه نظارت، تصویب کارفرما و کسر کسورات مندرج در قرارداد، در وجه برنده مناقصه پرداخت می گردد.

تبصره: در صورتیکه بعد از انعقاد قرارداد و در حین عملیات موضوع قرارداد، فعالیت هایی خارج از نقشه ها و شرح جدول پیوست قرارداد به برنده مناقصه ابلاغ گردد، برنده مناقصه موظف به اجرای فعالیت های مذکور می باشد. در این صورت مبلغ ریالی فعالیت های اضافه شده بصورت توافقی و در قالب ۲۵ درصد مازاد بر قرارداد در صورت وضعیت های موقت و قطعی برنده مناقصه پرداخت می گردد.

تبصره ۵: صورت وضعیت قطعی برنده مناقصه می بایست پس از اتمام عملیات اجرایی و تحویل موقت موضوع قرارداد تهیه گردد.

۱۲- پیش پرداخت (پرداخت نقدی)

مبلغ کل پیش پرداخت معادل ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان تعیین می شود که در قبال اخذ ضمانتنامه بانکی بدون قید شرط و قابل تمدید پس از امضای قرارداد به برنده مناقصه پرداخت می گردد. ضمانت نامه مذکور پس از استهلاک کامل و پس از انجام کلیه امور موضوع قرارداد با تایید دستگاه نظارت و کارفرما به برنده مناقصه مسترد خواهد شد. (در قراردادهای تهاتری پیش پرداخت وجود نداشته و در قراردادهای ترکیبی، پیش پرداخت معادل سهم نقدی محاسبه خواهد شد)

تبصره ۱: مبلغ پیش پرداخت در زمان عقد قرارداد و در صورت تصویب کمیسیون معاملات می تواند تغییر کند.

تبصره ۲: در صورت پرداخت مبلغ قرارداد بصورت تهاتری، این ماده (پیش پرداخت) حذف می گردد.

۱۳- تضمین انجام تعهدات

به منظور ضمانت انجام تعهدات این قرارداد، برنده مناقصه موظف است در زمان انعقاد قرارداد به میزان ۱۰ درصد مبلغ قرارداد، تضمینی مورد قبول کارفرما به وی ارائه نماید. این تضمین می بایست تا زمان تحویل موقت معتبر بوده و در صورت نیاز به هزینه برنده مناقصه قابل تمدید باشد. این تضمین پس از تنظیم و تایید صورت وضعیت قطعی و ابلاغ صورتجلسه تحویل موقت آزاد می گردد.

۱۴- زمان اجرای کار:

مدت اجرای کل عملیات موضوع پیمان ۹ ماه شمسی (با لحاظ زمان لازم جهت تجهیز کارگاه) می باشد.

۱۵- کارفرما:

شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران

۱۶- دستگاه نظارت :

متعاقباً توسط کارفرما یا نماینده ایشان معرفی خواهد شد .

۱۷- سایر شرایط

۱۷-۱- کلیه اسناد مناقصه از جمله این متن و نقشه های تحویلی و متن قرارداد باید به مهر و امضای مجاز و تعهد آور مناقصه گر برسد و بشرح بندهای بعدی به مناقصه گزار تسلیم شود .

۱۷-۲- مناقصه گران باید پیشنهاد قیمت و اسناد و مدارک خواسته شده را در سه پاکت جداگانه (الف) ، (ب) و (ج) به ترتیب بندهای بعدی قرار داده و پس از لاک و مهر در موعد مقرر به دستگاه مناقصه گزار تسلیم گردد .

- مدارک و اسنادی که باید در پاکت " الف " قراردادده شود عبارتند از :

- تضمین شرکت در مناقصه که باید طبق شرح مندرج در اسناد مناقصه تهیه گردد . با توجه به در بسته بودن این پاکت اعلام مناقصه گزار در خصوص عدم یا وجود تضمین مذکور در پاکت الف ملاک می باشد و مناقصه گر هیچگونه ادعا یا اعتراضی در این خصوص ندارد.

- اسناد و مدارکی که باید در پاکت " ب " قراردادده شود عبارتند از :

- یک نسخه از کلیه اسناد و شرایط مناقصه تحویل شده به مناقصه گر ، نقشه ها و متن قرارداد مهور به مهر و امضای مجاز مناقصه گر (به استثنای برگ پیشنهاد قیمت)

- تصویر آگهی تاسیس و اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات و دارندگان امضای مجاز شرکت مناقصه گر برای اسناد مالی و تعهد آور

- برنامه زمانبندی پیشنهادی عملیات اجرایی

- در پاکت "ب" هیچگونه اطلاعی که به قیمت مربوط باشد و از آن تمام یا بخشی از قیمت قابل استخراج باشد نباید قرار گیرد.

- اسناد و مدارکی که باید در پاکت "ج" قراردادده شود عبارتند از:

- برگ پیشنهاد قیمت بصورت نقدی و تهاتری که باید همزمان و جداگانه تنظیم گردد و فهرست مقادیر طبق فرم‌های پیوست که باید بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده تکمیل شده و ضمن ممهور شدن به مهر شرکت مناقصه گر توسط افرادی که طبق آخرین آگهی تغییرات مجاز به امضا اسناد تعهدآور می باشند امضا شده باشد.

۱۷-۳- مناقصه گر باید تمام اسناد و مدارک مناقصه را بدون تغییر، حذف و یا قرار دادن شرط در آن تکمیل، تنظیم، مهر و امضا نموده و حسب مورد در یکی از سه پاکت "الف"، "ب"، "ج" قرار داده و به دستگاه مناقصه گزار تسلیم نمایند. چنانچه به تشخیص کمیسیون معاملات، بعضی از اوراق غیر تعهدآور سهواً مهر و امضا نشده باشند، مناقصه گر پس از جلسه مناقصه نیز امکان مهر و امضای آنها را خواهد داشت، در غیر این صورت آن پیشنهاد ناقص و مردود خواهد بود.

۱۷-۴- پیشنهاد مناقصه گر باید از هر حیث کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ نوع ابهام، خدشه، عیب، نقص، قلم خوردگی و مغایرت با اسناد مناقصه نداشته باشد. در صورت وجود خدشه یا نقص در اسناد و مدارک مناقصه یا ارائه پیشنهاد مشروط، مبهم و برخلاف شرایط مناقصه و یا نداشتن تضمین کافی آن پیشنهاد مردود است و عیناً به مناقصه گر مسترد می شود.

۱۷-۵- چنانچه قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها، اسناد و مدارکی علاوه بر آنچه در بندهای فوق قید گردیده مورد نیاز باشد مناقصه گزار مراتب را کتباً با ذکر پاکتی که باید مدرک در آن قرار داده شود به کلیه مناقصه گران اعلام می نماید.

۱۷-۶- چنانچه برخی مناقصه گران پس از ارائه اسناد مناقصه به هر دلیل تمایل شرکت در مناقصه را ندارند باید مراتب انصراف خود را کتباً تا پایان وقت اداری مورخ ۹۸/۱۰/۰۲ به دستگاه مناقصه گزار اعلام نمایند.

۱۷-۷- هرگونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مناقصه و نحوه تغییر و تسلیم آنها، کتباً از سوی مناقصه گزار به تمامی شرکت کنندگان اعلام می گردد.

۱۷-۸- مناقصه گزار حق تغییر یا اصلاح و یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات مناقصه و همچنین تمدید مهلت تسلیم پیشنهادها را تا قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادات، برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به مناقصه گران ابلاغ می شود و در صورتیکه پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد مناقصه گر حق دارد تقاضای استرداد آن را بنماید.

۱۷-۹- پاکت های "الف" و "ب" در کمیسیون مناقصه گشوده و به لحاظ شکلی مورد ارزیابی قرار می گیرد، در صورتیکه محتویات پاکت "الف" و "ب" مناقصه گران به لحاظ شکلی و قانونی موردی نداشته باشد اقدام به بازگشایی پاکت "ج"

خواهد شد و نهایتاً بنا بر تشخیص کمیسیون معاملات موضوع یا به جهت دریافت نظرات تخصصی به کمیته فنی ارجاع می‌گردد و یا اعضای کمیسیون راساً نسبت به تصمیم‌گیری اقدام می‌نمایند تا پس از بررسی‌های لازم نسبت به اعلام برنده مناقصه اقدام گردد.

تبصره ۵: حضور پیشنهاد دهندگان و نمایندگان آنها در جلسه بازگشایی پاکات ممنوع می‌باشد.

۱۷-۱۰- در صورتیکه فقط یک مناقصه گر در مناقصه شرکت نماید و یا کمیسیون مناقصه و کمیته فنی فقط یک پیشنهاد را قابل قبول و واجد شرایط مندرج در اسناد مناقصه تشخیص دهد دستگاه مناقصه گزار اختیار دارد نسبت به تجدید مناقصه اقدام نماید. حداقل پیشنهادات برای بررسی در کمیسیون معاملات، ۳ پیشنهاد قابل قبول می‌باشد.

۱۷-۱۱- کارفرما در رد یا قبول هر یک یا کلیه پیشنهادها مختار است و بنا بر تشخیص خود میتواند از اجرای هر یک از تشریفات رسمی صرف نظر کند و الزامی برای قبول هر پیشنهاد یا پایین‌ترین پیشنهاد نداشته و پیشنهاد دهنده همزمان با امضای اسناد مناقصه حق اعتراض و اقامه دعوا علیه کارفرما یا کارکنان یا نمایندگان او را در این موارد از خود سلب نموده و تایید مینماید از این بابت حق هیچ‌گونه ادعایی نخواهد داشت.

۱۷-۱۲- برنده مناقصه باید حداکثر تا **۱۰ روز کاری** (به استثنای پنجشنبه‌ها و روزهای تعطیل) پس از ابلاغ مناقصه گزار و همزمان با عقد قرارداد نسبت به ارائه ضمانت نامه بانکی انجام تعهدات معادل **۱۰ درصد** قیمت پیشنهادی خود جهت انجام مقدمات انعقاد قرارداد مبادرت نماید. در غیر این صورت تضمین شرکت در مناقصه وی بدون هیچ تشریفات قضایی به نفع مناقصه گزار ضبط می‌شود و حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت. در صورتی که برنده مناقصه در مهلت پیش‌بینی شده حاضر به انعقاد قرارداد نگردد ضمن ضبط ضمانت نامه شرکت در مناقصه ایشان به نفع کارفرما، نفر دوم به عنوان برنده مناقصه اعلام می‌شود و چنانچه او نیز با توجه به موارد یاد شده بالا حاضر به انعقاد قرارداد نشود تضمین شرکت در مناقصه او نیز به نفع مناقصه گزار ضبط و مناقصه تجدید خواهد شد.

۱۷-۱۳- پس از تعیین نفرات اول و دوم مناقصه تضمین شرکت در مناقصه نفرات بعدی با درخواست آنها مسترد می‌شود. ضمانت نامه نفرات اول و دوم نیز در تاریخ مبادله قرارداد و تسلیم ضمانت نامه انجام تعهدات به مناقصه‌گر بازگردانده می‌شود. در صورت لزوم، این ضمانت نامه به هزینه مناقصه‌گران در محدوده مدت تعیین شده برای تجدید آن تمدید خواهد گردید.

۱۷-۱۴- ضمانت نامه شرکت در مناقصه در حالت‌های زیر ضبط می‌گردد:

- هرگاه مناقصه‌گر پیشنهاد خود را در مدتی که اعتبار دارد پس‌بگیرد.

- در مورد برنده مناقصه در صورتیکه در مهلت تعیین شده:

- قرارداد را در مهلت تعیین شده امضا ننماید.

- ضمانت نامه اجرای تعهدات را در مهلت تعیین شده به کارفرما تسلیم ننماید.

۱۷-۱۵- نشانی مناقصه گر همان است که در معرفی نامه خرید اسناد ذکر شده و هرگونه مکاتبه ای که به نشانی مذکور ارسال شود ابلاغ شده تلقی خواهد شد مگر آنکه هرگونه تغییری در نشانی قبلاً و بصورت کتبی به مناقصه گزار اطلاع داده شده باشد.

۱۷-۱۶- مناقصه گر باید در کلیه مکاتبات خود به موضوع مناقصه اشاره نماید.

۱۷-۱۷- به مناقصه گران تاکید می گردد اسناد و مدارک مناقصه را کاملاً مطالعه نمایند . هرگونه استناد به جهل و اعتراض مبنی بر عدم رویت ، عدم مطالعه و عدم اطلاع از شرایط پروژه و دستورالعمل های مربوط مسموع نبوده و قابل قبول نمی باشد .

۱۷-۱۸- لازم است مناقصه گران قبل از ارائه پیشنهاد خود با هماهنگی قبلی از محل پروژه بازدید نموده و از تمامی شرایط پروژه خصوصاً از نظر فضای مورد نیاز تجهیز کارگاه به خوبی اطلاع داشته باشند ، تجهیز کارگاه باید به نحوی صورت پذیرد که امکان انجام کل عملیات موضوع پیمان تا زمان تحویل موقت و فقط در محدوده کارگاه امکان پذیر باشد ، هیچگونه عذر و بهانه ای از سوی مناقصه گر مبنی بر عدم بازدید از محل پروژه قابل قبول نخواهد بود .

۱۷-۱۹- قیمت های پیشنهادی به مدت سه ماه از تاریخ سر رسید تحویل اسناد مناقصه دارای اعتبار است و توسط مناقصه گزار تا ۳ ماه دیگر با موافقت مناقصه گر قابل تمدید می باشد .

۱۷-۲۰- شکل و امضای پیشنهاد مناقصه :

- منظور از پیشنهاد مناقصه تمام اسناد و مدارک مشروحه در بندهای فوق می باشد که حسب مورد داخل یکی از پاکت های " الف " ، " ب " و " ج " قرار دارد .

- پیشنهاد مناقصه باید به ترتیب تعیین شده در این دستورالعمل ، تهیه ، تکمیل ، مهر و امضا گردیده و همراه با اسناد دیگری که در این دستورالعمل بیان شده است ، در لفاف مناسب و لاک و مهر شده ، قرار داده شود .

- پیشنهاد مناقصه باید متضمن اطلاعات کامل در مورد مناقصه گر و نام کسانی که اختیار امضای اسناد تعهد آور و قراردادهای را دارند باشد و باید بوسیله صاحبان امضای مجاز مناقصه گر براساس اسناد مناقصه و این دستورالعمل امضا شود .

- هرگونه پاک شدگی ، قلم خوردگی ، یا تغییر در عبارتها یا ارقام باید به امضای مجاز مناقصه گر مورد تایید قرار گیرد .

- تمام صفحات و برگه های اسناد مناقصه و پیشنهاد باید به امضای مجاز مناقصه گر رسیده و مهر شود .

- پیشنهادها باید دارای تاریخ باشد .

۱۷-۲۱- مناقصه گزار در صورت لزوم از برنده مناقصه درخواست ارائه توضیح در مورد اسناد پیشنهادی وی را می نماید . درخواست ارائه توضیحات و پاسخ آن ، بصورت مکتوب بوده و نباید هیچگونه تغییری در قیمت یا اصل پیشنهاد بدهد . توضیحات یا اطلاعات فراهم شده بصورت مکتوب ، جزو لاینفک پیشنهاد محسوب می شود .

۱۷-۲۲- هزینه تامین سوخت، برق و آب مورد نیاز عملیات اجرایی بر عهده برنده مناقصه است.

۱۷-۲۳- تأمین کارکنان مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد و پرداخت حقوق و دستمزد و مزایا پرسنل مذکور و سایر هزینه‌های مربوطه از قبیل بیمه تأمین اجتماعی و بیمه حوادث و غیره به عهده برنده مناقصه می باشد.

۱۷-۲۴- تهیه کلیه مصالح، ابزار و تجهیزات مورد نیاز جهت انجام عملیات موضوع مناقصه بر عهده برنده مناقصه بوده و موظف است از مصالح و تجهیزات مورد تایید کارفرما مطابق وندورلیست استفاده نماید. و انتخاب اقلام جزء بایستی پس از تایید کتبی کارفرما صورت گیرد.

۱۷-۲۵- برنده مناقصه موظف به بررسی و تدبیر راهکارهای لازم جهت جلوگیری از تحمیل خسارات احتمالی به غیر می باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی، پاسخگویی به دعاوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی وارده بر عهده برنده مناقصه بوده و کارفرما تعهدی در قبال آنها ندارد.

۱۷-۲۶- آخرین مهلت برنده مناقصه جهت ارائه برنامه زمان بندی تفصیلی اجرایی، ۱۵ روز پس از تاریخ مبادله پیمان است، جزئیات روش تهیه برنامه زمان بندی مذکور و بهنگام کردن آن می بایست مورد تایید کارفرما باشد.

۱۷-۲۷- پس از اتمام عملیات، برنده مناقصه می‌بایست نقشه‌های ازیلت (چون ساخت) کار را در دو نسخه در قطع A۲ در فرمت مورد تایید کارفرما تهیه و همراه با احجام و مقادیر آن به کارفرما ارائه دهد.

۱۷-۲۸- ایجاد راه دسترسی جهت تخلیه و حمل مصالح موضوع قرارداد و همچنین بارگیری و باراندازی مصالح بر عهده برنده مناقصه بوده و از این بابت هیچگونه پرداختی صورت نمی گیرد.

۱۷-۲۹- ساخت و تجهیز دفتر مناسب برای کارکنان کارفرما و دستگاه نظارت کارفرما به تعداد ۵ نفر برعهده برنده مناقصه می‌باشد.

۱۷-۳۰- در اختیار داشتن حداقل ۲ نفر نیروی خدماتی جهت آبدارخانه، سرو غذا، شستشو و نظافت فضاهای مربوط به دستگاه نظارت و تامین وسایل پذیرایی، غذاخوری، چای خوری، صبحانه و ناهار به تعداد ۵ نفر (پرسنل کارفرما) بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

۱۷-۳۱- وظیفه نگهداری و مراقبت از عملیات انجام شده در فصل سرما، تهیه و استفاده از ضدیخ، تهیه وسایل گرمایشی و بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

۱۷-۳۲- برنده مناقصه به منظور اجرای صحیح عملیات اجرایی پروژه، موظف است یک نفر مهندس عمران یا معمار با حداقل ۱۰ سال سابقه کاری فنی و اجرایی بعنوان سرپرست کارگاه و پرسنل متخصص در رشته ابنیه مقیم در پروژه را تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید. سرپرست کارگاه می‌بایست به صورت تمام وقت در کارگاه حضور داشته باشد. چنانچه پس از مدتی توانایی و صلاحیت سرپرست کارگاه و پرسنل فنی، بنا به تشخیص کارفرما مورد تأیید نباشد برنده مناقصه موظف است بلادرنگ نسبت به تغییر سرپرست کارگاه یا تیم فنی و معرفی نفرات جایگزین اقدام نماید.

۱۷-۳۳- برنده مناقصه موظف است که پیش از شروع کار، کلیه مصالح و ساختمان‌های موضوع قرارداد را به نفع کارفرما بیمه نموده و بیمه نامه‌ها را به کارفرما تسلیم نماید.

۱۷-۳۴- رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی کارگاه و مقررات قانون کار و تمهیدات لازم توسط عوامل اجرایی برنده مناقصه بر عهده ایشان بوده و در صورت عدم رعایت، روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب برنده مناقصه منظور می گردد و در صورت تشخیص دستگاه نظارت، بدون اخذ تاییدیه از برنده مناقصه، مبلغ مذکور به حساب بدهکاری برنده مناقصه منظور می گردد و برنده

مناقصه هیچگونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت. بدیهی است چنانچه در مدت رعایت موارد ایمنی و حفاظتی خسارتی به هر شخصی وارد آید جبران خسارات و پاسخگویی به مقامات مربوطه به عهده مناقصه گر خواهد بود.

۱۷-۳۵- بکارگیری یک نفر کارشناس HSE بصورت تمام وقت، مورد تایید دستگاه نظارت در کارگاه از سوی برنده مناقصه الزامی است. ضمناً برنده مناقصه ملزم به رعایت دستورالعمل الزامات HSE پیمانکاران منضم به قرارداد خواهد بود.

۱۷-۳۶- بکارگیری افراد بیگانه و فاقد مجوزهای قانونی جهت کار در ایران ممنوع می‌باشد و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

۱۷-۳۷- لازم است برنده مناقصه نیروهای فنی و اجرایی و پیمانکاران جزء را جهت تایید صلاحیت به کارفرما معرفی نماید.

۱۷-۳۹- تامین کفش کلاه ایمنی برای دستگاه نظارت به تعداد ۵ نفر هر شش ماه یکبار بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

۱۷-۴۰- هزینه تلفن و اینترنت کارگاه بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

۱۷-۴۱- برنده مناقصه باید گزارش پیشرفت کار را براساس برنامه زمانبندی تفصیلی (در قالب برنامه MSP) و به صورت مقایسه‌ای ارائه نماید.

۱۷-۴۲- برنده مناقصه موظف به ارائه گزارشات روزانه، هفتگی و ماهانه از فعالیت‌های انجام شده در کارگاه براساس فرمت‌های واحد کنترل پروژه کارفرما به دستگاه نظارت می‌باشد. و چنانچه در حین کار، کارفرما علاوه بر موارد مذکور، گزارش گیری به نحوه دیگری از برنده مناقصه را مطالبه نماید، برنده مناقصه موظف به ارائه آن می‌باشد.

۱۷-۴۳- در صورتیکه مهندس ناظر (شخصی که در پروانه ساختمانی مشخص شده) و یا سازمان‌های ذیربط مواردی از عدم رعایت موارد ایمنی، نقشه و مشخصات فنی را در اجرای عملیات ساختمانی مشاهده و اعلام نمایند، برنده مناقصه موظف به رعایت و رفع عیوب مطروحه بوده و مسئولیت حوادث و خسارات بوجود آمده بر عهده ایشان می‌باشد.

۱۷-۴۴- جریمه تاخیر به ازای هر روز تاخیر غیر مجاز در تکمیل و تحویل پروژه برابر ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به حساب برنده مناقصه منظور خواهد شد.

۱۷-۴۵- کلیه هزینه‌های جانبی تنظیم اسناد و برگزاری مناقصه بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

۱۷-۴۶- مسئولیت نگهداری از درختان محدوده پروژه بر عهده برنده مناقصه بوده و در صورت خشک شدن درختان ناشی از کار غیر اصولی برنده مناقصه و بطور کلی بروز هرگونه آسیب از سوی برنده مناقصه به درختان مذکور، هزینه جرایم احتمالی شهرداری و سایر ارگان‌ها و جبران خسارات بر عهده برنده مناقصه خواهد بود.

۱۷-۴۷- در صورت اغتشاش، اعتصاب و شورش و بطور کلی هرگونه بی‌نظمی از سوی کارگران برنده مناقصه، کلیه مسئولیت‌ها با برنده مناقصه بوده و به هیچ وجه نباید خللی در نظم عمومی کارگاه ایجاد گردد، در صورت وقوع حوادث مذکور روزانه مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی برنده مناقصه لحاظ و از مطالبات وی کسر می‌گردد و برنده مناقصه می‌بایست در اسرع وقت نسبت به جایگزینی کارگران مذکور اقدام نماید.

۱۷-۴۸- برنده مناقصه اقرار می‌نماید که دارای توانایی و امکانات مالی و تخصصی و فنی و تجربه کافی جهت انجام موضوع مناقصه می‌باشد.

۱۷-۴۹- مناقصه گر یا برنده مناقصه حق واگذاری حقوق و تعهدات خود را جزئاً یا کلاً یا مشاعاً و مفروضاً به اشخاص غیر را ندارد.

۱۷-۵۰- برنده مناقصه موظف است در حین اجرای عملیات سفتکاری حداکثر مراقبت از پوشش ضد حریق اسکلت فلزی را بعمل آورده و چنانچه جهت اجرای وال پست یا چارچوب و یا سایر عملیات موضوع مناقصه نیاز به تماس مستقیم با سطح اسکلت باشد می بایست قبل از هرگونه تخریب پوشش ضد حریق با دستگاه نظارت هماهنگی نموده و مطابق دستورالعمل اعلامی دستگاه نظارت و کارفرما اقدام نماید. لازم به ذکر است ترمیم پوشش ضد حریق مطابق دستورالعمل مذکور بر عهده برنده مناقصه بوده و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به برنده مناقصه پرداخت نخواهد شد. (تامین مصالح پوشش ضد حریق بر عهده کارفرما می باشد)

۱۷-۵۱- کارفرما هیچگونه تعهدی برای دراختیار گذاشتن تاور، آسانسور کارگاهی، بالابر، دیزل ژنراتور، تامین آب و برق کارگاهی به برنده مناقصه را ندارد و تامین و نصب دستگاه های مذکور برای سهولت در کار بر عهده برنده مناقصه می باشد و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به برنده مناقصه پرداخت نخواهد شد و استفاده از آنها به شرطی است که در اجرای عملیات دیگر کارگاه اختلال ایجاد ننماید و چنانچه کارفرما تجهیزاتی در اختیار برنده مناقصه قرار دهد هزینه آنها بر عهده برنده مناقصه می باشد.

۱۷-۵۲- برنده مناقصه موظف است پس از اتمام عملیات اجرایی در هر طبقه، تاییدیه صحت عملیات اجرایی را به دستگاه نظارت کارفرما تحویل و تاییدیه اخذ نموده و نسبت به تنظیم صورتجلسه اقدام نماید. بدیهی است پرداخت صورت وضعیت های موقت و قطعی منوط به ارائه صورتجلسات مذکور خواهد بود.

۱۷-۵۳- در صورتیکه برنده مناقصه در تهیه اقلام موضوع مناقصه تاخیر غیر مجاز نماید، کارفرما نسبت به تهیه اقلام مذکور اقدام نموده و به اضافه ۱۵ درصد بالاسری به حساب برنده مناقصه منظور می نماید و برنده مناقصه حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۷-۵۴- برنده مناقصه جهت جلوگیری از هرگونه تداخل اجرایی با سایر بخش ها می بایست قبل از آغاز عملیات هر قسمت از موضوع قرارداد، نقشه های کارگاهی (شاپ) آن قسمت را تهیه و پس از انطباق با نقشه های شاپ نازک کاری و تاسیسات مطابق دستورالعمل ها و بخشنامه های موجود، تایید کارفرما را اخذ نماید.

۱۸ - مقررات عمومی:

۱۸-۱- مادامی که سند قرارداد تنظیم و امضا نشده است نرخ های پیشنهادی و کلیه اسناد و مدارک مربوط به این مناقصه به انضمام موافقت کتبی مناقصه گزار با واگذاری کار به منزله قرارداد معتبر فی مابین تلقی خواهد گردید.

۱۸-۲- مناقصه گزار هزینه هایی را که مناقصه گران بابت تهیه و تسلیم پیشنهادات خود متحمل شده اند پرداخت نمی نماید و مطالبه هرگونه خساراتی از مناقصه گزار مردود می باشد.

۱۸-۳- چنانچه مناقصه گزار به هر دلیل تصمیم به لغو مناقصه بگیرد، در این صورت برنده مناقصه هیچگونه ادعای جبران خسارتی از این بابت نخواهد داشت.

۱۸-۴- بغیر از اخذ مجوزهای لازم جهت ساخت و ساز پروژه که در تعهد کارفرما می باشد، انجام کلیه هماهنگیهای لازم با مراجع و ارگانهای ذیصلاح (شهرداری، اداره آب، برق و...) بمنظور اجرای مطلوب موضوع مناقصه حاضر بعهد برنده مناقصه بوده که باید هزینه آنرا در قیمت پیشنهادی خود لحاظ نماید و مبالغ دیگری غیر از آنچه در قرارداد آمده به این پیمان تعلق نخواهد گرفت.

۱۸-۵- هر گاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاد دهندگان در مناقصه با یکدیگر تبانی کرده اند ، مناقصه از سوی کارفرما ابطال و ضمانت نامه شرکت در مناقصه شرکت کنندگانی که با هم تبانی کرده اند ضبط خواهد شد .

۱۸-۶- برنده مناقصه موظف است در صورت پیشنهاد و تایید کارفرما نسبت به اصلاح، تخریب و بازسازی مجدد و رفع موانع اجرایی جهت انجام نازک کاری و تاسیسات، بدون دریافت اجرت و تهیه مصالح با هزینه خود اقدام و عملیات سفتکاری را انجام دهد.

۱۹- دوره تضمین:

حسن انجام کار عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان تعیین می شود برای مدت ۱۲ ماه از سوی برنده مناقصه تضمین می گردد و طی آن به ترتیب ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان عمل می شود.

مناقصه گزار :

مهر و امضای مجاز مناقصه گر :

شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران

برنامه زمانبندی

برگه ضمیمه شماره ۱
مشخصات افراد حقوقی

مشخصات اشخاص حقوقی

*موارد زیر به دقت مطالعه و تکمیل گردد.

**در صورت عدم درج اطلاعات صحیح از درجه اعتبار ساقط و درخواست شرکت کننده کان لم یکن تلقی می گردد.

مشخصات شرکت

نام شرکت..... نام مدیر عامل..... سال تاسیس..... شماره

ثبت..... شناسه ملی..... کد اقتصادی..... زمینه
فعالیت.....

آدرس شرکت..... کد پستی.....

اعضای هیئت مدیره با ذکر سمت

۱-..... ۲-.....

۳-..... ۴-.....

۵-.....

اسامی صاحبان مجاز امضاء.....

شماره تلفن - ثابت همراه (مدیر عامل)..... فکس.....

سابقه فعالیت در زمینه.....

بالای ۱۰ سال بین ۵ الی ۱۰ سال کمتر از ۵ سال

***گواهی صلاحیت پیمانکاری/مشاور (درج رتبه و رشته های مربوطه)

مهر و امضاء

برگه ضمیمه شماره ۲

فرم پیشنهاد قیمت، فرم بیمه و نمونه ضمانتنامه

برگ پیشنهاد قیمت

امضاء کننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد اجرا و مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات دعوتنامه شرکت در مناقصه، شرایط خصوصی و شرایط عمومی مناقصه و پیمان، مشخصات فنی و نقشه های کلی و تفصیلی اجرائی، مقادیر کار و برنامه زمان بندی کار و بطور کلی تمامی مدارک و اسناد مناقصه پس از بازدید از محل کار و با اطلاع کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود از لحاظ انجام کارهای مورد مناقصه پیشنهاد می نمایم:

۱ - عملیات موضوع مناقصه را بر اساس شرایط و مشخصات مندرج در اسناد و مدارک مناقصه و پیمان با مبلغ پیشنهادی ناخالص زیر انجام دهم.

کل مبلغ پیشنهادی موضوع قرارداد (به عدد) (به حروف) ریال می باشد.

۲ - چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد و بعنوان برنده مناقصه انتخاب شوم تعهد می نمایم که:

الف - اسناد و مدارک را براساس مراتب مندرج در اسناد و مدارک مناقصه امضاء نموده و به همراه تضمین انجام تعهدات حداکثر ظرف مدت ۷ روز از تاریخ ابلاغ برنده مناقصه (باستثناء ایام تعطیل) تسلیم نمایم.

ب - ظرف مدت مقرر در پیمان ماشین آلات و تجهیزات لازم را در محل کار مستقر ساخته و شروع به کار نمایم و کلیه عملیات را در مدت مندرج در اسناد و مدارک مناقصه به اتمام برسانم.

۳ - تأیید می نمایم که کلیه ضوابط و اسناد و مدارک مناقصه از جمله نقشه های ارائه شده ضمیمه، جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شوند.

۴ - اطلاع کامل دارم که دستگاه مناقصه گزار الزامی به واگذاری کار به هر یک از پیشنهاد دهندگان ندارد.

۵ - تحت عنوان تضمین شرکت در مناقصه و بمنظور تعهد به امضاء و مبادله پیمان و تسلیم تضمین اجرای تعهدات، تضمین شرکت در مناقصه را به نفع کارفرما در پاکت " الف " تقدیم داشته ام.

تاریخ:

نام و نام خانوادگی و سمت و امضاء مجاز و تعهد آور و مهر شرکت پیشنهاد دهنده:

نمونه فرم بیمه نامه ها ، کارها

موضوع مناقصه :

امضا کننده ذیل این ورقه تأیید می نماید که چنانچه بعنوان برنده مناقصه فوق اعلام گردد در مورد آن قسمت از عملیات موضوع قرار داد مناقصه مزبور را بطوریکه در شرایط مناقصه و ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان پیش بینی شده است در مقابل خطرات احتمالی مربوط با اجرای عملیات نزد یکی از شرکت های بیمه مورد قبول کارفرما بشرح جدول زیر بیمه نماید .

عملیات موضوع بیمه	حوادث موضوع بیمه	مبلغ کل بیمه	هزینه بیمه

ضمناً تأیید مینماید که جدول فوق الذکر با اطلاع کامل از نرخ بیمه و فرانشیز و غیره تکمیل و در پاکت "ب" تسلیم شده است . همچنین تأیید می شود در مورد مبادله قرارداد بیمه نامه مربوط تنظیم و تسلیم گردد و چنانچه بعلت تشریفات بیمه یا هر علت دیگر این امر میسر نشود تا حداکثر سه ماه پس از مبادله قرارداد مکلف به تسلیم بیمه نامه مربوط بوده در صورت تاخیر آنگاه دستگاه اجرائی مطابق با ماده ۲۲ شرایط عمومی پیمان رأساً در این مورد اقدام خواهد نمود و البته چنانچه در این خلال حوادث سوئی پیش آمد که به عملیات انجام شده یا اشخاص ثالث آسیب وارد نماید این پیشنهاد دهنده مسئول جبران خسارات وارده می باشد .

نام و نام خانوادگی و سمت و مهر و امضاء پیشنهاد دهنده برای اسناد مالی و تعهد آور :

نمونه ضمانت نامه- استرداد کسور وجه الضمان

چون طبق قرارداد منعقد شماره مورخ بین و مقرر
است مبلغ ریال از طرف به بعنوان استرداد کسور وجه
الضمان در قبال اخذ ضمانتنامه پرداخت گردد این بانک بنا به درخواست در مقابل متعهد می
شود هر مبلغی را تا میزان ریال که از طرف مطالبه شود به محض دریافت اولین تقاضای کتبی
بدون اینکه نیازی به اقامه دلیل یا دعوا از طرف باشد. بلادرنگ مبلغ مورد درخواست
..... در وجه یا حواله کرد پردازد اعم از اینکه موارد مورد مطالبه در زمینه اجراء
موارد قرارداد قرار گیرد یا در زمینه اجراء دستورهای مقامات قضائی و اجرائی نسبت به قرار تامین یا دستور
های اجرائی که علیه صادر و دستور بازداشت حقوق و مطالبات او به داده شده است .

این تعهد تا آخر وقت اداری روز معتبر بوده و بنا به درخواست

برای مدتیکه درخواست شود قابل تمدید خواهد بود و در صورتی که بانک نتواند یا نخواهد مدت این تعهد را تمدید نماید یا
..... موجبات تمدید را قبل از انقضای مدت مرقوم فوق نزد بانک فراهم نسازد و بانک مایل به تمدید نباشد
در این صورت بانک متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ مرقوم فوق را در وجه یا حواله کرد
..... پرداخت نماید .

.....بانک

شرايط و دستور العمل تهاتر

شرایط و دستورالعمل تهاتر

۱- نحوه ارائه پیشنهاد قیمت:

- ۱-۱- مبلغ کارکرد برنده مناقصه، با سبد املاک کارفرما بصورت ۱۰۰ درصد، تهاتر می‌گردد.
- ۲-۱- پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با ارائه گواهی ثبت نام در نظام مالیاتی ارزش افزوده، متعاقباً اسناد پرداختی و مدارک مثبتی از سوی برنده مناقصه، به عهده کارفرما خواهد بود که راساً توسط پیمانکار پرداخت می‌گردد و در تهاتر با املاک محاسبه و منظور خواهد شد.
- ۳-۱- کارکرد صورت وضعیت‌های موقت و قطعی که به تایید دستگاه نظارت و کارفرما رسیده مطابق فهرست مقادیر و قیمت‌های واحد برنده مناقصه متناسب با کار انجام یافته محاسبه و به حساب پیمانکار در قالب تهاتر منظور می‌گردد.
- ۴-۱- به قرارداد هیچگونه تعدیل قیمت یا پیش پرداخت تعلق نمی‌گیرد.

۲- کسورات قراردادی:

- ۱-۲- قیمت‌ها می‌بایست بصورت ناخالص ارائه گردد و کلیه کسور قانونی (اعم از بیمه و مالیات و) بعهده برنده مناقصه می‌باشد.
- ۲-۲- مطابق ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی از هر کارکرد، ۵ درصد حق بیمه کسر و بعلاوه قسط آخر قرارداد بعنوان سپرده نزد کارفرما نگهداری می‌گردد که این مبلغ پس از تایید صورت وضعیت قطعی و اخذ مفاصحا حساب بیمه توسط برنده مناقصه از سازمان تامین اجتماعی در قالب تهاتر به ایشان مسترد می‌گردد. بدیهی است به مبلغ کسر شده هیچگونه بروز رسانی و افزایش اعمال نخواهد شد و عین رقم در پایان بعنوان مطالبات مربوطه در تهاتر اعمال خواهد شد.
- ۳-۲- از هر کارکرد به میزان ۱۰ درصد بعنوان حسن انجام کار کسر می‌گردد که ۵۰٪ آن پس از ابلاغ صورت جلسه تحویل موقت و تایید صورت وضعیت قطعی و مابقی پس از سپری شدن دوره تضمین و ابلاغ صورت جلسه تحویل قطعی با برنده مناقصه تهاتر می‌گردد. در صورت تقاضای برنده مناقصه، آزادسازی باقیمانده حسن انجام کار در دوره تضمین با ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر به کارفرما و در صورت لزوم کسر تعهداتی که انجام آن براساس مانده دفتری برگرفته از بندهای مربوط در قرارداد نسبت به موارد مقرر در قوانین کشور کفایت نمی‌نماید میسر می‌باشد. در صورتیکه در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و برنده مناقصه در مدتی که از جانب کارفرما تعیین و به برنده مناقصه ابلاغ می‌گردد، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، کارفرما نسبت به رفع نواقص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد، از محل فروش واحدهای اختصاص داده شده جهت تضمین انجام کار و یا از محل سایر تضامین و مطالبات برنده مناقصه، به نفع خود کارسازی می‌نماید و برنده مناقصه حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.
- ۴-۲- اخذ مفاصحا حساب بیمه بعهده برنده مناقصه بوده و تسویه حساب نهایی و ثبت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصحا حساب بیمه می‌باشد.

تبصره: درخصوص کلیه کسور قرارداد، تا زمانیکه زمینه تسویه کسور مزبور فراهم نگردد، مبلغ کسر شده مشمول تهاتر نخواهد بود.

۳- نحوه پرداخت:

- ۱-۳- نحوه پرداخت مبلغ قرارداد بصورت ۱۰۰ درصد تهاتر با املاک مندرج در پیوست شماره ۹ قرارداد می‌باشد و همزمان با ابلاغ قرارداد پیمانکاری، ارزش گذاری املاک آماده تحویل توسط هیات کارشناسان رسمی معتمد بانک صادرات ایران صورت خواهد پذیرفت.

۲-۳- هر زمان هزینه کار انجام شده توسط برنده مناقصه طبق صورت وضعیت های خالص تایید شده توسط دستگاه نظارت و کارفرما و ثبت شده در سیستم مالی کارفرما به میزان ۵۰ درصد مبلغ قرارداد پیمانکاری گردد، مشروط بر اینکه از تاریخ ارزش گذاری املاک موضوع بند ۳-۱ شش ماه سپری نگردیده باشد، پس از انتخاب واحد های ارزش گذاری شده توسط برنده مناقصه، کارفرما نسبت به تنظیم مبیعه نامه تهاتر اقدام می نماید. چنانچه صورت وضعیت های خالص تایید شده و ثبت شده در سیستم مالی کارفرما به ۹۰ درصد ارزش ملک رسید، برنده مناقصه می تواند ملک مذکور را تحویل بگیرد.

تبصره: چنانچه از تاریخ ارزش گذاری انجام شده در زمان تنظیم مبیعه نامه بیش از شش ماه سپری شده باشد، وفق بند ۳-۱ مبادرت به ارزش گذاری مجدد خواهد شد.

۳-۳- چنانچه املاک انتخاب شده توسط برنده مناقصه بیش از مبلغ صورت وضعیت ها باشد، برنده مناقصه عملیات اجرایی را ادامه داده تا به سطح قیمت املاک انتخابی برسد. برنده مناقصه ترجیحاً در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها وفق صورتجلسات فی مابین می باشد، براساس برآورد و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را ترجیحاً در آخر ماه تسلیم کارفرما (دستگاه نظارت) می نماید. پس از رسیدگی و تایید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قرارداد، کارکرد صورت وضعیت موقت خالص بعنوان علی الحساب پرداخت بابت مطالبات برنده مناقصه تحت عنوان خرید (تهاتر) نزد کارفرما مشبوت می گردد.

۴-۳- املاک به قیمتی که توسط هیات کارشناسان رسمی معتمد بانک صادرات ایران برآورد می گردد به برنده مناقصه با لحاظ نمودن کلیه شرایط ماده ۳ این دستورالعمل واگذار خواهد شد.

۵-۳- پس از تحویل واحد، برنده مناقصه می تواند نسبت به واگذاری واحدهای تهاتری به غیر با هماهنگی کارفرما اقدام نماید.

۶-۳- برنده مناقصه بعد از انتخاب آپارتمان ها و انعقاد مبیعه نامه مربوطه حق تعویض آنها را با آپارتمان های دیگر کارفرما ندارد، مگر با درخواست کتبی برنده مناقصه و موافقت کتبی کارفرما.

۷-۳- لیست واحد هایی که کارفرما بابت تهاتر با مبلغ قرارداد به برنده مناقصه معرفی خواهد کرد به شرح پیوست شماره ۹ قرارداد می باشد و برنده مناقصه از محل واحدها و مشخصات آنها مطلع و ضمن بازدید از کم و کیف املاک آگاهی کامل داشته است.

۸-۳- قیمت های پیشنهادی به مدت سه ماه از تاریخ سر رسید تحویل اسناد مناقصه دارای اعتبار است و توسط مناقصه گزار تا ۳ ماه دیگر با موافقت مناقصه گر قابل تمدید می باشد.

۹-۳- ده درصد (۱۰ درصد) الباقی ارزش ملک مورد قبول برنده مناقصه، چنانچه برنده مناقصه از بابت صورت وضعیت های تایید شده از کارفرما مطالباتی داشته باشد از محل مطالبات تهاتر می گردد. بدیهی است چنانچه برنده مناقصه مطالباتی از بابت صورت وضعیت های تایید شده نداشته باشد قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی و با اعلام کارفرما حداکثر یک ماه فرصت دارد نسبت به پرداخت و تسویه ارزش ملک معادل ۱۰ درصد الباقی آن با کارفرما اقدام نماید.

۱۰-۳- افزایش یا کاهش بهای واحدهای تهاتری تاثیری در ثمن واحد ها نخواهد داشت.

۱۱-۳- سایر شرایط مربوط به تهاتر واحدها در مبیعه نامه مربوطه قید می گردد.



پیش نویس قرارداد (نقدی)

موضوع پیمان: تهیه مصالح و اجرای عملیات سفتکاری پروژه مینا نیاوران

..... نام پیمانکار

..... شماره

..... تاریخ

بنام خدا

این قرارداد به استناد قرارداد مشارکت در ساخت پروژه تجاری اداری مینا نیاوران به شماره ۱۲۰/۷۳۷۰/س مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۷ ، در تاریخ فی ما بین شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران به شماره ثبت ۳۷۱۹۳۶ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۱۵۲۱۳ به نمایندگی آقایان ارسلان فتحی پور مدیر عامل و محمد مجلی نژاد نایب رئیس و عضو هیات مدیره که در این قرارداد "کارفرما" نامیده می شود از یکطرف و شرکت به شماره ثبت تاریخ ثبت شهر محل ثبت کد اقتصادی و شناسه ملی به نمایندگی آقایان، مدیر عامل و عضو هیات مدیره و رئیس هیات مدیره (طبق روزنامه رسمی شماره مورخه که آخرین تغییرات می باشد) که در این قرارداد "پیمانکار" نامیده می شود از طرف دیگر جهت انجام موضوع قرارداد به شرح و مفاد ذیل منعقد می گردد و طرفین مکلف به ایفاء تعهدات مندرج در این قرارداد می باشند.

ماده ۱. موضوع قرارداد

عبارتست از تهیه مصالح و اجرای کامل عملیات سفتکاری پروژه تجاری مسکونی مینای نیاوران با زیربنای حدود ۱۱۰۰۰ مترمربع در ۱۷ طبقه شامل تهیه مصالح ، وسایل و ابزار ، تجهیزات ، ماشین آلات ، تأمین نیروی انسانی، اجرای کامل دیوارچینی پیرامونی و تیغه های داخلی ، سیمانکاری ، ساخت و نصب وال پست و نعل درگاه ، ساخت و نصب چارچوب درب و پنجره به همراه شاخک ها و اتصالات لازم با جوشکاری، تهیه و اجرای توری سیمی و رنگ آمیزی ضد زنگ بر روی کارهای فلزی ، تهیه و اجرای عایق رطوبتی و حرارتی به همراه روبه و زیرسازی های لازم ، تهیه و اجرای بلوکاژ با جزئیات کامل ، تهیه و اجرای بتن رمپ ها، بتن کفسازی و بام به همراه زیرسازی های لازم ، تهیه و اجرای اندود گچ و خاک برای سطوح قائم و سقف ها، تهیه و اجرای صفحات رابیتس برای سطوح و سایر موارد لازم و تهیه و ارائه نقشه های کارگاهی (شاپ) و چون ساخت (ازبیلت) مطابق با ضوابط و استانداردهای فنی و نقشه های اجرایی مورد نظر کارفرما در ضمن :

- تهیه ، بارگیری ، حمل (تا محل کارگاه) ، باراندازی ، حمل تا طبقات و محل اجرای و نصب کلیه مصالح طبق مفاد مندرج در اسناد مناقصه به عهده پیمانکار می باشد.
- تهیه و اجرای داربست و تخته زیرپایی و انشعابات برق و آب و هرگونه لوازم جانبی جهت انجام عملیات موضوع قرارداد به عهده پیمانکار می باشد .

ماده ۲. اسناد و مدارک

این پیمان ، شامل اسناد و مدارک ذیل است:

الف) قرارداد

ب) شرایط عمومی پیمان (پیوست شماره ۱)

ب) شرایط خصوصی (پیوست شماره ۲)

د) برنامه زمانبندی (پیوست شماره ۳)

ه) جدول مقادیر و ریز مبالغ پیشنهادی پیمانکار و مبلغ پیمان (پیوست شماره ۴)

و) نقشه ها (پیوست شماره ۵)

ز) چارت نیروی انسانی پرسنل پیمانکار در کارگاه که تعداد و صلاحیت افراد مربوطه می بایستی به تایید دستگاه نظارت رسیده باشد (پیوست شماره ۶)

ح) دستورالعمل الزامات HSE (پیوست شماره ۷)

ط) مشخصات فنی و وندورلیست (پیوست شماره ۸)

اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می شود یا بین طرفین پیمان مبادله می گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد باید در چهار چوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد، ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورتجلسه باشد.

ماده ۳. مبلغ قرارداد

۳-۱- مبلغ این پیمان مطابق جدول پیوست شماره ۴ قرارداد، ریال (ناخالص) می باشد..

۳-۲- به قرارداد تعدیل تعلق نمیگیرد و افزایش یا کاهش نرخ ارز یا قیمت مصالح و ابزارآلات و تجهیزات، تاثیری در مبلغ قرارداد ندارد.

۳-۳- این قرارداد با نرخ واحد پیمان تا سقف ۲۵٪ مبلغ اولیه به درخواست پیمانکار و باتایید کارفرما قابل افزایش یا کاهش می باشد.

ماده ۴. نحوه پرداخت

پیمانکار موظف است در پایان هر ماه و متناسب با پیشرفت عملیات اجرایی، نسبت به تهیه صورت وضعیت موقت کارکرد خود در قالب مورد نظر کارفرما اقدام نماید. مبلغ صورت وضعیت پس از تایید دستگاه نظارت، تصویب کارفرما و کسر کسورات مندرج در قرارداد و استهلاک پیش پرداخت، در وجه پیمانکار پرداخت می گردد.

تبصره ۱: در صورتیکه بعد از انعقاد قرارداد و در حین عملیات موضوع قرارداد، فعالیت هایی خارج از نقشه ها و شرح جدول پیوست قرارداد به پیمانکار ابلاغ گردد، پیمانکار موظف به اجرای فعالیت های مذکور می باشد. در این صورت مبلغ ریالی فعالیت های اضافه شده بصورت توافقی و در قالب ۲۵ درصد مازاد بر قرارداد در صورت وضعیت های موقت و قطعی پیمانکار پرداخت می گردد و در هر صورت انجام کار ۲۵ درصد، مشمول الحاقیه خواهد بود.

تبصره ۲: صورت وضعیت قطعی پیمانکار می بایست پس از اتمام عملیات اجرایی و تحویل موقت موضوع قرارداد تهیه گردد.

ماده ۵. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

الف) این پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است.

ب) مدت پیمان ۹ ماه شمسی از تاریخ تحویل کارگاه است. این مدت، تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان است.

ج) تاریخ شروع کار، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان، تنظیم می شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار، در مدت ۷ روز نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان اقدام نماید. یادآوری می نماید مدت تجهیز کارگاه جزئی از مدت کل پیمان محسوب می شود.

تبصره ۱۵: روزهای جمعه و تعطیل جزء روزهای کاری محسوب می گردد و پیمانکار موظف به انجام کار در روزهای جمعه و تعطیل و رعایت ساعات کاری کارگاه می باشد و در صورت نیاز به اضافه کاری یا کار در شب موظف به کسب مجوز کتبی از نماینده کارفرما در کارگاه می باشد و بابت کار در روزهای تعطیل و جمعه اضافه کاری و شب کاری هیچگونه وجه اضافی پرداخت نمی گردد.

تبصره ۲۵: پیمانکار متعهد است حداکثر ظرف مدت یک هفته بعد از تاریخ عقد قرارداد، چارت سازمانی به همراه نفرات متخصص خود را به کارفرما معرفی و پیگیری تصویب آن را بنماید.

ماده ۶. دوره تضمین

حسن انجام عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی تعیین می شود، برای ۱۲ ماه از سوی پیمانکار، تضمین می گردد و طی آن به ترتیب ماده ۴۲ شرایط عمومی عمل می شود.

ماده ۷. کسورات، تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

۷-۱- طرح غیر عمرانی بوده و قیمت‌ها می‌بایست بصورت ناخالص ارائه گردد و کلیه کسورات قانونی (اعم از بیمه و مالیات و) بعهد پیمانکار می‌باشد.

۷-۲- مطابق ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی از هر کارکرد، ۵ درصد حق بیمه کسر و بعلاوه قسط آخر قرارداد بعنوان سپرده نزد کارفرما نگهداری می گردد که این مبلغ پس از تایید صورت وضعیت قطعی و اخذ مفاصا حساب بیمه توسط پیمانکار از سازمان تامین اجتماعی به ایشان بازگردانده خواهد شد. بدیهی است به مبالغ کسر شده هیچگونه بروز رسانی و افزایش اعمال نخواهد شد.

۷-۳- از هر کارکرد به میزان ۱۰ درصد بعنوان حسن انجام کار کسر می گردد که ۵۰٪ آن پس از ابلاغ صورت جلسه تحویل موقت و تایید صورت وضعیت قطعی و مابقی پس از سپری شدن دوره تضمین و ابلاغ صورت جلسه تحویل قطعی به پیمانکار پرداخت می گردد. در صورت تقاضای پیمانکار، آزادسازی باقیمانده حسن انجام کار در دوره تضمین با ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر به کارفرما و در صورت لزوم کسر تعهداتی که انجام آن براساس مانده دفتری برگرفته از بندهای مربوط در قرارداد نسبت به موارد مقرر در قوانین کشور کفایت نمی نماید میسر می‌باشد. در صورتیکه در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و پیمانکار در مدتی که از جانب کارفرما تعیین و به پیمانکار ابلاغ می گردد، نسبت به رفع نواقص

اقدام ننماید، کارفرما نسبت به رفع نواقص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل تضامین و مطالبات پیمانکار، به نفع خود کارسازی می نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۷- پیمانکار برای تضمین حسن انجام تعهدات مندرج در این قرارداد همزمان با امضای آن تضمین بانکی و مورد قبول کارفرما معادل ۱۰ (ده) درصد مبلغ اولیه قرارداد را به کارفرما تسلیم می نماید. این تضمین پس از تنظیم و تایید صورت وضعیت قطعی و ابلاغ صورتحساب تحویل موقت آزاد می گردد.

تبصره ۱: اخذ مفاصا حساب بیمه بعهد پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصاحساب بیمه می باشد.

تبصره ۲: مالیات بر ارزش افزوده براساس قوانین فعلی و آتی وزارت اقتصاد و دارایی کشور محاسبه و (پس از ارائه مدارک مثبت شامل گواهی ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده و ارائه صورت حساب توسط پیمانکار) در وجه ایشان پرداخت می گردد.

۵-۷- کارفرما می تواند بعد از انقضا یا فسخ یا اقاله قرارداد راساً نسبت به ادامه عملیات ساختمانی و اجرای موضوع قرارداد اقدام و هزینه های مربوطه را با احتساب ۲۰ درصد هزینه بالاسری از تضامین و مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

۶-۷- کسور مربوط به اقساط پیش پرداخت متناسب با مبلغ کارکرد از صورت وضعیتهای موقت کسر می شود و تا آخرین صورت وضعیت موقت ماقبل قطعی می بایستی مستهلک گردد.

تبصره ۳: چنانچه پیمانکار به هر دلیلی از ادامه کار منصرف شود یا مجهول المکان گردد به نحوی که اجرای موضوع قرارداد متوقف شود و این توقف بیش از ۱۰ روز کاری ادامه یابد یا از پرداخت حقوق و دستمزد و هزینه های مربوطه امتناع نماید کارفرما می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و صرفاً با ارسال اظهارنامه نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد اقدام نماید و هزینه های مربوطه را به اشخاص مدعی در قبال اخذ مستندات مربوطه پرداخت و با احتساب ۲۰ درصد هزینه بالاسری از محل تضامین یا مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

ماده ۸. نظارت بر اجرای کار

۸-۱- نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان از طرف کارفرما بر عهده دستگاه نظارت کارفرما می باشد که متعاقباً به پیمانکار معرفی خواهد شد. و پیمانکار می بایست در جلسات مورد درخواست کارفرما، دستگاه نظارت مشاور و شریک پروژه حضور داشته باشد.

۸-۲- دستگاه نظارت بر حسن اجرای عملیات، کیفیت و کمیت کار و مطابقت آن با نقشه ها و مشخصات فنی براساس مدارک منضم به این قرارداد را کنترل می نماید و پیمانکار موظف است کلیه کارها را طبق اسناد و مدارک فی مابین با رعایت کامل اصول ایمنی، فنی و استانداردهای مربوطه اجرا نماید و نظارت فوق نافی مسئولیت های پیمانکار در حسن اجرای تعهدات خود نخواهد بود و پیمانکار موظف است موضوع پیمان را با بهترین کیفیت و مطابق قرارداد اجرا نماید.

ماده ۹. پیش پرداخت

مبلغ کل پیش پرداخت معادل ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان تعیین می شود که در قبال اخذ ضمانتنامه بانکی بدون قید شرایط و قابل تمدید پس از امضای قرارداد به پیمانکار پرداخت می گردد. ضمانت نامه مذکور پس از استهلاک کامل و پس از انجام کلیه امور موضوع قرارداد با تایید دستگاه نظارت و کارفرما به پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده ۱۰. فسخ پیمان

کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر پیمان را فسخ کند:

- عدم توجه پیمانکار به اختطارهای کارگاه در خصوص روش، سرعت و کیفیت کار، توانایی و یا رفتار پرسنل وی
 - عدم حفظ و نگهداری مصالح تحویل شده از سوی کارفرما یا استفاده ناصحیح و پرت بیش از اندازه آنها
 - عدم حضور شخص پیمانکار و یا نماینده تام الاختیار و عوامل وی بیش از دو روز در محل پروژه بدون موافقت کتبی سرپرست کارگاه و یا تعطیلی کار برای مدت ۱۰ روز یا بیشتر بدون اجازه کتبی سرپرست کارگاه
 - عدم پرداخت بموقع دستمزد کارگران ذریبط و عدم ارائه اظهارنامه و لیست تایید شده دو ماه قبل به بیمه های تامین اجتماعی
- تبصره ۵:** بطور کلی چنانچه پیمانکار در طول مدت قرارداد در انجام هر یک از تعهدات خود تأخیر یا قصور نماید یا موجب ورود خسارت به کارفرما گردد با عملکردش موجب بروز اغتشاش و یا درگیری در محل کارگاه شود کارفرما می تواند به تشخیص خود و بدون به مراجعه به مقامات و مراجع قضایی نسبت به فسخ یک طرفه این قرارداد اقدام نماید مراتب فسخ صرفاً با ارسال اظهارنامه به پیمانکار اعلام می گردد و پیمانکار پس از ابلاغ اظهارنامه حداکثر ظرف مهلت ۴۸ ساعت باید کارگاه را تخلیه و تمامی اسناد و اوراق و اموال کارفرما را به وی مسترد نماید.

ماده ۱۱. سایر

- ۱-۱۱- کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان تامین اجتماعی ندارد.
- ۲-۱۱- پیمانکار مکلف به اجرای قانون مبارزه با پولشویی بوده و تعهد می نماید در انجام امور پیمان، بر اجرای قانون مذکور متعهد بماند و با امضای این قرارداد ضمن اقرار به آگاهی از مفاد قانون مزبور، مسئولیت هرگونه کشف یا انجام فرایند مغایر با این قانون را پذیرفته و خود را در برابر مراجع قضایی پاسخگو می داند.
- ۳-۱۱- پیمانکار حق واگذاری حقوق و تعهدات خود جزئاً یا کلاً به اشخاص غیر را ندارد.
- ۴-۱۱- پیمانکار اقرار می نماید توانایی و امکانات مالی، تخصصی، فنی لازم را جهت انجام موضوع قرارداد دارد.
- ۵-۱۱- پیمانکار و کارکنان تحت امرش مکلف هستند تمامی قوانین و مقررات جاری و مقررات اخلاقی، ایمنی، فنی، حرفه ای و غیره را رعایت نمایند. بدیهی است هرگونه خسارت مالی و جانی که به هر شخصی وارد شود و ناشی از

به فعل یا ترک فعل یا اشتباه یا قصور پیمانکار یا کارکنانش باشد جبران خسارات وارده و پاسخگویی به مراجع قانونی به عهده پیمانکار است.

۱۱-۶- پرداخت کلیه حقوق، مزایا و حق الزحمه کارکنان پیمانکار یا اشخاص طرف قراردادش و پرداخت تمامی هزینه های مربوطه از قبیل ایاب و ذهاب، غذا، هتلینگ و تعمیرات و حق بیمه و خسارات حوادث و غیره به عهده پیمانکار می باشد.

۱۱-۷- بیمه مسئولیت مدنی کارکنان پیمانکار، یک نسخه از قرارداد پیمانکار و سایر اشخاص، نزد کارفرما ارسال شود.

۱۱-۸- کارفرما می تواند بعد از اعلام فسخ نسبت به اخراج کارکنان و عوامل پیمانکار از محل پروژه اقدام و راساً ادامه عملیات ساختمانی را انجام یا به اشخاص دیگری واگذار نماید.

۱۱-۹- پیمانکار موظف است از مصالح و تجهیزات مرغوب و استاندارد جهت انجام موضوع قرارداد استفاده نماید.

۱۱-۱۰- پیمانکار اقرار می نماید که از مفاد شرایط خصوصی و عمومی پیمان مطلع و آگاه می باشد.

۱۱-۱۱- بعد از خاتمه قرارداد اعم از انقضای مدت یا فسخ یا اقاله قرارداد پیمانکار مکلف است حداکثر ظرف مهلت ۴۸ ساعت نسبت به تخلیه کارگاه و استرداد تمامی اسناد و اوراق و اموال به کارفرما اقدام نماید به ازای هر روز تأخیر در تخلیه کارگاه یا استرداد اسناد و اوراق و اموال مذکور پیمانکار موظف است مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل ۵ میلیون تومان به کارفرما بپردازد.

۱۱-۱۲- پیمانکار موظف است در حین اجرای عملیات سفتکاری حداکثر مراقبت از پوشش ضد حریق اسکلت فلزی را بعمل آورده و چنانچه جهت اجرای وال پست یا چارچوب و یا سایر عملیات موضوع قرارداد نیاز به تماس مستقیم با سطح اسکلت باشد می بایست قبل از هرگونه تخریب پوشش ضد حریق با دستگاه نظارت هماهنگ نموده و مطابق دستورالعمل اعلامی دستگاه نظارت و کارفرما اقدام نماید. لازم به ذکر است ترمیم پوشش ضد حریق مطابق دستورالعمل مذکور بر عهده پیمانکار بوده و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نخواهد شد. (تامین مصالح پوشش ضد حریق بر عهده کارفرما می باشد)

۱۱-۱۳- پیمانکار موظف است پس از اتمام عملیات اجرایی در هر طبقه، تاییدیه صحت عملیات اجرایی را به دستگاه نظارت کارفرما تحویل و تاییدیه اخذ نموده و نسبت به تنظیم صورتجلسه اقدام نماید. بدیهی است پرداخت صورت وضعیت های موقت و قطعی منوط به ارائه صورتجلسات مذکور خواهد بود.

۱۱-۱۴- در صورتیکه پیمانکار در تهیه اقلام موضوع مناقصه تاخیر غیر مجاز نماید، کارفرما نسبت به تهیه اقلام مذکور اقدام نموده و به اضافه ۱۵ درصد بالاسری به حساب پیمانکار منظور می نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-۱۵- پیمانکار موظف است در صورت پیشنهاد پیمانکاران نازک کاری و تاسیسات، در حضور کارفرما تمکین نماید.

ماده ۱۲. نشانی دو طرف

نشانی کارفرما: تهران، خیابان نجات الهی، خیابان سپند، پلاک ۴۹ کدپستی: ۱۵۹۸۸۱۸۱۱۳ تلفن: ۸۶۰۳۷۲۲۴

نشانی پیمانکار:

تبصره: هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، باید پانزده (۱۵) روز قبل از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را به طرف دیگر اعلام کند. تا وقتی که نشانی جدید به طرق دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می شود و دریافت شده تلقی می گردد

ماده ۱۳. نسخه های قرارداد:

این قرارداد در چهار نسخه یکسان تنظیم شده و طرفین با آگاهی و اختیار کامل و در کمال صحت جسمانی و روانی تمامی نسخ را امضا کردند و همه نسخه های آن، اعتبار یکسان داشته و در حکم واحد است و یک نسخه از قرارداد تحویل پیمانکار گردید.

کارفرما:

مدیر عامل: ارسلان فتحی پور

پیمانکار:

مدیر عامل:

نایب رئیس و عضو هیئت مدیره: محمد مجلج نژاد

رئیس هیئت مدیره:

پیوست شماره ۱
شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی پیمان منضم به بخشنامه شماره

۵۴/۸۴۲ - ۱۰۸۸ / ۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳

با درج در تغییرات زیر و مفاد شرایط خصوصی پیمان به عنوان شرایط عمومی این پیمان

محسوب می شود .

۱- در ماده ۴۷ الف به جای هیات سه نفره، موضوع فسخ پیمان بوسیله هیات مدیره شرکت کارفرما بررسی و

تصمیم گیری شود.

۲- در ماده ۴۷ ب در سطر اول حساب تعیین شده از سوی کارفرما جایگزین حساب خزانه می گردد .

۳- ماده ۵۳ به شرح زیر تغییر می یابد :

هرگاه در اجرای مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید و طرفین به توافق و تفاهم نرسند موضوع از طریق

مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

پیوست شماره ۲

شرایط خصوصی قرارداد

شرایط خصوصی

۱- پیمانکار متعهد است که عملیات موضوع پیمان را به وسیله افرادی که در کار خود تخصص و تجربه کافی دارند ، انجام دهد. کسانی که در اجرای این پیمان ، خدماتی برای پیمانکار انجام دهند ، کارکنان پیمانکار شناخته می شوند.

پیمانکار موظف است نسبت به تهیه و ارائه نمودار سازمانی نیروی انسانی شاغل در پروژه (چارت سازمانی) به دستگاه نظارت اقدام نماید ، نمودار مذکور به همراه سوابق کاری و تحصیلی نفرات شاغل در پروژه ، پس از تایید نماینده کارفرما و دستگاه نظارت قابل پیاده سازی بوده و در صورتیکه نماینده کارفرما نفراتی از چارت مورد نظر را فاقد صلاحیت تشخیص بدهد ، پیمانکار موظف به تغییر و جایگزینی نفرات مربوطه حداکثر تا یک هفته می باشد .

۲- آخرین مهلت پیمانکار برای ارائه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان است .

۳- گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزئیات زیر باشد:

- ارائه گزارش روزانه - هفتگی و ماهانه پیشرفت کار (مطابق فرمت مورد تایید نماینده کارفرما)
- ارائه برنامه زمان بندی تفصیلی کل فعالیتهای پروژه در قالب Microsoft Project هماهنگ با برنامه زمان بندی کلی پروژه

- منحنی مقایسه ای پیشرفت فیزیکی و ریالی

- وزن ریالی فعالیتها

- چنانچه در حین کار، کارفرما علاوه بر موارد فوق نحو دیگری از گزارشگیری مطالبه نماید، پیمانکار موظف به ارائه آن می باشد.

• تبصره : چنانچه پیمانکار ظرف مهلت مذکور نسبت به ارائه برنامه زمان بندی تفصیلی اقدام ننماید کارفرما راساً نسبت به انجام موضوع اقدام و برنامه زمانی تهیه شده ملاک عمل خواهد بود ، ضمناً مبلغ ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به موجب اجرای این موضوع از سوی کارفرما جریمه لحاظ می گردد .

۴- کارفرما هیچگونه تسهیلاتی جهت تجهیز کارگاه را در اختیار پیمانکار قرار نخواهد داد و اگر امکاناتی در اختیار پیمانکار قرار گیرد پرداخت کلیه هزینه ها به عهده پیمانکار می باشد.

۵- پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک پیمان و نیز نقشه ها باشد و مورد تایید کارفرما یا دستگاه نظارت قرار گیرد. در صورتی که برای موردی از اقلام و مصالح بیش از یک مدل جنس و یا بیش از یک شرکت جهت تامین در اسناد پیمان (vendor list) پیش بینی شده باشد، پیمانکار باید مشخصات فنی و خصوصیات هر کدام از کالاها را به تفکیک برند ارائه نماید. نمونه یا کاتالوگ فنی مصالح و تجهیزات مورد نیاز باید از نظر تطبیق با مشخصات فنی ، قبل از سفارش به تایید کتبی نماینده کارفرما برسد. در صورت درخواست کارفرما مبنی بر بازدید از کارخانجات تامین اقلام موضوع قرارداد، پرداخت کلیه هزینه های بازدید نمایندگان کارفرما از جمله هزینه ایاب و ذهاب بر عهده پیمانکار خواهد بود.

۶- محافظت و نگهداری از مصالح و اقلام تحویلی در شرایط مناسب به عهده پیمانکار می باشد.

۷- پیمانکار باید، ماشین آلات و تجهیزات آماده به کار مورد نیاز اجرای عملیات موضوع پیمان را از نظر کمی و کیفی به نحوی تامین نماید که به منظور اجرای کلیه کارهای موضوع پیمان در چهارچوب برنامه زمان بندی مصوب و با ضرایب اطمینان کافی و با ملحوظ نمودن کلیه شرایط پیش بینی نشده کفایت نموده و تحویل پروژه در زمان مقرر را تامین نماید.

۸- کارفرما هیچگونه تعهدی برای در اختیار گذاشتن تاور، آسانسور کارگاهی، بالابر، دیزل ژنراتور، تامین آب و برق کارگاهی به پیمانکار را ندارد و تامین و نصب دستگاه های مذکور برای سهولت در کار بر عهده پیمانکار می باشد و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نمیشود و استفاده از آنها به شرطی است که در اجرای عملیات دیگر کارگاه اختلال ایجاد ننماید و چنانچه کارفرما تجهیزاتی در اختیار پیمانکار قرار دهد هزینه آنها بر عهده پیمانکار می باشد.

۹- تامین تجهیزات، مصالح و وسایل لازم جهت برقراری آب و برق مورد نیاز عملیات اجرایی بعهد و هزینه پیمانکار است. همچنین حفاظت و نگهداری از مواد اولیه و اقلام موضوع قرارداد و لوازم و تجهیزات پیمانکار بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۰- قسمتهایی از موضوع کار که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد و نیز الزام پیمانکار به رعایت مقررات و دستورالعملهای حفاظت فنی، بهداشتی و زیست محیطی به شرح زیر است:

۱) پیمانکار مکلف به رعایت مقررات و دستورالعمل های حفاظت فنی، بهداشتی و زیست محیطی می باشد. کارفرما هیچ گونه تعهد و مسولیتی در قبال حوادث ناشی از کار و غیر آن و اتفاقات احتمالی در عملیات اجرایی پروژه ناشی از عدم رعایت مقررات و دستورالعملهای فوق را ندارد. کارفرما و دستگاه نظارت می توانند در صورت مشاهده عدم رعایت دستورالعمل های مزبور، دستور توقف آن بخش از کار را که دارای ایمنی لازم نیست را تا برقراری ایمنی طبق دستورالعملهای یاد شده صادر نمایند که در این حالت پیمانکار حق مطالبه خسارت و یا تمدید مدت قرارداد در صورت توقف کار را ندارد.

۲) پیمانکار باید ساختمانها، تاسیسات، تجهیزات موجود در کارگاه (مربوط به موضوع پیمان) و عملیات موضوع پیمان را در قبال حوادث مربوطه بیمه تمام خطر مهندسی نماید؛ هزینه این بخش از بیمه تمام خطر مهندسی به عهده پیمانکار است و چنانچه در اثر سهل انگاری پیمانکار به ساختمانها، تاسیسات، تجهیزات موجود در کارگاه پیمان خسارتی وارد آید پیمانکار مسئول جبران آن می باشد، بیمه نامه مذکور می بایست بنام کارفرما صادر گردد.

۳) پیمانکار موظف است کلیه افراد شاغل در کارگاه اعم از پرسنل خود و پیمانکار جزء، کارکنان کارفرما، دستگاه نظارت، آزمایشگاه و سایر پرسنل در ارتباط با موضوع پیمان و نیز اشخاص ثالث (بیمه شخص ثالث کارفرما در قبال کارکنان خود و در قبال اشخاص خاص) را در مقابل حوادث نزد شرکتهای معتبر به هزینه خود بیمه کند، این بیمه برای پوشش هر نوع خسارت مالی و نیز هر نوع خسارت جانی منجر به جراحت و نقص عضو و یا فوت پرسنل مزبور در ارتباط با کارهای موضوع پیمان می باشد.

۴) بیمه مسوولیت مدنی: پیمانکار موظف است قبل از هرگونه اقدام اجرایی نسبت به انجام بیمه مسوولیت مدنی کارکنان خود، پرسنل کارفرما و دستگاه نظارت به گونه ای که کلوزها، شرایط و سقف تحمل ریسک در آن به تایید دستگاه نظارت و کارفرما رسیده باشد و کل عملیات کارگاه و حریم آن و نیز کلیه ساختمانها، ماشین آلات، تاسیسات، تجهیزات و محصول مجاور و یا موجود در کارگاه، افراد حقیقی و حقوقی را که در محدوده ریسک پروژه می باشند را پوشش دهد اقدام نماید. هزینه مزبور به عهده پیمانکار است.

۵) هر نوع تغییر در محتوا و یا زمان پایان اعتبار بیمه نامه ها باید با اطلاع قبلی کارفرما باشد ضمناً کلیه بیمه نامه ها قبل از قطعی شدن به رویت کارفرما برسد و باید تا زمان ارائه گواهی رفع نقص از سوی پیمانکار، دارای اعتبار باشد.

- ۶) در هر حال موضوع بیمه نامه ها رافع مسوولیت پیمانکار نبوده و در صورتی که میزان بیمه انجام شده تکافوی هزینه های ناشی از خسارات وارده را ننماید جبران خسارت به عهده پیمانکار است.
- ۷) در صورتی که پیمانکار تمام و یا بخشی از بیمه نامه های یاد شده در موعد مقرر اعلام شده توسط کارفرما را تهیه ننماید و یا بیمه نامه های موجود را به موقع تمدید نکنند کارفرما می تواند راساً اقدام به تهیه و یا تمدید بیمه نامه ها کرده و هزینه های بالاسری را به حساب بدهی پیمانکار منظور نماید، یادآوری می نماید این موضوع رافع مسئولیتهای پیمانکار نخواهد بود.
- ۸) هر گاه تغییر برخی از مفاد قرارداد منجر به تغییر اساسی در شرح کارها، مبلغ، مدت و سایر شرایط پیمان شود پیمانکار موظف است موارد قید شده در متن بیمه نامه ها را با هماهنگی کارفرما، به بیمه گر اطلاع دهد تا در صورت لزوم تغییرات ضروری در مفاد بیمه نامه ها انجام پذیرد.
- ۹) اگر پوشش های بیمه ای از طرف کارفرما صورت پذیرد هزینه های مربوطه از پیمانکار کسر می گردد.
- ۱۰) پیمانکار موظف است کارهای موضوع پیمان را نزد بیمه گر مورد تایید کارفرما بیمه تمام خطر نموده و مدارک مثبت را به کارفرما ارائه نماید، هزینه این بیمه از زمان ابلاغ قرارداد تا پایان دوره تضمین بعهد پیمانکار است و بیمه نامه مذکور می بایست بنام کارفرما صادر گردد.
- ۱۱- بکارگیری یک نفر کارشناس HSE بصورت تمام وقت و مورد تایید دستگاه نظارت در کارگاه از سوی پیمانکار الزامی است.
- ۱۲- بکارگیری افراد بیگانه و فاقد مجوزهای قانونی جهت کار در ایران ممنوع می باشد و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۳- تامین کفش و کلاه ایمنی برای دستگاه نظارت و نماینده کارفرما به تعداد ۵ نفر هر شش ماه یکبار بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۴- در صورتیکه مهندس ناظر (شخصی که در پروانه ساختمانی مشخص شده) و یا سازمان های ذیربط مواردی از عدم رعایت موارد ایمنی، نقشه و مشخصات فنی را در اجرای عملیات ساختمانی مشاهده و اعلام نمایند، پیمانکار موظف به رعایت و رفع عیوب مطروحه بوده و مسئولیت حوادث و خسارات بوجود آمده بر عهده ایشان می باشد.
- ۱۵- رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی کارگاه و مقررات قانون کار و تمهیدات لازم توسط عوامل اجرایی پیمانکار بر عهده ایشان بوده و در صورت عدم رعایت، روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب پیمانکار منظور می گردد و در صورت تشخیص دستگاه نظارت، بدون اخذ تاییدیه از پیمانکار، مبلغ مذکور به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می گردد و پیمانکار هیچگونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۱۶- پیمانکار موظف به بررسی و تدبیر راهکارهای لازم جهت جلوگیری از خسارات احتمالی به غیر می باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی، پاسخ گویی به دعاوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آن ندارد.
- ۱۷- پیمانکار جهت جلوگیری از هرگونه تداخل اجرایی با سایر بخش ها می بایست قبل از آغاز عملیات هر قسمت از موضوع قرارداد، نقشه های کارگاهی (شاپ) آن قسمت را تهیه و پس از انطباق با نقشه های شاپ نازک کاری و تاسیسات مطابق دستورالعمل ها و بخشنامه های موجود، تایید کارفرما را اخذ نماید.

۱۸- یک نسخه از نقشه های اجرایی که به مهر و امضای طرفین رسیده به همراه یک حلقه لوح فشرده در اختیار پیمانکار قرار میگیرد و پیمانکار موظف است پس از اتمام کار نقشه های چون ساخت (ازبیلت) را دو نسخه کاغذی در قطع A۲ به همراه فایل الکترونیکی تهیه کند و کلیه نقشه های کارگاهی (شاپ) و چون ساخت (ازبیلت) که پیمانکار برای کارهای موضوع پیمان تهیه می نماید با احجام و مقادیر آن باید توسط دستگاه نظارت تصویب گردد. تحویل کلیه نقشه های چون ساخت (ازبیلت) یکی از مراحل تحویل موقت خواهد بود.

۱۹- پیمانکار موظف است پیمانکاران جزء واجد صلاحیت فنی و اجرایی را پس از بررسی دستگاه نظارت انتخاب کند و از کارگران خارجی فاقد مجوز استفاده ننماید، ضمناً کارفرما تعهدی برای اسکان موقت پرسنل و کارگران پیمانکار و پیمانکاران جزء ایشان نداشته لیکن در حد مقدمات همکاریهای لازم را در این خصوص معمول می دارد. بکارگیری افراد بیگانه و فاقد مجوزهای قانونی جهت کار در ایران ممنوع می باشد و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً بر عهده پیمانکار می باشد. ضمناً تامین سرویس بهداشتی و فضای استحمام کارگران پیمانکار بر عهده خود پیمانکار می باشد.

۲۰- هزینه آب و برق مصرفی بر عهده پیمانکار می باشد.

۲۱- پیمانکار موظف است پس از تحویل کارگاه، نقشه و طرح و برنامه تجهیز کارگاه را تهیه و جهت تایید به دستگاه نظارت ارائه نماید و پس از ابلاغ دستگاه نظارت نسبت به تجهیز کارگاه اقدام نماید. کارفرما محل اجرای کار را به پیمانکار تحویل و مکانی را جهت انبار و تجهیز مختصر در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد که این محل در طول مدت اجرا و بنا به مقتضیات آن ممکن است در چند مرحله تغییر یابد که کلیه هزینه های این جابجایی ها بعهده پیمانکار بوده و پیمانکار در این خصوص ادعایی نخواهد داشت. چنانچه جهت اجرای موضوع پیمان نیاز به زمین و انبار یا کارگاه در خارج از محلهای تحویل شده کارفرما باشد کلیه هزینه ها و پیگیری های تامین آن به عهده پیمانکار می باشد. همچنین تجهیز کارگاه باید به نحوی صورت پذیرد که امکان انجام کل موضوع قرارداد شامل تامین فضای لازم به منظور باراندازی، تا زمان تحویل موقت و فقط در محدوده کارگاه امکان پذیر باشد، بنابراین با توجه به آگاهی قبلی پیمانکار از تمامی شرایط پروژه خصوصاً از نظر فضای مورد نیاز تجهیز و فضای موجود محدوده کارگاه هیچگونه عذر و بهانه ای از سوی پیمانکار مبنی بر عدم اطلاع از وضعیت و محل پروژه قابل قبول نخواهد بود و بابت این موضوع هیچگونه هزینه اضافه ای به پیمانکار پرداخت نخواهد گردید. لازم به ذکر است تجهیز موجود در محل کارگاه در اختیار کارفرما میباشد.

۲۲- میزان، روش پرداخت و نحوه واریز پیش پرداخت پیمان به شرح زیر می باشد:

مبلغ کل پیش پرداخت معادل ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان تعیین می شود که در قبال اخذ ضمانتنامه بانکی بدون قید شرایط و قابل تمدید پس از امضای قرارداد به پیمانکار پرداخت می گردد.

۲۳- به قرارداد تعدیل تعلق نمیگیرد.

۲۴- بابت تاخیر غیر مجاز در انجام تعهدات این قرارداد، روزانه مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی پیمانکار لحاظ و از مطالبات وی کسر می گردد.

۲۵- پیمانکار موظف است پس از اتمام هر مرحله از کار محل را کاملاً تمیز نموده و با تایید و هماهنگی دستگاه نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل ضایعات از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید به صورتیکه روزانه و در شروع روز بعد

محل کاملاً عاری از نخاله و ضایعات بوده و تمیز باشد، همچنین حمل ضایعات به محل مناسب دپوی شهرداری بر عهده پیمانکار بوده و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نخواهد شد. در غیر اینصورت توسط گروه نظافت کارگاه این کار انجام و برای سه مرتبه با اعمال بالاسری ۱۵ درصد و بیش از آن با اعمال بالاسری ۲۵ درصد به حساب بدهکاری پیمانکار لحاظ می گردد و پیمانکار حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۲۶- پیمانکار موظف است پس از تکمیل هر قسمت از کار نسبت به انجام تست های پذیرش جهت تحویل هر قسمت از کار به دستگاه نظارت اقدام نماید، تستهای عملکردی لازم که می بایستی متناسب با ماهیت تجهیز یا سیستم مورد آزمایش باشد، شامل تستهای عملکردی مندرج در استانداردهای ذکر شده در نشریات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و مقررات ملی ساختمان بوده و در تعهد پیمانکار می باشد. بدیهی است هزینه ی انجام تست های فوق و انجام اصلاحات احتمالی لازم بر عهده پیمانکار می باشد.

۲۷- پرداخت ارقام مربوط به حق بیمه سازمان تامین اجتماعی بعهده پیمانکار بوده و در صورتیکه بابت ردیفهای دستمزدی پیمانکار ملزم به پرداخت حق بیمه بیشتری از سوی سازمان تامین اجتماعی گردد، کارفرما تعهدی در مورد پرداخت ما به التفاوت بیمه مذکور نخواهد داشت، بهر صورت کلیه موارد مذکور بایستی در قیمت پیشنهادی پیمانکار لحاظ شده باشد.

۲۸- دریافت وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار پیمان:

از هر کارکرد به میزان ۱۰ درصد بعنوان حسن انجام کار کسر می گردد که ۵۰٪ آن پس از صورت جلسه تحویل موقت و تایید صورت وضعیت قطعی و مابقی پس از سپری شدن دوره تضمین و تنظیم صورت جلسه تحویل قطعی به پیمانکار پرداخت می گردد. در صورت تقاضای پیمانکار، آزادسازی باقیمانده حسن انجام کار در دوره تضمین با ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر به کارفرما و در صورت لزوم کسر تعهداتی که انجام آن براساس مانده دفتری برگرفته از بندهای مربوط در قرارداد نسبت به موارد مقرر در قوانین کشور کفایت نمی نماید میسر می باشد. در صورتیکه در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و پیمانکار در مدتی که از جانب کارفرما تعیین و به پیمانکار ابلاغ می گردد، نسبت به رفع نواقص اقدام نماید، کارفرما نسبت به رفع نواقص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل تضامین و مطالبات پیمانکار، به نفع خود کارسازی می نماید و پیمانکار حق هر گونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۲۹- میزان و روش پرداخت صورت وضعیت موقت ماهانه طبق مفاد این پیمان به شرح زیر محاسبه و کارسازی خواهد شد:

پیمانکار موظف است طبق ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان و ترجیحاً در آخر هر ماه و متناسب با پیشرفت عملیات اجرایی، صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها و صورتمجلس می باشد، اندازه گیری نماید و مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آن را ترجیحاً در آخر ماه تسلیم کارفرما (دستگاه نظارت) نماید. پس از رسیدگی و تایید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسور قرارداد و پیش پرداخت، مبلغ صورت وضعیت موقت به پیمانکار پرداخت می گردد.

۳۰- پیمانکار موظف است در مقاطع زمانی ۳ ماهه لایحه تاخیرات خود را تهیه و برای رسیدگی به کارفرما ارائه نماید، در غیر اینصورت کارفرما راساً نسبت به تهیه آن اقدام و لایحه مذکور پذیرفته شده تلقی و پیمانکار حق هر گونه اعتراض را از خود سلب نموده و لایحه مذکور معیار محاسبه تاخیرات مجاز و غیر مجاز و اقدامات مترتب بعدی بر آن خواهد بود.

- ۳۱- درج مقادیر برآورد منضم به پیمان به هیچ عنوان به پیمانکار حق نمی دهد که انجام کامل آنها را از کارفرما بخواهد و مقادیر کار ممکن است تغییر یابد (افزایش یا کاهش) و حدود تغییرات مطابق با ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می باشد.
- ۳۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.
- ۳۳- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد .
- ۳۴- پیمانکار باید ابزار کار جهت اجرای قرارداد و هر نوع وسیله ای که برای انجام صحیح موضوع قرارداد لازم میباشد و دستگاه نظارت بر روی لزوم وجود آن نظر داشته باشد را تهیه نموده و مسئولیت نگهداری وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار است .
- ۳۵- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالحی که از سوی کارفرما تحویل میشود را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید .
- ۳۶- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالحی که از سوی کارفرما تحویل میشود در حد متناسب و معقول بوده و در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح (به تشخیص نماینده کارفرما و یا دستگاه نظارت) ، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.
- ۳۷- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .
- ۳۸- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و دستگاه نظارت حق خواهند داشت مراتب را طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .
- ۳۹- در صورتی که افراد پیمانکار به تشخیص کارفرما و دستگاه نظارت در داخل کارگاه به هر شکلی باعث بروز هر نوع خسارتی گردند ، پیمانکار موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صورت استتکاف ، کارفرما مخیر خواهد بود راساً خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید .
- ۴۰- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .
- ۴۱- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .
- ۴۲- پیمانکار موظف است ایام و ساعات کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد . در صورت نیاز ، اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود و از این بابت هزینه جداگانه ای به پیمانکار پرداخت نخواهد شد .
- ۴۳- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواست های حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است . در صورتی که دستگاه نظارت احساس نماید این اختلافات باعث کند شدن عملیات اجرایی در کارگاه شده است به صلاح دید خود به هر شکل مقتضی اقدامات لازم را انجام میدهد و این اقدامات مورد قبول پیمانکار میباشد .
- ۴۴- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصاً نیروهای افغانی بدون مجوز کار را ندارد.
- ۴۵- بابت اضافه کاری یا دو شیفته کاری اضافه هزینه ای به پیمانکار پرداخت نمیشود.

۴۶- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با هماهنگی دستگاه نظارت نسبت به محاسبه مترائز و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید، تهیه و تنظیم صورتجلسه آیتیم هایی از کار که پوشیده می گردند بعهده پیمانکار می باشد، چنانچه در این امر قصور یا اهمالی از سوی پیمانکار صورت پذیرد، صورتجلسه تهیه شده توسط نظارت ملاک عمل خواهد بود و پیمانکار حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۴۷- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و پیمانکار موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید.

۴۸- مسئولیت حراست و نگهداری از عملیات اجرا شده تا زمان تحویل موقت بعهده پیمانکار بوده و ایشان موظف است تا زمان تحویل موقت کلیه عملیات اجرا شده را بطور سالم و کامل تحویل کارفرما نماید.

۴۹- پیمانکار تایید می نماید که به مسائل مربوط به همکاری با سایر پیمانکاران پروژه که همزمان در کارگاه مشغول بکار بوده واقف می باشد و نهایت همکاری در فراهم نمودن امکان هماهنگی و انجام بهینه کار بین کلیه پیمانکاران شاغل با توجه به دستورات دستگاه نظارت را بعمل خواهد آورد.

۵۰- در صورت بروز اختلاف با سایر پیمانکاران، نظر دستگاه نظارت مورد قبول طرفین و لازم الاجرا می باشد.

۵۱- هزینه و مسئولیت حفظ و حراست از مصالح تحویلی کارفرما به پیمانکار پس از تحویل بعهده پیمانکار می باشد.

۵۲- پیمانکار موظف به رعایت کلیه فصل های نشریه شماره ۵۵ و همچنین مقررات ملی ساختمان و آیین نامه ۲۸۰۰ می باشد.

۵۳- به جهت ماهیت کار و لزوم اجرای عملیات در جبهه های موازی، چنانچه در حین اجرای عملیات موضوع این قرارداد، با صلاحدید کارفرما نیاز به استفاده از محل پروژه توسط پیمانکار دیگری ضرورت نماید، پیمانکار موظف به در اختیار قراردادن محل های خاصی از پروژه به پیمانکار معرفی شده از طرف کارفرما و اجرای کار موضوع قرارداد در زمان های خاصی از شبانه روز با هماهنگی دستگاه نظارت خواهد بود و از این بابت هزینه اضافه تری به پیمانکار پرداخت نخواهد شد.

۵۴- تهیه و اجرای داربست، تخته زیرپایی و بالابر و انشعابات برق و آب و گاز جهت انجام موضوع قرارداد به عهده پیمانکار می باشد.

۵۵- پیمانکار ابزار، وسایل، تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز اجرای عملیات موضوع قرارداد را بدون مجوز کارفرما نمی تواند از کارگاه خارج نماید.

۵۶- پیمانکار موظف است قبل از شروع کار نقشه های اجرایی را بررسی نموده و در صورت مشاهده مغایرت و ایراد نظر خود را به کارفرما یا دستگاه نظارت ارائه نماید.

۵۷- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران در کارگاه می باشد و استفاده از وسایل ایمنی در کارگاه اجباری است، 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 می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و می باشد، ضمناً پیمانکار موظف است نسبت به معرفی و بکارگماردن مسئول ایمنی در کارگاه (کارشناس HSE) بصورت تمام وقت پس از تایید

صلاحیت توسط دستگاه نظارت اقدام نماید، چنانچه پیمانکار در این امر قصور ورزد یا اهمال نماید کارفرما مجاز به اعمال جریمه بحساب بدهی پیمانکار خواهد بود.

۵۸- پیمانکار باید پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به دستگاه نظارت و نماینده کارفرما اقدام نماید، این امر فارغ از مسئله تحویل موقت بوده و مراتب طی صورتجلسه‌ای به امضای طرفین می‌رسد، بهر حال حراست و نگهداری از عملیات اجرا شده تا زمان تحویل موقت بعهد پیمانکار می‌باشد، همچنین پیمانکار موظف است تا قبل از پوشیده شدن قسمتهای تکمیل شده نسبت به انجام آزمایشات مورد نیاز و تحویل آن طی درخواست کتبی به دستگاه نظارت اقدام نماید

۵۹- تهیه و حمل کلیه مصالح و اقلام لازم به محل دپوی کارگاه و از آنجا به پای کار و به طبقات به عهده پیمانکار است و از این بابت هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نمی‌گردد.

۶۰- پیمانکار موظف به رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرداری، نیروی انتظامی، راهنمایی و رانندگی، نظام مهندسی، ادارات آب، گاز، برق، مخابرات و سایر سازمانها و نهادهای ذی صلاح و قانون گزار، در طول مدت زمان اجرای پروژه تا زمان تحویل موقت می‌باشد. بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد فوق الذکر، پاسخگویی به مراجع مذکور و مسئولیت کلیه عواقب ناشی از آن و جبران ضرر و زیان و هزینه تحمیل شده به کارفرما، بعهد پیمانکار بوده و کلیه تاخیرات ناشی از این موضوع بعنوان تاخیر غیر مجاز ایشان تلقی خواهد گردید.

۶۱- چنانچه پیمانکار از تحویل موقت استنکاف نماید، کارفرما راساً تشریفات تحویل موقت را انجام خواهد داد و از این بابت، به میزان تاخیر صورت گرفته در تحویل موقت، روزانه مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی پیمانکار لحاظ و از مطالبات وی کسر می‌گردد

۶۲- مسئولیت نگهداری از درختان محدوده پروژه بر عهده برنده مناقصه بوده و در صورت خشک شدن درختان ناشی از کار غیر اصولی برنده مناقصه و بطور کلی بروز هرگونه آسیب از سوی برنده مناقصه به درختان مذکور، هزینه جرایم احتمالی و جبران خسارات بر عهده برنده مناقصه خواهد بود.

۶۳- در صورت اغتشاش، اعتصاب و شورش و بطور کلی هرگونه بی نظمی از سوی کارگران برنده مناقصه، کلیه مسئولیت‌ها با پیمانکار بوده و به هیچ وجه نباید خللی در نظم عمومی کارگاه ایجاد گردد، در صورت وقوع حوادث مذکور روزانه مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی پیمانکار لحاظ و از مطالبات وی کسر می‌گردد و پیمانکار می‌بایست در اسرع وقت نسبت به جایگزینی کارگران مذکور اقدام نماید.

۶۴- پیمانکار موظف به بررسی و تدبیر راهکارهای لازم جهت جلوگیری از تحمیل خسارات احتمالی به غیر می‌باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی، پاسخگویی به دعاوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی وارده بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آنها ندارد.

۶۵- وظیفه نگهداری و مراقبت از عملیات انجام شده در فصل سرما، تهیه و استفاده از ضدیخ، تهیه وسایل گرمایشی و بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۶۶- هزینه تامین سوخت و برق مورد نیاز عملیات اجرایی بر عهده پیمانکار است.

۶۷- بغیر از اخذ مجوزهای لازم جهت ساخت و ساز پروژه که در تعهد کارفرما می‌باشد، انجام کلیه هماهنگیهای لازم با مراجع و ارگانهای ذیصلاح بمنظور اجرای مطلوب موضوع مناقصه حاضر بعهد پیمانکار بوده که می‌بایستی هزینه آنرا در ضریب

پیشنهادی خود لحاظ نماید و ضرایب دیگری غیر از آنچه در قرارداد آمده به این پیمان تعلق نخواهد گرفت . ضمناً مسئولیت پاسخگویی به شکایات همسایگان مجاور بر عهده پیمانکار می باشد .

۶۸- محاسبات بار مالی ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان در خصوص تعلیق، صرفاً با ابلاغ کتبی کارفرما در خصوص آغاز دوره تعلیق جاری خواهد بود.

۶۹- کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال وزارت تعاون ، کار و رفاه اجتماعی ندارد.

۷۰- پیمانکار با امضای این قرارداد تعهد می نماید که قوانین و آئین نامه های مرتبط با مباحث پلوشوئی را مطالعه نموده و پایبند اجرای آن می باشد لذا کارفرما مسئولیتی در قبال عواقب ناشی از سهل انگاری پیمانکار در این خصوص را ندارد.

۷۱- پیمانکار می بایست در مرحله گچ کاری محل برخورد مصالح غیر همجنس را با اجرای چفت متمایز نماید.

۷۲- پیمانکار موظف است کلیه عملیات موضوع پیمان را بنحوی انجام دهد که برای اتمام کار های ابنیه و تاسیسات مکانیکی و برقی، کیفیت کار و حداکثر تفرانس کار اجرا شده در تمامی موارد در حد قابل قبول دستگاه نظارت باشد ، بدیهی است هزینه های ناشی از آن در قیمت های پیشنهادی پیمانکار لحاظ گردیده است و بابت آن پرداخت اضافه تری صورت نخواهد گرفت ، در صورت عدم رعایت بند فوق و تحمیل هر گونه هزینه اضافی به کارفرما در خصوص عملیات ترمیمی در کار اجرا شده جبران آن بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما مجاز است کلیه هزینه های مربوطه را از محل مطالبات و تضامین پیمانکار اخذ نماید

کارفرما:

مدیر عامل : ارسال فتحی پور

پیمانکار:

مدیر عامل :

نایب رئیس هیئت مدیره : محمد مجلیح نژاد

رئیس هیئت مدیره:

پیوست شماره ۳
برنامه زمان بندی

پیوست شماره ۴

جدول مقادیر و پیشنهاد قیمت

خلاصه عملیات سفتکاری پروژه مینای نیاوران (تهیه و اجرا)

ردیف	شرح عملیات	واحد	مقدار	قیمت جزء پیشنهادی ناخالص (ریال)	قیمت کل پیشنهادی ناخالص (ریال)	توضیحات
۱	تهیه و اجرای دیوار ۱۰ سانتی لیکا	متر مربع	۳۰۴۰			-
۲	تهیه و اجرای دیوار ۲۰ سانتی لیکا	متر مربع	۱۲,۱۵۰			-
۳	تهیه، ساخت و نصب چارچوب فلزی درب‌های آهنی با شاخک های اتصال و تقویت های لازم برای قفل و لولا و اجرای ضد زنگ	کیلوگرم	۱,۷۵۵			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۴	تهیه، ساخت و نصب درب‌های آهنی	متر مربع	۳۴۲			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۵	تهیه، ساخت و نصب فریم پنجره ها از پروفیل توخالی با جاسازی همراه با جوشکاری و ساییدن لازم و اجرای ضد زنگ	کیلوگرم	۲۸,۰۹۳			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۶	تهیه، ساخت و نصب وال پست و نعل درگاه مطابق نقشه به همراه اجرای ضدزنگ و توری سیمی گالوانیزه	کیلوگرم	۲۶۸۶۲			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۷	تهیه و نصب کف خواب سر نودان یا ورق سفید گالوانیزه، لچیم کاری، برج و سایر کارهای لازم (داکت ها)	کیلوگرم	۵۸			-
۸	نمایش موزاییکی روی سطوح به ضخامت ۱ تا ۱/۵ سانتی متر با ملات موزاییک ۱:۲/۵:۲/۵ همراه با شمشه گیری شیشه ای با شیشه حدود ۶ میلیمتر و ساییدن آن	متر مربع	۳۲۱۳			-
۹	تهیه و اجرای اندود گچ و خاک به ضخامت ۲/۵ سانتیمتر روی سطوح قائم و سقف ها و شمشه گیری	متر مربع	۱۱۹۲۱			-
۱۰	تهیه و نصب صفحات رابیتس برای سطوح کاذب	متر مربع	۷۶۹			-
۱۱	تهیه و اجرای عایق(طوبتی) سه قشر اندود قیر دو لایه گونی به همراه اندود سیمان کاری و توری سیمی گالوانیزه	متر مربع	۲۱۷۵			-
۱۲	تهیه و اجرای عایق(حرارتی) پشم شیشه بنتونی یک طرف توری دار و توری سیمی گالوانیزه	متر مربع	۱۳۳۰			-
۱۳	تهیه، ساخت و نصب فریم جعبه آتش نشانی	عدد	۲۰			-
۱۴	تهیه و اجرای بلوکاز، حمل و ریختن شن نقلی به ضخامت ۱۰ سانتیمتر به انضمام پخش و تسطیح و تهیه و اجرای شبکه میلگرد شماره ۱۰ و تهیه و اجرای بتن با عیار ۲۰۰ روی سطح بلوکاز و اجرای شیب بندی	متر مربع	۹۲۰			-
۱۵	تهیه و اجرای بتن رمپ ها با شن و ماسه شسته طبیعی یا شکسته با مقاومت فشاری ۲۵ مگا پاسکال و آجدار کردن سطوح	متر مربع	۱۵۷۰			-
۱۶	تهیه و اجرای بتن کفسازی با پوکه معدنی با عیار ۱۵۰ کیلوگرم و اجرای شیب بندی در صورت لزوم	متر مکعب	۳۷۶			-
۱۷	تهیه و اجرای بتن سبک با پوکه صنعتی و ۱۵۰ کیلوگرم سیمان در متر مکعب برای بام و اجرای شیب بندی	متر مکعب	۳۴			-
۱۸	اجرای چاه جذبی براساس مشخصات فنی	متر طول	۳۳			-
۱۹	تهیه مصالح و اجرای سنگ پله	تعداد	۱۶۸۰			-
-	جمع کل ناخالص (ریال)					-

پیوست شماره ۵

نقشه ها

پیوست شماره ۶

چارت نیروی انسانی پیمانکار

پیوست شماره ۷

دستور العمل الزامات HSE

دستور العمل الزامات HSE :

تصويب كنده	تأييد كنده	تهيه كنده		
مدير عامل	نماینده مدیریت	مدیریت HSE	سمت	
			بازنگری: ۰۱	تاریخ: ۹۶/۰۹/۰۵
			امضاء	

ملاحظات	بند تغییر	صفحه تغییر	تاریخ بازنگری

۱- اهداف:

هدف از تهیه این دستورالعمل، ایجاد شرایط سالم و ایمن جهت انجام کار در پروژه‌ها برای پیمانکاران و نیز آموزش و راهنمایی پرسنل این گروه جهت انجام ایمن کار می‌باشد.

۲- دامنه کاربرد:

محتوای این دستورالعمل برای استفاده کلیه پروژه‌های شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران و پیمانکاران طرف قرارداد این شرکت کاربرد دارد.

۳- مسئولیت اجرا و نظارت:

- مسئولیت اجرای این دستورالعمل در پروژه‌ها برعهده سرپرست کارگاه می‌باشد.
- مسئولیت نظارت بر حسن انجام این دستورالعمل در پروژه برعهده مدیر پروژه می‌باشد.
- مسئولیت نظارت بر حسن انجام این دستورالعمل در سازمان برعهده مدیریت HSE می‌باشد.

۴- روش کار:

کلیات:

شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران بعنوان یک سازمان پیشرو در عرصه عمران و سازندگی است، لذا ایجاد سیستم مدیریت سلامت، ایمنی و محیط‌زیست (HSE)، جهت حصول موفقیت کامل؛ پیشگیری و کنترل حوادث، جلوگیری از بیماری‌های ناشی از کار و حفظ و صیانت از محیط‌زیست بر خود ضروری می‌داند.

بدیهی است نوع حوادث، بیماری‌ها و آسیب‌های زیست‌محیطی، خسارات بسیار زیادی را به‌طور مستقیم و غیرمستقیم به شرکت تحمیل می‌نمایند که با یک تحلیل اقتصادی برآورد هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم حوادث، می‌توان به‌روشنی میزان این خسارات را مشخص نمود.

شرح الزامات:

- زمان انعقاد قرارداد یک نسخه از این الزامات به عنوان جزء لاینفک کلیه پیمان‌های پیمانکاران شرکت می‌باشد.
 - پیمانکار موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد نماینده تام‌الاختیار خود را در موضوعات HSE با فعالیت تمام وقت در پروژه جهت بررسی و اعلام‌نظر به کارفرما معرفی نماید. بدیهی است کارفرما در تأیید یا عدم تأیید نیروهای مذکور مختار و در هر صورت پیمانکار موظف به اخذ تأییدیه از کارفرما می‌باشد.
- تبصره ۱)** در صورت عدم معرفی فرد دارای صلاحیت، کارفرما می‌تواند شخص موردنظر را بکارگیری نموده و از محل مطالبات پیمانکار، حقوق پرداخت نماید.

- پیمانکار موظف به رعایت کلیه قوانین، روشهای اجرایی، دستورالعملها و الزامات HSE کارفرما در طول مدت اجرای قرارداد می باشد.
- برآورد هزینه های موضوع HSE در مبلغ کل پیمان بایستی تعیین گردد و پیمانکار موظف به هزینه کرد آن برابر طرح های ابلاغی HSE کارفرما می باشد. ضمناً کارفرما می تواند مبلغ فوق را از صورت وضعیت های ارائه شده پیمانکار کسر و در موارد مذکور هزینه نماید. (در موارد عدم هزینه)
- پیمانکار موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد؛ نسبت به ارائه شرح توضیحات الزامات HSE (HSE PLAN) خود بر اساس موضوع پیمان اقدام نماید.
- پیمانکار موظف به تهیه بیمه مسئولیت مدنی و سایر بیمه های لازم برای کارکنان خود بوده و می بایست یک نسخه کپی از بیمه نامه مذکور را تحویل نماینده کارفرما نماید.
- در صورت بروز هر نوع حادثه جانی و مالی ناشی از قصور در عدم رعایت قوانین و مقررات HSE توسط عوامل پیمانکار، کلیه مسئولیت حقوقی، کیفری و اقتصادی آن برعهده پیمانکار می باشد.
- در صورتی که پیمانکار جهت انجام تعهدات موضوع پیمان از پیمانکار جزء استفاده نماید، موظف است ضمن هماهنگی با کارفرما، کلیه قوانین و مقررات HSE را به پیمانکار خود ابلاغ و مسئولیت رعایت قوانین و مقررات HSE آن را برعهده بگیرد.
- در صورتی که پیمانکار جهت انجام فعالیت های خود از کارگران روزمزد استفاده نماید، مسئولیت رعایت کلیه قوانین و مقررات کار و HSE از سوی آنها برعهده پیمانکار می باشد.
- پیمانکار موظف است در حین اجرای عملیات تجهیز کارگاه، از شروع کار تا مرحله تحویل کار و انجام و اتمام کلیه تعهدات و نهایتاً برچیدن کارگاه، کلیه قوانین و مقررات HSE ابلاغی توسط کارفرما را رعایت و در اجرای آن نهایت سعی و کوشش را به عمل آورد.
- در صورتی که پیمانکار قوانین، مقررات و الزامات HSE را براساس موضوع پیمان و نظرات کارفرما رعایت و اجرا نکند، کارفرما در صورت صلاحدید خود، مختار می باشد مستقیماً جهت اجرای الزامات و مقررات HSE وارد عمل شود. در این صورت تمام هزینه های انجام شده با **۲۰ درصد** هزینه بالاسری از مطالبات اصلی و صورت وضعیت های پیمانکار کسر خواهد گردید و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.
- **تبصره ۲)** در هر صورت این بند از بار مسئولیتی پیمانکار نخواهد کاست و در صورت بروز هر نوع حادثه جانی و مالی تمام مسئولیت آن برعهده پیمانکار است.

- کارفرما می‌تواند در صورت عدم اصلاح موارد HSE خواسته شده از پیمانکار نسبت به ادامه کار پیمانکار در پروژه به هر طریقی که صلاح بداند تجدیدنظر نماید، بدیهی است در صورت تصمیم به اخراج پیمانکار توسط کارفرما، جبران کلیه خسارات وارده ناشی از عدم اجرای مفاد قرارداد فی مابین، برعهده پیمانکار می‌باشد.

- پیمانکار موظف به رعایت کلیه موارد مندرج در ماده ۹۱ و ۹۲ قانون کار جمهوری اسلامی ایران به شرح ذیل می‌باشد:

❖ ماده ۹۱ قانون کار جمهوری اسلامی ایران:

((کارفرمایان و مسئولان کلیه واحدهای موضوع ماده ۸۵ قانون کار جمهوری اسلامی ایران؛ مکلفند براساس مصوبات شورای عالی حفاظت فنی برای تامین حفاظت و سلامت و بهداشت کارگران در محیط کار، وسایل و امکانات لازم را تهیه و در اختیار آنان قرار داده و چگونگی کاربرد وسایل فوق‌الذکر را به آنان بیاموزند و در خصوص رعایت مقررات حفاظتی و بهداشتی نظارت نمایند. افراد مذکور نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل حفاظتی و بهداشتی فردی و اجرای دستورالعمل‌های مربوطه کارگاه می‌باشند)).

❖ ماده ۹۲ قانون کار جمهوری اسلامی ایران:

((کلیه واحدهای موضوع ماده ۸۵ این قانون که شاغلین آنها به اقتضای نوع کار در معرض بروز بیماری‌های ناشی از کار قرار دارند باید برای همه افراد مذکور پرونده پزشکی تشکیل دهند و حداقل سالی یکبار توسط مراکز بهداشتی_درمانی از آنها معاینه و آزمایش بعمل آورند و نتیجه را در پرونده مربوطه ضبط نمایند)).

- پیمانکار موظف است تدابیر لازم در جهت آمادگی اجرای طرح‌های واکنش سریع در شرایط اضطراری در پروژه را داشته باشد.

- پیمانکار موظف است به‌طور ماهیانه (براساس فرمت درخواستی کارفرما) نسبت به ارائه گزارش عملکرد HSE اقدام لازم را به عمل آورد.

- پیمانکار موظف است در بازرسی‌های HSE کارفرما از کارگاه‌های مذکور نهایت همکاری را بعمل آورد.

- در صورت بروز هر نوع حادثه منجر به خسارت‌های وارده جانی و مالی در کارگاه پیمانکار موظف است بلافاصله بعد از حادثه به صورت تلفنی، تا ۲۴ ساعت بعد به صورت کتبی، گزارش اولیه حادثه و حداکثر ظرف مدت ۷۲ ساعت نسبت به ارائه گزارش تکمیلی به کارفرما اقدام نماید.

- پیمانکار موظف است نسبت به شرکت منظم در کلیه جلسات کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار کارگاه موضوع ماده ۹۳ قانون کار جمهوری اسلامی ایران اقدام نماید.

❖ ماده ۹۳ قانون کار جمهوری اسلامی ایران:

((به منظور جلب مشارکت کارگران و نظارت بر حسن اجرای مقررات حفاظتی و بهداشتی در محیط کار و پیشگیری از حوادث و بیماری‌ها، در کارگاه‌هایی که وزارت کار و امور اجتماعی و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی ضروری تشخیص دهند، کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار تشکیل خواهد شد)).

- پیمانکار موظف است هر ۶ ماه یکبار نسبت به اعلام برنامه آموزشی HSE خود در کارگاه اقدام و نتایج آموزش‌های ارائه شده را به کارفرما اعلام نماید.
- پیمانکار موظف است دستورالعمل‌های ایمنی مشاغل موجود در کارگاه را از کارفرما اخذ و نسبت به رعایت کلیه مفاد آن اقدام نماید.
- پیمانکار موظف است پس از شناسایی عوامل زیان‌آور محیط کار توسط کارفرما در اسرع وقت نسبت به حذف، کاهش و کنترل آنها به میزان مجاز اقدام نماید.
- پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات، امکانات و تکنولوژی‌های بکارگیری شده در پروژه را قبل از مراحل اجرایی جهت تعیین وضعیت سلامت و عوامل زیان‌آور زیست‌محیطی مورد تأیید کارفرما قرار دهد.
- پیمانکار موظف به رعایت قوانین، مقررات و الزامات استانداردهای ملی در زمینه کار، بهداشت، محیط‌زیست و بیمه تأمین اجتماعی، در طول اجرای پیمان‌نامه بوده و لوازم و امکانات متناسب با آن را فراهم نماید.
- پیمانکار موظف است در جانمایی‌های کارگاهی مراتب را کتباً به اطلاع کارفرما جهت بررسی و تأیید محل برساند.
- پیمانکار موظف است نسبت به تهیه لوازم حفاظت فردی کارکنان با کیفیت ایمنی قابل قبول که توسط واحد HSE کارفرما مورد تأیید کنترل کیفی قرار می‌گیرد، متناسب با عناوین شغلی کارکنان تهیه و استفاده نماید.
- پیمانکار موظف است کلیه نیروهای خود را نسبت به استفاده از وسایل حفاظت فردی در تمامی ساعات کار الزام نموده و نظارت نماید.
- پیمانکار موظف است لیست کلیه کارکنان شاغل در کارگاه خود را مرتباً به اطلاع کارفرما برساند و در موارد تعدیل، تعویض یا اخراج کارکنان نیز مراتب را اعلام نماید.
- پیمانکار موظف است پس از انجام کار نسبت به پاکسازی و بهسازی محیط کار و بازگرداندن آن به حالت اولیه اقدام نماید و به صورت مستمر این کار را انجام دهد.
- در صورتی که بدلیل عدم رعایت اصول ایمنی کار، فعالیت پروژه از سوی کارفرما تعطیل گردد، پیمانکار موظف است بدون کسب مجوز از واحد HSE کارفرما تا رفع تمامی نواقص و معایب از شروع به کار مجدد خودداری نماید.

- پیمانکار موظف است کلیه خودروهای سبک، نیمه‌سنگین، سنگین و راهسازی خود را که در پروژه مورد استفاده قرار می‌گیرد به همراه مدارک راننده، جهت کسب تردد و تأیید ایمنی در کارگاه به کارفرما معرفی نماید.

- پیمانکار موظف است در صورتی که برنامه‌های بازدید از پروژه را برای افرادی غیر از مجموعه‌های تحت‌الامر خود فراهم می‌سازد، رعایت کامل اصول ایمنی و حفاظت آنان را بنماید، ضمناً اینگونه بازدیدها بایستی با اطلاع و هماهنگی کارفرما باشد.

- هرگونه توقف عملیات توسط کارفرما به علت عدم رعایت الزامات HSE پیمانکار را مکلف به پرداخت غرامت به علت توقف عملیات و دیرکرد در روند اجرایی پروژه به کارفرما می‌نماید (۲درصد هزینه‌ی اجرای عملیات مربوطه)

- پیمانکار در صورت نقض روشهای اجرایی، دستورالعمل‌ها و الزامات HSE کارفرما و قوانین و مقررات کار و HSE پس از تأیید موارد تخلف توسط واحد HSE کارفرما مطابق بند ۱۶ ماده ۲۱-ج شرایط خصوصی پیمان مشمول جریمه می‌گردد.

- این الزام‌نامه جهت پیمانکاران اصلی و فرعی شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران تنظیم، که پس از امضاء قرارداد اصلی بعنوان جزء لاینفک قرارداد محسوب می‌گردد.

۵- سوابق:

سوابق مربوط به این دستورالعمل پس از ایجاد توسط مدیریت HSE، مطابق روش اجرائی کنترل سوابق به شماره PM_P_۰۳ نگهداری می‌شود.

۶- مدارک ذیربط:

- ندارد

پیوست شماره ۸

مشخصات فنی و وندور لیست

«جدول نازک کاری پروژه تجاری و مسکونی مینای نیوران»

تذکر:

- ۱- سطوح و مکان ها و یا مواردی که در این پیوست مشخصات و نوع مصالح آن مشخص نگردیده بر اساس مشخصات قید شده در نقشه های فاز ۲ می باشد.
- ۲- این مشخصات بیانگر کیفیت و نوع مصالح می باشد ، کمیت و تعداد هر مورد برابر نقشه های اجرائی می باشد
- ۳- آیتم هایی که در این پیوست ذکر شده ولی در نقشه ها وجود ندارد بلا اثر می باشد.

نام	نوع
اسکلت	فلزی کارخانه ای - اتصالات و پیچ و مهره ای
سقف	کامپوزیت (عرشه فلزی با قالب ذو ذنقه ای ماندگار)
چهار چوب های درب	تمام چوب
تیغه چینی	لیکا
کابینت	تمام چوب بدنه MDF ساده، درب MDF روکش PVC
آسانسور	پکیج فوجی
ابزار	گچی
پنجره	آلومینیوم ترمال بریک اکستروود شده با رنگ کوره ای
شیشه	دو جداره ۴ میلی متر فلوت ساده + ۶ میلی متر سکوریت رفلکس
عایق کاری	عایق های نسل سوم از نوع رزین Cement base یا ایزوگام
درب اتاق ها	HDF با شبکه تمام چوب روسی با هانیکوم ترک
درب انباری	تمام فلز طرح دار گریل دار
درب سرویس ها	HDF ضد آب تمام PVC
درب موتورخانه	فلزی گریل دار
درب واحد	ضد سرقت روکش PVC (ترکیه ای و یا مشابه)
درب ورودی به ساختمان	تجاری درب تمام اتوماتیک به دُر با شیشه سکوریت - مسکونی فولادی با شیشه و ورق پانچ
درب ورودی پارکینگ	فلزی ریموت دار کنترل از راه دور پروتکو - FAAC
درب ورودی به راه پله و آسانسور	سکوریت
درب راه پله های فرار	ضد حریق و دود با دستگیره آنتی پنیک شرکت پیشرو درب مرکزی

«جدول نازک کاری پروژه تجاری، مسکونی مینای نیاوران»

پارکینگ				
پوشش سخت اپوکسی		کف سازی		
بتن و عایق کاری شده با ازاره اپوکسی تا ارتفاع ۵۰ سانت		دیوارها جانبی		
سنگ تراورتن مطابق جزئیات معماری با ضربه گیر+ فایرپروف سازه + ترکیبی از کینتکس و رنگ ترافیکی		پوشش دیوارهای داخلی، جانبی و ستون‌ها		
سنگ گرانیت ۴ سانتی چینی درجه یک		کف پله		
سنگ تراورتن اسید شور مطابق جزئیات معماری		پوشش دیوارهای راه پله		
کنیتکس روی سازه موجود بسته به نوع سازه		اندود سقف		
در محل عبور تاسیسات به صورت لوور فلزی		سقف کاذب		
ترکیب لوله استیل مطابق جزئیات معماری		نرده پله		
سرامیک یا کاشی سفید ۲۰ x ۳۰ ایرانی درجه دو		پوشش دیوارهای اتاق تأسیسات		
بتن درجا با پوشش اپوکسی یا موزاییک درجه یک		پوشش کف اتاق‌های تأسیسات		
نما				
طبق طرح مصوب مشاور با الویت مصالح ایرانی		نماها		
طرح نورپردازی با استفاده از چراغ‌های LED، SMD و ... به همراه چراغ‌های دکوراتیو مطابق طرح مشاور		نورپردازی		
لابی و جلوی آسانسور				
سنگ گرانیت سبز جنگلی بیرجند و قرمز یزد مطابق جزئیات معماری		کف		
سنگ آنتیک و بلوک شیشه‌ای بر اساس نقشه فاز دو		دیوار		
کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ به همراه رنگ روی آن و نور مخفی		سقف		
واحد های مسکونی و مشاعات ساختمان				
قرنیز	سقف	دیوار	کف	فضا
چوب روسی رنگ شده یا MDF	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	اندود دو گچه پرداختی همراه با نقاشی و نور مخفی	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	هال و سالن

	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی با نور مخفی	کاشی درجه یک ایرانی تبریز مطابق طرح معماری	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	آشپزخانه
چوب روسی رنگ شده یا MDF	اندود دو گچه همراه با نقاشی یا کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	اندود دو گچه پرداختی با ترکیب نقاشی و کاغذ دیواری درجه یک اروپایی	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	اتاق
چوب روسی رنگ شده یا MDF	اندود دو گچه همراه با نقاشی یا کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	اندود دو گچه پرداختی با ترکیب نقاشی و کاغذ دیواری درجه یک اروپایی	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	نشیمن
	قاب چوبی با پلکسی و هالوژن	کاشی درجه یک ایرانی تبریز مطابق طرح معماری	سرامیک ۲۰×۲۰ درجه یک ایرانی	سرویس‌های بهداشتی
	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	سنگ ۴۰ طولی تراورتن چرمی تا زیر سقف طبق طرح مشاور	سنگ تراورتن سوپر تیره و روشن	راه پله
چوب روسی رنگ شده یا MDF	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی و هالوژن	اندود دو گچه پرداختی همراه با نقاشی	سنگ تراورتن سوپر تیره و روشن	لابی طبقات
		مطابق نما	سنگ گرانیت خاکستری سوپر فلیم شده	محوطه‌سازی و پیاده‌روها

تجاری

سنگ دهیید مطابق طرح معماری گرانیت چینی سوپر هلویی و تیره فلیم شده و براق	پوشش کف طبقات تجاری
سنگ گرانیت سوپر ۴ سانتی با لبه فلیم شده	کف پله‌های اختصاصی
سنگ تراورتن بی راه حاجی آباد مات با نوارهای سنگی برجسته طبق طرح مشاور	پوشش دیوارهای راه پله
لوله استیل با شیشه لمینت	نرده
سرامیک ایرانی درجه یک تبریز	پوشش کف سرویس‌های بهداشتی
لیکا با اندود دو گچه پرداختی با قرنیز سنگ گرانیت ۱۵ سانتی	دیوار جداکننده فروشگاه‌ها
سنگ قرنیز گرانیت ۲۰ سانتی یا از جنس کف	آزاره دیوار راهروهای تجاری
طبق طرح مصوب مشاور	نمای ویتترین مغازه‌ها
شیشه سکوریت	در مغازه‌ها
طبق طرح مصوب مشاور با قابلیت انعطاف جهت نصب دکوراسیون	پوشش دیوارها
تبریز	پوشش دیوار سرویس‌های بهداشتی
Roca / Grohe اروپایی (چشمی دار اتوماتیک)	شیرآلات و سرویس‌های بهداشتی

آرمسترانگ با تایل آلومینیومی	سقف کاذب سرویس‌ها
دکوری با کناف یا راییتس و گچ همراه با نقاشی و نورپردازی	سقف کاذب راهروها
تایل کچی کناف	سقف کاذب فروشگاه‌ها
ایتالیایی یا ترک	کلیه یراق آلات
بام	
درهای فلزی طرح دار با شیشه و چهارچوب فلزی مطابق جزئیات معماری	درها
دو لایه عایق رطوبتی پیش‌ساخته (ایزوگام) اجرا در دو مرحله	عایق
پوکه معدنی یا فوم بتن با شیب‌بندی مناسب	پوشش زیرین
موزایک فرنگی ۳۰×۳۰ درجه یک	پوشش نهایی
مطابق مبحث ۱۹	عایق حرارتی
لیکا با روکش اندود سیمان سفید و ازاره موزاییکی تا ارتفاع ۳۰ سانت	دیوارهای جدا کننده
ورق فلاشینگ فولادی رنگ‌شده یا گالوانیزه رنگی با زیرسازی مناسب	درپوش‌ها



پیش نویس قرارداد

(تهاتر)

موضوع پیمان: تهیه مصالح و اجرای عملیات سفتکاری پروژه مینای نیاوران

..... نام پیمانکار

..... شماره

..... تاریخ

بنام خدا

این قرارداد به استناد قرارداد مشارکت در ساخت پروژه تجاری اداری مینای نیاوران به شماره ۱۲۰/۷۳۷۰/س مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۷، در تاریخ بین شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران به شماره ثبت ۳۷۱۹۳۶ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۱۵۲۱۳ به نمایندگی آقایان ارسلان فتحی پور مدیر عامل و محمد مجلی نژاد نایب رئیس و عضو هیات مدیره که در این قرارداد "کارفرما" نامیده می شود از یکطرف و شرکت به شماره ثبت تاریخ ثبت شهر محل ثبت کد اقتصادی و شناسه ملی به نمایندگی آقایان، مدیر عامل و عضو هیات مدیره و رئیس هیات مدیره (طبق روزنامه رسمی شماره مورخه که آخرین تغییرات می باشد) که در این قرارداد "پیمانکار" نامیده می شود از طرف دیگر جهت انجام موضوع قرارداد به شرح و مفاد ذیل منعقد می گردد و طرفین مکلف به ایفاء تعهدات مندرج در این قرارداد می باشند.

ماده ۱. موضوع قرارداد

عبارتست از تهیه مصالح و اجرای کامل عملیات سفتکاری پروژه تجاری مسکونی پروژه مینای نیاوران شامل تهیه مصالح، وسایل و ابزار، تجهیزات، ماشین آلات، تأمین نیروی انسانی، اجرای کامل دیوارچینی پیرامونی و تیغه های داخلی، سیمانکاری، ساخت و نصب وال پست و نعل درگاه، ساخت و نصب چارچوب درب و پنجره به همراه شاخک ها و اتصالات لازم با جوشکاری، تهیه و اجرای توری سیمی و رنگ آمیزی ضد زنگ بر روی کارهای فلزی، تهیه و اجرای عایق رطوبتی و حرارتی به همراه رویه و زیرسازی های لازم، تهیه و اجرای بلوکاژ با جزئیات کامل، تهیه و اجرای بتن رمپ ها، بتن کفسازی و بام به همراه زیرسازی های لازم، تهیه و اجرای اندود گچ و خاک برای سطوح قائم و سقف ها، تهیه و اجرای صفحات رابیتس برای سطوح و سایر موارد لازم و تهیه و ارائه نقشه های کارگاهی (شاپ) و چون ساخت (ازبیلت) مطابق با ضوابط و استاندارد های فنی و نقشه های اجرایی مورد نظر کارفرما بصورت صد در صد تهاتر با سبد املاک پیشنهادی کارفرما در ضمن :

- تهیه، بارگیری، حمل (تا محل کارگاه)، باراندازی، حمل تا طبقات و محل اجرای و نصب کلیه مصالح طبق مفاد مندرج در اسناد مناقصه به عهده پیمانکار می باشد.
- تهیه و اجرای داربست و تخته زیرپایی و انشعابات برق و آب و هرگونه لوازم جانبی جهت انجام عملیات موضوع قرارداد به عهده پیمانکار می باشد.

ماده ۲. اسناد و مدارک پیمان

شامل اسناد و مدارک ذیل است:

الف) قرارداد حاضر

ب) شرایط عمومی پیمان (پیوست شماره ۱)

ب) شرایط خصوصی (پیوست شماره ۲)

د) برنامه زمانبندی (پیوست شماره ۳)

ه) جدول مقادیر و ریز مبالغ پیشنهادی پیمانکار و مبلغ پیمان (پیوست شماره ۴)

و) نقشه ها (پیوست شماره ۵)

ز) چارت نیروی انسانی پرسنل پیمانکار در کارگاه که تعداد و صلاحیت افراد مربوطه می بایستی به تایید دستگاه نظارت رسیده باشد (پیوست شماره ۶)

ح) دستورالعمل الزامات HSE (پیوست شماره ۷)

ط) مشخصات فنی و وندورلیست (پیوست شماره ۸)

و) لیست واحدهای قابل تهاتر (پیوست شماره ۹)

اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می شود یا بین طرفین پیمان مبادله می گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد باید در چهار چوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد، ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورتمجلس باشد.

ماده ۳. مبلغ قرارداد

۳-۱- مبلغ این قرارداد ریال (ناخالص) تعیین و نحوه پرداخت آن بصورت ۱۰۰ درصد تهاتری می باشد.

۳-۲- به قرارداد تعدیل قیمت تعلق نمیگیرد و افزایش یا کاهش نرخ ارز یا قیمت مصالح و ابزارآلات و تجهیزات، تاثیری در مبلغ قرارداد ندارد.

۳-۳- این قرارداد با نرخ واحد پیمان تا سقف ۲۵٪ مبلغ اولیه به درخواست پیمانکار و باتایید کارفرما قابل افزایش یا کاهش می باشد.

۳-۴- واگذاری واحدهای تعرفه شده جهت تهاتر با مبلغ این قرارداد، با انعقاد قرارداد جداگانه صورت می گیرد و تا قبل از انعقاد مبیعه نامه مربوطه پیمانکار حق مطالبه خسارت، اجرت المثل یا خلع ید یا تصرف یا انتقال واحد مذکور را ندارد.

ماده ۴. نحوه پرداخت

۴-۱- نحوه پرداخت مبلغ قرارداد بصورت ۱۰۰ درصد تهاتر با املاک مندرج در پیوست شماره ۹ قرارداد می باشد و همزمان با ابلاغ قرارداد، ارزش گذاری املاک آماده تحویل توسط هیات کارشناسان رسمی معتمد بانک صادرات ایران صورت خواهد پذیرفت.

۴-۲- کارکرد صورت وضعیت های موقت و قطعی که به تایید دستگاه نظارت و کارفرما رسیده مطابق فهرست مقادیر و قیمت های واحد پیمانکار متناسب با کار انجام یافته محاسبه و به حساب پیمانکار منظور می گردد.

۴-۳- هر زمان هزینه کار انجام شده توسط پیمانکار طبق صورت وضعیت های خالص تایید شده توسط دستگاه نظارت و کارفرما و ثبت شده در سیستم مالی کارفرما به میزان ۵۰ درصد مبلغ قرارداد گردد، مشروط بر اینکه از تاریخ ارزش گذاری املاک موضوع بند ۴-۱ شش ماه سپری نگردیده باشد، پس از انتخاب واحد های ارزش گذاری شده توسط پیمانکار، کارفرما نسبت به تنظیم مبیعه

نامه تهاتر اقدام می نماید. چنانچه صورت وضعیت های خالص تایید شده و ثبت شده در سیستم مالی کارفرما به ۹۰ درصد ارزش ملک رسید، پیمانکار می تواند ملک مذکور را تحویل بگیرد.

تبصره ۱: چنانچه از تاریخ ارزش گذاری انجام شده در زمان تنظیم مبیعه نامه بیش از شش ماه سپری شده باشد، وفق بند ۴-۱ مبادرت به ارزش گذاری مجدد خواهد شد.

۴-۴- چنانچه املاک انتخاب شده توسط پیمانکار بیش از مبلغ صورت وضعیت ها باشد، پیمانکار عملیات اجرایی را ادامه داده تا به سطح قیمت املاک انتخابی برسد. پیمانکار ترجیحاً در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها وفق صورتجلسات فی مابین می باشد، براساس برآورد و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را ترجیحاً در آخر ماه تسلیم کارفرما (دستگاه نظارت) می نماید. پس از رسیدگی و تایید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قرارداد، کارکرد صورت وضعیت موقت خالص بعنوان علی الحساب پرداخت بابت مطالبات پیمانکار تحت عنوان خرید (تهاتر) نزد کارفرما مثبت می گردد.

۴-۵- املاک به قیمتی که توسط هیات کارشناسان رسمی معتمد بانک صادرات ایران برآورد می گردد به پیمانکار با لحاظ نمودن کلیه شرایط ماده ۴ قرارداد واگذار خواهد شد.

۴-۶- پس از تحویل واحد، پیمانکار می تواند نسبت به واگذاری واحدهای تهاتری به غیر با هماهنگی کارفرما اقدام نماید.

۴-۷- پیمانکار بعد از انتخاب آپارتمان ها و انعقاد مبیعه نامه مربوطه حق تعویض آنها را با آپارتمان های دیگر کارفرما ندارد، مگر با درخواست کتبی پیمانکار و موافقت کتبی کارفرما.

۴-۸- لیست واحد هایی که کارفرما بابت تهاتر با مبلغ قرارداد به پیمانکار معرفی خواهد کرد به شرح پیوست شماره ۹ قرارداد می باشد و پیمانکار از محل واحدها و مشخصات آنها مطلع و ضمن بازدید از کم و کیف املاک آگاهی کامل داشته است.

۴-۹- ده درصد (۱۰ درصد) الباقی ارزش ملک مورد قبول پیمانکار، چنانچه پیمانکار از بابت صورت وضعیت های تایید شده از کارفرما مطالباتی داشته باشد از محل مطالبات تهاتر می گردد. بدیهی است چنانچه پیمانکار مطالباتی از بابت صورت وضعیت های تایید شده نداشته باشد قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی و با اعلام کارفرما، حداکثر یک ماه فرصت دارد نسبت به پرداخت و تسویه ارزش ملک معادل ۱۰ درصد الباقی آن با کارفرما اقدام نماید.

۴-۱۰- افزایش یا کاهش بهای واحدهای تهاتری تاثیری در ثمن واحد ها نخواهد داشت.

۴-۱۱- سایر شرایط مربوط به تهاتر واحدها در مبیعه نامه مربوطه قید می گردد.

تبصره ۲: صورت وضعیت قطعی پیمانکار می بایست پس از اتمام عملیات اجرایی و تحویل موقت موضوع قرارداد تهیه گردد.

ماده ۵. تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

الف) این پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است.

ب) مدت پیمان ۹ ماه شمسی از تاریخ تحویل کارگاه است. این مدت، تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان است.

ج) تاریخ شروع کار ، تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه است که پس از مبادله پیمان ، تنظیم می شود.

پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده برای شروع کار ، در مدت ۷ روز نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان اقدام نماید. یادآوری می نماید مدت تجهیز کارگاه جزئی از مدت کل پیمان محسوب می شود .

تبصره ۱۵ : روزهای جمعه و تعطیل جزء روزهای کاری محسوب می گردد و پیمانکار موظف به انجام کار در روزهای جمعه و تعطیل و رعایت ساعات کاری کارگاه می باشد و در صورت نیاز به اضافه کاری یا کار در شب موظف به کسب مجوز کتبی از نماینده کارفرما در کارگاه می باشد و بابت کار در روزهای تعطیل و جمعه اضافه کاری و شب کاری هیچگونه وجه اضافی پرداخت نمی گردد.

تبصره ۲۵ : پیمانکار متعهد است حداکثر ظرف مدت یک هفته بعد از تاریخ عقد قرارداد، چارت سازمانی به همراه نفرات متخصص خود را به کارفرما معرفی و پی گیری تصویب آن را بنماید.

ماده ۶ . دوره تضمین

حسن انجام عملیات موضوع پیمان ، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی تعیین می شود ، برای ۱۲ ماه از سوی پیمانکار ، تضمین می گردد و طی آن به ترتیب ماده ۴۲ شرایط عمومی عمل می شود.

ماده ۷ . کسورات، تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

۱-۷- طرح غیر عمرانی بوده و قیمت ها می بایست بصورت ناخالص ارائه گردد و کلیه کسورات قانونی (اعم از بیمه و مالیات و ...) بعهد پیمانکار می باشد.

۲-۷- مطابق ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی از هر کارکرد، ۵ درصد حق بیمه کسر و بعلاوه قسط آخر قرارداد بعنوان سپرده نزد کارفرما نگهداری می گردد که این مبلغ پس از تایید صورت وضعیت قطعی و اخذ مفاصا حساب بیمه توسط پیمانکار از سازمان تامین اجتماعی در قالب تهاتر براساس قیمت پایه مورد توافق به ایشان مسترد می گردد. بدیهی است به مبالغ کسر شده هیچگونه بروز رسانی و افزایش اعمال نخواهد شد و عین رقم در پایان بعنوان مطالبات مربوطه در تهاتر اعمال خواهد شد.

۳-۷- پیمانکار برای تضمین حسن انجام تعهدات مندرج در این قرارداد همزمان با امضای آن تضمین بانکی و مورد قبول کارفرما معادل ۱۰ (ده) درصد مبلغ اولیه قرارداد را به کارفرما تسلیم می نماید. این تضمین می بایست تا زمان تحویل موقت معتبر بوده و در صورت نیاز به هزینه پیمانکار قابل تمدید باشد. این تضمین پس از تنظیم و تایید صورت وضعیت قطعی و ابلاغ صورتحلیله تحویل موقت آزاد می گردد.

۴-۷- از هر کارکرد به میزان ۱۰ درصد بعنوان حسن انجام کار کسر می گردد که ۵۰٪ آن پس از ابلاغ صورت جلسه تحویل موقت و تایید صورت وضعیت قطعی و مابقی پس از سپری شدن دوره تضمین و ابلاغ صورت جلسه تحویل قطعی با پیمانکار تهاتر می گردد. در صورت تقاضای پیمانکار، آزادسازی باقیمانده حسن انجام کار در دوره تضمین با ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر به کارفرما و در صورت لزوم کسر تعهداتی که انجام آن براساس مانده دفتری برگرفته از بندهای مربوط در قرارداد نسبت به موارد

مقرر در قوانین کشور کفایت نمی نماید میسر می باشد. در صورتیکه در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و پیمانکار در مدتی که از جانب کارفرما تعیین و به پیمانکار ابلاغ می گردد، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، کارفرما نسبت به رفع نواقص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد، از محل فروش واحدهای اختصاص داده شده جهت تضمین انجام کار و یا از محل سایر تضامین و مطالبات پیمانکار، به نفع خود کارسازی می نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۱: اخذ مفاصحا حساب بیمه بعهد پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و محاسبه صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصحا حساب بیمه می باشد.

تبصره ۲: پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با ارائه گواهی ثبت نام در نظام مالیاتی ارزش افزوده، متعاقباً اسناد پرداختی و مدارک مثبته از سوی پیمانکار، به عهده کارفرما خواهد بود که راساً توسط پیمانکار پرداخت می گردد و در تهاتر با املاک محاسبه و منظور خواهد شد.

تبصره ۳: چنانچه پیمانکار به هر دلیلی از ادامه کار منصرف شود یا مجهول المکان گردد به نحوی که اجرای موضوع قرارداد متوقف شود و این توقف بیش از ۱۰ روز کاری ادامه یابد یا از پرداخت حقوق و دستمزد و هزینه های مربوطه امتناع نماید کارفرما می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و صرفاً با ارسال اظهارنامه نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد اقدام نماید و هزینه های مربوطه را به اشخاص مدعی در قبال اخذ مستندات مربوطه پرداخت و با احتساب ۲۰ درصد هزینه بالاسری از محل تضمین یا مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

تبصره ۴: در خصوص کلیه کسور قرارداد، تا زمانیکه زمینه تسویه کسور مزبور فراهم نگردد، مبالغ کسر شده مشمول تهاتر نخواهد بود.

ماده ۸. نظارت بر اجرای کار

۸-۱- نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان از طرف کارفرما بر عهده دستگاه نظارت کارفرما می باشد که متعاقباً به پیمانکار معرفی خواهد شد. و پیمانکار می بایست در جلسات مورد درخواست کارفرما، دستگاه نظارت مشاور و شریک پروژه حضور داشته باشد.

۸-۲- دستگاه نظارت بر حسن اجرای عملیات، کیفیت و کمیت کار و مطابقت آن با نقشه ها و مشخصات فنی براساس مدارک منضم به این قرارداد را کنترل می نماید و پیمانکار موظف است کلیه کارها را طبق اسناد و مدارک فنی مابین با رعایت کامل اصول ایمنی، فنی و استانداردهای مربوطه اجرا نماید و نظارت فوق نافی مسئولیت های پیمانکار در حسن اجرای تعهدات خود نخواهد بود و پیمانکار موظف است موضوع پیمان را با بهترین کیفیت و مطابق قرارداد اجرا نماید.

ماده ۹. پیش پرداخت

به قرارداد پیش پرداخت تعلق نمیگیرد.

ماده ۱۰. فسخ پیمان

کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر پیمان را فسخ کند:

- عدم توجه پیمانکار به اخطارهای کارگاه در خصوص روش، سرعت و کیفیت کار، توانایی و یا رفتار پرسنل وی
 - عدم حفظ و نگهداری مصالح تحویل شده از سوی کارفرما یا استفاده ناصحیح و پرت بیش از اندازه آنها
 - عدم حضور شخص پیمانکار و یا نماینده تام الاختیار و عوامل وی بیش از دو روز در محل پروژه بدون موافقت کتبی سرپرست کارگاه و یا تعطیلی کار برای مدت ۱۰ روز یا بیشتر بدون اجازه کتبی سرپرست کارگاه
 - عدم پرداخت بموقع دستمزد کارگران ذیربط و عدم ارائه اظهارنامه و لیست تایید شده دو ماه قبل به بیمه های تامین اجتماعی
- تبصره ۱:** بطور کلی چنانچه پیمانکار در طول مدت قرارداد در انجام هر یک از تعهدات خود تأخیر یا قصور نماید یا موجب ورود خسارت به کارفرما گردد با عملکردش موجب بروز اغتشاش و یا درگیری در محل کارگاه شود کارفرما می تواند به تشخیص خود و بدون به مراجعه به مقامات و مراجع قضایی نسبت به فسخ یک طرفه این قرارداد اقدام نماید مراتب فسخ صرفاً با ارسال اظهارنامه به پیمانکار اعلام می گردد و پیمانکار پس از ابلاغ اظهارنامه حداکثر ظرف مهلت ۴۸ ساعت باید کارگاه را تخلیه و تمامی اسناد و اوراق و اموال کارفرما را به وی مسترد نماید.
- تبصره ۲:** کارفرما می تواند بعد از انقضا یا فسخ یا اقاله قرارداد راساً نسبت به ادامه عملیات ساختمانی و اجرای موضوع قرارداد اقدام و هزینه های مربوطه را با احتساب ۲۰ درصد هزینه بالاسری از تضامین و مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

ماده ۱۱. سایر

- ۱۱-۱- کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان تامین اجتماعی ندارد.
- ۱۱-۲- پیمانکار مکلف به اجرای قانون مبارزه با پولشویی بوده و تعهد می نماید در انجام امور پیمان، بر اجرای قانون مذکور متعهد بماند و با امضای این قرارداد ضمن اقرار به آگاهی از مفاد قانون مزبور، مسئولیت هرگونه کشف یا انجام فرایند مغایر با این قانون را پذیرفته و خود را در برابر مراجع قضایی پاسخگو می داند.
- ۱۱-۳- پیمانکار حق واگذاری حقوق و تعهدات خود جزئاً یا کلاً به اشخاص غیر را ندارد.
- ۱۱-۴- پیمانکار اقرار می نماید توانایی و امکانات مالی، تخصصی، فنی لازم را جهت انجام موضوع قرارداد دارد.
- ۱۱-۵- پیمانکار و کارکنان تحت امرش مکلف هستند تمامی قوانین و مقررات جاری و مقررات اخلاقی، ایمنی، فنی، حرفه ای و غیره را رعایت نمایند. بدیهی است هرگونه خسارت مالی و جانی که به هر شخصی وارد شود و ناشی از به فعل یا ترک فعل یا اشتباه یا قصور پیمانکار یا کارکنانش باشد جبران خسارات وارده و پاسخگویی به مراجع قانونی به عهده پیمانکار است.
- ۱۱-۶- پرداخت کلیه حقوق، مزایا و حق الزحمه کارکنان پیمانکار یا اشخاص طرف قراردادش و پرداخت تمامی هزینه های مربوطه از قبیل ایاب و ذهاب، غذا، هتلینگ و تعمیرات و حق بیمه و خسارات حوادث و غیره به عهده پیمانکار می باشد.

۷-۱۱- بیمه مسئولیت مدنی کارکنان پیمانکار، یک نسخه از قرارداد پیمانکار و سایر اشخاص، نزد کارفرما ارسال شود.

۸-۱۱- کارفرما می تواند بعد از اعلام فسخ نسبت به اخراج کارکنان و عوامل پیمانکار از محل پروژه اقدام و راساً ادامه عملیات ساختمانی را انجام یا به اشخاص دیگری واگذار نماید.

۹-۱۱- پیمانکار موظف است از مصالح و تجهیزات مرغوب و استاندارد جهت انجام موضوع قرارداد استفاده نماید.

۱۰-۱۱- پیمانکار اقرار می نماید که از مفاد شرایط خصوصی و عمومی پیمان مطلع و آگاه می باشد.

۱۱-۱۱- بعد از خاتمه قرارداد اعم از انقضای مدت یا فسخ یا اقاله قرارداد پیمانکار مکلف است حداکثر ظرف مهلت ۴۸ ساعت نسبت به تخلیه کارگاه و استرداد تمامی اسناد و اوراق و اموال به کارفرما اقدام نماید به ازای هر روز تأخیر در تخلیه کارگاه یا استرداد اسناد و اوراق و اموال مذکور پیمانکار موظف است مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل ۵ میلیون تومان به کارفرما بپردازد.

۱۲-۱۱- پیمانکار موظف است در حین اجرای عملیات سفتکاری حداکثر مراقبت از پوشش ضد حریق اسکلت فلزی را بعمل آورده و چنانچه جهت اجرای وال پست یا چارچوب و یا سایر عملیات موضوع قرارداد نیاز به تماس مستقیم با سطح اسکلت باشد می بایست قبل از هرگونه تخریب پوشش ضد حریق با دستگاه نظارت هماهنگی نموده و مطابق دستورالعمل اعلامی دستگاه نظارت و کارفرما اقدام نماید. لازم به ذکر است ترمیم پوشش ضد حریق مطابق دستورالعمل مذکور بر عهده پیمانکار بوده و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نخواهد شد. (تامین مصالح پوشش ضد حریق بر عهده کارفرما می باشد)

۱۳-۱۱- پیمانکار موظف است پس از اتمام عملیات اجرایی در هر طبقه، تاییدیه صحت عملیات اجرایی را به دستگاه نظارت کارفرما تحویل و تاییدیه اخذ نموده و نسبت به تنظیم صورتجلسه اقدام نماید.

۱۴-۱۱- در صورتیکه پیمانکار در تهیه اقلام موضوع مناقصه تاخیر غیر مجاز نماید، کارفرما نسبت به تهیه اقلام مذکور اقدام نموده و به اضافه ۱۵ درصد بالاسری به حساب پیمانکار منظور می نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۵-۱۱- پیمانکار موظف است در صورت پیشنهاد پیمانکاران نازک کاری و تاسیسات، در حضور کارفرما تمکین نماید.

ماده ۱۲. نشانی دو طرف

نشانی کارفرما: تهران، خیابان نجات الهی، خیابان سپند، پلاک ۴۹ کدپستی: ۱۵۹۸۸۱۸۱۱۳ تلفن: ۸۶۰۳۷۲۲۴

نشانی پیمانکار:

تبصره ۵: هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، باید پانزده (۱۵) روز قبل از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را به طرف دیگر اعلام کند. تا وقتی که نشانی جدید به طرق دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می شود و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۱۰. نسخه‌های قرارداد:

این قرارداد در چهار نسخه یکسان تنظیم شده و طرفین با آگاهی و اختیار کامل و در کمال صحت جسمانی و روانی تمامی نسخ را امضا کردند و همه نسخه‌های آن، اعتبار یکسان داشته و در حکم واحد است.

کارفرما:

مدیر عامل: ارسلان فتحی پور

پیمانکار:

مدیر عامل:

نایب رئیس و عضو هیئت مدیره: محمد مجلج نژاد

رئیس هیئت مدیره:

پیوست شماره ۱
شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی پیمان منضم به بخشنامه شماره

۵۴/۸۴۲ - ۱۰۸۸ / ۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳

با درج در تغییرات زیر و مفاد شرایط خصوصی پیمان به عنوان شرایط عمومی این پیمان

محسوب می شود .

۱- در ماده ۴۷ الف به جای هیات سه نفره، موضوع فسخ پیمان بوسیله هیات مدیره شرکت کارفرما بررسی و

تصمیم گیری شود.

۲- در ماده ۴۷ ب در سطر اول حساب تعیین شده از سوی کارفرما جایگزین حساب خزانه می گردد .

۳- ماده ۵۳ به شرح زیر تغییر می یابد :

هرگاه در اجرای مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید و طرفین به توافق و تفاهم نرسند موضوع از طریق

مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

پیوست شماره ۲

شرایط خصوصی قرارداد

شرایط خصوصی

۱- پیمانکار متعهد است که عملیات موضوع پیمان را به وسیله افرادی که در کار خود تخصص و تجربه کافی دارند، انجام دهد. کسانی که در اجرای این پیمان، خدماتی برای پیمانکار انجام دهند، کارکنان پیمانکار شناخته می شوند.

پیمانکار موظف است نسبت به تهیه و ارائه نمودار سازمانی نیروی انسانی شاغل در پروژه (چارت سازمانی) به دستگاه نظارت اقدام نماید، نمودار مذکور به همراه سوابق کاری و تحصیلی نفرات شاغل در پروژه، پس از تایید نماینده کارفرما و دستگاه نظارت قابل پیاده سازی بوده و در صورتیکه نماینده کارفرما نفراتی از چارت مورد نظر را فاقد صلاحیت تشخیص بدهد، پیمانکار موظف به تغییر و جایگزینی نفرات مربوطه حداکثر تا یک هفته می باشد.

۲- آخرین مهلت پیمانکار برای ارائه برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار ۱۵ روز از تاریخ مبادله پیمان است.

۳- گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزئیات زیر باشد:

- ارائه گزارش روزانه - هفتگی و ماهانه پیشرفت کار (مطابق فرمت مورد تایید نماینده کارفرما)
- ارائه برنامه زمان بندی تفصیلی کل فعالیتهای پروژه در قالب Microsoft Project هماهنگ با برنامه زمان بندی کلی پروژه

- منحنی مقایسه ای پیشرفت فیزیکی و ریالی

- وزن ریالی فعالیتها

- چنانچه در حین کار، کارفرما علاوه بر موارد فوق نحو دیگری از گزارشگیری مطالبه نماید، پیمانکار موظف به ارائه آن می باشد.

• تبصره: چنانچه پیمانکار ظرف مهلت مذکور نسبت به ارائه برنامه زمان بندی تفصیلی اقدام ننماید کارفرما راساً نسبت به انجام موضوع اقدام و برنامه زمانی تهیه شده ملاک عمل خواهد بود، ضمناً مبلغ ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به موجب اجرای این موضوع از سوی کارفرما جریمه لحاظ می گردد.

۴- کارفرما هیچگونه تسهیلاتی جهت تجهیز کارگاه را در اختیار پیمانکار قرار نخواهد داد و اگر امکاناتی در اختیار پیمانکار قرار گیرد پرداخت کلیه هزینه ها به عهده پیمانکار می باشد.

۵- پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک پیمان و نیز نقشه ها باشد و مورد تایید کارفرما یا دستگاه نظارت قرار گیرد. در صورتی که برای موردی از اقلام و مصالح بیش از یک مدل جنس و یا بیش از یک شرکت جهت تامین در اسناد پیمان (vendor list) پیش بینی شده باشد، پیمانکار باید مشخصات فنی و خصوصیات هر کدام از کالاها را به تفکیک برنده ارائه نماید. نمونه یا کاتالوگ فنی مصالح و تجهیزات مورد نیاز باید از نظر تطبیق با مشخصات فنی، قبل از سفارش به تایید کتبی نماینده کارفرما برسد. در صورت درخواست کارفرما مبنی بر بازدید از کارخانجات تامین اقلام موضوع قرارداد، پرداخت کلیه هزینه های بازدید نمایندگان کارفرما از جمله هزینه ایاب و ذهاب بر عهده پیمانکار خواهد بود.

۶- محافظت و نگهداری از مصالح و اقلام تحویلی در شرایط مناسب به عهده پیمانکار می باشد.

۷- پیمانکار باید، ماشین آلات و تجهیزات آماده به کار مورد نیاز اجرای عملیات موضوع پیمان را از نظر کمی و کیفی به نحوی تامین نماید که به منظور اجرای کلیه کارهای موضوع پیمان در چهارچوب برنامه زمان بندی مصوب و با ضرایب اطمینان کافی و با ملحوظ نمودن کلیه شرایط پیش بینی نشده کفایت نموده و تحویل پروژه در زمان مقرر را تامین نماید.

۸- کارفرما هیچگونه تعهدی برای دراختیار گذاشتن تاور، آسانسور کارگاهی، بالابر، دیزل ژنراتور، تامین آب و برق کارگاهی به پیمانکار را ندارد و تامین و نصب دستگاه های مذکور برای سهولت در کار بر عهده پیمانکار می باشد و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نمیشود و استفاده از آنها به شرطی است که در اجرای عملیات دیگر کارگاه اختلال ایجاد ننماید و چنانچه کارفرما تجهیزاتی در اختیار پیمانکار قرار دهد هزینه آنها بر عهده پیمانکار می باشد

۹- تامین تجهیزات، مصالح و وسایل لازم جهت برقراری آب و برق مورد نیاز عملیات اجرایی بعهد و هزینه پیمانکار است. همچنین حفاظت و نگهداری از مواد اولیه و اقلام موضوع قرارداد و لوازم و تجهیزات پیمانکار بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۰- قسمتهایی از موضوع کار که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد و نیز الزام پیمانکار به رعایت مقررات و دستورالعملهای حفاظت فنی، بهداشتی و زیست محیطی به شرح زیر است:

۱) پیمانکار مکلف به رعایت مقررات و دستورالعمل های حفاظت فنی، بهداشتی و زیست محیطی می باشد. کارفرما هیچ گونه تعهد و مسولیتی در قبال حوادث ناشی از کار و غیر آن و اتفاقات احتمالی در عملیات اجرایی پروژه ناشی از عدم رعایت مقررات و دستورالعملهای فوق را ندارد. کارفرما و دستگاه نظارت می توانند در صورت مشاهده عدم رعایت دستورالعمل های مزبور، دستور توقف آن بخش از کار را که دارای ایمنی لازم نیست را تا برقراری ایمنی طبق دستورالعملهای یاد شده صادر نمایند که در این حالت پیمانکار حق مطالبه خسارت و یا تمدید مدت قرارداد در صورت توقف کار را ندارد.

۲) پیمانکار باید ساختمانها، تاسیسات، تجهیزات موجود در کارگاه (مربوط به موضوع پیمان) و عملیات موضوع پیمان را در قبال حوادث مربوطه بیمه تمام خطر مهندسی نماید؛ هزینه این بخش از بیمه تمام خطر مهندسی به عهده پیمانکار است و چنانچه در اثر سهل انگاری پیمانکار به ساختمانها، تاسیسات، تجهیزات موجود در کارگاه پیمان خسارتی وارد آید پیمانکار مسئول جبران آن می باشد، بیمه نامه مذکور می بایست بنام کارفرما صادر گردد.

۳) پیمانکار موظف است کلیه افراد شاغل در کارگاه اعم از پرسنل خود و پیمانکار جزء، کارکنان کارفرما، دستگاه نظارت، آزمایشگاه و سایر پرسنل در ارتباط با موضوع پیمان و نیز اشخاص ثالث (بیمه شخص ثالث کارفرما در قبال کارکنان خود و در قبال اشخاص خاص) را در مقابل حوادث نزد شرکتهای معتبر به هزینه خود بیمه کند، این بیمه برای پوشش هر نوع خسارت مالی و نیز هر نوع خسارت جانی منجر به جراحت و نقص عضو و یا فوت پرسنل مزبور در ارتباط با کارهای موضوع پیمان می باشد.

۴) بیمه مسولیت مدنی: پیمانکار موظف است قبل از هرگونه اقدام اجرایی نسبت به انجام بیمه مسولیت مدنی کارکنان خود، پرسنل کارفرما و دستگاه نظارت به گونه ای که کلوزها، شرایط و سقف تحمل ریسک در آن به تایید دستگاه نظارت و کارفرما رسیده باشد و کل عملیات کارگاه و حریم آن و نیز کلیه ساختمانها، ماشین آلات، تاسیسات، تجهیزات و محصول مجاور و یا موجود در کارگاه، افراد حقیقی و حقوقی را که در محدوده ریسک پروژه می باشند را پوشش دهد اقدام نماید. هزینه مزبور به عهده پیمانکار است.

- ۵) هر نوع تغییر در محتوا و یا زمان پایان اعتبار بیمه نامه ها باید با اطلاع قبلی کارفرما باشد ضمناً کلیه بیمه نامه ها قبل از قطعی شدن به رویت کارفرما برسد و باید تا زمان ارائه گواهی رفع نقص از سوی پیمانکار، دارای اعتبار باشد.
- ۶) در هر حال موضوع بیمه نامه ها رافع مسوولیت پیمانکار نبوده و در صورتی که میزان بیمه انجام شده تکافوی هزینه های ناشی از خسارات وارده را ننماید جبران خسارت به عهده پیمانکار است.
- ۷) در صورتی که پیمانکار تمام و یا بخشی از بیمه نامه های یاد شده را در موعد مقرر اعلام شده توسط کارفرما تهیه ننماید و یا بیمه نامه های موجود را به موقع تمدید نکنند کارفرما می تواند راساً اقدام به تهیه و یا تمدید بیمه نامه ها کرده و هزینه های بالاسری را به حساب بدهی پیمانکار منظور نماید، یادآوری می نماید این موضوع رافع مسئولیتهای پیمانکار نخواهد بود.
- ۸) هر گاه تغییر برخی از مفاد قرارداد منجر به تغییر اساسی در شرح کارها، مبلغ، مدت و سایر شرایط پیمان شود پیمانکار موظف است موارد قید شده در متن بیمه نامه ها را با هماهنگی کارفرما، به بیمه گر اطلاع دهد تا در صورت لزوم تغییرات ضروری در مفاد بیمه نامه ها انجام پذیرد.
- ۹) اگر پوشش های بیمه ای از طرف کارفرما صورت پذیرد هزینه های مربوطه از پیمانکار کسر می گردد.
- ۱۰) پیمانکار موظف است کارهای موضوع پیمان را نزد بیمه گر مورد تایید کارفرما بیمه تمام خطر نموده و مدارک مثبته را به کارفرما ارائه نماید، هزینه این بیمه از زمان ابلاغ قرارداد تا پایان دوره تضمین بعهد پیمانکار است و بیمه نامه مذکور می بایست بنام کارفرما صادر گردد.
- ۱۱- بکارگیری یک نفر کارشناس HSE بصورت تمام وقت و مورد تایید دستگاه نظارت در کارگاه از سوی پیمانکار الزامی است.
- ۱۲- بکارگیری افراد بیگانه و فاقد مجوزهای قانونی جهت کار در ایران ممنوع می باشد و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً بر عهده پیمانکار می باشد
- ۱۳- تامین کفش ایمنی برای دستگاه نظارت و نماینده کارفرما به تعداد ۵ نفر هر شش ماه یکبار بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۴- در صورتیکه مهندس ناظر (شخصی که در پروانه ساختمانی مشخص شده) و یا سازمان های ذیربط مواردی از عدم رعایت موارد ایمنی، نقشه و مشخصات فنی را در اجرای عملیات ساختمانی مشاهده و اعلام نمایند، پیمانکار موظف به رعایت و رفع عیوب مطروحه بوده و مسئولیت حوادث و خسارات بوجود آمده بر عهده ایشان می باشد.
- ۱۵- رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی کارگاه و مقررات قانون کار و تمهیدات لازم توسط عوامل اجرایی پیمانکار بر عهده ایشان بوده و در صورت عدم رعایت، روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب پیمانکار منظور می گردد و در صورت تشخیص دستگاه نظارت، بدون اخذ تاییدیه از پیمانکار، مبلغ مذکور به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می گردد و پیمانکار هیچگونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۱۶- پیمانکار موظف به بررسی و تدبیر راهکارهای لازم جهت جلوگیری از خسارات احتمالی به غیر می باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی، پاسخ گویی به دعاوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آن ها ندارد.

۱۷- پیمانکار جهت جلوگیری از هرگونه تداخل اجرایی با سایر بخش ها می بایست قبل از آغاز عملیات هر قسمت از موضوع قرارداد، نقشه های کارگاهی (شاپ) آن قسمت را تهیه و پس از انطباق با نقشه های شاپ نازک کاری و تاسیسات مطابق دستورالعمل ها و بخشنامه های موجود، تایید کارفرما را اخذ نماید.

۱۸- یک نسخه از نقشه های اجرایی که به مهر و امضای طرفین رسیده به همراه یک حلقه لوح فشرده در اختیار پیمانکار قرار میگیرد و پیمانکار موظف است پس از اتمام کار نقشه های چون ساخت (ازبیلت) را دو نسخه کاغذی در قطع A۲ به همراه فایل الکترونیکی تهیه کند و کلیه نقشه های کارگاهی (شاپ) و چون ساخت (ازبیلت) که پیمانکار برای کارهای موضوع پیمان تهیه می نماید با احجام و مقادیر آن باید توسط دستگاه نظارت تصویب گردد. تحویل کلیه نقشه های چون ساخت (ازبیلت) یکی از مراحل تحویل موقت خواهد بود.

۱۹- پیمانکار موظف است پیمانکاران جزء واجد صلاحیت فنی و اجرایی را پس از بررسی دستگاه نظارت انتخاب کند و از کارگران خارجی فاقد مجوز استفاده ننماید، ضمناً کارفرما تعهدی برای اسکان موقت پرسنل و کارگران پیمانکار و پیمانکاران جزء ایشان نداشته لیکن در حد مقدورات همکاریهای لازم را در این خصوص معمول می دارد. بکارگیری افراد بیگانه و فاقد مجوزهای قانونی جهت کار در ایران ممنوع می باشد و کلیه تبعات قانونی، مالی، جزایی و کیفری عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً بر عهده پیمانکار می باشد. ضمناً تامین سرویس بهداشتی و فضای استحمام کارگران پیمانکار بر عهده خود پیمانکار می باشد.

۲۰- هزینه آب و برق مصرفی بر عهده پیمانکار می باشد.

۲۱- پیمانکار موظف است پس از تحویل کارگاه، نقشه و طرح و برنامه تجهیز کارگاه را تهیه و جهت تایید به دستگاه نظارت ارائه نماید و پس از ابلاغ دستگاه نظارت نسبت به تجهیز کارگاه اقدام نماید. کارفرما محل اجرای کار را به پیمانکار تحویل و مکانی را جهت انبار و تجهیز مختصر در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد که این محل در طول مدت اجرا و بنا به مقتضیات آن ممکن است در چند مرحله تغییر یابد که کلیه هزینه های این جابجایی ها بر عهده پیمانکار بوده و پیمانکار در این خصوص ادعایی نخواهد داشت. چنانچه جهت اجرای موضوع پیمان نیاز به زمین و انبار یا کارگاه در خارج از محلهای تحویل شده کارفرما باشد کلیه هزینه ها و پیگیری های تامین آن بر عهده پیمانکار می باشد. همچنین تجهیز کارگاه باید به نحوی صورت پذیرد که امکان انجام کل موضوع قرارداد شامل تامین فضای لازم به منظور باراندازی، تا زمان تحویل موقت و فقط در محدوده کارگاه امکان پذیر باشد، بنابراین با توجه به آگاهی قبلی پیمانکار از تمامی شرایط پروژه خصوصاً از نظر فضای مورد نیاز تجهیز و فضای موجود محدوده کارگاه هیچگونه عذر و بهانه ای از سوی پیمانکار مبنی بر عدم اطلاع از وضعیت و محل پروژه قابل قبول نخواهد بود و بابت این موضوع هیچگونه هزینه اضافه ای به پیمانکار پرداخت نخواهد گردید. لازم به ذکر است تجهیز موجود در محل کارگاه در اختیار کارفرما میباشد.

۲۲- به قرارداد، پیش پرداخت تعلق نمیگیرد.

۲۳- به قرارداد تعدیل تعلق نمیگیرد.

۲۴- بابت تاخیر غیر مجاز در انجام تعهدات این قرارداد، روزانه مبلغ ۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی پیمانکار لحاظ و از مطالبات وی کسر می گردد.

۲۵- پیمانکار موظف است پس از اتمام هر مرحله از کار محل را کاملاً تمیز نموده و با تایید و هماهنگی دستگاه نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل ضایعات از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید به صورتیکه روزانه و در شروع روز بعد محل کاملاً عاری از نخاله و ضایعات بوده و تمیز باشد، همچنین حمل ضایعات به محل مناسب دپوی شهرداری بر عهده پیمانکار بوده و از این بابت هیچگونه هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نخواهد شد. در غیر اینصورت توسط گروه نظافت کارگاه این کار انجام و برای سه مرتبه با اعمال بالاسری ۱۵ درصد و بیش از آن با اعمال بالاسری ۲۵ درصد به حساب بدهکاری پیمانکار لحاظ می گردد و پیمانکار حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۲۶- پیمانکار موظف است پس از تکمیل هر قسمت از کار نسبت به انجام تست های پذیرش جهت تحویل هر قسمت از کار به دستگاه نظارت اقدام نماید، تستهای عملکردی لازم که می بایستی متناسب با ماهیت تجهیز یا سیستم مورد آزمایش باشد، شامل تستهای عملکردی مندرج در استانداردهای ذکر شده در نشریات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و مقررات ملی ساختمان بوده و در تعهد پیمانکار می باشد. بدیهی است هزینه ی انجام تست های فوق و انجام اصلاحات احتمالی لازم بر عهده پیمانکار می باشد.

۲۷- پرداخت ارقام مربوط به حق بیمه سازمان تامین اجتماعی بعهد پیمانکار بوده و در صورتیکه بابت ردیفهای دستمزدی پیمانکار ملزم به پرداخت حق بیمه بیشتری از سوی سازمان تامین اجتماعی گردد، کارفرما تعهدی در مورد پرداخت ما به التفاوت بیمه مذکور نخواهد داشت، بهر صورت کلیه موارد مذکور بایستی در قیمت پیشنهادی پیمانکار لحاظ شده باشد.

۲۸- دریافت وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار پیمان:

از هر کارکرد به میزان ۱۰ درصد بعنوان حسن انجام کار کسر می گردد که ۵۰٪ آن پس از ابلاغ صورت جلسه تحویل موقت و تایید صورت وضعیت قطعی و مابقی پس از سپری شدن دوره تضمین و ابلاغ صورت جلسه تحویل قطعی با پیمانکار تهاتر می گردد. در صورت تقاضای پیمانکار، آزادسازی باقیمانده حسن انجام کار در دوره تضمین با ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر به کارفرما و در صورت لزوم کسر تعهداتی که انجام آن براساس مانده دفتری برگرفته از بندهای مربوط در قرارداد نسبت به موارد مقرر در قوانین کشور کفایت نمی نماید میسر می باشد. در صورتیکه در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تحویل موقت، نواقصی در کار مشاهده گردد و پیمانکار در مدتی که از جانب کارفرما تعیین و به پیمانکار ابلاغ می گردد، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، کارفرما نسبت به رفع نواقص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد، از محل فروش واحدهای اختصاص داده شده جهت تضمین انجام کار و یا از محل سایر تضامین و مطالبات پ.

۲۹- میزان و روش پرداخت صورت وضعیت موقت ماهانه طبق مفاد این پیمان به شرح زیر محاسبه و کارسازی خواهد شد:

۳-۱- باعنایت به ماهیت قرارداد حاضر که به صورت صد در صد تهاتر فیما بین کارفرما و پیمانکار توافق گردیده است، پرداخت نقدی در قبال صورت وضعیت های ارائه شده پیمانکار توسط کارفرما صورت نخواهد پذیرفت. پیمانکار ترجیحاً در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را که طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها وفق صورتجلسات فی مابین می باشد، براساس برآورد و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را ترجیحاً در آخر ماه تسلیم کارفرما (دستگاه نظارت) می نماید. پس از رسیدگی و تایید نهایی صورت وضعیت و همچنین اعمال کسورات قرارداد، کارکرد صورت وضعیت موقت خالص بعنوان علی الحساب پرداخت بابت مطالبات برنده مناقصه تحت عنوان خرید (تهاتر) نزد کارفرما مشبوت می گردد.

۳۰- پیمانکار موظف است در مقاطع زمانی ۳ ماهه لایحه تاخیرات خود را تهیه و برای رسیدگی به کارفرما ارائه نماید ، در غیر اینصورت کارفرما راساً نسبت به تهیه آن اقدام و لایحه مذکور پذیرفته شده تلقی و پیمانکار حق هر گونه اعتراض را از خود سلب نموده و لایحه مذکور معیار محاسبه تاخیرات مجاز و غیر مجاز و اقدامات مترتب بعدی بر آن خواهد بود .

۳۱- درج مقادیر برآورد منضم به پیمان به هیچ عنوان به پیمانکار حق نمی دهد که انجام کامل آنها را از کارفرما بخواهد و مقادیر کار ممکن است تغییر یابد (افزایش یا کاهش) و حدود تغییرات مطابق با ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می باشد.

۳۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

۳۳- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد .

۳۴- پیمانکار باید ابزار کار جهت اجرای قرارداد و هر نوع وسیله ای که برای انجام صحیح موضوع قرارداد لازم میباشد و دستگاه نظارت بر روی لزوم وجود آن نظر داشته باشد را تهیه نموده و مسئولیت نگهداری و وسائل مزبور نیز به عهده پیمانکار است .

۳۵- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالحی که از سوی کارفرما تحویل میشود را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید .

۳۶- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالحی که از سوی کارفرما تحویل میشود در حد متناسب و معقول بوده و در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح (به تشخیص نماینده کارفرما و یا دستگاه نظارت) ، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

۳۷- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .

۳۸- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و دستگاه نظارت حق خواهند داشت مراتب را طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

۳۹- در صورتی که افراد پیمانکار به تشخیص کارفرما و دستگاه نظارت در داخل کارگاه به هر شکلی باعث بروز هر نوع خسارتی گردند ، پیمانکار موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صورت استتکاف ، کارفرما مخیر خواهد بود راساً خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید .

۴۰- مسئولیت کشف هر گونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۴۱- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

۴۲- پیمانکار موظف است ایام و ساعات کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد . در صورت نیاز ، اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود و از این بابت هزینه جداگانه ای به پیمانکار پرداخت نخواهد شد .

۴۳- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هر گونه عوارض ناشی از درخواست های حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است . در صورتی که دستگاه نظارت

احساس نماید این اختلافات باعث کند شدن عملیات اجرایی در کارگاه شده است به صلاح دید خود به هر شکل مقتضی اقدامات لازم را انجام می‌دهد و این اقدامات مورد قبول پیمانکار می‌باشد.

۴۴- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می‌گردد حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصاً نیروهای افغانی بدون مجوز کار را ندارد.

۴۵- بابت اضافه کاری یا دو شیفته کاری اضافه هزینه ای به پیمانکار پرداخت نمی‌شود.

۴۶- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با هماهنگی دستگاه نظارت نسبت به محاسبه مترژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید، تهیه و تنظیم صورتجلسه آیتم هایی از کار که پوشیده می‌گردند بعهده پیمانکار می‌باشد، چنانچه در این امر قصور یا اهمالی از سوی پیمانکار صورت پذیرد، صورتجلسه تهیه شده توسط نظارت ملاک عمل خواهد بود و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می‌نماید.

۴۷- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و پیمانکار موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید.

۴۸- مسئولیت حراست و نگهداری از عملیات اجرا شده تا زمان تحویل موقت بعهده پیمانکار بوده و ایشان موظف است تا زمان تحویل موقت کلیه عملیات اجرا شده را بطور سالم و کامل تحویل کارفرما نماید.

۴۹- پیمانکار تایید می‌نماید که به مسائل مربوط به همکاری با سایر پیمانکاران پروژه که همزمان در کارگاه مشغول بکار بوده واقف می‌باشد و نهایت همکاری در فراهم نمودن امکان هماهنگی و انجام بهینه کار بین کلیه پیمانکاران شاغل با توجه به دستورات دستگاه نظارت را بعمل خواهد آورد.

۵۰- در صورت بروز اختلاف با سایر پیمانکاران، نظر دستگاه نظارت مورد قبول طرفین و لازم الاجرا می‌باشد.

۵۱- هزینه و مسئولیت حفظ و حراست از مصالح تحویلی کارفرما به پیمانکار پس از تحویل بعهده پیمانکار می‌باشد.

۵۲- پیمانکار موظف به رعایت کلیه فصل‌های نشریه شماره ۵۵ و همچنین مقررات ملی ساختمان و آیین نامه ۲۸۰۰ می‌باشد.

۵۳- به جهت ماهیت کار و لزوم اجرای عملیات در جبهه های موازی، چنانچه در حین اجرای عملیات موضوع این قرارداد، با صلاحدید کارفرما نیاز به استفاده از محل پروژه توسط پیمانکار دیگری ضرورت نماید، پیمانکار موظف به در اختیار قراردادن محل های خاصی از پروژه به پیمانکار معرفی شده از طرف کارفرما و اجرای کار موضوع قرارداد در زمان های خاصی از شبانه روز با هماهنگی دستگاه نظارت خواهد بود و از این بابت هزینه اضافه تری به پیمانکار پرداخت نخواهد شد.

۵۴- تهیه و اجرای داربست، تخته زیرپایی و بالابر و انشعابات برق و آب و گاز جهت انجام موضوع قرارداد به عهده پیمانکار می‌باشد.

۵۵- پیمانکار ابزار، وسایل، تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز اجرای عملیات موضوع قرارداد را بدون مجوز کارفرما نمی‌تواند از کارگاه خارج نماید.

۵۶- پیمانکار موظف است قبل از شروع کار نقشه های اجرایی را بررسی نموده و در صورت مشاهده مغایرت و ایراد نظر خود را به کارفرما یا دستگاه نظارت ارائه نماید.

۵۷- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران در کارگاه می‌باشد و استفاده از وسایل ایمنی در کارگاه اجباری است، 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 می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و می باشد، ضمناً پیمانکار موظف است نسبت به معرفی و بکارگماردن مسئول ایمنی در کارگاه (کارشناس HSE) بصورت تمام وقت پس از تایید صلاحیت توسط دستگاه نظارت اقدام نماید، چنانچه پیمانکار در این امر قصور ورزد یا اهمال نماید کارفرما مجاز به اعمال جریمه بحساب بدهی پیمانکار خواهد بود.

۵۸- پیمانکار باید پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن جهت انجام عملیات بعدی به نماینده کارفرما اقدام نماید، این امر فارغ از مسئله تحویل موقت بوده و مراتب طی صورتجلسه‌ای به امضای طرفین می‌رسد، بهرحال حراست و نگهداری از عملیات اجرا شده تا زمان تحویل موقت بعهد پیمانکار می باشد، همچنین پیمانکار موظف است تا قبل از پوشیده شدن قسمتهای تکمیل شده نسبت به انجام آزمایشات مورد نیاز و تحویل آن طی درخواست کتبی به دستگاه نظارت اقدام نماید

۵۹- تهیه و حمل کلیه مصالح و اقلام لازم به محل دپوی کارگاه و از آنجا به پای کار و به طبقات به عهده پیمانکار است و از این بابت هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نمی گردد.

۶۰- پیمانکار موظف به رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرداری، نیروی انتظامی، راهنمایی و رانندگی، نظام مهندسی، ادارات آب، گاز، برق، مخابرات و سایر سازمانها و نهادهای ذی صلاح و قانون گزار، در طول مدت زمان اجرای پروژه تا زمان تحویل موقت می‌باشد. بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد فوق الذکر، پاسخگویی به مراجع مذکور و مسئولیت کلیه عواقب ناشی از آن و جبران ضرر و زیان و هزینه تحمیل شده به کارفرما، بعهد پیمانکار بوده و کلیه تاخیرات ناشی از این موضوع بعنوان تاخیر غیر مجاز ایشان تلقی خواهد گردید.

۶۱- چنانچه پیمانکار از تحویل موقت استنکاف نماید، کارفرما راساً تشریفات تحویل موقت را انجام خواهد داد و از این بابت، به میزان تاخیر صورت گرفته در تحویل موقت، روزانه مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی پیمانکار لحاظ و از مطالبات وی کسر می گردد

۶۲- مسئولیت نگهداری از درختان محدوده پروژه بر عهده برنده مناقصه بوده و در صورت خشک شدن درختان ناشی از کار غیر اصولی برنده مناقصه و بطور کلی بروز هرگونه آسیب از سوی برنده مناقصه به درختان مذکور، هزینه جرایم احتمالی و جبران خسارات بر عهده برنده مناقصه خواهد بود.

۶۳- در صورت اغتشاش، اعتصاب و شورش و بطور کلی هرگونه بی نظمی از سوی کارگران برنده مناقصه، کلیه مسئولیت ها با پیمانکار بوده و به هیچ وجه نباید خللی در نظم عمومی کارگاه ایجاد گردد، در صورت وقوع حوادث مذکور روزانه مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خالص بعنوان جریمه به حساب بدهی پیمانکار لحاظ و از مطالبات وی کسر می گردد و پیمانکار می‌بایست در اسرع وقت نسبت به جایگزینی کارگران مذکور اقدام نماید.

۶۴- پیمانکار موظف به بررسی و تدبیر راهکارهای لازم جهت جلوگیری از تحمیل خسارات احتمالی به غیر می باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی، پاسخگویی به دعاوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی وارده بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آنها ندارد.

۶۵-وظیفه نگهداری و مراقبت از عملیات انجام شده در فصل سرما، تهیه و استفاده از ضدیخ، تهیه وسایل گرمایشی و بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۶۶-هزینه تامین سوخت و برق مورد نیاز عملیات اجرایی بر عهده پیمانکار است.

۶۷-بغیر از اخذ مجوزهای لازم جهت ساخت و ساز پروژه که در تعهد کارفرما می باشد ، انجام کلیه هماهنگیهای لازم با مراجع و ارگانهای ذیصلاح بمنظور اجرای مطلوب موضوع مناقصه حاضر بعهد پیمانکار بوده که می‌بایستی هزینه آنرا در ضریب پیشنهادی خود لحاظ نماید و ضرایب دیگری غیر از آنچه در قرارداد آمده به این پیمان تعلق نخواهد گرفت . ضمناً مسئولیت پاسخگویی به شکایات همسایگان مجاور بر عهده پیمانکار می‌باشد .

۶۸-محاسبات بار مالی ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان درخصوص تعلیق، صرفاً با ابلاغ کتبی کارفرما درخصوص آغاز دوره تعلیق جاری خواهد بود.

۶۹-کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال وزارت تعاون ، کار و رفاه اجتماعی ندارد.

۷۰-پیمانکار با امضای این قرارداد تعهد می نماید که قوانین و آئین نامه های مرتبط با مباحث پولشویی را مطالعه نموده و پایبند اجرای آن می باشد لذا این شرکت مسئولیتی در قبال عواقب ناشی از سهل انگاری پیمانکار در این خصوص را ندارد.

۷۱-پیمانکار می بایست در مرحله گچ کاری محل برخورد مصالح غیر همجنس را با اجرای چفت متمایز نماید.

۷۲-پیمانکار موظف است کلیه عملیات موضوع پیمان را بنحوی انجام دهد که برای اتمام کار های ابنیه و تاسیسات مکانیکی و برقی، کیفیت کار و حداکثر ترانس کار اجرا شده در تمامی موارد در حد قابل قبول دستگاه نظارت باشد ، بدیهی است هزینه های ناشی از آن در قیمت‌های پیشنهادی پیمانکار لحاظ گردیده است و بابت آن پرداخت اضافه‌تری صورت نخواهد گرفت ، در صورت عدم رعایت بند فوق و تحمیل هر گونه هزینه اضافی به کارفرما در خصوص عملیات ترمیمی در کار اجرا شده جبران آن بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما مجاز است کلیه هزینه‌های مربوطه را از محل مطالبات و تضامین پیمانکار اخذ نماید

پیمانکار:

مدیر عامل :

کارفرما:

مدیر عامل : ارسالان فتحی پور

رئیس هیئت مدیره:

نایب رئیس هیئت مدیره : محمد مجلیج نژاد

پیوست شماره ۳
برنامه زمان بندی

پیوست شماره ۴

جدول مقادیر و پیشنهاد قیمت

خلاصه عملیات سفتکاری پروژه مینای نیاوران (تهیه و اجرا)

ردیف	شرح عملیات	واحد	مقدار	قیمت جزء پیشنهادی ناخالص (ریال)	قیمت کل پیشنهادی ناخالص (ریال)	توضیحات
۱	تهیه و اجرای دیوار ۱۰ سانتی لیکا	متر مربع	۳۰۴۰			-
۲	تهیه و اجرای دیوار ۲۰ سانتی لیکا	متر مربع	۱۲,۱۵۰			-
۳	تهیه، ساخت و نصب چارچوب فلزی درب‌های آهنی با شاخک های اتصال و تقویت های لازم برای قفل و لولا و اجرای ضد زنگ	کیلوگرم	۱,۷۵۵			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۴	تهیه، ساخت و نصب درب‌های آهنی	متر مربع	۳۴۲			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۵	تهیه، ساخت و نصب فریم پنجره ها از پروفیل توخالی با جاسازی همراه با جوشکاری و ساییدن لازم و اجرای ضد زنگ	کیلوگرم	۲۸,۰۹۳			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۶	تهیه، ساخت و نصب وال پست و نعل درگاه مطابق نقشه به همراه اجرای ضدزنگ و توری سیمی گالوانیزه	کیلوگرم	۲۶۸۶۲			مطابق نقشه ۲-۰۸۷-MINA-AR
۷	تهیه و نصب کف خواب سر ناهدان با ورق سفید گالوانیزه، لچیم کاری، برج و سایر کارهای لازم (داکت ها)	کیلوگرم	۵۸			-
۸	نمایشازی موزاییکی روی سطوح به ضخامت ۱ تا ۱/۵ سانتی متر با ملات موزاییک ۱:۲:۵ همراه با شمشه گیری شیشه ای با شیشه حدود ۶ میلیمتر و ساییدن آن	متر مربع	۳۲۱۳			-
۹	تهیه و اجرای اندود گچ و خاک به ضخامت ۲/۵ سانتیمتر روی سطوح قائم و سقف ها و شمشه گیری	متر مربع	۱۱۹۲۱			-
۱۰	تهیه و نصب صفحات رایبتس برای سطوح کاذب	متر مربع	۷۶۹			-
۱۱	تهیه و اجرای عایق (رطوبتی) سه قشر اندود قیر دو لایه گونی بهمراه اندود سیمان کاری و توری سیمی گالوانیزه	متر مربع	۲,۱۷۵			-
۱۲	تهیه و اجرای عایق (حرارتی) پشم شیشه پنویبی یک طرف توری دار و توری سیمی گالوانیزه	متر مربع	۱,۳۳۰			-
۱۳	تهیه، ساخت و نصب فریم جمعیه آتش نشانی	عدد	۲۰			-
۱۴	تهیه و اجرای بلوکاز، حمل و ریختن شن نقلی به ضخامت ۱۰ سانتیمتر به انضمام پخش و تسطیح و تهیه و اجرای شبکه میلگرد شماره ۱۰ و تهیه و اجرای بتن با عیار ۲۰۰ روی سطح بلوکاز و اجرای شیب بندی	متر مربع	۹۲۰			-
۱۵	تهیه و اجرای بتن رمپ ها با شن و ماسه شسته طبیعی یا شکسته با مقاومت فشاری ۲۵ مگا پاسکال و آجدار کردن سطوح	متر مربع	۱۵۷۰			-
۱۶	تهیه و اجرای بتن کفسازی با پوکه معدنی با عیار ۱۵۰ کیلوگرم و اجرای شیب بندی در صورت لزوم	متر مکعب	۳۷۶			-
۱۷	تهیه و اجرای بتن سبک با پوکه صنعتی و ۱۵۰ کیلوگرم سیمان در متر مکعب برای بام و اجرای شیب بندی	متر مکعب	۳۴			-
۱۸	اجرای چاه جذبی براساس مشخصات فنی	متر طول	۳۳			-
۱۹	تهیه مصالح و اجرای سنگ پله	تعداد	۱,۶۸۰			-
	جمع کل ناخالص (ریال)					-

پیوست شماره ۵

نقشه ها

پیوست شماره ۶

چارت نیروی انسانی پیمانکار

پیوست شماره ۷

دستور العمل الزامات HSE

دستور العمل الزامات HSE :

تصویب کننده	تأید کننده	تهیه کننده		
مدیر عامل	نماینده مدیریت	مدیریت HSE	سمت	
			بازنگری: ۰۱	تاریخ: ۹۶/۰۹/۰۵
			امضاء	

ملاحظات	بند تغییر	صفحه تغییر	تاریخ بازنگری

۱- اهداف:

هدف از تهیه این دستورالعمل، ایجاد شرایط سالم و ایمن جهت انجام کار در پروژه‌ها برای پیمانکاران و نیز آموزش و راهنمایی پرسنل این گروه جهت انجام ایمن کار می‌باشد.

۲- دامنه کاربرد:

محتوای این دستورالعمل برای استفاده کلیه پروژه‌های شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران و پیمانکاران طرف قرارداد این شرکت کاربرد دارد.

۳- مسئولیت اجرا و نظارت:

- مسئولیت اجرای این دستورالعمل در پروژه‌ها برعهده سرپرست کارگاه می‌باشد.
- مسئولیت نظارت بر حسن انجام این دستورالعمل در پروژه برعهده مدیر پروژه می‌باشد.
- مسئولیت نظارت بر حسن انجام این دستورالعمل در سازمان برعهده مدیریت HSE می‌باشد.

۴- روش کار:

کلیات:

شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران بعنوان یک سازمان پیشرو در عرصه عمران و سازندگی است، لذا ایجاد سیستم مدیریت سلامت، ایمنی و محیط‌زیست (HSE)، جهت حصول موفقیت کامل؛ پیشگیری و کنترل حوادث، جلوگیری از بیماری‌های ناشی از کار و حفظ و صیانت از محیط‌زیست بر خود ضروری می‌داند.

بدیهی است نوع حوادث، بیماری‌ها و آسیب‌های زیست‌محیطی، خسارات بسیار زیادی را به‌طور مستقیم و غیرمستقیم به شرکت تحمیل می‌نمایند که با یک تحلیل اقتصادی برآورد هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم حوادث، می‌توان به‌روشنی میزان این خسارات را مشخص نمود.

شرح الزامات:

- زمان انعقاد قرارداد یک نسخه از این الزامات به عنوان جزء لاینفک کلیه پیمان‌های پیمانکاران شرکت می‌باشد.
- پیمانکار موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد نماینده تام‌الاختیار خود را در موضوعات HSE با فعالیت تمام وقت در پروژه جهت بررسی و اعلام نظر به کارفرما معرفی نماید. بدیهی است کارفرما در تأیید یا عدم تأیید نیروهای مذکور مختار و در هر صورت پیمانکار موظف به اخذ تأییدیه از کارفرما می‌باشد.
- تبصره ۱) در صورت عدم معرفی فرد دارای صلاحیت، کارفرما می‌تواند شخص موردنظر را بکارگیری نموده و از محل مطالبات پیمانکار، حقوق پرداخت نماید.

- پیمانکار موظف به رعایت کلیه قوانین، روش‌های اجرایی، دستورالعمل‌ها و الزامات HSE کارفرما در طول مدت اجرای قرارداد می‌باشد.

- برآورد هزینه‌های موضوع HSE در مبلغ کل پیمان بایستی تعیین گردد و پیمانکار موظف به هزینه‌کرد آن برابر طرح‌های ابلاغی HSE کارفرما می‌باشد. ضمناً کارفرما می‌تواند مبلغ فوق را از صورت‌وضعیت‌های ارائه شده پیمانکار کسر و در موارد مذکور هزینه نماید. (در موارد عدم هزینه)
- پیمانکار موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد؛ نسبت به ارائه شرح توضیحات الزامات HSE (HSE PLAN) خود بر اساس موضوع پیمان اقدام نماید.
- پیمانکار موظف به تهیه بیمه مسئولیت مدنی و سایر بیمه‌های لازم برای کارکنان خود بوده و می‌بایست یک نسخه کپی از بیمه‌نامه مذکور را تحویل نماینده کارفرما نماید.
- در صورت بروز هر نوع حادثه جانی و مالی ناشی از قصور در عدم رعایت قوانین و مقررات HSE توسط عوامل پیمانکار، کلیه مسئولیت حقوقی، کیفری و اقتصادی آن برعهده پیمانکار می‌باشد.
- در صورتی که پیمانکار جهت انجام تعهدات موضوع پیمان از پیمانکار جزء استفاده نماید، موظف است ضمن هماهنگی با کارفرما، کلیه قوانین و مقررات HSE را به پیمانکار خود ابلاغ و مسئولیت رعایت قوانین و مقررات HSE آن را برعهده بگیرد.
- در صورتی که پیمانکار جهت انجام فعالیت‌های خود از کارگران روزمزد استفاده نماید، مسئولیت رعایت کلیه قوانین و مقررات کار و HSE از سوی آنها برعهده پیمانکار می‌باشد.
- پیمانکار موظف است در حین اجرای عملیات تجهیز کارگاه، از شروع کار تا مرحله تحویل کار و انجام و اتمام کلیه تعهدات و نهایتاً برچیدن کارگاه، کلیه قوانین و مقررات HSE ابلاغی توسط کارفرما را رعایت و در اجرای آن نهایت سعی و کوشش را به عمل آورد.
- در صورتی که پیمانکار قوانین، مقررات و الزامات HSE را براساس موضوع پیمان و نظرات کارفرما رعایت و اجرا نکند، کارفرما در صورت صلاحدید خود، مختار می‌باشد مستقیماً جهت اجرای الزامات و مقررات HSE وارد عمل شود. در این صورت تمام هزینه‌های انجام شده با ۲۰ درصد هزینه بالاسری از مطالبات اصلی و صورت وضعیت‌های پیمانکار کسر خواهد گردید و پیمانکار حق هیچ‌گونه اعتراضی را نخواهد داشت.
- تبصره ۲)** در هر صورت این بند از بار مسئولیتی پیمانکار نخواهد کاست و در صورت بروز هر نوع حادثه جانی و مالی تمام مسئولیت آن برعهده پیمانکار است.
- کارفرما می‌تواند در صورت عدم اصلاح موارد HSE خواسته شده از پیمانکار نسبت به ادامه کار پیمانکار در پروژه به هر طریقی که صلاح بداند تجدیدنظر نماید، بدیهی است در صورت تصمیم به اخراج پیمانکار توسط کارفرما، جبران کلیه خسارات وارده ناشی از عدم اجرای مفاد قرارداد فی‌مابین، برعهده پیمانکار می‌باشد.
- پیمانکار موظف به رعایت کلیه موارد مندرج در ماده ۹۱ و ۹۲ قانون کار جمهوری اسلامی ایران به شرح ذیل می‌باشد:

❖ ماده ۹۱ قانون کار جمهوری اسلامی ایران:

((کارفرمایان و مسئولان کلیه واحدهای موضوع ماده ۸۵ قانون کار جمهوری اسلامی ایران؛ مکلفند براساس مصوبات شورای عالی حفاظت فنی برای تامین حفاظت و سلامت و بهداشت کارگران در محیط کار، وسایل و امکانات لازم را تهیه و در اختیار آنان قرار داده و چگونگی کاربرد وسایل فوق الذکر را به آنان بیاموزند و درخصوص رعایت مقررات حفاظتی و بهداشتی نظارت نمایند. افراد مذکور نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل حفاظتی و بهداشتی فردی و اجرای دستورالعمل‌های مربوطه کارگاه می‌باشند)).

❖ ماده ۹۲ قانون کار جمهوری اسلامی ایران:

((کلیه واحدهای موضوع ماده ۸۵ این قانون که شاغلین آنها به اقتضای نوع کار در معرض بروز بیماری‌های ناشی از کار قراردارند باید برای همه افراد مذکور پرونده پزشکی تشکیل دهند و حداقل سالی یکبار توسط مراکز بهداشتی_درمانی از آنها معاینه و آزمایش بعمل آورند و نتیجه را در پرونده مربوطه ضبط نمایند)).

- پیمانکار موظف است تدابیر لازم در جهت آمادگی اجرای طرح‌های واکنش سریع در شرایط اضطراری در پروژه را داشته باشد.
- پیمانکار موظف است به‌طور ماهیانه (براساس فرمت درخواستی کارفرما) نسبت به ارائه گزارش عملکرد HSE اقدام لازم را به عمل آورد.
- پیمانکار موظف است در بازرسی‌های HSE کارفرما از کارگاه‌های مذکور نهایت همکاری را بعمل آورد.
- در صورت بروز هر نوع حادثه منجر به خسارت‌های وارده جانی و مالی در کارگاه پیمانکار موظف است بلافاصله بعد از حادثه به صورت تلفنی، تا ۲۴ ساعت بعد به صورت کتبی، گزارش اولیه حادثه و حداکثر ظرف مدت ۷۲ ساعت نسبت به ارائه گزارش تکمیلی به کارفرما اقدام نماید.
- پیمانکار موظف است نسبت به شرکت منظم در کلیه جلسات کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار کارگاه موضوع ماده ۹۳ قانون کار جمهوری اسلامی ایران اقدام نماید.

❖ ماده ۹۳ قانون کار جمهوری اسلامی ایران:

((به منظور جلب مشارکت کارگران و نظارت بر حسن اجرای مقررات حفاظتی و بهداشتی در محیط کار و پیشگیری از حوادث و بیماری‌ها، در کارگاه‌هایی که وزارت کار و امور اجتماعی و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی ضروری تشخیص دهند، کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار تشکیل خواهد شد)).

- پیمانکار موظف است هر ۶ ماه یکبار نسبت به اعلام برنامه آموزشی HSE خود در کارگاه اقدام و نتایج آموزش‌های ارائه شده را به کارفرما اعلام نماید.
- پیمانکار موظف است دستورالعمل‌های ایمنی مشاغل موجود کارگاه را از کارفرما اخذ و نسبت به رعایت کلیه مفاد آن اقدام نماید.
- پیمانکار موظف است پس از شناسایی عوامل زیان‌آور محیط کار توسط کارفرما در اسرع وقت نسبت به حذف، کاهش و کنترل آنها به میزان مجاز اقدام نماید.
- پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات، امکانات و تکنولوژی‌های بکارگیری شده در پروژه را قبل از مراحل اجرایی جهت تعیین وضعیت سلامت و عوامل زیان‌آور زیست‌محیطی مورد تأیید کارفرما قرار دهد.
- پیمانکار موظف به رعایت قوانین، مقررات و الزامات استانداردهای ملی در زمینه کار، بهداشت، محیط‌زیست و بیمه تأمین اجتماعی، در طول اجرای پیمان‌نامه بوده و لوازم و امکانات متناسب با آن را فراهم نماید.
- پیمانکار موظف است در جانمایی‌های کارگاهی مراتب را کتباً به اطلاع کارفرما جهت بررسی و تأیید محل برساند.
- پیمانکار موظف است نسبت به تهیه لوازم حفاظت‌فردی کارکنان با کیفیت ایمنی قابل قبول که توسط واحد HSE کارفرما مورد تأیید کنترل کیفی قرار می‌گیرد، متناسب با عناوین شغلی کارکنان تهیه و استفاده نماید.
- پیمانکار موظف است کلیه نیروهای خود را نسبت به استفاده از وسایل حفاظت‌فردی در تمامی ساعات کار الزام نموده و نظارت نماید.
- پیمانکار موظف است لیست کلیه کارکنان شاغل در کارگاه خود را مرتباً به اطلاع کارفرما برساند و در موارد تعدیل، تعویض یا اخراج کارکنان نیز مراتب را اعلام نماید.
- پیمانکار موظف است پس از انجام کار نسبت به پاکسازی و بهسازی محیط کار و بازگرداندن آن به حالت اولیه اقدام نماید و به‌صورت مستمر این کار را انجام دهد.
- در صورتی که بدلیل عدم رعایت اصول ایمنی کار، فعالیت پروژه از سوی کارفرما تعطیل گردد، پیمانکار موظف است بدون کسب مجوز از واحد HSE کارفرما تارفع تمامی نواقص و معایب از شروع به کار مجدد خودداری نماید.
- پیمانکار موظف است کلیه خودروهای سبک، نیمه‌سنگین، سنگین و راهسازی خود را که در پروژه مورد استفاده قرار می‌گیرد به همراه مدارک راننده، جهت کسب تردد و تأیید ایمنی در کارگاه به کارفرما معرفی نماید.
- پیمانکار موظف است در صورتی که برنامه‌های بازدید از پروژه را برای افرادی غیر از مجموعه‌های تحت‌الامر خود فراهم می‌سازد، رعایت کامل اصول ایمنی و حفاظت آنان را بنماید، ضمناً اینگونه بازدیدها بایستی با اطلاع و هماهنگی کارفرما باشد.

- هرگونه توقف عملیات توسط کارفرما به علت عدم رعایت الزامات HSE پیمانکار را مکلف به پرداخت غرامت به علت توقف عملیات و دیرکرد در روند اجرایی پروژه به کارفرما می‌نماید (۲درصد هزینه‌ی اجرای عملیات مربوطه)
- پیمانکار در صورت نقض روشهای اجرایی، دستورالعمل‌ها و الزامات HSE کارفرما و قوانین و مقررات کار و HSE پس از تأیید موارد تخلف توسط واحد HSE کارفرما مطابق بند ۱۶ ماده ۲۱-ج شرایط خصوصی پیمان مشمول جریمه می‌گردد.
- این الزامنامه جهت پیمانکاران اصلی و فرعی شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران تنظیم، که پس از امضاء قرارداد اصلی بعنوان جزء لاینفک قرارداد محسوب می‌گردد.

۵- سوابق:

سوابق مربوط به این دستورالعمل پس از ایجاد توسط مدیریت HSE، مطابق روش اجرائی کنترل سوابق به شماره PM_P_۰۳ نگهداری می‌شود.

۶- مدارک ذیربط:

- ندارد

پیوست شماره ۸

مشخصات فنی و وندور لیست

«جدول نازک کاری پروژه تجاری و مسکونی مینای نیوران»

تذکر:

- ۱- سطوح و مکان ها و یا مواردی که در این پیوست مشخصات و نوع مصالح آن مشخص نگردیده بر اساس مشخصات قید شده در نقشه های فاز ۲ می باشد.
- ۲- این مشخصات بیانگر کیفیت و نوع مصالح می باشد، کمیت و تعداد هر مورد برابر نقشه های اجرائی می باشد
- ۳- آیتم هائی که در این پیوست ذکر شده ولی در نقشه ها وجود ندارد بلا اثر می باشد.

نام	نوع
اسکلت	فلزی کارخانه ای - اتصالات و پیچ و مهره ای
سقف	کامپوزیت (عرشه فلزی با قالب ذوذنقه ای ماندگار)
چهارچوب های درب	تمام چوب
تیغه چینی	لیکا
کابینت	تمام چوب بدنه MDF ساده، درب MDF روکش PVC
آسانسور	پکیج فوجی
ابزار	گچی
پنجره	آلومینیوم ترمال بریک اکستروود شده با رنگ کوره ای
شیشه	دو جداره ۴ میلی متر فلوت ساده + ۶ میلی متر سکوریت رفلکس
عایق کاری	عایق های نسل سوم از نوع رزین Cement base یا ایزوگام
درب اتاق ها	HDF با شبکه تمام چوب روسی با هانیکوم ترک
درب انباری	تمام فلز طرح دار گریل دار
درب سرویس ها	HDF ضد آب تمام PVC
درب موتورخانه	فلزی گریل دار
درب واحد	ضد سرقت روکش PVC (ترکیه ای و یا مشابه)
درب ورودی به ساختمان	تجاری درب تمام اتوماتیک به دُر با شیشه سکوریت - مسکونی فولادی با شیشه و ورق پانچ
درب ورودی پارکینگ	فلزی ریموت دار کنترل از راه دور پروتکو - FAAC
درب ورودی به راه پله و آسانسور	سکوریت
درب راه پله های فرار	ضد حریق و دود با دستگیره آنتی پنیک شرکت پیشرو درب مرکزی

«جدول نازک کاری پروژه تجاری، مسکونی مینای نیاوران»

پارکینگ					
		پوشش سخت اپوکسی	کف سازی		
		بتن و عایق کاری شده با ازاره اپوکسی تا ارتفاع ۵۰ سانت	دیوارها جانبی		
		سنگ تراورتن مطابق جزئیات معماری با ضربه گیر+ فایرپروف سازه + ترکیبی از کینتکس و رنگ ترافیکی	پوشش دیوارهای داخلی، جانبی و ستون‌ها		
		سنگ گرانیت ۴ سانتی چینی درجه یک	کف پله		
		سنگ تراورتن اسید شور مطابق جزئیات معماری	پوشش دیوارهای راه پله		
		کنیتکس روی سازه موجود بسته به نوع سازه	اندود سقف		
		در محل عبور تاسیسات به صورت لوور فلزی	سقف کاذب		
		ترکیب لوله استیل مطابق جزئیات معماری	نرده پله		
		سرامیک یا کاشی سفید ۲۰ x ۳۰ ایرانی درجه دو	پوشش دیوارهای اتاق تأسیسات		
		بتن درجا با پوشش اپوکسی یا موزاییک درجه یک	پوشش کف اتاق‌های تأسیسات		
نما					
		طبق طرح مصوب مشاور با الویت مصالح ایرانی	نماها		
		طرح نورپردازی با استفاده از چراغ‌های LED، SMD و ... به همراه چراغ‌های دکوراتیو مطابق طرح مشاور	نورپردازی		
لابی و جلوی آسانسور					
		سنگ گرانیت سبز جنگلی بیرجند و قرمز یزد مطابق جزئیات معماری	کف		
		سنگ آنتیک و بلوک شیشه‌ای بر اساس نقشه فاز دو	دیوار		
		کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ به همراه رنگ روی آن و نور مخفی	سقف		
واحد های مسکونی و مشاعات ساختمان					
قرنیز	سقف	دیوار	کف	فضا	
چوب روسی رنگ شده یا MDF	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	اندود دو گچه پرداختی همراه با نقاشی و نور مخفی	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	هال و سالن	

	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی با نور مخفی	کاشی درجه یک ایرانی تبریز مطابق طرح معماری	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	آشپزخانه
چوب روسی رنگ شده یا MDF	اندود دو گچه همراه با نقاشی یا کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	اندود دو گچه پرداختی با ترکیب نقاشی و کاغذ دیواری درجه یک اروپایی	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	اتاق
چوب روسی رنگ شده یا MDF	اندود دو گچه همراه با نقاشی یا کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	اندود دو گچه پرداختی با ترکیب نقاشی و کاغذ دیواری درجه یک اروپایی	سنگ دهیید مطابق طرح معماری	نشیمن
	قاب چوبی با پلکسی و هالوژن	کاشی درجه یک ایرانی تبریز مطابق طرح معماری	سرامیک ۲۰×۲۰ درجه یک ایرانی	سرویس‌های بهداشتی
	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی	سنگ ۴۰ طولی تراورتن چرمی تا زیر سقف طبق طرح مشاور	سنگ تراورتن سوپر تیره و روشن	راه پله
چوب روسی رنگ شده یا MDF	کاذب دکوری با کناف یا رابیتس و گچ همراه با نقاشی و هالوژن	اندود دو گچه پرداختی همراه با نقاشی	سنگ تراورتن سوپر تیره و روشن	لابی طبقات
		مطابق نما	سنگ گرانیت خاکستری سوپر فلیم شده	محوطه‌سازی و پیاده‌روها

تجاری

سنگ دهیید مطابق طرح معماری گرانیت چینی سوپر هلویی و تیره فلیم شده و براق	پوشش کف طبقات تجاری
سنگ گرانیت سوپر ۴ سانتی با لبه فلیم شده	کف پله‌های اختصاصی
سنگ تراورتن بی راه حاجی آباد مات با نوارهای سنگی برجسته طبق طرح مشاور	پوشش دیوارهای راه پله
لوله استیل با شیشه لمینت	نرده
سرامیک ایرانی درجه یک تبریز	پوشش کف سرویس‌های بهداشتی
لیکا با اندود دو گچه پرداختی با قرنیز سنگ گرانیت ۱۵ سانتی	دیوار جداکننده فروشگاه‌ها
سنگ قرنیز گرانیت ۲۰ سانتی یا از جنس کف	آزاره دیوار راهروهای تجاری
طبق طرح مصوب مشاور	نمای ویتترین مغازه‌ها
شیشه سکوریت	در مغازه‌ها
طبق طرح مصوب مشاور با قابلیت انعطاف جهت نصب دکوراسیون	پوشش دیوارها
تبریز	پوشش دیوار سرویس‌های بهداشتی
Roca / Grohe اروپایی (چشمی دار اتوماتیک)	شیرآلات و سرویس‌های بهداشتی

آرمسترانگ با تایل آلومینیومی	سقف کاذب سرویس‌ها
دکوری با کناف یا راییتس و گچ همراه با نقاشی و نورپردازی	سقف کاذب راهروها
تایل کچی کناف	سقف کاذب فروشگاه‌ها
ایتالیایی یا ترک	کلیه یراق آلات
بام	
درهای فلزی طرح دار با شیشه و چهارچوب فلزی مطابق جزئیات معماری	درها
دو لایه عایق رطوبتی پیش‌ساخته (ایزوگام) اجرا در دو مرحله	عایق
پوکه معدنی یا فوم بتن با شیب‌بندی مناسب	پوشش زیرین
موزایک فرنگی ۳۰×۳۰ درجه یک	پوشش نهایی
مطابق مبحث ۱۹	عایق حرارتی
لیکا با روکش اندود سیمان سفید و ازاره موزاییکی تا ارتفاع ۳۰ سانت	دیوارهای جدا کننده
ورق فلاشینگ فولادی رنگ‌شده یا گالوانیزه رنگی با زیرسازی مناسب	درپوش‌ها

پیوست شماره ۹

لیست واحدهای قابل تهاثر

لیست واحدهای قابل تهاجر در پروژه مینای نیاوران

ردیف	مشخصات واحد	آدرس	میانگین قیمت واحد (ریال)	توضیحات
۱	واحدهای تجاری و مسکونی در پروژه نیاوران	تهران، خیابان شهید باهنر بخش کوچه میلاد جنب پسر بنزین	-	واگذاری پس از حصول پیشرفت فیزیکی ۷۰٪ از قرارداد مربوطه، با مینای ارزش گذاری در همان تاریخ امکان پذیر خواهد بود
۲	۷ واحد تجاری در پروژه عتیق	تهران، میدان ولی عصر، خیابان ولی عصر، کوچه غزالی عتیق	۵۰۰۸۵۷۱۳۳	قیمت‌های اعلامی تا پایان آذر ماه ۹۸ معتبر می‌باشد
۳	۱۰ واحد اداری در پروژه آزادی	تهران، خیابان آزادی، نرسیده به اسکندری، پلاک ۱۹۶	۱۷۵۰۰۰۰۰۰	قیمت‌های اعلامی تا پایان آذر ماه ۹۸ معتبر می‌باشد
۴	۳۰ واحد تجاری در پروژه آزادی	تهران، خیابان آزادی، نرسیده به اسکندری، پلاک ۱۹۶	۶۸۰۰۰۰۰۰۰	قیمت‌های اعلامی تا پایان آذر ماه ۹۸ معتبر می‌باشد
۵	۵ واحد مسکونی در پروژه دیپلمات کوهمسار (بوکان)	تهران، خیابان شهید باهنر، خیابان صادق هسی، خیابان بوکان، خیابان کوهمسار، پلاک ۳	۳۶۰۰۰۰۰۰۰	قیمت‌های اعلامی تا پایان اسفند ماه ۹۸ معتبر می‌باشد
۶	زمین پروژه البرز به مساحت حدودی ۱۲۶۰۰ متر مربع	کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص، تهران - کرج	-	-