

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

ماده یک - موضوع قرارداد

۱-۱) موضوع انجام کار: (عنوان پروژه)

۱-۲) این قرارداد در رابطه با اجرای بخشی از قرارداد اصلی شماره (کد پروژه اصلی) با موضوع (عنوان پروژه اصلی) فی مابین (پیمانکار اصلی) و (کارفرما) با پیمانکار فوق الذکر به عنوان پیمانکار فرعی منعقد گردیده که پیمانکار فرعی موظف به اجرای موضوع زیر و رعایت دستورالعمل های مندرج در آن جهت انجام عملیات اجرایی ساختمانی (با شرح پیوست) که بایستی بر اساس مشخصات فنی و شرایط خصوصی اسناد پیمان و نهایتاً تأیید کارفرما و مشاور انجام شود.

کد هزینه: (کد هزینه)

محل اجرای پروژه: (محل اجرا)

ماده دو: اسناد و مدارک قرارداد به ترتیب اولویت

۱-۲) قرارداد حاضر

۲-۲) شرایط خصوصی قرارداد شامل تعهدات پیمانکار و کارفرما (دستورالعمل رعایت مسائل ایمنی) - جدول زمانی - جدول مقادیر - نقشه ها و غیره

۲-۳) شرایط عمومی پیمان منضم به قرارداد اصلی

۲-۴) نامه ها و صورت جلسات تنظیمی در حین انجام کار

۲-۵) قرارداد اصلی

ماده سه: مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد به صورت ثابت و بر اساس قیمت پیشنهادی پیمانکار به مبلغ (قیمت) ریال است.

ماده چهار: مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ (شروع قرارداد) لغایت (پایان قرارداد) به مدت (مدت قرارداد) شمسی است. (با توجه به قرارداد اصلی) تبصره: ضمناً به هر نحو که کار موضوع قرارداد تعطیل شود مثلاً از قبیل حوادث جوی یا قهری؛ پیمانکار باید با توجه به فرمان های واحد نظارت و یا کارفرما و یا دستگاه مشابه حداکثر تلاش خویش را جهت ادامه کار و حفاظت از کارهای اجرا شده و مصالح و تجهیزات پای کار به کاربرد و تعلل در انجام کار پذیرفته نیست و هرگاه با ارائه گزارش از طرف واحد نظارت به (پیمانکار اصلی)، تعلل پیمانکار اثبات شود، در صورت عدم اجرای فرمان ها، قرارداد فسخ شده و به میزان ۵٪ مبلغ کل قرارداد، به عنوان خسارات وارده هزینه اخذ می گردد.

ماده پنج: تضمین انجام تعهدات

پیمانکار به منظور تضمین انجام تعهدات همزمان با امضاء قرارداد ضمانت مورد قبول کارفرما ((ضمانت نامه)) معادل ۱۰٪ مبلغ قرارداد تسلیم نموده که پس از تحویل دائم (بدون عیب و نقص) (انقضاء دوران تضمین یا تضمین) و تقاضای پیمانکار ضمانت مذکور آزاد می گردد.

ماده شش: دوره تضمین کارها

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل موقت برای مدت یک سال شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد که این مدت دوره تضمین نامیده شده و پیمانکار موظف است و اعلام می نماید در طول دوره تضمین معایب و نواقص اعلام شده را حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز از زمان اعلام با هزینه خود رفع نماید و در صورتی که پیمانکار مسامحه و قصور ورزد، کارفرما مختار است رأساً اقدام و هزینه های مربوطه را به اضافه ۱۵٪ بالاسری از محل تضمین پیمانکار و یا هر نوع مطالبات پیمانکار برداشت مینماید. تبصره: منظور از تحویل موقت، تحویل موقت کار به کارفرمای اصلی قرارداد ((کارفرما)) می باشد.

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

ماده هفت: نظارت

نظارت در اجرای تعهدات پیمانکار بر اساس مفاد این قرارداد به عهده نماینده این شرکت () و نماینده کارفرمای اصلی ((مشاور)) که به عنوان دستگاه نظارت می باشد و پیمانکار موظف به رعایت کلیه دستورالعمل های فنی و دستورات کتبی نمایندگان این شرکت و دستگاه نظارت است.

تبصره : در صورتی که دستور کارها و ابلاغیه های کارفرمای اصلی و مشاور و همچنین نماینده این شرکت در سایت در خصوص اجرای کار مطابق طرح قرارداد و بدون بار مالی و زمانی باشد، رعایت آن از طرف پیمانکار لازم است، ولیکن در صورت هرگونه مغایرت با طرح قرارداد و وجود بار مالی یا زمانی، بایستی با تأیید کتبی نماینده (پیمانکار اصلی) (شرکت) صورت پذیرد و در غیر این صورت هزینه های انجام شده یا تطویل مدت قرارداد، مورد قبول نخواهد بود.

ماده هشت: تغییرات در مقادیر کار

کارفرما می تواند در طول مدت قرارداد با اطلاع کتبی به پیمانکار مقادیر کار رابه میزان مورد نیاز افزایش یا کاهش بدهد بدون اینکه در واحد بهاء و سایر شرایط قرارداد تغییری حاصل شود و پیمانکار ملزم به قبول آن می باشد.

تبصره ۱: هرگونه اجرای کار اضافی باید بر اساس اخذ دستور کار از سوی « مشاور یا کارفرمای اصلی » و تأیید کتبی آن از طرف نماینده (پیمانکار اصلی) انجام گردد و برای پرداخت، بایستی به عنوان صورت وضعیت کار اضافی همراه با مستندات (تأیید مشاور و کارفرمای قرارداد اصلی) به این شرکت، ارائه گردد و میزان افزایش و کاهش محدود به ۲۵٪ مبلغ پیمان نمی باشد.

تبصره ۲: پرداخت مبلغ مقادیر افزایش کار، منوط به اخذ تأیید انجام کار توسط دستگاه نظارت ((مشاور)) و نماینده (پیمانکار اصلی) و دریافت مبالغ متناظر آن از کارفرمای اصلی خواهد بود.

تبصره ۳: در صورتی که احجام کار بیشتر از ۲۵ درصد افزایش قرارداد باشد و عملیات موضوع قرارداد تکمیل نشده باشد، پیمانکار موظف است احجام باقی مانده را با پلوس قراردادی به پایان برساند. پیمانکار موافقت می نماید که سقف ۲۵ درصد برای افزایش و کاهش احجام و مبالغ قراردادی ملاک نمی باشد.

ماده نه: شرایط پرداخت

در صورت درخواست پیمانکار و تأیید دستگاه نظارت و نماینده این (پیمانکار اصلی) حداکثر معادل ۲۰٪ مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در سه قسط طبق شرایط عمومی پیمان در قبال ارائه تضمین قابل قبول (.....) به کارفرما به میزان ۱۰۰ درصد مبلغ پیش پرداخت و به شرط اخذ اقساط پیش پرداخت متناظر از کارفرمای اصلی، پرداخت و متناسباً از صورت وضعیت های پیمانکار کسر خواهد شد و مابقی مبلغ قرارداد بر اساس پیشرفت کار توسط پیمانکار صورت وضعیت ارائه و پس از تأیید دستگاه نظارت و نماینده این (پیمانکار اصلی) و پرداخت صورت وضعیت توسط کارفرمای اصلی ((کارفرما)) و کسر کسورات قانونی (بیمه - پیش پرداخت - حسن انجام کار و ...) در وجه پیمانکار پرداخت خواهد شد. از هر پرداخت به پیمانکار معادل ۱۰٪ به عنوان حسن انجام کار کسر که نهایتاً ۵٪ آن پس از تأیید صورت وضعیت قطعی پیمانکار توسط کارفرمای اصلی ((کارفرما)) و تحویل موقت و ارائه مفاسد حساب بیمه تامین اجتماعی و مابقی ۵٪ پس از تحویل دائم به پیمانکار بازپرداخت خواهد گردید.

تبصره ۱: اخذ تأیید پرداخت هر یک از اقساط سه گانه پیش پرداخت و همچنین تأیید کارهای انجام شده در هر صورت از دستگاه نظارت و کارفرما، به عهده پیمانکار خواهد بود.

(بدیهی است تأیید صورت وضعیت کار پس از تأیید دستگاه نظارت و کارفرمای اصلی خواهد بود و پرداخت مبلغ متناظر آن مستلزم پرداخت از طرف کارفرمای اصلی به این شرکت و حداکثر ظرف مدت ۱۴ روز از تاریخ دریافت وجه از کارفرمای اصلی صورت خواهد پذیرفت).

تبصره ۲: شرط پرداخت قسط دوم پیش پرداخت ارائه کد کارگاهی بیمه تامین اجتماعی می باشد

تبصره ۳: پیمانکار موظف به ارائه بیمه مسولیت مدنی می باشد و شرط پرداخت پیش پرداخت و اولین صورت وضعیت ارائه بیمه مسولیت

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

مدنی می باشد

ماده ده: مقررات و دستورالعمل های ایمنی

۱-۱۰) رعایت دستورالعمل هایی که از طریق شورای عالی حفاظت فنی، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (جهت جلوگیری از بیماری های حرفه ای و تضمین بهداشت کار و کارگر و محیط کار) اعمال می گردد به عهده پیمانکار است و پیمانکار مکلف به رعایت اصول فنی ایمنی، حفاظتی و بهداشتی و زیست محیطی (HSE) در محیط کار بوده و وسایل و امکانات لازم را تهیه و در اختیار کارگران قرار داده و نیز چگونگی کاربرد وسایل فوق الذکر و آموزش های لازم را به آنان بیاموزد و در خصوص رعایت مقررات حفاظتی و بهداشتی نظارت نماید و افراد خود را نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل ایمنی، حفاظتی، بهداشتی و فردی و اجرای دستورالعمل های مربوط کارگاه بنماید و همچنین به اقتضای نوع کار برای افرادی که در معرض بروز بیماری های ناشی از کار قرار دارند پرونده پزشکی تشکیل و سالی یکبار از آن ها معاینه و آزمایش ها لازم به عمل آورد و نتیجه را در پرونده ضبط نماید و در هر حال مسئولیت اجرای مقررات و ضوابط ایمنی، حفاظت فنی، بهداشتی به عهده پیمانکار است و کارفرما مسئولیتی نخواهد داشت.

۲-۱۰) در صورتی که پیمانکار در انجام تعهدات خود قصور ورزد و یا مسامحه نماید یا تحت هر عنوان سبب ایجاد خساراتی برای کارفرما شود کارفرما حق دارد خسارت وارده را از محل مطالبات پیمانکار و یا تضمین وی بدون احتیاج به اقدامات اداری و قضایی وصول نماید؛ و پیمانکار در این خصوص حق هرگونه اعتراض یا شکایت در مراجع رسمی و غیررسمی قضایی را از خود سلب و اسقاط نمود.

۳-۱۰) پیمانکار کارفرما را در مقابل کلیه خسارت های وارده به اشخاص ثالث که ناشی از اقدامات خود و یا کارکنان او باشد مصون داشته و مستقیم کلیه خسارت وارده در این رابطه را جبران خواهد کرد و چنانچه کارفرما نسبت به پرداخت خسارت اقدام نماید وجوه مذکور به عنوان بدهی پیمانکار در محاسبات منظور و بدون نیاز به مراجع قضایی از مطالبات پیمانکار یا تضمین وی برداشت خواهد کرد.

۴-۱۰) پیمانکار متعهد است که تدابیر لازم را برای جلوگیری از وارد شدن خسارت و آسیب به کارگاه و تجهیزات کارفرما را بنماید از جمله بیمه تمام خطر مهندسی (به نفع کارفرمای اصلی) و در صورت بروز هرگونه خسارتی از طرف پیمانکار و کارکنان او که باعث آسیب یا از بین رفتن کارگاه (به صورت جزئی یا کلی) و تجهیزات و غیره شود پیمانکار موظف است مراتب را سریع به کارفرما اعلام و نسبت به تعمیر و یا جایگزینی و رفع نقص با نظر کارفرما اقدام نماید و چنانچه کارفرما توسط بیمه خسارت دریافت نماید به تناسب اصلاح و تعویض و یا تعمیرات انجام شده به پیمانکار پرداخت خواهد کرد و چنانچه وجوه دریافتی از شرکت بیمه کافی نباشد مابه التفاوت را پیمانکار رأساً تامین خواهد کرد. (بیمه به عهده پیمانکار)

۵-۱۰) پیمانکار متعهد می گردد قبل از تسویه با هر یک از کارکنانش ابتدا با استعلام کتبی از کارفرما دایر به اخذ گواهی عدم بدهی اموال و ابزار و غیره اقدام نماید در غیر این صورت کلیه بدهکاری کارکنان از محل مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد.

۶-۱۰) پیمانکار موظف است از عوامل و گروه یا گروه هایی استفاده کند که از مهارت فنی و علمی و حرفه ای برخوردار باشد و چنانچه ضرری اعم از مادی و معنوی از لحاظ عدم رعایت این ماده حاصل شود مستقیم از پیمانکار اخذ می شود.

... ماده یازده: بیمه و مالیات

کلیه کسورات قانونی متعلق به این قرارداد به عهده پیمانکار است و پیمانکار موظف است فهرست های حقوقی کارکنان تحت امر خود را هرماه به سازمان تامین اجتماعی ارائه و کارکنان خود را بیمه نماید و تسویه حساب این قرارداد منوط به ارائه مفاسد حساب بیمه است و ضمناً کارفرما در قبال حق و حقوقات قانونی کارکنان پیمانکار هیچ گونه مسئولیتی نداشته پیمانکار خود مسئول آن است. تبصره: از هر پرداخت پیمانکار ۱۰٪ به صورت علی الحساب به عنوان سپرده بیمه نزد کارفرما نگهداری خواهد شد. این مبالغ پس از ارائه برگه مفاسد حساب بیمه توسط پیمانکار، قابل پرداخت به وی می باشد.

ماده دوازده: جرائم تأخیر

در صورتی که پیمانکار بر اساس برنامه زمان بندی در اجرای تعهدات خود قصور ورزد جریمه تأخیر به میزان روزانه نیم درصد مبلغ قرارداد از تضمین و سپرده حسن انجام کار پیمانکار کسر می گردد.

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

چنانچه جرائم تأخیر پیمانکار از ۱۰٪ مبلغ پیمان تجاوز نماید کارفرما مختار است که به صورت یک طرفه قرارداد را فسخ نموده و پیمانکار در این خصوص حق اعتراض نخواهد داشت.

ماده سیزده: انتقال به غیر

پیمانکار بدون موافقت کتبی کارفرما حق واگذاری کل یا قسمتی از قرارداد را به غیر ندارد و در صورت موافقت کارفرما که منجر به واگذاری بخشی از کار به دیگران توسط پیمانکار گردد پیمانکار مسئولیت تعهدات آن را تقبل می نماید.

تبصره: چنانچه در حین عقد قرارداد عدم اهلیت قانونی پیمانکار کشف شود تمامی خسارات متوجه وی است و موجب پرداخت خسارت به میزان ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد است. تشخیص عدم اهلیت به عهده کارفرما می باشد.

ماده چهارده: سایر شرایط

خاطر نشان می سازد که چنانچه پیمانکار به هر نحو اقدام به عدم انجام تعهد موضوع پیمان نمود تمامی ابزار و ادوات که شامل مصالح پای کار و کلیه ماشین آلات و متعلقات و ... که تماماً جنبه تمثیلی دارد و نه حصری تا پایان اجرای تعهد رها شده، توسط کارفرما به کارگیری می شود و در اختیار کارفرما به صورت امانی است و هیچ گونه اجرت المثل و یا هر حقوق مالی دیگر در مورد بهره برداری یاد شده به پیمانکار و یا دیگری پرداخت نمی شود.

هرگونه اجرای کار اضافی باید براساس اخذ دستور کار از سوی «مشاور یا کارفرمای اصلی» و تأیید کتبی از طرف نماینده کارفرما انجام گردد. در مورد کار اضافی (که مبلغ آن به صورت توافقی) با حضور و توافق نماینده کارفرما از کارفرمای اصلی اخذ گردد برای پرداخت، بایستی به عنوان صورت وضعیت کار اضافی همراه با مستندات لازم (تأیید مشاور و کارفرمای اصلی) به این شرکت، ارائه گردد، و بررسی و پرداخت کارهای اضافه پس از اتمام کلیه فعالیت های موضوع توافق نامه مذکور و اخذ تأیید از کارفرمای اصلی انجام خواهد شد.

اصلاح اشکالات و مغایرت های موجود در طرح و اجرا تا ۱۰٪ بدون بار مالی بر عهده پیمانکار است.

پیمانکار موظف است انبار کالا ایجاد نماید و تمام کالاهای ورودی و خروجی را در آن ثبت کند و طبق پکینگ لیست کالا را تحویل بگیرد. پیمانکار موظف است، کلیه عملیات ساختمانی را براساس نظر کارفرما تکمیل و براساس دستورالعملی که کارفرما ابلاغ می نماید، پست را آماده راه اندازی نماید و کلیه تجهیزات موضوع پیمان می بایست به طور مجزا براساس دستورالعمل مربوطه ساختمانی و آماده راه اندازی شود.

پیمانکار تأیید می نماید هزینه انجام تمام کارهایی که در جدول قیمت لحاظ شده به عهده بگیرد و هیچ گونه ادعایی بابت انجام کار اضافه بدون تأیید کارفرمای اصلی نداشته باشد.

پیمانکار موظف است کلیه موارد و عملکرد مناسب پست لازم بوده و در جدول قیمت ذکر نشده را نیز انجام نماید

پیمانکار موظف به تحویل شرایط پیش نیاز راه اندازی مطابق نقشه ها و پکینگ لیست ارائه شده توسط کارفرما می باشد و در صورت مغایرت باید قبل از شروع کار اجرایی گزارش نماید، بدیهی است بروز هرگونه کسری در حین یا پایان کار اجرایی از عهده کارفرما خارج و عواقب تأخیر در اجرای کار به عهده پیمانکار است.

ماده پانزده: حل اختلاف

چنانچه در موضوع قرارداد و یا تفسیر و تعبیر مفاد آن بین طرفین اختلاف حادث شود، ابتدا از طریق گفتگو و در صورت عدم حصول توافق، آقای محمود زینلی با کد ملی ۰۹۳۵۲۹۶۸۳۲ و در غیاب ایشان به هر نحو، آقای سیدشهاب مرتضوی راوری با کد ملی ۲۹۹۲۳۷۳۵۶۷ به عنوان داور مرضی الطرفین می باشد و نظر داور در این خصوص برای طرفین قرارداد لازم الاجرا است.

تبصره: ضمناً اقامتگاه جهت ابلاغ و سایر بهره برداری های قضائی و غیر قضائی محل (پیمانکار اصلی) می باشد.

پیمانکار ضمن عقد خارج لازم وکالت مطلق و بلاعزل خویش را به کارفرما اعطا نمود که چنانچه موجبات فسخ قرارداد پدیدار شد و یا به هر نحوی که بایستی مبلغی را پرداخت کند و یا خسارت و غرامتی را بدهد وکیل که همان (پیمانکار اصلی) است و وکیل در توکیل است خود رأساً اقدام و از محل وثایق و سپردها و مصالح پای کار ... اقدام و حق و توان مراجعه به مراجع قضائی و قانونی را برای ضبط اموال و

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

حقوق مالی دارد.

ماده شانزده: فسخ قرارداد

در موارد ذیل کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید

۱- تأخیر در انجام تعهدات قراردادی و تأخیر در انجام فعالیتها ذکر شده در برنامه زمانبندی به مدتی بیشتر از حد مجاز

۲- انتقال کل یا جزئی از قرارداد به شخص ثالث بدون موافقت کارفرما

۳- انحلال و یا ورشکستگی شرکت پیمانکار و یا عدم توانایی مالی برای ادامه پروژه

۴- عدم توانائی فنی و تخصصی پیمانکار

۵- عدم رضایت کارفرما، کارفرمای اصلی و یا دستگاه نظارت از نحوه عملکرد و پاسخگوئی پیمانکار و عوامل مربوطه

۶- عدم شروع مجدد کار پس از رفع حوادث قهری و کارفرمای می تواند پس از استحصال یکی از موارد فوق بلافاصله فسخ پیمان را به پیمانکار ابلاغ نماید

تبصره ۱: تشخیص و تفسیر بندهای بالا با کارفرما است.

تبصره ۲: پس از ابلاغ فسخ پیمان توسط کارفرما به پیمانکار اقدامات ذیل صورت خواهد پذیرفت:

۱-۲ ضبط تضامین پیش پرداخت و انجام تعهدات پیمانکار

۲-۲ بلوکه نمودن حسن انجام کار سپرده شده در حسابهای کارفرما

۲-۳ مجموعه تجهیز کارگاه و تجهیزات و ماشین آلات و تدارکات کارگاه برای حفظ، نگهداری و تداوم کارگاه بدون قید و شرط در اختیار کارفرما قرار می گیرد.

۲-۴ تامین دلیل توسط کارفرما برای صورت برداری از تجهیزات و ماشین آلات و احجام

۲-۵ کارفرما در انجام ادامه کار بصورت امانی یا واگذاری به سایر پیمانکاران مخیر و مجموعه هزینه ها به انضمام ۱۵ درصد بالاسری به حساب پیمانکار منظور خواهد گردید.

۲-۶ در سایر موارد و اقدامات پس از فسخ پیمان مطابق شرایط عمومی پیمان عمل خواهد گردید.

ماده هفده: نماینده حقوقی کارفرما

کلیه ابلاغیه ها، احضاریه ها و دعوت نامه ها از جانب مراجع رسمی حقوقی و کیفری قضایی، در محدوده این قرارداد و ادعاهای مرتبط بر آن از (پیمانکار اصلی)، با طرفیت نماینده حقوقی این شرکت است و پیمانکار حق هرگونه دعوی، ادعا و شکایت را از دیگر مسئولین شرکت نخواهد داشت.

ماده هجده: نشانی طرفین قرارداد

کارفرما: (آدرس کارفرما) *تلفن: (کارفرما خط ۱) و (کارفرما خط ۲)

پیمانکار: (آدرس پیمانکار) *تلفن: (پیمانکار خط ۱) و (پیمانکار خط ۲)

: ماده نوزده

این قرارداد مشتمل بر نوزده ماده در دو نسخه تهیه و تنظیم و به امضاء طرفین رسیده و کلیه نسخ آن دارای اعتبار است.

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

شرایط خصوصی:

این شرایط خصوصی در توضیح و تکمیل مفاد قرارداد است از این رو هرگونه نتیجه گیری و تفسیر مواد مختلف این شرایط خصوصی، به تنهایی وبدون توجه به مفاد قرارداد فاقد اعتبار است.

(۱) تامین ابزار، مصالح و ماشین آلات بخش ساختمانی:

- کلیه هزینه های تردد به کارگاه و دفتر مشاور و غیره به عهده پیمانکار است.

- نگهبان ورودی و خروجی درب اصلی سایت بر عهده کارفرما می باشد.

- کارفرما در خصوص تامین ابزار، مصالح و ماشین آلات بخش ساختمانی مورد نیاز اجرای پروژه هیچگونه مسئولیتی ندارد.

- مدت زمان اجرای به تناسب تمدید مدت پیمان توسط کارفرمای اصلی تمدید می گردد و لذا پیمانکار موافقت خود را جهت ادامه

فعالیت کار در تاریخ از کارفرما مشخص و اعلام می نماید. وادعای افزایش هزینه های کار به علت افزایش زمان اجرای کار مسموع نخواهد بود.

- پیمانکار به طور کلی مسئول تهیه و تامین کلیه کالاهای، لوازم، تجهیزات، ابزار و وسایل کار، ماشین آلات، مصالح و ... مورد نیاز برای انجام کامل عملیات موضوع پیمان میباشد.

- پیمانکار موظف است مصالح و تجهیزات تاسیسات برقی و مکانیکی بخش ساختمانی را بر اساس نقشه ها و مدارک و طبق نظر دستگاه نظارت و با کیفیت مناسب و دارای مهر استاندارد تامین نماید.

- ماشین آلات، قالب ها و ابزار مورد استفاده در بخش ساختمانی باید سالم و قابلیت کار با کیفیت قابل قبول را دارا باشد.

(۲) تجهیز کارگاه

- پیمانکار موظف است مشخصات آب و هوایی و شرایط جغرافیایی کارگاه را در نحوه تجهیز کارگاه رعایت نماید.

- پیمانکار موظف است تجهیز کارگاه را بر اساس لی اوت مورد تایید دستگاه نظارت بر اساس مشرف بودن به کارگاه و حداقل فواصل دسترسی به آب و برق اجرا نماید.

- پیمانکار موظف است نسبت به تاسیس دفتر کارگاهی با امکانات اداری مورد نیاز و استراحتگاه کارگران شامل (خوابگاه، سرویس بهداشتی و محل غذا خوری) برای نفرات خود و در فاصله مناسب از کارگاه اقدام نماید.

- پیمانکار موظف است نسبت به تاسیس دفتر کارگاهی دستگاه نظارت و دفتر جلسات همراه با امکانات اداری و رفاهی و نیز سرویس بهداشتی بر اساس شرایط تجهیز کارگاه قرارداد اصلی اقدام نموده، امکانات لازم را تامین و در اختیار آنان قرار دهد.

- پیمانکار موظف است محل اسکان در منطقه برای نماینده دستگاه نظارت (ناظر مقیم) و تجهیز مناسب محل اسکان (مطابق قرارداد اصلی) را فراهم نماید.

- پیمانکار موظف به ایجاد محل مناسب جهت انبارش و نگهداری مصالح ساختمانی بوده و در صورت نیاز باید سرپوشیده و محصور باشد (مکان انبار ها باید دور از محل نگهداری مخازن سوخت و مواد خطر ساز باشد)

- پیمانکار موظف به ایجاد محلی به منظور انبارش ضایعات و نخاله های ساختمانی در کارگاه می باشد.

- پیمانکار موظف است نسبت به تاسیس اتاق نگهبانی و حراست در ورودی کارگاه اقدام نموده بطوریکه بر کلیه قسمت های کارگاه تسلط و دید مناسب داشته باشد.

- در صورت نیاز به فنس کشی جهت تعیین محدوده کاری بخش ساختمانی باید توسط پیمانکار انجام گردد.

- تامین برق شامل ترانس توزیع و کنتور اصلی و فرعی و تابلوی برق و انشعاب مصرفی و روشنایی موقت در کارگاه و هزینه های مربوطه در طول اجرای قرارداد بر عهده پیمانکار می باشد.

- تامین آب شرب و بهداشتی، گاز، تلفن و هزینه های مربوطه در طول اجرای قرارداد بر عهده پیمانکار است.

- تامین غذای مناسب عوامل نظارت و پذیرایی بین روز کارگاهی شامل نفر در روز بر عهده پیمانکار میباشد.

- پذیرایی در زمان برگزاری جلسات کارگاهی (تعداد جلسه در ماه) بر عهده پیمانکار می باشد .

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

- حضور یک خودروی آماده در کارگاه در ساعات کاری به طور ثابت الزامی است.
 - گماردن نگهبان به تعداد مورد تأیید کارفرما به صورت شبانه روزی در محل سایت بعهدہ پیمانکار است.
 - پیمانکار متعهد میگردد محل اسکان و غذا برای نمایندگان کارفرما (مدیر پروژه یا جانشین ایشان و تیم همراه) در بازدیدهای دوره ای و جلسات را تأمین نماید.
 - پیمانکار ساختمانی موافقت مینماید پیمانکار نصب قادر به استفاده از اماکن عمومی و امکانات بهداشتی تجهیز کارگاه بخش ساختمانی خواهد بود و در صورت نیاز کارفرمای اصلی این تاسیسات بایستی بصورت دائم برقرار و پس از اتمام کار نیز برچیده نشوند. (هزینه های جاری مانند آب و برق و مواد شوینده و نظافت توافق می گردد)
 - پیمانکار موظف است پس از تکمیل موضوع پیمان و با مجوز کارفرما عملیات برچیدن کارگاه را اجرا نماید، لذا بایستی کلیه ابزار و تجهیزات و یا مصالحی که در مالکیت وی می باشد و نیز نخاله ها و ضایعات ساختمانی را به نحو مناسب از سطح کارگاه جمع آوری و خارج نماید.
- ### ۳) مدارک و نقشه های کارگاهی
- یک نسخه از کلیه نقشه های اجرایی بایستی همواره در دفتر کارگاه در محل سایت نگهداری شود تا در صورت لزوم به منظور بررسی کارها در اختیار دستگاه نظارت، کارفرما یا نمایندگان آنها قرار گیرد.
 - پیمانکار موظف است که از نقشه های دارای تایید و معتبر در کارگاه و با مهر **for construction** استفاده نموده و نقشه های قدیمی در کارگاه را جمع آوری و منسوخ گردد.
 - هرگونه تغییر در نقشه اجرایی و مشخصات کار در زمان اجرا باید به تایید دستگاه نظارت رسیده و صورتجلسه شده و برای اجرا دستورکار از ناظر اخذ گردد، یک نسخه از این تغییرات و دستورکارها باید برای کارفرما ارسال گردد در غیر اینصورت مورد تأیید نخواهد بود.
 - پیمانکار موظف است مدارک کارگاهی مانند برنامه زمانبندی بروز شده، فهرست بها و گزارشات پیشرفت کار، طرح اختلاط بتن تایید شده، دستورالعمل های کاری، مدارک سیستم **HSE**، نقشه اکو مپینگ کارگاه، برگه های مجوز کار، دستورکار دستگاه نظارت، نامه های کارگاهی، گزارشات انجام کار، صورتجلسات کارگاهی، برگه های باسکول و سایر فرمها و چک لیست ها را به نحو مناسب در دسترس و سوابق آنها را در کارگاه نگهداری نماید.
 - در زمان اجرا در صورتیکه اصلاحاتی روی نقشه ها لازم باشد پیمانکار می بایستی نسبت به درج آنها در نقشه ها (در سه نسخه) اقدام نماید لزوم اصلاح نقشه ها قبلاً بایستی به اطلاع و تأیید دستگاه نظارت برسد.
 - در پایان کار بخش ساختمانی پیمانکار موظف می باشد تا کلیه تغییرات را در نقشه ها اعمال و مارک آپ نماید و سپس تحویل کارفرما نماید.
 - پیمانکار مطابق با نظر کارفرما موظف به اجرای کلیه عملیات ساختمانی، صرفه نظر از قید یا عدم قید برخی از جزئیات و ردیف ها در اسناد مدارک، بر اساس فهرست بهاء و مشخصات فنی منضم به قرارداد می باشد به طوری که سایت فوق کامل و آماده بهره برداری و تحویل موقت گردد.
 - چنانچه پیمانکار در رابطه با طرح در طول اجرای کار با ابهاماتی روبرو باشد بایستی حداقل ده روز قبل از اجرای آن قسمت از کار، کارفرما را کتباً مطلع نماید تا تصمیم لازم اتخاذ گردد در غیر اینصورت مسئولیت خسارتهای احتمالی ناشی از آن بعهدہ پیمانکار خواهد بود.
 - کیفیت کلیه عملیاتی که توسط پیمانکار انجام می گیرد بایستی براساس آخرین استانداردهای بین المللی و درحضور نمایندگان کارفرما و دستگاه نظارت انجام شود بعضی از استانداردهای خاص که مورد نظر کارفرما می باشد در مشخصات فنی به آنها اشاره می شود.
 - پیمانکار باید بر اساس دستورالعمل های فنی کلیه مراحل اجرای کار را کنترل نموده و فرم ها و چک لیست ها لازم را تکمیل می نماید

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

۴) منابع انسانی کارگاه

- پیمانکار موظف است چارت نیروی انسانی شامل مدیر پروژه، سرپرست کارگاه، مسئول HSE، نقشه بردار، مسئول نظارت ساختمانی، کارپرداز، انبار دار و نگهداری را همراه با رزومه مرتبط به کارفرما اعلام نماید.
- پیمانکار باید یک نفر مدیر پروژه با حداقل ۱۰ سال سابقه کار مفید و دارای تفویض اختیار جهت مدیریت پروژه موضوع پیمان معرفی نماید، وی مسئول شرکت در کلیه جلسات هماهنگی و کارگاهی می باشد.
- حضور سرپرست کارگاه با رشته تخصصی مرتبط با حداقل ۵ سال سابقه کار مفید، به صورت تمام وقت در دفتر کارگاه الزامی می باشد، بدیهی است شخص مذکور کتباً با مدارک مستند تحصیلی و سوابق کاری جهت بررسی به کارفرمای اصلی یا دستگاه نظارت معرفی می گردد تا پس از تایید شروع به کار نماید.
- در صورتیکه به هر دلیل سرپرست کارگاه حضور نداشته باشد باید جانشین وی به کارفرما معرفی گردد.
- کلیه کارگران ماهر ساختمانی در چهار رشته جوشکاری، بنای سفتکاری، آرماتوربند، بتن ساز و بتن ریز باید پروانه مهارت فنی از اداره کل آموزش فنی و حرفه ای در رشته مربوطه داشته باشند.
- کلیه نفرات اجرای بخش ساختمانی باید فعالیت های خود را بر اساس دستورالعمل های فنی و ایمنی و مطابق با شرایط مورد تایید دستگاه نظارت به انجام برسانند و پیمانکار موظف به ارائه آموزش های مورد نیاز به نفرات خود می باشد.
- پیمانکار ملزم به استفاده از نفراتی است که صلاحیت انجام موارد تعهد را از لحاظ قانونی، دانش فنی مرتبط و آموزشهای تخصصی، ایمنی، بهداشت و ... داشته و مسئولیت و عواقب ناشی از عدم صلاحیت افراد به عهده پیمانکار است.
- سوابق هر یک از کارکنان پیمانکار که مشغول کار در این پیمان میشوند بایستی توسط کارفرما یا نماینده او قابل دسترسی باشد، در صورتیکه صلاحیت فنی و اخلاقی هر یک از کارکنان مورد تأیید کارفرما واقع نشود پیمانکار موظف است در مقابل درخواست کتبی کارفرما یا نماینده او نسبت به تعویض او اقدام نماید، این موضوع برای پیمانکار ایجاد حقی نخواهد کرد.
- کارکنان پیمانکار باید از سلامت کامل برخوردار بوده و پیمانکار مکلف است که بر حسب مورد و به دستور دستگاه نظارت، کارت بهداشتی هر یک از کارکنان خویش را در مواردی که دستگاه مذکور ضروری تشخیص میدهد ارائه نماید.
- استفاده از کارگران خارجی بدون مجوز کار ممنوع است.
- پیمانکار حق واگذاری یا انتقال کل این پیمان را به غیر ندارد ولی واگذاری و یا انتقال قسمتی از پیمان با تحصیل موافقت کتبی کارفرما و دستگاه نظارت بلامانع است.
- پیمانکار موظف است قبل از شروع کار لیست پرسنل متخصص و لیست ابزار کار در کارگاه را جهت تأیید به کارفرما و دستگاه نظارت و رونوشت برای کارفرما تسلیم نماید.
- پیمانکار همکاری و هماهنگی لازم با سایر پیمانکاران در کارگاه را بوجود خواهد آورد و در صورت بروز هرگونه ناهماهنگی و اشکال بایستی موضوع را به اطلاع نماینده کارفرما برساند.
- جلسات کارگاهی بصورت دوهفتگی و مرتب در محل کارگاه سایت تشکیل می گردد. مدیر پروژه پیمانکار و سایر نمایندگان ذیربط می بایستی در جلسه مذکور حضور یابند.
- ۵) سیستم ایمنی، بهداشت شغلی و محیط زیست (HSE)
 - پیمانکار باید گواهینامه صلاحیت ایمنی پیمانکاری خود را به کارفرما ارائه و یک نسخه در کارگاه نگهداری نماید
 - پیمانکار متعهد به رعایت الزامات درج شده در HSE PLAN پروژه می باشد.
 - کلیه ریسک های ایمنی و جنبه های زیست محیطی باید شناسایی شده و اقدامات لازم جهت حذف، کاهش و کنترل آنها انجام گردد.

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

- پیمانکار موظف است برای کلیه پرسنل خود پرونده طب کار تهیه و بطور سالیانه معاینات طب کار را اجرا نماید
 - چیدمان علائم و تجهیزات HSE باید بر اساس نقشه اکو مپینگ در کارگاه پیاده سازی شود.
 - تمیز بودن دائمی محیط کارگاه و جلوگیری از آلودگی های خاک ، آب در طول اجرای کار به عهده پیمانکار است.
 - پیمانکار متعهد است با رعایت اصول و الزامات ایمنی و زیست محیطی و همچنین دستورالعمل ایمنی و زیست محیطی کارفرمای اصلی (.....) ، شرایط لازم برای جلوگیری از هر گونه حوادث ایمنی و زیست محیطی و خطرات محتمل دیگر را به همراه کمکهای اولیه در کارگاه فراهم نماید.
 - پیمانکار موظف است از ورود افراد متفرقه به محیط کارگاه جلوگیری به عمل آورد.
 - مسئولیت ایمنی پرسنل پیمانکار به عهده پیمانکار میباشد و پیمانکار متعهد است کلیه وسایل ایمنی و بهداشتی لازم را برای کارکنان خود از قبیل کمر بند ایمنی، پوتین، چکمه و لباس کار، کلاه، دستکش و غیره تهیه نماید و در صورت استفاده از پیمانکار فرعی، مسئولیت ایمنی بر عهده پیمانکاری است که مستقیماً با کارفرما قرارداد دارد.
 - مسئولیت گزارش حوادث و شبه حوادث در محدوده موارد تعهد به عهده پیمانکار بوده و پیمانکار ملزم میباشد موارد مذکور را به صورت مکتوب و سریعاً به کارفرما اعلام نماید و مسئولیت عدم گزارش آن بعهد وی میباشد
 - در صورت بروز حادثه برای پیمانکار کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نداشته و اگر حادثه منجر به آسیب دیدن کارکنان کارفرما یا خسارت به تجهیزات و تحمیل هزینه گردد، پیمانکار ملزم به جبران خسارت میباشد و بایستی رفع این گونه خسارات به نحوی که در برنامه ریزی تکمیلی پروژه وقفه حاصل نگردد با هماهنگی کارفرما انجام شود.
 - در صورت وقوع حوادث جرحی، نقص عضو، صدمات غیر قابل جبران، فوت و امثالهم، پیمانکار مسئولیت حقوقی و قضایی مرتب بر آن را پذیرفته است و از این حیث کارفرما نسبت به پیمانکار یا اشخاص ثالث مسئولیتی نداشته و پیمانکار مسئول جبران خسارات مادی و معنوی می باشد.
 - افزایش مبالغ مربوط به دیه در هر زمان و بهر علت نمی تواند عذری برای پیمانکار جهت عدم پرداخت خسارات در وجه کارگران وی، عوامل اجرایی و سایر اشخاص ثالث خسارت دیده نباشد و پیمانکار در هر حال مسئولیت پرداخت خسارت را در هر شرایطی بعهد گرفته است.
 - پیمانکار می بایستی کلیه اقدامات لازم را به منظور جلوگیری از بروز حوادث جانی و مالی انجام دهد و چنانچه در اثر بی احتیاطی پیمانکار و یا عوامل اجرایی وی حادثه ای رخ دهد، هیچگونه مسئولیتی از این بابت متوجه کارفرما نخواهد بود. رعایت مسائل ایمنی کارگاه به عهده شخص سرپرست کارگاه (که کتباً به کارفرما معرفی می شود) می باشد.
 - پیمانکار موظف به دستورالعمل ها و بخشنامه های کارفرما جهت رفع موارد عدم انطباق سیستم HSE می باشد.
- ۶) برنامه ریزی و گزارشات پروژه
- پیمانکار موظف است ظرف مدت ۱۵ روز پس از ابلاغ پیمان نسبت به ارائه برنامه زمانبندی و گزارش ماهیانه پیشرفت کار بر اساس نرم افزار **primavera** ورژن **p6** اقدام نماید و یک نسخه تأیید شده را همواره در طول مدت پیمان در دفتر تجهیز کارگاه نصب نماید
 - گزارش ماهانه پیشرفت کار با جزئیات مورد نظر کارفرما و منطبق با برنامه زمانبندی بصورت مرتب و دوره ای در هفته چهارم هر ماه توسط پیمانکار تهیه و در ۳ نسخه برای کارفرما ارسال خواهد شد. ضمناً از کلیه مراحل اجرای پروژه می بایست عکس و فیلم تهیه شده و بصورت کاغذی و همچنین **CD**، ماهیانه به طور مرتب جهت تحویل به کارفرما و مشاور ارسال گردد.
- ۷) سایر موارد
- در مواردی که برای مقادیر عبارات مجموعه، سری، به مقدار مورد نیاز یا مشابه این بکار برده شده است پیمانکار بایستی کار عملیات مربوط به آن را با سقف قیمت مربوطه انجام و کارها را تکمیل نماید.
 - پیمانکار موظف است موضوع پیمان را نزد بیمه قابل قبول کارفرما برای کل مدت پیمان با هزینه خود بیمه نماید.

قرارداد اصلی

قرارداد ساختمانی

- کلیه آزمایشات لازم و هزینه‌های مربوطه جهت اجرای کار که مورد درخواست کارفرما و نظارت می باشد به عهده پیمانکار می باشد.
- بازدید از موقعیت پروژه قبل از ارائه پیشنهاد قیمت برای کلیه پیمانکاران الزامی است و پیشنهاد قیمت بایستی براساس اطلاعات فنی منضم به اسناد مناقصه و تجهیزات مورد نیاز سایت مذکور ارائه شود بهر حال بعد از ارائه قیمت پیشنهادی و بازگشایی اسناد مالی هیچگونه تبعاتی به جهت عدم آشنایی پیمانکاران از موقعیت مکانی و نحوه اجرای کار پذیرفته نمیباشد.
- پیمانکار تعهد مینماید معادل ۱۵٪ کل مبلغ پیشنهادی خود را همیشه بعنوان پشتیبان مالی پروژه در حسابهای خود نگهداری نماید تا در صورت تاخیر در پرداخت صورت وضعیت های تأیید شده توسط کارفرمای اصلی اجرای پروژه به لحاظ مالی دچار مشکل نگردد. و هیچگونه تبعاتی در این خصوص پذیرفته نمیباشد.
- کلیه مسئولیت‌ها بخش ساختمانی قرارداد اصلی با کارفرمای اصلی (.....) به پیمانکار محترم ----- در قالب قرارداد به شماره ----- فیما بین منتقل میگردد. (جریمه تاخیرات احتمالی تا پیش از تاریخ عقد قرارداد متوجه پیمانکار ساختمانی نمیباشد).
- مدیر پروژه پیمانکار موظف است در تهیه صورتجلسات و یا اخذ دستور کارهای کارگاهی از دستگاه نظارت، نسبت به لحاظ نمودن صرفه و صلاح اعتباری کارفرمای این پیمان دقت را بنماید و چنانچه از مفاد این صورتجلسات یا دستورات کارگاهی خلاف موضوع فوق استنباط شود هزینه‌های تحمیل شده بعهد پیمانکار خواهد بود و پیمانکار رونوشت کلیه مکاتبات و جلسات کارگاهی را برای کارفرما ارسال مینماید.
- در صورت لزوم اجراء تمام یا بخشی از تجهیز کارگاه و اجرا بخشی از موضوع پیمان توسط کارفرما، هزینه‌های آن به عهده پیمانکار خواهد بود و از اولین پرداخت به ایشان کسر خواهد گردید.
- پرداخت کلیه کسورات قانونی این قرارداد شامل مالیات قرارداد، عوارض و سایر مالیاتها و حقوق متعلقه دولتی و حقوق بیمه تأمین اجتماعی به عهده پیمانکار خواهد بود و یک نسخه از این قرارداد به مراجع ذیربط ارجاع داده شده و برابر مقررات و قوانین مربوطه اعمال حساب خواهد شد.
- پیمانکار مسئول و متعهد به اجرای درست و کامل کارهای موضوع قرارداد مطابق با مشخصات فنی قرارداد می باشد و تأییدیه های کارفرما و یا نماینده وی رافع مسئولیتهای پیمانکار نیست و در هر زمان که توسط کارفرما و یا نماینده وی مشخص گردد، کارهای موضوع قرارداد مطابق با مشخصات فنی نیست پیمانکار موظف به تصحیح کارها به هزینه خود می باشد.
- انجام برداشت اطلاعات توپوگرافی و ژئوتکنیک مورد نیاز بر عهده پیمانکار می باشد.
- پیمانکار ساختمانی موظف است جهت نگهداری تجهیزات برقی ارسالی توسط کارفرما و یا کارفرمای اصلی به محل کارگاه اقدامات حراستی لازم را تا زمان استقرار کامل پیمانکار نصب و تحویل تجهیزات مذکور توسط نماینده کارفرما به پیمانکار نصب برقرار و تمهیدات لازم را در این زمینه در نظر بگیرد.
- پیمانکار بایستی بیمه تمام خطر ابنیه و تجهیزات را با هزینه خود برای کل مدت زمان اجراء کار بصورت کامل انجام و اصل بیمه نامه را تحویل کارفرما نماید.
- در صورت ارائه گواهینامه مودیان مالیاتی توسط پیمانکار، مالیات بر ارزش افزوده به صورت وضعیتهای ارسالی پیمانکار اضافه و به ایشان پرداخت می گردد.
