

بسمه تعالی

پیمان
اجرای کارهای ساختمانی
به صورت سر جمع

| | |
|--|-------------------|
| عنوان طرح: | |
| عنوان پروژه : | |
| عنوان دستگاه اجرایی : اداره کل نوسازی مدارس هرمزگان | |
| نام واحد خدمات مشاوره : دفتر فنی اداره کل نوسازی مدارس | |
| نوع اعتبار : | درآمد عمومی _____ |
| سایر منابع _____ | |
| شماره پیمان : | تاریخ پیمان : |
| محل اجرا : استان هرمزگان | شهرستان : |
| شهر | کوچه |
| خیابان | |

به تاریخ در شهر بندرعباس بین اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان هرمزگان که در این پیمان کارفرما نامیده می شود به نمایندگی جناب آقای مهندس ماشاء... قاسمی از یکطرف، و شرکت به شماره ثبت به نمایندگی آقای به شماره ملی و کد اقتصادی و شناسه ملی و صندوق پستی و شماره تماس به نشانی که از این به بعد پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر، پیمان زیر منعقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارت است از اجرای ساختمان آموزشی، سرایداری، سرویس بهداشتی ... چشمه، خوابگاه و پیاده رو سازی و اجرای سپتیک سرویس ... چشمه و سپتیک ۱۵ متر مکعبی، بوفه و آبخوری، محوطه سازی، دیوارکشی طبق نقشه و مشخصات پیوست به جز کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در شهرستان و بر اساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه های منضم به این پیمان که کلاً به رویت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می شود و پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت آنها، مبادرت به قبول تعهد نموده است.

ماده ۲ - اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف: پیمان حاضر.

ب: نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی شامل:

۱. نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در برگ

۲. نقشه های معماری در برگ

۳. نقشه های جزئیات اجرایی در برگ

۴. نقشه های سازه در برگ

۵. نقشه های تاسیسات مکانیکی در برگ

۶. نقشه های تاسیسات برقی در برگ

۷. نقشه های محوطه سازی، حصارکشی و در برگ

ج: مشخصات فنی عمومی منتشره از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی (که ضمیمه پیمان تلقی می گردد).

د: شرایط عمومی پیمان منتشرشده از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی (که ضمیمه پیمان تلقی می شود)

ه: دستور کارها، صورت مجلسها، موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمت های جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضاء طرفین برسد.

مهر و امضای پیمانکار

و : دفترچه فهرست بهای های واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان) ، منضم به پیمان سال (که ضمیمه پیمان تلقی می شود)

تبصره : هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد ومدارک بالا تناقضی وجود داشت ، اولویت مدارک بر یکدیگر ، طبق ترتیب ردیفهای بالا است . در مواردیکه تناقض مربوط به قیمت کارهایی باشد که بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان انجام می شوند ، فهرست بها در اولویت اول قرار دارد .

ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف : مبلغ اولیه پیمان برابر ریال است که براساس قیمت پیشنهادی پیمانکار ، با توجه به شرایط این پیمان محاسبه شده است . این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماده ۱۲ می باشد .
ب : ضریب پیمان برابر است که در ارتباط با ماده ۱۲ از آن استفاده می گردد
ج : پرداخت مبلغ قرارداد منوط به وجود اعتبار و ابلاغ و تخصیص آن می باشد که در صورت تحقق برابر مقررات اقدام خواهد شد .

ماده ۴ - مدت پیمان

مدت پیمان برابر با () ماه شمسی از تاریخ اولین صورتمجلس تحویل کارگاه - که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می شود خواهد بود .
پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۰ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان ، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان را تکمیل و آماده بهره برداری نمود از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند .

ماده ۵ - دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت دوازده (۱۲) ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد .
اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در مدارک پیمان باشد .
شرایط مندرج در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان حاکم خواهد بود

ماده ۶- نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان واسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است به عهده کارفرما و یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما ، خواهد بود . پیمانکار موظف است کارها را طبق پیمان ، اصول فنی و دستورات کارفرما ، یا نماینده او و یا دستگاه نظارت ، طبق مشخصات ، اسناد و مدارک پیوست این پیمان ، اجرا نماید .

مهر و امضای پیمانکار

ماده ۷- تعدیل آحادبها

به قیمت‌های این پیمان هیچگونه تعدیل آحادبها و ما به التفاوت بجز آنچه که در پیوست شماره ۵ پیش بینی شده تعلق نمی گیرد .

ماده ۸- نیروی انسانی ، مصالح و تدارکات

تامین نیروی انسانی ، تهیه و تدارک کلیه مصالح ، ابزار کار ، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع پیمان و هزینه های مستقیم و غیر مستقیم مربوط ، به عهده پیمانکار است . پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک این پیمان باشد و مورد تایید کارفرما و یا دستگاه نظارت قرار گیرد. کارفرما در صورت درخواست پیمانکار ، حواله های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد.

تبصره : تامین آب و برق موقت و هزینه مصرف آن به عهده پیمانکار است .

ماده ۹- پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا بر تقاضای پیمانکار به میزان بیست درصد مبلغ اولیه پیمان، پیش پرداخت این پیمان را بر اساس مفاد آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرحهای عمرانی ، پرداخت نماید .

تبصره : در پروژه های از محل اعتبارات تخریب و بازسازی پرداخت مبلغ پیش پرداخت امکان پذیر نبوده و اولین صورت وضعیت بعد از ۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی قابل پرداخت می باشد.

ماده ۱۰- تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

هنگام امضای پیمان، پیمانکار برای تضمین انجام تعهدات خود باید به میزان پنج درصد مبلغ اولیه پیمان ، ضمانتنامه بانکی مورد قبول کارفرما ، مطابق آیین نامه تضمین معاملات دولتی ارائه نماید. ضمانتنامه یادشده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان طبق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان، به پیمانکار مسترد خواهد شد .

چنانچه تا ۳۰ روز پس از ارائه ضمانت نامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب ، کارفرما پیمان را برای اجرای کار ابلاغ نماید پیمانکار می تواند استرداد ضمانت نامه انجام تعهدات خود را درخواست نموده و کارفرما باید بلافاصله نسبت به آزاد نمودن ضمانتنامه اقدام کند در این صورت انعقاد پیمان منتفی است .

ماده ۱۱ - نرخ پیمان ، نحوه اندازه گیری ، پرداختهای موقت و قطعی ، کسور قانونی و جبران خسارات در دیرکرد پرداختها

الف : نرخ پیمان : نرخ این پیمان بر حسب هر واحد کار به شرح به شرح جدول ذیل می باشد که صرفا در رابطه با تغییرات بر اساس مفاد ماده ۱۲ استفاده می شود.

| ردیف | زیر پروژه | واحد کار | مقدار کار | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (ریال) |
|---|--|----------|-----------|----------------------|-----------------|
| ۱ | ساختمان آموزشی و پیاده رو سازی بهمراه کارهای تاسیسات برقی و مکانیکی طبق نقشه و مشخصات پیوست | مترمربع | | | |
| ۲ | ساختمان سرایداری و پیاده رو سازی بهمراه کارهای تاسیسات برقی و مکانیکی طبق نقشه و مشخصات پیوست | مترمربع | | | |
| ۳ | ساختمان سرویس بهداشتی و پیاده رو سازی بهمراه کارهای تاسیسات برقی و مکانیکی طبق نقشه و مشخصات پیوست | مترمربع | | | |
| ۴ | ساختمان خوابگاه و پیاده رو سازی بهمراه کارهای تاسیسات برقی و مکانیکی طبق نقشه و مشخصات پیوست | مترمربع | | | |
| ۵ | اجرای سپتیک سرویس چشمه و سپتیک ۱۵ متر مکعبی طبق نقشه و مشخصات پیوست | مترمربع | | | |
| ۶ | محوطه سازی طبق نقشه و مشخصات پیوست | مترمربع | | | |
| ۷ | دیوارکشی طبق نقشه و مشخصات پیوست | مترطول | | | |
| ۸ | اقلام فاکتوری | | | | |
| ۹ | تجهیز کارگاه مقطوع | | | | |
| جمع کل (مبلغ اولیه پیمان) ریال | | | | | |

این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی ، طبق نقشه و مشخصات است .

مهر و امضای پیمانکار

در صورتی که اجرای هر یک ارقام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد ، عناوین آنها در پیوست شماره یک این پیمان مندرج است .

ب : نحوه اندازه گیری سطح زیربنا ساختمانها :

ب-۱- سطوح زیربنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقف ها (پشت تا پشت) اندازه گیری می شود بازشوها (سازه های بدون سقف) جز زیربنا بحساب نیامده ولی پیش آمادگی سقف ها جزو زیربنا محسوب می شود.

ب-۲- هزینه تمام عناصر دیوارهای محوطه و حصار ها با هر ارتفاع بصورت متر طول اندازه گیری می شود .

ب-۳- سطوح محوطه بصورت سطح واقعی آن اندازه گیری و بصورت مترمربع محاسبه می شود .

ج : پرداختهای موقت : پرداختهای موقت ، بر اساس درصدی از مبلغ هر یک از پروژه ها به شرح جدول فوق و منحصرأ در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده ، انجام خواهد شد .

بهای مصالح پایکار ، بر اساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان ، با اعمال شاخص های به کار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضرایب ۱/۲۵ منظور می شود.

پیمان (موضوع بند الف)، به علاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ خواهد بود .

ز: تاخیرات: کارفرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر در پرداخت بر طبق بند "و" می باشد و لذا تاخیر در پرداخت صورتحساب پیمانکار موجب تاخیرات مجاز وی نمی باشد.

ماده ۱۲ - تغییرات :

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار ، تغییراتی در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد که این تغییرات ، نوع مصالح و یا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد ، پیمانکار مکلف به انجام کار با نرخ های پیمان خواهد بود. در صورتی که تغییر در مترآژ کارهای مندرج در بند الف ماده ۱۱ ایجاد شود بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود .

چنانچه در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار باشد طبق بهای واحد ردیف های فهرست بهای منضم به پیمان با اعمال شاخص های بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط به اعمال ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود.

قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آن در فهرست بهای پیوست موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب ۱/۲۵ تعیین می شود. سقف مبلغ این کارها حداکثر ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان است. مبلغ مربوط به افزایش و کاهش در اثر تغییرات تابع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می باشد.

ماده ۱۳ - فسخ/خاتمه و یا تعلیق پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کار بر اساس کارهای انجام شده، در صدهای موقت وبهای مصالح پای کار موضوع بند ج ماده ۱۱ محاسبه و قطعی می گردد. در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره ۲ درج شده است. صرفاً در تعیین دقیق درصد(وزن) اجرای آن فعالیت می توان از ردیف های فهرس بهای منضم به پیمان استفاده نمود. د-پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار از حاصلضرب ارقام اندازه گیری شده طبق جدول بند الف ماده ۱۱ درج گردیده است و نرخ پیمان (موضوع بند الف) بعلاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ بدست می آید. تبصره ۱: در صورتی که در سطوح نقشه های منضم به پیمان تغییری داده نشود مقادیر مندرج در جدول بند الف ملاک عمل پرداخت قطعی خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت مغایرت احتمالی سطوح نقشه های منضم به پیمان با مقادیر مندرج در جدول بند الف پرداخت قطعی بر اساس تبصره ۱ می باشد. در صورت تغییر سطوح بر اساس دستورکار مشخص بهای این تغییرات در سطوح نقشه های منضم به پیمان که مساحت آنها در جدول الف ماده ۱۱ درج گردیده است بر اساس مفاد ماده ۱۲ پرداخت می گردد.

ه - کسور قانونی: کسور قانونی به عهده پیمانکار است که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می شود. در مورد حق بیمه تامین اجتماعی بر طبق ضوابط مورد عمل در طرحهای عمرانی (که براساس قیمت پایه واگذار می شود) عمل خواهد شد.

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها: هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا پرداخت های موقت تاخیر نماید به منظور جبران خسارت ناشی از تاخیر در تادیه اصل بدهی کارفرما ۱۵ درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاد متناسب با مدت تاخیر به پیمانکار پرداخت می نماید.

مدت تاخیر در هر پرداخت از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود. چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتاخیر افتاده از ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کارفرما ظرف مدت حداکثر ۱ ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار/ کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می دهد. حداکثر

خسارت پرداختی به پیمانکار ۲ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می تواند درخواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می دهد.

در صورتی که پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان گردد کارفرما می تواند در مدت پیمان اجرای کار را تنها برای یک بار و حداکثر به مدت یک ششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه (هر کدام که بیشتر باشد) معلق کند. سایر ضوابط تعلیق بر اساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می باشد.

ماده ۱۴- تجهیز بر چیدن کارگاه :

پرداخت هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه که درصد وزنی آنها در ساختار شکست کار آمده است به صورت زیر است:

الف : ۵۰ درصد عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار پس از اجرای تجهیز اولیه لازم به منظور شروع عملیات موضوع پیمان و یا تامین ۶۰ درصد ماشین الات مورد نیاز برای آن.

ب : ۵۰ درصد عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار متناسب با پیشرفت عملیات موضوع پیمان .

تعاریف و سایر ضوابط مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه بر اساس ضوابط مربوط فهارس بهای پایه می باشد.

پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد.

در پایان کار پیمانکار باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب اقدام نماید. مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به پیمانکار است.

ماده ۱۵- سایر شرایط

مواردی که در این پیمان نیامده است مفاد مندرج در مدارک منضم به این پیمان و بخشنامه های مربوط منتشره از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی از جمله خسارت پرداخت تاخیر در تحویل زمین و خسارت پرداخت تعلیق ملاک عمل خواهد بود.

پیمانکار

کارفرما

ماشاء... قاسمی

پیوست شماره یک :

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی گیرد.

(در ارتباط با ماده یک پیمان)

پیوست شماره دو :

تعیین درصدهای انجام هر کار برای فعالیت های مختلف کار به منظور پرداخت های موقت برای هر زیر پروژه به تفکیک

(در ارتباط با بند ج ماده ۱۱ پیمان)

درصدهای انجام کار هر ساختمان ، محوطه و حصارکشی باید بطور دقیق براساس برآورد مربوط به هر کار بگونه ای تعیین شود که

درصد ریالی هیچ فعالیتی بیشتر از ۸٪ برآورد آن کار نشود .

پیوست شماره سه :

مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان ، و نام مراجع معتبری که لیست قیمت انها مبنای پرداخت مابه التفاوت دو مصالح

انتخابی کارفرما است. (ارجاع به بند ۱۵ شرایط خصوصی منظم به قرارداد)

(در ارتباط با ماده ۱۲ پیمان)

پیوست شماره چهار :

نحوه اندازه گیری سطوح زیربنا برای هر ساختمان به تفکیک

(در ارتباط با ماده ۱۱ پیمان)

پیوست شماره پنج

تعدیل پیمان در ارتباط ماده ۷ پیمان :

به این پیمان فقط ما به التفاوت نرخ فولاد و سیمان و دو نوع مصالح اصلی پروژه به پیشنهاد واحد تهیه کننده برآورد و تایید کارفرما به شرح زیر تعلق می گیرد و هیچ وجه دیگری بعنوان تعدیل و یا ما به التفاوت بحساب پیمانکار منظور نمی شود .

$$M=[P-P_0 \cdot (1/1.0)^n] T \cdot 1/1.4$$

M = مبلغ ناخالص تفاوت بهای فولاد و یا سیمان

P = بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان طبق فاکتور ارائه شده مورد قبول کارفرما از طرف پیمانکار و یا نرخهای ابلاغی (بخشنامه با عنوان نرخ فولاد /سیمان وموارد ناریه) از طرف معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور در دوره متناظر ورود مصالح به کارگاه هرکدام که کمتر است . برای دو نوع مصالح انتخابی کارفرما ملاک صرفا مکانیزم پیش بینی شده در اسناد مناقصه (نظیر لیست قیمت اعلامی مراجع ویا کارخانه های معتبر مندرج در پیوست ۳ پیمان) می باشد.

P_0 = بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان بر طبق نرخهای ابلاغی از طرف معاونت برنامه ریزی ونظارت راهبردی رییس جمهور در ماهی که پیشنهاد پیمانکار در آن ارائه شده است . برای دو نوع مصالح انتخابی دیگر کارفرما قیمت آنها را تایید کرده و در انتهای همین پیوست درج نموده است.

$1/1.0$ = ضریب متوسط تعدیل سالانه

n = مدت سپری شده از تاریخ تسلیم پیشنهاد پیمانکار به سال ، کسر سال به تناسب محاسبه می شود . حداکثر n به مجموع مدت اولیه پیمان و تاخیرات غیرمجاز محدود می گردد.

T = مقدار فولاد یا سیمان مصرفی

$1/1.4$ = ضریب جبران کسور قانونی و سایر هزینه های پیمانکار است .

مبلغ حاصل از رابطه فوق (M) بحساب بستانکاری و یا بدهکاری پیمانکار منظور می شود .

تبصره ۱- دو نوع مصالح انتخابی می تواند تمام مصالحی که از نظر نوع یکسان بوده ودر یک گروه قرار می گیرند را شامل می شوند نظیر نوع یک:گروه اجر فشاری . نوع دو: گروه شیشه ساده (در مورد تعیین مصالح در یک گروه بندی ۲-۲ دستورالعمل کاربرد فهارس بهای پایه توجه شود).

تبصره ۲- در صورتی که در رابطه یاد شده مقدار ما به التفاوت به دلیل کاهش قیمت منفی گردد.

$([p-p_0 \cdot (1/1.0)^n] < 0)$ باشد ضریب $1/1.4$ اعمال نمی گردد.

چنانچه تهیه فولاد و سیمان و یا دو نوع مصالح دیگر توسط پیمانکار در زمان تاخیر غیرمجاز انجام شود برای محاسبه مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان زمان مجاز طبق برنامه زمانبندی ملاک عمل قرار می گیرد مگر اینکه نرخ زمان خرید فولاد و سیمان و یا دو نوع مصالح دیگر به شرح فوق (در مدت تاخیر غیرمجاز) کمتر از نرخ برنامه زمان بندی باشد که در این حالت نرخ زمان خرید ملاک عمل قرار می گیرد.

| ضرایب | ابنیه | برقی | مکانیکی | شرح عملیات |
|------------------|-------|------|---------|------------|
| ضریب بهنگام سازی | | | | |
| ضریب منطقه ای | | | | |