



قرارداد طراحی، اجرای عملیات پایدارسازی دیواره‌ها و خاکبرداری گود

پروژه ساختمان اداری نام آوران

در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ و در راستای اجرای تأییدیه کمیسیون معاملات شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی بین‌المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۹ و همچنین مصوبه هیأت‌مدیره شرکت در جلسه شماره ۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۱، قرارداد حاضر براساس مفاد به شرح زیر و مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک پیوست این قرارداد درج شده است، همراه با اسناد و مدارک در ماده ۸، بین طرفین قرارداد در ماده ۱، منعقد گردید:

ماده ۱ - طرفین قرارداد:

۱-۱- کارفرما: شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی بین‌المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۶۵۲۲۱، شناسه ملی ۱۰۱۰۳۸۲۴۸۸۰، صادره از تهران و با نمایندگی آقایان مهندس مازیار احمدی (رییس هیأت‌مدیره) و مهندس کامبیز مهربان (مدیرعامل)، به نشانی: تهران - خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن‌بست لیل، شماره ۹، ساختمان لیل، طبقه همکف، واحد ۲، کد پستی: ۸۸۶۵۴۸۰۶، تلفن: ۱۹۹۴۶۳۴۵۱۱

۲-۱- پیمانکار: شرکت حفاری افرا جنوب ایرانیان به شماره ثبت ۳۵۷۲۷۷، شناسه ملی ۱۰۱۰۱۴۰۶۱۴۲۴، صادره از تهران و با نمایندگی آقایان حمیدرضا افراسیابی (رییس هیأت‌مدیره) و علیرضا گرانیما (مدیرعامل) به نشانی: تهران - شادآباد، انتهای خیابان ۱۷ شهرپور، خیابان جوشن، کوی هفتم غربی، شماره ۶، کد پستی: ۱۳۷۸۴۵۵۸۱، تلفن: ۶۶۸۰۲۳۸۴

ماده ۲ - موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از موارد به شرح زیر در ملک کارفرما به نشانی: تهران - میدان فاطمی، خیابان جویبار، تقاطع خیابان زرتشت غربی، شماره ۱۷.

۱-۲ طراحی سازه نگهبان به روش خریا در دیواره شرقی گود و روش نیلینگ یا انکراژ و سولجرپایل در دیواره‌های شمالی، جنوبی و غربی گود براساس آخرین ضوابط، استانداردهای متداول و نقشه‌های پلان گودبرداری که به پیمانکار ارائه می‌گردد.

۲-۲ خرید کلیه مصالح برای اجرای عملیات بند ۲-۶ قرارداد براساس نقشه‌های طراحی سازه نگهبان و جدول پیوست، توسط کارفرما انجام می‌گیرد، به نحوی که فروشنده یا فروشندگان مصالح را پیمانکار معرفی می‌نماید و وجه آن توسط کارفرما مستقیماً در وجه فروشنده واریز می‌شود.

۳-۲ اجرای عملیات خاکبرداری با حجم تقریبی ۲۲،۰۰۰ مترمکعب و در ارتفاع تقریبی ۱۱ متر در زمین ملک به مساحت ۲۰۰۰/۹ مترمربع در ۳ طبقه زیرزمین (از تراز ۰۰:۰۰ تا زیر فونداسیون).

۴-۲ حمل کل خاک حاصل از خاکبرداری و تخلیه به مکان‌های مجاز و تعیین‌شده توسط شهرداری منطقه.



مهر و امضای پیمانکار:

- حمیدرضا افراسیابی، رییس هیأت‌مدیره

- علیرضا گرانیما، مدیرعامل

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی، رییس هیأت‌مدیره

- کامبیز مهربان، مدیرعامل



نام آوران مهندسی

تهران - خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن‌بست لیل، شماره ۹، ساختمان لیل، طبقه همکف، واحد ۲ - تلفن: ۸۸۶۵۴۸۰۶



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

- ۵-۲- به کارگیری ماشین آلات مورد نیاز و متناسب برای اجرای عملیات خاکبرداری و هم چنین حمل کل خاک حاصل از خاکبرداری (موضوع بندهای ۲-۳ و ۴-۲ قرارداد) از جمله بیل مکانیکی و کامیون.
- ۶-۲- اجرای عملیات پایدارسازی سازه نگهبان به روش خرابایی در دیواره شرقی گود به مساحت تقریبی ۵۰۰ مترمربع و اجرای نیلینگ یا انکراژ و سولجرپایل در دیواره های شمالی، جنوبی و غربی گود به مساحت تقریبی ۱۵۰۰ مترمربع مطابق نقشه های مورد تأیید کارفرما.
- ۷-۲- به کارگیری ماشین آلات مورد نیاز و متناسب برای اجرای عملیات پایدارسازی سازه نگهبان (موضوع بند ۲-۶ قرارداد) از جمله دریل واگن و شاتکریت.

ماده ۳- مدت قرارداد:

مدت انجام موضوع قرارداد ۱۳۰ روز از تاریخ امضای این قرارداد به شرح زیر است:

- ۳-۱- مدت ۱۰ روز برای انجام طراحی موضوع بند ۲-۱ ماده ۲ قرارداد از زمان امضای قرارداد.
- ۳-۲- مدت ۱۲۰ روز برای انجام عملیات بندهای ۲-۳ الی ۲-۷ ماده ۲ قرارداد پس از اتمام بند ۳-۱ قرارداد و هم چنین تأیید طراحی توسط ارگان های ذی ربط.

ماده ۴- مبلغ قرارداد:

مبلغ کل قرارداد برای کلیه بندهای موضوع قرارداد در ماده ۲ این قرارداد، ۱۱۲,۷۳۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یکصد و دوازده میلیارد و هفتصد و سی و سه میلیون ریال) به طور ناخالص براساس جدول پیوست قیمت پیشنهادی پیمانکار مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۴:

تبصره ۱: کلیه پرداخت های قانونی به ارگان ها از جمله سازمان تأمین اجتماعی و اداره دارایی در خصوص هرگونه بیمه و مالیات مربوط به موضوع و مبلغ قرارداد، برعهده پیمانکار است و از هر صورت وضعیت پیمانکار، ۵ درصد بابت بیمه و ۱۰ درصد بابت حسن انجام کار و هم چنین مبلغی متناسب از مبلغ پیش پرداخت پرداخت شده، کسر می گردد. بدیهی است مبلغ صورت وضعیت قطعی و ۵ درصد کسر شده بابت بیمه پس از ارایه مفاسد حساب بیمه و مالیات، به پیمانکار پرداخت می گردد.

ماده ۵- نحوه پرداخت:

مبلغ قرارداد براساس ضوابط مندرج در این قرارداد به شرح زیر و با توجه به ماده ۷ قرارداد به پیمانکار پرداخت می شود:

- ۵-۱- پرداخت مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پنج میلیارد ریال) به عنوان پیش پرداخت پس از شروع تجهیز کارگاه توسط پیمانکار و استقرار بیل مکانیکی، دریل واگن متعلق به پیمانکار در قبال ارایه چک صیادی ثبت شده به میزان مبلغ پیش پرداخت دریافتی با تاریخ یک ماه پس از تاریخ پایان قرارداد.

تبصره ۲: در صورت عدم تأیید طراحی سازه نگهبان از طرف ارگان های مربوطه از جمله سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و شهرداری منطقه، هزینه طراحی مجدد سازه نگهبان بردارفت تأییدیه، برعهده پیمانکار خواهد بود.



مهر و امضای پیمانکار:

- حمیدرضا افراسیابی رئیس هیأت مدیره

- علیرضا گرانمایه مدیر عامل

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی رئیس هیأت مدیره

- کامییز مهربان مدیر عامل



تهران - خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن بست لیل، شماره ۹، ساختمان لیل، طبقه هم کف، واحد ۲- تلفن: ۸۸۶۵۴۸۰۶



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهام عام)

namavar@benam.ir

تبصره ۳: از آن جا که مسئولیت طراحی سازه نگهدار دیواره های گود بر عهده پیمانکار است، در صورت بروز هر گونه سانحه ناشی از عدم طراحی براساس آخرین ضوابط، دستورالعمل ها و استانداردهای متداول و نقشه های پلان گودبرداری، پیمانکار موظف به جبران خسارات وارده به کارفرما خواهد بود. همچنین در صورت قصور یا تقصیر در مرحله اجرا و بروز خسارت، پیمانکار کلیه خسارات وارده به کارفرما را پرداخت می نماید.

۲-۵- بنا به درخواست پیمانکار و براساس پیشرفت محسوس کار، صورت وضعیت کارکرد توسط پیمانکار تهیه و پس از تأیید مدیر پروژه به پیمانکار پرداخت می شود.

۳-۵- پس از گذشت یک ماه از اتمام موضوع قرارداد و تهیه و تصویب صورت وضعیت قطعی براساس احجام نهایی، مشروط به عدم نقص در انجام کل موضوع قرارداد، پرداخت مابقی مبلغ قرارداد و آزادسازی تضمین حسن انجام تعهدات براساس ماده های ۷ و ۱۴ قرارداد، انجام خواهد پذیرفت.

تبصره ۴: در صورت رسیدن به سطح آب زیرزمینی، هزینه های طراحی، خاکبرداری و اجرای عملیات پایدارسازی دیواره های گود در آب، براساس توافق طرفین قرارداد، محاسبه و به پیمانکار پرداخت می شود.

تبصره ۵: پیمانکار متعهد می گردد حداقل ۵۰ درصد از حجم خاکبرداری موضوع قرارداد را با قیمت مندرج در جدول پیشنهاد قیمت مناقصه انجام دهد. در صورت اعتصاب کامیون داران و به تبع آن افزایش کرایه کامیون، این افزایش قیمت در بهای عملیات گودبرداری باقی مانده طی استعلام و با توافق طرفین قرارداد لحاظ خواهد شد.

ماده ۶- تضمین حسن انجام تعهدات:

پیمانکار به منظور تضمین حسن انجام تعهدات، یک برگ چک صیادی به شماره ۴۴۰۸۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۵ نزد بانک پاسارگاد متعلق به آقای حمیدرضا افراسیابی (رییس هیأت مدیره شرکت حفاری افرا جنوب ایرانیان) به مبلغ ۱۱,۲۷۳,۳۰۰,۰۰۰ ریال (یازده میلیارد و دویست و هفتاد و سه میلیون و سی صد هزار ریال) به عنوان ضمانت حسن انجام تعهدات خود هم زمان با امضای این قرارداد، به کارفرما ارایه می دهد که پس از اتمام موضوع قرارداد و هنگام تحویل قطعی براساس بند ۷-۲ ماده ۷ قرارداد و ارایه مفاد حساب بیمه و مالیات به پیمانکار مسترد می گردد.

ماده ۷- حسن انجام کار و تضمین حسن انجام تعهدات:

۱-۷- به منظور حسن انجام کار از هر پرداخت به پیمانکار، ۱۰ درصد کسر می گردد که ۵۰ درصد آن پس از اتمام موضوع قرارداد در هنگام تحویل موقت و ۵۰ درصد مابقی در هنگام تحویل قطعی براساس بند ۷-۲ قرارداد توسط کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.

۲-۷- چک تضمین حسن انجام تعهدات در ماده ۶ قرارداد پس از پایان موضوع قرارداد و تحویل قطعی و دریافت تأییدیه از ارگان های مربوطه از جمله سازمان نظام مهندسی و شهرداری و همچنین ارایه تسویه حساب و رضایت نامه از کلیه عوامل و کارگران و رانندگان تحت امر پیمانکار و همچنین عدم وجود هرگونه نقص در اجرای عملیات موضوع قرارداد، به پیمانکار مسترد خواهد شد.



مهر و امضای پیمانکار:

- حمیدرضا افراسیابی، رییس هیأت مدیره

افرا جنوب

- علیرضا کریمیان، مدیرعامل

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی، رییس هیأت مدیره

- کامبیز مهربان، مدیرعامل



نام آوران مهندسی

تهران- خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن بست لیل، شماره ۹، ساختمان لیل، طبقه هم کف، واحد ۲- تلفن: ۸۸۶۵۴۸۰۶



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

ماده ۸- اسناد و مدارک قرارداد:

۸-۱- قرارداد حاضر.

۸-۲- چک تضمین حسن انجام تعهدات ارائه شده توسط پیمانکار.

۸-۳- دستورالعمل‌های فنی براساس نقشه‌های سازه اجرایی سازه نگهبان طراحی شده و دستورکارهایی که در ابتدا و یا در حین اجرای عملیات کل موضوع قرارداد، کتباً به پیمانکار ابلاغ می‌گردد.

۸-۴- پروانه ساخت مجتمع اداری نام آوران.

۸-۵- مشخصات فنی عمومی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی.

۸-۶- گزارش مکانیک خاک.

۸-۷- نقشه‌های طراحی شده سازه نگهبان توسط پیمانکار.

۸-۸- برنامه زمان‌بندی ارائه شده توسط پیمانکار که به تأیید کارفرما رسیده است.

۸-۹- کلیه صورت‌جلسات، موافقت‌نامه‌ها، الحاقیه‌ها و نامه‌هایی که در مدت قرارداد و به ضرورت و به توافق و امضای طرفین قرارداد می‌رسد و حضوری یا کتبی با دریافت رسید، به پیمانکار ارائه می‌شود.

۸-۱۰- صورت‌جلسه تحویل زمین و تراز ۰۰:۰۰ (برداشت توسط نقشه‌بردار) و همچنین تعیین حدود و حجم خاکبرداری به پیمانکار.

۸-۱۱- نقشه‌های سایت پلان.

۸-۱۲- جدول استعلام قیمت ارائه شده توسط پیمانکار مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۴.

ماده ۹- تعهدات و مسؤولیت‌های پیمانکار:

۹-۱- مسؤولیت اجرای عملیات موضوع قرارداد برعهده پیمانکار است و اعلام می‌دارد که توانایی فنی، تخصص کارکنان و تجهیزاتی برای انجام عملیات موضوع قرارداد را مطابق اسناد و مدارک قرارداد در اختیار دارد و در آینده نمی‌تواند به دلیل عدم آگاهی، به کارفرما رجوع نماید.

۹-۲- پیمانکار موظف است از نیروهای انسانی کاردان، فنی و ماهر متناسب با کلیه مراحل موضوع قرارداد و مدت قرارداد استفاده نموده و همچنین کلیه موارد مورد اختلاف بین کارکنان پیمانکار برعهده خود ایشان بوده و کارفرما مسؤولیتی از این بابت ندارد.

۹-۳- کلیه کارکنان پیمانکار موظف به رعایت شئون حرفه‌ای و اخلاقی هستند، چنانچه کارفرما از عملکرد هر یک از کارکنان پیمانکار راضی نباشد، پیمانکار موظف است پیرو اعلام کارفرما در صورت عدم امکان اصلاح فرد، سریعاً و بدون آن که به روند اجرای کار صدمه بخورد، فرد دیصلاح دیگری را جایگزین نماید.

۹-۴- پیمانکار متعهد است پیش از شروع عملیات موضوع قرارداد، کتباً شخص واجد صلاحیتی را که مورد تأیید کارفرما باشد به عنوان مسؤول کارگاه معرفی نماید.

۹-۵- پیمانکار اجازه واگذاری کل کار به غیر را ندارد و برای انجام عملیات موضوع قرارداد می‌تواند از پیمانکاران مجزا استفاده نماید.

۹-۶- بررسی و مطالعه نقشه‌های اجرایی از بابت محقق گودبرداری و سطح تثبیت خاک با نتیجه آزمایش خاک و طراحی المان‌ها برای اجرای

مهر و امضای پیمانکار:

- حمیدرضا افراحتی رییس هیأت مدیره

شرکت حفاری

افراحتی

- علیرضا افراحتی مدیر عامل

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی رییس هیأت مدیره

- کامبیز مهربان مدیر عامل



نام آوران مهندسی

تهران - خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن بست لیل، شماره ۹، ساختمان لیل، طبقه هم کف، واحد ۲ - تلفن: ۸۸۶۵۴۸۰۶



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

پایدارسازی دیوارهای گود، برعهده پیمانکار است.

۷-۹ - پیمانکار معترف و متعهد است از موضوع قرارداد، محل اجرا و شرایط دیوارها و خاک گود و همچنین بناها، دیوارهای داخل ملک و گذرهای مجاور ملک کارفرما را رؤیت نموده و از کم و کیف اجرای عملیات موضوع قرارداد اطلاع کامل داشته و با علم و آگاهی در این قرارداد به عنوان پیمانکار متعهد شده است.

تبصره ۶: هزینه تخریب فونداسیون و دیوارهای بنای تخریب شده در ملک، برعهده پیمانکار بوده و کارفرما هزینه ای برای انجام آن به پیمانکار پرداخت نخواهد کرد.

۸-۹ - پیمانکار موظف است کلیه ابزارآلات و ماشین آلات یا دستگاههای موردنیاز برای عملیات موضوع قرارداد، خاکبرداری و همچنین حمل خاکهای حاصل از خاکبرداری به خارج از کارگاه و تخلیه در مکانهای مجاز را تدارک و تهیه نماید.

۹-۹ - پیمانکار متعهد می شود کلیه عملیات موضوع قرارداد را در زمان تعیین شده به اتمام رساند، بدیهی است با توجه به این که کلیه عملیات موضوع قرارداد از جمله طراحی سازه نگهدار و اجرای عملیات پایدارسازی گود و براساس ماده ۲ قرارداد برعهده پیمانکار است، بنابراین هرگونه تأخیر در اجرای عملیات موضوع قرارداد، مورد قبول کارفرما نخواهد بود و در صورت عدم اتمام در موعد مقرر، به ازاء هر روز دیرکرد، مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پنجاه میلیون ریال) جریمه دیرکرد از صورت وضعیت پیمانکار کسر می گردد.

۹-۱۰ - مبلغ تعیین شده برای اجرای کلیه ردیفهای اجرایی شامل تأمین نیروهای کار، تجهیزات، ابزار کار، دستگاهها و ماشین آلات موردنیاز برای انجام موضوع قرارداد و همچنین پرداخت دستمزد و هزینه های غذا، مسکن و رفت و آمد کارگران و کارکنان، عهده پیمانکار است.

تبصره ۷: تأمین محل اسکان کلیه کارگران و عوامل پیمانکار در محل کارگاه، برعهده پیمانکار است.

۹-۱۱ - کارفرما هیچ گونه هزینه و تسهیلاتی در ارتباط با اجرای موضوع قرارداد پرداخت و یا در اختیار پیمانکار قرار نخواهد داد.

۹-۱۲ - به این قرارداد هیچ گونه تعدیل، اضافه بها (به جز موضوع تبصره های ۴ و ۵ در ماده ۵ قرارداد) و پاداش تعلق نمی گیرد و پیمانکار نمی تواند چنین مطالبی را از کارفرما مطالبه نماید.

۹-۱۳ - پیمانکار موظف است تعداد کارگران و کارکنان و ماشین آلات خود و همچنین زمان حمل و تخلیه را با نماینده کارفرما هماهنگ نماید.

۹-۱۴ - رعایت مسایل ایمنی و امنیتی افراد مشغول به کار پیمانکار در کارگاه و محوطه اطراف کارگاه، برعهده پیمانکار است.

۹-۱۵ - عدم به کارگیری افراد دارای ممنوعیت کار براساس قوانین کار جمهوری اسلامی ایران و تأکیدات امنیتی، در تعهد پیمانکار بوده و ایشان موظف به پاسخ گویی و حل اختلافات، شکایات و حل و فصل آنها در تمامی مراجع قانونی کشور از جمله اداره کار، سازمان تأمین اجتماعی و مراکز قضایی است و از این بابت هیچ مسؤولیتی متوجه کارفرما نخواهد بود.

۹-۱۶ - پیمانکار متعهد است بلافاصله پس از امضاء این قرارداد نسبت به تجهیز، تدارک ابزار کار، نیروی انسانی و دستگاهها و ماشین آلات موردنیاز موضوع قرارداد، اقدام نماید.

۹-۱۷ - پیمانکار ملزم و متعهد است کلیه امور موضوع قرارداد را براساس نقشه، نظرات کارفرما انجام دهد. چنانچه کارهای انجام شده مورد

مهر و امضای پیمانکار:

- حمیدرضا افراسیابی - رئیس هیأت مدیره

- علیرضا گرامی - مدیر عامل

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی - رئیس هیأت مدیره

- کامبیز مهربان - مدیر عامل



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavarandeh@benam.ir

- تأیید نماینده کارفرما نباشد و یا دارای نواقص باشد، پیمانکار با هزینه خود متعهد به رفع نواقص بوده و در این رابطه اگر زیانی متوجه کارفرما بشود، جبران خسارات وارده برعهده پیمانکار بوده و از مطالبات او و یا از محل تضامین نزد کارفرما، کسر خواهد شد.
- ۱۸-۹- پیمانکار باید در تمام مراحل کار در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود یک نفر نماینده تام‌الاختیار ذی‌صلاح با آگاهی فنی موردنیاز که مورد تأیید کارفرما باشد، معرفی نماید.
- ۱۹-۹- چنانچه پیمانکار به هر دلیلی و بدون اطلاع قبلی در کارگاه حضور نیابد و یا به مدت ۳ روز مداوم یا منقطع کار را تعطیل نماید، کارفرما مجاز است به عنوان وکیل پیمانکار بدون هیچ‌گونه تشریفات قانونی و بنا به صلاحدید خود، کار را انجام داده و ۳۰ درصد اضافه هزینه عملیات اجرایی را به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید. براساس قبول این وکالت، هزینه‌های انجام کار مورد قبول پیمانکار بوده و در این مورد پیمانکار حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می‌نماید.
- ۲۰-۹- چنانچه پیمانکار نتواند نواقص اعلام‌شده توسط کارفرما را ظرف مدت ۳ روز برطرف یا نسبت به اتمام کار اقدام کند، کارفرما از طرف پیمانکار وکالت دارد تا نسبت به رفع نواقص و اتمام کار اقدام و هزینه‌های انجام‌شده را به اضافه ۳۰ درصد، از مطالبات پیمانکار و یا از محل تضامین نزد کارفرما، کسر نماید. براساس قبول این وکالت، هزینه‌های انجام کار مورد قبول پیمانکار بوده و در این مورد حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می‌نماید.
- ۲۱-۹- پیمانکار موظف است به میزان اعلام‌شده از سوی کارفرما عملیات گود را انجام نماید. در صورتی که بیشتر از میزان تعیین‌شده خاکبرداری انجام شود، هزینه‌های ضرر و زیان آن براساس روش‌های مطلوب و مورد تأیید کارفرما، برعهده پیمانکار است.
- ۲۲-۹- پرداخت هر گونه جریمه‌های احتمالی در نظرگرفته از سوی مراجع ذی‌صلاح ناشی از تخلف پیمانکار و کارگران و کارکنان و یا رانندگان دستگاه‌ها و ماشین‌آلات تحت امر ایشان، اعم از جرایم راهنمایی و رانندگی و غیره و رفع آن، تماماً برعهده پیمانکار است.
- ۲۳-۹- به منظور ایمنی ابنیه و معابر اطراف محل گودبرداری، پیمانکار می‌بایست عملیات گودبرداری با ماشین و یا دستی را با رعایت فاصله مناسب از ابنیه و معابر اطراف که از سوی کارفرما تعیین می‌گردد، انجام و در صورت نیاز برای حفاظت ابنیه و معابر اطراف، با هزینه خود نسبت به اجرای مهارهای لازم اقدام و پس از اتمام عملیات تخریب با دستگاه، نسبت به خاکبرداری دستی اقدام نماید.
- ۲۴-۹- پیمانکار به هیچ عنوان نمی‌تواند کارگران اتباع خارجی که مجوز کار در ایران را ندارند، به کار گیرد. در صورت به‌کارگیری اتباع خارجی بدون مجوز، کارفرما می‌تواند یک‌طرفه و بدون تشریفات این قرارداد را فسخ نماید. در این صورت کلیه هزینه‌ها و جرایم متعلقه و مربوطه در تعهد پیمانکار بوده و در این خصوص هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه کارفرما نخواهد بود.
- ۲۵-۹- پیمانکار مسؤول حفظ و حراست از محیط کار و جان کارگران و کارکنان و سلامت ابزار، تجهیزات و ماشین‌آلات خود است.
- ۲۶-۹- در صورت بروز هرگونه حادثه‌ای که نقص عضو و یا فوت هر یک از کارگران و کارکنان پیمانکار را به دنبال داشته باشد، پیمانکار خود مسؤول تأمین خسارات ناشی از آن و پاسخ‌گوی تمامی دعاوی کیفری و حقوقی در مراجع قانونی درخصوص نیروی کار و ماشین‌آلات خود بوده و هیچ‌گونه مسؤولیت و تأمین خسارتی، متوجه کارفرما نخواهد بود.
- ۲۷-۹- در صورتی که پیمانکار یا کارگران و کارکنان ایمن به هنگام عملیات گودبرداری، به موضوعات غیرقابل پیش‌بینی و یا آثار تاریخی برخورد نمایند، می‌بایستی مراتب را بلافاصله به کارفرما و نیروهای انتظامی محل اطلاع دهند.

مهر و امضای پیمانکار:

- حمیدرضا افراسیابی رئیس هیات مدیره

- علیرضا کرانمایه مدیرعامل

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی رئیس هیات مدیره

- کامبیز مهربان مدیرعامل



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

- ۲۸-۹- در صورت مواجه شدن پیمانکار با موضوعات جدید، خطرناک یا غیرقابل پیش بینی، پیمانکار موظف است موارد را فوراً با کارفرما در میان گذاشته و پس از تأیید کارفرما، نسبت به ادامه کار اقدام نماید.
- ۲۹-۹- مسئولیت بروز هرگونه اتفاق مالی و جانی به ساختمان های اطراف، برعهده پیمانکار است و خسارات ناشی از آن صرفاً توسط پیمانکار تأمین خواهد شد.
- ۳۰-۹- پیمانکار موظف است نسبت به تهیه بیمه مسئولیت مدنی کلیه کارگران و عوامل خود در طول مدت قرارداد اقدام و رونوشت بیمه را به کارفرما ارائه نماید. در صورت صلاح دید کارفرما، پیمانکار می تواند از بیمه های مسئولیت مدنی و تمام خطر پروژه استفاده نماید.
- ۳۱-۹- پیمانکار موظف است کلیه عوامل اجرایی، کارگران و کارمندان خود که مشغول به کار در پروژه مزبور هستند را نزد سازمان تأمین اجتماعی بیمه نماید و تسویه دستمزد و مزایای قانونی و کلیه پرداخت ها بابت بیمه و مالیات حقوق و دستمزد و همچنین پرداخت هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و ... به عوامل اجرایی، کارگران و کارکنان پیمانکار، برعهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچ گونه تعهدی در این خصوص ندارد.
- ۳۲-۹- پیمانکار موظف است آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران در ارتباط با رعایت موارد مربوط به عملیات گودبرداری و حمل و تخلیه خاک های حاصل از خاکبرداری به مکان های مجاز تعیین شده را رعایت نماید.
- ۳۳-۹- دریافت کلیه مجوزهای لازم از ارگان ها برای مسیر حمل خاک های حاصل از خاکبرداری به مکان های مجاز تعیین شده، با همکاری پیمانکار انجام خواهد شد.
- ۳۴-۹- تهیه و به کارگیری کلیه لوازم ایمنی مورد نیاز موضوع قرارداد اعم از کلاه ایمنی، کفش کار مناسب، ماسک، دستکش، لباس کار و غیره بر عهده پیمانکار است.
- ۳۵-۹- پیمانکار متعهد می گردد نسبت به مقاوم سازی خاک در محل اسکان و استقرار کانکس های کارفرما (ضلع جنوب شرقی ملک) اقدام لازم به عمل آورد. هزینه مقاوم سازی مزبور در جدول استعلام قیمت پیمانکار (بند ۱۲-۸ ماده ۸ قرارداد) منظور شده است و کارفرما هیچ هزینه ای بابت آن پرداخت نخواهد کرد.
- ۳۶-۹- پیمانکار متعهد است پیش از تحویل موقت، نقشه های چون ساخت (AS BUILT) را تهیه و در دو نسخه پرنیت شده امضاء نموده و بر روی لوح فشرده به کارفرما تحویل دهد.

ماده ۱۰- تعهدات کارفرما:

- ۱-۱۰- کارفرما محل اجرای عملیات موضوع قرارداد را بدون معارض و طی صورت جلسه در اختیار پیمانکار قرار می دهد.
- ۲-۱۰- تأمین آب مصرفی مورد نیاز در محل کارگاه، برعهده کارفرماست.

تبصره ۸- در صورت عدم امکان تأمین برق توسط کارفرما، پیمانکار موظف است برق مورد نیاز خود را تأمین نماید.

- ۳-۱۰- تأمین سرویس بهداشتی برای کارگران پیمانکار برعهده کارفرماست.
- ۴-۱۰- نگهداری کارگاه به عهده کارفرما است.



مهر و امضای پیمانکار:

حمیدرضا افشاری رییس هیات مدیره

شرکت مهندسی

افراجنوب

مدیرعامل

مهر و امضای کارفرما:

مازیار احمدی رییس هیات مدیره

کامبیز مهربان مدیرعامل



نام آوران مهندسی

تهران- خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن بست لیل، شماره ۹، ساختمان لیل، طبقه هم کف، واحد ۲- تلفن: ۸۸۶۵۴۸۰۶



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

۵-۱۰- دریافت استعلام‌های لازم از ارگان‌های مختلف از جمله ادارات گاز، برق، آب و فاضلاب، مخابرات و... به منظور جلوگیری از برخورد احتمالی به تأسیسات این سازمان‌ها بر عهده کارفرما است.

ماده ۱۱- سایر شرایط:

- ۱-۱۱- ملاک محاسبه حق الزحمه پیمانکار، کار انجام شده براساس قیمت‌های واحد است.
- ۲-۱۱- این قرارداد شامل ۲۵ درصد افزایش و کاهش مقادیر موضوع قرارداد خواهد بود.
- ۳-۱۱- در صورت ابلاغ کارهای جدید به پیمانکار به غیر از ردیف‌های توافق شده در این قرارداد، پیمانکار موظف به ارایه آنالیز کار براساس ردیف‌های مندرج در این قرارداد است.
- ۴-۱۱- کار جدید پس از حصول توافق طرفین قرارداد، به پیمانکار ابلاغ می‌گردد.
- ۵-۱۱- افزایش زمان به مدت قرارداد، براساس ابلاغیه‌های جدید و با توافق کارفرما و طی صورت جلسه خواهد بود.
- ۶-۱۱- چنانچه در خلال انجام هر یک از مراحل کار، کارفرما از ادامه کار منصرف شود، می‌بایست هزینه خدمات ارایه شده پیمانکار را تا پایان آن مرحله پرداخت نماید.
- ۷-۱۱- در صورتی که ساختمان‌های مجاور دارای فونداسیون باشند، تا ۱ متر روی فونداسیون ساختمان همسایه و در صورتی که ساختمان مجاور ساختمان قدیمی فاقد اسکلت پیرامونی و فونداسیون باشد، تا ۲ متر بالای کرسی چینی ساختمان همسایه و در صورت مجاورت گود با دیوار حیاط همسایه تا ۲ متر بالاتر از فونداسیون دیوار، می‌بایست عملیات پایدارسازی توسط پیمانکار انجام شود.
- ۸-۱۱- مانیتورینگ و کنترل تغییر مکان توسط نقشه بردار مجرب و ارسال فایل اکسل قرائت‌ها به نماینده کارفرما و استفاده از دوربین‌های با دقت مناسب، توسط پیمانکار انجام می‌شود و دفترچه گزارش نقشه برداری هر هفته یک بار ارایه می‌گردد.
- ۹-۱۱- شاکریت با ضخامت بیش از ۱۰ سانتی متر فقط در صورت تأیید کارفرما پس از ارایه مستندات، براساس قیمت مورد توافق در جدول استعلام قیمت ارایه شده توسط پیمانکار (بند ۱۲-۸ ماده ۸ قرارداد) پرداخت می‌گردد.
- ۱۰-۱۱- در صورت برخورد با هرگونه فضاهای خالی خارج از محدوده گودبرداری از قبیل انباره فاضلاب قدیمی یا همسایگان، قنوتات غیرفعال و یا برخورد با خاک ریزشی پشت مش، پُر کردن این فضا با هزینه کارفرما به سازی گردد.
- ۱۱-۱۱- خروج وسایل، ابزارآلات و همچنین ماشین‌آلات و دستگاه‌های متعلق به پیمانکار از کارگاه، با تأیید نماینده کارفرما و طی صورت جلسه امکان پذیر است.
- ۱۲-۱۱- در روش پایدارسازی به روش نیلینگ و انکراژ، محدوده مجاز تغییر مکان‌های نوک دیواره‌های گود پیرامون پروژه در حین و در اثر گودبرداری، بسته به سربار قرار گرفته در لبه گود، برای سازه‌های فاقد اسکلت ۲۰ میلی متر، برای سازه‌های دارای اسکلت ۲۵ میلی متر و برای خاک فاقد سازه ۵ سانتی متر است و مسئولیت تغییر مکان‌های بیش از آن بر عهده پیمانکار است.



مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی رئیس هیأت مدیره

- کامبیز مهربان مدیر عامل



تهران- خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن بست لیل، شماره ۹، ساختمان لیل، طبقه هم کف، واحد ۲- تلفن: ۸۸۶۵۴۸۰۶



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

ماده ۱۲- مشخصات فنی خصوصی:

۱-۱۲- مراحل مختلف اجرای عملیات سازه نگهبان به روش نیلینگ و انکراژ، پس از تجهیز کارگاه به شرح زیر است:
- عملیات مش گذاری، آرماتوربندی و مش بندی دیواره های گود، شاتکریت، عملیات حفاری و ساخت و نصب نیل یا انکر، تزریق دوغاب سیمان و نصب نیل هد یا انکرهد.

۲-۱۲- هدایت هرگونه قنات و آب های زیرزمینی به خارج از پروژه برعهده کارفرماست.

۳-۱۲- مراحل مختلف اجرای عملیات سازه نگهبان به روش خرپا، پس از تجهیز کارگاه به شرح زیر است:- حفر چاه برای ستون گذاری و در صورت نیاز و ریزی بودن خاک، به روش کول گذاری سیمانی، میلگردبافی و بتن ریزی ریشه ستون ها، ساخت و نصب سازه نگهبان (خرپا)، پرکردن چاه ها با ملات سبک براساس نقشه های اجرایی سازه نگهبان و مشخصات فنی.

ماده ۱۳- جبران خسارت:

۱-۱۳- جبران خسارت ناشی از نواقص، اشتباهات کار، حفاظت عوامل اجرایی، کارگران و کارکنان پیمانکار در مقابل عوارض ناشی از انجام کار، حراست از وسایل کار و مصالح تحویلی توسط کارفرما، ابنیه و معابر اطراف و بناها و تأسیسات موجود در کارگاه محل این قرارداد، برعهده پیمانکار است.

۲-۱۳- پیمانکار متعهد به پرداخت دستمزد عوامل خود (عوامل اجرایی، کارگران، کارکنان و متخصصان) بوده و به کارفرما وکالت می دهد، در صورت عدم پرداخت دستمزد و مطالبات آن ها، از محل ۱۰ درصد حسن انجام کار یا سایر مطالبات پیمانکار از جمله ضمانت حسن انجام تعهدات، کسر و پرداخت گردد و پیمانکار در این مورد حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

ماده ۱۴ - تأخیر غیرمجاز و فسخ قرارداد:

۱-۱۴- در صورتی که پیمانکار به تعهدات خود عمل ننماید و انجام هر بخش از موضوع قرارداد دچار تأخیر غیرمجاز گردد، در بار اول به ازای هر هفته تأخیر غیرمجاز، به میزان یک درصد وجه باقی مانده کار، از صورت وضعیت پیمانکار کسر و چنانچه میزان این جریمه به پنج درصد مبلغ قرارداد برسد، کارفرما قرارداد را بدون هیچ تشریفات قانونی یک طرفه فسخ نموده و پس از کسر پنج درصد مبلغ قرارداد از مطالبات پیمانکار و سپرده های پیمانکار و یا از چک تضمین وی به عنوان جریمه تأخیر، الباقی مطالبات پیمانکار را می پردازد.

۲-۱۴- کارفرما می تواند در صورت انحلال و یا ورشکستگی پیمانکار و یا وقوع موارد فورس ماژور، یک طرفه و بدون هیچ تشریفات قانونی نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۳-۱۴- در صورت عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل موضوع قرارداد، کارفرما می تواند قرارداد را یک طرفه و بدون هیچ تشریفات قانونی فسخ نماید.

ماده ۱۵- صورت جلسه تحویل کار:

صورت جلسه تحویل کار شامل موارد زیر است:

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی رییس هیات مدیره

- کامبیز مهربان مدیرعامل



نام آوران مهندسی



مهر و امضای پیمانکار:

- حمیدرضا افشاری رییس هیات مدیره

- علیرضا کرانمایه مدیرعامل



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

- ۱۵-۱- کارفرما زمین محل پروژه و کار را از پیمانکار تحویل می گیرد و چنانچه ایرادی در کار پیمانکار باشد، کارفرما طی همان روز به پیمانکار اعلام می نماید و پیمانکار موظف است نسبت به رفع نقص در اسرع وقت و با هزینه خود اقدام نماید.
- ۱۵-۲- گزارش نقشه برداری نهایی شامل کنترل تغییر مکان دیوارها به صورت جدول و گراف های تجمعی به همراه دفترچه مانیتورینگ نهایی توسط پیمانکار به کارفرما تحویل می گردد.
- ۱۵-۳- تحویل کلیه دیوارها با رواداری ۵ سانتی متر نسبت به نقشه تحویل زمین و رواداری شاقول ستون های سازه نگهبان ۱٪ ارتفاع است.
- ۱۵-۴- بیرون کشیدن تجهیزات از کف گود توسط پیمانکار.
- ۱۵-۵- بررسی و امضای صورت وضعیت ماقبل قطعی پیمانکار خاکبرداری از جمله برداشت توپوگرافی ثانویه (محاسبه حجم خاکبرداری) و مساحت سطح شاتکریت شده، توسط نقشه بردارهای کارفرما و پیمانکار انجام می گردد.

ماده ۱۶- تحویل موقت:

پس از پایان عملیات اجرایی و رسیدن گود به انتهای تراز مشخص شده براساس نقشه برداری انجام شده، صورت جلسه تحویل موقت تنظیم و به امضای طرفین قرارداد می رسد و در صورت عدم وجود هرگونه نقص، ۵۰ درصد از حسن انجام کار به پیمانکار پرداخت می گردد.

ماده ۱۷- دوره تضمین حسن انجام تعهدات:

دوره تضمین حسن انجام تعهدات از تاریخ تحویل موقت، به مدت ۶ ماه خورشیدی است. در صورت طی دوره و عدم وجود هرگونه مشکل، خود به خود تحویل قطعی تلقی می گردد و ۵۰ درصد باقی مانده حسن انجام تعهدات به پیمانکار پرداخت می گردد.

ماده ۱۸- تعلیق کار:

۱۸-۱- کارفرما می تواند در مدت قرارداد، اجرای کار را موقتاً با ذکر دلایل توجیهی به مدت حداکثر ۳۰ روز تعلیق نماید. در این صورت باید مراتب را کتباً با تعیین تاریخ شروع تعلیق، به پیمانکار ابلاغ نماید.

۱۸-۲- کارفرما ضمن احتساب مدت تعلیق به عنوان تأخیر مجاز، هزینه های پیمانکار را در صورت تعلیق بیش از ۳۰ روز، براساس توافق کارفرما و پیمانکار و بادر نظر گرفتن شاخص تورم روز، محاسبه و پرداخت نماید.

ماده ۱۹- داوری و حل اختلافات:

۱۹-۱- طرفین قرارداد سعی خواهند کرد در صورت بروز هرگونه اختلاف، ادعا یا منازعه ناشی از این قرارداد را به طور دوستانه حل و فصل نمایند.

۱۹-۲- در صورتی که طرفین قرارداد قادر به حل اختلافات خود به صورت دوستانه نباشند، حل اختلاف به داور مرضی الطرفین ارجاع می شود و در صورتی که طرفین قرارداد طی مدت ۳۰ روز نسبت به تعیین داور مرضی الطرفین توافق ننمایند، موضوع اختلاف به مراجع قضایی ارجاع خواهد شد.



- علیرضا گرانشاهی - مدیرعامل

مهر و امضای کارفرما:

- مازیار احمدی - رئیس هیات مدیره

- کامبیز مهربان - مدیرعامل



تهران- خیابان ولی عصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدای، بن بست لایلا، شماره ۹، ساختمان لایلا، طبقه هم کف، واحد ۲- تلفن: ۸۸۶۵۴۸۰۶



نام آوران مهندسی

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی (سهامی عام)

namavar@benam.ir

۱۹-۳- طرفین قرارداد موظف هستند تا پایان حل اختلاف، به تعهداتی که به موجب این قرارداد موظف به اجرای آن هستند، عمل نمایند.

ماده ۲۰- نمایندگان کارفرما و پیمانکار:

۲۰-۱- برای اجرای کامل مفاد قرارداد، کارفرما نماینده تام‌الاختیاری خود را به صورت کتبی به پیمانکار معرفی خواهد نمود.

۲۰-۲- برای اجرای کامل مفاد قرارداد، پیمانکار نماینده تام‌الاختیار خود را با تعیین حدود اختیارات، به صورت کتبی به کارفرما معرفی خواهد نمود.

ماده ۲۱- نسخ و امضای قرارداد:

این قرارداد با ۲۱ ماده، ۸ تبصره و در ۲ نسخه که همگی حکم واحد دارند، در تهران امضاء و مبادله گردید و برای طرفین قرارداد از زمان امضاء، لازم‌الاجراست.


مهر و امضای پیمانکار:
حمیدرضا افراسیابی
رئیس هیأت مدیره
شرکت افرا جنوب
ایرانشان
نمارة ثبت: ۳۵۷۲۷۷
مدیرعامل
علیرضا گرانمایه


مهر و امضای کارفرما:
مازیار احمدی
رئیس هیأت مدیره
نام آوران مهندسی
کامبیز مهربان
مدیرعامل