شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

پیمان

موضوع پیمان: اجرا و تکمیل اسکلت بتنی بلوک E پروژه شار صدرا

کارفرما: شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب(سهامی عام)

پیمانکار : آقای سید مجید قناعت پیشه

شماره پیمان:.....

تاریخ پیمان :.....

محل اجرا: شیراز - صدرا – بلوار پاسارگاد – خیابان آفتاب

خیابان آفتاب

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شماره : ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

موافقتنامه

به منظور اجرای اسکلت بتنی بلوک E پروژه شار صدرا واقع در جزیره کیش و با توجه به صورت جلسه کمیسیون معاملات به شماره ۲۲۳۷ مورخ ۱۴۰۵.۰۶.۱۱ و صورت جلسه هیات مدیره به شماره ۳۵۸ مورخ ۱۴۰۵.۰۶.۱۴ این موافقتنامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن‌که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و از این پس پیمان نامیده می‌شود، بین طرفین زیر منعقد می‌گردد و طرفین متعهد و ملتزم به رعایت دقیق مفاد آن گردیدند :

الف: شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب(سهامی عام) به شماره ثبت ۴۰۷۵۸ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ به نمایندگی آقای **اسکندر آزادی فر** به عنوان مدیرعامل و نایب رئیس هیات مدیره و آقای **غلام حسین حکمتیان** به عنوان عضو هیات مدیره و که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک طرف و

ب : آقای **سید مجید قناعت پیشه سنایی** به شماره ملی ۲۲۹۷۸۸۴۴۴۳به آدرس بلوار شهید رجایی کوچه شماره ۳۰ ساختمان کسری طبقه ۳ واحد ۱۸ به کد پستی ۷۱۸۷۹۱۷۸۴۲ به شماره تماس ۰۹۱۲۶۱۲۷۵۱۱ در این قرارداد پیمانکار نامیده می شود ازطرف دیگر

تبصره ۱: کلیه مکاتبات شرکت که به نشانی فوق الذکر پیمانکار ارسال گردد، ابلاغ قانونی تلقی شده و پیمانکار مکلف است در صورت تغییر آدرس ، نشانی جدید خود را فوراً به اطلاع کارفرما برساند. در غیر این صورت تمامی ابلاغ ها قانونی و معتبر بوده و کارفرما حق هیچگونه ادعایی بر عدم اطلاع نخواهد داشت.

ماده ۱) موضوع پیمان :

موضوع پیمان عبارت است از تکمیل عملیات اجرایی اسکلت بتنی بلوک E پروژه شار صدرا، مشتمل بر دو بلوک ۱۰ طبقه با زیربنای تقریبی ۲۱,۰۰۰ مترمربع، شامل کلیه عملیات اجرایی به شرح ذیل:

۱-۱- عملیات اصلی اسکلت:

۱-۱-۱- اجرای آرماتوربندی شامل ستون‌ها، دیوارهای برشی، تیرها، دال سقف، راه‌پله و رمپ‌ها.

۱-۱-۲- بتن‌ریزی ستون‌ها، دیوارهای برشی و سقف‌ها.

۱-۱-۳- زیرسازی، قالب‌بندی کف و دور سقف‌ها.

۱-۱-۴- اجرای کیورینگ بتن و سایر عملیات تکمیلی مربوط به قالب‌برداری.

۱-۲- عملیات تکمیلی و کاشت میلگرد:

۱-۲-۱- برشکاری میلگردهای موجود در کارگاه.

۱-۲-۲- سوراخ‌کاری بتن و کاشت میلگرد با چسب مخصوص در مقاطع دیوارهای برشی، راه‌پله، چاله آسانسور و سایر فضاهای باقیمانده.

۱-۳- تأمین منابع و پشتیبانی:

۱-۳-۱- تأمین تمامی نیروی انسانی متخصص و کارگری مورد نیاز.

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶
www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

۲-۳-۱- تأمین کلیه ابزارآلات، ماشین‌آلات و تجهیزات مورد نیاز جهت اجرای عملیات (از قبیل تاورکرین، جرثقیل و سایر دستگاه‌های مورد نیاز) و تهیه مصالح در تعهد پیمانکار

۳-۳-۱- هزینه‌های بارگیری، حمل و تخلیه مصالح در کارگاه.

تبصره ۲: تمامی عملیات مذکور باید مطابق با مشخصات فنی، نقشه‌های اجرایی و دستورالعمل‌های ضمیمه پیمان که به رؤیت پیمانکار رسیده و ممهور به مهر و امضای ایشان می‌باشد، انجام پذیرد.

تبصره ۳: علاوه بر موارد فوق، پیمانکار متعهد است دستورکارهایی را که در حین اجرای پروژه توسط کارفرما یا دستگاه نظارت به‌صورت کتبی ابلاغ می‌گردد، با رعایت اصول فنی و زمان‌بندی پروژه به انجام رساند.

تبصره۴: پیمانکار پیش از امضای پیمان، از محل اجرای موضوع پیمان بازدید بعمل آورده و با اطلاع کامل از وضعیت و موقعیت محلی و کم و کیفیت و جزئیات موضوع پیمان و نقشه های اجرایی مربوطه ، شرایط آب و هوایی منطقه ، افزایش قیمت احتمالی دستمزدها و مصالح، ماشین آلات، اقدام به تعقاد پیمان می نماید و ادعای عدم اطلاع بعدی نسبت به موارد فوق مسموع نبوده و ملزم به انجام کار در تاریخ تعیین شده می باشد .

تبصره ۵: نحوه محاسبه مترمربع زیر بنا، پشت تا پشت سقف یا نما می باشد و کلیه بازشوها و چاله آسانسور جزء زیر بنا محسوب می شود. سطح محل راه پله ها بصورت سطح افقی محاسبه می گردد. فضای زیر رمپ قسمت غیر قابل استفاده (ارتفاع کمتر از ۱۲۰ سانتیمتر) و فضای رمپ معلولین ، رمپ پارکینگ که فاقد سقف می باشد جزء زیر بنا محسوب نمی شود. نحوه محاسبه صورت وضعیت های موقت و قطعی بر اساس ساختار شکست پیوست پیمان محاسبه و پس از کسر کسورات قانونی و جرائم، قابل پرداخت است.

ماده ۲ – اسناد و مدارک:

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است.

۲-۱- موافقتنامه حاضر

۲-۲: شرایط خصوصی (پیوست شماره ۱)

۲-۳: مشخصات فنی پروژه (پیوست شماره ۲)

۲-۴ : جدول فهرست مقادیر منضم به پیمان ، شرح عملیات تجهیز و برچیدن کارگاه و لوازم اداری و تجهیز کارگاه برای کارفرما (پیوست شماره۳)

۲-۴-۱: لوازم اداری و تجهیزکارگاه پیوست قرارداد اجرایی بلوک E . تجهیز کارگاه فوق در ابتدای پروژه توسط پیمانکار انجام شده و در اختیار کارفرما قرار میگیرد و پس از پایان پروژه نیز تحت مالکیت کارفرما خواهد بود.

۲-۵: چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست ۴)

۲-۶: برنامه زمانبندی ، ساختار شکست و دستورالعمل تاخیرات (پیوست شماره۵)

۲-۷: آخرین ابلاغیه مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، نشریات فنی و مشخصات فنی عمومی، دستورالعملها و چک لیست ها و استانداردهای فنی جاری کشور

۲-۸: اسناد مناقصه (پیوست شماره ۶)

۲-۹: الزامات و دستور العمل ها به شرح پیوست که کلاً به اطلاع و رویت پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک پیمان تلقی می شود.

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۲-۱۰: اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به‌منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می‌شود یا بین طرفین پیمان مبادله می‌گردد نیز جزء اسناد و مدارک پیمان به شمار می‌آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد ممکن است به‌صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت‌مجلس باشد.

۲-۱۱: جدول پرت مجاز مصالح (پیوست شماره ۷)

۲-۱۲: نقشه ها و مشخصات فنی که مبنای اخذ پایانکار از شهرداری است و به امضای طرفین رسیده است و بیمه نامه های صادره درخصوص موضوع ساخت که پس از عقد قرارداد صادر میگردد جزو اسناد قرارداد خواهد بود.

تبصره ۳: در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک، مفاد این موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد، هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی، مشخصات فنی عمومی و نقشه‌های اجرایی است و اگر مربوط به بهای کار باشد، نرخ موضوع ماده ۳ موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

۲-۱۴:لیست وندور مصالح (پیوست شماره ۸)

۲-۱۵ : کروکی محل پروژه (پیوست ۹)

۲-۱۶ : فرم های وحدت رویه ی ارایه صورت وضعیت (پیوست ۱۰)

۲-۱۷ : فرمهای گزارش ادواری (پیوست ۱۱)

۲-۱۸ : گواهی امضا صاحبین امضای مجاز پیمانکار (پیوست ۱۲)

ماده ۳) مبلغ پیمان ، نحوه پرداخت و کسورات قانونی

۳-۱: مبلغ پیمان:

مبلغ اولیه پیمان بر اساس جدول پیوست شماره ۳ بدون احتساب مالیات بر ارزش برابر با ۲.۷۹۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و به حروف دوهزار و هفتصد و نود و سه میلیارد ریال بصورت ناخالص می باشد.

۳-۱-۱: به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل تحت هر عنوان از جمله ما به التفاوت مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، افزایش دستمزد ، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و به طور کلی جبران افزایش کلیه هزینه های مرتبط با اجرای پیمان و غیره (در کل مدت زمان اجرای پروژه با لحاظ تاخیرات مجاز و غیر مجاز) تعلق نمی‌گیرد.

۳-۱-۲ : مبلغ کل این پیمان با نرخ واحد ثابت مندرج در جدول پیوست ۳، بنا به نظر کارفرما تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان قابل کاهش، و ۲۵ درصد مبلغ اولیه قابل افزایش می‌باشد. افزایش و کاهش مازاد بر ۲۵ درصد کل پیمان بر اساس توافق طرفین و با تنظیم متمم پیمان صورت خواهد پذیرفت.

۳-۱-۳ : به این قرارداد هیچ گونه پیش پرداختی تعلق نمی گیرد.

۳-۱-۴ : طرح غیر عمرانی بوده و پرداخت کلیه کسورات قانونی تحت هر عنوان بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۳-۱-۵ : کلیه هزینه‌های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه در قیمت های واحد مندرج در جدول پیوست ۳ لحاظ شده و از این بابت پرداخت اضافه‌ای به پیمانکار انجام نخواهد گرفت. لازم به ذکر است بابت ابلاغ کارهای جدید و افزایش مدت قرارداد هیچگونه اضافه بهایی بابت تجهیز کارگاه پرداخت نخواهد شد.

۳-۱-۶ : هر نوع خدمات و فعالیتی (اعم از تجهیز کارگاه و غیره) که توسط پیمانکار انجام نشود و کارفرما راسا نسبت به انجام آن اقدام نماید کلیه ی هزینه های آن به اضافه ۵۰ ٪ هزینه بالاسری از کارکرد یا مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

۳-۱-۷ : در صورتیکه به تشخیص کارفرما، سازه ی موضوع پیمان نیاز به هر گونه مقاوم سازی و اجرای جزییات فنی تکمیلی جدید داشته باشد، اصلاحات و تغییرات سازه ای و معماری همراه با نقشه های تکمیلی و اجرایی جدید به پیمانکار ابلاغ می گردد و ملاک اجرای کار پیمانکار آخرین نقشه های مصوب شده توسط کارفرما خواهد بود و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی در این خصوص را از

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

خود سلب می نماید چنانچه به تبع تغییرات حاصله، هزینه اضافی به تشخیص کارفرما بر پیمانکار متحمل شود حق الزحمه آن متناسب با درصد تغییرات و مطابق با نرخ های مورد تایید شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن، تعیین و در قالب افزایش ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان و در صورت افزایش مازاد بر ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان در قالب الحاقیه همراه با تمدید مدت قرارداد(به نسبت افزایش حجم عملیات اجرایی با تصویب کارفرما) به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

۳-۲: نحوه پرداخت :

کل مطالبات پیمانکار و کارکرد ایشان (پس از کسورات قانونی و قراردادی) بصورت ۱۰۰ درصد نقد یا تهاتر پرداخت می گردد.

۳-۲-۱ : پرداخت صورت وضعیتها منوط به پیشرفت عملیات اجرائی پروژه مطابق ساختار شکست پیوست ۵ و برنامه زمانبندی ارائه شده از سوی پیمانکار که به تایید کارفرما رسیده است، توسط کارفرما انجام خواهد شد و مبالغ تایید شده پس از کسر کسورات قانونی به شرح ماده ۳ با پیمانکار قابل تسویه حساب می باشد.

۳-۲-۲ : در صورت وجود تاخیرات در زمان بررسی هر صورت وضعیت، تاخیرات و جرایم ناشی از آن، مطابق دستورالعمل تاخیرات پیوست ۵ و ماده ۵۰ شرایط خصوصی، بررسی و محاسبه شده و چنانچه تاخیر غیرمجازی تا آن زمان وجود داشته باشد بصورت علی الحساب معادل ۵۰ درصد جرائم بوجود آمده از کارکرد مبالغ صورت وضعیت ها، کسر می گردد. پیمانکار تا زمان پایان عملیات اجرائی پروژه مهلت دارد که نسبت به جبران تاخیرات ایجاد شده اقدام نماید، لذا هر زمان و صرفاً در مدت اولیه پیمان بانضمام مدت تاخیرات مجاز اجراء و مطابق برنامه زمانبندی که تاخیرات جبران گردد ، وجوه کسر شده ، مجدداً به حساب پیمانکار منظور خواهد گردید.

۳-۲-۳ : مالیات بر ارزش‌افزوده بر اساس قانون جاری کشور همراه با صورت وضعیت ، طبق ضوابط و پس از تسلیم گواهی ثبت نام، اسناد پرداختی و مستندات مربوطه بصورت نقدی قابل پرداخت خواهد بود.

۳-۳ : کسورات قانونی:

کلیه کسورات قانونی و پیمانی بر اساس طرحهای غیر عمرانی و به عهده پیمانکار می باشد.

۳-۳-۱: مطابق با ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی ۵ درصد از هر صورت وضعیت پیمانکار به عنوان سپرده حق بیمه کسر و پس از اخذ و ارائه مفاصا حساب سازمان تأمین اجتماعی مسترد می گردد . پیمانکار موظف است کارکنان خود را نزد سازمان تامین اجتماعی بیمه نماید و هر ماه یک نسخه از لیست کارکنان خود را به شعبه سازمان تامین اجتماعی محل ارسال و نسبت به پرداخت حق بیمه مربوطه اقدام نموده و در پایان هر ماه یک نسخه از لیست بیمه پرداخت شده را به شرکت ارائه نماید (بدیهی است ارائه لیست مذکور از مسئولیت پیمانکار کم نمی کند و کلیه مسئولیت های مربوطه بر عهده ایشان می باشد) و پس از اتمام کار ، مفاصا حساب بیمه را از سازمان تامین اجتماعی اخذ و جهت آزاد سازی ۵٪ سپرده بیمه و دریافت مبلغ آخرین صورت وضعیت، به کارفرما ارائه نماید. در صورت عدم اخذ و ارائه مفاصا حساب توسط پیمانکار، کارفرما مجاز است از محل مبلغ ۵٪ سپرده بیمه نزد خود و مبلغ آخرین صورت وضعیت و سایر تضامین و مطالبات پیمانکار نسبت به اخذ مفاصا حساب سازمان تامین اجتماعی اقدام نماید. بدیهی است در صورت عدم ارائه لیست بیمه پرداخت شده از سوی پیمانکار به کارفرما در پایان هر ماه، کارفرما هیچ گونه تعهدی به پیمانکار نخواهد داشت و در صورت وجود جرایم ناشی از عدم پرداخت حق بیمه ناشی از فعل پیمانکار و یا سایر موارد، کارفرما مجاز است از محل مطالبات و تضامین پیمانکار نسبت به تامین و پرداخت آن اقدام نماید و پیمانکار حق هر گونه ادعائی را از خود سلب و ساقط نمود.

۳-۳-۲: از هر صورت وضعیت پیمانکار ۱۰٪ به عنوان سپرده حسن انجام کارکسر می گردد وآزادسازی آن مطابق ماده ۳۵ شرایط خصوصی پیمان میباشد .

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۳-۳-۳: به طور کلی در صورتیکه پیمانکار طبق این پیمان خدماتی را به انجام نرساند و کارفرما راسا نسبت به انجام آن اقدام نماید کلیه ی هزینه ها به علاوه ۳۰٪ درصد بالاسری از صورت وضعیتهای پیمانکار کسر می گردد.

۳-۳-۴ : ملاک تسویه حساب نهایی، مطابق تبصره ۵ ذیل ماده ۱ مطابق نقشه ها و دستورکارها و شرایط درج شده در اسناد پیمان و توضیحات ذیل ماده ۳ و پیوست ۳ می باشد (کارکرد پیمانکار طی صورت وضعیت می بایست جهت بررسی به دبیرخانه شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب تحویل گردد)

ماده ۴) تاریخ تنفید، مدت، تاریخ شروع کار

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

۴-۲- مدت کل پیمان ۱۲(دوازده) ماه شمسی مطابق برنامه زمانبندی تفصیلی منضم به پیمان می‌باشد. در صورت عدم اتمام عملیات موضوع قرارداد در مدت مذکور، مدت پیمان با بررسی دلایل توجیهی و لایحه تاخیرات که توسط پیمانکار ارائه می گردد و توسط دستگاه نظارت و کارفرما بررسی و تایید می شود، قابل تمدید خواهد بود. در هر صورت تمدید قرارداد بدلیل تاخیرات مجاز هیچ گونه ادعائی برای پیمانکار ایجاد نمی کند و از این بابت هیچ هزینه ای پرداخت نخواهد شد.

۴-۳- تاریخ شروع به کار، تاریخ ابلاغ قرارداد می باشد.

۴-۴- پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین‌شده برای شروع عملیات موضوع پیمان، برابر طرح تجهیز کارگاه (که از سوی وی ارائه و به تائید دستگاه نظارت کارفرما می رسد) ، در مدت بیست روز نسبت به تجهیز کارگاه (مطابق بندهای ماده ۲۰ شرایط خصوصی) اقدام نماید. مدت تجهیز کارگاه جزء مدت تعیین شده در بند ۲-۴ می‌باشد.

۴-۵- کارفرما براساس برنامه زمانبندی به صورت هفتگی پیشرفت فیزیکی پروژه را کنترل می نماید. لازم به توضیح است هر گونه تغییر در برنامه زمانبندی پس از تایید کتبی کارفرما ملاک عمل خواهد بود.

۴-۶- در صورتیکه بنا به هر دلیلی تاخیرات حادث شده جزء تاخیرات مجاز باشد ، پیمانکار هیچ گونه ادعائی نسبت به خواب تجهیزات و ماشین آلات، نیروی انسانی و هزینه های بالاسری و تجهیز کارگاه نخواهد داشت.

۴-۷-پیمانکار موظف است برنامه تخصیص نیروی انسانی، تجهیزات و ماشین آلات را بر اساس دیسیپلین کاری به صورت ماهانه بر اساس برنامه زمانبندی پیوست اسناد ارائه دهد.

ماده ۵) دوره تضمین

دوره تضمین عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت به مدت ۱۲ ماه شمسی تعیین و از سوی پیمانکار تضمین می‌گردد و مسئولیت‌های دوره تضمین به ترتیب ذکرشده در ماده ۴۲ شرایط خصوصی پیمان می‌باشد.

ماده ۶) نظارت بر اجرای کار

۶-۱- نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان، از طرف کارفرما به عهده دستگاه نظارت کارفرما که در زمان ابلاغ پیمان به پیمانکار معرفی خواهد شد و ناظرین سازمان نظام مهندسی واگذار شده است که با توجه به مواد ۳۲ و ۳۳ شرایط خصوصی انجام می گردد.

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۲-۶- نظارت بر صحت اجرای عملیات، کمیت و کیفیت کار و مطابقت آن با نقشه‌ها و مشخصات بر اساس چک‌لیست‌های عملیات ساختمانی و مدارک منضم به این پیمان ، توسط دستگاه نظارت انجام خواهد شد و پیمانکار موظف است کلیه کارها را طبق اسناد و مدارک فی‌مابین با رعایت کامل اصول ایمنی، فنی و استانداردهای مربوطه اجرا نماید. تهیه چک لیست های کنترلی و QC و تحویل آنها به کارفرما بر عهده پیمانکار می باشد .شروع انجام هر فعالیت منوط به ارائه پرمیت توسط پیمانکار و تایید دستگاه نظارت می باشد. (تهیه مدارک QC مورد تائید کارفرما برعهده پیمانکار می باشد.)

تبصره۶: حضور دستگاه نظارت نافی مسئولیت پیمانکار در اجرای صحیح عملیات موضوع پیمان طبق نقشه‌ها، مشخصات فنی عمومی و خصوصی پیمان نخواهد بود.

ماده ۷) حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تفسیر و اجرای هریک از مفاد پیمان، طرفین سعی خواهند نمود موضوع را از طریق مذاکرات دوستانه ظرف مدت زمان ۱۵ روز پس از نامه نگاری در خصوص اختلاف حل و فصل نمایند. در غیر اینصورت مراتب توسط هیات سه نفره متشکل از یک نفر نماینده کارفرما، یک نفر نماینده پیمانکار و یک نفر کارشناس رسمی دادگستری (مرضی الطرفین) از کانون کارشناسان دادگستری استان فارس(به درخواست مشترک کتبی کارفرما و پیمانکار) بررسی خواهد شد و نظر این هیات برای طرفین لازم الاجراست. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع اختلاف به استثنای مواد ۴۶ و ۴۸ شرایط خصوصی این پیمان ، پیمانکار موظف به اجرای تعهدات خود می باشد.

تبصره ۷: در صورت فوت ، حجر ، عزل یا استعفای هر یک از داوران منتخب و یا در صورتی که پیمانکار ظرف مدت ۱۰ روز از درخواست کارفرما مبنی بر حضور داور منتخب پیمانکار اقدام ننماید کارفرما مجاز است به نیابت از پیمانکار رأساً نسبت به درخواست داور از کانون کارشناسان رسمی استان فارس (طبق درخواست کارفرما) اقدام و کارشناس مزبور بعنوان داور منتخب پیمانکار اعلام نظر خواهد کرد و در این صورت حق هرگونه اعتراض و ادعا از پیمانکار سلب و اسقاط خواهد شد و نظر هیئت داوری لازم الاجرا می باشد.

شرط داوری حاضر ، موافقتنامه ای مستقل برای قبول داوری تلقی می گردد و در صورت فسخ، ابطال و یا به طور کلی انحلال قرارداد پیمان، داوری کماکان معتبر و لازم الاجرا خواهد بود. پرداخت حق الزحمه داوران بعهده طرف محکوم در امر داوری می باشد.

ماده ۸) نشانی طرفین

۱-۸- نشانی کارفرما: شیراز ، بلوار معالی آباد ، خیابان بهاران ، ساختمان آرین ، طبقه دوم کدپستی : ۷۱۸۷۶۱۱۶۶۵ و تلفن: ۳۶۳۸۴۴۶۲ -۰۷۱

۲-۸-نشانی پیمانکار: آدرس بلوار شهید رجایی کوچه شماره ۳۰ ساختمان کسری طبقه ۳ واحد ۱۸ به کد پستی ۷۱۸۷۹۱۷۸۴۲ به شماره تماس ۰۹۱۲۶۱۲۷۵۱۱

شماره : ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

کلیه مکاتبات ارسالی به نشانی‌های مذکور، ابلاغ‌شده تلقی می‌گردد و طرفین موظفاند ۱۵ روز پیش از تغییر نشانی، مراتب را سریعاً به‌طرف دیگر اطلاع دهند در غیر اینصورت، هرگونه مکاتبه و اخطاریه و ... که به آدرس فوق ارسال شود به منزله ابلاغ به مخاطب بوده و هیچگونه عذر و ایراد و ادعایی در این زمینه مسموع و پذیرفته نخواهد بود.

ماده۹) نسخ

این پیمان در ۹ ماده و ۷ تبصره و۳ نسخه با لحاظ مفاد مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی، در محل دفتر مرکزی کارفرما واقع در شهر شیراز تنظیم گردیده و پس از مطالعه و آگاهی کامل از مفاد و مضامین آن و اسقاط کافه خیارات، به خصوص خیار غبن، ولو فاحش و افحش به امضاء طرفین پیمان رسید و یک نسخه از آن به پیمانکار ابلاغ شد به نحوی که هریک از نسخ آن دارای اعتبار یکسان و حکم واحد می باشد.

نمایندگان کارفرما
شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب
اسکندر آزادی فر مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره
غلام حسین حکمتیان عضو هیات مدیره

پیمانکار
سید مجید قناعت پیشه سنایی

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ کد اقتصادی : ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶
www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شماره : ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۸/۱۳

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

پیوست شماره ۱

شرایط خصوصی پیمان

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
www.jonoub.maskanco.ir ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ کد اقتصادی :
jonoub@maskanco.ir ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ شناسه ملی :

شماره : ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

شرایط خصوصی

ماده ۱) پیمان

پیمان مجموعه اسناد و مدارکی است که در ماده ۲ موافقتنامه درج شده است .

ماده ۲) موافقتنامه

موافقتنامه سندی است که مشخصات اصلی پیمان ، مانند مشخصات دو طرف ، موضوع ، مبلغ و مدت پیمان در آن بیان شده است .

ماده ۳) شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی پیمان ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ، بر این پیمان حاکم نمی باشد.

ماده ۴) شرایط خصوصی پیمان

شرایط خصوصی، مفاد همین متن است که شرایط حاکم بر پیمان را تعیین می نماید و برای این پیمان ، با توجه به وضعیت و ماهیت آن تنظیم شده است .

ماده ۵) برنامه زمانی اجرای کار

الف) برنامه زمانی کلی : برنامه ای است که در آن، زمانبندی کلی تفصیلی کار های مورد پیمان بر حسب ماه ، منعکس گشته و در اسناد و مدارک پیمان درج شده است .

ب) برنامه زمانی تفصیلی : برنامه ای است که زمان بندی فعالیت های مختلف کار های موضوع پیمان ، به تفصیل و در چارچوب برنامه زمانی کلی ، در آن آمده است و منضم به همین پیمان است وپیمانکار ملزم به رعایت آن می باشد.

ماده ۶) کارفرما

کارفرما ، شخص حقوقی است که یک سوی امضاء کننده پیمان است و عملیات موضوع پیمان را بر اساس اسناد و مدارک پیمان ، به پیمانکار واگذار کرده است. نمایندگان و جانشین های قانونی کارفرما ، در حکم کارفرما می باشند.

ماده ۷) پیمانکار

پیمانکار ، شخص حقیقی یا حقوقی است که سوی دیگر امضاء کننده پیمان است و اجرای موضوع پیمان را بر اساس اسناد و مدارک پیمان ، به عهده گرفته است . نمایندگان و جانشین های قانونی پیمانکار در حکم پیمانکار می باشند.

ماده ۸) مدیر طرح

مدیر طرح، شخص حقوقی است که به منظور مدیریت اجرای کار، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان، از سوی کارفرما به پیمانکار معرفی می شود.

ماده ۹) دستگاه نظارت ، مهندس ناظر

الف) دستگاه نظارت ، شخص حقیقی یا حقوقی است که برای نظارت بر اجرای کار ، در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان ، از سوی کارفرما به پیمانکار معرفی می شود .

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳۰-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

ب) مهندس ناظر ، نماینده مقیم دستگاه نظارت در کارگاه است و در چارچوب اختیارات تعیین شده در اسناد و مدارک پیمان به پیمانکار معرفی میشود . در صورت عدم معرفی دستگاه نظارت مدیریت شعبه یا منطقه و دفتر فنی آن بعنوان دستگاه نظارت می باشند.

۱۰) رئیس کارگاه

رئیس کارگاه، شخصی حقیقی دارای تخصص و تجربه لازم است که پیمانکار ، او را به دستگاه نظارت معرفی می کند تا اجرای موضوع پیمان در کارگاه را سرپرستی کند . نامبرده الزام به حضور مستمردر کارگاه (با رعایت قوانین مرخصی اداره کار) و زون اجرای موضوع قرارداد را دارد و چنانچه به هر دلیلی بیش از ۱۵ روز در کارگاه حضور نداشته باشد شامل شرایط ماده ۴۶ می شود.

ماده ۱۱) پیمانکار جزء

پیمانکار جزء ، شخص حقیقی یا حقوقی است که تخصص در کار های اجرایی دارد و پیمانکار برای اجرای بخشی از عملیات موضوع پیمان ، با او قرارداد می بندد.

ماده ۱۲) کار ، کارگاه ، تجهیز ، و برچیدن کارگاه

۱-۱۲- کار ، عبارت است از مجموعه عملیات ، خدمات یا اقدامات مورد نیاز ، برای آغاز کردن ، انجام و پایان دادن عملیات موضوع پیمان است و شامل کارهای دایمی است که باقی خواهد ماند و به عنوان موضوع پیمان تحویل کارفرما می گردد ، و کار های موقتی است که به منظور اجرا و نگه داری موضوع پیمان انجام می شود .

۲-۱۲- کارگاه ، محل یا محل هایی است که عملیات موضوع پیمان در آن اجرا می شود یا به منظور اجرای پیمان ، با اجازه ی کارفرما از آن استفاده می کنند . کارگاهها یا کارخانه های تولیدی خارج از محلها و زمین های تحویلی کارفرما ، که به منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار نصب خواهد شد مورد استفاده قرار می گیرد ،جزکارگاه به شمار نمی آید

۳-۱۲- تجهیز کارگاه ، عبارت از عملیات ، اقدام ها و تدارکاتی است که باید به صورت موقت برای دوره اجرا انجام شود ، تا آغاز کردن و انجام دادن عملیات موضوع پیمان ، طبق اسناد و مدارک پیمان ، میسر شود .

۴-۱۲- برچیدن کارگاه ، عبارت است از جمع آوری مصالح ، تجهیزات ، تاسیسات و ساختمان های موقت ، خارج کردن مواد زاید ، مصالح ، تجهیزات ، ماشین آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل های تحویلی کارفرما می باشد.

ماده ۱۳) مصالح ، تجهیزات، مصالح و تجهیزات پای کار ، ماشین آلات و ابزار ، تاسیسات و ساختمان های موقت ، وسایل

۱-۱۳- مصالح، عبارت است از مواد ، اجناس و کالاهایی که در عملیات موضوع پیمان مصرف یا نصب شده و در کار باقی می ماند .

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳- ۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس : ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶
www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۱۳-۲- تجهیزات، عبارت از دستگاهها و ماشین آلاتی است که در عملیات موضوع پیمان و در کار باقی می ماند . ج) مصالح و تجهیزات پای کار، عبارت از مصالح و تجهیزاتی که پیمانکار ، با توجه به اسناد و مدارک پیمان برای اجرای موضوع پیمان ، تهیه کرده و در محلی یا محلهایی از کارگاه که در طرح جانمایی تجهیز کارگاه به عنوان انبار کارگاه یا محل انباشت مصالح تعیین گردیده است ، نگهداری و حفاظت می کند . مصالح و تجهیزات موجود در محل مصرف یا نصب نیز مصالح و تجهیزات پای کار نامیده می شود.

تبصره۱- قطعات پیش ساخته و تجهیزاتی که در اجرای موضوع پیمان ، با اجازه ی کارفرما و زیر نظر دستگاه نظارت ، در کارگاه ها ویا در کارخانه های تولیدی خارج از کارگاه ساخته شود نیز در حکم مصالح و تجهیزات پای کار به شمار می رود .

۱۳-۳- ماشین آلات و ابزار ، عبارت از دستگاه ها ، تجهیزات ، ماشین آلات و به طور کلی ، ابزار های اجرای کار است که به منظور اجرای موضوع پیمان به صورت موقت به کار گرفته می شود . ماشین آلات و ابزار را ممکن است ماشین آلات نیز به نامند .

۱۳-۴- تاسیسات و ساختمان های موقت، عبارت از انواع ساختمان ها ، محوطه سازیها ، انبارها ، تاسیسات آب ، برق ، سوخت و مخابرات ، شالوده دستگاه ها ، و به طور کلی ، تمام تاسیسات و بناهایی است که به صورت موقت ، برای دوره اجرا تامین شده و جزء کار های تجهیز کارگاه به شمار می رود .

۱۳-۵- وسایل ، عبارت از اثاثیه اداری ، مسکونی آشپزخانه و دیگر لوازم مورد نیازی است که برای دوره اجرا تامین شده و جزء تجهیز کارگاه منظور می شود.

ماده ۱۴) برآورد هزینه اجرای کار ، مبلغ پیمان ، مبلغ اولیه پیمان ، مبلغ نهایی پیمان ، مدت پیمان ، مدت اولیه پیمان ، متوسط کارکرد فرضی ماهانه

۱۴-۱- برآورد هزینه اجرای کار، مبلغی است که به عنوان هزینه اجرای موضوع پیمان ، مورد توافق طرفین قرار گرفته و در مفاد پیمان درج شده است .

۱۴-۲- مبلغ پیمان ، همان مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه است که مبلغ اولیه پیمان نامیده می شود .

ج)مبلغ نهایی پیمان ، مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس اسناد و مدارک پیمان ، ممکن است ایجاد شود .

۱۴-۳- مدت پیمان یا مدت اجرای پیمان ، مدت درج شده در ماده ۴ موافقتنامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس ماده ۳۰ در آن ایجاد می شود . مدت پیمان هنگام مبادله پیمان ، همان مدت درج شده در ماده ۴ موافقتنامه است که مدت اولیه پیمان نامیده می شود.

۱۴-۴- متوسط کارکرد فرضی ماهانه ، عبارت است از حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مدت اولیه پیمان و یا متوسط میزان کارکرد واقعی پیمانکار ، هر کدام که کمتر باشد .

ماده ۱۵) روز ، ماه ، تاریخ ها ، مفرد و جمع، عنوان ها

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۱-۱۵- روز و ماه ، روز و ماه تقویمی و شمسی است .

۱-۱۵- تاریخها طبق تقویم رسمی کشور است .

۱-۱۵- هر جا که معنای عبارت ایجاب کند ، کلمه مفرد معنای جمع و کلمات جمع معنای مفرد دارد .

۱-۱۵- عنوان های به کار رفته در متون موافقتنامه یا شرایط خصوصی و دیگر قسمت های اسناد و مدارک پیمان ، صرفاً به منظور راهنمایی و آگاهی از مفاد اسناد و مدارک است و نمی توان در تفسیر اسناد و مدارک پیمان ، از آنها استفاده کرد. تمام روزهای تقویم ، روزهای کاری می باشد .(ایام تعطیل رسمی که در حین اجرای پروژه بدون برنامه قبلی اعمال شود ، جزء ایام کاری محسوب نمی شود)

ماده ۱۶) تاییدات پیمانکار

موارد زیر را پیمانکار تأیید می کند :

۱-۱۶- تمام اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ موافقت نامه را مطالعه نموده و از مفاد آن کاملاً آگاه شده است .

۱-۱۶- نسبت به تامین نیروی انسانی مورد نیاز و تدارک مصالح ، تجهیزات ، ماشین آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات در محل یا از نقاط دیگر ، اطمینان یافته است .

۱-۱۶- محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت آب و هوا ، بارندگی و امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال ، با توجه به آمار ۲۰ سال پیش از تاریخ ارائه پیشنهاد قیمت و در نظر گرفتن مدت اجرای کار ، اطلاع یافته است .

۱-۱۶- از قوانین و مقررات مربوط به کار ، بیمه های اجتماعی، مالیات ها ، عوارض ، و دیگر قوانین و مقررات ، که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و مجرا بوده است ، کاملاً مطلع بوده و متعهد است که همه آنها را رعایت نماید . در هر حال ، مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده ، بر عهده پیمانکار است .

۱-۱۶- در تهیه پیشنهاد قیمت ، سود مورد نظر خود و تمام هزینه های ناشی از مفاد بند های بالا را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت ، حق درخواست اضافه پرداختی ندارد . به هر حال ، پیمانکار تایید می کند که هنگام تسلیم پیشنهاد ، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید .

ماده ۱۷) کارکنان

۱-۱۷- 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 .

۱-۱۷- تامین نیروی انسانی دارای صلاحیت مورد نیاز و محل سکونت مناسب ، آب آشامیدنی و روشنایی کافی برای آنها به عهده پیمانکار است .

۱-۱۷- کارکنان ایرانی کارگاه باید دارای شناسنامه ، و کارکنان بیگانه باید دارای پروانه اقامت و اجازه کار باشند .

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳۰-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

۱۷-۴- پیمانکار نباید افراد شاغل کارفرما ، وزارتخانه ها ، سازمانها و شرکت های دولتی و شهرداری ها را بدون اجازه مسئولان ذی ربط استخدام نماید . همچنین پیمانکار باید از به کار گماشتن اشخاصی که استخدام آنها از نظر اداره وظیفه عمومی مجاز نیست ، خودداری کند .

۱۷-۵- پیمانکار موظف است که برای کارگران کارنامه کارکرد هفتگی صادر کند و در اختیار آنان قرار دهد . مهندس ناظر می تواند از ادامه کار کارگران بدون کارنامه جلوگیری نماید .

۱۷-۶- پیمانکار می کوشد تا حد ممکن ، کارگران مورد نیاز خود را از بین ساکنان منطقه اجرای کار ، که صلاحیت انجام کار های موضوع پیمان را داشته باشند ، انتخاب کند و به کار گمارد.

۱۷-۷- پیمانکار موظف به اجرای مقررات بیمه های درمانی و اجتماعی ، مقررات و دستور العمل های حفاظتی فنی و بهداشت کار است .

۱۷-۸- در اجرای این پیمان ، پیمان کار در مقابل کارفرما مسئول اعمال کارکنان خود است ، هرگاه کارکنان و کارگران پیمانکار و پیمانکاران جزء ، صلاحیت لازم را برای انجام کار مربوط را نداشته باشد یا باعث اختلال نظم کارگاه شوند ، دستگاه نظارت یا مهندس ناظر ، مراتب را برای بار اول به رئیس کارگاه تذکر می دهد ، و در صورت تکرار ، می تواند از پیمانکار بخواهد که متخلفان را از کار برکنار کند . در این صورت پیمانکار مکلف به اجرای این دستور است و حق ندارد برکنار شدگان را بار دیگر در همان کارگاه به کار گمارد . اجرای این دستور از مسئولیت های پیمانکار نمی کاهد و ایجاد حقی برای او نمی کند .

۱۷-۹- پیمانکار موظف به اجرای مقررات بیمه های درمانی و اجتماعی ، مقررات و دستور العمل های حفاظتی فنی وبهداشت کار است.

۱۷-۱۰- پیمانکار موظف است موارد زیر را رعایت کند :

۱۷-۱۰-۱- پیمانکار به‌منظور اجرای صحیح عملیات موضوع پیمان موظف است در شروع کار ،حداقل، افراد با تخصصهای تعیین شده با توجه به نیاز پروژه به شرح ذیل با هماهنگی کارفرما و پس از تایید سوابق و صلاحیت آنها توسط کارفرما بکاربگمارد (حضور تمام وقت با رعایت قوانین اداره کار الزامی می باشد) :

۱-۱-۱۰-۱۷- مدیرپروژه ۱ نفر(کارشناس عمران سازه-معماری با حداقل ۲۰ سال سابقه کار مفید ومرتبط)

۲-۱-۱۰-۱۷-سرپرست اجرائی کارگاه ۱ نفر (کارشناس عمران -عمران با حداقل ۱۰ سال سابقه کار مفید و مرتبط بصورت تمام وقت)

۳-۱-۱۰-۱۷-مسئول(مهندس) اجرایی کارگاه ۳ نفر (کارشناس عمران سازه- عمران با حداقل ۸ سال سابقه کار مفید و مرتبط بصورت تمام وقت)

۴-۱-۱۰-۱۷-کارشناس دفتر فنی و کنترل پروژه ۱ نفر (کارشناس عمران یا صنایع با حداقل ۶ سال سابقه کار مفید و مرتبط بصورت تمام وقت)

۵-۱-۱۰-۱۷-ناظر معماری ۱ نفر(کارشناس معماری با حداقل ۶ سال سابقه کار مفید و مرتبط بصورت تمام وقت)

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳- ۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس : ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۱۳

پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۶-۱-۱۰-۱۷-مسئول(مهندس) اجرایی تاسیسات ۲نفر(کارشناس برق و مکانیک با حداقل ۶ سال سابقه کار مفید و مرتبط بصورت تمام وقت)

۷-۱-۱۰-۱۷-مسئول کنترل کیفی کارگاه ۱ نفر(کارشناس عمران سازه- معماری مسلط به تاسیسات با حداقل ۱۰ سال سابقه کار مفید و مرتبط بصورت تمام وقت)

۸-۱-۱۰-۱۷-نقشه بردار ۱ نفر (کارشناس نقشه برداری با حداقل ۵ سال سابقه کار)

۱۱-۱۷- سرپرست کارگاه می‌بایست به‌صورت تمام‌وقت در کارگاه حضور داشته باشد چنانچه پس از مدتی توانایی فنی و مدیریتی سرپرست کارگاه و مدیر پروژه و پرسنل فنی بنا به تشخیص نماینده کارفرما کافی نباشد پیمانکار موظف است بلادرنگ نسبت به تغییر آنها و معرفی نفرات جایگزین مورد تایید کارفرما و دستگاه نظارت اقدام نماید. (با رعایت قوانین اداره کار و استفاده از مرخصی ، پیمانکار بایستی نفر جایگزین مورد تائید کارفرما معرفی نماید)

تبصره۱: پیمانکار پیش از شروع عملیات اجرائی می‌بایست نسبت به تدوین و ارائه چارت سازمانی کارگاه متناسب با مقادیر موضوع پیمان اقدام نموده و جهت بررسی، اعمال نظر و تصویب تسلیم کارفرما نماید.

۱۲-۱۷- به‌کارگیری افراد فاقد مجوزهای لازم جهت کار در ایران و خارج از سن (تعیین‌شده در قانون کار) ممنوع می‌باشد و کلیه تبعات قانونی ، مالی ، جزایی و کیفری آن در صورت عدم رعایت موارد مذکور مستقیماً به عهده پیمانکار می‌باشد .

۱۳-۱۷- الزام رعایت موارد ایمنی و استفاده از تمهیدات و تجهیزات لازم جهت حفاظت فردی و پیشگیری از وقوع حوادث توسط عوامل اجرایی پیمانکار به عهده وی بوده و در صورت عدم رعایت موارد مذکور در هر مورد و پس از اخطار کتبی روزانه مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان وجه التزام به‌حساب پیمانکار منظور می‌گردد و در صورت تشخیص دستگاه نظارت بدون اخذ نظر پیمانکار مبلغ جریمه کارسازی شده و پیمانکار حق هیچ‌گونه ادعایی در این خصوص را نخواهد داشت. درهرصورت اعمال جریمه رافع مسئولیت پیمانکار نخواهد بود.

۱۴-۱۷- پیمانکار موظف است به‌تناسب میزان و نوع فعالیت نسبت به معرفی حداقل یک نفر یا بیشتر به‌عنوان نماینده یا مسئول HSE دارای مدارک مرتبط یا گذراندن دوره‌های مرتبط HSE به کارفرما اقدام نماید، صلاحیت افراد مذکور می‌بایست به تائید مدیریت HSE کارفرما برسد. در صورت عدم تائید افراد مذکور ، پیمانکار می‌بایست نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید. همچنین پیمانکار موظف به اخذ، ارائه و تمدید گواهینامه معتبر تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در تمام مدت پیمان از شروع تا مرحله تحویل موقت می‌باشد. چنانچه پیمانکار از هر یک از موضوعات فوق استنکاف ورزد کارفرما می تواند رأساً در این خصوص اقدام نموده و هزینه مربوطه را با احتساب ۵۰ درصد بالا سری به انضمام جرائم موضوع بند فوق الذکربه حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید.

۱۵-۱۷- پیمانکار موظف است لیست پرسنل و عوامل اجرایی خود را تهیه و به صورت روزانه حداکثر تا پایان وقت اداری به دستگاه نظارت تحویل دهد. پیمانکارانی که بیش از یک پیمان دارند برای هر پیمان لیست مجزا با افراد مجزا ارائه خواهند نمود که نمونه این فرم توسط دستگاه نظارت کارفرما به پیمانکار تحویل می شود.

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳۰-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۱۶-۱۷- پیمانکار موظف است گزارش روزانه کارکرد خود (مطابق فرمهای گزارش ادواری پیوست ۱۲) را حداکثر تا پایان وقت اداری ۲ روز بعد ارائه نماید و در صورت تاخیر و عدم ارائه به موقع، جرائم موضوع ماده ۱۸ بند ۱۸- ه و تبصره ۱ ذیل ماده ۱۸ به حساب وی منظور خواهد شد.

۱۷-۱۷- مسئولیت جبران هرگونه خسارت و آسیب به مستحدثات، ساختمانها، تجهیزات و وسایل کارفرما ناشی از خرابکاری، سهل انگاری، سرقت و ... توسط عوامل زیرمجموعه پیمانکار، به عهده پیمانکار بوده و هزینه آن به حساب پیمانکار منظور می گردد.

ماده ۱۸) مسئولیت حسن اجرای کار ، برنامه کار ، گزارش پیشرفت کار ، هماهنگی با پیمانکاران دیگر ، رئیس کارگاه

۱-۱۸- پیمانکار مسئولیت کامل حسن اجرای کار های موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده دارد.

۲-۱۸- پیمانکار موظف است ظرف مدت یک ماه بعد از ابلاغ قرارداد برنامه زمان بندی تفصیلی مطابق برآورد انجام شده و به روز جهت تایید به کارفرما ارائه نماید. در غیر این صورت کارفرما می تواند راسا نسبت به تهیه برنامه زمانبندی تفصیلی براساس برنامه زمانبندی اولیه پیوست قرارداد اقدام نماید. در تهیه برنامه زمانبندی تفصیلی، دستورالعمل جامع تهیه برنامه زمانبندی منضم به پیمان رعایت شده است. جزئیات روش تهیه برنامه‌زمانبندی تفصیلی و بهنگام کردن آن به شرح زیر می باشد :

۱-۲-۱۸-تدوین ساختار WBS بر پایه مفاد پیمان و برآورد احجام کار

۲-۲-۱۸-تفکیک فعالیت ها در سطوح مختلف به همراه اوزان مالی و فیزیکی مربوطه

۳-۲-۱۸-درنظر گرفتن توالی درست و روابط منطقی بین فعالیت های سطوح مختلف

۴-۲-۱۸-تعیین مدت زمان لازم جهت انجام فعالیت های سطوح مختلف

۵-۲-۱۸-تخصیص منابع مالی و مصالح مورد نیاز فعالیت ها منطبق با برآورد پروژه و احجام فعالیت ها بایستی توسط پیمانکار ارائه گردد.

۶-۲-۱۸-تخصیص منابع انسانی و ماشین‌آلات مورد نیاز جهت انجام فعالیت ها متناسب با برنامه زمان بندی بایستی توسط پیمانکار ارائه گردد.

۳-۱۸-پیمانکار با امضای این قرارداد ساختار شکست و برنامه زمانبندی تفصیلی منضم به این پیمان را قبول دارد و بر اساس آن برنامه ریزی های خود را انجام دهد.

۴-۱۸-پیمانکار متعهد است که هماهنگی لازم را با دیگر پیمانکاران یا گروه های اجرایی متعلق به کارفرما که به نحوی با موضوع پیمان مرتبط هستند به عمل آورد. برنامه ریزی چگونگی این هماهنگی توسط دستگاه نظارت به پیمانکار ابلاغ می شود.

۵-۱۸-پیمانکار مکلف است که در پایان هر روز و هفته و ماه ، گزارش کامل کارهای انجام شده در آن ماه را تهیه نماید . شکل و چگونگی تهیه گزارش دستگاه نظارت تعیین می کند . این گزارش شامل مقدار و درصد فعالیت های انجام شده ، میزان پیشرفت با تاخیر نسبت به برنامه زمانی تفصیلی ، مشکلات و موانع اجرایی . نوع و مقدار مصالح و تجهیزات وارد شده به کارگاه ، تعداد و نوع ماشین آلات موجود و آماده به کار ، تعداد و تخصص نیروی انسانی

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی :۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

موجود و دیگر اطلاعات لازم می باشد . در صورتی که جزئیات دیگری برای چگونگی تهیه گزارش پیشرفت کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده باشد ، پیمانکار موظف به رعایت آن می باشد .

۱۸-۶-پیمانکار موظف است در صورت امکان ارائه برنامه زمان بندی جهت بهنیه نمودن زمان اجرای این پروژه آن را به کارفرما ارائه دهد.

۱۸-۷-گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزئیات زیر باشد:

۱-۷-۱۸-گزارش پیشرفت کار پیمانکار بر اساس برنامه زمانی تفصیلی و به صورت مقایسه‌ای می‌باشد.

۲-۷-۱۸-گزارش‌ها به سه صورت روزانه- هفتگی- ماهانه و بر اساس فرمت‌های واحد کنترل پروژه کارفرما که به تائید کارفرما رسیده می‌بایست توسط پیمانکار ارائه گردد.

تبصره۱: در صورت عدم رعایت بندهای فوق در هر دوره از کارکرد پس از اخطار کتبی مرحله دوم ، به میزان دو در هزار از مبلغ صورت‌وضعیت همان دوره پیمانکار به‌موجب عدم اجرای این بند کسر می‌گردد. این جرائم قطعی بوده و به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

۳-۷-۱۸- پیمانکار باید پیش از آغاز عملیات ، شخص واجد صلاحیتی را طبق مفاد پیمان به عنوان رئیس کارگاه معرفی نماید . رئیس کارگاه باید در اوقات کار در کارگاه حاضر باشد و عملیات اجرایی ، با مسئولیت و نظارت او انجام شود . اگر ضمن کار معلوم شود که رئیس کارگاه و یا هریک از عوامل پیمانکار قادر به انجام وظایف خود نیست دستگاه نظارت با ذکر دلیل ، درخواست تعویض او را از پیمانکار خواهد کرد و پیمانکار مکلف است ظرف ۱۵ روز ، شخص واجد صلاحیت دیگری را که مورد قبول دستگاه نظارت باشد معرفی نماید. پیمانکار باید به منظور اجرای کار و دریافت دستور کارها و نقشه ها از دستگاه نظارت و همچنین برای تنظیم صورت وضعیت های موقت ، اختیارات کافی به رئیس کارگاه بدهد . هر نوع اخطار و اعلام که مربوط به اجرای کار باشد و از طرف دستگاه نظارت یا نماینده او به رئیس کارگاه ابلاغ شود ، در حکم ابلاغ به پیمانکار است . پیمانکار می تواند در صورت لزوم ، رئیس کارگاه را عوض کند ، مشروط به اینکه پیش از تعویض ، مراتب را به اطلاع دستگاه نظارت برساند و صلاحیت جانشین او مورد قبول نامبرده باشد.

ماده ۱۹) کنترل نقاط نشانه ، پیاده کردن نقشه ها ، اندازه گیری

۱-۱۹- پیمانکار ، پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان ، باید نقاط نشانه و مبداء را از لحاظ تطبیق با نشانه ها کنترل نماید و در صورتی که اختلافی موجود نباشد، درستی آنها را تائید و اعلام دارد و در صورتی که اختلافی وجود داشته باشد، مراتب را به اطلاع دستگاه نظارت برساند تا وضع موجود با دستگاه نظارت و کارفرما صورت جلسه شود و ملاک شروع عملیات قرار گیرد . بدیهی است که پس از آغاز عملیات ، هیچ گونه اعتراضی از جانب پیمانکار در این زمینه پذیرفته نیست . پس از تحویل هر قسمت از کارگاه ، پیمانکار باید بی درنگ ، نقاط نشانه و مبداء و همچنین علایم مربوط به آنها را با بتن یا مصالح بنایی تثبیت نماید و در طول مدت اجرای کار تا تحویل موقت ، به هزینه خود ، حفظ و نگه داری کند .

۲-۱۹- پیمانکار متعهد است که نقشه ها ، امتدادها و محورها را با نظارت مهندس نظارت پیاده کند و درستی آنها را با دستگاه نظارت صورت جلسه کند . در صورتی که هنگام پیاده کردن نقشه ها ، امتدادها و محورها ، اختلافی در

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

مورد تراز زمین طبیعی با تراز آنها در مدارک فنی مشاهده شود ، وضع موجود را پیمانکار و دستگاه نظارت و کارفرما صورت جلسه می کنند. تراز کف پی بناها و زیر سازی راهها تمام عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شوند و بعداً مرئی نیستند، یا به هر صورت ، کنترل و اندازه گیری کامل آنها میسر نباشد ، باید پیش از پوشیده شدن یا از بین رفتن آثار آنها ، صورت مجلس شود و به امضای دستگاه نظارت و رئیس کارگاه و ناظرین سازمان نظام مهندسی برسد . این صورت مجلسها ، ملاک اندازه گیری ها در تنظیم صورت وضعیت هاست . اگر پیمانکار عملیاتی را که باید مورد آزمایش یا بازدید قرار گیرد و تایید شود ، پیش از اینکه اقدامات پیش گفته انجام شود بپوشاند، موظف است پوشش های انجام شده را به هزینه خود بردارد و پس از انجام آزمایشها و بازدید های لازم و تائید انجام کار از سوی دستگاه نظارت و ناظرین، به هزینه خود ، نسبت به پوشش مجدد و اصلاح کار اقدام کند .

۱۹-۳- اندازه گیری ها بر اساس نقشه های اجرایی ، دستور کارهای اجرا شده و صورت جلسه ها ، که شامل کروکی های لازم، روشن و قابل آدرس دهی است ، انجام می شود .

۱۹-۴- کلیه هزینه های نقشه برداری بعهده پیمانکار می باشد.

۱۹-۵- هزینه کلیه آزمایشات کنترل کیفیت و مقاومت و دیگر آزمایش های مورد نیاز دستگاه نظارت و یا ناظرین نظام مهندسی بر عهده پیمانکار می باشد .

ماده ۲۰) تجهیز کارگاه ، تدارک مصالح ، تجهیزات و ماشین آلات

۲۰-۱- تجهیز کارگاه :

۲۰-۱-۱- پیمانکار موظف است که پس از تحویل گرفتن زمین محل پروژه ، با توجه به مدت تعیین شده برای تجهیز ، طرح جانمایی تجهیز کارگاه را تهیه کرده و پس از تائید دستگاه نظارت ، آن را مبنای تجهیز کارگاه قرار دهد.

۲۰-۱-۲- کارفرما فقط زمین مورد نظر جهت تجهیز کارگاه را در محدوده مد نظر کارفرما را به عنوان ید امانی در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد.

۲۰-۱-۳- کارفرما نسبت به تامین انشعاب آب شهری موقت به قطر نیم اینچ در یک نقطه از پروژه جهت مصرف آب شرب روزانه اقدام می نماید و چنانچه میزان آب مذکور تکافوی کار پیمانکار را نکند پیمانکار ملزم به تامین آب از منابع دیگر و به هزینه خود می باشد. تامین و هزینه برق مصرفی به عهده پیمانکار است.

۲۰-۱-۴- هزینه های تامین سوخت و مخابرات مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی، دستگاه نظارت و کارفرما به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی بابت این موضوع ندارد. هزینه آب و برق مصرفی به میزان مصرف به عهده پیمانکار می باشد لازم به ذکراست تامین آب مورد نیاز جهت هرگونه ساخت و ساز به عهده پیمانکار بوده و ایشان مجاز به استفاده از آب شرب شهری جهت انجام فعالیت های ساختمانی و نظایر آن را ندارند .

۲۰-۱-۵- تجهیز و برچیدن کارگاه و تهیه اتاق های کارگری به عهده و هزینه پیمانکار است. برچیدن کارگاه شامل جمع آوری مصالح، تجهیزات، تأسیسات و ساختمان‌های موقت، خارج کردن ماشین آلات، داربست و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و حمل نخاله ساختمانی و مواد زاید به محل مجاز (مطابق ضوابط شهرداری) و تسطیح و تمیز کردن محل‌های تحویلی کارفرما می‌باشد.

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی :۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

تبصره۱: درصورتیکه پیمانکار با موافقت کارفرما از ابنیه کارگاهی و مستحدثات ایشان، به عنوان دفاتر اداری و اتاق های کارگری استفاده نماید، هزینه مربوطه با توافق طرفین از ردیف های تجهیز و برچیدن پیمانکار کسر خواهد شد.

۶-۱-۲۰- وظیفه نگهداری و مراقبت از عملیات انجام شده در فصول گرما و سرما، مراقبت در برابر شرایط مختلف جوی و تهیه وسایل گرمایشی و ... به عهده پیمانکار می باشد.

۲-۲۰- تأمین مصالح، ماشین‌آلات، تجهیزات و ابزارآلات

۱-۲-۲۰- تأمین مصالح، تجهیزات، ابزارآلات، ماشین‌آلات و مواد مصرفی مورد نیاز برای اجرای کامل موضوع پیمان، متناسب با برنامه زمان‌بندی و نقشه‌های ابلاغی و طبق نظر و تأیید کارفرما، تماماً بر عهده و هزینه پیمانکار است؛ به‌استثنای آنچه در پیوست ۲ این پیمان به صراحت شرح داده شده است (شامل بتن آماده ومیلگردکه به عهده کارفرما می باشد). کارفرما در خصوص سایر اقلام هیچ‌گونه تعهد یا تسهیلاتی ندارد.

۲-۲-۲۰- تهیه کلیه ابزارآلات مورد نیاز از جمله قالب فلزی نو و متعلقات (از قبیل قالب دیوار و ستون، قالب سقف وافل، جک، سولجر و کلیه متعلقات قالب‌بندی حداقل به میزان ۱۰۰۰ متر مربع)، کابل سیار برق، ویبراتور (حداقل سه دستگاه سالم و آماده‌به‌کار)، لوله داربست به‌همراه اتصالات مربوطه، جک، پشت‌بند، دستگاه جوش، بیل، فرغون، شمشه، قیچی آرماتور برقی، قیچی آرماتور دستی (حداقل ۲ دستگاه)، دستگاه خم‌کن میلگرد برقی (حداقل ۲ دستگاه)، بالابر، دیزل‌ژنراتور، دستگاه ماله پروانه‌ای (جهت تسطیح بتن کف طبقات پارکینگ)، تانکر سوخت، آب و مواد مصرفی نظیر انواع سوخت، گاز، اکسیژن، شلنگ آب، باکت بتن‌ریزی، سیم آرماتوربندی، سیم قالب‌بندی، ملات گچ جهت درزگیری زیر قالب‌ها و تابلوهای برق استاندارد و ایمن بر عهده پیمانکار است.

تبصره ۱: صفحه‌های قالب سقف پس از حداکثر ۵ بار قالب‌بندی باید از کارگاه خارج و با قالب نو جایگزین گردند. استفاده از قالب‌های فرسوده، دفرمه، موج‌دار و همچنین استفاده از فوم در قالب‌بندی سقف اکیداً ممنوع است.

تبصره ۲ : تأمین حدود ۱۵۰ متر مربع سطح داربست کفراژ به ارتفاع حدود ۲ متر جهت زیرپایه‌ها بر عهده پیمانکار بوده و هزینه آن در قیمت پیشنهادی لحاظ شده است و پرداخت جداگانه‌ای نخواهد داشت.

تبصره ۳ :جک‌های زیر سقف باید در دو تراز متوالی و دقیقاً در یک راستا مستقر گردند؛ در دال واسط در هر ۴۰ سانتی‌متر اجرای جک صلیبی و در طبقه زیر آن در هر ۱ متر الزامی است. قرار دادن جک‌ها بر روی آجر ممنوع است.

تبصره ۴: اجرای پله‌های بنایی موقت ایمن در کارگاه جهت تسهیل تردد عوامل اجرایی و نظارت بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۳-۲-۲۰-کارفرما تعداد یک دستگاه تاورکرین (با مشخصات فنی مندرج در صورت‌جلسه تحویل تحول اختصاصی) در کارگاه در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد. دستگاه تاور کرین تحویلی فوق، مشمول کامل شروط تسهیلات و ماشین‌آلات واگذاری کارفرما مندرج در بند ۵ می‌باشد.پیگیری، اخذ و تمدید کلیه گواهینامه‌های ایمنی، سلامت فنی و بازرسی‌های دوره‌ای سه‌ماهه (مطابق با استانداردهای ملی و مقررات مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی) تماماً بر عهده و با هزینه پیمانکار است.

۴-۲-۲۰-مسئولیت کامل نگهداری، روغن‌کاری، سرویس‌های دوره‌ای، تأمین سوخت، تأمین اپراتور ماهر (دارای گواهینامه معتبر) و کلیه هزینه‌های جاری بر عهده پیمانکار می‌باشد (هزینه قطعات اصلی و تعمیرات اساسی ناشی از استهلاک طبیعی بر عهده کارفرماست).

۵-۲-۲۰-پیمانکار مکلف به حفظ و حراست از دستگاه بوده و در پایان مدت پیمان، خاتمه یا فسخ قرارداد، موظف است تاورکرین را طی صورت‌جلسه رسمی کاملاً سالم در محل کارگاه تحویل کارفرما نماید.

۶-۲-۲۰- تأمین تاورکرین مازاد بر دستگاه تحویلی کارفرما، آسانسور کارگاهی، جرثقیل متحرک و کلیه ماشین‌آلات لازم جهت تحقق برنامه زمان‌بندی بر عهده و هزینه پیمانکار است و کارفرما هیچ‌گونه تسهیلاتی در این رابطه ارائه نمی‌نماید. اخذ تاییدیه استاندارد ۳ ماهه برای تمامی ماشین‌آلات منصوبه پیمانکار الزامی است.

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۷-۲-۲۰- در صورتی که کارفرما تجهیزات، ماشین‌آلات یا تسهیلاتی در اختیار پیمانکار قرار دهد، کلیه هزینه‌های تعمیر، سرویس، نگهداری، سوخت و مواد مصرفی بر عهده پیمانکار است. هزینه استهلاک یا اجاره‌بهای مربوطه با احتساب ۵۰ درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌شود و جبران هرگونه آسیب جزئی یا کلی به عهده پیمانکار خواهد بود.

۸-۲-۲۰- پیمانکار حق ندارد هیچ‌یک از ماشین‌آلات، ابزارآلات و مصالح کارگاه را بدون درخواست کتبی و اخذ موافقت دستگاه نظارت و ثبت در دفتر انتظامات کارگاه، از پروژه خارج نماید.

۳-۲۰- مدیریت، کنترل کیفیت و پرت مصالح:

۱-۳-۲۰-پیمانکار موظف است کلیه مصالح مورد نیاز خود را از مبادی معتبر و منطبق بر «وندور لیست» مصوب کارفرما تهیه نماید؛ در غیر این صورت، ۱۰ روز پیش از خرید و به‌کارگیری، باید نمونه مصالح را همراه با مدارک فنی و نتایج آزمون‌ها به تأیید کتبی کارفرما برساند.

۲-۳-۲۰-پیمانکار مکلف است با توجه به برنامه زمان‌بندی مصوب، مقدار و مشخصات مصالح در تعهد کارفرما (میلگرد و بتن) را حداقل ۲۰ روز قبل از شروع دوره مصرف، کتباً به تفکیک طبقات و مقاطع به دستگاه نظارت اعلام نماید. در خصوص بتن‌ریزی، با توجه به ظرفیت بچینگ کارفرما، حجم بتن‌ریزی در هر مرحله حداکثر ۲۰۰ متر مکعب بوده و هماهنگی محل درز انقطاع/قطع بتن با نظارت الزامی است.

۳-۳-۲۰-تخلیه و باراندازی مصالح کارفرما در محل پروژه، بارگیری و جابه‌جایی آن‌ها در کارگاه و انتقال به طبقات تماماً با رعایت کامل اصول ایمنی بر عهده پیمانکار است. ورود مصالح باید با مهندس ناظر صورت‌جلسه شده و انبارش به‌نحوی باشد که مصالح در برابر عوامل جوی کاملاً مصون، قابل شمارش و بازرسی باشند. کنترل کیفی و کمی اقلام تحویلی در بدو ورود با پیمانکار بوده و اعلام هرگونه نقص باید قبل از تخلیه کتباً صورت پذیرد.

۴-۳-۲۰-سقف مجاز پرت میلگرد کارفرما حداکثر ۳ درصد بر اساس لیستوفر و نقشه‌ها است. بهای پرت مازاد بر این مقدار به قیمت روز و به صلاحدید کارفرما از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد.(پیوست ۷)

۵-۳-۲۰-پرت و ضایعات کلیه مصالح تحویلی متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار ملزم است آن‌ها را دسته‌بندی و در محل مشخص‌شده در کارگاه به انبار کارفرما تحویل نماید؛ هیچ‌گونه وجهی از این بابت به پیمانکار پرداخت نمی‌شود.

۶-۳-۲۰-در صورت تخریب ناشی از عدم انطباق با نقشه‌ها یا دستورات فنی، تأمین مجدد مصالح تخریب‌شده تماماً بر عهده و هزینه پیمانکار است.

۴-۲۰- هزینه‌های کنترل کیفی و آزمایشگاه

۱-۴-۲۰-هزینه انجام هرگونه آزمایش مصالح مصرفی (میلگرد، بتن، کشش، خمش و...) توسط آزمایشگاه مورد تأیید کارفرما، نمونه‌گیری و ارائه مستندات در موعد مقرر تماماً بر عهده پیمانکار است. ضوابط پذیرش نتایج آزمایش‌های بتن مطابق با مبحث نهم مقررات ملی ساختمان خواهد بود.

۲-۴-۲۰-در صورت بروز هرگونه ایراد پس از اجرا، هزینه کلیه آزمایش‌های درجا، مخرب، غیرمخرب و طرح‌های بهسازی و مقاوم‌سازی بر عهده پیمانکار است. در صورت استنکاف پیمانکار از پرداخت صورت‌حساب آزمایشگاه، کارفرما وجه را تأدیه نموده و مبلغ پرداختی را با اضافه نمودن ۵۰ درصد بالاسری از محل مطالبات یا تضامین پیمانکار کسر می‌نماید.

۳-۴-۲۰-کارفرما مختار است در هر مقطع به‌صورت سرزده از طریق آزمایشگاه معتمد خود مبادرت به آزمایش نماید. پیمانکار مکلف به تمهید شرایط لازم است. هزینه این آزمایش‌ها بر عهده پیمانکار بوده و در صورت عدم انطباق نتایج، علاوه بر احتساب تأخیرات غیرمجاز، هزینه‌های تخریب، بازسازی و آزمایش‌های مجدد بر عهده پیمانکار خواهد بود.

۵-۲۰- ضوابط فنی، اجرایی و عملیات تکمیلی

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۲۰-۵-۱-عملیات اجرای اسکلت باید با کیفیتی اجرا گردد که بهره‌برداری از آن در سقف‌ها، ستون‌ها، تیرها و دیوارهای برشی به‌صورت کاملاً اکسپوز (نمایان) میسر باشد. استفاده از قالب‌های پخ‌دار در کنج‌ها الزامی بوده و هرگونه شن‌نمایی و اعوجاج بتن باید فوراً برطرف گردد.

۲۰-۵-۲- برش آرماتور منحصراً باید به روش مکانیکی و برش سرد صورت پذیرد و هرگونه استفاده از دستگاه هوابرش اکیداً ممنوع است. همچنین استفاده از آرماتور کلاف ممنوع می‌باشد.

۲۰-۵-۳-پرکردن کلیه سوراخ‌های قالب (کونیک‌ها و میان‌بولت‌ها) در دیوارهای برشی و حائل سریعاً پس از قالب‌برداری الزامی است.

۲۰-۵-۴- اجرای عایق پرایمر و ایزوگام دیوارهای حائل قبل از عملیات بک‌فیل و همچنین تهیه مصالح و اجرای بک‌فیل دیوارهای حائل و فضاهای خالی فونداسیون با مصالح مورد تأیید کارفرما تماماً بر عهده و هزینه پیمانکار است.

۲۰-۵-۵- اجرای رمپ‌ها، تسطیح، رگلاژ و عملیات دیوارچینی یا بتن‌ریزی ورودی پارکینگ‌ها بر عهده پیمانکار است.

۲۰-۵-۶-تأمین آهن‌آلات مورد نیاز جهت اجرای جان‌پناه و نرده‌های حفاظتی ایمنی موقت در تمام مدت پروژه تا تحویل موقت بر عهده پیمانکار بوده و با نظر کارفرما در پروژه باقی مانده و مسترد نمی‌گردد (بدون پرداخت هزینه مازاد).

۲۰-۵-۷-پیمانکار با علم کامل و بازدید از محل کارگاه تأیید می‌نماید که دیوارهای دو طرف رمپ منفی ۲ بالای ۹۰ درصد اجرا گردیده و دیوارهای رمپ منفی ۱ و اتاق تأسیسات اجرا نشده است؛ لذا در رمپ‌های منفی ۱ و منفی ۲ و اتاق تأسیسات، صرفاً متراژ سقف اجراشده ملاک محاسبه و پرداخت صورت‌وضعیت‌ها است و هیچ‌گونه وجه جداگانه‌ای بابت دیوارهای مذکور پرداخت نخواهد شد.

۲۰-۵-۸-جانمایی و عبور لوله‌ها، کف‌خواب‌ها، داکت‌ها و غلاف‌گذاری‌های مکانیکی و برقی مطابق نقشه‌های تأسیساتی و همچنین تعبیه و نصب قالب کاسه توالت بر عهده پیمانکار است و مبلغ اضافی بابت آن تعلق نمی‌گیرد.

۲۰-۵-۹-نصب دقیق بیس‌پلیت‌ها و تمیزکاری و زدودن شیره بتن از سطح آن‌ها بلافاصله پس از بتن‌ریزی الزامی است. رفع هرگونه پیچیدگی یا ناشاقولی بعد از بتن‌ریزی بر عهده و هزینه پیمانکار می‌باشد.

۲۰-۵-۱۰- اجرای اسکلت راه‌پله‌ها باید الزاماً همزمان و متناظر با اسکلت سازه طبقات اجرا شود.

۲۰-۵-۱۱- نگهداری، آب‌رسانی و عمل‌آوری بتن در شرایط آب‌وهوایی سرد و گرم طبق مباحث مقررات ملی تا حصول مقاومت نهایی بر عهده پیمانکار است. پیمانکار مکلف است حداقل ۲ نفر را به‌عنوان کشیک شب جهت مراقبت بتن معرفی نماید. در صورت کوتاهی، کارفرما با بکارگیری کارگران روزمزد راساً اقدام و هزینه مربوطه را با احتساب ۵۰ درصد بالاسری از مطالبات پیمانکار کسر می‌نماید.

۲۰-۶- مهندسی، نقشه‌ها، نظارت و انطباق

۲۰-۶-۱-پیمانکار موظف است قبل از اجرا، نقشه‌های شاپ کارگاهی (شامل بازشوها، غلاف‌ها و لیستوفرها) را تهیه و به تأیید دستگاه نظارت برساند. همچنین نقشه‌های چون‌ساخت (As-built) سازه و مدفونات را در حداقل ۳ نسخه چاپی به همراه فایل دیجیتال منضم به صورت‌وضعیت قطعی تسلیم نماید. در صورت وجود عملیات مدفون، برداشت ازبیلت پیش از پوشیده شدن الزامی است.

۲۰-۶-۲-مسئولیت کنترل نقشه‌ها، متره‌ها و تطبیق نقشه‌های سازه با معماری و تأسیسات بر عهده پیمانکار است. پیمانکار باید هرگونه نقص و ابهام را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ دریافت نقشه‌ها کتباً به اطلاع کارفرما برساند

در صورت بروز تداخل رشته‌ها با یکدیگر، پیمانکار باید حداقل یک ماه قبل از شروع عملیات موضوع را گزارش دهد تا کارفرما ظرف دو هفته تعیین تکلیف نماید. تأخیرات ناشی از عدم بررسی به‌موقع جزء تأخیرات غیرمجاز پیمانکار است. تصویب نقشه‌ها توسط کارفرما رافع مسئولیت‌های پیمانکار نخواهد بود.

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی :۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی :
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۲۰-۶-۳- کلیه مراحل اجرایی اعم از قالب‌بندی، آرماتوربندی و بتن‌ریزی منوط به تکمیل فرم‌های تحویل‌گیری و Order Sheet کارگاهی و اخذ امضای دستگاه نظارت کارفرما و ناظرین سازمان نظام‌مهندسی و شهرداری صدرا می‌باشد. پیگیری و اخذ تاییدات مربوطه از شهرداری صدرا و نظام‌مهندسی بر عهده پیمانکار است.

۲۰-۶-۴- کلیه عملیات نقشه‌برداری، پیاده‌سازی آکس‌ها، ترازیابی‌ها و کنترل‌های ابعادی منحصراً بر عهده و هزینه پیمانکار است.

۲۰-۶-۵- تمیز کردن روزانه قالب‌ها و محیط کارگاه از ضایعات ساختمانی و انتقال آن به دپوی نخاله با حداقل ۲ نفر کارگر برای هر بلوک بر عهده پیمانکار است. در صورت استنکاف، کارفرما راساً اقدام و مخارج را به انضمام ۵۰ درصد بالاسری از مطالبات پیمانکار کسر می‌نماید. همچنین پس از تکمیل سقف، طبقه زیرزمین باید فوراً تمیز، تخلیه و تحکار است. تصویب نقشه‌ها توسط کارفرما رافع مسئولیت‌های پیمانکار نخواهد بود.

۲۰-۶-۶- کلیه مراحل اجرایی اعم از قالب‌بندی، آرماتوربندی و بتن‌ریزی منوط به تکمیل فرم‌های تحویل‌گیری و Order Sheet کارگاهی و اخذ امضای دستگاه نظارت کارفرما و ناظرین سازمان نظام‌مهندسی و شهرداری صدرا می‌باشد. پیگیری و اخذ تاییدات مربوطه از شهرداری صدرا و نظام‌مهندسی بر عهده پیمانکار است.

۲۰-۶-۷- کلیه عملیات نقشه‌برداری، پیاده‌سازی آکس‌ها، ترازیابی‌ها و کنترل‌های ابعادی منحصراً بر عهده و هزینه پیمانکار است.

۲۰-۷- نیروی انسانی، چیدمان اکیپ‌ها و اسکان:

۲۰-۷-۱- تأمین کلیه نیروهای انسانی ماهر، نیمه‌ماهر، کارگری و فنی متناسب با احجام کار و برنامه زمان‌بندی پروژه تماماً بر عهده پیمانکار است. پیمانکار مکلف است پیش از شروع کار، چارت سازمانی، اسامی و صلاحیت عوامل کلیدی کارگاه (سرپرست کارگاه، مسئول فنی و مسئول ایمنی) را به تأیید دستگاه نظارت برساند.

۲۰-۷-۲- تهیه محل اسکان کارگری، خوابگاه مناسب، سرویس‌های بهداشتی، تأمین آب شرب، تغذیه، رفت‌وآمد و مراقبت‌های بهداشتی و درمانی کارگران تماماً بر عهده و هزینه پیمانکار است و کارفرما تعهدی بابت تأمین کمپ یا اسکان نخواهد داشت.

۲۰-۸- پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، دستگاه نظارت و آزمایشگاه، دفتر کارگاهی در صورت نیاز و درخواست کارفرما و غذا به تفکیک به شرح و مشخصات زیر تأمین کند

۲۰-۸-۱- پیمانکار موظف به تهیه و تجهیز دفتر و تأمین امکانات مناسب به شرح لوازم اداری و تجهیزکارگاه پیوست قرارداد اجرایی بلوک E و موارد ذیل برای حداقل ۶ نفر از نمایندگان کارفرما (دستگاه نظارت مقیم و عوامل کارفرما) می باشد، چنانچه پیمانکار اقدامی در این خصوص انجام ندهد کارفرما نسبت به تهیه و تجهیز دفتر و تأمین امکانات اقدام و هزینه‌های آن را با ۵۰ درصد بالاسری به‌حساب پیمانکار منظور خواهد نمود. به هر صورت تعهدات فوق به عهده پیمانکار می باشد و انجام یا عدم انجام توسط کارفرما از مسئولیت پیمانکار نمی کاهد.

۲۰-۸-۲- تهیه ی دو دستگاه کانکس ۱۲ متری (طول) با نظر کارفرما (نو یا در حد نو) و تأمین و تجهیز آنها به مبلمان و ملزومات اداری، نوشت‌افزار، کامپیوتر، پرینتر، اسکنر، مودم با سرعت ۴مگابایت در ثانیه، تجهیزات سرمایشی و گرمایشی، وسایل چای‌خوری، ناهارخوری و پذیرایی

۲۰-۸-۳- در اختیار گذاشتن ۱ نفر نیروی خدماتی جهت آبدارخانه، سرو غذا، شستشو و نظافت فضاهای مربوط به دستگاه نظارت کارفرما (در محل پروژه یا ستاد و مطابق قوانین وزارت کار و امور اجتماعی)

۲۰-۸-۴- تأمین ناهار به تعداد روزانه ۸ نفر برای دستگاه نظارت و کارفرما باکیفیت مطلوب به عهده پیمانکار می‌باشد.

لازم به ذکر است که تجهیزات فوق در ابتدای پروژه توسط پیمانکار انجام و در اختیار کارفرما قرار میگیرد و پس از پایان پروژه نیز در مالکیت کارفرما خواهد بود.

ماده ۲۱) حفاظت از کار و شخص ثالث ، بیمه کار ، مراقبت های لازم

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی :۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی :
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شماره ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۲۱-۱- پیمانکار از روز تحویل کارگاه تا تحویل موقت مسئول حفظ و نگهداری کارهای انجام شده، مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار، تأسیسات و بناهایی می‌باشدکه زیر نظر و مراقبت او قرار دارد و مسئولیت انجام اقدامات لازم جهت نگهداری و حفاظت از آنها در مقابل حریق، سرقت، عوامل جوی و ... عهده پیمانکار می‌باشد. لازم به ذکر است که نگهبانی و حراست (به معنای در اختیار داشتن مجموعه) کل محل اجرای موضوع پیمان در اختیار کارفرما می باشد به نحوی که کلیه ورود و خروج ها اعم از نیروی انسانی، ماشین آلات و غیره تحت کنترل و اختیار کارفرما می باشد.

تبصره ۱: پیمانکار موظف به رعایت و اجرای مفاد مبحث ۱۲ آئین نامه مقررات ملی سا ختمان (ایمنی وحفاظت کار در حین اجرا) می باشد هچنین پیمانکار موظف است قبل از شروع کار کلیه آئین نامه ها و مقررات و دستورات مقامات انتظامی را در محدوده کارگاه و بطور کلی محدوده عملیات خود به دقت بررسی نموده و ترتیبات لازم برای رعایت موارد مزبور را از هر لحاظ فراهم آورد. در صورتیکه بعلت عدم رعایت آئین نامه و دستورالعمل های حفاظتی و ایمنی کارگاه ها فصل ۲۶نشریه شماره ۵۵ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و دستورات جاری از طرف پیمانکار خساراتی به ساختمانها یا اشخاص وارد آید و یا پیمانکار مشمول جرائمی گردد، کارفرما از این بابت هیچگونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت و کلاً مسئولیت ها بعهده پیمانکار است .

تبصره ۲: پیمانکار موظف به تأمین روشنایی و فراهم نمودن و نصب علائم خطر و وسایل حفاظتی (بازدید های دوره ای از وسائل و تجهیزات به عهده پیمانکار می باشد) و عنداللزوم حصارکشی و گماردن تعداد کافی نگهبان و مراقب و حفظ انتظامات و نظم محل اجرای موضوع قرارداد به هزینه خود می باشد. ضمن اینکه مسئولیت حفاظت فنی و بهداشت کار و کلیه خسارات وارده به اشخاص ثالث و کارکنان و کارگزاران و همچنین مسئولیت ناشی از کار آنها تماماً به عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

تبصره۳: پیمانکار موظف است طبق دستور دستگاه نظارت روزانه محل اجراء را تمیز نموده و هفتگی اقدام به حمل نخاله ساختمانی و مواد زاید از طبقات به محل تعیین شده در کارگاه و سپس حمل آنها به محل مجاز(مطابق ضوابط شهرداری) نماید بطوریکه محوطه اجرای عملیات موضوع پیمان همیشه مرتب و تمیز باشد .

۲۱-۲- پیمانکار در چارچوب مقررات و دستورالعمل های حفاظت فنی و بهداشت کار ، مسئول خسارت های وارد شده به شخص ثالث در محوطه کارگاه است و در هر حال ، کارفرما در این مورد هیچ نوع مسئولیتی بر عهده ندارد.

تبصره: چنانچه به هر دلیلی کارفرما نسبت به انجام بخشی از کار را به هر دلیلی علی الراس شروع نماید پیمانکار حق اعتراض در این خصوص ندارد.

۲۱-۳- قسمت‌هایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است :

۲۱-۳-۱- پیمانکار موظف است با هماهنگی کارفرما و به هزینه خود نسبت به اخذ بیمه مسئولیت مدنی در قبال کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش خویش، پرسنل کارفرما و دستگاه نظارت، اشخاص ثالث، ماشین آلات و ابزار و وسایل کارگاه ، ساختمانها و تاسیسات موقت وسایل نقلیه و مستحدثات هم جوار را در برابر خطر حوادث ناشی از اجرای عملیات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

موضوع پیمان اقدام نماید. بیمه مذکور باید تا زمان اتمام و تحویل عملیات موضوع پیمان تمدید و رونوشت بیمه‌نامه‌ها به کارفرما تحویل گردد. ماشین آلات و ابزاری که کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می دهد را نیز پیمانکار بیمه می کند .

چنانچه پیمانکار همزمان با شروع عملیات اجرائی از تهیه بیمه مسئولیت مدنی به شرح فوق استنکاف ورزد، کارفرما می‌تواند رأساً نسبت به اخذ بیمه‌نامه‌های مورد نیاز اقدام و هزینه مربوطه را با احتساب ۵۰ درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید. در هر صورت و مادامی که کارگاه فاقد بیمه های فوق باشد مسئولیت جبران خسارت به عهده پیمانکار است و انجام و یا عدم انجام بیمه توسط کارفرما از مسئولیت های پیمانکار نمی کاهد.

تبصره۴: بیمه نامه های اخذ شده بگونه ای باید باشند که کلیه پوشش های لازم را در خصوص عملیات موضوع پیمان و کلیه تجهیزات، ماشین آلات، نفرات اجرائی و اشخاص ثالث را فراهم نمایند.

تبصره۵: بیمه ها باید تا زمان تحویل موقت اعتبار داشته باشند. بدیهی است در صورت بروز خسارت، پیمانکار متعهد به انجام هماهنگی ها و پیگیری ها در خصوص اعلام و اخذ خسارت و برگرداندن شرایط اجرایی به قبل از بروز خسارت خواهد بود و در این خصوص هیچ تعهدی متوجه کارفرما نمی باشد.

۲-۳-۲۱- پیمانکار موظف است با هزینه خود کلیه عملیات موضوع پیمان را از ابتدا تا انتها به شرح فوق و به نفع کارفرما (به استثنای بیمه تمام خطر (در مدت اجرای موضوع قرارداد) موضوع پوشش مستحدثات ایجاد شده موضوع پیمان که هزینه آن به عهده کارفرما می باشد) نزد موسسه بیمه گر مورد تایید کارفرما بیمه و رونوشت بیمه نامه ها را تحویل کارفرما نماید رعایت این امور، رافع سایر مسئولیت های پیمانکار در قبال مسائل ایمنی نمی باشد.

۳-۳-۲۱- پرداخت بیمه تأمین اجتماعی و حفاظت فنی و بهداشت‌کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط خصوصی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چک لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE (پیوست شماره ۴) بر عهده پیمانکار می‌باشد .

تبصره ۶: در صورت بروز حادثه ای که باعث از بین رفتن تمام یا قسمتی از کار های انجام شده و مصالح و تجهیزات پای کار شود ، پیمانکار موظف است که اولاً : مراتب را فوراً به کارفرما و دستگاه نظارت و طبق مقررات بیمه به بیمه گر اطلاع دهد و ثانیاً طبق دستور کارفرما یا دستگاه نظارت ، کارها را به حالت اولیه بازگرداند . برنامه زمانی کارهای پیش گفته توسط پیمانکار تهیه می گردد و پس از تائید دستگاه نظارت و کارفرما به اجرا در می آید . کارفرما خسارت های وارد شده بر آنچه را که بیمه شده است از بیمه گر وصول می نماید و مبلغ وصول شده از بیمه گر را برای تجدید عملیات به تناسب پیشرفت کار و طبق هزینه تمام شده ، اعم از هزینه مستقیم یا غیر مستقیم (بالاسری) ، با تائید دستگاه نظارت به تدریج تا اعاده ی کار به حالت اولیه به پیمانکار پرداخت می کند . در صورت صلاحدید کارفرما ، پیمانکار متعهد گردید جهت تسریع عملیات اجرایی نسبت به اعاده کار به حالت اولیه با هزینه خود اقدام و متعاقباً هزینه های مربوطه را از کارفرما وصول نماید. مراتب جهت اقدام لازم از طریق کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد. کارفرما باید موضوع پیمان کار را به نحوی بیمه کند که در صورت بروز حادثه ، خسارت دریافتی از بیمه گر برای اعاده کارها به حالت اولیه کافی باشد ، در صورتی که تکلیف بیمه کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین نشده باشد ، پیش از شروع کار ، پیمانکار چگونگی بیمه کار را از کارفرما استعلام می نماید و کارفرما در مدت ۱۰ روز کارها و حوادث مشمول بیمه را تعیین و به پیمانکار ابلاغ می نماید تا پیمانکار طبق مفاد این بند ، در مورد بیمه کار اقدام نماید . اگر

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

هر یک از کارفرما و یا پیمانکارعملیات موضوع پیمان را طبق تعهدات مقرر در اسناد و مفاد این پیمان بیمه نکند ، در صورت وقوع حادثه ، جبران خسارت های وارده شده به عهده متعهد مربوطه می باشد.

۴-۳-۲۱- تهیه و پیش‌بینی تمهیدات لازم جهت رعایت موارد ایمنی فردی افراد مشغول بکار در پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد.

تبصره۷: در صورت توقف عملیات اجرائی به‌وسیله ارگان‌های نظارتی یا دستگاه نظارت (کارفرما) به علت قصور و یا عدم رعایت موارد ایمنی توسط پیمانکار یا عوامل وی، اجرت‌المثل ایام توقف کار به میزان ماهیانه مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ریال (یک میلیارد ریال) علاوه بر خسارت ناشی از تاخیرات غیر مجاز به‌حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.

۵-۳-۲۱- پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی هرماهه لیست و حق بیمه پرسنل خود را به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از خاتمه پیمان ، اخذ مفاصا حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه‌حساب نهایی و پرداخت صورت‌وضعیت قطعی پس از اخذ مفاصا حساب بیمه می‌باشد.

۶-۳-۲۱- پیمانکار موظف است در حدود موضوع پیمان کلیه موارد ایمنی مندرج در مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران را رعایت نماید و چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی ، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی ، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می‌باشد و کارفرما هیچ‌گونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار ، کفش ایمنی ، کمربند ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش‌های مناسب ، ماسک ، عینک و سایر لوازم ایمنی مربوطه است .

۷-۳-۲۱- پیمانکار موظف به بررسی و تدبیر راهکارهای لازم جهت جلوگیری از بروز حادثه و خسارات احتمالی به غیر (نظیر نصب داربست، سقف موقت توری، علائم هشداردهنده، نرده های موقت و پوشانیدن داکت ها و پرتگاه ها و هرگونه تمهیدات لازم) می‌باشد، در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی ناشی از عوامل مذکور پاسخ گوئی به دعاوی در مراجع ذیصلاح و پرداخت خسارات احتمالی(خسارات ریالی، جرح، فوت ، نقص عضو، دیه، مزایای قانون کار و امور اجتماعی و به‌طورکلی هرگونه حادثه‌ای که به علت قصور پیمانکار در رعایت نکات ایمنی بروز نماید) به عهده پیمانکار بوده و کارفرما تعهدی در قبال آن‌ها ندارد و با توجه به موارد مطروحه در این پیمان و قوانین جاری کشور در خصوص رعایت نکات بهداشت و ایمنی کار ، حضور دستگاه نظارت به هیچ ترتیب و عنوانی نافی و رافع مسئولیت پیمانکار در موارد مذکور نخواهد بود.

ماده ۲۲) ترتیب گردش مدارک ، نقشه ها و ابلاغ دستور کارها

۱-۲۲- شمار نسخه‌های نقشه‌ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه دراختیار پیمانکار قرار می‌گیرد، به شرح زیر است :

یک سری نقشه‌های اجرائی و مشخصات فنی مهر و امضا شده که پس از مبادله پیمان کتباً به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۱: کارفرما همزمان با عقد قرارداد نسبت به تحویل نقشه های تفصیلی و اجرایی و مدارک فنی به پیمانکار اقدام می نماید.

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

تبصره ۲: پیمانکار متعهد است پس از ابلاغ نقشه ها و قبل از شروع عملیات اجرائی نسبت به بررسی و کنترل نقشه ها و جزئیات اجرایی و مطابقت نقشه های معماری با تاسیسات برقی و مکانیکی آنها با موقعیت سازه و محل اقدام و هرگونه مغایرت را حداکثر طی مدت ۲۰ روز از زمان ابلاغ جهت بررسی و اصلاح کتباً به اطلاع دستگاه نظارت کارفرما برساند و پس از حصول اطمینان از عدم مغایرت، اشکال یا ابهام نقشه های اجرایی و موقعیت محل و سایر کنترل ها و محاسبات لازم نسبت به تهیه نقشه های کارگاهی (شاپ) اقدام و پس تایید آنها توسط دستگاه نظارت، نسبت به اجراء اقدام نماید.

۲-۲۲- شماره نسخه‌ها و مشخصات، دستورالعمل‌های راه‌اندازی، تعمیر، نگهداری و راهبری و نقشه‌های چون ساخت که پیمانکار تهیه می‌کند، به شرح زیر است :

۱-۲-۲۲- پس از اتمام هر مرحله از عملیات اجرائی و پیش از پوشیده شدن کار، پیمانکار موظف است دو سری از نقشه‌های ازبیلت مربوط به عملیات انجام شده همراه با جداول ریز مقادیر و صورتجلسات مربوطه مطابق با دستورالعمل های ابلاغی کارفرما جهت بررسی و تأئید کارفرما تهیه و ارایه نماید و تایید صحت تهیه اسناد مذکور با حضور دستگاه نظارت و نماینده کارفرما صورت جلسه گردد. بدیهی است رسیدگی به صورت وضعیت قطعی منوط به ارائه مدارک فوق خواهد بود. پیمانکار علاوه بر رعایت موارد فوق، موظف است درزمان تحویل موقت، کلیه نقشه های کارهای اجرا شده (نقشه های چون ساخت) را در فرمت فایلRevit، Auto Cad و Pdf در یک لوح فشرده به همراه دو نسخه نقشه چاپ شده ممهور به مهر شرکت و با امضای صاحبان مجاز آن که به تایید دستگاه نظارت رسیده است را تحویل نماید.

۲-۲-۲۲- پیمانکار در تمام مراحل اجرائی موظف به اخذ مجوز انجام فعالیت از کارفرما یا نماینده وی و نیز ارائه به هنگام کلیه چک‌لیست‌های کنترل عملیات ساختمانی (نظارتی) به کارفرما یا نماینده وی می‌باشد.

۳-۲-۲۲- پیمانکار می بایست از ابتدای انجام عملیات تا خاتمه و تحویل ، در حین فرآیند ساخت ، مستند سازی لازم در خصوص مسائل فنی و رعایت اولویت های اجرایی ، اخذ مجوزهای لازم از کارفرما ، گارانتی وسایل و تجهیزات نصب شده و برگه های آزمایشات تایید شده مصالح را در قالب گزارش کامل و مدون به کارفرما یا نماینده وی تحویل نماید.

ماده ۲۳) حفاظت تاسیسات زیر بنایی و تغییر وضع آنها

پیمانکار باید عملیات موضوع پیمان را به نحوی اجرا کند که به تاسیسات زیر بنایی موجود در کارگاه ، مانند خطوط آب ، برق ، گاز ، مخابرات و مانند اینها ، آسیبی وارد نشود . هرگاه در اثر عمل پیمانکار ، به تاسیسات یاد شده صدماتی وارد شود، پیمانکار متعهد است که هزینه ترمیم و برقراری مجدد آنها را بپردازد . هرگاه پیمانکار بنا به مورد نسبت به جبران خسارت وارد شده ظرف مدت تعیین شده اقدام به عمل نیاورد ، کارفرما می تواند پس از اعلام کتبی به هر طریق که مصلحت بداند ، برای رفع نقص و خسارت اقدام کند و هزینه آن را به اضافه ۵۰ درصد به حساب بدهی پیمانکار منظور نماید . پیمانکار ، از این بابت ، حق هیچگونه اعتراضی ندارد. در صورتی که موقعیت تاسیسات زیرزمینی در اسناد و مدارک پیمان مشخص نشده باشد ، پیمانکار باید با توجه به برنامه زمانی اجرای کار ، تعیین وضعیت آنها را از دستگاه نظارت استعلام کند و بعد از اعلام نظر دستگاه نظارت ، برای عملیات حفاری اقدام نماید .

ماده ۲۴) واگذاری ، پیمانکاران جزء

۱-۲۴- پیمانکار حق واگذاری کلی پیمان به دیگری را ندارد .

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳۰-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

۲-۲۴- پیمانکار می تواند به منظور تسهیل و تسریع در اجرای قسمت یا قسمتهایی از عملیات موضوع پیمان ، پیمانهایی با پیمانکاران جزء ببندد ، مشروط به آنکه آنان را از واگذاری کار به دیگران ممنوع کند. پیمانکار موظف است که تائید کارفرما را در مورد تائید صلاحیت پیمانکاران جزء تحصیل نماید. این واگذاری نباید از پیشرفت کار طبق برنامه زمانی اجرای کار بکاهد ، و به هر حال به هیچ روی از مسئولیت و تعهدات پیمانکار نمی کاهد . پیمانکار مسئول تمام عملیاتی است که توسط پیمانکاران جزء یا کارکنان آنها انجام می شود . در پیمان های بین پیمانکار و پیمانکار جزء باید نوشته شود که در صورت بروز اختلاف بین آنها ، کارفرما حق دارد ، در صورتی که مقتضی بداند ، به مورد اختلاف رسیدگی کند پیمانکار و پیمانکاران جز نیز می پذیرند که نظر کارفرما در این مورد قطعی است و تعهد می کنند که الزاماً آن را اجرا نمایند. کارفرما هیچ گونه تعهدی در خصوص کلیه مراودات پیمانکاران جزئی و اصلی ندارد.

تبصره ۱: با توجه به تهیه و اجرای تاسیسات مکانیکی و برقی همچنین تهیه و نصب درب و پنجره، درب اتاقی و کمدی و غیره توسط پیمانکار و وابستگی این آیتمها با کارهای اجرایی پروژه، پیمانکار، مسئول هماهنگی و تهیه جبهه های کاری جهت اندازه برداری دقیق و تائید و تحویل گرفتن کارهای فوق از پیمانکاران جزئ می باشد.

تبصره ۲: همچنین همکاری و هماهنگی با پیمانکاران دیگر جهت استفاده از ماشین آلات از قبیل تاور کرین و آسانسور کارگاهی به عهده پیمانکار می باشد و از بابت خدمات دهی به سایر پیمانکاران، مبلغ و هزینه ای به وی پرداخت نخواهد شد.

ماده ۲۵) اجرای کار در شب

پیمانکار متعهد به رعایت ایام و ساعات اداری کارگاه می باشد. اجرای کار در شب یا دو شیفت، با اخذ مجوز از کارفرما و رعایت اصول ایمنی مجاز است لکن هیچگونه هزینه اضافی تحت هیچ عنوان از این بابت به پیمانکار پرداخت نمی گردد و مسئولیت ناشی از شب کاری و پرداخت حقوق و مزایا و غیره کارکنان ، بعهده پیمانکار است.

ماده ۲۶) آثار تاریخی و اشیای عتیقه

هرگاه ضمن اجرای کار ، اشیای عتیقه یا آثار تاریخی و مسکوکات قدیمی و مانند آن در محل کار پیدا شود ، پیمانکار متعهد است که بی درنگ مراتب را از طریق مهندس مشاور به اطلاع کارفرما و طبق قوانین به اطلاع دستگاه های انتظامی برساند . کارفرما برای حفظ و نگه داری یا انتقال اشیای عتیقه ،اقدام فوری به عمل می آورد . پیمانکار باید تا زمان اقدام به حفاظت از سوی کارفرما یا مقامات ذیربط ، برای حفظ و نگهداری اشیاء و آثار مزبور مراقبت لازم را به عمل آورد . هرگاه اجرای این ماده ، موجب توقف یا تعطیل عملیات موضوع پیمان گردد ، طبق ماده ۴۹ رفتار می شود.

ماده ۲۷) اقامتگاه قانونی

اقامتگاه قانونی کارفرما و پیمانکار همان است که در موافقت نامه پیمان نوشته شده است . در صورتی که یکی از طرفین ، محل قانونی خود را تغییر دهد ، باید نشانی جدید خود را دست کم ۱۵ روز پیش از تاریخ تغییر ، به طرف دیگر اطلاع دهند ، تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است ، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می شود و دریافت تلقی می گردد .

ماده ۲۸) تحویل کارگاه

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن :۳- ۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس : ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۲۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

الف) کارفرما هم زمان با ابلاغ قرارداد محل پروژه را جهت اجرا ، طبق برنامه زمانبندی ، بی عوض و بدون معارض تحویل پیمانکار می دهد. پیمانکار موظف است همزمان با تحویل زمین یا محل پروژه ، نقشه استقرار دفاتر و تجهیزات و نیز پلان دفاتر موقت و سایر فضاهای کارگاهی و کارگری مورد نیاز را تهیه و به تصویب دستگاه نظارت برساند . بدیهی است هر نوع تغییری در این زمینه بایستی قبلاً به تائید دستگاه نظارت برسد .

تبصره۱: در صورتی که محل تحویل شده به پیمانکار معارض پیدا کند و موجب توقف اجرای تمام یا قسمتی از کار شود ، آن قسمت از کار که متوقف شده است ، مشمول تعلیق می گردد و طبق ماده ۴۹ رفتار می شود.

ب) کارفرما با رعایت مفاد ماده ۴ موافقتنامه پیمان، تاریخ تحویل کارگاه (کل کارگاه یا اولین قسمت از کارگاه که برای تجهیز و شروع عملیات موضوع پیمان لازم است) را که نباید بیشتر از ۳۰ روز از تاریخ مبادله پیمان باشد ، به پیمانکار اعلام می کند . پیمانکار باید در تاریخ تعیین شده در محل کار حاضر شود و طی صورت جلسه هایی ، اقدام به تحویل گرفتن کارگاه بنماید . در صورتی که پیمانکار حداکثر ۵روز از تاریخ تعیین شده برای تحویل گرفتن کارگاه حاضر نشود ، کارفرما حق دارد که طبق ماده ۴۶ ، پیمان را فسخ کند .

اگر تحویل کارگاه به طور یکجا میسر نباشد کارفرما باید کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند عملیات موضوع پیمان را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد . در این حالت نیز مهلت کارفرما برای تحویل دست کم اولین قسمت کارگاه که برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات موضوع پیمان لازم است حداکثر ۳۰ روز از تاریخ مبادله پیمان است .

ج) هرگاه کارفرما نتواند کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند کار را طبق برنامه زمانبندی تفصیلی انجام دهد و مدت تاخیر در تحویل کارگاه بیش از ۳ ماه شود، کارفرما به منظور جبران خسارت تاخیر در تحویل کارگاه بعد از این سه ماه ،هزینه های اضافی ایجاد شده برای پیمانکار را طبق رابطه زیر و برای حداکثر ۳ ماه محاسبه و پرداخت می کند، مشروط به اینکه ،پیمانکار در محل های تحویل شده تاخیر غیر مجاز نداشته باشد:

مبلغ خسارت تاخیر تحویل کارگاه = (۷.۵٪)*((مبلغ کارهایی که در تحویل محل اجرای آن تاخیر شده است)*(متوسط کارکرد فرضی ماهانه)*(مدت تاخیر به ماه پس از کسر سه ماه)/(مبلغ اولیه پیمان))

درصورتی که این مدت تاخیر از ۶ ماه بیشتر شودکارفرما می تواند نسبت به خاتمه پیمان طبق ماده ۴۸ اقدام نماید.

د) پیمانکار نمی تواند جز آنچه طبق نقشه ها و دستور کارهاست در زمینها و محلهای متعلق به کارفرما اقدام به احداث بنا یا ساختمان کند . اگر در اثر اجرای کار در ملک غیر که از طرف کارفرما تحویل شده است ، صاحب ملک اقامه دعوا و درخواست خسارت و جلوگیری و توقف کار نماید ، طرف ادعا کارفرماست و پیمانکار هیچ گونه مسئولیت و تعهدی در این مورد ندارد .

ماده ۲۹) تغییر مقادیر کار، قیمت های جدید ، تعدیل نرخ پیمان

در ضمن اجرای کار، ممکن است به واسطه دستور کار کارفرما نقشه ها تغییر کند. تغییر مقادیر به واسطه دستور کارهای جدید کارفرما به وسیله دستگاه نظارت محاسبه می شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می شود . پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار ، موظف به انجام با نرخ واحد آنالیز پیوست پیمان است .

۱-۲۹- این پیمان با نرخ واحد مندرج در جدول فهرست آنالیز مقادیر منضم به پیمان برای آیتم های اجرائی و با نرخ متر مربع جدول ذیل ماده ۳ برای افزایش یا کاهش زیربنا و بر اساس شرایط مفاد پیمان حاضر ، تا سقف ۲۵ درصد مبلغ

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی :۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

اولیه پیمان، قابل افزایش و ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان قابل کاهش می باشد. بدیهی است در صورت افزایش هیچ گونه اضافه بهایی بابت تجهیز کارگاه یا افزایش قیمت واحد و غیره به پیمانکار پرداخت نمی شود و در صورت کاهش نیز ادعائی در خصوص ضرر و زیان از هر بابتی از پیمانکار پذیرفته نمی شود و نیز ادعائی در این مورد ندارد.(در صورت افزایش مبلغ اولیه پیمان به دلیل ابلاغ افزایش ۲۵ درصد توسط کارفرما ، مدت پیمان افزایش می یابد و در صورت ابلاغ کاهش مبلغ پیمان مدت پیمان کاهش نمی یابد)

۲-۲۹- قیمت کارهای جدید

اگر کارفرما درچارچوب موضوع پیمان، کارهایی مازاد بر نقشه ها، ضوابط، دستورالعمل ها، مباحث مقررات ملی و مشخصات فنی به پیمانکار ابلاغ نماید که بهای اجرای آنها در ردیف های جدول فهرست مقادیر منضم به پیمان (پیوست ۳) پیش بینی نشده باشد پیمانکار می‌بایست پس از ابلاغ، بی‌درنگ آنالیز قیمت پیشنهادی خود را با در نظر گرفتن کلیه هزینه های مربوطه به کارفرما ارائه نماید. ردیف و بهای پیشنهادی پس از بررسی و اعمال نظر در کمیته فنی و توافق طرفین، توسط کارفرما ابلاغ و صرفاً پس از اعمال ضریب ضریب بالاسری ۱/۴۱ بابت کسورات قانونی ، بالاسری و هزینه های مستمر و غیره در صورت وضعیتها رسیدگی و پرداخت خواهد گردید.

تبصره۱: برای افزایش مبلغ پیمان تا سقف ۲۵ ٪ ، از محل ابلاغ اقلام قیمت جدید یا افزایش مقادیرکار، تجهیزکارگاه اضافی به پیمانکار پرداخت نمی گردد.

۳-۲۹- تعدیل نرخ پیمان

به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه التفاوت نرخ مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش حقوق و دستمزد ،جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره (تحت عنوان هیچ یک از بخش نامه ها، آیین نامه ها و دستورالعمل های ابلاغی حاضر و آتی) تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۳۰ .تغییر مدت پیمان

۱-۳۰- در صورت وقوع هر یک از موارد زیر که موجب افزایش مدت اجرای کار شود ، پیمانکارمی تواند درخواست تمدید مدت پیمان را بنماید . پیمانکار درخواست تمدید مدت پیمان را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی و لایحه تاخیرات ، به کارفرما تسلیم می کند و سپس نتیجه تصمیم کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد .

۱-۱-۳۰- در صورتی مطابق ماده ۲۹ ، مبلغ پیمان تغییر می کند .

۲-۱-۳۰- هرگاه به دستور کارفرمانقشه های اجرایی یا مشخصات فنی تغییر اساسی کند .

۳-۱-۳۰- هرگاه کارفرما در تحویل کارگاه ، ابلاغ دستور کارها یا نقشه و تحویل مصالحی که تهیه آنها به عهده اوست تاخیر کند . تاخیر ابلاغ دستور کارها و نقشه ها به شرطی مشمول این بند است که پیمانکار با توجه به برنامه زمانی تفصیلی ، آنها را از مهندس مشاور درخواست کرده باشد .

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۴-۱-۳۰- در موارد حوادث قهری و همچنین در موارد مربوط به کشف اشیای عتیقه و آثار تاریخی به در مواد ۲۶ و ۴۳ پیش بینی شده است .

۵-۱-۳۰- هرگاه محدودیت برای ورود مصالح و تجهیزات طبق ماده ۲۰ پیش آید .

۶-۱-۳۰- در صورتی که پروژه طبق ماده ۴۹ شرایط خصوصی به حالت تعلیق درآید .

۷-۱-۳۰- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی وضع شود که در تغییر مدت اجرای کار موثر باشد .

۸-۱-۳۰- هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در موعد های درج شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد .

۹-۱-۳۰- موارد دیگری که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار باشد .

۲-۳۰- اگر وقوع برخی از موارد درج شده در بند الف موجب کاهش مدت پیمان شود ، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار ، کاهش مدت پیمان را تعیین می کند . و مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش می نماید و سپس نتیجه تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ می کند .

۳-۳۰- در پایان مدت اولیه پیمان یا هر تمدید مدت پیمان ، اگر کار به اتمام نرسیده باشد ، مهندس مشاور با کسب نظر پیمانکار و با توجه به موارد تعیین شده در بند ۳۰-۱ علل تاخیر کار را بررسی می کند و میزان مدت مجاز و غیر مجاز آن را با توافق پیمانکار تعیین می نماید و نتیجه کار را به کارفرما گزارش می دهد و سپس نظر کارفرما را در مورد میزان مجاز یا غیر مجاز تاخیر کار به پیمانکار اعلام می کند و معادل مدت تاخیر مجاز ، مدت پیمان را تمدید می نماید .

۴-۳۰- در اجرای مفاد این ماده برای تمدید مدت پیمان ، تاخیر های هم زمان ناشی از عوامل مختلف درج شده در بند ۳۰-۱ فقط یک بار محاسبه می شود .

۵-۳۰- در اجرای مفاد این ماده ، اگر پیمانکار با کارفرما توافق نداشته باشد یا نسبت به تصمیم کارفرما معترض باشد ، طبق نظر کارفرما عمل می شود و پیمانکار می تواند بر اساس ماده ۷ پیمان برای حل مسئله اقدام نماید .

تبصره۱: درصورت تمدید مدت پیمان براساس تاخیرات مجاز پیمانکار، کارفرما هیچگونه هزینه و خسارتی بابت تطویل مدت پیمان از قبیل هزینه ماشین آلات، دستمزد نیروی انسانی، هزینه بالاسری اضافی، هزینه تجهیز کارگاه اضافی و غیره به پیمانکار پرداخت نمی نماید. پیمانکار باعلم و آگاهی قبلی نسبت به این موضوع نسبت به انعقاد پیمان اقدام نموده و هرگونه ادعای بعدی را در این خصوص از خود سلب نمود.

تبصره۲: تمدید مدت پیمان توسط کارفرما جهت ارائه لیست بیمه کارکنان پیمانکار به سازمان تامین اجتماعی قبل از رسیدگی به تاخیرات ، به منزله مجاز تلقی دانستن تاخیرات پیمانکار نمی باشد و مبنای هیچگونه ادعاهای آتی برای وی نخواهد بود.

ماده ۳۱) مدیریت اجرا

کارفرما می تواند قسمتی از اختیارات خود را به شخص حقوقی ، که مدیر طرح نامیده می شود ، واگذار نماید . کارفرما مدیر طرح را با تعیین حدود اختیارات واگذار شده به پیمانکار معرفی می نماید . تمام تصمیم گیری های مدیر طرح در چارچوب اختیارات واگذار شده ، در حکم تصمیم کارفرما می باشد .

ماده ۳۲) نظارت بر اجرای کار

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

۳۲-۱- عملیات اجرای پیمانکار ، همیشه باید زیر نظر و با اطلاع دستگاه نظارت کارفرما که در زمان ابلاغ پیمان به پیمانکار معرفی می گردد انجام شود ، نظارتی که طرف کارفرما و دستگاه نظارت در اجرای کارها به عمل می آید ، به هیچ روی ، از میزان مسئولیت پیمانکار نمی کاهد . نظارت مستقیم در کار پیمانکار ، در محدوده کارگاه و در موارد خاص (برای ساخت قطعات و تجهیزات) در خارج از کارگاه انجام می شود . در هر حال ، پیمانکار باید گزارش پیشرفت اقدامهایی را که در خارج از کارگاه به منظور انجام تعهدات پیمان انجام می دهد ، به دستگاه نظارت تسلیم نماید .

۳۲-۲- دستگاه نظارت تنها مرجع فنی برای اجرای موضوع پیمان پس از اخذ نظر کارفرما می باشد . هرگاه تغییرات ، اظهار نظر های فنی و اصلاحات مورد نظر پیمانکاران ، سازندگان و بازرسان فنی ،پس از هماهنگی با دستگاه نظارت انجام می گیرد . توسط وی به پیمانکار ابلاغ می شود . مواردی که دستگاه نظارت ، موظف به کسب مجوز از کارفرما ، برای انجام وظایف نظارت است ، در اسناد و مدارک پیمان تعیین شده است .

۳۲-۳- دستگاه نظارت به منظور اطمینان از صحت اجرای کار ، اقدام آزمایش مصالح یا کارهای انجام یافته می کند . هزینه انجام آزمایشها بر عهده پیمانکار است. هرگاه نتایج این آزمایشها با آنچه که در مدارک فنی تعیین شده است تطبیق نکند ، پیمانکار متعهد است که مصالح و کارها را طبق دستور دستگاه نظارت اصلاح کند . هزینه آزمایش مجدد انجام این اصلاحات به عهده پیمانکار است ، مگر آنکه نقص موجود مربوط به مدارک فنی باشد . پیمانکار موظف است که برای نمونه برداری از مصالح یا انجام هر نوع آزمایشی ، تعداد لازم کارگر به صورت موردی و موقت ، به طور رایگان در اختیار دستگاه نظارت بگذارد .

۳۲-۳-در صورتی که دستگاه نظارت مواردی از عدم رعایت مشخصات فنی ، نقشه ها و مدارک دیگر فنی پیمان را در اجرای کارها مشاهده کند ، با ارسال اخطاریه ای اصلاح کار های معیوب را در مدت مناسبی که با توجه به حجم و نوع کار تعیین می نماید از پیمانکار می خواهد . اگر پس از مهلت تعیین شده پیمانکار نسبت به اصلاح ، کارها اقدام نکند ، کارفرما می تواند خودش کارهی معیوب را اصلاح نماید و هزینه های مربوط را به اضافه ۵۰ درصد از مطالبات پیمانکار کسر نماید . در صورتی که عدم توجه به اخطار دستگاه نظارت برای اصلاح هر کار معیوب از سوی پیمانکار تکرار شود ، کارفرما می تواند پیمان را طبق ماده ۴۶ فسخ نماید .

۳۲-۴-کارفرما در مدت اجرای پیمان ، هر موقع که لازم بداند ، توسط نمایندگان خود عملیات پیمانکار را بازرسی می کند . پیمانکار موظف است که هر نوع اطلاعات و مدارکی را که مورد نیاز باشد ، در اختیار نمایندگان کارفرما بگذارد و تسهیلات لازم را برای انجام این بازرسی ها فراهم سازد .

۳۲-۵-اگر کارفرما در طول مدت پیمان ، تصمیم به تغییر دستگاه نظارت بگیرد ، این تصمیم باید دست کم سی روز پیش تر به اطلاع پیمانکار برساند . پیمانکار و دستگاه نظارت ، موظف هستند که تکلیف آزمایش هایی نا تمام ، صورت جلسه های در دست اقدام و صورت کارکرد های در حال رسیدگی را روشن کنند . در صورتی که دستگاه نظارت به شرح پیشگفته عمل نکند ، کارفرما مستقیماً به جای دستگاه نظارت تکلیف کار های ناتمام را روشن می کند و هزینه های مربوط به این اقدام را به حساب بدهی دستگاه نظارت منظور می نماید . اگر در زمان اعلام کارفرما مبنی بر تغییر دستگاه نظارت ، بخشهایی از کار توسط پیمانکار در حال اجرا باشد که اتمام آن بخش منجر به صدور تائیدیه های دستگاه نظارت شده و این امر موکول به زمان پس از تغییر دستگاه نظارت شود ، این گونه موارد ، باید در طول یک هفته از تاریخ اعلام

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی :۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

کارفرما ، از سوی پیمانکار به کارفرما منعکس شود ، تا کارفرما ترتیب لازم را برای عدم انقطاع آن بخش از کار پیمانکار و صدور به موقع تائیدیه بدهد . کارفرما دستگاه نظارت جدید را به پیمانکار معرفی میکند و اختیارات او را طبق آنچه که برای دستگاه نظارت قبلی تعیین شده بود ، تنفیذ یا تغییرات مربوط را به پیمانکار ابلاغ می کند و از آن پس ، تصمیم ها و دستورهای دستگاه نظارت جدید در چارچوب پیمان برای پیمانکار لازم الاجراست.

۶-۲۲-چنانچه پیمانکار هریک از فعالیت ها و تعهدات فی یا اجرایی خود را مطابق مفاد پیمان و درخواست کارفرما انجام نداده و ترک فعل نماید، کارفرما پس از ابلاغ دو مرحله اخطار کتبی به فواصل حداقل ۱۰ روزه، می تواند راسا در خصوص انجام فعالیت های مورد نظر با هر کیفیت اقدام نموده و از این بابت پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید. بدهی است هزینه های تحمیل شده از این بابت با احتساب ضریب سرباره ۱/۳ از حساب مطالبات یا تضامین پیمانکار کسر خواهد شد.

تبصره: کارفرما در اجرای مفاد این بند در خصوص واگذاری کار و تعیین بهای انجام کار کاملا مختار است.

ماده ۳۳) مهندس ناظر

۱-۳۳- مهندس ناظر که نماینده دستگاه نظارت در کارگاه است وظیفه دارد که با توجه به اسناد و مدارک پیمان ، در اجرای کار ، نظارت و مراقبت دقیق به عمل آورد و مصالح و تجهیزاتی را که باید به مصرف برساند ، بر اساس نقشه ها و مشخصات فنی مورد رسیدگی و آزمایش قرار دهد و هرگاه عیب و نقصی در آنها یا در نحوه مهارت کارکنان یا چگونگی کار مشاهده کند ، دستور رفع آنها را به پیمانکار بدهد . همچنین هر گاه بعضی از ماشین آلات معیوب باشد به طوری که نتوان با آنها کار کرد ، مهندس ناظر تعمیر یا تعویض و یا تغییر آنها را از پیمانکار می خواهد . با رعایت مفاد بند ب ، هرگونه دستوری که از طرف مهندس ناظر به پیمانکار داده می شود ، به مثابه دستور های داده شده توسط دستگاه نظارت است و پیمانکار ملزم به اجرای آنهاست .

۲-۳۳- مهندس ناظر ، به هیچ روی ،حق ندارد که از تعهدات پیمانکار بکاهد یا موجب تمدید مدت پیمان یا پرداخت اضافی به پیمانکار شود یا هر نوع دستور تغییر کاری را صادر کند . ج) پیمانکار مکلف است که دستور های مهندس ناظر را در حدود مفاد این مّاده اجرا نماید ، مگر در مواردی که آنها را بر خلاف اسناد و مدارک پیمان تشخیص دهد ، که در این صورت ، موظف است که موضوع را به دستگاه نظارت و کارفرما بنویسد و کسب تکلیف کند . نظر کارفرما در هر مورد قاطع می باشد . د)با وجود نظارتی که از طرف مهندس ناظر در اجرای کارها به عمل می آید ، کارفرما و دستگاه نظارت حق دارد مصالح مصرفی و کارهای انجام یافته را مورد رسیدگی قرار دهند . و اگر مشخصات آنها را مغایر نقشه ها و مشخصات فنی تشخیص دهند ، پیمانکار متعهد است مصالح و کارهای معیوب را به هزینه خود تعویض نماید . به هر حال ، نظارت مهندس ناظر از مسئولیت های پیمانکار نمی کاهد و سلب حق از کارفرما و دستگاه نظارت نمی کند.

همچنین پیمانکار موظف است تاییدیه های مهندسین ناظر نظام مهندسی را نیز در هر مرحله اخذ و آن ها را در شهرداری ثبت نماید.

ماده ۳۴) تضمین انجام تعهدات

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی :۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

هم زمان با امضای پیمان، جهت تضمین انجام تعهدات ناشی از آن ، پیمانکار باید معادل ۱۰(ده) درصد مبلغ اولیه پیمان به صورت سفته مورد قبول کارفرما به شماره ۳۳۷۳۷۹ تسلیم کارفرما گردیده است . سفته یاد شده تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت کل موضوع پیمان (کل پروژه) قابل وصول می باشد کارفرما تضمین انجام تعهدات را پس از تصویب صورت مجلس تحویل موقت کل موضوع پیمان، با توجه به تبصره ۱ این ماده و مشروط به نبود بدهی و یا جریمه آزاد می کند.

تبصره ۱: حداکثر تا یکماه پس ازتحویل موقت کل موضوع پیمان، آخرین صورت وضعیت کارکرد طبق ماده ۳۷، بدون منظور داشتن مصالح پای کارتنظیم می شود. هرگاه براساس این صورت وضعیت، پیمانکار بدهکار نباشد یاجمع بدهی او از نصف کسور تضمین حسن انجام کارکمتر باشد، تضمین انجام تعهدات آزاد می شود. ولی هرگاه میزان بدهی پیمانکار، ازنصف کسورتضمین حسن انجام کاربیشترباشد، تضمین انجام تعهدات، برحسب موردطبق شرایط تعیین شده درماده ۵۱ و ۵۲ آزاد می شود.

ماده ۳۵) تضمین حسن انجام کار

از هر صورت وضعیت پیمانکار ۱۰ درصد به صورت نقدی به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و نزد کارفرما نگهداری می شود. نیمی از تضمین مذکور با تایید و تصویب صورت جلسه تحویل موقت و صورت وضعیت قطعی کل پیمان حاضر و ارائه مفاصا حساب تامین اجتماعی به صورت نقدی مسترد می گردد. باقیمانده سپرده مذکور پس از تحویل قطعی به پیمانکار مسترد می گردد.

ماده ۳۶) پیش پرداخت

هیچ گونه پیش پرداخت به پیمانکار پرداخت نمی گردد.

ماده ۳۷) میزان، روش پرداخت صورت‌وضعیت موقت ماهانه طبق مفاد این پیمان به شرح زیر محاسبه و کارسازی خواهد شد

مبلغ اولیه پیمان و نحوه پرداخت مطابق ماده ۳ پیمان می باشد.
پیمانکار در آخر هر ماه صورت وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را مطابق ساختار شکست و برنامه زمانبندی (پیوست ۵)، نقشه‌های اجرایی، دستورکارها و صورت‌مجلس‌ها، براساس فهرست و اسناد منضم به پیمان، محاسبه کرده و آن را در آخر ماه تسلیم دستگاه نظارت یا کارفرما می‌نماید. دستگاه نظارت یا کارفرما ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ وصول، در صورت تکمیل بودن اسناد و مدارک، صورت وضعیت و مستندات مربوطه آن را رسیدگی می کند پس از رسیدگی و تأیید نهایی صورت‌وضعیت توسط کارفرما و همچنین اعمال کسورات پیمانی و قانونی، کسر علی الحساب های دریافتی در قالب نقد و اعمال جرائم و خسارات

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

احتمالی، مبلغ تأئید شده به‌عنوان بستانکاری نقدی نزد کارفرما ثبت خواهد گردید (مطابق ماده ۳ پیمان). با پرداخت صورت وضعیت موقت، تمام کارها و مصالح و تجهیزاتی که در صورت وضعیت مزبور درج گردیده است متعلق به کارفرماست ، لیکن به منظور اجرای بقیه کارهای موضوع پیمان ، به رسم امانت ، تا موقع تحویل موقت ، در اختیار پیمانکار قرار می گیرد . مقادیر درج شده در صورت وضعیت های موقت و پرداخت هایی که بابت آنها به عمل می آید جنبه موقت و علی الحساب دارد و هر نوع اشتباه اندازه گیری و محاسباتی و جز اینها ، در صورت وضعیت های بعدی یا درصورت وضعیت قطعی ،اصلاح و رفع میشود. به منظور ایجاد امکان برای تهیه ، رسیدگی و تصویب صورت وضعیت قطعی در مهلت های تعیین شده در ماده ۴۰، پیمانکار باید ضمن اجرای کار و پس از اتمام هر یک از اجزای آن ، نسبت به تهیه متره های قطعی و ارائه آنها به کارفرما برای رسیدگی همراه با صورت جلسه ها و مدارک مربوط اقدام نماید ، این اسناد باید در تهیه صورت وضعیت های موقت نیز مورد استفاده قرار می گیرد.

تبصره ۱: مقادیر ذکر شده درجدول برآورد ریالی پیوست شماره ۳ تقریبی بوده و ملاک محاسبه و پرداخت کارکرد های موقت و قطعی، بر اساس اندازه گیری مقادیر کارهای انجام شده از روی کار با تایید کتبی کارفرما و طبق مفاد پیمان وتوضیحات ذیل جدول برآورد ریالی و براساس ساختار شکست پیوست شماره ۵ خواهد بود.

تبصره ۴: در صورتی که طبق صورت وضعیت قطعی تایید شده از سوی کارفرما و ماده ۳ پیمان، پیمانکار، بستانکار یا بدهکار شود جهت تسویه حساب به شرح ذیل عمل می شود:

تبصره ۵ : درصورتی که پیش از اتمام تمامی کار های مورد تعهد پیمانکار، پیمان به هر دلیل خاتمه یابد یا فسخ گردد و بخشی از کارها نیمه تمام باقی بماند، برای محاسبه آن بخش از کارهای نیمه تمام در صورت وضعیت قطعی، مطابق روش پیشبینی شده برای بررسی صورت وضعیت های موقت، از ساختار شکست استفاده خواهد شد. بدیهیست در صورت محاسبه احجام به این روش، چه در صورت وضعیت موقت و چه صورت وضعیت قطعی، ردیف هایی از ساختار شکست منضم به پیمان که فعالیت اجرایی آن خاتمه نیافته باشد، غیر قابل پرداخت خواهد بود .

ماده ۳۸) پرداخت های ارزی

به این پیمان هیچگونه پرداخت ارزی تعلق نمیگیرد پیمانکار موظف است با توجه به عدم تعلق تعدیل در قرارداد در اولین فرصت نسبت به تامین مصالحی که در تعهد وی می باشد اقدام نماید.

ماده۳۹) تحویل موقت

۳۹-۱- پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره برداری شد ، پیمانکار از کارفرما تقاضای تحویل موقت می کند و نماینده خود را برای عضویت در هیات تحویل معرفی می نماید . کارفرما ، به درخواست پیمانکار رسیدگی می کند و در صورت تائید ، ضمن تعیین تاریخ آمادگی کار برای تحویل موقت ، نسبت به تشکیل هیات تحویل موقت اقدام می نماید. کارفرما به گونه ای ترتیب کار را فراهم می کند که هیات تحویل ، حداکثر در مدت ۲۰ روز از تاریخ آمادگی کار که به تائید دستگاه نظارت نیز رسیده است ، در محل کار حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید . اگر به نظر کارفرما عملیات موضوع پیمان آماده بهره برداری نباشد ، کارفرما ظرف مدت ۱۰ روز از دریافت تقاضای پیمانکار ، نواقص و کارهایی را که باید پیش از تحویل موقت تکمیل شود به اطلاع پیمانکار می رساند .

هیات تحویل موقت متشکل است از : نماینده کارفرما، نماینده دستگاه نظارت، نماینده پیمانکار

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
www.jonoub.maskanco.ir ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ کد اقتصادی:
jonoub@maskanco.ir ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ شناسه ملی :

شماره ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

کارفرما تاریخ و محل تشکیل هیات را به اطلاع دستگاه نظارت و پیمانکار می رساند و تا تشکیل هیات ، دستگاه نظارت ، برنامه زمان های آزمایشهایی را که برای تحویل کار لازم است تهیه و به پیمانکار ابلاغ می کند تا آن قسمت از وسایل را که تدارک آنها طبق اسناد و مدارک پیمان به عهده اوست ، برای روز تشکیل هیات در محل کار آماده کند . پیمانکار موظف است که تسهیلات لازم را برای هیات تحویل فراهم نماید . آزمایش های لازم به تشخیص و با نظر اعضای هیئت در محل انجام می شود و نتایج آن در صورت مجلس تحویل موقت درج می گردد . به جز آزمایشهایی که طبق اسناد و مدارک پیمان هزینه آنها به عهده کارفرما است ، هزینه آزمایشها را پیمانکار پرداخت می کند . هرگاه هیئت تحویل عیب و نقصی در کارها مشاهده نکنند اقدام به تنظیم صورت جلسه تحویل موقت می نماید . صورت جلسه تحویل موقت را به همراه نتیجه آزمایش های انجام شده ، برای کارفرما ارسال می کنند و نسخه ای از آن را نیز تا ابلاغ از سوی کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می دهد کارفرما بعد از تائید ، تحویل موقت عملیات موضوع پیمان را به پیمانکار ابلاغ می نماید . هرگاه هیئت تحویل عیب و نقصی در کارها مشاهده نمایند ، اقدام به تحریر صورت جلسه تحویل موقت با تعیین مهلتی برای رفع نقص می کند و فهرستی از نقایص و معایب کارها و عملیات ناتمام و آزمایش هایی که نتیجه آن بعداً معلوم می شود را تنظیم و ضمیمه صورت جلسه تحویل موقت می نماید و نسخه ای از آنها را به پیمانکار می دهد . پس از اعلام رفع نقص از جانب پیمانکار ، دستگاه نظارت به اتفاق نماینده کارفرما ، دوباره عملیات را بازدید می کند و اگر بر اساس فهرست نقایص تعیین شده ، هیچ گونه عیب و ایرادی باقی نمانده باشد ، دستگاه نظارت ، صورت جلسه تحویل موقت و گواهی رفع نقایص و معایب را که به امضای نماینده کارفرما ، دستگاه نظارت و پیمانکار رسیده است ، همراه نتایج آزمایش های خواسته شده برای کارفرما ارسال می کند تا پس از تائید کارفرما ، به پیمانکار ابلاغ می شود . اگر به تشخیص کارفرما حضور نماینده او در بازدید از کار و گواهی رفع نقص ضروری نباشد ، به دستگاه نظارت نمایندگی می دهد تا به جای نماینده کارفرما اقدام کند . تاریخ تحویل موقت ، تاریخ تشکیل هیات در محل و تحویل کار به کارفرماست که در صورت مجلس تحویل موقت درج می شود . تاریخ شروع دوره تضمین ، تاریخ تحویل موقت است . به شرط آنکه هیات تحویل ، هیچ گونه نقصی در کار مشاهده نکند یا نقایص در مهلتی که از طرف هیات تعیین شده است رفع شود . اگر زمانی که پیمانکار صرف ، رفع نقایص می کند ، بیش از مهلت تعیین شده باشد ، تاریخ تحویل موقت ، همان تاریخ تشکیل هیات و تحویل کار به کارفرماست ، ولی تاریخ شروع دوره تضمین ، تاریخ رفع نقص است که به تائید کارفرما و دستگاه نظارت رسیده باشد . اگر هیات تحویل موقت ، دیرتر از موعد مقرر (۲۰ روز از تاریخ اعلام آمادگی کار از سوی پیمانکار که به تائید کارفرما و دستگاه نظارت رسیده است)در محل حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید ، تاریخ تحویل موقت ، تاریخ تشکیل هیات در محل و تحویل کار به کارفرماست . در این حالت ،اگر هیات نقصی در کار مشاهده نکند یا نقایصی در مهلتی که از سوی هیئت تعیین شده است رفع شود ، تاریخ شروع تضمین ۲۰ روز بعد از تاریخ اعلام آمادگی کار از سوی پیمانکار که به تائید دستگاه نظارت رسیده است می باشد ، مگر آنکه زمانی که پیمانکار صرف رفع نقص می کند بیش از مهلت تعیین شده باشد که در این صورت ، تاریخ شروع دوره تضمین ، برابر تاریخ رفع نقص که به تائید کارفرما و دستگاه نظارت رسیده است منهای مدت تاخیر تشکیل هیات در محل (نسبت به مهلت ۲۰ روز) می باشد .

۳۹-۲- در صورتی که در اسناد و مدارک پیمان ، برای تکمیل و تحویل موقت قسمت های مستقلی از کار ، زمان های مجزایی پیش بینی شده باشد ، یا به نظر کارفرما ، بهره برداری از قسمت های مستقلی از کار پیش از تکمیل کل کار مورد نیاز باشد ،

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳– ۳۶۳۸۴۴۶۲–۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸–۰۷۱ کد پستی :۱۱۶۶۵–۷۱۸۷۶ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

کارفرما با رعایت این ماده ، قسمت های پیش گفته را تحویل موقت گرفته و اقدام های پس از تحویل موقت مانند آزاد نمودن تضمین انجام تعهدات ، شروع دوره تضمین، تحویل قطعی، استرداد کسور تضمین حسن انجام کار را به تناسب آن قسمت از کار که تحویل موقت گردیده است، طبق اسناد و مدارک پیمان بصورت مستقل انجام می دهد.

۳۹-۳- چنانچه عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان انجام شود ، ولی کارهای اجرا شده قابل بهره برداری نباشد و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند ، کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می دهد و یا می تواند با پیمانکار توافق کند و نسبت به انعقاد الحاقیه قرارداد اقدام نماید.

۳۹-۴- در صورتی که عملیات موضوع پیمان طبق این ماده آماده تحویل موقت شود ، ولی پیمانکار تقاضای تحویل کار نکند ، دستگاه نظارت آماده بودن کار برای تحویل موقت را به کارفرما اعلام می نماید تا کارفرما طبق این ماده برای تشکیل هیات و تحویل کار اقدام کند .اگر بعد از ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما ، پیمانکار نماینده خود را برای تحویل موقت معرفی نکند ، کارفرما با تامین دلیل به وسیله دادگاه محل ، نسبت به تحویل موقت موضوع پیمان ، طبق این ماده اقدام می نماید . در این حالت ، پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی را در این مورد ندارد و پیمانکار ملزم به خروج از کارگاه می باشد و در صورت عدم خروج مطابق ماده ۴۷ اقدام می گردد.

۳۹-۵- پس از تقاضای پیمانکار برای تحویل موقت ، در صورتی که آماده بودن کار برای تحویل موقت مورد تائید دستگاه نظارت باشد ولی تدارکات لازم برای راه اندازی و انجام آزمایش های مورد نیاز مانند آب و برق که باید از سوی کارفرما تامین شود فراهم نباشد ، نحوه تحویل موقت با رعایت حقوق طرفین پیمان ، طبق نظر هیات تحویل موقت می باشد . نظر این هیات قطعی و لازم الاجرا است .

۳۹-۶- پیمانکار موظف است که پس از تحویل موقت ، وسایل ، ماشین آلات و ابزار و مصالح اضافی متعلق به خود در محل های تحویلی کارفرما را ظرف مدت مناسبی که مورد قبول کارفرما باشد ، از محل های یاد شده خارج کند . به علاوه پیمانکار ، باید ظرف مدت معینی که توسط کارفرما تعیین می شود ساختمانها و تاسیسات موقتی را که برای اجرای کار در محل های تحویلی کارفرما ساخته است تخریب یا پیاده کند و مصالح و مواد زائد آن را از محل کار خارج و کارگاه را به هزینه خود تمیز کند . در غیر این صورت کارفرما می تواند برای خارج نمودن آنها به هر نحوی که مقتضی بداند عمل نماید و هزینه های آن به علاوه ۵۰ درصد هزینه بالاسری را به حساب بدهکاری پیمانکار منظور نماید . در این صورت پیمانکار حق اعتراضی نسبت به اقدام کارفرما و ادعای ضرر و زیان به اموال و دارایی های خود را ندارد . مالکیت های ساختمان های پیش ساخته و مصالح بازیافتی و قطعات پیش ساخته ساختمانها و تاسیسات تجهیز کارگاه که به وسیله پیمانکار در محل های تحویلی کارفرما نصب یا احداث نموده است در صورتی متعلق به پیمانکار است که بابت هزینه احداث آنها از کارفرما مبلغی را در قالب تجهیز کارگاه دریافت نکرده باشد ، هرگاه تمام یا قسمتی از این ساختمان ها و تاسیسات موقت پیمانکار مورد احتیاج کارفرما باشد ، با توجه به اینکه در این حالت نباید وجهی بابت برچیدن ساختمانها و تاسیسات یاد شده به پیمانکار پرداخت شود ، قیمت آن با تراضی طرفین تعیین و به کارفرما فروخته و تحویل می شود.

ماده ۴۰) صورت وضعیت قطعی

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

پیمانکار باید حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت ، صورت وضعیت قطعی کار های انجام شده (بر اساس اسناد و مدارک پیمان ، بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پای کار) و بالانس متریال نهایی مصالح تحویل گرفته از کارفرما را تهیه و برای رسیدگی به دستگاه نظارت تسلیم نماید . دستگاه نظارت صورت وضعیت دریافت شده را رسیدگی نموده و ظرف مدت ۳ ماه برای تصویب کارفرما ارسال می نماید . کارفرما صورت وضعیت دریافت شده را ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ وصول رسیدگی می کند و نظر نهایی خود را ضمن ارسال یک نسخه از آن به پیمانکار ، اعلام می دارد . در صورتی که پیمانکار ، ظرف مهلت تعیین شده ، برای تهیه صورت وضعیت قطعی اقدام نکند ، با تایید کارفرما ، دستگاه نظارت می تواند به هزینه پیمانکار ، اقدام به تهیه آن می کند و بعد از امضای پیمانکار برای تصویب کارفرما ارسال می دارد . در صورتی که پیمانکار از امضای صورت وضعیت خودداری کند ، دستگاه نظارت بدون امضای پیمانکار ، صورت وضعیت را برای کارفرما می فرستد . در حالتی که پیمانکار ، صورت وضعیت را قبلاً امضا نموده است اگر اعتراضی نسبت به نظر کارفرما داشته باشد یا در حالتی که صورت وضعیت را قبلاً امضا نکرده است و نسبت به نظر کارفرما اعتراض دارد ، اعتراض خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ وصول وضعیت ، با ارائه دلیل و مدرک ، یکجا به اطلاع کارفرما می رساند . کارفرما حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نظر پیمانکار ، به موارد اعتراض رسیدگی می کند و قبول یا رد آنها را اعلام می نماید . پیمانکار می تواند برای تعیین تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد قبول کارفرما واقع نمی شود ، طبق ماده ۷ پیمان اقدام نماید . در صورتی که پیمانکار ظرف مدت تعیین شده به صورت وضعیت اعتراض نکند ، صورت وضعیت قطعی از طرف پیمانکار قبول شده تلقی می شود . مقادیر کارها به ترتیب بالا در صورت وضعیت قطعی منظور می شود ، به تنهایی قاطع است و ماخذ تسویه حساب قرار می گیرد ، هرچند که بین آنها و مقادیری که در صورت وضعیت های موقت منظور گردیده است ، اختلاف باشد .

ند برای تعیین تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد قبول کارفرما واقع نمی شود ، طبق ماده ۷ پیمان اقدام نماید . در صورتی که پیمانکار ظرف مدت تعیین شده به صورت وضعیت اعتراض نکند ، صورت وضعیت قطعی از طرف پیمانکار قبول شده تلقی می شود . مقادیر کارها به ترتیب بالا در صورت وضعیت قطعی منظور می شود ، به تنهایی قاطع است و ماخذ تسویه حساب قرار می گیرد ، هرچند که بین آنها و مقادیری که در صورت وضعیت های موقت منظور گردیده است ، اختلاف باشد .

ن تکلیف آن قسمت از اعتراض خود که مورد قبول کارفرما واقع نمی شود ، طبق ماده ۷ پیمان اقدام نماید . در صورتی که پیمانکار ظرف مدت تعیین شده به صورت وضعیت اعتراض نکند ، صورت وضعیت قطعی از طرف پیمانکار قبول شده تلقی می شود . مقادیر کارها به ترتیب بالا در صورت وضعیت قطعی منظور می شود ، به تنهایی قاطع است و ماخذ تسویه حساب قرار می گیرد ، هرچند که بین آنها و مقادیری که در صورت وضعیت های موقت منظور گردیده است ، اختلاف باشد .

تبصره ۱ :هرگاه با توجه به صورت وضعیت قطعی تصویب شده و سایر حساب های پیمانکار، پیمانکار بدهکار نباشد و تحویل موقت انجام و مفاصا حساب توسط پیمانکار ارائه شده باشد، نصف تضمین حسن انجام کار آزاد می گردد.

تبصره۲: در مواردی که طبق مواد ۴۷ یا ۴۸ پس از فسخ یا خاتمه پیمان ، اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی می شود ، مهلت تهیه صورت وضعیت قطعی ، به ترتیب از تاریخ صورت برداری یا تاریخ تحویل کارهای انجام شده می باشد .

ماده ۴۱) تحویل قطعی

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

در پایان دوره تضمین تعیین شده در ماده ۵ موافقت نامه ، کارفرما بنا به تقاضای پیمانکار و تائید کارفرما و دستگاه نظارت ، اعضای هیات تحویل قطعی و تاریخ تشکیل هیات را ، به همان گونه که در ماده ۳۹ برای تحویل موقت پیش بینی شده است ، معین و به پیمانکار ابلاغ می کند . هیات تحویل قطعی ، پس از بازدید کارها ، هرگاه عیب و نقصی که ناشی از کار پیمانکار باشد مشاهده ننماید موضوع پیمان را تحویل قطعی می گیرد . و بی درنگ صورت جلسه آن را تنظیم و برای کارفرما ارسال می کند و نسخه ای از آن را تا ابلاغ از سوی کارفرما، به پیمانکار می دهد ، و سپس کارفرما با تصویب تحویل قطعی کار را به پیمانکار ابلاغ می نماید .

تبصره ۱. هرگاه هیات تحویل قطعی ، عیب و نقصی ناشی از کار پیمانکار مشاهده کند ، برای رفع آنها طبق ماده ۴۲ رفتار می شود .

تبصره ۲ . اگر پیمانکار در پایان دوره تضمین تعیین شده در ماده ۵ موافقت نامه ، تقاضای تحویل قطعی کار را ننماید ، مکلف به رفع نواقص ناشی از کار خود که تا تاریخ تقاضای تحویل قطعی بروز کرده است می باشد و تاریخ تقاضای پیمانکار ملاک اقدامات مربوط به تحویل قطعی است .

تبصره ۳: اگر کارفرما با وجود تقاضای پیمانکار ، اقدام به اعزام هیات تحویل نکند و این تاخیر بیش از دو ماه به طول انجامد و پس از درخواست مجدد پیمانکار و انقضای یک ماه از تاریخ تقاضای مجدد کارفرما در این زمینه اقدامی نکند ، عملیات موضوع پیمان تحویل قطعی شده تلقی می گردد و باید اقدامات پس از تحویل قطعی در مورد آن انجام شود.

ماده ۴۲) مسئولیتهای دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت ۱۲ ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می‌گردد . اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی حسب تشخیص کارفرما در کارها مشاهده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی اجرائی به شرح مدارک پیمان یا قصور واهمال پیمانکار باشد ، پیمانکار مکلف است آن معایب را طی مدتی که کارفرما تعیین می‌کند به هزینه خود رفع نماید و نسبت به اخذ تائیدیه رفع نواقص از کارفرما اقدام نماید.

در غیر اینصورت کارفرما می‌تواند راساً نسبت به اصلاح معایب و نقایص موجود اقدام وهزینه آن را به اضافه ۵۰ درصد به عنوان سربار از محل هرنوع مطالبات ،سپرده پیمانکار نزد کارفرما یا تضامین موجود برداشت نماید و پیمانکار حق هرگونه ادعا یا اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط می نماید.

ماده ۴۳) بروز حوادث قهری

در صورت بروز حوادث قهری (جنگ، اعتصاب های عمومی، انقلاب، شیوع بیماری های واگیردار غیر قابل کنترل، زلزله،سیل و طغیان های غیر عادی، آتش سوزی های دامنه دار و حوادث مشابه) که خارج از کنترل و اراده دو طرف پیمان باشد و در منطقه اجرای عملیات رخ دهد ، به نحوی که ادامه کار را برای پیمانکار غیر ممکن سازد:

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۴۳-۱- هیچ یک از دو طرف مسئول خسارت های وارده به طرف دیگر نمی باشد. لکن پیمانکار موظف است حداکثر تلاش خود را برای حفاظت از کارهای اجرا شده و انتقال مصالح و تجهیزات پای کار، به محلهای ایمن بکار برد و کارفرما نیز مکلف است تا حد ممکن امکانات خود را برای تسریع این امر در اختیار وی قراردهد. هیچگونه هزینه ای بابت توقف کار ناشی از حدوث هریک از حوادث قهریه به پیمانکار تعلق نمی گیرد.

۴۳-۲- در مورد خسارت های وارد شده به کار های موضوع پیمان ، تاسیسات و ساختمان های موقت ، ماشین آلات و ابزار و وسائل پیمانکار به شرح زیر عمل می شود :

۴۳-۲-۱- هرگاه خسارت های وارد شده به کارهای موضوع پیمان ، مشمول بیمه موضوع بند (ج) ماده ۲۱ باشد برای جبران آن ، طبق همان ماده اقدام می شود .

۴۳-۲-۲- اگر خسارت های وارد شده به کارهای موضوع پیمان ، مشمول بیمه موضوع بند (ج) ماده ۲۱ نیست یا میزان آنها برای جبران خسارتها کافی نباشد جبران خسارت به عهده کارفرماست .

۴۳-۲-۳- جبران خسارت های وارد شده به ساختمانها و تاسیسات موقت ، ماشین آلات و ابزار و وسایل پیمانکار ، باتوجه به بند (ج) ماده ۲۱ ، به عهده پیمانکار است.

منظور از جبران خسارت های یاد شده ، در بند های (ب- ۱)و (ب- ۲) ، اعاده کارها به صورت پیش از وقوع حادثه است . پس از رفع وضعیت قهری ، اگر کارفرما اعاده کارها را به حالت پیش از وقوع حادثه لازم و میسربداند ، پیمانکار مکلف است که اجرای کارها را بی درنگ آغاز نماید . در این صورت ، تمدید مدت مناسبی برای اعاده کارها به وضع اول ، از سوی پیمانکار پیشنهاد می شود که پس از رسیدگی و تائید دستگاه نظارت و تصویب کارفرما ، به پیمانکار ابلاغ می گردد .

۴۳-۳- اگر کارفرما ادامه کارها به وضع اولیه را ضروری تشخیص ندهد ، یا اگر وضعیت قهری بیش از شش ماه ادامه یابد ، کارفرما می تواند طبق ماده ۴۸ ، به پیمان خاتمه می دهد هیچگونه هزینه ای بابت توقف کار ناشی از حدوث هریک از حوادث قهریه به پیمانکار تعلق نمی گیرد و از این بابت پیمانکار هیچ ادعائی ندارد.

ماده ۴۴) ممنوعیت قانونی

پیمانکار اعلام می کند که در موقع عقد پیمان ، مشمول قانون منع مداخله ، مصوب بیست و دوم دی ماه هزار و سیصد و هفت نیست و در صورتی که خلاف آن برای کارفرما محرز شود ، پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ رفتار می شود . هرگاه ضمن انجام کار تحویل موقت ، پیمانکار ، به علل زیر مشمول قانون پیشگفته می شود : الف) تغییراتی که در صاحبان سهام ، مدیر یا بازرسان

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

شرکت پیمانکار پیش آید . ب) تغییراتی که در دستگاه های دولت یا کارفرما پیش آید . در حالت الف پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ رفتار می شود . در حالت ب به محض وقوع منع قانونی ، پیمانکار مکلف است که مراتب را به کارفرما اعلام کند و در صورتی که منع قانونی رفع نشود کارفرما به پیمان خاتمه می دهد و طبق ماده ۴۸ با پیمانکار عمل می شود . اگر پیمانکار مراتب را به موقع به کارفرما اعلام نکند پیمان فسخ و طبق ماده ۴۷ رفتار می شود .

ماده ۴۵) حقوق انحصاری ثبت شده

الف) پیمانکار ، کارفرما را در مقابل تمام دعاوی ، خسارتها و مطالبات مربوط به نقض احتمالی حقوق ثبت شده ، تالیفات ، علایم یا نام های تجاری و دیگر حقوق حمایت شده که در اجرای موضوع پیمان ایجاد شود ، مصون می دارد . ب) کارفرما تائید می کند که مفاد اسناد و مدارک پیمان به گونه ای نیست که موجب نقض حقوق حمایت شده شود . در صورتی که برای پیمانکار معلوم شود که رعایت اسناد و مدارک پیمان ناگزیر در مواردی موجب نقض حقوق حمایت شده می گردد ، باید پیش از هر نوع اقدام در مورد آنها، مراتب را به دستگاه نظارت اعلام نماید تا کارفرما نسبت به ایجاد تغییرات لازم ، به گونه ای که نقص حقوق حمایت شده برطرف شود ، اقدام نماید و نتیجه را به پیمانکار ابلاغ نماید .

ماده ۴۶) فسخ پیمان

۱-۴۶- کارفرما می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر پیمان را طبق ماده ۴۷ فسخ نماید :

۱-۱-۴۶- تاخیر در تحویل گرفتن کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان ، بیش از نصف مدت تعیین شده در ماده ۲۸.

۲-۱-۴۶- تاخیر در ارائه برنامه زمانی تفصیلی به مدت بیش از نصف مهلت تعیین شده برای تسلیم آن .

۳-۱-۴۶- تاخیر در تجهیز کارگاه برای شروع عملیات موضوع پیمان ، بیش از نصف مدت تعیین شده در ماده ۴ موافقت نامه . فسخ پیمان در این حالت ، در صورتی مجاز است که کارفرما قسمتی از پیش پرداخت را که باید بعد از تحویل کارگاه پرداخت نماید ، پرداخت کرده باشد .

۴-۱-۴۶- تاخیر در شروع عملیات موضوع پیمان، بیش از یک دهم مدت اولیه پیمان یا دو ماه ، هر کدام که کمتر است .

۵-۱-۴۶- تاخیر در اتمام هر یک از کار های پیش بینی شده در برنامه تفصیلی ، بیش از نصف مدت تعیین شده برای آن کار با توجه به ماده ۳۰ .

۶-۱-۴۶- تاخیر در اتمام به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان با توجه به ماده ۳۰.

۷-۱-۴۶- عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری موضوع ماده ۴۳ و ابلاغ شروع کار از سوی کارفرما .

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳۰-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۸-۱-۴۶- بدون سرپرست گذاشتن کارگاه یا تعطیل کردن کار ، بدون اجازه کارفرما ، بیش از ۱۵ روز

۹-۱-۴۶- عدم انجام دستور مهندس مشاور و دستگاه نظارت برای اصلاح کارهای انجام شده معیوب ، طبق ماده ۳۲.

۱۰-۱-۴۶-انحلال شرکت پیمانکار

۱۱-۱-۴۶-ورشکستگی پیمانکار یا توقیف ماشین آلات و اموال پیمانکار از سوی محاکم قضایی ، به گونه ای که موجب توقف یا کندی پیشرفت کار شود .

۱۲-۱-۴۶-تاخیر بیش از چهار ماه در پرداخت دستمزد کارگران ، طبق ماده ۱۷.

۱۳-۱-۴۶-هرگاه ثابت شود که پیمانکار برای تحصیل پیمان یا اجرای آن به عوامل کارفرما حق العمل ، پاداش یا هدایایی داده است، یا آنها را واسطه های آنها را در منافع خود سهیم کرده است .

۱۴-۱-۴۶-عدم ارائه ضمانتنامه تضمین انجام تعهدات

۲-۴۶-در صورت احراز موارد زیر ، کارفرما پیمان را فسخ می کند :

۱-۲-۴۶- واگذاری پیمان به شخص ثالث

۲-۲-۴۶- پیمانکار مشمول ممنوعیت قانونی ماده ۴۴ گردد ، به استثنای حالت پیش بینی شده در بند مرتبط آن ، برای شمول ماده ۴۸.

ماده ۴۷) اقدامات پس از فسخ

۱-۴۷- در صورتی که به علت بروز یک یا چند مورد از حالت های درج شده در ماده ۴۶ ، کارفرما پیمان را مشمول فسخ تشخیص دهد ، نظر خود را با ذکر مواردی که به استناد آن، پیمانکار را مشمول فسخ می داند ، به پیمانکار ابلاغ می کند .
پیمانکار مکلف است که در مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما ، در صورتی که دلایلی حاکی از عدم انطباق نظر کارفرما با موارد اعلام شده داشته باشد ، مراتب را به اطلاع کارفرما برساند . اگر ظرف مدت تعیین شده ، پاسخی از سوی پیمانکار نرسد یا کارفرما دلایل اقامه شده را مردود بداند ، کارفرما فسخ پیمان را به پیمانکار ابلاغ می کند و بدون احتیاج به انجام دادن تشریفات قضایی ، به ترتیب مفاد این ماده ، عمل می نماید .
در صورتی که تصمیم کارفرما برای فسخ پیمان به استناد موارد درج شده در بند ۴۶-۱ ماده ۴۶ باشد ، موضوع فسخ پیمان باید توسط بالاترین مقام کارفرما به پیمانکار ابلاغ شود .
۲-۴۷- کارفرما تضمین انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار کسر شده را ضبط و به حساب خود واریز می کند و بی درنگ کارگاه و تاسیسات و ساختمان های وقت ، مصالح و تجهیزات ، ماشین آلات و ابزار و تمام تدارکات موجود در آن در اختیار می گیرد و برای حفاظت آن اقدام لازم را معمول می دارد . سپس بی درنگ از پیمانکار دعوت می کند که ظرف یک هفته نماینده ای برای صورت برداری و صورت مجلس کار های انجام شده و تمام مصالح و تجهیزات ، ماشین آلات و ابزار و تدارکات دیگری که در کارگاه موجود است معرفی نماید . هرگاه پیمانکار از معرفی نماینده ظرف مدت تعیین شده خودداری نماید یا نماینده

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳۰-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

معرفی شده از جانب او در موعد مقرر برای صورت برداری حاضر نشود ، کارفرما به منظور تامین دلیل با حضور کارشناس رسمی محل ، برای صورت برداری اقدام می نماید و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی در این مورد ندارد . پس از صورت برداری ، پیمانکار بی درنگ ، طبق ماده ۴۰ اقدام به تهیه صورت وضعیت قطعی از کارهای انجام شده می کند .

۳-۴۷-کارفرما تاسیسات و ساختمان های موقت را که در کارگاه احداث شده و برای ادامه کار مورد نیاز است ، در اختیار می گیرد و بهای آن را برابر ارزش مصالح و تجهیزات بازیافتی که با توافق دو طرف تعیین می شود با توجه به اینکه در این موارد نباید وجهی بابت برچیدن کارگاه به پیمانکار پرداخت شود ، به حساب طلب پیمانکار منظور می کند . اگر تاسیسات و ساختمان های پیشگفته در خارج از محل های تحویلی کارفرما ایجاد شده باشد ، کارفرما بهای اجاره آنها را با توافق دو طرف تعیین می شود ، برای مدتی که به منظور تکمیل کار در اختیار خواهد داشت به پیمانکار پرداخت می کند .

۴-۴۷- کارفرما می تواند ماشین آلات و ابزار و وسایل متعلق به پیمانکار که در کارگاه موجود است و به تشخیص خود برای اتمام کار مورد نیاز بداند ، برای مدت مناسبی که برای جایگزین کردن آنها با ماشین آلات دیگر لازم است در اختیار بگیرد و هزینه اجاره آنها را که با توافق دو طرف تعیین می شود ، به حساب طلب پیمانکار منظور نماید . کارفرما نمی تواند بدون موافقت پیمانکار ماشین آلات او را بیش از مدت های تعیین شده در زیر اجاره خود بگیرد .

۱-۴-۴۷- در مورد سایر ماشین آلات ، برابر ده ماه .

۲-۴-۴۷- اگر پیمانکار به کارفرما بدهکار باشد ، کارفرما به میزان طلب خود ، اقلامی از ماشین آلات و ابزار و وسائل پیمانکار را که توسط کارشناس یا کارشناسان منتخب طرفین ارزیابی می شود در اختیار می گیرد و با رعایت قوانین جاری کشور ، به تملک قطعی خود در می آورد .

۳-۴-۴۷- کارفرما از مصالح و تجهیزات پای کار آنچه طبق مشخصات بوده و برای اجرای پیمان تهیه شده است قبول می کند و بهای آن را بر اساس نرخ روز قرارداد که مورد توافق دو طرف باشد به حساب طلب تهاتری پیمانکار منظور می نماید .

۴-۴-۴۷- پیمانکار با دریافت ابلاغ فسخ پیمان ، بی درنگ فهرست مصالح سفارش شده برای اجرای کار را همراه با شرایط خرید آنها برای کارفرما ارسال می نماید . کارفرما تا ۱۰ روز از دریافت فهرست پیشگفته اقلامی از مصالح و تجهیزات سفارش شده را که مورد نیاز تشخیص می دهد به پیمانکار اعلام می نماید تا پیمانکار قرارداد خرید آنها را به کارفرما منتقل نماید . مبالغی که بابت خرید این مصالح و تجهیزات از سوی پیمانکار تادیه شده است ، در مقابل تسلیم اسناد و مدارک آن به حساب طلب پیمانکار منظور می گردد و تادیه بقیه بهای خرید و هر نوع تعهد مربوط به آنها به عهده کارفرما خواهد بود .

۴-۴-۴۷- هرگاه پیمانکار ظرف دو هفته از تاریخ ابلاغ کارفرما ، به منظور توافق در اجرای بند های فوق حاضر نشود یا توافق بین طرفین حاصل نگردد ، کارفرما یک کارشناس رسمی دادگستری انتخاب می نماید . نظر این کارشناس برای طرفین قطعی است و حق الزحمه آن را کارفرما می پردازد و به حساب بدهی پیمانکار منظور می کند .

۵-۴-۴۷- پیمانکار مکلف است که مازاد مصالح و تجهیزات و دیگر تدارکات خود را که در محل های تحویلی کارفرما باقی مانده است ، حداکثر ظرف ۳ ماه از تاریخ ابلاغ کارفرما ، از محل های یاد شده خارج کند . در غیر اینصورت کارفرما می تواند برای خارج کردن آنها به هر نحو که مقتضی بداند عمل نماید و هزینه های آن را به حساب بدهکاری های پیمانکار منظور دارد .

۴۲

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۶-۴-۴۷- از تاریخ ابلاغ فسخ پیمان تا تاریخی که صورت برداری ها و ارزیابی طبق این ماده پایان می یابد ، نصف هزینه های مربوط به نگه داری و حفاظت کارگاه به عهده کارفرما و نصف دیگر به عهده پیمانکار است . این مدت نباید از سه ماه بیشتر شود ، در غیر این صورت هزینه های مربوط به نگه داری و حفاظت کارگاه برای ایام بیش از سه ماه به عهده کارفرماست .

ماده ۴۸) خاتمه پیمان

هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان ، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر ، تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد ، خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل ، که نباید بیشتر از ۱۵ روز باشد به پیمانکار ابلاغ می کند . کارفرما کارهایی را که ناتمام ماندن آنها موجب بروز خطر یا زیان مسلم است در این ابلاغ تعیین می کند و مهلت بیشتری به پیمانکار می دهد تا پیمانکار بتواند در آن مهلت ، این گونه کارها را تکمیل کند و کارگاه را آماده تحویل نماید .

اقدامات بعد از خاتمه دادن پیمان به شرح زیر است :

الف) کارفرما آن قسمت از کارها را که ناتمام است ، طبق مقررات درج شده در ماده ۴۱ تحویل قطعی و آن قسمت را که پایان یافته است طبق مقررات تعیین شده در ماده ۳۹ تحویل موقت می گیرد . اگر معایبی در مورد کارهای ناتمام مشاهده شود ، پیمانکار مکلف است ، به هزینه خود ، در مدت مناسبی که با توافق کارفرما تعیین می شود،رفع عیب نماید و سپس تحویل قطعی دهد . در صورتی که پیمانکار در مهلت مقرر رفع نقص نکند ، کارفرما طبق بد (د) ماده ۳۲ اقدام به رفع نقص می نماید . تا حدی که مورد لزوم و درخواست کارفرماست ،پیمانکار باید نقشه ها ، کاتولوگ ها ، قرارداد های با پیمانکاران جزء و سایر مدارک اجرای کار را تحویل کارفرما دهد .

ب) صورت وضعیت کارهای انجام شده ، طبق ماده ۴۰ تهیه می شود .

ج) در مورد مصالح و تجهیزات موجود و سفارش شده ، به شرح زیر اقدام می شود :

۱- مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است ، اندازه گیری بهای آنرا بر اساس نرخ روز قرارداد ، که مورد توافق دو طرف باشد ، در صورت وضعیت قطعی منظور می شود .

۲- پیمانکار با دریافت ابلاغ خاتمه پیمان ، بی درنگ فهرست مصالح و تجهیزات سفارش شده برای اجرای کار را همراه با شرایط خرید آن برای کارفرما ارسال می نماید . کارفرما تا ۱۰ روز از دریافت فهرست پیشگفته ، اقلامی از مصالح و تجهیزات سفارش شده را که مورد نیاز تشخیص می دهد به پیمانکار اعلام می کند تا پیمانکار قرارداد خرید آنها را به کارفرما منتقل نماید . مبالغی که بابت خرید این مصالح و تجهیزات از سوی پیمانکار تادیه شده است ، در مقابل تسلیم اسناد و مدارک آن به حساب طلب پیمانکار منظور می گردد و تادیه بقیه ی بهای خرید و هر نوع تعهد مربوط به آنها به عهده کارفرما خواهد بود .

۳-پیمانکار باید بی درنگ پس از دریافت ابلاغ خاتمه پیمان ، تمام قرارداد های خود را با پیمانکاران جزء و اشخاص ثالث را خاتمه دهد . خاتمه قرارداد های خرید مصالح و تجهیزاتی که مورد نیاز کارفرما نیست پس از اعلام نظر کارفرما طبق بند ۲ ، انجام شود .

د) در صورتیکه پیمانکار به منظور اجرای موضوع پیمان ، در مقابل اشخاص ثالث تعهداتی کرده است و در اثر خاتمه دادن به پیمان ملزم به پرداخت هزینه و خسارتهایی به آن اشخاص گردد ، این هزینه ها و خسارتها ، پس از رسیدگی و تائید کارفرما به حساب بستانکاری پیمانکار منظور می گردد .

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

ه)کارفرما تاسیسات و ساختمان های موقتی را که در کارگاه احداث شده است ، در اختیار می گیرد.
بهای این تاسیسات و ساختمانها با در نظر گرفتن پرداختهایی که قبلاً به پیمانکار شده است ، با توافق دو طرف تعیین می شود و به حساب طلب پیمانکار منظور می گردد و بابت آن وجهی به عنوان برچیدن کارگاه پرداخت نمی شود . اگر تاسیسات و ساختمان های پیشگفته در خارج از محل های تحویلی کارفرما ایجاد شده باشد ، کارفرما بهای اجاره آنها را با توافق دو طرف تعیین می شود ، برای مدتی که به منظور تکمیل کار در اختیار داشت به پیمانکار پرداخت می کند .

و)پیمانکار مکلف است که مازاد مصالح و تجهیزات و دیگر تدارکات خود را که در محل های تحویلی کارفرما باقی مانده است ، حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ ابلاغ کرفرما ، از محل های یاد شده خارج کند . در غیر این صورت ، کارفرما می تواند برای خارج کردن آنها به نحوی که مقتضی بداند عمل نماید و هزینه های آن را به حساب بدهی پیمانکار منظور کند در این صورت پیمانکار نمی تواند نسبت به ضرر و زیان وارد شده به اموال و دارایی های خود دعوایی مطرح نماید .

ز) در مورد تضمین های پیمانکار ، به ترتیب زیر عمل می شود :

۱- تضمین انجام تعهدات پیمان ، طبق روش تعیین شده در تبصره ۱ ماده ۳۴ آزاد می شود ، با این تفاوت که آخرین صورت وضعیت موقت موضوع تبصره پیشگفته حداکثر تا یک ماه پس از تحویل کار ، اعم از قسمت تحویل موقت شده و تحویل قطعی شده ، با احتساب مصالح پای کار تهیه شود .

۲- تضمین حسن انجام کار قسمت تحویل موقت شده و قسمت تحویل قطعی شده ، هر یک جداگانه طبق ماده ۳۵ آزاد می شود .

تبصره۱: در صورت خاتمه پیمان کارفرما حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده ۵۰ شرایط خصوصی پیمان و همچنین هرگونه خسارات ناشی از عملکرد پیمانکار در انجام موضوع پیمان در برابر شرکت و یا اشخاص ثالث ایجاد شده باشد را به تشخیص خود از پیمانکار مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده های وی کسر نماید. در صورت عدم تکافوی مانده مطالبات و تضامین موجود جهت جبران خسارات کارفرما در صورت قصور پیمانکار و صدور رای داوری چنانچه تضامین ارائه شده و موجود نزد کارفرما و میزان کارکرد پیمانکار جوابگوی جبران خسارات نباشد کلیه ردیف های تجهیز کارگاه متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار حق برچیدن و خروج وسایل و ماشین آلات را نخواهد داشت ، همچنین کارفرما نسبت به وصول مابقی خسارات طبق نظر هیئت داوری از طریق مراجع قانونی و قضایی اقدام می نماید.

تبصره۲: محل اجرای پروژه به صورت ید امانی در اختیار پیمانکار می باشد و چنانچه به هر دلیل از جمله موارد ماده ۴۶ و ۴۸ شرایط پیمان، این قرارداد فسخ گردد یا خاتمه یابد، پیمانکار ملزم به تحویل کارگاه حداکثر ظرف مدت ۱۰روز از تاریخ اعلان فسخ یا خاتمه می باشد. در صورت عدم تحویل زمین ظرف مهلت مقرر در این تبصره به میزان ۱٪ مبلغ پیمان به صورت روزانه به عنوان وجه التزام بابت خسارات وارده به شرکت کارفرما تعیین گردید.

ماده ۴۹) تعلیق

الف)کارفرما می تواند در مدت پیمان ، اجرای کار را برای یک بار و حداکثر سه ماه معلق کند ، در این صورت کارفرما باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق بصورت کتبی به پیمانکار اطلاع دهد . در مدت تعلیق ، پیمانکار مکلف است که تمام

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

کارهای انجام شده ، مصالح و تجهیزات پای کار ، تاسیسات و ساختمان های موقت را بر اساس پیمان به طور شایسته ، حفاظت و حراست کند .

ب) اگر به دستور کارفرما ، قسمتی از کار متوقف شود ، بابت هزینه های پیشگفته در مدت تعلیق ، ماهانه مبلغی معادل ۵ در صد متوسط کارکرد فرضی ماهانه مطابق با بند د ماده ۱۴ ، به تناسب مبلغ کار متوقف شده ، به پیمانکار پرداخت می شود . برای تعیین هزینه تعلیق ، کسر ماه به تناسب محاسبه می شود

. تبصره۱ : در صورتیکه پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان ، تعلیق پیمان از سوی کارفرما ابلاغ شود ، ۸۰ درصد هزینه تعلیق محاسبه شده طبق این بند ، به حساب پیمانکار منظور می گردد . ج) کارفرما و پیمانکار در مورد ماشین آلاتی که پیمانکار مایل است در مدت تعلیق از کارگاه خارج نماید ، بدون پرداخت هیچ نوع هزینه ای ، توافق می کنند . د) در صورتی که تعلیق بیش از سه ماه ضروری باشد ، کارفرما می تواند با موافقت پیمانکار ، مدت تعلیق را برای یک بار و حداکثر ۳ ماه دیگر ، با شرایط پیش گفته افزایش دهد . در صورت عدم موافقت پیمانکار با تعلیق بیش از ۳ ماه ، پیمان خاتمه یافته و طبق ماده ۴۸ عمل می شود.

ه) هرگاه عوامل موجب تعلیق کار برطرف شود ، کارفرما با تعیین مهلتی برای پیمانکار به منظور آماده نمودن کارگاه ، تاریخ شروع مجدد کار را به پیمانکار ابلاغ می کند.

ماده ۵۰ : خسارت تأخیرات پیمان به میزان زیر وصول می‌شود.

کارفرما با رعایت مفاد ماده ۳۰ و رسیدگی به دلایل پیمانکار ،مدت تأخیرات غیرمجاز را تعیین و تصویب و ابلاغ می‌کند؛ برای تأخیرات غیرمجاز از برنامه زمانبندی، روزانه مبلغ ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام دیرکرد انجام تعهدات ، به‌حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.

در صورتیکه پیمان ، طبق ماده ۴۶ فسخ شود ، یا طبق ماده ۴۸ ، به پیمان خاتمه داده شود ، تاخیر کار نسبت به برنامه تفصیلی با رعایت ماده ۳۰ بررسی شده ، میزان مجاز و غیر مجاز آن تعیین می شود بابت تاخیر غیر مجاز پیمانکار ، طبق مفاد این بند ، پرداخت خسارت تاخیر به پیمانکار تعلق می گیرد . در این حالت ، مبلغ باقی مانده کار که در اجرای آن تاخیر شده ، عبارت است از مبلغ کارهایی که طبق برنامه زمان تفصیلی و با در نظر گرفتن تاخیر مجاز پیمانکار باید تا تاریخ فسخ یا خاتمه پیمان انجام می شد منهای مبلغ کار انجام شده.

تبصره۱: علاوه بر مبلغ فوق الذکر بعنوان جریمه تاخیرات غیر مجاز ، جبران کلیه جرائم و زیان های وارده به کارفرما از بابت هزینه های لازم جهت تمدید پروانه و هزینه تمدید قرارداد مهندس ناظر و مجری پروژه و جرایم موجود در قرارداد پیش فروش واحد ها و غیره، در صورت بروز تاخیرات غیر مجاز به عهده پیمانکار خواهد بود .

ماده ۵۱) صورت حساب نهایی

صورت حساب نهایی پیمان که ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ تصویب صورت وضعیت قطعی کل موضوع پیمان (کل پروژه) توسط کارفرما تهیه می شود ، عبارت است از مبلغ صورت وضعیت قطعی که طبق ماده ۴۰ تهیه و تصویب میشود و مبلغی که بر

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

اساس اسناد و مدارک پیمان به مبلغ بالا اضافه یا از آن کسر می گردد ، مانند وجوه ناشی از جبران خسارت یا جریمه های رسیدگی و قطعی شده .

صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما در صورتی که مورد قبول پیمانکار باشد ، توسط کارفرما و پیمانکار امضا می شود . اگر پیمانکار به صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و آن را امضا نکند ، باید ظرف یک ماه ، نظر خود را با مدارک کافی به کارفرما بنویسد و گر نه صورت حساب نهایی از طرف پیمانکار پذیرفته شده تلقی میشود . کارفرما در صورت تایید اعتراض پیمانکار ،صورتحساب نهایی را اصلاح می کند و دو طرف پیمان آن را امضا می کنند .صورت حساب نهایی تائید شده به شرح بالا که ملاک تسویه حساب پیمانکار طبق ماده ۵۲ قرار می گیرد ، برای دو طرف پیمان قطعی است و گر نه هر گونه اعتراضی و ادعایی در مورد آن بی تاثیر می باشد . در صورتی که پیمانکار نسبت به صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما معترض باشد و اعتراض خود را در مهلت تعیین شده اعلام کند و اعتراض او مورد پذیرش کارفرما قرار نگیرد ، پیمانکار می تواند برای حل مسئله ، طبق ماده ۷ پیمان اقدام نماید .

تبصره ۱: در صورتی که به علت تاخیر غیرمجاز در رسیدگی آخرین صورت وضعیت موقت یا صورت وضعیت قطعی یا تاخیر غیرمجاز در تهیه صورت حساب نهایی، هزینه های اضافی بابت تمدید ضمانت نامه های پیمانکار ایجاد شود ، کارفرما این هزینه های اضافی را که از سوی پیمانکار تامین شده است ، به او پرداخت می کند و اگر مدت تاخیر غیرمجاز در آزاد کردن هر یک از تضامین از ۳ ماه بیشتر شود ، کارفرما تضمین مربوط را آزاد می نماید .

تبصره ۲: هر گاه بر اساس صورت وضعیت قطعی ، معلوم شود که در آخرین صورت وضعیت موقت ، پیمانکار بدهکار نبوده یا بدهی او کمتر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بوده است یا طبق صورت حساب نهایی ،مشخص شود که در زمان تصویب صورت وضعیت قطعی پیمانکار بدهکار نبوده است ، کارفرما باید بی درنگ تضمین آزاد نشده مربوط به هر یک از مدارک یاد شده را آزاد نماید.

تبصره ۳: درصورت خاتمه پیمان طبق ماده ۴۸ یا فسخ پیمان طبق ماده ۴۶ ، پرداخت و تسویه حساب با پیمانکار ، بصورت تهاتری (طبق مفاد پیمان) یا ریالی ، طبق نظرکارفرما انجام خواهد شد و از این بابت پیمانکار هیچگونه ادعایی نخواهد داشت.

ماده ۵۲) تسویه حساب

۱-۵۲- هرگاه بر اساس صورت حساب نهایی که به شرح ماده ۵۱ تهیه شده است، پیمانکار بستانکار شود، طلب او حداکثر در مدت یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما و پس از ارائه مفاصا حساب تامین اجتماعی توسط پیمانکار به کارفرما تسویه حساب می گردد و به غیر از نصف تضمین حسن انجام کار و هرگونه خسارات ناشی از عملکرد کارفرما در انجام موضوع پیمان در برابر شرکت و یا اشخاص ثالث ایجاد شده باشد ، که تا تحویل قطعی باید نزد کارفرما باقی بماند ، دیگر تضمین های پیمانکار ، از هر نوع که باشد ، بی درنگ آزاد می شود.

۲-۵۲- هر گاه بر اساس صورت حساب نهایی ، پیمانکار بدهکار شود ، مکلف است که در مدت یک ماه از تاریخ انقضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما ، به شرح بالا طلب کارفرما را بپردازد و اگر از این پرداخت استنکاف ورزد یا تاخیر ورزد ، کارفرما حق دارد ، بدون انجام تشریفات قضایی ، طلب خود را از محل سپرده ها و تضمین های پیمانکار وصول نماید و در صورت عدم تکافوی مانده مطالبات و تضامین موجود جهت جبران خسارات کارفرما ، کلیه ردیف های تجهیز کارگاه متعلق به کارفرما بوده و

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶
www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۱۳

پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

پیمانکار حق برچیدن و خروج وسایل و ماشین آلات را نخواهد داشت ، همچنین کارفرما نسبت به وصول مابقی خسارات طبق نظر هیئت داوری از طریق مراجع قانونی و قضایی اقدام می نماید. هرگاه پیمانکار در مهلت مقرر بالا ، طلب کارفرما را پرداخت کند و نسبت به ارائه مفاصا حساب تامین اجتماعی به کارفرما نیز اقدام نماید ، به غیر از نصف کسور تضمین حسن انجام کار و هرگونه خسارات ناشی از عملکرد کارفرما در انجام موضوع پیمان در برابر شرکت و یا اشخاص ثالث ایجاد شده باشد ، که تا تحویل قطعی نزد کارفرما باقی می ماند ، بقیه ضمانت نامه ها و سپرده های او ، به هر عنوان که باشد ، بی درنگ آزاد می شود.

نمایندگان کارفرما:

اسکندر آزادی فر مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره

غلام حسین حکمتیان عضو هیات مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
ثبت: ۴۰۷۵۸

پیمانکار:

سید مجید قناعت پیشه سنایی

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۱۳

پیوست:

پیوست ۲

مشخصات فنی

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

الف) مشخصات فنی و تعهدات پیمانکار:

منظور از مشخصات فنی کلیه مباحث مقررات ملی ، دستور العمل ها و بخش نامه های مراجع ذیصلاح (شهرداری، نظام مهندسی، سازمان برنامه و بودجه و ....) و دستور العملهای ابلاغی کارفرما و موارد ذیل می باشد که پیمانکار الزام به رعایت و اجرای آنها را دارد.

۱. تمامی نکات اجرای سازه بتنی مندرج در مبحث ۹ و آیین نامه آبا بایستی رعایت گردد.
۲. کلیه سطوح بتنی باید به گونه ای باشد که به صورت اکسپوز قابل استفاده و بهره برداری باشد.
۳. اخذ تاییدیه های اجرایی از ناظرین نظام مهندسی و ثبت آن در شهرداری بر عهده پیمانکار می باشد.
۴. آزمایش های بتن و میلگرد بایستی انجام و گواهی تاییدیه آن منطبق بر مشخصات فنی مندرج در نقشه های اجرایی به کارفرما تحویل گردد.
۵. داربست بندی، کفراژ و دکفراژ بایستی با ایمنی کامل انجام گیرد.
۶. در اجرای عناصر غیر سازه ای تمام مشخصات فنی و دستورالعمل ها و آیین نامه ها، اجرای وال پست طبق مقررات ملی ساختمان، استانداردها و پیوست های آن لازم الاجراست.
۷. پیمانکار موظف است طبق آئین نامه های موجود به منظور حفظ و نگهداری کلیه فعالیتهایی که دارای ترکیب سیمانی می باشد آنها را مرطوب نماید و در صورت امتناع ،کارفرما راساً اقدام و هزینه های مربوطه را بحساب بدهی پیمانکار منظور خواهد نمود .
۸. انجام هر فعالیت منوط به ارائه پرمیت می باشد و پس از تایید دستگاه نظارت ادامه می یابد.
۹. تمام متریال رو کار و زیرکار از وندور لیست پیوست اسناد استفاده گردد.
۱۰. کلیه مصالح و لوازم مصرفی در تعهد پیمانکار ، در پروژه می بایستی توسط کارفرما ، یا نمایندگان وی ابتدا مورد تائید و سپس مورد استفاده قرار گیرد. ارائه حداقل سه نمونه با کیفیت و مدل مورد نظر و تایید دستگاه نظارت ضروری می‌باشد.
۱۱. کیفیت و نوع کلیه مصالح قبل از اجرا بایستی به تایید نماینده کارفرما برسد و پیمانکار می بایستی به گونه ای برنامه ریزی نماید که استعلام کیفیت و نوع مصالح و تجهیزات تاثیر نامطلوبی در برنامه زمانی اجرای کار نداشته باشد.
۱۲. پیمانکار می بایست با اشراف کامل به جزئیات اجرایی "و روشهای اجرا، نشریه ۵۵ و سایر نشریات و مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی و تاسیساتی نسبت به اجرای کار اقدام نماید. عدم درج برخی از جزئیات اجرایی در کار رافع مسئولیت های پیمانکار نمی باشد.
۱۳. مواردی که در مشخصات این پیوست درج نشده باشد ملاک نقشه های منضم، مباحث مقررات ملی ساختمان و مشخصات فنی و استانداردهای سازمان نظام مهندسی و مسکن و شهرسازی به پیمان می باشد.
۱۴. تهیه مدارک QC مورد تائید کرفرما برعهده پیمانکار می باشد.
۱۵. پس از اجرای هر قسمت از کار بایستی چک لیست های لازم طبق نظر کارفرما توسط پیمانکار تکمیل گردد و تاییدیه آن از کارفرما اخذ و به کارفرما تحویل دهد.
۱۶. بطور کلی کلیه کارهای لازم جهت اجرای کامل عملیاتها با کیفیت عالی بر اساس نقشه های اجرایی و مشخصات فنی و همچنین دستور کارهای صادره که در حین اجرای کار از طرف کارفرما با دستگاه نظارت به پیمانکار ابلاغ خواهد شد در تعهد پیمانکار می باشد و کارفرما حق دارد هرگونه تغییراتی را که صلاح بداند در نقشه ها و جزئیات اجرایی موضوع

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت : ۴۰۷۵۸

این قرارداد انجام دهد و به پیمانکار ابلاغ کرده باشد مطابق آنالیز ارائه شده توسط پیمانکار محاسبه و پرداخت می نماید.

۱۷. پیمانکار موظف است ابزار کار و ماشین آلات و بطور کلی تمام وسایل و لوازم ضروری برای اجرای کار و هزینه های مستقیم و غیر مستقیم را تامین نماید و باید پیش بینی های لازم و به موقع را در خصوص تهیه و توزیع مصالح و لوازم بعمل آورد تا موجب تاخیر در انجام کار نگردد.

۱۸. کارفرما هیچگونه هزینه اضافی بابت اضافه ضخامت بابت شاقولی کردن کار یا هم راستایی سازه در نما و مابقی محل ها به پیمانکار پرداخت نمی نماید.

۱۹. با توجه به مایل بودن بخشی از سازه هیچ گونه هزینه اضافی بابت اجرا به پیمانکار پرداخت نمی گردد.

۲۰. پیمانکار ملزم به اجرای کار بر اساس برنامه زمانبندی پیوست می باشد.

۲۱. پیمانکار ملزم می باشد بهمراه جدول پیشنهاد قیمت نسبت به ارائه جدول پیشنهادی نیروی انسانی شامل (استاد کار و کارگر) در طول پروژه اقدام نماید.

۲۲. با توجه به اکسپوز بودن سطح بتن ها (مطابق نقشه ها) پیمانکار می بایست بتونه کاری و ترمیم بتن جهت رنگ آمیزی انجام دهد .

۲۳. تهیه و باز و بستن داربست در تمامی نقاط از جمله نما و چاله آسانسور و غیره با رعایت مسائل ایمنی به هر مقدار و متناسب با جبهه های کاری در تعهد پیمانکار می باشد .

۲۴. تهیه و اجرای سیستم ارت شامل (حفر چاه ، اتصالات ، صفحات مسی و .....) در تعهد پیمانکار می باشد.

۲۵. قرارداد فاقد پیش پرداخت می باشد لیکن به منظور کمک به بنیه مالی پیمانکار کارفرما میتواند پس از درخواست کتبی پیمانکار ، از مصالح و لوازم موجود در انبار خود و بر اساس نرخ روز ، مصالح را در محل انبار خود در اختیار پیمانکار قرار داده و هزینه آن را از محل مطالبات پیمانکار کسر نماید .

۲۶. پیمانکار موظف است پیش از سررسید زمان اجرای فعالیت ها طبق برنامه زمان بندی مصوب یا اصلاحی نسبت به تهیه نمونه و اخذ تاییدیه مصالح به صورت کتبی اقدام نماید .

۲۷. در صورت وجود مغایرت در اسناد و مدارک یا بین اسناد و آیین نامه های جدید ، پیمانکار موظف است با در نظر گرفتن مدت زمان لازم جهت بررسی و تعیین تکلیف از طرف کارفرما (حداقل یک ماه پیش از سررسید انجام فعالیت در برنامه زمان بندی) مراتب را به صورت کتبی به کارفرما در این خصوص که به تایید معاونت فنی و اجرائی ، سرپرست کارگاه و امور قراردادها رسیده باشد، ملاک عمل خواهد بود . در صورت ایجاد بار مالی مضاعف یا کسر بها به مبلغ تغییرات اعمال شده ، باابلاغ کتبی کارفرما و بااعلام نظر ارکان ذکر شده بالا قابل اعمال خواهد بود .

۲۸. پیمانکار موظف است در شروع کار نسبت به برداشت مشترک کارهای انجام شده اقدام نموده و مقادیر و نقشه های تهیه شده از این باب را به تایید واحد فنی دفترمرکزی شرکت برساند . مقادیر کار شده پیش از عقد قرارداد در احجام برآورد وجود داشته فلذا مقادیر مذکور براساس قیمت پیشنهادی و آنالیز قیمت پیمانکار برای هر فعالیت ، از صورت

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

وضعیت پیمانکار کسر می گردد. در صورت عدم تهیه فصل مشترک و نقشه به روش ذکرشده در این بند ، کارفرما مختار است به هر میزان از کارهای انجام شده را کسر نماید و پیمانکار از این بابت حق هرگونه اعتراض را از خود صلب می نماید .

۲۹. در صورت تغییر نقشه های طراحی شده معماری و تاسیسات و جزئیات اجرایی و متریال بار مالی تغییر یافته بر اساس آنالیز قیمت و مقدار ارائه شده در زمان اجرا توسط پیمانکار که به تائید واحد فنی مهندسی کارگاه و دفتر مرکزی و امور قراردادهای شرکت رسیده باشد مورد تائید خواهد بود . پرداخت هزینه های ایجاد شده از این بابت اگر تا ده درصد افزایش یا کاهش نسبت به عدد اولیه پیمانکار باشد ، قابل پرداخت نبوده و در قیمت اولیه پوشش می گردد. اگر مبلغ تغییر ایجاد شده بیش از ۱۰ درصد باشد ، نحوه پرداخت مجموع افزایش ها و کسورات توسط کمیسیون معاملات شرکت و واحد فنی دفتر مرکزی پیشنهاد و با توافق پیمانکار نهایی می گردد .

تبصره : پیمانکار موظف است پیش از تحویل موقت لیست کلیه تغییرات ایجاد شده نسبت به نقشه و اسناد اولیه را ارائه نموده و تجزیه بهای لازم را به پیوست ارائه نماید ، در صورت عدم ارائه این لیست و مستندات ، تحویل موقت پیمانکار به هر ترتیب مردود خواهد بود .

در صورت استنکاف پیمانکار از ارایه ی آنالیز قیمت برای فعالیت های حذف و اضافه شده مطابق بند فوق در زمان های تعیین شده توسط کارفرما، کارفرما مختار است راسا با استناد نرخ روز و علم خود نست به تهیه و ابلاغ آنالیز قیمت اقدام نموده و پیمانکار متعهد به پذیرش آنالیز ابلاغی می باشد.

۳۰. اخذ کلیه تاییدیه های تجهیزات از مراجع ذی صلاح و ارائه آن به کارفرما و همچنین ارائه برگه های ضمانت و گارانتی کالاها در تعهد پیمانکار و بخشی از اسناد تحویل موقت می باشد .

۳۱. تهیه لیست فعالیت هایی که در نقشه موجود است لیکن در برآورد ارائه شده در اسناد مناقصه ذکر نشده برعهده پیمانکار خواهد بود ، چرا که ملاک تکمیل کار ، نقشه های ابلاغ شده به پیمانکار خواهد بود و پیمانکار موظف است در خصوص کلیه فعالیت های ذکر شده و فعالیت های مورد نیاز که پیش بینی می نماید ، هزینه کار را در قیمت اولیه لحاظ نماید.

۳۲. تاریخ شروع کار ، تاریخ ابلاغ قرارداد خواهد بود .

۳۳. در بیمه نامه های اخذ شده توسط پیمانکار بایستی شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب به عنوان ذی نفع ذکر گردد .

۳۴. پیمانکار موظف است درخصوص شرایط و کلوزهای بیمه ، تاییدیه واحد HSE کارفرما را به صورت مکتوب اخذ نماید ، لیکن در خصوص انتخاب شرکت بیمه گزار مختار خواهد بود .

۳۵. پیمانکار می تواند از تاور کرین موجود در کارگاه کارفرما ، استفاده نماید و از این بابت به صورت ماهیانه و مطابق نرخ روز مورد تایید طرفین که به صورت کتبی به تایید واحد فنی دفتر مرکزی و واحد امور قرارداد ها رسیده باشد ، اجاره بها پرداخت نماید . هزینه های احتمالی راه اندازی و ایمن سازی اولیه با ارائه مدرک مورد تایید واحد HSE کارگاه ، از اجاره بها کسر خواهد شد . هزینه های احتمالی جاری پس از راه اندازی اولیه بر عهده پیمانکار خواهد بود . پیمانکار

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
www.jonoub.maskanco.ir ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ کد اقتصادی:
jonoub@maskanco.ir ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ شناسه ملی:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

موظف است در پایان کار تاور کرین را به صورت سالم و ایمن تحویل واحد اجرایی و HSE کارفرما نماید . جهت سرویس و تعمیر و نگهداری تاور بایستی از مجری مورد تایید واحد HSE شرکت مسکن جنوب استفاده گردد .

۳۶. پیمانکار موظف است با هماهنگی دفتر فنی دفتر مرکزی شرکت نسبت به تهیه و تحویل اقلام تجهیزکارگاه ، حداکثر در سه مرحله و تا نه ماه پس از تاریخ صورت جلسه تحویل زمین یا ابلاغ قرارداد (هرکدام که زودتر باشد) اقدام نماید .در صورت عدم تحویل هر یک از اقلام ، موجب کسر هزینه با قیمت روز و بالاسری ۱.۵ خواهد شد .

۳۷. پیمانکار موظف است در بازه زمانی بین تحویل اسناد و ارائه پیشنهاد قیمت نسبت به تهیه متره و آنالیز قیمت مطابق نقشه ها اقدام نموده و جز اسناد مناقصه ارائه نماید . بدیهیست آنالیز و متره با مهر و امضا معتبر و مجاز ارائه شده ، در زمان اجرای قرارداد ملاک محاسبات افزایش و کاهش احتمالی قرار خواهد گرفت و در صورت عدم پیشبینی آیتم های لازم ، در صورت وقوع تغییرات ، قیمت های مد نظر واحد فنی و اجرایی کارفرما ملاک عمل خواهد بود .

۳۸. پیمانکار موظف است در هر مرحله که کارفرما، دستگاه نظارت و یا ناظرین نظام مهندسی نیاز دارد، نسبت به تست فعالیت های انجام شده در حضور نماینده کارفرما اقدام نماید.

۳۹. اجرای طبق ضوابط و مباحث مقررات ملی ساختمان در همه بخشهای اجرایی اعم از ابینه، تاسیسات به گونه ای که بدون اشکال قابل بهره برداری باشد و تاییدیه های مراجع ذی صلاح را اخذ نماید از تعهدات پیمانکار می باشد.

۴۰. اجرای زیرساخت و بستر عبور تاسیسات و انشعابات شامل برق، آب و فاضلاب، گاز، تلفن، فیبر نوری و غیره در محوطه بر اساس نقاط و مسیر مشخص شده توسط مراجع ذی صلاح بر عهده و تعهد پیمانکار خواهد بود و از بابت اجرای این بند هزینه جداگانه ای جز آنچه در پیشنهاد قیمت اجرای زیرساخت محوطه در اسناد مناقصه ارائه گردیده، پرداخت نخواهد شد.

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶
www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

پیوست شماره ۳

الف – جدول فهرست مقادیر منضم به پیمان

ب – شرح عملیات تجهیز و برچیدن کارگاه

پ– لوازم اداری و تجهیز کارگاه پیمانکار برای کارفرما

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

الف- جدول فهرست مقادیر منضم به پیمان

ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	اجرای کامل اسکلت بتنی بلوک E به همراه سقف یوبوت با تیر آویز و سقف وافل بطور کامل و فضای رمپ (ورودی پارکینگ و مسکونی و رمپ معلولین) مطابق نقشه ها و دستور کارهای حین اجرا و براساس ساختار شکست و مطابق مستندات پیوست اسناد مناقصه	مترمربع زیربنا	۲۱۰۰۰	۱۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۲.۷۹۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
جمع کل (ریال): دو هزار و هفتصد و نود و سه میلیارد ریال					۲.۷۹۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

متره آیتم های ارائه شده در اسناد مناقصه به صورت کلی بوده است و مسئولیت کنترل و انجام متره کلیه آیتم ها مطابق با نقشه ها و مشخصات فنی لازم بر اساس مباحث مقررات ملی و دستورالعمل ها... به عهده پیمانکار می باشد و از بابت اختلاف بین متره پیوست اسناد و نقشه ها هیچ گونه هزینه ای به پیمانکار پرداخت نمی گردد.

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳- ۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۲۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

ب – شرح عملیات تجهیز و برچیدن کارگاه

ساختار شکست تجهیز اولیه کارگاه - پروژه تکمیل بلوک E شار		
ردیف	شرح آیتم تجهیز اولیه کارگاه	ارزش وزنی
۱	تامین و تجهیز دفاتر کار نظارت و کارفرما مطابق لیست پیوست (این اقلام به صورت کامل به کارفرما تعلق خواهد داشت) .	28
۲	تامین و تجهیز محل سکونت کارمندان و افراد متخصص پیمانکار مطابق دستورالعمل های پیوست	6
۳	تامین و تجهیز محل استقرار کارگران پیمانکار (محل استراحت، نهارخوری، حمام، سرویس بهداشتی و... مطابق دستورالعمل های پیوست)	6
۴	تامین و تجهیز ساختمان‌های اداری و دفاتر کار پیمانکار مطابق دستورالعمل های پیوست	6
۵	تامین و تهیه ساختمان های پشتیبانی، اتاق تاسیسات، انبارهای پیمانکار و موارد مشابه مطابق دستورالعمل های پیوست	7
۶	تامین و تجهیز ساختمان‌های عمومی، بجز ساختمان‌های مسکونی و اداری و دفاتر کار.	4
۷	تدارک و تأمین آب مصرفی مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی و منابع ذخیره آب ، لوله کشی، پمپ و ...(خرید آب شیرین مصرفی کلیه عملیات های اجرایی)	5
۸	تدارک و تأمین گاز و گازوئیل مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی (اجرای فونداسیون، منابع و مخازن، پمپ و... مطابق دستورالعمل های پیوست)	5
۹	تدارک و تأمین برق مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی.	5

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳– ۳۶۳۸۴۴۶۲–۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸–۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵–۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۱۰	تامین روشنایی کارگاه شامل محوطه تجهیزکارگاه کارفرما ، پیمانکار، اطراف کارگاه، مسیرهای تردد، کمپ کارگری و...	3
۱۱	تامین پی و سکو برای نصب ساختمانهای پیش ساخته، ماشین‌آلات (تاور کرین، دیزل ژنراتور و...) و تجهیزات سیستم تولید مصالح، سیستم تولید بتن، ژنراتورها و مانند آن‌ها.	6
۱۲	نصب ماشین‌آلات و تجهیزات و راه اندازی آن‌ها، یـ تامین آن‌ها از راه خرید خدمت یا خرید مصالح.	5
۱۳	بارگیری، حمل و بار اندازی ماشین‌آلات و تجهیزات به کارگاه و برعکس.	4
۱۴	تهیه و نصب تجهیزات جهت راه اندازی آسانسور مصالح بر	5
۱۵	بیمه مسئولیت مدنی جهت کل پروژه، بیمه تمام خطر مربوط به تجهیزات پیمانکار	5
	مجموع	100

شیراز – معالی آباد – نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین – طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۱۳

پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

	ساختار شکست تجهیز مستمر کارگاه- پروژه تکمیل بلوک E شار	ارزش وزنی
۱	تأمین لباس کار،کفش و کلاه حافظتی و تجهیزات ایمنی برای پرسنل و کارکنان پیمانکار.	9
۲	تأمین کفش و کلاه حافظتی و تجهیزات ایمنی برای پرسنل کارفرما (مطابق تعداد درخواستی کارفرما)	4
۳	تأمین غذا (صبحانه و نهار)، پذیرایی و آب آشامیدنی با کیفیت جهت ۶ نفر پرسنل کارفرما، مشاور و آزمایشگاه به صورت روزانه (از زمان شروع تا اتمام پروژه)	7
۴	حضور کارشناس و افسران HSE در کارگاه .	5
۵	اجرای جان پناه و نرده حفاظتی موقت مطابق با استاندارد مبحث ۱۲ (مورد تایید کارفرما) و تامین علایم ایمنی و نشانه گذاری با نظر دستگاه نظارت کارفرما تا زمان تحویل موقت.	5
۶	تهیه، نصب و برچیدن داربست فلزی با تعداد مورد نیاز با نظر دستگاه نظارت کارفرما.	6
۷	اجرای ملزومات و تمهیدات ایمنی و بهداشت در کارگاه.	4
۸	تهیه و تجهیز ساختمان های اداری و دفتر کار پیمانکار مطابق دستورالعمل های پیوست	5
۹	تهیه و تجهیز بناهای عمومی متعلق به پیمانکار نظیر نگهبانی، سرویس بهداشتی، آبدارخانه با کیفیت و کمیت دستورالعمل های پیوست	4
۱۰	تامین غذای کارمندان آزمایشگاه، پیمانکار، کارگران و حراست کارگاه	4
۱۱	تامین آب آشامیدنی شیرین به همراه یخ جهت کارمندان، کارگران پیمانکار و حراست کارگاه به صورت روزانه	8
۱۲	تدارک و تأمین ملزومات نگهداری از عملیات اجرائی در فصول سرما و گرما.	3
۱۳	حفاظت فیزیکی کارگاه. (نگهبانی ۲۴ ساعته)	4
۱۴	تأمین آب مصرفی مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی و شبکه آبرسانی داخل کارگاه (پمپ، منبع و...)	5
۱۵	تأمین گاز و گازوئیل مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی و سیستم گازرسانی داخل کارگاه (اجرای فونداسیون، منابع و مخازن، پمپ و... مطابق دستورالعمل های پیوست)	5
۱۶	تأمین برق مورد نیاز تجهیز کارگاه و عملیات اجرایی و سیستم برق رسانی داخل کارگاه (اجرای چاه ارت و همبندی به همراه تاییدیه وزارت کار، نظارت بر مقاومت ارت، نصب تابلو برق و کلیدهای محافظ جان با کیفیت و کمیت مورد تایید کارفرما)	5
۱۷	نگهداری از آسانسور مصالح بر: بازدید دوره ای به صورت ماهیانه، تعمیرات و...	3

۵۷

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶
www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

۱۸	نظافت محوطه و مسیرهای تردد کارگاه به صورت روزانه و جمع آوری و بارگیری ناخاله، زباله و ... به خارج از کارگاه و به محل تعیین شده توسط شهرداری.	6
۱۹	تأمین و شارژ سیستم های مخابراتی و اینترنت پر سرعت مورد نیاز.	4
۲۰	تامین روشنایی و تهویه مناسب در داخل محوطه، طبقات ، راه پله ها ، محوطه دفتر های تجهیزکارگاه و کمپ های کارگری با نظر کارفرما.	4
	مجموع	100

تبصره : با توجه به اینکه آیتم های تجهیز مستمر تا پایان پروژه به صورت مستمر بایستی انجام گردد بنابراین درصد پیشرفت تجهیز مستمر متناسب با پیشرفت کل پروژه ،در صورت وضعیت های پیمانکار قابل پرداخت خواهد بود .

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

شماره: ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۰۷۵۸

پ- لوازم اداری و تجهیز کارگاه پیمانکار برای کارفرما

لوازم اداری و تجهیز کارگاه پیوست قرارداد اجرایی بلوک E			
	کانکس اداری ۱۲ متری	شیراز کانکس یا مشابه - با عایق صوتی و حرارتی دارای پنجره چند جداره با روشنایی مناسب	دو دستگاه
	کانکس اداری۶ متری	شیراز کانکس یا مشابه - با عایق صوتی و حرارتی دارای پنجره چند جداره با روشنایی مناسب	دو دستگاه
	کانکس سرویس بهداشتی ۳ چشمه	شیراز کانکس یا مشابه - با عایق صوتی و حرارتی دارای پنجره چند جداره با تهویه و روشنایی مناسب	دو دستگاه

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن: ۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس: ۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی: ۷۱۸۷۶-۱۱۶۶۵ شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶
www.jonoub.maskanco.ir
jonoub@maskanco.ir

۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

۱۴۰۵/۰۸/۲۳

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)

کارفرما: شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب

لوگوی مشاور

دستگاه نظارت:

لوگوی پیمانکار

پیمانکار:(نام پیمانکار)

عنوان پروژه:

گزارش هفتگی .....

از تاریخ.....لغایت.....

گزارش شماره.....

ص/۷۱۳/۱۷۶۲۳

۱۴۰۵/۰۸/۲۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب

مشاور | شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب | پیمانکار

گزارش روزانه پروژه :

شماره قرارداد: | تاریخ قرارداد: | تاریخ گزارش: | شماره گزارش:

ساعات کار: صبح: شروع | پایان | عصر: شروع : | پایان | وضعیت کارگاه : فعال ○ غیر فعال ○ تعطیل ○

وضعیت جوی : آفتابی ○ ابری ○ بادی ○ بارانی ○ | دما: حداقل | حداکثر

ردیف	شرح فعالیت روزانه	نام بلوک / طبقه	واحد	کار انجام شده تا کنون حجم	کار انجام شده امروز حجم	کل کار انجام شده حجم	درصد
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							

ردیف	شرح مصالح	واحد	موجودی ابتدای روز	وارده	مصرفی	باقیمانده انتهای روز
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
۹						
۱۰						
۱۱						
۱۲						
۱۳						

ردیف	مشکلات و موانع	راهکارهای پیشنهادی پیمانکار
۱		
۲		

نظرات دستگاه نظارت:

وضعیت پرسنل دفتری

سمت	حضور	مرخصی

وضعیت پرسنل اجرایی

افراد	حضور	مرخصی
مجموع		

ماشین آلات	فعال	غیر فعال

توزیع نسخه : ۱-کارفرما ☐ ۲-کنترل پروژه ☐ ۳-مشاور ☐ ۴-پیمانکار ☐

نماینده پیمانکار: | نماینده نظارت: | نماینده کارفرما:

۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

۱۴۰۵/۰۸/۲۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی عام)	عنوان پروژه:	نام و لوگوی مشاور
		نام و لوگوی پیمانکار
	گزارش هفتگی شماره..... تاریخ:	

فهرست مطالب

فهرست: صفحه

۱ کلیات طرح
۱-۱ مقدمه
۱-۲ شماره قرارداد
۱-۳ ارکان پروژه
۱-۴ تاریخ شروع
۱-۵ مبلغ قرارداد
۱-۶ مدت زمان اجرای پروژه
۲ مقدمه
۳ اقدامات انجام شده طی هفته گذشته
۴ اقدامات برنامه ریزی شده جهت اجرا طی هفته آینده
۵ وضعیت کالا و مصالح
۶ نمودار S-Curve پیشرفت فیزیکی
۸ گزارش نیروی انسانی
۹ گزارش ماشین آلات
۱۰ وضعیت آب و هوا
۱۱ مشکلات و پیشنهادات
۱۲ گزارش تصویری

پیمانکار: دستگاه نظارت : کارفرما:

۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

۱۴۰۵/۰۸/۱۳

شرکت سرمایه‌گذاری مسکن جنوب (سهامی عام)	عنوان پروژه :	نام و لوگوی مشاور
گزارش هفتگی شماره.....	تاریخ :	نام و لوگوی پیمانکار

جدول پیشرفت پروژه

ردیف	شرح فعالیت	ارزش وزنی	درصد پیشرفت		
			تاخیر	واقعی	برنامه
۱					
۱.۲					
۱.۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
۸					
۹					
۱۰					
۱۱					
۱۲					
۱۳					
۱۴					
۱۵					
۱۶					
۱۷					
۱۸					
۱۹					
۲۰					
۲۱					
۲۲					
۲۳					
۲۴					
۲۵					

پیمانکار: دستگاه نظارت: کارفرما:

شماره ۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۳

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت :۴۰۷۵۸

پیوست ۱۲:

گواهی امضا صاحبین امضای مجاز پیمانکار

شیراز - معالی آباد - نبش بهاران مجتمع مسکونی آرین - طبقه دوم
تلفن :۳-۳۶۳۸۴۴۶۲-۰۷۱ فکس :۳۶۳۸۴۴۶۸-۰۷۱ کد پستی : ۱۱۶۶۵-۷۱۸۷۶
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۳۹۱۵۴۳۶ www.jonoub.maskanco.ir
شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۳۸۲۳۹۲ jonoub@maskanco.ir

۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

۱۴۰۵/۰۸/۲۳

شماره :

تاریخ :

پیوست :

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)

شماره ثبت ۷۵۸۰

صورتجلسه کمیسیون معاملات شماره ۲۲۳۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۱

بر اساس مفادآئین نامه معاملات شرکت،در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۱ راس ساعت ۱۱ صبح جلسه کمیسیون معاملات شرکت با حضور اعضاء کنندگان ذیل در سالن جلسات شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب جهت بازگشائی پاکات مربوط به انجام مناقصه انتخاب پیمانکار تکمیل اسکلت بتنی بلوک E شار صدرا و از تعداد ۳ فقره پیشنهاد قیمت کتبی اخذ شده (که به پیوست ضمیمه می باشد) بازگشائی بعمل آمد که عبارتند از:

ردیف	پیشنهاد دهنده	قیمت پیشنهادی کل (ریال)
۱	سید مجید قناعت پیشه سنایی	۲.۷۹۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	شرکت فرزان بنای سهند	۳.۳۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	شرکت پرگان	۶.۵۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

اعضاء کمیسیون پس از بررسی شکلی پاکات پیشنهاد قیمت ارائه شده و پس از بحث و بررسی موضوع با ملحوظ نظر قرار دادن برآورد ارائه شده واحد فنی و تبادل نظر پیرامون قیمتهای پیشنهادی (به شرح جدول فوق) به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمودند:

نظربه اعضای کمیسیون:

اعضا کمیسیون پس از بحث و بررسی موضوع و با رعایت صرفه و صلاح شرکت با پائین ترین پیشنهاد دهنده قیمت به مبلغ ۲.۷۹۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد و نود و سه میلیارد ریال) موافقت مینماید.

اعضای کمیسیون:

عضو کمیسیون	عضو کمیسیون	عضو کمیسیون	مدیر عامل
سهام الدین حسینی	غلامحسین حکمتیان	احسان ایزد پناهی خلیلی	اسکندر آزادی فر

عضو مدعو/هادینگ

شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن جنوب
(سهامی عام)
شماره ثبت ۴۰۷۵۸

ب) مصوبات:

۱- درخصوص کمیسیون معاملات شماره۲۲۳۵ با عنوان تهیه بتن آماده اسکلت بلوک E پروژه شار صدرا با عنایت به مبلغ برآوردی معامله مذکور به میزان ۴۴۵،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و دقت نظر به مفاد ماده ۳ آیین نامه معاملات (قرارگیری معامله مذکور در نصاب مناقصه عمومی و انتشار آگهی روزنامه دنیای اقتصاد مورخ۱۴۰۵/۰۴/۰۱) پس از بررسی‌های بعمل آورده از سوی واحد فنی و واحد مالی و اعضای کمیسیون از میان ۴ شرکت کننده در نهایت آقای سید مجید قناعت پیشه به عنوان برنده مناقصه مورد نظر با قیمت پیشنهادی ۵۷۲،۸۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال انتخاب و مورد تصویب قرار گرفت.

۲- در خصوص نحوه تهیه میلگردهای مورد نیاز جهت اجرای اسکلت بلوک E پروژه شار صدرا با عنایت به نیاز ۱۰۰۰ تنی پروژه؛ مقرر گردید در چهارچوب آیین نامه معاملات و وفق ماده۴۳ اقدامات خرید صورت پذیرد و چنانچه به هر دلیلی از قبیل وضعیت بازار و افزایش نامتعارف قیمت، خرید میلگرد مورد نظر از طریق ماده صدرالذکر امکان پذیر نباشد مراتب از طریق ترک تشریفات ماده ۱۹ و رعایت ماده مذکور و با رعایت صرفه و صلاح شرکت صورت پذیرد.

۳- درخصوص کمیسیون معاملات شماره۲۲۳۷ با عنوان مناقصه اجرای تکمیل اسکلت بتن بلوک E پروژه شار صدرا با عنایت به مبلغ برآوردی معامله مذکور به میزان ۱،۰۴۴،۳۱۵،۰۹۰،۰۰۰ریال و دقت نظر به مفاد ماده ۳ آیین نامه معاملات (قرارگیری معامله مذکور در نصاب مناقصه عمومی) و انتشار آگهی روزنامه دنیای اقتصاد مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۶ پس از بررسی‌های بعمل آورده از سوی واحد فنی و واحد مالی و اعضای کمیسیون، از میان ۳ مناقصه گر در نهایت آقای سید مجید قناعت پیشه به عنوان برنده مناقصه مورد نظر با قیمت پیشنهادی ۲،۷۹۳،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال انتخاب و مورد تصویب قرار گرفت.

رئیس هیأت مدیره	مدیرعامل و نائب رئیس هیأت مدیره	عضو هیأت مدیره	عضو هیأت مدیره	عضو هیأت مدیره
----------	اسکندر آزادی‌فر	محمد عسکری بدوئی	غلامحسین حکمتیان اصل	رضا صابری

۷۱۳/۱۷۶۲۳/ص

۱۴۰۵/۰۸/۲۳

صنعت مالی

بازی با ابزارهای پرریسک در بازارهای جهانی



بانک دی؛ انتخاب مدیران صنایع



آگهی مناقصه عمومی
شماره ۱-۱۴۰۵/۲۵۰

شرکت ایران ترانسفو

در نظر دارد ۰ طریق مسابقه فشاری بسته بندی در بکلوند ۰ عرض ۱۹ میلی متر، ضخامت ۰/۶ میلی متر طبق مشخصات فنی درج شده در اسناد مناقصه را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید. متقاضیان می توانند جهت اخذ اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۲۱-۳۳۷۹۰۵۲۸ و فاکس ۱۲۷۵۴ از ساعت ۹-۱۷ تماس حاصل نموده و حداکثر تا مدت ۷ روز از تاریخ انتشار آگهی نسبت به دریافت اسناد و مشخصات کامل از طریق مراجعه به سایت www.iran-transfo.com و یا اعزام نماینده خود به همراه معرفی نامه جهت اخذ مدارک و ارائه پاسخ اقدام نمایند.

شرکت ایران ترانسفو در رد یا قبول پیشنهادات ارائه شده مختار است. هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مناقصه می باشد.

آدرس: زنجان - کیلومتر ۶ جاده تهران

شرکت ایران ترانسفو واحد خرید عمومی

آگهی مناقصه عمومی
نوبت اول

با اخذ سپرده

در مواقع شماره:

RHP-7302914151-T17

موضوع آگهی:

خرید دستگاه ژنراتور هیدروژن و اکسیژن

برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت WWW.BAORCO.IR مراجعه نمایید.

روابط عمومی و امور بین الملل

آگهی مناقصه عمومی
نوبت اول

با اخذ سپرده

در مواقع شماره:

RHP-7302905756-T28

موضوع آگهی:

ساخت یک دستگاه پمپ کامل P-17004

به روش مهندسی معکوس

برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت WWW.BAORCO.IR مراجعه نمایید.

روابط عمومی و امور بین الملل

آگهی مناقصه عمومی
نوبت اول

با اخذ سپرده

در مواقع شماره:

RHP-7302905756-T28

موضوع آگهی:

خرید قطعات سوئیچ های ۴۰۰ ولت مولد گازی

برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت WWW.BAORCO.IR مراجعه نمایید.

روابط عمومی و امور بین الملل

آگهی مناقصه عمومی
ساخت نصب و راه اندازی شل داخل کوره دوار و سوند ۲۰ تنی واحد البرز شرکت مجتمع آهک اسپندار

شرکت مجتمع آهک اسپندار (سهامی خاص) در نظر دارد سفارش ساخت، نصب و راه اندازی شل داخل کوره دوار و سوند ۲۰ تنی واحد البرز خود را با توضیحات کامل مندرج در پیوست شرایط اختصاصی (قرارداد) و از طریق برگزاری مناقصه عمومی به منابع و شرکت های دارای صلاحیت و توانایی های لازم واگذار نماید. متقاضیان شرکت در مناقصه می توانند جهت دریافت اسناد و شرایط شرکت در مناقصه از مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۶ لغایت ۱۴۰۵/۰۶/۰۴ به مدت ۱۰ روز و بغیر از ایام تعطیل و پنجشنبه به واحد تدارکات کارخانه آهک البرز شرکت مجتمع آهک اسپندار به نشانی: فیروزکوه، روبروی سه راهی سمنان، جاده کارخانه سیمان فراز فیروزکوه، شب کارخانه سیمان فراز فیروزکوه و یا به آدرس اینترنتی www.elec.expandar.com مراجعه و اسناد و مدارک مورد نیاز جهت شرکت در مناقصه را تهیه و الزاما پس از بازدید از محل پروژه و کسب اطلاعات کافی تا روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ پیشنهادهای خود را در یک پاکت دربسته و چسب و مهر شده (دارای سه پاکت الف، ب، ج) تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۷ به دفتر مجتمع آهک اسپندار (دفتر تهران) به نشانی: تهران - خیابان توسلی غربی (فرمانیه) - بین خیابان آریا و آقایی - پلاک ۱۱۴ - شرکت صنایع عمران اسپندار - طبقه اول - کدپستی ۱۹۳۷۷۴۴۷۵۱ - شرکت مجتمع آهک اسپندار تحویل نمایند. لازم به ذکر است سه پیشنهادات فاقد مدارک لازم، ناقص، ناخوانا، مشروط، مخدوش و یا بدون سپرده و یا اینکه بعد از مهلت مقرر و خارج از شرایط مشخص شده در اسناد مناقصه به دفتر شرکت تحویل داده شود، هیچگونه ترتیب اثری داده نخواهد شد. شرکت مجتمع آهک اسپندار در قبول و یا رد یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.

دنیای اقتصاد را در پوتیوب دنبال کنید

فراخوان شناسایی و ارزیابی کیفی وفنی پیمانکار

شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب در نظر دارد اجرای فعالیت های تکمیل اسکلت بلوک E پروژه ساز صدرا به متراژ حدود ۲۱۰۰۰ مترمربع توسط پیمانکاران واجد شرایط و دارای صلاحیت انجام دهد. لذا از کلیه پیمانکاران واجد شرایط دعوت می گردد تا در چهارچوب تمایل حداکثر ۱۰ روز از زمان درج آگهی نسبت به ارسال نامه اعلام آمادگی و رزومه کاری خود و دریافت اسناد و ارائه پیشنهاد قیمت مربوطه به آدرس شیراز، بلوار معالی آباد، نبش خیابان بهاران، مجتمع اداری آرین، طبقه دوم، دبیرخانه مرکزی شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب مراجعه نمایند.

آگهی فراخوان عمومی شناسایی پیمانکار (مرحله اول)
شرکت کوثر آذربایجان

کوثر آذربایجان

شرکت کوثر آذربایجان در نظر دارد تهیه مصالح و اجرای تأسیسات الکتریکی و مکانیکی یکی از پروژه های خود با مشخصات ذیل را پس از شناسایی و ارزیابی پیمانکاران واجد صلاحیت از طریق مناقصه واگذار نماید. لذا از کلیه پیمانکاران (شرکت های حقوقی) دارای رتبه حداقل ۴ رشته تأسیسات و تجهیزات از سازمان برنامه و بودجه کشور که دارای سابقه کاری مرتبط و شرایط و صلاحیت های لازم در این زمینه می باشند دعوت به عمل می آید نامه اعلام آمادگی خود به همراه رزومه کامل شرکت و دیگر مدارک و مستندات لازم برای احراز صلاحیت را به این شرکت ارسال نمایند.

شرایط عمومی:

* دارا بودن گواهی نامه صلاحیت معتبر از سازمان برنامه و بودجه کشور با رتبه حداقل ۴ تأسیسات و تجهیزات
* داشتن سابقه مفید در پروژه های مشابه و حسن شهرت و سابقه
* دارا بودن توانمندی مالی و فنی جهت انجام عملیات موضوع فراخوان

محل پروژه:

* تبریز - رشدیه - بلوار سروستان - روبه روی برج نیاوران ۳ پروژه اطلس رشدیه تبریز (قطعه ۹۱)

مهلت ارسال مدارک:

* تا ساعت ۱۶ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۴

محل تحویل مدارک:

* تبریز، خیابان آزادی، خیابان شهید حدیری جنوبی، ساختمان کوثر، طبقه دوم، واحد دبیرخانه

مشخصات عمومی پروژه:

* زیربنای کل بر اساس پروانه ساختمانی: ۵۶۰۰۰ متر مربع
* کاربری پروژه: ۱۱۰ واحد مسکونی + یک طبقه تجاری
* تعداد طبقات: ۱۵ طبقه سازه ای (۳ طبقه پارکینگ + یک طبقه تجاری + همکف + ۱۰ طبقه مسکونی)

متقاضیان محترم می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۲۱-۳۳۳۸۰۷۷۷ تماس حاصل نمایند.

تذکر: ارائه مدارک و مستندات مذکور هیچ گونه حقی را برای متقاضیان برای شرکت در مناقصه ایجاد نخواهد کرد و شرکت کوثر آذربایجان پس از بررسی اسناد و مدارک در چارچوب ضوابط و مقررات داخلی خود از شرکت های واجد شرایط جهت شرکت در مناقصه دعوت به عمل خواهد آورد.

CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2:CH2 CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2

فراخوان عمومی مناقصه خدمات حراست و نگهبانی

نوبت اول

شرکت سهامی پتروشیمی خوزستان در نظر دارد خدمات حراست و نگهبانی مجتمع خود را به شرکت های واجد شرایط واگذار نماید. لذا از کلیه شرکت های متقاضی واجد شرایط دعوت می گردد تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۶ تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۴ جهت دریافت اسناد مناقصه به نشانی اینترنتی WWW.KIJIC.IR قسمت تالار پتروشیمی، امور پیمان ها تالار مناقصه مراجعه نمایند.

شرایط و مدارک مورد نیاز:

۱- دارا بودن شرایط عمومی

۲- دارا بودن شناسنامه شرکت آگهی تأسیس و همچنین آخرین آگهی تغییرات مربوط به سهام اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت

۳- دارا بودن گواهی صلاحیت کار از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی سال ۱۴۰۵-۱۴۰۴ در امور نگهبانی و دارا بودن تأیید به صلاحیت حراست وزارت نفت

۴- ارائه فیش پرداختی به مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال بابت هزینه اسناد مناقصه (شماره حساب ۴۰۱۲۰۲۷۷۰۰ بانک تجارت شعبه پتروشیمی خوزستان)

۵- تاریخ تحویل پاکات ۱۴۰۵/۰۶/۲۶ و تاریخ بازگشایی ۱۴۰۵/۰۶/۲۴ می باشد.

۶- توانایی تهیه و ارائه یک نفره اسناد نقد مالی به نیروی عمران ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال (ده میلیارد ریال) به عنوان سپرده شرکت در مناقصه

سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مناقصه آمده است.

لازم به توضیح این که پس از بررسی های لازم به پاکات و پیشنهاد مالی متقاضیانی که واجد شرایط شناخته شده اند دعوت به عمل خواهد آمد و ارسال مدارک مزبور و ارائه پیشنهاد هیچ گونه حقی جهت شرکت در مناقصه ایجاد نخواهد کرد.

پیشنهاد دهندگان جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره ۰۲۱-۳۳۷۹۰۷۴۴ تماس حاصل فرمایند.

آگهی نوبت دوم در بررسی از آگهی نوبت اول چاپ خواهد شد و تهیه هزینه های چاپ آگهی نیز به عهده برنده مناقصه می باشد.

امور حقوقی و پیمان های شرکت پتروشیمی خوزستان

CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2:CH2 CH2=CH2 CH2=CH2 CH2=CH2