بسمه تعالی

به تاریخ در شهر بین که در این پیمان کارفرما نامیده می شـــود بـه نمـاینـدگی از یـک طرف ، و بـه نشـــانی که از این به بعد پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر ، پیمان زیر منعقد می گردد .

ماده یک – موضوع پیمان

موضـوع پیمان عبارتسـت از : اجرای کامل کلیه عملیات سـاختمانی (ابنیه ، تاسـیسـات برقی ، تاسیسات مکانیکی) ، محوطه سازی، حصارکشی ، راه اندازی و تحویل به جز کارهای مندرج در پیوست شماره یک ، واقع در بر اسـاس مدارک ، مشـخصـات فنی و نقشـه های منضم به این پیمان که کلا به رویت ، مهر و امضای پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می شود و پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت آنها ، مبادرت به قبول و تعهد نموده است .

ماده دو- اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است :

الف – پیمان حاضر

ب- نقشه های کلی ، تفصیلی و اجرایی شامل :

۱- نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در برگ .

۲- نقشه های معماری در برگ.

۳- نقشه های جزییات اجرایی در برگ .

۴- نقشه های سازه در برگ .

۵- نقشه های تاسیسات مکانیکی در برگ .

۶- نقشه های تاسیسات برقی در برگ .

۷- نقشه های محوطه سازی ، حصارکشی و ... در برگ .

www.dorhamikarfinetha.ir

ج- مشخصات فنی عمومی منتشره از طرف معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی (که ضمیمه پیمان تلقی می شود .)

د- شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی (که ضمیمه پیمان تلقی می شود .)

ه- دستور کارها ، صورت مجلس ها ، موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که مورد کارها و قیمتهای جدید یا امور دیگر ، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد .

و- فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمانی) ، منضم به پیمان سال (که ضمیمه پیمان تلقی می شود.)

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

ماده سه – مبلغ و ضریب پیمان

الف –مبلغ پیمان برابر ( ) ریال است که بر اساس قیمت پیشنهادی پیمانکار ، با توجه به شرایط این پیمان محاسبه شده است . این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماده ۱۲ می باشد .

ب- ضریب پیمان ( ) است که در ارتباط با ماده ۱۲ از آن استفاده می شود .

ماده چهار – مدت پیمان

مدت پیمان برابر با ( ) ماه شمسی از تاریخ اولیه صورتمجلس تحویل کارگاه – که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می شود – خواهد بود .

پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۰ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان ، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان را تکمیل و آماده بهره برداری نمود از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند .

ماده پنج – دوره تضمین

www.dorhamikarinetha.ir

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

ماده شش – نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است ، به عهده کارفرما و یا نماینده وی و یا دسـتگاه نظارت معرفی شـده از سوی کارفرما ، خواهد بود . پیمانکار موظف است کارها را طبق پیمان ، اصـول فنی و دسـتورات کار فرما ، یا نماینده او و یا دسـتگاه نظارت ، طبق مشـخصات ، اسناد و مدارک پیوست این پیمان ، اجرا نماید .

ماده هفت – تعدیل آحادبها

به قیمتهای این پیمان هیچگونه تعدیل آحاد بها و مابه التفاوت بجز آنچه که در یوست شماره ۵ پیش بینی شده ، تعلق نمی گیرد .

ماده هشت – نیروی انسانی ، مصالح و تدارکات

تامین نیروی انسانی ، تهیه و تدارک کلیه مصالح ، ابزار کار ، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضـوع پیمان و هزینه های مسـتقیم و غیر مسـتقیم مربوط ، به عهده پیمانکار اسـت . پیمانکار متعهد اسـت مصـالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشـخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک این پیمان باشد و مورد تایید کارفرما و یا دستگاه نظارت قرار گیرد .

کارفرما در صـورت درخواسـت پیمانکار ، حواله های لازم را در مورد مصـالح و تدارکات مورد نیاز موضـوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد .

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

www.dorhamikafinetha.ir

ماده نه – پیش پرداخت

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

ماده ده – تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

هنگام امضـــای پیمان ، پیمانکار برای تضـــمین انجام تعهدات خود باید به میزان ۵ (پنج) درصـــد مبلغ اولیه پیمان ، ضـمانتنامه مورد قبول کارفرما – طبق نمونه مورد عمل در طرحهای عمرانی – را ارایه نماید ، ضمانتنامه یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان طبق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان ، به پیمانکار مسترد خواهد شد .

چنـانچه تا ۳۰ روز پس از ارایه ضـــمانتنامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب ، کارفرما پیمان را برای اجرای کار ابلاغ ننماید پیمانکار می تواند اســترداد ضــمانت نامه انجام تعهدات خود را درخواســت نموده و کارفرما باید بلافاصــله نسبت به آزاد نمودن ضمانتنامه اقدام کند . در این صورت انعقاد پیمان منتفی است .

ماده یازده – نرخ پیمان ، نحوه اندازه گیری ، پرداختهای موقت و قطعی ، کسور قانونی و جبران خسارت در دیر کرد پرداختها

الف – نرخ پیمان : نرخ این پیمان بر حسب واحد کارهای مستقل به شرح جدول ذیل می باشد .

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه واحد	هزینه کل
۱	ساختمان شماره ۱	متر مربع			
۲	ساختمان شماره۲	متر مربع			
۳	ساختمان شماره ۳	متر مربع			

www.dorhamikafinetha.ir

۴	دیوارکشی نوع ۱	مترطول			
۵	دیاور کشی نوع ۲	مترطول			
۶	محوطه سازی	متر مربع			
۷	حصارکشی	متر طول			
۸					
جمع کل(مبلغ اولیه پیمان)					

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

در صـورتیکه اجرای هر یک از اقلام کار در موضـوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد ، عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است .

ب- نحوه اندازه گیری سطح زیر بنای ساختمانها :

ب- ۱- سطوح زیر بنای هر ساختمان بر اساس تصویر افقی سقف ها (پشت تا پشت) اندازه گیری می شود ، بازشوها (به استثنای بازشوها تا ۲ متر مربع) جز زیر بنا بحساب نیامده ولی پیش آمدگی سقف ها جزو زیر بنا محسوب می شود .

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

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

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

بهای مصـالح پایکار ، بر اسـاس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان ، با اعمال شاخص های بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضرایب بالاسری و منطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی پیمانکار مندرج در پیمان منظور می شود .

د- پرداخت قطعی : مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار ، از حاصـلضـرب ارقام اندازه گیری شـده طبق بند « ب » و نرخ پیمان (موضوع بند الف) ، بعلاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ بدست می آید .

www.dornamikafinetha.ir

تبصـره – در صورتی که در سطوح نقشه های منضم به پیمان تغییری داده نشود مقادیر مندرج در جدول بند « الف » ملاک عمل پرداخت قطعی خواهد بود .

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

و- جبران خسارت دیر کرد در پرداختها : هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا پرداختهای موقت تاخیر نماید ، به منظور جبران خسارت ناشی از تاخیر در تادیه اصل بدهی ، کارفرما معادل ۱۴ (چهارده) درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاده ، متناسب با مدت تاخیر ، به پیمانکا ر پرداخت می نماید . مدت تاخیر در هر پرداخت ، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که به تاخیر افتاده از ۲۰ (بیست) درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار ، کارفرما طبق ماده ۴۸ یه پیمان خاتمه می دهد ، حداکثر سود پرداختی به پیمانکار ۲ (دو) درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می تواند درخواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه دهد .

ماده دوازده – تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار ، تغییراتی در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد و این تغییرات ، نوع مصالح و یا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد ، پیمانکار مکلف به انجام کار با نرخهای پیمان بدین شرح خواهد بود .

در صـورتی که تغییری در متراژ کارهای مندرج در بند « الف » ماده ۱۱ ایجاد شـود ، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود .

چنانچه با اعمال شـاخص های بکار رفته در برآورد طبق دسـتورالعمل مربوط و اعمال ضـرایب بالاسـری و منطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود .

www.dorhamikafinetha.ir

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

ماده سیزده – فسخ و یا خاتمه پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود ، صورت وضعیت قطعی کار بر اساس کارهای انجام شده ، درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند « ج » ماده ۱۱ محاسبه و قطعی می گردد .

ماده چهارده – تجهیزو برچیدن کارگاه

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه کلا به عهده پیمانکار است . پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحول موقت ، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد .

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

ماده پانزده – سایر شرایط

در خصوص مواردی که در این پیمان نیامده است ، مفاد مندرج در مدارک منضم به این پیمان و بخشنامه های ابلاغی مربوط از سوی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ، از جمله خسارت پرداخت تاخیر در تحویل زمین ، خسارت پرداخت تعلیق و جریمه تاخیر پیمانکار ملاک عمل خواهد بود .

کارفرما پیمانکار

www.dorhamikafinetha.ir

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir

پیوست شماره یک

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی گسرد . (در ارتباط با ماده یک پیمان)

پیوست شماره دو

تعیین درصدهای انجام هر کار برای فعالیت های مختلف کار به منظور پرداختهای موقت برای هر زیر پروژه به تفکیک (در ارتباط با بند ج ماده ۱۱ پیمان)

درصـدهای انجام کار هر ساختمان ، محوطه و حصارکشی باید بطور دقیق ، بر اساس برآورد مربوط به هر کار بگونه ای تعیین شود که درصد ریالی هیچ فعالیتی بیشتر از ۸ درصد برآورد آن کار نشود .

پیوست شماره سه

مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان ، محوطه سازی و .... (در ارتباط با ماده ۱۲ پیمان)

پیوست شماره چهار

نحوه اندازه گیری سطوح و دیگر واحدهای مورد نیاز کارها به تفکیک هرزیر پروژه (در ارتباط با ماده ۱۱ پیمان)

پیوست شماره پنج

تعدیل پیمان در ارتباط ، ماده ۷ پیمان :

به این پیمان فقط مابه التفاوت نرخ فولاد و سـیمان به شـرح زیر تعلق می گیرد و هیچ وجه دیگری بعنوان تعدیل و یا مابه التفاوت بحساب پیمانکار منظور نمی شود .

$$M = [P - P_0(1.10)^n]T * 1.14$$

M= مبلغ ناخالص تفاوت بهای فولاد و یا سیمان

www.dorhamikarfinetha.ir

P= بهـای واحد نرخ فولاد و یا ســـیمان طبق فاکتور ارایه شـــده مورد قبول کارفرما از طرف پیمانکار و یا نرخهای ابلاغی از طرف معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی در دوره متناظر ورود مصالح به کارگاه هر کدام که کمتر است .

P_0 = بهای واحد نرخ فولاد و یا سـیمان بر طبق نرخهای ابلاغی از طرف سازمان در ماهی که پیشنهاد پیمانکار درآن ارایه شده است .

۱/۱۰ = ضریب متوسط تعدیل سالانه

n= مدت سپری شده از تاریخ تسلیم پیشنهاد پیمانکار به سال، کسر سال به تناسب محاسبه می شود .

T= مقدار فولاد یا سیمان مصرفی

۱/۱۴ = ضریب جبران کسور قانونی و یا سایر هزینه های پیمانکار است .

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

چنانچه تهیه فولاد و سـیمان توسـط پیمانکار در زمان تاخیر غیر مجاز انجام شـود ، برای محاسبه مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان زمان مجاز طبق برنامه زمانبندی ملاک عمل قرار می گیرد مگر اینکه نرخ زمان خرید فولاد و سیمان به شرح فوق (در مدت تاخیر غیر مجاز) کمتر از نرخ زمان برنامه زمانبندی باشد که در این حالت نرخ زمان برنامه زمان بندی ملاک عمل قرار می گیرد .

www.dorhamkarinetha.ir