

بسم الله الرحمن الرحيم

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

به روش سر جمع

عنوان طرح: تکمیل مدارس فنی و حرفه‌ای و کار و دانش خیری

شماره طرح: ۱۸۰۲۰۷۶۰۰۳

عنوان پروژه: تکمیل هنرستان شش کلاسه داودآباد

عنوان دستگاه اجرائی: اداره کل نوسازی مدارس استان مرکزی

نام واحد خدمات مشاوره:

نام پیمانکار: اراک آراسته ساز

نوع اعتبار:

درآمد عمومی *

سایر منابع

تاریخ: ۱۴۰۳/۷/۲۹

شماره: ۶۰۲۳-۲۱/۳

محل اجرا استان: مرکزی

شهرستان: اراک

شهر: داودآباد

خیابان:

کوچه:

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۱۲ از ۱۶

این پیمان به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۹ بین اداره کل نوسازی مدارس استان مرکزی که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود به نمایندگی آقای جواد لنجابی از یک طرف و شرکت اراک آراسته ساز ثبت شده به شماره ثبت ۴۷۸۳ تاریخ ثبت ۱۳۸۲/۰۲/۱۵ شهر محل ثبت اراک کد اقتصادی ۴۱۱۳۱۳۶۶۹۵۶۹ شناسه ملی ۱۰۷۸۰۰۸۲۴۴۵ صاحبان امضای مجاز آقای محسن کارخانه دارای گواهینامه تشخیص صلاحیت به شماره ۳۰۱۵۱۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۴ با نمایندگی محسن کارخانه فرزند عطاءاله متولد ۱۳۶۲/۰۷/۱۵ با کدملی ۰۵۳۳۰۱۸۴۴۷ و شماره شناسنامه ۲۰۵۶ صادره از اراک با سمت مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود از طرف دیگر منعقد می‌گردد.

نشانی کارفرما: اراک - خیابان دانشگاه - خیابان استقلال - روبروی بهزیستی - تلفن: ۳۳۶۷۰۱۰۰-۳

نشانی پیمانکار: اراک - کوی توحید - خیابان یاسر - کوچه ابوذر چهار - کدپستی: ۳۸۱۷۸۷۵۳۵۹ - تلفن: ۰۹۱۸۱۶۱۸۸۸۲

ماده ۱- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارت است از: اجرای عملیات تکمیل ساختمان اصلی به متراژ ۷۸۴ مترمربع - نوع سازه بتنی - نوع سقف تیرچه بلوک - نماسازی آجری - گرمایش توسط رادیاتور - سرمایش توسط کولر آبی - سرایداری به متراژ ۷۰ مترمربع - محوطه‌سازی به متراژ ۱۱۹۱ مترمربع - دیوار یک طرف نما و سردرب به متراژ ۱۲۴ مترطول و تجهیز کارگاه بر اساس بخشنامه شماره ۹۶/۱۲۹۹۱۸۸ مورخ ۹۶/۵/۴ و بخشنامه شماره ۹۷/۴۴۶۸۶۱ مورخ ۹۷/۸/۲۲ با موضوع تبیین مواردی از بخشنامه شماره ۹۶/۱۲۹۹۱۸۸ مورخ ۹۶/۵/۴ سازمان برنامه و بودجه کشور به صورت سرجمع به جز کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در داودآباد بر اساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه‌های منضم به این پیمان که کلاً به رویت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می‌شود و پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت آنها، مبادرت به قبول تعهد نموده است.

ماده ۲- اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف - پیمان حاضر و پیوست‌ها،

ب- نقشه‌های کلی، تفصیلی و اجرایی دارای نقش مهر برای اجرا از سوی مشاور یا کارفرما، شامل:

۱- نقشه‌های پلان موقعیت، طرح استقرار و توپوگرافی در ۲ برگ؛

۲- نقشه‌های معماری در ۲۱ برگ؛

۳- نقشه‌های جزئیات اجرایی در ۱۶ برگ؛

۴- نقشه‌های سازه در ۳۷ برگ؛

۵- نقشه‌های تاسیسات مکانیکی در ۲۴ برگ؛

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۳ از ۱۶

۶- نقشه های تاسیسات برقی در ۳۱ برگ؛

۷- نقشه های محوطه سازی، حصار کشی و غیره در ۲۴ برگ؛

ج- مشخصات فنی خصوصی و تمامی مشخصات فنی عمومی منتشره در حوزه کارهای ساختمانی از طرف سازمان برنامه و بودجه کشور (که ضمیمه پیمان تلقی می شود) و استاندارد های فنی؛

د- شرایط عمومی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ (که ضمیمه پیمان تلقی می شود)؛

ه- شرایط خصوصی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ و تکمیل شده (که ضمیمه پیمان تلقی می شود)؛

و- دستور کارها، صورت مجلس ها، موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمت های جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضاء طرفین برسد. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود؛

ز- برآورد ارائه شده در اسناد مناقصه به عنوان فهرست بهای منضم به پیمان می باشد که مقادیر این برآورد (به جزء در ماده ۱۵ این پیمان) حقی برای طرفین ایجاد نمی کند در تهیه این برآورد از فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان) سال ۱۴۰۳ استفاده شده است.

تبصره - هرگاه بین موارد مندرج در بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت، اولویت مدارک بر یکدیگر، طبق ترتیب ردیف های بالا است (این ترتیب اولویت، درخصوص نقشه های مندرج در بند (ب) این ماده نیز حاکم است). در مواردی که تناقض مربوط به قیمت کارهایی باشد که براساس فهرست بهای منضم به پیمان انجام می شوند. فهرست بها در اولویت اول قرار دارد.

ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف - مبلغ پیمان برابر با ۹۴/۲۳۳/۵۱۸/۱۸۷ (نود و چهار میلیارد و دویست و سی و سه میلیون و پانصد و هجده هزار و صد و هشتاد و هفت) ریال است که براساس قیمت پیشنهادی پیمانکار؛ با توجه به شرایط این پیمان محاسبه شده است. این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماه ۱۳ می باشد.

ب - ضریب پیمان برابر با ۰/۸۹۶۵ (هشت هزار و نهصد و شصت و پنج ده هزارم) است که در ارتباط با ماده ۱۳ از آن استفاده می شود.

ماده ۴- مدت پیمان

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۴ از ۱۶

مدت پیمان برابر با (۹) ماه شمسی از تاریخ نخستین صورتمجلس تحویل کارگاه (که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می شود) خواهد بود.

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

ماده ۵- دوره تضمین

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

ماده ۶- نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است بعهده مهندس مشاور معرفی شده از سوی کارفرما خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق اسناد و مدارک پیمان، اصول فنی، دستورات کارفرما و مشاور اجرا نماید.

مهندس مشاور حداکثر ۷ روز بعد از مبادله پیمان، مقاطعی از اجرای عملیات را که پیمانکار قبل از اجرای فعالیت های مربوط به آن باید مجوز انجام کار از مهندس ناظر دریافت کند، تهیه و به پیمانکار ابلاغ می کند پیمانکار موظف است ظرف مدت حداکثر ۲۴ ساعت قبل از شروع هر فعالیت اجرایی که نیاز به اخذ مجوز انجام کار دارد، درخواست خود را به مهندس ناظر تحویل دهد مهندس ناظر نیز ظرف مدت حداکثر ۲۴ ساعت پس از دریافت درخواست، در مورد آن اعلام نظر می کند. عدم اعلام نظر مهندس ناظر ظرف مدت مذکور، به منزله تأیید درخواست مجوز انجام کار توسط وی می باشد.

ماده ۷- ساعات عادی اجرای کار

الف) شروع و پایان ساعات عادی اجرای کار به شرح زیر است (ساعات عادی ممکن است متناسب با شرایط کار در روز، شب یا هر دو تعیین شود):

۶ ماه اول سال ساعت کار از ۷ صبح تا ساعت ۱۸ و ۶ ماه دوم سال از ساعت ۸ صبح تا ۱۷

ب) با درج ساعات عادی اجرای کار و یا ابلاغ کار در شب (در مواردی که اجرای کار در شب در ساعات عادی منظور نشده است)، کارفرما آمادگی خود را برای ارائه وظایف کارفرمایی در این ساعات اعلام می کند.

ماده ۸- برنامه زمانی کلی و تفصیلی

برنامه زمانی کلی متناسب با نحوه تامین مالی به شرح زیر است (در صورتی که برنامه زمانی کلی به صورت نمودار، جدول و یا اشکال دیگر باشد، به صورت صفحه جداگانه ضمیمه شود):

اجرای پروژه مطابق جدول الف ماده ۱۲ پیمان حاضر در مدت ۹ ماه از تاریخ صورتجلسه تحویل زمین انجام می‌گردد، ضمناً تامین اعتبار مالی پروژه در مدت ۱۲ ماه شمسی پذیرفته است.

برنامه زمانی تفصیلی باید توسط پیمانکار و در چارچوب برنامه زمانی کلی و ظرف مدت حداکثر ۲۱ روز از تاریخ تحویل کارگاه طبق برنامه زمانی کلی و شروع کار، به مهندس مشاور ارائه شود. پرداخت صورت وضعیت های موقت، منوط به ارائه برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار به مهندس مشاور است. برنامه زمانی تفصیلی باید حاوی حداقل اطلاعات زیر باشد:

- برنامه زمانی شروع و اتمام ریز فعالیت ها به تفکیک و با جزئیات فنی؛
- برنامه زمانی حضور تعداد عوامل فنی و اجرایی در کارگاه؛
- برنامه زمانی استقرار ماشین آلات در کارگاه به تفکیک نوع و تعداد؛
- برنامه زمانی تهیه و تامین مصالح؛
- ارائه نمودار پیشرفت فیزیکی فرضی پروژه و تعیین مبالغ کارکردهای فرضی ماهانه (cash flow).

مهندس مشاور باید ظرف مدت حداکثر ۷ روز، برنامه زمانی تفصیلی پیمانکار را از نظر انطباق آن با برنامه زمانی کلی بررسی و در صورت نداشتن مغایرت، آن را مهر و امضاء کرده و برای تایید و ابلاغ به کارفرما، همراه با نسخه رونوشت به پیمانکار، ارسال کند. چنانچه برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار به مهندس مشاور، با برنامه زمانی کلی انطباق نداشته باشد، مهندس مشاور ظرف مهلت یاد شده، برنامه زمانی را با کسب نظر پیمانکار تصحیح کرده و برای تایید و ابلاغ، به کارفرما همراه با نسخه رونوشت به پیمانکار، ارسال می‌کند.

کارفرما ظرف مدت حداکثر ۷ روز، برنامه زمانی تفصیلی را بررسی و در صورت تایید با "مهر تصویب برای اجرا" به پیمانکار و مهندس مشاور ابلاغ می‌کند. در صورت عدم تایید کارفرما، مراتب طی همین مدت با ذکر دلیل، جهت اصلاح به مهندس مشاور اعلام می‌شود.

چنانچه پس از ۲۸ روز از تحویل برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار، برنامه تفصیلی مصوب کارفرما توسط وی ابلاغ نشود، برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار یا اصلاح شده توسط مشاور (هریک که در مهلت مقرر و موخر باشد)، مصوب تلقی می‌شود.

چنانچه در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی، نقشه های اجرایی و مقادیر کار به پیمانکار ابلاغ شود یا آزاد سازی زمین و رفع موانع طبق برنامه زمانی محقق نشود به نحوی که باعث نیاز به تغییر در برنامه زمانی تفصیلی باشد، اعمال

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۱۶ از ۱۶

تغییرات در برنامه زمانی تفصیلی با خواست پیمانکار یا اعلام مهندس مشاور، توسط پیمانکار طبق روال فوق صورت می گیرد.

به جهت مستند سازی و شفافیت کارها، لازم است حداکثر هر شش ماه یک بار به تاخیرات (نسبت به آخرین برنامه زمانی تفصیلی مصوب) رسیدگی و میزان تاخیرات مجاز و غیر مجاز مشخص و مستند شود. به این منظور، پیمانکار باید در پایان هر دوره حداکثر شش ماهه، گزارش تاخیرات را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، به مهندس مشاور تسلیم کند. میزان تاخیرات مجاز و غیر مجاز که توسط مهندس مشاور و با رسیدگی به دلایل پیمانکار تعیین می شود، پس از تصویب کارفرما در مدت پیمان ملاک عمل بوده و در پایان پیمان نیز به عنوان مستندات رسیدگی به تاخیرات، مبنای عمل قرار می گیرد. زمان رسیدگی توسط مشاور و اظهار نظر و تصویب توسط کارفرما برای هر دوره شش ماهه، حداکثر یک ماه از تاریخ ارائه گزارش تاخیرات توسط پیمانکار می باشد.

ماده ۹- تعدیل آحاد بها

به قیمت های این پیمان، مطابق فصول و فهرست تعیین شده برای هر فعالیت در جدول ساختار شکست کار، بر طبق ضوابط بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵ تعدیل آحاد بها تعلق می گیرد.

تبصره ۱: در خصوص تغییرات موضوع ماده ۱۳، در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار و یا افزایش مترای کارهای مندرج در جدول بند (الف) ماده ۱۲ باشد، تعدیل بر اساس شاخص های همان بخش از کار که در ساختار شکست درج شده است، انجام می پذیرد.

تبصره ۲: برای کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای منضم به پیمان موجود نمی باشد، در زمان تعیین قیمت جدید، رشته و فصل متناظر برای استفاده از شاخص های تعدیل تعیین می شود. در صورتی که کار جدید، ترکیبی از چند فصل باشد، فصلی که بیشترین وزن را (در زمان تعیین قیمت) دارد ملاک شاخص تعدیل قرار می گیرد.

ماده ۱۰- رئیس کارگاه

پیمانکار باید قبل از شروع عملیات اجرایی، فردی را که واجد شرایط قابل اندازه گیری زیر باشد، با ارسال مدارک تعیین شده به منظور تصدی ریاست کارگاه به مهندس مشاور و کارفرما معرفی کند:

الف - مدرک تحصیلی در رشته عمران مقطع کارشناسی

ب - سابقه مفید در زمینه اینیه به مدت حداقل ۳ سال ؛

ج -

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۷ از ۱۶

انطباق صلاحیت فرد معرفی شده به عنوان رییس کارگاه با شرایط اعلام شده، ظرف مدت حداکثر ۱۴ روز از تاریخ تحویل مدارک توسط پیمانکار، توسط مهندس مشاور بررسی و نتیجه با ذکر دلیل به کارفرما و پیمانکار اعلام می شود. چنانچه عدم انطباق صلاحیت فرد معرفی شده ظرف مدت مذکور ابلاغ نگردد، به منزله تأیید صلاحیت رییس کارگاه می باشد.

تبصره ۱: در مرحله شروع کار، در صورت عدم معرفی رییس کارگاه دارای صلاحیت با شرایط فوق توسط پیمانکار و شروع به کار وی یا عدم تأیید رییس کارگاه معرفی شده توسط کارفرما، پرداخت صورت وضعیت های موقت امکان پذیر نیست.

تبصره ۲: رییس کارگاه باید در زمان فعالیت کارگاه، در کارگاه حاضر باشد. چنانچه رییس کارگاه بدون جایگزین مناسب، در کارگاه حاضر نباشد، به ازای هر روز، معادل ۰/۰۰۲ مبلغ اولیه پیمان، تا سقف ۰/۰۰۴ مبلغ اولیه پیمان، از مطالبات پیمانکار کسر می شود در صورتی که رییس کارگاه در مجموع به مدت حداکثر ۱۵ روز کاری پیوسته یا ۲۱ روز کاری پراکنده (هرکدام زودتر محقق شود)، بدون جایگزین موقت و مناسب در کارگاه حاضر نباشد، کارفرما می تواند بر اساس ماده ۱۵ پیمان حاضر و ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان، نسبت به فسخ پیمان اقدام کند.

تبصره ۳: جایگزین موقت و مناسب رییس کارگاه، می تواند حداکثر به مدت ۱۰ روز کاری پیوسته یا ۸ درصد مدت طی از پیمان به صورت پراکنده (هر یک کمتر باشد)، وظایف رییس کارگاه را عهده دار شود. در صورت تداوم عدم حضور رییس کارگاه بیش از این مدت، لازم است فردی واجد شرایط از طرف پیمانکار به مشاور و کارفرما معرفی شود تا پس از طی روال تعیین شده در این ماده، به صورت دایم جایگزین رییس کارگاه شود.

ماده ۱۱- پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا بر تقاضای پیمانکار، پیش پرداخت این پیمان را که معادل ۱۵ (پانزده) درصد مبلغ اولیه پیمان است (بر اساس مفاد آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرح های حوزه نظام فنی و اجرایی کشور که در اسناد ارجاع کار نیز مشخص شده است) پرداخت نماید.

تبصره: در صورت عدم تعیین درصدی مشخص از مبلغ اولیه پیمان به عنوان پیش پرداخت، متوسط بازه تعیین شده در دستورالعمل مذکور ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۱۲- نرخ پیمان، نحوه اندازه گیری، پرداخت های موقت و قطعی، کسور قانونی، جبران خسارت در دیرکرد پرداختها و تغییر محل کارگاه

الف - نرخ پیمان: نرخ این پیمان بر حسب هر واحد کار به شرح جدول ذیل می باشد که صرفاً در رابطه با تغییرات بر اساس مفاد ماده ۱۳ استفاده می شود.

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۱۸ از ۱۶

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه کل	هزینه واحد
۱	ساختمان آموزشی	مترمربع	۷۸۴	۶۵/۱۸۹/۴۳۷/۲۶۳	۸۳/۱۴۹/۷۹۲
۲	سرایداری	مترمربع	۷۰	۹/۵۵۹/۸۶۳/۳۹۶	۱۳۶/۵۶۹/۴۷۷
۳	محوطه سازی	مترمربع	۱۱۹۱	۱۰/۲۰۸/۸۱۷/۸۶۸	۸/۵۷۱/۶۳۵
۴	دیوار یک طرف نما و سردرب	مترطول	۱۲۴	۶/۹۷۱/۲۶۹/۵۶۸	۵۶/۲۱۹/۹۱۶
۵	تجهیز کارگاه			۲/۳۰۴/۱۳۰/۰۹۲	
جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)				۹۴/۲۳۳/۵۱۸/۱۸۷	

این مبلغ شامل کلیه کارهای اجرایی، طبق نقشه و مشخصات است. در صورتی که اجرای هر یک از اقلام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد، عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه گیری سطح زیر بنای ساختمان ها:

ب-۱- سطوح زیربنای هر ساختمان (به تفکیک هر طبقه) بر اساس تصویر افقی سقف ها (پشت تا پشت) اندازه گیری می- شود، بازشوهای واقع در سقف با تصویر افقی بیش از ۳ متر مربع جزء زیر بنا به حساب نیامده و پیش آمدگی سقف ها جزء زیر بنا محسوب می شود.

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

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

تبصره: محاسبات سطوح مطابق پیوست شماره چهار پیمان می باشد.

ج- پرداخت های موقت: پرداخت های موقت، بر اساس درصدی از مبلغ هر یک از زیر پروژه ها به شرح جدول فوق و منحصرأ در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده، به صورت ماهانه صورت خواهد پذیرفت. بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار و شرایط تعیین شده در فهرست بهای واحد پایه سالی که برآورد بر اساس آن تهیه شده است، منظور می شود.

د- پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار، از حاصلضرب ارقام اندازه گیری شده طبق بند «ب» که در جدول بند «الف» درج گردیده است و نرخ پیمان (موضوع بند «الف»)، به علاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۳ به دست می آید.

تبصره ۱: در صورتی که در سطوح نقشه های منضم به پیمان تغییری داده نشود، مقادیر مندرج در جدول بند «الف» ملاک عمل پرداخت قطعی خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت مغایرت احتمالی سطوح نقشه های منضم به پیمان با مقادیر مندرج در جدول بند «الف» پرداخت قطعی بر اساس تبصره ۱ می باشد. در صورت تغییر سطوح بر اساس دستور کار مشخص، بهای این تغییرات در سطوح نقشه های منضم به پیمان که مساحت آنها در جدول «الف» ماده ۱۲ درج گردیده است، بر اساس مفاد ماده ۱۳ پرداخت می گردد.

ه- کسور قانونی: کسور قانونی به عهده پیمانکار است که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می شود. در مورد حق بیمه تامین اجتماعی، در صورت تامین مالی بر اساس موافقت نامه متبادله با سازمان برنامه بودجه کشور، بر طبق ضوابط و ابلاغیه های مورد عمل در طرح های تملک دارایی های سرمایه ای عمل خواهد شد.

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداخت ها: هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداخت ها، صورت وضعیت ها (موقت، قطعی، تعدیل) و سپرده ها تاخیر کند، به منظور جبران خسارت ناشی از تاخیر در تأدیه اصل بدهی، کارفرما بر اساس نرخ تورم ماهانه اعلام شده توسط مرکز آمار، در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاده، متناسب با مدت تاخیر، به پیمانکار خسارت پرداخت می نماید. اصل بدهی، مبلغ ناخالص قابل پرداخت به پیمانکار است که قبل از لحاظ کسورات قانونی مربوط به دست می آید.

مدت تاخیر در هر پرداخت از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ تحویل چک به پیمانکار یا واریز وجه به حساب وی (هر کدام که مقدم باشد) خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات ناخالص تأیید شده پیمانکار که به تاخیر افتاده، از پانزده درصد مبلغ اولیه پیمان به علاوه ۲۵ درصد مبلغ مستهلک نشده پیش پرداخت (مندرج در ماده ۱۱ پیمان) تجاوز نموده یا حداکثر خسارت محاسبه شده (به صورت ناخالص) به پیمانکار از ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان فراتر رود و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات، نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید، پیمانکار ابتدا اخطار کتبی به کارفرما داده و در صورت عدم رفع مشکل از سوی کارفرما پس از یک هفته، با اعلام کتبی پیمانکار، قرارداد طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می یابد. در صورت تمایل پیمانکار برای ادامه کار و سپری شدن حداقل ۴ هفته از ارائه اخطار کتبی وی به کارفرما و عدم اعلام خاتمه پیمان توسط پیمانکار، حق خاتمه پیمان توسط پیمانکار در این مرحله سلب می شود.

تبصره ۱: حداکثر خسارت پرداختی به پیمانکار بابت جبران خسارت دیرکرد در پرداخت ها، ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست.

تبصره ۲: در صورت احراز شرایط زیر، محدودیت پرداخت خسارت به پیمانکار تا سقف ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان برداشته می شود:

۱- پروژه های با پیشرفت ریالی ۹۰ درصد مبلغ اولیه پیمان و بیشتر (در محاسبه پیشرفت ریالی، مبالغ ناشی از تعدیل لحاظ نمی شود):

۲- پیمان هایی که با اعمال ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه داده شده اند (در مدت پس از ابلاغ خاتمه پیمان تا زمانی که مطالبات تسویه نشده باشد).

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۱۰ از ۱۶

ز- *تاخیرات*: کارفرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر در پرداخت بر طبق بند (و) می باشد. ضمناً تاخیر در پرداخت صورت حساب موجب تمدید مجاز مدت پیمان می شود و این مدت معادل ۵۰ درصد زمان محاسبه شده بر اساس بخشنامه ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰-۱ مورخ ۱۳۶۰/۹/۲ و (اصلاحیه های بعدی آن) می باشد.

ک- *تغییر محل کارگاه*: چنانچه کارفرما کل محل زمین مشخص شده در اسناد و مدارک پیمان را تغییر دهد، با درخواست پیمانکار، پیمان مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می یابد. سایر شرایط تحویل کارگاه، مطابق با ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان می باشد.

ماده ۱۳- تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی و یا نقشه های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار (قبل از شروع عملیات پیمان در محل جدید) ابلاغ گردد و این تغییرات، حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد، پیمانکار با رعایت حدود مندرج در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، مکلف به انجام کار با نرخ های پیمان خواهد بود.

در صورتی که تغییری در مترای کارهای مندرج در بند «الف» ماده ۱۲ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود و در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار باشد، طبق بهای واحد ردیف های فهرست های منضم به پیمان، اعمال ضرایب متعلقه پیمان به حساب پیمانکار منظور می شود.

قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای منضم به پیمان موجود نیست، با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب بالاسری 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 ۱۴- تعلیق پیمان

در صورت بروز مصادیق تعلیق، پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان شده و کارفرما در مدت پیمان، اجرای کار را تنها برای یک بار و حداکثر به مدت یک ششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه (هرکدام که بیشتر باشد) معلق می کند. سایر ضوابط تعلیق بر اساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می باشد.

توقف های پراکنده کار که طبق گزارشات مستند، به علت وجود معارض یا دیگر مصادیق تعلیق ایجاد شده و کارفرما مبادرت به ابلاغ تعلیق نمی کند، حداکثر به میزان ۳۰ روز کای مشمول پرداخت هزینه به ماخذ ۱/۵ برابر مقادیر تعیین شده در ماده ۴۹ شرایط عمومی می باشد در صورت تداوم معارض برای مدت بیشتر، کارفرما موظف به ابلاغ تعلیق است.

ماده ۱۵- فسخ پیمان - خاتمه پیمان

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۱۱ از ۱۶

در صورتی که 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 که بر اساس درصد های موقت محاسبه می شود، درصد های موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند «ج» ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، محاسبه و قطعی می گردد.

در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره دو درج شده است، صرفاً در تعیین دقیق درصد (وزن) اجرای آن فعالیت، از مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان استفاده می شود. در مورد فعالیت های تکمیل شده، در صورت مغایرت بین مبالغ حاصل از درصد های مندرج در جدول ساختار شکست با برآورد منضم به پیمان، چنانچه مجموع مبالغ ناشی از این مغایرت تا زمان خاتمه یا فسخ، برابر یا کمتر از ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، اولویت با مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان می باشد در صورت مغایرت بیش از حد مذکور، موضوع در طرح های ملی پس از اخذ تأیید امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور و در طرح های استانی پس از اخذ تأیید از شورای فنی استان قابل انجام است.

چنانچه پیمانکار به استناد پیمان حاضر، درخواست خاتمه پیمان دهد، کارفرما موظف است مطابق با ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، نسبت به خاتمه پیمان اقدام کند.

در خاتمه پیمان، علاوه بر موارد ذکر شده در سایر بخش های پیمان، مبلغی برابر با

$$H = Z(0,75P - G)$$

به عنوان وجه التزام به پیمانکار پرداخت می شود (مقادیر مثبت H مورد نظر است) که در آن:

H: مبلغ وجه التزام

P: مبلغ اولیه پیمان

G: مبلغ آخرین صورت وضعیت کارکرد

Z: اگر خاتمه پیمان به درخواست پیمانکار باشد، این مقدار برابر ۰/۰۲ و در غیر این صورت برابر ۰/۰۴ منظور می شود.

با دریافت وجه التزام و دیگر موارد تعیین شده در این قرارداد، پیمانکار تأیید می کند که هیچ ادعایی بابت هزینه خاتمه پیمان، خارج از چارچوب پیمان ندارد.

ماده ۱۶- تجهیز و برچیدن کارگاه

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

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

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

تعاریف و سایر ضوابط مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه بر اساس ضوابط مربوط به فهرس بهای واحد پایه سالی که برآورد بر اساس آن تهیه شده است، می باشد.

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

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

ماده ۱۷- حل اختلاف

هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد اسناد و مدارک پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، لازم است با توجه به مفاد این ماده مراحل زیر حسب مورد اجرا شود و اسناد و مدارک مربوط به نتایج اجرای هر مرحله، از جمله عدم همکاری هریک از دو طرف، مستند سازی شده و قابل ارائه باشد.

رسیدگی و اعلام نظر در هر مرحله در چارچوب پیمان، مقررات و قوانین مربوط انجام می شود و دو طرف طبق نظر اعلام شده عمل می کنند.

نظر اعلام شده بر اساس بند (۱-۱۷)، در مرحله مذاکره و کارشناسی (۲-۱۷) قابل تغییر نیست.

۱-۱۷- تفسیر و رفع ابهام

چنانچه موضوع مورد اختلاف مربوط به تفسیر متفاوت از ضوابط، مقررات، بخشنامه ها و دستورالعملهای ابلاغی در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور باشد، هر یک از دو طرف می تواند موضوع را از سازمان برنامه و بودجه کشور استفسار کند. پاسخ سازمان برای دو طرف ملاک عمل است.

۲-۱۷- مذاکره و کارشناسی

در اختلاف نظرهایی که خارج از شمول بند (۱-۱۷) باشد، برای حل سریع موضوع قبل از درخواست ارجاع به داوری دو طرف می توانند به شرح زیر اقدام کنند:

۱-۲-۱۷- موضوع توسط هر یک از دو طرف به صورت کتبی به طرف دیگر اعلام می شود، سپس در جلسه ای با هماهنگی و حضور مهندس مشاور ظرف دو هفته یا مدت مورد توافق (از تاریخ اولین اعلام کتبی اختلاف نظر) تشکیل می شود، دو طرف موارد اختلاف را بررسی می کنند. صورت جلسه حاوی توافق پس از امضاء در اختیار دو طرف قرار می گیرد و طبق آن عمل می شود.

۲-۲-۱۷- اختلاف نظرهایی که پس از اجرای بند (۱-۲-۱۷) رفع نشود، پس از توافق دو طرف به کارشناس یا هیئت کارشناسی ارجاع می شود. در صورت پذیرش نظر کارشناسی توسط دو طرف، موضوع صورت جلسه شده و صورت جلسه حاوی توافق پس از امضاء در اختیار دو طرف قرار می گیرد و طبق آن عمل می شود.

۳-۲-۱۷- کارشناس یا هیئت کارشناسی ممکن است قبل یا پس از بروز اختلاف، با توافق دو طرف انتخاب شود. در هر صورت، انتخاب کارشناس یا هیئت کارشناسی پس از انعقاد پیمان انجام می شود.

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۱۳ از ۱۶

۴-۲-۱۷- در پروژه های عمرانی استانی و ملی استانی شده در صورت توافق دو طرف، شورای فنی استان می تواند جایگزین هیات کارشناسی شود.

۳-۱۷- داوری

چنانچه دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیات کارشناسی موضوع بند (۲-۱۷) به توافق نرسند یا نظر اعلام شده در مراحل قبل، مورد قبول هریک از دو طرف نباشد، به شرح زیر اقدام می شود.

۱-۳-۱۷- هر یک از دو طرف، ارجاع موارد اختلاف به داوری را، از نماینده ویژه رییس جمهور (رییس سازمان برنامه و بودجه کشور) درخواست می کند.

۲-۳-۱۷- در صورت موافقت نماینده ویژه رییس جمهور، موضوع اختلاف برای داوری به شورای عالی فنی ارجاع می شود.

۳-۳-۱۷- نحوه درخواست ارجاع اختلاف به مرجع داوری توسط خواهان، پاسخ خوانده، خواسته (مبلغ مورد ادعا از طرف خواهان)، امضای قرارنامه، مدت داوری، نحوه ابلاغ رای و سایر ترتیبات مربوط، بر اساس دستورالعمل شورای عالی فنی انجام می شود.

۴-۱۷- ارجاع موضوع مورد اختلاف به هریک از مراجع فوق تغییری در مسئولیت ها، وظایف و تعهدات دو طرف ایجاد نمی کند و دو طرف ملزم به انجام تعهدات خود وفق اسناد و مدارک پیمان هستند.

نماینده پیمانکار

محسن کارخانه

امضاء

نماینده کارفرما

جواد لنجابی

امضاء

پیوست شماره یک

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

(در ارتباط با ماده یک پیمان)

۱- اسکلت بتنی

پیوست شماره دو

تعیین درصد های انجام هر کار برای فعالیتهای مختلف کار به منظور پرداخت های موقت برای هر ساختمان به تفکیک (در ارتباط با بند «ج» ماده ۱۲ پیمان)

درصد های انجام کار برای هریک از ساختمان ها و کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه، حصار کشی و....) به تفکیک در پیوست شماره دو پیمان با رعایت مراحل زیر مشخص گردد:

۱- عملیات اجرایی، بر اساس ترتیب واقعی انجام کار شکسته شده و ریز فعالیت ها در قالب سرفصل های مشخص شده در برنامه زمانی کلی، معلوم و کد گذاری شود.

۲- به هریک از ردیف های ریز متره، کد فعالیت متناظر با آن اختصاص یافته و صورت های متره و خلاصه متره حاوی کد فعالیت تهیه گردد؛

۳- با استفاده از فهارس بهای پایه و ضوابط مربوط به آن، برآورد هزینه اجرای کار (در قالب صورت های مالی، خلاصه مالی فصول و جداول دفترچه فهارس بها به تفکیک فعالیت) تهیه شود

۴- از تقسیم مبالغ ریالی هر فعالیت به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار، درصد هر فعالیت به دست آید. این درصد نباید از ۸ درصد برآورد هزینه اجرای کار بیشتر شود، تنها برای قلمی از تاسیسات برقی یا مکانیکی که به صورت یکجا و غیر قابل تفکیک باشد تعیین فعالیت با وزن بیشتر از سقف تعیین شده، مجاز است.

جمع مبالغ ریالی تمام فعالیت ها باید مساوی با برآورد هزینه اجرای کار باشد. جدول درصدهای فعالیت ها بر اساس اطلاعات فوق، به گونه ای تهیه شود که مبلغ برآورد ریالی، فصول و فهرست بهای متناظر با هر فعالیت در این جدول مشخص گردد. در صورتی که در فعالیتی، چند فصل از فهرست بهای رشته مربوطه وجود داشته باشد، فصل متناظر با آن فعالیت، فصلی است که از نظر ریالی، بیشترین وزن را در برآورد ریالی آن فعالیت تشکیل دهد.

- مطابق ساختار شکست پیوست پیمان

پیمان اجرای کارهای ساختمانی به روش سر جمع

صفحه ۱۶ از ۱۶

پیوست شماره سه

محاسبات سطوح

ضروری است کارفرما محاسبه سطوح را که در جدول ماده ۱۲ درج نموده است، به طور شفاف متناسب با نقشه های اجرایی (با ارائه کروکی و مساحت بخش های مختلف که در محاسبه سطح زیر بنای طبقه موثرند) در این پیوست تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.