



تاریخ: .....  
 شماره: .....  
 پیوست: .....

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۳/۲۲

بسمه تعالی

متمم قرارداد مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵

پیرو قرارداد تنظیمی مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵ فیما بین کانون وکلای دادگستری استان یزد [ با نمایندگی وقت آقای محمدرضا جعفری ندوشن ] و شرکت بنیان بنای پیشروی پارسه ایساتیس به شماره ثبت ۱۰۴۳۰ و شناسه ملی ۱۰۸۴۰۰۷۹۱۵۱ با امضای مجاز آقای سعید ابراهیمی به شماره ملی ۴۴۳۲۴۱۹۶۵۲ و علی مرزنگوشی به شماره ملی ۴۴۳۱۷۸۴۵۵۱ به نشانی: یزد، صفاییه، خیابان جواد الائمه، موسسه آموزش عالی جواد الائمه، ساختمان مهر و شماره تماسهای ۰۹۱۳۱۵۱۴۷۲۶ و ۰۹۱۳۱۵۴۹۰۹۸؛ با توجه به اخذ پروانه ساختمانی به شماره پروانه ۴۰۲۰۳۰۷۰۷۰ مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۷ که با تلاش مدیران امضاء کننده این متمم (هیئت مدیره دوره چهارم) و اینکه قرارداد مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۵ علیرغم پرداخت مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال و ۶۶۶۷۰۷۲۲۰ ریال در تاریخ ۱۴۰۱/۵/۳ از ناحیه طرف اول و از تاریخ انعقاد آن به مدت حدود ۱۱ ماه بلا اجرا و معوق بوده است و با توجه به ضرورت‌های حادث به تشخیص هیئت مدیره جدید کانون وکلای استان یزد و پیرو جلسات متعدد و مذاکره چندگانه با پیمانکار، اینک:

این متمم با نمایندگی آقای دکتر محمدحسین جعفری به عنوان رئیس کانون وکلای دادگستری استان یزد (رئیس هیئت مدیره دوره چهارم) و شرکت بنیان بنای پیشروی پارسه ایساتیس به شماره ثبت ۱۰۴۳۰ و شناسه ملی ۱۰۸۴۰۰۷۹۱۵۱ با نمایندگی آقایان صدراالشعار و با نشانی بالا به شرح بندهای ذیل فیما بین طرفین و به عنوان اراده ابرازی جدید طرفین در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۳ به قرارداد اولیه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵ الحاق و به عنوان «متمم» منظور و پیوست لاینفک قرارداد سابق می گردد:

**ماده اول (۱) - مدت پیمان**

مدت پیمان ظرف مدت بیست و یک ماه از تاریخ امضای این متمم و طبق برنامه زمانی کلی پیوست می باشد.

**ماده دوم (۲) - بهای پیمان**

Handwritten signatures and stamps in blue ink. The central stamp reads 'بنیان بنای پیشروی پارسه ایساتیس (سهامی خاص) ۱۰۴۳۰'. There are several signatures around it, including one that appears to be 'سعید ابراهیمی'.



تاریخ: .....  
 شماره: .....  
 پیوست: .....

بهای پیمان مندرج در بند ۱۱ قرارداد اولیه، به میزان پنج درصد [با رعایت شرایط قرارداد اولیه و متمم] هزینه مصالح و دستمزد طبق دفاتر و اسناد حسابداری کارفرما می باشد که بدین نحو اصلاح و ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱- چنانچه اقلام، اجناس و لوازم و خدمات که مورد نیاز پروژه است به صورت «اهدایی» به طرف اول باشد پیمانکار صرفاً به میزان ۳/۵ درصد (سه و نیم درصد) قیمت تولید یا خدمت مذکور مستحق دریافت خواهد بود. تبصره ۲- هرگونه کسورات قانونی از جمله مالیات، تامین اجتماعی، عوارض شغلی و غیره که به این قرارداد تعلق گیرد مطابق موازین ومقررات به عهده هر کدام طرفین قرارداد خواهد بود [به استثنای نیروهای انسانی که خود کارفرما رسماً به محل اعزام نماید که پرداخت عوارض قانونی آن به عهده خود کارفرما خواهد بود.] و مبالغ کسورات به طور عام و کلی جزء هزینه های تمام شده پروژه برای احتساب حق مدیریت نمی باشد. تبصره ۳- چنانچه مجری از زمان ۲۱ ماه مدت قرارداد، تمامت پروژه را زودتر اتمام و تحویل نماید به ازای هر یک ماه تحویل زودتر از موعد پروژه، یک درصد به ماخذ پنج درصد بهای پیمان در این ماده (به عنوان سیاست تشویقی) اضافه خواهد شد. تبصره ۴- حداکثر ضریب سیاست تشویقی تا دو درصد است، لیکن حداکثر بهای پیمان در هر حال از سقف ۷ درصد فراتر نخواهد رفت.

**ماده سوم (۳) - مواد محذوف یا اصلاحی**

۳-۱- ماده دوم قرارداد اولیه حذف می گردد و کارفرما عندالاقضاء به تشخیص خود در خصوص مشاور یا ناظر عالی اقدام خواهد نمود، این امر رافع هماهنگی، مسئولیت و پاسخگویی پیمانکار در مقابل مهندسین ناظر تعیین شده در پروانه ساختمان شهرداری در تمام مراحل ساخت نخواهد بود.

۳-۲- هرکجا در قرارداد اولیه واژه «ثمن» به کار رفته باشد به واژه «بهاء» تغییر می یابد.

۳-۳- پاراگراف آخر بند ۴ قرارداد اولیه [از «مجری فقط.....نمی باشد.»] حذف گردید و تبصره ۳ مرقوم در این بند بدین شرح اصلاح می گردد: ۱- انجام کلیه خریدها از کارخانه یا تولیدی یا توزیع کننده دست اول و بدون واسطه باید باشد. ۲- خریدهای پرمصرف باید به صورت عمده، یکجا، دفعه واحده باشد و نازل ترین قیمت ممکن با نظر کارفرما منجر به عقد قرارداد خرید گردد. ۳- لیست

امضاء:   
 مهر:   
 استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

خریدهای لازم [مشمول بر اقلام دقیق، مارک یا برند مربوطه، تعداد، قیمت واحد، قیمت خرید عمده، فروشنده پیشنهادی] باید حداقل یک ماه قبل از موعد نیاز استفاده در پروژه توسط پیمانکار لیست شده و جهت بررسی اولیه به نظر کارفرما برسد تا نهایت صرفه و صلاح در خریدها ملحوظ شود.»

۳-۴- در بند پنجم قرارداد اولیه؛ با توجه به اینکه در زمان انعقاد، اساساً موافقتنامه تنظیم نشده بوده و پیوست نیز نبوده است فلذا در صورت تعارض، متمم حاضر و اصول مندرجه و توافقات حاضر حاکم بوده و اولویت دارد.

۳-۵- بند هشتم قرارداد بدین شرح اصلاح می گردد:

مساحت زیربنا در قالب دو بلوک طبق پروانه صادره از شهرداری و مساحت تقریبی ۶۸۰۰ مترمربع می باشد.

۳-۶- در بند نهم: (۱) از حیث مدت به شرح ماده دوم این متمم به بیست و یک ماه از تاریخ امضای متمم اصلاح گردید و برنامه زمانی کلی همزمان با امضای متمم امضاء و ضمیمه لاینفک خواهد بود و برنامه تفصیلی ظرف حداکثر یک ماه توسط پیمانکار ارائه خواهد شد. تبصره- اجرای پروژه طبق مقاطع تفصیلی برنامه ضرورت بنیادین است، در این مقاطع باید به تشخیص کارفرما و به تناسب همان زمان، روند اجرای آن مقطع پروژه از لحاظ عرف مهندسی و معماری کاملاً منطقی و معقول باشد و دچار خواب و یا تعلل نشده باشد که ملاک برای تشخیص، نظر کارفرماست که پس از یک نوبت اعلام کتبی، در صورتیکه اقدام مساعدی معمول نگردد حق فسخ برای کارفرما ایجاد خواهد نمود. (۲) هرگونه مبنای خسارت و وجه التزام در تبصره ششم و سایر تبصره ها بدین شرح اصلاح گردید: « روزانه به مبلغ یکصد و پنجاه میلیون ریال تعیین گردید.» و تبصره هفتم حذف گردید. (۳) تبصره پنجم بدین شرح اصلاح گردید: « در کلیه موارد تاخیر غیرمجاز از برنامه زمان بندی، پیمانکار مکلف است تاخیرهای زمانی خویش را با صرف وقت اضافی و اضافه کردن شیفت های کاری نسبت به بروز رسانی زمان تاخیر اجرای مقاطع تفصیلی پروژه جبران نماید این درحالی است که حق مطالبه حقوق و هزینه های انسانی و غیر انسانی، پیمانکاران جزء، اجاره اموال و تجهیزات و غیره را نخواهد داشت و چنانچه در پرتو تاخیر پیمانکار، ارزش کالاها و خدمات افزایش یابد در هر حال جبران خسارت ناشی

استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی



تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: .....

از تورم و افزایش قیمتها به عهده پیمانکار می باشد؛ وجه التزام تاخیر روزانه در هر مرحله از برنامه تفصیلی زمان بندی (در غیر موارد اعلام فسخ و بقای قرارداد) به میزان روزانه یکصد و پنجاه میلیون ریال خواهد بود.»

۷-۳- فراز اول از بند ۱۴ قرارداد (تعهدات کارفرما) حذف و به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می گردد:

«- کارفرما صرفاً در مقابل پیمانکار متعهد به پرداخت هزینه های اعلامی در مقابل تسلیم اصل فاکتور معتبر (دارای نام و مشخصات صادر کننده فاکتور، شماره ملی یا شناسه ملی، نشانی، شماره تماس، تاریخ خرید، دارای مهر و امضاء) و واریز تنخواه به طریق پیش بینی شده می باشد و خارج از این فرض در مقابل هر شخص حقیقی یا حقوقی ارائه کننده هرگونه خدمات یا کالاها و لوازم و اجناس در پروژه یا به مناسبت آن، هیچگونه مسئولیت و پاسخگویی نخواهد داشت و پیمانکار علی الراس مسئول پاسخگویی به هرگونه ادعاها از حیث بهای کالاها و خدمات، قوانین ناظر به کار و کارگر و تامین اجتماعی و ... و هرگونه حوادث احتمالی مرتبط با اجرای این قرارداد خواهد بود. ضمناً تمامی فرازهای مغایر این مقرر مندرج در بند ۱۴ قرارداد اولیه که کارفرما را مسئول پرداخت یا پاسخگویی در مقابل اشخاص نموده باشد ملغی می گردد و تمام تعهدات بند ۱۴ قرارداد اولیه بر مبنای اصول، نصوص و روح حاکم بر این متمم تفسیر می گردد.»

۸-۳- بندهای ذیل به بند ۱۵ قرارداد اولیه (تعهدات پیمانکار) اضافه می گردد:

۱-۸-۳- «پیمانکار مکلف به تهیه عکس و فیلم از تمامی مراحل ساخت و تکمیل پروژه و آرشیو نمودن آن به نحو معتبر و تسلیم نسخه یی از آن در پایان هر ماه و همزمان با تقاضای بالاسری بوده و تحویل به کارفرما می باشد.»

۲-۸-۳- مسئولیت رعایت کلیه استانداردها و اصول ایمنی، حفاظت فنی و بهداشتی مندرج در ماده اول متمم به عهده پیمانکار می باشد.

۳-۸-۳- پیمانکار از شروع تحویل ساختمان تا تحویل قطعی کار، مکلف می باشد فرد واجد صلاحیتی را به عنوان رئیس کارگاه به کارفرما معرفی نماید تا پس از تایید کارفرما، کار خود را

Handwritten signatures and stamps in blue ink. A central stamp reads 'کانون وکلای دادگستری استان یزد' (Bar Association of Yazd Province). Below the signatures, there is a decorative header: 'استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی' (Independence of the lawyer, guarantee of citizens' rights).



تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: .....

شروع نماید. رئیس کارگاه باید هرروزه در کارگاه حضور داشته باشد و ضمن مدیریت و سرپرستی کارگاه، بر عملیات موضوع پیمان نظارت را رصد و به کارفرما گزارش نماید.  
۳-۸-۴- هزینه های دفتری و پرسنلی به عهده پیمانکار می باشد.  
۳-۸-۵- عدم تعطیلی پروژه مورد تاکید است و گرنه چنانچه پروژه به هر علت تعطیل باشد تخلف از تعهد تلقی و با ضمانت اجراهای فسخ، وجه التزام و ... به تشخیص کارفرما مواجه خواهد شد.  
۳-۹- بند ۱۶ قرارداد حذف گردید.  
۳-۱۰- بند ۱۸ دایر به «تایید مهندس ناظر» به عبارت «هیئت نظارت منتخب طرف اول» اصلاح می گردد.

۳-۱۱- بند ۱۹ قرارداد (فسخ قرارداد) به شرح ذیل اصلاح می گردد:  
۳-۱۱-۱- تمامی بندهای مذکور دایر به فسخ با کیفیت مرقوم سابق حذف و به شرح بند بعد اصلاح می گردد:

- الف- موارد تخلف مجری از صریح شروط قرارداد اولیه و متمم حاضر
- ب- موارد فسخ مندرج در ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان برای کارفرما
- ۳-۱۱-۲- ضمانت اجرای اعلام فسخ به شرح زیر خواهد بود:  
۳-۱۱-۲-۱- در صورت اعلام فسخ از ناحیه کارفرما، کارفرما بلافاصله حق تصرف کارگاه و ادامه عملیات ساختمانی برای اجرا و اتمام پروژه را رسماً یا توسط پیمانکار دیگر خواهد داشت؛ بدیهی است هرگونه مزاحمت یا ممانعت از حق کارفرما توسط پیمانکار ولو با هرگونه ادعای حق یا حقوقی برای خویش تحت هر عنوان، نباید مانع توقف پروژه گردد و الا صرفنظر از ضمانت اجرای مزاحمت و ممانعت از حق، با وجه التزام روزانه مبلغ یک میلیارد ریال مواجه خواهد بود و پیمانکار حق هرگونه ادعا یا مخالفتی را از خود سلب و ساقط نمود و چنانچه در اثر ممانعت و متوقف شدن پروژه، قیمت مصالح و خدمات افزایش یابد، جبران مابه التفاوت نیز به عهده پیمانکار خواهد بود.
- ۳-۱۲- بند ۲۴ قرارداد به شرح زیر اصلاح می گردد: « مجری حسب تخصص و تجربه خود متعهد گردید لیست متریکال پیشنهادی را ظرف مدت ده روز از تاریخ امضای متمم حاضر به کارفرما ارائه

استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

نماید تا منتهی به تاخیر در برنامه تفصیلی زمان بندی اجرای پروژه نگردد؛ در غیر این صورت ضمانت اجرای مقرر در بند ۴-۶ خواهد بود و این ضمانت اجرا در کلیه موارد تاخیر در انجام تعهد (غیرموارد فسخ) جاری خواهد بود.

۳-۱۳- به بند ۲۲ قرارداد اولیه، شرط زیر اضافه می گردد: "چنانچه پیمانکار ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ وقوع اختلاف، داور خود را معرفی نماید جلسه داوری با حضور دو داور دیگر برگزار و رای داوران مذکور دارای اعتبار و لازم الاجرا خواهد بود."

۳-۱۴- پاراگراف صفحه پایانی قرارداد اولیه از عبارت: «این قرارداد به استناد...» تا انتهای قرارداد حذف گردید.

۳-۱۵- نماینده کانون برای هماهنگی های لازم آقای احمددهقان؛ عضو هیئت مدیره به شماره تماس ۰۹۱۳۱۵۱۳۷۷۹ تعیین گردید.

**ماده چهارم (۴) - نسخ و امضاء**

این متمم قرارداد در اجرای ماده ۱۰ قانون مدنی به عنوان توافق لاحق و آخرین اراده طرفین قرارداد محسوب و ضمیمه لاینفک قرارداد مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵ تنظیمی است که در شش صفحه یک رو و در دو نسخه متحد المتن و با اعتبار یکسان فاقد هرگونه خط خوردگی یا عبارات دست نویس در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ فیما بین طرفین تنظیم و پس از امضاء در ذیل تمامی صفحات تبادل گردید.

امضاء طرف اول  
 کانون وکلای دادگستری استان یزد

امضاء طرف دوم  
 شرکت بنیان بنای پیشروی پارسه ایساتیس

شهود:

بنیان بنای پیشروی پارسه ایساتیس

۶