



## پروژه ساختمانی کانون وکلای دادگستری استان یزد

مجلس شورای اسلامی استان یزد  
مجلس کانون وکلای دادگستری استان یزد



بنیان بنا  
پیشرو پارسه ایستاتیس



کانون وکلای دادگستری استان یزد

موضوع موافقت نامه : اجرای اسکلت بتنی

شماره موافقت نامه : ۱۰۳

تاریخ موافقت نامه : ۱۴۰۲/۰۴/۲۵

پیمانکار : گروه مهندسين تدبير (هادی فرجاد)

## باسمه تعالی

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ در محل دفتر ریاست کانون وکلای دادگستری استان یزد فی ما بین کانون وکلای دادگستری استان یزد به نمایندگی آقای محمدحسین جعفری که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یک طرف و آقای مهندس هادی فرجاد به کد ملی ۰۰۵۹۹۱۸۱۷۹ شماره تماس همراه ۰۹۱۲۲۳۳۸۵۱۴ شماره تماس ثابت ۴۴۲۷۱۵۷۶ و به اقامتگاه قانونی تهران - ستارخان - جهانی نسب - پلاک ۲۳ کد پستی ..... که در این قرارداد پیمانکار نامیده میشود از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد میگردد.

ضمناً شرکت بنیان پیشرو پارسه ایساتیس به عنوان شرکت مجری با شماره ثبت ۱۰۴۳۰ در این موافقت نامه معرفی می گردد.

### ماده ۱- موضوع و حجم قرارداد:

اجرای کامل اسکلت بتنی دو بلوک ساختمان کانون وکلای دادگستری استان یزد با زیربنای کل به متراف تقریبی ۶۸۰۰ متر مربع که اهم موارد آن به شرح ذیل می باشد:

- ۱-۱- آرماتوربندی، خرک گذاری، قالب بندی فلزی و بتن ریزی فونداسیون ها.
- ۱-۲- آرماتوربندی، قالب بندی فلزی و بتن ریزی دیوارهای حائل و دیوارهای برشی.
- ۱-۳- آرماتوربندی، قالب بندی فلزی و بتن ریزی تیرها و ستون ها.
- ۱-۴- اجرای کامل سقف های تیرچه و بلوک شامل تیرچه گذاری، شمع بندی، بلوک گذاری، میل گرد گذاری (حرارتی، ممان منفی و تقویتی) و بتن ریزی.
- ۱-۵- اجرای کامل دال های سقف اصلی، سازه رامپ، پیش آمدگی ها و بالکن ها شامل کفراژ بندی کامل، آرماتوربندی و بتن ریزی.
- ۱-۶- اجرای کامل صفحات فلزی مدفون در بتن جهت نما، آسانسور، پله ها، وال پست و ... (نصب در جاهای مشخص شده به صورت دقیق طبق نقشه ها).
- تبصره ۱- آرماتوربندی شامل برش کاری، خم کاری، بستن و نصب آرماتورهای اصلی و فرعی و خاموت ها با سیم آرماتوربندی و نصب اسپیسرهای مورد نیاز بر اساس محل آن می باشد.
- تبصره ۲- کلیه خاموت ها در محل کارگاه توسط پیمانکار تولید می شود.
- تبصره ۳- بتن ریزی با پمپ هوایی، پمپ زمینی و دیگر وسایل انتقال بتن و پخش و وایبره زنی به صورت کاملاً تراز می باشد.
- تبصره ۴- تهیه کلیه دستگاه ها، ابزار و وسایل مورد نیاز شامل قالب فلزی، جک، لوله، چهار تراش، دو تراش، بین، گوه، دستگاه خم و برش، خاموت زن، ویراتور و ... به عهده پیمانکار می باشد.
- تبصره ۵- تهیه گازوئیل، روغن و یا ماده رها ساز قالب به عهده پیمانکار می باشد.
- تبصره ۶- تجهیز کامل اتاق های کارگری و تهیه کلیه وسایل و ابزار مربوط به ایمنی کارگران به عهده پیمانکار می باشد.
- تبصره ۷- تهیه، نصب و برچیدن تاورکرن به تعداد کافی و کلیه هزینه های مربوط به آن شامل تعمیر و نگهداری، هزینه های بیمه و ... به عهده پیمانکار می باشد.
- تبصره ۸- اجرای سیستم همبندی ارت در اسکلت به عهده پیمانکار می باشد.
- تبصره ۹- تخلیه میلگرد، تیرچه، بلوک سقفی (فوم) و ... در محل کارگاه و حمل آن به طبقات به عهده پیمانکار می باشد.
- تبصره ۱۰- پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت موارد فوق مبادرت به قبول تعهد نموده است و موظف است موارد فوق را مطابق نقشه ها و دستور کارها و مشخصات فنی به گونه ای انجام دهد که مورد تأیید کارفرما و دستگاه نظارت قرار گیرد.

### ماده ۲- محل اجرای قرارداد:

محل اجرای کار واقع در یزد- بلوار شهید قندی- شهرک ادارات می باشد که به رویت پیمانکار رسیده است و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

### ماده ۳- اسناد و مدارک ضمیمه قرارداد:

- ۱-۳- شرایط عمومی پیمان حاکم بر قراردادهای کشور (نشریه ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه).
- ۲-۳- نقشه ها و مشخصات فنی پروژه، کلیه دستور کارها، صورت مجلس ها، موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضاء طرفین برسد.
- ۳-۳- آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی، مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجراء) و مبحث ۹ مقررات ملی ساختمان (طرح و اجرای ساختمان های بتن آرمه) که پیمانکار موظف به رعایت آن می باشد.
- ۴-۳- برنامه زمانبندی ارائه شده توسط مجری که مورد تأیید کارفرما و پیمانکار قرار گرفته است.
- ۳-۵- بیمه نامه مسئولیت مدنی کارفرما.
- ۳-۶- ساختار شکست کار
- ۳-۷- رزومه، استلام قیمت.

پیمانکار

مجری

کارفرما



صفحه ۲ از بنیان بنا  
پیشرو پارسه ایساتیس  
(سهامی خاص)  
۱۴۰۲



کانون وکلای دادگستری  
استان یزد

۲-۸- صورت جلسه شروع به کار.

۳-۹- صورت جلسه تحویل کمپ کارگری.

۳-۱۰- آیین نامه HSE داخلی کارگاه.

تبصره ۱۱- هرگاه بین مواد متن حاضر و شرایط عمومی پیمان تناقضی وجود داشت، طرفین می پذیرند که اولویت با متن حاضر قرارداد می باشد.

ماده ۴- مدت قرارداد و تاریخ شروع به کار:

۴-۱- مدت این قرارداد ۷ (هفت) ماه شمسی می باشد.

۴-۲- تاریخ شروع به کار بلافاصله بعد از تاریخ صورتجلسه تحویل مگر اولین بلوک به پیمانکار می باشد.

۴-۳- پیمانکار موظف است اجرای اسکلت هر دو بلوک پروژه را همزمان اجرا نماید. (به صورت دو پروژه مجزا با نیرو و ابزار مجزا)

۴-۴- پیمانکار موظف است طبق برنامه زمان بندی مذکور در بند ۳-۴ قرارداد کار را شروع، انجام و تکمیل نماید.

ماده ۵- مبلغ قرارداد :

مبالغ انجام آیتم های این قرارداد بر اساس پیشنهاد پیمانکار به شرح جدول ذیل می باشد که با توجه به جمیع جهات برآورد شده است :

ردیف	شرح کالا / خدمات	واحد	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل (ریال)
۱	اجرای کامل فونداسیون بلوک اداری (آرما توربندی، قالب بندی نصب ریشه دیوار و ستون ها و بتن ریزی)	مترمربع	۷۴۰	۷۵۱۸۰۰۰۰	۵۵۶۳۳۲۰۰۰۰
۲	اجرای کامل فونداسیون بلوک پارکینگ (آرما توربندی، قالب بندی نصب ریشه دیوار و ستون ها و بتن ریزی)	مترمربع	۵۳۴	۷۵۱۸۰۰۰۰	۴۰۱۴۶۱۲۰۰۰
۳	اجرای سقف تیرچه و فوم تا ارتفاع ۴/۵۰ متر (کف تا زیر سقف)	مترمربع	۴۴۰۳۰۵	۷۵۶۲۷۵۰	۳۳۳۰۲۵۶۹۶۲۵
۴	اجرای سقف تیرچه و فوم تا ارتفاع ۷/۵۰ متر (کف تا زیر سقف)	مترمربع	۹۲۹	۸۲۳۴۰۰۰	۷۶۴۹۳۸۶۰۰۰
۵	اجرای سقف تیرچه و فوم تا ارتفاع ۱۰ متر (کف تا زیر سقف)	مترمربع	۱۸۴	۹۸۴۵۰۰۰	۱۸۱۱۴۸۰۰۰۰
۵	اجرای سقف دال بتنی (سقف دوم بلوک پارکینگ و رمپ خودرو)	مترمربع	۸۰۵	۸۹۵۰۰۰۰	۷۲۰۴۷۵۰۰۰۰
۶	اجرای دیوار برشی دو طرفه	مترمربع	۱۱۵۱	۷۶۰۷۵۰۰	۸۷۵۶۲۳۲۵۰۰
جمع کل (ریال) :					۶۸۳۰۲۳۵۰۱۲۵

۵-۱- مبلغ تقریبی کل قرارداد با توجه به مجموع موارد این قرارداد و مترژهای تقریبی برداشت شده از نقشه ها، ۶۸۳۰۲۳۵۰۱۲۵ ریال برآورد گردیده که ملاک پرداخت

نهایی، صورت وضعیت قطعی تنظیمی بر اساس مقادیر واقعی کار انجام شده خواهد بود.

تبصره ۱۲- نحوه اندازه گیری زیربنا بر اساس تصویر افقی پشت تا پشت سقف می باشد.

تبصره ۱۳- مساحت بازشوهای زیر دو متر مربع جزء زیربنای اسکلت منظور می گردد و بازشوهای بالای دو متر مربع از سطح زیربنا و کار کسر می گردد و منظور از بازشو

چاله های آسانسور، داکت های تاسیسات و .... می باشد.

تبصره ۱۴- هیچگونه اضافه بهایی بابت اجرای دال پله، سقف دال بتنی، سازه رامپ پرداخت نخواهد شد.

تبصره ۱۵- تسویه حساب با پیمانکار بر اساس کل مقادیر کارهای انجام شده و مبالغ مورد توافق در این قرارداد می باشد که در پایان کار محاسبه و به عنوان صورت وضعیت

نهایی تنظیم می شود.

تبصره ۱۶- کارفرما می تواند با شرایط و ضوابط مندرج در متن قرارداد میزان کارهای محوله را تا میزان ۲۵٪ کل مبلغ و حجم اولیه پیمان کم یا زیاد نماید و پیمانکار ملزم

به اجرای آن می باشد. هرگونه اضافه کاری مازاد بر قرارداد با دستور کار و تهیه صورت مجلس کارگاهی کار انجام شده معتبر و قابل پرداخت خواهد بود.

پیمانکار  
مجری  
کارفرما  
مستشار  
بنیاد بنا  
مشاور و کارشناس  
اسکان و فضای دانشگاهی  
استاد بزرگ



تبصره ۱۷- نحوه محاسبه سطح فونداسیون بر اساس مساحت تصویر افقی پشت تا پشت فونداسیون می باشد و هیچ گونه اضافه بهایی بابت تغییر تراز فونداسیون و اجرای دیواره های داخل فونداسیون پرداخت نمی شود.

تبصره ۱۸- در صورت خاتمه قرارداد توسط کارفرما ملاک تسویه حساب با پیمانکار ساختار شکست کار (ضمیمه قرارداد) می باشد.

تبصره ۱۹- منظور از مترای دیوارهای حائل و برشی (۱ یا ۲ طرفه) مترای سطح یک طرف از دیوار که بتن ریزی خواهد شد؛ می باشد. ستون های داخل دیوار در این مترای لحاظ نخواهند شد.

ماده ۶- پیش پرداخت :

۶-۱- مقرر گردید مبلغ ده میلیارد ریال به عنوان پیش پرداخت در ازای گرفتن ضمانت معتبر به پیمانکار پرداخت شود. ضمناً تاورکرین و کلیه تجهیزات وارد شده به کارگاه توسط پیمانکار تا پایان اجرای اسکلت در کارگاه خواهد بود و پس از پایان کار پیمانکار طی صورتجلسه ای حق خروج آن را از کارگاه دارد و در صورت لزوم خروج وسایل قبل از خاتمه کار فقط با اجازه مجری مقدور است. لازم بذکر است زمانی که قرارداد ختم شود، پیمانکار قبل از پایان اسکلت طی صورتجلسه ای مجوز خروج تاورکرین را از کارگاه دارد.

۶-۲- استهلاك پیش پرداخت با توجه به نسبت مبلغ صورت وضعیت به مبلغ اولیه پیمان می باشد.

۶-۳- چک شماره ۲۳۰۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۰، شماره حساب ۲۸۷۹۳، عهده بانک سپهر شعبه تهران به نام کارفرما به مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به عنوان ضمانت مبلغ پیش پرداخت تحویل کارفرما گردید. مقرر گردید پس از تسویه مبلغ پیش پرداخت به پیمانکار عودت گردد.

ماده ۷- تعدیل آحاد بها:

به این قرارداد هیچ گونه تعدیلی تعلق نمیگیرد.

ماده ۸- نحوه پرداخت :

پیمانکار موظف است پس از اجرای کامل هر فونداسیون و هر طبقه صورت وضعیت های موقت (جمعاً ۹ صورت وضعیت) و پس از اتمام کار، صورت وضعیت نهایی کارهای انجام شده را تهیه نموده و جهت رسیدگی تحویل شرکت مجری نماید. مبلغ صورت وضعیت ها پس از تأیید مجری و نماینده کارفرما یا دستگاه نظارت با توجه به مفاد قرارداد و کسر کسورات به صورت ۵۰٪ نقد و ۵۰٪ طی دو فقره چک با سقف ۳۵ روز در وجه پیمانکار پرداخت می گردد.

ماده ۹- ضمانت حسن انجام کار:

حسن انجام کار کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای ۱۵ روز از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت به نام "دوره تضمین" نامیده می شود و مبلغ این ضمانت برابر ۱۰ درصد میزان هر صورت وضعیت می باشد. اگر در دوره تضمین معایب و یا نقایصی در کار مشهود شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات باشد، پیمانکار مکلف است آن معایب و نقایص را به هزینه خود رفع کند. برای این منظور کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نقایص و محل آنها به پیمانکار ابلاغ میکند و پیمانکار باید حداکثر ده روز بعد از ابلاغ مراتب شروع به رفع معایب و نقایص طبق نظر کارفرما کند و آنها را طی مدتی که با نظر مجری و کارفرما معین می شود رفع نماید. هرگاه پیمانکار در انجام این تعهد قصور ورزد و یا مسامحه کند، کارفرما حق دارد آن معایب و نقایص را راساً و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع کند و هزینه آنرا به اضافه ۱۵ درصد از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده ای که پیمانکار نزد او دارد برداشت کند.

ماده ۱۰- ضمانت انجام تعهدات:

چک و یا سفته به مبلغ ۳۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال به عنوان ضمانت انجام تعهدات تحویل کارفرما می گردد که پس از ارائه توسط پیمانکار طی صورتجلسه منضم به قرارداد می گردد. این ضمانت نامه پس از تنظیم صورت جلسه تحویل موقت به پیمانکار عودت می گردد.

ماده ۱۱- کسورات:

۱۱-۱- از هر صورت وضعیت به میزان ۱۰٪ بابت ضمانت حسن انجام کار کسر می گردد که ۵۰٪ این مبلغ پس از تنظیم صورتجلسه تحویل موقت ( مبنای تحویل موقت پایان اجرای کامل اسکلت و تأیید مجری و نماینده کارفرما یا دستگاه نظارت می باشد) و مابقی پس از پایان دوره ی تضمین ( شش ماه شمسی پس از تحویل موقت ) و تنظیم صورتجلسه تحویل قطعی، آزاد و به پیمانکار پرداخت می گردد.

تبصره ۲۰- لازم بذکر است در صورت رضایت کارفرما از کیفیت اجراء و عملکرد پیمانکار ، ۵۰ درصد مبلغ ضمانت حسن انجام کار که باید پس از شش ماه پرداخت گردد با دریافت یک قطعه چک از پیمانکار به عنوان ضمانت، پرداخت خواهد شد و این چک پس از شش ماه و تنظیم صورتجلسه تحویل قطعی به وی عودت خواهد شد.

۱۱-۲- کسورات بابت اقساط مبلغ پیش پرداخت طبق ماده ۶ قرارداد.

۱۱-۳- از هر صورت وضعیت به میزان ۱۰٪ بابت مفاصا حساب بیمه کسر می گردد و پس از پایان کار و ارائه مفاصا حساب (تسویه حساب) بیمه تأمین اجتماعی توسط پیمانکار، آزاد و به پیمانکار پرداخت می گردد.

تبصره ۲۱- با توجه به شرایط ذکر شده در ذیل جدول قیمت (ضمیمه ۳-۷ قرارداد) استعلام اولیه ارائه شده توسط پیمانکار، قیمت های قرارداد خالص بوده و در صورت تعلق گرفتن کسورات قانونی، این مبالغ به مبلغ قرارداد اضافه خواهد شد.

ماده ۱۲- نظارت:

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده مجری و دستگاه نظارت خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات مجری و دستگاه نظارت، اجرا نماید.

ماده ۱۳- اهم مشخصات فنی:

پیمانکار  
مجری  
کارفرما  
صفحه ۴ از ۸  
بنیان بنا  
معاونت وکلای دادگستری  
استان بوشهر



- ۱۳-۱- به طور کلی مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی مجری و دستگاه نظارت خواهد بود و همچنین کنترل و تأیید کیفیت کار اجراء شده مطابق با نقشه ها و پیشرفت فیزیکی آن مطابق با برنامه زمانبندی، از سوی مجری و دستگاه نظارت انجام خواهد گرفت.
- ۱۳-۲- رعایت کلیه مشخصات فنی نشریه شماره ۵۵ (مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی)، نشریه شماره ۱۲۰ (آیین نامه بتن ایران)، نشریه شماره ۵۴۳ دستورالعمل طراحی و اجرای سقف های تیرچه و بلوک ( و مبحث ۹ مقررات ملی ساختمان (طرح و اجرای ساختمان های بتن آرمه) الزامی است.
- ۱۳-۳- پیمانکار موظف است جهت برش میلگردها از قیچی (برش سرد) استفاده نماید و برش با دستگاه هوا برش ( برش گرم) ممنوع می باشد.
- ۱۳-۴- پیمانکار موظف است کلیه نکات فنی اعم از طول خم ها و طول همپوشانی را رعایت نماید.
- ۱۳-۵- پیمانکار موظف است کلیه میلگردها را با رعایت مقررات آیین نامه بتن ایران به صورت سرد خم نماید و خم کردن میلگردها تا حد امکان به طور مکانیکی به وسیله ماشین مجهز به فلکه خم کن و با یک بار عبور در سرعت ثابت انجام پذیرد، به طوری که قسمت خم شده دارای شعاع انحنای ثابتی باشد.
- ۱۳-۶- پیمانکار مجاز نیست به منظور شکل دادن مجدد به میلگردها، خم ها را باز و بسته نماید و همچنین خم کردن میلگردهائی که یک سر آنها در بتن قرار دارد مجاز نیست.
- ۱۳-۷- پیمانکار باید قبل از جا گذاری میلگردها، اطمینان حاصل نماید که رویه آنها از هر نوع عامل و اثر زاینبار از قبیل گل، روغن، قیر، دوغاب سیمان خشک شده، رنگ، زنگ پوسته شده و برف و یخ عاری است.
- ۱۳-۸- آرماتورها باید قبل از بتن ریزی مطابق نقشه های اجرایی در جای خود قرار گیرند و طوری بسته و نگهداشته شوند که از جابجایی آنها خارج از محدوده روادریهای مجاز جلوگیری شود.
- ۱۳-۹- جنس، ابعاد، تعداد و فاصله اسپیرها، لقمه ها و خرک ها و سایر قطعات مورد استفاده برای تثبیت موقعیت میلگردها در جای صحیح باید طوری باشند که علاوه بر شرط بند ۹-۱۲ مانی در برابر ریختن بتن و نقطه ضعفی در مقاومت و پایایی آن ایجاد نشود.
- ۱۳-۱۰- برای بهم بستن آرماتورها بوسیله عناصر غیر سازه ای باید از مفتول ها یا اتصال دهنده ها و گیره های فولادی استفاده کرد و انتهای برجسته سیم ها و گیره ها در قشر بتن محافظ (بوشش) واقع نشود و از سطح تمام شده بتن بیرون نزنند.
- ۱۳-۱۱- موقعیت آرماتورها باید هم قبل از بتن ریزی و هم در ضمن بتن ریزی کنترل شود، تا پوشش های اسمی در محدوده روادریهای مقرر شده به دقت تامین شود.
- ۱۳-۱۲- پیمانکار موظف است مواد رها ساز را روی قالب ها بکشد.
- ۱۳-۱۳- قطعات رویه قالب ها باید در کنار هم طوری جذب و جفت شوند که هدر رفتن شیره بتن ممکن نباشد.
- ۱۳-۱۴- قالب ها باید از هر نوع آلودگی، ملات، مواد خارجی و نظایر اینها عاری باشند و قبل از هر بار مصرف با مواد رها ساز پوشانده شوند. این مواد را باید چنان بکار برد که بدون آلوده شدن آرماتورها و بتن پای ستون و دیوارها، روی سطوح قالب لایه ای یکنواخت و نازک بوجود آید.
- ۱۳-۱۵- پیمانکار باید زمانی قالب را بردارد که بتن بتواند تنش های موثر را تحمل کند و تغییر شکل آن از تغییر شکلهای پیش بینی شده تجاوز نکند و به طور کلی زمان قالب برداری و جک برداری باید بر اساس مبحث ۹ مقررات ملی ساختمان و با اجازه کتبی مجری و دستگاه نظارت باشد.
- ۱۳-۱۶- عملیات قالب برداری و برچیدن پایه ها باید گام به گام، بدون اعمال نیرو و ضربه و طوری باشد که اعضاء تحت اثر بارهای ناگهانی قرار نگیرند.
- ۱۳-۱۷- برچیدن پایه های تیرها باید از وسط شروع شود و به طرف تکیه گاه ادامه یابد و پایه های زیر کنسول های بزرگ باید به تدریج از لبه آزاد به طرف تکیه گاه برچیده شوند.
- ۱۳-۱۸- رعایت شاقولی بودن و تراز بودن قالب ها الزامی است.
- ۱۳-۱۹- قبل از بتن ریزی باید آب اضافه از محل بتن ریزی خارج شود و همچنین کلیه مواد زاید، یخ، قطعات خرد شده بلوک فوم و تکه های سیم مفتول باید از محل بتن ریزی زدوده شود و در صورت لزوم با استفاده از کمپرسور باد محل های غیر قابل دسترس باید قبل از بتن ریزی تمیز شود.
- ۱۳-۲۰- آهنگ بتن ریزی باید طوری باشد که بتن همواره در حالت خمیری باقی بماند و بتواند به راحتی به فضاهای بین میلگردها راه یابد.
- ۱۳-۲۱- بتن باید در طول عملیات بتن ریزی با استفاده از وسایل مناسب به طور کامل متراکم شود طوری که کاملاً میلگردها و اقلام مدفون را در بر گیرد و قسمتهای داخلی و بخصوص گوشه های قالب ها را به خوبی پر کند.
- ۱۳-۲۲- در درزهای اجرایی باید سطح بتن را تمیز کرد و دوغاب خشک شده را از روی آن زدود. به منظور تأمین پیوستگی بین لایه های بتن در محل درزها و جداره های اجرایی باید سطح بتن قبلی را خشن ساخت سپس لایه بعدی را ریخت.
- ۱۳-۲۳- بایست کلیه سطوح درزهای اجرایی را قبل از بتن ریزی جدید مرطوب کرد ولی آب اضافه را باید تخلیه نمود.
- ۱۳-۲۴- انتقال بتن از مخلوط کن تا محل نهایی بتن ریزی باید با رعایت ضوابط مبحث نهم مقررات ملی ساختمان و مطابق روشهایی باشد که از جدا شدن یا از بین رفتن مصالح جلوگیری شود.
- ۱۳-۲۵- مصالح بنایی پرکننده ای که در تماس با بتن خواهند بود باید به خوبی خیس شوند.
- ۱۳-۲۶- سطح بتن اجراء شده باید با کیفیت عالی مطابق با نمونه اجراء شده مد نظر در زمان اخذ استعلام و بدون هرگونه اعوجاج، ناگونبایی و رواداری باشد.
- ۱۳-۲۷- پیمانکار موظف است با توجه به برنامه زمانبندی فی ما بین قبل از شروع هرگونه عملیاتی مجوزهای لازم را از مجری و دستگاه نظارت اخذ نماید.

ماده ۱۴- تعهدات و وظایف پیمانکار:

پیمانکار  
مجری  
کارفرما

بنیان بنا  
پیشرو پارسه ایسالتس  
(سهامی خاص)  
۱۰۴۳۰

صفحه ۵ از ۸

کانون وکلای دادگستری  
اصفهان ۲۰۰

CS CamScanner



- ۱۴-۱- پیمانکار موظف است حداکثر یک هفته پس از عقد قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید. هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه کلاً بر عهده پیمانکار است. پیمانکار باید کارگاه را طوری تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم صورت پذیرد. برچیدن کارگاه باید با اجازه کتبی مجری و نماینده کارفرما باشد.
- ۱۴-۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام داده و حق واگذاری تمام یا قسمتی از موضوع پیمان به دیگری را ندارد.
- ۱۴-۳- پیمانکار موظف است کلیه نیروهای انسانی موضوع عملیات را متناسب با مدت قرارداد تأمین نماید.
- ۱۴-۴- پیمانکار موظف است کلیه ابزار، وسایل، دستگاه ها و ماشین آلات مورد نیاز متناسب با نقشه های اجرایی شامل قالب فلزی، جک، لوله، چهار تراش، دو تراش، بین، گوه، دستگاه خم و برش، خاموت زن، سنگ فرزه، دستگاه جوش، ویراتور و ... به تعداد کافی جهت اجرای اسکلت بلوک های پارکینگ و ساختمان اداری را به صورت مجزا تدارک و تهیه نماید و کلیه ابزار، وسایل، دستگاه ها و ماشین آلات مورد نیاز باید در ابتدای پروژه براساس لیست از قبل تأیید شده توسط مجری و با نظارت مجری در کارگاه و در محل مشخص تخلیه شود که این موضوع یکی از الزامات مهم شروع کار می باشد.
- ۱۴-۵- کلیه قالب های فلزی، جک، لوله و ... جهت اجرای اسکلت باید نو و یا در حد نو و سالم باشند و هرگونه ابزار و وسایلی که توسط پیمانکار وارد کارگاه می شود چنانچه مورد تأیید مجری نباشد، پیمانکار حق نگهداشتن آنها را در کارگاه ندارد و باید بلافاصله از کارگاه خارج نماید.
- ۱۴-۶- استفاده از قالب با جنس پلاستیک یا وود به شرط نو بودن فقط جهت زیر تیرها و دال های بتنی یا گوشه یا کنج چوبی، مجاز می باشد.
- ۱۴-۷- تهیه، حمل، مونتاژ، نصب، دیمونتاژ، تعمیر، نگهداری و هزینه بیمه تاورکرین مورد نیاز پروژه و دستمزد و هزینه های ابراتور دارای گواهینامه معتبر به عهده پیمانکار می باشد و پیمانکار موظف می باشد قبل از شروع بکار، تأییدیه لازم را از مراجع مرتبط اخذ و به مجری ارائه نماید.
- ۱۴-۸- پیمانکار موظف می باشد گزارش های تعمیر و نگهداری ماهیانه تاورکرین را به مجری ارائه نماید.
- ۱۴-۹- هزینه کلیه داربست های فلزی مورد نیاز (تهیه، بستن و باز کردن) به عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۴-۱۰- تهیه گازوئیل و روغن ویا ماده رها ساز قالب به عهده پیمانکار می باشد و تأیید کیفیت به عهده مجری و دستگاه نظارت می باشد.
- ۱۴-۱۱- تجهیز کامل اتاق کارگری (تهیه وسایل سرمایش و گرمایش، موکت، پتو، گاز، یخچال، کپسول گاز، پتو و ... ) و رعایت کامل موارد ایمنی، بهداشتی و نظافت کمپ کارگری طبق نظر واحد ایمنی مجری، به عهده پیمانکار می باشد. اتاق های ساخته شده در کمپ کارگری توسط مجری طی صورتجلسه ای به صورت صحیح و سالم تحویل پیمانکار می گردد. پیمانکار موظف می باشد به همان شکلی که تحویل گرفته است هنگام اتمام قرارداد به مجری تحویل نماید و در صورت هرگونه خسارت، هزینه های آن از مطالبات پیمانکار کسر می گردد.
- ۱۴-۱۲- پیمانکار موظف است لیست کامل نفرات خود را که داخل کمپ کارگری اسکان دارند به همراه مدارک شناسایی آنها به مجری ارائه نماید و کمپ کارگری تحویل داده شده به پیمانکار فقط جهت اسکان کارگران شاغل در این پروژه می باشد.
- ۱۴-۱۳- کلیه نفرات پیمانکار موظف به رعایت ساعت ورود و خروج مشخص شده توسط مجری؛ چه داخل کمپ کارگری و چه داخل سایت کارگاهی می باشند.
- ۱۴-۱۴- پیمانکار متعهد به رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط به قوانین تامین اجتماعی و قانون کار(علی الخصوص مسائل حفاظت و ایمنی، عدم بکارگیری اتباع بیگانه، عدم بکارگیری افراد زیر ۱۶ سال) می باشد. در صورت عدم رعایت محدودیت های فوق؛ کلیه مسئولیت های به بار آمده از این حیث اعم از حقوقی و کیفری به عهده پیمانکار بوده و مجری و کارفرما تحت هیچ شرایطی مسئولیتی در این خصوص ندارد. بدیهی است کسب رضایت شاکیان حقوقی و مقامات قضائی و غیره (اعم از حقوقی و کیفری) نیز کلاً بر عهده پیمانکار می باشد. پیمانکار می تواند از بیمه مسئولیت مدنی کارگاه استفاده نماید لیکن پیگیری های اداری و حقوقی مورد نیاز به عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۴-۱۵- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار در کارگاه حاضر باشد. ضمناً پیمانکار موظف به معرفی شخصی به عنوان سرپرست کارگاه ظرف مدت حداکثر ۱۰ روز پس از امضای قرارداد می باشد. که وی در غیاب پیمانکار، نماینده تام الاختیار وی در کارگاه می باشد. سرپرست کارگاه و سایر عوامل فنی پیمانکار، پس از بررسی رزومه و مدارک تحصیلی آنان توسط مجری و کارفرما؛ مجاز به حضور و انجام وظایف در پروژه می باشند. حضور سرپرست کارگاه و پرسنل فنی به صورت تمام وقت در پروژه الزامی می باشد.
- ۱۴-۱۶- با توجه به اجرای پله ها به صورت فلزی؛ پیمانکار تنها موظف به اجرای بازشو در سقف و پلیت گذاری مربوطه در تیر و ستون خواهد بود و محل پله جزء مترآز سقف اجرایی محاسبه نخواهد شد.
- ۱۴-۱۷- تأمین نیروی انسانی و ماشین آلات برای تخلیه و جابه جایی میلگرد، تیرچه، بلوک و همچنین حمل و جابه جایی کلیه وسایل و مصالح جهت اجرای کار در کارگاه و طبقات به عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۴-۱۸- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار به جز تعطیلات مشخص شده در برنامه زمانبندی نمی باشد.
- ۱۴-۱۹- تمیز کردن سطح کار و زیرکار و سطح طبقات بعد از اتمام کار به عهده پیمانکار می باشد. پیمانکار موظف می باشد هرگونه نخاله به جا مانده از کار خود بخصوص بتن ریزی را با هماهنگی مجری به محل دپوی نخاله در محوطه حمل نماید، همچنین کلیه مصالح باقی مانده از کار را در محل دپوی مصالح در محوطه تحویل نماید.
- ۱۴-۲۰- بتن ریزی تا حد امکان با پمپ هوایی (دکل) یا پمپ زمینی و در صورت عدم امکان بتن ریزی با پمپ هوایی یا زمینی به هر دلیل، توسط تاورکرین و باکت اجراء می گردد و هیچگونه اضافه بهایی از این بابت پرداخت نخواهد شد.
- ۱۴-۲۱- اجرای کامل سیستم هم بندی ارت در اسکلت طبق نظر مجری و دستگاه نظارت (طبق نقشه های اجرایی) به عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۴-۲۲- کیفیت اجراء توسط پیمانکار تضمین می گردد و رعایت کلیه مباحث و مقررات ملی ساختمان که مربوط به موضوع این قرارداد می باشد از طرف پیمانکار الزامی می باشد.

پیمانکار  
مجری  
کارفرما

بنیان بنا  
پیشرو پارسیه ایستاد  
(سهامی خاص)  
۱۳۹۳۰

صفحه ۶ از ۸

معاون وکلای واکسرسی  
ایستاد پروژه



۱۴-۲۲- پیمانکار می بایست از تأسیسات برقی و مکانیکی موجود در سایت و کمپ کارگری ( تابلو برق ها، تانکر آب، پمپ های آب و ... ) هنگام استفاده مراقبت نماید و در صورت استفاده غیر اصولی و وارد شدن خسارت، کلیه هزینه های تعمیر و اصلاح آنها با پیمانکار می باشد.

۱۴-۲۴- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و به طور خلاصه پیمانکار تایید می نماید که هنگام امضاء قرارداد، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهت خود نماید.

۱۴-۲۵- پیمانکار موظف است لیست مصالح مورد نیاز خود را ( تیرچه، بلوک فوم، میلگرد و بتن) طبق برنامه زمانبندی حداقل ۲ هفته زودتر به صورت کتبی از مجری درخواست نماید.

۱۴-۲۶- پیمانکار موظف است نقشه های شاپ اجرایی را قبل از شروع هر عملیات جهت تایید مجری و دستگاه نظارت، تهیه و ارائه نماید.

۱۴-۲۷- پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه، محل اجرای موضوع قرارداد و کارهای اجرا شده قبلی را کاملاً رویت نموده و از کمیت و کیفیت آن آگاهی کامل دارد.

۱۴-۲۸- پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد 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 می باشد و کارفرما و مجری هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. تهیه و تأمین وسایل و لوازم ایمنی شامل کفش کار، کلاه ایمنی چانه دار، لباس کار متحد الشکل، کمر بند ایمنی، دستکش به عهده پیمانکار می باشد. در خصوص حفاظ ایمنی سقوط که در اطراف سقف ها نصب خواهد شد، مصالح و دستمزد ساخت آن به عهده کارفرما می باشد و پیمانکار متعهد به پیش بینی نقاط اتصال و همچنین نصب این قطعات مطابق نظر مجری و واحد ایمنی می باشد.

۱۴-۲۹- در صورتی که افراد پیمانکار به تشخیص مجری و یا مهندس ناظر در داخل کارگاه به هر شکلی باعث بروز هر نوع خسارتی گردند، پیمانکار موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صورت استنکاف، کارفرما مخیر خواهد بود رأساً خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید.

۱۴-۳۰- پیمانکار موظف است ایام و ساعات کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سرو صدای کارکرد ماشین آلات و غیره باعث مزاحمت همسایگان نگردد. در صورت نیاز به اضافه کاری با کسب مجوز از مجری، مجاز خواهد بود.

۱۴-۳۱- کارفرما و مجری در هیچ یک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواست های حقوق و یا موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار، به عهده خود پیمانکار است.

۱۴-۳۲- مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاهبرداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد.

۱۴-۳۳- کلیه پرداخت ها اعم از حقوق و مزایا، عیدی، انعام، پاداش، هزینه غذا، ایاب و ذهاب، اسکان، حق بیمه تأمین اجتماعی و ... به کارگران به عهده پیمانکار می باشد.

۱۴-۳۴- هرگونه خسارت ناشی از عدم اجرای صحیح این قرارداد یا قصور و کوتاهی در اجرای هر یک از بند های این قرارداد که توسط پیمانکار انجام شود به کارفرما حق کسر کردن مبلغ ماده ۵ این قرارداد یا اخذ جریمه و یا فسخ قرارداد را می دهد و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

۱۴-۳۵- پیمانکار موظف است قبل از شروع عملیات اجرایی موضوع این قرارداد، تمام موارد فنی و غیره مربوط به این قرارداد را با مجری هماهنگ نموده تا بعداً هیچگونه اعتراضی نسبت به ناآگاهی و جهل خود در خصوص ابعاد فنی و اجرایی پروژه نداشته باشد.

۱۴-۳۶- پیمانکار موظف است که کارها را به طور صحیح و مطابق نقشه و اصول و مشخصات فنی و یا دستور کار اجرایی از سوی مجری یا دستگاه نظارت انجام دهد. بطوریکه مورد قبول مجری باشد و به صورت مرحله ای تأییدیه لازم (تهیه، تنظیم و تأیید فرم اجازه کار) را از مجری بگیرد. لازم بذکر است عدم حضور ناظر و پرسنل فنی مجری، پیمانکار را نسبت به وظایف خود در مورد اجرای صحیح کارها تا تحویل قطعی معاف نخواهد کرد.

۱۴-۳۷- در صورت وقوع حادثه برای پرسنل پیمانکار، کلیه مسؤلیت ها از هر حیث (اعم از جانی، مالی و حقوقی) به عهده پیمانکار خواهد بود.

۱۴-۳۸- هرگاه به تشخیص مجری پیمانکار سرعت لازم را در اجرای کار نداشته و نیز قادر به تأمین سرعت لازم نباشد و یا کیفیت کار غیرقابل قبول باشد در اینصورت کارفرما حق دارد پس از اخطار کتبی، قسمتی و یا بقیه کار را رأساً یا توسط پیمانکار دیگری انجام دهد و هزینه های مربوطه به اضافه ۱۵ درصد بالاسری را به حساب پدکاری پیمانکار منظور نماید.

۱۴-۳۹- پیمانکار نمی تواند جهت حقوق ایام بیکاری و سایر حقوق متعلقه احتمالی کارگران بر اثر قصور خود وجهی از کارفرما مطالبه نماید.

۱۴-۴۰- پیمانکار ملزم می گردد، هرگاه عدم صلاحیت اخلاقی و یا فنی یک یا چند تن از پرسنل وی بنا به تشخیص مجری یا دستگاه نظارت در کارگاه محرز گردد، سریعاً کارکنان مذکور را تسویه حساب و تمویض و از کارگاه خارج نماید و به جای آنها افراد مورد تأیید را به کار گمارد.

ماده ۱۵- تعهدات و حقوق کارفرما:

۱۵-۱- پرداخت مبالغ کارکرد مطابق ماده ۸ قرارداد بر اساس صورت وضعیت های ارسالی پیمانکار که به تأیید رسیده باشد.

۱۵-۲- ابلاغ به موقع دستور کارها و نقشه های مورد نیاز به پیمانکار به نحوی که نیروی انسانی پیمانکار متوقف و بیکار نشوند.

۱۵-۳- تأمین و پرداخت هزینه آب و برق مصرفی به عهده کارفرما می باشد.

۱۵-۴- تهیه و تأمین مصالح شامل بتن، میلگرد، افزودنی های بتن، پلیت های مدفون، تیرچه و بلوک فوم، سیم آرماتوربندی، سیم قالب بندی، اسپیسر، میخ، الکتروود و سایر مصالح و لوازم مصرفی (به جز ماده رها ساز قالب یا ترکیب روغن سوخته و گازوئیل) به عهده کارفرما می باشد.

۱۵-۵- تأمین برق، حفر محل فونداسیون و تأمین بتن و میلگرد مورد نیاز جهت اجرای فونداسیون تاورها، تأمین پاکت (در صورت نیاز به بتن ریزی با پاکت) برعهده کارفرما است.

۱۵-۶- ساخت اتاق، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه، روشویی و نصب منصوبات در محل کمپ کارگری ( بدون تجهیزات ) به عهده کارفرما می باشد.

۱۵-۷- اجرای بتن مگر به عهده کارفرما می باشد.

پیمانکار  
مجری  
کارفرما

بنیان بنا  
مشاور پارسه آید بیس  
(سهامی خاص)  
۱۳۷۳

صفحه ۷ از ۸

مهندس/کارشناس/معاون

۸-۱۵- تهیه و حمل مصالح ( مصالح بند ۱۵-۴ ) تا محل کارگاه به عهده کارفرما می باشد.

۹-۱۵- اجرای کیورینگ ( عمل آوری ) بتن به عهده کارفرما می باشد.

۱۰-۱۵- مجری متعهد می گردد کارگاه را با هزینه کارفرما بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان نماید و یک نسخه از بیمه نامه که به رویت و تأیید پیمانکار رسیده است، پیوست قرارداد می باشد.

۱۱-۱۵- کارفرما حق دارد در هر مرحله از کار در صورت عدم اجرای صحیح و فنی و یا کم بودن سرعت و به طور کلی عدم اجرای هر یک از بندهای این قرارداد، به صورت یک طرفه قرارداد را فسخ نموده و طبق تبصره ۱۷ ماده ۵ قرارداد عمل نماید و پیمانکار حق هیچگونه ادعا و اعتراضی را ندارد. لازم بذکر است در مدت زمان مشخص شدن میزان کارکرد و طلب احتمالی پیمانکار، کارفرما می تواند از پیمانکار دیگری برای اجرای باقیمانده موضوع این قرارداد استفاده نماید و پیمانکار خلع شده حق هیچگونه اعتراض و شکایتی را ندارد. ضمناً وجه التزام تخلف از تعهدات که موجب فسخ یا خاتمه قرارداد خواهد شد، مبلغ ده میلیارد ریال موافقت گردید.

۱۲-۱۵- در صورتی که عملیات اجرایی اسکلت براساس تقصیر صرف کارفرما برای بیش از ۳ روز متوالی تعطیل شد. کارفرما متعهد به پرداخت دستمزد کارگران فعال بیکار شده از روز چهارم به بعد تا زمان شروع بکار خواهد بود. تشخیص تقصیر به عهده داور مرضی الطرفین می باشد.

ماده ۱۶- حل اختلاف :

طرفین قرارداد با آگاهی کامل از موضوع و مفاد قرارداد آنرا امضاء نموده و در انجام آن هیچ عذری از طرفین مسموع نخواهد بود . در صورت بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر هر یک از مفاد قرارداد ابتدا موضوع از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد . چنانچه در این مرحله به نتیجه نرسند و در صورت عدم توافق، رأی دادگاه صالحه لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۷- فسخ و یا خاتمه قرارداد:

این قرارداد در موارد ذیل قابل فسخ یا خاتمه می باشد:

۱-۱۷- در صورتیکه پیمانکار به هر یک از تعهدات مذکور در این قرارداد عمل ننماید و یا عدم رعایت هر یک از مفاد بندها.

۲-۱۷- در صورتی که پیمانکار بدون مجوز نماینده کارفرما یا مجری، کار را رها یا موضوع قرارداد را به دیگری واگذار نماید.

۳-۱۷- تأخیر در اجرای کار به طوریکه دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار بنماید.

۴-۱۷- عدم پیشرفت کار متناسب با مقدار کاری که بایستی مطابق برنامه زمانبندی انجام شود.

تبصره ۲۲- در کلیه موارد مذکور جهت فسخ یا خاتمه قرارداد نظر کارفرما ملاک عمل بوده و قاطعیت دارد.

ماده ۱۸- جریمه :

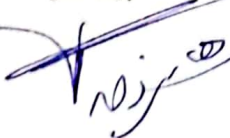
۱-۱۸- به ازای هر روز تأخیر غیر موجه از مدت قرارداد، پیمانکار مبلغ ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال جریمه می گردد.

کارفرما مخیر می باشد به علت تأخیرات بیش از حد، پیمانکار را خلع نموده و قرارداد را یک طرفه فسخ نماید و کلیه خسارات ناشی از تأخیرات را از صورت وضعیت و یا سایر مطالبات و تضامین پیمانکار کسر کند.

ماده ۱۹- مبادله قرارداد :

این قرارداد در هشت صفحه شامل ۱۹ ماده و ۲۲ تبصره در سه نسخه تنظیم و به امضاء طرفین رسید که هر یک حکم واحد را دارد. طرفین قرارداد با امضای این قرارداد، خود را متعهد و ملزم به اجرای کلیه مفاد آن می دانند.

پیمانکار



  
بنیان بنا  
پیشرو پارسید ایرانیس  
(سهامی خاص)  
۱۰۴۳۰

مجری



کانون وکلای دادگستری  
استان بوشهر

کارفرما



