

قرارداد بازسازی مشاعات طبقه هشتم ساختمان ونک مسکن

قرارداد بازسازی مشاعات طبقه هشتم ساختمان ستاد مرکزی ونک

پیمانکار:

شماره قرارداد : ۶۶/۰۵/.....

تاریخ: ۱۴۰۵/...../.....

تابستان ۱۴۰۵

محل مهر و امضای طرفین قرارداد

کارفرما :

اداره کل مهندسی ساختمان

پیمانکار :
شرکت



قرارداد بازسازی مشاعات طبقه هشتم ساختمان ونک مسکن

قرارداد حاضر بین :

الف) بانک مسکن به شماره اقتصادی ۴۱۱۱۵۱۹۳۳۵۵۷ و شماره ثبت ۳۷۶۵۸ شناسه ملی ۱۰۱۰۰۸۳۰۷۹۲ به نمایندگی آقای رئیس و آقای معاون اداره کل مهندسی ساختمان به نشانی : تهران بلوار نلسون ماندلا خیابان ارمان شرقی پلاک ۸ ساختمان بانک مسکن طبقه هفتم کد پستی ۱۹۱۷۷۹۳۵۶۱ به شماره تلفن ۲۶۲۰۶۲۱۵ که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یک طرف و

ب) شرکت که به موجب آگهی تاسیس در روزنامه رسمی شماره مورخ تحت شماره مورخ نزد اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری به ثبت رسیده است و به موجب آخرین آگهی تغییرات منتشر شده در روزنامه رسمی شماره مورخ آخرین مدیر و صاحبان امضاء مجاز اسناد تعهد آور شرکت عبارت است از آقایان کد ملی و کد ملی و شناسه ملی و شماره اقتصادی به نشانی: به کد پستی: به شماره تلفن : و تلفن همراه ، که در این قرارداد، به اختصار پیمانکار نامیده می شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می گردد.

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از بازسازی مشاعات طبقه هشتم ساختمان ونک مسکن ستاد مرکزی ونک بانک مسکن واقع در تهران، میدان ونک، خیابان عطار، نبش تک به شرح ۶ برگ استعلام و ۶۳ برگ مشخصات فنی و وندور لیست منضم و ۱۰ برگ نقشه منضم به قرارداد و تایید شده توسط پیمانکار که جز لاینفک قرارداد می باشد.

ماده (۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۲-۱- هزینه کل بازسازی مذکور به مبلغ (.....) ریال (مطابق ۷ برگ پیشنهاد قیمت مهر و امضاء شده توسط پیمانکار که جزء لاینفک این قرارداد است) که با احتساب مالیات بر ارزش افزوده مبلغ (.....) ریال می باشد.

۲-۲- پیمانکار متعهد است به صرف اعلام کتبی کارفرما تا ۲۵٪ موضوع قرارداد را کاهش یا افزایش دهد.

۲-۳- کلیه پرداختها در قالب صورت وضعیتهای ماهانه تهیه شده از سوی پیمانکار و پس از بررسی و تایید دستگاه نظارت و کارفرما پس از کسر کسور قانونی ماده ۲ قرارداد در وجه ایشان پرداخت می گردد.

۲-۴- از هر مرحله پرداخت قرارداد ۵٪ (پنج درصد) به عنوان سپرده بیمه کسر می گردد که بصورت علی الحساب نزد کارفرما باقی خواهد ماند (موضوع ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی) که آزاد سازی سپرده مذکور و نیز پرداخت قسط آخر کارکرد در وجه پیمانکار پس از اخذ و ارائه مفادحساب سازمان تامین اجتماعی انجام خواهد گرفت. ضمناً کارفرما در خصوص اضافه حق بیمه درخواستی توسط سازمان تامین اجتماعی به هر میزان و هر مبلغ مسئولیتی نخواهد داشت.

۲-۵- از هر مرحله پرداخت قرارداد ۱۰٪ بعنوان سپرده حسن اجرای کار از پیمانکار کسر خواهد شد که مبلغ مذکور پس از اتمام عملیات اجرایی، تصویب صورت وضعیت قطعی و ارائه صورتجلسه تحویل قطعی، عدم مشاهده هرگونه ایراد و نقص و عدم بدهی پیمانکار، پس از طی دوره تضمین به مدت ۳ ماه و ارائه مفادحساب تامین اجتماعی (پس از تأیید دستگاه نظارت) در وجه پیمانکار آزادسازی خواهد شد.

۲-۶- همزمان با امضای قرارداد مبلغ معادل ۱۰٪ (ده درصد) کل مبلغ قرارداد به عنوان تضمین انجام تعهدات بصورت نقدی یا ضمانتنامه بانکی از پیمانکار اخذ گردید که پس از اتمام موضوع قرارداد و مطابق با مفاد شرایط عمومی پیمان به پیمانکار مسترد خواهد شد.

۲-۷- حساب شماره با شبای شماره IR نزد بانک شعبه کد بنام شرکت جهت کلیه پرداختها ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۲-۸- مالیات بر ارزش افزوده، به میزان مقرر قانونی مطابق مواد ۱۱ و ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده، به مبلغ قرارداد افزوده خواهد شد. بدیهی است پرداخت مالیات بر ارزش افزوده، منوط به ارائه تصویر گواهینامه معتبر ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده مذکور خواهد بود.

۲-۹- مبلغ قطعی قابل پرداخت پس از اتمام قرارداد و ارائه صورت وضعیت قطعی از سوی پیمانکار و بررسی و تصویب آن از سوی کارفرما مشخص می گردد و مبنای تسویه حساب نهایی با پیمانکار خواهد بود.

محل مهر و امضای طرفین قرارداد

کارفرما : اداره کل مهندسی ساختمان	پیمانکار : شرکت
--------------------------------------	--------------------

قرارداد بازسازی مشاعات طبقه هشتم ساختمان ونگ مسکن

ماده ۳) پیش پرداخت

در صورت درخواست پیمانکار و ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر، مطابق با آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی (تصویب نامه شماره ۵۰۶۵۹/ت/۱۳۳۴۰۲ ه مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۳) معادل ۱۵ درصد مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در وجه ایشان با تایید دستگاه نظارت قابل پرداخت خواهد بود.

ماده ۴) مدت قرارداد

مدت زمان اجرای قرارداد: ۳۰ (سی) روز (تخریب و اجرای سقف کاذب به همراه تأسیسات اسپرینکلر صرفاً در روزهای تعطیل (پنجشنبه، جمعه و روزهای تعطیل) و بقیه موارد در ساعات غیر اداری از ساعت ۱۶ الی ۴ بامداد) خواهد بود و ملاک شروع آن تحویل کارگاه و امضای صورتجلسه خواهد بود.

ماده ۵) تعهدات پیمانکار

پیمانکار، مکلف به ایفای تعهدات ذیل می باشد:

۱-۶- پیمانکار موظف است هرگونه مغایرت یا ابهام در مدارک و مستندات فنی و نقشه ها را حداکثر ۳ روز پس از انعقاد قرارداد به کارفرما اطلاع دهد و پس از اخذ تأییدیه لازم نسبت به تکمیل طرح و ادامه عملیات اقدام نماید.

۲-۶- پیمانکار مکلف به ارائه برنامه زمان بندی تفصیلی حداکثر ظرف مدت زمان ۲ روز از تاریخ ابلاغ قرارداد می باشد.

۳-۶- پیمانکار موظف است هماهنگی و همکاری لازم را با دستگاه نظارت و نماینده کارفرما و سایر گروه های اجرایی و عملیاتی پروژه بعمل آورد.

۴-۶- پیمانکار موظف است تمهیدات لازم جهت اجرای عملیات را به نحوی در نظر بگیرد که وقفه ای در استفاده از بخش های دیگر ساختمان حادث نشود و همکاری موثر با پیمانکاران جزء دیگر را با هماهنگی دستگاه نظارت بکار ببندد.

۵-۶- تهیه و تدارک کلیه لوازم، تجهیزات، ماشین آلات، ابزار و وسایل مورد نیاز و عوامل اجرایی و نیروی کار، بعهده پیمانکار می باشد.

۶-۶- مشخصات فنی و جزئیات اجرایی موضوع استعلام براساس نقشه ها، مشخصات فنی پیوست قرارداد، نشریات سازمان برنامه و بودجه و مباحث مقررات ملی ساختمان و سایر استانداردهای مربوطه می بایست اجرا گردد.

۷-۶- پیمانکار موظف است پس از پایان عملیات اجرایی از کارهای اجرا شده نقشه ازیبت تهیه و ضمن ارائه در جلسه تحویل موقت پیوست صورت وضعیت قطعی نماید.

۸-۶- پیمانکار موظف است در صورت ایجاد تخریب و وجود مصالح یا تجهیزات قابل بازیافت حاصل از تخریب، آنها را بصورت دسته بندی شده و مرتب تحویل کارفرما نماید.

۹-۶- پیمانکار باید قبل از شروع عملیات شخص واجد صلاحیتی که مورد تأیید کارفرما باشد را کتباً بعنوان رئیس کارگاه معرفی نماید. رئیس کارگاه می بایست در اوقات کار در کارگاه حاضر بوده و عملیات اجرایی می بایست تحت نظارت و سرپرستی ایشان انجام گردد.

۱۰-۶- هزینه های مربوط به خرید، تهیه، بارگیری، حمل، تخلیه و نصب کلیه تجهیزات و لوازم بعهده پیمانکار می باشد.

۱۱-۶- پیمانکار موظف به نظافت روزانه کارگاه و محوطه اجرای کار بوده و مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه می بایست مطابق با استاندارد و ضوابط مربوطه دیو و دسته بندی گردند به نحوی که امکان نظارت بر کیفیت آنها از سوی دستگاه نظارت میسر گردد.

ماده ۶) جرائم تأخیرات قراردادی

پیمانکار متعهد گردید ظرف مدت قرارداد نسبت به ایفای تعهدات ناشی از این قرارداد اقدام و در صورت تأخیر غیرمجاز در ایفای هر یک از تعهدات طی مدت قرارداد حاضر، به ازای هر روز تأخیر مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ (پنجاه میلیون ریال) به عنوان جریمه از محل کارکرد، مطالبات و سپرده های ایشان کسر خواهد گردید. پیمانکار تشخیص کارفرما در این خصوص را پذیرفت.

ماده ۷) تعدیل

این قرارداد مشمول هیچگونه تعدیلی (ضرر و زیان، مابه التفاوت قیمت مصالح، نوسانات قیمت ارز و ...) نخواهد بود.

ماده ۸) حل اختلاف

کلیه اختلافاتی احتمالی بین پیمانکار و کارفرما، خواه مربوط به انجام تعهدات قراردادی و یا مربوط به تعبیر و تفسیر قوانین و مقررات مطابق مفاد قرارداد، در صورتیکه از طریق مذاکره مرتفع نگردد، مراتب از طریق مراجعه به مراجع قضایی حل و فصل خواهد شد و رأی نهایی دادگاه قطعی و برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۹) حوادث غیر مترقبه

چنانچه به دلیل عوامل غیرقابل پیش بینی (فارس ماژور) در ایفای تعهدات پیمانکار به ترتیبی که در قوانین عمومی قراردادها پذیرفته شده، تأخیری ایجاد شود تا رفع موانع مزبور، به ترتیبی که پیمانکار قادر به ایفای تعهدات خود گردد، به مدت قرارداد به نحو متعارف اضافه خواهد شد. در صورتیکه حالت فارس ماژور بیش از یک ماه به طول انجامد کارفرما مختار است نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد اقدام نماید.

محل مهر و امضای طرفین قرارداد

کارفرما:	پیمانکار:
اداره کل مهندسی ساختمان	شرکت



قرارداد بازسازی مشاعات طبقه هشتم ساختمان ونگ مسکن

ماده (۱۰) نمایندگان طرفین

در ابتدای شروع قرارداد، هر یک از طرفین نسبت به معرفی نمایندگان تام الاختیار خود جهت حسن اجرای قرارداد و انجام هماهنگی های لازم اقدام می نماید. هرگونه صورتجلسه و توافقنامه که به امضای نمایندگان طرفین رسیده باشد و ناقض قرارداد نباشد برای طرفین لازم الاجراست.

ماده (۱۱) نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است به عهده دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما خواهد بود و پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات دستگاه نظارت و مشخصات اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید. در صورت هرگونه تأخیر در ایفای تعهدات یا ورود خسارت به کارفرما، مراتب مشمول ماده ۶ قرارداد خواهد بود و دایره نگهداری و تعمیرات اداره کل ساختمان به عنوان دستگاه نظارت کارفرما معرفی گردید.

ماده (۱۲) اجرای قوانین

حقوق و تکالیف طرفین صرفاً همان است که در این قرارداد آمده است بنابراین جز در موارد قید شده در این قرارداد هیچ یک از طرفین تحت هیچ عنوان حق و ادعایی بر طرف دیگر نخواهند داشت و به فرض اینکه مطرح شود، خود به خود محکوم به رد خواهد بود.

ماده (۱۳) اسقاط خیارات

پیمانکار تأیید می نماید که از کلیه موارد و کیفیات این قرارداد کاملاً آگاه بوده و هیچ گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد و در حین اجرای قرارداد نمی تواند به صرف عدم اطلاع متعذر گردد.

ماده (۱۴) حفظ اطلاعات کارفرما

پیمانکار متعهد به امتداداری درخصوص اطلاعات و اسناد و مدارک مکتسبه از کارفرما بوده و در حکم امین می باشد و می بایست طبق وظیفه امین عمل نماید. کلیه اطلاعات و آمار کارفرما (بانک مسکن) که پیمانکار در جریان موضوع این قرارداد بدست می آورد محرمانه تلقی گردیده و پیمانکار و کلیه عوامل و کارکنان آن متعهد و مکلفند از افشای اطلاعات بدست آمده به هر شکل و تحت هر عنوان خودداری نمایند و صرفاً اطلاعات مزبور را جهت اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد مورد بهره برداری قرار داده و در پایان کلیه اسناد و مدارک موضوع قرارداد را به کارفرما تحویل نمایند. ضمناً در صورت سوء استفاده و افشای اطلاعات به هر شکل و تحت هر عنوان بنا به تشخیص کارفرما این امر تخلف محسوب می گردد و کارفرما به هر نحوی که مصلحت بداند اقدامات سلبی و قانونی خواهد نمود. بدیهی است، اقدام براساس مفاد این قرارداد مانع از مراجعه کارفرما به مراجع ذیصلاح قضایی جهت طرح شکایت، علیه پیمانکار، نخواهد بود.

ماده (۱۵) اقامتگاه قانونی طرفین

باتوجه به اینکه نشانی (به عنوان اقامتگاه) و شماره دورنگار پیمانکار در صدر این قرارداد آمده است، لذا ارسال کلیه نامه ها، اسناد تعهدآور، اختاریه و سایر مکاتبات به آدرس یا از طریق دورنگار مذکور به عنوان ابلاغ مورد پذیرش پیمانکار بوده و در صورت تغییر نشانی یا شماره دورنگار مذکور، پیمانکار می بایست حداکثر ظرف ۳۴ ساعت مراتب را کتباً به کارفرما اعلام نمایند. در غیر این صورت ارسال اوراق اخیرالذکر به نشانی و یا دورنگار فوق الذکر به منزله ابلاغ است.

ماده (۱۶) پیشگیری و مبارزه با رشوه

در اجرای بند (ه) ماده ۲ آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاههای اجرایی مصوب ۸۳/۹/۱ هیأت وزیران، چنانچه به تشخیص کارفرما احراز گردد پیمانکار با توسل به یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده یک آیین نامه مذکور مبادرت به انعقاد این قرارداد نموده است، کارفرما بدون هیچگونه قید و شرطی حق دارد این قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید و جهت وصول مطالبات خود و خسارات وارده به کلیه حسابهای بانکی و سایر اموال وی نزد خود مراجعه و یا به هر طریق دیگر که مصلحت بداند، اقدام نماید و نامبرده حق هرگونه اعتراضی در این زمینه از خود سلب و ساقط نمود.

ماده (۱۷) قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی

پیمانکار قرارداد اقرار نمود که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات کشوری و دولتی مصوب سال ۱۳۳۷ نمی باشد. لذا چنانچه خلاف آن در آینده به هر نحو احراز گردد مسئولیت عواقب و خسارات وارده به کارفرما ناشی از طرف خلاف واقع تماماً" بعهد طرف قرارداد می باشد.

محل مهر و امضای طرفین قرارداد

کارفرما:

اداره کل مهندسی ساختمان

پیمانکار:

شرکت



قرارداد بازسازی مشاعات طبقه هشتم ساختمان ونگ مسکن

ماده (۱۸) اصلاحیه و الحاقیه

هرگونه اصلاحیه، الحاقیه و تجدید نظر در این قرارداد کتباً و با امضای نمایندگان مجاز طرفین بوده و بین طرفین قرارداد، قابل اجرا و معتبر خواهد بود. کارفرما می تواند در صورت وجود دلایل و معاذیر منطقی و موجه و یا بنا بر تشخیص و صلاحدید خود، مدت قرارداد حاضر را تا زمان مورد نیاز افزایش دهد که در این صورت با توافق طرفین الحاقیه مزبور به امضای نمایندگان مجاز طرفین رسیده و قابل اجرا و معتبر خواهد بود.

ماده (۱۹) فسخ قرارداد

چنانچه پیمانکار به هر یک از تعهدات ناشی از این قرارداد و ضامنه آن عمل ننماید و یا تأخیر نماید و یا در صورت تشخیص کارفرما مبنی بر تخلف پیمانکار در اجرای تعهدات و یا انحلال و ورشکستگی پیمانکار، کارفرما می تواند با اعلام کتبی به صورت یک جانبه قرارداد حاضر را فسخ نماید و با توجه به اعطای اختیار غیر قابل برگشت توسط پیمانکار، کارفرما می تواند راساً و بدون نیاز به هرگونه ابلاغ و اخطار کتبی و شفاهی و بدون رعایت تشریفات اداری یا مراجعه به مراجع قضایی و ثبتی نسبت به جبران خسارت و ضرر و زیان وارده از محل تضامین، مطالبات، اموال و داراییهای پیمانکار و برداشت از هرگونه حساب وی نزد کارفرما اقدام نماید و پیمانکار ضمن قبول تشخیص کارفرما در محاسبه میزان جرایم و خسارات حق هرگونه ادعا و اعتراض در حال و آینده را درخصوص موارد فوق الذکر از خود سلب و ساقط نمود.

ماده (۲۰) خاتمه قرارداد

هرگاه پیش از اتمام عملیات موضوع قرارداد، کارفرما بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد بنا به مصلحت خود یا به علل دیگر که خارج از اراده طرفین باشد تشخیص به اتمام موضوع قرارداد دهد، می تواند نسبت به خاتمه قرارداد اقدام نماید که در این صورت کارفرما خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل، به پیمانکار ابلاغ می کند و کارفرما در تاریخ تعیین شده آن قسمت از کارها را که ناتمام است تحویل قطعی و آن قسمت که پایان یافته است تحویل موقت می نماید و پیمانکار موظف است نسبت به تنظیم و ارائه صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده اقدام نماید.

این قرارداد در ۲۰ ماده، مشتمل بر ۵ صفحه در ۲ نسخه تهیه شده است که هر نسخه حکم واحد دارد.

محل مهر و امضای طرفین قرارداد

کارفرما:

اداره کل مهندسی ساختمان

پیمانکار:

شرکت