



قرارداد اجرای کار

این قرارداد بین اداره کل مهندسی و املاک به نمایندگی از بانک ملی ایران به شناسه ملی ۱۰۸۶۱۶۷۷۵۴۲ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۳۷۸۶۳۵ با کد کارگاهی ۰۱۹۶۷۲۰۰۰۳ به نشانی: تهران میدان هفتم تیر، روبروی خیابان کریمخان زند-نبش کوچه شیمی تلفن: ۴-۸۸۸۴۶۸۵۱ کدپستی ۱۵۷۳۹۱۳۱۱۳ که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و به شماره ثبت در تاریخ با شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی آقای دارای شماره ملی متولد سمت به نشانی: کدپستی تلفن: و همراه که از این پس پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر، در راستای ماده ۱۰ قانون مدنی و شرایط عمومی پیمان منعقد و طرفین ملزم و متعهد به رعایت کامل مفاد قرارداد گردیدند.

ماده یک: موضوع قرارداد

عبارتست از انجام عملیات آماده سازی واحد مسکونی شعبه شهران بانک ملی ایران (شامل دستمزد و مصالح) واقع در تهران، بلوار شهران، شعبه شهران بانک ملی ایران مطابق شرح استعلام پیوست با راهبری گروه امور مهندسی ساختمانی و تأسیساتی

ماده دو: مبلغ کل قرارداد و نحوه پرداخت

مبلغ کل قرارداد براساس استعلام قیمت پیوست که جز جدانشدنی قرارداد می باشد به مبلغ ریال (..... ریال) محاسبه و تعیین گردید و نحوه پرداخت آن طبق شرایط ذیل می باشد.

۱-۲) معادل ۲۰ درصد از کل مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت (در صورت ارائه درخواست و تأیید دستگاه نظارت) در قبال اخذ ضمانت نامه بانکی قابل پرداخت به پیمانکار می باشد.

۲-۲) مبلغ کارکردها طبق قرارداد به تناسب پیشرفت کار در قبال ارائه صورت وضعیت و تأیید آن از سوی دستگاه نظارت بانک و پس از کسر تمامی کسور قانونی از قبیل بیمه طرح های غیر عمرانی و... براساس قوانین و ضوابط و مقررات جاری و حاکم در زمان عقد و حیات قرارداد و نیز کسر ۱۰٪ به عنوان تضمین حسن انجام کار و کسر اقساط پیش پرداخت مابقی قابل پرداخت به پیمانکار می باشد.

تبصره: نظر به اینکه هرگونه پرداخت وجه مستلزم ارائه صورتحساب الکترونیکی می باشد لذا مقتضی است تا قبل از ارائه اولین درخواست پرداخت یا صورت وضعیت موقت نسبت به بارگذاری مستندات ابلاغیه یا قرارداد، با کد شعبه ۰۰۳۱ و کد پستی ۱۵۷۳۹۱۳۱۱۳ در سامانه مودیان مالیاتی (<https://my.tax.gov.ir>) اقدام نمایید.

۳-۲) مقادیر نهایی هر آیت در کار در خاتمه اندازه گیری و صورتمجلس گردیده و این مقادیر ملاک پرداخت نهایی خواهد بود.



قرارداد اجرای کار

تبصره: کارفرما می تواند مبلغ قرارداد را تا میزان ۲۵٪ کسر یا اضافه نمایند و پیمانکار متعهد به انجام کار با قیمت پیشنهادی می باشد و همچنین بابت انجام کار در شب و ایام تعطیل و یا سختی کار و داریست و... هیچگونه اضافه مبلغی به پیمانکار تعلق نمی گیرد.

۴-۲) مبلغ قرارداد شامل مالیات بر ارزش افزوده نمی باشد. بدیهی است مراتب به صورت جداگانه و بر اساس کارکرد کارهای موضوع قرارداد، مطابق مدارک ابرازی (گواهی ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده محاسبه و توسط کارفرما پرداخت خواهد گردید. لذا پیمانکار متعهد است متعاقباً مستندات مربوط به پرداخت آن را به کارفرما ارائه نماید.

تبصره: به منظور تسهیل، تسریع، انتظام بخشی و کاهش مغایرت های اجرایی در فرآیند پرداخت مطالبات این قرارداد، پیمانکار متعهد گردید حداکثر ظرف مدت پنج روز از تاریخ ابلاغ، یک حساب فعال نزد بانک ملی ایران به منظور ترتیبات پرداخت وجوه موضوع قرارداد به کارفرما معرفی نماید.

ماده سه : مدت قرارداد

مدت قرارداد اجرای کار **۲۰ روز از تاریخ صورتجلسه تحویل کارگاه** البته به استثنا مواد قوه قهریه (فورس-ماژور) می باشد. ضمناً باتوجه به نوع کار، زمان اجرای عملیات می بایست با دستگاه نظارت هماهنگ شود.

تبصره: در صورت تاخیر غیرمجاز به ازای هر روز دیرکرد مبلغ **۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال** به عنوان جریمه دیرکرد حداکثر تا سقف ۳۰٪ مبلغ قرارداد از پیمانکار دریافت می گردد. بدیهی است در صورت فراتر رفتن از سقف تعیین شده مذکور، کارفرما میتواند حسب صلاح دید مطابق بند ۹-۶، ماده ۹ اقدام نماید.

ماده چهار : تعهدات پیمانکار

۴-۱) پیمانکار متعهد گردید نسبت به رعایت کلیه دستورالعمل های مربوط به ایمنی کارگران و کارگاه و همچنین تهیه وسایل ایمنی، طبق قوانین و مقررات وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سایر ارگان های ذیربط اقدام نموده و استفاده از آنها در مدت اجرای کار برای کارگران و استادکاران الزامی می باشد، تأمین ایمنی محل اجرای پروژه و نیز امنیت جانی و مالی عابرین و همسایگان و کلیه کارکنان ناشی از عملیات اجرایی موضوع قرارداد، به عهده پیمانکار بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه که منجر به فوت یا خسارات مالی و جانی پیمانکار موظف است شخصاً تأمین خسارت نماید و کارفرما در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد و همچنین مسئولیت بیمه نمودن کارگران به عهده پیمانکار می باشد.

۴-۲) پیمانکار موظف است قبل از شروع هرگونه عملیات و تجهیز کارگاه نسبت به تهیه و تأمین بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان برای پوشش هر نوع خسارت منجر به آسیب دیدگی و یا فوت کارکنان پیمانکار، کارفرما، مشاور، پیمانکاران دست دوم و سایر کسانی که به نحوی در ارتباط با کارهای موضوع پیمان دچار حادثه و یا سانحه شوند و همچنین بیمه اشخاص ثالث برای پوشش مسئولیت مدنی ناشی از صدمات جانی یا فوت یا زیان و خسارت وارده به اموال در اثر اجرای قرارداد و اخذ تمامی کلوزهای موردنیاز و متناسب با کار پس از اخذ نظر و تایید کارفرما و یا مشاور به نام و بنفع کارفرما تا تاریخ تحویل موقت



قرارداد اجرای کار

اقدام نماید. لازم به ذکر است بیمه فقط بمنظور تامین خسارات وارده است و پیمانکار را به هیچ وجه از تعهدات خود مبری نمی‌سازد.

تبصره: هزینه بیمه مسئولیت مدنی برعهده پیمانکار است. همچنین در صورت تطویل مدت پیمان و تاخیر در تاریخ تحویل موقت به هر علت، پیمانکار موظف است بیمه نامه مسئولیت مدنی را تا مدتی که به تشخیص کارفرما لازم باشد، تمدید نماید. در اینصورت هزینه تمدید بیمه ها در دوران تاخیر مجاز برعهده کارفرما خواهد بود.

۴-۲-۱) در صورت بروز حادثه‌ای که باعث آسیب یا از بین رفتن تمام یا قسمتی از تجهیزات موضوع قرارداد گردد. پیمانکار موظف است اولاً مراتب را فوراً به کارفرما و بر طبق مقررات شرکت بیمه به بیمه‌گر اطلاع داده و کلیه اقدامات و پیگیری‌های لازم را جهت تهیه و تکمیل درخواست‌ها و فرم‌ها و سایر اسناد و مدارک مورد لزوم بیمه‌گر را تا مرحله اخذ خسارت از شرکت بیمه طرف قرارداد انجام دهد. ثانیاً ضمن پیگیری تشریفات مربوط به وصول خسارت از بیمه‌گر طبق دستور کارفرما نسبت به تعمیر و جایگزینی (حسب مورد) تجهیزات خسارت دیده با نظر و تأیید کارفرما در مدت زمان مورد قبول کارفرما اقدام نماید.

۴-۳) با نظر داشت مواد ۸۵، ۸۷، ۸۹ و ۹۵ قانون کار، رعایت الزامات قانونی مربوط به ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا موضوع مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان، مواد ۸۱ الی ۱۴۰ بند "ز" آیین نامه ایمنی ساختمان کارگاهها و مواد ۸۰، ۷۵، ۹۰ آیین نامه حفاظت کارگاههای ساختمانی از طرف پیمانکار الزامی است.

۴-۴) پیمانکار موظف به اجرای کار مطابق مشخصات فنی لازم برای انجام موضوع قرارداد (که جز جدانشدنی قرارداد می‌باشد)، بوده و اقرار نمود هیچگونه اضافه پرداختی از بابت افزایش قیمت پایه هر ردیف کاری یا جزئیات مربوط اجرای کار هر ردیف مندرج در شرح استعلام درخواست نخواهد نمود.

۴-۵) در صورت تاخیر غیر موجه بیش از ۲۴ ساعت توسط پیمانکار کارفرما مجاز است کار را به هر روش که صلاح بداند، ادامه دهد.

۴-۶) پیمانکار متعهد گردید نسبت به انجام دستور کارهای صادره توسط دستگاه نظارت بانک اقدام نماید و موظف به کنترل رفتار و حرکات و پوشش ظاهری کارگران خود در محیط کار مطابق عرف و شئونات بانک ملی ایران می‌باشد. ضمناً از هرگونه حرکتی که باعث اخلاص یا بی نظمی در محیط کار گردد جلوگیری و از تردد بی مورد کارگران خود در ساختمان - های دیگر بانک (به لحاظ نداشتن ارتباط کاری) نیز اکیداً خودداری می‌نماید.

۴-۷) هیچگونه خدماتی از قبیل تأمین غذا، محل خواب، سرویس ایاب و ذهاب، هزینه درمان پزشکی، تأمین لباس و کفش ایمنی کار به پیمانکار و پرسنل تعلق نمی‌گیرد و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی را در این خصوص ندارد.

۴-۸) در صورت تأیید نشدن صلاحیت کارکنان پیمانکار از هر جهت اعم از فنی و اخلاقی و به محض اعلام دستگاه نظارت پیمانکار متعهد و موظف است به قید فوریت نسبت به اخراج آنها اقدام نماید.

۴-۹) پیمانکار موظف و متعهد است از به‌کارگیری نیروی کار خارجی که به موجب قانون از کار در کشور منع شده باشند، خودداری می‌نماید.



قرارداد اجرای کار

۴-۱۰) پیمانکار می‌بایستی محیط کار خود را به‌طور کامل نظافت نموده و چنانچه به تاسیسات، وسایل و ابنیه موجود در کارگاه خسارتی وارد نماید موظف به جبران خسارات وارده خواهد بود. ضمناً حمل نخاله‌های حاصله به مراکز مجاز شهرداری به‌عهده پیمانکار بوده و از این بابت اضافه بهائی پرداخت نمی‌گردد.

۴-۱۱) تأمین نیروی انسانی، تهیه و تدارک ابزار کار ماشین آلات و به‌طور کلی تمام لوازم ضروری و مصالح برای اجرای عملیات موضوع قرارداد و هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم مربوطه به‌عهده پیمانکار است. پیمانکار متعهد است مصالح را از نوع مورد تأیید کارفرما و دستگاه نظارت تهیه نماید.

۴-۱۲) انجام کامل کار مد نظر بوده و چنانچه جزئیاتی از مشخصات فنی از قلم افتاده باشد پیمانکار موظف به انجام کار مطابق با دستور کارهای دستگاه نظارت بوده و هیچگونه اضافه پرداختی بابت آنها صورت نخواهد گرفت.

۴-۱۳) پیمانکار موظف است نسبت به پرداخت هزینه‌های آب و برق مصرفی اقدام نماید.

۴-۱۴) پیمانکار موظف و متعهد شد قبل از ارائه اولین صورت‌وضعیت موقت نسبت به ارائه کدکارگاهی و استعلام نرخ بیمه از سازمان تأمین اجتماعی اقدام نماید. در همین راستا ارائه صورتحساب مطابق نمونه فرم پیوست و مهر و امضای آن به همراه هر صورت‌وضعیت الزامی است.

۴-۱۵) پیمانکار مکلف است وفق ماده ۸۷ قانون کار، قبل از تجهیز و شروع عملیات ساختمانی، برنامه کار، نقشه های اجرایی و طرحهای مورد نظر را از لحاظ پیش بینی در امر حفاظت فنی و بهداشت کار به تأیید وزارت کار و امور اجتماعی رسانیده و جهت صدور مجوز شروع عملیات به کارفرما تحویل نماید. بدیهی است مسئولیت ناشی از عدم اجرای دقیق تکلیف قانونی مذکور متوجه آن پیمانکار خواهد بود. در این ارتباط کارفرما همکاری لازم برای معرفی پیمانکار به ادارات کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استانها را خواهد نمود.

۴-۱۶) پیمانکار موظف است در قرارداد با کلیه شرکتها و پیمانکاران جزء و بکارگیری کارگران و اکیبهای اجرایی و فنی، به نیروهای بومی استانی در محل انجام پروژه (در صورت حصول شرایط برابر از لحاظ علمی و تجربی) الویت دهد.

۴-۱۷) عضویت در سامانه توان ایران و تأمین کالا و خدمات مورد نیاز پروژه از فهرست توانمندیهای داخلی مندرج در سامانه موضوع قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب مجلس شورای اسلامی و رعایت سایر ضوابط مندرج در آن قانون برای پیمانکار الزامی می باشد.

۴-۱۸) پیمانکار متعهد گردید گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی را ارائه نماید. بدیهی است در غیر این صورت مسئولیت کلیه حوادث احتمالی و جبران خسارات جانی و مالی ناشی از آن، بر عهده پیمانکار می باشد.

ماده پنج: تضمین حسن انجام کار

حسن انجام کار کلیه عملیات موضوع قرارداد برای مدت ۱ ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می‌گردد. اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده شود، که ناشی از رعایت نکردن مشخصات به شرح مذکور در مدارک قرارداد باشد، کارفرما مکلف است آن معایب و نقائص و محل آنها را کتباً به پیمانکار ابلاغ نماید. پیمانکار باید



قرارداد اجرای کار

حداکثر ظرف مدت **یک هفته** نسبت به رفع نواقص اقدام نماید و درغیراین صورت کارفرما حق دارد معایب و نقائص یاد شده را راساً و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع نماید و هزینه آن را به اضافه **۱۵ (پانزده) درصد** از محل تضمین سپرده حسن انجام کار پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده‌ای که پیمانکار نزد کارفرما داشته باشد، برداشت نماید. تضمین مذکور وفق شرایط و ضوابط مندرج در ماده **۳۵** شرایط عمومی پیمان قابل آزادسازی خواهد بود.

ماده شش : تضمین انجام تعهدات

هنگام امضای قرارداد، پیمانکار برای **تضمین انجام تعهدات** خود به میزان **۵٪ (پنج) درصد** مبلغ اولیه قرارداد ضمانتنامه انجام تعهدات ارائه نمود. تضمین یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع قرارداد به پیمانکار مستردخواهدشد و در صورت انصراف و یا عدم انجام به موقع تعهدات البته به غیر از موارد قوه قهریه (فورس ماژور) کارفرما محق خواهدبود. به منظور استیفای مطالبات و جبران ضرر و زیان وارده فوری و بنابه تشخیص و صلاحدید خود نسبت به ضبط و دریافت تضمین مذکور اقدام نماید و پیمانکار نیز حق هرگونه ادعا و یا اعتراض دراین خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده هفت : نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است به عهده کارفرما و یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما خواهدبود پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول و مشخصات فنی قید شده در اسناد و مدارک پیوستی و دستورات کارفرما یا نماینده او یا دستگاه نظارت اجرا نماید.

ماده هشت : مرجع تشخیص حل اختلاف

طرفین قرارداد متعهد و ملتزم گردیدند در صورت بروز هرگونه اختلاف ناشی از اجرای این قرارداد ابتدا مورد اختلاف را از طریق مذاکره ضمن کسب نظر کارشناسان ذیصلاح کارفرما و در صورت نداشتن توافق در نهایت از طریق مراجع ذیصلاح قضائی حل و فصل نمایند.

ماده نه : فسخ قرارداد

کارفرما در موارد زیر، بنابه تشخیص خود می تواند بدون توجه به پیشرفت فیزیکی، قرارداد را فسخ و علاوه بر ضبط تضمین انجام تعهدات **۱۰٪** تضمین حسن انجام کار را نیز به عنوان خسارت ضبط نماید و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی را نخواهدداشت.

۹-۱) نداشتن رضایت کارفرما از نحوه عملکرد پیمانکار در انجام تعهدات مربوطه

۹-۲) انتقال تمام یا قسمتی از تعهدات موضوع قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی

۹-۳) نداشتن کارائی و توانائی فنی و تخصصی پیمانکار در اجرای مفاد موضوع قرارداد

۹-۴) نداشتن صلاحیت اخلاقی پیمانکار



قرارداد اجرای کار

۵-۹) تعطیل نمودن کارگاه و بدون سرپرست گذاشتن کارگاه به مدت یک هفته از طرف پیمانکار بدون اطلاع و موافقت کتبی کارفرما

۹-۶) تعلل نمودن بیش از حد پیمانکار در انجام کار و اتمام عملیات موضوع قرارداد (بیش از ۳۰٪ مدت اولیه پیمان)

۹-۷) انجام ندادن دستور صادره از طرف دستگاه نظارت و کارفرما به وسیله پیمانکار (در چارچوب موضوع قرارداد)

۹-۸) شکوائیه کارگران تحت امر مبنی بر تاخیر و یا پرداخت نکردن دستمزد کارگران از طرف پیمانکار

ماده ده: اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد

هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، باید حداکثر تا پانزده (۱۵) روز قبل از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را به طرف دیگر اعلام کند تا زمانی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال و دریافت شده تلقی می گردد. بدیهی است در صورت عدم رعایت مراتب فوق الاشعار، نشانی های مندرج در قرارداد اقامتگاه قانونی تلقی گردیده و کلیه مکاتبات، ابلاغیه، اخطاریه، و اظهارنامه هایی که راجع به این قرارداد توسط کارفرما و یا سایر مراجع قانونی به نشانی مذکور ارسال شود به عنوان ابلاغ قانونی تلقی شده و مشاور نمی تواند با عذر عدم اطلاع متعذر گردد.

ماده یازده: خاتمه قرارداد

در هر زمان و هر مرحله از عملیات موضوع قرارداد بدون آنکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد کارفرما مختار خواهد بود قرارداد را خاتمه و پیمانکار موظف است بلافاصله پس از اطلاع کارفرما نسبت به تسویه حساب و خروج لوازم و وسایل خود وفق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان اقدام نماید. در این ارتباط پیمانکار حق هرگونه اعتراض، ادعا و طلب خسارت را از خود سلب نمود.

ماده دوازده: اختتامیه

این قرارداد در ۱۲ ماده، تبصره های ذیل آن و در ۵ نسخه تهیه و تنظیم گردیده است و ارزش هریک از نسخ آن در حکم واحد می باشد و طرفین قرارداد ضمن امضا و مبادله آن متعهد و ملتزم گردیده اند که حق هرگونه ادعا و اعتراض احتمالی و یا بی اطلاعی نسبت به مفاد قرارداد را از خود سلب و ساقط نموده اند.

مهر و امضا پیمانکار

شرکت

مهر و امضا کارفرما

اداره کل مهندسی و املاک

شماره:

تاریخ:

قرارداد اجرای کار



جمهوری اسلامی ایران
اداره کل مهندسی و املاک