**پیمانکاری بازسازی ساختمان**

## **اين قرارداد به استناد صورتجلسه استعلام بهاء شماره ................-............. في مابين ......................... به نمايندگي آقاي دکتر ............. باسمت ............... و به نشانی ................................ که منبعد کارفرما ناميده مي شود از يک طرف و شرکت ............................ با شناسه ملی ........................کد اقتصادی................... و شماره ثبت ...................... به تاریخ ...........................صلاحیت پیمانکاری ..................................به نمایندگی آقاي/خانم ................ نام پدر .......... به شماره شناسنامه .......... كد ملي .....-................ با سمت .................... به نشاني .......................... و شماره تلفن ثابت ..............-........... و همراه ..........-........-........ كه در اين قرارداد پيمانكار ناميده مي شود از طرف ديگر با شرايط ذيل منعقد مي گردد .**

### ماده 1 - این قرارداد براساس نامه شماره 12702/51/11/1401 مورخ 6/9/1401 مدیریت امور حقوقی و نامه شماره 13869/51/11/1401 مورخ 28/9/1401 مدیریت فنی و نظارت بر طرح های عمرانی تنظیم گردیده است.

### ماده 2 - موضوع قرارداد :

### عبارت است از اجراي عمليات ............................ با مصالح بدون مصالح به شرح جدول زير :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح خدمات |  متراژ متر مربع | فی ریال | فی کل ریال |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| **جمع کل** |  |

تبصره : كليه نقشه ها ، اسناد و مدارك پيوستي جزء لاينفك قرارداد مي باشد.

### ماده 3. محاسبات و مشخصات فنی پروژه :

مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی کارفرمای پروژه و مهندس مشاور که از پیش و مطابق با سفارش کار به پیمانکار ارائه و جزء لاینفک قرارداد می باشد، که وظیفه اخذ کنترل و تأیید کیفیت مصالح و پیشرفت فیزیکی آن را مطابق با برنامه زمان بندی شده انجام خواهد گرفت.

### ماده4. مبلغ کل قرارداد:

مبلغ کل قرارداد به عدد ................. ريال و به حروف .......................... ريال مي باشد.

### ماده 5. نحوه پرداخت :

پس از اتمام عملیات موضوع قرارداد و ارائه گواهی انجام کار دفتر فنی و نظارت بر طرح‌های عمرانی دانشگاه و پس از کسرکسورات قانوني و بر آورد واقعي و تاييد دفتر مذکور و ارائه گواهی حسن انجام کار، پرداخت خواهد شد.

1- مبلغ 25% از کل ارزش قرارداد به عنوان پیش پرداخت در صورت درخواست پیمانکار و ارائه ضمانت نامه بانکی معتبر پرداخت
 می گردد و کسر کسورات قانونی.

2- ...... درصد از کل ارزش قرارداد پس از انجام 50% کار با تأیید سرپرست کارگاه و ناظر و کسر کسورات قانونی.

3-....... درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید (نهاد منتخب نظارتی) و کسر کسورات قانونی .

4-...... درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی( دوره گارانتی .... می باشد) و کسر

کسورات قانونی.

5- از هر پرداخت 10% به عنوان سپرده حسن اجرای کار کسر که نیمی از آن در زمان تحویل موقت و نیمی دیگر پس از تحویل قطعی آزاد می گردد.

تبصره: در اجرای ماده 38 قانون تامین اجتماعی از هر پرداخت 5% کسر و به انضمام آخر مبلغ قرارداد در حساب جداگانه نگهداری شود. اعاده مبالغ مذکور منوط به ارائه مفاصا حساب از سازمان تامین اجتماعی خواهد بود.

پیمانکار ملزم می باشد کلیه کارکنان خود را نزد سازمان تامین اجتماعی بیمه نموده و لیست پرداخت حق بیمه را به صورت ماهیانه به کارفرما ارائه نماید پرداخت مبالغ قرارداد منوط به ارائه لیست مذکور خواهد بود.

### ماده 6. اسناد و مدارک قرارداد:

این قرارداد در برگیرنده اسناد و مدارک ذیل می باشد :

الف- سند قرارداد(پیمان پیش رو)

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی : نقشه های ساختمان که دربرگیرنده ابعاد دیوارها، و .... می باشد.

ج- فهرست بهای منضم به پیمان .

### ماده 7. مدت انجام موضوع قرارداد:

مدت اولیه پیمان........... روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد ............ و تاریخ خاتمه قرارداد ............... می‌باشد که این مدت به میزان تغییرات مجاز قابل تمدید می باشد.

### ماده 8. دیرکرد در انجام پروژه:

چنانچه پیمانکار در اجرای تعهدات موضوع قرارداد تاخیر نماید برای هر روز تاخیر مبلغ .............................. ریال به عنوان جریمه تعیین و از مطالبات پیمانکار کسر می شود و پیمانکار حق اعتراض نسبت به مبلغ تعیین شده و کسر آن از مطالبات نخواهد داشت.

### ماده 9. نظارت:

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

### ماده 10. تجهیز و برچیدن کارگاه محل پروژه:

1. هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه با توافق طرفین به عهده پیمانکار باشد.

2- مصالح بازیافتی چنانچه دارای ارزش مالی باشد متعلق به دانشگاه و جزء اموال دولتی است و باید مطابق ضوابط در مورد آنها اتخاذ تصمیم کرد و نمی توان آن را با توافق و یا هر طریق دیگر متعلق به پیمانکار و اشخاص دیگر اعلام نمود.

### ماده 11. نگهداری از درصد پیشرفت پروژه و مصالح کار:

پیمانکار موظف می باشد از کارهای انجام شده و هر آن چیز که در کارگاه و تحت نظارت او می باشد و مصالح متعلق به کارفرما که به صورت امانی در کارگاه و یا خارج از انبارها و سایر محل ها نگهداری می شود محافظت و نگهداری نماید و در صورت ورود هر گونه خسارت و یا نقصان جبران خسارت با تعیین کارفرما به عهده پیمانکار خواهد بود و از مطالبات پیمانکار کسر می شود و پیمانکار حق اعتراض نسبت به مبلغ خسارت و کسر آن از مطالبات نخواهد داشت.

### ماده 12. تعهدات پیمانکار:

1- پیمانکار اعلام می دارد که امکانات و تجهیزات لازم و نیروهای متخصص و یا کارآمد برای انجام خدمات موضوع قرارداد در اختیار دارد و متعهد است از امکانات و تجهیزات و نیروهای مذکور در انجام تعهدات موضوع قرارداد استفاده نماید.

2- پیمانکار متعهد می باشد که مقررات قانون کار و تامین اجتماعی را در مورد کارکنان خود اجرا کرده و کارکنان خود را نزد سازمان تامین اجتماعی بیمه نماید و شخصاً جوابگوی ادعاها و شکایات کارکنان در مراجع قانونی خواهد بود و متعهد به اجرای آراء صادره از مراجع ذیصلاح در رابطه با دعاوی و شکایات کارکنان می باشد و کارفرما هیچ گونه تعهدی در این خصوص بر عهده نخواهد داشت.

3- پیمانکار موظف است تمامی کارکنان مورد نیاز خود را در حالت آماده به کار در ساختمان محل پروژه در طول مدت اجرای کامل قرارداد داشته باشد؛ در غیر اینصورت(عدم حضور کارکنان) و حادث شدن وقفه یا نقص و عیب در کیفیت کار، شخص پیمانکار مسئول است.

4- پیمانکار مسئول تهیه ماشین آلات و ابزار اجرای کار است و در صورت اعلام مهندس مشاور پیمانکار موظف به اصلاح و یا تکمیل ماشین آلات و ابزار اجرای کار است و از این بابت هیچ گونه هزینه ای به پیمانکار پرداخت نمی شود.

5- پیمانکار موظف است در اجرای موضوع قرارداد از مصالح با کیفیت و مورد تائید دستگاه نظارت و کارفرما استفاده نماید و در هر حال پیمانکار مسئول خرید مصالح با کیفیت است.

6-پیمانکار در قبال حفظ و نگهداری ابزارآلات و مصالح موجود در محل کارگاه و همچنین عملیات انجام شده مسئول می باشد و می بایست تدابیری در خصوص حفاظت از آن ها در طول مدت اجرای قرارداد بیندیشد.

7- علاوه بر کسورات قانونی که در هر پرداخت از مبلغ قرارداد کسر می شود.در صورتی که در فرآیند انجام موضوع قرارداد، مالیات، عوارض تعلق گیرد، پرداخت آن ها بر عهده پیمانکار می باشد.

8- پیمانکار موظف است پیش از اغاز هر فعالیت نسبت به بررسی نقشه ها ومشخصات فنی اقدام نماید به نحوی که هیچگونه ابهامی برای خودوکارکنانش باقی نماند وبه هرحال پیمانکار مسئول اجرای صحیح وکامل کار است وکمبود در نقشه ها ومشخصات فنی از تعهدات او برای اجرای کامل ودرست کار نمیباشد .

9- پیمانکار موظف است پس از تحویل کارگاه وپیش از اغاز عملیات موضوع قرارداد نسبت به تجهیز کارگاه مطابق با اسناد ومدارک پیمان اقدام نماید .

10- پیمانکار متعهد است تعهدات موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و نمی تواند انجام این تعهدات به غیر واگذار نماید و در صورت واگذاری این امر فاقد اعتبار بوده و کارفرما مجاز خواهد بود نسبت به فسخ قرارداد و تعیین خسارات ناشی از واگذاری اقدام و خسارت معینی را از مطالبات پیمانکار و یا تضامین و یا هر طریق مقتضی وصول کند و پیمانکار حق اعتراض نسبت به خسارت معین و نحوه وصول نخواهد داشت.

11- پیمانکار موظف است پیش از اجرای کار بزنامه زمانی تفصیلی را متناسب با مدت پیمان تهیه وجهت تایید برای دستگاه نظارت وکارفرما ازسال نماید ..

12- پیش از هر گونه کار اجرائی، برنامه زمانبندی فعالیت خویش را در اختیار کارفرما یا مهندس ناظر قرار دهد؛ در صورت تأیید از سوی ایشان مجاز به فعالیت اجرائی می باشد.

13- پیمانکار موظف است تا حد امکان تلاش نماید تا هدر رفتن منابع و مصالح ساختمانی به حداقل برسد و معقول باشد؛ در غیر اینصورت هزینه هدر رفت بیش از حد متعارف، از حساب بستانکاری پیمانکار کسر خواهد شد و تشخیص متعارف بودن، هدر رفتن منابع و مصالح و تعیین خسارات با کارفرما می باشد و پیمانکار حق اعتراض نخواهد داشت.

14- پیمانکار موظف است پس از اتمام فعالیت اجرائی در پایان هر روز کاری نسبت به تمیز  نمودن محل کارگاه اقدام نماید تا موجبی بر سلب آسایش همسایگان نشود. در صورت وجود نخاله ساختمانی و زباله، می بایست با نظارت کارفرما یا مهندس ناظر اقدام به خروج آن ها از ساختمان به محوطه بیرون کارگاه نماید.

15-پیمانکار اعلام می دارد که با علم و اطلاع کافی نسبت به تمام اسناد پروژه از جمله نقشه ها و دستورالعمل های مربوطه عمل می نماید و به هنگام عقد قرارداد نکته و مسئله ای نامفهوم برای ایشان باقی نمانده است.

16- پیمانکار اعلام می دارد که محل کارگاه و محل اجرای پروژه را کاملاً رویت نموده است.

17- علاوه بر رعایت مقررات قانون کار و تامین اجتماعی پیمانکار موظف است موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث 12 مقررات ملّی ساختمانی ایران در کارگاه می باشد و نسبت به اجباری بودن استفاده از وسایل ایمنی آگاه است. هر گونه عملی خلاف مقتضای عبارت مقرر شده در این بند، در وهله نخست پیمانکار مسئول و در صورت قصور از جانب پرسنل ایشان، پیمانکار به همراه کارکنانش مسئول می باشد و کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی بعهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی مندرج در مبحث 12، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و .... می باشد.

18- تهیه، پرداخت هزینه های ایاب و ذهاب، مسکن، بیمه و غذای افراد مشغول در کارگاه برعهده پیمانکار می باشد.

19-پیمانکار متعهد می گردد که ساعات فعالیت کارگاه را اکیداً رعایت نماید تا موجبی بر سلب آسایش همسایگان نشود. در صورت نیاز به فعالیت خارج از زمان تعیین شده، با مجوز کارفرما منعی وجود ندارد.

20-پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید.

21-پرداخت هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و .... به کارگران کارگاه به عهده پیمانکار می باشد.

**22-پيمانكار باید كليه نيروهاي موضوع قرارداد را به منظور جبران خسارت جاني احتمالي تحت پوشش بيمه حوادث ناشی ازکار و بیمه مسووليت مدني قرارداده قرارداده و لیست مربوطه را در اختیار کارفرما قرار دهد و كليه هزينه هاي مربوط به اخذ بيمه نامه‌هاي مذكور بر عهده پيمانكار خواهد بود و مي‌بايست توسط وي درمبلغ قرارداد لحاظ گردد . تاكيد مي ‌نمايد كارفرما در خصوص جبران خسارت اشاره شده از قبيل جاني و .... هيچگونه تعهدي ندارد.**

### ماده 13. تعهدات کارفرما :

1- کارفرما موظف است کلیه مشخصات و دستورات لازم جهت اجرای عملیات این قرارداد را با تشخیص در اختیار پیمانکار قرار دهد.

2- کارفرما موظف است مطابق با قرارداد کلیه پرداخت های لازم را پس از انجام هر مرحله و تائید ناظر ( کاشی کار، لوله کشی، نقاشی و ....) با پیمانکار تسویه نماید.

### ماده 14. ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار:

یک فقره ضمانت نامه بانکی به عنوان تضمین حسن اجرای تعهدات در اختیار کارفرما قرار گرفت و اعاده ضمانت نامه مذکور منوط به انجام کلیه تعهدات موضوع قرارداد توسط پیمانکار و تسویه حساب کامل فیمابین خواهد بود وازاد سازی تضمین مربوطه پس از تحویل موقت کار خواهدبود و در صورتی که پیمانکار از اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف نماید کارفرما مخیر است در چارچوب قرارداد، اسناد تضمینی را تا میزان خسارت وارده به نفع خود ضبط و وصول نماید .

### ماده 15. دستگاه نظارت :

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد قرارداد تقبل نموده است به عهده .......... که دستگاه نظارت نامیده می شود خواهد بود.

### ماده 16. کسورات قانونی:

هر گونه مالیات و کسورات قانونی متعلق به این قرارداد بر عهده پیمانکار است، که بر اساس قوانین و مقررات تعیین و همراه سایر کسورات قانونی از مبلغ قرارداد ارائه شده کسر خواهد شد.

### ماده 17. موارد فسخ قرارداد:

**1=در صورت عدم انجام تعهدات موضوع قرارداد توسط پیمانکار، کارفرما می تواند با تشخیص کمیسیون حل اختلاف ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه نسبت به فسخ قرارداد و مطالبه خسارات ناشی از فسخ با تشخیص خود اقدام نماید و خسارت وارده را از مطالبات مجری یا تضمین سپرده شده و یا هر طریق دیگر مطالبه و وصول نماید و پیمانکار حق اعتراض نسبت به مبلغ معین و نحوه وصول را از خود سلب می کند.**

2 در صورت متوقف نمودن تمام یا بخشی از موضوع قرارداد بدون دلیل موجه و قانونی توسط پیمانکار، کارفرما مخیر است قرارداد را فسخ یا باقی مانده عملیات اجرائی را به هر طریقی که مصلحت ایشان را همراه داشته باشد، توسط سایرین انجام داده و هزینه آن را جزء مبالغ پیمانکار مسامحه کار احتساب نماید.

**ماده 18** - خاتمه پیمان:

1. خاتمه پیمان هر گاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان ،کارفرما بدون اینکه تقصیری متوجه پیمانکار باشد بنا به مصلحت خود یا علیل دیگر ،تصمیم به خاتمه دادن پیمان بگیرد، خاتمه پیمان را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل که نباید بیشتر از 15 روز باشد به پیمانکار ابلاغ نماید. کارفرما کارهایی که ناتمام ماندن آنها موجب بروز خطر یا زیان مسلم است در این ابلاغ تعیین می کند و مهلت بیشتری به پیمانکار می دهد تا وی بتواند در آن مهلت، این گونه کارها را تکمیل و کارگاه را آماده تحویل نماید.
2. تحویل موقت:

**پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره برداری شد پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می کند و نماینده خود را برای عضویت در هیات تحویل معرفی می نماید. مهندس مشاور به درخواست پیمانکار رسیدگی می کند و در صورت تائید، ضمن تعیین تاریخ آمادگی کار برای تحویل موقت، تقاضای تشکیل هیات تحویل موقت را از کارفرما می نماید کارفرما به گونه ای ترتیب کار را فراهم می کند که هیات تحویل حداکثر در مدت 20 روز از تاریخ آمادگی کار که به تائید مهندس مشاور رسیده در محل کار حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید. اگر به نظر مهندس مشاور عملیات موضوع پیمان آماده بهره برداری نباشد ظرف مدت 7 روز از دریافت تقاضای پیمانکار نواقص و کارهایی که باید پیش از تحویل موقت تکمیل شود به اطلاع پیمانکار می رساند.**

**هیات تحویل موقت متشکل از :**

**= نماینده کارفرما**

**= نماینده مهندس مشاور**

**= نماینده پیمانکار**

1. **تحویل قطعی:**

**در پایان دوره تضمین تعیین شده در پیمان، کارفرما بنان به تقاضای پیمانکار و تائید مهندس مشاور، اعضای هیات تحویل قطعی و تاریخ تشکیل هیات را به همانگونه که در ماده تحویل موقت پیش بینی شده است معین و به پیمانکار ابلاغ می کند. هیات تحویل قطعی، پس از بازدید کارها، هرگاه عیب و نقصی که ناشی از کار پیمانکار باشد مشاهده ننماید موضوع پیمان را تحویل قطعی می گیرد و بی درنگ صورت جلسه آن را تنظیم و برای کارفرما ارسال می کند و نسخه ای از آن را تا ابلاغ از سوی کارفرما به پیمانکار می دهد و سپس کارفرما با تصویب تحویل قطعی کار را به پیمانکار ابلاغ می نماید.**

1. **دوره تضمین: برابر با ................ ماه می باشد.**

### ماده 19. فورس ماژور:

**در صورت بروز هرگونه وضعیت فوق العاده ای که با تشخیص کارفرما در قالب فورس ماژور قابل تعریف باشد و قرارداد به مدت یکماه به حالت به تعلیق درمی آید و تعلیق مجدد قرارداد صرفاً برای یکبار و به همان مدت توسط کارفرما امکان پذیر خواهد بود و با رفع وضعیت فوق العاده، مدت تعلیق به مدت قرارداد اضافه خواهد شد و طرفین متعهد به انجام تعهدات مقرر در قرارداد میباشند و در صورت تداوم وضعیت فوق العاده، قرارداد منفسخ و انجام تعهدات تا زمان تعلیق به عهده طرفین قرارداد خواهد بود.**

### ماده 20. حل اختلاف:

**در صورت بروز هر گونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظايف محوله به هر نحوي، چنانچه طرفين نتوانند آنرا از طريق مسالمت‌آميز حل و فصل نمايند در اين صورت موضوع اختلاف به كميسيون ماده 94 آئين نامه مالي و معاملاتي دانشگاه بعنوان حكم مشترك و مرضي‌الطرفين ارجاع و راي صادره از كميسيون حل اختلاف كه صلحاً صادر مي‌شود قطعي و نسبت به طرفين لازم‌الاجرا خواهد بود و راي مذكور از طريق كميسيون حضوراً و یا به نشاني طرفين كه در اين قرارداد درج گرديده است به پيوست نامه اداري ابلاغ خواهد شد.**

### ماده 21. امضاء طرفين قرارداد:

**اين قرارداد در 21 ماده در سه نسخه جهت ارائه به مراجع ذیصلاح تهيه و تنظيم شده كه همگي داراي اعتبار يكسان مي‌شود، كه پس از امضاي طرفين قرارداد كليه نسخ حكم واحد را دارد و لازم‌الاجرا خواهدبود.**

  **کارفرما: نماينده امور مالي: پیمانکار:**

**ناظر:**