

به نام خدا

اداره کل تبلیغات اسلامی استان گیلان

## قرارداد پیمان

پروژه :

احداث خانه عالم خرشتم املش

پیمانکار :

شرکت خزر سازه کادوس

۱۰۴  
۰۳/۲۳۹  
۱۴۹



## سعه نعلی

### قرارداد اجرای ساختمان با مصالح

این قرارداد فی مابین اداره کل تبلیغات اسلامی استان گیلان به شناسه ملی **1400030248** و کد پستی **4188773788** و به آدرس: گیلان-رشت-میدان مصلی-خ مدرس و به نمایندگی آقای **محمد علی نجفی جیلانی** که از این پس به عنوان کارفرما شناخته می شود، از یک طرف **شرکت خزر سازه کادوس** به شماره ثبت **9889** و به شناسه ملی **10720229633** ، کد کارگاه **9004310014** به نشانی گیلان-کوچصفهان - کمربندی - مجتمع مسکونی باران بلوک A1 واحد 1 کدپستی **4346139914** به مدیریت آقای **کریم فرجی** - به عنوان پیمانکار از طرف دیگر منعقد گردیده و طرفین ملزم و متعهد به اجرای مفاد مندرج در آن می باشند.

#### ماده 1- موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد: **احداث خانه عالم خرستم املش بر اساس صورت وضعیت پیوستی بصورت فهرست بهایی که مورد توافق طرفین می باشد.**

در صورتیکه پس از تحویل، بنا به تشخیص کارفرما خلافي از این حیث در موضوع قرارداد مشاهده شود پیمانکار به هزینه خود موظف به اصلاح مورد در اسرع وقت می باشد.

تبصره: کلیه پیوست های مندرج در متن قرارداد جزء لاینفک قرارداد می باشند.

#### ماده 2- اسناد و مدارک پیمان:

اسناد و مدارک پیمان به شرح ذیل می باشد:

- پیمان حاضر
- تضمین نامه ها
- شرایط عمومی پیمان
- مشخصات فنی ، خصوصی پیمان
- نقشه های کلی و تفصیلی و اجرایی
- برنامه تفصیلی اجرایی و صورت مجلس ها و موافقت نامه و هر نوع سند دیگری که در مورد کارهای جدید و تغییراتی که در قسمتی از کارها طبق شرایط عمومی پیمان در مدت تنظیم و به امضاء طرفین برسد.

۹۸  
۱۰۴  
۲۷/۲۹

۱۴۹

### ماده 3- مبلغ قرارداد :

1- مبلغ کل موضوع قرارداد **2.945.000.000 ریال** به حروف (دو میلیارد و چهارصد و پنجاه و پنج میلیون و هشتصد و بیست و یک هزار و سیصد و بیست و یک تومان) است که اعتبار آن نقدی میباشد. بر اساس پیشنهاد پیمانکار در سامانه آگهی های مناقصه و مزایده پرتال اداره کل تبلیغات اسلامی استان گیلان و با توجه به شرایط این قرارداد محاسبه شده که در صورت انجام موضوع خدمات قرارداد و رعایت تعهدات فردی به روش مذکور در بند دو این ماده که بصورت نقد به پیمانکار پرداخت خواهد شد.

این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماده 9 خواهد بود.

**تبصره 1:** پیش پرداخت : این قرارداد فاقد هرگونه پیش پرداخت می باشد.

**تبصره 2:** اسناد و مدارک و نحوه پرداخت : اسناد و صورت وضعیت های مربوط به موضوع قرارداد توسط پیمانکار ارائه و پس از تنظیم صورت مجلس لازم در مورد تحویل هر قسمت از کار به پیمانکار پرداخت می گردد. پرداخت هرگونه کسورات اعم از بیمه و مالیات بر عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی از بابت پرداخت کسورات برعهده ندارد.

2- پرداخت های موقت براساس درصدی از مبلغ پروژه و با توجه به درصد پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی موضوع پیمان و بر اساس ساختار شکست تنظیم شده که مورد توافق طرفین است و به مهر و امضاء طرفین قرارداد رسیده است توسط کارفرما صورت می گیرد و مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار پس از تایید مهندس ناظر و کارفرما یا نماینده قانونی وی قابل محاسبه خواهد بود.

### ماده 4- مدت قرارداد

مدت کل قرارداد 100 روز می باشد و از تاریخ 1403/02/24 الی 1403/05/31 خواهد بود و طبق برنامه زمان بندی و شرح ذیل:

- پیمانکار موظف است حداکثر ظرف مدت یک روز پس از ابلاغ قرارداد نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اقدام نماید.
- پیمانکار متعهد است در هنگام فسخ یا خاتمه قرارداد و در صورت نیاز کارفرما، حداکثر به مدت یک هفته با شرایط مندرج در قرارداد حاضر، تا انتخاب پیمانکار جدید به کار خود ادامه دهد.

۱۰۴ ۹۷  
۰۲۲/۲۹  
۱۴۹



## ماده 5- تضمین :

**الف: تضمین حسن اجرای تعهدات:** به منظور حصول اطمینان از اجرای تعهدات مندرج در مفاد این قرارداد پیمانکار یک فقره ضمانت نامه بانکی معتبر طبق فرم مورد تایید کارفرما معادل 5 درصد کل مبلغ قرارداد به میزان **147.250.000 (صد و چهل و هفت میلیون و دویست و پنجاه هزار ریال)** بدون قید و شرط قابل تمدید و یا سفته یا چک تضمینی به صلاح دید اداره کل تبلیغات اسلامی استان گیلان به شماره ..... نزد بانک ..... شعبه ..... واریز نموده و فیش آن را به کارفرما ارائه نمایند این تصمیم تا پایان قرارداد و تسویه حساب نهایی نزد کارفرما باقی خواهد ماند.

**تبصره 1:** چنانچه پیمانکار به تعهدات خود به شرح مذکور در مفاد این قرارداد اقدام ننماید و سبب عدم رضایت کارفرما گردد و یا خساراتی به تاسیسات و ساختمان ها و تجهیزات این اداره در رابطه با موضوع قرارداد وارد کند مکلف است نسبت به جبران خسارات وارده بر اساس نظرات کارفرما اقدام نمایند در غیر این صورت کارفرما نسبت به جبران خسارات وارده اقدام و هزینه آن را به تشخیص خود از محل مطالبات و تضمین های پیمانکار برداشت می نماید و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی در این زمینه نخواهد داشت.

**تبصره 2:** در کلیه مواردی که در این قرارداد پیمانکار موظف به پرداخت وجوهی به کارفرما تحت هر عنوان اعم وجه التزام خسارت و غیره گردد کارفرما مجاز به برداشت این مبلغ از محل مطالبات و تضمین های پیمانکار خواهد بود در صورت عدم تامین خسارت وارده از طریق تضمین های ارائه شده از سوی پیمانکار، پیمانکار متعهد به پرداخت نقدی مابه التفاوت می باشد.

**ب: تضمین حسن انجام کار:** مبلغ تضمین حسن انجام کار پرداختی به پیمانکار پس از اتمام قرارداد و تایید دستگاه نظارت به پیمانکار پرداخت می گردد. چنانچه در طول مدت قرارداد به تشخیص دستگاه نظارت نقصی در کار مشاهده شود که ناشی از قصور پیمانکار باشد، دستگاه نظارت مراجع را با ذکر عیب و نقص مورد نظر و نیز محل آن را کتبی به پیمانکار ابلاغ نموده و پیمانکار مکلف است ظرف مدت ۴۸ ساعت به هزینه خود نسبت به رفع عیب و یا نقص اقدام نماید و در غیر این صورت در انقضای مهلت مذکور کارفرما ایرادات را اصلاح نموده و علاوه بر هزینه های مربوطه مبلغ ۲۵ درصد نیز به عنوان وجه التزام از محل مطالبات و یا تضمین های پیمانکار کسر خواهد نمود.

۹۶  
۱۰۴  
۰۲۲/۲۹  
۱۴۹

**تبصره:** پیمانکار مسئولیت کامل حسن اجرای کلیه عملیات موضوع این قرارداد را بر اساس محاسبات فنی و آزمایش های انجام شده در خصوص کیفیت مصالح و همچنین نحوه اجرای عملیات موضوع پیمان بر عهده داشته و نظارتی که از طرف کارفرما اعمال می گردد از این مسئولیت نمی گاهد.

علاوه بر 5 % درصد مبلغ کل قرارداد که بعنوان تضمین حسن اجرای تعهدات تا پایان قرارداد و تسویه حساب نهایی نزد کارفرما باقی خواهد ماند کارفرما معادل درصد 10% از پرداخت هر صورت وضعیت را بابت حسن انجام کار کسر و پس از تحویل قطعی و نهایی کار تسلیم پیمانکار خواهد نمود.

#### **ماده 6- کسورات قانونی:**

پرداخت کلیه هزینه های ناشی از اجرای قوانین کار، بیمه تامین اجتماعی، قوانین و آئین نامه های مربوطه و کلیه کسورات قانونی که به این قرارداد تعلق می گیرد اعم از بیمه و مالیات بر عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی از بابت پرداخت کسورات بر عهده ندارد همچنین در صورتیکه قرارداد حاضر مشمول مالیات بر ارزش افزوده شود پرداخت مبالغ آن بر عهده پیمانکار می باشد.

#### **ماده 7- دوره تضمینی:**

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل موقت برای مدت یک ماه از طرف پیمانکار تضمین می گردد . این مدت دوره تضمین نامیده می شود.

#### **ماده 8- نوع و مشخصات فنی:**

نوع و مشخصات فنی موضوع قرارداد مطابق نقشه ها و جداول پیوست ها و اصلاحیه ها ، الحاقیه ها یا صورتجلسات می باشد.

#### **ماده 9- تغییرات مقادیر کار:**

کارفرما می تواند با شرایط همین قرارداد تا حدود 25% موضوع پیمان را کاهش یا افزایش دهد که در این صورت مدت قرارداد نیز به همان میزان و با توافق طرفین تغییر خواهد کرد و در هر حال مراتب باید حداقل هفت روز قبل به اطلاع پیمانکار برساند.

۱۰۴

۹۵  
۰ ۲۲۱۲۹  
۱۲۹

## ماده 10- تعطیل و تاخیر

الف : در صورتیکه به علت نبودن نقشه یا برخی مصالح و یا مسائل مالی و غیره کارفرما نتواند به تعهدات خود عمل کند و احتمال تعطیلی کارگاه باشد. 15 روز قبل تعطیلی کارگاه را به پیمانکار اعلام می نماید.

ب: در صورتیکه پیمانکار در انجام تعهدات خود قصور ورزد کارفرما می تواند

- 1- تا 1/3 مدت پیمان برای هر روز دیر کرد مبلغ 1,000,000 ریال از محل تضمین سپرده حسن انجام کار و تضمین اجرای تعهد وصول نماید.
- 2- از 1/3 تا 2/3 مدت پیمان برای هر روز دیرکرد دو برابر بند 1 فوق الذکر از قرار هر روز 2,000,000 ریال از محل تضمین سپرده شده حسن انجام کار و تضمین اجرای تعهد وصول نماید.
- 3- چنانچه مدت تاخیر از 2/3 مدت پیمان تجاوز کند کارفرما می تواند ضمن اجرای بند های 1 و 2 فوق الذکر پیمان را طبق ماده 46 شرایط عمومی پیمان فسخ و مطابق ماده 47 همان پیمان عمل نماید.

## ماده 11- فورس مازور

در صورت هر گونه حادثه ای که خارج از حیطه و اقتدار پیمانکار برای انجام تعهدات ناشی از این قرارداد باشد پیمانکار باید مدارک مثبت خود را بلادرنگ به کارفرما ارائه نماید تا در صورت قبول مشار الیه با توافق طرفین در خصوص مورد اتخاذ تصمیم خواهند نمود.

## ماده 12- تائیدات و تعهدات پیمانکار

الف : پیمانکار تعهد نمود موارد ذیل را دقیقاً مراعات کند:

- 1- حفظ و نگه داری و حراست از ابزار و ماشین آلات و وسایل و مصالح موجود در کارگاه به عهده پیمانکار می باشد.
- 2- پیمانکار مکلف در صورت ورود هر نوع خسارتي به اموال منقول و غیر منقول متعلق به کارفرما اعم از مفقود شدن ، سوختن و غیره خسارت وارده را عیناً جبران و یا به نحوی عمل نماید که رضایت کارفرما جلب گردد.

۹۶  
۰۳۲۲۹  
۱۴۸

پیمانکار مکلف است مقررات و ضوابط ذیحی را رعایت نماید.

5- کارگران ایرانی باید دارای شناسنامه و برگ پایان خدمت یا معافست پزشکی یا کفالت معتبر و کارگران بیگانه باید دارای پروانه کار معتبر باشند.

6- پیمانکار و یا نماینده معرفی شده از طرف وی باید به طور مداوم در محل کارگاه حضور داشته باشند و عملیات اجرایی تحت سرپرستی ایشان انجام گیرد.

7- نظارتی که از طرف کارفرما یا نماینده کارفرما طرح و یا کارکنان در اجرای عملیات موضوع قرارداد می شود به هیچ وجه از میزان مسئولیت پیمانکار نخواهد کاست.

ب: همچنین پیمانکار اعلام نمود که:

- مشمول اصل 141 قانون اساسی و ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب 1337/10/22 نمی باشد ، به هیچ عنوان اشخاص مذکور در این قانون را در موضوع قرارداد سهام و ذینفع نمی کند و در صورتی که خلاف آن ثابت شد ، علاوه بر تحمل مجازات قانونی کارفرما نیز حق دارد برابر ماده 17 عمل نماید.

- از تمام مشخصات فعلی ، اسناد و مدارک ، نقشه ها خصوصیات و قیمت مواد و مصالح کار ، تهیه کارگران ساده و متخصص به تعداد کافی و سایر جزئیات موضوع قرارداد اطلاع کامل حاصل و سود خود را نیز ملحوظ نموده است و نمی تواند از انجام تعهدات خود جزاً یا کلاً به معاذیر فوق متعذر گردد یا در انجام آن تاخیر نماید.

- در خاتمه قرارداد هرگونه طرح ، نقشه ، قالب ، الگو ، فرمول و غیره را به کارفرما تسلیم می نماید.

- حق انتقال تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را بدون توافق کتبی کارفرما به غیر ندارد.

- پیمانکار حق ندارد بدون اجازه کتبی کارفرما مفاد قرارداد را کلاً یا جزاً در طول اجرا حتی پس از اتمام آن فاش نماید.

**ماده 13- تعهدات کارفرما :**

۹۳  
۱۰۴  
۲,۰۲۹  
۱۴۹

الف - تحویل کارگاه.

ب: تحویل نقشه ها و طرح ها بر اساس ماده 8 همین قرارداد.



#### ماده 14- تحویل موقت:

پس از آنکه پیمانکار عملیات موضوع قرارداد را طبق مشخصات فنی مندرج در ماده 8 همین قرارداد انجام داد می تواند از طریق ناظر درخواست تحویل موقت نموده و نماینده خود را برای (عضویت در کمیسیون تحویل معرفی نماید ، ناظر پس از بررسی و تأیید تاریخ تشکیل کمیسیون را مشخص و به اطلاع پیمانکار و کارفرما می رساند و کمیسیون مرکب خواهد بود از:

- نماینده کارفرما يك نفر
- نماینده امور مالی کارفرما يك نفر
- ناظر کارگاه يك نفر
- نماینده پیمانکار يك نفر

پیمانکار موظف است با اطلاع از تاریخ تشکیل کمیسیون وسایل مورد نیاز را جهت آزمایشات مربوطه آماده نماید و آزمایش های لازم با حضور اعضای کمیسیون توسط ناظر (دستگاه نظارت) انجام و نتایج حاصله در صورت مجلس تحویل موقت قید می گردد.

تبصره : در صورت وجود نقائص ، موارد آن درج و ظرف مهلت مقرر در صورت مجلس تحویل موقت ، پیمانکار ملزم به رفع آن بوده و ناظر موظف به پیگیری مورد و اعلام نتیجه به کارفرما می باشد.

#### ماده 15- تحویل قطعی :

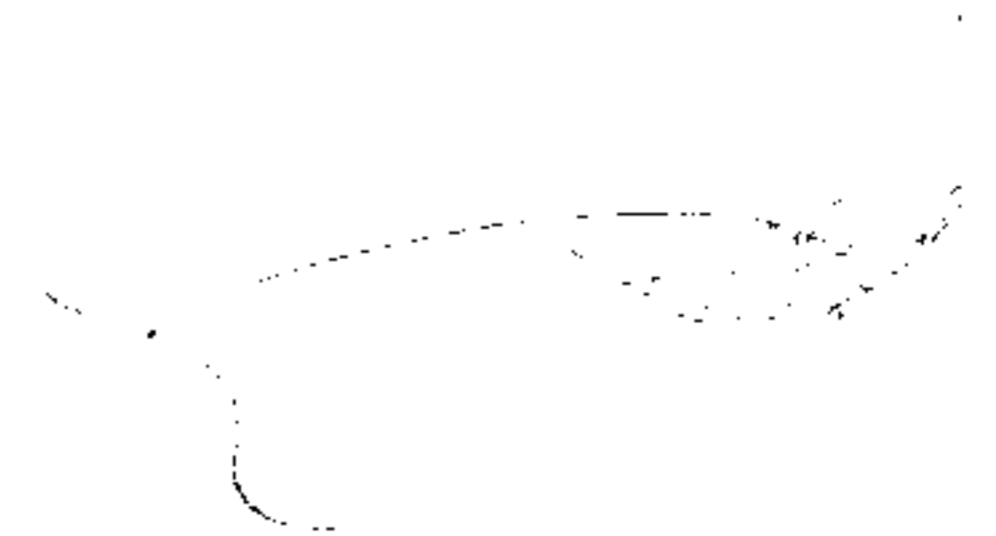
پس از گذشت مدت 30 روز دوره تضمینی (پس از تحویل موقت ) کمیسیون طبق ماده 14 تشکیل و پس از بازدید کارها در صورت مطابقت آن با مشخصات مندرج در ماده 8 و عدم وجود عیب و ایراد ، تحویل قطعی طی صورت مجلس انجام می شود.

#### ماده 16- فسخ قرارداد :

در صورت عدم اجرای هر يك از مفاد قرارداد توسط پیمانکار ، کارفرما حق دارد ضمن فسخ قرارداد و تضمین حسن اجرای تعهد ، کلیه خسارات وارده را به تشخیص خود تعیین و از محل تضمین مزبور و سایر اموال پیمانکار به هر طریق که صلاح بداند وصول نماید.

تبصره : در هر حال کارفرما می تواند با 5 روز اعلام قبلی ، قرارداد را به طور يك جانبه فسخ نماید و پیمانکار حق هیچ گونه مطالبه یا اعتراضی از این بابت ندارد و امور مالی قرارداد در صورت فسخ طبق ماده 3 همین قرارداد خواهد بود.

۹۲  
۱۰۲  
۲۲۲۹  
۱۴۹



### ماده 17- حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر و تعبیر و اجرای قرارداد موضوع به آقای معتمدی فر به عنوان داور مرضی الطرفین ارجاع داده می شود و رای داور برای طرفین قاطع و لازم الاجرا می باشد.

### ماده 18- سایر شرایط :

- ناظر کارگاه (دستگاه نظارت) را کارفرما تعیین و کتباً به پیمانکار معرفی می کند.
- دستگاه نظارت ( را کارفرما تعیین و کتباً به پیمانکار معرفی می کند. در مواردی که این قرارداد سکوت اختیار نموده ، اولاً شرایط عمومی پیمان و ثانیاً سایر قوانین دولتی معتبر است.

### ماده 19- تعارض ، تراحم و تناقض بین اسناد و مدارک:

هرگاه بین اسناد و مدارک این پیمان تعارض ، تراحم و تناقض وجود داشته باشد و یا در تعبیر و تفسیر این قرارداد اختلافی حاصل گردد مدارک پیمان به شرح ذیل حائز اهمیت و اولویت می باشد.

- اصلاحیه ها ، الحاقیه ها یا صورت جلسات به ترتیب آخرین تاریخ صدور
- نقشه های کلی و تفصیلی اجرایی
- مشخصات فنی خصوصی
- مشخصات فنی عمومی
- پیمان حاضر
- شرایط عمومی پیمان مصوب وزارت برنامه و بودجه.

این قرارداد در 19 ماده و در سه نسخه به اعتبار واحد تنظیم و مبادله گردید.

مهر و امضاء کارفرما:



استان گیلان

مهر و امضاء پیمانکار:

۱۰۲ ۹۱  
۰۳/۰۲/۲۹  
۱۴۹