

بسم الله الرحمن الرحيم

# پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

به صورت سرجمع

عنوان طرح:	
عنوان پروژه:	
عنوان دستگاه اجرایی:	
نام واحد خدمات مشاوره:	
نوع اعتبار:	درآمد عمومی
	سایر منابع
شماره پیمان:	تاریخ پیمان:
محل اجرا: استان	شهرستان:
شهر / روستا	خیابان
	کوچه

به تاریخ..... در شهر..... بین..... که در این  
پیمان کارفرما نامیده می شود به نمایندگی..... از یک طرف، و  
..... به نشانی  
..... که از این به بعد پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر، پیمان  
زیر منعقد می گردد.

#### ماده ۱- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارتست از: اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی (ابنیه، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی)،  
محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل..... به جز  
کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در.....؛ براساس مدارک، مشخصات  
فنی و نقشه های منضم به این پیمان که کلاً به رویت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن  
تلقی می شود و پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت آنها، مبادرت به قبول تعهد نموده است.

#### ماده ۲- اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:  
الف- پیمان حاضر.

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی شامل:

۱- نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در..... برگ

۲- نقشه های معماری در..... برگ.

۳- نقشه های جزییات اجرایی در..... برگ.

۴- نقشه‌های سازه در ..... برگ.

۵- نقشه‌های تاسیسات مکانیکی در ..... برگ.

۶- نقشه‌های تاسیسات برقی در ..... برگ.

۷- نقشه‌های محوطه‌سازی، حصارکشی و ... در ..... برگ.

ج- مشخصات فنی عمومی منتشره از طرف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (سابق) (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود).

د- شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (سابق) (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود).

ه- دستور کارها، صورت مجلس‌ها، موافقت‌نامه‌ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمت‌های جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد.

و- دفترچه فهرست‌بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان)، منضم به پیمان سال ..... (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود)

تبصره- هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت، اولویت مدارک بر یکدیگر، طبق ترتیب ردیف‌های بالا است. در مواردیکه تناقض مربوط به قیمت کارهایی باشد که براساس فهرست‌بهای منضم به پیمان انجام می‌شوند، فهرست‌بها در اولویت اول قرار دارد.

### ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف- مبلغ اولیه پیمان برابر..... ( ..... ) ریال است که براساس قیمت پیشنهادی پیمانکار، با توجه به شرایط این پیمان محاسبه شده است. این مبلغ تابع تغییر مقادیر کارها و کارهای جدید مندرج در ماده ۱۲ می‌باشد.

ب- ضریب پیمان..... (.....) است که در ارتباط با ماده ۱۲ از آن استفاده می‌شود.

#### ماده ۴- مدت پیمان

مدت پیمان برابر با ..... ( ..... ) ماه شمسی از تاریخ اولیه صورتمجلس تحویل کارگاه- که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می شود- خواهد بود.  
پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۰ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان را تکمیل و آماده بهره برداری نمود از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

#### ماده ۵- دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت دوازده (۱۲) ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد. اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در مدارک پیمان باشد. شرایط مندرج در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان حاکم خواهد بود.

#### ماده ۶- نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان 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، خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق پیمان، اصول فنی و دستورات کارفرما، یا نماینده او و یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این پیمان، اجرا نماید.

#### ماده ۷- تعدیل آحاد بها

به قیمت‌های این پیمان هیچگونه تعدیل آحادبها و مابه‌التفاوت بجز آنچه که در پیوست شماره ۵ پیش‌بینی شده، تعلق نمی‌گیرد.

#### ماده ۸- نیروی انسانی، مصالح و تدارکات

تامین نیروی انسانی، تهیه و تدارک کلیه مصالح، ابزار کار، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع پیمان و هزینه‌های مستقیم و غیر مستقیم مربوط، به عهده پیمانکار است. پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک این پیمان باشد و مورد تایید کارفرما و یا دستگاه نظارت قرار گیرد.

کارفرما در صورت درخواست پیمانکار، حواله‌های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد.

تبصره- تامین آب و برق موقت و هزینه مصرف آن، به عهده پیمانکار است.

#### ماده ۹- پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا بر تقاضای پیمانکار، پیش پرداخت این پیمان را براساس مفاد آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرحهای عمرانی، پرداخت نماید.

#### ماده ۱۰- تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

هنگام امضای پیمان، پیمانکار برای تضمین انجام تعهدات خود باید به میزان ۵ (پنج) درصد مبلغ اولیه پیمان، ضمانتنامه مورد قبول کارفرما- طبق نمونه مورد عمل در طرحهای عمرانی- را ارائه نماید. ضمانتنامه یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان طبق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان، به پیمانکار مسترد خواهد شد.

چنانچه تا ۳۰ روز پس از ارائه ضمانتنامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب، کارفرما پیمان را برای اجرای کار ابلاغ ننماید پیمانکار می تواند استرداد ضمانتنامه انجام تعهدات خود را درخواست نموده و کارفرما باید بلافاصله نسبت به آزاد نمودن ضمانتنامه اقدام کند. در این صورت انعقاد پیمان منتفی است.

ماده ۱۱- نرخ پیمان، نحوه اندازه‌گیری، پرداختهای موقت و قطعی، کسور قانونی و جبران خسارت

در دیرکرد پرداختها

الف- نرخ پیمان: نرخ این پیمان بر حسب هر واحد کار به شرح جدول ذیل می‌باشد که صرفاً در رابطه با تغییرات بر اساس مفاد ماده ۱۲ استفاده می‌شود.

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه کل	هزینه واحد
۱	ساختمان...	مترمربع			
۲	ساختمان...	مترمربع			
۳	ساختمان...	مترمربع			
۴	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
۵	دیوار کشی تیپ...	مترطول			
۶	محوطه‌سازی	مترمربع			
۷					
۸					
۹					
جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)					

این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی، طبق نقشه و مشخصات است.

در صورتیکه اجرای هر یک اقلام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد، عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه‌گیری سطح زیربنای ساختمانها:

ب-۱- سطوح زیر بنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقفها (پشت‌تاپشت) اندازه‌گیری می‌شود، بازشوها (سازه‌های بدون سقف) جز زیربنا بحساب نیامده ولی پیش‌آمدگی سقفها جزو زیربنا محسوب می‌شود.

ب-۲- هزینه تمام عناصر دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع بصورت مترطول اندازه‌گیری می‌شود.

ب-۳- سطوح محوطه بصورت سطح واقعی آن اندازه‌گیری و بصورت مترمربع محاسبه می‌شود.

ج- پرداختهای موقت: پرداختهای موقت، براساس درصدی از مبلغ هر یک از پروژه‌ها به شرح جدول فوق و منحصرأ در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده، انجام خواهد شد.

بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان، با اعمال شاخصهای رشته‌ای بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضریب ۱/۲۵ منظور می‌شود.

د- پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار، از حاصلضرب ارقام اندازه‌گیری شده طبق بند ب که در جدول بند الف درج گردیده است و نرخ پیمان (موضوع بند الف)، بعلاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ بدست می‌آید.

تبصره ۱: در صورتی که در سطوح نقشه‌های منضم به پیمان تغییری داده نشود مقادیر مندرج در جدول بند الف ملاک عمل پرداخت قطعی خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت مغایرت احتمالی سطوح نقشه‌های منضم به پیمان با مقادیر مندرج در جدول بند الف، پرداخت قطعی براساس تبصره ۱ می‌باشد. در صورت تغییر سطوح بر اساس دستور کار مشخص، بهای این تغییرات در سطوح نقشه‌های منضم به پیمان که مساحت آنها در جدول الف ماده ۱۱ درج گردیده است، بر اساس مفاد ماده ۱۲ پرداخت می‌گردد.

ه- کسور قانونی: کسور قانونی به عهده پیمانکار است که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می‌شود. در مورد حق بیمه تامین اجتماعی، بر طبق ضوابط مورد عمل در طرحهای عمرانی (که براساس قیمت پایه واگذار می‌شوند) عمل خواهد شد.

و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها: هر گاه کارفرما در پرداخت پیش پرداختها و یا پرداختهای موقت تأخیر نماید، به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما معادل ۱۵ درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده، متناسب با مدت تأخیر، به پیمانکار پرداخت می‌نماید.

مدت تأخیر در هر پرداخت، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که بتأخیر افتاده از ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار، کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می‌دهد. حداکثر خسارت پرداختی به پیمانکار ۲ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می‌تواند در خواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می‌دهد.

ز- تاخیرات: کارفرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر در پرداخت بر طبق بند "و" می‌باشد و لذا تاخیر در پرداخت صورت‌حساب پیمانکار موجب تاخیرات مجاز وی نمی‌باشد.

### ماده ۱۲- تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه‌های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد و این تغییرات، نوع مصالح و یا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه‌های اولیه تغییر دهد، پیمانکار مکلف به انجام کار با نرخهای پیمان خواهد بود.

در صورتی که تغییری در مترای کارهای مندرج در بند الف ماده ۱۱ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می‌شود و در صورتی که تغییر مربوط به جزییات کار باشد، طبق بهای واحد ردیفهای فهرست‌های منضم به پیمان، با اعمال شاخص‌های رشته‌ای به کار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می‌شود.

قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست‌بهای منضم به پیمان موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب ۱/۲۵ تعیین می‌شود. سقف مبلغ این کارها حداکثر ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان است. مبلغ مربوط به افزایش و کاهش در اثر تغییرات تابع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

### ماده ۱۳- فسخ، خاتمه و یا تعلیق پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کار براساس کارهای انجام شده، درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند ج ماده ۱۱ محاسبه و قطعی می‌گردد.

در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره ۲ درج شده است، صرفاً در تعیین دقیق درصد (وزن) اجرای آن فعالیت، می‌توان از ردیفهای فهرس بهای منضم به پیمان استفاده نمود.

در صورتی که پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان گردد ، کارفرما می‌تواند در مدت پیمان، اجرای کار را تنها برای یک‌بار و حداکثر به مدت یک‌ششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه (هر کدام که بیشتر باشد) معلق کند. سایر ضوابط تعلیق براساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

#### ماده ۱۴- تجهیز و برچیدن کارگاه

پرداخت هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه که درصد وزنی آنها در ساختار شکست کار آمده است به صورت زیر است:

الف- ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار ، پس از اجرای تجهیز اولیه لازم به منظور شروع عملیات موضوع پیمان و یا تامین ۶۰ درصد ماشین‌آلات موردنیاز برای آن.

ب- ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار متناسب با پیشرفت عملیات موضوع پیمان .

تعاریف و سایر ضوابط مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه ، بر اساس ضوابط مربوط فهارس بهای پایه می‌باشد. پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد.

در پایان کار، پیمانکار باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید. مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به پیمانکار است.

#### ماده ۱۵- سایر شرایط

مواردی که در این پیمان نیامده است، مفاد مندرج در مدارک منضم به این پیمان و بخشنامه‌های مربوط منتشره از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (سابق)، از جمله خسارت پرداخت تاخیر در تحویل زمین و خسارت پرداخت تعلیق ملاک عمل خواهد بود.

پیمانکار

کارفرما