

قرارداد پیمانکاری تهیه و اجرای مراحل مقاوم سازی لرزه ای ساختمان فیلترپرس

مقدمه - قرارداد حاضر به همراه دیگر اسناد و دیگر اسناد منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیرقابل تفکیک است بین طرفین با توجه به ماده 10 قانون مدنی و باتراضی آنها، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده، منعقد گردیده که پس از مبادله توسط طرفین، لازم الاجرا خواهد بود.

ماده 1- نام و مشخصات طرفین قرارداد:

1-1- کارفرما: شرکت زرین ذرت شاهرود (سهامی عام) به شماره ثبت 364669 و دارای شناسه ملی شماره 10104102097 با مدیر عاملی آقای محمد مهدی اختری (دارای کد ملی شماره 007146365) و آقای الیاس پروری (دارای کد ملی شماره 0081290871) به سمت عضو هیأت مدیره .

2-1- مدیرپیمان: شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع به شهر تهران (سهامی عام) شناسه ملی 10101662558 با نمایندگی آقای بابک اسد زاده شهیر (دارای کد ملی شماره 1378123964) به سمت مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره و آقای محمود شاهین (دارای کد ملی شماره 0058242791) به سمت عضو هیأت مدیره.

3-1- پیمانکار: شرکت (سهامی خاص) به شماره ثبت و شناسه ملی شماره با نمایندگی آقا / خانم دارای کد ملی شماره به سمت و آقا / خانم دارای کد ملی شماره به سمت می باشد.

ماده 2- موضوع قرارداد- محل اجرای کار:

2-1- موضوع قرارداد، عبارت است از تهیه و اجرای مقاوم سازی لرزه ای ساختمان صنعتی فیلترپرس کارخانه زرین ذرت شاهرود به متراژ حدوداً 1700 مترمربع در 3 طبقه حسب مندرجات جدول ذیل ماده 6 قرارداد و طبق مقادیر فیزیکی مربوط که توسط پیمانکار و تحت نظر مدیر پیمان و ناظر پروژه و نماینده کارفرما زرین ذرت شاهرود ، باید انجام گردد.

2-2- آدرس محل اجرای موضوع قرارداد: محل اجرای کار، کارخانه زرین ذرت شاهرود می باشد که پیمانکار از محل بازدید نموده و از کم و کیفیت کار به طور کامل آگاهی کامل داشته و عذر عدم اطلاع از شرایط و مقتضیات کار از وی به هیچ وجه ، مسموع نمی باشد.

ماده 3- اسناد و مدارک قرارداد:

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

3-1- قرارداد حاضر

3-2- شرایط خصوصی

3-3- مشخصات فنی

3-4- پیوست ها:

پیوست 1: شرح خدمات و تعهدات پیمانکار

پیوست 2: نقشه های موجود.

پیوست 3: مدارک هویتی پیمانکار

3-5- اسناد تکمیلی که حین انجام خدمات، در چهارچوب قرارداد و به منظور انجام آن به پیمانکار ابلاغ شده یا بین دوطرف قرارداد، مبادله می شود.

3-6- مدارک و گزارش های مصوب.

تبصره 1: در صورت وجود تعارض و دوگانگی بین اسناد و مدارک قرارداد، به ترتیب ردیف های ماده 3 بر دیگر اسناد و مدارک اولویت دارد.

4-1- مدت انجام خدمات قسمت ها و مراحل موضوع قرارداد، که شروع و تنفیذ آن از ابلاغ قرارداد توسط مدیرپیمان است، برای انجام تمامی تعهدات پیمانکار، 60 روز (شصت روز) پس از تاریخ ابلاغ قرارداد به وسیله مدیرپیمان می باشد.

4-1-1- پیمانکار موظف است حداکثر یک هفته پس از اطلاع و ابلاغ و تحویل زمین، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی با نظارت مدیر پیمان اقدام نماید.

4-2- دوره تضمین کارکرد پیمانکار 2 ماه (دو ماه) پس از تحویل موقت می باشد.

4-3- جرایم تاخیرات غیر مجاز در اجرای قرارداد: در صورت بروز هرگونه تاخیر غیرمجاز بیش از ده روز از سوی پیمانکار (بدون وجود مجوز تمدید از طرف مدیر پیمان) در شروع و یا ادامه کار و یا در هنگام تحویل موقت کار برای هر روز تاخیر غیر مجاز ، روزانه مبلغ 50/000/000 ریال (پنجاه میلیون ریال) به ازای هر روز دیرکرد از مطالبات وی کسر و به نفع کارفرما برداشت می گردد و در صورت ادامه تاخیر، کارفرما با نظر مدیر پیمان ، مختار می باشد ضمن دریافت خسارت روزانه از محل مطالبات پیمانکار ، قرارداد را طبق بند 10-2 ماده 10 آن ، به طور یک جانبه، فسخ نماید تا مدیر پیمان بتواند با سایر پیمانکاران در این مورد، قراردادهای جدید منعقد سازد و پیمانکار در این امر حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

ماده 5- تعهدات و تاییدات پیمانکار و مشخصات فنی مصالح :

5-1- پیمانکار اذعان دارد، محل اجرای موضوع قرارداد و کارگاه را کاملاً رویت نموده و از مشخصات و جزییات کار مطلع بوده و از نقشه های مربوط به کار بازدید کرده و هیچ عذری در زمینه جهل وعدم اطلاع از وی در این باره، مسموع و مورد قبول کارفرما و مدیر پیمان نمی باشد.

5-2- پیمانکار می بایستی در قیمت پیشنهادی خود، هزینه های تهیه و اجرای داربست و جرثقیل و انتقال مصالح تا پای کار و سایر ابزارآلات جهت اجرا و تکمیل فرآیند مقاوم سازی طبق نقشه را در نظر گرفته باشد و کارفرما به غیر از در اختیار قراردادن برق و آب هیچگونه تعهدی در قبال سایر مصالح و ابزار آلات راندارد.

5-3- پیمانکار ، متعهد است نقشه های تحویلی و اجرایی را به دقت مطالعه و ممهور نموده و اگر ایرادی بر اساس اجرا در نقشه ها مشاهده نمود حداکثر ظرف سه روز کتبا به مدیر پیمان اعلام تا نسبت به اصلاح موارد ایرادی اقدام گردد ، در غیر این صورت نقشه های تحویلی مورد تایید پیمانکار خواهد بود. و چنانچه نقشه ها حین انجام کار نیاز به اصلاح از طرف کارفرما یا مدیرپیمان باشد، هرگونه ابهام و مغایرت در نقشه ها در موقع اجرا بر عهده پیمانکار می باشد و ایشان ، حق هیچگونه اعتراض جهت اجرای نقشه اصلاح شده از طرف کارفرما را نداشته و هیچ مبلغی در قبال انجام خدمات کار اصلاح شده (تهیه مصالح و اجرت) حین انجام کار به وی پرداخت نخواهد شد.

5-4- در صورت قطع شدن آب و برق از طرف سازمانهای ذی ربط ، پیمانکار ادعای هیچگونه خسارتی از کارفرما و مدیر پیمان ، نخواهد داشت.

5-5- قیمت پیمانکار به صورت ناخالص با لحاظ ضرایب بالاسری سود پیمانکار و شرایط محلی پروژه و سایر هزینه ها تهیه و اجرا منظور شده و هزینه های بیمه قراردادی و پرسنلی ایشان به عهده پیمانکار می باشد.

5-6- پیمانکار ملزم به استفاده از نیروی کار ایرانی بوده و به کارگیری اتباع خارجی به هرنحوی مجاز نمی باشد و مسئولیت پاسخگوی بروز هرگونه تبعات احتمالی به عهده پیمانکار می باشد.

5-7- پیمانکار، ملزم به تهیه کلیه لوازم ایمنی از قبیل کلاه، کفش و لباس کار جهت پرسنل شاغل در کارگاه بوده و هزینه تهیه این لوازم و سایر لوازم ایمنی دیگر به عهده پیمانکار خواهد بود همچنین بیمه مسئولیت مدنی پرسنل پیمانکار در قبال حوادث ناشی از کار نیز به عهده خود پیمانکار می باشد.

5-8- با توجه به اینکه کارخانه محل اجرای کار، دایما در حال فعالیت می باشد، پیمانکار ضروریست تمهیدات و هماهنگیهای لازم جهت رعایت ایمنی کارخانه و تردد پرسنل خود را به طور مناسب و به گونه ای که مخل فعالیت کارخانه نباشد، انجام دهد.

5-9- پیمانکار باید قبل از شروع کار یک نفر مهندس عمران با سابقه حداقل 5 سال کار به عنوان سرپرست کارگاه به صورت تمام وقت در پروژه مستقر و به مدیر پیمان معرفی نماید.

5-10- پیمانکار تحت هیچ شرایطی حق واگذاری کل موضوع قرارداد را بصورت یکجا به شخص دیگر را ندارد.

5-11- مسئولیت تهیه و اجرای صحیح کلیه آیتم های شرح خدمات و فعالیت اجرایی به عهده پیمانکار می باشد.

4-12- پیمانکار می بایست عملیات موضوع پیمان و دیگر فعالیت های مربوطه را با رعایت مشخصات فنی درج شده در نقشه های ارائه شده و تحت نظر مدیر پیمان و ناظر پروژه به اجرا رساند. همچنین جهت اجرای ایوکسی و ضد زنگ اسکلت فلزی مشخصات نوع رنگ و جزییات آن را قبلا از کارفرما استعلام گیری نماید و ملزم به اجرای مشخصات ارائه شده کارفرما در این مورد می باشد.

5-13- پیمانکار، متعهد است که جهت برش پلیت ها و آهن آلات از دستگاه برش استاندارد یا لیزر استفاده نماید و استفاده از دستگاه هوا برش جهت ذوب آهن آلات ممنوع می باشد.

5-14- پیمانکار، مطلع بوده و اقرار می نماید که هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه را در پیشنهاد قیمت خود لحاظ نموده و از این بابت هیچگونه مطالبه ای در حال و آتی نخواهد داشت.

5-15- به این قرارداد هیچگونه تعدیل قیمت ویا تورمی و افزایش نرخ ارزی تعلق نمی گیرد.

5-16- پیمانکار، ضروری است در تهیه مصالح و ابزار کار به گونه ای مدیریت نماید که مقدار اضافه بر نیاز پروژه، خریداری نشود و از این بابت کارفرما هیچگونه مسئولیتی ندارد و چنانچه بعد از اتمام و تحویل پروژه مصالح یا ابزاری، اضافه بماند، پیمانکار ملزم به خروج آن مصالح با هماهنگی کارفرما می باشد.

5-17- گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزئیات زیر باشد:

الف- گزارش های کارگاهی روزانه که وضعیت کارگاه نظیر نیروی انسانی، مصالح، تجهیزات، ماشین آلات، وضعیت هوا، کارهای انجام شده به مقدار و به درصد پیشرفت از حجم پیش بینی شده در پیمان کمبودها و اشکالات را نشان می دهد.

ب- گزارشهای هفتگی کارگاهی که وضعیت کارهای انجام شده پروژه، مقدار درصد پیشرفت از حجم پیش بینی شده در پیمان و کمبودها و اشکالات را نشان می دهد.

پ- در راستای پیشرفت کار پیمانکار موظف است برنامه هفتگی کار خود را که شامل فعالیت های مختلف، نفرات و ماشین آلات و مصالح مربوطه است و با برنامه تفصیلی اجرائی مصوب هماهنگی دارد در اختیار دستگاه نظارت قرار دهد. برنامه هفتگی باید به نحوی باشد که عقب ماندگی های احتمالی از برنامه مصوب با تدارکات امکانات بیشتر جبران گردد. برنامه هفتگی باید قبل از روز پایانی هفته قبل تسلیم دستگاه نظارت شده و در پایان هفته قبل با نظرات نظارت هماهنگ و تحت عنوان برنامه هفتگی مصوب به پیمانکار تسلیم شود.

ت- گزارش کارهای پیشرفت ماهانه که وضعیت کارهای انجام شده به مقدار و درصد پیشرفت نسبت به حجم پیش بینی شده در پیمان را نشان می دهد. در این گزارش درصد پیشرفت کار هر پروژه در هر بخش در انطباق با برنامه زمانی پیش بینی شده مورد ارزیابی قرار می گیرد و علت کاستی و یا افزایش سرعت کار روشن می شود. این گزارش باید حاوی وضعیت نیروی انسانی، مصالح، ماشین آلات ماهیانه باشد.

ث- فرم گزارش پیشرفت کار و نوع اطلاعات مورد انتظار کارفرما طی آن از طرف پیمانکار و دستگاه نظارت تهیه و به تصویب کارفرما می رسد. پیمانکار موظف است برای آنکه گزارش های فوق و اطلاعات مرتبط بطور منظم طبقه بندی و تهیه شوند از سیستم های پیشرفته و مکانیزه برای برنامه ریزی و کنترل پروژه خود در این کار استفاده نماید، هزینه ایجاد این سیستم و تهیه گزارش براساس آن بعهده پیمانکار بوده و او آن را در پیشنهاد خود منظور داشته است.

18-5- کلیه ماشین آلات و لوازم و ابزار مورد نیاز و مناسب برای تهیه و اجرای کار براساس برنامه زمان بندی اجرای کار با تشخیص دستگاه نظارت و کارفرما در تعهد پیمانکار می باشد.

19-5- محل تخلیه نخاله های حاصل از تخریب باید به تأیید کارفرما برسد (تخلیه نخاله باید در محل های پیش بینی شده توسط شهرداری انجام شود).

20-5- هزینه تهیه و بارگیری و حمل کلیه مصالح مصرفی طبق نقشه های اجرایی همچنین مصالح مورد نیاز در حین اجرا ، خارج از نقشه های اجرایی و تخلیه و نصب و همچنین کلیه مخارج تعمیرات، نگهداری و بهره برداری از کلیه ماشین آلات و تجهیزات و لوازم مورد نیاز جهت اجرای عملیات پیمانکاری (شامل عملیات خاکی، آرماتوربندی، بتن ریزی، نگهداری و عمل آوری بتن و سایر عملیات های جزء) به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما جهت تهیه آب و برق مصرفی در حین کار، هیچگونه تعهدی نخواهد داشت.

21-5- انواع و تعداد ماشین آلات مورد نیاز با توجه به مراحل اجرایی کار، بنا به تشخیص مدیر پیمان ، تعیین و ابلاغ می شود.

22-5- پیمانکار ، مکلف است که تمام کارهای موضوع قرارداد را با هماهنگی کارفرما در مقابل حوادث قهریه از قبیل سیل و آتش سوزی و زلزله و نظایر آن نزد موسسه مورد قبول کارفرما، بیمه نماید.

23-5- انتخاب پیمانکاران جزء پس از بررسی و تأیید توسط هیأتی مرکب از نمایندگان کارفرما، مدیر پیمان و پیمانکار انجام می گردد. مسئولیت عملکرد و ایمنی کلیه کارکنان و پیمانکاران جزء در محدوده کارگاه به عهده پیمانکار می باشد. ضمناً در صورت عدم رضایت مدیر پیمان یا نماینده کارفرما از عملکرد پیمانکاران جزء، پیمانکار موظف به تعویض آنها می باشد.

24-5- ارائه برنامه زمان بندی تفصیلی به عهده پیمانکار می باشد.

تبصره 2 مهم: مدیر پیمان در این قرارداد، وظیفه راهبری عملیات عمرانی از قبیل مدیریت و هماهنگی کلی پروژه شامل برنامه ریزی، بودجه بندی، کنترل هزینه ها، مدیریت ریسک، و هماهنگی بین پیمانکاران را داراست و پیمانکار در حدود وظایف مدیر پیمان می بایست عملیات خود را تحت نظر وی به انجام برساند.

ماده 6- مبلغ قرارداد:

6-1- مبلغ کل قرارداد برابر باریال (.....ریال) به صورت ناخالص حسب مندرجات حجم آیتم بندی مطابق جدول ذیل می باشد.
تبصره: پرداخت صورت وضعیت های پیمانکار پس از رسیدگی براساس احجام کارهای انجام شده مطابق جدول قیمت داده شده محاسبه و پس از تایید ناظر و کارفرما و مدیرپیمان پرداخت خواهد شد.

جدول ریزمتره احجام تهیه و اجرای مقاوم سازی ساختمان فیلترپرس

ردیف	موضوع	واحد	حجم	بهای واحد-ریال	جمع کل (ریال)
1	تخریب بتن مسلح کف جهت اضافه نمودن عضو جدید	متر مربع	40		
2	تخریب بتن غیرمسلح و کف سازی طبقه همکف جهت اجرای بیس پلیت های جدید و اتصال آن به بیس پلیت های قدیمی	مترمکعب	10		
3	تخریب نازک کاری و ترمیم مجدد آن بر اساس نازک کاری وضعیت موجود	متر مربع	120		
4	بیرون بردن نخاله های حاصل از تخریب به بیرون از کارخانه	متر مکعب	40		
5	سمباده زنی و رنگ آمیزی دو دست کامل ستون ها و تیر ها به همراه کلیه ملحقات و راه پله در سه طبقه ساختمان با رنگ اپوکسی	متر مربع	1700		
6	تهیه و اجرای بتن با عیار 400 کیلوگرم سیمان درهرمتر مکعب داخل ستون ها	متر مکعب	25		
7	بتن ریزی با عیار 400 نواحی تخریب شده با چسب بتن	متر مکعب	10		

تهیه و اجرای بیس پلیت های پای ستون ها جهت اجرای مهاربند به همراه رول بولت ها	کیلوگرم	550		8
تهیه آهن آلات با کلیه اتصالات جهت اجرای مقاوم سازی لرزه ای	کیلوگرم	22000		9
ایزولاسیون قسمت های فلزی ترمیم شده مدفون در کف طبقه همکف و ستون های روی پشت بام و کف طبقات (قیراندود و یک لایه ایزوگام)	مترمربع	70		10
جمع کل ناخالص (ریال)				

تبصره 3: پیمانکار می بایست عملیات اجرایی را مطابق با نقشه های مصوب انجام دهد و در صورت تغییرات سهوی در عملیات اجرایی نسبت به نقشه های مصوب، هزینه های اضافه و یا خسارت وارده را جبران خواهد کرد. در خصوص کاهش یا افزایش مترای احجام یا مساحت ها نسبت به مقادیر آورده شده در نقشه های اجرایی، از سوی مدیرپیمان و در حین عملیات اجرایی، در صورتی که مقدار تغییرات نسبت به نقشه های اجرایی تا 25 درصد حجم کل مبلغ قرارداد باشد جهت پرداخت حق الزحمه به پیمانکار براساس همان قیمت های توافق شده بین مدیرپیمان و پیمانکار در روز عقد قرارداد همچنان معتبر خواهد بود.

6-2- پیش پرداخت: معادل بیست درصد (25٪) مبلغ قرارداد، به میزان ریال
(.....ریال) به عنوان پیش پرداخت در مقابل اخذ ضمانتنامه بانکی معتبر غیر مشروط و قابل تمدید (بنا به درخواست کارفرما) با مهلت اعتبار اولیه 90 روز از تاریخ صدور یا یک فقره چک ثبت شده به تاریخ روز در سامانه صیاد، به میزان مبلغ پیش پرداخت بابت تضمین پیش پرداخت (پس از عقد قرارداد) در وجه شرکت زرین ذرت شاهرود به شناسه ملی شماره 10104102097 بنا به درخواست پیمانکار و در صورت تایید مدیر پیمان، به وی پرداخت می گردد.

6-3- مراحل پرداخت صورت وضعیتهای پیمانکار:

6-3-1- مبلغ قرارداد به تناسب کارکرد پیمانکار بر اساس حجم آیتم های جدول ماده 6 انجام شده و در مقابل صورت وضعیتهای صادره تاییدی وی براساس احجام کار انجام شده طبق جدول مذکور و متعاقب اعمال کسور قانونی (و قراردادی در صورت وجود) پس از تایید توسط مدیرپیمان و کارفرما و ناظر پروژه پرداخت می شود.

تبصره 4: تایید و پرداخت صورت وضعیت قطعی پیمانکار (توسط مدیر پیمان و نماینده کارفرما) پس از اخذ و ارائه برگه مفاسحساب بیمه تامین اجتماعی، پرداخت می گردد.

تبصره 5: پیمانکار شماره حساب نزد بانک شعبه کد بنام شرکت (سهامی خاص) را جهت واریز هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد معرفی نمود که واریز مبلغ خالص صورت وضعیت ها ی تاییدی با رعایت مفاد قرارداد، توسط کارفرما یا نمایندگان ایشان به شماره حساب مذکور با تایید مدیر پیمان ، به منزله پرداخت به پیمانکار، محسوب شده و به نسبت مبالغ واریزی به عنوان تصفیه حساب تلقی می گردد.

تبصره 6: مبلغ مالیات بر ارزش افزوده ، در صورت درخواست پیمانکار در قبال ارائه گواهی معتبر ثبت نام در نظام مالیاتی، به مبلغ قرارداد، اضافه و در هر مرحله از مراحل پرداخت صورت وضعیت ها، به پیمانکار توسط کارفرما ، قابل پرداخت می باشد.

تبصره 7: نرخ های مندرج در این قرارداد به هیچ وجه به علت افزایش تعرفه ها و یا نرخ تورم مشمول تعدیل و افزایش نخواهد بود.

ماده 7- کسور قانونی - قراردادی :

مبلغ خالص هر صورت وضعیت پیمانکار پس از تایید مدیر پیمان و ناظر پروژه و کارفرما متعاقب اعمال کسور ذیل، قابل پرداخت خواهد بود:

7-1- جهت استهلاک پیش پرداخت به تناسب از مبلغ هر صورت وضعیت مبالغی به تناسب کسر می شود به طوری که قبل از صورت وضعیت قطعی ، پیش پرداخت مستهلک شود.

7-2- مبلغ کسر شده بابت تضمین حسن انجام کار (10 %) ، پس از اتمام دوره تضمین، با رعایت سایر مفاد ذیربط قرارداد و طبق نظر مدیر پیمان، توسط کارفرما آزاد می گردد.

7-3- پنج درصد (5 %) بابت بیمه تامین اجتماعی (بر اساس ماده 38 سازمان تامین اجتماعی). به صورت علی الحساب از صورت وضعیت های پیمانکار ، کسر می شود همچنین کل مبلغ صورت وضعیت آخر کسر می گردد که پس از ارائه مفاسا حساب بیمه به کارفرما در پایان کار، به پیمانکار مسترد خواهد شد.

7-4- مبلغ جریمه تاخیر غیر مجاز پیمانکار نیز جزو کسور قراردادی میباشد.

ماده 8- تضامین پیمانکار:

الف- تضمین انجام تعهدات: پیمانکار باید همزمان با امضای قرارداد برای تضمین انجام تعهدات خود معادل 5 درصد (پنج در صد) مبلغ کل ناخالص قرارداد را به میزان ریال (..... ریال) یک فقره چک صیادی ثبت شده در سامانه صیاد به تاریخ روز، جهت تضمین به کارفرما تسلیم نماید.

ب- تضمین حسن انجام کار:

معادل 10 % (ده درصد) از مبلغ ناخالص هر صورت وضعیت پیمانکار بابت تضمین حسن انجام کار، توسط کارفرما کسر و نگهداری می گردد.

پ- تضمین پیش پرداخت: پیمانکار متعهد به ارائه ضمانتنامه بانکی معتبر غیر مشروط و قابل تمدید یا چک ثبتی در سامانه صیاد به تاریخ روز، معادل مبلغ پیش پرداخت با رعایت مفاد قرارداد می باشد.

تبصره 8: تضمین اجرای تعهدات بعد از تحویل موقت پروژه و تضمین حسن اجرای کار پیمانکار در صورت تایید مدیر پیمان ، پس از پایان دوره تضمین (موکول به تصفیه حساب و ارائه مفاسا حساب بیمه) به وی مسترد می گردند.

تبصره 9: کارفرما می تواند براساس پیشنهاد مدیر پیمان و در صورت مشاهده تعلل و هرگونه ناتوانی و یا قصور و یا احراز عدم صلاحیت پیمانکار در هنگام اجرای قرارداد، ضمن فسخ یک طرفه قرارداد ، تضامین مآخوذه وی را بدون رجوع به محاکم قضایی صالح ، به نفع خود ضبط و برداشت نماید و در صورت ورود خسارت ، بنابر نظر مدیر پیمان (و جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری) خسارات وارده را مطابق مفاد قرارداد از محل مطالبات و یا تضامین پیمانکار ، مطالبه و وصول نماید.

ماده 9- تعهدات کارفرما:

کارفرما متعهد به انجام وظایفی است که در اسناد و مدارک قرارداد برای او معین شده است، و نیز متعهد می شود که در ازای انجام خدمات موضوع قرارداد، حق الزحمه مربوط را طبق اسناد و مدارک قرارداد، به پیمانکار پرداخت کند.

ماده 10- خاتمه و فسخ قرارداد:

10-1- خاتمه دادن به قرارداد در صورت اقاله آن:

چنانچه به علت توافق طرفین، قرارداد زودتر از موعد مقرر، خاتمه یابد ضرورت دارد ضمن دعوت طرفین به صورت مکتوب و حداقل سه روز قبل، صورت جلسه تحویل موقت با حضور ایشان و در صورت غیاب هر یک با حضور نمایندگان تام الاختیار طرفین قرارداد تنظیم شود. مفاد این صورتجلسه تشریح وضعیت پروژه و تعیین شخص تحویل گیرنده می باشد.

10-2- فسخ بنا به علت قرارداد:

چنانچه در هر مرحله از اجرای موضوع قرارداد، بنا به تشخیص واعلام مدیر پیمان، پیمانکار در اجرای تعهدات خود در این قرارداد قصوری کرده باشد و یا پیمانکار نتواند زمان بندی اجرا و پیشرفت کار موضوع قرارداد را به درستی رعایت نماید و بدین علت اسباب نارضایتی مدیر پیمان فراهم گردد، کارفرما می تواند با نظر مدیر پیمان، پس از اعلام رسمی این موضوع به طرف مذکور به صورت یک جانبه، قرارداد را بدون رعایت تشریفات قضایی، فسخ نموده و ضمن محق بودن به اعمال جرایم تاخیرات غیر مجاز و مطالبه خسارات وارده (در صورت وجود) تضامین اجرای تعهدات و حسن اجرای کار پیمانکار را ضبط نماید و به صلاحدید خود و به موازات کار پیمانکار، بخشی از عملیات اجرایی موضوع قرارداد را به اشخاص حقیقی و حقوقی ثالث واگذار کند و از این بابت، پیمانکار، حق هیچگونه مطالبه و اعتراضی نخواهد داشت.

10-2-1- موارد فسخ بنا به علت قرارداد:

در صورت وجود یکی از موارد ذیل به علت تخلف یا قصور پیمانکار (با اعلام مدیر پیمان) کارفرما حق فسخ یک جانبه قرارداد با پیمانکار و اعمال مراتب مندرج در بند فوق را علیه وی خواهد داشت:

10-1-2-1- تاخیر در تحویل گرفتن کارگاه از جانب پیمانکار بیش از 3 روز

10-2-1-2- تاخیر در تجهیز کارگاه بیش از 3 روز بیش از مهلت تعیین شده در ماده مزبور.

10-3-1-2- تاخیر پیمانکار در شروع به کار موضوع قرارداد بیش از 7 روز از تاریخ ابلاغ کتبی به وی.

10-4-1-2- تاخیر در اجرای کار به گونه ای که دلالت بر عدم صلاحیت مالی یا فنی یا سوء نیت پیمانکار نماید.

10-5-1-2- عدم اجرای تمام یا قسمتی از تعهدات پیمانکار در مواعید مقرر در قرارداد و پیوستهای ذی ربط آن.

10-6-1-2- عدم رعایت اصول فنی توسط پیمانکار به تشخیص مدیر پیمان. در این زمینه مدیر پیمان مراتب را به پیمانکار ابلاغ نموده و دستور رعایت اصول فنی را صادر خواهد نمود و در صورت عدم تبعیت پیمانکار ظرف مدت تعیین شده درخواست فسخ قرارداد را به کارفرما منعکس و کارفرما قرارداد را فسخ می نماید.

10-7-1-2- واگذاری یا انتقال تعهدات و عملیات موضوع قرارداد به غیر توسط پیمانکار

10-8-1-2- عدم جبران تاخیرات غیر مجاز حادث شده پیمانکار (با توجه به جلسات طی موارد اعلامی مدیر پیمان به وی)

10-9-1-2- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه از مدیر پیمان.

10-10-1-2- عدم رعایت برنامه زمان بندی اجرای کار موضوع قرارداد حسب پیوست مربوط در قرارداد.

10-11-1-2- ورشکستگی پیمانکار.

10-12-1-2- انحلال شرکت پیمانکار

10-3- موارد قوه قهریه

10-3-1- موارد قوه قهریه شامل جنگ- شورش- زلزله- آتش سوزی- سیل- شیوع بیماریهای مسری و اعتصاب عمومی و سایر مواردی که بر اساس دستورالعمل صادره از هیئت دولت جمهوری اسلامی ایران، یا به تشخیص کارفرما، مشتمل بر مواردی خاص گردد، در ردیف قوه قهریه (فورس ماژور) می باشد و موجب معافیت از جبران خسارت بوده و مدت قرارداد را افزایش می دهد.

10-3-2- هیچگونه عذری برای تأخیر در انجام کار پذیرفته نمی باشد به استثناء عوامل مربوط به قوه قهریه که خارج از کنترل و غیرقابل جلوگیری و پیش بینی توسط هر یک از طرفین باشد و هرگاه اجرای تعهدات مقرر در این قرارداد توسط طرفی که قوه قهریه متوجه آن شده است غیرممکن یا متوقف گردد، عدم اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی

نخواهد شد در این صورت مدتی که تأخیر در اجرای تعهدات طول کشیده باشد به مدت قرارداد، اضافه خواهد شد. طرفی که به سبب قوه قهریه قادر به انجام تعهدات خود نگردد باید سعی و اقدامات لازم را در جهت برطرف نمودن عوامل مربوط به قوه قهریه یا از بین بردن اثرات قوه قهریه بعمل آورد.

3-10-3 طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فوراً و کتباً به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند و گواهی مبنی بر تاریخ شروع قوه قهریه و خاتمه آن باید به تأیید مراجع ذیصلاح برسد.

3-10-4 هرگاه مدت قوه قهریه کمتر از 2 ماه باشد این قرارداد به خودی خود برای مدتی برابر با مدت مذکور تمدید خواهد شد و در صورتی که بیش از مدت پیش گفته ادامه یابد هر یک از طرفین حق فسخ توافقی قرارداد را خواهند داشت.

ماده 11- حل و فصل اختلافات طرفین :

در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین، مراتب بدو در جلسات کارشناسی بین طرفین، رفع خواهد شد و در صورت عدم حصول توافق با احواله موضوع به محاکم صالحه قضایی، موضوع حل و فصل خواهد شد.

ماده 12- نشانی طرفین قرارداد:

نشانی طرفین قرارداد به شرح زیر است و در صورت تغییر نشانی هریک از طرفین میبایست حداکثر ظرف مدت 48 ساعت مراتب را کتباً به طرف مقابل اطلاع دهد و تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده کلیه نامه ها و اوراق و اظهارنامه ها به نشانی قبلی ارسال می شود و تمام آنها دریافت شده تلقی می گردد:

نشانی کارفرما: به نشانی شاهرود-بلوار 12 فروردین-جنب کارخانه قند شاهرود- کد پستی 3659120851 تلفن 232319265
نشانی مدیر پیمان: به نشانی تهران - خیابان ولیعصر - روبروی پارک ملت - کوچه حق شناس پلاک ۱۰ طبقه دوم کد پستی 26231167-1967743464 تلفن

نشانی پیمانکار:

ماده 13- نسخ قرارداد:

این قرارداد در 13 ماده و 9 تبصره و 3 نسخه اصل متحدالمتن تنظیم شده و به امضاء 3 طرف قرارداد، رسیده، یک نسخه از آن به پیمانکار ابلاغ شده و هر دو نسخه ها دارای اعتبار واحد می باشند.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران(سهامی عام)		کارفرما- شرکت زرین ذرت شاهرود(سهامی خاص)	
بابک اسدزاده شهیر	محمود شاهین	محمد مهدی اختری	الیاس پروری
مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره	عضو هیات مدیره	مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره	عضو هیات مدیره

پیمانکار: شرکت

.....

.....