



بازسازی و تعمیرات ابنیه (متفرقه) در سطح ناحیه یک

مشخصات قرارداد پروژه

- ۱- موضوع: بازسازی و تعمیرات ابنیه (متفرقه) در سطح ناحیه یک
- ۲- تعریف این پروژه بر اساس درخواست شماره ۱۶۲۸۵۹۹۶ تاریخ ۹۶/۰۶/۱۴ شهرداری منطقه ۹ صورت پذیرفته است.
- ۳- هزینه اجرای کار به مبلغ ۴,۹۹۸,۸۸۴,۹۷۰ (چهار میلیارد و نهصد و نود و هشت میلیون و هشتاد و چهار هزار و نهصد و هفتاد) ریال حاصل بر آورد فهارس بهای ابنیه، تاسیسات برقی و مکانیکی سال ۱۳۹۶ به مبلغ ۴,۸۰۸,۸۸۴,۹۶۹ (چهار میلیارد و هشتصد و هشت میلیون و هشتصد و هشتاد و چهار هزار و نهصد و هشتاد و چهار) ریال و هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه به مبلغ مقطوع ۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰ (یکصد و نود میلیون) ریال است.
- تبصره ۱: نحوه پرداخت این پروژه به صورت ۳۰٪ درصد نقد و ۷۰٪ درصد غیر نقد می باشد.
- تبصره ۲: مبلغ این قرارداد شامل مالیات بر ارزش افزوده است.
- تبصره ۳: به این پیمان تعدیل تعلق می گیرد.
- تبصره ۴: در صورت تعلیق، هیچ گونه هزینه ای از بابت بالاسری پرداخت نمی گردد.
- تبصره ۵: ارائه آنالیز قیمت پیشنهادی به کمیسیون مناقصه الزامی می باشد.
- ۴- مدت قرارداد ۱۲ ماه شمسی است.
- ۵- دوره تضمین قرارداد یک سال شمسی است.
- ۶- نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار، بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷- در این قرارداد منظور از دستگاه نظارت، مهندسان مشاور فاز ۳، مهندسان مشاور عامل چهارم و معاونت فنی و عمرانی است.

شرایط خصوصی پیمان

- ۱- این شرایط خصوصی، در توضیح و تکمیل موادی از شرایط عمومی پیمان است که تعیین تکلیف برخی از موارد در آن ها، به شرایط خصوصی پیمان موکول شده است و هیچ گاه نمی تواند مواد شرایط عمومی پیمان را نقض کند. از این رو، هر گونه نتیجه گیری و تفسیر مواد مختلف این شرایط خصوصی، به تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان، بی اعتبار است.
- ۲- تمامی ضوابط و مقررات نظام فنی و اجرائی شهرداری تهران، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و مقررات ملی ساختمان در این قرارداد حاکم و لازم الاجرا است.
- تبصره: برای کارهایی که خارج از مشخصات فنی انجام شده باشد هیچ گونه پرداختی صورت نخواهد گرفت.
- ۳- دارا بودن حداقل رتبه ۵ ابنیه سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و ثبت نام در سامانه تامین کنندگان و ارائه دهندگان خدمت شهرداری تهران به آدرس <http://providers.tehran.ir> برای پیمانکاران الزامی است.
- ۴- پیمانکار موظف به رعایت مسائل زیست محیطی مطابق با قوانین بین المللی و داخلی، سیستم مدیریت یکپارچه IMS براساس استانداردهای بین المللی OHSAS 18001، ISO 14001، ISO 9001 و سیستم مدیریت HSE می باشد و در صورت عدم رعایت موارد یاد شده طبق تشخیص دستگاه نظارت و کارفرما، جریمه ای معادل ۲٪ مبلغ کل صورت وضعیت های ارسالی از پیمانکار کسر می گردد.
- تبصره ۱: در صورتی که پیمانکار از مواد شیمیایی خاصی استفاده می نماید، باید MSDS (اطلاعات ایمنی شیمیایی) را در اختیار کارفرما و همچنین در معرض افراد مصرف کننده آن ماده قرار دهد.
- تبصره ۲: ارائه آموزش های لازم در خصوص مسائل زیست محیطی به پرسنل تحت سرپرستی.



- ۵- استفاده از اتباع خارجی طبق ماده ۱۸۱ قانون کار ممنوع بوده و عواقب آن به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۶- برآورد منضم به پیمان به صورت تقریبی است و هرگونه پرداختی به پیمانکار براساس دستور کارهای ابلاغی و صورتجلسات تأیید شده از سوی کارفرما و با توجه به آیتم‌های فهارس بهای مربوطه و حجم واقعی کار، پس از تأمین اعتبار صورت می‌پذیرد.
- ۷- پیمانکار موظف به حمل نخاله حاصل از اجرا به صورت روزانه از محل کار تا گود مجاز شهرداری می‌باشد. در صورت عدم حمل به موقع، کارفرما رأساً عمل کرده و هزینه تمام شده آن را با ضریب ۱/۱۵ از صورت وضعیت پیمانکار کسر خواهد شد.
- ۸- پیمانکار اعلام می‌دارد که همه موارد از جمله موارد ذیل را پیش‌بینی نموده است:
 - تأمین لباس متحدالشکل کار منقش به آرم و نام شرکت پیمانکار، کفش، کلاه و وسایل ایمنی و حفاظتی کارگران
 - تأمین ارتباط مخابراتی برای عملیات اجرایی
 - تأمین سوخت مورد نیاز
 - بارگیری، حمل و باراندازی ماشین‌آلات
 - تأمین وسایل لازم و برقراری تردد عابرین پیاده و وسایل نقلیه در محل‌هایی که به علت انجام عملیات، عبور از مسیر موجود قطع می‌شود.
- ۹- پیمانکار موظف است از محدوده منطقه بازدید و کلیه مسائل مربوط به راهنمایی و رانندگی و ترافیک خیابان‌ها را بررسی نماید. بدیهی است هماهنگی لازم با ادارات آب، برق، فاضلاب، گاز و مخابرات به عهده پیمانکار بوده و باید ضمن آگاهی کامل از موضوع و با در نظر گرفتن کلیه مسائل مطروحه پیشنهاد قیمت نماید.
- ۱۰- نصب تابلو مشخصات و اطلاعات پروژه در ابعاد مناسب مورد تأیید دستگاه نظارت الزامی است.
- ۱۱- ارائه لوح فشرده حاوی عکس از روند پیشرفت پروژه، ماشین‌آلات، محل اجرای پروژه و آیتم‌هایی که پس از اجرای آن در دل کار نهفته می‌شود الزامی است.
 - پیمانکار موظف است به هزینه خود عکس و فیلم از مراحل مختلف کار و در حین اجرای پروژه تهیه نماید.
 - عکس‌ها و فیلم‌های تهیه شده بصورت ماهانه به دستگاه نظارت تحویل می‌گردد. اصل فیلم و لوح فشرده در مالکیت کارفرما بوده و به او تحویل داده خواهد شد و حق چاپ و تکثیر آن‌ها نیز متعلق به کارفرما می‌باشد.
- ۱۲- پیمانکار موظف است قبل از شروع عملیات اجرایی نسبت به اخذ دستور کارهایی که توسط کارفرما تهیه و ابلاغ می‌شود اقدام نماید در غیر اینصورت احجام ارائه شده بدون دستور کار در صورت وضعیت لحاظ نخواهد شد. تبصره: با توجه با ماهیت کارهای شهرداری در ارجاع کارهای فوری و ضروری، پیمانکار موظف است ضمن انجام کار طبق دستور شفاهی حداکثر تا ۲۴ ساعت نسبت به اخذ دستور کار اقدام نماید.
- ۱۳- در صورتیکه دستور کارهای ابلاغی توسط کارفرما باعث افزایش سقف ریالی قرارداد شود، موضوع باید به اطلاع کارفرما یا نماینده وی رسانده شود.
- ۱۴- پیمانکار موظف است مطابق شرایط عمومی پیمان نسبت به ارائه برنامه زمان‌بندی، گزارش روزانه، گزارش ماهیانه در زمان‌های مشخص شده اقدام لازم را به عمل آورد.
- ۱۵- پیمانکار موظف است کلیه کارهای آشکار و پنهان پروژه را بصورت جلسه نماید، لذا می‌بایست پیش از اتمام هر مرحله از عملیات اجرایی و قبل از شروع عملیات جدید نسبت به ارائه صورت‌جلسات مربوطه با نماینده دستگاه نظارت اقدام نماید.



همچنین ارائه صورت جلسات یاد شده جهت پرداخت صورت وضعیت‌ها الزامی بوده و پس از ابلاغ کارفرما قابل پرداخت می‌باشد.

۱۶- پیمانکار قبل از هرگونه عملیات پی کنی و خاکبرداری می‌بایست نسبت به استعلام از شرکت‌های خدمات رسان (گاز، مخابرات، آب و فاضلاب، مترو و ...) اقدام نماید، در غیر این صورت هرگونه خسارت احتمالی به عهده پیمانکار می‌باشد. ضمناً در صورت مغایرت استعلام اخذ شده با وضع موجود نیز پیمانکار موظف به هماهنگی با شرکت‌های مزبور بوده و کارفرما هیچ مسئولیتی را بابت خسارت ناشی از مغایرت احتمالی عهده دار نخواهد شد.

۱۷- چنانچه قبل از تنفیذ قرارداد پیمانکار عملیات اجرائی را آغاز نماید اقدامات صورت گرفته قابل قبول نبوده و جبران خسارت‌های احتمالی نیز به عهده پیمانکار است.

۱۸- کارفرما هیچ تعهدی برای تامین مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات و ... نخواهد داشت.

۱۹- گزارش پیشرفت کار پیمانکار باید دارای جزئیات زیر باشد:

- تهیه مصالح مورد نیاز به تفکیک و مصالح موجود
- لیست ماشین‌آلات موجود
- لیست اسامی کادر فنی و نیروی انسانی شاغل
- گزارش کارهای انجام شده به تفکیک و بصورت مصور در ۳ نسخه ماهیانه
- ارائه گزارشات روزانه
- لیست دستور کارهای صادره
- لیست صورت جلسات
- لیست مکاتبات
- لیست آزمایشات
- لیست جلسات هماهنگی
- اتفاقات وقوع یافته
- مشکلات عمده کارگاه در خصوص پیشرفت کار
- پیمانکار موظف است گزارش تصویری از شروع تا خاتمه عملیات را بصورت یک فیلم ویدئویی برای حداقل ۱۵ دقیقه تهیه و در اختیار کارفرما قرار دهد.
- پیمانکار موظف است پیشرفت فیزیکی تحلیلی با استفاده از نرم‌افزار MSP را در گزارشات پیشرفت ماهیانه خود ارائه نماید.
- پیمانکار موظف است بطور روزانه گزارش عملیات اجرائی کارگاه را طبق فرم‌های ابلاغی تهیه و با امضای رئیس کارگاه به نظارت مقیم ارائه نماید همچنین در پایان هر ماه برنامه زمان‌بندی شده‌ای شامل کلیه اجزاء عملیات را با ذکر تغییراتی که تا آن زمان از طرف کارفرما یا نمایندگان او به تصویب رسیده است به همراه ۲ نسخه نمودار پیشرفت کار در قسمتهای مختلف کار (با قید درصدهای پیشرفت فیزیکی) و تفکیک ماشین‌آلات، تعداد و حرفه‌های نیروی انسانی و تجهیزات مورد بهره‌برداری در هر بخش را به همراه ۲ سری عکس رنگی از قسمت‌های مختلف کار جهت اطلاع ناظر مقیم ارسال نماید.
- پیمانکار موظف است در پایان هر ماه آماری از تعداد پرسنل و نیروی انسانی خود در رده‌های مختلف کارگران، کارمندان و مهندسان و در بخش‌های مختلف و همچنین لیست دستمزد آنان را تهیه و به همراه گزارش ماهانه جهت اطلاع ناظر مقیم ارسال



نماید. همچنین در انتهای هر ماه بصورت کلی تجهیزات و ماشین آلات موجود و آماده به کار در کارگاه را (با قید نوع تملک از نظر استیجاری بودن و غیره...) و فهرست مصالح وارد شده به کارگاه در عرض هر ماه را (به همراه کپی بارنامه‌ها و فاکتورها) و مصالح مورد نیاز کارگاه برای ماه آتی را تهیه و به دستگاه نظارت مقیم ارائه نماید.

- به منظور ضبط و نگهداری اسناد مالی پروژه، پیمانکار موظف است در هنگام تحویل صورت وضعیت کارکرد ماهانه، کلیه بارنامه‌های حمل مصالح ساختمانی را به مشاور تحویل دهد.

- پیمانکار می‌بایست در دفتر فنی خود یک واحد بعنوان کنترل پروژه مسلط به مهارت‌های کنترل پروژه و کار با نرم افزار MSP با کلیه امکانات فراهم و تجهیز نماید و ماهانه گزارش تحلیلی از وضعیت پروژه را تهیه و علل عقب ماندگی و روش‌های جبران آن را ارائه نماید.

- دفتر فنی پیمانکار موظف است نقشه‌های کاملی از پروژه را تهیه نموده و به روش مورد تأیید دستگاه نظارت نقشه‌ها را به روز کرده و امکان دسترسی آن را برای دستگاه نظارت و نمایندگان کارفرما فراهم کند.

- صورتجلسه ورود کلیه تجهیزات و مصالح به کارگاه با توجه به برگ‌های باسکول و بارنامه تنظیم و به امضاء عوامل کارگاهی کارفرما و دستگاه نظارت و پیمانکار می‌رسد. احجام مربوطه در گزارش ماهانه پیمانکار قید می‌گردد و ملاک محاسبه و پرداخت هزینه مصالح پایکار خواهد بود.

- ضمن ارسال گزارشات روزانه برنامه‌های اجرایی هر ماه را در اول آن ماه به کارفرما و دستگاه نظارت اعلام نماید. ضمناً پیمانکار موظف به ارسال گزارشات کتبی مصور ماهانه در سه نسخه می‌باشد.

۲۰- کلیه آزمایش‌های لازم به منظور تایید مصالح و مواد و حسن انجام کار و آزمایشات کنترل کیفی بوسیله آزمایشگاه مورد تایید کارفرما، انجام خواهد گرفت. وظایف پیمانکار در این مورد به شرح ذیل است:

- تامین غذای پرسنل آزمایشگاهی در مدت حضور در کارگاه بعهد پیمانکار می‌باشد.

- در اختیار قرارداد دادن تعداد کارگر لازم با کلیه حقوق و مزایا متناسب با ساعات کار آزمایشگاه.

- در اختیار قرارداد دادن یک دستگاه خودرو برای ایاب و ذهاب و حمل تجهیزات برای آزمایشات مربوط به پروژه به صورت موردی.

۲۱- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از عقد قرارداد و قبل از شروع کار موضوع عملیات مورد پیمان را در مقابل حوادث ناشی از باران، سیل، طوفان، زلزله، آتش سوزی، سرقت و ... را به نفع کارفرما نزد شرکت سرویس بیمه شهر، بیمه تمام خطر نموده و بیمه‌نامه را به کارفرما تسلیم نماید.

- در صورت بروز هر گونه حادثه و خسارت به کلیه اشخاص، مسئولیت متوجه پیمانکار بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت. ضمناً پاسخگویی کلیه دعاوی مطروحه در تمامی مراجع به عهده پیمانکار است.

۲۲- پیمانکار باید تا قبل از تحویل موقت، دو سری کامل نقشه‌های اجرا شده (ASBUILT DRAWINGS) به صورت چاپی و یک نسخه نیز به صورت نمایش فایل AUTOCAD از نقشه‌های اجرایی بر روی لوح فشرده، به نحوی که کلیه تغییرات روی آن درج شده باشد، تهیه و همراه با دو نسخه از مشخصات فنی اجرای کار تسلیم دستگاه نظارت نماید.

۲۳- با توجه به اینکه انجام عملیات در بخش‌های مختلف کار نیازمند اعمال تمهیدات خاص است، لازم است پیمانکار در این گونه موارد نقشه‌های کارگاهی (Shop drawing) با رعایت ضوابط فنی، بانضمام جداول لیست آهن و میلگرد تهیه نموده و قبل از اجرا جهت تایید به دستگاه نظارت ارائه نماید. از بابت تهیه نقشه‌های کارگاهی، پرداختی به پیمانکار انجام نخواهد شد.



۲۴- پیمانکار موظف به ارائه و تحویل ضمانت نامه‌های مصالح و اقلام نصب شده در پروژه به کارفرما است.

۲۵- تبصره ۱: حداقل زمان ضمانت ۳ سال است.

۲۶- پیمانکار موظف به راه اندازی کامل آسانسور و اخذ تاییدیه از موسسه استاندارد ملی ایران قبل از تحویل موقت است.

۲۷- با عنایت به مصوبه ساماندهی کارگران ساختمانی و فصلی در شهر تهران و طبق بخشنامه ۸۷۱۰/۴۸۸۸۷۹ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۰۷،

پیمانکار موظف به کارگیری نیروی کار مورد نیاز از طریق مراکز ساماندهی کارگران ساختمانی و فصلی می‌باشد.

۲۸- در صورت اعلام و کشف هر گونه موارد از سوی مراجع ذی مدخل مبنی بر عدم صلاحیت طرف قرارداد، شهرداری می‌تواند

راسا نسبت به فسخ قرارداد اقدام و کلیه خسارات ناشی از قرارداد و فسخ آن بدون طرح موضوع در محاکم، اخذ و کلیه

ضمانت‌ها به نفع شهرداری تهران ضبط و وصول می‌گردد.

۲۹- با عنایت به بخشنامه شماره ۸۹۳۰/۳۸۸۳۷۴ مورخ ۸۹/۰۴/۲۶ معاونت مالی و اداری شهرداری تهران به منظور پرداخت دستمزد

پرسنل تحت پوشش، مشاور موظف به رعایت مفاد بخشنامه مزبور، منجمله ارائه لیست پرداخت حقوق کارکنان به کارفرما

است.

۳۰- با عنایت به بخشنامه شماره ۸۸۳۰/۹۱۱۳۴۹ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۸ معاونت مالی و اداری شهرداری تهران، تحت نامه شماره

۱۸۳۰/۹۵۷۰۱۰ به تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۲ منطقه ۹، شهرداری مجاز است نسبت به پرداخت حقوق کارکنان پیمانکار به وکالت از

سوی وی اقدام نماید.

مهندسان مشاور نقش پایدار

رئیس اداره دفتر فنی

رئیس اداره رسیدگی فنی

رئیس اداره توسعه و

نگهداشت فنی

(عامل چهارم)

معاون فنی و عمرانی