



## مدارک و مستندات لازم جهت انعقاد پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع

- ۱- گواهینامه صلاحیت پیمانکاری معتبر شرکت پیمانکار در زمینه ساختمان و ابنیه.
- ۲- گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی معتبر شرکت پیمانکار در زمینه ساختمان و ابنیه.
- ۳- تصویر اساسنامه و روزنامه رسمی حاوی آگهی تأسیس یا آگهی تغییرات شرکت پیمانکار که در آن موضوع ساختمان و ابنیه به عنوان موضوع فعالیت شرکت قید شده باشد.
- ۴- تصویر روزنامه / روزنامه‌های رسمی حاوی آگهی تعیین اعضای هیات مدیره، مدت مدیریت و آخرین تغییرات اعضای هیات مدیره شرکت پیمانکار که در آن صاحب / صاحبان حق امضای مجاز و تعهدآور مشخص شده باشند.
- ۵- چنانچه مبلغ کل قرارداد در زمره معاملات متوسط باشد، اخذ حداقل سه فقره استعلام بهای کتبی طبق بند (ب) ماده ۶۲ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه از طریق سامانه ستاد ایران به انضمام صورتجلسه تأیید بهای بدست آمده توسط مسئول واحد تدارکاتی و یا مقام همتراز وی.
- ۶- چنانچه مبلغ کل قرارداد در سقف معاملات عمده باشد، برگزاری مناقصه و تعیین برنده توسط کمیسیون مناقصه طبق بند (ج) ماده ۶۲ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه.
- ۷- ارائه تضمین حسن انجام تعهدات مطابق دستورالعمل تضمین معاملات دانشگاههای علوم پزشکی قبل از انعقاد قرارداد.
- ۸- ارائه درخواست تنظیم قرارداد از طریق سامانه قراردادها.



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچین

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

# پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

به صورت سر جمع

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



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی گیلان

بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

این پیمان به تاریخ ..... بین ..... که در این پیمان کارفرما نامیده می شود به نمایندگی آقای/خانم ..... از یک طرف و شرکت ..... ثبت شده به شماره ثبت ..... تاریخ ثبت ..... شهر محل ثبت ..... کد اقتصادی ..... شناسه ملی ..... صاحبان امضای مجاز آقایان/ خانم ها ..... دارای گواهینامه تشخیص صلاحیت به شماره ..... مورخ ..... با نمایندگی ..... فرزند ..... متولد ..... با کد ملی ..... و شماره شناسنامه ..... صادره از ..... با سمت ..... که در این پیمان پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر منعقد می گردد.

نشانی کارفرما: .....

نشانی پیمانکار: .....

### ماده ۱- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارتست از اجرای عملیات ..... به جز کارهای مندرج در پیوست شماره یک، واقع در ..... بر اساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه‌های 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 و پیوست ها؛

ب- نقشه‌های کلی، تفصیلی و اجرایی دارای نقش مهر برای اجرا از سوی مشاور یا کارفرما، شامل:

۱- نقشه‌های پلان موقعیت، طرح استقرار و توپوگرافی در ..... برگ؛

۲- نقشه‌های معماری در ..... برگ؛

۳- نقشه‌های جزییات اجرایی در ..... برگ؛

۴- نقشه‌های سازه در ..... برگ؛

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

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

۷- نقشه‌های محوطه سازی، حصارکشی و غیره در ..... برگ؛

ج- مشخصات فنی خصوصی و تمامی مشخصات فنی عمومی منتشره در حوزه کارهای ساختمانی از طرف سازمان برنامه و بودجه کشور (که ضمیمه پیمان تلقی می شود) و استانداردهای فنی؛



بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچین

د- شرایط عمومی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ (که ضمیمه پیمان تلقی می شود)؛  
ه- شرایط خصوصی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ و تکمیل شده ( که ضمیمه پیمان تلقی می شود)؛

و- دستور کارها، صورت مجلس ها، موافقتنامه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و قیمت های جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد. این اسناد باید در چهارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود؛

ز- برآورد ارایه شده در اسناد مناقصه به عنوان فرست بهای منضم به پیمان می باشد که مقادیر این برآورد (به جز در ماده ۱۵ این پیمان)، حقی برای طرفین ایجاد نمی کند. در تهیه این برآورد از فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی (رسته ساختمان) سال ..... استفاده شده است.

تبصره- هرگاه بین موارد مندرج در بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت، اولویت مدارک بر یکدیگر، طبق ترتیب ردیفهای بالا است. (این ترتیب اولویت، در خصوص نقشه های مندرج در بند «ب» این ماده نیز حاکم است). در مواردی که تناقض مربوط به قیمت کارهایی باشد که براساس فهرست بهای منضم به پیمان انجام می شوند، فهرست بها در اولویت اول قرار دارد.

### ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف- مبلغ 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 ۱۳ می باشد.

ب- ضریب پیمان برابر با ..... (.....) است که در ارتباط با ماده ۱۳ از آن استفاده می شود.

### ماده ۴- مدت پیمان

مدت پیمان برابر با ..... (.....) ماه شمسی از تاریخ نخستین صورتجلسه 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 ۱۲ (دوازده) ماه شمسی توسط پیمانکار تضمین می شود. اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده گردد که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در مدارک پیمان باشد، شرایط مندرج در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان حاکم خواهد بود.



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی گیلان

## ماده ۶- نظارت

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده مهندس مشاور معرفی شده از سوی کارفرما خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق اسناد و مدارک پیمان، اصول فنی، دستورات کارفرما و مشاور اجرا نماید. مهندس مشاور حداکثر ۷ روز بعد از مبادله پیمان، مقطعی از اجرای عملیات را که پیمانکار قبل از اجرای فعالیتهای مربوط به آن باید مجوز انجام کار از مهندس ناظر دریافت کند، تهیه و به پیمانکار ابلاغ می کند. پیمانکار موظف است ظرف مدت حداکثر ۲۴ ساعت قبل از شروع هر فعالیت اجرایی که نیاز به اخذ مجوز انجام کار دارد، درخواست خود را به مهندس ناظر تحویل دهد. مهندس ناظر نیز ظرف مدت حداکثر ۲۴ ساعت پس از دریافت درخواست، در مورد آن اعلام نظر می کند. عدم اعلام نظر مهندس ناظر ظرف مدت مذکور، به منزله تایید درخواست مجوز انجام کار توسط وی می باشد.

## ماده ۷- ساعات عادی اجرای کار

الف) شروع و پایان ساعات عادی اجرای کار به شرح زیر است (ساعات عادی ممکن است متناسب با شرایط کار در روز، شب یا هر دو تعیین شود):

.....  
.....

ب) با درج ساعات عادی اجرای کار و یا ابلاغ کار در شب (در مواردی که اجرای کار در شب در ساعات عادی منظور نشده است)، کارفرما آمادگی خود را برای ارائه وظایف کارفرمایی در این ساعات اعلام می کند.

## ماده ۸- برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی

برنامه زمانی کلی متناسب با نحوه تامین مالی به شرح زیر است (در صورتی که برنامه زمانی کلی به صورت نمودار، جدول و یا اشکال دیگر باشد، به صورت صفحه جداگانه ضمیمه شود):

.....  
.....

برنامه زمانی تفصیلی باید توسط پیمانکار در چارچوب برنامه زمانی کلی و ظرف مدت حداکثر ۲۱ روز از تاریخ تحویل کارگاه طبق برنامه زمانی کلی و شروع کار، به مهندس مشاور ارائه شود. پرداخت صورت وضعیت های موقت، منوط به ارائه برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار به مهندس مشاور است. برنامه زمانی تفصیلی باید حاوی حداقل اطلاعات زیر باشد:

- برنامه زمانی شروع و اتمام ریز فعالیت ها به تفکیک و با جزئیات فنی؛
- برنامه زمانی حضور تعداد عوامل فنی و اجرایی در کارگاه؛
- برنامه زمانی استقرار ماشین آلات در کارگاه به تفکیک نوع و تعداد؛
- برنامه زمانی تهیه و تامین مصالح؛



بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران

- ارائه نمودار پیشرفت فیزیکی فرضی پروژه و تعیین مبالغ کارکردهای فرضی ماهانه (cash flow).

مهندس مشاور باید ظرف مدت حداکثر ۷ روز، برنامه زمانی تفصیلی پیمانکار را از نظر انطباق آن با برنامه زمانی کلی بررسی و در صورت نداشتن مغایرت، آن را مهر و امضا کرده و برای تایید و ابلاغ به کارفرما، همراه با نسخه رونوشت به پیمانکار، ارسال کند. چنانچه برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار به مهندس مشاور، با برنامه زمانی کلی انطباق نداشته باشد، مهندس مشاور ظرف مهلت یاد شده، برنامه زمانی را با کسب نظر پیمانکار تصحیح کرده و برای تایید و ابلاغ، به کارفرما، همراه با نسخه رونوشت به پیمانکار، ارسال می کند. کارفرما ظرف مدت حداکثر ۷ روز، برنامه زمانی تفصیلی را بررسی و در صورت تایید، با مهر «تصویب برای اجرا» به پیمانکار و مهندس مشاور ابلاغ می کند. در صورت عدم تایید کارفرما، مراتب طی همین مدت با ذکر دلیل، جهت اصلاح به مهندس مشاور اعلام می شود.

چنانچه پس از ۲۸ روز از تحویل برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار، برنامه تفصیلی مصوب کارفرما توسط وی ابلاغ نشود، برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار یا اصلاح شده توسط مشاور (هر یک که در مهلت مقرر و موخر باشد)، مصوب تلقی می شود. چنانچه در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی، نقشه های اجرایی و مقادیر کار به پیمانکار ابلاغ شود یا آزادسازی زمین و رفع موانع طبق برنامه زمانی محقق نشود به نحوی که باعث نیاز به تغییر در برنامه زمانی تفصیلی باشد، اعمال تغییرات در برنامه زمانی تفصیلی با درخواست پیمانکار یا اعلام مهندس مشاور، توسط پیمانکار طبق روال فوق صورت می گیرد.

به جهت مستندسازی و شفافیت کارها، لازم است حداکثر هر شش ماه یک بار به تاخیرات (نسبت به آخرین برنامه زمانی تفصیلی مصوب) رسیدگی و میزان تاخیرات مجاز و غیرمجاز مشخص و مستند شود. به این منظور، پیمانکار باید در پایان هر دوره حداکثر شش ماهه، گزارش تاخیرات را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، به مهندس مشاور تسلیم کند. میزان تاخیرات مجاز و غیر مجاز که توسط مهندس مشاور و با رسیدگی به دلایل پیمانکار تعیین می شود، پس از تصویب کارفرما در مدت پیمان ملاک عمل بوده و در پایان پیمان نیز به عنوان مستندات رسیدگی به تاخیرات، مبنای عمل قرار می گیرد. زمان رسیدگی توسط مشاور و اظهار نظر و تصویب توسط کارفرما برای هر دوره شش ماهه، حداکثر یک ماه از تاریخ ارائه گزارش تاخیرات توسط پیمانکار می باشد.

## ماده ۹- تعدیل آحاد بها

به قیمت های این پیمان، مطابق فصول و فهرست تعیین شده برای هر فعالیت در جدول ساختار شکست کار، بر طبق ضوابط بخشنامه شماره ۱۰/۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵ تعدیل آحاد بها تعلق می گیرد.

تبصره ۱: در خصوص تغییرات موضوع ماده ۱۳، در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار و یا افزایش مترای کارهای مندرج در جدول بند «الف» ماده ۱۲ باشد، تعدیل بر اساس شاخص های همان بخش از کار که در ساختار شکست درج شده است، انجام می پذیرد.

تبصره ۲: برای کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آن ها در فهرست بهای منضم به پیمان موجود نمی باشد، در زمان تعیین قیمت جدید، رشته و فصل متناظر برای استفاده از شاخص های تعدیل تعیین می شود. در صورتی که کار جدید، ترکیبی از چند فصل باشد، فصلی که بیشترین وزن را (در زمان تعیین قیمت) دارد ملاک شاخص تعدیل قرار می گیرد.

## ماده ۱۰- ریس کارگاه



بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچین

پیمانکار باید قبل از شروع عملیات اجرایی، فردی را که واجد شرایط قابل اندازه گیری زیر باشد، با ارسال مدارک تعیین شده به منظور تصدی ریاست کارگاه به مهندس مشاور و کارفرما معرفی کند:

الف- مدرک تحصیلی در رشته ..... مقطع .....

ب- سابقه مفید در زمینه ..... به مدت حداقل ..... سال؛

ج- .....

انطباق صلاحیت فرد معرفی شده به عنوان رییس کارگاه با شرایط اعلام شده، ظرف مدت حداکثر ۱۴ روز از تاریخ تحویل مدارک توسط پیمانکار، توسط مهندس مشاور بررسی و نتیجه با ذکر دلیل به کارفرما و پیمانکار اعلام می شود. چنانچه عدم انطباق صلاحیت فرد معرفی شده ظرف مدت مذکور ابلاغ نگردد، به منزله تایید صلاحیت رییس کارگاه می باشد.

**تبصره ۱:** در مرحله شروع کار، در صورت عدم معرفی رییس کارگاه دارای صلاحیت با شرایط فوق توسط پیمانکار و شروع به کار وی یا عدم تایید رییس کارگاه معرفی شده توسط کارفرما، پرداخت صورت وضعیت های موقت امکان پذیر نیست.

**تبصره ۲:** رییس کارگاه باید در زمان فعالیت کارگاه، در کارگاه حاضر باشد. چنانچه رییس کارگاه بدون جایگزین مناسب، در کارگاه حاضر نباشد، به ازای هر روز، معادل ۰/۰۰۲ مبلغ اولیه پیمان، تا سقف ۰/۰۰۴ مبلغ اولیه پیمان، از مطالبات پیمانکار کسر می شود. در صورتی که رییس کارگاه در مجموع به مدت حداکثر ۱۵ روز کاری پیوسته یا ۲۱ روز کاری پراکنده (هرکدام زودتر محقق شود)، بدون جایگزین موقت و مناسب در کارگاه حاضر نباشد، کارفرما می تواند بر اساس ماده ۱۵ پیمان حاضر و ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان، نسبت به فسخ پیمان اقدام کند.

**تبصره ۳:** جایگزین موقت و مناسب رییس کارگاه، می تواند حداکثر به مدت ۱۰ روز کاری پیوسته یا ۸ درصد مدت طی شده از پیمان به صورت پراکنده (هر یک کمتر باشد)، وظایف رییس کارگاه را عهده دار شود. در صورت تداوم عدم حضور رییس کارگاه بیش از این مدت، لازم است فردی واجد شرایط از طرف پیمانکار به مشاور و کارفرما معرفی شود تا پس از طی روال تعیین شده در این ماده، به صورت دائم جایگزین رییس کارگاه شود.

## ماده ۱۱- پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا بر تقاضای پیمانکار، پیش پرداخت این پیمان را که معادل ..... (.....) درصد مبلغ اولیه پیمان است (براساس مفاد آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرح های حوزه نظام فنی و اجرایی کشور که در اسناد ارجاع کار نیز مشخص شده است) پرداخت نماید.

**تبصره:** در صورت عدم تعیین درصدی مشخص از مبلغ اولیه پیمان به عنوان پیش پرداخت، متوسط بازه تعیین شده در دستورالعمل مذکور ملاک عمل خواهد بود.

**ماده ۱۲- نرخ پیمان، نحوه اندازه گیری، پرداخت های موقت و قطعی، کسور قانونی، جبران خسارت در دیرکرد پرداخت ها و تغییر**

**محل کارگاه**



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچند

الف- نرخ پیمان: نرخ این پیمان بر حسب هر واحد کار به شرح جدول ذیل می باشد که صرفاً در رابطه با تغییرات بر اساس مفاد ماده ۱۳ استفاده می شود.

ردیف	ریز پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه کل (ریال)	هزینه واحد (ریال)
۱		مترمربع			
<b>جمع کل (مبلغ اولیه پیمان)</b>					

این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی، طبق نقشه و مشخصات است. در صورتی که اجرای هر یک اقلام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد، عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه گیری سطح زیر بنای ساختمانها:

ب-۱- سطوح زیر بنای هر ساختمان (به تفکیک هر طبقه) براساس تصویر افقی سقفها (پشت تا پشت) اندازه گیری می شود، بازشوهای واقع در سقف با تصویر افقی بیش از ۳ متر مربع، جزء زیربنا به حساب نیامده و پیش آمدگی سقفها جزء زیربنا محسوب می شود.

ب-۲- تمام عناصر دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع به متر طول اندازه گیری می شود.

ب-۳- سطوح محوطه به صورت سطح واقعی آن اندازه گیری و به مترمربع محاسبه می شود.

تبصره: محاسبات سطوح مطابق پیوست شماره چهار پیمان می باشد.

ج- پرداخت های موقت: پرداخت های موقت، بر اساس درصدی از مبلغ هر یک از زیر پروژهها به شرح جدول فوق و منحصرأ در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده، به صورت ماهانه صورت خواهد پذیرفت.

بهای مصالح پایکار، براساس فهرست مصالح پایکار و شرایط تعیین شده در فهرست بهای واحد پایه سالی که برآورد بر اساس آن تهیه شده است، منظور می شود.

د- پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار، از حاصلضرب ارقام اندازه گیری شده طبق بند «ب» که در جدول بند «الف» درج گردیده است و نرخ پیمان (موضوع بند «الف»)، به علاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۳ بدست می آید.





بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچین

**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 ۱۲ درج گردیده است، بر اساس مفاد ماده ۱۳ پرداخت می‌گردد.

**هـ- 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، در صورت تامین مالی بر اساس موافقتنامه متبادله با سازمان برنامه و بودجه کشور، طبق ضوابط و ابلاغیه های مورد عمل در طرح تملک دارایی های سرمایه ای عمل خواهد شد.

**و- جبران خسارت دیرکرد در پرداختها:** هرگاه کارفرما در پرداخت پیش‌پرداختها، صورت وضعیت‌ها (موقت، قطعی، تعدیل) و سپرده ها تاخیر کند، به منظور جبران خسارت ناشی از تاخیر در تادیه اصل بدهی، کارفرما بر اساس نرخ تورم ماهانه اعلام شده توسط مرکز آمار ایران، در مبلغی که پرداخت آن به تاخیر افتاده، متناسب با مدت تاخیر، به پیمانکار خسارت پرداخت می نماید. اصل بدهی، مبلغ ناخالص قابل پرداخت به پیمانکار است که قبل از لحاظ کسورات قانونی مربوط به دست می آید.

مدت تاخیر در هر پرداخت، از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ تحویل چک به پیمانکار یا واریز وجه به حساب وی (هر کدام که مقدم باشد) خواهد بود.

چنانچه مجموع مطالبات ناخالص تایید شده پیمانکار که به تاخیر افتاده، از پانزده درصد مبلغ اولیه پیمان به علاوه ۲۵ درصد مبلغ مستهلک نشده پیش پرداخت (مندرج در ماده ۱۱ پیمان) تجاوز نموده یا حداکثر خسارت محاسبه شده (به صورت ناخالص) به پیمانکار از ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان فراتر رود و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات، نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید، پیمانکار ابتدا اخطار کتبی به کارفرما داده و در صورت عدم رفع مشکل از سوی کارفرما پس از یک هفته، با اعلام کتبی پیمانکار، قرارداد طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می یابد. در صورت تمایل پیمانکار برای ادامه کار و سپری شدن حداقل ۴ هفته از ارایه اخطار کتبی وی به کارفرما و عدم اعلام خاتمه پیمان توسط پیمانکار، حق خاتمه پیمان توسط پیمانکار در این مرحله سلب می شود.

**تبصره ۱:** حداکثر خسارت پرداختی به پیمانکار بابت جبران خسارت دیرکرد در پرداخت ها، ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست.

**تبصره ۲:** در صورت احراز شرایط زیر، محدودیت پرداخت خسارت به پیمانکار تا سقف ۲/۵ درصد مبلغ اولیه پیمان برداشته می شود:

- ۱- پروژه‌های با پیشرفت ریالی ۹۰ درصد مبلغ اولیه پیمان و بیشتر (در محاسبه پیشرفت ریالی، مبالغ ناشی از تعدیل لحاظ نمی‌شود)؛
- ۲- پیمان‌هایی که با اعمال ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه داده شده اند (در مدت پس از ابلاغ خاتمه پیمان تا زمانی که مطالبات تسویه نشده باشد).

**ز- تاخیرات:** کارفرما موظف به پرداخت خسارت تاخیر در پرداخت بر طبق بند «و» می‌باشد. ضمناً تاخیر در پرداخت صورت حساب موجب تمدید مجاز مدت پیمان می‌شود و این مدت معادل ۵۰ درصد زمان محاسبه شده بر اساس بخشنامه ۱۱۰۸۲/۵۴/۵۰۹۰ مورخ ۱۳۶۰/۰۹/۰۲ (و اصلاحیه های بعدی آن) می باشد.



بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچین

ک- تغییر محل کارگاه: چنانچه کارفرما کل محل زمین مشخص شده در اسناد و مدارک پیمان را تغییر دهد، با درخواست پیمانکار، پیمان مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می یابد. سایر شرایط تحویل کارگاه، مطابق با ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان می باشد.

### ماده ۱۳- تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی و یا نقشه‌های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار (قبل از شروع عملیات پیمان در محل جدید) ابلاغ گردد و این تغییرات، حجم عملیات کار را نسبت به نقشه‌های اولیه تغییر دهد، پیمانکار با رعایت حدود مندرج در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، مکلف به انجام کار با نرخ‌های پیمان خواهد بود.

در صورتی که تغییری در مترژ کارهای مندرج در بند «الف» ماده ۱۲ 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 و اعمال ضرایب متعلقه پیمان 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 بالاسری 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 ۱۴- تعلیق پیمان

در صورت بروز مصادیق تعلیق، پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان شده و کارفرما در مدت پیمان، اجرای کار را تنها برای یک بار و حداکثر به مدت یک ششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه (هر کدام که بیشتر باشد) معلق می‌کند. سایر ضوابط تعلیق بر اساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

توقف‌های پراکنده کار که طبق گزارشات مستند، به علت وجود معارض یا دیگر مصادیق تعلیق ایجاد شده و کارفرما مبادرت به ابلاغ تعلیق نمی‌کند، حداکثر به میزان ۴۵ روز کاری مشمول پرداخت هزینه به ماخذ ۱/۵ برابر مقادیر تعیین شده در ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد. در صورت تداوم معارض برای مدت بیشتر، کارفرما موظف به ابلاغ تعلیق است.

### ماده ۱۵- فسخ پیمان - خاتمه پیمان

در صورتی که پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کار بر اساس کارهای انجام شده که بر اساس درصدهای موقت محاسبه می‌شود، درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند «ج» ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، محاسبه و قطعی می‌گردد. در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره دو درج شده است، صرفاً در تعیین دقیق درصد (وزن) اجرای آن فعالیت، از مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان استفاده می‌شود. در مورد فعالیت‌های تکمیل شده، در صورت مغایرت بین مبالغ حاصل از درصدهای مندرج در جدول ساختار شکست با برآورد منضم به پیمان، چنانچه مجموع مبالغ ناشی از این مغایرت تا زمان خاتمه یا فسخ، برابر یا کمتر از ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، اولویت با



بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچین

مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان می باشد. در صورت مغایرت بیش از حد مذکور، موضوع در طرح های ملی پس از اخذ تایید امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور و در طرح های استانی پس از اخذ تایید شورای فنی استان قابل انجام است. چنانچه پیمانکار به استناد پیمان حاضر، درخواست خاتمه پیمان دهد، کارفرما موظف است مطابق با ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، نسبت به خاتمه پیمان اقدام کند.

در خاتمه پیمان علاوه بر موارد ذکر شده در سایر بخش های پیمان، مبلغی برابر با

$$H=Z(0.75P_0-G)$$

به عنوان وجه التزام به پیمانکار پرداخت می شود (مقادیر مثبت H مورد نظر است) که در آن:

H: مبلغ وجه التزام

$P_0$ : مبلغ اولیه پیمان

G: مبلغ آخرین صورت وضعیت کارکرد

Z: اگر خاتمه پیمان به درخواست پیمانکار باشد، این مقدار برابر با ۰/۰۲ و در غیر این صورت برابر با ۰/۰۴ منظور می شود. با دریافت وجه التزام و دیگر موارد تعیین شده در این قرارداد، پیمانکار تایید می کند که هیچ ادعایی بابت هزینه خاتمه پیمان، خارج از چارچوب پیمان ندارد.

## ماده ۱۶- 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 درصد 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 ماشین آلات مورد نیاز برای آن.

ب- ۵۰ درصد 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 به فهرس بهای واحد پایه سالی که برآورد بر اساس آن تهیه شده است، می باشد.

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 ۱۷- حل اختلاف

هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد اسناد و مدارک پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، لازم است با توجه به مفاد این ماده مراحل زیر حسب مورد اجرا شود و اسناد و مدارک مربوط به نتایج اجرای هر مرحله، از جمله عدم همکاری هر یک از دو طرف، مستند سازی شده و قابل ارایه باشد.



بِسْمِ اللَّهِ

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچین

رسیدگی و اعلام نظر در هر مرحله در چارچوب پیمان، مقررات و قوانین مربوط انجام می شود و دو طرف طبق نظر اعلام شده عمل می کنند.

نظر اعلام شده بر اساس بند (۱۷-۱)، در مرحله مذاکره و کارشناسی (۱۷-۲) قابل تغییر نیست.

#### ۱-۱۷- تفسیر و رفع ابهام

چنانچه موضوع مورد اختلاف مربوط به تفسیر متفاوت از ضوابط، مقررات، بخشنامه ها و دستورالعمل های ابلاغی در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور باشد، هر یک از دو طرف می تواند موضوع را از سازمان برنامه و بودجه کشور استفسار کند. پاسخ سازمان برای دو طرف ملاک عمل است.

#### ۲-۱۷- مذاکره و کارشناسی

در اختلاف نظرهایی که خارج از شمول بند (۱۷-۱) باشد، برای حل سریع موضوع قبل از درخواست ارجاع به داوری، دو طرف می توانند به شرح زیر اقدام کنند:

۱-۲-۱۷- موضوع توسط هر یک از دو طرف به صورت کتبی به طرف دیگر اعلام می شود، سپس در جلسه ای که با هماهنگی و حضور مهندس مشاور ظرف دو هفته یا مدت مورد توافق (از تاریخ اولین اعلام کتبی اختلاف نظر) تشکیل می شود، دو طرف موارد اختلاف را بررسی می کنند. صورت جلسه حاوی توافق پس از امضا در اختیار دو طرف قرار می گیرد و طبق آن عمل می شود.

۲-۲-۱۷- اختلاف نظرهایی که پس از اجرای بند (۱۷-۲-۱) رفع نشود، پس از توافق دو طرف به کارشناس یا هیأت کارشناسی ارجاع می شود. در صورت پذیرش نظر کارشناسی توسط دو طرف، موضوع صورتجلسه شده و صورتجلسه حاوی توافق پس از امضا در اختیار دو طرف قرار می گیرد و طبق آن عمل می شود.

۳-۲-۱۷- کارشناس یا هیأت کارشناسی ممکن است قبل یا پس از بروز اختلاف، با توافق دو طرف انتخاب شود.

در هر صورت، انتخاب کارشناس یا هیأت کارشناسی پس از انعقاد پیمان انجام می شود.

۴-۲-۱۷- در پروژه های عمرانی استانی و ملی استانی شده در صورت توافق دو طرف، شورای فنی استان می تواند جایگزین هیأت کارشناسی شود.

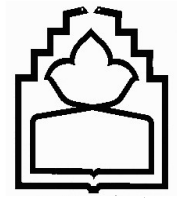
#### ۳-۱۷- داوری

چنانچه دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیأت کارشناسی موضوع بند (۱۷-۲) به توافق نرسند یا نظر اعلام شده در مراحل قبل، مورد قبول هر یک از دو طرف نباشد، به شرح زیر اقدام می شود.

۱-۳-۱۷- هر یک از دو طرف، ارجاع موارد اختلاف به داوری را، از نماینده ویژه رییس جمهور (رییس سازمان برنامه و بودجه کشور) درخواست می کند.

۲-۳-۱۷- در صورت موافقت نماینده ویژه رییس جمهور، موضوع اختلاف برای داوری به شورای عالی فنی ارجاع می شود.

۳-۳-۱۷- نحوه درخواست ارجاع اختلاف به مرجع داوری توسط خواهان، پاسخ خوانده، خواسته (مبلغ مورد ادعا از طرف خواهان)، امضای قرارداد، مدت داوری، نحوه ابلاغ رأی و سایر ترتیبات مربوط، بر اساس دستورالعمل شورای عالی فنی انجام می شود.



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران

۴-۱۷- ارجاع موضوع مورد اختلاف به هر یک از مراجع فوق تغییری در مسئولیت ها، وظایف و تعهدات دو طرف ایجاد نمی کند و دو طرف ملزم به انجام تعهدات خود وفق اسناد و مدارک پیمان هستند.

نماینده پیمانکار

نام و نام خانوادگی

امضا

نماینده کارفرما

نام و نام خانوادگی

امضا

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

**پیوست شماره یک**

**اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی گیرد.**

**(در ارتباط با ماده ۱ پیمان)**



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی گیلان  
پیوست شماره دو

بسمه تعالی

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

**تعیین درصدهای انجام هر کار برای فعالیت‌های مختلف کار به منظور پرداخت‌های موقت برای هر ساختمان به تفکیک (در**

### **ارتباط با بند «ج» ماده ۱۲ پیمان)**

درصد های انجام کار برای هر یک از ساختمان‌ها و کارهای اجرایی خارج از ساختمان (محوطه، حصارکشی و ...) به تفکیک، در پیوست شماره دو پیمان با رعایت مراحل زیر مشخص گردد:

۱- عملیات اجرایی، بر اساس ترتیب واقعی انجام کار شکسته شده و ریز فعالیت‌ها در قالب سر فصل‌های مشخص شده در برنامه زمانی کلی، معلوم و کد گذاری شود؛

۲- به هر یک از ردیف‌های ریز متره، کد فعالیت متناظر با آن اختصاص یافته و صورت‌های متره و خلاصه متره حاوی کد فعالیت تهیه گردد؛

۳- با استفاده از فهرس‌بهای پایه و ضوابط مربوط به آن، برآورد هزینه اجرای کار (در قالب صورت‌های مالی، خلاصه مالی فصول و جداول دفترچه فهرس‌بها به تفکیک فعالیت) تهیه شود؛

۴- از تقسیم مبلغ ریالی هر فعالیت به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار، درصد هر فعالیت به دست می‌آید. این درصد نباید از ۸ درصد برآورد هزینه اجرای کار بیشتر شود. تنها برای قلمی از تأسیسات برقی یا مکانیکی که به صورت یکجا و غیر قابل تفکیک باشد، تعیین فعالیت با وزن بیشتر از سقف تعیین شده، مجاز است.

جمع مبلغ ریالی تمام فعالیت‌ها باید مساوی با برآورد هزینه اجرای کار باشد. جدول درصدهای فعالیت‌ها بر اساس اطلاعات فوق، به گونه‌ای تهیه شود که مبلغ برآورد ریالی، فصول و فهرست‌بهای متناظر با هر فعالیت در این جدول مشخص گردد. در صورتی که در فعالیتی، چند فصل از فهرست‌بهای رشته مربوط وجود داشته باشد، فصل متناظر با آن فعالیت، فصلی است که از نظر ریالی، بیشترین وزن را در برآورد ریالی آن فعالیت تشکیل دهد.

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی پرچند  
پیوست شماره سه

## محاسبات سطوح

ضروری است کارفرما محاسبه سطوح را که در جدول ماده ۱۲ درج نموده است، به طور شفاف متناسب با نقشه‌های اجرایی (با ارائه کروکی و مساحت بخش‌های مختلف که در محاسبه سطح زیر بنای طبقه موثرند) در این پیوست، تنظیم و ضمیمه اسناد و مدارک مناقصه و پیمان نماید.