بسم الله الرحمن الرحیم



**پیــمان**

**اجرای کارهای ساختمانی**

**به صورت امانی-مدیریت پیمان**

**کارفرما: مؤسسه خیریه فرهنگی همره افق قریب**

**مشاور و ناظر: اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان ........................**

**نام پیمانکار: .........................................................**

**نوع اعتبار: خیّری**

**محل اجرا: استان ......................... شهرستان: ......................... شهر/روستا: .........................**

**خیابان: ......................... کوچه: .........................**

**به تاریخ ........................... در .................................... بین موسسه خیریه فرهنگی همره افق قریب که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود، به نمایندگی ................................. و آقا/خانم ................................. به شماره ملی ............................. فرزند .................. شماره شناسنامه ........................ شهر محل سکونت ......................**

**صاحبان امضای مجاز آقایان/خانم‌ها ..........................................................................................................**

**که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود، از طرف دیگر منعقد می‌گردد.**

**نشانی کارفرما:**

**تهران، میرداماد، خیابان نسا، کوچه چهارم، پلاک 19، طبقه 3، واحد 304، کدپستی: 87135-19116**

**نشانی پیمانکار: ..................................................................................................................................................**

**ماده1-موضوع پیمان**

قرارداد این پروژه به صورت فاکتوری-امانی بوده است و پیمانکار بر اساس ارائه کار و طرح‌های مصوب، اقدام به اجرای فازهای مورد نیاز مدرسه خواهد بود. این مدرسه شامل ........... فاز ............................... متری به همراه سرایداری، مهمان‌سرا و گلخانه خواهد بود. در این طرح ناظر، اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان .................................. خواهد بود و طرح نهایی باید به تایید نهایی فنی مدرسه و نوسازی برسد.

براساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه‌های منضم به این پیمان که کلا به رویت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می‌شود و پیمانکار با اطلاع از کمیت و کیفیت آنها مبادرت به قبول تعهد نموده است.

شرایط روند کار و مشخص کردن قسمت‌های کاری از قرارداد بسته به نظر کارفرما و شرایط خیّرین بوده است که روال اجرایی تا چه فاز و مرحله‌ای پیشرفت کاری داشته باشد.

**ماده2-اسناد و مدارک پیمان**

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

1-2- پیمان حاضر و پیوست‌ها

2-2- نقشه‌های کلی، تفصیلی و اجرایی دارای نقش مهر برای اجرای از سوی مشاور یا کارفرما، شامل:

1. نقشه‌های پلان موقعیت و طرح استقرار

2. نقشه‌های معماری

۳. نقشه‌های جزئیات اجرایی

۴. نقشه‌های سازه

۵. نقشه‌های تاسیسات مکانیکی

۶. نقشه‌های تاسیسات برقی

**ماده ۳ - مبلغ و ضریب پیمان**

مبلغ درصد حق پیمان ایشان .................................. **درصد** بنابر تایید کارفرما خواهد بود.

پرداخت حق‌الزحمه (پیمان) با ارائه صورت‌ها و درخواست کتبی و تایید واحد فنی مهندسی موسسه خیریه همره افق قریب خواهد بود و پس از تایید .................................. **درصد** مبلغ پرداخت و .................................. **درصد** به عنوان حسن انجام کار در نزد کارفرما تا زمان تکمیل کار باقی خواهد ماند.

در صورت تکمیل کار در موعد مقرر مبلغ .................................. **درصد** پاداش به پیمانکار تعلق خواهد گرفت.

**ماده ۴ -مدت پیمان**

مدت زمان اجرای این طرح به مدت ....................... ماه است که در صورت تاخیر، روزانه مبلغ ....................................... ریال به عنوان خسارت در نظر گرفته خواهد شد.

**ماده ۵ -دوره تضمین**

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت ....................... ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد که 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 و مبلغ حسن انجام کار 10 درصد بوده است که پس از دوره تضمین و با تایید حسن انجام کار به ایشان پرداخت می گردد.

**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 اسناد و مدارک پیمان اصول فنی و دستورات کارفرما و مشاور اجرا نماید.

مهندس مشاور حداکثر ۷ روز بعد از مبادله پیمان مقاطعی از اجرای عملیات را که پیمانکار قبل از اجرای فعالیت های مربوط به آن باید مجوز انجام کاری از مهندس ناظر دریافت کند تهیه و پیمانکار ابلاغ می‌کند 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 ظرف مدت حداکثر ۲۴ ساعت پس از دریافت درخواست در مورد آن اعلام نظر می‌کند. عدم اعلام نظر مهندس ناظر ظرف مدت مذکور به منزله تایید درخواست مجوز انجام کار توسط وی می‌باشد.

**ماده 7 -پیش پرداخت**

بر اساس درخواست پیماناکار و شرایط کارفرما خواهد بود.

**ماده 8-ضمانت**

جهت ضمانت 2 چک صیادی به مبالغ ..................................... ریال و .......................................... ریال در وجه موسسه خیریه فرهنگی همره افق قریب صادر خواهد گردید و تا زمان تکمیل کار به عنوان حسن انجام کار در نظر گرفته خواهد شد.

**ماده 9-جزییات عملکردی پیمان**

بابت قرارداد پیمانکاران جزء باید پیمانکار مبالغ و قیمت‌ها را به دفتر تهران ارائه داده و با هماهنگی انجام شده، پیمانکار اقدام به عقد قرارداد خواهد کرد.

بابت خرید اقلام، لیست اقلام و پیش‌فاکتورها برای دفتر تهران ارسال و با هماهنگی اقدام به خرید توسط پیمانکار صورت می‌پذیرد.

پیمانکار مبلغی در اختیار خود جهت پرداخت داشته باشد و مدرسه پس از تحویل، صورت‌های این مبالغ را تسویه می‌کنند.

**ماده10-فسخ پیمان-خاتمه پیمان**

درصورتیکه پیمان مشمول ماده 46 و یا 48 شرایط عمومی پیمان گردد و کار به صورت نیمه‌کاره 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» ماده48 شرایط عمومی پیمان، محاسبه و قطعی می‌گردد.

در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره 2 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 5 درصد مبلغ اولیه پیمان باشد، اولویت با مقادیر مندرج در برآورد منضم به پیمان می‌ باشد.

**ماده 11-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 مستندسازی شده و قابل ارائه باشد.

رسیدگی و اعلام نظر در هر مرحله در چارچوب پیمان مقررات و قوانین مربوط انجام می‌شود و دو طرف طبق نظر اعلام شده عمل می‌کنند.

**کارفرما پیمانکار**

**نام و نام خانوادگی: نام و نام خانوادگی:**