

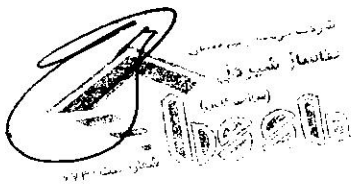
## موافقتنامه

موضوع پیمان: قرارداد پیمانکاری عملیات مرمت فاز اول عمارت تاریخی میرزا خلیل رفیع

پیمانکار: بنا ساز شیردل

شماره قرارداد: ۱۰۷ ۶۹۱

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۱/۶/۱۹



جمهوری اسلامی ایران  
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

## شرایط عمومی همسان قراردادهای پیمان

102/1088-54/842

۱۳۷۸/۳/۳

جزء لاینفک این قرارداد بوده و کلیه مفاد آن مورد تایید می باشد.

موضوع قرارداد عبارت است از :

.....

نماینده پیمانکار  


نماینده کارفرما  
  
مهندس ...

این قرارداد طبق مصوبه شورای محترم اسلامی شهر رشت به شماره ۱۲۵۵ مورخ ۲۰/۵/۱۴۰۱ و همچنین مجوز کمیسیون ماده ۱۴ شهرداری رشت به شماره ۹۶۲۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۶/۳، مبنی بر ترک تشریفات مناقصه در خصوص عملیات مرمت فاز اول عمارت میرزا خلیل، فی مابین سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری رشت با ریاست آقای میثم حرفت خواه از یک طرف بعنوان کارفرما و شرکت بنا ساز شیردل بنا مدیریت آقای رضا شیردل که در این قرارداد بعنوان پیمانکار می باشد، بشرح ذیل منعقد میگردد.

## ماده ۱- طرفین قرارداد

۱- **کارفرما:** سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری رشت به ریاست آقای میثم حرفت خواه به آدرس رشت، ابتدای بلوار شهید افتخاری، کوچه طالقانی، سازمان عمران شهرداری رشت به تلفن تماس ۳۳۵۲۱۱۰۵-۰۱۳ و نمابر شماره ۳۳۵۲۱۱۰۶-۰۱۳ که بعنوان طرف اول قرارداد و کارفرما ذیلا قرارداد را امضاء می نماید.

۲- **پیمانکار:** شرکت بنا ساز شیردل بشماره ثبت ۶۳۷ و شناسه ملی ۱۰۸۶۱۶۰۸۱۲۳ با مدیریت آقای رضا شیردل فرزند صدرالدین به شماره ملی ۴۹۲۹۴۲۶۲۰۰ به آدرس: ارومیه، فلکه مخابرات، خیابان سربازان گمنام، مجتمع آوا ۱، طبقه پنجم، واحد ۱۰ تلفکس: ۰۴۴۳۳۴۷۱۲۳۲ شماره همراه ۰۹۱۴۳۴۱۵۳۱۴ که بعنوان طرف دوم قرارداد و پیمانکار ذیلا قرارداد را امضاء می نماید.

**تبصره ۱:** هرگاه هر یک از طرفین قرارداد آدرس خود را تغییر دهد، می بایست حداکثر تا ۱۵ روز قبل از تاریخ تغییر، آدرس جدید خود را به طرف دیگر قرارداد اعلام نماید، تا زمانیکه آدرس جدید به طرف دیگر اعلام نشده باشد، مکاتبات به آدرس قبلی ( مندرج در قرارداد ) ارسال و ابلاغ می گردد و این اقدام منافاتی با قانون ندارد.

## ماده ۲- موضوع قرارداد

پروژه مرمت فاز اول عمارت میرزا خلیل رفیع به شرح ذیل :

۱- اصلاح آبروها و ناودانی ها و بازبینی سازه های چوبی و خرپاها و شیروانی ها و سفال چینی مجدد (مرمت کلی بام)

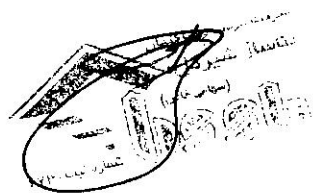
۲- ترمیم و اصلاح لمبه کوبی ها

۳- اجرای زیر ساختهای تاسیساتی و دفع رطوبت

۴- اجرای کف سازی طبقه همکف و مقاوم سازی طبقه اول

۵- اصلاح و مرمت دیوار شمالی و بازنگری دیوارهای محوطه

تبصره ۱: کلیه اسناد و مدارک و ضوابط قرارداد جز لاینفک قرارداد بوده و هرگونه دخل و تصرف غیر مجاز یا تخلف نسبت به رعایت و اجرای هر یک از آنها به عنوان تخلف پیمانکار در اجرای اصل قرارداد تلقی خواهد شد.



## ماده ۳- مدت قرارداد

۱-۲- مدت اجرای قرارداد از تاریخ تحویل زمین به مدت ۱۲ ماه می باشد.

۲-۲- این پیمان از تاریخ مبادله آن ( ابلاغ از سوی کارفرما ) نافذ است.

۳-۲- مدت پیمان بشرح بند۱-۳ بوده، لیکن این مدت، تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان میباشد

۴-۲- پیمانکار متعهد است از تاریخ تعیین شده در بند ۲-۳ برای شروع کار در مدت ۱۵ روز نسبت به شروع عملیات موضوع پیمان، اقدام نماید. در غیراینصورت حق فسخ قرارداد بصورت یکطرفه و نیز مطالبه خسارت برای کارفرما خواهد بود و پیمانکار حسب الاقرار با امضاء ذیل قرارداد ضمن اعلام رضایت در فسخ قرارداد، حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی را در این خصوص از خود و قائم مقام قانونی خود در مراجع قضائی و ذیصلاح سلب و ساقط نموده است .

## ماده ۴- مبلغ ریالی ، حجم فیزیکی و نحوه پرداخت قرارداد

مبلغ کل قرارداد بر اساس فهرست بهاء سال ۱۴۰۱ جمعاً بمبلغ ۶۱/۶۲۷/۱۳۹/۶۷۷ ریال (شصت و یک میلیارد و ششصد و بیست و هفت میلیون و یکصد و سی و نه هزار و ششصد و هفتاد و هفت ریال ) می باشد. ضمناً در این خصوص از مبلغ فوق الذکر، به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از اعتبارات بازآفرینی سال ۱۴۰۰ قابل تامین و پرداخت خواهد بود.

تبصره ۱: پیمانکار موظف است در پایان هر مقطع کاری صورت وضعیت ( گزارش عملکرد ) کارهای انجام شده را به نماینده کارفرما ( معاونت باز آفرینی ) ارائه دهد تا پس از بررسی و تایید دستگاه نظارت و کسر کسورات قانونی، در دست اقدام جهت پرداخت وجه قرار گیرد. ضمناً در صورت عدم ارائه موارد فوق الذکر از سوی پیمانکار، کارفرما مسئولیتی در پرداخت وجه مورد نظر و همچنین هرگونه زیان وارده و نیز خسارت تاخیر در پرداخت را در حال و آتی نخواهد داشت.

تبصره ۲: کارفرما می تواند ( مجاز است ) در صورت نیاز و صلاحدید با شرایط همین قرارداد و پس از درخواست کتبی، مطابق با شرایط عمومی پیمان تا سقف ۲۵٪ مبلغ قرارداد ( پیمان ) را افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مدت قرارداد نیز به همان میزان تغییر خواهد یافت.

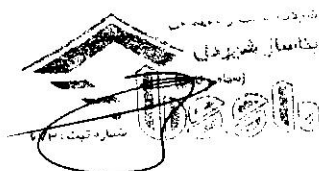
تبصره ۳: کلیه کسورات قانونی این قرارداد به جز مالیات بر ارزش افزوده، بر عهده پیمانکار می باشد.

تبصره ۴: در صورت ارائه مدارک مثبتیه از سوی پیمانکار، مالیات بر ارزش افزوده توسط کارفرما پرداخت خواهد شد. ضمناً در صورت عدم همکاری پیمانکار مبنی بر ارائه مدارک از باب پرداخت مالیات بر ارزش افزوده ، خسارت و جریمه دیرکرد مالیات مزبور بر عهده کارفرما نخواهد بود.

تبصره ۵: پیش پرداخت: بر اساس آیین نامه تضمین معاملات دولتی به شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ ه مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ مصوب هیات وزیران تا مبلغ ۲۰٪ قرارداد قابل پرداخت می باشد.

## ماده ۵- ناظرین قرارداد

نظارت بر اجرای صحیح تعهدات عملیاتی پیمانکار، بر عهده معاونت باز آفرینی فضاهای شهری شهرداری رشت می باشد و پیمانکار متعهد است همه گونه همکاری های لازم را با ناظرین مورد تعرفه کارفرما و کارشناسان محترم سازمان میراث فرهنگی در مدت قرارداد معمول دارد، با این توضیح که در هر حال، نظارت بر پروژه موصوف توسط معاونت مزبور و ناظرین عالیله اداره کل میراث فرهنگی، به هیچ وجه رافع مسئولیت های پیمانکار در ارائه خدمات موضوع قرارداد به کارفرما نخواهد بود.



## ماده ۶- شرایط عمومی پیمان

کلیه مفاد و تبصره های شرایط عمومی پیمان (مصوبه ۵۶۸۴۲-۱۰۸۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) بر این قرارداد نافذ و لازم الاجرا می باشد.

ضمناً در صورتی که در مدت اجرای این قرارداد، هرگونه اصلاح و تصویب یا تغییری از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور در خصوص نحوه شرایط عمومی پیمان حاصل گردد، موضوع ابلاغ شده جدید، بر این پیمان حاکم خواهد بود.

## ماده ۷- شروط قرارداد

۱- استخدام و بکارگیری نیروی انسانی پیمانکار و نیز کلیه مخارج مربوط به آن، نظیر پرداخت حقوق و مزایا و بیمه و غیره برابر قانون کار و استخدامی، کلاً به عهده پیمانکار است و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال آنها نخواهد داشت.

۲- هرگونه مسئولیت اعم از کیفری و حقوقی و همچنین خسارات و زیان های وارده به افراد حقیقی و حقوقی در حین انجام موضوع قرارداد، به عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال آنها ندارد و پیمانکار موظف است موضوع قرارداد را تا پایان دوره قرارداد، بیمه مسئولیت مدنی نماید و یک نسخه از آن را به کارفرما تحویل دهد. در هر حال کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال موارد فوق الذکر در مراجع ذیصلاح و قضائی نخواهد داشت و کلیه مسئولیت های قانونی بر عهده پیمانکار است.

۳- حفظ و صیانت از اموال موجود در محیط کارگاه، بعهدہ پیمانکار بوده و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد و پیمانکار در این ارتباط مکلف است با مسئولیت قانونی خود مبادرت به تعرفه نگهبان در قبال حفظ و نگهداری از تجهیزات و مصالح معمول دارد.

تبصره: پیمانکار متعهد است بر اساس ماده ۱۲۰ و ۱۸۱ قانون کار از بکارگیری اتباع خارجی غیرمجاز جهت عملیاتی نمودن قرارداد، جدا پرهیز و خودداری نماید، در غیر این صورت مورد پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت و کلیه مسئولیت های قانونی بر عهده پیمانکار است.

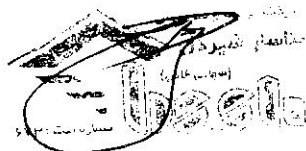
۴- کارفرما متعهد است در قبال تسلیم صورت وضعیت (گزارش عملکرد) ماهانه پیمانکار و در صورت تأیید آن توسط ناظرین قرارداد، پس از کسر مبلغ ۱۰ درصد صورت وضعیت (بعنوان سپرده حسن انجام کار) نسبت به پرداخت الباقی مبلغ صورت وضعیت (گزارش عملکرد) مربوطه برابر مفاد مندرج در ماده ۴ قرارداد اقدام نماید.

## ماده ۸\_ دوره تضمین قرارداد

حسن انجام عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی تعیین میشود برای ۱۲ ماه از سوی پیمانکار تضمین می گردد. مراتب آن طبق ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان (مسئولیت های دوره تضمین) اجرا خواهد شد.

## ماده ۹- عوامل فسخ قرارداد

۱- به شرطی که پیمانکار عملیات موضوع قرارداد را به سایر اشخاص اعم از حقیقی و یا حقوقی واگذار نماید، قرارداد از سوی کارفرما به صورت یکطرفه فسخ خواهد شد.



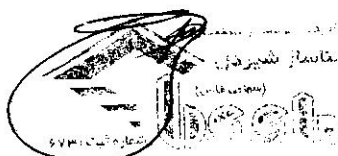
- 2- به شرطی که پیمانکار تمام یا قسمتی از مفاد قرارداد را در موعد پیش بینی شده انجام ندهد، قرارداد از سوی کارفرما به صورت یکطرفه فسخ خواهد شد.
- 3- به شرطی که پیمانکار در شروع بکار از تاریخ ابلاغ قرارداد بیش از ۱۵ روز تاخیر داشته باشد، قرارداد از سوی کارفرما به صورت یکطرفه فسخ خواهد شد.
- 4- به شرطی که پیمانکار تاخیر در اجرای کار داشته، بطوریکه دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار احراز شود، قرارداد از سوی کارفرما بصورت یکطرفه فسخ و کارفرما ضمن وصول کلیه خسارت خود، مجاز است ادامه قرارداد حاضر را وفق مقررات با اشخاص واجدالشرايط معمول دارد.
- 5- به شرطی که پیمانکار بدون اخذ اجازه کتبی از کارفرما، اقدام به غیبت و تعطیلی کار نماید، قرارداد از سوی کارفرما به صورت یکطرفه فسخ خواهد شد.
- 6- به شرط انحلال، ورشکستگی و مصادره اموال پیمانکار، قرارداد از سوی کارفرما به صورت یکطرفه فسخ خواهد شد.
- 7- به شرط اثبات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت بر پیمانکار در زمان عقد قرارداد یا طی مدت قرارداد، قرارداد فسخ خواهد شد.
- 8- به شرط نقض و یا عدم هریک از اجرای مفاد قرارداد از سوی پیمانکار به هر دلیل، اعم از عدم کیفیت مطلوب تعهدات قراردادی و... (برابر نظر ناظر قرارداد) بدینوسیله ضمن تذکر کتبی از سوی کارفرما به پیمانکار مبنی بر رفع موارد مزبور در مدت دو هفته و در صورت عدم اصلاح روند کار از سوی پیمانکار، قرارداد حاضر از سوی کارفرما بصورت یکطرفه فسخ و کارفرما مجاز خواهد بود در خصوص ادامه انجام عملیات مزبور، برابر مقررات با پیمانکار بعدی قرارداد منعقد نماید و پیمانکار قرارداد حاضر، ضمن اعلام رضایت نسبت به شرایط فوق، حسب الاقرار با امضاء ذیل این قرارداد، مراتب مذکور را عیناً پذیرفته و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در حال و آتی از خود و قائم مقام قانونی خود در مراجع ذیصلاح و قضائی و... سلب و ساقط می نماید. ضمناً در اینخصوص کلیه خسارت های وارده بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما می تواند به هر طریق خسارت ها و زیان های وارده را وصول نماید
- تبصره: در کلیه موارد مذکور تشخیص و نظر کارفرما ملاک عمل بوده و قطعیت دارد.

#### ماده ۱۰ - حسن انجام تعهدات قرارداد

پیمانکار یک فقره ضمانتنامه بانکی عهده بانک تجارت شعبه امام خمینی شوط به شماره 125207426-14/06/1401 به مبلغ ۶/۱۶۲/۷۱۳/۹۶۷ ریال معادل ده درصد کل مبلغ قرارداد را به عنوان حسن انجام تعهدات قرارداد در اختیار کارفرما قرارداده و کارفرما می تواند در صورت عدول و استنکاف پیمانکار از تعهدات قرارداد، از محل اعتبار ضمانتنامه نسبت به استیفای حقوق خود اقدام نماید و در صورت عدم جبران کامل خسارت، می تواند از محل ده درصد سپرده حسن انجام کار و نیز در صورت عدم جبران موارد یاد شده، بدینوسیله مجاز است جهت وصول الباقی خسارت، نسبت به طرح دعوی در کمیسیون ماده ۳۸ آئین نامه معاملات شهرداری ها اقدام نماید.

تبصره ۱: ده درصد از مبلغ هر صورت وضعیت ماهانه (گزارش عملکرد) به عنوان حسن انجام کار از صورت وضعیت پیمانکار کسر و پس از استهلاك رقم ریالی قرارداد و ارائه کلیه مفاصا حسابها قابل پرداخت می باشد.

تبصره ۲: هرگاه قبل از پایان قرارداد، قرارداد فسخ گردد به صورت وضعیت (گزارش عملکرد) قطعی پیمانکار بر اساس نرخ های تعیین شده در قرارداد رسیدگی و پس از تایید و کسر ده درصد از مبلغ کار انجام شده،



الباقی مبلغ کارکرد به پیمانکار مسترد می گردد. بدیهی است مبلغ ده درصد کسر گردیده به عنوان جبران ضرر و زیان و خسارت پیمانکار به کارفرما میباشد.

#### ماده ۱۱ - بیمه حوادث و سوانح احتمالی قرارداد

پیمانکار موظف است کلیه مقررات و موارد ایمنی را در طول مدت قرارداد و در حین انجام کار رعایت نموده و کل موضوع قرارداد را برای تمامی حوادث نزد یکی از شرکتهای معتبر بیمه ای ، بیمه مسئولیت مدنی نماید و تصویر آن را به کارفرما تحویل دهد. در غیر اینصورت مسئولیت هر گونه خسارات مالی و جانی به اشخاص حقیقی و حقوقی بر عهده پیمانکار خواهد بود و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در قبال حوادث احتمالی نخواهد داشت.

#### ماده ۱۲ - فورس ماژور ( حوادث مترقبه و پیش بینی نشده) قرارداد

۱- در موارد فورس ماژور از قبیل اعتصاب ، جنگ و بلایای طبیعی مانند زلزله و سیل و غیره و یا شرایط جوی نامناسب قرارداد کماکان به اعتبار خود باقی است.

۲- پس از برطرف شدن حوادث غیر مترقبه و پیش بینی نشده، مفاد قرارداد انجام و اجرا می گردد.

تبصره: مادامی شرایط فورس ماژور و یا شرایط جوی نامناسب ادامه داشته باشد عدم انجام تعهدات قرارداد توسط پیمانکار تخلف از مفاد قرارداد محسوب نمی گردد.

#### ماده ۱۳ - موارد حل اختلاف

در صورتی که اختلافاتی بین کارفرما و پیمانکار بروز نماید، اعم از اینکه مربوط به اجرای تعهدات و خدمات موضوع قرارداد، یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از مواد و اسناد و مدارک پیوست آن، یا ادعای خساراتی باشد که نحوه محاسبه و ارزیابی آن در قرارداد ذکر نشده و یا مبهم باشد و یا هرگونه مباحث مالی و فنی مورد اختلاف، که طرفین نتوانند موضوع اختلاف را راساً حل و فصل نمایند، طرفین مکلف اند طبق ماده ۳۸ آیین نامه معاملات شهرداری ها اقدام نموده و با تقدیم دادخواست مبادرت به طرح دعوی در کمیسیون مزبور نمایند و در اینخصوص تصمیم هیئت مزبور فی مابین طرفین لازم الاجراست.

#### ماده ۱۴ - مفاد ، بندها و نسخه های قرارداد

این قرارداد در ۱۴ ماده و ۵ نسخه متحدالشکل تنظیم گردیده و کلیه نسخ و مفاد آن فی مابین طرفین قرارداد نافذ و لازم الاجراست و طرفین قرارداد با اطلاع کامل از مفاد و مندرجات آن اقدام به امضاء ذیل قرارداد می نمایند، ضمناً طرفین قرارداد پس از امضاء قرارداد حاضر، حسب الاقرار ضمن اعلام توافق به کلیه مفاد قرارداد، حق هرگونه ادعای بعدی را در اینخصوص در حال و آتی از خود و قائم مقام قانونی خود در مراجع ذیصلاح و قضائی سلب و ساقط نموده اند.

پیمانکار  
شرکت پیمانکار شهرداری  
شماره ثبت: ۰۷۷

کارفرما  
ریاست سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری  
شهرداری رشت  
هیئت حرفه خواه  
حاضرین: شهردار و بازآفرینی فضاهای شهری

