

## قرارداد متر مربعی زیربنا

به تاریخ ..... در شهر..... بین .....  
که در این پیمان کارفرما نامیده می شود به نمایندگی ..... از یک طرف ، و  
..... به نشانی ..... که از این به بعد پیمانکار نامیده  
می شود از طرف دیگر ، پیمان زیر منعقد می گردد .

### ماده یک - موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارتست از : اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی ( ابنیه ، تأسیسات برقی ،  
تأسیسات مکانیکی ) ، محوطه سازی ، حصار کشی ، راه اندازی و تحویل ..... به جز  
کارهای مندرج در پیوست شماره یک ، واقع در ..... براساس مدارک ، مشخصات  
فنی و نقشه های منضم به این پیمان که کلاً به رؤیت ، 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 و  
تعهد نموده است .

### ماده دو - اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

#### الف) پیمان حاضر

ب) نقشه های کلی ، تفصیلی و اجرایی شامل:

۱. نقشه های پلان موقعیت و طرح استقرار در ..... برگ .
۲. نقشه های معماری در ..... برگ .
۳. نقشه های جزئیات اجرایی در ..... برگ .
۴. نقشه های سازه در .....  
برگ .
۵. نقشه های تأسیسات مکانیکی در ..... برگ .
۶. نقشه های تأسیسات برقی در ..... برگ .

۷. نقشه های محوطه سازی ، حصار کشی و ..... در ..... برگ .  
(ج) مشخصات فنی عمومی منتشره از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی ( که ضمیمه پیمان  
تلقی می شود ) .

(د) شرایط عمومی پیمان منتشر شده از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی ( که ضمیمه پیمان  
تلقی می شود ) .

(ه) دستور کارها ، صورت مجلس ها ، موافقت نامه 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 .

(و) فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی ( رسته ساختمانی ) ، منضم به پیمان ارسال  
..... ( که ضمیمه پیمان تلقی می شود ) .

[INSERT\_ELEMENTOR id="9659"]

**تبصره :** هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت ، اولویت  
مدارک بر یکدیگر ، طبق ترتیب ردیف های بالا 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 سه - مبلغ و ضریب پیمان

(الف) مبلغ اولیه 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 ۱۲ می باشد .

(ب) ضریب پیمان ..... ( ..... ) است که در ارتباط با ماده ۱۲ از  
آن استفاده می شود .

ماده چهار - مدت پیمان

مدت پیمان برابر با ..... ( ..... ) ماه شمسی از تاریخ اولیه صورت مجلس 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 پنج - دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت دوازده (۱۲) ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد . اگر 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 .

ماده شش - 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 پیمان , اصول فنی و دستورات کارفرما , یا نماینده او و یا دستگاه نظارت , طبق مشخصات , اسناد و مدارک پیوست این پیمان , اجرا نماید.

ماده هفت - تعدیل آحاد بها

به قیمت های این پیمان هیچگونه تعدیل آحاد بها و مابه التفاوت به جز آنچه که در پیوست شماره ۵ پیش بینی شده , تعلق نمی گیرد .

ماده هشت - نیروی انسانی , مصالح و تدارکات

تأمین نیروی انسانی , تهیه و تدارک کلیه مصالح , ابزار کار , ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع پیمان و هزینه های مستقیم و غیرمستقیم مربوط , به عهده

پیمانکار است . پیمانکار متعهد است مصالح را از منابعی تهیه کند که از حیث مرغوبیت طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک این پیمان باشد و مورد تأیید کارفرما و یا دستگاه نظارت قرار گیرد .

کارفرما در صورت درخواست پیمانکار ، حواله های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع پیمان صادر خواهد نمود ولی هیچگونه تکلیف و تعهدی را در قبال وصول و یا عدم وصول آن ندارد .

**تبصره :** تأمین آب و برق موقت و هزینه مصرف آن ، به عهده پیمانکار است .

ماده نه - پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که بنا به تقاضای پیمانکار ، پیش پرداخت این پیمان را براساس مفاد آخرین دستورالعمل ابلاغی در مورد طرح های عمرانی ، پرداخت نماید .

ماده ده - تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار

هنگام امضای پیمان ، پیمانکار برای تضمین انجام تعهدات خود باید به میزان ۵ (پنج) درصد مبلغ اولیه پیمان ، ضمانت نامه مورد قبول کارفرما - طبق نمونه مورد عمل در طرح های عمرانی - را ارائه نماید ، ضمانت نامه یاد شده پس از خاتمه کار و تحویل موقت موضوع پیمان طبق ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان ، به پیمانکار مسترد خواهد شد .

چنانچه تا ۳۰ روز پس از ارائه ضمانت نامه انجام تعهدات از طرف پیمانکار منتخب ، کارفرما پیمان را برای اجرای کار ابلاغ ننماید پیمانکار می تواند استرداد ضمانت نامه انجام تعهدات خود را درخواست نموده و کارفرما باید بلافاصله نسبت به آزاد نمودن ضمانت نامه اقدام کند . در این صورت انعقاد پیمان منتفی است .

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

الف) نرخ پیمان : نرخ این پیمان برحسب واحد کارهای مستقل به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	زیر پروژه	واحد کار	مقدار کار	هزینه واحد
۱	ساختمان شماره ۱	مترمربع		
۲	ساختمان شماره ۲	مترمربع		
۳	ساختمان شماره ۳	مترمربع		
۴	دیوارکشی نوع ۱	مترطول		
۵	دیوارکشی نوع ۲	مترطول		
۶	محوطه سازی	مترمربع		
۷	حصار کشی	مترطول		
۸				
۹				
جمع کل ( مبلغ اولیه پیمان )				

این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی ، طبق نقشه و مشخصات است .

در صورتی که اجرای هر یک از اقلام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد ، عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است .

ب) نحوه اندازه گیری سطح زیربنای ساختمان ها:

ب - ۱) سطوح زیربنای هر ساختمان براساس تصویر افقی سقف ها ( پشت تا پشت ) اندازه گیری می شود ، بازشوها ( به استثنای بازشوها تا ۲ متر مربع ) جز زیربنا به حساب نیامده ولی پیش آمدگی سقف ها جزو زیربنا محسوب می شود .

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

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

ج) پرداخت های موقت : پرداخت های موقت ، براساس درصدی از مبلغ هر یک از پروژه ها به شرح جدول فوق و منحصرأ در چهارچوب و ترتیبی که در پیوست شماره دو تفکیک گردیده ، انجام خواهد شد .

بهای مصالح پایکار ، براساس فهرست مصالح پایکار منضم به پیمان ، با اعمال شاخص های بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و ضرایب بالاسری و منطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی پیمانکار مندرج در پیمان منظور می شود .

د) پرداخت قطعی : مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار ، از حاصلضرب ارقام اندازه گیری شده طبق بند « ب » و نرخ پیمان ( موضوع بند الف ) ، به علاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۲ بدست می آید .

**تبصره :** در صورتی که در سطوح نقشه های منضم به پیمان تغییری داده نشود مقادیر مندرج در جدول بند « الف » ملاک عمل پرداخت قطعی خواهد بود .

هـ) کسور قانونی : کسور قانونی به عهده پیمانکار است که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می شود . در مورد حق بیمه تأمین اجتماعی ، بر طبق ضوابط مورد

عمل در طرح های عمرانی ( که براساس قیمت پایه واگذار می شوند ) عمل خواهد شد.  
(و) جبران خسارت دیرکرد در پرداخت ها : هرگاه کارفرما در پرداخت پیش پرداخت ها و یا پرداخت های موقت تأخیر نماید , به منظور جبران خسارت ناشی از تأخیر در تأدیه اصل بدهی , کارفرما معادل ۱۴ (چهارده) درصد (سالانه) در مبلغی که پرداخت آن به تأخیر افتاده , متناسب با مدت تأخیر , به پیمانکار پرداخت می نماید.

مدت تأخیر در هر پرداخت , از تاریخ آخرین مهلت مندرج در ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان تا تاریخ صدور چک مربوط خواهد بود .

چنانچه مجموع مطالبات پیمانکار که به تأخیر افتاده از ۲۰ (بیست) درصد مبلغ اولیه پیمان تجاوز نماید و کارفرما ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ رسیدن این مطالبات نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید با تقاضای پیمانکار , کارفرما طبق ماده ۴۸ به پیمان خاتمه می دهد , حداکثر سود پرداختی به پیمانکار ۲ (دو) درصد مبلغ اولیه پیمان است و مازاد بر آن قابل پرداخت نیست در این حالت پیمانکار می تواند درخواست خاتمه پیمان را اعلام و کارفرما به پیمان خاتمه می دهد .

#### ماده دوازده - تغییرات

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار , تغییراتی در مشخصات فنی ( از جمله تغییر نوع مصالح ) و یا نقشه های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد و این تغییرات , نوع مصالح و یا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد , پیمانکار مکلف به انجام کار با نرخ های پیمان بدین شرح خواهد بود .

در صورتی که تغییری در مترائز کارهای مندرج در بند « الف » ماده ۱۱ ایجاد شود , بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود .

چنانچه در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار باشد , طبق بهای واحد ردیف های فهرست های منضم به پیمان , با اعمال شاخص های بکار رفته در برآورد طبق دستورالعمل و اعمال ضرایب بالاسری و منطقه ای مندرج در فهرست بها و ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود .

قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای پیوست موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجراء و صرفاً با اعمال ضریب بالاسری مندرج در فهرست بها تعیین می شود . 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 می باشد .

ماده سیزده - فسخ و یا 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 براساس کارهای انجام شده ، درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند « ج » ماده ۱۱ محاسبه و قطعی می گردد .

ماده چهارده - تجهیز و برچیدن کارگاه

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه کلاً به عهده پیمانکار است . 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 پانزده - سایر شرایط

در خصوص مواردی که در این پیمان نیامده است ، مفاد مندرج در مدارک منضم به این پیمان و بخشنامه های ابلاغی مربوط از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ، از جمله خسارت پرداخت تأخیر در تحویل زمین ، خسارت پرداخت تعلیق و جریمه تأخیر پیمانکار ملاک عمل خواهد بود .

پیما

کارفرما

نکار



پیوست شماره یک

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی گیرد . ( در ارتباط با ماده یک پیمان ) .

پیوست شماره دو

تعیین درصدهای انجام هر کار برای فعالیت های مختلف کار به منظور پرداخت های موقت برای هر زیر پروژه به تفکیک ( در ارتباط با بند ج ماده ۱۱ پیمان ) .

درصدهای انجام کار هر ساختمان , محوطه و حصار کشی باید بطور دقیق , براساس برآورد مربوط به هر کار به گونه ای تعیین شود که درصد ریالی هیچ فعالیتی بیشتر از ۸ درصد برآورد آن کار نشود .

پیوست شماره سه

مشخصات مربوط به مصالح مصرفی در ساختمان , محوطه سازی و ... ( در ارتباط با ماده ۱۲ پیمان ) .

پیوست شماره چهار

نحوه اندازه گیری سطوح و دیگر واحدهای مورد نیاز کارها به تفکیک هر زیر پروژه ( در ارتباط با ماده ۱۱ پیمان ) .

پیوست شماره پنج

تعدیل پیمان در ارتباط , ماده ۷ پیمان:

به این پیمان فقط مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان به شرح زیر تعلق می گیرد و هیچ وجه دیگری به عنوان تعدیل و یا مابه التفاوت به حساب پیمانکار منظور نمی شود .

$M =$  مبلغ ناخالص تفاوت بهای فولاد و یا سیمان

$P =$  بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان طبق فاکتور ارائه شده مورد قبول کارفرما از طرف پیمانکار و یا نرخ های اعلامی از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور در دوره متناظر ورود مصالح به کارگاه هر کدام که کمتر است .

$=$  بهای واحد نرخ فولاد و یا سیمان بر طبق نرخ های ابلاغی از طرف سازمان در ماهی که پیشنهاد پیمانکار در آن ارائه شده است .

$1/10 =$  ضریب متوسط تعدیل سالانه

$n =$  مدت سپری شده از تاریخ تسلیم پیشنهاد پیمانکار به سال , کسر سال به تناسب محاسبه می شود .

$T =$  مقدار فولاد یا سیمان مصرفی

$1/14 =$  ضریب جبران کسور قانونی و یا سایر هزینه های پیمانکار است .

مبلغ حاصل از رابطه فوق ( $M$ ) به حساب بستانکاری و یا بدهکاری پیمانکار منظور می شود .

چنانچه تهیه فولاد و سیمان توسط پیمانکار در زمان تأخیر غیرمجاز انجام شود , برای محاسبه مابه التفاوت نرخ فولاد و سیمان زمان مجاز برنامه زمان بندی ملاک عمل قرار می گیرد مگر اینکه نرخ زمان خرید فولاد و سیمان به شرح فوق ( در مدت تأخیر غیرمجاز ) کمتر از نرخ زمان برنامه زمان بندی باشد که در این حالت نرخ زمان برنامه زمان بندی ملاک عمل قرار می گیرد .