



آیین نامه تنظیم قرارداد های پیمانکاری

هدف از انعقاد قرارداد، اجرای موضوع قرارداد، الزام طرفین به مفاد آن و ایجاد ضمانت اجرای قوی تر می باشد، از این رو جهت تنظیم هرچه بهتر قراردادها، با توجه به اهمیت و نوع و شرایط خاص هر قرارداد، آیین نامه زیر تنظیم می گردد:

ماده ۱: طرفین قرارداد: این قرارداد بین دانشگاه امام صادق(ع) - پردیس خاوران به نمایندگی که از این پس در این قرارداد کارفرما (طرف اول) نامیده می شود از یکطرف و شرکت ثبت شده به شماره با نمایندگی..... که حسب آگهی منتشره در روزنامه رسمی کشور به شماره مجتمعاً/ منفرداً دارای حق امضاء می باشند و در این قرارداد به اختصار پیمانکار(طرف دوم) نامیده می شود از طرف دیگر منعقد و طرفین متعهد به اجرای مفاد آن گردیدند.

تبصره ۱: در کلیه قراردادها، کارفرما همان مدیر کل منابع انسانی و پشتیبانی می باشد.

تبصره ۲: حوزه ذی ربط باید از داشتن حق امضاء طرف قرارداد اطمینان حاصل نماید.

تبصره ۳: در قراردادهای با اشخاص حقوقی باید آخرین آگهی روزنامه رسمی که در آن شماره ثبت شرکت و مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره و افراد دارای حق امضاء و چگونگی اعتبار اسناد تعهد آور از قبیل چک و سفته و ... را توضیح داده است، ضمیمه قرارداد باشد. ممکن است مطابق با روزنامه رسمی چند نفر دارای حق امضاء باشند و اسناد آنها در صورتی معتبر است که امضاء آنها متفقاً همراه با مهر شرکت باشد که باید تمام این نکات مطابق با همان استعلام رعایت گردد.

تبصره ۴: باید شماره ثبت شرکت و افرادی که حق امضاء دارند در قسمت طرفین قرارداد قید گردد.

ماده ۲: موضوع قرارداد: موضوع قرارداد باید با جزئیات کامل نوشته شود.

تبصره: اگر شرح کار ضمیمه قرارداد باشد یا مثلاً مشخصات فنی قرارداد پیوست آن باشد لازم است که کلاً به رویت، مهر و امضاء طرفین برسد در غیر اینصورت فاقد اعتبار برای داوری، حکم دادگاه و هر گونه تغییر یا حل اختلاف و غیره خواهد بود.

ماده ۳: مدت قرارداد: به صورت دقیق از تاریخ آغاز و پایان کار و مدت آن مشخص گردد.

تبصره: در صورتی که آغاز مدت قرارداد مثلاً از تاریخ امضاء یا پیش پرداخت می باشد، فیش بانکی پیش پرداخت ضمیمه قرارداد و اخطار کتبی شروع قرارداد به طرف مقابل داده شود و در صورت لزوم جدول زمانبندی اجرای قرارداد نیز قید گردد.

ماده ۴: مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۴-۱- بهای کل قرارداد (طبق نرخ نامه شماره.....) مبلغریال است که به شرح ذیل به حساب.....بانک.....شعبه..... پرداخت می گردد.

۴-۲- نحوه پرداخت: در پاپایان هر ماه و حداکثر یک هفته پس از ارائه گزارش عملکرد و تأیید آن توسط کارفرما پس از اعمال کسورات قانونی پرداخت می گردد./ مبلغ قرارداد بر اساس پیشرفت کار و ارائه نتایج پروژ و بر اساس جدول زمانبندی انجام عملیات (مراحل فاز بندی) پس از تأیید کارفرما و کسر کسورات قانونی از محل اعتبارات پروژه قابل پرداخت خواهد بود(پیش پرداخت- پس از تحویل فاز اول- پس از تحویل نهایی کل موضوع قرارداد و ...)



آیین نامه تنظیم قرارداد های پیمانکاری

تبصره: از هر پرداخت ۱۰٪ به عنوان سپرده حسن انجام کار کسر و پس از انجام قرارداد به شرط انجام مطلوب کلیه تعهدات موضوع قرارداد و عدم ورود خسارت پس از ارائه صورت وضعیت قطعی، مفاصا حساب و تایید کارفرما این سپرده مسترد می گردد. در صورت ورود ضرر و زیان به علت عدم انجام صحیح تعهدات و یا فسخ قرارداد به علت قصور پیمانکار در انجام کار سپرده مذکور به نفع کار فرما ضبط خواهد شد.

ماده ۵ : کسورات قانونی

۵-۱- هرگونه کسورات قانونی مانند بیمه، مالیات و سایر عوارض قانونی که به این قرارداد تعلق می گیرد به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما در این خصوص مسؤولیتی ندارد.

۵-۲- ماهانه مبلغ ۰.۵٪ بیمه و ۳٪ مالیات از حق الزحمه پیمانکار کسر می گردد که در فرض ارائه مفاصا حساب مربوطه در پایان قرارداد قابل استرداد است

تبصره ۵:

- ماده ۱۰۴ قانون مالیات مستقیم: وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، شهرداری ها، مؤسسات وابسته به دولت و شهرداری ها و کلیه اشخاص حقوقی اعم از انتفاعی و غیرانتفاعی و اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۹۵) این قانون مکلف اند در هر مورد که بابت حق الزحمه پزشکی، هزینه های بیمارستانی و آزمایشگاهی و رادیولوژی، داوری، مشاوره، کارشناسی، حسابرسی، خدمات مالی واداری، نویسندگی، تألیف وتصنیف، آهنگ سازی، نوازندگی و هنرپیشگی و خوانندگی، نقاشی و دلالی و حق العمل کاری، هرگونه حق الزحمه یا کارمزد ارائه خدمات به استثنای کارمزد پرداختی به بانک ها، صندوق تعاون و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، امور مربوط به نظافت اماکن و ابنیه، اجاره ماشین آلات اداری و محاسباتی، کلیه خدمات و ارتباطات رایانه ای، اجاره هر نوع وسایل نقلیه موتوری زمینی، هوایی و دریایی، ماشین آلات و کارخانجات و سردخانه ها، انبارداری، نگهداری و تعمیر آسانسور و شופاژ و تهویه مطبوع، هر نوع کار ساختمانی و تأسیسات فنی و تأسیساتی، تهیه طرح ساختمان ها و تأسیسات، نقشه کشی، نقشه برداری، نظارت و محاسبات فنی، حمل و نقل و جوهی که بابت حق نمایش فیلم به هر عنوان پرداخت می کنند پنج درصد آن را به عنوان علی الحساب مالیات مؤدی (دریافت کنندگان وجوه) کسر و ظرف سی روز به حساب تعیین شده از طرف سازمان امور مالیاتی کشور واریز و رسید آن را به مؤدی تسلیم نمایند و همچنین ظرف همین مدت مشخصات دریافت کنندگان را با ذکر نام و نشانی آن ها به اداره امور مالیاتی ذریبط ارسال دارند.
- ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی: در مواردی که انجام کار به طور مقطعه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار می شود کارفرما باید در قراردادی که منعقد می کند مقطعه کار را متعهد نماید که کارکنان خود و همچنین کارکنان مقطعه کاران فرعی را نزد سازمان بیمه نماید و کل حق بیمه را به ترتیب مقرر در ماده ۲۸ این قانون بپردازد. پرداخت پنج درصد بهای کل کار مقطعه کار از طرف کارفرما موقوف به ارائه مفاصاحساب از طرف سازمان خواهد بود. در مورد مقطعه کارانی که صورت مزد و حق بیمه کارکنان خود را در موعد مقرر به سازمان تسلیم و پرداخت می کنند معادل حق بیمه پرداختی بنا به درخواست سازمان از مبلغ مذکور آزاد خواهد شد. هر گاه کارفرما آخرین قسط مقطعه کار را بدون مطالبه مفاصاحساب سازمان بپردازد مسئول پرداخت حق بیمه مقرر و خسارات مربوط خواهد بود و حق دارد جوهی را که از این بابت به سازمان پرداخته است از مقطعه کار مطالبه و وصول نماید، کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات و شرکت های دولتی همچنین شهرداری ها و اتاق اصناف و مؤسسات غیر دولتی و مؤسسات خیریه و عام المنفعه مشمول مقررات این ماده می باشند.



آیین نامه تنظیم قرارداد های پیمانکاری

ماده ۶: ضمانت اجرای قرارداد : پیمانکار به عنوان ضمانت اجرای قرارداد% از مبلغ کل قرارداد را که معادل ریال میباشد طی یک فقره چک به شماره تسلیم کارفرما خواهد نمود. کارفرما می تواند به منظور جبران تمام یا قسمتی از خسارت وارده، به تشخیص خود که ناشی از قصور کمی یا کیفی پیمانکار در انجام تعهدات قراردادی و یا تاخیر در انجام این وظایف می باشد بدون قید و شرط و بدون مراجعه به مراجع قضایی ، وجه چک را ضبط و به نفع خود وصول نمایدو قرارداد را به طور یکجانبه فسخ نماید و علاوه بر وصول چک ماخوذه از پیمانکار نسبت به جبران خسارت وارده از محل سایر مطالبات پیمانکار با نظر خود اقدام نماید، تشخیص خسارت و میزان آن با کارفرما بوده و دین قطعی پیمانکار بوده و غیر قابل اعتراض می باشد.

تبصره ۱: در صورتی که در قرارداد تضمینات یا پیوست های دیگر لازم باشد باید توسط نماینده حوزه ذیربط (ناظر) از طرف قرارداد گرفته شود و تضمینات لازم را به اداره امور مالی و اموال تحویل دهند.

تبصره ۲: بهتر است پشت چک نیز توسط طرف قرارداد ظهرنویسی شود. و حتی الامکان از نوشتن هر گونه عبارتی در متن چک از قبیل بابت تضمین و امانت و... ممانعت شود و در رسید تحویلی در مقابل چک نیز هیچ یک از موارد فوق قید نگردد.

تبصره ۳: در متن قرارداد پس از ذکر مشخصات چک عبارتی که بیانگر این معنی باشد که چک های مورد بحث هنگام انعقاد قرارداد صادر و تحویل شده است گنجانده نشود.

تبصره ۳: چک اخذ شده باید چک بانکی باشد و چکهای موسسات مالی و اعتباری معتبر نمی باشد و چک باید حاوی امضاء و مهر همان افرادی که قرارداد را امضاء و مهر نموده اند، باشد.

تبصره : چنانچه طرف قرارداد افراد متعددی باشند و چک مربوط به حساب یکی از آنها باشد، افراد دیگر نیز پشت چک را به عنوان ضامن امضاء نمایند و ضمانت باید بدون قید و شرط و فقط متضمن این جمله باشد « **اینجانب ضامن پرداخت وجه این چک هستم.** ». در خصوص چک های ظهرنویسی (ضمانت)؛ بایستی حداکثر تا پانزده روز پس از سررسید، چک به بانک ارائه شده و در صورت بلامحل بودن بلافاصله گواهی عدم پرداخت صادر شود در غیر این صورت مسئولیت ضامن بلا اثر می گردد.

ماده ۷ : دوره تضمین قرارداد: حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل موقت برای مدت ماه از طرف پیمانکار تضمین می گردد، اگر در طول این مدت معایب و نقایصی در کار مشهود شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات و یا بکار بردن کالای نامرغوب و ... باشد، پیمانکار مکلف است آن نقایص و معایب را به هزینه خود رفع نماید. هرگاه پیمانکار در انجام این تعهد قصور ورزد یا مسامحه کند کارفرما حق خواهد داشت آن معایب را راساً و یا به هر ترتیب که خود مقتضی بداند رفع کند و هزینه آن به اضافه % ، از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات که پیمانکار نزد او دارد برداشت کند.

ماده ۸: تعهدات پیمانکار (در این ماده شروط قرارداد و انتظاراتی که از طرف مقابل دارید به طور کامل نوشته شود).

۱-۸- پیمانکار اقرار نمود که کلیه الزامات قوانین کار، تامین اجتماعی و... را رعایت می نماید و مسئولیت آن بر عهده خویش است و در اجرای اصل ۱۴۱ قانون اساسی و لایحه قانونی منع مداخله کارکنان دولتی در معاملات دولتی مشمول هیچ یک از ممنوعیت های مندرجه نمی باشد.

۲-۸- کلیه اسناد و مدارک و اطلاعات محرمانه و طبقه بندی شده که طبق مجوز و بر اساس ضرورت در اختیار پیمانکار قرار گرفته، همچنین تمامی اطلاعاتی که در جریان پروژه بدست می آید محرمانه می باشد و هرگونه



آیین نامه تنظیم قرارداد های پیمانکاری

افشاء، نشر، تصویربرداری و در اختیار قراردادن آن به هر شکل و ... ممنوع می باشد. پیمانکار مکلف است پس از اتمام قرارداد و زمان تسویه حساب همگی را با ذکر جزئیات و گزارش مشروح به کارفرما مسترد نماید.

۳-۸ رعایت موارد قانونی در مورد نیروهای به کار گمارده شده از قبیل نظام وظیفه، کسورات قانونی، مالیات، حق بیمه، قوانین تعهدات تأمین اجتماعی، کمک هزینه مسکن، اولاد، عیدی، پاداش سالیانه، حق سنوات برابر آخرین مصوبات شورای عالی کار، دستمزد و رعایت مقررات قانون کار و تأمین اجتماعی و حوادث ناشی از کار به عهده پیمانکار بوده و کارفرما در این موارد و همچنین در روابط حقوقی و مالی و استخدامی آنان هیچگونه مسؤولیتی نخواهد داشت.

۴-۸ انعقاد این قرارداد هیچگونه تعهد استخدامی برای کارفرما در برابر پیمانکار و کارکنان وی تحت هیچ عنوان ایجاد نمی کند.

ماده ۹: تعهدات کارفرما

ماده ۱۰: نظارت بر اجرای قرارداد: ناظر، شخص معرفی شده از طرف کارفرما می باشد که بر انجام تعهدات نظارت خواهد داشت و صدور گواهی حسن انجام کار و تشخیص تخلف پیمانکار و تعیین میزان خسارت وارده و درصد کار قابل قبول بر عهده ایشان می باشد. پیمانکار ملزم به اجرای دستورات، رفع نواقص اعلام شده از طرف وی می باشد. (لازم است کلیه وظایف ناظر در این ماده بیاید یا به صورت قرارداد جداگانه پیوست بیاید.)

ماده ۱۱: جبران خسارت: هر یک از طرفین مکلف به حسن انجام تعهدات مطابق شرایط تعیین شده در قرارداد می باشند و پیمانکار در خصوص هر گونه خسارت ناشی از بی احتیاطی یا تعلل یا تخلف یا تاخیر در انجام و اجرای مفاد این قرارداد شخصا مسئول است و کارفرما می تواند مبالغ موضوع خسارت وارده را از محل تضمینات و مطالبات و یا سایر اموال و دارائی های پیمانکار به تشخیص خود برداشت نماید. یا اینکه پس از اخطار رفع عیب و تخلف در صورت عدم اصلاح در فرصت تعیین شده قرارداد را فسخ و کلیه خسارات و هزینه ها را به طریق فوق برداشت نماید.

تبصره ۱: صورت و میزان خسارتی که از طرف کارفرما تعیین می شود علیه پیمانکار سند قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد.

ماده ۱۲: وجه التزام قرارداد: پیمانکار ملزم است کلیه تعهدات خود را در موعد مقرر انجام بدهد در غیر اینصورت کارفرما حق خواهد داشت به ازای هر روز دیرکرد مبلغریال از محل مطالبات و تضمینات پیمانکار کسر و به حساب خود منظور نماید این جریمه بدل از تعهد نبوده و پیمانکار را از انجام تعهداتش بری نمی سازد و در پایانروز از تاریخ تاخیر کارفرما حق خواهد داشت قرارداد را فسخ و موضوع آن را به حساب پیمانکار از طریق پیمانکار دیگر و یا راساً اجرا نماید.

تبصره: خسارت تاخیر تادیه در قراردادها به وجه التزام تبدیل می شود.

ماده ۱۳: حوادث قهریه:



آیین نامه تنظیم قرارداد های پیمانکاری

- ۱۲-۱- هیچگونه عذری برای تاخیر در اجرای به موقع خدمات(به استثنای حوادث فورس ماژور) مورد قبول کارفرما نخواهد بود و در صورت بروز حوادث قهریه مانند آتش سوزی، سیل و... که غیر قابل پیش بینی بوده و ناشی از اراده طرفین نباشد و مانع ایفای تعهدات پیمانکار گردد، با رعایت شرایط، کارفرما مجاز به فسخ یا تمدید قرارداد یا تجدید نظر در مفاد قرارداد خواهد بود. به هر حال هیچگونه حقی به نفع پیمانکار علیه کارفرما ایجاد نخواهد شد.
- ۱۲-۲- پیمانکار باید حداکثر ۷۲ ساعت بعد از وقوع حادثه قهریه کارفرما را کتبا مطلع نماید.
- ۱۲-۳- وقوع حادثه قهریه باید از طرف مقامات ذی صلاح رسماً گواهی شود و گواهی مزبور از طرف پیمانکار به کارفرما ارائه گردد.

ماده ۱۴: واگذاری قرارداد: پیمانکار طرف قرارداد حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر کلاً یا جزءاً(اعم از حقیقی یا حقوقی) به هر صورت ممکن از قبیل انتقال، مشارکت، وکالت و غیره ندارد.

ماده ۱۵: فسخ قرارداد: پیمانکار حق فسخ قرارداد را ندارد ولی در صورت تخلف پیمانکار از هر یک از تعهدات ناشی از این قرارداد یا انحلال یا ورشکستگی شرکت و غیره، کارفرما حق خواهد داشت در هر مرحله از اجرا، یک ماه قبل از فسخ، با اطلاع کتبی قرارداد را خاتمه دهد و در اینصورت در پایان مهلت مذکور تحویل و تحول دستگاه و لوازم طی صورتجلسه‌ای که به امضای پیمانکار و دستگاه نظارت می‌رسد صورت خواهد گرفت و حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از تاریخ تحویل و تحول در مقابل ارائه صورت وضعیت و مفصاحساب با پیمانکار تسویه حساب می‌گردد.

ماده ۱۶: اقامتگاه قانونی:

آدرس کارفرما:

آدرس پیمانکار:

- ۱۶-۱- های مذکور، آدرس های اعلامی توسط خود طرفین می باشد لذا کلیه مکاتبات طرفین و یا هرگونه نامه یا اظهارنامه یا اوراق قضایی که به نشانی مذکور ارسال گردد ابلاغ قانونی محسوب خواهد شد و کلیه آثار مترتبه بر آن معتبر خواهد بود.
- ۱۶-۲- تغییر نشانی هریک از طرفین باید ظرف مدت ۵ روز کتباً به طرف دیگر اطلاع داده شود و تا زمانی که آدرس های جدید اعلام نشده هر گونه مکاتبات و ابلاغیه به آدرس قید شده معتبر و قانونی می باشد. آدرس اعلامی جدید در شهر تهران باشد.

ماده ۱۷: نسخ قرارداد:

این قرارداد در صفحه و.....ماده وتبصره همچنین در ۲ نسخه تنظیم و به مهر و امضاء طرفین رسیده و مبادله گردیده است که همه نسخ آن دارای اعتبار بوده و حکم واحد دارد.

تبصره ۱: قراردادهای منعقد با اشخاص حقیقی و اشخاص حقوقی در سه نسخه تنظیم می شود که ۲ نسخه آن فقط به امضای طرفین قرارداد می رسد و نسخه سوم(داخلی) علاوه بر امضای طرفین قرارداد باید جدول ذیل به عنوان امضاء های پاراف شده وجود داشته باشد.



تبصره ۲: پس از تصویب شورای اداری و مالی مقرر گردید، نسخه داخلی قراردادهای استاد راهنما و مشاور که مبلغ کل قرارداد کمتر از ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد نیاز به چرخه فوق نیست و علاوه بر طرفین قرارداد، صرفا به تایید کارشناس حقوقی و ناظر قرارداد و مدیر ارشد حوزه می رسد.

مدیر ارشد حوزه مربوطه	ناظر و کارشناس فنی	کارشناس حقوقی
ریاست محترم پردیس	کارشناس مسئول ارزیابی و بهبود عملکرد	مدیر امور مالی و اموال

تبصره ۲ : تمام صفحات قرارداد باید به امضای هر دو طرف قرارداد (پیمانکار و کارفرما) برسد و طرف مقابل در حضور نماینده حوزه مربوطه قرارداد را امضاء نماید.

تبصره ۳: نمونه امضاء طرف مقابل همان نمونه امضای بانکی ایشان باشد بدین منظور نمونه امضاء در اوراق بهادار را از ایشان بخواهید. (اگر طرف مقابل با امضای دیگری به غیر از نمونه مذکور امضاء نماید، قرارداد و تضمینات ارائه شده نامعتبر است)

تبصره ۴: موضوع قرارداد در حیطه صلاحیت های شرکت باشد و صلاحیت فنی شرکت احراز گردد بدین منظور اساسنامه شرکت را بخواهید (شرکت از جمله آنهایی نباشد که قراردادهایش با دیگر سازمانها در دادگاه مطرح باشد و سابقه خوبی نداشته باشد).

تبصره ۵: از انحلال یا بقای شرکت اطمینان حاصل نمائید.

ماده ۱۸: در کلیه قراردادها به روش حل و فصل توسط اشخاص مرضی الطرفین اشاره نکنید چون این امر باعث ایجاد پروسه طولانی دآوری می گردد.