

این قرارداد مابین آقای
به نشانی
و تلفن
که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و آقای
فرزند
متولد
صادر از
به شماره شناسنامه
به نشانی
و شماره تلفن
که از این پس پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده 1 - موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارتست از اجرای کلیه کرسی چینی ها ، دیوارهای بیرونی ، دیوارهای داخلی و پارتیشن ها ، نصب چهارچوب های فلزی ، ساخت و نصب نعل درگاهی ، نصب فریم های فلزی پنجره های ساختمان طبقه به آدرس دارای پروانه ساختمانی شماره

ماده 2 - مشخصات فنی :

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستورالعمل های صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد و همچنین کنترل و تایید کیفیت مصالح و کار اجرا شده مطابق با نقشه ها ، به عهده مهندس ناظر و کارفرما می باشد .

ماده 3 - اسناد و مدارک قرارداد

مدت اجرای این قرارداد به مدت ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد می باشد.

ماده 4 - تعهدات پیمانکار :

- 1-4- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد ، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید .
- 2-4- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.
- 3-4- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد .
- 4-4- پیمانکار می بایستی کرسی چینی های زیرزمین را بر اساس ارتفاع و عرض اعلام شده از سوی کارفرما اجرا نماید .
- 5-4- سیمانکاری روی کرسی چینی و دیوارهای بیرونی در زیرزمین به عهده پیمانکار است .

6-4- جنس آجر دیوارهای زیرزمین از نوع آجر گری و در طبقات از آجرهای سفالی 7 ، 10 ، 15 و 20 سانتی متری می باشد .

7-4- پیمانکار موظف است که دیوارچینی را به شکلی اجرا نماید که حداکثر چفت و بست آنها رعایت گردد.

8-4- پیمانکار در کلیه دیوارچینی ها بایستی از ملات ماسه و سیمان با عیار استاندارد استفاده نماید .

9-4- کلیه دیوارچینی ها بایستی شاقول و امتداد آنها نیز مطابق نقشه ها باشد و گوشه های آن نیز بر اساس نقشه گونیا باشد .

10-4- پیمانکار بایستی قبل از اجرای دیوارچینی ابتدا کلیه دیوارهای یک طبقه را یک رگی نموده و پس از تایید کارفرما نسبت به اجرای کامل آنها اقدام نماید .

11-4- ساخت و نصب نعل درگاهی های فلزی مطابق دستور کار کارفرما به عهده پیمانکار است .

12-4- نصب چهارچوب های فلزی به عهده پیمانکار است و پیمانکار ملزم است که پشت کلیه چهارچوب ها را با ملات ماسه و سیمان پر نماید .

13-4- نصب فریم های فلزی پنجره ها بر اساس دیتیل تایید شده کارفرما به عهده پیمانکار است .

14-4- نصب میلگرد های اسکوپ به عهده پیمانکار است .

15-4- در هنگام کارگذاری چهارچوبهای فلزی پیمانکار بایستی چهار تراشی را در کمرکش چهارچوب فلز نصب نماید تا هنگام پر نمودن پشت آن چهارچوب ها قوس بر ندارد .

16-4- پیمانکار موظف است یک دستگاه بالابر برقی تک فاز و کلیه وسایل و ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه ، تراز ، شاقول ، ریسمان ، دستکش لاستیکی ، ماله و را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار می باشد .

17-4- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید .

18-4- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده و در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح ، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

19-4- حمل مصالح از جمله ماسه ، سیمان ، آجر ، سفال ، چهارچوب ، فریم فلزی ، نعل درگاه و از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است .

20-4- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملاً تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به عمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید .

21-4- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و تایید می نماید که هنگام امضاء قرارداد ، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید .

22-4- پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملاً رویت نموده است .

23-4- پیمانکار بایستی کلیه آجرچینی ها را به سقف مهر نماید .

24-4- پیمانکار موظف کلیه صفحات فلزی ، وال پست ها و یا آهن آلات خاص دیگری را بر اساس دستور کار کارفرما کار بگذارد .

25-4- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث 12 مقررات ملی ساختمانی ایران در کارگاه می باشد و استفاده از وسایل ایمنی در کارگاه اجباری است ، چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی ، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه شوند ، جبران کلیه عواقب مالی ، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت .
وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار ، کفش ایمنی ، کمربند ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش مناسب ، ماسک و عینک و می باشد .

26-4- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

27-4- در صورتی که افراد پیمانکار به تشخیص کارفرما و مهندس ناظر و سرپرست کارگاه در داخل کارگاه به هر شکلی باعث بروز هر نوع خسارتی گردند ، پیمانکار موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صورت استتکاف ، کارفرما مخیر خواهد بود راساً خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید .

- 28-4- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .
- 29-4- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .
- 30-4- پیمانکار موظف است ایام و ساعات کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد . در صورت نیاز به اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود .
- 31-4- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هر گونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده خود پیمانکار است .
- 32-4- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصا نیروهای افغانی را ندارد .
- 33-4- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با نماینده قانونی کارفرما نسبت به مترژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .
- 34-4- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید .
- 35-4- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید .
- 36-4- پیمانکار موظف است کلیه لغزهای آجری ساختمان را با میلگرد های داخل ملات آن اجرا نماید .
- 37-4- دیوار چینی باید کاملا قائم و شاقولی بوده ، امتداد رجاها کاملا افقی باشد و بندهای قائم یک رج در میان دقیقا در مقابل هم قرار گرفته و شاقولی باشند ضخامت بند آجرها باید طبق نقشه های اجرایی باشد . ضخامت این بندها ، نباید کمتر از 10 میلی متر و بیشتر از 12 میلی متر باشد . آجر چینی باید با رعایت اصول صورت پذیرد ، به نحوی که قفل و بست کامل بین آجرها ایجاد شود .

38-4- قبل از اجرای آجر چینی با آجرگری و با توجه به شرایط آب و هوایی و دستورات دستگاه نظارت آجرها بایستی به مدت 60 دقیقه در آب خیسانده و بلافاصله به کار برده شوند . ریختن آب بر روی آجر مجاز نمی باشد .

39-4- عرض کرسی چینی باید حداقل نیم آجر از دیوار بالای آن بیشتر اختیار شود و محور کرسی چینی حتی الامکان بر محور دیوار منطبق باشد . نقش عمده کرسی چینی ، تامین سطح اتکای بیشتر برای دیوار و تامین ارتفاع تا رقوم کف سازی می باشد . به دلیل تماس مستقیم و دائم کرسی چینی با رطوبت ، آجرهای به کار رفته در کرسی چینی ، باید از میان آجرهای مقاوم با میزان کم جذب آب انتخاب شوند .

40-4- به منظور تامین حداکثر مقاومت و قفل و بست کامل ، نحوه چیدن آجر ، باید طبق نقشه های اجرایی و دستورالعمل های دستگاه نظارت باشد .

41-4- سوراخ ها و محل های باز برای کارگذاری چهارچوب ها ، درها ، پنجره ها ، مجراهای تهویه ، عبور لوله ها و کابل های توکار و نظایر آن ، باید قبلا بر اساس نقشه های اجرایی کاملا مشخص و هنگام آجر چینی تعبیه گردند تا نیازی به کندن و تخریب دیوارها به منظور تامین فضاهای باز وجود نداشته باشد .

42-4- آجر چینی در درجه حرارت کمتر از 5 درجه سانتی گراد مجاز نیست ، در شرایط آب و هوایی سرد دیوارهای تازه چیده شده ، باید با پوشاندن و گرم کردن محافظت شوند ، در شرایط متعارف آجرکاری با ملات ماسه سیمان باید حداقل 3 روز مرطوب نگه داشته شود و از خشک شدن آن جلوگیری به عمل آید .

43-4- اجرای رنگ سرنج به عهده پیمانکار است .

44-4- جوش کاری کلیه میلگردهایی که بر طبق نقشه در داخل آجر چینی ها کار گذاشته می شود به عهده پیمانکار است .

45-4- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده ی وی می باشد .

ماده 5 – تعهدات کارفرما :

1-5- آب و برق مورد نیاز پیمانکار ، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد.

2-5- ابزار و وسایل زیرتوسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده می شود :
استانبولی ، نردبان ، طناب ، سطل ، شیلنگ آب ، بشکه ، تخته زیرپایی ، کابل برای روشنایی ، آهن آلات نعل درگاهی و وال پست ها ، چهارچوب و فریم های فلزی ، آجرهای گری و سفالی ، ماسه و سیمان .

3-5- کلیه چهارچوب ها و فریم های فلزی توسط عوامل کارفرما ساخته می شوند و پس از آن تحویل پیمانکار داده می شود .

4-5- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود.

5-5- عایق کاری روی دیوار های بیرونی و کرسی چینی ها به عهده عوامل کارفرما است .

6-5- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

7-5- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذا خوری برای کارگران مهیا نماید .

8-5- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

9-5- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید این بیمه شامل بیمه ساختمان در حال احداث ، ساختمان های اطراف ، و اشخاصی است در آن مشغول بکار می شوند .

10-5- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان 25 درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

تبصره (1) پیمانکار می تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بی مه استفاده نماید .

ماده 6 - مبلغ قرارداد :

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس متر مربع زیر بنای ساختمان از قرار هر متر مربع ریال معادل ریال است .

تبصره (2) به قیمت های مندرج در ماده شش این قرارداد هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت .

تبصره (3) هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار ، ارتفاع زیاد ، انحنای دوجداره بودن ، زاویه داشتن و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند ، قابل پرداخت نیست .

تبصره (4) قیمت واحد در ماده شش تعیین کننده مشخصات نیست بلکه این قیمت در صورتی قابل اعمال می باشد که کارهای انجام شده بر طبق نقشه و مشخصات فنی باشد .

تبصره (5) پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز و جوه دیگری را مطالبه نماید .

تبصره (6) از هر پرداخت 10 % بابت حسن انجام کار کسر خواهد شد.

ماده 7- کسورات قانونی :

کسورات این قرارداد شامل 5 % بیمه و 5 % مالیات می باشد .

ماده 8- نحوه پرداخت :

پرداخت های موقت بر اساس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات و 10 % حسن انجام کار پرداخت می گردد ، 10% حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده 9- تغییر مدت قرارداد

تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر می باشد .

9-1- با توافق طرفین

9-2- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید .

9-3- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد.

9-4- موارد فورس ماژور مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی ، آتشفشان ، انقلاب ، جنگ و غیره .

ماده 10- حل اختلاف :

هرگاه در اجرای مفاد قرارداد بین طرفین اختلافی رخ دهد و این اختلاف را نتوان از طریق مذاکره حل و فصل نمود ، اختلاف حاصله از طریق ارجاع به داور مرضی الطرفین حل و فصل

خواهد شد . آقای . به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب گردیدند و داوری ایشان برای طرفین لازم الاجرا است .

ماده 11- فسخ :

11-1- در صورتی که پیمانکار بیش از 1/4 برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ

نماید .

11-2- در صورت عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

11-3- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس مازور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد .

ماده 12- جریمه

در صورت تاخیر در اجرای عملیات به شرطی که میزان تاخیر موجبات فسخ را فراهم نیاورد پیمانکار به ازاء هر روز تاخیر غیر مجاز معادل ریال جریمه خواهد شد . تشخیص مجاز یا غیر مجاز بودن تاخیر با مهندس ناظر و کارفرما است .

ماده 13- دوره تضمین کارها :

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت د و ره تضمین نامیده می شود و چنانچه در دوره تضمین معایب و نقایصی در کارها دیده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی و عملکرد پیمانکار باشد ، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف است به هزینه خود حداکثر 5 روز بعد از ابلاغ مراتب ، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین شود رفع نماید . تبصره (7) هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتا آن معایب و نقایص را راسا و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه 15 درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید .

این قرارداد در 13 ماده و 7 تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

پیمانکار

کارفرما

برگرفته از کتاب:

-قراردادها در احداث ساختمان ها و پروژه های عمرانی-سید فریمان هاشمی علیا