بسمه تعالی

این قرارداد در تاریخ بین آقای به نشانی

و تلفن که از این پس کارفرما نامیده می شود و از یکطرف وآقای فرزند متولد

به شماره شناسنامه به نشانی

و تلفن که از این پس پیمانکار نامیده می شود از سوی دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۱ –موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از کلیه عملیات تخریب ساختمان آقای به نشانی

دارای پروانه ساختمان شماره و دسته بندی کلیه مصالح قابل مصرف و قابل فروش

آن بر اساس دستور کارهای صادره .

ماده ۲ –مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ تحویل پروژه به پیمانکار روز می باشد . در صورتی که کار به علت عواملی مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی و یا ممانعت سازمان هایی از قبیل شهرداری و نیروهای انتظامی تعطیل گردد ، مدت تعطیل شده به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

ماده ۳ – اسناد و مدارک قرارداد

۳-۱- قرارداد حاضر

۳-۲- کلیه دستور کارهایی که توسط کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد جزء اسناد قرارداد می باشد.

ماده ۴ –تعهدات پیمانکار

۴-۱- پیمانکار موظف است کلیه نیروهای انسانی موضوع عملیات را متناسب با مدت قرارداد تامین نماید .

۴-۲- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و ماشین آلات لازمه تخریب را تدارک و تهیه نماید . این ابزار و ماشین آلات شامل بیل ، کلنگ ، دستکش ، سطل ، کمپرسور و لوازم برش آهن الات و دستگاه جوش می باشد .

www.donyamikafinetha.ir

۴-۳- پیمانکار موظف است جهت اجرای موضوع قرارداد از نیروهای انسانی ماهر و با تجربه استفاده نماید .

۴-۴- پیمـانکار به هیچ عنوان نمی تواند از اتباع خارجی که مجوز کار در ایران را ندارد اســـتفاده نماید . در صـــورت استفاده از اتباع خارجی کارفرما می تواند یکطرفه قرارداد را فسخ نماید .

۴-۵- پیمانکار موظف اســت کلیه موارد ایمنی و حفاظتی در کارگاه را رعایت نماید . وســایل ایمنی و حفاظتی شــامل کلاه چانه دار ، کفش ایمنی ، کمر بند ایمنی ، لباس ضـخیم کار ، دستکش های مناسب ، ماسک و عینک می باشد.

۴-۶-با اطلاع و همکاری موســســات ذیربط جریان آب ، برق ، گاز و ســرویس های مشابه قطع یا در صورت لزوم سالم سازی ، محدود و نگهداری شود به طوری که راه های دسترسی به آنها و شیر آتش نشانی محفوظ بماند.

۴-۷- زمان و مدت قطع سرویس های فوق و شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته قبل ، به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور رسانده شود.

۴-۸- برنامه ریزی های لازم برای محافظت از پیاده روها و معابر عمومی مجاور ساختمان مورد تخریب انجام شود و در صورت نیاز به محدود یا مسدود نمودن آنها با کسب اجازه از مراجع ذیربط اقدام لازم به عمل آید.

۴-۹- کلیه شیشه های ساختمان مورد تخریب خارج شود و در مکان مناسبی انبار گردد .

۴-۱۰- کلیه راه های ارتباطی ســاختمان مورد تخریب به اســتثنای پلکان ها ، راهروها ، نردبان ها و درهایی که برای عبور کارگران استفاده شوند ، باید در تمام مدت تخریب مسدود گردند.

۴-۱۱- هر یک از اجزای ســاختمان مورد تخریب و تجهیزات مورد اســتفاده اعم از کف ، کف موقت ، چوب بست ، پله های موقت ، ســقف و سایر اجزای راهروهای سرپوشیده و راهروهای عبور و مرور کارگران ، پلکان ها و نردبان ها نباید بیش از دو سوم مقاومت نهایی خود ، بارگذاری شود.

۴-۱۲- میخ های موجود در تیرها یا تخته های ناشــی از تخریب باید بلافاصــله به داخل چوب فرو کوبیده یا کشــیده شوند.

۴-۱۳- تخریب باید از بالاترین طبقه شـروع شـود و طبقه به طبقه طوری انجام گیرد که قبل از تخریب هر طبقه کلیه مصـالح حاصـل از تخریب طبقه بالاتر برداشـته شـود ، به نحوی که کف ها بار اضـافی نداشـته باشند و فشار جانبی به دیوارها وارد نشود .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۱۴- در پایان کار روزانه باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت های باقیمانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست ها و سایر وسایل و تجهیزات حفاظتی و معابر پایداری و ایمنی لازم را دارند .

۴-۱۵- در تخریب ساختمان با استفاده از روش کشش با طناب یا کابل یا وارد کردن ضربه یا استفاده از چکش های بادی و برقی و نظایر آن باید توجه کافی نسبت به وارد نیامدن صدمه به قسمت های باقیمانده ساختمان ، افراد ، ساختمان های مجاور و تجهیزات آن به عمل آید.

۴-۱۶- کلیه قسمت های باقیمانده بنای مورد تخریب باید استحکام لازم برای مقابله با نیروهای وارده از قبیل باد ، زلزله یا بارهای ضربه ای و نظایر آن را تا زمان پایان عملیات تخریب داشته باشد .

۴-۱۷- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از مقام رسمی ساختمان ممنوع است .در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد ، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابند .

۴-۱۸- هنگام تخریب طاق ها باید طبقه زیر آن طوری مسدود گردد ، که هیچ کس نتواند از آن رفت و آمد کند.

۴-۱۹- ابتدا باید قسمتی از اطراف کف ها و بام هایی که روی دیوارها قرار می گیرند ، با ابزار دستی تخریب شود، آنگاه تخریب بقیه آن با استفاده از ابزار برقی یا ماشین آلات انجام گیرد.

۴-۲۰- هیچ یک از تکیه گاه ها نباید در طبقه ای برداشته شود ، مگر آنکه کلیه قسمت های طبقه بالا آن قبلا تخریب و برداشته شده باشد .

۴-۲۱- در تخریب ساختمان های فلزی در صورتی که از جرثقیل استفاده نشود ، لازم است قبل از برداشتن تیر آهن ها و ستون های هر طبقه ، کف بالافاصله زیر آن با الواری به ضخامت ۵ سانتی متر پوشانده شود . تیر آهن آهای ناشی از تخریب نیز نباید از بالا به زیر انداخته شوند.

۴-۲۲- در صورتی که برای تخریب استخوان بندی ساختمان از جراثقال یا وسایل مشابه استفاده شود ، باید برای حفظ تعادل و جلوگیری از لنگر بار و صدمه به اشخصاص ، ساختمان ها ، تاسیسات و تجهیزات یا استخوان بندی ساختمان مورد تخریب ، از طناب هدایت کننده استفاده شود .

۴-۲۳- مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از تخریب نباید به طور سقوط آزاد به خارج پرتاپ شوند ، مگر اینکه پرتاب از داخل کانال های چوبی و فلزی مخصوص این کار انجام گیرد .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۲۴-مصالح و ضایعات ناشی از تخریب نباید روی کف طبقات به صورتی انباشته شود که از ظرفیت مجاز کف طبقه مربوط بیشتر باشد . بعلاوه باید از وارد شدن فشارهای افقی ناشی از انبار شدن مصالح و ضایعات به دیوارها نیز جلوگیری شود .

۴-۲۵- پیمانکار موظف است وسایل ، تجهیزات و مصالح ساختمانی را در جائی قرار دهد که حوادثی برای عابرین، وسایل نقلیه ، تاسیسات عمومی و ساختمان های مجاور به وجود نیاید مصالح و وسایل فوق شب ها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغ های قرمز احتیاط مشخص شوند .

۴-۲۶- در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد ، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش ، فروریختن یا ریزش احتمالی آنها به عمل آید .

۴-۲۷-زمانی که پایه های داربست در معابر عمومی قرار گیرد باید با استفاده از وسایل موثر از جابجا شدن و حرکت پایه های آن جلوگیری شود .

۴-۲۸- هنگامی که بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابرین یا اتومبیل ها باشد با کسب نظر از مراجع ذیربط یک یا چند مورد از موارد زیر بکار گرفته شود :

الف . گماردن یک یا چند نگهبان با پرچم اعلام خطر

ب . نصب چراغ های چشمک زن یا علائم شبرنگ .

ج . نصب علائم آگاهی دهنده وسایل کنترل مسیر

د. ایجاد سازه های محصور کننده

۴-۲۹ – احداث راهروهای سرپوشیده موقت در راه عبور عمومی و در تمام طول ساختمان الزامی است .

۴-۳۰- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از شهرداری ممنوع است در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضاهای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد ، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابد .

۴-۳۱- برای جلوگیری از ریزش و خرابی ریزش و خرابی ناگهانی دیوارهای فرسوده یا آسیب دیده باید قبل از تخریب زیر نظر شخص ذیصلاح مهار و شمع بندی شود .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۳۲- تخریب دیوارهایی که برای نگهداری خاک زمین یا ساختمان مجاور ساخته شده اند باید با اجرای سازه های نگهبان انجام شود.

۴-۳۳- قبل از بریدن تیرآهن های سقف اقدامات لازم به منظور جلوگیری از نوسان آزاد تیرآهن بعد از برش به عمل آید.

۴-۳۴-پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تایید کارفرما نیز باشد معرفی نماید .

۴-۳۵- چنانچه پیمانکار پس از شروع کار به هر علت کار را متوقف نماید کارفرما می تواند بدون نیاز به تامین دلیل از دستگاه قضایی و مراجع ذیصلاح نسبت به تنظیم صورتجلسه کارکرد که به تایید دستگاه نظارت رسیده اقدام و یک نسخه از آن را تحویل پیمانکار نماید .

۴-۳۶- رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و نشریه ۵۵ سازمان مدیریت الزامی می باشد .

۴-۳۷-پیمانکار موظف است از ابزار و ماشین آلات مورد تایید کارفرما استفاده نماید و در صورتی که کارفرما استفاده از ابزار دستی یا ماشینی را محدود نماید پیمانکار موظف به اجرای آن است .

۴-۳۸- پیمانکار فقط می تواند در ساعات روشنی روز کار نماید و در صورتی که بخواهد در شیفت های دوم و سوم کار نماید بایستی با اجازه کارفرما باشد .

۴-۴۹- پیمانکار فقط در صورتی که می تواند در شب کار نماید که کلیه نکات ایمنی و حفاظتی و حراستی را رعایت نموده و روشنایی در شب نیز مهیا شده باشد ، ایجاد روشنی در شب به عهده خود پیمانکار است .ج

۴-۴۰- پیمانکار موظف است با حداقل سر و صدا و گرد و خاک کار نماید و در هنگام تخریب دیوار و سقف هایی که مجاور همسایه ها می باشد حتما بایستی با وسایل ظریف و کمترین سر و صدا و گرد و خاک کار نماید .

۴-۴۱-پیمانکار موظف است برنامه زمان بندی خود را به کارفرما یا دستگاه نظارت ارائه و پس از تایید ایشان مشغول بکار شود .

۴-۴۲- پیمانکار می بایستی قبل از تخریب چاه های فاضلاب ساختمان را پیدا نموده و نسبت به پر نمودن آنها با شفته آهک اقدام نماید .

www.dorhamikarfinetha.ir دورهمی کارفی نت ها

۴-۴۳- پیمانکار مسئول حفظ و حراست از محیط کار و جان کارگران و ابزار و تجهیزات خود می باشد .

۴-۴۵- در صـورت بروز هرگونه حادثه ای که نقص عضـو و یا فوت را به دنبال داشته باشد پیمانکار خود مسئول تامین خسارات ناشی از آن است و هیچگونه مسئولیت و تامین خسارتی متوجه کارفرما نیست .

۴-۴۶- در صـورت مواجه شـدن پیمانکار با موضـوعات جدید ، خطرناک یا غیر قابل پیش بینی ، پیمانکار موظف است موارد را فورا با کارفرما در میان گذاشته و پس از تایید کارفرما ، کار را دنبال نماید .

۴-۴۷- مسـئولیت بروز هر گونه اتفاق مالی و جانی به ساختمان های اطراف به عهده پیمانکار است و خسارت ناشی از آن صرفا توسط پیمانکار تامین خواهد شد . پیمانکار در این مورد می تواند از بیمه حوادث کارگاه استفاده کند .

۴-۴۸-در صورتی که کارفرما دستور کار جدیدی را به پیمانکار ابلاغ نماید ، ایشان موظف به اجرای آن خواهد بود

۴-۴۹- مسـئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۵۰- پرداخت هر گونه حق ایاب و ذهاب ، بیمه کارگران ، غذا و محل اسکان کارگران به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۵۱- پیمانکار بایستی افرادی را در کارگاه بکار بگمارد که مورد تایید کارفرما باشد .

۴-۵۲- پیمانکار اقرار می نماید که وضعیت ملک و ساختمان های مجاور را کاملا رویت نموده و از کم و کیف اجرای آن ، مطلع است .

۴-۵۳- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۵۴- تخریب بایسـتی به گونه ای انجام شود که هیچگونه آسیبی به مصالح و تجهیزات قابل استفاده ساختمان ، وارد نگردد . پیمانکار می بایستی تجهیزات قابل فروش ساختمان شامل لوازم موتورخانه ، رادیاتور ، کابینت ، چراغ ها ، کلید ، پریز و کابل های مربوطه ، نرده حفاظ ، چارچوب فلزی ، در و پنجره فلزی ، کمد و درهای چوبی ، آینه و ... را قبل از تخریب در آورد و در محلی که کارفرما مشـخص می نماید دپو نماید . پیمانکار مصـالح قابل استفاده ساختمان شامل (آجر ، تیرآهن ، میلگرد و ...) را در هنگام تخریب جداسازی و در محل مناسب کارگاه دپو می نماید .

۴-۵۵- پیمانکار جهت اجرای حسـن انجام تعهدات خود مبلغ ریال به صورت یک فقره چک در قبال اخذ رسید تحویل کارفرما می نماید . چک مذکور پس از اتمام کار با تقاضای پیمانکار مسترد می شود.

۴-۵۶- پیمانکار نمی تواند موضوع قرارداد را بدون اطلاع کارفرما به شخص دیگری واگذار نماید.

www.dorhamikafinetha.ir

ماده ۵ – تعهدات کارفرما:

۵-۱-کارفرما موظف است بر اساس مفاد قرارداد کلیه پرداخت های لازم را به پیمانکار انجام دهد .

۵-۲- ابزار و تجهیزات زیر توسط کارفرما تهیه و تدارک دیده می شود و به پیمانکار تحویل می شود .

الف. نردبان .

ب. بشکه و تخته زیر پایی

ج. کلاه چانه دار ، کمربند ایمنی

د. شیلنگ آب

ه. تهیه مابقی ابزار کار و وسائل ایمنی به عهده پیمانکار است .

۵-۳- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذا خوری برای کارگران مهیا نماید .

۵-۴- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی کارگران را در کارگاه قبل از شروع عملیات احداث نماید .

۵-۵- کارفرما موظف است ساختمان موضوع قرارداد , ساختمان های مجاور و افرادی که قرار است در کارگاه کار تخریب را انجام دهند را در مدت پیمان بیمه حوادث نماید.

۵-۶- کارفرما موظف است برق مورد نیاز ، آب شرب و غیر شرب را در اختیار پیمانکار بگذارد .

۵-۷- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۵-۸- کارفرما نوع استفاده از دستگاه های دستی یا مکانیکی را بایستی به پیمانکار اعلام نماید.

۵-۹- کارفرما بایستی هنگام عقد قرارداد یک نسخه از مجوز تخریب و پروانه ساختمان را تحویل پیمانکار دهد .

ماده ۶ –مبلغ قرارداد

مبلغ موضوع این قرارداد ریال است که به شرح زیر پرداخت می گردد.

۶-۱- درصد پس از جداسازی تجهیزات ساختمان

۶-۲- درصد پس از تخریب سقف و دیوار طبقات

www.dornamikarinetha.ir

۶-۳- درصد پس از دسته بندی مصالح قابل استفاده و قابل فروش

۶-۴- درصد پس از آماده سازی کار جهت خاکبرداری

۶-۵- درصد پس از اقدام و تحویل کار به کارفرما

تبصـره (۱) به این قرارداد هیچگونه تعدیل و اضـافه بها و پاداشـی تعلق نمی گیرد و پیمانکار نباید چنین مبالغی را مطالبه نماید.

تبصره (۲) از هر پرداخت مبلغ ۵٪ بیمه و ۵ ٪ مالیات و ۱۰ ٪ حسن انجام کار کسر خواهد شد.

ماده ۷ – فسخ قرارداد

۷-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از مدت برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

۷-۲- عدم حسـن اجرای یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ برای کارفرما خواهد داشت.

۷-۳- در صورت انتقال قرارداد یا واگذاری آن به اشخاص دیگر کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

۷-۴-در صورت تاخیر بیش از یک هفته در شروع به کار قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

ماده ۸-دوره تضمین قرارداد

مدت دوره تضـمین قرارداد ماه پس از اتمام کار می باشـد و در صورت بلانقص بودن کار انجام شده مبلغ ۱۰ ٪ حسن انجام کار و سرده انجام تعهدات با تقاضای پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده ۹- حکمیت

طرفین آقـای را بـه عنوان داور مرض الطرفین در موارد اختلافی تعیین نمودند . نظر داوری حکم لازم الاجرا است.

این قرارداد در ۹ ماده و ۲ تبصره و در دو نسخه متحدالمتن که هریک حکم واحد را دارد، تنظیم گردیده است. .

www.dornamikafinetha.ir

کارفرما **پیمانکار**

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir