بسمه تعالی

این قرارداد مابین آقای به نشانی

و تلفن که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف وآقای

فرزند متولد صادره از به شماره شناسنامه به نشانی

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

ماده ۱ –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 ۲ –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 ۳ – اسناد و مدارک قرارداد

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

ماده ۴ –تعهدات پیمانکار :

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

۴-۱- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد ، نسبت به تجهیزکارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید .

۴-۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

۴-۳- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کار فرما نمی باشد .

۴-۴- پیمانکار می بایستی کرسی چینی های زیرزمین را بر اساس ارتفاع و عرض اعلام شده از سوی کارفرما اجرا نماید .

۴-۵- سیمانکاری روی کرسی چینی و دیوارهای بیرونی در زیرزمین به عهده پیمانکار است .

۴-۶- جنس آجر دیوارهای زیرزمین از نوع آجر گری و در طبقات از آجرهای سفالی ۷ ، ۱۰ ، ۱۵ و ۲۰ سانتی متری می باشد .

۴-۷- پیمانکار موظف است که دیوارچینی را به شکلی اجرا نماید که حداکثر چفت و بست آنها رعایت گردد.

۴-۸- پیمانکار در کلیه دیوارچینی ها بایستی از ملات ماسه و سیمان با عیار استاندارد استفاده نماید .

۴-۹- کلیه دیوارچینی ها بایستی شاقول و امتداد آنها نیز مطابق نقشه ها باشد و گوشه های آن نیز بر اساس نقشه گونیا باشد .

۴-۱۰- 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 .

۴-۱۱- ساخت و نصب نعل درگاهی های فلزی مطابق دستور کار کارفرما به عهده پیمانکار است .

۴-۱۲-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 .

۴-۱۳-نصب فریم های فلزی پنجره ها بر اساس دیتیل تایید شده کارفرما به عهده پیمانکار است .

۴-۱۴- نصب میلگرد های اسکوپ به عهده پیمانکار است .

www.dornanikafimetha.ir

۴-۱۵- 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 برندارد .

۴-۱۶- 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 .

۴-۱۷- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید .

۴-۱۸- 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.

۴-۱۹- حمل مصالح از جمله ماسه ، سیمان ، آجر ، سفال ، چهارچوب ، فریم فلزی ، نعل درگاه و .... از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است .

۴-۲۰- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملا تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به عمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید .

۴-۲۱- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملا مطالعه نموده و تایید می نماید که هنگام امضاء قرارداد ، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعدا بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید .

۴-۲۲- پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملا رویت نموده است .

۴-۲۳- پیمانکار بایستی کلیه آجرچینی ها را به سقف مهر نماید .

۴-۲۴- پیمانکار موظف کلیه صفحات فلزی ، وال پست ها و یا آهن آلات خاص دیگری را بر اساس دستور کار کارفرما کار بگذارد .

۴-۲۵- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران در کارگاه می باشد و استفاده از وسایل ایمنی در کارگاه اجباری است ، چنانچه در اثر عدم رعایت

www.dorhamikarfinetha.ir

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 باشـــد و کارفرما هیچگونه مســـئولیتی در این رابطه نخواهد داشـت . وسـایل ایمنی و حفاظتی شـامل کلاه چانه دار ، کفش ایمنی ، کمربند ایمنی ، لباس ضـخیم کار ، دسـتکش مناسب ، ماسک و عینک و ..... می باشد .

۴-۲۶- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرمل و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

۴-۲۷- در صـورتی که افراد پیمانکار به تشـخیص کارفرما و مهندس ناظر و سـرپرسـت کارگاه در داخل کارگاه به هر شـکلی باعث بروز هر نوع خسـارتی گردند ، پیمانکار موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صـورت اسـتنکاف ، کارفرما مخیر خواهد بود راسـا خسـارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صـلاح بداند از پیمانکار وصـول نماید .

۴-۲۸- مسـئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۲۹- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و .... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۳۰- پیمانکار موظف اسـت ایام و سـاعات کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سـر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد . در صورت نیاز به اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود .

۴-۳۱- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشـته و مسئولیت هر گونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده خود پیمانکار است .

۴-۳۲- 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 .

۴-۳۳- پیمانکار موظف اسـت جهت تهیه صـورت وضـعیت با نماینده قانونی کارفرما نسـبت به متراژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .

www.dorhamikafimetha.ir

۴-۳۴- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید .

۴-۳۵- 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 .

۴-۳۶- پیمانکار موظف است کلیه لغازهای آجری ساختمان را با میلگرد های داخل ملات آن اجرا نماید .

۴-۳۷- دیوار چینی باید کاملا قائم و شاقولی بوده ، امتداد رجها 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 ۱۰ میلی متر و بیشتر از ۱۲ میلی متر باشد .آجر چینی باید با رعایت اصول صورت پذیرد ، به نحوی که قفل و بست کامل بین آجرها ایجاد شود .

۴-۳۸- قبل از اجرای آجر چینی با آجرگری و با توجه به شرایط آب و هوایی و دستورات دستگاه نظارت آجرها بایستی به مدت ۶۰ دقیقه در آب خیسانده و بلافاصله به کار برده شوند . ریختن آب بر روی آجر مجاز نمی باشد .

۴-۳۹- 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 بیشنر 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 .

۴-۴۰- به منظور تامین حداکثر مقاومت و قفل و بست کامل ، نحوه چیدن آجر ، باید طبق نقشه های اجرایی و دستورالعمل های دستگاه نظارت باشد .

۴-۴۱- 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 .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۴۲- آجر چینی در درجه حرارت کمتر از ۵ 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 ۳ روز مرطوب نگه داشته شود و از خشک شدن آن جلوگیری به عمل آید .

۴-۴۳- اجرای رنگ سرنج به عهده پیمانکار است .

۴-۴۴- جوش کاری کلیه میلگردهایی که بر طبق نقشه در داخل آجر چینی ها کار گذاشته می شود به عهده پیمانکار است .

۴-۴۵- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده ی وی می باشد .

ماده ۵ – تعهدات کارفرما :

۵-۱-آب و برق مورد نیاز پیمانکار ، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد.

۵-۲- 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 .

۵-۳- کلیه چهارچوب ها و فریم های فلزی توسط عوامل کارفرما ساخته می شوند و پس از آن تحویل پیمانکار داده می شود .

۵-۴- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود.

۵-۵- عایق کاری روی دیوار های بیرونی و کرسی چینی ها به عهده عوامل کارفرما است .

۵-۶- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۵-۷- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذا خوری برای کارگران مهیا نماید .

۵-۸- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

www.dornamikafinetha.ir

۵-۹- 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 .

۵-۱۰- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

تبصره (۱) پیمانکار می تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بیمه استفاده نماید .

ماده ۶ –مبلغ قرارداد :

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

تبصره (۲) به قیمتهای مندرج در ماده شش این قرارداد هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت .

تبصره (۳) هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار ، ارتفاع زیاد ، انحنا ، دوجداره بودن ، زاویه داشتن و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند ، قابل پرداخت نیست .

تبصره (۴) 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 (۵) پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید .

تبصره (۶) از هر پرداخت ۱۰ ٪ بابت حسن انجام کار کسر خواهد شد.

ماده ۷ –کسورات قانونی :

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

کسورات این قرارداد شامل ۵ ٪ بیمه و ۵ ٪ مالیات می باشد .

ماده ۸- نحوه پرداخت :

پرداخت های موقت بر اساس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات و ۱۰ ٪ حسن انجام کار پرداخت می گردد ، ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۹- تغییر مدت قرارداد

تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر می باشد .

۹-۱- با توافق طرفین

۹-۲- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید .

۹-۳- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد.

۹-۴- موارد فورس ماژور مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی ، آتشفشان ، انقلاب ، جنگ و غیره .

ماده ۱۰- حل اختلاف :

هرگاه در اجرای مفاد قرارداد بین طرفین اختلافی رخ دهد و این اختلاف را نتوان از طریق مذاکره حل و فصـــل نمود ، اختلاف حاصـله از طریق ارجاع به داور مرضـی الطرفین حل و فصـل خواهد شد . آقای به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب گردیدند و داوری ایشان برای طرفین لازم الاجرا است .

ماده ۱۱- فسخ :

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

۱۱-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از ۱/۴ برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

۱۱-۲- 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 .

۱۱-۳- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد .

ماده ۱۲-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 ۱۳- 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 دوره 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 ۵ 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 (۷) 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 ۱۵ درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید .

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۷ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

پیمانکار **کارفرما**

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir