بسمه تعالی

قرارداد سقف کاذب

این قرارداد مابین آقای به نشانی و تلفن

به عنوان کارفرما از یک طرف و آقای فرزند متولد صادره از

به شماره شناسنامه و به نشانی و 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 سقف کاذب ساختمان طبقه به نشانی

دارای پروانه ساختمانی شماره به مالکیت آقای

ماده ۲ – مشخصات فنی :

۲-۱- به طور کلی مشخصات فنی براساس نقشه ها و دستورالعمل های صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد. کنترل و تایید کیفیت شیشه و کار اجرا شده مطابق با نقشه ها و نمونه های ارائه شده و دستور کارهای ابلاغی به عهده مهندس ناظر و کارفرما می باشد.

ماده ۳ – مدت قرارداد:

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

ماده ۴ – تعهدات پیمانکار:

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

۴-۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قراردا 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 کارفرما نمی باشد.

۴-۴- پیمانکار موظف است در هر ۶۰ سانتی متر نبشی mm ۴*۴۰*۴۰ و در هر ۳۰ سانتی متر میلگرد ساده ۱۰mm را در سقف های کاذب اجرا نماید.

۴-۵- پیمانکار بایستی کلیه سقف های کاذب را به اسکلت یا کلاف بندی ساختمان متصل نماید به شکلی که بارهای سقف های کاذب به سازه اصلی ساختمان وارد گردد تا ضربه ناشی از زلزله در آنها، موجب خرابی دیوارهای مجاور نگردد.

۴-۶- پیمانکار بایستی سازه آهن آلات سقف کاذب را به آویزهایی که قبلا در سقف تیرچه و بلوک کار گذاشته شده است متصل نماید و به هیچ عنوان حق شکافتن تیرچه ها و پوشش بتنی تیرهای بتنی را ندارد.

۴-۷- در صورتی که در سقف های بتنی هنگام بتن ریزی آویزهای قائم تعبیه نشده باشد بایستی از چکش های فشنگی برای نصب آویزها استفاده نمود در این صورت باید نحوه عمل و نوع فشنگ مورد استفاده به تصویب دستگاه نظارت برسد.

۴-۸- رعایت نکات زیر در مورد آویزهایی که پس از ساختن سقف بتن فولادی به وسیله اتصالات فلزی یا مفتول های فلزی به سقف متصل می شوند الزامی است :

الف . مقاومت ۲۸ روزه بتن باید حداقل برابر ۳۰ مگا پاسکال و ضخامت آن دست کم یکصد میلی متر باشد.

ب . بارهای وارد بر سقف بتن آرمه نباید از بار مجازی که سقف بر اساس آن محاسبه و اجرا شده است تجاوز نماید.

ج . قطر میله هایی که به کار می روند باید حداقل ۳/۴ میلی متر باشد و آویزها حداقل ۲۵ میلی متر در بتن وارد شوند.

www.dorhamikafimeha.ir

د . تمام اتصالات باید مورد بازرسی واقع شوند تا از استحکام آنها اطمینان حاصل شود.
و . در مورد استفاده از چکش های فشنگی (تپانچه ) برای اتصال آویزها، باید از دستورات کارخانه سازنده چکش ها تبعیت نمود و به خصوص این نکته را در نظر داشت که تحت هیچ شرایطی نباید از فشنگ های مخصوص یک نوع چکش برای چکش های دیگر استفاده شود.
ز . فشنگ ها نباید در داخل سوراخ های موجود شلیک شوند.
ح . هنگام استفاده از چکش های فشنگی برای نصب آویز حداقل فاصله تا لبه قطعات بتنی به نوع تپانچه و دستورات دستگاه نظارت بستگی دارد.
ط . به هنگام شلیک ابزار را باید عمود بر سطح کار نگاه داشت .
ی . چون فشنگ تپانچه ها توسط رنگ آنها از یکدیگر متمایز می شوند باید افرادی که این ابزارآلات را مورد استفاده قرار می دهند به بیماری کوررنگی مبتلا نباشند.
ک . به افراد کمتر از ۱۸ سال نباید اجازه استفاده از این ابزارها داده شود.
ل . در موقع کار برای اجتناب از حوادث ناشی از کمانه کردن یا شکستن و یا برگشت میخها به جز فرد مسئول و کمک او نباید افراد دیگری در محدوده شلیک حضور داشته باشند این افراد باید به وسایل ایمنی مجهز باشند.

۴-۹- در صورتی که اسکلت ساختمان فلزی باشد پیمانکار بایستی بار عمده سقف های کاذب را به تیرهای اصلی و یا جویست های فرعی جوش نماید.

۴-۱۰- پیمانکار بایستی قبل از بستن رابیتس کلیه نبشی ها و میلگردهای آویز و میلگردهای عمود بر نبشی ها را با ضد زنگ مناسب رنگ آمیزی نماید.

۴-۱۱- پیمانکار بایستی در محل برخورد سقف های کاذب به دیوار حتما یک نبشی mm ۲ * ۲۰ * ۲۰ را اجرا نماید.

۴-۱۲- پیمانکار نبایستی از ساپورت های تاسیساتی جهت اجرای سقف کاذب کمک بگیرد.

۴-۱۳- پیمانکار موظف است محل کلیه دریچه های بازدید، چراغ های قاب دار، فن کوئل ها و غیره را حتما به صورت یک قاب مقاوم از نبشی جایگذاری نماید.

۴-۱۴- پیمانکار زیرسازی سقف کاذب را بایستی به شکلی اجرا نماید که کاملا شاقول و تراز و در صورت شیب دار بودن دارای شیب ثابت و بدون تغییر شیب باشد.

۴-۱۵- پیمانکار بایستی رابیتس را در فواصل معینی به وسیله مفتول دو لای گالوانیزه به قطر ۰/۷ میلی متر به زیرسازی به شکلی ببندد که هیچگونه برجستگی یا فرورفتگی در سطح تمام شده مشاهده نشود.

۴-۱۶- جوش کاری کلیه اتصالات بایستی کافی و مناسب بوده و پس از رویت و تایید مهندس ناظر، پیمانکار مجاز خواهد بود تا صفحات رابیتس را نصب نماید.

۴-۱۷- پیمانکار موظف است یک دستگاه ترانس جوش تک فاز ۲۵۰ آمپر و سایر ابزار کار از جمله تراز ، شاقول، ریسمان، دستکش مناسب کار، وسایل برش نبشی و آرماتور، گاز انبر و... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده خود پیمانکار می باشد.

۴-۱۸- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.

۴-۱۹- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد مناسب و معقول بوده، در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

۴-۲۰- حمل مصالح از جمله نبشی ، میلگرد، رابیتس و غیره از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار می باشد.

www.darbamikaranmehr.ir

۴-۲۱- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملا تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل ضایعات از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید.

۴-۲۲- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملا مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعدا بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

۴-۲۳- پیمانکار تایید می نماید که محل گارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملا رویت نموده است.

۴-۲۴- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران در کارگاه می باشد. 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.

۴-۲۵- پیمانکار موظف به رعایت فصل هجدهم نشریه شماره ۵۵ مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی (پوشش های کاذب و جداکننده) می باشد.

۴-۲۶- 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.

۴-۲۷- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ایاب و ذهاب مسکن و غذای افراد پیمانکار به عهده وی می باشد.

۴-۲۸- 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.

۴-۲۹- 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 استنکاف، کارفرما مخیر خواهد بود راسا خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید.

۴-۳۰- مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد.

۴-۳۱- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام، پاداش و... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد.

۴-۳۲- پیمانکار موظف است ایام و ساعت کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سروصدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد. در صورت نیاز به اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما مجاز خواهد بود.

۴-۳۳- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده خود پیمانکار است.

۴-۳۴- 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.

۴-۳۵- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با مهندس ناظر یا نماینده قانونی کارفرما نسبت به متراژ عملیات اجرایی اقدام نماید.

www.dorhamirafmetha.ir

۴-۳۶- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و موظف است اشکال را به هزینه خود رفع نماید.

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 مصالح زیر توسط کارفرما در پای کار تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده شود : طناب، بشکه، تخته زیرپایی، کابل برای روشنایی، نبشی، میلگرد، رابیتس، الکترود، رنگ سرنج و سیم گالوانیزه.

۵-۳- کارفرما موظف است کلیه جزییات و نقشه ها را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

۵-۴- کارفرما بایستی توضیحات کافی جهت اجرای سقف های کاذب را به پیمانکار ارائه دهد.

۵-۵- کارفرما بایستی آویز به تعداد مناسب و کافی در سقف ها کار گذاشته باشد. در غیر این صورت پیمانکار بایستی مطابق جزییات ۴-۸ آویز مناسب در سقف کار گذاشته و براساس قیمت واحد قرارداد صورت وضعیت نماید.

۵-۶- کلیه کدهای ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده شود.

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

۵-۸- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران معین نماید.

۵-۹- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید.

۵-۱۰- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.

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

ماده ۶- مبلغ قرارداد:

مبلغ این قرارداد بر اساس موارد زیر مورد توافق طرفین می باشد.

۶-۱- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس برای قاب پرده اطاقها با هر عرضی از قرار هر متر طول و متراژ تقریبی متر طول معادل ریال .

۶-۲- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس با اشکال موجود در نقشه ها دارای عرض کمتر از سانتی متر از قرار هر مترطول و متراژ تقریبی مترطول معادل ریال .

۶-۳- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس با اشکال موجود در نقشه ها دارای عرض ۶۱ الی ۱۰۰ سانتی متر از قرار هر متر طول و متراژ تقریبی مترطول معادل ریال .

۶-۴- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس با عرض بیشتر از ۱۰۱ سانتی متر با هر شکل و فرمی از قرار هر مترمربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع معادل ریال.

۶-۵- اجرای زیرسازی با اشکال خاص کره و بیضی از قرار هر عدد ریال و تعداد عدد معادل ریال .

۶-۶- اجرای آویزهای قائم مطابق جزییات ۴-۸ هر عدد ریال به تعداد عدد معادل ریال .

۶-۷- مبلغ کل قرارداد بر اساس ردیف های ۶-۱ الی ۶-۶ ریال برآورد می گردد.

تبصره (۲) به قیمت های مندرج در ماده ۶ این قرارداد هیچگونه تعدیل یا عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت .

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

www.dorhamikarmehar.ir

تبصره (۴) قیمت واحد در ماده شش تعیین کننده مشخصات نیست بلکه این قیمت در صورتی قابل اعمال می باشد که کارهای انجام شده برطبق 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.

ماده ۷ – کسورات قانونی :

از این قرارداد ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات کسر خواهد شد.که پس از ارائه مفاصاحساب از سازمان تامین اجتماعی و دارایی آزاد خواهد شد.

ماده ۸- نحوه پرداخت:

پرداخت های موقت بر اساس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات ماده ۷ و ۱۰٪ حسن انجام کار پرداخت می گردد. ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید نهایی کار توسط کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۹- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود:

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 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 ست.

ماده ۱۱ – مواد فسخ قرارداد :

۱۲-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از یک چهارم برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۱۲-۲- عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قراداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۱۲-۳- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده ۱۲ – جریمه :

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

ماده ۱۳ – دوره تضمین :

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد ار 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

www.darbarnikarmeiha.ir

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 می شود رفع نماید.
تبصره (۶) 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 و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید.
این قرارداد در ۱۳ ماده و ۶ تبصره دردونسخه متحدالمتن که هریک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir