بسمه تعالی

این قرارداد مـابین آقـای به نشـــانی و تلفن

که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و آقای 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 عملیات برش و نصب سنگها در نما ، کف طبقات ، پله ها و دیوارهای داخلی ساختمان

طبقه به نشانی دارای پروانه ساختمانی شماره

ماده ۲ –مشخصات فنی :

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستور کارهای صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد و تایید و تطابق کار اجرا شده با نقشه ها و دستور کارهای ابلاغی با مهندس ناظر و کارفرما می باشد .

ماده ۳ –مدت قرارداد :

مدت اجرای این 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 اسـت کارهای موضـوع قرارداد را شـخصـا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد .

۴-۳-در اجرای این قرارداد مواد مشروحه زیر به عهده پیمانکار است :

۴-۳-۱- عملیات برش و ایجاد پخ با انواع سنگ های برش

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۳-۲- اجرای سنگ مطابق طرح و نقشه های ارائه شده توسط کارفرما

۴-۳- ۳- برش مناسب محل دریچه های بازدید لوله ها ، کلید ، پریز ، تابلوهای برق و سایر قسمت ها که بایستی برش زده شود.

۴-۳-۴-نصب نبشی ها گم در سنگ کاری

۴-۳- ۵- مدور کردن لبه های سنگ و ایجاد ابزار مطابق دستور کار و نقشه های ابلاغی

۴-۳-۶- اجرای اسکوپ در نماهای سنگی بوسیله سیم و چسب سنگ

۴-۳- ۷- بندکشی های مربوطه

۴-۳- ۸- اجرای دوغاب و بتونه کاری های لازم

۴-۳-۹- دوبله کاری سنگ های پله

۴-۳- ۱۰- ایجاد آب چکان دستی در سنگ ها

۴-۳-۱۱- شستن و تمیز کردن نماهای سنگی

توضیح : آن قسمت از سنگ کاری که برش ، پخ ، ابزار و آب چکان های ماشینی را لازم داشته باشد بایستی در هنگام قرارداد به اطلاع پیمانکار برسد و اینگونه موارد جزء وظایف پیمانکار نمی باشد .

۴-۴- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و وسایل کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه ، تراز ، شاقول ، ریسمان ، دستکش لاستیکی ، ماله ، کمچه ، ملاقه ، چکش لاستیکی ، فرز و سنگ های برش لازم و .... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار است .

۴-۵- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید .

۴-۶- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح ، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

۴-۷- حمل کلیه مصالح از جمله ماسه ، سیمان ، پودرسنگ ، ماسه بادی ، انواع سنگ ، آهن آلات لازم و ... از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است .

۴-۸- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملا تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید .

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

۴-۹- 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 .

۴-۱۰- 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 ، 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 ۴-۱۱- 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.

۴-۱۲- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .

۴-۱۳- 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 .

۴-۱۴- 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 .

۴-۱۵- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۱۶- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۱۷- 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 .

۴-۱۸- 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 .

www.dorhamikarfarma.ir

۴-۱۹- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری ارتباع خارجی و مخصوصا نیروهای افغانی را ندارد .

۴-۲۰- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با نماینده قانونی کارفرما یا مهندس ناظر نسبت به متراژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .

۴-۲۱- پیمانکار بایستی پس از اجرای هر مرحله از کار نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید .

۴-۲۲- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و ایشان موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید .

۴-۲۳- پیمانکار موظف است بر اساس رنگ سنگ ها آنها را در کارگاه سورت نماید .

۴-۲۴- ضخامت بندها ، باید کاملا مساوی و در یک راستا قرار گیرد.

۴-۲۵- سنگ پله باید حدود ۱٪ به سمت جلو شیب داشته باشد .

۴-۲۶- در مواقعی که دمای محیط کار یا درجه حرارت هر یک از مواد و مصالح مصرفی از ۵ درجه سانتی گراد کمتر باشد انجام بنایی با سنگ ممنوع است .

۴-۲۷- حداقل ضخامت سنگ نما بایستی ۲۰ میلی متر باشد .

۴-۲۸- ملات عملیات سنگی از نوع ملات ماسه سیمان ۱:۵ بایستی باشد .

۴-۲۹- مقدار آب ملات نباید آنقدر زیاد باشد که با نصب سنگ ، ملات روان از اطراف درزهای سنگ بیرون بزند .

۴-۳۰- ملات باید تمامی فضای خالی بین سنگ ها را پر کند . ملات سخت شده اطراف کار ، نباید مورد استفاده مجدد قرار گیرد . در صورتی که قطعه سنگی جابجا شود ، باید ملات اطراف سنگ های فرش شده و سنگ جابه جا شده ، کاملا پاک و ملات قبلی جمع آوری گردد . هر سنگ باید قبل از نصب کاملا تمیز شده و در صورت لزوم در آب خیسانده شود . ترکیب و ترتیب قرار دادن سنگ ها و جزئیات نصب آنها و طریقه قفل و بست نمودن آن ، باید مطابق نقشه ها و دستورات دستگاه نظارت باشد .

۴-۳۱- سطح نمای سنگ در حین فرش نباید به ملات آغشته شود . در مورد سنگ های پلاک که سطح زیرین آنها صیقلی است ، می توان برای چسبندگی بیشتر ملات با سنگ ، به وسیله فرز ، شیارهایی در پشت سنگ ایجاد نمود . ضخامت بندها باید کاملا مساوی بوده و هیچ گاه از ۵ میلی متر کمتر و از ۲۰ میلی متر بیشتر نباشد .

www.dorhamikafinetha.ir

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 زیر توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده می شود :

استانبولی ، نردبان ، داربست ، طناب ، سطل ، شیلنگ آب ، بشکه ، تخته زیرپایی ، کابل برای روشنایی ، آهن آلات مورد نیاز ، انواع سنگ ، ماسه شسته ، سیمان ، ماسه بادی ، خاک سنگ ، آهن آلات اسکوپ و چسب سنگ

۵-۳- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود .

۵-۴- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد .

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

۵-۶- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

۵-۷- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید .

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

ماده ۶- مبلغ قرارداد :

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس ردیف های زیر تعیین می گردد :

۶-۱- نصب سنگ های نما چه در بیرون و چه داخل ساختمان از قرار هر متر مربع ریال

۶-۲- نصب سنگ های کف بر اساس طرح و نقشه های ابلاغ هر متر مربع ریال

۶-۳- نصب سنگ های پله از قرار هر متر مربع کف و پیشانی پله ریال

۶-۴- مدور کردن و ایجاد ابزار در سنگ (موضوع بند ۴-۳-۵) از قرار هر متر طول ریال

۶-۵- دوبله کاری سنگ های پله (موضوع بند ۴-۳-۹) از قرار هر متر طول ریال

۶-۶- ایجاد آب چکان دستی (موضوع بند ۶-۳-۱۰) از قرار هر متر طول ریال

۶-۷- سایر ردیف های ماده ۴ در قیمت های قرارداد منظور شده است .

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

www.dorhamikafinetha.ir

تبصـره (۳) هیچگونه اضـافه بها مانند سـختی کار ، ارتفاع زیاد ، زاویه داشـتن و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند ، قابل پرداخت نیست .

تبصـره (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 .

تبصـره (۵) پیمانکار نمی تواند به اسـتناد و شـرح قیمت ماده شـش و مقایسـه 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 .

ماده ۸- نحوه پرداخت :

پرداخت های موقت بر اسـاس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار و پس از کسر کسورات متعلقه و ۱۰٪ حسن انجـام کار پرداخت می گردد . ۱۰٪ حسـن انجام کار پس از اتمام دوره تضـمین و تایید 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- دوره تضمین قرارداد :

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinet.ir

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

ماده ۱۱- حل اختلاف :

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

ماده ۱۲- فسخ :

۱۲-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از ۱/۴ برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید

۱۲-۲- در صـورت عدم حسـن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسـمتی از هر یک از مراحل این قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

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

ماده ۱۳- جریمه :

در صـورت تاخیر در اجرای عملیات به شـرطی که میزان تاخیر موجبات فسـخ را فراهم نیاورد پیمانکار به ازاء هر روز تاخیر غیر مجاز معادل ریال جریمه خواهد شـد . تشـخیص مجاز یا غیر مجاز بودن تاخیر با مهندس ناظر و کارفرما است .

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۵ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

پیمانکار کارفرما

www.dorhamikafinetha.ir

برگرفته از کتاب:

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

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir