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 عملیات سیمانکاری شامل سیمانکاری آستری ، رویه تخته ماله ای ، سیمانکاری رویه شسته ، سیمانکاری رویه تگرگی ، سیمانکاری رویه چکشی و کلیه ابزارهای مربوطه در ساختمان طبقه به نشانی دارای پلاک ثبتی و پروانه ساختمانی شماره به مالکیت آقای

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 .

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

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 کارفرما نمی باشد .

۴-۴- پیمانکار نبایستی جهت زودگیر کردن ملات ماسه سیمان و حتی در شمشه گیری از گچ استفاده نماید .

۴-۵-پیمانکار نبایستی برای سوزدار کردن ملات های سیمانی از خاک استفاده نماید .

۴-۶- اجرای تور سیمی روی کلیه قطعات فلزی قبل از اجرای آستر به عهده پیمانکار است .

۴-۷- پیمانکار بایستی قبل از اجرای سیمانکاری کلیه سوراخ های موجود در دیوارچینی ها را پر نماید .

۴-۸- رواداری بیش از ۵ میلی متر در سطوح بزرگ نما قابل قبول نمی باشد و پیمانکار بایستی در اینگونه موارد نسبت به اصلاح آن اقدام نماید .

۴-۹-فاصله زمانی اجرای قشرهای رویه و قشرهای میانی حداقل ۷ روز می باشد که پیمانکار ملزم به اجرای آن است در هر حال در زمان اجرای قشر رویه ، آسترکار بایستی کاملا خشک شده باشد.

۴-۱۰- سطوح نما باید فاقد موج ، ناهمواری ، ترک ، لکه و جداشدگی باشد.

۴-۱۱- پیمانکار بایستی سطوح خارجی سیمانکاری را به طور مداوام آب پاشی نماید .

۴-۱۲- پیمانکار بایستی قبل از اجرای قشر رویه ، قشر زیرسازی را کاملا آب پاشی و خیس نماید .

۴-۱۳- پیمانکار بایستی قبل از اجرای قشر رویه ، آستر را کاملا خراش داده و زبر نماید تا کاملا قشر رویه به آستر بچسبد .

۴-۱۴- در مورد اجرای اندود تخته ماله ای بایستی موارد زیر رعایت گردد.

۴-۱۴-۱- قشر آستر بایستی دارای حداقل ۱/۵ سانتی متر ضخامت و با ملات ۱:۳ حجمی ساخته شود.

۴-۱۴-۲- حداقل ضخامت قشر رویه ماله ای ۱۰ میلی متر شامل یک حجم سیمان ، دوحجم ماسه شکسته و ۰/۱ حجم خاک سنگ باشد .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۱۴-۳- بندکشی مطابق نقشه در رویه تخته ماله ای اجرا گردد و عمق آن حداکثر معادل ضخامت قشر رویه باشد .

۴-۱۵- ضخامت اندود تگرگی بایستی ۲ میلی متر باشد .

۴-۱۶- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و وسائل کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه ،تراز ، شاقول ، ریسمان ، تخته ماله ، ملاقه ، کاردک ، اسفنج ، برس ، جارو ، کمچه ، ماله ، دستکش لاستیکی و ... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری وسایل ملزم است باقیمانده مصالح را مرتب و تحویل کارفرما نماید .

۴-۱۷- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را مرتب 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 ، خاک سنگ ، شیشه ، پودرسنگ ، سنگدانه 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 حمل 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 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 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 کارتوسط 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 .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۲۴- کارفرما مخیر می باشـــد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصـــد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۴-۲۵-تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .

۴-۲۶- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و مهندس 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 سـاعت کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سـر و صـدای 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 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 وضعیت با مهندس ناظر یا نماینده قانونی کارفرما نسبت به متراژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .

www.dorhamikafinetha.ir

۴-۳۴- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر قسمت نسبت به تحویل آن به مهندس ناظر یا 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 .

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 محل دپوی کارگاه در اختیار پیمانکار قرارداده می شود : استانبولی ، نردیان ، طناب ، سطل ، شیلنگ آب ، بشکه ، تخته زیرپایی ، کابل برای روشنایی ، ماسه ، سیمان ، پودر و خاک سنگ ، سنگ دانه و شیشه .

۵-۳- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۵-۴- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید .

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

۵-۶- 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 :

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

۶-۱- سیمانکاری آستری چه در داخل ساختمان و چه در خارج از ساختمان از قرار هر مترمربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع ، معادل ریال

۶-۲- سیمانکاری تخته ماله ای از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع معادل ریال

۶-۳- پیمانکاری شسته از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع معادل ریال

۶-۴- سیمانکاری چکشی از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع معادل ریال

۶-۵- سیمانکاری تگرگی از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع و معادل ریال

۶-۶- ابزار سیمانکاری بر اساس مشخصات نقشه ای از قرار هر متر طول ریال و متراژ تقریبی ریال

۶-۷- مبلغ کل قرارداد ریال برآورد می گردد.

ماده ۷- کسورات قانونی :

از این قرارداد ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات کسر خواهد شد .

ماده ۸- نحوه پرداخت :

www.dorhamikafimetha.ir دورهمی کافی نت ها

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

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

۹-۲- با توافق طرفین

۹-۳- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید .

۹-۴- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد .

۹-۵- 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 است .

ماده ۱۱- فسخ :

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- عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ را برای کارفرما خواهد داشت .

www.dorhanikafinetha.ir

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

ماده ۱۲- 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 شد . تشخیص مجاز یا غیر مجاز بودن تاخیر با مهندس ناظر و کارفرما است .

ماده ۱۳- دوره تضمین :

حسـن انجام کلیه عملیات موضـوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت ماه شـمسـی 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 مشـخصـات فنی و عملکرد پیمانکار باشـد ، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف اسـت به هزینه خود حداکثر ۵ روز بعد از ابلاغ مراتب ، شـروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می شود رفع نماید .

تبصـره (۵) هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصـور 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 .

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

پیمانکار کارفرما

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

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

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir