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 کاشی کاری و سرامیک و نصب توالت ایرانی در 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 میباشد و همچنین کنترل و تایید کیفیت مصالح و کار اجرا شده مطابق با نقشه ها ، به عهده مهندس ناظر و کارفرما

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 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- برای کاشی کاری بایستی از دوغاب ماسه و سیمان به نسبت حجمی ۱:۵ استفاده گردد.

www.dorhanikafinetha.ir

۴-۵- پیمانکار بایستی قبل از کاشی کاری وضعیت دیوارها را به لحاظ تراز و شاقول بودن و همچنین زوایای قائم کنترل نماید در صورتی که نواقص و اشکالاتی در آجر چینی وجود داشته باشد باید آن را مطابق نظر مهندس ناظر مرتفع نماید .

۴-۶- در صورتی که به لحاظ اصلاح وضعیت زوایای قائم کاشی کاری ، پیمانکار متوجه شود که دوغاب پشت کاشی کاری بیش از ۵ سانتی متر خواهد شد ابتدا بایستی آن قسمت را سیمانکاری نموده و ۲ روز بعد نسبت به کاشی کاری زیر نظر مهندس ناظر اقدام نماید . بدیهی است قیمت سیمانکاری در توافق جداگانه ای محاسبه خواهد شد .

۴-۷- پیمانکار نبایستی به هیچ عنوان در دوغاب ماسه و سیمان از نخاله ، خرده آجر و گل رس استفاده نماید .

۴-۸- در قسمت هایی که روی عایق کاری کاشی اجرا می شود پیمانکار بایستی حتما روی کلیه عایق ها را تور سیمی نصب نماید .

۴-۹- پشت کاشی کاری بایستی کاملا پر شده و پس از اتمام کار توسط مهندس ناظر کنترل خواهد گردید و در صورتی که در قسمت هایی پشت کاشی کاری پر نشده باشد پیمانکار موظف به رفع عیب به هزینه خود بوده و مواد چسباننده در این مورد چسب های کاشی خواهد بود .

۴-۱۰- پیمانکار موظف است کنج های بیرونی کاشی ها را پخ ۴۵ درجه زده تا لبه کاشی ها دیده نشود .

۴-۱۱- پیمانکار ملزم می باشد محل کلید و پریزها و لوله های آب و فاضلاب را در کاشی برش زده و سوراخ های مناسبی ایجاد نماید .

۴-۱۲- پیمانکار باید در حمام ها از کاشی همان دیوار یا نوار لاستیکی و یا پخ ۴۵ درج زیر دوشی ساخته بدیهی است شکل و ابعاد زیردوشی توسط کارفرما اعلام می گردد .

۴-۱۳- در محل هایی که ابعاد کاشی دیواری یا سرامیک کف دارای عرض برابر می باشد پیمانکار بایستی امتداد درزهای کاشی را با سرامیک تنظیم نماید .

۴-۱۴- کلیه کاشی کاری ها بایستی دارای سطوح کاملا شاقول و زوایای گونیا باشد .

۴-۱۵- اجرای نوار کاشی هم عرض کاشی های دیواری بایستی با دقت بسیار زیاد انجام گیرد و اضافه قیمتی از این بابت به پیمانکار پرداخت نخواهد شد.

۴-۱۶- نصب کاشی دیواری بایستی حداقل ۳ سانتی متر پایین از کف تمام شده شروع گردد.

www.dorhamikarinetha.ir

۴-۱۷- در قسمت هایی که کاشی کاری انجام می گردد بایستی زاویه مد نظر قرار گیرد و در مکان هایی که دید بیشتری دارد بایستی از کاشی های بدون برش استفاده گردد و آن قسمت هایی که در معرض دید کمتری هستند و یا پشت درها آن قسمت ها برش زده شود.

۴-۱۸- پیمانکار بایستی محل اجرای تک گل کاشی ها را با کارفرما هماهنگ نماید .

۴-۱۹- نصب سرامیک بایستی با دقت بسیار زیاد و رعایت شیب کف ها اجرا گردد .

۴-۲۰- در هنگام نصب سرامیک بایستی محل کف شوی ها و لوله های فاضلاب دارای برش های بسیار دقیق اجرا گردد و در محل کف شوی ها و لوله های فاضلاب نبایستی سرامیک را چندین برش زده و کنار همدیگر قرار داد .

۴-۲۱- سرامیک ها نبایستی نسبت به همدیگر دارای لبه باشند و بایستی کاملا هم سطح باشند و به اصطلاح ناخنک نداشته باشد .

۴-۲۲- دوغاب ریزی پس از کنترل و تایید کاشی کاری و سرامیک کاری انجام خواهد گرفت .

۴-۲۳- نصب کاسه توالت ایرانی بایستی در امتداد بندهای سرامیک باشد .

۴-۲۴- نحوه چیدن سرامیک اعم از ساده یا ۴۵ درجه را کارفرما به پیمانکار ابلاغ می نماید .

۴-۲۵- پیمانکار بایستی ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه ، تراز ، شاقول ، ریسمان ، دستکش لاستیکی ، فرز و سنگ مربوطه ، ملاقه ، کمچه و ... را تهیه نموده و مسئولیت نگهداری وسائل مزبور نیز به عهده پیمانکار است .

۴-۲۶- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید .

۴-۲۷-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.

۴-۲۸- 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 .

۴-۲۹- 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 .

۴-۳۰-پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملا رویت نموده است .

www.darhamkarinetha.ir

۴-۳۱-پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران را رعایت نماید ، چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی ، خود یا اقراد 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 کفش ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش مناسب ، و ... می باشد .

۴-۳۲- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بایت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۴-۳۳- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .

۴-۳۴- 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 به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

۴-۳۵- 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 .

۴-۳۶- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۳۷- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۳۸- 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 اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود.

۴-۳۹-کارفرما در هیچک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواست های حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است .

۴-۴۰- 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.

www.dorhamkarinetha.ir

۴-۴۱- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام 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 تهیه و در اختیار پیمانکار قرارداده می شود. شیلنگ آب ، بشکه ، تخته زیرپایی ، کابل روشنایی ، ماسه ، سیمان ، کاشی ، سرامیک ، توریسمی ، نوار پلاستیکی .

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

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

۵-۵- کارفرما کلیه مصالح مورد نیاز پیمانکار را در محوطه کارگاه تحویل او می دهد .

۵-۶- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید .

۵-۷- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

۵-۸- 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 استفاده نماید .

ماده ۶- مبلغ قرارداد :

مبلغ این قرارداد بر اساس موضوعات زیر توافق می گردد :

۶-۱- کاشی کاری از قرار هر متر مربع ریال

۶-۲- نصب سرامیک از قرار هر متر مربع ریال

۶-۳- نصب کاسه توالت ایرانی از قرار هر عدد ریال

۶-۴- اجرای پخ ۴۵ درجه یا اجرای نوار لاستیکی از قرار هر متر طول ریال

۶-۵- نحوه محاسبه سطوح از روی نقشه ها نبوده بلکه ملاک سطوح قابل رویت می باشد و اندازه گیری در محل انجام می شود.

www.dorhamikafinetha.ir

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

تبصـره (۳) هیچگونه اضـافه بها مانند سختی کار ، ارتفاع زیاد ، کنج های زیاد 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 اساس سطوح کاشی کاری و نصب سرامیک هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات ماده ۷ و ۱۰٪ حسـن انجام کار پرداخت می گردد . ۱۰ ٪ حسـن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

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

۹-۱- یا توافق طرفین .

۹-۲- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد.

۹-۳- مواد فورس ماژور مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی ، آتشفشان ، انقلاب ، جنگ و غیره .

ماده ۱۰- حل اختلاف :

www.dorhamikafinetha.ir دورهمی کافی نت ها

هرگاه در اجرای مفاد قرارداد بین طرفین اختلافی رخ دهد و این اختلاف را نتوان از طریق مذاکره حل و فصـــل 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- در صـورت عدم حســن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قســمتی 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 صــورت تاخیر در اجرای عملیات به شــرطی که میزان تاخیر موجبات فســخ را فراهم نیاورد پیمانکار به ازاء هر روز تاخیر غیر مجاز معادل ریال جریمه خواهد شـد. 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 مشــخصــات فنی و عملکرد پیمانکار باشــد ، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف اســت به هزینه خود حداکثر ۵ روز بعد از ابلاغ مراتب ، شــروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می شود رفع نماید .

www.dorhamikafinetha.ir

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 را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید .

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۶ 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