

نمونه قرارداد پیمانکاری اجرای سقف کاذب

۱. مشخصات طرفین قرارداد

۱.۱ مشخصات کارفرما :

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه می باشد.

۲.۱ مشخصات پیمانکار :

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه می باشد.

۲. موضوع قرارداد و محل انجام آن

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای عملیات نصب سقف کاذب از نوع RG ۹,۵ و RG ۱۲,۵ به همراه زیرسازی و لایه گذاری آن می باشد.

محل انجام پروژه به نشانی که دارای مجوز ساختمانی به شماره تاریخ .../.../.... می باشد.

۳. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی کارفرمای پروژه و مهندس ناظر خواهد بود، که وظیفه اخذ کنترل و تأیید کیفیت مصالح و پیشرفت فیزیکی آن را مطابق با برنامه زمان بندی شده انجام خواهد گرفت.

ابعاد و مساحت طبقات مورد نیاز به سقف کاذب تحت به مساحت متر مربع بوده که جنس بتن استفاده شده در طبقات از نوع و میزان درصد مقاومت آن در برابر فشار درصد می باشد.

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

۴.۱ هزینه اجرای کل موضوع قرارداد شامل تأمین منابع و مصالح، نصب و زیرسازی و لایه گذاری آن ها به ارزش ریال تعیین می گردد.

۴.۲ هزینه اجرای موضوع قرارداد به تفکیک به شرح ذیل می باشد:

۴.۲.۱ هزینه تأمین مصالح از جمله صفحات RG با ضخامت های تعیین شده، از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۲ زیرسازی سقف ها از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۳ لایه گذاری سقف ها کاذب ثابت RG و مشبک از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۴ درزگیری از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۵ هزینه جابه جایی و نصب صفحات سقف کاذب به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۵. شرایط پرداخت

۵. ۱ مبلغ ریال معادل درصد از کل ارزش قرارداد در هنگام عقد قرارداد پرداخت می گردد (در ازای دریافت چک تضمین به ارزش ریال به شماره).

۵. ۲ مبلغ ریال معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از انجام ۵۰٪ کار با تأیید سرپرست کارگاه.

۵. ۳ مبلغ ریال معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید (نهاد منتخب نظارتی) .

۵. ۴ مبلغ معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی (دوره گارانتی می باشد).

۶. اسناد و مدارک پیمان

این قرارداد در برگیرنده اسناد و مدارک ذیل می باشد :

الف- سند قرارداد (پیمان پیش رو)

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی

پ- برنامه زمانبندی ارائه شده توسط فروشنده

ت- دستورکار و دستورالعمل هایی که در حین اجراء به فروشنده ابلاغ می گردد.

۷. مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد و تاریخ خاتمه قرارداد می باشد.

۸. دیرکرد طرفین در انجام پروژه

چنانچه پیمانکار، بدون مجوز تمدید تاریخ قرارداد از سوی کارفرما، مبادرت به تأخیر اجراء کار نماید برای هر روز تأخیر پس از اتمام تاریخ قرارداد روزانه ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

در مقابل هرگاه کارفرما به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود با تأیید سرپرست کارگاه به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

۹. نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما/ یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات کارفرما/ یا نماینده ایشان/ یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

۱۰. تجهیز و برچیدن کارگاه محل پروژه

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه با توافق طرفین به عهده است. ایشان می بایست کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد. در پایان کار، ایشان باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید، مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به است.

۱۱. نگهداری از درصد پیشرفت پروژه و مصالح کار

پیمانکار موظف است از درصد پیشرفت پروژه و همچنین مصالحی که در صورت وضعیت منظور می شود اعم از آنچه که در کارگاه و یا در خارج از آن در انبارها و غیره باشد متعلق به کارفرما بوده به نحو مقتضی نگهداری نماید و در صورت فقدان خسارت وارده را جبران نماید.

۱۲. تعهدات پیمانکار

۱.۱۲ پیمانکار موظف است پس از انعقاد قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه ساختمانی و شروع عملیات اجرایی اقدامات مقتضی بعمل آورد.

۲.۱۲ پیمانکار ملزم است مطابق با دستورالعمل ها صادره از سوی کارفرما یا دستگاه نظارت سقف کاذب را در هر سانتیمتر نبشی و هر سانتی متر میلگرد اجرا نماید.

۳.۱۲ پیمانکار متعهد می گردد سقف های کاذب را به نحوی نصب نماید که سطوح به اسکلت یا کلاف بندی ساختمان متصل گردد تا بار سطوح نصب شده به سازه اصلی وارد گردد تا ضربات ناشی از تکان خوردن سازه را دفع نماید.

۴.۱۲ پیمانکار ملزم است پیش از عملیات نصب سطوح کاذب، میلگردهای آهنی و نبشی ها را با ضد زنگ به نحوی مقتضی اجرا نماید.

۵.۱۲ پیمانکار زیرسازی سقف کاذب را بایستی به شکلی اجرا نماید که کاملاً تراز و در صورت شیب دار بودن دارای شیب ثابت و بدون تغییر شیب باشد.

۶.۱۲ پیمانکار پیش از نصب سطوح کاذب می بایست از جوشکاری کلیه اتصالات اطمینان حاصل نماید.

۷.۱۲ پیمانکار موظف است نسبت به استفاده از مصالح نهایت دقت را اعمال نماید تا از هدر رفتن منابع جلوگیری بعمل آید. در پایان عملیات اجرایی موضوع قرارداد ملزم است مصالح باقیمانده به منظور تحویل به کارفرما را به ترتیب دسته بندی نماید.

۸.۱۲ پیمانکار متعهد می گردد مصالح خریداری شده را تا محل کارگاه ساختمانی حمل نماید. هر گونه ایجاد خسارت و نقص به هنگام بر عهده پیمانکار می باشد.

۹.۱۲ در پایان هر روز کاری، پیمانکار ملزم است تا نسبت به شستشو و نظافت محل کارگاه اقدام کند تا موجبی بر سلب آسایش همسایگان نشود. همچنین در صورت وجود ضایعات و نخاله ساختمانی ملزم است با نظارت مهندس ناظر و کارفرما نسبت به خارج کردن آن ها از محل کارگاه ساختمانی اقدام نماید.

۱۰.۱۲ پیمانکار متعهد می گردد کلیه اسناد و نقشه ها و دستورالعمل های ساختمانی نسبت به نصب و بکارگیری سطوح کاذب و زیرسازی و را به نحو مقتضی مطالعه نموده است و هیچ گونه ابهامی نسبت به آن ها ندارد.

۱۲. ۱۱ پیمانکار متعهد می گردد که پیش از اجرای عملیات موضوع قرارداد، محل کارگاه ساختمانی را کاملاً رویت نموده است.

۱۲. ۱۲ 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 نسبت به اجباری بودن استفاده از وسایل ایمنی آگاه است. هر گونه عملی خلاف مقتضای عبارت مقرر شده در این بند، در وهله نخست پیمانکار مسئول و در صورت قصور از جانب پرسنل ایشان، پیمانکار به همراه کارکنانش مسئول می باشد و کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی بعهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی مندرج در مبحث ۱۲، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و می باشد.

۱۲. ۱۳ پیمانکار متعهد می گردد که از افراد متخصص و دارای صلاحیت فنی بکارگیری خدمتی بعمل آورد. در غیر اینصورت کارفرما و مهندس ناظر می تواند مطابق با ابلاغ به پیمانکار نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید.

۱۲. ۱۴ مسئولیت هر گونه قصور و بی مبالایی از جانب پرسنل پیمانکار به هنگام فعالیت در کارگاه ساختمانی بر عهده شخص پیمانکار می باشد.

۱۲. ۱۵ پیمانکار متعهد می گردد که مطابق با جدول زمانبندی روزانه ای که از سوی کارفرما به ایشان ابلاغ می شود، عمل نماید. فعالیت خارج از ساعات مقرر با اجازه شخص کارفرما مانعی ندارد.

۱۲. ۱۶ پیمانکار ملزم است مطابق با جدول برنامه زمانی در پایان هر روز یا هفته یا ماه صورت وضعیتی از مراحل و فرآیند انجام کار را در قالب گزارشی به سمع و نظر کارفرما رساند.

۱۲. ۱۷ پیمانکار مسئولیت مطلق ناشی از منع قانونی کار کردن افراد غیر مجاز از جمله افراد مشمول نظام وظیفه، اتباع بیگانه بدون مجوز کار یا افرادی که به هر نحوی از کار کردن محروم می باشند، را دارد و کارفرما اصل را بر برائت افراد مشغول در محل کارگاه قرار می دهد.

۱۲. ۱۸ اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده گردد که ناشی از عدم رعایت مشخصات و ویژگی های سازه باشد، که پیشتر از سوی کارفرما و مهندس ناظر اطلاع رسانی شده، پیمانکار مسئول می باشد.

۱۲. ۱۹ مطابق با توافق فی مابین کارفرما و پیمانکار، اجرای قرارداد قائم به شخص ایشان می باشد، و حق انتقال موضوع قرارداد را به غیر ندارد.

۱۲. ۲۰ مسئولیت هر گونه سوء رفتار، کشف فساد، فحشاء در محل انجام کار یا کارگاه، کلاهبرداری، درگیری و این قسم موارد از سوی پرسنل پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه، متوجه مستقیم پیمانکار می باشد.

۱۲. ۲۱ پیمانکار در برابر حقوق و سنوات، پاداش و عیدی کارگران خویش متعهد می باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده کارفرما نمی باشد.

۱۲. ۲۲ پیمانکار ملزم به رعایت قوانین کار و تأمین اجتماعی در ارتباط با پرسنل و کارگران خود می باشد و هر گونه دعوای مطروحه از جانب ایشان متوجه مستقیم پیمانکار می باشد.

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳. ۱ کارفرما ملزم است اطلاعات و توضیحات فنی مقتضی جهت اجرای و نصب سقف های کاذب را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

۱۳. ۲ کارفرما ملزم است آویز به تعداد مناسب و مقتضی در سقف ها کار گذارد. در غیر اینصورت پیمانکار می بایست مطابق با دستور العمل اقدام به این عمل نماید و هزینه آن بر سایر هزینه مندرج در قرارداد حاضر افزوده خواهد شد.

۱۳. ۳ نظارت در حسن اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک مربوطه پذیرفته، بر عهده کارفرما یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود.

۱۳. ۴ کارفرما موظف است کارگاه را در مقابل حوادث ناشیه از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

۱۳. ۵ کارفرما از بابت مواردی و ابزارهایی که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، حق دریافت هیچ گونه وجهی را ندارد.

۱۳. ۶ کارفرما موظف است مطابق با قرارداد، در پایان انجام کامل موضوع قرارداد کلیه پرداخت های لازم را با پیمانکار تسویه نماید؛ و مطابق با ماده ۵ قرارداد حاضر، نسبت به پرداخت های مرحله ای اتمام ورزد.

۱۳. ۷ هزینه و تهیه آب، برق و گاز مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه بر عهده کارفرما می باشد.

۱۳. ۸ کارفرما موظف است در محل کارگاه، مکانی را به منظور استراحت، غذاخوری پرسنل پیمانکار را تهیه نماید.

۱۳. ۹ کارفرما موظف است در صورت لزوم سرویش بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش بینی نماید.

۱۴. ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار

پیمانکار متعهد می گردد موقع امضاء و مبادله قرارداد اقدام به ارائه ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات که به صورت، تضمین نامه بانکی/ یا سفته به امضای مجاز شرکت که معادل ۵٪ مبلغ کل موضوع قرارداد می باشد را تسلیم کارفرما نماید و در صورتی که پیمانکار از اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف نماید کارفرما مخیر است در چارچوب قرارداد، اسناد تضمینی را تا میزان خسارت وارده به نفع خود ضبط و وصول نماید.

۱۵. دستگاه نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد قرارداد تقبل نموده است به عهده که دستگاه نظارت نامیده می شود خواهد بود.

۱۶. مالیات پروژه

هر گونه مالیات و کسورات قانونی متعلق به این قرارداد بر عهده است، که بر اساس قوانین و مقررات تعیین و همراه سایر کسورات قانونی از صورت وضعیت های ارائه شده کسر خواهد شد.

۱۷. موارد فسخ قرارداد

۱۷. ۱ انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۱۷. ۲ عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۱۷. ۳ تأخیر در شروع بکار پروژه بیش از روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۱۷. ۴ تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.

۱۷. ۵ غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

۱۸. اختلافات ناشی از قرارداد

اختلافات ناشی از این قرارداد ابتدا از طریق سازش بین طرفین و در صورت عدم سازش، با مراجعه به مرجع داوری حل و فصل خواهد شد. طرفین قرارداد بدو را به عنوان داوری مرضی الطرفین برگزیدند.

۱۹. موارد متفرقه

۱۹. ۱ موارد اضطراری از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

۱۹. ۲ در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین این قرارداد موضوع از طریق حکمیت حل و فصل می گردد و آخرین حکم مرضی الطرفین در این قرارداد مراجع ذیصلاح قانونی می باشد.

۱۹. ۳ موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادی اراده خواهد بود.

۲۰. نسخ قرارداد

قرارداد حاضر در ماده و نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده است و هر نسخه حکم واحد و یکسان دارد.

امضاء و اثر انگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان امضاء و اثر انگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان