

نمونه قرارداد پیمانکاری اجرای عملیات دیوار جداکننده

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.

۱.۲ 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 حاضر عبارت است از تأمین مصالح شامل بلوک های پیش ساخته کنافی و مواد متشکله آن، نصب دیوار جداکننده از نوع با سازه که با عایق پشم سنگ پوشانده شده به منظور پارتیشن بندی قسمت ورودی ساختمان به نشانی طبقه که مطابق با مشخصات فنی و دستورالعمل های ارائه شده از سوی کارفرما 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 ارضی پروژه به مساحت متر مربع و نیز ابعاد سازه ای آن به مساحت متر مربع می باشد.

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

۴.۱ هزینه اجرای عملیات موضوع قرارداد اعم از تأمین مصالح، حمل آن ها و نصبشان در مجموع به ارزش ریال تعیین می گردد.

۴.۲ هزینه ها به تفکیک به شرح ذیل است:

۴.۲.۱ هزینه تأمین بلوک ها و دیوارهای جداکننده از قرار هر تعداد پیش ساخته به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۲ هزینه نصب پارتیشن بندی دیوارهای پیش ساخته از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۳ هزینه رنگ آمیزی و بعضاً کاغذ دیواری بخش های مورد درخواست از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۴ هزینه حمل مصالح تأمین شده از قرار هر سرویس 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 و کلیه دستورالعمل هایی که در حین اجرای موضوع قرارداد توسط کارفرما یا دستگاه نظارت (مهندس ناظر) 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

۱۲.۱ پیمانکار متعهد می گردد که مصالح خریداری شده را در نهایت ایمنی و حفاظت به محل نصب در ساختمان انتقال نماید و مسئولیت هر گونه آسیب به آن تا محل نصبشان بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۲.۲ پیمانکار متعهد می گردد که کلیه مصالح و ابزارآلات و اتصالات درخواست شده مطابق با نقشه ها، دستورالعمل ها و مشخصات فنی پروژه از کیفیت مطلوب و استانداردهای قابل قبول تأمین نماید.

۱۲.۳ پیمانکار متعهد می گردد که با آگاهی نسبت تمامی اسناد، دستورالعمل ها و مشخصات فنی عملیات موضوع قرارداد و نیز محل و شرایط موجود در محل کارگاه اقدام به امضاء قرارداد حاضر می نماید.

۱۲.۴ پیمانکار متعهد می گردد که تمامی به نقشه ها، دستورالعمل ها و اسناد مربوطه را کاملاً مطالعه نموده و هیچ گونه ابهامی نسبت به آن ها ندارد؛ و در صورت وجود ابهام می بایست در کوتاه ترین زمان ممکن امر مطروحه را به کارفرما یا مهندس ناظر ابلاغ نماید.

۱۲.۵ تأمین نیروی انسانی مورد نیاز، ابزارآلات، دستگاه و به منظور اجرای موضوع قرارداد بر عهده پیمانکار می باشد مگر اینکه کارفرما پیش تر مواردی را تهیه دیده باشد.

۱۲.۶ پیمانکار ملزم است در تمامی مراحل اجرای عملیات موضوع قرارداد خود شخصاً حضور داشته باشد و در صورت فقدان شرایط مناسب نسبت به حضور ایشان، قادر خواهد بود در صورت موافقت و تأیید کارفرما از جانب خویش نماینده ای تام الاختیار با داشتن دانش فنی نسبت به موضوع قرارداد معرفی نماید.

۱۲.۷ 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.

۱۲.۸ پیمانکار نسبت به تمام اعمال و رفتار پرسنل خویش در محیط کارگاه و به هنگام فعالیت کاری، در قبال هر گونه خسارت یا آسیب به کارفرما یا حتی سایرین مسئول می باشد.

۱۲.۹ پیمانکار متعهد می گردد که مطابق با جدول زمانبندی پیش بینی شده نسبت به در ابتدا تجهیز کارگاه و سپس اجرای عملیات موضوع قرارداد اقدام کند و هر گونه تأخیر از قبل کوتاهی پیمانکار، خسارات اعم از مادی و معنوی متوجه شخص ایشان می باشد.

۱۲.۱۰ پیمانکار ملزم است از اموال کارفرما اعم از ابزارآلات در صورتی که از سوی کارفرما تأمین شده باشد، مصالح، ماشین آلات و قطعات مرتبطه کمال حراست را نماید؛ کارفرما در مقابل مخیر است در هر مقطعی از زمان اجرای موضوع قرارداد، نسبت به آمارگیری، و بررسی سلامت آن ابزارآلات و وسایل اقدام نماید و در صورت احراز نقص و عیب در آن ها، مسئولیت متوجه شخص پیمانکار می باشد.

۱۲. ۱۱. 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. ۱۲. 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. ۱۳. 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. ۱۴. 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. ۱۵. 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.

۱۲. ۱۶. پیمانکار نسبت به ایاب و ذهاب و جابه جایی به منظور تأمین مصالح مورد نیاز می بایست ترتیبات لازم را فراهم نماید.

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳. ۱. کارفرما ملزم است مطابق با جدول زمانبندی محل کارگاه را بموقع در اختیار پیمانکار قرار دهد و هر گونه تأخیر در این امر، مسئولیت متوجه شخص کارفرما می باشد.

۱۳. ۲. کارفرما ملزم است پس از اعلام اجرای کامل موضوع قرارداد در زمان مقتضی که از سوی پیمانکار به ایشان ابلاغ می شود، در محل کارگاه حضور یافته و از وضعیت انجام کار مطلع گردد.

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 اهتمام 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 داور حل و فصل خواهد شد. طرفین قرارداد بدو را به عنوان داور 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