

نمونه قرارداد پیمانکاری اجرای محوطه سازی

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 محوطه سازی زمینی به ابعاد..... در متر مربع که به شرح بندهای ذیل انجام خواهد شد:

۲.۱ تسطیح و پی کنی بستر خاک در ابعاد در متر مربع.

۲.۲ بتن ریزی با عیار درصد مقاومت در ابعاد در متر مربع.

۲.۳ تجهیز و خریداری جداول بتنی در اندازه در متر.

۲.۴ نصب جداول بتنی و بند کشی میان جداول در ابعاد متر .

۲.۵ نصب کانپو با جداول بتنی در ابعاد در با درصد عیار

۲.۶ آبیاشی سطح خاک و فشردن کردن آن با تراکم درصد از طریق دستگاه غلطک.

۲.۷ تجهیز و خریداری آجر سیمانی کفپوش در ابعاد در در حجم تن.

۲.۸ نصب آجر سیمانی کفپوش به صورت

محل انجام پروژه به نشانی که دارای مجوز به شماره تاریخ/...../..... از نهاد 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.

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

۴. ۱ هزینه اجرای کل موضوع قرارداد به ارزش ریال تعیین می گردد که با رضایت طرفین ممکن است ۱۵٪ افزایش یا کاهش پیدا کند.

۴. ۲ هزینه و وجوه مصرفی تفکیک شده به منظور اجرای موضوع قرارداد به شرح ذیل می باشد:

۴. ۲. ۱ هزینه خریداری جداول از قرار هر تُن به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۲ هزینه خریداری و تأمین آجر سیمانی کفپوش از قرار هر تُن به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۳ هزینه پی کنی و تسطیح زمین از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۴ هزینه تأمین بتن مورد نیاز از قرار هر تُن به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۵ هزینه نصب جداول بتنی و نصب کانپو از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۶ هزینه آب پاشی و متراکم نمودن خاک از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۷ هزینه نصب آجر سیمانی کفپوش از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۸ هزینه تأمین نیروی متخصص از قرار هر تعداد و هر ساعت کاری 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 دستورکارهایی که در حین اجرا 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

۱.۱۲ پیمانکار ملزم است به صورت روزانه از محل کارگاه بازدید بعمل آورده تا نسبت به کم و کیف عملیات اجرای موضوع قرارداد کاملاً مطلع گردد. حال در صورتی که پیمانکار خود شخصاً قادر به حضور مستمر در محل کارگاه نباشد، در صورت تأیید کارفرما قادر است نماینده تام الاختیار با دارا بودن سواد فنی معرفی نماید.

۲.۱۲ پیمانکار متعهد می گردد که کلیه نقشه ها و دستورالعمل های مربوطه را مطالعه نموده و نسبت به اجرای بدون عیب و نقص آن از هر تلاشی دریغ نکند.

۳.۱۲ پیمانکار متعهد می گردد بنا بر برنامه زمانبندی مندرج در قرارداد حاضر کارگاه را تجهیز و نسبت به شروع عملیات عمرانی اقدام نماید. هر گونه قصور و تأخیر در انجام این مهم، وجه التزام مندرج در ماده ۸ به نفع کارفرما ضبط و ایشان مخیر به فسخ قرارداد می باشد.

۴.۱۲ 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.

۵.۱۲ پیمانکار موظف است از اموال کارفرما شامل ابزار، ماشین آلات، مصالح و قطعات حفظ و حراست نماید و نسبت به کم و کاستی آن ها مسئول می باشد. کارفرما مخیر است در هر زمانی نسبت به آمارگیری و بررسی آن ها اقدام نماید.

۱۲. ۶ 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. 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 متعهد می گردد که تدابیر لازم را به منظور پیشگیری از ورود خسارت به اموال مجاورین یا رهگذران را اتخاذ نماید؛ در غیر اینصورت و وجود سهل انگاری در کار و ورود خسارت و آسیب به غیر، پیمانکار مسئول جبران آن خواهد بود.

۱۲. ۹ در صورت بروز رفتار خلاف شأن و عفت و یا حتی احراز عدم صلاحیت فنی پرسنل، پیمانکار ملزم است پس از اطلاع به کارفرما یا مهندس ناظر، نسبت به تعویض فرد خاطی و تسویه حساب با ایشان اقدام نماید.

۱۲. ۱۰ پیمانکار موظف است تا حد امکان تلاش نماید تا هدر رفتن منابع و مصالح ساختمانی به حداقل برسد و معقول باشد؛ در غیر اینصورت هزینه هدر رفت بیش از حد متعارف، از حساب بستنکاری پیمانکار کسر خواهد شد.

۱۲. ۱۱ ساعات کار و فعال بودن عملیات اجرایی مطابق با نظر کارفرما تعیین می گردد و در صورت ضرورت پیمانکار موظف است تا زمان مشخص شده از سوی کارفرما در به فعالیت مشغول باشند و نسبت به اتمام پروژه اقدام نمایند.

۱۲. ۱۲ پس از پایان کار، پیمانکار موظف است تمامی ابزارها و مصالح تهیه شده از جانب کارفرما را به صورت دسته بندی شده و فهرست شده، تحویل کارفرما دهد.

۱۲. ۱۳ کلیه نقل و انتقال و جابه جایی مصالح بر عهده 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.

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳. ۱ کارفرما متعهد می گردد زمین مورد نیاز به منظور تجهیز کارگاه و دیوی مصالح، همراه با کلیه نقشه ها و دستورالعمل ها را در آغاز فعالیت عمرانی موضوع قرارداد در اختیار پیمانکار قرار دهد.

۱۳. ۲ تأمین برخی مصالح مصرفی به درخواست پیمانکار و تأیید کارفرما یا مهندس ناظر، و نیز تأمین ابزارآلات و ماشین آلات بر عهده کارفرما می باشد.

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 ناشی از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

۱۳. ۵ 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.

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 برگزینند.

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