

نمونه قرارداد پیمانکاری اجرای نمای ساختمان

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 عبارت است از اجرای زیباسازی و ناماسازی ساختمان که شامل عملیات برش و نصب سنگ های از نوع در نمای بیرونی ساختمان، همچنین اجرای پارکت کف طبقات، و پله ها و دیوارهای داخلی ساختمان به آدرس و دارای پروانه ساختمانی به شماره ثبتی به تاریخ/...../..... می باشد.

۳. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

۳.۱ نمای خارجی ساختمان که نیازمند سنگ کاری از نوع تراورتن می باشد به ابعاد می باشد.

۳.۲ متر از هر طبقه از ساختمان متر مربع می باشد.

۳.۳ به طور کلی 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 عملیات موضوع قرارداد در مدت مقرر در ماده ۷ قرارداد حاضر به ارزش ریال تعیین می گردد؛ طرفین می تواند با عنایت به رضایت یکدیگر درصد مبلغ کل قرارداد را افزایش یا کاهش دهند.

۴.۲ جزئیات هزینه ها که می بایست انجام شود به شرح ذیل می باشد:

۴.۲.۱ نصب نمای سنگی خارجی ساختمان با عنایت به پیچیدگی آن، از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۲ اجرای نمای دیوارهای داخلی از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۳ نصب پارکت کف طبقات براساس طرح و نقشه هایی که از طرف کارفرما ابلاغ شده از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۴ نصب سنگ پله ها از قرار هر متر مربع کف و پیشانی پله به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۵ دوبله کردن سنگ های پله ها از قرار هر متر 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 که مطابق با صلاحدید مستقیم کارفرما و مهندس ناظر می بایست موضوع قرارداد اجرا 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 ملزم است بلادرنگ پس از انعقاد قرارداد و تأیید کارفرما یا مهندس ناظر از وضعیت محل اجرای موضوع قرارداد، نسبت به تجهیز و شروع عملیات نما سازی اقدام نماید.

۱۲.۲ 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.

۱۲.۳ پیمانکار ملزم است کلیه ابزار و وسایل مربوط به نماسازی و نصب سنگ نما از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش، ماله، کمچه، چکش لاستیکی، دستگاه فرز و را فراهم ببند و مسئولیت حفظ و حراست از آن ها در محل نصب پنجره ها بر عهده ایشان می باشد و کارفرما از این بابت هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۱۲.۴ پیمانکار موظف است پس از پایان عملیات اجرای موضوع قرارداد، مصالح و مواد باقی مانده را دسته بندی نموده و صورتحساب از آن ها تهیه و در اختیار کارفرما یا مهندس ناظر قرار دهد؛ پیش از تحویل آن ها به کارفرما یا مهندس ناظر، مسئولیت حفظ و حراستشان بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۲.۵ پیمانکار ملزم است نسبت به حمل مصالح از جمله ماسه، سیمان، پودرسنگ، سنگ ها، پارکت و به داخل طبقات می باشد.

۱۲.۶ پیمانکار ملزم است حتی المقدور از هدر رفت مواد و مصالح به جد پرهیز نماید و هر گونه هدر رفت آن ها در حد معقول پذیرفتنی و در غیر اینصورت جبران هزینه های آن ها بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۲.۷ پیمانکار متعهد می گردد که تمامی اسناد و مدارک مرتبط با اجرای موضوع قرارداد را مطالعه نموده و هیچ گونه ابهامی نسبت به مطالب مندرج در آن ها ندارد.

۱۲.۸ پیمانکار ملزم است در پایان هر روز کاری، محیط کارگاه نصب پنجره ها را تمیز نماید و با نظارت مهندس ناظر یا کارفرما اقدام به جابه جایی نخاله های ساختمانی از طبقات به خارج از ساختمان مبادرت ورزد.

۱۲.۹ 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 بعهد 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. ۱۰ پیمانکار موظف است تحت صلاحیت و نظارت مستقیم کارفرما و مهندس ناظر اقدام به صورت وضعیت پروژه به طور ادواری در طول مدت اجرای عملیات عمرانی موضوع قرارداد نسبت به مترائ و درصد حجم انجام شده بگیرد.

۱۲. ۱۱ در مواقعی که دمای محیط کارگاه ساختمانی به کمتر از ۵ درجه سانتیگراد رسید، پیمانکار ملزم به توقف عملیات اجرای موضوع قرارداد می باشد.

۱۲. ۱۲ پیمانکار از بابت حوادث ناشیه در کارگاه از بابت سنگ بری و نصب آن ها در ارتفاع و همچنین سهل انگاری در نصب آن ها مسئولیت مطلق دارد.

۱۲. ۱۳ ساعات کار و فعال بودن عملیات اجرائی 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. ۱۴ 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. ۱۵ 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. ۱۶ 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. ۱۷ 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. ۱۸ 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.

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳. ۱ کارفرما نسبت به تأمین آب، برق و در صورت وجود گاز محل کارگاه و نسبت به هر طبقه به طور مجزا ملزم می باشد.

۱۳. ۲ کارفرما از بابت مصالح و ابزارآلاتی که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، مجاز به اخذ وجه نمی باشد.

۱۳. ۳ کارفرما موظف است در محل کارگاه، مکانی را به منظور استراحت، غذاخوری پرسنل پیمانکار را تهیه نماید.

۱۳. ۴ کارفرما می بایست سرویس بهداشتی مناسب در محل کارگاه پیش بینی ببیند.

۱۳. ۵ کارفرما ملزم است کارگاه را در برابر حوادث ناشیه از فعالیت های ساختمانی بیمه نماید.

۱۳. ۶ کارفرما ملزم به تأمین و خریداری مصالح و مواد از جمله سنگ، پارکت و می باشد.

۱۳. ۷ هزینه حمل مصالح از مصالح فروشی تا محل کارگاه بر عهده کارفرما می باشد.

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