

# نمونه قرارداد پیمانکاری ساختمانی بدون مصالح

## 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

اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی از قبیل بنای ساختمان، تأسیسات برقی، تأسیسات سرمایشی و گرمایشی، تأسیسات مکانیکی، محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل بخش های مربوطه به تأسیسات می باشد.

تأمین مصالح مورد نیاز اجرای عملیات ساختمانی بر عهده پیمانکار نمی باشد.

محل انجام پروژه به نشانی ..... که دارای مجوز ساختمانی به شماره ..... تاریخ .../.../.... می باشد و به رویت پیمانکار رسیده است و از موقعیت جغرافیایی و وضعیت آن مطلع است.

## 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 کل قرارداد براساس برآورد پیمانکار و مهندس ناظر پروژه از قرار هر متر مربع زیربنای ساختمان بدون مصالح به ارزش ..... ریال بوده که در مجموع کل هزینه اجرای عملیات ساختمانی به ارزش ..... ریال محاسبه می گردد.

۴.۲ هزینه های اجرای قرارداد به تفکیک و جزء به جزء به شرح ذیل است:

۴.۲.۱ سطوح زیربنای ساختمان بر مبنای تصاویر افقی سقف ها به ارزش ..... ریال می باشد.

۴.۲.۲ هزینه دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع بر مبنای هر متر مربع به ارزش ..... ریال تعیین می گردد.

۴.۲.۳ انجام تأسیسات برقی از جمله سیم کشی و نصب چراغ ها به ارزش ..... ریال تعیین می گردد.

۴. ۲. ۴ انجام تأسیسات گرمایشی و سرمایشی به ازای کل ساختمان به ارزش ..... ریال می باشد و به ازای هر طبقه ب ارزش ..... تعیین می گردد.

۴. ۲. ۵ تأسیسات مکانیکی از جمله درب ورودی خودرو به صورت مکانیکی، شوتینگ زباله و .... به ارزش کلی .... ریال بوده و به ازای هر طبقه به ارزش ..... ریال محاسبه می گردد.

۴. ۲. ۶ احداث نمای رومی در بخش بیرونی ساختمان به ازای هر متر مربع 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 برگزیده اسناد و مدارک ذیل می باشد :

الف- سند قرارداد(پیمان پیش رو) :

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی :

۱. نقشه های پلان موقعیت زمین و طرح استقرار در ..... برگ

۲. نقشه های معماری در ..... برگ

۳. نقشه های جزئیات اجرایی در ..... برگ

۴. نقشه های سازه در ..... برگ

۵. نقشه های تأسیسات مکانیکی در ..... برگ

۶. نقشه های تأسیسات برقی در ..... برگ

۷. نقشه های تأسیسات قرار گیری تأسیسات گرمایشی و سرمایشی در ..... برگ

۸. نقشه های محوطه سازی، حصارکشی در ..... برگ

۹. فهرست بهای واحد پایه کارهای ساختمانی

## ۷. مدت انجام موضوع قرارداد

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

## 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 می‌گردد.

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 پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد را تکمیل نمود تا مادامی که پروژه ساختمانی آماده بهره برداری باشد، از کارفرما تقاضای تحویل موقت نماید.

۱۲.۲ پیمانکار متعهد به حسن انجام کار از تاریخ تحویل موقت به کارفرما برای مدت .... ماه می گردد.

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

۱۲.۴ کسورات قانونی بر عهده پیمانکار می باشد که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز می گردد.

۱۲. ۵ پیمانکار موظف می باشد بلادرنگ پس از اطلاع و ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۱۲. ۶ 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. ۷ در صورت تعطیل نمودن فعالیت پروژه از سوی پیمانکار، ایشان پیش از انجام می بایست اذن و مجوز کارفرما را اخذ نماید.

۱۲. ۸ به طور کلی، پیمانکار موظف است کلیه مسیر ساخت و نصب را براساس نظر مستقیم کارفرما که از پیش مقرر می شود، انجام دهد و متعاقباً تحت نظارت مهندس ناظر قرار گیرد.

۱۲. ۹ 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 بستانکاری پیمانکار کسر خواهد شد.

۱۲. ۱۰ پیمانکار متعهد می گردد که با علم و اطلاع کافی نسبت به تمام اسناد پروژه از جمله نقشه ها و دستورالعمل های مربوطه عمل می نماید و به هنگام عقد قرارداد نکته و مسئله ای نامفهوم برای ایشان باقی نمانده است.

۱۲. ۱۱ 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. ۱۲ 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. ۱۳ 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. ۱۴ پیمانکار متعهد می گردد که ساعات فعالیت کارگاه را اکیداً رعایت نماید تا موجبی بر سلب آسایش همسایگان نشود. در صورت نیاز به فعالیت خارج از زمان تعیین شده، با مجوز کارفرما منعی وجود ندارد.

۱۲. ۱۵ در صورت وجود نواقص و اشکالات فنی که منجر به حکم تخریب شود یا اصلاح سازه گردد، متوجه پیمانکار می باشد و موظف به جبران قصور خویش می باشد.

۱۲. ۱۶ هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه بر عهده پیمانکار می باشد. پیمانکار می بایست کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت و نهایی، بدون وقفه و با کیفیت مقتضی انجام پذیرد.

۱۲. ۱۷ 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.

۱۲. ۱۸ تامین نیروی انسانی، ابزار کار، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع قرارداد (به استثنای فراهم آوردن مصالح ساختمانی) و هزینه های مستقیم و غیر مستقیم مربوطه، به عهده پیمانکار است.

۱۲. ۱۹ پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید.

### ۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳.۱ کارفرما در صورت درخواست پیمانکار، حواله های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع قرارداد صادر خواهد نمود.

۱۳.۲ 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.

۱۳.۳ آب، برق و در صورت وجود گاز مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا بر عهده کارفرما می باشد.

۱۳.۴ کارفرما موظف است محلی را به منظور استراحت و صرف غذا، سرویس بهداشتی در محل کارگاه برای کارکنان فراهم نماید.

۱۳.۵ کارفرما موظف است کارگاه را در مقابل حوادث ناشی از فعالیت در کارگاه، بیمه 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 داورى حل و فصل خواهد شد. طرفین قرارداد بدواً ..... را به عنوان داورى مرضى الطرفین برگزیدند.

## ۱۹. موارد متفرقه

۱.۱۹. موارد اضطرارى از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

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

۳.۱۹. موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادى 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