

نمونه قرارداد پیمانکاری سیمانکاری 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 حاضر عبارت است از تأمین مصالح و اجرای عملیات سیمانکاری اعم از سیمانکاری آستری دیوارها، سیمانکاری رویه شسته و سیمانکاری رویه چکشی و مرحله نهایی آن خیس نمودن سیمان به منظور تداوم مقاومت و سفت شدن آن در ساختمان به نشانی و شماره پروانه ساختمانی به 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 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 کل موضوع قرارداد حاضر اعم از تأمین مصالح و سیمانکاری دیوارهای خارجی و داخلی ساختمان به ارزش ریال تعیین می گردد.

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

۴.۲.۱ هزینه تأمین مصالح از جمله سیمان، ماسه و به ازای هر گونی سیمان به ارزش ریال و به ازای هر وانت تُنی ماسه شسته به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۲ هزینه سیمانکاری آستر دیوارهای داخلی و خارجی از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۳ هزینه سیمانکاری شسته دیوارهای داخلی و خارجی از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۴ هزینه سیمانکاری چکشی از قرار 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 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 فرآیند اجرای موضوع قرارداد از سوی کارفرما یا مهندس ناظر به پیمانکار 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 به هیچ وجه مجاز به استفاده از گچ به منظور زود سفت شدن ملات ماسه سیمان نیست.
- ۱۲.۲ به منظور سوزدار کردن ملات های سیمانی، پیمانکار به هیچ وجه مجاز به استفاده از خاک نمی باشد.
- ۱۲.۳ پیمانکار متعهد می گردد پیش از اجرای عملیات آستر دیوارها، تور سیمی بر روی کلیه قطعات فلزی نصب کند.
- ۱۲.۴ پیمانکار متعهد می گردد که پیش از اجرای عملیات سیمانکاری، کلیه سوراخ های موجود بر روی دیوار و مابین آجرها را پر نماید.
- ۱۲.۵ پیمانکار ملزم به رعایت فواصل زمانی مشخص شده در دستورالعمل های صادره از سوی کارفرما به منظور توالی اجرای سیمانکاری رویه و سیمانکاری آستر می باشد.
- ۱۲.۶ سطوح سیمانکاری می بایست فاقد موج، ناهمواری، ترک، جداشدگی و ... باشد و در غیر اینصورت پیمانکار می بایست نسبت به اصلاح آن بخش با هزینه خویش اقدام نماید.
- ۱۲.۷ پیمانکار ملزم است به طور مستمر سطوح سیمانکاری شده را آب پاشی نموده تا از دوام مناسبی برخوردار گردد.
- ۱۲.۸ پیمانکار ملزم است کلیه ابزار و وسائل کار جهت اجرای موضوع قرارداد از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، تخته ماله، ملاقه، کاردک، اسفنج، برس، جارو، کمچه، ماله، دستکش لاستیکی و را فراهم ببیند و در قبال حفظ و نگهداری آن ها هیچ گونه مسئولیتی متوجه کارفرما نمی باشد.
- ۱۲.۹ حمل کلیه مصالح مورد نیاز از محل خریداری تا محل کارگاه تا طبقات بر عهده پیمانکار می باشد و پیمانکار در قبال هر گونه آسیب و خسارت در طول مسیر جابه جایی مسئول می باشد.
- ۱۲.۱۰ پیمانکار متعهد می گردد که صلاحیت پرسنل بکار گمارده در محل کارگاه را به تأیید کارفرما یا مهندس ناظر برساند و در صورت عدم تأیید صلاحیت هر یک، پیمانکار ملزم به جایگزین نمودن نفر دیگر می باشد.
- ۱۲.۱۱ پیمانکار ملزم است نسبت به پیشرفت فیزیکی پروژه به صورت روزانه و هفتگی گزارشی کامل از اجرای موضوع قرارداد را بصورت مکتوب به اطلاع مهندس ناظر و کارفرما برساند.
- ۱۲.۱۲ هر گونه قصور یا بی مبالائی در نحوه سیمانکاری در صورتی که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد، پیمانکار ملزم است مورد مناقشه را اصلاح و بازسازی نماید.
- ۱۲.۱۳ 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. ۱۴ پیمانکار متعهد می گردد در پایان اجرای موضوع قرارداد، مصالح باقیمانده را به نحو مرتبی دسته بندی نماید و تحویل کارفرما دهد.

۱۲. ۱۵ پیمانکار متعهد به حسن انجام کار از تاریخ تحویل موقت به کارفرما برای مدت ماه می گردد.

۱۲. ۱۶ 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. ۱۷ پیمانکار موظف می باشد بلادرنگ پس از اطلاع و ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۱۲. ۱۸ 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. ۱۹ در صورت تعطیل نمودن فعالیت پروژه از سوی پیمانکار، ایشان پیش از چنین عملی می بایست اذن و مجوز کارفرما را اخذ نماید.

۱۲. ۲۰ 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. ۲۱ 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. ۲۲ 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. ۲۳ 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. ۲۴ 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. ۲۵ 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. ۲۶ 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. ۲۷ پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید.

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳. ۱ کارفرما ملزم به تأمین ابزار و وسائل غیرمصرفی اجرای موضوع قرارداد از جمله استانبولی، نردبان، طناب، سطل، شیلنگ آب، بشکه، تخته زیرپایی، تأمین روشنایی و می باشد.

۱۳. ۲. کارفرما متعهد می گردد زمین مربوط به دیوی مصالح از جمله سیمان و ماسه را که از ایمنی و حفاظت مطلوبی نسبت به پیشگیری از سرقت داشته باشد را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

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

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

۱۳. ۷. 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. ۸. کارفرما از بابت موارد و ابزارهایی که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، حق دریافت هیچ گونه وجهی را ندارد.

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