

نمونه قرارداد پیمانکاری گچ کاری ساختمان

این قرارداد بین طرفین

خانم/ آقای / شرکت به شماره ملی / ثبت که از این پس اختصاراً در این قرارداد کارفرما نامیده می شود و

خانم/ آقای / شرکت به شماره ملی / ثبت از طرف دیگر که از این پس پیمانکار نامیده می شود، با شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده یک - موضوع قرارداد

اجرای کلیه عملیات گچ و خاک و سفید کاری و اجرای ابزارزنی طبق جزییات و نقشه های ارائه شده به پیمانکار.

ماده دو - اسناد و مدارک قرارداد

۲-۱- قرارداد حاضر

۲-۲- نقشه و مشخصات فنی و عمومی و خصوصی که بنا به مورد توسط کارفرما ابلاغ می گردد.

۲-۳- کلیه دستور کارهایی که در حین اجراء توسط کارفرما یا دستگاه نظارت ابلاغ می گردد.

ماده سه - مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد حدوداً ریال پیش بینی می گردد که تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش می باشد که براساس صورت وضعیت پیشرفت کار طبق تأیید دستگاه نظارت مطابق نرخ نامه پیوست ذیل پرداخت خواهد بود.

جرای گچ و خاک روی دیوار و سقف (صاف یا قوس دار) از قرار هر متر مربع ریال.

اجرای سفیدکاری روی دیوار یا سقف (صاف یا قوس دار) از قرار هر متر مربع ریال.

اجرای گچ و خاک و سفید کاری سقف سرویس ها از قرار هر متر مربع ریال.

اجرای گچ و خاک و سفید کاری سقف و بدنه راه پله ها از قرار هر متر مربع ریال.

اجرای سفید کاری روی پوتر با گچ گپتون از قرار هر متر مربع ریال

پرکردن چشمه رابیتس در سقف از قرار هر متر مربع ریال.

اجرای ابزار چفت روی کاشی ها از قرار هر متر طول ریال.

تبصره : به قیمت های این قرارداد هیچگونه تعدیلی تعلق نمی گیرد.

ماده چهار - نحوه پرداخت

پس از اتمام کار پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام و پس از تأیید نماینده کارفرما با توجه به مفاد قرارداد نسبت به پرداخت مبلغ کارکرد پس از کسر ۱۰ درصد حسن انجام کار و ۵ درصد مالیات اقدام خواهد شد.

تبصره یک : ۵ درصد حسن انجام کار پس از تحویل موقت و ۵ درصد پس از تحویل قطعی با درخواست کتبی پیمانکار و تأیید کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.

تبصره دو : ۱۰ درصد کل قرارداد به عنوان پیش پرداخت از سوی کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.

ماده پنج - مدت قرارداد

مدت قرارداد جمعاً روز / ماه شمسی از تاریخ لغایت می باشد.

ماده شش - مشخصات فنی

۶-۱ - سطح زیر اندودکاری باید از گرد و خاک و ملات های اضافی کاملاً تمیز گردد.

۶-۲ - چنانچه سطح زیر اندود دارای درز باشد باید داخل درزها تمیز شده و برای اتصال به اندود سطح مناسبی به وجود آورد.

۶-۳ - هنگام اندود کاری باید سطح زیر کاملاً با آب مرطوب گردیده و فاصله روی آن اندود شود.

۶-۴ - چنانچه زیر اندود دیوار یا سقف عایق کاری شده باشد باید یک لایه تور سیمی قبلاً زیر اندود (روی سطح عایق کاری شده) نصب شود .

۶-۵ - اندود کاری باید حداقل دارای ۲ قشر یکی آستر و دیگری رویه باشد.

۶-۶ - سطح آستر به منظور اتصال بهتر به رویه , باید قبل از گرفتن نهایی با کشیدن خطوطی خراش داده شود.

۶-۷ - هنگام اجرای اندود قشر رویه , قشر آستر باید کاملاً گرفته باشد و سطح آن با آب مرطوب گردد . سطح رویه باید کاملاً صاف و بدون موج باشد بطوری که ناهمواری آن هنگام اندازه گیری با شمشه ۳ متری از ۲ میلی متر بیشتر نباشد.

۶-۸ - حداقل ضخامت و قشر فوق بدون در نظر گرفتن اندود اضافی داخل درزها باید ۲ میلیمتر باشد.

۶-۹ - از یخ زدن اندود قبل از آنکه کاملاً گرفته باشد و نیز خشک شدن سریع آن باید جلوگیری نمود.

۶-۱۰ - اندود باید کاملاً به سطح زیرین بچسبد محل های ترک خورده قسمت هایی از اندودکاری که خالی بودن پشت آنها با ضربه زدن مشخص شود , مورد قبول نبوده و باید برداشته و به نحو رضایت بخشی ترمیم گردد.

۶-۱۱ - سطح اندود شده باید در تمام مدت ساختمان در برابر صدمات احتمالی محافظت شود تعمیر قسمت های زخمی شده و همچنین قسمت های شوره زده , پوسته شده , متورم شده , آلوک دار , لکه دار , سست (پودر شده) و رنگ زدگی باید به نحوی انجام گردد که قسمت تعمیر شده با قسمت های اطراف کاملاً هم رنگ و دارای فصل مشترک مسطح باشد.

۶-۱۲ - سطح نما باید فاقد موج , ناهمواری , ترک , لک و جدا شدگی باشد . در مورد رویه های صیقلی که نور را منعکس کرده و ناهمواری را با شدت بیشتر آشکار می سازد اجرا باید با دقت بیشتری توأم باشد . اندودهای ضخیم نباید در یک دست اجرا شوند , در غیر این صورت در اندود ترک ایجاد خواهد شد همچنین برای جلوگیری از ایجاد ترک لازم است , قبل از اجراء قشر رویه از سفت شدن قشر آستر اطمینان حاصل شود.

۶-۱۳ - پیمانکار موظف است قبل از زیرسازی و سفید کاری رابیتس نسبت به کنترل موارد زیر اقدام نماید:

۶-۱۳-۱ - اطمینان از جوشکاری اتصال آویزهای فلزی قائم.

۶-۱۳-۲ - اطمینان از پروفیل های اصلی افقی و پروفیل های متصل به سقف.

۶-۱۳-۳ - اتصال رابیتس که به وسیله سیم به مفتول های ۲ لایه سیمی بسته شده.

۶-۱۴ - برای آستر کشی پیمانکار موظف است شرایط زیر را مهیا نماید:

۶-۱۴-۱ - قبل از آستر کشی می بایستی لایه آجری از گرد و خاک و مواد چسبنده ای که در هنگام دیوار چینی یا زدن سقف به وجود آمده کاملاً به وسیله جارو و تیشه از سطح دیوار و یا سقف پاکسازی گردد.

۶-۱۴-۲ - سطح دیوار و یا سقف با پاشیدن آب به صورت پودر نمناک گردد تا در هنگام کشیدن آستر گچ و خاک به سطح دیوار و آجر چسبیده و اندود گچ و خاک بین کرم بندی ها با شمشه کشی به صورت یک دست و صاف در آید تا در هنگام کشیدن گچ کشته رعایت اصول آستر کشی و رویه دقیقاً اجرا شود.

۶-۱۵ - رابیتس را باید در فواصل معینی به وسیله مفتول مناسب به اسکلت و یا کلاف بندی ساختمان متصل کرد ، به قسمتی که هیچگونه برجستگی یا فرورفتگی در سطوح تمام شده دیده نشود . فاصله پروفی های اصلی از یکدیگر چنانچه رابیتس نمره ۲ استفاده می شود ، باید حداکثر برابر ۳۵ سانتی متر و در استفاده از رابیتس نمره ۳ این فاصله حداکثر برابر ۵۰ سانتیمتر باشد . برای بستن پروفیل های فرعی از مفتول ۲ لایه سیمی به قطر حداقل ۰/۷ میلی متر استفاده نمود . تعداد آویز های قائم این نوع پوشش در هر متر مربع حداقل ۳ عدد باشد.

ماده هفت - تعهدات کارفرما

۷-۱ - تأمین محل اسکان پرسنل پیمانکار در کارگاه در حد مقدرات.

۷-۲ - تأمین آب و برق مورد نیاز کار.

۷-۳ - پرداخت مبلغ انجام کار که پس از اتمام عملیات و تأیید قابل پرداخت می باشد.

۷-۴ - چنانچه تأخیری به واسطه کار کارفرما باشد پیمانکار جریمه ای نخواهد پرداخت و تشخیص این موضوع به عهده کارفرما می باشد.

ماده هشت - موارد فسخ قرارداد

۸-۱ - انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۸-۲ - عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۸-۳ - تأخیر در شروع بکار بیش از روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۸-۴ - تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار بنماید.

۸-۵ - غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

۸-۶ - عدم پیشرفت کار متناسب با مقدار کاری که بایستی مطابق برنامه زمان بندی انجام شود.

تبصره : در کلیه موارد مذکور تشخیص و نظر کارفرما ملاک عمل بوده و قاطعیت دارد.

ماده نه - تعهدات پیمانکار

۹-۱ - پیمانکار از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملاً مطلع می باشد و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رؤیت نموده است و کلیه کارها را طبق نقشه و دستور کارها زیر نظر دستگاه نظارت بدون عیب و نقص انجام دهد.

۹-۲ - پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار رأساً در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تأیید کارفرما نیز باشد حضور داشته باشد.

۹-۳ - پیمانکار متعهد است به رعایت دقیق برنامه زمان بندی اجرا عملیات و در صورت هرگونه تأخیر نسبت به برنامه که ناشی از کار پیمانکار باشد ، کلیه خسارات وارده متوجه وی خواهد بود.

۹-۴ - پیمانکار حق واگذاری کار به غیر را ندارد و در صورت اثبات چنین سندی، کارفرما حق هرگونه اقدام را به هر شکل و به صورت تام الاختیار خواهد داشت.

۹-۵ - پیمانکار مسئولیت کامل ناشی از منع قانونی کار کردن افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی بدون مجوز کار یا افرادی را که به نحوی از حق کار کردن محروم هستند را دارد و کارفرما فرض را بر این قرار داده که افراد پیمانکار هیچ نوع منع قانونی برای کار کردن ندارند.

۹-۶ - پیمانکار مسئولیت کامل ایمنی پرسنل خود را به عهده داشته و متعهد خواهد بود که پرسنل خود را ملزم به استفاده از لوازم و وسایل استحضاتی نماید تا پرسنل دچار حادثه ناشی از کار نگردد. ضمناً رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان نیز اجباری است.

۹-۷ - پیمانکار تعهد می نماید که در پایان هر روز لیست کارگران خود را با مشخص نمودن وظیفه مربوطه به دفتر کارگاه تحویل نماید.

ماده ده - دوره تضمین قرارداد

مدت دوره تضمین قرارداد پس از اتمام کار که به تأیید کارفرما و دستگاه نظارت رسیده، دو برابر مدت زمان قرارداد می باشد و در صورت بلا نقص بودن کار انجام شده، مبلغ ده درصد حسن انجام کار با تقاضای پیمانکار به ایشان مسترد می گردد.

ماده یازده: حل اختلافات

کلیه اختلافات احتمالی یا بروز موارد غیر قابل پیش بینی که از طریق مذاکره مستقیم قابل حل نباشد به داور مرضی طرفین آقا/ خانم / موسسه یا شرکت ارجاع می شود که رای صادره برای طرفین قطعی و لازم الاجراء خواهد بود.

ماده دوازده: اقامتگاه و شماره تماس طرفین:

اقامتگاه کارفرما:

اقامتگاه پیمانکار:

تبصره ۱: طرفین قرارداد ملزم هستند در صورت تغییر آدرس حداکثر ظرف ده روز نشانی جدید خود را کتباً به اطلاع یکدیگر برسانند، در غیر اینصورت کلیه مراسلات، آگهی ها و اخطارهای قانونی به آدرس سابق نافذ و معتبر خواهد بود.

ماده سیزده: نسخه های قرارداد

این قرارداد در ماده، تعداد پیوست، به زبان فارسی و در نسخه تنظیم گردیده و کلیه نسخه های آن دارای اعتبار یکسان و برابر می باشد. کلیه نسخ این قرارداد و تبصره های ذیل آن در تاریخ امضاء طرفین رسیده و آنها با امضای این قرارداد، خود را متعهد و ملزم به اجرای کلیه مفاد آن و پیوست های مربوطه می دانند.

نام و نام خانوادگی و سمت کارفرما

نام و نام خانوادگی و سمت پیمانکار

مهر و امضاء

مهر و امضاء