

نمونه قرارداد اجرای کاشی کاری و سرامیک کاری

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد فی مابین به آدرس و شماره تلفن
که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و فرزند متولد
صادره از به شماره شناسنامه به آدرس و شماره
تلفن که از این پس پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از اجرای کاشی کاری و سرامیک و نصب توالت ایرانی در ساختمان طبقه
..... به آدرس..... دارای پروانه ساختمانی شماره
.....

ماده ۳- مشخصات فنی:

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستورالعمل های صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد و همچنین
کنترل و تأیید کیفیت مصالح و کار اجرا شده مطابق با نقشه ها، به عهده مهندس ناظر و کارفرما.....

ماده ۴- مدت قرارداد:

مدت اجرای این قرارداد به مدت ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد می باشد.

ماده ۵- تعهدات پیمانکار:

۱-۵- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۲-۵- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را
به دیگری ندارد.

۳-۵- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد.

۴-۵- برای کاشی کاری بایستی از دوغاب ماسه و سیمان به نسبت حجمی ۱:۵ استفاده گردد.

۵-۵- پیمانکار بایستی قبل از کاشی‌کاری وضعیت دیوارها را به لحاظ تراز و شاقول بودن و همچنین زوایای قائم کنترل نماید در صورتی که نواقص و اشکالاتی در آجر چینی وجود داشته باشد باید آن را مطابق نظر مهندس ناظر مرتفع نماید.

۶-۵- در صورتی که به لحاظ اصلاح وضعیت زوایای قائم کاشی‌کاری، پیمانکار متوجه شود که دوغاب پشت کاشی‌کاری بیش از ۵ سانتی متر خواهد شد ابتدا بایستی آن قسمت را سیمانکاری نموده و ۲ روز بعد نسبت به کاشی کاری زیر نظر مهندس ناظر اقدام نماید. بدیهی است قیمت سیمانکاری در توافق جداگانه‌ای محاسبه خواهد شد.

۷-۵- پیمانکار نبایستی به هیچ عنوان در دوغاب ماسه و سیمان از نخاله، خرده آجر و گل رس استفاده نماید.

۸-۵- در قسمت‌هایی که روی عایق‌کاری کاشی اجرا می‌شود پیمانکار بایستی حتما روی کلیه عایق‌ها را تور سیمی نصب نماید.

۹-۵- پشت کاشی‌کاری بایستی کاملا پر شده و پس از اتمام کار توسط مهندس ناظر کنترل خواهد گردید و در صورتی که در قسمت‌هایی پشت کاشی‌کاری پر نشده باشد پیمانکار موظف به رفع عیب به هزینه خود بوده و مواد چسباننده در این مورد چسب‌های کاشی خواهد بود.

۱۰-۵- پیمانکار موظف است کنج‌های بیرونی کاشی‌ها را پخ ۴۵ درجه زده تا لبه کاشی‌ها دیده نشود.

۱۱-۵- پیمانکار ملزم می‌باشد محل کلید و پرزها و لوله‌های آب و فاضلاب را در کاشی برش زده و سوراخ‌های مناسبی ایجاد نماید.

۱۲-۵- پیمانکار باید در حمام‌ها از کاشی همان دیوار یا نوار لاستیکی و یا پخ ۴۵ درج زیر دوشی ساخته بدیهی است شکل و ابعاد زیردوشی توسط کارفرما اعلام می‌گردد.

۱۳-۵- در محل‌هایی که ابعاد کاشی دیواری یا سرامیک کف دارای عرض برابر می‌باشد پیمانکار بایستی امتداد درزهای کاشی را با سرامیک تنظیم نماید.

۱۴-۵- کلیه کاشی‌کاری‌ها بایستی دارای سطوح کاملا شاقول و زوایای گونیا باشد.

۱۵-۵- اجرای نوار کاشی هم عرض کاشی‌های دیواری بایستی با دقت بسیار زیاد انجام گیرد و اضافه قیمتی از این بابت به پیمانکار پرداخت نخواهد شد.

۱۶-۵- نصب کاشی دیواری بایستی حداقل ۳ سانتی متر پایین از کف تمام شده شروع گردد.

۱۷-۵- در قسمت‌هایی که کاشی‌کاری انجام می‌گردد بایستی زاویه مد نظر قرار گیرد و در مکان‌هایی که دید بیشتری دارد بایستی از کاشی‌های بدون برش استفاده گردد و آن قسمت‌هایی که در معرض دید کمتری هستند و یا پشت درها آن قسمت‌ها برش زده‌شود.

۱۸-۵- پیمانکار بایستی محل اجرای تک گل کاشی‌ها را با کارفرما هماهنگ نماید.

۱۹-۵- نصب سرامیک بایستی با دقت بسیار زیاد و رعایت شیب کف‌ها اجرا گردد.

۲۰-۵- در هنگام نصب سرامیک بایستی محل کف شوی‌ها و لوله‌های فاضلاب دارای برش‌های بسیار دقیق اجرا گردد و در محل کف شوی‌ها و لوله‌های فاضلاب نبایستی سرامیک را چندین برش زده و کنار همدیگر قرار داد.

۲۱-۵- سرامیک‌ها نبایستی نسبت به همدیگر دارای لبه باشند و بایستی کاملاً هم سطح باشند و به اصطلاح ناخنک نداشته باشد.

۲۲-۵- دوغاب ریزی پس از کنترل و تایید کاشی‌کاری و سرامیک‌کاری انجام خواهد گرفت.

۲۳-۵- نصب کاسه توالت ایرانی بایستی در امتداد بندهای سرامیک باشد.

۲۴-۵- نحوه چیدن سرامیک اعم از ساده یا ۴۵ درجه را کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌نماید.

۲۵-۵- پیمانکار بایستی ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش لاستیکی، فرز و سنگ مربوطه، ملاقه، کمچه و ... را تهیه نموده و مسئولیت نگهداری وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار است.

۲۶-۵- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.

۲۷-۵- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده و در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

۲۸-۵- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملاً تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید.

۲۹-۵- پیمانکار تایید می‌نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه‌های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

۳۰-۵- پیمانکار تأیید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملاً رویت نموده است.

۳۱-۵- پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران را رعایت نماید، چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کفش ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، و ... می باشد.

۳۲-۵- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۳۳-۵- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه، ایاب و ذهاب، مسکن و غذای افراد پیمانکار، به عهده وی می باشد.

۳۴-۵- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید.

۳۵-۵- در صورتی که افراد پیمانکار به تشخیص کارفرما و مهندس ناظر و سرپرست کارگاه در داخل کارگاه به هر شکلی باعث بروز هر نوع خسارتی گردند، پیمانکار موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صورت استتکاف، کارفرما مخیر خواهد بود راساً خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید.

۳۶-۵- مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاهبرداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد.

۳۷-۵- پرداختهایی مانند عیدی، انعام، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد.

۳۸-۵- پیمانکار موظف است ایام و ساعات کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد. در صورت نیاز اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما، مجاز خواهد بود.

۳۹-۵- کارفرما در هیچ یک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواست های حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است.

۴۰-۵- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق به کارگیری اتباع خارجی و مخصوصاً نیروهای افغانی را ندارد.

۴۱-۵- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید.

ماده ۶- تعهدات کارفرما

۱-۶- آب و برق مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد.

۲-۶- ابزار و مصالح زیر توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرارداد داده می شود. شیلنگ آب، بشکه، تخته زیرپایی، کابل روشنایی، ماسه، سیمان، کاشی، سرامیک، توربسی، نوار پلاستیکی.

۳-۶- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد، حق دریافت هیچ گونه وجهی را ندارد.

۴-۶- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود.

۵-۶- کارفرما کلیه مصالح مورد نیاز پیمانکار را در محوطه کارگاه تحویل او می دهد.

۶-۶- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید.

۷-۶- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید.

۸-۶- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.

تبصره (۱) پیمانکار می تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بیمه استفاده نماید.

ماده ۷- مبلغ قرارداد

مبلغ این قرارداد بر اساس موضوعات زیر توافق می گردد:

۱-۷- کاشی‌کاری از قرار هر متر مربع ریال

۲-۷- نصب سرامیک از قرار هر متر مربع ریال

۳-۷- نصب کاسه توالت ایرانی از قرار هر عدد ریال

۴-۷- اجرای پخ ۴۵ درجه یا اجرای نوار لاستیکی از قرار هر متر طول ریال

۵-۷- نحوه محاسبه سطوح از روی نقشه ها نبوده بلکه ملاک سطوح قابل رویت می باشد و اندازه گیری در محل انجام می شود.

تبصره (۲) به قیمت‌های مندرج در ماده شش این قرارداد هیچ‌گونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخ‌ی تعلق نخواهد گرفت.

تبصره (۳) هیچ‌گونه اضافه بها مانند سختی کار، ارتفاع زیاد، کنج‌های زیاد و سایر صعوبت‌هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند، قابل پرداخت نیست.

تبصره (۴) قیمت واحد در ماده شش تعیین کننده مشخصات نیست بلکه این قیمت در صورتی قابل اعمال می باشد که کارهای انجام شده بر طبق نقشه و مشخصات فنی باشد.

تبصره (۵) پیمانکار نمی‌تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت‌های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید.

ماده ۸- کسورات قانونی

از این قرارداد ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات کسر خواهد شد.

ماده ۹- نحوه پرداخت

پرداخت‌های موقت بر اساس سطوح کاشی‌کاری و نصب سرامیک هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات ماده ۷ و ۱۰٪ حسن انجام کار پرداخت می‌گردد. ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۱۰- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود

۱-۱۰- یا توافق طرفین.

۲-۱۰- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد.

۳-۱۰- مواد فورس ماژور مانند زلزله، سیل، آتش سوزی، آتشفشان، انقلاب، جنگ و غیره.

ماده ۱۱- حل اختلاف

هرگاه در اجرای مفاد قرارداد بین طرفین اختلافی رخ دهد و این اختلاف را نتوان از طریق مذاکره حل و فصل نمود، اختلاف حاصله از طریق ارجاع به داور مرضی طرفین حل و فصل خواهد شد. به عنوان داور مرضی طرفین انتخاب گردیدند و داوری ایشان برای طرفین لازم الاجرا است.

ماده ۱۲- فسخ

۱-۱۲- در صورتی که پیمانکار بیش از ۱/۴ برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۲-۱۲- در صورت عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۳-۱۲- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده ۱۳- جریمه

در صورت تاخیر در اجرای عملیات به شرطی که میزان تاخیر موجبات فسخ را فراهم نیاورد پیمانکار به ازاء هر روز تاخیر غیر مجاز معادل ریال جریمه خواهد شد. تشخیص مجاز یا غیر مجاز بودن تاخیر با مهندس ناظر و کارفرما است.

ماده ۱۴- دوره تضمین کارها

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت دوره تضمین نامیده می شود و چنانچه در دوره تضمین معایب و نقایصی در کارها دیده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی و عملکرد پیمانکار باشد، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف است به هزینه خود حداکثر ۵ روز بعد از ابلاغ مراتب شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می شود رفع نماید.

تبصره (۶) هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتا آن معایب و نقایص را راسا و یا به هر ترتیبی که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۶ تبصره در دو نسخه متداولتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است.

امضاء کارفرما

امضاء پیمانکار