

نمونه قرارداد پیمانکاری اجرای نازک کاری 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 نازک کاری ساختمان که شامل عملیات هایی نظیر کاشی کاری، نقاشی دیوارها و سقف اتاق ها، اجرای نمای سنگ ساختمان، برق کاری از جمله سیم کشی و کلید و پریزها، نصب تأسیسات از قبیل لوله ها و شوفاژ ساختمان و نصب نرده ها و حفاظ های راه پله ها و همچنین نصب درب و پنجره ها می باشد.

محل اجرای عملیات موضوع قرارداد به نشانی ساختمان به شماره پروانه ساختمانی به تاریخ/...../..... می باشد.

۳. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

۳.۱ ارتفاع نرده ها در راه پله ها و جان پناه پشت بام نباید کمتر از متر باشد.

۳.۲ فاصله تیرهای عمودی نرده های راه پله ها و بالکن ها و سایر نرده ها نباید از ۱۱ سانتی متر بیشتر باشد.

۳.۳ سنگ نمای ساختمان باید اسکوپ گردد.

۳.۴ اندازه گیری شیب رمپ الزامی است.

۳.۵ در صورت نصب چراغ سنسور دار در راه پله ها، می بایست کلید جداگانه نیز نصب گردد.

۳.۶ سیستم اعلام و اطفای حریق می بایست مطابق با نقشه های تأسیسات مکانیکی اجرا گردد.

۳.۷ حداقل ارتفاع کاشی در حمام ها به واسطه وجود دوش تا سانتیمتر و در آشپزخانه تا سانتیمتر می باشد. در توالت ها نیز تا ارتفاع سانتیمتر می بایست باشد.

۳.۸ نمای ساختمان باید با سطح زیر کار اتصال کافی داشته باشد تا به هنگام بروز حوادث غیرمترقبه، خطر جدا شدن و فرو ریختن آن وجود نداشته باشد.

۳.۹ متر از پشت بام متر می باشد، که می بایست به نحو مقتضی عایق کاری گردد.

۳.۱۰ دمای قیر به منظور عایق کاری نباید از ۱۷۷ درجه سلسیوس بیشتر باشد.

۳.۱۱ به هنگام سیم کشی ساختمان، ضروری است سیم ها به صورت یکپارچه در داخل لوله ها کشیده شوند و به هیچ عنوان از سیم دو تکه استفاده نشود.

۳.۱۲ کلید پریز ها بایست در ارتفاع ۳۰ سانتیمتری از سطح زمین تهویه گردد و مجهز به محافظ کودک باشند.

۳.۱۳ متر از دیوارهایی که نیازمند گچ کاری می باشد، متر می باشد.

۳.۱۴ لوله های تأسیسات که شامل آب گرم و سرد به منظور پکیج به متر از می باشد.

۳.۱۵ درب و پنجره های بکار گرفته شده از نوع UPVC دوجداره با درصد نفوذ می باشد.

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

۴.۱ هزینه اجرای کل عملیات موضوع قرارداد حاضر با احتساب تمام موارد مذکور در ماده ۲، به ارزش ریال تعیین می گردد.

۴.۲ تفکیک هزینه به شرح ذیل می باشد:

۴.۲.۱ هزینه گچ کاری نمای داخلی و بیرونی ساختمان و اتاق ها، راه پله ها از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۲ هزینه نصب نرده و حفاظ از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۳ هزینه لوله کشی و نصب چشمه و شیرهای آب برای حمام، دستشویی و آشپزخانه از قرار هر متر لوله به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۴ هزینه سیم کشی و نصب پریز های برق از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۵ هزینه نقاشی و رنگ آمیزی دیوارهای اتاق ها به ازای هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۶ هزینه کاشی کاری حمام، دستشویی و آشپزخانه و کف اتاق ها از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۴.۲.۷ هزینه نمای سنگ بخش بیرونی و حیاط ساختمان 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 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 متعهد می گردد که مطابق با نقشه ها و دستورالعمل هایی که از سوی کارفرما و مهندس ناظر در اختیار ایشان قرار می گیرد، عملیات موضوع قرارداد را پیش بگیرد.

۱۲.۲ 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 بیند 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.

۱۲.۳ پیمانکار موظف است پس از پایان عملیات اجرای موضوع قرارداد، مصالح و مواد باقی مانده را دسته بندی نموده و صورتجلسه 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.

۱۲.۴ 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.

۱۲.۵ 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.

۱۲.۶ 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.

۱۲.۷ 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.

۱۲.۸ 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.

۱۲.۹ در صورت تلف و آسیب به مصالحی که در اختیار پیمانکار قرار دارد، ایشان متعهد می گردد نسبت به جبران و تهیه آن مصالح و مواد اقدام نماید.

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

۱۲.۱۱ 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.

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

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

۱۲.۱۴ کلیه نقل و انتقال و جابه جایی مصالح بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۲.۱۵ 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.

۱۲.۱۶ 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.

۱۲.۱۷ 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.

۱۲.۱۸ 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.

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳.۱ کارفرما متعهد به تأمین و خریداری تمامی مصالح مورد نیاز از جمله سیم برق و پریز، لوله و سنگ بنا، کاشی و گچ و پیمانکار مطابق با دستورالعمل ها و صورت وضعیت ها می باشد و پیمانکار از این بابت هیچ گونه تکلیفی ندارد.

۱۳.۲ کارفرما ملزم است نسبت به تهیه و پیش بینی محلی به منظور صرف غذا و استراحت پرسنل پیمانکار اقدام نماید.

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

۱۳.۵ 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 اهتمام ورزد.

۱۳.۶ هزینه و تهیه آب، برق و گاز مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه بر عهده کارفرما می باشد.

۱۳.۷ کارفرما از بابت مواردی و ابزارهایی که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، حق دریافت هیچ گونه وجهی را ندارد.

۱۳. ۸ کارفرما موظف است در صورت لزوم سرویش بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش بینی 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 داوری حل و فصل خواهد شد. طرفین قرارداد بدواً 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 اثرانگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان امضاء و اثرانگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان