

بسمه تعالی

تاریخ:

قرارداد اجرای کلیه عملیات سیمانکاری

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

ماده ۱- موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارتست از اجرای کلیه عملیات سیمانکاری شامل سیمانکاری آستری ، رویه تخته ماله ای ،
سیمانکاری رویه شسته ، سیمانکاری رویه تگرگی ، سیمانکاری رویه چکشی و کلیه ابزارهای مربوطه در
ساختمان طبقه به نشانی دارای پلاک ثبتی
و پروانه ساختمانی شماره به مالکیت آقای

ماده ۲- مشخصات فنی :

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستور کارهای صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می
باشد و تایید و تطابق کار اجرا شده با نقشه ها و دستور کارهای ابلاغی با مهندس ناظر و کارفرما می باشد .

ماده ۳- مدت قرارداد :

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

ماده ۴- تعهدات پیمانکار :

۴-۱- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد ، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی
اقدام نماید .

۴-۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از
موضوع پیمان را به دیگری ندارد .

- ۴-۳- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد .
- ۴-۴- پیمانکار بایستی جهت زودگیر کردن ملات ماسه سیمان و حتی در شمشه گیری از گچ استفاده نماید .
- ۴-۵- پیمانکار بایستی برای سوزدار کردن ملات های سیمانی از خاک استفاده نماید .
- ۴-۶- اجرای تور سیمی روی کلیه قطعات فلزی قبل از اجرای آستر به عهده پیمانکار است .
- ۴-۷- پیمانکار بایستی قبل از اجرای سیمانکاری کلیه سوراخ های موجود در دیوارچینی ها را پر نماید .
- ۴-۸- رواداری بیش از ۵ میلی متر در سطوح بزرگ نما قابل قبول نمی باشد و پیمانکار بایستی در اینگونه موارد نسبت به اصلاح آن اقدام نماید .
- ۴-۹- فاصله زمانی اجرای قشرهای رویه و قشرهای میانی حداقل ۷ روز می باشد که پیمانکار ملزم به اجرای آن است در هر حال در زمان اجرای قشر رویه ، آسترکار بایستی کاملاً خشک شده باشد.
- ۴-۱۰- سطوح نما باید فاقد موج ، ناهمواری ، ترک ، لکه و جداسازی باشد.
- ۴-۱۱- پیمانکار بایستی سطوح خارجی سیمانکاری را به طور مداوم آب پاشی نماید .
- ۴-۱۲- پیمانکار بایستی قبل از اجرای قشر رویه ، قشر زیرسازی را کاملاً آب پاشی و خیس نماید .
- ۴-۱۳- پیمانکار بایستی قبل از اجرای قشر رویه ، آستر را کاملاً خراش داده و زیر نماید تا کاملاً قشر رویه به آستر بچسبید .
- ۴-۱۴- در مورد اجرای اندود تخته ماله ای بایستی موارد زیر رعایت گردد.
- ۴-۱۴-۱- قشر آستر بایستی دارای حداقل ۱/۵ سانتی متر ضخامت و با ملات ۱:۳ حجمی ساخته شود.
- ۴-۱۴-۲- حداقل ضخامت قشر رویه ماله ای ۱۰ میلی متر شامل یک حجم سیمان ، دو حجم ماسه شکسته و ۱/۱ حجم خاک سنگ باشد .
- ۴-۱۴-۳- بندکشی مطابق نقشه در رویه تخته ماله ای اجرا گردد و عمق آن حداکثر معادل ضخامت قشر رویه باشد .
- ۴-۱۵- ضخامت اندود تگرگی بایستی ۲ میلی متر باشد .
- ۴-۱۶- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و وسائل کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه ، تراز ، شاقول ، ریسمان ، تخته ماله ، ملاقه ، کاردک ، اسفنج ، برس ، جارو ، کمچه ، ماله ، دستکش لاستیکی و ... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری وسایل ملزم است باقیمانده مصالح را مرتب و تحویل کارفرما نماید .
- ۴-۱۷- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را مرتب و تحویل کارفرما نماید .

۱۸-۴- 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 .

۱۹-۴- حمل مصالح از جمله ماسه ، سیمان ، خاک سنگ ، شیشه ، پودرسنگ ، سنگدانه و ... از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است .

۲۰-۴- 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 .

۲۱-۴- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های 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.

۲۲-۴- پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملاً رویت نموده است.

۲۳-۴- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران در کارگاه می باشد ، 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 کلاه چانه دار ، کفش ایمنی ، کمربند ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش مناسب ، ماسک و عینک و ... می باشد .

۲۴-۴- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۲۵-۴- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .

۲۶-۴- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و مهندس ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

۲۷-۴- 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

استنکاف ، کارفرما مخیر خواهد بود راسا خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید .

۴-۲۸- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۲۹- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۳۰- پیمانکار موظف است ایام و ساعت کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد . در صورت نیاز به اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود .

۴-۳۱- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هر گونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است .

۴-۳۲- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصا نیروهای افغانی را ندارد .

۴-۳۳- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با مهندس ناظر یا نماینده قانونی کارفرما نسبت به مترژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .

۴-۳۴- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر قسمت نسبت به تحویل آن به مهندس ناظر یا نماینده کارفرما اقدام نماید .

۴-۳۵- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید .

ماده ۵- تعهدات کارفرما :

۵-۱- آب و برق مورد نیاز پیمانکار ، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد .

۵-۲- ابزار و وسایل زیر توسط کارفرما تهیه و در محل دپوی کارگاه در اختیار پیمانکار قرارداده می شود :
استانبولی ، نردیان ، طناب ، سطل ، شیلنگ آب ، بشکه ، تخته زیرپایی ، کابل برای روشنایی ، ماسه ، سیمان ، پودر و خاک سنگ ، سنگ دانه و شیشه .

۵-۳- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد .

۴-۵- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید .

۵-۵- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

۶-۵- 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 حوادث استفاده نماید .

ماده ۶- مبلغ قرارداد :

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس ردیف های زیر تعیین می گردد :

۱-۶- سیمانکاری آستری چه در داخل ساختمان و چه در خارج از ساختمان از قرار هر مترمربع

..... ریال و متراژ تقریبی متر مربع ، معادل ریال

۲-۶- سیمانکاری تخته ماله ای از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع

معادل ریال

۳-۶- پیمانکاری شسته از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی مترمربع

معادل ریال

۴-۶- سیمانکاری چکشی از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع

معادل ریال

۵-۶- سیمانکاری تگرگی از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع و

معادل ریال

۶-۶- ابزار سیمانکاری بر اساس مشخصات نقشه ای از قرار هر متر طول ریال و متراژ تقریبی

..... ریال

۷-۶- مبلغ کل قرارداد ریال برآورد می گردد.

ماده ۷- کسورات قانونی :

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

ماده ۸- نحوه پرداخت :

پرداخت های موقت بر اساس تقسیم بندی طبقات در پایان هر قسمت به پیمانکار و پس از کسر کسورات ماده ۷ و ۱۰٪ حسن انجام کار پرداخت می گردد . ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تحویل نهایی کار به کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۹- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود :

۹-۲- با توافق طرفین

۹-۳- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید .

۹-۴- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد .

۹-۵- موارد فورس ماژور مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی ، آتشفشان ، انقلاب ، جنگ و غیره

ماده ۱۰- 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 الطرفین حل و فصل خواهد شد . آقای به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب گردیدند و داوری ایشان برای طرفین لازم الاجرا است .

ماده ۱۱- فسخ :

۱۱-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از ۱/۴ برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید

۱۱-۲- عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ را برای کارفرما خواهد داشت .

۱۱-۳- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده ۱۲ - 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 ۱۳ - دوره تضمین :

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 (۵) هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتاً آن معایب و نقایص را راساً و یا به هر ترتیب 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 ۵ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

پیمانکار

کارفرما