

بسمه تعالی

تاریخ:

(نمونه قرارداد اجرای کلیه عملیات ساختمانی)

این قرارداد فی ما بین شرکت / آقا / خانم به شماره تلفن : به شماره ملی :
به عنوان کارفرما و شرکت / آقا / خانم به شماره تلفن : به شماره ملی :
به عنوان پیمانکار منعقد می گردد.

۱ - موضوع قرارداد:

اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی (ابنیه ، تاسیسات الکتریکی ، تاسیسات مکانیکی ، محوطه سازی) به آدرس :

۲ - مبلغ قرارداد:

اجرای عملیات فوق الذکر ساختمان مسکونی به قیمت هر متر مربع ریال می باشد.

تبصره ۱- این قرارداد شامل اضافه بها و تعدیل و یا افزایش مبلغی تا اتمام و تحویل کار نخواهد بود.
تبصره ۲- مبلغ قرارداد شامل دستمزد افراد و ایاب و ذهاب و غذای پرسنل پیمانکار می باشد.

۳ - مدت قرارداد:

از تاریخ الی که در صورت رضایت طرفین قابل تمدید میباشد.

۴ - نحوه پرداخت:

پیش پرداخت مبلغ یک سوم مبلغ قرار داد و الباقی پرداختها بر اساس پیشرفت فیزیکی کار بصورت نقد خواهد بود.
لازم بذکر است ۱۰ درصد حسن انجام کار بعد از اتمام کار و برجیدن کارگاه به پیمانکار پرداخت خواهد شد.

۵ - تعهدات پیمانکار :

۱. پیمانکار موظف است امور محوله را به طور منظم و با راندمان بالا و با رعایت مشخصات فنی انجام دهد.
۲. پیمانکار متعهد به تامین نیروی انسانی به تعداد کافی و بدون منع قانونی جهت اجرای موضوع قرارداد می باشد.
۳. پیمانکار در هیچ شرایط حق تعطیلی کار را بدون اجازه کارفرما ندارد و حضور پیمانکار در روزهای کاری الزامی می باشد. و اگر براساس پیشرفت کار مبلغ تعیین شده پرداخت ننماید پیمانکار اجازه تعطیلی کار را دارد

۴. پیمانکار تعهد می نماید که کارهای محوله را به نحو احسن اجرا نموده و در صورت بروز هر گونه عیب و ایرادیکه ناشی از سهل انگاری پیمانکار باشد خود شخصاً متقبل شده و خسارت وارده را جبران نماید.
۵. پیمانکار تأیید و تقبل نموده در صورتیکه نخواهد و یا نتواند کار را انجام دهد و باعث رکود و کندی و یا تعطیلی شود کارفرما مجاز است بلافاصله و بدون هیچگونه ارجاع به حکمیت و یا بدون مراجعه به مقامات قضائی و حقوقی کارهای انجام شده پیمانکار را محاسبه و پرداخت کرده و پیمانکار را خلع نماید و یا توسط پیمانکار دیگری کار را فوراً شروع نماید.
۶. کار بایستی براساس نقشه ها و مورد تایید مهندس نظارت باشد و در غیر اینصورت به هیچ وجه مورد قبول کارفرما نخواهد بود.
۷. تعیین دستمزد و مزایا و مرخصی و تغییر و تبدیل و یا اخراج استاد کاران و کارگران کلاً و تماماً به عهده خود پیمانکار می باشد. و هرگونه ادعا و شکایتی که استادکاران و کارگران در مورد حقوق و مزایا و حق اخراج و سابقه کار داشته باشند در مسئولیت پیمانکار بوده و جوابگوی آن خواهد بود.
۸. تحویل کلیه وسایل استحفاظی و ایمنی به کارگران و نظارت بر اجرای صحیح مقررات ایمنی و استفاده از وسایل حفاظتی و ایجاد محیط سالم و ایمنی از هر جهت بعهده پیمانکار بوده و نظر به اینکه کارگر توسط پیمانکار به کار گمارده می شود.
۹. تامین نیروی انسانی، تهیه و تدارک کلیه مصالح، ابزار کار، ماشین آلات و بطور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع پیمان و هزینه های مستقیم و غیر مستقیم مربوط ، به عهده پیمانکار خواهد بود.

۶- تعهدات کارفرما :

۱. کارفرما متعهد به بیمه کردن ساختمان و تحویل نقشه های تفصیلی ، اجرایی ، مدارک فنی و دستور کارها با توجه به پیشرفت کار به پیمانکار میباشد.
۲. کارفرما متعهد به تامین آب و برق و گاز اجرای عملیات موضوع پیمان میباشد.

۷- تغییرات:

در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد و این تغییرات نوع مصالح ویا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد ، بهای این تغییرات بر مبنای اعمال ضرایب بالاسری و ضریب پیشنهاد پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود.

۸- تجهیز و برچیدن کارگاه:

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه کلاً به عهده پیمانکار است.

۹- آئیم های اجرایی: (آئیم های اجرایی موضوع پیمان شامل موارد ذیل می باشند)

(۱) اجرای فونداسیون ساختمان

۲) اجرای ستون طبق. نقشه داده شده.

۳) اجرای سازه فلزی یا بتنی یک طبقه.

۴) اجرای سقف تیرچه و یونولیت و بتن ریزی سقفکفسازی پشتبام و کف واحد

۵) تیغه بندی طبق نقشه معماری

۶) گچ و خاک و سفید کاری سقف و دیوار و کف واحد بدون ابزار زنی و گچ بری و نورمخفی

۷) اجرای تاسیسات الکتریکی واحد با نصب کلید و پریزها و سرپیچ و لامپ رشته ای ۱۰۰ وات

۸) اجرای تاسیسات مکانیکی با لوله کشی لوله پنج لایه با سیستم گرمایشی بدون نصب پکیج و رادیاتور و لوله پولیکا فاضلاب واحد بدون نصبیات شیر آلات و روشویی

۹) اجرای لوله کشی گاز واحد

۱۰) اجرای سیمانکاری و ملات لیسسه ای فضاهای خیس واحد (سرویس، حمام، آشپزخانه، پشتبام

۱۱) اجرای عایق کاری فضاهای خیس واحد (سرویس، حمام، آشپزخانه، پشت بام)

۱۲) اجرای کاشی کاری ۶۰×۳۰ دیوار و ۳۰×۳۰ کف فضاهای خیس واحد (سرویس، حمام، آشپزخانه)

۱۳) تهیه و نصب چهارچوب فلزی و درب HDF و پنجره های UPVC واحد

۱۴) اجرای نماکاری نمای ساختمان یک طبقه با سرامیک طرح سنگ

۱۵) اجرای سرامیک کف ساختمان

این قرارداد در ۴ نسخه ، ۱۰ ماده و در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

کارفرما

پیمانکار