

قرارداد 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 کاملا خشک شده باشد.

۴-۱۰- سطوح نما باید فاقد موج ، ناهمواری ، ترک ، لکه و جداشدگی 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 کاملا آب پاشی و خیس نماید .

۴-۱۳- پیمانکار بایستی قبل از اجرای قشر رویه ، آستر را کاملا خراش داده و زبر نماید تا کاملا قشر

رویه به آستر بچسبد .

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 ، دوحجم ماسه شکسته و ۰/۱ 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 .

۴-۱۸- 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 .

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

۴-۲۰- 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 .

۴-۲۱- 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.

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

۴-۲۳- 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 کارتوسط 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 .

۴-۲۴- 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.

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

۴-۲۶- 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 .

۴-۲۷- 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 راساً 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 قرار داده 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.

۵-۴- 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 .

۵-۶- 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 حوادث استفاده نماید .

ماده ۶- مبلغ قرارداد :

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

۶-۱- سیمانکاری آستری چه در داخل ساختمان و چه در خارج از ساختمان از قرار هر مترمربع
ریال و متراژ تقریبی متر مربع ، معادل ریال

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

متر مربع معادل ریال

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

معادل ریال

۶-۴- 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 مترآژ تقریبی متر

مربع و معادل ریال

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

۲-۹- با توافق طرفین

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

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

۵-۹- 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 وکالتا آن معایب و نقایص را راسا 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 .

کارفرما

پیمانکار