

## نمونه قرارداد پیمانکاری سفت کاری ساختمان

### 1. مشخصات طرفین قرارداد

#### 1.1 مشخصات کارفرما :

آقا/ خانم/ شرکت ..... به مدیریت/ نمایندگی ..... به شماره مّلی / شماره ثبتی ..... به نشانی ..... شماره تلفن ثابت ..... و شماره همراه ..... می باشد.

#### 1.2 مشخصات پیمانکار :

آقا/ خانم/ شرکت ..... به مدیریت/ نمایندگی ..... به شماره مّلی / شماره ثبتی ..... به نشانی ..... شماره تلفن ثابت ..... و شماره همراه ..... می باشد.

### 2. موضوع قرارداد و محل انجام آن

با عنایت به محوریت قرارداد پیمانکاری، موضوع قرارداد شامل کلیه کرسی چینی ها، دیوارهای بیرونی، دیوارهای داخلی و بخش بندی آن ها، نصب چهارچوب های فلزی، ساخت و نصب نعل درگاهی، نصب فریم های فلزی پنجره های ساختمان در طبقات ..... و ابعاد ..... می باشد.

محل انجام پروژه به نشانی ..... که دارای مجوز ساختمانی به شماره ..... تاریخ .../.../.... می باشد.

### 3. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی کارفرمای پروژه و مهندس ناظر خواهد بود، که وظیفه اخذ کنترل و تأیید کیفیت مصالح و پیشرفت فیزیکی آن را مطابق با برنامه زمان بندی شده انجام خواهد گرفت.

ابعاد ارضی پروژه به مساحت ..... متر مربع و نیز ابعاد سازه ای آن به مساحت ..... متر مربع می باشد.

### 4. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

هزینه کل انجام پروژه محوله براساس هر متر مربع زیربنای ساختمان معادل .... ریال تعیین می گردد.

هزینه ها به تفکیک مراحل انجام پروژه:

4. 1 اجرای کلیه کرسی چینی ها به قرار هر متر مربع معادل ..... ریال تعیین می گردد.

4. 2 اجرای دیوارهای بیرونی و داخلی و بخش بندی آن ها به قرار هر متر مربع معادل ..... ریال تعیین می گردد.

4. 3 نصب چهارچوب های فلزی از قرار هر متر مربع معادل ..... ریال تعیین می گردد.

4. 4 ساخت و نصب نعل درگاهی از قرار هر متر مربع معادل ..... ریال تعیین می گردد.

4. 5 نصب فریم های فلزی پنجره های ساختمانی از قرار هر متر مربع معادل ..... ریال تعیین می گردد.

## 5. شرایط پرداخت

5. 1 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 .....).

5. 2 مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از انجام 50٪ کار با تأیید سرپرست کارگاه.

5. 3 مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید (نهاد منتخب نظارتی) .

5. 4 مبلغ ..... معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی( دوره گارانتی .... می باشد).

## 6. 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

## 7. مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه ..... روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد ..... و تاریخ خاتمه قرارداد ..... می باشد.

## 8. 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.

## 9. 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.

### **10. 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.

### **11. 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.

### **12. تعهدات پیمانکار**

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

12.2 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.

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

12.4 پیمانکار متعهد است که کرسی چینی زیرزمین را مطابق با ارتفاع و عرض مشخص شده در نقشه ها و تحت نظارت مهندس ناظر انجام دهد.

12.5 مطابق با اعلان پیشین در ماهیت و مشخصات فنی پروژه، پیمانکار موظف است از جنس مرغوب در آجرگری بهره گیرد و در طبقات از آجرهای سفالی 7، 10، 15، 20 سانتی متری استفاده کند.

12.6 پیمانکار متعهد می گردد که نحوه دیوارچینی را با رعایت جدیدترین استانداردها و تحت نظارت مهندس ناظر انجام دهد.

12. 7 پیمانکار متعهد است که در استفاده از مصالح ساختمانی از مرغوب ترین نوع آن بهره گیرد و هر گونه قصور از آن، ایشان مسئولیت مطلق در قبال عمل خویش را داراست.
12. 8 پیمانکار موظف است قبل از اجرای دیوارچینی ابتدا کلیه دیوارهای یک طبقه را یک رنگی نموده و پس از تأیید کارفرما نسبت به اجرای کامل آن ها اقدام نماید.
12. 9 به طور کلی، پیمانکار موظف است کلیه مسیر ساخت و نصب را براساس نظر مستقیم کارفرما که از پیش مقرر می شود، انجام دهد و متعاقباً تحت نظارت مهندس ناظر قرار گیرد.
12. 10 به هنگام نصب چهارچوب های فلزی پیمانکار بایستی چهار تراشی را در کمرکش چهارچوب فلز تهویه کند تا هنگام پر نمودن پشت آن چهارچوب ها قوس بر ندارد.
12. 11 پیمانکار موظف است یک دستگاه بالابر برقی تک فاز و کلیه وسایل و ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش لاستیکی، ماله و سایر ابزارهای مربوطه را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز بعهده پیمانکار می باشد.
12. 12 پس از پایان کار، پیمانکار موظف است تمامی ابزارها و مصالح تهیه شده از جانب کارفرما را به صورت دسته بندی شده و فهرست شده، تحویل کارفرما دهد.
12. 13 پیمانکار موظف است تا حد امکان تلاش نماید تا هدر رفتن منابع و مصالح ساختمانی به حداقل برسد و معقول باشد؛ در غیر اینصورت هزینه هدر رفت بیش از حد متعارف، از حساب بستانکاری پیمانکار کسر خواهد شد.
12. 14 کلیه نقل و انتقال و جابه جایی مصالح بر عهده پیمانکار می باشد.
12. 15 پیمانکار متعهد می گردد که با علم و اطلاع کافی نسبت به تمام اسناد پروژه از جمله نقشه ها و دستورالعمل های مربوطه عمل می نماید و به هنگام عقد قرارداد نکته و مسئله ای نامفهوم برای ایشان باقی نمانده است.
12. 16 پیمانکار متعهد می گردد که محل انجام پروژه و کارگاه را کاملاً رویت نموده است.
12. 17 پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث 12 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 بعهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی مندرج در مبحث

12. شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و ... می باشد.

12. 18 پیمانکار متعهد می گردد که افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد؛ در غیر اینصورت کارفرما و مهندس ناظر مجاز می باشند به موجب اطلاع به پیمانکار، درخواست تغییر ایشان را بخواهند.

12. 19 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.

12. 20 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.

12. 21 پیمانکار متعهد می گردد که ساعات فعالیت کارگاه را اکیداً رعایت نماید تا موجبی بر سلب آسایش همسایگان نشود. در صورت نیاز به فعالیت خارج از زمان تعیین شده، با مجوز کارفرما منعی وجود ندارد.

12. 22 در صورت وجود نواقص و اشکالات فنی که منجر به حکم تخریب شود یا اصلاح سازه گردد، متوجه پیمانکار می باشد و موظف به جبران قصور خویش می باشد.

12. 23 تهیه، پرداخت هزینه های ایاب و ذهاب، مسکن، بیمه و غذای افراد مشغول در کارگاه برعهده پیمانکار می باشد.

### **13. تعهدات کارفرما**

13. 1 آب، برق و در صورت وجود گاز مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا بر عهده کارفرما می باشد.

13. 2 ابزار غیر مصرفی از جمله کابل برای روشنایی، بشکه، تخته زیرپایی، آهن آلات نعل درگاهی و وال پست ها، چهارچوب ها و فریم های فلزی، آجرهای گری و سفالی، ماسه و سیمان و سایر مصالح درخواستی از سوی پیمانکار .

13. 3 کارفرما نسبت به مواردی از جمله مصالح که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

13. 4 کارفرما موظف است محلی را به منظور استراحت و صرف غذا ، سرویس بهداشتی در محل کارگاه برای کارکنان فراهم نماید.

13. 5 کارفرما موظف است کارگاه را درمقابل حوادث ناشیه از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

### **14. 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 5٪ 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.

#### **15. دستگاه نظارت**

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد قرارداد تقبل نموده است به عهده ..... که دستگاه نظارت نامیده می شود خواهد بود.

#### **16. 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.

#### **17. موارد فسخ قرارداد**

17.1 انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

17.2 عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

17.3 تأخیر در شروع بکار پروژه بیش از ..... روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

17.4 تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.

17.5 غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

#### **18. 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 بدو ..... را به عنوان داوری مرضی الطرفین برگزیدند.

#### **19. موارد متفرقه**

19.1 موارد اضطراری از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

19.2 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.

19.3 موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادی اراده خواهد بود.

## 20. نُسخ 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