

نمونه قرارداد سقف کاذب ساختمان

طرفین قرارداد

این قرارداد فی مابین آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از و به نشانی تلفن که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یک طرف، و آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از و به نشانی تلفن که از طرف دیگر پیمانکار نامیده می شود مطابق با شرایط و مشخصات ذیل امضاء و مبادله گردید.

ماده 1- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای سقف کاذب ساختمان طبقه به نشانی دارای پروانه ساختمانی شماره به مالکیت آقای

ماده 2 - مشخصات فنی

1-2- به طور کلی مشخصات فنی براساس نقشه ها و دستورالعمل های صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد. کنترل و تأیید کیفیت شیشه و کار اجرا شده مطابق با نقشه ها و نمونه های ارائه شده و دستور کارهای ابلاغی به عهده مهندس ناظر و کارفرما می باشد.

ماده 3 - مدت قرارداد

مدت اجرای قرارداد به مدت ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد می‌باشد.

ماده 4 - تعهدات پیمانکار

1-4- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

2-4- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

3-4- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی‌باشد.

4-4- پیمانکار موظف است در هر 60 سانتی‌متر نبشی $40 \times 40 \times 4$ mm و در هر 30 سانتی‌متر میلگرد ساده 10mm را در سقف‌های کاذب اجرا نماید.

5-4- پیمانکار بایستی کلیه سقف‌های کاذب را به اسکلت یا کلاف بندی ساختمان متصل نماید به شکلی که بارهای سقف‌های کاذب به سازه اصلی ساختمان وارد گردد تا ضربه ناشی از زلزله در آنها، موجب خرابی دیوارهای مجاور نگردد.

6-4- پیمانکار بایستی سازه آهن‌آلات سقف کاذب را به آویزهایی که قبلاً در سقف تیرچه و بلوک کار گذاشته شده است متصل نماید و به هیچ‌عنوان حق شکافتن تیرچه‌ها و پوشش بتنی تیرهای بتنی را ندارد.

7-4- در صورتی‌که در سقف‌های بتنی هنگام بتن‌ریزی آویزه‌های قائم تعبیه نشده باشد بایستی از چکش‌های فشنگی برای نصب آویزه استفاده نمود در این صورت باید نحوه عمل و نوع فشنگ مورد استفاده به تصویب دستگاه نظارت برسد.

- 4-8- رعایت نکات زیر در مورد آویزه‌هایی که پس از ساختن سقف بتن فولادی به وسیله اتصالات فلزی یا مفتول‌های فلزی به سقف متصل می‌شوند الزامی است:
- الف. مقاومت 28 روزه بتن باید حداقل برابر 30 مگا پاسکال و ضخامت آن دست کم یک صد میلی‌متر باشد.
- ب. بارهای وارد بر سقف بتن آرمه نباید از بار مجازی که سقف بر اساس آن محاسبه و اجرا شده است تجاوز نماید.
- ج. قطر میله‌هایی که به کار می‌روند باید حداقل $3/4$ میلی‌متر باشد و آویزه‌ها حداقل 25 میلی‌متر در بتن وارد شوند.
- د. تمام اتصالات باید مورد بازرسی واقع شوند تا از استحکام آن‌ها اطمینان حاصل شود.
- و. در مورد استفاده از چکش‌های فشنگی (تپانچه) برای اتصال آویزه‌ها، باید از دستورات کارخانه سازنده چکش‌ها تبعیت نمود و به خصوص این نکته را در نظر داشت که تحت هیچ شرایطی نباید از فشنگ‌های مخصوص یک نوع چکش برای چکش‌های دیگر استفاده شود.
- ز. فشنگ‌ها نباید در داخل سوراخ‌های موجود شلیک شوند.
- ح. هنگام استفاده از چکش‌های فشنگی برای نصب آویز حداقل فاصله تا لبه قطعات بتنی به نوع تپانچه و دستورات دستگاه نظارت بستگی دارد.
- ط. به هنگام شلیک ابزار را باید عمود بر سطح کار نگاه داشت.
- ی. چون فشنگ تپانچه‌ها توسط رنگ آن‌ها از یکدیگر متمایز می‌شوند باید افرادی که این ابزارآلات را مورد استفاده قرار می‌دهند به بیماری کوررنگی مبتلا نباشند.
- ک. به افراد کمتر از 18 سال نباید اجازه استفاده از این ابزارها داده شود.
- ل. در موقع کار برای اجتناب از حوادث ناشی از کمانه کردن یا شکستن و یا برگشت میخ‌ها به جز فرد مسئول و کمک او نباید افراد دیگری در محدوده شلیک حضور داشته باشند این افراد باید به وسایل ایمنی مجهز باشند.

- 9-4- در صورتی که اسکلت ساختمان فلزی باشد پیمانکار بایستی بار عمده سقف‌های کاذب را به تیرهای اصلی و یا جویست‌های فرعی جوش نماید.
- 10-4- پیمانکار بایستی قبل از بستن رابیتس کلیه نبشی‌ها و میلگردهای آویز و میلگردهای عمود بر نبشی‌ها را با ضدزنگ مناسب رنگ‌آمیزی نماید.
- 11-4- پیمانکار بایستی در محل برخورد سقف‌های کاذب به دیوار حتماً یک‌نبشی $20 \times 20 \times 2$ mm را اجرا نماید.
- 12-4- پیمانکار بایستی از ساپورت‌های تاسیساتی جهت اجرای سقف کاذب کمک بگیرد.
- 13-4- پیمانکار موظف است محل کلیه دریچه‌های بازدید، چراغ‌های قاب‌دار، فن‌کوئل‌ها و غیره را حتماً به صورت یک قاب مقاوم از نبشی جایگذاری نماید.
- 14-4- پیمانکار زیرسازی سقف کاذب را بایستی به شکلی اجرا نماید که کاملاً شاقول و تراز و در صورت شیب‌دار بودن دارای شیب ثابت و بدون تغییر شیب باشد.
- 15-4- پیمانکار بایستی رابیتس را در فواصل معینی به وسیله مفتول دولای گالوانیزه به قطر $0/7$ میلی‌متر به زیرسازی به شکلی ببندد که هیچ‌گونه برجستگی یا فرورفتگی در سطح تمام‌شده مشاهده نشود.
- 16-4- جوش‌کاری کلیه اتصالات بایستی کافی و مناسب بوده و پس از رویت و تأیید مهندس ناظر، پیمانکار مجاز خواهد بود تا صفحات رابیتس را نصب نماید.
- 17-4- پیمانکار موظف است یک دستگاه ترانس جوش تک فاز 250 آمپر و سایر ابزار کار از جمله تراز، شاقول، ریسمان، دستکش مناسب کار، وسایل برش نبشی و آرما تور، گاز انبر و... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده خود پیمانکار می‌باشد.
- 18-4- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته‌بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.

4-19- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد مناسب و معقول بوده، در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

4-20- حمل مصالح از جمله نبشی، میلگرد، رابیتس و غیره از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار می باشد.

4-21- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملاً تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل ضایعات از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید.

4-22- پیمانکار تأیید 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 جهت خود نماید.

4-23- پیمانکار تأیید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملاً رویت نموده است.

4-24- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث 12 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 هیچ گونه 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.

4-25- پیمانکار موظف به رعایت فصل هجدهم نشریه شماره 55 مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی (پوشش های کاذب و جداکننده) می باشد.

4-26- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان 25 درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

- 4-27- تهیه و پرداخت هزینه‌های بیمه ایاب و ذهاب مسکن و غذای افراد پیمانکار به عهده وی می‌باشد.
- 4-28- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد، در غیر این صورت کارفرما و ناظر حق خواهند داشت طی نامه‌ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید.
- 4-29- 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.
- 4-30- مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاه‌برداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد.
- 4-31- پرداخت‌هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و... به کارگران خود به عهده پیمانکار می‌باشد.
- 4-32- پیمانکار موظف است ایام و ساعت کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سروصدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد. در صورت نیاز به اضافه‌کاری با کسب مجوز از کارفرما مجاز خواهد بود.
- 4-33- کارفرما در هیچ‌یک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواست‌های حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده خود پیمانکار است.
- 4-34- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می‌گردد حق به‌کارگیری اتباع خارجی و مخصوصاً نیروهای افغانی را ندارد.
- 4-35- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت‌وضعیت با مهندس ناظر یا نماینده قانونی کارفرما نسبت به مترائز عملیات اجرایی اقدام نماید.

4-36- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و موظف است اشکال را به هزینه خود رفع نماید.

ماده 5 - تعهدات کارفرما

5-1- آب و برق موردنیاز پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به‌طور مجزا با کارفرما می‌باشد.

5-2- ابزار و مصالح زیر توسط کارفرما در پای کار تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده شود: طناب، بشکه، تخته زیرپایی، کابل برای روشنایی، نبشی، میلگرد، رابیتس، الکتروود، رنگ سرنج و سیم گالوانیزه.

5-3- کارفرما موظف است کلیه جزییات و نقشه‌ها را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

5-4- کارفرما بایستی توضیحات کافی جهت اجرای سقف‌های کاذب را به پیمانکار ارائه دهد.

5-5- کارفرما بایستی آویز به تعداد مناسب و کافی در سقف‌ها کار گذاشته باشد. در غیر این صورت پیمانکار بایستی مطابق جزییات 4-8 آویز مناسب در سقف کار گذاشته و براساس قیمت واحد قرارداد صورت‌وضعیت نماید.

5-6- کلیه کدهای ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده شود.

5-7- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد حق دریافت هیچ‌گونه وجهی را ندارد.

5-8- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران معین نماید.

5-9- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید.

5-10- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.
تبصره (1) پیمانکار می‌تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت بروز حادثه از محل بیمه استفاده نماید.

ماده 6- مبلغ قرارداد

مبلغ این قرارداد بر اساس موارد زیر مورد توافق طرفین می‌باشد.

6-1- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس برای قاب پرده اتاقها با هر عرضی از قرار هر متر طول و مترائز تقریبی متر طول معادل ریال.

6-2- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس با اشکال موجود در نقشهها دارای عرض کمتر از سانتی‌متر از قرار هر متر طول و مترائز تقریبی متر طول معادل ریال.

6-3- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس با اشکال موجود در نقشهها دارای عرض 61 الی 100 سانتی‌متر از قرار هر متر طول و مترائز تقریبی متر طول معادل ریال.

6-4- اجرای زیرسازی و نصب رابیتس با عرض بیشتر از 101 سانتی‌متر با هر شکل و فرمی از قرار هر مترمربع ریال و مترائز تقریبی مترمربع معادل ریال.

6-5- اجرای زیرسازی با اشکال خاص کره و بیضی از قرار هر عدد ریال و تعداد عدد معادل ریال.

6-6- اجرای آویزهای قائم مطابق جزییات 4-8 هر عدد ریال به تعداد عدد معادل ریال.

6-7- مبلغ کل قرارداد بر اساس ردیف‌های 6-1 الی 6-6 ریال برآورد می‌گردد.

تبصره (2) به قیمت‌های مندرج در ماده 6 این قرارداد هیچ‌گونه تعدیل یا عبارت دیگر افزایش نرخى تعلق نخواهد گرفت.

تبصره (3) هیچ‌گونه اضافه بها مانند سختی کار، ارتفاع زیاد، انحناء، زاویه داشتن و سایر صعوبت‌هایی که اجرای کار را مشکل‌تر می‌کند قابل پرداخت نیست.

تبصره (4) قیمت واحد در ماده شش تعیین‌کننده مشخصات نیست بلکه این قیمت در صورتی قابل‌اعمال می‌باشد که کارهای انجام‌شده بر طبق نقشه و مشخصات فنی باشد.

تبصره (5) پیمانکار نمی‌تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت‌های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید.

ماده 7 - کسورات قانونی

از این قرارداد 5% بیمه و 5% مالیات کسر خواهد شد. که پس از ارائه مفصاحساب از سازمان تأمین اجتماعی و دارایی آزاد خواهد شد.

ماده 8- نحوه پرداخت

پرداخت‌های موقت بر اساس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات ماده 7 و 10% حسن انجام کار پرداخت می‌گردد. 10% حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تأیید نهایی کار توسط کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده 9- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود:

- 9-1- با توافق طرفین.
- 9-2- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه‌های تهیه‌شده توسط کارفرما تغییر نماید.
- 9-3- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد مؤثر باشد.
- 9-4- موارد فورس ماژور مانند زلزله، سیل، آتش‌سوزی، آتشفشان، انقلاب، جنگ و غیره.

ماده 10 - دآوری و حل و فصل اختلافات

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.

ماده 11 - مواد فسخ قرارداد

- 1-12- در صورتی که پیمانکار بیش از یک چهارم برنامه زمان بندی تأخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.
- 2-12- عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.
- 3-12- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده 12 - جریمه

در صورت تأخیر در اجرای عملیات به شرط اینکه میزان تأخیر موجبات فسخ را فراهم نیاورد پیمانکار به ازاء هر روز تأخیر مجاز معادل ریال جریمه خواهد شد. تشخیص مجاز یا غیرمجاز بودن تأخیر با مهندس ناظر و کارفرما است.

ماده 13 - دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد آر 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 کتباً به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف است به هزینه خود

حداکثر 5 روز بعد از ابلاغ مراتب، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می‌شود رفع نماید.

تبصره (6) 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 و هزینه آن را به اضافه 15 درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

این قرارداد در 13 ماده و 6 تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هریک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است.

