

نمونه قرارداد سنگکاری ساختمان

طرفین قرارداد

این قرارداد فی‌مابین آقای فرزند به نمایندگی از شرکت سوی به نشانی تلفن که در این قرارداد کارفرما نامیده می‌شود از یکطرف و آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از و به نشانی تلفن؛ که از طرف دیگر پیمانکار نامیده می‌شود مطابق با شرایط و مشخصات ذیل امضاء و مبادله گردید.

ماده 1 - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از عملیات برش و نصب سنگ‌ها در نما، کف طبقات، پله‌ها و دیوارهای داخلی ساختمان طبقه به نشانی دارای پروانه ساختمانی شماره

ماده 2 - مشخصات فنی

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه‌ها و دستور کارهای صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می‌باشد و تأیید و تطابق کار اجراشده با نقشه‌ها و دستور کارهای ابلاغی با مهندس ناظر و کارفرما می‌باشد.

ماده 3 - مدت قرارداد

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

ماده 4 – تعهدات پیمانکار

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

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

4-3- در اجرای این قرارداد مواد مشروحه زیر به عهده پیمانکار است:

4-3-1- عملیات برش و ایجاد پخ با انواع سنگ‌های برش

4-3-2- اجرای سنگ مطابق طرح و نقشه‌های ارائه‌شده توسط کارفرما

4-3-3- برش مناسب محل دریچه‌های بازدید لوله‌ها، کلید، پریز، تابلوهای برق و سایر قسمت‌ها که بایستی برش زده شود.

4-3-4- نصب نبشی‌ها گم در سنگ‌کاری

4-3-5- مدور کردن لبه‌های سنگ و ایجاد ابزار مطابق دستور کار و نقشه‌های ابلاغی

4-3-6- اجرای اسکوپ در نماهای سنگی بوسیله سیم و چسب سنگ

4-3-7- بندکشی‌های مربوطه

4-3-8- اجرای دوغاب و بتونهکاری‌های لازم

4-3-9- دوبله کاری سنگ‌های پله

4-3-10- ایجاد آبچکان دستی در سنگ‌ها

4-3-11- شستن و تمیز کردن نماهای سنگی

توضیح: آن قسمت از سنگکاری که برش، پخ، ابزار و آبچکان‌های ماشینی را لازم داشته باشد بایستی در هنگام قرارداد به اطلاع پیمانکار برسد و این‌گونه موارد جزء وظایف پیمانکار نمی‌باشد.

4-4- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و وسایل کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش لاستیکی، ماله، کمچه، ملاقه، چکش لاستیکی، فرز و سنگ‌های برش لازم و را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار است.

4-5- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته‌بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.

4-6- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

4-7- حمل کلیه مصالح از جمله ماسه، سیمان، پودر سنگ، ماسه‌بادی، انواع سنگ، آهن آلات لازم و ... از پای‌کار به طبقات به عهده پیمانکار است.

4-8- 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 تعیین‌شده در کارگاه نماید.

4-9- پیمانکار تأیید می‌نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه‌های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد هیچ نکته‌ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

4-10- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث 12 مقررات ملی ساختمانی ایران در کارگاه می‌باشد، 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 می‌باشد 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 ... می‌باشد

4-11- کارفرما مخیر می‌باشد که حجم قرارداد را تا میزان 25 درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچ‌گونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

4-12- تهیه و پرداخت هزینه‌های بیمه، ایاب و ذهاب، مسکن و غذای افراد پیمانکار، به عهده وی می‌باشد.

4-13- 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.

4-14- 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 استتکاف، کارفرما مخیر خواهد بود راسا خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید.

4-15- مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاهبرداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد.

4-16- پرداخت‌هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می‌باشد.

4-17- پیمانکار موظف است ایام و ساعات 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.

4-18- 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.

4-19- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می‌گردد حق به‌کارگیری ارتباعت خارجی و مخصوصاً نیروهای افغانی را ندارد.

4-20- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با نماینده قانونی کارفرما یا مهندس ناظر نسبت به مترائ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید.

4-21- پیمانکار بایستی پس از اجرای هر مرحله از کار نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید.

4-22- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و ایشان موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید.

4-23- پیمانکار موظف است بر اساس رنگ سنگ‌ها آن‌ها را در کارگاه سورت نماید.

4-24- ضخامت بندها، باید کاملاً مساوی و در یک راستا قرار گیرد.

4-25- سنگ پله باید حدود 1% به سمت جلو شیب داشته باشد.

4-26- در مواقعی که دمای محیط کار یا درجه حرارت هر یک از مواد و مصالح مصرفی از 5 درجه سانتی گراد کمتر باشد انجام بنایی با سنگ ممنوع است.

4-27- حداقل ضخامت سنگ نما بایستی 20 میلی متر باشد.

4-28- ملات عملیات سنگی از نوع ملات ماسه سیمان 1:5 بایستی باشد.

4-29- مقدار آب ملات نباید آنقدر زیاد باشد که با نصب سنگ، ملات روان از اطراف درزهای سنگ بیرون بزند.

30-4- ملات باید تمامی فضای خالی بین سنگ‌ها را پر کند. ملات سخت شده اطراف کار، نباید مورد استفاده مجدد قرار گیرد. در صورتی که قطعه سنگی جابجا شود، باید ملات اطراف سنگ‌های فرش شده و سنگ جابه جا شده، کاملاً پاک و ملات قبلی جمع‌آوری گردد. هر سنگ باید قبل از نصب کاملاً تمیز شده و در صورت لزوم در آب خیسانده شود. ترکیب و ترتیب قرار دادن سنگ‌ها و جزئیات نصب آن‌ها و طریقه قفل و بست نمودن آن، باید مطابق نقشه‌ها و دستورات دستگاه نظارت باشد.

31-4- سطح نمای سنگ در حین فرش نباید به ملات آغشته شود. در مورد سنگ‌های پلاک که سطح زیرین آن‌ها صیقلی است، می‌توان برای چسبندگی بیشتر ملات با سنگ، به وسیله فرز، شیارهایی در پشت سنگ ایجاد نمود. ضخامت بندها باید کاملاً مساوی بوده و هیچ گاه از 5 میلی متر کمتر و از 20 میلی متر بیشتر نباشد.

ماده 5- تعهدات کارفرما

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

2-5- ابزار و وسایل زیر توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده می‌شود:

استانبولی، نردبان، داربست، طناب، سطل، شیلنگ آب، بشکه، تخته زیرپایی، کابل برای روشنایی، آهن آلات موردنیاز، انواع سنگ، ماسه شسته، سیمان، ماسه‌بادی، خاک سنگ، آهن آلات اسکوپ و چسب سنگ

3-5- کلیه رقوم‌های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می‌شود.

4-5- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد، حق دریافت هیچ‌گونه وجهی را ندارد.

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

6-5- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید.

5-7- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.

تبصره (1) پیمانکار می‌تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بیمه حوادث استفاده نماید.

ماده 6- مبلغ قرارداد

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس ردیف‌های زیر تعیین می‌گردد:

6-1- نصب سنگ‌های نما چه در بیرون و چه داخل ساختمان از قرار هر متر مربع ریال

6-2- نصب سنگ‌های کف بر اساس طرح و نقشه‌های ابلاغ هر متر مربع ریال

6-3- نصب سنگ‌های پله از قرار هر متر مربع کف و پیشانی پله ریال

6-4- مدور کردن و ایجاد ابزار در سنگ (موضوع بند 4-3-5) از قرار هر متر طول ریال

6-5- دوبله کاری سنگ‌های پله (موضوع بند 4-3-9) از قرار هر متر طول ریال

6-6- ایجاد آبچکان دستی (موضوع بند 6-3-10) از قرار هر متر طول ریال

6-7- سایر ردیف‌های ماده 4 در قیمت‌های قرارداد منظور شده است.

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

تبصره (3) هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار، ارتفاع زیاد، 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 قابل اعمال 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.

ماده 8- نحوه پرداخت

پرداخت‌های موقت بر اساس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار و پس از کسر کسورات متعلقه و 10% حسن انجام کار پرداخت می‌گردد. 10% حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تأیید 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 مازور مانند زلزله، سیل، آتش‌سوزی، آتشفشان، انقلاب، جنگ و غیره

ماده 10- دوره تضمین قرارداد

مدت دوره تضمین قرارداد ماه پس از اتمام کار می‌باشد و در صورت بلاتقص بودن کار انجام‌شده مبلغ 10% حسن انجام کار با تقاضای پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده 11- دآوری و حل‌وفصل اختلافات

هرگونه اختلاف در اجرای این قرارداد ابتدا از طریق مذاکره طرفین یا نمایندگان آنها حل‌وفصل می‌گردد. در غیر این صورت اختلاف نزد داور مرضی‌الطرفین حل خواهد شد.

ماده 12- فسخ قرارداد

12-1- در صورتی که پیمانکار بیش از 4/1 برنامه زمان‌بندی تأخیر داشته باشد کارفرما می‌تواند قرارداد را فسخ نماید

12-2- در صورت عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد کارفرما می‌تواند قرارداد را فسخ نماید.

12-3- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می‌تواند فسخ گردد.

ماده 13- جریمه و جبران خسارت

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

ماده 14 – نسخ قرارداد

این قرارداد در 14 ماده و 5 تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است.

کارفرما

پیمانکار