

قرارداد پیمانکاری دیوارکشی

ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد

۱-۱- شرکت زرین ذرت شاهرود به شناسه ملی ۱۰۱۰۴۱۰۲۰۹۷ با نمایندگی آقای محمدمهدی اختری به عنوان مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره و آقای محمدرضا چگینی به عنوان رئیس هیات مدیره که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود

۱-۲- شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۲۲۷۶۴ ، شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۶۲۵۵۸ با نمایندگی آقایان بابک اسدزاده شهیر به عنوان مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره و محمود شاهین با سمت عضو هیات مدیره که از این پس مدیر پیمان نامیده می شود

۱-۳- که از این پس پیمانکار نامیده می شود

ماده ۲- موضوع قرارداد و محل انجام آن

اجرای دیوار کشی محوطه زمین به متراژ حدودی ۳۰۰ متر، طبق مشخصات فنی در مواد آتی

محل انجام پروژه آدرس کارفرما می باشد

ماده ۳- محاسبات و مشخصات فنی پروژه به همراه هزینه

۱-۳- مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای دستورالعمل های صادره از سوی مدیر پیمان 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 داد.

۲-۳- مبلغ پانصد میلیون ریال بعنوان پیش پرداخت به پیمانکار پرداخت میگردد.

۳-۳- کلیه صورت وضعیت ها و پرداختی ها بر اساس جدول پیوست میباشد.

امضاء و مهر پیمانکار

مهر و امضاء کارفرما

مهر و امضاء مدیر پیمان

قرارداد اجرای دیوارکشی به متر از حدود ۳۰۰ متر طول و تخریب و خارج کردن حدود ۳۳۰ متر دیوار								
ردیف	موضوع	واحد	قیمت خالص (ریال)	ضریب پیمه	قیمت واحد (ریال)	تخمین حجم	جمع کل (ریال)	توضیحات
۱	اجرای بتن مگر (ساخت بتن در محل توسط پیمانکار)	متر مکعب		16/67%		۱۲		
۲	حفرکنال به عمق ۸۰ و عرض ۴۰ سانتی متر (با بیل مکانیکی)	متر مکعب		16/67%		۹۶		قیمت بر اساس عمق ۸۰ سانتیمتر ارائه شود و در صورت کاهش یا افزایش عمق مبلغ تعدیل خواهد شد.
۳	کرسی چینی دیوار ۳۵ سانتی با آجر فشاری	متر مربع		16/67%		۹۰		قیمت بر اساس ۹۰ متر مربع ارائه شود و در صورت کاهش یا افزایش مترامز مبلغ تعدیل خواهد شد.
۴	آرماتوربندی و بتن ریزی کلاف افقی زیر دیوار (فونداسیون) به ابعاد ۴۰*۴۰ سانتیمتر با بتن آماده و پمپ	متر طول		16/67%		۳۰۰		اجرا بدون هرگونه قالب بندی و با نصب پلاستیک کشی است. بتن باید ویبره شود. هزینه بتن آماده و پمپ بر عهده کارفرما است.
۵	آرماتوربندی، قالب بندی و بتن ریزی دستی کلاف های قائم به ابعاد ۲۰*۲۰ سانتی متر	عدد		16/67%		۶۰		قالب بندی کلاف های قائم از دو سمت نما با آجر اجرا می شود.
۶	اجرای (کرسی به عرض ۲۰ سانتیمتر و ارتفاع چهل سانتیمتر) با آجر فشاری و ملات ماسه و سیمان	مترمربع		16/67%		۱۲۰		اجر چینی جهت اجرای سنگ ازاره.
۷	اجرای دیوارچینی ۲۰ سانتی دو طرف نما (با رعایت تمیزی هر طرف نما) با آجر ۱۰ سوراخ به همراه بندکشی دو سمت نما به ارتفاع حداکثر ۳ متر	مترمربع		16/67%		۹۰۰		
۸	اجرای سنگ قرنیز ۴۰ سانتی دو طرف نما (با اسکوپ)	متر طول		16/67%		۶۰۰		---
۹	اجرای سنگ درپوش روی دیوار	متر طول		16/67%		۳۰۰		---
۱۰	تخریب دیوار قدیمی به ارتفاع حدود ۲ متر و خارج کردن نخاله	متر طول		16/67%		۳۰۰		---
۱۱	استادکار روزمزد جهت انجام امور توافقی در طول پروژه	نفر روز		16/67%		۱۰		---
۱۲	تخریب نرده بالای دیوار و حصار کشی توسط همان نرده ها در بیرون محوطه جهت امنیت موقت	متر طول		16/67%				
۱۳	کارگر روزمزد جهت انجام امور توافقی در طول پروژه	نفر روز		16/67%		۲۰		---
جمع کل (ریال)								

امضاء و مهر پیمانکار

مهر و امضاء کارفرما

مهر و امضاء مدیر پیمان

ماده ۴- شرایط پرداخت

۴-۱ مبلغ براساس صورت وضعیت پیمانکار و پس از تایید ناظر و مدیر پیمان پرداخت خواهد شد.

۴-۲ حداکثر مدت زمان رسیدگی به صورت وضعیت پیمانکار از سمت دستگاه نظارت (نماینده کارفرما) ۲۰ روز می باشد.

ماده ۵- مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه تا ارتفاع ۱/۵ متر ۶۰ روز پس از ابلاغ کتبی و تحویل قطعی زمین به پیمانکار و انجام کار الباقی و عملیات اجرایی نهایتاً تا ۶۰ روز بعدی (مجموعاً ۴ ماه از تاریخ تحویل کارگاه) تعیین گردید که پیمانکار موظف به اتمام و تحویل پروژه می باشد

ماده ۶- دیرکرد طرفین در انجام پروژه

چنانچه پیمانکار، بدون مجوز تمدید تاریخ قرارداد از سوی مدیر پیمان، مبادرت به تأخیر اجراء کار نماید یا دیرتر از زمان توافق اقدام به تحویل پروژه نماید، برای هر روز تأخیر پس از اتمام تاریخ قرارداد روزانه صد میلیون ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

در مقابل هرگاه مدیر پیمان به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود، به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

ماده ۷- 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 ناظر معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود که بر طبق ماده‌های ۳۲ و ۳۳ شرایط عمومی پیمان انجام می‌شود.

پیمانکار موظف است کل عملیات عمرانی را طبق قرارداد، اصول فنی و تحت نظر مهندس ناظر کارفرما، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیش گفته اجرا نماید.

تبصره: مدیر پیمان در حدود وظایف خود که برگرفته از قرارداد شماره ۱۴۰۴/۰۰۱۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۶ با کارفرما می باشد وظیفه راهبری عملیات عمرانی از قبیل مدیریت و هماهنگی کلی پروژه شامل برنامه ریزی، بودجه بندی،

کنترل هزینه ها، مدیریت ریسک، و هماهنگی بین پیمانکاران را داراست و پیمانکار در حدود وظایف مدیر پیمان می بایست عملیات خود را تحت نظر وی به انجام برساند

ماده ۸- تجهیز و برچیدن کارگاه محل پروژه

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه با توافق طرفین به عهده پیمانکار است. ایشان می بایست کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل، 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 کارفرما است.

ماده ۹- نگهداری از درصد پیشرفت پروژه و مصالح کار

پیمانکار اذعان دارد 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 می باشد

ماده ۱۰- تعهدات پیمانکار

۱-۱۰- پیمانکار موظف است حداکثر یک هفته پس از اطلاع و ابلاغ و تحویل زمین، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۲-۱۰- مطابق با توافق فی مابین مدیر پیمان و پیمانکار، اجرای قرارداد قائم به شخص ایشان می باشد، و حق انتقال موضوع قرارداد را به غیر ندارد.

۳-۱۰- در صورت تعطیل نمودن فعالیت پروژه از سوی پیمانکار، ایشان پیش از انجام می بایست اذن و مجوز مدیر پیمان را اخذ نماید.

۴-۱۰- پیمانکار متعهد است که موضوع قرارداد و قسمت سازه ای پروژه را مطابق با ارتفاع و عرض مشخص شده و تحت نظارت مهندس ناظر انجام دهد.

۵-۱۰- پیمانکار موظف است 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 بعهد پیمانکار می باشد و هیچ مسئولیتی از این قبل بر عهده مدیر پیمان نمی باشد.

۶-۱۰- 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.

۷-۱۰- پیمانکار موظف است حتی المقدور تلاش نماید تا از هدر رفت منابع و مصالح ساختمانی جلوگیری و در صورت وجود پرتی مصالح، این امر به حداقل رسیده و معقول باشد؛ در غیر اینصورت هزینه هدر رفت بیش از حد متعارف، از حساب بستنکاری پیمانکار کسر خواهد شد.

۸-۱۰- پیمانکار اذعان دارد، محل انجام پروژه و کارگاه را کاملاً رویت نموده است و حمل مصالح از محل تخلیه تا پای کار بر عهده پیمانکار میباشد .

۹-۱۰- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ 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 ۱۲، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و می باشد.

۱۰-۱۰- پیمانکار متعهد می گردد که افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد؛ در غیر اینصورت مدیر پیمان و مهندس ناظر مجاز می باشند به موجب اطلاع به پیمانکار، درخواست تغییر ایشان را بخواهند.

۱۱-۱۰- 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.

۱۲-۱۰- پیمانکار در برابر حق بیمه (ازجمله مابالتفاوت مشاغل سخت و زیان آور کارگران تحت امر) حقوق و سنوات، پاداش و عیدی کارگران خویش متعهد می باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده مدیر پیمان نمی باشد.

۱۳-۱۰- پیمانکار متعهد می گردد که ساعات فعالیت کارگاه را طبق نظر کارفرما اکیداً رعایت نماید. در صورت نیاز به فعالیت خارج از زمان تعیین شده، با مجوز کارفرما منعی وجود ندارد.

۱۴-۱۰- در صورت وجود نواقص و اشکالات فنی که منجر به حکم تخریب یا اصلاح سازه گردد، مراتب متوجه پیمانکار می باشد و موظف به جبران قصور خویش می باشد.

۱۵-۱۰- تهیه و پرداخت کلیه هزینه ها از جمله ایاب و ذهاب، مسکن، و غذای افراد مشغول در کارگاه برعهده پیمانکار می باشد.

۱۶-۱۰- پیمانکار متعهد می گردد که تدابیر لازم را به منظور پیشگیری از ورود خسارت به اموال مجاورین یا رهگذران را اتخاذ نماید؛ در غیر اینصورت و وجود سهل انگاری در کار و ورود خسارت و آسیب به غیر، پیمانکار مسئول جبران آن خواهد بود.

۱۷-۱۰- پیمانکار حق بکارگیری اتباع بیگانه، غیرمجاز و فاقد پروانه کار را ندارد.

۱۸-۱۰- پیمانکار ملزم به رعایت قوانین کار و تأمین اجتماعی در ارتباط با پرسنل و کارگران خود می باشد و هر گونه دعوای مطروحه از جانب ایشان متوجه مستقیم پیمانکار می باشد.

ماده ۱۱- تعهدات کارفرما و مدیر پیمان

۱-۱۱- آب، برق و در صورت نیاز گاز مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و تامین کلیه مصالح مصرفی بر عهده کارفرما می باشد.

۲-۱۱- کارفرما نسبت به مواردی از جمله مصالح که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۱۱-۳- مدیر پیمان موظف است هماهنگی های لازم جهت حضور پیمانکار و کارگران تحت امر ایشان و همچنین ورود ادوات و مصالح لازم جهت انجام موضوع قرارداد به محوطه کارگاه را انجام دهد

۱۱-۴- مدیر پیمان موظف است مطابق با قرارداد کلیه پرداخت های لازم را با پیمانکار تسویه نماید.

۱۱-۵- نظارت در حسن اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک مربوطه پذیرفته، بر عهده مدیر پیمان یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود.

ماده ۱۲- تضمین حسن انجام کار

بابت تضمین حسن اجرای کار معادل ۱۰ درصد از هر پرداخت به استثنای پیش پرداخت و ۵ درصد بیمه، کسر و به حساب سپرده واریز می شود که پس از پایان کار و ارائه مفاسا حساب بیمه کلیه مبالغ به پیمانکار پرداخت میگردد.

ماده ۱۳- ضمانت پیش پرداخت: و حسن انجام تعهدات:

- مبلغ تضمین میزان پیش پرداخت برابر ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان است که بصورت تضمین چک بانکی به شماره.....و.....نزد بانک.....به مبلغ.....که به امضاء مجاز پیمانکار رسیده است را تسلیم کارفرما نماید

- پیمانکار می بایست ده درصد مبلغ کل قرارداد را بعنوان سپرده انجام تعهدات بصورت ضمانتنامه معتبر بانکی یا چک ثبت شده به نفع کارفرما تحویل 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.

تبصره: بدیهی است تضمین حسن انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار حداکثر پس از گذشت بیست از زمان تحویل قطعی پیمان به حساب پیمانکار واریز و عودت داده خواهد شد.

تبصره: در صورت نارضایتی مدیر پیمان از سرعت پیشرفت پروژه به گونه ای که زمان بندی مشخص شده در ماده ۵ قرارداد با مشکل مواجه گردد، کارفرما ضمن داشتن حق اخذ خسارت های قرارداد حاضر از محل چک ضمانت یاسایر دارایی های پیمانکار، به جهت پیشبرد عملیات اجرایی می تواند به صلاح دید خود و به موازات کار پیمانکار،

بخشی از عملیات اجرایی موضوع قرارداد را به اشخاص حقیقی یا حقوقی ثالث واگذار نماید و پیمانکار در این خصوص حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

امضاء و مهر پیمانکار

مهر و امضاء مدیر پیمان

ماده ۱۴- مالیات پروژه

هر گونه مالیات و کسورات قانونی متعلق به این قرارداد بر عهده پیمانکار است، که بر اساس قوانین و مقررات تعیین پس از ارائه مفاسد حساب بیمه، کسورات نگهداری شده نزد مدیر پیمان و کارفرما به حساب پیمانکار واریز خواهد شد. لذا طرفین توافق نموده در راستای اجرای ماده ۳۸ قانون بیمه تامین اجتماعی طبق جدول فوق، هر صورت وضعیت پرداختی به پیمانکار پس از تایید به صورت ۱۰ درصد از هر پرداخت به استثنای پیش پرداخت و ۵ درصد بیمه، کسر و به حساب سپرده واریز می شود که پس از پایان کار و ارائه مفاسد حساب بیمه کلیه مبالغ به پیمانکار پرداخت میگردد.

ماده ۱۵- موارد فسخ قرارداد

۱-۱۵- انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۲-۱۵- عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۳-۱۵- تأخیر در شروع بکار پروژه بیش از ۷ روز از تاریخ ابلاغ کتبی به پیمانکار.

۴-۱۵- تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.

۵-۱۵- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از مدیر پیمان.

ماده ۱۶- 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.

ماده ۱۷- موارد متفرقه

۱-۱۷- موارد اضطراری از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

۲-۱۷- موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادی اراده خواهد بود.

ماده ۱۸- اقامتگاه و اطلاعات تماس طرفین

طرفین قرارداد ملزم هستند در صورت تغییر آدرس حداکثر ظرف ده روز نشانی جدید خود را کتباً به اطلاع یکدیگر برسانند، در غیر اینصورت کلیه مراسلات ، آگهی ها و اخطارهای قانونی به آدرس سابق نافذ و معتبر خواهد بود.

ماده ۱۹- نُسخ قرارداد

قرارداد حاضر در ۱۹ ماده و ۳ نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده است و هر نسخه حکم واحد و یکسان دارد.

امضاء و مهر پیمانکار

مهر و امضاء مدیر پیمان