

قرارداد تخریب ساختمان

این قرارداد در تاریخ بین آقای به نشانی و تلفن
..... که از این پس کارفرما نامیده می شود از یکطرف و آقای فرزند متولد به
شماره شناسنامه به نشانی و تلفن که از
این پس پیمانکار نامیده می شود از سوی دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از کلیه عملیات تخریب ساختمان آقای به نشانی دارای
پروانه ساختمان شماره و دسته بندی کلیه مصالح قابل مصرف و قابل فروش آن بر اساس دستور کارهای صادره .

ماده ۲ - مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ تحویل پروژه به پیمانکار روز می باشد . در صورتی که کار به علت عواملی مانند زلزله ، سیل ،
آتش سوزی و یا ممانعت سازمان هایی از قبیل شهرداری و نیروهای انتظامی تعطیل گردد ، مدت تعطیل شده به
مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

ماده ۳ - اسناد و مدارک قرارداد

۳-۱- قرارداد حاضر

۳-۲- کلیه دستور کارهایی که توسط کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد جزء اسناد قرارداد می باشد.

ماده ۴ - تعهدات پیمانکار

۴-۱- پیمانکار موظف است کلیه نیروهای انسانی موضوع عملیات را متناسب با مدت قرارداد تامین نماید .

۴-۲- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و ماشین آلات لازمه تخریب را تدارک و تهیه نماید . این ابزار و ماشین آلات شامل بیل ، کلنگ
، دستکش ، سطل ، کمپرسور و لوازم برش آهن آلات و دستگاه جوش می باشد .

۴-۳- پیمانکار موظف است جهت اجرای موضوع قرارداد از نیروهای انسانی ماهر و با تجربه استفاده نماید .

۴-۴- پیمانکار به هیچ عنوان نمی تواند از اتباع خارجی که مجوز کار در ایران را ندارد استفاده نماید . در صورت استفاده از اتباع
خارجی کارفرما می تواند یکطرفه قرارداد را فسخ نماید .

۴-۵- پیمانکار موظف است کلیه موارد ایمنی و حفاظتی در کارگاه را رعایت نماید . وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار ،
کفش ایمنی ، کمر بند ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش های مناسب ، ماسک و عینک می باشد.

۴-۶- با اطلاع و همکاری موسسات ذیربط جریان آب ، برق ، گاز و سرویس های مشابه قطع یا در صورت لزوم سالم سازی ، محدود
و نگهداری شود به طوری که راه های دسترسی به آنها و شیر آتش نشانی محفوظ بماند.

۴-۷- زمان و مدت قطع سرویس های فوق و شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته قبل ، به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور
رسانده شود.

۴-۸- برنامه ریزی های لازم برای محافظت از پیاده روها و معابر عمومی مجاور ساختمان مورد تخریب انجام شود و در صورت نیاز
به محدود یا مسدود نمودن آنها با کسب اجازه از مراجع ذیربط اقدام لازم به عمل آید.

۴-۹- کلیه شیشه های ساختمان مورد تخریب خارج شود و در مکان مناسبی انبار گردد .

۴-۱۰- کلیه راه های ارتباطی ساختمان مورد تخریب به استثنای پلکان ها ، راهروها ، نردبان ها و درهایی که برای عبور کارگران استفاده شوند ، باید در تمام مدت تخریب مسدود گردند.

۴-۱۱- هر یک از اجزای ساختمان مورد تخریب و تجهیزات مورد استفاده اعم از کف ، کف موقت ، چوب بست ، پله های موقت ، سقف و سایر اجزای راهروهای سرپوشیده و راهروهای عبور و مرور کارگران ، پلکان ها و نردبان ها نباید بیش از دو سوم مقاومت نهایی خود ، بارگذاری شود.

۴-۱۲- میخ های موجود در تیرها یا تخته های ناشی از تخریب باید بلافاصله به داخل چوب فرو کوبیده یا کشیده شوند.
۴-۱۳- تخریب باید از بالاترین طبقه شروع شود و طبقه به طبقه طوری انجام گیرد که قبل از تخریب هر طبقه کلیه مصالح حاصل از تخریب طبقه بالاتر برداشته شود ، به نحوی که کف ها بار اضافی نداشته باشند و فشار جانبی به دیوارها وارد نشود .

۴-۱۴- در پایان کار روزانه باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت های باقیمانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست ها و سایر وسایل و تجهیزات حفاظتی و معابر پایداری و ایمنی لازم را دارند .

۴-۱۵- در تخریب ساختمان با استفاده از روش کشش با طناب یا کابل یا وارد کردن ضربه یا استفاده از چکش های بادی و برقی و نظایر آن باید توجه کافی نسبت به وارد نیامدن صدمه به قسمت های باقیمانده ساختمان ، افراد ، ساختمان های مجاور و تجهیزات آن به عمل آید.

۴-۱۶- کلیه قسمت های باقیمانده بنای مورد تخریب باید استحکام لازم برای مقابله با نیروهای وارده از قبیل باد ، زلزله یا بارهای ضربه ای و نظایر آن را تا زمان پایان عملیات تخریب داشته باشد .

۴-۱۷- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از مقام رسمی ساختمان ممنوع است . در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد ، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابند .

۴-۱۸- هنگام تخریب طاق ها باید طبقه زیر آن طوری مسدود گردد ، که هیچ کس نتواند از آن رفت و آمد کند.

۴-۱۹- ابتدا باید قسمتی از اطراف کف ها و بام هایی که روی دیوارها قرار می گیرند ، با ابزار دستی تخریب شود، آنگاه تخریب بقیه آن با استفاده از ابزار برقی یا ماشین آلات انجام گیرد.

۴-۲۰- هیچ یک از تکیه گاه ها نباید در طبقه ای برداشته شود ، مگر آنکه کلیه قسمت های طبقه بالا آن قبلاً تخریب و برداشته شده باشد .

۴-۲۱- در تخریب ساختمان های فلزی در صورتی که از جرثقیل استفاده نشود ، لازم است قبل از برداشتن تیر آهن ها و ستون های هر طبقه ، کف بلافاصله زیر آن با الواری به ضخامت ۵ سانتی متر پوشانده شود . تیر آهن آهای ناشی از تخریب نیز نباید از بالا به زیر انداخته شوند.

۴-۲۲- در صورتی که برای تخریب استخوان بندی ساختمان از جراثقال یا وسایل مشابه استفاده شود ، باید برای حفظ تعادل و جلوگیری از لنگر بار و صدمه به اشخاص ، ساختمان ها ، تاسیسات و تجهیزات یا استخوان بندی ساختمان مورد تخریب ، از طناب هدایت کننده استفاده شود .

۴-۲۳- مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از تخریب نباید به طور سقوط آزاد به خارج پرتاب شوند ، مگر اینکه پرتاب از داخل کانال های چوبی و فلزی مخصوص این کار انجام گیرد .

۴-۲۴- مصالح و ضایعات ناشی از تخریب نباید روی کف طبقات به صورتی انباشته شود که از ظرفیت مجاز کف طبقه مربوط بیشتر باشد . بعلاوه باید از وارد شدن فشارهای افقی ناشی از انبار شدن مصالح و ضایعات به دیوارها نیز جلوگیری شود .

۴-۲۵- پیمانکار موظف است وسایل ، تجهیزات و مصالح ساختمانی را در جایی قرار دهد که حوادثی برای عابرین، وسایل نقلیه ، تاسیسات عمومی و ساختمان های مجاور به وجود نیاید مصالح و وسایل فوق شب ها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغ های قرمز احتیاط مشخص شوند .

۴-۲۶- در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد ، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش ، فروریختن یا ریزش احتمالی آنها به عمل آید .

۴-۲۷- زمانی که پایه های داربست در معابر عمومی قرار گیرد باید با استفاده از وسایل موثر از جابجا شدن و حرکت پایه های آن جلوگیری شود .

۴-۲۸- هنگامی که بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابرین یا اتومبیل ها باشد با کسب نظر از مراجع ذیربط یک یا چند مورد از موارد زیر بکار گرفته شود :

الف . گماردن یک یا چند نگهبان یا پرچم اعلام خطر

ب . نصب چراغ های چشمک زن یا علائم شبرنگ .

ج . نصب علائم آگاهی دهنده وسایل کنترل مسیر

د. ایجاد سازه های محصور کننده

۴-۲۹- احداث راهروهای سرپوشیده موقت در راه عبور عمومی و در تمام طول ساختمان الزامی است .

۴-۳۰- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از شهرداری ممنوع است در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضاهای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد ، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابد .

۴-۳۱- برای جلوگیری از ریزش و خرابی ریزش و خرابی ناگهانی دیوارهای فرسوده یا آسیب دیده باید قبل از تخریب زیر نظر شخص ذیصلاح مهار و شمع بندی شود .

۴-۳۲- تخریب دیوارهایی که برای نگهداری خاک زمین یا ساختمان مجاور ساخته شده اند باید با اجرای سازه های نگهبان انجام شود.

۴-۳۳- قبل از بریدن تیرآهن های سقف اقدامات لازم به منظور جلوگیری از نوسان آزاد تیرآهن بعد از برش به عمل آید.

۶-۳۴- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تایید کارفرما نیز باشد معرفی نماید .

۴-۳۵- چنانچه پیمانکار پس از شروع کار به هر علت کار را متوقف نماید کارفرما می تواند بدون نیاز به تامین دلیل از دستگاه قضایی و مراجع ذیصلاح نسبت به تنظیم صورتجلسه کارکرد که به تایید دستگاه نظارت رسیده اقدام و یک نسخه از آن را تحویل پیمانکار نماید .

۴-۳۶- رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و نشریه ۵۵ سازمان مدیریت الزامی می باشد .

۴-۳۷- پیمانکار موظف است از ابزار و ماشین آلات مورد تایید کارفرما استفاده نماید و در صورتی که کارفرما استفاده از ابزار دستی یا ماشینی را محدود نماید پیمانکار موظف به اجرای آن است .

۴-۳۸- پیمانکار فقط می تواند در ساعات روشنی روز کار نماید و در صورتی که بخواهد در شیفت های دوم و سوم کار نماید بایستی با اجازه کارفرما باشد .

- ۴-۴۹- پیمانکار فقط در صورتی که می تواند در شب کار نماید که کلیه نکات ایمنی و حفاظتی و حراستی را رعایت نموده و روشنایی در شب نیز مهیا شده باشد ، ایجاد روشنی در شب به عهده خود پیمانکار است .چ
- ۴-۴۰- پیمانکار موظف است با حداقل سر و صدا و گرد و خاک کار نماید و در هنگام تخریب دیوار و سقف هایی که مجاور همسایه ها می باشد حتما بایستی با وسایل ظریف و کمترین سر و صدا و گرد و خاک کار نماید .
- ۴-۴۱- پیمانکار موظف است برنامه زمان بندی خود را به کارفرما یا دستگاه نظارت ارائه و پس از تایید ایشان مشغول بکار شود .
- ۲-۴۲- پیمانکار می بایستی قبل از تخریب چاه های فاضلاب ساختمان را پیدا نموده و نسبت به پر نمودن آنها با شفته آهک اقدام نماید .
- ۴-۴۳- پیمانکار مسئول حفظ و حراست از محیط کار و جان کارگران و ابزار و تجهیزات خود می باشد .
- ۴-۴۵- در صورت بروز هرگونه حادثه ای که نقص عضو و یا فوت را به دنبال داشته باشد پیمانکار خود مسئول تامین خسارات ناشی از آن است و هیچگونه مسئولیت و تامین خسارتی متوجه کارفرما نیست .
- ۶-۴۶- در صورت مواجه شدن پیمانکار با موضوعات جدید ، خطرناک یا غیر قابل پیش بینی ، پیمانکار موظف است موارد را فوراً با کارفرما در میان گذاشته و پس از تایید کارفرما ، کار را دنبال نماید .
- ۴-۴۷- مسئولیت بروز هر گونه اتفاق مالی و جانی به ساختمان های اطراف به عهده پیمانکار است و خسارت ناشی از آن صرفاً توسط پیمانکار تامین خواهد شد . پیمانکار در این مورد می تواند از بیمه حوادث کارگاه استفاده کند .
- ۴-۴۸- در صورتی که کارفرما دستور کار جدیدی را به پیمانکار ابلاغ نماید ، ایشان موظف به اجرای آن خواهد بود
- ۴-۴۹- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .
- ۴-۵۰- پرداخت هر گونه حق ایاب و ذهاب ، بیمه کارگران ، غذا و محل اسکان کارگران به عهده پیمانکار می باشد .
- ۴-۵۱- پیمانکار بایستی افرادی را در کارگاه بکار بگمارد که مورد تایید کارفرما باشد .
- ۴-۵۲- پیمانکار اقرار می نماید که وضعیت ملک و ساختمان های مجاور را کاملاً رویت نموده و از کم و کیف اجرای آن ، مطلع است .
- ۴-۵۳- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .
- ۴-۵۴- تخریب بایستی به گونه ای انجام شود که هیچگونه آسیبی به مصالح و تجهیزات قابل استفاده ساختمان ، وارد نگردد . پیمانکار می بایستی تجهیزات قابل فروش ساختمان شامل لوازم موتورخانه ، رادیاتور ، کابینت ، چراغ ها ، کلید ، پریز و کابل های مربوطه ، نرده حفاظ ، چارچوب فلزی ، در و پنجره فلزی ، کمد و درهای چوبی ، آینه و ... را قبل از تخریب در آورد و در محلی که کارفرما مشخص می نماید دپو نماید . پیمانکار مصالح قابل استفاده ساختمان شامل (آجر ، تیرآهن ، میلگرد و ...) را در هنگام تخریب جداسازی و در محل مناسب کارگاه دپو می نماید .
- ۴-۵۵- پیمانکار جهت اجرای حسن انجام تعهدات خود مبلغ ریال به صورت یک فقره چک در قبال اخذ رسید تحویل کارفرما می نماید . چک مذکور پس از اتمام کار با تقاضای پیمانکار مسترد می شود.
- ۴-۵۶- پیمانکار نمی تواند موضوع قرارداد را بدون اطلاع کارفرما به شخص دیگری واگذار نماید.

ماده ۵ - تعهدات کارفرما:

۵-۱- کارفرما موظف است بر اساس مفاد قرارداد کلیه پرداخت های لازم را به پیمانکار انجام دهد .

۵-۲- ابزار و تجهیزات زیر توسط کارفرما تهیه و تدارک دیده می شود و به پیمانکار تحویل می شود .

الف. نردبان .

ب. بشکه و تخته زیر پایی

ج. کلاه چانه دار ، کمر بند ایمنی

د. شیلنگ آب

ه. تهیه مابقی ابزار کار و وسائل ایمنی به عهده پیمانکار است .

۵-۳- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذا خوری برای کارگران مهیا نماید .

۵-۴- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی کارگران را در کارگاه قبل از شروع عملیات احداث نماید .

۵-۵- کارفرما موظف است ساختمان موضوع قرارداد ، ساختمان های مجاور و افرادی که قرار است در کارگاه کار تخریب را انجام دهند را در مدت پیمان بیمه حوادث نماید.

۵-۶- کارفرما موظف است برق مورد نیاز ، آب شرب و غیر شرب را در اختیار پیمانکار بگذارد .

۵-۷- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۵-۸- کارفرما نوع استفاده از دستگاه های دستی یا مکانیکی را بایستی به پیمانکار اعلام نماید.

۵-۹- کارفرما بایستی هنگام عقد قرارداد یک نسخه از مجوز تخریب و پروانه ساختمان را تحویل پیمانکار دهد .

ماده ۶ - مبلغ قرارداد

مبلغ موضوع این قرارداد ریال است که به شرح زیر پرداخت می گردد.

۶-۱- درصد پس از جداسازی تجهیزات ساختمان

۶-۲- درصد پس از تخریب سقف و دیوار طبقات

۶-۳- درصد پس از دسته بندی مصالح قابل استفاده و قابل فروش

۶-۴- درصد پس از آماده سازی کار جهت خاکبرداری

۶-۵- درصد پس از اقدام و تحویل کار به کارفرما

تبصره (۱) به این قرارداد هیچگونه تعدیل و اضافه بها و پاداشی تعلق نمی گیرد و پیمانکار نباید چنین مطالبه را مطالبه نماید.

تبصره (۲) از هر پرداخت مبلغ ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات و ۱۰٪ حسن انجام کار کسر خواهد شد.

ماده ۷ - فسخ قرارداد

۷-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از مدت برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

۷-۲- عدم حسن اجرای یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ برای کارفرما خواهد داشت.

۷-۳- در صورت انتقال قرارداد یا واگذاری آن به اشخاص دیگر کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

۷-۴- در صورت تاخیر بیش از یک هفته در شروع به کار قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

ماده ۸- دوره تضمین قرارداد

مدت دوره تضمین قرارداد ماه پس از اتمام کار می باشد و در صورت بلانقص بودن کار انجام شده مبلغ ۱۰٪ حسن انجام کار و سرده انجام تعهدات با تقاضای پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده ۹- حل اختلاف

طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم‌الاجرا می باشد. این قرارداد در ۹ ماده و ۲ تبصره و در دو نسخه متحدالمتن که هریک حکم واحد را دارد، تنظیم گردیده است. .

پیمانکار

کارفرما