

« قرارداد سنگ کاری نما »

این قرارداد مابین آقای به نشانی.....
و تلفن که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و آقای فرزند.....
متولد صادره از به شماره شناسنامه به
نشانی..... و شماره تلفن.....

که از این پس پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارتست از عملیات برش و نصب سنگها در نما ، کف طبقات ، پله ها و دیوارهای داخلی ساختمان

طبقه به نشانی دارای پروانه ساختمانی شماره

ماده ۲ - مشخصات فنی :

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستور کارهای صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد و تایید و تطابق کار

اجرا شده با نقشه ها و دستور کارهای ابلاغی با مهندس ناظر و کارفرما می باشد .

ماده ۳ - مدت قرارداد :

مدت اجرای این قرارداد به مدت ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد می باشد.

ماده ۴ - تعهدات پیمانکار :

۴-۱- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد ، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید .

۴-۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد .

۴-۳- در اجرای این قرارداد مواد مشروحه زیر به عهده پیمانکار است :

۴-۳-۱- عملیات برش و ایجاد پخ با انواع سنگ های برش

۴-۳-۲- اجرای سنگ مطابق طرح و نقشه های ارائه شده توسط کارفرما

۴-۳-۳- برش مناسب محل دریچه های بازدید لوله ها ، کلید ، پریز ، تابلوهای برق و سایر قسمت ها که بایستی برش زده شود.

۴-۳-۴- نصب نبشی ها گم در سنگ کاری

۴-۳-۵- مدور کردن لبه های سنگ و ایجاد ابزار مطابق دستور کار و نقشه های ابلاغی

۴-۳-۶- اجرای اسکوپ در نماهای سنگی بوسیله سیم و چسب سنگ

۴-۳-۷- بندکشی های مربوطه

۴-۳-۸- اجرای دوغاب و بتونه کاری های لازم

۴-۳-۹- دوبله کاری سنگ های پله

۴-۳-۱۰- ایجاد آب چکان دستی در سنگ ها

۴-۳-۱۱- شستن و تمیز کردن نماهای سنگی

توضیح : آن قسمت از سنگ کاری که برش ، پخ ، ابزار و آب چکان های ماشینی را لازم داشته باشد بایستی در هنگام قرارداد به اطلاع پیمانکار برسد و اینگونه موارد جزء وظایف پیمانکار نمی باشد .

۴-۴- 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 سنگ های برش لازم و ... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار است.

۴-۵- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.

۴-۶- 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.

۴-۷- حمل کلیه مصالح از جمله ماسه، سیمان، پودرسنگ، ماسه بادی، انواع سنگ، آهن آلات لازم و ... از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است.

۴-۸- 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 تعیین شده در کارگاه نماید.

۴-۹- پیمانکار تایید 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 جهل خود نماید.

۴-۱۰- 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، 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 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 ... می باشد.

۴-۱۱- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۴-۱۲- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه، ایاب و ذهاب، مسکن و غذای افراد پیمانکار، به عهده وی می باشد.

۴-۱۳- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید.

۴-۱۴- 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.

۴-۱۵- مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاهبرداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد.

۴-۱۶- پرداخت هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد.

۴-۱۷- پیمانکار موظف است ایام و ساعات کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد. در صورت نیاز به اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما، مجاز خواهد بود.

۴-۱۸- 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.

۴-۱۹- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصا نیروهای افغانی را ندارد .

۴-۲۰- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با نماینده قانونی کارفرما یا مهندس ناظر نسبت به مترائ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .

۴-۲۱- پیمانکار بایستی پس از اجرای هر مرحله از کار نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید .

۴-۲۲- 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 .

۴-۲۳- پیمانکار موظف است بر اساس رنگ سنگ ها آنها را در کارگاه سورت نماید .

۴-۲۴- ضخامت بندها ، باید کاملا مساوی و در یک راستا قرار گیرد.

۴-۲۵- سنگ پله باید حدود ۱٪ به سمت جلو شیب داشته باشد .

۴-۲۶- در مواقعی که دمای محیط کار یا درجه حرارت هر یک از مواد و مصالح مصرفی از ۵ درجه سانتی گراد کمتر باشد انجام بنایی با سنگ ممنوع است .

۴-۲۷- حداقل ضخامت سنگ نما بایستی ۲۰ میلی متر باشد .

۴-۲۸- ملات عملیات سنگی از نوع ملات ماسه سیمان ۱:۵ بایستی باشد .

۴-۲۹- مقدار آب ملات نباید آنقدر زیاد باشد که با نصب سنگ ، ملات روان از اطراف درزهای سنگ بیرون بزند .

۴-۳۰- ملات باید تمامی فضای خالی بین سنگ ها را پر کند . ملات سخت شده اطراف کار ، نباید مورد استفاده مجدد قرار گیرد . در صورتی که قطعه سنگی جابجا شود ، باید ملات اطراف سنگ های فرش شده و سنگ جابه جا شده ، کاملا پاک و ملات قبلی جمع آوری گردد . هر سنگ باید قبل از نصب کاملا تمیز شده و در صورت لزوم در آب خیسانده شود . ترکیب و ترتیب قرار دادن سنگ ها و جزئیات نصب آنها و طریقه قفل و بست نمودن آن ، باید مطابق نقشه ها و دستورات دستگاه نظارت باشد .

۴-۳۱- سطح نمای سنگ در حین فرش نباید به ملات آغشته شود . در مورد سنگ های پلاک که سطح زیرین آنها صیقلی است ، می توان برای چسبندگی بیشتر ملات با سنگ ، به وسیله فرز ، شیپورهای در پشت سنگ ایجاد نمود . ضخامت بندها باید کاملا مساوی بوده و هیچ گاه از ۵ میلی متر کمتر و از ۲۰ میلی متر بیشتر نباشد .

ماده ۵- تعهدات کارفرما :

۵-۱- آب و برق مورد نیاز پیمانکار ، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد .

۵-۲- ابزار و وسایل زیر توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده می شود :

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

۵-۳- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود .

۵-۴- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد .

۵-۵- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید .

۵-۶- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

۵-۷- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید .

تبصره (۱) پیمانکار می تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بیمه حوادث استفاده نماید .

ماده ۶- مبلغ قرارداد :

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس ردیف های زیر تعیین می گردد :

۶-۱- نصب سنگ های نما چه در بیرون و چه داخل ساختمان از قرار هر متر مربع ریال

۶-۲- نصب سنگ های کف بر اساس طرح و نقشه های ابلاغ هر متر مربع ریال

۶-۳- نصب سنگ های پله از قرار هر متر مربع کف و پیشانی پله ریال

۶-۴- مدور کردن و ایجاد ابزار در سنگ (موضوع بند ۴-۳-۵) از قرار هر متر طول ریال

۶-۵- دوبله کاری سنگ های پله (موضوع بند ۴-۳-۹) از قرار هر متر طول ریال

۶-۶- ایجاد آب چکان دستی (موضوع بند ۶-۳-۱۰) از قرار هر متر طول ریال

۶-۷- سایر ردیف های ماده ۴ در قیمت های قرارداد منظور شده است .

تبصره (۲) به قیمت های مندرج در ماده شش این قرارداد هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت .

تبصره (۳) هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار ، ارتفاع زیاد ، زاویه داشتن و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند ، قابل پرداخت نیست .

تبصره (۴) قیمت واحد در ماده شش تعیین کننده مشخصات نیست بلکه این قیمت در صورتی قابل اعمال می باشد که کارهای انجام شده بر طبق نقشه و مشخصات فنی باشد .

تبصره (۵) پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید .

ماده ۷- کسورات قانونی :

از این قرارداد ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات کسر خواهد شد .

ماده ۸- نحوه پرداخت :

پرداخت های موقت بر اساس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار و پس از کسر کسورات متعلقه و ۱۰٪ حسن انجام کار

پرداخت می گردد . ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۹- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود :

۹-۱- با توافق طرفین

۹-۲- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید .

۹-۳- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد .

۹-۴- موارد فورس ماژور مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی ، آتشفشان ، انقلاب ، جنگ و غیره

ماده ۱۰- 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 با

تقاضای پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده ۱۱- 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.

ماده ۱۲- فسخ :

۱۲-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از ۱/۴ برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید
۱۲-۲- در صورت عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

۱۲-۳- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده ۱۳- جریمه :

در صورت تاخیر در اجرای عملیات به شرطی که میزان تاخیر موجبات فسخ را فراهم نیاورد پیمانکار به ازاء هر روز تاخیر غیر مجاز معادل ریال جریمه خواهد شد . تشخیص مجاز یا غیر مجاز بودن تاخیر با مهندس ناظر و کارفرما است .
این قرارداد در ۱۳ ماده و ۵ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

کارفرما

پیمانکار