

« قرارداد ساخت و نصب درب و پنجره فلزی ساختمان »

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 ساخت و نصب درب و پنجره فلزی ساختمان طبقه به نشانی

دارای پروانه ساختمانی شماره به مالکیت آقای

ماده ۲ - مشخصات فنی :

۱-۲- به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستور کارهای صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد و همچنین
کنترل و تایید کیفیت مصالح و کار اجرا شده مطابق با نقشه ها و دستور کارها به عهده مهندس ناظر می باشد .

۲-۲- یال های در و پنجره باید به یکدیگر عمود باشند ، مگر آنکه در نقشه ها به شکل دیگری پیش بینی شوند.

۲-۳- درها و پنجره ها باید کاملاً مستوی و بدون تاب باشند .

۲-۴- در و پنجره کشویی باید طوری تعبیه گردد که لنگه دریا پنجره را از خارج ساختمان نتوان از محل خود بیرون آورد .

۲-۵- عمق شیشه خور باید حداقل برابر ضخامت شیشه و حداکثر میلی متر باشد .

۲-۶- اتصال باید کامل ، محکم و بدون ترک باشد . برآمدگی جوش در نمای پنجره باید صاف باشد .

۲-۷- یراق های در و پنجره باید متناسب با ابعاد پنجره بوده و در مقابل زنگ زدگی مقاوم باشد .

۲-۸- درزهای بین قاب و لنگه پنجره ، باید بوسیله نوارهای لاستیکی ، نخ و یا کرکی با نظر دستگاه نظارت به نحوی هوابندی شود
که از عبور هوا جلوگیری به عمل آید ، استفاده از نوارهای پلاستیکی به علت ناپایداری در برابر حرارت مجاز نیست .

۲-۹- پیچهای در و پنجره باید گالوانیزه بوده و در برابر هوا زنگ نزنند .

۲-۱۰- میله داخل لوله باید فولادی باشد .

۲-۱۱- زاویه گردش لولا و در و پنجره های لولایی قائم یا افقی ، باید طوری باشد که پنجره حداقل درجه گردش نماید .

۲-۱۲- برای پنجره هایی که به داخل باز می شوند ، باید در لنگه باز شو آب چکان تعبیه گردد.

۲-۱۳- گیرداری در و پنجره به وسیله شاخ ، پیچ ، جوش و غیره تامین شود در یا پنجره باید وسایل گیرداری کافی داشته باشد تا
در محل خود در دیوار یا ستون به نحو اطمینان بخشی استقرار یابد . موقعیت نقاط گیر داری غالباً در محل لولا و دستگیره نیز در
محل برخورد وادار به قاب پنجره است .

۲-۱۴- یراقی که احتیاج به روغنکاری داشته باشد باید محل ورود روغن در آن تعبیه شده باشد تا احتیاج به باز کردن اجزای یراق
نباشد .

۲-۱۵- یراق های ریل پنجره کشویی باید چنان باشند که قرقره ها در حین حرکت از ریل خارج نشوند ، در این پنجره ها باید از
قرقره های بلبرینگ روکش دار استفاده شود تا ضمن حرکت ایجاد صدا ننماید .

۲-۱۶- محل قرار گرفتن لولا باید متناسب با ارتفاع در و پنجره باشد. در و پنجره های به ارتفاع تا میلی متر فاصله لولاها تا زیر و بالای لنگه میلی متر است. در پنجره های به ارتفاع تا میلی متر فاصله لولاها تا زیر و بالای لنگه برابر با میلی متر و در پنجره های به ارتفاع تا میلی متر فاصله لولا از بالای پنجره و از پایین آن تا میلی متر خواهد بود.

۲-۱۷- پروفیل های در و پنجره آهنی قبل از نصف باید با رنگ ضد زنگ پوشیده شده باشند.

۲-۱۸- چارچوب های مورد استفاده باید طبق مشخصات قید شده در نقشه ها و سایر مدارک ساخته شوند. نصب چارچوب ها باید با دقت و در محل صحیح مطابق نقشه ها صورت پذیرد.

۲-۱۹- در موقع نصب باید دقت شود که چارچوب کاملاً در دیوار مهار شود. اعضای عمودی چارچوب درها باید بسته به ارتفاع آن دارای تا شاخک باشند. محل شاخک ها، طول، تعداد و فواصل آنها باید طبق نقشه باشند.

۲-۲۰- در موقع ساختن پروفیل چارچوب ها و اتصال قطعات افقی و عمودی آن باید برشها با زاویه درجه انجام شود یا به عبارتی باید با گوشه های چارچوب ها به صورت فارسی بریده و متصل گردند.

۲-۲۱- قطعات کمکی درها و پنجره های فولادی باید در محل نصب یراق آلات و بسته به نوع آنها با مته کردن و یا به کمک وسایل مناسب دیگر شوراخ گردند.

۲-۲۲- قطعات الحاقی تزئینی درها باید به وسیله میله مهار یا گیره های پنهان با طول و قدرت کافی به در نصب گردند، بائوهای پنجره هایی که ارتفاع آنها از متر بیشتر است. باید با قطعات کمکی تقویت شوند.

۲-۲۳- گوشه های درها و پنجره ها باید دقیقاً به صورت فارسی بریده شده و طوری به یکدیگر متصل گردند که درز حاصل کاملاً به هم چسبیده و سپس در تمامی طول درز در سمتی که در معرض دید نمی باشد، به یکدیگر جوش داده شوند.

۲-۲۴- تمامی درزهای بین اعضای فلزی و مصالح بنایی دقیقاً به وسیله ملات مناسب و مقاوم در مقابل رطوبت درزبندی گردد.
۲-۲۵- معمولاً پنجره ها در نمای ساختمان و با کمی تورفتگی نصب می شوند بنابراین در مورد نصب پنجره ها ابتدا باید مقدار تورفتگی نسبت به نمای ساختمان مشخص گردد و اگر نمای ساختمان انجام نشده ضخامت آن اعم از اینکه جنس نماسازی سنگ، آجر، سرامیک و یا اندودهای مختلف باشد از قبل برابر نقشه ها و دستورالعمل ها تعیین شده، سپس به نصب چارچوب مبادرت گردد.

۲-۲۶- هنگام نصب پنجره ها چنانچه عرض پنجره زیاد باشد و برای تنظیم آن بخواهند از گوه استفاده کنند باید دقت شود گوه در وسط آستانه پنجره قرار نگیرد. زیرا ممکن است موجبات کج شدن پنجره فراهم شود معمولاً گوه های تنظیم را در دو طرف آستانه و طبعاً در زیر آن قرار می دهند.

۲-۲۷- در موقع نصب چارچوب ها باید دقت گردد که عضو فوقانی چارچوب های هم ارتفاع تماماً در یک تراز قرار گیرند به علاوه هر چارچوب باید به خودی خود تراز باشد.

۲-۲۸- در پنجره هایی که محور گردش افقی است باید وسیله ای تعبیه شود (ضامن) که پنجره را در حالت های مختلف بازشو، ثابت نگاه دارد.

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 کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد .

۴-۲- پیمانکار جهت ساخت در و پنجره باید از پروفیلهایی که مورد تایید کارفرما و مهندس ناظر است استفاده نماید

۴-۳- پیمانکار جهت ساخت در و پنجره باید از الکتروود مورد تایید کارفرما و مهندس ناظر استفاده نماید .

۴-۴- حمل در و پنجره ساخته شده از کارخانه پیمانکار تا کارگاه و از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است .

۴-۵- در هنگام توزیع در و پنجره بایستی پیمانکار باتفاق کارفرما یا مهندس ناظر اوزان را صورت مجلس نمایند .

۴-۶- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملا مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد ، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعدا بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید .

۴-۸- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران در کارگاه می باشد ، چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کارتوسط 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 .

۴-۹- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۴-۱۰- مسئولیت هر گونه حادثه ای در هنگام ساخت در و پنجره در کارخانه پیمانکار متوجه خود اوست.

۴-۱۱- پیمانکار پس از ساخت در و پنجره بایستی تک تک آنها را به رویت کارفرما و مهندس ناظر برساند و تایید کیفی قطعات ساخته شده را با کارفرما صورت مجلس نماید .

۴-۱۲- خرید کلیه پروفیل ها ، الکتروود و سایر ابزار و دستگاه های مورد نیاز به عهده پیمانکار است .

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.

۷-۴- 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 .

۸-۴- 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 .

۹-۴- 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 .

۱۰-۴- 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.

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

۱۲-۴- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ،؟ مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .
ماده ۵- مبلغ قرارداد :

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس هر کیلوگرم در و پنجره ساخته شده ریال می باشد و مبلغ کل قرارداد ریال برآورد می گردد .
تبصره (۱) به قیمت های مندرج در ماده شش این قرارداد هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت .
تبصره (۲) 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 (۳) 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 (۴) پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید .
ماده ۶- کسورات قانونی :

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

ماده ۷- نحوه پرداخت :

۱-۷- پیش پرداخت این قرارداد جهت خرید آهن آلات معادل /٪ مبلغ کل قرارداد معادل ریال در قبال دریافت یک فقره چک معادل همین رقم از پیمانکار در وجه ایشان پرداخت می گردد.

۲-۷- پرداخت های موقت پس از تنظیم صورت مجلس توزین ساخت قطعات تا سقف /٪ اوزان قطعات و پس از کسر پیش پرداخت و کسورات ماده ۷ در وجه پیمانکار پرداخت می گردد .

۳-۷- پس از نصب درب و پنجره در ساختمان معادل /٪ قیمت واحد آن و پس از کسر کسورات قانونی در وجه پیمانکار پرداخت می گردد .

۴-۷- از هر پرداخت معادل /٪ حسن انجام کار کسر خواهد شد . که مبلغ آن پس از اتمام دوره تضمین و تایید مهندس ناظر در وجه پیمانکار پرداخت می گردد .

ماده ۸- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود :

مدت دوره تضمین قرارداد ماه پس از اتمام کار می باشد و در صورت بلانقص بودن کار انجام شده مبلغ % حسن انجام کار 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، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۰- فسخ :

۱۰-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از ۱/۴ برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید
۱۰-۲- 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 .

۱۰-۳- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده ۱۱- 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 ۱۱ ماده و ۵ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

کارفرما

پیمانکار

امضاء شهود