



" باسمه تعالی "

قرارداد اسکلت بتنی (دستمزدی)

۱ - طرفین قرارداد :

آقای فرزند به شماره ملی به شماره تلفن همراه به آدرس:
به عنوان کارفرما یا نماینده کارفرما از عرصه پلاک موضوع قرارداد، نامیده می شود.
آقای فرزند به شماره ملی به شماره تلفن همراه به آدرس:
به عنوان پیمانکار از عرصه پلاک موضوع قرارداد، نامیده می شود.

۲ - موضوع قرارداد :

اجرای کامل اسکلت بتنی یک دستگاه آپارتمان واقع در به صورت دستمزدی و بدون مصالح طبق نقشه های اجرائی و دستور ناظر فنی پروژه به نحو احسن به همراه قالب بندی و آرماتور بندی و بتن ریزی و سایر کارهای مربوط به اجرای اسکلت می باشد .

۳ - مبلغ قرارداد :

طبق توافق انجام گرفته فی ما بین طرفین این قرارداد به ازای اجرای کامل هر سقف که شامل ستون، دیواربرشی، پله و ریشه های ستون و دیوار برشی و پله ی تراز (سقف) بعدی می باشد مبلغ ریال به ازای هر متر مربع از سقف اجرا شده در نظر گرفته می شود و مبلغ ریال به ازای هر متر مربع از مساحت فنداسیون و حفره ها و پیش روی های آن می باشد توافق می گردد .

تبصره ۱) متراژ کل حفره مربوط به پله و آسانسور هر طبقه در متر کشی محسوب می گردد . دستمزد اجرای باکس پله و آسانسور برابر سقف می باشد

تبصره ۲) حفره بازشوهای با متراژ کمتر از ۱۲ مترمربع جزئی از متراژ سقف محسوب می شود.

تبصره ۳) هزینه عملیات بتن ریزی به صورت بتن آماده در هر مرحله بر عهده کارفرما می باشد.

تبصره ۴) دیرکرد (جریمه) : به ازای هر روز تاخیر در اجرای کامل یا اجرای هر مرحله مبلغ ریال از پیمانکار کسر خواهد شد.





تبصره ۵) چنانچه کارفرما در تهیه ی مصالح و ابزار مورد نیاز پیمانکار و یا در پرداخت دستمزد وی و یا پیش پرداخت تاخیر نماید ، به ازای هر روز دیرکرد می بایست مبلغ ریال به عنوان جریمه به پیمانکار پرداخت نماید.

تبصره ۶) هزینه مربوط به جرثقیل جهت جایگذاری تیرچه ها بر روی سقف بر عهده کارفرما می باشد.

۴- نحوه پرداخت دستمزد :

مقرر شد مبلغ ریال به عنوان پیش پرداخت در شروع پروژه به عنوان تقویت مالی پیمانکار از طرف کارفرما پرداخت گردد. و این مبلغ در مراحل اجرای سقف ها از دستمزد پیمانکار کسر گردد.

۴۰ درصد از دستمزد اجرای هر طبقه مربوط به عملیات بتن ریزی دیوار-ستونهای آن طبقه و ۶۰ درصد مابقی مربوط به مرحله بتن ریزی سقف می باشد. کارفرما مجاز است که هنگام پرداخت صورت وضعیتهای پیمانکار مبلغ ۱۰ درصد بعنوان حسن انجام کار کسر و پس از اتمام دوره تضمین در صورت تأیید دستگاه نظارت به پیمانکار مسترد دارد.

تبصره ۷) هرگاه قبل از پایان یافتن موضوع قرارداد مفاد قرارداد فسخ گردد در صورت وضعیت قطعی پیمانکار بر اساس نرخهای تعیین شده در قرارداد، رسیدگی و پس از تأیید و کسر ۱۰ درصد از مبلغ کار انجام شده پرداخت می گردد. بدیهی است ۱۰ درصد کسر گردیده بعنوان جبران ضرر و زیان بطور قطعی نزد کارفرما باقی خواهد ماند .

تبصره ۸) در صورت هر گونه تغییر در نقشه های اجرایی، دستمزد اضافه مربوط به آن بایستی طبق توافق طرفین به پیمانکار پرداخت گردد.

۵- مدت قرارداد :

مدت زمان در نظر گرفته برای اجرای فنداسیون روز کاری و برای هر سقف روز کاری و در مجموع روز کاری برای اتمام کامل مراحل اسکلت می باشد. تاریخ شروع کار می باشد.

۶- تعهدات پیمانکار :

۱) پیمانکار از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملاً مطلع بوده و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رؤیت نمود و موظف گردید کلیه کارها را طبق نقشه و دستور کار زیر نظر دستگاه نظارت بدون عیب و نقص انجام دهد.





- ۲) کلیه سطوح افقی کاملاً مسطح و تراز باشند و سطح روی بتن سقف ماله کشی شده تحویل داده شود، و نیز کلیه سطوح و اعضای قائم اسکلت کاملاً شاقول و بدون پیچیدگی و اعوجاج باشد.
- ۳) خطاها یا رواداری ها طبق مقررات مبحث نهم قابل قبول می باشد و در غیر اینصورت پیمانکار موظف به رفع عیوب و جبران خسارات وارده می باشد.
- ۴) پیمانکار در صورت نیاز به مصالح موظف به اعلام آن به کارفرما یا نماینده وی از ۲ روز قبل می باشد که البته برای سفارش تیرچه از ۱۰ روز قبل و برای میلگرد از ۳ روز قبل می باشد.
- ۵) پیمانکار موظف است در هر روز کاری حداقل نفر را شاغل در کارگاه داشته باشد و مجاز به تعطیلی بی مورد (به جز روزهای تعطیل رسمی یا بدی هوا و یا حوادث قهری) نمی باشد.
- ۶) پیمانکار تعهد می نماید از افراد کار آزموده و با تجربه در کار استفاده نماید.
- ۷) پیمانکار مسئولیت کامل ایمنی پرسنل خود را بعهده داشته و متعهد خواهد بود که پرسنل خود را ملزم به استفاده از لوازم و وسائل استحضالی نماید تا پرسنل دچار حادثه ناشی از کار نگردند و همچنین کلیه جنبه های مالی و حقوقی آن را به عهده خواهد داشت. ضمناً رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان نیز اجباری می باشد.
- ۸) در صورت وقوع حادثه برای پرسنل پیمانکار، شخص پیمانکار مسئولیت تهیه، تکمیل و امضاء فرم گزارشات حادثه به وزارت کار را دارد.
- ۹) پیمانکار مسئولیت کامل ناشی از منع قانونی کارکردن افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی یا افرادی را که به نحوی از حق کارکردن محروم هستند را دارد و کارفرما فرض را بر این قرارداد کرده که افراد پیمانکار هیچ نوع منع قانونی برای کارکردن ندارد.
- ۱۰) پیمانکار ملزم می گردد که هرگاه عدم صلاحیت اخلاقی و یا فنی یک یا چند تن از پرسنل وی بنا به تشخیص مسئولین کارگاه محرز گردد حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از اعلام مسئولین، کارکنان مذکور را تسویه حساب و تعویض و بجای آنها افراد مورد تأیید را بکار گمارد.
- ۱۱) کارهای انجام شده و همچنین مصالحی که در محدوده کارگاه می باشد متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار موظف است در طول مدت قرارداد از آنها بصورت مطلوب نگهداری نماید و در صورت آسیب خسارت وارده را جبران نماید.





۱۲) پیمانکار متعهد می گردد موقع امضاء و مبادله قرارداد اقدام به ارائه ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات که به صورت، تضمین نامه بانکی/ یا سفته به امضای مجاز شرکت که معادل ۱۰٪ مبلغ کل موضوع قرارداد می باشد را تسلیم کارفرما 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.

۷- تعهدات کارفرما :

- ۱) کارفرما می بایست قبل از امضا قرارداد اصل مدارک مستند ساختمان از جمله پروانه ساختمانی و نقشه های اجرایی مصوب شهرداری را به نظر پیمانکار برساند.
- ۲) تهیه کلیه مصالح بر عهده ی کارفرما می باشد و پیمانکار از این بابت هیچ گونه مسئولیتی در قبل و بعد از اجراء ندارد .
- ۳) کارفرما می بایست کارگاه را بیمه نموده و یک اتاقک مناسب و استاندارد با امکانات لازم جهت استراحت و اقامت کارگران در روز و شب را مهیا نماید ضمن آنکه لوازم رفاهی شامل توالیت، حمام، کولر ، یخچال ، آب بهداشتی، وسایل گرمایشی ، کپسول و اجاق گاز بر عهده کارفرما می باشد .
- ۴) در این قرارداد پرداخت کلیه هزینه های بیمه ، مالیات ، دارایی و سایر هزینه های جانبی پروژه بر عهده ی کارفرما می باشد و کارفرما ملزم به بیمه نمودن حداقل نفر جهت جبران خسارات ناشی از حوادث جانی و فوت می باشد.
- ۵) مسئولیت هزینه تهیه بتن، هزینه بتن ریزی و گونی پیچ کردن اعضای بتنی، آبدهی به اعضای بتنی بر عهده ی کارفرما می باشد .
- ۶) کارفرما مسئول حراست از ابزار کار پیمانکار در برابر سرقت و یا خروج بدون هماهنگی وی از کارگاه می باشد .
- ۷) تهیه کلیه مواد ، مصالح و ابزاری که در کارگاه باقی می ماند و یا یک بار مصرف می باشد که شامل میخ جهت قالب بندی چوبی، روغن قالب (روغن سوخته و گازوئیل)، کارتن پلاست جهت کف قالب چوبی تیرها، تسمه جهت چفت و بست قالب های فلزی، پلاستیک برای دور فنداسیون، گچ جهت محکم کردن جک های فلزی، صفحه برش دستگاه فرز برقی، فاصله نگهدار میلگرد ها در قالب ها، فوم فضا پرکن ورقه ای جهت استفاده در سمت دیوار همسایه، افزودنی های بتن و ریختن آن داخل خلاطه، یک وعده غذا برای هر روز بتن ریزی برای کل اکیپ و هزینه های آزمایشگاه، نمونه گیری و ... بر عهده کارفرما می باشد .
- ۸) کلیه هزینه اجرا و تهیه ی حفاظ ها در طبقات و داربست و تخته های زیرپایی مورد نیاز بر عهده ی کارفرما می باشد .
- ۹) تهیه کلیه خاموت ها و سنجاقی های تیر ، ستون ، دیوار و میلگردهای اودکا و عصایی سقف بر عهده ی کارفرما می باشد و همچنین هر آنچه مربوط به جوشکاری می شود بر عهده ی کارفرما می باشد .





۸ - فسخ قرارداد :

چنانچه طرفین قرارداد بدون عذر موجه اقدام به تعطیلی یا فسخ قرارداد نمایند طرف مقابل حق مطالبه ۱۰ درصد از کل مبلغ قرارداد را به عنوان خسارت دارد.
موارد فسخ قرارداد شامل :

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

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

۳- تاخیر در شروع بکار بیش از روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۴- تاخیر در اجرای کار بطوریکه دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار بنماید .

۵- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

تبصره ۹ - چنانچه مجموع تاخیر کارفرما از یک هشتم زمان اجراء بیشتر گردد پیمانکار می تواند به طور یک جانبه قرارداد را فسخ نماید و در خواست ۱۰ درصد کل مبلغ قرارداد به عنوان خسارت نماید و یا در صورت تمایل به ادامه درخواست قیمت جدید نماید.

تبصره ۱۰ - در صورتی که اختلافاتی بین کارفرما و پیمانکار بروز کند اعم از این که مربوط به اجرای موضوع قرارداد و یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از مواد قرارداد و شرایط عمومی و سایر اسناد و مدارک پیوست قرارداد باشد. چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را از راه توافق رفع نمایند از طریق مراجعه به محاکم و مراجع صالحه دادگستری حل و فصل خواهد شد.

تبصره ۱۱ - در شرایط اختلاف پیمانکار ملزم است که تا حل اختلاف تعهداتی را که به موجب قرارداد به عهده دارد ، اجرا نماید و در غیر این صورت کارفرما طبق قرارداد و شرایط عمومی آن به تشخیص خود نسبت به پیمانکار عمل خواهد نمود . بدیهی است کارفرما نیز در طول مدت حل اختلاف تعهدات خود را براساس قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن به تشخیص خود نسبت به پیمانکار اجرا خواهد کرد.

این قرارداد با ۸ ماده و ۱۱ تبصره در ۵ صفحه و ۲ نسخه تنظیم و پس از مطالعه و آگاهی کامل به امضاء طرفین رسید.

امضاء و اثر انگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان امضاء و اثر انگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان

