



قرارداد پیمانکاری اجرای تاسیسات

مشخصات 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.

ماده ۱: موضوع قرارداد و محل انجام آن

موضوع قرارداد عبارت است از نصب و اجرای کامل و شایسته به همراه تست و تحویل کلیه تاسیسات برقی و مکانیکی (دستمزدی) بر اساس نقشه های مصوب و قوانین و مقررات مورد اشاره در متن قرارداد حاضر به نحوی که بصورت کامل مورد تایید دستگاه نظارت و کارفرمای اصلی باشد، جهت پروژه به نشانی به شرح زیر :

۱-۱- جانمایی، جازنی و شیارزنی: اجرای کلیه تاسیسات برقی و مکانیکی در دیوارها، کف و سقف با شیارزن و در مکان های مورد نیاز با دستگاه کُرگیر به همراه تمیزکاری کامل ضایعات و خارج کردن آنها از ساختمان. بدون هیچگونه تخریب اضافی و آسیب به سازه ساختمان و با توجه به لزوم اجرای کمترین ضخامت گچ و ملات سیمان در کاشی کاری.

۲-۱- لوله کشی فاضلاب و هواکش و هود: اجرای کامل سیستم های لوله کشی فاضلاب، انواع هواکش، آب باران و کفشوی تراس و مشاعات و غیره مطابق نقشه های مصوب در کلیه سائزها همراه با تست پر یا روان و نصب و آب بندی کف خواب توالت ایرانی با مصالح مناسب (شامل تاسیسات مربوط به سرویس ها و دوش و ...) با امکان اتصال به شبکه فاضلاب شهری و اجرای چاه ها.

۳-۱- لوله کشی ۵ لایه سیستم مصرفی سرد و گرم و گرمایش رادیاتور: اجرای لوله کشی ۵ لایه در کلیه سائزها با فوم لوله و کلکتور توزیع آب مصرفی با نصب جعبه کلکتور و بست و متعلقات مربوطه بطور کامل به همراه روییچ و توییچ و دربند کلیه شیرآلات و شلنگ های دوسر مهره (شامل تاسیسات مربوط به سرویس ها و دوش و ...) به همراه کلیه تست های مربوطه.

۴-۱- اجرای لوله کشی گالوانیزه در سیستم آتش نشانی تر و خشک و رایزر آب مصرفی و دیگر سیستم ها : اجرای کامل در کلیه سائزها (زیر کار با نوار پیچی) یا (روکار) بطور کامل و نصب جعبه آتش نشانی همراه با شیر تر و خشک و اجرای لوله کشی با لوله فولادی جوشی در سیستم آتش نشانی افشانک (اسپرینکلر) با نصب افشانکها بطور کامل در کلیه سائزها - اجرای کلکتور گالوانیزه کنتورهای آب با اتصالات و لوله جانشین و لوله جانشین کنتور. سیستم آتش نشانی تر و خشک علاوه بر دستگاه نظارت قرارداد می بایست مورد تایید سازمان آتش نشانی نیز قرار گیرد.



۵-۱- لوله کشی گاز: اجرای کامل سیستم گازرسانی و دودکش‌ها (در کلیه سائزها با غلاف برای عبور از سقف و دیوار و کف و شیر و اتصالات لازم بطور کامل (شامل لوله کشی گاز) و اجرای لوله کشی دودکش آزبست در هر سائز با پشم شیشه و توری مرغی و زانو (از نوع و جنس مورد تأیید) در هر دهانه ورودی دود و همچنین هوابندی کلیه اتصالات با مصالح مورد تأیید تا تحویل بطور کامل و مورد تأیید دستگاه نظارت و به نحوی که مورد تأیید ناظر شرکت گاز و سایر ناظرین مربوطه نیز قرار گیرد.

۶-۱- تهیه و تأیید نقشه‌ها، تست رنگ و نوار و فشار هوا، رادیوگرافی (بیش از ۲ اینچ)، پرداخت تمامی فیش‌های واریزی تا اخذ مجوز پوشش.

۷-۱- ساخت و نصب انواع بست و ساپورت مناسب: اجرای کامل با استفاده از لوله و ساپورت و قاب و شاسی و فریم و آهن‌کشی‌های لازم جهت کلیه تاسیسات مکانیکی و برقی مطابق نقشه‌های مصوب و نظرات کارفرما.

۸-۱- اجرای کلیه تاسیسات برقی از لوله کشی تا سیم‌کشی و کابل کشی و نصب نهایی و تحویل کامل: اجرای کامل روشنایی و کلید و پریز و فیوز شامل اجرای کامل هر واحد همراه با همبندی و فیوز بندی‌ها و تست کلیه سیستم‌های برقی و تحویل بصورت چراغ روشن با نصب کلیدها، کلیه پریزها، سرپیچ و لامپ و قلاب لوستر، زنگ، جعبه فیوزها بطور کامل و اجرای تاسیسات برقی کلیه مشاعات و پارکینگ برای کل ساختمان شامل تابلوها، بست و ساپورت، کلیه کابل کشی‌ها با همبندی و اتیکت زنی و تست و اجرای نور پردازی نما (بصورت انتظار در سطح نما) و بام و کلیه سایر مشاعات ساختمان، تحویل بطور کامل طبق نقشه و اجرای چاه ارت با نصب صفحه یا میله راد و زغال و بتونیت و اتصال سیم و جعبه تست و بازدید تا بیرون چاه بطور کامل و حفرچاه با تست و تحویل و همچنین اجرای سیستم صاعقه‌گیر با شمش مسی در نما و جعبه تست میانی تا اتصال به سیستم ارت و اجرای لوله‌کشی و سیم‌کشی سیستم‌های مخابراتی و کلیه سیستم‌های جریان ضعیف تلفن، آیفون، اعلام و اطفاء مرکزی و به طور کلی تمامی سیستم‌های الکتریکی.

۹-۱- نصب کنتورهای آب.

۱۰-۱- نصب تابلو زون‌بندی اعلام حریق، دیتکتورها، فلشر و شستی‌های دستی، آلامرها.

۱۱-۱- نصب چراغ‌های بالا آینه و فن هواکش سرویس‌ها مورد تأیید کارفرما.

۱۲-۱- نصب چراغ‌های سقفی و دیواری پارکینگ، راهروها و لابی، انباری‌ها، خرپشته و سنسورهای حرکتی (طبق نظر کارفرما).

۱۳-۱- اجرا و پیش‌بینی چراغ‌های بام و چراغ‌های نورپردازی نما (بصورت انتظار در سطح نما)

۱۴-۱- نصب و راه اندازی کلیه فن‌های مرکزی اگزاست (پارکینگ و بام).



۱-۱۵- نصب و اجرای کامل سایر سیستم‌های جریان ضعیف مطابق نقشه‌های مصوب پروژه.

۱-۱۶- اجرای پیش‌نیازهای سیستم برق اضطراری به همراه نصب تابلوها و سیم‌کشی و کابل‌کشی‌های مربوطه (بدون نیاز به تامین و نصب دستگاه دیزل ژنراتور) و پیش‌بینی شاسی و محل نصب مناسب.

تبصره ۱: کلیه عملیات اجرایی بر اساس آخرین مصوبات و قوانین نظام مهندسی، مطابقت‌های کمیسیون معماری، سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی و دفتر کنترل و نظارت گاز استان فارس و مقررات ملی ساختمان انجام می‌گردد.

تبصره ۲: موضوع این قرارداد شامل انجام کلیه عملیات مربوط به تاسیسات مکانیکی و الکتریکی ساختمان مذکور خواهد بود و چنانچه موردی به صورت سهوی در موضوع قرارداد آورده نشده باشد و در عرف و ادبیات ساختمان‌سازی جزئی از عملیات تاسیسات باشد نیز بخشی از موضوع قرارداد خواهد بود و پیمانکار موظف به انجام آن بدون تقاضای اضافه پرداخت می‌باشد.

ماده ۲: مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

بند ۱-۲: مبلغ قرارداد

مبلغ مورد توافق طرفین جهت انجام تمامی عملیات تاسیسات مکانیکی (موضوع ماده ۱) به ازای هر طبقه ریال (..... میلیون ریال) می‌باشد و تعداد طبقات ساختمان مذکور عدد می‌باشد.

مبلغ مورد توافق طرفین جهت انجام تمامی عملیات تاسیسات برقی (موضوع ماده ۱) به ازای هر طبقه ریال (..... میلیون ریال) می‌باشد و تعداد طبقات ساختمان مذکور عدد می‌باشد.

مبلغ مورد توافق طرفین جهت اجرای تاسیسات برقی و مکانیکی کلیه مشاعات اعم از پارکینگ‌ها، راهروها، لابی، انباری، اتاق‌های مدیریت و نگهبانی و سایر مشاعات (..... میلیون ریال) می‌باشد.

تبصره ۳: اجرا و پرداخت هزینه‌های تمامی فعالیت‌های جانبی که جهت انجام عملیات موضوع قرارداد مورد نیاز باشد به عهده پیمانکار خواهد بود و هیچ‌گونه اضافه بهایی بابت موارد جانبی به پیمانکار پرداخت نخواهد گردید.

تبصره ۴: بابت سختی کار شامل مواردی مانند ضریب طبقات، پیچیدگی‌های نقشه و کلیه صعوبت‌هایی که اجرای کار را مشکل‌تر می‌کند هیچ‌گونه اضافه بهایی پرداخت نخواهد شد.

**بند ۲-۲: تغییر مبلغ قرارداد**

پیمانکار و کارفرما در موقع عقد پیمان از نوسانات بازار و همچنین از قیمت و دستمزد پرسنل کارگاه و سایر هزینه‌ها اطلاع داشته‌اند لذا بعد از انعقاد قرارداد به هیچ وجه به مبلغ پیمان ضریب افزایشی یا کاهش‌ی تعلق نمی‌گیرد.

بند ۲-۳: نحوه پرداخت

۲-۳-۱- تمامی پرداخت‌ها به پیمانکار در قالب چک مدت‌دار و یا از طریق شماره حساب اعلامی پیمانکار صورت خواهد پذیرفت که شیوه مذکور مورد قبول شخص پیمانکار بوده لذا به هرگونه ادعایی در این خصوص ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۲-۳-۲- پرداخت‌های موقت بر اساس پیشرفت کار و در پایان عملیات هر ۲ طبقه و بر اساس برآورد و صورت وضعیت تایید شده توسط نماینده کارفرما و پیمانکار و پس از کسر ۱۰ درصد بابت حسن انجام کار، به پیمانکار صورت خواهد گرفت. مقادیر درج شده در صورت وضعیت‌های موقت و پرداخت‌هایی که بابت آن‌ها انجام می‌گیرد جنبه موقت و علی‌الحساب دارند و هر نوع اشتباه اندازه‌گیری و محاسباتی و غیره، در صورت وضعیت‌های بعدی و یا صورت وضعیت قطعی، اصلاح و رفع می‌گردد.

۲-۳-۳- جرائم احتمالی که مطابق قرارداد برای پیمانکار لحاظ گردد از اولین صورت وضعیت پس از انجام جریمه کسر خواهد شد.

ماده ۳: مدت قرارداد

بند ۳-۱: مدت زمان قرارداد: مدت زمان این قرارداد از تاریخ به مدت روز کاری می‌باشد و پیمانکار موظف است تمامی موارد موضوع پیمان را در طول این مدت انجام دهد. توالی، تقدم و تاخر و زمانبندی فعالیت‌های موضوع قرارداد طبق نظر کارفرما خواهد بود.

بند ۳-۲: تغییر مدت قرارداد: پیمانکار اعلام می‌نماید که محل اجرای کار را دیده و بررسی نموده و از تمامی شرایط کار در آن محیط شامل وضعیت آب و هوا و بارندگی، امکان کار در فصول مختلف، چگونگی حمل مصالح و ... آگاه است و مدت زمان ذکر شده را با در نظر گرفتن همه جوانب پذیرفته است.

تبصره ۵: کارفرما می‌تواند با اعلام به پیمانکار حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار متعهد به پذیرش این موضوع می‌باشد. در این صورت، مدت زمان قرارداد متناسب با افزایش یا کاهش حجم فعالیت تغییر خواهد کرد.

تبصره ۶: هرگاه مواردی از قبیل آماده نبودن بخشی از کار، تاخیر در دریافت مصالح، تعطیلی موقت کارگاه از طرف کارفرما و ... که پیمانکار قصوری در مورد آن‌ها ندارد تاخیری در روند کار ایجاد کند، مدت زمان تاخیر به مدت زمان قرارداد افزوده خواهد شد.



تبصره ۷: قوای قاهره حسب مورد می‌تواند منجر به تغییر مدت قرارداد گردد که چگونگی آن در ماده ۹ قرارداد حاضر مشخص گردیده است.

ماده ۴: اسناد و مدارک و ضامنه قرارداد

تمامی اسناد و مدارک زیر جزء جدانشدنی این قرارداد محسوب شده و باید مد نظر طرفین قرار گیرند.

- ۱-۴. کلیه نقشه‌ها، اسناد و مدارک و اطلاعات فنی مورد تایید شهرداری شیراز
- ۲-۴. کلیه توافقات، ابلاغات کارفرما و یا نماینده کارفرما به پیمانکار و همچنین کلیه صورتجلساتی که در طول مدت قرارداد مورد تایید طرفین قرار گرفته باشد.
- ۳-۴. زمانبندی اجرا و تحویل کار که از سوی کارفرما به پیمانکار اعلام و ابلاغ می‌گردد.
- ۴-۴. آیین نامه‌های مقررات ملی ساختمان.
- ۵-۴. شرایط عمومی پیمان.

ماده ۵: تعهدات پیمانکار

هرگاه پیمانکار در اجرای تمام یا قسمتی از موارد درج شده در این ماده سهل‌انگاری یا کوتاهی کند و از انجام تعهداتی که طبق قرارداد برعهده گرفته خودداری نماید، نماینده کارفرما حق دارد آن تعهدات را به جای پیمانکار انجام دهد و هزینه‌های انجام شده را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری به حساب بدهی پیمانکار منظور نموده و از مطالبات و در صورت لزوم از تضامین پیمانکار کسر نماید. پیمانکار ضمن امضای قرارداد این موضوع را پذیرفته و به ادعاها و اعتراضات پیمانکار در این خصوص ترتیب اثر داده نخواهد شد.

بند ۵-۱: تعهدات فنی

۱-۱-۵. پیمانکار از محل کار بازدید نموده و کلیه نقشه‌ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را نیز مشاهده کرده است و متعهد به انجام کار بدون عیب و نقص طبق نقشه‌ها و زیر نظر دستگاه نظارت کارفرما می‌باشد و چنانچه در حین کار تغییراتی در نقشه‌ها حاصل شود، پیمانکار موظف به انجام کار بدون قید و شرط کار طبق نقشه‌های جدید است.

۲-۱-۵. پیمانکار می‌بایستی در تمام مراحل کار شخصا در کارگاه حاضر بوده و در غیاب او باید نماینده تام‌الاختیار دارای صلاحیت و اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تایید کارفرما نیز باشد حضور داشته باشد.

۳-۱-۵. پیمانکار موظف است عملیات موضوع قرارداد را به نحوی انجام دهد که ضمن رعایت کلیه قوانین و مقررات قانونی، عرفی، فنی، مهندسی و سایر قوانین مرتبط با موضوع قرارداد، توسط مجری، ناظرین شهرداری، ناظرین عالی و سایر نهادهای ذیربط تایید گردد.



۴-۱-۵. پیمانکار در حین کار ملزم به استفاده از ابزار و تجهیزات سالم، مرغوب، استاندارد و مورد تایید کارفرما می باشد.

۵-۱-۵. پیمانکار متعهد می گردد که عملیات اجرایی خود را به گونه ای انجام دهد که راه عبور مناسبی برای عبور و مرور رهگذران باز بماند و مصالح خود را در محل هایی انبار کند که ایجاد مزاحمت برای ساکنان محل، رهگذران و سایر پیمانکاران پروژه نگردد.

۶-۱-۵. پیمانکار موظف به همکاری کامل با سایر پیمانکاران و عوامل پروژه طبق نظرات نماینده کارفرما می باشد.

۷-۱-۵. هرگاه در اثر عمل پیمانکار و یا کارکنان پیمانکار آسیبی به تاسیسات زیربنایی موجود در کارگاه مانند خطوط آب، برق، گاز، مخابرات و غیره و یا تاسیسات و ابنیه ساختمان و یا املاک و ساختمان های مجاور وارد گردد، پیمانکار متعهد به ترمیم و تعمیر آنها با هزینه خود می باشد

۸-۱-۵. نماینده کارفرما می تواند به منظور اطمینان از صحت اجرای کار اقدام به انجام آزمایشات و تست مصالح و کارهای انجام شده کند. هزینه انجام این آزمایشات به عهده کارفرما خواهد بود.

تبصره ۸: چنانچه نتایج این آزمایشات با آنچه که در مدارک فنی تعیین شده است تطابق نداشته باشد، پیمانکار موظف است که مصالح و کارها را طبق دستور نماینده کارفرما اصلاح کند که در این صورت هزینه انجام این اصلاحات و همچنین هزینه آزمایشات مربوطه به عهده پیمانکار خواهد بود.

۹-۱-۵. در صورتی که نماینده کارفرما به تشخیص خود مواردی از عدم رعایت مشخصات فنی، نقشه ها و مدارک دیگر قرارداد را در اجرای کار مشاهده نماید، با ارسال اخطاریه ای اصلاح کارهای معیوب را در مدتی مشخص از پیمانکار می خواهد و پیمانکار موظف به انجام اصلاحات می باشد و در این حالت هزینه های تخریب، اصلاح و غیره به عهده پیمانکار می باشد.

۱۰-۱-۵. پیمانکار موظف است که پیش از شروع هر قسمت از کار تمام نقشه ها، دستورالعمل ها و دیگر اسناد و مدارک فنی مربوط به آن قسمت را به دقت مطالعه کند و اندازه های درج شده در نقشه ها را کنترل نماید به نحوی که هیچگونه ابهامی برای خود و کارکنانش باقی نماند. در صورت ابهام و یا کسری در نقشه ها، مدارک و دستورالعمل ها، پیمانکار باید به موقع جهت رفع نقص آنها با هماهنگی نماینده کارفرما اقدام نماید.

۱۱-۱-۵. در صورت بروز حادثه ای که موجب از بین رفتن قسمتی از کارهای انجام شده و مصالح و تجهیزات پای کار شود، پیمانکار موظف است که سریعاً موضوع را به نماینده کارفرما اطلاع دهد. در این حالت بهای مصالح و تجهیزات متعلق به کارفرما محاسبه و به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می گردد.

۱۲-۱-۵. بابت تاخیر غیرمجاز پیمانکار، جریمه ای معادل ریال (.....میلیون ریال) به ازای هر روز تاخیر به حساب پیمانکار منظور می گردد.



۱۳-۱-۵. تعیین روزها و ساعات کاری به عهده کارفرما خواهد بود و پیمانکار ملزم به رعایت آن می باشد.

۱۴-۱-۵. پیمانکار تعهد می نماید که ابزارآلات، کالاها، وسایل و مصالح کارفرما را به هیچ وجه از کارگاه خارج ننماید.

۱۵-۱-۵. ضرر و زیان ناشی از خرابی ابزار و وسایل کارفرما و همچنین هزینه تعمیرات به عهده پیمانکار می باشد.

۱۶-۱-۵. در صورت نیاز و اجازه و اعلام کارفرما، پیمانکار موظف و مجاز به انجام کار در ساعات اضافی و شیفت شب به جهت جبران تاخیرات می باشد و ازین بابت هیچگونه پرداخت اضافی به پیمانکار صورت نخواهد گرفت.

۱۷-۱-۵. پیمانکار موظف است در پایان هر مرحله از کار و یا هرگاه کارفرما درخواست نماید صورت وضعیت کار انجام شده را طبق فرمت و محتویات مورد نظر کارفرما تهیه و تسلیم نماید.

۱۸-۱-۵. پیمانکار موظف به ارائه گزارش های دوره ای طبق نظر کارفرما می باشد.

۱۹-۱-۵. پیمانکار قبل از شروع هر مرحله از کار می بایست کار مرحله قبل را به تایید کارفرما و ناظر برساند.

بند ۲-۵: تعهدات منابع انسانی

- ۱-۲-۵- پیمانکار تعهد می نماید که جهت انجام به موقع عملیات موضوع قرارداد از افراد دارای تخصص، مهارت و تجربه به تعداد کافی استفاده نماید.
- ۲-۲-۵- تامین نیروی انسانی مورد نیاز و همچنین تهیه آب آشامیدنی، روشنایی کافی، تجهیزات ایمنی، کفش و کلاه و لباس مناسب، لوازم آسایش و ... برای آن ها به نحوی که موجبات اجرای شایسته موضوع قرارداد فراهم گردد، به عهده پیمانکار می باشد و ازین بابت هیچ وجه اضافی به پیمانکار پرداخت نمی گردد. نماینده کارفرما می تواند در مورد بهبود شرایط کار و سکونت کارکنان و همچنین بهبود تجهیزات و ابزار مصرفی درخواست هایی را به پیمانکار ابلاغ نماید و پیمانکار موظف به ترتیب اثر دادن می باشد.
- ۳-۲-۵- کارکنان ایرانی پیمانکار باید دارای شناسنامه و کارکنان بیگانه می بایست دارای پروانه اقامت و اجازه کار باشند. تبعات هر نوع تقلب و جعل مدرک در این خصوص به عهده شخص پیمانکار خواهد بود.
- ۴-۲-۵- پیمانکار موظف است از به کارگیری افراد فاقد شرایط سنی قانونی خودداری نماید.
- ۵-۲-۵- پیمانکار نباید پرسنل شاغل کارفرما، مدیر پروژه، مجریان و سایر عوامل پروژه را بدون اجازه مکتوب نماینده کارفرما استخدام نماید.
- ۶-۲-۵- پیمانکار نباید افرادی که استخدام آن ها از نظر اداره وظیفه عمومی و یا سایر نهادهای قانونی مجاز نیست را به کار گمارد.
- ۷-۲-۵- پیمانکار تعهد می نماید که دستمزد، حق بیمه، عیدی و پاداش و سایر حقوق قانونی کارکنان و کارگران خود را طبق قانون کار و سایر قوانین موجود به طور مرتب و منظم پرداخت نماید. در صورتی که در پرداخت دستمزد یا مزایای قانونی کارگران تاخیری پیش آید، نماینده کارفرما می تواند به پیمانکار



اخطار نموده و در صورت عدم توجه پیمانکار، راسا حقوق کارکنان را پرداخت نموده و مبلغ آن را به اضافه ۱۵٪ حق پرداخت و جریمه به حساب پیمانکار منظور کند.

۸-۲-۵ پیمانکار موظف به اجرای مقررات بیمه‌های تامین اجتماعی و بیمه‌های درمانی و قوانین اداره کار و ... می‌باشد و مسئولیت هرگونه کوتاهی در این خصوص به عهده پیمانکار است.

۹-۲-۵ پیمانکار در مقابل کارفرما و نماینده او مسئول اعمال کارکنان خود است و هرگاه کارکنان و کارگران پیمانکار و پیمانکاران جزء، صلاحیت لازم را برای انجام کار مربوطه نداشته باشند و یا موجب اختلال در نظم کارگاه شوند و یا عملی مغایر با شئون کارگاهی از آن‌ها سرزند، نماینده کارفرما می‌تواند از پیمانکار بخواهد که متخلفان را از کار برکنار کند که در این صورت پیمانکار ملزم به اجرای این دستورات می‌باشد و حق ندارد بدون اجازه نماینده کارفرما مجدداً برکنارشدگان را به کار گمارد.

۱۰-۲-۵ مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاهبرداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد.

بند ۳-۵: تعهدات ایمنی

۱-۳-۵ پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران را رعایت نماید.

۲-۳-۵ پیمانکار موظف است با هزینه خود کلیه وسائل حفاظت انفرادی، ایمنی و بهداشت مورد نیاز در کارگاه را تهیه نموده و به اقتضای نوع کار در اختیار کارگران خویش قرار دهد و همواره نظارت کند که کارگران در حین کار از وسائل حفاظتی خود استفاده نمایند. عدم استفاده کارگران از وسائل مذکور در حین کار قصور در انجام وظیفه پیمانکار می‌باشد و مشمول جریمه با نظر نماینده کارفرما می‌شود.

۳-۳-۵ پیمانکار موظف است جهت پیشگیری از هرگونه حادثه‌ای کلیه موارد ایمنی را رعایت نماید و آموزش‌های لازم را به کارکنان و کارگران خود بدهد و موارد خطرآفرین را در محیط کار به کارکنان خود گوشزد کند.

۴-۳-۵ مسئولیت هرگونه حادثه‌ای که برای کارکنان پیمانکار رخ دهد بر عهده شخص پیمانکار خواهد بود و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در خصوص جبران خسارات وارده به کارکنان پیمانکار و پاسخگویی به مراجع قضایی و کسب رضایت از شاکیان بر عهده نخواهد داشت.

۵-۳-۵ در صورت مشاهده عدم رعایت دستورالعمل‌های ایمنی، بهداشت و محیط زیست در کارگاه، نماینده کارفرما می‌تواند دستور توقف بخشی از کار که دارای ایمنی لازم نیست را تا برقراری ایمنی طبق دستورالعمل‌های یاد شده صادر نماید. در این صورت پیمانکار موظف به اجرای دستورات نماینده کارفرما بوده و حق مطالبه خسارت بابت توقف کار را نخواهد داشت.

۶-۳-۵ پیمانکار متعهد است که نظم کارگاه را تامین کند و از ورود اشخاص غیرمجاز و کسانی که موجب هرگونه اختلال در نظم کارگاه می‌شوند جلوگیری کند.

ماده ۶: تعهدات کارفرما

۱-۶ کارفرما موظف است در زمان مقتضی که باعث تاخیر در انجام کار نشود نقشه‌ها، دستورالعمل‌ها، اطلاعات فنی و سایر مدارکی که جهت انجام کار مورد نیاز است را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

۲-۶ کارفرما موظف به تامین منابع مالی لازم طبق مفاد قرارداد جهت انجام موضوع قرارداد می‌باشد.



۳-۶- کارفرما موظف به انتصاب و معرفی نماینده کارفرما و تفویض اختیارات لازم به وی می‌باشد.

۴-۶- کارفرما موظف است به منظور انجام خدمات این قرارداد امکان دسترسی به مکان پروژه را برای پیمانکار و کارکنانش فراهم نموده و ایشان را به جهت سهولت عبور و مرور به عوامل انتظامات کارگاه معرفی نماید.

۵-۶- کارفرما موظف است که ساختمان را تا اتمام قرارداد از نوع بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال پیمانکاران اصلی و فرعی و کارگران با هزینه خود بیمه نماید و پیمانکار می‌تواند در صورت بروز حادثه در محدوده پوشش بیمه‌نامه، از بیمه شرکت استفاده نماید.

تبصره ۹: بیمه مسئولیت مدنی کارفرما به هیچ وجه از مسئولیت پیمانکار در قبال تعهدات خود نمی‌کاهد.

ماده ۷: تضامین قراردادی

بند ۱-۷: سپرده حسن انجام کار

از هر صورت وضعیت پیمانکار درصد به عنوان سپرده حسن انجام کار کسر خواهد شد که درصد از مجموع مبلغ حسن انجام کار پس از تحویل موقت و درصد باقیمانده پس از تحویل قطعی موضوع قرارداد به پیمانکار پرداخت خواهد شد. چنانچه پیمانکار در اجرای تعهدات خویش کوتاهی نموده باشد و عیب و نقصی در کار موضوع قرارداد، در طول مدت قرارداد و یا در دوره تضمین که مدت آن ماه است (پس از تحویل موقت و پیش از تحویل قطعی) کشف گردد، کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نواقص و محل آن‌ها به اطلاع پیمانکار می‌رساند و پیمانکار می‌بایست ظرف مدت روز نسبت به شروع عملیات رفع عیب اقدام نموده و نواقص را به گونه‌ای مورد تایید کارفرما برطرف سازد. در صورتی که پیمانکار از انجام این موضوع خودداری کند، کارفرما می‌تواند راساً نسبت به برطرف‌سازی عیوب اقدام نموده و کلیه هزینه‌های مربوطه را به اضافه درصد بالاسری از محل سپرده حسن انجام کار پیمانکار کسر نماید.

بند ۲-۷: تضمین انجام تعهدات

پیمانکار یک برگ چک به مبلغ ریال را به عنوان تضمین انجام تعهدات و جبران خسارات در هنگام عقد قرارداد به کارفرما تسلیم خواهد نمود که سند مذکور پس از تحویل قطعی و تسویه حساب نهایی به پیمانکار مسترد خواهد شد. این تضمین به منظور اثبات پایبندی پیمانکار به انجام و اتمام تعهدات قراردادی و تضمینی جهت جبران خسارات وارده به کارفرما دریافت گردیده و در صورت خودداری پیمانکار از انجام تعهدات قراردادی به نفع کارفرما وصول خواهد شد. در صورتی که به واسطه تغییر در مدت قرارداد و غیره شرایط به گونه‌ای رقم بخورد که تاریخ سررسید و یا



اتمام اعتبار تضمین مذکور قبل از تاریخ پایان دوره تضمین باشد، پیمانکار موظف است که تضمین جدیدی را جایگزین نماید و در صورت خودداری پیمانکار از سپردن تضمین جدید، روز قبل از تاریخ سررسید، وصول تضمین مذکور در دستور کار کارفرما قرار خواهد گرفت.

ماده ۸ : فسخ قرارداد

بند ۱-۸ : فسخ مبتنی بر تقصیر پیمانکار

در صورت بروز هر کدام از شرایط زیر در طول مدت قرارداد، کارفرما مختار است که قرارداد را فسخ نموده و ضمن وصول تضمین سپرده شده به عنوان جریمه و خسارت، شخصا اقدام به تهیه صورت وضعیت کارکرد پیمانکار تا آن زمان نموده و ادامه کار موضوع قرارداد را به شخص دیگری واگذار کند. در این حالت سپرده حسن انجام کار نیز به نفع کارفرما ضبط و وصول گردیده و کارکرد پیمانکار بر مبنای ۸۰ درصد مبلغ ذکر شده در قرارداد محاسبه می شود. همچنین تصمیم گیری در مورد آزادسازی تضامین حسن انجام تعهدات، بر عهده کارفرما خواهد بود.

۸-۱-۱- در صورتی که پیمانکار پس از گذشت ۷ روز از تاریخ شروع قرارداد جهت تحویل گرفتن کارگاه حاضر نگردد.

۸-۱-۲- در صورتی که پیمانکار پس از گذشت ۳ روز از تحویل گرفتن کارگاه اقدام به تجهیز کارگاه و شروع عملیات ننماید.

۸-۱-۳- در صورتی که پیمانکار کارگاه را بدون اجازه کارفرما و بدون دلیل موجه بیش از ۳ روز تعطیل نماید.

۸-۱-۴- در صورت علم کارفرما به این موضوع که پیمانکار و پرسنل ایشان دانش، تخصص و مهارت لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد را ندارند.

۸-۱-۵- در صورت انحلال شرکت و یا ورشکستگی پیمانکار.

۸-۱-۶- در صورت تاخیر غیر مجاز پیمانکار به مقدار بیش از یک چهارم مدت قرارداد.

۸-۱-۷- در صورت واگذاری کل قرارداد به اشخاص ثالث.

تبصره ۱۰: پیمانکار می تواند به منظور تسهیل و تسریع در اجرای قسمت یا قسمتهایی از عملیات موضوع پیمان، پیمانهای با پیمانکاران جزء ببندد، مشروط به آنکه کارفرما یا نماینده کارفرما صلاحیت آنان را تأیید کند. واگذاری بخشی از پیمان به پیمانکاران جزء چیزی از مسئولیت های پیمانکار در قبال کارفرما نمی کاهد.

بند ۲-۸ : فسخ با صلاح دید کارفرما

هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، کارفرما بدون آن که تقصیری متوجه پیمانکار باشد، بنا به مصلحت خود یا علل دیگر، تصمیم به تعطیلی موقت، تعلیق و یا خاتمه دادن قرارداد بگیرد، موضوع را با تعیین تاریخ آماده کردن کارگاه برای تحویل (حداقل ۳ روز) به پیمانکار ابلاغ می کند. کارفرما کارهایی که ناتمام ماندن آنها موجب بروز خطر یا زیان مسلم است را در این ابلاغ تعیین می کند و به پیمانکار مهلت می دهد تا اینگونه کارها را تکمیل کند و کارگاه را آماده تحویل نماید.



ماده ۹: قوای قاهره

در صورتی که به واسطه قوه قهریه (سیل، زلزله ویرانگر، جنگ، انقلاب، اعتصاب عمومی و ...) و یا بروز حوادث غیرقابل پیش‌بینی که وقوع آن از اراده طرفین خارج است، تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد متوقف شود و انجام تعهدات به طور موقت غیرممکن باشد، قرارداد به قوت خود باقیست و به شرح زیر عمل می‌گردد: پیمانکار می‌بایستی در ابتدا ضمن اطلاع‌رسانی و همفکری با کارفرما، حداکثر تلاش خود را جهت ایمن‌سازی و حفظ وضعیت کارهای انجام شده به کار ببرد. سپس منتظر عادی شدن موضوع و اعلام کارفرما جهت از سرگیری عملیات بماند. چنانچه مدت فورس ماژور بیش از یک‌ماه به طول بینجامد، هر یک از طرفین مجازند که درخواست فسخ پیمان را به صورت کتبی به طرف مقابل اطلاع داده و به پیمان خاتمه دهند. در صورت پیش آمدن چنین حالتی می‌بایستی پیمانکار صورت وضعیت واقعی کارهای انجام شده را جهت تایید و پرداخت برای کارفرما ارسال کند.

ماده ۱۰: حل اختلافات

اختلافات قراردادی طرفین در ابتدا توسط هیئتی متشکل از نمایندگان طرفین قرارداد و با مذاکره حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم توفیق، مراجع ذیصلاح قضایی بر اساس قرارداد فی‌مابین صلاحیت رسیدگی به اختلافات را خواهند داشت.

تبصره ۱۱: در صورت بروز اختلاف، تا زمان تصمیم‌گیری نهایی طرفین و در صورت ارجاع موضوع به مراجع قانونی و قضایی تا زمان صدور رای نهایی، تعهدات قراردادی طرفین پابرجا و لازم الاجراست.

ماده ۱۱: نسخه‌های قرارداد

این قرارداد در ۱۱ ماده، ۱۱ تبصره و ۲ نسخه متحدالمتن تنظیم شده و به امضای طرفین رسیده است و همه نسخه‌های قرارداد دارای اعتبار واحد و یکسان می‌باشد.

امضاء و اثرانگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان

امضاء و اثرانگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان