



قرارداد اجرای نمای ساختمان

۱- طرفین قرارداد:

۱-۱- 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.

۱-۲- 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

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای کلیه عملیات نماکاری یک دستگاه آپارتمان دارای پروانه ساختمانی بشماره و آدرس
به صورت دستمزدی و بدون مصالح، طبق جزییات و نقشه های ارائه شده به پیمانکار.

۳- مبلغ قرارداد:

جزئیات هزینه ها که می بایست انجام شود به شرح ذیل می باشد:

۳-۱- نصب نمای سنگی خارجی ساختمان با عنایت به پیچیدگی آن ، از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۳-۲- اجرای آجرکاری در نما از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۳-۳- اجرای نمای دیوارهای داخلی و حیاط از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۳-۴- اجرای باکس در نما از قرار هر متر طول به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۳-۵- نصب سنگ پله ها از قرار هر متر مربع کف و پیشانی پله به ارزش ریال محاسبه می گردد.

۳-۶- دوبله کردن سنگ های پله از قرار هر متر به ارزش ریال محاسبه می گردد.

سایر:.....
.....



۴- شرایط پرداخت

پس از اتمام هر مرحله از کار در هر طبقه، پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام نماید که پس از تأیید نماینده کارفرما با توجه به مفاد قرارداد نسبت به پرداخت مبلغ کارکرد پس از کسر ۱۰ درصد حسن انجام کار، اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: ۵ درصد از حسن انجام کار پس از تحویل موقت و ۵ درصد پس از تحویل قطعی با درخواست کتبی پیمانکار و تأیید کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.

۵- مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه روز کاری بوده که تاریخ شروع کار از می باشد.

تبصره ۲: چنانچه پیمانکار، بدون مجوز تمدید تاریخ قرارداد از سوی کارفرما، مبادرت به تأخیر اجراء کار نماید برای هر روز تأخیر پس از اتمام تاریخ قرارداد روزانه مبلغ ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد. در مقابل چنانچه کارفرما در تهیه مصالح و تعهدات خود تاخیر ایجاد نماید نیز روزانه مبلغ ریال به عنوان جریمه تأخیر بایستی به پیمانکار پرداخت نماید.

تبصره ۳: هرگاه کارفرما به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود یا قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد با تأیید سرپرست کارگاه به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

تبصره ۴: موارد اضطراری مانند زلزله، سیل، آتش سوزی، انقلاب، جنگ و غیره جزء مدت زمان پروژه محسوب نمی گردد.

۶- مشخصات فنی پروژه

۶-۱- به طور کلی مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی کارفرمای پروژه و مهندس ناظر خواهد بود، که وظیفه اخذ کنترل و تأیید کیفیت مصالح و پیشرفت فیزیکی آن را مطابق با برنامه زمان بندی شده انجام خواهد گرفت.

۶-۲- برای سنگ کاری بایستی از دوغاب ماسه و سیمان به نسبت حجمی ۱:۵ استفاده گردد.

۶-۳- در هنگام نصب سنگ ها بایستی محل دریچه های تهویه، کلید، پریز، تابلوهای برق و سایر قسمت ها که بایستی برش زده شود با برش های بسیار دقیق و ظریف اجرا گردد.

۶-۴- مدور کردن لبه های سنگ و ایجاد ابزار مطابق دستور کار و نقشه های ابلاغی. 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.

۶-۵- اجرای اسکوپ در نماهای سنگی بوسیله سیم و چسب سنگ

۶-۶- اجرای دقیق و کامل دوغاب ریزی و بتونه کاری سنگ ها

۶-۷- در بندکشی ضخامت بندها، باید کاملاً مساوی و در یک راستا قرار گیرد.



- ۶-۸- سنگ پله باید حدود ۱٪ به سمت جلو شیب داشته باشد.
- ۶-۹- انجام نماکاری در دمای کمتر از ۵ درجه ممنوع می باشد.
- ۶-۱۰- مقدار آب ملات نباید آنقدر زیاد باشد که با نصب سنگ ، ملات روان از اطراف درزهای سنگ بیرون بزند.
- ۶-۱۱- ملات باید تمامی فضای خالی بین سنگ ها را پر کند . ملات سخت شده اطراف کار ، نباید مورد استفاده مجدد قرار گیرد .
- ۶-۱۲- در صورتی که قطعه سنگی جابجا شود ، باید ملات اطراف سنگ های فرش شده و سنگ جابه جا شده ، کاملاً پاک و ملات قبلی جمع آوری گردد .
- ۶-۱۳- 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
- ۶-۱۴- سطح نما در حین فرش نباید به ملات آغشته شود در غیر این صورت باید اقدام به شستن و تمیز کردن آن شود.
- ۶-۱۴- در مورد سنگ های پلاک که سطح زیرین آنها صیقلی است ، می توان برای چسبندگی بیشتر ملات با سنگ ، به وسیله فرز ، شیارهایی در پشت سنگ ایجاد نمود.

۷- تعهدات پیمانکار

- ۷-۱- پیمانکار ملزم است بلادرنگ پس از انعقاد قرارداد و تأیید کارفرما یا مهندس ناظر از وضعیت محل اجرای موضوع قرارداد، نسبت به تجهیز و شروع عملیات نما سازی اقدام نماید.
- ۷-۲- مطابق با توافق فی مابین کارفرما و پیمانکار، اجرای قرارداد قائم به شخص ایشان می باشد، و حق انتقال موضوع قرارداد را به غیر ندارد.
- ۷-۳- پیمانکار ملزم است کلیه ابزار و وسایل مربوط به نماسازی و نصب سنگ نما از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش، ماله، کمچه، چکش لاستیکی، دستگاه فرز و ... را فراهم بیند و مسئولیت حفظ و حراست از آن ها در محل نصب پنجره ها بر عهده ایشان می باشد و کارفرما از این بابت هیچ گونه مسئولیتی ندارد.
- ۷-۴- پیمانکار موظف است پس از پایان عملیات اجرای موضوع قرارداد، مصالح و مواد باقی مانده را دسته بندی نموده و صورتجلسه از آن ها تهیه و در اختیار کارفرما یا مهندس ناظر قرار دهد؛ پیش از تحویل آن ها به کارفرما یا مهندس ناظر، مسئولیت حفظ و حراستشان بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۷-۵- پیمانکار ملزم است نسبت به حمل مصالح از جمله ماسه، سیمان، پودرسنگ، سنگ ها، پارکت و به داخل طبقات می باشد.
- ۷-۶- پیمانکار ملزم است حتی المقدور از هدر رفت مواد و مصالح به جد پرهیز نماید و هر گونه هدر رفت آن ها در حد معقول پذیرفتنی و در غیر اینصورت جبران هزینه های آن ها بر عهده پیمانکار می باشد.



۷-۷- پیمانکار متعهد می گردد که تمامی اسناد و مدارک مرتبط با اجرای موضوع قرارداد را مطالعه نموده و هیچ گونه ابهامی نسبت به مطالب مندرج در آن ها ندارد.

۷-۸- پیمانکار ملزم است در پایان هر روز کاری، محیط کارگاه را تمیز نماید و با نظارت مهندس ناظر یا کارفرما اقدام به جابه جایی نخاله های ساختمانی از طبقات به خارج از ساختمان مبادرت ورزد.

۷-۹- 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 و نسبت به اجباری بودن استفاده از وسایل ایمنی آگاه است. هر گونه عملی خلاف مقتضای عبارت مقرر شده در این بند، در وهله نخست پیمانکار مسئول و در صورت قصور از جانب پرسنل ایشان، پیمانکار به همراه کارکنانش مسئول می باشد و کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی بعهد پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی مندرج در مبحث ۱۲، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و می باشد.

۷-۱۰- پیمانکار موظف است تحت صلاحیت و نظارت مستقیم کارفرما و مهندس ناظر اقدام به صورت وضعیت پروژه به طور ادواری در طول مدت اجرای عملیات عمرانی موضوع قرارداد نسبت به مترژ و درصد حجم انجام شده بگیرد.

۷-۱۱- در مواقعی که دمای محیط کارگاه ساختمانی به کمتر از ۵ درجه سانتیگراد رسید، پیمانکار ملزم به توقف عملیات اجرای موضوع قرارداد می باشد.

۷-۱۲- پیمانکار بایستی پس از اجرای هر مرحله از کار نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید.

۷-۱۳- 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.

۷-۱۴- پیمانکار موظف است بر اساس رنگ سنگ ها آنها را در کارگاه سورت نماید.

۷-۱۲- پیمانکار از بابت حوادث ناشیه در کارگاه از بابت سنگ بری و نصب آن ها در ارتفاع و همچنین سهل انگاری در نصب آن ها مسئولیت مطلق دارد.

۷-۱۳- ساعات کار و فعال بودن عملیات اجرائی مطابق با نظر کارفرما تعیین می گردد و در صورت ضرورت پیمانکار موظف است تا زمان مشخص شده از سوی کارفرما در به فعالیت مشغول باشند و نسبت به اتمام پروژه اقدام نمایند.

۷-۱۴- پیمانکار ملزم به رعایت قوانین کار و تأمین اجتماعی در ارتباط با پرسنل و کارگران خود می باشد و هر گونه دعوی مطروحه از جانب ایشان متوجه مستقیم پیمانکار می باشد.

۷-۱۵- پیمانکار تعهد می نماید از افراد کار آزموده و با تجربه در کار استفاده نماید. ضمن اینکه حق استفاده از افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی بدون مجوز کار یا افرادی را که به نحوی از حق کار کردن محروم هستند را نداشته و مسئولیت کامل آن بر عهده پیمانکار می باشد.



۷-۱۶- 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.

۷-۱۷- درصد پیشرفت پروژه 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.

تبصره ۵ : نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما/ یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات کارفرما/ یا نماینده ایشان/ یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

۸- تعهدات کارفرما

۸-۱- کارفرما نسبت به تأمین آب، برق و گاز در کارگاه مسئول می باشد.

۸-۲- کارفرما از بابت مصالح و ابزارآلاتی که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، مجاز به اخذ وجه نمی باشد.

۸-۳- کارفرما موظف است در محل کارگاه، مکانی را به منظور استراحت، غذاخوری پرسنل پیمانکار تهیه نماید.

۸-۴- کارفرما می بایست سرویس بهداشتی مناسب در محل کارگاه پیش بینی ببیند.

۸-۵- کارفرما ملزم است کارگاه را در برابر حوادث ناشی از فعالیت های ساختمانی بیمه نماید.

۸-۶- کارفرما ملزم به تأمین و خریداری مصالح و مواد از جمله سنگ، پارکت و می باشد.

۸-۷- هزینه حمل مصالح از مصالح فروشی تا محل کارگاه بر عهده کارفرما می باشد.

۸-۸- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود

۹- دوره تضمین کارها :

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت دوره تضمین نامیده می شود و چنانچه در دوره تضمین معایب و نقایصی در کارها دیده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی و عملکرد پیمانکار باشد ، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف است به هزینه خود حداکثر ۵ روز بعد از ابلاغ مراتب ، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می شود رفع نماید .



تبصره ۶: هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتاً آن معایب و نقایص را راساً و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

۱۰- فسخ قرارداد

چنانچه به هر دلیلی قرارداد فسخ گردد 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 پیمانکار 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 ۷: 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 ۸: 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 ۹: 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 نسبت به پیمانکار اجرا خواهد کرد.

این قرارداد با ۱۰ ماده و ۹ 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