



## بسمه تعالی

### قرارداد اجرای کاشی کاری و سرامیک کاری

#### 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

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای کلیه عملیات کاشی کاری، سرامیک کاری و نصب توالت ایرانی 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:

مبلغ این قرارداد بر اساس موضوعات زیر توافق می گردد:

۳-۱- کاشی کاری از قرار هر متر مربع ..... ریال

۳-۲- نصب سرامیک از قرار هر متر مربع ..... ریال

۳-۳- نصب کاسه توالت ایرانی از قرار هر عدد ..... ریال

۳-۴- اجرای پخ ۴۵ درجه یا اجرای نوار لاستیکی از قرار هر متر طول ..... ریال

۳-۵- نحوه محاسبه سطوح از روی نقشه ها نبوده بلکه ملاک سطوح قابل رویت می باشد و اندازه گیری در محل انجام می شود.





تبصره ۱: به قیمت های مندرج در ماده سه این قرارداد هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت .

تبصره ۲: هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار ، ارتفاع زیاد ، کنج های زیاد و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند ، قابل پرداخت نیست .

تبصره ۳: قیمت واحد در ماده سه 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 سه و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید .

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

تبصره ۶: 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 تأخیر ایجاد نماید نیز روزانه مبلغ ..... ریال به عنوان جریمه تأخیر بایستی به پیمانکار پرداخت نماید.

تبصره ۷: 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.





## ۶- مشخصات فنی پروژه

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستورالعمل های صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر میباشد و همچنین کنترل و تایید کیفیت مصالح و کار اجرا شده مطابق یا نقشه ها ، به عهده مهندس ناظر و کارفرما می باشد.

۶-۱- قبل از شروع کاشی کاری، وضعیت دیوارها بایستی به لحاظ تراز و شاقول بودن و همچنین زوایای قائم کنترل گردد. در صورتی که نواقص و اشکالاتی در آجر چینی وجود داشته باشد بایستی قبل از هر اقدامی با هماهنگی دستگاه نظارت نواقص برطرف شود .

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

۶-۳- در صورتی که به لحاظ اصلاح وضعیت زوایای قائم کاشی کاری ، پیمانکار متوجه شود که دوغاب پشت کاشی کاری بیش از ۵ سانتی متر خواهد شد ابتدا بایستی آن قسمت را سیمانکاری نموده و ۲ روز بعد نسبت به کاشی کاری زیر نظر مهندس ناظر اقدام نماید . بدیهی است قیمت سیمانکاری در توافق جداگانه ای محاسبه خواهد شد .

۶-۴- نبایستی به هیچ عنوان در دوغاب ماسه و سیمان از نخاله ، خرده آجر و گل رس استفاده گردد.

۶-۵- در قسمت هایی که روی عایق کاری کاشی اجرا می شود بایستی حتما روی کلیه عایق ها توری سیمی نصب شود .

۶-۶- محل تمامی کلید و پریزها و لوله های آب و فاضلاب بایستی با دقت و ظرافت برش زده و سوراخ های مناسب ایجاد گردد .

۶-۷- در محل هایی که ابعاد کاشی دیوار با سرامیک کف دارای عرض یکسان می باشد بایستی امتداد درزهای کاشی و سرامیک در یک راستا قرار گیرد .

۶-۸- کلیه کاشی کاری ها بایستی دارای سطوح کاملا شاقول و زوایای گونیا باشد .

۶-۹- تمامی درزهای قائم و افقی کاشی و سرامیک ها بایستی در یک راستا و منظم اجرا گردد.

۶-۱۰- نصب کاشی دیواری بایستی حداقل ۳ سانتی متر پایین از کف تمام شده شروع گردد.

۶-۱۱- مسیر شیب کف ها بایستی با دقت بالا به سمت کفشورها اجرا گردد به نحوی که هیچ آبی در کف باقی نماند .

۶-۱۲- در هنگام نصب سرامیک بایستی محل کفشور ها و لوله های فاضلاب با برش های بسیار دقیق اجرا گردد و نبایستی سرامیک چند تکه اجرا شود.





## ۷- تعهدات پیمانکار

- ۷-۱- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.
- ۷-۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.
- ۷-۳- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد.
- ۷-۴- پشت کار بایستی کاملا با دوغاب پر شده باشد در غیر این صورت پیمانکار موظف به رفع عیب با هزینه خود بوده و مواد چسباننده در این مورد چسب های کاشی خواهد بود.
- ۷-۵- پیمانکار بایستی محل اجرای تک گل کاشی ها را با کارفرما هماهنگ نماید.
- ۷-۶- دوغاب ریزی پس از کنترل و تایید کاشی کاری و سرامیک کاری انجام خواهد گرفت.
- ۷-۷- نحوه چیدن سرامیک اعم از ساده یا ۴۵ درجه را کارفرما به پیمانکار ابلاغ می نماید.
- ۷-۸- پیمانکار بایستی ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش لاستیکی، فرز، کمچه و ... را تهیه نموده و مسئولیت نگهداری و وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار است.
- ۷-۹- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.
- ۷-۱۰- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده و در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.
- ۷-۱۱- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملا تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید.
- ۷-۱۲- 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.





۱۳-۷- پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملا رویت نموده است .

۱۴-۷- پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران را رعایت نماید ، چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی ، خود یا اقراد 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 کفش ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش مناسب ، و ... می باشد .

۱۵-۷- 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.

۱۶-۷- 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 به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

۱۷-۷- 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 راسا خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید .

۱۸-۷- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۱۹-۷- 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 اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود.

۲۰-۷- کارفرما در هیچک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواست های حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است .

۲۱-۷- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری اتباع غیرمجاز خارجی را ندارد.

۲۲-۷- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید .





## ۸- تعهدات کارفرما

- ۸-۱- آب و برق مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد
  - ۸-۲- ابزار و مصالح زیر توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرارداد می شود. شیلنگ آب، بشکه، تخته زیرپایی، کابل روشنایی، ماسه، سیمان، کاشی، سرامیک، توری سیمی، نوار پلاستیکی و کلیه مصالح مصرفی.
  - ۸-۳- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.
  - ۸-۴- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود.
  - ۸-۵- کارفرما کلیه مصالح مورد نیاز پیمانکار را در محوطه کارگاه تحویل او می دهد.
  - ۸-۶- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید.
  - ۸-۷- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید.
  - ۸-۸- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.
- تبصره ۸: پیمانکار می تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بیمه استفاده نماید.

## 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 ۹: هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتا آن معایب و نقایص را راسا 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 ۱۰ : 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 ۱۱ : 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 خواهدشد.

تبصره ۱۲ : 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 خواهدکرد .

این قرارداد با ۱۰ ماده و ۱۲ تبصره در ۷ صفحه و ۲ نسخه تنظیم و پس از مطالعه و آگاهی کامل به امضاء طرفین رسید.

امضاء و اثرانگشت پیمانکار / یا نماینده قانونی ایشان

امضاء و اثرانگشت کارفرما / یا نماینده قانونی ایشان