

## قرارداد سفت کاری

این قرارداد در تاریخ ..... فیما بین شرکت ..... به نمایندگی ..... به نشانی ..... تلفن ..... که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یکطرف و آقای ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... و به نشانی ..... تلفن ..... که از طرف دیگر پیمانکار نامیده میشود مطابق با شرایط و مشخصات ذیل منعقد و لازم الاجراء میباشد.

### ماده ۱- موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارتست از اجرای کلیه کرسی چینی ها ، دیوارهای بیرونی ، دیوارهای داخلی و پارتیشن ها ، نصب چهارچوب های فلزی ، ساخت و نصب نعل درگاهی ، نصب فریم های فلزی پنجره های ساختمان طبقه ..... به آدرس ..... دارای پروانه ساختمانی شماره .....

### ماده ۲- مشخصات فنی :

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

### ماده ۳- اسناد و مدارک قرارداد

مدت اجرای این قرارداد به مدت ..... ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد می باشد.

### ماده ۴- تعهدات پیمانکار :

۴-۱- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد ، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید .

۴-۲- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

۴-۳- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد .

۴-۴- پیمانکار می بایستی کرسی چینی های زیرزمین را بر اساس ارتفاع و عرض اعلام شده از سوی کارفرما اجرا نماید .

۴-۵- سیمانکاری روی کرسی چینی و دیوارهای بیرونی در زیرزمین به عهده پیمانکار است .

۴-۶- جنس آجر دیوارهای زیرزمین از نوع آجر گری و در طبقات از آجرهای سفالی ۷ ، ۱۰ ، ۱۵ و ۲۰ سانتی متری می باشد .

۴-۷- پیمانکار موظف است که دیوارچینی را به شکلی اجرا نماید که حداکثر چفت و بست آنها رعایت گردد.

۴-۸- پیمانکار در کلیه دیوارچینی ها بایستی از ملات ماسه و سیمان با عیار استاندارد استفاده نماید .

- ۹-۴- کلیه دیوارچینی ها بایستی شاقول و امتداد آنها نیز مطابق نقشه ها باشد و گوشه های آن نیز بر اساس نقشه گونیا باشد .
- ۱۰-۴- پیمانکار بایستی قبل از اجرای دیوارچینی ابتدا کلیه دیوارهای یک طبقه را یک رنگی نموده و پس از تایید کارفرما نسبت به اجرای کامل آنها اقدام نماید .
- ۱۱-۴- ساخت و نصب نعل درگاهی های فلزی مطابق دستور کار کارفرما به عهده پیمانکار است .
- ۱۲-۴- نصب چهارچوب های فلزی به عهده پیمانکار است و پیمانکار ملزم است که پشت کلیه چهارچوب ها را با ملات ماسه و سیمان پر نماید .
- ۱۳-۴- نصب فریم های فلزی پنجره ها بر اساس دیتیل تایید شده کارفرما به عهده پیمانکار است .
- ۱۴-۴- نصب میلگرد های اسکوپ به عهده پیمانکار است .
- ۱۵-۴- در هنگام کارگذاری چهارچوبهای فلزی پیمانکار بایستی چهار تراشی را در کمرکش چهارچوب فلز نصب نماید تا هنگام پر نمودن پشت آن چهارچوب ها قوس بر ندارد .
- ۱۶-۴- پیمانکار موظف است یک دستگاه بالابر برقی تک فاز و کلیه وسایل و ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه ، تراز ، شاقول ، ریسمان ، دستکش لاستیکی ، ماله و .... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار می باشد .
- ۱۷-۴- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید .
- ۱۸-۴- 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 .
- ۱۹-۴- حمل مصالح از جمله ماسه ، سیمان ، آجر ، سفال ، چهارچوب ، فریم فلزی ، نعل درگاه و .... از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است .
- ۲۰-۴- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملا تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به عمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید .
- ۲۱-۴- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملا مطالعه نموده و تایید می نماید که هنگام امضاء قرارداد ، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعدا بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید .
- ۲۲-۴- پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملا رویت نموده است .
- ۲۳-۴- پیمانکار بایستی کلیه آجرچینی ها را به سقف مهر نماید .
- ۲۴-۴- پیمانکار موظف کلیه صفحات فلزی ، وال پست ها و یا آهن آلات خاص دیگری را بر اساس دستور کار کارفرما کار بگذارد .
- ۲۵-۴- 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 و استفاده از وسایل ایمنی در کارگاه اجباری است ، 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 .

۴-۲۶- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرمل و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

۴-۲۷- 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 .

۴-۲۸- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

۴-۲۹- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و .... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .  
۴-۳۰- 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 به اضافه کاری با کسب مجوز از کارفرما ، مجاز خواهد بود .

۴-۳۱- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هر گونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده خود پیمانکار است .  
۴-۳۲- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصا نیروهای افغانی را ندارد .  
۴-۳۳- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با نماینده قانونی کارفرما نسبت به مترژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .

۴-۳۴- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید .  
۴-۳۵- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید .

۴-۳۶- پیمانکار موظف است کلیه لغازهای آجری ساختمان را با میلگرد های داخل ملات آن اجرا نماید .  
۴-۳۷- دیوار چینی باید کاملا قائم و شاقولی بوده ، امتداد رجهها کاملا افقی باشد و بندهای قائم یک رج در میان دقیقا در مقابل هم قرار گرفته و شاقولی باشند ضخامت بند آجرها باید طبق نقشه های اجرایی باشد . ضخامت این بندها ، نباید کمتر از ۱۰ میلی متر و بیشتر از ۱۲ میلی متر باشد . آجر چینی باید با رعایت اصول صورت پذیرد ، به نحوی که قفل و بست کامل بین آجرها ایجاد شود .

۴-۳۸- قبل از اجرای آجر چینی با آجرگری و با توجه به شرایط آب و هوایی و دستورات دستگاه نظارت آجرها بایستی به مدت ۶۰ دقیقه در آب خیسانده و بلافاصله به کار برده شوند. ریختن آب بر روی آجر مجاز نمی باشد.

۴-۳۹- عرض کرسی چینی باید حداقل نیم آجر از دیوار بالای آن بیشتر اختیار شود و محور کرسی چینی حتی الامکان بر محور دیوار منطبق باشد. نقش عمده کرسی چینی، تامین سطح اتکای بیشتر برای دیوار و تامین ارتفاع تا رقوم کف سازی می باشد. به دلیل تماس مستقیم و دائم کرسی چینی با رطوبت، آجرهای به کار رفته در کرسی چینی، باید از میان آجرهای مقاوم با میزان کم جذب آب انتخاب شوند.

۴-۴۰- به منظور تامین حداکثر مقاومت و قفل و بست کامل، نحوه چیدن آجر، باید طبق نقشه های اجرایی و دستورالعمل های دستگاه نظارت باشد.

۴-۴۱- سوراخ ها و محل های باز برای کارگذاری چهارچوب ها، درها، پنجره ها، مجراهای تهویه، عبور لوله ها و کابل های توکار و نظایر آن، باید قبلا بر اساس نقشه های اجرایی کاملا مشخص و هنگام آجر چینی تعبیه گردند تا نیازی به کندن و تخریب دیوارها به منظور تامین فضاهای باز وجود نداشته باشد.

۴-۴۲- آجر چینی در درجه حرارت کمتر از ۵ درجه سانتی گراد مجاز نیست، در شرایط آب و هوایی سرد دیوارهای تازه چیده شده، باید با پوشاندن و گرم کردن محافظت شوند، در شرایط متعارف آجرکاری با ملات ماسه سیمان باید حداقل ۳ روز مرطوب نگه داشته شود و از خشک شدن آن جلوگیری به عمل آید.

۴-۴۳- اجرای رنگ سرنج به عهده پیمانکار است.

۴-۴۴- جوش کاری کلیه میلگردهایی که بر طبق نقشه در داخل آجر چینی ها کار گذاشته می شود به عهده پیمانکار است.

۴-۴۵- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه، ایاب و ذهاب، مسکن و غذای افراد پیمانکار، به عهده ی وی می باشد.

#### ماده ۵ - تعهدات کارفرما :

۵-۱- آب و برق مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد.

۵-۲- ابزار و وسایل زیرتوسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده می شود :

استانبولی، نردبان، طناب، سطل، شیلنگ آب، بشکه، تخته زیرپایی، کابل برای روشنایی، آهن آلات نعل درگاهی و وال پست ها، چهارچوب و فریم های فلزی، آجرهای گری و سفالی، ماسه و سیمان.

۵-۳- کلیه چهارچوب ها و فریم های فلزی توسط عوامل کارفرما ساخته می شوند و پس از آن تحویل پیمانکار داده می شود.

۵-۴- کلیه رقوم های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود.

۵-۵- عایق کاری روی دیوار های بیرونی و کرسی چینی ها به عهده عوامل کارفرما است.

۵-۶- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۵-۷- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذا خوری برای کارگران مهیا نماید .

۵-۸- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

۵-۹- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید این بیمه شامل بیمه ساختمان در حال احداث ، ساختمان های اطراف ، و اشخاصی است در آن مشغول بکار می شوند .

۵-۱۰- 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.

تبصره ( ۱ ) پیمانکار می تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بیمه استفاده نماید .

#### **ماده ۶- مبلغ قرارداد :**

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس متر مربع زیر بنای ساختمان از قرار هر متر مربع ریال معادل ریال است .

تبصره ( ۲ ) به قیمت‌های مندرج در ماده شش این قرارداد هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت .

تبصره ( ۳ ) هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار ، ارتفاع زیاد ، انحنای دوجداره بودن ، زاویه داشتن و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند ، قابل پرداخت نیست .

تبصره ( ۴ ) 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 ( ۵ ) پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید .

تبصره ( ۶ ) از هر پرداخت ۱۰٪ بابت حسن انجام کار کسر خواهد شد.

#### **ماده ۷- کسورات قانونی :**

کسورات این قرارداد شامل ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات می باشد .

#### **ماده ۸- نحوه پرداخت :**

پرداخت های موقت بر اساس سطح طبقات در پایان هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات و ۱۰٪ حسن انجام کار پرداخت می گردد ، ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

#### **ماده ۹- تغییر مدت قرارداد**

تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر می باشد .

۹-۱- با توافق طرفین

۹-۲- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید .

۹-۳- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد.

۹-۴- موارد فورس ماژور مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی ، آتشفشان ، انقلاب ، جنگ و غیره .

#### ماده ۱۰- حل اختلاف :

هرگاه در اجرای مفاد قرارداد بین طرفین اختلافی رخ دهد و این اختلاف را نتوان از طریق مذاکره حل و فصل نمود ، اختلاف حاصله از طریق ارجاع به داور مرضی الطرفین حل و فصل خواهد شد . آقای به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب گردیدند و داوری ایشان برای طرفین لازم الاجرا است .

#### ماده ۱۱- فسخ :

۱۱-۱- در صورتی که پیمانکار بیش از ۱/۴ برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

۱۱-۲- 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 .

۱۱-۳- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد .

#### ماده ۱۲- 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 .

#### ماده ۱۳- 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 شود رفع نماید . تبصره ( ۷ ) 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 .

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۷ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است .

پیمانکار

کارفرما