

به نام معمار هستی  
قرارداد پیمانکاری ساختمانی بدون مصالح

تاریخ:  
شماره قرارداد :

۱ : مشخصات طرفین قرارداد:

۱/۱ مشخصات کارفرما :

آقا/ خانم/ شرکت ..... به مدیریت/ نمایندگی ..... به شماره ملی/ شماره ثبتی ..... به نشانی .....  
شماره تلفن ثابت ..... و شماره همراه ..... می باشد.

۱/۲ مشخصات پیمانکار :

آقا/ خانم/ شرکت ..... به مدیریت/ نمایندگی ..... به شماره ملی/ شماره ثبتی ..... به نشانی .....  
شماره تلفن ثابت ..... و شماره همراه ..... می باشد.

۲/ موضوع قرارداد و محل انجام آن

اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی از قبیل بنای ساختمان، تأسیسات برقی، تأسیسات سرمایشی و گرمایشی، تأسیسات مکانیکی، محوطه سازی،  
حصارکشی، راه اندازی و تحویل بخش های مربوطه به تأسیسات می باشد.

تأمین مصالح مورد نیاز اجرای عملیات ساختمانی بر عهده پیمانکار نمی باشد.

محل انجام پروژه به نشانی .....

که دارای مجوز ساختمانی به شماره ..... تاریخ .../.../.... می باشد و به رویت پیمانکار رسیده است و از موقعیت جغرافیایی و وضعیت آن مطلع  
است.

اجرای کامل کلیه عملیات ساختمانی از قبیل بنای ساختمان، تأسیسات برقی، تأسیسات سرمایشی و گرمایشی، تأسیسات مکانیکی، محوطه سازی،  
حصارکشی، راه اندازی و تحویل بخش های مربوطه به تأسیسات می باشد.

تأمین مصالح مورد نیاز اجرای عملیات ساختمانی بر عهده پیمانکار نمی باشد.

محل انجام پروژه به نشانی .....

که دارای مجوز ساختمانی به شماره ..... تاریخ .../.../.... می باشد و به رویت پیمانکار رسیده است و از موقعیت جغرافیایی و وضعیت آن مطلع  
است.

۳. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

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.

ابعاد ارضی پروژه به مساحت ..... متر مربع و نیز ابعاد سازه ای آن به مساحت ..... متر مربع می باشد.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

۴/۱ هزینه کل قرارداد براساس برآورد پیمانکار و مهندس ناظر پروژه از قرار هر متر مربع زیربنای ساختمان بدون مصالح مهارزش ..... ریال بوده که در مجموع کل هزینه اجرای عملیات ساختمانی به ارزش ..... ریال محاسبه می گردد.

۴/۲ هزینه های اجرای قرارداد به تفکیک و جزء به جزء به شرح ذیل است:

۴/۲/۱ سطوح زیربنای ساختمان بر مبنای تصاویر افقی سقف ها به ارزش ..... ریال می باشد.

۴/۲/۲ هزینه دیوارهای محوطه و حصارها با هر ارتفاع بر مبنای هر متر مربع به ارزش ..... ریال تعیین می گردد.

۴/۲/۳ انجام تأسیسات برقی از جمله سیم کشی و نصب چراغ ها به ارزش ..... ریال تعیین می گردد.

۴/۲/۴ انجام تأسیسات گرمایشی و سرمایشی به ازای کل ساختمان به ارزش ..... ریال می باشد و به ازای هر طبقه ب ارزش ..... تعیین می گردد.

۴/۲/۵ تأسیسات مکانیکی از جمله درب ورودی خودرو به صورت مکانیکی، شوئینگ زباله و .... به ارزش کلی .... ریال بوده و محازای هر طبقه به ارزش ..... ریال محاسبه می گردد.

۴/۲/۶ احداث نمای رومی در بخش بیرونی ساختمان به ازای هر متر مربع به ارزش ..... ریال محاسبه می گردد.

۵. شرایط پرداخت

۵/۱ مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد در هنگام عقد قرارداد پرداخت می گردد (در ازای دریافت چک تضمینیه ارزش ..... ریال به شماره .....).

۵/۲ مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از انجام 50% کار با تأیید سرپرست کارگاه.

۵/۳ مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید (نهاد منتخب نظارتی).

۵/۴ مبلغ ..... معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی (دوره گارانتی .... میباشد).

۶. اسناد و مدارک پیمان

این قرارداد در برگرفته اسناد و مدارک ذیل می باشد :

الف- سند قرارداد (پیمان پیش رو) :

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی :

۱. نقشه های پلان موقعیت زمین و طرح استقرار در ..... برگ

۲. نقشه های معماری در ..... برگ

۳. نقشه های جزئیات اجرایی در ..... برگ

۴. نقشه های سازه در ..... برگ

۵. نقشه های تأسیسات مکانیکی در ..... برگ

۶. نقشه های تأسیسات برقی در ..... برگ

۷. نقشه های تأسیسات قرار گیری تأسیسات گرمایشی و سرمایشی در ..... برگ

۸. نقشه های محوطه سازی، حصارکشی در ..... برگ

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۹. فهرست نهایی واحد پایه کارهای ساختمانی

۷. مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه ..... روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد ..... و تاریخ خاتمه قرارداد ..... میباشد.

۸. دیرکرد طرفین در انجام پروژه

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 ..... ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

در مقابل هرگاه کارفرما به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود یا مصالح را با تأخیر تأمین نماید روزانه مبلغ ..... خسارت باید پرداخت نماید و با تأیید سرپرست کارگاه به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

۹. نظارت

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 ناظر معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصولفنی و دستورات کارفرما/ یا نماینده ایشان/ یا ناظر، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

۱۰. تجهیز و برجیدن کارگاه محل پروژه

هزینه های مربوط به تجهیز و برجیدن کارگاه با توافق طرفین به عهده .... است. ایشان می بایست کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد. در پایان کار، ایشان باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید، مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به ..... است.

۱۱. نگهداری از درصد پیشرفت پروژه و مصالح کار

پیمانکار موظف است از درصد پیشرفت پروژه و همچنین مصالحی که در صورت وضعیت منظور می شود اعم از آنچه که در کارگاه و یا در خارج از آن در انبارها و غیره باشد متعلق به کارفرما بوده به نحو مقتضی نگهداری نماید و در صورت فقدان خسارت وارده را جبران نماید.

۱۲. تعهدات پیمانکار

۱۲/۱ پیمانکار متعهد می گردد پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد را تکمیل نمود تا مادامی که پروژه ساختمانی آماده بهره برداری باشد، از کارفرما تقاضای تحویل موقت نماید.

۱۲/۲ پیمانکار متعهد به حسن انجام کار از تاریخ تحویل موقت به کارفرما برای مدت .... ماه می گردد.

۱۲/۳ اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده گردد که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی و ویژگی های سازهباشد، که پیشتر از سوی کارفرما و مهندس ناظر اطلاع رسانی شده، پیمانکار مسئول می باشد.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۱۲/۴ کسورات قانونی بر عهده پیمانکار می باشد که توسط کارفرما از هر پرداخت کسر و به حساب مراجع ذیربط واریز میگردد.

۱۲/۵ پیمانکار موظف می باشد بلادرنگ پس از اطلاع و ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۱۲/۶ 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.

۱۲/۷ در صورت تعطیل نمودن فعالیت پروژه از سوی پیمانکار، ایشان پیش از انجام می بایست اذن و مجوز کارفرما را اخذ نماید.

۱۲/۸ به طور کلی، پیمانکار موظف است کلیه مسیر ساخت و نصب را براساس نظر مستقیم کارفرما که از پیش مقرر می شود، انجام دهد و متعاقباً تحت نظارت مهندس ناظر قرار گیرد.

۱۲/۹ پیمانکار موظف است تا حد امکان تلاش نماید تا هدر رفتن منابع و مصالح ساختمانی به حداقل برسد و معقول باشد؛ در غیر این صورت هزینه هدر رفت بیش از حد متعارف، از حساب بستانکاری پیمانکار کسر خواهد شد.

۱۲/۱۰ پیمانکار متعهد می گردد که با علم و اطلاع کافی نسبت به تمام اسناد پروژه از جمله نقشه ها و دستورالعمل های مربوطه عمل می نماید و به هنگام عقد قرارداد نکته و مسئله ای نامفهوم برای ایشان باقی نمانده است.

۱۲/۱۱ پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث 12 مقررات ملی ساختمان 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 مسئولی 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 12، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و .... می باشد.

۱۲/۱۲ مسئولیت هر گونه سوء رفتار، کشف فساد، فحشاء در محل انجام کار یا کارگاه، کلاهبرداری، درگیری و این قسم موارد از سوی پرسنل پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه، متوجه مستقیم پیمانکار می باشد.

۱۲/۱۳ پیمانکار در برابر حقوق و سنوات، پاداش و عیدی کارگران خویش متعهد می باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده کارفرما نمی باشد.

۱۲/۱۴ پیمانکار متعهد می گردد که ساعات فعالیت کارگاه را اکیداً رعایت نماید تا موجبی بر سلب آسایش همسایگان نشود. در صورت نیاز به فعالیت خارج از زمان تعیین شده، با مجوز کارفرما منعی وجود ندارد.

۱۲/۱۵ در صورت وجود نواقص و اشکالات فنی که منجر به حکم تخریب شود یا اصلاح سازه گردد، متوجه پیمانکار می باشد و موظف به جبران قصور خویش می باشد.

۱۲/۱۶ هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه بر عهده پیمانکار می باشد. پیمانکار می بایست کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت و نهایی، بدون وقفه و با کیفیت مقتضی انجام پذیرد.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۱۲/۱۷ در پایان هر روز کاری، پیمانکار ملزم است تا نسبت به شستشو و نظافت محل کارگاه اقدام کند تا موجبی بر سلب آسایش همسایگان نشود.

۱۲/۱۸ تامین نیروی انسانی، ابزار کار، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم ضروری برای اجرای عملیات موضوع قرارداد (حماسه‌شنای فراهم آوردن مصالح ساختمانی) و هزینه‌های مستقیم و غیر مستقیم مربوطه، به عهده پیمانکار است

۱۲/۱۹ پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید.

### ۱۳ تعهدات کارفرما

۱۳/۱ کارفرما در صورت درخواست پیمانکار، حواله‌های لازم را در مورد مصالح و تدارکات مورد نیاز موضوع قرارداد صادر خواهد نمود.

۱۳/۲ نظارت در حسن اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک مربوطه پذیرفته، بر عهده کارفرما یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود.

۱۳/۳ آب، برق و در صورت وجود گاز مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا بر عهده کارفرما می باشد.

۱۳/۴ کارفرما موظف است محلی را به منظور استراحت و صرف غذا، سرویس بهداشتی در محل کارگاه برای کارکنان فراهم نماید.

۱۳/۵ کارفرما موظف است کارگاه را در مقابل حوادث ناشی از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

### ۱۴ ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار

پیمانکار متعهد می گردد بر اساس قرارداد کار خود را با کیفیت ارائه داده و در صورت مغایرت با مفاد قرارداد کارفرما به داور مرضی الطرفین اطلاع داده و پس از جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری ملزم به انجام تعهد بوده و در صورت ایراد خسارت ملزم به پرداخت می باشد.

### ۱۵ دستگاه نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد قرارداد تقبل نموده است به عهده ..... که دستگاه نظارت نامیده می شود خواهد بود.

### ۱۶ مالیات پروژه

هر گونه مالیات و کسورات قانونی متعلق به این قرارداد بر عهده کارفرما است، که بر اساس قوانین و مقررات تعیین و همراه سایر کسورات قانونی از صورت وضعیت‌های ارائه شده کسر خواهد شد.

### ۱۷ موارد فسخ قرارداد

۱۷/۱ انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۱۷/۲ عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده

۱۷/۳ تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۱۷/۴- در صورت تاخیر کارفرما در تامین مصالح بیش از ۳۰ روز و یا وجود موانع اداری و غیره برای انجام پروژه که مدت ۳۰ روز انجام پروژه را به تاخیر بیندازد. پیمانکار میتواند قرارداد را فسخ نموده و خسارات خود را اخذ نماید.

#### ۱۸. مرجع حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین این قرارداد اعم از تفسیر، اجرا، تاییدیه فسخ، ابطال، بطلان، اقاله، مطالبه خسارت و ... هر دو طرف مدیر عامل موسسه حقوقی و داورى مهارستان با شماره ثبت ۴۲۲۱ را به عنوان مقام ناصب داور تعیین نموده ، مدیرعامل موسسه اجازه تعیین خود یا شخص دیگر خارج از موسسه را به عنوان داور دارند، داور تعیین شده از سوی موسسه ولو خود ایشان ظرف مدت ۵ ماه باید رای داورى را صادر نمایند. رای صادره قطعی و لازم الاجرا می باشد حق الزحمه داورى ۵درصد کهای خواسته می باشد که بر عهده محکوم علیه خواهد بود. رای از طریق اظهارنامه به طرفین ابلاغ می شود و تعیین محل داورى بر عهده داور خواهد بود. شرط داورى فوق الذکر مستقل از این قرارداد می باشد و تحت هر شرایط حتی بطلان قرارداد پابرجا و مورد تایید طرفین می باشد. مدیرعامل موسسه حقوقی و داورى مهارستان سیدفضل اله صمیمی به کد ملی: ۰۹۴۶۸۴۵۹۰۵

#### ۱۹ موارد متفرقه

۱۹/۱ موارد اضطراری از قبیل جنگ، زلزله، مریضی فراگیر و عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

۱۹/۲ موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادی اراده خواهد بود.

قرارداد حاضر در ۲۰ ماده و ۲ نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده است و هر نسخه حکم واحد و یکسان دارد.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار