

تاریخ:
شماره قرارداد :

به نام معمار هستی
قرارداد تخریب

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

ماده یک - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از کلیه عملیات تخریب ساختمان واقع در و دسته بندی و چیدمان آجرهای سالم و آهن
آلات حاصل از تخریب به کارفرما .

ماده دو - اسناد و مدارک قرارداد

۱-۲- قرارداد حاضر

۲-۳- کلیه دستور کارهایی که در حین اجراء توسط کارفرما یا دستگاه نظارت ابلاغ می گردد .

ماده سه - مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد ریال پیش بینی می گردد که تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش می باشد که براساس صورت وضعیت پیشرفت
کار طبق تأیید ناظر قابل پرداخت خواهد بود . مطابق نرخ نامه پیوست چنانچه حجم عملیات اضافه شده بیش از ۲۵ درصد مبلغ فوق الذکر باشد
نیاز به تهیه و تنظیم الحاقیه با قیمت های جدید توافق شده فیابین خواهد بود بر طبق نرخنامه پیوست .

تبصره : به قیمت های این قرارداد هیچگونه تعدیلی تعلق نمی گیرد .

ماده چهار - نحوه پرداخت

پس از اتمام کار ، پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام و پس از تأیید کارفرما و ناظر با توجه به مفاد
قرارداد نسبت به پرداخت مبلغ کارکرد پس از کسر درصد حسن انجام کار و درصد مالیات اقدام خواهد شد .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

ماده پنج - مدت قرارداد

مدت انجام کار از تاریخ عقد قرارداد و تحویل ساختمان به پیمانکار روز می باشد .

تبصره یک : در صورتی که پیمانکار باعث تأخیر یا طولانی شدن مدت انجام کار گردد مطابق با موارد پیش بینی شده در قرارداد رفتار خواهد شد.

تبصره دو : در صورتی که هیچگونه تقصیری در تأخیرات پیش آمده در انجام کار و تعهدات پیمانکار نباشد تأخیرات پیش آمده مجاز و مدت قرارداد

تمدید می گردد .

ماده شش - تعهدات پیمانکار

۱-۶- با اطلاع و همکاری مؤسسات ذریع جریان آب , برق , گاز و سرویس های مشابه را قطع نماید . زمان و مدت قطع سرویس های فوق و

شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته قبل , به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور رسانده شود .

۲-۶- برنامه ریزی لازم برای محافظت از پیاده روها و معابر عمومی مجاور ساختمان مورد تخریب انجام شود و در صورت نیاز به محدود یا مسدود

نمودن آنها با کسب مجوز از شهرداری با رعایت مفاد بندهای ذیل اقدام لازم به عمل آید .

۱-۲-۶- مسدود یا محدود نمودن پیاده روها و معابر عمومی و سایر فضاهای عمومی , برای انبارکردن مصالح یا انجام عملیات ساختمانی به شرطی

امکان پذیر می باشد که قبل از شروع عملیات ساختمانی کلیه پروانه ها و مجوزهای لازم به منظور اجرای عملیات ساختمانی , انبار کردن مصالح در

پیاده روها , خیابان ها و سایر فضاهای عمومی و استفاده از تسهیلات عمومی توسط کارفرما از شهرداری اخذ شود .

۲-۲-۶- پیمانکار موظف است وسایل , تجهیزات و مصالح ساختمانی را در جایی قرار دهد که حوادثی برای عابرین , وسایل نقلیه , تأسیسات عمومی

, و ساختمان های مجاور به وجود نیاید مصالح و وسایل فوق شب ها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغ های قرمز احتیاط مشخص شوند.

۳-۲-۶- در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد , باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش ,

فروریختن یا ریزش احتمالی آنها به عمل آید .

۴-۲-۶- زمانی که پایه های داربست در معابر عمومی قرار گیرد باید با استفاده از وسایل مؤثر از جابجا شدن و حرکت پایه های آن جلوگیری

شود.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۳-۶- هنگامی که بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابرین یا اتومبیل ها باشد با کسب نظر از مراجع ذیربط یک یا چند مورد از موارد زیر بکار گرفته شود :

۱-۳-۶- گماردن یک یا چند نگهبان با پرچم اعلام خطر .

۲-۳-۶- نصب چراغ های چشمک زن یا علائم شبرنگ .

۳-۳-۶- نصب علائم آگاهی دهنده وسایل کنترل مسیر .

۴-۳-۶- ایجاد سازه های حفاظتی محصور کننده .

۴-۶- احداث راهروی سرپوشیده موقت در راه عبور عمومی و در تمام طول ساختمان الزامی است .

۵-۶- وسائل و تجهیزات لازم مناسب با محل و نوع ساختمان و روش تخریب تهیه شود .

۶-۶- برنامه ریزیر برای جمع آوری و دفع مواد حاصل از تخریب و انتخاب محل مجاز برای انباشتن آنها انجام شود .

۷-۶- کلیه شیشه های ساختمان مورد تخریب باید از محل نصب شده جدا و در مکان مناسبی انبار گردد .

۸-۶- در عملیات تخریب باید کارگران با تجربه بکار گرفته شده و اشخاص ذیصلاح بر کار آنان نظارت و دستورالعمل ها ، روش ها و مراحل مختلف اجرای کار را به آنان گوشزد نمایند .

۹-۶- کلیه راه های ارتباطی ساختمان مورد تخریب به استثنای پلکان ها ، راهروها ، نردبان ها و درهایی که برای عبور کارگران استفاده می شود ، باید در تمام مدت تخریب مسدود گردند .

۱۰-۶- هر یک از اجزای ساختمان مورد تخریب و تجهیزات مورد استفاده اعم از کف ، کف موقت ، چوب بست ، پله های موقت ، سقف و سایر اجزای راهروهای سرپوشیده و راهروهای عبور و مرور کارگران ، پلکان ها ، نردبان ها نباید بیش از دو سوم مقاومت نهایی خود ، بارگذاری شوند.

۱۱-۶- میخ های موجود در تیرها یا تخته های ناشی از تخریب باید بلافاصله به داخل چوب فرو کوبیده یا کشیده شوند .

۱۲-۶- تخریب باید از بالاترین طبقه شروع شود و طبقه به طبقه طوری انجام گیرد که قبل از تخریب هر طبقه کلیه مصالح حاصل از تخریب طبقه بالاتر برداشته شود ، به نحوی که کف ها بار اضافی نداشته باشند و فشار جانبی به دیوارها وارد نشود .

۱۳-۶- در پایان کار روزانه ، قسمت های در دست تخریب نباید در شرایط ناپایداری که در برابر فشار باد یا ارتعاشات آسیب پذیر باشند ، رها گردند و باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت های باقی مانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست ها ، شمع ها ، سپرها ، حائل ها و سایر وسایل حفاظتی ، پایداری و ایمنی لازم را دارند .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۶-۱۴- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از شهرداری ممنوع است در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابد.

۶-۱۵- قبل از تخریب سقف ها باید طبقه زیر آن طوری مسدود گردد، که هیچکس نتواند از آن رفت و آمد کند.

۶-۱۶- هنگام تخریب سقف، پس از برداشتن قسمتی از آن، باید روی تیرآهن ها، الوارهایی به عرض ۲۵ سانتی متر و ضخامت حداقل ۵ سانتی متر بطور عرضی و به تعداد کافی قرار داده شود تا کارگران مربوطه بتوانند در روی آنها بطور مطمئن مستقر شده و به کار خود ادامه دهند.

۶-۱۷- در تخریب طاق های شیروانی و چوبی ابتدا باید قسمت های پوششی سقف برداشته شود سپس نسبت به برچیدن خرپا یا اسکلت سقف اقدام گردد.

۶-۱۸- هیچیک از تکیه گاه ها نباید در طبقه ای برداشته شود، مگر آنکه کلیه قسمت های طبقه بالای آن قبلاً تخریب و برداشته شده باشد.

۶-۱۹- برای جلوگیری از ریزش و خرابی ناگهانی دیوارهای فرسوده یا آسیب دیده باید قبل از تخریب زیر نظر شخص ذیصلاح محار و شمع بندی شود.

۶-۲۰- قبل از تخریب هر یک از دیوارها، باید تا فاصله ۳ متری از آنها کلیه سوراخ هایی که در کف قرار دارند با پوشش موقت مناسب پوشانده شوند.

۶-۲۱- تخریب دیوارهایی که برای نگهداری خاک زمین یا ساختمان مجاور ساخته شده اند باید با اجرای سازه های نگهدارنده انجام شود.

۶-۲۲- قبل از بریدن تیرآهن های سقف اقدامات لازم به منظور جلوگیری از نوسان آزاد تیرآهن بعد از برش به عمل آید.

۶-۲۳- مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از تخریب نباید بطور سقوط آزاد به خارج پرتاب شوند، مگر اینکه تخیلی از داخل کانال های پیش بینی شده مخصوص انجام گیرد.

۶-۲۴- در صورتی که مصالح قابل اشتعال جدا شده از ساختمان مورد تخریب، در همان محل انبار و نگهداری شود، باید وسایل اطفای حریق مناسب به تعداد و مقدار کافی فراهم شود.

۶-۲۵- ضایعات بدست آمده از مواد سمی، آزبست، یا مواد آلوده کننده، باید جدا از بقیه ضایعات به دقت نگهداری و بسته بندی شوند و سپس به محل مجاز حمل گردند.

۶-۲۶- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تأیید کارفرما نیز باشد معرفی نماید.

محل امضا:

پیمانکار

کارفرما

۶-۲۷- چنانچه پیمانکار پس از شروع کار به هر علت کار را متوقف نماید کارفرما می تواند بدون نیاز به تأمین دلیل از دستگاه های قضایی و مراجع ذیصلاح نسبت به تنظیم صورتجلسه کارکرد با مستندات و دلایل که به تأیید ناظر رسیده اقدام و یک نسخه از آن را تحویل پیمانکار نماید و بلافاصله اقدام به اخذ تأمین دلایل نماید .

۶-۲۸- پیمانکار مسئولیت کامل ناشی از منع قانونی کار کردن افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی (افغانی) بدون مجوز کار یا افرادی را که به نحوی از حق کار کردن محروم هستند را دارد و کارفرما فرض را بر این قرارداد که افراد پیمانکار هیچ نوع منع قانونی برای کار کردن ندارند .

۶-۲۹- پیمانکار مسئولیت کامل ایمنی پرسنل خود را به عهده داشته و متعهد خواهد بود که پرسنل خود را ملزم به استفاده از لوازم و وسایل استحضایی (کفش و کلاه ایمنی ، دستکش و ...) نماید تا پرسنل دچار حادثه ناشی از کار نگردند .

۶-۳۰- رعایت مقررات ملی ساختمان و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی الزامی می باشد .

۶-۳۱- پرداخت هرگونه جریمه های احتمالی در نظر گرفته از سوی مراجع ذیصلاح که ناشی از تخلف پیمانکار و پرسنل تحت امر وی و رفع آن به عهده پیمانکار می باشد .

۶-۳۲- پیمانکار حق واگذاری کار به غیر را ندارد و در صورت اثبات چنین سندی ، کارفرما حق فسخ قرارداد را دارد لیکن پس از اعلام فسخ نسبت به اخذ تأمین دلیل بابت میزان انجام کار کرد اقدام نماید.

۶-۳۳- پیمانکار در حفاظت و حراست اموال کارفرما ، ابزار ، ماشین آلات ، مصالح و قطعات مسئول است و کارفرما در هر مقطعی می تواند آمادگی و بررسی از ابزار و وسایل و نموده و در صورت وجود کمی و کاستی پیمانکار مسئول پاسخگویی و جبران است .

۶-۳۴- در صورت وقوع حادثه برای پرسنل پیمانکار ، پیمانکار مسئولیت تهیه ، تکمیل ، و امضا فرم گزارشات حادثه وزارت کار و همچنین کلیه جنبه های مالی و حقوقی آن را به عهده خواهد داشت .

ماده هفت - تعهدات کارفرما

۷-۱- اخذ مجوز تخریب از شهرداری

۷-۲- بیمه پرسنل پیمانکار (بیمه مسئولیت کارفرما)

۷-۳- پرداخت مبلغ انجام کار که پس از اتمام عملیات و تأیید قابل پرداخت می باشد .

ماده هشت - موارد فسخ قرارداد

۸-۱- انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار .

۸-۲- تأخیر در شروع بکار بیش از یک هفته از تاریخ شروع انجام موضوع قرارداد

۸-۳- عدم اجراء تمام یا قسمتی از مواد قرارداد در موعد پیش بینی شده .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۸-۴- تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار بنماید .

۸-۵- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما .

در کلیه موارد مذکور با صورتجلسه ی ناظر و اخذ تأمین دلیل در موارد مورد نیاز به تأیید ملاک عمل خواهد بود.

ماده نه مرجع حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین این قرارداد اعم از تفسیر، اجرا، تأییدیه فسخ، ابطال، بطلان، اقاله، مطالبه خسارت و ... هر دو طرف مدیر عامل موسسه حقوقی و داوری بهارستان 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 داوری را صادر نمایند . رای صادره قطعی و لازم الاجرا می باشد حق الزحمه داوری ۵ درصد های خواسته می باشد که بر عهده محکوم علیه خواهد بود. رای از طریق اظهارنامه به طرفین ابلاغ می شود و تعیین محل داوری بر عهده داور خواهد بود. شرط داوری فوق الذکر مستقل از این قرارداد می باشد و تحت هر شرایط حتی بطلان قرارداد پابرجا و مورد تأیید طرفین می باشد .

مدیرعامل موسسه حقوقی و داوری بهارستان

سیدفضل اله صمیی به کد ملی: ۰۹۴۶۸۴۵۹۰۵

این قرارداد در نه ماده تهیه و تنظیم شده که هر نسخه حکم واحد را دارا و قابل اعتبار می باشد .

محل امضا :

کارفرما

پیمانکار

نرخنامه

۱. تخریب ساختمان با مصالح بنایی (ماسونری) مترمربعی ریال .
۲. برجیدن اسکلت فلزی ساختمان با هر نوع تیرآهن , ناودانی , نبشی , لوله و ورق هر کیلوگرم ریال .
۳. تخریب بتن مسلح با هر عیار سیمان و بریدن میلگرد مترمکعبی ریال .
۴. تخریب جدول های بتنی پیش ساخته مترطول ریال .
۵. تخریب هر نوع آسفالت و اساس قیری متر مربعی ریال .
۶. برجیدن ورق های آهن کرکره ای بر حسب سطح برجیده شده متر مربعی ریال .
۷. برجیدن خرابای چوبی برحسب سطح تصویر افقی سقف برداشته شده متر مربعی ریال .
۸. برجیدن توفال سقف متر مربعی ریال .