

به نام معمار هستی  
قرارداد لوله کشی آب و فاضلاب

تاریخ:  
شماره قرارداد:

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

اجرای کلیه لوله کشی های فاضلاب , آب باران , سرد و گرم , ونت , هواکش سرویس ها , شوفاژ , فن کوئل پروژه .....  
با بهترین کیفیت اجرایی و استانداردهای مربوطه مطابق نقشه های تحویل داده شده از طرف کارفرما به پیمانکار طبق مشخصات  
فنی کار .

ماده دو - اسناد و مدارک قرارداد

۱-۲- قرارداد حاضر

۲-۲- نقشه و مشخصات فنی عمومی و خصوصی

۲-۳- کلیه دستور کارهایی که در حین اجرا توسط کارفرما ابلاغ می گردد

ماده سه - مدت قرارداد

مدت قرارداد جمعاً ..... روز / ماه شمسی از تاریخ ..... لغایت ..... می باشد .

ماده چهار - مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد حدوداً ..... ریال پیش بینی می گردد که تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش می باشد که براساس نرخ  
نامه پیوست قابل پرداخت خواهد بود . 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 فیما بین خواهد بود .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

ماده پنج - نحوه پرداخت

پس از اتمام کار پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام و پس از تأیید نماینده کارفرما با توجه به مفاد قرارداد نسبت به پرداخت مبلغ کارکرد پس از کسر ۱۰ درصد حسن انجام کار و ۵ درصد مالیات اقدام خواهد شد .  
تبصره : ۵ درصد 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 .

ماده شش - تعهدات کارفرما

- ۱-۶- تهیه و تأمین اجناس و مصالح به اضافه سوخت مورد نیاز جهت لوله های فاضلاب سربی .
- ۲-۶- تحویل اتاق پرسنل به پیمانکار جهت استراحت در طول روز .
- ۳-۶- تأمین برق مصرفی ، ضد زنگ ، نبشی ، الکتروود ، تخته زیرپایی ، بشکه ، شیلنگ .
- ۴-۶- کنترل و بازرسی و نظارت بر کار و دستورالعمل های لازم در خصوص رفع نواقص کار توسط مهندس تأسیسات .
- ۵-۶- تست لوله ها به اتفاق پیمانکار .
- ۶-۶- پرداخت مبلغ انجام کار به پیمانکار براساس پیشرفت کار و تهیه صورت وضعیت ها .

ماده هفت - تعهدات پیمانکار

- ۱-۷- اجرای دقیق و فنی کار و تهیه کلیه ابزار و وسایل کار مربوطه .
- ۲-۷- تحویل اجناس از انبار و حمل و نقل آن به طبقات ( استفاده از بالابر و تاورکین بلامانع است ) .
- ۳-۷- جلوگیری از هرگونه پرت و دور ریز .
- ۴-۷- بکارگیری استاد کار ماهر ، توضیح اینکه مسئولیت کلیه کارگران و استاد کاران پیمانکار از قبیل دستمزد ، ایاب و ذهاب ، اقامت ، خوراک ، بیمه قانون کار و حوادث ناشی از کار به عهده پیمانکار بوده و کارفرما در صورت عدم رعایت نظم مقررات کارگاهی توسط پرسنل پیمانکار ضمن معرفی فرد خاطی به پیمانکار می بایست نسبت به خروج فرد خاطی از کارگاه اقدام نماید و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال نفرت پرسنل پیمانکار ندارد .
- ۵-۷- حفظ و نگهداری کلیه وسایل تحویلی به پیمانکار به عهده ایشان می باشد .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۷-۶- پیمانکار می بایست طبق برنامه زمان بندی مراحل اجرایی خود را طی کرده ، اگر به هر دلیلی در کار ایشان وقفه ای ایجاد شد ایشان می توانند ضمن اخذ تأییدیه ای دال بر تأخیر مجاز به کار خویش ادامه دهد . در غیر این صورت هرگونه دیرکرد با توجه به برنامه زمان بندی متوجه ایشان خواهد بود و ضرر و زیان احتمالی آن بایستی توسط ایشان پرداخت گردد .

۷-۷- پیمانکار می بایست قبل از به اتمام رسیدن اجناس و مصالح به مدت ۷۲ ساعت قبل لوازمی که کارفرما موظف به تهیه آن می باشد ، طی نامه ای از کارفرما درخواست کرده و لازم به ذکر است که این درخواست مصالح بایستی با توجه به نیازمندی های پروژه و بطور صحیح از روی نقشه ها شماره شده و درخواست گردد . در غیر اینصورت بایستی نسبت به ازدیاد یا کسر اجناس درخواستی پاسخگو باشد .

۷-۸- پیمانکار موظف است در کلیه مراحل اجرای کار به مقدار لازم ، لوازم مصرفی را از انبار تحویل گرفته و رسید نماید و پس از اتمام کار در طبقه مربوطه ، کل طبقه را از لوازم و اجناس مصرفی پاک نماید ، بطوری که از آن لوازم و اجناس چیزی در آن طبقه برجای نماند . در صورت مشاهده موارد ذکر شده ، هزینه مصالح به همراه هزینه جمع آوری آن از پیمانکار کسر خواهد شد .

۷-۹- پیمانکار از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملاً مطلع می باشد و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رویت نموده است . و کلیه کارها را طبق نقشه و دستورکارها زیر نظر کارفرما بدون عیب و نقص انجام می دهد .

۷-۱۰- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار رأساً در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تأیید کارفرما نیز باشد حضور داشته باشد .

۷-۱۱- چنانچه پیمانکار نسبت به شروع کار در موعد مقرر اقدام نماید ، سپرده پیمانکار به نفع کارفرما ضبط و قرارداد فیمابین بدون نیاز به هیچگونه تشریفات لغو شده تلقی می گردد .

۷-۱۲- 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 قرار داده که افراد پیمانکار هیچ نوع منع قانونی برای کار کردن ندارند .

۷-۱۳- پیمانکار تعهد می نماید که در پایان هر روز لیست کارگران خود را مشخص نمودن وظیفه مربوطه به دفتر کارگاه تحویل نماید.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۷-۱۴- پیمانکار حق واگذاری کار به غیر را ندارد و در صورت اثبات چنین سندی، کارفرما حق هرگونه اقدام را به هر شکل و به صورت تام الاختیار خواهد داشت.

۷-۱۵- رعایت مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی از طرف پیمانکار الزامی می باشد.  
۷-۱۶- پیمانکار ملزم به رعایت مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان و نشریه ۱۲۸ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور 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- عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۸-۳- تأخیر در شروع کار بیش از یک هفته از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۸-۴- غیبت بدون اجازه پیمانکار یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

در کلیه موارد مذکور تشخیص و نظر کارفرما ملاک عمل بوده و قاطعیت دارد.

ماده نه - حل اختلاف

کلیه اختلافات که ممکن است بین طرفین بروز نماید خواه مربوط به اجرای عملیات موضوع قرارداد خواه مربوط به تفسیر و تعبیر هریک از موارد قرارداد باشد در صورتی که از طریق مذاکرات مستقیم مرتفع نشود هریک از طرفین می تواند، رسیدگی به اختلافات را از طریق مراجع قانونی حل نمایند.

ماده ده - مشخصات فنی

۱۰-۱- لوله های فاضلاب و آب باران پروژه از دو بخش تشکیل شده است:

بخش اول: لوله های فاضلابی سرکاسه دار که با سرب و کنف اجرا می شود و بایستی رایزر اصلی هردو طبقه اجرا شده، تست نشت آب به مدت ۲۴ ساعت انجام گیرد.

بخش دوم: شامل لوله های فاضلاب بست و لاستیک می باشد که این لوله ها نیز به طریق مشابه لوله های سرکاسه دار از آن تست نشت آب گرفته خواهد شد.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۱۰-۲- با توجه به هماهنگی های انجام شده کلیه سازه های فاضلابی ۴ اینچ به بالا بایستی از نوع سرب کف و مابقی لوله ها این سازه ۴ اینچ از نوع بست و لاستیک استفاده گردد .

۱۰-۳- کلیه لوله های فاضلابی بایستی توسط ساپورت و بست مهارت های لازم محکم شده که در این خصوص پیمانکار موظف است قبل از اجرای لوله کشی ، مسیر لوله های خود را توسط ریسمان مشخص کرده و پس از تأیید مسیر توسط مهندسین کارگاه و مهندس تأسیسات با توجه به مسیر انتخابی اقدام به نصب ساپورت های مربوطه با توجه به نقشه های اجرایی کرده و توسط بست های کافی ، لوله های خود را در مسیر مشخص ثابت کند ، این وضعیت برای کلیه لوله های فاضلابی افقی و یا عمودی در داخل داکت ها و یا در بغل ستون ها صدق می کند .

۱۰-۴- شیب کلیه لوله های فاضلاب بایستی با توجه به نقشه های داده شده یا توسط مشاور تأسیسات که به اطلاع پیمانکار رسانده خواهد شد ، پیمانکار دقیقاً اجرا و رعایت نماید .

۱۰-۵- از شکستن تیرچه ها برای جوش دادن ساپورت ها و یا بست مهارها به جهت اتصال به میلگرد تیرچه و یا استفاده از میلگردهای سقف کاذب جداً خودداری گردد و بعضاً در صورت مشاهده ، کلیه خسارت وارده از پیمانکار کسر- و ایشان موظف به اجرای صحیح کار خویش می باشد .

۱۰-۶- کلیه لوله های ونت و هواکش و سرویس ها از نوع پلیکا و یا پی وی سی از نوع پلیکای قوی می باشد و می بایستی کاملاً با اتصالات چسبی به همدیگر متصل شده به طوری که کاملاً هوا بند بوده و هیچگونه نشتی نداشته باشد .

۱۰-۷- کلیه لوله های گالوانیزه مصرفی جهت لوله کشی سرد و گرم از نوع گالوانیزه سنگین با اتصالات دنده ای می باشد و پیمانکار موظف به اجرای صحیح لوله کشی با توجه به مراتب مشروحه ذیل می باشد :

۱۰-۷-۱- کلیه لوله های گرم و گرم برگشت با عایق پشم شیشه و تمام لوله های سرد که در داخل دیوارها قرار می گیرد با نوار پرایمر سیاه پیچیده شده و لوله های داخل سقف سرویس ها بایستی با مل و ماستیک پوشانده شود .

۱۰-۷-۲- کلیه لوله های سرد و گرم بایستی با فشار ۱۰ اتمسفر به مدت ۴۸ ساعت که توسط مهندس تأسیسات کنترل می گردد ، عملیات تست آن انجام گیرد .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۱۰-۷-۳- کلیه لوله های سرد و گرم بایستی دارای تراز مشخص بوده و بایست کربی مربوطه با ساپورت خودشان متصل و ثابت گردند , به طوری که امکان جابجایی میسر- نباشد و همچنین بایستی کربی ها طوری بسته شده باشند که واشرها دقیقاً در زیر دو بل نبشی ساپورت ها لوله را به ساپورت متصل کند .

۱۰-۷-۴- کلیه لوله ها با فاصله معین بر روی ساپورت ها بایستی نصب گردد و لوله های دیواری که در روی دیوارها قرار می گیرند بایستی با فاصله مناسب و معین از یکدیگر نصب شده و طوری روی دیوار محکم گردند که اولاً فاصله بین آن دو با توجه به اندازه های داده شده ثابت و در هنگام کاشی کاری جلو و عقب نگردند .

۱۰-۷-۵- درپوش کلیه لوله های سرد و گرم در محل دستشویی , وان , توالت و غیره بایستی بسته شوند .

۱۰-۷-۶- نصب شیرآلات بهداشتی بایستی با دقت فراوان و بدون خطا انجام پذیرد , همچنین کلیه سرویس های فرنگی , وان ها , فلاش تانک ها و لوله ها بایستی با توجه به مشخصات فنی آنها با دقت و مهارت فراوانی نصب گردند . در غیر این صورت هرگونه ضرر و زیان احتمالی به شیرآلات و سرویس های بهداشتی از پیمانکار به عنوان خسارت کسر خواهد گردید .

۱۰-۷-۷- تراز کلیه لوله های خروجی به جهت شیرآلات دستشویی ها , وان , سینک آشپزخانه و غیره از طرف کارفرما و مشاور تأسیسات به پیمانکار ابلاغ و ایشان می بایست مطابق ترازهای داده شده اجرا نماید .

۱۰-۸-۱- اجرای کلیه لوله کشی های سرمایش و گرمایش , همچنین لوله کشی آتش نشانی به جز لوله درین تعبیه لوله ها از نوع لوله فولادی سیاه و مانسان سنگین با اتصالات فولادی مانسان با جوش برق و الکترو جوشکاری می باشد که در این خصوص اجرای موارد زیر الزامی است :

۱۰-۸-۱-۱- کلیه لوله هایی که در این سیستم گرمایش و سرمایش به کار می روند پس از اجرا بایستی با ضد زنگ و عایق پشم شیشه پوشانیده گردد که قبل از پوشش ضد زنگ بایستی کلیه لوله ها با گونی تمیز گردیده و قسمت های زنگ زده احتمالی با برس سیمی زنگ زدایی گردد .

۱۰-۸-۲- کلیه لوله های آتش نشانی پس از اجرا با ضد زنگ پوشانیده و سپس با نوار پرایمر پیچیده گردد . این سیستم در خصوص لوله هایی که از دیوار و کف عبور می نماید نیز کاملاً صادق است .

۱۰-۸-۳- کلیه لوله ها بایستی با فشار ..... اتمسفر به مدت ..... ساعت تست گردد .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

۱۰-۸-۴- تراز کلیه لوله های فن کوئل با توجه به نقشه های داده شده به اطلاع پیمانکار خواهد رسید و ایشان ضمن شیب دادن کلیه لوله ها به سمت رایزر اصلی با توجه به تراز مشخص شده به وسیله کربی های مربوطه آنها را به روی ساپورت ثابت نماید .

۱۰-۸-۵- با توجه به این که فن کوئل های مصرفی در پروژه از انواع مختلف می باشد کارفرما موظف است از هر نوع فن کوئل یک نمونه را تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده و ایشان موظفند با توجه به فن کوئل های تحویل داده شده نسبت به ساخت ساپورت های مربوطه اقدام و آنها را برای نصب آماده سازد .

۱۰-۸-۶- محل و تراز نصب فن کوئل های سقفی از طرف مهندسین کارگاه به پیمانکار ابلاغ و ایشان می بایست مطابق نقشه های تحویل داده شده و توضیحات ارائه شده به صورت کاملاً ثابت و محکم نسبت به تراز و نصب آن اقدام نماید .

۱۰-۸-۷- دقت تراز لوله ها در محل اتصال فن کوئل و همچنین محل نصب شیرفلکه های مربوطه با حداکثر دقت و یک سانتی متر خطا قابل قبول می باشد .

۱۰-۸-۸- کلیه خروجی های مربوطه جهت نصب رادیاتور و حوله خشک کن سرویس ها بایستی کاملاً درپوش شده , همچنین محل قرارگیری جعبه های آتش نشانی و تراز آنها که از طرف مهندسین کارگاه و مشاور تأسیسات ارائه می گردد , دقیقاً اجرا گردد.

۱۰-۸-۹- جنس لوله های درین فن کوئل ها در هنگام اجرا تعیین و به پیمانکار ابلاغ و دستور اجرای آن به همراه نقشه اجرایی ارائه خواهد شد .

۱۰-۹- کلیه ساپورت ها از نوع نبشی دویل مطابق دیتیل اجرایی به پیمانکار تحویل و مطابق نمونه از ایشان تحویل گرفته خواهد شد . فاصله بین ساپورت ها حدوداً ..... متر , همچنین در جاهایی که لوله ها تغییر مسیر می دهد در هر دو طرف زانوها بایستی از ساپورت استفاده گردد.

۱۰-۱۰- با توجه به تراز سقف ها و اندازه مجاز جهت نصب ساپورت ها , و همچنین با توجه به قابلیت تنظیم ساپورت ها و شیب های مربوطه توضیح داده شده برای لوله های فن کوئل نسبت به اجرای آن اقدام گردد و در صورت مشاهده موارد غیرمجاز بایستی جهت رفع نقص اقدام گردد.

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار

ماده ده - دوره تضمین

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

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

ماده یازده

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 داورى 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 داورى را صادر نمایند . رای صادره قطعی و لازم الاجرا می باشد حق الزحمه داورى ۵درصد نهای 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 تأیید طرفین می باشد .

مدیرعامل موسسه حقوقی و داورى بهارستان

سیدفضل اله صمیمی به کد ملی : ۰۹۴۶۸۴۵۹۰۵

این قرارداد در یازده ماده و دو تبصره و در سه نسخه تهیه شده که هر نسخه حکم واحد را دارد .

محل امضا:

کارفرما

پیمانکار



