

تاریخ:
شماره قرارداد :

به نام معمار هستی
قرارداد اجاره داربست

ماده ۱- طرفین قرارداد

این قرارداد مابین آقای/خانم/شرکت به شماره ملی/شناسه ملی صادره از تلفن آدرس که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و آقای/خانم فرزند به شماره ملی صادره از تلفن آدرس که از این پس پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از حمل و نصب و برچیدن داربست آن برای نماهای بیرونی و سالن های داخلی جهت اجرای سایر عملیات ساختمانی در ساختمان طبقه به آدرس دارای پروانه ساختمانی شماره

ماده ۳- مشخصات فنی

به طور کلی مشخصات فنی براساس دستورالعمل های صادره از جانب مهندس ناظر و کارفرما می باشد.

ماده ۴- مدت قرارداد

۱-۴ مدت زمان کرایه داربست ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد پیش بینی می باشد.

۲-۴ مدت زمان اجرای داربست برای محل های تعیین شده روز تعیین می گردد.

ماده ۵- تعهدات پیمانکار

۱-۵ پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۲-۵ پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

۳-۵ پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد. پیمانکار موظف است از لوله و اتصالات سالم و مرغوب استفاده نماید.

۴-۵ نصب، تغییر، تعمیر و یا پیاده نمودن اجرای داربست باید توسط داربست بند ماهر انجام پذیرفته و تحویل کارفرما گردد.

امضا پیمانکار

امضا کارفرما

۵-۵- پیمانکار بایستی پایه های داربست را روی زمین بگذارد بلکه بایستی روی شالوده مناسبی که قابلیت توزیع بار را دارا می باشد، قرار دهد.

۵-۶- پیمانکار بایستی داربست را طوری مهار نماید که هیچ گونه نوسانی نداشته باشد.

۵-۷- پیمانکار باید داربست را در هر ۱۰ متر ارتفاع به وسیله مهار به ساختمان محکم نماید.

۵-۸- داربستی که پیمانکار اجرای می نماید بایستی در برابر عبور و مرور کارگران و بارهای لازم و بادهای موضعی مقاوم باشد.

۵-۹- در زمانی که محل نصب داربست در نزدیکی خطوط برق باشد پیمانکار بایستی مراتب را به کارفرما اعلام و تا پس از هماهنگی کارفرما با اداره برق تدابیر لازم اندیشیده شود.

۵-۱۰- کلیه قسمت های داربست شامل جایگاه اجزای نگهدارنده، تکیه گاه ها، اتصالات، راه های عبور و پلکان داربست باید با استفاده از مصالح مناسب و مرغوب ساخته شده باشد.

۵-۱۱- اجزای فلزی داربست شامل لوله ها، بست ها، پایه ها، چفت ها و سایر قطعات آن، باید سالم و بدون ترک خوردگی و عیب باشد و همچنین لوله های داربست باید مستقیم و بدون خمیدگی باشد.

۵-۱۲- کلیه عملیات مربوط به نصب، تغییر، تعمیر یا پیاده کردن داربست، باید توسط افراد ذیصلاح انجام شود.

۵-۱۳- داربست باید در موارد ذیل توسط شخص ذیصلاح مورد بازدید و کنترل قرار گیرد تا از پایداری، استحکام و ایمنی آن اطمینان حاصل شود:

الف. قبل از شروع به استفاده از آن

ب. حداقل هفته ای یک بار در حین استفاده

ج. پس از هر گونه تغییرات و یا ایجاد وقفه در استفاده از آن

د. پس از وقوع باد، طوفان، زلزله و عوامل مشابه که استحکام و پایداری داربست مورد تردید قرار گیرد.

۵-۱۴- برای جلوگیری از خطر سقوط کارگران، باید در طرف باز جایگاه های کار، نرده حفاظتی مطابق بند ذیل نصب شود:

الف. ارتفاع نرده حفاظتی از کف طبقه یا سکوی کار باید ۱۰۰ سانتی متر باشد. همچنین ارتفاع نرده راه پله باید ۸۰ سانتی متر باشد.

امضا پیمانکار

امضا کارفرما

ب. نرده حفاظتی باید در فواصل ۲ متر، دارای پایه های عمودی بوده و ساختمان و اجزاء سازه آن دارای چنان مقاومتی باشد که بتواند در مقابل حداقل ۱۰۰ کیلوگرم فشار و ضربه ای وارده در تمام جهات مقاومت نماید. به علاوه نرده باید مقاومت لازم را برای مواقعی که در معرض برخورد با وسائل متحرک قرار می گیرد، داشته باشد. همچنین برای پیشگیری از مصالح و ابزار کار از روی کف جایگاه ها باید در لبه های باز جایگاه ها پاخوری های چوبی نصب شود.

۱۵-۵ در فصل سرما هنگامی که روی جایگاه های داربست برف یا یخ وجود داشته باشد، کارگران باید روی آن کار کنند مگر آنکه قبلاً برف و یخ از روی جایگاه ها برداشته شود.

۱۶-۵ پیمانکار موظف است کلیه وسائل و ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله لوله های داربست، اتصالات و بست های مربوطه، آچارهای لازم، دستکش مناسب، کمر بند ایمنی، لباس ضخیم کار، را تهیه نموده و مسئولیت تعمیرات و وسایل مزبور به عهده پیمانکار می باشد.

۱۷-۵ پیمانکار تأیید می نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و از آن کاملاً اطلاع حاصل کرده است. به طور خلاصه پیمانکار تأیید می نماید که هنگام امضاء قرارداد، مطالعات کافی به عمل آورده و هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

۱۸-۵ پیمانکار تأیید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملاً رؤیت نموده است.

۱۹-۵ پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران در کارگاه می باشد، 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، کمر بند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب و ... می باشد.

۲۰-۵ کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۲۱-۵ تهیه و پرداخت هزینه های بیمه، ایاب و ذهاب، مسکن و غذای افراد پیمانکار به عهده وی می باشد.

۲۲-۵ پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در این صورت کارفرما و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید.

امضا پیمانکار

امضا کارفرما

۲۳-۵ 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 رأساً خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید.

۲۴-۵ مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشا، کلاهبرداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد.

۲۵-۵ پرداخت هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد.

۲۶-۵ 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.

۲۷-۵ کارفرما در هیچ یک 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 خود پیمانکار است.

۲۸-۵ پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تأکید می گردد حق به کارگیری اتباع خارجی و مخصوصاً نیروهای افغانی را ندارد.

۲۹-۵ پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با نماینده قانونی کارفرما نسبت به مترائز داربست نصب شده اقدام نماید.

۳۰-۵ 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.

ماده ۶- تعهدات کارفرما

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

۲- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید.

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

۴- 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 به کار می باشند.

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

امضا پیمانکار

امضا کارفرما

ماده ۷- مبلغ قرارداد

مبلغ موضوع ماده یک قرارداد مطابق ردیف های زیر می باشد:

۱-۱۷ جاره یک ماه داریست نما تا ۲۰۰ مترمربع ریال و مازاد آن هر مترمربع ریال.

۲-۱۷ جاره یک ماه داریست کفراژ ساده تا ۲۰۰ مترمکعب ریال و مازاد آن هر متر مکعب ریال.

تبصره ۲ - نرخ ردیف ۱-۶ برای داریست تا ارتفاع ۲۵ متر می باشد.

تبصره ۳ - نصب داریست نما به مدت کمتر از یک ماه، یک ماه کامل محاسبه می گردد و مازاد بر یک ماه کرایه ماهانه محاسبه می گردد.

تبصره ۴ - به قیمت های مندرج در ماده شش این قرارداد هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۵ - هیچ گونه اضافه بها مانند سختی کار، ارتفاع زیاد، انحنا، زاویه داشتن و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند، قابل پرداخت نیست.

تبصره ۶ - 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 ۷ - پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید.

ماده ۸- کسورات قانونی

از این قرارداد ۵% بیمه و ۵% مالیات کسر خواهد شد که.....

ماده ۹- نحوه پرداخت

پرداخت موقت براساس سطح یا حجم داریست اجرا شده و به ازاء هر ماه معادل ۶۰% مبلغ قرارداد و پس از کسر کسورات قانونی پرداخت خواهد شد که پس از باز نمودن داریست مابقی مبلغ قرارداد پرداخت خواهد شد.

امضا پیمانکار

امضا کارفرما

ماده ۱۰- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود

۱-۱۰ با توافق طرفین

۱۰-۲ در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد مؤثر باشد.

۱۰-۳ موارد فورس ماژور مانند زلزله، سیل، آتش سوزی، آتشفشان، انقلاب، جنگ و غیره.

ماده ۱۱- 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 بهای 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 صمیمی به کد ملی: ۰۹۴۶۸۴۵۹۰۵

ماده ۱۲- فسخ

۱-۱۲ در صورتی که پیمانکار بیش از برنامه زمان بندی تأخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۱-۲۲ در صورت انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص ثالث از طرف پیمانکار، کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۱-۳۲ عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ را برای کارفرما نخواهد داشت.

۱-۴۲ تأخیر در شروع به کار بیش از روز از تاریخ انعقاد قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۱-۵۲ در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

۱-۶۲ در صورت غیبت و یا تعطیلی کار بدون کسب اجازه از کارفرما قرارداد فسخ می گردد.

امضاء کارفرما

امضاء پیمانکار

ماده ۱۳- جریمه

در صورت تأخیر در اجرای عملیات به شرطی که میزان تأخیر موجبات فسخ را فراهم نیاورد پیمانکار به ازاء هر روز تأخیر غیر مجاز معادل ریال جریمه خواهد شد. تشخیص مجاز یا غیرمجاز بودن تأخیر با مهندس ناظر و کارفرما است.

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

امضاء کارفرما

امضاء پیمانکار