**قرارداد تخریب ساختمان**

این قرارداد در تاریخ                   بین آقای                  به نشانی

و تلفن              که از این  پس کارفرما نامیده می شود و از یکطرف وآقای                  فرزند           متولد            به شماره شناسنامه               به نشانی

و تلفن                   که از این پس پیمانکار نامیده می شود از سوی دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

**ماده 1 –موضوع قرارداد**

موضوع قرارداد عبارت است از کلیه عملیات تخریب ساختمان آقای                 به نشانی

                              دارای پروانه ساختمان شماره               و دسته بندی کلیه مصالح قابل مصرف و قابل فروش آن بر اساس دستور کارهای صادره .

**ماده 2 –مدت قرارداد**

مدت قرارداد از تاریخ تحویل پروژه به پیمانکار               روز می باشد . در صورتی که کار به علت عواملی مانند زلزله ، سیل ، آتش  سوزی و یا ممانعت سازمان هایی از قبیل شهرداری و نیروهای انتظامی تعطیل گردد ، مدت تعطیل          شده به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

**ماده 3 – اسناد و مدارک قرارداد**

3-1- قرارداد حاضر

3-2- کلیه دستور کارهایی که توسط کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد جزء اسناد قرارداد می باشد.

**ماده 4 –تعهدات پیمانکار**

4-1- پیمانکار موظف است کلیه نیروهای انسانی موضوع عملیات را متناسب با مدت قرارداد تامین نماید .

4-2- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و ماشین آلات لازمه تخریب را تدارک و تهیه نماید . این ابزار و ماشین آلات شامل بیل ، کلنگ ، دستکش ، سطل ، کمپرسور و لوازم برش آهن الات و دستگاه جوش می باشد .

4-3- پیمانکار موظف است جهت اجرای موضوع قرارداد از نیروهای انسانی ماهر و با تجربه استفاده نماید .

4-4- پیمانکار به هیچ عنوان نمی تواند از اتباع خارجی که مجوز کار در ایران را ندارد استفاده نماید . در صورت استفاده از اتباع خارجی کارفرما می تواند یکطرفه قرارداد را فسخ نماید .

4-5- پیمانکار موظف است کلیه موارد ایمنی و حفاظتی در کارگاه را رعایت نماید . وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار ، کفش ایمنی ، کمر بند ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش های مناسب ، ماسک و عینک          می باشد.

4-6-با اطلاع و همکاری موسسات ذیربط جریان آب ، برق ، گاز و سرویس های مشابه قطع یا در صورت لزوم سالم سازی ، محدود و نگهداری شود به طوری که راه های دسترسی به آنها و شیر آتش نشانی محفوظ بماند.

4-7- زمان و مدت قطع سرویس های فوق و شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته قبل ، به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور رسانده شود.

4-8- برنامه ریزی های 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 اجازه از مراجع ذیربط اقدام لازم به عمل آید.

4-9- کلیه شیشه های ساختمان مورد تخریب خارج شود و در مکان مناسبی انبار گردد .

4-10- کلیه راه های ارتباطی ساختمان مورد تخریب به استثنای پلکان ها ، راهروها ، نردبان ها و درهایی که برای عبور کارگران استفاده شوند ، باید در تمام مدت تخریب مسدود گردند.

4-11- 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 و نردبان ها نباید بیش از دو سوم مقاومت نهایی خود ، بارگذاری شود.

4-12- میخ های موجود در تیرها یا تخته های ناشی از تخریب باید بلافاصله به داخل چوب فرو کوبیده یا کشیده شوند.

4-13- 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 .

4-14- در پایان کار روزانه باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت های باقیمانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست ها و سایر وسایل و تجهیزات حفاظتی و معابر پایداری و ایمنی لازم را دارند .

4-15- در تخریب ساختمان با استفاده از روش کشش با طناب یا کابل یا وارد کردن ضربه یا استفاده از چکش های بادی و برقی و نظایر آن باید توجه کافی نسبت به وارد نیامدن صدمه به قسمت های باقیمانده ساختمان ، افراد ، ساختمان های مجاور و تجهیزات آن به عمل آید.

4-16- کلیه قسمت های باقیمانده بنای مورد تخریب باید استحکام لازم برای مقابله با نیروهای وارده از قبیل باد ، زلزله یا بارهای ضربه ای و نظایر آن را تا زمان پایان عملیات تخریب داشته باشد .

4-17- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از مقام رسمی ساختمان 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 یابند .

4-18- هنگام تخریب طاق ها باید طبقه زیر آن طوری مسدود گردد ، که هیچ کس نتواند از آن رفت و آمد کند.

4-19- ابتدا باید قسمتی از اطراف کف ها و بام هایی که روی دیوارها قرار می گیرند ، با ابزار دستی تخریب شود، آنگاه تخریب بقیه آن با استفاده از ابزار برقی یا ماشین آلات انجام گیرد.

4-20- هیچ یک از تکیه گاه ها  نباید در طبقه ای برداشته شود ، مگر آنکه کلیه قسمت های طبقه بالا آن قبلا تخریب و برداشته شده باشد .

4-21- در تخریب ساختمان های فلزی در صورتی که از جرثقیل استفاده نشود ، لازم است قبل از برداشتن تیر آهن ها و ستون های هر طبقه ، کف بالافاصله زیر آن با الواری به ضخامت 5 سانتی متر پوشانده شود . تیر آهن آهای ناشی از تخریب نیز نباید از بالا به زیر انداخته شوند.

4-22- در صورتی که برای تخریب استخوان بندی ساختمان از جراثقال یا وسایل مشابه استفاده شود ، باید برای حفظ تعادل و جلوگیری از لنگر بار و صدمه به اشخصاص ، ساختمان ها ، تاسیسات و تجهیزات یا استخوان بندی ساختمان مورد تخریب ، از طناب  هدایت کننده استفاده شود .

4-23- مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از تخریب نباید به طور سقوط آزاد به خارج پرتاپ شوند ، مگر اینکه پرتاب از داخل کانال های چوبی و فلزی مخصوص این کار انجام گیرد .

4-24-مصالح و ضایعات ناشی از تخریب نباید روی کف طبقات به صورتی انباشته شود که از ظرفیت مجاز کف طبقه مربوط بیشتر باشد . بعلاوه باید از وارد شدن فشارهای افقی ناشی از انبار شدن مصالح و ضایعات به دیوارها نیز جلوگیری شود .

4-25- پیمانکار موظف است وسایل ، تجهیزات و مصالح ساختمانی را در جائی قرار دهد که حوادثی برای عابرین، وسایل نقلیه ، تاسیسات 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 .

4-26- 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 .

4-27-زمانی که پایه های داربست در معابر عمومی قرار گیرد باید با استفاده از وسایل موثر از جابجا شدن و حرکت پایه های آن جلوگیری شود .

4-28- 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 :

الف . گماردن یک یا چند نگهبان با پرچم اعلام خطر

ب . نصب چراغ های چشمک زن یا علائم شبرنگ .

ج . نصب علائم آگاهی دهنده وسایل کنترل مسیر

د. ایجاد سازه های محصور کننده

4-29 – احداث راهروهای سرپوشیده موقت در راه عبور عمومی و در تمام طول ساختمان الزامی است .

4-30- 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 زمبن و فضاهای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد ، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابد .

4-31- برای جلوگیری از ریزش و خرابی ریزش و خرابی ناگهانی دیوارهای فرسوده یا آسیب دیده باید قبل از تخریب زیر نظر شخص ذیصلاح مهار و شمع بندی شود .

4-32- تخریب دیوارهایی که برای نگهداری خاک زمین یا ساختمان مجاور ساخته شده اند باید با اجرای سازه های نگهبان انجام شود.

4-33- قبل از بریدن تیرآهن های سقف اقدامات لازم به منظور جلوگیری از نوسان آزاد تیرآهن بعد از برش به عمل آید.

6-34-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 تایید کارفرما نیز باشد معرفی نماید .

4-35- چنانچه پیمانکار پس از شروع کار به هر علت کار را متوقف نماید کارفرما می تواند بدون نیاز به تامین دلیل از دستگاه قضایی و مراجع ذیصلاح نسبت به تنظیم صورتجلسه کارکرد که به تایید دستگاه نظارت رسیده اقدام و یک نسخه از آن را تحویل پیمانکار نماید .

4-36- رعایت مبحث 12 مقررات ملی ساختمانی ایران و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و نشریه 55 سازمان مدیریت الزامی می باشد .

4-37-پیمانکار موظف است از ابزار و ماشین آلات مورد تایید کارفرما استفاده نماید و در صورتی که کارفرما استفاده از ابزار دستی یا ماشینی را محدود نماید پیمانکار موظف به اجرای آن است .

4-38- پیمانکار فقط می تواند در ساعات روشنی روز کار نماید و در صورتی که بخواهد در شیفت های دوم و سوم کار نماید بایستی با اجازه کارفرما باشد .

4-49- پیمانکار فقط در صورتی که می تواند در شب کار نماید که کلیه نکات ایمنی و حفاظتی و حراستی را رعایت نموده و روشنایی در شب نیز مهیا شده باشد ، ایجاد روشنی در شب به عهده خود پیمانکار است .چ

4-40- پیمانکار موظف است با حداقل سر و صدا و گرد و خاک کار نماید و در هنگام تخریب دیوار و سقف هایی که مجاور همسایه ها می باشد حتما بایستی با وسایل ظریف و کمترین سر و صدا و گرد و خاک کار نماید .

4-41-پیمانکار موظف است برنامه زمان بندی خود را به کارفرما یا دستگاه نظارت ارائه و پس از تایید ایشان مشغول بکار شود .

2-42- پیمانکار می بایستی قبل از تخریب چاه های فاضلاب ساختمان را پیدا نموده و نسبت به پر نمودن آنها با شفته آهک اقدام نماید .

4-43- پیمانکار مسئول حفظ و حراست از محیط کار و جان کارگران و ابزار و تجهیزات خود می باشد .

4-45- در صورت بروز هرگونه حادثه ای که نقص عضو و یا فوت را به دنبال داشته باشد پیمانکار خود مسئول تامین خسارات ناشی از آن است و هیچگونه مسئولیت و تامین خسارتی متوجه کارفرما نیست .

6-46- در صورت مواجه شدن پیمانکار با موضوعات جدید ، خطرناک یا غیر قابل پیش بینی ، پیمانکار موظف است موارد را فورا با کارفرما در میان گذاشته و پس از تایید کارفرما ، کار را دنبال نماید .

4-47- مسئولیت بروز هر گونه اتفاق مالی و جانی به ساختمان های اطراف به عهده پیمانکار است و خسارت ناشی از آن صرفا توسط پیمانکار تامین خواهد شد . پیمانکار در این مورد می تواند از بیمه حوادث کارگاه استفاده کند .

4-48-در صورتی که کارفرما دستور کار جدیدی را به پیمانکار ابلاغ نماید ، ایشان موظف به اجرای آن خواهد بود

4-49- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

4-50- پرداخت هر گونه حق ایاب و ذهاب ، بیمه کارگران ، غذا و محل اسکان کارگران به عهده پیمانکار می باشد .

4-51- پیمانکار بایستی افرادی را در کارگاه بکار بگمارد که مورد تایید کارفرما باشد .

4-52- پیمانکار اقرار می نماید که وضعیت ملک و ساختمان های مجاور را کاملا رویت نموده و از کم و کیف اجرای آن ، مطلع است .

4-53- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

4-54- تخریب بایستی به گونه ای انجام شود که هیچگونه آسیبی به مصالح و تجهیزات قابل استفاده ساختمان ، وارد نگردد . پیمانکار می بایستی تجهیزات قابل فروش ساختمان شامل لوازم موتورخانه ، رادیاتور ، کابینت ، چراغ ها ، کلید ، پریز و کابل های مربوطه ، نرده حفاظ ، چارچوب فلزی ، در و پنجره فلزی ، کمد و درهای چوبی ، آینه و ... را قبل از تخریب در آورد و در محلی که کارفرما مشخص می نماید دپو نماید . پیمانکار مصالح قابل استفاده ساختمان شامل ( آجر ، تیرآهن ، میلگرد و ... ) را در هنگام تخریب جداسازی و در محل مناسب کارگاه دپو می نماید .

4-55- پیمانکار جهت اجرای حسن انجام تعهدات خود مبلغ                       ریال به صورت یک فقره چک در قبال اخذ رسید تحویل کارفرما می نماید . چک مذکور پس از اتمام کار با تقاضای پیمانکار مسترد می شود.

4-56- پیمانکار نمی تواند موضوع قرارداد را بدون اطلاع کارفرما به شخص دیگری واگذار نماید.

**ماده 5 – تعهدات کارفرما:**

5-1-کارفرما موظف است بر اساس مفاد قرارداد کلیه پرداخت های لازم را به پیمانکار انجام دهد .

5-2- ابزار و تجهیزات زیر توسط کارفرما تهیه و تدارک دیده می شود و به پیمانکار تحویل می شود .

الف. نردبان .

ب. بشکه و تخته زیر پایی

ج. کلاه چانه دار ، کمربند ایمنی

د. شیلنگ آب

ه. تهیه مابقی ابزار کار و وسائل ایمنی به عهده پیمانکار است .

5-3- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذا خوری برای کارگران مهیا نماید .

5-4- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی کارگران را در کارگاه قبل از شروع عملیات احداث نماید .

5-5- کارفرما موظف است ساختمان موضوع قرارداد , ساختمان های مجاور و افرادی که قرار است در کارگاه کار تخریب را انجام دهند را در مدت پیمان بیمه حوادث نماید.

5-6- کارفرما موظف است برق مورد نیاز ، آب شرب و غیر شرب را در اختیار پیمانکار بگذارد .

5-7- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

5-8- کارفرما نوع استفاده از دستگاه های دستی یا مکانیکی را بایستی به پیمانکار اعلام نماید.

5-9- کارفرما بایستی هنگام عقد قرارداد یک نسخه از مجوز تخریب و پروانه ساختمان را تحویل پیمانکار دهد .

**ماده 6 –مبلغ قرارداد**

مبلغ موضوع این قرارداد                                  ریال است که به شرح زیر پرداخت می گردد.

6-1-                 درصد پس از جداسازی تجهیزات ساختمان

6-2-                 درصد پس از تخریب سقف و دیوار طبقات

6-3-                 درصد پس از دسته بندی مصالح قابل استفاده و قابل فروش

6-4-                 درصد پس از آماده سازی کار جهت خاکبرداری

6-5-                 درصد پس از اقدام و تحویل کار به کارفرما

تبصره ( 1 ) به این قرارداد هیچگونه تعدیل و اضافه بها و پاداشی تعلق نمی گیرد و پیمانکار نباید چنین مبالغی را مطالبه نماید.

تبصره ( 2 ) از هر پرداخت مبلغ 5% بیمه و 5 % مالیات و 10 % حسن انجام کار کسر خواهد شد.

**ماده 7 – فسخ قرارداد**

7-1- در صورتی که پیمانکار بیش از مدت برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

7-2- عدم حسن اجرای یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ برای کارفرما خواهد داشت.

7-3- در صورت انتقال قرارداد یا واگذاری آن به اشخاص دیگر کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید .

7-4-در صورت تاخیر بیش از یک هفته در شروع به کار قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

**ماده 8-دوره تضمین قرارداد**

مدت دوره تضمین قرارداد          ماه پس از اتمام کار می باشد و در صورت بلانقص بودن کار انجام شده مبلغ 10 % حسن انجام کار و سرده انجام تعهدات با تقاضای پیمانکار مسترد خواهد شد.

**ماده 9- حکمیت**

طرفین آقای                                 را به عنوان داور مرض الطرفین در موارد اختلافی تعیین نمودند . نظر داوری حکم لازم الاجرا است.

این قرارداد در 9 ماده و 2 تبصره و در دو نسخه متحدالمتن که هریک  حکم واحد را دارد، تنظیم گردیده است.

**کارفرما                                                                         پیمانکار**