**قرارداد سیمان کاری**

این قرارداد در تاریخ .............. فیمابین شرکت ........... به نمایندگی ................ به نشانی................ تلفن .............. که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یکطرف و آقای ................ فرزند............... به شماره شناسنامه ........... صادره از ......... و به نشانی..................... تلفن ..........که از طرف دیگر پیمانکار نامیده میشود مطابق با شرایط و مشخصات ذیل منعقد و لازم الاجراء میباشد.

**ماده 1 –موضوع قرارداد  :**

موضوع قرارداد عبارتست از اجرای کلیه عملیات سیمانکاری شامل سیمانکاری آستری ، رویه تخته ماله ای ، سیمانکاری رویه شسته ، سیمانکاری رویه تگرگی ، سیمانکاری رویه چکشی و کلیه ابزارهای مربوطه در ساختمان       طبقه به نشانی                                                                       دارای پلاک ثبتی                  و پروانه ساختمانی شماره به مالکیت آقای

**ماده 2 –مشخصات فنی :**

به طور کلی مشخصات فنی بر اساس نقشه ها و دستور کارهای صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر می باشد و تایید و تطابق کار اجرا شده با نقشه ها و دستور کارهای ابلاغی با مهندس ناظر و کارفرما می باشد .

**ماده 3 –مدت قرارداد :**

مدت اجرای این قرارداد به مدت ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد می باشد.

**ماده 4 – تعهدات پیمانکار :**

4-1- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد ، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید .

4-2-پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد .

4-3- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد .

4-4- پیمانکار نبایستی جهت زودگیر کردن ملات ماسه سیمان و حتی در شمشه گیری از گچ استفاده نماید .

4-5-پیمانکار نبایستی برای سوزدار کردن ملات های سیمانی از خاک استفاده نماید .

4-6-  اجرای تور سیمی روی کلیه قطعات فلزی قبل از اجرای آستر به عهده پیمانکار است .

4-7- پیمانکار بایستی قبل از اجرای سیمانکاری کلیه سوراخ های موجود در دیوارچینی ها را پر نماید .

4-8- رواداری بیش از 5 میلی متر در سطوح بزرگ نما قابل قبول نمی باشد و پیمانکار بایستی در اینگونه موارد نسبت به اصلاح آن اقدام نماید .

4-9-فاصله زمانی اجرای قشرهای رویه و قشرهای میانی حداقل 7 روز می باشد که پیمانکار ملزم به اجرای آن است در هر حال در زمان اجرای قشر رویه ، آسترکار بایستی کاملا خشک شده باشد.

4-10- سطوح نما باید فاقد موج ، ناهمواری ، ترک ، لکه و جداشدگی باشد.

4-11- پیمانکار بایستی سطوح خارجی سیمانکاری را به طور مداوام آب پاشی نماید .

4-12- پیمانکار بایستی قبل از اجرای قشر رویه ، قشر زیرسازی را کاملا آب پاشی و خیس نماید .

4-13- پیمانکار بایستی قبل از اجرای قشر رویه ، آستر را کاملا خراش داده و زبر نماید تا کاملا قشر رویه به آستر بچسبد .

4-14- در مورد اجرای اندود تخته ماله ای بایستی موارد زیر رعایت گردد.

4-14-1- قشر آستر بایستی دارای حداقل 5/1 سانتی متر ضخامت و با ملات 1:3 حجمی ساخته شود.

4-14-2- حداقل ضخامت قشر رویه ماله ای 10 میلی متر شامل یک حجم سیمان ، دوحجم ماسه شکسته و 1/0 حجم خاک سنگ باشد .

4-14-3- بندکشی مطابق نقشه در رویه تخته ماله ای اجرا گردد و عمق آن حداکثر معادل ضخامت قشر رویه باشد .

4-15- ضخامت اندود تگرگی بایستی 2 میلی متر باشد .

4-16- پیمانکار موظف است کلیه ابزار و وسائل کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه ،تراز ، شاقول ، ریسمان ، تخته ماله ، ملاقه ، کاردک ، اسفنج ، برس ، جارو ، کمچه ، ماله ، دستکش لاستیکی و ... را تهیه نموده و مسئولیت حفظ و نگهداری وسایل ملزم است باقیمانده مصالح را مرتب و تحویل کارفرما نماید .

4-17- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را مرتب و تحویل کارفرما نماید .

4-18- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده و در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح ، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد .

4-19- حمل مصالح از جمله ماسه ، سیمان ، خاک سنگ ، شیشه ، پودرسنگ ، سنگدانه و ... از پای کار به طبقات به عهده پیمانکار است .

4-20-پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملا تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید .

4-21- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملا مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد ، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعدا بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

4-22- پیمانکار تایید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملا رویت نموده است .

4-23- 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 ، چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کارتوسط 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 ، کمربند ایمنی ، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب ، ماسک و عینک و ... می باشد .

4-24- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان 25 درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

4-25-تهیه و پرداخت هزینه های بیمه ، ایاب و ذهاب ، مسکن و غذای افراد پیمانکار ، به عهده وی می باشد .

4-26- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و مهندس ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید .

4-27- 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 راسا خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید .

4-28- مسئولیت کشف هرگونه فساد ، فحشا ، کلاهبرداری ، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد .

4-29- پرداخت هایی مانند عیدی ، انعام ، پاداش و ... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد .

4-30- پیمانکار موظف است ایام و ساعت 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 .

4-31- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هر گونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است .

4-32- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید و تاکید می گردد حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصا نیروهای افغانی را ندارد .

4-33 – پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با مهندس ناظر یا نماینده قانونی کارفرما نسبت به متراژ و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید .

4-34- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر قسمت نسبت به تحویل آن به مهندس ناظر یا نماینده کارفرما اقدام نماید .

4-35- 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 5- تعهدات کارفرما :**

5-1- آب و برق مورد نیاز پیمانکار ، جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد .

5-2- ابزار و وسایل زیر توسط کارفرما تهیه و در محل دپوی کارگاه در اختیار پیمانکار قرارداده می شود : استانبولی ، نردیان ، طناب ، سطل ، شیلنگ آب ، بشکه ، تخته زیرپایی ، کابل برای روشنایی ، ماسه ، سیمان ، پودر و خاک سنگ ، سنگ دانه و شیشه .

5-3- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد ، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

5-4- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران مهیا نماید .

5-5- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید .

5-6- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید .

تبصره ( 1 ) پیمانکار می تواند در حد بیمه مسئولیت کارگاه در صورت حادثه از محل بیمه حوادث استفاده نماید .

**ماده 6- مبلغ قرارداد :**

مبلغ موضوع ماده یک بر اساس ردیف های زیر تعیین می گردد :

6-1- سیمانکاری آستری چه در داخل ساختمان و چه در خارج از ساختمان از قرار هر مترمربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع ، معادل ریال

6-2- سیمانکاری تخته ماله ای از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع معادل ریال

6-3- پیمانکاری شسته از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی               متر مربع معادل ریال

6-4- سیمانکاری چکشی از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی متر مربع معادل ریال

6-5- سیمانکاری تگرگی از قرار هر متر مربع ریال و متراژ تقریبی               متر مربع و معادل        ریال

6-6- ابزار سیمانکاری بر اساس مشخصات نقشه ای از قرار هر متر طول ریال و متراژ تقریبی

ریال

6-7- مبلغ کل قرارداد ریال برآورد می گردد.

**ماده 7- کسورات قانونی :**

از این قرارداد 5% بیمه و 5% مالیات کسر خواهد شد .

**ماده 8- نحوه پرداخت :**

پرداخت های موقت بر اساس تقسیم بندی  طبقات در پایان هر قسمت به پیمانکار و پس از کسر کسورات ماده 7 و 10% حسن انجام کار پرداخت می گردد . 10% حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تحویل نهایی کار به کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

**ماده 9- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود :**

9-2- با توافق طرفین

9-3- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید .

9-4- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد .

9-5- موارد فورس ماژور مانند زلزله ، سیل ، آتش سوزی ، آتشفشان ، انقلاب ، جنگ و غیره

**ماده 10- حل اختلاف :**

هرگاه در اجرای مفاد قرارداد بین طرفین اختلافی رخ دهد و این اختلاف را نتوان از طریق مذاکره حل و فصل نمود ، اختلاف حاصله از طریق ارجاع به داور مرضی الطرفین حل و فصل خواهد شد . آقای به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب گردیدند و داوری ایشان برای طرفین لازم الاجرا است .

**ماده 11- فسخ :**

11-1- در صورتی که پیمانکار بیش از 4/1 برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید

11-2- عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ را برای کارفرما خواهد داشت .

11-3- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

**ماده 12- جریمه :**

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

**ماده 13- دوره تضمین :**

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت           ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت دوره تضمین نامیده می شود و چنانچه در دوره تضمین معایب و نقایصی در کارها دیده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی و عملکرد پیمانکار باشد ، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف است به هزینه خود حداکثر 5 روز بعد از ابلاغ مراتب ، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می شود رفع نماید .

تبصره ( 5 ) هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتا آن معایب و نقایص را راسا و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه 15 درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید .

این قرارداد در 13 ماده و 5 تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است.

**پیمانکار کارفرما**