

قرارداد اجرای تاسیسات مکانیکی (نصب و راه اندازی موتورخانه مرکزی و تهویه مطبوع)

این قرارداد مابین به نشانی و تلفن که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و فرزند متولد صادره از به شماره شناسنامه و به نشانی که از این پس پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای کلیه عملیات نصب و راه اندازی سیستم موتورخانه مرکزی، سرمایش و گرمایش (تهویه مطبوع) در ساختمان طبقه به نشانی دارای پروانه ساختمانی شماره به مالکیت شامل تجهیزات موتورخانه با یک دستگاه ابزوربشن آب گرم براساس نقشه های موجود به شرح زیر:

۱-۱- استقرار و نصب کلیه دستگاه ها و تجهیزات موتورخانه شامل دیگ های فولادی آب گرم، دستگاه های ابزوربشن ها، برج های خنک کننده، پمپ های سیرکولاسیون زمینی و خطی و منابع آبگرم مصرفی، منابع انبساط و ذخیره آتش نشانی روی بام.

۱-۲- ساخت و نصب کلکتورهای مربوطه و اجرای لوله کشی های داخلی و ارتباطی موتورخانه.

۱-۳- ساخت و نصب ساپورت و تکیه گاه لوله کشی های داخلی و ارتباطی موتورخانه.

۱-۴- تست و آب اندازی کلکتورها و لوله ها و لوازم و تجهیزات.

۱-۵- نصب تابلوهای برق اصلی موتورخانه و اجرا و نصب سینی های کابل های تغذیه تجهیزات و دستگاه ها و کابل کشی های داخلی موتورخانه و اتصال و سربندی و تست و آزمایش تجهیزات و نصب لوازم کنترل و اندازه گیری.

۱-۶- عایق کاری و رنگ آمیزی کامل موتورخانه از عایق پشم شیشه و مقوابندی و مل و ماستیک و رنگ آمیزی استاندارد تمامی لوله های عایق شده و بدون عایق و کلیه شیرآلات و کدگذاری و علامت گذاری های لازم.

۱-۷- راه اندازی سیستم های منصوبه در موتورخانه شامل راه اندازی سیستم تأمین فشار آب، سیستم گرمایش و آب گرم مصرفی و آماده سازی سیستم ها جهت راه اندازی سیستم سرمایش (توسط شرکت سازنده).

۱-۸- راهبری و نگهداری سیستم های مربوطه و منصوبه در موتورخانه به مدت یک سال (یک فصل گرم و یک فصل سرد) به صورت سرکشی منظم و سرویس دهی کامل لوازم و تجهیزات موتورخانه پس از راه اندازی.

۱-۹- تأمین ابزار و نیروی انسانی جهت اجرا و تکمیل کلیه کارهای نصب مکانیکی و الکتریکی و عایق کاری و نگهداری

ماده ۲- مشخصات فنی

به طور کلی مشخصات فنی براساس نقشه ها و دستورالعمل های صادره از جانب کارفرما و مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی و همچنین کنترل و تأیید کار اجرا شده مطابق با نقشه ها، به عهده مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی می باشد.

ماده ۳- مدت قرارداد

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

ماده ۴- تعهدات پیمانکار

۴-۱- پیمانکار نمی تواند به منظور عبور لوله یا دیگر اجزاء تاسیساتی در تیرها یا ستون ها و دیگر اجزاء باربر سازه ساختمان، ایجاد سوراخ، شکاف یا برش نماید و فقط می تواند لوله ها را در قسمت هایی که پیش بینی آن قبلاً شده است، عبور دهد.

۴-۲- پیمانکار مکلف است کلیه لوله ها، کلکتورها، پمپ ها و دیگر تجهیزات مربوطه را به طور پایدار و مطمئن با ساپورت های مناسب و با هماهنگی با مهندسین ناظر تاسیسات و سازه به سقف یا ستون یا تیر مهار نماید و نمی تواند از سقف کاذب به عنوان ساپورت تاسیساتی استفاده نماید.

۴-۳- پیمانکار موظف است قبل از اجرای کار نقشه ها را برآورد نماید و مقادیر مصالح و تجهیزات و لوازم تاسیساتی را به کارفرما اعلام نماید.

- ۴-۴- اجرای ضدزنگ لوله های فولادی سیاه به عهده پیمانکار است.
- ۴-۵- پیمانکار نباید لوله و دیگر اجزاء تأسیساتی را در تماس مستقیم با هرگونه مصالح ساختمانی قرار دهد.
- ۴-۶- پیمانکار مکلف است اجزاء تأسیساتی را با تکیه گاه های مناسب و در موقعیت مناسب به اجزاء ساختمان متصل نماید به طوری که بدون تماس مستقیم اجزاء تأسیساتی با اجزاء ساختمانی، بارهای وارده از سیستم تأسیساتی توسط تکیه گاه ها تحمل شود.
- ۴-۷- پیمانکار مکلف است جهت اتصال تکیه گاه به اجزاء ساختمانی از بریدن و ضعیف کردن اسکلت پرهیز نماید.
- ۴-۸- اگر در زمان تست و آب اندازی کلکتور و لوله ها و لوازم تأسیساتی خطر یخ زدگی وجود داشته باشد پیمانکار بایستی تمهیدات خاصی را به این منظور بکار بندد.
- ۴-۹- پیمانکار بایستی قبل از اجرای عایق، موتورخانه را تست و تحویل مهندس ناظر تأسیساتی داده و صورت مجلس آن را نیز تهیه نماید.
- ۴-۱۰- کلیه لوله ای گرم و سرد بایستی دارای تراز مشخصی بوده و بایستی به وسیله کرپی مربوط به ساپورت خودشان متصل و ثابت گردند.
- ۴-۱۱- کلیه لوله ها با فاصله معین بر روی ساپورت ها بایستی نصب گردند و لوله های دیواری که بر روی دیوارها قرار می گیرند بایستی با فاصله مناسب و معین از یکدیگر نصب شوند.
- ۴-۱۲- پیمانکار باید لوله کشی ها را با توجه به حفاظت در برابر خرابی و آسیب دیدگی، خوردگی یا جلوگیری از تراکم هوا در لوله ها، ضربه قوچ و صرفه جویی در مصالح و دستمزد اجرا نماید.
- ۴-۱۳- پیمانکار باید لوله کشی را طوری اجرا نماید که امکان تخلیه آب همه قسمت های آن وجود داشته باشد.
- ۴-۱۴- لوله کشی باید به ترتیبی انجام شود که امکان انبساط و انقباض لوله ها، به کمک خم های انبساط، حلقه انبساط یا قلعه انبساط فراهم شود.
- ۴-۱۵- پیمانکار موظف است برای جلوگیری از انتقال ارتعاش و لرزش دستگاه ها به اجزای ساختمان، باید روی لوله ها، بست ها و آویزها در در نقاط مناسب، لرزه گیر از نوع مورد تأیید کارفرما یا مهندس ناظر نصب نماید.
- ۴-۱۶- پیمانکار موظف است بلافاصله، پس از ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.
- ۴-۱۷- بست زدن لوله ها باید به ترتیبی باشد که انبساط و انقباض سیستم لوله کشی به آسانی امکان پذیر باشد.
- ۴-۱۸- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.
- ۴-۱۹- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد.
- ۴-۲۰- پیمانکار متعهد است اجرای کلیه موضوع این قرارداد را با رعایت کلیه استانداردهای رایج بین المللی و مقررات ملی ساختمان مبحث چهاردهم (تأسیسات گرمایی، تعویض هوا و تهویه مطبوع) را به انجام برساند.
- ۴-۲۱- پیمانکار متعهد است دقت لازم را در اجرای کلیه عملیات موضوع این قرارداد به نحوی به کار گیرد که چه از نظر فنی و چه از نظر زیبایی کوچکترین ایراد و اشکالی متوجه کار نگردد.
- ۴-۲۲- چنانچه هرگونه اشکال یا مغایرتی در نقشه های اجرایی وجود داشته باشد پیمانکار موظف به انعکاس آن به مهندس ناظر تأسیساتی بوده تا با هماهنگی ایشان اشکال یا مغایرت مرتفع گردد.
- ۴-۲۳- پیمانکار موظف است فهرست لوازم و مصالح موردنیاز را برای هر مرحله حتی الامکان به طور یکجا برآورد و به کارفرما اعلام نماید به نحوی که از سفارشات متعدد و مکرر و غیرضروری خودداری شود.
- ۴-۲۴- پیمانکار موظف است همکاری لازم را با سایر پرسنل و پیمانکاران به عمل آورده به قسمتی که انجام عملیات موضوع این قرارداد مانع پیشرفت عملیات اجرایی پروژه نگردد.
- ۴-۲۵- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.
- ۴-۲۶- حمل و جابجایی مصالح و لوازم در داخل کارگاه و به موتورخانه به عهده پیمانکار است.
- ۴-۲۷- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.
- ۴-۲۸- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد مناسب و معقول بوده، در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.
- ۴-۲۹- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملاً تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل مصالح ضایعاتی از موتورخانه به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید.
- ۴-۳۰- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد هیچ نکته ای باقی مانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

۳۱-۴- پیمانکار تایید می نماید که محل گارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملا رویت نموده است.

۳۲-۴- 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، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و... می باشد.

۳۳-۴- کارفرما مخیر می باشد که حجم قرارداد را تا میزان ۲۵ درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد قرارداد هیچ تغییری نخواهد کرد.

۳۴-۴- مسئولیت کشف هرگونه فساد، فحشاء، کلاهبرداری، درگیری و مشابه آن توسط افراد پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد.

۳۵-۴- پرداخت هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و... به کارگران خود به عهده پیمانکار می باشد.

۳۶-۴- پیمانکار موظف است ایام و ساعت کاری کارگاه را رعایت نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سروصدای اجرای عملیات باعث مزاحمت همسایگان نگردد. در صورت نیاز به اضافه کاری یا کسب مجوز از کارفرما مجاز خواهد بود.

۳۷-۴- کارفرما در هیچ یک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده خود پیمانکار است.

۳۸-۴- 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.

۳۹-۴- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی یا نماینده قانونی کارفرما نسبت به مترژ و انجام عملیات اجرایی اقدام نماید.

۴۰-۴- 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.

۴۱-۴- پیمانکار باید یک نفر تکنسین تأسیسات را به عنوان نماینده خود جهت کنترل کمی و کیفی کار و نیز جهت تحویل گرفتن مصالح ظرف یک هفته به صورت کتبی به کارفرما معرفی نماید. امضاء نماینده پیمانکار در ذیل صورت مجالس و رسیدهای تحویل کالا به منزله امضاء پیمانکار می باشد.

۴۲-۴- پیمانکار تعهد می نماید که در پایان هر روز لیست کارگران خود را با مشخص نمودن وظیفه مربوطه به دفتر کارگاه تحویل نماید.

۴۳-۴- 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 تواند 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.

ماده ۵ - تعهدات کارفرما

۱-۵- آب و برق مورد نیاز پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می باشد.

۲-۵- ابزار و مصالح زیر توسط کارفرما در پای کار تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده شود :

الف. دیگ های فولادی، ابزوریشن، برج های خنک کننده، پمپ های سیرکولاسیون زمینی و خطی، منابع آب گرم مصرفی، منابع انبساط، ذخیره و آتش نشانی، کلیه شیرآلات، سختی گیر و مشعل.

ب. کلیه آهن آلات ساپورت های تأسیساتی و الکتروود

ج. تابلوهای برق اصلی، سینی کابل های تغذیه و کابل های لازم

د. کلیه مصالح عایق کاری

هـ. لرزه گیر و کلیه لوله و اتصالات مصرفی

و. استانبولی، طناب، بشکه، تخته زیرپایی، شیلنگ آب، چسب تفلون، کف و خمیر.

۳-۵- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۴-۵- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غذاخوری برای کارگران معین نماید.

۵-۵- کارفرما بایستی سرویس بهداشتی مناسب و کافی برای کارگران احداث نماید.

۶-۵- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.

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

- ۷-۵- یک واحد انبار مناسب از طرف کارفرما در اختیار پیمانکار جهت نگهداری مصالح و تجهیزات قرار داده می شود. پیمانکار موظف است مصالح مورد نیاز را به صورت هفتگی از انبار کارگاه در مقابل رسید تحویل گیرد.
- ۸-۵- تغییرات پس از اجرا و دوباره کاری ها چنانچه ناشی از دستور کارفرما یا مهندس ناظر تأسیساتی باشد بر مبنای دستور کار و با توجه به توافقات فی مابین به پیمانکار پرداخت خواهد شد.
- ۹-۵- انجام کننده کاری های مورد نیاز جهت اجرای عملیات مورد قرارداد به عهده کارفرما است.

ماده ۶- مبلغ قرارداد

مبلغ کل پیمان ریال برآورد گردیده است که براساس پیشرفت کار به شرح زیر به پیمانکار پرداخت می گردد:

- ۱-۶- قسط اول ریال پس از نصب و استقرار کلیه دستگاه ها شامل ابزوریشن ها، دیگهای آب گرم، منابع انبساط و ذخیره، برج های خنک کن، سختی گیر و مشعل.
- ۲-۶- قسط دوم ریال پس از اجرای کامل لوله کشی ها، ساخت کلکتورها، نصب شیرآلات و پمپ ها.
- ۳-۶- قسط سوم ریال پس از اجرای کامل کابل کشی های الکتریکی، نصب تابلوهای اصلی و فرعی، عایق کاری و رنگ آمیزی.
- ۴-۶- قسط چهارم ریال پس از اجرای کامل کار، رفع نواقص، تست و آزمایش سیستم ها و راه اندازی موتورخانه و تنظیم صورت جلسه تحویل موقت.
- ۵-۶- دوره راهبردی شامل یک فصل گرم و یک فصل سرد می باشد.
- ۶-۶- تبصره (۲) به قیمت های مندرج در ماده ۶ این قرارداد هیچگونه تعدیل یا عبارت دیگر افزایش نرخي تعلق نخواهد گرفت .
تبصره (۳) هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار، ارتفاع زیاد، انحناء، زاویه داشتن و سایر صعوبت هایی که اجرای کار را مشکل تر می کند قابل پرداخت نیست.
تبصره (۴) قیمت واحد در ماده شش تعیین کننده مشخصات نیست بلکه این قیمت در صورتی قابل اعمال می باشد که کارهای انجام شده برطبق نقشه و مشخصات فنی باشد.
تبصره (۵) پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید.

ماده ۷- کسورات قانونی

از این قرارداد ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات کسر خواهد شد که پس از ارائه مفاصحاسب از سازمان تامین اجتماعی و دارایی آزاد خواهد شد.

ماده ۸- حسن انجام کار

پرداخت های موقت بر اساس ماده ۶ قرارداد و پس از کسر کسورات ماده ۷ و ۱۰٪ حسن انجام کار پرداخت می گردد. ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تحویل نهایی کار به کارفرما و مهندس ناظر تأسیساتی آزاد خواهد شد.

ماده ۹- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود

- ۱-۹- با توافق طرفین.
- ۲-۹- در صورتی که تمام یا بخشی از نقشه های تهیه شده توسط کارفرما تغییر نماید.
- ۳-۹- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد.
- ۴-۹- موارد فورس ماژور مانند زلزله، سیل، آتش سوزی، آتشفشان، انقلاب، جنگ و غیره.

ماده ۱۰- 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 الاجراست.

ماده ۱۱- مواد فسخ قرارداد

- ۱۱-۱ - در صورتی که پیمانکار بیش از یک چهارم برنامه زمان بندی تاخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.
- ۱۱-۲ - عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.
- ۱۱-۳ - در صورت بروز هرگونه حوادث فورس مازور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده ۱۲ - دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت تا اتمام دوره راهبری از طرف پیمانکار تضمین می گردد. این مدت دوره تضمین نام دارد. اگر در دوره تضمین معایب و نواقصی در کار مشاهده شود، پیمانکار مکلف است آن معایب و نواقص را به هزینه خود مرتفع نماید. چنانچه پیمانکار ظرف یک هفته پس از اعلام توسط کارفرما شروع به رفع نواقص نماید کارفرما حق دارد آن معایب و نواقص را رأساً و به هر ترتیب که خود صلاح بداند رفع نماید و هزینه ها و خسارات مربوطه را به اضافه پانزده درصد (۱۵٪) هزینه بالاسری از محل مطالبات و سپرده ها و تضمین های پیمانکار پرداخت نماید. در این مورد پیمانکار حق هرگونه ادعا و اعتراض را از خود سلب می نماید.

ماده ۱۲ - جریمه

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

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۵ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ تنظیم گردیده است.

کارفرما

پیمانکار