

به نام یزدان پاک

شماره :

تاریخ :

«پیمان دستمزدی»

این قرارداد در تاریخ ----- بین آقای ----- به عنوان کارفرما از یک طرف و ----- به آدرس ----- از طرف دیگر با شرایط زیر منعقد می گردد :

ماده یک - موضوع قرارداد :

کارهای ساختمانی واحد تولیدی قارچ طبق نقشه های اجرایی ابلاغی دفتر مهندسی ----- و به شرح آیتم های جدول پیوست واقع در -----

ماده دو - مدت قرارداد :

----- ماه شمسی از تاریخ تحویل زمین.

ماده سه - مبلغ قرارداد :

قیمت قرارداد جهت اجرای کلیه کارهای ساختمانی به غیر از نصب شیشه، نماسازی، نقاشی، تاسیسات مکانیکی و برقی و به طور کلی خارج از ردیف های ۳۶ گانه جدول پیوست از قرار هر متر مربع زیر بنا ----- ریال و مجموعاً نزدیک به مبلغ ----- ریال می باشد.

تبصره یک : کارهای محوطه سازی و دیوار کشی محوطه و هرگونه آیتم مزاد بر جدول پیوست (در صورت نیاز)، طبق قیمت های توافقی انجام خواهد شد.

آیتم (*) انتهای جدول قیمت جداگانه و مقطوع خود را دارد و ارتباطی به قیمت متر مربع زیر بنا ندارد. توضیح این که قیمت آیتم های کاری زیر در قیمت قرارداد (ماده ۳) دیده شده است.

- کاشی کاری دیوارهای سالن بسته بندی تا زیر سقف و سرامیک کف سالن (در قسمت های کاشی کاری، سیمانکاری روی پانل ها فقط تا سطح مش انجام می پذیرد).

- کفسازی کف راهروی بالا با سنگ و قرنیز طولی با سنگ ۴۰ سانتیمتر.

- کفسازی کف راهروی پایین با سنگ و همچنین نماسازی دیوارهای راهروها تا ارتفاع ۳ متر با سنگ.

ضمناً در محل هایی که نما سنگ، کاشی و یا آجر باشد، سیمانکاری آن قسمت بر روی پانل حذف و یا تا مرحله سطح مش صورت می پذیرد.

تبصره دو : جهت تکمیل ساختمان اداری و بسته بندی (دو طبقه) مطابق نقشه های اجرایی متمم قرارداد تهیه و پیوست این قرارداد خواهد شد (قیمت هر متر مربع زیربنای دستمزدی برای این نوع ساختمان با احتساب تیغه چینی های داخلی و مراحل معمول ساختمان های اداری و مشخصات ارائه شده در مورد سالن بسته بندی همان ----- ریال می باشد. مطابق با ماده ۳).

تبصره سه : پیگیری انجام امور محوله مربوط به کارهای تحت این پیمان بر عهده پیمانکار می باشد.

ماده چهار - نحوه پرداخت :

در پایان هر ماه شمس پیمانکار بر اساس جدول زیر و درصد پیشرفت هر کدام از ردیف ها، صورت وضعیت خود را تنظیم که پس از تایید، امور مالی کارفرما پس از کسر ده درصد حسن انجام کار و هرگونه پرداخت های قبلی، مابقی را به پیمانکار پرداخت می نماید. پرداخت هر صورت وضعیت از تاریخ تسلیم پیمانکار به کارفرما تا روز پرداخت به طور متوسط از ده روز تجاوز نخواهد نمود.

تبصره چهارم: قیمت های واحد داده شده ضمیمه یک فقط جهت تنظیم صورت وضعیت بوده و قابل استفاده از هیچیک از طرفین قرارداد نمی باشد مگر در مواردی که مقادیر مندرج شده در ملاحظات کسر، اضافه و یا کلا حذف گردد که در آن صورت این قیمت ها ملاک محاسبه مبالغ نقصانی یا اضافی خواهد بود.

تبصره پنجم: در قبال اخذ یک برگ چک ضمانت، مبلغ ۵٪ کل قرارداد به عنوان پیش پرداخت از بابت تجهیز کارگاه به پیمانکار پرداخت می گردد.

ماده ۵ - تعدیل :

به قیمت های این قرارداد در مدت --- ماه مقرر برای اجرای کار هیچگونه تعدیلی تعلق نمی گیرد ولی اگر بنا به دلایلی که ناشی از عملکرد پیمانکار نباشد، کار از مدت قرارداد تجاوز نماید، جهت زمان مازاد، بعد از دو ماه از ----- ماه توافق شده برای کارهای باقیمانده، ۱۰٪ تعدیل تعلق خواهد گرفت.

تبصره ششم: در صورت انصراف کارفرما در جهت ادامه کار در هر مقطع زمانی، صورت وضعیت پیمانکار در همان مرحله بسته شده و کل مبلغ کارکرد به صورت یکجا به وی پرداخت می گردد. همچنین علاوه بر آن به منظور جبران خسارات وارده به پیمانکار ۱۰٪ از باقیمانده کل پیمان از سوی کارفرما به وی پرداخت خواهد شد.

ردیف	نوع محصول، جنس و آیتیم کاری	مقدار	واحد	قیمت کالا (ریال)	قیمت واحد دستمزد (ریال)	نرخ دستمزد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	آهن آلات شامل : ستون ها، پلیت ها، بادبندها، اتصالات، پل ها و نشیمن گاه ها بدون رنگ آمیزی		تن				
۲	پی کنی و حمل خاک به خارج از محوطه		متر مکعب				
۳	رگلاژ کف و حمل خاک به خارج از محوطه		متر مربع				
۴	بتن ریزی مگر		متر مکعب				
۵	آرماتور بندی فونداسیون		تن				
۶	بتن ریزی مسلح و نصب پلاستیک روی جداره پی		متر مکعب				
۷	نصب پلیت کف با هر کدام ۴ عدد بولت		عدد				
۸	نصب پنجره ها		عدد				
۹	نصب درها		عدد				
۱۰	تهیه و نصب پانل با فوم ۱۰ سانتیمتر، مفتول ۲/۵ شبکه ۸*۸ با کرایه حمل		متر مربع				
۱۱	آرماتور مورد نیاز ردیف ۱۰ با نوع AIII آج دار و سائز ۱۲ با کرایه حمل		تن				
۱۲	سیم آرماتور بندی و قالب بندی ۱/۵ و ۳ فونداسیون و ردیف ۱۰ با کرایه حمل		تن				
۱۳	سیم جوش اسکلت و ردیف ۱۰ با کرایه حمل		تن				

ردیف	نوع محصول، جنس و آیتم کاری	مقدار	واحد	قیمت کالا (ریال)	قیمت واحد دستمزد (ریال)	نرخ دستمزد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱۴	ماسه شسته برای ردیف ۱۰ و شیب بندی بام و زیر سقف با کرایه حمل		متر مکعب				
۱۵	سیمان برای ردیف ۱۰ و شیب بندی بام و نبش گیری و زیر سقف با کرایه حمل و تخلیه		تن				
۱۶	شبکه اتصال تخت ردیف ۱۰ با کرایه حمل و تخلیه		کیلوگرم				
۱۷	شبکه اتصال گونیا ردیف ۱۰ با کرایه حمل و تخلیه		کیلوگرم				
۱۸	شبکه اتصال یو ردیف ۱۰ تقریبی تا مشخص شدن تعداد در و پنجره ها با کرایه حمل و تخلیه		کیلوگرم				
۱۹	گروت برای زیر صفحات		کیسه				
۲۰	داربست و تخته زیرپایی برای اجرای نمای کار		متر مربع				
۲۱	شانکریت تا سطح مش دیوارها		متر مربع				
۲۲	شانکریت رویه نهایی دیوارها		متر مربع				
۲۳	سفیدکاری روی سطح نهایی با مصالح پودر خاک سنگ و سیمان سفید		متر مربع				
۲۴	مواد افزودنی بخار بند + واترپروف + ژل میکروسیلیس برای سقف		لیتر				
۲۵	پلاستیک ضخیم برای لایه بخار بند سقف		متر مربع (کیلوگرم)				
۲۶	رابیتس و لقمه آهنی برای زیر سقف و روی ستون ها با احتساب overlap		متر مربع				
۲۷	اجرای کامل سقف کرومیت شامل تیرچه، آرماتور شناژهای فرعی، بلوکه های یونولیتی بتن ریزی با بتن ۳۰۰ کیلوگرم بر متر مکعب سیمان با نصب رابیتس		مترمربع				
۲۸	سیمانکاری زیر سقف		متر مربع				
۲۹	کفسازی (اور ساینمورد نیاز)		متر مکعب				
۳۰	بتن به ضخامت ۱۰ سانتیمتر با عیار ۲۵۰ کیلوگرم بر متر مکعب سیمان روی اورساینز با کرایه ماشین آلات		متر مکعب				
۳۱	بتن نهایی با شبکه آرماتور کف (۱۲ آج دار) به ضخامت ۱۵ سانتیمتر و عیار ۳۰۰ کیلوگرم بر متر مکعب سیمان با کرایه ماشین آلات		متر مکعب				
۳۲	آرماتور بندی مورد نیاز کف با ساینز ۱۲ با کرایه حمل		تن				
۳۳	اجرای کانال کف و شیب دوطرفه، لوله گذاری های تاسیساتی و آبروها از بام تا کف و تا چاه یا سپتیک					در ردیف ۳۰ دیده شد.	
۳۴	شیب بندی بام با حمل مصالح به بالا		متر مربع				

ردیف	نوع محصول، جنس و آیتم کاری	مقدار	واحد	قیمت کالا (ریال)	قیمت واحد دستمزد (ریال)	نرخ دستمزد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۳۵	حجم پوکه مورد نیاز برای شیب بندی بام با حمل مصالح به بالا		متر مکعب				
۳۶	ملات پوششی روی پوکه و آماده سازی برای ایزولاسیون با حمل مصالح به بالا		متر مکعب				
۳۷	<p>(*) ساخت سپتیک به ابعاد ۴متر*۳متر و ارتفاع ۳ متر شامل عملیات خاکبرداری با بیل مکانیکی، رگلاژ بدنه و کف، آجرچینی به ضخامت ۲۰ سانتیمتر در دیوار، بتن مگر، آرماتور بندی و بتن ریزی کف، ایزولاسیون دیوار و آجرچینی محافظ با ضخامت ۱۰ سانتیمتر و آستر سیمانی روی آن در دو لایه، پوشش سقف بتنی (تیرچه و بلوک) و نصب دریچه و غلاف ورودی (مقطوع)</p>						

ماده شش - تضمین اجرای تعهدات :

پیمانکار سفته ای به مبلغ ۵٪ مبلغ کل قرارداد جهت اجرای تعهدات به کارفرما تسلیم خواهد نمود و بقیه شرایط مربوطه مطابق با شرایط عمومی پیمان، عمل خواهد شد.

ماده هفت - تعهدات کارفرما :

- ۱- رساندن و تامین آب و برق و مصالح تا پای کار؛
- ۲- تسطیح کامل زمین و تحویل نقاط مختصاتی جهت پیاده نمودن ساختمان؛
- ۳- تامین امکانات رفاهی از جمله محل اسکان، روشنایی و سرویس بهداشتی برای پرسنل فنی و کارگری پیمانکار؛
- ۴- پیگیری تامین بتن مرغوب و با کیفیت بر عهده پیمانکار بوده ولی هزینه تهیه، حمل و ماشین آلات آن با کارفرماست؛
- ۵- پیگیری سفارش و تهیه مصالح 3D Panel و اتصالات مربوطه و فوم های سقفی به لحاظ نمایندگی مجموعه های دارای استاندارد از سوی پیمانکار انجام می شود و هزینه های خرید، حمل و تحویل تا پای کار بر عهده کارفرماست؛
- ۶- هرگونه تمهیدات جانمایی و تغییرات اجرایی قبل از آغاز کار به پیمانکار ابلاغ می گردد تا هیچگونه عملیات دوباره کاری صورت نگیرد. هرگونه عملیات دوباره کاری حین اجرای کار به صورت جداگانه صورتجلسه شده و به پیمانکار پرداخت می گردد؛
- ۷- هزینه ایزولاسیون (تهیه و اجرا) بر عهده کارفرماست؛
- ۸- از این قرارداد هیچگونه کسوراتی از جمله بیمه و مالیات کسر نمی گردد. پیمانکار بابت کلیه مسائل قانونی پرسنل خود پاسخگوی مراجع مربوطه و عواقب ناشی از آن خواهد بود.
- ۹- هزینه بیمه مسئولیت مدنی کارگاه (CGL) برای مدت ؟؟؟؟ ماه بر عهده کارفرماست و در صورت وقوع سانحه برای هر یک از حاضرین در کارگاه با ارائه برگ سانحه که توسط پیمانکار تهیه می گردد، هزینه ها توسط بیمه پرداخت می شود. با توجه به ماموریت کارپرداز و یا یکی از مهندسين اجرا برای یافتن اکیپ های اجرایی و ماشین آلات بهتر است کلوز ماموریت نیز گرفته شود.

تبصره هفت : در صورت بازدید کارشناس اداره تامین اجتماعی از پروژه و الزام به بیمه نمودن پرسنل، کارفرما هزینه بیمه ۵ نفر از پرسنل پیمانکار را متقبل شده و هزینه بیمه مابقی بر عهده پیمانکار می باشد.

ماده هشتم - تعهدات پیمانکار :

- ۱- پیمانکار از طرف خود و سایر پرسنل متعهد به رعایت کلیه موارد اخلاقی و شئون اسلامی بوده و در صورتی که کارفرما صلاحیت هر یک از کارکنان پیمانکار را تایید ننماید، پیمانکار موظف است نسبت به اخراج وی سریعاً اقدام نماید. به هر حال پیمانکار مسئول عواقب هرگونه خلافی که پرسنل او ممکن است انجام دهند، می باشد.
- ۲- پیمانکار متعهد است که کار موضوع پیمان را در مدت مقرر با کیفیت مطلوب که مورد تایید دستگاه نظارت باشد به اتمام برساند و اگر در هر مورد کیفیت اجرا مورد قبول دستگاه نظارت قرار نگیرد و دستور تخریب صادر شود مصالح از بین رفته از پیمانکار کسر می گردد.
- ۳- در صورتی که پیمانکار نتواند مطابق برنامه زمانبندی کار را اجرا نماید و مدت تاخیرات وی بیشتر از ۲۰٪ زمان لازم انجام کار باشد، جریمه ای معادل ۲۰٪ مانده پیمان در وجه کارفرما پرداخت می نماید.
- ۴- لوازم کار بنایی مانند بیل، فرگون، تجهیزات مورد نیاز جوشکاری و در مجموع کلیه ابزار آلات و ماشین آلات مرتبط با تعهدات کاری این قرارداد بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما هزینه حمل بتن و پمپاژ بتن را متعهد می گردد.
- ۵- در صورتی که پیمانکار علاقه مند نسبت به اجرای تاسیسات مکانیکی و برقی بوده و کارفرما نیز با این امر موافق باشد، توافق جداگانه ای به عمل خواهد آمد.
- ۶- تجهیز دفتر فنی و اداری کارگاه از بابت لوازم و سیستم رایانه با پیمانکار است.
- ۷- حضور سه نفر نیروی فنی شامل نقشه بردار، تکنیسین اجرایی و سرپرست با پیمانکار می باشد.
- ۸- هماهنگی با کارفرما از بابت تهیه مصالح، برآورد دقیق و سفارش به موقع بر عهده پیمانکار است.
- ۹- تهیه غذا، ایاب و ذهاب پرسنل پیمانکار بر عهده خود وی می باشد.

ماده نه - حل اختلاف :

هرگونه در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید که نتوانند راساً حل نمایند دو طرف قرارداد موافقت دارند موضوعات مورد اختلاف، به داوری واگذار شده که در این صورت حکم داور مورد توافق طرفین، قاطع و قابل اجرا خواهد بود. در این قرارداد دو طرف، دفتر مهندسی ----- را به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب می نمایند.

ماده ده - نشانی طرفین :

آدرس کارفرما :

آدرس مشاور :

آدرس پیمانکار :

بدیهی است کلیه مکاتبات به آدرس مزبور ارسال شده و در صورت هرگونه تغییر، مراتب به اطلاع طرف مقابل رسیده خواهد شد.

این قرارداد در دو نسخه شامل ۱۰ ماده و ۷ تبصره تهیه و تنظیم شده است که هر یک حکم واحد را دارد.

پیمانکار

کارفرما