

"باسمه تعالی"

شماره :

تاریخ : **قرارداد ساخت ویلا با سیستم 3D panel (با مصالح)**

این قرارداد در تاریخ --/--/-- بین آقای ----- به آدرس: -----
و تلفن تماس ----- به عنوان کارفرما از یک طرف و ----- به نمایندگی
آقای ----- به آدرس -----
و تلفن ----- که از این پس پیمانکار نامیده می شود از طرف دیگر جهت اجرای پانل های پیش
ساخته دیواری 3D Panel باربر و ... طبق نقشه های اجرایی که از طرف کارفرما ابلاغ می شود، در پروژه
ویلائی به آدرس: ----- با شرایط و ضوابط ذیل منعقد می گردد:

ماده یک: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از تهیه، حمل و تخلیه مصالح مورد تعهد پیمانکار و اجرای کامل سیستم
3D Panel شامل: خاکبرداری تا عمق حداکثر ۳ متر و اجرای شناژهای افقی و قائم، نصب پانل های
دیواری، نصب سقف کرومیت همراه با تیرچه بین آن ها، نصب شبکه های اتصال بر روی پانل و شاتکریت بر
روی کل سطح، اجرای منبع آب و استخر، اجرای پیش فریم پنجره ها و کوم در، اجرای کارهای تاسیساتی با
مصالح در داخل ساختمان طبق نقشه های اجرایی پیوست که به تایید کارفرما رسیده است.

"شرح آیتم های کاری"

۱- خاکبرداری شامل:

خاکبرداری تا عمق حداکثر ۳ متر طبق نقشه های اجرایی و پی کنی به ابعاد ارائه شده در نقشه ها با حجم
تقریبی ۴۰۰ متر مکعب و حمل تا خارج از محدوده ویلا (با مجوز کارفرما برای خروج از محل ساختمان).

۲- تهیه و اجرای شناژهای افقی و قائم شامل:

۱-۲- شناژ افقی زیر دیوارهای باربر پانلی در کل پلان با ابعاد مشخص شده در نقشه ها؛
۲-۲- شناژ قائم در مقاطع تلاقی دیوارها و تیرچه های سقفی در کل پلان با ابعاد مشخص شده در نقشه ها؛
۳-۲- شناژ افقی روی دیوار در محل ورودی ساختمان برای کلاف تیرچه ها، دیوار و سقف طبق نقشه های
اجرایی.

۳- تهیه و اجرای پانل دیواری باربر با مشخصات ارائه شده در نقشه های اجرایی شامل:

۱-۳- عملیات نصب پانل: قطع و خم آرماتور، سوراخکاری با هیلتی در داخل بتن، کاشت و نصب بولت در
سازه ساختمان (در صورت نیاز) در کف و سقف، برش پانل و نصب پانل، بستن شبکه های اتصال تخت، یو و
گونیا و اتصال پایدار به ساپورت wallpost محل بازشوها مطابق با دفترچه جزئیات اجرایی و نشریه ۳۸۵،
تراز و شاقولی نمودن پانل ها نسبت به هم و اسکلت کار شده.

۲-۳- عملیات سیمانکاری: اجرای سیمانکاری پانل های دیواری کل ساختمان (ساخت ملات با عیار ۳۰۰
کیلوگرم بر متر مکعب سیمان تیپ معمولی) بصورت شمشه کش و شاقولی از داخل و خارج. توضیح اینکه در
محل سرویس ها و سطوحی که کاشی می شوند، عملیات شات تا سطح مش می باشد.

۴- تهیه و اجرای سقف با مشخصات موجود در نقشه های اجرایی شامل:

۱-۴- اجرای تیرچه ها و بلوک های پلی استایرن (سقف کرومیت)؛

۲-۴- عملیات نصب پانل: قطع و خم آرماتور، برش پانل و نصب پانل، بستن شبکه های اتصال تخت، یو و گونیا مطابق با دفترچه جزئیات اجرایی و نشریه ۳۸۵، تراز و همسطح نمودن پانل ها نسبت به هم و تراز سقف ساختمان؛

۳-۴- عملیات کفراژ زیر سقف برای عملیات بتن ریزی؛

۴-۴- بتن ریزی روی سقف؛

۵- نصب پیش فریم پنجره های فلزی و فریم برای نصب در؛

پیش فریم بازشوها از قوطی فلزی به ابعاد ۳*۵ بوده و کم درها نیز فلزی می باشد.

۶- اجرای منبع آب و استخر طبق نقشه های اجرایی:

برای اجرای دیوارها مقرر شد بجای دیوارهای بتنی از بلوک های سیمانی با میلگردهای انتظار در کف و اتصال تا بالا و بتن برای پُر نمودن داخل بلوک ها استفاده شود. جهت آب بندی مخزن و استخر از ماده آب بند نانو که از سمت داخل بر روی آستر سیمانی زده خواهد شد، استفاده می گردد.

۷- اجرای کارهای تاسیساتی با مصالح در داخل ساختمان:

تهیه مصالح شامل: لوله های پنج لایه با پوشش عایق، لوله های فاضلاب، لوله های آب باران، لوله های هواساز، لوله های برق، لوله های مربوط به سرریز آب استخر به مخزن و لوله های مربوط به پمپاژ آب از مخزن -همگی دارای نشان استاندارد و برند معتبر در ساختمان ویلا- با پیمانکار است.

تبصره ۱- کلید و پریز، سیم برق و شیرآلات و ... بر عهده کارفرماست که پس از نازک کاری انجام می شود.

توضیحات:

الف- ساختمان با همان مشخصات در نقشه دارای دیوارهای جان پناه از نوع 3D Panel می باشد.

ب- عایق کاری های رطوبتی دیوارهای ساختمان که در تماس با خاک می باشند و حفاظت از آن با لایه محافظ آجری در قسمت دیوارها بر عهده پیمانکار است.

ج- عایق کاری رطوبتی بام بلحاظ شرایط محیطی و اجرای کارهای تاسیساتی و کارهای فلزی الزامی خواهد بود که همزمان با عایق کاری پشت دیوارها صورت می گیرد.

د- عایق کاری داخل مخزن و استخر با هزینه کارفرما انجام می شود.

تبصره ۲- ضمانت اجرای ترمیم، تعویض، تکمیل و هرگونه خدمات مورد نیاز جهت تغییرات اجرایی کار (که ناشی از قصور پیمانکار باشد) بر عهده پیمانکار است.

تبصره ۳- هرگونه تغییرات و یا دستور کار اجرایی قبل از اجرا دریافت می شود. هزینه اینگونه تغییرات که باعث دوباره کاری ها و خساراتی بعد از اجرای کار می گردد، با ضریب ۱/۳ به کل آیتم کاری در صورت وضعیت ها محاسبه خواهد شد و از سوی کارفرما به پیمانکار پرداخت می شود.

ماده دو : مدت قرارداد

از تاریخ عقد قرارداد و دریافت پیش پرداخت، به مدت ---- روز کاری می باشد.

تبصره ۴- هرگونه مدت تاخیر مربوط به تاخیر در پرداخت ها و یا تغییر در نقشه ها و دستورکارها به مدت قرارداد افزوده می گردد.

ماده سه : مبلغ کلی قرارداد و نحوه پرداخت

۱-۳- قیمت این قرارداد برای اجرای کل کار طبق ماده یک به صورت مقطوع برای زیر بنای ساختمان، زیر بنای منبع آب و استخر و زیربنای راه پله ها مبلغ ----- ریال می باشد. به این مبلغ هیچگونه کسوراتی تعلق نمی گیرد و به صورت خالص به پیمانکار پرداخت می گردد.

همچنین با توجه به مبلغ کلی قرارداد، به عنوان تقویت بنیه مالی پیمانکار جهت خرید مصالح، تامین تجهیزات ایمنی و لوازم مورد نیاز در ابتدای کار، مبلغ ----- ریال به صورت نقد از طرف کارفرما با دریافت یک فقره چک ضمانت با مشخصات شماره چک ----- معادل مبلغ پیش پرداخت از بانک ----- شعبه ----- به نام -----، به پیمانکار پرداخت می گردد. این چک تا پایان مدت قرارداد نزد کارفرما خواهد ماند. پس از تحویل کار چک امانت به پیمانکار عودت داده می شود و در پایان هر ۲۰ روز کاری صورت وضعیت ارائه شده توسط پیمانکار ظرف مدت ۵ روز بررسی و با کسر ۱۰٪ حسن انجام کار، نقدا پرداخت خواهد شد و در صورت تاخیر در پرداخت مسئولیت تاخیر در اجرای پروژه و هزینه های ثابت و بالاسری پیمانکار با کارفرما بوده و این مدت، به مدت قرارداد افزوده می گردد.

تبصره ۵- تسویه حساب با پیمانکار (آزادسازی حسن انجام کار) پس از اتمام کار و رعایت مفاد ماده ۴ این قرارداد صورت خواهد گرفت.

ماده چهارم: تعهدات پیمانکار

۱-۴- تامین کلیه ابزارآلات به منظور اجرای کل عملیات ساختمانی، شامل: رکتیفایر، دستگاه بتن کن جهت سوراخکاری در بتن و ابزارآلات بنایی بر عهده پیمانکار می باشد.

۲-۴- اجرای کارهای موضوع این قرارداد بایستی با بهترین شیوه، مبتنی بر اصول فنی، به نحوی استنادانه و دقیقاً مطابق با نقشه ها و جزئیات فنی ابلاغ شده، صورت پذیرد.

۳-۴- پیمانکار موظف است کلیه مقررات کارگاه در مورد حضور و غیاب، ورود و خروج و تحویل و نگهداری اجناس و لوازم، نظم و غیره را به دقت با پرسنل زیرمجموعه ای خود، رعایت نماید.

۴-۴- چنانچه افرادی از پرسنل پیمانکار از لحاظ فنی، اخلاقی و رعایت مقررات کارگاه از نظر کارفرما فاقد صلاحیت تشخیص داده شوند، پیمانکار ملزم است بلافاصله به کار آنها خاتمه دهد و افراد واجد صلاحیت را جهت ادامه کار به کارفرما معرفی و جایگزین نماید.

۵-۴- پیمانکار متعهد است که فرد باکفایتی را به عنوان رئیس کارگاه و نماینده تام الاختیار خود در اجرای قرارداد معرفی نموده و کارهای موضوع این قرارداد را بر طبق برنامه زمانبندی انجام دهد. هرچند در غیاب پیمانکار اجرای مفاد قرارداد توسط نماینده تام الاختیار وی صورت می گیرد، با این حال مسئولیت اجرای مفاد قرارداد با پیمانکار است.

۶-۴- پیمانکار متعهد است به منظور پیشگیری از وقوع هرنوع سانحه ای، کلیه مقررات ایمنی وزارت کار و امور اجتماعی را مراعات و کلیه وسائل و تجهیزات ایمنی را برای خود و پرسنل مربوطه فراهم نماید که در این مورد کارفرما هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۷-۴- پیمانکار متعهد می باشد که در صورت تحویل مصالح از سوی کارفرما، اقلام دریافتی را با رعایت کامل صرفه جویی در مصرف و به نحو صحیح استفاده نماید. چنانچه مصالح مزبور آسیب ببیند و یا کار انجام شده مورد تایید قرار نگیرد و منجر به تخریب شود، پیمانکار مسئول بوده و بایستی خسارات وارده را جبران نماید و عین اقلام مربوطه را به هزینه خود تهیه و به کارگاه، حمل و تحویل دهد. بدیهی است حق الزحمه اجرای کار، تنها به اجرای صحیح و تایید شده تعلق می گیرد.

۸-۴- تهیه داربست و لوازم زیرپایی برای اجرای کار بر عهده پیمانکار می باشد.

۴-۹- پیمانکار موظف است کلیه مسایل ایمنی را به نیروهای تحت امر خود آموزش داده و آنها را مجهز به لوازم ایمنی نماید.

۴-۱۰- مسئولیت حفظ و نگهداری از وسایل، لوازم و مصالح حمل شده مورد نیاز به کارگاه، برعهده پیمانکار می باشد.

ماده پنج: تعهدات کارفرما

۵-۱- کارفرما متعهد می گردد که اقلام اصلی مشروحه زیر را در اختیار پیمانکار قرار دهد:

- پرداخت به موقع پیش پرداخت در ابتدای کار و پرداخت صورت وضعیت ها؛
- تهیه و تامین آب و برق در قسمت ورودی ساختمان که هزینه آن بر عهده کارفرماست؛
- برای استقرار کارگران شاغل پیمانکار، اتاق داخل کارگاه تحویل خواهد شد؛
- هیچگونه معارضی جهت ساخت ویلا وجود ندارد. در غیر این صورت هرگونه خسارتی که از این بابت بر پیمانکار وارد گردد، پرداخت آن بر عهده کارفرما می باشد.

۵-۲- بخش هایی از کار که خارج از دامنه کارهای موضوع این قرارداد بوده و انجام آنها جهت اجرای کارهای موضوع قرارداد ضرورت داشته باشد، توسط کارفرما اجرا خواهد شد و در صورت انجام هر یک از آیتم های کاری توسط پیمانکار، صورتجلسه جداگانه ای تنظیم خواهد شد.

۵-۳- کارفرما نسبت به معرفی یک نفر راهنما (-----) به پیمانکار-جهت امور جاری کارگاه- و در اختیار گذاشتن کل محوطه و ساختمان تا اتمام عملیات اجرایی اقدام می نماید.

ماده شش: حل اختلاف

هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید که نتوانند راسا حل نمایند دو طرف قرارداد موافقت دارند موضوعات مورد اختلاف، به داور مرضی الطرفین ----- فرزند ----- به شماره شناسنامه ----- که مورد اعتماد طرفین می باشند- واگذار گردد. در این صورت حکم داور مورد توافق طرفین بوده و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده هفت: اقامتگاه یا آدرس

۷-۱- آدرس کارفرما: -----، تلفن ----- می باشد.

۷-۲- آدرس پیمانکار: ----- تلفن ----- می باشد.

ارسال هرگونه مکاتبات به آدرس مذکور به منزله دریافت می باشد و پیمانکار موظف است به محض تغییر مکان، آدرس را کتبا به اطلاع کارفرما برساند. این قرارداد به تاریخ --/--/-- در ۷ ماده و ۵ تبصره در دو نسخه امضا و مبادله گردیده است که هریک از نسخ فوق، حکم واحد را دارند.

کارفرما

پیمانکار