

قرارداد مقاطعه کاری احداث ساختمان

این قرارداد همراه با شرایط عمومی و دیگر مدارک الحاقی آن به یک مجموعه غیر قابل تفکیک است بین
به نمایندگی آقای مهندس به سمت به اقامتگاه تفلن که در این قرارداد کارفرما
نامیده می شود و از یک طرف و آقای فرزند شماره شناسنامه صادره از
..... شغل آدرس کد پستی تفلن
تلفن همراه که در این قرارداد مقاطعه کار نامیده می شود از طرف دیگر منعقد می گردد و طرفین ملزم به
رعایت مفاد این قرارداد می باشند.

ماده ۱ - موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از احداث ساختمان در پلاک ثبتی به آدرس
توسط مقاطعه کار به صورت دستمزدی به مقدار که جزئیات آن عبارت است از :
الف - دستمزد، تامین نیروی انسانی، تهیه ابزار، لوازم و وسائل کار بر عهده مقاطعه کار است.

ب - تهیه مصالح مصرفی بر عهده کارفرما است.

ج - اخذ تاییده های لازم از مهندس ناظر و

تبصره : کارفرما مصالح ذیل را جهت اجرا تعهدات در اختیار مقاطعه کار قرار می دهد و وی موظف است مصالح موارد
زیر را صرفاً جهت انجام موضوع تعهدات صرف کرده و مازاد آن را مسترد نماید.

الف -

ب -

ماده ۲ - مدت قرارداد :

الف : از تاریخ لغایت به مدت ماه طبق زمان بندی ذیل می باشد.

ب : مدت تهیه تجهیزات و تشکیل کارگاه از تاریخ لغایت می باشد.

ماده ۳ - محل اجرای کار :

واقع که به رویت مقاطعه کار رسیده و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

ماده ۴ - اسناد و مدارک قرارداد :

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر می باشد که جز لاینفک قرارداد محسوب و به امضاء و رویت طرفین رسیده است.

۱-۴ - دستور العمل اجرایی عملیات پروژه و برآورد مقدار کار

۲-۴ - نقشه های کلی و تفصیلی اجرا

۳-۴ - صورت مجالس و موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که در مدت قرارداد توسط طرفین امضا گردیده است.

۴-۴ - شرایط عمومی

۵-۴ - شرایط خصوصی

ماده ۵ - مبلغ قرارداد :

مبلغ قرارداد بر اساس قیمت های پیشنهادی مقاطعه کار که با توجه به جمیع جهات به شرح زیر برآورد شده است.

ماده ۶ - نحوه پرداخت :

الف - درصد به عنوان پیش پرداخت در قبال تضمین مورد قبول کارفرما به مقاطعه کار پرداخت می شود که این مبلغ متناسباً در هر مرحله از صورت وضعیت پرداختی کسر می گردد و در دو مرحله پرداخت خواهد شد.

(۱) مرحله اول : درصد بعد از امضا و مبادله قرارداد

(۲) مرحله دوم : درصد بعد از تجهیز کامل کارگاه و خرید لوازم

مواعد پرداخت ها با ارائه صورت وضعیت انجام کار که درصد آن پس از کسر کسورات قانونی و موجود در این قرارداد می باشد در هر مرحله پرداخت خواهد شد. ضمناً هر صورت وضعیت می بایست از جهت کیفیت و حجم کار به تایید کارفرما برسد.

ماده ۷- تضمین حین انجام کار :

.....درصد از مبلغ هر یک از صورت وضعیت های ارائه شده توسط مقاطعه کار کسر و نزد کارفرما هزینه های احتمالی انجام شده در دوره نگهداری بع مقاطعه کار تایید خواهد شد و در صورت فسخ قرارداد به نفع کارفرما ضبط خواهد شد.

ماده ۸ -

مقاطععه کار ملزم می شود که موضوع تعهد مذکور در ماده یک قرارداد را حداکثر تا مدت تعیین شده به انجام رساند و تحویل کارفرما دهد در غیر این صورت به ازای هر روز تاخیر در تحویل مبلغ ریال وجه التزام و خسارت را از مطالبات او کسر نماید یا از تضمین سپرده استفاده و وصول نماید و تشخیص و تعیین خسارت وارده به عهده کارفرما باشد.

ماده ۹ -

یک فقره چک به شماره از حساب جاری نزد بانک شعبه به مبلغ ریال از مقاطعه کار اخذ شده و در صورت عدم شروع کار یا عدم پیشرفت ات طبق برنامه زمان بندی و همچنین عدم هزینه نمودن مبلغ پیش پرداخت جهت موضوع رارداد و هر گونه خسارت وارده و اخذ هزینه های احتمالی انجام شده در دوره نگهداری کارفرما می تواند چک مذکور را تکمیل و وصول نموده و قرارداد را فسخ و یا مقاطعه کار را خلع ید نماید.

تبصره: تشخیص کارفرما در خصوص مواردی که موجب ایجاد حق استفاده و تکمیل کردن و تعیین خسارت وارده می شود کافی است و مقاطعه کار حق هیچ گونه اعتراضی ندارد.

۱) در صورتی که روز از تاریخ قرارداد بگذرد و در این فاصله مقاطعه کار عملیات اجرایی موضوع تعهد را شروه نکرده باشد.

۲) تاخیر بیش از روز در پرداخت دستمزد کارگران و رها کردن کارگاه بدون سرپرست و عدم اجرای دستورات ناظر کارفرما و عدم رفع نواقص به مدت روز

۳) تعطیل کردن کار بدون اجازه کارفرما به مدت روز

۴) عدم توانایی مالی یا فنی مقاطعه کار و عدم انجام کار طبق برنامه زمان بندی به تشخیص کارفرما

۵) کلیه مواردی که در قرارداد پیش بینی شده است و عدم رعایت مفاد قرارداد به تشخیص کارفرما

۶) مقاطعه کار در اجرای کار مسامحه یا تعدی یا تفریط نماید و این موارد از نظر کیفیت کار یا ضوابط اجرایی یا برنامه مصوب زمانی فیزیکی مالی پیشرفت کار مورد تایید ناظر نباشد و موجب اضرار یا تضییع حقوق کارفرما شود به تشخیص کارفرما

تبصره: در هر مرحله از انجام تعهد به شرط آن که کارفرما تصمیم به فسخ قرارداد داشته باشد هفته قبل موضوع را کتباً به مقاطعه کار اعلام می دارد.

ماده ۱۰ - تحویل موضوع قرارداد:

پس از آنکه مقاطعه کار عملیات موع قرارداد و یا هر قسمت مستقلی از آن که کارفرما بنا به ضرورت های اجرایی درخواست تحویل آن را داشته باشد طبق نقشه ها و مشخصات فنی مربوطه به اتمام رساند می تواند تقاضای تحویل نماید و کارفرما متعاقباً ظرف روز از تاریخ اعلام به بررسی و آزمایشات لازم جهت اطمینان و رعایت اصول فنی در کار می پردازد و در صورتی که کار انجام شده مطلوب نباشد طی صورت جلسه ای با حضور مقاطعه کار نقایص و معایب کار به امضاء طرفین خواهد رسید و به منظور رفع نواقص و معایب و تکمیل کارهای ناتمام مهلتی توسط کارفرما برای مقاطعه کار تعیین خواهد شد که در پایان مهلت مزبور رفع عیب شده باشد صورت مجلس و گواهی رفع نقایص و معایب تنظیم می گردد در غیر این صورت استکفاف مقاطعه کار از امضاء صورت مجلس فوق نظر ناظر و نمایندگان هاعزامی کارفرما قطعی بوده و مقاطعه کار حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

ماده ۱۱- مقاطعه کار متعهد است کلیه عملیات موضوع قرارداد را طبق مشخصات و نقشه های کلی و تفصیلی - اجرایی و با بهترین روش های فنی بوسیله کارگرانی که ر کار خود تخصص و تجربه عالی دارند به هزینه خود انجام دهد.

ماده ۱۲ -

مقاطععه کار اعلام نمود کلیه اسناد و مدارک و نقشه های موضوع قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و از مفاد آن کلاً و جزئاً اطلاع حاصل کرده است و هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن مستند به جهل خود گردد.

ماده ۱۳ -

مقاطععه کار متعهد است دستمزد کارگران خود را طبق قانون کار مرتباً پرداخت نماید. در صورتی که در پرداخت دستمزد کارگران یا غیره تاخیر حاصل شود ناظر مقیم یا کارفرما به مقاطعه کار اخطار خواهد نمود که طلب کارگران و غیره را پرداخت نماید و در صورت استنکاف مقاطعه کار کارفرما حق دارد دستمزد کارگران و غیره را به تشخیص خود از مطالبات با تضمین های مقاطعه کار و به حساب او پرداخت کند و مقاطعه کار حق اعتراض بر این عمل و مبلغ پرداختی و تعداد کارگران و میزان استحقاقی آنان را ندارد.

ماده ۱۴ -

هر گاه کارمنان و کارگران مقاطعه کار در اجرای صحیح کار مسامحه ورزند یا باعث اخلال در نظم کارگاه شوند کارفرما می تواند به تشخیص خود متخلف را اخراج نماید و مقاطعه کار حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

ماده ۱۵ -

مقاطععه کار مسئول حفظ و نگهداری کلیه اشیا و تاسیسات موجود در کارگاه می باشد در غیر این صورت مسئول جبران خسارت وارده به کارفرما می باشد که تشخیص و تعیین خسارت بر عهده کارفرما می باشد.

ماده ۱۶ - در صورتی که در اثر مقاطعه کار خساراتی به شخص ثالث وارد شود مقاطعه کار مسئول جبران آن خسارت می باشد و هیچگونه مسئولیتی بر عهده کارفرما نمی باشد.

ماده ۱۷ - تغییر مقادیر کار :

درج مقادیر تخمینی کار در برآورد کارها به مقاطعه کار حق نمی دهد که انجام کامل آنها را از کارفرما بخواهد مقادیر کارها ممکن است تغییر کند و تگر مقادیر کار به هر مقدار شود که کارفرما تشخیص می دهد مقاطعه کار حق اعتراض ندارد.

ماده ۱۸ - فسخ قرارداد و اقدامات پس از فسخ :

هرگاه کارفرما به یکی از علل، مفاد قرارداد را فسخ کند مراتب فسخ قرارداد را بدون احتیاج به انجام دادن تشریفات قضایی یا اداری کتباً به اطلاع مقاطعه کار می رساند و کل مبلغ حسن انجام کار را به نفع خود ضبط می نماید و خسارات وارده را به تشخیص و تعیین خود از مطالبات و ضمانت نامه های سپرده استفاده و وصول می نماید و مقاطعه کار می بایست ظرف مدت روز خود یا نماینده ای را جهت صورت برداری و تنظیم صورت وضعیت کارهای انجام شده به کارفرما معرفی نماید.

در غیر این صورت طبق عقد خارج لازم کارفرما راساً یا با ناظر به عنوان نماینده قانونی خود اقدام به تنظیم صورت برداری اجناس کارگاه و همچنین صورت وضعیت کارهای انجام شده نموده و کارفرما هر مبلغ خساراتی که مشخص و تعیین نموده مورد قبول مقاطعه کار خواهد بود.

در این صورت کارفرما درصد ارزش اجرای کار که مقاطعه کار تا تاریخ فسخ قرارداد انجام داده پس از کسر پرداخت هایی که قبلاً صورت گرفته و همچنین کسر خسارات وارده ناشی از این قرارداد به تشخیص و تعیین کارفرما پرداخت خواهد کرد و مقاطعه کار حق مطالبه کسور مبلغ حسن انجام کار و هیچگونه وجه دیگری به عنوان جبران پرداخت هایی که نموده یا جبران خسارت و ضرر و زیان نخواهد داشت.

ماده ۱۹ -

کارفرما می تواند در مدت قرارداد اجرای کار را موقتاً برای مدتی به تشخیص خود معلق نماید.

ماده ۲۰ -

هرگاه مقازعه کار در اجرای قسمتی یا تمام موارد این قرارداد سهل انگاری و کوتاهی نماید کارفرما حق خواهد داشت آن تعهدات را به جای مقاطعه کار انجام داده و هزینه های مربوطه را به اضافه ۱۵٪ را از محل مطالبات و یا تضمین های

سپرده مقاطعه کار به حساب وی پرداخت کند در این صورت هرگونه ادعای مقاطعه کار نسبت به این قبیل پرداخت ها و همچنین نسبت به تشخیص و تعیین کارفرما خواه از نظر اساس تخلف و خواه از نظر مبلغ پرداختی بلااثر خواهد بود.

ماده ۲۱ - حل اختلاف :

در صورتی که اختلافی بین کارفرما و مقازعه کار پیش آمد کند اعم از اینکه مربوط به ارای عملیات موضوع قرارداد و یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از موارد قرارداد و شرایط عمومی و سایر اسناد و مدارک پیوست قرارداد یا مشخص نمودن متخلف و تعیین خسارات باشد نظر داور مرضی الطرفین قطعی و لازم الاجرا می باشد و طرفین حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهند داشت.

ماده ۲۲ -

این قرارداد در ماده و تبصره بند و در صفحه و در نسخه که هر کدام حکم واحد را دارد تنظیم گردید.

محل امضاء مقاطعه کار

محل امضاء کارفرما