



شماره.....

تاریخ.....

## «بسمه تعالی»

### «قرارداد پیمانکاری»

این قرارداد در تاریخ ..... فیما بین ..... فرزند ..... به کد ملی ..... شماره شناسنامه ..... به نشانی: .....  
**کد اقتصادی** ..... که در این قرارداد برای رعایت اختصار «کارفرما» نامیده می شود از یک طرف و آقای ..... فرزند ..... به کد ملی ..... شماره شناسنامه ..... تلفن ..... به نشانی: .....  
**کد اقتصادی** ..... از طرف دیگر که در قرارداد حاضر «پیمانکار» نامیده می شود، منعقد و طرفین خود را ملتزم به رعایت کلیه شرایط و مفاد آن نمودند.

### ماده (۱) موضوع قرارداد

موضوع قرارداد حاضر، تامین مصالح از سوی پیمانکار و انجام عملیات ساخت مستحقات در زمین متعلق به کارفرما به نشانی ..... از سوی پیمانکار که شامل سه بخش مجزا به شرح ذیل می باشد:

### ۱-۱) تامین مصالح و اجرای ساخت و تکمیل سوله به مشخصات هندسی

ارومیه، خیابان دستغیب ( مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴



شماره.....

تاریخ.....

طول: ۴۳ متر؛

عرض: ۳۶ متر

ارتفاع کنار بیرون: ۶ متر

تعداد قابها: ۷

که اجرای آن، شامل عملیات زیر می باشد:

۱- نصب بیس پلیت های پای ستون.

۳- اجرای بتن فونداسیون و شناژ به عیار سیمان ۳۵۰ کیلوگرم در مترمکعب فونداسیون مگر انجام نشده

۴- ساخت و نصب سوله با یکدست رنگ سورمه ای طبق نقشه سازه و نیز انجام عملیات ضد زنگ قبل از رنگ سرمه ای جهت جلوگیری از رطوبت

۵- پوشش سقف سوله به صورت ورق گالوانیزه با پشم شیشه و کارتن پلاست

۶- اجرای کرسی چینی به ارتفاع مورد نیاز ۴۰ سانتی متر.

۷- دیوار کشی دور نما با آجر نقشینه اصفهان به همراه دو طرف بند کشی و سنگ ازاره تراورتن حاجی آباد درجه یک.

۸- کف سازی بتن سالن

ارومیه، خیابان دستغیب ( مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴



شماره.....

تاریخ.....

۹- تهیه و ساخت دو عدد درب ریلی در ورودی سالن و نیز ساخت و نصب پنجره های سوله یک عدد در هر قاب (ساخت پنجره های سوله در ابعاد طول ۳ متر و عرض ۱ متر می باشد) با پروفیل حفاظ به همراه رنگ، شیشه و نصب آن.

## ۲-۱) تامین مصالح و اجرای محوطه سازی (کفسازی محوطه و شن ریزی) شامل:

۱- خاکریزی مخروط کوهی، تسطیح، رگلاژ بستر خاک

۲- گریدر و آب پاش و غلطک

۳- سنگ ریزه متناسب با رفت و آمد خودرو

۳-۱) تامین مصالح و اجرای عملیات احداث ساختمان اداری، نگهبانی و سرایداری به صورت کامل (خرید و تهیه مصالح و کاشی سروس کامل بهداشتی و تاسیسات و شیر آلات و سرامیک کف و کابینت به عهده پیمانکار) طبق نقشه های ابلاغی به پیمانکار.

تبصره ۱: تهیه کلیه مصالح، تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز جهت انجام هر سه موضوع قرارداد، تماماً بر عهده پیمانکار بوده و در مبلغ قرارداد توافق شده، مورد محاسبه قرار گرفته است.

تبصره ۲: کلیه مصالح مصرفی در احداث پروژه می بایست دارای استاندارد ملی ایران و با کیفیت مرقوب باشد.

## ماده ۲) مدت اجرای قرارداد

مدت انجام هر یک از بخش های موضوع قرارداد به شرح ذیل می باشد و پیمانکار، متعهد گردید موضوع قرارداد حاضر را حداکثر تا تاریخ توافق شده برای هر بخش به طور کامل انجام و به کارفرما تحویل دهد:

ارومیه، خیابان دستغیب (مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴



شماره.....

تاریخ.....

۲-۱) مدت قرارداد برای عملیات ساخت و نصب سوله (بند ۱-۱) از تاریخ انعقاد قرارداد حاضر به مدت ۲ ماه می باشد.

۲-۲) مدت قرارداد برای عملیات محوطه سازی (بند ۱-۲) از تاریخ تکمیل سوله موضوع بند ۱-۲ به مدت یک ماه می باشد.

۲-۳) مدت قرارداد برای اجرای عملیات احداث ساختمان اداری، نگهداری و سرایداری (بند ۱-۳) از تاریخ انعقاد قرارداد حاضر به مدت ۲ ماه باشد.

۲-۴) مدت قرارداد برای اجرای عملیات سقف سوله، بتن کف سوله، نصب درب و پنجره و دیوارکشی دور سوله، از تاریخ تکمیل سوله موضوع بند ۱-۲ به مدت ۲ ماه می باشد.

تبصره: با عنایت به مراتب فوق، انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد حاضر و تحویل آن به کارفرما، از تاریخ انعقاد حداکثر به مدت ۵ ماه خواهد بود.

### ماده ۳) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن:

طرفین قرارداد، در خصوص مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن به شرح ذیل توافق نمودند:

تبصره ۱: مبالغ فوق شامل کلیه هزینه های ساخت، از بدو امر لغایت تحویل کامل به کارفرما (اعم از تهیه و خرید مصالح، حمل مصالح به کارگاه، عملیات اجرا، حقوق پرسنل و کارگر، نگهداری و غیره) می باشد که پیمانکار با برآورد خود نسبت به اعلام آن اقدام و مورد قبول کارفرما قرار گرفته است. همچنین اعلام مبلغ مزبور از سوی پیمانکار، با در نظر گرفتن کلیه حاشیه نوسات قیمتها بوده است، لذا هرگونه تغییر نوسات قیمتها (بابت مصالح یا

ارومیه، خیابان دستغیب (مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴



شماره.....

تاریخ.....

دستمزد) و تغییر نرخ ارز و غیره، هیچگونه تاثیری در مبلغ قرارداد نداشته و پیمانکار حق هر گونه ادعا در این خصوص و تعلیق اجرای قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲: مبالغ مزبور به صورت خالص بوده و بدون کسورات قانونی به پیمانکار پرداخت خواهد شد.

تبصره ۳: مبالغ تعیینی در این قرارداد، ۸۸ درصد بابت مصالح مورد نیاز و ۱۲ درصد بابت دستمزد پیمانکار می باشد.

#### ماده (۴) تعهدات طرفین

۴-۱) تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز به هزینه پیمانکار، بر عهده پیمانکار می باشد.

۴-۲) پیمانکار متعهد به نظارت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی های لازم در اجرای به موقع و صحیح عملیات ساخت می باشد.

۴-۳) پیمانکار تحت هیچ شرایطی، حق واگذاری موضوع این قرارداد را به صورت جزئی یا کلی به شخص دیگر ندارد.

۴-۴) پیمانکار مکلف به بیمه حوادث نمودن کلیه پرسنل و کارگران حاضر در پروژه می باشد. همچنین کلیه پرسنل و کارگران حاضر در پروژه تحت مدیریت و قرارداد پیمانکار بوده و هیچ رابه ای با کارفرما ندارند. لذا کلیه مسئولیت های ناشی از صدمات و خسارات های هر یک کارگران و نیروهای کار اجرای پروژه به واسطه عدم رعایت موازین قانون کار و نیز عدم رعایت ترتیبات ایمنی و ورود صدمات به هر یک از کارگران در زمان اجرای پروژه (به هر میزان ولو بیش از مبلغ بیمه) بر عهده پیمانکار خواهد بود و ایشان مکلف به پرداخت هزینه های متعلقه و دیه احتمالی به فرد آسیب دیده می باشد. به هر حال، در صورتی که طبق موازین قانونی، به هر نحو مراجع

ارومیه، خیابان دستغیب ( مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴

شماره.....

تاریخ.....

ذیصلاح کارفرما را به عنوان فرد مسئول پرداخت این خسارات وارده به شخص ثالث معرفی دارند و کارفرما مکلف به پرداخت این هزینه ها و دیه متعلقه و سایر جرایم به سازمانها و ارگانها گردد، می تواند نسبت به این ارقام پرداختی به پیمانکار مراجعه نموده و پیمانکار مکلف به جبران خسارت کارفرما (به هر مبلغ که باشد) می باشد.

۴-۵) پیمانکار مکلف است در زمان اجرای قرارداد، از بدو امر لغایت ساخت و تحویل به صاحب کار، کلیه اصول فنی، مهندسی، بهداشتی را بر اساس ضوابط و موازین قانونی رعایت نماید، بطوری که در زمان اخذ پایان کار ساختمان، این موارد مورد تأیید مراجع ذی مدخل قرار گیرد. لذا چنانچه در زمان اجرای پروژه و هر زمان پس از ساخت و تحویل به کارفرما، به واسطه عدم رعایت این موازین قانونی اجرای پروژه از سوی پیمانکار، کارفرما مجبور به پرداخت خسارت به هر شخص حقیقی یا حقوقی و یا پرداخت جریمه به هر ارگان دولتی و غیردولتی گردد و یا مجبور به تخریب تمام یا قسمتی از سازه احداثی از سوی پیمانکار گردد، پیمانکار مسئولیت نهایی این خسارات وارده را بر عهده خواهد داشت و مکلف به جبران خسارت کامل اشخاص ثالث خواهد بود. علاوه بر این پیمانکار مکلف است ۲۰ درصد از هزینه ساخت را به عنوان وجه التزام ناشی از نقض این تعهدات به کارفرما پرداخت نماید.

تبصره ۱: انجام امور مربوط به تجهیزات آتش نشانی، بر عهده کارفرما می باشد.

تبصره ۲: پیمانکار مکلف است پروژه را طبق نقشه های تأیید شده از سوی شرکت شهرکها (پیوست شده به قرارداد) که به امضاء کارفرما رسیده، طبق تأییدات مهندس ناظر، به طور کامل انجام و تحویل کارفرما نماید.

۴-۶) پیمانکار مکلف است بلافاصله پس از امضای این قرارداد و اخذ پیش پرداخت، اقدام به شروع عملیات اجرایی قرارداد نماید. در غیر این صورت، در صورت هر روز تاخیر در شروع هر یک از بخش های پروژه (به شرح مذکور در مواد ۲ و ۳)، مکلف است روزانه مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام به کارفرما پرداخت نماید و چنانچه این تاخیر بیش از ۱۵ روز گردد، صاحب کار می تواند نسبت به فسخ قرارداد حاضر اقدام نماید که در

ارومیه، خیابان دستغیب (مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴



شماره.....

تاریخ.....

صورت فسخ قرارداد، پیمانکار می بایست ۱۰٪ مبلغ قرارداد را به عنوان وجه التزام ضرر و زیان وارده به کارفرما پرداخت نماید.

۴-۷) زمین و ملک محل اجرای پروژه و نیز کلیه اسناد و مدارک مربوط به آن از سوی کارفرما به عنوان امانت به پیمانکار تحویل داده شده است و هر زمان که مالک (کارفرما) صلاح و مقتضی بداند می تواند نسبت به بازپس گیری آن اقدام نماید و پیمانکار حق هرگونه ادعا و حق حبس در رابطه با ملک و اسناد مزبور را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۸) پیمانکار مکلف است از نیروی کار مجاز در هر یک از طول اجرای پروژه استفاده نماید. در غیر اینصورت کلیه مسئولیت های ناشی از استفاده نیروی کار غیرمجاز بر عهده پیمانکار می باشد. علاوه بر این، چنانچه در اثر استفاده از نیروی کار غیرمجاز، کارگاه به طور موقت تعطیل شود، این تعطیلی قابلیت استناد به عنوان فورس ماژور ندارد. همچنین پرداخت کلیه جرائم متعلقه بر عهده پیمانکار خواهد بود.

۴-۹) پیمانکار مکلف است، موضوع قرارداد را از لحاظ کیفیت مصالح، نحوه اجرا و غیره، به طور صحیح و مطابق با توافق صورت گرفته با کارفرما انجام دهد؛ لذا در مرحله در اجرای قرارداد (ویا در زمان خاتمه و تحویل موقت پروژه) چنانچه کارفرما از نحوه اجرای عملیات (از لحاظ مرغوبیت مصالح یا اجرا) رضایت نداشته باشد و عملیات اجرایی فاقد کیفیت به تشخیص کارفرما باشد، پیمانکار مکلف است راسا و به هزینه خود حداکثر ظرف مدت یک هفته نسبت به رفع ایراد (اعم از عملیات اصلاح یا تخریب و بازسازی مجدد) اقدام نموده و رضایت کارفرما در این خصوص را اخذ نماید. در صورت عدم انجام به موقع، پیمانکار مشمول ضمانت اجرای مندرج در ماده ۴-۶ قرارداد می باشد و کارفرما می تواند طرق مفاد آن ماده جهت احقاق حقوق خود اقدام نماید.

۴-۱۰) مسولیت تامین آب و برق مصرفی پروژه بر عهده کارفرما می باشد.

ارومیه، خیابان دستغیب (مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴

۴-۱) در صورت عدم پرداخت به موقع هریک از مراحل پرداخت تعدی کارفرما، کارفرما می بایست علاوه بر پرداخت اصل مبلغ، روزانه مبلغ دو میلیون تومان وجه التزام ناشی از عدم تعهدات تا تاریخ پرداخت کامل به پیمانکار پرداخت نماید. استحقاق پیمانکار به دریافت اصل مبلغ و خسارت مزبور، منوط به ایفای کلیه تعهدات تا آن مرحله از سوی پیمانکار و عدم انجام تعهد پرداخت از سوی کارفرما می باشد.

### ماده ۵) تحویل پروژه و دوره تضمین

۵-۱) همزمان با انجام و تکمیل عملیات ساخت هریک از موضوعات و موارد مذکور در ماده ۲ این قرارداد، از سوی پیمانکار و تأیید آن از سوی کارفرما، طرفین نسبت به تنظیم صورتجلسه تحویل موقت پروژه مزبور اقدام خواهند نمود.

۵-۲) از زمان تنظیم صورتجلسه تحویل موقت برای هر بخش، دوره تضمین حسن انجام کار کارفرما در آن بخش از پروژه آغاز خواهد شد. مدت دوره تضمین یک سال از تاریخ تحویل موقت پروژه می باشد که پیمانکار می بایست همزمان با تحویل موقت پیمانکار و تسویه کامل از سوی کارفرما، یک فقره چک به مبلغ یک میلیارد و یکصد میلیون (۱/۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال به کارفرما تسلیم نماید. بدیهی است پرداخت مبالغ مزبور و آزادسازی چک تضمین از سوی کارفرما (با خاتمه دوره تضمین، منوط به عدم کشف یا بروز ایراد در سلامت و عملکرد هریک از اجزای پروژه می باشد. همچنین در صورت بروز هرگونه ایراد در دوره تضمین، پیمانکار مکلف به انجام اقدامات مقتضی جهت رفع ایراد مزبور به هزینه خود، ولو با تعویض مصالح و لوزام به هر مبلغ حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام کارفرما به پیمانکار (از طریق تلفن یا پیامک) می باشد و در صورت عدم ایفای به موقع تعهد از سوی پیمانکار، کارفرما راسا نسبت به انجام موارد مزبور اقدام خواهد نمود که در این صورت، پیمانکار ضمن تعهد به



شماره.....

تاریخ.....

پرداخت کلیه هزینه های انجام مورد مزبور به کارفرما، مکلف به جبران خسارات وارده از محل چک مزبور می باشد.

### ماده ۶) فورس ماژور

در صورت وقوع هر یک از حوادث طبیعی اعم از سیل، طوفان، آتش سوزی، سرمای شدید و یا به علتی که خارج از اراده طرفین این قرارداد بوده که به واسطه این مطلب، امکان اجرای پروژه وجود نداشته باشد و یا در صورت اجراء، سبب ایجاد آسیب به سازه گردد، صرفاً پس از تائید این مطلب از سوی کارفرما، اجرای پروژه تا رفع مورد مزبور به حالت تعلیق درآمده و ایام تعطیلی مزبور جزء مدت تعهدی پیمانکار برای آن مرحله از قرارداد احتساب نخواهد شد. در صورت تعطیلی پروژه از سوی پیمانکار بدون تائید کارفرما، امکان استناد به فورس ماژور از سوی پیمانکار مسموع نخواهد بود.

### ماده ۷) اسناد و مدارک قرارداد و منضات آن

کلیه اسناد و مدارک قرارداد حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمانبندی کلی، نقشه ها و پروانه ساختمانی، همچون مشخصات فنی، نقشه ها، صورت مجلس ها و توافقنامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می رسد می باشد که جزو منضات قرارداد محسوب می شود.

### ماده ۸) اقامتگاه طرفین قرارداد

اقامتگاه قراردادی طرفین به شرح ذیل بوده و کلیه اوراق اداری و قضایی و نامه های سفارشی ارسالی به نشانی مذکور ابلاغ واقعی محسوب شده و معتبر خواهد بود. همچنین کلیه مکاتبات و اختاریه ها و رسیدهایی که از طریق فاکس، ایمیل، پیامک مخابراتی، پیامک واتس آپ می گردد در حکم اصل محسوب شده و قابل استناد خواهد بود.

ارومیه، خیابان دستغیب ( مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴




شماره.....

تاریخ.....

## ماده ۹) نسخه های قرارداد

این قرارداد در تاریخ ..... در ..... ماده و در ۲ نسخه متحدالشکل تنظیم گردیده و هر نسخه حکم واحد را داشته و طرفین خود را ملتزم به رعایت کلیه مفاد آن و قوانین حاکمه نمودند.

ارومیه، خیابان دستغیب ( مافی) روبروی دادگستری ساختمان مهدیس ، طبقه ۶ واحد ۱۱ و طبقه ۵ واحد ۱۰ 



samin.dadban.hami



samindadban@gmail.com



samindadban.ir



۹۱۰۱۰۰۰۱-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۹-۰۴۴ / ۳۲۳۸۵۰۶۷-۰۴۴