

## قرارداد پیمانکاری تخریب ساختمان

### ۱- مشخصات طرفین قرارداد

#### ۱-۱- مشخصات کارفرما :

آقا/ خانم/ شرکت ..... به مدیریت/ نمایندگی ..... به شماره مّلی/ شماره ثبتی ..... به نشانی .....  
شماره تلفن ثابت ..... و شماره همراه ..... می باشد.

#### ۱-۲- مشخصات پیمانکار :

آقا/ خانم/ شرکت ..... به مدیریت/ نمایندگی ..... به شماره مّلی/ شماره ثبتی ..... به نشانی .....  
شماره تلفن ثابت ..... و شماره همراه ..... می باشد.

### ۲- موضوع قرارداد و محل انجام آن

کلیه عملیات تخریب ساختمان ..... (نام آن) به نشانی ..... شماره ثبتی ..... پلاک ..... و همچنین  
دسته بندی و چیدمان آجرها و آهن آلات سالم حاصل از فرآیند تخریب .

### ۳- محاسبات و مشخصات فنی پروژه

مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی کارفرمای پروژه و  
مهندس ناظر که از پیش و مطابق با سفارش کار به پیمانکار خواهد بود، که وظیفه اخذ کنترل و تأیید  
کیفیت مصالح و پیشرفت فیزیکی آن را مطابق با برنامه زمان بندی شده انجام خواهد گرفت.

### ۴- مبلغ قرارداد (به تفکیک و کلی)

هزینه کل اجرای پروژه به ارزش ..... ریال محاسبه می گردد که شامل کلیه عملیات تجهیز ابزارآلات و  
وسایل نقلیه، نیروی انسانی و .... می باشد.

۵ هزینه اجرای موضوع قرارداد به تفکیک شامل:

۱- ..... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ..... ریال پس از جداسازی تجهیزات ساختمان پرداخت می گردد.

۲- ..... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ..... ریال پس از تخریب سقف و دیوار طبقات پرداخت می گردد.

۳- ..... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ..... ریال پس از دسته بندی مصالح قابل استفاده و قابل فروش پرداخت می گردد.

۴- ..... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ..... ریال پس از آماده سازی محوطه جهت خاکبرداری پرداخت می گردد.

۵- ..... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ..... ریال پس از انجام نهایی و تحویل کار به کارفرما پرداخت می گردد.

۶- از هر پرداخت مبلغ ..... درصد بیمه، ..... درصد مالیات و ..... درصد حسن انجام کار کسر خواهد شد.

#### **۵- شرایط پرداخت**

۱- مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد در هنگام عقد قرارداد پرداخت می گردد (در ازای دریافت چک تضمین به ارزش ..... ریال به شماره .....).

۲- مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از انجام ۵۰% کار با تأیید سرپرست کارگاه.

۳- مبلغ ..... ریال معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید (نهاد منتخب نظارتی) .

۴- مبلغ ..... معادل ..... درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی (دوره گارانتی .... می باشد).

#### **۶- اسناد و مدارک پیمان**

این قرارداد در برگیرنده اسناد و مدارک ذیل می باشد :

الف- سند قرارداد(پیمان پیش رو)

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی و کلیه دستورکارهایی که توسط کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد.

#### ۷- مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه ..... روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد ..... و تاریخ خاتمه قرارداد ..... می باشد.

#### ۸- دیرکرد طرفین در انجام پروژه

چنانچه پیمانکار، بدون مجوز تمدید تاریخ قرارداد از سوی کارفرما، مبادرت به تأخیر اجراء کار نماید برای هر روز تأخیر پس از اتمام تاریخ قرارداد روزانه ..... ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

در مقابل هرگاه کارفرما به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود با تأیید سرپرست کارگاه به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

#### ۹- نظارت

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما/ یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات کارفرما/ یا نماینده ایشان/ یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

#### ۱۰- معرفی دستگاه نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد قرارداد تقبل نموده است به عهده ..... که دستگاه نظارت نامیده می شود خواهد بود.

#### ۱۱- تجهیز و برجیدن کارگاه محل پروژه

هزینه های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه با توافق طرفین به عهده .... است. ایشان می بایست کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و با کیفیت لازم انجام پذیرد. در پایان کار، ایشان باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید، مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به ..... است.

### **۱۲- نگهداری از درصد پیشرفت پروژه و مصالح کار**

پیمانکار موظف است از درصد پیشرفت پروژه و همچنین مصالحی که در صورت وضعیت منظور می شود اعم از آنچه که در کارگاه و یا در خارج از آن در انبارها و غیره باشد متعلق به کارفرما بوده به نحو مقتضی نگهداری نماید و در صورت فقدان خسارت وارده را جبران نماید.

### **۱۳- تعهدات پیمانکار**

۱-۱۳- کارفرما موظف است با همکاری مؤسسات مربوطه از قبیل آب، برق و گاز و سایر سرویس ها، نسبت به قطع آن انشعاب اقدام نماید. زمان و مدت قطع سرویس های فوق و شروع عملیات تخریب می بایست حداقل یک هفته قبل، به اطلاع ساکنین و همسایه های مجاور رسانده شود.

۲-۱۳- پیمانکار موظف است با عنایت به اطلاع رسانی مندرج در بند فوق، با نصب بنری در محل کارگاه به منظور محافظت از پیاده روها و معابر عمومی مجاور ساختمان به نوعی اطلاع رسانی میدانی نموده و در صورت لزوم با کسب مجوز از ارگان های ذیصلاح از جمله شهرداری و پلیس راهنمایی و رانندگی، اقدام به مسدود یا محدود نمودن آن مسیر نماید.

۳-۱۳- پیمانکار ملزم است در صورت وجود پیاده رو در مجاورت ساختمان، راهروی سرپوشیده با رعایت تمام نکات ایمنی را در طول مدت انجام عملیات احداث نماید.

۴-۱۳- پیمانکار موظف است پیش از انجام عملیات تخریب، برنامه ریزی نسبت به جابجایی نخاله های ساختمانی از جمله زمان و مکان جابجایی ترتیب دهد.

۵-۱۳- پیمانکار موظف است کلیه شیشه ها و این چنین وسایل آسیب زا را از محل تخریب جمع آوری نموده و به محل دیگری جابه جا نماید.

۱۳-۶- در انجام عملیات تخریب، پیمانکار موظف است از افراد با تجربه و آشنا به این قسم فعالیت ها استفاده نماید و اشخاص ذیصلاحی بر کار آن ها نظارت و دستورالعمل ها، روش ها و مراحل مختلف اجرای کار را به آنان گوشزد نمایند.

۱۳-۷- پیمانکار موظف است کلیه مبادی ارتباطی به ساختمان را به استثنای پلکان ها، راهروها، نردبان ها و درهایی که به منظور عبور کارگران استفاده می شود، در تمام مدت تخریب مسدود نماید.

۱۳-۸- پیمانکار موظف است تیرها یا تخته های ناشی از عملیات تخریب را بلادرنگ جمع آوری نماید.

۱۳-۹- عملیات تخریب بایست طبقه به طبقه و از بالاترین طبقه به طوری که سنگینی طبقه فوقانی بر طبقه تحتانی به موجب چنین تخریبی برداشته می شود، صورت گیرد.

۱۳-۱۰- در پایان کار روزانه، بخش های در دست تخریب نبایستی در شرایط ناپایداری که در برابر فشار باد یا ارتعاشات آسیب پذیر باشند، رها گردند و باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه بخش های باقی مانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست ها، شمع ها، سپرها، حائل ها و سایر وسائل حفاظتی، پایداری و ایمنی لازم را دارند.

۱۳-۱۱- انباشت مصالح و ضایعات جدا شده از فرایند تخریب ساختمان در پیاده رو و دیگر معابر بدون کسب مجوز از شهرداری ممنوع است و پیمانکار در صورت عدم اخذ مجوز ملزم است روزانه مواد و مصالح جدا شده را به محل مجاز تخلیه ضایعات ساختمانی منتقل نماید.

۱۳-۱۲- پیمانکار موظف است به هنگام تخریب سقف، پس از برداشتن قسمتی از آن، باید روی تیرآهن ها، الوارهایی به عرض .... سانتیمتر و ضخامت ..... سانتیمتر به طور عرضی مستقر نماید تا کارگران فعال در کارگاه بتوانند بر روی آن ها به طور مطمئن مستقر شده و بکار خود ادامه دهند.

۱۳-۱۳- در تخریب طاق های شیروانی و چوبی ابتدا باید قسمت های پوششی سقف برداشته شود، سپس نسبت به برچیدن خرپا یا اسکلت سقف اقدام گردد.

۱۳-۱۴- هیچ یک از تکیه گاه ها پیش از آنکه کلیه قسمت های طبقه بالای آن از قبل تخریب و برداشته نشده، مجاز به تخریب نیست.

۱۳-۱۵- به منظور پرهیز از ریزش ناگهانی دیوارهای قدیمی و فرسوده و آسیب زدن به سایرین ، می بایست پیش از عملیات تخریب مهار و شمع بندی شود.

۱۳-۱۶- تخریب دیوارهایی که نگهدارنده ساختمان مجاور است، باید با اجرای سازه های نگهدارنده انجام شود.

۱۳-۱۷- مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از عملیات تخریب نباید بطور سقوط آزاد به خارج از محل کارگاه پرتاب شود، مگر اینکه تخلیه از داخل کانال های پیش بینی شده مخصوص انجام گیرد.

۱۳-۱۸- پیمانکار موظف است وسائل اطفای حریق با عنایت به حجم و مترای تخریب به هنگام عملیات در دسترس کارکنان حاضر قرار دهد.

۱۳-۱۹- ضایعات سمی بدست آمده از عملیات تخریب از جمله آزبست یا سایر مواد آلوده کننده، بایست جدا از سایر ضایعات نگهداری و پس از پایان آن روز به مکان های مجاز منتقل گردند.

۱۳-۲۰- پیمانکار ملزم است در تمام فرآیند عملیات اجرائی پروژه حضور داشته باشد و در صورت تعدد فعالیت در بخش های مختلف، در صورت اذن کارفرما می تواند نماینده تام الاختیار با اطلاعات فنی مقتضی معرفی نماید.

۱۳-۲۱- پیمانکار مسئولیت مطلق ناشی از منع قانونی کار کردن افراد غیر مجاز از جمله افراد مشمول نظام وظیفه، اتباع بیگانه بدون مجوز کار یا افرادی که به هر نحوی از کار کردن محروم می باشند، را دارد و کارفرما اصل را بر برائت افراد مشغول در محل کارگاه قرار می دهد.

۱۳-۲۲- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران در کارگاه می باشد و نسبت به اجباری بودن استفاده از وسایل ایمنی آگاه است. هر گونه عملی خلاف مقتضای عبارت مقرر شده در این بند، در وهله نخست پیمانکار مسئول و در صورت قصور از جانب پرسنل ایشان، پیمانکار به همراه کارکنانش مسئول می باشد و کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی بعهد پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل

ایمنی مندرج در مبحث ۱۲، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و .... می باشد.

۱۳-۲۳- در صورت قصور از سوی کارکنان مشغول به کار در محل کارگاه، پیمانکار مسئولیت مطلق دارد.

۱۳-۲۴- مطابق با توافق فی مابین کارفرما و پیمانکار، اجرای قرارداد قائم به شخص ایشان می باشد، و حق انتقال موضوع قرارداد را به غیر ندارد.

۱۳-۲۵- پیمانکار در حفظ و حراست از اموال کارفرما، ابزار، ماشین آلات، مصالح مسئول است و کارفرما مختار است در هر مقطعی از فرآیند عملیات تخریب نسبت به آمارگیری و بررسی سلامت آن ها اقدام نموده و در صورت هر گونه قصور در انجام این مهم، پیمانکار مسئول می باشد.

۱۳-۲۶- در صورت وقوع حادثه برای کارکنان حاضر در محل کارگاه، پیمانکار مسئول تهیه، تکمیل و امضاء فرم گزارشات حادثه وزارت کار و همچنین کلیه جنبه های مالی و حقوقی آن را به عهده خواهد داشت.

۱۳-۲۷- تهیه، پرداخت هزینه های ایاب و ذهاب، مسکن، بیمه و غذای افراد مشغول در کارگاه برعهده پیمانکار می باشد.

۱۳-۲۸- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت نماید.

۱۳-۲۹- پرداخت هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و .... به کارگران کارگاه به عهده پیمانکار می باشد.

#### **۱۴- تعهدات کارفرما**

۱۴-۱- کارفرما بایستی هنگام عقد قرارداد یک نسخه از مجوز تخریب و پروانه ساختمان را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

۱۴-۲- کارفرما ملزم است کارکنان فعال در محل کارگاه را بیمه مسئولیت (کارفرما) نماید.

۱۴-۳- کارفرما ملزم است پس از انجام کار مطابق با پیش بینی های انجام شده و بدون هر گونه آسیب و خسارتی به غیر، مطابق با مواد ۴ و ۵ این قرارداد مبلغ توافق شده را پرداخت نماید.

۴-۱۴- در صورت متوقف نمودن تمام یا بخشی از موضوع قرارداد بدون دلیل موجه و قانونی توسط پیمانکار، کارفرما مخیر است قرارداد را فسخ یا باقی مانده عملیات اجرائی را به هر طریقی که مصلحت ایشان را همراه داشته باشد، توسط سایرین انجام داده و هزینه آن را جزء مبالغ پیمانکار مسامحه کار احتساب نماید.

۵-۱۴- هزینه و تهیه آب، برق و گاز مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه بر عهده کارفرما می باشد.

۶-۱۴- کارفرما از بابت مواردی و ابزارهایی که در اختیار پیمانکار قرار می دهد، حق دریافت هیچ گونه وجهی را ندارد.

۷-۱۴- کارفرما موظف است محلی را جهت استراحت و غذاخوری کارگران تهیه نماید.

۸-۱۴- کارفرما موظف است در صورت لزوم سرویش بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش بینی نماید.

#### **۱۵- تضمین حسن انجام کار**

کارفرما مجاز است که هنگام پرداخت صورت وضعیت های پیمانکار مبلغ ۱۰ درصد به عنوان حسن انجام کار کسر و پس از اتمام دوره تضمین در صورت تأیید دستگاه نظارت به پیمانکار مسترد دارد.

#### **۱۶- ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار**

پیمانکار متعهد می گردد موقع امضاء و مبادله قرارداد اقدام به ارائه ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات که به صورت، تضمین نامه بانکی/ یا سفته به امضای مجاز شرکت که معادل ۵% مبلغ کل موضوع قرارداد می باشد را تسلیم کارفرما نماید و در صورتی که پیمانکار از اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف نماید کارفرما مخیر است در چارچوب قرارداد، اسناد تضمینی را تا میزان خسارت وارده به نفع خود ضبط و وصول نماید.

#### **۱۷- مالیات پروژه**

هر گونه مالیات و کسورات قانونی متعلق به این قرارداد بر عهده ..... است، که بر اساس قوانین و مقررات تعیین و همراه سایر کسورات قانونی از صورت وضعیت های ارائه شده کسر خواهد شد.

#### **۱۸- موارد فسخ قرارداد**

۱-۱۸- انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۲-۱۸- عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۳-۱۸- تأخیر در شروع بکار پروژه بیش از ..... روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۴-۱۸- تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.

۵-۱۸- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

#### **۱۹- اختلافات ناشی از قرارداد**

اختلافات ناشی از این قرارداد ابتدا از طریق سازش بین طرفین و در صورت عدم سازش، با مراجعه به مرجع داوری حل و فصل خواهد شد. طرفین قرارداد بدو ..... را به عنوان داوری مرضی الطرفین برگزیدند.

#### **۲۰- موارد متفرقه**

۱-۲۰- موارد اضطراری از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

۲-۲۰- در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین این قرارداد موضوع از طریق حکمیت حل و فصل می گردد و آخرین حکم مرضی الطرفین در این قرارداد مراجع ذیصلاح قانونی می باشد.

۳-۲۰- موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادی اراده خواهد بود.

#### **۲۱- اقامتگاه و اطلاعات تماس طرفین**

اقامتگاه کارفرما :

اقامتگاه پیمانکار :

تبصره ۱: طرفین قرارداد ملزم هستند در صورت تغییر آدرس حداکثر ظرف ده روز نشانی جدید خود را کتباً به اطلاع یکدیگر برسانند، در غیر اینصورت کلیه مراسلات ، آگهی ها و اخطارهای قانونی به آدرس سابق نافذ و معتبر خواهد بود.

## ۲۲- نُسخ قرارداد

قرارداد حاضر در ..... ماده و ..... نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده است و هر نسخه حکم واحد و یکسان دارد.

امضاء و اثرانگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان      امضاء و اثرانگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان