

قرارداد پیمانکاری اجرای فضای سبز

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.

۲-۱- 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

عبارت است از انجام کلیه امور مربوط به حفظ و نگهداری فضای سبز و گلخانه در آپارتمان های مسکونی و سایر مکان ها به شرح زیر :

۱-۲- آماده سازی بستر , آبیاری فضای سبز و جنگل جهت صرفه جویی در آب لازم است حتی الامکان از دستگاه های آبیاری جهت آبیاری استفاده شود.

۲-۲- چمن زنی

۳-۲- هرس درختان و درختچه ها

۴-۲- تولید نشاء فصلی با نظر کارفرما

۵-۲- سم پاشی های مورد نیاز فضای سبز

۶-۲- برف روبی درختان و درختچه های زینتی و جمع آوری ضایعات ناشی از کار باغبانی و حمل آن به محل مورد توافق

۷-۲- وجین و مبارزه با علف های هرز و اصلاح سرشاخه های خشک و حذف پاجوش و تنه جوش ها.

۸-۲- واکاری و ترمیم فضای سبز و تعویض و کاشت گل های فصلی و بیل زدن محوطه درختکاری شده و کاشت درختچه های مورد نیاز .

۹-۲- خاک ریزی و خاکبرداری در موقع لزوم طبق نظر کارفرما و کوددهی فضای سبز (شیمیایی حیوانی) با نظر کارفرما .

۱۰-۲- نظارت و شستشوی آب نماهای موجود در محوطه مجتمع .

۱۱-۲- جمع آوری و حمل برگ ها به محل کمپوست مجتمع به منظور تهیه کود برگ .

۳- محاسبات و مشخصات فنی پروژه

۱-۳- پیمانکار موظف است از الگوی طراحی شده جهت آبیاری پیروی نماید. در سیستم های آبیاری تحت فشار، آبیاری درختان به صورت بارانی انجام می گردد. سیستم طراحی شده آبیاری باید پاسخگوی نیاز آبی گیاه باشد.

۲-۳- در صورت عدم وجود سیستم آبیاری تحت فشار، پیمانکار موظف است با استفاده از شیلنگ و شیرهای برداشت و یا تانکرهای سیار و کارگر، آبیاری را انجام دهد، به طوری که در پای درختان و رستنی های کاشته شده آبشویی صورت نگیرد.

۳-۳- میزان نفوذ آب در خاک می بایست حداقل تا عمق ۲۵ سانتیمتری از سطح خاک باشد. با توجه به بافت خاک و قابلیت نفوذ آب برای هر اصله درخت در هر نوبت حداقل ۶۰ لیتر آب در نظر گرفته شود. (با توجه به شرایط اقلیمی، بافت خاک، سن درخت و...)

۴-۳- پیمانکار موظف است در صورتیکه آبیاری به صورت جوی و پشته، غلام گردشی و یا کرتی انجام می گردد با قرار دادن موانع در مسیر حرکت آب، سرعت جریان و حرکت آب را کاهش دهد تا از شستشوی خاک جلوگیری و آب به اندازه کافی در زمین نفوذ نماید.

۵-۳- جریان غیر مستقیم آب به صورت غلام گردشی برای درختان مناسب تر است، زیرا موجب کاهش سرعت و نفوذ هر چه بیشتر آب می گردد.

۳-۶- ایجاد تشنگ آبخور برای درختان و درختچه های واقع در مسیر آبیاری ثقلی در طول دوره آبیاری ضروری است.

۳-۷- دفعات چمن زنی در اوایل فصل رویش هر پانزده روز یکبار و در اواخر بهار و تابستان هر ده روز یکبار بوده و تعداد دفعات مازاد و فاصله بین چمن زنی ها برابر دستورالعمل دستگاه نظارت خواهد بود و همچنین در فصول سرد و منتهی به زمستان چمن باید حجم کافی برای زمستان گذرانی داشته باشد . ابزار موثر و مناسب برای کوتاه نگه داشتن چمن استفاده از ماشین های چمن زن موتوری در سطح کوچک تا متوسط و چمن زن های خود کششی در سطوح بزرگ و وسیع است. استفاده از حاشیه زن برای چمن زنی ممنوع بوده و در صورت مشاهده مشمول جریمه می باشد.

۳-۸- تیغه های چمن زن همواره بایستی تیز باشد در غیر اینصورت باعث نامرتب چیده شدن سطح چمن و آسیب به بافت گیاهی می گردد.

۳-۹- کوتاه نمودن چمن در ساعات خنک روز (صبح ها و عصرها) بوده و بایستی جمع آوری زواید گیاهی بر جای مانده و نظافت چمن بلافاصله در همان روز اجرا گردد. حاشیه زنی بایستی همزمان با عملیات چمن زنی صورت گیرد.

۳-۱۰- از کوتاه کردن چمن به هنگام خیس بودن سطح آن خودداری گردد و بهتر است ۱۲ ساعت قبل از چمن زنی، از آبیاری آن خودداری شود.

۳-۱۱- در هنگام حاشیه زنی و چمن زنی رعایت حفاظت از طوقه درختان موجود در چمن کاری ها ضرورت دارد در غیر اینصورت هرگونه خسارت ناشی از عدم رعایت موضوع فوق بعهدہ پیمانکار بوده و مشمول جریمه است.

۳-۱۲- میزان رشد چمن در مقایسه با سایر عناصر گیاهان به کار رفته در فضاهای سبز شهری بیشتر است بنابراین بایستی ضمن تأمین به موقع نیاز کودی چمن، اسباب حفظ، دوام، تقویت، افزایش قدرت رویش آن فراهم گردد علاوه بر آن جلوه رنگ سبز زیبای چمن در گرو تأمین به موقع کود مورد نیاز است. کوددهی

چمن به روش های کودپاشی سرک و نیز محلول پاشی با استفاده از کودهای شیمیایی و همچنین انجام کوددهی مخلوط با خاک نباتی انجام می شود.

۱۳-۳- به منظور حفظ سلامت و شادابی و حیات چمن، به محض مشاهده حضور و آثار فعالیت آفات گیاهی بر اساس بازدیدهای مستمر و روزانه و تشخیص کارشناس و دریافت ابلاغیه دستورالعمل نظارتی، با استفاده از سموم مجاز و رعایت دستورالعمل کارخانه سازنده عملیات سمپاشی و مبارزه با آفات و بیماری های چمن صورت گیرد.

۱۴-۳- خاک بستر کاشت با مخلوطی از خاک زراعی علاوه کود پوسیده دامی و خاک برگ مهیا شده و کاملاً هموار و تسطیح گردد.

۴- هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

مبلغ کل قرارداد ریال می باشد که پس از تأیید نماینده کارفرما (واحد فضای سبز) و مفاصا حساب ماه قبل با توجه به صورت وضعیت انجام کار به اقساط قابل پرداخت خواهد بود. پرداخت هرگونه مالیات و عوارض و حقوق مالی که به این قرارداد تعلق می گیرد به عهده پیمانکار است و کارفرما حق دارد در موقع پرداخت مطالبات پیمانکار این قبیل کسورات قانونی را برداشت نماید .

تبصره ۱ : کارفرما مختار است موضوع قرارداد را به مأخذ ۲۵% افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار ملزم به رعایت آن می باشد.

۵- شرایط پرداخت

پس از اتمام کار پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام و پس از تأیید نماینده کارفرما باید مطابق قرارداد پیمانکاری فضای سبز، کلیه پرداختهای لازم را با پیمانکار تسویه بنماید.

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 که بنا به مورد توسط کارفرما تهیه و ابلاغ می گردد.

پ- کلیه دستورکارهایی که در حین اجرا توسط کارفرما یا دستگاه نظارت (مهندس ناظر) 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- پیمانکار موظف به نگهداری آب نما و فواره ها و دایر نگهداشتن آنها می باشد.

۲-۱۳- پیمانکار مسئولیت رعایت قوانین و شئونات اسلامی از طرف کارگران را عهده دار است و در صورت عدم رعایت موارد فوق پیمانکار راساً پاسخگو خواهد بود.

۳-۱۳- پیمانکار موظف است در پایان قرارداد تا انتخاب پیمانکار جدید حداقل مدت ۲ ماه نسبت به ادامه کار با ضوابط و شرایط مندرج در قرارداد انجام وظیفه نماید.

۴-۱۳- پیمانکار موظف است یک نفر را به عنوان رابط و مسئول کارگران به کارفرما معرفی نماید تا از تداخل امور جلوگیری شود و پاسخگوی مسئولیت های مندرج در قرارداد باشد.

۵-۱۳- پیمانکار موظف است از افراد شناخته شده صلاحیت دار در امور فوق استفاده نماید.

تبصره : حداقل یک نفر مهندس کشاورزی و یک نفر تکنیسین توسط پیمانکار به نظارت مستمر بر کار کارگران داشته باشد.

۶-۱۳- پیمانکار موظف است برای کلیه پرسنل خود لباس کار متحدالشکل تهیه و کارگران استفاده نمایند.

۷-۱۳- پیمانکار موظف است نسبت به رفع نواقص و عیوب احتمالی طبق تذکرات ناظر کارفرما اقدام نماید.

۸-۱۳- پیمانکار موظف است مشخصات کامل کارکنان را جهت گزینش رسماً به حراست مجتمع تحویل نماید.

۹-۱۳- تهیه ابزار و وسایل اجرای قرارداد از قبیل چمن زنی ، بیل ، فرغون ، شن کش ، شیلنگ ، قیچی و با پیمانکار است تهیه سم و کود و خاک و بذر با کارفرما است.

۱۰-۱۳- کلیه کارگرانی که برای انجام این قرارداد در خدمت پیمانکار می باشند ، کارگر پیمانکار محسوب شده و کلیه مسئولیت های ناشی از قانون کار و سایر قوانین جاری کشور و هر نوع حقوق و دستمزد و مزایای قانونی آنها به عهده پیمانکار است و کارفرما از هرگونه مسئولیت در این مورد مبری است.

۱۱-۱۳- پیمانکار موظف است باتوجه به فضای آموزشی و پژوهشی تکثیر - پرورش گل و نگهداری گیاهان زینتی گلخانه ها را زیر نظر کارفرما انجام دهد.

۱۲-۱۳- پیمانکار تعهد می نماید کلیه کارکنانش مقررات حفاظتی و ایمنی و بهداشتی و همچنین انضباط اداری و ساعات کار و مقررات مربوط به جلوگیری از بروز حریق و امثالهم را به نحو کامل رعایت نموده و هرگونه خسارت مالی و جانبی ناشی از عدم رعایت مفاد مذکور یا بی احتیاطی ، بی مبالاتی کارگران یا پیمانکار به کارفرما یا شخص ثالث دیگر به عهده پیمانکار می باشد.

۱۳-۱۳- پیمانکار موظف است در شروع کار کلیه کارگران خود را با ارسال فهرست اسامی و مشخصات کامل و یک قطعه عکس به کارفرما و نماینده کارفرما معرفی نماید. کارگران مذکور باید دارای کارت بهداشت از نظر سلامت جسمانی و گواهی عدم سوء پیشینه به تاریخ مستند از مراجع ذیصلاح بوده و آن را به کارفرما معرفی نمایند.

۱۴-۱۳- در صورتی که یک یا چند نفر از کارگران مورد قبول کارفرما قرار نگیرد و اخلاق و رفتار و نحوه انجام وظیفه آنان مورد رضایت نباشد پیمانکار موظف است ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ کتبی کارفرما نسبت به تعویض آنها اقدام و جانشین مناسب دیگری با تأیید گزینش و حراست مجتمع را به جای آنها به کارفرما معرفی نمایند.

۱۳-۱۵- در صورتی که پیمانکار نسبت به اجراء مفاد این قرارداد تأخیر، تعلل، مسامحه و یا سهل انگاری نماید، کارفرما مجاز است تا کل مبلغ قرارداد و اگر کار را تعطیل کند به ازاء هر روز ۲۵٪ از اولین مطالبات یا سپرده پیمانکار بابت جریمه کسر نماید.

۱۳-۱۶- پیمانکار موظف است حقوق و مزایا و عیدی و پاداش و سایر مطالبات کارگران را برابر ضوابط قانون کار به موقع پرداخت نمایند. چنانچه پرداختی مجتمع به پیمانکار به دلائل منطقی به تعویض افتد این امر نباید باعث به تعویق افتادن پزر مطالبات کارگران باشد. در صورتی که در پرداخت دستمزد تأخیر حاصل شود به کارفرما این اجازه داده می شود از محل مطالبات و یا تضمین سپرده طبق کارت های حضور و غیاب پرداخت های مزبور را انجام دهد و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

۱۳-۱۷- پیمانکار متعهد است از استخدام اشخاصی که مشمول خدمت وظیفه بوده ولی برگ معافیت دائم و یا آماده به خدمت در دست ندارند خودداری نماید.

۱۴- تعهدات کارفرما

۱۴-۱- کارفرما موافقت می نماید در مقابل انجام تعهدات موضوع این پیمان از طرف پیمانکار پس از تأیید دستگاه نظارت حداکثر تا ۵ روز بعد از تسلیم نامه صورت وضعیت ماهیانه مورد قرارداد پس از کسور مندرج در ماده ۴ در وجه پیمانکار پرداخت نماید.

۱۴-۲- انبار نگهداری وسایل و لوازم توسط کارفرما در اختیار پیمانکار گذارده خواهد شد.

۱۴-۳- چنانچه پیمانکار به هریک از تعهدات خود مندرج در این قرارداد عمل نکند کارفرما حق فسخ یک جانبه قرارداد را خواهد داشت.

۱۴-۴- تشخیص عدم انجام تعهدات پیمانکار و یا قصور و بی احتیاطی در انجام هریک از آنها و تعیین خسارت وارده با کارفرما است.

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 می‌گردد 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 می‌باشد 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