

## قرارداد پیمانکاری گچکاری ساختمان

### ۱- مشخصات طرفین قرارداد

#### ۱-۱- مشخصات کارفرما :

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

#### ۲-۱- مشخصات پیمانکار :

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

### ۲- موضوع قرارداد و محل انجام آن

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای کلیه عملیات گچ و خاک و سفید کاری و اجرای ابزارزنی طبق جزییات و نقشه های ارائه شده به پیمانکار.

### ۳- محاسبات و مشخصات فنی پروژه

۳-۱- سطح زیر اندودکاری باید از گرد و خاک و ملات های اضافی کاملاً تمیز گردد.

۳-۲- چنانچه سطح زیراندود دارای درز باشد باید داخل درزها تمیز شده و برای اتصال به اندود سطح مناسبی به وجود آورد.

۳-۳- هنگام اندود کاری باید سطح زیر کاملاً با آب مرطوب گردیده و فاصله روی آن اندود شود.

۳-۴- چنانچه زیر اندود دیوار یا سقف عایق کاری شده باشد باید یک لایه تور سیمی قبلاً زیراندود ( روی سطح عایق کاری شده ) نصب شود.

۳-۵- اندود کاری باید حداقل دارای ۲ قشر یکی آستر و دیگری رویه باشد.

۳-۶- سطح آستر به منظور اتصال بهتر به رویه ، باید قبل از گرفتن نهایی با کشیدن خطوطی خراش داده شود.

۳-۷- هنگام اجرای اندود قشر رویه ، قشر آستر باید کاملاً گرفته باشد و سطح آن با آب مرطوب گردد. سطح رویه باید کاملاً صاف وبدون موج باشد بطوری که ناهمواری آن هنگام اندازه گیری با شمشه ۳ متری از ۲ میلی متر بیشتر نباشد.

۳-۸- حداقل ضخامت و قشر فوق بدون در نظر گرفتن اندود اضافی داخل درزها باید ۲ میلیمتر باشد.

۳-۹- از یخ زدن اندود قبل از آنکه کاملاً گرفته باشد و نیز خشک شدن سریع آن باید جلوگیری نمود.

۳-۱۰- اندود باید کاملاً به سطح زیرین بچسبد محل های ترک خورده قسمت هایی از اندودکاری که خالی بودن پشت آنها با ضربه زدن مشخص شود ، مورد قبول نبوده و باید برداشته و به نحو رضایت بخشی ترمیم گردد.

۳-۱۱- سطح اندود شده باید در تمام مدت ساختمان در برابر صدمات احتمالی محافظت شود تعمیر قسمت های زخمی شده و همچنین قسمت های شوره زده ، پوسته شده ، متورم شده ، آلوک دار ، لکه دار ، سست ( پودر شده ) و رنگ زدگی باید به نحوی انجام گردد که قسمت تعمیر شده با قسمت های اطراف کاملاً هم رنگ و دارای فصل مشترک مسطح باشد.

۳-۱۲- سطح نما باید فاقد موج ، ناهمواری ، ترک ، لک و جدا شدگی باشد . در مورد رویه های صیقلی که نور را منعکس کرده و ناهمواری را با شدت بیشتر آشکار می سازد اجرا باید با دقت بیشتری توأم باشد . اندودهای ضخیم نباید در یک دست اجرا شوند ، در غیر این صورت در اندود ترک ایجاد خواهد شد همچنین برای جلوگیری از ایجاد ترک لازم است ، قبل از اجراء قشر رویه از سفت شدن قشر آستر اطمینان حاصل شود.

۳-۱۳- پیمانکار موظف است قبل از زیرسازی و سفید کاری رابیتس نسبت به کنترل موارد زیر اقدام نماید:

۳-۱۳-۱- اطمینان از جوشکاری اتصال آویزهای فلزی قائم.

۳-۱۳-۲- اطمینان از پروفیل های اصلی افقی و پروفیل های متصل به سقف.

۳-۱۳-۳- اتصال رابیتس که به وسیله سیم به مفتول های ۲ لایه سیمی بسته شده.

۳-۱۴- برای آستر کشی پیمانکار موظف است شرایط زیر را مهیا نماید:

۳-۱۴-۱- قبل از آستر کشی می بایستی لایه آجری از گرد و خاک و مواد چسبنده ای که در هنگام دیوار چینی یا زدن سقف به وجود آمده کاملاً به وسیله جارو و تیشه از سطح دیوار و یا سقف پاکسازی گردد.

۳-۱۴-۲- سطح دیوار و یا سقف با پاشیدن آب به صورت پودر نمناک گردد تا در هنگام کشیدن ، آسترگچ و خاک به سطح دیوار و آجر چسبیده و اندود گچ و خاک بین کرم بندی ها با شمشه کشی به صورت یک دست و صاف درآید تا در هنگام کشیدن گچ کشته رعایت اصول آسترکشی و روبه دقیقاً اجرا شود.

۳-۱۵- رابیتس را باید در فواصل معینی به وسیله مفتول مناسب به اسکلت و یا کلاف بندی ساختمان متصل کرد ، به قسمتی که هیچگونه برجستگی یا فرورفتگی در سطوح تمام شده دیده نشود . فاصله پروفی های اصلی از یکدیگر چنانچه رابیتس نمره ۲ استفاده می شود ، باید حداکثر برابر ۳۵ سانتی متر و در استفاده از رابیتس نمره ۳ این فاصله حداکثر برابر ۵۰ سانتیمتر باشد. برای بستن پروفیل های فرعی از مفتول ۲ لایه سیمی به قطر حداقل ۷/۰ میلی متر استفاده نمود . تعداد آویزهای قائم این نوع پوشش در هر متر مربع حداقل ۳ عدد باشد.

#### ۴- هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

مبلغ کل قرارداد حدوداً ..... ریال پیش بینی می گردد که تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش می باشد که براساس صورت وضعیت پیشرفت کار طبق تأیید دستگاه نظارت مطابق نرخ نامه پیوست ذیل قابل پرداخت خواهد بود.

اجرای گچ و خاک روی دیوار و سقف (صاف یا قوس دار) از قرار هر متر مربع ..... ریال.

اجرای سفیدکاری روی دیوار یا سقف ( صاف یا قوس دار) از قرار هر متر مربع ..... ریال.

اجرای گچ و خاک و سفید کاری سقف سرویس ها از قرار هر متر مربع ..... ریال.

اجرای گچ و خاک و سفید کاری سقف و بدنه راه پله ها از قرار هر متر مربع ..... ریال.

اجرای سفید کاری روی پوتر با گچ گپتون از قرار هر متر مربع ..... ریال.

پرکردن چشمه رابیتس در سقف از قرار هر متر مربع ..... ریال.

اجرای ابزار چفت روی کاشی ها از قرار هر متر طول .....ریال.

#### 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 با توجه به مفاد قرارداد نسبت به پرداخت مبلغ کارکرد پس از کسر ۱۰ درصد حسن انجام کار و ۵ درصد مالیات اقدام خواهد شد.

تبصره یک : ۵ درصد حسن انجام کار پس از تحویل موقت و ۵ درصد پس از تحویل قطعی با درخواست کتبی پیمانکار و تأیید کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.

تبصره دو : ۱۰ درصد کل قرارداد به عنوان پیش پرداخت از سوی کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.

#### 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 برچیدن 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 از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملاً مطلع می باشد و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رؤیت نموده است و کلیه کارها را طبق نقشه و دستور کارها زیر نظر دستگاه نظارت بدون عیب و نقص انجام دهد.

۲-۱۳- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار رأساً در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تأیید کارفرما نیز باشد حضور داشته باشد.

۳-۱۳- پیمانکار متعهد است به رعایت دقیق برنامه زمان بندی اجرا عملیات و در صورت هرگونه تأخیرنسبت به برنامه که ناشی از کارپیمانکار باشد ، کلیه خسارات وارده متوجه وی خواهد بود.

۴-۱۳- پیمانکار حق واگذاری کار به غیر را ندارد و در صورت اثبات چنین سندی ، کارفرما حق هرگونه اقدام را به هر شکل و به صورت تام الاختیار خواهد داشت.

۵-۱۳- پیمانکار مسئولیت کامل ناشی از منع قانونی کار کردن افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی بدون مجوز کار یا افرادی را که به نحوی از حق کار کردن محروم هستند را دارد و کارفرما فرض را بر این قرار داده که افراد پیمانکار هیچ نوع منع قانونی برای کار کردن ندارند.

۶-۱۳- پیمانکار مسئولیت کامل ایمنی پرسنل خود را به عهده داشته و متعهد خواهد بود که پرسنل خود را ملزم به استفاده از لوازم و وسایل استحضافی نماید تا پرسنل دچار حادثه ناشی از کار نگردند . ضمناً رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان نیز اجباری است.

۷-۱۳- پیمانکار تعهد می نماید که در پایان هر روز لیست کارگران خود را با مشخص نمودن وظیفه مربوطه به دفتر کارگاه تحویل نماید.

### ۱۴- تعهدات کارفرما

۱-۱۴- کارفرما موظف است مطابق با قرارداد کلیه پرداخت های لازم را با پیمانکار تسویه نماید.

۲-۱۴- هزینه و تهیه آب، برق و گاز مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا بر عهده کارفرما می باشد.

۳-۱۴- کارفرما موظف است محلی را جهت استراحت و غذاخوری کارگران تهیه نماید.

۴-۱۴- کارفرما موظف است سرویس بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش از شروع عملیات اجرائی کار، احداث نماید.

۵-۱۴- چنانچه تأخیری به واسطه کار کارفرما باشد پیمانکار جریمه ای نخواهد پرداخت و تشخیص این موضوع به عهده کارفرما می باشد.

#### **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