



قرارداد موتورخانه

این قرارداد در تاریخ مابین شرکت به نمایندگی به نشانی
تلفن که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یکطرف و آقای فرزند
به شماره شناسنامه صادره از به نشانی تلفن که از طرف
دیگر پیمانکار نامیده می شود مطابق با شرایط و مشخصات ذیل منعقد و مبادله گردید.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از اجرای کلیه عملیات نصب و راه اندازی سیستم موتورخانه مرکزی،
سرمایش و گرمایش (تهویه مطبوع) در ساختمان به نشانی شامل تجهیزات
موتورخانه با یک دستگاه ابزوریشن آبگرم براساس نقشه های موجود به شرح زیر:

۱-۱- استقرار و نصب کلیه دستگاهها و تجهیزات موتورخانه شامل دیگهای فولادی آبگرم، دستگاههای
ابزوریشن، برجهای خنک کننده، پمپهای سیرکولاسیون زمینی و خطی و منابع آبگرم مصرفی،
منابع انبساط و ذخیره و آتش نشانی روی بام.

۲-۱- ساخت و نصب کلکتورهای مربوطه و اجرای لوله کشی های داخلی و ارتباطی موتورخانه.

۳-۱- ساخت و نصب ساپورت و تکیه گاه کلیه لوله کشی های داخلی و ارتباطی موتورخانه.

۴-۱- تست و آب اندازی کلکتورها و لوله ها و لوازم و تجهیزات

۵-۱- نصب تابلوهای برق اصلی موتورخانه و اجرا و نصب سینی های کابل تغذیه تجهیزات و
دستگاهها و کابل کشی های داخلی موتورخانه و اتصال و سربندی و تست و آزمایش تجهیزات
و نصب لوازم کنترل و اندازه گیری.

۶-۱- عایق کاری و رنگ آمیزی کامل موتورخانه از عایق پشم شیشه و مقو بندی و مل و ماستیک
و رنگ آمیزی استاندارد تمامی لوله های عایق شده و بدون عایق و کلیه شیرآلات و کدگذاری
و علامت گذاری های لازم.

۷-۱- راه اندازی سیستم های منصوبه در موتورخانه شامل راه اندازی سیستم تأمین فشار آب سیستم
گرمایش و آبگرم مصرفی و آماده سازی سیستم ها جهت راه اندازی سیستم سرمایش (توسط
شرکت سازنده).

۸-۱- راهبری و نگهداری سیستم‌های مربوطه و منصوبه موتورخانه به مدت یکسال (یک فصل گرم و یک فصل سرد) به صورت سرکشی منظم و سرویس دهی کامل لوازم و تجهیزات موتورخانه پس از راهاندازی.

۹-۱- تأمین ابزار و نیروی انسانی جهت اجرا و تکمیل کلیه کارهای نصب مکانیکی و الکتریکی و عایق‌کاری و نگهداری.

ماده ۲- اسناد و مدارک قرارداد

۱-۲- قرارداد حاضر

۲-۲- کلیه دستور کارها و مشخصات فنی که در حین اجرا توسط کارفرما یا دستگاه نظارت ابلاغ می‌گردد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد

مبلغ کل پیمان ریال برآورد گردیده است که براساس پیشرفت کار به شرح زیر به پیمانکار پرداخت می‌گردد.

۱-۳- قسط اول ریال پس از نصب و استقرار کلیه دستگاهها شامل ابزاربشنها دیگهای آبگرم، منابع انبساط و ذخیره، برجهای خنک‌کن، سختی‌گیر و مشعل.

۲-۳- قسط دوم ریال پس از اجرای کامل لوله‌کشی‌ها، ساخت کلکتورها، نصب شیرآلات و پمپ‌ها.

۳-۳- قسط سوم ریال پس از اجرای کامل کابل‌کشی‌های الکتریکی. نصب تابلوهای اصلی و فرعی، عایق‌کاری و رنگ آمیزی.

۴-۳- قسط چهارم ریال پس از اجرای کامل کار، رفع نواقص، تست و آزمایش سیستمها و راه‌اندازی موتورخانه و تنظیم صورتجلسه تحویل موقت.

۵-۳- دوره راهبری شامل یک فصل گرم و یک فصل سرد می‌باشد.

تبصره ۱: به قیمت‌های مندرج هیچگونه تعدیل یا بعبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۲: مبلغ قرارداد تا ۲۵٪ قابل افزایش و یا کاهش می‌یابد. پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

تبصره ۳: قیمت واحد تعیین کننده مشخصات نیست بلکه این قیمت در صورتی قابل اعمال می باشد که کارهای انجام شده بر طبق نقشه و مشخصات فنی باشد.

تبصره ۴: پیمانکار نمی تواند به استناد و شرح قیمت ماده شش و مقایسه آن با قیمت های روز وجوه دیگری را مطالبه نماید.

ماده ۴ - مدت قرارداد

مدت اجرای این قرارداد به مدت ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد می باشد.

تبصره ۵: در صورتیکه پیمانکار باعث تأخیر یا طولانی شدن مدت انجام کار گردد مطابق با موارد پیش بینی شده در قرارداد رفتار خواهد شد.

تبصره ۶: در صورتیکه هیچ تقصیری در تأخیرات پیش آمده در انجام کار و تعهدات پیمانکار نباشد تأخیرات پیش آمده مجاز و مدت قرارداد بنابر نظر کارفرما قابل تمدید می باشد.

ماده ۵ - نحوه پرداخت

پرداخت ها موقت بر اساس کار انجام شده می باشد که پس از کسر کسورات قانونی شامل ۵% بیمه و ۵% مالیات و همچنین ۱۰% حسن انجام کار پرداخت می گردد. ۱۰% حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تایید کارفرما و مهندسی ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۶ - تعهدات پیمانکار

۱-۶ - پیمانکار نمی تواند به منظور عبور لوله یا دیگر اجزاء تأسیسات در تیرها یا ستونها و دیگر اجزاء باربر سازه ساختمان ایجاد سوراخ، شکاف یا برش نماید و فقط می تواند لوله ها را در قسمتهایی که پیش بینی آن قبلاً شده است عبور دهد.

۲-۶ - پیمانکار مکلف است کلیه لوله ها، کلکتورها، پمپها و دیگر تجهیزات مربوطه را به طور پایدار و مطمئن با ساپورت های مناسب و با هماهنگی با مهندسین ناظر تأسیسات و سازه به سقف یا ستون یا تیر مهار نماید و نمی تواند از سقف کاذب به عنوان ساپورت تأسیساتی استفاده نماید.

- ۳-۶- پیمانکار موظف است قبل از اجرای کار نقشه‌ها را برآورد نماید و مقادیر مصالح و تجهیزات و لوازم تأسیساتی را به کارفرما اعلام نماید.
- ۴-۶- اجرای ضدزنگ لوله‌های فولادی سیاه به عهده پیمانکار است.
- ۵-۶- پیمانکار نباید لوله و دیگر اجزاء تأسیساتی را در تماس مستقیم با هرگونه مصالح ساختمانی قرار دهد.
- ۶-۶- پیمانکار مکلف است اجزاء تأسیساتی را با تکیه‌گاههای مناسب و در موقعیت مناسب به اجزاء ساختمان متصل نماید به طوری که بدون تماس مستقیم اجزاء تأسیساتی با اجزاء ساختمانی، بارهای وارده از سیستم تأسیساتی توسط تکیه‌گاهها تحمل شود.
- ۷-۶- پیمانکار مکلف است جهت اتصال تکیه‌گاه به اجزاء ساختمانی از بریدن و ضعیف کردن اسکلت پرهیز نماید.
- ۸-۶- اگر در زمان تست و آب اندازی کلکتور و لوله‌ها و لوازم تأسیساتی خطر یخ‌زدگی وجود داشته باشد پیمانکار بایستی تمهیدات خاصی را به این منظور بکار بندد.
- ۹-۶- پیمانکار بایستی قبل از اجرای عایق، موتورخانه را تست و تحویل مهندس ناظر تأسیساتی داده و صورت مجلس آن را نیز تهیه نماید.
- ۱۰-۶- کلیه لوله‌های گرم و سرد بایستی دارای تراز مشخص بوده و بایستی به وسیله کربی مربوطه به ساپورت خودشان متصل و ثابت گردند.
- ۱۱-۶- کلیه لوله‌ها با فاصله معین بر روی ساپورت‌ها بایستی نصب گردند و لوله‌های دیواری که بر روی دیوارها قرار می‌گیرند بایستی با فاصله مناسب و معین از یکدیگر نصب شوند.
- ۱۲-۶- پیمانکار باید لوله‌کشی‌ها را با توجه به حفاظت در برابر خرابی و آسیب دیدگی، خوردگی یا جلوگیری از تراکم هوا در لوله‌ها، ضربه قوچ و صرفه‌جویی در مصالح و دستمزد اجرا نماید.
- ۱۳-۶- پیمانکار باید لوله‌کشی را طوری اجرا نماید که امکان تخلیه آب همه قسمت‌های آن وجود داشته باشد.
- ۱۴-۶- لوله‌کشی باید به ترتیبی انجام شود که امکان انبساط و انقباض لوله‌ها، به کمک خم‌های

انبساط، حلقه انبساط یا قطعه انبساط فراهم شود.

۱۵-۶- پیمانکار موظف است برای جلوگیری از انتقال ارتعاش و لرزش دستگاهها به اجزای ساختمان، باید روی لوله‌ها، بست‌ها و آویزها در نقاط مناسب، لرزه‌گیر از نوع مورد تأیید کارفرما یا مهندس ناظر نصب نماید.

۱۶-۶- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۱۷-۶- بست زدن لوله‌ها باید به ترتیبی باشد که انبساط و انقباض سیستم لوله‌کشی به آسانی امکان‌پذیر باشد.

۱۸-۶- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

۱۹-۶- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی‌باشد.

۲۰-۶- پیمانکار متعهد است اجرای کلیه موضوع این قرارداد را با رعایت کلیه استانداردهای رایج بین‌المللی و مقررات ملی ساختمان مبحث چهاردهم (تأسیسات گرمایی، تعویض هوا و تهویه مطبوع) به انجام برساند.

۲۱-۶- پیمانکار متعهد است دقت لازم را در اجرای کلیه عملیات موضوع این قرارداد به نحوی بکار گیرد که چه از نظر فنی و چه از نظر زیبایی کوچکتین ایراد و اشکالی متوجه کار نگردد.

۲۲-۶- چنانچه هرگونه اشکال یا مغایرتی در نقشه‌های اجرایی وجود داشته باشد پیمانکار موظف به انعکاس آن به مهندس ناظر تأسیساتی بوده تا با هماهنگی ایشان اشکال یا مغایرت مرتفع گردد.

۲۳-۶- پیمانکار موظف است فهرست لوازم و مصالح مورد نیاز را برای هر مرحله حتی الامکان به طور یکجا برآورد و به کارفرما اعلام نماید به نحوی که از سفارشات متعدد و مکرر و غیرضروری خودداری شود.

۲۴-۶- پیمانکار موظف است همکاری لازم را با سایر پرسنل و پیمانکاران به عمل آورده به قسمی که انجام عملیات موضوع این قرارداد مانع پیشرفت عملیات اجرایی پروژه نگردد.

۶-۲۵- حمل و جابجایی مصالح و لوازم در داخل کارگاه و به موتورخانه به عهده پیمانکار است.
۶-۲۶- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته‌بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.

۶-۲۷- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده در غیراینصورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.

۶-۲۸- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملاً تمیز نموده و با نظارت کارفرما و مهندس ناظر اقدام به حمل مصالح ضایعاتی از موتورخانه به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید.

۶-۲۹- پیمانکار تائید می‌نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه‌های موضوع مندرج در ماده یک این قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد، هیچ نکته‌ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

۶-۳۰- پیمانکار تائید می‌نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملاً رؤیت نموده است.

۶-۳۱- پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران در کارگاه می‌باشد. چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور کارکنان وی، خود یا افراد پیمانکار و یا دیگران دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی به عهده پیمانکار می‌باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه‌دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و ... می‌باشد.

۶-۳۲- کارفرما در هیچیک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواستهای حقوق و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده خود پیمانکار است.

۶-۳۳- پیمانکار موظف است که کلیه مقررات قانون کار و سایر قوانین موضوعه کشور را رعایت

نماید و تأکید می‌گردد حق بکارگیری حق بکارگیری اتباع خارجی و مخصوصاً نیروهای افغانی را ندارد.

۳۴-۶- پیمانکار موظف است جهت تهیه صورت وضعیت با مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی یا نماینده قانونی کارفرما نسبت به مترائز و احجام عملیات اجرایی اقدام نماید.

۳۵-۶- اشکالات فنی کار ناشی از قصور پیمانکار که منجر به دستور تخریب یا اصلاح گردد متوجه پیمانکار بوده و موظف است مورد اشکال را به هزینه خود رفع نماید.

۳۶-۶- پیمانکار باید یک نفر تکنسین تأسیسات را به عنوان نماینده خود جهت کنترل کمی و کیفی کار و نیز جهت تحویل گرفتن مصالح ظرف یک هفته به صورت کتبی به کارفرما معرفی نماید. امضاء نماینده پیمانکار در ذیل صورت مجالس و رسیدهای تحویل کالا به منزله امضاء پیمانکار می‌باشد.

۳۷-۶- پیمانکار تعهد می‌نماید که در پایان هر روز لیست کارگران خود را با مشخص نمودن وظیفه به دفتر کارگاه تحویل نماید.

۳۸-۶- پیمانکار می‌بایست طبق برنامه زمان‌بندی مراحل اجرایی خود را طی کرده، اگر به هر دلیلی در کار ایشان وقفه‌ای ایجاد شد ایشان می‌تواند ضمن اخذ تأییدیه‌ای دال بر تأخیر مجاز به کار خویش ادامه دهد در غیر اینصورت هرگونه دیرکرد با توجه به برنامه زمان‌بندی متوجه ایشان خواهد بود و ضرر و زیان احتمالی آن بایستی توسط ایشان پرداخت گردد.

ماده ۷- تعهدات کارفرما

۱-۷- آب و برق مورد نیاز پیمانکار، جهت اجرای عملیات با کارفرما می‌باشد.

۲-۷- ابزار و مصالح زیر توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده می‌شود:

۱-۲-۷- دیگ‌های فولادی، ابزوریشن، برج‌های خنک‌کننده، پمپ‌های سیرکولاسیون زمینی و خطی، منابع آب گرم مصرفی، منابع انبساط، ذخیره و آتش نشانی، کلیه شیرآلات، سختی‌گیر و مشعل.

۲-۲-۷- کلیه آهن‌آلات ساپوره‌های تأسیساتی و الکتروود.

۳-۲-۷- تابلوهای برق اصلی، سینی کابل‌های تغذیه و کابل‌های لازم.

۷-۲-۴- کلیه مصالح عایق کاری.

۷-۲-۵- لرزه گیرها و کلیه لوله و اتصالات مصرفی.

۷-۲-۶- استانبولی، طناب، بشکه، تخته زیرپایی، شیلنگ آب، چسب، تفلون، کف و خمیر.

۷-۳- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.

۷-۴- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غیره برای کارگران احداث نماید.

۷-۵- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.

۷-۷- یک واحد انبار مناسب از طرف کارفرما در اختیار پیمانکار جهت نگهداری مصالح و تجهیزات قرار داده می شود، پیمانکار موظف است مصالح مورد نیاز را به صورت هفتگی از انبار کارگاه در مقابل ارائه رسید تحویل گیرد.

۷-۸- تغییرات پس از اجرا و دوباره کاری‌ها چنانچه ناشی از دستور کارفرما یا مهندس ناظر تأسیساتی باشد بر مبنای دستور کار و با توجه به توافقات فی مابین به پیمانکار پرداخت خواهد شد.

۷-۹- انجام کنده کاری‌های مورد نیاز جهت اجرای عملیات مورد قرارداد بعهدہ کارفرما است.

ماده ۸- تغییر مدت قرارداد در شرایط زیر مجاز خواهد بود.

۸-۱- با توافق طرفین

۸-۲- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد مؤثر باشد.

۸-۳- موارد فورس ماژور مانند زلزله، سیل، آتش سوزی، آتشفشان، انقلاب و جنگ و غیره

ماده ۹- حل اختلاف

هرگاه در اجرای مفاد قرارداد بین طرفین اختلافی رخ دهد و این اختلاف را نتوان از طریق مذاکره حل و فصل نمود. اختلاف حاصله از طریق ارجاع به داور مرضی الطرفین حل و فصل خواهد شد.

ماده ۱۰- جریمه

در صورت تأخیر در اجرای عملیات به شرطی که میزان تأخیر موجبات فسخ را فراهم نیاورد پیمانکار

به ازاء هر روز تأخیر غیرمجاز معادل ریال جریمه خواهد شد. تشخیص مجاز یا غیر مجاز بودن تأخیر با مهندس ناظر و کارفرماست.

ماده ۱۱ - نحوه پرداخت

پرداختهای موقت براساس کار انجام شده می باشد که پس از کسر کسورات قانونی شامل ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات و همچنین ۱۰٪ حسن انجام کار پرداخت می گردد ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تأیید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۱۲ - دوره تضمین کارها

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت دوره تضمین نامیده می شود و چنانچه در این دوره معایب و نقایصی در کارها دیده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی و عملکرد پیمانکار باشد کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتباً به پیمانکار ابلاغ و مکلف است به هزینه خود شروع به رفع معایب و نقایص کند و در غیر اینصورت کارفرما هزینه ها و خسارات مربوطه را به اضافه ۱۵٪ هزینه های بالاسری از محل مطالبات و سپرده ها و تضمین های پیمانکار پرداخت نماید و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

ماده ۱۳ - موارد فسخ

۱-۱۳- در صورتی که پیمانکار بیش از $\frac{1}{4}$ برنامه زمان بندی تأخیر داشته باشد کارفرما می تواند قرارداد را فسخ نماید.

۲-۱۳- عدم حسن اجراء یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ را برای کارفرما خواهد داشت.

۳-۱۳- در صورت غیبت و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه از کارفرما قرارداد فسخ می گردد.

۴-۱۳- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می تواند فسخ گردد.

ماده ۱۴

این قرارداد در چهارده ماده و ۶ تبصره و سه نسخه تهیه که هر یک از نسخ حکم واحد را دارا می باشد.

کارفرما

پیمانکار