



## قرارداد تخریب

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

### ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از کلیه عملیات تخریب ساختمان ..... واقع در ..... و  
دسته‌بندی و چیدمان آجرهای سالم و آهن آلات حاصل از تخریب به کارفرما.

### ماده ۲- اسناد و مدارک قرارداد

۱-۲- قرارداد حاضر

۲-۲- کلیه دستور کارهایی که در حین اجرا توسط کارفرما یا دستگاه نظارت ابلاغ می‌گردد.

### ماده ۳- مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد ..... ریال پیش بینی می‌گردد که تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش می‌باشد  
که براساس صورت وضعیت پیشرفت کار و طبق تأیید کارفرما یا دستگاه نظارت قابل پرداخت  
خواهد بود. مطابق نرخنامه پیوست چنانچه حجم عملیات اضافه شده بیش از ۲۵ درصد مبلغ  
فوق الذکر باشد نیاز به تهیه و تنظیم الحاقیه با قیمت‌های جدید توافق شده فیما بین خواهد بود  
بر طبق نرخنامه پیوست.

تبصره: به قیمت‌ها این قرارداد هیچگونه تعدیلی تعلق نمی‌گیرد.

### ماده ۴- نحوه پرداخت

پس از اتمام کار، پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام

و پس از تأیید نماینده کارفرما و دستگاه نظارت 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.

#### **ماده ۵- مدت قرارداد**

مدت انجام کار از تاریخ عقد قرارداد و تحویل ساختمان به پیمانکار ..... روز می‌باشد.  
**تبصره ۱:** در صورتیکه پیمانکار باعث تأخیر یا طولانی شدن مدت انجام کار گردد مطابق با موارد پیش بینی شده در قرارداد رفتار خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورتیکه هیچگونه تقصیری در تأخیرات پیش آمده در انجام کار و تعهدات پیمانکار نباشد تأخیرات پیش آمده مجاز و مدت قرارداد بنابر نظر کارفرما قابل تمدید می‌باشد.

#### **ماده ۶- تعهدات پیمانکار**

۱-۶- با اطلاع و همکاری مؤسسات ذریبط جریان آب، برق، گاز و سرویس‌های مشابه را قطع نماید. زمان و مدت قطع سرویس‌های فوق و شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته قبل، به اطلاع ساکنین ساختمانهای مجاور رسانده شود.

۲-۶- برنامه‌ریزی لازم برای محافظت از پیاده‌روها و معابر عمومی مجاور ساختمان مورد تخریب انجام شود و در صورت نیاز به محدود یا مسدود نمودن آنها با کسب مجوز از شهرداری با رعایت مفاد بندهای ذیل اقدام لازم بعمل آید.

۱-۲-۶- مسدود یا محدود نمودن پیاده‌روها و معابر عمومی و سایر فضاهای عمومی، برای انبار کردن مصالح یا انجام عملیات ساختمانی به شرطی امکان‌پذیر می‌باشد که قبل از شروع عملیات ساختمانی کلیه پروانه‌ها و مجوزهای لازم به منظور اجرای عملیات ساختمانی، انبار کردن مصالح در پیاده‌روها، خیابان‌ها و سایر فضاهای عمومی و استفاده از تسهیلات عمومی توسط کارفرما از شهرداری اخذ شود.

۲-۲-۶- پیمانکار موظف است وسایل، تجهیزات و مصالح ساختمانی را در جایی قرار

دهد که حوادثی برای عابرین، وسایل نقلیه، تأسیسات عمومی، و ساختمانهای مجاور به وجود نیاید مصالح و وسایل فوق شبها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغهای قرمز احتیاط مشخص شوند.

۶-۲-۳- در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش، فرو ریختن یا ریزش احتمالی آنها بعمل آید.

۶-۲-۴- زمانی که پایه‌های داربست در معابر عمومی قرار گیرد باید با استفاده از وسایل مؤثر از جابجا شدن و حرکت پایه‌های آن جلوگیری شود.

۶-۳- هنگامیکه بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابرین یا اتومبیل‌ها باشد با کسب نظر از مراجع ذیربط یک یا چند مورد از موارد زیر بکار گرفته شود:

۶-۳-۱- گماردن یک یا چند نگهبان با پرچم اعلام خطر

۶-۳-۲- نصب چراغهای چشمک زن یا علائم شبرنگ

۶-۳-۳- نصب علائم آگاهی دهنده وسایل کنترل مسیر

۶-۳-۴- ایجاد سازه‌های حفاظتی محصور کننده

۶-۴- احداث راهروی سرپوشیده موقت در راه عبور عمومی و در تمام طول ساختمان الزامی است.

۶-۵- وسائل و تجهیزات لازم مناسب با محل و نوع ساختمان و روش تخریب تهیه شود.

۶-۶- برنامه‌ریزی برای جمع‌آوری و دفع مواد حاصل از تخریب و انتخاب محل مجاز برای انباشتن آنها انجام شود.

۶-۷- کلیه شیشه‌های ساختمان مورد تخریب باید از محل نصب شده جدا و در مکان مناسبی انبار گردد.

۶-۸- در عملیات تخریب باید کارگران با تجربه بکار گرفته شده و اشخاص ذیصلاح بر کار آنان نظارت و دستورالعمل‌ها، روش‌ها و مراحل مختلف اجرای کار را به آنان گوشزد نمایند.

۶-۹- کلیه راههای ارتباطی ساختمان مورد تخریب به استثنای پلکانها، راهروها، نردبانها و درهایی که برای عبور کارگران استفاده می‌شود، باید در تمام مدت تخریب مسدود گردند.

- ۱۰-۶- هر یک از اجزای ساختمان مورد تخریب و تجهیزات مورد استفاده اعم از کف، کف موقت، چوب بست، پله‌های موقت، سقف و سایر اجزای راهروهای سرپوشیده و راهروهای عبور و مرور کارگران، پلکانها، نردبانها نباید بیش از دو سوم مقاومت نهایی خود، بارگذاری شوند.
- ۱۱-۶- میخ‌های موجود در تیرها یا تخته‌های ناشی از تخریب باید بلافاصله به داخل چوب فروکوبیده یا کشیده شوند.
- ۱۲-۶- تخریب باید از بالاترین طبقه شروع شود و طبقه به طبقه طوری انجام گیرد که قبل از تخریب هر طبقه کلیه مصالح حاصل از تخریب طبقه بالاتر برداشته شود، به نحوی که کف‌ها بار اضافی نداشته باشند و فشار جانبی به دیوارها وارد نشود.
- ۱۳-۶- در پایان کار روزانه، قسمت‌های در دست تخریب نباید در شرایط ناپایداری که در برابر فشار باد یا ارتعاشات آسیب‌پذیر باشند، رها گردند و باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت‌های باقی‌مانده از عملیات تخریب و همچنین چوب‌بست‌ها، شمع‌ها، سپرها، حائل‌ها و سایر وسایل حفاظتی، پایداری و ایمنی لازم را دارند.
- ۱۴-۶- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده‌رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از شهرداری ممنوع است در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابد.
- ۱۵-۶- قبل از تخریب سقفها باید طبقه زیر آن طوری مسدود گردد، که هیچ کس نتواند از آن رفت و آمد کند.
- ۱۶-۶- هنگام تخریب سقف، پس از برداشتن قسمتی از آن، باید روی تیرآهن‌ها، الوارهایی بعرض ۲۵ سانتیمتر و ضخامت حداقل ۵ سانتیمتر بطور عرضی و به تعداد کافی قرار داده شود تا کارگران مربوطه بتوانند در روی آنها بطور مطمئن مستقر شده و بکار خود ادامه دهند.
- ۱۷-۶- در تخریب طاق‌های شیروانی و چوبی ابتدا باید قسمت‌های پوششی سقف برداشته شود، سپس نسبت به برچیدن خرپا یا اسکلت سقف اقدام گردد.
- ۱۸-۶- هیچیک از تکیه‌گاهها نباید در طبقه‌ای برداشته شود، مگر آنکه کلیه قسمت‌های طبقه بالای

آن قبلاً تخریب و برداشته شده باشد.

۱۹-۶- برای جلوگیری از ریزش و خرابی ناگهانی دیوارهای فرسوده یا آسیب دیده باید قبل از تخریب زیرنظر شخص ذیصلاح مهار و شمع بندی شود.

۲۰-۶- قبل از تخریب هر یک از دیوارها، باید تا فاصله ۳ متری از آنها کلیه سوراخهایی که در کف قرار دارند با پوشش موقت مناسب پوشانده شوند.

۲۱-۶- تخریب دیوارهایی که برای نگهداری خاک زمین یا ساختمان مجاور ساخته شده‌اند باید با اجرای سازه‌های نگهدارنده انجام شود.

۲۲-۶- قبل از بریدن تیرآهن‌های سقف اقدامات لازم به منظور جلوگیری از نوسان آزاد تیرآهن بعد از برش بعمل آید.

۲۳-۶- مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از تخریب نباید بطور سقوط آزاد به خارج پرتاب شوند، مگر اینکه تخلیه از داخل کانال‌های پیش بینی شده مخصوص انجام گیرد.

۲۴-۶- در صورتیکه مصالح قابل اشتعال جدا شده از ساختمان مورد تخریب، در همان محل انبار و نگهداری شود، باید وسایل اطفای حریق مناسب به تعداد و مقدار کافی فراهم شود.

۲۵-۶- ضایعات بدست آمده از مواد سمی، آزبست، یا مواد آلوده کننده، باید جدا از بقیه ضایعات به دقت نگهداری و بسته‌بندی شوند و سپس به محل مجاز حمل گردند.

۲۶-۶- پیمانکار می‌بایستی در تمام مراحل کار در کارگاه حاضر بوده و درغیاب خود نماینده تام‌الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تأیید کارفرما نیز باشد معرفی نماید.

۲۷-۶- چنانچه پیمانکار پس از شروع کار بهر علت کار را متوقف نماید کارفرما می‌تواند بدون نیاز به تأمین دلیل از دستگاههای قضایی و مراجع ذیصلاح نسبت به تنظیم صورتجلسه کارکرد که به تأیید دستگاه نظارت رسیده اقدام و یک نسخه از آن را تحویل پیمانکار نماید.

۲۸-۶- پیمانکار مسئولیت کامل ناشی از منع قانونی کار کردن افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی (افغانی) 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.

۲۹-۶- پیمانکار مسئولیت کامل ایمنی پرسنل خود را بعهدہ داشته و متعهد خواهد بود کہ پرسنل خود را ملزم به استفاده از لوازم و وسایل استحفاظی (کفش و کلاه ایمنی، دستکش و...) نماید تا پرسنل دچار حادثه ناشی از کار نگردند.

۳۰-۶- رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و آیین نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی و نشریه ۵۵ سازمان مدیریت الزامی می باشد.

۳۱-۶- پرداخت هر گونه جریمه‌های احتمالی در نظر گرفته از سوی مراجع ذیصلاح که ناشی از تخلف پیمانکار و پرسنل تحت امر وی و رفع آن بعهدہ پیمانکار می باشد.

۳۲-۶- پیمانکار حق واگذاری کار به غیر را ندارد و در صورت اثبات چنین سندی، کارفرما حق هر گونه اقدام را به هر شکل و بصورت تام الاختیار خواهد داشت.

۳۳-۶- پیمانکار در حفاظت و حراست اموال کارفرما، ابزار، ماشین آلات، مصالح و قطعات مسئول است و کارفرما در هر مقطعی می تواند آمارگیری و بررسی از ابزار و وسایل و ... نموده و در صورت وجود کمی و کاستی پیمانکار مسئول پاسخگویی و جبران است.

۳۴-۶- در صورت وقوع حادثه برای پرسنل پیمانکار، پیمانکار مسئولیت تهیه، تکمیل و امضا فرم گزارشات حادثه وزارت کار و همچنین کلیه جنبه‌های مالی و حقوقی آن را به عهده خواهد داشت.

#### **ماده ۷- تعهدات کارفرما**

۱-۷- اخذ مجوز تخریب از شهرداری

۲-۷- بیمه پرسنل پیمانکار (بیمه مسئولیت کارفرما)

۳-۷- پرداخت مبلغ انجام کار که پس از اتمام عملیات و تأیید قابل پرداخت می باشد.

#### **ماده ۸- موارد فسخ قرارداد**

۱-۸- انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار

- ۸-۲- تأخیر در شروع بکار بیش از یک هفته از تاریخ ابلاغ قرارداد
- ۸-۳- عدم اجراء تمام یا قسمتی از مواد قرارداد در موعد پیش‌بینی شده
- ۸-۴- تأخیر در اجرای کار بطوریکه دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار بنماید.
- ۸-۵- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما در کلیه موارد مذکور تشخیص و نظر کارفرما ملاک عمل بوده و قاطعیت دارد.

## ماده ۹

این قرارداد در نه ماده و در سه تبصره و در سه نسخه تهیه و تنظیم شده که هر نسخه حکم واحد رادارا و قابل اعتبار می‌باشد.

کارفرما

پیمانکار

### نرخنامه

- تخریب ساختمان با مصالح بنایی (ماسونری) مترمربعی ..... ریال.
- برچیدن اسکلت فلزی ساختمان با هر نوع تیر آهن، ناودانی، نبشی، لوله و ورق هر کیلوگرم ..... ریال.
- تخریب بتن مسلح با هر عیار سیمان و بریدن میلگرد مترمکعبی ..... ریال.
- تخریب جدول‌های بتنی پیش ساخته متر طول ..... ریال.
- تخریب هر نوع آسفالت و اساس قیری مترمربعی ..... ریال.
- برچیدن ورقهای آهن کرکراه‌ای بر حسب سطح برچیده شده مترمربعی ..... ریال.
- برچیدن خرپای چوبی بر حسب سطح تصویر افقی سقف برداشته شده مترمربعی ..... ریال.
- برچیدن توفال سقف مترمربعی ..... ریال.