



قرارداد کاشی کاری

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 کاشی کاری و سرامیک و نصب توالت ایرانی در ساختمان
..... طبقه واقع در

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
می گردد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد بشرح ذیل می باشد:

- ۱-۳ - کاشی کاری از قرار هر متر مربع ریال.
- ۲-۳ - نصب سرامیک از قرار هر متر مربع ریال.
- ۳-۳ - نصب کاسه توالت ایرانی از قرار هر عدد ریال.
- ۴-۳ - اجرای پخ ۴۵ درجه یا اجرای نوار پلاستیکی از قرار هر متر طول ریال.
- ۵-۳ - نحوه محاسبه سطوح از روی نقشه ها نبوده بلکه ملاک سطوح قابل رؤیت می باشد و اندازه گیری
در محل انجام می شود.

تبصره ۱: به قیمت های مندرج هیچگونه تعدیل یا به عبارت دیگر افزایش نرخی تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۲: مبلغ قرارداد تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش می باشد.

تبصره ۳: هیچگونه اضافه بها مانند سختی کار، ارتفاع زیاد، کنج‌های زیاد و سایر صعوبت‌هایی که اجرای کار را مشکل‌تر می‌کند قابل پرداخت نیست.

تبصره ۴: قیمت واحد در ماده ۳ تعیین کننده مشخصات نیست. (بلکه این قیمت در صورتی قابل اعمال می‌باشد که کارهای انجام شده بر طبق نقشه و مشخصات فنی می‌باشد).

تبصره ۵: پیمانکار نمی‌تواند به استناد و شرح قیمت ماده ۳ و مقایسه آن با قیمت‌های روز و جوه دیگری را مطالبه نماید.

ماده ۴- نحوه پرداخت

پرداخت‌های موقت براساس سطوح کاشی‌کاری و نصب سرامیک هر طبقه به پیمانکار پس از کسر کسورات که شامل ۵٪ بیمه و ۵٪ مالیات و همچنین ۱۰٪ حسن انجام کار پرداخت می‌گردد. ۱۰٪ حسن انجام کار پس از اتمام دوره تضمین و تأیید کارفرما و مهندس ناظر آزاد خواهد شد.

ماده ۵- مدت قرارداد

مدت اجرای این قرارداد به مدت ماه / روز از تاریخ انعقاد قرارداد می‌باشد.

تبصره ۶: در صورتیکه پیمانکار باعث تأخیر یا طولانی شدن مدت انجام کار گردد مطابق با موارد پیش بینی شده در قرارداد رفتار خواهد شد.

تبصره ۷: 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 می‌باشد.

ماده ۶- تعهدات پیمانکار

۱-۶- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۲-۶- پیمانکار موظف است کارهای موضوع قرارداد را شخصاً انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

۳-۶- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی‌باشد.

- ۴-۶- برای کاشی کاری بایستی از دوغاب ماسه و سیمان به نسبت حجمی ۱:۵ استفاده گردد.
- ۵-۶- پیمانکار بایستی قبل از کاشی کاری وضعیت دیوارها را به لحاظ تراز و شاقول بودن و همچنین زوایای قائم کنترل نماید در صورتی که نواقص و اشکالاتی در آجرچینی وجود داشته باشد باید آن را مطابق نظر مهندس ناظر مرتفع نماید.
- ۶-۶- در صورتی که به لحاظ اصلاح وضعیت زوایای قائم کاشی کاری، پیمانکار متوجه شود که دوغاب پشت کاشی کاری بیش از ۵ سانتیمتر خواهد شد ابتدا بایستی آن قسمت را سیمانکاری نموده و ۲ روز بعد نسبت به کاشی کاری زیر نظر مهندس ناظر اقدام نماید، بدیهی است قیمت سیمانکاری در توافق جداگانه‌ای محاسبه خواهد شد.
- ۷-۶- پیمانکار بایستی به هیچ عنوان در دوغاب ماسه و سیمان از نخاله، خرده آجر و گل رس استفاده نماید.
- ۸-۶- در قسمتهای که روی عایق کاری کاشی اجرا می‌شود پیمانکار بایستی حتماً روی کلیه عایقها را تور سیمی نصب نماید.
- ۹-۶- پشت کاشی کاری بایستی کاملاً پر شده و پس از اتمام کار توسط مهندس ناظر کنترل خواهد گردید و در صورتی که در قسمتهایی پشت کاشی کاری پر نشده باشد پیمانکار موظف به رفع عیب به هزینه خود بوده و مواد چسباننده در این مورد چسبهای کاشی خواهد بود.
- ۱۰-۶- پیمانکار موظف است کنگهای بیرونی کاشی‌ها را پخ ۴۵ درجه داده تا لبه کاشی‌ها دیده نشود.
- ۱۱-۶- پیمانکار ملزم می‌باشد محل کلید و پرزها و لوله‌های آب و فاضلاب را در کاشی برش زده و سوراخهای مناسبی ایجاد نماید.
- ۱۲-۶- پیمانکار باید در حمامها از کاشی همان دیوار یا نوار لاستیکی و یا پخ ۴۵ درجه زیردوشی ساخته بدیهی است شکل و ابعاد زیردوشی توسط کارفرما اعلام می‌گردد.
- ۱۳-۶- در محلهایی که ابعاد کاشی دیواری یا سرامیک کف دارای عرض برابر می‌باشد پیمانکار بایستی امتداد درزهای کاشی را با سرامیک تنظیم نماید.
- ۱۴-۶- کلیه کاشی کارها بایستی دارای سطوح کاملاً شاقول و زوایای گونیا باشد.

- ۱۵-۶- اجرای نوار کاشی هم عرض کاشی‌های دیواری بایستی با دقت بسیار زیاد انجام گیرد و اضافه قیمتی از این بابت به پیمانکار پرداخت نخواهد شد.
- ۱۶-۶- نصب کاشی دیواری بایستی حداقل ۳ سانتیمتر پایین از کف تمام شده شروع گردد.
- ۱۷-۶- در قسمتهایی که کاشی‌کاری انجام می‌گردد بایستی زاویه دید مدنظر قرار گیرد و در مکانهایی که دید بیشتری دارد بایستی از کاشی‌های بدون برش استفاده گردد و آن قسمتهایی که در معرض دید کمتری هستند و یا پشت درها آن قسمت برش زده شود.
- ۱۸-۶- پیمانکار بایستی محل اجرای تک گل کاشی‌ها را با کارفرما هماهنگ نماید.
- ۱۹-۶- نصب سرامیک بایستی با دقت بسیار زیاد و رعایت شیب کف‌ها اجرا گردد.
- ۲۰-۶- در هنگام نصب سرامیک بایستی محل کف‌شویها و لوله‌های فاضلاب دارای برشهای بسیار دقیق اجرا گردد و در محل کف‌شوی‌ها و لوله‌های فاضلاب نبایستی سرامیک را چندین برش زده و کنار همدیگر قرار داد.
- ۲۱-۶- سرامیکها نبایستی نسبت به همدیگر دارای لبه باشند و بایستی کاملاً هم سطح باشند و به اصطلاح ناخنک نداشته باشد.
- ۲۲-۶- دوغاب‌ریزی پس از کنترل و تأیید کاشی‌کاری و سرامیک‌کاری انجام خواهد گرفت.
- ۲۳-۶- نصب کاسه توالت ایرانی بایستی در امتداد بندهای سرامیک باشد.
- ۲۴-۶- نحوه چیدن سرامیک اعم از ساده یا ۴۵ درجه را کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌نماید.
- ۲۵-۶- پیمانکار بایستی ابزار کار جهت اجرای قرارداد از جمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش لاستیکی فرز و سنگ مربوطه، ملاقه، کمچه و ... را تهیه نموده و مسئولیت نگهداری و مسائل مزبور نیز به عهده پیمانکار است.
- ۲۶-۶- پیمانکار ملزم است باقیمانده مصالح را به صورت مرتب دسته‌بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.
- ۲۷-۶- پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت مصالح در حد متناسب و معقول بوده در غیر این صورت هزینه پرت بیش از حد متعارف مصالح، به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد شد.
- ۲۸-۶- پیمانکار موظف است پس از اتمام کار محل را کاملاً تمیز نموده و با نظارت کارفرما و

- مهندس ناظر اقدام به حمل نخاله از طبقات به محوطه تعیین شده در کارگاه نماید.
- ۶-۲۹- پیمانکار تائید می نماید که کلیه اسناد، مدارک و نقشه های موضوع مندرج در ماده یک قرارداد را کاملاً مطالعه نموده و هنگام امضاء قرارداد هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.
- ۶-۳۰- پیمانکار تائید می نماید که محل کارگاه و محل اجرای پروژه مورد قرارداد را کاملاً رؤیت نموده است.
- ۶-۳۱- پیمانکار موظف است در حدود موضوع قرارداد کلیه موارد ایمنی مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ایران را رعایت نماید. 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، حقوق و جزایی به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کفش ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب و می باشد.
- ۶-۳۲- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه، ایاب و ذهاب، مسکن و غذای افراد پیمانکار، به عهده وی می باشد.
- ۶-۳۳- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی نسبت به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید.
- ۶-۳۴- در صورتی که افراد پیمانکار به تشخیص کارفرما و مهندس ناظر و سرپرست کارگاه در داخل کارگاه به هر شکلی باعث بروز هر نوع خسارتی گردند پیمانکار موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صورت استنکاف کارفرما مخیر خواهد بود رأساً خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را بهر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید.
- ۶-۳۵- پرداخت هرگونه جریمه های احتمالی در نظر گرفته از سوی مراجع ذیصلاح که ناشی از تخلف پیمانکار و پرسنل تحت امر وی و رفع آن بعهد پیمانکار می باشد.
- ۶-۳۶- 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 قانونی برای کار کردن ندارند.

۶-۳۷- پیمانکار بایستی پس از اجرای کامل هر طبقه نسبت به تحویل آن به نماینده کارفرما اقدام نماید.

ماده ۷- تعهدات کارفرما

۱-۷- آب، برق مورد نیاز پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا با کارفرما می‌باشد.

۲-۷- ابزار و مصالح زیر توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده می‌شود شیلنگ آب، شبکه، تخته زیرپایی، کابل روشنایی، ماسه، سیمان، کاشی سرامیک، توریستی، نوار پلاستیکی.

۳-۷- کلیه رقوم‌های ارتفاعی در هر طبقه توسط نماینده کارفرما به پیمانکار تحویل داده می‌شود.

۴-۷- کارفرما کلیه مصالح مورد نیاز پیمانکار را در محوطه کارگاه تحویل او می‌دهد.

۵-۷- کارفرما موظف است مکانی جهت استراحت و غیره برای کارگران مهیا نماید.

۶-۷- کارفرما بایستی کارگاه را در مقابل حوادث کارگاهی بیمه نماید.

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

۱-۸- با توافق طرفین

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

۳-۸- موارد فورس ماژور مانند زلزله، سیل، آتش سوزی، آتشفشان 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 غیرمجاز بودن تأخیر با مهندس ناظر و کارفرماست.

ماده ۱۱ - دوره تضمین کارها

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می‌گردد در این مدت دوره تضمین نامیده می‌شده 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 حداکثر ۵ روز بعد از ابلاغ مراتب، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می‌شود رفع نماید.

تبصره ۸ : هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتاً آن معایب و نقایص را رأساً و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

ماده ۱۲ - موارد فسخ

۱-۱۲- در صورتی که پیمانکار بیش از $\frac{1}{4}$ برنامه زمان‌بندی تأخیر داشته باشد کارفرما می‌تواند قرارداد را فسخ نماید.

۲-۱۲- در صورت انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص ثالث از طرف پیمانکار کارفرما می‌تواند قرارداد را فسخ نماید.

۳-۱۲- عدم حسن اجرا یا عدم اجرای کامل یا قسمتی از هر یک از مراحل این قرارداد حق فسخ را برای کارفرما خواهد داشت.

۴-۱۲- در صورت غیبت و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه از کارفرما قرارداد فسخ می‌گردد.

۱۲-۵- در صورت بروز هرگونه حوادث فورس ماژور و قهریه قرارداد می‌تواند فسخ گردد.

ماده ۱۳

این قرارداد در سیزده ماده و ۸ تبصره و سه نسخه تهیه که هر یک از نسخ کلمه واحد را دارا می‌باشد.

پیمانکار

کارفرما