**قرارداد قالب بندی بتن (متن کامل)**

***قرارداد قالب بندی ساختمان‌های بتنی به صورت مفصل در این مقاله مورد بحث و بررسی قرار خواهد گرفت. هنگام تنظیم قرارداد پیمانکاری قالب بندی باید ابتدا طرفین قرارداد به طور دقیق تعیین شده و رابطه آنها با یکدیگر نیز کاملا تبیین شود. طرفین قرارداد ممکن است اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشند که حضور نمایندگان قانونی اشخاص حقوقی ضرورت دارد. طرفین قرارداد باید مدارک احراز هویت یکدیگر را کنترل نموده و توصیه می‌شود حتما یک نسخه کپی از آن برای خود نگاه دارند. اگر یکی از طرفین قرارداد (یا هردو طرف) شخص حقوقی باشد، کنترل مدارک (مدارک نمایندگی و حدود اختیارات وی) اهمیت بسیار بالاتری دارد.***

***نمونه قرارداد قالب بندی بتن (پیمانکاری)***

***نمونه متن تعیین طرفین قرارداد قالب بندی در ادامه آمده است:***

1.طرفین قرارداد قالب بندی بتن

۱- مشخصات کارفرما:

آقا/ خانم/ شرکت …………..… به مدیریت/ نمایندگی ………..… به شماره ملّی/ شماره ثبتی ………..… به نشانی ……..……..…….. شماره تلفن ثابت ………..…. و شماره همراه ………..…. می‌باشد.

۲- مشخصات پیمانکار:

آقا/ خانم/ شرکت …………..… به مدیریت/ نمایندگی ……..…… به شماره ملّی/ شماره ثبتی ………….. به نشانی ……..……..…….. شماره تلفن ثابت ………..…. و شماره همراه …………… می‌باشد.

2.موضوع قرارداد (قالب بندی و محل انجام آن)

موضوع این قرارداد عبارت است از قالب بندی بتن مطابق با نقشه‌ها و دستورالعمل‌هایی که از سوی کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد.

محل اجرای موضوع قرارداد به نشانی ……… که دارای مجوز ساختمانی به شماره …… به تاریخ ……/…../…… می‌باشد.

***موضوع قرارداد پیمانکاری قالب بندی، تدقیق خدماتی است که پیمانکار باید حین و پس از اتمام قرارداد انجام دهد. در این بند باید به تفصیل شرح داده شود که کارفرما از پیمانکار چه توقعاتی دارد و می‌خواهد پیمانکار چه خدماتی را به او ارائه دهد. در موضوع قرارداد پیمانکاری قالب بندی باید نحوه تهیه مصالح، نحوه اجرای پروژه با جزئیات کامل شرح داده شود و یا به نقشه و یا پیوست خاصی اشاره شود.***

3.محاسبات و مشخصات فنی پروژه

هر صفحه‌ای از قالب‌ها دارای رویه‌هایی می‌باشد که بایست پیش از آرماتوربندی نصب گردد و قالب‌ها را آغشته به مواد رها ساز نمود.

قالب‌ها بایست به نحوی در کنار یکدیگر جفت شود که از هدر رفت بتن جلوگیری شود.

قالب‌ها بایست از هر نوع ماده زائد اعم از روغن، چسب، بتن خشک شده، زنگ زدگی عاری باشد.

در صورت وجود نقاط کور و غیرقابل دسترس در هنگام نصب قالب ها، می‌بایست به تعبیه دریچه‌های بازدید و کف شورهای قالب به منظور تمیز کردن قالب پیش از بتن ریزی اقدام گردد.

مدت زمان نصب تا برچیدن قالب‌ها به منظور خشک شدن بتن، به طور تقریبی از ……. روز تا ……. روز می‌باشد.

برچیدن پایه‌های تیرها بایست از میانه قالب‌های نصب شده شروع شود و به طرف تکیه گاه ادامه یابد؛ مادامی که به هنگام جداسازی پایه‌ها تغییری در شکل کنسول‌ها مشاهده شد، باید از ادامه کار دست کشید.

رعایت شاقول بودن یا تراز بودن قالب‌ها الزامی است.

ابعاد مورد نیاز به منظور قالب بندی بتن سطوح مربوطه به نسبت هر طبقه …… متر مربع می‌باشد که مطابق با نقشه‌ها و دستورکارهایی که در اختیار پیمانکار قرار دارد صورت می‌گیرد.

***در قرارداد قالب بندی بتن بخشی از متن قرارداد (یا به صورت پیوست) به تشریح مشخصات فنی مواد و مصالح مورد استفاده اختصاص می‌یابد. تشریح دقیق مشخصات فنی از سو استفاده پیمانکار و بکارگیری مصالح بی کیفیت جلوگیری می‌کند و نمی تواند کلی گویی در مورد مصالح مصرفی را دست آویز دفاع از خود نماید. از طرف دیگر ممکن است کارفرما تقاضای بکارگیری مصالح بسیار گران یا خاص را داشته باشد که خصوصا در قراردادهایی که تامین مصالح با پیمانکار است (PC و یا EPC) مشکلات عدیده‌ای برای پیمانکار ایجاد می‌کند.***

4. مبلغ قرارداد پیمانکاری قالب بندی (به تفکیک و کلی)

هزینه اجرای کل عملیات موضوع قرارداد اعم از تأمین سطوح قالب، نصب و برچیدن آن‌ها در مجموع به ارزش …… ریال تعیین می‌گردد.

هزینه تأمین صفحات قالب بندی دیوارهای بتنی، تیرها، ستون‌ها و ….. که ارتفاع حداقل ……. متر و حداکثر …….. متر باشد، از قرار هر متر مربع به ارزش …… ریال محاسبه می‌گردد.

هزینه حمل و جابه جایی صفحات قالب بندی از محل دپوی تا محل نصب در محل کارگاه از قرار هر سرویس به ارزش …… ریال محاسبه می‌گردد.

هزینه نصب و برچیدن صفحات قالب بندی از قرار هر متر مربع به ارزش …… ریال محاسبه می‌گردد.

هزینه بکارگیری و گماردن نیروی متخصص و فنی به ازای هر ساعت کار به ارزش …… ریال محاسبه می‌گردد.

***مبلغ قرارداد پیمانکاری قالب بندی که توسط کارفرما تعیین می‌شود و یا توسط پیمانکار پیشنهاد داده می‌شود و در نهایت بر روی مبلغ نهایی توافق صورت می‌گیرد. نحوه محاسبه مبلغ قرارداد بسته به نوع قرارداد متفاوت می‌باشد و در هرصورت باید هزینه تهیه مصالح و هزینه‌های بالاسری، سود پیمانکار، منابع انسانی و تجهیزات و … در نظر گرفته شود که می‌تواند به صورت کلی در متن قرارداد ذکر شود و جزئیات به قرارداد پیمانکاری قالب بندی پیوست شود و یا در متن به آن اشاره گردد. اگر تغییراتی مدنظر کارفرما در مبلغ قرارداد در آینده باشد (برای بحث تورم و تعدیل) بهتر است نحوه محاسبه آن در تبصره‌ای اشاره شود.***

5. شرایط پرداخت

مبلغ …… ریال معادل ….. درصد از کل ارزش قرارداد در هنگام عقد قرارداد پرداخت می‌گردد (در ازای دریافت چک تضمین به ارزش ……. ریال به شماره ….. ).

مبلغ …… ریال معادل …… درصد از کل ارزش قرارداد پس از انجام ۵۰% کار با تأیید سرپرست کارگاه.

مبلغ …… ریال معادل …… درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید (نهاد منتخب نظارتی) .

مبلغ …… معادل …… درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی (دوره گارانتی …. می‌باشد).

***پس از توافق بر روی مبلغ قرارداد پیمانکاری قالب بندی باید چگونگی روند پرداخت‌ها هم تصریح شود. تعداد مراحل پرداخت و میزان پرداخت در هر مرحله و زمان پرداخت باید دقیقا مشخص شود. شرایط مختلف باید در تغییر نحوه پرداخت باید پیش بینی شود. هرچه این مرحله دقیق تر و با جزئیات بیشتر نوشته شود، در آینده از اختلافات احتمالی کاسته خواهد شد. کارفرما باید دقیقا مشخص کند که هزینه پیمانکار را چگونه پرداخت می‌کند، این پرداخت می‌تواند به صورت نقدی باشد و یا اوراق و یا به هر طریق دیگری، که باید مشخصا در متن قرارداد پیمانکاری قالب بندی به آن اشاره شود.***

6.اسناد و مدارک پیمان

الف- سند قرارداد (پیمان پیش رو) : …..

ب- نقشه‌های کلی، تفصیلی و اجرایی و کلیه دستورکارهایی که در حین اجراء توسط کارفرما یا مهندس ناظر پروژه به پیمانکار ابلاغ می‌گردد.

***همواره در زمان عقد قرارداد پیمانکاری قالب بندی مدارک و اسنادی از سوی کارفرما به پیمانکار تحویل داده می‌شود و یا زمان مشخصی برای تحویل آن‌ها تعیین می‌شود. در شرایطی ممکن است مطالعاتی قبل از عقد قرارداد با پیمانکار حاضر در این قرارداد، توسط کارفرما (یا مشاورین وی ) یا پیمانکار دیگری انجام شده باشد، و یا کارفرما انجام آن‌ها را به عهده بگیرد که در این مرحله به پیمانکار تحویل داده میشود و در قرارداد ذکر می‌گردد.***

7.مدت انجام کار

مدت کامل انجام پروژه ……….. روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد ………… و تاریخ خاتمه قرارداد …………… می‌باشد.

***مدت انجام کار یکی از بحث برانگیزترین موارد اختلاف بین پیمانکار قالب بندی و کارفرماست. این مورد در هنگام وصول مطالبات پیمانکار و محاسبه میزان تاخیرات قرارداد پیمانکاری قالب بندی باعث بروز دعوا و اختلافات می‌شود. در این بند باید به صورت دقیق مدت زمان انجام کار به روز، تاریخ شروع و پایان مشخص شود. باید نوع و معنی روز کاری کارگاه مشخص شود و در نظر گرفتن تعطیلات رسمی و یا غیر رسمی تعیین گردد. نحوه جریمه تاخیرات پیمانکار قالب بندی نیز در این بند مشخص می‌گردد.***

***مشخص کردن روزهای کاری و تعطیل کارگاه می‌تواند موارد بروز اختلاف در زمان محاسبه تاخیرات را کاهش دهد. به عنوان مثال بعضی از کارفرمایان حق هیچگونه تعطیلی کارگاه در تعطیلات رسمی و تقویمی را به پیمانکار نمی دهند. یا برخی از آن‌ها روزهای مشخصی مانند عاشورا و یا عید نوروز را به صورت مشخص جهت تعطیلی در قرارداد به صورت تبصره قید میکنند.***

8. 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 می‌گردد.

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.

***در دنیای حرفه‌ای امروز، زمان معادل سرمایه است. پیمانکار قالب بندی به ازای زمانی که در پروژه‌ای صرف می‌کند، هزینه نیروی انسانی و خواب سرمایه و یا فرصت‌های دیگری که در همین زمان تلف شده، می‌توانست به دست بیاورد را حساب و کتاب می‌کند و قطعا اگر مقصر نباشد متضرر خواهد شد و انتظار جبران از طرف کارفرما دارد. از طرف کارفرما زمان دیرکرد به نحوی دیگر می‌تواند هزینه‌هایی در پی داشته باشد، که ممکن است خسارات معنوی یا سیاسی برای وی داشته باشد.***

***در هر صورت دیرکرد اگر از سمت هر یک از طرفین قرارداد باشد باید به نحوی برای طرف مقابل جبران شود، در حالت عمومی اگر دیرکرد از طرف کارفرما باشد، پیمانکار مجاز به تغییر برنامه زمانبندی قرارداد پیمانکاری قالب بندی خواهد بود و اگر دیرکرد از طرف پیمانکار باشد به صورت جریمه ریالی تعیین و از صورت حساب وی کسر خواهد شد.***

9.نظارت در قرارداد پیمانکاری قالب بندی

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.

همواره کارفرما در تمام پروژه‌ها بر عملکرد پیمانکار نظارت خواهد داشت و پس از تایید دستگاه نظارت کارفرما، صورت حساب پیمانکار قالب بندی پرداخت خواهد شد. در پروژه‌های بزرگتر دستگاه نظارت به صورت مقیم در محل پروژه از جانب کارفرما و یا مشاور کارفرما حضور خواهد داشت و پیمانکار موظف است که تمامی نکات پروژه را به صورت کتبی به اطلاع ایشان رسانده و تایید کتبی از ایشان اخذ نماید. در پروژه‌های کوچکتر نظارت ممکن است توسط خود کارفرما صورت گیرد. حتما باید در قرارداد پیمانکاری قالب بندی نحوه نظارت بر کار پیمانکار مشخص شود.

10. معرفی دستگاه نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد قرارداد تقبل نموده است به عهده ………. که دستگاه نظارت نامیده می‌شود، خواهد بود.

اگر در زمان عقد قرارداد پیمانکاری قالب بندی، ناظر پروژه مشخص باشد، وجود این بند خالی از لطف نمی باشد به طوریکه در این بند نام و مشخصات ناظر یا ناظرین نوشته خواهد شد.

11.تجهیز و برچیدن کارگاه محل پروژه

هزینه‌های مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه با توافق طرفین به عهده …. است. ایشان می‌بایست 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.

***یکی از مواردی که در قرارداد پیمانکاری قالب بندی همواره در تعیین تاخیرات پروژه و محاسبات هزینه محل دعوا بین پیمانکار و کارفرما خواهد بود، مشخص نکردن نحوه و زمان و مسئول تجهیز، نگهداری و برچیدن کارگاه خواهد بود. این مورد حتی در زمان بیمه کردن کارگاه هم مهم است و باید مشخص شود حق بیمه را چه کسی پرداخت می‌نماید. معمولا تجهیز و برچیدن کارگاه به عهده پیمانکار قالب بندی خواهد بود و پیمانکار باید این مورد را در برنامه زمانبندی پروژه در نظر بگیرد.***

12. نگهداری از کارهای انجام شده

پیمانکار موظف است از درصد پیشرفت پروژه و همچنین مصالحی که در صورت وضعیت منظور می‌شود 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.

***در قرارداد پیمانکاری قالب بندی که معمولا امکان ایجاد خسارت به کارهای انجام شده و یا تحویل داده شده به کارفرما وجود دارد، باید مسئول حفظ و حراست از پروژه (چه قسمت‌های تحویل قطعی شده و چه سایر قسمت ها) به طور دقیق در این بند مشخص شود.***

13.تعهدات پیمانکار

پیمانکار ملزم است پیش از انعقاد قرارداد از محل کارگاه بازدید به عمل آورده و از کم و کیف کار، نقشه‌ها و مشخصات فنی مربوط به نحوه و چگونگی حمل قالب‌ها در داخل ساختمان، نصب آن‌ها و برچیدن آن‌ها و دستورالعمل و دستورکارهایی که از سوی کارفرما ابلاغ شده، کاملاً آگاهی یابد.

پیمانکار متعهد می‌گردد که در تمام مراحل اجرای موضوع قرارداد شخصاً در محل کارگاه حضور داشته باشد و نحوه کار را مورد ارزیابی و نظارت خویش قرار دهد؛ در صورت تعدد اجرای قراردادهای مشابه، ایشان می‌تواند با رضایت کارفرما نماینده‌ای تام الاختیار با دارا بودن اطلاعات فنی مقتضی نسبت به اجرای پروژه، معرفی نماید.

پیمانکار متعهد می‌گردد که مطابق با جدول زمانبندی پیش بینی شده نسبت به در ابتدا تجهیز کارگاه و سپس اجرای عملیات موضوع قرارداد اقدام کند و هر گونه تأخیر از قِبل کوتاهی پیمانکار، خسارات اعم از مادی و معنوی متوجه شخص ایشان می‌باشد.

اجرای عملیات موضوع قرارداد صرفاً قائم به شخص پیمانکار می‌باشد؛ مگر اینکه پیمانکار اذن در اجرای موضوع قرارداد توسط شخص دیگر را پیشتر و در ذیل قرارداد اعطاء نموده باشد.

پیمانکار ملزم است از اموال کارفرما اعم از مصالح، ماشین آلات و قطعات مرتبطه کمال حراست را نماید؛ کارفرما در مقابل مخیر است در هر مقطعی از زمان اجرای موضوع قرارداد، نسبت به آمارگیری، و بررسی سلامت آن ابزارآلات و وسایل اقدام نماید و در صورت احراز نقص و عیب در آن ها، مسئولیت متوجه شخص پیمانکار می‌باشد.

پیمانکار مسئولیت مطلق ناشی از منع قانونی کار کردن افراد غیر مجاز از جمله افراد مشمول نظام وظیفه، اتباع بیگانه بدون مجوز کار یا افرادی که به هر نحوی از کار کردن محروم می‌باشند، را دارد و کارفرما اصل را بر برائت افراد مشغول در محل کارگاه قرار می‌دهد.

پیمانکار ملزم است صلاحیت اخلاقی و فنی پرسنل فعال در کارگاه را به تأیید کارفرما رساند؛ و در صورت تشخیص عدم صلاحیت هر یک از پرسنل، می‌بایست در کوتاه ترین زمان ممکن نسبت به جایگزین نمودن شخص دیگری اقدام نماید.

پیمانکار موظف به رعایت موارد حفاظتی و ایمنی کار و به طور کلی رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملّی ساختمانی ایران در کارگاه می‌باشد و نسبت به اجباری بودن استفاده از وسایل ایمنی آگاه است. هر گونه عملی خلاف مقتضای عبارت مقرر شده در این بند، در وهله نخست پیمانکار مسئول و در صورت قصور از جانب پرسنل ایشان، پیمانکار به همراه کارکنانش مسئول می‌باشد و کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی بعهده پیمانکار می‌باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت. وسایل ایمنی مندرج در مبحث ۱۲، شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش مناسب، ماسک و عینک و …. می‌باشد.

پیمانکار متعهد می‌گردد که گزارشی دربرگیرنده کارکرد و میزان درصد پیشرفت فیزیکی عملیات موضوع قرارداد را بصورت روزانه و هفتگی با عنایت به مدت قرارداد در اختیار کارفرما و دستگاه نظارت قرار دهد.

تأمین و تهیه برخی از ابزارآلات مختص عملیات قالب بندی دیواره ها، ستون‌ها و … نظیر قالب فلزی بتن، جک سقفی، داربست مدولار، پایه‌های محافظ و ….. بر عهده پیمانکار می‌باشد.

پیمانکار ملزم است هرگز از قالب‌های خم شده یا مستهلک استفاده مجدد ننماید.

پیمانکار می‌بایست پیش از نصب قالب ها، نسبت به سلامت و عدم آغشته شدن آن‌ها به گل، روغن، قیر، دوغاب سیمان خشک شده، رنگ، زنگ زدگی و … اطمینان حاصل نماید.

پیمانکار ملزم است موقعیت آرماتورها را پیش از بتن ریزی و در ضمن بتن ریزی و پس از بتن ریزی کنترل نماید تا قالب‌ها در جایگاه مناسب با رویه مناسب به یکدیگر متصل گردند. مسئولیت هر گونه قصور و کوتاهی از جانب پیمانکار که منجر به تخریب بنای ساخته شده باشد، بر عهده شخص پیمانکار می‌باشد.

به منظور نصب قالب‌ها بوسیله عناصر غیرسازه‌ای باید از رویه‌ها یا اتصال دهنده‌ها یا گیره‌های فولادی بهره برد. پیمانکار متعهد می‌گردد به تعداد و حجم مورد نیاز اتصالات مربوطه را تأمین نماید.

اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده گردد که ناشی از عدم رعایت مشخصات و ویژگی‌های سازه باشد، که پیشتر از سوی کارفرما و مهندس ناظر اطلاع رسانی شده، پیمانکار مسئول می‌باشد.

مسئولیت هر گونه سوء رفتار، کشف فساد، فحشاء در محل انجام کار یا کارگاه، کلاهبرداری، درگیری و این قسم موارد از سوی پرسنل پیمانکار در طول مدت اجرای پروژه، متوجه مستقیم پیمانکار می‌باشد.

پیمانکار در برابر حقوق و سنوات، پاداش و عیدی کارگران خویش متعهد می‌باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده کارفرما نمی باشد.

پیمانکار ملزم به رعایت قوانین کار و تأمین اجتماعی در ارتباط با پرسنل و کارگران خود می‌باشد و هر گونه دعوای مطروحه از جانب ایشان متوجه مستقیم پیمانکار می‌باشد.

پیمانکار متعهد می‌گردد که سطوح قالب بندی را با رعایت کلیه نکات ایمنی و حفاظتی به هنگام انتقال از محل دپو تا محل کارگاه انجام دهد و مسئولیت هر گونه قصور نسبت به این امر بر عهده شخص پیمانکار می‌باشد.

***این بند مهم ترین بند در قرارداد پیمانکاری قالب بندی است. در واقع وظایف اصلی پیمانکار قالب بندی در این بند مشخص می‌شود. در این بند ‌باید تاکید شود که اجرای پروژه به نحوی که از لحاظ فنی و مالی مورد نظر کارفرما بوده است، مهم‌ترین تعهد پیمانکار قالب بندی است. برای انجام پروژه باید پیمانکار متعهد باشد که کارگاه، تجهیزات و اجناس مورد نیاز را از کارفرما تحویل گرفته و در حفظ و نگهداری و جلوگیری از اتلاف و اسراف آن کوشش کند. در این بند تمامی تعهدات پیمانکار قالب بندی اعم از اجرایی، مالی، حقوقی و زمانی به طور دقیق مشخص می‌شود.***

14. تعهدات کارفرما در قرارداد قالب بندی

کارفرما متعهد می‌گردد زمین مربوط به دپوی مصالح از جمله صفحات قالب بندی و ستون‌ها را که از ایمنی و حفاظت مطلوبی نسبت به پیشگیری از سرقت داشته باشد را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

تأمین ابزارآلات متداول عملیات قالب بندی از جمله آچار گاوی، چکش و … مورد نیاز پیمانکار از جمله بر عهده کارفرما می‌باشد و ایشان موظف است مطابق با نظر فنی پیمانکار و دستگاه نظارت اقدام به خریداری و انتقال به محل کارگاه نماید.

مطابق با بند ۳ ماده ۱۳ (تعهدات پیمانکار) در صورتی که تأخیر آغاز اجرای موضوع قرارداد بواسطه کوتاهی یا بی مبالاتی کارفرما باشد، پیمانکار از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده ندارد.

نظارت در حسن اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک مربوطه پذیرفته، بر عهده کارفرما یا دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود.

کارفرما موظف است کارگاه را درمقابل حوادث ناشیه از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

کارفرما از بابت مواردی و ابزارهایی که در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد، حق دریافت هیچ گونه وجهی را ندارد.

کارفرما موظف است مطابق با قرارداد، در پایان انجام کامل موضوع قرارداد کلیه پرداخت‌های لازم را با پیمانکار تسویه نماید؛ و مطابق با ماده ۵ قرارداد حاضر، نسبت به پرداخت‌های مرحله‌ای اهتمام ورزد.

هزینه و تهیه آب، برق و گاز مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه بر عهده کارفرما می‌باشد.

کارفرما موظف است در محل کارگاه، مکانی را به منظور استراحت، غذاخوری پرسنل پیمانکار را تهویه نماید.

کارفرما موظف است در صورت لزوم سرویش بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش بینی نماید.

***هرچند که در قرارداد پیمانکاری قالب بندی اجرای پروژه به عهده پیمانکار است. اما کارفرما نیز می‌تواند انجام مواردی را با توافق طرفین در قبال پیمانکار و پروژه تعهد نماید. این تعهدات می‌تواند گستره و تنوع بالایی داشته باشد و هیچ محدودیتی در این زمینه وجود ندارد. تعهدات کارفرما در قرارداد پیمانکاری قالب بندی می‌تواند شامل مواردی همچون تهیه تمام یا بخشی از مصالح، تجهیز و برچیدن کارگاه، مسائل مالی و بیمه و … باشد.***

15.تضمین حسن انجام کار

در قراردادهایی که به صورت وضعیت پرداخت می‌شوند، که قرارداد پیمانکاری قالب بندی معمولا از این جمله می‌باشد، همواره بند تضمین حسن انجام کار لحاظ می‌گردد. این بند به این معنی است که در هر بار پرداخت کارفرما مبلغی کمتر از میزان صورت وضعیت پیمانکار به وی پرداخت می‌کند و درصدی از آن را به جهت اطمینان از اجرای صحیح کار (یا همان حسن انجام کار) نزد خود نگاه می‌دارد. این مبلغ پس از اینکه کار انجام شده از طرف کارفرما ( یا دستگاه نظارتی وی) تایید شد به حساب پیمانکار واریز می‌گردد.

***کارفرما مجاز است که هنگام پرداخت صورت وضعیت‌های 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.***

16.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 .

***در پروژه‌های بزرگ پیمانکاری قالب بندی، مخصوصا در حالتی که پروژه به صورت مناقصه‌ای برگزار شود، در زمان عقد قرارداد ضمانتنامه معتبر بانکی از پیمانکار دریافت خواهد شد. مبلغ ضمانتنامه معمولا به صورت ضریبی از مبلغ پروژه می‌باشد و یا به صورت دقیق از سمت کارفرما تعیین می‌شود. این ضمانتنامه تا مدت زمانی که در قرارداد مشخص شود و یا انتهای پروژه در اختیار کارفرما خواهد بود. درصورتی که پیمانکار به صورت غیر قانونی (خارج از اختیارات قید شده در قرارداد) از انجام هر یک از تعهدات خود امتناع نماید و یا به هر نحوی خسارتی به کارفرما وارد نماید کارفرما می‌تواند ضمانتنامه را ضبط و وصول کند.***

17.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 وضعیت‌های ارائه شده کسر خواهد شد.

***در این بند مشخص می‌گردد که پرداخت مالیات و سایر کسورات قانونی در قرارداد پیمانکاری قالب بندی برعهده کدام طرف بوده و چگونه اعمال خواهد شد.***

18. موارد فسخ قرارداد قالب بندی

انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

تأخیر در شروع بکار پروژه بیش از …………… روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.

غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

***موارد فسخ قرارداد پیمانکاری قالب بندی معمولا اعمالی است که درصورت وقوع از طرف پیمانکار، کارفرما حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. توجه شود که قراردادها می‌توانند بنا به شرایط و خواست طرفین نوشته شده و پیمانکار نیز می‌تواند در شرایطی برای خود حق فسخ یا انصراف درخواست نماید. اما به صورت کلی مواردی مانند تاخیر در شروع پروژه، واگذاری پیمانکاری قالب بندی به شخصی دیگر به طور کلی، غیبت غیرموجه در حین عملیات و یا عدم اجرای دقیق تعهدات قراردادی و قانونی می‌تواند برای کارفرما حق فسخ ایجاد کند.***

***معمولا پیمانکار نیز می‌تواند مواردی مانند تاخیر در تحویل زمین یا کارگاه و یا هرگونه تجهیزاتی که جزو تعهدات کارفرما بوده است یا تاخیر در پرداخت‌ها را حقی برای فسخ قرارداد از جانب خود قرار دهد. در نگارش مفاد این بند باید هر دو طرف نهایت دقت و آینده نگری را داشته باشند چرا که در صورت عدم محاسبات درست مالی و زمانی از طرف پیمانکار و امضای این مفاد می‌تواند وی را به ورشکستگی و پرداخت خسارات سنگین برساند.***

19.اختلافات ناشی از قرارداد پیمانکاری قالب بندی

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 بدواً ………… را به عنوان داوری مرضی الطرفین برگزیدند.

***بروز اختلافات در پروژه‌ای اجتناب ناپذیر است، در زمان اختلافات پیدا کردن داوری که هردو طرف به رای وی راضی باشند دشوار است. به همین خاطر بهتر است در زمان عقد قرارداد پیمانکاری قالب بندی هردو طرف بر روی یک داور بی طرف توافق نمایند. در این حالت در زمان دعوا هیچ یک نمیتوانند از پذیرش حکم داوری امنتاع کنند.***

20.موارد متفرقه

موارد اضطراری از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طرفین این قرارداد موضوع از طریق حکمیت حل و فصل می‌گردد و آخرین حکم مرضی الطرفین در این قرارداد مراجع ذیصلاح قانونی می‌باشد.

موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق طرفین براساس اصل آزادی اراده خواهد بود.

***این بند برای کاهش مفاد قرارداد و گنجاندن مواردی که احتمال وقوع آن‌ها کمتر است به صورت موارد متفرقه می‌تواند در متن قرارداد پیمانکاری قالب بندی گنجانده شود. دقت شود که هرچه متن قرارداد با جزئیات بیشتری نگارش شود در آینده از اختلافات کاسته خواهد شد و راه را بر افراد سودجو خواهد بست. در این بخش از قرارداد پیمانکاری قالب بندی معمولا به نحوه حل اختلافات (درصورت بروز) و یا وقوع شرایط اضطراری و غیر قابل پیش بینی مانند جنگ، بیماری‌های واگیردار سراسری، حوادث طبیعی و امثالهم که شرایط کار را تغییر میدهند و کنترل آن از اختیار طرفین خارج است، اشاره می‌شود.***

21.قامتگاه 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، آگهی‌ها و اخطارهای قانونی به آدرس سابق نافذ و معتبر خواهد بود.

***در هر قراردادی ممکن است به هر دلیل طرفین قرارداد نیاز به ارسال نامه (ایمیل، فکس، تلفن و …) و یا اخطاریه (اعم از اخطاریه‌های قانونی و یا ابلاغیه‌های قضایی) داشته باشند. هیچگاه نباید به آدرس‌های شفاهی و گفتگوهای دوستانه اکتفا شود و حتما در متن قرارداد پیمانکاری قالب بندی از طرفین آدرس دقیق (که می‌تواند شامل آدرس محل سکونت، تلفن و یا آدرس ایمیل و … نیز باشد) گرفته شود. این بند شاید به ظاهر بی اهمیت جلوه کند اما نبود آن در دعاوی می‌تواند مشکلات عدیده‌ای اعم از ادعای طرف خاطی مبنی بر عدم دریافت هیچ اعلانی از طرف دوم شود.***

22.نُسخ قرارداد قالب بندی

قرارداد حاضر در …….. ماده و ……. نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده است و هر نسخه حکم واحد و یکسان دارد.

در انتهای متن قرارداد پیمانکاری قالب بندی نیز طرفین قرارداد (که در ابتدای متن قرارداد معرفی شده اند) باید نام و نام خانوادگی (به صورت کامل همراه با پسوند و پیشوند) نوشته و امضا کنند.

***درصورت داشتن مهر نیز طرفین باید روی امضای خود را مهر نمایند، وجود مهر علی الخصوص در قرارداد پیمانکاری قالب بندی بین اشخاص حقوقی اهمیت می‌یابد. نوشتن تاریخ در قسمت مهر و امضا نیز خالی از لطف نمی باشد و می‌تواند از احتمال مطرح شدن ادعاهای خلاف واقع در آینده از هر یک از طرفین قرارداد جلوگیری کند.***

***هر قراردادی اعم از قراردادهای پیمانکاری باید حداقل به تعداد طرفین در نسخه‌های متحد الشکل تنظیم گردد. دقت شود که کپی قرارداد امضا شده در محاکم قضایی ارزش قرارداد اصلی را نخواهد داشت. پس حتما حتی اگر به هر دلیل قرارداد کپی میکنید، پس از تهیه کپی رو آن نیز امضای اشخاص گرفته شده و عبارت “کپی برابر اصل است” ذکر گردد. در این بند از قرارداد پیمانکاری قالب بندی معمولا به تعداد مفاد و بندهای قرارداد، تعداد پیوست‌ها (اگر وجود داشته باشد)، زبان قرارداد و تعداد نسخ اشاره می‌شود.***

نام و نام خانوادگی و سمت پیمانکار تاریخ نام و نام خانوادگی و سمت کارفرما

مهر و امضا مهر و امضا تاریخ