

قرارداد پیمانکاری تعمیر و نگهداری تأسیسات 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.

۱.۲. 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 حاضر عبارت است از عبارت است از سرویس، تعمیر، نگهداری و راهبری تأسیسات مکانیکی و برقی به شرح ذیل می باشد:

۲.۱. تأسیسات برقی که شامل تابلوهای برق و تجهیزات حفاظتی و کنترلی آن، کلیه امور مرتبط با روشنایی ساختمان از جمله پروژکتورها، لامپ ها، ترانس ها، کلید و پریزها و تنظیم و کنترل بار مصرفی، اصلاح ضریب قدرت حجم ورودی تابلوها، تعمیر و تعویض بخش های الکتریکی سیستم درب اتوماتیک و آسانسورها، بررسی و تعمیر سیم کشی برق، مخابرات و داکت کشی آن.

۲.۲. تأسیسات مکانیکی شامل تأسیسات مکانیکی حرارتی که در برگیرنده تجهیزات و کنترلرهای مکانیکی، الکترونیکی مشعل ها، دیگ ها، تعمیر پمپ ها، شیرآلات، فن کویل ها، رادیاتورها، اسپلینت های گرمایشی و می شود و تأسیسات مکانیکی برودتی که در برگیرنده تجهیزات حفاظتی و الکترونیکی و مکانیکی شارژ گاز کولرها، رسوب زدایی چیلرها، تعمیر شیرآلات و پمپ ها، میکروسوییچ ها، آب سرد کن، هواسازها و می باشد.

محل اجرای عملیات موضوع قرارداد به نشانی ساختمان به شماره پروانه ساختمانی به تاریخ/...../..... می باشد.

۳. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی کارفرمای پروژه و مهندس ناظر خواهد بود، که وظیفه اخذ کنترل و تأیید کیفیت مصالح و پیشرفت فیزیکی آن را مطابق با برنامه زمان بندی شده انجام خواهد گرفت.

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

بابت انجام موضوع قرارداد مبلغ به ارزش ریال به صورت ماهیانه و در طول قرارداد جمعاً مبلغ به ارزش ریال تعیین می گردد.

۵. شرایط پرداخت

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

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

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

۵.۴. مبلغ معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی (دوره گارانتی می باشد).

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 و کلیه دستور کارها و صورتجلساتی که در مورد نحوه نگهداری و راهبری تأسیسات برقی و مکانیکی مزبور بین طرفین قرارداد مبادله 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. 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.

۱۱. 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.

۱۲. تعهدات پیمانکار

۱۲.۱. پیمانکار متعهد می گردد کلیه عملیات مربوط به اجرای موضوع قرارداد را به صورت شبانه روزی و در حداقل زمان به تشخیص کارفرما انجام دهد. ضرر و زیان ناشی از عدم انجام تعهدات یا انجام آن به صورت ناقص و بی کیفیت در تمامی ساعات شبانه روز بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما از این قبل مسئولیتی ندارد.

۱۲.۲. پیمانکار ملزم است مدارک مربوط به صلاحیت فنی و اخلاقی پرسنل خود را به تأیید کارفرما رساند. در صورت عدم تحقق این امر پیمانکار ملزم است نسبت به جایگزین نمودن نفرات تأیید صلاحیت نشده اقدام نماید.

۱۲.۳. به منظور اجرای عملیات موضوع قرارداد، پیمانکار متعهد می گردد از پرسنل کافی با توجه به حجم کار استفاده نماید. لذا عدم انجام وظایف به بهانه کافی نبودن تعداد پرسنل قابل قبول نبوده و به صورت وضعیت پیمانکار به تناسب جریمه تعلق خواهد گرفت و تشخیص میزان جریمه بر عهده دستگاه نظارت بوده و پیمانکار حق اعتراض نخواهد داشت.

۱۲.۴. پیمانکار موظف است در صورت عدم حضور در محل اجرای موضوع قرارداد یک نفر متخصص را (با تأیید دستگاه نظارت) به عنوان نماینده تام الاختیار خود و تمام وقت جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی های لازم در انجام خدمات موضوع قرارداد کتباً به کارفرما معرفی نماید.

۱۲.۵. پیمانکار متعهد می گردد کلیه ابزارآلات و تجهیزات مورد نیاز به منظور اجرای موضوع قرارداد را تهیه نماید.

۱۲.۶. نیروهای خدماتی باید همواره لباس متحدالشکل که به تأیید کارفرما رسیده باشد، بر تن داشته باشند. به همین منظور پیمانکار موظف است پس از امضای قرارداد به هر کدام از پرسنل خود دو دست لباس کار متحدالشکل، کلاه و کفش ایمنی، دستکش و ماسک تحویل نماید.

۱۲.۷. کلیه نیروهای خدماتی معرفی شده می باید گواهی عدم سوء پیشینه و گواهی عدم اعتیاد به مواد مخدر را ارائه نماید. در غیراینصورت پیمانکار مسئول کوتاهی پرسنل خویش است.

۱۲.۸. پیمانکار متعهد می گردد آموزش های تخصصی و حرفه ای لازم را به کارکنان خود جهت اجرای موضوع قرارداد بدهد.

۱۲.۹. پیمانکار متعهد به حفاظت از تجهیزات و تأسیساتی که در اختیار نیروهای وی قرار می گیرد، می باشد و جبران خسارت وارده به کارفرما که ناشی از افعال نیروهای پیمانکار باشد را بر عهده دارد. در صورت تخلف هر یک از پرسنل پیمانکار، مسئولیت حقوقی بر عهده شرکت و مسئولیت کیفری بر عهده شخص متخلف خواهد بود.

۱۲.۱۰. پیمانکار حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر کلاً یا جزئاً اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد.

۱۲.۱۱. در صورتی که پیمانکار برخلاف مفاد بند فوق عمل نماید و اجرای موضوع قرارداد را بغیر منتقل نماید و یا در نحوه انجام کار قصور ورزد و یا به هر دلیلی از انجام موضع قرارداد استنکاف ورزد، با تشخیص کارفرما در جهت جلوگیری از تضییع حقوق ایشان، نسبت به فسخ قرارداد اقدام خواهد شد و تضمین موضوع قرارداد به نفع کارفرما ضبط گردیده و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

۱۲.۱۲. پیمانکار متعهد می‌گردد که خدمات موضوع قرارداد را طبق برنامه زمانبندی که به تأیید کارفرما می‌رساند، انجام دهند.

۱۲.۱۳. پیمانکار متعهد می‌گردد مقررات قانون کار و قانون تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق پرسنل خویش رعایت نماید و هر گونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آراء مربوط به هیأت‌های حل اختلاف کارگری و سایر تعهدات قانون کار را به عهده بگیرد. کارفرما در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۱۲.۱۴. پیمانکار تعهد می‌نماید نگهداری، سرویس، تعمیرات تأسیسات و ماشین آلات را بر طبق دستورالعمل کارخانه سازنده و استانداردهای جاری انجام دهد.

۱۲.۱۵. پیمانکار ملزم است در اجرای وظایف خویش به نحوی عمل نماید که اختلالی در محیط ساختمان ایجاد نشود و تعمیرات موضوع قرارداد را باید در حداقل زمان ممکن و با رعایت مقررات حفاظتی و نیز پرهیز از ایجاد صداهای گوشخراش در محل ساختمان و جلوگیری از آلودگی محیط انجام گیرد.

۱۲.۱۶. نصب راهنما و علائم هشداردهنده جهت کلیه تأسیسات مکانیکی و برقی در تعهد پیمانکار است.

۱۲.۱۷. پیشنهاد و هرگونه تغییر و اصلاح در سیستم نگهداری تأسیسات از طریق پیمانکار پس از تأیید کتبی دستگاه نظارت و کارفرما امکان پذیر خواهد بود.

۱۲.۱۸. مسئولیت کلیه امور رفاهی کارگران از قبیل سرویس ایاب و ذهاب، وام های خرید و قرض الحسنه، وعده های غذایی و ... بر عهده پیمانکار بوده و در صورت استفاده کارگران از خدمات ارائه شده از سوی کارفرما، پیمانکار موظف به پرداخت هزینه های مربوط می باشد.

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

۱۲.۲۰. 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 می باشد.

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

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

۱۳. تعهدات کارفرما

۱۳.۱. کارفرما متعهد است نسبت به واریز مالیات متعلقه به حساب‌های مربوطه در رأس موعدهای مقرر اقدام لازم معمول دارد.

۱۳.۲. تأمین قطعات و ملزومات قابل تعویض تأسیسات که از سوی پیمانکار درخواست شده پس از تأیید نماینده فنی کارفرما و یا دستگاه نظارت، کارفرما را ملزم به تأمین آن ها می نماید.

۱۳.۳. در صورتی که تأخیر آغاز اجرای موضوع قرارداد بواسطه کوتاهی یا بی‌مبالاتی کارفرما باشد، پیمانکار از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده ندارد.

۱۳.۴. 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.

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

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

۱۳.۷. 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.

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

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

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

۱۴. 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.

۱۵. دستگاه نظارت

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

۱۶. 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.

۱۷. موارد فسخ قرارداد

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

۱۷.۲. عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعده پیش‌بینی شده.

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

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

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

۱۸. 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.

۱۹. موارد متفرقه

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

۱۹.۲. 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.

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

۲۰. نسخ 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