

نمونه قرارداد پیمانکاری آرماتوربندی ساختمان

قرارداد آرماتوربندی در دسته قراردادهای دستمزدی قرار می‌گیرد. متأسفانه بسیاری از پیمانکاری‌های آرماتوربندی با بی‌دقتی و بی‌اهمیتی جلو رفته و باعث بروز اختلافات بسیاری می‌گردد. در این قسمت کامل‌ترین قرارداد آرماتوربندی پیمانکاری ساختمان با بیان نکات مربوط به هر بخش بیان شده است.

این قرارداد نمونه کاملی از یک قرارداد آرماتوربندی (از سری قراردادهای پیمانکاری خرد) است که می‌توانید از آن استفاده کنید، اما بنا بر تجربه و مسائل مختلفی که در مسیر انعقاد قراردادهای خرد وجود دارد می‌توان گفت هیچ قراردادی در دنیا وجود ندارد که بتوان از آن برای تمامی کارها و پروژه‌ها استفاده کرد. بر این اساس تیم حقوقی مجموعه بر آن شد تا با تنظیم قراردادهای جز به خصوص قرارداد پیمانکاری آرماتوربندی ساختمان، به صورت پروژه‌ای این مشکل را بر طرف نماید. برای دریافت مشاوره می‌توانید از طریق راه‌های تماس با ما در ارتباط باشید.

در صورت داشتن هر سوالی حتماً آن را در انتهای همین صفحه در قسمت کامنت‌ها بیان کرده یا با تیم ما در ارتباط باشید.

۱. مشخصات طرفین قرارداد

این قرارداد مابین کارفرما و پیمانکار مطابق با شرایط و مشخصات ذیل منعقد و لازم‌الاجراء می‌باشد.

۱.۱. مشخصات کارفرما:

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی
..... شماره تلفن ثابت و شماره همراه.....

۱.۲. مشخصات پیمانکار:

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی
..... شماره تلفن ثابت و شماره همراه.....

نکات مهم ماده اول:

ابتدا طرفین قرارداد به طور دقیق تعیین شده و رابطه آنها با یکدیگر نیز کاملاً تبیین شود.

تنها افرادی که در این قرارداد اسمشان آورده شده مسئول و پاسخگو خواهند بود.

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 حتماً یک نسخه کپی از آن برای خود نگاه دارند.

اگر یکی از طرفین قرارداد (یا هر دو طرف) شخص حقوقی باشد، کنترل مدارک (مدارک نمایندگی و حدود اختیارات وی) اهمیت بسیار بالایی دارد.

۲. موضوع قرارداد و محل انجام پروژه

موضوع این قرارداد عبارت است از مرحله برشکاری، خم کاری و نصب آرماتور از نوع مطابق با نقشه‌ها و مشخصات فنی و مرحله نصب صفحه‌ها ستون‌های اسکلت فلزی بهمراه آکس بندی، هواگیری، گروت ریزی و ترازبندی مطابق با نقشه‌ها و دستورالعمل‌هایی که از سوی کارفرما در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد.

محل اجرای عملیات آرماتوربندی به نشانی ساختمان که دارای مجوز بهره برداری و ساخت به شماره پروانه به تاریخ/...../..... می‌باشد.

نکات مهم ماده دوم:

ذکر محل دقیق کار الزامی است.

در این ماده باید ذکر شود که پیمانکار چه فعالیت‌هایی را قرار است که انجام دهد.

در موضوع قرارداد پیمانکاری آرماتوربندی ساختمان باید نحوه تهیه مصالح، نحوه اجرای پروژه با جزئیات کامل شرح داده شود و یا به نقشه و یا پیوست خاصی اشاره شود.

۳. محاسبات و مشخصات فنی پروژه

از آرماتورهای آغشته به روغن یا زنگ زده در عملیات اجرایی به هیچ وجه نباید استفاده شود.

فاصله خاموت‌ها از یکدیگر باید حدود ۲۰ سانتی‌متر باشد.

خاموت‌ها باید به وسیله سیم آرماتوربندی به آرماتورهای طولی بسته شود.

فاصله بین آرماتورها تا سطح قالب بندی باید حداقل ۵/۲ سانتی‌متر باشد تا پوشش بتنی روی آرماتورها دارای ضخامت مناسبی باشد.

از خم کردن آرماتور در دمای پایین‌تر از پنج درجه سانتیگراد خودداری شود.

تمام میلگردها بایست توسط قیچی مخصوص برش میلگرد بریده شود و جداً از بریدن میلگردها به کمک دستگاه هوا برش خودداری گردد.

در این قسمت حتما جزئیات پر تکرار در پروژه را ذکر کنید تا در صورت بروز مشکل و اختلاف به سادگی بتوانید به آن استناد کنید.

۴. هزینه قرارداد (به تفکیک و کلی)

۱.۴. هزینه اجرای کل موضوع قرارداد از جمله آرماتوربندی و نصب صفحه‌های فلزی و به ارزش ریال پیش بینی می‌گردد. این مبلغ تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش بوده که بر اساس صورت وضعیت پیشرفت کار طبق تائید دستگاه نظارت قابل پرداخت خواهد بود.

هزینه‌های موضوع قرارداد جزء به جزء به شرح ذیل می‌باشد:

آرماتوربندی کل سازه تا حداکثر قطر ۱۰ به ازای هر کیلو به ارزش ریال برای بتن مسلح باسیم پیچی لازم محاسبه می‌گردد.

آرماتوربندی کل سازه با قطر ۱۲ تا ۱۸ به ازای هر کیلو به ارزش ریال برای بتن مسلح باسیم پیچی لازم محاسبه می‌گردد.

آرماتوربندی کل سازه با قطر ۲۰ به بالا به ازای هر کیلو به ارزش ریال برای بتن مسلح باسیم پیچی لازم محاسبه می‌گردد.

نصب صفحات فلزی ستون‌ها از قرار هر متر به ارزش ریال برای بتن مسلح باسیم پیچی لازم محاسبه می‌گردد.

جاگذاری، هواگیری، تراز کردن، گروت ریزی و آکس بندی از قرار هر عدد به ارزش ریال محاسبه می‌گردد.

تبصره یک: هزینه جاگذاری هر گونه قطعات پیش ساخته در بتن، گذاشتن درزهای انبساط و نصب پلاستوفوم و فاصله انداز و واتراستاپ و غیره در قیمت‌های فوق منظور شده است.

تبصره دو: به قیمت‌های این قرارداد هیچگونه تعدیلی تعلق نمی‌گیرد.

نکات مهم ماده چهارم:

در صورت عدم تمایل به تعدیل قیمت‌ها در بند اول، به جای ۲۵ درصد تعدیل می‌توانید ذکر کنید که: " قیمت ذکر شده نهایی بوده و تغییری در آن انجام نخواهد شد."

در صورتی که قسمت عمده آرماتورهای مورد استفاده شما اعدادی مختلف از بازه‌های در نظر گرفته شده هستند می‌توانید آنها را نیز به صورت جداگانه در نظر بگیرید. به طور مثال بند مخصوصی برای آرماتور شماره ۲۵ ذکر کنید.

می‌توانید نرخ بندی قیمت‌ها را بر اساس آرماتور بندی ستون، دیوار برشی، فونداسیون و سقف در نظر بگیرید.

۵. 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 و مهندس ناظر.

مبلغ ریال معادل درصد از کل ارزش قرارداد پس از تکمیل کامل پروژه با تأیید سرپرست کارگاه و نهاد منتخب نظارتی.

مبلغ معادل درصد از کل ارزش قرارداد به عنوان حسن انجام کار پس از اتمام دوره گارانتی و رفع نواقص احتمالی پرداخت خواهد شد. (دوره گارانتی روز/ماه است).

نکات مهم ماده پنجم:

این بند به صورت توافقی بوده و قاعدتاً می‌تواند به فراخور شرایط طرفین تغییر کند.

در صورتی که خارج از این توضیحات هرگونه پرداختی انجام شود باید ضمن دریافت رسید، اشاره به موضوعیت پرداخت نیز وجود داشته و ارجاع به این بند انجام شود.

چنانچه پرداخت با صورت نقدی نبوده، نحوه ی پرداخت دقیقا در متن قرارداد پیمانکاری آرما توربندی ساختمان ذکر گردد.

وضعیت مالیاتی پرداختها را در این قسمت می توانید مشخص نمایید.

توجه داشته باشید که صورت وضعیت توسط پیمانکار ارائه شده، توسط سرپرست کارگاه و یا نماینده کارفرما تایید شده و پس از آن پرداخت انجام خواهد شد.

مبلغ پیش پرداخت معمولا ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد بوده که پس از دریافت تضمین از طرف کارفرما پرداخت خواهد شد.

مبلغ حسن انجام کار معمولا ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد در نظر گرفته می شود.

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 دستورالعمل هایی که قبل از شروع و همچنین در حین اجرای موضوع قرارداد توسط کارفرما یا دستگاه نظارت (مهندس ناظر) ابلاغ می گردد.

نکات مهم ماده ششم:

حتما نقشه های اجرایی که پیش از قرارداد آماده شده را ضمن ضمیمه به امضای طرفین برسانید.

به عنوان کارفرما حتما تمامی ابلاغیه ها را در حین انجام کار به صورت رسمی با اظهارنامه و یا با دریافت رسید امضا به پیمانکار ابلاغ کنید.

۷. مدت انجام موضوع قرارداد و دوره ضمانت

مدت کامل انجام پروژه روز کاری بوده و تاریخ شروع قرارداد و تاریخ خاتمه قرارداد می باشد.

مدت دوره تضمین قرارداد پس از اتمام کار که به تایید کارفرما و دستگاه نظارت رسیده، خواهد بود. در صورت بلاتقص بودن کار انجام شده، میزان درصد حسن انجام کار به پیمانکار پرداخت شده و سپرده ضمانت حسن انجام تعهدات با تقاضای پیمانکار به ایشان مسترد می گردد.

نکات مهم بند هفتم:

مشخص کردن روزهای کاری و حتی زمان تعطیلات می تواند قسمت اعظمی از مشکلات را برطرف نماید. تعطیلات رسمی و غیر رسمی را حتما در نظر بگیرید.

این بند در زمان محاسبه تاخیرات کاملا سرنوشت ساز خواهد بود.
در صورتی که طرفیت تاخیرات مجازه داشته باشند حتما آن را پیش بینی کنید.
نحوه جریمه برای تاخیرات در این بند می تواند در نظر گرفته شود.
دوره ضمانت بسته به توافق می تواند هر بازه زمانی ای پس از اتمام کار 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.

نکات مهم بند هشتم:

زمان معادل سرمایه است. پیمانکار اجرای آرماتوربندی به ازای زمانی که در پروژه صرف می کند، هزینه نیروی انسانی، خواب سرمایه و یا فرصت های دیگری که در همین زمان تلف شده، می توانست به دست بیاورد را حساب و کتاب می کند و قطعاً اگر مقصر نباشد متضرر خواهد شد و انتظار جبران از طرف کارفرما دارد.

زمان متوقف کردن پروژه از سوی کارفرما در این قسمت می تواند در نظر گرفته شود. در این حالت کارفرما بدون دلیل خاصی نمی تواند پروژه را به مدت زیادی متوقف نماید.

۹. نظارت در قرارداد آرماتوربندی

نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما / نماینده کارفرما / دستگاه نظارت معرفی شده از سوی کارفرما، خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات ناظر تعیین شده، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

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

نکات مهم بند نهم:

در پروژه های بزرگتر دستگاه نظارت به صورت مقیم در محل پروژه از جانب کارفرما و یا مشاور کارفرما حضور خواهد داشت.
پیمانکار موظف است که تمامی نکات پروژه را به صورت کتبی به اطلاع دستگاه نظارت رسانده و تایید کتبی از ایشان اخذ نماید.

تایید ناظر ارجح بر امور است. به طور مثال زمانی که کارفرما خواسته ای داشته باشد که خارج از استاندارد معمول باشد و مورد تایید ناظر نباشد، نظر ناظر ارجحیت دارد.

پیمانکار صرفاً وظیفه اجرای نقشه‌های محول شده را دارد و مسئولیتی بابت طراحی و ... را بر عهده ندارد.

۱۰. 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 نمایند 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 نمایند، مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به است.

نکات مهم بند دهم:

معمولاً تجهیز و برچیدن کارگاه به عهده پیمانکار اجرای آرماتوربندی ساختمان خواهد بود و پیمانکار باید این مورد را در برنامه زمانبندی پروژه در نظر بگیرد.

در این بند نیز می‌تواند موضوع بیمه کردن کارگاه نیز مورد بررسی قرار گیرد و اینکه حق بیمه را چه کسی پرداخت کند.

۱۱. نگهداری از درصد پیشرفت پروژه و مصالح کار

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 و یا متعلق به کارفرما بوده به نحو مقتضی نگهداری نماید و در صورت فقدان خسارت وارده را جبران نماید.

۱۲. تعهدات پیمانکار در قرارداد آرماتوربندی

پیمانکار ملزم است پیش از انعقاد قرارداد از محل کارگاه بازدید به عمل آورده و از کم و کیف کار، نقشه‌ها و مشخصات فنی مربوطه به اجرای کار 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 نماینده ای 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 قبل 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 ابزارآلات، 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 می باشد.

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 می باشند، را دارد و کارفرما اصل را بر برائت افراد مشغول در محل کارگاه قرار می دهد.

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، می بایست 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 ملی ساختمانی ایران در کارگاه می باشد 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 می باشد و کلیه عواقب مالی، حقوقی و جزایی بعهدده پیمانکار می باشد 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 ... می باشد.

پیمانکار متعهد می گردد که گزارشی دربرگیرنده کارکرد و میزان درصد پیشرفت فیزیکی عملیات موضوع قرارداد را بصورت روزانه و ماهانه در اختیار کارفرما و دستگاه نظارت قرار دهد.

تأمین و تهیه برخی از ابزارآلات مختص عملیات آرماتور بندی نظیر میز کار و آچار گوساله، قیچی برش میلگرد، دستگاه خم کردن میلگرد، و ... بر عهده پیمانکار می باشد.

همانطور که در ماده ۳ مقرر گردید، پیمانکار مجاز به استفاده از دستگاه هوا برش نسبت به برش میلگرد نمی باشد.

پیمانکار ملزم است کلیه نکات ایمنی و فنی مطابق با آیین نامه بتن ایران نسبت به نحوه و بکارگیری میلگردها را کاملاً رعایت نماید.

پیمانکار ملزم است هرگز از میلگردهای خم شده استفاده مجدد ننماید.

پیمانکار می بایست پیش از جاگذاری میلگردها، نسبت به سلامت و عدم آغشته شدن میلگردها 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. مسئولیت هر گونه قصور و کوتاهی از جانب پیمانکار که منجر به تخریب بنای ساخته شده باشد، بر عهده شخص پیمانکار می باشد.

به منظور نصب آرماتورها بوسیله عناصر غیرسازه ای باید از مفتولها یا اتصال دهندهها یا گیرههای فولادی بهره برد. پیمانکار متعهد می گردد 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 می باشد.

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.

پیمانکار در برابر حقوق و سنوات، پاداش و عیدی کارگران، هزینه ایاب و ذهاب، مسکن و غذا خویش متعهد می‌باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده کارفرما نمی‌باشد.

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.

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.

پیمانکار ملزم می‌گردد هرگاه عدم صلاحیت اخلاقی و یا فنی یک یا چند تن از پرسنل وی بنا به تشخیص مسئولین کارگاه محرز گردد، حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از اعلام مسئولین کارکنان مذکور را تسویه حساب و تعویض و به جای آنها افراد مورد تأیید را بکار گمارد.

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

پیمانکار موظف است یک دستگاه بالابردنی تک فاز، کلیه وسایل و تجهیزات آرماتوربندی از جمله: قیچی آرماتوربندی، میزکار، آرماتورخم کن، آچار F و سیم چین را تهیه نموده و مسئولیت حفظ، نگهداری و تعمیرات وسایل مزبور نیز به عهده پیمانکار است.

مصلح باقیمانده در کارگاه که توسط کارفرما تهیه شده است پس از اتمام عملیات اجرایی موضوع قرارداد متعلق به کارفرما می‌باشد و پیمانکار ملزم است که آنها را بصورت مرتب دسته بندی نموده و تحویل کارفرما نماید.

پیمانکار موظف است کلیه میلگردها را با رعایت تمامی موارد مندرج در مباحث مقررا ملی ساختمان و آئین نامه بتن ایران برشکاری، خم کاری و نصب نماید.

پیمانکار موظف است به طریقی عمل نماید تا پرت میلگرد در حد متناسب و معقول بوده و در غیر اینصورت هزینه پرت مصالح بیش از حد متعارف به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد گردید.

نکات مهم بند دوازدهم: موارد زیر که جزو آئین نامه هستند می‌توانند به صورت جداگانه در این بند مورد بحث قرار گیرند.

خم کردن میلگردها باید حتی المقدور بطور مکانیکی به وسیله ماشین مجهز به فلکه خم کن و با یک عبور در سرعت ثابت انجام پذیرد طوری که قسمت خم شده دارای شعاع انحنای ثابتی باشد.

پیمانکار مجاز نیست به منظور شکل دادن مجدد به میلگردها، خمها را باز و بسته نماید.

پیمانکار باید قبل از جاگذاری میلگردها، اطمینان حاصل نماید که رویه آنها، از هر نوع عامل و اثر زیانبار، از قبیل گل، روغن، قیر، دوغاب سیمان خشک شده، رنگ، کندگیر کننده زنگ پوسته شده و برف و یخ عاری است.

آرماتورها باید قبل از بتن ریزی مطابق نقشه‌های اجرایی در جای خود قرار گیرند و طوری بسته و نگهداشته شوند که از جابجایی آنها خارج از محدوده روا داریهای مجاز (فصل هشتم آئین نامه بتن ایران) جلوگیری شود.

برای بهم بستن آرماتورها بوسیله عناصر سازه ای باید از مفتولها یا اتصال دهنده‌ها و گیره‌های فولادی استفاده کرد و انتهای برجسته سیمها و کیره‌ها در قشر بتن محافظ (پوشش) واقع نشود.

جنس، ابعاد، تعداد و فاصله لقمه‌ها و خرکها و سایر قطعات مورد استفاده برای تثبیت موقعیت میلگردها در جای صحیح باید طوری باشند که علاوه بر شرط بند ۲۲ مانعی در برابر ریختن بتن و نقطه وضعی در مقاومت و پایداری آن ایجاد نشود.

موقعیت آرماتورها باید هم قبل از بتن ریزی و هم در ضمن بتن ریزی کنترل شود، تا پوششهای اسمی در محدوده رواداریهای مقرر شده، به ویژه در طره‌ها به دقت تامین شود.

۱۳. تعهدات کارفرما در قرارداد آرماتوربندی

کارفرما متعهد می‌گردد زمین مربوط به دیوی مصالح از جمله میلگردها و صفحه‌های ستون‌ها را که از ایمنی و حفاظت مطلوبی نسبت به پیشگیری از سرقت داشته باشد را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

تأمین مصالح مورد نیاز پیمانکار از جمله میلگردها 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 ۱۲ در صورتی که تأخیر آغاز اجرای موضوع قرارداد بواسطه کوتاهی یا بی‌مبالاتی 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 در مقابل حوادث ناشیه از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

کارفرما از بابت مواردی و ابزارهایی که در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد، حق دریافت هیچ‌گونه 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 تناسب تعداد کارگران در محل کارگاه پیش‌بینی نماید.

اخذ و ارائه مجوزهای لازم جهت انجام کار.

چنانچه تاخیری بواسطه کار کارفرما باشد پیمانکار جریمه‌ای نخواهد پرداخت و تشخیص این موضوع بعهدہ کارفرما می‌باشد.

۱۴. ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار

پیمانکار متعهد می‌گردد در زمان 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 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.

نکات مهم بند چهاردهم:

معمولا ضمانت نامه‌ها برابر ۱۰-۲۰ درصد از مبلغ کل قرارداد می‌باشد. اما این مورد اصلا نهایی نبوده و کاملا به فراخور هر پروژه می‌تواند متفاوت بوده و حتی مبلغی بیشتر از سقف قرارداد باشد.

در پروژه‌های بزرگ پیمانکاری اجرای آرماتوربندی، مخصوصا در حالتی که پروژه به صورت مناقصه ای برگزار شود، در زمان عقد قرارداد ضمانتنامه معتبر بانکی از پیمانکار دریافت خواهد شد

مبلغ ضمانتنامه معمولا به صورت ضربی 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. در صورتی 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.

۱۵. 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.

۱۶. موارد فسخ قرارداد

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.

عدم پیشرفت کار متناسب با مقدار کاری که بایستی مطابق برنامه زمانبندی انجام شود.

عدم واریز وجه از طرف کارفرما طبق ماده ۵ از قرارداد حاضر

تبصره یک: در کلیه موارد مذکور تشخیص و نظر کارفرما ملاک عمل بوده و قاطعیت دارد.

نکات مهم بند ۱۶:

این بند نیز شامل توافقات بوده. به طور مثال پیمانکار نیز می‌تواند مواردی را جهت فسخ قرارداد در این ماده از قرارداد قرار دهند. به طور مثال عدم کسب مجوزهای لازم از طرف کارفرما در زمان معهود.

مورد انصراف از انجام کار توسط پیمانکار نیز در این قسمت می‌تواند مورد بحث قرار گیرد.

از جمله مواردی که پیمانکار می‌تواند درخواست کند تا در قرارداد وجود داشته باشد برای ایجاد حق فسخ: عدم تحویل زمین در زمان مناسب، عدم تامین تجهیزات مناسب، عدم تامین مصالح و یا تاخیر در تامین مصالح و مواردی از این قبیل. در تکمیل مفاد این ماده دقت بسیار زیادی داشته باشید. چراکه می‌تواند محل بحث برای پرداخت جریمه‌های سنگینی باشد.

۱۷. حل اختلاف 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. داور طی مدت زمان روز پس از ارجاع می‌بایستی نظر و رای خود را اعلام نماید. رای داور که در مهلت تعیین شده صادر شود قطعی و لازم الجرا است و در محاکم صالحه قابل استناد می‌باشد.

نکات مهم بند هفدهم:

به طور مثال می‌توانید ذکر کنید که "آقای داود کامرانی" را به عنوان داور مرضی الطرفین هر دو طرف قبول دارند. علاوه بر شخص نام شرکت یا مجموعه خاصی نیز می‌تواند بیان شود. می‌توانید داور معرفی شده توسط سازمان نظام مهندسی و یا کانون کارشناسان را نیز ملاک قرار دهید. زمان میانگین برای اعلام نظر داوری ۱۰ روز است. اما می‌تواند زمانی کمتر یا بیشتر مورد توافق قرار گیرد.

۱۸. 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.

نکات مهم بند هجدهم:

در این بند مواردی که احتمال رخ داد آن کمتر است و بسته به فراخور پروژه امکان دارد وجود داشته باشد، بیان خواهد شد. هر چه متن قرارداد دقیق‌تر باشد بروز اختلافات کمتر و راه برای سواستفاده افراد سودجو بسته خواهد شد.

۱۹. اقامتگاه و اطلاعات تماس طرفین

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.

اقامتگاه کارفرما:

اقامتگاه پیمانکار:

نکات مهم بند ۱۹:

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 آرماتوربندی ساختمان 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.

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 اثر انگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان / تاریخ

امضاء و اثر انگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان / تاریخ

نکات مهم بند بیست:

دقت کنید 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 صورتی که امضا از جانب فرد حقوقی باشد وجود مهر الزامی است.

نوشتن تاریخ نیز در این قسمت خالی از لطف نیست

سعی کنید تمامی صفحات قرارداد را امضا کنید و تنها به امضای صفحه آخر بسنده نکنید.