

طرفین قرارداد پیمانکاری قالب بندی

هنگام تنظیم قرارداد پیمانکاری قالب بندی باید ابتدا طرفین قرارداد به طور دقیق تعیین شده و رابطه آنها با یکدیگر نیز کاملاً 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 می شود 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 بالاتری دارد.

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

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.

موضوع قرارداد پیمانکاری قالب بندی و محل انجام آن

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 می خواهد 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.

نمونه متن موضوع قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

محل اجرای موضوع قرارداد به نشانی که دارای مجوز ساختمانی به شماره به تاریخ/...../..... می باشد.

محاسبات و مشخصات فنی پروژه

در قرارداد پیمانکاری قالب بندی بخشی از متن قرارداد (یا به صورت پیوست) به تشریح مشخصات فنی مواد و مصالح مورد استفاده اختصاص می یابد. تشریح دقیق مشخصات فنی از سواستفاده پیمانکار و بکارگیری مصالح بی کیفیت جلوگیری می کند 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 خصوصاً در قراردادهایی که تامین مصالح با پیمانکار است (PC) و یا (EPC) مشکلات عدیده ای برای پیمانکار ایجاد می کند.

نمونه متن مشخصات فنی در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

- ۱- هر صفحه ای از قالب ها دارای رویه هایی می باشد که بایست پیش از آرماتوربندی نصب گردد و قالب ها را آغشته به مواد رها ساز نمود.
- ۲- قالب ها بایست به نحوی در کنار یکدیگر جفت شود که از هدر رفت بتن جلوگیری شود.
- ۳- قالب ها بایست از هر نوع ماده زائد اعم از روغن، چسب، بتن خشک شده، زنگ زدگی عاری باشد.
- ۴- در صورت وجود نقاط کور و غیرقابل دسترس در هنگام نصب قالب ها، می بایست به تعبیه دریچه های بازدید و کف شورهای قالب به منظور تمیز کردن قالب پیش از بتن ریزی اقدام گردد.
- ۵- مدت زمان نصب تا برچیدن قالب ها به منظور خشک شدن بتن، به طور تقریبی از روز تا روز می باشد.
- ۶- برچیدن پایه های تیرها بایست از میانه قالب های نصب شده شروع شود و به طرف تکیه گاه ادامه یابد؛ مادامی که به هنگام جداسازی پایه ها تغییری در شکل کنسول ها مشاهده شد، باید از ادامه کار دست کشید.
- ۷- رعایت شاقول بودن یا تراز بودن قالب ها الزامی است.
- ۸- ابعاد مورد نیاز به منظور قالب بندی سطوح مربوطه به نسبت هر طبقه متر مربع می باشد که مطابق با نقشه ها و دستورکارهایی که در اختیار پیمانکار قرار دارد صورت می گیرد.

مبلغ قرارداد پیمانکاری قالب بندی (به تفکیک و کلی)

مبلغ قرارداد پیمانکاری قالب بندی که توسط کارفرما تعیین می شود و یا توسط پیمانکار پیشنهاد داده می شود و در نهایت بر روی مبلغ نهایی توافق صورت می گیرد.

نحوه محاسبه مبلغ قرارداد بسته به نوع قرارداد متفاوت می باشد و در هر صورت باید هزینه تهیه مصالح و هزینه های بالاسری، سود پیمانکار، منابع انسانی و تجهیزات و ... در نظر گرفته شود که می تواند 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 تبصره ای اشاره شود.

نمونه متن مبلغ قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

- ۱- هزینه اجرای کل عملیات موضوع قرارداد اعم از تأمین سطوح قالب، نصب و برچیدن آن ها در مجموع به ارزش ریال تعیین می گردد.

۲- تفکیک هزینه ها به شرح ذیل می باشد:

الف- هزینه تأمین صفحات قالب بندی دیوارهای بتنی، تیرها، ستون ها و که ارتفاع حداقل متر و حداکثر متر باشد، از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

ب- 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 می گردد.

ج- هزینه نصب و برچیدن صفحات قالب بندی از قرار هر متر مربع به ارزش ریال محاسبه می گردد.

د- هزینه بکارگیری و گمردن نیروی متخصص و فنی به ازای هر ساعت کار به ارزش ریال محاسبه می گردد.

شرایط پرداخت

پس از توافق بر روی مبلغ قرارداد پیمانکاری قالب بندی باید چگونگی روند پرداخت -ها هم تصریح شود. تعداد مراحل پرداخت و میزان پرداخت در هر مرحله و زمان پرداخت باید دقیقاً 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 دقیقاً مشخص کند که هزینه پیمانکار را چگونه پرداخت می کند، این پرداخت می تواند به صورت نقدی باشد و یا اوراق و یا به هر طریق دیگری، که باید مشخصاً در متن قرارداد پیمانکاری قالب بندی به آن اشاره شود.

نمونه متن نحوه پرداخت در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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).

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

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

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

اسناد و مدارک پیمان

همواره در زمان عقد قرارداد پیمانکاری قالب بندی مدارک و اسنادی از سوی کارفرما به پیمانکار تحویل داده می شود و یا زمان مشخصی برای تحویل آن ها تعیین می شود.

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 آن ها را به عهده بگیرد که در این مرحله به پیمانکار تحویل داده می شود و در قرارداد ذکر می گردد.

نمونه متن اسناد و مدارک تحویلی به پیمانکار در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

این قرارداد در برگزیده اسناد و مدارک ذیل می باشد:

الف- سند قرارداد(پیمان پیش رو).....:

ب- نقشه های کلی، تفصیلی و اجرایی و کلیه دستور کارهایی که در حین اجراء توسط کارفرما یا مهندس ناظر پروژه به پیمانکار ابلاغ می گردد.

مدت انجام کار

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 می شود.

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 می گردد.

مشخص کردن روزهای کاری و تعطیل کارگاه می تواند 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 آن ها روزهای مشخصی مانند عاشورا و یا عید نوروز را به صورت مشخص جهت تعطیلی در قرارداد به صورت تبصره قید میکنند.

نمونه متن بخش مدت انجام کار در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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

دیرکرد طرفین در انجام پروژه

در دنیای حرفه ای امروز، زمان معادل سرمایه است. پیمانکار قالب بندی به ازای زمانی که در پروژه ای صرف می کند، هزینه نیروی انسانی و 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. از طرف کارفرما زمان دیرکرد به نحوی دیگر می تواند هزینه هایی 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.

نمونه متن دیرکرد طرفین در انجام پروژه در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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.

نظارت در قرارداد پیمانکاری قالب بندی

همواره کارفرما در تمام پروژه ها بر عملکرد پیمانکار نظارت خواهد داشت و پس از تأیید دستگاه نظارت کارفرما، صورت حساب پیمانکار قالب بندی پرداخت خواهد شد.

در پروژه های 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 تأیید کتبی از ایشان اخذ نماید.

در پروژه های کوچکتر نظارت ممکن است توسط خود کارفرما صورت گیرد. حتما باید در قرارداد پیمانکاری قالب بندی نحوه نظارت بر کار پیمانکار مشخص شود.

نمونه متن مربوط به بخش نظارت در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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.

معرفی دستگاه نظارت

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

نمونه متن معرفی دستگاه نظارت در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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

تجهیز و برچیدن کارگاه محل پروژه

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 می نماید. معمولاً تجهیز و برچیدن کارگاه به عهده پیمانکار قالب بندی خواهد بود و پیمانکار باید این مورد را در برنامه زمانبندی پروژه در نظر بگیرد.

نمونه متن بخش تجهیز و برچیدن کارگاه محل پروژه در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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.

نگهداری از کارهای انجام شده

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

نمونه متن بخش نگهداری از کارهای انجام شده در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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.

تعهدات پیمانکار

این بند مهم ترین بند در قرارداد پیمانکاری قالب بندی است. در واقع وظایف اصلی پیمانکار قالب بندی در این بند مشخص می شود. در این بند باید تاکید شود که اجرای پروژه به نحوی که از لحاظ فنی و مالی مورد نظر کارفرما بوده است، مهم ترین 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 می شود.

نمونه متن تعهدات پیمانکار در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

۱- پیمانکار ملزم است پیش از انعقاد قرارداد از محل کارگاه بازدید به عمل آورده و از کم و کیف کار، نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به نحوه و چگونگی حمل قالب ها در داخل ساختمان، نصب آن ها و برچیدن آن ها و دستورالعمل و دستور کارهایی که از سوی کارفرما ابلاغ شده، کاملاً آگاهی یابد.

۲- پیمانکار متعهد می گردد 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 می تواند با رضایت کارفرما نماینده ای تام الاختیار با دارا بودن اطلاعات فنی مقتضی نسبت به اجرای پروژه، معرفی نماید.

- ۳- پیمانکار متعهد می گردد 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 می باشد.
- ۴- اجرای عملیات موضوع قرارداد صرفاً قائم به شخص پیمانکار می باشد؛ مگر اینکه پیمانکار اذن در اجرای موضوع قرارداد توسط شخص دیگر را پیشتر و در ذیل قرارداد اعطاء نموده باشد.
- ۵- 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 می باشد.
- ۶- 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.
- ۷- 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.
- ۸- 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 بعهد 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.
- ۹- پیمانکار متعهد می گردد 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.
- ۱۰- تأمین و تهیه برخی از ابزارآلات مختص عملیات قالب بندی دیواره ها، ستون ها و ... نظیر قالب فلزی بتن، جک سقفی، داربست مدولار، پایه های محافظ و ... بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۱۱- پیمانکار ملزم است هرگز از قالب های خم شده یا مستهلک استفاده مجدد ننماید.
- ۱۲- پیمانکار می بایست پیش از نصب قالب ها، نسبت به سلامت و عدم آغشته شدن آن ها به گل، روغن، قیر، دوغاب سیمان خشک شده، رنگ، زنگ زدگی و ... اطمینان حاصل نماید.
- ۱۳- پیمانکار ملزم است موقعیت آرماتورها را پیش از بتن ریزی و در ضمن بتن ریزی و پس از بتن ریزی کنترل نماید تا قالب ها 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 می باشد.
- ۱۴- به منظور نصب قالب ها بوسیله عناصر غیرسازه ای باید از رویه ها یا اتصال دهنده ها یا گیره های فولادی بهره برد. پیمانکار متعهد می گردد به تعداد و حجم مورد نیاز اتصالات مربوطه را تأمین نماید.
- ۱۵- 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.

۱۶- 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.

۱۷- 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.

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

۱۹- پیمانکار متعهد می گردد 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 می باشد.

تعهدات کارفرما در قرارداد پیمانکاری قالب بندی

هرچند که در قرارداد پیمانکاری قالب بندی اجرای پروژه به عهده پیمانکار است. اما کارفرما نیز می تواند انجام مواردی را با توافق طرفین در قبال پیمانکار و پروژه تعهد نماید.

این تعهدات می تواند گستره و تنوع بالایی داشته باشد و هیچ محدودیتی در این زمینه وجود ندارد. تعهدات کارفرما در قرارداد پیمانکاری قالب بندی می تواند شامل مواردی همچون تهیه تمام یا بخشی از مصالح، تجهیز و برچیدن کارگاه، مسائل مالی و بیمه و ... باشد.

نمونه متن تعهدات کارفرما در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

۱- کارفرما متعهد می گردد زمین مربوط به دپوی مصالح از جمله صفحات قالب بندی و ستون ها را که از ایمنی و حفاظت مطلوبی نسبت به پیشگیری از سرقت داشته باشد را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

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

۳- 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.

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.

۵- کارفرما موظف است کارگاه را در مقابل حوادث ناشیه از فعالیت در کارگاه، بیمه نماید.

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

۷- کارفرما موظف است مطابق با قرارداد، در پایان انجام کامل موضوع قرارداد کلیه پرداخت های لازم را با پیمانکار تسویه نماید؛ و مطابق با ماده ۵ قرارداد حاضر، نسبت به پرداخت های مرحله ای اهتمام ورزد.

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

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

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

تضمین حسن انجام کار

در قراردادهایی که به صورت وضعیت پرداخت می شوند، که قرارداد پیمانکاری قالب بندی معمولاً از این جمله می باشد، همواره بند تضمین حسن انجام کار لحاظ می گردد.

این بند به این معنی است که در هر بار پرداخت کارفرما مبلغی کمتر از میزان صورت وضعیت پیمانکار به وی پرداخت می کند و درصدی از آن را به جهت اطمینان از اجرای صحیح کار (یا همان حسن انجام کار) نزد خود نگاه می دارد.

این مبلغ پس از اینکه کار انجام شده از طرف کارفرما (یا دستگاه نظارتی وی) تایید شد به حساب پیمانکار واریز می گردد.

نمونه متن بخش تضمین حسن انجام کار قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

کارفرما مجاز است که هنگام پرداخت صورت وضعیت های 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.

ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار

در پروژه های بزرگ پیمانکاری قالب بندی، مخصوصاً در حالتی که پروژه به صورت مناقصه ای برگزار شود، در زمان عقد قرارداد ضمانتنامه معتبر بانکی از پیمانکار دریافت خواهد شد.

مبلغ ضمانتنامه معمولاً به صورت ضریبی از مبلغ پروژه می باشد و یا به صورت دقیق از سمت کارفرما تعیین می شود. 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 می تواند ضمانتنامه را ضبط و وصول کند.

نمونه متن ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار در قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

پیمانکار متعهد می گردد 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 می باشد 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.

مالیات پروژه

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

نمونه متن مالیات پروژه پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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 وضعیت های ارائه شده کسر خواهد شد.

موارد فسخ قرارداد پیمانکاری قالب بندی

موارد فسخ قرارداد پیمانکاری قالب بندی معمولاً اعمالی است که در صورت وقوع از طرف پیمانکار، کارفرما حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. توجه شود که قراردادها می توانند بنا به شرایط و خواست طرفین نوشته شده و پیمانکار نیز می تواند 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 می تواند برای کارفرما حق فسخ ایجاد کند.

معمولاً پیمانکار نیز می تواند مواردی مانند تاخیر در تحویل زمین یا کارگاه و یا هرگونه تجهیزاتی که جزو تعهدات کارفرما بوده است یا تاخیر در پرداخت ها 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 می تواند وی را به ورشکستگی و پرداخت خسارات سنگین برساند.

نمونه متن موارد فسخ قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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

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

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

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

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

اختلافات ناشی از قرارداد پیمانکاری قالب بندی

بروز اختلافات در پروژه ای اجتناب ناپذیر است، در زمان اختلافات پیدا کردن داوری که هر دو طرف به رای وی راضی باشند دشوار است. به همین خاطر بهتر است در زمان عقد قرارداد پیمانکاری قالب بندی هر دو طرف بر روی یک داور بی طرف توافق نمایند. در این حالت در زمان دعوا هیچ یک نمی توانند از پذیرش حکم داوری امتناع کنند.

نمونه متن اختلافات ناشی از قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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.

موارد متفرقه

این بند برای کاهش مفاد قرارداد و گنجاندن مواردی که احتمال وقوع آن ها کمتر است به صورت موارد متفرقه می تواند 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 معمولاً به نحوه حل اختلافات (در صورت بروز) و یا وقوع شرایط اضطراری و غیر قابل پیش بینی مانند جنگ، بیماری های واگیردار سراسری، حوادث طبیعی و امثالهم که شرایط کار را تغییر می دهند و کنترل آن از اختیار طرفین خارج است، اشاره می شود.

نمونه متن بخش موارد متفرقه قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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

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.

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

اقامتگاه و اطلاعات تماس طرفین

در هر قراردادی ممکن است به هر دلیل طرفین قرارداد نیاز به ارسال نامه (ایمیل، فکس، تلفن و ...) و یا اخطاریه (اعم از اخطاریه های قانونی و یا ابلاغیه های قضایی) داشته باشند.

هیچگاه نباید به آدرس های شفاهی و گفتگوهای دوستانه اکتفا شود و حتماً در متن قرارداد پیمانکاری قالب بندی از طرفین آدرس دقیق (که می تواند 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 می تواند مشکلات عدیده ای اعم از ادعای طرف خاطی مبنی بر عدم دریافت هیچ اعلانی از طرف دوم شود.

نمونه متن بخش آدرس و نحوه تماس طرفین قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

اقامتگاه کارفرما:

آدرس:.....

اقامتگاه پیمانکار:

آدرس:.....

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.

نسخ قرارداد پیمانکاری قالب بندی

هر قراردادی اعم از قراردادهای پیمانکاری باید حداقل به تعداد طرفین در نسخه‌های متحدالشکل تنظیم گردد. دقت شود که کپی قرارداد امضا شده در محاکم قضایی ارزش قرارداد اصلی را نخواهد داشت.

پس حتماً 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 معمولاً به تعداد مفاد و بندهای قرارداد، تعداد پیوست‌ها (اگر وجود داشته باشد)، زبان قرارداد و تعداد نسخ اشاره می‌شود.

نمونه متن بخش نسخه‌های قرارداد پیمانکاری قالب بندی در ادامه آمده است:

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 شده‌اند) باید نام و نام خانوادگی (به صورت کامل همراه با پسوند و پیشوند) نوشته و امضا کنند.

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

نام و نام خانوادگی و سمت کارفرما

نام و نام خانوادگی و سمت پیمانکار

مهر، امضاء و اثر انگشت

مهر، امضاء و اثر انگشت