

# اتحادیه صنف تاسیسات مکانیکی ساختمان شیراز

به نام خدا

## قرارداد اجرای تاسیسات مکانیکی ساختمان

( آب ، گاز ، فاضلاب ، آتشنشانی، اسپلیت، موتورخانه و... )

تاریخ: شماره:

### ماده ۱: موضوع قرارداد و محل اجرای پروژه

الف - عبارت است از طراحی، محاسبه، تهیه نقشه های اجرایی و اجرای عملیات تاسیسات مکانیکی پروژه مسکونی به نشانی -----، طبق نقشه و طرح و شرح مشخصات و براساس مواد ۱۰ و ۱۸۳ و ۲۱۹ قانون مدنی، ماده ۲ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا، اختلاس و کلاهبرداری، مقررات ملی ساختمان، توافقنامه ۱۳۸۵/۰۷/۰۲، شیوه نامه اصلاحی اجرای تفاهم نامه ی مورخ و ۱۳۸۵/۰۵/۳۱ استانداردهای شرکت ملی گاز ایران و شرکت ملی آب و فاضل آب و سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی.

ب -

شماره نقشه	کد نوسازی	تعداد کل واحد ها	تعداد طبقات	تعداد کنتور مورد نیاز	زیربنای کل

این قرارداد به تقاضای مالک آقای ----- با کد ملی ----- و شماره همراه ----- جهت ساختمان نوساز به آدرس خیابان ----- می باشد.

پ - پس از تایید نقشه توسط سازمان نظام مهندسی، شماره نقشه ایجاد شده، به صورت ماهیانه طی لیست، همراه با شماره قرارداد به اتحادیه ارسال شود.

تذکر مهم: چنانچه ملک دارای اشتراک قبلی بوده و توسط مالک/کارفرما اعلام نگردد کلیه مسئولیت ها به ویژه عواقب عدم امکان گازرسانی به ملک قبل از تایید واحد تعمیرات و بهره برداری به عهده مالک/کارفرما است.

### ماده ۲ طرفین قرارداد

۲-۱: مالک یا نماینده قانونی:

مالک/کارفرما: آقای ----- فرزند ----- با کد ملی ----- شماره شناسنامه ----- صادره از ----- متولد ----- تلفن ثابت ----- شماره همراه -----  
به آدرس ----- که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود.

۲-۲: مجری حقوقی/حقیقی

آقای ----- با کد ملی ----- فرزند ----- شماره همراه ----- به نشانی ----- که در این قرارداد پیمانکار نامیده میشود

### ماده ۳ مدت قرارداد:

از تاریخ ----- به مدت ----- روز کاری بدون احتساب ایام تعطیل. تبصره ۱: در صورت بروز حوادث قهری و غیر مترقبه اعم از بدی آب و هوا و ...، به همان نسبت به مدت قرارداد افزوده خواهد گردید. تبصره ۲: در صورتی که به هر دلیل شروع فعالیت در پروژه توسط پیمانکار مستلزم اخذ استعلام های اداری از قبیل تعیین محل علمک و نظریه مشاوره فنی در موارد خاص و قطع و یا جابجایی علمک و ... باشد و این موارد قبل از تاریخ شروع قرارداد انجام نگرفته باشد تاریخ شروع به کار پیمانکار، از تاریخی محاسبه می گردد که موارد فوق رعایت گردد.

ماده ۴ مبلغ قرارداد: مبلغ کل، براساس متر طول و تعداد کارهای انجام شده و در موارد خاص ( اجرای کار با مصالح / واحدی با مصالح / بدون مصالح ) طبق توافق کتبی بعمل آمده پیش بینی می شود که تا ۲۵ درصد از مبلغ فوق قابل افزایش یا کاهش می باشد و این مبلغ براساس نرخنامه عرف اتحادیه در سال جاری قابل پرداخت خواهد بود. مفادمالی این قرارداد تا پایان سال جاری ( در لوله کشی زیرکار تا پایان مرحله اول و لوله کشی روی کار تا تایید نهایی ) معتبر می باشد. در صورت وقوع هرگونه تغییری درمفاد فوق باید متمم قرارداد تنظیم گردد.

ماده ۵ نحوه پرداخت: از تاریخ امضای قرارداد حداقل مبلغ بیست میلیون ریال جهت هر واحد کار، به عنوان پیش پرداخت به پیمانکار پرداخت و مابقی مبلغ قرارداد در قالب صورت وضعیت های ماهانه و نسبت به پروژه های کوچک در حین اجرا با ارائه صورت وضعیت به کارفرما یا نماینده وی انجام می گردد، تسویه حساب اجرای تاسیسات مکانیکی، پس از اتمام کار و قبل از اخذ نوبت بازرسی مرحله اول می باشد، پس از تسویه حساب پیمانکار مکلف به تایید کار ظرف مدت یک هفته می باشد و همچنین تحویل تاییدیه به مالک/کارفرما منوط به انجام وظایف در خصوص تسویه حساب کارفرما با پیمانکار خواهد بود، در صورت بروز هر گونه اختلاف ارائه مستندات تسویه حساب الزامی می باشد. تبصره ۱: مالک/کارفرما موظف است پس از اتمام کار و قبل از اخذ نوبت بازرسی مرحله اول توسط پیمانکار نسبت به تسویه حساب با پیمانکار ظرف یک هفته اقدام نماید و در صورت عدم تسویه حساب مسئول پرداخت کلیه خسارات ناشی از امر مذکور و شامل جریمه تاخیر پرداخت ماده ۷ این قرارداد می باشد، و دستمزد پیمانکار طبق نرخ روز محاسبه و دریافت میگردد. تبصره ۲: در هر صورت چه در رابطه با لوله کشی روی کار و چه زیرکار پیمانکار نباید تا قبل از اطمینان کامل از آماده شدن کار طبق مقررات ملی ساختمان اقدام به اخذ نوبت بازرسی نماید و در صورت آماده نشدن کار توسط مالک/کارفرما، به دفعات از کار بازدید و با اعلام کتبی عیوب به مالک/کارفرما، حق الزحمه خود را طبق تعرفه اتحادیه دریافت نماید. تبصره ۳: پیمانکار مکلف است پس از اتمام کار و تسویه حساب با مالک/کارفرما ظرف مدت یک هفته نسبت به رفع کلیه نواقص کار و اخذ نوبت بازرسی اقدام نماید و در صورت عدم تایید پس از تسویه حساب در مدت قانونی، کلیه خسارات حاصله بعهدہ شخص ایشان می باشد و شامل جریمه تاخیر ماده ۶ این قرارداد می گردد، مگر اینکه مالک/کارفرما کتبا مسئولیت عدم رفع نواقص و اخذ نوبت را بعهدہ گرفته باشد. تبصره ۴: پیمانکار مکلف است کلیه نواقص کار مالک/کارفرما را که به پیمانکار مربوط نمی باشد قبل از اخذ نوبت بازرسی کتبا با اخذ رسید به مالک/کارفرما گزارش نماید و پس از رفع عیوب و انجام وظایف محوله توسط مالک/کارفرما و اعلام به پیمانکار نسبت به اخذ نوبت بازرسی و هواگذاری و... اقدام نماید. تبصره ۵: حق الزحمه نظارت پیمانکار قبل از بازدید دوم دفتر کنترل گاز در هر مرحله طبق نرخ روز اتحادیه محاسبه و به عهده کارفرما می باشد و رفع معایب موجود بعد از بازرسی پیمانکار بعهدہ کارفرما می باشد و در صورت اصلاح توسط پیمانکار شامل هزینه مازاد می باشد. تبصره ۶: در صورت افزایش تعرفه فیش های پرداختی دفتر کنترل و نظارت گاز یا سایر ارگان ها، مبلغ ما به تفاوت بایستی توسط کارفرما پرداخت شود. تبصره ۷: اتحادیه مجاز است در صورت عدم پیگیری پیمانکار جهت تایید کار پس از تسویه حساب و کارشناسی ایشان نسبت به جلوگیری از فعالیت پیمانکار اقدام و در صورت صلاحدید نسبت به تعویض پیمانکار پس از طی مراحل کمیسیون شکایت و تایید هیئت مدیره اقدام نماید

ماده ۶ تعهدات پیمانکار: ۱-۶ پیمانکار متعهد می شود مشخصات مندرج در ضمیمه این قرارداد لوله کشی گاز را در موعد مقرر انجام و طبق مقررات ملی ساختمان به مهندس ناظر گاز سازمان نظام مهندسی تحویل دهد ( ماده ۱۰ قرارداد ). ۲-۶ پیمانکار متعهد می شود حقوق و مزایای کارگران متخصص، ماهر، نیمه ماهر و ساده را پرداخت نماید و کارفرما در این رابطه مسئولیتی نخواهد داشت. ۳-۶ پیمانکار متعهد می شود کلیه نیروهای مشغول به کار خود را بر اساس ماده ۱۷ قانون نظام صنفی تحت پوشش بیمه حوادث در حین انجام کار قرار دهد. ۴-۶ پیمانکار متعهد می شود کلیه مسئولیت های حرفه ای خود را در قبل عملیات انجام شده در ساختمان تحت پوشش بیمه مسئولیت مدنی

صحت امضا و اثر انگشت مالک/کارفرما مورد تایید پیمانکار می باشد و کشف هرگونه فساد در آن بعهدہ پیمانکار می باشد.

مهر و امضا پیمانکار

امضا و اثر انگشت مالک/کارفرما

مهر و امضا پیمانکار

## اتحادیه صنف تاسیسات مکانیکی ساختمان شیراز

## اتحادیه صنف تاسیسات مکانیکی ساختمان شیراز

حرفه ای قرار دهد . ۵-۶ پیمانکار متعهد می‌شود وسایل شخصی ایمنی و حفاظتی لازم (لباس کار، کفش ایمنی، دستکش، عینک، کلاه ایمنی) را تهیه و در اختیار کارکنان قرار دهد. ۶-۶ پیمانکار متعهد می‌شود کلیه ابزار کار تخصصی مورد نیاز را جهت کار تهیه نموده و کارفرما در این رابطه مسئولیتی نخواهد داشت. ۷-۶ پیمانکار متعهد می‌شود چنانچه در اجرای تعهدات خود تاخیر نماید به ازای هر روز تاخیر بابت هر واحد مبلغ یک میلیون ریال از مطالبات مشار الیه توسط کارفرما کسر شود. ( سقف جریمه تاخیر به ازای هر واحد ده میلیون ریال می باشد ) ۸-۶ پیمانکار متعهد می‌گردد جهت تحویل کار به کارفرما زمان بازدید مهندس ناظر (لوله‌کشی گاز) کارفرما و یا نماینده ایشان را جهت حضور مطلع نماید و عواقب ناشی از عدم هماهنگی با کارفرما یا نماینده ایشان جهت تحویل کار به عهده پیمانکار می‌باشد. تبصره: مطلع نمودن کارفرما از طریق ابلاغ به ایشان که اعم از کتبی و یا ارسال پیامک و یا مطلع نمودن نماینده ایشان خواهد بود . ۹-۶ پیمانکار حق بکارگیری افراد فاقد صلاحیت فنی در موضوع قرارداد و همچنین واگذاری مهر خود به شخص دیگری را ندارد و چنانچه پیمانکار از این موضوع تخلف نماید وفق مقررات اقدام خواهید گردید . ۱۰-۶ پیمانکار متعهد می‌گردد لوله‌کشی گاز نقشه طراحی شده را قبل از تایید نقشه و بازرسی پیش از اجرا توسط دفتر کنترل و نظارت گاز اجرا نکند. در غیر اینصورت مسئولیت عدم تایید نقشه و تغییر لوله‌کشی صورت گرفته به عهده شخص مجری می‌باشد.

### ماده ۷ تعهدات کارفرما

۱- ۷ کارفرما متعهد می‌شود طبق قرارداد در مهلت مقرر مطالبات مالی پیمانکار را پرداخت نماید و تعهدات مالی خود را به موقع انجام دهد. ۲-۷ کارفرما متعهد می‌شود کلیه لوله‌ها و مصالح مصرفی مورد نیاز در رابطه با لوله‌کشی گاز پروژه مذکور را طبق لیست ارائه شده پیمانکار تهیه و در محل کار (انبار) و در هنگام کار در طبقات گوناگون آماده نماید و هزینه حمل و نقل به عهده کارفرما خواهد بود. ۳-۷ کارفرما متعهد می‌شود کلیه امکانات مورد نیاز از جمله (برق، داربست، بالابر ، نردبان و ... ) را در قسمت اجرای کار ساختمان آماده نماید. ۴-۷ چنانچه به هر دلیل کارفرما به وظایف خویش عمل ننماید و موجب تاخیر و تعطیلی پیمانکار و افراد تحت نظر ایشان گردد می‌بایست به ازای هر روز تاخیر بابت هر واحد مبلغ یک میلیون ریال به مطالبات پیمانکار اضافه نماید .( سقف جریمه تاخیر به ازای هر واحد ده میلیون ریال می باشد ) ۵-۷ کارفرما متعهد می‌شود انبار و مقر (جای لوله) و اتصالات را جهت پیمانکار آماده نماید و حفاظت از اجناس و اقلام خریداری شده (مصالح مورد نیاز) و ابزارها و ماشین آلات پیمانکار در غیاب پرسنل او و نیز پس از تعطیلی کارگاه به عهده کارفرما می‌باشد. ۶-۷ هزینه اجرای کلیه کارهای ساختمانی از قبیل شیار زنی، حفاری سقف و دیوار و تمیز کردن کلیه سطوح کف ساختمان (بتنه‌های سقف، کف ، دیوارهای پروژه و ... توسط پیمانکار یا هر شخص دیگری) به عهده کارفرما می‌باشد. ۷-۷ کارفرما متعهد می‌شود ساختمان خود را تحت پوشش بیمه حوادث در حین انجام کار قرار دهد . ۸-۷ کارفرما متعهد می‌گردد کلیه اقدامات ایمنی (از قبیل ترده کشی کنار پله و جلو آسانسور و بالکن ها ،آجرهای پاکوفته راه پله، بیمه نمودن ساختمان در قبال حوادث ...) را انجام نماید. ۹-۷ کارفرما مکلف است با هماهنگی پیمانکار، خود یا نماینده قانونی خویش در زمان کارشناسی توسط مهندس ناظر (دفتر کنترل گاز) در محل پروژه حضور داشته باشد و پس از تایید کار، سیستم را تحویل گرفته و کلیه مسئولیت نگهداری و حفاظت از سیستم لوله‌کشی به عهده ایشان می‌باشد بدیهی است که عواقب ناشی از عدم حضور کارفرما و تحویل کار به عهده کارفرما می‌باشد. طبق بند ۱۷-۱-۲-۶ قسمت (ب) مقررات ملی ساختمان. ۱۰-۷ کارفرما موظف است کلیه هماهنگی های لازم با سایر پیمانکارهای پروژه را به عمل آورد تا پیمانکاران مربوطه مغایر مقررات ملی ساختمان اقدامی به عمل نیاورند (مانند عدم جایگذاری کلید و پرز کنار شیرهای مصرفی و بالای اجاق گاز، عدم جابجایی لوله‌کشی انجام شده و تغییر در آن، محل نصب دریچه تامین هوا و دودکش ها و ... ) پیمانکار نیز مکلف است راهنمایی لازم در زمینه نگهداری موارد فوق را به کارفرما ارائه نماید. ۱۱-۷ با توجه به خطرات ناشی از گاز و به منظور ایمنی کامل مجموعه و نیز پیشگیری از هر گونه حادثه احتمالی، کارفرما متعهد می‌گردد تحت هیچ شرایطی ادامه کار و تغییرات جزئی و کلی در شبکه گاز اجراء شده توسط پیمانکار را به شخص ثالث و یا شرکت دیگری محول ننموده و هرگونه تغییر در عملیات اجرایی شبکه گاز اجراء شده فقط توسط پیمانکار مزبور انجام و مجدد به تایید دفتر کنترل و نظارت گاز رساند شود ، تا براساس مقررات ملی ساختمان و استانداردهای شرکت ملی گاز اقدام گردد، در غیر این صورت کلیه عواقب ناشی از آن بر عهده کارفرما می‌باشد. ۱۲-۷ موارد ساختمانی مورد نیاز سیستم لوله‌کشی گاز نظیر دودکش ها، تامین هوا بایستی توسط عوامل کارفرما اجرا شود اما ارائه روش و جزئیات انجام موارد بر عهده پیمانکار است. ۱۳-۷ در صورت هرگونه تغییر اعم از کلی و جزئی در قوانین و سیستم بازرسی و ... از جانب دفتر کنترل و نظارت گاز و شرکت ملی گاز ، کارفرما مکلف به تمکین و انجام دستورات خواهد بود .

**ماده ۸ فسخ قرارداد :** در صورت تخلف طرفین از شروط و مشخصات قرارداد ، طرفین می‌توانند بر اساس ماده ۴۶ و ۴۷ شرایط عمومی پیمان قرارداد ، یا با مراجعه به اتحادیه و طرح شکایت با هماهنگی اتحادیه ، قرارداد را فسخ نمایند. بدین منظور ضمن اعلام کتبی موارد تخلف از مشارالیه می‌خواهد که ظرف ۱۰ روز نسبت به تسویه حساب اقدامات لازم را انجام دهد . بعد از گذشت موعد معین شده قرارداد فسخ شده محسوب می‌شود. در صورتی که هر کدام از طرفین قرارداد ، بدون هیچ دلیل موجه قصد فسخ قرارداد را داشته باشند می‌بایست علاوه بر پرداخت هزینه های انجام شده ، مبلغ پنج میلیون ریال بابت هر واحد ( سقف مبلغ فسخ قرارداد به ازاء هر ملک / ساختمان مبلغ دوپست و پنجاه میلیون ریال می باشد ) ، به طرف مقابل پرداخت نمایند.

**ماده ۹ مرجع حل اختلاف :** در صورت بروز هرگونه اختلاف فی ما بین کارفرما و پیمانکار در مورد شرایط قرارداد و تفسیر و تعبیر هر یک از شرایط عمومی و سایر اسناد و مدارک پیوست قرارداد ، چنانچه موضوع از طریق مصالحه و توافق حل و فصل نگردد طرفین متعهد گردیدند موضوع را از طریق داوری حل و فصل نموده و اتحادیه صنف تاسیسات مکانیکی و نماینده آن به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب و نظریه ایشان برای هر یک از طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

### ماده ۱۰ اسناد و مدارک قرارداد

۱-۱۰ قرارداد حاضر ۲-۱۰ مقررات ملی ساختمان و ضوابط و قوانین شرکت ملی گاز و وزارت راه و شهرسازی، توافق نامه ۱۳۸۵/۷/۲، شیوه نامه‌ی اصلاحی اجرای تفاهم‌نامه مورخ ۸۲/۵/۱۳ و دستورالعمل مصوب کمیته تفاهم نامه استان که بدون ضمیمه نمودن جزء اسناد قرارداد است. ۳-۱۰ مشخصات فنی و نقشه ها، فرم رعایت نکات کلیدی لوله‌کشی زیرکار و روی کار و توافقنامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضاء طرفین می‌رسد جزء منضمات قرارداد محسوب می‌شود.

۴-۱۰ نرخنامه عرف سال جاری اتحادیه که بدون ضمیمه نمودن ، جزء اسناد قرارداد می‌باشد و نمونه آن در سایت اتحادیه می‌باشد .

**ماده ۱۱ نسخ قرارداد :** این قرارداد در کمال صحت و سلامتی عقل ، بین طرفین تنظیم گردید و دارای ۱۱ ماده، ۱۰ تبصره و ۲ صفحه تنظیم و شامل ۳ نسخه می‌باشد که هریک از آن نسخ حکم واحد را دارد و پس از امضاء و مبادله ، لازم الاجرا خواهد بود .

**\*\* مهم \*\* توضیحا با توجه به سیستمی شدن قرارداد (الکترونیکی ) ، امضا و اثر انگشت مندرج در این قرارداد ، جهت درج در نسخه الکترونیکی قرارداد ، اسکن و در سایت مربوطه بارگزاری میگردد و طرفین قرارداد با امضا این قرارداد رضایت خویش را نسبت به این موضوع اعلام میدارند .**

**توضیحات ( توافق کتبی طرفین ) ( نرخ دستمزد و قیمت ها و توافقات الزاما درج گردد ، در غیر اینصورت نرخ اتحادیه ملاک عمل قرار خواهد گرفت )**

امضا و اثر انگشت مالک/کارفرما مهر و امضا پیمانکار صحت امضا و اثر انگشت مالک/کارفرما مورد تایید پیمانکار می‌باشد و کشف هرگونه فساد در آن بعهد پیمانکار می‌باشد .

مهر و امضا پیمانکار

## اتحادیه صنف تاسیسات مکانیکی ساختمان شیراز