

بسم الله الرحمن رحيم

1- موضوع قرارداد و محل انجام پروژه

1. کلیه عملیات تخریب ساختمان ... نام آن به نشانی شماره ثبتی ... پلاک ... و همچنین دسته بندی و چیدمان آجرها و آهن آلات سالم حاصل از فرآیند تخریب.

2- محاسبات و مشخصات فنی پروژه

1. مشخصات فنی و تکنیکال پروژه بر مبنای نقشه ها و دستورالعمل های صادره از سوی کارفرمای پروژه و مهندس ناظر که از پیش و مطابق با سفارش کار به پیمانکار خواهد بود که وظیفه اخذ کنترل و تایید کیفیت مصالح و پیشرفت فیزیکی آن را مطابق با برنامه زمان بندی شده انجام خواهد گرفت.
2. ابتدا باید قسمتی از اطراف کف ها و بام هایی که روی دیوارها قرار میگیرند با ابزار دستی تخریب شود، آنگاه تخریب بقیه آن با استفاده از ابزار برقی یا ماشین آلات انجام گیرد
3. انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از مقام رسمی ساختمان ممنوع است. در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابند.
4. برای جلوگیری از ریزش و خرابی ریزش و خرابی ناگهانی دیوارهای فرسوده یا آسیب دیده باید قبل از تخریب زیر نظر شخص ذیصلاح مهار و شمع بندی شود.
5. تخریب باید از بالاترین طبقه شروع شود و طبقه به طبقه به شکلی انجام گیرد که قبل از تخریب هر طبقه کلیه مصالح حاصل از تخریب طبقه بالاتر برداشته شود به نحوی که کف ها بار اضافی نداشته باشند و فشار جانبی به دیوارها وارد نشود.
6. تخریب بایستی به گونه ای انجام شود که هیچگونه آسیبی به مصالح و تجهیزات قابل استفاده ساختمان وارد نگردد. پیمانکار می بایست تجهیزات قابل فروش ساختمان شامل لوازم موتورخانه، رادیاتور، کابینت چراغها کلید پرز و کابلهای مربوطه نرده حفاظ چارچوب فلزی در و پنجره فلزی کم و درهای چوبی آینه و غیره را قبل از تخریب در آورد و در محلی که کارفرما مشخص مینماید دپو نماید. پیمانکار مصالح قابل استفاده ساختمان شامل آجر، تیرآهن میلگرد و ... را در هنگام تخریب جداسازی و در محل مناسب کارگاه دپو مینماید.
7. در تخریب ساختمان با استفاده از روش کشش با طناب یا کابل یا وارد کردن ضربه یا استفاده از چکشهای بادی و برقی و نظایر آن باید توجه کافی نسبت به وارد نیامدن صدمه به قسمتهای باقیمانده ساختمان، افراد ساختمانهای مجاور و تجهیزات آن به عمل آید.
8. در صورتی که برای تخریب استخوان بندی ساختمان از جرثقیل یا وسایل مشابه استفاده شود باید برای حفظ تعادل و جلوگیری از لنگر بار و صدمه به اشخاص، ساختمان ها، تاسیسات و تجهیزات یا استخوان بندی ساختمان مورد تخریب از طناب هدایت کننده استفاده شود.
9. رعایت مبحث مقررات ملی ساختمانی ایران و آیین نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی و نشریه سازمان مدیریت الزامی می باشد.
10. زمان و مدت قطع سرویسهای فوق و شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته، قبل به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور رسانده شود.
11. زمانی که پایه های داربست در معابر عمومی قرار گیرد باید با استفاده از وسایل موثر از جابجا شدن و حرکت پایه های آن جلوگیری شود.
12. ضایعات سمی بدست آمده از عملیات تخریب از جمله آزبست یا سایر مواد آلوده کننده، بایست جدا از سایر ضایعات نگهداری و پس از پایان آن روز به مکانهای مجاز منتقل گردند.

13. عملیات تخریب بایست طبقه به طبقه و از بالاترین طبقه به شکلی که سنگینی طبقه فوقانی بر طبقه تحتانی به موجب چنین تخریبی برداشته میشود صورت گیرد.
14. قبل از بریدن تیرآهن های سقف اقدامات لازم به منظور جلوگیری از نوسان آزاد تیرآهن بعد از برش به عمل آید.
15. کلیه راههای ارتباطی ساختمان مورد تخریب به استثنای پلکانها، راهروها نردبانها و درهایی که برای عبور کارگران استفاده شوند باید در تمام مدت تخریب مسدود گردند.
16. کلیه قسمتهای باقیمانده بنای مورد تخریب باید استحکام لازم برای مقابله با نیروهای وارده از قبیل باد، زلزله یا بارهای ضربه ای و نظایر آن را تا زمان پایان عملیات تخریب داشته باشد.
17. مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از عملیات تخریب نباید بطور سقوط آزاد به خارج از محل کارگاه پرتاب شود، مگر اینکه تخلیه از داخل کانالهای پیش بینی شده مخصوص انجام گیرد.
18. مصالح و ضایعات ناشی از تخریب نباید روی کف طبقات به صورتی انباشته شود که از ظرفیت مجاز کف طبقه مربوط بیشتر باشد. بعلاوه باید از وارد شدن فشارهای افقی ناشی از انبار شدن مصالح و ضایعات به دیوارها نیز جلوگیری شود.
19. میخ های موجود در تیرها یا تخته های ناشی از تخریب باید بلافاصله به داخل چوب فرو کوبیده یا کشیده شوند.
20. هر یک از اجزای ساختمان مورد تخریب و تجهیزات مورد استفاده اعم از کف، کف موقت، چوب بست، پله های موقت، سقف و سایر اجزای راهروهای سرپوشیده و راهروهای عبور و مرور کارگران، پلکان ها و نردبان ها نباید بیش از دو سوم مقاومت نهایی خود بارگذاری شود.
21. هنگام تخریب طاق ها باید طبقه زیر آن به شکلی مسدود گردد که هیچ کس نتواند از آن رفت و آمد کند.
22. هنگامی که بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابری یا اتومبیل ها باشد با کسب نظر از مراجع ذیربط یک یا چند مورد از موارد زیر بکار گرفته شود (الف گماردن یک یا چند نگهبان با پرچم اعلام خطر (ب) نصب چراغهای چشمک زن یا علائم شبرنگ (ج) نصب علائم آگاهی دهنده وسایل کنترل مسیر (د) ایجاد سازه های محصور کننده).
23. هیچ یک از تکیه گاهها نباید در طبقه ای برداشته شود مگر آنکه کلیه قسمتهای طبقه بالا آن قبلاً تخریب و برداشته شده باشد.

3- مبلغ حق الزحمه و نحوه پرداخت

1. هزینه کل اجرای پروژه به ارزش ... ریال محاسبه می گردد که شامل کلیه عملیات تجهیز ابزار آلات و وسایل نقلیه نیروی انسانی و غیره می باشد.
2. ... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ... ریال پس از جداسازی تجهیزات ساختمان پرداخت می گردد.
3. ... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ... ریال پس از تخریب سقف و دیوار طبقات پرداخت می گردد.
4. ... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ... ریال پس از دسته بندی مصالح قابل استفاده و قابل فروش پرداخت می گردد.
5. ... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ... ریال پس از آماده سازی محوطه جهت خاکبرداری پرداخت می گردد.
6. ... درصد از مبلغ کل قرارداد به ارزش ... ریال پس از انجام نهایی و تحویل کار به کارفرما پرداخت می گردد.
7. از هر پرداخت مبلغ ... درصد بیمه درصد مالیات و درصد حسن انجام کار کسر خواهد شد.
8. مصالح حاصل از تخریب شامل آهن آلات شیشه ها، قاب و پنجره ها و غیره تماماً متعلق به کارفرما/پیمانکار خواهد بود.

4-تعهدات کارفرما

1. کارفرما بایستی هنگام عقد قرارداد یک نسخه از مجوز تخریب و پروانه ساختمان را در اختیار پیمانکار قرار دهد.
2. کارفرما ملزم است پس از انجام کار مطابق با پیش بینیهای انجام شده و بدون هر گونه آسیب و خسارتی به غیر مطابق با مواد ۴ و ۵ این قرارداد مبلغ توافق شده را پرداخت نماید.
3. کارفرما موظف است بر اساس مفاد قرارداد کلیه پرداختهای لازم را به پیمانکار انجام دهد.
4. ابزار و تجهیزات زیر توسط کارفرما تهیه و تدارک دیده میشود و به پیمانکار تحویل می شود، نردبان بشکه و تخته زیر، پایی کلاه چانه، دار کمر بند ایمنی شیلنگ، آب تهیه مابقی ابزار کار و وسایل ایمنی به عهده پیمانکار است.
5. کارفرما نوع استفاده از دستگاہهای دستی یا مکانیکی را بایستی به پیمانکار اعلام نماید.

5-تعهدات پیمانکار

1. احداث راهروهای سرپوشیده موقت در راه عبور عمومی و در تمام طول ساختمان الزامی است.
2. با اطلاع و همکاری موسسات ذیربط جریان، آب، برق، گاز و سرویسهای مشابه قطع یا در صورت لزوم سالم سازی محدود و نگهداری شود، به شکلی که راههای دسترسی به آنها و شیر آتش نشانی محفوظ بماند.
3. پیمانکار اقرار می نماید که وضعیت ملک و ساختمانهای مجاور را کاملاً رویت نموده و از کم و کیف اجرای آن مطلع است.
4. پیمانکار فقط در صورتی که میتواند در شب کار نماید که کلیه نکات ایمنی و حفاظتی و حراستی را رعایت نموده و روشنایی در شب نیز مهیا شده باشد ایجاد روشنی در شب به عهده خود پیمانکار است.
5. پیمانکار فقط میتواند در ساعات روشنی روز کار نماید و در صورتی که بخواهد در شیفتهای دوم و سوم کار نماید بایستی با اجازه کارفرما باشد.
6. پیمانکار ملزم است در تمام فرآیند عملیات اجرائی پروژه حضور داشته باشد و در صورت تعدد فعالیت در بخشهای مختلف در صورت اذن کارفرما میتواند نماینده تام الاختیار با اطلاعات فنی مقتضی معرفی نماید.
7. پیمانکار ملزم است در صورت وجود پیاده رو در مجاورت ساختمان، راهروی سرپوشیده با رعایت تمام نکات ایمنی را در طول مدت انجام عملیات احداث نماید.
8. پیمانکار موظف است از ابزار و ماشین آلات مورد تایید کارفرما استفاده نماید و در صورتی که کارفرما استفاده از ابزار دستی یا ماشینی را محدود نماید پیمانکار موظف به اجرای آن است.
9. پیمانکار موظف است با حداقل سر و صدا و گرد و خاک کار نماید و در هنگام تخریب دیوار و سقف هایی که مجاور همسایه ها می باشد حتماً بایستی با وسایل ظریف و کمترین سر و صدا و گرد و خاک کار نماید.
10. پیمانکار موظف است با عنایت به اطلاع رسانی مندرج در بند فوق با نصب بنری در محل کارگاه به منظور محافظت از پیاده روها و معابر عمومی مجاور ساختمان به نوعی اطلاع رسانی میدانی نموده و در صورت لزوم با کسب مجوز از ارگان های ذیصلاح از جمله شهرداری و پلیس راهنمایی و رانندگی اقدام به مسدود یا محدود نمودن آن مسیر نماید.
11. پیمانکار موظف است با همکاری موسسات مربوطه از قبیل، آب برق و گاز و سایر سرویسها نسبت به قطع آن انشعاب اقدام نماید زمان و مدت قطع سرویسهای فوق و شروع عملیات تخریب می بایست حداقل یک هفته قبل به اطلاع ساکنین و همسایه های مجاور رسانده شود.
12. پیمانکار موظف است برنامه زمان بندی خود را به کارفرما یا دستگاه نظارت ارائه و پس از تایید ایشان مشغول بکار شود.

13. پیمانکار موظف است به هنگام تخریب سقف، پس از برداشتن قسمتی از آن باید روی تیرآهنها الوارهایی به عرض ۲۵ سانتیمتر و ضخامت ۵ سانتیمتر به طور عرضی مستقر نماید تا کارگران فعال در کارگاه بتوانند بر روی آنها به طور مطمئن مستقر شده و بکار خود ادامه دهند.
14. پیمانکار موظف است پیش از انجام عملیات تخریب، برنامه ریزی نسبت به جابجایی نخاله های ساختمانی از جمله زمان و مکان جابجایی ترتیب دهد.
15. پیمانکار موظف است تیرها یا تخته های ناشی از عملیات تخریب را بلادرنگ جمع آوری نماید.
16. پیمانکار موظف است کلیه ابزار و ماشین آلات لازمه تخریب را تدارک و تهیه نماید این ابزار و ماشین آلات شامل بیل کلنگ، دستکش، سطل کمپرسور و لوازم برش آهن آلات و دستگاه جوش میباشد.
17. پیمانکار موظف است کلیه شیشه ها و این چنین وسایل آسیب زا را از محل تخریب جمع آوری نموده و به محل دیگری جابجا نماید.
18. پیمانکار موظف است کلیه مبادی ارتباطی به ساختمان را به استثنای پلکانها، راهروها نردبانها و درهایی که به منظور عبور کارگران استفاده میشود در تمام مدت تخریب مسدود نماید.
19. پیمانکار موظف است وسایل تجهیزات و مصالح ساختمانی را در محلی قرار دهد که حوادثی برای عابرین وسایل نقلیه تاسیسات عمومی و ساختمانهای مجاور به وجود نیاید. مصالح و وسایل فوق شب ها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغهای قرمز احتیاط مشخص شوند.
20. پیمانکار موظف است وسایل اطفای حریق با عنایت به حجم و متراژ تخریب به هنگام عملیات در دسترس کارکنان حاضر قرار دهد.
21. پیمانکار می بایستی قبل از تخریب چاههای فاضلاب ساختمان را پیدا نموده و نسبت به پر نمودن آنها با شفته آهک اقدام نماید.
22. تخریب دیوارهایی که برای نگهداری خاک زمین یا ساختمان مجاور ساخته شده اند باید با اجرای سازه های نگهدارنده انجام شود.
23. در پایان کار روزانه باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمتهای باقیمانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بستهها و سایر وسایل و تجهیزات حفاظتی و معابر پایداری و ایمنی لازم را دارند.
24. در پایان کار روزانه بخشهای در دست تخریب نبایستی در شرایط ناپایداری که در برابر فشار باد یا ارتعاشات آسیب پذیر باشند رها گردند و باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه بخشهای باقی مانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست ها، شمع ها، سپرها حائلها و سایر وسایل حفاظتی پایداری و ایمنی لازم را دارند.
25. در تخریب ساختمانهای فلزی در صورتی که از جرثقیل استفاده نشود لازم است قبل از برداشتن تیر آهن ها و ستونهای هر طبقه، کف بالافاصله زیر آن با الواری به ضخامت سانتی متر پوشانده شود. تیر آهن آهای ناشی از تخریب نیز نباید از بالا به زیر انداخته شوند.
26. در تخریب طاقهای شیروانی و چوبی ابتدا باید قسمتهای پوششی سقف برداشته شود، سپس نسبت به برچیدن خرپا یا اسکلت سقف اقدام گردد.
27. در صورت مواجه شدن پیمانکار با موضوعات جدید خطرناک یا غیر قابل پیش بینی، پیمانکار موظف است موارد را فوراً با کارفرما در میان گذاشته و پس از تایید کارفرما کار را دنبال نماید.
28. مسئولیت کامل هرگونه خسارت و حادثه ای که در حین انجام عملیات تخریب رخ دهد تماماً بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما در این رابطه هیچگونه مسئولیت و وظیفه ای نخواهد داشت.
29. تا پیش از اتمام موضوع قرارداد پیمانکار اجازه تخلیه نخاله های ساختمانی را مگر با مشورت و تاییدیه کارفرما نخواهد داشت.