

قرارداد تخریب ساختمان

این قرارداد در تاریخ بین آقای به نشانی
و تلفن که از این پس کارفرما نامیده می شود و از یکطرف و آقای فرزند متولد به شماره
شناسنامه به نشانی

و تلفن که از این پس پیمانکار نامیده می شود از سوی دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از کلیه عملیات تخریب ساختمان آقای به نشانی
دارای پروانه ساختمان شماره و دسته بندی کلیه مصالح قابل مصرف و قابل فروش آن بر اساس دستور
کارهای صادره .

ماده ۲- مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ تحویل پروژه به پیمانکار روز می باشد . در صورتی که کار به علت عواملی مانند زلزله ، سیل ،
آتش سوزی و یا ممانعت سازمان هایی از قبیل شهرداری و نیروهای انتظامی تعطیل گردد ، مدت تعطیل شده به مدت قرارداد
اضافه خواهد شد.

ماده ۳- اسناد و مدارک قرارداد

۱-۳- قرارداد حاضر
۲-۳- کلیه دستور کارهایی که توسط کارفرما به پیمانکار ابلاغ می گردد جزء اسناد قرارداد می باشد.

ماده ۴- تعهدات پیمانکار

- ۱-۴- پیمانکار موظف است کلیه نیروهای انسانی موضوع عملیات را متناسب با مدت قرارداد تامین نماید .
- ۲-۴- 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 می باشد .
- ۳-۴- پیمانکار موظف است جهت اجرای موضوع قرارداد از نیروهای انسانی ماهر و با تجربه استفاده نماید .
- ۴-۴- پیمانکار به هیچ عنوان نمی تواند از اتباع خارجی که مجوز کار در ایران را ندارد استفاده نماید . در صورت استفاده از اتباع خارجی
کارفرما می تواند یکطرفه قرارداد را فسخ نماید .
- ۵-۴- پیمانکار موظف است کلیه موارد ایمنی و حفاظتی در کارگاه را رعایت نماید . وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار ، کفش
ایمنی ، کمر بند ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش های مناسب ، ماسک و عینک می باشد.
- ۶-۴- با اطلاع و همکاری موسسات ذیربط جریان آب ، برق ، گاز و سرویس های مشابه قطع یا در صورت لزوم سالم سازی ، محدود و
نگهداری شود به طوری که راه های دسترسی به آنها و شیر آتش نشانی محفوظ بماند.
- ۷-۴- زمان و مدت قطع سرویس های فوق و شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته قبل ، به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور رسانده
شود.
- ۸-۴- برنامه ریزی های لازم برای محافظت از پیاده روها و معابر عمومی مجاور ساختمان مورد تخریب انجام شود و در صورت نیاز به
محدود یا مسدود نمودن آنها با کسب اجازه از مراجع ذیربط اقدام لازم به عمل آید.
- ۹-۴- کلیه شیشه های ساختمان مورد تخریب خارج شود و در مکان مناسبی انبار گردد .

۴-۱۰- کلیه راه های ارتباطی ساختمان مورد تخریب به استثنای پلکان ها ، راهروها ، نردبان ها و درهایی که برای عبور کارگران استفاده شوند ، باید در تمام مدت تخریب مسدود گردند.

۴-۱۱- 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.

۴-۱۲- میخ های موجود در تیرها یا تخته های ناشی از تخریب باید بلافاصله به داخل چوب فرو کوبیده یا کشیده شوند.

۴-۱۳- تخریب باید از بالاترین طبقه شروع شود و طبقه به طبقه طوری 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 .

۴-۱۴- در پایان کار روزانه باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت های باقیمانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست ها و سایر وسایل و تجهیزات حفاظتی و معابر پایداری و ایمنی لازم را دارند .

۴-۱۵- در تخریب ساختمان با استفاده از روش کشش با طناب یا کابل یا وارد کردن ضربه یا استفاده از چکش های بادی و برقی و نظایر آن باید توجه کافی نسبت به وارد نیامدن صدمه به قسمت های باقیمانده ساختمان ، افراد ، ساختمان های مجاور و تجهیزات آن به عمل آید.

۴-۱۶- کلیه قسمت های 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 .

۴-۱۷- 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 .

۴-۱۸- هنگام تخریب طاق ها باید طبقه زیر آن طوری مسدود گردد ، که هیچ کس نتواند از آن رفت و آمد کند.

۴-۱۹- ابتدا باید قسمتی از اطراف کف ها و بام هایی که روی دیوارها قرار می گیرند ، با ابزار دستی تخریب شود، آنگاه تخریب بقیه آن با استفاده از ابزار برقی یا ماشین آلات انجام گیرد.

۴-۲۰- هیچ یک از تکیه گاه ها نباید در طبقه ای برداشته شود ، مگر آنکه کلیه قسمت های طبقه بالا آن قبلاً تخریب و برداشته شده باشد .

۴-۲۱- در تخریب ساختمان های فلزی در صورتی که از جرثقیل استفاده نشود ، لازم است قبل از برداشتن تیر آهن ها و ستون های هر طبقه ، کف بلافاصله زیر آن با الواری به ضخامت ۵ سانتی متر پوشانده شود . تیر آهن آهای ناشی از تخریب نیز نباید از بالا به زیر انداخته شوند.

۴-۲۲- در صورتی که برای تخریب استخوان بندی ساختمان از جراثقال 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 .

۴-۲۳- مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از تخریب نباید به طور سقوط آزاد به خارج پرتاب شوند ، مگر اینکه پرتاب از داخل کانال های چوبی و فلزی مخصوص این کار انجام گیرد .

۴-۲۴- 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 .

۴-۲۵- پیمانکار موظف است وسایل ، تجهیزات و مصالح ساختمانی را در جایی قرار دهد که حوادثی برای عابرین، وسایل نقلیه ، تاسیسات عمومی و ساختمان های مجاور به وجود نیاید مصالح و وسایل فوق شب ها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغ های قرمز احتیاط مشخص شوند .

- ۲۶-۴- در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد ، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش ، فروریختن یا ریزش احتمالی آنها به عمل آید .
- ۲۷-۴- 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 .
- ۲۸-۴- هنگامی که بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابرین 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 چراغ های چشمک زن یا علائم شب‌رنگ .
- ج . نصب علائم آگاهی دهنده وسایل کنترل مسیر
- د. ایجاد سازه های محصور کننده
- ۲۹-۴- احداث راهروهای سرپوشیده موقت در راه عبور عمومی و در تمام طول ساختمان الزامی است .
- ۳۰-۴- انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از شهرداری ممنوع است در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضاهای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد ، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابد .
- ۳۱-۴- 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 .
- ۳۲-۴- تخریب دیوارهایی که برای نگهداری خاک زمین یا ساختمان مجاور ساخته شده اند باید با اجرای سازه های نگهبان انجام شود.
- ۳۳-۴- قبل از بریدن تیرآهن های سقف اقدامات لازم به منظور جلوگیری از نوسان آزاد تیرآهن بعد از برش به عمل آید.
- ۳۴-۶- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تایید کارفرما نیز باشد معرفی نماید .
- ۳۵-۴- چنانچه پیمانکار پس از شروع کار به هر علت کار را متوقف نماید کارفرما می تواند بدون نیاز به تامین دلیل از دستگاه قضایی و مراجع ذیصلاح نسبت به تنظیم صورتجلسه کارکرد که به تایید دستگاه نظارت رسیده اقدام و یک نسخه از آن را تحویل پیمانکار نماید .
- ۳۶-۴- رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمانی ایران و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و نشریه ۵۵ سازمان مدیریت الزامی می باشد .
- ۳۷-۴- 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 .
- ۳۸-۴- پیمانکار فقط می تواند در ساعات روشنی روز کار نماید و در صورتی که بخواهد در شیفتهای دوم و سوم کار نماید بایستی با اجازه کارفرما باشد .
- ۴۹-۴- پیمانکار فقط در صورتی که می تواند 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 .
- ۴۰-۴- 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 حتما بایستی با وسایل ظریف و کمترین سر و صدا و گرد و خاک کار نماید .
- ۴۱-۴- پیمانکار موظف است برنامه زمان بندی خود را به کارفرما یا دستگاه نظارت ارائه و پس از تایید ایشان مشغول بکار شود .
- ۴۲-۲- پیمانکار می بایستی قبل از تخریب چاه های فاضلاب ساختمان را پیدا نموده و نسبت به پر نمودن آنها با شفته آهک اقدام نماید .
- ۴۳-۴- پیمانکار مسئول حفظ و حراست از محیط کار و جان کارگران و ابزار و تجهیزات خود می باشد .
- ۴۵-۴- در صورت بروز هرگونه حادثه ای که نقص عضو و یا فوت را به دنبال داشته باشد پیمانکار خود مسئول تامین خسارات ناشی از آن است و هیچگونه مسئولیت و تامین خسارتی متوجه کارفرما نیست .