

# قرارداد آسانسور

نسخه نهایی قابل چاپ و استفاده - تکمیل اطلاعات قبل از امضا

## مشخصات قرارداد

شماره قرارداد: ..... تاریخ: ..... محل انعقاد: .....

اخذ تأییدیه استاندارد و تحویل آسانسور پروژه، بین کارفرما و پیمانکار منعقد می‌شود و پس از امضا برای طرفین لازم‌الاجرا است. این قرارداد برای طراحی، تأمین، حمل، نصب، راه‌اندازی،

## ماده ۱- طرفین قرارداد

به نشانی ..... تلفن ..... که از این پس «کارفرما» نامیده می‌شود.

ثبت/ملی ..... و شناسه ملی/کد ملی ..... به نمایندگی آقای/خانم ..... به سمت .....  
۱-۱- کارفرما: شرکت/شخص ..... به شماره

به نشانی ..... تلفن ..... که از این پس «پیمانکار» نامیده می‌شود.

ثبت/ملی ..... و شناسه ملی/کد ملی ..... به نمایندگی آقای/خانم ..... به سمت .....  
۱-۲- پیمانکار: شرکت/شخص ..... به شماره

نظارت: ..... با اختیار ابلاغ دستورکار، تأیید نقشه‌ها، کنترل فنی، رسیدگی صورت‌وضعیت‌ها و امضای صورت‌جلسات.  
۱-۳- نماینده مجاز کارفرما/دستگاه

وی در امور اجرایی در حکم حضور و امضای پیمانکار است؛ مگر در امور مالی، تغییر مبلغ، تمدید مدت، تحویل قطعی و فسخ قرارداد.  
۱-۴- نماینده مجاز پیمانکار در کارگاه: ..... که حضور و امضای

## ماده ۲- موضوع قرارداد و محل اجرا

مشخصات فنی، نقشه‌های مصوب، مبحث پانزدهم مقررات ملی ساختمان، استانداردهای معتبر آسانسور و دستورکارهای کتبی کارفرما. استاندارد و تحویل آسانسور/آسانسورهای پروژه ..... واقع در ..... مطابق قرارداد عبارت است از طراحی، محاسبه، تأمین یا خرید، حمل، تحویل در کارگاه، نصب، سیم‌کشی، تنظیم، راه‌اندازی، تست، اخذ تأییدیه موضوع

نوع سیستم: کششی/هیدرولیک تعداد توقف: ..... ظرفیت: ..... نفر/کیلوگرم سرعت: ..... متر بر ثانیه  
تعداد دستگاه‌ها: ..... دستگاه نوع کاربری: مسافربر/باربر/خودروبر/بیمارستانی

سیستم ایمنی، تزئینات، برند قطعات یا عملیات ساختمانی خارج از موضوع قرارداد، فقط با دستور کتبی و توافق مالی قابل اجرا است.  
تبصره ۱- هرگونه تغییر در تعداد توقف، ظرفیت، سرعت، نوع درب، کابین، تابلو فرمان، موتور، ریل،

## ماده ۳- اسناد و مدارک قرارداد

۳-۱- متن حاضر قرارداد و پیوست‌های آن.

۳-۲- نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی، برنامه زمان‌بندی، لیست قطعات و برندهای مورد توافق.

۳-۳- مبحث پانزدهم مقررات ملی ساختمان، استانداردهای ملی آسانسور، دستورالعمل‌های شرکت بازرسی و ضوابط ایمنی مرتبط.

۳-۴- صورت‌جلسات تحویل چاهک، تحویل قطعات، نصب، تست، تحویل موقت، رفع نقص، تحویل قطعی و گواهی استاندارد.

اسناد، شرایط خصوصی و پیوست مشخصات فنی بر متن عمومی مقدم است؛ مگر آن‌که خلاف قوانین آمره یا مقررات ایمنی باشد.  
در صورت تعارض

## ماده ۴- مشخصات فنی دستگاه‌ها

مکلف است قطعات، برندها، گواهی‌ها و نقشه‌های مورد نیاز را قبل از سفارش یا نصب به تأیید کارفرما یا دستگاه نظارت برساند.  
مشخصات فنی آسانسور/آسانسورها باید در پیوست فنی قرارداد به صورت دقیق درج شود. پیمانکار

درب، سیستم نجات اضطراری، اورلود، پرده نور و تجهیزات کنترلی باید مطابق استانداردهای معتبر و قابل ارائه به شرکت بازرسی باشد.  
۴-۱- کلیه قطعات ایمنی از جمله گاورنر، پاراشوت، ضربه‌گیر، قفل

باید با شرایط واقعی چاه، موتورخانه یا محل ماشین، چاهک، اورهد، مسیر حرکت، برق ورودی، تهویه و دسترسی‌های ایمن سازگار باشد.  
۴-۲- طراحی و نصب

هرگونه تغییر در طرح کابین، شستی‌ها، نمایشگرها، نوع درب یا تزئینات باید پیش از سفارش ساخت با تأیید کتبی کارفرما انجام شود.  
۴-۳-

عنوان مشخصه	مقدار/توضیح
تعداد دستگاه	..... دستگاه
نوع آسانسور	کششی / هیدرولیک / سایر
نوع کاربری	مسافربر / باربر / خودروبر / بیمارستانی
ظرفیت	..... نفر / ..... کیلوگرم
سرعت	..... متر بر ثانیه
تعداد توقف	..... ایستگاه
نوع درب طبقه	سانترال / تلسکوپی / نیمه‌اتومات / سایر
نوع درب کابین	سانترال / تلسکوپی / سایر
تابلو فرمان و درایو	مدل/برند: .....
موتور/گیربکس یا گیرلس	مدل/برند: .....
ریل، گاورنر، پاراشوت، سیم‌بکسل	طبق پیوست فنی و تأیید دستگاه نظارت
کابین، شستی، نمایشگر، تزئینات	طبق نمونه تأییدشده کارفرما
استاندارد و بازرسی	اخذ تأییدیه استاندارد و شرکت بازرسی معتبر

#### ماده ۵- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

ریال است. مالیات، ارزش افزوده، بیمه، عوارض، حقوق گمرکی یا هزینه‌های قانونی طبق توافق طرفین و قوانین جاری محاسبه می‌شود. برای موضوع ماده ۲، شامل طراحی، تأمین قطعات، حمل، نصب، راه‌اندازی و اخذ تأییدیه استاندارد، جمعا مبلغ .....

مبلغ اولیه قرارداد

۵-۱- پرداخت‌ها بر اساس جدول پرداخت و پس از تحقق هر مرحله، ارائه مدارک لازم و تأیید کارفرما/دستگاه نظارت انجام می‌شود.

ساختمانی بر عهده کارفرما باشد، هزینه آن جزء مبلغ پیمانکار محسوب نمی‌شود؛ مگر در پیوست مالی خلاف آن تصریح شده باشد.

۵-۲- اگر تأمین بخشی از قطعات یا عملیات

ناشی از تغییر مشخصات فنی، تغییر برند، افزایش تعداد توقف یا تغییر شرایط واردات/تأمین، فقط با الحاقیه کتبی معتبر خواهد بود.

۵-۳- هرگونه افزایش قیمت

مرحله پرداخت	شرط پرداخت	مبلغ/درصد
پیش‌پرداخت	پس از امضای قرارداد و ارائه تضمین معتبر	..... ریال / .....
تحويل قطعات اصلی	فرمان، درایو و اقلام اصلی در کارگاه و تنظیم صورتجلسه پس از تحويل موتور، درب‌ها، ریل‌ها، تابلو	..... ریال / .....
پایان نصب مکانیکی	ریل، درب‌ها، کابین، موتور، تابلو و متعلقات مکانیکی پس از نصب	..... ریال / .....
راه‌اندازی اولیه	پس از راه‌اندازی، تست عملکرد و رفع نواقص آشکار	..... ریال / .....
تحويل موقت و استاندارد	گواهی استاندارد/تأییدیه بازرسی و امضای تحويل موقت پس از اخذ	..... ریال / .....
تحويل قطعی/پایان گارانتی	پس از پایان دوره تضمین و تسویه نهایی	..... ریال / .....

#### ماده ۶- مدت قرارداد و برنامه زمان‌بندی

مکلف است برنامه زمان‌بندی خرید، حمل، تحويل قطعات، نصب، راه‌اندازی، بازرسی و تحويل موقت را ارائه و پس از تأیید اجرا نماید. مدت قرارداد از تاریخ ..... تا تاریخ ..... به مدت ..... ماه/روز است. پیمانکار

۶-۱- تأخیر ناشی از قصور پیمانکار مشمول جریمه روزانه مبلغ ..... ریال یا ..... درصد مبلغ بخش تأخیری است.

توقف کارفرما، شرایط قهری یا عوامل خارج از اختیار پیمانکار، پس از تنظیم صورتجلسه موجب تمدید متناسب مدت قرارداد می‌شود.

۶-۲- تأخیر ناشی از عدم آماده بودن چاهک، موتورخانه، برق، آهن‌کشی، عملیات ساختمانی، مجوزها،

#### ماده ۷- تعهدات کارفرما

روشنایی چاه و موتورخانه، تهویه، دریچه‌های لازم و دسترسی ایمن، مگر مواردی که در پیوست‌ها بر عهده پیمانکار گذاشته شده باشد.

۷-۱- آماده‌سازی چاهک، چاه، موتورخانه یا فضای نصب، آهن‌کشی، فونداسیون‌ها، دورچینی درب‌ها، بازشوها، کلاف‌ها،

تأمین برق سه‌فاز/ تک‌فاز مورد نیاز، تابلو برق اصلی، ارت، مسیر کابل‌کشی و الزامات ایمنی برق طبق نظر دستگاه نظارت و شرکت بازرسی.

۷-۲-

تحويل محل مناسب و دارای قفل برای نگهداری قطعات آسانسور در کارگاه و همکاری در تخلیه، حفاظت و کنترل ورود و خروج قطعات.

۷-۳-

۷-۴- پرداخت مطالبات تأییدشده پیمانکار طبق ماده ۵ و بررسی به‌موقع نقشه‌ها، نمونه‌ها، درخواست‌ها و صورتجلسات.

۷-۵- اخذ مجوزهای اصلی ساختمانی و رفع موانعی که خارج از اختیار پیمانکار است، مگر خلاف آن توافق شده باشد.

#### ماده ۸- تعهدات پیمانکار

۸-۱- شروع به‌موقع عملیات پس از امضای قرارداد، دریافت پیش‌پرداخت و تحويل شرایط لازم کارگاه.

۸-۲- ارائه نقشه‌ها، پروفرما، مشخصات قطعات، برندها و مدارک فنی مورد نیاز برای تأیید کارفرما و شرکت بازرسی.

۸-۳- تأمین قطعات مطابق پیوست فنی و خودداری از جایگزینی قطعات بدون تأیید کتبی کارفرما.

۸-۴- حمل، تخلیه، نگهداری و نصب قطعات با رعایت اصول فنی، ایمنی و استانداردهای آسانسور.

۸-۵- استفاده از نصاب، تکنسین و سرپرست واجد صلاحیت و پرداخت حقوق، بیمه و مزایای نیروهای خود.

۸-۶- کنترل چاه، آهن‌کشی، شاقول بودن، ابعاد، اورهد، چاهک، مسیر درب‌ها و اعلام کتبی نواقص قبل از نصب.

۸-۷- اجرای نصب، تنظیمات، تست‌ها، راه‌اندازی و رفع عیوب تا مرحله اخذ تأییدیه استاندارد.

۸-۸- ارائه دفترچه راهنما، نقشه‌ها، مدارک فنی، گارانتی قطعات و آموزش بهره‌برداری متعارف به نماینده کارفرما.

۸-۹- رعایت کامل مقررات ایمنی، مبحث دوازدهم و پانزدهم مقررات ملی ساختمان و دستورالعمل‌های HSE کارگاه.

۸-۱۰- عدم واگذاری تمام یا بخشی از قرارداد به غیر بدون مجوز کتبی کارفرما.

۸-۱۱- رفع عیوب ناشی از نصب نامناسب، قطعه معیوب یا عدم انطباق با مشخصات فنی بدون مطالبه هزینه اضافی.

#### ماده ۹- تضمین‌ها، گارانتی و خدمات پس از فروش

ریال به کارفرما تحويل می‌دهد. آزادی تضمین پس از نصب، اخذ استاندارد، رفع نواقص و تسویه حساب انجام می‌شود.

۹-۱- پیمانکار بابت حسن انجام تعهدات، چک/ضمانت‌نامه به مبلغ .....

تحويل موقت به مدت ..... ماه است. در این مدت، عیوب ناشی از قطعات تأمین‌شده یا نصب پیمانکار، به هزینه پیمانکار رفع می‌شود.

۹-۲- دوره گارانتی آسانسور از تاریخ

سرویس و نگهداری پس از تحويل موقت، در صورت توافق، طبق قرارداد جداگانه یا پیوست خدمات پس از فروش انجام خواهد شد.

۹-۳- خدمات

#### ماده ۱۰- کنترل کیفیت، بازرسی و اخذ استاندارد

ایمنی، برق، مکانیک، ترمز، گاورنر، پاراشوت، درب‌ها، اورلود، نجات اضطراری و سایر موارد مورد نیاز شرکت بازرسی را انجام دهد.

۱۰-۱- پیمانکار مکلف است کلیه تست‌های عملکردی،

استاندارد/گواهی بازرسی نهایی، در حدود موضوع قرارداد و در صورت آماده بودن الزامات ساختمانی و برقی بر عهده پیمانکار است.

۱۰-۲- اخذ تأییدیه

رفع شود. نواقص مربوط به کارهای ساختمانی، برق اصلی، چاه، موتورخانه یا موارد خارج از تعهد پیمانکار، بر عهده کارفرما خواهد بود.

۱۰-۳- نواقص اعلامی شرکت بازرسی که ناشی از عملکرد پیمانکار باشد، باید توسط پیمانکار

#### ماده ۱۱- تحويل موقت و تحويل قطعی

تحويل موقت با حضور طرفین تنظیم می‌شود. تحويل قطعی پس از پایان دوره تضمین، رفع نواقص و تسویه حساب انجام خواهد شد. و تکمیل حداقل عملیات لازم، پیمانکار موضوع را کتبی به کارفرما اعلام می‌کند. پس از اخذ تأییدیه استاندارد و رفع نواقص، صورتجلسه پس از راه‌اندازی

#### ماده ۱۲- ایمنی، بیمه و مسئولیت حوادث

و جلوگیری از خسارت به اشخاص ثالث است. مسئولیت هر حادثه بر اساس میزان تقصیر طرفین و مقررات قانونی تعیین می‌شود. خود، استفاده از تجهیزات حفاظت فردی، ایمن‌سازی محل نصب، جلوگیری از سقوط اشخاص و اشیاء، رعایت الزامات برق و مکانیک پیمانکار مسئول ایمنی نیروهای

#### ماده ۱۳- تغییرات، کار اضافی و تعلیق

کتبی کارفرما و توافق مالی انجام شود. کار اضافی بدون دستور کتبی قابل مطالبه نیست؛ مگر ضرورت آن به تأیید کتبی بعدی برسد. هرگونه تغییر در مشخصات فنی، تعداد توقف، ظرفیت، نوع قطعات، تزئینات، زمان‌بندی، کار اضافی یا تعلیق کار باید با دستور

#### ماده ۱۴- فسخ قرارداد

تأمین قطعات مطابق مشخصات، نصب معیوب، واگذاری بدون مجوز، عدم رعایت ایمنی، عدم رفع نواقص اساسی یا نقض جدی قرارداد. کارفرما در موارد زیر پس از اخطار کتبی و اعطای مهلت ..... روزه برای رفع تخلف، حق فسخ قرارداد را دارد: تأخیر غیرموجه، عدم محل نصب توسط کارفرما، پس از اخطار کتبی و عدم رفع موضوع، حق تعلیق یا درخواست فسخ و تسویه کارکرد تأیید شده را دارد. پیمانکار نیز در صورت عدم پرداخت مطالبات تأیید شده بیش از ..... روز پس از سررسید یا عدم آماده‌سازی اساسی

#### ماده ۱۵- قوه قاهره

یا شدیداً مختل کند، پس از اعلام کتبی و ارائه مستندات، موجب تعلیق تعهدات متأثر و تمدید متناسب مدت قرارداد خواهد شد. قبیل سیل، زلزله، جنگ، شورش، تصمیمات حاکمیتی، محدودیت‌های غیرقابل پیش‌بینی واردات یا شرایطی که اجرای قرارداد را ناممکن حوادث خارج از اختیار طرفین از

#### ماده ۱۶- حل اختلاف

ارجاع می‌شود؛ و در صورت عدم تعیین داور یا عدم امکان داور، مرجع صالح دادگستری طبق قوانین جاری صالح خواهد بود. طرفین ظرف ..... روز حل‌وفصل می‌شود. در صورت عدم توافق، موضوع به داور آقای/خانم/مؤسسه ..... اختلافات ابتدا از طریق مذاکره نمایندگان

#### ماده ۱۷- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده، ..... تبصره و ..... پیوست، در ..... نسخه متحدالمتن تنظیم و امضا شد و هر نسخه حکم واحد دارد.

#### پیوست شماره ۱- اطلاعات تکمیلی قابل تکمیل قبل از امضا

عنوان	مقدار/توضیح
نام پروژه	.....
نشانی کارگاه	.....
تعداد آسانسور	.....
ظرفیت و سرعت	.....
تعداد توقف	.....
مبلغ اولیه	.....
مدت قرارداد	.....
دوره گارانتی	.....
درصد پیش‌پرداخت	.....
مرجع حل اختلاف	.....

امضا و اثر انگشت طرفین

کارفرما	پیمانکار
نام و نام خانوادگی/مهر: امضا: تاریخ:	نام و نام خانوادگی/مهر: امضا: تاریخ:
شاهد/ناظر ۱	شاهد/ناظر ۲
نام و نام خانوادگی: امضا:	نام و نام خانوادگی: امضا: