



قرارداد طراحی ساختمان

این قرارداد به منظور طراحی و تهیه نقشه های پلاک ثبتی شماره _____ واقع در _____ به نشانی:

..... فیما بین آقای/ خانم مهندس _____ فرزند _____ دارای پروانه اشتغال بکار شماره _____
 بعنوان مدیر عامل شرکت _____ بشماره _____ از یک طرف و آقای / خانم _____ بعنوان
 صاحبکار یا وکیل قانونی فرزند _____ دارنده شناسنامه شماره _____ متولد _____ صادره از _____ و به
 نشانی قانونی: _____ و کد ملی _____ کد پستی _____ تلفن ثابت _____ تلفن همراه _____ از
 طرف دیگر بعنوان صاحبکار (در صورت داشتن وکیل قانونی وکالت نامه شماره _____ پیوستی می باشد) و براساس موارد
 و با شرایط زیر منعقد و طرفین ملزم به رعایت آن می باشند. ضمناً هر یک از طرفین خود را ملزم به رعایت ضوابط مصوب سازمان
 نظام مهندسی تا تاریخ عقد قرارداد درخصوص شرایط انصراف می دانند.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

تمامی فعالیت ها و خدمات طراح بر اساس شرح خدمات طراحی رشته های ساختمان است که منجر به تهیه نقشه ها و مشخصات فنی
 مورد نیاز برای هر یک از مراحل مقدماتی و اجرایی کار ساختمانی و اخذ مجوزهای لازمه از سازمان نظام مهندسی تا مرحله صدور و
 ارائه به مرجع صدور پروانه می باشد .

ماده ۲- مدت زمان طراحی:

که در این قرارداد به منظور مدت زمان اولیه به شرح جدول توافق قرار می گیرد.

به استناد جدول زیر مدت قرارداد برای طراحی _____ ماه می باشد.

حداکثر زمان تعهد طراحی به ماه				گروه های ساختمانی			
الف	ب	ج	د	۱	۲	۳	۴

تبصره (۱) منظور از مدت اولیه، از زمان اخذ برگ تهیه نقشه تا اخذ مجوزهای لازمه از سازمان نظام مهندسی می باشد.

تبصره (۲) به منظور افزایش کیفیت طرح، پس از اتمام طرح توسط طراح، سازمان نسبت به بررسی و کنترل آن اقدام می نماید که زمان
 بررسی برای اولین بار در برنامه زمانبندی مصوب سازمان، پیش بینی شده است، لیکن در صورتی که طرح بیش از ۲ بار نیاز به کنترل
 داشته باشد، برابر مواد آتی تعهداتی بر عهده طراح گذاشته خواهد شد.

تبصره (۳) در صورتی که به تشخیص طراح و با توجه به تغییرات احتمالی و یا تقاضای کارفرما و شرایط خاص پروژه نیاز به زمانی بیشتر
 از زمان مقرر در ماده ۲ و به علت مندرج در تبصره های ذیل آن احساس شود، طبق توافق فیما بین طراح و کارفرما به زمان تعیین شده
 افزوده می گردد.

۲-۲) شروع فرآیند طراحی از زمان ارائه کلیه مدارک لازم جهت طراحی شامل دستور تهیه نقشه، برگ معرفی مهندس طراح، فیش واریزی بر اساس قرارداد، فایل کامپیوتری کروکی نقشه برداری (در صورت وجود اختلاف ارتفاع دو سر ملک کد ارتفاعی نیز مورد نیاز می باشد)، کپی پروانه ساختمانی قبلی و نقشه مصوب معماری قبلی (در مواردی که درخواست اصلاح پروانه باشد) و توسط مالک به دفتر مهندسی می باشد.

۲-۳) در صورتی که مواردی چون عدم صحت مندرجات دستور تهیه نقشه و دوگانگی در مکتوبات آن توسط طراح مشاهده گردد زمان رفع ایرادات در زمانبندی محاسبه نمی گردد.

۲-۴) در صورت نیاز بر طراحی جانمایی درخصوص ساختمانهای گروه (ج) و (د)، مطابق برنامه زمانبندی مصوب عمل خواهد گردید.

۲-۵) در صورت درخواست مالک جهت تغییر نقشه ها و یا تغییر میزان تراکم و میزان طبقات جهت ساخت، در هر مرحله از فرآیند طراحی در زمانبندی تعیین شده محاسبه نمی گردد.

۲-۶) مدت زمان بررسی نقشه ها توسط مالک تا زمان اعلام نظر نهایی ایشان، عیناً به زمان قرارداد افزوده خواهد شد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

مبلغ قرارداد بالحاظ تعرفه مصوب سازمان نظام مهندسی با توجه به گروه ساختمانی عبارت است از _____ ریال بابت هر مترمربع زیربنای اولیه.

۳-۱ - نحوه پرداخت مبلغ قرارداد:

تبصره ۳-۱-۱) در موقع عقد قرارداد مبلغی با توجه به توافق طرفین بعنوان پیش پرداخت از طرف مالک به دفتر طراحی پرداخت می گردد که در صورت انصراف مالک از عدم همکاری به نفع دفتر با توجه به خدمات اولیه طراحی پرداخت شده است.

تبصره ۳-۱-۲) در صورت ادامه کار طراحی مبلغ پیش پرداخت از کل مبلغ طراحی کسر خواهد شد.

تبصره ۳-۱-۳) تسویه حساب با مالک پس از تصویب و تأیید نقشه ها توسط سازمان، رأساً توسط طراح و یا دفتر ایشان صورت خواهد گرفت.

تبصره ۳-۱-۴) هر گونه توافق دیگری میان طراح و کارفرما درخصوص نحوه پرداخت از نظر سازمان معتبر است، لیکن مسئولیت آن با طرفین می باشد.

تبصره ۳-۱-۵) متراژ نهایی براساس زیربنای مذکور در پروانه ساختمانی خواهد بود که بر مبنای آن با بانک تسویه حساب می گردد.

ماده ۴- تعهدات دفتر مهندسی / دفاتر حقوقی:

۱- بازدید از محل و بررسی وضعیت موجود و انطباق با سند مالکیت (ملاک سند مالکیت است) در صورت ضرورت با هماهنگی مهندس نقشه بردار.

- ۲- تهیه و ضمیمه نمودن کروکی و UTM از ملک مورد نظر با توجه به عوارض و رقوم زمین.
- ۳- مکاتبه با شهرداری و اخذ دستور تهیه نقشه پس از ارائه کروکی زمین.
- ۴- تهیه نقشه های اولیه معماری و ارائه به مالک جهت اعلام نظر و تأییدیه آن از سازمان .
- ۵- اظهار نظر در خصوص سیستم سازه ای و تاسیساتی پروژه با هماهنگی و صرف و صلاح مالک.
- ۶- انجام تهیه نقشه های فاز بعدی پس از اخذ تأییدیه کتبی نقشه های فاز اول توسط مالک از مرجع صدور پروانه .
- ۷- هماهنگی های لازم با مهندسین ذیصلاح و دخیل در پروژه در مراحل طراحی، اخذ مدارک از مالک و پیگیری تا اخذ تأییدیه نقشه های ترسیمی و محاسبات انجام شده از سازمان نظام مهندسی.
- ۸- طراحان موظف هستند در طراحی های پروژه، آئین نامه های موجود، مقررات ملی ساختمان و ضوابط مصوب شهرسازی و اعلامی از سوی شهرداری و نمایندگی نظام مهندسی ساختمان را رعایت نمایند.
- ۹- مسئولیت صحت طراحی صرفاً بعهده مهندسین طراح عضو دفتر مهندسی که نقشه ها را تهیه و مورد تأیید قرار داده اند بوده و تأییدیه نظام مهندسی از مسئولیت آنها نمی کاهد.
- ۱۰- دفتر مهندسی مکلف است کلیه نقشه های اجرایی معماری، سازه و ارسال فایل جهت طراحی تأسیسات مکانیکی و برقی به نمایندگی نظام مهندسی را تهیه و پس از رعایت بند ۲ ماده ۵ در اختیار مالک قرار دهد. مسئولیت عدم هماهنگی نقشه های معماری، سازه و تأسیسات بعهده مسئول دفتر می باشد.
- ۱۱-۵- جهت طراحی نقشه های تأسیسات، دفتر مهندسی مکلف به ارسال نقشه ها برابر ضوابط ابلاغی به دفاتر، به مراجع ذیصلاح از طریق CD می باشد.
- ۱۳- مهر و امضاء کلیه نقشه ها توسط مهندسین طراح آن پروژه به منظور اخذ پروانه ساختمانی
- ۱۴- طراحی، محاسبه و تهیه نقشه های اجرایی سازه نگهبان در صورت نیاز و تشخیص دفتر مهندسی توسط مهندسین ذیصلاح مطابق بند ۴ ماده ۶ این قرارداد.
- ۱۵- همکاری با مالک و مهندسین ناظر و ارائه اطلاعات تکمیلی ضروری و مورد نیاز در طول مدت ساخت .
- ۱۶- تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان (جدول مربوط به طراحی)
- ۱۷- اصلاح نقشه و تکمیل اطلاعات مورد نیاز و اظهار نظر در صورت اعلام مجری ذیصلاح و یا ناظرین تا زمان اخذ پایانکار
- ۱۸- دفاتر طراحی باید کلیه امورات مربوط به طراحی و خدمات مهندسی را براساس صلاحیت و مجوزهای لازم انجام دهد در غیر اینصورت در تعهدات دفتر مسئولیت کارهای انجام پذیرفته بر عهده آن دفتر خواهد بود.

ماده ۵- تعهدات کارفرما:

- ۱- اخذ دستور تهیه نقشه در مورد ملک خود را از شهرداری منطقه مربوطه با همکاری دفتر طراحی.
- ۲- همکاری در ارائه نقشه های معماری (فاز اول) تهیه شده توسط دفتر را جهت تأیید به شهرداری منطقه ارائه و پس از اخذ تأییدیه شهرداری به مراجع ذیصلاح کنترل نقشه جهت پرداخت هزینه های خدمات مهندسی مراجعه نموده
- ۳- مالک متعهد است نسبت به احداث ساختمان براساس نقشه های مصوب اقدام و دفتر طراحی در خصوص تغییرات اجرایی توسط مالک مسئولیتی نخواهد داشت.
- ۴- مالک مکلف است در صورت درخواست مهندسین طراح مشخصات ژئوتکنیکی و اطلاعات مربوط به خاک محل را از آزمایشگاههای مجاز اخذ و جهت انجام محاسبات مورد نیاز در اختیار دفتر طراحی قرار دهد.
- ۵- در صورت انتقال سند ملک به شخص حقیقی و یا حقوقی دیگر، مالک موظف است به دفتر مهندس اطلاع و تسویه نهایی خدمات را انجام دهد.
- ۶- در صورت افزایش احجام نقشه خارج از موضوع قرارداد برابر درخواست مالک از مرجع ذیصلاح قبل از صدور نقشه از سازمان و دفتر صلاحیت لازم در خصوص ارائه خدمات طراحی را نداشته باشد، با اخذ ۵۰٪ موضوع قرارداد منتفی شده و مالک بایستی بدنبال دفتر مهندسی صلاحیت دار باشد.

ماده ۶- سایر موارد:

- ۱- طراحی و محاسبه ساختمان براساس آخرین دستورالعمل ها، آئین نامه ها و مقررات ملی ساختمان بوده و دفتر مهندسی مسئولیتی در قبال تغییرات ایجاد شده پس از خاتمه قرارداد نخواهد داشت.
- ۲- در صورت تقاضای مالک برای افزایش یا کاهش زیربنای پروژه، باید مطابق مجری ضوابط و مقررات و اخذ مجوزهای لازم توسط دفاتر طراحی انجام پذیرد.
- ۳- در صورت طراحی و محاسبه موارد زیر، مالک ملزم به پرداخت حق الزحمه مربوطه علاوه بر تعرفه های مصوب می باشد. تخریب بنای قدیمی- سازه نگهبان- محوطه- استخر- جکوزی- نماهای تزئینی و خاص- تهویه مطبوع- شبکه رایانه- برقگیر- پله برقی- تأسیسات خارج از ساختمان- نقشه برداری.
- ۴- در صورتیکه مهندسین طراح غیر از دفتر طراحی مورد قرارداد کارفرما باشد باید قراردادهای جداگانه ای تهیه شود.

ماده ۷- مرجع حل اختلاف:

چنانچه در هر یک از مفاد یا مراحل قرارداد اختلافی بین طرفین احداث شود مرجع حل اختلاف مرکز داوری مذکور در قرارداد بوده و تصمیم آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۸- فسخ قرارداد:

این قرارداد در هر یک از حالات زیر می تواند فسخ گردد:

۱- اعلام کتبی مالک به مراجع ذیصلاح مبنی بر عدول دفتر مهندسی از شرایط مندرج در قرارداد پس از ثبت نظر مرکز داوری

۲- اعلام کتبی دفتر مهندسی به مراجع ذیصلاح مبنی بر عدول مالک از شرایط مندرج در قرارداد پس از ثبت نظر مرکز داوری

۳- انصراف مالک از ادامه همکاری تا قبل از اخذ تأییدیه های نهایی نقشه و ثبت در سازمان براساس توافق طرفین.

این قرارداد در ۸ ماده و ۳ نسخه تنظیم و حکم واحد دارد و رعایت مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

نام شرکت مشاور

نام مالک یا وکیل قانونی مالک

نام طراح حقوقی (شرکت مشاور)

نام مدیر عامل

نام طراح حقیقی شرکت مشاور (طراح)

نام مدیر عامل طراح حقوقی (شرکت مشاور)