

قرارداد خدمات طراحی ساختمان

ماده (۱) طرفین قرارداد

این قرارداد در تاریخ/...../..... بین آقای / خانم فرزند دارای کد ملی به عنوان مسئول دفتر مهندسی شماره به آدرس به شماره تماس و خانم / آقای فرزند دارای کد ملی صادره از به آدرس و با تلفن همراه بعنوان (مالک / وکیل قانونی مالک / نماینده قانونی شرکت) منعقد می گردد.

ماده (۲) مشخصات پروژه

این پروژه در محدوده شهرداری منطقه به آدرس واقع می باشد.

شماره پلاک ثبتی با کاربری

کد نوسازی دستور تهیه نقشه (اعلام ضابطه) شماره مورخ/...../.....

تعداد سقف : شامل زیرزمین ۲- □ زیرزمین ۱- □ همکف □ تعداد طبقات :

تعداد واحدها نوع اسکلت گروه ساختمانی: الف □ ب □ ج □ د □

ماده (۳) موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات مهندسی طراحی و محاسبه ساختمان توسط مهندسین دارای پروانه اشتغال بکار نظام مهندسی ساختمان استان عضو دفتر مهندسی طرف قرارداد و در صورت نیاز به دفتر مهندسی همکار با اطلاع و موافقت مدیر مسئول آن دفتر مهندسی.

ماده (۴) مدت قرارداد

مدت زمان این قرارداد برای طراحی و محاسبه روز توافق می گردد.

حداکثر زمان تهیه آلبوم نقشه ها در قرارداد طراحی (ماده ۴)					
ردیف	گروه ساختمانی	الف (۱ تا ۲ طبقه)	ب (۳ تا ۵ طبقه)	ج (۶ تا ۱۰ طبقه)	د (۱۱ تا ۱۶ طبقه)
۱	ارائه دستور تهیه نقشه به دفتر و تأییدیه مالک و تهیه آلبوم معماری	۶	۸	۱۲	۱۵
۲	ارسال آلبوم معماری به شهرداری و اخذ تأییدیه	۵	۸	۱۵	۲۰
۳	تکمیل آلبوم های پنج گانه	۱۴	۲۸	۳۵	۵۳
۴	ثبت و کنترل و ارسال به امور مالی	۵	۶	۸	۱۲
*	جمع (روز)	۳۰	۵۰	۷۰	۱۰۰

تبصره ۱: تأییدیه طرح اولیه توسط مالک، ۴۸ ساعت بوده و تاخیر بیش از آن جزء تاخیرات مجاز دفتر طراحی بوده و معادل آن مدت قرارداد اضافه می شود.

تبصره ۲: نتایج آزمایشات مکانیک خاک باید در مجموع مدت زمان ردیف های ۱ و ۲ به دفتر ارائه شود و تاخیر بیش از آن جزو تاخیرات مجاز دفتر طراحی بوده و معادل آن به مدت قرارداد اضافه می شود.

ماده (۵) تعهدات دفتر مهندسی (مسئول دفتر) و مهندسین طراح و محاسب

- ۱- بازدید از محل احداث پروژه و بررسی وضعیت موجود (در صورت نیاز، درخواست انجام آزمایشات ژئوتکنیک، نقشه برداری، ضابطه همترازی و اخذ استعلامات مورد نیاز با هزینه مالک).
- ۲- هماهنگی لازم با مهندسین ذیصلاح و دخیل در پروژه در مراحل طراحی و محاسبه، اخذ مدارک از مالک و پیگیری تا اخذ تاییدیه نقشه های ترسیمی و محاسبات انجام شده از سازمان نظام مهندسی ساختمان .
- ۳- طراح و محاسب می بایست با لحاظ نمودن تامین ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و صرفه جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه های ملی طراحی خود را انجام دهد.
- ۴- مسئولیت صحت طراحی و محاسبات صرفاً بعهده مهندسین طراح و محاسب عضو دفتر مهندسی که نقشه ها را تهیه و مورد تایید قرار داده اند بوده و تاییدیه نظام مهندسی از مسئولیت آنها نمی کاهد.
- ۵- دفتر مهندسی مکلف است کلیه نقشه های پروژه شامل معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و برقی (مطابق ضوابط سازمان نظام مهندسی استان) را تهیه و در اختیار مالک قرار دهد. ارائه خدمات هماهنگی نقشه های معماری، سازه، و تاسیسات به عهده مسئول دفتر می باشد.
- ۶- مهر و امضاء کلیه نقشه ها به منظور اخذ پروانه ساختمانی.
- ۷- طراحی، محاسبه و تهیه نقشه های اجرایی سازه نگهبان در صورت نیاز با اخذ هزینه از مالک و ارائه آن همراه با آلبوم نقشه ها به سازمان
- ۸- همکاری با مالک و مهندسین ناظر و مجری جهت ارائه اطلاعات تکمیلی ضروری و مورد نیاز
- ۹- اخذ تاییدیه مهندسین شهرساز و نقشه بردار براساس آخرین دستور العمل های ابلاغی سازمان نظام مهندسی (در صورت نیاز)
- ۱۰- تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان (جداول مربوط به طراحی) و اخذ تاییدیه مهندسان طراح.
- ۱۱- رفع ابهامات و مشکلات موجود در نقشه ها که به صورت کتبی توسط سازنده اعلام می گردد ظرف یک هفته.
- ۱۲- در صورت درخواست مالک برای تغییر نقشه های اولیه، مسئول دفتر و طراحان با توافق جدید و دریافت هزینه نسبت به تغییر نقشه ها اقدام خواهند کرد .
- ۱۳- کلیه موارد بند ۵-۵ مبحث دوم (وظایف مسئول دفتر) جزو تعهدات دفتر مهندسی (مدیر مسئول) خواهند بود.

ماده (۶) تعهدات مالک

- ۱- مالک مکلف است دستور تهیه نقشه ملک خود را از شهرداری منطقه مربوطه اخذ و به دفتر طراحی تحویل نماید.
- ۲- مالک مکلف است طرح اولیه معماری را در مهلتی که مسئول دفتر طراحی تعیین می نماید تایید، تا دفتر مهندسی طراحی بتواند در مدت قرارداد (موضوع ماده ۴) نسبت به تعهدات خویش عمل نماید.

۳- مالک مکلف است صرفاً نسبت به احداث ساختمان بر اساس نقشه های مصوب سازمان اقدام و دفتر طراحی در خصوص تغییرات نقشه ها توسط مالک مسئولیتی نخواهد داشت.

۴- مالک مکلف است برابر بند ۱ ماده ۵ مشخصات ژئوتکنیکی و اطلاعات مربوط به خاک محل (در صورت نیاز) را از مراجع ذیصلاح اخذ و جهت انجام محاسبات سازه در اختیار دفتر مهندسی قرار دهد .

۵- مالک موظف است هزینه طراحی نقشه ها را مطابق با ماده ۷ این قرارداد پرداخت نماید.

۶- مالک موظف است کلیه امورات اداری مربوط به تمام ارگان های اداری به استثناء شهرداری و نظام مهندسی که در جهت اخذ و تأییدیه نقشه می باشد را راساً پیگیری نموده و زمان مربوطه جزو قرارداد محسوب نمی شود.

ماده (۷) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

مبلغ قرارداد از حاصل ضرب مترائ ساختمان مورد طراحی در تعرفه خدمات طراحی روز (منطبق با گروه ساختمانی) بدست می آید. و با روش زیر پرداخت گردد.

۱- واریز مبلغ ریال به صورت علی الحساب و به عنوان پیش پرداخت طی فیش سه برگی یا رسید دستگاه پوز به شماره به حساب دفتر طراحی.

۲- مابقی هزینه طراحی پس از تکمیل نقشه ها و تایید سازمان نظام مهندسی بر اساس تعرفه روز (زمان تعیین ناظر) توسط سازمان نظام مهندسی استان اخذ و به حساب های معرفی شده دفتر و طراحان واریز خواهد گردید. ضمناً ملاک تسویه حساب نهایی صورت حساب صادره خواهد بود.

تبصره ۳: چنانچه به هر دلیلی مالک در روند اجرای پروژه نسبت به ارائه دستور تهیه نقشه جدید اقدام نماید به نحوی که گروه ساختمانی تغییر یابد یا نقشه دچار تغییرات اساسی شود و دفتر نسبت به طراحی مجدد منطبق با دستور تهیه نقشه جدید اقدام کند مالک مکلف است نسبت به پرداخت ۵۰ درصد تعرفه طراحی مترائ قبلی و همچنین پرداخت مابه التفاوت مترائ جدید و قدیم را با تعرفه روز پرداخت نماید.

تبصره ۴: چنانچه مالک به هر دلیلی نسبت به پیگیری و پرداخت حق الزحمه طراحی اقدام ننماید به نحویکه تعرفه طراحی جدید ابلاغ گردد ملاک تسویه حساب با دفتر، تعرفه جدید خواهد بود و پرداختی های مالک تا آن تاریخ به صورت علی الحساب منظور خواهد شد.

ماده (۸) خاتمه قرارداد

پس از انجام تعهدات طرفین و خروجی از سازمان نظام مهندسی، این قرارداد خاتمه یافته تلقی می شود و طرفین نسبت به یکدیگر تعهدی نخواهند داشت.

تبصره ۵: بند ۱۱ ماده ۵ به قوت خود باقی است.

ماده (۹) فسخ قرارداد

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

۱- اعلام کتبی کارفرما به سازمان نظام مهندسی مبنی بر قصور دفتر مهندسی از شرایط مندرج در قرارداد و موارد تعیین شده از سوی سازمان نظام مهندسی پس از تأیید کمیته حل اختلاف سازمان نظام مهندسی استان

۲- اعلام کتبی دفتر مهندسی به سازمان نظام مهندسی مبنی بر قصور کارفرما از شرایط مندرج در قرارداد پس از تأیید کمیته حل اختلاف سازمان نظام مهندسی استان
۳- عدم تحقق ماده ۷.

تبصره ۶: در صورت فسخ قرارداد، تسویه حساب مالی در صورت عدم توافق طرفین با نظر کمیته حل اختلاف سازمان خواهد بود.

ماده (۱۰) مرجع حل اختلاف

چنانچه در هر یک از مفاد یا مراحل قرارداد اختلافی بین طرفین حادث گردد مرجع حل اختلاف، کمیته حل اختلاف سازمان نظام مهندسی ساختمان بوده و تصمیم کمیته مذکور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا می باشد.

ماده (۱۱) سایر موارد

۱- طراحی و محاسبه ساختمان بر اساس آخرین دستورالعمل ها، آیین 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 طراحی و محاسبه مواردی، مالک از قبیل (سازه نگهبان - محوطه سازی و استخر - جکوزی - طراحی نمای خاص - تهویه مطبوع به جز کولر آبی، پکیج و رادیاتور و اسپیلت - طراحی تصفیه فاضلاب - برق اضطراری کمتر از ۶ طبقه - شبکه رایانه - برقگیر - پله برقی و تأسیسات خارج از ساختمان - اتوماسیون خانگی و هوشمند سازی و) مالک ملزم به پرداخت حق الزحمه به صورت توافقی علاوه بر تعرفه های مصوب می باشد.

این قرارداد در ۱۱ ماده و ۶ تبصره و ۳ نسخه تنظیم و حکم واحد دارد و رعایت مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

اسامی مهندسين طراح

شماره پروانه	نام و نام خانوادگی مهندس	رشته طراحی
		مهندس طراح معماری
		مهندس طراح سازه
		مهندس طراح تأسیسات مکانیک
		مهندس طراح تأسیسات برق
		مهندس طراحی نقشه برداری

نام مسئول دفتر مهندسی

نام مالک یا وکیل قانونی مالک

مهر و امضاء

امضاء

نسخه دفتر طراحی

نسخه سازمان نظام مهندسی ساختمان

نسخه مالک