

"قرارداد تهیه نقشه های چون ساخت ساختمان های احداث شده "

در تاریخ..... قراردادی فی مابین آقای ..... به شناسنامه شماره..... و کد ملی ..... متولد..... صادره از..... به نشانی ..... و تلفن ثابت..... و همراه..... با سند مالکیت شماره..... مورخ ..... و یا معرفی نامه معتبر شماره ..... مورخ ..... از مجتمع یا مجموعه ساختمانی مسکونی/تجاری/درمانی /آموزشی ..... با تعداد طبقه ..... و متراژ زیر بنای تقریبی ..... و اسکلت..... که به هر دلیل فاقد نقشه چون ساخت است و در حال بهره برداری می باشد از یک طرف و مسئول دفتر طراحی شماره ..... آقای/خانم مهندس ..... با شماره پروانه اشتغال شماره ..... و تاریخ اعتبار ..... و دارای کد ملی..... و نشانی..... و تلفن ثابت ..... همراه..... که پاسخگوی تمام مراجع ذی صلاح و کارفرما در قبال موضوع قرارداد می باشد، از طرف دیگر با شرایط مشروحه زیر منعقد میگردد.

(امکان تقبل مسئولیت چند دفتر طراحی فقط برای مجموعه های یا مجتمع های ساختمانی، مشروط به تعیین محدوده دقیق مسئولیت بلوک و محوطه مربوطه در سایت پلان مجموعه، در صورت صلاحدید کارفرما و مدیر مجموعه ساختمانی طی قراردادهای جداگانه و تعیین محدوده دقیق هر دفتر طراحی در سایت پلان، با تایید مسئولیت هر دفتر طراحی وجود دارد.

(هر گونه تغییر در نشانی ها یا تلفن های همراه و ثابت میباید کتبا به اطلاع طرف دیگر قرارداد برسد، در غیر اینصورت کلیه مکاتبات به نشانی فوق و پیامک های ارسالی قانونی میباشد).

۱) موضوع و مشخصات فنی قرارداد :

برداشت و تحقیق میدانی و محلی، جمع آوری اطلاعات موجود و نهایتا تهیه و تاییدسه سری نقشه های چون ساخت (asbuilt) معماری ، سازه ، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی و نوع و مشخصات فنی و شماره اشتراک برق، آب، گاز و خط اینترنت و کدپستی، عکس از کلیه فضاها و نما و محوطه با فرمت jpg از ساختمان..... که فاقد نقشه چون ساخت است و محوطه مجتمع یا مجموعه ساختمانی مسکونی/تجاری/درمانی /آموزشی..... به متراژ تقریبی..... مترمربع توسط مسئول دفتر طراحی و فایل PDF آن.

-یک نسخه از نقشه های چون ساخت و فایل PDF طی نامه کتبی به سازمان نظام مهندسی استان تحویل و در دبیرخانه ثبت گردد

-یک نسخه از نقشه های چون ساخت و فایل PDF پس از تسویه حساب کامل و و استرداد ضمانتنامه بانکی طی نامه کتبی به شهرداری تحویل و در دبیرخانه ثبت گردد.

- یک نسخه از نقشه های چون ساخت و فایل PDF پس از تسویه حساب کامل و و استرداد ضمانتنامه بانکی به کارفرما تحویل و رسید دریافت گردد.

-فایل PDF ارائه شده باید قابلیت بارگذاری در سایت موجود "اطلاعات ساختمان ها" را داشته باشد.

-امکان واگذاری مسئولیت دفتر طراحی به غیر نمی باشد و مسئول دفتر طراحی مسئول مستقیم نقشه های چون ساخت می باشد، رعایت -کلیه شرایط ایمنی در حین تهیه نقشه های چون ساخت برعهده مسئول دفتر طراحی است که اقرار می نماید از تمامی آنها مطلع میباشد

-در زمینه کلیه نقشه ها و در قطر شیت ها کلمه چون ساخت بصورت back ground درج گردد و رنگ های بکار رفته در خطوط اصلی نقشه در فایل های اتوکد و PDF به گونه ای باشد که در پرینت های احتمالی سیاه و سفید جهت استفاده آتی مراجع ذی صلاح بصورت شفاف و خوانا قابل استفاده باشد.

-تبصره ۱مهم: با توجه به محرمانه بودن جزئیات کاربری و امکان سوء استفاده از محتوای نقشه های چون ساخت مسئولیت هر گونه انتشار و سوء استفاده از این اطلاعات برعهده مسئول دفتر طراحی است و مسئول دفتر طراحی متعهد است نسبت به نگهداری محرمانه و دور از دسترس افراد غیر مسئول و یا امحاء فایل ها و نقشه های آن به نحو کاملاً مطمئن اقدام نماید و کلیه خسارات ناشی از سوء استفاده های احتمالی در صورت اثبات از منشاءنشر آن سهوا و عمدا متوجه مسئول دفتر طراحی است.

-تبصره ۲ مهم: مسئولیت انطباق نقشه های چون ساخت با مقررات ملی ساختمان برعهده مسئول دفتر طراحی نمی باشد و تایید نقشه های چون ساخت به معنای تایید فنی وضع موجود نیست.

## ۱- شرح خدمات:

### ۱-۱- نقشه های چون ساخت معماری:

-آلبوم نقشه های معماری با لحاظ نمودن جهات جغرافیایی وضع موجود ساختمان و لحاظ نمودن کلیه تغییرات موجود شامل کلیه ابعاد دسترسی ها در ۴ ضلع ساختمان (بلوار، خیابان، کوچه ، فضای سبز و یا ملک مجاور) با فونت کاملاً خوانا و در کادرتیپ تهیه شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان، ترجیحاً در شیت های A3 و حسب موارد احتمالی حداکثر A2، (در صورت وجود مجموعه یا مجتمع ساختمانی باید سایت پلان دقیق مجموعه و فواصل و کلیه عوارض و موانع طبیعی و مصنوعی محوطه باید دقیقاً و خوانا در نقشه ها مشخص باشد)

-پلان اندازه گذاری دقیق، مبلمان، کاربری فضاها ی طبقات و محل های چاه های جذبی (با همکاری بخش تاسیسات مکانیکی تیم زیر نظر مسئول دفتر طراحی) و مصالح بکار رفته در نما، کف و دیوار به تفکیک طبقات و یا درج در هر فضا (مصالح کف، دیوار، سقف و سقف کاذب) لحاظ نمودن کلیه باز شو ها ی طبقات در نما و پلان ، ابعاد و دسترسی های راه پله ها و راه پله های اضطراری ، ابعاد و مشخصات آسانسورها، داکت ها، باز شو های سقف و نماهای دقیق ۴ طرف ساختمان.

### ۱-۲- نقشه های چون ساخت سازه:

آلبوم نقشه های چون ساخت سازه باید شامل نوع سازه ، حتی الامکان نوع اتصالات، ستون گذاری با اندازه گذاری دقیق و ابعاد سازه ای ستون و یا حسب مورد پلان دیوار های باربر با لحاظ نمودن محل باز شو ها و حائل ها، محل های دقیق عناصر خمشی (دیوار های برشی و یا با دیند ها و غیره)، نوع سقف سازه ای و کاذب و سازه چاهک آسانسور و شاسی کشی آن و ..... باشد.

-عوارض احتمالی قابل رویت ناشی از ضعف سازه ای و یا نشست ناهمگون بستر پی یا احتمال وجود قنوات و یا چاه های قدیمی و ترک های موجود در دیوار، سقف و نما با تهیه عکس و درج دقیق محل آن در نقشه های چون ساخت مشخص گردد.

### ۱-۳- نقشه های چون ساخت تاسیسات مکانیکی:

آلبوم نقشه های چون ساخت تاسیسات مکانیکی ، شامل مسیر های احتمالی آب سرد و گرم، سرمایش و گرمایش ، سیستم فاضلاب (محل چاه های جذبی و قنوات و ..... یا شبکه فاضلاب و سپتینگ با همکاری تیم معماری) سیستم اطفاء حریق (محل های دقیق آبپاش ها ، پمپ های آتش نشانی ، کپسول های آتش نشانی ، سیستم گاز رسانی توکار یا روکار و محل دقیق وسایل و تجهیزات گاز سوز (پکیج، گاز خوراک پزی، کباب پز و .....))، کانال های هوا و تهویه مطبوع و هواکش ها (مسیر احتمالی کانال های هوا با ابعاد دقیق ابتدا و انتهای مسیر) دیاگرام و پلان دقیق موتورخانه در صورت وجود، محل پکیج ها، دودکش ها و تاسیسات احتمالی موجود در سقف های کاذب، نوع ، محل دقیق کلیه تجهیزات و وسایل تاسیسات مکانیکی (بخاری ، گاز خوراک پزی ، کولر ، پکیج ، چیلر (جذبی و یا تراکمی)، اسپلیت و .....)) ، محل و مشخصات دقیق کلیه تجهیزات آسانسور و شماره شناسایی یا اشتراک کنتور های گاز، آب، برق و تلفن .

## ۴-۱- نقشه های چون ساخت تاسیسات برقی:

آلبوم نقشه های چون ساخت تاسیسات برقی ، شامل مسیر های احتمالی روشنایی (قطر و رنگ سیم ها با قید افشان و یا مفتولی) و کلید و پریز، تلفن و آنتن و شبکه ، سیستم اعلام حریق (محل دقیق سنسور ها ی دود و حرارت)، سیستم ارتینگ و محل دقیق وسایل برقی ، محل دقیق و مشخصات ابزار دقیق و یا کلید ها و فیوز های داخل هر تابلو، سیستم های EMERGENCY و موتور های برق اضطراری، سیستم های دزد گیر، دوربین های مدار بسته، رایزر های عبور سینی کابلها ، محل جزئیات پست های هوایی و زمینی و روشنایی و تابلو ها و تمام ارتباطات تاسیسات برقی مر بوط به آسانسور .

۲) مدت قرارداد :

مدت تهیه کامل نقشه های چون ساخت..... روز

۱- ۱۵ روز برای ساختمان های تا ۲ طبقه یا تا ۶۰۰ مترمربع زیر بنا.

۲- ۳۰ روز برای ساختمان های از ۳ تا ۵ طبقه یا از بیش از ۶۰۰ و کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع زیر بنا،

۳- ۴۵ روز برای ساختمان های ۶ و ۷ و ۸ و ۱۰ طبقه یا بیش از ۲۰۰۰ و کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع زیر بنا.

۴- ۶۰ روز برای ساختمان های ۱۱ طبقه و بیشتر از ۵۰۰۰ متر مربع زیر بنا .

از تاریخ انعقاد قرارداد خواهد بود .

(در صورت تقبل مسئولیت مجموعه ساختمانی توسط یک دفتر طراحی زمان برای مجموعه و محوطه تواما محاسبه میشود و مسئول دفتر طراحی باید بطور همزمان و به تعداد بلوک و بطور موازی بر ای همه بلوک ها اقدام نماید به گونه ای که مدت قرارداد هیچگاه از ۲ ماه تجاوز نکند)

۳) مبلغ اولیه قرارداد :

مبلغ اولیه کل قرارداد به عدد ..... ریال (به حروف ..... ) (مجموع مبالغ مندرج در بندهای زیر) میباشد.

- پنج درصد از کل مبلغ نهایی قرارداد به منظور کنترل نهایی نقشه های چون ساخت در وجه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد واریز و نقشه های با تایید مسئولیت آور مسئول دفتر طراحی و کنترل نهایی سازمان نظام مهندسی ساختمان معتبر است.

۳-۱- تهیه نقشه ها و فایل PDF نقشه های چون ساخت معماری، سازه ، تاسیسات برقی و مکانیکی به شرح موضوع قرارداد:

- ساختمان های یک و ۲ طبقه از روی شالوده تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا به ازاء هر متر مربع زیر بنا ۴۰ درصد تعرفه جدول حق الزحمه طراحی گروه الف 2 .

- ساختمان های ۳، ۴ و ۵ طبقه از روی شالوده و یا بیش از ۶۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع زیر بنا ، ۳۵ درصد تعرفه جدول حق الزحمه طراحی گروه ب.

- ساختمان های از، ۶، ۷، ۸، ۹ و ۱۰ طبقه از روی شالوده یا بیش از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع زیر بنا ، ۳۰ درصد تعرفه جدول حق الزحمه طراحی گروه ج ۱ یا ج ۲ حسب مورد.

- ساختمان های ۱۱ طبقه و بیشتر و یا بیش از ۵۰۰۰ متر مربع زیر بنا ، ۲۵ درصد تعرفه جدول حق الزحمه طراحی گروه د.

۲-۳- تهیه نقشه ها و فایل PDF نقشه های چون ساخت معماری، تاسیسات برقی و مکانیکی به شرح موضوع قرارداد:

محوطه ساختمان های با زیر بنای تا ۶۰۰ متر مربع، به ازاء هر متر مربع تهیه نقشه های چون ساخت محوطه سازی ۳۵۰۰۰ ریال (سیوپنچ هزار ریال).

- محوطه ساختمان هایی که زیر بنای آنها بیش از ۶۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع می باشد به ازاء هر متر مربع تهیه نقشه چون ساخت محوطه سازی ۳۰۰۰۰ ریال (سی هزار ریال).

-محوطه ساختمان هایی که زیر بنای آنها بیش از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربعه ازاء هر متر مربع تهیه نقشه چون ساخت محوطه سازی ، ۲۵۰۰۰ (بیست و پنج هزار ریال).

- محوطه ساختمان های با زیر بنای بیش از ۵۰۰۰ متر مربع ۲۰۰۰۰ ریال (بیست هزار ریال).

(در صورتیکه متر از تقریبی اولیه قرارداد با متر از نهایی به گونه ای تفاوت کند که در قیمت های واحد تاثیر گذار باشد، ملاک عمل برای تعیین قیمت واحد، متر از زیر بنا یا متر از محوطه نهایی می باشد)

۳-۵- پیش پرداخت در قبال ضمانتنامه بانکی معتبر و مورد قبول کارفرما و تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه قرارداد قابل پرداخت است.

۳-۵- ۲۵ درصد قرارداد پس از تهیه کامل نقشه ها و تحویل به سازمان، ۲۵ درصد پس از تایید سازمان و ۲۵ درصد نهایی پس از تسویه حساب کامل و استرداد ضمانت نامه و تحویل کبیه نقشه ها به مراجع ذی صلاح.

۴) مشخصات عمومی قرارداد:

۴-۱- رعایت کلیه اصول ایمنی و حفاظت کارگاه بر اساس مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و کلیه ادعاهای استخدامی افراد شاغل در قرارداد و مسئولیت های ناشی از آن کلا به عهده مسئول دفتر طراحی است.

۴-۲- کارفرما متعهد است کلیه شرایط دسترسی به کلیه فضاها را جهت اندازه برداری در اختیار مسئول دفتر طراحی قرار دهد و در صورت تاخیر و عدم امکان برداشت از محل های دیگر مسئول دفتر طراحی موظف است سریعاً مراتب را طی پیامک به تلفن همراه کارفرما و یا نامه کتبی و از طریق پست سفارشی به کارفرما اعلام و رسید پستی را به عنوان مستند اعلام نزد خود نگه دارد و در این صورت زمان مذکور به مدت قرارداد اضافه می گردد.

۴-۴- هیچگونه تعدیل و افزایش نرخ به قرارداد تعلق نمیگیرد.

۴-۵- مسئول دفتر طراحی موظف است کلیه پیش بینی های لازم در مورد حوادث غیر مترقبه و احتمالی را در رابطه با پرسنل شاغل در قرارداد بنماید و کارفرما کمترین مسئولیتی در قبال آن ندارد.

۴-۶- در صورت بروز اختلاف هیاتی مرکب از یک کارشناس از طرف کارفرما و یک کارشناس از طرف مسئول دفتر طراحی و یک کارشناس مرضی طرفین تشکیل و تصمیمات این هیات برای طرفین لازم الاجراست.

۴-۷- مقادیر و مبلغ اولیه قرارداد بر اساس متر از نهایی مورد توافق طرفین قابل افزایش و یا کاهش است.

۴-۸- طرفین به هیچ وجه حق فسخ یک جانبه قرارداد را ندارد.

۴-۹- مسئول دفتر طراحی حق واگذاری موضوع قرارداد را کلا و جزا به غیر ندارد.

۴-۱۰- در صورت وقوع حوادث یا غیر مترقبه وفورس ماژور طبیعی از قبیل سیل ، زلزله و..... ،جنگ اعم از اعلام شده یا نشده، انقلاب ها ،اعتصاب های عمومی ،شیوع بیماری های واگیر دار،آتش سوزی های دامنه دار و.....،هیچ یک از دوطرف مسئول خسارتهای وارد شده در اثر این حوادث نیستند.

این قرارداد در ۶ ماده و ۲۳ بند و ۲ تبصره و در ۳ نسخه تهیه شده و حکم واحد را دارند.(یک نسخه کارفرما ، یک نسخه مسئول دفتر طراحی و یک نسخه سازمان نظام مهندسی ساختمان)

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء مسئولیت آور مسئول دفتر طراحی

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء مسئولیت آور کارفرما