

قرارداد همسان طراحی ساختمان

تاریخ:

شماره:

"رعایت مقررات ملی در سراسر کشور الزامی است"

این قرارداد در تاریخ فی مابین خانم/آقای با کد ملی
به آدرس و شماره تماس که در این قرارداد صاحب کار نامیده
می شود از یک سو و خانم/آقای مهندس طراح / مسئول دفتر مهندسی طراحی ساختمان به شماره /
مدیر عامل شرکت حقوقی دارای پروانه اشتغال بکار با شماره تماس
که در این قرارداد مسئول طراحی نامیده می شود، از سوی دیگر منعقد می گردد.

ماده (۱) موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از انجام خدمات طراحی مطابق با ضوابط و مقررات ملی ساختمان و سایر مقررات لازم الرعایه در رشته های
معماری، سازه، تأسیسات برقی، تأسیسات مکانیکی و شهرسازی توسط مهندسین ذیصلاح و دارای پروانه اشتغال به کار، جهت ملک واقع در
محدوده شهرداری منطقه به آدرس که در عرصه ای به متراژ مترمربع،
با پلاک ثبتی به شماره با زیربنای مترمربع و در سقف، مطابق با دستور تهیه نقشه / پروانه
شهرسازی / مجوز شرکت شهرک های صنعتی / بخشداری ها/دهیاری ها به شماره مورخ احداث
خواهد شد. (پیوست شماره ۱، مشخصات کامل پروژه و مهندسین طراح ضمیمه قرارداد می باشد).

تبصره ۱: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات بوده و این نظارت رافع مسئولیت طراحان و متعهدین
قرارداد نمی باشد.

ماده (۲) مدت قرارداد

مدت قرارداد برابر با روز کاری می باشد.

تبصره ۲: مدت قرارداد از زمان پرداخت پیش پرداخت محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: حداکثر مدت زمان قرارداد براساس برنامه زمانبندی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان برای گروه های مختلف ساختمانی، به شرح
پیوست شماره ۲ می باشد.

تبصره ۴: در صورتی که بنا به درخواست صاحب کار یا به تشخیص مسئول طراحی و یا یکی از مهندسان طراح، شرایط ویژه ای بر طراحی
حاکم باشد، مدت زمان قرارداد با توافق طرفین می تواند از سقف اعلام شده توسط سازمان بیشتر باشد.

تبصره ۵: مدت زمان بررسی و اعلام نظر صاحب کار، اخذ تأییدیه نقشه ها از سازمان نظام مهندسی، شهرداری یا سایر ارگان ها و همچنین سایر
عواملی که خارج از حدود این قرارداد بوده و ادامه خدمات این قرارداد منوط به آن می باشد، جز مدت این قرارداد محسوب نمی گردد.

قرارداد همسان طراحی ساختمان

ماده ۳) مبلغ حق الزحمه قرارداد

مبلغ حق الزحمه قرارداد مطابق با تعرفه روز سازمان استان برابر با بوده که به شرح زیر محاسبه می گردد:

(.....) * Y * (.....) حق الزحمه هر مترمربع زیربنا * (.....) متراژ زیربنا = (.....) مبلغ کل حق الزحمه قرارداد

Y: ضریب مؤثر عواملی از جمله ضریب تکرار، پیچیدگی پروژه، نوع کاربری و ...

تبصره ۶: مبلغ نهایی حق الزحمه بر اساس متراژ زیربنای طراحی (پاراف شهوداری) محاسبه و ملاک عمل می باشد.

تبصره ۷: در صورتی که پروژه بیش از یک بلوک باشد، مطابق با جدول شماره ۱۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مشمول ضریب تکرار بوده که می بایست در مبلغ حق الزحمه نیز لحاظ گردد.

تبصره ۸: طراحی در موضوعات خدمات مکمل خارج از شمول قرارداد حاضر بوده و حق الزحمه آن در قالب قرارداد جداگانه بین مسئول طراحی و صاحب کار پرداخت می گردد.

ماده ۴) نحوه پرداخت حق الزحمه

۴-۱- مبلغ ریال به عنوان پیش پرداخت توسط صاحب کار پرداخت می شود.

۴-۲- تعیین نحوه پرداخت مطابق با تراضی طرفین بوده که به پیوست شماره ۳ ضمیمه می گردد.

تبصره ۹: ارائه کامل نقشه های موضوع قرارداد به صاحب کار، پس از تسویه حساب کامل قرارداد انجام خواهد شد.

ماده ۵) تعهدات مسئول طراحی

۵-۱- تعیین و معرفی مهندسان طراحی در کلیه رشته های موضوع قرارداد به صاحب کار

۵-۲- اخذ کلیه مدارک و مستندات لازم از صاحب کار و ارائه آن به مهندسان طراح (در صورت نیاز)

۵-۳- انجام پیگیری های لازم برای تهیه و هماهنگی نقشه ها و اخذ تاییدیه های لازم از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و مراجع صدور پروانه

۵-۴- برگزاری جلسه های لازم برای هماهنگی و بررسی نقشه ها بین مهندسان طراح و صاحب کار

۵-۵- پاسخگویی و مسئولیت اداری و مالی در قبال تعهدات قرارداد

۵-۶- مسئول طراحی صرفاً خدمات هماهنگی در امور مهندسی را انجام داده و مسئولیت صحت تمامی نقشه ها و مدارک طرح ارائه شده، بر عهده مهندسین طراح آن پروژه می باشند.

۵-۷- مسئول طراحی حق واگذاری موضوع قرارداد به غیر را ندارد.

قرارداد همسان طراحی ساختمان

ماده ۶) تعهدات صاحب کار

۶-۱- پرداخت حق الزحمه مطابق ماده ۴ قرارداد

۶-۲- ارائه کلیه مدارک و مستندات لازم به مسئول طراحی

۶-۳- عقد قرارداد با آزمایشگاه ذیصلاح و سایر مراجع فنی به منظور تکمیل مستندات لازم برای طراحی

۶-۴- اعلام کلیه نقطه نظرات و شرایط (در چارچوب ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان) موثر در طراحی به مسئول طراحی قبل از

شروع طراحی، به شرح صورتجلسه پیوست شماره ۴

۶-۵- تأیید نقشه های فاز یک معماری به صورت مکتوب

۶-۶- هر گونه تغییر در نظر و یا مستندات ارائه شده توسط صاحب کار پس از تهیه طرح، مشمول افزایش حق الزحمه و مدت زمان قرارداد خواهد شد. (با تراضی طرفین)

۶-۷- صاحب کار متعهد می گردد در صورتی که در مدت قرارداد، ملک خود را به دیگری واگذار نماید، مراتب را به مسئول طراحی اعلام و صاحب کار جدید را جهت انجام تعهدات قراردادی به وی معرفی نماید. بدیهی است در غیر اینصورت مسئولیت قرارداد به عهده صاحب کار قبلی می باشد.

۶-۸- صاحب کار متعهد می گردد کلیه درخواست های خود را به صورت کتبی به مسئول طراحی و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (در صورت لزوم) ارائه نماید.

ماده ۷) حل اختلاف

کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله انعقاد قرارداد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر و یا اجرای آن به داوری ارجاع می گردد که مطابق با قانون و آئین دادرسی مربوطه با رای داور منتخب بصورت قطعی و لازم الاجراء حل و فصل گردد. انتخاب داور و یا داوران و تعداد آنها بوسیله کانون داوری استان یزد و عندالزوم شعب فرعی مستقر در شهرستان ها به عمل خواهد آمد. داور(داوران) علاوه بر مقررات حاکم، عرف تجاری ذیربط را مراعات خواهد(خواهند) نمود. شرط داوری حاضر، موافقت نامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می شود و در هر حال لازم الاجراست.

ماده ۸) فسخ قرارداد

۸-۱- فسخ قرارداد به صورت توافقی:

صاحب کار و مسئول طراحی می توانند قرارداد طراحی فی مابین خود را فسخ و توافق خود مبنی بر فسخ را به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نمایند.

۸-۲- انفساخ قرارداد طراحی به صورت خودکار:

در صورت فوت و یا محجوری هریک از طرفین و یا انحلال شرکت حقوقی، قرارداد طراحی فی مابین به صورت خودکار منفسخ خواهد شد.

قرارداد همسان طراحی ساختمان

تبصره ۱۰: مسئول طراحی مکلف است انحلال شرکت را در اسرع وقت به سازمان استان و صاحب کار اطلاع دهد.

تبصره ۱۱: در صورتیکه قرارداد به علت های فوق منفسخ گردد، صرفاً خدماتی که قبل از انفساخ قرارداد به صورت صحیح و قابل استفاده به انجام رسیده و به صاحب کار ارائه گردیده است، مشمول حق الزحمه خواهد شد.

۸-۳- فسخ یک جانبه قرارداد:

این قرارداد در صورت قصور در انجام تعهدات و با درخواست کتبی یکی از طرفین در مدت زمان قرارداد قابل فسخ خواهد بود، لیکن نحوه و چگونگی فسخ و برآورد میزان خسارت توسط مرجع حل اختلاف موضوع ماده ۷ قرارداد صورت می پذیرد.

ماده ۹) اسناد و مدارک

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

۹-۱- پروانه شهرسازی/ مجوز نامه/دستور تهیه نقشه پلاک مورد نظر

۹-۲- کروکی یا نقشه برداری زمین (مختصات UTM)

۹-۳- صورتجلسه ها

۹-۴- نتایج آزمایشگاه

۹-۵- پیوست های شماره ۱ الی ۴

۹-۶- سایر مستندات مرتبط

ماده ۱۰) نسخه های قرارداد

این قرارداد در ۱۰ ماده و ۳ نسخه متحدالمتن (صاحب کار، مسئول طراحی و سازمان استان) در تاریخ تنظیم شده است و با توجه به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی بین طرفین و قائم مقام قانونی آن ها لازم الاجرا می باشد.

مسئول طراحی
نام و نام خانوادگی
مهر و امضا

صاحب کار
نام و نام خانوادگی
امضاء

قرارداد همسان طراحی

پیوست شماره ۲ قرارداد: جدول حداکثر زمان طراحی در گروه های مختلف ساختمانی

جدول زمانبندی طراحی در گروه های مختلف ساختمانی

گروه ساختمانی	الف	ب	ج	د	صنعتی
زمان تهیه نقشه معماری (روز)	۲۵	۴۵	۶۰	۹۰	۲۵
زمان تهیه نقشه های فاز ۲ معماری، سازه، تاسیسات برقی و مکانیکی (روز)	۱۵	۲۵	۳۰	۴۰	۰
مجموع مدت زمان (روز)	۴۰	۷۰	۹۰	۱۳۰	۲۵