

### قرارداد طراحی ساختمان

شماره :

تاریخ :

ماده ۱ - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از خدمات طراحی ساختمان ( تهیه نقشه های معماری - سازه - تاسیسات مکانیکی و برقی )

تبصره ۱ :

مالک و هر کدام از مهندسين طراح می توانند برای ارائه خدمات اضافی افزون بر این قرارداد و با رعایت ضوابط فنی و مقررات معماری و شهرسازی و با تعیین مدت و مبلغ آن توافق به عمل آورند .

تبصره ۲ :

در طراحی ساختمان باید مباحث بیست گانه مقررات ملی و کلیه ضوابط فنی رعایت شود .

ماده ۲ - طرفین قرارداد

این قرارداد بین خانم / آقای ..... فرزند ..... دارای شناسنامه شماره ..... صادره از ..... به عنوان مالک یا وکیل مالک ( به استناد وکالتنامه پیوست ) پلاک های ثبتی ..... قطعه ..... واقع در ..... محدوده شهرداری منطقه ..... و مجوز تهیه نقشه به شماره ..... مورخ ..... شهرداری ..... که مالک یا وکیل وی در این قرارداد اصطلاحاً "مالک نامیده می شود از یک طرف و طرفین دیگر قرارداد به عنوان طراحان خدمات چهارگانه طبق جدول ذیل منعقد گردید.

ردیف	نام و نام خانوادگی مهندس طراح معماری ( مهر و امضاء )	نام و نام خانوادگی مهندس طراح محاسباتی ( مهر و امضاء )	نام و نام خانوادگی مهندس طراح تاسیسات مکانیکی ( مهر و امضاء )	نام و نام خانوادگی مهندس طراح تاسیسات برقی ( مهر و امضاء )
اسامی مهندسين طراح	مهندس			
نام و شماره دفتر مهندسی طراحی مربوطه				

مهر و امضاء دفتر / دفتر طراحی

نام و نام خانوادگی مالک :

امضاء و اثر انگشت :

## ماده ۳ - زمان قرارداد

مدت قرارداد برای ارائه خدمات چهارگانه طراحی طبق جدول ذیل می باشد .

عنوان خدمات طراحی	مدت زمان پیش طرح	مدت قرارداد ( روز )
طراحی معماری	۳ روز	..... روز یا احتساب زمان تهیه پیش طرح
طراحی محاسباتی	-----	..... روز پس از ارائه مکتوب نتایج مطالعات ژئوتکنیکی از طرف مالک و پس از تأیید طرح معماری توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
طرح تاسیسات مکانیکی	-----	..... روز پس از تأیید طرح محاسباتی توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
طراحی تاسیسات برقی	-----	..... روز پس از تأیید طرح محاسباتی توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

۱-۳) زمان شروع قرارداد برای خدمات طراحی معماری از تاریخ درج شده در بخش فوقانی صفحه اول قرارداد می باشد .

۲-۳) پیش طرح ( طرح اولیه معماری ) می بایست به تصویب و امضاء مالک رسیده و دارای تاریخ باشد .

۳-۳) مدت قرارداد از زمان های ذیل برای هر یک از رشته های چهارگانه نباید تجاوز نماید :

عنوان خدمات		طراحی معماری		طراحی محاسباتی		طراحی تاسیسات مکانیکی		طراحی برق	
مدت قرارداد	گروه الف	سایر گروه های ساختمانی	گروه الف	سایر گروه های ساختمانی	گروه الف	سایر گروه های ساختمانی	گروه الف	سایر گروه های ساختمانی	مدت قرارداد
حداکثر مدت قرارداد ( روز )	۷	۱۰	۵	۱۰	۳	۶	۳	۶	

## ماده ۴ - نیروی انسانی ، مصالح و تدارکات

تامین نیروی انسانی لازم جهت انجام این قرارداد به عهده طراح می باشد و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی و دفترچه های محاسبات در فرمت های مورد تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با لوح فشرده آنها به عهده طراح می باشد و طراح مکلف است در زمان مندرج در ماده سه نسبت به تهیه و ارسال آنها به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اقدام نماید و پس از تایید توسط آن سازمان ، آنها را به مالک جهت ارائه به مراجع صدور پروانه ( شهرداری ها ) تحویل نماید .

نام و نام خانوادگی مالک :

مهر و امضاء دفتر / دفتر طراحی

امضاء و اثر انگشت :

## ماده ۵- تعهدات مالک

۵-۱) مالک مکلف است قبل از انعقاد قرارداد نسبت به تهیه مجوز نقشه از مراجع صدور پروانه (شهرداری ها) اقدام نماید و نسخه اصلی آن را تحویل طراح نماید.

۵-۲) مالک مکلف است در پایان مدت زمان تهیه پیش طرح (ماده سه) به طراح مراجعه و نسبت به تایید پیش طرح اقدام نماید. طراح پس از تایید پیش طرح توسط مالک و امضاء آن، نسبت به تهیه طرح نهایی در مدت قرارداد اقدام می نماید.

۵-۳) مالک مکلف است شرایط لازم برای بررسی محل ملک و وضعیت ساختمان و املاک مجاور را تا جایی که قانوناً در اختیار مالک است برای مهندسین طراح فراهم آورد.

۵-۴) مالک مکلف است تمهیدات لازم برای کسب آن دسته از اطلاعات فنی در خصوص وضعیت زمین زیر ساختمان و مشخصات مکانیکی خاک، موقعیت عبور قنات، چاه ها و شبکه فاضلاب و آب عبوری را از زیرزمین و پیرامون آن که بر طبق معیارهای مهندسی برای انجام محاسبات سازه و طراحی آن ضروری است برای مهندسین طراح فراهم آورد.

## ماده ۶- تعهدات طراح:

۶-۱) انجام کامل خدمات طبق مفاد مندرج در فرم مجوز تهیه نقشه صادره از مرجع صدور پروانه ساختمان و رعایت مباحث مقررات ملی، رعایت ضوابط فنی، رعایت حدود صلاحیت طبق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی ساختمان و تبصره های آن، رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، رعایت شرح خدمات مهندسان رشته ساختمان، تهیه و تسلیم نقشه و مشخصات فنی جهت تایید به سازمان نظام مهندسی، اعلام اسامی و مشخصات مهندسان طراح همکار به مالک.

۶-۲) امضاء کلیه مدارک فنی و نقشه ها و تحویل آنها به مالک در دو نسخه. تهیه و ارائه برآورد کلی آهن آلات به عهده طراح می باشد.

۶-۳) حسب مورد، حضور در شهرداری، دفتر اسناد رسمی، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان برای امضاء مدارک و اسنادی که بر طبق ضوابط و مقررات برای قبول مسئولیت ساختمان لازم است.

۶-۴) رفع کلیه نواقص و ایرادات طرح در هر مرحله که توسط گروه کنترل سازمان نظام مهندسی ساختمان به دفتر اعلام می گردد و پی گیری تا تصویب نهایی طرح. در صورت عدم رفع ایرادات توسط طراح سازمان مختار است با هزینه مهندس طراح نسبت به رفع آن اقدام و مطابق ضوابط قانونی و مقررات جاری سازمان با دفتر مربوطه برخورد نماید.

## ماده ۷ - حل اختلاف و داوری:

مرجع حل اختلاف بین طراح و مالک سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خواهد بود در صورتی که در اجرای مفاد این پیمان با تغییر و تفسیر بعضی از مواد آن، بین طرفین اختلافاتی بروز کند که از طریق مذاکره دوستانه حل و فصل نگردد مسئله از طریق داوری با حکمیت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کهگیلویه و بویراحمد قابل حل خواهد بود. رای داوری سازمان برای طرفین لازم الرعایه و قابل اجرا می باشد. و چنانچه پس از بررسی مشخص شود که به دلیل سهل انگاری توسط طراح، خسارتی متوجه مالک شده موضوع توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به شورای انتظامی ارجاع داده خواهد شد.

نام و نام خانوادگی مالک:

مهر و امضاء دفتر / دفاتر طراحی

امضاء و اثر انگشت:

برگ ۴ از ۵

ماده ۸- مبلغ قرارداد - نحوه پرداخت

مبلغ کل این قرارداد ..... ریال می باشد که براساس نرخ های مصوب سازمان نظام مهندسی و مجوز تهیه نقشه ( سطح اشغال و تراکم ) محاسبه و مبلغ قرارداد برای هر کدام از طراحان خدمات چهارگانه به شرح جدول ذیل می باشد .

عنوان خدمات	مشخصات طرح			تعرفه ( قیمت خدمات برای هر متر مربع )-ریال	مبلغ کل قرارداد ( ریال )	نام مهندس طرح	نام دفتر مهندسی طراحی
	تعداد طبقه از روی فونداسیون	گروه ساختمانی طبق مبحث دوم	متراز کل زیربنا				
طراحی معماری							
طراحی محاسباتی							
طراحی تاسیسات مکانیکی							
طراحی تاسیسات برقی							

۸-۱) ۲۵٪ از مبلغ فوق به عنوان پیش پرداخت پس از عقد قرارداد به دفتر طراحی پرداخت می گردد .  
 - مابقی مبلغ قرارداد ، پس از تحویل کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به هر کدام از خدمات چهارگانه به مالک ، طبق جدول فوق توسط مالک به حساب دفتر طراحی واریز و فیش آن به دفتر مربوطه ارائه می گردد . پرداخت و دریافت هرگونه وجهی خارج از این قرارداد ممنوع و تخلف محسوب می شود .

**ماده ۹- فسخ قرارداد :**

۹-۱) این قرارداد از طرف صاحب کار فقط با اعلام مکتوب و همزمان با پرداخت حق الزحمه مرحله ای طبق ماده ۸ قابل فسخ است و در صورت عدم پرداخت بموقع اقساط نمی تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید .  
 ۹-۲) این قرارداد از طرف هر کدام از مهندسين طراح فقط با اعلام مکتوب و بازپرداخت مبالغ دریافت شده ، طبق ماده ۸ قابل فسخ است .

**ماده ۱۰- نشانی طرفین**

نشانی طراح / طراحان

- الف ..... تلفن : .....
- ب ..... تلفن : .....
- ج ..... تلفن : .....
- د ..... تلفن : .....
- نشانی مالک : ..... تلفن : .....

نشانی درج شده در ماده ۱۰ رسمی و قانونی است و ارسال مکاتبات به نشانی های فوق ( در صورت دریافت یا عدم دریافت ) با ارائه رسید پستی قانونی می باشد و چنانچه نشانی مالک تغییر کند مالک موظف است حداکثر ظرف یک هفته آدرس جدید را مکتوب به دفتر مهندسی طراح اعلام نماید .

نام و نام خانوادگی مالک :

مهر و امضاء دفتر / دفاتر طراحی

امضاء و اثر انگشت :

برگ ۵ از ۵

**ماده ۱۱- نشانی محل ملک**

ملک موضوع طراحی عبارت است از ملک شماره ..... به شماره ثبت ..... دفتر ..... صفحه ..... بخش ..... واقع در شهرستان ..... خیابان .....

..... پلاک ..... موضوع مجوز شماره ..... مورخ ..... شهرداری

.....

ماده ۱۲- مالک و طراح قبل از انعقاد قرارداد مکلف هستند در محل ملک حضور یابند و نسبت به کنترل و تطبیق برگ مجوز نقشه با ملک اقدام نمایند و در صورتیکه مغایرتی مشاهده نمایند نسبت به انجام کار و قرارداد اقدام نمایند .

ماده ۱۳- این قرارداد در ۱۳ ماده و ۲ تبصره در چهار نسخه تنظیم و به امضای طرفین رسیده است . ( یک نسخه مالک ، یک نسخه طراح ، یک نسخه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یک نسخه شهرداری محل صدور پروانه )

نام و نام خانوادگی مالک :

امضاء و اثر انگشت :

مهر و امضاء دفتر / دفتر طراحی

مهر و امضاء سازمان نظام مهندسی ساختمان استان