

شماره قرارداد (کد سیستم):

تاریخ قرارداد (تاریخ فیش پیش پرداخت) :

قرارداد همسان ارائه خدمات مهندسی در بخش طراحی (دفاتر طراحی ، شرکت های حقوقی)

در تاریخ این قرارداد بین خانم / آقا / شرکت با کد / شناسه ملی فرزند دارای شماره شناسنامه به نشانی ، شماره تلفن به عنوان کارفرما

و خانم / آقای مدیر عامل / مسئول دفتر (نام شرکت / شماره دفتر) با کد / شناسه ملی دارای کد اقتصادی شماره به نشانی ، شماره تلفن به عنوان دفتر طراحی / شرکت حقوقی منعقد می گردد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات تخصصی طراحی و محاسباتی و تهیه نقشه های اولیه معماری و همچنین نقشه های اجرایی ساختمان به پلاک ثبتی به مالکیت آقا / خانم / شرکت / به نشانی بر اساس دستور نقشه شماره مورخ از منطقه شهرداری با کاربری به تعداد سقف وسازه متر از تقریبی مترمربع ، منطبق با اصول ، مقررات و ضوابط حاکم در مقررات ملی ساختمان و اخذ تاییدیه از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در رشته های چهارگانه معماری، سازه، تاسیسات برق و تاسیسات مکانیک بر اساس شرح خدمات مندرج در بند ۳-۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان.

خدمات مهندسی موضوع این قرارداد بر اساس ساختار مصوب در سه مرحله کلی به شرح ذیل انجام می پذیرد

۱-۱- تهیه طرح اولیه و نقشه های معماری مرحله اول

۲-۱- تهیه نقشه های اجرایی مرحله دوم

۳-۱- تهیه طرح ها خاص (طراحی داخلی، طراحی نماهای لوکس، سازه های غیر متعارف، استفاده از سیستم های تاسیساتی ویژه و انحصاری و امثالهم و همچنین سایر مواردی که طرفین خارج از شرح خدمات مندرج در بند ۳-۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان برای انجام آن توافق دارند)

شرح کامل طرح های خاص:

.....

.....

ماده ۲- مهندسان و عوامل کلیدی کار

دفتر طراحی/شرکت حقوقی دارای صلاحیت و ظرفیت کافی در رشته های □ معماری ، □ سازه ، □ تاسیسات برق ، □ تاسیسات مکانیک می باشد و برای صلاحیت و ظرفیت رشته هایی که در اختیار ندارد از همکاری سایر دفاتر طراحی و مهندسان ایشان استفاده می نماید. مهندسان پروژه متناسب با صلاحیت حرفه ای خود و بر اساس شرح خدمات مندرج در بند ۳-۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و سایر مقررات در قبال موضوع قرارداد در برابر کارفرما و دفتر طراحی/شرکت حقوقی دارای مسئولیت می باشند.

ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

۳-۱- بر اساس اطلاعات اظهاری کارفرما و دستور نقشه ، این ساختمان گروه تعیین و حق الزحمه آن (مطابق با تعرفه تعرفه مصوب و جاری سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان) به ازای هر مترمربع ریال جمعا برابر ریال تعیین می گردد.

برای انجام خدمات بند ۱-۳ (تهیه طرح ها خاص) مبلغ ریال بین طرفین توافق شده است.

مبلغ اولیه قرارداد بر اساس مترائز اولیه برابر ریال در نظر گرفته شده است.

نظر به اینکه دفتر طراحی/شرکت حقوقی مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده می باشد و دارای گواهینامه شماره مورخ است ، ۹٪ مبلغ فوق برابر ریال از سوی کارفرما در وجه دفتر طراحی/شرکت حقوقی قابل پرداخت می باشد. (در صورتی که دفتر طراحی/شرکت حقوقی مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده نباشد ، این بخش حذف می شود)

تبصره ۱- پس از انجام بند ۱-۱ و تعیین مترائز و ثبت اطلاعات تکمیلی، مساحت نهایی محاسبه شده و صورت جلسه الحاقیه تنظیم می گردد و صورت جلسه الحاقیه جز اسناد لاینفک و مدارک این قرارداد می باشد.

تبصره ۲ - کلیه کسورات قانونی بر عهده دفتر طراحی/شرکت حقوقی می باشد.

۳-۲- نحوه پرداخت:

۳-۲-۱ پیش پرداخت معادل درصد مبلغ اولیه قرارداد (به میزان حداکثر ۴۰٪ مبلغ اولیه قرارداد) برابر ریال در زمان عقد قرارداد ، بر اساس فیش شماره مورخ به حساب شماره به نام دفتر/مسئول دفتر / شرکت نزد بانک واریز گردید و جز اسناد و مدارک این قرارداد به سازمان ارائه می گردد.

تبصره ۳ - ثبت و آغاز قرارداد منوط به پرداخت و ثبت مبلغ فوق می باشد.

۳-۲-۲- الباقی مبلغ کل قرارداد ، که بر اساس مترائز نهایی پروژه محاسبه می شود، در زمان اتمام خدمات بند ۱-۱ (تهیه طرح اولیه و نقشه های مرحله اول) به حساب مندرج در بند ۳-۲-۱ واریز می گردد و جز اسناد و مدارک این قرارداد به سازمان ارائه می گردد.

تبصره ۴- تاخیر در پرداخت از سوی کارفرما جز مدت قرارداد مندرج در ماده ۴ محاسبه نمی شود.

۳-۲-۳- مبلغ پرداختی نزد دفتر طراحی/شرکت حقوقی به صورت امانت بوده و این مبلغ متناسب با انجام خدمات موضوع قرارداد و منطبق با جدول مندرج در ماده ۷ این قرارداد به مالکیت دفتر طراحی/شرکت حقوقی در خواهد آمد.

تبصره ۵- ۵٪ از مبلغ این قرارداد بابت حق الزحمه کنترل و بازبینی موضوع این قرارداد از سوی سازمان استان وصول شده و قابل استرداد نمی باشد. همچنین مبلغ ۹٪ بابت مالیات بر ارزش افزوده از طرف سازمان استان وصول می گردد.

تبصره ۶- هر یک از مدیران شرکت ها /مسئولین دفاتر بر اساس تعرفه مصوب و جاری سازمان ، نسبت به پرداخت حق الزحمه مهندسان طراح خود اقدام می نمایند.

ماده ۴- مدت قرارداد :

۴-۱- مدت کل انجام خدمات موضوع این قرارداد از تاریخ لغایت به مدت روز می باشد.

۴-۱-۱- اخذ تاییدیه نما از کمیته سیما و منظر شهرداری بر عهده طراح می باشد اما طی این فرایند در شهرداری جز زمان قرارداد محسوب نمی شود.

۴-۱-۲- مالک می بایست به درخواست طراح ، نسبت به انجام و ارائه اطلاعات لازم از قبیل نتیجه آزمایش ژئوتکنیک و امثالهم اقدام نماید . تاخیرات ناشی از تهیه این اطلاعات مجاز محسوب شده و جز زمان قرارداد محسوب نمی شود.

تبصره ۷- در صورتی که کارفرما پس از تصویب طرح پیشنهادی و یا پس از مهلت مقرر نسبت به اعمال تغییرات اقدام نماید، زمان مذکور به مدت قرارداد اضافه می شود.

تبصره ۸- در هر مرحله از انجام خدمات موضوع این قرارداد ، دستور نقشه باید دارای اعتبار باشد و عندالزوم تمدید آن بر عهده کارفرما می باشد.

تبصره ۹- در صورت تاخیر غیرمجاز ناشی از قصور دفتر طراحی/شرکت حقوقی و طراحان به ازای هر روز تاخیر برابر ۱٪ مبلغ اولیه قرارداد به عنوان جریمه محاسبه و از حق الزحمه دفتر طراحی/شرکت حقوقی کسر می گردد. اگر تاخیرات غیرمجاز دفتر طراحی/شرکت حقوقی بیش از ۲۰٪ زمان اولیه قرارداد باشد ، قرارداد مطابق ماده ۷ فسخ می شود.

ماده ۵- شرایط قرارداد:

۵-۱- تعهدات مشاور

۵-۱-۱- دفتر طراحی/ شرکت حقوقی و طراحان متعهد اند خدمات خود را طبق اسناد و مدارک در ازای دریافت حق الزحمه انجام دهند و اعلام می کنند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این خدمات می باشند. ضمناً مسئول دفتر طراحی موظف به ارائه خدمات هماهنگی در امور مهندسی مطابق شرح خدمات مندرج در بند ۳-۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می باشد.

۵-۱-۲- در صورت اثبات قصور فنی و یا عدم پایبندی دفتر طراحی/شرکت حقوقی به مواد قرارداد در ارائه خدمات، دفتر طراحی/شرکت حقوقی طراح در ابتدا می بایست وجوه دریافتی را مطابق ماده فسخ این قرارداد به کارفرما مسترد نماید.

۵-۱-۳- دفتر طراحی / شرکت حقوقی متعهد می گردد جهت همکاری ابتدا از مهندسان دارای صلاحیت و ظرفیت قانونی دفتر خویش استفاده نماید. و در صورتی که مهندسان دفتر فاقد صلاحیت و یا ظرفیت قانونی لازم باشند از مهندسان با صلاحیت سایر دفاتر جهت انجام قرارداد استفاده نماید.

۵-۱-۴- ارائه خدمات موضوع این قرارداد قائم به شخص طراح بوده و طراحان حق واگذاری تمام یا بخشی از این قرارداد را به شخص دیگر ندارند.

۵-۲- تعهدات کارفرما

۵-۲-۱- کارفرما متعهد به انجام همکاری و در اختیار قرار دادن مدارک و شرایط لازم برای دسترسی به ملک مورد نظریه و شرایط بازدید میدانی را فراهم نماید و نیز متعهد است که در ازای انجام خدمات موضوع قرارداد حق الزحمه مربوط را طبق اسناد و مدارک قرارداد پرداخت نماید.

۵-۲-۲- کارفرما متعهد است در جلسات هماهنگی لازم که به دعوت دفتر طراحی/شرکت حقوقی طراح تشکیل می شود حضور یافته و ضمن اعلام نقطه نظرات خود انجام و اتمام هر مرحله از خدمات را تایید و گواهی نماید.

۵-۲-۳- کارفرما متعهد است هزینه های احتمالی از قبیل آزمایشگاه ، نقشه برداری، گمانه زنی ، طراحی گود و سازه نگهبان و امثالهم که خارج از تعهدات دفتر طراحی/شرکت حقوقی و یا شرح خدمات مندرج در بند ۳-۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان است را پرداخت نماید.

۵-۲-۴- نظر به این که پروژه بر اساس مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و مقررات فرادست تهیه شده و مسئولیت صحت آن بر عهده طراح می باشد ، لکن کارفرما موافقت دارد اسناد و مدارک و نقشه های این پروژه تا زمان تغییر مقررات و قوانین فوق دارای اعتبار است. در صورتیکه کارفرما قبل از پایان اعتبار این مقررات اقدام به تعیین ناظر و اخذ پروانه ننماید، مسئولیتی متوجه طراح نخواهد بود. بدیهی است هزینه تغییر و بازبینی نقشه ها بر عهده کارفرما می باشد.

۵-۳- تعهدنامه

در راستای انجام مفاد این قرارداد ، تعهد نامه همسان منضم به این قرارداد (مطابق نمونه) به مهر و امضای طرفین رسیده و جز اسناد این قرارداد محسوب می شود . صحت و اصالت امضای کارفرما توسط یکی از دفاتر اسناد رسمی گواهی می شود .

ماده ۶- کاهش یا افزایش قرارداد :

۶-۱- افزایش و کاهش این قرارداد تا سقف ۲۰٪ در الحاقیه بلا مانع است.

۶-۲- تغییر حجم کار بیشتر از سقف ۲۰٪ منجر به خاتمه قرارداد بر اساس ماده ۷ خواهد شد و جهت ادامه کار تنظیم قرارداد جدید الزامی است.

۶-۳- در صورتی که این افزایش و کاهش باعث تغییر گروه ساختمانی پروژه گردد قرارداد بر اساس ماده ۷ خاتمه خواهد یافت و جهت ادامه کار تنظیم قرارداد جدید الزامی است.

۴-۶- محاسبه میزان تغییر حجم قرارداد بر اساس مترائ و مبلغ قرارداد می باشد و تغییرات زمانی قرارداد صرفاً در گروه ساختمانی موضوع قرارداد ، بر اساس مواردی که خارج از قصور دفتر طراحی/شرکت حقوقی و طراحان باشد ، محاسبه می گردد.

ماده ۷ - خاتمه قرارداد:

۱-۷- در صورت تحقق هر یک از بندهای ذیل قرارداد خاتمه می یابد.

۱-۱-۷- کارفرما در هر زمان از مدت انجام قرارداد می تواند درخواست خاتمه پیمان را بنماید.

۲-۱-۷- چنانچه کارفرما در مدت ارائه خدمات موضوع قرارداد قصد واگذاری انتفاع یا مالکیت خویش را داشته باشد.

۳-۱-۷- هرگاه تغییر حجم قرارداد از نظر مترائ یا مبلغ اولیه قرارداد بیشتر از ۲۰٪ باشد و یا تغییرات باعث تغییر گروه ساختمانی موضوع قرارداد باشد و یا تغییر تعداد طبقات باعث شود ضوابط دیگری در طراحی لحاظ گردد.

۴-۱-۷- در صورتی که کارفرما ظرف مدت یک ماه به تعهدات مالی مندرج در ماده ۴ این قرارداد عمل ننماید.

۲-۷- در صورت خاتمه قرارداد مطابق بند ۷-۱ دفتر طراحی/ شرکت حقوقی می بایست کلیه کارهای مرحله در حال انجام را به اتمام برساند و کلیه اسناد و مدارک پروژه را به کارفرما تحویل نماید. در این صورت کارفرما بر اساس جدول ذیل نسبت به تسویه حساب با دفتر طراحی/ شرکت حقوقی اقدام می نماید.

مرحله خاتمه قرارداد	تهیه طرح اولیه	تایید طرح اولیه توسط کارفرما	کنترل اولیه طرح در سازمان	تهیه طرح مرحله دوم	کنترل اسناد و مدارک مرحله دوم در سازمان
درصد قابل پرداخت از حق الزحمه	۲۰٪	۳۵٪	۴۰٪	۸۵٪	۱۰۰٪

۳-۷- در صورت قصور و یا عدم توانایی دفتر طراحی/ شرکت حقوقی و یا تاخیر غیرمجاز بیش از ۲۰٪ مدت قرارداد، کارفرما می تواند با ارائه مستندات درخواست فسخ قرارداد را به مرجع حل اختلاف مندرج در ماده ۸ ارجاع نماید. در صورتی که مرجع حل اختلاف رای به فسخ قرارداد صادر نماید، تسویه حساب بر اساس جدول فوق در هر مرحله صورت می پذیرد و ۱۵٪ از حق الزحمه محاسبه شده به عنوان خسارت کسر و به کارفرما مسترد می گردد. بدیهی است جرائم تاخیر غیرمجاز جداگانه محاسبه می گردند.

۴-۷- پس از طی مراحل خاتمه و تسویه حساب ، شماره قرارداد (کد سیستم) توسط سازمان ابطال و از تعهد دفتر طراحی/ شرکت حقوقی خارج می گردد.

تبصره ۱۰ - از زمان خاتمه یا فسخ طرفین ۱۵ روز فرصت دارد تا نسبت به تسویه حساب و استرداد باقیمانده مبلغ اقدام نمایند.

ماده ۸- حل اختلاف:

۱-۸ - هرگاه در اجرای مفاد پیمان یا تعبیر و تفسیر مفاد آن بین طرفین اختلافی بروز کند که از طریق مذاکره حل و فصل نگردد، مساله از طریق داوری با حکمیت سازمان نظام مهندسی بررسی و پیگیری می شود. رای سازمان برای طرفین، قطعی، لازم الرعایه و قابل اجرا است. رای داور از طریق پست به نشانی طرفین مندرج در این قرارداد ارسال می گردد.

ماده ۹- اسناد قرارداد:

۱-۹ - مدارک ذیل به عنوان اجزا متشکل و لاینفک پیمان حاضر محسوب گردیده و به ترتیب در اولویت می باشند :

۱-۹-۱- قرارداد حاضر.

۱-۹-۲- تعهدنامه .

۱-۹-۳- صورتجلسه الحاقیه قرارداد که با رعایت ماده ۶ تنظیم شده است.

۱-۹-۴- شرح خدمات مهندسان ساختمان بر اساس مقررات ملی ساختمان و ابلاغیه های وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان.

۱-۹-۵- صورت جلسات و اسناد تکمیلی که در حین مدت قرارداد تنظیم و بین طرفین مبادله می شود.

۱-۹-۲- این قرارداد در سه نسخه متحدالشکل و متحدالمتن تهیه و تنظیم ، و در محل دفتر طراحی/ شرکت حقوقی منعقد شده است که یک نسخه از این قرارداد در اختیار مالک، یک نسخه در اختیار سازمان و یک نسخه در اختیار دفتر طراحی/شرکت حقوقی خواهد بود. دفتر طراحی/شرکت حقوقی موظف است برای سایر دفاتر/ شرکت های طراحی همکار، رونوشت برابر اصل این قرارداد را تهیه و در اختیار ایشان قرار دهد.

۱-۹-۳- هرگاه طرفین قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، موظفند این تغییر را ظرف مدت ۱۵ روز اعلام نمایند. در غیر اینصورت مکاتبات به نشانی قبلی ارسال و در یافت شده تلقی می گردد.

۱-۹-۴- این قرارداد در ۹ ماده، ۱۰ تبصره و ۶ صفحه تنظیم و تمامی اوراق آن به مهر و امضای طرفین منقوش شده است.

نام و نام خانوادگی ، شماره ملی ،

مهر و امضای کارفرما

نام و نام خانوادگی مهر و

امضا مسئول دفتر / مدیرعامل شرکت