

به نام خدا

## قرارداد طراحی معماری

### ماده ۱ طرفین قرارداد

این قرارداد بین خانم/آقای ..... فرزند ..... دارنده شماره ملی ..... به عنوان مالک/وکیل مالک (به استناد وکالتنامه پیوست) پلاک (های) ثبتی شماره ..... به نشانی.....

که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود و خانم/آقای مهندس ..... فرزند ..... دارای شماره ملی..... به عنوان مسئول دفتر مهندسی طراحی شماره...../مدیر عامل شرکت حقوقی ..... به عنوان طراح (معمار) نامیده می شود به شرح زیر منعقد می گردد

### ماده ۲- موضوع قرارداد :

عبارت است از ارائه خدمات مطالعه ، طراحی ، ترسیم و تایید نقشه های معماری پلاک فوق الذکر در چهارچوب :

الف ( ضوابط و مقررات شهرسازی شهر ..... براساس ضوابط طرح جامع /تفصیلی و طرح هادی آن شهر و دستور تهیه نقشه صادره توسط شهرداری

ب) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه اجرایی و مجموعه مقررات ملی ساختمان

ج) دستورالعملهای فنی مصوب هیئت مدیره سازمان

تبصره : طراح مکلف است نتایج موضوع قرارداد را پس از انجام کار به شرح زیر در اختیار کارفرما قرار دهد

الف - ۲ حلقه دی وی دی

ب- ۱۲ شیت آلبوم نقشه ها شامل :

- سه شیت نقشه....
- سه شیت نقشه....
- سه شیت نقشه....
- سه شیت نقشه....

### ماده ۳ - محل اجرای طرح به شرح زیر می باشد

الف : نشانی

ب: کروکی



شمال

تبصره : موقعیت مکانی و حدود اربعه پلاک مزبور براساس سند ثبتی به رویت طراح رسیده است

#### ماده ۴- مدت اجرای قرارداد:

مدت زمان اجرای این قرارداد از زمان پیش پرداخت تا تایید نقشه های معماری توسط سازمان نظام مهندسی وبا توجه به گروه ساختمانی به شرح جدول زیر می باشد:

| گروه ساختمانی | الف    | ب  | ج  | د  |
|---------------|--------|----|----|----|
| مدت قرارداد   | ۳۰ روز | ۴۰ | ۵۰ | ۶۰ |

تبصره ۱: در صورت تغییر در مشخصات طرح یا افزایش مقدار زیربنا با درخواست مالک و پس از پرداخت هزینه های مربوطه در چهار چوب تعرفه مصوب با توافق طرفین مدت زمان مزبور تغییر می یابد که در این صورت قرارداد متمم بین طرفین منعقد می گردد. و تغییرت جزئی مشمول افزایش مدت نمی گردد

تبصره ۲: مدت زمان موضوع این ماده صرفا مربوط به شرایط عادی است و در صورت وقوع شرایط غیر مترقبه و یا ارائه مدارک موجه مورد پذیرش مرجع داور میبایست بر تاخیر موجه امکان افزایش مدت مزبور می باشد بدیهی است در این صورت با درخواست کارفرما امکان فسخ قرارداد وجود دارد

تبصره ۳ مدت زمان تایید نقشه ها در شهرداری معادل روز و در کمیسیون بررسی نقشه سازمان نظام مهندسی معادل روز تعیین می شود که این مدت هادر مدت قرارداد محاسبه گردیده است

تبصره ۴: تاخیرات خارج از اراده طراح مانند دیر تایید شدن نقشه ها توسط مراجع ذیربط بیشتر از مدت مندرج در تبصره ۳ به زمان قرارداد اضافه می شود

#### ماده ۵- مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد در چهارچوب بخشنامه ابلاغی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور و تعرفه ابلاغی سازمان نظام مهندسی استان بوشهر ( موضوع نامه شماره تاریخ ) به شرح زیر تعیین میگردد

| تعداد طبقه | مترائ اولیه زیر بنا | مبلغ تعرفه برای هر متر مربع | مبلغ ناخالص حق الزحمه | ۵ درصد عوارض سازمان | مبلغ بیمه مسئولیت | مبلغ خالص حق الزحمه |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|            |                     |                             |                       |                     |                   |                     |

تبصره ۱: مبلغ خالص حق الزحمه پس از کسر ۵ درصد عوارض سازمان و مبلغ بیمه مسئولیت از مبلغ ناخالص به طراح پرداخت میشود

تبصره ۲: مبلغ فوق به طور علی الحساب محاسبه گردیده است و مبلغ قطعی آن پس از تایید ریز متره در سازمان نظام مهندسی تعیین می گردد که در صورت تغییر در مقدار مترائ به همان مقدار نیز تغییر خواهد کرد

#### ماده ۶- مراحل پرداخت حق الزحمه:

مرحله اول : ۵۰ درصد مبلغ خالص جدول ماده ۵ به هنگام انعقاد قرارداد

مرحله دوم: ۲۵ درصد مبلغ خالص جدول ماده ۵ پس از تایید پلان و نمای معماری

مرحله سوم: ۲۵ درصد مبلغ خالص جدول ماده ۵ پس از تایید نهایی نقشه ها در کمیسیون کنترل نقشه های معماری سازمان نظام مهندسی استان و تحویل کامل نقشه ها

تبصره - تاخیر در پرداختها ضمن اینکه موجب تاخیر در زمان قرارداد می شود در صورت تاخیر به ازای هر روز تاخیر جریمه ای معادل ۰.۰۵٪ ارزش قرارداد در آن مرحله باید به طراح پرداخت نماید متقابلا تاخیر طراح در تحویل نقشه های تایید شده در موعد مقرر نیز به همین مقدار و به نسبت کل مبلغ قرارداد موجب پرداخت جریمه به کارفرما می شود

ماده ۷- تعهدات کارفرما:

الف- کارفرما مکلف است کلیه اسناد و مدارک مورد نیاز شامل نقشه سایت پلان زمین موجود و مختصات آن، اسناد مالکیت و دستور نقشه صادره توسط شهرداری برای اجرای موضوع قرارداد را در اختیار طراح قرارداد

ب - در صورت وجود ابهام در هر یک از مدارک و یا نیاز به مدارک دیگر و یا عدم انطباق سند مالکیت با وضع موجود زمین حسب درخواست طراح کارفرما مکلف است نسبت به تکمیل آنها اقدام نماید

ج - در صورت نیاز به هرگونه مشورت با کارفرما برای اجرای موضوع قرارداد وی مکلف به حضور در دفتر طراحی می باشد

د - کارفرما متعهد میگردد حق الزحمه موضوع این قرارداد را حسب مواد ۵ و ۶ به موقع پرداخت نماید

ه - کارفرما متعهد می گردد که صرفاً براساس بندهای الف، ب، و ج ماده ۲ قرارداد خواسته های خود را برای انجام طراحی و ترسیم نقشه ها به طراح اعلام نماید

## ماده ۷- تعهدات طراح:

الف - طراح متعهد می گردد از تمام توان فنی خود جهت ارائه بهترین طرح ممکن که براساس ماده ۲ و بندهای زیر آن باید تهیه شود استفاده نماید

ب - طراح آمادگی خود را جهت ارائه مشاوره لازم برای رسیدن به طرح مطلوب کارفرما اعلام می نماید

ج - در صورت لزوم طراح موظف به تنظیم هماهنگیهای ضروری لازم برای انجام محاسبات فنی و تهیه نقشه های اجرایی مربوط به سایر تخصص های موثر در احداث ساختمان در ارتباط با طرح معماری می باشد که در اینصورت طراح راهنماییها و پیشنهادات لازم را به کارفرما ارائه خواهد نمود.

د - طراح باید پیگیریهای لازم جهت کنترل نقشه های معماری توسط شهرداری و سازمان نظام مهندسی استان انجام و اصلاحات نقشه ها را در اسرع وقت انجام دهد

ه - طراح موظف به ارائه رسید کتبی ممههور به مهر دفتر برای هر مرحله از پرداختهای کارفرما می باشد

و - هرگونه تغییر در مدت زمان اجرای قرارداد خارج از موضوع ماده ۴ و تبصره زیر آن باید با رضایت طرفین و به صورت مکتوب باشد

## ماده ۸ فسخ قرارداد:

الف - کارفرما در هر مرحله از کار می تواند به طور کتبی تقاضای فسخ قرارداد نماید در این صورت باید حق الزحمه آن مرحله را بطور کامل پرداخت نماید

ب - طراح نیز می تواند فقط در مرحله اول با اعلام کتبی تقاضای فسخ قرارداد نماید که در اینصورت مبلغ کامل حق الزحمه خالص را باید پرداخت نماید

## ماده ۹- داوری و حل اختلاف:

در صورتیکه در خصوص نحوه اجرای مفاد این قرارداد و هر یک از مواد و تبصره ها و بندهای زیر آنها اختلافی نظر وجود داشته باشد ابتدا طرفین تلاش می نمایند که اختلاف را با مذاکره و به طور دوستانه بین خود حل نمایند ولی در صورتیکه از این طریق موضوع حل نشود مراتب به سازمان نظام مهندسی استان ارجاع می شود که نظر سازمان برای طرفین لازم الاجرا می باشد

## ماده ۱۰- الزام به اجرای قرارداد:

این قرارداد در تاریخ در ۱۰ ماده ۹۰ تبصره و ۲۰ بند و در سه نسخه که نسخ ها حکم واحد را دارند به امضای طرفین رسید و طرفین نسبت به اجرای کلیه مفاد آن متعهد هستند

نام و نام خانوادگی طراح

نام و نام خانوادگی کارفرما

امضاء

امضاء

به نام خدا

## قرارداد طراحی سازه / تاسیسات برقی / تاسیسات مکانیکی

### ماده ۱ طرفین قرارداد

این قرارداد بین خانم/آقای ..... فرزند ..... دارنده شماره ملی ..... به عنوان مالک/وکیل مالک (به استناد وکالتنامه پیوست) پلاک (های) ثبتی شماره ..... به نشانی .....

که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود و خانم/آقای مهندس ..... فرزند ..... دارای شماره ملی ..... به عنوان مسئول دفتر مهندسی طراحی شماره ..... /مدیر عامل شرکت حقوقی ..... به عنوان طراح ( ) نامیده می شود به شرح زیر منعقد می گردد

### ماده ۲- موضوع قرارداد :

عبارت است از ارائه خدمات مطالعه، طراحی، ترسیم و تایید نقشه های پلاک فوق الذکر در چهارچوب :

- الف) ضوابط و مقررات شهرسازی شهر ..... براساس ضوابط طرح جامع / تفصیلی و طرح هادی آن شهر و دستور تهیه نقشه صادره توسط شهرداری
  - ب) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه اجرایی آن و مجموعه مقررات ملی ساختمان
  - ج) دستورالعملهای فنی مصوب هیئت مدیره سازمان
- تبصره : طراح مکلف است نتایج موضوع قرارداد را پس از انجام کار به شرح زیر در اختیار کارفرما قرار دهد
- الف - ۲ حلقه دی وی دی

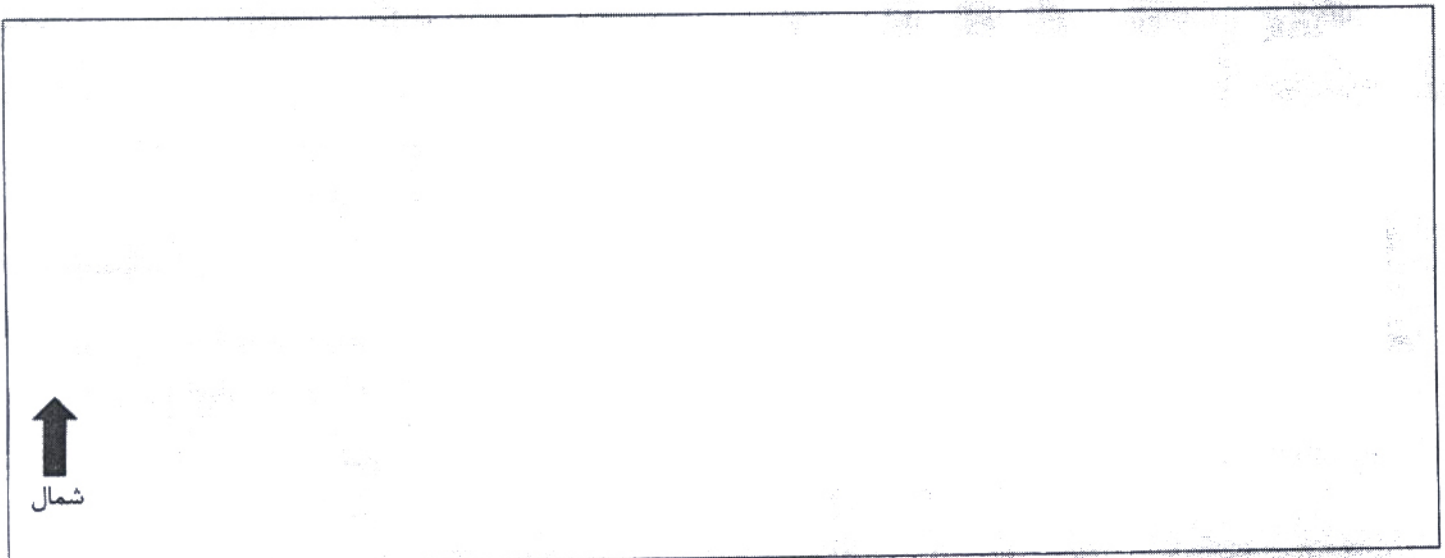
ب- ۱۲ شیت آلبوم نقشه ها شامل :

- سه شیت نقشه ...
- سه شیت نقشه ...
- سه شیت نقشه ...
- سه شیت نقشه ...

### ماده ۳ - محل اجرای طرح به شرح زیر می باشد

الف نشانی :

ب: کروکی:



شمال



تبصره : موقعیت مکانی و حدود اربعه پلاک مزبور براساس سند ثبتی به روئیت طراح رسیده است

#### ماده ۴- مدت اجرای قرارداد:

مدت زمان اجرای این قرارداد پس از تایید نقشه های معماری توسط سازمان نظام مهندسی وبا توجه به گروه ساختمانی به شرح جدول زیر می باشد:

| گروه ساختمانی | الف   | ب  | ج  | د  |
|---------------|-------|----|----|----|
| مدت قرارداد   | ۲۰روز | ۳۰ | ۴۰ | ۵۰ |

تبصره ۱: در صورت تغییر در مشخصات طرح یا افزایش مقدار زیربنا یا درخواست مالک و پس از پرداخت هزینه های مربوطه در چهار چوب تعرفه مصوب با توافق طرفین مدت زمان مزبور تغییر می یابد که در این صورت قرارداد متمم بین طرفین منعقد می گردد. تغییر جزئی مشمول افزایش مدت نمی گردد

تبصره ۲: مدت زمان موضوع این ماده صرفا مربوط به شرایط عادی است و در صورت وقوع شرایط غیر مترقبه ویا ارائه مدارک موجه مورد پذیرش مرجع داوری مبنی بر تاخیر موجه امکان افزایش مدت مزبور می باشد بدیهی است در این صورت با درخواست کارفرما امکان فسخ قرارداد وجود دارد

تبصره ۳ مدت زمان تایید نقشه ها در کمیسیون بررسی نقشه سازمان نظام مهندسی معادل روز تعیین می شود که این مدت در مدت زمان قرارداد محاسبه گردیده است

تبصره ۴: تاخیرات خارج از اراده طراح مانند دیر تایید شدن نقشه ها توسط مراجع ذیربط بیشتر از مدت مندرج در تبصره ۳ به زمان قرارداد اضافه می شود

#### ماده ۵- مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد در چهارچوب بخشنامه ابلاغی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور و تعرفه ابلاغی سازمان نظام مهندسی استان بوشهر ( موضوع نامه شماره تاریخ ) به شرح زیر تعیین میگردد

| تعداد طبقه | مترائز اولیه زیر بنا | مبلغ تعرفه برای هر متر مربع | مبلغ ناخالص حق الزحمه | ۵درصد عوارض سازمان | مبلغ بیمه مسئولیت | مبلغ خالص حق الزحمه |
|------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
|            |                      |                             |                       |                    |                   |                     |

تبصره: مبلغ خالص حق الزحمه پس از کسر ۵درصد عوارض سازمان و مبلغ بیمه مسئولیت از مبلغ ناخالص به طراح پرداخت میشود

#### ماده ۶- مراحل پرداخت حق الزحمه:

مرحله اول : ۵۰درصد مبلغ خالص جدول ماده ۵ به هنگام انعقاد قرارداد

مرحله دوم: ۵۰درصد مبلغ خالص جدول ماده ۵ پس از تایید نهایی نقشه ها در کمیسیون کنترل نقشه های سازمان نظام مهندسی استان و تحویل کامل نقشه ها

تبصره - تاخیر در پرداختها ضمن اینکه موجب تاخیر در زمان قرارداد می شود در صورت تاخیر به ازای هرروز تاخیر جریمه ای معادل ۰.۰۵٪ ارزش قرارداد در آن مرحله باید به طراح پرداخت نماید متقابلا تاخیر طراح در تحویل نقشه های تایید شده در موعد مقرر نیز به همین مقدار و به نسبت کل مبلغ قرارداد موجب پرداخت جریمه به کارفرما می شود

#### ماده ۷- تعهدات کارفرما:

الف- کارفرما مکلف است کلیه اسناد و مدارک مورد نیاز شامل نقشه های معماری سایت پلان زمین موجود و مختصات آن ، اسناد مالکیت و دستور نقشه صادره توسط شهرداری برای اجرای موضوع قرارداد را در اختیار طراح قرارداد

ب - در صورت وجود ابهام در هر یک از مدارک ویا نیاز به مدارک دیگر ویا عدم انطباق سند مالکیت با وضع موجود زمین حسب درخواست طراح کارفرما مکلف است نسبت به تکمیل آنها اقدام نماید

ج - در صورت نیاز به هرگونه مشورت با کارفرما برای اجرای موضوع قرارداد وی مکلف به حضور در دفتر طراحی می باشد

د - کارفرما متعهد میگردد حق الزحمه موضوع این قرارداد را حسب مواد ۵ و ۶ به موقع پرداخت نماید

ه - کارفرما متعهد می گردد که صرفاً براساس بندهای الف، ب، و ج ماده ۲ قرارداد خواسته های خود را برای انجام طراحی و ترسیم نقشه ها به طراح اعلام نماید

### ماده ۷- تعهدات طراح:

الف - طراح متعهد می گردد از تمام توان فنی خود جهت ارائه بهترین طرح ممکن که براساس ماده ۲ و بندهای زیر آن باید تهیه شود استفاده نماید

ب - طراح آمادگی خود را جهت ارائه مشاوره لازم برای رسیدن به طرح مطلوب کارفرما اعلام می نماید

ج - در صورت لزوم طراح موظف به تنظیم هماهنگیهای ضروری لازم برای انجام محاسبات فنی و تهیه نقشه های اجرایی مربوط به سایر تخصص های موثر در احداث ساختمان در ارتباط با طرح مربوطه می باشد که در اینصورت طراح راهنماییها و پیشنهادات لازم را به کارفرما ارائه خواهد نمود.

د - طراح باید پیگیریهای لازم جهت کنترل نقشه ها توسط سازمان نظام مهندسی استان انجام و اصلاحات نقشه ها را در اسرع وقت انجام دهد

ه - طراح موظف به ارائه رسید کتبی مهیور به مهر دفتر برای هر مرحله از پرداختهای کارفرما می باشد

و - هرگونه تغییر در مدت زمان اجرای قرارداد خارج از موضوع ماده ۴ و تبصره زیر آن باید با رضایت طرفین و به صورت مکتوب باشد

### ماده ۸ فسخ قرارداد:

الف - کارفرما در هر مرحله از کار می تواند به طور کتبی تقاضای فسخ قرارداد نماید در این صورت باید حق الزحمه آن مرحله را بطور کامل پرداخت نماید

ب - طراح نیز می تواند فقط در مرحله اول با اعلام کتبی تقاضای فسخ قرارداد نماید که در اینصورت مبلغ کامل حق الزحمه خالص را باید پرداخت نماید

### ماده ۹- داوری و حل اختلاف:

در صورتیکه در خصوص نحوه اجرای مفاد این قرارداد و هر یک از مواد و تبصره ها و بندهای زیر آنها اختلافی نظر وجود داشته باشد ابتدا طرفین تلاش می نمایند که اختلاف را با مذاکره و به طور دوستانه بین خود حل نمایند ولی در صورتیکه از این طریق موضوع حل نشود مراتب به سازمان نظام مهندسی استان ارجاع می شود که نظر سازمان برای طرفین لازم الاجرا می باشد

### ماده ۱۰- الزام به اجرای قرارداد:

این قرارداد در تاریخ ۱۰ ماده ۹، تبصره و ۲۰ بند و در سه نسخه که نسخ ها حکم واحد را دارند به امضای طرفین رسید و طرفین نسبت به اجرای کلیه مفاد آن متعهد هستند

نام و نام خانوادگی کارفرما

نام و نام خانوادگی کارفرما

امضاء

امضاء