

## قرارداد طراحی

این قرارداد براساس بند ۸ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ماده ۴ از فصل دوم شیوه نامه های منضم به مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در تاریخ...../...../..... فیما بین طرفین مذکور در ماده ۱ منعقد گردید.

### ماده ۱- طرفین قرارداد

#### ۱-۱ طرف اول قرارداد:

این قرارداد بین خانم/ آقای / شرکت ..... به شماره ملی/ شناسه ملی..... فرزند ..... شماره شناسنامه/ثبت..... صادره از ..... متولد/تاریخ ثبت ...../...../..... به عنوان صاحبکار (مالک یا وکیل مالک) در خصوص ملک به پلاک ثبتی ..... به استناد وکالتنامه ثبت شده به شماره..... در دفترخانه ..... به آدرس(مالک) ..... تلفن..... تلفن همراه .....

#### ۲-۱ طرف دوم قرارداد:

الف-طراح ..... به شماره ملی/ شناسه ملی..... بعنوان طراح به شماره عضویت..... و شماره پروانه اشتغال..... به آدرس..... تلفن..... تلفن همراه..... تبصره:

چنانچه نشانی یا تلفن همراه صاحبکار یا طراح در مدت قرارداد تغییر یابد باید در مدت حداکثر دو هفته به سازمان استان و طرف دیگر اطلاع داده شود، در غیر اینصورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی یا اظهار نامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال گردد و یا از طریق پیامک به شماره همراه مندرج در این قرارداد ارسال شود، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

### ماده ۲- موضوع قرارداد :

ارائه خدمات طراحی جهت تهیه نقشه ها، مدارک فنی و محاسباتی در رشته های معماری □ سازه □ برق □ مکانیک □ برای احداث ساختمان در پلاک(های) ثبتی (پیوست قرارداد) اصلی..... فرعی ..... قطعه ..... به شماره پرونده شهرداری..... واقع در محدوده شهرداری منطقه..... مندرج در این قرارداد شامل ..... زیرزمین..... همکف ..... طبقه روی همکف جمعا شامل..... طبقه بامتراژ کل تقریبی..... مترمربع و اخذ تاییدیه (مطابق مقررات ملی ساختمان و ضوابط موجود) از مراجع ذیصلاح.

تبصره: ملاک عمل طراحی و روند آن دستور نقشه ارائه شده در زمان عقد قرار داد میباشد.

### ماده ۳- مبلغ قرارداد ونحوه پرداخت:

مبلغ قرارداد برای ارائه خدمات ذکر شده در موضوع قرارداد مطابق با تعرفه حق الزحمه مصوب خدمات مهندسی در زمان عقد قرارداد است که توسط سازمان استان محاسبه و فیش آن صادر میگردد.

۱-۳: حق الزحمه قطعی قرارداد مطابق با مساحت نقشه فاز یک مصوب شهرداری خواهد بود.

۲-۳: حق الزحمه بر اساس فیشهای صادره همراه با ارزش افزوده ملاک عمل خواهد بود.

## قرارداد طراحی

۳-۳: نحوه پرداخت:

۲۵٪ از مبلغ قرارداد بعنوان پیش پرداخت هنگام عقد قرارداد

۲۵٪ از مبلغ قرارداد پس از استعلام و ثبت در ظرفیت و صلاحیت طراح و امضای قرارداد. (و در قرارداد رشته معماری  
تأیید فاز یک از مرجع صدور پروانه)

۴۰٪ از مبلغ قرارداد پس از تهیه نقشه های فاز دو (اجرایی) و بارگذاری در سامانه خدمات مهندسی.

۱۰٪ پس از اخذ تایید از کلیه مراجع ذیصلاح و یا اخذ پروانه ساختمانی.

۴-۳: باتوجه به بازبینی طرح توسط سازمان طبق بند ۹ ماده ۱۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ۵٪ از مبلغ قرارداد که بر عهده  
طراح است، توسط طراح و به حساب سازمان واریز خواهد شد.

### ماده ۴-مدت قرارداد:

کل مدت قرارداد..... ماه شمسی می باشد که به تفکیک:

- فاز اول (تهیه و تایید نقشه فاز یک معماری توسط مرجع صدور پروانه) طی..... روز پس از انعقاد قرارداد.
- فاز دوم (طراحی فاز دو نقشه های معماری □ سازه □ برق □ مکانیک □) طی..... روز پس از پرداخت فیش عوارض  
شهرداری

۱-۴: در صورت اتمام خدمات موضوع قرارداد قبل از پایان مدت مقرر ماده ۴، قرارداد خاتمه یافته تلقی می گردد.

۲-۴: چنانچه به عللی مانند تأخیر طرف اول قرارداد در تصمیم گیری، عدم آماده شدن مستندات لازم جهت ادامه طراحی مانند  
گزارش ژئوتکنیک و یا هر دلیل دیگری که خارج از اختیارات طراح باشد مدت زمان اضافه شده در مدت قرارداد منظور خواهد گردید.

۳-۴: چنانچه تاخیری در طراحی به دلایل غیرقابل پیش بینی و غیرقابل دفاع که خارج از کنترل و اراده طرفین بوده (فورس ماژور)  
اتفاق بیافتد، زمان تأخیر به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

### ماده ۵ - تعهدات طرف اول:

- ارائه اطلاعات لازم و فراهم آوردن شرایط بازدید از محل ملک و وضعیت ساختمان های مجاور.
- اخذ دستور نقشه از مرجع صدور پروانه و ارائه آن به طراح
- ارائه گزارش ژئوتکنیک مورد تایید مراجع ذیصلاح در صورت لزوم .
- ارائه نقشه برداری با مشخصات کامل در صورت لزوم و تشخیص طراح.
- عدم دخالت صاحبکار در اعمال امور فنی و مقررات ملی ساختمان .
- هرگونه تغییرات آتی در نقشه های مصوب که قصور آن متوجه طراح نبوده است، نیازمند الحاقیه یا قرارداد جدید است.
- پرداخت حق الزحمه طراح مطابق شرایط همین قرارداد .
- حضور به موقع در مراجع ذیصلاح جهت امضای مدارکی که نیاز به امضای مالک دارد و نیز پرداخت به موقع مطالبات، هزینه ها و  
عوارض سازمان ها و ارگان های مرتبط با فرآیند صدور پروانه .

## قرارداد طراحی

### ماده ۶ - تعهدات طرف دوم:

۶-۱- تعهدات کلی:

- طراح متعهد است کلیه موارد مربوط به موضوع قرارداد را مطابق استانداردهای معتبر داخلی و مقررات ملی ساختمان و با کیفیت مناسب به انجام رساند. در صورت وجود موارد مسکوت در مقررات فوق استفاده از استانداردهای معتبر بین المللی بلامانع است.
  - در زمینه طراحی و انتخاب مصالح، امکانات داخلی کشور و صرفه و صلاح با رعایت استاندارد ملی و موارد اقتصادی کارفرما
  - طراح موظف است در جلساتی که به منظور هماهنگی و بررسی طرحهای ارائه شده تشکیل میگردد در صورت درخواست کارفرما شرکت نماید. (در دفتر طراح هماهنگ کننده)
  - طراح موظف به مهر و امضای کلیه مدارک و نقشه ها مطابق ماده ۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و ارائه برگ تعهد تهیه نقشه ها به صورت گواهی امضا شده در دفترخانه اسناد رسمی است.
  - طراح موظف به اخذ تاییدیه کلیه نقشه ها و مدارک از مراجع ذیصلاح کنترل طراحی و صدور پروانه است.
  - در صورتی که طراح موضوع این قرارداد تعهد طراحی تمامی گرایش ها را نداشته باشد موظف به هماهنگی با طراحان سایر رشته ها است.
  - نقشه های طرح باید شامل کلیه جزییات (نقشه ها، مدارک فنی و محاسباتی و ضوابط) بوده تا به طور کامل توسط سازنده قابل اجرا باشند.
  - در صورت درخواست مراجع ذیصلاح جهت ارائه توضیحات لازم، طراح نسبت به طرح و نقشه های ارائه شده همواره پاسخگو و دارای مسئولیت است.
  - طراح مطابق ماده ۳-۱-۱ و ۳-۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، موظف به ارائه قرارداد خود به سازمان استان می باشد (نحوه ارائه قرارداد توسط هیات مدیره مصوب می گردد که در حال حاضر بصورت آپلود در سامانه های سازمان می باشد)
  - ارائه دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط طراح به همراه یکسری نقشه های اجرایی به سازمان مطابق ماده ۱۶-۲-۱ و ۱۹-۱-۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می باشد.
- ۶-۲- تعهدات طراح معماری:
- بازدید از محل ملک قبل از شروع به طراحی و تطبیق موقعیت و ابعاد ملک با فرم دستور نقشه صادره
  - رعایت ضوابط شهرسازی و معماری شهر مرجع صدور پروانه ساختمانی
  - رعایت شرح خدمات مهندسی مشاور معمار طبق مصوبه وزارت راه، و شهرسازی و شورای مرکزی
  - تبصره ۱: ضوابط ابلاغی مرجع صدور پروانه در صورت عدم مغایرت با مقررات ملی ساختمان و قوانین بالادستی در نظر گرفته شود.
- ۶-۳- تعهدات طراح سازه:
- بازدید از محل، قبل از انجام محاسبات و تطبیق با نقشه های معماری مصوب، سازه و برق و مکانیک
  - رعایت کامل شرح خدمات مهندسی محاسب طبق مصوبه وزارت راه، و شهرسازی و شورای مرکزی
  - تبصره ۱: بر اساس بندهای مبحث ۷ مقررات ملی ساختمان ۷-۳-۳-۹ و ۷-۳-۳-۱۰ و ۷-۳-۳-۱۱ در خصوص گودهای پر خطر (خطر گود بسیار زیاد) طراحی گود برداری باید توسط یک شرکت ژئوتکنیک ذیصلاح و عملیات پایدار سازی گود توسط پیمانکار ذیصلاح زیر نظر دستگاه نظارت ذیصلاح انجام پذیرد.

## قرارداد طراحی

۴-۶- تعهدات طراح تاسیسات مکانیکی و برقی:

- بازدید از محل، قبل از انجام محاسبات و تطبیق با نقشه‌های معماری مصوب، سازه و تاسیسات
- رعایت کامل شرح خدمات مهندسین برق و مکانیک طبق مصوبه وزارت راه، مسکن و شهرسازی

### ماده ۷ - سایر شرایط:

- در صورت ایجاد تغییر در نقشه‌ها که ناشی از قصور طراح نباشد، این تغییرات با توافق طرفین و بر اساس برآورد تغییرات نسبت به کل کار، محاسبه و پرداخت خواهد شد.

### ماده ۸- فسخ یا خاتمه قرارداد:

۸-۱- در صورت توافق طرفین مبنی بر اقاله قرارداد، با ید هزینه‌ها قسمت‌های انجام شده از ابتدای قرارداد تا مرحله اقاله شده توسط صاحبکار پرداخت گردد.

۸-۲- فسخ قرارداد به صورت یک طرفه از سوی طراح بدون دلیل موجه قانونی به تشخیص سازمان و یا عدم توافق با صاحبکار امکانپذیر نیست.

**تبصره:** در صورت عدم پرداخت فیش حق الزحمه طراحی صادره توسط نظام مهندسی پس از ۲۰ روز کاری از سوی طرف اول قرارداد، طرف دوم می‌تواند درخواست فسخ قرارداد و آزاد سازی ظرفیت خود را نماید و فسخ مطابق ماده ۸ بند یک خواهد شد.

### ماده ۹- حل اختلاف :

۹-۱- طرفین می‌توانند اختلافی که در مورد تفسیر مفاد این قرارداد یا در اثر ادعای هر یک از طرفین مبنی بر قصور طرف دیگر در انجام تعهدات خود بروز می‌نماید را ابتدا از طریق گفتگو و مصالحه و سپس از طریق **داوری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران حل و فصل نمایند**. در مورد ادعاهای مبتنی بر قصور، طرف مدعی ابتدا باید تعهدات طرف مقابل را ظرف مهلت معین (یکماه) خواستار گردد و نسخه‌ای از آن را به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران تسلیم نماید. پس از انقضای مهلت در صورت عدم حصول رضایت، دعوی خود را بانضمام اسناد و مدارک استنادی برای معرفی کمیته داوری به سازمان استان تسلیم نماید.

۹-۲- هرگونه توافق بر خلاف قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه اجرائی و سایر مباحث مقررات ملی ساختمان و همچنین تغییر در نمونه قرارداد طراحی فوق در بندهای داوری و نحوه پرداخت از نظر این سازمان فاقد اعتبار و غیر قابل ثبت در سامانه می‌باشد.

### ماده ۱۰- اسناد قرارداد :

اسناد قرارداد که جزء لاینفک آن نیز محسوب می‌شوند عبارتند از :

الف- دستور تهیه نقشه

ب- گزارش ژئوتکنیک محل اجرای ساختمان (جهت طراحی سازه)

ج- کلیه اسناد دیگری که پس از انعقاد قرارداد و در اجرای مفاد آن تنظیم شود.

اثر انگشت و امضاء طرف اول قرارداد:

مهر و امضاء طرف دوم قرارداد:

## قرارداد طراحی

د- نسخ قرارداد در اختیار صاحبکار و مهندس طراح بوده و طراح موظف است این قرارداد را در سامانه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران بارگذاری نماید.  
این قرارداد در ۱۰ ماده و ۴ تبصره به پیوست اسناد در تاریخ..... در ۲ نسخه و هر نسخه در ۴ صفحه به امضای طرفین رسید که همه نسخ دارای اعتبار یکسان می باشند.

نام، نام خانوادگی

نام ، نام خانوادگی