شماره: تاریخ : پیوست :	**قرارداد طراحی نقشه های اجرایی توسط اشخاص حقیقی** **(معماری ، سازه ، برق ، مکانیک)**	سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان

" رعایت مقررات ملی ساختمان در سراسر کشور الزامی است "

این قرارداد به‌منظور طراحی و تهیه نقشه‌های: ☐معماری ☐سازه ☐تأسیسات برقی ☐تأسیسات مکانیکی ☐ .....
در پلاک‌ثبتی شماره ..... به نشانی ..... تلفن ..... واقع در شهر .....
منطقه ..... فی‌مابین خانم/آقای مهندس ..... فرزند ..... دارای پروانه اشتغال بکار شماره .....
به نشانی ..... تلفن ..... از یک طرف و خانم / آقای .....
به عنوان مالک (وکیل متقاضی) فرزند ..... دارنده شناسنامه شماره ..... متولد ...../...../.....۱۳ صادره از ..... و به نشانی قانونی
..... به کداقتصادی ..... کدملی .....
کدپستی ..... تلفن ثابت ..... تلفن همراه ..... از طرف دیگر بعنوان کارفرما و براساس موارد و با شرایط ذیل منعقد و طرفین ملزم به رعایت آن می‌باشند. ضمناً هر یک از طرفین خود را ملـزم به رعایت ضوابط مصوب نظـام مهندسی تا تاریخ عقد قرارداد در خصوص شرایط انصراف می‌دانند.

ماده۱ – مدت قرارداد :

حداکثر مدت قرارداد برای ساختمان (**گروه الف ☐ ، گروه ب ☐ ، گروه ج ☐ و گروه د ☐**) پس از عقد قرارداد با مهندس طراح ، .....روز می‌باشد که از تاریخ ارائه مدارک به مهندس طراح (طی رسید مکتوب) ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱ : در صورتی‌که عقد قرارداد در فاصله زمانی اسفندماه لغایت فروردین‌ماه سال بعد صورت پذیرد، به میزان ۱۵ روز به زمان فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۲ : در صورتی‌که به تشخیص طراح و با توجه به تغییرات احتمالی و یا تقاضای کارفرما و یا شرایط خاص پروژه نیاز به زمانی بیشتر از زمان مقرر در ماده ۱ و به علت مندرج در تبصره‌های ذیل احساس شود، طبق توافق فی‌مابین طراح و کارفرما به زمان تعیین‌شده افزوده می‌گردد:

۲-۱) شروع فرآیند طراحی از زمان ارائه کلیه مدارک لازم جهت طراحی شامل دستور تهیه نقشه، برگ معرفی مهندس طراح، فیش واریزی، فایل کامپیوتری، کروکی نقشه‌برداری (در صورت وجود اختلاف ارتفاع دو سر ملک کد ارتفاعی نیز نیاز می‌باشد)، کپی پروانه ساختمانی قبلی و نقشه مصوب معماری قبلی (در مواردی که درخواست اصلاح پروانه باشد) و ... توسط مالک به مهندس طراح می‌باشد.

۲-۲) در صورتی‌که مواردی چون عدم صحت مندرجات دستور تهیه نقشه و دوگانگی در مکتوبات آن توسط طراح مشاهده گردد زمان رفع ایرادات در زمان‌بندی محاسبه نمی‌گردد.

۲-۳) در صورت نیاز به طراحی جانمایی در خصوص ساختمان‌های **گروه ج و د**، مطابق برنامه زمان‌بندی مصوب عمل خواهد شد.

۲-۴) در صورت درخواست مالک جهت تغییر نقشه‌ها و یا تغییر میزان تراکم و میزان طبقات جهت ساخت، در هر مرحله از فرآیند طراحی در زمان‌بندی تعیین‌شده محاسبه نمی‌گردد.

۲-۵) مدت زمان بررسی نقشه‌ها توسط مالک تا زمان اعلام نظر نهایی ایشان، عیناً به زمان قرارداد افزوده خواهد شد.

۲-۶) در صورت الزام طراحی به حذف پارکینگ و نیز نیاز به موافقت سایر مراجع مانند راه و شهرسازی و ... زمان مورد نظر در زمان‌بندی تعیین‌شده محاسبه نمی‌گردد.

۲-۷) در صورت ویژه بودن طراحی از جمله نوع کاربری خاص و مطالبات طراحی ویژه و ... ، ۵۰٪ به زمان طراحی افزوده خواهد شد.

ماده۲ – مبلغ قرارداد :

مبلغ کل قرارداد ..... ریال به ازای هر متر مربع ..... ریال با منظور نمودن متراژ اولیه به صورت علی‌الحساب می‌باشد.
مبلغ قطعی قرارداد پس از تعیین متراژ نهایی و ابلاغ تعرفه سال قرارداد از طرف سازمان نظام مهندسی استان سمنان قابل محاسبه و دریافت خواهد بود.
تبصره ۳ : سهم سازمان معادل ۵٪ مبلغ فوق بوده که از مبلغ کلی کسر و به حساب سازمان واریز می‌گردد.

ماده۳ – نحوه پرداخت مبلغ قرارداد :

کارفرما در زمان ارجاع کار به مهندس طراح ، ۴۰٪ مبلغ قرارداد را طی فیش واریزی به مهندس طراح پرداخت می‌نماید.
تبصره ۴ : هرگونه توافق دیگری میان طراح و کارفرما در خصوص نحوه پرداخت از نظر سازمان معتبر است، لیکن مسئولیت آن با طرفین می‌باشد .

مهر و امضاء مهندس طراح :	نام ، نام خانوادگی و امضاء کار فرما :	نام و امضاء کارشناس مسئول دفتر نمایندگی : مهر دفتر

تبصره ۵ : تسویه‌حساب مابقی مبلغ حق‌الزحمه طراحی با مالک پس از کنترل و تأیید نقشه‌ها توسط سازمان و ثبت در سهمیه مهندسین، رأساً توسط طرفین قرارداد طی فیش واریزی مستند و قابل ارائه به سازمان صورت خواهد گرفت.

تبصره ۶ : مقرر گردید براساس بازبینی و کنترل نقشه‌ها توسط سازمان مبلغ ..... درصد حق‌الزحمه طراحی توسط مهندسین طراح پس از ثبت در سهمیه طی فیش نقدی به حساب سازمان نظام مهندسی واریز گردد.

ماده۴ – تعهدات مهندسان طراح :

۴-۱) مهندس طراح موظف است براساس پیش‌نویس های ارائه‌شده، طرح مورد نظر را طی زمان مقرر در ماده ۱ تهیه و جهت تصویب به کارفرما ارائه نماید.

۴-۲) طراح موظف است در صورت تقاضای کارفرما، زمینه حداقل ۲ تا ۳ مورد مشاوره و اخذ نظرات ایشان، به‌منظور اعمال نقطه‌نظرات تا حد مقررات و ملزومات طراحی را فراهم آورد و ترجیحاً ذیل طرح اولیه، امضاء کارفرما را اخذ نماید.

۴-۳) در صورت عدم تحویل طراحی بدون دلیل مطابق برنامه زمان‌بندی‌شده، پس از ۱۰ روز کارفرما مختار به فسخ قرارداد بوده و یا به ازای هر روز، نیم درصد مبلغ قرارداد طراحی بعنوان خسارت به نفع کارفرما توسط طراح پرداخت خواهد شد.

ماده۵ – تعهدات کارفرما :

۵-۱) کارفرما موظف است ضمن واریز مبلغ اولیه قرارداد، پس از ارجاع کار به مهندسان طراح، پس از تصویب نهایی طرح، باقیمانده وجه را با توجه به زیربنای قطعی و براساس تعرفه ماده ۲ و ۳ به طراح پرداخت نماید.

۵-۲) کارفرما متعهد می‌گردد در صورتی‌که قصد داشته باشد در مدت قرارداد نسبت به فروش و یا واگذاری ملک خویش اقدام نماید، مالک جدید را جهت امضاء قرارداد با طراح، به طراح معرفی نماید. بدیهی است در صورت عدم اقدام در این زمینه، مالک جدید هیچ حقی در خصوص مفاد این قرارداد نخواهد داشت و حقوق قانونی طراح از طریق مراجع ذیصلاح قابل پیگرد خواهد بود.

ماده۶ – سایر شرایط :

۶-۱)هر یک از طرفین قبول می‌نمایند در صورت فوت، وارث قانونی ایشان پاسخگوی تعهدات آنها خواهد بود.

۶-۲) در صورت تقاضای کارفرما مبنی بر انصراف از ادامه طراحی، وی نمی‌تواند مبلغ پرداختی به طراح را پس از ثبت در سهمیه طراحان مطالبه نماید. در صورت عدم ثبت در سهمیه هزینه طراحی ۶۰٪ مبلغ کل و ارائه نقشه‌ها ۴۰٪ مبلغ حق‌الزحمه طراحان خواهد بود. علاوه بر آن به‌منظور جبران هزینه‌های ناشی از انجام امور اداری و گردش کار، به تناسب هر یک از گروه های ساختمانی، ۱٪ مبلغ قرارداد یا حداقل ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌بایست توسط مالکین به حساب سازمان نظام مهندسی واریز گردد.

۶-۳) خدمات طراحی مربوط به این قرارداد بابت ارائه طراحی نقشه‌های معماری، سازه، برق و مکانیک بوده و خدمات اضافی شامل طراحی نمای خارجی و طراحی داخلی ساختمان، حیاط‌سازی، تأسیسات ویژه و غیرمعمول نبوده و ارائه این گونه خدمات مستلزم عقد متمم قرارداد و تأیید و توافق طرفین می‌باشد که ابتداً در همین قرارداد ثبت شده و سهم سازمان نیز می‌بایست بابت کنترل نقشه نیز واریز گردد؛ در غیراینصورت به صورت قرارداد مجزا تهیه و تنظیم می‌گردد.

۶-۴) هرگونه طراحی مجدد پس از اتمام طراحی، مستلزم پرداخت هزینه مجدد خواهد بود (طبق مصوبه هیأت مدیره سازمان).

۶-۵) در صورت بروز هرگونه اختلاف بین طراح و کارفرما، ابتدا با مذاکره و در صورت عدم حل اختلاف به صورت مسالمت‌آمیز، مرجع رسیدگی‌کننده ابتداً سازمان نظام مهندسی بوده و در غیراینصورت از طریق مراجع قضایی حق پیگیرد برای طرفین محفوظ خواهد بود.

۶-۶) کلیه کسورات قانونی و مالیاتی طراحی به عهده مهندسین طراح و مالیات بر ارزش افزوده به این قرارداد به عهده مالک ساختمان می‌باشد.

۶-۷) بازبینی نقشه‌ها توسط سازمان تا یک مرحله پس از اصلاح، بدون هزینه و بیشتر از آن مستلزم هزینه اضافی برابر مصوبات هیأت مدیره سازمان محاسبه و قابل وصول می‌باشد.

این قرارداد در ۶ ماده، ۱۹ بند و ۶ تبصره در تاریخ ..... / ..... / .....۱۳ و در ۳ نسخه (جهت کارفرما ، طراح و سازمان نظام مهندسی) که هر کدام حکم واحد دارند در کمال صحت و سلامت و آگاهی از مفاد آن بین طرفین تنظیم و منعقد گردید.

مهر و امضاء مهندس طراح :	نام ، نام خانوادگی و امضاء کار فرما :	نام و امضاء کارشناس مسئول دفتر نمایندگی :
		مهر دفتر