

قرارداد همسان ارائه خدمات طراحی مهندسان ساختمان

بسمه تعالی

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد :

این قرارداد در تاریخ/...../۱۴۰۰ بین طرفین اول و دوم به شرح زیر منعقد میگردد و هر دو طرف قرارداد ملزم به رعایت آن می باشد.

طرف اول:

آقای/خانم..... فرزند..... دارای کد ملی..... مدیر عامل / مسئول دفتر (نام شرکت / شماره دفتر) به شماره پروانه اشتغال به کار..... و کد اقتصادی یا شناسه ملی..... به نشانی.....، شماره تلفن/همراه..... که در این قرارداد به عنوان طراح هماهنگ کننده نامیده می شود.

طرف دوم:

خانم / آقا / شرکت با شماره / شناسه ملی فرزند دارای شماره شناسنامه به عنوان مالک پلاک ثبتی/ قرارداد واگذاری شماره و در این قرارداد به عنوان صاحبکار نامیده می شود. (وکیل یا نماینده قانونی : آقای/خانم..... فرزند..... دارای کد ملی..... نشانی و شماره تماس دارای وکالتنامه/معرفی نامه شماره)

ماده ۱- موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه کلیه خدمات مهندسی طراحی و تهیه نقشه های معماری اولیه و نهایی ، سازه، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی بر اساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان با مشخصات ذیل که به تأیید سازمان نظام مهندسی استان رسیده باشد، از طریق افراد صاحب صلاحیت و دارای ظرفیت در حدود مقررات ملی ساختمان، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و همچنین آیین نامه های اجرایی منبعت از آن و نیز آیین نامه اخلاق حرفه ای و ابلاغیه های سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان.

۱-۱- نشانی و کروکی محل احداث پروژه:

این ساختمان در محدوده منطقه شهرداری به نشانی و پلاک ثبتی / قرارداد واگذاری شماره..... و در عرصه ای به متراژ..... مترمربع احداث خواهد شد.

انتخاب از روی نقشه

۱-۲- دستور تهیه نقشه:

قرارداد همسان ارائه خدمات طراحی مهندسان ساختمان

طراحی و تهیه نقشه‌های ملک فوق بر اساس دستور تهیه نقشه صادره از شهرداری منطقه به شماره مورخ با کاربری به تعداد سقف و نوع سازه با متراف تقریبی (اولیه) مترمربع انجام می‌شود.

۱-۳- خدمات مهندسی موضوع این قرارداد در سه مرحله کلی به شرح ذیل انجام می پذیرد

۱-۱-۳- تهیه طرح اولیه و تکمیل نقشه های معماری مرحله اول

۱-۲-۳- تهیه نقشه های طراحی مرحله دوم (نقشه های سازه ، تاسیسات برق و مکانیک و در صورت لزوم تکمیل و ارائه جزییات)

۱-۳-۳- تهیه طرح ها خاص به درخواست مالک (طراحی داخلی ، طراحی نماهای لوکس ، سازه های خاص یا غیر متعارف ، استفاده از سیستم های تاسیساتی ویژه و انحصاری و امثالهم و همچنین سایر مواردی که طرفین خارج از شرح خدمات همسان برای انجام آن توافق دارند)

شرح کامل طرح های خاص :

.....
.....
.....
.....

تبصره ۱: تهیه و تأیید موقعیت ملک و تعیین حدود اربعه پلاک ثبتی/قرارداد واگذاری فوق الذکر بر اساس سند ثبتی بایستی توسط مهندس نقشه‌بردار صاحب صلاحیت انجام پذیرد و توسط صاحبکار تحویل طراح هماهنگ کننده گردد.

تبصره ۲: در صورت تغییر در مقررات ملی ساختمان و ضوابط سازمان مهندسی ساختمان استان خوزستان در حین قرارداد، آخرین ضوابط ابلاغی، ملاک عمل خواهند بود.

ماده ۲- مدت قرارداد :

۱-۲- مدت زمان اجرای این قرارداد از تاریخ ثبت آن در سامانه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان ، طبق توافق طرفین، به مدت روزکاری میباشد.

۲-۲- زمانهای ناشی از تغییر در مندرجات فرم تهیه نقشه و یا تغییر در طرح به علت تغییر نظر صاحبکار، پس از تهیه و ارائه نقشه‌ها به گروه کنترل طراحی سازمان به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد.

۳-۲- مدت زمان کنترل نقشه توسط گروه کنترل سازمان، خارج از برنامه زمان بندی مندرج در بند ۲-۱ این قرارداد می باشد.

۴-۲- هرگونه تغییر در مدت زمان اجرای قرارداد خارج از موضوع این ماده و تبصره‌های ذیل آن باید با رضایت طرفین و پس از تنظیم صورتجلسه انجام گردد.

۵-۲- اخذ تاییدیه از کمیته نما بر عهده طراح هماهنگ کننده می باشد اما طی نمودن فرایند آن جز مدت زمان این قرارداد محسوب نمی شود.

۶-۲- تعطیلات رسمی ادارات و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان، شامل روزهای کاری این قرارداد نمیباشد.

۷-۲- صاحبکار می بایست به درخواست طراح هماهنگ کننده، 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 مدت زمان قرارداد محسوب نمی شود .

قرارداد همسان ارائه خدمات طراحی مهندسان ساختمان

۸-۲. پس از اطلاع رسانی طراح هماهنگ کننده به صاحبکار در خصوص انجام هر بخش از خدمات طراحی موضوع قرارداد، صاحبکار حداکثر یک هفته فرصت دارد تا نسبت به بررسی و اعلام تاییدیه طرح و خدمات مربوطه اقدام نماید. پس از این مدت خدمات مربوطه تصویب شده تلقی می گردد.

۹-۲. در صورتی که صاحبکار 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.

۱۰-۲. در هر مرحله از انجام خدمات موضوع این قرارداد، فرم تهیه نقشه باید دارای اعتبار باشد و عندالزوم تمدید آن بر عهده صاحبکار می باشد و مدت لازم برای این تمدید، به مدت زمان قرارداد اضافه میگردد.

۱۱-۲. در صورت تاخیر غیرمجاز ناشی از قصور طراح هماهنگ کننده به ازای هر روز تاخیر برای روز های غیر تعطیل برابر ۱٪ مبلغ اولیه قرارداد به عنوان جریمه محاسبه و از حق الزحمه طراح هماهنگ کننده کسر و به مالک عودت می گردد و چنانچه این تاخیرات غیرمجاز بیش از ۲۰٪ زمان اولیه قرارداد باشد، قرارداد مطابق ماده ۶ فسخ می شود.

ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت :

۱-۳. **مبلغ این قرارداد:** در زمان انعقاد بر اساس تعرفه ابلاغی و مصوب حق الزحمه خدمات مهندسی طراحی سازمان نظام مهندسی استان خوزستان محاسبه و به شرح ذیل تعیین می گردد:

۱-۱-۳- بر اساس اطلاعات اظهاری کارفرما و دستور نقشه، این ساختمان گروه تعیین و حق الزحمه آن به ازای هر مترمربع ریال جمعا برابر ریال تعیین می گردد.

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

۲-۱-۳- برای انجام خدمات بند ۳-۱-۳ (تهیه طرح ها خاص) مبلغ ریال بین طرفین توافق شده است.

تبصره ۱- پس از انجام بند ۳-۱-۱ و تعیین مترای و ثبت اطلاعات تکمیلی، مساحت نهایی محاسبه شده و صورت جلسه الحاقیه تنظیم می گردد و جز اسناد لاینفک و مدارک این قرارداد می باشد.

تبصره ۲- ۹٪ مبلغ فوق به عنوان مالیات ارزش افزوده محاسبه و از سوی مالک پرداخت خواهد شد.

تبصره ۳- کلیه کسورات قانونی بر عهده طرف اول می باشد.

۲-۳- نحوه پرداخت :

۱-۲-۳. ۲۰٪ مبلغ قرارداد (مبلغ اولیه) برابر ریال به عنوان پیش پرداخت در زمان عقد قرارداد و ثبت آن در سامانه پذیرش مالکین و صاحب کاران پرداخت می گردد.

۲-۲-۳. ۲۰٪ مبلغ قرارداد برابر ریال پس از ارائه طرح اولیه معماری و تایید آن توسط گروه کنترل و بررسی نقشه در سازمان نظام مهندسی ساختمان پرداخت می گردد.

۳-۲-۳. ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد برابر ریال پس از ارائه نقشه های سازه و تایید آن توسط گروه کنترل و بررسی نقشه در سازمان نظام مهندسی ساختمان پرداخت می گردد.

قرارداد همسان ارائه خدمات طراحی مهندسان ساختمان

۳-۲-۴. ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد برابر ریال پس از ارائه نقشه های تاسیسات مکانیک و تایید آن توسط گروه کنترل و بررسی نقشه در سازمان نظام مهندسی ساختمان پرداخت می گردد.

۳-۲-۵. ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد برابر ریال پس از ارائه نقشه های تاسیسات برق و تایید آن توسط گروه کنترل و بررسی نقشه در سازمان نظام مهندسی ساختمان پرداخت می گردد.

تبصره ۱. طرف دوم (صاحبکار) مبالغ فوق را از طریق درگاه بانکی معرفی شده از سوی سازمان نظام مهندسی ساختمان به حساب طرف اول (حساب شرکت / حساب مسئول دفتر) به شماره واریز می نماید. درگاه بانک ارائه کننده ، مبلغ ۵٪ از مبلغ قرارداد را بر اساس مصوبه مجمع عمومی سازمان نظام مهندسی ، از حساب مهندسان کسر و به حساب سازمان واریز می نماید و مابقی مبلغ مستقیماً به حساب شرکت / حساب مسئول دفتر واریز می گردد. انجام تعهدات قراردادی در قبال مبلغ قرارداد و وجوه واریزی بر عهده طرف اول بوده و سازمان هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

تبصره ۲. صرفاً پرداخت هایی که به حساب بانکی متعلق به شرکت و یا مسئول دفتر و مطابق شیوه تعیینی سازمان صورت گرفته باشد ، از سوی سازمان ، معتبر تلقی خواهد شد.

تبصره ۳. ثبت و آغاز قرارداد منوط به پرداخت و ثبت مبلغ پیش پرداخت (بند ۳-۲-۱) می باشد .

تبصره ۴. تاخیر در پرداخت از سوی کارفرما جز مدت قرارداد نبوده و در مدت مندرج در ماده ۲ محاسبه نمی شود .

تبصره ۵. مبلغ کل قرارداد ، پس از انجام بند ۱-۱-۳ و تعیین مترائز و ثبت اطلاعات تکمیلی ، مساحت نهایی محاسبه شده و صورت جلسه الحاقیه تنظیم می گردد و پرداخت های بعدی بر اساس مبلغ نهایی محاسبه و اعمال می گردد.

تبصره ۶. مبلغ قرارداد بر اساس تعرفه مصوب جاری محاسبه می گردد ، اما در زمان ثبت کار به نام طراحان ، تعرفه به روز رسانی و ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۷. هر یک از مدیران شرکت ها / مسئولین دفاتر ، بر اساس توافقات داخلی و یا مشارکت نامه فی مابین ، نسبت به پرداخت حق الزحمه مهندسان طراح خود اقدام می نمایند .

ماده ۴- حقوق و تعهدات طرفین قرارداد:

۱-تعهدات طرفین قرارداد :

۱-۱-۴- طرفین قرارداد مکلف اند تغییر شماره تماس و آدرس خود را به فوریت به اطلاع سازمان و طرف مقابل برسانند. در صورتی که طرفین اطلاعات تماس خود (اعم از آدرس و شماره تلفن را به صورت اشتباه یا ناقص اعلام کرده باشند یا اینکه تغییر آدرس و شماره تماس خود را به شکل صحیح و کامل اعلام نکنند، هر یک از طرفین قرارداد که در این امر قصور کرده است مسئولیت کامل تمامی تبعات ناشی از عدم دسترسی سازمان و یا طرف مقابل به ایشان را بر عهده خواهد داشت.

۱-۲-۴- تمام طرح های معماری و سازه و تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی (بدون استثنا) باید توسط طراح هماهنگ کننده تهیه ، توسط طراحان با ظرفیت و صلاحیت تایید و در سازمان مورد بررسی و بازبینی قرار گیرد.

۱-۳-۴- هر دو طرف این قرارداد (صاحبکار و طراح هماهنگ کننده) متوجه اند که کنترل سازمان صرفاً به صورت کلی انجام می پذیرد و این کنترل از مسئولیت طراحان نمی کاهد.

۱-۴-۴- کنترل طرحها و تایید آنها از سوی سازمان به هیچ عنوان از مسئولیت طراح هماهنگ کننده و طراحان آن در قبال طرح نخواهد کاست. طراح هماهنگ کننده در همه حال مکلف است تمام توان و دقت و مهارت خود را در ایفای تعهدات ناشی از این قرارداد و انجام محاسبات فنی و تهیه نقشه های اجرایی به کار گیرد همچنین طراح هماهنگ کننده متعهد شد محصولات طراحی (از جمله نقشه ها و

فایل های محاسباتی را به صورت شفاف، جامع، کامل و بدون هرگونه نقص و ایراد و خط خوردگی به سازمان ارائه کند و در تمام مراحل کنترل با مستندات کامل نزد کارشناسان سازمان حضور یابد. طراح هماهنگ کننده مکلف است سوابق کامل کلیه نظرات کارشناسان سازمان و اصلاحات انجام یافته بر مبنای نظر ایشان را به طور منظم و دقیق در بایگانی خود حفظ کند به گونه ای که دسترسی به این سوابق حتی پس از تأیید نهایی طرح ها و اتمام عملیات ساختمانی نیز مقدور باشد.

۴-۵-۱- هر یک از طراحان متعهد اند «شخصاً» به هنگام کنترل طرح در سازمان حضور یابد و در صورت لزوم به کارشناسان سازمان توضیح ارائه دهد. در صورتی که طراح شخصاً نزد کارشناس مسئول کنترل حاضر نشود و به جای خود نماینده بفرستد سازمان می تواند از قبول نماینده امتناع و طرح را کلا رد کند.

۲-تعهدات طراح هماهنگ کننده :

۴-۲-۱- طراح هماهنگ کننده بدین وسیله اعلام می کند که پروانه اشتغال به کار وی و سایر طراحان در زمان عقد قرارداد دارای اعتبار است و صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار آزاد او در انطباق با مشخصات موضوع این قرارداد است. همچنین طراح بدین وسیله اعلام می کند که از توانایی فنی لازم برای انجام تعهداتشان برخوردار است و در زمان امضای این قرارداد مشمول هیچ ممنوعیت قانونی برای انجام تعهدات این قرارداد نیست. در صورتی که خلاف این امر احراز شود طراح در حدود قواعد مسئولیت مدنی (در معنای عام)، مسئول جبران تمام خسارات وارده به صاحب کار خواهد بود.

۴-۲-۲- طراح هماهنگ کننده مکلف است از تاریخ عقد این قرارداد تا زمان تأیید نهایی طرح ها و معرفی طراحان وی به مرجع صدور پروانه ساختمان، ظرفیت اشتغال خود را به اندازه لازم برای این قرارداد به صورت آزاد نگه دارد.

۴-۲-۳- طراح هماهنگ کننده باید نقشه های فنی و محاسبات را در انطباق با وضعیت و حدود ملک تهیه نماید و به همین جهت مکلف است از محل پروژه بازدید کند و شرایط ساختگاه را مورد بررسی قرار دهد و در صورت لزوم درخواست انجام نقشه برداری را از صاحبکار به عمل آورد. طراح هماهنگ کننده و نیز سازمان هیچ گونه مسئولیتی در خصوص احراز مالکیت و یا احراز درستی حدود ثبتی عرصه ملک و جانمایی ملک ندارند.

۴-۲-۴- طراح هماهنگ کننده مکلف است خدمات موضوع این قرارداد را با دقت تمام و مطابق با مقررات ملی ساختمان ایران و سایر مقررات فنی که در زمان انجام طراحی در خصوص پروژه قابل اعمال هستند به انجام برساند. در خصوص آن دسته از مسائل فنی که هنوز در مورد آنها مقررات ملی تدوین نگردیده است طراح هماهنگ کننده از مراجع فنی معتبر استفاده خواهد نمود.

۴-۲-۵- در صورتی که صاحبکار به هر دلیل درخواست کند معیارهای فنی بالاتری نسبت به حداقل های مندرج در مقررات ملی ساختمان ایران به کار برده شود یا به هر میزان ضرایب اطمینان بالاتری نسبت به مقادیر لازم الاتباع اعمال گردد، طراح هماهنگ کننده مکلف است چنین درخواستی را به صورت مکتوب از صاحبکار اخذ و در سوابق خود نگهداری کند. در این صورت انجام طراحی وفق درخواست صاحبکار بلا مانع خواهد بود مشروط بر اینکه طراح هماهنگ کننده دارای طراح صلاحیت حرفه ای برای طراحی به نحو مورد درخواست صاحبکار را دارا باشد.

۴-۲-۶- طراح هماهنگ کننده متعهد می شود کلیه پیگیری های لازم را در بخش کنترل طراحی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و شهرداری (مراجع صدور پروانه) به انجام برساند و تأیید نهایی کلیه محصولات طراحی از جمله نقشه ها و مدارک فنی مربوط به

طرح را اخذ نماید. طراح هماهنگ کننده موظف است کلیه نقشه ها و مدارک فنی را امضا و ممهور به مهر دفتر که حاوی شماره دفتر و نشانی آن است، نماید.

۴-۲-۷-طراح هماهنگ کننده حق واگذاری حقوق و تعهدات این قرارداد را به شخص ثالث ندارد. طراح هماهنگ کننده مکلف است «تعهدات اصلی خود در این قرارداد را با همکاری طراحان صاحب صلاحیت موضوع قرارداد به انجام برساند. طراح حقوقی نیز مکلف است «تعهدات اصلی» خود در این قرارداد را به وسیله مهندسان صاحب صلاحیتی که وفق مقررات مربوطه در «شرکت طراح» مشغول به کار می باشند به انجام برساند. برون سپاری اجزای فرعی خدمات طراحی از قبیل نقشه کشی و چاپ نقشه و امور اداری و غیر فنی از سوی طراح بلامانع است اما در هر صورت مسئولیت صحت کار و انجام به موقع کلیه تعهدات ناشی از این قرارداد صرفاً بر عهده طراح خواهد بود. طراح حقوقی مکلف است بر اعمال و رفتار کارکنان خود نظارت داشته باشد.

۴-۲-۸-تمام تعهدات و مسئولیت های ناشی از امر طراحی از قبیل نقشه های اجرایی و فایل های محاسباتی در قبال صاحبکار و اشخاص ثالث بر عهده شخصی است که مشخصات وی در این قرارداد به عنوان طراح هماهنگ کننده درج شده است. در صورتی که به جهت قصور یا تقصیر عوامل طراح از قبیل مهندسان و کارکنان شاغل در «دفتر مهندسی طراحی یا شرکت طراح» خسارتی متوجه صاحبکار شود، «دفتر مهندسی طراحی یا شرکت طراح» مسئول جبران خسارات وارده به صاحبکار خواهد بود. بدیهی است این امر مانع از رجوع «دفتر مهندسی طراحی یا شرکت طراح» به فرد مقصر در حدود قوانین و طبق قواعد مسئولیت مدنی (در معنای عام) نخواهد بود.

۴-۲-۷-طراح هماهنگ کننده متعهد شد در انجام هیچ یک از تعهدات قراردادی خود، از جمله امور اداری و اظهار نظر فنی، تعلل و تأخیر نکند و از اظهار نظر و امضای مدارک مربوط به پروژه (وفق مقررات) بدون دلیل موجه امتناع ننماید. طراح هماهنگ کننده مکلف است در مقاطعی که بنابر درخواست سازمان و یا وفق مقررات یا عرفا، حضور و یا اظهار نظر وی ضروری است و به وظایف و تعهدات خود عمل نماید.

۴-۲-۸-در صورتی که صاحبکار پس از تصویب طرح های مرحله اول معماری انجام تغییراتی را از طراح هماهنگ کننده خواستار شود که مستلزم انجام کار اضافی قابل توجه و یا دوباره کاری وسیع در کار باشد طراح هماهنگ کننده مکلف است ابتدا به صورت مکتوب صاحبکار را از مبلغ پیشنهادی خود بابت حق الزحمه کار اضافی مطلع کند و قبل از انجام کار اضافی، در خصوص حق الزحمه اقدام به توافق با صاحبکار نماید. در صورتی که طراح هماهنگ کننده به این تکلیف عمل نکند و کار اضافی را به انجام برساند به منزله قبول انجام کار اضافی به صورت تبرعی (رایگان) خواهد بود.

۴-۲-۹-طراح هماهنگ کننده مکلف است مغایرت های احتمالی نقشه های اجرایی را که در حین اجرای ساختمان به وسیله ناظر یا مجری از طریق سازمان به وی اعلام می شوند رفع و جزئیات اجرایی لازم را ارائه کند و در صورت لزوم اقدامات لازم را برای ثبت اصلاحات فنی نزد مراجع ذیصلاح (از سازمان و شهرداری) تا حصول نتیجه نهایی به عمل آورد. طراح هماهنگ کننده حق دریافت وجهی بابت این امر ندارد.

۴-۲-۱۰-هرگاه، پس از تأیید و تصویب نهایی طرح ها از سوی مراجع مربوطه، ایراداتی (اعم از نقص یا اشتباه یا مغایرت در طرح ها کشف شود طراح هماهنگ کننده مکلف است نسبت به رفع ایرادات و اخذ تأییدیه اصلاحات از مراجع ذیصلاح اقدام نماید. بابت رفع ایرادات مذکور هیچ هزینه ای به طراح تعلق نخواهد گرفت. در صورتی که رفع ایراد از سوی طراح هماهنگ کننده به هر علت (از قبیل امتناع طراح یا در دسترس نبودن وی در مهلت مقرر، تعلیق یا لغو صلاحیت وی و ...) مقدور نباشد صاحب کار می تواند با مجوز سازمان به طریق مقتضی اقدام به رفع ایراد کند و هزینه های مربوطه با تأیید سازمان بر عهده از طراح هماهنگ کننده می باشد

قرارداد همسان ارائه خدمات طراحی مهندسان ساختمان

۱۱-۲-۴- در صورتی که به دلایلی غیر از نقص یا اشتباه در طراحی انجام یافته از سوی مهندس طراح، تغییر طرح ها پس از تأیید و تصویب نهایی لازم شود طراح هماهنگ کننده می تواند بنا به درخواست صاحبکار و با اخذ حق الزحمه توافقی انجام تغییر در طرح ها را قبول نماید.

۱۲-۲-۴- انجام هرگونه هماهنگی فنی و اداری با سایر طراحان از تکالیف مسلم طراح هماهنگ کننده است. طراح هماهنگ کننده و طراحان صاحب صلاحیت این قرارداد مکلفانند هر گونه اطلاعات کلیدی را که طبق عرف مهندسی برای انجام وظایف سایر طراحان ضروری است به موقع و به صورت کامل و شفاف به ایشان ارائه و در قبال آن رسید دریافت کنند. همچنین تمام طراحان مکلف اند اطلاعات ضروری دیگری را که برای انجام وظایف خود لازم می دانند از سایر طراحان مطالبه کنند. در صورتی که به جهت قصور در هماهنگی با سایر طراحان خسارتی به صاحبکار وارد شود فرد مقصر وفق قواعد مسئولیت مدنی موظف به جبران تمام خسارات وارده خواهد بود.

۱۳-۲-۴- محصولات نهایی طراحی از جمله نقشه ها و دفترچه های محاسباتی اعم از الکترونیک و چاپی، با رعایت مفاد این قرارداد متعلق به صاحبکار است. طراح هماهنگ کننده مکلف است پس از تأیید نهایی طرح یک نسخه از تمام محصولات طراحی شامل دفترچه طراحی، لوح فشرده حاوی فایل های محاسباتی و نقشه های تأیید شده را به صورت قابل استفاده به صاحبکار تحویل دهد.

۳- تعهدات صاحبکار:

۱-۳-۴- صاحبکار مکلف است پس از تأیید نهایی طرح ها و تشکیل پرونده ساختمانی و اخذ پروانه ساختمانی از مراجع ذیصلاح، عملیات ساختمانی را با رعایت تمام قوانین و مقررات مربوطه و دقیقاً طبق طرح های مصوب و با اطلاع کامل ناظران و تحت نظارت ایشان به انجام برساند. در صورتی که صاحبکار در هر مقطعی قصد تغییر تمام یا قسمتی از طرح های مصوب را داشته باشد باید قبل از هرگونه اقدام اجرایی بر خلاف طرح های مصوب قبلی، موافقت مراجع ذیصلاح را اخذ و پس از تصویب نهایی طرح های جدید اقدام به اجرای تغییرات مصوب بنماید.

۲-۳-۴- صاحبکار مکلف است اطلاعات لازم برای انجام طراحی را در اختیار طراح قرار داده و امکان بازدید وی از محل ملک را فراهم کند. ارائه فرم تهیه نقشه و دفترچه مطالعات ژئوتکنیک و نتایج نقشه برداری در صورت لزوم به طراح هماهنگ کننده از تکالیف صاحب کار است.

۳-۳-۴- صاحبکار باید تمام خواسته های اصلی و کلیدی خود را در ارتباط با طرح به صورت صریح و مکتوب به طراح ارائه کند به گونه ای که عدم اعلام نظر یا تغییر نظر صاحب کار موجب تغییرات گسترده و اساسی در طرح ها نشود.

۴-۳-۴- صاحبکار مکلف است نظر نهایی خود را در مورد طرح های مرحله اول به صورت کتبی ظرف مهلت مقرر بین طرفین به طراح هماهنگ کننده اعلام کند. در صورت عدم تأیید در مهلت مقرر، طرح تأیید شده کتبی و ملاک اقدامات بعدی خواهد بود.

۵-۳-۴- صاحبکار مکلف است به موقع در سازمان نظام مهندسی جهت امضای مدارکی که نیاز به امضای وی دارد حاضر شده و به موقع کلیه هزینه ها و عوارض مربوطه را مطابق با مفاد این قرارداد جهت انجام فرایند مرتبط با طراحی پرداخت نماید. در صورتی که صاحبکار، مالک رسمی تمامی شش دانگ پلاک ثبتی نباشد مکلف است هر گونه مانع قانونی و اداری را برطرف نموده و در صورت لزوم مالک (مالکین) را برای انجام تشریفات اداری و قانونی حاضر کند.

۴-۳-۶- در صورتی که صاحبکار پس از تصویب طرح های مرحله اول معماری انجام تغییراتی را از طراح خواستار شود که مستلزم انجام کار اضافی قابل توجه و یا دوباره کاری وسیع باشد صاحبکار مکلف است حق الزحمه توافقی مربوطه را به طراح هماهنگ کننده پرداخت کند.

۴-۳-۷- صاحبکار مکلف است تعهدات مالی خود را به میزان اعلامی سازمان و در مواعد مقرر و به شیوه مندرج در این قرارداد ایفا کند.

۴-۳-۸- صاحبکار یا وکیل قانونی وی مکلف اند شخصاً جهت امضای قرارداد نظارت در سازمان حاضر و اقدام به امضای قرارداد با ناظرین تعیین شده نمایند.

ماده ۵- حل اختلاف:

هرگاه در اجرای مفاد این قرارداد 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 ساختمان استان خوزستان بررسی و پیگیری می شود. رای سازمان برای طرفین لازم الرعایه و قابل اجرا است.

تبصره: در صورت فسخ، اقاله، بی اعتباری، ابطال و یا انفساخ قرارداد، شرط داوری به عنوان شرط مستقل به قوت خود باقیست و داور صلاحیت رسیدگی به موضوعات ذکر شده در این ماده را دارد.

ماده ۶- فسخ قرارداد:

۱- حق فسخ برای صاحب کار:

صاحبکار می تواند در صورت وجود هر یک از شرایط زیر، قرارداد طراحی را فسخ کند:

۱-۱-۶- صاحبکار می تواند بدون وقوع هر نوع قصوری از سوی طراح، قرارداد طراحی را تا قبل از تشکیل پرونده ساختمانی در سازمان فسخ کند. علاوه بر آن در وضعیتی که فرم تهیه نقشه قبل از تشکیل پرونده ساختمانی به هر علتی باطل شود صاحبکار می تواند قرارداد طراحی را به صورت یکجا فسخ کند. در هر دو وضعیت مذکور، طراح هماهنگ کننده که قرارداد نسبت به او فسخ شده است به شرح زیر مستحق درصدی از حق الزحمه مندرج در این قرارداد خواهد بود:

-معماری: تهیه و ترسیم طرح اولیه معماری مورد تایید مالک ۳۰ درصد و در صورت اخذ تاییدیه گروه کنترل نظام مهندسی ۴۰ درصد حق الزحمه طراحی معماری (تعرفه مصوب)

-سازه: محاسبه، تهیه و ترسیم طرح سازه ۳۰ درصد و در صورت اخذ تاییدیه گروه کنترل نظام مهندسی ۴۰ درصد حق الزحمه طراحی سازه

(تعرفه مصوب)

-برق: محاسبه، تهیه و ترسیم طرح تاسیسات برقی ۳۰ درصد و در صورت اخذ تاییدیه گروه کنترل نظام مهندسی ۴۰ درصد حق الزحمه طراحی برق (تعرفه مصوب)

-مکانیک: محاسبه، تهیه و ترسیم طرح تاسیسات مکانیکی ۳۰ درصد و در صورت اخذ تاییدیه گروه کنترل نظام مهندسی ۴۰ درصد حق الزحمه طراحی مکانیک (تعرفه مصوب)

مبلغ مذکور به عنوان خسارت قراردادی طراح هماهنگ کننده محسوب خواهد شد و طراح هماهنگ کننده حق مطالبه هرگونه حق الزحمه و خسارت دیگری ناشی از فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود. در صورت اعمال حق فسخ مندرج در این بند، طراح هماهنگ کننده مکلف است کلیه طرح ها، نقشه ها و محاسبات انجام شده را تا مرحله فسخ به صاحب کار تحویل دهد. شرط اعمال حق فسخ های مندرج در این بند، پرداخت خسارت قراردادی از سوی صاحبکار به طراح هماهنگ کننده قبل از اعلام فسخ است و در صورتی که مبلغ مذکور پرداخت نشود صاحبکار حق اعمال خیار فسخ های مندرج در این بند را نخواهد داشت.

۱-۲-۶- هرگاه بنا بر گواهی سازمان مشخص شود که طراح هماهنگ کننده حین عقد این قرارداد یا بعد از آن و قبل از معرفی وی به «مرجع صدور پروانه ساختمان» صلاحیت قانونی لازم (از جمله ظرفیت آزاد کافی را نداشته یا صلاحیت خود را از دست داده است صاحبکار می تواند قرارداد را نسبت به آن طراح هماهنگ کننده فسخ کند. در این صورت طراح باید تمام وجوه دریافتی بابت این قرارداد را به صورت کامل به صاحبکار عودت دهد و از عهده خسارات وارده به کارفرما طبق قواعد عام مسئولیت مدنی برآید. در این وضعیت طراح هماهنگ کننده تکلیفی به ارائه محصولات طراحی از جمله نقشه و محاسبات) که تا قبل از فسخ قرارداد به وسیله طراح هماهنگ کننده تولید شده است به صاحبکار ندارد مگر اینکه طرفین کتبا به صورت دیگری مصالحه نمایند

۱-۳-۶- هرگاه دسترسی سازمان یا صاحبکار به طراح هماهنگ کننده قطع شود و به رغم یک نوبت اخطار کتبی سازمان و گذشت ۲۰ روز از تاریخ ارسال آن، طراح هماهنگ کننده دسترسی موثر صاحبکار و یا سازمان به خود را، به تشخیص سازمان فراهم نکند و این امر از سوی سازمان گواهی شود صاحبکار می تواند قرارداد را نسبت به آن طراح هماهنگ کننده فسخ نماید. در این صورت طراح هماهنگ کننده فقط مستحق اجرت المثل خدماتی است که به صورت صحیح تا زمان قطع دسترسی مطابق بند ۱ به انجام رسانیده و محصول آن را به صورت قابل استفاده به صاحبکار تحویل داده است و مبالغ دریافتی زائد بر آن را باید به صاحبکار عودت دهد. اجرت المثل مذکور را مرجع حل اختلاف تعیین خواهد کرد مگر اینکه طرفین کتبا به صورت دیگری مصالحه نمایند.

۱-۴-۶- هرگاه تأخیر طراح هماهنگ کننده در انجام هر یک از مراحل خدمات موضوع قرارداد به حدی برسد که مبلغ خسارت تأخیر وفق ماده ۸ این قرارداد بیش از نصف حق الزحمه مربوط به آن طراح هماهنگ کننده شود صاحبکار می تواند قرارداد فی مابین خود و آن طراح هماهنگ کننده را فسخ کند. در این صورت طراح هماهنگ کننده فقط مستحق اجرت المثل خدماتی است که به صورت صحیح تا زمان فسخ قرارداد به انجام رسانیده و محصول آن را به صورت قابل استفاده به صاحبکار تحویل داده است و مبالغ دریافتی زائد بر آن را باید به صاحبکار عودت دهد. همچنین طراح هماهنگ کننده مکلف است خسارت تأخیر در ایفای تعهد را نیز وفق مفاد همین قرارداد به صاحبکار پرداخت کند، خسارت و اجرت المثل مذکور را مرجع حل اختلاف تعیین خواهد کرد مگر اینکه طرفین کتبا به صورت دیگری مصالحه نمایند.

۲- حق فسخ برای طراح هماهنگ کننده:

طراح هماهنگ کننده می تواند در صورت وجود یکی از شرایط زیر، قرارداد طراحی فی مابین خود و صاحبکار را فسخ کند. در این صورت طراح هماهنگ کننده باید گزارش جامعی از میزان و شرح کارهای انجام یافته به وسیله خود و حق الزحمه مربوطه را به همراه اظهارنامه فسخ قرارداد به صاحبکار ارسال کند

۱-۲-۶- طراح هماهنگ کننده می تواند ظرف مهلت ۲۰ روز شمسی از تاریخ عقد قرارداد حاضر و قبل از تشکیل پرونده ساختمانی نزد سازمان، قرارداد فی مابین خود و صاحبکار را فسخ کند. در این صورت طراح هماهنگ کننده مستحق هیچ حق الزحمه ای نخواهد بود و در صورتی که وجوهی بابت این قرارداد از صاحبکار دریافت کرده باشد باید فوراً به صاحبکار عودت دهد. شرط اعمال حق فسخ عودت تمام مبالغی است که صاحبکار بابت حق الزحمه

قرارداد همسان ارائه خدمات طراحی مهندسان ساختمان

طراحی به حساب آن طراح هماهنگ کننده واریز کرده است و در صورتی که مبلغ مذکور قبل از اعلام فسخ پرداخت نشود طراح حق اعمال خیار فسخ مندرج در این بند را نخواهد داشت

۲-۲-۶- در صورت تأخیر صاحبکار در ارائه اطلاعات و مدارک مربوط به کار که برای انجام طراحی نقش کلیدی دارند به میزانی بیش از آنچه بین طرفین توافق شده، بوده است طراح هماهنگ کننده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. در این صورت طراح هماهنگ کننده فقط مستحق اجرت المثل خدماتی است که به صورت صحیح تا زمان فسخ به انجام رسانیده و محصول آن را به صورت قابل استفاده به صاحبکار تحویل داده است و مبالغ دریافتی زائد بر آن را باید به صاحبکار عودت دهد. اجرت المثل مذکور را مرجع حل اختلاف تعیین خواهد کرد مگر اینکه طرفین کتباً صورت دیگری مصالحه نمایند

۲-۳-۶- در صورت تأخیر صاحبکار در پرداخت اقساط حق الزحمه طراحی در مواعید مقرر در این قرارداد به مدت بیش از ۶۰ روز، طراح هماهنگ کننده حق فسخ قرارداد فی مابین خود و صاحبکار را خواهد داشت. در این وضعیت:

الف - در صورتی که تأخیر مربوط به واریز حق الزحمه مرحله تشکیل پرونده باشد و قرارداد از سوی طراح هماهنگ کننده وفق این بند فسخ شود صاحبکار مکلف به پرداخت ۳۰٪ از حق الزحمه طراحی به عنوان خسارت قراردادی است و غیر از آن هیچ مبلغی به طراح پرداخت نخواهد شد. طراح هماهنگ کننده حق مطالبه هرگونه حق الزحمه و خسارت دیگری ناشی از فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود.

ب- در صورتی که تأخیر صاحبکار مربوط به واریز حق الزحمه مرحله تأیید نهایی و معرفی طراح به مرجع صدور پروانه ساختمان باشد و قرارداد از سوی طراح هماهنگ کننده وفق این بند فسخ شود طراح مستحق تمام حق الزحمه است و صاحبکار باید باقیمانده حق الزحمه را به طراح هماهنگ کننده بپردازد. طراح هماهنگ کننده مکلف است پس از دریافت باقیمانده حق الزحمه، تمام محصولات طراحی را به طور کامل و به صورت قابل استفاده به صاحبکار تحویل دهد.

۳- شیوه اعلام فسخ قرارداد

در کلیه مواردی که برای طرف حق فسخ ایجاد شده است ذینفع مکلف است مراتب فسخ قرارداد را بصورت کتبی و یا از طریق اظهارنامه رسمی با طرف مقابل اعلام و یک نسخه از آن را تسلیم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان نماید.

ماده ۷- خاتمه قرارداد:

قرارداد حاضر براساس توافق طرفین و یا اتمام موضوع کاری این قرارداد خاتمه می یابد. این قرارداد مشتمل بر ۷ ماده و به صورت الکترونیکی در سامانه پذیرش مالکین و صاحب کاران تنظیم و به امضای طراح هماهنگ کننده و صاحبکار رسیده است. چاپ و تکثیر قرارداد به هر تعداد بلامانع است. لکن نسخه الکترونیکی بایگانی شده در سایت ملاک عمل خواهد بود.

نام و نام خانوادگی

امضاء و اثر انگشت صاحب کار

نام و نام خانوادگی مهر و

امضا مسئول دفتر / مدیرعامل شرکت