



قرارداد هماهنگی ارائه خدمات مهندسی طراحی ساختمان

این قرارداد در تاریخ/...../..... بین آقای / خانم فرزند دارای کد ملی مسئول دفتر مهندسی طراحی ساختمان/ مدیر عامل مهندسی مشاور / مدیر عامل شرکت به شماره پروانه اشتغال به کار و کد اقتصادی به عنوان طراح هماهنگ کننده از یک طرف و آقای / خانم فرزند دارای کد ملی به عنوان مالک/ وکیل مالک یا شرکت به کد اقتصادی به عنوان مالک/ وکیل مالک (به استناد وکالت نامه پیوست) پلاک (های) ثبتی / قرارداد واگذاری،، به عنوان صاحب کار بر اساس مفاد و شرایط زیر منعقد می گردد و طرفین ملزم به رعایت آن می باشند.

ماده یک: موضوع قرارداد

عبارت است از ارائه کلیه خدمات مهندسی طراحی و تهیه نقشه های معماری، سازه، تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی ملک با مشخصات ذیل که به تأیید سازمان نظام مهندسی استان رسیده باشد، از طریق افراد صاحب صلاحیت در حدود مقررات ملی ساختمان، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه های اجرایی منبعت از آن و ابلاغیه های سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان.

۱-۱. نشانی ملک:

شهر منطقه، شهرداری، خیابان اصلی، خیابان فرعی، کوچه، پلاک (های) ثبتی / قرارداد واگذاری،، به شماره پرونده شهرداری و شماره پرونده نظام مهندسی

۲-۱. دستور نقشه:

طراحی و تهیه نقشه های ملک فوق بر اساس دستور نقشه صادره از شهرداری منطقه به شماره مورخ در تعداد طبقات انجام می شود.

۳-۱. مشخصات مورد درخواست صاحب کار:

- ۱-
- ۲-
- ۳-
- ۴-
- ۵-
- ۶-



تبصره ۱: تهیه و تأیید موقعیت ملک و تعیین حدود اربعه پلاک(های) ثبتي/ قرارداد واگذاری فوق الذکر بر اساس سند ثبتي بایستی توسط مهندس نقشه‌بردار صاحب صلاحیت انجام پذیرد و توسط صاحب‌کار تحویل طراح هماهنگ کننده گردد.
تبصره ۲: در صورت تغییر در مقررات و ضوابط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان در حین قرارداد، آخرین ضوابط ابلاغی، ملاک عمل خواهند بود.

ماده دو: مدت قرارداد

۱-۲. مدت زمان اجرای این قرارداد از تاریخ ثبت قرارداد در سامانه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان طبق توافق طرفین، به مدت روز کاری می‌باشد.
۲-۲. زمان‌های ناشی از تغییر در مندرجات دستور نقشه و یا تغییر در طرح معماری به علت تغییر در نظر صاحب‌کار، پس از تهیه و ارائه نقشه‌ها به مراجع ذیصلاح به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد.
۳-۲. مدت زمان کنترل نقشه توسط مراجع ذیصلاح، خارج از برنامه زمان بندی مندرج در بند ۱-۲ این قرارداد می‌باشد.
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.
تبصره ۱: تعطیلات رسمی ادارات و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان، شامل روزهای کاری نمی‌باشد.

ماده سه: مبلغ قرارداد

مبلغ حق‌الزحمه ارائه خدمات مهندسی، موضوع ماده یک، مطابق تعرفه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان به شرح ذیل می‌باشد:

مبلغ حق‌الزحمه (ریال)	حق‌الزحمه هر متر مربع طبق تعرفه نظام مهندسی (ریال)	زیربنای ناخالص

۱-۳. پس از اخذ تأییدیه نقشه‌های معماری از مراجع ذیصلاح، زیربنای اعلام شده، مبنای محاسبه حق‌الزحمه قطعی خدمات مهندسی بوده و جدول فوق اصلاح می‌گردد.

ماده چهار: شرایط پرداخت حق‌الزحمه قرارداد

شرایط پرداخت حق‌الزحمه قرارداد، مطابق مراحل ذیل خواهد بود:
۱-۴. در زمان عقد قرارداد، ۳۰٪ مبلغ حق‌الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.
۲-۴. همزمان با ثبت و تأیید نقشه‌های معماری در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان، ۱۰٪ مبلغ حق‌الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.



۳-۴. همزمان با ثبت نقشه‌های سازه در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان، ۴۰٪ مبلغ حق‌الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.

۴-۴. همزمان با ثبت نقشه‌های تأسیسات مکانیکی و برقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان، ۲۰٪ مبلغ حق‌الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.

تبصره ۱: در صورت تغییر در تقدم یا تأخر بندهای ۳-۴ و ۴-۴، ملاک پرداخت، درصدهای مربوط به هر کدام از رشته‌های مورد نظر آن بند می‌باشد.

ماده پنج: تعهدات و اختیارات طراح هماهنگ کننده

- ۱-۵. انعقاد قرارداد با سایر مهندسان همکار در صورت نیاز، به نمایندگی از سوی صاحب‌کار و به استناد قرارداد حاضر.
- ۲-۵. برگزاری جلسات هماهنگی طراحی با مهندسان طراح و صاحب‌کار در جهت تأمین نیازهای صاحب‌کار و پروژه به تعداد مورد نیاز.
- ۳-۵. پیگیری مراحل تأیید و تصویب طرح در مراجع ذیصلاح تا حصول نتیجه.
- ۴-۵. طراح هماهنگ کننده موظف است، اصل نقشه‌های تأیید شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، به انضمام دو نسخه‌ی برابر با اصل و آلبوم شده، تحویل صاحب‌کار نماید.

ماده شش: تعهدات صاحب‌کار

- ۱-۶. پرداخت حق‌الزحمه ارائه خدمات مهندسی این قرارداد طبق ماده چهار و پنج به طراح هماهنگ کننده.
- ۲-۶. حضور در جلسات هماهنگی و اعلام نظر در خصوص فرآیند طراحی پروژه با دعوت طراح هماهنگ کننده.
- ۳-۶. ارائه اطلاعات مورد نیاز به طراح هماهنگ کننده در زمان‌های مقرر جهت ادامه روند طراحی.
- ۴-۶. صاحب‌کار موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از انتقال مالکیت مراتب را طی صورتجلسه‌ای با مالک جدید به اطلاع طراح هماهنگ کننده برساند، در غیر این صورت قرارداد خاتمه یافته تلقی می‌گردد و طراح هماهنگ کننده هیچگونه مسئولیتی در قبال مالک جدید نخواهد داشت.

ماده هفت: شرایط خصوصی

به اقتضای شرایط خاص پروژه، ممکن است در مسیر تهیه نقشه‌ها در رشته‌های مختلف، ضرورت به ارائه خدمات مازاد بر مفاد این قرارداد باشد که طبق توافق بین طرفین به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

۱-۷. شرح خدمات

..... -
..... -
..... -



..... -
..... -
..... -
..... -
..... -
..... -
..... -
..... -
..... -
..... -

۲-۷. مبلغ و شرایط پرداخت

که در این صورت شرایط خصوصی به صورت توافق طرفین بر اساس فرم درخواست صاحب کار و منوط به این که در چهارچوب مقررات ملی ساختمان و ضوابط ابلاغی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان ساختمان باشد به صورت پیوست این قرارداد قابل انجام خواهد بود.

ماده هشت: فسخ قرارداد

۸-۱. صاحب کار در هر مرحله از کار در صورت انصراف از ادامه فرآیند طراحی، موظف است تقاضای فسخ قرارداد خود را به صورت مکتوب به طراح هماهنگ کننده ارائه نماید و مطابق با شرایط ذیل حق الزحمه خدمات ارائه شده را به طراح هماهنگ کننده پرداخت نماید.

۸-۱-۱. بعد از عقد قرارداد و قبل از ثبت نقشه‌های معماری در سازمان نظام مهندسی، ۳۰ درصد حق الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.

۸-۱-۲. بعد از ثبت نقشه‌های معماری و قبل از ثبت نقشه‌های سازه و یا تأسیسات مکانیکی یا برقی، ۴۰ درصد حق الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.

۸-۱-۳. بعد از ثبت نقشه‌های تأسیسات برقی و یا تأسیسات مکانیکی و قبل از ثبت نقشه‌های سازه، ۶۰ درصد حق الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.

۸-۱-۴. پس از ثبت نقشه‌های سازه و قبل از ثبت نقشه‌های تأسیسات، ۸۰ درصد حق الزحمه محاسبه شده مطابق ماده سه.
۸-۲. در صورت عدم انجام به موقع تعهدات مالی و کاری صاحب کار مطابق با مواد ۳، ۴ و ۶، بعد از گذشت ۱۰ روز کاری از تاریخ سررسید تعهد، طراح هماهنگ کننده می‌تواند پس از اعلام کتبی به صاحب کار نسبت به توقف فرآیندهای طراحی اقدام نماید و در صورت عدم پاسخگویی صاحب کار بعد از گذشت یک ماه از زمان اعلام کتبی، طراح هماهنگ کننده می‌تواند علاوه بر اعلام کتبی



فسخ قرارداد به صاحب کار و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نسبت به خارج نمودن این کار از ظرفیت اشتغال به کار خدمات مهندسی ثبت شده در سازمان اقدام نماید و حق الزحمه خدمات ارائه شده را مطابق با بند ۸-۱ دریافت نماید. ۳-۸. طراح هماهنگ کننده صرفاً قبل از ارائه طرح اولیه و با اعلام کتبی می تواند تقاضای فسخ قرارداد نماید که در اینصورت موظف است کلیه مبالغ اخذ شده از سوی صاحب کار را در زمان عقد قرارداد عودت نماید.

ماده نه: حل اختلاف و داوری

در صورتیکه درخصوص نحوه اجرای مفاد این قرارداد و هر یک از موارد و تبصره‌ها و بندهای ذیل آنها بین طرفین اختلافی وجود داشته باشد، ابتدا طرفین تلاش می نمایند که اختلاف را با مذاکره و مصالحه 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 ده: نشانی طرفین قرارداد

نشانی صاحب کار:

شماره تماس: آدرس پست الکترونیک:

نشانی طراح هماهنگ کننده:

شماره تماس: آدرس پست الکترونیک:

هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، مکلف است حداکثر ظرف مدت پانزده (۱۵) روز بعد از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را به طرف دیگر به صورت مکتوب اعلام کند. تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نگردد، مکاتبات به نشانی مندرج در ماده ده ارسال و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده یازده: مدارک پیوست قرارداد

- ۱-۱۱. دستور نقشه شهرداری به شماره و تاریخ
- ۲-۱۱. تصویر سند مالکیت، برگ واگذاری، وکالتنامه قانونی و معرفی نامه نماینده قانونی شرکت.
- ۳-۱۱. تصویر قرارداد ثبت شده در سازمان به شماره و تاریخ
- ۴-۱۱. خدمات مازاد مورد توافق مطابق با ماده هفت (شرایط خصوصی).
- ۵-۱۱. نقشه های موقعیت ملک موضوع تبصره یک ماده یک.



ماده دوازده: تعداد نسخه‌های قرارداد

این قرارداد مشتمل بر دوازده ماده، سی بند و چهار تبصره، می‌باشد که در سه نسخه تنظیم شده و حکم واحد دارد، در کمال صحت و سلامت و آگاهی از مفاد آن بین طرفین تنظیم و منعقد گردیده است و رعایت مفاد آن برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

صاحب‌کار:

طراح هماهنگ کننده: