



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان هرمزگان

**شرایط عمومی قرارداد طراحی**

**خرداد ماه ۱۴۰۳**

## تعاریف

۱- تعریف اصطلاحاتی که در شرایط عمومی به کار رفته است به شرح ذیل این ماده می باشد و اصطلاحاتی که تعریف نشده است مطابق تعریف مندرج در قوانین و مقررات مربوطه خواهد بود:

۱-۱- قانون، منظور از کلمه قانون عبارت است از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفندماه ۱۳۷۴.

تبصره ۱- مصوبات و ابلاغیه های شورای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان لازم الاجرا می باشد.

۱-۲- آیین نامه اجرایی عبارت است از آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۵ و تمامی اصلاحات بعدی آن که به تصویب هیأت وزیران رسیده است.

۱-۳- سازمان استان عبارت است از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان.

۱-۴- قرارداد طراحی سندی است که مشخصات اصلی قرارداد مانند موضوع، مبلغ و مدت قرارداد و مشخصات دو طرف در آن ذکر شده و به تایید طرفین و سازمان استان رسیده است.

۱-۵- شرایط خصوصی شامل شرایط خاصی است که به منظور تکمیل شرایط عمومی و با توجه به وضعیت خاص پروژه تنظیم شده است، مواد درج شده در شرایط خصوصی هیچ گاه نمی تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند.

۱-۶- صاحب کار، مالک ساختمان موضوع قرارداد و کارگاه ساختمانی است که یک طرف امضا کننده قرارداد است و عملیات موضوع قرارداد را براساس اسناد و مدارک آن به ناظر واگذار کرده است، نمایندگان و جانشینهای قانونی صاحب کار در حکم صاحب کار می باشند.

۱-۷- طراح شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشخاص به کار در یکی از رشته های موضوع قانون است که در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود طراحی می نماید.

۸-۱- مسوول هماهنگی امور طراحی شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در یکی از رشته های معماری یا عمران .

۹-۱- مبلغ قرارداد، مبلغ درج شده در ماده ۳ قرارداد ، با احتساب مبلغ ناشی از تغییر موضوع تبصره ۱ ماده ۳ قرارداد می باشد، مبلغ قرارداد به هنگام مبادله قرارداد همان مبلغ درج شده در ماده ۳ بوده که مبلغ اولیه قرارداد نامیده می شود.

۱۰-۱- مدت قرارداد، مدت درج شده در ماده ۲ قرارداد می باشد، مدت قرارداد به هنگام مبادله قرارداد همان مدت درج شده در ماده ۲ قرارداد است که مدت اولیه قرارداد نامیده می شود و مدت نهایی می تواند براساس بند ۴ ماده ۲ قرارداد قابل افزایش باشد.

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

## ۲- تعهدات و اختیارات طراح

۱-۲- طراح موظف است جلسات هماهنگی طراحی با سایر طراحان را در صورت نیاز و صاحب کار در جهت تأمین نیازهای صاحب کار و پروژه به تعداد مورد نیاز.

۲-۲- طراح موظف است تطبیق و هماهنگی مدارک و نقشه های رشته های مهندسی ساختمان برای پروژه مربوطه را انجام دهد.

۳-۲- طراح موظف است پیگیری مراحل تأیید و تصویب طرح در مراجع ذیصلاح تا حصول نتیجه را به انجام رساند.

۴-۲- طراح موظف است، اصل نقشه های تأیید شده را به همراه کلیه فایل های ، مطابق با اصل نقشه های تأیید شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان را ، به صورت آلبوم شده تحویل صاحب کار نماید و در قبال آن تسویه حساب مالی و رسید دریافت نماید .

۵-۲- طراح موظف است کلیه وظایف محوله در شرح خدمات مصوب را رعایت نماید.

### ۳- تعهدات و اختیارات مسوول هماهنگی امور طراحی :

۳-۱- مذاکره با صاحب کار ، امضا و عقد قراردادهای مربوط به انجام و ارائه خدمات مهندسی

طراحی ساختمان بر اساس شرح خدمات مهندسی مصوب سازمان و مراجع ذیصلاح .

۳-۲- مسوولیت هماهنگی اداری و انجام مکاتبات مالی در قبال تعهدات قراردادهای تنظیم شده

با صاحب کار در کنار مکاتبات طراح دارد.

۳-۳- مسوولیت تطبیق و هماهنگی مدارک و نقشه های رشته های مهندسی ساختمان در پروژه

های مربوطه .

۳-۴- انجام کلیه اموری که نیاز به مراجعه به سازمان استان ، مرجع صدور پروانه ساختمان و یا

سایر دستگاههای ذیربط دارد . ( حسب توافق مندرج در قرارداد در حوزه مسوولیت طراح )

۳-۵- اتمام وظایف هماهنگی طراح هماهنگ کننده ، پس از تحویل کلیه نقشه ها و مدارک فنی

در چهار رشته معماری- سازه -مکانیک و برق خواهد بود.

تبصره ۱: مسوولیت مسوول هماهنگی امور طراحی پس از تحویل کلیه مدارک و نقشه های

مصوب چهار رشته ، به قوت خود باقی می ماند.

تبصره ۲ : شرح خدمات طراح و مسوول هماهنگی امور طراحی براساس شرح خدمات مصوب

سازمان نظام مهندسی و مراجع صاحب صلاحیت آن تعیین شده است.

### ۴- تعهدات صاحب کار

۴-۱- صاحب کار موظف است پرداخت حق الزحمه ارائه خدمات مهندسی این قرارداد را طبق

ماده چهار به طراح پرداخت نماید.

۴-۲- صاحب کار موظف است در جلسات هماهنگی فرآیند طراحی پروژه ، با دعوت طراح حضور

پیدا کرده و در صورت لزوم اعلام نظر نماید.

۳-۴- صاحب کار موظف است در زمانهای مقرر ، اطلاعات مورد نیاز را جهت ادامه روند طراحی به صورت مکتوب به طراح ارائه نماید.

۴-۴- صاحب کار موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از انتقال مالکیت مراتب را طی صورتجلسه ای با مالک جدید به اطلاع طراح و طراح هماهنگ کننده برساند در این شرایط تعهدات طراح پابرجا بوده و تعهدات صاحب کار متضامناً با مالک جدید خواهد بود.

## ۵- خاتمه قرارداد (فسخ-فسخ دو طرفه -انفساخ)

### ۱-۵- فسخ از سوی صاحب کار :

صاحب کار به شرط حصول دلایل ذیل ، در هر مرحله از کار در سال مهندسی ثبت قرارداد و در صورت انصراف از ادامه فرآیند طراحی، موظف است تقاضای فسخ قرارداد خود را به صورت مکتوب به طراح و مسوول هماهنگی امور طراحی و سازمان نظام مهندسی ارائه نماید و مطابق با شرایط ذیل حق الزحمه خدمات ارائه شده را به طراح و مسوول هماهنگی امور طراحی پرداخت نماید و امکان فسخ تا تایید نقشه یا قبل از اتمام سال مهندسی مهیا است ، در غیر این صورت صاحب کار موظف به پرداخت ۱۰۰٪ حق الزحمه مندرج در ماده ۳ قرارداد می باشد.

۱-۱-۵- در صورت عدم حضور طراح ، هر گونه انتقال عضویت از سازمان نظام مهندسی استان و عدم پاسخگویی بیشتر از یک چهارم زمان قرارداد پس از ارائه اظهارنامه قضایی ، صاحب کار می تواند درخواست فسخ خود را به سازمان ارائه نموده و پس از طرح در کمیته داوری نسبت به ادامه فرآیند طراحی اقدام نماید..

### ۲-۵- فسخ از سوی طراح :

در موارد ذیل طراح می تواند تقاضای فسخ قرارداد را به صورت مکتوب به سازمان ارائه نماید :

۱-۱-۵-عدم پرداخت حق الزحمه هر مرحله از توافق ذیل قرارداد، پس از گذشت ۳۰ روز کاری، به شرط اعلام کتبی به سازمان نظام مهندسی استان و ارائه اظهارنامه قضایی به صاحب کار، پس از طرح در کمیته داوری سازمان.

۲-۱-۵-در صورت تعلیق قرارداد و عدم مراجعه صاحب کار بیش از یک چهارم مدت زمان قرارداد، طراح می تواند پس از ارائه ۲ اظهارنامه قضایی و دو مکاتبه با سازمان نظام مهندسی به فاصله ۱۰ روز درخواست فسخ خود را به سازمان نظام مهندسی ارسال نموده که پس از طرح در کمیته داوری فسخ قابل حصول خواهد بود.

۳-۱-۵-در صورت ارائه هر گونه اشتباه در ارائه مستندات و مدارک اولیه از جانب صاحب کار به طراح که منجر به تغییر گردد، طراح می تواند قرارداد را فسخ نماید و مستحق دریافت حق الزحمه اضافه تا مراحل انجام شده است و زمان قرارداد متناسب با کار انجام شده در هر بخش افزایش خواهد یافت.

### ۳-۵-انفساخ قرارداد

۱-۳-۵-در صورت حصول هر یک شرایط فورس ماژور طبیعی مانند سیل، زلزله، جنگ، آتش سوزی، شورش و اپیدمی که مانع از ارائه کار گردد زمان شرایط فورس ماژور به زمان مندرج در قرارداد اضافه می گردد و در صورت عدم امکان ادامه کار قرارداد منفسخ می گردد و حق الزحمه طبق میزان کار انجام شده محاسبه می گردد.

۲-۳-۵-در صورت فوت یا از کارافتادگی طراح به تشخیص کمیسیون پزشکی، قرارداد منفسخ گردیده و مبالغ پرداختی صاحب کار متناسب با مراحل انجام نشده تودیع می گردد.

### ۶-شرایط پرداخت حق الزحمه قراردادهای طراحی معماری پس از فسخ قرارداد

۱-۶- پس از عقد قرارداد و قبل از ثبت در سازمان نظام مهندسی طراح استحقاق دریافت ۱۰٪ حق الزحمه ماده ۳ قرارداد را دارد.

تبصره ۱: قبل از عقد قرارداد در صورتیکه صاحب کار حاضر به ادامه همکاری با طراح معمار نباشد در صورت اثبات طراح، مبنی بر ارائه مشاوره یا اسکیس اولیه با ارائه برنامه فیزیکی، طراح معماری استحقاق دریافت ۱۰٪ حق الزحمه، مطابق تعرفه با رعایت شرایط حاکم بر ملک را دارد.

۲-۶- پس از ثبت قرارداد در سازمان نظام مهندسی و قبل از تهیه نقشه ها و مدارک، طراح معمار استحقاق دریافت ۱۵٪ حق الزحمه ماده ۳ قرارداد را دارد.

۳-۶- پس از تهیه مدارک و نقشه های معماری و قبل از ارائه به کمیسیون مشترک جهت کنترل، طراح معمار استحقاق دریافت ۱۵٪ حق الزحمه ماده ۳ قرارداد را دارد.

۴-۶- پس از تأیید مدارک و نقشه های معماری و قبل از ارائه به سازمان، طراح معمار مستحق دریافت ۵۰٪ حق الزحمه ماده ۳ قرارداد را دارد.

۵-۶- پس از ارائه نقشه تایید شده به سازمان، طراح استحقاق دریافت ۱۰٪ باقیمانده حق الزحمه ماده ۳ قرارداد را دارد.

تبصره ۲: ارائه مدارک اثبات کننده پرداختی صاحب کار، مهمور به امضا و مهر طراح معماری برای دریافت نقشه های تأیید شده الزامی است.

۷- شرایط پرداخت حق الزحمه قراردادهای طراحی سازه و تاسیسات مکانیکی و برقی

پس از فسخ قرارداد

۷-۱- پس از ثبت قرارداد در سازمان نظام مهندسی و کسر از ظرفیت و قبل از تهیه مدارک و نقشه ها ، مهندسین طراح استحقاق دریافت ۲۵٪ حق الزحمه پیش بینی شده در ماده ۳ قرارداد را دارد.

تبصره ۱ : در صورت اثبات مهندس طراح مبنی بر مشاوره و ارائه راه حلها قبل از ثبت قرارداد به شرط انعقاد قرارداد ، مهندس طراح استحقاق دریافت ۱۰٪ از حق الزحمه پیش بینی شده در ماده ۳ قرارداد را دارد.

۷-۲- پس از تهیه مدارک و نقشه های لازم و قبل از ارسال مدارک فنی و نقشه ها جهت کنترل ، مهندس طراح استحقاق دریافت ۱۵٪ از حق الزحمه پیش بینی شده در ماده ۳ قرارداد را دارد.

۷-۳- پس از تأیید مدارک فنی و نقشه ها توسط سازمان و ارائه آن به مالک ، طراح استحقاق دریافت ۶۰٪ از حق الزحمه پیش بینی شده ماده ۳ قرارداد را دارد.

تبصره ۱- در صورت عدم تدقیق حق الزحمه و همزمانی قراردادهای طراحی معماری و سه رشته فوق الذکر باقیمانده حق الزحمه بند فوق پس از تدقیق مساحت و حق الزحمه توسط طراح قابل دریافت است.

تبصره ۲- ارائه مدارک اثبات کننده پرداختی صاحب کار مهمور به مهر و امضای طراح ، برای دریافت مدارک فنی و نقشه ها الزامی است.

## ۸- حل اختلاف و داوری

در صورتیکه در خصوص نحوه اجرای مفاد این قرارداد و هر یک از موارد و تبصره ها و بندهای ذیل آنها بین طرفین اختلافی وجود داشته باشد، ابتدا طرفین تلاش می نمایند که اختلاف را بامذاکره و مصالحه بین خود حل نمایند ولی در صورتیکه از این طریق موضوع حل نشود مراتب



به کمیته داوری متشکل از داور منخب طراح ، داور منتخب صاحب کار و سرداور معرفی شده از طرف سازمان نظام مهندسی ، ارجاع می شود که نظر کمیته داوری سازمان برای طرفین لازم الاجرا می باشد و قابل پیگیری در مراجع ذیصلاح و سازمان نظام مهندسی است.

تبصره ۱: کلیه مکاتبات و پیگیریها و ارائه رای داوری ، توسط سرداور انجام می شود و سرداور موظف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز کاری نسبت به ارائه رای اقدام نماید.

تبصره ۲: کلیه ضوابط و شرایط داوری مطابق مقررات و قوانین حاکم می باشد.

تبصره ۳: حق الزحمه داوری بر اساس آیین نامه داوری ، مصوب قوه قضائیه تعیین و به حساب سازمان واریز می گردد و پس از کسر ۲۰ درصد ، به نسبت درصدهای مندرج در آیین نامه ( سرداور ۴۰ درصد و هریک از داوران ۳۰ درصد ) به حساب داوران واریز می گردد.

تبصره ۴: حداقل حق الزحمه داوری ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد که به نسبت ، مبالغ مندرج در تبصره فوق به داوران پرداخت می گردد.

## ۹- سایر موارد

۹-۱- طراح حق واگذاری موضوع را به اشخاص ثالث ندارد و در صورت واگذاری ، مراتب از طریق مراجع انتظامی سازمان قابل پیگیری است و خسارات ناشی از آن قابلیت پیگیری در مراجع ذیصلاح را دارد.

۹-۲- مسئولیت طراح حقیقی در خصوص تحویل مدارک ارائه شده شخصی است، مسئولیت طراحان حقوقی توأمآن بر عهده مدیر عامل شخص حقوقی و طراح حقیقی عضو تشکل می باشد.

۹-۳- اشخاص حقوقی و حقیقی طراح در حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال خویش می توانند نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نمایند تعهد قراردادی طراحی در اشخاص حقوقی توسط مدیرعامل شرکت پذیرفته می شود و تعهد قراردادی طراحی اشخاص حقیقی صرفاً بر عهده مهندس طراح

حقیقی می باشد و در صورت عدم رعایت مفاد فوق موارد قابل پیگیری در مراجع انتظامی سازمان و مراجع حقوقی و قضایی است.

۹-۴- هرگونه دخالت اشخاص بدون صلاحیت لازم، در امر طراحی در رشته های هفتگانه تبعات حقوقی، قضایی و انتظامی خواهد داشت و مراتب پس از طرح در کمیته داوری و شورای انتظامی به مراجع حقوقی و قضایی منعکس می گردد.

۹-۵- پس از اتمام قرارداد، طراح نمی تواند مدارک فنی و نقشه ها را بدون تأیید سازمان نظام مهندسی استان و مراجع ذیصلاح تغییر دهد و هرگونه مدارک تبعی، تکمیلی و تغییری لازم را باید به تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان و مراجع ذیصلاح برساند.

۹-۶- در صورت مشاهده هرگونه نقص در نقشه و مشخصات فنی که براساس شرح خدمات تهیه شده باشد یا تغییر و عدم تطابق مدارک فنی، مسئولیت آن بر عهده مهندسین طراح و مسوول هماهنگی امور طراحی خواهد بود، مراتب از طریق بررسی و ارجاع به کمیته داوری و ارائه به شورای انتظامی قابل پی گیری است.

تبصره ۱: - خسارت وارده به صاحب کار از طریق ارجاع به مراجع ذیصلاح قابل پی گیری است.

۹-۷- در صورت قصور و عدم انجام تعهدات صاحب کار، سازمان نظام مهندسی استان مانع از ارائه خدمات به عرصه مفروز خواهد شد و در صورت قصور یا عدم انجام تعهدات طراح و طراح هماهنگ کننده، تخلف مورد نظر در مراجع انتظامی و خسارت وارده از طریق کمیته داوری قابل پی گیری است، رای کمیته داوری نافذ و قابل ایقاع است.

۹-۸- در صورت عدم پرداخت حق الزحمه طبق ماده ۸ قرارداد و مالیات ارزش افزوده بند ۳ ماده ۳ قرارداد، کلیه خدمات سازمان نظام مهندسی پس از کسب نظر کمیته داوری، متوقف می گردد.

۹-۹- در صورت عدم انجام به موقع تعهدات مالی و کاری صاحب کار مطابق با مواد ۴،۳ و ۵ بعد از گذشت ۱۵ روز کاری از تاریخ سررسید تعهد، طراح یا مسوول هماهنگی امور طراحی می تواند پس از اعلام کتبی به صاحب کار نسبت به توقف فرآیندهای طراحی اقدام نماید و در صورت عدم پاسخگویی صاحب کار بعد از گذشت حداکثر یک ماه از زمان اعلام کتبی، طراح یا مسوول هماهنگی امور طراحی می تواند علاوه بر اعلام کتبی فسخ قرارداد به صاحب کار و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، نسبت به خارج نمودن کار از ظرفیت اشتغال به کار طراح، طبق نظر کمیته داورى اقدام نماید و حق الزحمه خدمات ارائه شده را مطابق با ماده ۴ دریافت نماید.

۹-۱۰- در صورت ارائه هر گونه اشتباه در ارائه مستندات و مدارک اولیه از جانب صاحب کار به طراح که منجر به تغییر بیشتر از ۱۰ درصد کل فرآیند طراحی گردد، مستحق دریافت حق الزحمه اضافه تا مراحل انجام شده است و زمان قرارداد متناسب با کار انجام شده در هر بخش افزایش خواهد یافت.

۹-۱۱- در صورت عدم تحویل اصل مدارک تهیه شده و یا مدارکی که به امانت نزد طراح بوده، به صاحب کار، برابر مقررات اقدام خواهد شد.

۹-۱۲- در صورت عدم پرداخت حق الزحمه توسط صاحب کار در زمان مقرر، طراح می تواند حق الزحمه را مطابق آخرین تعرفه ابلاغی سازمان، به نسبت میزان پیشرفت فرآیند طراحی، از صاحب کار دریافت نماید.

تبصره ۲: در صورت تکمیل فرآیند طراحی و تایید موضوع توسط سازمان، چنانچه صاحب کار درخواست هر گونه تغییر در طرح ارائه شده را داشته باشد، موظف به پرداخت ۵۰ درصد از آخرین تعرفه ابلاغی سازمان به طراح و سازمان می باشد.