



شماره:

تاریخ:

قرارداد طراحی معماری

این قرارداد در تاریخ/...../..... بین مهندس / شرکت دارای پروانه اشتغال به کار شماره (با مدیریت مهندس دارای پروانه اشتغال به کار شماره را که مهندس دارای پروانه اشتغال به کار شماره را به عنوان طراح حقیقی آن شرکت به صاحب کار معرفی می نماید)، به کد ملی / شناسه ملی و کد اقتصادی به عنوان طراح معماری که از این به بعد طراح نامیده می شود از یک طرف و آقا / خانم / شرکت به کد ملی / شناسه ملی و کد اقتصادی به عنوان مالک / قائم مقام قانونی مالک (به استناد وکالت نامه پیوست) پلاک (های) ثبتی / قرارداد واگذاری شماره،، و کد نوسازی که از این به بعد صاحب کار نامیده می شود بر اساس مفاد و شرایط زیر منعقد می گردد و طرفین ملزم به رعایت آن می باشند.

مهندس / شرکت به عنوان مسوول هماهنگی امور طراحی توسط صاحب کار انتخاب می گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد

عبارت است از ارائه کلیه خدمات مهندسی طراحی و تهیه نقشه های معماری ملک با مشخصات ذیل که به تأیید سازمان استان و کمیسیون مشترک رسیده باشد توسط طراح دارای صلاحیت در حدود مقررات ملی ساختمان، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه های اجرایی منبث از آن و ابلاغیه های سازمان استان و شرایط عمومی قرارداد طراحی.

تبصره ۱- در صورت تغییر در مقررات ملی ساختمان و ضوابط سازمان استان در حین فرایند طراحی، آخرین ضوابط ابلاغی، ملاک عمل خواهند بود.

۱-۱- نشانی ملک:

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

۱-۲- دستور نقشه:

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

۱-۳- مشخصات مورد درخواست صاحب کار:

..... ۱-

..... ۲-



شماره:

تاریخ:

قرارداد طراحی معماری

۳-

۴-

تبصره ۱- تهیه و تایید موقعیت ملک و تعیین حدود اربعه پلاک‌های ثبتی ملک و قرارداد واگذاری فوق الذکر بر اساس سند ثبتی بایستی توسط مهندس نقشه بردار صاحب صلاحیت انجام پذیرد و توسط صاحب کار به طراح تحویل گردد.

تبصره ۲- در صورت تغییر در مقررات ملی ساختمان و ضوابط سازمان استان در حین فرایند طراحی، آخرین ضوابط ابلاغی، ملاک عمل خواهند بود.

تبصره ۳- در صورت عدم انطباق درخواست‌های صاحب کار با مقررات ملی ساختمان، مقررات ملی ساختمان ملاک عمل می‌باشد.

ماده ۲ - مدت قرارداد

۲-۱- مدت زمان اجرای این قرارداد از تاریخ ثبت قرارداد در سامانه سازمان استان 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 صاحب کار پس از تهیه و ارائه نقشه‌ها به مراجع دارای صلاحیت به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد.

۲-۳- مدت زمان کنترل نقشه توسط مراجع دارای صلاحیت، خارج از برنامه زمان بندی مندرج در بند ۲-۱ این قرارداد می‌باشد.

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

تبصره ۱- تعطیلات رسمی شامل روزهای کاری نمی‌باشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

مبلغ حق الزحمه ارائه خدمات مهندسی، موضوع ماده یک، مطابق با تعرفه سازمان استان به شرح ذیل می‌باشد:

شرح	گروه ساختمانی	تعداد طبقات	زیربنای ناخالص	حق الزحمه هر متر مربع (ریال)	مبلغ کل حق الزحمه (ریال)
طراحی معماری					
مسئول هماهنگی امور طراحی					
جمع کل					

۳-۱- پس از اخذ تأییدیه نقشه‌های معماری از کمیسیون مشترک و مراجع داری صلاحیت، زیربنای اعلام شده، مبنای محاسبه حق الزحمه قطعی خدمات مهندسی بوده و جدول فوق بر آن اساس اصلاح می‌گردد.

۳-۲- کلیه کسورات قانونی به عهده طراح حقیقی و حقوقی می‌باشد و مالیات بر ارزش افزوده مصوب مراجع دارای صلاحیت در صورت تعلق به این قرارداد، بر عهده صاحب کار خواهد بود.



قرارداد طراحی معماری

ماده ۴ - شرایط پرداخت قرارداد

شرایط پرداخت قرارداد، مطابق مراحل ذیل خواهد بود.

- ۴-۱- در زمان عقد قرارداد، ۱۰٪ مبلغ قرارداد محاسبه شده مطابق ماده ۳.
- ۴-۲- پس از ثبت در سازمان استان، ۱۵٪ مبلغ قرارداد محاسبه شده مطابق با ماده ۳.
- ۴-۳- همزمان با تهیه نقشه‌های معماری و قبل از بررسی اولیه در کمیسیون های مشترک، ۱۵٪ مبلغ قرارداد محاسبه شده مطابق ماده ۳.

۴-۴- همزمان با تایید نقشه‌های معماری در کمیسیون های مشترک و مراجع دارای صلاحیت، ۵۰٪ مبلغ قرارداد محاسبه شده مطابق ماده ۳.

۴-۵- همزمان با ثبت نقشه‌های معماری در سازمان استان، ۱۰٪ مبلغ قرارداد محاسبه شده مطابق ماده ۳.

تبصره ۱- پس از اخذ تاییدیه نقشه‌های معماری از مراجع دارای صلاحیت، زیربنای اعلام شده، مبنای محاسبه مبلغ قطعی قرارداد می‌باشد و جدول فوق اصلاح می‌گردد.

تبصره ۲- در صورت تغییر در تقدم یا تاخر بندهای فوق، درصدهای مربوط به هر یک از بندها، ملاک پرداخت می‌باشد.

تبصره ۳- در صورت عدم ثبت قرارداد در سال مهندسی زمان عقد قرارداد به دلیل قصور صاحب‌کار، مبنای محاسبه حق الزحمه خدمات مهندسی تعرفه زمان ثبت قرارداد می‌باشد.

ماده ۵- شرایط خصوصی

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

۵-۱- شرح خدمات

..... -

..... -

..... -

..... -

..... -

۵-۲- مبلغ و شرایط پرداخت

..... -

..... -

..... -

..... -

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



قرارداد طراحی معماری

ماده ۶ - نشانی طرفین قرارداد

۶-۱- نشانی صاحب کار :

شهر.....، خیابان.....، کوچه.....، پلاک.....، ساختمان.....،
طبقه.....، واحد.....، شماره تماس.....، آدرس پست الکترونیک :

۶-۱- نشانی طراح :

شهر.....، خیابان.....، کوچه.....، پلاک.....، ساختمان.....،
طبقه.....، واحد.....، شماره تماس.....، آدرس پست الکترونیک :

هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، مکلف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز بعد از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را به طرف دیگر به صورت مکتوب اعلام نماید و تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نگردد، مکاتبات به نشانی یا آدرس پست الکترونیکی مندرج در ماده شش ارسال و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۷- مدارک پیوست قرارداد

۷-۱- دستور تهیه نقشه شهرداری به شماره و تاریخ

۷-۲- تصویر سند مالکیت، برگ واگذاری، و کالتنامه قانونی و معرفی نامه نماینده قانونی شرکت.

۷-۳- تصویر کاربرگ درخواست ثبت نقشه.

۷-۴- نقشه های موقعیت ملک موضوع تبصره یک ماده یک.

۷-۵- خدمات مازاد مورد توافق مطابق با ماده پنج (شرایط خصوصی).

۷-۶- فیش پرداخت حق الزحمه مراحل تهیه و تایید نقشه ها به حساب طراح ، ممهور و به مهر و امضای طراح.

۷-۷- تصویر گواهی ثبت نام در سامانه ثنا .

تبصره ۱- پس از تایید نقشه ها، طراح مکلف است اصل نسخه کلیه مدارک تهیه شده و همچنین مدارک ارائه شده توسط صاحب کار را به وی تحویل نماید.

ماده ۸ - تعداد نسخه های قرارداد

این قرارداد که مشتمل بر هشت ماده، بیست و پنج بند و نه تبصره می باشد که در دو 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 لازم الاجرا می باشد. ضمناً اینجانبان طرفین قرارداد اعلام می نماییم مفاد شرایط عمومی قرارداد طراحی را نیز مطالعه نموده و متعهد به انجام کلیه مفاد درج شده در آن می باشیم .

طراح

صاحب کار