

شماره:

تاریخ:

ماده (۱) طرفین قرارداد: این قرارداد در تاریخ/...../۱۳۰۰ بین طرفین اول و دوم به شرح زیر منعقد می گردد؛

طرف اول:

خانم/آقای فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از بعنوان طراح / مدیر عامل شرکت ناظران حقوقی با کد شهرداری به آدرس و با شماره تماس / همراه

طرف دوم:

مالک/وکیل قانونی خانم/آقای فرزند کد ملی صادره از با وکالت نامه شماره به آدرس: و با شماره تماس / همراه
آدرس و گروکی محل احداث پروژه: به استناد مفاد پروانه ساختمانی به شماره تاریخ پروژه در محدوده شهرداری منطقه ناحیه با کدنوسازی و شماره درخواست
به آدرس:

↑ N

..... واقع می باشد.
پروژه در عرصه ای به متراژ متر مربع، پلاک ثبتی
با زیر بنای متر مربع و در سقف احداث خواهد شد.

ماده (۲) موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از: ارائه خدمات طراحی و تهیه مدارک فنی پروژه در رشته توسط طرف اول برابر ضوابط موجود.

ماده (۳) مدت قرارداد:

مدت زمان قرارداد به میزان ۳۶۵ روز پس از کسر ظرفیت در سامانه سازمان نظام مهندسی ساختمان می باشد.
تبصره: زمان قید شده در قرارداد (ماده ۳)، مربوط به تعهد طراحی طرف اول بوده و بستگی به مدت اعتبار پروانه ساختمانی ندارد.

ماده (۴) تعهدات طرف اول

به موجب این قرارداد طرف اول، انجام خدمات زیر را با رعایت امانت و دقت کامل و با در نظر داشتن اخلاق مهندسی و شرافت حرفه ای عهده دار می شود:

۱-۴ حضور در سازمان و امضای مدارک و اسناد حاوی تعهدات طراحی.

۲-۴ طرف اول موظف است مدارکی که منضم به صدور پروانه ساختمانی می باشد شامل نقشه و یا هر مستند مورد نیاز سازمان نظام مهندسی ساختمان برای درخواست صدور مجوز پروانه ساختمانی را در هنگام درخواست طرف اول برای صدور پروانه و قبل از شروع عملیات اجرایی ساختمان و در چارچوب مفاد پروانه ساختمانی ارائه نماید.

توجه: این قرارداد از مدارک لاینفک مجوز صدور پروانه ساختمانی می باشد.

۴-۳) انجام خدمات طراحی مطابق با آخرین نسخه از مقررات ملی ساختمان در هر رشته در تمام مدت قرارداد.

۴-۴) طراح ساختمان حسب رشته تخصصی خود پاسخگوی کلیه مراحل و مسائل آن طرح، به سازمان استان، شهرداری، سایر مراجع صدور پروانه و یا سایر مراجع کنترل می‌باشد.

۴-۵) صدور به موقع گواهی و تأییدیه‌های مورد نیاز طرف دوم و مرجع صدور پروانه ساختمان، پس از انجام کنترل‌های لازم در صورت احراز رعایت ضوابط و مقررات.

۴-۶) طرف اول موظف به استفاده از نتایج آزمایشهای مورد نیاز مطابق ضوابط مقررات ملی ساختمان (از قبیل آزمایشهای جوش، بتن و ژئوتکنیک) در تهیه مدارک و اسناد فنی می‌باشد.

۴-۷) طرف اول باید با طرف دوم قرارداد کتبی منعقد و حداکثر ظرف سه روز کاری مشخصات کامل پروژه را به طور کتبی یا از طریق شبکه رایانه‌ای به سازمان استان اعلام کند.

۴-۸) طرف اول متعهد می‌شود پس از پذیرش تعهد خدمات مهندسی، با هزینه شخصی، بیمه مسئولیت حرفه‌ای برای خود تهیه و در قرارداد منعکس نماید.

ماده (۵) تعهدات طرف دوم:

۵-۱) طرف دوم متعهد می‌گردد طراحی کار را به طراح یا طراحان دارای صلاحیت حرفه‌ای واگذار نماید.

۵-۲) طرف دوم مکلف است امکانات و شرایط را برای بازدید و اعمال کنترل‌های لازم توسط طرف اول قبل از شروع اجرای عملیات ساختمانی را فراهم و موانعی که ممکن است در روند بازدید و اعمال کنترل‌ها بوجود آیند برطرف نماید.

۵-۳) طرف دوم مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا در تمام مدت اجرای عملیات ساختمانی، اسناد پروژه از جمله نقشه‌های مصوب، تصویر پروانه ساختمانی، دستور کارهای طرف اول، گزارش آزمایشهای ژئوتکنیک، جوش و بتن و ... در محل کارگاه (زونکن کارگاهی) نگهداری شود.

۵-۴) طرف دوم مکلف است هر گونه آزمایشی را که طرف اول انجام آن را ضروری می‌داند به موقع و مطابق مقررات ملی ساختمان توسط شرکتهای خدمات آزمایشگاهی دارای صلاحیت از وزارت راه و شهرسازی به هزینه خود انجام دهد و نتایج آن را ظرف مدت معقول در اختیار طرف اول قرار دهد.

۵-۵) طرف دوم مکلف است با اتکا به اسناد مالکیت و نقشه طرح تفصیلی، حدود مرزی زمین و برو کف را قبل از آغاز عملیات ساختمانی از شهرداری اخذ نماید و طرف اول هیچگونه مسئولیتی در مورد احراز صحت مالکیت یا درستی حدود ثبتی زمینی که ساختمان در آن احداث می‌شود را ندارد.

۵-۶) طرف دوم موظف به فراهم نمودن ترتیبات لازم برای اجرای کار بر طبق محتوای پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب مرجع صدور پروانه ساختمان و رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی است. مجری ذیصلاح و در غیاب آن ناظر ساختمان موظف است قبل از اجرا، نقشه‌های ساختمانی را از لحاظ ابعاد و اندازه و انطباق آن‌ها با یکدیگر و مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی کنترل نموده و در صورت وجود مغایرت، مراتب را به طرف اول اعلام نماید طرف اول براساس نوع مغایرت در خصوص ادامه عملیات اجرایی با اصلاح جزئی روی نقشه‌ها و یا ادامه عملیات اجرایی پس از تغییر نقشه‌ها و اخذ تأییدیه مجدد از مرجع صدور پروانه، حسب مقررات تصمیم‌گیری خواهد نمود.

ماده (۶) سایر شرایط:

۶-۱) مطابق با بند ۵-۳ کارفرما باید نسخه‌ای از پروانه ساختمانی و نقشه‌های ضمیمه آن را که توسط طرف اول تهیه شده را از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان اخذ کند و در محل پروژه نگهداری کند.

ماده (۷) حق الزحمه طرف اول و نحوه پرداخت آن:

۷-۱) حق الزحمه مهندسین طراح طرف قرارداد با کارفرما، بر مبنای فهرست قیمت خدمات مهندسی موضوع تبصره ۲ ماده ۱۱۷ آیین‌نامه، با توجه به خدمات اضافه بر وظائف قانونی قانونی، مندرج در قرارداد مکتوب، توسط کارفرما مستقیماً به آنان پرداخت خواهد شد. ترتیبات پرداخت حق الزحمه مبتنی بر توافقات طرف اول و دوم به شرح ذیل است:

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

۷-۲) در صورتیکه پروژه دارای افزایش زیربنا باشد، طرف دوم باید ما به التفاوت حق الزحمه طرف اول را بر اساس بند ۷-۱ همین قرارداد به طرف اول مستقیماً پرداخت نماید.

ماده (۸) - فسخ یا خاتمه قرارداد:

۸-۱) فسخ یا خاتمه این قرارداد با درخواست طرفین و با بررسی سازمان استان قابل انجام خواهد بود.

۸-۲) طرف دوم امکان برکناری طرف اول را ندارد، در صورتیکه برای ادامه طراحی توسط طرف اول منع قانونی وجود داشته باشد، طرف دوم گزارش حاوی دلایل را به سازمان تقدیم خواهد نمود و سازمان با انجام بررسی‌های لازم تصمیم وفق ضوابط اتخاذ خواهد کرد.

۸-۳) در صورت انصراف طرف دوم از اخذ پروانه یا ادامه عملیات ساختمانی، طرف اول در خواست فسخ قرارداد را به سازمان استان ارائه نموده و سازمان بر اساس ضوابط و شرایط کار، مراتب را بررسی نموده و اعلام نظر خواهد نمود.

۸-۴) در صورت فسخ و یا تعلیق قرارداد در خلال طراحی نقشه‌های ساختمان و تهیه مدارک فنی، طرفین قرارداد بایستی وضعیت طراحی انجام شده تا آن مرحله را صورتجلسه نمایند. در صورت عدم همکاری طرف دوم بجای او نماینده قانونی وی مراتب را صورتجلسه خواهد نمود.

ماده (۹) - حل اختلاف و داوری:

۹-۱) هر گونه اختلاف در مورد مفاد این قرارداد یا در اثر ادعای هر یک از طرفین مبنی بر قصور طرف دیگر در انجام تعهدات، ابتدا از طریق گفتگو و مذاکره و سپس از طریق حکمیت و داوری در سازمان استان حل و فصل خواهد شد.

ماده (۱۰) - مدارک منضم به قرارداد:

۱۰-۲) تصویر وکالت نامه قانونی وکیل طرف دوم (در صورت مراجعه وکیل)

۱۰-۱) تصویر سند مالکیت عرصه ملک

۱۰-۴) برگه خروج از ظرفیت طرف اول

۱۰-۳) پیش نویس پروانه به هنگام عقد قرارداد

مهر و امضاء طرف اول

امضاء طرف دوم یا وکیل قانونی مالک

□ نکته: ۱) امضاء طرف دوم باید در مراجع رسمی تصدیق امضاء شود.

۲) در صورتیکه طرف اول شخص حقیقی باشد باید قرارداد توسط کلیه طراحان پروژه مهر و امضاء گشته و به هر یک از طراحان تصویر قرارداد تحویل داده شود.

تأیید مدارک توسط سازمان استان:

گواهی می شود کلیه مدارک مربوط به پروژه با شماره پروانه در تاریخ..... به سازمان ارائه گردید و صحت آنها مورد تأیید می باشد.

نام و نام خانوادگی و امضاء کارشناس سازمان