موافقتنامه

موافقت‌نامه حاضر به ‌عنوان سفارش کار طراحی همراه با اسناد و مدارک موضوع مادۀ 2 آن که مجموعه‌ای غیرقابل‌تفکیک می‌باشد و از این‌پس «قرارداد» نامیده می‌شود در تاریخ ---------- در شهر یزد بین آقای/خانم ----------------- به شماره ملی ----------------- به نمایندگی از -------------------------- به کد/ شناسه ملی -------------- که ازاین‌پس سفارش‌دهنده نامیده می‌شود، از یک‌سو و آقای/خانم -------------------- به شماره ملی ----------------- و شماره عضویت ----------------- در انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد که از این‌ پس مهندس طراح نامیده می‌شود از طرف دیگر منعقد می گردد.

ماده 1 – موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد عبارت است از طراحی --------------------------------------- مطابق شرح خدمات پیوست 2 به آدرس -------------------------------------------------------------------------------- که به رویت مهندس طراح رسیده و مشخصات آن مطابق پیوست 1 این قرارداد است.

ماده 2 - اسناد و مدارک

این قرارداد به همراه اسناد و مدارک منضم به آن یک موافقنامه واحد محسوب شده و قابل تفکیک نمی باشد. اسناد و مدارک این موافقنامه به شرح زیر است:

2-1- موافقت‌نامه حاضر

2-2- پیوست‌ها شامل پیوست 1- شرح موضوع موافقتنامه / پیوست 2- شرح خدمات و مدارک تحویلی / پیوست 3- روش محاسبه و نحوۀ پرداخت حق الزحمه موافقتنامه / پیوست 4- برنامۀ زمان‌بندی / پیوست 5- تصویر نرخ‌نامه انجمن صنفی مهندسان معمار یزد / پیوست 6- عوامل کلیدی انجام کار

2-3- صورت‌جلسه‌های حین انجام کار

2-4- نقشه ها و فایل های وضع موجود و سایر اسناد لازم مرتبط با موضوع موافقنامه

ماده 3- مدت

مدت انجام مدارک و مراحل موضوع قرارداد، با توجه به برنامۀ کلی (پیوست شماره 4) -----------روز کاری خواهد بود.

 تبصره 1: مدت قرارداد از زمان پرداخت پیش‌پرداخت محاسبه می گردد.

 تبصره 2: هر نوع تطویل کار پس از گذشت مدت قرارداد، تأخیر محسوب می‌شود که تفصیل آن در ماده 5 (تاخیرات) آمده است.

ماده 4 – حق الزحمه

4-1- برآورد مبالغ اولیه حق‌الزحمه طبق محاسبات پیوست شماره 3، جمعا برابر ----------------------- ریال (به حروف: -----------------------------------------------) می‌باشد. بدیهی است مبلغ نهایی حق الزحمه بر مبنای مشخصات طرح تهیه شده مشخص می شود.

4-2- نحوه تعیین حق الزحمه و روش پرداخت آن مطابق پیوست 3 قرارداد است.

4-3- درخواست سفارش‌دهنده برای ارائه گزینه‌های بیش از تعداد مندرج در شرح خدمات مستلزم افزایش حق‌الزحمه بوده و مدت‌ زمان لازم برای آن جزء تاخیرات مجاز محسوب می‌گردد.

4-4) پرداخت حق‌الزحمه در هر مرحله با درخواست طراح و حداکثر 7 روز پس‌ازآن انجام می‌گیرد و درصورت تأخیر سفارش‌دهنده به ازای هر روز معادل پنج‌هزارم مبلغ تأخیر شده، جریمه تعلق می‌گیرد.

ماده 5 - تعهدات طرفین قرارداد

5-1- سفارش‌دهنده متعهد است در ازای انجام مدارک موضوع این قرارداد طبق اسناد و مدارک، حق‌الزحمه مربوط را به مهندس طراح پرداخت نماید.

 5-2- مهندس طراح متعهد است مدارک خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد در ازای دریافت حق‌الزحمه انجام دهد و اعلام می‌کند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این مدارک است.

5-3- تهیه نقشه‌ها و اطلاعات پایه موردنیاز (مانند برداشت وضع موجودساختمان، نقشه‌برداری وضع موجود زمین، آزمایش مکانیک خاک و...) با نظر مهندس طراح به عهده و هزینه سفارش‌دهنده است.

4-5- سفارش دهنده موظف است کلیه شرایط و خواسته های خود را قبل از شروع طراحی به مهندس طراح اعلام نماید. هر گونه تغییر در موارد اعلام شده در حین روند طراحی به تشخیص مهندس طراح شامل افزایش مدت و حق الزحمه قرارداد می گردد.

5-4- مهندس طراح موظف است گزارش ها و نقشه های هر مرحله را طی جلسه ای مشترک با سفارش دهنده، شرح داده و نقطه نظرات سفارش دهنده را دریافت نماید.

5-5- نسخه نهایی گزارش ها و نقشه های هر مرحله پس از تصویب توسط سفارش دهنده و همزمان با تسویه حساب آن مرحله، به سفارش دهنده تحویل می گردد.

5-6- مهندس طراح موظف است شرایط مندرج در پیوست 1- شرح موضوع قرارداد – و شرایط و خواسته های سفارش دهنده را در طرح لحاظ نماید. شرایط اعلام شده توسط سفارش دهنده مطابق صورتجلسه های که به امضای طرفین رسیده برای مهندس طراح لازم الاجراء است.

5-7- چنانچه در هر بخش از هر مرحله، سفارش‌دهنده تمایل به تهیه گزینه‌هایی بیش از تعداد مشخص‌شده در آن بخش داشته باشد هزینه آن بر اساس نرخنامه انجمن یا پیشنهاد طراح و پس از توافق طرفین دریافت می‌شود. این موضوع در مورد تعداد دفعات بررسی و اصلاحات نیز صادق است.

5-8 - متره و برآورد و نظارت بر اجراء و ................................................................................................................... مشمول این قرارداد نیست و در صورت درخواست سفارش دهنده مطابق با توافق طرفین قابل ارائه می باشد و حق الزحمه آن به صورت مجزا محاسبه می گردد.

5-9- اخذ کلیه مجوزهای قانونی لازم برای اجرای طرح تهیه‌شده بر عهده سفارش‌دهنده است و ایشان ملزم است قبل از هرگونه عملیات اجرایی نسبت به اخذ مجوز های لازم و استخدام نیروهای دارای صلاحیت در اجراء اقدام نماید.

ماده 6- تأخیرها

مهندس طراح موظف است در پایان قرارداد و یا هنگام خاتمه آن لایحه تاخیرات تهیه نموده و پس از توافق با سفارش‌دهنده ملاک محاسبات این ماده قرار دهد. تطویل کار پس از گذشت مدت قرارداد تأخیر محسوب می‌شود و بر دو نوع است:

6-1- تأخیر مجاز شامل موارد زیر:

- مدت‌زمان مربوط به بررسی و تصویب طرح توسط سفارش‌دهنده یا مراجع ذی‌ربط.

- زمان انتظار برای انجام کار توسط سایر عوامل و رشته‌ها مثل نقشه‌برداری، آزمایش‌های فنی، سازه و تأسیسات و برق...

- تغییر برنامه طرح و یا درخواست گزینه‌های بیش از تعداد مندرج در شرح خدمات.

- ابلاغ توقف طرح توسط سفارش‌دهنده حداکثر به مدت یک چهارم مدت توافقنامه

تبصره : توقف قرارداد بیش از یک چهارم مدت آن منجر به محاسبه مجدد حق الزحمه بر اساس شرایط روز می گردد.

- موارد فورس ماژور طبق ضوابط کشور مثل جنگ و حوادث طبیعی.

6-2- چنانچه مدت تاخیر مجاز از 50 % مدت قرارداد تجاوز کند، حق الزحمه پرداخت نشده با افزایش 10% تعدیل می گردد.

6-3- تأخیر غیرمجاز: هرگونه تطویل کار که معلول علت‌های مندرج در بند 5-1 نباشد تاخیر غیر مجاز تلقی می گردد.

6-4- بابت تأخیر غیرمجاز مهندس طراح، جریمه‌ای معادل یک هزارم حق الزحمه آن مرحله حداکثر تا سقف 20% حق‌الزحمه مربوط به انجام آن مرحله به ازای هر روز، محاسبه و از حق‌الزحمه طراح کسر می‌گردد.

ماده 7- مسئولیت

7-1- در صورتی که طراحی فنی معماری و تهیه نقشه های فاز 2 جزء شرح خدمات مهندس طراح باشد، مسئولیت هماهنگی بین نقشه‌های معماری با نقشه های سازه و تاسیسات به عهده مهندس طراح است.

7-2- مسئولیت نقشه‌های سازه، تاسیسات مکانیکی و الکتریکی با مهندسان طراح همان رشته است.

7-3- مهندسان سایر رشته ها توسط مهندس طراح انتخاب می شوند که در هر صورت باید صلاحیت لازم مطابق مشخصات طرح را داشته باشند. اسامی این افراد در پیوست 6 قرارداد (عوامل کلیدی انجام کار) مشخص گردیده است.

تبصره: در صورت عدم مشخص شدن این افراد در پیوست 6، اسامی ایشان در روند انجام کار طی صورتجلسه ای به توافق طرفین رسیده و به این پیوست اضافه می گردد.

 ماده 8-مالکیت معنوی

1-8-مالکیت مادی طرح متعلق به سفارش‌دهنده و مالکیت معنوی طرح متعلق به مهندس طراح است.

8-2- مهندس طراح می تواند در صورت تمایل و با کسب موافقت سفارش دهنده، پلاک معرفی طراح در ابعاد مناسب و به نحو مقتضی در قسمتی از ساختمان با نظر سفارش دهنده نصب کند.

2-8- سفارش‌دهنده می پذیرد، شرایطی را تأمین کند تا مهندس طراح و شخص معرفی‌شده توسط او در سه دورۀ: الف) ساخت، ب) اتمام پروژه پس از تمیزکاری و پیش از مبلمان ج) هنگام بهره‌برداری پس از مبلمان از تمام فضاها تصویر برداری نماید.

3-8- مهندس طراح مجاز است از نقشه‌های طرح و عکس‌های پروژه در منابع مکتوب و دیجیتال اعم از کتب، مقالات، مجلات، روزنامه‌ها، سایت‌ها و کانال‌های اینترنت و همچنین جهت شرکت در مسابقات و جشنواره‌ها و... به نام خود و با ذکر نام سفارش‌دهنده استفاده نماید.

4-8- انجام مراحل بعد از طراحی معماری مثل طراحی داخلی و دکوراسیون توسط طراحان دیگر مانع از انتساب طراحی معماری ساختمان به طراح و مستندسازی فضاهای داخلی نمی‌باشد.

ماده 9- حل اختلاف

طرفین تراضی نمودند در صورت بروز هرگونه اختلاف‌نظر بابت مفاد قرارداد حاضر فی ما بین طرفین، حل اختلاف از طریق هیئت حل اختلاف انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد به عنوان داور مرضی الطرفین حل ‌و فصل گردد و حکم داور برای طرفین قطعی و لازم‌الاجراء است.

ماده 10-خاتمه

با تحویل کلیه مدارک مندرج در پیوست 2 و تسویه حساب، قرارداد خاتمه می یابد.

10-1- درصورتی‌که سفارش‌دهنده درخواست خاتمه قرارداد پیش از تحویل کلیه مدارک را داشته باشد مراتب را کتباً به مهندس طراح اعلام می‌نماید. در این صورت مهندس طراح پروژه را متوقف و گزارش پیشرفت کار را همراه با مدارک تهیه شده تا آن زمان، جهت تسویه ‌حساب برای سفارش‌دهنده ارسال می‌نماید. بدیهی است حق‌الزحمه کارهای انجام‌شده متناسب با پیشرفت کار به اضافه ی 10% از حق الزحمه باقیمانده به عنوان خسارت خاتمه قرارداد، مبنای تسویه‌حساب قرارخواهدگرفت.

10-2- در صورت درخواست طراح جهت خاتمه قرارداد پیش از تحویل کلیه مدارک، وی مراتب را کتباً به سفارش‌دهنده اعلام می‌کند و با توجه به گزارش پیشرفت کار ضمن تحویل مدارک تهیه شده پروژه تا آن زمان، تسویه‌حساب صورت می‌گیرد. محاسبه وزن مالی هر بخش از قرارداد براساس مبالغ مندرج در پیوست 3 و درصدهای مندرج در پیوست 2، ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

ماده 11- مشخصات و نشاني طرفین قرارداد

|  |  |
| --- | --- |
| سفارش دهنده | مهندس طراح |
| نام و نام خانوادگی: | نام و نام خانوادگی:  |
| نام پدر: کدملی: | نام پدر: کدملی:  |
| نشانی: | نشانی:  |
| کدپستی:  | کد پستی:  |
| پست الکترونیک: | پست الکترونیک: |
| پیام‌رسان‌های اینترنتی:  | پیام‌رسان‌های اینترنتی: |
| شماره همراه:  | شماره همراه:  |
| تلفن:  | تلفن:  |

کلیه مکاتبات فنی، مالی و حقوقی که به هر کدام از نشانی‌های بالا (اعم از پست الکترونیک، پیام‌رسان‌های اینترنتی، پیامک و یا نشانی معمولی) ارسال شود، دریافت شده تلقی می‌گردد و قابل استناد است. هرگاه یکی از طرفین قرارداد نشانی خود را تغییر دهد باید 15 روز قبل از تاریخ تغییر نشانی، نشانی جدید خود را به طرف دیگر اعلام کند. تا وقتی‌که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال خواهدشد و دریافت‌شده تلقی می‌گردد. مکاتبات با پست الکترونیک و پیام‌رسان‌های اینترنتی مندرج در این بند، در حکم مکاتبات معمول است.

ماده 12 - تعداد نسخه‌های قرارداد

اين قرارداد دارای 12 ماده بوده و به همراه 6 پیوست و سایر اسناد منضم به آن در حکم یک قرارداد به تعداد ........... صفحه است که در 2 نسخه تنظیم شده و به امضای دو طرف قرارداد رسیده و همه نسخه‌های آن اعتبار یکسان دارند.

|  |  |
| --- | --- |
| سفارش دهنده | مهندس طراح |
| نام و نام خانوادگی : | نام و نام خانوادگی : |
| تاریخ و امضاء: | تاریخ و امضاء: |

پیوست شماره 1: شرح موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه مدارک طراحی در زمینه : 1- مطالعات و تهیه طرح شماتیک 2- طراحی پایه . 3- طراحی فنی معماری 4- طراحی سیما و نما 5- طراحی داخلی 6- طراحی محوطه . 7- تهیه نقشه وضع موجود 8- سایر : .................................................................................................................................... مطابق شرح خدمات پیوست 2 در زمینی به مساحت ....................... مترمربع واقع در ................................................................................... با زیربنای اولیه ................... مترمربع و در ................... طبقه

مشخصات اولیه معماری (طبق توافق اولیه با سفارش دهنده) :

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

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

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

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

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

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

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

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

مشخصات اولیه سازه، برق، مکانیک (طبق توافق اولیه با سفارش دهنده):

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

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

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

توضیحات:..................................................................................................................................................................................................................................

کروکی یا عکس هوایی موقعیت زمین و کروکی یا نقشه با ابعاد زمین و محدوده طراحی ضمیمه گردد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح خدمات قرارداد  | شرح خدمات منتخب قرارداد |
| 1 | بر اساس شرح خدمات «مطالعات و تهیه طرح شماتیک» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... است.  |  |
| 2 | بر اساس شرح خدمات «طراحی پایه» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای : ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... است.  |  |
| 3 | بر اساس شرح خدمات «طراحی فنی معماری» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای : ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... است.  |  |
| 4 | بر اساس شرح خدمات «طراحی سیما و نما» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای : ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... است.  |  |
| 5 | بر اساس شرح خدمات «طراحی داخلی » انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای : ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... است.  |  |
| 6 | بر اساس شرح خدمات «طراحی محوطه» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای : ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... است.  |  |
| 7 | بر اساس شرح خدمات «تهیه نقشه وضع موجود» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای : ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... است.  |  |
| 8 | سایر: |  |

پیوست شماره 2: شرح خدمات و مدارک تحویلی:

شرح خدمات مربوط به ردیف های انتخاب شده از شرح خدمات انجمن مهندسان معمار استان یزد ضمیمه گردد.

پیوست شماره 3: مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:

محاسبات حق‌الزحمه مدارک برای بخش های مختلف طراحی معماری در این قرارداد براساس تعرفه انجمن صنفی مهندسان معمار یزد (پیوست شماره5) ، به شرح زیر انجام می‌گیرد.

 لازم به ذکر است که در محاسبات زیر، گروه ساختمانی این پروژه .................................. است.

ریز متراژهای اولیه این قرارداد:

زیر بنا: ....................................................... سطح نما: ................................ محوطه: ............................. سایر: .............................................

مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:

3-1) روش محاسبه: حق الزحمه مدارک طراحی بخش اول و دوم بر اساس نظامنامه انجمن مهندسان معمار استان يزد طبق روش زير محاسبه مي‌گردد:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | رسته | شرح | متراژ(متر مربع زیر بنا) | قیمت واحد (ریال) | مجموع حق الزحمه(ریال) |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| جمع کل حق الزحمه |  |
| \* کلیه کسورات قانونی به مبالغ فوق اضافه خواهد شد. |

3-2) مبلغ قرارداد:

بدين ترتيب جمع کل مبلغ قرارداد --------------------------------------------------- ریال است.

3-3) نحوه پرداخت حق الزحمه:

* ------% مبلغ کل قرارداد به‌عنوان پیش‌پرداخت، معادل ----------------------- ریال به صورت نقد به شماره حساب /شماره کارت ---------------------------------------- واریز می گردد و زمان وصول در حساب زمان شروع این قرارداد می باشد.
* -------% مبلغ کل قرارداد معادل ---------------------- ریال پس از مرحله ---------------------- به صورت نقد یا طی چک ----------------------------------- مورخ ------------------------------------------------ تسویه می گردد.
* -------% مبلغ کل قرارداد معادل ---------------------- ریال پس از مرحله ---------------------- به صورت نقد یا طی چک ----------------------------------- مورخ ------------------------------------------------ تسویه می گردد.
* --------------------------------------------------------------------------------------------------------
* --------------------------------------------------------------------------------------------------------
* مابقی حق الزحمه معادل مبلغ ---------------- ریال به اضافه کلیه اضافات مندرج در بند های موافقنامه در هنگام تحویل کلیه مدارک و در پایان قرارداد تسویه حساب می گردد.

پیوست شماره 4 : برنامه زمانبندي كلي قرارداد:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| رديف شرح مراحل و مدارکروز کاری | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 | 90 | 100 | 110 | 120 | 130 | 140 | 150 |
| -1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3-  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4-  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| جمع کل |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

پیوست شماره 5 : جدول حق الزحمه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد

پیوست 6: عوامل کلیدی انجام کار

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| امضا | سمت در پروژه | شماره پروانه | رشته / تخصص | نام و نام خانوادگی | ردیف |
|  |  |  |  |  | 1 |
|  |  |  |  |  | 2 |
|  |  |  |  |  | 3 |
|  |  |  |  |  | 4 |
|  |  |  |  |  | 5 |
|  |  |  |  |  | 6 |
|  |  |  |  |  | 7 |
|  |  |  |  |  | 8 |
|  |  |  |  |  | 9 |
|  |  |  |  |  | 10 |