

مشخصات کارفرما:

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت
و شماره همراه می باشد.

مشخصات پیمانکار:

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت
و شماره همراه می باشد.

۱. موضوع قرارداد: عبارت است از ارائه خدمات مشاوره مهندسی و طراحی ۴ رشته معماری، سازه، برق و مکانیک در زمینه اخذ پروانه ساختمانی، ارائه طرح سه بعدی از احجام و نما و تهیه انیمیشن از کل پروژه بر روی پلاکهای ثبتی بشرح جدول ذیل با حدود و جهات اربعه و سایر مشخصات مندرج در اسناد مالکیت واقع در فاز ۱ شهر اندیشه خیابان ارتش شامل خدمات مشروحه زیر:

شماره	قطعه	پلاک ثبتی	کد نوسازی	مساحت	کاربری
پروژه ۱ (تجمیعی)	1	46/7574	2-1-123-68	247.69	مسکونی
	2	46/7575	2-1-123-66	246.28	مسکونی
	3	46/7576	2-1-123-65	246.65	مسکونی
	4	46/7577	2-1-123-62	247.02	مسکونی
	5	46/7578	2-1-123-61	247.39	مسکونی
	6	46/7579	2-1-123-63	247.76	مسکونی
	7	46/7580	2-1-123-59	248.07	مسکونی
	8	46/7581	2-1-123-60	248.38	مسکونی
تجمع قطعات فوق در یک قطعه				1979.24	مسکونی
پروژه 2	17	46/7586	2-1-123-8	5392.8	مسکونی
مجموع				7372.04	

۲. مراجعه به شهرداری جهت تشکیل و تکمیل پرونده ارائه درخواست صدور پروانه ساختمانی، پیگیری تجمیع قطعات ۱ تا ۸ دریافت موافقت سازمان ترافیک شهرداری، اخذ تاییدیه از شورای معماری و شهرسازی شهرداری مرکز، مشاور منطقه، کمیسیون ماده پنج در صورت نیاز، کمیسیون تطبیق و سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری، دریافت فیش عوارض زیربنا، تراکم و اخذ پروانه ساختمانی با کاربری های مسکونی، پارکینگ با حداکثر تراکم عرف منطقه، تهیه نقشه های اجرایی مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰.

۳. ارائه برگه های تعهد طراحی مهندسی معماری، سازه، تاسیسات برقی و مکانیکی.
۴. تهیه نقشه ها و چک لیست های مربوط به:
 - الف) معماری (مورد تایید شهرداری جهت اخذ جواز).
 - ب) سازه (مورد تایید شهرداری جهت اخذ جواز).
 - ج) تاسیسات برقی (مورد تایید شهرداری جهت اخذ جواز).
 - د) تاسیسات مکانیکی (مورد تایید شهرداری جهت اخذ جواز).
 - ه) نقشه های اصلاحی فاز ۲ مازاد بر تراکم جواز مورد تایید نظام مهندسی.
 - و) تهیه نقشه نمای واقعی جهت تایید شهرداری.
۵. ارائه درخواست های مربوط به هماهنگی و پیگیری بر انجام کلیه بازدیدهای لازم از سوی سازمان ها و ادارات ذیربط نظیر شهرداری و غیره.
۶. ارائه کلیه مدارک مورد نیاز به شهرداری جهت صدور جواز ساخت از قبیل نقشه های معماری، سازه، دیسکت و دفترچه محاسبات، برگ تعهد مهندس ناظر، برگه های مهندسین طراح معماری، سازه، تاسیسات، اکتریکال، مکانیکال و مهندس مجری و غیره طی چندین مرحله و پس از تایید مدارک مرحله قبلی و انجام پیگیری های لازم تا زمان صدور پروانه ساخت.
۷. پیگیری جهت تشکیل پرونده واریز وجه عوارض و ارائه نقشه های معماری به سازمان آتش نشانی و اخذ تاییدیه آن سازمان و مهر و امضاء نقشه ها که این کار پس از تایید اولیه شهرداری نسبت به نقشه های معماری انجام خواهد شد و متعاقباً بعد از تایید، مهر و امضاء سازمان آتش نشانی مجدداً به شهرداری عودت می گردد (در صورت لزوم).
۸. پیگیری و هماهنگی جهت اخذ فیش عوارض نوسازی، خرید تراکم مازاد، تغییر کاربری و غیره و پیگیری نسبت به پرداخت وجه مربوطه از ناحیه کارفرما.
۹. سایر پیگیری ها و هماهنگی های لازم در زمینه انجام مراحل اداری مربوطه به صدور جواز ساخت و دریافت آن.
- تبصره ۱: کارفرما جهت انجام موضوع قرارداد اختیارات لازمه را طی وکالت نامه رسمی کاری، به مشاور تفویض می نماید.
۱۰. در صورت اخذ تراکم مازاد بر طرح تفصیلی (کمیسیون ماده ۵) مطابق عرف منطقه توسط مشاور و ارائه طرح توجیهی فنی و اقتصادی، کارفرما نسبت به بررسی آن اقدام نموده و در صورت به صرفه و صلاح بودن، کارفرما نسبت به پذیرش پیشنهاد مشاور با توافق طرفین اقدام خواهد نمود.

ماده ۳. مدت قرارداد

مدت قرارداد جهت انجام کلیه مراحل مندرج در شرح خدمات موضوع قرارداد حداکثر به مدت ماه شمسی و شروع آن از تاریخ انعقاد می باشد.

- تبصره ۱: در صورت تاخیر بیش از یک ماه در انجام موضوع قرارداد، مشاور مشمول جرائم مندرج در این قرارداد می گردد.
- تبصره ۲: در صورت تاخیر موجه (مواردیکه با تشخیص ناظر قرارداد خارج از ارائه مشاور باشد)، مدت این قرارداد قابل تمدید می باشد و با ابلاغ کتبی کارفرما انجام خواهد شد.

حق الزحمه مشاور برای انجام خدمات موضوع قرارداد به شرح زیر محاسبه و کلاً مبلغ ریال برآورد می گردد که پس از کسر کسورات قانونی متعلقه از طرف کارفرما به مشاور پرداخت می گردد:

۱. بابت اخذ پروانه ساختمانی تا سقف تراکم طبق طرح تفصیلی به زیر بنای تقریبی ۱۹۰۰۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع تراکم مفید مبلغ ریال و جمعاً به مبلغ ریال .

۲. بابت نقشه های اصلاحی و اجرایی مازاد بر تراکم جواز (کمسیون ماده ۱۰۰) به زیر بنای تقریبی ۷۰۰۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع تراکم مفید مبلغ ریال و جمعاً به مبلغ ریال .

۳. حق الزحمه مشاور موضوع بند (۱-۳) به شرح جدول زیر از طرف کارفرما پرداخت می گردد:

شرح درصد پرداختی جهت اخذ پروانه ساختمانی تا سقف تراکم طبق طرح تفصیلی به زیر بنای تقریبی ۱۹۰۰۰ متر مربع

ردیف	شرح	درصد پیشرفت کار جهت پرداخت	
		پروژه ۱	پروژه ۲
۱	تجميع قطعات ۱ تا ۸	۱۰	۰
۲	دریافت دستور نقشه	۱۰	۱۰
۳	طراحی نقشه های معماری و تایید آن در کمیسیون های مربوطه و تهیه برگ تعهد معماری و چک لیست های مربوطه و دریافت فیش عوارض	۲۵	۲۵
۴	طراحی نقشه های سازه و تایید آن در کمیسیون های مربوطه و تهیه برگ تعهد سازه و چک لیست های مربوطه	۲۰	۲۰
۵	طراحی نقشه های تاسیسات برقی و تایید آن در کمیسیون های مربوطه و تهیه برگ تعهد تاسیسات برقی و چک لیست های مربوطه	۱۰	۱۰
۶	طراحی نقشه های تاسیسات مکانیکی و تایید آن در کمیسیون های مربوطه و تهیه برگ تعهد تاسیسات مکانیکی و چک لیست های مربوطه	۱۰	۱۰
۷	اخذ پروانه ساختمانی	۱۵	۲۵
	مجموع	۱۰۰	۱۰۰

شرح درصد پرداختی جهت نقشه های اصلاحی مازاد بر تراکم جواز به زیر بنای تقریبی ۷۰۰۰ متر مربع

ردیف	شرح	درصد پیشرفت کار جهت پرداخت	
		پروژه ۱	پروژه ۲
۱	طراحی نقشه های معماری	۳۰	۳۰
۲	طراحی نقشه های سازه	۳۰	۳۰
۳	طراحی نقشه های تاسیسات برقی	۲۰	۲۰
۴	طراحی نقشه های تاسیسات مکانیکی	۲۰	۲۰

۴. بدیهی است اجرای هر مرحله از جدول فوق بایستی با اخذ مجوز کتبی از کارفرما انجام پذیرد. کارفرما می تواند کار را در انتهای هر کدام از مراحل فوق با اعلام کتبی متوقف و هزینه مراحل بعدی پرداخت نخواهد شد و مشاور حق هر گونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب می نماید.
۵. پرداخت هر مرحله با درخواست کتبی مشاور، پس از تایید صندوق پس انداز کارکنان راه آهن و دفتر فنی شرکت خط و ابنیه فلق صورت می گیرد.
۶. حق الزحمه نهایی مشاور پس از ارائه اصل پروانه ساختمان بر مبنای مترائ مفید مندرج در آن محاسبه و پس از کسر اقساط پرداخت شده الباقی از سوی کارفرما به مشاور پرداخت می گردد.

ماده ۵. تعهدات کارفرما

۱. پرداخت حق الزحمه مشاور مطابق با قرارداد حاضر.
۲. پرداخت کلیه هزینه های عوارض زیربنا، تراکم، تغییر کاربری و سایر فیش های صادره از سوی سازمان ها و ادارات ذیربط نظیر شهرداری، فرمانداری، آتش نشانی، دارایی و غیره.
۳. ارائه کلیه مدارک اعم از کپی اسناد مالکیت و غیره.

ماده ۶. تعهدات مشاور

- ۱- مراجعه به شهرداری و تهیه دستور نقشه و در صورت نیاز اصلاح نقشه
 - ۲- انجام کارهای مربوط به جمع قطعات ۱ تا ۸ و اصلاح دستور نقشه و تراکم طبق طرح تفصیلی شهرداری.
 - ۳- تهیه و تایید طرح انطباق ساختمانی (در صورت نیاز).
 - ۴- طراحی فاز ۱ و ۲ نقشه های معماری، سازه، سازه نگهدار، تاسیسات مکانیکی و برقی و طراحی نما مورد تایید کارفرما به همراه اخذ تاییدیه از کمیته نما.
 - ۵- ارائه طرح سه بعدی از احجام و نما و تهیه انیمیشن از کل پروژه.
 - ۶- اخذ تاییدیه از سازمان نظام مهندسی ساختمان، سازمان آتش نشانی، شهرداری و سایر ارگانهای ذیربط تا تصویب نقشه ها و صدور پروانه ساختمانی.
 - ۷- هماهنگی کننده جهت پیشبرد بخشهای طراحی.
 - ۸- تهیه نقشه های اجرایی مازاد بر تراکم منطقه (کمیسیون ماده ۱۰۰).
- تبصره: هزینه های مربوط به عوارض شهرداری و پروانه ساختمانی بعهده کارفرما می باشد. سایر هزینه ها نظیر ۵ درصد سهم نظام مهندسی و بیمه و غیره بعهده مشاور می باشد.

- ۹- مشاور می بایستی خدمات موضوع این قرارداد را به نحو احسن و منطبق با شرح خدمات مربوط انجام دهد.
- ۱۰- در حفظ و نگهداری اطلاعات، اسناد و مدارک کارفرما نهایت دقت را اعمال نماید و چنانچه از بابت سهل انگاری در این مورد ضرر و زیانی متوجه کارفرما گردد، مشاور مکلف به جبران کلیه خسارت وارده به تشخیص کارفرما می باشد، جبران خسارات وارده از محل مطالبات مشاور یا تضمین موضوع ماده ۶ این قرارداد راساً توسط کارفرما صورت خواهد گرفت.

۱۱- در صورت توقف ارائه خدمات به هر علت و یا عدم توانایی مشاور در انجام کامل خدمات موضوع قرارداد به هر دلیل یا انصراف و ناتوانایی وی از انجام موضوع قرارداد در هر مرحله که باشد، مشاور می‌بایست کلیه مبالغ دریافتی از جمله حق الزحمه‌های دریافتی را به کارفرما مسترد نماید و در صورت عدم استرداد کارفرما می‌تواند مبلغ مذکور را از محل تضمین موضوع ماده ۶ این قرارداد تامین نماید.

۱۲- تهیه دو نسخه نقشه‌های مصوب به انضمام ارائه CD از آن به عهده مشاور است.

۱۳-

ماده ۷. ضمانت اجرای تعهدات و حسن انجام کار

- به منظور ضمانت اجرای تعهدات، مشاور می‌بایست قبل از انعقاد قرارداد یک فقره ضمانت نامه بانکی معادل پنج درصد مبلغ کل قرارداد به کارفرما تسلیم نماید. از هر پرداخت بابت حسن انجام کار ده درصد کسر خواهد گردید. تضمین اجرای تعهدات و سپرده حسن انجام کار پس از اتمام قرارداد و انجام کامل موضوع قرارداد، به وی مسترد می‌گردد.

ماده ۸. فسخ قرارداد

- کارفرما می‌تواند با اعلام قبلی یک ماهه و بدون نیاز به هیچگونه اقدام اداری و قضایی و صرفاً با ارسال نامه مکتوب به مشاور، قرارداد حاضر را فسخ نماید، در این صورت درصد پیشرفت کار تا آن مرحله توسط کارفرما تعیین و حق الزحمه مشاور تا سقف درصد تعیین شده توسط کارفرما پرداخت خواهد گردید، مشاور در این مورد حق هرگونه ایراد، اعتراض و ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می‌نماید و چنانچه مشاور در خصوص درصد تعیین شده اعتراضی داشته باشد، این قرارداد رفع اختلاف خواهد گردید.

ماده ۹. کسورات و عوارض قانونی

۱. کلیه کسورات قانونی اعم از بیمه، مالیات و مالیات بر ارزش افزوده که به این قرارداد تعلق گیرد، پرداخت آن بر عهده مشاور می‌باشد.
۲. مشاور اقرار می‌نماید که برای اجرای تعهداتی که به موجب این قرارداد بر عهده دارد از کارمندان رسمی و حقوق بگیر خود و بیمه شده نزد سازمان تامین اجتماعی استفاده خواهد نمود و لیکن چنانچه از افراد دیگری استفاده نماید موظف به پرداخت حق بیمه کارگران خود بوده و کارفرما در اینخصوص مسوولیتی نخواهد داشت.
۳. پرداخت هرگونه مالیات و عوارض که بموجب قوانین و مقررات موجود و قوانین و مقرراتی که بعداً وضع می‌شوند و به این قرارداد تعلق گیرد، بعهدہ مشاور است.

ماده ۱۰. اصلاح قرارداد

۱. کارفرما می‌تواند در صورت نیاز، تراکم بیشتری را به این قرارداد اضافه و مبلغ قرارداد را متناسباً با حجم کار احاله شده با توافق مشاور تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان افزایش دهد و یا با کاهش حجم خدمات موضوع قرارداد، مبلغ قرارداد را تا ۲۵ درصد مبلغ اولیه قرارداد کاهش دهد.

۲. مبلغ قرارداد در طول مدت قرارداد ثابت بوده و مشمول هیچگونه تعدیلی نمی‌باشد.
۳. هرگونه توافق کتبی در ارتباط با قرارداد در صورتیکه مخالف قرارداد نباشد، به منزله تصریح در قرارداد تلقی شده و طرفین متعهد به اجرای آن می‌باشند.

ماده ۱۱. تاییدات مشاور

۱. مشاور اقرار می‌نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی‌باشد و اعلام می‌دارد که از مفاد قانون ارتقاء سلامت اداری و مبارزه با فساد و آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه اطلاع کامل دارد و می‌داند در صورت ارتکاب هر یک از تخلفات مندرج در آن، علاوه بر لغو قرارداد و ضبط تضمین انجام تعهدات، از عقد قرارداد با دستگاههای دولتی از مدت دو تا پنج سال محروم خواهد گردید و برابر مقررات به مراجع قضائی نیز معرفی خواهد شد.
۲. مشاور تایید می‌نماید که از شرایط انجام کار و مبلغ قرارداد اطلاع کامل داشته و در حین اجرای قرارداد نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع متعذر گردد و قیمت پیشنهادی خود را برای انجام کلیه تعهداتی که به موجب این قرارداد بر عهده گرفته است کافی دانسته و در هیچ مورد بعداً حق درخواست تعدیل نخواهد داشت.

ماده ۱۲. حوادث قهری و غیر مترقبه

۱. چنانچه به دلائلی خارج از حیطه اختیار و اراده طرفین بعثت وقوع اتفاقاتی از قبیل جنگ، زلزله، سیل و طغیانهای غیرعادی و همچنین آتش سوزی‌های دامنه دار که ناشی از کار مشاور نباشد که در عرف حقوقی به آن فورس ماژور می‌گویند و انجام تمام یا قسمتی از تعهدات و وظایف موضوع این قرارداد امکان پذیر نباشد، مادام که موانع ذکر شده برطرف نشده باشد، عدم انجام تعهدات مزبور تخلف از آن محسوب نمی‌گردد، لیکن در این مدت مشاور مستحق دریافت حق الزحمه نخواهد بود و شروع و پایان مدت مزبور می‌بایست کتباً از ناحیه کارفرما یا مشاور به طرف مقابل اعلام گردد.

ماده ۱۳. جرائم تاخیر در ایفاء تعهدات

۱. چنانچه مشاور در اجرای موضوع قرارداد بیش از مدت مندرج در تبصره ماده ۳ این قرارداد تاخیر نماید، بازای هر روز تاخیر از تاریخ ابلاغ کتبی، معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مبلغ کل قرارداد را بعنوان جریمه تاخیر از حق الزحمه مشاور کسر خواهد نمود و در صورتیکه بعثت تاخیر زیاد، جمع مبلغ جریمه بیش از ده درصد مبلغ کل قرارداد گردد، کارفرما می‌بایست یا قرارداد را لغو و تضمین موضوع ماده ۷ این قرارداد را به نفع خود ضبط و یا برای تاخیرهای بیش از آن با اعلام کتبی قرارداد را تا حصول نتیجه تعلیق نماید، بدیهی است در مدت تعلیق حق الزحمه ای به طرف قرارداد پرداخت نخواهد گردید و هر گونه اعتراضی از مشاور مسموع نخواهد بود.

ماده ۱۴. ناظر قرارداد

۱. دفتر فنی کارفرما به عنوان ناظر قرارداد تعیین می‌گردد و پرداخت هرگونه حق الزحمه پس از تایید ناظر قرارداد صورت خواهد گرفت.

ماده ۱۵. سایر شروط و تعهدات طرفین قرارداد

۱. کلیه پرسنلی که مشاور در مقام اجرای این قرارداد به کار می‌گمارد، کارکنان مشاور محسوب می‌شوند و هیچگونه رابطه کاری و استخدامی با کارفرما این قرارداد ندارند و هرگونه پاسخگویی در این مورد با مشاور خواهد بود.
۲. کارفرما می‌تواند در صورت انحلال یا ورشکسته شدن شرکت، ضمن ضبط مطالبات پیمانکار، قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ و به کار پیمانکار خاتمه دهد و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی ندارد و در صورت ورود خسارت، کارفرما می‌تواند خسارت وارده را به تشخیص خویش از مشاور دریافت نماید.

ماده ۱۶. نشانی طرفین

۱. نشانی طرفین قرارداد همان است که در مقدمه قرارداد ذکر گردیده است و هرگاه یکی از طرفین قرارداد نشانی خود را در مدت قرارداد تغییر دهد باید موضوع را ظرف حداکثر ۷ روز کتباً به طرف دیگر اعلام نماید، در صورت عدم اطلاع کلیه نامه ها و اوراق و اظهار نامه ها به نشانی قبلی مندرج در قرارداد ارسال خواهد شد و تمام آنها ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده ۱۷. نسخ قرارداد

۱. این قرارداد در ۱۷ ماده در ۴ نسخه تنظیم گردیده است که هر کدام از نسخ حکم واحد را داشته و توسط نمایندگان قانونی طرفین امضاء و برای طرفین قرارداد و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجراء می‌باشد.