# طرف اول قرارداد

آقای/ خانم/ شرکت/ سازمان/ موسسه/ تعاونی .......... دارای کد ملی/ کد شناسه ملی ..................... متولد / ثبت شده در تاریخ ........... صادره از/ ثبت شده در ........... به شماره تماس دائمی ................

به آدرس قانونی: .................... به کد پستی............................. که در این قرارداد کارفرما نامیده می‌شود.

# طرف دوم قرارداد

آقای/ خانم/ شرکت/ سازمان/ موسسه/ تعاونی ..... دارای کد ملی/ کد شناسه ملی ...... متولد / ثبت شده در تاریخ .... صادره از/ ثبت شده در ..... به شماره تماس دائمی .... به آدرس قانونی............. به کد پستی .............. که در این قرارداد محاسب نامیده می‌شود.

مفاد قرارداد عبارت است از

# ماده ۱: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از محاسبه و ترسیم سازه ساختمان با مشخصات ماده ۳ قرارداد حاضر و اخذ تایید از مراجع مربوطه بالاخص سازمان نظام مهندسی ساختمان

# ماده ۲: تابعیت قرارداد

این قرارداد از هر لحاظ تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

# ماده ۳: مشخصات مربوط به موضوع قرارداد

اجرای موضوع قرارداد موضوع ماده یک با مشخصات زیر انجام خواهد پذیرفت:

واقع در شهر: ......... شهرداری منطقه: .......... به مالکیت: ...........

داری پلاک ثبتی: اصلی ......... فرعی ......... قطعه ........ بخش .........

واقع در: ......................................................

با تعداد طبقات: ......... متراژ تقریبی: ........ متراژ کل: ..........

که فایل محاسباتی و نقشه های ترسیمی براساس نقشه های معماری ارائه شده از سوی کارفرما می باشد توجه گردد در صورتی که کارفرما به هر دلیلی در نظر داشته باشد که محاسبه و نقشه‌های سازه دارای تغییراتی نسبت به نقشه‌های معماری باشد باید قبل از انجام محاسبات و ترسیم نقشه کارفرما باید تمام موارد را در همین ماده در قسمت توضیحات اختماصی ماده حاضر اعلام نماید.

توضیحات اختصاصی ماده ۳: ...............................................................................................

* تبصره: در صورتی که نقشه های معماری و سازه کاملا مطابق از نظر تمام مشخصات لازم داشته باشد باید در قسمت توضیحات ماده ۳ جمله هیچ گونه (نقشه‌های معماری و سازه هیچ گونه مغایرتی ندارند) درج گردد.
* تبصره: در صورتی که کارفرما بعد از انعقاد قرارداد اقدام به ارائه تغییراتی نماید محاسب حق خواهد داشت مبلغ قرارداد را براساس میزان انجام کار محاسبه و از کارفرما اخذ نماید.
* تبصره: در صورتی که انجام محاسبات موضوع قرارداد باز محاسبه بوده و قبلا مورد محاسبه قرارگرفته باید علت انجام محاسبات مجدد که ممکن است شامل اخذ تایید اضافه اشکوب، کاهش مصالح مصرفی سازه (اعم از آماتور، پروفیل و ورق‌های فولادی و سایر موارد)، تغییرات متراژ، تغییرات ابعاد، تغییرات نوع سازه و سایر موارد ممکن باید در قسمت توضیحات اختصاصی ماده ۳ قید گردد.

# ماده ۴: مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ ...... به مدت ........... روز/ ماه شمسی تمام برای اجرای موضوع ماده یک می‌باشد.

* تبصره: زمان شروع قرارداد از تاریخ تحویل نقشه‌های معماری و دفترچه خاک و یا اطلاعات و سایر مدارک مربوطه لازم به محاسب از سوی کارفرما می‌باشد.
* تبصره: مدت قرارداد تنها شامل ارائه خدمات مربوط از طرف محاسب برای انجام موضوع قرارداد در مدت تعیین شده مطابق ماده ۴ می‌باشد و در صورت بروز مشکلات پیش بینی نشده که منجر به عدم امکان ارائه خدمات می‌گردد، محاسب هیچ مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت و در صورت توقف طرفین قرارداد مبنی بر ادامه اجرای قرارداد کارفرما موظف به پرداخت حق الزحمه محاسب براساس توافق جدید می‌باشد.
* تبصره: مدت زمان بین ارائه فیش‌های لازم جهت واریز به سازمان نظام مهندسی و یا هر مرجع دیگر کنترل کننده نقشه‌های ترسیمی توسط محاسب و واریز آن‌ها توسط کارفرما به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

# ماده ۵: مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد برای ارائه خدمات ماده 1 از بابت هر متر مربع زیر بنا ........... ریال با احتساب زیر بنای تقریبی ........... متر مربع به مبلغ کل ........ ریال می‌باشد.

* تبصره: محاسب می تواند ارائه قیمت انجام خدمات موضوع قرارداد را تنها به صورت مبلغ کل ارائه نماید.
* تبصره: تمام هزینه‌های نظام مهندسی، هزینه‌های عوارض شهرداری و عوارض نوسازی و معاونت شهرسازی و سایر هزینه‌های شهرداری و دیگر سازمان‌های مربوطه اعم از اداره گاز، برق و آب و فاضلاب و سازمان آتش‌نشانی و همچنین هزینه‌های مربوط به طراحی پارکینگ و طراحی و ترسیم سایر نقشه‌های چهارگانه اعم از معماری، برق و مکانیک و سایر نقشه‌های لازم و همچنین هزینه‌های جاری پرونده اعم از تشکیل پرونده، کپی‌های لازم و غیره بر عهده‌ی کارفرما می‌باشد.
* تبصره: تمامی هزینه‌های مربوط به اصلاحیه مجوزها که منجر به انجام دوباره هر قسمت از ارائه خدمات موضوع قرارداد می‌گردد، بر عهده کارفرما خواهد بود که در قرارداد و یا در متمم مستقل برای همین قرارداد جداگانه بین محاسب و کارفرما توافق خواهد شد و در صورت عدم توافق بین مالک و محاسب هر گونه مسئولیت آن در تمامی مراجع قانونی اعم از نظام مهندسی و شهرداری و دیگر ارگان‌ها و سازمان‌ها دولتی و غیره بر عهده کارفرما خواهد بود.
* تبصره: در صورت انصراف کارفرما در هر مرحله از کار هزینه‌های انجام یافته تا آن مرحله توسط محاسب محاسبه و با کارفرما تسویه خواهد شد.
* تبصره: کلیه هزینه‌های اصلاحیه نقشه و تغییرات لازم مربوط به آن براساس قیمت به روز برای تمامی خدمات ماده ۱ قرارداد خواهد بود.

# ماده 6: نحوه پرداخت

طرفین قرارداد توافق می‌نمایند که مبلغ ............ ریال از کل مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت ظرف مدت دو روز کاری به شماره حساب/ کارت ........ متعلق به محاسب واریز گردد. مابقی مبلغ قرارداد از طرف کارفرما به محاسب در طول کار و بعد از اتمام کار در وجه محاسب طی چک مطابق جدول زیر و یا نقدا پرداخت خواهد شد.

* تبصره: برای تمام مبالغ دریافتی، رسید دریافت توسط محاسب به کارفرما ارائه خواهد شد.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| جدول چک‌های واگذاری | | | | |
| ردیف | شماره چک | بانک | تاریخ چک | مبلغ چک |
| ۱ |  |  |  |  |
| ۲ |  |  |  |  |
| ۳ |  |  |  |  |

# ماده ۷: وظایف و تعهدات طرفین قرارداد

1. کارفرما متعهد است تا تمامی مدارک و اسناد مربوط به ملک فوق را جهت انجام امور مربوط به قرارداد به محاسب تحویل نماید و تمامی همکاری‌های لازم را جهت تسریع در امور مربوط به قرارداد انجام نماید و در غیر این صورت شخصا مسئولیت تمامی خسارت وارده به طرفین قرارداد خواهد بود.
2. محاسب با توجه به شرایط پرداخت در زمان مقرر اقدام به انجام مفاد قرارداد حاضر خواهد نمود.
   * + تبصره: در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ قرارداد و سایر هزینه‌های مربوط به ادارات و ارگان‌های متبوع مدت زمان دیرکرد به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد.
3. در صورت تاخیر پرداخت در مبالغ قرارداد حاضر و یا سایر هزینه‌های مربوط به ادارات و ارگان‌های بیش از دو بار محاسب حق ارائه قیمت جدید برای امورات باقی مانده قرارداد و یا فسخ یک طرفه قرارداد حاضر را خواهد داشت.
4. بدیهی است در صورت نیاز به ترسیم و اخذ تایید نقشه های اصلاحی و ازبیلت کارفرما موکلف است هزینه های آن را مطابق اعلام محاسب به ایشان پرداخت نماید.
5. محاسب موظف به محاسبه و تهیه نقشه‌های لازم مطابق با نقشه‌های معماری ارائه شده و رعایت تمام مباحث مقررات ملی ساختمان و نشریات منتشر شده سازمان برنامه و بودجه حاکم بر موضوع قرارداد می‌باشد.
6. در صورت تغییر درخواست کارفرما در خصوص پلان‌های معماری در حین تهیه انجام خدمات موضوع قرارداد محاسب ضمن ارائه گزارش مبنی بر مراحل طی شده با توجه به درخواست کارفرما مراحلی را که دوباره طی خواهد گردید را تعیین و اقدام به ارائه قیمت جدید خواهد نمود. قیمت پیشنهادی جدید در صورت توافق طرفین مبنای قیمت قرارداد حاضر خواهد بود.
   * تبصره: در صورت عدم توافق قیمت جدید مطابق بند حاضر محاسب موظف به ارائه تمامی مدارک و مستندات مربوط به قرارداد به کارفرما می‌باشد.
   * تبصره: در صورت عدم توافق با قیمت پیشنهادی محاسب، کارفرما حق فسخ یک طرفه قرارداد در صورت پرداخت حق الزحمه محاسب تا مرحله انجام شده را دارد.
7. محاسب نقشه‌ها سازه را براساس ابعاد ارائه شده در نقشه‌های معماری ترسیم و به تایید سازمان نظام مهندسی می‌رساند.
8. در صورت انصراف کارفرما از ادامه همکاری با محاسب هزینه‌های انجام شده توسط محاسب محاسبه و تمامی حق الزحمه تا مرحله انجام شده نیز اخذ خواهد شد و در صورت عدم انجام تسویه حساب از طرف کارفرما، محاسب می‌تواند از ارائه مدارک خودداری نماید و هم‌چنین حق انجام اقدامات قانونی لازم در مراجع ذی‌صلاح جهت اخذ حق و حقوق خود برای محاسب محفوظ خواهد بود.
9. محاسب متعهد می‌گردد هر گاه در اثر عدم اجرای صحیح موضوع قرارداد منجر به بروز خسارت گردد آن را شخصا جبران نماید.
   * تبصره: این بند شامل مواردی زمانی که از امکان تاثیر کارکرد مستقیم محاسب خارج می‌باشد را شامل نمی گردد.
10. محاسب اذعان می‌دارد که از محل پروژه بازدید و مدارک مربوط به مجوز تهیه نقشه و طرح پارکینگ و سایر نقشه‌ها را بررسی نموده و به طور کامل از کم و کیف آن مطلع می‌باشد.
11. محاسب می‌بایست نقشه‌های سازه را مطابق ماده ۳ تهیه نماید و یا تمهیداتی جهت امکان اجرا این تغییرات در آینده به گونه‌ای که امکان تایید نقشه‌های سازه در سازمان نظام مهندسی و شهرداری و یا سایر مراجع صدور مجوز تهیه نقشه باشد، در نظر بگیرد. بدیهی است مسئولیت امکان اجرا و یا عدم اجرا آن تماما و کاملا با کارفرما می‌باشد.
12. هزینه تغییرات احتمالی موضوع بند های ۷-۱۱ به صورت جداگانه توسط محاسب در زمان درخواست کارفرما جهت انجام اصلاحیه محاسبه و اخذ خواهد شد.
13. محاسب هیچ گونه مسئولیتی در صورت تغییر قوانین و مقررات جاری مربوطه بالاخص تغییرات مباحث مقررات ملی، نشریات سازمان برنامه و بودجه و قوانین شهرسازی و هر قانون دیگر که منجر به عدم تایید تغییرات احتمالی موضوع ماده ۳ قسمت توضیحات اختصاصی ماده مذکور و همچنین بند ۷-۱۱ می‌گردد، ندارد.
14. کارفرما خود شخصا موظف به اخذ عدم خلافی و یا مجوز تغییرات احتمالی موضوع ماده ۳ قسمت توضیحات اختصاصی ماده مذکور و همچنین بند ۷-۱۱ از شهرداری و هر نهاد دولتی و غیر دولتی دیگر می‌باشد و محاسب هیچ گونه تعهدی در قبال آن نخواهد داشت.
15. محاسب هیچ گونه تعهدی در قبال ناظرین معرفی شده از سوی سازمان نظام مهندسی و یا سایر سازمان و نهاد های متبوع را ندارد.
16. محاسب متعهد می‌شود اجرای تمام موضوع قرارداد براساس کاربری قید شده در مدارک تحویلی کارفرما و یا براساس نوع کاربری اعلامی کارفرما در توضیحات همین قرارداد محاسبه و ترسیم نماید.
17. محاسب مطابق قرارداد حاضر موظف به اقدام در خصوص ترسیم و اقدام به اخذ تایید موارد مورد نیاز اصلاحیه نقشه در تمام موارد همانند اشتباهات اجرایی و یا تخلفات انجام شده در ساختمان می‌باشد بدیهی است تایید و یا عدم تایید نقشه‌های مذکور در حیطه مسئولیت محاسب نمی‌باشد و مشخصا هزینه انجام محاسبات و ترسیم مجدد و اخذ تایید از سازمان‌های ذی‌صلاح با توافقی جداگانه توسط کارفرما به محاسب پرداخت خواهد شد.
    * تبصره: در صورت عدم توافق مالی برای انجام محاسبات و ترسیم و اخذ تایید مجدد نقشه‌ها محاسب هیچ گونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت.
18. موارد مورد استفاده در نقشه براساس موارد زیر و در صورت عدم امکان با نظر طراح و تایید سازمان نظام مهندسی خواهد بود و محاسب هیچ تعهدی در قبال موارد زیر نداشته و صرفا به منظره پیشنهاد از طرف کارفرما با محاسبه ارائه شده توسط محاسب می باشد.
    * نوع دیوار ............. کف سازی ............ سقف سازه ای .............. نوع اسکلت .......... مقاومت مشخصه بتن ................. دیگر موارد .............
19. محاسب و کارفرما تاریخ‌های متاثر در فرآیند قرارداد را در ذیل قید نمایند بدیهی است تاخیر در تایید و یا تحویل هر یک از موارد ذیل از سوی کارفرما به محاسب به مدت قرارداد اضافه می گردد:
    * تاریخ ارائه طرح اولیه معماری جهت محاسبات و ترسیم لازم ...........
    * تاریخ واریز فیش های لازم به ارگان ها (بلاخص سازمان نظام مهندسی) ........
    * تاریخ تحویل دفترچه خاک تایید شده .........
    * تاریخ تایید نقشه های معماری نهایی .........
    * تبصره: در صورتی که نقشه‌های ارائه شده دارای نقشه‌های سازه بوده و به منظور انجام محاسبات مجدد به محاسب ارائه می گردد تاریخ تحویل نقشه‌ها بعد از اعلام امکان اقدام و انجام محاسبه و اخذ تایید توسط محاسب ملاک می‌باشد. این زمان در هر صورت نباید از دو هفته از تاریخ تحویل مدارک افزایش یابد.

# ماده ۸: فسخ قرارداد

1. در صورت درخواست کارفرما به محاسب برای فسخ قرارداد حاضر به هر علت، محاسب ضمن فسخ قرارداد، مبالغ دریافتی و میزان اجرای پروژه را تا زمان درخواست فسخ محاسبه و اقدام به تسویه حساب با کارفرما نموده و سپس اقدام به فسخ خواهد نمود.
2. در صورت درخواست فسخ قرارداد از سوی محاسب به هر علت کارفرما می‌تواند ده درصد مبلغ قرارداد را از محاسب به عنوان خسارت دریافت نماید.
3. در صورت تاخیر ارائه خدمات از سوی محاسب به مدت بیش از ۳۰ روز کاری، کارفرما می‌تواند ضمن فسخ قرارداد به میزان ده درصد از مبلغ کل قرارداد را به عنوان خسارت دریافت نماید.
   * تبصره: بدیهی است در صورت بروز عوامل قهری در طول مدت قرارداد هیچ یک از طرفین حق اخذ خسارت را از طرفیت قرارداد نداشته و در صورت که مدت زمان عاملیت قهری صورت پذیرفته بیش از یک ماه به طول انجامد قرارداد فسخ و تسویه خواهد شد و طرفین هیچ گونه ادعای در این خصوص نخواهند داشت.
   * تبصره: در صورت بروز عوام قهری و عدم فسخ قرارداد توسط طرفین قرارداد، طرفین قرارداد می‌تواند ادامه همکاری جهت اتمام موضوع قرارداد را مطابق قرارداد حاضر و یا با شرایط جدید توافق نمایند.
4. در صورت بروز موارد زیر نیز قرارداد فسخ خواهد شد
   * انتقال و واگذاری قرارداد به صورت دست دوم به شخص دیگر توسط محاسب که این موضوع شامل مهندسین محاسب و رسام برای ترسیم نقشه‌های سازه که توسط محاسب به کارگیری می شوند نمی‌گردد.
   * تشخیص عدم صلاحیت محاسب توسط کارفرما بدیهی است در صورت فسخ حق و حقوق محاسب تا مرحله انجام شده پرداخت خواهد شد.
   * پرداخت هرگونه وجه به هر عنوان و شکل توسط محاسب جهت اخذ تاییدیه نقشه‌های چهارگانه به هر فرد حقیقی و حقوقی که در جریان ارائه تاییدیه نقشه‌ها مذکور جز افراد موثر در روند اخذ تاییدیه می‌باشد.

# ماده ۹: پایان قرارداد

این قرارداد بعد از تحویل نقشه‌های سازه و مدارک و اسناد مربوط به موضوع قرارداد به کارفرما پایان خواهد پذیرفت.

# ماده ۱۰: اطلاع رسانی

تمامی هماهنگی‌ها و اطلاع رسانی‌ها از طریق شماره‌های دائمی تماسی اعلامی در متن قرارداد خواهد بود.

در موارد فسخ قرارداد، اعلام فسخ قرارداد باید به صورت کتبی و یا با ارسال اظهار نامه کتبی ارسالی به آدرس اعلامی، به طرفیت قرارداد اعلام گردد.

* تبصره: فسخ قرارداد به علت عوامل قهری و یا موارد پیش بینی شده در متن قرارداد که طرفین قرارداد حق فسخ یک طرفه را دارند در صورت محرز بودن علت فسخ نیاز به ارسال اظهارنامه نخواهد داشت.

# ماده ۱۱: حل اختلاف در مفاد و مفاهیم قرارداد و نحوه اجرای آن و یا تغییرات احتمالی

1. در صورت بروز هر گونه اختلاف نظر هر یک از طرفین قرارداد در مفاد یا مفاهیم و یا نحوه اجرای آن طرفین قرارداد ابتدا با انجام مذاکرات لازم اقدام به رفع موارد مذکور نموده و در صورت عدم توافق از مذاکرات، طرفین قرارداد حق مراجعه به مراجع ذی‌صلاح را برای مطالبه حق خود را دارند.
2. هر گونه تغییر در مفاد قرارداد و یا حذف آن و یا گسترش و افزودن مفاد قرارداد با تایید و امضا تمامی طرفین قرارداد امکان پذیر خواهد بود.

۱۲: ضمانت اجرایی

درصورت هر گونه تعدیل یا تاخیر یا تحریف در اجرای تمامی و یا قسمتی از مفاد قرارداد هر کدام از طرفین قرارداد حق دارند ضمن اعاده حق خود طبق مفاد قرارداد درخواست خسارت را نمایند.

این قرارداد در ۶ صفحه شامل متن قرارداد، ۱۲ ماده در دو نسخه تنظیم گردیده که هر کدام حکم واحد را دارند و در تاریخ .......... بین طرفین قرارداد امضا گردید.

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