قرارداد طراحی تأسیسات برقی ساختمان

فرزند :

دارای کد ملی شماره:

این قرارداد در تاریخ ......... بین خانم/آقای شرکت .. صادره از ........ به عنوان مالک یا وکیل مالک به) استناد وکالتنامه پیوست پلاک های :

قطعه:

ثبتی:

واقع در ... محدوده شهرداری منطقه:

که در این قرارداد مالک نامیده میشود از یک طرف و دفتر مهندسی طراحی شخص حقوقی طراحی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی طراحی در رشته......................

به نمایندگی /خانم آقای مهندس

به شماره ............

معتبر تاتاریخ ..............................

با سمت مسئول دفتر مهندسی / مدیر شخص حقوقی عضو حقیقی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران سازمان (استان به شماره که در این قرارداد طراح نامیده میشود با شرایط زیر منعقد می گردد :

ماده ۱ موضوع قرارداد

عبارت است از انجام خدمات مهندسی طراحی تأسیسات برقی ساختمان مورد نظر مالک در پلاکهای ثبتی مندرج در این قرارداد بر اساس دستور نقشه شماره:

صادره از منطقه:

مورخ:

شهرداری تهران در چارچوب شرح خدمات پیوست، بشرح مذکور در پیوست فوق ضمناً در صورتی که ساختمان به علت ویژگیهای خاص و یا درخواست مالک به خدمات بیش از کارهای مندرج در شرح خدمات پیوست نیاز داشته باشد شرح این خدمات اضافی به قرارداد افزوده و حق الزحمه انجام این خدمات اضافی با توافق طرفین تعیین خواهد شد.

بشرح ذیل:

شرح خدمات محاسبات و تهیه نقشههای اجرائی تأسیسات برقی ساختمان

فاز (۲)

محاسبات فنی و تهیه نقشههای اجرائی طراحی تأسیسات برقی با هماهنگی کامل و منسجم با مهندس معمار طراح معماری در زمینههای زیر صورت می گیرد :

۱- انجام محاسبات فنی و طراحی منظومه تأسیسات و تجهیزات برقی طرح به تفکیک موارد تعیین شده در مرحله اول شامل نقشههای نشان دهنده محل فیزیکی ،لوازم تجهیزات، وسایل، دستگاهها، مدارها و دیگر اجزای تأسیسات برقی کلیه مسیرها و داکتها و ارائه مشخصات خصوصی و عمومی و نقشه های جزئیات برای اجرای کار

۲- نقشه ها و مدارک فنی به عنوان مدارک الزامى توسط مهندس طراح تأسیسات برقی به گونه ای تهیه میشوند که با استانداردها مقررات و معیارهای مهندسی تأسیسات برقی ساختمان تطبیق ،نموده گویا قابل استفاده و قابل اجرا باشد .

- انواع محاسبات فنی و تدوین عناوین نقشهها :شامل

-۱-۳- منظومه های روشنایی پریزها

-۲-۳- سیستمهای تغذیه دستگاههای گرمایشی و سرمایشی آسانسورها و پله برقی و مانند آن -۳-۳- سیستم توزیع نیروی برق و تجهیزات تابلوهای توزیع برق و اتصال زمین

-۴-۳- تجهیزات سیم کشی و کابل کشی

۵-۳- تجهیزات وسایل حفاظت و کنترل فیوزها کلیدهای ،خودکار کنتاکتورها و مانند (آن

-۶-۳- سیستمهای ،تلفن ،فاکس ،تلکس مخابراتی و مانند آن

۷-۳- سیستمهای اعلام حریق

۸-۳- سیستمهای دربازکن

۹-۳- سیستمهای پخش صوت و پیام رسانی

۱۰-۳ انتن مرکزی ،تلویزیون رادیو

۱۱-۳- سیستم

صاعقه گیر و مانند آن

-۱۲-۳ سیستم برق اضطراری و ایمنی

-۴- دفترچه محاسبات تاسیسات برقی

-۵- محاسبات نرم افزاری مورد نیاز

تبصره در صورتی که ساختمان به علت ویژگیهای خاص و یا درخواست مالک به خدماتی بیش از کارهای مندرج در این شرح خدمات نیاز داشته باشد شرح این خدمات اضافی به قرارداد افزوده و حق الزحمه انجام آنها با توافق طرفین تعیین خواهد شد.

ماده ۲ مدت قرارداد

قرارداد طراحی تأسیسات مکانیکی

۱-۲- مدت قرارداد برای خدمات طراحی تأسیسات برقی به حروف ........................ است که از تاریخ تحویل مدارک مورد نیاز از ناحیه مالک به طراح به شرح مندرج در بند14 این قرارداد و پرداخت پیش پرداخت حق الزحمه شروع می.شود .

-۲-۲- مدت بررسی طرح در مراجع ذیصلاح ،شهرداری سازمان استان و سایر مراجع قانونی جزءمدت قرارداد محسوب نمیشود

ماده - تعهدات طراح

طراح انجام خدمات و وظایف ذیل را با امانت و دقت و با در نظر گرفتن اخلاق حرفه ای و رعایت اصول پذیرفته شده مهندسی به عهده می گیرد .

۱-۳- انجام کامل خدمات مندرج در شرح خدمات پیوست

۲-۳- تهیه کامل مدارک فنی و نقشه ها و جزئیات اجرایی تأسیسات برقی مورد نیاز برای اجرای کار و انجام مراحل اداری صدور پروانه ساختمان از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه آنها.

به تعداد نسخ کافی و امضاء و مهر همه ۳-۳- ارائه کامل مدارک فنی و نقشه های لازم و جزئیات اجرایی تأسیسات برقی و دفترچه اطلاعات ساختمان و سایر مدارک ضروری برای انجام مراحل بازبینی و کنترل و امضاء و مهر مدارک مورد نیاز .

-۴-۳- حسب ،مورد حضور در شهرداری منطقه مربوطه و سازمان استان برای ارائه توضیحات یا امضای مدارک و اسنادی که بر طبق ضوابط و مقررات برای قبول مسئولیت طراحی لازم است.

-۵-۳- طراح مکلف است نواقص طرح را که توسط مراجع ذیصلاح تعیین میشود تا مرحله تصویب برطرف کند.

-۶-۳- مسئولیت اجرایی بودن نقشه ها به عهده طراح است و چنانچه در حین اجرای کار مشکلاتی در رابطه با اجرای طرح پیش،آید طراح موظف است نسبت به اصلاح نقشهها اقدام و راهنماییهای لازم را به عمل آورد

-۷-۳- طراح مکلف است در طول مدت اجرای ساختمان در صورت اعلام نیاز از سوی مالک نسبت به رفع نواقص طراحی و یا توضیح ابهامات طرح به مجری ساختمان اقدام نمایند و با هزینه خود در صورت معذوریت ادامه کار طراح واجد صلاحیت دیگری را به این منظور به مالک معرفی کند

ماده ۴- تعهدات مالک

۱-۴- مالک مکلف است موارد ذیل را تهیه و در اختیار طراح قرار دهد

۱-۱-۴- خواسته کامل خود از طرح در رشته تأسیسات برقی در چارچوب مقررات و ضوابط به صورت مکتوب

۲-۱-۴- حدود دقیق ثبتی ملک که باید به نحو مستند احراز گردد.

۲-۴- مالک مکلف است اطلاعات دقیق و کامل از نوع بهره برداری مورد نظر خود از فضاهای ساختمان را در چارچوب ضوابط جاری و نیز امکانات مالی خود برای مطالعات طراحی به طور مکتوب خود در اختیار طراح قرار دهد

۳-۴- مالک مکلف است شرایط لازم برای بررسی محل ملک و وضعیت ساختمانها و املاک مجاور را تا جایی که قانوناً در اختیار مالک است برای طراح فراهم آورد.

۴-۴- مالک مکلف است در صورت نیاز طراح به انجام آزمایشهایی که دانستن نتایج آنها ضروریات طراحی ،باشد این آزمایشها را به هزینه خود انجام دهد ماده ۵ سایر شرایط.

-۱-۵- در صورتی که پروانه ساختمان به منظور توسعه بنا درخواست ،شود مالک مکلف است اطلاعات مورد نیاز طراح را در مورد وضعیت بناهای موجود در اختیار وی قرار دهد -۲-۵- چنانچه مالک قصد توسعه بنا پس از خاتمه ساختمان موضوع قرارداد در یک زمان را داشته باشد، باید نوع توسعه مورد نظر و خصوصیات ،هندسی ساختمانی و کاربری آن را در مرحله اول به صورت مکتوب در اختیار طراح قرار دهد.

ماده ۶ حق الزحمه طراح و نحوه پرداخت آن

حق الزحمه طراحی بر مبنای تعرفه خدمات مهندسی بر اساس شرح خدمات ،پیوست موضوع ماده ۱۱۷ آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بشرح زیر تعیین میشود ضمناً حق الزحمه مربوط به خدمات اضافی اشاره شده در ماده ۱ این ،قرارداد براساس توافق طرفین تعیین و به طور جداگانه در بند ۶-۱ لحاظ میشود

-۱-۶- حق الزحمه طراحی تأسیسات برقی برای هر متر مربع ناخالص زیربنا مبلغ .....................ریال به حروف................ ریال جمعاً ریال به حروف ..................... ریال است که پنجاه درصد قبل از شروع طراحی و بقیه پس از تصویب کلیه مدارک طراحی توسط مراجع ذیصلاح در قبال اخذ رسید کتبی توسط مالک پرداخت می شود.

-۲-۶- ملاک محاسبه مبلغ حق الزحمه و تسویه حساب ،قطعی زیربنای ناخالص مندرج در پروانه ساختمانی مصوب شهرداری خواهد بود .

-۳-۶- چنانچه در خلال انجام ،طراحی مالک از ادامه کار منصرف شود باید کل حق الزحمه را بپردازد و مدارک را تحویل بگیرد و نسبت به حق الزحمه پرداختی ادعایی نخواهد داشت و در صورتی که طراح از ادامه کار منصرف یا معذور ،شود باید حق الزحمه دریافتی را در قبال تحویل کار انجام شده تا زمان انصراف به مالک مسترد نماید.

-۴-۶- خدمات موضوع بند

۳-۷ جزء وظایف طراح بوده و از بابت آن حق الزحمه ای محاسبه و پرداخت نخواهد شد.

-۵-۶- طراح مکلف است در طراحی فاز ،٢ هماهنگی های لازم جهت انطباق طرحهای معماری ، سازه تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی با یکدیگر را به عمل آورد.

-۶-۶- چنانچه در خلال طراحی در تصمیمات اولیه مالک یا طراحیهای سایر رشته ها تغییراتی صورت پذیرد که موجب دوباره کاری یا افزایش فاحش مقدار کار طراحی شود حق الزحمه آن با توافق طرفین و با لحاظ نمودن عرف رایج جداگانه بطور کـ تعیین و پرداخت خواهد شد و در این صورت مدت قرارداد نیز به طور متناسب افزایش خواهد یافت. چنانچه طرفین نتوانند در خصوص حق الزحمه اضافی توافق ،نمایند نظر سازمان استان ملاک عمل خواهد بودرکار طراحی ،شود حق الزحمه در قالب همین .

-۷-۶- چنانچه رعایت بند ۵-۲ موجب افزایش حجم قرارداد محاسبه و منظور خواهد شد و توسط مالک پرداخت می شود .

-۸-۶- چنانچه طراح در انجام وظایف خود بیش از ۲۰ روز به طور غیر موجه تأخیر کند به ازای هر روز اضافه مبلغ

ماده ۷ ،فسخ تعلیق خاتمه قرارداد................................ریال از حق الزحمه وی کسر خواهد شد.

-۱-۷- هر یک از طرفین میتوانند با اطلاع کتبی قبلی بیش از ۷ روز انصراف خود را از ادامه قرارداد اعلام و برابر ماده ۶ عمل نمایند .

-۲-۷- این قرارداد با توافق کتبی مالک و طراح قابل تعلیق .است

-۳-۷ طرح دعوی یا اعلام انصراف از ادامه قرارداد از ناحیه هر یک از طرفین مانع ادامه انجام تعهدات طرفین قرارداد در دوره اختلاف نمیشود مگر آنکه همزمان با اقامه دعوی قرارداد نیز با رعایت ترتیبات مندرج در این قرارداد فسخ شود.

۴-۷- چنانچه هر یک از طرفین در انجام تعهدات خود در هر یک از مراحل قصور ،ورزد، طرف غیر مقصر مجاز به مطالبه حق الزحمه استحقاقی در مورد (طراح یا مطالبه استرداد حق الزحمه پرداختی در مورد (مالک خواهد بود تشخیص قصور هر یک از طرفین با سازمان استان خواهد بود.

ماده - حل اختلاف و داوری

-۱-۸- طرفین میتوانند اختلافاتی که در مورد تفسیر مفاد این قرارداد یا در اثر ادعای هر یک از طرفین دایر بر قصور طرف دیگر در انجام تعهدات خود بروز مینماید از طریق داوری حل و فصل نمایند برای این منظور داور مرضی الطرفین یا هیأت داوری ) که تعداد اعضای آن فرد خواهد بود از سوی سازمان استان تعیین خواهد شد و طرفین با تعیین مهلت برای وی که از بیست روز تجاوز نخواهد کرد درخواست رسیدگی و صدور رأی مینمایند

-۲-۸ رأی داور یا هیأت داوری قطعی و لازم الاجرا است و در محاکم صالحه قابل استناد میباشد .

-۳-۸- چنانچه داور در مهلت مقرر رأی خود را اعلام ،ننمایند طرف مدعی میتواند برای حل و فصل دعوی به محاکم صالحه مراجعه نماید .