بسم الله الرحمن الرحیم



**پیــمان**

**قرارداد طـراحی معمـاری**

**و مشاوره اجـرا**

**کارفرما: مؤسسه خیریه فرهنگی همره افق قریب**

**مشاور و ناظر: اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان ........................**

**نام پیمانکار: .........................................................**

**نوع اعتبار: خیّری**

**محل اجرا: استان ......................... شهرستان: ......................... شهر/روستا: .........................**

**خیابان: ......................... کوچه: .........................**

**به تاریخ ........................... در .................................... بین موسسه خیریه فرهنگی همره افق قریب که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود، به نمایندگی ................................. و آقا/خانم ................................. به شماره ملی ............................. فرزند .................. شماره شناسنامه ........................ شهر محل سکونت ......................**

**صاحبان امضای مجاز آقایان/خانم‌ها ..........................................................................................................**

**که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود، از طرف دیگر منعقد می‌گردد.**

**نشانی کارفرما:**

**تهران، خیابان استاد مطهری، پلاک 240، طبقه همکف، واحد 10، کدپستی: 73556-15888 ، شماره تماس: 43400 (021)**

**مشخصات پیمانکار: آقای........................... فرزند ....................... به شماره ملی ............................. صادره از ..................... تلفن همراه .............................. تلفن ثابت .............................. و آدرس ایمیل ..............................**

**نشانی و کدپستی پیمانکار: .........................................................................................................................**

**تبصره**- چنانچه آدرس طرفین تغییر نماید بایستی به‌طرف مقابل ابلاغ کتبی با اخذ رسید بگردد در غیر این صورت ملاک کلیه ابلاغ‌ها آدرس ذکر شده در قرارداد خواهد بود.

**ماده1-موضوع پیمان**

موضوع قرارداد عبارت است از انجام خدمات مشاوره و طراحی «مدرسه سبز ........................ » بر اساس فازبندي ماده 7 قرارداد به متراژ جدول کاربري ضمیمه قرارداد پهنه فعالیت. متراژ زمین ............................ متر مربع و به نقشه سایت پیوست قرارداد .

**ماده2-موقعیت سایت**

به آدرس ......................................................

**ماده 3- زمان** **قرارداد**

1-3- زمان دقیق انجام خدمات موضوع قرارداد ........................... روز کاري از تاریخ اولین پیش پرداخت محاسبه می‌گردد.

**تبصره:** بند 5 ماده 6 شامل این زمان نمی‌گردد و بر اساس نیاز پروژه توافق می‌گردد.

2-3- شروع قرارداد از زمانی خواهد بود که کارفرما نقشه مساحت زمین را به طراح تحویل داده و رسید اخذ نماید .

3-3- هر گونه تغییر در مدت زمان اجرا خارج از قرارداد، باید با رضایت طرفین و به صورت مکتوب باشد .

4-3- در صورت تاخیر در مشخصات طرح یا افزایش مقدار زیربنا و یا حجم کار با درخواست کارفرما و پس از پرداخت هزینه‌هاي مربوطه با توافق طرفین مدت زمان مزبور تغییر می‌یابد که در این صورت قرارداد متمم بین طرفین منعقد می‌گردد .تغییرات جزئی تا 20 % زیربنا مشمول افزایش مدت نمی‌گردد .

5-3- تاخیرات خارج از اراده طراح )مانند دیر تایید شدن نقشه‌ها توسط مراجع ذی ربط و (.... به زمان قرارداد اضافه می‌شود.

**ماده 4- مبلغ قرارداد**

1-4- مبلغ قرارداد بابت انجام خدمات موضوع قرارداد بصورت خالص ................................... میلیون ریال معادل ..................................... می‌باشد و بر اساس خدمات اضافی انجام خدمات مشاوره مهندسی و ساختمان در قراردادهاي متمم افزایش می‌یابد.

**تبصره1-** پرداخت کلیه هزینه‌هاي تشریفات قانونی مرتبط با موضوع قرارداد بر عهده کارفرما می‌باشد.

**تبصره2-** فقط پرداخت هزینه برگه هاي تعهد معماري، محاسب و تاسیسات مکانیکی و الکترونیکی (مربوط به نظام مهندسی) به عهده کارفرما می‌باشد و مابقی هزینه‌های طراحی بر عهده طراح و مشاور می‌باشد.

2-4- شرایط پرداخت

1-2-4- مبلغ ........................................ ریال در زمان عقد قرارداد (در مقابل یک چک در وجه موسسه دریافت می‌گردد که پس از اتمام کار به طراح و مشاور عودت می‌گردد.)

2-2-4- مبلغ ........................................ ریال در زمان تحویل مدارک طراحی

3-2-4- مبلغ ........................................ ریال بعد از تایید نوسازی مدارس و شهرداری ..................

4-2-4- مبلغ ........................................ ریال پس از صدور جواز

**ماده 5- تعهدات کارفرما**

1-5- کارفرما موظف است مبلغ قرارداد را مطابق با ماده 5 پرداخت نماید.

2-5- کارفرما به سوالات مکتوب مشاور در ارتباط با طرح را در حد توان اعلام نماید.

3-5- کارفرما حق واگذاري موضوع قرارداد به غیر را ندارد، مگر آنکه مشاور به تعهدات خود عمل ننماید.

 **تبصره** - گزارش ضمیمه از قبیل نتایج آزمایش‌هاي خاک، آب، آبده چاه و ... در صورت لزوم به عهده کارفرما می‌باشد.

**ماده 6- تعهدات مشاور/ طراح**

1-6- انجام مطالعات اولیه و بررسی نیازهاي کنونی و آینده طرح و منابع موجود و فازبندي اجراي پروژه طبق نظر کارفرما (فاز صفر)

2-6- تعیین فضا ها و سطوح لازم، مقیاس ها و روابط بین قسمتها و اجزاء تشکیل دهنده طرح بر اساس ضوابط

3-6- تهیه نقشه‌هاي شماتیک و مدارک فاز یک )پلان‌ها، نماها، مقاطع (و محوطه سازي) طراحی فضاي سبز خاص و ویژه براساس مطالعات تخصصی و اقلیم بومی منطقه، با رویکرد معماری سبز(

4-6- تهیه نقشه‌هاي فاز 2 ) نقشه‌هاي برق، سازه و تاسیسات( و تهیه ماکت حرفه ای از طرح و انیمیشن و طرح 3Dmax

5-6- مشورت و نظارت بر روند اجرایی کار بصورت حضوري و غیر حضوري بصورت توافقی و بر اساس نیاز پروژه و اولویت هاي طراحی (حضوري و غیر حضوري(

6-6- حضور و دفاع در جلسات مراجع ذیصلاح براي ارائه طرح جهت اخذ مجوز

7-6- در نظر گرفتن مولفه هاي ارزیابی رویکرد معماري سبز

8-6- ثبت بین‌المللی اثر و شرکت در جوایز داخلی و خارجی معماري

9-6- توجه به مولفه هاي مدارس زندگی از جمله سلامت، انرژي، اقتصاد و فرهنگ

10-6- انرژي نوین و تلفیق آن با معماري سنتی و تصفیه فاضلاب

11-6- استفاده از المان هاي معماري بومی منطقه

**تبصره-** پیشنهاد مصالح هماهنگ با رویکرد طراحی و ارائه کانسپت سیستم سرمایش گرمایش هوشمند مطابق با زمینه طرح.

12-6- روال طراحی باید به شکلی انجام گردد که این اختیار در اجرا وجود داشته باشد که در 3 فاز اجرا گردد.

فاز 1 - ابتدا چند کلاس و نیاز های جانبی برای شروع بکار مدرسه

فاز 2 - اصلاح وضعیت و افزایش کلاس ها و امکانات برای افزایش پایه تحصیلی

فاز 3 - ایجاد خوابگاه و امکانات تکمیلی جهت اسکان دانش آموزان و تکمیل مدرسه

**ماده 7- مزایای مادی و معنوی طرح**

به دلیل اینکه اصل اثر متعلق به کارفرما بوده و اجرای پروژه از محل جمع آوری کمک های خیرین موسسه بوده و مربوط به مناطق محروم می‌باشد. بنابراین مالک اثر کارفرما می‌باشد ولی ملزم به درج نام طرف دوم به‌عنوان طراح در همه عناوین می‌باشد.

چنانچه طرف اول یا دوم در مسابقات بین‌المللی و یا داخلی حاضر شوند و جوایزی دریافت نمایند که ارزش مالی داشته، طرفین توافق نمودند که جوایز فوق متعلق به کارفرما می‌باشد ولی باقیمت کارشناسی 50 % وجه آن به‌طرف دوم پرداخت می‌گردد.

**تبصره-** پرداخت وجه نیز در حد توان موسسه به‌مرور حداکثر ظرف مدت دو سال خواهد بود.مگر اینکه وجه دریافتی نقدی باشد که حداکثر ظرف مدت یک ماه به‌طرف دوم پرداخت خواهد گردید.همچنین طرف دوم این قرارداد تعهد می‌نماید نام طرف اول را به‌عنوان کارفرما و صاحب اثر در شناسنامه کلیه موارد افشاي اثر عمومی، انتشارات چاپی و دیجیتالی در مجلات ایرانی و خارجی، گواهی‌نامه‌ها و نمایشگاه‌ها ذکر نماید.

افشاي اثر براي اولین بار از طریق طراح حداکثر طی مدت 2 ماه صورت می‌پذیرد.

**ماده 8- داوری و حل اختلاف**

هرگاه بین مشاور و کارفرما در اجراي مفاد این قرارداد و توافقنامه‌ها و یا مواردی که در این قرارداد لحاظ نشده است، اختلاف احتمالی به وجود آید، مستقیما از طریق مراجع ذی صلاح قابل پیگیری خواهد بود.

**کارفرما پیمانکار**

**نام و نام خانوادگی: نام و نام خانوادگی:**