

جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه

تهیه طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه

قرارداد همسان شماره ۱۹

معاونت امور فنی
دفتر امور فنی و تدوین معیارها

۱۳۷۶



انتشارات سازمان برنامه و بودجه ۷۶/۰۰/۲۷

omoorepeyman.ir

فهرستبرگه

سازمان برنامه و بودجه، دفتر امور فنی و تدوین معیارها
تهیه طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه: قرارداد همسان شماره ۱۹ / معاونت امور فنی، دفتر
امور فنی و تدوین معیارها. - تهران: سازمان برنامه و بودجه، مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و
انتشارات، ۱۳۷۶.
۵۱ص: نمونه (بخشی رنگی).

ISBN 964-425-010-9

فهرستنویسی بر اساس اطلاعات فیبا (فهرستنویسی پیش از انتشار)

۱. شهرسازی - ایران - قراردادها - فرمها و پرسشنامه‌ها. ۲. طرحهای عمرانی - ایران -
قراردادها - فرمها و پرسشنامه‌ها. ۳. مهندسان مشاور - ایران - قراردادها - فرمها و پرسشنامه‌ها.
۴. قراردادها - ایران - فرمها و پرسشنامه‌ها. الف. سازمان برنامه و بودجه. مرکز مدارک اقتصادی
- اجتماعی و انتشارات. ب. عنوان. ج. عنوان: قرارداد همسان شماره ۱۹.

۳۵۲/۵۳۰۹۵۵

HD ۲۸۹۱/ ۱۹الف

۳۵۹۳ - ۷۶م

کتابخانه ملی ایران

ISBN 964-425-010-9

شابک ۹۶۴-۴۲۵-۰۱۰-۹

تهیه طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای: قرارداد همسان شماره ۱۹

تهیه کننده: معاونت امور فنی، دفتر امور فنی و تدوین معیارها

ناشر: سازمان برنامه و بودجه، مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و انتشارات

چاپ اول: ۱۰۰۰ نسخه، ۱۳۷۶

قیمت: ۴۰۰۰ ریال

چاپ و صحافی: مؤسسه زحل چاپ

همه حقوق برای ناشر محفوظ است.



omoorepeyman.ir



شماره: ۱۰۲-۱۸۷۷/۵۴-۱۲۲۲	بخشنامه به دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور
تاریخ: ۱۳۷۶/۴/۸	

موضوع: قرارداد تهیه طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه

به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه و آیین نامه استانداردهای اجرایی طرحهای عمرانی، بدینوسیله قرارداد همسان شماره ۱۹، به شرح پیوست از گروه اول (لازم الاجرا) تحت عنوان «قرارداد تهیه طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه» ابلاغ می‌گردد.

حمید میرزاده
معاون رئیس جمهور و
رئیس سازمان برنامه و بودجه



“قرارداد طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه”

شماره :

تاریخ :

قرارداد خدمات مهندسان مشاور

طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه

شامل :

متن قرارداد

پیوست شماره ۱ : موضوع قرارداد

پیوست شماره ۲ : تعاریف و علائم

پیوست شماره ۳ : شرح خدمات

پیوست شماره ۴ : نحوه محاسبه حق الزحمه

پیوست شماره ۵ : شرایط خصوصی قرارداد



omoorepeyman.ir

متن قرارداد

این قرارداد در تاریخ/...../..... بین
به نمایندگی که منبهد کارفرما خوانده می شود از یک
طرف، و مهندسان مشاور که تحت شماره
اداره کل ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی به ثبت رسیده است و طی شماره
در دفتر امور مشاوران و پیمانکاران سازمان برنامه و بودجه تأیید صلاحیت شده است که منبهد مهندس
مشاور خوانده می شود از طرف دیگر، برای استفاده از خدمات مهندسی طبق مقررات و شرایطی که
ذیلاً ذکر می شود، منعقد گردید.

ماده ۱- موضوع قرارداد :

موضوع این قرارداد، استفاده از خدمات مهندسی مطالعات و تهیه طرح ها و برنامه های توسعه و
عمران (جامع) ناحیه به شرح مندرج در پیوست شماره یک که جزء لاینفک
این قرارداد است، می باشد.

ماده ۲- خدمات مهندسی :

۱- خدماتی که توسط مهندس مشاور به موجب مقررات و شرایط این قرارداد انجام می شود باید از
هر حیث جامع و کامل بوده و شامل دو قسمت به شرح زیر می باشد :

۱-۱- قسمت اول : شناخت وضع موجود شامل :

۱-۱-۱- مطالعات وضع موجود

۱-۱-۲- تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی ها

۱-۲- قسمت دوم: تهیه طرح ها و برنامه های توسعه و عمران (جامع) ناحیه.



۲- کارفرما در هر موقع حق خواهد داشت تا حدود معقول و متناسب خدمات مورد قرارداد را تغییر داده، و بعضی خدمات را کسر یا اضافه نماید. در این صورت، مدت قرارداد و حق الزحمه مهندس مشاور نیز به تناسب کارکسر یا اضافه خواهد شد.

۳- مهندس مشاور مدارک و گزارش‌های نهایی موضوع قرارداد را پس از تصویب و انجام اصلاحات لازم در هفت نسخه به همراه دو سری دیسکت طبق ابعاد استاندارد تهیه و به کارفرما تحویل می‌دهد. هزینه تهیه نسخ اضافی مورد احتیاج کارفرما، به مهندس مشاور پرداخت خواهد شد.

۴- مهندس مشاور موظف است مدارک و گزارش‌های مصوب را طبق نظر و پیشنهادهای کارفرما خلاصه کرده و در ۱۲ سری تحویل کارفرما دهد.

۵- در مواردی که موضوع قرارداد با طرح یا طرح‌های دیگری ارتباط دارد، مهندس مشاور موظف است ضمن همکاری با شرکت یا شرکت‌های مهندسان مشاور طرح یا طرح‌های مذکور، اطلاعات و مدارک فنی مربوط و معقول مورد لزوم برای مطالعه و تهیه و تنظیم طرح‌های مربوط را طبق برنامه‌ای که متفقاً از طرف مهندس مشاور طرح و مهندسان مشاور فوق تنظیم شده و به تصویب کارفرما یا کارفرماها رسیده است تحویل مشاوران فوق بدهد تا هماهنگی کاملی در کلیه مراحل بین طرح‌های مختلف به لحاظ فنی و زمانی ایجاد شود.

در صورتی که در انجام امر فوق اختلافاتی بین مهندس مشاور طرح و مهندسان مشاور فوق بروز کند، نظر کارفرما قطعی خواهد بود.

ماده ۳- مدت :

۱- مدت اجرای این قرارداد برای قسمت‌های مختلف به شرح زیر خواهد بود :

قسمت اول:

..... ماه پس از انعقاد قرارداد و ابلاغ شروع به کار.

قسمت دوم:

..... ماه پس از تصویب قسمت اول و ابلاغ شروع کار این قسمت.

۲- در مواردی که به عللی خارج از قصور مهندس مشاور تمدید هر یک از مدت‌های مندرج در بند



یک فوق لازم باشد، به درخواست مهندسین مشاور و موافقت کارفرما مدت‌های فوق برای مدت متناسبی تمدید خواهد شد.

ماده ۴- برنامه کار و گزارش‌ها :

۱- برنامه کار هر یک از قسمت‌ها باید ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ همان قسمت توسط مهندس مشاور تهیه و به تصویب کارفرما برسد.

۲- مهندس مشاور موظف است در پایان هر ماه گزارش پیشرفت کار خود را بر اساس برنامه کار در دو (۲) نسخه به کارفرما تسلیم دارد و کارفرما یک نسخه آن را پس از تأیید به مهندس مشاور مسترد می‌نماید.

۳- مهندس مشاور موظف است کلیه گزارش‌ها، اسناد و مدارک و مکاتبات خود را به زبان فارسی تهیه نماید.

۴- مهندس مشاور باید به ضمیمه گزارش‌های نهایی هر یک از قسمت‌ها، خلاصه گزارشی از کار آن قسمت را تهیه و تسلیم کارفرما نماید.

ماده ۵- تصویب گزارش‌ها :

۱- مدت پیش‌بینی شده برای تصویب مطالبات قسمت اول ماه و قسمت دوم ماه می‌باشد. کارفرما ظرف مدت‌های مذکور از تاریخ دریافت مدارک و گزارش‌های نهایی هر قسمت نظر مراجع قانونی ذریبط را کتبا به مهندس مشاور اعلام خواهد داشت. بدیهی است مدت‌های فوق نباید از یک چهارم مدت‌های تعیین شده جهت تهیه قسمت مربوطه تجاوز نماید.

۲- چنانچه کارفرما ظرف مدت مذکور نظر خود را در مورد عدم انطباق کارهای انجام شده به وسیله مهندس مشاور طرح یا وظایف مندرج در این قرارداد با ذکر موارد اعلام ندارد، مهندس مشاور محق به دریافت حق الزحمه‌ای که در قرارداد برای انجام خدمات مربوط به این قسمت تعیین شده است، می‌باشد. بدیهی است پرداخت حق الزحمه این قسمت توسط کارفرما مانع ابلاغ نواقص و اشکالات آن قسمت به مهندس مشاور و انجام اصلاحات توسط مشاور نخواهد بود.

در صورتی که نظرات ظرف زمان تعیین شده برای هر قسمت اعلام شود، مهندس مشاور موظف است مدارک و گزارش‌های مذکور را ظرف یک ماه یا ده درصد مدت کلی آن قسمت (هر کدام بیشتر



باشد) بر اساس نظرات اعلام شده بدون دریافت حق الزحمه اضافی اصلاح و تکمیل نماید. تجاوز از این مدت مشمول تقلیل حق الزحمه مندرج در تبصره ۲ از ماده دوازده خواهد بود، مگر اینکه نسبت به این تجاوز مدت، موافقت قبلی کارفرما جلب شده باشد.

تبصره : چنانچه کارفرما در ابلاغ تصویب هر قسمت تأخیر نماید و این تأخیر موجب بازبینی و به‌هنگام نمودن مجدد اطلاعات جهت شروع قسمت بعدی باشد هزینه‌های مربوطه یا توافق قابل پرداخت خواهد بود.

۳- مهندس مشاور مدارک و گزارش‌های هر قسمت را که باید به‌نصوب برسد قبلاً در دو نسخه تهیه کرده در اختیار کارفرما قرار می‌دهد و بلافاصله پس از تصویب قسمت اول یک نسخه اصلاح شده و پس از تصویب نهایی قسمت دوم، بقیه را تا تعداد مندرج در بند سه ماده دو اصلاح، تکثیر و تسلیم خواهد کرد.

۴- تصویب مدارک و گزارش‌ها توسط کارفرما رافع مسئولیت مهندس مشاور در مورد صحت آنها نیست و در هر حال مهندس مشاور طرح مسئول و جوابگوی نواقص و اشتباهاتی است که بعداً به‌علت نقص کار او پیش می‌آید.

ماده ۶- کارکنان :

۱- از نظر این قرارداد، کلیه کسانی که به‌منظور اجرای این قرارداد، خدمات دائم یا موفنی به‌هزینه و برای مهندس مشاور انجام می‌دهند، کارکنان مهندس مشاور شناخته می‌شوند.

۲- مهندس مشاور، باید به‌منظور انجام خدمات مندرج در این قرارداد، حسب مورد به‌تعداد کافی متخصص صلاحیت‌دار در رشته‌های برنامه‌ریزی و طراحی شهری و منطقه‌ای، معماری، اقتصاد، جامعه‌شناسی، تاریخ، جغرافیا و سایر تخصص‌های مورد نیاز در اختیار داشته باشد و از خدمات آنها، بسته به‌مورد استفاده نماید و صورت اسامی کارکنان مربوط به‌خدمات موضوع قرارداد را همراه با فنوکپی مدارک تحصیلی و سوابق تجربی آنها در مدت زمانیکه برای پیش پرداخت تعیین شده است به‌تأیید کارفرما برساند.

۳- مهندس مشاور در تمام مدت این قرارداد مسئول اعمال کارکنان خود خواهد بود.

۴- هرگاه یک یا عده‌ای از کارکنان مهندس مشاور، به‌تخصص کارفرما صلاحیت لازم برای انجام کار مربوط را نداشته باشد، کارفرما حق خواهد داشت بدون اینکه تعهدی برای او ایجاد شود نعض آنها را از مهندس مشاور بخواهد و مهندس مشاور نیز ملزم به اجرای آن خواهد بود.



۵- به کارگماردن کارکنان شاغل کارفرما و سازمان برنامه و بودجه توسط مهندس مشاور ممنوع است مگر با کسب اجازه کتبی قبلی از دستگاه مربوطه.

ماده ۷- نمایندگان :

مهندس مشاور موظف است برای اجرای این قرارداد، نماینده تام‌الاختیاری تعیین کرده و کتبیاً به کارفرما معرفی نماید. این نماینده باید در تمام مدت قرارداد قابل دسترس کارفرما باشد.

ماده ۸- تسهیلاتی که توسط کارفرما فراهم می‌گردد :

به‌طور کلی، کارفرما کلیه تدابیر لازم را برای تسهیل کار مهندس مشاور، به‌ویژه در موارد زیر، اتخاذ خواهد کرد:

الف) تسهیل در تحصیل پروانه مسافرت کارکنان مهندس مشاور در مناطق عمومه (برای رسیدگی به کارهای قرارداد حاضر)، و همچنین تسهیل در تحصیل روادید ورود و خروج و پروانه اقامت کارکنان خارجی.

ب) ترتیب ارتباط و نشریک مساعی با ادارات و سازمان‌های ایرانی.

پ) مساعدت برای تسریع و تسهیل امر مربوط به ترخیص و خروج از گمرک در مورد کلیه وسایلی که مورد نیاز مهندس مشاور برای اجرای این قرارداد باشد.

ت) در اختیار قرار دادن کلیه اطلاعات و مدارک طرح‌های موجود که به کار مهندس مشاور ارتباط پیدا می‌کند، به درخواست او و به توصیه کارفرما.

البته هزینه‌های مربوطه کلاً به‌عهده مهندس مشاور بوده و نامبرده باید به‌موقع خود، درخواست و مدارک لازم را با در نظر گرفتن فرصت کافی برای اخذ مجوز، به کارفرما تسلیم دارد.

ماده ۹- تأمین عکس و نقشه‌های پایه :

تهیه کلیه تصاویر ماهواره‌ای و تفسیر آنها و همچنین نقشه‌های پایه و اطلاعات مورد نیاز با پیشنهاد مهندس مشاور و تصویب کارفرما به‌وسیله سازمان نقشه‌برداری کشور یا دستگاه ذی‌صلاح دیگر انجام خواهد شد و هزینه آن تا ۵ درصد حق‌الزحمه کل به‌عهده مهندس مشاور و مازاد بر آن به‌عهده کارفرما خواهد بود.



ماده ۱۰- مشخصات و دستورالعمل ها :

مهندس مشاور باید به طور کلی در تهیه و تنظیم کلیه نقشه‌ها و مدارک مربوط از سیستم متریک استفاده کرده و مشخصات، استانداردها، معیارها و دستورالعمل‌های کارفرما را به کار برد.

ماده ۱۱- حق الزحمه مهندس مشاور :

کارفرما حق الزحمه مهندس مشاور را در مقابل خدماتی که به موجب این قرارداد انجام می‌دهد، به شرح پیوست شماره ۴ محاسبه و پرداخت می‌کند.
تبصره : نسبت ارزش خدمات قسمت اول و دوم نسبت به کل حق الزحمه به ترتیب ۶۰ و ۴۰ درصد می‌باشد.

ماده ۱۲- نحوه پرداخت حق الزحمه :

حق الزحمه هر یک از قسمت‌های قرارداد به ترتیب زیر پرداخت می‌گردد:

- ۱-۱- بیست و پنج درصد کل حق الزحمه در مقابل ضمانت‌نامه بانکی، به عنوان پیش‌پرداخت، ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ انعقاد قرارداد و ابلاغ شروع به کار به مهندس مشاور پرداخت خواهد گردید. این مبلغ در موقع پرداخت اقساط حق الزحمه هر قسمت، متناسباً کمتر خواهد شد. در این صورت ضمانت‌نامه بانکی مهندس مشاور نیز به همان نسبت آزاد خواهد شد.
- ۱-۲- سی درصد از کل حق الزحمه پس از تحویل مدارک و گزارشهای قسمت اول.
- ۱-۳- بیست و پنج درصد از کل حق الزحمه پس از تصویب مدارک و گزارشهای قسمت اول.
- ۱-۴- بیست و پنج درصد از کل حق الزحمه پس از تحویل مدارک و گزارشهای قسمت دوم و کنترل کمی آن توسط کارفرما.
- ۱-۵- باقیمانده حق الزحمه پس از تصویب نهایی طرح در شورایی عالی شهرسازی و رفع اشکالات و تکثیر و تحویل مدارک و گزارشها بر اساس بند ۳ ماده ۲ قرارداد به مهندس مشاور پرداخت می‌شود.

تبصره ۱: در صورتیکه مهندس مشاور پیش‌پرداخت دریافت نکرده باشد، در این صورت کارفرما حداکثر نصف حق الزحمه موضوع بند ۱ فوق را تا قبل از تحویل مدارک و گزارشهای قسمت اول و بر اساس پیشرفت کار به مهندس مشاور پرداخت خواهد کرد. بدیهی است باقیمانده این قسط در زمان



تحویل مدارک و گزارشهای این قسمت پرداخت خواهد شد.

تبصره ۲: هرگاه مهندس مشاور بدون عذر موجه مدت‌های مقرر برای قسمت‌های موضوع قرارداد را رعایت ننماید و تمام یا قسمتی از کارهای مهندس مشاور به تأخیر انجامد، کارفرما حق الزحمه مربوط را تقلیل خواهد داد. نسبت تقلیل حق الزحمه مساوی با نسبت مدت تأخیر به مدت تعیین شده برای انجام آن کار خواهد بود، ولی در هر حال مبلغ این تقلیل از ۲۰ درصد حق الزحمه تعیین شده برای هر قسمت تجاوز نخواهد کرد.

تبصره ۳: اگر به عللی خارج از فصور مهندس مشاور با تأیید کارفرما، مدت قسمت‌های اول و دوم مندرج در ماده ۳ بیش از موعد مقرر به طول انجامد، حق الزحمه مدت تمدید مجاز متناسباً بر اساس ۳۰ درصد حق الزحمه متوسط ماهیانه مربوط محاسبه و پرداخت خواهد شد.

تبصره ۴: وجوه قابل پرداخت، مهندس مشاور باید ظرف سی روز پس از تاریخ مقرر نادیه گردد. در صورت تأخیر در پرداخت، مهندس مشاور محق به دریافت مبلغی معادل شش درصد در سال برای مبلغ قابل پرداخت در مدت تأخیر پرداخت برای جبران خسارت خواهد بود.

ماده ۱۳- مالیات‌ها و حقوق گمرکی و عوارض متداول در کشور:

۱- پرداخت هرگونه مالیات، حقوق گمرکی، عوارض، مالیات بردرآمد، بیمه‌های اجتماعی و سایر حقوق دولتی مربوط به مهندس مشاور و کارکنان نامبرده و حقوق و عوارض گمرکی مربوط به مواد، لوازم و وسایل مورد نیاز نامبرده، که در تاریخ امضای این قرارداد برقرار است و یا در آینده برقرار خواهد شد، به عهده مهندس مشاور می‌باشد.

۲- در صورتی که مالیات و حقوق گمرکی و عوارض جدید، جز آنهایی که در تاریخ امضای این قرارداد وجود داشته است، به مهندس مشاور یا کارکنان او تعلق گیرد، یا مقدار مالیات‌ها، عوارض، حقوق گمرکی، بیمه‌های اجتماعی و غیره که مشمول آنها می‌شود بعد از تاریخ امضای این قرارداد تغییر کند، حق الزحمه مهندس مشاور نیز توسط کارفرما به تناسب تعدیل خواهد شد.

۳- مبلغی از این مالیات‌ها و عوارض و سایر حقوق دولتی که باید طبق قوانین و مقررات از طریق کارفرما وصول گردد، از پرداخت‌های مهندس مشاور کسر شده و به حساب نامبرده به مراجع مربوط حواله خواهد شد.



ماده ۱۴ - ضمانت حسن انجام تعهدات :

برای حصول اطمینان از حسن انجام تعهدات و تکالیف مهندس مشاور، ده درصد از هر پرداخت به‌عنوان تضمین حسن انجام کار مهندس مشاور کسر و نگهداری می‌شود، و در صورت عدم انجام تعهدات مهندس مشاور یا فسخ قرارداد به‌علت قصور مهندس مشاور در انجام تکالیف، یا در صورت عدول مهندس مشاور از انجام قرارداد وجه‌الضمان مذکور به‌نفع کارفرما ضبط خواهد شد.

۱- وجه‌الضمان دریافتی هر دو قسمت پس از خاتمه قرارداد و تصویب نهایی در شورایعالی شهرسازی و تحویل مدارک و گزارشهای اصلاح شده به‌تعداد مندرج در بند ۳ ماده ۲ قرارداد به کارفرما، آزاد خواهد شد.

۲- وجوه کسر شده حسن انجام تعهدات در مقابل ضمانت‌نامه بانکی قابل استرداد خواهد بود.

ماده ۱۵ - دقت و کوشش :

مهندس مشاور باید تعهدات ناشی از این قرارداد را با به کار بردن بهترین روش‌ها و اصول فنی متداول، و بر اساس استانداردهای تخصصی و حرفه‌ای معمول انجام دهد.
مهندس مشاور باید برای انجام وظایف مذکور در این قرارداد، حداکثر مهارت، دقت و جدیت را به کار برد.

ماده ۱۶ - موارد فسخ قرارداد و خاتمه دادن به آن :

الف) فسخ قرارداد به‌علت قصور مهندس مشاور :

۱- در صورتی که بر کارفرما معلوم شود که مهندس مشاور عوامل فنی و علمی و تشکیلاتی لازم برای انجام وظایف موضوع این قرارداد را به‌موقع فراهم نساخته، یا دقت لازم و معمول را که از یک مهندس مشاور انتظار می‌رود در انجام وظایف و خدمات خود اعمال نمی‌نماید، یا در صورتی که به تشخیص کارفرما کارهای مربوط به‌علت اهمال یا تقصیر مهندس مشاور بیش از یک چهارم مدت انجام کار هر مرحله به‌تعویق افتد، یا به تشخیص کارفرما مهندس مشاور منافع کارفرما را ملحوظ نکرده یا رعایت بیطرفی و بی نظری کامل را نکند و یا اینکه مهندس مشاور به‌طور کلی مقاد تمام یا قسمتی از این قرارداد را رعایت ننماید، کارفرما به مهندس مشاور اخطار خواهد کرد که نقائص و معایب کار خود را برطرف سازد، و مهندس مشاور موظف است نقائص و معایب مذکور را ظرف مدتی که در هر صورت نباید از یک ماه تجاوز کند، مرتفع سازد.



در صورتی که در پایان مدت مذکور، مهندس مشاور، مطابق اخطار کارفرما عمل نکرده باشد، یا اینکه به علت بعضی از اقدامات ناصواب مربوط به حفره خود محکومیت جزایی پیدا کند، کارفرما حق خواهد داشت بدون احتیاج به انجام تشریفات خاص، این قرارداد را با اخطار کتبی پانزده روزه فسخ نماید. در این صورت، کارفرما نود درصد ارزش خدماتی را که مهندس مشاور تا تاریخ فسخ قرارداد انجام داده، پس از کسر پرداخت‌هایی که قبلاً صورت گرفته و همچنین کسر خسارات وارده ناشی از این قرارداد به کارفرما در اثر قصور مهندس مشاور، محاسبه و پرداخت خواهد نمود، مهندس مشاور حق مطالبه کسر حسن انجام کار یا هیچ گونه وجه دیگری، به عنوان جبران پرداخت‌هایی که نموده یا جبران خسارت، را نخواهد داشت.

۲- در صورتی که مهندس مشاور مشمول موارد مندرج در ماده ۱۲ آئین‌نامه تشخیص صلاحیت مهندسان مشاور مصوب جلسه مورخ ۱۳۵۹/۳/۱ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران شده و نام او از صورت طبقه‌بندی حذف شود، یا به‌او تنزل رتبه داده شود، کارفرما با تأیید سازمان برنامه و بودجه می‌تواند قرارداد را بدون هیچ گونه تشریفات خاص فسخ کرده و مراتب را به مهندس مشاور طرح ابلاغ نماید. در این مورد نیز مبالغ قابل پرداخت به مهندس مشاور به شرح مندرج در بند یک بالا می‌باشد.

ب) پایان دادن به قرارداد :

کارفرما، علاوه بر اختیارات مندرج در ماده دو، حق خواهد داشت در هر موقعی به این قرارداد خاتمه دهد؛ چنانچه به دلایلی سواى آنچه که در بند الف این ماده ذکر شده است کارفرما تصمیم بگیرد که به این قرارداد خاتمه دهد، این تصمیم باید لااقل دو ماه قبل از تاریخ مورد نظر برای خاتمه قرارداد به مهندس مشاور ابلاغ شود، در این صورت، مهندس مشاور محق دریافت وجوهی به شرح زیر خواهد بود.

۱- حق الزحمه کارهای انجام شده توسط مهندس مشاور تا تاریخ پایان دادن به قرارداد پس از کسر مبالغی که از این بابت قبلاً پرداخت شده است.

۲ کلیه هزینه‌های ناشی از موافقت‌نامه‌ها یا تعهدات مهندس مشاور در مقابل کارمندان خود یا مؤسسات دیگر در تاریخ خاتمه دادن به این قرارداد، مشروط بر اینکه هزینه‌ها به منظور اجرای این قرارداد ایجاد شده و مورد تأیید کارفرما قرار گیرد و بابت آنها به مهندس مشاور پرداختی نشده باشد و جزء پرداخت‌های مذکور در بند یک فوق نیز نباشد.

مهندس مشاور مستحق دریافت هیچ گونه وجه دیگری به عنوان جبران خسارات نخواهد بود.



ماده ۱۷ - عدم مداخله در امور سیاسی :

در صورتی که مهندس مشاور کارکنان خارجی را در استخدام خود داشته باشد، کارکنان مزبور حق ندارند به هیچ وجه در امور سیاسی ایران مداخله کنند.

در صورت اثبات چنین مداخله‌ای، با شخص مربوط طبق قوانین ایران رفتار خواهد شد و در صورت لزوم بدون ایجاد هزینه‌ای برای کارفرما، شخص دیگری یا همان شایستگی جانشین وی می‌گردد.

ماده ۱۸ - منع قانونی :

مهندس مشاور رسماً اعلام می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد. مهندس مشاور تعهد می‌نماید که منافع این قرارداد را به هیچ یک از اشخاص یا افرادی که در قانون مزبور پیش‌بینی شده، یا بشود از آن استنباط نمود، انتقال نداده، یا آنان را به شرکت قبول نکند. در صورت تخلف از مراتب فوق، کارفرما حق خواهد داشت طبق مقررات قانون مزبور با مهندس مشاور رفتار نماید.

ماده ۱۹ - موارد اضطراری :

در موارد اضطراری، از قبیل جنگ اعلام شده یا نشده، انقلابات و اعتصابات عمومی، شیوع بیماری‌های واگیر، زلزله، سیل و طغیان‌های غیر عادی، خشکسالی‌های بی‌سابقه و آتش‌سوزی‌های دامنه‌دار که انجام قرارداد حاضر را برای یکی از طرفین غیر ممکن می‌سازد، طرف ذیربط می‌تواند ختم قرارداد را به طرف دیگر اعلام کند. در این صورت ظرف یک ماه پس از اعلام ختم قرارداد مهندس مشاور باید صورت‌حسابی شامل مبالغی که باید از طرف کارفرما به او پرداخت شود، به کارفرما تسلیم نماید و کارفرما در مدت شصت روز تقویمی پس از دریافت صورت‌حساب فوق آن را رسیدگی نموده و کلیه مبالغی را که به مهندس مشاور تعلق می‌گیرد، به او پرداخت خواهد نمود.

ماده ۲۰ - حل اختلافات :

کلیه اختلافات که ممکن است بر اثر اجرای این قرارداد یا تعبیر و تفسیر مندرجات آن بین طرفین رخ دهد، و نتوان آنها را از طریق مذاکره و یا مکاتبات حل و فصل نمود، در کمیسیون مرکب از بالاترین مقام دستگاه اجرایی (یا معاون او) و مهندس مشاور طرف قرارداد مطرح می‌شود.

در صورتی که این کمیسیون نتواند بر مبنای قرارداد و مقررات مربوطه اختلافات را حل کند، موضوع

طبق قوانین ایران از طریق مراجعه به دادگاه‌های صالحه حل و فصل خواهد شد. مهندس مشاور منضم است تا زمان حل اختلافات، تعهداتی را که به موجب قرارداد به عهده دارد اجرا نماید، در غیر این صورت، کارفرما طبق قرارداد و پیوست‌های آن، به تشخیص خود، در مورد مهندس مشاور عمل خواهد نمود، بدیهی است کارفرما نیز در طول حل اختلاف به تشخیص خود، تعهدات خود را بر اساس قرارداد و پیوست‌های آن در مورد مهندس مشاور انجام خواهد داد.

ماده ۲۱ - حق واگذاری :

۱- مهندس مشاور حق ندارد بدون تصویب کارفرما تمام یا قسمتی از موضوع این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر واگذار نماید، یا انتقال دهد.

۲- کارفرما می‌تواند تمام یا قسمتی از حقوق و اختیارات خود را به وزارتخانه‌ها یا دستگاه‌های دولتی دیگر تفویض نماید، و در این صورت، انجام تعهدات کارفرما و نظارت بر قرارداد به عهده دستگاه مذکور خواهد بود.

ماده ۲۲ - مالکیت اسناد :

کلیه مدارک، مطالعات، گزارش‌ها، نقشه‌ها و طرح‌هایی که توسط مهندس مشاور به موجب این قرارداد تهیه می‌شود، متعلق به کارفرما می‌باشد و کارفرما می‌تواند به‌طور مستقیم و یا غیر مستقیم از آنها در اجرای طرح‌های مختلف استفاده نماید، ضمناً کارفرما می‌تواند در هر موقع که بخواهد اسناد مذکور را تحویل بگیرد.

ماده ۲۳ - نشانی طرفین قرارداد :

نشانی طرفین قرارداد به شرح زیر است :

کارفرما : آدرس :

مهندس مشاور : آدرس :



هرگاه مهندس مشاور نشانی خود را در مدت قرارداد تغییر دهد، باید نشانی محل جدید خود را کتبا به کارفرما اطلاع دهد تا وقتی که نشانی جدید به کارفرما اعلام نشده است، کلیه نامه‌ها، اوراق و اظهارنامه‌ها به نشانی فوق ارسال خواهد شد و تمام آنها ابلاغ شده تلقی خواهد گردید.

ماده ۲۴- ضمایم قرارداد :

ضمایم این قرارداد که جزء لاینفک آن می‌باشد عبارت است از :

۱- پیوست شماره یک	موضوع قرارداد
۲- پیوست شماره دو	تعاریف و علائم
۳- پیوست شماره سه	شرح خدمات
۴- پیوست شماره چهار	نحوه محاسبه حق الزحمه
۵- پیوست شماره پنج	شرایط خصوصی قرارداد

ماده ۲۵- زبان قرارداد :

متن این قرارداد به زبان‌های فارسی و تنظیم شده و فقط متن فارسی معتبر می‌باشد.

ماده ۲۶- قانون قرارداد :

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین دولت جمهوری اسلامی ایران است و در ده نسخه تنظیم شده به امضاء رسیده و کلیه نسخ آن اعتبار واحد دارد.

به تاریخ

مهندس مشاور

کارفرما



پیوست شماره ۱

موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از:

- ۱- انجام مطالعات و تهیه طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه برای یک دوره ۲۰ ساله.
ناحیه در برگرفته شهرستان با شهرستانهای
می‌باشد.



پیوست شماره ۲

اصول کلی و تعاریفی که باید در نحوه ارائه خدمات مورد توجه قرار گیرد.

۱- مقدمه :

به منظور اخذ نتیجه بهتر و ایجاد هماهنگی و همگونی بیشتر در انجام مطالعات و ارائه خدماتی که توسط مهندسان مشاوره صورت می‌گیرد و به منظور روشن تر ساختن روش مورد نظر در جریان مطالعات و برنامه‌ریزی‌های ناحیه‌ای و همچنین به منظور رفع ابهاماتی که ممکن است در درک اصطلاحات و مفاهیم به کار برده شده در قرارداد به وجود آید، موارد زیر در انجام مطالعات و تهیه مدارک و گزارشها و نقشه‌های موضوع قرارداد اعمال خواهد شد.

۲- اصول و مبانی مورد نظر در روش انجام مطالعات :

۲-۱- رعایت سیاست‌های متخذه در طرحهای آمایش سرزمین، کالبدی ملی و منطقه‌ای و برنامه‌های کوتاه مدت و بلندمدت برای ناحیه مورد قرارداد.

۲-۲- ارائه توجیحات فنی و اقتصادی در مورد طرح‌ها و برنامه‌های پیشنهادی.

۲-۳- تأثیر نظام بخشی در تنظیم و تدوین برنامه‌ها، سعی در ایجاد هماهنگی بین بخشهای مختلف و در نظر گرفتن روابط متقابل بخشها و عوامل مؤثر در توسعه و عمران ناحیه.

۲-۴- توجه به حدود مسئولیت و اختیارات دستگاههای اجراکننده در مورد طرحها و برنامه‌های مربوط.

۲-۵- ارتباط برنامه‌ریزی ناحیه‌ای با سطوح بالاتر برنامه‌ریزی (منطقه‌ای و ملی) و سطوح پایین‌تر برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی (منطقه شهری و شهر).

۲-۶- پویایی و قابلیت انعطاف طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی ناحیه.

۲-۷- توجه به قوانین و مقررات موجود در چگونگی برنامه‌ریزی‌ها و ارائه پیشنهادها.

۲-۸- انجام مطالعات به صورتی که مستقیماً و مشخصاً بر تجزیه و تحلیل‌ها، نتیجه‌گیری‌ها و پیشنهادهای ارائه شده، مؤثر واقع شود.

۲-۹- کسب نظرات سازمان‌ها و مقامات مسئول ناحیه، و همکاری مستقیم با آنها و توجه



به واقعیت‌ها و امکانات اجرایی در هنگام انجام مطالعات.

۳- تعاریف :

تعاریفی که به صورت‌های مختلف در شرح خدمات به کار برده شده است به شرح زیر است :

۳-۱- ناحیه :

ناحیه عبارت است از حداقل یک یا چند شهرستان که از نظر ویژگیهای طبیعی و جغرافیایی همگون بوده (قابل تمیز از نقاط دیگر) و از نظر اقتصادی، اجتماعی و کالبدی، دارای ارتباطات فعال متقابل باشند.

۳-۲- منطقه :

منطقه عبارت است از تمام یا بخشی از یک تا چند استان با خصوصیات مورد اشاره در تعریف ناحیه.

۳-۳- طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه :

این طرح با شناخت چگونگی استقرار عوامل زیستی (انسان - فضا - فعالیت) و با توجه به گرایش‌ها، روند رشد و توسعه، اولویت‌ها و امکانات و محدودیت‌ها، نسبت به تدوین سیاست‌ها و ارائه راهبردها اقدام می‌نماید. طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه به هدایت و کنترل توسعه و استقرار مطلوب مراکز فعالیت (مسکونی و غیرمسکونی)، مناطق حفاظتی و همچنین توزیع متناسب خدمات برای ساکنین شهرها و روستاها خواهد پرداخت.

۳-۴- حریم شهرها (حوزه استحفاظی) :

آن قسمت از مناطق خارج از محدوده قانونی شهر که در آن فعالیت‌های عمرانی، از قبیل تفکیک اراضی، احداث و تعریض معابر و ایجاد ساختمان بر توسعه شهر تأثیر می‌گذارد. این حریم بر اساس طرح‌های مصوب با جامع شهرها و مواد ماده ۹۹ قانون شهرداری تعیین می‌گردد.

۳-۵- محدوده قانونی شهر :

محدوده‌ای است که طبق قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری تعیین می‌شود.



۳-۶- تراکم‌ها :

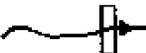
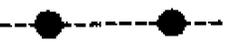
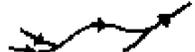
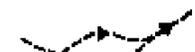
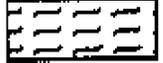
- ۳-۶-۱- تراکم جمعیت : نسبت جمعیت به مساحت محدوده مورد بررسی بر حسب نفر در هکتار یا نفر در کیلومتر مربع.
- ۳-۶-۲- تراکم ساختمانی : نسبت سطح کل زیربنای ساختمان‌ها به اراضی مربوطه بر حسب درصد در محدوده مورد بررسی.
- ۳-۶-۳- تراکم ساختمانی مسکونی : نسبت سطح کل زیربنای ساختمانهای مسکونی به اراضی مربوطه بر حسب درصد در محدوده مورد بررسی.
- ۳-۶-۴- تراکم واحد مسکونی : نسبت تعداد واحد مسکونی به کل اراضی و همچنین به اراضی مسکونی در محدوده مورد بررسی بر حسب واحد در هکتار.
- ۳-۶-۵- تراکم خالص مسکونی : نسبت جمعیت ساکن در محدوده مورد بررسی به سطح اراضی مسکونی واقع در آن محدوده بر حسب نفر در هکتار.
- ۳-۶-۶- تراکم ناخالص مسکونی : نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح کل اراضی محدوده مورد نظر بر حسب نفر در هکتار.

۴- علامت‌ها و راهنماهای نقشه :

- ۴-۱- برای ایجاد هماهنگی و یکپارختی شدن طرح‌های ناحیه‌ای، بهتر است مهندس مشاور طرح از علامت‌ها و راهنماهای ضمیمه برای مشخص نمودن نحوه استفاده از اراضی ناحیه در نقشه‌های مربوط استفاده کند.
- ۴-۲- راهنمای مذکور جنبه کلی داشته و در چارچوب آن با حفظ زمینه اصلی رنگ‌ها و علامت‌ها، مهندس مشاور طرح می‌تواند در موارد مختلف و بسته به مورد برای کارکردهای مشابه، از رنگ‌ها و علامت‌های نزدیک دیگر استفاده کند.



علامه آب شناسی

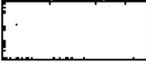
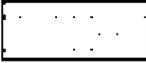
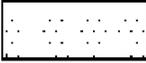
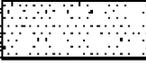
	سد مخزنی
	سد مخزنی در دست ساختمان
	سد انحرافی
	سد انحرافی در دست ساختمان
	چاه آب دائمی
	چاه آب فصلی
	چشمه
	قنات
	مسيل
	رودخانه دائمی
	رودخانه فصلی
	اراضی مورد طغیان آب (سیلگیر)
	نمکزار (کویر)
	اراضی باتلاقی یا مرداب
	دریاچه فصلی
	دریاچه دائمی
	حدحوضه آبریز اصلی یا درجه یک
	حدحوضه آبریز فرعی یا درجه دو

مصادن

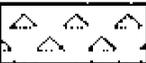
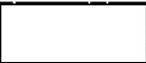
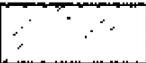
	معدن فعال
	معدن متروکه
	گانه نما



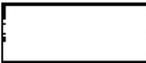
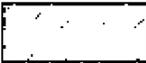
طبقات شیب

	.....	کمتر از ۱%
	.....	۱ تا ۳%
	.....	۳ تا ۵%
	.....	۵ تا ۱۰%
	.....	۱۰ تا ۱۵%
	.....	۱۵ تا ۳۰%
	.....	۳۰ تا ۵۰%
	.....	بیش از ۵۰%

نوع اراضی

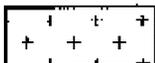
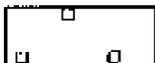
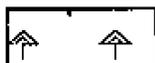
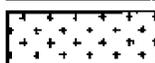
	.....	کوهها
	.....	تپهها
	.....	فلاتها
	.....	دشتهای دامنه‌ای
	.....	دشتهای آبرفتی
	.....	اراضی پست
	.....	دشتهای سیلابی

طبقات ارتفاعی

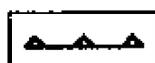
	.....	صفر تا ۱۰۰ متر
	.....	۱۰۰ تا ۲۰۰ متر
	.....	۲۰۰ تا ۵۰۰ متر
	.....	۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر
	.....	۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ متر
	.....	۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ متر
	.....	۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ متر



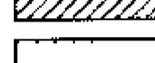
کاربری اراضی

	..... اراضی زراعی آبی
	..... اراضی زراعی دیم
	..... اراضی مرتعداری
	..... اراضی جنگلداری
	..... اراضی بایر
	..... کشاورزی
	..... جنگل طبیعی

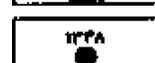
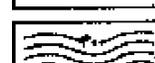
گسلها

	..... Major	..... گسل اصلی
	..... Minor	..... گسل فرعی
	..... Fault zone	..... زون گسلها

پهنه بندی خطر زلزله

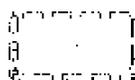
	..... پهنه با خطر زیاد
	..... پهنه با خطر متوسط
	..... پهنه با خطر کم
	..... پهنه بدون خطر

علائم توپوگرافی

	..... قله
	..... نقطه ارتفاعی
	..... منحنی میزان



اراضی و مکانهای نیازمند به حفاظت



حریم حفاظتی دریاچه‌ها



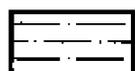
منطقه حفاظتی از نظر آبخیزداری



منطقه حفاظتی (اراضی منهدم شده)



باتلاقیهای پست حواشی دریاچه‌ها



اراضی حساس به شوری (بالاتر بودن نسبی سطح

آبهای زیرزمینی و شیب بسیار کم)



خطر فرسایش و تخریب مراتع (شیب بیش از ۱۵ درصد)



اراضی سیلگیر و مورد طغیان آب



تالاب گل



روستاهائی که در معرض زمین لرزه‌های احتمالی قرار دارند

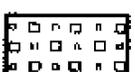
(مجاورت باروراندگی)



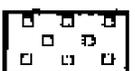
روستاهائی که در معرض تهدید سیل قرار دارند.



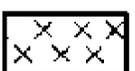
مناطق حفاظت شده باستانی



منطقه بسیار مناسب کشت و ساخت وسازهای متناسب با آن
(اراضی کشاورزی درجه ۱)



منطقه مناسب کشت و ساخت وسازهای متناسب با آن
(اراضی کشاورزی درجه ۲ و ۳)

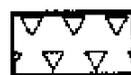


منطقه نسبتاً مناسب کشت و ساخت وسازهای متناسب با آن
(اراضی کشاورزی درجه ۴ و ۵ و ۶ و ۷ و ۸ و ۹ و ۱۰)

اراضی و مکانهای نیازمند به حفاظت



منطقه مناسب مرتعداری و دیمکاری و ساخت و سازهای مناسب با آن



منطقه نسبتاً مناسب مرتعداری و دیمکاری و ساخت و سازهای مناسب با آن



منطقه مناسب جنگلداری و مرتعداری



گذرگاه بهمن

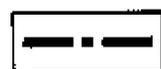


زمین لغزش

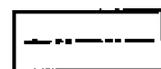
مراکز سکونت فعالیت و تقسیمات اداری



مرز بین الملل



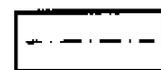
مرز استان



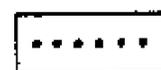
مرز شهرستان



مرز بخش



مرز دهستان



حريم شهر (محدوده استحقاقی)



محدوده قانونی شهر



مرکز استان



مرکز شهرستان



مرکز بخش



مرکز دهستان



شهرک صنعتی



مراکز سکونت فعالیت و تقسیمات اداری



مراکز نظامی



شهر



شهر یا شهرک جدید



زیر ۱۰۰ نفر



۱۰۰ - ۵۰۰ نفر



۵۰۰ - ۱۰۰۰ نفر



۱۰۰۰ - ۲۰۰۰ نفر



۲۰۰۰ - ۵۰۰۰ نفر

نقاط روستایی



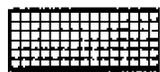
ده (مسکونی - مسکونی موسمی - غیر مسکونی)



مزرعه (مسکونی - مسکونی موسمی - غیر مسکونی)



مکان (مسکونی - مسکونی موسمی - غیر مسکونی)



نقاط مناسب برای شهرسازی } اولویت اول



و توسعه آتی شهر } اولویت دوم

امکانات و تاسیسات و تجهیزات



مرکز آموزش عالی



آموزشکده فنی و حرفه ای (هنرستان)



دبیرستان



راهنمائی



دبستان



نهضت سواد آموزی



حمام



آب لوله کشی



امکانات و تاسیسات و تجهیزات

	.....	برق
	.....	مسجد
	.....	بیمارستان تخصصی
	.....	بیمارستان عمومی
	.....	مرکز درمانی
	.....	خانه بهداشت
	.....	فروشگاه تعاونی
	.....	مخابرات
	.....	پست
	.....	تعمیرگاه ماشین آلات کشاورزی
	.....	بخش سوخت
	.....	پمپ بنزین
	.....	منابع گاز
	.....	منابع نفت
	.....	مرکز خدمات روستائی
	.....	درجه یک
	.....	درجه دو
	.....	درجه سه
	.....	فرودگاه در دست ساخت
	.....	فرودگاه در دست مطالعه
	.....	درجه یک
	.....	درجه دو
	.....	درجه سه
	.....	بندر چند منظوره
	.....	بندر صیادی



پیوست شماره ۳

شرح خدمات تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه

قسمت اول: شناخت وضع موجود

این مطالعات شامل شناخت کلیه ویژگی‌ها، امکانات، منابع و استعدادها، برنامه‌ها و طرحهای مصوب و در دست تهیه خواهد بود.

۱- مطالعات وضع موجود

۱-۱- منطقه

این بررسیها صرفاً به خاطر روشن ساختن موقعیت و نقش ناحیه (یک یا چند شهرستان) در منطقه، با توجه به مطالعات و طرحهای آمایشی، کالبدی ملی، منطقه‌ای و سایر طرحها و برنامه‌های فرا دست اعم از بخشی یا منطقه‌ای انجام می‌شود.

۱-۱-۱- ویژگی‌های عمده جغرافیایی و اقلیمی

۱-۱-۲- ویژگی‌های فرهنگی و اجتماعی و تاریخی

۱-۱-۳- مطالعه و بررسی نظام استقرار مراکز جمعیتی

۱-۱-۴- وضعیت ارتباطات و تأسیسات و تجهیزات زیربنایی

۱-۱-۵- وضعیت اقتصادی منطقه و نقش ناحیه در آن

۱-۱-۶- گردآوری برنامه‌های بخشی و منطقه‌ای

۱-۱-۷- شناخت خطوط تقسیمات کشوری و موقعیت ناحیه مورد مطالعه.

۱-۱-۸- جمع‌آوری اطلاعات موجود در زمینه پتانسیل‌های آبی منطقه، مصارف فعلی،

امکانات توسعه بهره‌برداری بر اساس اطلاعات سازمانهای ذیربط.



۱-۲- ناحیه

۱-۲-۱- بررسی ویژگی های جغرافیایی و اقلیمی

۱-۲-۱-۱- موقعیت جغرافیایی

(عوامل طبیعی، عوارض زمین، وضع توپوگرافی شیبهای اصلی مؤثر در طرح و منطقه بندی آنها در سطح ناحیه و همچنین سایر عوامل جغرافیایی مؤثر در طرح).

۱-۲-۱-۲- مسائل کلی زمین شناسی (جنس خاک، زلزله، آبهای زیرزمینی و غیره).

۱-۲-۱-۳- مسائل هواشناسی (حرارت، رطوبت، باد و غیره).

۱-۲-۱-۴- سیستم حرکت آبهای سطحی و موقعیت مسیلهها در ناحیه.

۱-۲-۲- بررسی منابع طبیعی و کشاورزی

۱-۲-۲-۱- وضعیت حیات گیاهی و جانوری.

۱-۲-۲-۲- نواحی با ارزش و یا حفاظت شده زیست محیطی و مناظر طبیعی.

۱-۲-۲-۳- منابع تأمین کننده آب و ظرفیتهای آبی.

۱-۲-۲-۴- وضعیت اراضی از نظر کشاورزی و غیره.

۱-۲-۲-۵- وضعیت معادن.

۱-۲-۲-۶- معطلات حاد زیست محیطی

۱-۲-۲-۷- وضعیت دام (تعداد، انواع و سیستمهای دامداری، بر اساس اطلاعات

موجود).

۱-۲-۳- بررسی نحوه استقرار مراکز جمعیتی (شهری، روستایی، عشایری).

۱-۲-۴- بررسی وضعیت و چگونگی پراکنش تأسیسات و تجهیزات زیربنایی.

۱-۲-۴-۱- شبکه و تأسیسات عبور و مرور و سیستمهای حمل و نقل.

۱-۲-۴-۲- تأسیسات تأمین و انتقال آب.

۱-۲-۴-۳- تأسیسات تأمین و انتقال انرژی شامل برق، نفت، گاز.

۱-۲-۴-۴- تأسیسات مخابرات.



۱-۲-۴-۵- تجهیزات شامل پست، صدا و سیما، پالایشگاهها، انبارهای عمومی، کشتارگاهها و تأسیسات عمده دفع فاضلاب و زیانه صنعتی و غیره و سایر تجهیزات با عملکرد ناحیه‌ای.

۱-۲-۵- بررسی نظام ارائه خدمات اجتماعی و رفاهی شامل خدمات بهداشتی و درمانی، آموزشی، فرهنگی تفریحی، جهانگردی، ورزشی و غیره.

۱-۲-۶- بررسی موقعیت و ویژگی‌های مناطق و محوطه‌های باستانی و حفاظت شده میراث فرهنگی با کسب اطلاعات و نظر سازمان میراث فرهنگی.

۱-۲-۷- شناخت کاربری اراضی ناحیه (انعکاس موقعیت و حرایم کاربری‌های نظامی، متوسط به‌ارائه اطلاعات توسط ارگانهای ذیربط می‌باشد).

۱-۲-۸- بررسی ویژگیهای فرهنگی اجتماعی.

۱-۲-۸-۱- تشخیص ساختار قومی و فرهنگی.

۱-۲-۸-۲- بررسی ویژگیهای جمعیتی به تفکیک جمعیت شهری، روستایی و عشیرتی، میزان، رشد و وضع کلی مهاجرت.

۱-۲-۸-۳- بررسی ویژگیهای اجتماعی شامل توزیع و گروه‌بندی اجتماعی در سطح ناحیه به تفکیک فضاهای شهری روستایی و عشیرتی.

۱-۲-۹- ویژگیهای اقتصادی

۱-۲-۹-۱- بررسی وضعیت نیروی انسانی.

۱-۲-۹-۲- بررسی وضعیت بخشهای مختلف اقتصادی شامل کشاورزی، صنعت، و خدمات (ارزش افزوده، سرمایه‌گذاری و سایر بررسیهای لازم).

۱-۲-۹-۳- بررسی استعدادها، امکانات بالقوه و قطبهای جاذب اقتصادی.

۱-۲-۱۰- بررسی ساختار اداری و سیاسی ناحیه.



۱-۲-۱۱- اخذ برنامه‌های عمران ملی و یا منطقه‌ای در زمینه رشد و توسعه، نحوه استقرار مراکز جمعیتی و همچنین برنامه‌های بخشی - منطقه‌ای - عمرانی (تأسیسات و تجهیزات زیر بنایی و روبنایی و خدمات رفاهی) و تولیدی (صنعت، کشاورزی و غیره) همراه با مشخص نمودن اعتبارات و امکانات مالی و فنی مربوط به هر بخش.



۲- تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسیها

طبقه بندی تجزیه و تحلیل، جمع بندی و نتیجه گیری از مطالعات، آمار و اطلاعات به دست آمده و بررسیهای انجام شده درباره وضع موجود منطقه و ناحیه و تشخیص روند تحولات به منظور دستیابی به نتایج زیر:

۲-۱- تحلیل ویژگیهای جغرافیایی

- ۲-۱-۱-۱- تشخیص مناطق حساس و آسیب پذیر به لحاظ عوامل طبیعی.
- ۲-۱-۱-۲- تحلیل قابلیت زمین با توجه به نوع و کاربری آن.
- ۲-۱-۱-۳- تحلیل ویژگیهای جغرافیایی در رابطه با استقرار جمعیت، جوامع و فعالیت.
- ۲-۱-۱-۴- تشخیص نواحی مستعد استقرار جمعیت، جوامع و فعالیت با توجه به توانهای محیطی.
- ۲-۱-۱-۵- تعیین نواحی با ارزش زیست محیطی و منظر طبیعی.

۲-۲- تحلیل ویژگیهای جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی

- ۲-۲-۱- تحلیل ساختمان تحول و حرکات جمعیت و روند تغییرات آنها.
- ۲-۲-۲- تحلیل ساختار اجتماعی و فرهنگی مؤثر در نظام اسکان در سطح ناحیه.

۲-۳- تحلیل ویژگیهای اقتصادی

- ۲-۳-۱- تحلیل اشتغال به تفکیک نوع فعالیت و روند تحولات آنها.
- ۲-۳-۲- تحلیل عملکرد شاخصهای عمده اقتصادی در ناحیه و تحولات کلی آن در آینده.
- ۲-۳-۳- تعیین توانهای بالقوه و تنگناهای عمده موجود در راه توسعه اقتصادی.
- ۲-۳-۴- تحلیل تحولات اقتصادی ناشی از اجرای برنامهها و طرحهای عمرانی مصوب و پیشنهادی.

۲-۴- تحلیل ویژگیهای کالبدی - فضایی

- ۲-۴-۱- تحلیل نحوه توزیع و کارایی خدمات و تأسیسات زیربنایی (بر اساس پیش بینی نیازهای آبی و سایر تأسیسات زیربنایی).
- ۲-۴-۲- تحلیل و تعیین عناصر کالبدی مؤثر در استقرار مراکز فعالیتی و جمعیتی.



۲-۴-۳- تعیین حوزه‌های هم پیوند از نظر خدماتی، تأسیساتی و سایر عوامل مؤثر.
۲-۴-۴- تعیین الگوی نظام اسکان در سطح ناحیه با توجه به ساختار فضایی موجود و روند تحولات آن.

۲-۵- تنظیم مبانی طرح ریزی

- ۲-۵-۱- اهداف و سیاستهای کلی طرح ریزی.
- ۲-۵-۲- الگوهای مختلف برنامه ریزی و طرح ریزی.
- ۲-۵-۳- ارزیابی الگوها و انتخاب گزینه مناسب.



قسمت دوم: تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه

۱- تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه عمران ناحیه:

این طرحها و برنامه‌ها به‌عنوان مبنای تهیه طرحهای توسعه شهری (جامع و هادی) و هادی روستایی در سطح ناحیه تلقی گردیده و همچنین تهیه نقشه استفاده از اراضی و ضوابط مربوطه در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و تنظیم برنامه سطح‌بندی جمعیتی، و خدماتی در سطح ناحیه به‌نحوی که به‌عنوان پایه مطالعات و طراحی بتواند مورد استفاده دستگاههای مسئول قرار گیرد، تنظیم می‌گردد.

۱-۱- منطقه‌بندی کاربری اراضی و تعیین ضوابط و مقررات ساخت و ساز

۱-۱-۱- تهیه نقشه تلفیقی (سنتر) از طریق تطبیق نقشه‌های قابلیت اراضی، استفاده از اراضی، محدودیت استفاده از اراضی و نقاط حساس و آسیب‌پذیر همراه با هر یک از نقشه‌های فوق‌الذکر.

۱-۱-۲- تهیه نقشه‌های منطقه‌بندی کاربری اراضی و تعیین کاربریهای مجاز، مشروط و ممنوع در هر یک از آنها شامل:

۱-۱-۲-۱- اراضی مناسب برای کشاورزی.

۱-۱-۲-۲- اراضی مناسب برای مرتع‌داری.

۱-۱-۲-۳- اراضی حفاظتی از نظر محیط زیست، چشم‌اندازهای زیبا، تفریحی، مناطق و آثار تاریخی و مانند آن.

۱-۱-۲-۴- اراضی حفاظتی از نظر معادن، جنگلها، آبخیزداری و منابع آب و سایر موارد.

۱-۱-۲-۵- تعیین و انعکاس محدوده حریم طبیعی و مصنوعی مانند رودخانه، شبکه انتقال نیرو و آب، راه، آثار تاریخی، مناطق حفاظت شده و سایر حرایمی که در نقشه کاربری اراضی ناحیه قابل نمایش می‌باشد.

۱-۱-۲-۶- تعیین منطقه‌بندی اراضی مناسب برای ایجاد شهرکها و مراکز عمده صنعتی و تنظیم ضوابط استقرار آنها.



۱-۲-۷- تعیین موقعیت شهرها شامل شهرهای موجود، روستاهایی که به شهر تبدیل می‌گردند و شهرکها و سایر مراکز سکونتی جدید و جهات اصلی توسعه آن.

۱-۱-۳- تنظیم و تدوین ضوابط و مقررات استفاده از اراضی در کاربری‌های مختلف.
توضیح در مواردی که مقیاس نقشه پایه کوچکتر از یک پنجاه هزارم باشد لازم است ضوابط دقیق کاربری اراضی ارائه شود.

۲-۱- سطح بندی مراکز جمعیتی و خدماتی

۱-۲-۱- توزیع فضایی و چگونگی استقرار و سلسله مراتب نقاط شهری و روستایی.
 ۲-۲-۱- پیشنهاد حوزه‌های همگن و هم پیوند شهری و روستایی.
 ۲-۲-۳- پیشنهاد توسعه شبکه‌ها و مراکز اصلی تأسیسات زیربنایی (راه، آب، برق و گاز).

۲-۲-۴- پیشنهاد توزیع خدمات آموزشی، درمانی، بهداشتی و سایر نیازهای ضروری بسته به عرف و احتیاجات محلی.

۳-۱- تدوین برنامه و مدیریت اجرای طرحهای پیشنهادی و پیش‌بینی منابع مالی

۱-۳-۱- برآورد کلی اعتبارات لازم برای اجرای طرح و پیشنهادهای ارائه شده، با در نظر گرفتن حدود اعتبارات و امکانات سازمانهای اجرایی مربوط.
 ۲-۳-۱- تعیین و توجیه الویتهای اجرای پیشنهادها ارائه شده.
 ۳-۳-۱- پیشنهاد مدیریت توسعه ناحیه، سازمان اجرایی و نظارت بر اجرای طرح و تعیین وظایف هر یک از نهاد و بخش‌های مختلف در قبال اجرای این طرح.

توضیح ۱ نقشه‌ها و برنامه‌های سطح بندی مراکز جمعیتی و خدماتی به منظور سهولت خدمات‌رسانی ارائه می‌شود و در صورت عدم تطبیق با تقسیمات اداری - سیاسی کشور صرفاً جنبه ارشادی دارد.

توضیح ۲ مهندس مشاور موظف است با توجه به شرح خدمات بالا مدارک و گزارشها را طبق



مفاد بند ۳ ماده ۲ قرارداد تنظیم و به موقع به کارفرما تحویل نماید. علاوه بر آن با توجه به مفاد بند ۴ ماده ۲ مدارک زیر را نیز در یک مجموعه جداگانه در هنگام تحویل مدارک فوق به کارفرما ارائه می نماید.

۱- نقشه منطقه بندی کاربری اراضی

نقشه منطقه بندی کاربری اراضی بر اساس قابلیت ها یا محدودیت های اراضی، مثل انواع کشاورزی، مرتع، جنگل، حریم های طبیعی یا مصنوعی، معادن، شهرکها و مراکز عمده صنعتی، اراضی شهری، شامل شهرهای موجود و اراضی مناسب برای توسعه بلندمدت آنها، روستاهایی که به شهر تبدیل می گردند، شهرکها و سایر مراکز سکونت جدید و غیره.

۲- ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی

ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی در هر یک از منطقه بندی های یاد شده در بند ۱ شامل انواع کاربری های مجاز و یا مشروط قابل استقرار و کاربری های غیر قابل استقرار.

۳- ضوابط تدقیق منطقه بندی اراضی

ضوابط تدقیق منطقه بندی اراضی در مواردی که مقیاس نقشه های پایه کوچکتر از یک پنجاه هزارم است، به گونه ای که کاربری اراضی واقع در مرزهای مناطق و یا محدوده هایی در داخل مناطق که ویژگی های متفاوتی با منطقه یاد شده دارند، را بتوان مشخص نمود.

۴- نقشه سطح بندی یا تقسیمات عملکردی ناحیه^(۱)

نقشه سطح بندی یا تقسیمات عملکردی ناحیه جهت نمایش مکان استقرار عملکردهای عمومی.

۵- گزارش توجیهی الویت بندی استقرار عملکردهای عمومی

۶- گزارش الویت بندی طرحها و پروژه های پیشنهادی

۱- تقسیمات عملکردی ناحیه مشابه دهستان، بخش و شهرستان در سطح شهرستان و یا مشابه محله، ناحیه، منطقه در سطح شهرها و یا دیگر انواع سطح بندی با توجه به پیشنهادات طرح خواهد بود.



تبصره) نقشه‌های اشاره شده به مقیاس معادل ۱:۲۵۰۰۰ یا ۱:۵۰۰۰۰ تهیه خواهد شد و در صورت فقدان نقشه‌های پایه به مقیاس‌های فوق، با توافق کارفرما از مقیاس‌های دیگر استفاده به عمل خواهد آمد.

توضیح ۳) در صورتیکه امکان، مجموعه‌ها و بافت‌های تاریخی در محدوده ناحیه مورد نظر قرار داشته باشند کسب نظر و تأیید نهایی سازمان میراث فرهنگی کشور قبل و بعد از تهیه طرح‌های مربوط ضروری است.



پیوست شماره ۴- نحوه محاسبه حق الزحمه

۱- حق الزحمه مطالعات مربوط به تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه بر مبنای جمعیت و سطح ناحیه از رابطه زیر محاسبه می‌گردد:

$$Y = X \times S \times D \times L \times M \quad \text{رابطه (۱)}$$

Y = حق الزحمه کل (قسمت اول و دوم) به میلیون ریال

X = حق الزحمه بر اساس عامل جمعیت طبق جدول شماره (۱) به میلیون ریال

S = ضریب بزرگی سطح ناحیه طبق جدول شماره (۲)

D = ضریب دوری از مرکز طبق جدول شماره (۳)

L = ضریب منطفه‌ای طبق جدول شماره (۴)

M = ضریب تعدیل



۱-۱- حق الزحمه بر اساس عامل جمعیت

جدول شماره (۱): راهنمای محاسبه حق الزحمه بر مبنای جمعیت

جمعیت ناحیه (تقر)	حق الزحمه به میلیون ریال
۵۰۰۰۰	۴۹
۱۰۰۰۰۰	۶۷/۳
۱۵۰۰۰۰	۸۱
۲۰۰۰۰۰	۹۲/۴
۲۵۰۰۰۰	۱۰۲/۴
۳۰۰۰۰۰	۱۱۱/۳
۳۵۰۰۰۰	۱۱۹/۵
۴۰۰۰۰۰	۱۲۷
۴۵۰۰۰۰	۱۳۴
۵۰۰۰۰۰	۱۴۰/۷
۶۰۰۰۰۰	۱۵۲/۹
۷۰۰۰۰۰	۱۶۴/۱
۸۰۰۰۰۰	۱۷۴/۵
۹۰۰۰۰۰	۱۸۴/۲
۱۰۰۰۰۰۰	۱۹۳/۳
۱۱۰۰۰۰۰	۲۰۱/۹
۱۲۰۰۰۰۰	۲۱۰/۱
۱۳۰۰۰۰۰	۲۱۸
۱۴۰۰۰۰۰	۲۲۵/۵
۱۵۰۰۰۰۰	۲۳۲/۷

۱-۱-۱- در مواردی که رقم جمعیت بین دو رقم پیاپی جدول باشد حق الزحمه (X) از رابطه زیر که در آن P معادل جمعیت ناحیه می باشد محاسبه می گردد.

$$X = 34356.43 \times P^{0.45836}$$



۱-۱-۲- جمعیت ناحیه در زمان عقد قرارداد عبارتست از مجموع جمعیت موجود شهرستانهای فراگیر آن طبق آخرین سرشماری عمومی کشور و با احتساب نرخ رشد جمعیت کل کشور در فاصله دو سرشماری عمومی تا سال عقد قرارداد.

۱-۱-۳- در مواردیکه بر اساس مصوبات هیأت دولت تقسیمات کشوری پس از آخرین سرشماری تغییر نموده و بخشهایی از شهرستان مورد نظر در زمان انعقاد قرارداد از آن منتزع گردیده باشد، در اینصورت جمعیت شهرستان مورد نظر معادل مجموع جمعیت بخشهایی که در داخل آن قرار گرفته اند خواهد بود و این امر در مورد بند ۱-۱-۲ نیز تسدی می یابد.

۱-۱-۴- در صورتیکه جمعیت ناحیه کمتر از ۵۰۰۰۰ نفر باشد حق الزحمه مطالعات بر اساس جمعیت یاد شده محاسبه می شود.

۱-۱-۵- حق الزحمه مربوط به نواحی با جمعیت بیش از ۱/۵۰۰/۰۰۰ نفر معادل حق الزحمه آخرین رقم جدول بالا و با اعمال دیگر ضرایب متعلقه می باشد و در صورت وجود توجیحات لازم، افزایش آن منوط به تنظیم قرارداد ناهمسان طبق ضوابط مربوط خواهد بود.

۱-۲- ضریب بزرگی سطح

جدول شماره (۲): ضریب سطح در محاسبه حق الزحمه

سطح به کیلومتر مربع	S = ضریب بزرگی سطح
تا ۱۰۰۰	۱
۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰	۱/۰۵
۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰	۱/۱۰
۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰	۱/۱۵
۴۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۱/۲۰
۵۰۰۱ تا ۶۰۰۰	۱/۲۵
۶۰۰۱ تا ۷۰۰۰	۱/۳۰
۷۰۰۱ تا ۸۰۰۰	۱/۳۵
۸۰۰۱ تا ۹۰۰۰	۱/۴۰
۹۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۱/۴۵
بیشتر از ۱۰۰۰۰	۱/۵۰

۱-۳- ضریب دوری از مرکز

ضریب D به عنوان ضریب دوری از مرکز با توجه به فاصله شهرستان نسبت به شهرستان مرکز استان طبق جدول زیر در محاسبات منظور می گردد.

جدول (۳) : ضریب دوری از شهرستان مرکزی استان

۱	شهرستان مرکز استان
۱/۰۵	شهرستان مجاور یا شهرستان مرکز استان
۱/۱۰	شهرستانهای غیرمجاور یا شهرستان مرکز استان

۱-۳-۱- چنانچه ناحیه شامل چند شهرستان مجاور یا غیر مجاور باشد ضریب فوق به نسبت وزنی جمعیت محاسبه می شود.

۱-۴- ضرایب منطقه‌ای

ضرایب منطقه‌ای حق الزحمه برای استانهای مختلف کشور به شرح زیر تعیین می شود.

جدول (۴) : ضریب منطقه‌ای

منطقه	استانها	ضریب منطقه
یک	۱- استان تهران	۱
"	۲- استان مرکزی - اراک	"
"	۳- استان قم	"
"	۴- استان قزوین	"
"	۵- استان گیلان	"
"	۶- استان مازندران	"
"	۷- استان آذربایجان	"

منطقه	استانها	ضریب منطقه
دو	۸- استان آذربایجان شرقی ۹- استان زنجان ۱۰- استان همدان ۱۱- استان سمنان ۱۲- استان خراسان	۱/۰۵ " " " "
سه	۱۳- استان باختران ۱۴- استان لرستان ۱۵- استان یزد ۱۶- استان فارس ۱۷- استان کرمان ۱۸- استان آذربایجان غربی ۱۹- استان اردبیل	۱/۱۰ " " " " " "
چهار	۲۰- استان خوزستان ۲۱- استان کردستان ۲۲- استان چهارمحال بختیاری	۱/۲۰ " "
پنج	۲۳- استان ایلام ۲۴- استان کهگیلویه و بویراحمد ۲۵- استان هرمزگان ۲۶- استان بوشهر ۲۷- استان سیستان و بلوچستان	۱/۳۰ " " " "

۱-۵- ضریب تعدیل

به منظور ایجاد امکان تعدیل حق الزحمه قرارداد در رابطه با شاخص هزینه انجام خدمات، ضریبی به عنوان ضریب عمومی تعدیل حق الزحمه (M) در نظر گرفته شده است که این ضریب برای سال ۱۳۷۶ معادل ۱ می باشد. سازمان برنامه و بودجه همه ساله با توجه به تغییرات هزینه های انجام خدمات، این ضریب را ابلاغ می نماید.



پیوست شماره ۵

شرایط اختصاصی

مفاد این شرایط نمی تواند ناقض متن قرارداد و پیوستهای آن باشد و یا به طور کلی اثر مالی داشته باشد.



این کتاب

با عنوان قرارداد تعریف شرح توسعه و عمران (جامع) نامه - قرارداد مسکن شماره ۱۹ - که به استناد ماده ۳۳ قانون برنامه و بودجه کشور و این نامه استنادات مبنای اجرایی طرحهای عمرانی رعایت مفاد آن در تمامی طرحهای عمرانی لازم الاجرا است مشتمل بر متن قرارداد پیوست شماره ۱، مفروضه قرارداد پیوست شماره ۲، تعاریف و ضوابط، پیوست شماره ۳، شرح خدمات، پیوست شماره ۴، نحوه محاسبه حق الزحمه، پیوست شماره ۵، شرایط عمومی قرارداد می باشد.

این طرح با شایستگی و کیفیت استقرار عوامل زمینی انسان، هماهنگی فعالیت و با توجه به گرایشها روند رشد و توسعه اراوریتها امکانات و محدودیتها نسبت به تعویض سیاستها و ارتقا راهبردها اقدام می نماید.

مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و اطلاعات

