

## قرارداد طراحی فاز 2 پروژه آوانگارد ایزدشهر

این قرارداد در تاریخ.....بین آقای/خانم ، ..... به عنوان کارفرما و شرکت ارزش آفرینان طرح سرآمد ، به نشانی:..... مطابق شرایط زیر منعقد میگردد :

### 1. موضوع قرارداد

1.1. موضوع قرارداد عبارتست از طراحی داخلی(شامل سقف‌های کاذب، سرویسها، آشپزخانه و کمدها)؛ طراحی سازه و طراحی فاز ۲ معماری ویلای آوانگارد ایزدشهر واقع در شهرک ایزدشهر که کانسپت اولیه آن طی مسابقه معماری انجام گرفته است می‌باشد.

### 2. شرح خدمات طراحی معماری:

#### 2.1 توسعه طراحی: ( Design development )

- 2.1.1 ارسال پلانهای مصوب به گروههای سازه، برق و مکانیک جهت مشخص شدن نیازهای اولیه و اعمال در پلانها
- 2.1.2 تکمیل پلانها با توجه به اطلاعات دریافتی از گروه های سازه، مکانیک و برق، تکمیل ارتباطات فضاها و تدقیق مساحت
- 2.1.3 تهیه پلانهای اولیه سقف کاذب جهت هماهنگی با گروه های سازه، مکانیک و برق
- 2.1.4 اعمال سازه در پلانها و مقاطع ( بررسی تغییرات مورد نیاز در سازه)
- 2.1.5 ارائه مصالح کلی پروژه در قالب جدول نازک کاری
- 2.1.6 مدل و ترسیم مجدد حجم ساختمان ( با رعایت مسائل سازه ای و تأسیساتی).
- 2.1.7 مشخص شدن مواد و متریکال مصرفی در احجام و سیستم نهایی نمای پروژه.
- 2.1.8 تهیه وال سکشن ابتدایی جهت بررسی الزامات پوسته نما.
- 2.1.9 مشخص شدن کلیه فضاها و جنبی و خدماتی ساختمان به همراه مدل سه بعدی داخلی
- 2.1.10 ارائه پلان مبلمان کلیه فضاها
- 2.1.11 برطرف نمودن کلیه نیازهای شهرداری و آتش نشانی و کمیته نما

### 3. شرح خدمات سازه: طراحی سازه همراه با ارائه دفترچه و فایل های محاسباتی (Safe ,Etabs) و نقشه های

اجرایی جهت ارائه به تیم اجرا

مدارك قابل تحويل ( Deliverable ): آلبوم فاز يك پيشرفته معماری شامل پلانهاي رنگي تمام طبقات، (هماهنگ شده با سازه، برق و مکانیک) طراحی سایت، به همراه تصاویر سه بعدی از زوایای مختلف حجم و نما و همچنین فضاهای داخلی اصلی (شامل لابی، سالن، اتاق خواب) دارای متریاال مشخص، محل نصب تجهیزات برقی و مکانیکی از قبیل روشنایی، دریچه ها، شیر آلات و... آلبوم نقشه ها در سایز A1 و آلبوم تصاویر در قطع A3 ارائه میشود. نقشه های اجرایی ( Construction document ): تحويل نقشه های اجرایی در دو قسمت پس از تصویب نقشه های فاز يك و گزارشات سازه، تأسیسات الکتریکی و مکانیکی

### مرحله اول: مدارک و نقشه های معماری به شرح زیر:

3.1.1.1. تهیه نقشه های سقف کاذب: طراحی نور پردازی، طراحی سقف کاذب با توجه به الگوی طراحی پروژه، هماهنگی

بین اجزای سازه، تأسیسات مکانیکی (دریچه، کانال، اسپرینکلر و ...) تأسیسات الکتریکی (روشنایی، دکتور و ...) و (معماری) (احجام سقف کاذب) جهت عدم تداخل بین این المانها

3.1.1.2. بزرگنمایی پله: طراحی المانها و جزئیات کلیه پله های داخلی و خارجی (هند ریل، جزییات اتصال، قرنیز و ...)،

اعلام ابعاد دقیق المانهای سازه ای به گروه سازه و ترسیم برشها، نمای دیوارها و جزئیات مربوطه.

3.1.1.3. پلان ها: در حد اندازه گذاری سفت کاری، هماهنگی کامل بین گروه های سازه، تأسیسات مکانیکی و الکتریکی، محل

دقیق بازشوها، دربها و پنجره ها مشخص نمودن فضاهایی که نیاز به بزرگنمایی دارند، پلان کفسازی، پلان مبلمان. ارائه جدول نازک کاری نهایی کلیه فضاها، نمایش تجهیزات کلیه فضاهای تأسیساتی.

3.1.1.4. مقاطع: اعمال کامل سازه، برق و مکانیک و سقفهای کاذب. مشخص نمودن اتصالات کف به بدنه، مشخص نمودن

متریال سطوحی که در مقاطع دیده میشود. نمایش عناصر تاثیر گذار نظیر پله، رامپ و بدنه های مهم.

3.1.1.5. نماها: مشخص نمودن ابعاد دقیق بازشوها، نوع دربها و پنجره ها به همراه فرم دقیق و باز شو های مربوطه بر

اساس طرح مصوب، دست اندازها، نرده ها، آبچکان ها و عناصر الحاقی، تعیین متریال نما، نحوه چیدمان متریال و تدقیق کدهای ارتفاعی، نمایش دقیق خط زمین

3.1.1.6. بزرگنمایی سرویس: نشان دادن محل دقیق کفشوی و لوله های فاضلاب، شیرهای گرم و سرد، تجهیزات سرویسها،

حوله خشک کن، ابعاد دوش با وان، روشنایی و سقف کاذب و کلیات مصالح. (با توجه به تغییر و تنوع مصالح نوع

دقیق کاشی یا سرامیک در حین نظارت مشخص خواهد شد) و پیشنهاد ابعاد و نحوه چیدمان سرامیک ها

3.1.1.7. بزرگنمایی آشپزخانه: شامل محل دقیق کفشور و لوله های فاضلاب، شیرهای گرم و سرد، تعیین محل دقیق مبلمان

و تجهیزات آشپزخانه (شامل سینک، گاز، هود، یخچال، ماکروویو، فر و ...)، تعیین ابعاد و جانمایی یونیت های

کابینتها و سقف کاذب، طرح کاشی دیوارها

3.1.1.8. پلان و جزئیات کف سازی: کلیه فضاها و همچنین تمامی مواردی که مرتبط با ساخت پروژه مذکور می باشد.

مدارك قابل تحويل مرحله اول ( Deliverable ): ارائه نقشه های اولیه فاز ۲ در پایان این مرحله در قطع مناسب

و مقیاس ۱:۱۰۰ به همراه فایل های مربوط

## مرحله دوم: مدارک و نقشه های معماری به شرح زیر:

- 3.1.8.1. وال سکشن: نحوه اتصال دقیق پوسته ساختمان به سازه اصلی، نحوه اتصال پنجره و بازشوها به دیوارها و کف، جزئیات لبه با، جزئیات دست اندازها، نرده ها ، آبچکان هاو عناصر الحاقی، به مقیاس ۱:۲۵
  - 3.1.8.2. طرح کابین و درب آسانسور
  - 3.1.8.3. کفسازی: نحوه پوشش کلیه فضاها به همراه چیدمان و نوع مصالح
  - 3.1.8.4. تیپ بندی درب و پنجره: مشخص نمودن جنسیت و نوع پنجره و کرتین والها، بازشوها، رنگ و محل دستگیره ها، طراحی جزئیات چهار چوب و دربهایی چوبی و فلزی و تعداد آنها
  - 3.1.8.5. بام و محوطه: طراحی بام ، سکوها، نحوه دفع آبهایی سطحی، آبنمائی محوطه، جنسیت و چیدمان کفسازی، نورپردازی محوطه، نرده ها و دیوارها . طراحی لند اسکیپ و فضایی سبز به عهده مشاور مربوطه میباشد.
  - 3.1.8.6. جزئیات معماری: بر اساس نیاز پروژه از کلیه نقاطی که دارای ابهام در اجرا هستند جزئیات در مقیاس مناسب ارائه میگردد.
  - 3.1.8.7. کارهای چوبی ساختمان: نظیر کمدها و درها (طراحی کلیات کابینت نظیر رنگ ، جنس کانتر تاپ ، صفحه پشت کابینت و کانتر توسط مشاور طراحی و توسط شرکت سازنده اجرایی میشود، طراحی کمد به صورت یک نمونه انجام میشود و طراحی فضای داخل آن به عهده شرکت سازنده میباشد)
- مدارک قابل تحویل ( Deliverable ) : ارائه نقشه های نهایی فاز ۲ در پایان این مرحله در قطع و سایز مناسب به همراه تصاویر سه بعدی و فایل های مربوطه در مقیاس مناسب جهت اجرا.

## تبصره ها:

1. هماهنگی بین گروه های سازه و تاسیسات در طول مدت طراحی با حضور کارفرما به عهده مشاور می باشد .
2. تصویب نقشه ها از سوی کارفرما حکم اتمام همان مرحله از کار را خواهد داشت و در صورت تغییر مشخصات کارفرما حق الزحمه ی تغییرات را پرداخت خواهد کرد .
3. کارفرما حداکثر ظرف ۱۵ روز نسبت به مدارک ارائه شده از سوی مشاور اظهار نظر کتبی خواهد نمود در غیر این صورت مدارک مصوب تلقی میشوند.
4. در صورت درخواست هر نوع تغییر در مشخصات ذکر شده، حق الزحمه آن متعاقبا توسط طراح تعیین خواهد شد.

4. مدت قرارداد: مشاور موظف است پس از گذشت بیست روز از شروع طراحی، نقشه های دقیق سازه (به تایید گروه معماری رسیده) را جهت اجرا به کارفرما تحویل داده و پس آن نسبت به طراحی نقشه های معماری اقدام نموده و تا چهل روز به کارفرما تحویل نماید.

## 5. مبلغ حق الزحمه :

میزان حق الزحمه طراحی معماری در مرحله توسعه طراحی ( Design development ) پروژه آوانگارد ایزدشهر معادل 120.000.000 ریال بصورت خالص (بدون احتساب کسورات قانونی) می باشد که :

5.1. مبلغ 350.000.000 ریال معادل سیصد پنجاه میلیون ریال آن همزمان با امضای قرارداد به عنوان پیش پرداخت به مشاور پرداخت خواهد شد.

5.2. مبلغ 600.000.000 ریال معادل ششصد میلیون ریال آن پس تحویل نقشه ها به کارفرما

5.3. مبلغ 250.000.000 ریال معادل دویست و پنجاه میلیون ریال تا یک ماه پس از تحویل نقشه ها به کارفرما و انجام تغییرات لازم

### تبصره ها:

1. هزینه برگه های مورد لزوم جهت اخذ پروانه و مهندس ناظر مقیم شامل قیمت فوق نمیباشد .
2. میزان حق الزحمه صرفا مربوط به شرح خدمات معماری بوده و شامل قراردادهای طراحی سازه، تاسیسات مکانیکی و الکتریکی نمیباشد.

## 6. تعهدات کارفرما

- 6.1. کارفرما حق الزحمه مشاور را طبق بند 4 در زمان مقرر پرداخت می نماید.
- 6.2. کارفرما ملزم می باشد تا قبل از شروع این قرارداد تایید نقشه های فاز 1 را کتبا به اطلاع مشاور برساند.

## 7. تعهدات مشاور:

- 7.1. مشاور می بایست دو نسخه از کلیه اسناد و مدارک لازم و اطلاعات مربوط به پروژه را در انتهای هر بخش بصورت آلبوم به همراه DVD در اختیار کارفرما قرار دهد.
- 7.2. مشاور متعهد است طبق نظر کارفرما و با رعایت کلیه قوانین و مقررات و استانداردهای مربوطه، موضوع قرارداد را به نحو مطلوب اجرا نماید.

## 8. فورس ماژور :

- 8.1. در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و قهریه که خارج از اختیارات طرفین است و تأثیری بر روند اجرای تعهدات طرفین بگذارد، انجام آن تعهد به حالت تعلیق درآمده و پس از رفع موضوع قابل انجام است. طرفین از طریق مذاکره نسبت به ادامه قرارداد توافق خواهند نمود.

## 9. داورى:

9.1. چنانچه در تعبير و تفسير و يا اجراي هر يك از مفاد اين قرارداد اختلافي بين طرفين بروز نمايد، موضوع به از طريق داور مرضى الطرفين، شركت ارزش آفرينان طرح سرمايه به شناسه ملي 14010296958 به آدرس نياوران خ فيضيه پلاك 6 ارجاع خواهد شد و راي داور براى طرفين لازم الاجرا و لازم الاتباع است.

## 10. خاتمه/فسخ قرارداد :

10.1. كارفرما مي تواند در هر زمان به قرارداد خاتمه دهد. بديهيست صورت حساب مشاور تا آن زمان بايستي حداكثر ظرف مدت يك ماه از زمان فسخ تسويه گردد.

10.2. در صورتي كه هر كدام از طرفين قرارداد به تعهدات خود عمل ننمايد، طرف دوم مي تواند تقاضاي فسخ قرارداد را بنمايد. در اين صورت نيز صورت حساب مشاور تا آن زمان بايستي حداكثر ظرف مدت يك ماه از زمان فسخ تسويه گردد.

## 11. نسخ قرارداد :

اين قرارداد در ۱۰ ماده در سه نسخه مطابق ماده ۱۰ قانون مدنى تنظيم گرديده كه هر سه نسخه حكم واحد دارد. يك نسخه نزد كارفرما، يك نسخه نزد طراح و يك نسخه نزد داور قرارداد مي باشد.