

قرارداد طراحی فاز 2 پروژه ...

این قرارداد در تاریخ ... بین آقای/خانم ، از یک طرف و ... به شماره ملی ... به نمایندگی از دفتر طراحی برای ... به نشانی: ... که ازین پس مشاور نامیده میشود، و آقای که کارفرما نامیده می شود. از طرف دیگر مطابق شرایط زیر منعقد میگردد :

1. موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از طراحی فاز ۲ معماری، کنترل و انطباق نقشه های سازه و برق و مکانیک با نقشه های معماری یک مجموعه ... در ۵ طبقه (روی همکف و ... طبقه زیرزمین شامل پارکینگ و مشاعات به مسامت تقریبی ... مترمربع در زمینی به مسامت تقریبی ... مترمربع واقع در ... می باشد.

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 مسامت

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 مجسم سافتمان (با رعایت مسائل سازه ای و تأسیساتی).

2.1.7 مشخص شدن مواد و متریکال مصرفی در ابعاد و سیستم نهائی نمای پروژه.

2.1.8 تهیه وال سکشن ابتدایی جهت بررسی الزامات پوسته نما.

2.1.9 مشخص شدن کلیه فضاهای جنبی و خدماتی سافتمان 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

مدارک قابل تمویل 2. - (Deliverable) 1 آلبوم فاز یک پیشرفته معماری شامل پلانهای رنگی تمام طبقات، (هماهنگ شده با سازه، برق و مکانیک) طراحی سایت، به همراه تصاویر سه بعدی از زوایای مختلف مجم و نما و همچنین فضاهای داخلی اصلی (شامل لابی، سالن، اتاق فواب) دارای متریاال مشخص، ممل نصب تجهیزات برقی و مکانیکی از قبیل (روشنایی، دریچه ها، شیر آلات و... آلبوم نقشه ها در سایز A1 و آلبوم تصاویر در قطع 3A ارایه میشود.

2.2 نقشه های اجرایی: (Construction document) تمویل نقشه های اجرایی در دو قسمت پس از تصویب نقشه های فاز یک و گزارشات سازه، تأسیسات الکتریکی و مکانیکی مرحله اول : مدارک و نقشه های معماری به شرح زیر:

2.2.1 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، تأسیسات الکتریکی) (روشنائی، دکتور اجهام سقف کاذب و (...جهت عدم تداخل بین این المانها

2.2.2 بزرگنمایی پله: طراحی المانها و جزئیات کلیه پله های داخلی و خارجی (هند ریل، جزئیات اتصال، قرنیز و ...) اعلام ابعاد دقیق المانهای سازه ای به گروه سازه و ترسیم برشها ، نمای دیوارها و جزئیات مربوطه.

2.2.3 پلان ها: در مد اندازه گذاری سفت کاری، هماهنگی کامل بین گروههای سازه، تأسیسات مکانیکی و الکتریکی، ممل 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.

2.2.4 مقاطع: اعمال کامل سازه، برق و مکانیک و سقفهای کاذب. مشخص نمودن اتصالات کف به بدنه، مشخص نمودن متریاال سطومی که در مقاطع دیده میشود. نمایش عناصر تاثیر گذار نظیر پله ، رامپ و بدنه های مهم.

2.2.5 نماها: مشخص نمودن ابعاد دقیق بازشوها ، نوع دربها و پنجره ها به همراه فرم دقیق و باز شو های مربوطه بر اساس طرح مصوب، تعیین متریاال نما، نمونه چیدمان متریاال و تدقیق کدهای ارتفاعی، نمایش دقیق فضا زمین

2.2.6 بزرگنمایی سرویس: - نشان دادن ممل دقیق کفشوی و لوله های فاضلاب، شیرهای گرم و سرد، تجهیزات سرویسها، موله فشک 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 مین نظارت مشخص فواهد شد) و پیشنهاد ابعاد و نحوه پیدمان سرامیک ها
- 2.2.7. 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
- 2.2.8. پلان و جزئیات کف سازی کلیه فضا ها
- مدارک قابل تمویل 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:
- 2.2.8.1. وال سکشن: نحوه اتصال دقیق پوسته سافتمان به سازه اصلی، نحوه اتصال پنجره و بازشوها به دیوارها و کف، جزئیات لبه باج به مقیاس ۱:۲۵
- 2.2.8.2. بزرگنمایی لابی آسانسور: پلانهای تفصیلی، نمای دیوار ها، کفسازی، سقف کاذب و جزئیات مربوطه
- 2.2.8.3. کفسازی: نحوه پوشش کلیه فضاها به همراه پیدمان و نوع مصالح
- 2.2.8.4. 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 دربهای چوبی و فلزی و تعداد آنها
- 2.2.8.5. باج و محوطه: طراحی کلیه فضاهای باج نظیر گرین روف، سکوها، نحوه دفع آبهای سطحی، آبنمای محوطه، جنسیت و پیدمان کفسازی، نورپردازی محوطه، نرده ها و دیوارها . طراحی لند اسکپ و فضای سبز به عهده مشاور مربوطه میباشد.
- 2.2.8.6. جزئیات معماری: بر اساس نیاز پروژه از کلیه نقاطی که دارای ابهام در اجرا هستند جزئیات در مقیاس مناسب ارائه میگردد.
- 2.2.8.7. کارهای چوبی سافتمان: نظیر کمد ها، کانتر پذیرش ورودی 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 تمویل () : (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 با مضمون کارفرما به عهده مشاور می باشد .
2. نقشه های مصوبه از سوی کارفرما مکم اتمام همان مرحله از کار را فواید داشت و در صورت تغییر مشخصات کارفرما مق الزمه ی تغییرات را پرداخت فواید کرد .
3. کارفرما حداکثر ظرف ۱۵ روز نسبت به مدارک ارائه شده از سوی مشاور اظهار نظر کتبی فواید نمود در غیر این صورت مدارک مصوب تلقی میشوند.
3. مدت قرارداد: مدت این قرارداد و برنامه زمان بندی آن بشرح زیر است :
 - 3.1 توسعه طراحی : Design development ... روز کاری
 - 3.2 نقشه های اجرایی Construction document مرحله اول : ... روز کاری
 - 3.3 نقشه های اجرایی Construction document مرحله دوم : ... روز کاری
4. مبلغ مق الزمه
میزان مق الزمه طراحی معماری در مرحله توسعه طراحی ... معادل **2.500.000.000** ریال بصورت فاصل (بدون امتساب کسورات قانونی) می باشد که :
 - 4.1 ... معادل ... ریال آن همزمان با امضای قرارداد به عنوان پیش پرداخت به مشاور پرداخت فواید شد.
 - 4.2 ... معادل ... ریال آن پس از اتمام طراحی دافلی و تهیه تصاویر دافلی منطبق با جدول نازک کاری به منظور تهیه نقشه های فاز ۲ پرداخت فواید شد.
 - 4.3 ... معادل ... ریال آن پس از اتمام مرحله توسعه طراحی Design development
 - 4.4 ... معادل ... ریال بصورت فاصل (بدون امتساب کسورات قانونی) می باشد
 - 4.5 مبلغ ... معادل ... همزمان با شروع انجام به عنوان پیش پرداخت به مشاور پرداخت فواید شد.
 - 4.6 مبلغ ... معادل ... پس از اتمام بند ۱۳ پیوست جدول ساختار شکست (تهیه آلبوم اولیه فاز ۲ شامل پلان ها، نماها، مقاطع و جدول نازک کاری) پرداخت فواید شد.

4.7. مبلغ ... معادل ... پس از اتمام مرحله نقشه های اجرایی Construction document تبصره ها:

1. هزینه برگه های مورد لزوم جهت اخذ پروانه و مهندس ناظر مقیم شامل قیمت فوق نمیباشد .
 2. میزان مق الزمه صرفا مربوط به شرح خدمات معماری بوده و شامل قراردادهای طراحی سازه، تاسیسات مکانیکی و الکتریکی نمیباشد.
 3. در صورت درخواست کارفرما شرکت در جلسه هفتگی کارگاه با مشاور (حداکثر ۳ ساعت) جهت بررسی نقشه و اعمال نظرات کارفرما و نظارت بر روند پروژه توسط ارسیتکت انجام خواهد پذیرفت.
 5. تعهدات کارفرما
 - 5.1. کارفرما کلیه مدارک و نتایج طراحی قبلی (اعم از معماری، سازه و تاسیسات) به انضمام نقشه های تهیه شده و نقشه های اجرا شده را در زمان مقرر به صورت فایل کامپیوتری به مشاور تمویل می نماید.
 - 5.2. کارفرما مق الزمه ی مشاور را طبق بند ۴ در زمان مقرر پرداخت می نماید.
 - 5.3. کارفرما مجوز لازم برای تردد مکرر عوامل مشاور به محل پروژه را صادر می نماید.
 6. - تعهدات مشاور
 - 6.1. مشاور می بایست دو نسخه از کلیه ی اسناد و مدارک لازم و اطلاعات مربوط به پروژه را در انتهای هر بخش بصورت آلبوم به همراه DVD در اختیار کارفرما قرار دهد.
 - 6.2. مشاور متعهد است طبق نظر کارفرما و با رعایت کلیه قوانین و مقررات و استانداردهای مربوطه، موضوع قرارداد را به نحو مطلوب اجرا نماید.
 - 6.3. مشاور در جلسات مربوط به دفاع از طرح در شهرداری و دیگر سازمان ها مضور خواهد یافت.
 - 6.4. همکاری و شرکت در جلسات هماهنگی نقشه های سازه و تاسیسات در جهت پیشبرد طرح تا انتهای مرحله سفت کاری
 7. - فورس ماژور
- در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و قهریه که خارج از اختیارات طرفین است و تاثیری 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 ادامه‌ی قرارداد توافق خواهند نمود.

8. داور:

چنانچه در تعبیر و تفسیر و یا اجرای هر یک از مفاد این قرارداد اختلافی بین طرفین بروز نماید، موضوع به از طریق داور مرضی‌الطرفین، شرکت ارزش آفرینان طرح سرآمد به شناسه ملی 14010296958 به آدرس نیاوران خ فیضیه پلاک 6 ارجاع خواهد شد و رای داور برای طرفین لازم‌الاجرا و لازم‌الاتباع است.

9. فائمه/فسخ قرارداد

9.1. کارفرما می‌تواند در هر زمان به قرارداد فائمه دهد. بدیهیست صورت‌مساب

مشاور تا آن زمان بایستی حداکثر ظرف مدت یک ماه از زمان فسخ تسویه گردد.

9.2. در صورتی که هرکدام از طرفین قرارداد به تعهدات خود عمل ننماید، طرف دوم

می‌تواند تقاضای فسخ قرارداد را بنماید. در این صورت نیز صورت‌مساب مشاور تا

آن زمان بایستی حداکثر ظرف مدت یک ماه از زمان فسخ تسویه گردد.

10. نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۰ ماده در سه نسخه مطابق ماده 10 قانون مدنی تنظیم گردیده که هر

سه نسخه مکم و امده دارد. یک نسخه نزد کارفرما، یک نسخه نزد طراح و یک نسخه نزد داور

قرارداد می‌باشد.