

قرارداد طراحی فاز 2 پروژه صحرا

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، از طرف دیگر مطابق شرایط زیر منعقد میگردد:

1. موضوع قرارداد

1.1. موضوع قرارداد عبارتست از طراحی فاز ۲ معماری، برق و مکانیک و سازه یک مجموعه ... در ... طبقه روی همکف و ... طبقه زیرزمین شامل پارکینگ و مشاعات به مساحت تقریبی ... مترمربع در زمینی به مساحت تقریبی ... مترمربع واقع در ... می باشد.

2. شرح خدمات طراحی معماری، برق و مکانیک و سازه:

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 متریال مصرفی در احجام 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 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
- 2.1.12 طراحی نقشه های برق و مکانیک و سازه

مدارک قابل تحویل (Deliverable): 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 حجم و نما و همچنین فضاهای داخلی اصلی (شامل لابی، سالن، اتاق خواب) دارای متریال 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.

1.1. نقشه های اجرایی (Construction document): تحویل 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:

- 1.1.1.1. 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، تأسیسات الکتریکی) (روشنایی، دتکتور احجام سقف کاذب و ...) جهت عدم تداخل بین این المانها
- 1.1.1.2. 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.
- 1.1.1.3. پلان ها: در حد اندازه گذاری سفت کاری، هماهنگی کامل بین گروه های سازه، تأسیسات مکانیکی و الکتریکی، محل دقیق بازشوها، دریاها 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.
- 1.1.1.4. 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.
- 1.1.1.5. نماها: مشخص نمودن ابعاد دقیق بازشوها، نوع دریاها و پنجره ها به همراه فرم دقیق و باز شو های مربوطه بر اساس طرح مصوب، تعیین متریال نما، نحوه چیدمان متریال و تدقیق کدهای ارتفاعی، نمایش دقیق خط زمین
- 1.1.1.6. 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
- 1.1.1.7. 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
- 1.1.1.8. پلان و جزئیات کف سازی کلیه فضا ها

مدارک قابل تحویل 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:

- 1.1.1.8.1. وال سکشن: نحوه اتصال دقیق پوسته ساختمان به سازه اصلی، نحوه اتصال پنجره و بازشوها به دیوارها و کف، جزئیات لبه بام به مقیاس ۱:۲۵
- 1.1.1.8.2. بزرگنمایی لابی آسانسور: پلانهای تفصیلی، نمای دیوارها، کفسازی، سقف کاذب و جزییات مربوطه
- 1.1.1.8.3. کفسازی: نحوه پوشش کلیه فضاها به همراه چیدمان و نوع مصالح
- 1.1.1.8.4. 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 دربهای چوبی و فلزی و تعداد آنها

- 1.1.8.5 **بام و محوطه:** طراحی کلیه فضاهاي بام نظیر گرین روف، سکوها، نحوه دفع آبهاي سطحي، آبنمائي محوطه، جنسیت و چیدمان کفسازي، نورپردازي محوطه، نرده ها و دیوارها . طراحی لند اسکيپ و فضاي سبز به عهده مشاور مربوطه میباشد.
- 1.1.8.6 **جزئیات معماری:** بر اساس نیاز پروژه از کلیه نقاطي که دارای ابهام در اجرا هستند جزییات در مقیاس مناسب ارایه میگردد.
- 1.1.8.7 **کارهاي چوبي ساختمان:** نظیر کمدها، کانتر پذیرش ورودي و دربها (طراحی کلیات کابینت نظیر رنگ، جنس کانتر تاپ، صفحه پشت کابینت و کانتر توسط شاورطراحی و توسط شرکت سازنده اجرایی میشود، طراحی کمد به صورت يك نمونه انجام میشود و طراحی فضاي داخل آن به عهده شرکت سازنده میباشد)
- مدارك قابل تحویل (Deliverable) :** ارائه نقشه هاي نهايي فاز ۲ در پایان این مرحله در قطع و ساینز مناسب به همراه تصاویر سه بعدي و فایلهاي مربوطه در مقیاس مناسب جهت اجرا.

تبصره ها:

1. هماهنگي بين گروه هاي سازه و تاسیسات با حضور کارفرما به عهده مشاور مي باشد .
2. نقشه هاي مصوبه از سوي کارفرما حکم اتمام همان مرحله از کار را خواهد داشت و در صورت تغییر مشخصات کارفرما حق الزحمه ي تغییرات را پرداخت خواهد کرد .
3. کارفرما حداکثر ظرف ۱۵ روز نسبت به مدارك ارایه شده از سوي مشاور اظهار نظر کتبي خواهد نمود در غیر اینصورت مدارك مصوب تلقی میشوند.

2. مدت قرارداد: مدت این قرارداد و برنامه زمان بندي آن بشرح زیر است :

- 2.1 توسعه طراحی : Design development ... روز کاری
- 2.2 نقشه هاي اجرایی Construction document مرحله اول : ... روز کاری
- 2.3 نقشه هاي اجرایی Construction document مرحله دوم : ... روز کاری

3. مبلغ حق الزحمه

- میزان حق الزحمه طراحی معماری در مرحله توسعه طراحی ... معادل ۶,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بصورت خالص (بدون احتساب کسورات قانوني) می باشد که :
- 3.1 ... معادل ... ریال آن همزمان با امضاي قرارداد به عنوان پیش پرداخت به مشاور پرداخت خواهد شد.
 - 3.2 ... معادل ... ریال آن پس از اتمام طراحی داخلی و تهیه تصاویر داخلی منطبق با جدول نازك کاری به منظور تهیه نقشه هاي فاز ۲ پرداخت خواهد شد.
 - 3.3 ... معادل ... ریال آن پس از اتمام مرحله توسعه طراحی Design development
 - 3.4 ... معادل ... ریال بصورت خالص (بدون احتساب کسورات قانوني) می باشد
 - 3.5 مبلغ ... معادل همزمان با شروع انجام به عنوان پیش پرداخت به مشاور پرداخت خواهد شد.
 - 3.6 مبلغ ... معادل پس از اتمام بند ۱۳ پیوست جدول ساختار شکست (تهیه آلبوم اولیه فاز ۲ شامل پلان ها، نماها، مقاطع و جدول نازك کاری) پرداخت خواهد شد.
 - 3.7 مبلغ ... معادل پس از اتمام مرحله نقشه هاي اجرایی Construction document

تبصره‌ها:

1. هزینه برگه های مورد لزوم جهت اخذ پروانه و مهندس ناظر مقیم شامل قیمت فوق نمیباشد .
2. میزان حق الزحمه صرفاً مربوط به شرح خدمات معماری بوده و شامل قراردادهای طراحی سازه، تاسیسات مکانیکی و الکتریکی نمیباشد.
3. مقرر شد مشاور طراحی داخلی واحد های مسکونی را در دو تیپ مختلف بدون دریافت هزینه اضافی ارائه دهد.
4. طراحی داخلی واحد جنوبی طبقه ششم با در نظر گیری روف گاردن اختصاصی و مشاعات همکف بدون دریافت هزینه اضافی توسط مشاور انجام می گردد.

4. تعهدات کارفرما

- 4.1. کارفرما کلیه مدارک و نتایج طراحی قبلی (اعم از معماری، سازه و تاسیسات) به انضمام نقشه‌های تهیه شده و نقشه‌های اجرا شده را در زمان مقرر به صورت فایل کامپیوتری به مشاور تحویل می‌نماید.
- 4.2. کارفرما حق الزحمه مشاور را طبق بند ۴ در زمان مقرر پرداخت می‌نماید.
- 4.3. کارفرما مجوز لازم برای تردد مکرر عوامل مشاور به محل پروژه را صادر می‌نماید.

5. تعهدات مشاور

- 5.1. مشاور می‌بایست 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.
- 5.2. مشاور متعهد است طبق نظر کارفرما و با رعایت کلیه قوانین و مقررات و استانداردهای مربوطه، موضوع قرارداد را به نحو مطلوب اجرا نماید.
- 5.3. مشاور در جلسات مربوط به دفاع از طرح در شهرداری و دیگر سازمان‌ها حضور خواهد یافت.

6. فورس ماژور

- 6.1. در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و قهریه که خارج از اختیارات طرفین است و تأثیری بر روند اجرای تعهدات طرفین نگذارد، 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.

7. داور:

- 7.1. 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.

8. خاتمه/فسخ قرارداد

- 8.1. کارفرما می‌تواند در هر زمان به قرارداد خاتمه دهد. بدیهیست صورت حساب مشاور تا آن زمان بایستی حداکثر ظرف مدت یک ماه از زمان فسخ تسویه گردد.
- 8.2. در صورتی که هرکدام از طرفین قرارداد به تعهدات خود عمل ننماید، طرف دوم می‌تواند تقاضای فسخ قرارداد را بنماید. در این صورت نیز صورت حساب مشاور تا آن زمان بایستی حداکثر ظرف مدت یک ماه از زمان فسخ تسویه گردد.

9. نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۰ ماده در سه نسخه مطابق ماده 10 قانون مدنی تنظیم گردیده که هر سه نسخه حکم واحد دارد. یک نسخه نزد کارفرما، یک نسخه نزد طراح و یک نسخه نزد داور قرارداد می‌باشد.

پیوست یک جدول ساختار شکست طراحی پروژه			
ردیف	عنوان	معماری	درصد وزنی / درصد پیشرفت / مبلغ قرارداد
	Design Development	طراحی داخلی و تهیه تصاویر داخلی منطبق با جدول نازک کاری به منظور تهیه نقشه‌های فاز دو	
		ارسال و هماهنگی با گروه‌های سازه، برق و مکانیک	
		اعمال سازه در پلانها و مقاطع (بررسی تغییرات مورد نیاز سازه)	
		اعمال تاسیسات در پلانها (بررسی وضعیت سقفهای کاذب)	
		تهیه آلبوم فاز یک شامل حجم، مصالح، نازککاری و جداول مربوطه و اصلاح تصاویر داخلی و خارجی با اتصال سازه و برق و مکانیک	
	Construction Document	تهیه نقشه‌های سقف کاذب	
		تهیه و بزرگنمایی سرویس و پله	
		تهیه آلبوم اولیه فاز 2 نماها، مقاطع و جدول نازک کاری	
		وال سکشن و نما	
		کفسازی	
		تیپ بندی درب و پنجره ها	
		بام و محوطه	
		جزئیات معماری و millwork	
		تهیه آلبوم نهایی	
		مجموع	

