

## 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 ..... شرایط زیر منعقد میگردد :

### موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از طراحی فاز ۲ معماری ،و مشاوره فنی در طول مدت پروژه به جهت اجرای طرح های مصوب و همچنین 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 مساحت تقریبی ... مترمربع در زمینی به مساحت تقریبی ... مترمربع واقع در ... می باشد.

تبصره: در صورت توافق طرفین، قرارداد نظارت عالیه پس از انعقاد قرارداد فاز 2 معماری با طراح منعقد خواهد شد.

## 1. شرح خدمات طراحی معماری:

### 1.1. توسعه طراحی ( Design development ):

- 1.1.1. ارسال پلانهای مصوب به گروههای سازه، برق و مکانیک جهت مشخص شدن نیازهای اولیه و اعمال در پلانها
- 1.1.2. تکمیل پلانها با توجه به اطلاعات دریافتی از گروه های سازه، مکانیک و برق، تکمیل ارتباطات فضاها و تدقیق مساحت
- 1.1.3. تهیه پلانهای اولیه سقف کاذب جهت هماهنگی با گروه های سازه، مکانیک و برق
- 1.1.4. اعمال سازه در پلانها و مقاطع ( بررسی تغییرات مورد نیاز در سازه)
- 1.1.5. ارائه مصالح کلی پروژه در قالب جدول نازک کاری
- 1.1.6. مدل و ترسیم مجدد حجم ساختمان ( با رعایت مسائل سازه ای و تأسیساتی).
- 1.1.7. مشخص شدن مواد و متریال مصرفی در احجام و سیستم نهائی نمای پروژه.
- 1.1.8. تهیه وال سکشن ابتدایی جهت بررسی الزامات پوسته نما.
- 1.1.9. مشخص شدن کلیه فضاهای جنبی و خدماتی ساختمان به همراه مدل سه بعدی داخلی
- 1.1.10. ارائه پلان مبلمان کلیه فضاها

1.1.11. برطرف نمودن کلیه نیازهای و مدارک مربوط به معماری شهرداری و آتش نشانی و کمیته نما

مدارک قابل تحویل بخش 2.1 - **( 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 متریکال 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 3A ارایه میشود.

1.2. 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 2.2: مدارک و نقشه های معماری به شرح زیر:

1.2.1. 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، دتکتور احجام سقف کاذب و ...) جهت عدم تداخل بین این المانها

1.2.2. 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.

1.2.3. پلان ها: در حد اندازه گذاری سفت کاری، هماهنگی کامل بین گروههای 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.

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

1.2.5. 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 متریکال نما، نحوه چیدمان متریکال و تدقیق کدهای ارتفاعی، نمایش دقیق خط زمین

- 1.2.6. 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
- 1.2.7. 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 یونیت‌های کابینتها و سقف کاذب، طرح کاشی دیوارها
- 1.2.8. پلان و جزئیات کف سازی کلیه فضا ها

مدارک قابل تحویل بخش 2.2 :- (Deliverable) ارائه نقشه های اولیه فاز ۲ در پایان این مرحله در قطع مناسب و مقیاس ۱:۱۰۰ به همراه فایل‌های مربوط

مرحله دوم 2.2: مدارک و نقشه های معماری به شرح زیر:

- 1.2.8.1. 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
- 1.2.8.2. بزرگنمایی لابی آسانسور: پلانهای تفصیلی، نمای دیوار ها، کفسازی، سقف کاذب و جزئیات مربوطه
- 1.2.8.3. کفسازی: نحوه پوشش کلیه فضاها به همراه چیدمان و نوع مصالح
- 1.2.8.4. 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
- 1.2.8.5. بام و محوطه: طراحی کلیه فضاهای بام نظیر گرین روف، سکوها، نحوه دفع آبهای سطحی، آبنمای محوطه، جنسیت و چیدمان کفسازی، نورپردازی محوطه، نرده ها و دیوارها . طراحی لند اسکپ و فضای سبز به عهده مشاور مربوطه میباشد.
- 1.2.8.6. جزئیات معماری: بر اساس نیاز پروژه از کلیه نقاطی که دارای ابهام در اجرا هستند جزئیات در مقیاس مناسب ارائه میگردد.
- 1.2.8.7. کارهای چوبی ساختمان: نظیر کمدها، کانتر پذیرش ورودی 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 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 با حضور کارفرما به عهده مشاور می باشد .
2. نقشه های مصوبه 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.

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

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

3. مبلغ حق الزحمه

میزان حق الزحمه طراحی معماری در مرحله توسعه طراحی ... معادل 4.000.000.000 ریال بصورت خالص (بدون احتساب کسورات قانونی) می باشد که :

- 3.1 ... معادل ... ریال آن همزمان با امضای 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 نازک کاری به منظور تهیه نقشه های 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 قانونی) 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 نازک کاری) پرداخت خواهد شد.

3.7. مبلغ ... معادل .... پس از اتمام مرحله نقشه های اجرایی Construction document

تبصره‌ها:

1. هزینه برگه های مورد لزوم جهت اخذ پروانه ومهندس 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 نمی باشد.
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 ارشیتکت انجام خواهد پذیرفت.

#### 4. تعهدات کارفرما

- 4.1. 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 تحویل می نماید.
- 4.2. کارفرما حق الزحمه ی مشاور را طبق بند ۴ در زمان مقرر پرداخت می نماید.
- 4.3. کارفرما مجوز لازم برای تردد مکرر عوامل مشاور به محل پروژه را صادر می نماید.

#### 5. - تعهدات مشاور

- 5.1. 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.
- 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 سازمان ها حضور خواهد یافت.
- 5.4. همکاری و شرکت در جلسات هماهنگی نقشه های سازه و تاسیسات در جهت پیشبرد طرح تا انتهای مرحله سفت کاری

#### 6. - 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 ادامه ی قرارداد توافق خواهند نمود.

## 7. داورى:

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

## 8. خاتمه/فسخ قرارداد

8.1. کارفرما می تواند 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 هر کدام از طرفین قرارداد به تعهدات خود عمل ننماید، طرف دوم

می تواند 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 می باشد.