

موافقتنامه

موضوع قرارداد : مطالعه و طراحی مدرسه اندیشه آبیگ

به آدرس : محله مهدیه شهر آبیگ

کارفرما : اداره کل نوسازی ، توسعه و تجهیز مدارس استان قزوین

مشاور : مهندسین مشاور پایا کنگره ایوان

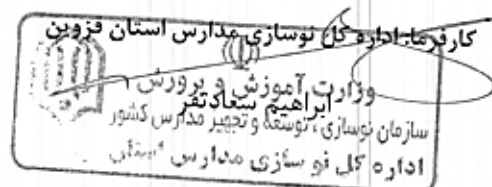
شماره:

تاریخ:

۱۴۰۲/۵/۱۰

مشاور

مهدی رجبی : مدیر عامل محمد رضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره



« قرارداد »

موافقتنامه حاضر، همراه با اسناد و مدارک موضوع ماده (۲) آن، که مجموعه‌ای غیرقابل تفکیک است و از این پس قرارداد نامیده می‌شود، بین اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان قزوین به نمایندگی ابراهیم سعادتفر بعنوان مدیرکل که از این پس کارفرما نامیده می‌شود، از یک سو و مهندسین مشاور پایا کنگره ایوان به شماره ثبت ۱۱۹۵۴ و کد اقتصادی ۴۱۱۴۴۷۷۷۹۱۶۸، شناسه ملی شرکت ۱۰۵۷۰۰۲۰۶۵۶ به نمایندگی آقای مهدی رجبی به عنوان مدیر عامل به شماره ملی ۵۵۹۹۸۵۸۰۷۳ و آقای محمدرضا کاکاوند به عنوان رئیس هیئت مدیره به شماره ملی ۱۲۹۰۴۵۲۲۰۲ - شماره همراه ۰۹۱۲۳۸۱۳۷۷۰ که از این پس مشاور نامیده می‌شود، از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می‌گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از: مطالعه و طراحی مدرسه اندیشه آبیگ به آدرس محله مهدیه شهر آبیگ

ماده ۲ - اسناد و مدارک

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

- ۱- ۲) قرارداد حاضر
- ۲- ۲) شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مشاوره سازمان برنامه و بودجه کشور
- ۳- ۲) قانون برگزاری مناقصات و آئین نامه های مالی و معاملاتی و اصلاحیه های بعدی آن
- ۴- ۲) پیوست ها:

پیوست ۱ - شرح خدمات

پیوست ۲ - حق الزحمه و روش محاسبه و نحوه پرداخت آن

پیوست ۳ - شرایط خصوصی

پیوست ۴ - برنامه زمانبندی

پیوست ۵ - دستورالعمل نحوه تهیه دفترچه برآورد

۵- ۲) اسناد تکمیلی که حین انجام خدمات، در چارچوب قرارداد و به منظور انجام آن، به مشاور ابلاغ شده یا بین دو طرف قرارداد، مبادله می شود.

۶- ۲) مدارک و گزارش مصوب

ماده ۳ - مدت

مدت انجام خدمات قسمت ها و مراحل موضوع قرارداد که شروع و تنفیذ آن از تاریخ ابلاغ قرارداد است به مدت سه ماه شمسی می باشد. که فرایند طراحی و ارائه طی سه ماه با هماهنگی دفتر فنی بررسی و تحویل گرفته خواهد شد. مدت های یادشده، تابع تغییرات مدت، موضوع ماده ۱۹ شرایط عمومی خدمات مشاوره خواهد بود.

مهدی رجبی : مدیر عامل
محمدرضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره

مشاور
پایا کنگره ایوان
شماره ۱۵۱
پایا کنگره ایوان

کارفرما: اداره کل نوسازی مدارس استان قزوین
وزارت آموزش و پرورش
سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور
اداره کل نوسازی مدارس استان قزوین

ماده ۴ - حق الزحمه
مبالغ اولیه حق الزحمه قسمتها و مراحل مختلف خدمات کلاً به مبلغ ۱.۷۷۵.۱۱۰.۰۰۰ ریال (یک میلیارد و هفتصد و هفتاد پنج میلیون و یکصد و ده هزار ریال) می باشد که براساس تعرفه مندرج در پیوست شماره ۲ تعیین می گردد.

ردیف	شرح خدمات	مساحت (متر مربع)	بهای واحد (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	تهیه نقشه های فاز یک (باز نگری مجدد) و فاز ۲ معماری	۱۶۲۱	۳۵۰.۰۰۰	۵۶۷.۳۵۰.۰۰۰
۲	محاسبات، طراحی، مدلسازی و ترسیم نقشه های سازه به همراه مشخصات فنی و جزئیات اجرایی	۱۶۲۱	۲۰۰.۰۰۰	۳۲۴.۲۰۰.۰۰۰
۳	تهیه طرح تاسیسات مکانیکی به همراه مشخصات فنی و جزئیات اجرایی	۱۶۲۱	۱۲۰.۰۰۰	۱۹۴.۵۲۰.۰۰۰
۴	تهیه طرح تاسیسات الکتریکی به همراه مشخصات فنی و جزئیات اجرایی	۱۶۲۱	۱۲۰.۰۰۰	۱۹۴.۵۲۰.۰۰۰
۵	متره و برآورد، ساختار شکست و ارائه مشخصات فنی	۱۶۲۱	۱۲۰.۰۰۰	۱۹۴.۵۲۰.۰۰۰
۶	طراحی فاز یک و دو محوطه، دیوار پیرامونی، سر درب، نقشه برداری و تهیه طرحهای سه بعدی ساختمان و محوطه	۱۶۲۱	مقطوع	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰
جمع کل				۱.۷۷۵.۱۱۰.۰۰۰

تبصره یک: - کلیه کسورات قانونی این قرارداد بعهده مشاور می باشد و سازمان مکلف است هرگونه مالیات و بیمه و عوارض یا وجوهی را که قانوناً به مشاور تعلق می گیرد از بهای کارکرد در موقع پرداخت مطالبات او کسر کند.

تبصره دو: از هر پرداخت به مشاور ۱۰٪ به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و نزد کارفرما نگهداری شده و پس از خاتمه موضوع قرارداد و تأیید صورت وضعیت قطعی و با موافقت کارفرما مسترد خواهد شد.

تبصره سه: در صورت افزایش یا کاهش کار مبلغ قرارداد تا سقف ۲۵ درصد قابل افزایش و یا کاهش می باشد.

تبصره چهار: در صورتی که اقدامات انجام شده توسط مشاور مطلوبیت لازم را به تشخیص نماینده کارفرما نداشته باشد و پس از اخطار کارفرما، مشاور نسبت به رفع نواقص و ابهامات مورد نظر اقدام لازم و کافی انجام ندهد، مراتب توسط کارفرما انجام و حق الزحمه مربوطه به اضافه ۱۵٪ ضریب بالاسری از حق الزحمه، مطالبات، تضمینات و سپرده های مشاور کسر خواهد شد.

مشاور

مهدی رجیبی : مدیر عامل
محمد رضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره

کارفرما: اداره کل نوسازی مدارس استان خوزستان
وزارت آموزش و پرورش
سازمان نوسازی، تجهیز و نگهداری مدارس
اداره کل نو سازی مدارس استان خوزستان

تبصره پنج: تضمین حسن انجام تعهدات موضوع قرارداد معادل ۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد با ضمانتنامه بانکی، و یا هر تضمین دیگر منطبق با آیین نامه تضامین دولتی به شماره ۵۲۶۱۲ مورخ ۰۳/۰۳/۹۵ و اصلاحیه های بعدی آن در اختیار کارفرما قرار گرفت.

تبصره شش: کلیه پرداختهای مربوط به این قرارداد توسط کارفرما به صورت واریز به شماره حساب بانکی که متعاقباً توسط مشاور معرفی می گردد انجام می شود.

ماده ۵ - تعهدات دو طرف قرارداد

۵-۱) مشاور متعهد است خدمات خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد، در ازای دریافت حق الزحمه انجام دهد و اعلام نماید که دارای توان و تسهیلات لازم برای انجام این خدمات می باشد.

۵-۲) کارفرما متعهد به انجام وظایفی است که در اسناد و مدارک قرارداد برای او معین شده است، و نیز متعهد می شود که در ازای انجام خدمات موضوع قرارداد، حق الزحمه مربوطه را طبق ضوابط، به مشاور پرداخت کند.

۵-۳) در این قرارداد ممنوعیت قانون منع مداخله کارکنان دولت می بایست رعایت گردد و مشاور متعهد می گردد که مشمول آن نمی باشد.

۵-۴) مشاور در حفظ اطلاعات، اسناد و مدارکی که در اختیار وی قرار می گیرد، اهتمام کامل خواهد نمود و از افشای آنها جداً خودداری می نماید.

۵-۵) مشاور حق واگذاری قرارداد را به غیر، تحت هیچ عنوان اعم از نمایندگی، وکالت و ... را ندارد.

۵-۶) کلیه پیگیری های امور اداری مورد نیاز پیشبرد پروژه و هماهنگی های لازم با دیگر نهادها، ادارات و سازمان ها و ... به عهده مشاور می باشد.

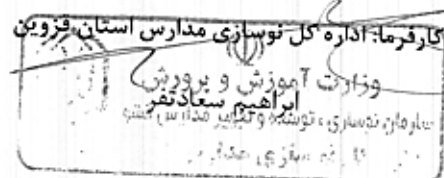
۵-۷) مشاور می بایست کلیه مکاتبات و پیگیری با سایر نهادها و ارگانهای ذیربط جهت پیشبرد قرارداد را به اطلاع کارفرما برساند.

۵-۸) مشاور متعهد می گردد در حین انجام موضوع قرارداد نسبت به رفع نقص و اصلاح جزئیات اقدام نماید.

۵-۹) مشاور مسئول صحت کلیه اقداماتی است که انجام داده و یا به تأیید وی رسیده است و در صورت ورود خسارت به کارفرما مسئول جبران آن خواهد بود و رفع اشتباهات و نواقص به عهده خود مشاور می باشد و مشاور حق ادعای هیچ گونه زمان و حق الزحمه اضافه (جز آنچه که در این قرارداد تعیین شده است) برای این اقدامات نخواهد داشت.

مشاور

مهدی رجیبی : مدیر عامل محمد رضا کاوند : رئیس هیئت مدیره



۵-۱۰) میزان تضمین حسن انجام معامله که کارفرما می بایست از مشاور اخذ نماید معادل ده درصد مبلغ قرارداد می باشد و آزادسازی آن طبق شرایط عمومی همسان قراردادهای مشاوره توسط کارفرما به مشاور عودت می گردد (پس از تصویب پروژه و با موافقت کارفرما)

۵-۱۱) این قرارداد تابع شرایط عمومی قرارداد خدمات مشاوره تهیه شده توسط سازمان برنامه و بودجه کشور می باشد.

ماده ۶ - نشانی

نشانی کارفرما: قزوین - انتهای بلوار مدرس - کوچه گلشاهی - روبروی زمین شقایق ۲۸-۳۳۳۴۲۶۸۶
نشانی مشاور: بلوار دانشگاه بین المللی، ابتدای بلوار پرستار، نبش حکمت ۱۲ پلاک یک ساختمان معین، طبقه دوم
کد پستی ۳۴۱۴۶۶۷۳۵۰ تلفن ۰۲۸-۳۳۶۶۱۰۸۹- شماره همراه ۰۹۱۲۳۸۱۳۷۷۰
هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، باید پانزده (۱۵) روز قبل از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را به طرف دیگر اعلام کند. تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال میشود و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۷ - تأخیر و خسارت ها

در ازای تأخیر غیرمجاز مشاور در انجام تعهدات با توجه به زمانبندی تعیین شده، خسارتی معادل حاصل ضرب نسبت مدت تأخیر غیرمجاز به مدت قسمت یا مرحله مربوطه در میزان حق الزحمه آن قسمت یا مرحله و حداکثر تا ۲۰٪ حق الزحمه مربوط، از مشاور دریافت می شود.

ماده ۸ - مرجع تعیین خسارت و حل اختلاف:

کلیه اختلافاتی که ممکن است در تعبیر و اجرای مفاد این قرارداد پیش آید، قابل رسیدگی و پیگیری از سوی طرفین قرارداد، به صورت استعلام از سازمان برنامه و بودجه استان قزوین خواهد بود. و نتیجه استعلام برای طرفین نافذ خواهد بود.

ماده ۹ - فسخ قرارداد

کارفرما در صورت نقصان یا عدم انجام تعهدات مشاور اختیار فسخ را دارد و مشاور با دریافت فسخ موظف است از ادامه کار خودداری کند و بی درنگ کارفرما را از وضعیت کار مطلع سازد.

ماده ۱۰ - دستگاه نظارت

دستگاه نظارت در این قرارداد دفتر فنی اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان قزوین می باشد.

ماده ۱۱ - قانون حاکم بر قرارداد

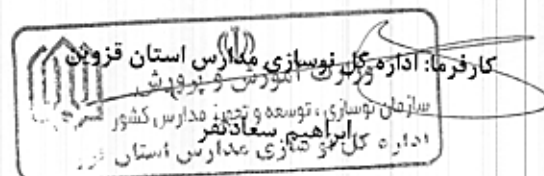
این قرارداد از هر حیث تابع قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران می باشد.

ماده ۱۲ - شمار نسخه های قرارداد

این قرارداد در ۴ نسخه و ۱۲ ماده و ۱۷ بند و ۵ پیوست تنظیم شده و به امضای دو طرف قرارداد رسیده و مهور به مهر گردیده، و همه نسخه های آن اعتبار یکسان دارند.

مشاور

مهدی رجبی : مدیر عامل
محمد رضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره



پیوست شماره یک

شرح خدمات

پروژه مطالعه و طراحی مدرسه اندیشه محله مهدیه آبیگ

موضوع پروژه و موقعیت سایت مورد نظر:

مطالعه و طراحی مدرسه اندیشه محله مهدیه آبیگ

اهداف پروژه:

برای اینکه هیچ کودکی در کشورمان به خاطر عدم دسترسی به فضاهای آموزشی از تحصیل باز نماند و فرزندان این سرزمین در یک فضای ایمن و با هویت و سبز به تحصیل علم و تربیت بپردازند

خواسته های پروژه:

- در این پروژه انتظار می رود مشاور، مدرسه اندیشه محله مهدیه آبیگ را، خلاقانه، زیبا با حفظ کلیه اصول و ضوابط مدرسه سازی به گونه ای طراحی نمایند که دارای هویت ایرانی و شرایط مدرسه سبز باشد
- لازم بذکر است سایت به مساحت ۳۳۱۱ متر مربع در بافت سنتی شهر آبیگ قرار دارد.
- طراحی به گونه ای صورت گیرد که حداکثر کارایی و انعطاف پذیری جهت پاسخگویی به نیازهای دانش آموزان و بهره بردار را دارا باشد.
- ملاحظات، شرایط خصوصی طرح و زمان بندی پروژه در کلیه مراحل حایز اهمیت می باشد. همچنین سایر موارد با تبادل نظر با کارفرما بدست می آید.

حدود خدمات

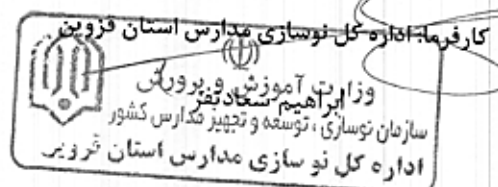
مرحله دوم: طرح فاز یک: مطالعه و طراحی معماری

- مطالعات این قسمت بر اساس مدارک و گزارش مصوب مرحله اول (فاز صفر) به شرح زیر انجام خواهد شد:

- ۱- مطالعات تکمیلی
- ۲- تهیه نقشه فاز یک معماری شامل: سایت پلان، پلانهای معماری، نما و مقاطع و جزئیات اجرایی مربوطه، مطابق دستور نقشه و نامه میراث فرهنگی، وضوابط نوسازی مدارس
- ۳- تهیه نماها و مقاطع طولی و عرضی با ذکر کد های ارتفاعی
- ۴- تهیه نقشه های تفصیلی معماری مربوط به قسمتهای حایز اهمیت
- ۵- ارائه ایده های طرح اجرایی در نازک کاری و معرفی کلیه مصالح مصرفی در فضا سازی، گف سازی، نورپردازی و ...
- ۶- بررسی تکمیلی لوازم، مبلمان و تجهیزات مورد نیاز مدرسه شامل: نیمکت ها، چراغ ها و نورپردازی، و در صورت نیاز درخت کاری، گل و بوته کاری و ... و ارائه آنها همراه با مشخصات فنی و قیمت حدودی محصولات حداقل دو شرکت جهت تصمیم گیری توسط کارفرما

مشاور

مهدی رجیبی: مدیر عامل محمد رضا کاکاوند: رئیس هیئت مدیره



- ۷- ارائه طرح مقدماتی تاسیسات برقی و مکانیکی (شامل پلان های جانمایی دستگاه ها در موتورخانه های فرعی و اصلی مخزن آب ، تعیین محل های عبور سیستم های توزیع انرژی و پیش بینی سایر نیازهای خاص تاسیساتی که در طرح معماری تأثیر گذار است) جهت ارائه در پیش جلسه تاسیسات برقی و مکانیکی
- ۸- تدوین ، تنظیم و ارائه یک سری از کلیه نقشه ها در قطع مناسب ، خوانا و استاندارد مطابق با نظر دفتر فنی این اداره کل به همراه فایل قابل ویرایش آنها به کارفرما جهت برگزاری جلسه

مرحله سوم - تهیه نقشه های اجرایی : طرح فاز دو

مرحله سوم - قسمت اول : طرح جزئیات اجرایی معماری مدرسه ابتدایی شهیدی شامل :

- ۱- ارائه جزئیات اجرایی معماری پلان ها، نماها و مقاطع اجرایی طولی و عرضی با تمامی جزییات و با مقیاس مناسب
 - ۲- ارائه جدول نازک کاری فضاها شامل مشخصات کلی مصالح مصرفی در نازک کاری، نما و محوطه متناظر با هر فضا
 - ۳- ارائه بزرگنمایی ها (راه پله - فضاهای تر - فضاهای خاص پروژه - آبخوری - سردر و.....)
 - ۴- ترسیم و ارائه روشهای نوین در اجرا و مصالح جدید (سفت کاری و نازک کاری)
 - ۵- ارائه پرسپکتیو داخلی و خارجی پروژه از جبهه های مختلف
 - ۶- ارائه نقشه های محوطه مدرسه
 - ۷- پلان مبلمان - کفسازی - سقف کاذب و اندازه گذاری
 - ۸- کنترل نقشه های معماری با نقشه های سازه و تاسیسات
 - ۹- تیپ بندی در و پنجره ها
 - ۱۰- جزئیات عمومی و اختصاصی پروژه
- مرحله سوم - قسمت دوم : طرح جزئیات اجرایی سازه شامل :

- ۱ - دفترچه گزارش طرح مقدماتی سازه شامل فرضیات و مبانی محاسبات سازه ، مقایسه و انتخاب سیستم نهایی سازه ، ابعاد کلی عناصر اصلی سازه شامل تیرها و ستونها.
- ۲ - ارائه طرح تفصیلی سازه به همراه دفترچه محاسبات

مرحله سوم - قسمت سوم : طرح تاسیسات برقی و مکانیکی پروژه شامل

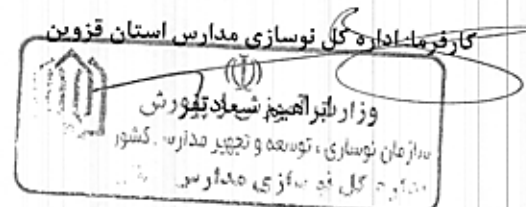
- ۱- طراحی تاسیسات برقی مدرسه به همراه دفترچه محاسباتی
- ۲- طراحی تاسیسات مکانیکی مدرسه به همراه دفترچه محاسباتی
- ۳- ارائه یک سری از کلیه نقشه ها در قطع مناسب ، خوانا و استاندارد مطابق با فرمت ارائه شده از جانب دفتر فنی این سازمان به همراه فایل قابل ویرایش آنها و جهت ارائه به کارفرما

مرحله چهارم : متره و برآورد

در این مرحله طرح اجرایی پروژه متره و برآورد شده و هزینه های اجرای طرح به همراه مشخصات کلیه مصالح مصرفی و همچنین مشخصات دستگاه ها و عناصر تاسیساتی، تجهیزاتی، برقی و تزئیناتی براساس آخرین فهرست بهاء منتشر شده به همراه مستندات اقلام ستاره دار و غیر پایه ، ارائه می شود.

ارائه نقشه های مورد نیاز طرح :

مشاور
مهندس رجبی : مدیر عامل
محمد رضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره



* ارائه کلیه نقشه ها و جزئیات اجرایی معماری در قالب فایل اتوکد و pdf
 * ارائه کلیه نقشه ها و جزئیات اجرایی سازه به همراه دفترچه محاسبات و چک لیست طراحی سازه در قالب فایل اتوکد و pdf
 * ارائه کلیه نقشه ها و جزئیات اجرایی تاسیسات مکانیکی به همراه دفترچه محاسبات در قالب فایل اتوکد و pdf
 * ارائه کلیه نقشه ها و جزئیات اجرایی تاسیسات الکتریکی به همراه دفترچه محاسبات در قالب فایل اتوکد و pdf
 * ارائه دفترچه متره و برآورد پروژه بر اساس آخرین فهرست بهاء منتشر شده در قالب نرم افزار تکسا
 * ارائه سه سری از کلیه نقشه ها و دفترچه های محاسبات ، مطالعات و متره و برآورد در قطع مناسب و خوانا به همراه فایل قابل ویرایش آنها به کارفرما

شرایط خصوصی طرح:

- ۱- نقشه برداری به عهده مشاور می باشد و مشاور موظف است در انجام نقشه برداری ، دستورالعمل این سازمان را به شرح ذیل ملاک عمل قرار دهد :
 - برداشت مسطحاتی و ارتفاعی محدوده سایت شامل :
 - برداشت کلیه عوارض موجود شامل درختان و
 - برداشت جدول های واقع در خیابانهای مجاور سایت ، (مشخص شدن حدود پیاده رو و خیابان مجاور سایت)
 - تهیه پروفیل طولی و عرضی از قسمت های حائز اهمیت
 - پیاده سازی و ارائه پنج مارکهای نقشه برداری به صورت بتنی در زمین
 - ارائه فایل نقشه برداری به همراه لیست مختصات ایستگاههای نقشه برداری به کارفرما
 - کلیه مراحل می بایست تحت نظر و تایید واحد نقشه برداری این اداره کل صورت پذیرد .
- ۲- مشاور موظف است در خصوص طراحی تاسیسات الکتریکی و مکانیکی با اخذ نظرات کارشناسی کارفرما در جلسات کمیته های فنی نسبت به طراحی اقدام نماید.
- ۳- مشاور موظف است در تهیه متره و برآورد پروژه ، دستورالعمل تهیه متره و برآورد پروژه های این سازمان را ملاک عمل قرار دهد.

پیوست شماره دو

نحوه پرداخت حق الزحمه

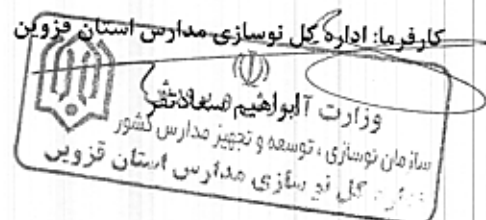
پرداخت حق الزحمه مشاور جهت ارائه خدمات براساس اولویت بندی و ابلاغ کارفرما به شرح ذیل می باشد:

۱ - ۲۰٪ حق الزحمه کل قرارداد پس از چلیان مرحله دوم (طرح فازیک : مطالعه و طراحی معماری) طبق شرح خدمات این قرارداد و تحویل مدارک مربوط به آن، به کارفرما و تأیید دفتر فنی این اداره کل پرداخت خواهد شد.

۲ - ۶۰٪ حق الزحمه کل قرارداد پس از پایان مرحله سوم (تهیه نقشه های اجرایی : طرح فاز دو معماری به انضمام نقشه های سازه و تاسیسات) طبق شرح خدمات فوق الذکر ، این قرارداد و تحویل مدارک مربوط به آن، به کارفرما و تأیید دفتر فنی این اداره کل پرداخت خواهد شد.

مشاور

مهندس رجایی : مدیر عامل محمد رضا کلکانوند : رئیس هیئت مدیره



۳ - ۱۰٪ حق الزحمه کل قرارداد پس از پیلان مرحله چهارم (متره و برآورد) طبق شرح خدمات و اتمام کار این قرارداد و تحویل مدارک مربوط به آن، به کارفرما با تأیید دفتر فنی این اداره کل پرداخت خواهد شد.

۴ - مبلغ باقیمانده حق الزحمه پس از تحویل نهایی و تصویب گزارش توسط کارفرما و مراجع مورد تأیید کارفرما

تبصره - نحوه محاسبه تأخیرات در فازهای مختلف پروژه:

در صورت تأخیر غیرمجاز مشاور، کارفرما مختار می باشد در هر مرحله که از نحوه خدمات مشاور به لحاظ زمانی و یا کیفیت انجام خدمات مورد رضایت کارفرما نباشد، طبق ماده ۷ این قرارداد در هر مرحله از پرداخت، خسارت تأخیر را اعمال نماید.

پیوست شماره سه

شرایط خصوصی

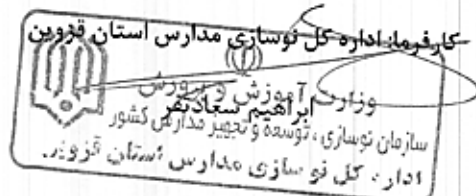
۱. پس از تصویب پروژه ارائه ۳ سری شیت نقشه به همراه فایل اتوکد قابل ویرایش و دفترچه مطالعات و محاسبات فنی و متره و برآورد تحت برنامه تکسا، به صورت کامل و فایل کامپیوتری (word) آن توسط مشاور الزامیست.
۲. در صورت خاتمه قرارداد در هر مرحله از پروژه، تحویل سه نسخه از مدارک در همان مرحله توسط مشاور الزامیست.
۳. نقشه ها در هنگام تحویل می بایست با مقیاس مناسب و خوانا توسط مشاور ارائه گردد.
۴. مسئولیت صحت و سقم کلیه نقشه ها و دفترچه مطالعات و گزارشهای پروژه (رعایت کلیه ضوابط و مقررات مدون در آیین نامه های استاندارد کشور) با مشاور می باشد.
۵. رعایت دستورالعمل های نحوه تنظیم گزارش و نقشه های تیپ و دستورالعمل های تهیه متره و برآورد پروژه ها که از طرف کارفرما به مشاور ابلاغ میگردد، الزامی است.
۶. مشاور موظف است دفترچه های متره و برآورد را براساس آخرین فهرس بهاء ابلاغی از سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه و تنظیم نماید.
۷. مشاور موظف است تمامی نقشه ها و دفترچه مطالعات و گزارشهای پروژه را مهر و امضا نماید.
۸. در صورت تغییرات موردی و جزئی در نقشه ها اصلاح محاسبات مشمول هزینه مجدد نمی باشد.
۹. رعایت کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان خصوصاً مبحث ۱۹ (صرفه جویی در مصرف انرژی) و مبحث ۲۱ (پدافند غیرعامل) در چهار مقوله معماری، شهرسازی، سازه و تأسیسات الزامیست.
۱۰. باتوجه به اینکه انجام خدمات موضوع قرارداد نیاز به کارشناسان مربوطه طبق شرح خدمات این قرارداد را دارد، مشاور موظف است شرح خدمات مذکور را توسط ایشان انجام دهد. بدیهی است هرگونه پرداخت منوط به تأیید دفتر فنی این اداره کل و تسویه حساب پس از ارائه مفادحساب بیمه صورت میگیرد.
۱۱. مشاور موظف است کلیه مراحل طراحی را با در نظر گرفتن معیارهای ذیل و با رعایت کامل موازین و مقررات مربوط به هر بند به انجام رساند:

الف- رعایت کلیه ضوابط و موازین معماری و شهرسازی اسلامی و ایرانی در کلیه مراحل طرح

ب- رعایت اصول مهندسی ارزش در کلیه مراحل طراحی

مشاور

مهندس رجایی : مدیر عامل
مهندس رضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره



- ج- در نظر گرفتن شرایط اقلیمی و به ویژه مسئله کم آبی در طرح های پیشنهادی
د- رعایت اصول پدافند غیر عامل در تمامی عرصه های معماری ، شهرسازی

پیوست شماره چهار

دستورالعمل نحوه تهیه دفترچه برآورد اداره کل نوسازی مدارس استان قزوین

جهت تهیه دفترچه متره و برآورد لازم است تا موارد ذیل مد نظر مشاوران محترم سازمان قرار گیرد:

۱- دفترچه برآورد شامل:

- ۱- دفترچه ریز متره با شماره صفحه مجزا و ستونهایی حاوی اطلاعات زیر و همچنین گروه بندی عملیات مطابق با بخشنامه سرجمع سال ۹۶

- الف- ردیف ریز متره
ب- شرح کامل آیتم ریز متره
پ- شماره نقشه
ج- شماره آیتم فهرست بهای تعلق یافته
د- طول، عرض، ارتفاع، وزن واحد و حاصل
ه- توضیحات

- ۲- دفترچه خلاصه متره با شماره صفحه مجزا و ردیفهای مجزا براساس ریزمتره و شامل:

- الف- شماره آیتم فهرست بها
ب- شماره صفحه ریزمتره نقل قول شده
ج- خلاصه شرح ریزمتره در ستون توضیحات

- ۳- دفترچه مالی با شماره صفحه مجزا شامل:

- الف- شماره آیتم فهرست بها
ب- شرح آیتم، واحد، مقدار، قیمت و حاصل به تفکیک فصول فهرست بها
ج- شماره صفحه خلاصه متره نقل قول شده در ستون توضیحات

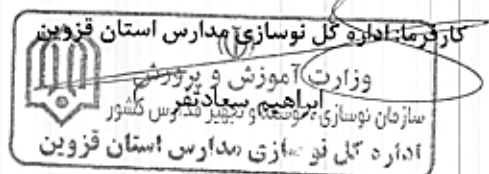
- ۴- خلاصه فصول به تفکیک رشته های استفاده شده در برآورد.

- ۵- خلاصه مالی کل یا مشخص نمودن درصد نسبت اقلام ستاره دار به کل برآورد بدون رقم تجهیز.

- ۶- برای منظور نمودن مبلغ تجهیز و برچیدن کارگاه لازم است مطابق دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه (پیوست ۳) فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه (آخرین ویرایش ابلاغ شده توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) اقدام شود.

- ۷- لازم است دفترچه متره و برآورد دارای فهرست ابتدایی و شماره صفحه نیز باشد.

مهدی رجبی : مدیر عامل محمد رضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره



II- قیمت‌های ستاره‌دار و فاکتوری:

الف) جهت ارقام ستاره‌دار باید موارد زیر لحاظ شود:

۱- ابتدا قیمت روز ردیف بر اساس جدول آنالیز بها که شامل:

الف- نیروی انسانی (نفر ساعت)

ب- ماشین آلات (دستگاه ساعت)

ج- مصالح (واحد)

د- حمل (واحد)

می‌باشد (جدول شماره ۵ بخشنامه ۱۲۳۲۵۷۹) تهیه و ضمیمه دفترچه متره و برآورد گردد.

۲- جهت آنالیز قیمت لازم است از جداول تجزیه بهای مربوط به ردیف‌های فهرس بهای پایه در رشته‌های مختلف، مندرج در بخشنامه شماره ۱۰۹۵۵۹/ف/۲۲ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۵ که بر مبنای جدول شماره ۵ بخشنامه ۱۲۳۲۵۷۹ مورخ ۱۳۸۶/۱۳/۰۳ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه شده است، ضرایب تاثیر موارد ذکر شده در بند (۱) استخراج و استفاده شود. - یک نمونه از جداول آنالیز در پیوست شماره ۱ ارائه گردیده است -

۳- در مرحله بعد تعدیل معکوس قیمت ارقام ستاره‌دار باید مطابق بخشنامه ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۹/۱۵ انجام پذیرد تا قیمت آیتم ستاره دار به مبنای فهرست بهای مورد نظر برده شود. در اینصورت تمام ضرایب فهرست بهاء و پیمان به این ردیف تعلق خواهد گرفت.

۴- استعلام قیمت مصالح بند (ج) ردیف (۱) از سه فروشنده به صورت:

۱- استعلام قیمت کتبی و رسمی (مکاتبه با فروشندگان)

یا

۲- استعلام قیمت تلفنی (نمونه فرم استعلام تلفنی در پیوست شماره ۲ ارائه شده است).

تبصره: برای مواردی که سازنده منحصر به فرد دارد یک استعلام قیمت کافی است.

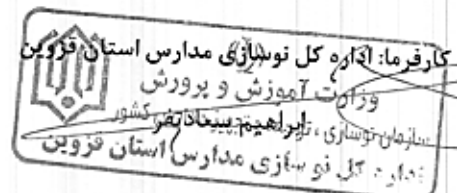
۵- استعلام قیمت موارد (الف، ب و د) ردیف (۱) به تعداد سه استعلام از واحدهای خدماتی مرتبط اخذ گردد. ب) برای ارقام فاکتوری با توجه به اینکه ضرایب پیمان و فهرست به آن تعلق نمی‌گیرد، نیازی به آنالیز قیمت به روش پیش گفته نیست، بلکه لازم است تا ضمن اخذ استعلام روز به تاریخ برآورد - جهت پیش بینی حدود قیمت در زمان انجام کار - مبلغ استعلام با ضریب ۱/۳ در برآورد منظور گردد.

۶- درصد ارقام ستاره دار هر رشته نسبت به برآورد کل آن رشته در برآوردها حتما باید مشخص گردد و حتی الامکان این درصد باید کمتر از ۳۰٪ باشد، در غیر این صورت مستندات متقنی می‌بایست توسط مشاور به منظور افزایش این درصد در برآورد ارائه شود.

IV- نرم افزار پیشنهادی برای استفاده در برآورد:

لازم است تا مشاور جهت متره و برآورد پروژه از نرم افزار تکسا استفاده نماید.

مشاور
مهندس رجبی : مدیر عامل
مهندس رضا کلکوند : رئیس هیئت مدیره



* پس از تأیید ناظر متره لازم است مشاور فایل کامپیوتری متره و برآورد انجام شده یک نسخه خروجی اکسل و یک نسخه pdf از دفترچه متره و برآورد به صورت کامل به همراه اسناد و مدارک پروژه، نماید. (مطابق با آخرین فهرست بهای به روز شده توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی)

۷- جداول تکمیلی مورد نیاز جهت تحویل دفترچه متره و برآورد به واحد مناقصه گذار:
لازم است تا جداول ۱ تا ۴ بخشنامه ۱۲۳۲۵۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۳/۳۱ و جداول الف، ب و پ بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۹ تهیه و در انتهای دفترچه برآورد گنجانده شود.

و همچنین جداول مربوط به ساختار مبنای فعالیت طبق بخشنامه سرجمع ویرایش ۹۶ در برآورد لحاظ گردد.
سربری کلی شامل قیمت تمام شده پروژه و قیمت واحد هر کدام از فعالیت‌های پروژه
ارائه بری مجزا برای اقلام فاکتوری به صورت ستون‌هایی شامل اسم کالا قیمت آن و قیمت کل و ردیف درج قیمت اقلام فاکتوری.
ارائه دفترچه جداگانه مبنی بر شرایط خصوصی پیمان در صورت لزوم اجرای مصالح خاص و یا شرایط خاص اجرای کار
ارائه فرم مساحت هر طبقه مدرسه بطور جداگانه و متناسب با پیوست ۳ بخشنامه سر جمع

تهیه و تنظیم جدول دامنه مناسب قیمت بر اساس فهرست ۱۴۰۲

مشاور

مهدی رجبی : مدیر عامل محمد رضا کاکاوند : رئیس هیئت مدیره

