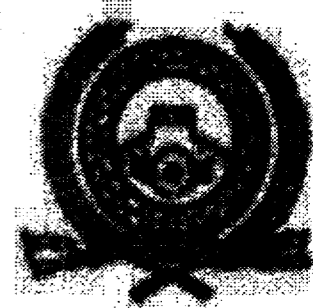


شماره: ۲۵۴۱۸

تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



موافقتنامه

موضوع متمم قرارداد: انجام خدمات طراحی فاز یک و دو شهربازی و پارک آبی شهر بیرجند برای افزایش مساحت پروژه

پارک آبی و شهربازی به متراژ ۹۵۰۰ مترمربع

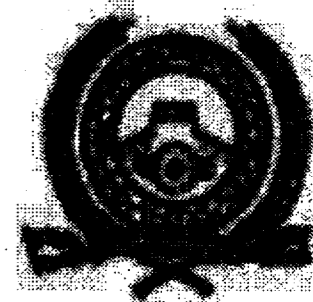
مهندسین مشاور: شرکت فضا زیست شرق

شماره: ۲۵۴۱۸

تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳

شماره: ۲۸۶۱۸
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۸ / ۲

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



موافقتنامه

این متمم قرارداد به استناد صورتجلسه شماره ۹۰۶۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ شهرداری بیرجند از محل تأمین اعتبار ردیف ۸۱۳ بودجه سال ۱۴۰۳ همراه با اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ آن، که مجموعه‌ای غیرقابل تفکیک است و از این پس قرارداد نامیده می‌شود، فی‌مابین شهرداری بیرجند به نمایندگی آقای مهدی بهترین شهردار بیرجند که از این پس کارفرما نامیده می‌شود، از یک سو و شرکت فضا زیست شرق به شماره ثبت ۱۷۹۶۳ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۳۳۵۲۹۹ کد اقتصادی ۴۱۱۱۹۱۴۳۴۴۳۵ به نمایندگی آقای فرشاد تاتاری با کد ملی ۰۹۳۲۱۴۶۸۵۶ در سمت مدیرعامل و عضو هیأت مدیره و آقای امیررضا شهریار احمدی با کد ملی ۳۳۴۰۰۹۴۱۶۰ به سمت رئیس هیأت مدیره که از این پس مهندس 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 متمم قرارداد، عبارت است از: انجام خدمات طراحی فاز یک و دو شهرسازی و پارک آبی شهر بیرجند برای افزایش مساحت پروژه پارک آبی و شهرسازی به متراژ ۹۵۰۰ مترمربع که شرح آن در پیوست ۱ تعیین شده است.

ماده ۲. اسناد و مدارک

این قرارداد، شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲. موافقتنامه حاضر.

۲-۲. شرایط عمومی مشاور

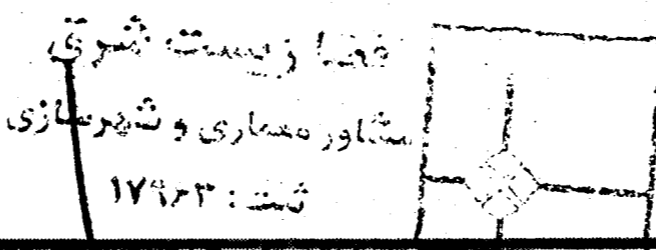
۳-۲. پیوست‌ها:

پیوست ۱. شرح موضوع قرارداد.

پیوست ۲. شرح خدمات.

پیوست ۳. حق‌الزحمه، روش محاسبه و نحوه پرداخت آن.

پیوست ۴. برنامه زمانی کلی.

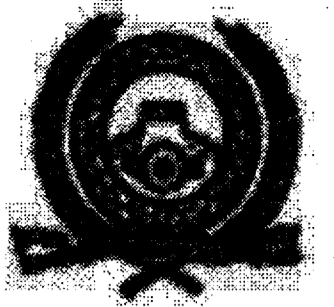


۲

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۳۲۲۲۲۲۰۰

بیرجند - میدان ابودر - شهرداری مرکزی



وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۸۴۱۸
تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳



پیوست ۵. شرایط خصوصی.

پیوست ۶. سازمان و اسامی عوامل کلیدی کار.

۲-۴. اسناد تکمیلی که حین انجام خدمات، در چارچوب قرارداد و به منظور انجام آن، به مهندس مشاور ابلاغ

شده یا بین دو طرف قرار داد، مبادله می شود.

۲-۵. مدارک و گزارش های مصوب.

ماده ۳. مدت

مدت انجام خدمات قسمت ها و مراحل موضوع قرارداد، که شروع و تنفیذ آن طبق ماده ۲ شرایط عمومی قرارداد

است، با توجه به برنامه زمانی کلی (پیوست «۴»)، به شرح زیر است:

الف). مدت این قرارداد ۹ ماه (به شرح پیوست «۴») خواهد بود.

مدت های یاد شده، تابع تغییرات مدت، موضوع ماده ۱۹ شرایط عمومی، خواهد بود.

ماده ۴. حق الزحمه

۴-۱. حق الزحمه انجام خدمات مشاور براساس شرح خدمات پیوست، به شرح زیر است:

الف- مبلغ متمم قرارداد انجام خدمات طراحی فاز یک و دو شهرسازی و پارک آبی شهر بیرجند برای افزایش

مساحت پروژه پارک آبی و شهرسازی به متراژ ۹۵۰۰ مترمربع ۱۴/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهارده میلیارد و پانصد

میلیون ریال) که پس از ارائه صورت وضعیت، تأیید ناظر و کسر کسورات قانونی قابل پرداخت می باشد.

۴-۲. نحوه تعیین و روش پرداخت حق الزحمه، براساس ضوابط و بخشنامه های مربوط و نیز نحوه محاسبه مبالغ

اولیه حق الزحمه، در پیوست «۳» درج شده است.

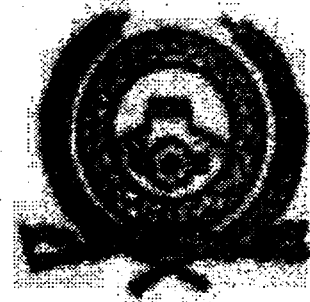
ماده ۵. تعهدات دو طرف قرارداد

۵-۱. مهندس مشاور، متعهد است خدمات خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد، در ازای دریافت حق الزحمه

انجام دهد و اعلام می کند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این خدمات است.

۵-۲. مشاور همه ی عملیات موضوع قرارداد را براساس نقشه های طراحی و بر طبق تقاضای ابتدایی، اجراء کرده و به صورت

طرح معماری به صورت دو بعدی و سه بعدی به کارفرما ارائه خواهد داد.



وزارت کشور
استانداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۵۴۱۱
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۸ / ۲

۳-۵. مشاور عملیات موضوع قرارداد را با مناسب‌ترین شیوه اجرا نموده و دقت کافی را بر طبق موازین فنی به انجام خواهد رسانید.

۴-۵. مشاور متعهد است، چنانچه قسمتی از کار مطابق نقشه‌ها و مشخصات فنی نباشد اقدام لازم برای ترمیم و اصلاح آن را به عمل آورد.

۵-۵. کلیه اقلام و وسایل و خدمات مربوطه لازم برای انجام موضوع قرارداد برعهده مشاور می‌باشد.

۶-۵. چنانچه کارفرما درخواست ارائه خدمات مهندسی سازه و تأسیسات را از مشاور داشته باشد، مشاور در آن خصوص همکاری‌های لازم را با مسئولیت کامل به عمل خواهد آورد.

۷-۵. مشاور متعهد است کلیه ارتباطات لازم با سرمایه‌گذار مورد تأیید کارفرما را برقرار کرده و اطلاعات لازم جهت طراحی، جانمایی، محاسبات سازه‌ای و ... را از سرمایه‌گذار اخذ نماید و کلیه هماهنگی‌های لازم برعهده مشاور خواهد بود.

۸-۵. کارفرما متعهد به انجام وظایفی است که در اسناد و مدارک قرارداد برای او معین شده است و نیز متعهد می‌شود که در ازای انجام خدمات مورد تأیید موضوع قرارداد از ناحیه مشاور، حق‌الزحمه مربوط را طبق اسناد و مدارک قرارداد، به مهندس مشاور پرداخت کند.

۹-۵. حوزه معاونت عمرانی، حمل و نقل و ترافیک شهرداری بیرجند (حوزه مدیریت برنامه‌ریزی امور عمرانی) به عنوان ناظر از سوی کارفرما معرفی می‌گردد.

ماده ۶. نشانی

نشانی کارفرما: خراسان جنوبی، بیرجند، میدان ابوذر، شهرداری مرکزی، تلفن: ۳۱۸۳۰۱۰۲ - ۰۵۶

نشانی مهندس مشاور: خراسان رضوی، مشهد، بلوار شهید قرنی، بلوار مجد، مجتمع مجد (ضامن آهو)، طبقه ۸، واحد ۸۰۵

کدپستی: ۹۱۹۵۸۱۲۱۶۰ تلفن ثابت: ۳۸۹۲۰۱۰۳، فکس: ۳۸۹۲۰۱۰۷، تلفن همراه: ۰۹۱۵۵۱۳۶۴۷۶

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 می‌گردد.

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۳۲۴۶۲۲۰۰

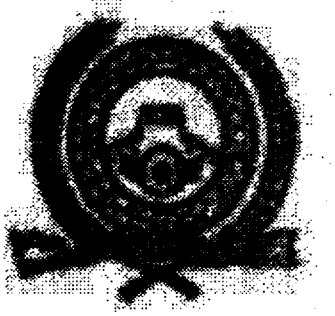
مشاور و شهرداری

۱۷۹۶۳۰

بیرجند - میدان ابوذر - شهرداری مرکزی

شماره: ۲۵۴۱۸
تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



ماده ۷. شمار نسخه‌های قرارداد

این قرارداد در ۵ نسخه تنظیم شده و به امضای دو طرف قرارداد رسیده، یک نسخه از آن به مهندس مشاور ابلاغ شده است و همه نسخه‌های آن اعتبار یکسان دارند.

کارفرما: شهرداری بیرجند
مهدی بهترین - شهردار بیرجند

مشاور: شرکت مهندسین مشاور فضا زیست شرق
فرشاد تاتاری - مدیرعامل
امیررضا شهرباری احمدی - رئیس هیأت مدیره

شرکت مهندسین مشاور فضا زیست شرق
مشاور معماری و شهرسازی
تلفن: ۱۷۹۶۳۰



وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۵۴۱۸
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۸ / ۲

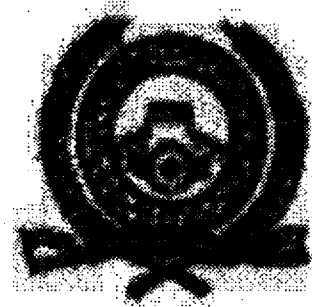
شرایط عمومی

شرایط عمومی این قرارداد، مطابق شرایط عمومی همسان قراردادهای مشاوران صادره از طرف معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (نشریه شماره ۴۳۱۸) طی بخشنامه شماره ۱۴۰۱/۴۷۶۶۴۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ بوده و با امضای این برگ طرفین قرارداد، اقرار به قبولی تمامی مندرجات آن می نمایند. با امضای این برگ طبق بخشنامه شماره ۵۴/۱۷۵۳ - ۱۰۵/۴۶۱۷ مورخ ۸۰/۴/۲۳ گنجانیدن متن کامل شرایط عمومی در قرارداد لزومی ندارد.

کارفرما: شهرداری بیرجند
مهدی بهترین - شهردار بیرجند

مشاور: شرکت مهندسین مشاور فضا زیست شرق
فرشاد تاتاری - مدیرعامل
امیررضا شهریاری احمدی - رئیس هیأت مدیره

فضا زیست شرق
مشاور معماری و شهرسازی
تلفن: ۱۷۹۶۳۰



وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۸۴۱۸
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۲

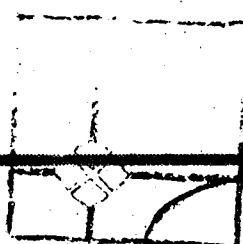


پیوست شماره یک: شرح موضوع متمم قرارداد

موضوع متمم قرارداد عبارتست از:

انجام خدمات طراحی فاز یک و دو شهربازی و پارک آبی شهر بیرجند برای افزایش مساحت پروژه پارک آبی و شهربازی به
متراژ ۹۵۰۰ مترمربع

مشاور معماری و شهرسازی



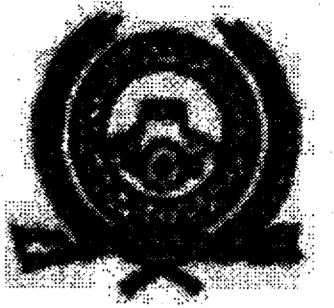
بیرجند - میدان ابوذر - شهرداری مرکزی

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۳۲۲۲۲۲۰۰

۷

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



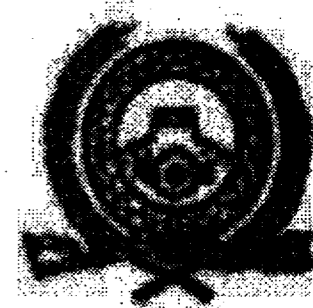
پیوست شماره دو: شرح خدمات

قسمت اول مرحله اول

- ۱- شناخت و انجام مطالعات پایه استان، شهر و ناحیه شهری
- ۱-۱- گردآوری اطلاعات و انجام مطالعات در شهر و تعیین محدوده‌های فراگیر - بلافصل - مداخله
- ۱-۱-۱- بررسی و ارزیابی کلی طرح‌های توسعه شهر (جامع، تفصیلی و هادی) در زمینه موضوع پروژه
- ۱-۱-۲- بررسی کلی ویژگی‌های عمومی کاربری پارک‌ها و فضای سبز در محدوده فراگیر (در ارتباط با موضوع پروژه)
- ۱-۱-۳- پهنه‌بندی و سلسله مراتب پارک‌ها (محلی، ملی، بین‌المللی) در محدوده فراگیر
- ۱-۱-۴- بررسی کلی وضعیت طرح‌ها و اقدامات جاری مرتبط با مباحث تفریحی و تفرجگاهی در شهر
- ۲-۱- گردآوری اطلاعات و انجام مطالعات در محدوده بلافصل
- ۱-۲-۱- بررسی پیشینه تحولات تاریخی و اجتماعی محدوده بلافصل
- ۲-۲-۱- بررسی کلی ویژگی‌های عمومی کاربری زمین و سرانه‌ها در محدوده بلافصل
- ۳-۲-۱- بررسی کلی ویژگی‌های ساختار و حرکات جمعیت در محدوده بلافصل
- ۴-۲-۱- بررسی کلی ویژگی‌های ساختار اقتصادی محدوده بلافصل
- ۵-۲-۱- بررسی کلی ویژگی‌های مردم‌شناسی و فرهنگی محدوده بلافصل
- ۶-۲-۱- بررسی الگوهای متقاضیان استفاده از طرح (جمعیت پشتیبان) و نیازمندی‌های آنان در محدوده بلافصل
- ۱-۶-۲-۱- بررسی دقیق وضعیت کمی و کیفی جمعیت پشتیبان طرح در محدوده بلافصل
- ۱-۶-۲-۲- بررسی ویژگی‌های مردم‌شناسی و فرهنگی جمعیت پشتیبان طرح
- ۳-۱- جمع‌بندی و نتیجه مطالعات محدوده فراگیر و بلافصل و نیز بررسی مکان‌یابی انجام شده جهت طراحی پروژه موضوع قرارداد (با عنایت به محدودیت‌ها، توان مالی شهرداری، زمین‌های موجود و طرح‌های توسعه شهری)

۲- گردآوری اطلاعات و انجام مطالعات محدوده مداخله

- ۱-۲- مذاکره و تبادل نظر با کارفرما و کسب اطلاع از نیازمندی‌های فعلی و آینده پروژه.
- ۲-۲- بازدید محلی و کسب اطلاعات از موقعیت زمین شامل موقعیت استقرار، ارتباط با پیرامون، همسایگی، وسعت، جهت استقرار زمین، قبله، موقعیت زمین از نظر طرح هادی یا جامع یا تفصیلی
- ۳-۲- وضعیت طبیعی زمین از قبیل توپوگرافی، شیب زمین، پوشش گیاهی، مسائل زیست محیطی، چشم‌انداز، دید و منظر، عوارض مهم طبیعی مانند رودخانه، مسیل و غیره.
- ۴-۲- بررسی کاربریها (وضع موجود - آینده) شامل کاربریهای موجود در داخل و خارج زمین، مستحذات نیز کاربریهای تعیین شده در طرح توسعه شهری (هادی یا جامع، تفصیلی) در محدوده مداخله



وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۸۴۱۸

تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳

- ۵-۲- جمع آوری اطلاعات مربوط به امکانات منطقه و تأمین تأسیسات زیربنایی مورد نیاز پروژه از قبیل راههای ارتباطی، شبکه های آب، برق، گاز، مخابرات، فاضلاب، آب آبیاری، آب آشامیدنی، سیستم لوله کشی، برق فشار قوی یا ضعیف در وضعیت موجود و همچنین کسب اطلاع از طرحهای آینده مربوط به گسترش شبکه های یاد شده.
- ۶-۲- بررسی کلی در خصوص جنس زمین شامل زمین شناسی، زلزله، وضعیت گسلها، مکانیک خاک، آبهای زیرزمینی، نفوذ پذیری زمین، دفع آبهای سطحی و سایر موارد مؤثر در انجام مطالعات از طریق بازدید محلی و مشاهدات عینی و جمع آوری اطلاعات و مدارک لازم.
- تبصره: در صورتی که نتیجه مطالعات یاد شده منجر به تشخیص نامناسب بودن زمین از نظر مهندس مشاور گردد، لازم است مراتب را برای انجام آزمایش های لازم و تصمیم گیری برای نحوه ادامه مطالعات به کارفرما اطلاع دهد.
- ۷-۲- بررسی عناصر با ارزش ویژه در محدوده سایت و اطراف آن شامل ساختمانهای قدیمی - قنوت - آثار باستانی و غیره.
- ۸-۲- مطالعات و یژگیهای اقلیمی و جغرافیایی محل شامل گردآوری اطلاعات و مدارک در زمینه های زیر:
- ۱-۸-۲- وضعیت بادها و مشخصه های مربوط به آن
 - ۲-۸-۲- میزان بارندگی و رطوبت هوا و تغییرات آن
 - ۳-۸-۲- وضعیت تابش آفتاب در فصول مختلف، میزان دما و تغییرات آن
 - ۴-۸-۲- مطالعات مربوط به میزان تبخیر آب در منطقه
 - ۵-۸-۲- جمع بندی و خلاصه نتایج
- ۹-۲- بررسی پوشش گیاهی محدوده مداخله از قبیل گونه های گیاهی موجود، میزان تراکم و انبوهی گیاهان و فضای سبز، بررسی علل پوشش و یا عدم پوشش برخی نقاط و تعیین گونه گیاهان همساز با شرایط منطقه
- ۱۰-۲- بررسی مالکیتها مشتمل بر مالکیتهای عمومی - خصوصی - وقف - مشاع - واقعی یا ادعایی در سایت و محدوده مداخله

۳- گردآوری اطلاعات در خصوص اسباب بازیهای مناسب پروژه

- ۱-۳- تعریف رایید
- ۱-۱-۳- مکان یابی مناسب تجهیزات
 - ۲-۱-۳- مشخصات فنی، مهندسی تجهیزات و راییدها (سرمایه گذار)
 - ۳-۱-۳- انواع استانداردهای داخلی و معتبر خارجی در خصوص تجهیزات و راییدها
 - ۴-۱-۳- مطالعات تطبیقی پروژه های همسان در داخل و خارج از کشور
 - ۲-۳- تعریف پارکهای آبی
 - ۱-۲-۳- استانداردهای پارکهای آبی معتبر داخلی و خارجی
 - ۲-۲-۳- انواع تجهیزات و اسباب بازی
 - ۳-۲-۳- مطالعات تطبیقی پروژه های همسان در داخل و خارج از کشور

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

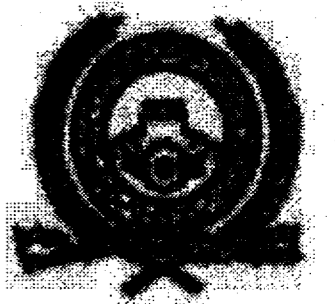
تلفن: ۳۲۲۲۷۲۶۳

بیرجند - میدان ابودر - شهرداری مرکزی

شماره: ۲۵۴۱۸

تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۳

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



۴- بررسی و شناسایی ضوابط و مقررات

۴-۱- بررسی ضوابط و مقررات شهرسازی و طرحهای مصوب شهری هادی، جامع و تفصیلی (وضع موجود- آینده) و تدوین اثرات مقررات مذکور در مطالعات پروژه نیز بررسی ضوابط خاص موجود در منطقه.

۵- تجزیه، تحلیل و نتایج اطلاعات و مطالعات پایه

۵-۱- تجزیه و تحلیل و نتایج مطالعات محدوده بلافصل و مداخله و تأثیر آن در طرح در قالب S.W.O.T

۶- آنالیز سایت

۷- تعیین مبانی و ایده طراحی

۸- برنامه ریزی کالبدی

۸-۱- تدقیق و تدوین اهداف و راهبردها

۸-۲- مطالعه، بررسی، و تعیین نیازمندیهای کنونی و آینده پروژه به منظور دستیابی به مبانی برنامه ریز و تعیین الگوهای پایه
۸-۳- انجام مطالعات لازم و ارائه برنامه تفصیلی فیزیکی پروژه: در این بخش از خدمات، فضاها و سطوح لازم زیربنا، نحوه توزیع آنها، چگونگی استفاده از این فضاها و روابط بین بخشهای مختلف پروژه با توجه به استانداردهای مربوطه، تعیین شده و با نمودارهای لازم ارائه می گردد.

۹- طراحی پلان سایت

۹-۱- مکانیابی حوزه های خدمات و کاربریهای در نظر گرفته شده در پارک براساس آنالیز سایت

۹-۲- مکانیابی استقرار عناصر اصلی طرح (لکه گذاری احجام بزرگتر) بر اساس آنالیز سایت (جانمایی رایدها با هماهنگی دفتر فنی سرمایه گذار)

۹-۳- تعیین گزینه های استقرار و تدوین معیارهای انتخاب گزینه برتر

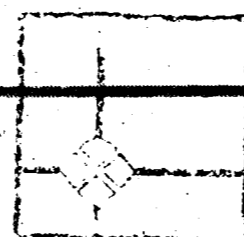
۹-۴- طراحی پلان سایت (تهیه الگوهای طراحی سایت مجموعه و انتخاب گزینه برتر)

۹-۵- طراحی ریزفضاها و عناصر اصلی سایت (مطالعه کامل ارتباطات خارجی فضاها و عناصر پارک، محوطه، ساختمانها، توده های فضای سبز و خیابان بندی پروژه و طرح استقرار فضاها و عناصر مجموعه و رعایت مقررات و ضوابط معماری)

۹-۶- مقایسه گزینه ها براساس معیارهای فنی پیشنهادی انتخاب گزینه برتر)

۱۰- بررسی و مطالعه در مورد مصالح ساختمانی و روشهای ساخت

فصلنامه علمی
شماره ۳۲۲۲۲۲۰
تیرماه ۱۴۰۳



بیرجند - میدان ابوذر - شهرداری مرکزی

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

۱۰

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

شماره: ۲۵۴۱۸

تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



۱۱- مطالعات مقدماتی سازه

۱-۱۱- مشخص کردن مبانی محاسباتی زیرسازی و دیتایل‌های محوطه و ساختمان پارک آبی و مستحدثات جانبی و غیره
۲-۱۱- تجزیه و تحلیل نتایج و آزمایش‌های ژئوتکنیک و مقاومت مصالح در صورت نیاز
۳-۱۱- مطالعات و طراحی و تهیه نقشه‌های فاز یک و دو در هر چهار رشته ساختمانی: معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی، متره و برآورد براساس فهارس بها کلیه ساختمان‌های طراحی شده با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و آئین‌نامه‌ها و مقررات و مربوطه و پذیرش کلیه مسئولیت‌ها.

۱۲- مطالعات مقدماتی تأسیسات (مکانیکی و برقی) و تهیه گزارش مشخصات تجهیزات

۲-۱۲- تعیین مبانی طراحی تأسیساتی پروژه با توجه به عملکرد هر یک از فضاها و عناصر طرح، محاسبات جمعیتی، شرایط اقلیمی، محیطی، بهره‌برداری و الزامات خاص طراحی. (با هماهنگی دفتر فنی سرمایه‌گذار مطالعه سیستم‌های مختلف تأسیساتی و برآورد کل نیازهای تأسیساتی به شرح زیر و بررسی فنی اقتصادی هر یک و انتخاب گزینه برتر (با هماهنگی دفتر فنی سرمایه‌گذار)

تبصره: محاسبات فنی و تهیه نقشه‌های تأسیسات مکانیکی مورد نیاز رایندها و سرسره‌های آبی بر عهده سرمایه‌گذار بوده و نتایج آن در طرح کلی پروژه توسط مشاور لحاظ می‌شود.

۱-۲-۱۲- تأسیسات آبیاری، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی محوطه لونا پارک براساس نیاز طرح، آتش‌نشانی و مقابله

با حریق، آبرسانی، گازرسانی و تأسیسات خاص مورد نیاز پارک آبی (برآورد نیاز آبی فضای سبز مجموعه)

۲-۲-۱۲- تعویض هوا، تهویه مطبوع، تأسیسات و سیستم‌های گرمایش و سرمایش، نحوه توزیع انرژی گرمایی و سرمایی

جهت ساختمان پارک آبی و نیز دیگر فضاهای سرپوشیده داخل پارک

۳-۲-۱۲- تأسیسات برق رسانی، روشنایی و ارتباطی شامل:

- شدت روشنایی: نوع چراغ‌ها، نوع کابل کشی، نحوه برق رسانی مناسب برای هر فضا، برآورد میزان برق عادی

و اضطراری مورد نیاز پروژه و چگونگی تأمین و توزیع آنها

- سیستم‌های ارتباطی و خبری از قبیل تلفن، اعلام حریق و غیره

- سیستم‌های ایمنی، شامل برق گیر، اتصال زمین و غیره

۱۳- مطالعات و طراحی مقدمات توده‌های گیاهی و پوشش فضای سبز

قسمت دوم مرحله اول (فاز ۱)

۱۴- تهیه نقشه‌های مقدماتی و گزارش مطالعات شامل:

شهرداری بیرجند

شماره پرونده: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تاریخ: ۱۷/۰۳/۱۴۰۳

بیرجند - میدان ابودر - شهرداری مرکزی



وزارت کشور
استانداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



شماره: ۲۵۴۱۸
تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳

- ۱-۱۴- سایت پلان مجموعه و برش و نماهای لازم از مجموعه (با هماهنگی دفتر فنی سرمایه گذار)
- ۲-۱۴- پلان جانمایی عناصر موجود در طرح محوطه (براساس برنامه فیزیکی و مبانی و ایده طراحی)، و پیاده، ورودی های مجموعه
- ۳-۱۴- پلان کلیه عناصر موجود در طرح محوطه و فضاهای داخل سایت و ساختمان پارک آبی (با هماهنگی دفتر فنی سرمایه گذار)
- ۴-۱۴- پرسپکتیوهای لازم از دید پرنده و دید ناظر
- ۵-۱۴- مقاطع طولی و عرضی از قسمتهای مورد نیاز
- ۶-۱۴- پلان کلی سیویلی محوطه، شامل خیابان بندی (کف سازی، عرض معابر و غیره)
- ۱-۶-۱۴- متره و برآورد اولیه هزینه اجرای پروژه محوطه و عناصر موجود در طرح (مبلغ ریالی بروز شده رایدها و اسباب پارک آبی با استعلام از سرمایه گذار)
- ۲-۶-۱۴- فهرست عکسها، نقشه ها و آزمایشهای مورد نیاز برای انجام مطالعات مرحله دوم
- ۳-۶-۱۴- برنامه زمان بندی کلی انجام خدمات مرحله دوم، با توجه به زمان لازم برای تهیه عکسها و نقشه ها و آزمایشها مدارک و گزارش مربوط به مطالعات انجام شده این قسمت در قطعه های استاندارد و نیز به صورت فایل کامپیوتری تهیه و به کارفرما ارائه می شود.

مرحله دوم (فاز ۲)

مطالعات این مرحله براساس مدارک و گزارش محسوب مرحله اول به شرح زیر انجام خواهند شد. مهندس مشاور براساس مطالعات انجام شده شامل مدارک و گزارش مرحله اول، گزارش مکانیک خاک، نقشه های توپوگرافی زمین و یا هر گونه مطالعات تکمیلی و با هماهنگی های لازم بین قسمتهای مختلف طرح معماری و فضای سبز، سازه، تأسیسات مکانیکی، برقی و تجهیزات، خدمات این مرحله را انجام می دهد. در این مرحله چنانچه انجام مطالعات تکمیلی در مورد نقشه برداری و آزمایشها ضرورت داشته باشد، با پیشنهاد مهندس مشاور و تأیید کارفرما انجام خواهد شد. تهیه نقشه های اجرایی کلیه رایدها در محوطه و بازیهای آبی در پارک آبی بر عهده سرمایه گذار خواهد بود.

۱- انجام محاسبات فنی و تهیه نقشه های اجرایی

۱-۱- پیش بینی وضعیت توسعه طرح (در صورت پیش بینی در گزارش مرحله اول) در محاسبات و نقشه های اجرایی و همچنین ساخت آن در مراحل بعد

۱-۲- محاسبات فنی مورد نیاز برای کارهای معماری، فضای سبز، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی، ساختمانها، ابنیه و محوطه مجموعه و تهیه نقشه های اجرایی به طور کامل (به غیر از تجهیزات بازی محوطه پارک آبی) با انتخاب مقیاس مناسب به صورتیکه برای نشان دادن کلیه قسمتها و اجزای طرح، هیچگونه ابهامی وجود نداشته باشد و حاوی کلیه اطلاعات، محوربندیها، اندازه و کد گذاریهای لازم و مشخصات مربوط از جمله موارد زیر می باشد:

شماره: ۱۷۹۶۳
تلفن: ۰۵۲۲۲۳۳۳۳
شماره: ۱۷۹۶۳



وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۵۴۱۸

تاریخ: ۲ - ۱۱ / ۱۴۰۳

- ۱-۲-۱- جزئیات اجرایی کارهای معماری - تأسیسات، فضای سبز و سیویلی مجموعه (اعم از مقاطع مورد نیاز از محوطه سازی، ساختمان های اجرایی و ... و مشخص نمودن مصالح به کار رفته با ذکر مشخصات فنی، نوع و ...)
- ۱-۲-۲- جدول های نازک کاری برای کلیه قسمتهای داخلی ساختمانهای فنی (اتاق پمپاژ- مخازن آب - سپتیک و...) و عناصر طرح با مشخص کردن فضای مربوط به آن و مشخصات نازک کاری
- ۱-۲-۳- مشخصات و ترازبندی شبکه گذرهای سواره رو و پیاده رو، دفع آبهای سطحی، مقاطع طولی و عرضی گذرهای سواره رو و جزئیات تأسیسات زیربنایی و ابنیه فنی در کارهای محوطه و پارک
- ۱-۲-۴- مشخصات کامل گونه های گیاهی و فضای سبز مورد نیاز در بخشهای مختلف مجموعه، نیاز آبی و

کیفیت آن

- ۱-۲-۵- مشخصات دستگاههای برقی و مکانیکی و جزئیات مربوط به آن همراه با دیاگرام ها و نمودارها و جدولهای لازم، از قبیل فلودیاگرام، جدول لازم کنترل ریزردیاگرام و یا نقشه ایزومتریکی سیستمها و غیره برحسب نوع نیازهای پروژه

۲- تهیه برآورد هزینه اجرای عملیات

تهیه متره مقادیر کارهای اجرایی پروژه و تنظیم جدول برآورد هزینه اجرایی کارهای مختلف برحسب ابنیه فنی، تأسیسات برقی، تأسیسات مکانیکی و تجهیزات با استفاده از فهرست های بهاء واحد پایه با رعایت کلیه ضوابط و دستورالعملهای مربوط (تأسیسات فنی تجهیزات بازی در محوطه و پارک آبی بر عهده سرمایه گذار می باشد)

تبصره: کلیه مدارک و نقشه های مربوط به پروژه می بایست در قطع استاندارد و نیز به صورت فایل کامپیوتری و در نسخ مورد نیاز کارفرما تحویل داده شود.

مشاور معماری و شهرسازی

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۳۲۲۲۲۲۰

بیرجند - میدان ابودر - شهرداری مرکزی



پیوست شماره سه: حق الزحمه، روش مناسبه و نحوه پرداخت آن

۱- حق الزحمه

حق الزحمه مشاور براساس شرح خدمات، جمعاً ۱۴/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهارده میلیارد و پانصد میلیون ریال) می باشد. که مشاور موافقت نمود که قسمتی از حق الزحمه خود را در قالب برات کارت بانک شهر دریافت نماید.

۲- روش پرداخت

نحوه پرداخت حق الزحمه به شرح ذیل می باشد:

الف) پیش پرداخت

۲۰٪ مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در قبال اخذ ضمانتنامه بانکی معتبر به مشاور پرداخت می شود.

ب) پرداخت ها

۱- نحوه پرداخت حق الزحمه به شرح زیر می باشد.

پرداخت ها پس از ارائه صورت وضعیت به شرح ذیل توسط مشاور، تأیید ناظر شهرداری بیرجند، کسر کسورات قانونی از محل اعتبارات جاری شهرداری صورت خواهد پذیرفت.

- ۲۰٪ مبلغ قرارداد پس از تحویل مدارک فاز ۱ پروژه پرداخت می شود، که به تأیید شهرداری برسد.
- ۲۰٪ مبلغ قرارداد پس از تأیید مدارک فاز ۱ پروژه پرداخت می شود، که به تأیید شهرداری برسد.
- ۲۰٪ مبلغ قرارداد پس از تحویل مدارک فاز ۲ پروژه پرداخت می شود، که به تأیید شهرداری برسد.
- ۲۰٪ مبلغ قرارداد پس از تأیید مدارک فاز ۲ پروژه پرداخت می شود، که به تأیید شهرداری برسد.
- ۱۰٪ مبلغ قرارداد پس از تحویل و تأیید متره و برآورد و اسناد مناقصه پروژه پرداخت می شود، که به تأیید شهرداری برسد.
- ۱۰٪ مبلغ قرارداد پس از تحویل کلیه مدارک پروژه در نسخ مندرج در قرارداد پرداخت می شود، که به تأیید شهرداری برسد.

۲- پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده مشاور می باشد.

۳- پرداخت مالیات برارزش افزوده به عهده کارفرما می باشد. بدیهی است مشاور موظف است نسبت به ارائه مدارک ثبت نام معتبر و مثبت به کارفرما اقدام نماید. در غیر این صورت کارفرما هیچگونه مسئولیتی در قبال پرداخت آن و جریمه متعلقه نخواهد داشت.

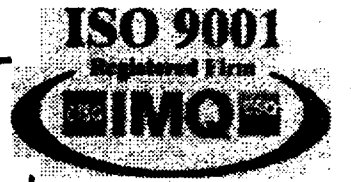
۴- مشاور مکلف است نسبت به انجام کل موضوع قرارداد در مدت زمان تعیین شده به طور کامل اقدام نماید. در غیر این صورت جریمه ای بابت هر روز تأخیر غیرمجاز معادل ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال از مبلغ قرارداد کسر خواهد شد و مشاور حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را از خود سلب می نماید و تعیین جریمه اصل تعهد را ساقط نمی نماید.

۵- از مشاور یک فقره ضمانتنامه بانکی به شماره سپام ۰۴۲۴۵۰۳۶۶۹۸۹۶۱۲۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ نزد بانک تجارت شعبه فلسطین مشهد کد ۴۲۴۵ به مبلغ ۱/۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت حسن انجام تعهدات اخذ خواهد گردید. تا در صورت کوتاهی مشاور در انجام امورات محوله و یا بروز حادثه احتمالی اعم از جانی و مالی ناشی از عملکرد مشاور و یا هنگام فسخ قرارداد کارفرما یک

شماره: ۲۵۴۱۸

تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۸ / ۲

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



طرفه و بدون مراجعه به مراجع قضایی و به صرف یک فقره اظهارنامه نسبت به ضبط آن اقدام نماید در غیر این صورت در پایان مدت قرارداد پس از تأیید ناظر و ارائه مفصاحساب از ادارات مربوطه طبق مقررات مسترد خواهد شد.

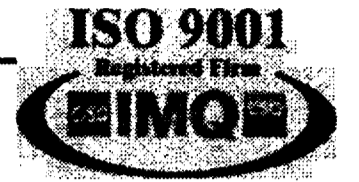
Handwritten signature and stamp

Handwritten signature

شماره: ۲۵۴۸

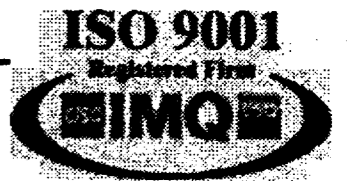
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۲

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



پیوست شماره چهار: برنامه زمانی کلی

- ۱- مدت قرارداد از زمان ابلاغ آن ۹ ماه خواهد بود.
- ۲- تهیه نقشه های فاز ۱ پروژه ۳ ماه پس از ابلاغ قرارداد
- ۳- تهیه نقشه های فاز ۲ پروژه ۶ ماه پس از تایید نقشه های فاز ۱
- ۴- مشاور مکلف است ظرف مدت ۷۲ ساعت بعد از ابلاغ قرارداد برنامه تفصیلی را جهت تأیید کتبی به کارفرما ارائه نماید.



پیوست شماره پنج : شرایط فصولی

این شرایط با توجه به شرایط قرارداد حاضر تهیه و تنظیم گردیده و منضم به قرارداد و جزء لاینفک آن می باشد.
این شرایط خصوصی پس از قرارداد بر دیگر اسناد و مدارک قرارداد اولویت دارد و موارد درج شده در شرایط خصوصی می تواند مفاد شرایط عمومی را تکمیل، اصلاح و یا برخی موارد را نقض کند. لیکن در کلیه مواردی که به آن اشاره نشده است، مفاد شرایط عمومی پیمان نافذ خواهد بود.

۱- مهندس مشاور در هر مرحله ارائه کار برای بررسی، یک نسخه چاپی و یک نسخه روی CD فایل ها با فرمت های مورد درخواست کارفرما تحویل کارفرما خواهد داد.

۲- چنانچه خدمات اضافی مازاد بر آنچه در این قرارداد آمده، نیاز باشد، با توافق کتبی طرفین قابل انجام خواهد بود.

۳- کارفرما از هر پرداخت ۱۰٪ به عنوان حسن انجام کار کسر و مابقی مبلغ را به مشاور پرداخت خواهد نمود.

تبصره: سپرده حسن انجام کار مشاور، پس از ارائه مفصاحساب تأمین اجتماعی و تحویل کلیه مدارک به کارفرما و تأیید ناظر آزاد خواهد شد.

۴- پس از تأیید نهایی از سوی کارفرما مهندس مشاور ۳ نسخه چاپی ممهور به مهر و امضاء مشاور و یک نسخه CD از کلیه نقشه های اجرایی با فرمت های مورد درخواست شهرداری به کارفرما تحویل دهد.

۵- در صورت بروز هرگونه اختلاف احتمالی که در ابتدا از طریق مذکره حل و فصل نگردد مراتب از طریق کمیسیون ماده ۳۸ آیین نامه معاملات شهرداری تهران تسری به مراکز استانها پیگیری و اتخاذ تصمیم خواهد شد.

۶- هزینه ایاب ذهاب، اسکان و غذا پرسنل به عهده مشاور خواهد بود.

۷- مهندسین مشاور تعهد می نمایند کلیه اطلاعات مربوط به پروژه را محرمانه تلقی و از ارائه آن به افراد غیر خودداری نمایند.

۸- مهندسین مشاور حق واگذاری موضوع قرارداد را به شخص ثالث ندارد. در غیر این صورت کارفرما نسبت به فسخ قرارداد اقدام خواهد نمود.

۹- مشاور اقرار نمود مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷ نمی باشد و در صورت شمول کارفرما برابر مقررات اقدام خواهد نمود.

۱۰- مشاور موظف به ثبت نام در سامانه ابلاغیات الکترونیکی اوراق قضایی و ارائه آن به کارفرما می باشد.

۱۱- آیین نامه معاملات شهرداری تهران (تسری به مراکز استانها) و قوانین جمهوری اسلامی ایران قرارداد نافذ می باشد.

شماره: ۲۵۴۱۸

تاریخ: ۲ - ۱۸ / ۱۴۰۳

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

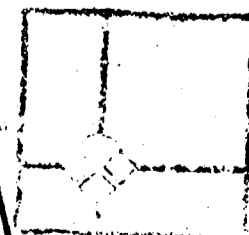


۱۲- تهیه و ابلاغ نقشه های وضع موجود در مقیاس ۱/۵۰۰ و فاصله منحنی تراز یک متر بر عهده کارفرما می باشد در نقشه فوق کلیه عوارض تا متحدثات و درختان باید مشخص باشند. زمان بندی انجام کار مشاور پس از ابلاغ نقشه می باشد.

۱۳- طراحی و محاسبه فنی دستگاهها (رایدها) لوناپارک و پارک آبی بر عهده سرمایه گذار می باشد و مشاور موظف به اعمال جانمایی پیشنهادی سرمایه گذار در طرح محوطه و لونا پارک ساختمان پارک آبی می باشد. اخذ تاییدیه از سوی اداره استاندارد و کلیه ارگانهای ذیربط در خصوص مشخصات فنی دستگاههای لوناپارک و پارک آبی بر عهده سرمایه گذار می باشد.

۱۴- مشاور می بایست با در نظر گرفتن طرح کلی پروژه به صورت مقطعی (زون بندی) جهت تسریع در اجرا و جذب اعتبارات، نقشه های اجرایی را ارائه نماید.

فضا زیست شرق
مشاور معماری و شهرسازی
تلفن: ۳۲۲۲۲۲۰۰



شماره: ۲۵۶۱۸

تاریخ ۴ - ۱۱ / ۱۴۰۳

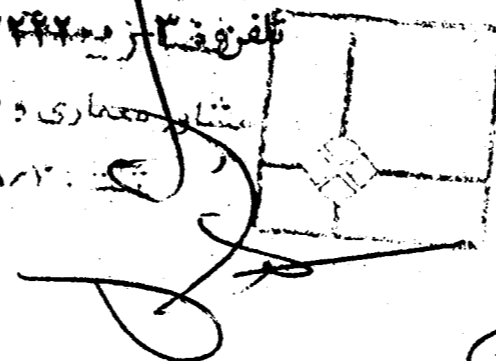
وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



پیوست شماره شش: سازمان و عوامل کلیدی انجام کار

حداقل تعداد عوامل مشاور در این قرارداد به شرح جدول ذیل می باشد.

مشخصات همکاران کلیدی طرح					
ردیف	نام و نام خانوادگی	آخرین مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	مسئولیت در طرح	سابقه کار
۱	امیررضا شهریاری	کارشناسی ارشد کارشناسی ارشد	معماری طراحی شهری	مدیر پروژه	۲۳
۲	علی مقدم آریایی	دکتری	شهرسازی	کارشناس شهرسازی	۲۴
۳	امیر شفاهی	کارشناسی ارشد	معماری	کارشناس معماری	۸
۴	رشید راسخی	کارشناسی	معماری	کارشناس معماری	۱۳
۵	محمدصادق قربانی	کارشناسی	برق	کارشناس برق	۳۰
۶	بهرروز برجسته	کارشناسی ارشد	برق قدرت	کارشناس برق	۱۱
۷	احمد خلیلیان	کارشناسی ارشد	فضای سبز و محیط	کارشناس فضای سبز	۱۶
۸	هادی قربانی	کارشناسی	عمران	کارشناس سازه	۱۸
۹	حمید خوش نیت	کارشناسی ارشد	عمران	کارشناس سازه	۱۸
۱۰	آرمین داوری	کارشناسی ارشد	مکانیک سیالات	کارشناس سازه	۱۵
۱۱	مهناز صالحی	کارشناسی	مکانیک	کارشناس مکانیک	۱۰
۱۲	اعظم فتاح	کارشناسی	عمران	کارشناس متره و برآورد	۱۰



افزون