

فرم ج

شرح خدمات طراحی و اجرا (EPC)

با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری ایرانگردی و جهانگردی در نظر دارد نسبت به بازسازی و تجهیز مجموعه خود در مجتمع جهانگردی شیراز اقدام نماید لذا مشخصات پروژه، شرح خدمات و جدول پیشنهاد قیمت برای انتخاب طراح و پیمانکار بشرح زیر ارائه می گردد.

۱) معرفی پروژه:

پروژه شامل انجام خدمات مهندسی و طراحی نقشه ها به همراه عملیات اجرایی در راستای بازسازی و تغییر وضعیت بلوک شماره ۳ هتل جهانگردی شیراز به مساحت تقریبی ۳۶۰ متر مربع می باشد.
که طرح های مطالعاتی و کسب مجوزهای قانونی مربوطه از زمان اعلام برنده مناقصه در سال ۱۴۰۳ لغایت پایان سال انجام و عملیات اجرایی پروژه از مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۶ توسط پیمانکار آغاز خواهد گردید.

۲) شرح خدمات مورد نیاز:

- ۲-۱- خدمات طراحی معماری، معماری داخلی، تاسیسات مکانیکی و الکتریکی، تهیه نقشه سازه الحاقی که به صورت قیمت مقطوع می باشد. مطابق شرح مندرج در پیوست یک
- ۲-۲- انجام عملیات اجرایی مطابق نقشه های تهیه شده در بند ۲-۱ شامل تخریب، احداث سازه الحاقی راهروها و آسانسور، دیوار چینی جدید، اجرای تاسیسات الکتریکی و مکانیکی، اجرای نازک کاری و کاشی کاری و کف سازی، تعویض پنجره ها، اجرای سقف کاذب، اجرای زیر ساخت سیستم آی پی تی وی و شبکه و اینترنت، تعویض درب ها، نصب شیر آلات و چراغ ها می باشد. با توجه به اینکه عمده فعالیت پروژه از نوع بازسازی می باشد انجام خدمات پیمانکاری به صورت مدیریت پیمان خواهد بود و برآورد ریالی حجم عملیات حدود ۴۰ میلیارد ریال پیش بینی می گردد. شرح خدمات مدیریت ساخت و اجرای پروژه مطابق شرح مندرج در پیوست دو.
- با توجه به درخواست کارفرما به لزوم تسریع کار لازم است خدمات مهندسی بند ۲-۱ همزمان با عملیات اجرایی بند ۲-۲ انجام شده و تکمیل نقشه ها در طول روند اجرا انجام پذیرد.
- عملیات اجرا مندرج در بند ۲-۲ شامل تجهیزات به شرح میز و صندلی آرایش، روشویی و کابین، سرتخت و باکس تخت، مبلمان و میز عسلی هتل، پاتختی، کمد لباس و چمدان ورودی نمی گردد و کارفرما از طریق انتخاب تامین کننده با قیمت ثابت در انتهای پروژه نسبت به تامین این اقلام اقدام خواهد نمود.
- ۲-۳- حفظ نمای موجود مورد نظر بوده و فقط شامل لکه گیری یا رنگ آمیزی جزئی با نظر کارفرما می باشد.

۳) مدت زمان پروژه:

مدت زمان مورد نیاز پروژه بازه ۹۰ روز برآورد می گردد.

۴) جدول پیشنهاد قیمت :

الف) جدول پیشنهاد قیمت خدمات مهندسی:

شرح	قیمت پایه کارشناسی (ریال)	پیشنهاد قیمت طراح (ریال)
انجام خدمات مهندسی مندرج در بند ۲-۱	۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	

(ب) جدول پیشنهاد قیمت مدیریت پیمان عملیات اجرایی (ارقام به ریال):

شرح	برآورد انجام کار بر اساس قیمت کارشناسی (پایه)	قیمت پایه (درصد از هزینه های اجرایی)	پیشنهاد قیمت طراح (درصد از هزینه های اجرایی)
انجام خدمات مدیریت پیمان مندرج در بند ۲-۲ تا سقف هزینه اجرایی ۳۰ میلیارد ریال	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲درصد	
انجام خدمات مدیریت پیمان مندرج در بند ۲-۲ هزینه اجرایی مازاد ۳۰ میلیارد ریال	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸درصد	

پیوست یک

۱- شرح خدمات طراحی مهندسی:

۱-۱- شرح خدمات معماری:

- مذاکره و تبادل نظر با کارفرما و کسب اطلاع از نیازمندی های فعلی و آینده پروژه
- بازدید محلی و کسب اطلاعات از موقعیت پروژه و انجام مطالعات لازم و ارائه برنامه فضایی و فیزیکی پروژه
- برداشت وضع موجود و تهیه نقشه های وضعیت فعلی و ارائه به کارفرما
- انجام طراحی فاز یک مجموعه و ارائه آلبوم نقشه ها به کارفرما (پلان اندازه گذاری- پلان مبلمان- مقاطع- پلان محوطه و بام)
- حفظ نمای موجود مورد نظر بوده لیکن لکه گیری و رنگ آمیزی جزئی با نظر کارفرما انجام خواهد گردید.
- انجام طراحی داخلی و چیدمان فضایی سه بعدی و ارائه آلبوم تصاویر سه بعدی به کارفرما
- تهیه جزئیات اجرایی و نقشه های فاز دو و ارائه آلبوم به کارفرما (پلان سقف کاذب- پلان نورپردازی- پلان کف سازی- پلان دیوار چینی- جزئیات اجرایی ساخت المان ها و دکور های چوبی- جزئیات اجرایی لازم- نقشه استقرار تجهیزات الکتریکی و مکانیکی- جدول نازک کاری و..)

۱-۲- شرح خدمات تاسیسات مکانیکی و الکتریکی:

- طراحی و محاسبه تاسیسات مکانیکی شامل نقشه های سیستم آبرسانی، سیستم آبگرم مصرفی، جمع آوری و دفع فاضلاب، سیستم اطفاء حریق، سیستم گرمایش، سیستم سرمایشی و...
- طراحی و تهیه نقشه های تاسیسات الکتریکی - محاسبات بارهای الکتریکی پست برق، برق اضطراری سیستم توزیع برق overall sld، نقشه های SLD تابلوها، الکترو مکانیکال، سیستم روشنایی، سیستم تلفن، سیستم اعلام حریق، سیستم ارت

۱-۳- شرح خدمات مقاوم سازی:

محاسبه طرح سازه الحاقی و ارائه دفتر چه نقشه ها و دفترچه محاسبات

پیوست دو

۲- شرح خدمات مدیریت ساخت و اجرا:

- تامین کلیه نیروهای اجرایی و پیمانکاران جزء با هزینه کارفرما (این هزینه ها توسط کارفرما تامین می گردد لیکن نحوه پرداخت آن صرفاً از طریق پیمانکار کل به پیمانکاران جزء بوده و پس اخذ تائید کارفرما صورت می گیرد)
- تنظیم قرارداد با پیمانکاران جز ، تهیه صورت وضعیت کار به تفکیک هر پیمانکار
- تهیه صورت وضعیت مالی پروژه به صورت دوره ای و ارائه آن به کارفرما
- مدیریت تدارکات و پیگیری خرید مصالح ، حمل و نقل ان به کارگاه
- مدیریت فنی کلیه عملیات اجرایی و تنظیم فرآیندهای توالی اجرا ، برنامه ریزی و کنترل پروژه کارگاه
- مدیریت مالی و به روز نمودن حسابهای طرف قرارداد پروژه همانند پیمانکاران ، فروشندگان مصالح و سازمانها و ادارات
- مدیریت اجرایی پروژه طبق برنامه زمانبندی و به روز نمودن دوره ای آن
- مدیریت ایمنی کارگاه و تنظیم روابط با همسایگان و سازمانها ، پایش مداوم کارگاه ، مدیریت بهداشت و جمع آوری نخاله ها از مسیرهای عموم
- مدیریت کنترل کیفی و نظارت بر حسن اجرای فعالیتهای ساختمانی منطبق بر استانداردهای موجود
- مستند سازی و تهیه دفترچه مشخصات فنی جهت صدور شناسنامه فنی ملک
- تامین کلیه مهندسین ، معماری و تاسیسات صنایع برای اجرا و نظارت بر روند اجرای فعالیت پیمانکاران
- ایجاد هماهنگی مابین پیمانکاران ساخت و رفع مشکلات آنان به لحاظ عدم تداخل کاری می گردد.
- ارائه خدمات پشتیبانی به پیمانکاران ساخت منجر به تسریع عملیات اجرایی و همچنین پوشش دادن نقاط ضعف آنها
- نظارت بر کار افراد و پیمانکاران جزء طبق اصول تعیین شده و مطابق برنامه ریزی
- تهیه گزارش های مربوط به پیشرفت کار، گزارش های مالی و.. برای کارفرما
- آشنایی کامل با قوانین و مقررات ساخت و ساز و آیین نامه ها و اجرای آنها
- تنظیم و حفظ کلیه اسناد مربوط به قرارداد، مانند دریافت و کنترل کلیه مکاتبات قرارداد، برگه اطلاعات تماس با مشتری و مواردی این چنین و ارائه کامل آن به کارفرما
- ارائه رسید پرداخت بانکی کلیه پرداخت ها و هزینه ها به کارفرما
- هماهنگی و حضور در مراحل خرید و انتخاب مصالح و مبلمان و تجهیزات با کار فرما
- تعیین تقدم و تأخر منطقی بین اقلام کار
- حاضرت از کارگاه، تأسیسات زیربنایی و تمامی وسایل، لوازم و مصالح موجود در کارگاه