



وزارت کشور
استانداری فارس

شهرداری لار

شماره ص- ۱۹۱۷۲
تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷
پیوست ندارد

قرارداد طراحی طرح موضعی منطقه بگال شهر لار

این قرارداد به همراه شرایط عمومی و دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است پیمان نامیده می شود ، باستناد بودجه سال ۱۴۰۳ بین شهرداری لار به تصدی آقای اصغر فرودی به نشانی: لار، خیابان آیت اله خامنه ای ، ساختمان شهرداری لار که در این پیمان کارفرما نامیده می شود، از یک سو، و شرکت مهندسی ستاوند آگور به نمایندگی آقای حمیدرضا فکوری و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۶۵۵۲۷۸ به نشانی: تهران، جردن، خیابان روان پور ، پلاک ۹۲، واحد ۲۰ کد پستی: ۱۹۶۶۸۳۳۱۷۱ تلفن همراه : ۰۹۱۲۵۰۴۳۸۵۸ ثابت: ۰۲۱-۲۶۲۱۱۴۵۴ که در این پیمان، بعنوان طراح نامیده می شود. همچنین، طبق مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و سایر مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می گردد و مفاد آن پس از امضاء طرفین لازم الاجراست.

تبصره: اقامتگاه هر یک از طرفین قرارداد همانست که به عنوان نشانی آنها در این قرارداد درج شده و هرگونه اعلام یا ابلاغ کتبی به نشانی فوق الذکر با پست سفارشی و یا هر طریق دیگر در حکم ابلاغ رسمی و واقعی می باشد و طرفین مکلفند در صورت تغییر آدرس مراتب را طی اظهارنامه رسمی ظرف ده روز به طرف مقابل ابلاغ نمایند در غیر اینصورت کلیه ابلاغیهایی که به نشانی فوق در این قرارداد ارسال می شود در حکم ابلاغ واقعی می باشد.

ماده ۱- موضوع

موضوع پیمان عبارت است از:

تهیه طرح انطباق کاربری اراضی و طرح موضعی منطقه بگال شهر لار

شرح خدمات تهیه طرح:

شرح خدمات، مورد تایید طرفین قرارداد که سرفصل ها و جزئیات آن به شرح ذیل می باشد :

مقدمه و بیان مسئله

دگرگونی نقش باغات و اراضی کشاورزی شهر لار در گذر زمان

شهر لار و مسئله فضای سبز

۱) سنجش وضعیت:

الف) معرفی محدوده مورد مطالعه

بررسی وضعیت و جایگاه محدوده مورد مطالعه در اسناد فرادست

بررسی محدوده طرح و موقعیت آن در نسبت با محدوده قانونی شهر لار

ب) بعد مدیریتی و حقوقی

بررسی قوانین، آئین نامه ها، ضوابط و استانداردهای مرتبط با طرح

تبادل نظر و دریافت نظرات ذی نفعان و مالکین





وزارت کشور
استانداری فارس

شهرداری لار

شماره ص-۱۹۱۷۲

تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷

پیوست ندارد

ج) بعد کالبدی^۱

بررسی مالکیت زمین

بررسی درصد و جهت شیب اراضی

بررسی عوارض و مستحذات و کاربری‌ها و فعالیت‌های موجود

بررسی محدودیت‌ها و امکانات توسعه^۲

د) بعد زیست محیطی

بررسی داده‌های اقلیمی و هواشناسی

بررسی پوشش گیاهی موجود

بررسی الگوی سایه‌اندازی

۲) طراحی:

الف) تهیه فهرست فعالیت‌های قابل استقرار در محدوده بر مبنای محتوای جلسات توجیهی و ظرفیت‌های قانونی در قالب

طرح انطباق کاربری اراضی کل منطقه جهت ارائه به مراجع قانونی جهت تصویب

ب) نقشه استخوانبندی پیشنهادی شامل:

- موقعیت فضاهای همگانی؛ مقیاس ۱:۵۰۰۰

- نقشه پهنه‌ها و لکه‌های کاربری و فعالیت؛ مقیاس ۱:۲۰۰۰

- نقشه مسیر پیاده‌روی و دو چرخه‌سواری مقیاس ۱:۵۰۰

- نقشه مسیرهای سواره جهت فعالیت‌های بارگیری و امدادی مقیاس ۱:۵۰۰

ج) ضوابط و مقررات پیشنهادی:

ضوابط مربوط به کاربری‌ها و فعالیت‌های مجاز در پهنه‌های پیشنهادی؛

ضوابط و مقررات در ارتباط با تفکیک؛

ضوابط و مقررات مربوط به استقرار سازه‌ها (موقت و دائم) شامل: * سطح مجاز بارگذاری * درصد اشغال و تراکم * شرایط

مجاز جهت استقرار سازه * الزامات جداره سازی

ضوابط طراحی مسیر دوچرخه شامل: * پروفیل عرضی و طولی * روشنایی مسیر

ماده ۲- اسناد و مدارک:

این پیمان، شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف) قرارداد حاضر



^۱ نقشه برداری پهبادی و ارائه نقشه پایه شامل: خطوط تراز با دقت نیم متر * عوارض مصنوعی از قبیل آب‌انبارها و بقاع تاریخی موجود در محدوده * عوارض طبیعی از قبیل پوشش گیاهی و میل‌ها * مرز محدوده مالکیت پلاک‌ها * خطوط انتقال برق و گاز، می بایست از سوی کارفرما در اختیار مشاور قرارگیرد.

^۲ استعلام از دستگاه‌های اجرایی از طریق کارفرما و با پیگیری مشاور صورت خواهد گرفت.



وزارت کشور
استانداری فارس

شهرداری لار

شماره ص- ۱۹۱۷۲
تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷
پیوست ندارد

ب) فایل نقشه برداری محل

ج) شرایط عمومی پیمان

تبصره: اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به طراح ابلاغ می شود یا بین طرفین پیمان مبادله می گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار، موافقت نامه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و یا امور دیگر باشد.

ماده ۳- محل اجرا:

محل طراحی واقع در حریم شهر لار، ابتدای جاده لار- شیراز، که به رویت طراح رسیده و به پیوست این قرارداد می باشد و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

ماده ۴- مبلغ:

۴-۱ مبلغ این قرارداد بر اساس پیشنهاد طراح و موافقت شهرداری که با توجه به ماده یک و سایر مواد این قرارداد و جمعیت جهات برآورد شده است مبلغ ۲.۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد که پس از اعمال کسورات قانونی قابل پرداخت است.

۴-۲ موضوع قرارداد تا میزان بیست و پنج درصد مقدار مندرج در قرارداد با نظر کارفرما (شهرداری) قابل افزایش و یا کاهش می باشد.

۴-۳ تعدیل: هیچگونه وجهی از هر بابت و تعدیل آحاد بها پرداخت نخواهد شد.

۴-۴ تشکیل پرونده دارایی و تامین اجتماعی و کلیه اقدامات لازم و مرتبط با سایر نهادها و ادارات بر عهده طراح می باشد.

ماده ۵- نحوه پرداخت:

نحوه پرداخت مبلغ قرارداد بدین شرح است:

۵-۱ از صورت وضعیت یا فاکتورهای طراح کلیه کسورات قانونی شامل بیمه و حسن انجام کار کسر خواهد شد. و صورت وضعیت ها نیز می بایست در سامانه مودیان نیز اعلام شود.

۵-۲ نحوه پرداخت مبلغ قرارداد بدین شرح است:

۵۰ درصد مبلغ قرارداد پس از تحویل کامل پروژه و تایید شهرداری

۵۰ درصد باقیمانده پس از تصویب در مراجع قانونی ذیصلاح (به استناد مصوبه شورای محترم اسلامی شهر به شماره ص/ ۱۵۷/۳ مورخ ۱۴۰۳/۶/۵ هرگونه خدمات اضافی و خارج از این قرارداد مشمول هزینه مازاد بر این قرارداد می گردد.

ماده ۶- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار:

۶-۱ تاریخ شروع پیمان از تاریخ امضای قرارداد توسط طرفین می باشد.

۶-۲ طراح موظف است ظرف مدت یک هفته از تاریخ شروع پیمان، برنامه زمانبندی تفصیلی انجام پروژه را که در آن فعالیت ها و دوره انجام کلیه فعالیت های پروژه مشخص شده باشد با هماهنگی دستگاه نظارت تهیه و به دستگاه نظارت ارائه نماید. همچنین به استناد مصوبه شورای اسلامی شهر لار به شماره ص/ ۱۵۷/۳ تاریخ ۱۴۰۳/۶/۵ پرداخت ها می بایست پس از تصویب طرح در مراجع ذیصلاح (کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی استان و...) صورت پذیرد.



وزارت کشور
استانداری فارس

شهرداری لار

شماره ص-۱۹۱۷۲

تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷

پیوست ندارد

۳-۶ مدت زمان انجام کار ۶۰ روز کاری است و در صورتیکه طراح موضوع قرارداد را در مدت معین تحویل ننماید مکلف است بابت هر روز تاخیر در تحویل کار مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان جریمه به کارفرما پرداخت کند که این جریمه بدل از اصل تعهد نیست و از مبلغ قرارداد و پرداختی کسر می گردد.

ماده ۷-دوره تضمین:

طراح حسن اجرای عملیات موضوع قرارداد را به مدت ۶۰ روز کاری از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحویل قطعی طراحی تضمین می نماید. اگر در دوره تضمین معایب و یا اشکالاتی در کار مشهود شود طراح ملزم به رفع آنها و انجام اصلاحات مورد نظر کارفرما بدون دریافت حق الزحمه می باشد در غیر اینصورت کارفرما می تواند ۲۰٪ از محل تضمینات مآخوذه و در صورت عدم تکافو به طریق مقتضی از طراح وصول نماید.

ماده ۸- نظارت بر اجرای کار:

نظارت بر اجرای این قرارداد و انجام تعهدات بعهدہ دستگاه نظارت بعنوان ناظر بر اجرای موضوع این قرارداد می باشد. طراح موظف است کارها را طبق اسناد و مدارک پیمان، اصول فنی، دستورات کارفرما و ناظر طراحی نماید.

ماده ۹- کسور قانونی:

۱-۹ از هر پرداخت به پیمانکار ۱۰٪ بعنوان سپرده حسن انجام کار کسر میگردد که از این مبلغ ۵۰٪ آن پس از تحویل موقت و ارائه مفاسد حساب بیمه و ۵۰٪ مابقی پس از ارائه فرم تحویل دائم به طراح مسترد خواهد شد.

۲-۹ از هر پرداخت به پیمانکار ۵٪ به عنوان حق بیمه کسر و پس از ارائه مفاسد حساب بیمه به طراح مسترد خواهد شد.

۳-۹ پرداخت مالیات و بیمه به هر نحوی و شرایطی به عهده طرف قرارداد بوده و کارفرما در این خصوص هیچگونه تعهدی نخواهد داشت.

ماده ۱۰- ضمانت حسن اجرای تعهدات:

در مورد تخلف از هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد و به منظور تضمین و حسن اجرای قرارداد یک فقره ضمانتنامه بانکی به شماره سپام ۰۰۴۵۰۰۳۶۰۹۷۷۵۵۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ عهده موسسه اعتباری ملل به مبلغ ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در اختیار شهرداری قرار گرفت. تبصره: در مورد ماده فوق شهرداری بدون هرگونه اقدام خاص قضایی یا اطلاع به طراح حق استفاده از تضمین مندرج در این قرارداد را خواهد داشت و پیمانکار حق طرح هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۱- تعهدات طراح:

۱-۱۱ طراح متعهد است ضمن اعلام برخورداری از توان و تشکیلات لازم، خدمات خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد انجام دهد.

۲-۱۱ طراح تحت عنوان هیچ یک از عقود اعم از معین و غیر معین حق واگذاری اجرای عملیات موضوع این قرارداد را به غیر ولو به صورت صلح و وکالت و مشارکت و نمایندگی و نظایر آن را ندارد و مباشرت وی شرط گردید.

۳-۱۱ طراح می تواند تغییرات جزئی را تا حدودی که باعث افزایش بهای کل کار نشود با اطلاع قبلی کارفرما و دستور دستگاه نظارت، رأساً انجام دهد و بدین لحاظ حق ادعای هیچ گونه حق الزحمه اضافی برای این نوع تغییرات یا اصلاحات نخواهد داشت.

۴-۱۱ طراح باید مطابق برنامه از پیش تعیین شده در جلسات مرتبط که در محل شهرداری و یا مراجع تصویب طرح تشکیل می گردد حضور یابد و به دفاع از طرح اقدام نماید.



وزارت کشور
استانداری فارس

شهرداری لار

شماره
تاریخ
پیوست

ص-۱۹۱۷۲

۱۴۰۳/۱۱/۲۷

ندارد

۱۱-۵ طراح متعهد می شود که مدارک و اطلاعات کارفرما را محرمانه تلقی نموده و به هیچ عنوان در اختیار غیر قرار ندهد.
۱۱-۶ طراح موظف است هر ردیف از شرح خدمات موضوع ماده ۲ را در پنج نسخه چاپی رنگی ممهور به مهر پروانه طراحی و امضا با مقیاس مورد درخواست کارفرما و لوح فشرده که بصورت نقشه ها در قالب Auto cad و فایل های گزارش در قالب فایل word که غیر قابل تغییر نباشد را آماده نماید و به کارفرما تحویل نماید.

۱۱-۷ کلیه خواسته ها و تغییرات مورد نظر کارفرما صرفاً به صورت صورتجلسات تنظیمی با تایید کتبی معتبر و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۱۲- تعهدات کارفرما:

کارفرما می تواند موضوع قرارداد را حداکثر تا ۲۵٪ افزایش یا کاهش دهد.

ماده ۱۳- فسخ قرارداد:

در صورت بروز هر یک از عوامل زیر بر اساس گزارش کتبی دستگاه نظارت کارفرما می تواند بصورت یک طرفه و بدون رعایت تشریفات قضایی قرارداد را فسخ نماید و طرف قرارداد در این خصوص حق هرگونه ادعایی و اعتراضی را در مراجع قضایی و شبه قضایی از خود سلب و ساقط می نماید.

۱۳-۱ عدم توانایی مالی یا فنی طراح در اجرای موضوع قرارداد

۱۳-۲ واگذاری موضوع قرارداد به غیر

۱۳-۳ تعلیق در اجرای موضوع قرارداد به مدت بیش از ده روز

۱۳-۴ ورشکستگی یا انحلال شرکت طراح

۱۳-۵ طراح در اجرای کار مسامحه یا تعدی یا تفریط نماید و این موارد از نظر کیفیت کار و یا ضوابط اجرایی یا برنامه مصوب زمانی - فیزیکی - مالی پیشرفت کار مورد تایید ناظر نباشد و موجب اضرار یا تضییع حقوق کارفرما شود.

۱۳-۶ طراح به تذکرات ناظر توجهی نکند.

۱۳-۷ طراح در انجام وظیفه خود بیش از ده روز تاخیر غیر موجه داشته باشد.

ماده ۱۴- اقدامات پس از فسخ:

در صورت فسخ قرارداد برابر ماده ۱۳ از طرف کارفرما به طراح اعلام می گردد و طراح مکلف است ظرف مدت یک هفته مراتب آمادگی و انجام حضور در شهرداری را به منظور تسویه حساب نهایی با کارفرما اعلام نماید و طراح حق هرگونه ادعا و اعتراضی از خود سلب و ساقط نماید. ضمناً پرداخت هزینه تامین دلیل و کارشناسی و کلیه هزینه های قانونی انجام شده بر عهده طراح است که از صورت حساب وی کسر می گردد.

ماده ۱۵- حل اختلاف



وزارت کشور
استانداری فارس

شهرداری لار

شماره ص-۱۹۱۷۲

تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷

پیوست ندارد

اختلافات ناشی از این قرارداد در کمیته حل اختلافی با عضویت یک نفر از اعضاء شورای اسلامی شهر با انتخاب شورای مربوطه، نماینده شهرداری به انتخاب شهردار و نماینده قانونی طرف قرارداد، به صورت مسالمت آمیز قابل رسیدگی است در غیر اینصورت در مراجع قانونی دادگستری رسیدگی و حکم صادره برای طرفین لازم الاجراست.

ماده ۱۶- سایر شرایط:

طراح می بایستی قبل از انعقاد قرارداد نسبت به افتتاح حساب نزدیکی از شعب بانک شهر در لار اقدام و اطلاعات مربوطه را ارائه نماید. بدیهی است مطالبات طراح جهت پرداخت به این حساب واریز خواهد شد.

ماده ۱۷- نسخ قرارداد:

این پیمان شامل ۱۷ ماده و در ۴ نسخه تنظیم که همگی نسخ حکم واحد دارند و جهت طرفین لازم الاجرا می باشد.

محمد جواد زنگلوی

مسئول اداره شهرسازی و معماری

نرجس معتقد

کارشناس شهرسازی

سمیه تسلیم

سرپرست امور حقوقی

راحله حاجی زاده

امور قراردادها

بابک شجاعی

معاونت عمرانی شهرسازی

فرشید فردینان

مسئول امور مالی

اصغر فرودی

شهرداری لار

شهرداری لار

طراح

شرکت مهندسی ستاوند آگور

