

به نام خدا

بر آنیم تا با همکاری یک پیمانکار واجد شرایط و با تجربه نسبت به ساخت یک باب ویلا (از تمدید/تجدید جواز تا اخذ پایان کار) در منطقه ۲ فاز ۲ شهر پردیس اقدام نمائیم. بر این اساس سند حاضر به عنوان RFP تنظیم و در آن شرایط، ضوابط و ویژگیهای مورد انتظار تبیین شده است تا به عنوان مبنای کار شرایط را برای گزینش و انتخاب مناسب ترین پیمانکار فراهم سازد.

بر این اساس انتظار است پیمانکاران محترم متناسب مندرجات این مستند، پیشنهاد خود را حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۹ به پیوست یک ایمیل با موضوع PVProposal به آدرس n.ahmadi@nhhc.ir ایمیل نمایند. ضمناً در صورت وجود ابهام و یا نیاز به کسب اطلاعات بیشتر میتوانید از طریق شماره ۰۹۱۲۱۰۶۹۰۵۹ با اینجانب (نو شاد احمدی) تماس حاصل فرمائید. پیشنهادات رسیده بررسی شده و نهایتاً پیمانکار مناسب انتخاب و قرارداد همکاری در قالب یک طرح EPC منعقد خواهد شد.

بدیهی است حق انتخاب و دخل و تصرف در طرح پیشنهادی برای اینجانب به عنوان کارفرمای طرح محفوظ مانده و تنها بر اساس موازین اخلاقی پیمانکاران شرکت کننده از تصمیم نهایی مطلع خواهند شد.

۱- ویژگیهای پیمانکار

پیمانکار منتخب باید در خصوص موضوع کار کلیه شرایط و امکانات لازم را در اختیار داشته و یا قادر باشد به سهولت تامین نماید. در زمینه های مهندسی اعم از معماری، سازه، محوطه سازی، برق و الکترونیک، تاسیسات و ... استطاعت لازم را داشته و خدمات متناسب مورد نیاز را در زمان مقتضی ارائه نماید. پیمانکار باید دارای تجربه مفید در زمینه مشابه بوده و نسبت به معرفی نمونه های انجام شده به کارفرما اقدام و شرایط بازدید را برای کارفرما مهیا سازد. پیمانکار باید در خصوص برنامه ریزی و کنترل پروژه تحت نرم افزار MSP دانش و تجربه کافی داشته باشد. از آنجائیکه پیمانکار مسئولیت تام طراحی، خرید و ساخت موضع طرح را بر عهده خواهد داشت و به نیابت از سوی کارفرما مسئول اخذ کلیه مجوزهای لازم و هماهنگی با سازمانها و مراجع ذیربط برای پیشبرد موضوع طرح خواهد بود، لازم است نسبت به این موضوع آشنایی کافی داشته و از دانش و تجربه کافی برخوردار باشد.

۲- ساختار مورد انتظار برای ارائه پیشنهادات

برای سهولت امر بررسی و انتخاب پیمانکار مناسب، انتظار است بسته های پیشنهادی پیمانکاران شامل موارد زیر باشد:

۱- کانسپت حد اکثر دو طرح، در قالب یک Sketch ساده معماری (پلان و مقاطع طولی و عرضی) به همراه توضیحات تکمیلی در خصوص نحوه ساخت و ویژگیهای مدنظر که نشانگر سطح شناخت کسب شده پیمانکار از انتظارات تبیین شده است.

۲- برآورد اولیه زمانبندی انجام کار، شامل مقاطع اساسی طرح (WBS سطح ۰)

۳- برآورد اولیه مالی جبران خدمات پیمانکار

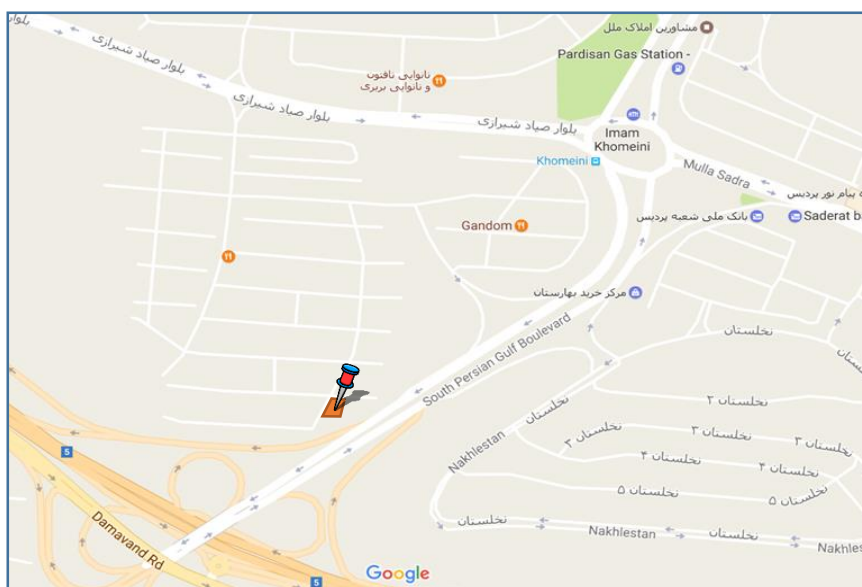
۴- مستندات معرفی پیمانکار، ذکر ویژگیهای شاخص پیمانکار و معرفی سوابق اجرایی او در طرح های مشابه

۵- سایر توضیحات و اطلاعات تکمیلی که پیمانکار لازم به ارائه میداند

لازم به ذکر است که موارد ۲ و ۳ از فهرست فوق تنها به عنوان برآورد اولیه منظور شده و بدیهی است در طول تعامل با پیشنهاد دهندگان و پیش از انتخاب پیمانکار تدقیق و تصحیح خواهند شد.

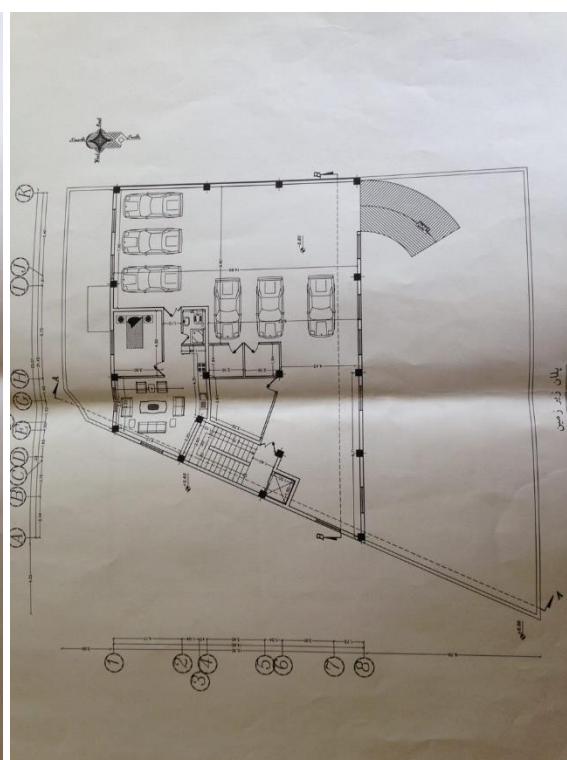
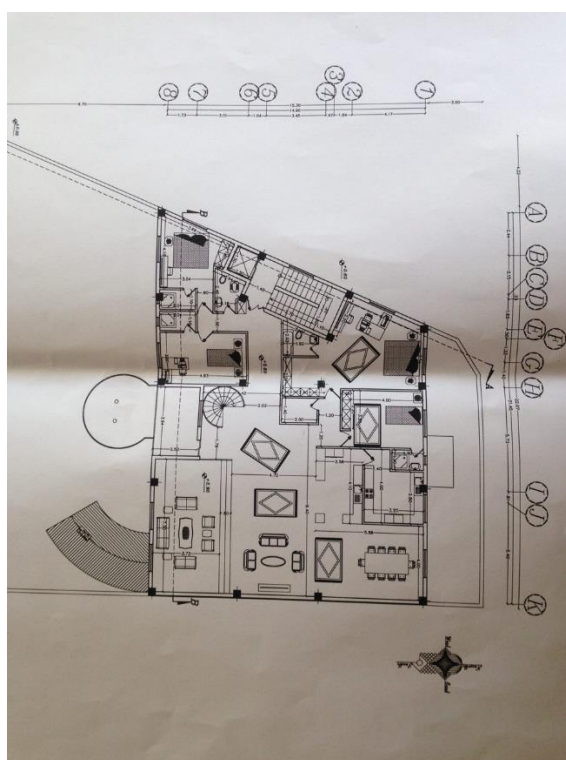
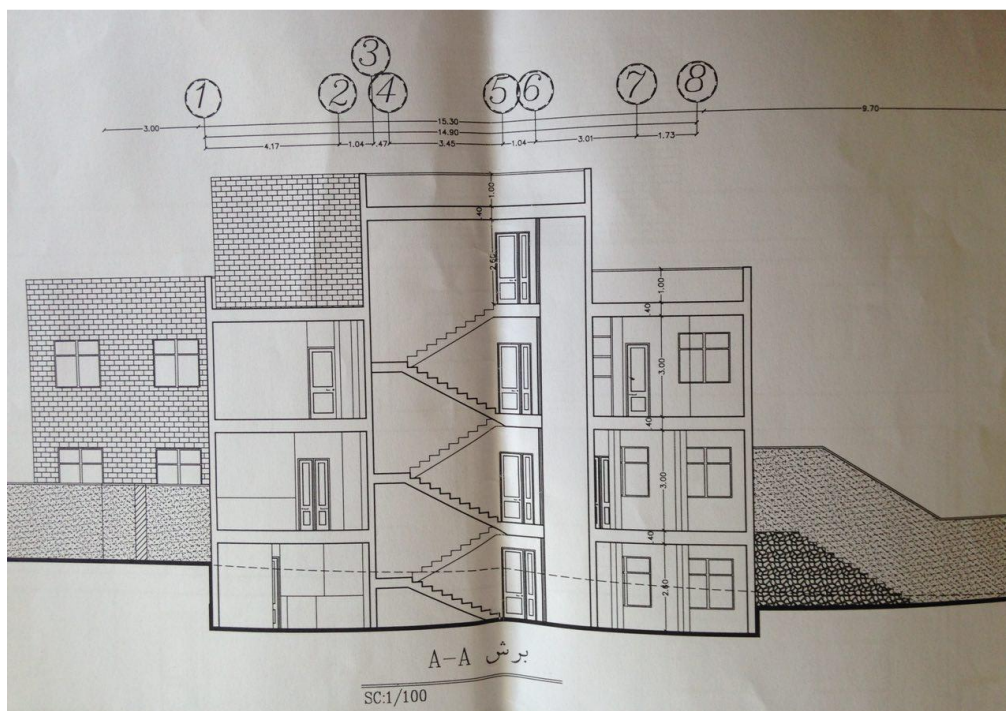
۲- مشخصات زمین

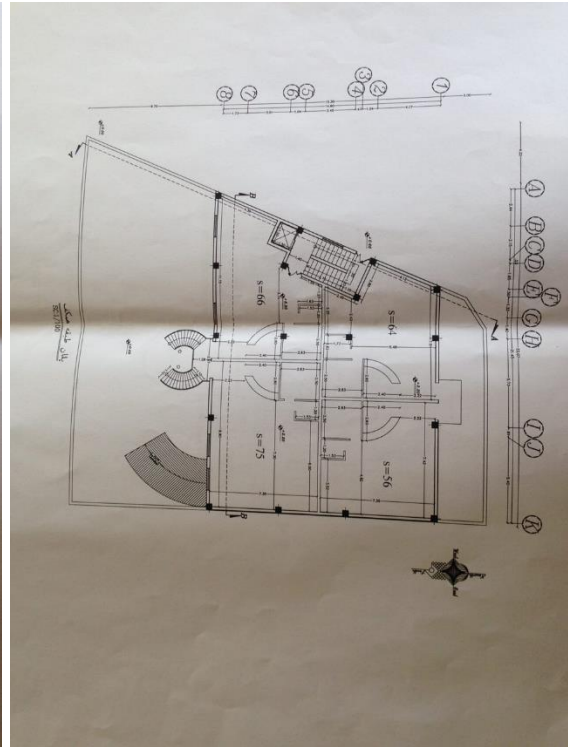
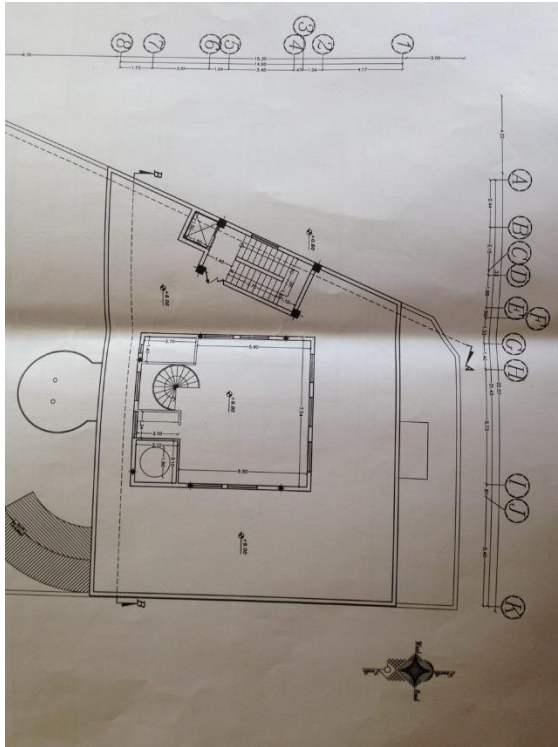
زمین موضوع طرح به مساحت ۵۶۰ متر مربع، در منطقه ۲ فاز ۲، منطقه ویلایی شهر پردیس واقع شده است.



بر اساس یک نقشه قبلی در حال حاضر جواز ساخت برای سال ۹۵ اخذ شده و گودبرداری نیز انجام شده است. همانطور که در تصویر مشخص است در حال حاضر کانکسی نیز در جنوب زمین برای استفاده کادر فنی مستقر شده است.

نقشه های تهیه شده برای مالک قبلی، مطابق با جواز صادر شده:





۳- مشخصات و ویژگیهای ساختمان

در ساخت این ویلا، استفاده از فضای باز و حیاط ساختمان به شدت مد نظر بوده و زیر بنای کمتری مورد هدف است. بر این اساس ساخت یک ویلا سه خوابه با کمترین سطح اشغال زمین توسط ساختمان، در یک حیاط مشجر با فضای سازی و گلکاریهای زیبا مد نظر است. تعامل بین پلان و حجم و نمای سه بعدی ویلا به خوبی در طراحی در نظر گرفته شود.

۴- ساختار و نمای ساختمان

معماری و ساختارهای مدرن ترکیبی بیشتری مورد توجه است. با توجه به شرایط آب و هوایی شهر پردیس، داشتن شیروانی از پیش شرطهای ذهنی است. استفاده از بافتهای مختلف و بعضاً متضاد در کنار سادگی ظاهری مورد توجه است. بازی با فرم و بافت در معماری در کنار توجه به موضوع کاربری، اثر را به یک موضوع قابل توجه بدل میسازد.

برای تسهیل در بیان نوع معماری دلخواه، ذیلاً تصاویر نمونه ای از ساختمانهایی که معماری آنها مورد توجه قرار گرفته است ارائه میشود. امتیازاتی به هر تصویر داده شده که عدد ۶ معرف بیشترین و ۱ کمترین جذابیت از دید کارفرما میباشد. انتظار است پیمانکار در پیشنهاد خود با عنایت به این تصاویر و امتیازها، طرحی را ارائه نماید که بیشترین تطابق را با سلیقه کارفرما داشته باشد.



شکل ۴ امتیاز ۴



شکل ۳ امتیاز ۲



شکل ۶ - امتیاز ۳ با حذف برج و اصلاح ساختار



شکل ۵ - امتیاز ۶



شکل ۸ - امتیاز ۳ بدون در نظر گرفتن ستونها



شکل ۷ - امتیاز ۳ با حذف برج

415



شکل ۱۰ - امتیاز ۴



شکل ۹ - امتیاز ۴



شکل ۱۲ - امتیاز ۳



شکل ۱۱ - امتیاز ۵



شکل ۱۴ - امتیاز ۳



شکل ۱۳ - امتیاز ۳ با حذف یا اصلاح ساختار ستونها



شکل ۱۶ - امتیاز ۴



شکل ۱۵ - امتیاز ۴



شکل ۱۸ - امتیاز ۳



شکل ۱۷ - امتیاز ۳ (خیلی شلوغ)



شکل ۲۰ - امتیاز ۴



شکل ۱۹ - امتیاز ۴



شکل ۲۲ - امتیاز ۳



شکل ۲۱ - امتیاز ۳



شکل ۲۴ - امتیاز ۴



شکل ۲۳ - امتیاز ۳



شکل ۲۶ - امتیاز ۳



شکل ۲۵ - امتیاز ۳



شکل ۲۸ - امتیاز ۳



شکل ۲۷ - با حذف ستونها، امتیاز ۳



شکل ۳۰ - امتیاز ۴ بخصوص برای بافت نما



شکل ۲۹ - امتیاز ۴



شکل ۳۲ - امتیاز ۳



شکل ۳۱ - امتیاز ۳ بدون در نظر گرفتن ستونها و برج دم در



شکل ۳۴ - امتیاز ۵



شکل ۳۳ - امتیاز ۴



شکل ۳۶ - امتیاز ۴



شکل ۳۵ - امتیاز ۴



شکل ۳۸ - امتیاز ۴



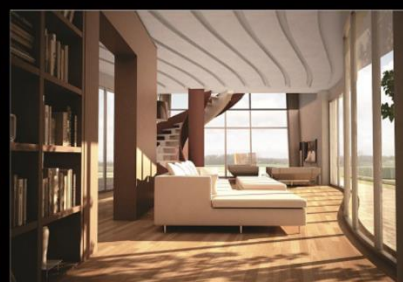
شکل ۳۷ - امتیاز ۴



شکل ۴۰ - امتیاز ۳



شکل ۳۹ - امتیاز ۴



شکل ۴۱ - امتیاز ۴



شکل ۴۲ - امتیاز ۶



شکل ۴۳- امتیاز ۵



شکل ۴۴- امتیاز ۳



شکل ۴۵- امتیاز ۴



شکل ۴۶ - امتیاز ۴



شکل ۴۷ - امتیاز ۵



شکل ۴۸ - امتیاز ۴



شکل ۴۹ - امتیاز ۳



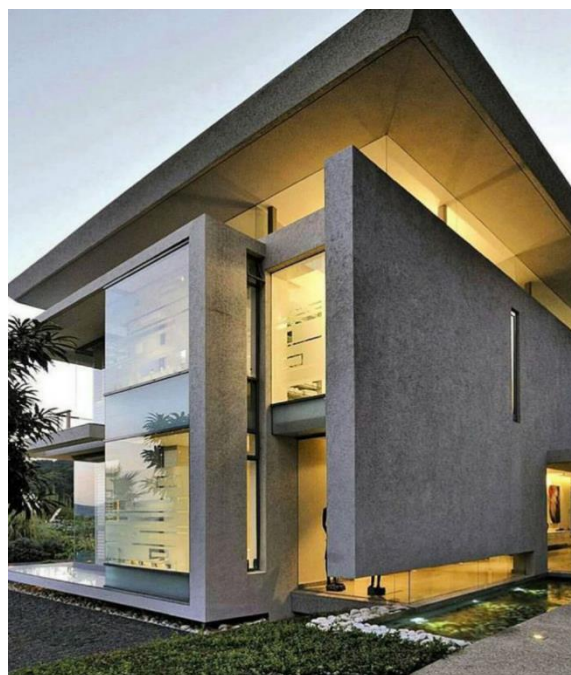
شکل ۵۱ - امتیاز ۴



شکل ۵۰ - امتیاز ۴



شکل ۵۳ - امتیاز ۴



شکل ۵۲ - امتیاز ۴



شکل ۵۵ - امتیاز ۴



شکل ۵۴ - امتیاز ۳



شکل ۵۶ - امتیاز ۴

۵- ویژگیها و شرایط

۱- حداقل سطح اشغال زمین توسط ساختمانو تبدیل مابقی زمین به حیاطی مشجر و فضا سازی شده

۲- ایجاد تراکم عمودی برای استفاده بهتر از زمین

۳- استفاده از شیروانی و سقفهای شیب دار متناسب با شرایط جغرافیایی زمین

۴- تعبیه پنجره های بزرگ و سرتاسری

۵- حداقل سه اتاق خواب، حداقل یکی از اتاقها Master Bedroom

۶- تعبیه اتاق مجزا برای کمد لباس و تعویض لباس با کمد ها، طبقه بندیها و رگالهای کافی در جنب اتاق خواب اصلی

۷- وجود حداقل دو سرویس بهداشتی دیگر، حداقل یک حمام دیگر

۸- آشپز خانه باز با فضای کافی، کابینتهای مناسب و جزیره وسط

۹- تعبیه یک انبار کوچک قفسه بندی شده جنب آشپز خانه

۱۰- ترکیب سالن نشیمن و پذیرائی با یکدیگر با سقفی بلند

۱۱- استفاده از چوب و سنگ در معماری داخلی ساختمان، تیر چوبی سقف

۱۲- تعبیه فضایی برای نگهداری پرند در جنب سالن نشیمن با قابلیت تفکیک فضا و استقلال کامل (نور، صدا و تهویه)

۱۳- پارکینگ مسقف برای پارک دو خودرو شاسی بلند (بنظر میرسد برای تحصیل شرط ۱، مناسبتر آنست که پارکینگها در زیر ساختمان تعبیه شوند)

۱۴- تعبیه یک سوئیت کامل در پیکره ساختمان با دسترسی مجزا برای استفاده سرایدار

۱۵- سیستم تهویه، گرمایش از کف و سرمایش مناسب با قابلیت کنترل مرکزی از طریق سیستم BMS

۱۶- تعبیه شومینه چوبی - گازی

۱۷- طراحی حفاظهای پنجره ها به صورت یکپارچه با نمای ساختمان با قابلیات باز و بسته شده شدن الکترونیکی و تأمین کافی امنیت بنا

۱۸- استخر، سونا و جکوزی - سالن ورزش متناسب با فضا، کنترل و مدیریت تصفیه و کلر زنی استخر از طریق BMS

۱۹- محل مسقف استقرار سگها (۲ قلاده سگ بزرگ)

۲۰- تخصیص فضایی مجزا به عنوان کارگاه مجسمه سازی و کار فنی (میتواند فضایی جنب پارکینگ به این منظور تخصیص یابد)

۲۲- فضای نشیمن فضای باز و چیمنی و باربیکیو گازی-هیزمی در حیاط با ساختاری یکپارچه با ساختمان

۲۳- کنترل روشنایی های ساختمان و حیاط از طریق سیستم BMS

۲۴- سیستم آبیاری قطره ای و بارانی گلکاری های حیاط متصل به BMS مرکزی

۲۵- کنترل مرکزی دوربینهای حفاظتی داخل و بیرون ساختمان از طریق BMS

۲۶- تعبیه سیستم صوتی مرکزی متصل به BMS