



مدیر طرح

مهندسین مشاور توسعه کالبدی آسیا



کارفرما

شرکت بورس اوراق بهادار تهران

معاونت پشتیبانی

## برگزاری مسابقه طراحی معماری پروژه احداث ساختمان جدید بورس اوراق بهادار تهران

آگهی دعوت از مهندسین مشاور جهت شرکت در مسابقه طراحی معماری

پروژه احداث ساختمان مرکزی بورس اوراق بهادار تهران

بورس اوراق بهادار تهران ( شرکت سهامی عام) در نظر دارد از طریق برگزاری مسابقه معماری برای طراحی ساختمان ۱۷ طبقه با زیربنای حدود ۳۰ هزار مترمربع در زمین خود واقع در تهران- سعادت آباد- میدان قیصرامین پور- بلوار شهرداری نبش خیابان سیزدهم غربی نسبت به انتخاب پنج مهندس مشاور ذیصلاح ایرانی با مشارکت مهندس مشاور بین المللی اقدام نماید.

لذا از کلیه مهندسین مشاور ذیصلاح دعوت می نماید تا از تاریخ ۹۱/۱/۲۸ لغایت ۹۱/۱/۲۹ همه روزه از ساعت ۸ لغایت ۱۶ با همراه داشتن معرفی نامه جهت دریافت اسناد ارزیابی و اطلاعات کامل پروژه به مدیریت طرح (مهندسین مشاور توسعه کالبدی آسیا) به نشانی شهرک غرب، فاز یک، خیابان مهستان، شماره ۱۰، طبقه چهارم، تلفن ۸۸۰۸۰۰۴۵ مراجعه نمایند.

اطلاعات بیشتر در وبسایت [www.toskal.ir](http://www.toskal.ir) [www.irbourse.com](http://www.irbourse.com) / در دسترس می باشد.

بورس اوراق بهادار تهران

considering to select five competent consulting engineers with international participation background (especially expert in stock exchange buildings and similar samples) the architectural competition, to design the 17-floor building with about 30.000  $m^2$  on its land located in West Thirteenth Street, Shahrdari Blvd , Square Qheisar Amin Poor , - Saadat Abad ,Tehran , Iran .

All interested competent consulting engineers are invited from Apr.16 ,2012 to Apr.17,2012 refer the project manager (Consulting Engineers Tosee' Kalbody Asia) at Fourth Floor, No. 10, , Mahestan Street, Phase One , Shahrak Gharb ,Tehran- Tel refer+98-21- 88-080-045 from 8 am till 4pm along with delegate's letter of introduction to receive evaluation documents and complete information of the project .

More information is available in these websites: [www.toskal.ir](http://www.toskal.ir)

[www.irbourse.com](http://www.irbourse.com)

طراحی پروژه ساختمان جدید شرکت بورس اوراق بهادار تهران با توجه به ویژگی های آن به عنوان نهاد ملی بازار سرمایه و احداث اولین ساختمان مستقل بورس کشور فرصت مناسبی برای استفاده از بهترین استعدادهای مشاورین ایرانی همراه با جلب مشارکت همکار معتبر بین المللی به منظور اطمینان از یک طراحی تراز جهانی و انتقال تجربیات بین المللی به مشاورین ایرانی جهت توسعه دانش احداث ساختمانهای اداری تخصصی را فراهم می آورد.

لذا مقرر گردید تا براساس برنامه فیزیکی مصوب با ارزیابی کیفی مهندسین مشاور ایرانی دارای همکار بین المللی، طراحی مفهومی (conceptual plan) ساختمان مورد نظر بین پنج گروه مهندسین مشاور که با روش ارزیابی کیفی انتخاب می شوند به مسابقه گذاشته شود تا پس از انتخاب طرح برتر از طریق انعقاد قرارداد با مشاور منتخب، طراحی قسمت های دوم مرحله اول، مرحله دوم و نظارت بر پروژه انجام شود.

#### ۱- کیفیت های طراحی مورد انتظار را می توان به شرح زیر برشمرد:

۱. زیبایی ناب و بدون حشو و زوائد
۲. نوآوری و استفاده از تجارب بین المللی در تکنولوژی بورس
۳. ویژگی نمادین و نشانه شهری و نماد ملی بازار سرمایه و اقتصاد کشور
۴. معماری تراز جهانی و به روز در میان ساختمان های بورس دنیا
۵. کارایی حداکثر و دارای ظرفیت تمرکز بازارهای مالی و پولی
۶. استحکام و دوام و ماندگاری
۷. سازگاری حداکثر با محیط و اقلیم
۸. کیفیت مطبوع هوای داخلی
۹. صرفه جویی در مصرف انرژی
۱۰. توسعه امکانات دید و منظر از طریق پیوند بین معماری داخلی و طراحی زمینسار (landscape)
۱۱. روانی و خوانایی ارتباطات داخلی و انعطاف پذیری فضاهای داخلی
۱۲. قابلیت تطبیق فضاها با تغییرات تکنولوژی های کار
۱۳. امنیت ساختمان و مرکز اطلاعات (Data Center)
۱۴. استفاده از سیستم های هوشمند (BMS)

## ۲- الزامات پروژه

### ۱- الزام به مشارکت با مشاور خارجی معتبر

با توجه به کیفیت های مورد انتظار و ایجاد پروژه ای قابل طرح در سطح جهانی و استفاده از تجربیات برتر بین المللی کلیه مهندسان مشاور ایرانی شرکت کننده در این فراخوان ملزم به داشتن یک شریک خارجی معتبر می باشند و ضروری است که مدارک زیر را در رابطه با شریک خارجی خود ارائه نمایند:

۱. رزومه معمار ارشد خارجی
۲. تصاویر و اطلاعات مربوط به حداقل یک ساختمان بورس و یا مرکز مالی که توسط شرکت در هر جای دنیا طراحی و اجرا شده است
۳. دو نمونه از بهترین کارهای معماری
۴. یک نسخه از موافقتنامه همکاری فی مابین مهندس مشاور ایرانی و مشاور خارجی که در آن براساس شرح خدمات تعیین شده در مدارک ارزیابی، تفکیک وظایف انجام شده بین طرفین موافقتنامه و مبلغ توافق شده حق الزحمه آورده شده باشد.

### ۲- سایر الزامات اجرایی

- ۱- شروع و اتمام پروژه به صورت طرح و ساخت توأم حداکثر در مدت ۲۷ ماه از تاریخ انعقاد قرارداد مشاور
- ۲- حداکثر استفاده از تکنولوژی های نوین ساختمانی
- ۳- سیستم کنترل پروژه جامع و روز به روز
- ۴- سیستم کنترل کیفیت جامع و تمام وقت
- ۵- نظام گزارش دهی در مقاطع روزانه، هفتگی و ماهانه
- ۶- نظام دقیق مدیریت نقدینگی (بودجه پروژه)
- ۷- توافق در اعمال جریمه تأخیر و پاداش تعجیل
- ۸- توافق با انعقاد قرارداد طراحی و نظارت براساس شرایط و حق الزحمه برآورد شده در در بخش چهارم در صورت انتخاب شدن در مسابقه طراحی.

### ۳- شرح خدمات مطالعه کارهای معماری

شرح خدمات مهندسين مشاور منتخب برای شرکت در مسابقه طراحی و نظارت پروژه ساختمان بورس تهران همان شرح خدمات همسان ارایه خدمات معماری مصوب معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری است که با توجه به شرایط خاص پروژه تغییرات زیر در آن اعمال شده است:

۱. در قسمت اول مرحله اول پنج مهندس مشاور منتخب شرکت کننده در مسابقه می باید هر کدام یک طرح مفهومی (Conceptual Design) کامل و واضح ارایه نمایند که پس از ارزیابی طرح ها توسط هیأت داوران مسابقه، رتبه های اول تا پنجم تعیین می گردند و به آنها جوایز تعیین شده پرداخت می شود و سپس با طرح منتخب کارفرما با کسر نمودن مبلغ جایزه دریافتی، قرارداد قسمت دوم مرحله اول و مراحل دوم و سوم (نظارت عالی) منعقد خواهد شد.
۲. محدودیت زمان طراحی و اجرای پروژه که توسط کارفرما به عنوان یک عامل تعیین کننده مطرح شده ایجاب می نماید که کار طراحی و ساخت پروژه بصورت توأم انجام شود، لذا ضروری است مطالعات سازه و تأسیسات و مشخصات فنی و اجرایی در مرحله اول با چنان دقت و قطعیتی انجام شود که برآورد و تهیه اسناد مناقصه امکانپذیر گردد و در همین راستا سهم متناسبی از حق الزحمه مرحله دوم به مرحله اول منتقل شده است.
۳. ارایه طرح های سه بعدی و ساخت ماکت که در شرح خدمات همسان وجود نداشت به شرح خدمات اضافه شده است.
۴. در شرح خدمات همسان که بصورت عمومی برای طرح های عمرانی تهیه شده است، برخی از عناوین مطالعاتی از قبیل بررسی طرح های هادی و جامع، مذاکره با کارفرما برای تعیین نیازهای کالبدی پروژه و غیره وجود دارد که با توجه به تهیه برنامه فیزیکی مصوب توسط کارفرما اینگونه خدمات حذف شده اند.
۵. شرح خدمات پیشنهادی حاوی عین متن مصوب شرح خدمات همسان کارهای معماری است و تغییرات و یا مواد اضافه شده به آن در پانوشت مشخص شده است.
۶. بدین ترتیب شرح خدمات مهندسين مشاور برای طراحی پروژه ساختمان بورس شامل سه مرحله به شرح زیر است:

\*مرحله اول:

قسمت اول: شناسایی و تهیه طرح مفهومی (Conceptual Design)

قسمت دوم: تهیه طرح مقدماتی

\*مرحله دوم: تهیه طرح اجرایی

\*مرحله سوم: نظارت بر اجرای پروژه (نظارت عالی و کارگاهی)

۷. خدمات مربوط به طراحی معماری داخلی بخش هایی از ساختمان و همچنین خدمات مهندسی ویژه در مورد شبکه رایانه ای، انفورماتیک، دیتاسنتر و غیره که مورد نیاز خواهد بود در شرح خدمات این

قرارداد لحاظ نگردیده و در زمان مناسب توسط مدیر طرح برای استفاده از خدمات مهندسین مشاور و یا شرکت های ذیصلاح اعلام خواهد شد.

## ۴- برآورد اولیه هزینه اجرای پروژه و حق الزحمه مشاورین ایرانی و خارجی

### ۴-۱. برآورد اولیه هزینه اجرای ساختمان پروژه

برآورد اولیه هزینه اجرای ساختمان پروژه جمعاً معادل ۲۵۱,۹۸۸ میلیون ریال به شرح زیر می باشد:

الف- هزینه احداث ۱۵۲۱۰ مترمربع پارکینگ در طبقات زیرزمین (طبقات ۱- تا ۶-) از قرار هر

مترمربع ۵ میلیون ریال معادل ۷۶,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب- هزینه احداث ۱۴۹۱۰ مترمربع ساختمان در طبقات همکف تا طبقه دهم از قرار هر مترمربع

۱۱/۸ میلیون ریال معادل ۱۷۵,۹۳۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**توضیح:** هزینه های مربوط به تهیه و نصب تجهیزات خاص بورس از قبیل دیتاستر در این برآورد منظور نشده است.

### ۴-۲. برآورد حق الزحمه مهندسین مشاور

طبق روش تعیین شده قرار است پس از درج فراخوان و بررسی و ارزیابی کیفی شرکت کنندگان در مسابقه طبق ضوابط تعیین شده، پنج گروه از مهندسین مشاور ایرانی دارای همکار خارجی واجد شرایط برای شرکت در مسابقه طراحی انتخاب شوند و با انعقاد قرارداد طبق شرح خدمات مندرج در بخش سوم هر یک از آنان یک طرح مفهومی (**Conceptual Design**) ارائه نمایند که پس از داوری رتبه های اول تا پنجم تعیین خواهد شد و جوایزی به آنها پرداخت می گردد و با طرح منتخب کارفرما با کسر جایزه دریافتی قرارداد قسمت دوم مرحله اول و مراحل دوم و سوم (نظارت عالی) منعقد خواهد شد.

### ۴-۲-۱. جوایز مسابقه طراحی

- رتبه اول مسابقه: مبلغ ۱۰۰۰ میلیون ریال
- رتبه دوم مسابقه: مبلغ ۷۰۰ میلیون ریال
- رتبه سوم مسابقه: مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال
- رتبه چهارم مسابقه: مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال
- رتبه پنجم مسابقه: مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال

به منظور مساعدت با مشاورین شرکت کننده در مسابقه، جهت تامین قسمتی از هزینه های آنها همزمان با انعقاد قرارداد شرکت در مسابقه و در قبال دریافت تضمین، معادل ۵۰ درصد جایزه رتبه پنجم به هر یک از آنها پرداخت می گردد.

#### ۴-۲-۲. برآورد حق الزحمه قرارداد مشاور منتخب

به منظور برآورد کل حق الزحمه قرارداد مشاور برنده مسابقه همراه با همکار خارجی مبانی زیر بکار گرفته شده است:

**الف-** حق الزحمه مهندسین مشاور ایرانی براساس بخشنامه حق الزحمه خدمات مطالعه، طراحی و نظارت معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری بر مبنای برآورد اولیه هزینه اجرای ساختمان به مبلغ ۲۵۱,۹۸۸ میلیون ریال در رسته ساختمان گروه سه و با اعمال ضریب ۱/۱۶۶ طرح های غیر عمرانی بابت ارائه خدمات مراحل اول، دوم و سوم (نظارت عالی) جمعاً به میزان ۹/۹۵ درصد با ضریب کاهش ۰/۱۹۷۰ به میزان ۴,۹۳۹,۳۴۲,۷۸۲ ریال برآورد گردیده که طبق ضوابط طرح های عمرانی براساس برآورد هزینه های واقعی طرح قطعی خواهد شد.

**ب-** بابت استفاده از همکار خارجی مقطوعاً مبلغ ۳۰۰۰ میلیون ریال به حق الزحمه ردیف الف اضافه می شود.

بنابراین جمع کل حق الزحمه قرارداد مشاور منتخب مسابقه (جمع حق الزحمه مشاور ایرانی و همکار خارجی) بابت خدمات مراحل اول تا سوم قرارداد ۷,۹۳۹,۳۴۲,۷۸۲ ریال برآورد شده است.

#### ۴-۲-۳. تفکیک حق الزحمه سهم مشاور ایرانی و مشاور خارجی

- با گردآوری اطلاعات مربوط به انجام پروژه های مشابه که دارای همکار خارجی هستند و منظور نمودن پیش فرض های زیر:
- طبق شرح خدمات تهیه شده بخشی از خدمات مرحله دوم به مرحله اول انتقال یافته و متناسباً اصلاحات لازم در شرح خدمات تیپ انجام گردیده که منجر به انجام تغییرات در حجم خدمات نیز شده است.
  - کلیه کارهای طراحی قسمت اول و قسمت دوم مرحله اول توسط مشاور خارجی انجام می شود. و مطالعات محلی و گردآوری اطلاعات و تهیه گزارش های مورد نیاز این مرحله توسط مشاور ایرانی انجام می گردد و مجدداً توسط مشاور خارجی بررسی و تأیید می شود.
  - ضریب حق الزحمه مشاور خارجی نسبت به مشاور ایرانی ۳ برابر می باشد.
  - اکثر خدمات مرحله دوم توسط مشاور ایرانی انجام می شود و مشاور خارجی نقش بررسی و تأیید کننده خدمات را دارد.
  - در مرحله سوم (نظارت عالی) بعهدہ مشاور ایرانی است و در طی مدت آن مشاور خارجی با اعزام کارشناسان خود برای سه مرتبه از پروژه بازدید نموده و نقطه نظرات مشورتی خود را اعلام می نماید.

بدین ترتیب حجم خدمات بین مشاور خارجی و ایرانی و درصد سهم هر یک از آنان از کل حق الزحمه قرارداد به شرح جدول زیر تقسیم می گردد:

مرحله قرارداد	درصد حجم خدمات به کل	درصد ارائه خدمات به تفکیک سهم		ضریب حق الزحمه		درصد سهم از کل حق الزحمه	
		مشاور خارجی	مشاور ایرانی	مشاور خارجی	مشاور ایرانی	مشاور خارجی	مشاور ایرانی
مرحله اول	۳۰	۶۰	۴۰	۳	۱	۳۴	۷/۵
مرحله دوم	۴۵	۲۰	۸۰	۳	۱	۱۷	۲۲/۶
مرحله سوم	۲۵	۱۰	۹۰	۳	۱	۴/۷	۱۴/۲
جمع کل	۱۰۰	۲۹/۵	۷۰/۵	۳	۱	۵۵/۷	۴۴/۳

**توضیح:** با توجه به اینکه هر پنج مشاور شرکت کننده در مسابقه با ارائه طرح مفهومی (Conceptual Plan) خدمات مربوط به مرحله اول قسمت اول شرح خدمات را ارائه می نمایند بنابراین در جوایز تعیین شده نیز نسبت سهم مشاور خارجی و مشاور ایرانی به ترتیب (۳×۶۰) و (۱×۴۰) یعنی به ترتیب ۸۲ و ۱۸ درصد مبلغ جایزه منظور شده است.

#### ۴-۲-۴. تفکیک بخش ریالی و ارزی حق الزحمه مشاورین

بخشی از حق الزحمه که مربوط به مشاور خارجی می باشد و می باید مشاور ایرانی براساس قیمت مقطوع و معادل ارزی آن را به مشاور خارجی پرداخت نماید براساس نرخ رسمی هر دلار ۱۲۲۶۰ ریال به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	شرح	مبلغ کل به هزار ریال	مبلغ سهم مشاور خارجی به هزار ریال	هم ارز ریالی سهم مشاور خارجی به دلار
۱	برای انعقاد قرارداد سه مرحله با مشاور خارجی توسط مشاور منتخب مسابقه	۷,۹۳۹,۰۰۰	۴,۴۲۲,۰۲۳	۳۶۰,۶۸۷
۲	بابت جایزه نفر اول مسابقه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۴۸,۹۳۹
۳	بابت جایزه نفر دوم مسابقه	۷۰۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۳۴,۲۵۷
۴	بابت جایزه نفر سوم مسابقه	۶۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	۲۹,۳۶۳
۵	بابت جایزه نفر چهارم مسابقه	۴۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۱۹,۵۷۵
۶	بابت جایزه نفر پنجم مسابقه	۳۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۴,۶۸۱
	جمع کل (*)	۱۰,۹۳۹,۰۰۰	۶,۲۲۲,۰۲۳	۵۰۷,۵۰۲

(\*) مبلغ جایزه پرداختی به مشاور منتخب از حق الزحمه قرارداد در ردیف ۱ کسر خواهد شد.

#### ۴-۲-۵. روش پرداخت حق الزحمه مشاور خارجی

در قراردادهای پنج مشاور شرکت کننده در مسابقه بابت حق الزحمه سهم همکار خارجی بصورت ارزی، کارفرما موارد زیر را تعهد می نماید:

۱. با توجه به دستورالعمل بانک مرکزی به عنوان خرید خدمات از مهندس مشاور خارجی، مهندس مشاور ایرانی را جهت گشایش LC با نرخ ارز رسمی به بانک مرکزی معرفی نماید.
  ۲. در صورت عدم امکان انجام بند فوق، کارفرما سهم حق الزحمه مشاور خارجی را بصورت ارز در داخل و یا خارج کشور در اختیار مشاور قرار دهد.
- در صورت عدم امکان تحقق بندهای ۱ و ۲ سهم حق الزحمه مشاور خارجی را که براساس نرخ رسمی در بند ۴-۲-۴ محاسبه شده است در زمان پرداخت حق الزحمه با نرخ ارز قابل تأمین در داخل کشور محاسبه نموده و مابه التفاوت معادل ریالی آن را در وجه مشاور پرداخت نماید.

#### ۵- معیارها و روش استعلام کیفی از مشاورین دارای همکار خارجی برای شرکت در مسابقه طراحی

با توجه به شرح خدمات مشخص و حق الزحمه ثابت پیش بینی شده جهت انتخاب پنج مهندس مشاور ایرانی با همکار خارجی برای شرکت در مسابقه طراحی و ارائه طرح مفهومی (Conceptual Plan) از روش ارزیابی کیفی استفاده می شود.

#### ۵-۱. روش استعلام از مشاورین

۱. درج فراخوان ارزیابی کیفی برای شرکت در مسابقه در روزنامه های کثیرالانتشار و همچنین ارسال دعوت نامه برای تعدادی از دفاتر معماری ایرانی که در مسابقات معماری موفق به اخذ رتبه شده اند و همچنین مشاورین بین المللی دارای سابقه کار مشابه برای اعلام آمادگی جهت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از مدیریت طرح.
- تبصره- با توجه به غیرعمرانی بودن پروژه، الزام به داشتن رتبه بندی برای طرح های عمرانی در این مسابقه اعمال نخواهد شد، لیکن داوطلبان شرکت در فراخوان باید واجد کلیه شرایط الزامی در فراخوان باشند.
۲. مراجعه نمایندگان مهندسين مشاور به مدير طرح و دریافت اسناد ارزیابی که دربرگیرنده لوح فشرده مشخصات کامل پروژه، شرایط و مدارک لازم برای شرکت در ارزیابی می باشد، ظرف مدت ۲ روز پس از مهلت تعیین شده در آگهی.



۳. برگزاری یک جلسه توجیهی توسط مدیر طرح با مشاورینی که اسناد ارزیابی را دریافت نموده اند و پاسخ به سئوالات آنها، بعد از تحویل اسناد ارزیابی به مشاورین و بازدید سایت پروژه توسط آنها.
۴. تحویل گرفتن مدارک ارزیابی از مشاورین توسط مدیر طرح بعد از برگزاری جلسه توجیهی بند فوق.
۵. بررسی مدارک ارزیابی توسط مدیر طرح و عنداللزوم درخواست رفع نواقص احتمالی مدارک توسط مشاورین .
۶. تهیه جداول ارزیابی کیفی براساس معیارهای تعیین شده توسط مدیر طرح و تشکیل جلسه با حضور نماینده کارفرما و اعلام اسامی پنج مشاور منتخب برای شرکت در مسابقه.
- تبصره ۵- چنانچه با توجه به ارزیابی کیفی مهندسان مشاور به تشخیص مدیر طرح تعداد مشاورین واجد شرایط برای شرکت در مسابقه کمتر از ۵ مشاور باشد، مراتب با ذکر دلایل مربوطه به کارفرما منعکس گردیده و همان تعداد مشاورین واجد شرایط در مسابقه شرکت داده خواهند شد.
۷. تهیه قراردادهای شرکت در مسابقه توسط مدیر طرح و ارسال برای کارفرما جهت امضای آنها.
۸. تهیه طرح مفهومی (Conceptual Plan) توسط ۵ مشاور منتخب ظرف مدت ۶ هفته از تاریخ انعقاد قراردادهای موضوع بند فوق
۹. برگزاری جلسات هماهنگی با کلیه مهندسین مشاور شرکت کننده در مسابقه توسط مدیر طرح و پاسخ به سئوالات آنها در طول مدت مسابقه
۱۰. تحویل گرفتن طرح های مسابقه و بررسی اولیه طرح ها از نظر انطباق با ضوابط طراحی در مسابقه و تهیه گزارش برای جلسات داوری طرح ها
۱۱. برگزاری جلسات داوری طرح ها توسط مدیر طرح و اعلام طرح های برنده به کارفرما برای پرداخت جوایز برندگان رتبه های اول تا پنجم و انعقاد قرارداد طراحی قسمت اول مرحله اول و مراحل دوم و سوم با طراح منتخب کارفرما با کسر نمودن مبلغ جایزه پرداخت شده به وی.

## ۲-۵. معیارهای ارزیابی کیفی مشاورین

معیارهای اصلی ارزیابی فنی پیشنهادها و اهمیت وزنی آنها به شرح زیر است:

۱. روش شناسی (۲۰ امتیاز)

۱-۱. نحوه تقسیم کار و مسئولیت های بین مشاور ایرانی و خارجی (۸ امتیاز)

مشاور همکار خارجی بیشترین نقش را در مرحله اول یعنی طراحی کامل کانسپت معماری و مطالعه و انتخاب سیستم های سازه، تأسیسات، تکنولوژی ساخت، مهندسی نما و انتخاب مصالح را خواهد داشت. لذا در اسناد اعلام آمادگی برای شرکت در مسابقه مشاور می باید براساس شرح خدمات مشخص شده در بخش سوم و پانوشت های آن و با ملاحظه شرایط حاکم بر پروژه و در صورت نیاز با ارائه شرح خدمات تکمیلی مسئولیت های طرف ایرانی و خارجی را کاملاً مشخص نماید.

۲-۱. فهرست مدارک قابل تحویل (Deliverable Document List): (۵ امتیاز)

براساس شرح خدمات پیشنهادی مندرج در بند ۱-۱ فوق الذکر ضروری است که فهرست مدارک قابل تحویل مشخص و ارائه شوند.

۳-۱. برنامه زمانی تفصیلی (۷ امتیاز)

با توجه به توضیحات ارائه شده در بند ۴-۵ همین بخش و توأم بودن طراحی و ساخت پروژه در مدت زمان ۲۷ ماه، ضروری است که مشاور براساس مدارک مشخص شده در بند ۱-۲، برنامه زمانی تفصیلی پیشنهادی خود را ارائه نماید.

۲. کارکنان کلیدی موثر (۴۰ امتیاز)

برای کارکنان کلیدی موثر در پروژه اعم از ایرانی و خارجی ارسال مشخصات تحصیلی، سوابق حرفه ای، مسئولیت ها، تجربه در پروژه های مشابه، جوایز و تقدیرنامه ها به تفکیک زیر لازم است:

۱-۲. طراح اصلی معماری از مشاور ایرانی (۱۵ امتیاز)

۲-۲. طراحی اصلی معماری از مشاور خارجی (۱۵ امتیاز)

۳-۲. طراحان اصلی سازه (۵ امتیاز)

۴-۲. طراحان اصلی تأسیسات (۵ امتیاز)

۳. سوابق حرفه ای و صلاحیت های مشاور: (۴۰ امتیاز)

۱-۳. سوابق مهندس مشاور خارجی در زمینه طراحی ساختمان بورس و یا مراکز مالی (۱۵ امتیاز)

۲-۳. سوابق مهندس مشاور ایرانی در زمینه طراحی ساختمان اداری یا عمومی (۱۰ امتیاز)

۳-۳. مدارک بهترین کارهای طراحی و اجرا شده در ۵ سال اخیر مشاور ایرانی و مشاور خارجی (۱۰ امتیاز)

۴-۳. جوایز، تقدیرنامه ها، رتبه بندی و گواهینامه های صلاحیت مشاور ایرانی و مشاور خارجی (۵ امتیاز)

حداقل امتیاز برای شرکت در این ارزیابی ۷۰ از ۱۰۰ می باشد.

رتبه	معیار ارزیابی	حداکثر امتیاز	حداقل امتیاز مورد نیاز	امتیاز کسب شده
۱	۱-۱. نحوه تقسیم کار بین مشاور ایرانی و خارجی	۸	۴	
	۲-۱. فهرست اقلام قابل تحویل	۵	۴	
	۳-۱. برنامه زمانی تفصیلی	۷	۴	
۲	۱-۲. طراح اصلی معماری از مشاور ایرانی	۱۵	۸	
	۲-۲. طراح اصلی معماری از مشاور خارجی	۱۵	۸	
	۳-۲. طراحان اصلی سازه	۵	۴	
	۴-۲. طراحان اصلی تاسیسات	۵	۴	
۳	۱-۳. طراحی قبلی ساختمان بورس یا مرکز مالی مشاور خارجی	۱۵	۸	
	۲-۳. طراحی قبلی ساختمان اداری و عمومی مشاور ایرانی	۱۰	۵	
	۳-۳. بهترین کارهای پنج سال اخیر	۱۰	۵	
	۴-۳. جوایز، تقدیرنامه ها، رتبه بندی و گواهینامه ها	۵	۴	
	جمع	۱۰۰		

## ۵-۳. داوری طرح های مسابقه

یکی از ارکان برگزاری مسابقات معماری هیأت داوران طرح ها می باشد که اعتبار حرفه ای آنها موجب ترغیب بیشتر طراحان برای شرکت در مسابقه می گردد و طبق عرف موجود در برگزاری مسابقات اسامی هیأت داوران همزمان با فراخوان مسابقات اعلام می گردد. از سوی دیگر توجه به انسجام فکری داوران برای نتیجه گیری در جلسات داوری امر مهمی است که می باید در هنگام انتخاب آنها کاملاً مدنظر قرار گیرد.

با توجه به تجربیات قبلی مدیر طرح در برگزاری اینگونه مسابقات ترکیب هیأت داوران به شرح زیر خواهد بود:

۵-۳-۱. هیأت داوران متشکل از ۵ نفر مهندس معمار واجد شرایط برای داوری طرح ها می باشد که یک نفر از آنها داور خارجی خواهد بود.

۵-۳-۲. اسامی هیأت داوران توسط مدیر طرح تعیین شده و برای تأیید به کارفرما پیشنهاد می شود و نماینده کارفرما در جلسات داوری برای آگاهی از دلایل انتخاب طرح های برتر توسط داوران حضور خواهد یافت. ۵-۳-۳. اسامی داوران تأیید شده توسط کارفرما متعاقباً توسط مدیر طرح به مهندسین مشاور اعلام خواهد گردید.

**تبصره ۵-** با توجه به محدودیت زمانی و طولانی بودن زمان اخذ ویزای ورود به ایران برای داور خارجی، نام داور خارجی می تواند توسط مدیر طرح با تأخیر به شرکت کنندگان در مسابقه اعلام شود.

## ۵-۴. تهیه برنامه زمانی طراحی و ساخت توأم

تهیه برنامه زمانی طراحی و ساخت توأم به عنوان یکی از مدارک لازم جهت ارزیابی مشاورین و انتخاب پنج مشاور برتر برای شرکت در مسابقه تهیه طرح مفهومی (Conceptual Plan) خواهد بود که شرکت کنندگان در مسابقه می باید در تهیه برنامه زمانی به نکات زیر توجه نمایند:

۵-۴-۱. کل زمان پیش بینی شده پس از انتخاب طرح مفهومی برتر با توجه به شرح خدمات مندرج در بخش سوم و تاریخ خاتمه عملیات ساختمانی پروژه حداکثر ۲۷ ماه می باشد.

۵-۴-۲. برنامه زمانی می باید با توجه به همزمانی فعالیت های طراحی و اجرا تهیه شوند.

۵-۴-۳. با توجه به توأم بودن تهیه طرح و اجرای عملیات ساختمانی که شامل اجرای سازه نگهبان و ادامه باقیمانده خاکبرداری و تهیه نقشه های اجرایی سازه، برگزاری مناقصه انتخاب پیمانکار طرح و ساخت، تجهیز

کارگاه، اجرای فونداسیون، اسکلت، تدارک مصالح و لوازم اجرای تأسیسات و نازک کاری است می باید با بررسی دقیق و واقعی بودن برنامه پیشنهادی تهیه و ارائه شود.

۴-۴-۵. طراحی مرحله اول می باید به نحوی انجام شود که کلیه مقادیر انجام کار برای برگذاری مناقصه انتخاب پیمانکاران برای شروع عملیات اجرایی مهیا باشد و تهیه نقشه های اجرایی سازه همزمان با انجام خدمات مرحله اول مدنظر قرار گیرد.

۵-۵-۵. در صورت انتخاب مشاور شرکت کننده در مسابقه، برنامه زمانی پیشنهادی وی ملاک عمل خواهد بود.

۵-۵-۶. برنامه تفصیلی اجرای پروژه پس از انتخاب طرح مفهومی (Conceptual Design) برتر توسط مشاور تهیه و پس از تأیید مدیر طرح به عنوان یکی از مدارک در قرارداد مشاور گنجانیده خواهد شد.

## ۶- فهرست مدارک مورد نیاز برای شرکت در ارزیابی کیفی

### ۱. مشخصات و مدارک مهندس مشاور ایرانی

- مدارک ثبتی شرکت همراه با آخرین تغییرات درج شده در روزنامه رسمی
- تصویر گواهینامه تشخیص صلاحیت اخذ شده از معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی (در صورت وجود)
- تصویر سایر گواهینامه های مربوط به جوایز، تقدیرنامه های مشاور
- مستندات مربوط به بهترین کارهای طراحی و اجرا شده مشاور طی ۵ سال اخیر (تصاویر واضح باشد و محل و زمان طراحی و اجرا و نام کارفرما ذکر شود)
- نمودار سازمانی و تشکیلات مهندس مشاور

### ۲. مشخصات و مدارک مهندس مشاور خارجی

- مدارک مربوط به ثبت شخصیت حقوقی مهندس مشاور همراه با رزومه کاری
- مستندات مربوط به بهترین کارهای انجام شده در زمینه طراحی ساختمان بورس و یا مراکز مالی دیگر (تصاویر واضح باشد، محل و زمان طراحی و اجرا و نام کارفرما ذکر شود).

### ۳. مشخصات کارکنان کلیدی موثر (مهندس مشاور ایرانی و مهندس مشاور خارجی)

- آخرین مدرک تحصیلی، سوابق کار و سمت در مشاور

▪ رزومه طراح اصلی معماری مشاور ایرانی همراه با دو نمونه از بهترین کارهای اجرا شده وی در زمینه احداث ساختمان های اداری و یا عمومی (تصاویر واضح باشد و محل و زمان طراحی و اجرا و نام کارفرما ذکر شود).

▪ رزومه طراح اصلی معماری مشاور خارجی همراه با دو نمونه از بهترین کارهای اجرا شده وی در زمینه احداث ساختمان بورس و یا مرکز مالی در دیگر کشورها (تصاویر واضح باشد و محل و زمان طراحی و اجرا و نام کارفرما ذکر شود)

▪ رزومه مهندس ارشد طراحی سازه و تأسیسات همراه با دو نمونه از بهترین کارهای انجام شده نامبردگان

۴. ارائه گزارش نحوه تقسیم کار و مسئولیت های بین مشاور ایرانی و خارجی موضوع بند ۱-۱ و فهرست مدارک قابل تحویل (Deliverable Document List) موضوع بند ۱-۲ دفترچه اسناد ارزیابی کیفی

۵. ارائه برنامه تفصیلی زمانی موضوع بند ۱-۳ دفترچه اسناد ارزیابی کیفی

۶. ارائه موافقتنامه فیما بین مهندس مشاور با همکار خارجی در رابطه با این پروژه (این موافقتنامه می باید به زبان انگلیسی تنظیم شده و به مهر و امضای مجاز هر دو شرکت رسیده باشد و همراه با متن ترجمه فارسی آن که به مهر و امضای شرکت ایرانی رسیده است تحویل داده شوند.)

۷. ارائه فرم بازدید از زمین مندرج در دفترچه اسناد ارزیابی کیفی

۸. نامه رسمی مهندس مشاور جهت ارسال مدارک طبق فرم مندرج در دفترچه اسناد ارزیابی کیفی

## ۷- برنامه زمانی ارزیابی کیفی برای انتخاب مشاور

ردیف	شرح	تاریخ
۱	درج فراخوان ارزیابی در روزنامه ها	۲۶ تا ۹۱/۱/۲۸
۲	مراجعه مشاورین به مدیریت طرح برای اخذ مدارک و اسناد ارزیابی	۲۹ و ۹۱/۱/۳۰
۳	بازدید از زمین پروژه توسط مشاورین	۹۱/۲/۲
۴	برگزاری جلسه توجیهی با مشاورین و پاسخ به سوالات مربوطه	۹۱/۲/۴
۵	تحویل گرفتن اسناد ارزیابی از مشاورین	تا ۹۱/۲/۱۱
۶	بررسی مدارک و تکمیل جداول ارزیابی توسط مدیر طرح و رفع نواقص احتمالی مدارک توسط مشاورین	تا ۹۱/۲/۱۳
۷	برگزاری جلسات ارزیابی و انتخاب ۵ مشاور برای شرکت در مسابقه با حضور نمایندگان کارفرما	۱۶ و ۹۱/۲/۱۷
۸	اعلام نتایج ارزیابی	۹۱/۲/۱۸