

# مسابقه طراحی معماری مجتمع نمایشگاهی و تجهیزات ساختمانی تهران

کارفرما: سازمان ملی زمین و مسکن (وزارت راه و شهرسازی)  
برگزار کننده مسابقه: هشت بهشت ایرانیان

اسفند ماه ۱۳۹۴





## فهرست مطالب

شماره صفحه	عناوین
۲.....	فراخوان مسابقه.....
۳.....	عنوان پروژه.....
۳.....	موضوع مسابقه.....
۴.....	برنامه فیزیکی.....
۵.....	اهداف.....
۵.....	شرکت کنندگان.....
۵.....	معیار های طراحی.....
۶.....	الزامات پروژه.....
۶.....	مدارک لازم جهت شرکت در مسابقه.....
۷.....	شرح خدمات.....
۷.....	محصول مسابقه.....
۸.....	جوایز مسابقه.....
۹.....	مراحل مسابقه.....
۱۰.....	هیئت داورى.....
۱۱.....	برنامه زمانبندی مسابقه.....
۱۲.....	پیوست ها.....



## فراخوان مسابقه طراحی معماری مجتمع نمایشگاهی و تجهیزات ساختمانی تهران

سازمان ملی زمین و مسکن (وزارت راه و شهرسازی) در نظر دارد از طریق برگزاری مسابقه، نسبت به انتخاب مشاور برای طراحی مجتمع نمایشگاهی و تجهیزات ساختمانی تهران، در اراضی حاشیه جنوبی اتوبان تهران کرج اقدام نماید. لذا از مهندسين محترم مشاور رتبه یک و دو دعوت می شود جهت دریافت اطلاعات و شرایط شرکت در مسابقه به آدرس [www.8b-iranian.com](http://www.8b-iranian.com) یا [www.nlho.ir](http://www.nlho.ir) مراجعه فرمایید یا با دبیرخانه مسابقه به آدرس تهران، میدان ونک، خیابان شهید خدای، جنب چهارراه نیروی انتظامی، سازمان ملی زمین و مسکن، دفتر تجهیز منابع، برنامه ریزی و بودجه و تلفن ۰۲۳-۸۸۸۷۰۰ داخلی ۳۱۵۰، تماس حاصل فرمایید.

روابط عمومی سازمان ملی زمین و مسکن



## عنوان پروژه :

### مجتمع نمایشگاهی و تجهیزات ساختمانی تهران

#### موضوع مسابقه :

طراحی مجتمع نمایشگاهی مربوط به تجهیزات ساختمانی در زمینی با مساحتی بالغ بر ۶۳۰۰۰ مترمربع، در حاشیه جنوبی اتوبان تهران کرج به آدرس تهران، کیلومتر ۵ جاده مخصوص کرج، خیابان چوگان، بالاتر از خیابان ولیعصر، مطابق نقشه های موجود (پیوست شماره ۱).

این مجموعه با کاربری های تجاری، اداری، مسکونی، فرهنگی، ورزشی، انبار، پارکینگ و خدمات وابسته طراحی خواهد شد که زیر بنای کل آن حدوداً ۴۴۶۰۰۰ متر مربع خواهد بود و در ۳ فاز جداگانه اجرا خواهد شد، فاز بندی و ارائه الگوی مناسب تقسیم بندی زمین بر عهده شرکت کنندگان می باشد. فاز یک مجموعه که برنامه فیزیکی آن در ادامه موجود می باشد، شامل کاربری های تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، پارکینگ، انباری و خدمات وابسته می باشد که با زیر بنای ۱۱۱۰۰۰ متر مربع در زمینی با مساحتی ۱۵۸۳۹ متر مربع ساخته خواهد شد. این مجموعه شامل فعالیت های تجاری و اداری مرتبط با صنعت ساختمان، مانند نمایشگاه های لوازم و تجهیزات ساختمانی، دفاتر مهندسی، اجرا و ... می باشد. موضوع مسابقه طراحی حجم، نما، ارتباطات و جانمایی بلوک ها در زمین کل مجموعه و ارائه دیاگرام روابط فضایی و پلان پیشنهادی اولیه در فاز یک آن می باشد (محصول مسابقه به صورت کامل در بخشی با همین عنوان در ادامه توضیح داده شده است). لازم به ذکر است در تفکیک زمین برای پیشنهاد مکان فاز ۱، معیار هایی مانند امکان استفاده مناسب از دیگر فازها و عدم تاثیر گذاری ساخت این فاز بر کیفیت زمین باقیمانده حائز اهمیت است و در زمره معیارهای ارزش گذاری طرح می باشد.

انتخاب نام پروژه نیز متناسب با عملکرد و مکان آن، بر عهده شرکت کنندگان است. جهت آشنایی بیشتر با موضوع مسابقه به وبسایت برگزار کننده مسابقه به آدرس [www.8b-iranian.com](http://www.8b-iranian.com) مراجعه فرمایید.



## برنامه فیزیکی:

متراژ کل زمین: ۶۳۳۵۴ مترمربع

متراژ زمین تخصیص داده شده به فاز اول: ۱۵۸۳۹ مترمربع

کل پروژه		
ردیف	کاربری	زیربنای ناخالص (متر مربع)
۱	تجاری	۱۳۱.۰۰۰
۲	اداری	۱۸.۰۰۰
۳	مسکونی	۸۵.۰۰۰
۴	پارکینگ	۲۰۰.۰۰۰
۵	انبار	۶.۳۰۰
۶	فرهنگی و ورزشی	۵.۷۰۰
جمع کل زیربنا		۴۴۶.۰۰۰

فاز ۱		
ردیف	کاربری	زیربنای ناخالص (متر مربع)
۱	تجاری	۴۰.۱۰۰
۲	اداری	۱۸.۰۰۰
۳	پارکینگ	۵۰.۰۰۰
۴	انبار	۱۵۰۰
۵	فرهنگی و ورزشی	۱۴۰۰
جمع کل زیربنا		۱۱۱.۰۰۰



## اهداف:

- ایده و طرح نو، معرف تکنولوژی روز صنعت ساختمان
- پاسخگویی مناسب به عملکردهای مجموعه متناسب با شیوه های تامین مالی
- استفاده از حداکثر ظرفیت معماری کشور در جهت تهیه طرح معماری در تراز جهانی

## شرکت کنندگان :

جامعه شرکت کنندگان کلیه مهندسين محترم مشاور دارای رتبه یک و رتبه دو با همکار خارجی می باشند که با توجه به فراخوان انجام شده، مدارک ارائه شده توسط مشاورین محترم بر اساس فرم های ارزیابی کیفی توسط هیات محترم داوران بررسی و ۵ مشاور انتخاب خواهند شد که مسابقه بین مشاورین منتخب صورت خواهد پذیرفت.

## معیارهای طراحی:

۱. توجه ویژه به خلاقیت، نوآوری و تکنولوژی روز صنعت ساختمان
۲. قابلیت اجرایی طرح
۳. خوانایی فرم و فضا در طراحی
۴. تطابق فرم معماری با عملکرد مجموعه
۵. توجه به اقلیم، موضوعات زیست محیطی و صرفه جویی در مصرف انرژی
۶. تطابق با هویت ایرانی و اسلامی
۷. امکان اجرا در فازهای مجزا



## الزامات پروژه :

- ۱- طرح باید قابلیت ارائه و دفاع در کمیسیون ماده پنج را داشته باشد.
- ۲- با توجه به کیفیت های مورد انتظار و لزوم ایجاد پروژه ای قابل طرح در سطح جهانی و استفاده از تجربیات بین المللی، کلیه مهندسان مشاور محترم ایرانی پایه دو شرکت کننده در این فراخوان ملزم به داشتن یک همکار خارجی معتبر می باشند. لازم به ذکر است مشاورین محترم پایه یک الزامی جهت داشتن شریک خارجی معتبر ندارند و این مساله کاملاً اختیاری می باشد، لیکن داشتن همکار مشاور خارجی توسط مشاورین رتبه یک در ارزیابی آنها موثر می باشد.
- ۲- با توجه به سیاست کارفرما، در تهیه طرح معماری می بایست قابلیت فازبندی اجرایی پروژه و همچنین قابلیت بهره برداری مستقل هر یک از فازها و امکان تفکیک به پروژه های مستقل بر اساس برنامه فیزیکی پیشنهادی رعایت گردد.
- ۳- برنامه فیزیکی ارائه شده، با توجه به ملاحظات معماری با ارائه دلایل کافی از ناحیه مشاورین محترم، قابل تدقیق و بازنگری می باشد.

## مدارک لازم جهت شرکت در مسابقه:

ضروری است مهندسين مشاور محترم جهت معرفی توان تخصصی خود و همچنین همکار خارجی (در صورت وجود) فرم ارزیابی کیفی (پیوست شماره ۲) را تکمیل نموده در زمان مشخص شده به همراه مستندات مربوط به هر بند از جدول یاد شده، به دبیرخانه مسابقه تحویل نمایند.



## شرح خدمات:

شرح خدمات مهندسين مشاور منتخب برای شرکت در مسابقه، از شرح خدمات همسان ارایه خدمات معماری مصوب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور استفاده شده است که با توجه به شرایط خاص پروژه تغییرات زیر در آن اعمال شده است:

ارایه طرح های سه بعدی که در شرح خدمات همسان دیده نشده است به شرح خدمات شرکت کنندگان اضافه شده است (ماکت برای تشریح طرح اختیاری است).

در شرح خدمات همسان که بصورت عمومی برای طرح های عمرانی مورد استفاده قرار می گیرد، 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. لیکن بررسی طرح های بالادست که در طراحی موثر است همچنان در شرح خدمات مشاورین محترم می باشد.

## محصول مسابقه:

محصول مسابقه شامل دو بخش طراحی مفهومی (Conceptual Design) کل پروژه و طراحی معماری فاز اول پروژه می باشد که به صورت شاسی هایی به ابعاد ۵۰ \* ۷۰ سانتیمتر (حداقل ۵ شاسی و حداکثر ۱۲ شاسی) ارائه خواهند شد،

### مدارک مربوط به طراحی مفهومی (Conceptual Design) :

- شرح ایده (Concept) و سناریوی اولیه طراحی کل پروژه
- سایت پلان کل مجموعه و مشخص نمودن نحوه دسترسی به پروژه و ارتباط بین هر یک از فازهای پروژه، با مقیاس ۱/۲۰۰۰
- تصاویر ۳ بعدی به تعداد کافی که گویای طرح و کانسپت کل مجموعه باشد.





## مدارک مربوط به طراحی معماری فاز اول پروژه:

- دیاگرام ارتباطات فضایی همه طبقات
  - پلان اولیه همه طبقات
  - تصاویر سه بعدی به تعداد کافی که گویای حجم و نمای فاز اول پروژه باشد.
- یاد آور می شود شاسی های ارائه شده بدون نام می باشد و شرکت کنندگان موظفند به همراه آن یک عدد CD حاوی فایل های رایانه ای پروژه همراه نام و مشخصات شرکت، به صورت در بسته، به دبیرخانه مسابقه تحویل نمایند. شاسی های فاقد شرایط فوق از روند مسابقه حذف خواهند گردید.

## جوایز مسابقه:

- به رتبه های اول تا سوم جوایزی به شرح ذیل پرداخت می گردد:
- رتبه اول: مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال
  - رتبه دوم: مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال
  - رتبه سوم: مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال
- در صورت تصویب هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن قرارداد طراحی فاز ۱ و ۲ با رتبه اول منعقد خواهد شد و این مشاور به عنوان رکن ناظر در صندوق زمین و ساختمان پروژه ایفای مسئولیت خواهد نمود. قرارداد مربوطه متعاقبا بر اساس ضوابط صندوق منعقد خواهد شد.
- به منظور مساعدت با مشاورین شرکت کننده در مسابقه جهت تأمین قسمتی از هزینه ها، به هر یک از آنها در قبال دریافت چک تضمین، مبلغ ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال پرداخت خواهد شد. در هنگام ارائه مدارک مسابقه چک تضمین مسترد خواهد شد.



## مراحل مسابقه:

- ۱- مراجعه مهندسين مشاور به وب سايت برگزار کننده مسابقه به آدرس [www.8b-Iranian.com](http://www.8b-Iranian.com) و کارفرما به آدرس [www.nlho.com](http://www.nlho.com) يا ديبرخانه مسابقه و دريافت مدارک.
- ۲- تحویل مدارک به ديبرخانه سازمان.
- ۳- بررسی مدارک توسط برگزار کننده و مدير مسابقه و در صورت لزوم درخواست رفع نواقص احتمالی مدارک.
- ۴- ارزیابی کیفی مشاورين محترم توسط برگزار کننده و مدير مسابقه و تایید نهایی آن توسط هیئت داوران و اعلام اسامی ۵ مشاور منتخب برای شرکت در مسابقه.
- تبصره ۱- در صورت اعتراض هریک از مشاورين محترم مراتب ظرف ۳ روز اعلام و موضوع در جلسه داوری مطرح و نظر هیئت قطعی خواهد بود.
- تبصره ۲- چنانچه با توجه به ارزیابی کیفی مهندسين مشاور به تشخیص مدير مسابقه تعداد مشاورين واجد شرایط برای شرکت در مسابقه کمتر از ۵ مشاور باشد، مراتب با ذکر دلایل مربوطه به کارفرما منعکس گردیده و همان تعداد مشاورين واجد شرایط در مسابقه شرکت داده خواهند شد، مشروط بر اینکه کمتر از ۳ مشاور نباشند.
- ۵- انعقاد قراردادهای شرکت در مسابقه توسط مدير مسابقه و ارسال برای کارفرما جهت امضای آنها.
- ۶- برگزاری جلسه هماهنگی با مهندسين محترم مشاور شرکت کننده در مسابقه در صورت تشخیص هیئت داوری.
- ۷- جمع آوری مدارک طرح های مسابقه و بررسی اولیه طرح ها و مدارک دريافتی از نظر انطباق با شرح خدمات و تهیه گزارش برای جلسات داوری.
- ۸- داوری طرح ها توسط هیئت داوری و اعلام طرح های برنده به کارفرما برای پرداخت جوایز رتبه های اول تا سوم.



## هیئت داوری :

هیئت داوری شامل حداقل ۵ نفر از ۸ نفر ذیل خواهد بود، که قبول سمت نموده و امکان شرکت در جلسات را داشته باشند:

۱- **آقای دکتر شاهین حیدری**، فوق دکتری معماری انرژی، استاد دانشگاه تهران، رئیس دانشکده معماری پردیس هنرهای زیبا دانشگاه تهران.

۲- **آقای مهندس سید رضا هاشمی**، کارشناس ارشد معماری، مشاور معماری و شهرسازی وزیر راه و شهرسازی.

۳- **آقای دکتر حامد مظاہریان**، دکتری معماری، استاد دانشگاه تهران، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی.

۴- **آقای مهندس محمد نادر محمد زاده**، عضو هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن.

۵- **آقای دکتر محمود گلابچی**، فوق دکتری سیستم های ساختمانی، استاد دانشگاه تهران .

۶- **آقای دکتر سید محسن حبیبی**، دکتری شهرسازی، استاد دانشگاه تهران.

۷- **آقای مهندس ایرج کلانتری طالقانی**، کارشناس ارشد معماری .

۸- **آقای دکتر ایرج اعتصام**، دکتری معماری، استاد دانشگاه تهران.



### برنامه زمانبندی برگزاری مسابقه :

- اخذ تائیدیه کارفرما در رابطه با برنامه برگزاری مسابقه تا تاریخ (۹۴/۱۱/۲۸).
- ارسال دعوت نامه هیئت داوری (۹۴/۱۲/۰۳).
- اعلان فراخوان برگزاری مسابقه در تاریخ (۹۴/۱۲/۰۳).
- دریافت مدارک و رزومه مشاوران از تاریخ (۹۴/۱۲/۰۸) تا تاریخ (۹۴/۱۲/۱۰).
- برگزاری جلسات هیئت داوران به منظور انتخاب ۵ مشاور منتخب تا تاریخ (۱۳۹۴/۱۲/۱۷).
- دعوت از مشاورین منتخب جهت عقد قرارداد شرکت در مسابقه از تاریخ (۹۴/۱۲/۱۸) تا تاریخ (۹۴/۱۲/۲۰).
- دریافت آثار مشاورین تا تاریخ (۹۵/۰۲/۱۱).
- داوری آثار، اعلام نتایج برگزیدگان و انتخاب گزینه نهایی از تاریخ (۹۵/۰۲/۱۱) تا تاریخ (۹۵/۰۲/۲۰).

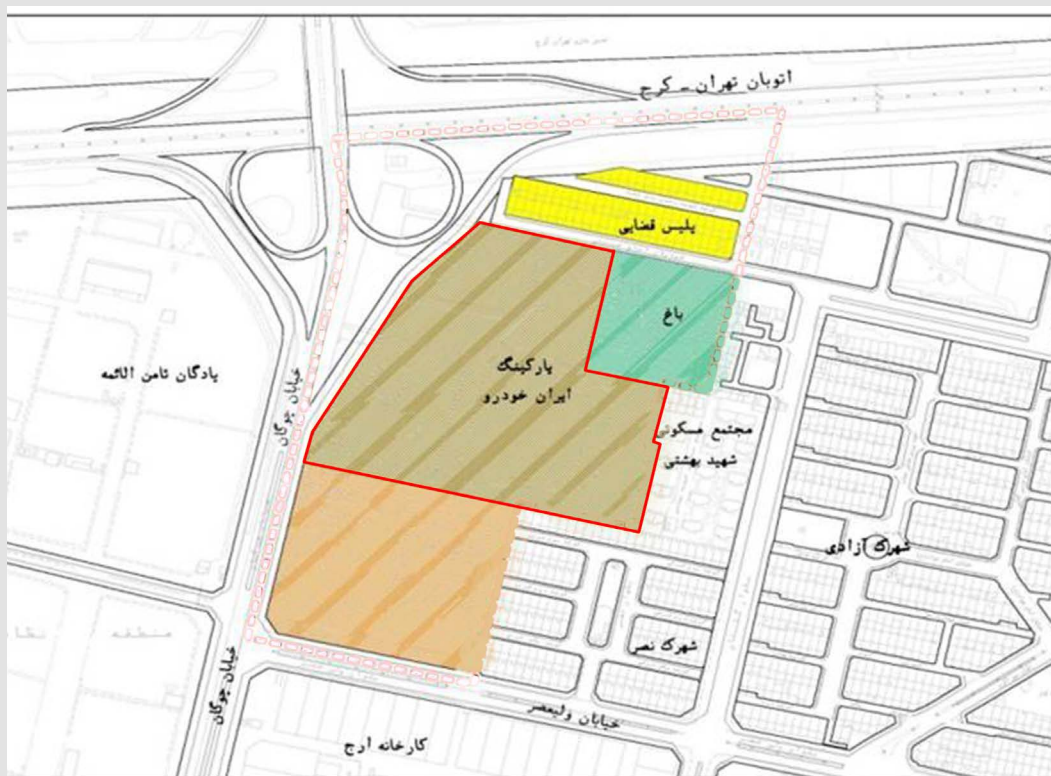


## پیوست ها :

- ۱- نقشه های موقعیت مکانی
- ۲- فرم ارزیابی کیفی مشاورین



## پیوست شماره ۱: موقعیت مکانی و شرایط وضع موجود سایت



محدوده پروژه (پارکینگ ایران خودرو)







مشاور محترم

با سلام

خواهشمند است ضمن تکمیل فرم زیر، مدارک مربوط به هر بخش را به صورت جداگانه به عنوان پیوست فرم تحویل نمایید.

ردیف	معیار	مقدار
۱	سابقه فعالیت شرکت	
۲	تعداد پرسنل شرکت	
۳	رشته تحصیلی و سابقه کار معماران ارشد	
۴	رشته تحصیلی مدیر عامل شرکت	
۵	سابقه کار مدیر عامل شرکت	
۶	پروژه های طراحی شده مشابه	
۷	پروژه های اجرا شده مشابه	
۸	رضایتنامه های دریافتی از کارفرما	
۹	شریک مشاور خارجی	
۱۰	جوایز و لوح تقدیر سمینار های مختلف	



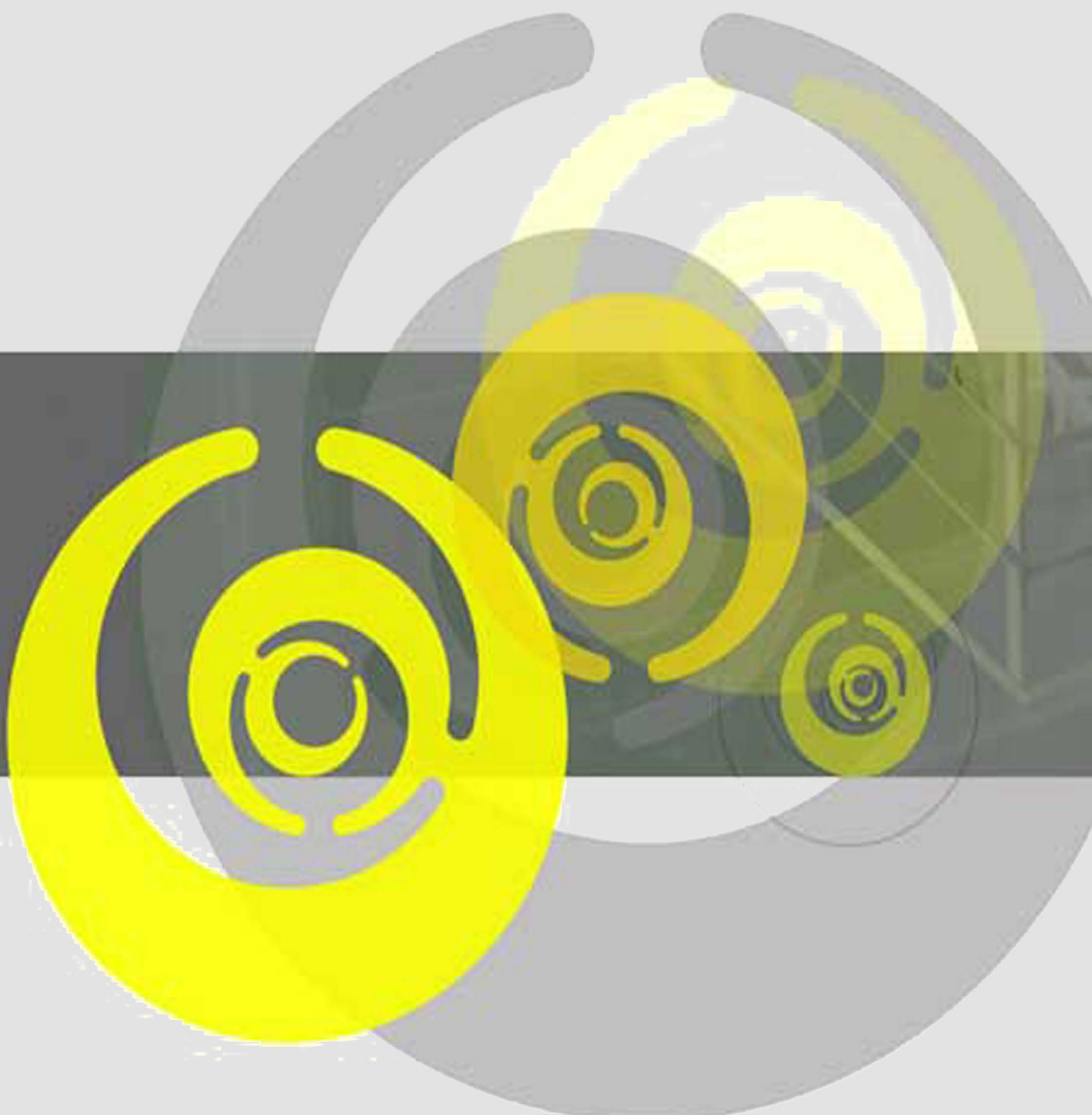


## مسابقه طراحی معماری مجتمع نمایشگاهی و تجهیزات ساختمانی تهران

کارفرما: سازمان ملی زمین و مسکن (وزارت راه و شهرسازی)  
برگزار کننده مسابقه: هشتت بهشت ایرانیان

اسفند ماه ۱۳۹۴





### **سازمان ملی زمین و مسکن**

آدرس: میدان ونک-خیابان شهید خدای- بالاتر از هتل هما- جنب چهارراه نیروی انتظامی  
تلفن: ۰۲۳-۸۸۸۷۰۰۲۳-۰۲۱ آدرس وب سایت: [www.nlho.ir](http://www.nlho.ir)

### **دبیرخانه**

آدرس: میدان ونک-خیابان شهید خدای- بالاتر از هتل هما- جنب چهارراه نیروی انتظامی-سازمان ملی زمین و مسکن-  
دفتر تجهیز منابع، برنامه ریزی و بودجه تلفن: ۰۲۳-۸۸۸۷۰۰۲۳-۰۲۱ داخلی ۳۱۵۰

### **برگزار کننده**

آدرس: خیابان ولیعصر- تقاطع بزرگراه چمران- ضلع جنوب غربی- بن بست نوری- پلاک ۸- واحد ۳  
شرکت هشت بهشت ایرانیان تلفن: ۰۲۱-۲۶۲۱۴۱۶۲-۰۲۱ آدرس وب سایت: [www.8b-iranian.com](http://www.8b-iranian.com)