



بسمه تعالی

قرارداد نگهداری و راهبری و تعمیر و سرویس تأسیسات کلیه ساختمان‌های دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی و مراکز تابعه

این قرارداد فی مابین آقای دکتر امیرمسعود عرب لودریچه به عنوان رییس دانشگاه به آدرس تهران: اوین - بلوار دانشجو - خیابان کودکیار- تلفن ۲۲۱۸۰۱۲۳ که از این پس در این قرارداد کارفرما خوانده می‌شود از یک طرف و شرکت ثبت شده به شماره به تاریخ در اداره ثبت شرکت‌ها به آدرس قانونی تهران - تلفن به نمایندگی آقای به عنوان مدیرعامل با کد اقتصادی و شناسه ملی و کد پستی و کد ملی و دارنده حق امضاء مجاز که از این پس پیمانکار خوانده می‌شود از طرف دیگر، به استناد صورت جلسه تعیین برنده مناقصه مورخ شرح زیر منعقد می‌گردد:

ماده ۱- اصطلاحات و تعاریف:

- ۱-۱- قرارداد: عبارت است از قرارداد حاضر و مجموعه اسناد و مدارکی که پیوست این قرارداد می‌باشد.
- ۱-۲- نماینده کارفرما: شخصی است اعم از حقیقی یا حقوقی که برای سرپرستی و نظارت بر اجرای عملیات موضوع قرارداد و امور مربوط به آن از طرف کارفرما معرفی می‌گردد. شخص مورد نظر مدیر دفتر فنی و مهندسی دانشگاه خواهد بود.
- ۱-۳- نظارت: کارفرما موظف است حسب کمیت و کیفیت موضوع قرارداد شخصی (حقیقی و حقوقی) واجد شرایط را که صلاحیت آن به تأیید مدیر واحد رسیده است، به عنوان ناظر به طرف قرارداد معرفی نماید. که در این قرارداد مسئول دفتر فنی و تأسیسات هر مرکز به عنوان دستگاه نظارت و ناظر بر حسن اجرای قرارداد معرفی می‌گردند.
- ۱-۴- سرپرست کارگاه: شخصی است که از طرف پیمانکار تعیین و به کارفرما معرفی می‌گردد که باید مدرک مرتبط با مهندسی تأسیسات مکانیک یا مهندسی برق و مسلط به سامانه یکپارچه جامع مدیریت نگهداشت (CMMS) را دارا بوده و توانمندی کامل و لازم در جهت انجام امور مرتبط با قرارداد را داشته و به صورت تمام وقت ساعات اداری مستقر در دفتر تأسیسات واحد مربوطه باشد و در بقیه ساعات و ایام تعطیل به صورت تلفنی پاسخگوی دستگاه نظارت و کارفرما بوده و صلاحیت وی بایستی توسط نماینده کارفرما و ناظر مرکز مورد تأیید قرار گیرد.
- ۱-۵- محل کار: منظور از محل کار کلیه اماکن، ستاد مرکزی دانشگاه، بیمارستان روانپزشکی رازی، بیمارستان توانبخشی رفیده، خوابگاه‌های دانشجویی، کلینیک‌های نظام مافی، اسماء و درمانگاه شوش، اماکن تابعه اراضی و بلوک‌ها و غیره مطابق جدول شماره ۵ است که عملیات موضوع قرارداد در آنجا اجرا می‌گردد یا به منظور اجرای عملیات در آنجا به نحوی استفاده می‌شود.
- پیمانکار موظف است کیفیت و کمیت محل کار را مطابق جدول شماره ۵ کاملاً بازدید نماید و با آگاهی کامل از محیط و شرایط آن اقدام به ارائه قیمت پیشنهادی نماید
- ۱-۶- مصوبات: منظور از مصوبات یا موافقت‌نامه‌ها، دستوراتی است که به صورت کتبی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌شود.



بسمه تعالی

ماده ۲ - موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری مدیریتی و ارائه انجام حجم کلیه امور نگهداری و راهبری و تعمیر و سرویس کلیه تأسیسات حرارتی و برودتی آماده بکار اعم از تجهیزات مکانیکی و الکترونیکی مرتبط با آنها، کلیه تأسیسات برقی و شبکه توزیع برق و تلفن و نیز کلیه تأسیسات توزیع آب و فاضلاب، گاز، اعلام حریق و تجهیزات غیرپزشکی کلیه اماکن ستاد مرکزی دانشگاه، بیمارستان روانپزشکی رازی، بیمارستان توانبخشی رفیده، خوابگاه‌های دانشجویی، کلینیک‌های نظام مافی، اسما و درمانگاه شوش، با اماکن تابعه اراضی و بلوک‌ها و غیره که طی صورت جلسه‌ای به تفکیک، به شرح ساختمان‌های مشخص شده در جدول شماره ۵ پیوست که به طور کامل به رویت پیمانکار رسیده است.

تبصره ۱: نگهداری و تعمیرات و راهبری تصفیه خانه مرکزی فاضلاب مرکز آموزشی، درمانی روانپزشکی رازی خارج از موضوع این قرارداد می‌باشد.

تبصره ۲: نگهداری و تعمیرات و راهبری سیستم اعلام حریق ستاد مرکزی دانشگاه خارج از موضوع این قرارداد می‌باشد.

تبصره ۳: برای همه مراکز حسب صلاحدید دانشگاه قرارداد جداگانه تنظیم و مبادله می‌گردد.

ماده ۳ - مدت قرارداد:

مدت زمان انجام قرارداد از تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱ لغایت ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ به مدت ۱۲ ماه شمسی می‌باشد. همچنین ساعت شروع بکار پرسنل از ساعت ۸ صبح الی ۱۶ می‌باشد و پرسنل شب کار از ۱۶ الی ۸ صبح روز بعد (طبق ساعت کاری مصوب وزارت کار)

ماده ۴ - مبلغ قرارداد:

مبلغ قرارداد سالیانه ریال (بدون محاسبه مالیات ارزش افزوده) می‌باشد که در ۱۲ ماه به صورت ماهیانه مبلغ ریال بر اساس مقادیر پیشنهادی پیمانکار و تصویب کارفرما پرداخت می‌گردد. تذکر: پرداخت مالیات ارزش افزوده به میزان مصوب هیئت دولت، منوط به ارائه گواهی ثبت نام مؤدیان مالیاتی است. - اسناد و مدارک زیر جز لاینفک این قرارداد می‌باشد:

- قرارداد و پیوست‌های آن
- ۵٪ بابت سپرده حسن انجام تعهدات.
- اساسنامه شرکت به همراه تصویر روزنامه رسمی، که امضاهای مجاز شرکت در آن اعلام شده باشد با آگهی آخرین تغییرات.
- آنالیز قیمت که توسط پیمانکار به قیمت پیشنهادی رسیده است. (توجیه حق الزحمه پرسنل و کارهایی که طبق قرارداد به عهده شرکت می‌باشد)
- گواهینامه تأیید صلاحیت پیمانکاری معتبر، داشتن حداقل رتبه ۴ تأسیسات از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور در سال منتهی به شروع قرارداد در زمینه موضوع مناقصه.
- تأیید صلاحیت ایمنی از وزارت کار و امور اجتماعی.



بسمه تعالی

- گواهی بازدید از اماکن و ساختمان‌های جدول شماره ۵ که به تأیید و مهر و امضاء دفتر مدیریت منابع فیزیکی و طرح‌های عمرانی دانشگاه رسیده باشد. (فرم پیوست)

تبصره ۱: هرگاه بین مواد و فصول بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقض وجود داشته باشد قرارداد حاضر ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: ارائه کلیه مدارک فوق الزامی است و شرکت کننده در مناقصه می‌بایست مدارک فوق را در پاکات مربوطه ارائه نماید.

ماده ۵ - نحوه پرداخت:

پیمانکار در اول هر ماه صورت وضعیت کارکرد ماه قبل به انضمام لیست بیمه پرداختی پرسنل خود را تهیه و تسلیم معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه نموده و پس از تأیید ناظر هر مرکز و رضایت نامه از مسئولین خوابگاه‌ها و نهایتاً تأیید دفتر فنی و مهندسی دانشگاه، از طریق امور مالی و پس از کسر کسور قانونی قابل پرداخت می‌باشد.

کسورات قانونی به شرح زیر می‌باشد:

۱-۵- پنج درصد سپرده حق بیمه از هر صورت وضعیت

۲-۵- هر گونه کسوری که از مراجع ذیصلاح به کارفرما تکلیف شود از حساب پیمانکار کسر و به حساب مراجع ذیصلاح واریز می‌گردد.

۳-۵- ده درصد سپرده حسن انجام کار از هر صورت وضعیت

۴-۵- کلیه دستمزد و مزایای قانونی کارکنان پیمانکار از هر قبیل به حساب و عهده پیمانکار و طبق قانون کار خواهد بود و کارفرما به غیر از مبلغ مذکور در ماده ۴ وجه دیگری به پیمانکار پرداخت نخواهد کرد.

تبصره ۱: با توجه به اینکه آیتم‌های فهرست مقادیر کار منظم در شرح کارهای تأسیساتی مکانیکی، برقی و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی در قرارداد، برآورد کل عملیات یک ساله بوده و اغلب آن‌ها به صورت یکجا و یکباره انجام نخواهد شد لذا کارکرد پیمانکار طی صورت وضعیتی که توسط وی با اندازه‌گیری مقدار دقیق کار انجام شده و محاسبه با قیمت واحد توافق شده تنظیم و تسلیم کارفرما می‌گردد که پس از بررسی و تطبیق با کار اجرا شده توسط دستگاه نظارت و تأیید دفتر فنی و مهندسی دانشگاه برابر مفاد قرارداد پس از اعمال کسور قانونی در وجه پیمانکار پرداخت می‌گردد. همچنین پیمانکار موظف است چک لیستی حاوی گزارش‌ها و تغییرات اساسی سیستم گرمایشی و سرمایشی به کارفرما ارائه دهد. صورت وضعیت کارکرد ماهیانه پیمانکار شامل ارائه لیست کلیه تعمیرات و فعالیت‌ها و خدمات انجام شده و لیست کلیه اجناس تحویل گرفته شده از انبار و لیست اجناس مصرف شده به صورت پرینت و فایل رایانه‌ای خواهد بود.

تبصره ۲: کلیه دستمزد کارکنان پیمانکار از هر قبیل به حساب و عهده پیمانکار و طبق جدول نیروی انسانی به شرح ذیل خواهد بود و کارفرما به غیر از مبلغ مذکور در مواد ۴ وجه دیگری به پیمانکار پرداخت نخواهد کرد. تاکید می‌شود هرگونه افزایش قیمت مواد مصرفی و یا دستمزد پرسنل از سوی مراجع قانونی دولت و وزارت کار در طول مدت قرارداد و در سال ۱۳۹۹ به عهده پیمانکار می‌باشد.



بسمه تعالی

تبصره ۳: پرداخت مبلغ خالص ۹/۵۰۰/۰۰۰ ریال (نه میلیون و پانصد هزار ریال) مازاد بر حقوق پایه مصوب وزارت کار به صورت ماهیانه به حساب هر یک از مهندسين سرپرست کارگاه‌ها بابت حق مسئولیت به عهده پیمانکار بوده که در مبلغ قرارداد پیش‌بینی گردیده است.

تبصره ۴: پرداخت مبلغ خالص ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سه میلیون ریال) مازاد بر حقوق پایه مصوب وزارت کار به صورت ماهیانه به حساب هر یک از تکنسین‌ها و عوامل اجرایی و کارگران تأسیساتی به عهده پیمانکار بوده که در مبلغ قرارداد پیش‌بینی گردیده است.

تبصره ۵: لازم به ذکر است کلیه پرداخت‌ها با کارکرد ۱۹۲ ساعت در ماه برای هر پرسنل می‌باشد و در صورت کار بیش از این ساعت پیمانکار موظف به پرداخت اضافه‌کاری مطابق قانون کار می‌باشد.

تبصره ۶: کلیه پرداخت‌ها اعم از حقوق پایه و اضافه‌کار، عیدی و پاداش و سنوات و مرخصی و... به طور کامل به عهده پیمانکار می‌باشد.
تبصره ۷: کارفرما هیچ‌گونه تعهدی در قبال پرداخت حق بیمه، حقوق، عیدی، پاداش و سایر مزایای قانون کار، پرسنل تحت پوشش شرکت پیمانکار را نخواهد داشت.

۵-۶- تسویه حساب نهایی منوط به ارائه مفاسد حساب سازمان تأمین اجتماعی با رعایت تبصره‌های ماده ۱۳ قانون کار و حداقل ۴۵ روز پس از خاتمه قرارداد خواهد بود.

ماده ۶- سپرده حسن انجام تعهدات:

پیمانکار موظف است حداقل معادل (۵٪) پنج درصد مبلغ کل قرارداد را به صورت ضمانت‌نامه بانکی به عنوان سپرده حسن انجام تعهدات هنگام عقد این قرارداد در وجه کارفرما تسلیم نماید تا در صورتی که طبق مفاد این قرارداد عمل ننماید سپرده و سایر مطالبات وی به سود کارفرما ضبط و قرارداد طبق ماده ۱۳ فسخ می‌گردد. کارفرما حق دارد به هر عنوان که صلاح بداند برای استیفای حقوق خود اقدام نماید. در صورت رضایت از اجرای کار و انجام کلیه تعهدات توسط پیمانکار تضمین‌نامه و سایر مطالبات، حداقل ۴۵ روز بعد از تاریخ انقضا مدت قرارداد و تسویه حساب از طرف کارفرما به پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده ۷- روش اصلاح قرارداد:

۷-۱- کارفرما می‌تواند در صورت ضرورت، نسبت به تغییر میزان حجم کار با اعلام به پیمانکار، حجم قرارداد را با اخذ مجوز از معاونت توسعه مدیریت و منابع، تا سقف ۲۵ درصد کاهش یا افزایش دهد. بدون افزایش حجم کار هیچ‌گونه افزایشی از حیث ریالی با توجه به تبصره ۲ ماده ۵ و سایر شرایط به قرارداد تعلق نمی‌گیرد.

۷-۲- هرگونه افزایش دستمزد پرسنل و سایر هزینه‌ها در طول مدت قرارداد به عهده پیمانکار می‌باشد و هیچ‌گونه تعدیل شامل این قرارداد نمی‌باشد.

۷-۳- کارفرما می‌تواند در صورت ضرورت در جهت حسن اجرای این قرارداد و رعایت مقررات عمومی شرایط اختصاصی را که لازم می‌داند به این قرارداد الحاق نماید.

ماده ۸- تعهدات کارفرما:



بسمه تعالی

۱-۸- کارفرما در قبال انجام تعهدات پیمانکار پس از تأیید ناظر فنی، مبالغ مندرج در ماده ۴ را با رعایت سایر مواد دیگر قرارداد پرداخت می‌نماید.

۲-۸- کارفرما تقبل می‌نماید انواع روغن، گاز، سوخت و هر نوع مواد مصرفی لازم برای کارکرد دستگاه‌ها را در اختیار پیمانکار قرار دهد به طوری که پیمانکار درخواست‌های را ۳۰ روز یکبار به منظور تأمین آن‌ها، به کارفرما ارائه دهد.

۳-۸- کارفرما یک نفر را به عنوان (ناظر) نماینده تام‌الاختیار خود جهت همکاری و ایجاد هماهنگی‌های لازم، کتباً به پیمانکار معرفی می‌نماید که نظر وی در ارزیابی کمی و کیفی عملکرد پیمانکار مورد قبول کارفرما می‌باشد.

۴-۸- کارفرما متعهد می‌شود اطلاعات لازم، جهت انجام خدمات موضوع قرارداد را در اختیار پیمانکار قرار دهد.

۵-۸- ضمن تأکید بر حق فسخ یک طرفه قرارداد از سوی کارفرما بدین وسیله کارفرما متعهد است برای فسخ قرارداد، حداقل یک ماه قبل از فسخ، موضوع را کتباً به پیمانکار اطلاع دهد.

ماده ۹- تعهدات پیمانکار:

۱-۹- پیمانکار اقرار می‌نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی‌ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد.

۲-۹- پیمانکار تأیید می‌نماید که هنگام امضای قرارداد از کیفیت و کمیت قرارداد کاملاً آگاه بوده و عذر عدم اطلاع رافع مسئولیت وی نخواهد بود.

۳-۹- کارکنان تحت امر پیمانکار ملزم به رعایت کلیه قوانین و ضوابط جاری دانشگاه و رعایت شئون اسلامی می‌باشند.

۴-۹- پیمانکار حق واگذاری تمام یا قسمتی از قرارداد را به شخص یا اشخاص دیگری بدون موافقت کارفرما را ندارد در صورت تخلف، کارفرما مجاز است بدون اینکه محتاج به اقامه دلیل باشد به تشخیص خود این قرارداد را فسخ و خسارات وارده ناشی از فسخ قرارداد، مطابق ماده ۱۳ را از مطالبات پیمانکار کسر نماید.

۵-۹- پیمانکار متعهد می‌گردد حقوق و مزایای کارکنان خود را حداکثر تا سی‌ام هر ماه پرداخت نماید و پرداخت حقوق و مزایای کارکنان منوط به دریافت صورت وضعیت پیمانکار نمی‌باشد و در صورتی که پیمانکار حق الزحمه کارکنان را به موقع پرداخت ننماید، کارفرما ۱۰ درصد حق الزحمه را به عنوان جریمه از مطالبات ماهیانه پیمانکار کسر خواهد نمود.

۶-۹- پیمانکار متعهد می‌گردد حداقل توان پرداخت ۲ ماه حقوق و مزایای کارکنان خود را بدون دریافت هرگونه وجهی از کارفرما، داشته باشد و همچنین پیمانکار در پایان مدت قرارداد باید مطابق قانون کار نسبت به پرداخت یکماه حقوق و پاداش و سنوات پایان خدمت کارکنان خود اقدام نماید.



بسمه تعالی

۷-۹- تأمین کلیه ابزار، ماشین‌آلات و هرگونه دستگاه و لوازم و وسایل مورد لزوم برای کارکرد دستگاه‌ها و حمل‌ونقل جهت تعمیرات و تراشکاری در صورت لزوم مورد نیاز اجرای این قرارداد به عهده پیمانکار است. هرگاه کارفرما وسایل و ابزار یا هرگونه لوازمی در اختیار پیمانکار قرار دهد در این قرارداد ذکر و طی صورتجلسه‌ای ضمیمه قرارداد خواهد شد و پیمانکار موظف به پرداخت حق استفاده از دستگاه‌های فوق خواهد بود که مبلغ مذکور مبلغ عرف بازار بوده و به تشخیص دفتر فنی دانشگاه تعیین می‌گردد. همچنین تهیه مصالح مصرفی: شامل نوار تفلون، نوار چسب برق، چسب آکواریوم، خمیر، کف، تیغ موکت بری، انواع پیچ و صفحه برش فرز، الکتروود جوشکاری و... به عهده پیمانکار می‌باشد.

۸-۹- چنانچه به هر دلیل کارفرما نتواند پیمانکار بعدی را به موقع معرفی نماید پیمانکار موظف به ادامه قرارداد تا دو ماه با نرخ مندرج در قرارداد فی مابین و مازاد آن بر مبنای نرخ برنده مناقصه آتی یا توافقی خواهد بود و به هیچ وجه پیمانکار مجاز به ترک کار بدون اجازه کتبی کارفرما نمی‌باشد و در صورت ترک کار مسئول خسارات وارده خواهد بود.

۹-۹- پیمانکار متعهد می‌گردد ابزاری را که از کارفرما تحویل گرفته در پایان قرارداد سالم تحویل نماید و هرگاه ابزار اشاره شده مفقود یا از بین برود یا خساراتی به آن‌ها وارد آید پیمانکار ملزم به جایگزین کردن آن‌ها خواهد بود و در صورت عدم جایگزینی کارفرما ابزار مورد اشاره را با قیمت روز جایگزین می‌نماید و هزینه آن از مطالبات پیمانکار کسر خواهد نمود. کلیه مواد و لوازم و اجناس مصرفی که در اجرای این قرارداد استفاده می‌شود می‌بایستی استاندارد باشد و قبل از مصرف به تأیید نماینده کارفرما برسد.

۱۰-۹- در موارد غیر قابل پیش بینی و اضطراری چنانچه هزینه اجناس و لوازم مورد نیاز کمتر از ۱۰٪ معاملات کوچک باشد، پیمانکار موظف است با هماهنگی نماینده کارفرما رأساً اقدام به تهیه اجناس و قطعات مورد نیاز نموده و بلافاصله نسبت به انجام کار اقدام و فاکتور فروش معتبر آن را به کارفرما تسلیم نماید. مبلغ فاکتورهای اخیرالذکر پس از بررسی و تأیید کارفرما خارج از محل اعتبار این قرارداد قابل پرداخت خواهد بود. در این صورت عذری در خصوص عدم تأمین قطعات یا مواد و اجناس مورد نیاز در هر شرایطی از سوی پیمانکار پذیرفته نیست. بدیهی است پیمانکار باید توان لازم برای تأمین قطعات و مواد و اجناس مورد نیاز در هر شرایط خصوصاً موارد فوری و اضطراری را داشته باشد.

۱۱-۹- پیمانکار متعهد می‌گردد که از لوازم و ماشین‌آلات و یا هرگونه وسایل که از طرف کارفرما در اختیار وی قرار می‌گیرد به جز برای انجام تعهدات موضوع این قرارداد استفاده دیگری ننماید.

۱۲-۹- پیمانکار متعهد می‌گردد با نظر نماینده کارفرما و به هزینه خود هر شش ماه لباس کار هم‌شکل، روپوش، چکمه، کفش ایمنی، بارانی، جوراب، دستکش‌های لاستیکی و برزنتی و کلاه ایمنی مورد نیاز کارکنان خود را تهیه نماید. (مطابق دستورالعمل وزارت کار و امور اجتماعی)



بسمه تعالی

۱۳-۹- لباس‌های کارکنان باید همیشه تمیز، مرتب و به تعداد کافی باشد. به طوری که هیچ‌یک از کارکنان به بهانه شستشوی لباس کار، با لباس غیر تمیز یا نوع دیگر مشغول کار نباشد.

۱۴-۹- پیمانکار موظف است برنامه‌ریزی و بازدید دوره‌ای (روتین) تجهیزات و دستگاه‌های موضوع شرح مختصر کار و فهرست پیوست آن را طبق برنامه و دستورالعمل مورد تأیید دستگاه نظارت دقیقاً به مورد اجرا گذارد.

۱۵-۹- پیمانکار موظف است در اولین روز شروع به کار برای تمام ماشین‌آلات موجود در موضوع قرارداد شناسنامه و کارت تعمیرات تهیه کرده و کلیه سرویس‌ها و تعمیرات انجام شده را در آن ثبت نماید، به طوری که هر موقع لازم باشد در اختیار دستگاه ناظر قرار دهد در غیر این صورت به ازای هر روز تأخیر در نصب یا تکمیل کارت فوق مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال از حق الزحمه پیمانکار کسر خواهد گردید.

۱۶-۹- تعداد پرسنل به کار گرفته شده توسط پیمانکار باید به نحوی باشد که در اجرای امور محوله هیچ خللی به وجود نیاید.

۱۷-۹- پیمانکار متعهد می‌گردد در تمام مدت اعتبار قرارداد تعداد کافی مهندس، تکنسین و کارگر متخصص جهت انجام به موقع کارها به صورت روزانه و دوره‌ای فصلی و سالیانه و در تمام ایام سال در صورت نیاز و بنا به نظر ناظرین مراکز و واحد فنی و مهندسی دانشگاه مطابق جداول شماره ۱ و ۲ و ۳ و ۴ که تعداد و تخصص و سوابق کار آن‌ها مورد تأیید ناظرین و دفتر فنی دانشگاه باشد به کار گمارد. پیمانکار موظف است قبل از معرفی پرسنل کارگاه سوابق و قراردادهای کارهای اعلام شده در رزومه کاری و رضایت‌نامه‌های مربوطه را ارائه نماید (حداقل پنج سال سابقه مرتبط و سه رضایت‌نامه و قرارداد مرتبط با رضایت‌نامه‌ها) در صورت تأیید رزومه‌های افراد فوق جهت مصاحبه شفاهی و کتبی در دفتر فنی حضور یابند و پس از تأییدیه کتبی مشغول به کار خواهند شد.

۱۸-۹- زمان ارائه خدمات ۲۴ ساعته کل شبانه‌روز و در طی زمان یک سال موضوع قرارداد می‌باشد.

۱۹-۹- پیمانکار موظف است در تمام ساعات شبانه‌روز (خارج از نوبت کاری) در تمام روزهای سال (تعطیل و غیر تعطیل) با ارائه کتبی دو شماره تلفن به کارفرما و دستگاه نظارت در دسترس بوده تا در صورت بروز هرگونه اشکال در تأسیسات موضوع قرارداد در سریع‌ترین زمان ممکن در محل حاضر و نسبت به رفع مشکل اقدام نماید. بدیهی است هیچ گونه قصوری در این زمینه پذیرفته نیست.

۲۰-۹- پیمانکار موظف است جهت هر یک از امور برقی و تأسیساتی و آب و فاضلاب حداقل یک نفر متخصص به همراه وسیله نقلیه مناسب جهت موارد ضروری حضور داشته باشد.

۲۱-۹- پیمانکار موظف است دو نفر مهندس مجرب تأسیسات برق یا مکانیک مورد تأیید دفتر مهندسی دانشگاه با حداقل ۱۰ سال سابقه کاری در نگهداری و راهبری تأسیسات به طور تمام وقت (۸ صبح الی ۱۶ عصر)، اعلام شده در بند ۱۷-۹ به عنوان سرپرست تأسیسات به طور تمام وقت در دانشگاه و بیمارستان



بسمه تعالی

رازی مستقر نماید لازم به ذکر است که هزینه اضافه کاری پرسنل به عهده شرکت می باشد و این دانشگاه هیچ گونه تعهدی در این زمینه ندارد ضمناً به کارگیری نیرو به صورت ۲۴ ساعته (صبح و شب) مجاز نمی باشد.

۹-۲۲- پیمانکار موظف است در اسرع وقت نسبت به معرفی کارکنان موضوع این قرارداد به سازمان تأمین اجتماعی و دریافت کد کارگاهی مستقل برای هر مجموعه اقدام نماید. همچنین پیمانکار بایستی قبل از شروع کار صورت اسامی کارکنان خود را با مشخصات کامل و کپی شناسنامه عکس دار، سه قطعه عکس، گواهی عدم سوء پیشینه، گواهی عدم اعتیاد، گواهی پایان خدمت یا معافیت دائم برای مشمولین خدمت نظام وظیفه ارائه و نیز گواهی صحت جسمانی طی ده روز از مراجع پزشکی مورد تأیید دانشگاه به منظور صدور کارت شناسایی و نگهداری در پرونده مربوطه به دفتر حراست تحویل نماید. در صورت جایگزینی نیروی جدید مدارک ذکر شده قبل از حضور نفر جدید به دفتر حراست تحویل شود.

۹-۲۳- پیمانکار تعهد می نماید هرگونه خسارتی که بر اثر عمل او یا کارکنانش به اموال کارفرما وارد آید را جبران نماید و مسئولیت هر نوع آسیب بدنی وارده به اشخاص در حین انجام و اجرای عملیات موضوع این قرارداد به عهده پیمانکار خواهد بود و همچنین پیمانکار مسئول رفتار و اعمال کارکنان خود می باشد و در صورتی که رفتار و صلاحیت اخلاقی کارکنان مورد تأیید کارفرما نباشد موظف است نسبت به جایگزینی آنان و گماردن کارکنان دیگری که صلاحیت آنان مورد تأیید کارفرما باشد اقدام نماید. پیمانکار موظف است در صورت عدم همکاری هر یک از پرسنل به هر دلیلی، اقدام به معرفی نفر جدید ظرف مدت ۲۴ ساعت نماید، در صورت عدم معرفی نیروی جانشین به ازاء هر روز تأخیر مبلغ یک میلیون ریال از صورت وضعیت ماهانه پیمانکار کسر خواهد شد. ضمناً پیمانکار موظف است کسانی را به کار گمارد که توانایی لازم با توجه به شرایط جسمی و سنی داشته باشند.

۹-۲۴- چون تعمیرات موردی در ساعات مختلف روز انجام می گیرد لذا شرط مدت زمان کار مطرح نمی باشد و پیمانکار باید با هماهنگی حراست دانشگاه تا خاتمه عملیات تعمیرات به کار خود ادامه دهد.

۹-۲۵- پیمانکار موظف است صورت وسایل یدکی کلی را که مورد نیاز دستگاهها می باشد در شروع کار یا ابلاغ به کار به نماینده کارفرما اعلام نماید تا در رابطه با تأمین آنها اقدام گردد و در مورد دستگاهها و تجهیزات مربوط به سیستمهای سرمایش و گرمایش، برق و آب محل های موضوع قرارداد فهرست طبق تشخیص کارشناسان کارفرما خسارات وارده تعیین و از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۹-۲۶- پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات و دستگاهها و شبکه های مندرج در شرح مختصر کار و نیز محوطه استقرار این تجهیزات را به نحو مورد قبول واحد فنی و مهندسی نظافت نماید.

۹-۲۷- هرگاه به تشخیص دستگاه نظارت، دستگاهی یا بخشی از آن نیاز به سرویس داشته باشد پیمانکار متعهد می گردد که به هزینه خود نسبت به بازدید دوره ای آن در محل های مورد قرارداد، اقدام نماید. بدیهی است در صورت نیاز به حمل دستگاه به خارج از محل، هرگونه هزینه حمل و نقل به عهده پیمانکار می باشد.



بسمه تعالی

۹-۲۸- پیمانکار موظف است به ترتیبی که کارفرما مقرر می نماید از کلیه تجهیزات موضوع قرارداد بازدید برنامه ریزی شده به عمل آورده و موارد را کتباً طی گزارشی روزانه به اطلاع نماینده کارفرما برساند و اشکالات احتمالی را به نحوی که در بندهای دیگر قرارداد مشخص گردیده است برطرف نماید.

۹-۲۹- اجرای تعمیرات موردی اساسی در سطح کلیه موتورخانه های موضوع قرارداد (علاوه بر عملیات سرویس و نگهداری و راهبری و تعمیرات جزئی و تعویض قطعات موتورخانه های موضوع قرارداد) هم به عهده پیمانکار می باشد.

۹-۳۰- پیمانکار موظف است قبل از شروع به کار مدارک ذیل را جهت معرفی نیروهای خود به منظور گرفتن تأییدیه ارائه نمایند.

مدارک شناسایی (کپی کارت ملی و شناسنامه)

ارائه مدارک تحصیلی

ارائه مدارک فنی و سابقه فنی

ارائه برگ عدم اعتیاد و سلامتی کامل

ارائه برگ عدم سوء پیشینه

ارائه کارت پایان خدمت

۹-۳۱- پرسنل پیمانکار باید ساعت ورود و خروج خود را در سیستم حضور و غیاب دانشگاه و مراکز تابعه با هماهنگی حراست ثبت نمایند و پرینت آن را در پایان ماه به دفتر فنی ارائه نمایند بدیهی است پرداخت صورت وضعیت ماهیانه منوط به تأیید کارکرد پرسنل خواهد بود.

۹-۳۲- در صورت تغییر در طراحی فضای موجود و بکارگیری تأسیسات جدید توسط کارفرما، پیمانکار موظف است با همان مبلغ پیشنهادی بابت فضاهای جدید در محوطه دانشگاه و مراکز تابعه اقدام نماید. در صورتی که یکی از ابنیه موضوع پیمان تخلیه گردد مبلغی که به عنوان هزینه ساختمان مذکور در نظر گرفته شده است، از مبلغ کل قرارداد کسر می گردد و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۹-۳۳- پیمانکار متعهد است تأسیسات موضوع قرارداد را پس از اتمام مدت قرارداد به صورت اولیه، سالم و آماده به کار تحویل کارفرما دهد.

۹-۳۴- کلیه پرسنل شرکت موظف به رعایت حسن برخورد و رفتار در محیط کار می باشند.

۹-۳۵- کلیه پرسنل پیمانکار بایستی ایرانی و بیشتر از ۱۸ سال و کمتر از ۶۰ سال سن داشته باشند.

۹-۳۶- در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد تعهدات پیمانکار، کارفرما مطابق با ماده ۱۲ با پیمانکار برخورد خواهد نمود.



بسمه تعالی

۳۷-۹- پیمانکار موظف است کلیه پرسنل خود را بیمه مسئولیت نماید در غیر این صورت چنانچه حادثه ای برای پرسنل پیمانکار رخ دهد، پیمانکار مسئولیت تهیه، تکمیل و امضاء فرم گزارشات حادثه به وزارت کار و همچنین کلیه جنبه های مالی و حقوقی آن را به عهده خواهد داشت و همچنین پیمانکار اقرار می نماید که بین کارکنان وی و دانشگاه و مراکز تابعه هیچ گونه رابطه استخدامی وجود نداشته و همه کارکنان وی از این بابت توجیه شده اند و هیچیک از کارکنان نمی توانند از این بابت ادعایی نمایند.

۳۸-۹- پیمانکار موظف است نسبت به انجام نگهداری پیشگیرانه (PM) مطابق با دستورالعمل های وزارت بهداشت (cmms) اقدام و ماهیانه خروجی و مستندات را به تأیید ناظر و نماینده فنی دانشگاه برساند.

۳۹-۹- پیمانکار متعهد می شود حداکثر ظرف یک هفته از زمان برنده شدن در مناقصه نسبت به معرفی و ارائه رزومه پرسنل واجد صلاحیت مطابق جدول شماره یک اقدام و از مدیریت مرکز تابعه و دفتر فنی و مهندسی دانشگاه تأییدیه اخذ نماید.

۴۰-۹- کلیه کابل کشی و سیم کشی ها تا ۱۰۰ متر و لوله کشی های فاضلاب و آب سرد و گرم و سیستم گرمایشی تا ۵۰ متر برای ستاد دانشگاه و هر مرکز درمانی و خوابگاه ها به صورت مجزا به عهده پیمانکار تأسیسات می باشد. (به غیر از قسمت هایی که در حال بازسازی و یا ساخت می باشد، که آن هم در صورت صلاح دید کارفرما توسط پیمانکار تأسیسات صورت گرفته و هزینه آن جداگانه محاسبه و پرداخت می گردد)

۴۱-۹- پیمانکار موظف است هر یک از تجهیزات تأسیساتی را که نیاز به تعمیر و بازبینی توسط نیروی متخصصی غیر از افراد مشغول در دانشگاه و مراکز تابعه دارد به نمایندگی های معتبر مربوط به مارک دستگاه و شرکت سازنده مورد نظر منتقل نماید و یا در صورت لزوم از کارشناسان نمایندگی مربوطه در داخل دانشگاه و مراکز تابعه استفاده نماید. همچنین ارائه فاکتور رسمی از نماینده معتبر شرکت سازنده به دانشگاه و مراکز تابعه الزامی است.

۴۲-۹- پر کردن چک لیست های روزانه، هفتگی و ماهانه ارائه شده توسط دفتر فنی الزامی می باشد. پرداخت دستمزد ماهانه منوط به ارائه چک لیست های تکمیل شده در ضمیمه صورت وضعیت ماهانه پیمانکار و تأیید ناظر و دفتر فنی می باشد.

۴۳-۹- پیمانکار موظف به تکمیل کادر پرسنلی خود بر اساس لیست جداول ۱ و ۲ و ۳ می باشد. در صورت کسر نیرو، به ازای هر نیرو در هر روز مبلغ ۵۰۰ ۰۰۰ (یک میلیون و پانصد هزار) ریال از صورت وضعیت ماهانه پیمانکار کسر خواهد شد.



بسمه تعالی

۹-۴۴- پیمانکار می‌بایست جهت هر کارگاه (ستاد مرکزی دانشگاه، بیمارستان‌های رازی و رفیده و مراکز درمانی تابعه و خوابگاه‌های دانشجویی) نیروهای ثابت مطابق با شرایط قرارداد (تعداد و تخصص مرتبط) معرفی و به کار گیرد و حق استفاده از نیروها به صورت مشترک بین کارگاه‌ها به غیر از موارد مشخص شده در قرارداد توسط کارفرما ممنوع می‌باشد.

۹-۴۵- تأمین وسایل و دستگاه الکترونیکی حضور و غیاب با همکاری مراکز و ساختمان‌های مورد قرارداد و تحویل صورت کارکرد و حضور پرسنل پایان هرماه به همراه صورت وضعیت کارکرد ماهیانه توسط پیمانکار الزامی می‌باشد. در صورت عدم ارائه ساعات کارکرد پرسنل، صورت وضعیت عودت و رسیدگی نمی‌گردد. (در صورت تأمین دستگاه حضور و غیاب توسط پیمانکار پس از اتمام قرارداد عودت می‌گردد)

۹-۴۶- ارائه رضایت نامه مکتوب رسمی از عملکرد شرکت و پرسنل تأسیسات توسط مدیریت مراکز درمانی و مسئولین خوابگاه‌ها در پایان هرماه به همراه صورت وضعیت کارکرد توسط پیمانکار الزامی می‌باشد.

ماده ۱۰ - نظارت:

۱۰-۱- کارفرما می‌بایستی حسب کمیت و کیفیت موضوع قرارداد فرد یا افراد (حقیقی و حقوقی) واجد شرایط را که صلاحیت آنان به تأیید بالاترین مقام واحد رسیده است، به عنوان ناظر به پیمانکار معرفی نماید.

۱۰-۲- کلیه پرداخت‌ها به پیمانکار با تأیید ناظر یا ناظرین صورت می‌گیرد.

۱۰-۳- نظارت بر اجرای تعهدات قانونی پیمانکار و کارکنان تابعه آن‌ها با ناظر است.

۱۰-۴- ناظر به کلیه کارکنان و واحدها معرفی می‌شود تا بر حسن اجرای قرارداد توسط پیمانکار نظارت نماید.

۱۰-۵- ناظر باید مکانیزم اجرایی نظارت را با توجه به شیوه‌های علمی و مدیریتی مبتنی بر نظرسنجی پیش‌بینی و اعمال نماید.

ماده ۱۱ - شرایط تحول و تحویل موضوع قرارداد:

دستگاه‌های موجود در شرایط صحت کامل و سالم طی صورت جلسه‌ای تحویل پیمانکار خواهد شد و در پایان قرارداد طبق نظر دفتر فنی و مهندسی دانشگاه به همان نحو تحویل گرفته خواهد شد.

ماده ۱۲- عدم اجرای تعهدات پیمانکار و جرائم:

۱۲-۱- در صورتی که پیمانکار نسبت به هر یک از تعهداتی که طبق برنامه زمان‌بندی و مفاد قرارداد و شرح کار پیوست به عهده دارد تخلف ورزد یا در انجام امور محوله مسامحه و تأخیر نماید جریمه‌ای به شرح بندهای ۱-۱-۱۲ و ۲-۱-۱۲ تا مدت ۵ روز محاسبه و از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد. چنانچه پس از این مدت باز هم در انجام امور محوله تعلل و تأخیر نماید کارفرما مختار است به هر نحوی که مقتضی بداند کار را انجام و هزینه انجام کار را از محل مطالبات و سپرده حسن انجام تعهدات و ودیعه حسن انجام کار استیفا نماید و در



بسمه تعالی

صورت لزوم قرارداد را طبق بندهای مندرج در قرارداد فسخ و سپرده حسن انجام تعهدات را ضبط و خسارات وارده را از سایر مطالبات پیمانکار کسر نماید. تشخیص کارفرما در موضوع مفاد این ماده قاطع خواهد بود.

۱-۱-۱۲- یک روز تا سه روز تأخیر انجام کار به ازای هر روز دو هزارم مبلغ کل سالیانه قرارداد

۲-۱-۱۲- تا پنج روز تأخیر انجام کار به ازای هر روز، چهار هزارم مبلغ کل سالیانه قرارداد

۲-۱۲- در صورتی که در حین اجرای قرارداد، کارکنان پیمانکار غیبت و تأخیر نمایند به ازای هر روز غیبت و جمع تأخیر معادل یک روز ۸ ساعته به ازای هر نفر معادل دو ده هزارم مبلغ کل سالیانه قرارداد به عنوان جریمه از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد و در صورت عدم پوشش فعالیت مورد نظر کارفرما و ایجاد خسارت، خسارت بر آورد شده از اولین صورت وضعیت پیمانکار کسر خواهد شد.

۳-۱۲- کارفرما حق دارد در صورت عدم رفع معایب و نواقص توسط پیمانکار معایب و نواقص را رأساً به هر ترتیبی که مقتضی بداند رفع نماید و هزینه آن را بعلاوه ۱۵٪ بالاسری، از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده‌هایی که پیمانکار نزد او دارد، برداشت نماید. کارفرما حق دارد در صورت استمرار و عدم رضایت از نحوه کار پیمانکار با یک اخطار قبلی یک ماهه قرارداد را فسخ و سپرده حسن انجام تعهدات و سایر مطالبات را به نفع خود ضبط نماید و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۴-۱۲- در صورتی که بر اساس گزارش کتبی ناظر، پیمانکار در اجرای تعهدات خود از نظر کمی یا کیفی کوتاهی و قصور داشته باشد از محل حق الزحمه پیمانکار در آن ماه:

۱-۴-۱۲- در اخطار اول ۱۰ درصد حق الزحمه ماهیانه جریمه کسر می‌شود.

۲-۴-۱۲- در اخطار دوم ۲۰ درصد حق الزحمه ماهیانه جریمه کسر می‌شود.

۳-۴-۱۲- در اخطار سوم ۳۰ درصد حق الزحمه ماهیانه جریمه کسر می‌شود.

ماده ۱۳- فسخ قرارداد:

هرگاه پیمانکار به تشخیص کارفرما در انجام تعهدات خود قصور یا استنکاف نماید کارفرما حق دارد در موارد زیر قرارداد را فسخ و نسبت به ضبط سپرده حسن انجام تعهدات و ودیعه حسن انجام کار و مطالبات و دارائی‌های پیمانکار اقدام و وجوه مربوط به آن‌ها را به نفع خود برداشت نموده و قرارداد را فسخ نماید و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراض در این مورد را نخواهد داشت.

۱-۱۳- مشمولیت پیمانکار در قانون منع مداخله در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷

۲-۱۳- تأخیر در شروع کار عملیات بیش از یک دهم مدت مندرج در ماده ۳ قرارداد

۳-۱۳- عدم توانایی مالی - فنی و عملیاتی پیمانکار برای انجام کار طبق برنامه پیشرفت کار به تشخیص نماینده کارفرما

۴-۱۳- انتقال قرارداد به شخص ثالث یا سهیم نمودن شخص / اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر بدون اجازه کارفرما

۵-۱۳- رها کردن کار بدون سرپرست یا تعطیل آن بدون اجازه کارفرما (حداکثر ۲ روز)



بسمه تعالی

۱۳-۶- عمل نکردن پیمانکار به هر یک از موارد و فصول این قرارداد (تعهدات خود) بنا به تشخیص کارفرما و ناظرین و دفتر فنی دانشگاه

۱۳-۷- پرداخت هر گونه حق دلالی و کمیسیون و نظایر آن‌ها توسط مشارالیه به واسطه/واسطه‌ها به صورت مستقیم یا غیرمستقیم

۱۳-۸- استفاده از اتباع خارجی بیگانه بدون پروانه کار

۱۳-۹- اعلام فسخ قرارداد توسط مراجع ذیصلاح با اعلام کتبی

۱۳-۱۰- ضمن تاکید بر حق فسخ یک طرفه قرارداد از سوی کارفرما بدین وسیله کارفرما متعهد است یک ماه قبل موضوع را کتباً به پیمانکار اطلاع دهد و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراض و ادعای خسارتی را از این بابت نخواهد داشت.

ماده ۱۴- تعدیل:

این قرارداد بنا به شرایط اجرایی و شرح کار و مبلغ قرارداد به هیچ وجه مشمول تعدیل قیمت نمی گردد.

تذکر مهم: هر گونه افزایش دستمزد کارگران تحت امر از سوی مراجع ذیصلاح و همچنین هر گونه افزایش مواد مصرفی که تهیه آن‌ها در تعهدات پیمانکار است، تأمین و پرداخت موارد مذکور در تعهدات پیمانکار می باشد.

ماده ۱۵- نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات:

۱۵-۱- نشانی کارفرما:

تهران- اوین - بلوار دانشجو- خیابان کودکیار- تلفن ۲۲۱۸۰۰۰۱

۱۵-۲- نشانی شرکت پیمانکار: تهران -

نشانی‌های فوق به منزله اقامتگاه طرفین می باشد لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی‌های فوق الذکر قانونی تلقی می شود و در صورت تغییر نشانی طرفین موظفاند ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند در غیر این صورت کلیه نامه‌ها ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد.

ماده ۱۶- محرمانه بودن اطلاعات و اسناد:

پیمانکار متعهد می گردد کلیه اطلاعات اعم از کتبی و شفاهی و غیره را که در اجرای این قرارداد تحصیل می نماید کاملاً محرمانه تلقی نموده و از خروج و افشای آن شخصاً و یا توسط عوامل خود جداً خودداری نماید و در غیر این صورت تحت پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.

ماده ۱۷- حل اختلاف:



بسمه تعالی

در صورت بروز اختلاف در اجرای قرارداد موضوع به کمیسیون ماده ۹۴ آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه ارجاع و رأی کمیسیون که صلاحاً صادر می گردد برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و حق هرگونه اعتراض و تجدیدنظر خواهی را از خود ساقط می نمایند و رأی کمیسیون به آدرس طرفین ابلاغ می گردد.

ماده ۱۸ - موارد قهریه یا غیر قابل پیش بینی:

در صورتی که مواردی خارج از اختیارات طرفین قرارداد باشد از قبیل زلزله، سیل، جنگ و غیره که در عرف تجارت به آن اضطراری میگویند واقع گردد موضوع قرارداد فسخ و تا رفع موانع موجود راکد مانده و بعد از آن با توافق طرفین قابل اجرا می باشد.

۱-۱۸ - پیمانکار اقرار می نماید که موضوع قرارداد را به دقت مطالعه نموده و از مفاد آن به طور کامل اطلاع دارد و نسبت به اجرای هر کدام از تعهدات خود نمی تواند به عذر عدم اطلاع استناد نماید.

ماده ۱۹ - امضاء طرفین قرارداد:

این قرارداد در ۱۹ ماده و چهار نسخه تهیه و تنظیم شده که پس از امضاء طرفین قرارداد لازم الاجرا خواهد بود که هر یک دارای حکم واحد است.

پیمانکار

کارفرما

دکتر امیر مسعود عرب لودریچه

رئیس دانشگاه



بسمه تعالی

شرح وظایف پیمانکار در خصوص سرویس، نگهداری و راهبری

تأسیسات مکانیکی و برقی

شرح عملیات تأسیسات گرمایشی و برودتی

الف) بخش گرمایشی:

- ۱- سرکشی هر ۴ ساعت یکبار تک تک تجهیزات موتورخانه‌ها، هواساز و زمان‌بندی کاری پمپ‌ها و مشعل‌ها بر حسب موقعیت مصرف کننده و موقعیت جوی.
- ۲- کنترل تجهیزات اختصاصی دیگ‌های آبگرم و بخار (اکوستات- ترموستات- ترمومتر- مانومتر- لول کنترل- تمیز کردن و تخلیه منهل‌های موجود در سطح دانشگاه صافی و شیر برقی خط گاز و گازوئیل- تابلو فرمانی مشعل و...)
- ۳- کنترل کامل سیستم گرمایشی (آچارکشی کلیه الکترو پمپ‌ها- سرویس گلویی و عینکی پمپ‌ها- تمیز کردن صافی‌های خط- شیرهای یک‌طرفه و برق سیستم و وضعیت شیرآلات خط در هنگام استارت سیستم گرمایش)
- ۴- کنترل و هواگیری کلیه مصرف‌کننده‌ها- خط‌های رفت و برگشت- نشت‌گیری سیستم پس از استارت.
- ۵- کنترل و تشخیص عیب فنی و در صورت لزوم رفع عیب و انجام هر نوع تعمیرات دستگاه‌ها طبق دستورالعمل کارخانه سازنده به نحوی که دستگاه همیشه آماده به کار باشند.
- ۶- احیاء کردن سختی گیرها هر پانزده روز یکبار (بستگی به موقعیت آب دارد) تست رزین آن هر شش ماه یکبار
- ۷- باز و بستن و راه‌اندازی مجدد دستگاهی که جهت تعمیر اساسی در داخل یا خارج از سیستم انجام می‌گیرد.
- ۸- نظافت عمومی تجهیزات و فضای موتورخانه‌های اصلی و فرعی، اتاق هواساز و تجهیزات سیستم گرمایشی
- ۹- همکاری با گروه‌های خدمات فنی خارج از سیستم، که جهت تعمیرات یا نصب سیستم جدید در شبکه تأسیساتی می‌آیند (تحويل اجناس مصرفی، ابزارآلات و...)



بسمه تعالی

- ۱۰- شستشوی منبع دوجداره و کویل‌ها در صورت لزوم و همچنین بازدید و نظافت داخلی دیگ‌های فولادی آبگرم و بخار در صورت لزوم برای سیستم گازی و برای سیستم گازوئیلی
- ۱۱- تهیه چک لیست روزانه و ثبت کلیه گزارشات و تغییرات اساسی و جزئی سیستم گرمایشی، سرمایشی و... در پرونده دستگاه و یا دفتر کل تأسیسات به صورت روزانه و ارائه آن به صورت هفتگی (اول هر هفته) به دفتر فنی و مهندسی دانشگاه. در صورت عدم تحویل چک لیست‌های مذکور به ازای هر روز تأخیر روزانه مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان جریمه از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد.
- ۱۲- نگهداری، نظافت، تعمیرات و راهبری کلیه آب‌نماهای محوطه دانشگاه و مراکز تابعه به همراه موتورخانه و تصفیه خانه مربوطه

ب) بخش سرمایشی:

- ۱- سرکشی هر سه ساعت بر تجهیزات سردخانه‌های زیر صفر و بالای صفر- چیلرهای مرکزی و برج‌های خنک‌کننده- پکیج‌های دیواری و زمینی- ایرواشرها- کندانس‌های هوایی و هواسازها و تعمیرات آن‌ها
- ۲- سرکشی و کنترل دمای برودت- آب و گاز فریونی و روغن کمپرسورهای سیستم- کنترل فن‌های اوپراتور- کندانسور- کولینگ تاورها و پکیج‌ها و سیستم تهویه مطبوع
- ۳- سرکشی روزانه بر کولرهای آبی- آب‌سردکن- یخساز- یخچال‌های رستوران (تعمیرات و شارژ گاز).
- ۴- شارژ- دیس شارژ روغن و گاز سردخانه‌ها- چیلرها- پکیج‌ها- شستشوی کندانسور چیلر با اسید مایع- یخساز- تعویض ترموستات و کمپرسور و اپراتور و کندانسور و فن یخچال‌ها و آب‌سردکن و کولر گازی و اسپیلت همچنین تعویض فیلتر- فیلتر درایر- تسمه پروانه- و لوازم کنترلی سیستم سرمایشی بر اساس دستورالعمل کارخانه و تعمیرات موارد فوق در این بند.
- ۵- سرویس عمومی (گریس کاری- تعویض تسمه- شناور- نشت گیری) برج‌های خنک‌کننده در طول هر ماه
- ۶- روغن کاری یا تاقان‌ها- تعویض پوشال- تسمه- پمپ آب- برزنت- شیلنگ آب در هنگام راه‌اندازی کولرهای آبی و همچنین تخلیه آب- قطع برق- جمع‌آوری پمپ و شیلنگ کولرهای آبی در فصل سرما. (تعمیر کلیه کولرهای موجود در سطح دانشگاه)
- ۷- سرویس عادی الکتریک پمپ‌های خط سرمایش (گریس کاری- نشت گیری- آچارکشی- کنترل صافی و شیر یک‌طرفه- شیرآلات خط رفت و برگشت) در هنگام استارت
- ۸- باز و بستن و راه‌اندازی مجدد کلیه تجهیزات سرمایشی جهت تعمیر اساسی در داخل یا خارج از مجموعه و همکاری لازم با پیمانکاران خارج از سیستم



بسمه تعالی

بخش اول: تأسیسات مکانیکی

بازدید اپراتور مستقر در موتورخانه به صورت مستمر در طول ۲۴ ساعت و ثبت آن در دفتر شرح وقایع به شرح ذیل:

۱. کنترل فشار گاز مشعل‌ها و آماده نگه‌داشتن مشعل‌ها
۲. کنترل و بازدید منابع سوخت و فشار گاز ورودی
۳. کنترل و بازدید منابع انبساط بسته و شیرهای آن و فشار ازت آن‌ها
۴. کنترل و بازدید فشار آب موتورخانه و کنترل مستمر آب منابع آب به منظور حفظ بهداشت مخازن
۵. کنترل و بازدید از پمپ‌های سیرکوله گرمایش و سرمایش (تعمیرات و سیم‌پیچی کلیه پمپ‌های موجود در سطح دانشگاه و مراکز تابعه)
۶. کنترل و بازدید از پمپ‌های آب سردکننده و پمپ‌های چیلرها و برج خنک کن و آتش‌نشانی
۷. کنترل، بازدید و تنظیم کلیه بوستر پمپ‌های آبرسانی آب سرد مصرفی
۸. کنترل و بازدید شیر اطمینان دیگ‌ها
۹. کنترل و بازدید کلیه شیرفلکه‌های موتورخانه
۱۰. کنترل و بازدید کلیه پارامترها و کنترلرهای برج‌های خنک‌کننده
۱۱. نظافت موتورخانه‌های اصلی و فرعی
۱۲. تزریق مواد شیمیایی مخصوص سختی گیرها بر اساس جداول استاندارد.
۱۳. آماده نگه‌داشتن پمپ‌های تأمین آب
۱۴. کنترل وضعیت آبرسانی به کولرها
۱۵. سرویس و بازدید کلی از برج‌های خنک کن و دیگ‌های بخار طبق دستورالعمل نگهداری ارائه شده از سوی کارفرما
۱۶. شستشوی صافی‌های سیستم گرمایش و سرمایش
۱۷. سرویس و روغن‌کاری و گریس‌کاری کلیه پمپ‌های موتورخانه و سرویس کلی و رفع معایب برج‌های خنک کن مطابق دستورالعمل نگهداری ارائه شده از طرف کارفرما
۱۸. شستشوی سختی گیرها (که این اعلام بر اساس بررسی با کیت سختی سنج مشخص خواهد شد).
۱۹. بازدید اتصالات گازرسانی دیگ آبگرم و مشعل گازی
۲۰. رفع هر گونه نشتی دیگ آبگرم و مشعل گازی
۲۱. سرویس و رفع نشتی آب، روغن و گاز چیلرهای تراکمی
۲۲. نظافت عمومی چیلرهای تراکمی
۲۳. بررسی عملکرد فلوتر کولرهای آبی
۲۴. بررسی و رفع هر گونه نشتی لوله و اتصالات
۲۵. تمیز کردن صافی الکترو پمپ‌های آب



بسمه تعالی

۲۶. روغن کاری یاتاقان های برج خنک کننده
۲۷. تنظیم وضعیت تسمه های برج خنک کننده
۲۸. کنترل عملکرد فلوتر برج خنک کننده
۲۹. کنترل و رفع نشتی آب برج خنک کننده
۳۰. بررسی و رفع نشتی شیرآلات و اتصالات فن کویل ها
۳۱. بررسی عملکرد فن کویل ها و رفع هرگونه لرزش و صداگیری
۳۲. سرویس و تمیز کاری نازل ها و تشت آب برج خنک کننده
۳۳. بررسی و کنترل عملکرد لوازم کنترل (ترموستات ها، فلو سویچ، ضد یخ زدگی و...) چیلر های تراکمی
۳۴. بازدید رله های دیگ آبگرم و مشعل ها
۳۵. شستشو و تمیز کردن فیلترهای فن کویل ها
۳۶. نظافت عمومی کویل و داخل کابینت
۳۷. تنظیم پولی های فن و الکتروموتور برج خنک کننده
۳۸. بازدید و رفع هرگونه خوردگی در بدنه برج خنک کننده
۳۹. تمیز کردن پره های فن و سطوح داخلی مرطوب برج خنک کننده
۴۰. رفع نشتی آب، تعویض کوپلینگ پمپ های آب
۴۱. روغن کاری بلبرینگ های پمپ های آب
۴۲. بازدید و سرویس لرزه گیرهای پمپ های آب
۴۳. بررسی عملکرد بلبرینگ ها و تعویض آن ها در صورت نیاز
۴۴. نظافت و رسوب زدایی داخل و خارج کولرهای آبی
۴۵. سرویس پمپ آب کولرهای آبی
۴۶. بررسی میزان گاز مبرد و رفع کمبود آن در چیلرهای تراکمی
۴۷. تمیز کردن مشعل های گازی
۴۸. رسوب زدایی کندانسورهای چیلرهای تراکمی
۴۹. شستشو و تمیز کردن دیگ و لوله های آبگرم
۵۰. بررسی و ترمیم عایق و روکش دیگ های آبگرم و لوله ها
۵۱. تمیز کردن دودکش و دمپرهای دیگ و مشعل گازی
۵۲. آب بندی درز بین پره ها و دیگ آبگرم
۵۳. جنرال سرویس مشعل ها دو مرتبه در سال
۵۴. جنرال سرویس چیلرها، دیگ های بخار و برج های خنک کن
۵۵. شستشوی منابع ذخیره آب شرب و باغبانی
۵۶. شستشوی مبدل های حرارتی با اسید دیستیلر دو مرتبه در سال



بسمه تعالی

۵۷. سرویس شیرهای کنترل دو راهی و سه راهی دو مرتبه در سال
۵۸. تعویض پوشال کولرهای آبی
۵۹. تمیز کردن صافی روغن چیلرهای تراکمی و جذبی
۶۰. تعویض کردن درایرها
- ۶۱- باز و بسته کردن کليه میزهای پیش ساخته و تعمیر کليه صندلی‌های گردان
- ۶۲- تعمیر و چسب کاری میزهای چوبی، کشوی فایل‌های چوبی، صندلی‌های چوبی و تعویض قفل‌های فایل‌ها و کشوی میزها
- ۶۳- تعمیر و جوشکاری و برش کاری پنجره‌ها و درب‌های آهنی
- ۶۴- نصب کليه لوازمات گازی از قبیل بخاری و روشنایی در حد استاندارد و لوله‌کشی گاز به طول ۱۰۰ متر در حد استاندارد شرکت گاز (در صورت نیاز در هر ماه)
- ۶۵- تعمیر و سرویس سردخانه‌ها به طور کامل و شارژ گاز
- ۶۶- سرویس و تعمیر کليه درب‌های برقی
- ۶۷- نصب کليه فنرهای هیدرولیکی
- ۶۸- تعمیر کليه درب‌ها و پنجره‌های آلومینیومی
- ۶۹- تعمیر و سرویس کليه اجاق‌های گازسوز آشپزخانه‌ها
- ۷۰- برش کاری و جوش کاری در موتورخانه و نصب لوازم تأسیسات و شیرفلکه بر روی دیگ‌ها و چیلرها و طراحی آن
- ۷۱- نصب و جابجایی کولرهای گازی سرویس و شارژ گاز آن‌ها در دانشگاه و ساختمان‌های دیگر
- ۷۲- تعویض و نصب کليه لوازمات مشعل‌های گازسوز
- ۷۳- تعویض و نصب و تعمیر کليه لوازمات حفاظتی دیگ‌های شوفاژ و پمپ‌ها و چیلرها
- ۷۴- تعویض و تعمیر و سرویس و شارژ گاز آب‌سردکن‌ها
- ۷۵- مونتاژ و نصب و باز کردن کليه طبقات فلزی
- ۷۶- لوله‌کشی آب سرد و گرم و شوفاژ و فاضلاب در هر زمان و به هر میزان لازم
- ۷۷- تعویض، تعمیر و سرویس کليه اگزاست فن‌های پشت بامی و دیواری و سقفی
- ۷۸- تعمیر و سرویس دوره‌ای پکیج‌ها

بخش دوم: تأسیسات برقی

۱. برطرف کردن قطعی برق تا ورودی تابلو برق قدرت آسانبرها
۲. رفع اتصالی کابل موتورخانه آسانبرها از اتاق کنتور تا ورودی تابلو برق موتورخانه آسانبرها
۳. برطرف نمودن قطعی برق و روشنایی موتورخانه آسانبرها در صورت درخواست واحد آسانبر
۴. رفع خاموشی اتاق کنتور



بسمه تعالی

۵. تأمین برق واحدها از اتاق کنتور (بعد از کنتور) تا داخل و تعویض قطعات معیوب و سیم‌کشی و کابل‌کشی در هر زمان و به هر میزان لازم در صورت نیاز به تشخیص واحد فنی مهندسی
 ۶. تأمین روشنایی، راه پله‌ها، راهروها، جلو آسانبرها و رفع اتصالی آن‌ها و تعویض قطعات معیوب
 ۷. تأمین روشنایی محوطه و انجام امور برقی مربوط به آن‌ها و تعویض قطعات معیوب
 ۸. رفع قطعی برق کلیه قسمت‌های موتورخانه مرکزی
 ۹. رفع هرگونه اتصالی و قطع برق از خروجی کنتورها (بعد از کنتور)
 ۱۰. بازدید از فن‌ها و رفع اتصالی برق آن‌ها و در صورت نیاز تعویض آن‌ها
 ۱۱. بازدید از کنتورهای برق، و مشخص کردن مغایرت‌های موجود در فیش‌های برق و اعلام به کارفرما
 ۱۲. وصل برق و رفع اتصالی برق در ساختمان
 ۱۳. در مواقع قطع برق جهت انجام امورات ضروری واحد برق پیمانکار بایستی قبل از قطع برق با دیگر قسمت‌ها هماهنگی لازم را معمول دارد
 ۱۴. رفع قطع برق و اتصالی تا وسایل برقی موجود در ساختمان
 ۱۵. همکاری با عوامل اجرایی جهت تأمین برق برای امورات عملیاتی و تعمیراتی در ساختمان
 ۱۶. تعویض کلیه وسایل معیوب در موارد ذکرشده بالا و تعمیر کابل مربوط به آن‌ها و برق‌رسانی اماکن عمومی تعمیر و تعویض تابلوهای برق در صورت نیاز
 ۱۷. بازدید رله‌های دیگ آبگرم و مشعل گازی
 ۱۸. بازدید اتصالات برقی دیگ آبگرم و مشعل گازی
 ۱۹. سرویس تابلو فرمان و قدرت و کنترل آمپر کمپرسورهای دیگ آبگرم و مشعل گازی
 ۲۰. بررسی و کنترل عملکرد لوازم کنترل (ترموستات‌ها، فلوسویچ، ضدیخ‌زدگی و...)
 ۲۱. تست و اندازه‌گیری جریان برق و الکتروپمپ‌های آب
 ۲۲. تست و اندازه‌گیری جریان برق و تعمیرات کلی برج خنک کن
 ۲۳. تست و کنترل عملکرد ترموستات
 ۲۴. کابل‌کشی و داکت‌کشی شبکه (در صورت نیاز و به هر متر از لازم) به همراه تست ابتدا و انتهای کابل و اطمینان از برقرار بودن شبکه و شماره‌گذاری تمام کابل‌ها از مبدأ تا مقصد و در صورت نیاز استفاده از پیچ پنل به درخواست واحد it و اتصال کیستون و سوکت شبکه و فعال‌سازی نود شبکه در تمامی ساختمان‌ها و محوطه دانشگاه
 ۲۵. تعمیر و رفع مشکلات تأسیسات برقی و مکانیکی تجهیزات پزشکی
- ج) وظائف موردی به صورت اضطراری که توسط پیمانکار بایستی انجام شود
۱. تعویض منابع کویل‌دار بنا به تشخیص ناظر کارفرما ظرف مدت چهار ساعت
 ۲. تعویض الکتروپمپ‌ها و پمپ‌های مختلف ظرف مدت چهار ساعت



بسمه تعالی

۳. تعویض و ترمیم لوله‌های آب سرد و گرم و سرمایش و گرمایش به صورت جوش فلنجی و دنده‌ای (در هر زمان و به هر میزان لازم در صورت نیاز به تشخیص واحد فنی مهندسی)
 ۴. تعویض شیرهای برقی و شیرفلکه‌های فلنجی مختلف موتورخانه مرکزی و موتورخانه‌های فرعی بلوک‌ها در مدت ۴ ساعت
 ۵. تعویض ضربه‌گیرهای رایزرها و موتورخانه‌ها در مدت ۴ ساعت
 ۶. لوله‌کشی‌های آبرسانی و گرمایش و سرمایش و فضای سبز و فاضلاب از انواع مختلف (گالوانیزه، مانسیمان و غیره به هر قطر لازم و در هر زمان و به هر میزان لازم در صورت نیاز به تشخیص واحد فنی مهندسی) عایق‌بندی و رنگ‌آمیزی
 ۷. رفع گرفتگی و نظافت و تخلیه لوله‌های فاضلاب و سپتیک‌ها و چاه‌های جذبی و چربی گیرها به محض وقوع گرفتگی (نظافت و تخلیه چربی گیرها هفته‌ای یکبار)
 ۸. در صورت ترکیدگی لوله‌ها، کنده‌کاری و تعویض لوله و عایق‌بندی و رنگ‌آمیزی لوله‌ها و ترمیم آن به حالت اولیه به عهده پیمانکار می‌باشد (تهیه مصالح توسط کارفرما انجام می‌شود)
 ۹. تعویض ترمومترها و مانومترها در صورت خرابی با هماهنگی دفتر فنی و مهندسی
 ۱۰. رفع هرگونه آبریزش در موتورخانه
 ۱۱. رفع عیب مشعل‌ها ظرف دو تا چهار ساعت
 ۱۲. تعمیر منابع انبساط در صورت خرابی جزئی و تعویض آن بر اساس تأیید دفتر فنی و مهندسی حداکثر در مدت یک روز
 ۱۳. تعمیر و تعویض لوله‌ها و کلکتورها و شیرفلکه و تعمیرات الکتروپمپ‌ها
 ۱۴. تعمیر و سرویس و نگهداری تابلوهای برق مربوط به موتورخانه‌های و داخل ساختمان
 ۱۵. تعمیر و تعویض و سیم‌پیچی کلیه پمپ‌های موجود در دانشگاه (تمام پمپ‌های موتورخانه‌ها - چاه عمیق - پمپ‌های منبع هوایی و غیره... همراه با جنس و دستمزد)
 ۱۶. تعمیر و تعویض سرویس شیرهای گاز فیلترهای منتهی به مشعل دیگ‌ها
 ۱۷. سرویس کلی چیلرها و برج‌های خنک کن مطابق با دستورالعمل نگهداری ارائه شده توسط کارفرما
- بخش سوم: ساختمان
- ۱- تعویض و تعمیر قفل درب و پنجره‌ها و کوتاه کردن درب‌های چوبی و فلزی در مورد لزوم
 - ۲- تعویض و تعمیر دستگیره درب و پنجره‌ها
 - ۳- نصب تابلو یا هر گونه شی نصب شدنی روی دیوار و سقف
 - ۴- باز و بسته نمودن انواع پارتیشن
 - ۵- جابجایی وسایل و لوازم و تجهیزات از محلی به محل دیگر به عهده پیمانکار می‌باشد.
 - ۶- رگلاژ درب و پنجره‌های آلومینیومی



بسمه تعالی

تبصره: جهت انجام کارهای مندرج در قرارداد فوق هزینه استفاده از جرثقیل و انواع ماشین آلات و دستگاهها به عهده پیمانکار می باشد.

شرح مختصر عملیات تأسیسات برقی

تأسیسات برقی:

- ۱- بازدید روزانه از شبکه برق و روشنایی محوطه عمومی فضاهای اختصاصی سازمان.
- ۲- تعویض لامپهای مهتابی و معمولی و تعمیرات کلید و پریزها و تعویض قطعات معیوب داخل تابلوهای برق ساختمان و تأسیسات
- ۳- نظافت عمومی تابلوهای تغذیه اصلی و فضاهای مربوطه و سرویس تجهیزات داخل تابلوهای برق.
- ۴- بازدید و استارت هفتگی ژنراتور برق اضطراری به طوری که سیستم ژنراتور همیشه آماده سرویس دهی باشد.
- ۵- بازدید و تعویض روغن و بازدید آب و شارژ ضد یخ دستگاههای ژنراتور.
- ۶- تعمیرات و بازدید از UPS و سرویسهای دوره ای لازم که همیشه آماده بهره برداری باشند و نصب آنها و بازدید روزانه از باتریها و تعویض آنها.
- ۷- به طور کلی پیمانکار مکلف به بازدید روزانه خصوصاً از مکانهای عمومی و رفع نواقص و مشکلات موجود در سیستمهای مربوط به موضوع قرارداد است.
- ۸- سیم کشی و کابل کشیها و داکت کشیهای خطوط تلفن داخلی و آزاد و نصب راههای مربوطه. (کابل کشی و سیم کشی تا هر میزان لازم به تشخیص واحد فنی مهندسی دانشگاه)
- ۹- تعمیر و سرویس و نصب کلیه تابلوهای محوطه و ساختمانها و تابلوهای حفاظتی و تعویض لوازمات آنها
- ۱۰ - کابل کشی و نصب آنتنهای تلویزیون
- ۱۱ - کابل کشی و سیم کشی دوربینهای ساختمانها و نصب آنها
- ۱۲ - نصب کلیه تلفنهای رومیزی، راه اندازی و برنامه ریزی
- ۱۳ - سرویس و بازسازی کلیه تابلوهای تلفن و تعمیرات تلفنهای معیوب



بسمه تعالی

- ج) وظایف موردی به صورت اضطراری که توسط پیمانکار بایستی انجام شود
۱. تعویض منابع کویلدار بنا به تشخیص ناظر کارفرما ظرف مدت چهار ساعت.
 ۲. تعویض الکتروپمپها و پمپهای مختلف ظرف مدت چهار ساعت.
 ۳. تعویض و ترمیم لولههای آب سرد و گرم و سرمایش و گرمایش به صورت جوش فلنجی و دندهای (در هر زمان و به هر میزان لازم در صورت نیاز به تشخیص واحد فنی و مهندسی).
 ۴. تعویض شیرهای برقی و شیرفلکههای فلنجی مختلف موتورخانه مرکزی و موتورخانههای فرعی در مدت ۴ ساعت.
 ۵. تعویض ضربه گیرهای رایزرها و موتورخانهها در مدت ۴ ساعت.
 ۶. تعویض و ترمیم لولههای آبرسانی و گرمایش و سرمایش و فضای سبز و فاضلاب از انواع مختلف (گالوانیزه، مانسیمان و غیره به هر قطر لازم و در هر زمان و به هر میزان لازم در صورت نیاز به تشخیص واحد فنی و مهندسی) عایق بندی و رنگ آمیزی.
 ۷. رفع گرفتگی و نظافت لولههای فاضلاب و سپتیکها به محض وقوع گرفتگی (تخلیه چاه در صورت لزوم).
 ۸. در صورت ترکیدگی لولهها، کنده کاری و تعویض لوله و عایق بندی و رنگ آمیزی لولهها به عهده پیمانکار می باشد (تهیه مصالح توسط کارفرما انجام می شود).
 ۹. تعویض ترمومترها و مانومترها در صورت خرابی با هماهنگی واحد فنی و مهندسی.
 ۱۰. رفع هرگونه آبریزش در موتورخانه.
 ۱۱. رفع عیب مشعلها ظرف دو تا چهار ساعت.
 ۱۲. تعمیر منابع انبساط در صورت خرابی جزئی و تعویض آن بر اساس تأیید واحد فنی و مهندسی حداکثر در مدت دو روز.
 ۱۳. تعمیر و تعویض لولهها و کلکتورها و شیرفلکه و تعمیرات الکتروپمپها.
 ۱۴. تعمیر و سرویس و نگهداری تابلوهای برق مربوط به موتورخانهها و داخل ساختمان.



بسمه تعالی

۱۵. تعمیر و تعویض و سیم‌پیچی کلیه پمپ‌های موجود (تمام پمپ‌های موتورخانه‌ها، پمپ‌های منبع هوایی و غیره) (کلیه هزینه تعمیر و سیم‌پیچی اعم از جنس و دستمزد بعهدہ پیمانکار می‌باشد).

۱۶. تعمیر و تعویض و سرویس شیرهای گاز فیلترهای منتهی به مشعل دیگ‌ها

۱۷. سرویس کلی چیلرها و برج‌های خنک کن مطابق با دستورالعمل نگهداری ارائه شده توسط کارفرما. و در مواقع اضطراری ظرف مدت حداکثر ۳ ساعت سرویس و رفع عیب توسط پیمانکار صورت پذیرد.

۱۸. تعویض و تعمیر قفل درب و پنجره‌ها و کوتاه کردن درب‌های چوبی در مورد لزوم و تعویض شیشه‌های شکسته در کتابخانه‌ها و پنجره‌ها

۱۹. تعویض و تعمیر دستگیره درب و پنجره‌ها.

۲۰. نصب تابلو یا هر گونه شی نصب شدنی روی دیوار و سقف و باز و بسته نمودن انواع پارتیشن.

۲۱. عیب‌یابی سریع قطع خطوط اصلی و فرعی برق دانشگاه با دستگاه عیب‌یاب و رفع نقص کابل معیوب و در صورت نیاز به مفصل یا کابل جدید اقدام گردد.

۲۲. جابجایی وسایل و تجهیزات تعمیری از محلی به محل دیگر بعهدہ پیمانکار می‌باشد.

۲۳. رگلاژ درب و پنجره‌های آلومینیومی.

۲۴. تخریب و کنده‌کاری در صورت ترکیدگی لوله‌ها و تعمیر به حالت اولیه در داخل کف یا دیوار که نیاز به بنایی دارد، و تعویض لوله با تشخیص دستگاه نظارت، به عهده پیمانکار می‌باشد.

۲۵. انجام سرویس عمومی و دوره‌ای اعم از تعویض روغن، تعویض فیلترها، اسید شویی و... چیلرها در اسرع وقت و ارائه تأییدیه در مورد صحت و عملکرد کار و قطعات به دانشگاه توسط شرکت سازنده دستگاه و نماینده رسمی شرکت سازنده چیلر.

۲۶. شستشو و سرویس کلیه فن کوئل‌ها و کوئل‌های آب گرم موتورخانه‌ها و اخذ تأییدیه از طرف دستگاه نظارت.

۲۷. شستشوی منبع دوجداره و کوئل‌ها در صورت لزوم و همچنین بازدید و نظافت داخلی دیگ‌های فولادی آبگرم و بخار در صورت لزوم برای سیستم گازی و برای سیستم گازوئیلی

۲۸. سرویس عمومی (گریس کاری، تعویض تسمه، شاور و نشت گیری) برج‌های خنک‌کننده توسط شرکت سازنده دستگاه.

۲۹. پیمانکار موظف است جهت انجام تعمیرات پیشگیرانه و سرویس دوره‌ای و اضطراری و نگهداری کلیه دستگاه‌ها و تجهیزات سرمایشی و گرمایشی، تهویه مطبوع، درب‌های اتوماتیک برقی، پمپ‌های آبرسانی، آب‌سردکن‌ها، چیلرها، دیگ‌های بخار و دیگر تجهیزات مربوطه با شرکت سازنده دستگاه و نماینده رسمی شرکت مربوطه هماهنگ و نسبت به انعقاد قرارداد جهت انجام سرویس دوره‌ای اقدام نموده و تعمیرات و تعویض قطعات مورد نیاز می‌بایست توسط شرکت سازنده و نماینده رسمی با هماهنگی پیمانکار محترم در اسرع وقت انجام گیرد. هزینه‌های مربوطه می‌بایست توسط پیمانکار در قرارداد پیش‌بینی شده و پرداخت گردد.



بسمه تعالی

۲۹-۱- تبصره الف: در صورت نیاز به تعویض و خرید قطعات دستگاه‌ها، قطعات می‌بایست حتماً توسط پیمانکار از شرکت سازنده و یا نماینده رسمی شرکت مذکور تأمین شود و فاکتور رسمی و معتبر به دانشگاه و مراکز تابعه ارائه و پس از تأیید دستگاه نظارت و کارفرما قابل پرداخت خواهد بود.

۲۹-۲- تبصره ب: بازدید اپراتور مستقر در کارگاه ستاد مرکزی دانشگاه و بیمارستان‌ها و مراکز تابعه به صورت مستمر در طول ۲۴ ساعت و ثبت آن در لاگ شیت‌های سامانه CMMS

شرح تکمیلی وظایف پیمانکار در خصوص تعمیر و نگهداری تأسیسات مکانیکی و الکتریکی بیمارستان توانبخشی رفیده

بخش اول: تأسیسات مکانیکی

۱. تعمیرات مشعل‌ها و دیگ بخار و دیگ‌های آب گرم
۲. کنترل و بازدید منابع سوخت
۳. کنترل و بازدید منابع انبساط
۴. کنترل و بازدید فشار آب موتورخانه و کنترل مستمر آب منابع آب به منظور حفظ بهداشت مخازن
۵. تعمیر، تراشکاری و سیم‌پیچی کلیه الکتروموتورها و الکتروموتورهای موجود در سطح بیمارستان با نظر مسئول دفتر فنی مهندسی بیمارستان
۶. کنترل و بازدید از پمپ‌های آب سرد و پمپ‌های چیلرها و برج خنک کن و آتش‌نشانی
۷. کنترل و بازدید شیر اطمینان دیگ‌ها
۸. کنترل و بازدید کلیه شیرفلکه‌های موتورخانه
۹. کنترل و بازدید کلیه پارامترها و کنترلرهای برج‌های خنک‌کننده و هواسازها
۱۰. نظافت موتورخانه
۱۱. شستشوی صافی‌های سیستم گرمایش و سرمایش
۱۲. سرویس و روغن‌کاری و گریسکاری کلیه پمپ‌های موتورخانه و سرویس کلی و رفع معایب برج‌های خنک کن
۱۳. شستشوی سختی گیرها (که این اعلام بر اساس بررسی با کیت سختی سنج مشخص خواهد شد).
۱۴. تعمیرات چیلرهای تراکمی



بسمه تعالی

۱۵. نظافت عمومی چیلرهای تراکمی
۱۶. بررسی و رفع هرگونه نشتی لوله و اتصالات
۱۷. تمیز کردن صافی الکترو پمپ‌های آب
۱۸. کنترل و رفع نشتی آب برج خنک‌کننده
۱۹. بررسی و رفع نشتی شیرآلات و اتصالات فن‌کویل‌ها
۲۰. بررسی عملکرد فن‌کویل‌ها و رفع هرگونه لرزش و صداگیری
۲۱. بررسی و کنترل عملکرد لوازم کنترل (ترموستات‌ها، فلو سویچ، ضد یخ‌زدگی و...) چیلرهای تراکمی
۲۲. شستشو و تمیز کردن فیلترهای فن‌کویل‌ها
۲۳. نظافت عمومی کویل و داخل کابینت فن‌کوئل
۲۴. تمیز کردن پره‌های فن و سطوح داخلی مرطوب برج خنک‌کننده
۲۵. رفع نشتی آب، تعویض کویلینگ پمپ‌های آب
۲۶. روغن‌کاری یا گریسکاری بلبرینگ‌ها و یاتاقان‌ها و تعویض آن‌ها در صورت نیاز
۲۷. رسوب زدایی و اسید شویی کندانسورهای چیلرهای تراکمی، دیگ‌های آب گرم و بخار، منابع کوئلی و برج خنک‌کننده و دیگر تجهیزات با نظر مسئول دفتر فنی بیمارستان
۲۸. ترمیم عایق‌های لوله‌ها
۲۹. تمیز کردن دودکش و سرویس کامل دیگ‌های فولادی و میل زدن دیگ‌ها
۳۰. جنرال سرویس مشعل‌ها، چیلرها، دیگهای آبگرم و بخار و برج‌های خنک کن ۲ مرتبه در سال
۳۱. سرویس شیرهای کنترل دو راهی و سه راهی و سیستم کنترلی هواسازها
۳۲. باز و بسته کردن کلیه میزهای پیش‌ساخته، تعمیر میزهای چوبی، صندلی‌های چوبی و تعویض قفل‌های فایل‌ها و کشوی میزها
۳۳. تعمیر کلیه درب‌ها و پنجره‌های آلومینیومی
۳۴. برش‌کاری و جوش کاری در موتورخانه و نصب لوازم تأسیسات
۳۵. لوله‌کشی آب سرد و گرم و فن‌کوئل سوپر پایپ، گالوانیزه، جوشی، مانیسمن، فلنچی و فاضلاب پلی‌اتیلن و پوش فیت در هر زمان و به هر میزان به تشخیص مسئول دفتر فنی و مهندسی بیمارستان
۳۶. تعمیر و سرویس کلیه اگزاست فن‌های پشت بامی و دیواری و سقفی
۳۷. باز و بست کپسول‌های اکسیژن و بی‌هوشی
۳۸. تعمیر فن پروانه، سیستم کاهش سرعت و سیستم آب گردان برج‌های خنک‌کننده
۳۹. رفع گرفتگی، فنر زنی با دستگاه و تخلیه لوله‌های فاضلاب و منهول‌ها به محض وقوع گرفتگی
۴۰. تعمیر و نگهداری تصفیه خانه فاضلاب به طور کامل اعم از کلر زنی، تخلیه، و تعمیرات تجهیزاتی
۴۱. در صورت ترکیب‌دهی لوله‌ها داخل کف یا دیوار که نیاز به بنایی دارد، کنده‌کاری و تعویض لوله با تشخیص مسئول دفتر فنی بیمارستان، به عهده پیمانکار می‌باشد.
۴۲. رفع هرگونه آبریزش در موتورخانه
۴۳. تعمیر و تعویض لوله‌ها و کلکتورها و شیرفلکه‌ها
۴۴. تعمیر و سرویس و نگهداری تابلوهای برق مربوط به موتورخانه‌ها و داخل ساختمان

بخش دوم: تأسیسات برقی

۱. برطرف کردن قطعی یا اتصالی برق تا ورودی تابلو برق قدرت آسانسورها
۲. سیم‌کشی و کابل‌کشی در هر زمان و به هر میزان لازم به تشخیص دفتر فنی مهندسی بیمارستان
۳. رفع هرگونه اتصالی و قطع برق

**بسمه تعالی**

۴. بازدید از فن‌ها و رفع اتصالی برق آن‌ها و در صورت نیاز تعویض و بالانس آن‌ها
۵. بازدید از کنتورهای برق
۶. در مواقع قطع برق جهت انجام امورات ضروری واحد برق پیمانکار بایستی قبل از قطع برق با دیگر قسمت‌ها هماهنگی لازم را معمول دارد
۷. همکاری با عوامل اجرائی جهت تأمین برق برای امورات عملیاتی و تعمیراتی در ساختمان
۸. بازدید و تعمیر اتصالات برقی دیگ آبگرم و بخار و مشعل دوگانه‌سوز
۹. سرویس تابلو فرمان و قدرت و کنترل آمپر دیگ آبگرم و مشعل دوگانه‌سوز
۱۰. بررسی و کنترل عملکرد لوازم کنترل (ترموستات‌ها، فلوسویچ‌های پرشر، لو پرشر و...)
۱۱. تست و اندازه‌گیری جریان برق الکتروپمپ‌ها
۱۲. تست و کنترل عملکرد کلیه ترموستات‌ها
۱۳. کابل‌کشی و لوله‌کشی فولادی و PVC شبکه (در هر زمان و به هر میزان به تشخیص مسئول دفتر فنی بیمارستان) به همراه تست ابتدا و انتهای کابل و اطمینان از برقرار بودن شبکه و شماره‌گذاری تمام کابل‌ها از مبدأ تا مقصد و در صورت نیاز استفاده از پیچ پنل و اتصال کیستون و سوکت شبکه و فعال سازی نود شبکه در تمامی بخش‌های بیمارستان
۱۴. سیم‌کشی و کابل‌کشی خطوط تلفن داخلی و آزاد و نصب لوله فلزی مربوطه به هر میزان به تشخیص دفتر فنی مهندسی بیمارستان
۱۵. کابل‌کشی و نصب آنتن‌های تلویزیون و آنتن مرکزی
۱۶. نصب، راه‌اندازی و برنامه‌ریزی کلیه تلفن‌های رومیزی
۱۷. رفع خرابی کلیه خطوط تلفن داخلی و آزاد و فرم‌بندی ترمینال تابلوهای تلفن به تشخیص مسئول دفتر فنی و مهندسی بیمارستان

بخش سوم: تعمیرات ساختمانی:

- ۱- تعمیرات درهای چوبی و فلزی و آلومینیومی و برقی با تشخیص مسئول دفتر فنی بیمارستان
- ۲- تعمیرات جزئی ابنیه ساختمان مانند چسباندن سنگ یا کاشی به صورت موردی، با تشخیص مسئول دفتر فنی بیمارستان

شرح تکمیلی وظایف پیمانکار در خصوص تعمیر و نگهداری تأسیسات مکانیکی و الکتریکی مرکز آموزشی، درمانی بیمارستان**روانپزشکی رازی**

- ۱: تعداد پرسنل به کار گرفته شده توسط پیمانکار باید به نحوی باشد که در اجرای امور محوله هیچ خللی به وجود نیاید. (حداقل نفرات مورد نیاز ۲۲ نفر در روز و دو نفر در شب می‌باشد.)
- ۲: پیمانکار موظف است در طول مدت قرارداد تعداد کافی مهندس، تکنسین و متخصص که تعداد و سوابق کاری آن‌ها مورد تأیید کارفرما باشد به کار گمارد و با توجه به نیاز هر زمان و به هر تعداد نیرو که لازم باشد (چه در روز و چه در شب) موظف به تأمین آن می‌باشد و هیچ‌گونه تأخیر در انجام امور به بهانه کمبود نیرو مورد قبول نمی‌باشد افزایش تعداد نیروی لازم با همان مبلغ قرارداد بوده و هیچ مبلغ اضافی به آن تعلق نمی‌گیرد.

۳- ابزار کار و مواد مصرفی

تأمین کلیه ابزار، ماشین‌آلات و هرگونه دستگاه و لوازم و وسایل مورد لزوم برای کارکرد دستگاه‌ها و حمل‌ونقل جهت تعمیرات و تراشکاری در صورت لزوم مورد نیاز اجرای این قرارداد به عهده



بسمه تعالی

پیمانکار است. هرگاه کارفرما وسایل و ابزار یا هرگونه لوازمی در اختیار پیمانکار قرار دهد در این قرارداد ذکر و طی صورتجلسه‌ای ضمیمه قرارداد خواهد شد و پیمانکار موظف به پرداخت حق استفاده از دستگاه‌های فوق خواهد بود که مبلغ مذکور مبلغ عرف بازار بوده و به تشخیص دفتر فنی دانشگاه تعیین می‌گردد. همچنین تهیه مصالح مصرفی: شامل نوار تفلون، نوار چسب برق، چسب آکواریوم، خمیر، کتف، تیغ موکت بری، انواع پیچ و... و الکتروود جوشکاری به عهده پیمانکار می‌باشد.

۴- تأمین قطعات

پیمانکار موظف است تعویض کلیه قطعات را با نظر ناظر انجام داده و قطعات مستعمل یا فرسوده را به واحد تأسیسات تحویل و رسید دریافت نماید. چنانچه قطعات طبق تبصره ۲ ذیل ماده ۴ توسط پیمانکار تأمین گردد بهای قطعات مورد نیاز طبق فاکتور رسمی به طور جداگانه پس از تأیید ناظر و نماینده کارفرما قابل پرداخت می‌باشد.

پیمانکار در حفظ و نگهداری وسایل فوق‌الذکر مسئول بوده و کارفرما هیچ‌گونه مسئولیتی در حفظ و حراست آن‌ها به عهده نخواهد داشت. ضمناً پیمانکار موظف است ابزاری را که از کارفرما تحویل گرفته در پایان قرارداد سالم تحویل نماید و هرگاه ابزار اشاره شده مفقود یا از بین برود یا خساراتی به آن‌ها وارد آید پیمانکار ملزم به جایگزین کردن آن‌ها خواهد بود و در صورت عدم جایگزین کارفرما ابزار مورد اشاره را با قیمت روز جایگزین نموده و هزینه آن را به علاوه صد درصد جریمه از مطالبات پیمانکار کسر خواهد نمود. کلیه مواد و لوازم و اجناس مصرفی که در اجرای این قرارداد استفاده می‌شود می‌بایستی استاندارد باشد و قبل از مصرف به تأیید نماینده کارفرما برسد.

در موارد غیر قابل پیش بینی و اضطراری، پیمانکار موظف است خود با هماهنگی نماینده کارفرما رأساً اقدام به تهیه اجناس و قطعات مورد نیاز نموده و بلافاصله نسبت به انجام کار اقدام و فاکتور فروش معتبر آن را به کارفرما تسلیم نماید. مبلغ فاکتورهای اخیرالذکر پس از بررسی و تأیید کارفرما خارج از محل اعتبار این قرارداد قابل پرداخت خواهد بود. در این صورت هیچ عذری در خصوص عدم تأمین قطعات یا مواد و اجناس مورد نیاز در هر شرایطی از سوی پیمانکار پذیرفته نیست. بدیهی است پیمانکار باید توان لازم برای تأمین قطعات و مواد و اجناس مورد نیاز در هر شرایط خصوصاً موارد فوری و اضطراری را داشته باشد.

تبصره ۱- پیمانکار متعهد می‌گردد که از لوازم و ماشین‌آلات و یا هرگونه وسایل که از طرف کارفرما در اختیار وی قرار می‌گیرد به جز برای انجام تعهدات موضوع این قرارداد استفاده دیگری ننماید. در غیر این صورت مطابق با همین ماده عمل خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتی که مواد، لوازم و اجناس مصرفی مورد تأیید نماینده کارفرما نباشد کلیه آن مواد، لوازم و اجناس می‌بایستی



بسمه تعالی

بلافاصله از محل کارگاه خارج شود و مواد، لوازم و اجناس استاندارد جایگزین گردد.

۵- تأمین البسه کارکنان

پیمانکار متعهد می‌گردد با نظر نماینده کارفرما و به هزینه خود لباس کار هم‌شکل، روپوش، چکمه (به تناسب نیاز) کفش ایمنی، بارانی، جوراب، دستکش‌های لاستیکی و برزنتی و کلاه ایمنی مورد نیاز کارکنان خود را تهیه نماید. (مطابق دستورالعمل وزارت کار و امور اجتماعی)

تبصره - هیچ‌یک از کارکنان پیمانکار هنگام انجام وظیفه مجاز به پوشیدن دمپایی نیستند، ضمناً لباس‌های کارکنان باید همیشه تمیز و مرتب و به تعداد کافی باشد به طوری که هیچ‌یک از کارکنان به بهانه شستشوی لباس کار، با لباس غیر تمیز یا نوع دیگر مشغول کار نباشد.

ماده ۶- تعهدات پیمانکار

۶-۱- پیمانکار تعهد می‌نماید که کلیه تأسیسات و تجهیزات و دستگاه‌ها و شبکه‌های ذکر شده در شرح مختصر کار و فهرست‌های پیوست آن را که در محل‌های موضوع پیمان نصب شده و آماده به کار می‌باشد با کیفیت عالی تحت نظر نماینده کارفرما به کار انداخته و نگهداری نماید.

۶-۱- **تبصره ۱:** پیمانکار موظف است وسیله نقلیه مناسب و راننده در طول شبانه‌روز جهت حمل پرسنل و وسایل مورد نیاز در سطح بیمارستان و توابع در اختیار دفتر فنی خود بگذارد بدیهی است هیچ گونه تأخیری به بهانه گسترده بودن بیمارستان مورد قبول نخواهد بود. ضمناً کلیه امور مانند تهیه سوخت، تعمیرات و بیمه و... به عهده پیمانکار می‌باشد. به جز موارد درخواست‌های ضروری از درمانگاه شوش، دو بار بازدید در هفته از تأسیسات درمانگاه توسط شرکت پیمانکار و گزارش به کارفرما الزامی می‌باشد (ایاب‌وذهاب پرسنل به عهده شرکت مربوطه می‌باشد)

تبصره ۲: پیمانکار متعهد می‌گردد حقوق و مزایای کارکنان خود را حداکثر تا سیام هر ماه پرداخت نماید و پرداخت حقوق و مزایای کارکنان منوط به دریافت صورت وضعیت نمی‌باشد و کارفرما در اسفندماه صورت وضعیت پیمانکار را به طور علی‌الحساب به وی پرداخت خواهد نمود و در صورتی که پیمانکار حق الزحمه کارکنان را به موقع پرداخت ننماید، کارفرما ۱۰ درصد حق الزحمه را به عنوان جریمه از مطالبات ماهیانه پیمانکار کسر خواهد نمود.

تبصره ۳: پیمانکار متعهد می‌گردد حداقل توان پرداخت ۲ ماه حقوق و مزایای کارکنان خود را بدون دریافت هر گونه پرداختی از کارفرما داشته باشد و همچنین پیمانکار در پایان مدت قرارداد باید مطابق قانون کار نسبت به پرداخت یکماه حقوق و پاداش و سنوات پایان خدمت کارکنان خود اقدام نماید.



بسمه تعالی

تبصره ۴: پیمانکار موظف است لیست پرداخت حقوق و بیمه ماه قبل پرسنل را به همراه صورت وضعیت برای پرداخت حق الزحمه ماهیانه ارائه دهد.

۶-۲- پیمانکار موظف است سرویس برنامه‌ریزی (روتین) تجهیزات و دستگاه‌های موضوع شرح مختصر کار و فهرست پیوست آن را طبق برنامه و دستورالعمل مورد تأیید دستگاه نظارت دقیقاً به مورد اجرا گذارد.

۶-۳- پیمانکار موظف است برای تمام ماشین‌آلات موجود در بندهای فوق‌الذکر کارت سوابق تعمیرات تهیه‌کرده و کلیه سرویس‌ها و تعمیرات انجام شده را در آن ثبت نماید. به طوری که هر موقع لازم باشد در اختیار دستگاه ناظر قرار دهد. در غیر این صورت به ازای هر ماه از حق الزحمه پیمانکار مبلغ پانصد هزار تومان کسر خواهد شد.

۶-۴- پیمانکار موظف است در تمام مدت اعتبار قرارداد تعداد کافی مهندس، تکنیسین، متخصص برق، تأسیسات، مخابرات، آهنگر، نجار و اکسیژن من پس از تأیید ناظر کارفرما در روز و شب به کار گیرد به طوری که هیچ‌گاه مشکل کمبود نیرو در هیچ شیفتی وجود نداشته باشد. لیست افراد روز کار و شبکار به صورت هفتگی تعیین و در اختیار ناظر کارفرما قرار گیرد. همچنین پیمانکار بایستی کلیه پرسنل خود را به واحد حراست بیمارستان معرفی نموده، کارت شناسایی صادر کرده و ورود و خروج ثبت شده را دارا باشند. (حداقل ۲۲ نفر در روز و ۲ نفر در شب) لازم به تذکر است هزینه صدور کارت و تعویض کارت پرسنل به عهده پیمانکار می‌باشد.

۶-۴- **تبصره الف:** ساعت کار شرکت پیمانکار در بیمارستان از ساعت ۸ صبح تا ۱۶ برای پرسنل روز کار و از ساعت ۱۶ تا ۸ صبح روز بعد برای پرسنل شبکار خواهد بود.

تذکر: پیمانکار موظف است تمامی پرسنل شرکت را قبل از شروع به کار به همراه پرونده سابقه کاری و مدارک مورد نیاز معرفی و پس از تأیید کتبی ناظر کارفرما به کار گمارد.

۶-۴- **تبصره ب:** پیمانکار موظف است حداقل یک نفر از پرسنل خود را جهت نگهداشت سایت‌های اکسیژن سانترال و وکیوم (مستقر در بخش داخلی و در بخش اورژانس) و سایر امور مربوط به اکسیژن مرکز، به صورت روزانه در اختیار واحد تجهیزات پزشکی، قرار دهد و پرسنل شرکت موظف به تعویض کپسول‌های اکسیژن و مانومترهای بخش‌های درمانی و ثبت ورود و خروج آن‌ها بر اساس درخواست این مراکز به صورت شبانه‌روزی خواهد بود.

۶-۴- **تبصره د:** پیمانکار موظف است یک نفر از پرسنل خود را در کارگاه آهنگری مرکز به صورت روزانه جهت تعمیرات و ساخت بعضی از وسایل مورد نیاز بکار گمارد (مانند زیر کولری، زیر فایلی و...) مقادیر ساخت منطقی و بر اساس نظر ناظر کارفرما می‌باشد و موارد ساخت حجیم از طریق پیمانکاری مجزا تأمین خواهد شد.

۶-۴- **تبصره ه:** پیمانکار موظف است یک نفر از پرسنل خود را در جهت ثبت، پیگیری و به‌روزرسانی اطلاعات و چک لیست‌های نگهداری و تعمیرات تأسیسات مرکز در سامانه CMMS به صورت روزانه، به کار گمارد.

۶-۴- **تبصره و:** پیمانکار موظف است برای تمامی تجهیزات و دستگاه‌ها شامل پمپ‌ها، الکتروموتورهای آبرسانی، موتورخانه‌ها، دیزل



بسمه تعالی

ژنراتورها، پست‌های برق شناسنامه تعمیراتی تهیه کند و به صورت روزانه چک لیست تعمیراتی تکمیل و به دستگاه نظارت تحویل دهد.

۴-۶- تبصره ز: پیمانکار موظف است به محض آماده شدن بستر سامانه نگهداری و تعمیرات CMMS انجام نگهداری و تعمیرات موضوع قرارداد تأسیسات را مطابق با شرایط این سامانه ثبت، پیگیری و به روز رسانی کند و صورت وضعیت ماهیانه خود را مطابق با این سامانه ارائه دهد.

۵-۶- مدت ارائه خدمات ۲۴ ساعته می‌باشد و پیمانکار متعهد می‌گردد در تمام ایام سال (تعطیل و غیرتعطیل) و تمام ساعات شبانه‌روز از نیروهای تحت امر شرکت طرف قرارداد جهت اجرای موضوع قرارداد در بیمارستان به صورت مقیم حضور داشته باشد.

۶-۶- پیمانکار موظف است در اسرع وقت نسبت به معرفی کارکنان موضوع این قرارداد به سازمان تأمین اجتماعی اقدام نماید. همچنین پیمانکار بایستی قبل از شروع کار صورت اسامی کارکنان خود را با مشخصات کامل و کپی شناسنامه عکس‌دار، سه قطعه عکس، گواهی عدم سوءپیشینه و عدم اعتیاد، گواهی پایان خدمت یا معافیت دائم برای مشمولین خدمت نظام وظیفه ارائه و نیز گواهی صحت جسمانی طی ده روز از مراجع پزشکی مورد تأیید به منظور صدور کارت شناسایی و نگهداری در پرونده مربوطه به کارفرما تحویل نماید.

۷-۶- پیمانکار موظف است برای تعمیرات ضروری و سرویس و نگهداری و تعمیرات برنامه‌ریزی شده (روتین) فصلی و سالیانه به غیر از تعداد پرسنل فوق‌الذکر پرسنل دیگری به هر تعداد و هر تخصصی که لازم باشد بکار گمارد.

۷-۶- تبصره الف: تعمیرات و سیم‌پیچی و نصب الکتروموتورها و پمپ‌ها در طول مدت قرارداد به عهده شرکت پیمانکار می‌باشد کلیه هزینه‌های مربوط به تهیه اجناس مصرفی که جهت سیم‌پیچی و تعمیرات الکتروموتورها مورد نیاز است مانند (سیم- بلبرینگ- کلاچ- ذغال و...) و کلیه هزینه‌های مربوط به تهیه اجناس مصرفی جهت تعمیرات پمپ‌ها اعم (زمینی- خطی- شناور و...) به عهده پیمانکار می‌باشد. پیمانکار در ابتدای قرارداد و انجام کار وسایل فوق را سالم تحویل گرفته و در پایان قرارداد سالم تحویل کارفرما می‌نماید.

۷-۶- تبصره ب: کلیه مراحل ۱- دمنناژ ۲- تحویل و ارسال جهت تعمیرات به خارج از مرکز ۳- تحویل مجدد قطعه تعمیر شده به انبار تأسیسات انتقال و نصب کلیه پمپ‌ها و الکتروموتورها و دینام‌های کولر و پمپ‌های آب کولر با هزینه‌های آن و هر هزینه دیگری شامل (کرایه وانت، جرثقیل، لیفتراک و...) به عهده شرکت می‌باشد.

۸-۶- چون تعمیرات موردی در ساعات مختلف روز انجام می‌گیرد لذا شرط مدت زمان کار مطرح نمی‌باشد و پیمانکار باید با هماهنگی حراست مرکز تا خاتمه عملیات تعمیرات به کار خود ادامه دهد.

۹-۶- کلیه قطعات و لوازم مربوط به تعمیرات موردی پس از اعلام به موقع پیمانکار توسط کارفرما تهیه و در اختیار پیمانکار قرار داده خواهد شد.

۱۰-۶- پیمانکار موظف است صورت وسایل یدکی کلی را که مورد نیاز دستگاه‌ها می‌باشد در شروع کار یا ابلاغ به کار به نماینده کارفرما اعلام نماید تا در رابطه با تأمین آن‌ها اقدام گردد و در مورد



بسمه تعالی

دستگاه‌ها و تجهیزات مربوط به سیستم‌های سرمایش و گرمایش، برق و آب محل‌های موضوع قرارداد فهرست قطعات یدکی و مواد لازم را حداقل دو ماه قبل از شروع هر فصل به منظور تأمین آن‌ها در اختیار کارفرما قرار دهد. هرگاه خساراتی به لحاظ قصور پیمانکار در انجام تعهدات فوق‌الذکر به کارفرما وارد شود طبق تشخیص کارشناسان کارفرما خسارات وارده تعیین و از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد و پیمانکار حق هیچ‌گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۶-۱۱- پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات و دستگاه‌ها و شبکه‌های مندرج در شرح مختصر کار و نیز محوطه استقرار این تجهیزات را به نحو مورد قبول ناظر فنی نظافت نماید.

۶-۱۲- هرگاه به تشخیص دستگاه نظارت دستگاهی یا بخشی از آن نیاز به سرویس داشته باشد پیمانکار متعهد می‌گردد که با هزینه خود نسبت به سرویس آن در محل‌های مورد قرارداد، اقدام نماید. بدیهی است در صورت حمل دستگاه به خارج از محل، هرگونه هزینه حمل‌ونقل به عهده پیمانکار می‌باشد.

۶-۱۳- پیمانکار موظف است به ترتیبی که سازمان مقرر می‌نماید از کلیه تجهیزات موضوع شرح مختصر کار بازدید برنامه‌ریزی شده (روتین) به عمل آورده و موارد کتباً طی گزارشی روزانه به اطلاع نماینده کارفرما برساند و اشکالات احتمالی را به نحوی که در بندهای دیگر قرارداد مشخص گردیده است برطرف نماید.

۶-۱۴- اجرای بازسازی در سطح کلیه موتورخانه‌های موضوع قرارداد با توجه به لیست پیوست بعهد پیمانکار می‌باشد.

۶-۱۵- جمع‌آوری کلیه ضایعات ناشی از امور تأسیسات و انتقال آن به ظروف زباله و یا انبار تأسیسات یا انبار ضایعات به عهده پیمانکار می‌باشد.

۶-۱۶- حمل‌ونقل وسایل مورد نیاز تأسیسات اعم از سبک و یا سنگین از انبار بیمارستان تا محل نصب و برگرداندن قطعات اسقاطی و معیوب به انبارها به عهده پیمانکار می‌باشد بدیهی است پیمانکار بایستی وسیله یا وسایل حمل‌ونقل مناسب جهت این امور را در اختیار داشته باشد.

۶-۱۷- لازم به ذکر است که در مورد تعمیرات مرتبط به تلفن (تابلوها، خطوط، و...) واحد تلفن‌خانه مرکز از این موضوع مستثنا بوده و کلیه تعمیرات داخل واحد تلفن‌خانه مرکز توسط پیمانکاری مجزا تأمین خواهد شد.

۶-۱۸- تعداد پرسنل به کار گرفته شده توسط پیمانکار باید به نحوی باشد که در اجرای امور محوله هیچ خللی به وجود نیاید. پرسنل پیمانکار باید ساعت ورود و خروج خود را در واحد حراست بیمارستان ثبت نمایند و آخر هر ماه پرداخت حق الزحمه منوط به ارائه گواهی حضور و غیاب پرسنل از حراست بیمارستان می‌باشد.

۶-۱۹- پیمانکار متعهد است که کلیه کارهای تعمیر و سرویس و نگهداری و راهبری و بکار انداختن تأسیسات برقی و مکانیک و شبکه‌های توزیع برق و آب موضوع این قرارداد را طبق شرح کار پیوست و اسناد مدارک موضوع ماده ۳ قرارداد پیوست را کاملاً به دقت مطالعه



بسمه تعالی

نموده و از مفاد آن‌ها کلاً و جزاً مطلع شده است و از کمیت و کیفیت کار و مقتضیات محل و امکان انجام آن در مدت مقرر و به طور کلی از جمیع امور مربوط به اجرای موضوع قرارداد اطلاع کافی داشته و همچنین در تهیه پیشنهاد قیمت خود یا قیمت توافق شده سود عادلانه جهت خود در نظر گرفته و از هیچ بابت بعداً حق درخواست اضافه پرداخت نخواهد داشت و به طور خلاصه پیمانکار تأیید می‌نماید که هنگام ارائه پیشنهاد قیمت یا توافق مبلغ قرارداد مطالعات کافی به عمل آورده و هیچ نکته‌ای باقی نمانده است که بعداً بتوان در مورد آن معترضه جهل و عدم اطلاع خود شود. در ضمن پیمانکار اعتراف می‌نماید که بابت قرارداد منعقد و واسطه‌ای وجود نداشته و حق دلالی و کمیسیون و نظایر آن را نپرداخته و نخواهد پرداخت. چنانچه خلاف این مطالب به نحوی از انحاء معلوم شود کارفرما حق خواهد داشت این قرارداد را طبق بند ۷ ماده ۱۸ فسخ و مطالبه خسارت نموده و سپرده و ی را به نفع سازمان ضبط نماید.

۶-۲۰- پیمانکار ۱ نفر مهندس تأسیسات ماهر (با حداقل ۵ سال سابقه مفید) که آشنایی کامل با دستگاه‌های موضوع قرارداد را داشته باشد، به عنوان هماهنگ‌کننده کارگاه و نماینده تام‌الاختیار خود جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی‌های لازم در انجام خدمات موضوع قرارداد کتباً به کارفرما معرفی می‌نماید. ضمناً پرداخت حقوق و مزایای این نماینده، بعهده پیمانکار بوده و شرکت می‌بایست در حق‌الزحمه خود محاسبه نماید.

۶-۲۱- در صورتی که دستگاه اجرایی متوجه تخلف شرکت پیمانکار شود پرداختی به کارکنان را از محل مبلغ قرارداد از طریق مسئول امور مالی حسب مورد انجام خواهد داد و متناسباً از حق‌الزحمه پیمانکار و سپس از محل سپرده حسن انجام تعهدات کسر خواهد شد.

۶-۲۲- پیمانکار متعهد می‌گردد مقررات قانون کار و قانون تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارگران رعایت نماید و هرگونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آراء مربوط به هیئت‌های حل اختلافات کارگری و سایر تعهدات قانون کار را به عهده بگیرد. ضمناً پرداخت دستمزد و کارمزد، حق‌السعی، خسارات اخراج، سنوات، بیمه، عائله‌مندی، ایاب‌وذهاب، بَن کارگری، پاداش و اضافه‌کار افراد موضوع این بند با پیمانکار قرارداد خواهد بود.

۶-۲۳- در صورت فسخ، لغو یا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانونی کارکنان طبق بند ۹-۲۴ به عهده پیمانکار می‌باشد.

۶-۲۴- کلیه کارکنان بایستی ایرانی و بیشتر از ۱۸ سال و کمتر از ۶۰ سال سن داشته باشند.

۶-۲۵- پیمانکار متعهد می‌شود که برای اجرای این قرارداد افراد فنی و غیر فنی مورد نیاز با مشخصاتی که از طرف کارفرما اعلام خواهد شد (از نظر کمی و کیفی) بکار گیرد.

۶-۲۶- کارفرما هیچ گونه تعهدی در رابطه با تغذیه (اعم از صبحانه، نهار، شام، قند و چای و...) و صابون، محل استراحت، سرویس ایاب‌وذهاب و امور رفاهی پرسنل پیمانکار ندارد.



بسمه تعالی

۶-۲۷- پیمانکار موظف است برای هر يك از کارکنان خود که مورد تأیید کتبی کارفرما و ناظر قرارداد می‌باشند حساب الکترونیکی به منظور واریز حقوق و مزایا با تأیید کارفرما افتتاح کند. بدیهی است حقوق و مزایای کارکنان پیمانکار از طریق این حساب واریز خواهد گردید.

۶-۲۸- پیمانکار موظف است حداکثر يك هفته پس از انعقاد قرارداد نسبت به انجام طرح طبقه‌بندی مشاغل بر اساس عناوین شغلی و پست‌های کاری تعیین شده در جدول پیوست (الف) از طریق یکی از دفاتر مشاور طبقه‌بندی مشاغل مورد تأیید کارفرما اقدام در صورتی که خود طبقه‌بندی را انجام می‌دهد پس از اخذ تأییدیه از اداره کار و امور اجتماعی يك نسخه از آن را به کارفرما ارائه نماید.

۶-۲۹- پیمانکار موظف است که معیارها و شاخص‌های قانونی و فنی را رعایت و با نظر ناظر به طور روزانه چک لیست‌ها و گزارشات کار مدون روزانه را امضاء نماید.

۶-۳۰- نماینده پیمانکار باید ضمن حضور مستمر در جلسات مورد نظر کارفرما، به موارد تصویب شده در صورت جلسات عمل نماید.

۶-۳۱- پیمانکار متعهد می‌گردد در لیست ارائه شده به شعبه تأمین اجتماعی بجز کارگران شاغل در واحد، اسم فرد یا افرادی دیگر را اضافه ننماید.

۶-۳۲- پیمانکار نیروهای موضوع قرارداد را به منظور جبران خسارت جانی احتمالی تحت پوشش بیمه مسئولیت مدنی قرار داده و کلیه هزینه‌های مربوط به اخذ بیمه نامه‌های مذکور بر عهده پیمانکار بوده و می‌بایست در حق الزحمه پیشنهادی توسط پیمانکار لحاظ گردد. تاکید می‌نماید کارفرما در خصوص جبران خسارت اشاره شده از قبیل جانی و... هیچ‌گونه تعهدی ندارد.

۶-۳۳- پیمانکار متعهد می‌گردد برای نیروی انسانی شرکت در موارد ضروری که به سلامت افراد مربوط است کارت سلامت و بهداشت ارائه نماید.

۶-۳۴- پیمانکار متعهد می‌گردد آموزش‌های تخصصی و حرفه‌ای لازم را به کارکنان خود بدهد.

۶-۳۵- پیمانکار متعهد به رعایت نظام‌های جاری دستگاه، حفظ اسرار و نکات ایمنی می‌باشد. همچنین پیمانکار موظف است آموزش‌های لازم به رعایت اصول ایمنی و سلامت شغلی کارگران خود را مطابق دستورالعمل‌های وزارت کار، به ایشان آموزش داده و کارگران ملزم به رعایت آن‌ها می‌باشند. مسئولیت نظارت بر حسن اجرای این بند به عهده نماینده کارفرماست.

۶-۳۶- کلیه کارگران که در اجرای این قرارداد به کار گرفته می‌شوند، کارگر پیمانکار محسوب می‌شوند و هیچ‌گونه رابطه استخدامی کارگری با کارفرما نداشته و نخواهند داشت.

۶-۳۷- پیمانکار مکلف است در به‌کارگیری مستخدمین، داشتن سلامت جسمی و روانی کامل کارگران را لحاظ نموده و افرادی را به کار گمارد که سوء سابقه نداشته و دارای کارت معافیت دائم و یا کارت پایان خدمت نظام وظیفه باشند.



بسمه تعالی

۶-۳۸- حقوقی که بر اثر تخلف از شرایط مندرج در قراردادهای فی‌مابین کارفرما و پیمانکار در خصوص حساب مشترک، برای موسسه ایجاد می‌شود جز در موارد احکام قطعی محاکم قضایی که لازم‌الاجرا خواهد بود کلاً یا بعضاً قابل بخشش نبوده و کارفرما مجاز است موارد مورد اشاره را از محل تضمین حسن انجام تعهدات پیمانکار برداشت نماید و پیمانکار متعهد می‌گردد در این خصوص اعتراضی ننماید.

۶-۳۹- ساعت انجام کار را کارفرما تعیین می‌کند و پیمانکار متعهد است ترتیبی اتخاذ نماید که نیروی انسانی وی در ساعات غیراداری نیز به صورت کشیک جهت انجام برخی از امور واحدها در محل کار حضور داشته باشند.

۶-۴۰- در مبلغ ارزش حجم کار قرارداد، کلیه هزینه‌ها و سود عادلانه منظور شده است و پیمانکار به هیچ وجه حق درخواست اضافه پرداختی را ندارد.

۶-۴۱- جبران و پرداخت خسارات وارده احتمالی به تأسیسات ساختمان‌های کارفرما و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی و کلیه امکاناتی که به طور امانی در اختیار پیمانکار قرار گرفته است که بر اثر قصور و سهل‌انگاری کارگران پیمانکار صورت می‌پذیرد، بر عهده پیمانکار می‌باشد. میزان و مبلغ خسارت که پرداخت آن جزء تعهدات پیمانکار بوده توسط کارشناسی که کارفرما تعیین می‌نماید، مشخص می‌گردد.

۶-۴۲- مطلع نمودن کارفرما از هر گونه تغییر کارگران و تضمین حسن رفتار و اخلاق ایشان در برابر کارفرما و ارباب رجوعان از تعهدات پیمانکار بوده و در صورتی که یک یا چند نفر از کارگران، مورد قبول کارفرما قرار نگیرند پیمانکار موظف است ظرف مدت چهل و هشت ساعت پس از ابلاغ کتبی کارفرما نسبت به تعویض آنان اقدام و جانشین مناسب را معرفی نماید.

۶-۴۳- حضور و غیاب کارکنان پیمانکار توسط کارفرما صورت می‌گیرد و ماهیانه جهت محاسبه و پرداخت حق‌الزحمه به پیمانکار اعلام می‌گردد و پیمانکار موظف به پرداخت و ضمیمه نمودن گواهی انجام کار به صورت حساب‌های ماهیانه خواهد بود. لازم به ذکر می‌باشد هزینه کارت تایمکس کارکنان به عهده پیمانکار می‌باشد.

۶-۴۴- چنانچه کارفرما بنا به ضرورت مبادرت به جابجایی دفاتر خود از ساختمانی به ساختمان دیگر و یا طبقه‌ای به طبقه دیگر نماید پیمانکار متعهد است بدون هیچ‌گونه شرطی نسبت به اعزام نیرو جهت انجام امور تأسیساتی از قبیل جابجایی خطوط تلفن و یا سایر اقدامات مورد نیاز در محل جدید اقدام و ارائه سرویس نماید.

۶-۴۵- پیمانکار متعهد است نسبت به تعداد کارکنان شاغل، فرد یا افراد مورد تأیید کارفرما را به عنوان جایگزین افرادی که در مرخصی استحقاقی یا استعلاجی می‌باشند، تعیین نماید. بدیهی است پرداخت حق‌الزحمه کارکنان جایگزین بر اساس کارت تایمکس ثبت شده و برابر قانون کار از محل بازخرید مرخصی کارکنان شاغل با ارائه مستندات از حساب مشترک قابل پرداخت است.

**بسمه تعالی**

۴۶-۶- پیمانکار متعهد می‌گردد حسب نیاز دستگاه (کارفرما) تا تعیین پیمانکار جدید و تحویل کار حداقل دو ماه برابر مفاد موجود در این قرارداد بعد از اتمام قرارداد با همان قیمت و شرایط موجود به ارائه خدمت ادامه دهد.

۴۷-۶- پیمانکار تأیید می‌نماید که هنگام امضای قرارداد از کیفیت و کمیت قرارداد کاملاً آگاه بوده و عذر عدم اطلاع رافع مسئولیت وی نخواهد بود.

۷- شرایط تحول و تحویل موضوع قرارداد:

دستگاه‌های موجود در شرایط صحت کامل طی صورتجلسه‌ای تحویل پیمانکار خواهد شد و در پایان قرارداد طبق نظر ناظر فنی و دفتر مهندسی مرکز به همان نحو تحویل گرفته خواهد شد.

۸- کارهای معیوب و عدم اجرای تعهدات پیمانکار:

در صورتی که پیمانکار نسبت به هر یک از تعهداتی که طبق برنامه زمان‌بندی و مفاد قرارداد و شرح کار پیوست به عهده دارد تخلف ورزد یا در انجام امور محوله مسامحه و تأخیر نماید جریمه‌ای به شرح ذیل تا مدت ۵ روز محاسبه و از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد. چنانچه پس از این مدت باز هم در انجام امور محوله تعلل و تأخیر نماید کارفرما مختار است به هر نحوی که مقتضی بداند کار را انجام و هزینه انجام کار را از محل مطالبات و سپرده حسن انجام تعهدات و ودیعه حسن انجام کار استیفا نماید و در صورت لزوم قرارداد را طبق بندهای ۴ و ۶ ماده ۱۷ فسخ و سپرده حسن انجام تعهدات را ضبط و خسارات وارده را از سایر مطالبات پیمانکار کسر نماید. تشخیص کارفرما در موضوع مفاد این ماده قاطع خواهد بود. یک روز تا سه روز تأخیر انجام کار به ازای هر روز دو هزارم مبلغ کل سالیانه قرارداد

تا پنج روز تأخیر انجام کار به ازای هر روز، چهار هزارم مبلغ کل سالیانه قرارداد (تذکر: مطالبه و اخذ جریمه منوط به اخطار کتبی یا شفاهی کارفرما نخواهد بود)

ضمناً در صورتی که پیمانکار خساراتی به دستگاه‌ها و سیستم وارد آورد و قطعه یا قطعات مورد نیاز را تأمین ننماید کارفرما رأساً نسبت به تهیه قطعات/ قطعه مورد نیاز اقدام و هزینه‌ها را بر اساس دستورالعمل واگذاری کالا به پیمانکاران و در غیر این صورت بر اساس نرخ روز کالا به اضافه ۱۰۰٪ برای خریدهای داخلی و برای خریدهای خارجی نرخ شناور ارز (طبق آخرین سیاهه خرید) به اضافه ۱۰۰٪ محاسبه نموده و از پیمانکار کسر خواهد نمود.

شرح وظائف پیمانکار در خصوص سرویس، نگهداری و راهبری تأسیسات مکانیکی و برقی

(الف) عمومی



بسمه تعالی

بخش اول: تأسیسات مکانیکی

(۱) بازدید از موتورخانه ها

(۲) کنترل و بازدید منابع انبساط بسته و شیرهای آن و فشار ازت آن ها

(۳) کنترل و بازدید از پمپهای سیرکوله گرمایش و سرمایش

(۴) کنترل و بازدید شیر اطمینان دیگها

(۵) کنترل و بازدید کلیه شیرفلکه های موتورخانه

(۶) نظافت موتورخانه ها و تزریق مواد شیمیایی مخصوص سختی گیرها بر اساس جداول استاندارد که ناظر کارفرما ارائه می نماید

(۷) آماده نگه داشتن پمپهای تأمین آب گرم

(۸) کنترل وضعیت آبرسانی به کولرها

(۹) سرویس و بازدید کلی از دیگهای بخار طبق دستورالعمل نگهداری ارائه شده از سوی کارفرما

(۱۰) شستشوی صافیهای سیستم گرمایش و سرمایش

(۱۱) سرویس و روغن کاری و گریسکاری کلیه پمپهای موتورخانه و سرویس کلی و رفع معایب مطابق دستورالعمل نگهداری ارائه شده از طرف کارفرما

(۱۲) شستشوی سختی گیرها بر اساس اعلام ناظر (که این اعلام بر اساس بررسی با کیت سختی سنج مشخص خواهد شد.)

(۱۳) بازدید اتصالات گازرسانی دیگ آبگرم و مشعل گازی

(۱۴) رفع هر گونه نشتی دیگ آبگرم و مشعل گازی

(۱۵) بررسی عملکرد فلوتر کولرهای آبی

(۱۶) بررسی و رفع هرگونه نشتی لوله و اتصالات

(۱۷) تمیز کردن صافی الکترو پمپهای آب

(۱۸) روغن کاری یاتاقانهای کولرها و هواسازها (زنت و غیره)

(۱۹) تنظیم وضعیت تسمه های کولرها و هواسازها (زنت و غیره)

(۲۰) کنترل عملکرد فلوترها

(۲۱) کنترل و رفع نشتی آب ساختمانها

(۲۲) بررسی و رفع نشتی شیرآلات و اتصالات فنکویلها

(۲۳) بازدید رله های دیگ آبگرم و مشعلها

(۲۴) کنترل فشار گاز مشعلها و آماده نگه داشتن مشعلها

(۲۵) کنترل و بازدید منابع سوخت و فشار گاز ورودی

(۲۶) کنترل و بازدید فشار آب موتورخانه و کنترل مستمر آب منابع آب به منظور حفظ بهداشت مخازن

(۲۷) نظافت عمومی کویل و داخل کابینت

(۲۸) تنظیم پولیهای فن و الکتروموتورهای موجود

(۲۹) تمیز کردن پره های فن و سطوح داخلی کولرها و هواسازها (زنت و غیره)



بسمه تعالی

- ۳۰) رفع نشستی آب، تعویض کوپلینگ پمپ‌های آب
- ۳۱) روغن‌کاری بلبرینگ‌های پمپ‌های آب
- ۳۲) بازدید و سرویس لرزه گیرهای پمپ‌های آب
- ۳۳) بررسی عملکرد بلبرینگ‌ها و تعویض آن‌ها در صورت نیاز
- ۳۴) نظافت و رسوب زدایی داخل و خارج کولرهای آبی
- ۳۵) سرویس پمپ آب کولرهای آبی
- ۳۶) سرویس الکتروموتورهای کولرهای آبی
- ۳۷) تمیز کردن مشعل‌های گازی
- ۳۸) شستشو و تمیز کردن دیگ و لوله‌های آبگرم
- ۳۹) بررسی و ترمیم عایق و روکش دیگ‌های آبگرم
- ۴۰) تمیز کردن دودکش و دمپرهای دیگ و مشعل گازی
- ۴۱) آب بندی درز بین پره‌ها و دیگ آبگرم
- ۴۲) جنرال سرویس مشعل‌ها دو مرتبه در سال
- ۴۳) جنرال سرویس دیگ‌های بخار
- ۴۴) شستشوی مبدل‌های حرارتی با اسید دیستیلر دو مرتبه در سال
- ۴۵) سرویس شیرهای کنترل دو راهی و سه راهی دو مرتبه در سال
- ۴۶) تعویض پوشال کولرهای آبی
- ۴۷) تعویض کردن درایرها
- ۴۸) تعمیرات زنتها و هواسازها و تعویض پوشال
- ۴۹) تعویض برزنت کولرها و زنتها و هواسازها
- ۵۰) تعمیر و تعویض الکتروموتورهای کولرها و زنتها و هواسازها
- ۵۱) ترمیم و تعویض منبع‌های دوجداره و کویلی
- ۵۲) ترمیم و تعویض دیگ‌های چدنی در صورت ترکیدگی
- ۵۳) رفع گرفتگی منھولها
- ۵۴) ترمیم و تعویض لوله‌های آب گرم، سرد، گرمایش و سرمایش و آبرسانی (آب چاه و آب شرب) با هر سایز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات
- ۵۵) تعمیر و تعویض کلیه شیرهای مصرف
- ۵۶) تعویض سینک‌ها و دستشوئی‌های چینی در صورت لزوم
- ۵۷) ترمیم و تعویض و کنده‌کاری لوله‌های گاز شهری فشار ضعیف طبق نظر ناظر فنی تأسیسات با هر سایز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات. پیمانکار متعهد است بر اساس استانداردهای شرکت ملی گاز و اخذ تأییدیه‌های لازم را همه را به انجام برساند.
- ۵۸) شستشوی منابع ذخیره آب شرب
- ۵۹) باز و بسته کردن کلیه میزهای پیش‌ساخته و تعمیر کلیه صندلی‌های گردان
- ۶۰) تعمیر و چسب کاری میزهای چوبی، کشوی فایل‌های چوبی، صندلی‌های چوبی و تعویض قفل‌های فایل‌ها و کشوی میزها.



بسمه تعالی

- (۶۱) تعمیر و جوشکاری و برشکاری پنجره‌ها و درب‌های آهنی و برشکاری بعضی از قطعات در صورت لزوم و طبق نظر ناظر کارفرما
- (۶۲) سرویس و تعمیر کلیه شیرهای برقی آب (در صورت موجود بودن) در مرکز
- (۶۳) سرویس و نگهداری و تعمیرات مختصر کلیه لوازم آشپزخانه
- (۶۴) کنده‌کاری در موقع رفع اتصالات برقی جهت تعویض سیم یا کابل
- (۶۵) تعمیر و تعویض لوله‌های فاضلاب همراه با کنده‌کاری‌های لازم در داخل بخش‌های درمانی و ساختمان‌ها و محوطه بیمارستان با هر سائز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات
- (۶۶) نصب کلیه فنرهای هیدرولیکی
- (۶۷) تعمیر کلیه درب‌ها و پنجره‌های آلومینیومی و آهنی
- (۶۸) نصب و جابجایی کولرهای گازی، سرویس و شارژ گاز آن‌ها در داخل مرکز
- (۶۹) سرویس و تعمیر کلیه درب‌های برقی (در صورت وجود) در مرکز
- (۷۰) کنترل سایت‌های اکسیژن و سانترال‌های اکسیژن و وکیوم و تعویض کپسول‌های اکسیژن و مانومترها و سایر امور مربوط به اکسیژن مرکز زیر نظر مسئول تجهیزات پزشکی مرکز
- (۷۱) تعویض و ترمیم لوله‌های آب سرد و گرم و سرمایش و گرمایش به صورت جوشی و فلنجی و دنده‌ای با هر سائز و هر قطر و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات
- (۷۲) در صورت ترکیب لوله‌ها، کنده‌کاری و تعویض لوله و عایق‌بندی و رنگ‌آمیزی لوله‌ها به عهده پیمانکار می‌باشد (تهیه مصالح توسط کارفرما انجام می‌شود)
- (۷۳) تعویض ترمومترها و مانومترها در صورت خرابی با هماهنگی ناظر کارفرما
- (۷۴) تعمیر و تعویض لوله‌ها و کلکتورها و شیرفلکه‌ها و تعمیرات الکتروپمپ‌ها
- (۷۵) سرویس شیرهای گاز فیلترهای منتهی به مشعل دیگ‌ها
- (۷۶) هرگاه در زمان حفاری توسط شرکت تأسیسات در محل آسفالت شده بیمارستان به عمل آید (برای مثال در زمان ترکیب لوله و اتصال برق و....) بعد از رفع عیب بایستی محل حفاری توسط پیمانکار و با هزینه شرکت مرمت و آسفالت گردد. (حداکثر تا ۲۰ مترمربع آسفالت‌کاری در طول مدت قرارداد)

بخش دوم: تأسیسات برقی

- (۱) تأمین برق واحدها از اتاق کنتور (بعد از کنتور) تا داخل و تعویض قطعات معیوب و سیم‌کشی و کابل‌کشی در مواقع لازم در داخل بخش‌ها و ساختمان‌ها به صورت نامحدود و در داخل محوطه



بسمه تعالی

- بیمارستان و توابع با هر سائز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات.
- (۲) تأمین روشنایی، راه پله‌ها، راهروها و جلو آسانبرها و رفع اتصالی آن‌ها و تعویض قطعات معیوب.
- (۳) تأمین روشنایی محوطه و انجام امور برقی مربوط به آن‌ها و تعویض قطعات معیوب
- (۴) رفع قطعی برق کلیه قسمت‌های موتورخانه‌ها و زنتها و ساختمان‌ها
- (۵) رفع هرگونه اتصالی و قطع برق از خروجی کنتورها (بعد از کنتور)
- (۶) بازدید از فن‌ها و رفع اتصالی برق آن‌ها و در صورت نیاز تعویض آن‌ها
- (۷) بازدید از کنتورهای برق، و مشخص کردن مغایرت‌های موجود در فیش‌های برق و اعلام به کارفرما
- (۸) وصل برق و رفع اتصالی برق در ساختمان
- (۹) در مواقع قطع برق جهت انجام امورات ضروری واحد برق پیمانکار بایستی قبل از قطع برق با دیگر قسمت‌ها هماهنگی لازم را معمول دارد
- (۱۰) رفع قطع برق و اتصالی تا وسایل برقی موجود در ساختمان
- (۱۱) همکاری با عوامل اجرایی جهت تأمین برق برای امورات عملیاتی و تعمیراتی در ساختمان
- (۱۲) تعویض کلیه وسایل معیوب در موارد ذکر شده بالا و تعمیر کابل مربوط به آن‌ها و برق‌رسانی اماکن عمومی
- (۱۳) بازدید اتصالات برقی دیگ آبگرم و مشعل گازی
- (۱۴) سرویس تابلو فرمان و قدرت و کنترل آمپر کمپرسورهای دیگ آبگرم و مشعل گازی
- (۱۵) بررسی و کنترل عملکرد لوازم کنترل (ترموستات‌ها، فلوسویچ، ضدیخ‌زدگی و...)
- (۱۶) تست و اندازه‌گیری جریان برق الکتروپمپ‌های آب
- (۱۷) تست و کنترل عملکرد ترموستات‌ها
- (۱۸) تعمیرات داخل تابلوهای برق و تعویض قطعات در صورت لزوم
- (۱۹) تعمیرات و بازسازی تابلوهای تلفن و نصب خطوط جدید تلفن و تعمیرات خطوط تلفن و کابل‌کشی‌های لازم در داخل ساختمان‌ها و بخش‌های درمانی به صورت نامحدود و خارج از ساختمان‌ها با هر سائز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات
- (۲۰) برطرف کردن قطعی برق تا ورودی تابلو برق قدرت آسانبرها
- (۲۱) رفع اتصالی کابل موتورخانه آسانبرها از اتاق کنتور تا ورودی تابلو برق موتورخانه آسانبرها
- (۲۲) برطرف نمودن قطعی برق و روشنایی موتورخانه آسانبرها در صورت درخواست واحد آسانبر



بسمه تعالی

- (۲۳) رفع اشکال و تعویض کابل در مسیر کابل‌ها و سیم‌کشی‌های پیچ مرکز (بلندگوه‌های اطلاع رسانی) در داخل ساختمان‌ها و تعویض کابل در محوطه بیمارستان به صورت نامحدود همراه با کننده‌کاری‌های مربوطه
- (۲۴) تعمیر و سرویس و نگهداری تابلوهای برق مربوط به موتورخانه‌ها، زنتها و داخل ساختمان‌ها
- (۲۵) تعمیر و تعویض و سیم‌پیچی کلیه پمپ‌ها و دینام‌های موجود در مرکز

بخش سوم: ساختمان

- (۱) تعویض و تعمیر قفل درب و پنجره‌ها و تکثیر کلیدهای معمولی (به غیر از کلیدهای کامپیوتری)
 - (۲) تعویض و تعمیر دستگیره درب و پنجره‌ها
 - (۳) باز و بست درب‌های شیشه‌ای و رگلاژ آن‌ها در صورت لزوم
 - (۴) نصب آئینه و تابلو و یا هرگونه شی نصب شدنی روی دیوار و سقف
 - (۵) باز و بسته نمودن انواع پارتیشن و تیغه‌های آلومینیومی
 - (۶) جابجایی وسایل و لوازم و کلیه تجهیزات تعمیری از محلی به محل دیگر به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ب) زمان‌بندی وظایف موردی به صورت اضطراری که توسط پیمانکار بایستی انجام شود:**
- ۱- تعویض منابع کویلدار بنا به تشخیص ناظر کارفرما ظرف مدت چهار ساعت
 - ۲- تعویض الکتروپمپ‌ها و پمپ‌های مختلف ظرف مدت چهار ساعت
تذکر: هزینه تعمیر و سیم‌پیچی انواع پمپ‌های موجود در سطح بیمارستان به عهده پیمانکار می‌باشد.
 - ۳- تعویض شیرهای برقی و شیرفلکه‌های فلنجی مختلف موتورخانه‌های کلیه ساختمان‌ها به مدت ۳ ساعت
 - ۴- تعویض ضربه‌گیرهای رایزرها و موتورخانه‌ها به مدت ۳ ساعت
 - ۵- مدت زمان تعویض لوله‌های آبرسانی و گرمایش و سرمایش و فضای سبز و فاضلاب از انواع مختلف (گالوانیزه، مانسیمان و غیره به اقطار مختلف) همراه با عایق‌بندی و رنگ‌آمیزی با هر سائز و هر متراژ در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات
 - ۶- رفع گرفتگی و نظافت لوله‌های فاضلاب سپتیک‌ها به محض وقوع گرفتگی
 - ۷- رفع هرگونه آبریزش در موتورخانه‌ها و رفع عیب مشعل‌ها ظرف دو تا چهار ساعت
 - ۸- تعمیر منابع انبساط در صورت خرابی جزئی و تعویض آن بر اساس تأیید ناظر کارفرما حداکثر در مدت دو روز

شرح مختصر عملیات تأسیسات گرمایشی و برودتی و برقی



بسمه تعالی

الف) بخش گرمایشی:

۱) سرکشی هر ۴ ساعت یکبار تکتک تجهیزات موتورخانه ها، هواساز و زمانبندی کاری پمپها و مشعلها بر حسب موقعیت مصرف کننده و موقعیت جوی.

۲) کنترل تجهیزات اختصاصی دیگهای آبگرم و بخار (اکوستات- ترموستات- ترمومتر- مانومتر- لول کنترل- دریچه منهل (Manhole) - صافی و شیر برقی خط گاز و گازوئیل- تابلو فرمانی مشعل و...)

تذکر: هزینه تعمیر و تمیز نمودن منهلها به عهده پیمانکار می باشد.

۳) کنترل کامل سیستم گرمایشی (آچارکشی کلیه الکترو پمپها- سرویس گلوپی و عینکی پمپها- تمیز کردن صافیهای خط- شیرهای یکطرفه و برق سیستم و وضعیت شیرآلات خط در هنگام استارت سیستم گرمایش)

۴) کنترل و هواگیری کلیه مصرفکننده ها- خطهای رفت و برگشت- نشت گیری سیستم پس از استارت.

۵) کنترل و تشخیص عیب فنی و در صورت لزوم رفع عیب و انجام هر نوع تعمیرات جزئی دستگاه ها طبق دستورالعمل کارخانه سازنده به نحوی که دستگاه همیشه آماده به کار باشند.

۶) احیاء کردن سختی گیرها هر پانزده روز یکبار (بستگی به موقعیت آب دارد) تست رزین آن هر شش ماه یکبار

۷) باز و بستن و راه اندازی مجدد دستگاهی که جهت تعمیر اساسی در داخل یا خارج از سیستم انجام میگیرد.

۸) نظافت عمومی تجهیزات موتورخانه ها، هواسازها و سیستم گرمایشی

۹) همکاری با گروه های خدمات فنی خارج از سیستم، که جهت تعمیرات یا نصب سیستم جدید در شبکه تأسیساتی می آیند (تحويل اجناس مصرفی، ابزارآلات و...)

۱۰) شستشوی منبع دوجداره و کویلها در صورت لزوم و همچنین بازدید و نظافت داخلی دیگهای فولادی آبگرم و بخار در صورت لزوم برای سیستم گازی و برای سیستم گازوئیلی

۱۱) تهیه چک لیست ثبت کلیه گزارشات و تغییرات اساسی سیستم گرمایشی، سرمایشی و... در پرونده دستگاه و یا دفتر کل تأسیسات و ارسال گزارش کاری روزانه و ماهیانه به دفتر فنی و مهندسی بیمارستان. و در صورت عدم تحويل چک لیستهای مذکور به ازای هرروز تأخیر روزانه مبلغ پانصد هزار ریال به عنوان جریمه از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد.

ب) بخش سرمایشی:



بسمه تعالی

- (۱) سرکشی و کنترل دمای برودت- آب و گاز فریونی و روغن کمپرسورهای سیستم- کنترل فنهای اوباتور- کندانسور- کولینگ تاورها و پکیجها و سیستم تهویه مطبوع
- (۲) سرکشی روزانه بر کولرهای آبی- آبسردکن- یخساز- یخچالهای رستوران و سلف سرویس.
- (۳) شارژ- دیس شارژ روغن و گاز و تعویض ترموستات و کمپرسور و اوباتور و کندانسور و فن یخچالها- یخسازها- آب سردکن و کولر گازی و همچنین تعویض فیلتر- فیلتر درایر- تسمه پروانه- و لوازم کنترلی سیستم سرمایشی بر اساس دستورالعمل کارخانه.
- (۴) روغنکاری یاتاقانها- تعویض پوشال- تسمه- پمپ آب- برزنت- شیلنگ آب در هنگام راه اندازی کولرهای آبی و همچنین تخلیه آب- قطع برق- جمع آوری پمپ و شیلنگ کولرهای آبی در فصل سرما. (تعمیر کلیه کولرهای موجود در سطح بیمارستان)
- (۵) سرویس عادی الکترو پمپهای خط سرمایش (گریس کاری- نشت گیری- آچارکشی- کنترل صافی و شیر یکطرفه- شیرآلات خط رفت و برگشت) در هنگام استارت
- (۶) باز و بستن و راه اندازی مجدد کلیه تجهیزات سرمایشی جهت تعمیر اساسی در داخل یا خارج از مجموعه و همکاری لازم با پیمانکاران خارج از سیستم
- (۷) پیمانکار موظف است کلیه کارهای تعمیراتی برقی و مکانیکی پدید آمده در سطح بیمارستان را انجام دهد.
- (۸) ارائه چک لیستهای روزانه به دفتر فنی بیمارستان.

ج) تأسیسات برقی:

- بازدید روزانه از شبکه برق و روشنایی محوطه عمومی و فضاهای اختصاصی سازمان.
- تعویض لامپهای مهتابی و معمولی و تعمیرات کلید و پریزها و تعویض قطعات معیوب داخل تابلوهای برق ساختمان و تأسیسات.
- نظافت عمومی تابلوهای تغذیه اصلی و فضاهای مربوطه و سرویس تجهیزات داخل تابلوهای برق.
- بازدید و استارت هفتگی ژنراتورهای برق اضطراری به طوری که سیستم ژنراتورها همیشه آماده سرویسدهی باشد.
- بازدید و تعویض روغن و بازدید آب و شارژ ضد یخ دستگاههای ژنراتور.
- سیمکشی و کابلکشیهای خطوط تلفن داخلی و آزاد و نصب راههای مربوطه (کابلکشی و سیمکشی در داخل ساختمانها و بخشها به صورت نامحدود و در محوطه بیمارستان با هر سائز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات قرارداد) و مفصلبندی در صورت لزوم



بسمه تعالی

-تعمیر و سرویس کلیه تابلو برق‌های محوطه و ساختمان‌ها و تابلو برق‌های حفاظتی و تعویض لوازمات آنها
-کابل‌کشی و نصب آنتن‌های تلویزیون با هر سایز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات
-تعویض کابل و سیم‌کشی دوربین‌ها و شبکه در داخل ساختمان‌ها و کابل‌کشی و سیم‌کشی جدید در داخل ساختمان‌ها با هر سایز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات
-سرویس و بازسازی کلیه تابلوهای تلفن
-کابل‌کشی و داکت کشی شبکه (با هر سایز و هر متر از در هر زمان با تشخیص ناظر فنی تأسیسات) به همراه تست ابتدا و انتهای کابل‌ها و اطمینان از سوار هم بودن شبکه و شماره‌گذاری کابل‌ها از مبدأ تا مقصد و در صورت نیاز استفاده از پچ پنل به عهده پیمانکار می‌باشد.
-نگهداری و تعمیر و راهبری سیستم اعلام حریق

چک لیست وضعیت موجود در تأسیسات ساختمان تاریخ:

ردیف	شرح لوازم و تجهیزات موجود	تعداد دستگاه	وضعیت (در حال کار) بالای ۸۰٪ بالای ۴۰٪ از رده خارج	ایرادات مشاهده شده	تاریخ تعمیرات انجام شده
۱	دیگ چدنی				
۲	دیگ بخار				
۳	چیلر				
۴	برج خنک‌کننده				
۵	هواساز				
۶	سردخانه				
۷	سختی گیر				
۸	منابع آب گرم				



شماره:

تاریخ:

پیوست:

بسمه تعالی

۹	پمپها					
۱۰	کمپرسور					
۱۱	کولر گازی					
۱۲	کولر آبی					
۱۳	منابع تحت					
۱۴	لوله کشی های					
۱۵	لوله کشی فاضلاب					
۱۶	لوله کشی گاز					
۱۷	شیرآلات					
۱۸	تابلوی برق					
۱۹	روشنایی لامپها					
۲۰	کلید و پریز					
۲۱	آسانسور					
۲۲	سرویس های					
۲۳	ژنراتور					
۲۴	قفل و دستگیره					
۲۵	سایر					
۲۶	چیلر					
۲۷	هواساز					

جدول شماره ۱- حداقل تعداد کارکنان مورد نیاز در ستاد مرکزی

ردیف	عنوان پرسنل	محل خدمت	تعداد (نفر)	نوع تخصص
۱	سرپرست کارگاه تأسیسات	ستاد مرکزی دانشگاه	۱	حداقل کارشناسی مهندسی برق یا مکانیک با حداقل ۱۰ سال سابقه راهبری و نگهداری و مسلط به برنامه CMMS
۲	تکنسین برق	ستاد مرکزی دانشگاه	۱	حداقل دارای گواهینامه از سازمان فنی و حرفه ای متناسب با شغل
۳	تکنسین تأسیسات	ستاد مرکزی دانشگاه	۲	حداقل دارای گواهینامه از سازمان



بسمه تعالی

مکانیک		فنی و حرفه‌ای متناسب با شغل
۴	تکنسین مخابرات	ستاد مرکزی دانشگاه
۵	تکنسین برق یا تأسیسات مکانیک	کلینیک اسماء و نظام مافی
جمع		۶

تبصره ۱: پیمانکار موظف است وسیله نقلیه مناسب و راننده در طول شبانه‌روز جهت حمل پرسنل و وسایل مورد نیاز در سطح مراکز تحت پوشش و توابع در اختیار دفتر فنی خود بگذارد بدیهي است هیچ گونه تأخیری به بهانه گسترده بودن مورد قبول نخواهد بود. ضمناً کلیه امور مانند تهیه سوخت، تعمیرات و بیمه و... به عهده پیمانکار می‌باشد. به جز موارد درخواست‌های ضروری از کلینیک اسماء ۳ روز بازدید در هفته و کلینیک نظام مافی ۳ روز بازدید در هفته از تأسیسات درمانگاه توسط شرکت پیمانکار و گزارش به کارفرما الزامی می‌باشد (ایاب‌وذهاب پرسنل به عهده شرکت مربوطه می‌باشد)

تبصره ۲: حضور پرسنل تأسیسات در شیفت روز و یک نفر شیفت شب و ایام تعطیل الزامی می‌باشد.



بسمه تعالی

جدول شماره ۲- حداقل تعداد کارکنان مورد نیاز در مرکز آموزشی، درمانی روانپزشکی رازی و مراکز تابعه بیمارستان

ردیف	عنوان پرسنل	تعداد (نفر)	نوع تخصص
۱	سرپرست کارگاه	۱	حداقل کارشناسی مهندسی برق یا مکانیک با حداقل ۱۰ سال سابقه راهبری و نگهداری و مسلط به برنامه CMMS
۲	تکنسین برق یا مکانیک حداقل دارای گواهینامه از سازمان فنی و حرفه‌ای متناسب با شغل	۲۱	۲۱ نفر روز و دو نفر شیفت شب
جمع		۲۲	

تبصره ۳: پیمانکار موظف است وسیله نقلیه مناسب و راننده در طول شبانه‌روز جهت حمل پرسنل و وسایل مورد نیاز در سطح بیمارستان و توابع در اختیار دفتر فنی خود بگذارد بدیهی است هیچ گونه تأخیری به بهانه گسترده بودن بیمارستان مورد قبول نخواهد بود. ضمناً کلیه امور مانند تهیه سوخت، تعمیرات و بیمه و... به عهده پیمانکار می‌باشد. به جز موارد درخواست‌های ضروری از درمانگاه شوش، دو بار بازدید در هفته از تأسیسات درمانگاه توسط شرکت پیمانکار و گزارش به کارفرما الزامی می‌باشد (ایاب‌وذهاب پرسنل به عهده شرکت مربوطه می‌باشد)



بسمه تعالی

جدول شماره ۳- حداقل تعداد کارکنان مورد نیاز در خوابگاه‌ها

ردیف	نام خوابگاه	تعداد (نفر)	نوع تخصص
۱	خوابگاه حضرت فاطمه (س)	۱	تکنسین برق یا مکانیک حداقل دارای گواهینامه از فنی حرفه‌ای متناسب با شغل
۲	خوابگاه حضرت معصومه	۱	تکنسین برق یا مکانیک حداقل دارای گواهینامه از فنی حرفه‌ای متناسب با شغل
۳	خوابگاه حضرت زینب	۱	تکنسین برق یا مکانیک حداقل دارای گواهینامه از فنی حرفه‌ای متناسب با شغل
۴	خوابگاه امام حسن (ع)	۱	تکنسین برق یا مکانیک حداقل دارای گواهینامه از فنی حرفه‌ای متناسب با شغل
۵	خوابگاه امام حسین (ع)	۱	تکنسین برق یا مکانیک حداقل دارای گواهینامه از فنی حرفه‌ای متناسب با شغل *حضور یک نفر تکنسین تأسیسات در شیفت شب در ۶ ماهه اول سال در این خوابگاه الزامی است
جمع		۵	۵ نفر روز و ۲ نفر شیفت شب در خوابگاه‌های غرب و امام حسین (ع)

تبصره ۴: پیمانکار موظف است وسیله نقلیه مناسب و راننده در طول شبانه‌روز جهت حمل پرسنل و وسایل مورد نیاز در سطح خوابگاه‌ها و توابع در اختیار پرسنل خود بگذارد بدیهی است هیچ گونه تأخیری به بهانه گسترده بودن مسیر بین خوابگاه‌ها مورد قبول نخواهد بود. ضمناً کلیه امور مانند تهیه سوخت، تعمیرات و بیمه و... به عهده پیمانکار می‌باشد. حضور یک نفر شیفت شب جهت سرویس شبانه در ۴ خوابگاه غرب تهران به صورت گردشی از ساعت ۱۶ بعدازظهر لغایت ۸ صبح روز بعد الزامی است. برنامه حضور پرسنل شیفت شب در ابتدای هر

شماره:

تاریخ:

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی

بسمه تعالی



دانشگاه علوم پزشکی و توانبخشی

ماه می‌بایست به تأیید دفتر فنی دانشگاه برسد. پرداخت حقوق پرسنل شیفت شب که در صورت نیاز از همان همکاران شیفت صبح می‌باشند، به صورت اضافه‌کار به عهده پیمانکار می‌باشد و می‌بایست در قیمت پیشنهادی خود اعمال نماید. (ایاب‌وذهاب پرسنل به عهده شرکت مربوطه می‌باشد)



بسمه تعالی

جدول شماره ۴- حداقل تعداد کارکنان مورد نیاز در بیمارستان توانبخشی رفیده

ردیف	عنوان پرسنل	تعداد (نفر)	نوع تخصص
۱	تکنسین برق یا مکانیک حداقل دارای گواهینامه از سازمان فنی و حرفه‌ای متناسب با شغل	۴	تکنسین برق یا مکانیک ۳ نفر روز و یک نفر شیفت شب
جمع		۴	

تبصره ۵: پیمانکار موظف است وسیله نقلیه مناسب و راننده در طول شبانه‌روز جهت حمل پرسنل و وسایل مورد نیاز به بیمارستان و توابع در اختیار دفتر فنی خود بگذارد بدیهی است هیچ گونه تأخیری به بهانه تردد عوامل اجرایی و فنی مورد قبول نخواهد بود. ضمناً کلیه امور مانند تهیه سوخت، تعمیرات و بیمه و... به عهده پیمانکار می‌باشد.



بسمه تعالی

پیوست (۳)

ابزارآلات مورد نیاز نگهداری و تعمیرات تأسیسات

ابزار	ابزار
دستگاه اتو لوله کشی	آچار شلاقی ۴ اینچ
دستگاه جوش پرتابل	آچار شلاقی ۳ اینچ
آچار تخت دست کامل	آچار شلاقی ۲ اینچ
آچار یک سر رینگ دست کامل	آچار شلاقی ۱ اینچ
سوکت زن تلفن	آچار فرانسه بزرگ
قلم و پتک	آچار فرانسه کوچک
چکش نیم کیلویی	انبردست
چکش ۳ کیلویی	دم باریک
حدیده دستی ۱/۲ تا ۲ اینچ	سیم چین
لوله بر ۲ اینچ	فازمتر تابلویی
لوله بر ۳ اینچ	فازمتر بزرگ
پیچ گوشتی تخت دست کامل	اهم متر
پیچ گوشتی چهارسو دست کامل	آچار بکس کامل
دریل هیلتی بزرگ	آچار آلن
دریل دستی	کمان اره
دستگاه پرچ	مینی سنگ
جرثقیل سقفی ۲ تن	فرز بزرگ
پولی کش بزرگ	گریس پمپ
پولی کش کوچک	دستگاه پرس ۵ لایه
هوویه	چراغ قوه و چراغ شارژی بزرگ
فیر سیم کشی	سیم سیار ۳۰ متری
انبر قفلی	سیم سیار ۵۰ متری
تستر ولتاژ	دستگاه فنر زنی



بسمه تعالی

*ابزار فوق به تعداد مورد نیاز می‌بایست در کارگاه‌ها و ساختمان‌های موضوع قرارداد توسط پیمانکار تأمین شوند.

مدارک لازم جهت شرکت در مناقصه:**الف - پاکات:**

پاکت الف - حاوی سپرده شرکت در مناقصه به صورت واریز نقدی یا ضمانت‌نامه بانکی با اعتبار ۳ ماه و قابل تمدید تا ۶ ماه و یا واریز به حساب ۸۲۵۹۲۴۰۸ نزد شعبه مقدس اردبیلی بانک رفاه به نام دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی به مبلغ ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیون ریال.

پاکت ب:

- ۱- شرایط و اسناد مناقصه مهر و امضاء شده توسط فرد یا افراد مجاز شرکت.
 - ۲- آخرین اساسنامه شرکت و روزنامه رسمی و تغییرات برابر اصل شده.
 - ۳- ارسال تصویر ۲ مورد قرارداد کار انجام شده در زمینه مدیریت و راهبری و نگهداشت تأسیسات طی ۵ سال اخیر (سوابق کاری به انضمام قراردادهای انجام کار).
 - ۴- تصویر رضایت‌نامه‌های کتبی مرتبط حداقل ۲ مورد مربوط به ۳ سال اخیر که به تأیید سازمان مورد نظر رسیده باشد.
 - ۵- گواهی‌نامه تأیید صلاحیت پیمانکاری معتبر، داشتن حداقل رتبه ۴ تأسیسات از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور در سال منتهی به شروع قرارداد در زمینه موضوع مناقصه.
 - ۶- داشتن تأیید صلاحیت ایمنی از وزارت کار و امور اجتماعی.
 - ۷- گواهی بازدید از اماکن و ساختمان‌های جدول شماره ۵ که به تأیید و مهر و امضاء دفتر مدیریت منابع فیزیکی و طرح‌های عمرانی دانشگاه رسیده باشد. (فرم پیوست) عدم ارائه گواهی بازدید از اماکن به عنوان نقص مدارک تلقی می‌گردد.
 - ۸- تکمیل و مهر و امضا کلیه فرم‌های ارزیابی کیفی در ۹ صفحه پیوست.
- تذکر مهم: چنانچه در بررسی مدارک و اسناد شرکت، صحت آن محرز نگردد، مبلغ تضمین شرکت در مناقصه به نفع دانشگاه ضبط می‌گردد.

پاکت ج:

حاوی پیشنهاد قیمت بر اساس قیمت کلی برای یک سال شمسی به همراه ریز آنالیز پیوست به شرح ذیل:



بسمه تعالی

۱. (توجیه حق الزحمه پرسنل به تفکیک سرپرست کارگاه، تکنسین، کارگر ساده و شیفت‌های صبح و شب و مزایا و کارانه و عیدی و پاداش و سنوات و... و ضرایب بالاسری متعلقه و کارهایی که طبق قرارداد بعهده شرکت می‌باشد مثل سرویس و نگهداری و تعمیرات و سیم‌پیچی پمپ‌ها، چیلرها و هواسازها تعمیر قطعات مشعل‌ها و تخلیه چاه و منهول و کنده‌کاری و ترمیم مجدد و هزینه سرویس نگهداری شرکت‌های سازنده دستگاه‌ها و...)

تذکر: هرگونه تهیه، تحویل، اصلاح، جایگزینی و یا پس گرفتن پیشنهاد باید به صورت کتبی و قابل گواهی و در مهلت و مکان مقرر شده در اسناد مناقصه انجام شود.

ماده ۱: دانشگاه به پیشنهادات مبهم، مشروط، مخدوش و فاقد سپرده و پیشنهاداتی که پس از موعد مقرر واصل گردد ترتیب اثر نخواهد داد و ضمانت‌نامه بانکی فقط می‌بایست به نام دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی باشد.

ماده ۲: پس از قرائت پیشنهادات واصله و تعیین برنده مناقصه سپرده شرکت‌کنندگان در مناقصه به استثناء نفرات اول و دوم پس از طی مراحل قانونی مسترد و سپرده برنده اول و دوم پس از تسلیم ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات و امضاء و مبادله قرارداد مسترد خواهد شد.

ماده ۳: تحویل و عودت اسناد مناقصه ۱۰ روز اداری پس از درج آخرین آگهی می‌باشد.

ماده ۴: پرداخت هزینه چاپ آگهی‌ها به عهده برنده مناقصه می‌باشد. و برنده مناقصه متعهد است پس از دریافت ابلاغ برنده شدن در مناقصه مبلغ مذکور را به شماره حسابی که متعاقباً به وی داده خواهد شد واریز نماید.

ماده ۵: دستگاه مناقصه‌گذار در رد یا قبول یک و یا کلیه پیشنهادات واصله مختار بوده و شرکت‌کنندگان در مناقصه حق هیچ‌گونه اعتراضی را نخواهند داشت.

ماده ۶: پس از بررسی کارشناسی در مورد پاکت‌های الف و ب در هنگام بازگشایی پاکت ج بر اساس صلاحدید کارفرما از شرکت‌های واجد شرایط دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۷: پیشنهاد دهندگان باید اسناد مناقصه را با قید قبولی، مهر و امضاء و اوراق دریافتی را در زمان تعیین شده تحویل و رسید دریافت می‌نمایند.



بسمه تعالی

جدول شماره ۵:

مشخصات ساختمان‌های مورد قرارداد

ردیف	نام ساختمان	زیربنا به مترمربع	آدرس
۱	مجموعه آموزشی و ستاد مرکزی دانشگاه	۲۷۰۰۰	تهران - ولنجک - بلوار دانشجو - خیابان کودکیار - دانشگاه علوم توانبخشی و بهزیستی
۲	مرکز آموزشی، درمانی روانپزشکی رازی	۵۹۱۸۰	تهران - شهرری - سه راه تقی‌آباد - بلوار شهید رستگار
۳	بیمارستان توانبخشی رفیده	۶۵۰۰	تهران - قیطریه، خیابان شهید برادران سلیمانی - کوچه شهید نعمتی
۴	کلینیک نظام مافی	۱۸۰۰	تهران، بلوار آیت‌الله کاشانی، ابتدای جنت‌آباد جنب مسجد نظام مافی
۵	کلینیک توانبخشی اسماء	۱۵۰۰	تهران، یوسف‌آباد
۶	خوابگاه حضرت زینب (س)	۱۸۶۰	فلکه دوم صادقیه - بلوار اشرفی اصفهانی - بالاتر از مرزداران - نرسیده به پل رسالت - جنب دبیرستان مکتب الجواد - ساختمان اشرفی اصفهانی ۱ - کدپستی ۱۴۶۱۷۵۳۵۳۱



بسمه تعالی

۷	خوابگاه حضرت معصومه (س)	۹۱۵	بلوار اشرفی اصفهانی - نیش بلوار مرزداران ساختمان اشرفی اصفهانی ۲ - پلاک ۲ کدپستی ۱۴۶۱۷۴۳۱۵۱
۸	خوابگاه حضرت فاطمه (س)	۳۹۰۰	نیایش - میدان اول شهران - ابتدای بزرگراه آشناسان - یاس ۳ نیش پل عابر پیاده پلاک ۸ کدپستی ۱۴۸۷۶۶۵۸۴۱
۹	خوابگاه امام حسن (ع)	۱۴۶۰	فلکه دوم صادقیه - بلوار فردوس - بعد از فرهنگسرای دختران - روبروی گلستان جنوبی پلاک ۲۱۵ کدپستی ۱۴۸۱۸۸۶۵۹۳
۱۰	خوابگاه امام حسین (ع)	۱۷۰۰	میدان امام حسین - خ مازندران - کوچه جوادی - پلاک ۱ کدپستی ۱۱۵۱۷۴۹۶۱۴

تبصره ۱: در صورت تغییر در طراحی فضاهای موجود و افزایش فضای فیزیکی و بکارگیری تأسیسات جدید توسط کارفرما، پیمانکار موظف است با همان مبلغ پیشنهادی بابت فضاهای جدید در محوطه بیمارستان‌ها و ستاد دانشگاه و خوابگاه‌ها اقدام نماید. در صورتی که یکی از ابنیه موضوع پیمان تخلیه گردد مبلغی که به عنوان هزینه ساختمان مذکور در نظر گرفته شده است، از مبلغ کل قرارداد کسر می‌گردد و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

تبصره ۲: پیمانکار متعهد است تأسیسات الکتریکی و مکانیکی موضوع قرارداد را پس از اتمام مدت قرارداد به صورت اولیه، سالم و آماده به کار تحویل کارفرما دهد.

تبصره ۳: منظور از محل کار در ردیف ۲ جدول شماره ۲، مرکز روانپزشکی رازی کلیه اماکن، اماکن تابعه (درمانگاه شوش و بیمارستان قدیم) اراضی و بلوک‌ها و غیره است که عملیات موضوع قرارداد در آنجا اجرا می‌گردد یا به منظور اجرای عملیات در آنجا به نحوی استفاده می‌شود.

پاکت ج:

قیمت پیشنهادی برای نگهداری، راهبری، سرویس و تعمیرات
تأسیسات به تفکیک ستاد مرکزی دانشگاه و مجموعه خوابگاه‌ها و
بیمارستان‌ها و مراکز درمانی و کلینیک‌های دانشگاه

ریال

مبلغ

پیشنهاد قیمت نگهداری، راهبری، سرویس و تعمیرات تأسیسات به تفکیک ستاد مرکزی دانشگاه و مجموعه خوابگاه‌ها و بیمارستان‌ها و مراکز درمانی و کلینیک‌ها مطابق فرم‌های آنالیز و پیشنهاد قیمت پیوست



دانشگاه علوم پزشکی و توانبخشی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی

شماره:

تاریخ:

پیوست:

بسمه تعالی

تذکر:

قیمت پیشنهادی شامل کلیه پرداخت‌ها و هزینه‌های پرسنلی بدون احتساب مالیات ارزش افزوده، کسورات متعلقه، هزینه‌های انجام تعهدات مندرج در قرارداد و افزایشات سالانه حقوق و دستمزد ابلاغی از وزارت کار و امور اجتماعی و پیوست‌ها و سود پیمانکار می‌باشد.

تاریخ:

امضاء مدیرعامل و مهر شرکت

شماره:

تاریخ:

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی

بسمه تعالی



دانشگاه علوم پزشکی و توانبخشی

مشخصات ثبتی شرکت:

حتماً " پس از تکمیل و مهر و امضا در پاکت ب گذاشته شود.

۱. نام شرکت:		۲. نوع شرکت:	
۳. تاریخ ثبت شرکت:		۴. شماره ثبت شرکت:	
۵. آخرین سرمایه ثبت شده:		۶. تاریخ آخرین تغییرات شرکت:	
ریال			
۷. شماره و تاریخ تعیین صلاحیت شرکت:			
شماره:		تاریخ:	
۸. نام و نام خانوادگی مدیرعامل شرکت:		کد ملی:	
۹. نام سهامداران شرکت:			
نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	سمت
میزان سهم			
۱۰. معرفی صاحبان امضای مجاز در شرکت:			
نام و نام خانوادگی:	سمت:	نمونه امضاء:	
نام و نام خانوادگی:	سمت:	نمونه امضاء:	

کد اقتصادی شرکت:

شناسه ملی شرکت:

تلفن دفتر:

موبایل مدیرعامل:

فکس دفتر:

شماره:

تاریخ:

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی

بسمه تعالی



دانشگاه علوم پزشکی و توانبخشی

جدول مشخصات، مناقصه عمومی تأسیسات ستاد مرکزی، مراکز درمانی
تابعه و خوابگاه‌های دانشجویی:

۱- شناسه ملی دانشگاه: ۱۴۰۰۰۲۷۱۴۹۹

۲- کد اقتصادی: ۴۱۱۴۱۴۹۶۳۸۷۸

۳- شبای بانک رفاه شعبه مقدس اردبیلی: IR070130100000000082592408

۴- کد پستی: ۱۹۸۵۷۱۳۸۳۴



بسمه تعالی

فرم گواهی بازدید از اماکن و ساختمان‌ها مطابق جدول شماره ۵

مشخصات ساختمان‌های مورد قرارداد

ردیف	نام ساختمان	زیر بنا به متر مربع	آدرس
۱	مجموعه آموزشی و ستاد مرکزی دانشگاه	۲۷۰۰۰	تهران - ولنجک - بلوار دانشجو - خیابان کودکیار - دانشگاه علوم توانبخشی و بهزیستی
۲	مرکز آموزشی، درمانی روانپزشکی رازی و مراکز تابعه	۵۹۱۸۰	تهران - شهرری - سه راه تقی‌آباد - بلوار شهید رستگار
۳	بیمارستان توانبخشی رفیده	۶۵۰۰	تهران - قیطریه، خیابان شهید برادران سلیمانی - کوچه شهید نعمتی
۴	کلینیک نظام مافی	۱۸۰۰	تهران، بلوار آیت‌الله کاشانی، ابتدای جنت‌آباد جنب مسجد نظام مافی
۵	کلینیک توانبخشی اسماء	۱۵۰۰	تهران، یوسف‌آباد
۶	خوابگاه حضرت زینب (س)	۱۸۶۰	فلکه دوم صادقیه - بلوار اشرفی اصفهانی - بالاتر از مرزداران - نرسیده به پل رسالت - جنب دبیرستان مکتب الجواد - ساختمان اشرفی اصفهانی ۱ - کدپستی ۱۴۶۱۷۵۳۵۳۱
۷	خوابگاه حضرت معصومه (س)	۹۱۵	بلوار اشرفی اصفهانی - نبش بلوار مرزداران ساختمان اشرفی اصفهانی ۲ - پلاک ۲ کدپستی ۱۴۶۱۷۴۳۱۵۱
۸	خوابگاه حضرت فاطمه (س)	۳۹۰۰	نیایش - میدان اول شهران - ابتدای بزرگراه آبشناسان - یاس ۳ نبش پل عابر پیاده پلاک ۸ کدپستی ۱۴۸۷۶۶۵۸۴۱
۹	خوابگاه امام حسن (ع)	۱۴۶۰	فلکه دوم صادقیه - بلوار فردوس - بعد از فرهنگسرای دختران - روبروی گلستان جنوبی پلاک ۲۱۵ کدپستی ۱۴۸۱۸۸۶۵۹۳
۱۰	خوابگاه امام حسین (ع)	۱۷۰۰	میدان امام حسین - خ مازندران - کوچه جوادی - پلاک ۱ کدپستی ۱۱۵۱۷۴۹۶۱۴

گواهی می‌گردد آقای..... نماینده قانونی / مدیرعامل شرکت.....از محل ساختمان‌های فوق‌الذکر و محوطه و معابر و خیابان‌ها و مسیرهای دسترسی و وضعیت موتورخانه‌ها و تأسیسات و نصیبات تأسیساتی ساختمان‌های موضوع مناقصه نگهداری و راهبری و تعمیر و سرویس تأسیسات مجموعه دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی و مراکز تابعه در تاریخ..... بازدید به عمل آوردند.

شماره:

تاریخ:

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی

بسمه تعالی



دانشگاه علوم پزشکی و توانبخشی

مهر و امضاء پیمانکار

نماینده قانونی / مدیرعامل

مهر و امضاء / تاریخ

دفتر مدیریت منابع فیزیکی و طرح‌های عمرانی دانشگاه
شرکت