

بِسْمِ اللَّهِ



**شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تامین
مدیریت بازرگانی**

مناقصه سرویس و نگهداری تأسیسات

شماره مناقصه: ۲۴۳-۱۴۰۱/۰۱

فروردین ماه ۱۴۰۱

نگارش ۱

فهرست مطالب

الف - شرایط عمومی مناقصه

- روش برگزاری مناقصه
- تضمین حسن انجام تعهدات و امضا قرارداد
- ترتیب تسلیم پیشنهادات
- زمان بندی برگزاری مناقصه

ب - شرایط اختصاصی مناقصه

ج - پیوست ها

- پیوست شماره ۱ (مشخصات ثبتی شرکت)
- پیوست شماره ۲ (جدول پیشنهاد قیمت)
- پیوست شماره ۳ (نمونه برچسب پاکت ها)
- پیوست شماره ۴ (فرمت قرارداد)
- پیوست شماره ۵ (فرم نمونه ماده ۱۶۹ قانون مالیاتهای مستقیم)

مناقصه سرویس و نگهداری تأسیسات

شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تأمین در نظر دارد سرویس و نگهداری تأسیسات ساختمان شرکت خود را با مشخصات و الزامات مندرج در این سند از طریق مناقصه به برنده مناقصه واجد شرایط به شرح ذیل واگذار نماید:

موضوع مناقصه:

- خدمات راهبری، سرویس، نگهداری و تعمیرات تأسیسات مکانیکی، الکتریکی، حفاظتی، درب های کشویی اتوماتیک، مکانیکی و الکترو مکانیکی و کولرهای گازی به تعداد ۳۰ دستگاه واقع در ساختمان «کارفرما» (که نشانی آن در ابتدای قرارداد ذکر گردیده است) به شرح مندرج در قرارداد و پیوست های شماره «۱»، «۲» و «۳» قرارداد
- در صورت نیاز به قطعات یدکی پیمانکار مکلف است مشخصات فنی قطعه یا قطعات مورد نیاز را به کارفرما اعلام نماید و در صورت تأیید کتبی کارفرما نسبت به تهیه قطعه اقدام نماید.
- تعمیرات اساسی و سرویس های تخصصی تجهیزات فوق در حیطه این قرارداد نمی باشد. منظور از سرویس های تخصصی، انجام آن دسته از کارهای تأسیساتی است که به دستور «شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تأمین» نیاز به هماهنگی با نمایندگی و یا شرکت معتبر در زمینه مورد نظر می باشد.
- پرکردن فرم های چک لیست پیوست قرارداد به صورت ماهانه توسط بازرس اعزامی «برنده مناقصه» و همچنین ثبت تعمیرات مهم الزامی می باشد.
- در صورت نیاز به قطعات یدکی پیمانکار مکلف است مشخصات فنی قطعه یا قطعات مورد نیاز را به کارفرما اعلام نماید. پیمانکار مکلف است در صورت تأیید کتبی کارفرما نسبت به تهیه قطعه اقدام نماید.
- مدت زمان قرارداد یکسال و در صورت رضایت کارفرما از عملکرد پیمانکار قابل تمدید برای یک دوره یکساله دیگر می باشد.

الف: شرایط عمومی مناقصه

روش برگزاری مناقصه:

- ماده ۱- این مناقصه به صورت عام و یک مرحله ای انجام می گردد.
- ماده ۲- به پیشنهادات مبهم، مشروط، مخدوش و فاقد سپرده و پیشنهاداتی که پس از موعد مقرر واصل گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد. ضمانت نامه بانکی فقط باید به نام شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تأمین (سهامی خاص) باشد.
- ماده ۳- پرداخت هرگونه مالیات، کلیه عوارض و سایر کسورات قانونی و هزینه های متعلقه مربوط به این مناقصه به عهده برنده مناقصه است. (پرداخت مالیات و عوارض بر ارزش افزوده در صورت ارائه اسناد لازم از جمله گواهینامه معتبر ثبت نام در نظام مالیات و عوارض بر ارزش افزوده و ذکر شمول و مبلغ آن از سوی مناقصه گر، برعهده خریدار است)

ماده ۴- برنده مناقصه ملزم به عقد قرارداد در خصوص این مناقصه بوده و تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع قرارداد را به صورت کلی یا جزیی به غیر (اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی) نداشته و در غیر این صورت قرارداد منعقد فی مابین فسخ و سپرده وی به نفع شرکت ضبط خواهد شد.

ماده ۵- پس از بررسی پیشنهادات واصله و تعیین برنده مناقصه، سپرده شرکت کنندگان در مناقصه به استثناء نفرات اول و دوم پس از طی مراحل قانونی مسترد و سپرده‌ی برنده یا برندگان اول و دوم پس از تسلیم ضمانت نامه حسن انجام تعهدات و امضا و مبادله قرارداد مسترد خواهد شد.

ماده ۶- مناقصه‌گزار در رد یا قبول یک و یا کلیه پیشنهادات واصله مختار می‌باشد.

تضمین حسن انجام تعهدات و امضاء قرارداد :

ماده ۷- برنده مناقصه متعهد است حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ اعلام برنده نسبت به انعقاد قرارداد اقدام و یک فقره چک به مبلغ کل قرارداد را به عنوان تضمین حسن انجام تعهدات (در وجه شماره حساب ۴۴۸۷۴۹۷ بانک رفاه کارگران شعبه وزارت کار کد ۱۰۴) به نام شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تامین تسلیم نماید. در غیر این صورت سپرده وی ضبط و از نفر دوم در صورتی که تفاوت بهای پیشنهادی با نفر اول مناقصه از مبلغ سپرده بیشتر نباشد جهت انعقاد قرارداد دعوت به عمل خواهد آمد. در صورتی که نفر دوم نیز از عقد قرارداد خودداری نماید سپرده او نیز ضبط خواهد شد.

چک مذکور پس از پایان قرارداد و در صورت اجرای کامل و صحیح قرارداد و پس از تسویه حساب کامل برنده مناقصه با کارگران و تأیید بهره‌بردار به برنده مناقصه مسترد خواهد شد.

ماده ۸- برنده مناقصه اقرار می‌نماید که از موضوع مناقصه اطلاع کامل داشته و با عذر عدم اطلاع نمی‌تواند هیچ یک از مواد و شرایط را نادیده گرفته و نقض نماید.

ماده ۹- در صورت وجود اختلاف، قوانین قضایی جمهوری اسلامی ایران مبنای رسیدگی است.

ماده ۱۰- شرکت کنندگان در مناقصه باید مبلغ ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت ضمانت نامه بانکی با اعتبار سه ماهه و قابل تمدید توسط مناقصه‌گزار و یا واریز نقدی (به شماره حساب ۴۴۸۷۴۹۷ بانک رفاه کارگران شعبه وزارت کار کد ۱۰۴ و اعلام واریزی طی نامه به شرکت و تصریح به اینکه واریز بابت سپرده شرکت در مناقصه سرویس و نگهداری تأسیسات است) به نام شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تامین تهیه و در پاکت الف با ذکر عبارت (مربوط به شرکت در مناقصه سرویس و نگهداری تأسیسات) قرار دهند.

ترتیب تسلیم پیشنهادات:

اسناد مناقصه باید در سه پاکت مشخص و جداگانه (الف، ب و ج) به صورت مهر و موم شده و در بسته به واحد حراست واقع در طبقه اول شرکت مناقصه گزار ارائه گردد.

- پاکت الف) ضمانت نامه بانکی
- پاکت ب) اصل اسناد مناقصه به صورت مهر و امضا شده، کلیه اسناد و مدارک و اطلاعات درخواست شده در این سند و اسناد ثبتی شرکت (اساسنامه، روزنامه رسمی تاسیس و آخرین تغییرات و روزنامه رسمی اعضای هیئت مدیره و صاحبان امضا) و یک لوح فشرده حاوی اسکن اسناد فوق‌الذکر
- پاکت ج) پیشنهاد قیمت

لازم است از برجسب‌های مشابه نمونه پیوست شماره ۳ برای معین و متمایز شدن پاکت‌ها استفاده شود.

شرایط الزامی جهت شرکت در مناقصه

- دارا بودن ماهیت حقوقی در قالب شرکت
- موضوعیت شرکت در چارچوب خدمات تأسیسات و تجهیزات
- دارا بودن گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران در زمینه تأسیسات و تجهیزات
- دارا بودن حداقل ۵ سال سابقه فعالیت رسمی شرکت
- دارا بودن دفتر مرکزی در شهر تهران
- عدم سوابق فسخ قرارداد نزد شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تامین
- ارائه حداقل ۳ مورد قرارداد سرویس و نگهداری تأسیسات (ارائه کپی قراردادها الزامی است)
- برنده مناقصه می‌بایست نسبت به ارائه حداقل سه فقره رضایت‌نامه از کارفرمایان قبلی مبادرت نماید.

زمان‌بندی برگزاری مناقصه:

- مهلت زمانی دریافت پیشنهادات حداکثر تا ساعت ۱۳:۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۳ می‌باشد.
- گشایش پاکت‌ها در مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۳ راس ساعت ۱۴:۰۰ در اتاق جلسات واقع در نشانی شرکت صورت خواهد پذیرفت. (حضور نمایندگان جهت اطلاع از نتیجه مناقصه در صورت داشتن معرفی‌نامه و مدارک شناسایی بلامانع می‌باشد، ضمناً حضور در جلسه مذکور اختیاری و با ارائه معرفی‌نامه رسمی میسر می‌باشد)
- بازدید از سیستم‌های موضوع مناقصه برای کلیه مناقصه‌گران از ساعت ۰۸:۰۰ الی ۱۵:۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۱/۳۱ بلامانع می‌باشد. جهت هماهنگی برای بازدید با شماره ۶۴۰۱۵۱۹۸ یا ۶۴۰۱۵۱۹۹ تماس حاصل فرمایید.

ب: شرایط اختصاصی و فنی مناقصه:

- ماده ۱۱- کلیه کسورات قانونی قرارداد به عهده برنده مناقصه می‌باشد.
- ماده ۱۲- برنده مناقصه لازم است توان مالی جهت پرداخت به موقع حقوق کارکنان خود را در صورت تاخیر در پرداخت از جانب شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تامین داشته باشد.
- ماده ۱۳- برنده مناقصه مکلف است تأمین ۴ نفر نیروی انسانی مقیم را به شرح ذیل در محل کار شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تامین تأمین نماید.
- ۱-۱۳- یک نفر سرپرست در ساعت کاری با مدرک لیسانس تأسیسات یا برق ذیصلاح فنی و حرفه‌ای با حداقل ۵ سال سابقه
- ۲-۱۳- سه نفر تکنسین (تأسیسات، برق، مکانیک) با حداقل ۳ سال سابقه، به صورت شیفت (هر ۲۴ ساعت یک نفر) با توان فنی انجام کار
- ماده ۱۴- پس از اعلام برنده مناقصه، افزایش قیمت به هیچ عنوان قابل قبول نمی‌باشد.
- ماده ۱۵- کلیه قیمت‌های ارائه شده باید حداقل دارای ۳ ماه اعتبار باشند.
- ماده ۱۶- هزینه آگهی بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.
- ماده ۱۷- در صورت تاخیر در تعمیرات و یا عدم رعایت زمانبندی مجاز در راه اندازی مجدد سیستم‌های موضوع قرارداد «برنده مناقصه» مشمول جریمه مطابق با شرایط مندرج در پیوست شماره ۳ قرارداد می‌گردد.

ماده ۱۸- «برنده مناقصه» موظف است براساس مفاد قانون کار و ضوابط شورای عالی کار حقوق و دیگر مزایای مرتبط با شغل پرسنل خود از قبیل عیدی، مزایای پایان خدمت، حقوق ناشی از سنوات خدمت، بازخرید مرخصی، حق عائله مندی و سایر مزایای متعلقه را پرداخت نماید.

ماده ۱۹- «برنده مناقصه» موظف است تمامی نیروهایی که در ارتباط با این قرارداد مشغول به کار می شوند را از لحاظ کلیه لوازم ایمنی بر اساس دستور العمل های شورای عالی محافظت فنی کار موضوع ماده ۸۵ قانون کار تجهیز نماید.

ماده ۲۰- تهیه لباس و کفش کار متناسب با نوع کار و همچنین لوازم مورد نیاز کارگران به عهده «برنده مناقصه» می باشد.

ماده ۲۱- «برنده مناقصه» تعهد می نماید همزمان با مبادله این قرارداد کلیه نیروهای مربوط به این قرارداد را به هزینه خود تحت پوشش بیمه مسئولیت مدنی قرار دهد.

ماده ۲۲- «برنده مناقصه» موظف است در شرایط عادی حداقل یک بار در ماه در فواصل منظم نسبت به تهیهی چک لیست های تأسیسات و ابنیه ساختمان اقدام نماید.

ماده ۲۳- برنده مناقصه متعهد می گردد به کارکنان خود جهت واگذاری کار، دوره های تخصصی و حرفه ای لازم را آموزش بدهد.

ماده ۲۴- برنده مناقصه موظف است کلیه پرسنل خود را بیمه تأمین اجتماعی نموده و نزد یکی از شرکت های معتبر بیمه حوادث نموده و مستندات آن را تحویل خریدار نماید. بدیهی است هزینه های مربوط به این بند بر عهده برنده مناقصه می باشد.

پیوست شماره ۱

مشخصات ثبتی شرکت

۱- نام شرکت:	۲- نوع شرکت:		
۳- تاریخ ثبت شرکت:	۴- شماره ثبت شرکت:		
۵- آخرین سرمایه ثبت شده:	ریال	۶- تاریخ آخرین تغییرات شرکت:	
۷- کد اقتصادی:	۸- شناسه ملی:		
۹- نام و نام خانوادگی مدیر عامل شرکت:			
۱۰- نام سهام داران/اعضا هیات مدیره شرکت:			
نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	سمت
۱۱- معرفی صاحبان امضای مجاز در شرکت :			
نام و نام خانوادگی :	سمت :	نمونه امضاء :	
نام و نام خانوادگی :	سمت :	نمونه امضاء :	
۱۲- آدرس شرکت:			
۱۳- شماره تلفن:			
۱۴- شماره همراه:			
۱۵- شماره نمابر:			
۱۶- E-mail:			

*** مشخصات فوق می بایست بر اساس آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی تکمیل گردد * ضمناً تکمیل مشخصات جدول فوق الزامی می باشد.**

پیوست شماره ۲

* برگه پیشنهاد قیمت *

(توجه شود : صرفاً در پاکت ج قرار گیرد)

مناقصه سرویس و نگهداری تأسیسات ساختمان شرکت

شماره مناقصه : ۱۴۰۱/۰۱-۲۴۳

این شرکت ضمن اعلام وصول و مطالعه دقیق کلیه اوراق مناقصه و قرارداد پیوست و پذیرش کلیه شرایط مندرج در اوراق مناقصه و اعاده کلیه اوراق مذکور که امضاء و به مهر ممهور گردیده است، بدین وسیله آمادگی خود را جهت اجرای عملیات مورد مناقصه با مبلغ ذیل اعلام می‌نماید.

برنده مناقصه بر اساس پائین ترین قیمت پیشنهادی و پس از انجام بازدیدهای فنی از محل شرکت، توان فنی، نیروی انسانی متخصص و تجهیزات کارگاهی تعیین می‌گردد.

ریال	قیمت ماهانه به عدد بدون مالیات بر ارزش افزوده و عوارض شهرداری :
ریال	قیمت ماهانه به حروف بدون مالیات بر ارزش افزوده و عوارض شهرداری :
ریال	قیمت سالانه به عدد بدون مالیات بر ارزش افزوده و عوارض شهرداری :
ریال	قیمت سالانه به حروف بدون مالیات بر ارزش افزوده و عوارض شهرداری :

پیوست شماره ۳

شماره مناقصه:

پاکت الف : سپرده شرکت در مناقصه

نام شرکت :

شماره مناقصه:

پاکت ب:

• اسناد مناقصه به صورت مهر و امضا شده

• اسناد حقوقی شرکت

• اسناد و مدارک و اطلاعات درخواست شده

نام شرکت:

شماره مناقصه:

پاکت ج: پیشنهاد قیمت

نام شرکت:

پیوست شماره ۴

فرمت قرارداد

(توجه: متن ذیل صرفاً فرمت قرارداد می‌باشد. تعهدات مندرج در شرایط اختصاصی و عمومی اسناد مناقصه حاضر و سایر تعهداتی که فروشنده وفق تکمیل این سند می‌پذیرد، به مفاد قرارداد افزوده خواهد شد)

قرارداد سرویس و نگهداری تأسیسات

این قرارداد در اجرای ماده ۱۰ قانونی مدنی ایران و عطف به مناقصه شماره ۲۴۳-۱۴۰۱/۰۱ برگزار شده در موضوع سرویس و نگهداری تأسیسات، فیما بین شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تأمین (سهامی خاص) به شماره ثبت ۸۹۲۴۱ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۴۵۸۵۹۵۳۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۳۶۲۸۰ به مدیریت و نمایندگی آقایان، و به نشانی: تهران- خیابان آزادی- خیابان خوش شمالی- کوچه شهید زارعی راستگو- پلاک ۶ که منبع «کارفرما» نامیده می‌شود از یک طرف و شرکت به شماره ثبت و کد اقتصادی و شناسه ملی به مدیریت و نمایندگی آقایان، و، به نشانی: تهران- تلفن: که منبع «پیمانکار» نامیده می‌شود از طرف دیگر منعقد گردید.

آدرس و اقامتگاه قانونی طرفین این قرارداد به شرح فوق و تا زمانیکه تغییر آن از طریق نامه کتبی با اخذ رسید از طرف مقابل، اعلام نشده باشد، بین طرفین قرارداد معتبر است.

اختصارات

کارفرما: شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تأمین

نماینده کارفرما: نماینده‌ای که از طرف مدیریت اداری کارفرما پس از امضای قرارداد به صورت مکتوب معرفی خواهد شد و وظیفه نظارت بر عملکرد و تعهدات این قرارداد را به عهده خواهد داشت.

پیمانکار: شرکت

نماینده پیمانکار: نماینده‌ای که از طرف پیمانکار به کارفرما پس از امضای قرارداد معرفی خواهد شد.

ابلاغ برنده: ابلاغ برنده طی یک نامه مکتوب از طرف کارفرما صادر و به پیمانکار تحویل و یا ارسال می‌گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد

۱-۱- خدمات راهبری، سرویس، نگهداری و تعمیرات تاسیسات مکانیکی، الکتریکی، حفاظتی، درب های کشویی اتوماتیک، مکانیکی و الکترو مکانیکی و کولرهای گازی به تعداد ۳۰ دستگاه واقع در ساختمان «کارفرما» که نشانی آن در ابتدای قرارداد ذکر گردیده به شرح ذیل و ضوابط مندرج در پیوست های شماره «۱» و «۲» و «۳» قرارداد

۱-۲- خدمات ساختمانی و یا کارهای اجرایی تاسیساتی (لوله کشی، نصب) با توافق طرفین و در صورت عدم وارد نمودن خدشه به امر نگهداری قابل انجام می باشد.

۱-۳- تامین قطعات یدکی در اسرع وقت و به هزینه «کارفرما» (بر اساس اسناد مثبته و ضوابط کارفرما) و تهیه ابزار آلات مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد بعهدہ «پیمانکار» می باشد.

۱-۴- تعمیرات اساسی و سرویس های تخصصی تجهیزات فوق در حیطه این قرارداد نمی باشد.

تبصره ۱: منظور از سرویس های تخصصی، انجام آن دسته از کارهای تاسیساتی است که به دستور «کارفرما» نیاز به هماهنگی با نمایندگی و یا شرکت معتبر در زمینه مورد نظر می باشد.

۱-۵- پرکردن فرم های چک لیست و ثبت تعمیرات مهم به عهده «پیمانکار» می باشد.

۱-۶- هر گونه تغییر در این قرارداد طی الحاقیه جداگانه و با تایید طرفین میسر خواهد بود.

۱-۷- پیوست ها

پیوست شماره ۱: شرح خدمات نگهداری تاسیسات

پیوست شماره ۲: چک لیست سرویس فنی

پیوست شماره ۳: شرح خدمات فنی

پیوست شماره ۴: نمونه فرم ماده ۱۶۹ مالیات های مستقیم

ماده ۲- مدت قرارداد

مدت زمان این قرارداد ۱۲ ماه از تاریخ لغایت پایان روز می باشد.

تبصره ۲: مدت زمان این قرارداد طی الحاقیه مشترک و با توافق طرفین برای یک دوره یکساله قابل تمدید می باشد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۳-۱- مبلغ قرارداد برای ۴ نفر پرسنل شامل ۱ نفر سرپرست در ساعات اداری و ۳ نفر بصورت شیفت (هر ۲۴ ساعت ۱ نفر) در ماه بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده معادل ریال می باشد، این مبلغ در صورت انجام کامل و صحیح موضوع قرارداد، در پایان هر ماه با ارایه صورتحساب و چک لیست سرویس فنی ماهانه پس از تایید «کارفرما» به «پیمانکار» پرداخت می گردد.

۳-۲- از کل مبلغ قرارداد کسورات قانونی شامل ۵٪ به همراه قسط آخر حق بیمه موضوع ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی کسر می گردد.
تبصره ۳: «پیمانکار» موظف است مفاصاحساب بیمه را از سازمان تامین اجتماعی اخذ و به «کارفرما» ارائه نماید، با ارائه مفاصاحساب بیمه علی الحساب کسر شده بابت حق بیمه و سپرده حسن انجام کار (در صورت انجام کامل و صحیح موضوع قرارداد و پس از

تایید «کارفرما») به «پیمانکار» مسترد خواهد شد، در غیراینصورت «کارفرما» طبق مفاد ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی و اصلاحیه آن اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: چنانچه در هر مرحله از کار اصلاحاتی مورد نیاز باشد که باعث افزایش یا کاهش حجم کار گردد، مبلغ قرارداد با توافق طرفین حداکثر تا سقف ۲۵٪ با انعقاد الحاقیه قابل افزایش یا کاهش خواهد بود.

ماده ۴- تعهدات «پیمانکار»

۱-۴- «پیمانکار» صراحتاً اعلام می دارد که نسبت به کم و کیف وظایف محوله (مشروح در ماده ۱- موضوع قرارداد) وقوف کامل داشته و با استانداردها و ضوابط متعارف مربوطه آشنا بوده و از دانش و تخصص و تجربه مورد نیاز جهت انجام خدمات و وظایف محوله برخوردار بوده و متعهد به استفاده از آن می باشد.

۲-۴- ارائه گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران در زمینه تأسیسات و تجهیزات از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی توسط «پیمانکار» الزامی است.

۳-۴- «پیمانکار» اقرار می نماید که از مقررات قانون کار و تامین اجتماعی، در خصوص پرسنل خود آگاه بوده و متعهد به رعایت آنها می باشد در هر حال مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات مذکور به عهده «پیمانکار» می باشد.

۴-۴- «پیمانکار» موظف است براساس مفاد قانون کار و ضوابط شورای عالی کار حقوق و دیگر مزایای مرتبط با شغل پرسنل خود از قبیل عیدی، مزایای پایان خدمت، حقوق ناشی از سنوات خدمت، بازخرید مرخصی، حق عائله مندی و سایر مزایای متعلقه را پرداخت نماید.

۵-۴- «پیمانکار» موظف است قوانین و مقررات وزارتخانه های تعاون، کار و رفاه اجتماعی - بهداشت، درمان و آموزش پزشکی سازمان تامین اجتماعی - نظام وظیفه و سایر ارگان های مرتبط را جهت کلیه افرادی که به کار می گمارد دقیقاً رعایت نماید.

۶-۴- پرداخت حق الزحمه پرسنل «پیمانکار» در پایان هر ماه توسط «پیمانکار» الزامی است و عدم پرداخت حق الزحمه «پیمانکار» توسط «کارفرما» مانع پرداخت به موقع حق الزحمه پرسنل مذکور و دیون مربوط به سازمان ها و نهادهای ذیربط نبوده و هیچگونه مسئولیتی در قبال کارکنان تحت امر «پیمانکار» و نهادهای مذکور متوجه «کارفرما» نخواهد بود.

۷-۴- در صورت استفاده از کارگران تحت عنوان اضافه کار، شب کاری، نوبت کاری، و ایام تعطیل هیچگونه مسئولیتی متوجه «کارفرما» نبوده و در صورت مطالبه پرسنل، اداره کار و یا دیگر مراجع ذیصلاح، «پیمانکار» مسئول پرداخت آن خواهد بود.

۸-۴- مسئولیت و تأیید صلاحیت اخلاقی، روحی و روانی، بهداشتی و همچنین رعایت ماده ۹۰ قانون تامین اجتماعی مبنی بر دارا بودن قابلیت و استعداد جسمانی کارکنان متناسب با کارهای ارجاع شده به عهده «پیمانکار» بوده و در صورت عدم رعایت موارد مذکور «پیمانکار» در مراجع ذیصلاح پاسخگو خواهد بود.

۹-۴- «پیمانکار» موظف است تمامی نیروهایی که در ارتباط با این قرارداد مشغول به کار می شوند را از لحاظ کلیه لوازم ایمنی بر اساس دستور العمل های شورای عالی محافظت فنی کار موضوع ماده ۸۵ قانون کار تجهیز نماید.

۱۰-۴- «پیمانکار» اقرار می نماید که از مقررات قانون کار و تامین اجتماعی و همچنین مفاد مواد ۸۵ و ۹۵ قانون کار مطلع بوده و ملزم به رعایت آنها است، لذا «پیمانکار» و کارکنان تحت امر وی موظف به رعایت کامل موارد ایمنی در حین کار می باشند و

- چنانچه در اثر عدم رعایت موارد ایمنی حادثه ای رخ دهد مسئولیت حقوقی، جزائی، دیه و جبران کلیه هزینه های مالی و عواقب حقوقی آن بمعهد «پیمانکار» می باشد و «کارفرما» از این حیث هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت.
- ۴-۱۱- «پیمانکار» موظف است از کادر فنی مجرب و متخصص و مورد تایید «کارفرما» استفاده نماید.
- ۴-۱۲- تهیه لباس و کفش کار متناسب با نوع کار و همچنین لوازم مورد نیاز کارگران به عهده «پیمانکار» بوده و کلیه پرسنل موظف به استفاده از لباس و کفش کار در محیط کار می باشند.
- ۴-۱۳- «پیمانکار» موظف است قبل از آغاز به کار پرسنل خلاصه وضعیت و سوابق علمی و تجربی آنها را در اختیار «کارفرما» قرارداده و در صورت عدم تأیید نسبت به معرفی افراد جدید اقدام نماید، همچنین در طول مدت قرارداد مکلف است در صورت درخواست «کارفرما» مبنی بر جایگزینی هر یک از پرسنل شاغل تحت امر خود ظرف مدت حداکثر یک هفته با نفرات جدید و مورد تأیید «کارفرما» اقدام نماید.
- ۴-۱۴- «پیمانکار» موظف است اسامی کارکنان خود را در ارتباط با موضوع این قرارداد به طور کتبی با مشخصات کامل به «کارفرما» اعلام نماید، بدیهی است از ورود افراد معرفی نشده جلوگیری خواهد شد.
- ۴-۱۵- «پیمانکار» موظف به تهیه کارت شناسایی عکس دار، نصب اتیکت و استفاده از کارت تایمکس جهت کلیه پرسنل خود می باشد.
- ۴-۱۶- «پیمانکار» تعهد می نماید همزمان با مبادله این قرارداد کلیه نیروهای مربوط به این قرارداد را به هزینه خود تحت پوشش بیمه مسئولیت مدنی قرار دهد.
- ۴-۱۷- «پیمانکار» متعهد است تدابیر لازم جهت جلوگیری از خسارت و آسیب دیدگی به منصوبات، ساختمان و تجهیزات موضوع قرارداد را اتخاذ نماید. چنانچه در اثر سهل انگاری و قصور «پیمانکار» و یا پرسنل تحت امر وی خسارتی وارد آید، «پیمانکار» مسئول اصلاح و جبران خسارت وارده خواهد بود. بدیهی است برای تعیین مبلغ خسارت، بهای روز ارقام توسط «کارفرما» منظور خواهد شد. ضمناً «پیمانکار» متعهد می گردد هر یک از تجهیزات، تاسیسات و اثاثیه موضوع قرارداد را طبق صورتجلسه اولیه در وضعیتی که تحویل گرفته است به «کارفرما» تحویل نماید.
- ۴-۱۸- پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات و تاسیسات موضوع قرارداد را در طول مدت قرارداد آماده بهره برداری نگه دارد مگر در موارد استثنائی و با اطلاع و هماهنگی «کارفرما».
- ۴-۱۹- مسئولیت خرید و تهیه ابزار، لوازم کار و قطعات یدکی و حمل آنها تا پای کار به عهده «پیمانکار» می باشد.
- ۴-۲۰- در صورت نیاز به قطعات یدکی، جهت جلوگیری از وقفه در کار، «پیمانکار» ضمن تامین قطعات مذکور مطابق بند ۳ از ماده ۱ موظف است مراتب را به موقع و کتباً به «کارفرما» گزارش نماید.
- ۴-۲۱- «پیمانکار» تعهد می نماید مسائل ایمنی کار را برای خود و دیگران رعایت نموده و در غیر این صورت مسئول پیامدهای قانونی ناشی از عدم رعایت آن خواهد بود.
- ۴-۲۲- «پیمانکار» حق بکارگیری کارکنان بازنشسته، از کارافتاده یا اخراجی وزارتخانه ها، سازمان ها و یا سایر نهادها را ندارد، همچنین حداکثر سن کارکنان «پیمانکار» در محل «کارفرما» ۶۰ سال تعیین می گردد.
- ۴-۲۳- این قرارداد جنبه استخدامی نداشته لذا کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی پرسنل، هزینه ایاب و ذهاب، خواروبار، مسکن، پاداش، حق سنوات، بیمه بازنشستگی، بیمه بیکاری، کسورات قانونی و غیره تماماً بمعهد «پیمانکار» می باشد و «کارفرما» هیچگونه مسئولیتی در خصوص موارد فوق ندارد.

۲۴-۴- «پیمانکار» متعهد می شود از بکارگیری یا استخدام کارکنان و یا سایر افراد طرف قرارداد با «کارفرما» بدون اجازه کتبی «کارفرما» خودداری نماید.

۲۵-۴- «پیمانکار» علاوه بر تعهدات این قرارداد، مکلف به انجام کلیه تعهدات و شرایط اختصاصی و عمومی که در اسناد مناقصه شماره ۲۴۳-۱۴۰۱/۰۱ پذیرفته است، می باشد همچنین تعهداتی که به واسطه پیشنهاد ارائه شده، پذیرفته است، از تکالیف وی محسوب می گردد، مرجع تشخیص تعهدات در این خصوص «کارفرما» می باشد.

۲۶-۴- «پیمانکار» حق واگذاری این قرارداد را بصورت کلی یا جزئی به غیر ندارد.

۲۷-۴- پیمانکار موظف است در ابتدای قرارداد به صورت مکتوب نماینده خود را به کارفرما معرفی نماید و تمامی صورتجلسات و مکاتبات داخلی با امضای ایشان خواهد بود و پیمانکار آن را نظر خود تلقی کرده و پاسخگوی تعهدات ناشی از آن خواهد بود.

۲۸-۴- پیمانکار موظف است از صورت حساب های فروش کالا و خدمات ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم (پیوست ۴) استفاده نماید و در صورت حساب های صادره شماره اقتصادی خود را درج نماید.

۲۹-۴- پیمانکار متعهد می گردد به کارکنان خود جهت واگذاری کار، دوره های تخصصی و حرفه ای لازم را آموزش بدهد.

۳۰-۴- تعویض لوله های پوسیده جهت رفع عیب و جلوگیری از نشت آب و فاضلاب جزء تعهدات پیمانکار می باشد. پوسیدگی های کلی که منجر به تعویض خطوط لوله می گردد جزء تعهدات پیمانکار نیست. (تشخیص این موارد بر عهده نماینده کارفرما و نماینده فنی کارفرما می باشد).

۳۱-۴- جوشکاری روی لوله ها- دیگ و اجزاء آن- پوسته- شل- تیوپ- و تعویض تیوپ معیوب دیگ ها جزء تعهدات پیمانکار می باشد.

۳۲-۴- پیمانکار متعهد می گردد سرویس فصلی و سالیانه دستگاه های حرارتی و برودتی به این ترتیب که کلیه دستگاه ها در شرایط متعارف در فصل تابستان از اول اردیبهشت و فصل زمستان از اول مهر ماه، به تشخیص نماینده کارفرما آماده بهره برداری باشد.

۳۳-۴- پیمانکار موظف است در صورت خرابی تابلو برق نسبت به تعمیر و تعویض قطعات بدون دریافت هزینه اقدام نماید.

ماده ۵- تعهدات «کارفرما»

۱-۵- «کارفرما» موظف است نسبت به برقراری شرایط کار «پیمانکار» از جمله هماهنگی با واحدهای مرتبط با موضوع قرارداد اقدام کند.

۲-۵- پرداخت صورتحساب های ارایه شده از طرف «پیمانکار» که به تایید «کارفرما» رسیده باشد، طبق شرایط و ضوابط مندرج در قرارداد بر عهده «کارفرما» می باشد.

۳-۵- معرفی نماینده تام الاختیار، جهت حصول هماهنگی و تسهیل ارتباط در هریک از بخش های مرتبط با موضوع قرارداد توسط مدیریت واحد توسعه سرمایه های انسانی و امور کارکنان کارفرما.

ماده ۶- سایر شرایط

۱-۶- «پیمانکار» مسئول حفظ شئون اسلامی و رعایت مقررات واحدها از سوی نمایندگان و کارکنان تحت امر خود می باشد.

۲-۶- ارائه خدمات خارج از تعهدات این قرارداد به درخواست کتبی «کارفرما» و با توافق و هماهنگی طرفین مقدور می باشد.

ماده ۷- تضمین انجام تعهدات

۱-۷- «پیمانکار» موظف است به منظور تضمین انجام تعهدات قرارداد یک فقره چک شرکت به مبلغ کل قرارداد در اختیار «کارفرما» قرار دهد تا در صورت لزوم مورد استفاده قرار گیرد، چک مذکور در پایان قرارداد و در صورت اجرای کامل و صحیح قرارداد پس از تسویه حساب کامل «پیمانکار» با کارگران مسترد خواهد شد.

۲-۷- کارفرما می‌تواند در صورت حدوث تخلف قراردادی توسط پیمانکار جرایم را از محل تضمین مربوطه برداشت نماید، بدیهی است اخذ جرایم بدل از انجام تعهد نخواهد بود و در صورت حدوث شرط فسخ کارفرما، کل مبلغ این تضمین به عنوان وجه التزام توسط کارفرما برداشت می‌شود و پیمانکار حق هرگونه ادعایی را از این بابت از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۸- فورس ماژور

۱-۸- این قرارداد از نظر فورس ماژور و حوادث غیر مترقبه که امکان رفع آن خارج از حیطه اقتدار طرفین باشد تابع قوانین موضوعه کشور جمهوری اسلامی ایران می‌باشد و هرگاه عوامل قهریه غیرقابل پیش‌بینی (فورس ماژور) که دفع آن خارج از حیطه قدرت طرفین است اجرای هر یک از مواد قرارداد حاضر را برای هر یک از طرفین قرارداد غیرممکن سازد مشمول تاخیرات نبوده و پس از رفع فورس ماژور قابل تداوم خواهد بود، در این صورت مدت زمان فورس ماژور به مدت قرارداد افزوده خواهد شد.

ماده ۹- تفسیر و حل اختلاف

۱-۹- در صورت حدوث هرگونه اختلاف در خصوص نحوه اجرای این قرارداد و یا تفسیر مواد آن، مقدمتاً طرفین سعی در حل و رفع آن خواهند نمود، و در صورت عدم توافق به رفع و حل مشکل، موضوع با ارجاع توسط مدعی به مرجع قضائی ذیصلاح، توسط مرجع قضائی یاد شده محل رسیدگی و صدور حکم قرار خواهد گرفت.

۲-۹- «پیمانکار» موظف است در طی رسیدگی به موضوع اختلاف کما فی السابق خدمات موضوع قرارداد را به انجام رساند.

ماده ۱۰- فسخ قرارداد، جرائم و خسارات

۱-۱۰- چنانچه «پیمانکار» به هر یک از تعهدات خود عمل نکند، «کارفرما» حق دارد با اعلام کتبی و بصورت یکجانبه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۲-۱۰- «پیمانکار» متعهد به رعایت شئون اسلامی و مقررات جاری شرکت «کارفرما» از سوی نمایندگان و کارکنان تحت امر خود می‌باشد و در صورت عدم رعایت موارد مذکور «کارفرما» می‌تواند بلافاصله قرارداد را بصورت یکجانبه فسخ نماید.

تبصره ۵: در صورت فسخ قرارداد «پیمانکار» مکلف است در طول مدت انتظار کلیه امور محوله را طبق مفاد این قرارداد به نحو صحیح انجام دهد (مدت انتظار فاصله زمانی بین اطلاع کتبی «پیمانکار» از فسخ قرارداد و آغاز بکار «پیمانکار» جدید می‌باشد).

تبصره ۶: «کارفرما» متعهد می‌گردد حق الزحمه «پیمانکار» را نسبت به کار انجام شده در طول مدت انتظار بر اساس ماده ۳ قرارداد پرداخت نماید.

۳-۱۰- «کارفرما» می‌تواند با اخطار کتبی و با اعلام فرجه زمانی حداکثر ده روزه قرارداد را بصورت یکجانبه فسخ نماید.

۴-۱۰- در صورت تاخیر در تعمیرات و یا عدم رعایت زمانبندی مجاز در راه اندازی مجدد سیستم های موضوع قرارداد پیمانکار مشمول جریمه مطابق با شرایط مندرج در پیوست شماره ۳ قرارداد می‌گردد.

۱۰-۵- چنانچه خسارتی در اثر بی توجهی توسط کارکنان «پیمانکار» به تجهیزات موضوع این قرارداد وارد آید، تامین تجهیزات جهت ارائه سرویس بی وقفه بعهد «پیمانکار» می باشد، مبلغ خسارت توسط «کارفرما» تعیین و از حق الزحمه و تضامین «پیمانکار» کسر خواهد شد.

۱۰-۶- در صورتی که پیمانکار اصول و تعهدات پیش بینی شده در قرارداد را رعایت ننماید کارفرما می تواند این قرارداد را به صورت یک جانبه فسخ نماید و پیمانکار مسئول ضرر و زیان مالی ناشی از فسخ قرارداد خواهد بود.

ماده ۱۱ - ممنوعیت قانونی

۱۱-۱- «پیمانکار» صریحاً اقرار می نماید که در زمان عقد این قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نمی باشد و چنانچه خلاف آن محرز شود طبق مقررات مذکور با «پیمانکار» رفتار خواهد شد.

۱۱-۲- «پیمانکار» اقرار می نماید که هیچ یک از کارکنانش، مشمول ماده ۱۲۰ قانون کار در خصوص اشتغال افراد بیگانه نمی باشد.

ماده ۱۲ - ابلاغها

هرگونه اطلاعیه مانند دستور کار، اعلام نظر یا تعلیق، پایان دادن به قرارداد و موارد مشابه، تنها با اعلام کتبی از ناحیه «کارفرما» و «پیمانکار» معتبر خواهد بود. ابلاغ کلیه مکاتبات طرفین با یکدیگر از طریق نشانی های مندرج در ماده ۱۳ قرارداد صورت می گیرد.

ماده ۱۳- اقامتگاه قانونی طرفین

کارفرما: تهران- خیابان آزادی- خیابان خوش شمالی- کوچه شهید زارعی راستگو- پلاک ۶- تلفن: ۶۴۰۱۵۷۰۴ الی ۶- نمابر: ۶۶۵۹۴۱۵۵

پیمانکار: تلفن: نمابر:

۱۳-۱- کلیه یادداشت ها و مکاتباتی که در ارتباط با انجام موضوع قرارداد، توسط یکی از طرفین برای طرف دیگر صادر می شود، باید مستقیماً به نشانی رسمی طرف دیگر ارسال و یا به نماینده وی تحویل گردد. در مواردی که سرعت عمل مورد نیاز است، می توان مکاتبات را از طریق نمابر رسمی و پست الکترونیک برای طرف دیگر ارسال نمود. در هر صورت در همان روز یا حداکثر روز بعد اصل مکاتبه باید مستقیماً برای طرف دیگر ارسال شود.

۱۳-۲- در صورت تغییر در نشانی، شماره تلفن و یا نمابر، هر یک از طرفین قرارداد موظف هستند مراتب تغییر را کتباً به طرف مقابل اعلام نمایند. در غیر این صورت کلیه مکاتبات به آدرس و مشخصات قبلی ارسال شده و به منزله ابلاغ تلقی و عوارض و تبعات آن متوجه طرف مقابل می باشد.

این قرارداد در ۱۳ ماده، ۶ تبصره و ۴ پیوست در ۳ نسخه تهیه، امضاء و مبادله گردیده است و هر ۳ نسخه حکم واحد را دارد.

شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تامین

شرکت

.....

.....

.....

.....

« پیوست شماره ۱ »

شرح خدمات نگهداری تاسیسات

الف- تاسیسات مکانیکی :

- تاسیسات حرارتی و برودتی شامل (دیگ ها، منابع آبگرم و سرد و ذخیره، مبدل های حرارتی، چیلرها و برج های خنک کننده و پمپ های موتورخانه و دستگاه هواساز، اگزوزفن ها و کولرهای گازی به جز کولرهای مرکز داده)
- تاسیسات آبرسانی و لوله کشی و شیرآلات و فن کوئل ها و رادیاتورها و اطفاء حریق و کپسول های آتش نشانی (غیر از شارژ) و دستگاه سختی گیر.
- لوله کشی آب سرد و گرم همراه با کننده کاری، عایقکاری، درست و تمیز نمودن محل ۱۵ متر در ماه
- شبکه فاضلاب و آب باران و رفع گرفتگی آن تا سرچاه بصورت دستی و یا با دستگاه فنرزی (غیر از تخلیه چاه)
- تعمیر، تعویض، فنرزی رفع و گیر انسداد فاضلاب آشپزخانه، کف دستشویی، توالت، سرویس ها و سیفونها
- تعمیر و یا تعویض قطعات، نگهداری و سرویس کلیه تجهیزات آبرسانی شامل شیرآلات و لوله کشی های آب اعم از بهداشتی، شرب، باغبانی، آب سرد و گرم
- انسداد لوله های پلیکا، سیمانی، چدنی، کننده کاری و مرمت و بازسازی مجدد

ب- تاسیسات الکتریکی :

- کلیه سیستم های برق رسانی و روشنایی
- دیزل ژنراتور و خازن های اصلاح ضریب قدرت
- بررسی و اعلام خرابی سیستم اعلام حریق جهت دعوت از پیمانکار تخصصی به منظور رفع نقص آن
- تابلوهای برق ساختمان
- هواکش ها و پمپ ها و کنترل ها
- سیستم های حفاظتی، درب های کشویی اتوماتیک، مکانیکی و الکترو مکانیکی
- تعمیر و یا تعویض قطعات، نگهداری و سرویس کلیه تجهیزات فشار ضعیف (اعم از تک فاز، سه فاز در تمامی نقاط شرکت که شامل کلیه روشنایی ها، تابلوهای برق اصلی و فرعی، انواع کلید و پریز، سیم کشی و کابل کشی های مربوطه، ژنراتور برق اضطراری)
- سیم کشی، کابل کشی، داکت کشی، سوراخ کاری و ... توکار و روکار در ماه به طول ۵۰ متر

« پیوست شماره ۲ »

چک لیست سرویس فنی ماهانه

تاریخ سرویس :

نام و نام خانوادگی سرویس کار:

الف : موتور خانه

- ۱- موتور خانه تمیز و مرتب است بله خیر
- ۲- از تابلو برق سه فاز بازدید صورت پذیرفت و (کلید سه فاز، فیوزفشنگی و مینیاتوری) اشکال دارد ندارد
- ۳- بازدید از دیگها صورت پذیرفت اشکال دارد ندارد
- ۴- بازدید از مشعل صورت پذیرفت اشکال دارد ندارد
- ۵- بازدید از پمپها صورت پذیرفت اشکال دارد ندارد
- ۶- بازدید از بانک خازن صورت پذیرفت اشکال دارد ندارد

« پیوست شماره ۳ »

شرح خدمات فنی

هدف از اجرای این پروژه، مدیریت نگهداری و پشتیبانی تجهیزات و تأسیسات زیرساخت فیزیکی شرکت کارفرما بصورت 7x24 می باشد.

الف: پشتیبانی دیزل و برق

- ۱- نگهداری و پشتیبانی مولد برق مطابق با جدول شماره ۱: مولدهای برق کارفرما
- ۲- نگهداری و پشتیبانی تابلوهای برق کارفرما مطابق با جدول شماره ۲: تابلوهای برق کارفرما
- ۳- انجام نگهداری و پشتیبانی سیستم روشنایی، سیستم توزیع برق عمومی و سیستم ارت نصب شده

جدول شماره ۱: جدول دیزل ژنراتور نصب شده

ردیف	شرح
۱	دیزل ژنراتور نصب شده در فضای اتاق ژنراتور

جدول شماره ۲: تابلوهای برق

ردیف	شرح
۱	تابلو برق MDP واقع در اتاق برق
۲	تابلو برق MDP2 واقع در اتاق برق
۳	تابلو برق EMDPA واقع در اتاق برق
۴	تابلو برق 2EMDPA واقع در اتاق برق
۵	تابلو برق BEMDP واقع در موتورخانه مرکزی
۶	تابلو برق B2EMDP واقع در موتورخانه مرکزی
۷	تابلو برق MCCP واقع در موتورخانه مرکزی
۸	تابلو برق 2MCCP واقع در موتورخانه مرکزی

سیستم های برق

۱. کنترل و نگهداری از تجهیزات تابلوهای برق و اجزاء آنها (از جمله : فیوزها و کلیدهای اصلی و مقره ها و تجهیزات اندازه گیری دیجیتال و چراغ های سینگنال و کنترل اتصالات مربوطه و ...)
۲. گزارش سریع مشکلات احتمالی به کارفرما جهت اصلاح و اقدامات تکمیلی
۳. ارائه چک لیست از بازدیدهای انجام شده از موارد فوق به صورت ماهانه
۴. مراقبت و نگهداری از سیستم های روشنایی جدول شماره یک

۵. کنترل سیستم ارت از کلیه PDUها و پریزهای موجود تا چاه ارت به عهده پیمانکار می باشد.
۶. رفع نقص و تعمیر کلیه چراغ های داخل فضاها
۷. مرمت و اصلاح کلیه سیم کشی ها و سینی گذاری ها و داکت کشی ها و اصلاح آنها در داخل فضاهای مندرج در جدول شماره ۱
۸. اتصالات تجهیزات برقی (شامل کلیدهای اصلی و اتومات و کنتاکتورها) در همه تابلوهای برق بایستی هر شش ماه یکبار به طور کامل سرویس و آچارکشی شود.
۹. کلیه تجهیزات برقی باید کنترل و رفع نقص شوند و اگر عیبی در این تجهیزات مشاهده شد، موارد کتباً و بلافاصله به کارفرما اطلاع داده شود تا جهت اصلاح و تعمیر سیستم معیوب، اقدام گردد.
۱۰. تعویض و رفع نقص کلیه لوازم تابلوهای برق (اعم از فشار ضعیف و متوسط) و اصلاح آنها به عهده و هزینه پیمانکار می باشد. اما هزینه لوازم مصرفی به عهده کارفرما می باشد.

سیستم ژنراتورها :

۱. کنترل سطح روغن و در صورت کمبود شارژ روغن
۲. کنترل آب رادیاتور و در صورت کمبود شارژ آب
۳. کنترل سطح گازوییل داخل منابع گازوییل
۴. کنترل آب باطری ها
۵. بررسی اتصالات باطری ها به صورت روزانه
۶. بررسی درجه حرارت آب و المنت های گرمکن موتور
۷. کنترل تابلوهای برق مربوط به دیزل ژنراتورها
۸. کنترل نشستی از اجزا مختلف دیزل
۹. کنترل صداهای غیر عادی به هنگام کار کردن
۱۰. بررسی و کنترل فرکانس آمپراژ و ولتاژ ژنراتور به هنگام کار کردن
۱۱. کنترل میزان فشار روغن در موقع زیر بار بودن دیزل
۱۲. تخلیه آب فیلتر جدا کننده آب از سوخت هر ۵۰ ساعت
۱۳. بازدید کامل فیلتر هوا هر ۱۵۰ ساعت یکبار و تمیز نمودن با هوای فشرده و تعویض آن هر ۵۰۰ ساعت یکبار
۱۴. تعویض فیلتر خنک کننده هر ۶ ماه و یا ۲۰۰ ساعت
۱۵. بازدید از مایع خنک کننده رادیاتور هر ۶۰۰ ساعت
۱۶. تنظیم و فیلرگیری سوپاپ ها و آچارکشی کامل موتور هر ۱۳۰۰ ساعت
۱۷. تمیزکاری رادیاتور خنک کننده هوا هر ۲۰۰۰ ساعت
۱۸. بازدید انژکتورها و توربو شارژر هر ۲۴۰۰ ساعت
۱۹. تعویض محلول آب و ضد یخ هر ۵۰۰۰ ساعت و یا دو سال یکبار
۲۰. نظافت دیزل ژنراتور هر هفت روز یکبار

۲۱. تست و زیر بار بردن دیزل ژنراتور به صورت هفتگی و حداقل به میزان ۱۵ تا ۳۰ دقیقه

زمانبندی ارائه خدمات

نام سیستم های زیرساختی که در محل شرکت کارفرما قرار دارد و میزان زمان مجاز برای تعمیرات به شرح جدول ذیل می باشد.

جدول شماره ۳

ردیف	نام سیستم	نام زیر سیستم	حداکثر مدت زمان مجاز برای تعمیر		
			سطح ۱	سطح ۲	سطح ۳
۱	پشتیبانی تجهیزات مکانیکی و الکتریکی (دیزل ژنراتور)	دیزل ژنراتور	۴ساعت	۲	۱۵
		تابلو برق فشار قوی	۴ساعت	۲	۷
		تابلو برق فشار ضعیف	۴ساعت	۲	۷
		سیستم ارت	۴ساعت	-	-

تعاریف

سطح یک : آن دسته از خدمات و تعمیراتی را شامل می گردد که بدون نیاز به قطعه و در محل کارفرما توسط متخصصین مربوطه صورت می پذیرد.

سطح دو : مجموعه سرویس ها و خدماتی را شامل می گردد که نیاز به قطعه یا تعویض ماژول بصورت کلی دارد و این خدمات در محل کارفرما صورت می پذیرد.

سطح سه : مجموعه سرویس ها و خدماتی را شامل می شود که نیاز به تعمیرات اساسی دارد و بخشی از تعمیرات و خدمات آن خارج از محل کارفرما انجام می گیرد.

* در صورتیکه دلیل تاخیر خارج از کنترل پیمانکار باشد، تاخیر مربوطه لحاظ نخواهد شد.

نحوه محاسبه جرائم :

در صورت عدم رعایت زمانبندی مجاز در راه اندازی مجدد سیستم های فوق پیمانکار مشمول جریمه به شرح ذیل می گردد.

• برای تاخیر در تعمیرات کلیه سطوح

○ تا ۱ روز مشمول جریمه به میزان ۰.۵٪ تعرفه ماهانه

○ بیش از ۱ روز تا ۲ روز مشمول جریمه به میزان ۱۰٪ تعرفه ماهانه

- بیش از ۲ روز تا ۳ روز مشمول جریمه به میزان ۲۰٪ تعرفه ماهانه
- از ۳ روز تا ۵ روز مشمول جریمه به میزان ۵۰٪ تعرفه ماهانه

ب: پشتیبانی سیستم های حفاظتی

نگهداری و پشتیبانی سیستم دوربین های مدار بسته نصب شده در فضاهای عمومی شرکت نگهداری و پشتیبانی کنترل تردد و قفل های الکترو مکانیک درب ها مطابق با جدول شماره 1، طبق جدول ها و دستورالعمل های نگهداری و پشتیبانی

جدول شماره (۳) دوربین های مدار بسته

جدول شماره ۱: جدول کنترل تردد و قفل های الکترومکانیک درب ها

ردیف	شرح
۱	۲ عدد درب های کشویی اتوماتیک مستقر در ورودی ها
۲	۳ عدد درب های مکانیکی و الکترو مکانیکی

جدول شماره 2: بالابر

ردیف	شرح
۱	بالابر انبار

سیستم اعلام و اطفاء حریق

۱. دتکتورهای دودی و حرارتی و آلام های اعلام حریق باید مرتباً مورد بازدید و تست قرار گیرد.
۲. تعمیر و سرویس دتکتورهای دودی و حرارتی و آلام های اعلام حریق در صورت نیاز
۳. کپسول های آتش نشانی ۷۳ عدد بوده که باید همواره شارژ و آماده به کار باشند و تاریخ شارژ و شارژ مجدد قبل از پایان دوره حک شده بر روی هر کپسول می بایست کنترل شود (هزینه شارژ به عهده کارفرما می باشد)
۴. انجام مانور حریق به صورت تصادفی به منظور بالا بردن آمادگی پرسنل نگهدار جهت اطفاء حریق به صورت هر ۳ ماه یکبار
۵. اگر در زمان حریق به علت نقص در تجهیزات اطفاء حریق و عدم همکاری پرسنل پیمانکار خسارتی وارد شود، تمامی خسارت وارده، از محل مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

ج: شرح خدمات فنی پشتیبانی سیستم برودتی هواساز

نگهداری و پشتیبانی دستگاه های برودتی مطابق با جدول شماره ۱ نگهداری و پشتیبانی سیستم توزیع سیال برودتی نصب شده در ساختمان شرکت کارفرما

جدول شماره ۱ : دستگاه های سیستم برودتی

ردیف	شرح
۱	(هواساز) درپشت بام HVAC ۲ دستگاه
۲	برج های خنک کننده ۳ دستگاه
۳	چیلر ۲ دستگاه
۴	کولرهای گازی ۳۰ دستگاه
۵	فن کوئل ۲۴۰ دستگاه

شرح خدمات پروژه

- مجری متعهد می شود در دوره راهبری و تجهیزیات مرتبط به نکات زیر توجه نموده و عملیات لازم را اجرا نماید :

سرویس سیستم برودتی

۱. بازدید روزانه و سرویس چیلرها طی دوره ی گرما
۲. بازدید و سرویس سیستم و اطمینان از کارکرد صحیح آنها و در صورت لزوم تعمیر و رفع نقص شود.
۳. بازدید روزانه و سرویس برج های خنک کننده.
۴. بازدید لوله کشی های مربوطه و اطمینان از عدم نشتی در لوله کشی و سالم بودن عایق آن
۵. بازدید پمپ های سیرکلاسیون و اطمینان از صحت عملکرد آنها و در صورت نیاز انجام تعمیرات لازم
۶. بازدید و سرویس کلیه شیرهای نصب شده روی سیستم لوله کشی و دستگاه خنک کننده
۷. شستشوی فین های کندانسورها به منظور جلوگیری از بسته شدن محل عبور هوا به طور مستمر
۸. کنترل گاز و روغن چیلرها به صورت روزانه
۹. هواگیری فیلترهای هوای پکیج های برودتی
۱۰. تنظیم میزان دما و رطوبت به میزان خواسته شده از طرف کارفرما
۱۱. کنترل و بازدید کندانسور به شکل هفتگی
۱۲. نظافت کامل پکیج ها بطور مستمر
۱۳. کنترل و تنظیم هواساز به صورت روزانه جهت فراهم نمودن تهویه مطبوع
۱۴. تعویض فیلترهای کیسه ای مربوط به هواساز به صورت سالانه
۱۵. کنترل تمامی سنسورهای منصوبه بر روی هواساز به صورت هفتگی
۱۶. کلیه اقدامات مورد نیاز برای سیستم های مرتبط بصورت مستمر
۱۷. تنظیم گزارش کارکرد سیستم خنک کننده به صورت روزانه

- مجری متعهد می شود در دوره راهبری نکات مورد توجه در مورد کولرهای گازی به شرح زیر را اجرا نماید:
- ۱. بازدید و سرویس کولرها و اطمینان از کارکرد صحیح آنها و در صورت لزوم تعمیر و رفع نقص شود.
- ۲. بازدید لوله کشی های مربوطه و اطمینان از عدم نشتی در لوله کشی و سالم بودن عایق آنها
- ۳. کلیه اقدامات مورد نیاز برای سیستم های مرتبط بصورت مستمر
- ۴. تنظیم گزارش کارکرد کولرها به صورت ماهانه

زمانبندی ارائه خدمات

نام سیستم های زیرساختی که در محل شرکت کارفرما قرار دارد و میزان زمان مجاز برای تعمیرات به شرح جدول ذیل می باشد.

جدول شماره ۱

ردیف	نام سیستم	نام زیر سیستم	حداکثر مدت زمان مجاز برای تعمیر		
			سطح ۱	سطح ۲	سطح ۳
۱	پشتیبانی تجهیزات مکانیکی و الکتریکال (هواساز و سیستم برودتی)	سیستم تهویه مطبوع محیطی (سیستم هوا ساز و سیتیم برودتی)	۴ساعت	۲روز	۱۵روز
		سیستم برودتی سایت (سیستم هوا ساز و سیستم برودتی)	۴ساعت	۲روز	۱۵روز

تعاریف

سطح یک : آن دسته از خدمات و تعمیراتی را شامل می گردد که بدون نیاز به قطعه و در محل کارفرما توسط متخصصین مربوطه صورت می پذیرد.

سطح دو : مجموعه سرویس ها و خدماتی را شامل می گردد که نیاز به قطعه یا تعویض ماژول بصورت کلی دارد و این خدمات در محل کارفرما صورت می پذیرد.

سطح سه : مجموعه سرویس ها و خدماتی را شامل می شود که نیاز به تعمیرات اساسی دارد و بخشی از تعمیرات و خدمات آن خارج از محل کارفرما انجام می گیرد.

* در صورتیکه دلیل تاخیر خارج از کنترل پیمانکار باشد، تاخیر مربوطه لحاظ نخواهد شد.

نحوه محاسبه جرائم :

در صورت عدم رعایت زمانبندی مجاز در راه اندازی مجدد سیستم های فوق پیمانکار مشمول جریمه به شرح ذیل می گردد.

برای تاخیر در تعمیرات کلیه سطوح

○ تا ۱ روز مشمول جریمه به میزان ۰/۵٪ تعرفه ماهانه

- بیش از ۱ روز تا ۲ روز مشمول جریمه به میزان ۱۰٪ تعرفه ماهانه
- بیش از ۲ روز تا ۳ روز مشمول جریمه به میزان ۲۰٪ تعرفه ماهانه
- از ۳ روز تا ۵ روز مشمول جریمه به میزان ۵۰٪ تعرفه ماهانه

شرح خدمات فنی پشتیبانی سیستم حرارتی

جدول شماره ۱

ردیف	شرح	عدد
۱	دیگ	۲ عدد
۲	مشعل	۲ دستگاه
۳	پمپ (اعم از خطی و سرمایشی و گرمایشی)	۱۲ دستگاه

- تذکر مهم: سرویس دوره‌ای فن کوئل‌های ساختمان بالغ بر ۲۴۰ دستگاه در فصول گرم و سرد می‌بایست در دستور کار پیمانکار قرار داشته و به صورت منظم حداقل ۲ بار در سال صورت پذیرد.

سرویس سیستم گرمایشی:

- ۱- بازدید و سرویس سیستم و اطمینان از کارکرد صحیح آن‌ها و در صورت لزوم تعمیر و رفع نقص آن
- ۲- بازدید لوله کشی‌های مربوطه و اطمینان از عدم نشتی در دیگ و سالم بودن آن
- ۳- بازدید پمپ‌های مندرج در جدول شماره ۱
- ۴- بازدید و سرویس کلیه شیرهای نصب شده روی سیستم لوله‌کشی و دستگاه‌های حرارتی
- ۵- تنظیم میزان دما به میزان خواسته شده توسط کارفرما
- ۶- نظافت کامل مشعل به علاوه دیگ و پمپ‌ها
- ۷- کلیه اقدامات مورد نیاز برای سیستم‌های مرتبط به صورت مستمر
- ۸- تنظیم گزارش کارکرد سیستم گرمایشی به صورت روزانه

زمان بندی ارائه خدمات

ردیف	نام سیستم	حداکثر زمان مجاز برای تعمیر		
		سطح ۱	سطح ۲	سطح ۳
۱	سیستم هواساز	۴ ساعت	۲ روز	۱۵ روز
	سیستم حرارتی (مشعل، دیگ و پمپ و ...)	۴ ساعت	۲ روز	۱۵ روز

تعاریف

سطح یک : آن دسته از خدمات و تعمیراتی را شامل می گردد که بدون نیاز به قطعه و در محل کارفرما توسط متخصصین مربوطه صورت می پذیرد.

سطح دو : مجموعه سرویس ها و خدماتی را شامل می گردد که نیاز به قطعه یا تعویض ماژول بصورت کلی دارد و این خدمات در محل کارفرما صورت می پذیرد.

سطح سه : مجموعه سرویس ها و خدماتی را شامل می شود که نیاز به تعمیرات اساسی دارد و بخشی از تعمیرات و خدمات آن خارج از محل کارفرما انجام می گیرد.

* در صورتیکه دلیل تاخیر خارج از کنترل پیمانکار باشد، تاخیر مربوطه لحاظ نخواهد شد.

نحوه محاسبه جرائم :

در صورت عدم رعایت زمانبندی مجاز در راه اندازی مجدد سیستم های فوق پیمانکار مشمول جریمه به شرح ذیل می گردد.

• برای تاخیر در تعمیرات کلیه سطوح

- تا ۱ روز مشمول جریمه به میزان ۰.۵٪ تعرفه ماهانه
- بیش از ۱ روز تا ۲ روز مشمول جریمه به میزان ۱۰٪ تعرفه ماهانه
- بیش از ۲ روز تا ۳ روز مشمول جریمه به میزان ۲۰٪ تعرفه ماهانه
- از ۳ روز تا ۵ روز مشمول جریمه به میزان ۵۰٪ تعرفه ماهانه

« پیوست شماره ۵ »

فرم نمونه ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم

دستور العمل بکارگیری شماره اقتصادی مودیان مالیاتی

شماره سریال:

تاریخ:

صورتحساب فروش کالا و خدمات

پیوست شماره:

مشخصات فروشنده

نام شخص حقیقی / حقوقی: شماره اقتصادی: شماره ثبت / شماره ملی:

نشانی کامل: استان: شهرستان: کد پستی ۱۰ رقمی: شهر:

نشانی: شماره قلم/نقشه:

مشخصات خریدار

نام شخص حقیقی / حقوقی: شماره اقتصادی: شماره ثبت / شماره ملی:

نشانی کامل: استان: شهرستان: کد پستی ۱۰ رقمی: شهر:

نشانی: شماره قلم/نقشه:

۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱
کد کالا	شرح کالا یا خدمت	مقدار	واحد اندازه گیری	میان واحد (ریال)	میان کل (ریال)	تعلیل	نرخ استاندارد	مجموع نرخ استاندارد	مجموع نرخ خرید و فروش	تفاوت
	نوع و محدوده بر اساس شماره ستون									
جمع کل										
<input type="checkbox"/> خریدی <input type="checkbox"/> صادراتی										
مهر و امضاء فروشنده: _____ مهر و امضاء خریدار: _____										

منتهی