

**مديريت طرح­هاي عمراني و پشتيباني**

|  |
| --- |
| **1- نام دستگاه (كارفرما):**  |
| **3- سمت نماينده دستگاه:**  | **2- نام نماينده دستگاه:**  |
| \***5- شماره و تاريخ تعيين صلاحيت شركت:** شماره: تاريخ توسط:  | **4- نام شركت (طرف قرارداد):** شناسه ملی: شماره ثبت شركت: تاريخ ثبت شركت:  |
| **7- سمت نماينده شركت طرف قرارداد:**  | **6- نام نماينده شركت طرف قرارداد:** **شماره ثبت روزنامه رسمي: تاريخ:**  |
| **8- شماره و تاريخ مناقصه:**شماره**:**  تاريخ: |
| **9- موضوع قرارداد:** 1-9- نوع كار: به شرح قرارداد و ضمائم 4-9- كيفيت كار: به شرح قرارداد و ضمائم2-9- واحدكار: به شرح قرارداد و ضمائم 5-9- امكانات و تجهيزات مورد نياز: به شرح قرارداد و ضمائم3-9- حجم كار: به شرح قرارداد و ضمائم 6-9- ساير: 7-9- به شرح قرارداد و ضمائم و جزئيات و تعهدات مندرج در آن و ساير اسناد پيوست كه به امضاء طرفين رسيده و جزء لاينفك قرارداد است.  |
| **10- مدت انجام قرارداد:**مدت انجام قرارداد: تاريخ شروع تاريخ خاتمه:  |
| **11- مبلغ قرارداد:**1-11- ارزش هر واحد كار: (ماهيانه بدون ارزش افزوده) ريال2-11- ارزش هر واحد كار: (ماهيانه با ارزش افزوده) ریال 3-11- كل مبلغ قرارداد: (12ماه و بدون احتساب ارزش افزوده ) ريال4-11- كل مبلغ قرارداد: (12ماه و با احتساب ارزش افزوده ) ريال**نکته:** در صورت ارائه گواهي­نامه و مدارک مثبته دال بر ثبت نام و واريز ماليات بر ارزش افزوده توسط پيمانکار، دانشگاه مجاز خواهد بود نسبت به پرداخت ماليات بر ارزش افزوده به پيمانکار اقدام نمايد. |

**فرم قرارداد واگذاري فعاليت­هاي پشتيباني و خدماتي**

**(موضوع تصويب­نامه شماره 38326/ ت27506 هـ مورخ 5/9/1381 هيأت وزيران)**

 **قرارداد نگهداری و راهبري تأسیسات مکانیکی و الکتریکی**

**شماره:**

**تاريخ:**

\* در مورد شركت­هايي كه فعاليت­هاي انفورماتيك انجام مي­دهند به جاي تأييديه وزارت كار و امور اجتماعي، تأييديه سازمان مديـريت و برنامه­ريزي كشور (دبيرخانه شوراي عالي انفورماتيك) در فرم درج شود. شركت­هايي كه فعاليت آن­ها حفاظت فيزيكي (نگهباني) يا فعاليت در بخش­هاي حساس دانشگاه مي­باشند بايد به تأييد حراست دانشگاه نيز برسند.

**12- نحوه پرداخت پس از كسر كليه كسورات قانوني و اقساط پيش­پرداخت:**

**پرداخت بر اساس تأييدكارفرما به شرح زيرصورت مي­گيرد:**

1-12- پرداخت­هاي ماهانه با احتساب مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ

 ريال در پايان هر ماه

تبصره : پرداخت آخرين قسط از مبلغ قرارداد، منوط به ارائه مفاصاحساب تأمين اجتماعي از سوي پيمانكار مي‌باشد.

**13- كاهش يا افزايش:**

1-13- كارفرما مي­تواند در صورت ضرورت نسبت به تغيير ميزان كار با اعلان به شركت طرف قرارداد مبلغ قرارداد را متناسباً تا 25% كاهش يا افزايش دهد.

2-13- كارفرما مي­تواند در صورت دارا بودن مستخدم رسمي (امور نگهباني، امور نقليه، امور چاپ و انتشارات و ...) در خدمات موضوع قرارداد با توافق شركت طرف قرارداد اجازه استفاده از اين نيروها را با كاهش مبلغ قرارداد (حداقل به ميزان حقوق و مزاياي افراد مذكور) به شركت طرف قرارداد اعطا نمايد.

3-13- كارفـرما مي­تواند در صـورت ضرورت در جهت حسن اجـراي اين قـرارداد و رعـايت مقررات عمومي، شرايط اختصاصي را كه لازم مي­داند به اين قرارداد الحاق نمايد.

**14- تعهدات كارفرما:**

1-14- كارفرما يك نفر را به عنوان نماينده تام­الاختيار خود جهت ايجاد هماهنگي­هاي لازم كتباً به شركت طرف قرارداد معرفي مي­نمايد.

2-14- كارفرما موظف است مبلغ قرارداد را از محل اعتبارات تخصيص يافته، پرداخت نمايد.

3-14- كارفرما اطلاعات لازم را جهت انجام خدمات در اختيار شركت طرف قرارداد، قرار خواهد داد.

4-14- كارفرما مي­تواند براي فسخ قرارداد، حداقل يك ماه قبل از فسخ موضوع را كتباً به پيمانكار اطلاع دهد.

5-14- كارفرما متعهد است نسبت به واريز ماليات متعلقه به حساب­هاي مربوط در رأس موعد مقرر اقدام لازم را معمول دارد.

14-6- كارفرما تقبل مي­نمايد كه هر نوع مواد مصرفي لازم را براي كاركرد دستگاه­ها بنا به تقاضاي پيمانكار و طبق برنامه­هاي اعلامي با تأييد دستگاه نظارت در دسترس او بگذارد. پيمانكار درخواست اين قبيل احتياجات را **حداقل دو ماه** قبل كتباً تحويل كارفرما خواهد داد. در غیر این­صورت با هماهنگی دستگاه نظارت، شخصاً موظف به تهیه آن خواهد بود.

7-14- كارفرما موافقت می­کند كه يك دفتر كار با اثاثيه لازم از قبيل ميز و صندلي در حد معمول و متعارف (یک اتاق 4×3) با یک خط تلفن داخلي در مدت پيمان در اختيار پيمانكار قرار دهد كه پيمانكار بتواند پرونده و سوابق مكاتبات مربوط به راه­اندازی و نگهداري دستگاه­ها را در آن بايگاني نمايد.

**15- تعهدات شركت طرف قرارداد:**

1-15- شركت طرف قرارداد يك نفر متخصص و با تجربه مفيد كه مورد تأييد كارفرما باشد را به عنوان نماينده تام­الاختيار خود جهت پاسخگويي و ايجاد هماهنگي­هاي لازم در انجام خدمات موضوع قرارداد كتباً به كارفرما معرفي مي­نمايد­.

2-15- شركت طرف قرارداد متعهد مي­گرد امكانات و تجهيزات موجود در پیوست 2 را به ميزان كافي جهت انجام خدمات موضوع قرارداد به كار گيرد.

3-15- شركت طرف قرارداد متعهد مي­گردد كه خدمات موضوع قرارداد را طبق برنامه زمان­بندي كه به تأييد كارفرما مي­رساند انجام دهد.

4-15- شركت طرف قرارداد متعهد مي­گردد كه مشمول قانون منع مداخله كاركنان دولت در معاملات دولتي نمي­باشد و چنانچه خلاف آن ثابت شود قرارداد فسخ و كارفرما كليه هزينه­ها و خسارات وارده بر خود را از محل مطالبات و تضمينات پيمانكار برداشت مي­نمايد. مضاف بر اينكه حق ارجاع موضوع را به دادگاه صالحه و تعقيبات كيفري براي كارفرما مصون و محفوظ خواهد بود.

5-15- شركت طرف قرارداد متعهد مي­گردد مقررات قانون كار و قانون تأمين اجتماعي را در انجام وظايف موضوع قرارداد و پرداخت حق بیمه، تعيين مزد و حقوق كارگران رعايت نمايد و هرگونه پاسخگويي به شكايات و اجراي آراء مربوط به هيأت­هاي حل اختلافات كارگري و ساير تعهدات قانون كار را به عهده بگيرد.

6-15- شركت طرف قرارداد حق واگذاري موضوع قرارداد را به اشخاص ديگر كلاً يا جزئاً (اعم از حقيقي يا حقوقي) ندارد.

7-15- هرگونه تغيير در وضعيت شركت طرف قرارداد مي­بايستي ظرف مدت 5 روز كتباً به كارفرما اعلام گردد.

8-15- شركت طرف قرارداد مكلف است ماهيانه تصوير ليست پرداخت حقوق و ليست بيمه ماه قبل كليه كاركنان خود و نیز لیست بیمه مالیاتی ارائه شده به اداره مالیات را مطابق ضوابط و قوانین ادارات مذکور بعد از به تأیید رساندن به كارفرما و مديريت طرح­های عمرانی و پشتيباني دانشگاه ارائه نمايد.

9-15- در صورت عدم پرداخت حق و مزايا و بيمه پرسنل شاغل در کارگاه مربوط کارفرما مي­تواند حقوق و مزايا و بيمه پرسنل شاغل در کارگاه مربوطه را مطابق آناليز قيمت ارائه شده از حق­الزحمه ماهيانه باقيمانده شرکت پرداخت نمايد و مابقي مبالغ حق­الزحمه شرکت را در صورت صلاحديد به نفع خود ضبط نمايد و شرکت حق هيچ­گونه اعتراض و شکايتی نسبت به اين موضوعات نخواهد داشت.

10-15- شركت طرف قرارداد متعهد مي­گردد براي نيروي انساني شركت در موارد ضروري كه به سلامت افراد مربوط است كارت سلامت و بهداشت ارائه نمايد.

11-15- شركت متعهد مي­گردد آموزش­هاي تخصصي و حرفه­اي لازم را به كاركنان خود (جهت واگذاري كار) بدهد.

12-15- شركت طرف قرارداد موظف به رعايت نظام­هاي جاري دانشگاه و حفظ نكات ايمني مي­باشد.

13-15- به منظور حسن اجراي قرارداد، طرف قرارداد موظف است به ميزان حداقل 5% كل مبلغ قرارداد ضمانت­نامه معتبر و قانوني بسپارد.

15-14- پيمانكار موظف است تعهدات خود را بر طبق شرايط اين قرارداد انجام دهد. بديهي است چنانچه پيمانكار در انجام تعهدات خود قصور نمايد كارفرما حق خواهد داشت ضمن ارسال اخطار به پيمانكار رأسا و به هر طريقي كه مقتضي بداند نسبت به انجام آن بخش از تعهدات پيمانكار كه صورت نگرفته است اقدام نماید و هزينه آن را به علاوه حداقل 25٪ از محل تضمين پيمانكار يا هر نوع مطالبات و سپرده‌اي كه پيمانكار نزد او دارد برداشت كند و پیمانکار حق هیچ­گونه اعتراضی ندارد.

15-15- تهيه شناسنامه كليه دستگاه­هاي تأسيسات مكانيكي و برقي و ارائه گزارش ماهيانه بصورت تايپ شده و پركردن روزانه فرم­هاي مربوطه، همچنين قبل از شروع به كار دستور­العمل نگهداري و راهبري كليه دستگاه­ها را كتباً جهت تصويب در اختيار دستگاه نظارت قرار دهد و برنامه تعميرات اساسي و جزئي را بصورت ماهانه قبل از شروع ماه بعد به دستگاه نظارت اعلام و تأیيديه دريافت نمايد.

15-16- پیمانکار موظف است در تمام مدت قرارداد، نیروی فنی کافی و لازم اعم از مهندس، تکنسین و کارگر تأسیسات مکانیکی و برقی را بکارگیرد، بطوری­که در 24 ساعت شبانه­روز و طول قرارداد وقفه­ای در کار موضوع پیمان ایجاد نشود. پيمانکار مي­بايست در صورت صلاحديد کارفرما از پرسنل شاغل در تأسيسات آن مجموعه نيز در امور نگهداري موضوع قرارداد استفاده نمايد، در صورت کوتاهی در رعایت مفاد قرارداد و این ماده، جبران خسارات وارده به عهده پیمانکار می­باشد.

15-17- پیمانکار موظف است نفری که به عنوان نماینده معرفی می نماید مهندس تأسیسات با حداقل 5 سال سابقه کار باشد و در تمام ساعات اداری در دانشگاه حضور داشته و در ساعات غیر اداری و تعطیل در دسترس باشد.

15-18- پيمانكار لازم است ظرف يك ماه ليست و مشخصات پرسنل و مدارك فني سرپرست گروه، تكنسين­ها، كارگران و سوابق كاري آن­ها را به همراه يك قطعه عكس پرسنلي ارائه نمايد و پس از تأیيد دستگاه نظارت متعاقباً حداكثر به مدت يك­ماه گواهي عدم سوء‌­پيشينه و عدم اعتياد در اختيار كارفرما قرار گيرد.

15-19- پیمانکارحق بکارگیری اتباع سایر کشورها که فاقد روادید با حق کار مشخص و پروانه کار هستند را ندارد.

20-15- كليه پرسنل پيمانكار موظف به استفاده از لباس­هاي متحدالشكل با نام شركت و الصاق کارت شناسایی در طول انجام كار در دانشگاه مي­باشند.

15-21- چون موارد مندرج در ماده اول قرارداد ممكن است در ساعات مختلف شبانه روز انجام گيرد، لذا شرط مدت زمان كار مطرح نمي­باشد و پيمانكار موظف است تا اتمام تعميرات و رفع عيب و روشن كردن دستگاه به كار خود ادامه دهد.

15-22- در صورت عدم پرداخت حق­الزحمه ماهيانه پيمانکار تا سقف ۲ ماه توسط کارفرما، پيمانکار هيچ­گونه بهانه و اعتراضي جهت عدم پرداخت حقوق و دستمزد پرسنل ندارد.

**تبصره یک:** پیمانکار موظف است پرداخت پرسنل خود را براساس جدول فرد بیست­گانه شرکت­های خدماتی در هر سال پرداخت نماید.

15-23- تعطيلات رسمي و تعطيلات كارگري و تعطيلات آخر هفته به هيچ­وجه مانع از اجراي مفاد قرارداد نمي‌باشد.

15-24- پيمانكار موظف است كليه وسايل فني مورد نياز و ابزار و لوازم لازم را جهت انجام موضوع اين قرارداد در محل كار فراهم آورد بطوري­كه هيچ­گونه تأخيري در اجراي قرارداد به لحاظ كمبود وسايل مذكور صورت نپذيرد. از اين بابت هيچ­گونه مسئوليتي متوجه كارفرما نخواهد بود.

15-25- تهيه و تأمين ابزار، كليه ماشين­آلات، جرثقیل دستی و بالابر، شیشه­بر، فنر فاضلاب و ... (ليست ابزار در پيوست2) را جهت انجام نگهداري در اختيار داشته و كارفرما هيچ­گونه تعهدي از اين بابت نخواهد داشت.

**تبصره دو:** تهيه مصالح مصرفي شامل نوار تفلون، نوار چسب برق، چسب آكواريوم، خمير، كنف، تيغ موكت­بري، انواع پيچ و مهره و واشر، واشر لاستيكي شيرآلات، رول پلاك، ميخ، ميخ پرچ، بست كمربندي برق، ميخ دوپايه، الكترود جوشكاري و صفحه سنگ فرز به­ عهده پيمانكار است.

15-26- پيمانكار موظف به حفظ و حراست فنی دستگاه­ها و شبكه­هاي مندرج در ماده اول قرارداد بوده و هر­گونه خسارت ناشي از بي­احتياطي و موارد غلط را خود راساً جبران خواهد نمود و در صورت قصور و كوتاهي در امور مربوطه جریمه­ای مطابق ماده18 همین ماده اعمال خواهد شد. در هر صورت كليه دستگاه­ها و تجهيزات موضوع قرارداد که صحیح و سالم تحویل شده است مي­بايست در خاتمه قرارداد صحيح و سالم تحويل نماينده كارفرما شود. همچنين خسارات و حوادث ناشي از انجام كار غلط و غیر اصولی و فنی بطور كلي به­ عهده پيمانكار است.

15-27- پيمانكار موظف است در طول سال تعمير و سرويس اساسي تجهيزات را انجام داده به نحوي كه از ابتدا تا انتهای قرارداد هيچ يك از واحدها از نظر تأسيساتي با مشكلي مواجه نشود.

15-28- تغييرات و تعميرات كلي در سيستم­هاي موضوع قرارداد كه خارج از وظايف و مسئوليت‌هاي پيمانكار است مي‌بايست با دلايل و توجيهات فني كافي صورت گيرد. بديهي است خرابي‌هايي كه در چارچوب تغييرات كلي قرار مي‌گيرد از جهت نحوه سرويس و راهبري و دلايل خرابي توسط نماينده كارفرما بررسي و كنترل گرديده و بعد از تعيين علت خرابي دستگاه و در صورت عدم قصور پيمانكار اخذ تصميم خواهد شد.

15-29- پيمانكار موظف است كليه مواردي كه از طريق دستگاه نظارت ارجاع می­گردد را در کوتاهترین فاصله زمانی ممکن به انجام رساند. در غير اين­صورت پيمانكار مسئول خسارات وارده بوده و به ازای هر روز تأخير غیر موجه جریمه­ای مطابق نظر کارشناس کارفرما منظور مي­گردد. در صورت ضرورت كارفرما پس از مهلت مقرر مطابق ماده18 همین ماده اقدام خواهد نمود.

15-30- پيمانكار موظف است در مواقع ضروري جهت تعمير و راه­اندازي تأسيسات مكانيكي و الكتريكي، لوازم مورد نياز را تا سقف 100.000.000 ريال راساً خريداري و لوازم مورد نياز بالاتر از مبلغ فوق را در صورت کسب اجازه از کارفرما خريداري و پس از ارائه فاكتور و تأیید دستگاه نظارت وجه آن را از كارفرما دريافت نمايد. نداشتن لوازم مورد نياز موجب سلب مسئولیت پیمانکار جهت انجام کار نمی­شود.

15-31- در صورتي­كه پيمانكار تشخيص دهد تمام يا قسمت­هاي اصلي دستگاه‌ها و تجهيزات موضوع قرارداد فرسوده و يا غيرقابل استفاده است؛ موظف است مراتب را كتباً و به موقع به كارفرما اعلام داشته و در صورت تأييد كارفرما و توافق هزينه‌ها نسبت به رفع نقص اعم از تعمير و يا تعويض اقدام نمايد در غير اين­صورت چنانچه به علت عدم اجراي مفاد اين ماده خسارتي به كارفرما وارد آيد مسئوليت جبران آن با پيمانكار است.

15-32-پيمانكار موظف است در طول تابستان تعمير و سرويس­هاي اساسي مورد نیاز در بخش گرمایش را انجام داده و از اول آبان­ماه سيستم گرمايش موتورخانه­ها را راه­اندازي نمايد به نحوي كه هيچ­يك از ساختمان­ها از نظر گرمايشي مشكلي نداشته باشند. چنانچه بعد از 10 آبان ماه ساختماني مشكل گرمايشي داشته باشد پيمانكار طبق بند 18 شرايط عمومي جريمه خواهد شد.

15-33- پيمانكار موظف است تا دهم ارديبهشت كليه سيستم­هاي سرمايشي از قبيل كولر آبي، كولر گازي، چيلرها و فن­كوئل­ها را تعمير، سرويس و آماده به كار نمايد. چنانچه بعد از دهم ارديبهشت ماه ساختماني مشکل سرمايشي داشته باشد پيمانکار طبق بند ۱۷ شرايط عمومي جريمه خواهد شد.

15-34- پيمانكار موظف است كليه قطعات فرسوده غير قابل تعمير را تحويل انبار نماید. حمل قطعات و وسایل تحویلی از انبار به محل کار به عهده پیمانکار می­باشد.

15-35- در صورتي­كه ورود به قسمت يا قسمت­هایي از ساختمان توسط كارفرما براي كارگران پيمانكار ممنوع باشد يا ورود به آن قسمت محتاج حضور نماينده كارفرما باشد قبلاً با كارفرما هماهنگ شود تا خللي در امر سرویس و مراقبت ايجاد نشود. همچنین مکان­هایی که در آن­ها امکان بروز خطر انسانی می­باشد می­بايست توسط پیمانکار با علایم هشدار دهنده مشخص گردد.

15-36- پیمانکار تأیید می­نماید کلیه مجوزهای قانونی لازم از جمله تأیید صلاحیت از مراجع قانونی و داشتن اساسنامه منطبق با نوع فعاليت و ساير مجوزهاي قانوني مورد نياز انجام عمليات موضوع اين پيمان را داراست.

37-15- چنانچه با دستور كارفرما پيمانكار نسبت به خريد لوازم و قطعات اقدام نمايد با ارائه فاكتور رسمي، مبلغ قطعات و اجناس مصرفي طي صورت حساب جداگانه در آخر هر ماه پس از تائيد دستگاه ناظر از طرف كارفرما قابل پرداخت مي­باشد.

38-15- در صورت مواجهه با مواردي كه در اين قرارداد به آن­ها اشاره نشده است برابر قوانين و مقررات جاري كشور و چنانچه داراي بار مالي باشد وفق آيين­نامه مالي و معاملاتي دانشگاه تهران و قواعد حاكم بر قراردادها با توافق طرفين رفتار خواهد شد.

39-15- پيمانکار ملزم است کليه کارکنان موضوع قرارداد، تمام ابزار و وسايل کارگاه که متعلق اوست و يا در اختيار دارد را به هزينه خود بيمه حوادث و بيمه مسئوليت مدني نموده و بيمه­نامه مربوطه را تحويل دهد.

40-15- پيمانکار حق انجام هيچ­گونه کار اجرایي را بدون هماهنگي با ناظر اداره کل طرح­هاي عمراني و پشتيباني نخواهد داشت در غير اين­صورت پيمانکار مطابق بند 18جريمه خواهد شد و پيمانکار حق هيچ­گونه اعتراضي را نسبت به اين موضوع نخواهد داشت.

15-41- چنانچه کارفرما ارائه خدمات مورد قرارداد را پس از انقضای مدت قرارداد خواستار گردد، پیمانکار موظف است خدمت مورد نظر را بر اساس شرح قرارداد حاضر تا انعقاد قرارداد جدید ادامه دهد.

15-42- پيمانكار موظف است از كليه تجهيزات و موتورخانه­ها بطور مرتب بازديد نمايد و مطابق عملیات بیست گانه مندرج در بخش الف و ب ذیل همین بند برنامه پيشگيرانه ارائه نمايد و قبل از توقف و از كار افتادن دستگاه­ها تمهيدات لازم را معمول داشته و مراتب را به دستگاه ناظر جهت اقدام بطور كتبي اعلام نمايد.

15-43- پيمانكار متعهد است، نيروي انساني واجد صلاحيت را در تمام رده‌هاي شغلي مورد نياز براي حسن اجراي موضوع قرارداد، تأمين نمايد. كليه اشخاصي كه در راستاي اجراي اين قرارداد به هر نحو، در خدمت پيمانكار مي‌باشند، كارگر وي مي‌باشند و ايشان مكلف است كليه حقوق قانوني آنان از قبيل حقوق و مزاياي قانون كار و حق بيمه تأمين اجتماعي و تعهدات ناشي از ساير قوانين را شخصاً و به موقع پرداخت كند و تصوير ليست پرداخت حقوق و ليست بيمه ماه قبل كليه كاركنان خود را كه به تأييد سازمان تأمين اجتماعي رسيده است، به كارفرما ارائه نمايد. در هر صورت، كارفرما در قبال مطالبات نيروي انساني پيمانكار هيچ‌گونه مسئوليتي ندارد.

44-15- پيمانكار در مدت اجراي اين قرارداد، مسئول اقدامات خود و كاركنان تحت امر خود مي‌باشد. جبران كليه خسارت كه از فعل يا ترك فعل پيمانكار و يا كاركنان و افراد و اشيا تحت تصرف يا متعلق به وي به اموال، تجهيزات، تأسيسات دانشگاه و يا اشخاص ثالث وارد شود، بر عهده پيمانكار است.

45-15- كليه اسناد، مدارك، اطلاعاتي كه در جريان اجراي قرارداد حاضر و يا از قراردادهاي بعدي، در اختيار پيمانكار يا كاركنان ايشان قرار مي‌گيرد، محرمانه بوده و هرگونه افشاء، نشر، تصوير برداري، نگهداري و در اختيار ديگران قراردادن آن به هر شكل ممنوع است.

**الف) تاسیسات مکانیکی**

1- تشکیل پرونده سرویس، تعمیر و نگهداری، تهیه شناسنامه دستگاه و برنامه­ریزی کوتاه­مدت - میان­مدت - بلندمدت جهت سرویس، تعمیر و نگهداری کلیه وسایل و تجهیزات.

2- بررسی کارکرد کلیه تجهیزات بصورت آزمایشی قبل از زمان استفاده و زدن برچسب کنترل، سرویس و تعمیر با ذکر تاریخ و مشخصات عوامل.

3- برنامه­ریزی جهت تساوی استهلاک دستگاه­ها و جلوگیری از فرسودگی سریع آن­ها.

4- تعمیر جزئی، سرویس و نگهداری کلیه سیستم­های گرمایشی و اجزای آن اعم از دیگ­های آبگرم و بخار، مشعل، تله­های بخار، مخازن دی­اریتور و کندانس، منابع انبساط، مبدل­های حرارتی، شوفاژها و لوله­های مربوطه.

5- تعمیر جزئی، سرویس و نگهداری کلیه سیستم­های سرمایشی و اجزای آن مانند چیلرها، هواساز، ایرواشر، برج خنک­کن، مبدل­های حرارتی، کمپرسور، سختی­گیر و ... و نيز بررسي راندمان تجهيزات در راستاي بهينه­سازي مصرف انرژي.

6- تعمیر جزئی، سرویس و نگهداری کلیه تجهیزات دوار مانند الکتروپمپ­ها (گریس­کاری، زنگ­زدایی و رنگ­آمیزی شاسی، تعویض بلبرینگ، تعمیر یا تعویض سیل و ...).

7- تعمیر جزئی، سرویس، شستشوی خشک کلیه فن­کوئل­ها و اگزاست فن­ها.

8- رسوب­گیری، نظافت و شستشوی منظم کلیه کندانسورها، اواپراتورها، کویل­ها، منابع دوجداره، منابع آبگرم و برج­های خنک­کننده طبق برنامه زمانی مشخص.

9- تعمیر جزئی، سرویس و نگهداری شیرآلات و صافی­ها در فواصل زمانی معین.

10- تست کامل ماهیانه سوپاپ­های اطمینان، شیرهای یک­طرفه، شیرهای سه­راهه موتوری، گیج­های فشار، ترمومترها و سایر وسایـل اندازه­گیری و کنترل.

11- بررسی، سرویس، تعمیر و نگهداری سیستم تأمین آب، منابع تحت فشار و کنترل کننده­های سطح آب.

12-سرویس تأسیسات بهداشتی اعم از شیرآلات و خطوط فاضلاب توالت، سینک، روشویی، فلاش تانک و حمام.

13- نصب و راه اندازی کولرهای آبی، آبگرمکن، آبسرد کن، شیرآلات، هواکش، بخاری و فن کویل به صورت موردی و به تعداد محدود و مواقع ضرورت. ( هرگونه عملیات نصب در حجم گسترده از شمول این قرارداد خارج است. تشخیص این امر در موارد اختلافی بر عهده کارشناس ذیصلاح اداره کل طرح های عمرانی و پشتیبانی می باشد.)

14- آماده­سازی و نظافت منابع گازوئیل در صورت وجود.

15- نظافت كليه موتورخانه­ها، كانال­هاي آدم­رو، برج­هاي خنك­كننده، هواسازها، پست­های برق و كليه اماكن مربوط به تأسيسات.

16- نگهداري كلرزن­هاي گازي و پودري همچنین كلرزني آب و اندازه­گيري ميزان كلر و ثبت آن­ها بصورت روزانه و ارائه گزارش كتبي اندازه­گيري كلر به همراه گزارش كار ماهيانه بصورت تايپ شده.

17- تعويض لوله‌هاي پوسيده جهت رفع عيب و جلوگيري از نشت آب و فاضلاب با تشخیص کارشناس ذیصلاح و اداره کل طرحهای عمرانی و پشتیبانی

18- جوشكاري لوله­ها، ديگ و اجزاء آن پوسته مبدل، تعويض تيوپ معيوب ديگ‌ها جزء تعهدات پيمانكار مي‌باشد.

19- بازسازی حتی­الامکان دستگاه­ها و تجهیزات مستعمل و سعی در استفاده مجدد از آن­ها.

20- آزمايش مواد شيميايي چيلر جذبي (در صورت وجود) جهت بررسي با هزينه کارفرما يکبار در سال به منظور حفظ COP چيلر در حد ايده­آل.

**ب) تأسیسات الکتریکی**

1- شناسایی، کدگذاری و نامگذاری کلیه تابلوهای توزیع.

2- سرویس و نگهداری سیستم روشنایی محوطه و ساختمان­ها.

3- سرویس و نگهداری کلیه تابلوهای برق (شستشوی خشک و ...).

4- آچارکشی و محکم کردن منظم تمامی محل­های اتصال جریان ورودی و خروجی (پیچ و مهره­های شمش، کابلشوها، ترمینال­ها و جلوگیری از جریان­کشی و گرم کردن تابلوها).

5- بررسي تعادل جریان (تقسیم بار فازها بصورت مساوی) و ارائه راهکار و در صورت امکان رفع مشکلات موجود.

6- سرویس، نگهداری و بهره­برداری دقیق از بانک خازن (فعال کردن بار مصرفی و جلوگیری از هزینه اضافی و احتمالی برق) و بررسي دقيق کسینوس فی جهت تست عملکرد صحيح بانک خازن.

7- تعیین جریان مصرفی کلیه مصرف­کننده­ها، الکتروموتورها و تنظیم جریان بیمتال­ها (تست کامل جریان­کشی موتورها و مصرف­کننده­ها)

8- سرویس و نگهداری کلیه الکتروموتورها و برنامه­ریزی جهت جلوگیری از سوختن سریع آن­ها.

9- سرویس، نگهداری و کنترل منظم مدارهای قدرت و فرمان دستگاه­ها و تجهیزات.

10- سرویس و نگهداری کلیه خطوط کابل­ها و مفصل­های آن­ها.

11- سرویس و نگهداری از پست برق اصلی و پست­های برق داخلی دانشگاه.

12- سرویس و نگهداری سیستم صوتی اعلام حريق، دوربين­ها و تمامي تجهيزات جريان ضعيف داخلي ساختمان­ها در صورت وجود

13- سیم­کشی و کابل­کشی در مکان­هایی که سیم­کشی آن­ها به دلایلی از بین رفته یا موارد جدید ب ه تشخیص نماینده دستگاه نظارت اداره کل طرح های عمرانی.

14- نگهداری و بهره­برداری از روشنایی­ها و سایر تأسیسات نصب شده در آبنماهای دانشگاه (در صورت وجود) و مشکلات مربوط به فضاي موضوع نگهداري.

15- سرویس و نگهداری دیزل ژنراتورهای برق ثابت و سیار (در صورت وجود).

16- بررسی سیستم اتصال به زمین و مشخص نمودن نوع آن و اندازه­گیری دوره­ای مقاومت سیم ارت و متناسب بودن مقدار آن با استانداردهای موجود.

17- سرویس­دهی تأسیساتی مراسم­های دانشگاه اعم از کنکور، همایش­ها و غیره.

18- تهیه گزارش کتبی کنتورهای برق دانشگاه (کنتورنویسی و گزارش میزان برق مصرفی ) در موارد خاص.

19- بررسي و رفع مشکلات عدم تطابق کليدها و فيوزهاي حفاظتي با ساير کابل­ها و سيم­هاي موجود در شبکه برق موضوع نگهداري.

20- آمپرگيري دوره­اي از تمامي کابل­هاي اصلي و کابل­هاي فرعي فشار ضعيف به منظور بررسي و جلوگيري از آتش سوزي.

**تبصره**: منظور از تعمیرات در شرح مفاد این قرارداد، تعمیرات جزئی می باشد و انجام تعمیرات اساسی لوله ها و تجهیزات از شمول این قرارداد خارج است. تشخیص این امر در موارد اختلافی بر عهده کارشناس ذیصلاح اداره کل طرح های عمرانی و پشتیبانی می باشد.

**16- تضمین حسن اجرای تعهدات:**

1-16- به منظور تضمين انجام تعهدات، پيمانكار هم‌زمان با امضاي قرارداد، يك فقره ضمانت نامه بانكي به شرح پیوست به مبلغ ريال ( ............................... درصد مبلغ قرارداد) را به كارفرما تحويل نمود. همچنين از هر پرداخت به پيمانكار، ۱۰ درصد به عنوان سپرده حسن اجراي تعهدات كسر و در حساب سپرده نگهداري مي‌شود. در صورت نقض هر يك از تعهدات موضوع اين قرارداد توسط پيمانكار، تضمين و سپرده مذكور قابل وصول است. چنانچه مبلغ ضمانت نامه و سپرده، براي جبران خسارت و تأمين حقوق كارفرما كافي نباشد، كارفرما از ساير اموال و دارايي‌هاي پيمانكار، مبالغ مزبور را استيفا مي‌نمايد.

تبصره- تضمين و سپرده مذكور، پس از تصفيه حساب نهايي و ارائه مفاصاحساب‌هاي قانوني (از جمله مفاصاحساب تأمين اجتماعي)، در صورت عدم وصول شكوائيه و دستور مقام قضائي مبني بر منع پرداخت يا توقيف آن، با تقاضاي پيمانكاربه ايشان مسترد خواهد شد.

**17- نظارت:**

1-17- كارفرما موظف است حسب كميت و كيفيت موضوع قرارداد فرد يا افراد (حقيقي و حقوقي) واجد شرايط را كه صلاحيت آنان به تأييد بالاترين مقام كارفرما رسيده است، به عنوان ناظر به طرف قرارداد معرفي نمايد.

2-17- كليه پرداخت­ها به طرف قرارداد با تأييد ناظر يا ناظرين صورت مي­گيرد.

3-17- نظارت بر اجراي تعهدات قانوني شركت و كاركنان متبوع آن­ها با ناظر است.

4-17- ناظر به كليه كاركنان و واحدها معرفي مي­شود تا بر حسن اجراي قرارداد توسط شركت و كارفرما نظارت نمايد و مشكلات به ناظر منعكس گردد.

5-17- ناظر بايد مكانيزم اجرايي نظارت را با توجه به شيوه­هاي علمي و مديريتي مبتني بر نظرسنجي پيش­بيني و اعمال نمايد.

6-17- در صورتي كه كارفرما تشخيص دهد كه شركت، كار موضوع قرارداد را به شخص ثالثي واگذار نموده يا در نحوه انجام كار قصور ورزيده و يا به هر دليلي از انجام موضوع قرارداد سرباز مي­زند، بايستي در جهت جلوگيري از تضييع حقوق دستگاه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت (طبق مقررات مربوط) و جايگزيني شركت ديگر اقدام نمايد و شركت حق هيچگونه اعتراضي را ندارد.

7-17- تمامی پرسنل بکار گرفته توسط شرکت طرف قرارداد می­بایست به تأیید ناظر یا ناظرین برسند.

**18- شرايط عمومي قرارداد:**

1-18- كارفرما در قبال مطالبات نيروي انساني شركت در زمينه قانون كار، قانون تأمين اجتماعي و ساير قوانين و مقررات مربوط در برابر وزارت كار و امور اجتماعي، سازمان تأمين اجتماعي و ساير مراجع قانوني ذيربط و ذيصلاح هيچ­گونه مسئوليتي ندارد.

2-18- در صورتي كه بر اساس گزارش كتبي ناظر، طرف قرارداد در اجراي تعهدات خود از نظر كمي يا كيفي كوتاهي يا قصور داشته باشد:

- در مرحله اول حداقل 5% جريمه از رقم مورد تعهد (كل مبلغ ماهانه) به علاوه مقدار ريالي خسارات وارد شده كسر مي­شود.

- در مرحله دوم حداقل 10% جريمه از رقم مورد تعهد (كل مبلغ ماهانه) به علاوه مقدار ريالي خسارات وارد شده كسر مي­شود.

- در مرحله سوم حداقل 20% جريمه از رقم مورد تعهد (كل مبلغ ماهانه) به علاوه مقدار ريالي خسارات وارد شده كسر مي­شود.

- در مرحله چهارم موضوع در كميته­اي با حضور نمايندگان كارفرما، طرف قرارداد و ناظر بررسي و تصميم­گيري مي­شود، حكم تصميمات كميته لازم­الاجرا است.

3-18- در صورت ايراد خسارت و عدم اجراي تعهدات از سوي طرف قرارداد، كارفرما مي­تواند به ميزان درصدی از مبلغ قرارداد از محل طلب ضمانت­نامه­ها و سپرده­هاي شركت اخذ خسارت نمايد و نیز کارفرما در صورت اینکه خسارت از مقدار مطالبات شرکت بیشتر باشد میزان خسارت وارده را از طریق مراجع قانونی اخذ نماید.

4-18- هرگونه قرارداد كه نتيجه آن بكارگيري نيروي انساني باشد ممنوع است.

**19- نشاني طرفين جهت انجام مكاتبات:**

1-19- نشاني كارفرما:

نشاني:

تلفن:

نشاني پست الكترونيك:

2-19- نشاني شركت طرف قرارداد:

نشانی:

تلفن:

نشاني پست الكترونيك:

نشاني­هاي فوق به منزله اقامتگاه قانوني طرفين مي­باشد لذا مكاتبات رسمي و ارسال مراسلات از طريق نشاني­هاي فوق­الذكر قانوني تلقي مي­شود. در صورت تغيير نشاني طرفين موظفند ظرف مدت 48 ساعت يكديگر را كتباً مطلع نمايند، در غير اين­صورت كليه نامه­ها ابلاغ شده تلقي و عذر عدم اطلاع پذيرفته نمي­باشد.

**20- شرايط فورس ماژور:**

در صورتي كه اجراي موضوع قرارداد طبق برنامه زمان­بندي توافقي بر اثر وقوع رويدادهاي غيرقابل پيش‌بيني و خارج از اراده كارفرما و پيمانكار متوقف گردد، شرايط جديد كه در اثر حوادث قهريه و غيرمترقبه ايجاد مي‌شود طبق توافق طرفين تعيين خواهد شد.

**21- فسخ قرارداد:**

در موارد زیر، پیمان از طرف کارفرما بلافاصله و در هر زمان و در صورت لزوم بدون هیچ­گونه مهلت و به تشخیص کارفرما قابل فسخ است و پیمانکار حق هیچ­گونه اعتراضی ندارد.

21-1- عدم اجراي صحيح و كامل هر يك از مفاد قرارداد يا پائين بودن كيفيت خدمات ارائه شده بنابه تشخيص كارفرما تخلف محسوب شده و كارفرما مجاز است پس از ابلاغ دو اخطار كتبي به فاصله 7 روز و عدم تغيير رويه پيمانكار، بصورت يك­جانبه نسبت به لغو قرارداد و ضبط تضمين حسن اجراي تعهدات به نفع خود اقدام نمايد.

21-2- رها کردن محل کار بدون سرپرست یا تعطیل کردن کار بدون اجازه کارفرما و به هر علت.

21-3- انتقال پیمان به شخص ثالث بدون مجوز از سوی کارفرما.

21-4- عدم توانایی مالی یا فنی برای انجام کار طبق برنامه پیشرفت عملیات به تشخیص کارفرما و ناظر.

21-5- عدم اجرای هر یک از تعهدات و مواد پیمان و یا عدم انجام دستورات کارفرما و دستگاه نظارت.

21-6- تاخیر بیش از یک­ماه در پرداخت دستمزد کارگران تحت امر.

21-7- هرگاه ثابت شود پیمانکار به عوامل کارفرما حق­العمل، پاداش یا هدایائی داده است.

21-8- هرگاه کمیسیون معاملات یا بالاترین مقام دستگاه اجرائی دولتی مربوطه ادامه قرارداد را به لحاظ سیاسی، انتظامی، امنیتی و ... مصلحت ندانسته و توقف آن ­را تصویب نماید.

 21-9- هرگاه سوابق رفع امر نشده محکومیت کیفری، محرومیت اعم از تبعید، اجبار به اقامت و با ممنوعیت از اشتغال به کار یا حرفه معین از پیمانکار و یا کارکنان تحت امر وی کشف گردد.

در صورت تحقق هر يك از موارد فوق، كارفرما مي‌تواند بدون مراجعه به مقامات قضائي و صرفاً با ارسال نامه كتبي قرارداد را فسخ نمايد و تضمين و سپرده حسن اجراي تعهدات قراردادي پيمانكار را به نفع خود برداشت نمايد. برداشت تضمين و سپرده مذكور مانع از جبران خسارات وارده به كارفرما از ساير اموال و دارايي‌هاي پيمانكار و اقدام قانوني لازم نخواهد بود. فسخ قرارداد ۷ روز پس از ابلاغ كتبي به پيمانكار محقق مي شود.

**22- تغییرات و تعدیل**

هر گونه اصلاح و تجديد نظر در اين قرارداد از طريق تنظيم متمم كه به امضاء مجاز طرفين رسيده باشد معتبر و قابل اجرا خواهد بود.

هیچ­گونه افزایش مبلغی برای 2 ماه آخر (از تاریخ ........................ لغایت ..................................) به این قرارداد تعلق نخواهد گرفت. لذا آن شرکت اعلام می نماید افزایش حقوق پرسنل در سال……….. را پیش­بینی نموده در محاسبه پیشنهاد قیمت لحاظ نموده و تعهد می­نماید کلیه حقوق و مزایای تمامی پرسنل را در طول مدت قرارداد براساس قوانین پرداخت نماید و پرداخت افزایش حقوق 2 ماهه سال ............... پرسنل را منوط به افزایش قرارداد ننماید.

**23- تأييدات پيمانكار:**

پيمانكار از شرايط اين قرارداد و مقتضيات محل اجراي آن اطلاع كامل داشته و اقرار مي­نمايد که قبلاً از تأسيسات موضوع اين قرارداد بازديد بعمل آورده و با علم و اطلاع از کم و کيف کار اقدام به انعقاد اين قرارداد نموده و در اجراي مفاد قرارداد به عذر عدم اطلاع نمي­تواند معترض شود. ضمناً پيمانکار از ميزان دستمزد و هزينه­هاي مربوطه که در محاسبه مبلغ پيمان دخالت داشته و نيز از هزينه­هاي ناشي از اجراي قوانين کار و بيمه اجتماعي و آئين­نامه­هاي مربوطه به ماليات­ها و ساير قوانين و مقررات مربوطه اطلاع کامل و کافي دارد.

**24- امضاء طرفين قرارداد:**

این قرارداد در 24 بند و دو برگ پیوست (مشتمل بر لیست ساختمان های موضوع قرارداد و لیست ابزار مورد نیاز) در 3 نسخه (جهت طرف قرارداد­، کارفرما و حسابداری) تهیه و تنظیم شده که کلیه نسخ آن حکم واحد داشته و معتبر بوده و پس از امضاء طرفین قرارداد مفاد آن برای طرفین لازم­الاجرا خواهد بود.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **مهر و امضاء کارفرما:**  |  |  **مهر و امضاء پيمانكار :** |
|  |  |  |
| محل **امضاء** |  |  **محل امضاء** |