

پیوست شماره دو

شرایط اختصاصی مناقصه عمومی سرویس، تعمیر و نگهداری تاسیسات مکانیکی و برقی ساختمان های معاونت دانشجویی دانشگاه علامه طباطبائی

نوع کار عبارت است از کلیه امور خدماتی و فنی که برای راه اندازی و استفاده بهینه از تاسیسات مکانیکی و برقی لازم است، از جمله بازدید، نصب، تعویض، سرویس، تعمیر و نگهداری، کنترل فنی در امر راه اندازی و نگهداری صحیح و اصولی از تمام تجهیزاتی که به نحوی در روند ادامه کار مداوم کلیه امور تاسیسات برقی و مکانیکی (حرارتی، برودتی و تهویه) و حفاظتی، آب و فاضلاب و سایر خدمات فنی عمومی مورد نیاز در کلیه ساختمان های حوزه معاونت دانشجویی دانشگاه (۱۵ ساختمان به شرح پیوست شماره ۱) که به طور مستقیم یا غیرمستقیم با بهره برداری بهینه ارتباط دارند و باید به شرح زیر در هر ساختمان انجام پذیرد.

الف. تاسیسات برقی:

تابلوهای برق (اصلی و فرعی) و کلیه تجهیزات حفاظتی و کنترلی آن، کلیه امور مرتبط به روشنایی، شامل پروژکتورها، لامپ ها، ترانس ها، مهتابی ها، کلید و پریز و غیره، تنظیم و کنترل بار مصرفی، اصلاح ضریب قدرت تابلوها، مصرف کننده ها و سیستم مولد برق اضطراری، تعمیر و تعویض و سرویس راه بند و آرام بند درب ورودی و غیره.

- سیم کشی، کابل کشی (توکار و روکار) برق، رایانه و مخابرات و داکت کشی تا ۲۵ متر در همراه از هر کدام در هر ساختمان یا سالیانه ۳۰۰ متر در سال در هر ساختمان.

- دانشگاه می تواند با تشخیص ناظر، مقادیر انجام کار در هر یک ماه را به صورت تجمعی در هر یک از ساختمان های موضوع قرارداد لحاظ نماید.

- سیستم برقی کلیه پمپ ها، مشعل ها و کلیه امور برقی مورد نیاز در هر ساختمان.

- اجرای طرح قفل نمودن تابلوهای برق خوابگاه ها.

ب. تاسیسات مکانیکی:

- **حرارتی:** تمام متعلقات و تجهیزات و کنترلرهای مکانیکی، الکتریکی، الکترونیکی در دیگ ها (شامل چدنی، فولادی، بخار و...)، مشعل ها، پمپ ها، الکتروموتورها، منابع (انبساط، آبگرم، آب سرد و...) کلکتورها، شیرآلات، فن کویل ها، رادیاتورها، یونیت ها، بخاری گازی و برقی، اسپیلیت ها، هواساز، مبدل ها و ...

- **برودتی:** تمام متعلقات و تجهیزات حفاظتی و الکتریکی و مکانیکی شارژ گاز، اسیدشویی، رسوب زدایی در چیلر، منابع و شیرآلات، پمپ ها، الکتروموتورها، میکروسویچ ها، سختی گیرها، کولرهای گازی و آبی، آب سردکن ها، اسپیلیت ها، هواسازها، مبدل ها و ...

ج. تهویه:

- هواکش، اگزاست فن ها و کلیه امور مربوط به آن و چربی زدایی ماهانه تهویه سرویس ها و آشپزخانه ها.

د. آب:

- لوله کشی آب (سرد و گرم و شوفاژ) همراه با کنده کاری، عایق کاری، درست و تمیز نمودن محل ۱۵ متر در هر ماه از هر کدام در هر ساختمان یا ۱۸۰ متر در سال در هر ساختمان.

- کلیه شیر آلات و متعلقات مربوط شامل ظرفشویی، دستشویی، دوش حمام، سرویس ها و سایر تجهیزات مرتبط و غیره.

- منابع ذخیره آب سرد و گرم، شبکه آب رسانی، سیستم های تحت فشار آب شرب، آتش نشانی، بوستر پمپ ها، صافی ها، سختی گیرها، تصفیه، فیلترها و سایر امور مرتبط و غیره.

هـ. فاضلاب:

- کلیه امور مربوط به سیستم فاضلاب از بخش های مختلف تا خروجی ساختمان از قبیل هر نوع لوله کشی، سیفون ها، انواع فنر زنی و رفع گیر و انسداد فاضلاب از پشت بام، آشپزخانه، کف دستشویی، توالت، حمام، سرویس ها، سیستم پکیج، تصفیه و غیره، رفع انسداد لوله های پلیکا، سیمانی، چدنی و هر نوع لوله موجود و غیره، کنده کاری و مرمت مجدد همراه با نقاشی تا ۱۵ متر در هر ماه و تمیز نمودن محل و غیره.
- استفاده از دستگاه تراکم و اسید برای رفع انسداد لوله ها، فقط با هماهنگی قبلی ناظر این قرارداد صورت پذیرد.

و. سیستم تجهیزات اعلام و اطفای حریق:

- نگهداری سیستم های اطفای حریق (کپسول ها و شلنگ های آتشنشانی) و آماده به کار بودن و همکاری لازم در مواقع اضطراری جهت استفاده از تجهیزات مذکور.

ز. سیستم گاز رسانی:

- حفاظت و همکاری در نگهداری از سیستم های گاز رسانی و همکاری لازم با دانشگاه برای رفع مشکلات احتمالی.

ح. صوتی و تصویری:

- صوتی: رفع عیب سیم کشی، سیم کشی جدید مربوط به آمپلی فایرها، بلندگوها، سیستم پیجر، خبرکن، زنگ اخبار و غیره.
- تصویری: رفع عیب سیم کشی یا سیم کشی جدید و نصب آنتن مربوط به تلویزیون، کابل کشی کواکسیال و ویدئو پروجکشن و غیره.

ط. سایر امور محوله از سوی دانشگاه در حوزه موضوع قرارداد:

- نظافت عمومی تجهیزات موتورخانه و انبار تاسیسات.
- امور نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه.
- شرح خدمات فنی و عمومی مطرح در ارتباط با خوابگاه متاهلین شامل موتورخانه و مشاعات (فضاهای مشترک تاسیسات برقی، مکانیکی، آب و فاضلاب و ...) می باشد.
- کلیه امور مربوط به گزینش نیروی انسانی و سرپرست کارگاه بر عهده دانشگاه می باشد.

ی. خدمات فنی عمومی:

- جوشکاری و نجاری جزئی و موردی به صورت ۲ مورد در هر ماه از هر کدام در هر ساختمان.
 - دانشگاه می تواند به تشخیص ناظران، مقادیر انجام کار در هر یک ماه را به صورت تجمعی در هر یک از ساختمان های موضوع قرارداد لحاظ نماید.
 - تعمیر تخت خواب ها، میز و صندلی، بریدن و نصب شیشه، قفل و دستگیره و لولا، رگلاژ درب های چوبی، فلزی، شیشه ای، تعویض قفل ها و انواع پرده و قفسه و حفاظ های مکمل ساختمان و غیره (وایت بردها، تخته های محل های آموزشی، تابلوهای مشخصات، راهنماها، هشداردهنده ها).
 - حمل و جابجایی کلیه لوازم و تجهیزات برقی و مکانیکی و غیره در حوزه موضوع قرارداد.
 - همکاری با پیمانکارهای نگهدارنده تلفن و آسانسور در انجام امور فنی مرتبط (با هماهنگی ناظران).
 - همکاری لازم با مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات و حراست دانشگاه، در ارتباط با دوربین ها و سیستم های مدار بسته.
- ۱-۲- **کیفیت کار:** فعالیت بهینه کلیه سیستم ها و تاسیسات و تهیه ابزار و لوازم انجام کار از طرف پیمانکار الزامی است. کیفیت کار و فعالیت های پیمانکار باید مورد تایید ناظران قرارداد باشد.

ماده دو: مدت قرارداد

- ۱-۲- مدت این قرارداد از تاریخ ۹۸/۰۶/۳ تا تاریخ ۹۹/۰۶/۳، به مدت یک سال تمام شمسی است.

۲-۲- دانشگاه در صورت لزوم می تواند یک طرفه نسبت به تمدید قرارداد تا سه ماه پس از خاتمه قرارداد اقدام و پیمانکار موظف است تا پایان سه ماه مذکور، قرارداد را اجرا کند.

تعهدات:

۴-۱- پیمانکار موظف است کلیه کارهای مربوط به مفاد قرارداد را به صورت شبانه روزی و در حداقل زمان ممکن به تشخیص دانشگاه انجام دهد. ضرر و زیان ناشی از عدم انجام تعهدات یا انجام آن به صورت ناقص و بی کیفیت در تمامی ساعات شبانه روز بر عهده پیمانکار بوده و به تشخیص دانشگاه از مطالبات پیمانکار کسر می شود.

۴-۲- پیمانکار می بایست مدارک مربوط به صلاحیت فنی و پرسنل خود را به دانشگاه ارائه نماید. در صورت عدم تحقق این امر از هر صورت وضعیت ماهیانه، ۴ درصد به عنوان جریمه، کسر خواهد گردید.

۴-۳- برای انجام وظایف محوله طبق قرارداد، پیمانکار باید از پرسنل کافی با توجه به حجم کار استفاده نماید. لذا عدم انجام وظایف به بهانه کافی نبودن تعداد پرسنل قابل قبول نبوده و به صورت وضعیت پیمانکار به تناسب، جریمه تعلق خواهد گرفت و تشخیص میزان جریمه بر عهده ناظران قرارداد بوده و پیمانکار حق اعتراض نخواهد داشت.

۴-۴- مسئولیت پرداخت هر گونه مبلغ به عنوان اضافه کاری، پاداش، روز کارگر و ... بر عهده پیمانکار می باشد.

۴-۵- مسئولیت کلیه امور رفاهی کارگران از قبیل سرویس ایاب و ذهاب، وام های خرید و قرض الحسنه، وعده های غذایی و ... بر عهده پیمانکار بوده و در صورت استفاده کارگران از خدمات ارائه شده از سوی دانشگاه، پیمانکار موظف به پرداخت هزینه های مربوط می باشد.

۴-۶- پیمانکار موظف است به هزینه خود یک نفر متخصص را با تایید ناظران قرارداد به عنوان نماینده تام الاختیار خود و تمام وقت جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی های لازم در انجام خدمات موضوع قرارداد کتباً به دانشگاه معرفی نماید.

۴-۷- تهیه کلیه وسایل، تجهیزات و ادوات لازم جهت انجام خدمات مربوط به عهده پیمانکار خواهد بود.

۴-۸- هر گونه افزایش احتمالی حقوق و دستمزد و مواد مصرفی در طول مدت قرارداد تاثیر در مبلغ قرارداد ندارد و پیمانکار موظف به انجام تعهدات خود بر اساس قیمت پیشنهادی خواهد بود.

۴-۹- پیمانکار موظف است نیروهای خدماتی خود را به لباس متحدالشکل یک رنگ (سرمه ای-قرمز) مجهز نماید که به تایید دانشگاه رسیده باشد، به همین منظور پیمانکار موظف است پس از امضای قرارداد به هر کدام از پرسنل خود دو دست لباس کار متحدالشکل، کلاه و کفش ایمنی، دستکش و ماسک تحویل نماید. در صورت عدم تحقق این امر از هر صورت وضعیت، ماهیانه ۳ درصد به عنوان جریمه کسر خواهد گردید.

۴-۱۰- پیمانکار موظف است حقوق و مزایای پرسنل خود را برابر مقررات و ضوابط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و قوانین و مقررات حوزه حقوق کار حداکثر تا اول هر ماه پرداخت نماید و تاخیر دانشگاه در پرداخت صورت وضعیت مالی پیمانکار رافع مسئولیت پیمانکار نخواهد بود و در صورت عدم پرداخت از سوی پیمانکار، دانشگاه می تواند از محل مطالبات پیمانکار و یا از طریق ضبط و کارسازی هر نوع ضمانتنامه بانکی به نفع دانشگاه، رأساً نسبت به پرداخت حقوق و مزایای پرسنل و مطابق تشخیص خود اقدام نماید.

۴-۱۱- پیمانکار موظف به تهیه کارت شناسایی با آرم پیمانکار جهت کارکنان خود و نظارت بر استفاده از آن توسط کارکنان می باشد.

۴-۱۲- کلیه نیروهای معرفی شده باید گواهی عدم سوء پیشینه و گواهی عدم اعتیاد به مواد مخدر را ارائه نمایند. در صورت عدم تحقق این امر تا زمان ارایه مدارک مزبور از هر صورت وضعیت، ماهیانه ۲ درصد به عنوان جریمه کسر خواهد گردید.

۴-۱۳- صلاحیت و توانایی کلیه نیروهای معرفی شده باید توسط ناظران قرارداد تایید گردد و پیمانکار موظف است لیست کلیه پرسنل خود را جهت کنترل به دانشگاه تحویل دهد.

۴-۱۴- رعایت کلیه نکات ایمنی حین انجام کار بر عهده پیمانکار است و دانشگاه مسئولیتی را در این مورد نمی پذیرد و پیمانکار موظف است کلیه پرسنل خود را تحت پوشش بیمه حوادث قرار دهد.

- ۴-۱۵- پیمانکار متعهد می گردد آموزش های تخصصی و حرفه ای لازم را به کارکنان خود جهت واگذاری کار بدهد.
- ۴-۱۶- پیمانکار موظف است عملیات موضوع قرارداد را به صورت دقیق و با به کار بردن اصول متداول حفاظتی و امنیتی انجام دهد و ملزم به اجرای دستورات ابلاغی از سوی دانشگاه می باشد.
- ۴-۱۷- پیمانکار متعهد به حفاظت از تجهیزات و تاسیساتی است که در اختیار نیروهای وی قرار می گیرد، و جبران خسارت وارده به دانشگاه یا اشخاص ثالث که ناشی از افعال نیروهای وی باشد را بر عهده دارد.
- ۴-۱۸- پیمانکار باید توانایی حداقل سه ماه پرداخت کلیه حقوق و مزایای کارکنان خود را از محل دارائی های خود را داشته باشد و نمی تواند مطالبات کارکنان را به بهانه عدم دریافت وجه از دانشگاه به تاخیر بیندازد. در غیر این صورت بنا بر تشخیص مدیریت فنی و عمرانی دانشگاه جریمه خواهد شد.
- ۴-۱۹- پیمانکار موظف است نیروی مورد نیاز دانشگاه را در تمام ساعات اداری و غیر اداری جهت ارائه خدمات حاضر نماید و در صورت مرخصی هریک از آنها نسبت به تامین نیروی جایگزین اقدام نماید.
- ۴-۲۰- در صورتی که پیمانکار موضوع قرارداد را به شخص یا اشخاص ثالث واگذار نماید و یا در نحوه انجام کار قصور ورزد و یا به هر دلیلی از انجام موضع قرارداد استنکاف ورزد، با تشخیص دانشگاه در جهت جلوگیری از تضییع حقوق دانشگاه، نسبت به فسخ قرارداد اقدام خواهد شد و تضمین موضوع قرارداد به نفع دانشگاه ضبط گردیده و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی ندارد. در صورت فسخ، لغو و یا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانونی کارکنان بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۴-۲۱- در صورت نیاز به کنده کاری و انجام بنایی به واسطه اجرای قرارداد (تعمیرات مکانیکی و الکتریکی)، پیمانکار موظف به انجام این امور زیر نظر ناظران قرارداد بوده و اصلاح و مرمت کلیه خرده کاری های ساختمانی که توسط خود پیمانکار تخریب شده از قبیل گچکاری، کاشیکاری، رنگ آمیزی و... بر عهده و هزینه پیمانکار بوده و هزینه های مربوط در صورت وضعیت لحاظ نمی گردد.
- ۴-۲۲- اگر پیمانکار در تامین نیرو و یا خدمات مطلوب مفاد قرارداد کوتاهی نماید (حداکثر تا ۵ ساعت) دانشگاه می تواند به تشخیص خود نسبت به تامین نیرو و یا خدمات راسا اقدام و هزینه آن را با اعمال جریمه به تشخیص دانشگاه که حداقل از دو برابر بهای تمام شده آن خدمت کمتر نخواهد بود. از مطالبات (صورت وضعیت و ...) پیمانکار کسر نماید.
- ۴-۲۳- پیمانکار متعهد می گردد که خدمات موضوع قرار داد را طبق برنامه زمان بندی که به تایید دانشگاه می رساند انجام دهند.
- ۴-۲۴- پیمانکار با امضای این قرارداد اعلام و اقرار نمود مشمول قوانین و مقررات مربوط به منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نبوده و در صورت احراز خلاف آن، باید از عهده کلیه خسارات وارده به دانشگاه و مسئولیت های احتمالی بر آید.
- ۴-۲۵- پیمانکار متعهد می گردد قوانین کار و تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارگران رعایت نمایند و هر گونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آرای مراجع دادرسی کار و سایر تعهدات قانون کار را به عهده بگیرد. دانشگاه در خصوص این موارد هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت.
- ۴-۲۶- پیمانکار حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر کلاً یا جزئاً (اعم از حقیقی یا حقوقی) ندارد.
- ۴-۲۷- در صورت فسخ، یا اتمام قرارداد تسویه حساب قانونی کارکنان و کارگران به عهده پیمانکار می باشد.
- ۴-۲۸- ضمانت حسن رفتار و اخلاق کارکنان و کیفیت انجام کار آنان به عهده پیمانکار است و پیمانکار در قبال دانشگاه مسئول و پاسخگو است. پیمانکار موظف است ضمن کنترل روزانه و سرویس سیستم های موضوع قرار داد و تهیه گزارش هفتگی آن هر ماه یکبار، نتیجه و گزارش آن را کتباً به دانشگاه ارائه نماید.
- ۴-۲۹- پیمانکار تعهد می نماید نگهداری، سرویس، تعمیرات تأسیسات و ماشین آلات را بر طبق دستورالعمل کارخانه سازنده و استانداردهای جاری انجام دهد.

- ۳۰-۴- پیمانکار موظف است وضعیت موتورخانه و تأسیسات جانبی موضوع قرارداد را در فرم خاصی تهیه (شناسنامه تأسیساتی) و پس از طی شدن سه ماه از شروع قرارداد موارد تغییر را نیز مجدداً اعلام نماید و همچنین در پایان تاریخ قرارداد، یک نسخه به روز شده از آن را به دانشگاه ارائه کند.
- ۳۱-۴- پیمانکار متعهد می گردد که از پرسنل ماهر جهت انجام موضوع قرارداد استفاده نموده و مراقبت نمایند تا کارکنانش کلیه مقررات حفاظتی و ایمنی و بهداشتی و همچنین انضباط اداری و اصول اخلاقی و اسلامی را در محیط کار مراعات نمایند و در هر حال پیمانکار مسئول اعمال کارکنان خود در مقابل دانشگاه و اشخاص ثالث بوده و خسارات وارده از ناحیه آنان را جبران می نماید. این امر ساقط کننده مسئولیت های حقوقی و جزایی که قانوناً متوجه کارکنان و کارگران متخلف و مقصر (پیمانکار) می باشد نیست.
- ۳۲-۴- پیمانکار در اجرای وظایف خویش به نحوی عمل خواهد نمود که اختلالی در محیط کار ایجاد نشود و تعمیرات موضوع قرار داد را باید در حداقل زمان ممکن و با رعایت مقررات حفاظتی و نیز پرهیز از ایجاد صداهای گوشخراش در محل کار و جلوگیری از آلودگی محیط انجام گیرد.
- ۳۳-۴- پیمانکار موظف است نحوه برخورد مناسب با اساتید دانشجویان، پرسنل و هریک از کارکنان را به نیروهای خود آموزش داده و یادآوری نماید از هر گونه برخورد، شوخی، مجادله و دخالت در امور غیر مرتبط خودداری نمایند و در صورت ایجاد مشکل از طریق مجاری قانونی پیگیری و حل و فصل نمایند.
- ۳۴-۴- در صورت بروز هرگونه حادثه یا سانحه ای برای پرسنل پیمانکار در حین انجام وظیفه و یا سبب آن کلیه هزینه های درمانی و خسارات قانونی به عهده پیمانکار خواهد بود.
- ۳۵-۴- نصب راهنما و علائم هشدار دهنده جهت کلیه تأسیسات مکانیکی و برقی در تعهد پیمانکار است.
- ۳۶-۴- پیمانکار موظف است کلیه وسایل و ابزار کار مورد نیاز را در محل فراهم آورده به طوری که هیچگاه تأخیری در اجرای قرارداد به لحاظ کمبود وسایل و ابزار مذکور به وجود نیاید.
- ۳۷-۴- استرداد ضمانت نامه منوط به عدم بروز مشکل در ارائه خدمات (به تشخیص ناظران قرارداد) و ارائه گواهی از سازمان بیمه اجتماعی دایر بر پرداخت حق بیمه کارکنان خود امکان پذیر می باشد.
- ۳۸-۴- چنانچه پیمانکار به هر علل از انجام وظایف خود استنکاف ورزد دانشگاه اختیار تام دارد تا کل سپرده های پیمانکار در دانشگاه را به نفع خود ضبط و از پرداخت دستمزد آخرین ماه جلوگیری نماید که در این صورت پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.
- ۳۹-۴- تشخیص میزان کیفیت عملیات و میزان خسارت بر عهده ناظران قرارداد بوده و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.
- ۴۰-۴- هرگونه مصرف مواد مخدر و دخانیات در محیط کار برای نیروهای پیمانکار ممنوع بوده و در صورت مشاهده، شخص مورد نظر اخراج و دانشگاه میتواند پیمانکار را تا ۲۰٪ (بیست درصد) مبلغ کل قرارداد جریمه نماید.
- ۴۱-۴- پیمانکار موظف است در راهبری تأسیسات حداکثر صرفه جویی در اقلام مصرفی را داشته باشد.
- ۴۲-۴- پیشنهاد و هرگونه تغییر و اصلاح در سیستم نگهداری تأسیسات از طریق پیمانکار پس از تأیید کتبی ناظران قرارداد امکان پذیر خواهد بود.
- ۴۳-۴- دانشگاه می تواند به تشخیص ناظران، مقادیر انجام کار در هر یک ماه رابه صورت تجمعی در هر یک از ساختمان های موضوع قرارداد لحاظ نماید.
- ۴۴-۴- پیمانکار موظف است، حداقل ۱۰ نفر نیروی ماهر و متخصص واجد شرایط که به تأیید کتبی ناظران این قرارداد رسیده اند در روز از ساعت ۸ الی ۱۷ و حداقل ۲ نفر نیروی متخصص واجد شرایط به صورت شیفت شب در محلهای تعیین شده مستقر نماید. تعیین محل استقرار به تشخیص ناظران می باشد.
- ۴۵-۴- تعداد نفرات صرفاً پیشنهادی و حداقلی بوده و پیمانکار باید طی بازدید تعداد نفرات لازم را پیش بینی نماید و نمی تواند معتذر به عدم اطلاع از حجم عملیات گردد.
- ۴۶-۴- یک نفر از نیروها باید متخصص تعمیر یخچال و سردخانه ها باشد و در تمام ساعات کاری حضور داشته باشد.