



بسمه تعالی

معاونان محترم شهردار تهران
معاونان محترم شهردار تهران
شهرداران محترم مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران
رؤسا و مدیران محترم سازمانها و شرکتهای تابعه شهرداری تهران
مدیران محترم کل ستادی
رئیس محترم سازمان بازرسی

موضوع: ابلاغیه شورای فنی شهرداری تهران "نظامنامه نگهداشت (نگهداری و تعمیر)"

با سلام و احترام،

به استناد مصوبه شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۲۴۸۲/۲۰۰۲۵ مورخ ۹۷/۰۷/۱۲ با موضوع تعیین وظایف شورای فنی شهرداری تهران و به منظور تسهیل، تشریح و ساماندهی خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) و به جهت عملیاتی کردن بند ۶ ماده سیزدهم برنامه پنج ساله سوم شهر تهران مصوب شورای اسلامی شهر تهران و به استناد مجتوبه شصتمین جلسه شورای فنی شهرداری تهران بدینوسیله سند شماره ۷-۸-۶۲۳ نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران با عنوان "نظامنامه نگهداشت (نگهداری و تعمیر)"

که در سه دفتر تدوین گردیده است به کلیه واحدهای اجرایی شهرداری تهران ابلاغ می گردد. شایان ذکر است سند مذکور از نوع سند راهنما بوده و مرجع رسیدگی، تفسیر، داوری و اظهار نظر در خصوص اجرای مفاد این ابلاغیه که در کلیه واحدهای اجرایی شهرداری تهران مورد استفاده قرار می گیرد شورای فنی شهرداری تهران می باشد.

عباس شعبانی
معاون فنی و عمرانی

خیابان حافظ شمالی، روبروی بوستان بهجت آباد، شماره ۵۵۹، کد پستی: ۱۵۹۷۶۱۴۴۱۳

omrani.tehran.ir

نشانی اینترنتی: shaghoool.ir

تاریخ: ۹۶۰۹۱۳۰۸



نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظامنامه نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۶۲۳-۸-۷



shaqhoor.ir

بهار ۱۴۰۲

شورای فنی شهرداری تهران



بسم الله الرحمن الرحيم



shaghool.ir



نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۷-۸-۶۲۳



نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

شورای فنی شهرداری تهران
سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران
بهار ۱۴۰۲



شورای فنی شهرداری تهران

- عباس شعبانی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- سید محمد آقامیری عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مجید پرچمی جلال عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مهدی تفضلی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- محمد علی پنجه فولادگران عضو شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده دبیر شورای فنی شهرداری تهران

کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

- حسن ارباب عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- رضا اسماعیلی فرد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- سید حسین حسینی نژاد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمدجواد خسروی پور عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- مسلم دارابی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمد حسین زارع هنجنی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- عباس شیخی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

کارگروه تخصصی:

- کریم روشن بخت عضو کارگروه تخصصی
- حسین هادی بیگلو عضو کارگروه تخصصی
- سعید پیرستانی عضو کارگروه تخصصی
- امید احمدی نیا عضو کارگروه تخصصی
- محمد حسین صالحی عضو کارگروه تخصصی
- محمد حاج قاسمی عضو کارگروه تخصصی
- محمد جلالی عضو کارگروه تخصصی
- اکبر مبینی عضو کارگروه تخصصی
- طیبہ مستجابی عضو کارگروه تخصصی

تهیه کننده سند:

- محسن پارساعمل شرکت طرح نواندیشان
- احمد استادباقر شرکت سرار
- مهدی لطیفی شرکت سرار
- فاطمه یوسفی شرکت طرح نواندیشان



فهرست مطالب

صفحه	عناوین
۱.....	فصل ۱- کلیات
۱.....	۱-۱- هدف
۱.....	۱-۲- دفترها
۳.....	فصل ۲- نظام نامه
۳.....	۲-۱- دوره های قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)
۶.....	۲-۲- تعریف بهره برداری، نگهداری و تعمیرات
۷.....	۲-۳- موارد خارج از تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)





فصل ۱- کلیات

۱-۱- هدف

۱-۱-۱- این نظام‌نامه باهدف تسهیل و تشریح و ساماندهی خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در سه دفتر تهیه و تدوین شده است:

۱-۱-۱-۱- دفتر یکم: قرارداد همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

۱-۱-۱-۲- دفتر دوم: ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

۱-۱-۱-۳- دفتر سوم: مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

۲-۱- دفترها

۱-۲-۱- در دفتر یکم نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت) باتوجه به گستره وسیع و متنوع فعالیت‌های نگهداری و تعمیرات (نت) در واحدهای تابعه شهرداری تهران، ساختار نوینی برای قرارداد همسان نگهداری و تعمیرات (نت) در نظر گرفته شده است. شرایط عمومی به چارچوب و نظام عمومی و مشترک خدمات نگهداری تعمیرات پرداخته و هرآنچه با نوع و ویژگی‌های اختصاصی هر پروژه ارتباط پیدا می‌کند را در پیوست‌ها جایگاه داده است. درنتیجه، هر یک از واحدهای تابعه شهرداری تهران این امکان را دارند تا شرح خدمات و سایر شرایط انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) را برای پروژه‌های متنوع خود در قالب قرارداد همسان به کار گیرند.

۱-۲-۱-۱- در تدوین این قرارداد، مدت قرارداد به سه دوره (دوره پیش از نگهداری و تعمیرات، دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و دوره پس از نگهداری و تعمیرات) تفکیک شده است تا دست‌به‌دست شدن خدمات پیمانکار نت قبلی، پیمانکار نت کنونی و پیمانکار نت بعدی را تسهیل و نظام‌مند نماید.

۱-۲-۱-۲- این گونه از قرارداد همسان نگهداری و تعمیرات (نت) با رویکرد دریافت خدمات نگهداری و تعمیرات (اعم از نگهداری و تعمیرات اضطراری، پیشگیرانه و بر پایه پایش وضعیت تجهیزات و تاسیسات) به صورت یکپارچه توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تنظیم شده است. به این معنی که؛ به جز نیازهای پروژه که تامین آن‌ها از سوی کارفرما یا سایر دست‌اندرکاران تضمین شده است (مانند تامین مواد اولیه، برخی از قطعات و لوازم‌یدکی، تجهیزات پایش یا تعمیر که باید در پیوست مربوطه به روشنی نوشته شود)، تامین سایر نیازهای پروژه و ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در محدوده پروژه و بر پایه شاخص‌های عملکردی تعیین شده، بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خواهد بود.

۱-۲-۱-۳- ساختار بکار رفته در این قرارداد همسان، بستر لازم را برای تفکیک و افراز شفاف محدوده اختیارات و تعهدات هر یک از دو طرف قرارداد و سایر دست‌اندرکاران کلیدی پروژه را از طریق تعریف و امکان تنظیم پیوست‌های مربوط فراهم می‌آورد. برای نمونه، باتوجه به ماهیت خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، خدماتی مانند طراحی، مهندسی، ساخت و نصب به منظور توسعه، نوسازی پروژه و نیز خدمات پیش‌راه‌اندازی، راه‌اندازی و بهره‌برداری جزو شرح خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) نیست، لکن از یک سو، امکان واگذاری خدمات مذکور با توافق دو طرف پیش‌بینی شده است. از سوی دیگر، برنامه‌ریزی، راهبری و مدیریت خدمات پیش‌گفته در محدوده پروژه بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) گذاشته شده است تا بر عملیات اجرایی آن‌ها که توسط پیمانکار تخصصی مربوط انجام می‌پذیرد، اعمال گردد.





۱-۲-۲- دفتر دوم نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) باهدف تشریح فرآیند ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تهیه شده و بدین منظور کاربرگ‌ها، نمونه اسنادارزیابی کیفی، نمونه فرم‌ها و نیز پیوست‌های اختصاصی مورد نیاز را ارائه نموده است.

۱-۲-۳- دفتر سوم نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت) باهدف تشریح فرایند ارجاع کار به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) تهیه شده و بدین منظور در آن فرایند ارجاع کار، نمونه اسناد ارجاع کار (RFQ, RFP)، حق‌الزحمه مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) و نیز پیوست‌های اختصاصی مورد نیاز (نمونه شرح خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) آورده شده است.

۱-۳-۲-۱- فرض بر این است که خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) به مشاور نیاز ندارد. چنانچه دستگاهی استفاده از خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) را ضروری بداند و یا خدمات احداث موردی یا توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی^۱ در دستورکار باشد، می‌تواند از مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) بهره بگیرد.

۱-۳-۲-۲- این دفتر، جزئی از اسناد مناقصه و اسناد پیشنهادی مناقصه‌گران است و توضیح روش‌هایی است که در مراحل مختلف برگزاری مناقصه، از مرحله صدور دعوت‌نامه تا مرحله تصمیم مناقصه‌گزار مبنی بر واگذاری کارهای موضوع مناقصه به مناقصه‌گر برنده و مبادله قرارداد، یا انصراف مناقصه‌گزار از واگذاری کارها، به کاربرده می‌شود و آگاهی‌هایی را برای تهیه پیشنهاد و انعقاد قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، به مناقصه‌گر می‌دهد.



فصل ۲: نظام نامه صفحه: ۳	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
-----------------------------	--	--

فصل ۲- نظام نامه

۱- دوره های قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)

قرارداد، دربرگیرنده سه دوره "پیش از نگهداری و تعمیرات"، "نگهداری و تعمیرات (نت)" و "پس از نگهداری و تعمیرات (نت)" به شرح زیر است:

۱-۱- دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت) (از امضای قرارداد/ آغاز مدت قرارداد تا آغاز خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) از پروژه)

در این دوره پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تنها شرایط و محیط را برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در چارچوب قرارداد آماده و مهیا می سازد. این دوره دربرگیرنده دو گام "پیش شرطها" و "آماده سازی، تجهیز و واسپاری" است:

۱-۱-۱- گام پیش شرطها (از امضای قرارداد/ آغاز مدت قرارداد تا امضای صورت جلسه قطعیت)

در این دوره دو طرف می بایست برای تحقق پیش شرطهای آغاز قرارداد اقدام نمایند.

۱-۱-۲- گام آماده سازی، تجهیز و واسپاری (از امضای صورت جلسه قطعیت تا امضای صورت جلسه واسپاری و آغاز خدمات نگهداری و تعمیرات (نت))

در این دوره پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با هماهنگی و همکاری کارفرما، تجهیزات و امکانات مورد نیاز برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) را فراهم می سازد؛ بدون آنکه خللی در ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین ایجاد نماید.

همچنین رفع ابهام های فنی باقی مانده و حصول تفاهم در مورد ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی دو طرف صورت می پذیرد.

۱-۲- دوره نگهداری و تعمیرات (نت) (از امضای صورت جلسه واسپاری تا امضای صورت جلسه جابه جایی)

در سراسر دوره نگهداری و تعمیرات (نت) مسئولیت انجام کلیه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، رفع خرابی، عیب و نقص پروژه و یا استاندارد نبودن ابزارآلات در چارچوب مفاد قرارداد بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است؛ مگر آنکه تا پیش از پایان گام تضمین پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین متوجه خرابی، عیب و نقص پروژه شده و موضوع را به آگاهی کارفرما برساند.

۱-۲-۱- گام جابه جایی (بخش انتهایی دوره نگهداری و تعمیرات (نت))





در این دوره علاوه بر ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، پروژه برای جابه جایی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی آماده می شود.

۳-۱- دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت) (از امضای صورت جلسه جابه جایی تا پایان گام تضمین)

مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در این دوره تنها محدود به تعهدات وی در گام گذار و گام تضمین است و نسبت به خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) پروژه مسئولیتی ندارد.

۱-۳-۱- گام گذار (از امضای صورت جلسه جابه جایی به مدت معین - حدود یک (۱) ماه)

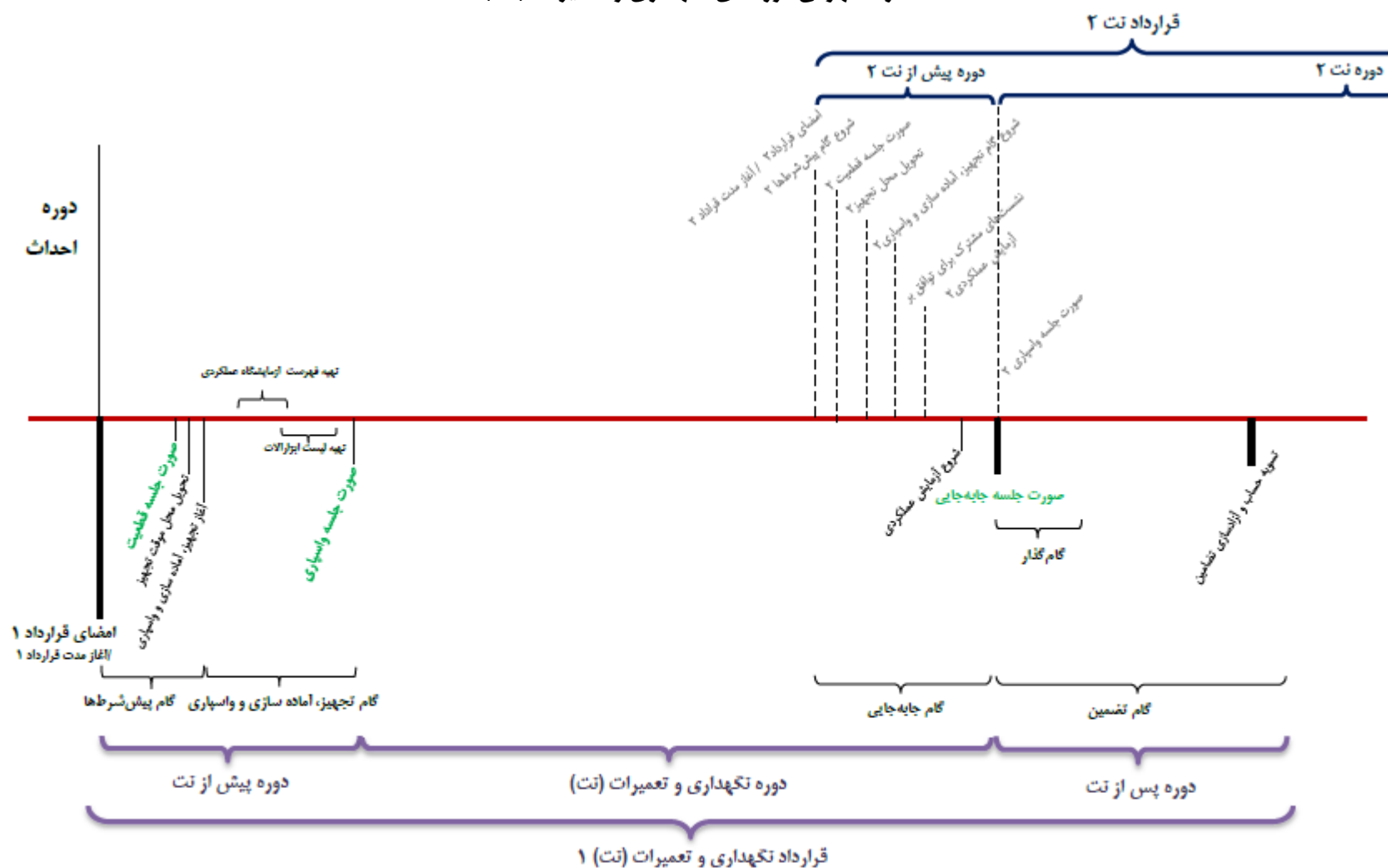
در این گام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) علاوه بر انجام مسئولیت های گام تضمین، به همکاری و همراهی با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی می پردازد.

۱-۳-۲- گام تضمین (از امضای صورت جلسه جابه جایی به مدت معین - حدود سه (۳) ماه)

در این گام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تنها جهت بررسی و رفع خرابی، عیب و نقص پروژه ناشی از عملکرد خود مسئولیت دارد.



نگاره مفهومی دوره‌های نگهداری و تعمیرات (نت)





۲- تعریف بهره برداری، نگهداری و تعمیرات

۲-۱- بهره برداری

خدمت مستمری که موضوع آن استفاده اقتصادی و ایمن از سامانه‌ها، مستحداثات، تأسیسات تجهیزات و ماشین‌آلات برای ارائه محصولات (خدمات یا کالا) معین باکیفیت و کمیت مقرر است. برای این منظور، زنجیره الزامات تولید و ارائه محصولات از تامین مواد اولیه، سلامت و کیفیت سامانه‌ها، مستحداثات، تأسیسات تجهیزات و ماشین‌آلات، منابع انسانی و ... باید باکیفیت و کمیت مقرر و بر مبنای محاسبات و مفروضات طراحی و برنامه مدون و بر اساس استانداردها، دستورالعمل‌ها و راهنمایی‌های فنی مناسب صورت پذیرد.

۲-۲- نگهداری

خدمت مستمری که جهت استفاده اقتصادی و ایمن از سامانه‌ها، مستحداثات، تأسیسات، تجهیزات و ماشین‌آلات با هدف جلوگیری از خرابی ناگهانی، کاهش صدمه و خرابی و افزایش راندمان، قابلیت اطمینان و در دسترس بودن آن‌ها انجام می‌شود که شامل مجموعه فعالیت‌های مشخص و معمولاً برنامه‌ریزی شده است که باید باکیفیت و کمیت مقرر و بر مبنای محاسبات و مفروضات طراحی و برنامه مدون و بر اساس استانداردها، دستورالعمل‌ها و راهنمایی‌های فنی مناسب صورت پذیرد.

۲-۳- تعمیرات

خدمتی است شامل مجموعه‌ای از فعالیت‌ها است که بر روی سامانه‌ها، مستحداثات، تأسیسات، تجهیزات و ماشین‌آلات یا وسیله‌ای که دچار خرابی، افت بسیار کارایی یا از کار افتادگی شده است انجام می‌شود تا آن را به حالت قابل بهره‌برداری بازگرداند و برای انجام وظیفه‌ای که به آن محول شده است، دوباره آماده شود.

۲-۳-۱- تعمیرات اساسی (Overhaul)

منظور از تعمیرات اساسی، بازرسی، تعمیرات یا اصلاحات و تغییرات بایسته بر پایه برنامه زمان‌بندی برای تجهیزات اصلی و کمکی پروژه است. تعمیرات اساسی باید بر پایه دستورالعمل‌های کارخانه‌های سازنده و به تناوبی که توسط فروشنده یا سازنده تجهیزات تعیین شده انجام پذیرد، یا زمانی که تعمیرات کلی برنامه‌ریزی نشده‌ای ناشی از حادثه مهمی ضرورت پیدا کند. انجام تعمیرات اساسی مستلزم پیاده‌سازی کامل تجهیزات، کنترل و بازدید همه قطعات حساس، تعویض قطعات گوناگون و راه‌اندازی دوره‌ای تجهیزات است. با انجام تعمیرات اساسی، ساعات بهره‌برداری معادل تجهیزات، در نقطه صفر قرار می‌گیرد.

۲-۳-۲- تعمیرات جزئی

هر تعمیری که اساسی نباشد جزئی است و مشتمل بر تعمیر روزمره، تعمیر عادی، تعمیر دوره‌ای غیراساسی و تعمیر پیشگیرانه غیراساسی می‌شود که بنا بر شیوه اقدام با عناوینی مانند موارد زیر شناخته می‌شوند:

تعمیرات اضطراری (Corrective / Emergency Maintenance)

تعمیرات پیش‌گیرانه (Preventive Maintenance/Time-Based Maintenance)

تعمیرات واکنشی (Reactive Maintenance)

تعمیرات پیش‌بینانه / پیش‌گویانه (Predictive Maintenance)

تعمیرات مبتنی بر قابلیت اطمینان (Reliability Centered Maintenance (RCM))



**۳- موارد خارج از تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)**

در این گونه از قرارداد همسان نگهداری و تعمیرات (نت)، خدمات زیر به صورت پیش فرض جزو خدمات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیش بینی نشده است؛ لکن کارفرما می تواند در صورت لزوم همه یا بخشی از این خدمات را به روشنی و در سرفصل های جداگانه واگذار نمایند:

- ۳-۱- خدمات پیش راه اندازی، راه اندازی و بهره برداری پروژه
- ۳-۲- خدمات طراحی و مهندسی برای توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه
- ۳-۳- خدمات ساخت و نصب برای توسعه و نوسازی پروژه
- ۳-۴- خدمات توسعه و نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه



نظرات و پیشنهادات

خواننده گرامی

دفتر نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران با استفاده از نظر کارشناسان برجسته، مبادرت به تهیه این دستورالعمل کرده و آن را برای استفاده، به جامعه مهندسی کشور عرضه نموده است. با وجود تلاش فراوان، بی تردید این اثر نیازمند بهبود و ارتقای کیفی است.

از این رو، از خوانندگان گرامی انتظار دارد که با ارائه نقدها و پیشنهادهای خود، ما را در تکمیل مقررات و دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی یاری رسانند.

پیشاپیش از همکاری و دقت نظر شما قدردانی می‌کنیم.

نشانی برای مکاتبه: تهران- خیابان حافظ شمالی - روبروی پارک بهجت‌آباد - پلاک ۵۵۹

ساختمان معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران؛

کدپستی: ۱۵۹۷۶۱۴۴۱۳

Email: Technical-council@Tehran.ir





Criteria and Technical Standards

Maintenance and Repair Regulation of Tehran Municipality

Code No: 7-8-623

shag Technical Supreme Council of Tehran Municipality





نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

دفتر یکم - قرارداد همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۶۲۳-۸-۷



shaghool.ir

بهار ۱۴۰۲



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



shaghool.ir

نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

دفتر یکم- قرارداد همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۶۲۳-۸-۷



shaghool.ir



نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت)
دفتر یکم- قرارداد همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

شورای فنی شهرداری تهران
سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران
بهار ۱۴۰۲



شورای فنی شهرداری تهران

- عباس شعبانی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- سید محمد آقامیری عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مجید پرچمی جلال عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مهدی تفضلی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- محمد علی پنجه فولادگران عضو شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده دبیر شورای فنی شهرداری تهران

کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

- حسن ارباب عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- رضا اسماعیلی فرد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- سید حسین حسینی نژاد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمدجواد خسروی پور عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- مسلم دارابی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمد حسین زارع هنجنی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- عباس شیخی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

کارگروه تخصصی:

- کریم روشن بخت عضو کارگروه تخصصی
- حسین هادی بیگلو عضو کارگروه تخصصی
- سعید پیرستانی عضو کارگروه تخصصی
- امید احمدی نیا عضو کارگروه تخصصی
- محمد حسین صالحی عضو کارگروه تخصصی
- محمد حاج قاسمی عضو کارگروه تخصصی
- محمد جلالی عضو کارگروه تخصصی
- اکبر مبینی عضو کارگروه تخصصی
- طیبه مستجابی عضو کارگروه تخصصی

تهیه کننده سند:

- محسن پارساعمل شرکت طرح نواندیشان
- احمد استادباقر شرکت سرار
- مهدی لطیفی شرکت سرار
- فاطمه یوسفی شرکت طرح نواندیشان



فهرست مطالب

صفحه	عناوین
۱.....	فصل ۱- دامنه کاربرد
۲.....	فصل ۲- موافقت نامه
۵.....	فصل ۳- شرایط عمومی
۸۹.....	فصل ۴- پیوست های قرارداد
۱۰۰.....	پیوست یک- شرح خدمات همسان پیمانکار نت (اختصاصی برج میلاد)





فصل ۱- دامنه کاربرد

این نظام‌نامه به‌عنوان راهنما تهیه شده است و واحدهای تابعه شهرداری تهران از این نظام‌نامه در امور نگهداری و تعمیرات (نت) بهره می‌برند.





فصل ۲- موافقت‌نامه

این موافقت‌نامه، به همراه شرایط عمومی و دیگر اسناد و مدارک که یک مجموعه جدانشدنی است و قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت) نامیده می‌شود، در تاریخ میان با شناسه ملی به نمایندگی آقای/خانم که از این پس کارفرما نامیده می‌شود، از یک سو و شرکت ثبت شده به شماره و کد اقتصادی و شناسه ملی دارای گواهینامه تشخیص صلاحیت به شماره مورخ به نمایندگی فرزند متولد با کد ملی و شماره شناسنامه صادره از با سمت از سوی دیگر که از این پس پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نامیده می‌شود، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می‌شود.

از آنجاکه کارفرما خواهان انعقاد قراردادی برای برون سپاری خدمات نگهداری و تعمیرات پروژه موضوع قرارداد است و تمام اختیارها و موافقت‌نامه‌های بایسته را از مقامات ذیصلاح (به شرح نوشته شده در پیوست ۲) حسب مورد برای امضای قرارداد حاضر دریافت کرده است. وی مسئولیت کلی نگهداری و تعمیرات پروژه را واگذار نموده تا اطمینان حاصل کند که پروژه از لحاظ عملکرد کارکرد درستی خواهد داشت؛

از آنجاکه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز آمادگی دارد خدمات نگهداری و تعمیرات پروژه موضوع قرارداد را انجام دهد و تاکید دارد که توانایی‌های لازم و کافی برای انجام پروژه را دارا است؛ بنابراین کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باتوجه به مراتب پیش گفته و تاکید بر کفایت مفاد قرارداد و شرایط نوشته شده در آن به شرح زیر توافق می‌نمایند:

ماده ۱- موضوع

موضوع قرارداد، عبارت است از انجام خدمات نگهداری و تعمیرات پروژه (نت)
نشانی کارگاه و پروژه در پیوست ۱۳ و شرح خدمات در پیوست ۲ آورده شده است.

ماده ۲- اسناد و مدارک

این قرارداد، شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف) موافقت‌نامه.

ب) شرایط عمومی.

ج) پیوست‌ها.

د) اسناد ارجاع کار مانند شرایط ارجاع کار، برگ پیشنهاد قیمت و برنامه/جداول قیمت ارائه شده توسط کارفرما در فرایند ارجاع کار، پیشنهاد فنی ارائه شده توسط کارفرما در فرایند ارجاع کار، نامه برنده شدن در فرایند ارجاع کار، اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای قرارداد، بین دو طرف قرارداد امضا و مبادله می‌گردد نیز جزو اسناد و مدارک قرارداد به شمار می‌آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک قرارداد تهیه شود.





هرگاه در مفاد و مضمون اسناد قرارداد، تناقض، اختلاف یا اشتباهی بروز کند، طرفین تلاش می‌کنند با برداشت منطقی از مفاد اسناد مرتبط با موضوع تناقض، اختلاف و یا اشتباه، آن را برطرف نمایند. در هر صورت، موافقت‌نامه و شرایط عمومی نسبت به دیگر اسناد و مدارک قرارداد اولویت داشته و هر یک از پیوست‌ها نیز در موضوع خود نسبت به دیگر اسناد و مدارک قرارداد به‌جز موافقت‌نامه و شرایط عمومی اولویت دارند.

ماده ۳- مدت قرارداد

۱-۳- مدت اولیه قرارداد برابر ... روز/ماه و شامل موارد زیر است:

۱-۱-۳- دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت): ... روز/ماه

۲-۱-۳- دوره نگهداری و تعمیرات (نت): ... روز/ماه

۳-۱-۳- دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت): ... روز/ماه

برنامه زمانی در پیوست ۴ آورده شده است.

این قرارداد از تاریخ امضای طرفین نافذ می‌گردد و تا انجام تسویه حساب نهایی و پایان تعهدات طرفین اعتبار دارد.

۲-۳- مدت قرارداد از تاریخ تحقق همه موارد زیر آغاز می‌گردد:

۱-۲-۳- ابلاغ کتبی قرارداد از سوی کارفرما

۲-۲-۳- تسلیم تضامین موضوع قرارداد

۳-۲-۳- پرداخت قسط یکم پیش‌پرداخت از سوی کارفرما (تنها در صورتی که در اسناد ارجاع کار پیش‌بینی شده باشد)

اگر شرایط یادشده در مدت اعتبار پیشنهاد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (نوشته شده در اسناد ارجاع کار) محقق نگردد، طرفین می‌توانند در مورد تاریخ آغاز مدت قرارداد توافق کنند. هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و کارفرما در این مورد به توافق نرسند، ضمانت‌نامه‌های تسلیمی بازگردانده شده و قرارداد پایان می‌یابد.

چنانچه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مدت ۱۵ روز پس از ابلاغ قرارداد نسبت به ارائه تضمین پیش‌پرداخت اقدام ننماید، شرط یادشده تحقق یافته تلقی می‌شود.

۳-۳- مدت دوره نگهداری و تعمیرات (نت) از تاریخ تحقق همه موارد زیر آغاز می‌شود:

۱-۳-۳- امضای صورت جلسه قطعیت

۲-۳-۳- امضای صورت جلسه واسپاری

۴-۳- مدت‌های پیش‌گفته شامل همه روزهای هفته (با احتساب جمعه‌ها و تعطیلات رسمی) بوده و در صورت نیاز با توافق طرفین تمدید می‌شود.

ماده ۴- مبلغ قرارداد

مبلغ اولیه قرارداد با احتساب مبلغ مشروط برابر با (به حروف:)
ریال بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده است. کارفرما متعهد است مبلغ یادشده را در برابر انجام تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، بر پایه مفاد قرارداد و در چارچوب ماده ۲۹ شرایط عمومی به وی پرداخت نماید.

مبلغ مشروط قرارداد برابر با (به حروف:)
ریال بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده است.

مبلغ قرارداد، باتوجه به اسناد و مدارک قرارداد، تغییر می‌کنند.



**ماده ۵. گام تضمین**

مدت گام تضمین همه کارهای موضوع این قرارداد به جز خدمات توسعه و نوسازی، برای هر سال قراردادی به مدت ماه و حداکثر ۳ ماه است که به ترتیب ماده ۳۴ شرایط عمومی عمل می شود. این مدت از پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) قرارداد آغاز می گردد. مدت تضمین برای خدمات توسعه و نوسازی، ... ماه است. این مدت از تاریخ آمادگی برای بهره برداری از خدمات یادشده آغاز می گردد.

ماده ۶- نظارت بر اجرای کار

نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) طبق اسناد و مدارک پیمان، از طرف کارفرما به عهده به نشانی و گذار شده است که با توجه به ماده ۲۷ شرایط عمومی انجام می شود.

ماده ۷- نشانی و اطلاعات دسترسی

کارفرما (نشانی، کدپستی، رایانامه، تلفن):

.....
پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (نشانی، کدپستی، رایانامه، تلفن):

.....
نشانی های پیش گفته، اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد محسوب می گردد. هر یک از طرفین باید هرگونه تغییر در نشانی را حداقل ۱۰ روز پیش از تغییر، به طرف دیگر اعلام نماید؛ در غیر این صورت، نشانی پیشین برای ابلاغ هرگونه نامه و اسناد، معتبر است.

ماده ۸- شمار نسخه های قرارداد

این قرارداد در نسخه هم شکل و هم متن تنظیم و به امضای مجاز طرفین قرارداد رسیده و مبادله گردیده و همه نسخه ها حکم واحد را دارند. امضای این قرارداد به منزله شهادت دادن طرفین بر متعهد شدنشان به اجرای کامل مفاد آن است.

نماینده/ نمایندگان پیمانکار نگهداری و**تعمیرات (نت)**

شرکت (نام، سمت)

(مهر و امضا)

نماینده/ نمایندگان کارفرما

..... (نام، سمت)

(مهر و امضا)





فصل ۳- شرایط عمومی

فهرست شرایط عمومی

- ۱- تعریف‌ها و تفسیرها..... ۷
- ۲- دوره‌های قرارداد ۷
- ۳- نمایندگان ۹
- ۴- تاییدات و الزامات ۱۰
- ۵- تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)..... ۱۲
- ۶- طراحی و مهندسی ۱۳
- ۷- خدمات ساخت و نصب..... ۱۵
- ۸- پیش راه‌اندازی، راه‌اندازی و بهره‌برداری..... ۱۵
- ۹- مجوزها ۱۶
- ۱۰- صورتجلسه قطعیت..... ۱۶
- ۱۱- کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)..... ۱۷
- ۱۲- آماده‌سازی، تدارک مواد، مصالح، قطعات و تجهیزات، ابزارآلات و انبارداری..... ۲۳
- ۱۳- مستندسازی و گزارش دهی..... ۲۸
- ۱۴- ترتیب گردش مدارک و ابلاغ دستورالعمل‌ها..... ۳۱
- ۱۵- سلامت، ایمنی، امنیت و محیط زیست (HSSE)/پدافند غیرعامل و مدیریت بحران..... ۳۲
- ۱۶- آزمایش‌های عملکردی..... ۳۵
- ۱۷- توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی..... ۳۶
- ۱۸- تعمیرات جزئی ۳۷
- ۱۹- بیمه ۳۸
- ۲۰- قراردادهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد..... ۳۹
- ۲۱- تعهدات کارفرما ۴۲
- ۲۲- واسپاری کارگاه ۴۵
- ۲۳- جانشینی کارفرما..... ۴۷
- ۲۴- هماهنگی و همکاری و پرهیز از تداخل..... ۴۸
- ۲۵- محدودیت مسئولیت‌ها و اختیارات..... ۵۰
- ۲۶- تغییرات ۵۲
- ۲۷- نظارت و بازرسی ۵۵
- ۲۸- تضمین‌ها ۵۸





۶۰	۲۹- پرداخت
۶۵	۳۰- مبالغ مشروط
۶۶	۳۱- پرداخت‌های ارزی
۶۷	۳۲- کسور قانونی، حقوق و عوارض دولتی
۶۷	۳۳- جابه‌جایی پروژه
۶۹	۳۴- گام تضمین و مسئولیت‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)
۷۱	۳۵- رخداد ناگهانی (حادثه قهریه، حادثه غیرمترقبه، فورس‌ماژور)
۷۴	۳۶- ممنوعیت قانونی
۷۴	۳۷- رازداری، انتشار و افشای اطلاعات
۷۵	۳۸- مالکیت دارایی‌ها و اسناد
۷۶	۳۹- فسخ، الزام به فسخ، خاتمه قرارداد
۷۸	۴۰- اقدامات مربوط به فسخ قرارداد
۸۲	۴۱- اقدامات مربوط به خاتمه قرارداد
۸۵	۴۲- تعلیق و توقف
۸۵	۴۳- جرائم عدم انجام تعهدات
۸۶	۴۴- حل اختلاف
۸۷	۴۵- ساعات کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)
۸۸	۴۶- زبان قرارداد
۸۸	۴۷- واحد پولی قرارداد
۸۸	۴۸- مبارزه با فساد اداری
۸۸	۴۹- قوانین و مقررات





۱- تعریف‌ها و تفسیرها

معانی و تعریف‌های عبارت‌ها، اصطلاح‌ها و واژه‌های قرارداد در پیوست ۱ نوشته شده است. در مواردی که اصطلاحی در این قرارداد تعریف نشده است، از تعاریف موجود در آخرین ویرایش فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور یا واژگان مورد توافق دو طرف استفاده می‌شود.

واژگان کارشناسی/تخصصی پروژه و تفسیر بعضی اصطلاح‌های به کار رفته در قرارداد نیز در صورت نیاز به پیوست ۱ افزون می‌گردد.

۲- دوره‌های قرارداد

این قرارداد، دربرگیرنده سه دوره "پیش از نگهداری و تعمیرات"، "نگهداری و تعمیرات" و "پس از نگهداری و تعمیرات" به شرح زیر است:

۱-۲- دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت)

این دوره پس از آغاز مدت قرارداد آغاز شده و تا زمانی که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خدمات نگهداری و تعمیرات از پروژه را آغاز نماید، ادامه دارد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت) تعهدی برای اجرای خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) ندارد و تنها شرایط و محیط را برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در چارچوب قرارداد آماده و مهیا می‌سازد. این دوره دربرگیرنده دو گام "پیش‌شرط‌ها" و "آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری" به شرح زیر است:

۱-۱-۲- گام پیش‌شرط‌ها

گام پیش‌شرط‌ها، نخستین گام از قرارداد است که پس از آغاز مدت قرارداد آغاز شده و تا امضای صورت‌جلسه قطعیت ادامه می‌یابد. دو طرف تعهد می‌کنند که در مدت گام پیش‌شرط‌ها، شرط‌های نوشته شده در پیوست ۳ را در مدت‌زمان در نظر گرفته شده برای این گام محقق سازند. گام پیش‌شرط‌ها ده (۱۰) روز یا مدتی است که در پیوست ۴ پیش‌بینی شده است.

۲-۱-۲- گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری

۱-۲-۱-۲- این گام پس از امضای صورت‌جلسه قطعیت آغاز می‌شود و تا امضای صورت‌جلسه واسپاری و آغاز خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) ادامه می‌یابد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که در این مدت با هماهنگی و همکاری کارفرما، تجهیزات و امکانات موردنیاز برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) را در مکان‌هایی که کارفرما بر پایه ماده ۲۲ در اختیار وی قرار می‌دهد، فراهم سازد. اگر کارفرما از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) درخواست نماید که در فرایند جابه‌جایی پروژه از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین حضور داشته باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به همراهی کارفرما و ارائه مشاوره در حد متعارف به وی است. حضور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نباید خللی در ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین ایجاد نماید.





۲-۲-۱-۲- به‌منظور رفع ابهام‌های فنی باقی‌مانده و حصول تفاهم در مورد ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی دو طرف، در مدت دوهفته پس از امضای صورت‌جلسه قطعیت، طی جلسه (جلساتی) با حضور نماینده‌های دو طرف، در مورد رفع ابهام‌های احتمالی و ارائه اطلاعات تکمیلی زیر تصمیم‌گیری می‌شود تا در طول اجرای قرارداد ملاک عمل قرار گیرد:

- رفع ابهام‌های احتمالی در مورد اسناد و مدارک پروژه که کارفرما برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرار داده است؛

- تحویل باقی‌مانده اطلاعات موردنیاز برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) (به‌وسیله پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)) از سوی کارفرما.

۲-۲-۱-۳- مدت گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری بیست (۲۰) روز یا مدتی است که در پیوست ۴ پیش‌بینی شده است.

۲-۲- دوره نگهداری و تعمیرات (نت)

این دوره پس از پایان دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت) (تاریخ امضای صورت‌جلسه واسپاری) آغاز می‌شود و تا هنگام جابه‌جایی پروژه (تاریخ امضای صورت‌جلسه جابه‌جایی) ادامه می‌یابد.

در سراسر دوره نگهداری و تعمیرات (نت) مسئولیت انجام کلیه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، رفع خرابی، عیب و نقص پروژه و یا استاندارد نبودن ابزارآلات در چارچوب مفاد قرارداد بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تا پیش از پایان گام تضمین پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین متوجه خرابی، عیب و نقص پروژه و یا استاندارد نبودن ابزارآلات شود، باید موضوع را در اسرع وقت به‌صورت کتبی به آگاهی کارفرما برساند. در صورتی که ثابت شود موارد پیش‌گفته ناشی از کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیست، مسئولیت اصلاح خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن ابزارآلات یادشده بر عهده وی نیست.

پس از پایان احداث و در نخستین بهره‌برداری پروژه، مدت‌زمان بررسی عملکرد ابزارآلات یادشده به سه (۳) ماه ابتدایی دوره نگهداری و تعمیرات (نت) محدود می‌شود.

۲-۲-۱- گام جابه‌جایی

۲-۲-۱-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در بخش انتهایی دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، علاوه بر ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، باید شرایط پروژه، کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را برای جابه‌جایی پروژه آماده و مهیا سازد. در صورت هماهنگی و درخواست کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌بایست در این گام، با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی همکاری نماید تا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی بتواند کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) آماده و تجهیز نماید.

۲-۲-۱-۲- مدت گام جابه‌جایی، دو (۲) ماه یا مدتی است که در پیوست ۴ پیش‌بینی شده است.





۳-۲- دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت)

این دوره پس از تاریخ جابه‌جایی پروژه (تاریخ امضای صورت‌جلسه جابه‌جایی) آغاز می‌شود و تا پایان گام تضمین، ادامه می‌یابد. مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در این دوره تنها محدود به تعهدات وی در گام گذار و گام تضمین است و از بابت انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در پروژه پس از جابه‌جایی، هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه وی نیست.

۳-۲-۱- گام گذار

گام گذار پس از تاریخ جابه‌جایی پروژه (تاریخ امضای صورت‌جلسه جابه‌جایی)، آغاز می‌شود و به مدت یک (۱) ماه یا مدتی که در پیوست ۴ برای گام گذار تعیین شده است ادامه می‌یابد.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در این گام علاوه بر انجام مسئولیت‌های گام تضمین، باید با هماهنگی کارفرما در کارگاه و حسب مورد در دیگر محیط‌های انجام کار حاضر شود تا بر پایه بند ۳۴-۹ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی همکاری و همراهی نماید.

۳-۲-۲- گام تضمین

گام تضمین پس از جابه‌جایی پروژه (تاریخ امضای صورت‌جلسه جابه‌جایی) آغاز می‌شود و به مدت سه (۳) ماه یا مدتی که در ماده ۵ موافقت‌نامه تعیین شده است ادامه می‌یابد. در این گام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) صرفاً با هماهنگی کارفرما، به صورت محدود و تنها جهت بررسی و رفع خرابی، عیب و نقص پروژه و یا استاندارد نبودن ابزارآلات در چارچوب مفاد قرارداد بر پایه ماده ۳۴ اجازه دسترسی به بخش‌هایی از کارگاه را دارد.

۳- نمایندگان

۳-۱- نمایندگان کارفرما

۳-۱-۱- کارفرما می‌تواند هر شخص حقیقی یا حقوقی را با تعیین حدود مسئولیت به‌عنوان نماینده خود در مدت قرارداد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) معرفی کند. نماینده کارفرما دارای اختیار کامل برای تمام مواردی که به او واگذار شده است، می‌باشد و مراتب انتصاب او باید حداقل یک (۱) ماه قبل به اطلاع پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برسد. در هر صورت کارفرما مسئول تمام اقدامات مربوط خواهد بود.

۳-۱-۲- کارفرما در مدت قرارداد می‌تواند نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را باید حداقل سی (۳۰) روز قبل به صورت کتبی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اطلاع دهد.

۳-۲- نمایندگان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

۳-۲-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید هم‌زمان با امضای صورت‌جلسه قطعیت، شخصی را با تعیین حدود مسئولیت به‌عنوان نماینده خود به کارفرما معرفی نماید. این نماینده دارای اختیار کامل برای تمام کارهایی که به او واگذار شده است، می‌باشد.





بالین وجود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مدت قرارداد صاحب‌اختیار و مسئول تمام اقداماتی خواهد بود که برای نگهداری و تعمیرات (نت) پروژه انجام می‌دهد.

۲-۲-۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مدت قرارداد می‌تواند نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را باید حداقل سی (۳۰) روز قبل به صورت کتبی به کارفرما اطلاع دهد.

۳-۲-۳- دیگر اشخاصی که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای انجام کارهای مختلف قرارداد انتخاب می‌کند، تنها انجام‌دهنده کارها هستند و نماینده وی نخواهند بود.

۴- تاییدات و الزامات

۴-۱- تاییدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) درستی موارد زیر را تایید می‌کند و به کارفرما اطمینان می‌دهد که:

۴-۱-۱- شخص حقوقی است که بر پایه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران تاسیس شده، به ثبت رسیده، به رسمیت شناخته شده و اجازه فعالیت دارد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تاکید می‌نماید که به موجب قوانین و مقررات، اختیار امضا و اجرای این قرارداد را دارد.

و یا شخص حقیقی است که تایید می‌نماید بر پایه قوانین و مقررات یادشده به رسمیت شناخته شده و اجازه فعالیت دارد.

۴-۱-۲- همه اسناد و مدارک قرارداد را به شرح ماده ۲ موافقت‌نامه (به جز اسناد و مدارکی که پس از امضای قرارداد تهیه و ضمیمه آن شده است) به دقت مطالعه کرده و از مفاد آن‌ها کاملاً آگاه است و با رعایت کامل موارد نوشته شده در این اسناد، توان بایسته و کافی برای انجام کارهای موضوع قرارداد را داشته و بر این اساس قرارداد را امضا نموده است.

۴-۱-۳- از امکان به کارگیری کارکنان کارآزموده و دارای شرایط موردنیاز، چگونگی رفت‌وآمد، تدارک ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و دیگر تدارکات موردنیاز برای انجام کار (چنانچه بر پایه قرارداد بر عهده وی باشد) اطمینان حاصل کرده است.

۴-۱-۴- با بازدید محل پروژه، از شرایط فیزیکی و آب و هوایی منطقه، وضعیت اجرای کار در فصل‌های مختلف سال با توجه به آمار بیست‌ساله گذشته هواشناسی که ضمیمه قرارداد شده است، و نیز حسب مورد از وضعیت کنونی راه‌های ارتباطی و دسترسی (زمینی، هوایی، ریلی و دریایی) به محل پروژه، در مدت اجرای کار کاملاً آگاه شده است.

۴-۱-۵- از وضعیت مجاورت‌ها، تداخل کار خود با فعالیت‌های دیگر پیمانکاران، پیمانکاران نگهداری و تعمیرات (نت) و تداخل با دیگر دست‌اندرکاران پروژه و شرایط اجتماعی منطقه تا تاریخ تسلیم پیشنهاد، اطلاع پیدا کرده است.





۴-۱-۶- از قوانین و مقررات مربوط به کار، تامین اجتماعی و حفاظت فنی، مالیات‌ها، بیمه‌ها، عوارض و دیگر قوانین و مقررات که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و جاری بوده است، کاملاً مطلع بوده و متعهد است که همه آن‌ها را رعایت کند. در هر حال، مسئولیت رعایت نشدن قوانین و مقررات یادشده، بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۴-۱-۷- انجام خدمات موضوع قرارداد را در مدت‌زمان‌های پیش‌بینی‌شده و با قیمت مشخص‌شده در قرارداد ارزیابی نموده، امکان‌پذیر و عملی می‌داند و در پیشنهاد قیمت خود با لحاظ موارد یادشده و نیز سود و دیگر هزینه‌های بالاسری در نظر گرفته است.

۴-۱-۸- این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده و برای وی لازم‌الاجرا است.

۴-۱-۹- با امضا، مبادله و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) یک‌طرف آن باشد و از آن جهت تعهداتی برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و یا دارایی‌های او ایجاد کرده است، نقض نمی‌شود و یا سبب تخلف وی از آن‌ها نمی‌گردد.

۴-۱-۱۰- هیچ‌گونه دعوی یا اختلاف حقوقی و یا دادخواست در حال رسیدگی، اقامه یا تسلیم‌شده در هیچ‌یک از مراجع حل اختلاف مانند دادگاه، دیوان داور یا دستگاه اداری ندارد و یا احتمال اقامه یا تسلیم آن نمی‌رود که بر مسئولیت‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در انجام این قرارداد تاثیر سوء بگذارد.

۴-۱-۱۱- با لحاظ همه موارد بالا در هنگام تسلیم پیشنهاد، مطالعه کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً از بابت آن ادعای عدم اطلاع نماید و درخواست اضافه پرداختی کند.

۴-۱-۱۱-۱- مطالعه اسناد، مدارک، اطلاعات و داده‌های اسناد ارجاع کار و قرارداد که برای تسلیم پیشنهاد توسط کارفرما در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) گذاشته‌شده است، به مفهوم کنترل یا تأیید درستی آن‌ها از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیست. مسئولیت درستی این موارد با کارفرما است.

۴-۱-۱۱-۲- مسئولیت و پیامدهای ناسازگاری اطلاعات و داده‌های یادشده با مشخصات کار و شرایط محل که از سوی کارفرما به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ارائه‌شده است، به همراه هزینه رفع ناسازگاری، بر عهده کارفرما است.

۴-۲- تاییدات کارفرما

کارفرما درستی موارد زیر را تایید می‌کند و به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اطمینان می‌دهد که:

۴-۲-۱- این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی کارفرما بوده و برای وی لازم‌الاجرا است.

۴-۲-۲- مجوزهای بایسته برای ارجاع کار را پیش‌تر گرفته است و فرایند ارجاع کار را مطابق قوانین و مقررات وابسته انجام داده است.

۴-۲-۳- به موجب قوانین و مقررات، اختیار امضا و اجرای این قرارداد را دارد و همچنین توانایی انجام تعهدات خود را دارا است.





۴-۲-۴- توانایی در اختیار گذاشتن کارگاه، تاسیسات و دیگر ملزومات قرارداد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را داشته و نیز امکان تامین مجوزهای تهیه مواد اولیه خام برای خدمات موضوع قرارداد را دارد.

۴-۲-۵- با امضا، ابلاغ و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که کارفرما یک طرف آن باشد و از آن جهت تعهداتی برای کارفرما و یا دارایی‌های او ایجاد کرده باشد، نقض نشده و باعث تخلف وی از آن‌ها نمی‌گردد.

۴-۲-۶- اموال و دارایی‌های پروژه که از سوی کارفرما برای انجام خدمات قرارداد به کار گرفته شده، اموال و دارایی‌های عمومی و دولتی موضوع اصل ۱۳۹ قانون اساسی نیست؛ مگر این‌که به روشنی در پیوست ۱۳، در این مورد اظهار نظر شده باشد و لیست اموال و دارایی‌های عمومی و دولتی یادشده نوشته شده باشد.

۴-۲-۷- هیچ اقدام، دادخواست، فرایند، تحقیق و بررسی، اختلاف حقوقی یا شکایت یا دعوای جاری یا احتمالی که موجب به چالش کشیده شدن مجوزها و اختیارات کارفرما به عنوان یکی از طرفین قرارداد شود و بر انجام تعهدات، اعتبار، لازم‌الاجرا بودن قرارداد و همچنین حدود اختیارات کارفرما و نمایندگان وی تاثیر سوء داشته باشد، وجود ندارد.

۵- تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به عنوان شخص ورزیده به هزینه خود مسئولیت مدیریت و انجام خدمات پیش‌بینی شده در پیوست ۲ را به شیوه‌های سنجیده و حرفه‌ای تا پایان قرارداد بر عهده دارد. وی با آگاهی کامل انجام موارد زیر را متعهد می‌شود:

۵-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پیش‌شرط‌هایی که در پیوست ۳ آمده است را تا سررسیدهای تعیین شده در پیوست ۴ به درستی انجام دهد و چگونگی آن را با کارفرما برای تحقق تاریخ قطعیت، صورت جلسه نماید.

۵-۲- پس از تحقق تاریخ قطعیت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید آماده سازی، تجهیز و حضور به موقع برای واسپاری کارگاه را پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و تا سررسیدهای تعیین شده در پیوست ۴ به درستی انجام دهد و چگونگی آن را به تایید کارفرما برساند.

۵-۳- چنانچه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین در پروژه مشغول به ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید خدمات آماده سازی و تجهیز را به گونه ای انجام دهد که خللی در عملکرد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین ایجاد نشود. ضمن آنکه کارفرما باید هماهنگی بایسته را با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین جهت انجام همکاری و ارائه راهنمایی بایسته برای آماده سازی، تجهیز و واسپاری کارگاه به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) فراهم آورد.

۵-۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید دقت بایسته را به هنگام واسپاری پروژه به کار گیرد و فهرستی از خرابی، عیب و نقص پروژه و یا استاندارد نبودن ابزارآلات را تهیه نموده و مراتب را به آگاهی کارفرما به صورت اعلام قابل تصدیق برساند و بر پایه ماده ۲۲ عمل نماید.





۵-۵- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید تعهدات دوره نگهداری و تعمیرات (نت) که در پیوست ۲ نوشته شده است را به روش کارآمد، منطقی و اقتصادی بر پایه شیوه‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت)، راهنمای رویه‌های اداری کارفرما، برنامه نگهداری و تعمیرات (نت) سالانه پروژه و شیوه‌های سنجیده و حرفه‌ای انجام دهد.

۵-۶- همچنین پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید به‌عنوان یک شخص ورزیده به‌گونه‌ای رفتار کند که بر پایه قرارداد، پروژه همواره در وضعیت سالم و قابل قبول برای بهره‌برداری قرار داشته باشد و بتواند خدمات پروژه را با روشی ایمن، متداول و پایدار ارائه کند.

۵-۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید تعهدات گام جابه‌جایی نوشته شده در پیوست ۲ را در پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به‌درستی انجام دهد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در این گام با دریافت دستور کتبی کارفرما مبنی بر همکاری با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی، باید همکاری بایسته برای جای‌گیری کارکنان، ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و قطعات یدکی را با وی انجام دهد.

۵-۸- همکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی، به‌منزله/در جایگاه همکاری با کارفرما در تعهدات گام جابه‌جایی است.

۵-۹- با آغاز دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت) و در گام گذار، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پس از دریافت دستور کتبی کارفرما با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی همکاری نماید. این همکاری در چارچوب اقدامات نوشته شده در پیوست ۸ و در مدت پیش‌بینی شده انجام می‌شود. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است راهنمایی‌های بایسته را به‌صورت سنجیده و حرفه‌ای به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی ارائه نماید. بدیهی است پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت)، مسئولیتی برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) ندارد.

۵-۱۰- با آغاز دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت) و در گام تضمین، اگر کاستی یا خرابی در پروژه پدیدار شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است بر پایه احکام ماده ۳۴ رفتار کند.

۶- طراحی و مهندسی

۶-۱- با توجه به ماهیت قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، اصولاً خدمات طراحی و مهندسی برای توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه جزو خدمات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیست. اگر کارفرما به هر دلیلی قصد واگذاری همه یا بخشی از خدمات طراحی و مهندسی برای توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) داشته باشد، باید به‌روشنی در پیوست ۲ و در سرفصل جداگانه‌ای به نام "طراحی و مهندسی"، شرح تفصیلی خدمات یادشده نوشته شود. بدیهی است هزینه و زمان انجام خدمات یادشده نیز باید در پیوست‌های مربوطه و در سرفصل‌های جداگانه دیده شده باشد.

۶-۲- همه کارهای طراحی و مهندسی موضوع قرارداد، بر اساس اسناد مبنای طراحی منضم به قرارداد و رعایت اصول صحیح مهندسی انجام می‌شود.





۶-۳- مراحل طراحی و مسئولیت‌های دو طرف

۶-۳-۱- خدمات طراحی و مهندسی، بر اساس اسناد و مدارک قرارداد و با توجه به محدوده و دارایی‌های پروژه که اسناد آن‌ها در پیوست ۱۳ منعکس است، انجام می‌شود. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، کارهای طراحی و مهندسی موضوع قرارداد را با توجه به شرح خدمات طراحی و مهندسی تعیین‌شده در پیوست ۲، آغاز و تکمیل می‌کند.

۶-۳-۲- مسئولیت هر نوع نقص و یا کمبود در نقشه‌ها و مدارک فنی در محدوده خدمات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، حتی اگر به تایید کارفرما رسیده باشد، بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، مگر این‌که نقص یا کمبود، ناشی از اطلاعات نوشته‌شده در اسناد فنی مبنا و خارج از تعهدات و تاییدیه‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد.

۶-۴- فرستادن اسناد و مدارک طراحی و مهندسی برای تصویب و یا آگاهی کارفرما

۶-۴-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است اسناد و مدارک موضوع پیوست ۱۳ را در نسخه‌های بایسته، برحسب مورد برای تصویب و یا آگاهی کارفرما بفرستد.

۶-۴-۲- انجام کارهای مربوط به اسناد و مدارکی که نیاز به تصویب کارفرما دارند، تنها پس از دریافت تصویب کارفرما مجاز است.

۶-۴-۳- هرگاه بر پایه بند بالا، تصویب نهایی بخش‌هایی از کارهای طراحی و مهندسی به صاحبان لیسانس یا دیگر شرکت‌های مهندسی طرف قرارداد با کارفرما واگذار شده باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به فرستادن مدارک و دریافت تصویب از آنان است. تصویب مدارک توسط نام بردگان، بسان تصویب کارفرما است.

۶-۵- ترتیب تصویب اسناد و مدارکی که نیاز به تصویب کارفرما دارند

کارفرما در مدت چهارده (۱۴) روز از تاریخ دریافت اسناد و مدارک فرستاده‌شده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، برای تصویب به یکی از دو روش زیر رفتار می‌کند:

۶-۵-۱- نامه تصویب اسناد و مدارک دریافتی را به همراه یک نسخه امضا شده از آن‌ها، برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌فرستد.

۶-۵-۲- کارفرما تصویب نشدن اسناد و مدارک و دلایل آن (ناسازگاری با مفاد قرارداد و یا روش‌های فراگیر طراحی و مهندسی) و اصلاحات پیشنهادی خود را به روشنی و برای هر بخش از مدارک و نقشه‌ها، یک‌باره به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام می‌کند.

۶-۵-۲-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، اصلاحات موردنظر کارفرما را در اسناد و مدارک اعمال نموده و دوباره به ترتیب یادشده، برای گرفتن تصویب برای کارفرما می‌فرستد. هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اصلاحات موردنظر کارفرما را به هر دلیلی نپذیرد، گفت‌وگوی بایسته بین دو طرف انجام می‌شود تا موضوع به سرانجام رسیده و امکان ادامه کار بدون توقف در روند پیشرفت کار فراهم شود.





۵-۲-۲- اگر دو طرف در این مورد به توافق نرسند، موضوع به مرجع حل اختلاف ارجاع داده می‌شود. در این مدت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است کار را بر پایه نظر کارفرما انجام دهد و کارفرما نیز متعهد است حق الزحمه وی را پرداخت نماید. پس از اعلام نظر مرجع حل اختلاف، هرگاه این نظر با دستور کارفرما تطبیق نداشته باشد، هزینه‌های اضافی انجام‌شده از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در ارتباط با کارهای ارجاع شده به مرجع حل اختلاف، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می‌شود.

۵-۲-۳- تصویب اسناد و مدارک از سوی کارفرما، از هیچ‌یک از مسئولیت‌ها و تعهدات قراردادی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نمی‌کاهد؛ به‌جز موارد ارجاع شده به مرجع حل اختلاف که کارها به‌رغم نظر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به روش موردنظر مرجع حل اختلاف انجام‌شده باشد.

۵-۲-۴- چنانچه کارفرما در مدت چهارده (۱۴) روز نظر خود را در مورد اسناد و مدارک فرستاده‌شده (یک‌باره و در یک نوبت برای هر بخش از اسناد و مدارک) اعلام نکند، اسناد و مدارک فرستاده‌شده، تصویب‌شده تلقی می‌شود.

۷- خدمات ساخت و نصب

با توجه به ماهیت قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، اصولاً خدمات ساخت و نصب برای توسعه و نوسازی پروژه جزو شرح خدمات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیست. اگر کارفرما به هر دلیلی قصد واگذاری همه یا بخشی از خدمات ساخت و نصب موارد یادشده را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) داشته باشد، باید به‌روشنی در پیوست ۲ و در سرفصل جداگانه‌ای به نام "ساخت و نصب"، به شرح تفصیلی خدمات یادشده بپردازد.

بدیهی است هزینه و زمان انجام خدمات یادشده نیز باید در پیوست‌های مربوطه و در سرفصل‌های جداگانه دیده‌شده باشد.

۸- پیش‌راه‌اندازی، راه‌اندازی و بهره‌برداری

۸-۱- با توجه به ماهیت قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، اصولاً خدمات پیش‌راه‌اندازی، راه‌اندازی و بهره‌برداری پروژه جزو شرح خدمات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیست. اگر کارفرما به هر دلیلی قصد واگذاری همه یا بخشی از پیش‌راه‌اندازی، راه‌اندازی و بهره‌برداری را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) داشته باشد، باید به‌روشنی در پیوست ۲ و در سرفصل جداگانه‌ای به نام "پیش‌راه‌اندازی، راه‌اندازی و بهره‌برداری"، به شرح تفصیلی خدمات یادشده بپردازد.

بدیهی است هزینه و زمان انجام خدمات یادشده نیز باید در پیوست‌های مربوطه و در سرفصل‌های جداگانه دیده‌شده باشد.

۸-۲- با توجه به ارتباط تنگاتنگ خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) با بهره‌برداری پروژه، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید همه تلاش خود را در چارچوب قرارداد، برای بهینه‌سازی عمر مفید پروژه و بهینه‌سازی هزینه‌های آن به‌منظور جلوگیری از توقف ناهنگام خدمات پروژه به کار گیرد.





۹- مجوزها

۹-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید مجوزهای بایسته برای ارائه خدمات پروژه در کارگاه و دیگر محیطهای انجام کار را از نهادهای مرتبط دریافت کند؛ مگر این که به روشنی در پیوست ۲ تهیه برخی از مجوزها بر عهده کارفرما گذاشته شود. در این صورت باید فهرست مجوزهایی که توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و مجوزهایی که توسط کارفرما تهیه شوند در پیوست ۲ به صورت جداگانه برای هر طرف نوشته شود.

اگر دریافت برخی از مجوزها در پیوست ۲ بر عهده کارفرما باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بی درنگ هرگونه اسناد و مدارک، اطلاعات موردنیاز و یا همکاری متعارف برای دریافت و تمدید یا تجدید این مجوزها را در اختیار کارفرما قرار دهد.

۹-۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید کارهای پیش نیاز برای دریافت مجوزهای موردنیاز که بر پایه قرارداد بر عهده وی است را به هزینه خود انجام دهد. این کارها دربرگیرنده درخواست به هنگام صدور مجوز، ارائه اسناد، پرداخت هزینه احتمالی، پیگیری دریافت و همچنین تمدید یا تجدید اعتبار آنها و مانند آن است.

۹-۳- مسئولیت دریافت و تمدید یا تجدید اعتبار مجوزهای موردنیاز که بر پایه قرارداد بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است تا پایان قرارداد بر عهده وی است. کارفرما نیز در این زمینه با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) همکاری می نماید.

۹-۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید نامه نگاری بایسته با نهادهای صادرکننده مجوزها را انجام داده و در صورت نیاز با همکاری و اطلاع کارفرما، دسترسی به پروژه و بازرسی از آن را بر پایه قوانین و مقررات مربوط فراهم سازد.

۱۰- صورت جلسه قطعیت

۱۰-۱- دو طرف بیشترین تلاش خود را برای انجام تعهدات مربوط به خود برای رسیدن به تاریخ قطعیت به عمل می آورند.

۱۰-۲- در پایان مدت گام پیش شرطها، کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) طی نشست مشترکی آخرین وضعیت پیش شرطها را بررسی می نمایند. چنانچه همه پیش شرطهای در تعهد دو طرف انجام شده باشد، دو طرف تاریخ برگزاری جلسه قطعیت را که حداکثر تا یک هفته بعد خواهد بود، تعیین می کنند.

۱۰-۳- اگر برخی از پیش شرطها انجام نشده باشد، دو طرف در نشست مشترک برای ادامه کار، حسب مورد، یک یا ترکیبی از سه حالت زیر را برگزیده و در مورد تاریخ برگزاری جلسه قطعیت و تاریخ واسپاری پروژه توافق می نمایند.

- تمدید مدت گام پیش شرطها برای انجام پیش شرطهای انجام نشده؛

- اسقاط یک یا چند پیش شرط؛

- منتقل کردن انجام یک یا چند پیش شرط به گامها و دورههای بعدی قرارداد با تعیین تاریخ انجام آن.





اگر دو طرف در برگزیدن یک یا ترکیبی از حالت‌های بالا به توافق نرسند، قرارداد بدون این‌که دو طرف در مورد قطعی نشدن همه تعهدات آن، هزینه‌ای درخواست نموده یا حق ادعایی از هر نوع علیه یکدیگر داشته باشند، فسخ می‌گردد.

۴-۱۰- در مواردی که شرایط لازم برای تحقق تاریخ قطعیت در مهلت مقرر از سوی دو طرف تحقق نیابد یا اسقاط نشود (مشروط به آن‌که ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نبوده)، قرارداد فسخ می‌شود و هیچ‌یک از دو طرف مسئولیتی بابت فسخ قرارداد در این موارد در مقابل طرف دیگر نخواهد داشت و کارفرما باید حداکثر در مدت بیست و چهار (۲۴) ساعت پس از فسخ قرارداد، تضمین انجام تعهدات را آزاد سازد.

۵-۱۰- در جلسه قطعیت، دو طرف طی نشست مشترک، پیرامون موارد زیر گفت‌وگو کرده و توافقات خود را در چارچوب صورت جلسه قطعیت تنظیم نموده و امضا می‌نمایند.

- تایید انجام، اسقاط یا انتقال پیش‌شرط‌ها بر پایه بند ۱۰-۳؛
- محل‌های موقت که کارفرما باید برای تجهیز و آماده‌سازی کارگاه در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرار دهد؛
- محل‌های دائم که کارفرما باید برای تجهیز و آماده‌سازی کارگاه در زمان واسپاری و دوره نگهداری و تعمیرات (نت) در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرار دهد؛
- چگونگی تجهیز کارگاه توسط هر یک از دو طرف بر پایه تعهدات مربوط؛
- تعیین تاریخ واقعی آغاز گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری؛
- تعیین مدت لازم برای تجهیز و مدت لازم برای آماده‌سازی کارگاه در صورت نیاز؛
- بررسی و تصویب برنامه زمان‌بندی تفصیلی؛
- پیش‌بینی تاریخ واسپاری واقعی.
- تشکیل کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت)

۶-۱۰- کارفرما متعهد است تاریخ پیش‌بینی شده برای واسپاری واقعی در صورت جلسه قطعیت قرارداد را به‌گونه‌ای با تاریخ برنامه‌ریزی شده برای جابه‌جایی پروژه از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین هماهنگ نماید که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بتواند بی‌درنگ پس از واسپاری پروژه، خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) را ارائه دهد.

۱۱- کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

۱-۱۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که عملیات موضوع قرارداد را طبق قانون کار و مقررات مربوط (از قبیل به‌کارگیری افراد، ساعات کاری و ...) با استفاده از کارکنانی (مهندسان، تکنسین‌ها، کارگران و...) که در کار خود دانش، سابقه، تجربه، مهارت و شایستگی بایسته دارند، انجام دهد. کسانی که در اجرای این قرارداد، خدماتی برای پیمانکار نگهداری و





تعمیرات (نت) انجام می‌دهند، کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) شناخته می‌شوند و پرداخت همه هزینه‌های ناشی از به‌کارگیری آن‌ها از جمله حقوق، مزایا، مالیات، بیمه و مانند آن با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است و کارفرما از این بابت هیچ‌گونه مسئولیتی ندارد.

۱۱-۲- اگر در پیوست ۱۲، استفاده از متخصصان خارجی پیش‌بینی شده باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است وضعیت ایشان مانند میزان حقوق و مزایا، مدت استخدام و محل اقامت و مشخصات آن‌ها را به اطلاع کارفرما برساند و با رعایت مقررات مربوط، برای به‌کارگیری آن‌ها اقدام کند. کارفرما تسهیلات بایسته در این مورد را بر پایه پیوست ۱۲ فراهم می‌نماید. فراهم نشدن این تسهیلات از مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نمی‌کاهد. در مواردی که انجام این امور منحصرأ با صدور مجوز یا همکاری کارفرما میسر باشد، کارفرما در این زمینه اقدام می‌کند.

تأمین امکانات رفت‌وآمد موردنیاز، یک وعده‌غذای گرم، محل سکونت ایمن و مناسب از نظر استحمام، نور، گرمایش و سرمایش، حمام و سایر امور بهداشتی در محدوده کارگاه یا مجاور آن و همچنین تأمین آب آشامیدنی و بهداشتی و روشنایی کافی و امکانات اولیه پزشکی برای ایشان در ارتباط با کار موضوع قرارداد به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. هزینه‌های مربوط به موارد یادشده نیز بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۱-۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به اجرای مقررات حفاظت فنی، ایمنی، امنیتی و بهداشت کار برای کارکنان خود و مراجعین است و نباید اجازه دهد کارکنان او در ساختمان‌های دائمی موضوع قرارداد، حتی به‌صورت موقت سکونت کنند و نباید ایشان را در ساختمان‌های غیر ایمن و غیربهداشتی سکونت دهد.

۱۱-۴- کارکنان ایرانی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید دارای شناسنامه و کارت ملی و کارکنان خارجی باید دارای پروانه اقامت و اجازه کار باشند.

۱۱-۵- به‌کارگیری و یا استخدام کارکنان شاغل کارفرما توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به‌طور مطلق ممنوع است. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نمی‌تواند از خدمات کارکنان شاغل وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها به‌صورت تمام‌وقت بدون اجازه مسئولان ذی‌ربط استفاده نماید. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نباید اشخاصی را که استخدام آن‌ها از نظر اداره وظیفه عمومی مجاز نیست، به کار گیرد.

۱۱-۶- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و کارفرما تعهد می‌کنند که در طول مدت اجرای قرارداد و تا یک سال پس‌از آن هیچ‌گونه رابطه استخدامی و مالی بین یک‌طرف و کارکنان طرف دیگر که در پروژه شاغل بوده‌اند، ایجاد ننمایند.

۱۱-۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌کند که برای کارکنان خود کارت شناسایی و کارنامه کارکرد روزانه صادر کند و در اختیار آنان قرار دهد. کارفرما می‌تواند از ادامه کار کارکنان بدون کارت شناسایی و کارنامه جلوگیری نماید.

۱۱-۸- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به اجرای مقررات بیمه‌های درمانی و اجتماعی برای کارکنان خود است و باید فهرست کارکنان و حق بیمه ایشان را ماهانه به مراجع مربوط بفرستد.





۹-۱۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است دستمزد کارکنان خود را طبق قانون کار به‌طور مرتب پرداخت کند. در صورت دیرکرد در پرداخت دستمزد کارکنان، کارفرما به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اخطار می‌دهد تا بستانکاری کارکنان را در مدت دو هفته پرداخت نماید و در صورت استنکاف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما می‌تواند دستمزد کارکنان را برای ماه یا ماه‌هایی که مبلغ مربوط/ کامل صورت‌وضعیت آن به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت شده است، بر پایه کارنامه‌های کارکرد روزانه که دارای امضای رئیس کارگاه است و با توجه به پرداخت‌های علی‌الحساب، در حضور نماینده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، از محل بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت کند و ۵ درصد آن را در حساب بدهی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بنویسد و چنانچه بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کافی نباشد، از محل تضمین‌های وی تأمین کند.

چنانچه نماینده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، باوجود اخطار کارفرما، از حضور برای پرداخت‌ها خودداری کند، کارفرما بستانکاری یادشده را پرداخت می‌کند و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) حق اعتراض به این اقدام، مبلغ پرداختی، تعداد کارکنان و میزان استحقاق آنان را ندارد. در صورت تکرار دیرکرد در پرداخت دستمزد کارکنان به مدت بیش از یک ماه، برای ماهی که مبلغ صورت‌وضعیت آن به طور کامل پرداخت شده است، کارفرما می‌تواند قرارداد را بر پایه ماده ۳۹ فسخ نماید.

۱۰-۱۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌کوشد تا حد ممکن، کارکنان موردنیاز خود را از بین ساکنان منطقه انجام کار که دانش، سابقه، تجربه، مهارت و شایستگی بایسته برای انجام کارهای موضوع قرارداد را داشته باشند، انتخاب کند و به کار گمارد.

۱۱-۱۱- در اجرای این قرارداد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مسئول اعمال کارکنان خود در مقابل کارفرما است. هرگاه کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) دانش، سابقه، تجربه، مهارت و شایستگی بایسته برای انجام کار مربوط را نداشته باشند، مانع پیشرفت خدمات نگهداری و تعمیرات شده یا باعث آشفتگی در نظم کارگاه شوند، کارفرما برای بار اول، مراتب را برای اقدام بایسته به رئیس کارگاه تذکر کتبی می‌دهد و در صورت تکرار، می‌تواند با نوشتن دلایل و مستندات به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) دستور دهد که کارکنان غیر ماهر یا متخلف را از کار برکنار و جایگزین مناسب آن‌ها را بیشینه در یک هفته به کار گمارد. در این صورت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مکلف به اجرای این دستور است و مجاز نیست کارکنان برکنار شده را بار دیگر به کار گمارد. بدیهی است پرداخت حقوق قانونی و خسارت احتمالی مربوط به برکناری این‌گونه کارکنان به عهده و هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. اجرای این دستور از مسئولیت‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نکاسته و حقی برای او ایجاد نمی‌کند.

۱۲-۱۱- در موارد اختلاف، طبق نظر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اقدام می‌شود و در صورت اعتراض کارفرما، موضوع اختلاف در قالب فرایند حل اختلاف مطرح و رسیدگی می‌گردد.





مسئولیت اجرای مفاد این بند، در مورد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۱-۱۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌کند که در مدت قرارداد و تا هنگامی که انجام تعهدات قرارداد تداوم دارد، کارکنان کلیدی معرفی شده در فرایند ارجاع کار بر پایه برنامه نگهداری و تعمیرات در پروژه حضور داشته و نقش‌های پیش‌بینی شده در پیوست ۱۲ را بر عهده بگیرند.

در صورت نیاز، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌کند که برای انجام عملیات انبارداری پروژه نگهداری و تعمیرات (نت)، انباردار باصلاحیت و دارای سابقه کافی را تامین و با نامه کتبی به کارفرما معرفی نماید.

۱۱-۱۴- اگر به هر دلیلی یکی از کارکنان کلیدی پروژه، کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را ترک نماید، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است فرد جایگزین که از شرایط مساوی یا بالاتر برخوردار است را به کار گمارد و مراتب را برای آگاهی کارفرما به صورت کتبی به وی اعلام نماید. کارفرما نیز در صورت اعتراض به شایستگی فرد نامبرده، مراتب را با نوشتن دلیل و مستندات به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام داشته و خواستار جایگزینی فرد یادشده بر پایه مفاد بند ۱۱-۱۳ می‌شود.

۱۱-۱۵- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید مقررات ایمنی و حفاظت فنی را به کارکنان خود و اشخاص حاضر در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار آموزش دهد و بر رعایت آن تأکید کند و با برقراری تشویق یا تنبیه، آن‌ها را ترغیب یا وادار به استفاده از تجهیزات ایمنی نماید. تجهیزات بایسته باید توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تهیه شود و در اختیار کارکنان قرار گیرد. مسئولیت، مدیریت و نظارت بر ایمنی، حفاظت و پیشگیری از حوادث در کارگاه، طبق مفاد پیوست ۱۵ بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۱-۱۶- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بر رعایت مسائل بهداشتی در کارگاه و محل سکونت کارکنان، نظارت داشته باشد و دسترسی آن‌ها را به کمک‌های اولیه و فوریت‌های پزشکی در کارگاه فراهم سازد. سطح و مدیریت امور بهداشتی، بر پایه نظام مدیریت HSSE و در صورت نوشته نشدن در آن، بر پایه قوانین و مقررات موجود توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تأمین می‌شود.

مسئولیت عواقب ناشی از سهل‌انگاری در موارد بالا با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. برپایی درمانگاه در کارگاه با توجه به ماهیت خدمات و موقعیت جغرافیایی منطقه، در صورت پیش‌بینی در پیوست ۲، بر عهده و به هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۱-۱۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است در صورت آسیب دیدگی کارکنان ناشی از انجام کارهای موضوع قرارداد نسبت به درمان آن‌ها اقدام نماید.

کارفرما در زمان‌های بایسته از امکانات بهداشتی و رفاهی کارگاه بازرسی نموده و چنانچه با تشخیص ایشان امکانات و تسهیلات کارگاه برای کارکنان مناسب و کافی نباشد، دستور رفع کمبودها و اشکالات را صادر می‌کند. اگر دستورات کارفرما در چارچوب اسناد و مدارک قرارداد باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به اجرای آن است و در غیر این صورت عدم انطباق





موارد یادشده به کارفرما اعلام شده و در صورت تامین هزینه‌های مربوطه از سوی کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ملزم به اجرای دستورات یادشده است.

۱۱-۱۸- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌نماید در صورت هرگونه استفاده از خدمات بهداشت و درمان کارفرما، همه هزینه‌های درمانی انجام شده برای کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در طول مدت قرارداد به عهده و هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده و از مطالبات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کسر خواهد شد و کارفرما در این رابطه هیچ‌گونه مسئولیتی را نمی‌پذیرد.

۱۱-۱۹- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مسئول اعمال، رفتار، تخلفات و قصور کارکنان خود (ازجمله کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد) در رابطه با قرارداد است و باید ایشان را موظف به رعایت قوانین و مقررات مربوط در کارگاه، به‌ویژه مقررات ایمنی، امنیتی، حفاظتی و بهداشتی بنماید.

۱۱-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پاسخگوی مسائل و مشکلات و ادعاهای کارکنان خود از هر حیث و تحت هر عنوان بوده و کارفرما از هرگونه مسئولیتی در قبال کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مبرا خواهد بود.

۱۱-۲۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید سوابق تحصیلی و کاری، تلفن همراه و رایانامه همه کارکنان کلیدی خود را تهیه و در دسترس کارفرما قرار دهد.

۱۱-۲۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، نماینده خود در رابطه با اجرای قرارداد را به‌عنوان رئیس کارگاه، به‌طور کتبی به کارفرما معرفی کند و اختیارات بایسته را به او بدهد.

۱۱-۲۳- رئیس کارگاه (اختیارات، مسئولیت‌ها و وظایف)

۱۱-۲۳-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت) در گام پیش‌شرطها فرد دارای شایستگی بایسته که صلاحیت او مستند به تخصص و تجربیات موردقبول کارفرما در چارچوب پیوست ۱۲ باشد را به‌صورت کتبی به‌عنوان رئیس کارگاه معرفی نماید. رئیس کارگاه یا جانشین وی باید در اوقات کار در کارگاه حاضر باشد و نگهداری و تعمیرات از پروژه با مسئولیت، کنترل و نظارت او انجام شود. اگر ضمن کار مشخص شود که رئیس کارگاه قادر به انجام وظایف خود نیست، کارفرما، با ذکر دلیل، تعویض او را از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) درخواست می‌کند و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مکلف است در یک هفته، شخص دیگری را که دارای صلاحیت و موردقبول کارفرما باشد، معرفی کند.

۱۱-۲۳-۲- رئیس کارگاه برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات در کارگاه، دریافت دستور کارها و نقشه‌ها و شیوه‌های نگهداری و تعمیرات، حضور در جلسات تعمیرات اساسی و نیز تنظیم و امضای برنامه‌های زمان‌بندی، گزارش‌های پیشرفت کار، گزارش-های بهره‌برداری، نگهداری و تعمیرات، صورت‌جلسه‌ها و صورت‌وضعیت‌های انجام کار، فهرست کارکنان، مواد اولیه، ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی کارگاه مسئول بوده و دارای اختیارات کافی است.





۱۱-۲۳-۳- هرگونه اعلام و اخطار که مربوط به انجام خدمات نگهداری و تعمیرات باشد و از سوی کارفرما با نامه کتبی به رییس کارگاه ابلاغ شود، در حکم ابلاغ به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است و باید هم‌زمان با ابلاغ به رییس کارگاه، رونوشت آن به دفتر مرکزی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) فرستاده شود.

۱۱-۲۳-۴- در مواردی که رییس کارگاه به دلایل موجه یا اضطراری نتواند در کارگاه حضور یابد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید جانشین موقت وی را که در چارچوب شرایط نوشته‌شده در پیوست ۱۲ برای رییس کارگاه باشد، به کارفرما معرفی کند. دستورات و نظرات جانشین موقت در غیاب رییس کارگاه، در حکم دستور و نظر رییس کارگاه است.

۱۱-۲۳-۵- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند در صورت لزوم، رییس کارگاه را تعویض کند، مشروط به اینکه پیش از جایگزینی، مراتب را به اطلاع کارفرما برساند و صلاحیت شخص جایگزین او مورد تایید کارفرما باشد.

۱۱-۲۳-۶- رییس کارگاه و جانشین او ترجیحاً باید به زبان اهالی منطقه اجرای قرارداد آشنا باشند.

۱۱-۲۴- آموزش و توانمندسازی

۱۱-۲۴-۱- کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید از شایستگی بایسته برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات برخوردار باشند. کارفرما می‌تواند برای ایجاد توانمندی‌های ویژه و مرتبط با خدمات نگهداری و تعمیرات خاص پروژه، دوره‌های آموزشی را بر پایه پیوست ۱۹ قرارداد، برنامه‌ریزی و برگزار نماید. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است کارکنان خود را به حضور در دوره‌های یادشده ملزم نماید. این کار باید به‌گونه‌ای انجام شود که کارکنان پس از گذراندن دوره‌های آموزشی پیش‌گفته از توانایی بایسته جهت ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات مرتبط برخوردار شوند.

۱۱-۲۴-۲- هزینه دوره‌های یادشده بر عهده کارفرما است، مگر آن‌که به‌روشنی در پیوست ۱۹ قرارداد به گونه دیگری پیش‌بینی شده باشد. حق‌الزحمه حضور کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در دوره‌های آموزشی یادشده، بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده و کارفرما از این بابت پرداختی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) یا کارکنان وی نخواهد داشت.

۱۱-۲۴-۳- کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) که مسئول نگهداری و جابه‌جایی مواد خطرناک در درون یا بیرون کارگاه هستند باید آموزش‌های متناسب با جابه‌جایی و دفع مواد خطرناک را دیده باشند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید شواهد و گواهی‌های آموزش کارکنان یادشده را کنترل نموده و در صورت نیاز در دسترس کارفرما و دیگر مراجع ذی‌ربط قرار دهد.

۱۱-۲۴-۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌نماید همه کارکنان وی برای انجام اقدامات پیشگیرانه و کنترلی و نیز چگونگی روبرو شدن با رخداد‌های اضطراری متناسب با حوزه کاری خود، آموزش‌های عمومی و تخصصی در خصوص مقررات و الزامات HSSE را دیده و پس از تایید مسئول HSSE پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مشغول به کار شوند.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است، کارکنانی را به کار گمارد که پیش‌تر همه آموزش‌های نوشته‌شده در پیوست ۱۹ قرارداد را دیده باشند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در هیچ شرایطی نباید کاری را به کارکنان خود





واگذار نماید که برای انجام ایمن و کارساز آن آموزش کافی را فرارنگرفته و یا از توان و سلامت بدنی و روانی مناسب برخوردار نباشند.

۱۲- آماده‌سازی، تدارک مواد، مصالح، قطعات و تجهیزات، ابزارآلات و انبارداری

۱-۱۲- آماده‌سازی

۱-۱-۱۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است پس از واسپاری کارگاه، همه ابزارآلات، ماشین‌آلات و تجهیزات غیر منصوبه به همراه قطعات یدکی، وسایل و مواد مصرفی و مانند آن را که برای انجام خدمات در گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری و در دوره نگهداری و تعمیرات (نت) نیاز است را به هزینه خود و بر پایه برنامه زمانی مشخص شده تامین نماید؛ مگر در مواردی که به‌روشنی در پیوست ۶ به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۲-۱-۱۲- کارفرما متعهد است به هنگام واسپاری کارگاه، ماشین‌آلات و تجهیزات منصوبه، مستحذات، تاسیسات و مواد اولیه مانند آب خام، انرژی خام و مانند آن را به هزینه خود تامین کند؛ مگر در مواردی که به‌روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

کارفرما متعهد است که به هنگام واسپاری کارگاه، همه انشعابات موردنیاز مانند انشعاب برق، گاز، آب، فاضلاب، مخابرات، اینترنت و دیگر منابع مصرفی موردنیاز پروژه را به هزینه خود تامین کند و اصولاً هزینه مصرف برق، گاز، آب، فاضلاب، مخابرات، اینترنت و مانند آن بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است؛ مگر در مواردی که به‌روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۲-۱۲- ابزارآلات

۱-۲-۱۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌نماید همه ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی که بر عهده وی است و برای انجام موضوع این قرارداد تامین می‌کند از کیفیت مناسب برخوردار بوده و کاملاً مطابق مشخصات فنی و استانداردهای نوشته‌شده در پیوست ۶ است. در صورت تایید نکردن نماینده کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بلافاصله نسبت به تعویض با کالای استاندارد و باکیفیت اقدام نماید. چنانچه مشخصات فنی و یا استانداردهای وسایل و مواد مصرفی در پیوست یادشده نوشته‌نشده باشد، استانداردهای داخلی یا بین‌المللی یا هرگونه استاندارد موردتوافق دو طرف باید ملاک عمل قرار گیرد.

۲-۲-۱۲- اگر دو طرف در مدت یک هفته در این مورد به توافق نرسند، موضوع به مرجع حل اختلاف فرستاده می‌شود. در این مدت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌کند کار را بر پایه نظر کارفرما انجام دهد. پس از اعلام نظر مرجع حل اختلاف، هرگاه این نظر با دستور کارفرما تطبیق نداشته باشد، خسارت و هزینه‌های اضافی انجام‌شده از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در ارتباط با کارهای ارجاع شده به مرجع حل اختلاف، محاسبه شده و به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می‌گردد.





۱۲-۲-۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید ابزارآلات، مستحذات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و قطعات یدکی که در تعهد کارفرما است را سالم و بدون عیب و نقص از کارفرما دریافت نماید. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید فهرست و مشخصات موارد یادشده را در هنگام واسپاری در حضور نماینده کارفرما صورت جلسه نماید و عیوب احتمالی، آن را گزارش نماید.

۱۲-۲-۴- همه مسئولیت‌های کیفیت و کمیت، هزینه‌های تدارکات مانند خرید و تامین، آزمایش وسایل و مواد مصرفی و قطعات یدکی، خدمات جابه‌جایی، باراندازی و بارگیری، بیمه‌ها و در صورت نیاز گشایش اعتبار (LC) به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است؛ مگر در مواردی که به‌روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۱۲-۲-۵- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است در صورت نیاز به بازسازی یا تعویض قطعات و تجهیزات، تضمین‌های مشابه تضمین اولیه قطعات و تجهیزات را از تعمیرکار یا سازنده دریافت نماید؛ و گرنه خود باید تضمین‌های یادشده را تامین نماید.

۱۲-۲-۶- اگر کارفرما تشخیص دهد ابزارآلات، ماشین‌آلات و تجهیزات، وسایل موردنیاز جهت انجام به‌هنگام موضوع قرارداد کافی نباشد، آن را به‌صورت کتبی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام نموده و دو طرف در مورد افزایش موارد یادشده توافق می‌نمایند. اگر دو طرف در مدت یک هفته در این مورد به توافق نرسند، برای حل اختلاف طبق شیوه نوشته‌شده در بند ۱۲-۲-۲ عمل می‌شود.

۱۲-۲-۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که برای جابه‌جایی ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی و عبور آن‌ها از تاسیسات روزمینی و زیرزمینی، معابر، راه‌ها و پل‌ها، تونل‌ها و مانند آن اعم از داخل یا خارج کارگاه، همه قوانین و مقررات و استانداردهای مربوط را رعایت نماید.

۱۲-۲-۸- کارفرما متعهد است کمینه مشخصات بایسته (مانند نوع، ظرفیت و کیفیت) و نیز مقدار و تعداد موردنیاز ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی را در پیوست ۶ بر پایه استانداردهای نوشته‌شده تعیین نماید و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز باید آن‌ها را طبق مشخصات، مقادیر و تعداد تعیین‌شده، تأمین کند.

۱۲-۲-۹- اگر در پیوست ۶، مشخصات، مقادیر و تعدادی برای ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی تعیین شده باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید آن‌ها را طبق مشخصات، مقادیر و تعداد تعیین‌شده، تأمین کند. اگر منابع تهیه آن‌ها در اسناد و مدارک قرارداد تعیین شده یا پس‌ازاین با توافق دو طرف تعیین شود، باید از همان منابع تهیه گردد؛ و چنانچه چند منبع برای تهیه معرفی شده باشد، انتخاب منبع با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۲-۲-۱۰- چنانچه به هنگام انجام تعهدات قرارداد به‌ضرورت، نیاز به تغییر منابع تهیه ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی نوشته‌شده در پیوست ۶ باشد، دوگانگی بهای احتمالی نسبت به نرخ‌های قرارداد، بر اساس ادعای هر یک از دو طرف، بر پایه مقررات تعیین قیمت کارهای جدید عمل می‌شود.





۱۲-۲-۱۱- ورود همه ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی به کارگاه باید به صورت کتبی به آگاهی کارفرما برسد و در صورت نیاز با وی صورت جلسه شود. موارد یادشده باید به گونه ای فراهم گردد که هیچ رخنه ای در روند خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) و انجام تعهدات موضوع قرارداد ایجاد نشود.

۱۲-۲-۱۲- تهیه و جابه جایی ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی به کارگاه بیشتر از اندازه های پیش بینی شده در برنامه زمانی تفصیلی آزاد است، اما نوشتن آن در صورت وضعیت ها بر پایه برنامه زمانی تفصیلی انجام می شود؛ مگر آن که پیش تر در مورد نوشتن مقادیر مازاد بر اساس برنامه زمانی تفصیلی بین دو طرف توافق شده باشد.

۱۲-۲-۱۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید به تشخیص خود و با در نظر گرفتن ملاحظات اقتصادی، تجاری، مالی و فنی پروژه، ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی مورد نیاز پروژه را که در جمهوری اسلامی ایران قابل تهیه است، از بازار داخل کشور تامین کند؛ مگر در مواردی که به روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش بینی شده باشد.

۱۲-۲-۱۴- در مواردی که ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی باید به وسیله پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از کشور دیگری تهیه شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اجازه ورود آن ها را از سازمان های ذی ربط به هزینه خود دریافت می کند و کارفرما برای گرفتن اجازه یادشده با وی همکاری بایسته می نماید.

۱۲-۲-۱۵- هرگاه به هنگام انجام کار، تنگناهای تازه ای پیش آید که به علت آن، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نتواند ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی مورد نیاز انجام کار را، در مدتی که برنامه پیشرفت کار ایجاب می کند، از کشور دیگری تهیه و وارد کند، مراتب را با نوشتن دلیل و ارائه اسناد به آگاهی کارفرما می رساند تا با توجه به برنامه زمانی تفصیلی انجام کار، دو طرف در مورد چگونگی تأمین این گونه ابزارآلات تصمیم گیری نموده و توافق نمایند.

۱۲-۲-۱۶- اگر دو طرف در مدت دو هفته در این مورد به توافق نرسند، بر پایه نظر کارفرما عمل می شود و برای حل اختلاف به شیوه نوشته شده در بند ۱۲-۲-۲ رفتار می شود.

۱۲-۲-۱۷- هرگاه تهیه یا توزیع ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی در داخل کشور در انحصار دولت باشد، کارفرما تسهیلات بایسته برای تهیه آن ها را فراهم می کند. اگر تهیه بعضی از آن ها، بر پایه مشخصات فنی در درون کشور امکان پذیر نباشد و ورود آن ها هم از طرف دولت ممنوع شده یا بشود، کارفرما اجازه ورود موارد یادشده را برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) دریافت می کند یا مشخصات فنی را تغییر می دهد.

۱۲-۲-۱۸- اگر از سر ناچاری، نیاز به تغییر مشخصات فنی، نوشته شده در پیوست ۶ باشد، دوگانگی بهای احتمالی نسبت به نرخ های قرارداد، بر پایه ادعای هر یک از دو طرف و مقررات تعیین قیمت کارهای جدید عمل می شود.

۱۲-۲-۱۹- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است ۹۰ (نود) روز پیش از ابتدای هر سال قراردادی، برنامه نیاز را به همراه برش یک ساله آن به صورت جدا جدا به کارفرما ارائه نماید. کارفرما نیز متعهد است برنامه نیاز و برش یک ساله آن را مطابق شیوه تصویب مدارک و برنامه ها تصویب نماید.





۱۲-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در برنامه نیاز و برش‌های یک‌ساله آن، گردش منظم و درست ابزارآلات، تجهیزات و ماشین‌آلاتی که لازم است برای تعمیر یا بازسازی فرستاده شود و نیز ورود به‌هنگام ابزارآلات، تجهیزات، ماشین‌آلات، مواد و وسایل مصرفی و قطعات یدکی بایسته برای تعمیرات عادی و مصارف روزمره، تعمیرات دوره‌ای را پیش‌بینی کند.

۱۲-۲۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در هرزمانی بتواند فهرست روزآمد شده ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی بایسته را در دسترس کارفرما قرار دهد تا در صورت نیاز کارفرما بتواند وضعیت انبارش و موجودی آن‌ها را از نزدیک کنترل نماید.

۱۲-۲۲- اگر قطعات یدکی بایسته برای تعمیرات عادی و مصارف روزمره، تعمیرات دوره‌ای در انبار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نباشد و یا به‌هنگام، آماده نشود و این کار به کاهش یا توقف تولید محصول بیانجامد، کارفرما هزینه کاهش یا توقف را بر پایه پیوست ۹ محاسبه کرده و در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌نویسد.

در صورت انجام چندباره این کار، کارفرما می‌تواند قرارداد را بر پایه مفاد ماده ۳۹، فسخ نموده و با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تسویه حساب کند.

۱۲-۲۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نمی‌تواند ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی را که برای انجام خدمات موردنیاز است، از کارگاه بیرون ببرد. بیرون بردن مواردی که در کارگاه موردنیاز نیست هم صرفاً با اجازه و درخواست کتبی پیشین از کارفرما مجاز است.

۱۲-۲۴- چنانچه نیاز باشد که برخی از ابزارآلات، مستحذات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و مانند آن‌ها که در تعهد کارفرما است، با دستور کتبی کارفرما و رعایت فرایند انجام کارهای مشروط از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تامین و تدارک گردد، باید فهرست و مبالغ قابل پرداخت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ازجمله هزینه‌های خرید، جابه‌جایی، بارگیری و باراندازی، بیمه و بالاسری آن در پیوست ۵ قرارداد و در سرفصل مبلغ مشروط نوشته شود.

۱۲-۳- لوازم معیوب

۱۲-۳-۱- چنانچه به علت به‌کارگیری ابزارآلات خراب، معیوب، ناقص یا غیراستاندارد یا استفاده از مواد اولیه و مواد مصرفی فاسد یا غیراستاندارد که تامین آن‌ها بر پایه قرارداد در تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده است، خسارتی به ابزارآلات یا مستحذات کارگاه وارد گردد جبران هزینه‌های تعمیر، اصلاح یا جایگزینی و نیز پرداخت خسارت‌های احتمالی بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

اگر این خسارت به ابزارآلات یا مستحذاتی که در اختیار کارفرما است وارد شود و کارفرما بتواند ثابت کند که آسیب وارد شده ناشی از به‌کارگیری ابزارآلات خراب، معیوب، ناقص یا غیراستاندارد یا استفاده از مواد اولیه و مواد مصرفی فاسد یا غیراستاندارد توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، جبران هزینه‌های تعمیر، اصلاح یا جایگزینی و نیز پرداخت خسارت‌های احتمالی بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۲-۳-۲- چنانچه به علت به‌کارگیری ابزارآلات خراب، معیوب، ناقص یا غیراستاندارد یا استفاده از مواد اولیه و مواد مصرفی فاسد یا غیراستاندارد که تامین آن‌ها بر پایه قرارداد در تعهد کارفرما بوده است، خسارتی به دیگر ابزارآلات یا مستحذات کارگاه





که در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است وارد گردد و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بتواند ثابت کند که آسیب وارد شده ناشی از به کارگیری ابزارآلات خراب، معیوب، ناقص یا غیراستاندارد یا استفاده از مواد اولیه و مواد مصرفی فاسد یا غیراستاندارد دریافت شده از کارفرما است، جبران هزینه‌های تعمیر، اصلاح یا جایگزینی و نیز پرداخت خسارت‌های احتمالی بر عهده کارفرما است.

۱۲-۳-۳- در صورت خرابی، عیب، نقص، فاسد یا استاندارد نبودن آشکار ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی دریافتی از کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بی‌درنگ نسبت به بازگرداندن عین آن به کارفرما اقدام نماید. بدیهی است در صورت به کارگیری و نصب ابزارآلات خراب، معیوب، ناقص یا غیراستاندارد که خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن آن آشکار است، هیچ‌گونه هزینه‌ای برای تعمیر، اصلاح یا جایگزینی موارد یادشده و نیز پرداخت خسارت‌های احتمالی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کارسازی نخواهد شد.

۱۲-۳-۴- مسئولیت عملکرد ناقص ابزارآلات که طبق پیوست ۶، تأمین و تدارک آن در تعهد کارفرما است، ولی باید توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نصب شود و به صورت دائم در کار باقی بماند، با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیست، مگر آن که ثابت شود که نقص آن‌ها ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. به هر حال کارفرما باید ابزارآلات را بر پایه برنامه زمانی تفصیلی و در محل مقرر به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بدهد و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پس از بازرسی، کارفرما را از خرابی، عیب، نقص و یا استاندارد نبودن احتمالی ابزارآلات با فرستادن گزارش بازرسی آگاه نماید. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است ابزارآلات را تا زمان نصب در شرایط مناسب نگهداری کند.

۱۲-۳-۵- اثبات این که مسئولیت آسیب وارده به ابزارآلات، مستحدثات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی کارگاه متوجه کارفرما یا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است بر عهده کارشناس ورزیده و مجرب و برگزیده دو طرف است. نظر کارشناس یادشده قطعی و غیرقابل اعتراض خواهد بود.

۱۲-۴- انبارداری و محل نگهداشت ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی

۱۲-۴-۱- تأمین مکان مورد نیاز و تجهیز معمول انبار برای نگهداری و تعمیرات ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و قطعات یدکی در شرایط استاندارد با کارفرما است؛ مگر آنکه به روشنی پیوست ۶ شیوه دیگری پیش‌بینی شود. بدیهی است تهیه ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و قطعات یدکی مورد نیاز پروژه برپایه بند ۱۲-۱-۱ انجام می‌شود.

۱۲-۴-۲- مسئولیت انبارداری، حفظ و نگهداری و تعمیرات (نت) و حفاظت فیزیکی از ابزارآلات، مستحدثات، مواد اولیه مصالح و مواد مصرفی داده شده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در برابر آسیب، خسارت، خرابی، سرقت و مانند آن‌ها به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۲-۴-۳- بارگیری و حمل و نقل ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی در تعهد هر یک از دو طرف به کارگاه به عهده و هزینه همان طرف قرارداد است؛ مگر در مواردی که به روشنی در پیوست ۶ شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.





باراندازی، بارگیری و در کل جابه‌جایی ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی در تعهد هر یک از دو طرف در کارگاه بر عهده و هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

بارگیری ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی در تعهد هر یک از دو طرف از کارگاه به خارج از کارگاه بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. مگر در مواردی که به‌روشنی در پیوست ۶، شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۴-۴-۱۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی را در محل‌هایی انبار نماید که باعث ایجاد مزاحمت برای افراد و عابران در آن محل نشود.

۵-۴-۱۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید با توجه به فرآیندهای انبارداری که در پیوست ۶، نوشته شده است، ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی که تهیه آن بر عهده کارفرما است را در نقطه سفارش، فهرست نموده و برای تهیه و سفارش ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی به انبار در مواعید پیش‌بینی شده، در اختیار نماینده کارفرما قرار دهد.

۶-۴-۱۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است ورود و خروج ابزارآلات به انبار و از انبار، سفارش ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی در تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در نقطه سفارش و مانند آن را بر پایه فرآیندهای انبارداری و حسابداری انبار ثبت نماید.

۷-۴-۱۲- نوشتن شماره اموال برای اموالی که متعلق به هر یک از دو طرف قرارداد است الزامی است. بدین منظور هر یک از دو طرف فرایند شناسایی اموال و درج شماره اموال را آماده نموده و پس از سازگار نمودن فرآیندها، اقدام به زدن برچسب بر روی اموال خود می‌نمایند.

۱۳- مستندسازی و گزارش دهی

۱-۱۳- نظام مستندسازی

۱-۱-۱۳- اگر نظام مستندسازی خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، پیش‌تر در پروژه مستقر شده باشد، کارفرما باید اطلاعات آن را در اسناد ارجاع کار گنجانده باشد تا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه آن همه کارهای نگهداری و تعمیرات پروژه را مستندسازی نماید.

۲-۱-۱۳- چنانچه نظام مستندسازی پروژه نیاز به ویرایش داشته باشد و

- این ویرایش به درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، وی پیشنهادهای خود را به کارفرما فرستاده تا بررسی و تایید شود. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد است پس از تایید کارفرما، نسخه ویراسته را به هزینه خود تهیه نماید.

- این ویرایش به درخواست کارفرما باشد، وی با هماهنگی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نسخه ویراسته را به هزینه خود تهیه نموده و ابلاغ می‌نماید.





پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد است کارهای نگهداری و تعمیرات پروژه را پس از ابلاغ نسخه ویراسته، بر پایه مفاد آن مستندسازی کند. بدیهی است کارفرما، هزینه‌های اضافی تحمیل شده (به جز هزینه تهیه نسخه ویراسته نظام مستندسازی) را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در چارچوب ماده ۲۶ پرداخت می‌نماید.

۱۳-۱-۳- اگر نظام مستندسازی خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، پیش‌تر در پروژه مستقر نشده باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید حداکثر یک (۱) ماه پس از تاریخ صورت جلسه قطعیت، نظام مستندسازی پروژه که شامل الزامات و شیوه‌نامه‌های مکاتبات، حسابداری، دفترداری و نگهداری سوابق و مانند آن است را بر پایه استانداردهای معتبر تدوین نموده و پس از بررسی و تایید کارفرما اجرا نماید. هزینه‌های تدوین و پیاده‌سازی نظام مستندسازی بر عهده کارفرما است.

۱۳-۱-۴- هزینه دیرکرد برای تهیه، تایید یا ابلاغ نظام مستندسازی از سوی هر یک از دو طرف به شرح نوشته شده در پیوست ۵ محاسبه شده و در حق طرف دیگر کارسازی می‌شود.

۱۳-۲- مرکز اطلاعات پروژه

۱۳-۲-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید مرکز اطلاعات پروژه را در چارچوب نظام مستندسازی در کارگاه یا در جایی که در پیوست ۱۴ مشخص شده است راه‌اندازی کرده و همه اسناد و مدارک و اطلاعات بایسته که نزد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما یا دیگران باشد را در چارچوب نظام مستندسازی نگهداری کند.

۱۳-۲-۲- مرکز اطلاعات پروژه باید هم‌زمان با آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و با هماهنگی کارفرما راه‌اندازی شود. اگر مرکز اطلاعات پروژه، پیش‌تر راه‌اندازی شده و نیاز به اصلاح یا ارتقا داشته باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در چارچوب ماده ۲۶ آن را روزآمد کند.

۱۳-۲-۳- کارکنان برگزیده هر یک از دو طرف و نیز دیگر کاربران، باید بتوانند به مرکز اطلاعات پروژه مراجعه کرده و امکان بارگذاری و دریافت نسخه الکترونیکی اسناد، مدارک و اطلاعات پروژه را داشته باشند. سطح دسترسی هر یک از کاربران با توافق قبلی دو طرف و در چارچوب برنامه ارتباطات پیوست ۱۴ تعریف می‌گردد.

۱۳-۲-۴- همه اسناد، مدارک و اطلاعات پروژه می‌بایست حداکثر تا ۲۴ ساعت پس از تدوین یا دریافت از سوی هر یک از دو طرف، در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری شده و با توجه به سطح دسترسی کاربران در دسترس آن‌ها قرار گیرد.

چنانچه برخی از اسناد، مدارک و اطلاعات در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری نشده باشد و یا در دسترس یکی از دو طرف نباشد، هر یک از دو طرف می‌تواند با فرستادن یک نامه با مهلت متعارف به طرف دیگر، وی را متعهد به بارگذاری اسناد، مدارک و اطلاعات یادشده برای دسترسی طرف دیگر نماید.

۱۳-۲-۵- اسناد، مدارک و اطلاعات پروژه با توجه به برنامه ارتباطات و سطح محرمانگی و رازداری، ترجیحاً به وسیله سامانه‌های تعریف شده در مرکز اطلاعات پروژه فرستاده یا دریافت می‌شود.





۱۳-۲-۶- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید گزارش و اطلاعات دقیق و روزآمد از نگهداری و تعمیرات پروژه را در چارچوب نظام مستندسازی در مرکز اطلاعات پروژه، ثبت، بایگانی و نگهداری کند و در آن اطلاعات و داده‌های زیر قابل تشخیص بوده و در دسترس باشد:

- آمار تولید خدمات/محصول پروژه در زمان بهره‌برداری در بازه‌های زمانی مشخص؛
- حوادث، رخدادها و دگرگونی‌هایی که در وضعیت بهره‌برداری رخ می‌دهد؛
- توقف‌هایی که در فرایند بهره‌برداری رخ داده و شرایط غیرعادی که در بازرسی‌ها مشاهده می‌شود؛
- اسناد فنی تهیه‌شده توسط هر یک از دو طرف در دوره مجاز؛
- اسناد، مشخصات، توضیحات و دیگر مواردی که از سوی فروشندگان و تامین کنندگان ارائه می‌شود؛
- نامه‌ها، صورت‌جلسه‌ها، صورت‌وضعیت‌ها اعم از صورت‌وضعیت‌های ماهانه و صورت‌وضعیت‌های سالانه و ادعاهای دو طرف و مانند آن که بین دو طرف مبادله شده یا از سوی یکی از دو طرف برای اشخاص دیگر فرستاده می‌شود؛
- پیشینه مجوزهای گوناگون بهره‌برداری و وضعیت روزآمد آن‌ها؛
- تصمیم‌های کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت)؛
- دیگر مواردی که در کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) برای نگهداری در چارچوب نظام مستندسازی مورد توافق قرار می‌گیرد.

اگر ادعا و یا اختلافی در دوره خدمات تعمیر و نگهداری مطرح شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید کلیه سوابق موردنیاز بخش حل اختلاف را به‌صورت جداگانه در مرکز اطلاعات پروژه نگهداری و تکمیل نماید. این سوابق باید برای دوره‌ای حداقل ۵ ساله از تاریخ حل اختلاف و یا ادعا نگهداری شوند.

۱۳-۲-۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید به‌صورت مرتب و روزآمد شده، دارایی‌های پروژه، لوازم و قطعات یدکی را به همراه موجودی انبار ثبت نماید و در هر زمانی بتواند فهرست روزآمد شده دارایی‌های یادشده را با درخواست کارفرما در دسترس وی بگذارد.

۱۳-۳- الزامات گزارش دهی

۱۳-۳-۱- کارفرما می‌تواند از داده‌ها و اطلاعات برنامه‌ها، صورت‌وضعیت‌ها، گزارش‌ها و مانند این‌ها و نیز از داده‌ها و اطلاعات خام و پردازش نشده یا اطلاعات رخدادها ثبت‌شده، خوانش نشانگرها و پیشینه تعمیر و نگهداری که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در چارچوب مفاد قرارداد و برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) ایجاد می‌نماید، بهره‌گیری نماید.

۱۳-۳-۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید داده‌ها و اطلاعات یادشده را پیشینه در پانزده (۱۵) روز یا مدت پیش‌بینی‌شده در پیوست ۱۴ پس از دریافت درخواست کتبی کارفرما در دسترس وی بگذارد.

۱۳-۳-۳- داده‌ها، اطلاعات، برنامه‌ها، گزارش‌ها، اسناد فنی، مکاتبات و مانند آن که به‌صورت کاغذی بین دو طرف ردوبدل می‌شود، با موافقت دو طرف و در صورت وجود زیرساخت‌های موردنیاز و با رعایت شرایط محرمانگی از طریق وب (اینترنت یا اینترانت) در دسترس دو طرف گذاشته می‌شود.





موافقت یادشده در چارچوب برنامه ارتباطات پروژه و به عنوان یکی از اسناد آن تهیه می شود.

۱۳-۳-۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید برای تهیه برنامه های زمانی و گزارش های مورد نیاز در پروژه از نرم افزارهای معتبر نوشته شده در پیوست ۱۴ یا مورد توافق دو طرف بهره گیری نماید.

۱۳-۳-۵- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که در پایان هرماه، گزارش پیشرفت کارهای انجام شده در آن ماه را در دو نسخه کاغذی و دو نسخه رایانه ای تهیه و به کارفرما تسلیم نماید. شکل، سرفصل های مهم و چگونگی تهیه گزارش، پیش تر در پیوست ۱۴ تعیین گردیده و یا پیش از تهیه نخستین گزارش با همکاری کارشناسان ورزیده دو طرف تعیین شده و پیوست قرارداد می شود.

۱۳-۳-۶- اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در تهیه گزارش پیشرفت کار و یا اصلاح و به هنگام سازی برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار در مهلت مقرر کوتاهی نماید، کارفرما آن را تهیه می کند و هزینه مربوط به اضافه ۱۵ درصد به حساب بدهی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) منظور می شود.

۱۳-۳-۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است نسخه ای از آخرین برنامه زمانی تفصیلی، نمودارها، عکس ها، گزارش های پیشرفت کار و نیز اسناد و مدارک کنترل کیفیت و نتایج آزمایش های کیفیت را در کارگاه آماده داشته باشد تا در هنگام نیاز در دسترس کارفرما و کسانی که مجاز به بهره گیری از آن ها هستند قرار گیرد.

۱۳-۳-۸- تشکیل جلسات کارگاه با حضور نمایندگان کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (و حسب مورد سایر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) همان طرح) به منظور بررسی وضعیت کار و مسائل آن و ارائه راه حل ها، کمینه هر ۴ هفته یکبار ضروری است. نتایج هر جلسه باید طی صورت جلسه ای که حاوی اقدامات بر عهده هر یک از عوامل دست اندرکار است، تنظیم و امضا شود. برنامه ریزی، دعوت و مستندسازی جلسات بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۳-۳-۹- همه داده ها، اطلاعات، گزارش ها، اسناد فنی، مکاتبات بایسته که برای آگاهی یا تأیید به کارفرما ارائه می شود باید بر پایه الزامات گزارش دهی و نظام مستندسازی تهیه و پردازش شود. تایید کارفرما بر گزارش ها و اسناد از مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای درستی آن ها یا انجام دیگر تعهداتش نمی کاهد.

۱۴- ترتیب گردش مدارک و ابلاغ دستورالعمل ها

هرگاه گردش کارها و برنامه ارتباطات در هنگام عقد قرارداد، ضمیمه پیوست ۱۴ نشده باشد، در نشست های مشترک که در گام آماده سازی، تجهیز و واسپاری برگزار می شود نحوه گردش کارها از جمله موارد مشخص شده در زیر، به عنوان "گردش مدارک" و "برنامه ارتباطات" تهیه و در پیوست ۱۴ به قرارداد منضم می گردد.

- گردش کار مکاتبات بین کارفرما- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و سایر مراجع مرتبط با اجرای قرارداد، در صورت لزوم؛

- گردش کار ابلاغ دستور تغییر کار از سوی کارفرما و اقدام های پس از آن؛





- گردش کار تحویل مدارک فنی قرارداد.

۱۵- سلامت، ایمنی، امنیت و محیط‌زیست (HSSE)/پدافند غیرعامل و مدیریت بحران

۱۵-۱- HSSE/پاسخ مناسب

۱۵-۱-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در مدت قرارداد و تا هنگامی که انجام تعهدات قرارداد تداوم دارد، همه اقدامات احتیاطی و بایسته را بر پایه نظام مدیریت HSSE و در صورت پیش‌بینی نشدن اقدامات در نظام یادشده بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای به کار ببندد تا از بروز هرگونه خسارت و صدمات جانی و مالی به عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی، محیط‌زیست، اماکن و اشیای تاریخی، ناشی از فعالیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در کارگاه جلوگیری کند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در برابر چنین خسارت‌هایی بر پایه قوانین و مقررات پاسخگو خواهد بود.

۱۵-۱-۲- در صورت وقوع هرگونه حادثه‌ای که سلامت، حفاظت، ایمنی و امنیت عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی، محیط‌زیست، اماکن و اشیای تاریخی را به خطر اندازد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بی‌درنگ همه اقدامات بایسته را بر پایه نظام مدیریت HSSE و در صورت پیش‌بینی نشدن اقدامات در نظام یادشده بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای که از وی انتظار می‌رود، انجام دهد تا شدت این خطر کاهش یابد.

۱۵-۱-۳- اگر نظام مدیریت HSSE، پیش‌تر در پروژه مستقرشده باشد، کارفرما باید اطلاعات آن را در اسناد ارجاع کار گنجانده باشد تا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه آن همه کارهای نگهداری و تعمیرات پروژه را اجرا نماید.

۱۵-۱-۴- چنانچه نظام مدیریت HSSE پروژه پیش‌تر در پروژه مستقرشده باشد ولی نیاز به ویرایش داشته باشد و

- این ویرایش به درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، وی پیشنهادهای خود را به کارفرما فرستاده تا بررسی و تایید شود. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد است پس از تایید کارفرما، نسخه ویراسته را به هزینه خود تهیه نماید.

- این ویرایش به درخواست کارفرما باشد، وی با هماهنگی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نسخه ویراسته را به هزینه خود تهیه نموده و ابلاغ می‌نماید.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد است خدمات نگهداری و تعمیرات پروژه را پس از ابلاغ نسخه ویراسته، بر پایه مفاد آن انجام دهد. بدیهی است کارفرما، هزینه‌های اضافی تحمیل‌شده (به‌جز هزینه تهیه نسخه ویراسته نظام مدیریت HSSE) به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را در چارچوب ماده ۲۶ پرداخت می‌نماید.

۱۵-۱-۵- اگر نظام مدیریت HSSE، پیش‌تر در پروژه مستقر نشده باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بیشینه یک (۱) ماه پس از تاریخ صورت‌جلسه قطعیت، نظام مدیریت HSSE پروژه را بر پایه قوانین، مقررات و استانداردهای معتبر تدوین نموده و پس از بررسی و تایید کارفرما اجرا نماید. هزینه‌های تدوین و پیاده‌سازی نظام مدیریت HSSE بر عهده کارفرما است.





۱۵-۱-۶- هزینه دیرکرد برای تهیه، تایید یا ابلاغ نظام مدیریت HSSE از سوی هر یک از دو طرف به شرح نوشته‌شده در پیوست ۵ محاسبه‌شده و در حق طرف دیگر کارسازی می‌شود.

۱۵-۱-۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است یک نفر را به‌عنوان نماینده خود در امور HSSE به کارفرما و واحد بازرسی کار اداره کل کار و امور اجتماعی مربوطه معرفی و در صورت نیاز از اداره یادشده تایید صلاحیت نامبرده را دریافت نماید. چنانچه به هر دلیلی از جمله کوچک بودن پروژه امکان اختصاصی نماینده پیمانکار در امور یادشده فراهم نباشد، مسئولیت امور پیش‌گفته بر عهده رییس کارگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۵-۱-۸- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در مدت قرارداد و تا هنگامی که انجام تعهدات قرارداد تداوم دارد، استانداردهای ایمنی را رعایت کند تا انجام خدمات نگهداری و تعمیرات خطری برای کارکنان، ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی ایجاد ننماید.

۱۵-۱-۹- رعایت مقررات HSSE از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما و کارکنانشان در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد ضروری است. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و کارفرما اعلام می‌دارند که به همه مقررات HSSE آگاه بوده و در مورد سلامت، حفاظت، ایمنی و امنیت عملکرد کارکنان خود راساً پاسخگو هستند.

۱۵-۱-۱۰- اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مقررات HSSE را در همه یا بخشی از پروژه رعایت نکند، کارفرما با توجه به سطح مخاطرات احتمالی برای رفع موضوع به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اخطار داده یا دستور توقف کار صادر نموده و یا مستقیماً برای انجام اقدامات اصلاحی وارد عمل می‌شود. ترتیبات واکنش‌های کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در سند نظام مدیریت HSSE پیش‌بینی شده است.

اگر رعایت نکردن مقررات HSSE توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در همه یا بخشی از پروژه، سبب وقوع هرگونه حادثه‌ای شود که سلامت، حفاظت، ایمنی و امنیت عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی، محیط‌زیست، اماکن و اشیای تاریخی به خطر اندازد، مسئولیت مستقیم از نظر حقوقی، کیفری و مدنی به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده و کارفرما هیچ‌گونه مسئولیت و تعهدی در این زمینه ندارد.

۱۵-۱-۱۱- چنانچه رعایت نشدن مقررات HSSE توسط کارفرما بر همه یا بخشی از پروژه تاثیر بگذارد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با توجه به سطح مخاطرات احتمالی برای رفع موضوع به کارفرما هشدار داده یا درخواست دستور توقف کار می‌نماید. ترتیبات واکنش‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و کارفرما در سند نظام مدیریت HSSE پیش‌بینی شده است.

اگر رعایت نشدن مقررات HSSE توسط کارفرما، سبب وقوع هرگونه حادثه‌ای شود که سلامت، حفاظت، ایمنی و امنیت عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی، محیط‌زیست، اماکن و اشیای تاریخی را به خطر اندازد، مسئولیت مستقیم از نظر حقوقی،





کیفری و مدنی، به عهده کارفرما بوده و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) هیچ‌گونه مسئولیت و تعهدی در این زمینه ندارد.

۱۵-۱-۱۲- چنانچه اقدامات اصلاحی مورد درخواست کارفرما، فراتر از اقدامات متداول و پیش‌بینی‌شده در نظام مدیریت HSSE باشد، کارفرما باید اقدامات اصلاحی موردنظر را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ نماید. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد است در چارچوب ماده ۲۶ اقدامات مربوطه را انجام دهد.

۱۵-۱-۱۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است به هنگام تجهیز کارگاه و پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) با هزینه خود نسبت به تهیه وسایل ایمنی عمومی و تخصصی استاندارد به تعداد کافی بر پایه نظام مدیریت HSSE اقدام نماید و آن‌ها را در دسترس کارکنان و دیگرکسانی که در کارگاه یا دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد حضور دارند قرار دهد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید ایشان را ملزم به استفاده از وسایل یادشده نماید.

۱۵-۱-۱۴- چنانچه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پوشاک کار و وسایل ایمنی را فراهم ننماید، کارفرما می‌تواند آن‌ها را فراهم نماید. هزینه‌های انجام‌شده توسط کارفرما به‌اضافه ۱۵ درصد در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۱۵-۲- دفع پسماند و مواد خطرناک

۱۵-۲-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید با توجه به شرایط محیط‌زیستی کارگاه یا دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد، پسماند را بر پایه قوانین و مقررات، حسب مورد مدیریت کرده، انبار نموده، بسته‌بندی کرده و پس از جابه‌جایی دورریز نماید. این کار شامل رهاسازی موارد خطرناک ایجادشده نیز است.

۱۵-۲-۲- کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) که متصدی جابه‌جایی و دورریز یا رهاسازی مواد یا موارد خطرناک هستند باید آموزش‌های متناسب با جابه‌جایی و دورریز یا رهاسازی مواد یا موارد خطرناک را دیده باشند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید شواهد و گواهی‌های آموزش کارکنان را در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری کرده و در دسترس کارفرما بگذارد.

۱۵-۲-۳- اگر به هنگام انجام قرارداد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با مواد خطرناک یا شرایط ویژه محیط زیستی روبه‌رو شود، باید بی‌درنگ موضوع را به آگاهی کارفرما برساند و بر پایه قوانین و مقررات، سفارش به کارفرما برای آگاه‌سازی نهادهای دولتی و عمومی مرتبط ارائه نماید. همچنین پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید اقدامات بایسته برای مهار خطرات پیش‌آمده به شرح پیش‌بینی‌شده در نظام مدیریت HSSE را انجام دهد.

۱۵-۲-۴- تولیدکننده/مصرف‌کننده و پاسخگوی مواد خطرناک در پروژه، کارفرما است؛ مگر در مواردی که به‌روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی‌شده باشد. کارفرما باید همه ذی‌نفعان پروژه از جمله پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را از وجود مواد خطرناک و چگونگی بهره‌گیری ایمن از آن آگاه و هشیار نماید.





بالاین حال، این موضوع نباید مانع یا محدودکننده هرگونه حق یا اقدامی باشد که کارفرما ممکن است در برابر اشخاص ثالث داشته باشد.

۱۵-۲-۵- در مواردی که تولیدکننده/مصرف‌کننده و پاسخگوی مواد خطرناک در پروژه، به شرح پیش‌بینی‌شده در پیوست ۱۵ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، وی باید کارهای زیر را انجام داده و کارفرما نیز متعهد به نظارت دقیق و موشکافانه آن است.

- سازگاری با همه قوانین و مقررات و گرفتن مجوزهای مربوط به تولید/مصرف مواد خطرناک آورده شده به کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد از سوی هر شخص وابسته به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ؛
- به کارگیری، حفظ و نگهداری، انبارش، مدیریت، جابه‌جایی و دورریز این گونه مواد خطرناک بر پایه با نظام مدیریت HSSE؛
- پرداخت همه زیان‌های مرتبط با آن، ناشی شده از یا مرتبط با مواد خطرناک.

۱۵-۳- پدافند غیرعامل

ملاحظات پدافند غیرعامل باید بر پایه قوانین و مقررات عمومی سازمان پدافند غیرعامل کشور و قوانین و مقررات اختصاصی هر دستگاه اجرایی توسط کارفرما استخراج‌شده و در سرفصل اختصاصی پدافند غیرعامل در سند نظام مدیریت HSSE گنجانده شود. پیش‌بینی سطح‌بندی، انواع تهدید، سناریوهای تهدید و پاسخ و مانند آن و نیز برگزاری رزمایش‌های مربوط به پدافند غیرعامل در سند یادشده ضروری است. دو طرف متعهد به انجام ملاحظات یادشده هستند.

۱۶- آزمایش‌های عملکردی

۱۶-۱-۱- دو طرف در گام تجهیز، آماده‌سازی و واسپاری باید برنامه آزمایش‌های عملکردی را تنظیم کنند و در نشست‌های مشترک بر آن توافق نمایند. در این برنامه شیوه انجام کار، استانداردها و تنظیماتی که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و کارفرما باید برای انجام آزمایش‌های عملکردی رعایت کنند، نوشته می‌شود. فراهم آوردن مقدمات، تجهیز و انجام، تحلیل نتایج دریافتی از آزمایش‌های عملکردی بر عهده و به هزینه کارفرما است.

این برنامه باید به‌گونه‌ای پیاده‌سازی شود که انجام آزمایش‌های عملکردی، تحلیل داده‌های دریافتی، مقایسه نتایج به‌دست‌آمده با شاخص‌های ارزیابی عملکرد و تصمیم‌گیری در مورد انحراف‌های احتمالی از مشخصات فنی/شاخص‌های ارزیابی عملکرد پیش از شروع دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به سرانجام برسد.

۱۶-۲- چنانچه تحلیل نتایج آزمایش‌های عملکردی، انحرافی را از مشخصات فنی/شاخص‌های ارزیابی عملکرد نشان ندهد، پروژه از این جهت آماده واسپاری به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در تاریخ واسپاری واقعی است؛ وگرنه کارفرما متعهد می‌شود که کارهای اصلاحی موردنیاز را به هزینه خود انجام دهد. کارفرما می‌تواند کارهای اصلاحی این بند را در چارچوب کار اضافی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بسپارد و پروژه را برای واسپاری در تاریخی که دو طرف با یکدیگر توافق می‌کنند آماده کند.





۱۷- توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی

۱-۱۷- با توجه به ماهیت قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، اصولاً خدمات توسعه و نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه جزو شرح خدمات قرارداد نیست. اگر کارفرما به هر دلیلی قصد واگذاری این گونه از خدمات برای توسعه و نوسازی پروژه را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) داشته باشد، باید به‌روشنی در پیوست ۲ و در سرفصل جداگانه‌ای، به شرح تفصیلی خدمات یادشده بپردازد.

۲-۱۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است به‌صورت سالانه و بر پایه نتایج پایش تجهیزات پروژه، نیاز به تعمیرات اساسی تجهیزات پروژه و زمان مناسب هر یک را پیش‌بینی و برای تصمیم‌گیری به کارفرما گزارش دهد.

۳-۱۷- چنانچه انجام خدمات توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه در پیوست ۲ پیش‌بینی نشده باشد، خدمات یادشده می‌تواند در چارچوب مفاد این قرارداد به یکی از دو شیوه زیر انجام شود.

- اگر عنوان کلی خدمات یادشده در پیوست ۵ نوشته شده باشد، کارفرما می‌تواند این خدمات را در چارچوب مبالغ مشروط به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بسپارد. سقف انجام خدمات یادشده مبلغ پیش‌بینی شده در ماده ۴ موافقت‌نامه مربوط به ردیف مبالغ مشروط است.

- اگر عنوان کلی خدمات یادشده در پیوست ۵ نوشته نشده باشد، کارفرما می‌تواند این خدمات را در چارچوب کار اضافی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بسپارد. سقف انجام خدمات یادشده ۲۵ درصد مبلغ قرارداد است.

جدای از شیوه انجام کار، دو طرف باید در نشست‌های مشترک بر شرح خدمات، مدت و هزینه انجام خدمات یادشده توافق کنند.

۴-۱۷- چنانچه انجام خدمات توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی همه یا بخشی از پروژه به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برون‌سپاری نشده و کارفرما قصد انجام این امور به‌طور مستقیم یا از طریق واگذاری به پیمانکار تخصصی آن را داشته باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید هماهنگی بایسته را بر پایه ماده ۲۴ انجام دهد.

۵-۱۷- اگر انجام تعمیرات اساسی بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) گذاشته شود (در قرارداد یا در قالب کار اضافی یا مبالغ مشروط)، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که به دنبال انجام تعمیرات اساسی بر پایه شرایط مندرج در کتابچه راهنما و شیوه‌نامه‌های پیوست ۱۵ تضمین‌های عملکرد/گارانتی را از نو تامین کند.

۶-۱۷- چنانچه انجام خدمات توسعه، نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه در پیوست ۲ پیش‌بینی شده باشد و یا بر پایه بند ۱۷-۳ بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) گذاشته شود، مسئولیت انجام آزمایش‌های عملکردی بر ابزارآلات جدید و محصول‌های به‌دست‌آمده از بخش‌های نوسازی شده، توسعه‌یافته، جایگزین شده یا تعمیر شده بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.





۱۸- تعمیرات جزئی

۱-۱۸- با توجه به ماهیت قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، اصولاً انجام تعمیرات جزئی به عهده و به هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است مگر این که به روشنی در پیوست ۲ شیوه دیگری مشخص شده باشد.

۲-۱۸- چنانچه ابزارآلات نیاز به تعمیر و یا تعویض داشته باشد و این کار بر پایه مفاد قرارداد بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، وی می‌تواند حسب مورد یکی از دو راهکار تعمیر و یا تعویض را برای ابزارآلات یادشده بر پایه شیوه‌نامه نگهداری و تعمیرات و شیوه‌های سنجیده و حرفه‌ای برگزیند.

۳-۱۸- اگر تعمیرات اساسی پروژه بر پایه مفاد قرارداد بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد (اعم از آن که تعمیرات اساسی زمان‌بندی شده یا نشده باشد)، وی باید تعمیرات یادشده را با نظارت کارفرما انجام دهد.

۴-۱۸- قسمت‌های بازشده از تجهیزات در طول انجام تعمیرات، باید برای بررسی، ارزیابی و بازسازی توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بسته‌بندی و به تعمیرگاه منتقل و پس از تعمیر در زمان تعیین شده به کارگاه بازگردانده شود. قطعات و اجزای تعمیر شده توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید عمر کامل این گونه قطعات و اجزا را دارا باشند. دوره عمر مورد انتظار برای تمام لوازم و قطعات اساسی باید در فهرست ابزارآلات پروژه نوشته شده در پیوست ۶ به طور دقیق آورده شود.

۵-۱۸- در صورتی که این گونه وسایل و قطعات نتوانند دوره عمر مورد انتظار را داشته باشند، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است لوازم و قطعات جایگزین با همان دوره عمر مورد انتظار از قطعه معیوب یا بهتر از آن را، به هزینه خود و قبول ریسک مرتبط با میزان خسارت تهیه کند و تحویل دهد. به محض اتمام تعمیرات عادی و روزمره، تعمیرات زمان‌بندی شده، تعمیرات زمان‌بندی نشده یا کارهای اضافی، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است تمام آزمایش‌ها و تنظیم‌های لازم را طبق کتابچه‌های راهنمای نگهداری و تعمیرات و شیوه‌نامه‌های نگهداری و تعمیرات انجام دهد.

۶-۱۸- این گونه آزمایش‌ها و تنظیم‌ها باید این اطمینان را به وجود آورد که لوازم و قطعات تعویض، تعمیر و بازسازی شده درست کار می‌کنند. کارفرما حق دارد در محل انجام آزمایش‌ها حضور یابد و دستور انجام اصلاحات و تعمیرات لازم را در صورت ضرورت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بدهد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است هر یک از وسایل و قطعات ابزارآلات را که در حین انجام تعمیرات یا کارهای اضافی از هر یک از قطعات ابزارآلات باز کرده است، تعویض، تعمیر یا بازسازی کند و تمام تضمین‌ها و ضمانت‌نامه‌های پیش‌بینی شده برای آن‌ها را بر پایه قرارداد فراهم آورد و در اختیار کارفرما قرار دهد.





۱۹- بیمه

۱۹-۱- در سراسر مدت قرارداد، کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد هستند که همه بیمه‌نامه‌های لازم و مربوط به خود را به شرح نوشته‌شده در پیوست ۷ تهیه‌کرده و تا تاریخ جابه‌جایی معتبر نگه‌دارند. روش واگذاری نیز بر پایه دستورالعمل‌های ابلاغی، نافذ در زمان ارجاع کار، انتخاب و در پیوست ۷ پیش‌بینی شده است. در پیوست یادشده، دست‌کم می‌بایست موضوع بیمه، نوع بیمه، سطح پوشش، مدت بیمه، مسئول پرداخت مبلغ بیمه‌نامه و ذی‌نفع بیمه‌نامه نوشته شود. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پیش از گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری، بیمه‌نامه‌های متعهد شده را از شرکت‌های بیمه معتبر تهیه نماید.

چنانچه در پیوست ۷ در مورد تهیه بیمه‌نامه سکوت شده باشد، به شرح زیر رفتار می‌شود:

- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است کارگاه، ابزارآلات کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار و متعلقات مربوط که در تملک کارفرما است و برای انجام قرارداد در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرارگرفته است را به هزینه کارفرما نزد موسسه‌ای که موردقبول وی باشد بیمه کند و رونوشت بیمه‌نامه‌ها را نیز به کارفرما تسلیم نماید. برای تهیه بیمه‌نامه، کارفرما پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را به‌عنوان نماینده خود به بیمه‌گر معرفی می‌نماید. در این شرایط ذی‌نفع بیمه، کارفرما است. کارفرما هزینه‌های مربوط به بیمه به شرح پیش‌گفته را در مقابل ارائه اسناد صادرشده از سوی بیمه‌گر، عیناً به بیمه‌گر پرداخت می‌کند. آن قسمت از هزینه بیمه که مربوط به مدت تأخیر غیرمجاز پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است ابزارآلات کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را که متعلق به اوست و برای انجام قرارداد به کار می‌گیرد، به هزینه خود نزد موسسه‌ای معتبر بیمه کند و رونوشت بیمه‌نامه‌ها را به کارفرما تسلیم نماید. در این شرایط ذی‌نفع بیمه، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۹-۲- بیمه کردن کارگاه، ابزارآلات کارگاه و کارها، تنها به‌منظور تامین خسارت‌های وارده است و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را به‌هیچ‌وجه از تعهدات خود مبری نمی‌کند.

۱۹-۳- همه بیمه‌نامه‌های پیش‌بینی‌شده در این قرارداد باید از یکی از بیمه‌گرهای معتبر داخلی تهیه شود؛ مگر این‌که به‌روشنی در پیوست ۷، تهیه بیمه‌نامه از بیمه‌گرهای معتبر خارجی پیش‌بینی شده باشد.

۱۹-۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از بیمه‌گرها خواهد خواست تا بیمه‌نامه‌ها را به شیوه‌ای صادر کنند که اسقاط حق جانشینی در مقابل کارفرما و کارکنان کارفرما منظور گردد.

۱۹-۵- دو طرف از بیمه‌گرها خواهند خواست تا بیمه‌نامه‌ها را به شیوه‌ای صادر کنند که کارفرما حق دسترسی به نتایج بازرسی یا گزارش‌هایی که بیمه‌گر برای انجام تعهدات خود تهیه یا جمع‌آوری می‌کند، داشته باشد.

۱۹-۶- هر طرف باید هرگونه تغییرات عمده در قرارداد را برای اعمال هرگونه تغییر یا اصلاح در بیمه‌نامه، در اسرع وقت به اطلاع بیمه‌گر برساند.





در صورت بروز حادثه‌ای که باعث از بین رفتن تمام یا قسمتی از کارهای انجام‌یافته، ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی کارگاه یا دیگر محیط‌های انجام کار که در شرح خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) است شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است، اولاً مراتب را فوراً به کارفرما و بر پایه مقررات بیمه، به بیمه‌گر اطلاع دهد، دوماً بر پایه دستور کارفرما، کارها را به حالت اولیه بازگرداند. برنامه زمانی انجام کارهای یادشده توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تهیه می‌شود و پس از تأیید کارفرما، به اجرا درمی‌آید.

۷-۱۹- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که اسناد و مدارک موردنیاز برای دریافت غرامت از بیمه‌گر را آماده کرده و در مواردی که ذی‌نفع بیمه‌نامه کارفرما است آن را در اختیار وی قرار دهد تا کارفرما بتواند غرامت خود را از بیمه‌گر درخواست و دریافت نماید.

۸-۱۹- در مواردی که ذی‌نفع بیمه‌نامه کارفرما است، کارفرما خسارت‌های واردشده بر آنچه بیمه‌شده است را از بیمه‌گر وصول می‌نماید و مبلغ وصول‌شده از بیمه‌گر را برای تخریب‌های بایسته، جمع‌آوری ضایعات و تجدید عملیات به تناسب پیشرفت کار و بر پایه هزینه تمام‌شده، اعم از هزینه مستقیم یا غیرمستقیم (بالاسری)، به تدریج تا اعاده کار به حالت اولیه به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می‌کند.

۹-۱۹- کارفرما باید کارها و خدمات موضوع قرارداد را به نحوی بیمه کند که در صورت بروز حادثه، خسارت دریافتی از بیمه‌گر برای اعاده کارها به حالت اولیه کافی باشد.

۱۰-۱۹- اگر غرامت دریافتی از بیمه‌گر، به هر علتی خسارات واردشده به پروژه را جبران ننماید، ذی‌نفع بیمه‌نامه پاسخگوی مازاد خسارت واردشده است.

۱۱-۱۹- هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در اجرای تمام یا قسمتی از موارد نوشته‌شده در این ماده سهل‌انگاری یا کوتاهی کند و از انجام تعهدات خود بر پایه قرارداد خودداری نماید، کارفرما می‌تواند آن تعهدات را به جای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) انجام دهد و هزینه‌های انجام‌شده و خسارات وارده را به اضافه ۱۵ درصد در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بنویسد.

۲۰- قراردادهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد

۱-۲۰- موافقت با برون‌سپاری بخشی از قرارداد

۱-۱-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مجاز به انتقال یا واگذاری قرارداد به دیگری نیست.

۲-۱-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند برای ساده‌سازی و شتاب‌دهی انجام بخش یا بخش‌هایی از خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، قراردادهایی با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد منعقد نماید، به شرط آنکه موارد زیر را رعایت نماید؛ در این حالت تنها بخشی از حقوق و تعهدات قراردادی خود را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد برون‌سپاری نموده است.





- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد باید دارای شرایط و صلاحیت بایسته برای انجام کار پیشنهادی باشند؛
 - پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد را از واگذاری کار به دیگران منع کند؛
 - اگر در اسناد و مدارک قرارداد، لزوم تأیید صلاحیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد توسط کارفرما پیش‌بینی شده باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که تأیید کارفرما را در این مورد دریافت کند؛
 - پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید دقیقاً با همان شرایط نوشته شده در این قرارداد (از جمله همین ماده) برای پذیرش حقوق و تعهدات وی که به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد واگذار خواهد شد، با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد به توافق برسد؛
 - هیچ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، تدارک‌کننده، سازنده یا فروشنده به‌عنوان ذی‌نفع ثالث این قرارداد در نظر گرفته نشده‌اند و نباید در نظر گرفته شوند. برون‌سپاری خدمات از مسئولیت و تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نکاسته و نباید پیشرفت فیزیکی پروژه بر پایه برنامه زمان‌بندی را کاهش دهد.
- ۳-۱-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در راستای این قرارداد و در برابر کارفرما، مسئول پاسخگویی به تخلفات احتمالی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد از قوانین و مقررات از جمله قوانین مبارزه با فساد اداری و پول‌شویی است و باید در این زمینه به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، تذکرات بایسته را بدهد.
- ۴-۱-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در راستای این قرارداد و در برابر کارفرما مسئول همه خدماتی است که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد یا کارکنان آن‌ها انجام می‌دهند. در قراردادهای میان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد باید نوشته شود که در صورت بروز اختلاف بین آن‌ها، کارفرما می‌تواند، اگر مقتضی بداند، به مورد اختلاف رسیدگی کند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد نیز می‌پذیرند که نظر کارفرما در این مورد قطعی است و تعهد می‌کنند که ملزم به اجرای آن هستند.
- ۵-۱-۲۰- یک نسخه از همه قراردادهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، الحاقیه‌ها و اصلاحیه‌های آن‌ها را باید در مرکز اطلاعات پروژه در دسترس کارفرما قرار بگیرد.
- ۲-۲۰- مسئولیت‌ها و گردش کار در قرارداد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد
- ۱-۲-۲۰- هرگاه در پرداخت مطالبات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، با توجه به شرایط نوشته شده در قرارداد آن‌ها، دیرکرد شود، اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، تعهدات خود را بر پایه قرارداد خود با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کاملاً انجام داده و کار او مورد قبول و تأیید کارفرما باشد، کارفرما می‌تواند بنا بر درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد با حضور نماینده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به درخواست او رسیدگی کند. اگر در اثر این رسیدگی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد بستانکار شود و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از پرداخت آن خودداری نماید، کارفرما می‌تواند بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد را برای کارهایی که صورت وضعیت آن به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت شده است، از محل بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بپردازد.





۲-۲-۲۰- چنانچه با اخطار کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) یا نماینده او برای رسیدگی حاضر نشوند، کارفرما به درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خُرد رسیدگی نموده و به شرح پیش‌گفته رفتار می‌نماید. این عمل قطعی و غیرقابل‌اعتراض است.

۳-۲-۲۰- هرگاه پس از فسخ یا خاتمه قرارداد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بستانکار باشند، کارفرما می‌تواند به شرح پیش‌گفته موضوع را رسیدگی نماید. اگر پس از رسیدگی و تهیه آخرین صورت‌وضعیت سالانه، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بستانکار شود، کارفرما می‌تواند بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد را از محل بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخته یا مبلغ مربوط را در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بنویسد.

۴-۲-۲۰- چنانچه مشاهده شود پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خُرد تجربه، تخصص و توان بایسته برای انجام کار را ندارد، کارفرما می‌تواند جایگزینی او را با ذکر دلیل از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بخواهد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد به جایگزینی و بهره‌گیری از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد باصلاحیت، مورد تأیید کارفرما است.

۵-۲-۲۰- با توجه به پرداخت خسارت ناشی از دیرکرد پرداخت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) توسط کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد به نوشتن پرداخت خسارت دیرکرد در پرداخت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد در قرارداد خود با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد است.

۳-۲۰- الزامات قراردادهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد

۱-۳-۲۰- در قراردادهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، نام کارفرما باید به‌عنوان ذی‌نفع نوشته شود. در این قراردادها باید مواد مرتبط از قرارداد و نیز موارد خواسته‌شده در پیوست ۱۱ نوشته‌شده و رعایت گردد.

۲-۳-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌کند گارانتی و وارانتی ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی که در چارچوب قراردادهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد باید تامین شود را از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد دریافت نماید.

۳-۳-۲۰- در قرارداد با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد باید قید شود که کارفرما در قبال ایشان، ازجمله پرداخت مطالبات، هیچ نوع تعهد و مسئولیتی ندارد و ایشان صرفاً با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، طرف قرارداد و متعهد به یکدیگر هستند.

۴-۳-۲۰- اگر این قرارداد فسخ گردد، هیچ‌یک از قراردادهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد قابل‌انتقال به کارفرما نیست و همه مراحل واگذاری کار ازجمله عقد قرارداد باید دوباره و از ابتدا انجام شود.

۵-۳-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای تامین خدمات یا تهیه ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی نباید با اشخاصی که از سوی نهادهای ذی‌صلاح از ارائه پیشنهاد محروم و یا به حالت تعلیق درآمده‌اند معامله کرده یا قرارداد منعقد نماید.





۶-۳-۲۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد را ملزم به همکاری برای تهیه داده‌ها، اطلاعات و تدوین گزارش‌های موردنیاز نماید.

۲۱- تعهدات کارفرما

۱-۲۱- محدوده کلی خدمات

۱-۱-۲۱- کارفرما مسئولیت مدیریت و انجام خدمات پیش‌بینی‌شده در پیوست ۲ را به شیوه‌های سنجیده و حرفه‌ای تا پایان قرارداد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) سپرده است. کارفرما باید پیش‌شرط‌هایی که در پیوست ۳ آمده است را تا سررسیدهای تعیین‌شده در پیوست ۴ به‌درستی انجام دهد و چگونگی آن را با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای تحقق تاریخ قطعیت، صورت‌جلسه نماید. کارفرما باید هماهنگی بایسته را با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین جهت انجام همکاری و ارائه راهنمایی بایسته به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری کارگاه فراهم آورد. در نخستین قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما باید این هماهنگی را با پیمانکار ساخت انجام دهد.

۲-۱-۲۱- کارفرما در دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به تعهدات خود به‌گونه‌ای عمل می‌کند که آسیبی به پروژه وارد نگردد و پروژه بتواند همواره در وضعیت سالم و قابل‌قبول بهره‌برداری قرار داشته باشد و خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) نیز بتواند با روشی ایمن، متداول و پایدار ارائه گردد. کارفرما در انتهای دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و در گام جابه‌جایی، متعهد است پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی را برای همراهی در انجام آزمایش‌های عملکردی و جابه‌جایی پروژه با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) هماهنگ نموده و در دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت) و در گام گذار، شرایطی فراهم آورد که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی بتواند از راهنمایی‌های بایسته پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به‌صورت درست و حرفه‌ای بهره‌گیری نماید. چنانچه کاستی یا خرابی در دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت) و در گام تضمین، در پروژه پدیدار شود و این کاستی یا خرابی برآمده از کارهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، کارفرما کارهای بایسته را تا هنگام اصلاح یا رفع آن‌ها از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیگیری می‌نماید.

۲-۲۱- صدور مجوزها، پروانه بهره‌برداری

۱-۲-۲۱- کارفرما متعهد است که پروانه بهره‌برداری و دیگر مجوزهای لازم که دریافت آن‌ها بر پایه پیوست ۲ به عهده وی است را درست و به‌موقع دریافت نماید و تا پایان قرارداد آن‌ها را تمدید کند. همچنین کارفرما می‌بایست برای دریافت آن بخش از مجوزهای پروژه که بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است در حد معقول با وی همکاری نماید.

۲-۲-۲۱- در مواردی که صدور مجوز بر پایه قوانین و مقررات و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای، در اختیار کارفرما است، وی باید مجوز مربوط را در گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری و تا پیش از شروع دوره نگهداری و تعمیرات (نت) برای استفاده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) صادر نماید.

۳-۲۱- واسپاری کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار

کارفرما باید کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را بر پایه ماده ۲۲ به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واسپاری نماید.





۲۱-۴- تحویل اسناد، مدارک و داده‌های موجود پروژه

۲۱-۴-۱- کارفرما باید همه اسناد، مدارک و داده‌های زیر را در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری کرده و در دسترس پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرار دهد:

- کتابچه‌های راهنمای فروشندگان ابزارآلات پروژه؛
 - فهرست قطعات یدکی و لوازم مصرفی موجود در انبارهای پروژه؛
 - فهرست ابزارآلات، تجهیزات، ماشین‌آلات و تاسیسات پروژه؛
 - اسناد و مدارک فنی، داده‌ها و نقشه‌های پروژه؛
 - اسناد و مدارک مربوط به گارانتی‌ها و وارانتی‌های ابزارآلات پروژه؛
 - بیمه‌نامه‌های مرتبط به پروژه که تهیه آن بر عهده کارفرما است؛
 - شیوه‌نامه‌های نگهداری و تعمیرات؛
 - اطلاعات و داده‌های دریافتی از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بخش‌های دیگر پروژه، پیمانکاران و دیگر دست‌اندرکاران مرتبط با موضوع قرارداد؛
 - صلاحیه‌های مربوط به همه موارد بالا و
 - هرگونه اسناد و مدارک و داده‌های دیگر که الزامات بهره‌برداری از پروژه را مشخص کرده و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند از آن‌ها استفاده کند.
- ۲۱-۴-۲- در صورت نیاز و بر پایه قوانین و مقررات، کارفرما متعهد است نسخه اصل اسناد و مدارک و داده‌های یادشده در بند ۲۱-۴-۱ را در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بگذارد.
- ۲۱-۵- تأمین و تدارک مواد، مصالح، قطعات و تجهیزات بر عهده کارفرما
- ۲۱-۵-۱- تأمین مواد اولیه‌ی پروژه بر عهده کارفرما است مگر در مواردی که به‌روشنی در پیوست ۶ تأمین همه یا بخشی از مواد اولیه بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) گذاشته شده است.





تامین مواد اولیه‌ای که حق انحصاری آن با نهادهای دولتی یا عمومی است و برای اجرای پروژه ضروری است از حداقل یک (۱) ماه پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) تا پایان مدت قرارداد، به‌طور مستقیم و تنها توسط کارفرما تامین می‌شود و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مجاز به ورود به این بخش از تامین مواد اولیه نیست.

۲۱-۵-۲- کارفرما می‌بایست مواد اولیه موردنیاز پروژه را که در تعهد وی است، به هزینه خود و بر پایه مفاد قرارداد تامین کند. کیفیت مواد اولیه تحویلی از سوی کارفرما باید با مشخصات مواد اولیه درج‌شده در پیوست ۶ مطابقت داشته باشد.

۲۱-۵-۳- در گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری و کمینه یک (۱) ماه پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما می‌بایست با ریزنی با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و بر پایه مفاد قرارداد، جدول زمانی تحویل مواد اولیه که در تعهد وی است را تهیه کند و مقادیر پیش‌بینی‌شده برای مصرف در پروژه و همچنین مقدار اندوخته احتیاطی مواد اولیه را برای یک دوره شش (۶) ماهه تعیین کند. کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در زمینه تغییر و اصلاح جدول تحویل مواد اولیه برای اطمینان از این‌که همواره مواد اولیه به مقدار موردنیاز در پروژه موجود باشد، با یکدیگر همکاری خواهند نمود.

۲۱-۵-۴- کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در گام تجهیز، آماده‌سازی و واسپاری و حداقل سه (۳) هفته پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) درباره جزییات موارد زیر توافق می‌کنند:

- نقطه تحویل مواد اولیه؛

- مشخصات تأسیسات انتقال، اندازه‌گیری، تحویل و نگهداری مواد اولیه؛

- سامانه اندازه‌گیری تحویل مواد اولیه؛

- مقدار، مدت نگهداری مجاز و چگونگی استفاده از اندوخته احتیاطی مواد اولیه؛

- چگونگی نظارت بر تحویل و اندازه‌گیری کیفیت و مقدار مواد اولیه و ذخیره‌ی احتیاطی آن؛

- برنامه توقف تأمین مواد اولیه؛

- تعیین مسئولیت‌های هر یک از دو طرف در فرایند تأمین، نگهداری، ایمنی و مصرف مواد اولیه؛

- موارد قصور هر یک از دو طرف در فرایند تأمین، نگهداری، ایمنی و مصرف مواد اولیه و تعیین خسارت مربوط و چگونگی جبران آن.

۲۱-۵-۵- اگر تامین بخشی از ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی بر پایه پیوست ۲ در تعهد کارفرما باشد، کارفرما می‌بایست موارد یادشده را مطابق برنامه زمان‌بندی و باکیفیت تعهد شده، در کارگاه یا محل موردتوافق دو طرف تحویل پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) دهد.

۲۱-۶- پرداخت صورت‌وضعیت‌ها





کارفرما متعهد است که صورت‌وضعیت‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، موضوع ماده ۲۹ را طبق پیوست ۵، در زمان مقرر به وی پرداخت کند.

۷-۲۱- بررسی به‌موقع مدارک تسلیمی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

کارفرما باید مدارک تسلیمی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را که بر پایه برنامه زمانی تفصیلی از طرف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) داده می‌شود، در موعد مقرر در برنامه زمانی رسیدگی و حسب مورد بر پایه شیوه نوشته‌شده برای "گردش مدارک" نظر خود را اعلام کند.

۸-۲۱- دریافت بیمه‌نامه‌ها

کارفرما متعهد است بیمه‌نامه‌های در تعهد خود، موضوع ماده ۱۹ و پیوست ۷ را در موعد مقرر در برنامه زمانی تفصیلی تهیه کند.

۹-۲۱- انجام خدمات نگهداری و تعمیرات

۹-۲۱-۱- کارفرما باید کارهای در تعهد خود مانند ساخت و تکمیل بخش‌هایی از پروژه، نگهداری و تعمیر ابزارآلات، عملیات راه‌اندازی و انجام آزمایش‌های عملکردی اولیه در گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری، که بر پایه قرارداد به عهده وی گذاشته شده است را بر اساس قوانین و مقررات مربوط و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای مطابق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد.

۹-۲۱-۲- همه هزینه‌های توسعه، نوسازی و بهبود کلی پروژه در صورتی که در مدت قرارداد موردنیاز باشد به عهده و به هزینه کارفرما است. خدمات یادشده می‌تواند به یکی از دو شیوه نوشته‌شده در ماده ۱۷ به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برون‌سپاری شود. تامین ابزارآلات، مواد و مصالح مصرفی و لوازم‌یدکی برای تعمیرات اساسی بر عهده و هزینه کارفرما است. تامین نیروی انسانی و اجرای عملیات تعمیرات اساسی بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۲۲- واسپاری کارگاه

۲۲-۱- به هنگام امضای صورت‌جلسه قطعیت و پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، دو طرف باید در مورد چگونگی تجهیز و واسپاری، تعیین تاریخ آغاز گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری توافق نمایند.

۲۲-۲- کارفرما باید جای موقتی را برای تجهیز کارگاه و آماده‌سازی خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) به‌طور رایگان در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرار دهد و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز باید کارهای تجهیز کارگاه و آماده‌سازی نیروی انسانی، نرم‌افزارها، سخت‌افزارها، ابزارآلات، مواد اولیه، مواد مصرفی و هر آنچه برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) نیاز است را بر پایه اسناد قرارداد انجام دهد. این کار باید به‌گونه‌ای انجام شود که در پایان دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما بتواند کارگاه را برای آغاز خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واسپاری نماید.





۳-۲۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری، به همراه تعدادی از کارکنان کلیدی خود در کارگاه حاضر شود تا با ویژگی‌ها و شرایط کارگاه و همچنین با مقررات و چگونگی انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) آشنا گردد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در این گام، بررسی‌های بایسته را برای درستی عملکرد ابزارآلات و مستحذات و کنترل مشخصات مواد اولیه انجام دهد کارفرما متعهد است مقدمات بایسته برای ایفای تعهدات این گام را فراهم نماید.

۴-۲۲- کارفرما باید به هنگام واسپاری خدمات موضوع قرارداد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، فهرست اموال، ابزارآلات، مستحذات، مواد اولیه، مواد مصرفی کارگاه را تهیه کرده و در پایان بازدید مشترک نمایندگان دو طرف، صورت‌جلسه واسپاری کارگاه را به همراه فهرست یادشده که ضمیمه صورت‌جلسه یادشده است، به تایید و امضای نمایندگان دو طرف برساند. در صورت جلسه واسپاری باید وضعیت موجود اموال، ابزارآلات، مستحذات، مواد اولیه، مواد مصرفی نوشته‌شده و خرابی، عیب، نقص، فساد یا استاندارد نبودن احتمالی هریک با زمان رفع نقص آن و نیز منقول و غیرمنقول بودن هرکدام نوشته‌شده باشد. این صورت‌جلسه ضمیمه پیوست ۸ می‌گردد.

۵-۲۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در تاریخ پیش‌بینی‌شده برای واسپاری در کارگاه حاضر شود و کارفرما نیز در چارچوب صورت‌جلسه واسپاری، کارگاه را به وی می‌سپارد.

۶-۲۲- اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در حداکثر سه (۳) روز (و یا مدتی که در پیوست ۸ نوشته‌شده است) از تاریخ پیش‌بینی‌شده برای واسپاری کارگاه حاضر نشود، کارفرما می‌تواند بر پایه ماده ۳۹، قرارداد را فسخ کند. در صورتی که کارفرما پس از مدت بالا، کارگاه را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واسپاری نماید، دیگر نمی‌تواند قرارداد بر این پایه فسخ کند، اما باید هزینه دیرکرد در واسپاری را بر پایه ماده ۴۳ جرایم محاسبه کرده و در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بنویسد.

۷-۲۲- کارفرما در صورت جلسه واسپاری باید کارگاه را با نقشه جانمایی و نوشتن مرزهای چهارگانه (حدود اربعه) به‌طور رایگان و بدون معارض و مانع، به‌گونه‌ای به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واسپاری نماید که انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه برنامه زمان‌بندی ممکن باشد.

۸-۲۲- اگر انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد، نیازمند دریافت پروانه/مجوز یا پرداخت حقوقی مانند عوارض شهرداری، حق ریشه، مستحذات و مانند این‌ها باشد، حسب مورد کارفرما و یا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به دریافت پروانه/مجوز و پرداخت هزینه‌های مربوط است.

۹-۲۲- اگر واسپاری کارگاه به‌طور یک‌جا میسر نباشد، کارفرما باید کارگاه را به ترتیبی واسپاری نماید که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بتواند خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) را بر پایه برنامه زمان‌بندی انجام دهد. در این حالت، کارفرما باید در تاریخ پیش‌بینی‌شده برای واسپاری، دست‌کم نخستین بخش از کارگاه را واسپاری نماید.

۱۰-۲۲- اگر کارفرما نتواند کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد را بر پایه برنامه زمان‌بندی و بند ۲۲-۷ واسپاری نماید، هزینه دیرکرد کارفرما از تاریخ پیش‌بینی‌شده برای واسپاری (تاریخ آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت)) تا ۲۵ درصد مدت





اولیه قرارداد یا ۳ ماه (هرکدام کمتر است)، بر پایه ماده ۴۳ محاسبه شده و در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۱۱-۲۲- اگر دیرکرد کارفرما در واسپاری کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد، بیش از ۲۵ درصد مدت اولیه قرارداد یا ۳ ماه (هرکدام کمتر است) شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند تصمیم خود برای خاتمه قرارداد را به کارفرما اعلام کند. اگر کارفرما در مدت ۲ هفته پس از اعلام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نتواند کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد را واسپاری نماید، با اعلام دوباره پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، در مدت ۲ هفته، قرارداد طبق بند ۴۱-۲ از خاتمه می‌یابد. چنانچه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پس از پایان مهلت یادشده خاتمه قرارداد را پیگیری و اعلام نکند، خاتمه قرارداد در این ارتباط منتفی شده و دو طرف باید در مورد چگونگی ادامه کار با یکدیگر توافق نمایند.

۱۲-۲۲- چنانچه برای انجام کارهای جدید، محل دیگری نیز برای تجهیز و آماده‌سازی کارگاه نیاز باشد، محل موردنیاز با درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و ابلاغ کارفرما، بر پایه مفاد این ماده تامین می‌گردد.

۱۳-۲۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تنها مجاز به انجام کار در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد که کارفرما به وی واسپاری نموده است. چنانچه کارهای موقت در غیر از کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد انجام شود، پاسخ‌گویی کامل و پرداخت خسارت‌های احتمالی با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۴-۲۲- پاسخ‌گویی به دعاوی ناشی از انجام کار در غیر از کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد که از سوی کارفرما فراهم شده است، با کارفرما است و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مسئولیت و تعهدی در این مورد ندارد. مسئولیت دیرکرد ایجادشده و پرداخت خسارت احتمالی واردشده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در این حالت نیز با کارفرما است.

۱۵-۲۲- اگر پس از واسپاری هویدا گردد که مشخصات کارگاه، اموال، ابزارآلات، مستحذات، مواد اولیه، مواد مصرفی با اطلاعات نوشته‌شده در قرارداد سازگاری ندارد (مثلاً ابزارآلات از کارافتاده باشند، عیب و نقص داشته باشند، استاندارد نبوده و یا بیش‌ازاندازه استهلاک داشته باشند) کارفرما باید در مهلت ده (۱۰) روزه ناسازگاری‌ها را به هزینه خود برطرف نماید یا اصلاح موارد یادشده را در چارچوب کار اضافی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بسپارد.

۲۳- جانشینی کارفرما

۱-۲۳- کارفرما نمی‌تواند بدون موافقت کتبی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، حقوق، منافع و تعهدات خود را که در این قرارداد آمده است، به شخص دیگری واگذار کند، مگر آن‌که به سبب قوانین و مقررات یا اجرای احکام مراجع قضایی، الزامی باشد. در صورت هرگونه واگذاری حقوق و تبدیل تعهد تعهدات کارفرما به دیگری، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند بر پایه بند ۳۹-۳-۲، این قرارداد را خاتمه دهد؛ مگر این‌که کارفرما از جانشین خود بخواهد که در مدت شصت (۶۰) روز:

- اختیار و توانایی انجام تمامی شرایط، تعهدات و وظایف کارفرما را در قرارداد اعلان نماید و تایید نماید که از مجوزهای قانونی لازم برای انجام تعهدات و وظایف خود برخوردار است؛





- همه حقوق و مسئولیت‌های کارفرما در این قرارداد را به‌صورت کتبی بپذیرد. همچنین باید پاسخگویی به همه امور و ادعاهای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و اشخاص ثالث که به‌گونه‌ای مربوط به کارفرما است را نیز به‌صورت کتبی بپذیرد؛

- تاکید کند که همه تاییدها و پذیرش‌های کارفرما از آغاز تا هنگام جابه‌جایی پروژه، مورد تایید و پذیرش وی نیز است؛

- انجام تمام تعهدات پرداختی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه روش تعهد شده از سوی کارفرما و برقراری تضمین‌های مربوط را بر پایه مفاد ماده ۲۸، متعهد شود.

۲-۲۳- جانشینی‌هایی که باهدف یکپارچه‌سازی خدمات، خصوصی‌سازی و موارد مشابه انجام می‌شود نیز مشمول ضوابط بند بالا می‌شود.

۲۴- هماهنگی و همکاری و پرهیز از تداخل

۱-۲۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است امکان دسترسی و دیگر تسهیلات موردنیاز کار در ارتباط با دیگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکاران طرف قرارداد با کارفرما را در چارچوب این قرارداد برای آن‌ها فراهم آورد. کارفرما، هزینه‌های اضافی تحمیل‌شده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را در چارچوب ماده ۲۶ پرداخت می‌نماید.

۲-۲۴- جزییات چگونگی هماهنگی‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با دیگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکاران و وظایف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در برابر آن‌ها در پیوست ۲ نوشته شده است.

۱-۲-۲۴- هماهنگی‌های موردنیاز بیرون از موارد یادشده در بند بالا، از سوی کارفرما انجام می‌شود؛ مگر در مواردی که به‌روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۳-۲۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است با اعلام کارفرما و در پایان کار هر یک از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکاران دیگر مرتبط با پروژه که کار آنان به‌گونه‌ای ممکن است در کیفیت و عملکرد کار او موثر واقع شود، کنترل‌ها و بازرسی‌های بایسته را با هماهنگی کارفرما انجام دهد. در این صورت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید اصلاحات موردنظر خود را به آگاهی کارفرما برساند تا وی با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکاران یادشده برای انجام اصلاحات، هماهنگی بایسته را انجام دهد.

۴-۲۴- به‌جز در مواردی که در پیوست ۲ نوشته شده، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید مداخله یا ممانعت هر یک از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکاران دیگر مرتبط با پروژه را به آگاهی کارفرما برساند تا وی برای ساماندهی موضوع، تدابیر بایسته را اندیشیده و با همکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اجرا نماید. این کار باید به‌گونه‌ای انجام شود که آثار مداخله یا ممانعت بر پروژه برطرف گردد

۵-۲۴- کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت)





۲۴-۵-۱- در صورت جلسه قطعیت، دو طرف باید کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) مرکب از چهار (۴) عضو را تشکیل دهند، که تا پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به فعالیت خود ادامه خواهد داد. هر یک از دو طرف می‌بایست دو (۲) عضو به نمایندگی از خود در کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) به کار بگمارد. هر یک از دو طرف می‌تواند اعضای برگزیده خود در کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) را با ارسال نامه‌ای به طرف دیگر جابه‌جا کند. ریاست کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) با نماینده کارفرما است. تصمیم‌های این کمیته با رأی اکثریت اعضا تصویب می‌شود و در صورت تساوی آراء، بر پایه نظر کارفرما، اگر متناقض با محدودیت فنی پروژه نباشد و با مفاد قرارداد منطبق باشد، عمل می‌شود تا زمانی که بر پایه ماده ۴۴ اختلاف بین دو طرف حل‌وفصل گردد.

دبیرخانه کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) در کارگاه مستقر می‌گردد و کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت)، فرد مناسبی را به‌عنوان دبیر کمیته منصوب می‌کند که تمامی فعالیت‌های دبیرخانه کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) زیر نظر وی انجام شود.

۲۴-۵-۲- کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) وظایف زیر را نیز به عهده دارد:

- هماهنگی بین دو طرف برای برنامه‌های مربوط به نگهداری و تعمیرات پروژه؛
- بحث و بررسی برای تنظیم سازوکارها و اقدامات لازم که باید بعد از زمان وقوع یک حادثه قهریه یا توقف یا کاهش در ظرفیت تولید خدمات/محصول پروژه که از سوی دو طرف به عمل می‌آید و تنظیم چگونگی بازگشت وضعیت پروژه پس از رویدادهای یادشده؛
- بحث و بررسی برای تنظیم سازوکارها و اقدامات لازم که باید بعد از توقف اضطراری از سوی دو طرف به عمل می‌آید و تنظیم چگونگی بازگشت وضعیت پروژه پس از توقف اضطراری؛
- هماهنگی در موارد توقف برنامه‌ریزی‌شده؛
- بازبینی و به‌روز کردن برنامه‌های HSSE پروژه با تایید کارفرما؛
- بررسی و بازنگری مسایل HSSE موثر بر پروژه یا بر دو طرف، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد یا سایر پیمانکاران هر یک از دو طرف؛
- هر موضوع دیگری که دو طرف در مورد آن توافق کنند.

۲۴-۵-۳- دو طرف نمایندگان خود در کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) را ملزم می‌کنند که موضوعات مطرح‌شده در کمیته را با حسن‌نیت موردبررسی قرار دهند و خردمندانه، تلاش در تحقق تصمیم‌های کمیته داشته باشند و مصوبات آن را رعایت کنند.





کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) در موارد و موضوعات مربوط برحسب مورد، تلاش‌های لازم و متعارف خود را در جهت تفاهم و حل اختلافات بین دو طرف بر پایه ماده ۴۴، به عمل خواهد آورد.

کمیته هماهنگی نگهداری و تعمیرات (نت) هیچ اختیار و یا حق توافق در موضوعاتی که برای دو طرف بار مالی اضافی و خارج از قرارداد داشته باشد و یا اصلاح و تغییری در تعهدات و حقوق آن‌ها در این قرارداد ایجاد کند را ندارد.

۲۵- محدودیت مسئولیت‌ها و اختیارات

۲۵-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید کارفرما را در برابر وارد شدن هرگونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون نگه دارد. این مصونیت در برابر وارد شدن هرگونه ضرر یا خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و همه هزینه‌های مربوط (ازجمله و بدون هیچ محدودیتی، هزینه‌های متعارف دادرسی) است.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در موارد پیش‌گفته حق رجوع به کارفرما یا هر یک از همکاران وی مانند کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، دیگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکاران و نیز پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد و پیمانکاران دست‌دوم را نخواهد داشت. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید کارفرما و همکاران وی را به‌طور کامل در برابر خسارت ناشی از قصور و تقصیر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مصون نگه دارد. این مصونیت شامل ضرر، خسارت، فوت و یا جراحت و هرگونه هزینه‌های مربوط (یا هرگونه ادعا در این رابطه) را در صورتی که به دلیل عملکرد و یا سهل‌انگاری کارفرما یا هر یک از همکاران وی به‌وجود آید و یا به دلیل قصور کارفرما در اجرای شیوه‌های سنجیده و حرفه‌ای برای کاهش خسارت پیش‌آمده باشد، نمی‌شود. در این موارد، کارفرما باید خسارت‌های مربوط را پرداخت کند.

۲۵-۲- کارفرما باید پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را در برابر وارد شدن هرگونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون می‌دارد. این مصونیت در برابر وارد شدن هرگونه ضرر و خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و همه هزینه‌های مربوط (ازجمله و بدون هیچ محدودیتی، هزینه‌های متعارف دادرسی) است.

کارفرما در موارد پیش‌گفته حق رجوع به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) یا هر یک از همکاران وی مانند مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد را نخواهد داشت. کارفرما باید پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و همکاران وی را به‌طور کامل در برابر خسارت ناشی از قصور و تقصیر کارفرما مصون نگه دارد. این مصونیت شامل ضرر، خسارت، فوت و یا جراحت (یا هرگونه ادعا در این رابطه) و یا هرگونه هزینه‌های مربوط به این موضوع را در صورتی که به دلیل عملکرد و یا سهل‌انگاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) یا هر یک از همکاران وی به‌وجود آید و یا به دلیل قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در اجرای شیوه‌های سنجیده و حرفه‌ای برای کاهش خسارت پیش‌آمده باشد، نمی‌شود. در این موارد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید خسارت‌های مربوط را پرداخت کند. خسارت پیمانکار





نگهداری و تعمیرات (نت) یا هزینه‌های مربوط، در مواردی که به‌گونه‌ای در این قرارداد یا تحت پوشش‌های بیمه‌ای به‌موجب این قرارداد جبران می‌شود، مشمول مصونیت پیش‌گفته نیست.

۳-۲۵ در صورت رخداد هرگونه صدمه و یا خسارت برآمده از سهل‌انگاری یا قصد و یا غفلت مشترک یا هم‌زمان هر دو طرف، هر یک از دو طرف باید به نسبت میزان تقصیر خود، هزینه‌های مربوط را جبران کند.

۴-۲۵ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید از کارفرما و همکاران وی در برابر هرگونه ادعا، احکام قضایی، ایجاد مسئولیت، زیان، هزینه، مخارج (از جمله و بدون هیچ‌گونه محدودیتی، هزینه‌های متعارف دادرسی) و خسارت مربوط به مقررات زیست‌محیطی مرتبط با پروژه از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (از جمله تخلیه، پخش، توزیع، انباشت، تصفیه، تولید، دفع یا نشت مواد آلاینده یا دیگر مواد سمی یا خطرناک تولیدی توسط پروژه، آلوده‌سازی خاک، هوا، آب‌های سطحی یا زیرزمینی در کارگاه و اطراف آن و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد) و نیز در برابر هرگونه مسئولیت مربوط به چگونگی کاهش آلودگی، تعویض، برطرف‌سازی یا آلودگی‌زدایی یا تعهدات مربوط به نظارت بر موارد یادشده دفاع کند و آنان را از هرگونه زیان و خسارتی مصون نگه دارد، مگر در مواردی و تا حدودی که این‌گونه خسارت‌ها ناشی از سهل‌انگاری یا سوء رفتار عمدی کارفرما و هر یک از همکاران وی باشد.

۵-۲۵ مصونیت‌های پیش‌بینی‌شده دربندهای پیش‌گفته در هیچ حالتی شامل ضرر و زیان یا خسارت غیرمستقیم یا تبعی قصور یا تقصیر یکی از دو طرف نخواهد گردید. علاوه بر این، هیچ‌یک از دو طرف بر پایه قوانین و مقررات بابت ضرر و زیان و یا خسارت غیرمستقیم یا تبعی ناشی از ایفای تعهدات یا اعمال حقوق در این قرارداد، مسئولیتی در برابر طرف دیگر نخواهد داشت.

۶-۲۵ هیچ‌گونه جریمه‌ی متعلقه به هر یک از دو طرف برآمده از رعایت نکردن قوانین و مقررات، از سوی طرف دیگر بازپرداخت نخواهد شد. مسئولیت پرداخت این‌گونه مبالغ تنها بر عهده‌ی طرفی خواهد بود که بر پایه قوانین و مقررات رفتار نکرده است.

۷-۲۵ هر یک از دو طرف برای سهل‌انگاری خود در تهیه‌ی توافق‌نامه‌ها و اسناد و مدارک قرارداد، یا رعایت نکردن قوانین و مقررات در مورد اسناد پیش‌گفته یا سهل‌انگاری در ایفای تعهدات خود بر پایه این قرارداد به‌تنهایی پاسخگو است و تأیید هر یک از توافق‌نامه‌ها و اسناد و مدارک پیش‌گفته از سوی یک‌طرف، طرف دیگر را از مسئولیت‌های خود مبرا نمی‌سازد.

۸-۲۵ فرایند اطلاع‌رسانی و چگونگی همکاری دو طرف برای مصون نگه‌داشتن یکدیگر در برابر ادعاهای مطرح‌شده از سوی اشخاص ثالث، بیشینه سه (۳) ماه پس از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی کارفرما تهیه‌شده و به تأیید دو طرف رسانده می‌شود.

۹-۲۵ مفاد ماده ۲۵، پس از فسخ و یا پایان مدت قرارداد همچنان به اعتبار خود باقی خواهد بود.

۱۰-۲۵ به فراخور نوع پروژه و محیط انجام کار، دیگر محدودیت‌های مربوط به اختیارات و مسئولیت‌های دو طرف در چارچوب مفاد قرارداد، در پیوست ۱۸ پیش‌بینی‌شده است.





۲۶- تغییرات

۲۶-۱- تغییر در کارها

۲۶-۱-۱- کارفرما، در چارچوب موضوع قرارداد، در هرزمانی در مدت قرارداد تا پیش از جابه‌جایی، می‌تواند کاهش، افزایش و حذف برخی از کارها و یا تغییر در مشخصات آن‌ها را از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بخواهد و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به انجام آن‌ها، با رعایت سایر بندهای این ماده و مفاد قرارداد است.

۲۶-۱-۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، می‌تواند برای افزایش کیفیت، بازدهی و یا ایمنی کارها، تغییراتی را در کارها به کارفرما پیشنهاد کند. کارفرما محق است این‌گونه تغییرات را قبول یا رد کند. عدم پذیرش تغییرات پیشنهادی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی کارفرما، رافع مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در اتمام و تحویل کارها طبق مشخصات فنی و دیگر اسناد و مدارک قرارداد نیست.

۲۶-۱-۳- در صورت توافق کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر ارتقاء و اصلاح موارد زیر، کارفرما باید دستور تغییر کارهای قرارداد بر پایه نسخه بهبودیافته را پیش از تهیه آن صادر نماید:

- نظام مستندسازی پروژه
- مرکز اطلاعات پروژه
- نظام مدیریت HSSE پروژه
- شیوه‌نامه نظارت بر پروژه

۲۶-۱-۴- با دریافت دستور تغییر کار و یا تأیید کارفرما، در انطباق با بندهای ۲۶-۱-۱ تا ۲۶-۱-۳، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است، تأثیر انجام تغییرات در هزینه و مدت قرارداد را محاسبه و به کارفرما منعکس کند. هزینه تغییر کارها، بر اساس بند ۲۶-۲ محاسبه می‌شود. مبالغ کارهای افزایش‌یافته یا کاهش‌یافته با احتساب تغییرات موضوع بند ۲۶-۱-۷ (به‌تنهایی)، نباید بیش از بیست‌وپنج درصد مبلغ اولیه قرارداد شود. در صورت دستور کارفرما به تغییراتی که منجر به کاهش یا افزایش بیش از ۲۵ درصد مبلغ قرارداد شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند ضمن اتمام کارهای در دست اقدام، در مدت دو هفته مراتب را به کارفرما اعلام نموده و تقاضای خاتمه قرارداد را بنماید و یا کاهش یادشده را بپذیرد. تغییرات مدت قرارداد ناشی از تغییر کارها، بر اساس بند ۲۶-۳ تعیین می‌شود.

۲۶-۱-۵- انجام تغییرات کارهای موضوع بندهای ۲۶-۱-۱ تا ۲۶-۱-۴، پس از صدور دستور تغییر کار که در آن، جزئیات کامل تغییر کار و هر نوع تغییر در قیمت و یا تغییر در مدت قرارداد و دیگر اصلاحات موردنیاز برابر مفاد قرارداد، نوشته‌شده است، تنظیم می‌شود و به امضای دو طرف می‌رسد و به‌عنوان یکی از ضمایم قرارداد محسوب می‌گردد.

۲۶-۱-۶- هرگاه دو طرف در مورد تغییرات هزینه و مدت قرارداد، ناشی از تغییر کارها، در مدت معقولی که اجرای دیگر کارهای قرارداد را دچار تأخیر نکند، به توافق نرسند، در این صورت کارفرما انجام و یا عدم انجام تغییرات توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را به وی ابلاغ می‌کند. در صورت ابلاغ دستور کارها مبنی بر اجرای تغییرات، به‌رغم عدم حصول توافق در





مورد هزینه و مدت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به انجام تغییرات است و متعاقباً مذاکرات خود را با کارفرما برای حصول به توافق ادامه می‌دهد. اگر در مدت ۲ هفته کماکان دو طرف به توافق نهایی نرسند، موارد بر پایه فرایند حل اختلاف (ماده ۴۴) رسیدگی و تعیین تکلیف می‌شود. تا قبل از حل اختلاف، پرداخت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه مبلغ تغییر یافته قرارداد، بر اساس محاسبات کارفرما انجام می‌شود.

۷-۱-۲۶- برای مواردی که بخش از کارهای قرارداد بر اساس فهرست بها برآورد شده باشد، اختلاف مقادیر کارهای انجام شده بر پایه قرارداد، در مقایسه با مقادیر اولیه ضمیمه قرارداد، نیاز به صدور دستور تغییر کار موضوع بند ۴-۱-۲۶ و ۵-۱-۲۶ نداشته و تغییرات مبلغ قرارداد، بر اساس فهرست بها با رعایت سقف تعیین شده در بند ۴-۱-۲۶ تعیین می‌گردد.

۸-۱-۲۶- تغییرات ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در انجام کارهای اصلی و مورد تعهد وی، تغییر کار تلقی نمی‌شود و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به انجام این گونه تغییرات پس از تایید کارفرما، به هزینه خود و در مدت قرارداد است.

۲-۲۶- تغییرات در مبلغ قرارداد:

۱-۲-۲۶- مبلغ قرارداد فقط در شرایط زیر قابل تغییر است:

۱-۱-۲-۲۶- صدور دستور تغییر کار که منجر به افزایش یا کاهش مبلغ قرارداد شود؛

۲-۱-۲-۲۶- تغییر مقادیر کارهای انجام شده بر پایه مقادیر اولیه ضمیمه قرارداد برای بخشی از قرارداد که بر اساس فهرست بها تنظیم شده باشد (موضوع بند ۷-۱-۲۶)؛

۳-۱-۲-۲۶- کاهش مبلغ ناشی از خسارت تأخیر در اتمام به موقع تعهدات قراردادی بر پایه برنامه زمانی تفصیلی؛

۴-۱-۲-۲۶- تغییر مبلغ ناشی از تعدیل بر پایه بند ۴-۲۶؛

۵-۱-۲-۲۶- کاهش مبلغ قرارداد به دلیل قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در اقدام به موقع برای اصلاح کارهای خراب، ناقص، معیوب یا غیراستاندارد و انجام کار به وسیله کارفرما (موضوع بند ۱۲-۲۷).

۲-۲-۲۶- چگونگی محاسبه تغییر مبلغ قرارداد ناشی از تغییر کارها

۱-۲-۲-۲۶- در مواردی که فهرست بها ضمیمه قرارداد باشد و بهای کارهای اضافی و یا نقصانی در آن‌ها موجود باشد، بر حسب مورد، از قیمت فهرست یاد شده استفاده می‌شود.

۲-۲-۲-۲۶- در مواردی که فهرست یاد شده در بند ۱-۲-۲-۲۶ ضمیمه قرارداد نباشد و یا بهای کارهای اضافی و نقصانی در آن‌ها موجود نباشد، قیمت کارهای اضافی و یا نقصانی، به یکی از دو روش زیر محاسبه می‌شود:





- قیمت کارهای اضافی و یا نقصانی برحسب مورد، بر اساس نرخ عوامل (نیروی انسانی و ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی) نوشته شده در فهرست یادشده در بند ۲۶-۲-۱ و مدارک مثبته خرید ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی پس از منظور کردن هزینه‌های بالاسری (شامل سود پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) محاسبه می‌شود.
- در صورت توافق دو طرف، قیمت کارهای اضافی و یا نقصانی، می‌تواند به صورت یک مبلغ مقطوع و یا ردیف‌های جدید فهرست بها، با رعایت سایر مفاد قرارداد تعیین شود.
- ۲۶-۲-۳- برای محاسبه تغییر مبلغ قرارداد ناشی از تغییر احجام و مقادیر کار انجام شده بر پایه قرارداد نسبت به برآورد اولیه، موضوع بند ۲۶-۱-۷ (برای مواردی که بخشی از قرارداد بر اساس فهرست بها تنظیم شده باشد) مبلغ قرارداد به تناسب حجم‌ها و مقادیر کارهای انجام شده بر پایه قرارداد و بر اساس فهرست‌بهای ضمیمه قرارداد محاسبه می‌شود.
- ۲۶-۲-۴- کاهش مبلغ قرارداد به دلیل قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در اقدام به موقع برای اصلاح کارهای خراب، معیوب، ناقص یا غیراستاندارد و انجام کار به وسیله کارفرما، موضوع بند ۲۶-۲-۴-۱ برحسب مورد، بر پایه یکی از روش‌های تعیین شده در بند ۲۶-۲-۲ محاسبه می‌شود.
- ۲۶-۳- تغییرات مدت قرارداد
- ۲۶-۳-۱- در صورت تحقق هر یک از موارد زیر که موجب تغییر مدت قرارداد شود، برنامه زمانی تفصیلی بر پایه بند ۲۶-۳-۲ به هنگام می‌شود.
- ۲۶-۳-۱-۱- تغییر مبلغ قرارداد؛
- ۲۶-۳-۱-۲- عدم واسپاری یا تأخیر در واسپاری نگهداری و تعمیرات (نت) و دیگر محیط‌های انجام کار، با توجه به برنامه زمانی تفصیلی؛
- ۲۶-۳-۱-۳- تغییر در توالی انجام کار به دستور کارفرما، مغایر با برنامه زمانی تفصیلی؛
- ۲۶-۳-۱-۴- تعلیق و توقف کار طبق ماده ۴۲؛
- ۲۶-۳-۱-۵- پیدایش معارض در حین انجام کار، خارج از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)؛
- ۲۶-۳-۱-۶- تأخیر کارفرما در انجام تعهدات مالی نسبت به موعدهای نوشته شده در اسناد و مدارک قرارداد (بر اساس دستورالعمل نافذ در زمان ارجاع کار)؛
- ۲۶-۳-۱-۷- نگهداری و تعمیرات در بخش‌هایی از کار، به گونه متفاوتی با آنچه در پیوست ۲ پیش‌بینی شده است؛
- ۲۶-۳-۱-۸- وضع قوانین و مقررات جدید؛
- ۲۶-۳-۱-۹- بروز حوادث قهری موضوع ماده ۳۵ یا پدیده‌های جوی خارج از آمار ۲۰ ساله؛





۱-۱-۳-۲۶- موارد دیگری که به تشخیص کارفرما خارج از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد؛

۱۱-۱-۳-۲۶- تأخیر ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ؛

۱۲-۱-۳-۲۶- وقوع سایر عوامل و شرایط غیرقابل پیش‌بینی که ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نبوده و باعث تأخیر در اجرای کار شود.

۲-۳-۲۶- در هر زمان، هر یک از دو طرف، می‌توانند درخواست مستدل و مستند خود در مورد تحقق هر یک از موارد بند ۱-۳-۲۶ را برای اصلاح زمان جابه‌جایی پروژه و به‌هنگام سازی برنامه زمانی تفصیلی، به‌طرف دیگر تسلیم کنند اگر دو طرف، در مدت بیشینه یک (۱) ماه پس از اعلام چنین درخواستی یا ۲ هفته پیش از تاریخ جابه‌جایی پروژه (هرکدام که زودتر به وقوع بپیوندد) در مورد مدت، اصول، ضوابط و هزینه‌های تغییر دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به توافق دوجانبه برسند، در آن صورت دوره نگهداری و تعمیرات (نت) با شرایط جدید می‌تواند ادامه می‌یابد.

۱-۲-۳-۲۶- در صورت توافق دوجانبه به تغییر مدت قرارداد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به تهیه گزارش توجیهی لازم و به‌هنگام نمودن برنامه زمانی تفصیلی و ارائه آن به کارفرما برای تصویب و ابلاغ توسط کارفرما است. اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، در مدت یک (۱) هفته پس از توافق در این مورد اقدام نکند، کارفرما به‌جای وی اقدام و مراتب را برای آگاهی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ارسال می‌کند. در این حالت، هزینه اصلاح و به‌هنگام سازی برنامه زمانی تفصیلی، به‌علاوه ۱۵ درصد خسارت، به‌حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۲-۲-۳-۲۶- در صورت اتمام مدت قرارداد و عدم توافق دو طرف مبنی بر ادامه همکاری، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌بایست بنا به خواست کارفرما، عملیات موضوع قرارداد را تا دو (۲) ماه دیگر با همان مبلغ قبلی و با قبول همه تعهدات قبلی انجام دهد.

۴-۲۶- تعدیل

تعدیل قیمت قرارداد، اگر پرداخت آن در پیوست ۵ به‌روشنی نوشته‌شده باشد، بر پایه ضوابط و روش پیش‌بینی‌شده در پیوست ۵ (که منطبق با دستورالعمل‌های نافذ در زمان ارجاع کار بوده)، انجام می‌شود.

۲۷- نظارت و بازرسی

۱-۲۷- عملیات نگهداری و تعمیرات از پروژه بر پایه مفاد قرارداد، همواره باید تحت کنترل و با نظارت مستقیم پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و در چارچوب شیوه‌نامه نظارت بر پروژه انجام شود.

۲-۲۷- کارفرما می‌تواند با نظارت مستقیم دستگاه نظارت خود (مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)) و یا به‌طور غیرمستقیم از طریق پایش چگونگی پیاده‌سازی نظام‌نامه نظارت، بر عملیات نگهداری و تعمیرات پروژه نظارت نماید.

۳-۲۷- شیوه‌نامه نظارت بر پروژه:





۲۷-۳-۱- اگر شیوه‌نامه نظارت بر پروژه، پیش‌تر در پروژه اجرا شده باشد، کارفرما باید اطلاعات آن را در اسناد ارجاع کار گنجانده باشد تا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بتواند بر پایه آن بر همه کارهای نگهداری و تعمیرات پروژه نظارت نماید.

۲۷-۳-۲- چنانچه شیوه‌نامه نظارت بر پروژه نیاز به ویرایش داشته باشد و:

۲۷-۳-۲-۱- این ویرایش به درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، وی پیشنهادهای خود را به کارفرما فرستاده تا بررسی و در صورت صلاحدید تایید شود. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد است پس از تایید کارفرما، نسخه ویراسته را به هزینه خود تهیه نماید.

۲۷-۳-۲-۲- این ویرایش به درخواست کارفرما باشد، وی با هماهنگی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نسخه ویراسته را به هزینه خود تهیه نموده و ابلاغ می‌نماید.

۲۷-۳-۳-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز متعهد است کارهای نگهداری و تعمیرات پروژه را پس از ابلاغ نسخه ویراسته، بر پایه مفاد آن نظارت کند. بدیهی است کارفرما، هزینه‌های اضافی تحمیل‌شده (به‌جز هزینه تهیه نسخه ویراسته شیوه‌نامه نظارت بر پروژه) را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در چارچوب ماده ۲۶ پرداخت می‌نماید.

۲۷-۴- اگر شیوه‌نامه نظارت بر پروژه، پیش‌تر در پروژه مستقر نشده باشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پیش از آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، نظام‌نامه نظارت بر پروژه که شامل الزامات و شیوه‌نامه‌های نظارت، پایش و بازرسی، دستورالعمل‌های تخصصی نظارت، فرآیندهای نظارت و مانند آن است را بر پایه استانداردهای معتبر تدوین نموده و پس از بررسی و تایید کارفرما اجرا نماید. هزینه‌های تدوین و پیاده‌سازی شیوه‌نامه نظارت بر پروژه بر عهده کارفرما است.

۲۷-۵- هزینه دیرکرد برای تهیه، تایید یا ابلاغ شیوه‌نامه نظارت بر پروژه از سوی هر یک از دو طرف به شرح نوشته‌شده در پیوست ۵ محاسبه‌شده و در حق طرف دیگر کارسازی می‌شود.

۲۷-۶- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

۲۷-۶-۱- کارفرما بهتر است نظارت بر خدمات نگهداری و تعمیرات را راساً توسط کارکنان خود انجام دهد.

۲۷-۶-۲- کارفرما می‌تواند با توجه به بزرگی، ویژگی‌های اختصاصی و پیچیدگی‌های پروژه، بخش‌هایی از وظایف و اختیارات نظارتی خود را به شخص حقیقی/ حقوقی که "مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)" نامیده می‌شود، برون‌سپاری نماید؛ در این صورت حدود وظایف و اختیارات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) در پیوست ۱۱ نوشته می‌شود.

۲۷-۶-۳- هم‌چنین کارفرما می‌تواند خدمات تخصصی بازرسی فنی پروژه را به اشخاص یا موسسات فنی ذی‌صلاح واگذار کند که زیر نظر وی انجام‌وظیفه نمایند.





۲۷-۴-۴- کارفرما باید کارکنان مرتبط، مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) و بازرس‌های فنی خود را همراه با تعیین حدود وظایف و اختیارات آن‌ها به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) معرفی نماید. هرگونه همکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با ایشان وابسته به دریافت معرفی‌نامه‌های یادشده است.

۲۷-۵-۶- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مجاز به کاستن یا سلب مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از انجام تعهدات او و یا صدور دستوراتی که منجر به افزایش مدت اجرا یا مبلغ قرارداد شود نیست.

۲۷-۶-۶- اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نسبت به تصمیم‌های مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) اعتراض داشته باشد، می‌تواند موارد را به کارفرما ارجاع کند تا وی تصمیم نهایی را گرفته و به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ نماید.

۲۷-۶-۷- کارفرما می‌تواند در مدت قرارداد، مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) را تعویض کند. در این صورت، کارفرما باید مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) جدید را به همراه شرح خدمات و حدود اختیارات و وظایف وی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) معرفی کند. هزینه‌های احتمالی تحمیل‌شده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از حیث تغییر شرح خدمات یا حدود اختیارات و وظایف مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) نسبت به مندرجات پیوست ۱۱ بر عهده کارفرما است.

۲۷-۷- نظارتی که از سوی کارفرما و عوامل او بر چگونگی پیاده‌سازی شیوه‌نامه نظارت بر پروژه صورت می‌گیرد، به‌هیچ‌وجه از مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای رعایت تمام موازین و روش‌های فنی و حرفه‌ای و اجرایی صحیح و مقررات و استانداردها برای تدارک و به‌کارگیری ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی و انجام کامل و صحیح خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، بر پایه نقشه‌ها، دستورالعمل‌ها، راهنماها و مشخصات فنی پروژه، مقررات و سایر اسناد و مدارک قرارداد نمی‌کاهد.

تأیید صورت‌وضعیت‌ها و کارکردها به مفهوم بدون عیب و نقص بودن کار نیست. تهیه، تنظیم و امضای صورت‌جلسه‌ها و تأیید آزمایش‌ها و بازرسی‌ها و انجام کار نیز رافع مسئولیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای انجام صحیح خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی او نیست.

۲۷-۸- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که برنامه‌های بازرسی و کنترلی و انجام آزمایش‌های پروژه را کمینه سه (۳) روز پیش از شروع هر بخش از کار، در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری نماید و هرگونه تغییر ناگهانی را نیز به کارفرما اطلاع دهد.

۲۷-۹- کارفرما در مدت قرارداد، هر موقع که لازم بداند در کارگاه یا دیگر محیط‌های انجام کار حضور می‌یابد و بر چگونگی پیاده‌سازی نظام‌نامه نظارت بر پروژه توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نظارت می‌کند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به تامین امکانات و تسهیلات و انجام هماهنگی‌های بایسته در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار برای حضور نماینده کارفرما است.

۲۷-۱۰- هرگاه کارفرما از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) درخواست نماید که آزمایش‌ها و بازرسی‌های اضافی نسبت به موارد پیش‌بینی‌شده در قرارداد را انجام دهد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به انجام آن‌ها است و کارفرما باید هزینه‌های اضافی تحمیل‌شده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را به وی پرداخت نماید.





۲۷-۱۱- هرگاه بر پایه پایش و نظارت کارفرما مشخص شود که قسمتی از کار خراب، ناقص، معیوب و یا غیراستاندارد است، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که موارد یادشده را در مدت مناسبی که با توجه به حجم و نوع کار مشخص می‌شود رفع نماید و آزمایش‌ها و بازرسی‌های بایسته برای کارهای اصلاح‌شده را به هزینه خود انجام دهد.

اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مهلت تعیین شده پس از اعلام نظر کارفرما، نسبت به رفع موارد یادشده اقدام نکند، کارفرما می‌تواند با اخطار قبلی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، نسبت به انجام اصلاحات و رفع موارد یادشده اقدام نماید. هزینه‌های انجام‌شده توسط کارفرما به‌اضافه ۱۵ درصد در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۲۷-۱۲- هرگاه بر پایه پایش و نظارت کارفرما، مشخص شود که خرابی، نقص، عیب و یا غیراستاندارد بودن به‌طور مکرر در بخش یا بخش‌هایی از کارهای موضوع خدمات وجود دارد و نماینده کارفرما منشأ آن را به کار نگرفتن کارکنان شایسته، یا ابزارآلات، مصالح و مواد مصرفی نامرغوب، یا شیوه‌های نامناسب انجام خدمات تشخیص دهد، کارفرما می‌تواند دستور توقف انجام خدمات آن بخش و یا بخش‌های مربوط را تا رفع موارد یادشده از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، صادر کند. این موضوع هیچ حقی را برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به‌منظور ادعای هزینه اضافی و یا افزایش مدت قرارداد ایجاد نمی‌کند.

۲۷-۱۳- اگر عدم توجه به اخطار کارفرما برای رفع موارد یادشده در بند ۲۷-۱۱ و ۲۷-۱۲ از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تکرار شود، کارفرما می‌تواند قرارداد را طبق ماده ۳۹ قرارداد را فسخ نماید

۲۷-۱۴- اگر در تفسیر و یا نتیجه‌گیری از آزمایش‌ها و بازرسی‌های فنی انجام‌شده ابهامی بین دو طرف پدید آید، موضوع به مرجع حل اختلاف فرستاده می‌شود. در این مدت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد می‌کند کار را بر پایه نظر کارفرما انجام دهد. پس از اعلام نظر مرجع حل اختلاف، هرگاه این نظر با دستور کارفرما تطبیق نداشته باشد، خسارت و هزینه‌های اضافی انجام‌شده از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در ارتباط با کارهای ارجاع شده به مرجع حل اختلاف، محاسبه‌شده و به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می‌گردد.

۲۸- تضمین‌ها

۲۸-۱- تضمین انجام تعهدات

۲۸-۱-۱- هم‌زمان با امضای قرارداد و به‌منظور تضمین انجام تعهدات موضوع قرارداد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید تضمین لازم را به میزان و شکلی که در ضوابط شهرداری تهران تعیین شده است، به کارفرما تسلیم دارد. چنانچه در این زمینه ضوابطی در شهرداری تهران موجود نباشد، از مفاد آیین‌نامه هیات دولت برای تضمین معاملات استفاده می‌شود.

تضمین یادشده باید تا سه (۳) ماه پس پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و یا پایان گام تضمین هر کدام موخر است، معتبر باشد. تا این هنگام، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مکلف است تضمین یادشده را تمدید کند و اگر تا دو (۲) هفته پیش از انقضای مدت اعتبار آن، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نسبت به تمدید آن اقدام نکند و تضمین تمدید





نشود، کارفرما حق دارد مبلغ ضمانتنامه را از بانک ضامن دریافت نماید و وجه آن را به جای ضمانتنامه، به رسم وثیقه نزد خود نگه دارد. کارفرما تضمین انجام تعهدات را پس از تصویب صورت جلسه جابه جایی، با توجه به بند ۲۸-۱-۳ آزاد می کند.

۲۸-۱-۲- در موارد خاتمه قرارداد از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، چنانچه خاتمه مورد تأیید کارفرما نباشد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به تمدید مدت تضمین تا زمان رفع اختلاف است. در صورت عدم تمدید مدت تضمین، وجه تضمین توسط کارفرما ضبط می شود.

۲۸-۱-۳- حداکثر تا یک (۱) ماه پس از جابه جایی، آخرین صورت وضعیت سالانه طبق بند ۲۹-۲، بدون منظور نمودن مصالح، مواد و وسایل مصرفی و قطعات یدکی پای کار که در تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده تنظیم می شود. هرگاه بر اساس این صورت وضعیت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بدهکار نباشد یا جمع بدهی او از نصف سپرده یا تضمین حسن انجام کار کمتر باشد، سپرده یا ضمانتنامه انجام تعهدات بی درنگ آزاد می شود. چنانچه بدهی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، از نصف سپرده یا تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، سپرده یا ضمانتنامه انجام تعهدات، حسب مورد، طبق شرایط تعیین شده در بند ۲۹-۲ آزاد می شود.

۲۸-۱-۴- در صورتی که تمام یا قسمتی از تضمین انجام تعهدات، به صورت نقد نزد کارفرما باشد یا با رعایت مقررات، به جای ضمانتنامه بانکی، از انواع دیگر اوراق بهادار استفاده شود، چگونگی گرفتن تضمین و استرداد آن در هر مورد، بر پایه شرایطی است که در این قرارداد برای ضمانتنامه بانکی تعیین شده است.

۲۸-۲- تضمین حسن انجام کار

۲۸-۲-۱- از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (به استثنای وجوه پیش پرداخت)، به میزان و شکلی که در آیین نامه هیات دولت برای تضمین حسن انجام کار قید شده است به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده ای نزد کارفرما نگهداری می شود.

نیمی از این مبلغ پس از پایان هر سال قراردادی و نیم دیگر، پس از تصویب صورت وضعیت سالانه بر پایه بند ۲۹-۲ و پایان گام تضمین آن سال، هر کدام که زودتر است، آزاد می شود.

مبلغ کسر شده بابت تضمین حسن انجام کار در سال آخر قرارداد، پس از تصویب صورت وضعیت سالانه مربوط بر پایه بند ۲۹-۲ و پایان گام تضمین سال آخر، هر کدام که دیرتر است، آزاد می شود.

۲۸-۲-۲- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می تواند وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار را طبق آیین نامه مصوب هیات دولت، نافذ در زمان ارجاع کار، دریافت کند.

۲۸-۲-۳- وجوه سپرده تحت عنوان سپرده حسن انجام کار قابل جایگزینی با تضمین های دیگر بر پایه دستورالعمل های نوشته شده در پیوست ۵ است و در این صورت مدت اعتبار تضمین جایگزین باید تا پایان گام تضمین باشد.

۲۸-۳- تضمین پیش پرداخت





۲۸-۳-۱- مبلغ پیش پرداخت در صورت پیش بینی و درج در اسناد ارجاع کار توسط کارفرما، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می شود. میزان، روش پرداخت و چگونگی واریز پیش پرداخت و تضمین آن، بر اساس ضوابط شهرداری تهران بوده که شماره و تاریخ آن در پیوست ۵ درج شده است. چنانچه در این زمینه ضوابطی در شهرداری تهران موجود نباشد، از مفاد آیین نامه هیات دولت برای تضمین معاملات استفاده می شود.

۲۸-۳-۲- از مبلغ پیش پرداخت وجوهی کسر نمی شود.

۲۸-۳-۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مواعید تعیین شده در مقررات پیش گفته، درخواست خود برای دریافت هر یک از اقساط پیش پرداخت را به کارفرما تسلیم می کند. کارفرما پس از بررسی درخواست، هر قسط پیش پرداخت را در مقابل دریافت تضمین تعیین شده در مقررات یادشده، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می کند.

۲۸-۳-۴- مهلت پرداخت هر قسط پیش پرداخت ۳ هفته از تاریخ درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، یا ۲ هفته از تاریخ ارائه تضمین توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، هر کدام که بیشتر است، است.

۲۸-۳-۵- تأخیر در پرداخت قسطهای پیش پرداخت مشمول خسارت در پرداختها، موضوع بند ۲۹-۴ می شود.

۲۹- پرداخت

کارفرما باید حق الزحمه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بابت ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) را به میزان و به روشی که در پیوست ۵ پیش بینی شده است به وی پرداخت نماید. چنانچه در پیوست یادشده، روشی برای این موضوع پیش بینی نشده باشد، هزینه های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه بندهای ۲۹-۱ تا ۲۹-۳ پرداخت می شود.

۲۹-۱- صورت وضعیت ماهانه

۲۹-۱-۱- از تاریخ آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به بعد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است حداکثر ظرف مدت سه (۳) روز کاری پس از آغاز هر ماه شمسی، صورت وضعیت ماهانه مربوط به ماه پیشین را تهیه و به همراه اسناد تأیید کننده و اوراق اندازه گیری به دست آمده از سامانه های اندازه گیری و مانند آن، به کارفرما تحویل دهد.

۲۹-۱-۲- کاربرگ همسان صورت وضعیت ماهانه و پیوست های آن که باید بر پایه مفاد این قرارداد تهیه شود، در دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی دو طرف توافق می شود و ضمیمه پیوست ۱۷ می گردد.

۲۹-۱-۳- فرایند بررسی صورت وضعیت ماهانه

۲۹-۱-۳-۱- کارفرما باید صورت وضعیت ماهانه تسلیمی از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را ظرف مدت ده (۱۰) روز به لحاظ انطباق با اسناد و مدارک قرارداد رسیدگی نماید و نسخه ای از صورت وضعیت ماهانه مورد تأیید را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ارسال دارد و مبلغ صورت وضعیت ماهانه مورد تأیید را پس از کسر وجوهی که بابت صورت وضعیت های قبلی پرداخت شده و همچنین اعمال کسور قانونی و قراردادی، حداکثر ظرف ده (۱۰) روز از تاریخ تسلیم صورت وضعیت ماهانه از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به وی پرداخت کند.





۲۹-۳-۱-۲- اگر کار دارای خرابی، عیب، نقص باشد یا مطابق استاندارد نبوده یا بر پایه مشخصات فنی غیرقابل پذیرش باشد و یا فاقد اسناد و مدارک پشتیبان صورت وضعیت ماهانه باشد، مقادیر مربوط به این کار در هنگام رسیدگی از صورت وضعیت ماهانه حذف می شود.

۲۹-۳-۱-۳- مقادیر نوشته شده در صورت وضعیت های ماهانه و پرداخت هایی که بابت آن ها به عمل می آید، جنبه موقت و علی الحساب دارد و هر نوع اشتباه اندازه گیری و محاسباتی و جز این ها، در صورت وضعیت های ماهانه بعدی یا در صورت وضعیت سالانه اصلاح و رفع می شود.

۲۹-۳-۱-۴- هرگاه صورت وضعیت ماهانه ارسالی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد، کارفرما باید حداکثر یک (۱) هفته پس از دریافت صورت وضعیت ماهانه، علت امر را به صورت مستند و مستدل در انطباق با اسناد و مدارک قرارداد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام دارد. در هر حال کارفرما ظرف مدت دو (۲) هفته از تاریخ ارسال صورت وضعیت ماهانه از طرف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، ۷۰ درصد متوسط کارکرد فرضی ماهانه را پس از اعمال کسور قانونی و قراردادی به عنوان علی الحساب در وجه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می کند.

۲۹-۳-۱-۵- پاسخ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به ایرادهای کارفرما همراه با اعمال اصلاحات لازم احتمالی، حداکثر یک (۱) هفته پس از تاریخ نامه کارفرما مجدداً برای وی ارسال می شود و تفاوت مبلغ، حسب نظر کارفرما تعیین و ملاک عمل قرار می گیرد. مهلت پرداخت باقی مانده مبلغ صورت وضعیت ماهانه حداکثر چهار (۴) هفته پس از تاریخ ارسال صورت وضعیت ماهانه توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۲۹-۳-۱-۶- هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به صورت وضعیت ماهانه تأیید شده اعتراض داشته باشد، پرداخت، حسب مورد، طبق بندهای قبلی انجام می شود، ولی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می تواند اعتراض خود را به کارفرما اعلام دارد. در صورت عدم پذیرش یا عدم ارائه پاسخ کارفرما طی مدت یک هفته از تاریخ اعتراض پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، وی می تواند طبق ماده ۴۴ اقدام نماید. برای رسیدگی به تأخیر در پرداخت، تاریخ نامه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با موضوع طرح اختلاف در قالب ماده ۴۴، مبنای عمل خواهد بود.

۲۹-۳-۱-۷- اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در موعد مقرر صورت وضعیت ماهانه را تهیه و تسلیم کارفرما نکند، کارفرما با اخطار کتبی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، یک هفته به وی مهلت می دهد که صورت وضعیت ماهانه را تهیه و تسلیم وی نماید. در صورت کوتاهی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما صورت وضعیت ماهانه ماه مربوط را تهیه کرده و یک نسخه از آن را برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می فرستد. هزینه این کار به علاوه ۱۵ درصد، در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می شود. اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت صورت وضعیت ماهانه، طبق مفاد این ماده است. در این حالت هیچ مسئولیتی از نظر تأخیر در پرداخت صورت وضعیت ماهانه متوجه کارفرما نیست.

۲۹-۲- صورت وضعیت سالانه





۱-۲-۲۹- از تاریخ آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به بعد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است حداکثر ده (۱۰) روز پس از پایان هر سال قراردادی، صورت‌وضعیت سالانه سال پیش پروژه را آماده کند و به همراه صورت‌جلسه‌ها و دستور کارها، دستور تغییر کارها، جرائم، اوراق اندازه‌گیری به‌دست‌آمده از سامانه‌های اندازه‌گیری و دیگر اسناد و مدارک پشتیبان به کارفرما تحویل دهد.

۲-۲-۲۹- در صورت‌وضعیت سالانه، تغییرات ناشی از اعمال جریمه‌های مشخص‌شده در پیوست ۵، در صورت وقوع، تفاوت‌های موجود اندازه‌گیری‌ها، هزینه‌های مواد اولیه (در صورت تأمین از سوی کارفرما) و مانند آن دوباره محاسبه‌شده و مبلغ قابل پرداخت از سوی کارفرما به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) یا از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به کارفرما تعیین می‌گردد. کارفرما نیز صورت‌وضعیت سالانه را به‌صورت قطعی رسیدگی کرده و مبلغ آن را حسب مورد (بستانکاری یا بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)) به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت‌نموده و یا از وی مطالبه می‌کند.

۳-۲-۲۹- کاربرگ همسان صورت‌وضعیت سالانه و پیوست‌های آن باید بیشینه تا سه (۳) ماه پیش از پایان نخستین سال قرارداد از سوی دو طرف توافق شود.

۴-۲-۲۹- فرایند بررسی صورت‌وضعیت سالانه

۱-۴-۲-۲۹- کارفرما باید صورت‌وضعیت سالانه تسلیمی از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را ظرف مدت دو (۲) هفته به لحاظ انطباق با اسناد و مدارک قرارداد رسیدگی نماید و نسخه‌ای از صورت‌وضعیت سالانه مورد تأیید را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ارسال دارد و مبلغ صورت‌وضعیت مورد تأیید را پس از کسر وجوهی که بابت صورت‌وضعیت‌های قبلی پرداخت‌شده و همچنین اعمال کسور قانونی و قراردادی، حداکثر ظرف یک (۱) هفته از تاریخ تسلیم صورت‌وضعیت سالانه از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به وی پرداخت کند.

۲-۴-۲-۲۹- اگر کار دارای خرابی، عیب، نقص باشد یا مطابق استاندارد نبوده و بر پایه مشخصات فنی غیرقابل‌پذیرش باشد و یا فاقد اسناد و مدارک پشتیبان صورت‌وضعیت باشد، مقادیر مربوط به این کار در هنگام رسیدگی از صورت‌وضعیت سالانه حذف می‌شود.

۳-۴-۲-۲۹- مقادیر نوشته‌شده در صورت‌وضعیت‌های سالانه و پرداخت‌هایی که بابت آن‌ها به عمل می‌آید، جنبه قطعی دارد. به‌منظور ایجاد امکان برای تهیه، رسیدگی و تصویب صورت‌وضعیت سالانه در مهلت‌های تعیین‌شده در ۲-۲۹، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید، ضمن انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) و پس از اتمام هر یک از اجزای آن، نسبت به تهیه و ارائه آن‌ها به کارفرما برای رسیدگی، همراه با صورت‌جلسه‌ها و مدارک مربوط اقدام نماید.

۴-۴-۲-۲۹- هرگاه صورت‌وضعیت سالانه ارسالی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد، کارفرما باید حداکثر دو (۲) هفته پس از دریافت صورت‌وضعیت سالانه، علت امر را به‌صورت مستند و مستدل در انطباق با اسناد و مدارک قرارداد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام دارد.





۵-۴-۲-۲۹- پاسخ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به ایرادهای کارفرما همراه با اعمال اصلاحات لازم احتمالی، حداکثر دو (۲) هفته پس از تاریخ نامه کارفرما مجدداً برای وی ارسال می‌شود و تفاوت مبلغ، حسب نظر کارفرما تعیین و ملاک عمل قرار می‌گیرد. مهلت پرداخت باقی‌مانده مبلغ صورت‌وضعیت سالانه حداکثر شش (۶) هفته پس از تاریخ ارسال صورت‌وضعیت توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۶-۴-۲-۲۹- هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به صورت‌وضعیت سالانه تأییدشده اعتراض داشته باشد، پرداخت، حسب مورد، طبق بندهای قبلی انجام می‌شود، ولی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند اعتراض خود را به کارفرما اعلام دارد. در صورت عدم پذیرش یا عدم ارائه پاسخ کارفرما در مدت دو (۲) هفته از تاریخ اعتراض پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، وی می‌تواند طبق ماده ۴۴ اقدام نماید. برای رسیدگی به تأخیر در پرداخت، تاریخ نامه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با موضوع طرح اختلاف در قالب ماده ۴۴، مبنای عمل خواهد بود.

۷-۴-۲-۲۹- اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در موعد مقرر صورت‌وضعیت سالانه را تهیه و تسلیم کارفرما نکند، کارفرما با اخطار کتبی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، دو (۲) هفته به وی مهلت می‌دهد که صورت‌وضعیت سالانه را تهیه و تسلیم وی نماید. در صورت کوتاهی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما صورت‌وضعیت سالانه سال مربوط را تهیه کرده و یک نسخه از آن را برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌فرستد. هزینه این کار به‌علاوه ۱۵ درصد، به حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود. اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت صورت‌وضعیت سالانه، طبق مفاد این ماده است. در این حالت هیچ مسئولیتی از نظر تأخیر در پرداخت صورت‌وضعیت سالانه متوجه کارفرما نیست.

۳-۲۹- توقف اضطراری

علاوه بر موارد دیگری که بر پایه قرارداد، کارفرما متعهد به پرداخت بهای آمادگی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، اگر پروژه در دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و هنگامی که در حال بهره‌برداری است به دلایل زیر که برآمده از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نباشد، دچار توقف یا کاهش تولید محصول/خدمات شود، کارفرما باید بهای آمادگی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را بر پایه مفاد پیوست ۹ و پیوست ۵ کمینه برای دو (۲) ماه یا مدتی که در پیوست ۵ مشخص شده باشد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت نماید.

۱-۳-۲۹- فراهم نشدن مواد اولیه و مواد مصرفی یا تامین نشدن کیفیت و مشخصات مواد اولیه و مواد مصرفی پیش‌بینی شده در پیوست ۶ در صورتی که تامین مواد اولیه در تعهد کارفرما باشد؛

۲-۳-۲۹- درخواست کارفرما؛

۳-۳-۲۹- خدمات توسعه، نوسازی یا تعمیرات اساسی پروژه که خارج از برنامه پیش‌بینی شده باشد مطابق ماده ۱۷؛

۴-۳-۲۹- تکمیل نشدن یا عملکرد نادرست ابزارآلات، مستحذات یا اطلاعات که بر پایه ماده ۲۱ در تعهد کارفرما است؛

۵-۳-۲۹- وقوع حادثه‌ی قهریه مطابق بند ۳۵-۱۰ و ۳۵-۱۱؛





۶-۳-۲۹- دعاوی اشخاص ثالث علیه کارفرما.

۴-۲۹- تأخیر در پرداخت

۱-۴-۲۹- هرگاه در پرداخت تمام یا بخشی از صورت‌وضعیت (ماهانه یا سالانه) تأییدشده، در مهلت‌های مقرر در این ماده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تأخیر شود، برای جبران خسارت عدم پرداخت صورت‌وضعیت تأییدشده در مهلت‌های مربوط، علاوه بر پرداخت اصل مبلغ بدهی بابت صورت‌وضعیت، کارفرما باید مجموع مبالغ حاصل از رابطه مندرج در بند ۴-۲۹- ۱-۱ را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت کند:

۱-۱-۴-۲۹- مبلغ خسارت ناشی از تأخیر در پرداخت در هر دوره ارائه صورت‌وضعیت، از رابطه زیر محاسبه می‌شود و مبلغ خسارت کل حاصل جمع این خسارات است.

$a \times d$ = مبلغ خسارت بابت تأخیر در پرداخت مطالبات در هر دوره کارکرد

$$a : 1 - \frac{\text{شاخص در زمان پرداخت واقعی}}{\text{شاخص در پایان مهلت پرداخت}}$$

d : مبلغ ناخالص مطالبات تأییدشده که پرداخت آن به تأخیر افتاده است.

الف: منظور از شاخص در رابطه فوق، شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری کشور منتشره از سوی مرکز آمار ایران است.

ب: در مواردی که a کوچک‌تر از صفر باشد، در رابطه بالا $a=0$ لحاظ خواهد شد.

۲-۴-۲۹- در صورت تأخیر در پرداخت مطالبات صورت‌وضعیت‌های ماهانه تأییدشده، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید کار را طبق برنامه زمانی تفصیلی ادامه دهد، لیکن با تحقق هر یک از موارد زیر، با اعلام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، حسب مورد و عدم رفع موانع در مدت دو (۲) هفته، با اعلام مجدد، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خاتمه قرارداد را طبق بند ۲-۴۱ اعلام می‌دارد

۱-۲-۴-۲۹- در صورتی که میزان ناخالص مطالبات صورت‌وضعیت‌های ماهانه تأییدشده، از هشت (۸) درصد مبلغ اولیه قرارداد بیشتر شود.

۲-۲-۴-۲۹- در صورتی که مبلغ خسارت وارده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر اساس اعداد حاصل از بند ۱-۴-۲۹ بیشتر از سه (۳) درصد مبلغ اولیه قرارداد شود.

۳-۴-۲۹- در صورت تحقق هر یک از موارد فوق، در صورتی که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) طبق بند ۲-۴-۲۹ خاتمه قرارداد را اعلام نکند، حق او برای خاتمه تا دو (۲) ماه محفوظ است. در این حالت او ملزم به ادامه کار بوده و به‌هرحال محق به





دریافت اصل مبلغ صورت وضعیت و خسارت تأخیر (تا سقف سه (۳) درصد مبلغ اولیه قرارداد) است. پس از سپری شدن دو (۲) ماه، حق خاتمه از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) سلب می شود.

۲۹-۵- برای پرداخت وجوه دیگری مانند پیش پرداخت ها که به موجب اسناد و مدارک قرارداد باید به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت شود، مهلت رسیدگی کارفرما و پرداخت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، سه (۳) هفته از تاریخ دریافت صورت وضعیت یا درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر طبق این ماده است. خسارت تأخیر در پرداخت این وجوه و سایر مطالبات نیز طبق بند ۲۹-۴ خواهد بود.

۲۹-۶- در قراردادهای مشمول تعدیل، پس از تأیید هر صورت وضعیت (ماهانه یا سالانه) از سوی کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) صورت وضعیت تعدیل آن صورت وضعیت را بر اساس آخرین شاخص های تعدیل اعلام شده محاسبه می نماید و به منظور بررسی و پرداخت به نحوی که در بند ۲۹-۱-۱ و ۲۹-۲-۱ تعیین شده است، برای کارفرما ارسال می کند.

چنانچه به هر دلیلی، غیر از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، مبلغ تعدیل کارکردهای هر نیمه از سال (نیمه اول یا نیمه دوم) پس از سپری شدن سه (۳) ماه از آن نیمه، با شاخص های قطعی، پرداخت نشود، تأخیر در پرداخت این مبالغ مشمول بند ۲۶-۳ و بند ۲۹-۴ است.

۲۹-۷- پرداخت های انجام شده، دلیل بدون عیب و نقص بودن کار نیست و در صورت بروز هر نوع خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در طول مدت قرارداد و تا پایان دوران تضمین، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ملزم به رفع خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن کارها به هزینه خود است.

۲۹-۸- اگر رسیدگی و تأیید صورت وضعیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) حسب مورد بر پایه مهلت های تعیین شده در این ماده، انجام نشود، یک ماه پس از اخطار کتبی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به کارفرما صورت وضعیت ارسالی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تأیید شده تلقی می شود و ملاک محاسبه و پرداخت ها قرار می گیرد.

۳۰- مبالغ مشروط

۳۰-۱-۱- اگر در ماده ۴ موافقت نامه، مبلغی به عنوان مبلغ مشروط پیش بینی شده باشد، این مبلغ برای انجام کارها، خدمات، تامین ابزارآلات، مواد اولیه و مواد مصرفی و احداث مستحقات به شرح پیوست ۵ است که در صورت دستور کارفرما، کارهای مربوط به وسیله پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) انجام می شود، پرداخت می گردد. مبلغ اولیه قرارداد شامل مبلغ مشروط نیست.

۳۰-۱-۲- هر نوع پرداخت از محل مبلغ مشروط به تناسب کارها، خدمات یا تامین مصالح و تجهیزاتی صورت می گیرد که با دستور کارفرما از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) درخواست شده باشد. نوشتن مبلغ مشروط در قرارداد، هیچ گونه تعهدی برای کارفرما در برابر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ایجاد نمی کند.

۳۰-۱-۳- نحوه پرداخت از مبالغ مشروط به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)





۳۰-۱-۳-۱- بهای انجام کارهایی که شامل تهیه مصالح یا انجام خدمات به وسیله پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، به روش تعیین شده در بند ۲۶-۲-۲ به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می شود.

۳۰-۳-۱-۲- در مواردی که تهیه و تامین ابزارآلات، مواد اولیه، مواد مصرفی یا احداث مستحقات از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) درخواست شود، قیمت واقعی پرداخت شده به وسیله پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، بر اساس اسناد مثبت، به علاوه درصدی به عنوان هزینه های بالاسری (شامل سود پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)) که میزان آن در پیوست ۵ تعیین شده است، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می شود.

۳۱- پرداخت های ارزی

هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، بر پایه اسناد و مدارک قرارداد، برای بعضی از هزینه های اجرایی قرارداد، نیاز به ارز داشته باشد، به ترتیب زیر عمل می شود.

۳۱-۱- اگر در اجرای ماده ۱۱ برای استخدام متخصصان خارجی در اسناد و مدارک قرارداد، پرداخت ارز توسط کارفرما تعهد شده باشد، کارفرما ارز مورد نیاز را در برابر دریافت معادل ریالی آن از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به نرخ رسمی فروش بانک مرکزی ایران در تاریخ پرداخت، در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرار می دهد.

۳۱-۲- برای تهیه ابزارآلات، مواد و مصالح مصرفی و مواد اولیه که در اسناد و مدارک قرارداد در تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده و پرداخت ارز توسط کارفرما تعهد شده است و باید از خارج کشور وارد و برای انجام خدمات قرارداد مصرف شود و در کار باقی بماند، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بر پایه مشخصات تعیین شده در اسناد و مدارک قرارداد و با توجه به برنامه زمانی تفصیلی، برای تهیه برگ پیشنهاد فروش (پروفرمای خرید) برای تهیه ابزارآلات، مواد و مصالح مصرفی و مواد اولیه یادشده، به طوری که دست کم دارای ۳ ماه اعتبار باشد، اقدام نماید. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید با مسئولیت خود، اسناد فروشنده را از لحاظ انطباق مقادیر و مشخصات آنها با اسناد و مدارک قرارداد، کنترل نماید و پس از تأیید، به کارفرما تسلیم کند. کارفرما، اسناد دریافتی را بررسی می کند و نظر خود را در مدت سه (۳) هفته از تاریخ وصول آنها، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ می نماید. اسناد مربوط به خرید تهیه ابزارآلات، مواد و مصالح مصرفی و مواد اولیه پیش گفته باید به نام کارفرما صادر شود.

کارفرما بر پایه اسناد تأیید شده، به حساب پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اقدام به گشایش اعتبار می کند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با نظارت کارفرما، نسبت به ترخیص ابزارآلات، مواد و مصالح مصرفی و مواد اولیه سفارش شده از گمرک، به هزینه خود، اقدام می نماید. پس از آن که ابزارآلات، مواد و مصالح مصرفی و مواد اولیه یادشده وارد کارگاه شد و بهای آن مطابق مفاد قرارداد در صورت وضعیت ها منظور گردید، پرداخت های قبلی که به صورت اعتبار از طرف کارفرما انجام شده است، از بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کسر می شود.

۳۱-۳- اگر در اجرای بندهای ۳۱-۱ و ۳۱-۲، نرخ تسعیر ارز نسبت به نرخ آن در تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تغییر کند، در صورت افزایش نرخ ارز، تفاوت نرخ تسعیر ارز به حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و در صورت کاهش به حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) منظور می شود.





۴-۳۱- نرخ کارهای موضوع بند ۳۱-۲، در صورت شمول تعدیل به این قرارداد، تابع مقررات تعدیل خاص بر پایه دستورالعمل نحوه تعدیل آحاد بها که در مورد این قرارداد نافذ است، است.

۳۲- کسور قانونی، حقوق و عوارض دولتی

۳۲-۱- تمام مالیات‌ها، سایر حقوق دولتی (مانند حق معدن)، عوارض جاری و آتی، بیمه تامین اجتماعی و یا هرگونه عوارض تکلیفی و الزامات مالی دیگری که بر پایه قوانین و مقررات یا مفاد این قرارداد بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، باید به‌موقع از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت گردد.

۳۲-۲- چنانچه تغییر در قوانین و مقررات باعث کاهش یا افزایش عوارض تکلیفی و الزامات مالی برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید این تغییرات را به کارفرما اطلاع دهد و در پی آن، مفاد ماده ۲۶ پیگیری و اعمال گردد.

۳۲-۳- قصور کارفرما در کسر هر یک از این کسور یادشده، حقی برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در ایفای تعهدات خود در قبال قوانین و مقررات ایجاد نمی‌کند.

۳۳- جابه‌جایی پروژه

۳۳-۱- در ابتدای گام جابه‌جایی هر یک از دو طرف طی نامه‌ای درخواست آغاز فرایند جابه‌جایی را به‌طرف دیگر اطلاع می‌دهد.

۳۳-۲- دو طرف در مدت یک هفته از وصول درخواست جابه‌جایی، باید برنامه جابه‌جایی و آزمایش‌های عملکردی را تنظیم کنند و در نشست‌های مشترک بر آن توافق نمایند. در این برنامه، شیوه انجام جابه‌جایی، بازرسی‌ها و کنترل‌های پروژه، فرایند، زمان، نوع، استانداردها و تنظیماتی که برای انجام آزمایش‌های عملکردی توسط دو طرف باید انجام گردد نوشته می‌شود. فراهم آوردن مقدمات، تجهیز، انجام و تحلیل نتایج دریافتی از آزمایش‌های عملکردی بر عهده و به هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و با نظارت کارفرما است.

این برنامه باید به‌گونه‌ای پیاده‌سازی شود که انجام بازدید از کارگاه، مستحذات، ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی موجود در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار، تهیه فهرست اموال و دارایی‌های کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در پروژه، انجام آزمایش‌های عملکردی، تحلیل داده‌های دریافتی، مقایسه نتایج به‌دست‌آمده با شاخص‌های عملکردی و تصمیم‌گیری در مورد انحراف‌های احتمالی از مشخصات فنی/شاخص‌های عملکردی کمینه یک (۱) هفته پیش از پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) به سرانجام برسد.

۳۳-۳- چنانچه بازدیدها و بررسی‌های به‌عمل‌آمده و تحلیل نتایج آزمایش‌های عملکردی، انحرافی را از مشخصات فنی/شاخص‌های ارزیابی عملکرد نشان ندهد، دو طرف ضمن تنظیم و امضای صورت‌جلسه در نشست مشترک در خصوص تاریخ جابه‌جایی که بیشینه یک هفته خواهد بود با یکدیگر توافق می‌نماید.





۴-۳۳ هرگاه در بازدیدها و بررسی‌های به‌عمل‌آمده، خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن در کارها یا ابزارآلات مشاهده شود یا تحلیل نتایج آزمایش‌های عملکردی، انحرافی را از مشخصات فنی/شاخص‌های ارزیابی عملکرد نشان بدهد، نماینده‌های دو طرف در نشست مشترک در خصوص چگونگی و زمان‌بندی رفع اشکالات با یکدیگر توافق می‌نمایند. رفع همه اشکالات یادشده بر عهده و به هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است مگر این‌که کارفرما اصلاح برخی از اشکالات یادشده را بر عهده بگیرد که در این صورت هزینه‌های مربوط در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود. پس از اعلام اصلاح اشکالات از جانب پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، نماینده‌های دو طرف مجدداً از محل انجام کار بازدید می‌نمایند. در صورت صلاحدید کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید آزمایش‌های عملکردی موردنیاز را مجدد و به هزینه خود انجام دهد. اگر بر اساس فهرست اشکالات تعیین‌شده، هیچ‌گونه خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن در کارها یا ابزارآلات باقی نمانده باشد و تحلیل نتایج آزمایش‌های عملکردی، انحرافی را از مشخصات فنی/شاخص‌های ارزیابی عملکرد نشان ندهد، دو طرف بر پایه بند ۳-۳۳ رفتار می‌کنند و در صورت جلسه تنظیمی به موارد رفع خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن نیز می‌پردازند.

در صورتی‌که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اشکالات مطرح‌شده را در مدت‌زمان معین‌شده اصلاح نکند، کارفرما می‌تواند زمان موردنظر را یک‌مرتبه تمدید نموده و پس از اتمام زمان تمدیدشده به همراه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از پروژه بازدید نموده و بر پایه بند ۳-۳۳ رفتار نماید یا راساً برای اصلاح موارد یادشده اقدام نماید و ضمن تنظیم و امضای صورت‌جلسه در نشست مشترک در خصوص تاریخ جابه‌جایی که بیشینه یک هفته خواهد بود با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) توافق نماید. در این صورت هزینه‌های انجام‌شده توسط کارفرما به‌اضافه ۱۵ درصد در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

بدیهی است در مورد خسارت‌های ناشی از تخلف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در تولید خدمات پروژه مطابق با مشخصات فنی/شاخص‌های ارزیابی عملکرد و استهلاك بیش‌ازاندازه مستحذات و ابزارآلات کارگاه و دیگر محیط‌های کاری که بر پایه قرارداد در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده است، بر اساس پیوست ۵ عمل خواهد شد.

۵-۳۳ کارفرما می‌تواند در صورت صلاحدید از نماینده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی دعوت نماید تا برای همراهی کارفرما و ارائه نظرات مشاوره‌ای در زمان انجام آزمایش‌های عملکردی و تصمیم‌گیری‌ها حضور داشته باشد.

۶-۳۳ مسئولیت حفظ تداوم عملکرد پروژه به‌واسطه انجام هماهنگی با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی برای تنظیم تاریخ جابه‌جایی بر عهده کارفرما است.

۷-۳۳ در تاریخ جابه‌جایی دو طرف در دفتر کارفرما حاضرشده و صورت‌جلسه جابه‌جایی را تنظیم و امضا می‌نمایند. تشریفات جابه‌جایی پروژه در دفتر کارفرما در ساعت ۱۲:۰۰:۰۰ روز تاریخ جابه‌جایی انجام‌شده و از ساعت ۵۹:۵۹:۲۳ روز تاریخ جابه‌جایی نافذ خواهد شد. از ساعت ۰۰:۰۰:۰۰ روز بعد، مسئولیت نگهداری و تعمیرات پروژه با کارفرما خواهد بود.

۸-۳۳ جابه‌جایی پروژه به کارفرما شامل امکان دسترسی انحصاری و نامحدود کارفرما به موارد زیر و نه محدود به آن‌ها است:

۱-۸-۳۳ کارگاه و کلیه مستحذات و ابزارآلات موجود در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار که متعلق به کارفرما بوده است و یا کارفرما به‌واسطه پرداخت هزینه آن‌ها به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، آن‌ها را در تملک خود درآورده است؛





۳۳-۸-۲- اسناد و مدارک پروژه و مرکز اطلاعات پروژه؛

۳۳-۸-۳- حقوق پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در پروژه مانند همه حقوق و مالکیت‌های دارایی فکری که کارفرما هزینه آن را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخته است، بیمه‌نامه‌ها، ضمانت‌های باقیمانده تأمین‌کننده‌های ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی که در تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بوده است و سایر خدمات؛

۳۳-۸-۴- نظام مستندسازی، نظام مدیریت HSSE، شیوه‌نامه نظارت بر پروژه و سایر نظام‌هایی که کارفرما در اختیار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) گذاشته است یا هزینه تهیه آن را به وی پرداخته است؛

۳۳-۸-۵- مطالعات طراحی برای طرح‌های نوسازی و توسعه‌ای پروژه در صورتی که انجام آن بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) گذاشته شود؛

۳۳-۸-۶- اطلاعات، اسناد و مدارک دیگری که برای بهره‌برداری، نگهداری، بهسازی، نوسازی و تعمیرات اساسی پروژه لازم است؛

همه تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی پیش‌نیاز جابه‌جایی پروژه بر عهده و به هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۳۳-۹- در زمان جابه‌جایی پروژه، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید موارد زیر را انجام دهد و اسناد آن را به کارفرما بدهد:

- فهرست اموال و دارایی‌های کارفرما در پروژه؛

- تسویه حساب کامل با اداره دارایی و تامین اجتماعی؛

- تسویه حساب کامل با کارکنان تحت سرپرستی، خودروها و ابزارآلات استیجاری؛

- تسویه حساب تلفن‌های در اختیار، آب مصرفی، برق مصرفی؛

- تسویه حساب کامل با شرکت‌های خدماتی (آب، برق، گاز، مخابرات و مانند آن) در خصوص خسارت‌های احتمالی.

۳۳-۱۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است برچیدن دفترها و محل‌های اسکان موقت خود، خروج ماشین‌آلات ساختمانی، هر نوع مواد و مصالح متعلق به خود و هر نوع مواد زائد باقیمانده از بیرون بردن اموال خود از کارگاه و تأسیسات موقت خود را در گام جابه‌جایی به‌گونه‌ای انجام دهد که خللی در عملیات نگهداری و تعمیرات ایجاد نشود و بیشینه یک (۱) هفته پس از جابه‌جایی پایان یابد. هرگاه بخشی از امکانات، مصالح و مواد مازاد و ابزارآلات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، موردنیاز کارفرما باشد نحوه واگذاری آن‌ها در پیوست ۱۳ بیان می‌شود.

۳۴- گام تضمین و مسئولیت‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

۳۴-۱- تاریخ آغاز گام تضمین برای هر سال قراردادی، تاریخ آغاز سال بعدی قرارداد است. تاریخ آغاز گام تضمین برای آخرین سال قرارداد، تاریخ جابه‌جایی پروژه است. مدت گام تضمین سه (۳) ماه یا مدتی است که در پیوست ۴ تعیین می‌شود.





۳۴-۲- اگر در گام تضمین، اشکالی در کار پدید آید و مشخص شود که این خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن ناشی از کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که آن خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن را به هزینه خود رفع نماید. برای این منظور، کارفرما موارد و محل آن‌ها را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ می‌کند و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بیشینه سه (۳) روز پس از ابلاغ کارفرما، شروع به رفع خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن موارد یادشده کند و آن‌ها را در مدت مناسبی که موردقبول کارفرما است رفع نماید. پس از اتمام رفع موارد یادشده، نماینده‌های کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از نتیجه کار بازدید می‌کنند و صورت جلسه رفع خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن موارد یادشده را تهیه، امضا و مبادله می‌کنند.

۳۴-۳- تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای اصلاح خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن کارها یا ابزارآلات، صرفاً مربوط به خدمات ارائه شده در سال پیشین قرارداد است و سال‌های قبل‌تر را در برنمی‌گیرد؛ مگر آنکه در دوره تضمین مربوط باشد.

۳۴-۴- هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از انجام این تعهد خودداری، یا تأخیر کند، کارفرما حق دارد آن معایب و یا نقایص را به ترتیبی که مقتضی بداند رفع نماید و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد، در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته و از محل باقیمانده سپرده یا تضمین حسن انجام کار سال آخر قرارداد با سایر مطالبات وی برداشت کند.

۳۴-۵- کارفرما باید بیشینه چهار (۴) روز پس از مشاهده، رفع خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ نمایند، در غیر این صورت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به رفع خرابی و عیب مازاد ایجادشده، بر اثر این موارد نیست.

۳۴-۶- مسئولیت و هزینه‌های حفاظت و نگهداری از کارهای جابه‌جاشده در گام تضمین، به عهده کارفرما است.

۳۴-۷- کارفرما، امکان دسترسی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به کارگاه را در حد متعارف برای تعمیر و یا رفع اشکالات در گام تضمین، برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) فراهم می‌آورد.

۳۴-۸- گواهی‌نامه پایان کار، پس از اتمام مدت گام تضمین، بنا به درخواست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و توسط کارفرما در مدت یک هفته صادر خواهد شد.

۳۴-۹- گام گذار

۳۴-۹-۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است در این گام، علاوه بر انجام مسئولیت‌های خود در گام تضمین برای اصلاح خرابی، عیب، نقص یا غیراستاندارد بودن خدمات ارائه شده توسط وی در مدت قرارداد بر پایه ماده ۴۲، برای یک ماه متوالی یا مدتی که در پیوست ۴ برای گام گذار مشخص شده است با تعدادی از نفرات کلیدی خود برای راهبری و پایش چگونگی انجام کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی و انتقال تجربیات حاصله در مدت قرارداد، در کارگاه و حسب مورد در دیگر محیط‌های انجام کار حاضر شود.





۳۴-۹-۲- نفرات کلیدی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای حضور در کارگاه و دیگر محیط‌های کاری در گام گذار دست‌کم شامل رئیس کارگاه و مسئول/تکنسین نگهداری و تعمیرات و نماینده HSSE است.

۳۴-۹-۳- مسئولیت نگهداری و تعمیرات از پروژه در این گام بر عهده و وظیفه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی است و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) صرفاً در مقام راهنمایی و کمک به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی به‌صورت دائمی در کارگاه حضور دارد و از جهت انجام خدمات نگهداری و تعمیرات هیچ‌گونه مسئولیتی ندارد.

۳۴-۹-۴- چنانچه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی به راهنمایی‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای چگونگی ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات پروژه توجهی ننماید، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید موضوع را در زودترین زمان ممکن به‌صورت کتبی به کارفرما اطلاع دهد.

۳۴-۹-۵- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پایان گام گذار را به‌صورت کتبی به کارفرما اطلاع دهد. در صورت موافقت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، کارفرما می‌تواند گام گذار را یک‌بار تمدید نموده و حق الزحمه و نحوه پرداخت را با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) توافق نماید.

۳۵- رخداد ناگهانی (حادثه قهریه، حادثه غیرمترقبه، فورس‌ماژور)

۳۵-۱- حادثه قهریه به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل معقول طرف آسیب‌دیده است و دارای شرایط و معیارهای زیر را برآورده سازد.

۳۵-۱-۱- با تلاش‌های کافی و مناسب، قابل جلوگیری، رفع و یا از بین بردن از سوی طرف آسیب‌دیده نباشد؛

۳۵-۱-۲- به‌طور قابل‌ملاحظه‌ای بر توانایی طرف آسیب‌دیده برای اجرای تعهداتش در این قرارداد و توانایی او برای کاستن از شدت پیامدهای آن اثرگذار باشد؛

۳۵-۱-۳- نتیجه مستقیم یا غیرمستقیم تخلف طرف آسیب‌دیده در اجرای تعهداتش نباشد؛

۳۵-۱-۴- طرف آسیب‌دیده از حادثه قهریه، رخ دادن آن را بر پایه بند ۳۵-۵، به‌طرف دیگر اطلاع داده باشد.

۳۵-۲- حادثه قهریه شامل حادثه قهریه سیاسی و حادثه قهریه طبیعی است:

۳۵-۲-۱- حادثه قهریه سیاسی به معنی شرایطی است که نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۳۵-۱ را نیز برآورده سازد:

۳۵-۲-۱-۱- رخ دادن جنگ اعلان‌شده یا نشده، تجاوزهای مرزی، درگیری‌های مسلحانه و یا اقدام دشمن خارجی، انقلاب،

عملیات نظامی یا غصب قدرت در داخل جمهوری اسلامی ایران، محاصره یا محدود شدن دست‌اندرکاران کلیدی پروژه

شامل اشخاص حقیقی و حقوقی دو طرف در اثر تحریم شدن جمهوری اسلامی ایران؛

۳۵-۲-۱-۲- آلودگی به مواد رادیواکتیو، تابش‌های یونیزه کننده‌ای که منبع آن درون کشور باشد و نیز نشت مواد شیمیایی؛





۳-۱-۲-۳۵ هرگونه فعل یا ترک فعل غیرموجه از طرف دستگاه اجرایی؛

۴-۱-۲-۳۵ اعتصاب‌های صنفی، ملی یا منطقه‌ای، کار در حداقل‌های قانونی و یا کم‌کاری به‌منظور اعتراض و یا اعتصاب به دلایل سیاسی که در داخل جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد؛

۵-۱-۲-۳۵ آشوب اجتماعی، شورش، ناآرامی‌های داخلی، خرابکاری و عمل تروریستی.

۲-۲-۳۵ حادثه قهریه طبیعی، حادثه قهریه‌ای است که حادثه قهریه سیاسی نیست و نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۱-۳۵ را نیز برآورده سازد:

۱-۲-۲-۳۵ مواردی مانند رعدوبرق، آتش‌سوزی، زلزله، سیل، توفان، خشک‌سالی، رانش زمین، گردباد و بلایای طبیعی دیگر؛

۲-۲-۲-۳۵ تصادمات و انفجارها؛

۳-۲-۲-۳۵ شیوع قحطی و بیماری‌های همه‌گیر که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد.

۳-۳۵ دو طرف همه تلاش‌های منطقی خود از جمله استفاده از منابع و روش‌های دیگر در تأمین خدمات، مصالح و تجهیزات موردنیاز پروژه را به کار خواهند گرفت تا از هرگونه تأخیر ناشی از وقوع حادثه‌ی قهریه جلوگیری کنند و یا اثرات آن را به کمترین مقدار کاهش دهند. دو طرف متعهد هستند بیشترین تلاش خود را به کار برند تا تعهدات خود را با بیشترین توافق انجام دهند و مطمئن شوند که پس از پایان حادثه‌ی قهریه شرایط این قرارداد به حالت عادی بازمی‌گردد.

اگر هر یک از دو طرف، شرایط نوشته‌شده در این بند را رعایت کند، برای انجام نشدن تعهداتی که علت آن حادثه قهریه است، مسئولیتی ندارد.

۴-۳۵ مسئولیت‌های طرف تحت تأثیر حادثه قهریه، برای انجام دیگر تعهدات خود که تحت تأثیر حادثه قهریه نیست، همچنان به قوت خود باقی است. طرف دیگر که تحت تأثیر حادثه قهریه نیست نیز مانند همین تعهدات را دارد.

۵-۳۵ اگر هر یک از دو طرف بخواهد به یک حادثه قهریه به‌عنوان عامل تأخیر یا افزایش هزینه در اجرای تعهداتش به‌صورت جزئی یا کلی استناد کند، باید بیشینه تا ده (۱۰) روز پس از آغاز حادثه قهریه، به‌صورت کتبی زمان آغاز حادثه قهریه، ماهیت آن و پیش‌بینی مدت‌زمان تأثیر آن را به همراه دلایل تطبیق شرایط پیش‌آمده با شرایط حادثه قهریه نوشته‌شده در بند ۱-۳۵، به‌طرف دیگر اعلام کند.

۶-۳۵ به فاصله سه (۳) روز پس از پایان حادثه قهریه، طرفی که به حادثه قهریه به‌عنوان علت تأخیر یا افزایش هزینه در اجرای تعهداتش استناد کرده است، بایستی مستندات و دلایل منطقی خود را درباره تأخیر و یا افزایش هزینه و همچنین اثر حادثه قهریه بر اجرای تعهداتش در این قرارداد را با نامه‌ای برای طرف دیگر بفرستد.

۷-۳۵ به فاصله هفت (۷) روز پس از دریافت نامه پیش‌گفته در بند ۶-۳۵، دو طرف باید در جلسه‌ای موضوع نامه را بررسی و در صورت دارا بودن شرایط بند ۱-۳۵، حسب مورد بر پایه بندهای ۹-۳۵ تا ۱۱-۳۵ توافق کنند.





۸-۳۵- اگر در مدت بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت نامه پیش گفته در بند ۳۳-۶، دو طرف به توافق نرسند، موضوع اختلاف در قالب فرایند حل اختلاف مطرح و رسیدگی می گردد.

۹-۳۵- نیروی انسانی و ماشین آلات پیش بینی شده در اسناد قراردادی برای نیازهای معمولی است. در صورت رخداد حادثه قهریه، دو طرف باید نسبت به تجهیز یا کاهش نیروی انسانی کارآمد و ماشین آلات متناسب با نوع حادثه به فوریت اقدام نموده و توافق نمایند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می بایست در صورت نیاز با ابلاغ کارفرما نسبت به کارگیری گروه های کاری به تعداد مورد نیاز برای مدیریت و رفع اثرات حادثه قهریه اقدام نماید.

۱۰-۳۵- در صورت بروز حادثه قهریه در حالت های زیر، کارفرما باید در دوره متأثر از حادثه قهریه، بهای آمادگی را بر پایه پیوست ۵ و پیوست ۹، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت نماید. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید با غرامت دریافتی از بیمه نامه ها (بر پایه ماده ۱۹) خسارات ناشی از حادثه را جبران کند. کارفرما می تواند درباره تمدید مدت قرارداد به دلیل حادثه قهریه تصمیم گیری نماید.

۱۰-۳۵-۱- حادثه قهریه مستقیماً بر توانایی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) اثر منفی بگذارد؛

۱۰-۳۵-۲- اگر حادثه قهریه بر تعهدات کارفرما در این قرارداد و پیرو آن بر توان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) اثر منفی بگذارد؛

۱۰-۳۵-۳- رخ دادن حادثه قهریه در خارج از مرزهای کشور که بر تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تاثیر بگذارد.

۱۱-۳۵- در صورت رخ دادن یک حادثه قهریه، مفاد این ماده، نمی تواند عذری برای رفع مسئولیت دو طرف در موارد زیر باشد:

۱۱-۳۵-۱- توقف یا تاخیر در پرداخت های دو طرف؛

۱۱-۳۵-۲- تاخیر در تحویل تجهیزات و مصالح به دلیل مسامحه و یا غفلت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)؛

۱۱-۳۵-۳- تاخیر در اجرای پروژه به دلیل ناتوانی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در واگذاری قراردادهای تامین مواد، تجهیزات و یا نگهداری به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد و تامین کنندگان دارای صلاحیت یا استخدام کارکنان یا کارگران به شمار کافی؛

۱۱-۳۵-۴- هرگونه خرابی، نقص و یا از کارافتادگی ابزارآلات در مالکیت، اختیار یا بهره برداری هر یک از دو طرف به علت روش نادرست نگهداری، بهره برداری و تعمیر آنها؛

۱۱-۳۵-۵- ناتوانی یا تخلف هر یک از دو طرف در انجام هر یک از تعهداتش در قرارداد پیش از رخ دادن حادثه قهریه؛

۱۱-۳۵-۶- تاخیر ناشی از شرایط نامناسب آب و هوایی، اقلیمی، جوی یا شرایط نامناسب زمین و یا هرگونه شرایط نامناسب دیگر که به طور منطقی قابل پیش بینی هستند.





۳۶- ممنوعیت قانونی

۱-۳۶- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام کرده است که هنگام عقد قرارداد، مشمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی (مصوب بیست و دوم دی‌ماه یک هزار و سیصد و سی‌وهفت) نیست. در صورتی که خلاف آن برای کارفرما محرز شود، قرارداد فسخ و بر پایه بند ۴۰-۱ رفتار می‌شود.

۲-۳۶- هرگاه ضمن انجام کار تا جابه‌جایی پروژه، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مشمول قانون پیش‌گفته شود، چنانچه تغییری در صاحبان سهام، میزان سهام، مدیران یا بازرسان شرکت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیش‌آید، قرارداد بر پایه بند ۴۰-۱ فسخ می‌شود.

در صورتی که تغییری در دستگاه‌های دولت یا کارفرما پیش‌آید که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مشمول این ممنوعیت شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است در اسرع وقت مراتب را به کارفرما اعلام کند و در صورتی که مانع قانونی رفع نشود، کارفرما بر پایه بند ۴۱-۱ به قرارداد خاتمه می‌دهد. اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مراتب را به‌موقع به کارفرما اعلام نکند، قرارداد بر پایه بند ۴۰-۱ فسخ می‌شود.

۳۷- رازداری، انتشار و افشای اطلاعات

۱-۳۷- بر پایه قانون دسترسی آزاد به اطلاعات، مصوب مجلس شورای اسلامی به شماره ۳۲/۵۶۳۴۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۴ (و یا هر قانون جایگزین آن)، هیچ‌یک از اسناد و مدارک قرارداد و مرکز اطلاعات پروژه، محرمانه نیست؛ مگر آن‌که در چارچوب برنامه ارتباطات، سطح محرمانگی، مدت محرمانگی و مانند آن تعریف شده باشد.

۲-۳۷- بدیهی است اطلاعاتی که در اختیار عموم قرار دارد، یا قبلاً در اختیار طرف دریافت‌کننده قرار داشته یا به‌طور قانونی و بدون هیچ‌گونه تعهدی در خصوص تعهد به رازداری دریافت گردیده، محرمانه تلقی نمی‌گردد.

۳-۳۷- هر یک از دو طرف موافقت می‌کند که در خصوص تبادل و انتشار اطلاعات، مدارک، آمار، ارقام و یا دانش فنی محرمانه که با درج مهر محرمانه از طرف دیگر دریافت می‌کند، رازداری نموده و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای را رعایت نماید. دو طرف به این وسیله موافقت می‌کنند طوری عمل نمایند که کارکنان، مشاوران، وکلا، کارکنان دفتری، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد و مدیران آن‌ها نیز از چنین توافقی آگاه باشند.

۴-۳۷- هر یک از دو طرف موافقت می‌کند که در خصوص تبادل، انتشار و افشای اطلاعات محرمانه قرارداد نزد اشخاص ثالث رازداری نماید مگر برای:

۱-۴-۳۷- نمایندگان، کارکنان و مشاوران دو طرف که به‌طرف دیگر به‌صورت کتبی و رسمی معرفی شوند؛

۲-۴-۳۷- هر شخص ثالثی که در مورد افشای اطلاعات به او، به‌صورت کتبی توافق شود؛

۳-۴-۳۷- هر شخص ثالثی که افشای اطلاعات به او بر پایه قوانین و مقررات این قرارداد الزامی باشد.





۳۸- مالکیت دارایی‌ها و اسناد

۳۸-۱- مالکیت اسناد و مدارک (از جمله نقشه‌ها و مشخصات فنی، داده‌ها، طرح‌ها، محاسبات، برنامه‌ها، فایل‌های الکترونیکی، نامه‌ها، کتابچه راهنمای نگهداری و تعمیرات و سایر اسناد ایجاد شده و گردآوری شده دیگر بر پایه قرارداد) که به عنوان بخشی از خدمات و تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و به وسیله وی تهیه شده است و مالکیت اسناد و مدارکی که به وسیله کارفرما تهیه شده است از آن کارفرما است. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند برای هر نوع مراجعه بعدی، نسخه‌هایی از آن‌ها را در اختیار داشته باشد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نمی‌تواند بدون اجازه کارفرما، از آن‌ها به منظور کارهای خارج از موضوع این قرارداد استفاده کند؛ مگر این‌که موافقت کتبی کارفرما را در این مورد کسب کرده باشد. در این صورت مسئولیت هرگونه عدم تطبیق، ناهماهنگی و اشتباه به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۳۸-۲- مالکیت اسناد و مدارک (از جمله نقشه‌ها و مشخصات فنی، داده‌ها، طرح‌ها، محاسبات، برنامه‌ها، فایل‌های الکترونیکی، نامه‌ها، کتابچه راهنمای نگهداری و تعمیرات و سایر اسناد ایجاد شده و گردآوری شده دیگر بر پایه قرارداد) که خارج از خدمات و تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و به وسیله وی تهیه شده است از آن پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است؛ مشروط بر این‌که کارفرما به همین ترتیب به میزان لازم برای خدمات نگهداری و تعمیرات پروژه تحت این قرارداد از این حق برخوردار باشد. کارفرما می‌تواند برای ادامه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) و هر نوع مراجعه بعدی، نسخه‌هایی از آن‌ها را در اختیار داشته باشد. کارفرما نمی‌تواند بدون اجازه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، از آن‌ها به منظور کارهای خارج از موضوع این قرارداد استفاده کند؛ مگر این‌که موافقت کتبی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را در این مورد کسب کرده باشد. در این صورت مسئولیت هرگونه عدم تطبیق، ناهماهنگی و اشتباه به عهده کارفرما است.

۳۸-۳- در مورد حق مالکیت و استفاده دوباره از اسناد و مدارک مرتبط با خرید دارایی فکری قرارداد مانند خرید لیسانس، اعم از این‌که خرید آن‌ها در تعهد کارفرما یا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، بر پایه قرارداد واگذاری دارایی فکری قرارداد عمل می‌شود.

۳۸-۴- در مواردی که استفاده از دارایی فکری قرارداد در زمینه‌های مختلف برای انجام کارهای موضوع قرارداد مورد نیاز است که بر اساس اطلاع کارفرما استفاده از آن‌ها مشروط به رعایت حقوق و پرداخت هزینه‌های مربوطه است، این موارد در اسناد قرارداد و پیوست ۲۱، تعیین شده است و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به تامین مجوز استفاده از این‌گونه حقوق و پرداخت هزینه‌های مربوط به آن‌ها است، مگر آن‌که تهیه برخی از این موارد و هزینه آن، طبق پیوست ۲۱، به عهده کارفرما باشد. کارفرما می‌تواند این کار را در چارچوب کار اضافی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بسپارد.

۳۸-۵- در مواردی که استفاده از دارایی فکری قرارداد برای اجرای کار ضروری باشد و در اسناد فنی مبنا و پیوست ۲۱ در این خصوص به روشنی تعیین تکلیف نشده و در قیمت‌های پیشنهادی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز به صورت جداگانه قیمتی برای آن دیده نشده باشد، پیگیری استفاده از دارایی فکری قرارداد و هزینه‌های مربوط از سوی کارفرما به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می‌شود.

۳۸-۶- کارفرما متعهد است پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را در برابر هرگونه ادعا، اعتراض، درخواست زیان و خسارت از سوی صاحبان دارایی فکری قرارداد مورد استفاده در کارهای موضوع قرارداد (حتی اگر این دارایی فکری قرارداد در اسناد قرارداد





تعیین نشده باشد) مصون نگه دارد و مسئولیت پاسخگویی و هرگونه زیان و خسارت صاحبان دارایی فکری قرارداد در ارتباط با موضوع قرارداد، به عهده وی است؛ مگر در مواردی که به‌روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۷-۳۸- حق مالکیت تمام مواد، تجهیزات، ابزار، لوازم، لوازم مصرفی، قطعات یدکی و دیگر اقلامی که توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر اساس هزینه قابل پرداخت تحت این قرارداد خریداری شده یا به‌دست‌آمده، باید پس از جابه‌جایی مالکیت از فروشنده یا تأمین‌کننده آن، به کارفرما برسد؛ باین‌حال، این جابه‌جایی مالکیت به‌هیچ‌وجه نباید بر روی تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در چارچوب قرارداد تأثیری بگذارد.

۳۹- فسخ، الزام به فسخ، خاتمه قرارداد

۳۹-۱- فسخ قرارداد از سوی کارفرما

کارفرما می‌تواند در صورت رخداد هر یک از موارد بند زیر، قرارداد را بر پایه شیوه‌ای که در ماده ۴۰ مشخص شده است، فسخ کند. چنانچه کارفرما در مقاطع زمانی پیش‌بینی‌شده برای تحقق هر بند، اقدام به فسخ قرارداد نکند و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تعهد مربوط را انجام دهد و مورد تأیید قرار گیرد، حق فسخ مربوط به آن بند، در آن نوبت منتفی می‌شود.

۳۹-۱-۱- تأخیر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در تحویل گرفتن کارگاه، بیش از مهلت تعیین‌شده در بند ۲۲-۶؛

۳۹-۱-۲- تأخیر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در تجهیز کارگاه برای آغاز خدمات موضوع قرارداد در تاریخ آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، بیش از ۵ روز، در صورتی که کارفرما آن قسمت از پیش‌پرداخت را که باید بعد از واسپاری کارگاه پرداخت کند، پرداخت کرده باشد.

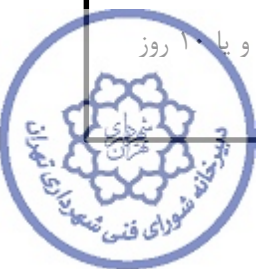
۳۹-۱-۳- تأخیر ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در شروع و یا اتمام هر یک از خدمات پیش‌بینی‌شده در برنامه زمانی تفصیلی قرارداد بیش از نصف مدت تعیین‌شده برای آن کار؛

۳۹-۱-۴- جمع تأخیرهای ناشی از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در آغاز یا اتمام خدمات قرارداد بیش از ده (۱۰) درصد مدت اولیه قرارداد؛

۳۹-۱-۵- آغاز نشدن خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پس از رفع وضعیت قهری (موضوع ماد ۳۵)، یا اتمام مدت تعلیق (موضوع ماده ۴۲) و ابلاغ کارفرما برای آغاز کار؛

۳۹-۱-۶- توقف یا تعلیق ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بیش از ۳ روز پیوسته یا ۷ روز ناپیوسته در سال، از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بدون توافق کتبی کارفرما، در زمانی که پروژه در حال بهره‌برداری باشد، مگر آنکه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ثابت کند که این توقف در ارائه خدمات به دلایل غیرعمدی (مانند حوادث قهریه) رخ داده است؛

۳۹-۱-۷- بدون رییس گذاشتن کارگاه (رییس کارگاه یا جانشین او) بدون هماهنگی با کارفرما، بیش از ۳ روز پیوسته و یا ۱۰ روز ناپیوسته؛





۸-۱-۳۹- انجام ندادن دستور کتبی کارفرما برای اصلاح کارهای انجام‌شده معیوب، ناقص و یا غیراستاندارد بر پایه بند ۲۷-۱۴؛

۹-۱-۳۹- تأخیر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در پرداخت دستمزد کارکنان خود، با توجه به بند ۱۱-۹؛

۱۰-۱-۳۹- بی‌توجهی به اخطارهای کارفرما (حداکثر ۳ مورد) در رابطه با کاهش یا توقف تولید محصول/خدمت به دلیل (آماده نبودن به هنگام قطعات یدکی موضوع بند ۱۲-۲-۲۳)؛

۱۱-۱-۳۹- واگذاری کارهای موضوع قرارداد به شخص ثالث توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به‌استثنای موارد مشخص‌شده در ماده ۲۰؛

۱۲-۱-۳۹- انحلال شرکت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)؛

۱۳-۱-۳۹- اعلام ورشکستگی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و یا توقیف ماشین‌آلات و اموال پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از سوی مراجع قضایی؛

۱۴-۱-۳۹- رعایت نشدن موازین ایمنی، بهداشت یا حفظ محیط‌زیست (HSSE) توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)؛ اگر موجب اعتراض نهادهای قانونی ذی‌ربط یا دریافت اخطار/اخطارهای کتبی از ایشان شود.

۲-۳۹- الزام به فسخ قرارداد

در صورت رخداد هر یک از موارد زیر قرارداد فسخ و بر اساس بند ۴۰-۲ عمل می‌شود.

۱-۲-۳۹- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در هنگام ارجاع کار و عقد قرارداد مشمول ممنوعیت قانونی موضوع ماده ۳۶ بوده یا بعداً مشمول شود و در مدت یک (۱) ماه اقدامی برای رفع ممنوعیت و یا اعلام به کارفرما برای خاتمه دادن قرارداد بر طبق بند ۴۱-۲ ننماید.

۲-۲-۳۹- هرگاه با تشخیص هیات رسیدگی به شکایات قانون مناقصات یا مرجع قضایی، در ارجاع یا انعقاد قرارداد تبانی یا ارتشا صورت گرفته باشد.

۳-۳۹- خاتمه قرارداد

۱-۳-۳۹- خاتمه قرارداد از سوی کارفرما

کارفرما می‌تواند بدون آن‌که قصوری متوجه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باشد، پس از تأیید بالاترین مقام سازمان کارفرما، بر پایه بند ۴۱-۱ به قرارداد خاتمه دهد.

۲-۳-۳۹- موارد خاتمه قرارداد از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)





پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند در صورت رخداد هر یک از موارد زیر و در مهلت‌های تعیین‌شده در این شرایط عمومی، خاتمه قرارداد را طبق بند ۴۱-۲ به کارفرما اعلام دارد. در این حالت دو طرف باید وظایف خود را طبق بند ۴۱-۲ انجام دهند.

۱-۲-۳-۳۹ عدم موافقت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با کاهش یا افزایش مقادیر کار بیش از میزان مشخص‌شده در بند ۴۱-۲-۴.

۲-۲-۳-۳۹ واسپاری نشدن کارگاه یا دیگر محیط‌های انجام کار در اختیار کارفرما و یا پیدایش معارض طبق بند ۲۲-۱۲.

۳-۲-۳-۳۹ ادامه وضعیت ناشی از حادثه قهری (موضوع ماده ۳۵) بیش از سه (۳) ماه. در صورتی که این حالت بیش از سه (۳) ماه ادامه یابد، در صورت موافقت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، این مدت حداکثر تا سه (۳) ماه دیگر قابل تمدید است؛

۴-۲-۳-۳۹ جانشینی یا واگذاری حقوق و تعهدات کارفرما در این قرارداد با در نظر گرفتن مفاد بند ۲۳-۱؛

۵-۲-۳-۳۹ افزایش مدت توقف یا تعلیق پیش از میزان مشخص‌شده در ماده ۴۲، یا عدم موافقت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با ادامه کار پس از پایان مهلت‌های یادشده در ماده ۴۲.

۴۰- اقدامات مربوط به فسخ قرارداد

۱-۴۰- اقدامات مربوط به فسخ قرارداد از طرف کارفرما

۱-۱-۴۰- اقدامات پیش از فسخ

۱-۱-۴۰- چنانچه کارفرما به استناد هر یک از موارد درج‌شده در بند ۳۹-۱، قرارداد را مشمول فسخ بداند، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اخطار می‌کند که در مدت کمینه یک (۱) هفته (هر مدت بیشتری به تشخیص کارفرما) نسبت به رفع موارد فسخ، اقدام نماید.

۲-۱-۴۰- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است در مهلت مقرر، دلایل حاکی از عدم انطباق موارد اعلام‌شده را، با وضعیت قرارداد به اطلاع کارفرما برساند. اگر در مهلت تعیین‌شده، پاسخی توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ارائه نشود، یا کارفرما دلایل او را نپذیرد و بر انطباق وضعیت با موارد فسخ تأکید داشته باشد، فسخ قرارداد را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ می‌نماید.

۳-۱-۴۰- در صورتی که تصمیم کارفرما برای فسخ قرارداد به استناد موارد درج‌شده در بند ۳۹-۱، باشد، موضوع فسخ قرارداد باید بدو به وسیله هیأتی متشکل از سه نفر به انتخاب بالاترین مقام سازمان کارفرما بررسی و تأیید شود و مورد موافقت بالاترین مقام سازمان کارفرما قرار گیرد و سپس به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ شود.





۴۰-۱-۱-۴۰ تا هنگام ابلاغ فسخ قرارداد بر اساس بند ۴۰-۱-۱-۱، هر یک از دو طرف باید به مسئولیت‌ها، وظایف و تعهدات خود عمل کنند و هر نوع تخلف از مسئولیت‌ها، وظایف و تعهدات قابل پیگیری برای جبران خسارات احتمالی وارده است.

۴۰-۱-۲-۲- اقدامات پس از فسخ

۴۰-۱-۲-۱-۴۰ پس از ابلاغ فسخ به روش بالا، کارفرما تضمین‌های انجام تعهدات و حسن انجام کار (کسر شده) را به نفع خود ضبط و حسب مورد به حساب خزانه یا خود واریز می‌کند و اقدامات مربوط به فسخ بر اساس این ماده ادامه می‌یابد.

۴۰-۱-۲-۲-۲- کارفرما با ابلاغ فسخ قرارداد، بی‌درنگ، کارگاه و همه کارهای انجام‌شده، مستحقات، ابزارآلات، مواد اولیه، مواد و مصالح مصرفی و تمام امکانات موجود در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را در اختیار می‌گیرد و برای حفاظت آن اقدامات لازم را به عمل می‌آورد.

۴۰-۱-۲-۳-۳- کارکنان مورد نیاز پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به‌ویژه نگهبانان، نیز می‌توانند تا زمان تهیه صورت جلسه جابه‌جایی در کارگاه حضور داشته باشند. در این مقطع کارفرما با حضور در کارگاه، گزارش نظارتی روزانه را تهیه می‌کند.

۴۰-۱-۲-۴-۴- دو طرف تا قبل از تکمیل صورت‌برداری، حق هر نوع دخل و تصرف (به‌جز در موارد تأمین ایمنی با تشخیص کارفرما) در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را ندارند.

۴۰-۱-۲-۵-۵- چنانچه با تشخیص کارفرما، رها کردن برخی از کارهای نیمه‌تمام، خارج از قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بتواند موجب بروز خطر جانی و یا خسارت مالی عمده شود، کارفرما می‌تواند انجام اقدامات لازم را طی دستور کاری به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ نماید که در این حالت موضوع، مقدار و مدت کار مربوط باید بیشینه در یک هفته پس از تاریخ ابلاغ فسخ، با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) توافق شود. مبلغ این کارها پس از انجام، در آخرین صورت وضعیت سالانه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۴۰-۱-۲-۶-۶- کارفرما در ابلاغ فسخ قرارداد، به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام می‌کند که نماینده خود را در مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ برای حضور در جلسه صورت‌برداری و اندازه‌گیری کارهای انجام‌شده و فهرست‌برداری از نوع، تعداد و مقدار ابزارآلات، مواد اولیه، مواد و مصالح مصرفی باقیمانده به کارفرما معرفی کند. تاریخ تشکیل جلسه صورت‌برداری نسبت به تاریخ ابلاغ فسخ نمی‌تواند زودتر از یک (۱) هفته و دیرتر از دو (۲) هفته باشد.

۴۰-۱-۲-۷-۷- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در مدت یک (۱) هفته از ابلاغ فسخ، نماینده خود را برای انجام اقدامات بند ۴۰-۱-۲-۶-۶ به کارفرما معرفی نماید. با این اقدام، نمایندگان دو طرف در تاریخ تعیین‌شده برای صورت‌برداری در کارگاه حضور می‌یابند تا صورت‌برداری‌ها و اندازه‌گیری‌ها انجام و صورت جلسه شود. این صورت جلسه به‌عنوان صورت جلسه جابه‌جایی تلقی می‌شود. در این صورت جلسه در مورد چگونگی و زمان خروج ابزارآلات، مواد و مصالح پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار تصمیم‌گیری می‌شود.

۴۰-۱-۲-۸-۸- چنانچه در امر صورت‌برداری و اندازه‌گیری بین دو طرف اختلاف نظر بروز کند، موضوع از طریق تأمین دلیل مورد اقدام قرار می‌گیرد و هزینه آن به‌طور مساوی بر عهده دو طرف است.





۹-۲-۱-۴۰ در صورت عدم شروع تنظیم صورت جلسه در مهلت مقرر (از جمله به دلیل عدم معرفی یا عدم حضور نماینده) هر یک از دو طرف می‌توانند با تأمین دلیل از طریق مراجع قضایی، مبادرت به صورت‌برداری و اندازه‌گیری نمایند. در این صورت هزینه‌های تأمین دلیل بر عهده طرفی است که برای صورت‌برداری و اندازه‌گیری نماینده‌ای معرفی نکرده و یا نماینده او برای این امر حضور نیافته است. صورت جلسه تأمین دلیل نیز، صورت جلسه جابه‌جایی تلقی می‌شود.

۱۰-۲-۱-۴۰ با اتمام صورت‌برداری و اندازه‌گیری‌ها و امضای صورت جلسه جابه‌جایی، کارگاه به‌طور کامل در اختیار کارفرما قرار می‌گیرد و عوامل پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را ترک می‌کنند.

۱۱-۲-۱-۴۰ پس از انجام موارد بالا، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بر پایه ضوابط قرارداد، آخرین صورت وضعیت سالانه را تهیه و تحویل کارفرما نماید.

۱۲-۲-۱-۴۰ نظر به این که کارگاه، شامل خدمات انجام شده، مستحقات، ابزارآلات، مواد، مصالح و تمام امکانات موجود، در اختیار کارفرما است، برای تعیین تکلیف آن‌ها به شرح زیر عمل می‌شود:

الف) استفاده از ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح، مواد مصرفی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و آن بخش از دارایی فکری قرارداد که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مالک آن است، جز در صورت توافق دو طرف مجاز نیست و کارفرما بی‌درنگ پس از صورت‌برداری باید مجوز خروج آن‌ها را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بدهد. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نیز در مدت یک (۱) هفته باید آن‌ها را از کارگاه بیرون ببرد.

برای رعایت موارد ایمنی و در صورت احتمال بروز خطر جانی یا خسارات عمده مالی که استفاده از ماشین‌آلات عمومی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) توسط کارفرما را ناگزیر سازد، نرخ اجاره این ماشین‌آلات توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و تعیین می‌شود. بعد از رفع این موارد کارفرما بیشینه در مدت یک (۱) هفته مجوز خروج ماشین‌آلات عمومی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از کارگاه را صادر می‌کند.

ب) اگر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به کارفرما بدهکار باشد، کارفرما به میزان بستانکاری خود، اقلامی از ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را که از سوی کارشناس یا کارشناسان برگزیده دو طرف ارزیابی می‌شود، در اختیار می‌گیرد و با رعایت قوانین جاری کشور، به تملک قطعی خود درمی‌آورد.

پ) در مورد ماشین‌آلات و ابزارآلات ویژه متعلق به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (اعم از ثابت و متحرک) که در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار موجود بوده و فهرست آن‌ها در پیوست ۶ پیش‌بینی شده است، با تشخیص کارفرما، زمان لازم برای جایگزینی تعیین می‌شود و اجاره‌بهای آن‌ها در صورت عدم توافق، با نظر کارشناس رسمی دادگستری معین و در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

بیشینه مدتی که ماشین‌آلات و ابزار یادشده می‌تواند در اختیار کارفرما باشد یک (۱) ماه است.

همه ابزارآلات، ماشین‌آلات و ابزارآلات عمومی هستند؛ مگر آن که به‌روشنی در پیوست ۶ به‌عنوان ویژه مشخص شده باشند.





ت) در صورت نیاز کارفرما به تاسیسات و تجهیزات و مستحذات موقت که در قالب تجهیز در کارگاه موجود یا توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در کارگاه احداث شده است، برابر ارزش مصالح و تجهیزات بازبافتی بر مبنای قیمت روز بین دو طرف توافق و در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود و به تملک کارفرما درمی‌آید. در صورت عدم توافق، نظر کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل است. در این موارد نباید وجهی بابت برچیدن کارگاه به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت شود. چنانچه کارفرما بخواهد از ساختمان‌ها و تاسیسات موجود در دیگر محیط‌های انجام کار که متعلق به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، استفاده کند، به شرط موافقت کتبی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، اجاره‌بهای آن بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۱۳-۲-۱-۴۰ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پس از دریافت ابلاغ فسخ قرارداد، بیشینه در مدت سه (۳) روز، فهرست ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی سفارش داده شده برای اجرای کار را، همراه با شرایط خرید آن‌ها، برای کارفرما ارسال می‌کند. کارفرما تا یک (۱) هفته پس از دریافت فهرست پیش‌گفته، اقلام سفارش داده شده را که مورد نیاز تشخیص دهد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اعلام می‌کند تا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرارداد خرید آن‌ها را به کارفرما منتقل نماید. مبالغی که بابت خرید موارد یاد شده توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت شده است، در برابر تسلیم اسناد و مدارک آن، در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود. پرداخت بقیه مبلغ خرید و هر نوع تعهد مربوط به آن‌ها به عهده کارفرما خواهد بود.

۱۴-۲-۱-۴۰ کارفرما قیمت آن بخش از ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی پای کار را که طبق مشخصات باشد و برای اجرای قرارداد لازم تشخیص دهد، بر اساس نرخ متعارف روز، در تاریخ ورود به کارگاه که مورد توافق دو طرف باشد، با اعمال (اضافه نمودن) کسور قانونی در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌نویسد. در صورت عدم توافق، نظر کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل است.

۱۵-۲-۱-۴۰ در هر صورت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است کلیه ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح، مواد مصرفی و دیگر تدارکات خود را که در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار باقی مانده است، در مهلت‌های پیش‌بینی شده در این ماده یا مورد توافق دو طرف در صورت جلسه صورت‌برداری از کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار بیرون ببرد.

۱۶-۲-۱-۴۰ در هر صورت این مدت نباید بیشتر از یک (۱) ماه از تاریخ صورت جلسه صورت‌برداری باشد.

در غیر این صورت، کارفرما می‌تواند برای بیرون بردن آن‌ها به هر نحو مقتضی عمل نماید و هزینه آن را در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بنویسد. در این حالت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نمی‌تواند نسبت به ضرر و زیان وارد شده به اموال و دارایی‌های خود، ادعایی را مطرح سازد.

۱۷-۲-۱-۴۰ از تاریخ ابلاغ فسخ قرارداد تا تاریخی که صورت‌برداری‌ها و ارزیابی طبق این ماده پایان می‌یابد، نیمی از هزینه‌های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار به عهده کارفرما و نیمه دیگر به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. این مدت نباید بیش از یک (۱) ماه پس از تاریخ صورت‌برداری به طول انجامد، در غیر این صورت، هزینه‌های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار برای ایام پیش از یک





(۱) ماه، به عهده کارفرما است. هزینه‌های مربوط به نگهداری و حفاظت کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۴۰-۲- فرایند الزام به فسخ قرارداد

چنانچه قرارداد مشمول بند ۳۹-۲ شود، کارفرما نسبت به ابلاغ فسخ اقدام می‌کند. در این حالت سایر اقدامات طبق بند ۴۰-۱-۲ صورت می‌گیرد.

۴۱- اقدامات مربوط به خاتمه قرارداد

۴۱-۱- اقدامات مربوط به خاتمه قرارداد از سوی کارفرما

۴۱-۱-۱- کارفرما بر اساس بند ۳۹-۳ می‌تواند خاتمه قرارداد را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ نماید؛ در این صورت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است با توجه به بند ۴۱-۲، در مدت یک (۱) ماه از تاریخ ابلاغ، کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار و نیز کارهای انجام‌شده (پایان‌یافته و ناتمام) را آماده جابه‌جایی نماید و مراتب را با تعیین تاریخ آمادگی کار برای جابه‌جایی که نباید دیرتر از مهلت یادشده باشد، به کارفرما اعلام دارد.

چنانچه هر یک از اقدام‌های بالا از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) انجام نشود، موضوع از راه تأمین دلیل قابل پیگیری است.

۴۱-۱-۲- اگر به تشخیص کارفرما در وضعیت برخی از کارهای نیمه‌تمام، احتمال بروز خطرات جانی یا زیان عمده مالی باشد و از نظر ضوابط ایمنی موردپذیرش نباشد، کارفرما هم‌زمان با ابلاغ خاتمه قرارداد، انجام اقدامات لازم را طی دستور کار با تعیین موضوع و برنامه زمانی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ می‌نماید و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید بر پایه دستور کار، این موارد را تکمیل نموده و کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار و نیز کارهای انجام‌شده (پایان‌یافته و ناتمام) را آماده جابه‌جایی نماید.

۴۱-۱-۳- با ابلاغ خاتمه قرارداد، کارفرما فرایند جابه‌جایی را برای در اختیار گرفتن کامل گرفتن کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار و نیز کارهای انجام‌شده (پایان‌یافته و ناتمام) انجام می‌دهد. اگر عیب، نقص و یا استاندارد نبودن در عملکرد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مشاهده شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است به هزینه خود در مدت مناسبی که با توافق کارفرما تعیین می‌شود آن‌ها را رفع نماید و سپس جابه‌جایی انجام شود. در صورتی که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مهلت مقرر، رفع نقص نکند کارفرما بر پایه بند ۳۳-۵ اقدام به رفع نقص می‌نماید.

۴۱-۱-۴- آخرین صورت‌وضعیت سالانه بامنتور نمودن مصالح، مواد و وسایل مصرفی و قطعات یدکی پای کار، بر بند ۲۹-۲ تهیه می‌شود.

۴۱-۱-۵- در مورد ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی موجود در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار و سفارش داده‌شده به شیوه زیر رفتار می‌شود.





۴۱-۵-۱-۱- کارفرما آن بخش از ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی را که بر پایه مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع قرارداد بر پایه برنامه زمانی یا مجوزهای صادره، تهیه شده و در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار موجود است، در مدت یک (۱) هفته از ابلاغ خاتمه قرارداد با همراهی نماینده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اندازه‌گیری و تملک می‌نماید. مبلغ مربوط به موارد یادشده بر پایه نرخ متعارف روز در تاریخ ورود به کارگاه با اعمال ضریب بالاسری مربوط در قرارداد (حسب مورد) در آخرین صورت‌وضعیت سالانه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۴۱-۵-۱-۲- فهرست ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی سفارش داده شده که دارای همان شرایط موضوع بند ۴۱-۵-۱ بوده، اما هنوز به کارگاه وارد نشده است نیز در مدت یک (۱) هفته از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به کارفرما اعلام می‌شود تا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) قرارداد خرید آن‌ها را به کارفرما منتقل کند.

۴۱-۵-۱-۳- مبالغی که بابت خرید موارد یادشده از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت شده است در برابر تسلیم اسناد و مدارک مثبت و با احتساب ضریب بالاسری، در آخرین صورت‌وضعیت سالانه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود، اما پرداخت بقیه بهای خرید و هر نوع تعهد دیگر مربوط به آن، بر عهده کارفرما است.

۴۱-۵-۱-۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مدت یک (۱) هفته پس از ابلاغ خاتمه قرارداد، تمام قراردادهای خود با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد، در ارتباط با این قرارداد را خاتمه و مدارک مربوط را به کارفرما ارائه می‌دهد.

۴۱-۵-۱-۵- اگر در موارد بندهای ۴۱-۵-۱-۱ و ۴۱-۵-۱-۲ ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی مربوط موردنیاز کارفرما نباشد و خاتمه دادن به قرارداد، موجب ضرر و زیان به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از ناحیه تهیه موارد یادشده بشود، این هزینه‌ها و خسارت‌ها پس از رسیدگی و تأیید کارفرما در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۴۱-۵-۱-۶- به‌هرروی، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است که همه ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و دیگر تدارکات خود را که در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار باقی‌مانده است، در مهلت‌های پیش‌بینی شده در این ماده یا مورد توافق دو طرف از کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار بیرون ببرد.

۴۱-۵-۱-۷- در هر صورت این مدت نباید بیشتر از یک (۱) ماه از تاریخ صورت جلسه صورت‌برداری باشد.

۴۱-۵-۱-۸- در غیر این صورت، کارفرما می‌تواند برای بیرون بردن آن‌ها به هر نحو مقتضی عمل نماید و هزینه آن را در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بنویسد. در این حالت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نمی‌تواند برای ضرر و زیان وارد شده به اموال و دارایی‌های خود، ادعایی را مطرح سازد.

۴۱-۱-۶- کارفرما تأسیسات و ساختمان‌های موقت غیرقابل انتقال را که برای تجهیز کارگاه ایجاد شده است، در اختیار می‌گیرد. بهای این تأسیسات و ساختمان‌ها معادل قیمت روز ساخت با کسر پرداخت‌هایی که از این بابت در قالب تجهیز کارگاه انجام شده است، در صورت حساب نهایی در حساب بستانکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود و بابت آن‌ها وجهی به‌عنوان برچیدن کارگاه پرداخت نمی‌شود. اگر تأسیسات و ساختمان‌های پیش‌گفته در خارج از کارگاه ایجاد شده باشد،





کارفرما اجاره‌بهای آن‌ها را که با توافق دو طرف تعیین می‌شود، برای مدتی که به‌منظور تکمیل کار در اختیار خواهد داشت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می‌کند.

۷-۱-۴۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌تواند تأسیسات و ساختمان‌های قابل انتقال مانند ساختمان‌های پیش‌ساخته (کانکس‌ها) را که مالکیت آن مربوط به وی است را از کارگاه خارج کند؛ در این صورت مبلغ برچیدن آن به حساب بستنکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در آخرین صورت وضعیت سالانه نوشته می‌شود.

۸-۱-۴۱- در مورد تضمین‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به شیوه زیر رفتار می‌شود:

۱-۸-۱-۴۱- تضمین انجام تعهدات قرارداد، بر پایه بند ۲۸-۱ آزاد می‌شود.

۲-۸-۱-۴۱- تضمین یا سپرده حسن انجام کار سال آخر دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و نیز تضمین یا سپرده‌های حسن انجام کار باقی‌مانده از سال‌های پیشین، بر پایه بند ۲۸-۲ آزاد می‌شود.

۲-۴۱- اقدامات مربوط به خاتمه قرارداد از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

۱-۲-۴۱- اگر با تشخیص و اعلام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) هر یک از موارد بند ۳۹-۳-۲ قرارداد محقق شود، او می‌تواند در مهلت‌های پیش‌بینی شده در موارد یادشده، تصمیم خود مبنی بر خاتمه دادن به قرارداد را با تعیین مورد تحقق یافته، همراه با توضیح و استدلال لازم، به کارفرما اعلام دارد.

۲-۲-۴۱- کارفرما پس از دریافت نامه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) دال بر اعلام تصمیم او بر خاتمه قرارداد و پس از بررسی مستندات و استدلال‌های او، بیشینه در دو (۲) هفته از تاریخ اعلام بالا، نظر کتبی خود مبنی بر پذیرش یا رد نظر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را همراه با توضیح و استدلال لازم به وی اعلام می‌دارد.

۳-۲-۴۱- چنانچه کارفرما در مهلت یادشده در بند بالا، پاسخی نفرستد یا پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با دریافت نظر کارفرما مبنی بر رد خاتمه قرارداد کماکان بر تشخیص خود در استحقاق برای خاتمه قرارداد باقی بماند، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در یک هفته، خاتمه قرارداد را به کارفرما اعلام می‌دارد. کارفرما در صورت پذیرش نظر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، در مدت یک (۱) ماه، خاتمه قرارداد را با رعایت بندهای ۳۹-۳-۱ و ۴۱-۲ ابلاغ می‌کند. در صورت ابلاغ نشدن خاتمه قرارداد توسط کارفرما در این مدت، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مدت یک (۱) هفته خاتمه قرارداد را به کارفرما اعلام می‌نماید.

۴-۲-۴۱- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مدت دو (۲) هفته از تاریخ اعلام خاتمه قرارداد به کارفرما، باید کار و کارگاه را آماده جابه‌جایی نموده و طی نامه‌ای حضور نماینده کارفرما برای جابه‌جایی را درخواست نماید. اگر کارفرما در این مورد اقدامی نکند پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مراتب را از طریق تأمین دلیل پیگیری خواهد کرد.

۵-۲-۴۱- اقدامات مربوط به خاتمه قرارداد طبق بندهای ۴۱-۲ تا ۴۱-۷ صورت می‌گیرد.





۴۱-۲-۶- اگر خاتمه قرارداد موردپذیرش و ابلاغ کارفرما باشد، کارفرما سپرده حسن انجام کار و تضمین‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه بند ۴۱-۱-۸ آزاد می‌کند.

۴۱-۲-۷- اگر کارفرما دلایل خاتمه قرارداد از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را نپذیرد، با دریافت ابلاغ خاتمه قرارداد، بر پایه ماده ۴۴ عمل می‌نماید.

۴۲- تعلیق و توقف

۴۲-۱- کارفرما می‌تواند در مدت قرارداد، انجام کار را برای یک‌بار و حداکثر سه (۳) ماه معلق کند در این صورت باید مراتب را تعیین و تاریخ آغاز تعلیق را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اطلاع دهد. در مدت تعلیق پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مکلف است که تمام کارهای انجام‌شده، ابزارآلات، مواد اولیه و مصالح و مواد مصرفی موجود در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کار را بر اساس قرارداد به‌طور شایسته حفاظت و حراست کند.

۴۲-۲- کارفرما در دوران تعلیق بهای آمادگی را بر پایه بند ۲۹-۳ به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌پردازد.

۴۲-۳- در صورتی که تعلیق بیش از سه ماه ضروری باشد کارفرما می‌تواند با موافقت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مدت تعلیق را برای یک‌بار و حداکثر سه (۳) ماه با شرایط این ماده به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ کند. در صورت عدم موافقت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با تعلیق بیش از سه (۳) ماه قرارداد خاتمه یافته و طبق ماده ۴۱-۲ عمل می‌شود.

۴۲-۴- هرگاه عوامل موجب تعلیق کار برطرف شود کارفرما با تعیین مهلتی برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای آماده نمودن شرایط انجام کار، تاریخ آغاز مجدد کار را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ می‌کند.

۴۳- جرائم عدم انجام تعهدات

۴۳-۱- در زمان تأیید هر صورت‌وضعیت با توجه به ماده ۲۹، میزان انحراف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در دستیابی به نتایج کیفی و کمی اندازه‌گیری‌های مربوط به شاخص‌های ارزیابی عملکرد نوشته‌شده پیوست ۹ تعیین و میزان جریمه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بر اساس مفاد پیوست ۵ محاسبه در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۴۳-۲- هرگاه بر پایه بند ۲۷-۱۲ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مهلت تعیین‌شده نسبت به رفع خرابی، نقص، عیب و یا استاندارد نبودن کارهای اعلام‌شده توسط کارفرما اقدام نکند و کارفرما با اخطار قبلی به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، نسبت به انجام اصلاحات موارد یادشده اقدام نماید، هزینه‌های انجام‌شده توسط کارفرما به‌اضافه ۱۵ درصد در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۴۳-۳- هرگاه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در اجرای تمام یا قسمتی از موارد نوشته‌شده در ماده ۱۹ (بیمه) سهل‌انگاری یا کوتاهی کند و از انجام تعهدات خود بر پایه قرارداد خودداری نماید و کارفرما آن تعهدات را به‌جای پیمانکار نگهداری و





تعمیرات (نت) انجام دهد، هزینه‌های انجام‌شده توسط کارفرما و خسارات وارده به پروژه به‌اضافه ۱۵ درصد در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۴-۴۳- هرگاه بر اساس بند ۱۵-۱-۱۴، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پوشاک کار و وسایل ایمنی کارکنان خود در پروژه را فراهم ننماید و کارفرما آن‌ها را فراهم کند، هزینه‌های انجام‌شده توسط کارفرما به‌اضافه ۱۵ درصد در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۵-۴۳- هرگاه بر اساس بند ۳۳-۴ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرابی، عیب، نقص یا استاندارد نبودن مشاهده‌شده در کار را به هنگام جابه‌جایی پروژه در مدت‌زمان معین‌شده اصلاح نکند و کارفرما اصلاح آن را بر عهده گیرد، میزان خسارت برآورد شده به‌علاوه ۱۵ درصد هزینه بالاسری در حساب بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نوشته می‌شود.

۶-۴۳- همه جرایم در نظر گرفته‌شده به‌غیر از موارد یادشده در بالا در سایر مفاد این قرارداد برابر ۱۵ درصد خسارت واردشده است؛ مگر این‌که به‌روشنی در قرارداد، مقدار دیگری پیش‌بینی‌شده باشد.

۷-۴۳- سایر موارد مشمول جریمه از جمله موارد زیر در پیوست ۵ قرارداد تعیین تکلیف می‌شود.

- تاخیر برای تهیه، تایید یا ابلاغ نظام مستندسازی/از سوی هر یک از دو طرف؛

- تاخیر برای تهیه، تایید یا ابلاغ نظام مدیریت HSSE از سوی هر یک از دو طرف؛

- تاخیر کارفرما در واسپاری کارگاه؛

- تاخیر پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای حضور به‌موقع برای واسپاری کارگاه؛

۴۴- حل اختلاف

۱-۴۴- هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، دو طرف می‌توانند برای حل سریع آن قبل از ورود به فرایند حل اختلافات بر پایه ماده ۳۸ قانون آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران، برحسب مورد به روش تعیین‌شده در بندهای ۱-۴۴ و ۲-۴۴ عمل نمایند:

۱-۴۴-۱- در مورد مسائل ناشی از برداشت‌های متفاوت دو طرف، از ضوابط نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران، چگونگی اجرای ضوابط را از شورای فنی شهرداری تهران استعلام نمایند و دو طرف بر پایه نظری که از سوی شورای یادشده اعلام می‌شود، عمل کنند.

۲-۴۴-۱- در مورد اختلاف‌نظرهایی که خارج از شمول بند ۱-۴۴ است، رسیدگی و اعلام نظر درباره آن‌ها به کارشناسی یا هیات کارشناسی منتخب دو طرف واگذار شود و دو طرف، طبق نظری که از سوی کارشناس یا هیات کارشناسی در چارچوب قرارداد و قوانین و مقررات مربوط اعلام می‌گردد، عمل کنند.





۴۴-۲- در صورتی که دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیات کارشناسی موضوع بند ۴۴-۱-۲، به توافق نرسند یا نظر اعلام شده طبق بندهای ۴۴-۱-۱ و ۴۴-۱-۲، مورد قبول هر یک از دو طرف نباشد، برای حل اختلاف، طبق بند ۴۴-۳ اقدام می‌گردد.

۴۴-۳- هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، اختلافات بر پایه ماده ۳۸ قانون آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران پیگیری می‌شود. بدین منظور اختلافات پیش آمده در هیات اختلاف موضوع ماده ۳۸ رسیدگی شده و حکم صادره از طرف قاضی جلسه برای طرفین لازم‌الاجرا است.

۴۴-۴- تا پایان حل اختلاف، در خصوص موارد اختلافی مطابق نظر کارفرما عمل می‌شود.

۴۵- ساعات کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

۴۵-۱- انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در ساعات متعارف

۴۵-۱-۱- آغاز و پایان ساعات متعارف انجام کار در روزهای غیر تعطیل رسمی در پیوست ۴ مشخص شده است. ساعات متعارف انجام کار ممکن است متناسب با شرایط کار (مانند اقلیم) در روز، شب یا هر دو تعیین شود.

۴۵-۱-۲- چنانچه در پیوست ۴، ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در شب پیش‌بینی شده باشد یا در چارچوب دستور تغییر کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ شود، کارفرما نیز باید وظایف خود را در ساعات ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، انجام دهد.

۴۵-۲- انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در ساعات غیرمتعارف

۴۵-۱-۲-۱- انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در ساعات غیرمتعارف، در هر یک از حالات زیر، طبق ضوابط این ماده امکان‌پذیر است.

- در پیوست ۴ پیش‌بینی باشد.

- در برنامه زمانی تفصیلی پیش‌بینی شده باشد.

- این خدمات در چارچوب دستور تغییر کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ شود.

۴۵-۲-۲- به‌هرحال انجام کار در ساعات غیرمتعارف نباید تاثیر منفی در ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، طبق آخرین برنامه زمانی تفصیلی ایجاد کند.

۴۵-۳- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است به‌گونه‌ای برنامه‌ریزی و رفتار نماید که انجام خدمات قرارداد در شب برای ساکنین، موسسات و تاسیسات مجاور مزاحمت و خسارتی ایجاد نکند و سلامت، حفاظت، ایمنی و امنیت ایشان از این بابت





فراهم شود. به‌علاوه تامین امکانات روشنایی، امنیت و وسایل ایمنی را تدارک دیده و در صورت نیاز مجوزهای لازم را از نهادهای مرتبط اخذ نماید.

۴-۴۵- چنانچه تعمیرات اساسی پروژه به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) سپرده شود، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید در کلیه ساعات شبانه‌روز آمادگی بایسته برای انجام خدمات مربوط را داشته باشد.

۴۶- زبان قرارداد

این قرارداد به زبان فارسی تنظیم و امضا گردیده و زبان حاکم بر قرارداد فارسی است؛ مگر این‌که به‌روشنی در قرارداد زبان دیگری پیش‌بینی شده باشد. همه مکاتبه‌ها، ابلاغ‌ها، ارتباط‌ها، اظهارنظرها، اسناد فنی و یا دیگر مدارکی که بر پایه قرارداد صادر می‌شود، باید به زبان حاکم باشد. رسیدگی به اختلاف‌ها در مراجع حل اختلاف باید به زبان حاکم انجام شود و هر نوع مستندات آن باید به زبان حاکم تهیه گردد. اگر زبان حاکم بر قرارداد، فارسی نباشد همه مستنداتی که به مراجع حل اختلاف ارجاع می‌شود باید همراه با ترجمه فارسی باشد.

۴۷- واحد پولی قرارداد

همه مبالغ پولی در این قرارداد، واحد پولی رایج ایران است؛ مگر این‌که به‌روشنی در قرارداد واحد پولی دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۴۸- مبارزه با فساد اداری

رعایت قوانین و مقررات وابسته به مبارزه با فساد اداری و پول‌شویی مانند آیین‌نامه اجرایی قانون مبارزه با پول‌شویی به شماره ۴۳۱۸۲/ت ۱۸۱۴۳۴ک برای هر دو طرف الزامی است.

۴۹- قوانین و مقررات

۴۹-۱- قوانین و مقررات حاکم بر این قرارداد، قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است و قرارداد بر پایه این قوانین و مقررات تنظیم، اجرا و تفسیر می‌گردد.

۴۹-۲- اگر آشکار شود که یک یا چند شرط این قرارداد به‌صورت کلی و یا جزئی با قوانین و مقررات مغایر بوده و یا قابل اجرا نیست و یا این‌که با دیگر شرایط قرارداد تناقض دارد، این مسئله بر دیگر شرایط قرارداد هیچ تاثیری نخواهد داشت.





فصل ۴- پیوست‌های قرارداد

پیوست ۱: تعاریف و تفاسیر واژگان عمومی و اختصاصی

پیوست ۲: شرح خدمات قرارداد

پیوست ۳: پیش‌شرط‌ها

پیوست ۴: برنامه زمان‌بندی

پیوست ۵: پرداخت

پیوست ۶: ابزارآلات

پیوست ۷: بیمه

پیوست ۸: واسپاری و جابه‌جایی

پیوست ۹: شاخص‌های ارزیابی عملکرد پروژه

پیوست ۱۰: آزمایش‌های پروژه

پیوست ۱۱: برون‌سپاری خدمات

پیوست ۱۲: ساختار سازمانی

پیوست ۱۳: محدوده و دارایی‌های پروژه

پیوست ۱۴: گزارش دهی

پیوست ۱۵: مشخصات و محدودیت‌های فنی پروژه

پیوست ۱۶: دستور تغییر کار

پیوست ۱۷: کار برگ‌های همسان

پیوست ۱۸: محدودیت اختیارات و مسئولیت‌ها

پیوست ۱۹: آموزش کارکنان کارفرما

پیوست ۲۰: دارایی‌های فکری





پیوست ۱: تعاریف و تفاسیر واژگان عمومی و اختصاصی

ابزارآلات

ابزار، تجهیزات، ماشین‌آلات، تاسیسات، مواد و وسایل مصرفی و قطعات یدکی که برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) مورد استفاده قرار می‌گیرند.

اسناد و مدارک

به مجموعه نقشه‌ها و مشخصات فنی، داده‌ها، طرح‌ها، محاسبات، برنامه‌ها، فایل‌های الکترونیکی، نامه‌ها، کتابچه راهنمای نگهداری و تعمیرات و سایر اسناد ایجادشده و گردآوری‌شده دیگر بر پایه قرارداد گفته می‌شود.

بازرسی فنی

شخص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت فنی در زمینه تخصصی مربوط است که از سوی کارفرما برای بررسی کیفی خدمات نگهداری و تعمیرات ارائه‌شده توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به صورت موردی به کار گمارده می‌شود تا انجام وظیفه نماید.

برنامه ارتباطات پروژه

سندی است که ارتباطات بین دو طرف و نمایندگانشان را بر پایه استانداردهای مدیریت پروژه در مدت قرارداد و هماهنگی با فرآیندهای مرکز اطلاعات پروژه تعریف می‌نماید. در این سند توزیع اصل و رونوشت نامه‌ها، اسناد فنی، صورت‌حساب‌ها، اعلام‌ها، ابلاغ‌ها، اخطارها، اصلاحیه‌ها و مانند آن‌ها که یک طرف یا نمایندگان تولید نموده و طرف دیگر یا نمایندگان دریافت می‌نمایند، تعیین می‌شود. چگونگی دسترسی دو طرف یا نمایندگانشان به اسناد فنی و عمومی پروژه، در این سند تعیین می‌شود. وسیله فرستادن اسناد و مدارک پروژه مانند تحویل دستی، پست عادی یا سفارشی، نمابر، رایانامه، بارگذاری در دبیرخانه الکترونیکی/مجازی، بارگذاری در کارپوشه الکترونیکی و مانند آن نیز در این سند پیش‌بینی می‌شود. در این سند شمارگان نسخه‌های اصل و رونوشت اسناد و مدارک پروژه، تولید و نگهداری آن‌ها به صورت کاغذی، فایل متنی یا محاسباتی، انواع شکل‌های (فرمت) نگاهداری عکس، فیلم، نقشه، گزارش، نامه و ... نوشته می‌شود. سند برنامه ارتباطات، پس از رسمی شدن، بستر ارتباطات دو طرف می‌گردد.

برنامه نیاز

برنامه نیاز به ابزارآلات، تجهیزات، ماشین‌آلات، مواد و وسایل مصرفی و قطعات یدکی خدمات نگهداری و تعمیرات پروژه که برای بازه‌های زمانی حداقل ۵ ساله و یا مدت باقی‌مانده از قرارداد، هر کدام که کمتر باشد، از سوی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تهیه‌شده و به تصویب کارفرما می‌رسد. برای سامان‌دهی خدمات نگهداری و تعمیرات، برش‌های یک‌ساله برنامه نیاز نیز تهیه‌شده و به تصویب کارفرما می‌رسد.

بهره‌برداری

خدمت مستمری که موضوع آن استفاده اقتصادی و ایمن از سامانه‌ها، مستحذات، تأسیسات تجهیزات و ماشین‌آلات برای ارائه محصولات (خدمات یا کالا) معین باکیفیت و کمیت مقرر است. برای این منظور، زنجیره الزامات تولید و ارائه محصولات از تامین مواد اولیه، سلامت و کیفیت سامانه‌ها، مستحذات، تأسیسات تجهیزات و ماشین‌آلات، منابع انسانی و ... باید باکیفیت و کمیت مقرر و بر مبنای محاسبات و مفروضات طراحی و برنامه مدون و بر اساس استانداردها، دستورالعمل‌ها و راهنمایی‌های فنی مناسب صورت پذیرد.

پدافند غیرعامل

به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌گردد که مستلزم به‌کارگیری جنگ‌افزار نبوده و با اجرای آن می‌توان از وارد شدن خسارات مالی به تجهیزات و تأسیسات حیاتی و حساس نظامی و غیرنظامی و تلفات انسانی جلوگیری نموده و یا میزان این خسارات و تلفات را به حداقل ممکن کاهش داد.

پسماند

همه پسماندها، باقیمانده‌ها، نخاله‌های ساختمانی، مواد خطرناک و نیز هر چیزی که در نتیجه کارهای هر یک از اشخاص مرتبط با پروژه فرآوری، استفاده و یا ایجادشده باشد، به عنوان پسماند شناخته می‌شوند.

پیش‌شرط‌ها

تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و کارفرما به شرح نوشته‌شده در پیوست ۳ است که تحقق یا اسقاط آن‌ها پیش از تاریخ قطعیت باید به تایید دو طرف برسد.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)





شخص حقیقی یا حقوقی است که طرف قرارداد با کارفرما است و اجرای خدمات نگهداری و تعمیرات از پروژه را به عهده گرفته است. نمایندگان و جانشین‌های قانونی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، در حکم پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) هستند.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد

اشخاص طرف قرارداد با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) که تامین بخشی از خدمات قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت) بر عهده آن‌ها خواهد بود.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ورزیده/مجرب

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ی که صادقانه تلاش می‌کند تا تعهدات قراردادی خویش را به‌موقع انجام دهد و در این خصوص و در جریان کلی انجام تعهدات خود از سطحی از مهارت، دقت، دوران‌دیشی و ژرف‌نگری برخوردار است که از یک پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) ماهر، واحد شرایط، باتجربه و مقید به رعایت قوانین و مقررات و با تعهدات مشابه به‌طور متعارف و منطقی انتظار می‌رود.

تاریخ قطعیت

تاریخی که کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به‌صورت مشترک تایید کنند که پیش‌شرط‌های نوشته‌شده در پیوست قرارداد، تحقق یافته و یا از سوی طرف ذی‌نفع صرف‌نظر شده است.

تاریخ نفوذ

تاریخی که قرارداد از سوی دو طرف، امضا می‌شود.

تعمیرات

خدمتی است شامل مجموعه‌ای از فعالیت‌ها است که بر روی سامانه‌ها، مستحذات، تأسیسات، تجهیزات و ماشین‌آلات یا وسیله‌ای که دچار خرابی، افت بسیار کارایی یا از کارافتادگی شده است انجام می‌شود تا آن را به حالت قابل بهره‌برداری بازگردند و برای انجام وظیفه‌ای که به آن محول شده است، دوباره آماده شود.

تعمیرات جزئی

هر تعمیری که اساسی نباشد جزئی است و مشتمل بر تعمیر روزمره، تعمیر عادی، تعمیر دوره‌ای غیراساسی و تعمیر پیشگیرانه غیراساسی می‌شود که بنا بر شیوه اقدام با عناوینی مانند موارد زیر شناخته می‌شوند:

تعمیرات اضطراری (Corrective / Emergency Maintenance)

تعمیرات پیش‌گیرانه (Preventive Maintenance/Time-Based Maintenance)

تعمیرات واکنشی (Reactive Maintenance)

تعمیرات پیش‌بینانه/پیش‌گویانه (Predictive Maintenance)

تعمیرات مبتنی بر قابلیت اطمینان (Reliability Centered Maintenance (RCM))

تعمیرات اساسی (Overhaul)

منظور از تعمیرات اساسی، بازرسی، تعمیرات یا اصلاحات و تغییرات بایسته بر پایه برنامه زمان‌بندی برای تجهیزات اصلی و کمکی پروژه است. تعمیرات اساسی باید بر پایه دستورالعمل‌های کارخانه‌های سازنده و به تناوبی که توسط فروشنده یا سازنده تجهیزات تعیین شده انجام پذیرد، یا زمانی که تعمیرات کلی برنامه‌ریزی نشده‌ای ناشی از حادثه مهمی ضرورت پیدا کند. انجام تعمیرات اساسی مستلزم پیاده‌سازی کامل تجهیزات، کنترل و بازدید همه قطعات حساس، تعویض قطعات گوناگون و راه‌اندازی دوره‌ای تجهیزات است. با انجام تعمیرات اساسی، ساعات بهره‌برداری معادل تجهیزات، در نقطه صفر قرار می‌گیرد.

توقف اضطراری

وقفه کامل یا جزئی در توان تولید محصول/خدمات پروژه در دوره نگهداری و تعمیرات (نت) که برآمده از کوتاهی یا قصور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نباشد.

جابجایی

فرایندی است که طی آن کارفرما کارگاه موضوع پروژه را در پایان قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت) از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تحویل می‌گیرد.

حقوق فکری قرارداد

حقوق فکری دربرگیرنده حق ثبت اختراع، حق ابداع یا نوآوری، حق تألیف، حق لیسانس و پتنت، حق ثبت علامت، حق نشر و مانند آن است.





حادثه قهریه

به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل طرف آسیب‌دیده است و تلاش‌های کافی و مناسب، قابل جلوگیری، رفع و یا از بین بردن از سوی طرف آسیب‌دیده نباشد، به‌طور قابل ملاحظه‌ای بر توانایی طرف آسیب‌دیده برای اجرای تعهداتش اثرگذار باشد و نتیجه مستقیم یا غیرمستقیم تخلف طرف آسیب‌دیده در اجرای تعهداتش نباشد.

حادثه قهریه سیاسی

حادثه قهریه‌ای است که نتیجه وقوع جنگ، اعتصاب، آشوب اجتماعی، خرابکاری، فعل یا ترک فعل غیرموجه از طرف دستگاه اجرایی یا کارفرما باشد

حادثه قهریه طبیعی

حادثه قهریه‌ای است که حادثه قهریه سیاسی نباشد مانند بلایای طبیعی، تصادمات و انفجارها، شیوع قحطی و بیماری.

دارایی فکری

به دارایی‌های حاصل از خلاقیت‌های فکری انسان اطلاق می‌گردد که عمدتاً در دو زمینه کلی صنعتی (مانند اختراعات، طرح‌های صنعتی، علائم و نام‌های تجاری) و ادبی و هنری (نظیر آثار مکتوب، نرم‌افزارهای رایانه‌ای، فیلم و دیگر مستندات) می‌باشند.

دستور تغییر کار

سندی کتبی و امضاشده توسط کارفرما است که اجازه انجام کار اضافی یا هرگونه کار دیگر که هزینه آن بر اساس قیمت‌های واحد و صورت وضعیت مربوط محاسبه خواهد شد را به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) می‌دهد. از جمله کارهای اضافی می‌توان به تدارک مواد اولیه توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) که در حالت عادی بر عهده کارفرما است اشاره کرد. روش‌های کامل صدور دستور تغییر کار در پیوست ۱۶ نشان داده می‌شود و کاربرگ همسان دستور تغییر کار در پیوست ۱۷ ارائه می‌شود.

دوره‌های قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)

قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)، دربرگیرنده سه دوره "پیش از نگهداری و تعمیرات"، "نگهداری و تعمیرات" و "پس از نگهداری و تعمیرات" است که شرح آن‌ها در ماده ۲ شرایط عمومی قرارداد آورده شده است.

دوره نگهداری و تعمیرات (نت)

دوره‌ای است که نگهداری و تعمیرات از چند واحد یا کل پروژه در آن، پس از واسپاری کارگاه به مدت نوشته‌شده در قرارداد توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) انجام می‌شود. این دوره ممکن است بر پایه قرارداد تمدید شود و یا زودتر به پایان رسد.

دو طرف

کارفرما و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) هستند.

سال قراردادی

یک سال شمسی است. نخستین سال قراردادی هم‌زمان با آغاز دوره نگهداری و تعمیرات (نت) آغاز و در آخرین روز همان سال شمسی به پایان خواهد رسید. آخرین سال قراردادی، در زمان انقضای این قرارداد به پایان می‌رسد.

سرویس

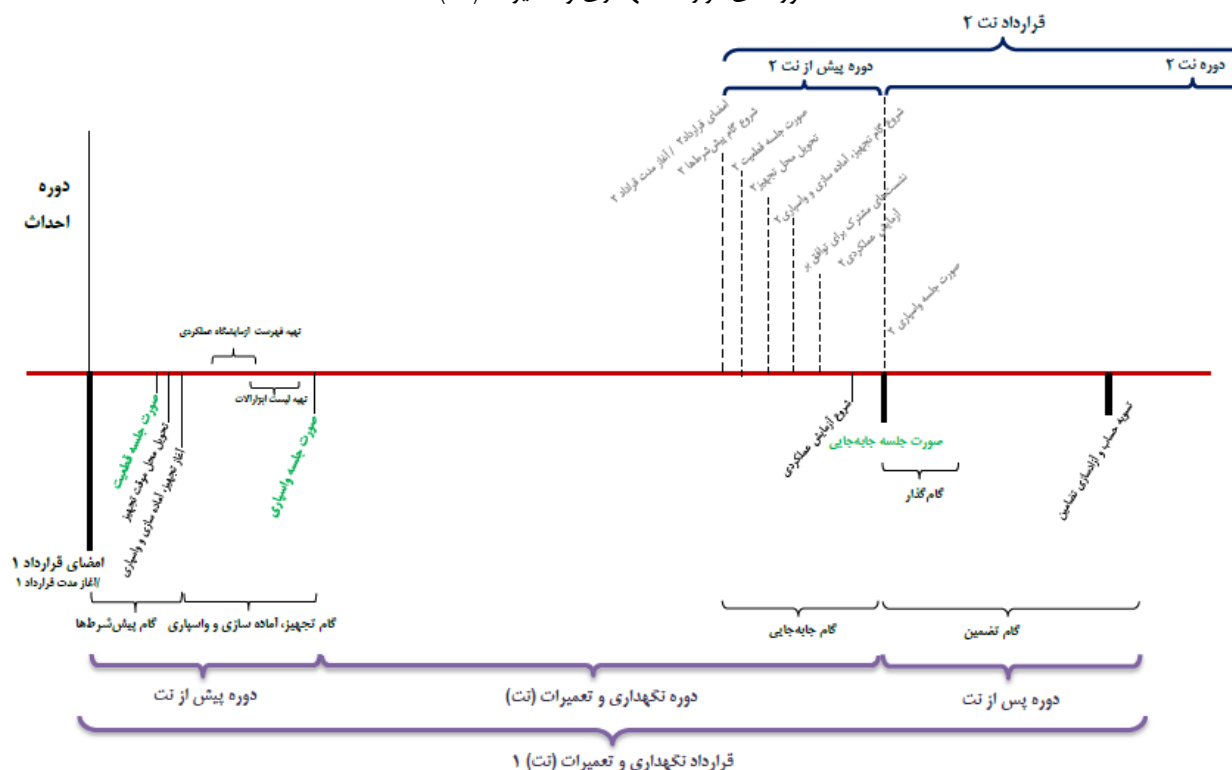
هرگونه عملیات شامل بازرسی و بازدیدهای دوره‌ای (ساعتی، روزانه، ...) تهیه چک‌لیست‌های بازدید، کنترل تنظیم مدار و ورودی و خروجی‌ها، ترمیم، تعویض قطعات و مواد مصرفی و تعمیرات جزئی بر پایه دستورالعمل‌های مربوط، نمونه‌گیری از مواد اولیه و مصرفی و آزمایش پارامترهای شیمیایی و فیزیکی مربوطه و در صورت لزوم افزودن مواد شیمیایی لازم، شستشو و رسوب‌زدایی، کنترل و آزمایش نشت مواد، کالیبره کردن ابزارآلات اندازه‌گیری و شیر اطمینان‌ها

شیوه‌های سنجیده و حرفه‌ای

به روش‌ها، شیوه‌ها و رویکردهای روزآمد اطلاق می‌گردد که در فعالیتهای مهندسی، اجرا، نگهداری و تعمیرات به‌کاربرده می‌شود و منطبق بر شیوه‌نامه‌های فنی نگهداری و تعمیرات سازندگان تجهیزات به‌کاررفته در پروژه است.



دوره‌های قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)



صورت جلسه جابه جایی

صورت جلسه ای است که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در چارچوب آن، کارگاه، اموال، ابزارآلات و دیگر موارد مرتبط را بر پایه مفاد قرارداد در پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) از پروژه به کارفرما بازمی گرداند. کارفرما در فرایند جابه جایی کارگاه، چنانچه قصد برون سپاری خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی را داشته باشد، کارگاه را بر پایه مفاد قرارداد به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) بعدی واسپاری می نماید.

صورت جلسه واسپاری

صورت جلسه ای که کارفرما در چارچوب آن، کارگاه، اموال، ابزارآلات و دیگر موارد مرتبط را بر پایه مفاد قرارداد برای انجام خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در پروژه به صورت موقت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واگذار می نماید. کارفرما در نخستین دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، کارگاه را از پیمانکار ساخت تحویل گرفته و در دوره نگهداری و تعمیرات (نت) دوم و بعدی، کارگاه را از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پیشین گرفته و به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واسطاری می نماید.

صورت وضعیت سالانه

در انتهای هر سال قراردادی، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با توجه به شرایط واقعی نگهداری و تعمیرات (نت) در سال، صورت وضعیت سالانه خدمات موضوع قرارداد را تهیه و پس از اعمال خسارات و جرائم و تغییرات به عنوان صورت وضعیت سالانه به کارفرما ارائه می کند. کارفرما نیز صورت وضعیت سالانه را به صورت قطعی رسیدگی کرده و مبلغ آن را حسب مورد (بستانکاری یا بدهکاری پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)) به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت نموده و یا از وی مطالبه می نماید.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پس از پایان، خاتمه یا فسخ قرارداد می بایست آخرین صورت وضعیت سالانه را صرفاً برای کارهای انجام شده در سال آخر تهیه و به کارفرما ارائه نماید.

صورت حساب ماهانه

در ابتدای هر ماه، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مقادیر ارائه خدمات و آمادگی برای ارائه خدمات در ماه گذشته را تهیه و به عنوان صورت‌حساب ماهانه به کارفرما ارائه می‌کند. کارفرما نیز صورت و ضعیف ماهانه را ر سیدگی کرده و مبلغ آن را در چارچوب قرارداد به صورت علی‌الحساب به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می‌کند.





قرارداد

شامل متن حاضر به همراه پیوست‌های آن و هرگونه تغییرات و اصلاحاتی است که در هرزمانی در مدت قرارداد و برحسب نیاز بین دو طرف توافق شود.

کارشناس حل اختلاف

کارشناس یا هیات کارشناسی متشکل از چند نفر است که به منظور اظهارنظر در مورد رفع اختلاف نظرها تعیین می‌شود.

کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

اشخاص حقیقی که در اجرای این قرارداد، خدماتی برای پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) انجام می‌دهند، کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) شناخته می‌شوند.

کارکنان کارفرما

اشخاص حقیقی که در اجرای این قرارداد، خدماتی برای کارفرما انجام می‌دهند، کارکنان کارفرما شناخته می‌شوند.

کارفرما

شخص حقوقی است که طرف قرارداد با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است و خدمات نگهداری و تعمیرات از پروژه برای وی انجام می‌شود. نمایندگان و جانشین‌های قانونی کارفرما، در حکم کارفرما هستند.

کارگاه

اراضی یا سایر محوطه‌هایی است که طبق اسناد و مدارک قرارداد، به منظور انجام خدمات نگهداری و تعمیرات از پروژه و یا انبار و راه‌های دسترسی مرتبط با آن‌ها، از سوی کارفرما به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واسپاری می‌شود.

کسور قانونی

مالیات، بیمه تامین اجتماعی، عوارض تکلیفی، عوارض شهرداری (پسماند و ...) عوارض پروانه بهره‌برداری، حقوق دولتی مرتبط با قرارداد، کسور قانونی در نظر گرفته می‌شوند.

گام‌های قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت)

گام بخشی از دوره قراردادی است که فعالیت خاصی در آن انجام می‌گردد. "گام پیش‌شرط‌ها" و "گام آماده‌سازی، تجهیز و واسپاری" مربوط به دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت)، "گام جابه‌جایی" مربوط به دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و "گام گذار" و "گام تضمین" مربوط به دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت) است که شرح آن‌ها در ماده ۲ شرایط عمومی قرارداد آورده شده است.

مبلغ مشروط

مبلغی است که در موافقت‌نامه نوشته شده است و پرداخت آن، مشروط به دستور کارفرما برای انجام کارها و خدمات یا خرید ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی به وسیله پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، بر اساس ماده ۳۰ شرایط عمومی است.

متوسط کارکرد فرضی ماهانه

عبارت است از حاصل تقسیم مبلغ اولیه قرارداد برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) در دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، به مدت اولیه دوره نگهداری و تعمیرات (نت) (برحسب ماه).

مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

شخص حقیقی یا حقوقی است که طرف قرارداد با کارفرما است و امور مشاوره در موضوع قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت) را به عهده گرفته است. نمایندگان و جانشینان قانونی مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) در حکم مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) هستند. شرح خدمات، اختیارات و وظایف وی در پیوست ۱۱ نوشته شده است.

مرکز اطلاعات پروژه

واحدی است که توسط کارفرما راه‌اندازی می‌شود. این مرکز در فضای مجازی تعریف و راه‌اندازی می‌گردد. در این مرکز اسناد پروژه شامل تمامی اطلاعات گردآوری و تولید شده توسط دو طرف مانند اسناد فنی، اسناد قرارداد، مکاتبات، قراردادهای اطلاعات پروژه و گزارش‌های مربوط به دوره مختلف پروژه، در چارچوب نظام مستند سازی ذخیره و نگهداری می‌گردد. سطوح مختلف دسترسی به مرکز اطلاعات پروژه با توجه به برنامه ارتباطات پروژه تعریف می‌شود. دبیرخانه مجازی که پنجره ارسال و دریافت مکاتبات، اسناد و مدارک پروژه است، پاره‌ای از مرکز اطلاعات پروژه است.





این واحد در صورت جابه‌جایی پروژه، بدون کم‌وکاست، به کارفرما منتقل می‌شود.

مقررات / مقررہ

در نظام قانون‌گذاری کشور، هر مصوبه‌ای که ضمانت اجرا داشته باشد مقررہ نامیده می‌شود. در این قرارداد، حسب مورد به مصوبه‌های هیات وزیران، آیین‌نامه‌های اجرایی، بخشنامه‌ها، مصوبات شورای شهر تهران، دستورالعمل‌های شهرداری تهران و نیز اسناد نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران، مقررات گفته می‌شود. در اسناد و مدارک این قرارداد، واژه ضابطه/ضوابط برابر مقررہ/مقررات است.

مواد اولیه

کالا یا خدماتی بر پایه مشخصات نوشته‌شده در پیوست قرارداد است که تامین و در فرایند تولید کالا یا خدمات نگهداری و تعمیرات (نت)، به خدمات پروژه تبدیل می‌شود. مواد اولیه اعم است از مواد و مصالح موردنیاز پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) موضوع قرارداد و نیز مواد و مصالح موردنیاز برای تولید و ارائه کالا یا خدمات پروژه موضوع قرارداد.

نظام مدیریت HSSE

به مجموعه اسنادی گفته می‌شود که ساختار، مسئولیت‌ها، شیوه‌ها، روش‌های اجرایی، فرایندها و منابع بایسته برای استقرار مدیریت بهداشت، ایمنی، امنیت و محیط‌زیست را در کارگاه و دیگر محیط‌های انجام کارهای قرارداد تشریح می‌نماید.

نظام مستندسازی

روش منظم و سازمان‌یافته‌ای برای ثبت کلیه اسناد و مدارک قرارداد و پروژه ازجمله اسناد قرارداد، اسناد فنی و مدارک دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت)، دوره نگهداری و تعمیرات (نت) و دوره پس از نگهداری و تعمیرات (نت) و بررسی‌ها و تحلیل‌های مربوط است.

نگهداری

خدمت مستمری که جهت استفاده اقتصادی و ایمن از سامانه‌ها، مستحذات، تأسیسات، تجهیزات و ماشین‌آلات با هدف جلوگیری از خرابی ناگهانی، کاهش صدمه و خرابی و افزایش راندمان، قابلیت اطمینان و در دسترس بودن آن‌ها انجام می‌شود که شامل مجموعه فعالیت‌های مشخص و معمولاً برنامه‌ریزی‌شده است که باید باکیفیت و کمیت مقرر و بر مبنای محاسبات و مفروضات طراحی و برنامه مدون و بر اساس استانداردها، دستورالعمل‌ها و راهنمایی‌های فنی مناسب صورت پذیرد.

واسپاری

فرایندی است که طی آن کارفرما، کارگاه موضوع پروژه را در آغاز قرارداد نگهداری و تعمیرات (نت) و برای ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تحویل می‌دهد.





پیوست ۲: شرح خدمات

شرح خدمات نگهداری و تعمیرات (نت) کار بر پایه شرح خدمات همسان پیوست نظام‌نامه است.

پیوست ۳: پیش شرط‌ها

اقداماتی که پیش از تاریخ قطعیت قرارداد از سوی دو طرف باید انجام شود
اسناد و مدارکی که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید پیش از تاریخ قطعیت به کارفرما تسلیم کند

پیوست ۴: برنامه زمان‌بندی

برنامه زمان‌بندی تفصیلی
برنامه زمانی خرید ابزارآلات‌ها، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و موعد تحویل آن‌ها
برنامه زمانی ارسال گزارش‌ها
برنامه زمانی تعمیرات دورهای و پیشگیرانه
برنامه زمانی بازرسی‌ها
برنامه زمانی آزمایش‌های پروژه
برنامه زمانی کارهای اضافی و کارهای مربوط به مبالغ مشروط
ساعات کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

پیوست ۵: پرداخت

مبلغ قرارداد و فهرست‌بها و مبنای محاسبه حق‌الزحمه
شیوه پرداخت
دستورالعمل پرداخت پیش‌پرداخت (در صورت پیش‌بینی در اسناد ارجاع کار)
جرائم و پاداش (ترجیحاً با شاخص‌های ارزیابی عملکرد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در پیوست ۹ هماهنگ باشد)
جرائم مربوط به تهیه، تأیید یا ابلاغ اسناد و مدارک در تعهد هر یک از دو طرف
خسارت مقطوع
مبالغ مشروط
مبالغ کارهای اضافی

پیوست ۶: ابزارآلات

ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی در تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)
قطعات یدکی در تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)
ابزارآلات ویژه متعلق به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)
ابزارآلات‌ها، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی در تعهد کارفرما
ضایعات مجاز و اسقاط مصالح و تجهیزات در تعهد کارفرما





پیوست ۷: بیمه

الزاماتی که هر یک از دو طرف باید در بیمه‌نامه‌هایی که باید تهیه کنند مدنظر قرار دهند

فهرست بیمه‌نامه‌های در تعهد هر یک از دو طرف

شرایط مرتبط با گارانتی‌ها

تکمیل جدول مشخصات بیمه‌هایی که توسط هر یک از دو طرف باید تهیه شود:

نوع بیمه	شرح بیمه	مدت بیمه	سطح پوشش	مسئول پرداخت مبلغ بیمه‌نامه	ذینفع بیمه‌نامه

پیوست ۸: واسپاری و جابه‌جایی

صورت‌جلسه واسپاری

صورت‌جلسه جابه‌جایی

پیوست ۹: شاخص‌های ارزیابی عملکرد

ظرفیت تضمینی پروژه

شاخص‌های ارزیابی عملکرد (پرداخت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تحت تاثیر جرائم و یا پاداش حاصل از انحراف از این شاخص‌ها است)

پیوست ۱۰: آزمایش‌های پروژه

آزمایش‌های دوره‌ای پروژه

آزمایش‌های اندازه‌گیری محصول

آزمایش‌های عملکردی در زمان جابه‌جایی

پیوست ۱۱: برون‌سپاری خدمات

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد (مواردی که باید در قرارداد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خرد

در نظر گرفته شود)

مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) (در صورتی که کارفرما خدمات نظارتی خود را به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) برون‌سپاری کرده باشد، شرح

خدمات و حدود اختیارات و وظایف مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) باید در این پیوست نوشته شود)





پیوست ۱۲: ساختار سازمانی

برنامه و مشخصات به‌کارگیری نیروی انسانی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و دیگر دست‌اندرکاران کلیدی پروژه (مبتنی بر تعداد، تخصص، پیشینه کاری و زمان حضور)

پیوست ۱۳: محدوده و دارایی‌های پروژه

محدوده کارگاه، نقشه‌های کارگاه و راه‌های دسترسی به آن
نقشه جانمایی کارگاه و پروژه
فهرست مستحذات، ابزارآلات، مواد اولیه، مصالح و مواد مصرفی و قطعات یدکی موجود در پروژه
فهرست دیگر دارایی‌های پروژه (دارایی‌های مادی، معنوی و فرآیندی)
فهرست اموال و دارایی‌های پروژه که اموال و دارایی‌های عمومی و دولتی است و موضوع اصل ۱۳۹ قانون اساسی است
اسناد، مدارک و نقشه‌های مربوط به مطالعات و طراحی مهندسی پروژه

پیوست ۱۴: گزارش دهی

برنامه ارتباطات پروژه (سطح دسترسی کاربران مرکز اطلاعات پروژه به اطلاعات نیز باید در برنامه ارتباطات مشخص شود-در صورت موافقت دو طرف با بند ۱۳-۳-۳ شرایط عمومی، در این برنامه باید به آن اشاره شود)
دستورالعمل‌ها و ضوابط حراستی و بازرسی ابلاغی از شهرداری تهران یا مختص به کارفرما
شیوه‌نامه تهیه گزارش‌ها
نرم‌افزارهای مدنظر کارفرما برای تهیه برنامه‌های زمانی و گزارش‌های موردنیاز در پروژه
فهرست گزارش‌ها، اسناد و مدارک برای تایید یا بازنگری
گردش مدارک: فرآیندها و گردش کارها (مشمول بر نحوه گردش کارها برای تایید یا بازنگری)

پیوست ۱۵: مشخصات و محدودیت‌های فنی پروژه

اسناد و مدارک فنی قرارداد
کتابچه راهنما و شیوه‌نامه‌های نگهداری و تعمیرات
نظام مستندسازی
نظام‌نامه مدیریت HSSE
پدافند غیرعامل
شیوه‌نامه نظارت بر پروژه
مقررات ایمنی و حفاظت فنی



پیوست ۱۶: دستور تغییر کار

شرایط و مراحل صدور دستور تغییر کار

پیوست ۱۷: کاربرگ‌های همسان

برگ خود اظهاری آگاهی از اسناد

تضامین

تعهدنامه‌ها

برگ رأی هیئت حل اختلاف

برگ دستور تغییر کار

فرم گزارش حوادث مهم HSSE

برگ اعتبارهای اسنادی

اجاره‌نامه پروژه

پیوست ۱۸: محدودیت اختیارات و مسئولیت‌ها

پیوست ۱۹: دوره‌های آموزشی

دوره‌های آموزشی موردنیاز کارفرما که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به ارائه آن به کارکنان کارفرما است

دوره‌های آموزشی که کارفرما ملزم به ارائه آن‌ها به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است

پیوست ۲۰: دارایی‌های فکری

دارایی‌های فکری موردنیاز (شرایط، ویژگی‌ها و مسئول تهیه آن)



پیوست یک- شرح خدمات همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (اختصاصی برج میلاد)

با توجه تنوع و گستردگی گستره خدمات شهری، شرح خدمات همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید به تناسب آن گستره تهیه و مورد استفاده قرار گیرد. در پیوست حاضر شرح خدمات همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اختصاصی برج میلاد که برای قراردادهای نگهداری و تعمیرات (نت) این مجموعه لازم الاجرا است، آورده شده است.

با توجه به شاخص و پیشرو بودن مجموعه برج میلاد در امور نگهداری و تعمیرات (نت) سایر حوزه های نگهداری و تعمیرات (نت) شهری می توانند از این شرح خدمات به عنوان نمونه استفاده و تغییرات لازم را با توجه به گستره خدمات به انجام رسانند.



۱- بخش تاسیسات مکانیکی (تاسیسات حرارتی و برودتی)

این تأسیسات شامل دستگاه‌های زیر و تجهیزات مربوطه و سیستم لوله‌کشی آن‌ها است:

۱-۱- سیستم‌های برودتی

این قسمت شامل چیلر تراکمی با کندانسور هوایی و چیلر جذبی با کندانسور آبی، برج‌های خنک‌کن و کندانسورهای هوایی می‌شوند. پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است قبل از شروع فصل گرما نسبت به ارائه تأییدیه فنی جهت استارت چیلرهای جذبی و اسکرو از نمایندگی شرکت‌های مربوطه و سرویس کلی چیلرها و برج خنک‌کننده آن اقدام نماید. همچنین در دوره راهبری در زمان‌های معین، بازدیدهای لازم را انجام دهد. بدیهی است هزینه‌های مربوطه بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. فعالیت‌های بااهمیت بالا:

۱-۱-۱- بازدیدهای ساعتی و تهیه چک‌لیست‌های بازدید، کنترل تنظیم مدار و تعمیرات چیلرهای جذبی و اسکرو کندانسور هوایی و آبی مطابق با دستورالعمل‌های مربوط

۱-۱-۲- بازدید از فن‌های برج‌های خنک‌کن و سرویس و روغن‌کاری و تعمیر قطعات معیوب و ترمیم و پوشیدگی بدنه و تشک برچ‌ها

۱-۱-۳- تعویض یا تعمیر قطعات شیرآلات کنترلی چیلرها

۱-۱-۴- purges کردن روزانه و وکیوم فصلی چیلرهای جذبی

۱-۱-۵- بررسی چیلرهای تراکمی از نظر نشست گاز و در صورت لزوم شارژ گاز و روغن

۱-۱-۶- بازدید از کمپرسورها و در صورت لزوم تعویض روغن آن (مطابق با دستورالعمل سازنده)

۱-۱-۷- بازدید و آمپرگیری و تعمیرات الکتروموتور چیلرها و بازدید و تعمیرات فن کندانسورها در صورت نیاز سرویس و گریس‌کاری

۱-۱-۸- بازدید و سرویس چیلر از نظر قطعات مکانیکی پمپ‌ها و عدم وجود هوا و سایر گازها در سیستم

۱-۱-۹- بازدید کلیه دستگاه‌های کنترل چیلر و اطمینان از کارکرد آن‌ها

۱-۱-۱۰- بازدید مدار برق، تابلوهای برق و کلیه وسایل حفاظتی برق و اطمینان از کارکرد صحیح آن‌ها

۱-۱-۱۱- بازدید و تعمیرات برج خنک‌کن و سرویس آن به‌طور کامل شامل فن، آب‌فشان و ...

۱-۱-۱۲- بازدید پمپ‌های سیرکولاسیون و پمپ‌های برج خنک‌کن شامل قسمت‌های الکتریکی و مکانیکی و در صورت لزوم تعمیر آن‌ها

۱-۱-۱۳- سرویس فصلی از حوضچه‌های آب برج‌های خنک‌کن

۱-۱-۱۴- کنترل دوره‌ای آب چیلر و آب برج و آنالیز آن توسط شرکت‌ها و یا افراد ذیصلاح و در صورت نیاز تزریق مواد شیمیایی لازم

۱-۱-۱۵- اخذ تاییدیه صحت عملکرد سیستم برودتی و سالم بودن کلیه پمپ‌های چیلر و سیستم کنترل و کارایی سیستم و ارائه گزارش معتبر از آن‌ها و رعایت نکات ایمنی و حفاظتی لازم

۱-۱-۱۶- بررسی چیلر ایزوریشن از نظر شارژ مبرد، شارژ محلول لیتیوم مولیبدات، شارژ افزودنی، آب مقطر، تعویض روغن پمپ و وکیوم و بازرسی از تجهیزات مطابق با دستورالعمل سازنده

۱-۱-۱۷- نمونه‌گیری از آب سیستم‌های برودتی و آزمایش‌های کلیه پارامترهای شیمیایی و فیزیکی مربوطه و در صورت لزوم افزودن مواد شیمیایی لازم



- ۱-۱-۱۸- آنالیز محلول (جهت ماده ضد خوردگی، قلیائیت، ناخالصی) چیلرهای ابزوربشن در مراکز معتبر
- ۱-۱-۱۹- انجام عملیات لازم برای پیشگیری از توقف طولانی چیلرها مطابق با دستورالعمل‌های سازنده
- ۱-۱-۲۰- اجرای آزمایش Peurge در هنگام کار چیلرها
- ۱-۱-۲۱- بازدید و در صورت نیاز تعویض روغن پمپ خلاء در چیلرها
- ۱-۱-۲۲- شستشوی لوله‌های ابزوربر و کندانسور در چیلر ابزوربشن و لوله‌های اواپراتور در چیلرهای اسکرو با رسوب‌زدایی غیرخورنده و تنظیم PH پس از شستشو
- ۱-۱-۲۳- تعویض روغن و فیلتر روغن چیلرها
- ۱-۱-۲۴- آزمایش نشت گاز مبرد در چیلرها
- ۱-۱-۲۵- تعمیر یا تعویض تیغه‌های خمیده یا پیچیده فن برج‌های خنک‌کننده
- ۱-۱-۲۶- نمونه‌گیری از محلول لیتیوم مولیبدات و تنظیم غلظت آن و اندازه‌گیری PH
- ۱-۱-۲۷- کالیبره کردن مانومترها و تمامی تجهیزات اندازه‌گیری کالیبره کردن مانومترها، ترمومترها، سنسورهای دما و فشار و کنترلرهای دما و فشار و تنظیمات PLC و شیر اطمینان‌ها
- ۱-۱-۲۸- بازدید و سرویس دستگاه‌های کنترل نصب‌شده روی سیستم لوله‌کشی مانند فلو سویچ و لوازم کنترل و ترموستات فن برج‌ها
- ۱-۱-۲۹- بازدید تراپ‌ها و کنترل سایت گلاس‌ها و صافی و لرزه‌گیرها سایت گلاس‌ها، صافی‌ها، شیرهای دستی و اتوماتیک و لرزه‌گیرها
- ۱-۱-۳۰- سرویس بازدید بیرینگ‌های پمپ‌های مبرد و سولوشن چیلرهای جذبی
- ۱-۱-۳۱- بازدید LCD چیلرهای جذبی
- ۱-۱-۳۲- سرویس دیفرانسیل پرشر اواپراتور و فلو سویچ‌ها
- ۱-۱-۳۳- بازدید کندانسور آبی و کندانسور هوایی و در صورت نیاز شستشوی آن با اسید دیسکلر
- ۱-۱-۳۴- بازدید لوله‌کشی‌های مربوطه و اطمینان از عدم تشتی در لوله‌کشی و سالم بودن عایق آن
- ۱-۱-۳۵- تمیز نگه‌داشتن تجهیزات و لوازم سیستم‌های برودتی
- ۱-۱-۳۶- بازدید و تنظیم تسمه‌ها (هرگاه فن برج خنک‌کننده با محرک تسمه‌ای کار کند) و در صورت فرسودگی تعویض آن‌ها
- ۱-۱-۳۷- در صورت لزوم تجدید رنگ فن، موتور، تشتک‌ها و محافظ آن‌ها
- ۱-۱-۳۸- بازدید از فونداسیون و سکوی استقرار چیلرها و لرزه‌گیرهای منصوبه



۲-۱- دیگ‌های بخار و آب گرم

فعالیت‌های با اهمیت بالا:

- ۱-۲-۱- باید دیگ از نظر نشتی آب و دود و هرگونه رسوب گرفتگی کنترل شود و در صورت لزوم ترمیم و سرویس شود.
- ۲-۲-۱- سرویس کامل مشعل از نظر مکانیکی و الکتریکی و تنظیم دقیق آن برای صرفه‌جویی در مصرف انرژی
- ۳-۲-۱- کلبه سیستم‌های کنترل به‌صورت دوره‌ای و مرتب مطابق با چک‌لیست مربوطه باید دقیقاً کنترل سرویس و در صورت نیاز ترمیم و رفع نقص شود.
- ۴-۲-۱- سرویس فصلی دیگ‌ها و بازبینی ماهانه از سوپاپ‌های اطمینان دیگ‌ها
- ۵-۲-۱- تمیز کردن صافی‌ها به‌صورت فصلی و یا در زمان ضروری
- ۶-۲-۱- انجام بلودان به‌صورت روزانه
- ۷-۲-۱- بازدید از الکتروموتورهای فن مشعل‌ها و آمپر گیری از آن‌ها
- ۸-۲-۱- کنترل شیرهای اطمینان و بررسی کنترل‌کننده‌ها با رعایت نکات ایمنی
- ۹-۲-۱- اخذ تائیدیه صحت عملکرد دیگ‌های بخار و مشعل و کنترلرهای آن‌ها و پمپ‌های تغذیه و سایر متعلقات مربوطه و انجام آزمون هیدرو استاتیک و کنترل وضعیت خوردگی و رسوب و دیگر موارد لازم جهت کارکرد ایمن و بی‌خطر و استاندارد دیگ از شرکت‌های ذی‌صلاح و مورد تایید کارفرما
- ۱۰-۲-۱- کالیبره کردن مانومترها و کالیبره کردن تمام تجهیزات اندازه‌گیری مانومترها، ترمومترها، سنسورهای دما و فشار و safty valve و تنظیم لول سویچ‌ها و موتور دمپر‌ها
- ۱۱-۲-۱- بازرسی از سطوح آب خور از نظر رسوب گرفتگی، خوردگی با دیگر ضایعات، تمیز کردن آن‌ها با آب پرفشار و اسید شویی
- ۱۲-۲-۱- انجام آزمایش سرد و گرم دیگ
- ۱۳-۲-۱- اندازه‌گیری PH, TDS, CON, FE آب دیگ و اضافه نمودن مواد شیمیایی مجاز به آب تغذیه دیگ مطابق با دستورالعمل مصوب
- ۱۴-۲-۱- کنترل هماهنگی هوا و سوخت و انجام تنظیمات لازم و ارائه گزارش‌های معمول
- ۱۵-۲-۱- بررسی یافتن نقاط داغ روی درب‌های عقب و جلوی دیگ و در صورت نیاز عایق کاری دیگ از داخل
- ۱۶-۲-۱- بازدید و سرویس کلیه شیرآلات، سایت گلاس‌ها، فشارشکن‌ها و تله‌های بخار به‌صورت مرتب
- ۱۷-۲-۱- بررسی و ثبت روزانه فشار گاز بازدید و سرویس خط گاز ورودی به مشعل شامل رگلاتورها، فشارشکن‌ها، فیلترها، شیرهای کنترلی و برقی و سایر متعلقات مربوط
- ۱۸-۲-۱- بازدید و انجام سرویس‌های لازم به روی دی اریتورها و مخازن تغذیه آب و سوخت و بلودان به همراه کلیه متعلقات
- ۱۹-۲-۱- فعالیت‌های بااهمیت:
- ۲۰-۲-۱- باید داخل دیگ از هرگونه دود و گردوغبار و غیره پاک شود.
- ۲۱-۲-۱- بازدید وضعیت نسوز داخل به‌طور مرتب و در صورت نیاز ترمیم و رفع نقص آن.
- ۲۲-۲-۱- تمیز کردن سطوح آتش‌خوار و لوله و دودکش
- ۲۳-۲-۱- بازدید و تمیز کردن فصلی دودکش‌ها
- ۲۴-۲-۱- انجام آزمون‌های مربوطه و تاییدهای لازم از شرکت سازنده یا اداره کار با ارائه گواهی‌نامه‌های آزمون



۳-۱- سختی گیر (مغناطیسی و رزینی)

فعالیت های بااهمیت بالا :

- ۱-۳-۱- با توجه به اینکه سختی گیر در تمام سال مورد بهره برداری است و کارکرد صحیح آن باعث افزایش کارایی و طول عمر سایر دستگاه ها می شود. لذا لازم است حداقل در هر شیفت یکبار سختی آب خروجی سختی گیر کنترل شود و هرروز از کارکرد صحیح آن اطمینان حاصل شود و در صورت نیاز سرویس و تعمیرات لازم انجام گیرد.
- ۲-۳-۱- در هر بازدید باید سختی آب خروجی دستگاه اندازه گیری شده و در دفاتر مخصوص ثبت گردد.
- ۳-۳-۱- در صورتی که سختی آن بیش از حد مجاز (50PPM) باشد، عملیات احیاء انجام شود.
- ۴-۳-۱- تهیه کیت آزمایش به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.
- ۵-۳-۱- ارائه تاییدیه در خصوص کالیبره کردن گیج ها، کنترل وضعیت عملکرد شیرها، کنترل رنگ و در صورت لزوم تجدید رنگ سختی گیرها بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۴-۱- پمپ ها

این قسمت شامل پمپ سیرکولاسیون از نوع خطی و زمینی و پمپ شناور، پرکن و اطفاء حریق است. این پمپ ها جهت انتقال آب گرم و سرد تاسیسات گرمایش و سرمایش و پرکردن مخازن ذخیره و اطفاء حریق بوده و شامل شاسی، لرزه گیرها، کوپلینگ ها، فلنج ها، واشرهای آب بندی و پیچ و مهره ها و ... می باشند.

فعالیت های بااهمیت بالا :

- ۱-۴-۱- کلیه پمپ های موجود در موتورخانه، ایستگاه پمپاژ، سیستم تصفیه فاضلاب و آبرسانی، آتش نشانی و کلیه قسمت های تاسیساتی می بایستی از نظر مکانیکی و الکتریکی بازدید، سرویس و آمپرگیری گردد.
- ۲-۴-۱- صافی، لرزه گیر و شیر یک طرفه و گیج ها و سیل های مکانیکی و گرافیتی، شیرهای برقی و متعلقات مربوطه نصب شده باید بازدید و سرویس شود؛ به نحوی که سیستم همیشه و بدون هیچ گونه نقص در مدار باشد.
- ۳-۴-۱- برخی عملیات اصلی تعمیرات و نگهداری پمپ ها
 - ۱-۳-۴-۱- رفع نشتی در محل فلنج های ورودی و خروجی پمپ ها
 - ۲-۳-۴-۱- تعمیر و تعویض قطعات داخل پمپ
 - ۳-۳-۴-۱- تعویض شاسی معیوب الکتروپمپ
 - ۴-۳-۴-۱- تعویض فشارسنج ها
 - ۵-۳-۴-۱- تعویض کاسه نمدها
 - ۶-۳-۴-۱- تعویض الکتروموتور
 - ۷-۳-۴-۱- هم محور کردن و هم راستاسازی کوپلینگ
 - ۸-۳-۴-۱- بالانس پروانه، شفت و روتور و کوپلینگ
 - ۹-۳-۴-۱- تعویض قطعات معیوب

- ۴-۴-۱- اندازه گیری و ثبت سرعت دورانی پمپ ها جهت مقایسه با دور اسمی آن
- ۵-۴-۱- روغن کاری، گریس کاری و تراز کردن الکترو پمپ ها و تست عملکردی پمپ ها



- ۱-۴-۶- پرکردن چک‌لیست‌ها بر اساس دستورالعمل‌های مصوب
- ۱-۴-۷- بازدید روزانه، سرویس هفتگی، فصلی و سالیانه مطابق با دستورالعمل‌های مصوب
- ۱-۴-۸- آزمایش مدارهای کنترل جهت اطمینان از صحت عملکرد
- ۱-۴-۹- آزمایش کامل سیستم‌های مختلف تامین آب برای اطمینان از صحت عملکرد سیستم و شرایط اوج مصرف
- ۱-۴-۱۰- بازدید از سیستم شبکه آتش‌نشانی و اطمینان از کافی بودن فشار آب و آماده بودن سیستم جهت استفاده در مواقع اضطراری
- ۱-۴-۱۱- تست پمپ‌ها و اطمینان از کارایی آن‌ها از لحاظ هد و دبی لازم، کاویتاسیون، لرزش، هواگیری، ضربه قوچ، آمپرگیری

۱-۵- منابع کویلی و مبدل‌های صفحه‌ای

فعالیت‌های بااهمیت بالا:

منابع کویلی و مبدل‌های صفحه‌ای باید از نظر فرسودگی و سالم بودن کویل و بدنه و عایق کاری و اشهرای آب‌بندی صفحات و ژاکتینگ منابع و لوله‌های ارتباطی مورد بازدید قرار گیرد و در صورت نیاز تعمیر و ترمیم و یا تعویض شود. بازرسی سطوح آب خور کویل‌ها از نظر رسوب‌گیری، خوردگی یا دیگر ضایعات، تمیز کردن آن‌ها با آب پرفشار و اسیدشویی و در صورت نیاز تعمیر گردد.

۱-۶- منابع انبساط از نوع باز یا بسته، منابع ذخیره و کندانس

منابع انبساط باید از نظر فرسودگی و سالم بودن منبع و عایق کاری و فلوتر آن‌ها مورد بازدید قرار گیرد و در صورت نیاز ترمیم و تعمیر و تعویض شود. در ضمن از عملکرد صحیح لوله‌های ارتباطی و گردش آب داخل منبع اطمینان حاصل شود. فعالیت‌های بااهمیت بالا:

۱-۶-۱- بازدید روزانه کپسول‌های ازت و اطمینان از کارکرد صحیح مانیفولدها و کمپرسورهای هوا

۱-۶-۲- کنترل سطح آب منابع انبساط و اطمینان از صحت عملکرد Control Level ها

۱-۶-۳- تکمیل چک‌لیست‌های مربوطه

۱-۶-۴- تست هیدرو استاتیک و ضخامت‌سنجی مخازن تحت فشار

فعالیت‌های بااهمیت:

۱-۶-۵- تمیز کردن داخل مخازن

۱-۷- لوله‌کشی داخل موتورخانه و ساختمان به همراه شیرآلات دستی و اتوماتیک و محوطه

فعالیت‌های بااهمیت:

کلیه لوله‌کشی‌ها باید از نظر خوردگی و فرسودگی لوله‌ها و سالم بودن عایق کاری آن و وضعیت ساپورت‌ها و اتصالات انبساطی شیرآلات و تراپ‌ها بازدید و در صورت لزوم ترمیم شود. چنانچه نیاز به تعمیرات اساسی لوله‌ها باشد این مورد با هماهنگی دستگاه نظارت و تایید کارفرما، توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) انجام می‌گیرد؛ ولی تعمیرات جزئی و موردی بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. همچنین می‌بایست بازدید منظم و در صورت نیاز تست و ترمیم از سیستم Heat Tracing انجام شده بر روی لوله‌ها صورت پذیرد. همچنین رفع عیب رنگ‌آمیزی و ترمیم عایق کاری کلیه خطوط و نیز آزمایش سیستم حفاظت کاتودی جهت لوله‌های گاز بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.



۸-۱- سیستم سوخت (منابع ذخیره، پمپ‌ها، لوله‌کشی)

فعالیت‌های بااهمیت بالا:

سیستم سوخت شامل منبع اصلی و روزانه (Daily tank) و لوله‌کشی مربوطه است. منابع سوخت باید از نظر خوردگی و فرسودگی بازدید و در صورت لزوم ترمیم شود. همچنین در صورت کثیف‌شدن و ته‌نشین شدن مواد خارجی باید تمیز گردد. از کارایی صحیح وسایل اندازه‌گیری و کنترل نصب‌شده نیز باید اطمینان حاصل نمود و پمپ‌های آن همواره آماده و در مدار باشد.

۹-۱- هواسازها و کانال‌های مربوطه فن کوئل و رادیاتور، یونیت هیتر و ریهیت کوئل‌های برقی و...

سرویس هواساز با توجه به کارکرد آن در تمام فصول بایستی به‌صورت ماهانه انجام گیرد. رعایت نکات زیر الزامی است فعالیت‌های بااهمیت بالا:

- ۹-۱-۱ بازدید دائم از تجهیزات و الکتروموتور فن و بلور (Blower) از نظر مکانیکی و الکتریکی و انجام بالانس، هم‌محور بودن.
- ۹-۱-۲ بازدید کوئل‌ها و اطمینان از سالم‌بودن و عدم نشتی و در صورت نیاز تعمیر و ترمیم آن
- ۹-۱-۳ بازدید دائم از تجهیزات و دستگاه‌های کنترل و شیرهای موتوری و در صورت نیاز تعمیر یا تعویض شیرهای موتوری و ترموستات‌های مربوطه و سیستم کنترل بایستی در همه فصول و دائماً در مدار باشد
- ۹-۱-۴ بازدید لرزه‌گیرها و فونداسیون دستگاه و در صورت نیاز تعمیر آن
- ۹-۱-۵ تکمیل کردن چک‌لیست‌ها بر اساس دستورالعمل‌های مصوب
- ۹-۱-۶ بازدید از موتور دمپر هوا و محرک‌های شیر برقی و تنظیم آن‌ها
- ۹-۱-۷ بررسی صحت عملکرد سیستم کنترل و سالم بودن کلیه متعلقات مربوطه و در مدار بودن آن‌ها و ارائه گزارش در موارد لازم از قبیل کسری‌ها و ایرادات احتمالی سیستم
- ۹-۱-۸ تعویض کامل تسمه‌های فن، کنترل لقی پولی تسمه‌های فن، تعمیر و یا تعویض تیغه‌های خمیده و لرزه‌گیرها
- ۹-۱-۹ بازدید از کوئل‌های برقی، آمپرگیری و در صورت نیاز تعمیر یا تعویض
- ۹-۱-۱۰ تعویض یاتاقان‌های محور بادزن و الکتروموتور در صورت نیاز
- ۹-۱-۱۱ بازدید، گریس‌کاری و تنظیم یاتاقان‌ها در صورت نیاز
- ۹-۱-۱۲ روغن‌کاری اهرم‌های اتصال دمپر‌ها و تنظیم آن‌ها
- ۹-۱-۱۳ اندازه‌گیری دبی هوای خروجی و ورودی، سرعت دورانی فن و افت فشار هوا در فیلترهای کیسه‌ای و نمدی و تعویض فیلترها در زمان لازم بر اساس دستورالعمل سازنده فیلتر یا کاتالوگ مربوطه.
- ۹-۱-۱۴ تهیه ابزار اندازه‌گیری (مانومتر یا فشارسنج) و ارسال نمونه به نمایندگی و اعلام نتیجه به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.
- ۹-۱-۱۵ آزمایش و بررسی سیستم اختلاف فشار نصب‌شده روی هوای برگشت و ورودی و سایر حسگرهای نصب‌شده جهت اطمینان از صحت عملکرد آن‌ها
- ۹-۱-۱۶ تنظیم و آچارکشی شاسی زیر موتور فن‌های رفت و برگشت
- ۹-۱-۱۷ تنظیم، تعمیر و یا تعویض کلیه شیرآلات
- ۹-۱-۱۸ بررسی عملکرد و تست هواسازها در شرایط حریق و تخلیه دود
- ۹-۱-۱۹ بالانس و تنظیم هوای خروجی از کلیه شاخه‌ها، کانال‌ها و دریچه‌ها



۱-۹-۲۰- بالانس و تنظیم دبی آب ورودی به هواساز توسط شیرهای بالانس
فعالیت‌های بااهمیت :

- ۱-۹-۲۱- بازدید لوله‌کشی و در صورت لزوم ترمیم آن‌ها
- ۱-۹-۲۲- بازدید کانال و دریچه‌ها از نظر محکم بودن بست‌ها، فلانچ‌ها، برزنت‌های اتصال و آب‌بندی فلانچ‌ها، عایق‌ها و در صورت نیاز ترمیم و نشت‌گیری آن‌ها
- ۱-۹-۲۳- تمیز کردن سطوح داخلی و خارجی کویل با مواد شوینده مورد تأیید و نظافت اتاق هواساز، بدنه و کانال‌های مربوطه
- ۱-۹-۲۴- سرویس و نظافت فیلترهای فلزی
- ۱-۹-۲۵- اصلاح وضعیت رنگ و عایق کلیه لوله‌ها در هواسازها
- ۱-۹-۲۶- تنظیم دریچه‌ها و دمپر‌ها و تعدیل میزان هوای فضاهاى مختلف
- ۱-۹-۲۷- صداگیری قسمت‌هایی که ممکن است تولید صدا کند
- ۱-۹-۲۸- ترمیم و تعویض قطعات کانال در صورت نشستی هوا و سایر اقدامات لازم جهت هواىبندی مسیر هوا

۱-۱۰- آب گرم‌کن‌های برقی و فن‌کوئل و رادیاتور، یونیت هیتر و ریهیت کویل‌های برقی و ...
فعالیت‌های بااهمیت:

کلیه دستگاه‌های فوق باید حداکثر هر سه ماه یک‌بار بازدید و سرویس شود و از تمیز بودن فیلترها و سالم بودن قسمت‌های الکتریکی و مکانیکی اطمینان حاصل شود. کلیه وسایل کنترل مانند ترموستات‌های اتاقی RTS ها و غیره باید بازدید و در صورت نیاز تعمیر یا تعویض شود. کویل‌های برقی در صورت نیاز، تعمیر یا تعویض گردند. همچنین کلیه سطوح داخلی و خارجی کویل‌ها و فیلترها در صورت نیاز با مواد شوینده مناسب شستشو گردند. دبی آب فن‌کویل‌ها تنظیم و بالانس گردد.

۱-۱۱- دستگاه‌های یکپارچه و اسپلیت‌ها و کولرهای گازی

با توجه به اینکه دستگاه‌های یکپارچه در تمام فصول جهت تجهیزات مخابراتی بکار گرفته می‌شوند، باید به‌صورت مرتب سرویس شده و در مدار باشند. همچنین رعایت نکات زیر الزامی است.
فعالیت‌های بااهمیت بالا :

- ۱-۱۱-۱- بازدید دائم از تجهیزات و الکتروموتور فن و بلور (Blower) از نظر مکانیکی و الکتریکی و بالانس نمودن، هم‌محور بودن انجام گردد
- ۱-۱۱-۲- بازدید کویل‌ها و اطمینان از سالم بودن و عدم نشستی و در صورت نیاز تعمیر و ترمیم گردد.
- ۱-۱۱-۳- بازدید دائم از تجهیزات و دستگاه‌های کنترل و شیرهای موتوری و در صورت نیاز تعمیر و یا تعویض شیرهای موتوری و ترموستات‌های مربوطه و سیستم کنترل بایستی در همه فصول و دائماً در مدار باشد.
- ۱-۱۱-۴- بازدید لرزه‌گیرها و فونداسیون دستگاه و در صورت نیاز تعمیر آن
- ۱-۱۱-۵- تعویض کامل تسمه‌های فن، کنترل لقی پولی تسمه‌های فن، تعمیر و یا تعویض تیغه‌های
- ۱-۱۱-۶- بازدید از کویل‌های برقی، آمپرگیری و در صورت نیاز تعمیر یا تعویض
- ۱-۱۱-۷- تعویض یاتاقان‌های محور بادزن و الکتروموتور در صورت نیاز



۱-۱۱-۸- بررسی صحت عملکرد سیستم کنترل و سالم بودن کلیه متعلقات مربوطه و در مدار بودن آن‌ها و ارائه گزارش در موارد لازم از قبیل کسری‌ها و ایرادات احتمالی سیستم

۱-۱۱-۹- دمونتاژ، مونتاژ، جابه‌جایی و لوله‌کشی و نصب و راه‌اندازی کلیه اسپیلت‌ها و سیستم‌های برودتی موجود و جدید
۱-۱۱-۱۰- نشت‌گیری، شارژ گاز و روغن و راه‌اندازی دستگاه‌های یکپارچه و اسپیلت‌ها و کولرهای گازی بر اساس دستورالعمل سازنده

۱-۱۱-۱۱- تعمیر الکتریفن‌های کندانسورها و اپراتورها

۱-۱۱-۱۲- فعالیت‌های بااهمیت :

۱-۱۱-۱۳- بازدید لوله‌کشی و عایق‌کاری و در صورت لزوم ترمیم آن‌ها

۱-۱۱-۱۴- تمیز کردن سطوح کویل با مواد شوینده مورد تأیید

۱-۱۱-۱۵- روغن‌کاری اهرم‌های اتصال دمپرها و تنظیم آن‌ها

۱-۱۱-۱۶- بازدید و سرویس فیلترها، رطوبت زن و گردگیری و نظافت داخل و بیرون اتاقک‌ها و هواپندی درب‌ها

۱-۱۱-۱۷- بازدید و سرویس کمپرسورها، کندانسورها و اپراتورها و شارژ گاز روغنی و تعمیرات موردنیاز

۱-۱۲- سردخانه، یخچال، فریزر، کولرهای گازی، پکیج یونیت‌ها، استیلت ها و VRF

فعالیت‌های بااهمیت بالا :

۱-۱۲-۱- سردخانه‌های زیر صفر و بالای صفر، تجهیزات آشپزخانه‌ها همواره باید آماده‌به‌کار بوده و کنترل گردد.

۱-۱۲-۲- انجام خدمات تامین آب، برق و گاز به کلیه تجهیزات آشپزخانه

۱-۱۲-۳- بررسی سردخانه‌ها و دستگاه‌های ایجاد برودت از نظر نشت گاز، وکیوم و شارژ گاز و تست و راه‌اندازی

۱-۱۲-۴- بازدید و سرویس دستگاه‌های فوق از نظر قطعات مکانیکی و الکتریکی و اطمینان از کارکرد آن‌ها

۱-۱۲-۵- بازدید و سرویس کمپرسورها، کندانسورها و اپراتورها و شارژ گاز روغنی و تعمیرات موردنیاز

۱-۱۲-۶- بازدید و سرویس کلیه تجهیزات آشپزخانه

فعالیت‌های بااهمیت :

۱-۱۲-۷- بازدید کندانسورها و اپراتورها و در صورت نیاز شستشوی با مواد مورد تایید مورد نظارت .

۲- تاسیسات آب مصرفی و آتش‌نشانی

۱-۲- لوله‌کشی آب سرد و گرم داخل ساختمان و محوطه

فعالیت‌های بااهمیت :

از نظر خوردگی لوله‌ها و عدم نشتی و سالم بودن عایق آن مورد بازدید قرار گیرند و در صورت لزوم رنگ‌آمیزی و ترمیم شوند. همچنین کلیه شیرها و صافی‌های مربوطه از نظر نشت آب تست و در زمان‌های معین از نظر کارایی صحیح مورد بازدید و سرویس قرار گیرند و همچنین جهت لوله‌های پرکن مخازن Heat Tracing اجراشده بررسی و در صورت نیاز ترمیم کردند

۲-۲- منابع تحت فشار، منابع ذخیره، منابع کندانس و پمپ‌های مربوطه

فعالیت‌های بااهمیت بالا :



منابع تحت فشار و منابع ذخیره از نظر خوردگی و سالم بودن دیافراگم و پمپ‌های مربوطه نیز از نظر مکانیکی و الکتریکی مورد بازدید و سرویس قرار گیرد. همچنین دستگاه‌های کنترل مربوطه نیز می‌کند در زمان‌های معین بازدید و سرویس شود.

۲-۳- سیستم‌های آتش‌نشانی (اسپرینکلرها و سیستم هیدرانت)

فعالیت‌های بااهمیت بالا ؛

لوله‌کشی سیستم آتش‌نشانی باید از نظر خوردگی و نشتی بازدید شود و پمپ‌ها و منبع آب مربوطه کاملاً سالم و آماده به کار باشند و سیستم همیشه به صورت اتوماتیک در مدار قرار داشته باشد. همچنین کنترل وضعیت عملکرد شیرهای آتش‌نشانی پمپ‌ها سیستم‌های تر و خشک و شیرهای کنترلی ارائه مدارک کالیبراسیون گیج‌ها و سنسورهای فشار و ترمومترها سیستم هشدار تعویض اسپرینکلرهای آسیب‌دیده و کنترل اتصالات و شیلنگ‌های آتش‌نشانی و بازدید و تمیزکاری انشانک‌ها از وظایف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در این بخش است.

۳- تاسیسات فاضلاب

فعالیت‌های بااهمیت بالا :

لوله‌کشی فاضلاب و آب باران از نظر نشتی و فرسودگی می‌باید مورد بازدید مکرر و ترمیم و تعویض لازم قرار گیرد. همچنین بازدید روزانه حوضچه آبیاری و شبکه مربوطه و در صورت نیاز تمیزکاری در زمان‌های لازم انجام گیرد. کلیه کف‌خواب‌های پشت‌بام و کف‌شورها و تی شورهای ساختمان و محوطه و کلیه منهول‌های انتقال شبکه آب باران، فاضلاب از ساختمان‌ها به تصفیه‌خانه نیز از نظر باز بودن مسیر می‌باید بازدید شود و در صورت گرفتگی لوله‌ها نسبت به رفع آن اقدام نموده و همکاری در جهت رفع نواقص به عمل آید (کلیه هزینه‌های رفع گرفتگی بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است)

۴- تاسیسات بهداشتی

فعالیت‌های بااهمیت بالا :

۴-۱-۱- بازدید از آب گرم‌کن‌های برقی (در صورت نیاز المنت‌های برقی تعویض گردد)

۴-۱-۲- تکمیل کردن چک‌لیست‌ها طبق دستورالعمل‌های مصوب

فعالیت‌های بااهمیت:

۴-۱-۳- در کلیه دست‌شوئی‌ها، ظرف‌شوئی‌ها، توالت‌ها و آب‌سردکن‌ها به انضمام فلاش‌تانک‌ها با درّخش والوها، دوش‌ها و سایر لوازم بهداشتی و شیرآلات مربوطه می‌باید از نظر نشتی و صحت عملکرد، مورد بازدید و بررسی و کنترل قرار گیرد و در صورت لزوم تعمیر و اصلاح شوند. در صورت گرفتگی مسیر فاضلاب نسبت به رفع گرفتگی اقدام شود. کلیه هزینه‌های باز کردن گرفتگی‌ها به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. بدیهی است چنانچه نیاز به تعویض و یا لوله‌های فاضلاب باشد توسط گروه تاسیسات انجام خواهد شد

۴-۱-۴- کلیه وسایل تاسیساتی نصب‌شده در این ساختمان‌ها مانند انواع آبگرمکن، پکیج، کولرآبی کولرگازی، آب‌سردکن هواکش و یونیت هیتر و رادیاتور، یخچال و فریزرها می‌باید از نظر مکانیکی و الکتریکی و رعایت نکات ایمنی مورد بازدید و سرویس قرار گیرند. هرگونه تعمیرات این‌گونه وسایل جزو وظایف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) محسوب می‌شود.

۴-۱-۵- رفع معایب ظاهری و احتمالی شیرهای سرویس‌های بهداشتی، آبدارخانه‌ها و بوفه‌ها



۵- بازدید از سیستم های اعلام و اطفای حریق و همکاری در عملیات اطفاء حریق

فعالیت های بااهمیت بالا:

۵-۱-۱- دتکتورهای دودی و حرارتی و شستی ها و هشدار (آژیر) های اعلام حریق و گاز دتکتورها و تابلوها و سانترال مربوطه بایستی مرتباً مورد بازدید و تست قرار گرفته و همیشه بدون نقص در مدار باشند. مسئولیت سرویس و تعمیرات لازم آن ها به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است ضمناً کپسول های آتش نشانی بایستی در محل مربوطه نصب و همواره شارژ شده و آماده به کار باشند و کنترل تاریخ شارژ و اعلام تاریخ شارژ مجدد در زمان مقتضی به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. علاوه بر این پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است در زمان حریق کلیه امکانات موجود را بکار گیرد و چنانچه به علت نقص در تجهیزات اطفاء حریق و عدم همکاری کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) خسارتی وارد شود تماماً از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کسر خواهد شد. همچنین اخذ تأییدیه های فنی لازم در خصوص صحت عملکرد سیستم اعلام حریق و اطفاء حریق و متعلقات مربوطه و ارائه به کارفرما و دستگاه نظارت بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است، ضمناً "حمل و نقل و جابه جایی و تحویل کپسول های آتش نشانی به انبار جهت شارژ مجدد بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است. هزینه شارژ کپسول ها بر عهده کارفرما است.

۵-۱-۲- بازدید از سیستم FM200 شامل لوله کشی ها، نازل ها، کنترل کننده ها و کنترل تاریخ شارژ و اعلام تاریخ شارژ مجدد کپسول های FM200 و کنترل و تست فلوسوئیچ ها و تست عملکرد سیستم FM200 مطابق با دستورالعمل های شرکت سازنده

۵-۱-۳- بازدید از شیرهای کنترلی و روغن کاری و گریس کاری شیرهای آتش نشانی

۵-۱-۴- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به اخذ تاییدیه های لازم از شرکت های معتبر دارای صلاحیت در خصوص تست سیستم های اطفاء حریق (آبی و گازی) و اعلام حریق به صورت شش ماهه است. (کلیه هزینه های مربوطه بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است).

۶- اگزااست فن ها و فن های دمنده

فعالیت های بااهمیت بالا:

با توجه به اهمیت تهویه هوا در فضاها بایستی کلیه اگزااست فن ها سالم و بدون نقص بوده و همیشه روشن باشند و در صورت خرابی و یا هرگونه نقص فنی سریعاً توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) اقدامات لازم جهت تعمیر و رفع نقص الزام شود و رعایت نکات ایمنی و کنترل تابلوهای برق و وسایل حفاظتی آن ها و ثبت اطلاعات لازم در فرم شناسنامه مربوطه و آمپرگیری ماهیانه و ثبت ارقام مربوطه از جمله وظایف پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است و در صورت باز شدن هر دستگاه (جهت تعمیرات و یا سرویس دوره ای) اطلاعات مربوطه در فرم شناسنامه تجهیزات ثبت شده و موجود باشد. همچنین تعمیر بالانس پروانه با تعویض تیغه های خمیده، تعویض یاتاقان های محور فن، کنترل هم راستا بودن پولی های فن و الکتروموتورها و در صورت نیاز اصلاح آن ها می بایست انجام پذیرد. تعویض تسمه های کنترل محور فن از نظر تاب داشتن، اندازه گیری و ثبت سرعت دورانی، اندازه گیری cfm، تهیه ابزار اندازه گیری و همچنین جابجایی و نصب مجدد اگزااست فن ها بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۷- تصفیه خانه

فعالیت های بااهمیت بالا:



- ۷-۱-۱- اندازه‌گیری و ثبت پارامترها در تصفیه‌خانه‌های فاضلاب و پردازش آن مطابق با دستورالعمل شماره ۴۹۴ سازمان برنامه‌وبودجه کشور و استانداردهای خروجی فاضلاب‌ها مطابق دستورالعمل‌های وزارت بهداشت انجام گردد.
- ۷-۱-۲- انجام تست از فاضلاب ورودی و خروجی از تصفیه‌خانه مطابق شرایط استاندارد وزارت بهداشت به‌صورت ماهانه. هزینه آزمون‌ها به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۸- آب‌نماها و پرده باران

فعالیت‌های بااهمیت بالا :

- ۸-۱-۱- پرکردن چک‌لیست‌ها بر اساس دستورالعمل‌های شرکت سازنده
- ۸-۱-۲- بازدید روزانه، سرویس هفتگی، فصلی و سالیانه
- ۸-۱-۳- سرویس و نگهداری کلیه پمپ‌ها و فیلترها، نازل‌ها، Back Wash و کلیه قسمت‌های الکترومکانیکی و کامپیوتری مطابق با دستورالعمل‌های مصوب
- ۸-۱-۴- انجام آزمون‌های موردنیاز شامل تست فیزیکی و شیمیایی آب به‌صورت هفتگی (هزینه آزمون‌ها به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است)
- ۸-۱-۵- سرویس و نگهداری روزانه کلیه نازل‌های محیطی، ارتینگ جت‌ها و نورافکن‌ها
- ۸-۱-۶- حصول اطمینان از صحت عملکرد و روزانه آب‌نما

۹- تکمیل چک‌لیست‌های کنترل دوره‌ای

فعالیت‌های بااهمیت بالا

کلیه چک‌لیست‌های تهیه‌شده و ابلاغی توسط مدیریت فنی جهت بازدیدها و کنترل‌های روزانه و هفتگی و ... جهت تجهیزات موجود بایستی کاملاً و به‌طور دقیق تکمیل‌شده و در بایگانی دفتر تاسیسات موجود باشد و اطلاعات مربوط به تعمیرات و سرویس‌های انجام‌شده کلیه تجهیزات در فرم‌های مربوطه (شناسنامه تجهیزات) به‌طور دقیق و مشخص ثبت‌شده و موجود باشد. خصوصاً در مورد تجهیزاتی که جهت تعمیر از محل خود باز می‌شوند و برای تعمیرات به بیرون از مجموعه ارسال می‌شوند.

۱۰- اخذ تاییدیه‌ها

فعالیت‌های بااهمیت بالا :

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است سیستم‌های زیر را به شرح برنامه زمان‌بندی ارائه‌شده و مطابق جزئیات فنی خواسته‌شده در فصل‌های مربوطه توسط شرکت‌های سازنده و یا نمایندگان مجاز آن‌ها و یا شرکت‌های مورد تأیید کارفرما و با هماهنگی و حضور نماینده مدیریت فنی مورد معاینه فنی قرار داده و تاییدیه صحت عملکرد آن‌ها را اخذ نموده و به کارفرما ارائه نماید.

- ۱۰-۱-۱- سیستم برودتی در ابتدای و انتهای فصل گرما
- ۱۰-۱-۲- دیگ‌های بخار هر شش ماه یک‌بار
- ۱۰-۱-۳- سیستم اطفاء حریق (مخازن، پمپ‌ها، لوله‌کشی‌ها، اسپرینکلرها و ...) و سیستم FM200 مطابق با استاندارد NFPA
- ۱۰-۱-۴- شیرهای کنترلی فشارقوی جهت سیستم پرکن مخازن آب در ترازهای موردنیاز

۱۱- صرفه‌جویی در مصارف انرژی



فعالیت‌های بااهمیت بالا :

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است به‌گونه‌ای سیستم را راهبری نماید که صرفه‌جویی در کلیه مصارف انرژی آب، برق، گاز محسوس باشد و چنانچه مشخص شود که برآثر سهل‌انگاری و عدم دقت و کنترل پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) هزینه‌های مربوطه افزایش یافته باشد هزینه آن به‌علاوه ۱۵٪ از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) کسر می‌گردد. ضمناً پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید مرتباً بانک‌های خازن و نحوه عملکرد آن‌ها را کنترل نموده به‌نحوی که در قبوض مصرفی برق، رقمی به‌عنوان راکتیو نباشد و بانک‌های خازن نیز بی‌مورد زیر بار نروند و در پایان هر فصل گزارشی از میزان مصارف و صرفه‌جویی‌های انجام‌شده ارائه گردد. به‌گونه‌ای که میزان مصارف انرژی تجهیزات پرمصرف مشخص گردد تهیه تجهیزات اندازه‌گیری بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۲- آموزش

فعالیت‌های بااهمیت بالا:

کلیه افراد به‌کارگیری شده بایستی آموزش کافی و متناسب با انجام وظایف خود را پیش از شروع به فعالیت و یا در حین کار و در صورت نیاز با هماهنگی مدیریت واحد، دیده باشند و نسبت به انجام صحیح کار حوله توجیه و مسلط باشند که در صورت بروز هرگونه خسارت از این بابت هیچ عذری پذیرفته نیست.

۱۳- نظافت کارگاه

فعالیت‌های بااهمیت:

نظافت کارگاه تأسیسات و محل کار و موتورخانه و تجهیزات داخل آن، اتاق‌های هواساز و هواسازها و محل ایستگاه‌ها و تجهیزات تأسیساتی و کلیه فضاهای مورد تعهد پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) از قبیل تونل و پشت‌بام و ساختمان‌های جنبی و ... به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است و در صورت نیاز به هرگونه مرمت ساختمانی و رنگ‌آمیزی و ... بایستی توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) انجام شود. ضمناً جمع‌آوری آب‌های نفوذی یا ریخته شده برآثر نشت یا ترکیدگی لوله‌ها روی سطوح اعم از فرش، موکت، سرامیک، پارکت، چوب و غیره به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) باید تجهیزات لازم را برای جمع‌آوری آب و تمیزکاری محیط پیش‌بینی کرده باشد، از این بابت وجه جداگانه‌ای به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت نمی‌گردد.

۱۴- رستوران

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به راهبری تست و راه‌اندازی و راهبری رستوران است کلیه عملیات اجرایی تأسیسات مکانیکی و برقی در این خصوص جهت رستوران و هزینه‌ها مربوطه بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۱۵- لیست تجهیزات موردنیاز

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به ارائه لیست تجهیزات موردنیاز جهت راهبری تأسیسات و تجهیزات است. لازم به ذکر است لیست لوازم به‌صورت دوره‌ای و یک ماه قبل از تعویض و تعمیر باید ارائه گردد.



۱۶- گاز بانی

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد است کلیه شبکه گازرسانی اعم از فشارقوی و ضعیف از ایستگاه گاز تا نقاط مصرف شامل لوله‌ها، اتصالات، رگلاتورها و تمامی متعلقات مربوطه و حفاظت کاتدیک شبکه را مطابق چک‌لیست موضوعات زیر اجرا نمایند.

- ۱-۱۶- بازدید مسیر شبکه فشارقوی
- ۲-۱۶- بازدید رگلاتورهای اصلی
- ۳-۱۶- بازدید رگلاتورهای فرعی
- ۴-۱۶- بازدید سیستم حفاظت کاتدی و ارقام گیری شبکه فشارقوی
- ۵-۱۶- بازدید مصرف‌کننده‌های موتورخانه‌ها
- ۶-۱۶- بازدید مصرف‌کننده‌های اداری
- ۷-۱۶- بازدید مصرف‌کننده‌های فرعی
- ۸-۱۶- بازدید حوضچه‌ها و شیرهای دفنی شبکه فشارقوی
- ۹-۱۶- بازدید شیرهای فشارقوی و فشار ضعیف روکار
- ۱۰-۱۶- سرویس رگلاتورهای اصلی
- ۱۱-۱۶- سرویس رگلاتورهای فرعی
- ۱۲-۱۶- سرویس و روان کاری شیرهای شبکه دفنی فشارقوی
- ۱۳-۱۶- سرویس و نمایان‌سازی حوضچه‌ها و دریچه‌های شبکه فشارقوی
- ۱۴-۱۶- سرویس شیرها روکار شبکه فشارقوی
- ۱۵-۱۶- آب دهی بسترهای آندی سیستم حفاظت از زنگ
- ۱۶-۱۶- تمیزکاری خطوط گاز (پرچ و تزریق گاز)
- ۱۷-۱۶- بازدید و تست شیر ضد زلزله
- ۱۸-۱۶- اخذ تاییدیه صحت عملکرد سیستم حفاظت کاتدیک از شرکت‌های ذی‌صلاح
- ۱۹-۱۶- تست عایق لوله‌های دفنی از نظر خوردگی لوله‌ها
- ۲۰-۱۶- تعمیر و تعویض لوله و شیرهای خطوط گازرسانی
- ۲۱-۱۶- بازرسی و تست کلیه خطوط فشار ضعیف و فشارقوی گازرسانی
- ۲۲-۱۶- تهیه نقشه‌های گازرسانی

۱۷- پیاده‌سازی و اجرای CM (Condition Monitoring) بر روی تجهیزات الکتریکال و ماشین‌آلات دوار

جهت استقرار سیستم نگهداری پیش‌بینانه و پیش‌گویانه Predictive Maintenance (PdM) در تاسیسات مقرر گردید تکنیک‌های Condition Monitoring (CM) بسته به نوع تجهیز به شرح زیر اجرا گردد.

- ۱-۱۷- پیاده‌سازی و اجرای CM بر روی تجهیزات دوار با استفاده از تکنیک آنالیز ارتعاشات
- ۲-۱۷- پیاده‌سازی و اجرای CM بر روی تابلوهای برق (شامل MV, LV)، ترانسفورماتورها (انتقال و توزیع)، الکتروموتورها و ژنراتورها، کابل‌های توزیع (در صورت در دسترس بودن) و محل‌های فرار انرژی گرمایشی و سرمایشی در ساختمان‌های مجموعه با استفاده از تکنیک ترموگرافی



- ۱-۱۷- پیاده‌سازی و اجرای CM بر روی تجهیزات دوار با استفاده از تکنیک آنالیز ارتعاشات عبارت است از پیاده‌سازی و اجرای Condition Monitoring با به‌کارگیری تکنیک آنالیز ارتعاشات با استفاده از تجهیزات سخت‌افزاری و نرم‌افزاری مناسب (با تایید کارفرما) بر روی ماشین‌آلات دوار به شرح زیر است:
- ۱-۱-۱۷- مشخص کردن و مارک نمودن نقاط اندازه‌گیری روی ماشین‌آلات
- ۲-۱-۱۷- ارتعاش سنجی کلیه تجهیزات مشخص شده (مطابق با لیست تجهیزات) به‌صورت ماهانه
- ۳-۱-۱۷- ارتعاش سنجی تجهیزات بلافاصله بعد از انجام هرگونه تعمیرات و اصلاحات
- ۴-۱-۱۷- ارزیابی ارتعاشی ماشین‌آلات
- ۵-۱-۱۷- تجزیه و تحلیل فرکانسی ارتعاشات جهت عیب‌یابی
- ۶-۱-۱۷- ارائه گزارش‌های اضطراری (Quick Report) بلافاصله بعد از برداشت اطلاعات برای تجهیزات دارای ارتعاشات خطرناک
- ۷-۱-۱۷- ارائه گزارش‌های تحلیلی کامل ماهیانه برای کلیه تجهیزاتی که ارتعاش سنجی شده‌اند
- تبصره ۱: لیست ماشین‌آلات دوار مدنظر جهت انجام عملیات ارتعاش سنجی پیوست است.
- ۸-۱-۱۷- روش پیاده‌سازی و اجرا
- تشکیل دیتابیس و روش اجرای تکنیک آنالیز ارتعاشات
- با مدنظر قرار دادن استاندارد ISO10816 برای تمامی تجهیزات دوار مدنظر در نرم‌افزار Condition Monitoring ، دیتابیس (Data Base) نوشته‌شده و بر اساس آن عملیات ارتعاش سنجی انجام خواهد شد. لازم است Data Base نوشته‌شده بر اساس Technical Information تجهیزات حاوی اطلاعات زیر باشد:
- ۱-۸-۱-۱۷- هر ماشینی در یک Plant قرار گیرد.
- ۲-۸-۱-۱۷- نقاط اندازه‌گیری تجهیز کاملاً مشخص شده و به‌صورت نمودار درختی همراه تجهیز تعریف شود.
- ۳-۸-۱-۱۷- برای نقاط تعریف شده جهات اندازه‌گیری به‌صورت Horizontal , Vertical , Axial مشخص شود
- ۴-۸-۱-۱۷- پارامتر اندازه‌گیری ارتعاشات (... , Displacement, Bearing Condition Unit , Acceleration و Velocity) بر هر یک از جهات اندازه‌گیری تعریف گردد
- ۵-۸-۱-۱۷- پهنای باند فرکانسی موردنیاز برای هر یک از جهات تعریف شود.
- ۶-۸-۱-۱۷- Resolution دیتا برداری شامل تعداد نمونه‌گیری و تعداد Average به‌طور مناسب تعریف گردد.
- ۷-۸-۱-۱۷- فرکانس‌های خرابی Element های بیرینگ ها مثل BPFI , BPFO و ... محاسبه و در نرم‌افزار گنجانده شود.
- ۸-۸-۱-۱۷- گزارش‌های Condition Monitoring بر اساس آنالیز پارامترهای مختلف ارتعاشات تهیه و ارائه گردد.
- ۹-۸-۱-۱۷- در موارد خاص و در صورت نیاز از سایر پارامترهای ارتعاشات جهت انجام Start Up Cast ODS, Modal , Analysis, Down تست ضربه و ... استفاده گردد.
- ۹-۱-۱۷- گزارش‌ها و محتویات و نتایج مورد انتظار در اجرای عملیات ارتعاش سنجی
- بعد از انجام دیتا برداری و تجزیه و تحلیل اطلاعات گزارش‌ها با محتویات زیر استنتاج و ارائه گردد که "آیا تجهیز در سلامت کامل به سر می‌برد؟"



در صورتی که جواب سؤال فوق منفی باشد نوع عیب (مکانیکی یا الکتریکی) و قطعه معیوب و همچنین میزان صدمه دیدگی و اینکه عیب در چه مرحله ای قرار دارد و علت اصلی به وجود آمدن آن چیست (Root Cause Analysis) و نیز اقدامات اصلاحی و تعمیراتی مورد نیاز مشخص و ارائه گردد. به طور کلی لازم است گزارش های CM حاوی اطلاعات زیر باشد:

۱-۹-۱-۱۷ Total Vibration Measurement Levels

۲-۹-۱-۱۷ تجزیه و تحلیل فرکانسی اطلاعات ارتعاشی

۳-۹-۱-۱۷ تشخیص و تمییز سلامت تجهیز و یا عیوب احتمالی

۴-۹-۱-۱۷ تحلیل علل اصلی به وجود آمدن عیوب و روش های پیش گیری

۵-۹-۱-۱۷ دستور کارهای تعمیراتی و اصلاحی لازم به ترتیب اولویت

۲-۱۷ پیاده سازی و اجرای CM بر روی تابلوهای برق (شامل MV, LV)، ترانسفورماتورها (انتقال و توزیع)، الکتروموتورها و ژنراتورها، کابل های توزیع (در صورت در دسترس بودن) و محل های فرار انرژی گرمایشی و سرمایشی در ساختمان های مجموعه با استفاده از تکنیک ترموگرافی

عبارت است از اجرای Condition Monitoring با تکنیک ترموگرافی با استفاده از دوربین ترموگرافی مادون قرمز و نرم افزار مناسب (با تایید کارفرما) بر روی تابلوهای فشار ضعیف و فشار متوسط و الکتروموتورها و ژنراتورها و کابل های توزیع، بدنه های بویلرها و چیلرها و محل های فرار انرژی حرارتی و برودتی ساختمان های مجموعه برج میلاد تبصره ۲: لازم است تمامی تابلوهای برق مستقر در مجموعه برج میلاد تحت سیستم ترموگرافی قرار گیرند. تبصره ۳: بازه زمانی اجرای ترموگرافی برای کلیه تجهیزات و موارد ذکر شده حداقل ۶ ماه یکبار است و تعدادی از تجهیزات بسته به نتایج اولیه ترموگرافی و درجه گلوگاهی آنها لازم است با پریود زمانی مناسب (حداقل ۳ ماه یکبار) تحت سیستم ترموگرافی قرار گیرند

تبصره ۴: انجام ترموگرافی بلافاصله بعد از انجام هرگونه تعمیرات و اصلاحات بر روی تجهیزات برقی تبصره ۵: لازم است در اجرای Thermography و گزارش های تجزیه و تحلیل از استانداردهای Directive و ISO, NETA, ANSL, UKTA استفاده گردد.

تبصره ۶: تجهیزات و سیستم های ارتعاش سنجی و ترموگرافی در تمام طول اجرای پروژه (تمام زمان قرارداد باید در محل پروژه مستقر باشند و پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) حق خروج آنها را از سایت ندارد و در صورتی که برای هریک از سیستم ها اشکال و یا صدمه ای وارد شود بعد از احراز موضوع توسط کارفرما، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است حداکثر ظرف ۳ روز نسبت به جایگزینی آن اقدام نماید.

لازم است گزارش های ترموگرافی به صورت هارد کپی رنگی و نیز فایل الکترونیکی ارائه گردد گزارش های ارتعاش سنجی بسته به فرمت و نوع گزارش های هم می تواند به صورت پرینت رنگی و هم پرینت سیاه و سفید به همراه فایل الکترونیکی ارائه گردد.

۱۸- تاسیسات برقی

۱-۱۸ سیستم روشنایی

۱-۱-۱۸ سیستم روشنایی نرمال داخلی

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش: (کنترل وضعیت و صحت کارکرد چراغ ها از هر نوع نصب شده داخل ساختمان ها و کلیه متعلقات از قبیل ترانس بالاست - استارتر - خازن - باطری و و کلیدهای قطع و وصل بکار رفته در مدارات روشنایی اعم از کلید تک پل و دو پل تبدیلی - صلیبی، کلیدهای استاپ و استارت و کلیدهای سلکتوری، بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان



از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری، تابلوهای برق‌رسانی، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل و تابلو، کنترل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، منظم کردن کابل‌ها در داخل کانال‌ها و سینی و نردبان کابل‌ها. بررسی وضعیت اتصال زمین و اطمینان از برقراری آن و مطابقت سیستم با چک‌لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

- ۱۸-۱-۱-۱-۱ کنترل وضعیت عمومی کلیه مدارهای روشنایی فضاها به صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب
 - ۱۸-۱-۱-۲-۱ تعمیر چراغ روشنایی داخلی از قبیل فلورسنت، هالوژن، رشته‌ای کامپکت، کم‌مصرف و دیودی اعم از توکار یا روکار و غیره شامل تعویض لامپ، سرپیچ بالاست، ترانس، استارتر، سیم‌کشی داخل چراغ، ترمینال، کابل‌کشی مدار روشنایی
 - ۱۸-۱-۱-۳-۱ تعویض چراغ روشنایی داخلی از قبیل فلورسنت، هالوژن، رشته‌ای، کامپکت، کم‌مصرف و دیودی اعم از توکار یا روکار و غیره
 - ۱۸-۱-۱-۴-۱ نظافت چراغ روشنایی داخلی از قبیل فلورسنت و هالوژن و رشته‌ای و کامپکت و کم‌مصرف و توکار یا روکار و کلیه متعلقات
 - ۱۸-۱-۱-۵-۱ تست عملکرد ماهانه مطابق با تست شیت های مصوب
 - ۱۸-۱-۱-۶-۱ تست عملکرد سالانه و پیوستگی سیستم اتصال زمین مطابق با تست شیت های مصوب
 - ۱۸-۱-۱-۷-۱ تست مگر کابل‌های تعویض شده پیش از سربندی کابل‌ها
 - ۱۸-۱-۱-۸-۱ تعویض کابل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلش و یا سرسیم زدن و سربندی سمت چراغ‌ها و تابلو برق
 - ۱۸-۱-۱-۹-۱ تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی
 - ۱۸-۱-۱-۱۰-۱ اپراتوری روشنایی کلیه فضاهای مطابق با دستورالعمل‌های مصوب کارفرما
- فعالیت‌های دارای اهمیت:
- ۱۸-۱-۱-۱۱-۱ تنظیم چراغ روشنایی دکوراتیو قابل تنظیم داخلی توکار یا روکار

۱۸-۱-۲-۱ سیستم روشنایی اضطراری داخلی

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا :

- ۱۸-۱-۲-۱-۱ کنترل وضعیت عمومی کلیه مدارهای روشنایی اضطراری فضاها به صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب
- ۱۸-۱-۲-۲-۱ تعمیر چراغ روشنایی اضطراری داخلی از قبیل تعویض لامپ، سرپیچ بالاست، باطری سیم‌کشی داخل چراغ، ترمینال، کابل‌کشی مدار روشنایی
- ۱۸-۱-۲-۳-۱ تعویض چراغ روشنایی اضطراری داخلی
- ۱۸-۱-۲-۴-۱ تست عملکرد ماهانه چراغ‌ها مطابق با تست شیت های مصوب
- ۱۸-۱-۲-۵-۱ تست عملکرد سالانه و پیوستگی ارت مطابق با تست شیت های مصوب
- ۱۸-۱-۲-۶-۱ تست مگر کابل‌های تعویض شده پیش از سربندی کابل‌ها
- ۱۸-۱-۲-۷-۱ تعویض کامل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلشو یا سرسیم زدن و سربندی سمت چراغ‌ها و تابلو برق



۸-۲-۱-۱۸- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

فعالیت‌های دارای اهمیت:

۹-۲-۱-۱۸- نظافت چراغ روشنایی اضطراری داخلی

۳-۱-۱۸- سیستم روشنایی راه‌پله فرار

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

۱-۳-۱-۱۸- کنترل وضعیت عمومی کلیه مدارهای روشنایی فضاها به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب

۲-۳-۱-۱۸- تعمیر چراغ روشنایی از قبیل تعویض لامپ، سرپیچ بالاست باطری، سیم‌کشی داخل چراغ، ترمینال، کابل‌کشی مدار روشنایی

۳-۳-۱-۱۸- تعویض چراغ روشنایی راه‌پله

۴-۳-۱-۱۸- تست عملکرد هفتگی چراغ‌ها و UPS ها و باطری‌های مربوطه مطابق با تست شیت های مصوب

۵-۳-۱-۱۸- تست عملکرد سالانه و پیوستگی ارت مطابق با تست شیت های مصوب

۶-۳-۱-۱۸- تست مگر کابل‌های تعویض شده پیش از سربندی کابل‌ها

۷-۳-۱-۱۸- تعویض کابل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلشو یا سرسیم زدن و سوندی سمت چراغ‌ها و تابلو برق

۸-۳-۱-۱۸- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خوبی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

فعالیت‌های دارای اهمیت:

۹-۳-۱-۱۸- نظافت چراغ روشنایی راه‌پله

۴-۱-۱۸- سیستم روشنایی نمای بیرونی

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

۱-۴-۱-۱۸- کنترل وضعیت عمومی کلیه مدارهای روشنایی فضاها به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب

۲-۴-۱-۱۸- تعمیر چراغ روشنایی خارجی از قبیل انواع نورافکن بالا زن، پایین زن صنعتی، لاک‌پشتی و خیابانی، پارکی و چراغ‌های

laser search، چراغ‌های آب‌نماها و محوطه، چراغ‌های هالوژن و رشته ایی کامپکت و کم‌مصرف و دیودی توکار

یا روکار و غیره شامل تعویض لامپ، سرپیچ، بالاست، ترانس سیم‌کشی داخل چراغ، ترمینال، کابل‌کشی مدار روشنایی

۳-۴-۱-۱۸- تعویض چراغ روشنایی خارجی از قبیل انواع نورافکن بالا زن و پایین زن و صنعتی و لاک‌پشتی و خیابانی و پارکی و

چراغ‌های laser search و چراغ‌های آب‌نماها و محوطه و چراغ‌های هالوژن و رشته ایی و کامپکت و کم‌مصرف

و توکار یا روکار و غیره

۴-۴-۱-۱۸- تست عملکرد ماهانه مطابق با تست شیت های مصوب

۵-۴-۱-۱۸- تست عملکرد سالانه و پیوستگی سیستم اتصال زمین مطابق با تست شیت های مصوب

۶-۴-۱-۱۸- تست مگر کابل‌های تعویض شده پیش از سربندی کابل‌ها



۷-۴-۱-۱۸- تعویض کابل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلشو یا سر سیم زدن و سربندی سمت چراغ‌ها و تابلو برق

۸-۴-۱-۱۸- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی او

فعالیت‌های دارای اهمیت:

۹-۴-۱-۱۸- نظافت چراغ روشنایی خارجی از قبیل انواع نورافکن بالا زن و پایین زن و صنعتی و لاک‌پستی و خیابانی و پارکی و چراغ‌های laser search و چراغ‌های آب‌نماها و محوطه و چراغ‌های هالوژن و رشت‌هایی و کامپکت و کم‌مصرف و توکار یا روکار و غیره با کلیه متعلقات

۱۰-۴-۱-۱۸- تنظیم چراغ روشنایی قابل تنظیم از قبیل بالا زن و پایین زن نمای بیرونی

۵-۱-۱۸- سیستم چراغ‌های هشدار هوایی

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش، (کنترل وضعیت و صحت کارکرد چراغ‌های هشدار هوایی در انواع - high medium low intensity - و کلیه متعلقات از قبیل تابلوهای برق‌رسانی در ایران‌داز و UPS و باتری و ... و کلیدهای قطع و وصل بکار رفته در مدارات روشنایی اعم از کلیدهای استاپ و استارت و کلیدهای سلکتوری، بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری و کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل و تابلو، کنترل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، منظم کردن کابل‌ها در داخل کانال‌ها و سینی و نردبان کابل‌ها و بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابقت سیستم با چک‌لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

۱-۵-۱-۱۸- کنترل وضعیت عمومی کلیه مدارهای روشنایی فضاها به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب

۲-۵-۱-۱۸- تعمیر چراغ‌های هشدار هوایی در انواع intensity و کلیه متعلقات از قبیل: تابلوهای برق high - mediumn low - رسانی و راه‌انداز و UPS و غیره

۳-۵-۱-۱۸- تعویض چراغ‌های هشدار هوایی در انواع intensity و کلیه متعلقات از قبیل تابلوهای برق high - medium low رسانی و راه‌انداز و UPS و غیره

۴-۵-۱-۱۸- تنظیم زاویه تابش چراغ روشنایی در صورت از تنظیم خارج شدن و تنظیم Flashing چراغ‌ها

۵-۵-۱-۱۸- تست عملکرد ماهانه مطابق با تست شیت های مصوب

۶-۵-۱-۱۸- تست عملکرد سالانه و پیوستگی آرت مطابق با تست شیت های مصوب

۷-۵-۱-۱۸- تست مگر کابل‌های تعویض شده پیش از سربندی کابل‌ها

۸-۵-۱-۱۸- تعویض کابل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلشو یا سرسیم زدن و سربندی سمت چراغ‌ها و تابلو برق

۹-۵-۱-۱۸- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی فعالیت‌های دارای اهمیت نظافت چراغ‌های هشدار هوایی

در انواع high - medium - low intensity و کلیه متعلقات

۲-۱۸- کابل



منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش: (کنترل وضعیت و صحت کارکرد سیم‌ها و کابل‌های LV و MV از هر نوع نصب‌شده داخل ساختمان‌ها و کلیه متعلقات از قبیل سینی و نردبان کابل و کلیدهای قطع و وصل بکار رفته، بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت انواع الارمهای قطع کن از قبیل ACB.MCCB.MCB و ... مربوط به تابلوهای برق‌رسانی، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات سمت تجهیز و تابلو، کنترل ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی و آرایش مناسب و منظم کردن و نصب تگ سیم‌ها و کابل‌ها در داخل کانال‌ها و سینی و نردبان کابل‌ها و بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابقت سیستم با چک‌لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

- ۱۸-۲-۱- کنترل وضعیت عمومی کلیه کابل‌ها به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب
 - ۱۸-۲-۲- تعمیر انواع کابل LV و MV از هر نوع شامل عیب‌یابی و تشخیص محل زدگی کابل و نصب مفصل و نصب سرکابل و کابلشو و سرسیم و سربندی سمت تجهیز و تابلو و آچارکشی
 - ۱۸-۲-۳- تعویض انواع کابل LV و MV از هر نوع شامل کابل‌کشی و نصب سرکابل و کابلشو و سرسیم و سربندی سمت تجهیز و تابلو و آچارکشی
 - ۱۸-۲-۴- انجام آزمون‌های بعد از نصب و بعد از تعمیر روی کابل‌ها مطابق با تست شیت‌های مصوب
 - ۱۸-۲-۵- انجام آزمون‌های سالانه روی کابل‌ها مطابق با تست شیت‌های مصوب
 - ۱۸-۲-۶- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی
- فعالیت‌های دارای اهمیت
- ۱۸-۲-۷- نظافت انواع کابل LV و MV از هر نوع روی سینی و نردبان کابل با نصب‌شده داخل کانال با روی دیوار

۱۸-۳- کلید و پریز

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش: (کنترل وضعیت ظاهری و صحت کارکرد کلید و پریزها از هر نوع نصب‌شده داخل ساختمان‌ها روی دیوار یا به‌صورت کف‌خواب و کلیه متعلقات و بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری، تابلوهای برق‌رسانی، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل و تابلو کنترل وضعیت ولتاژ از جهت تعادل ولتاژ فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی منظم کردن سیم‌ها و کابل‌ها در داخل کانال‌ها و سینی و نردبان کابل‌ها و، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابقت سیستم با چک‌لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

- ۱۸-۳-۱- کنترل وضعیت عمومی کلیه کلید و پریزها به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست مصوب
- ۱۸-۳-۲- تعمیر انواع کلید و پریز از هر نوع شامل عیب‌یابی و نصب سرسیم و سربندی سمت تجهیز و تابلو و آچارکشی
- ۱۸-۳-۳- تعویض انواع کلید و پریز از هر نوع شامل نصب سرسیم و سربندی سمت تجهیز و تابلو و آچارکشی
- ۱۸-۳-۴- تست عملکرد ماهانه مطابق با تست شیت‌های مصوب
- ۱۸-۳-۵- تست عملکرد سالانه و پیوستگی ارت مطابق با تست شیت‌های مصوب
- ۱۸-۳-۶- تعویض کابل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلشو یا سرسیم زدن و سربندی سمت کلید و پریز و تابلو برق



۱۸-۳-۷- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

فعالیت‌های دارای اهمیت:

۱۸-۳-۸- نظافت انواع کلید و پریز از هر نوع

۱۸-۴- تابلوهای LV

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این فهرست: (کنترل وضعیت و صحت عملکرد کلیه تابلوهای برق فشار ضعیف و کلیه تجهیزات مربوطه از قبیل هر نوع کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از کلید قطع دژنکتور، کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، دستی، حرارتی و کنداکتور، - سلامت چراغ‌های سیگنال و هشداردهنده و صحت عملکرد آمپر متر، ولت متر، وات متر، و ار متر، کسینوس فی متر و هرگونه وسایل اندازه‌گیری و کنترل سلامت و صحت عملکرد کلیدهای استپ و استارت و کلیدهای سلکتوری صحت کارکرد تایمرها و ساعت کار تابلو و تایمر تاخیر صحت عملکرد کنترل فاز صحت عملکرد رله‌های منصوبه اعم از بیمتال، کنترل بار (جریان، ضریب قدرت و درصدهای رمونی) رله‌های، ترانس‌های جریان و ولتاژ بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز یا جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری کنترل تابلوی موتورخانه سیستم ابزار دقیق موتورخانه کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها و اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل و تابلو کنترل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، منظم کردن کابل‌ها در سینی و نردبان کابل‌ها انجام آزمون‌های دوره‌ای، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابق سیستم با چک‌لیست‌های مصوب می‌باشد .

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا :

۱۸-۴-۱- کنترل وضعیت عمومی کلیه تابلوهای برق‌رسانی به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب

۱۸-۴-۲- کنترل وضعیت عمومی تجهیزات تنظیمی تابلوهای برق فشار ضعیف و در صورت نیاز تنظیم تجهیزات

۱۸-۴-۳- تعمیر تابلوهای برق‌رسانی از هر نوع شامل عیب‌یابی و تعمیر و در صورت نیاز تعویض قطعه معیوب و آچارکشی و تست و راه‌اندازی تابلو بعد از تعمیر

۱۸-۴-۴- تعمیر تابلوهای برق‌رسانی از هر نوع به‌صورت کامل و یکجا و سربندی کابل‌ها و آچارکشی و تست و راه‌اندازی تابلو بعد از تعویض

۱۸-۴-۵- تنظیم تجهیزات تنظیمی تابلوهای برق‌رسانی پس از تعمیر یا تعویض تجهیز از قبیل رله‌های حفاظتی و بی متال بعد از تست و راه‌اندازی تابلو

۱۸-۴-۶- کالیبراسیون کلیه تجهیزات اندازه‌گیری تابلوهای برق‌رسانی از قبیل ولت‌مترها و آمپر‌مترها و مولتی مترها مطابق با برنامه زمان‌بندی مصوب

۱۸-۴-۷- نظافت تابلوهای برق‌رسانی از هر نوع مطابق با برنامه زمان‌بندی چک‌لیست‌های مصوب

۱۸-۴-۸- انجام آزمون‌های عملکردی مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۴-۹- انجام آزمون‌های سالانه و پیوستگی ارت مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۴-۱۰- تعویض کابل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلشو یا سرسیم زدن و سربندی سمت تابلو برق و تجهیز

۱۸-۴-۱۱- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی



۱۸-۵- تابلوهای بانک خازنی فشار ضعیف

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش: (کنترل وضعیت و صحت عملکرد کلیه تابلوهای بانک خازن فشار ضعیف و کلیه تجهیزات مربوطه از قبیل هر نوع کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از کلید قطع دژنکتور، کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، دستی، حرارتی و کنتاکتور - سلامت چراغ‌های سیگنال و هشداردهنده، خازن‌های فشار ضعیف بکار رفته در فن‌های تهویه، رگلاتورهای خازنی صحت عملکرد آمپر متر، ولت متر، وات متر، وار متر، کسینوس فی متر و هرگونه وسایل اندازه‌گیری، کنترل سلامت و صحت عملکرد کلیدهای استپ و استارت و کلیدهای سلکتوری صحت کارکرد تایمرها و ساعت کار تابلو و تایمر تاخیر صحت عملکرد کنترل فاز، صحت عملکرد رله‌های منصوبه اعم از بیمتال، کنترل بار، رله‌های حفاظتی، ترانس‌های جریان و ولتاژ بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل و تابلو کنترل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، منظم کردن کابل‌ها در داخل سینی و نردبان کابل‌های انجام آزمون‌های دوره‌ای، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابقت سیستم با چک‌لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

۱۸-۵-۱- کنترل وضعیت عمومی کلیه تابلوهای بانک خازن به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب

۱۸-۵-۲- کنترل وضعیت عمومی تجهیزات تنظیمی تابلوهای بانک خازنی متوسط و در صورت نیاز تنظیم تجهیزات

۱۸-۵-۳- تعمیر تابلوهای بانک خازن شامل عیب‌یابی و تعمیر و در صورت نیاز تعویض قطعه معیوب و آچارکشی و نگهداشت و راه‌اندازی تابلو بعد از تعمیر

۱۸-۵-۴- تعویض تابلوهای بانک خازن از هر نوع به‌صورت کامل و یکجا و سربندی کابل‌ها و آچارکشی تست و راه‌اندازی تابلو بعد از تعویض

۱۸-۵-۵- تنظیم تجهیزات تنظیمی تابلوهای برق‌رسانی پس از تعمیر یا تعویض تجهیزات از قبیل کلیدهای اتوماتیک و رگلاتورهای خازنی بعد از تست و راه‌اندازی تابلو

۱۸-۵-۶- کالیبراسیون کلیه تجهیزات اندازه‌گیری تابلوهای بانک خازن از قبیل ولت‌مترها و آمپر‌مترها و مولتی‌مترها مطابق با برنامه زمان‌بندی مصوب

۱۸-۵-۷- نظافت تابلوهای بانک خازن از هر نوع مطابق با برنامه زمان‌بندی چک‌لیست‌های مصوب

۱۸-۵-۸- انجام آزمون‌های عملکردی مطابق با تست شیت‌های مصوب

۱۸-۵-۹- انجام آزمون‌های سالانه و پیوستگی ارت مطابق با تست شیت‌های مصوب

۱۸-۵-۱۰- تعویض کابل شامل پس کشیدن کابل معیوب و کشیدن کابل جدید و تست و نصب تگ و کابلشو یا سرسیم زدن و سربندی سمت تابلو برق و تجهیز

۱۸-۵-۱۱- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

۱۸-۶- تابلوهای MV

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این فهرست: (کنترل وضعیت و صحت عملکرد کلیه تابلوهای برق فشار متوسط و کلیه تجهیزات مربوطه از قبیل هر نوع کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از دژنکتور، سکسیونر، کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، دستی، حرارتی و کنتاکتور - سلامت چراغ‌های سیگنال و هشداردهنده، صحت عملکرد آمپر متر، ولت متر، وات متر، وار متر، کسینوس فی متر و هرگونه



وسایل اندازه‌گیری، کنترل سلامت و صحت عملکرد کلیدهای استپ و استارت و کلیدهای سلکتوری، صحت کارکرد تایمرها و ساعت کار تابلو و تایمر تاخیر، صحت عملکرد کنترل فاز، صحت عملکرد رله‌های منصوبه اعم از بیمتال، کنترل بار، رله‌های حفاظتی از قبیل رله‌های اضافه‌بار، خطای زمین، lockout، زلزله، ولتاژ پایین و، ترانس‌های PT, CT، بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت دژنکتورها و سکسیونرها، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل و کنترل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، انجام آزمون‌های دوره‌ای، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابقت سیستم با چک‌لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا :

- ۱۸-۶-۱- کنترل وضعیت عمومی کلیه تابلوهای برق فشار متوسط به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب
- ۱۸-۶-۲- کنترل وضعیت عمومی تجهیزات تنظیمی تابلوهای برق فشار متوسط و در صورت نیاز تنظیم تجهیزات
- ۱۸-۶-۳- تعمیر تابلوهای برق فشار متوسط از هر نوع شامل عیب‌یابی و تعمیر و در صورت نیاز تعویض قطعه معیوب و آچارکشی و تست و راه‌اندازی تابلو بعد از تعمیر
- ۱۸-۶-۴- تعویض تابلوهای برق‌رسانی از هر نوع به‌صورت تعویض سلول با کامل و یکجا و سربندی کابل‌ها و آچارکشی تست و راه‌اندازی تابلو بعد از تعویض
- ۱۸-۶-۵- تنظیم تجهیزات تنظیمی تابلوهای برق فشار متوسط پس از تعمیر یا تعویض تجهیز از قبیل رله‌های حفاظتی و بی‌متال بعد از تست و راه‌اندازی تابلو
- ۱۸-۶-۶- کالیبراسیون کلیه تجهیزات اندازه‌گیری تابلوهای برق فشار متوسط از قبیل ولت‌مترها و آمپر‌مترها و مولتی‌مترها مطابق با برنامه زمان‌بندی مصوب
- ۱۸-۶-۷- نظافت تابلوهای برق‌رسانی از هر نوع مطابق با برنامه زمان‌بندی چک‌لیست‌های مصوب
- ۱۸-۶-۸- انجام آزمون‌های عملکردی مطابق با تست شیت‌های مصوب
- ۱۸-۶-۹- انجام آزمون‌های سالانه و پیوستگی ارت مطابق با تست شیت‌های مصوب
- ۱۸-۶-۱۰- تست کلیه اینترلاک‌های الکتریکی بین سکسیونرها و کلیدهای قدرت و مابین پست‌های برق
- ۱۸-۶-۱۱- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارا به نظارت جهت بررسی

۱۸-۷- ترانسفورماتورهای توزیع

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این فهرست: (کنترل وضعیت و صحت عملکرد کلیه ترانسفورماتورهای برق فشار متوسط از انواع خشک و روغنی تا توان ۲۰۰۰ kva و کلیه تجهیزات مربوطه از قبیل هر نوع کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از دژنکتور، کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، صحت چراغ‌های سیگنال و هشداردهنده، صحت عملکرد آمپر‌متر، ولت‌متر، وات‌متر، وارمتر، کسینوس فی متر و هرگونه وسایل اندازه‌گیری و کنترل سلامت و صحت عملکرد فن‌های خنک‌کننده، کنترل فاز صحت عملکرد رله‌های منصوبه اعم از بیمتال و کنترل بار رله‌های حفاظتی از قبیل رله‌های بوخه‌لستس و حرارتی اضافه‌بار، خطای زمین lockout، زلزله، ولتاژ پایین و، ترانس‌های PT, CT، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل و کنترل وضعیت ترانس از جهت صوت توالی فلزها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، میزان نویز خروجی، انجام آزمون‌های دوره‌ای، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابقت با چک‌لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا :



- ۱۸-۷-۱- کنترل وضعیت عمومی ترانسفورماتور فشار متوسط به صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب
- ۱۸-۷-۲- تعمیر ترانسفورماتور برق فشار متوسط از هر نوع شامل عیب‌یابی و تعویض قطعه معیوب در حد تعویض رله حرارتی و فن‌های خنک‌کننده و سیم‌کشی‌های مربوطه و تعویض شیشه و کابل و آچارکشی و تست و راه‌اندازی بعد از تعمیر
- ۱۸-۷-۳- تعویض ترانسفورماتور برق فشار متوسط از هر نوع به صورت تعویض کامل و یکجا و سربندی کابل‌ها و آچارکشی تست و راه‌اندازی بعد از تعویض
- ۱۸-۷-۴- تنظیم تجهیزات تنظیمی ترانسفورماتور برق فشار متوسط پس از تعمیر یا تعویض از قبیل رله‌های حفاظتی و حرارتی بعد از تست و راه‌اندازی
- ۱۸-۷-۵- نظافت ترانسفورماتور برق فشار متوسط و محفظه ترانس از هر نوع مطابق با برنامه زمان‌بندی چک‌لیست‌های مصوب
- ۱۸-۷-۶- انجام آزمون‌های عملکردی مطابق با تست شیت‌های مصوب
- ۱۸-۷-۷- انجام آزمون‌های سالانه و پیوستگی ارت مطابق با تست شیت‌های مصوب
- ۱۸-۷-۸- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی
- ۱۸-۷-۹- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به وجود آمده به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی
- ۱۸-۷-۱۰- نمونه‌برداری از روغن ترانسفورماتور و انجام تست عایقی و تعویض روغن در صورت لزوم
- ۱۸-۷-۱۱- کنترل وضعیت سطح روغن ترانس‌ها و اطمینان از عدم نشت

۱۸-۸- شارژر و باتری‌ها

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش: (کنترل وضعیت و اطمینان از صحت عملکرد شارژرهای پست‌های برق و باتری‌های مربوطه و کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از کلید قطع دژنکتور، کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، دستی، حرارتی - سلامت چراغ‌های سیگنال و هشداردهنده، صحت عملکرد شنت، آمپرتر، ولت‌متر، و هرگونه وسایل اندازه‌گیری و کنترل سلامت و صحت عملکرد شارژر در حالت‌های مختلف شارژ اعم از شارژ اولیه، فلوت، بوست، صحت عملکرد باتری‌های نصب شده بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز یا جریان عبوری از آن، کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها، اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، انجام آزمون‌های دوره ای شارژر و باتری‌ها، و اطمینان از عملکرد سیستم مطابق با چک لیست‌های مصوب است.

فعالیت‌های دارای اهمیت بالا:

- ۱۸-۸-۱- کنترل وضعیت عمومی شارژر و باتری‌ها به صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب
- ۱۸-۸-۲- تعمیر تجهیزات سیستم شارژر شامل عیب‌یابی و تعویض قطعه معیوب و تست و راه‌اندازی بعد از تعمیر
- ۱۸-۸-۳- تعویض شارژر و باتری‌ها به صورت تعویض کامل و یکجا و سربندی کابل‌ها و تست و راه‌اندازی بعد از تعویض
- ۱۸-۸-۴- تنظیم تجهیزات تنظیمی شارژر از قبیل جریان شارژر پست و فلوت پس از تعمیر یا تعویض بعد از تست و راه‌اندازی
- ۱۸-۸-۵- کالیبراسیون کلیه تجهیزات اندازه‌گیری شارژر از قبیل ولت‌مترها و آمپرترها و مولتی‌مترها مطابق با برنامه زمان‌بندی مصوب

- ۱۸-۸-۶- نظافت شارژر و باتری‌ها مطابق با برنامه زمان‌بندی چک‌لیست‌های مصوب



۱۸-۸-۷- انجام آزمون های عملکردی دوره ایی مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۸-۸- انجام آزمون های سالانه مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۸-۹- انجام آزمایش حرارتی شارژر و باتری ها و اتصالات و کابل ها با دستگاه مادون قرمز مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۸-۱۰- تهیه گزارش های عملکرد و گزارش های اتفاقات و خرابی های به وجود آمده و تحلیل خرابی ها و دلایل بروز آن ها به همراه چک لیست های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

۱۸-۹- سیستم اعلام حریق

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این فهرست : (کنترل وضعیت و صحت عملکرد سیستم اعلام حریق از انواع آدرس پذیر، conventional، سیستم اعلام نشت گاز و سیستم اعلام و اطفای حریق FM200 و کلیه تجهیزات مربوطه از قبیل هر نوع دتکتور اعلام حریق، دتکتور اعلام نشت گاز، شستی اعلام حریق، آژیر و فلاشر، مرکز تکرار کننده، تابلو نیمه اصلی و تابلوی اصلی کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، صحت عملکرد چراغ های سیگنال و هشدار دهنده و هر گونه وسایل اندازه گیری، کنترل تابلوها، کنترل وضعیت کابل ها از نظر وضعیت عایق ها، اتصالات و سر سیم ها و انجام مانورهای دوره ایی نفرات و انجام تست های دوره ایی کل تجهیزات، و اطمینان از عملکرد سیستم مطابق با چک لیست های مصوب است.
فعالیت های دارای اهمیت بالا:

۱۸-۹-۱- کنترل وضعیت عمومی سیستم اعلام حریق به صورت مجزا و ثبت در چک لیست های مصوب

۱۸-۹-۲- تعمیر تجهیزات سیستم اعلام حریق از هر نوع شامل عیب یابی و تعویض قطعه معیوب و تست و راه اندازی بعد از تعمیر

۱۸-۹-۳- تعویض تجهیزات سیستم اعلام حریق از هر نوع به صورت تعویض کامل و یکجا و سربندی کابل ها و تست و راه اندازی بعد از تعویض

۱۸-۹-۴- تنظیم تجهیزات تنظیمی تجهیزات سیستم اعلام حریق پس از تعمیر یا تعویض بعد از تست و راه اندازی

۱۸-۹-۵- نظافت تجهیزات سیستم اعلام حریق مطابق با برنامه زمان بندی چک لیست های مصوب

۱۸-۹-۶- انجام آزمون های عملکردی دوره ایی مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۹-۷- انجام آزمون های سالانه مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۹-۸- تهیه گزارش های عملکرد و گزارش های اتفاقات و خرابی های به وجود آمده و تحلیل خرابی ها و دلایل بروز آن ها به همراه چک لیست های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

۱۸-۱۰- ارت و صاعقه گیر

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش : (کنترل وضعیت و صحت پیوستگی سیستم های ارت قدرت و حفاظتی و صاعقه گیر و کاترهای شامل کلیه اتصالات و متعلقات مربوطه از قبیل هر نوع کابل و سیم مسی و تسمه و کلمپ مسی ارتباطی . از صاعقه گیرها تا باس بارهای ارت و از باس بارها تا چاه های زمین، بازرسی چشمی و سفت کردن اتصالات و کنترل وضعیت کابل ها از نظر وضعیت عایق ها، اتصالات و سرسیم ها و انجام آزمون های پیوستگی دوره ای، و اندازه گیری مقاومت زمین و اطمینان از عملکرد سیستم مطابق با چک لیست های مصوب است.

فعالیت های دارای اهمیت بالا :

۱۸-۱۰-۱- کنترل وضعیت عمومی سیستم اتصال زمین و صاعقه گیر و کاترهای آن ها به صورت مجزا و ثبت در چک لیست های

مصوب



۱۸-۱۰-۲- تعمیر تجهیزات سیستم اتصال زمین و صاعقه گیر و کانترها از هر نوع شامل عیب‌یابی و تعویض قطعه معیوب و تست و راه‌اندازی بعد از تعمیر

۱۸-۱۰-۳- نظافت تجهیزات سیستم اتصال زمین و صاعقه گیر و کانتر از هر نوع مطابق با برنامه زمان‌بندی چک‌لیست‌های مصوب

۱۸-۱۰-۴- انجام آزمون‌های عملکردی دوره ایی مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۱۰-۵- انجام آزمون‌های سالانه مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۱۰-۶- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

۱۸-۱۱- موتورها

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش : (کنترل وضعیت هر نوع موتور الکتریکی و کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از کلید قطع دژنکتور . کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، دستی، حرارتی - سلامت چراغ‌های سیگنال و هشداردهنده، صحت عملکرد آمپر متر، ولت‌متر، وات‌متر، وارمتر، کسینوس فی متر و هرگونه وسایل اندازه‌گیری، کنترل سلامت و صحت عملکرد کلیدهای استپ و استارت و کلیدهای سلکتوری و مدارات راه‌اندازی اعم از $VSDs$ مستقیم، ستاره مثلث، صحت عملکرد کنترل فاز صحت عملکرد رله‌های مصوبه اعم از بیمتال و کنترل بار، و رله‌های محافظتی دیگر، بررسی صحت عملکرد فیوژها و اطمینان از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری، کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها و اتصالات و سرکابل‌ها و آچارکشی اتصالات کابل تخته گلیم موتور، کنترل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن است.
فعالیت‌های دارای اهمیت بالا :

۱۸-۱۱-۱- کنترل وضعیت عمومی موتورهای الکتریکی به‌صورت مجزا و ثبت در چک‌لیست‌های مصوب

۱۸-۱۱-۲- تعمیر تجهیزات سیستم موتورها از هر نوع شامل عیب‌یابی و تعویض قطعه معیوب و تست و راه‌اندازی بعد از تعمیر

۱۸-۱۱-۳- تعویض موتورها از هر نوع به‌صورت تعویض کامل و یکجا و سربندی کابل‌ها و تست و راه‌اندازی بعد از تعویض

۱۸-۱۱-۴- تنظیم تجهیزات تنظیمی تجهیزات تابلویی موتورها از قبیل بی متال پس از تعمیر یا تعویض بعد از تست و راه‌اندازی

۱۸-۱۱-۵- نظافت موتورها از هر نوع مطابق با برنامه زمان‌بندی چک‌لیست‌های معیوب

۱۸-۱۱-۶- انجام آزمون‌های عملکردی دوره ایی مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۱۱-۷- انجام آزمون‌های سالانه مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۱۱-۸- تهیه گزارش‌های عملکرد و گزارش‌های اتفاقات و خرابی‌های به‌وجود آمده و تحلیل خرابی‌ها و دلایل بروز آن‌ها به همراه چک‌لیست‌های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

۱۸-۱۲- دیزل ژنراتورها

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این فهرست : (کنترل وضعیت و صحت عملکرد کلیه دیزل ژنراتورهای برق فشار ضعیف و کلیه تجهیزات برقی و مکانیکی مربوطه از قبیل هر نوع کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از دژنکتور، کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، صحت چراغ‌های سیگنال و هشداردهنده و صحت عملکرد آمپر متر، ولت‌متر، ولت‌متر، وارمتر، کسینوس فی متر و هرگونه وسایل اندازه‌گیری و کنترل سلامت و صحت عملکرد فن‌های خنک‌کننده، کنترل فاز صحت عملکرد رله‌های مصوبه اعم از بیمتال، کنترل بار رله‌های حفاظتی از قبیل رله‌های بوخه‌لتس، حرارتی، اضافه‌بار، خطای زمین، ولتاژ پایین و کنترل وضعیت کابل‌ها از نظر وضعیت عایق‌ها،



اتصالات و سرکابل ها و آچارکشی اتصالات کابل و کنترل وضعیت ترانس از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، میزان نویز خروجی به هنگام کار و اطمینان از عدم وجود صدا و لرزش غیرعادی و انجام آزمون های دوره ای، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن و مطابقت تجهیزات با چک لیست های مصوب، بررسی و کنترل ولتاژ و جریان خروجی دیزل ژنراتور (هر سه فاز) و کنترل ولتاژ و جریان تحریک ژنراتور و اطمینان از نرمال و عادی بودن مقادیر است. فعالیت های با اهمیت بالا :

- ۱۸-۱۲-۱- انجام تعمیرات بر اساس برنامه زمانی مطابق با دستورالعمل های مصوب و همچنین بر اساس وقایع غیرمنتظره
- ۱۸-۱۲-۲- بازدید روزانه، سرویس هفتگی، فصلی و سالیانه و پرکردن چک لیست ها بر اساس دستورالعمل های شرکت سازنده
- ۱۸-۱۲-۳- راه اندازی دیزل ژنراتورها به صورت دستی جهت آزمایش عملکرد صحیح مطابق با دستورالعمل های مصوب
- ۱۸-۱۲-۴- آزمایش و آماده به کار نگه داشتن باطری ها
- ۱۸-۱۲-۵- تعویض روغن دیزل مطابق با دستورالعمل های مصوب
- ۱۸-۱۲-۶- تعویض فیلتر هوای دیزل ها و سرویس فیلترهای پمپ های سوخت منابع روزانه
- ۱۸-۱۲-۷- تمیز کردن محل دیزل ژنراتورها
- ۱۸-۱۲-۸- بازدید از آب و روغن دیزل ژنراتورها
- ۱۸-۱۲-۹- بازدید از منابع سوخت اصلی دیزل ها
- ۱۸-۱۲-۱۰- بازدید از سطح آب رادیاتور
- ۱۸-۱۲-۱۱- بازدید مقدار ضد یخ در فصول سرد
- ۱۸-۱۲-۱۲- بازدید لرزه گیرها، فیلترهای هوا و انجام آچارکشی های لازم
- ۱۸-۱۲-۱۳- کنترل وضعیت عمومی دیزل ژنراتورها به صورت مجزا و ثبت در چک لیست های مصوب
- ۱۸-۱۲-۱۴- تعمیر دیزل ژنراتور از هر نوع شامل عیب یابی و تعویض قطعه معیوب و تست و راه اندازی بعد از تعمیر به جز تعمیرات اساسی

۱۸-۱۲-۱۵- تعویض دیزل ژنراتورها از هر نوع به صورت تعویض کامل و یکجا و سربندی کابل ها و تست و راه اندازی بعد از تعویض

۱۸-۱۲-۱۶- تنظیم تجهیزات تنظیمی دیزل ژنراتورها از قبیل کلیدهای قدرت و رله های حفاظتی و غیره پس از تعمیر یا تعویض بعد از تست و راه اندازی

- ۱۸-۱۲-۱۷- نظافت و سرویس دیزل ژنراتورها از هر نوع مطابق با برنامه زمان بندی چک لیست های مصوب
- ۱۸-۱۲-۱۸- انجام آزمون های عملکردی دوره ایی مطابق با تست شیت های مصوب
- ۱۸-۱۲-۱۹- انجام آزمون های سالانه مطابق با تست شیت های مصوب
- ۱۸-۱۲-۲۰- تهیه گزارش های عملکرد و گزارش های اتفاقات و خرابی های به وجود آمده به همراه چک لیست های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

۱۸-۱۳- UPS ها

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش : (کنترل وضعیت و اطمینان از صحت عملکرد UPS و باطری های مربوطه و کلید قطع و وصل بکار رفته اعم از کلید قطع دژنکتور، کلیدهای قطع و وصل اتوماتیک، دستی، حرارتی - سلامت چراغ های سیگنال و هشداردهنده و صحت عملکرد شنت، آمپر متر، ولت متر، و هرگونه وسایل اندازه گیری و کنترل سلامت و صحت عملکرد شارژر در



حالت های مختلف شارژ اعم از شارژ اولیه، فلوت، پوست، صحت عملکرد باطری های نصب شده، بررسی صحت عملکرد فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز با جریان عبوری از آن کنترل وضعیت کلیدهای مینیاتوری، صحت عملکرد زمان برق دهی و کنترل وضعیت کابل ها از نظر وضعیت عایق ها، اتصالات و سرکابل ها و آچارکشی اتصالات کابل وضعیت ولتاژ از جهت صحت توالی فازها و میزان جریان ورودی و خروجی و تناسب جریان با توان مصرفی، انجام آزمون های دوره ایی UPS و باطری ها، و اطمینان از عملکرد سیستم مطابق با چک لیست های مصوب است.

فعالیت های دارای اهمیت بالا:

۱۸-۱۳-۱- کنترل وضعیت عمومی UPS و باطری ها به صورت مجزا و ثبت در چک لیست های مصوب

۱۸-۱۳-۲- هماهنگی با سازنده جهت تعمیر تجهیزات سیستم UPS شامل عیب یابی و تعویض قطعه معیوب و تست و راه اندازی بعد از تعمیر

۱۸-۱۳-۳- تعویض UPS یا باطری ها به صورت تعویض کامل و یکجا و سربندی کابل ها و تست و راه اندازی بعد از تعویض

۱۸-۱۳-۴- نظافت و سرویس UPS و باطری ها مطابق با برنامه زمان بندی چک لیست های مصوب

۱۸-۱۳-۵- انجام آزمون های عملکردی دوره ایی مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۱۳-۶- انجام آزمون های سالانه مطابق با تست شیت های مصوب

۱۸-۱۳-۷- تهیه گزارش های عملکرد و گزارش های اتفاقات و خرابی های به وجود آمده به همراه چک لیست های پر شده و ارایه به نظارت جهت بررسی

۱۸-۱۴- حفاظت کاتودیک

منظور از کنترل وضعیت عمومی در این بخش کنترل وضعیت و صحت عملکرد سیستم حفاظت کاتودیک شامل رکتیفایر (مبدل AC/DC)، ترانس رکتیفایر، تایمر، کلیدهای قطع و وصل بکار رفته اعم از اتوماتیک، دستی، MCCB , MCB، کنتاکتور، فیوزها و اطمینان از تناسب فیوز بامدار صحت عملکرد چراغ های سیگنال و هشدار دهنده، صحت عملکرد آمپر متر، ولت متر و هرگونه وسایل اندازه گیری کنترل وضعیت آندها اعم از قدا شونده و دفن شده، کنترل وضعیت کابل های برق رسانی و اتصالات و پیچ و مهره ها، پتانسیل گیری خط، بررسی وضعیت ارت و اطمینان از برقراری آن مطابق با چک لیست های مصوب .

فعالیت های دارای اهمیت بالا:

۱۸-۱۴-۱- کنترل وضعیت عمومی سیستم حفاظت کاتودیک و تکمیل کردن چک لیست ها

۱۸-۱۴-۲- تعمیر رکتیفایر و تست باکس شامل عیب یابی و تعویض قطعه و تست و راه اندازی مجدد

۱۸-۱۴-۳- تنظیم تجهیزات تنظیمی پس از تعمیر و یا تعویض و بعد از تست و راه اندازی

۱۸-۱۴-۴- انجام آزمون های عملکردی و آزمون های زمان بندی شده مطابق با چک لیست های مصوب

۱۸-۱۴-۵- انجام آزمون های پیوستگی ارت

۱۸-۱۴-۶- تهیه گزارش های و خرابی های به وجود آمده به همراه چک لیست های پر شده و ارائه به دستگاه نظارت کارفرما

۱۸-۱۴-۷- بررسی سطح روغن ترانس رکتیفایر و اطمینان از عدم نشتی

۱۸-۱۴-۸- نمونه برداری از روغن جهت تست عایقی

۱۹- بخش ابنیه

فعالیت های دارای اهمیت بالا :



- ۱-۱۹- بازدید و کنترل از کل مسیر ترنج‌ها
- ۲-۱۹- بازدید از گریل اجراشده بر روی ترنج‌ها
- ۳-۱۹- بازدید و کنترل از داخل چاهک خروجی آب‌های نفوذی از کف
- ۴-۱۹- بازدید و کنترل از درپوش فلزی اجراشده بر روی چاهک
- ۵-۱۹- بازدید و کنترل دستگیره و یراق‌آلات درب‌ها
- ۶-۱۹- بازدید و کنترل از پمپ‌های پای درب‌ها
- ۷-۱۹- بازدید و کنترل غلتک درب‌ها
- ۸-۱۹- بازدید و کنترل رگلاژ کف‌های کاذب
- ۹-۱۹- بازدید و کنترل شیشه‌های پارتیشن‌ها
- ۱۰-۱۹- بازدید و کنترل اتصالات پارتیشن‌ها
- ۱۱-۱۹- بازدید و کنترل ساپورت و اتصالات سقف‌های کاذب
- ۱۲-۱۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری نرده‌ها
- ۱۳-۱۹- بازدید و کنترل اتصالات نرده‌ها
- ۱۴-۱۹- بازدید و کنترل شیشه‌های نرده‌ها
- ۱۵-۱۹- بازدید و کنترل ساپورت اتصال به زمین نرده‌ها
- ۱۶-۱۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری پوشش لبه void
- ۱۷-۱۹- بازدید و کنترل اتصالات void
- ۱۸-۱۹- بازدید و کنترل شیشه‌های void
- ۱۹-۱۹- بازدید و کنترل ورق‌های استنلس استیل void
- ۲۰-۱۹- بازدید و کنترل اتصالات سنگ‌های ماسیو سنگ‌های ماسیو سردر مغازه‌ها
- ۲۱-۱۹- بازدید و کنترل از پیچیدگی زیرسازی سنگ‌های ماسیو سردر مغازه‌ها
- ۲۲-۱۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری از طبقه زیرین فضاهای خیس
- ۲۳-۱۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری بام قوسی
- ۲۴-۱۹- بازدید و کنترل گاترهای انتهای هدایت آب بام قوسی
- ۲۵-۱۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری نمای اجراشده از پنل‌های بتنی
- ۲۶-۱۹- بازدید و کنترل اتصالات سقف‌های کاذب هندسی
- ۲۷-۱۹- بازدید و کنترل اتصالات سقف‌های کاذب برنزی
- ۲۸-۱۹- بازدید و کنترل از جلا سقف‌های کاذب برنزی
- ۲۹-۱۹- بازدید و کنترل ساپورت اتصال به سقف کاذب برنزی
- ۳۰-۱۹- بازدید و کنترل ساپورت و اتصالات سقف کاذب چوبی
- ۳۱-۱۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری از کل سطح پوشش موکت کف
- ۳۲-۱۹- بازدید و کنترل از تخریب موضعی پوشش موکت کف
- ۳۳-۱۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری نرده‌ها از توری‌های استنلس استیل و استراکچرفلزی (۰۲۸۰)



- ۱۹-۳۴- بازدید و کنترل از بسته بودن درب دسترسی به BMU
- ۱۹-۳۵- بازدید و کنترل از اتصالات نرده از توری استنلس استیل و استراکچرفلزی
- ۱۹-۳۶- بازدید و کنترل تخریب موضعی نرده از توری استنلس استیل و استراکچرفلزی
- ۱۹-۳۷- بازدید و کنترل چسبندگی پوشش برنزی دیوار
- ۱۹-۳۸- بازدید و کنترل تخریب موضعی و خش رویه پوشش پارکت کف
- ۱۹-۳۹- بازدید و کنترل چسبندگی پوشش پارکت کفها
- ۱۹-۴۰- بازدید و کنترل از وضعیت پوشش دیوار از پارچه نسوز
- ۱۹-۴۱- بازدید و کنترل تخریب موضعی پوشش دیوار از پارچه نسوز
- ۱۹-۴۲- بازدید و کنترل اتصالات پوشش دیوار از پارچه نسوز
- ۱۹-۴۳- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری سنگفرش کف فضاهای عمومی
- ۱۹-۴۴- بازدید و کنترل لقی سنگفرش کف فضاهای عمومی
- ۱۹-۴۵- کلیه مصالح مصرفی می‌بایست قبل از اجرا به تائید کارفرما رسیده باشد.
- ۱۹-۴۶- جمع‌آوری و پارگیری و حمل مصالح حاصل از هرگونه تخریب در محدوده موضوع قرارداد تا محل انباشت موقت در کارگاه و باراندازی
- ۱۹-۴۷- تعمیرات کننده‌کاری و بازسازی و تعمیرات در ارتباط با تعویض و یا ترمیم لوله‌های فاضلاب و به‌طور کلی هرگونه لوله (توکار و یا روکار) ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۴۸- برچیدن هرگونه سنگ (پله سنگفرش بنما) با ملات مربوطه ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۴۹- تخریب سرامیک یا کاشی‌کاری با ملات مربوطه و تراشیدن ملات باقی‌مانده روی دیوار و بازسازی مجدد ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۵۰- ایجاد شیار و بازسازی آن جهت عبور هرگونه لوله ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۵۱- سوراخ کردن سقف و دیوار با هرگونه مصالح ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۵۲- باز کردن قفل و یراق‌آلات در و پنجره و لولا: چفت دستگیره و مانند آن و انجام تعمیرات و نصب مجدد آن مطابق نظر کارفرما در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۵۳- تعمیرات و برچیدن و نصب مجدد پنجره و هرگونه درب با قاب مربوطه مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۵۴- پرچیدن هرگونه ورق فلزی و صاف کردن و دورچین کردن از روی جان‌پناه و سایه بان، کف پنجره و مانند آن
- ۱۹-۵۵- برچیدن کاسه ظرف‌شویی، روشویی پیسوار، بیده، توالت فرنگی، دوش یا فلاش تانک و نصب مجدد جهت تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۵۶- برچیدن سازه‌های موقت جهت تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۵۷- اجرای جوشکاری با هر بعد مؤثر و سنگ زن
- ۱۹-۵۸- نصب دال بتن پیش‌ساخت (مسلح) با عیار ۳۰۰ کیلوسیمان در مترمکعب برای دال روی کانال‌ها، شهرها و یا به‌عنوان پل روی جوی‌ها و موارد مشابه. در صورت لزوم جهت عملیات بازسازی ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۵۹- تعمیرات ریختن قشر روبه محافظ عایق پیش‌ساخته با مایع مخصوص به‌رنگ‌های مختلف مطابق نظر کارفرما



- ۱۹-۶۰- تعمیرات حفاظ نرده و نردبان و قاب‌سازی فلزی کف پله‌ها از نیشی، شوری، ناودانی و میلگرد ورق و لوله سیاه و پروفیل‌های توخالی مانند آن، با جاسازی و نصب یراق‌آلات همراه با جوشکاری و سنگ‌زنی مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۱- تعمیرات چهارچوب درو پنجره آهنی از پروفیل‌های توخالی، با جاسازی و نصب یراق‌آلات همراه با جوشکاری و سنگ‌زنی مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۲- تعمیرات ریل و قرقره برای درها و پنجره‌های کشویی آهنی مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۳- زیرسازی سقف‌های کاذب از پروفیل‌های توخالی مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۴- تعمیرات پوشش سقف و فینیشینگ، با ورق سفید گالوانیزه صاف، با تمام وسایل و لوازم نصب مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۵- تعمیرات کف‌خواب سر ناودان، کاسه ناودان، کلاهک دودکش و مانند آن با ورق سفید گالوانیزه، لحیم‌کاری، پرچ و سایر کارهای لازم روی آن مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۶- تعمیرات آبروی لندنی با ورق سفید گالوانیزه، با تمام وسایل و لوازم نصب مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۷- تعمیرات لوله ناودان و دودکش با هر قطر از ورق گالوانیزه سفید با هر ضخامت، با اتصالات مربوط و تمام وسایل و لوازم نصب مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۸- تعمیرات شبکه ستونکهای نرده و حصار محوطه مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۶۹- تعمیرات توری پرسی با مفتول سیاه برای نرده و حصار محوطه مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۰- تعمیرات سیم‌خاردار با اتصالات لازم مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۱- تعمیرات توری گالوانیزه زیر سقف برای نگهداری عایق حرارتی مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۲- تعمیرات سازه گالوانیزه (متشکل از اعضای افقی و عمودی) به‌منظور اجرای دیوار دوجداره (Dry Wall) مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۳- تعمیرات پنجره از ورق گالوانیزه فرم داده‌شده مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۴- تعمیرات در و پنجره آلومینیومی یک جداره و یا دوجداره که در آن از میلگرد فولادی استفاده‌شده باشد مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۵- تعمیرات در و پنجره آلومینیومی یک جداره و یا دوجداره از پروفیل است که در آن از میلگرد فولادی استفاده‌نشده باشد مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۶- تعمیرات در و پنجره آلومینیومی یک جداره از پروفیل کرونت که در آن از میلگرد فولادی استفاده‌نشده باشد مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۷- تعمیرات فینیشینگ با ورق آلومینیومی به هر ضخامت مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۸- تعمیرات قرنیزها از استیل مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۷۹- تعمیرات نرده و شبکه استیل و مانند آن از پروفیل‌های قوطی ولوله‌ها و مفتول طبق نظر کارفرما
- ۱۹-۸۰- تعمیرات دیوار دوجداره گچی باسیمانی (Dry Wall) مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۸۱- تعمیرات سقف گچی بدون ملات با بطانه به انضمام سازه گالوانیزه یک‌طرفه و تمام وسایل نصب و نوار مربوط مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۸۲- تعمیرات کلیه درهای PVC, MDF, HPL، مقاوم به حریق: چوب اتمام استنلس استیل و مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۸۳- تعمیرات پوشش دیوارها از قطعات ورق چوب با زیرسازی مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۸۴- تعمیرات پوشش ستون‌ها از ورق نمای چوب با زیرسازی مطابق نظر کارفرما



- ۸۵-۱۹- تعمیرات چوب روی پله با هر ضخامت هر عرض، با لوازم اتصالی مربوط از چوب داخلی مطابق نظر کارفرما
- ۸۶-۱۹- تعمیر انواع پارکت چوبی روی سطوح آماده‌شده با ساب و لاک لازم مطابق نظر کارفرما
- ۸۷-۱۹- تعمیرات روکش روی کارهای چوبی، همراه با پرداخت سطح روکش شده، به‌طور کامل مطابق نظر کارفرما
- ۸۸-۱۹- کاشی‌کاری با هر سطح ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۸۹-۱۹- سرامیک‌کاری با هر سطح ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۹۰-۱۹- تعمیرات کلیه سنگ پلاک در سطوح افقی و عمودی از هر نوع و هر سطح مقطع و هر ضخامت ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۹۱-۱۹- اسکوپ کردن سنگ‌ها در عملیات سنگ‌کاری در صورت لزوم مطابق نظر کارفرما
- ۹۲-۱۹- تعمیرات پنجره با پروفیل U.P.V.C با هر مساحت مطابق نظر کارفرما
- ۹۳-۱۹- تعمیرات هرگونه ورق‌های پلاستیک تقویت‌شده با فایبرگلاس با هر ضخامت مطابق نظر کارفرما
- ۹۴-۱۹- تعویض شیشه با هر ضخامت و هر نوع اعم از بازشو و ثابت به داخل قاب بدون قاب با سند بلاست شده با چسب سلیکونی و یا نوار مطابق نظر کارفرما
- فعالیت‌های دارای اهمیت :
- ۱-۹۴-۱۹- تعمیرات برچیدن (تخریب) جدول‌های بتنی پیش‌ساخته و نصب مجدد ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۲-۹۴-۱۹- تعمیرات تخریب بنا با هرگونه مصالح ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۳-۹۴-۱۹- تعمیرات برچیدن هر نوع فنس از توری سیمی یا سیم‌خاردار، با پایه‌های مربوط و نصب مجدد آن ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۴-۹۴-۱۹- تعمیرات برچیدن هرگونه لوله فلزی روکار ناشی از تعمیرات تاسیسات در محور موضوع قرارداد
- ۵-۹۴-۱۹- تعمیرات برچیدن هرگونه لوله فلزی توکار ناشی از تعمیرات تاسیسات در محور موضوع قرارداد
- ۶-۹۴-۱۹- تعمیرات برچیدن سیم‌های برق، تلفن، دیتا و مخابرات و مانند آن، اعم از روکار و توکار ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۷-۹۴-۱۹- تعمیرات کندن آسفالت جاده‌ها و خیابان‌ها برای لکه‌گیری با هر ضخامت و تعمیرات و برچیدن کانی و اجرای آن با شیب صحیح ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۸-۹۴-۱۹- تخریب هر نوع آسفالت و اساس قیری جهت عملیات بازسازی ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۹-۹۴-۱۹- لجن برداری، حمل با چرخ‌دستی با وسایل مشابه آن در صورت لزوم ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۰-۹۴-۱۹- سرند کردن خاک، شن یا ماسه، برحسب حجم مواد سرند و مصرف‌شده در محل در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۱-۹۴-۱۹- اختلاط دو یا چند نوع مصالح جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۲-۹۴-۱۹- پخش مصالح حاصل از خاک‌برداری، که در محل‌های تعیین‌شده با هر ضخامت دپو شود در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد



- ۱۹-۹۴-۱۳- پخش، تسطیح و کوبیدن ماسه‌بادی برای تحکیم بستر جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۱۴- سنگ چینی در کف ساختمان (بلوکاز) با سنگ قلوه جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۱۵- سنگ چینی در کف ساختمان (بلوکاز) با سنگ لاشه جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۱۶- برای مواردی که آبکشی با تلمبه دستی یا سایر وسایل دستی صورت می‌گیرد، هزینه‌ای پرداخت نخواهد شد و تامین تلمبه دستی و پمپ کف کش با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است .
- ۱۹-۹۴-۱۷- سرند کردن خاک، شن، ماسه در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۱۸- پخش، آبپاشی، تسطیح، پروفیل کردن رگلاژ و کوبیدن قشرهای خاک ریزیوتوونان با ۱۰۰ درصد کوبیدگی به‌روش و اصلاحی، جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۱۹- بنایی با سنگ لاشه یا هرگونه ملات جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۲۰- بنایی با انواع مصالح ساختمانی، آجر سفالی، لیکا، ده سوراخه، فشاری و غیره ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۲۱- اجرای بست به‌وسیله تپانچه، در صورت نیاز جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۹۴-۲۲- اجرا و تعمیرات هر نوع بتن با هر عیار و هر ضخامت ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد |
- ۱۹-۹۴-۲۳- لیسه ای کردن و پرداخت سطوح بتنی در صورت لزوم جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۲۴- نگهداری و عمل‌آوری هر نوع بتن که در محل اجرا می‌گردد ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۲۵- مضرس کردن، آجدار کردن یا راه‌راه کردن سطوح بتنی رمپ‌ها و موارد مشابه در صورت لزوم جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۲۶- اجرای گروت برای زیر بیس پلیت و محل‌های لازم بتنی در صورت لزوم جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما
- ۱۹-۹۴-۲۷- اجرای ملات روی بتن کف با هر ضخامت به‌منظور سخت سازی بتن برای افزایش مقاومت در مقابل سایش. در صورت لزوم جهت عملیات بازسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۲۸- نصب لوله سیمانی، با هر قطر داخلی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد
- ۱۹-۹۴-۲۹- بنایی با آجر سیمانی با هر ابعاد در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد



۱۹-۹۴-۳۰- پرکردن حفره‌های بلوک‌های سیمانی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد

۱۹-۹۴-۳۱- اجرای شیب مناسب در اجرای لوله‌گذاری‌ها به خصوص لوله‌های فاضلاب و جمع‌آوری آب‌های سطحی ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد

۱۹-۹۴-۳۲- بنایی با بلوک‌های بتنی پیش‌ساخته از بتن سبک (بتن گازی) در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد

۱۹-۹۴-۳۳- اجرای کامل کف سازی با بلوک‌های بتنی به اشکال مختلف به هر رنگ همراه با ماسه ریزی و کوبیدن در صورت لزوم در هنگام تعمیرات ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد

۱۹-۹۴-۳۴- تعمیرات هرگونه عایق حرارتی با هر ضخامت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۳۵- اجرای زیرسازی و فونداسیون (برای اجرای دیوار ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد

۱۹-۹۴-۳۶- تعمیرات تور سیمی گالوانیزه حصاری (فنس)، با لوازم اتصال در صورت لزوم در هنگام تعمیرات موردنظر کارفرما

۱۹-۹۴-۳۷- تعمیرات تور سیمی گالوانیزه پشه‌گیر و نصب تور سیمی درون قاب مربوط در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۳۸- تعمیرات تور سیمی گالوانیزه زیراندود در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۳۹- تعمیرات صفحات رابیتس برای سطوح کاذب در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۰- تعمیرات شبکه میلگرد پیش جوش ساخته‌شده (مش) از هر نوع میلگرد به انضمام بریدن و کار گذاشتن آن همراه باسیم پیچی لازم در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۱- تعمیرات سقف کاذب آلومینیومی از ورق آلومینیومی زیرسازی استاندارد در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۲- تعمیرات پوشش دیوار با ورق آلومینیومی با هر نوع ضخامت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۳- تعمیرات پوشش درز انبساط با قطعات آلومینیومی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۴- تعمیرات پوشش درز انبساط با قطعات استیل در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۵- تعمیرات تمام کارهای آلومینیومی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۶- تعمیرات قرنیز برنزی پای دیوار و روی دیوار در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۷- تعمیرات هر نوع ورق یا قطعات برنزی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۸- تعمیرات ورق فولاد ضدزنگ استنلس استیل(پاخور در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۴۹- تعمیرات ورق فولاد ضدزنگ استنلس استیل برای پوشش دیوارها و موارد مشابه آن در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۵۰- تعمیرات روکش ستون‌ها از ورق نمای استیل با زیرسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۵۱- تعمیرات روکش ستون‌ها از ورق نمای ورق سیاه‌رنگ شده با زیرسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۹۴-۵۲- تعمیرات اندود گچ‌و‌خاک با هر ضخامت روی سطوح قائم و افقی با شمشه‌گیری در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما



۱۹-۵۳-۹۴- تعمیرات سفیدکاری روی سطوح قائم و سقف و پرداخت آن با گچ کشته و درآوردن چفت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۵۴-۹۴- هرگونه تعمیرات و اجرای اندودکاری با هر ضخامت و هر سطح ناشی از ت لات تاسیسات مطابق نظر کارفرما
۱۹-۵۵-۹۴- تعمیرات نماسازی رزینی ترکیبی از نوع روغنی (آلكیدیلند روغن) در صورت لزوم هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما
۱۹-۵۶-۹۴- تعمیرات نماسازی چکشی سطوح قائم و افقی (قشر رویه)، یا هر ضخامت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۵۷-۹۴- تعمیرات نماسازی موزاییکی روی سطوح قائم و افقی (قشر رویه) در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما
۱۹-۵۸-۹۴- تعمیرات نماسازی موزاییکی شسته (قشر رویه) روی سطوح قائم و افقی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۵۹-۹۴- تعمیرات تهیه مصالح و ساختن درپوش روی دیوار (یک طرفه یا دوطرفه)، کف پنجره (داخل یا خارج)، با تعبیه آب چکان در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما

۱۹-۶۰-۹۴- تعمیرات بندکشی نمای سنگی با هر نوع مصالح در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما
۱۹-۶۱-۹۴- تعمیرات ملات بندکشی، دوغاب سیمان سفید و پودر سنگ در صورت لزوم در هنگام تعمیرات مطابق نظر کارفرما
۱۹-۶۲-۹۴- تعمیرات فرش کف با هرگونه موزاییک سیمانی و هر ابعاد و دوغاب ریزی و جمع آوری ملات مربوطه ناشی از تعمیرات تاسیسات در محدوده موضوع قرارداد

۱۹-۶۳-۹۴- تیشه ای کردن با کلنگی کردن سنگ ها در عملیات تعمیرات سنگ کاری در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۶۴-۹۴- گرد کردن لبه سنگ، تعبیه شیار، چفت و آب چکان سنگ های پلاک در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۶۵-۹۴- تعمیرات سنگ قرنیز با هر ارتفاع و هر ضخامت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۶۶-۹۴- تعمیرات کف پوش پلاستیکی (از نوع وینیل) به هر صورت (تایل و یا رول) با هر ضخامت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۶۷-۹۴- تعمیرات کف پوش لاستیکی آجدار، به هر صورت و هر ضخامت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۶۸-۹۴- تعمیرات پوشش پلاستیکی دیوارها از نوع پروفیل پی وی سی، در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۶۹-۹۴- تعمیرات لبه پوشش پلاستیکی، نبشی پلاستیکی از نوع پروفیل پی وی سی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۰-۹۴- تعمیرات قرنیز پی وی سی فشرده با هر ارتفاع و هر ضخامت در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۱-۹۴- تعمیرات و تعویض پلاستوفوم (یونولیت) با هر چگالی، سفید یا الوان با هر ضخامت و با تمام وسایل نصب با زیرسازی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۷۲-۹۴- تعمیرات غلاف پلاستیکی در بتن برای عبور لوله و سایر مصارف در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۳-۹۴- اجرای رنگ الکیدی و اپوکسی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۴-۹۴- اجرای رنگ روغنی کامل روی در و سایر کارهای چوبی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۵-۹۴- رنگ آمیزی کارهای چوبی بارنگ پلی استر کامل در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۶-۹۴- رنگ لاک الکل روی کارهای چوبی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۷-۹۴- اجرای سیلر و کیلر کاری کامل روی کارهای چوبی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۷۸-۹۴- اجرای انواع رنگ روغنی کامل روی اندود گچی و گچ برگ دیوارها و سقف ها در صورت لزوم در هنگام تعمیرات



۱۹-۷۹-۹۴-۱۹ اجرای انواع رنگ پلاستیک کامل روی اندود گچی و گچ برگ دیوارها و سقفها در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۸۰-۹۴-۱۹ اجرای رنگ نیم پلاستیک کامل روی اندود گچی و گچ برگ دیوارها و سقفها در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۸۱-۹۴-۱۹ اجرای رنگ آمیزی بارنگ اکلیل نسوز، شامل استر و رویه در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۸۲-۹۴-۱۹ اجرای انواع خطکشی منقطع، متناوب، متصل به عرض ۱۲ سانتیمتر، بارنگهای ترافیک در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۸۳-۹۴-۱۹ اجرای رنگ آمیزی سطوح آسفالت و بتن با رنگ دوجزئی مانند خط عابر پیاده در صورت لزوم در هنگام تعمیرات
۱۹-۸۴-۹۴-۱۹ اجرای رنگ آمیزی روی سطوح صفحات سیمان و پنبه نسوز (آزبست)، با رنگ روغنی شامل استر و رویه در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۸۵-۹۴-۱۹ اجرای رنگ آمیزی در نماهای سیمانی و بتنی با رنگ امولسیون همبسپار (کوپلیمر)، شامل دو قشر آستر و یک قشر رویه در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۸۶-۹۴-۱۹ اجرای رنگ آمیزی در نماهای سیمانی و بتنی با رنگ رزینی اکریلیک و حلال آب شامل یک قشر پرایمر یک قشر آستر و یک قشر رویه در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۸۷-۹۴-۱۹ تعمیرات رنگ اپوکسی برای مخازن و سایر کارهای فلزی، شامل دو قشر ضدزنگ برای اپوکسی، یک قشر آستر و یک قشر رویه در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۸۸-۹۴-۱۹ رنگ روغنی کامل و رنگ اکریلیک روی کارهای فلزی در صورت لزوم در هنگام تعمیرات

۱۹-۸۹-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری سرامیک اجرا شده روی دیواره

۱۹-۹۰-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل از لق بودن سرامیکها

۱۹-۹۱-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل از دوغاب درز مابین کاشیها

۱۹-۹۲-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل وضعیت ظاهری پوشش ANTIDUST

۱۹-۹۳-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری دربها

۱۹-۹۴-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل تراز بودن دربها

۱۹-۹۵-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل روکش دربها

۱۹-۹۶-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل از ضربه خوردگی و خش رویه دربها

۱۹-۹۷-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل پیچیدگی و تاب برداشتن دربها

۱۹-۹۸-۹۴-۱۹ روغن کاری لولاهای دربها

۱۹-۹۹-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل تنظیم Stopper درها

۱۹-۱۰۰-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل جاروبک درها

۱۹-۱۰۱-۹۴-۱۹ گریس کاری غلتک دربها

۱۹-۱۰۲-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل شاخک هدایت کننده دربها

۱۹-۱۰۳-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری؛ مرمت و نقاشی کل سطح دیوارها

۱۹-۱۰۴-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل وضعیت ظاهری قرنیزهای چوبی

۱۹-۱۰۵-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل وضعیت پوشش رنگ

۱۹-۱۰۶-۹۴-۱۹ بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری پوشش استنلس



- ۱۹-۹۴-۱۰۷- بازدید و کنترل گل‌میخ‌ها روی پوشش استنلس استیل ستون‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۰۸- جرم‌گیری و پولیش‌کاری پوشش استنلس استیل دیوارها و نرده‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۰۹- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری سنگ‌فرش‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۱۰- بازدید و کنترل از دوغاب درز مابین سنگ‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۱۱- بازدید و کنترل از لق بودن سنگ‌فرش‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۱۲- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری کف کاذب
- ۱۹-۹۴-۱۱۳- بازدید و کنترل از پایه‌ها اسپرینگرها گلدونی‌ها و کف کاذب
- ۱۹-۹۴-۱۱۴- بازدید و کنترل از خش افتادگی و تخریب موضعی کف‌پوش‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۱۵- بازدید و کنترل از نوارهای هواپند کف کاذب
- ۱۹-۹۴-۱۱۶- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری پارتیشن‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۱۷- بازدید و کنترل ساپورت اتصال به زمین و سقف پارتیشن‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۱۸- بازدید و کنترل نوارهای درزبندی پارتیشن
- ۱۹-۹۴-۱۱۹- بازدید و کنترل پروفیل‌ها پارتیشن
- ۱۹-۹۴-۱۲۰- بازدید و کنترل ضربه خوردگی و خش افتادن پارتیشن
- ۱۹-۹۴-۱۲۱- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری سقف‌های کاذب
- ۱۹-۹۴-۱۲۲- بازدید و کنترل مرمت و رنگ‌آمیزی سقف‌های کاذب گچ برگ
- ۱۹-۹۴-۱۲۳- بازدید و کنترل قرنیز استنلس استیل نرده‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۲۴- تفکیک هرگونه مصالح مفید حاصل از تخریب
- ۱۹-۹۴-۱۲۵- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری X-leg ها بتنی و فلزی
- ۱۹-۹۴-۱۲۶- بازدید و کنترل وضعیت پوشش رنگ X-leg
- ۱۹-۹۴-۱۲۷- بازدید و کنترل از ضربه خوردگی پایه X-leg ها از داخل و خارج
- ۱۹-۹۴-۱۲۸- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری سقف قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۲۹- بازدید و کنترل از رنگ‌آمیزی سقف قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۳۰- بازدید و کنترل ورق‌های گالوانیزه گاترها از نظر زنگ‌زدگی بام قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۳۱- بازدید و کنترل محل جوشکاری ورق‌های گالوانیزه بام قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۳۲- بازدید و کنترل جوی‌های هدایت آب در کل سطح بام قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۳۳- بازدید و کنترل پنل‌های بتنی اجراشده در کف از نظر فرسایش بام قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۳۴- بازدید و کنترل لق بودن پنل‌های بتنی بام قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۳۵- بازدید و کنترل از دوغاب درز مابین پنل‌ها بام قوسی
- ۱۹-۹۴-۱۳۶- بازدید و کنترل از اتصالات و ساپورت‌ها و تخریب پنل‌های بتنی
- ۱۹-۹۴-۱۳۷- بازدید و کنترل از فرسایش و تخریب پنل‌های بتنی
- ۱۹-۹۴-۱۳۸- بازدید و کنترل سیلیکون درزبندی پنل‌های بتنی نما
- ۱۹-۹۴-۱۳۹- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری بدنه شفت از داخل و خارج



- ۱۹-۹۴-۱۴۰- بازدید و کنترل از رنگ‌آمیزی بدنه شفت
- ۱۹-۹۴-۱۴۱- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری پوشش ستون‌ها از ورق سیاه‌رنگ شده
- ۱۹-۹۴-۱۴۲- بازدید و کنترل پوشش رنگ رویه پوشش ستون‌ها از ورق سیاه‌رنگ شده
- ۱۹-۹۴-۱۴۳- بازدید و کنترل تخریب موضعی و خش افتادگی پوشش ستون‌ها از ورق سیاه‌رنگ شده
- ۱۹-۹۴-۱۴۴- بازدید و کنترل گل‌میخ‌ها پوشش ستون‌ها از ورق سیاه‌رنگ شده
- ۱۹-۹۴-۱۴۵- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری پوشش چوبی ستون‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۴۶- بازدید و کنترل پوشش رنگ رویه پوشش چوبی ستون‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۴۷- بازدید و کنترل تخریب موضعی و خش رویه پوشش چوبی ستون‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۴۸- بازدید و کنترل طبله کردن رویه پوشش چوبی ستون‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۴۹- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری سقف‌های کاذب هندسی
- ۱۹-۹۴-۱۵۰- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری سقف‌های کاذب برنزی
- ۱۹-۹۴-۱۵۱- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری سقف‌های کاذب چوبی
- ۱۹-۹۴-۱۵۲- بازدید و کنترل روکش و رنگ‌آمیزی سقف کاذب چوبی
- ۱۹-۹۴-۱۵۳- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری پوشش چوبی دیوارها و پارتیشن جویی
- ۱۹-۹۴-۱۵۴- بازدید و کنترل پوشش رنگ رویه پوشش چوبی دیوارها و پارتیشن چوبی
- ۱۹-۹۴-۱۵۵- بازدید و کنترل تخریب موضعی و خش رویه پوشش چوبی دیوارها و پارتیشن چوبی
- ۱۹-۹۴-۱۵۶- بازدید و کنترل طبله کردن رویه پوشش چوبی دیوارها و پارتیشن چوبی
- ۱۹-۹۴-۱۵۷- بازدید و کنترل لبه‌های انتهایی از نظر چسبندگی پوشش موکت کف
- ۱۹-۹۴-۱۵۸- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری پوشش برنزی دیوار
- ۱۹-۹۴-۱۵۹- بازدید و کنترل پوشش رنگ رویه پوشش برنزی دیوار
- ۱۹-۹۴-۱۶۰- بازدید و کنترل تخریب موضعی و خش رویه پوشش برنزی دیوار
- ۱۹-۹۴-۱۶۱- بازدید و کنترل از وضعیت ظاهری پوشش پارکت کف
- ۱۹-۹۴-۱۶۲- بازدید و کنترل پوشش رنگ رویه پوشش پارکت کف
- ۱۹-۹۴-۱۶۳- بازدید و کنترل از دوغاب درز مابین سنگ‌ها کف فضاهای عمومی
- ۱۹-۹۴-۱۶۴- بازدید و کنترل از اتصالات و پروفیل‌ها VOID
- ۱۹-۹۴-۱۶۵- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری رنگ‌آمیزی بدنه شفت
- ۱۹-۹۴-۱۶۶- بازدید و کنترل وضعیت ظاهری سنگ‌های ماسیو سردر مغازه‌ها
- ۱۹-۹۴-۱۶۷- تکمیل کلیه چک‌لیست‌های مصوب پروژه و ارائه آن مطابق برنامه زمان‌بندی اعلامی به کارفرما
- ۱۹-۹۴-۱۶۸- پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است پس از بازدید و کنترل از موارد اعلامی، با دستور کار کتبی دستگاه نظارت و تایید کارفرما نسبت به رفع مشکل اقدام لازم به عمل آورد. لازم به ذکر است خرید مصالح (در صورت نیاز) توسط کارفرما انجام می‌پذیرد.

۲۰- الزامات QHSE

۲۱- فهرست تجهیزات و فضاهای پروژه (موضوع عملیات CM)



۱-۲۱- فهرست موضوع به کارگیری تکنیک آنالیز ارتعاشات

۲-۲۱- فهرست موضوع به کارگیری تکنیک ترموگرافی

۲۲- فهرست تجهیزات و ابزارآلات موردنیاز در کارگاه

۱-۲۲- فهرست تجهیزات و ابزارآلات مکانیکی

۲-۲۲- فهرست تجهیزات و ابزارآلات برقی و الکتریکی

۳-۲۲- فهرست تجهیزات و ابزارآلات ابنیه

۴-۲۲- فهرست تجهیزات و ابزارآلات QHSE

۲۳- فهرست آزمایش‌ها و دوره انجام موردنیاز

۱-۲۳- فهرست آزمایش‌ها و دوره انجام تاسیسات مکانیکی

۲-۲۳- فهرست آزمایش‌ها و دوره انجام تاسیسات برقی و الکتریکی

۳-۲۳- فهرست آزمایش‌ها و دوره انجام بخش ابنیه

۴-۲۳- فهرست تجهیزات و ابزارآلات QHSE

۲۴- خدمات خرد پیمانکاری

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است با اختصاص نیروها و نفرات خویش (مندرج در قرارداد فی‌مابین)، خدمات خرد پیمانکاری مرتبط با امور نگهداری و تعمیرات (نت) مجموعه را که موردنیاز کارفرما است از قبیل خدمات نصب تجهیزات و عملیات‌های ساخت و اجرا ابنیه به انجام رساند.

توضیح این که: از بابت ارائه خدمات خرد پیمانکاری، حق‌الزحمه جداگانه‌ای به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت نخواهد شد، درعین‌حال حجم خدمات پیمانکاری خرد واگذارشده از سوی کارفرما به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) نباید از سقف معاملات کوچک در هر ماه و جمعاً ۵,۰ (نیم) درصد مبلغ اولیه پیمان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مدت قرارداد، بیشتر شود. بدیهی است در این صورت باید هزینه مازاد بر آن مبلغ پس از توافق با پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، به وی پرداخت گردد.



نظرات و پیشنهادات

خواننده گرامی

دفتر نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران با استفاده از نظر کارشناسان برجسته، مبادرت به تهیه این دستورالعمل کرده و آن را برای استفاده، به جامعه مهندسی کشور عرضه نموده است. با وجود تلاش فراوان، بی تردید این اثر نیازمند بهبود و ارتقای کیفی است.

از این رو، از خوانندگان گرامی انتظار دارد که با ارائه نقدها و پیشنهادهای خود، ما را در تکمیل مقررات و دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی یاری رسانند.

پیشاپیش از همکاری و دقت نظر شما قدردانی می‌کنیم.

نشانی برای مکاتبه: تهران- خیابان حافظ شمالی - روبروی پارک بهجت‌آباد - پلاک ۵۵۹

ساختمان معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران؛

کدپستی: ۱۵۹۷۶۱۴۴۱۳

Email: Technical-council@Tehran.ir





Criteria and Technical Standards

Maintenance and Repair Regulation of Tehran Municipality

Code No: 7-8-623



Technical Supreme Council of Tehran Municipality

shaghool.ir





نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

دفتر دوم - ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۶۲۳-۸-۷



shaghoor.ir

بهار ۱۴۰۲

شورای فنی شهرداری تهران



بسم الله الرحمن الرحيم



shaghool.ir



نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

دفتر دوم- ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۶۲۳-۸-۷



shaghool.ir



نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت)
دفتر دوم- ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

شورای فنی شهرداری تهران
سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران
بهار ۱۴۰۲



شورای فنی شهرداری تهران

- عباس شعبانی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- سید محمد آقامیری عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مجید پرچمی جلال عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مهدی تفضلی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- محمد علی پنجه فولادگران عضو شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده دبیر شورای فنی شهرداری تهران

کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

- حسن ارباب عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- رضا اسماعیلی فرد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- سید حسین حسینی نژاد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمدجواد خسروی پور عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- مسلم دارابی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمد حسین زارع هنجنی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- عباس شیخی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

کارگروه تخصصی:

- کریم روشن بخت عضو کارگروه تخصصی
- حسین هادی بیگلو عضو کارگروه تخصصی
- سعید پیرستانی عضو کارگروه تخصصی
- امید احمدی نیا عضو کارگروه تخصصی
- محمد حسین صالحی عضو کارگروه تخصصی
- محمد حاج قاسمی عضو کارگروه تخصصی
- محمد جلالی عضو کارگروه تخصصی
- اکبر مبینی عضو کارگروه تخصصی
- طیبه مستجابی عضو کارگروه تخصصی

تهیه کننده سند:

- محسن پارساعمل شرکت طرح نواندیشان
- احمد استادباقر شرکت سرار
- مهدی لطیفی شرکت سرار
- فاطمه یوسفی شرکت طرح نواندیشان



فهرست مطالب

عناوین	صفحه
فصل ۱- دامنه کاربرد.....	۱
فصل ۲- ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت).....	۲
فصل ۳- برآورد حق الزحمه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت).....	۳
پیوست یکم: کاربرگ‌ها.....	۴
پیوست دوم: نمونه اسناد ارزیابی کیفی.....	۱۶
پیوست سوم: نمونه فرم‌ها.....	۲۳
پیوست چهارم: الگوی کمینه نفرات موردنیاز نگهداری و تعمیرات (نت).....	۳۶
پیوست پنجم: الگوی کمینه نفرات موردنیاز نگهداری و تعمیرات (نت) (اختصاصی برج میلاد).....	۳۷
پیوست ششم: روش ارزیابی توان اجرای کار (کاربرگ ۲۰۲- اختصاصی برج میلاد).....	۳۹





فصل ۱- دامنه کاربرد

این نظامنامه به عنوان راهنما تهیه شده است و واحدهای تابعه شهرداری تهران از این نظامنامه در امور نگهداری و تعمیرات (نت) بهره می‌برند.



فصل دوم: ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) صفحه: ۲	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
--	--	--

فصل ۲- ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

فرایند ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) حسب مورد بر پایه آیین نامه معاملات شهرداری تهران و قانون برگزاری مناقصات و با رعایت قوانین و مقررات حاکم بر نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران انجام خواهد پذیرفت. مناقصه گزار می تواند به منظور تسهیل در فرایند ارجاع کار از سند راهنمای مناقصه با شماره ۹۵۵۷۹ / ۱۰/۱ مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۲۶ نظام فنی و اجرایی کشور استفاده نماید.

به منظور تکمیل و رفع برخی تفاوت های ساختاری و قوانین بالادستی موارد زیر به سند راهنمای یادشده اضافه یا جایگزین می گردند، هم چنین در ادامه و به پیوست کاربرگ ها، نمونه چارچوب اسناد ارزیابی کیفی، نمونه برگه ها و پیوست های اختصاصی برج میلاد نیز آورده شده است.

۱-۲- به منظور محاسبه دامنه قیمت های مناسب (عادل)، کمیسیون مناقصه باید دامنه قیمت های مناسب را با به کارگیری تعیین دامنه قیمت عادلانه در مناقصات نگهداری و تعمیرات (نت) خدمات شهری و محیط زیست نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران با شماره سند ۱۱-۵-۱-۶ و یا هر دستورالعملی که جایگزین آن گردد، محاسبه نموده و بر پایه آن قیمت های پیشنهادی خارج از دامنه را از فرایند مناقصه کنار گذارد.

۲-۲- در هنگام بررسی صحت مبانی قیمت ها کمیسیون مناقصه باید از میان قیمت های مناسب، کمترین قیمت پیشنهادی^۱ واقع در دامنه قیمت های مناسب را به عنوان نفر یکم برمیگزیند و چنان چه فاصله قیمت پیشنهاددهنده بعدی با نفر یکم کمتر از مبلغ ضمانت نامه شرکت در مناقصه (تبصره یکم ماده ۲۰ قانون آیین نامه معاملات شهرداری تهران) باشد، نفر دوم را نیز تعیین می نماید^۲.

۳-۲- به منظور تعیین تضمین شرکت در مناقصه، مناقصه گزار موظف است بر پایه قانون آیین نامه معاملات شهرداری تهران و هر مقرره ای که در این خصوص جایگزین آن گردد و با توجه به مفاد سند حاضر نسبت به تعیین میزان، نوع تضمین شرکت در مناقصه اقدام و در اسناد مناقصه درج نماید.

۴-۲- مناقصه گزار یا در صورت وجود مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مربوطه باید اسناد مناقصه را با رعایت قوانین و مقررات حاکم بر نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران و سایر مقررات و قوانین مرتبط با حوزه معاملات و ضوابط فنی کشور و با انتخاب بهترین روش و شرایط واگذاری و اجرایی و در نظر گرفتن صرفه و صلاح مناقصه گزار، تهیه نماید.

۵-۲- پس از طی فرایند ارجاع کار و تعیین برنده مناقصه و ابلاغ به وی، چنانچه برنده مناقصه نسبت به ارائه تضمین حسن انجام معامله یا انعقاد قرارداد ظرف مدت ۷ روز کاری اقدام نکند، سپرده شرکت در مناقصه او ضبط شده و مناقصه گر داخل دامنه ای که بهای وی در مرتبه بعدی قرار داشته و نیز تفاوت بهای پیشنهادی وی با مناقصه گر پیش گفته، کمتر از مبلغ ضمانت نامه شرکت در مناقصه است، با رعایت مفاد تبصره ۱ ماده ۲۰ آیین نامه معاملات شهرداری تهران به عنوان برنده مناقصه تعیین و موضوع به وی ابلاغ می گردد. اگر او هم از تاریخ ابلاغ ظرف مدت ۷ روز کاری نسبت به سپردن تضمین حسن انجام معامله اقدام نکند و یا برای انجام معامله حاضر نشود سپرده او هم ضبط می شود، در این صورت به تشخیص بالاترین مقام مناقصه گزار، مناقصه تجدید و یا موضوع برای اتخاذ تصمیم (ترک تشریفات) به کمیسیون مقرر در ماده ۱۴ آیین نامه یادشده، ارجاع خواهد شد.

^۱ ماده ۱۵ قانون آیین نامه معاملات شهرداری تهران
^۲ تبصره یکم ماده ۲۰ قانون آیین نامه معاملات شهرداری تهران



فصل ۳- برآورد حق الزحمه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (قیمت کارشناسی)

برای تعیین برآورد کارهای مربوط به نگهداری و تعمیرات (نت) در رشته‌هایی که دارای فهرست‌بهای مصوب یا ابلاغی از سوی شورای فنی شهرداری تهران هستند بر پایه فهرست‌بهای مربوط عمل می‌گردد و برای کارهایی که در آن رشته‌ها فهرست‌بهای مصوب یا ابلاغی وجود ندارد به شیوه زیر عمل می‌گردد:

۳-۱- برآورد هزینه نیروی انسانی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

به‌منظور برآورد هزینه نیروی انسانی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (عوامل اجرایی)، بر پایه نرخ عوامل موثر در فهرست‌بهای واحد پایه سال برآورد (دستمزد نیروی انسانی) مصوب یا ابلاغی از سوی شورای فنی شهرداری تهران و برای برآورد هزینه کارشناسان و سایر کارکنان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) حسب مورد بر اساس تعرفه مندرج در بخش نظارت کارگاهی آخرین نسخه از دستورالعمل همسان تعیین حق الزحمه مشاوران و واحدهای خدمات مدیریت طرح به شماره ۳۳-۸-۴ (بدون اعمال ضریب بالاسری مربوط)، عمل می‌گردد.

تبصره: برآورد یادشده باید به نحوی باشد که "الگوی کمینه نفراست موردنیاز نگهداری و تعمیرات (نت)" منضم به این نظامنامه رعایت گردد.

۳-۲- برآورد هزینه ابزارآلات^۱

بر پایه ماده ۱۲ قرارداد همسان نگهداری و تعمیرات (نت) مندرج در دفتر سوم نظامنامه حاضر، هزینه تامین ابزارآلات بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است مگر کارفرما تشخیص دیگری داشته و این موضوع را در اسناد ارجاع کار آورده باشد که در این صورت برای برآورد آن به ترتیب زیر عمل می‌نماید:

۳-۲-۱- برآورد هزینه ابزارآلات، تجهیزات، ماشین‌آلات، تاسیسات

به‌منظور برآورد هزینه ابزارآلات، تجهیزات، ماشین‌آلات، تاسیسات، بر پایه آخرین نسخه بخشنامه نرخ عوامل موثر در فهرست‌بهای (نرخ ماشین‌آلات و ابزار) مصوب یا ابلاغی از سوی شورای فنی شهرداری تهران و در صورت نبود از نرخ عوامل در مرکز آمار ایران، استفاده می‌گردد.

۳-۲-۲- برآورد هزینه مواد و وسایل مصرفی و قطعات یدکی

به‌منظور برآورد هزینه مواد و وسایل مصرفی و قطعات یدکی، بر پایه آخرین نسخه بخشنامه نرخ عوامل موثر در فهرست‌بهای (نرخ ماشین‌آلات و ابزار) مصوب یا ابلاغی از سوی شورای فنی شهرداری تهران و در صورت نبود از نرخ عوامل در مرکز آمار ایران، استفاده می‌گردد.

۳-۳- برآورد هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه

۳-۳-۱- تجهیز کارگاه، عبارت از عملیات، اقدام‌ها و تدارکاتی است که به طور موقت از دوره پیش از نگهداری و تعمیرات (نت) شروع شده و تا پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) ادامه می‌یابد. تجهیز کارگاه باید به گونه‌ای انجام شود که آغاز و انجام‌دادن خدمات دوره نگهداری و تعمیرات (نت) طبق اسناد و مدارک پیمان، میسر شود.

۳-۳-۲- در پایان دوره نگهداری و تعمیرات (نت) عملیات برچیدن بخش‌هایی از کارگاه که به طور موقت اجرا شده بود، توسط و به هزینه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برچیده می‌شود.

۳-۳-۳- به‌منظور برآورد هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه با توجه به "دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه" مندرج در یکی از فهارس بهای واحد پایه سال برآورد در یکی از رشته‌های مرتبط (ترجیحاً رشته‌های تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی)، استفاده می‌گردد.

توضیح اینکه: انتخاب رشته فهرست‌بهای یادشده با توجه به ماهیت کار، به تشخیص و عهده کارفرما است.

۳-۴- برآورد هزینه بالاسری

ضریب بالاسری برای کارهایی که به‌صورت مناقصه واگذار می‌شوند برابر ۱/۴۱ و برای کارهایی که به‌صورت ترک تشریفات مناقصه (و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه) واگذار می‌شوند، برابر ۱/۳۰ است. شرح اقلام هزینه‌های بالاسری فهارس بهای واحد پایه مصوب یا ابلاغی از سوی شورای فنی شهرداری تهران، استفاده می‌گردد.

^۱ برگرفته از تعریف واژه "ابزارآلات" نوشته شده در پیوست یکم قرارداد همسان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (دفتر سوم نظامنامه نگهداری و تعمیرات (نت))





پیوست یکم: کاربرگ ها

کاربرگ شماره ۱۰۱- صورت جلسه پیش از فراخوان در مناقصات عمومی (تایید کفایت اسناد)

بسمه تعالی

صورت جلسه پیش از فراخوان (مناقصات عمومی)

نام مناقصه گزار (کارفرما):
محل تشکیل جلسه پیش از فراخوان: تاریخ جلسه: روز مورخ/...../.....
موضوع مناقصه:

جلسه پیش از فراخوان، با حضور اعضای کمیسیون مناقصه که زیر این برگه را امضاء نموده اند در محل و تاریخ یادشده تشکیل و در ارتباط با موارد زیر تصمیم گیری شد و کفایت اسناد مورد تایید قرار گرفت:

۱- شرح موضوع مناقصه:

۲- معرفی ارکان:

۱-۲- کارفرما:

۲-۲- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت):

۳- نوع مناقصه: عمومی

۴- منابع مالی:

۴-۱- روش تأمین منابع مالی: درصد نقد و درصد غیر نقد

۴-۲- محل تأمین اعتبار:

۴-۳- برآورد کلی موضوع مناقصه (حسب مورد): ریال

۵- برنامه زمانی مناقصه:

۵-۱- انتشار فراخوان:/...../۱۴

۵-۲- تحویل اسناد: از/...../۱۴ تا/...../۱۴

۵-۳- گشایش پاکت مالی:/...../۱۴

۵-۴- تعیین برنده مناقصه:/...../۱۴

۵-۵- انعقاد قرارداد:/...../۱۴

☐ با توجه به برگزاری مناقصه عمومی، مقرر شد فراخوان در روزنامه و روزنامه در تاریخ های/...../۱۴ و/...../۱۴ منتشر شود.

۶- پیوست ها: پیوست های صورت جلسه عبارت اند از:

☐ مستندات تأمین منابع مالی

☐ متن فراخوان مناقصه عمومی.

☐ اسناد مناقصه

نام و امضای اعضای کمیسیون مناقصه

سمت					
نام و امضا					





کاربرگ شماره ۱۰۲- صورت جلسه پیش از فراخوان در مناقصات محدود (تایید کفایت اسناد)

بسمه تعالی

صورت جلسه پیش از فراخوان (مناقصات محدود)

نام مناقصه گزار (کارفرما):
 محل تشکیل جلسه پیش از فراخوان: تاریخ جلسه: روز مورخ/...../.....
 موضوع مناقصه:

جلسه پیش از فراخوان، با حضور اعضای کمیسیون مناقصه که زیر این برگه را امضاء نموده اند در محل و تاریخ یاد شده تشکیل و در ارتباط با موارد زیر تصمیم گیری شد و کفایت اسناد مورد تایید قرار گرفت:

۱- شرح موضوع مناقصه:

۲- معرفی ارکان:

۱-۲- کارفرما:

۲-۲- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت):

۳- نوع مناقصه: محدود

۴- منابع مالی:

۴-۱- روش تأمین منابع مالی: درصد نقد و درصد غیر نقد

۴-۲- محل تأمین اعتبار:

۴-۳- برآورد کلی موضوع مناقصه (حسب مورد): ریال

۵- برنامه زمانی مناقصه:

۵-۱- ارسال نامه دعوت به ارایه پیشنهاد (دعوت نامه):/...../..... ۱۴

۵-۲- تحویل اسناد: از/...../..... ۱۴ تا/...../..... ۱۴

۵-۳- گشایش پاکت مالی:/...../..... ۱۴

۵-۴- تعیین برنده مناقصه:/...../..... ۱۴

۵-۵- انعقاد قرارداد:/...../..... ۱۴

۶- پیوست ها: پیوست های صورت جلسه عبارت اند از:

☐ مجوز برگزاری مناقصه محدود از بالاترین مقام مناقصه گزار

☐ مستندات تأمین منابع مالی

☐ فهرست کوتاه مناقصه گران

☐ اسناد مناقصه

نام و امضای اعضای کمیسیون مناقصه

سمت					
نام و امضا					





کاربرگ شماره ۱۰۳- نامه دعوت به ارایه پیشنهاد (دعوت‌نامه) در مناقصات محدود

شماره:

تاریخ:

بسمه تعالی

نامه دعوت به ارایه پیشنهاد (دعوت‌نامه)

در خصوص مناقصه

از: [نام مناقصه‌گزار]

به: [نام مناقصه‌گر]

به این وسیله تایید می‌شود، [نام مناقصه‌گر] مجاز به شرکت در مناقصه یادشده است. ازاین‌رو، مقتضی است آن شرکت با دریافت این دعوت‌نامه و با توجه به اطلاعات ارائه‌شده، نسبت به خرید یا دریافت اسناد مناقصه، اقدام کرده و یا مراتب انصراف خویش را در مهلت مقرر، اعلام نماید.

از مناقصه‌گران، درخواست می‌شود که به نکات درج‌شده در " مشخصات و شرایط شرکت در مناقصه " و همچنین مواردی که در زیر آمده است، به‌دقت توجه کنند.

موضوع مناقصه:

کارهای موضوع مناقصه، عبارت‌اند از خدمات دوره نگهداری و تعمیرات (نت)
که محدوده و شرایط آن، در اسناد مناقصه مشخص شده است.

دریافت اسناد مناقصه:

مناقصه‌گران علاقه‌مند، می‌توانند یک سری کامل از اسناد مناقصه را

☐ در مقابل ارایه درخواست کتبی

☐ فیش واریزی به مبلغ به حساب شماره به نام در بانک

☐ از طریق پایگاه اطلاع‌رسانی

خریداری یا مطابق مراتب موردنظر در مناقصه‌گزار دریافت کنند. اسناد مناقصه، از ساعت تا روزهای تا (به‌جز ایام تعطیل)، برای فروش آماده است.

نشانی محل دریافت اسناد:

.....

تضمین شرکت در مناقصه:

ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه، باید به مدت روز از تاریخ تسلیم پیشنهاد، معتبر باشد و مبلغ آن است.

اعتبار پیشنهاد:

پیشنهادها، باید تا روز بعد از آخرین موعد تسلیم پیشنهادها، اعتبار داشته باشد.

مهلت و نشانی تسلیم پیشنهاد:

پیشنهادها، باید حداکثر تا ساعت مورخ به نشانی معین‌شده در اسناد مناقصه، تحویل شود.

گشایش پیشنهادها:

پیشنهادهای دریافتی در ساعت مورخ توسط کمیسیون مناقصه گشوده و خوانده می‌شود. حضور یک نفر نماینده از طرف هر یک از پیشنهاددهندگان در جلسه افتتاح پیشنهادها آزاد است. محل تشکیل جلسه کمیسیون مناقصه به نشانی
.....

ضروری است تمام اسناد مناقصه، از جمله این دعوت‌نامه به‌صورت مجلد به مهر و امضای تعهدآور مناقصه‌گر رسیده و مستندات هر پاکت به‌صورت فایل pdf در قالب یک لوح فشرده در پاکت مربوطه ارائه شود.





رسید دعوت نامه

بدین وسیله گواهی می گردد دعوت نامه فوق در ساعت..... مورخ..... از طریق..... دورنگار/ایمیل/پیامک/تلگرام/پست سفارشی) به این جانب مدیرعامل شرکت (نام متقاضی مندرج در صدر نامه) رسید.

نام و نام خانوادگی مدیرعامل

امضاء مجاز و مهر شرکت





کاربرگ شماره ۱۰۴- مشخصات و شرایط شرکت در مناقصه

بسمه تعالی

مشخصات و شرایط شرکت در مناقصه

کارفرما..... در نظر دارد خدمات دوره نگهداری و تعمیرات (نت) (نگهداری و تعمیرات پروژه به شرح مندرج در جدول ذیل را از طریق مناقصه طبق مشخصات و شرایط زیر به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) واجد صلاحیت واگذار نماید.

۱- موضوع مناقصه و شرح مختصری از مشخصات و مقادیر کار:

ردیف	نوع عملیات اجرایی	نام منطقه	نام ناحیه	حجم عملیات اجرایی و مترای کار	مبلغ برآورد	مبلغ تضمین شرکت در مناقصه
۱						
۲						
۳						

۲- مبلغ برآورد اولیه:

۱-۲- مبلغ برآورد اولیه: برآورد اولیه ریال
 ۲-۲- تهیه مصالح مورد نیاز طبق استاندارد و مشخصات فنی با تأیید مشاور / پایش کار به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۳-۲- تهیه کلیه ماشین آلات، ابزارآلات، سوخت، آب و برق و غیره جهت اجرای موضوع مناقصه به غیر از موارد زیر به عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است:

..... ۱-۳-۲

..... ۲-۳-۲

۴-۲- قیمت های مربوط به قرارداد ثابت است (تعدیل آحاد بهاء پرداخت نخواهد شد/خواهد شد □).

۵-۲- مبلغ برآورد اولیه با احتساب مبلغ تجهیز و برچیدن کارگاه است. (در برآوردها مبلغ یا درصد تجهیز کارگاه مشخص باشد)

۳- اعتبار پروژه: از محل اعتبارات است.

۴- دستگاه مناقصه گزار:

۵- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت):

۶- مدت انجام کار: مدت زمان انجام کار..... ماه است.

۷- شرایط مناقصه گران:

داشتن گواهی صلاحیت حداقل با پایه..... و با تاریخ معتبر در رشته..... از سازمان برنامه و بودجه کشور و ظرفیت آماده به کار و داشتن تجهیزات و امکانات فنی و اجرایی لازم و نیروهای فنی ماهر و واجد شرایط برای شرکت کنندگان در این مناقصه الزامی است.

۸- مبلغ تضمین شرکت در مناقصه:

۱-۸- مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ریال است که بر اساس آیین نامه معاملات شهرداری تهران تعیین می گردد.





۲-۸- مدت اعتبار تضمین‌ها باید حداقل سه ماه از اولین روز امکان ارائه پیشنهاد مناقصه بوده و حداقل برای سه ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد. در خصوص ضمانت‌نامه‌هایی غیر از بانکی و بیمه‌ای مدت اعتبار تا پایان مدت اعتبار پیشنهادها که بیش از ۶ ماه نخواهد بود، است.

۳-۸- پس از تعیین نفرات اول و دوم مناقصه، تضمین شرکت در مناقصه نفرات بعدی بلافاصله مسترد می‌شود.

۹- زمان و محل دریافت اسناد مناقصه:

۱-۹- اسناد مناقصه از ساعت..... تا ساعت..... از تاریخ..... لغایت..... به فروش می‌رسد.

۲-۹- نشانی محل فروش اسناد مناقصه:

۳-۹- اسناد مناقصه فقط به نماینده شرکت با ارائه معرفی‌نامه معتبر با مهر و امضای مجاز تحویل خواهد شد.

۱۰- انصراف از شرکت در مناقصه:

چنانچه پس از اخذ یا خرید اسناد مناقصه مایل به مشارکت در آن نباشید لازم است مراتب را تا آخر وقت اداری مورخ به دستگاه مناقصه‌گزار اعلام نمایید.

۱۱- تسلیم پیشنهادها:

۱-۱۱- آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها، ساعت..... مورخ..... است.

۲-۱۱- نشانی محل تسلیم پیشنهادها:..... دبیرخانه مناقصات/ دبیرخانه واقع در.....

۳-۱۱- در مقابل تسلیم پاکت‌های محتوی پیشنهاد، باید رسید با قید تاریخ کامل وصول (ساعت، روز، ماه و سال) مطالبه و اخذ گردد.

۱۲- تضمین حسن انجام تعهدات:

برنده مناقصه باید حداکثر تا روز پس از ابلاغ کارفرما به او، با سپردن تضمین اجرای تعهدات معادل درصد قیمت پیشنهادی خود (مطابق آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران)، به انعقاد پیمان مبادرت نماید. در غیر این صورت تضمین شرکت در مناقصه بدون هیچ‌گونه تشریفات قضایی به نفع کارفرما ضبط می‌شود و وی حق هیچ‌گونه اعتراضی را نخواهد داشت. در صورتی که برنده مناقصه در مهلت پیش‌بینی شده، حاضر به انعقاد پیمان نشود اگر مناقصه برنده دوم داشته باشد، نفر دوم به‌عنوان برنده مناقصه اعلام می‌شود و چنانچه او نیز با توجه به موارد یادشده بالا حاضر به انعقاد پیمان نشود تضمین شرکت در مناقصه نفر دوم هم به نفع کارفرما ضبط می‌شود و مناقصه تجدید خواهد شد.

۱۳- تاریخ گشایش پیشنهادها:

پیشنهادهای واصله در ساعت..... مورخ..... در کمیسیون مناقصه بازگشایی می‌شود. حضور نماینده صاحب امضاء از طرف پیشنهاددهندگان در جلسه گشایش پاکت‌های پیشنهاد قیمت با ارائه معرفی‌نامه کتبی بلامانع است.

۱۴- اعتبار پیشنهادها:

مدت اعتبار پیشنهادها..... (۳ ماه) از اولین مهلت تسلیم پیشنهادها است.

۱۵- اعتبار تضمین شرکت در مناقصه:

مدت اعتبار تضمین شرکت در مناقصه برابر با ۳ ماه است.

۱۶- طریقه ارائه پیشنهاد:

رقم پیشنهاد قیمت باید برای کل کار و به عدد و حروف در برگ پیشنهاد نوشته شود. برای تعیین برنده مناقصه ارقامی که با حروف نوشته شده ملاک عمل خواهد بود و پیشنهادی که قیمت کل به حروف را نداشته باشد مردود است.

۱۷- روش تسلیم اسناد مناقصه:

داوطلب مشارکت در مناقصه باید پیشنهاد خود را در پاکت سربسته لاک و مهرشده که محتوی سه پاکت جداگانه لاک و مهرشده (الف، ب، ج) است به ترتیب بندهای بعدی تکمیل و در موعد مقرر به دستگاه مناقصه‌گزار تسلیم نماید. بر روی پاکت فوق‌الذکر باید موضوع و شماره مناقصه، نام و نشانی مناقصه‌گر و تاریخ تسلیم پیشنهاد نوشته شود و در مهلت مقرر با اخذ رسید حاوی ساعت و تاریخ وصول به دستگاه مناقصه‌گزار تسلیم گردد.

۱۷-۱- مدارک و اسنادی که باید در پاکت «الف» قرار داده شود عبارت‌اند از:





- ❖ تضمین شرکت در مناقصه که باید طبق شرح مندرج در اسناد مناقصه تهیه گردد.
- ❖ ۱۷-۲- مدارک و اسنادی که باید در پاکت «ب» قرار داده شود عبارت‌اند از:
 - ❖ شرایط شرکت در مناقصه
 - ❖ نقشه کلی و تفصیلی اجرایی
 - ❖ مشخصات فنی خصوصی
 - ❖ فهرست مقادیر و قیمت‌های واحد برآورد
 - ❖ پیوست‌های اسناد مناقصه و پیمان
 - ❖ برگه خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده‌به‌کار
 - ❖ گواهی صحت امضاء دارندگان امضاء مجاز جهت تأیید اوراق تعهدآور یا کپی برابر اصل اساسنامه حاوی امضای صاحبان امضاء مجاز
- ❖ تعهدنامه اجرا و پذیرش مسئولیت‌های ناشی از مقررات و اسناد و مدارک عمومی مناقصه و پیمان
- ❖ برگ تعهدنامه مناقصه‌گر در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی
- ❖ برگه تعهدنامه مقابله با پول شویی
- ❖ نمونه ضمانت‌نامه‌های پیوست اسناد مناقصه (شرکت در مناقصه، حسن انجام تعهدات)
- ❖ رونوشت برابر اصل آگهی تأسیس و ثبت شرکت، اساسنامه، گواهی صلاحیت و رتبه‌بندی با تاریخ معتبر، آگهی روزنامه آخرین تغییرات مدیران و صاحبان امضاء مجاز آن‌ها جهت امضاء قراردادهای و اسناد مالی و تعهدآور.
- ❖ رونوشت کد اقتصادی
- ❖ الحاقیه‌ها (در صورتی که به‌وسیله مناقصه‌گزار صادر شده باشد).
- ❖ برگه تکمیل شده تعهد بیمه تمام یا قسمتی از کار که مورد نظر کارفرما باشد
- ❖ ۱۷-۳- مدارک و اسنادی که باید در پاکت «ج» قرار داده شود عبارت‌اند از:
 - ❖ برگ پیشنهاد قیمت تکمیل شده باشد.
 - ❖ برگ آنالیز بهاء
- ❖ ۱۷-۴- مناقصه‌گر باید تمام اوراق، اسناد و مدارک مناقصه را که در بندهای فوق ذکر شده بدون خدشه، تغییر، حذف و یا قرار دادن شرط در آن تکمیل، تنظیم و ممهور به مهر شرکت نموده و به‌وسیله شخص صاحب امضای مجاز خود امضاء نموده و به دستگاه مناقصه‌گزار تسلیم نماید.





کاربرگ شماره ۱۰۶- صورت جلسه گشایش پیشنهادها

بسمه تعالی

صورت جلسه گشایش پیشنهادها

نام مناقصه گزار (کارفرما):

محل تشکیل جلسه گشایش پیشنهادها:

تاریخ جلسه: روز مورخ/...../..... از ساعت تا

موضوع مناقصه:

جلسه گشایش پیشنهادها با حضور اعضای کمیسیون مناقصه، تشکیل و تصمیمها به شرح زیر اتخاذ شده:

۱- فهرست اسامی مناقصه گرانی که به مناقصه دعوت شده اند، عبارت است از (در مناقصات محدود):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۲- فهرست اسامی مناقصه گران شرکت کننده در مناقصه، به شرح زیر است (نام مناقصه گر و نماینده آن):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳- فهرست اسامی شرکت کنندگان/حاضرین در جلسه (نام مناقصه گر و نام و سمت نماینده) و امضای آنها به پیوست است.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





۴- فهرست اسامی مناقصه گرانی که انصراف خود را در مهلت مقرر اعلام کرده اند و شماره نامه درخواست انصراف آن ها (تصویر نامه درخواست انصراف پیوست است)، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

۵- فهرست اسامی مناقصه گرانی که پیشنهادهای خود را پس از مهلت مقرر تسلیم کرده اند، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

۶- پاکت های "الف" (ضمانت نامه شرکت در مناقصه) کلیه مناقصه گران شرکت کننده در مناقصه، گشوده شد. نتیجه ارزیابی شکلی آن ها (نام مناقصه گر، مبلغ ضمانت نامه و وضعیت کامل بودن آن ها)، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۷- پاکت های "ب" (اسناد فنی بازرگانی) مناقصه گرانی که مستندات پاکت "الف" آن ها مورد تأیید است، گشوده شد. نتیجه ارزیابی شکلی اسناد و مدارک اسناد فنی بازرگانی (نام مناقصه گر، کامل یا ناقص بودن و دلیل نقص)، به شرح زیر است:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۸- "تضمین شرکت در مناقصه" مناقصه گرانی که پیشنهادهای آن ها طی بررسی های موارد فوق ناقص شناخته شدند پس از مستندسازی، تحویل نمایندگان آن ها گردید و رسید دریافت شد. و ضمانت نامه مناقصه گرانی که در جلسه حضور نداشتند، تحویل "بالاترین مقام مالی مناقصه گزار" شد تا پس از دریافت رسید، به نماینده آن ها تحویل شود.

.....

.....

.....

۹- پاکت های "ج" پیشنهاد قیمت مناقصه گرانی که اسناد فنی بازرگانی آن ها قابل قبول است، گشوده شد. قیمت های پیشنهادی مناقصه گران، به شرح زیر اعلام می شود. نتایج بررسی، به شرح زیر اعلام می شود:

.....





- ۱۰- با توجه به بررسی های انجام شده، برندگان مناقصه، به شرح زیر تعیین می شوند:
- شرکت/مشارکت با مبلغ پیشنهادی ریال (به حروف)
- ریال (به عدد)، به عنوان برنده اول مناقصه اعلام می شود.
- شرکت/مشارکت با مبلغ پیشنهادی ریال (به حروف)
- ریال (به عدد)، به عنوان مناقصه گری که در مرتبه دوم قرار دارد اعلام می شود.
- ۱۱- سایر تصمیم های اتخاذ شده، به شرح زیر است:

صورت جلسه حاضر، در نسخه تنظیم شد و همه نسخه ها به امضای کمیسیون مناقصه رسید.

نام و امضای اعضای کمیسیون مناقصه

سمت					
نام و امضا					





کاربرگ شماره ۱۰۷- ابلاغ برنده مناقصه (پذیرش پیشنهاد)

بسمه تعالی

ابلاغ برنده مناقصه (پذیرش پیشنهاد)

تاریخ :

شماره :

مدیرعامل محترم شرکت

موضوع: ابلاغ پذیرش پیشنهاد

سلام

بدین وسیله به اطلاع می‌رساند، آن شرکت در مناقصه شماره..... با موضوع..... باقیمت پیشنهادی به مبلغ..... ریال پس از طی فرآیند برگزاری مناقصه به‌عنوان برنده انتخاب شده‌اید. لذا مقتضی است، حداکثر ظرف مدت..... روز (تصریح شده در اسناد مناقصه) علاوه بر تحویل تضمین انجام تعهدات قرارداد معادل درصد مبلغ پیشنهادی (مطابق آیین‌نامه تضمین) و از انواع مجاز (مطابق آیین‌نامه تضمین که باید قبل از انعقاد قرارداد نیز اخذ شود)، نسبت امضاء قرارداد به..... مراجعه نموده و همچنین دو نسخه کپی از مدارک ذیل (برابر اصل شده) تحویل نمایید.

بدیهی است در صورت عدم مراجعه در موعد مقرر برای ارایه تضمین و یا انعقاد قرارداد مطابق ضوابط و مقررات مربوطه این عمل به معنی امتناع بوده و ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه آن شرکت ضبط خواهد شد.

آگهی تأسیس شرکت	- آگهی آخرین تغییرات
اساسنامه	- گواهینامه صلاحیت پیمانکاری، نگهداری، تعمیرات، بازرسی
گواهینامه مالیات بر ارزش افزوده	- کد اقتصادی
کپی شناسنامه صاحبان امضاء	- کپی کارت ملی صاحبان امضاء
معرفی نماینده شرکت	- اعلام شماره حساب بانکی
گزارش حسابرسی رسمی (معاملات بالای ده برابر نصاب معاملات متوسط)	 [سایر موارد مورد نیاز]

بالاترین مقام مناقصه‌گزار





پیوست دوم: نمونه اسناد ارزیابی کیفی

کاربرگ شماره ۲۰۱- آگهی ارزیابی کیفی (تهیه لیست کوتاه کارفرما)

بسمه تعالی

آگهی ارزیابی کیفی (تهیه لیست کوتاه کارفرما)

..... شهرداری تهران در نظر دارد را از محل اعتبارات
 با استناد قانون آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران و ماده ۲۲ قانون برنامه‌وبودجه کشور به پیمانکار نگهداری و
 تعمیرات (نت) واجد شرایط واگذار نماید. بدین منظور به جهت تهیه لیست کوتاه مناقصه‌گران از شرکت‌های واجد صلاحیت و دارای
 ظرفیت کار آزاد دعوت به عمل می‌آورد تا تاریخ..... با ارائه معرفی‌نامه و در ساعات اداری ایام غیر تعطیل به
 مراجعه و نسبت به دریافت اسناد ارزیابی کیفی اقدام نمایند و پس از تکمیل، همراه با سایر مدارک درخواستی
 حداکثر تا تاریخ به واقع در تحویل و رسید دریافت نمایند.

مشخصات کلی پروژه/ پروژه‌ها:

.....

۱- نام نشانی مناقصه‌گزار:

۲- تاریخ، مهلت و نشانی دریافت و تحویل استعلام‌های ارزیابی کیفی مناقصه‌گران:

۳- نام نشانی مشاور نگهداری و تعمیرات (نت):



کاربرگ شماره ۲۰۲- روش ارزیابی توان اجرای کار

بسمه تعالی
روش ارزیابی توان اجرای کار

(این کاربرگ تنها برای تهیه فهرست کوتاه کاربرد دارد)

کمیته فنی بازرگانی بر اساس موارد مندرج در اسناد ارزیابی که توسط شرکت‌های پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) (به انضمام کلیه مستندات آن) تکمیل می‌گردد. کلیه موارد و مستندات را به‌طور دقیق مورد بررسی و با توجه به حداقل معیارهای زیر، امتیاز کل دریافتی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را محاسبه می‌نماید.

ردیف	شرح	ضریب وزنی هر معیار	امتیاز هر معیار
۱	تجربه و دانش در زمینه موردنظر		۱۰۰
۲	حسن سابقه در کارهای قبلی		۱۰۰
۳	توان مالی		۱۰۰
۴	توان تجهیزاتی (برای بیش از بیست برابر نصاب معاملات متوسط)		۱۰۰
۵	توان فنی و برنامه‌ریزی (برای بیش از بیست برابر نصاب معاملات متوسط)		۱۰۰
	جمع کل	۱۰۰	۱۰۰

سقف امتیاز هر معیار ۱۰۰ است. میزان امتیاز کل دریافتی از مجموع حاصل ضرب ضریب وزنی هر معیار با میزان امتیاز تعیین شده از سوی کمیته فنی بازرگانی برای آن معیار به دست می‌آید. در صورتی که کمیته فنی بازرگانی برای هر معیار امتیازات متفاوتی را بدهد، امتیاز دریافتی آن معیار برابر با میانگین حسابی امتیازات اخذ شده از آن معیار است. کسب حداقل درصد امتیاز کل الزامی است.





کاربرگ شماره ۲۰۳- صورت جلسه گشایش پاکت‌های ارزیابی توان اجرای کار

بسمه تعالی

صورت جلسه گشایش پاکت‌های ارزیابی توان اجرای کار

محل تشکیل جلسه: تاریخ جلسه: روز مورخ/...../.....
موضوع مناقصه/مناقضات:

جلسه گشایش پاکت‌های ارزیابی توان اجرای کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، با حضور اعضای کمیته فنی بازرگانی که زیر این صورت جلسه را امضاء نموده‌اند در محل و تاریخ فوق تشکیل شد و نتایج آن به شرح زیر است:

۱- فهرست دریافت کنندگان استعلام ارزیابی توان اجرای کار: اسامی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)ی که در زمان مقرر استعلام ارزیابی توان اجرای کار را دریافت نموده‌اند به این شرح است:

ردیف	نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)
۱	
۲	
۳	
۴	
۵	
۶	
۷	
۸	
۹	

۲- ارزیابی شکلی استعلام ارزیابی توان اجرای کار: اسامی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)ی که در زمان مقرر به استعلام ارزیابی توان اجرای کار پاسخ داده‌اند و نتایج بررسی شکلی پاسخ آن‌ها به این شرح است:

ردیف	نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات	نتیجه بررسی شکلی		دل رد پاسخ پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) به استعلام ارزیابی توان اجرای کار			
		تأیید	رد	عدم تحویل در مهلت مقرر	عدم مهر و امضا	نقص اسناد	سایر (ذکر شود)
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
.....							

نام و امضای اعضای کمیته فنی بازرگانی

سمت					
نام و امضا					



کاربرگ شماره ۲۰۴- صورت جلسه تفکیکی ارزیابی توان اجرای کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

بسمه تعالی

صورت جلسه تفکیکی ارزیابی توان اجرای کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

صورت جلسه ارزیابی توان اجرای کار [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)]

نتایج ارزیابی کیفی [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] به شرح زیر است:

		امتیاز معیارها									
		توان فنی و برنامه ریزی (ضریب وزنی%)		توان تجهیزاتی (ضریب وزنی%)		توان مالی (ضریب وزنی%)		حسن سابقه (ضریب وزنی%)		تجربه (ضریب وزنی%)	
رد	قبول	امتیاز اخذ شده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذ شده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذ شده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذ شده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذ شده	حداقل امتیاز قابل قبول

نام و امضای اعضای کمیته فنی بازرگانی

سمت					
نام و امضا					





کاربرگ شماره ۲۰۵- صورت جلسه پایانی ارزیابی توان اجرای کار

بسمه تعالی

صورت جلسه پایانی ارزیابی توان اجرای کار

محل تشکیل جلسه: تاریخ جلسه: روز مورخ:/...../.....

موضوع مناقصه:

جلسه پایانی ارزیابی توان اجرای کار پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، با حضور اعضای کمیته فنی بازرگانی که ذیل این برگه را امضاء نموده‌اند در محل و تاریخ فوق تشکیل شد و نتایج آن به شرح زیر است:

۱- فهرست دریافت کنندگان استعلام ارزیابی توان اجرای کار و نتایج ارزیابی شکلی: اسامی پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)ی که در زمان مقرر استعلام ارزیابی توان اجرای کار را دریافت نموده‌اند و نتایج ارزیابی شکلی اسناد ارسالی به شرح زیر است:

ردیف	نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)	نتیجه بررسی شکلی بر اساس صورت جلسه گشایش پاکت‌های ارزیابی توان اجرای کار	
		قبول	رد
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			
۷			
۸			
۹			





۲- امتیاز کسب‌شده توسط هریک از پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت):

		امتیاز معیارها											
نتیجه			توان فنی و برنامه‌ریزی (ضریب وزنی%)		توان تجهیزاتی (ضریب وزنی%)		توان مالی (ضریب وزنی%)		حسن سابقه (ضریب وزنی%)		تجربه (ضریب وزنی%)		
رد	قبول		امتیاز اخذشده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذشده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذشده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذشده	حداقل امتیاز قابل قبول	امتیاز اخذشده	حداقل امتیاز قابل قبول	
													۱
													۲
													۳
													۴
													۵
													۶
													۷
													۸
													۹



۳- فهرست پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) برگزیده (فهرست کوتاه کارفرما):

ردیف	نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)	امتیاز کل
۱		
۲		
۳		
۴		
۵		
۶		
۷		
۸		
۹		

نام و امضای اعضای کمیته فنی بازرگانی

سمت					
نام و امضا					

پیوست سوم: نمونه فرمها

نمونه برگه شماره ۳۰۱- مشخصات مناقصه گر

بسمه تعالی
مشخصات مناقصه گر

الف: مشخصات عمومی شرکت

- ۱- نام رسمی شرکت:
- ۲- نشانی:
- ۳- کد پستی: ۴- شماره تلفن: ۵- شماره دورنگار:
- ۶- سال تأسیس شرکت: ۷- شماره ثبت شرکت: ۸- محل ثبت شرکت:
- ب: وضعیت تشخیص صلاحیت و رتبه بندی
- ۱- استان محل اخذ: ۲- کد احراز صلاحیت: ۳- تاریخ آخرین احراز صلاحیت:
- ۴- رشته و پایه: ۱- ۲-
- ج: اطلاعات مالی شرکت
- ۱- نام بانک: ۲- نام و کد شعبه:
- ۳- شماره حساب: ۴- نام شعبه بیمه ای:
- ۵- کد کارگاهی: ۶- کد اقتصادی شرکت:
- ۷- شماره ملی:

د: مشخصات کامل صاحب امضاء (بر اساس آخرین تغییرات ثبت شده)

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	کد ملی	سمت

مهر شرکت	امضاء
---	--

نمونه

تذکر ۱: گواهینامه صلاحیت پیمانکاری، نگهداری، تعمیرات، بازرسی و ... (رتبه بندی از مراجع ذیصلاح)، اساسنامه و آگهی آخرین تغییرات شرکت را ضمیمه نمایید.

تذکر ۲: امضاء و مهر شرکت بایستی با اساسنامه و موارد ثبت شده در دفاتر ثبت شرکتها مطابقت داشته باشد.

****بدین وسیله اعلام می دارد صحت کلیه موارد فوق مورد تأیید است.**

نام و نام خانوادگی: _____ مهر و امضاء: _____





نمونه برگه شماره ۳۰۲ - پیشنهاد قیمت مناقصه

بسمه تعالی

برگه پیشنهاد قیمت مناقصه

موضوع مناقصه:.....

مناقصه‌گزار:.....

به این وسیله، اعلام می‌گردد که اسناد مناقصه، شامل دستورالعمل شرکت در مناقصه، شرایط پیمان، نقشه‌ها و مشخصات فنی و الحاقیه‌های منضم به اسناد مناقصه (هر مدرک دیگری که به تشخیص مناقصه‌گزار به عنوان مدارک پیمان، لازم است افزوده شود، باید در اسناد مناقصه ارائه گردد) کارهای موضوع مناقصه نام‌برده شده در بالا را به دقت مطالعه، بررسی و کنترل کرده و اطمینان حاصل نموده‌ام که مدارک پیش‌گفته، فاقد اشتباه یا اشکالی است. بنابراین، به این وسیله پیشنهاد خود را برای اجرا، تکمیل کارها و رفع هرگونه عیب و نقص موضوع مناقصه را به مبلغ ریال (به عدد) و ریال (به حروف)، اعلام می‌دارد.

این پیشنهاد تا آخر ساعت اداری روز تاریخ معتبر است.

در صورت قبول پیشنهاد، ضمانت‌نامه حسن انجام معامله مشخص شده در اسناد مناقصه را در موعد مقرر تسلیم کرده و متعهد هستم که در زودترین زمان ممکن، کارها را شروع کرده و طبق مدارک قرارداد آن‌ها را تکمیل نمایم. تا زمان مبادله پیمان رسمی بین دو طرف، این برگ پیشنهاد مناقصه همراه با نامه پذیرش صادره از سوی مناقصه‌گزار (در صورت صدور از سوی مناقصه‌گزار)، برای دو طرف تعهدآور است. مناقصه‌گزار، در چارچوب قانون آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران و قانون مناقصات برحسب مورد، ملزم به بررسی و ارزیابی پیشنهادها بوده و الزامی به پذیرش پیشنهاد با کمترین مبلغ پیشنهادی، نیست.

نام مناقصه‌گر (پیشنهاددهنده):

نام و نام خانوادگی و عنوان امضاکننده (گان) مجاز:

امضای مجاز:

مهر مناقصه‌گر:

تاریخ:





نمونه برگه شماره ۳۰۳ - خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده‌به‌کار

بسمه تعالی

برگه خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده‌به‌کار

امضاکننده زیر متعهد می‌گردد در تاریخ..... برای شرکت در مناقصه/پروژه.....
 کارهای در دست اجرا و یا کارهایی که اخیراً برنده شده است به شرح زیر است و با آگاهی از ظرفیت‌های
 اجرایی پایه و رشته مربوط از نظر مبلغ و تعداد کار مجاز در دست اجرا، ظرفیت آماده‌به‌کار لازم برای شرکت در مناقصه و عقد قرارداد
 پروژه مذکور را با مبلغ تعیین شده دارا هستم و گواهی‌نامه شرکت تا پایان مدت اعتبار پیشنهادهای مناقصه دارای اعتبار است.

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	نام پروژه	رشته کار	نام دستگاه اجرایی طرف قرارداد	مبلغ قرارداد	مبلغ کارکرد قرارداد	ظرفیت پایه در رشته	مانده ظرفیت

چنانچه سازمان برنامه‌بودجه ظرفیت آماده‌به‌کار مذکور را تأیید ننماید، مسئولیت تأخیر در اجرای پروژه به عهده پیمانکار نگهداری
 و تعمیرات (نت) بوده و مطابق دستورالعمل نحوه رسیدگی به تخلفات انتظامی (حرفه‌ای) پیمانکاران با این شرکت رفتار خواهد شد.

امضاء مجاز و تعهدآور پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)

تاریخ

*این برگ جزء لاینفک اسناد مناقصه بوده و باید ضمیمه برگ پیشنهاد قیمت به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) تحویل گردد و
 پس از تکمیل شدن آن توسط پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) مناقصه‌گر در پاکت «ب» قبل از افتتاح پیشنهاد مالی موردبررسی
 قرار گرفته و به همراه اسناد و مدارک موردنیاز در صورت لزوم به سازمان برنامه‌بودجه ارسال گردد.





نمونه برگه شماره ۳۰۴- تاییدات و تعهدات مناقصه‌گر

بسمه تعالی

برگه تاییدات و تعهدات مناقصه‌گر

با سلام

احتراماً بدین وسیله این شرکت اظهار و تأیید می‌نماید:

(الف) تمام اسناد و مدارک موضوع مورد مناقصه را به‌طور کامل مطالعه نموده و از مفاد آن کاملاً آگاه شده است.

(ب) نسبت به تأمین نیروی انسانی مورد نیاز و تدارک مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات فنی مندرج در اسناد مناقصه در محل یا از نقاط دیگر اطمینان یافته است.

(ج) محل اجرای کار را دیده و بررسی کرده است و از وضعیت مکان و موقعیت اجرای کار در فصول مختلف اطلاع یافته است.

(د) در تهیه پیشنهاد قیمت، سود مورد نظر خود را و تمام هزینه‌های ناشی از مفاد بندهای بالا را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت، حق درخواست اضافه پرداختی ندارد.

همچنین این شرکت گواهی و تأیید می‌نماید که هنگام تسلیم پیشنهاد قیمت، کلیه اسناد و مدارک به شرح جدول ذیل را به‌طور کامل مطالعه نموده و کلیه شرایط مندرج در آن را قبول دارم.

ردیف	نوع سند
۱	فراخوان مناقصه/ دعوت‌نامه
۲	اسناد مناقصه شامل: برگه‌های ضمانت‌نامه انجام تعهدات، پیش‌پرداخت، نوع پیمان، موافقت‌نامه، شرایط عمومی و پیوست‌ها، کلیه قوانین و مقررات ابلاغی دولت، برگه خوداظهاری، تعهدات بیمه، منع مداخله کارکنان دولت و سایر اسناد
۳	کلیه نقشه‌ها و جزئیات اجرایی و مشخصات فنی خصوصی منضم به اسناد این مناقصه را به‌طور کامل مطالعه نموده و قبول می‌نمایم.

مدیرعامل/صاحب امضاء مجاز

مهر و امضاء شرکت





نمونه برگه شماره ۳۰۵ - بازدید از محل پروژه (سایت ویزیت)

بسمه تعالی

برگه بازدید از محل پروژه

تاریخ:

شماره:

پیوست:

..... مناقصه گزار

موضوع: اعلام انجام بازدید از محل پروژه مورد مناقصه شماره: مورخ:

سلام و احترام

احتراماً؛ به اطلاع می‌رساند این جانب مدیرعامل/نماینده تام‌الاختیار شرکت از محل پروژه موضوع مناقصه مورخ بازدید به عمل آورد و با آگاهی کامل از وضعیت و موقعیت مکانی و شرایط اجرایی اقدام به ارائه پیشنهاد قیمت خواهیم نمود و در صورت برنده شدن در مناقصه نسبت جهت به محل اجرای پروژه هیچ‌گونه اعتراضی نخواهم داشت.

امضاء مجاز و مهر شرکت

مدیرعامل/ نماینده

تاریخ





نمونه برگه شماره ۳۰۶ - ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه

بسمه تعالی

ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه

نظر به اینکه [نام مناقصه‌گر] به نشانی مایل است در مناقصه [موضوع قرارداد] شرکت نماید، این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] از [نام مناقصه‌گر]، در مقابل [نام مناقصه‌گزار]، برای مبلغ ریال تضمین و تعهد می‌نماید چنانچه [نام مناقصه‌گزار] به این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] اطلاع دهد که پیشنهاد شرکت‌کننده نامبرده مورد قبول واقع شده و مشارالیه از امضای پیمان مربوط یا تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات پیمان استنکاف نموده است، تا میزان ریال هر مبلغی را که [نام مناقصه‌گزار]، مطالبه نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی [نام مناقصه‌گزار]، بدون اینکه احتیاجی به اثبات استنکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی یا قضائی داشته باشد، بی‌درنگ در وجه یا حواله کرد [نام مناقصه‌گزار]، بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت‌نامه سه ماه است و تا آخر ساعت اداری روز / / معتبر است. این مدت بنا به درخواست کتبی [نام مناقصه‌گزار]، برای حداکثر سه ماه دیگر قابل تمدید است و در صورتی که [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت‌نامه را تمدید کند و یا [نام مناقصه‌گر] موجب این تمدید را فراهم نسازد و [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] را موافق با تمدید ننماید، [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در این ضمانت‌نامه را در وجه یا حواله کرد [نام مناقصه‌گزار] پرداخت کند.

چنانچه مبلغ این ضمانت‌نامه در مدت مقرر از سوی [نام مناقصه‌گزار] مطالبه نشود، ضمانت‌نامه در سررسید، خودبه‌خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد.





نمونه برگه شماره ۳۰۷- تعهدنامه بیمه پروژه

بسمه تعالی

تعهدنامه بیمه پروژه

این مناقصه گر با امضاء ذیل این برگه بدین وسیله تأیید می‌نماید که چنانچه به عنوان برنده مناقصه انتخاب شود، در موقع عقد قرارداد، آن قسمت از عملیات موضوع قرارداد مناقصه مزبور را به‌طوری که در شرایط مناقصه و قرارداد پیش‌بینی شده است، در مقابل خطرات احتمالی مربوط به اجرای عملیات، نزد یکی از شرکت‌های بیمه مورد قبول کارفرما به شرح زیر بیمه نماید:

هزینه بیمه	مبلغ کل مورد بیمه	حوادث موضوع بیمه	عملیات موضوع بیمه
.....			
.....			

ضمناً تأیید می‌نماید که جدول فوق با اطلاع کامل از نرخ بیمه، فرانشیز و غیره تکمیل و در پاکت "ب" تسلیم شده است. همچنین تأیید می‌نماید در موقع مبادله قرارداد بیمه‌نامه مربوط تنظیم و تسلیم گردد، و چنانچه به علت تشریفات بیمه یا هر علت دیگر این امر میسر نشود تا حداکثر ماه پس از مبادله قرارداد مکلف به تسلیم بیمه‌نامه مربوط بوده و در صورت تأخیر، کارفرما مطابق ماده ۲۲ شرایط عمومی پیمان رأساً در این مورد اقدام خواهد نمود. البته چنانچه در این خلال حوادث سویی اتفاق بیافتد که به عملیات انجام شده آسیب وارد نماید، این مناقصه گر مسئول جبران خسارات وارده است.

نام و نام خانوادگی صاحب/ صاحبان امضای مجاز

مهر و امضاء





نمونه برگه شماره ۳۰۸- تعهدنامه عدم شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی

بسمه تعالی

تعهدنامه در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

این مناقصه‌گر با امضاء ذیل این ورقه بدین وسیله تأیید می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دی‌ماه ۱۳۳۷ نیست و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، کارفرما یا مناقصه‌گزار حق دارد که پیشنهاد ارائه‌شده برای مناقصه فوق را مردود و تضمین شرکت در مناقصه را ضبط نماید.

همچنین قبول و تأیید می‌گردد که هرگاه این مناقصه‌گر برنده مناقصه فوق تشخیص داده شود و به‌عنوان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)، پیمان مربوط را امضاء نماید و خلاف اظهارات فوق در خلال مدت پیمان (تا تحویل موقت) باثبات برسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این پیمان سهیم و ذینفع نماید و یا قسمتی از کار را به آن‌ها محول کند کارفرما حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانت‌نامه انجام تعهدات پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ پیمان و تأخیر اجرای کار را از اموال او اخذ نماید. تعیین میزان خسارات وارده به تشخیص کارفرما است. این مناقصه‌گر متعهد می‌شود چنانچه در حین اجرای پیمان به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مزبور گردد و مراتب را بلافاصله به اطلاع کارفرما نرساند نه‌تنها کارفرما حق دارد پیمان را فسخ نموده و ضمانت‌نامه‌های مربوط را ضبط نماید، بلکه خسارات ناشی از فسخ پیمان و یا تأخیر در اجرای کار را نیز بنده به تشخیص خود از اموال این مناقصه‌گر وصول خواهد نمود. مضافاً این مناقصه‌گر اعلام می‌دارد که بر مجازات مترتب بر متخلفین از قانون فوق آگاهی کامل دارد و در صورت تخلف مستحق مجازات مربوطه است.

نام و نام خانوادگی صاحب/ صاحبان امضای مجاز

.....

مهر و امضاء





نمونه برگه شماره ۳۰۹ - تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پول‌شویی و مقررات مربوطه

بسمه تعالی

تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پول‌شویی و مقررات مربوطه

«شخصیت حقیقی»

این جانب..... فرزند..... متولد..... دارای شماره شناسنامه.....
 صادره از..... حوزه شهر با
 کدملی..... کدپستی..... دارای شماره مشتری به
 نشانی..... شماره ثابت..... شماره همراه.....

«شخصیت حقوقی»

شرکت /موسسه..... به شماره ثبت..... مورخ..... در اداره ثبت شرکت‌ها و
 مؤسسات غیرتجاری شهر..... دارای شناسه اشخاص حقوقی.....مقیم
 در..... شماره مشتری..... با نمایندگی
 آقای/خانم..... فرزند..... متولد..... شماره
 شناسنامه..... صادره از..... کد ملی.....
 کدپستی..... به عنوان.....
 نشانی..... شماره ثابت.....
 شماره همراه.....

تاریخ:

نام و نام خانوادگی:

امضاء:





نمونه برگه شماره ۳۱۰- ضمانت‌نامه انجام تعهدات

بسمه تعالی

ضمانت‌نامه انجام تعهدات

نظر به اینکه [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] به نشانی به این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد [موضوع قرارداد] را با [نام کارفرما] دارد، این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] از [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] در مقابل [نام کارفرما] برای مبلغ ریال به منظور انجام تعهداتی که به موجب قرارداد یادشده به عهده می‌گیرد تضمین و تعهد می‌نماید در صورتی که [نام کارفرما] کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانت‌نامه به این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] اطلاع دهد که [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یادشده تخلف ورزیده است، تا میزان ریال، هر مبلغی را که [نام کارفرما] مطالبه کند، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی [نام کارفرما] بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد، بی‌درنگ در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما] بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت‌نامه تا آخر وقت اداری روز / / است و بنا به درخواست کتبی [نام کارفرما] واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید است و در صورتی که [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت‌نامه را تمدید کند و یا [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] را حاضر به تمدید نماید [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما] پرداخت کند.





نمونه برگه شماره ۳۱۱- نمونه ضمانت‌نامه پیش‌پرداخت

بسمه تعالی

ضمانت‌نامه پیش‌پرداخت

نظر به اینکه [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] به نشانی [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] اطلاع داده است قرارداد [موضوع قرارداد] را با [نام کارفرما] منعقد نموده است و قرار است مبلغ ریال به عنوان پیش‌پرداخت به [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] پرداخت شود، این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] متعهد است در صورتی که [نام کارفرما] کتباً به این بانک اطلاع دهد که خواستار بازپرداخت مبلغ پیش‌پرداخت داده‌شده به [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] است، هر مبلغی تا میزان مانده از مبلغ پیش‌پرداخت را به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی [نام کارفرما] بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد، بی‌درنگ در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما] بپردازد.

اعتبار این ضمانت‌نامه تا آخر وقت اداری روز / / است و بنا به درخواست کتبی [نام کارفرما] واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین‌شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید است و در صورتی که [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت‌نامه را تمدید کند و یا [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] را حاضر به تمدید نماید [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج‌شده در بالا را در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما] پرداخت کند.

مبلغ این ضمانت‌نامه به درخواست کتبی [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] که در آن مبلغ پیش‌پرداخت واریز شده درج شده است، طبق نظر کتبی [نام کارفرما] که باید حداکثر ظرف سی روز از تاریخ تحویل نامه استعمال [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] به [نام کارفرما] در مورد مبلغ پیش‌پرداخت واریز شده واصل گردد، تقلیل داده می‌شود و در صورت عدم وصول پاسخی از سوی [نام کارفرما] ضمانت‌نامه معادل مبلغی که [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] اعلام نموده است، تقلیل داده خواهد شد.

در صورتی که تمام مبلغ این پیش‌پرداخت به ترتیب تعیین‌شده در این ضمانت‌نامه واریز گردد و مبلغ آن به صفر تقلیل داده شود، این ضمانت‌نامه خودبه‌خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه اصل آن به بانک مسترد گردد یا مسترد نگردد.





نمونه برگه شماره ۳۱۲- ضمانت‌نامه استرداد حسن انجام کار

بسمه تعالی

ضمانت‌نامه استرداد حسن انجام کار

نظر به اینکه [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] به نشانی به این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] اطلاع داده است که مقرر است مبلغ ریال از طرف [نام کارفرما] به‌عنوان استرداد حسن انجام کار قرارداد [موضوع قرارداد] به [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] پرداخت شود، از این‌رو پس از پرداخت وجه مزبور به حساب [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] نزد این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] متعهد است در صورتی که [نام کارفرما] کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانت‌نامه به این [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] اطلاع دهد که [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] از اجرای تعهدات ناشی از قرارداد یادشده تخلف ورزیده است، تا میزان ریال، هر مبلغی را که [نام کارفرما] مطالبه کند، به‌محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی [نام کارفرما] بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد، بی‌درنگ در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما] بپردازد. مدت اعتبار این ضمانت‌نامه تا آخر وقت اداری روز / / است و بنا به درخواست کتبی [نام کارفرما] واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین‌شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید است و در صورتی که [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت‌نامه را قبل از انقضای آن تمدید کند و یا [نام پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت)] موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] را حاضر به تمدید نماید [عنوان بانک یا مؤسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز] متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج‌شده در بالا را در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما] پرداخت کند.





نمونه برگه شماره ۳۱۴- بازبینه تنظیم و تکمیل مدارک و مستندات مناقصه

بسمه تعالی

بازبینه تنظیم و تکمیل مدارک و مستندات مناقصه

به منظور کنترل اسناد مناقصه، بازبینه زیر تهیه شده است تا از اشتباهات احتمالی مناقصه‌گران در تکمیل و ارائه اسناد مناقصه پرهیز شود. مناقصه‌گران موظف‌اند این برگه را بر اساس اسناد و مدارکی که ارائه می‌دهند، تکمیل و ارائه این اسناد و مدارک را با علامت ☒ و مهر و امضای برگه تأیید نمایند.

محتویات پاکت "الف" - پاکت "الف" شامل اسناد و مدارک زیر است:

☐ تضمین شرکت در مناقصه.

محتویات پاکت "ب" - پاکت "ب" شامل اسناد و مدارک زیر است:

☐ اسناد مناقصه شامل:

☐ نامه دعوت به ارائه پیشنهاد مناقصه در مناقصات محدود (کاربرگ ۱۰۳).

☐ برگ مشخصات و شرایط شرکت در مناقصه (کاربرگ ۱۰۴).

☐ تصویر گواهی تشخیص صلاحیت از سازمان برنامه و بودجه کشور در رشته مربوط.

☐ رونوشت مصدق اساسنامه.

☐ رونوشت مصدق آگهی در مورد آخرین تغییرات و دارندگان امضای مجاز مناقصه‌گر برای اسناد مالی و تعهدآور.

☐ اسناد و مدارک پیمان شامل:

☐ موافقت‌نامه

☐ شرایط عمومی قرارداد

☐ پیوست‌های قرارداد

☐ برنامه زمانی کلی

☐ فهرست‌بها و مقادیر کار

☐ مشخصات فنی (مشخصات فنی عمومی و خصوصی)

☐ نقشه‌ها

☐ بخشنامه‌ها

☐ سایر نمونه برگه‌های موردنیاز که مطابق اسناد مناقصه باید در پاکت ب ارائه شود

☐ تمام مکتوباتی که توسط مناقصه‌گزار برای مناقصه‌گران ارسال شده است.

محتویات پاکت "ج" - در پاکت "ج" اسناد و مدارک زیر قرار می‌گیرد:

☐ برگ پیشنهاد قیمت مناقصه

☐ آنالیز ضریب قیمت پیشنهادی (در صورت نیاز)

محتویات هر سه پاکت باید توسط مناقصه‌گر مهر و امضاء شود.



پیوست چهارم: الگوی کمیته نفرات مورد نیاز نگهداری و تعمیرات (نت) صفحه: ۳۶	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
--	--	--

پیوست چهارم: الگوی کمیته نفرات موردنیاز نگهداری و تعمیرات (نت)

همواره در برآورد حق‌الزحمه پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) یکی از دغدغه‌های اصلی کارفرمایان تعداد نفرات موردنیاز جهت انجام خدمات دوره نگهداری و تعمیرات (نت) است بدین منظور در نظام‌نامه حاضر الگویی به‌عنوان "الگوی کمیته نفرات موردنیاز نگهداری و تعمیرات (نت)" تهیه شده است که در آن حداقل نفرات موردنیاز جهت انجام خدمات دوره نگهداری و تعمیرات (نت)، شیوه همکاری ایشان و میزان سابقه یا مهارت موردنیاز آورده شده است که پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است این تعداد نفرات یا بیشتر از آن را در طول مدت قرارداد باتوجه به شرایط کار، شیفت بندی تعیین شده در اسناد ارجاع کار به کار گیرد.

الگوی کمیته نفرات موردنیاز نگهداری و تعمیرات (نت)

ردیف	عنوان تخصص	کمیته سابقه یا مهارت (سال)	شیوه همکاری در چارچوب قرارداد پیمانکار	کمیته تعداد نفرات*
۱	سرپرست کارگاه/نماینده پیمانکار	۱۰	همکاری تمام‌وقت	۱
۲	مسئول تأسیسات برق / تکنسین تأسیسات برق	۵	حسب مورد پاره‌وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۳	کارگر فنی ماهر تأسیسات برقی	۳	جذب از طریق برون‌سپاری خدمات یا خرید خدمت	۱
۴	مسئول تأسیسات مکانیک/تکنسین تأسیسات مکانیک	۵	حسب مورد پاره‌وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۵	کارگر فنی ماهر تأسیسات مکانیکی	۳	جذب از طریق برون‌سپاری خدمات یا خرید خدمت	۱
۶	مسئول ابنیه/تکنسین ابنیه	۵	حسب مورد پاره‌وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۷	استادکار بنا (کارگر ماهر)	۳	جذب از طریق برون‌سپاری خدمات یا خرید خدمت	۱
۸	کارشناس/کاردان برنامه‌ریزی و کنترل پروژه و مستندسازی	۳	پاره‌وقت	۱
۹	کارشناس HSE / کارشناس HSSE	۵	در صورت نیاز	۱
۱۰	انباردار	۵	در صورت نیاز	۱

- توضیح این که: کمیته تعداد نفرات بسته به نوع و گستردگی پروژه، توسط کارفرما در اسناد ارجاع کار/ قرارداد درج می‌گردد.
- عدول از تعداد نفرات مندرج در الگوی یادشده منوط به ارائه گزارش توجیهی کارفرما مبنی بر عدم نیاز به کمیته نفرات تعیین‌شده در جدول بالاست.



پیوست پنجم: الگوی کمیته نفرات مورد نیاز نگهداری و تعمیرات (نت) (اختصاصی برج میلاد)

با عنایت به پیچیدگی، اهمیت، تنوع و گستردگی خدمات دوره نگهداری و تعمیرات (نت) در مجموعه برج میلاد و با بهره از تجربیات، آسیب‌شناسی و درس‌آموخته‌های موجود در این مجموعه، الگویی اختصاصی و جداگانه برای ایشان تهیه شده که برای ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مجموعه برج میلاد لازم‌الاجرا است.

پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است این تعداد نفرات یا بیشتر از آن را در طول مدت قرارداد باتوجه به شرایط کار، شیفت بندی تعیین شده در اسناد ارجاع کار به کار گیرد.

الگوی کمیته نفرات مورد نیاز نگهداری و تعمیرات (نت) (اختصاصی برج میلاد)

ردیف	عنوان تخصص	کمیته سابقه یا مهارت (سال)	شیوه همکاری در چارچوب قرارداد پیمانکار	کمیته تعداد نفرات*
۱	سرپرست کارگاه	۱۰	همکاری تمام‌وقت	۱
۲	مسئول تأسیسات برق	۷	همکاری تمام‌وقت	۲
۳	مسئول تأسیسات مکانیک	۷	همکاری تمام‌وقت	۲
۴	کارشناس برنامه‌ریزی و کنترل پروژه	۵	همکاری تمام‌وقت	۱
۵	تکنسین تأسیسات مکانیک	۳	همکاری تمام‌وقت	۷
۶	تکنسین تأسیسات برق	۳	همکاری تمام‌وقت	۹
۷	کارشناس BMS	۵	همکاری تمام‌وقت	۱
۸	مسئول ابنیه	۱۰	همکاری تمام‌وقت	۱
۹	کارگر فنی ماهر تأسیسات مکانیکی	۳	همکاری تمام‌وقت	۲۳
۱۰	کارگر فنی ماهر تأسیسات برقی	۳	همکاری تمام‌وقت	۲۲
۱۱	استادکار بنا (کارگر ماهر)	۳	همکاری تمام‌وقت	۳
۱۲	کارگر فنی ماهر معماری داخلی	۳	همکاری تمام‌وقت	۶
۱۳	کارشناس HSE	۵	همکاری تمام‌وقت	۲
۱۴	مسئول راهبری سیستم CMMS	۷	همکاری تمام‌وقت	۱
۱۵	کارشناس تحلیل سیستم	۵	همکاری تمام‌وقت	۱
۱۶	کارشناس PM تأسیسات برق	۵	همکاری تمام‌وقت	۱
۱۷	کارشناس PM تأسیسات مکانیک	۵	همکاری تمام‌وقت	۱
۱۸	تکنسین PM ابنیه	۵	همکاری تمام‌وقت	۱
۱۹	انباردار	۵	در صورت نیاز	۱
۸۶	مجموع			

توضیح این که : کمیته تعداد نفرات بسته به نوع و گستردگی پروژه، توسط کارفرما در اسناد ارجاع کار / قرارداد درج می‌گردد.



پیوست پنجم: الگوی کمیته نفرات مورد نیاز نگهداری و تعمیرات (نت) (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۳۸	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

توضیح این که: علاوه بر مهارت کلی نفرات تاسیساتی یادشده برای موضوعات نگهداری و تعمیرات تاسیسات برقی و مکانیکی، پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است در خصوص نفرات مستقر تمام‌وقت، با نظر کارفرما حضور افرادی با حداقل تخصص‌های زیر را نیز، در مجموعه مهیا نماید.

ردیف	عنوان تخصص	کمیته سابقه یا مهارت (سال)	شیوه همکاری در چارچوب قرارداد پیمانکار	کمیته تعداد نفرات*
۱	تکنسین ماهر چیلر تراکمی و سردخانه	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۲	تکنسین ماهر چیلر جذبی	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۳	تکنسین ماهر دیگ‌های بخار و آب گرم	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۴	تکنسین ماهر تجهیزات دوار (پمپ، فن و ...)	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۵	تکنسین ماهر اسپلیت و کولرگازی	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۶	تکنسین ماهر تصفیه‌خانه فاضلاب	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۷	تکنسین ماهر تاسیسات عمومی و سیستم‌های اطفاء حریق	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۸	تکنسین ماهر برق فشار متوسط (MV)	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۹	تکنسین ماهر تابلوهای LV	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۱۰	تکنسین ماهر مدارات فرمان و PLC	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۱۱	تکنسین ماهر دیزل ژنراتور	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۱۲	تکنسین ماهر سیستم اعلام حریق	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۱۳	تکنسین ماهر سیستم BMS	۳	حسب مورد پاره وقت یا از طریق برون‌سپاری خدمات	۱
۱۳	مجموع			



پیوست ششم: روش ارزیابی توان اجرای کار (کاربرگ ۲۰۲- اختصاصی برج میلاد)

با عنایت به پیچیدگی، اهمیت، تنوع و گستردگی خدمات دوره نگهداری و تعمیرات (نت) در مجموعه برج میلاد و با بهره از تجربیات، آسیب شناسی و درس آموخته های موجود در این مجموعه، جدول ارزیابی توان اجرای کار اختصاصی و جداگانه برای ایشان تهیه شده که برای ارجاع کار به پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) در مجموعه برج میلاد لازم الاجرا است.



پیوست ششم: روش ارزیابی توان اجرای کار (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۴۰	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
--	--	--

جدول ارزیابی توان اجرای کار (کاربرگ ۲۰۲ - اختصاصی برج میلاد)

ردیف	شاخص	ریز شاخص	امتیاز	مجموع امتیاز
۱	تجربه (سابقه اجرایی)	الف) بر اساس تعداد قراردادهای منعقد شده مرتبط با موضوع مناقصه مستند به تصویر قراردادهای منعقد شده در حداکثر ۵ سال گذشته		
		ب) بر اساس مبلغ قراردادهای منعقد شده مرتبط با موضوع مناقصه مستند به تصویر قراردادهای منعقد شده در حداکثر ۵ سال گذشته		
		ج) بر اساس مساحت زیربنای ساختمان تحت نگهداری مستند به تصویر قراردادهای منعقد شده در حداکثر ۵ سال گذشته		
۲	حسن سابقه (ارزیابی کارفرمایان قبلی)	الف) بر اساس نامه حسن سابقه ارائه شده مطابق با فرم استاندارد		
		ب) بر اساس اعلام نظر مربوط به کیفیت عملکرد کارکنان و انجام به موقع تعهدات مندرج در نامه‌های حسن سابقه اخذ شده از کارفرمایان قبلی		
۳	توان مالی	حداکثر امتیاز توان مالی در صورتی اعزاز می‌شود که مبلغ برآوردی مناقصه معادل یا کمتر از یکی از مقادیر زیر باشد: ۱- یک‌صد برابر مالیات متوسط سالانه مستند به اسناد مالیات‌های قطعی و علی‌الحساب پرداخت شده ۲- بیست و پنج درصد فروش آخرین سال تولید، مستند به قراردادهای صورت‌های مالی حسابرسی شده ۳- ده درصد دارایی‌های ثابت، مستند به اظهارنامه رسمی یا گواهی بیمه دارایی‌ها. یا صورت‌های مالی حسابرسی شده ۴- تأیید اعتبار از سوی بانک یا موسسات مالی و اعتباری معتبر تا سقف مبلغ موضوع مناقصه		
۴	ارزیابی فنی و برنامه‌ریزی	ارائه گواهینامه سیستم مدیریت کیفیت به همراه مستندات مرتبط		
		ارائه گواهینامه سیستم مدیریت زیست‌محیطی به همراه مستندات مرتبط		
		ارائه گواهینامه سیستم مدیریت انرژی به همراه مستندات مرتبط		
		کفایت نمودار سازمانی پروژه		
		کمیت و کیفیت کارکنان کلیدی و کادر فنی، توانایی حرفه‌ای مدیرعامل و هیات مدیره و کارکنان پروژه (مصاحبه)		
		ارائه برنامه جامع راهبری، تعمیر و نگهداری مجموعه برج میلاد با جزئیات کامل		
۵	ارزیابی توان اجرایی و تجهیزاتی	دستورالعمل و رویه نگهداری و بهره‌برداری تاسیسات الکتریکی، تابلوها و پستهای برق، بانک‌های خازنی، مدارهای روشنایی، پریزها، کابل‌ها و...		
		دستورالعمل و رویه نگهداری و بهره‌برداری دیزل ژنراتورها و سیستم تولید برق		
		دستورالعمل مدیریت پیشگیرانه و نرم افزار مربوطه PM		
		دستورالعمل رویه نگهداری و بهره‌برداری جهت راهبری سیستم اعلام و اطفاء حریق		
		دستورالعمل رویه نگهداری و بهره‌برداری از تاسیسات مکانیکی، بویلرها، برج‌ها، سردکن‌ها، پمپ‌ها، فن‌ها و...		
		تجارب شرکت در پیاده‌سازی سیستم‌های نوین نگهداری و تعمیرات (CM، PM، CMMS)		
		تجهیزات و ابزار کار و ماشین‌آلات مورد نیاز پروژه طبق فرم پیوست		
۶	توان مدیریتی	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری در زمینه‌های مورد نظر		
مجموع امتیازات				

توضیح این که: به دلیل اهمیت و ویژه بودن نگهداری و تعمیرات مجموعه برج میلاد و عدم وجود تخصص مرتبط با نگهداری (نت) در گواهینامه‌های صلاحیت اعطایی از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور، تا زمان اضافه شدن تخصص یادشده به فهرست تخصص‌های سازمان برنامه و بودجه کشور، کسب حداقل امتیاز ۷۰ از ارزیابی جدول بالا علاوه بر ارائه گواهینامه صلاحیت سازمان برنامه و بودجه کشور ضروری بوده و به منزله گواهینامه صلاحیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است.



نظرات و پیشنهادات

خواننده گرامی

دفتر نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران با استفاده از نظر کارشناسان برجسته، مبادرت به تهیه این دستورالعمل کرده و آن را برای استفاده، به جامعه مهندسی کشور عرضه نموده است. با وجود تلاش فراوان، بی تردید این اثر نیازمند بهبود و ارتقای کیفی است.

از این رو، از خوانندگان گرامی انتظار دارد که با ارائه نقدها و پیشنهادهای خود، ما را در تکمیل مقررات و دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی یاری رسانند.

پیشاپیش از همکاری و دقت نظر شما قدردانی می‌کنیم.

نشانی برای مکاتبه: تهران- خیابان حافظ شمالی - روبروی پارک بهجت‌آباد - پلاک ۵۵۹

ساختمان معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران؛

کدپستی: ۱۵۹۷۶۱۴۴۱۳

Email: Technical-council@Tehran.ir





Criteria and Technical Standards

Maintenance and Repair Regulation of Tehran Municipality

Code No: 7-8-623



Technical Supreme Council of Tehran Municipality
shaghool.ir





نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

دفتر سوم - مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۶۲۳-۸-۷



shaghool.ir

شورای فنی شهرداری تهران



بهار ۱۴۰۲

بسم الله الرحمن الرحيم



shaghool.ir

نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت)

دفتر سوم: مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

شماره سند: ۶۲۳-۸-۷



shaghool.ir



نظام‌نامه نگهداری و تعمیرات (نت)
دفتر سوم: مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

شورای فنی شهرداری تهران
سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران
بهار ۱۴۰۲



شورای فنی شهرداری تهران

- عباس شعبانی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- سید محمد آقامیری عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مجید پرچمی جلال عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مهدی تفضلی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- محمد علی پنجه فولادگران عضو شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده دبیر شورای فنی شهرداری تهران

کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

- حسن ارباب عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- رضا اسماعیلی فرد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- سید حسین حسینی نژاد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمدجواد خسروی پور عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- مسلم دارابی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمد حسین زارع هنجنی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- عباس شیخی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

کارگروه تخصصی:

- کریم روشن بخت عضو کارگروه تخصصی
- حسین هادی بیگلو عضو کارگروه تخصصی
- سعید پیرستانی عضو کارگروه تخصصی
- امید احمدی نیا عضو کارگروه تخصصی
- محمد حسین صالحی عضو کارگروه تخصصی
- محمد حاج قاسمی عضو کارگروه تخصصی
- محمد جلالی عضو کارگروه تخصصی
- اکبر مبینی عضو کارگروه تخصصی
- طیبه مستجابی عضو کارگروه تخصصی

تهیه کننده سند:

- محسن پارساعمل شرکت طرح نواندیشان
- احمد استادباقر شرکت سرار
- مهدی لطیفی شرکت سرار
- فاطمه یوسفی شرکت طرح نواندیشان



فهرست مطالب

عناوین	صفحه
فصل ۱- دامنه کاربرد	۱
فصل ۲- ارجاع کار به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)	۲
۱-۲- فرایند ارجاع کار	۲
۲-۲- نمونه اسناد ارجاع کار (RFQ,RFP)	۲
فصل ۳- قرارداد مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)	۳
فصل ۴- پیشنهاد حق الزحمه مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)	۱۴
پیوست یک- شرح خدمات همسان مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) (اختصاصی برج میلاد)	۱۵۵





فصل ۱- دامنه کاربرد

این نظام نامه به عنوان راهنما تهیه شده است و واحدهای تابعه شهرداری تهران از این نظام نامه در امور نگهداری و تعمیرات (نت) بهره می‌برند.



فصل ۲- ارجاع کار به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

۱-۲- فرایند ارجاع کار

فرایند خرید خدمات مشاوره بر پایه سند راهنمای انتخاب مشاور (آخرین ویرایش ابلاغی از سند ۷-۱-۹۰ نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران) انجام خواهد پذیرفت.
در سند یادشده فرایند خرید خدمات مشاوره، نقش‌ها و مسئولیت‌ها، نحوه تهیه فهرست بلند، ارزیابی کیفی (تهیه فهرست کوتاه)، استعلام شرح تفصیلی خدمات، ارزیابی فنی، ارزیابی مالی و انتخاب مشاور، فلوچارت خرید خدمات مشاوره آورده شده است که می‌بایست در ارجاع کار به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه آن عمل گردد.

۲-۲- نمونه اسناد ارجاع کار (RFQ, RFP)

نمونه اسناد موردنیاز در سند راهنمای انتخاب مشاور (آخرین ویرایش ابلاغی از سند ۷-۱-۹۰ نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران) آورده شده است که می‌بایست در تهیه اسناد ارجاع کار به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مورد استفاده قرار گیرد.



فصل ۳- قرارداد مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

۱-۲-۲- موافقت نامه

موافقت نامه حاضر، همراه با اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ آن که مجموعه‌ای غیرقابل تفکیک است و از این پس قرارداد نامیده می‌شود، در تاریخ در تهران بین به نمایندگی با شناسه ملی که از این پس **کارفرما** نامیده می‌شود، از یک سو و واحد خدمات مشاوره به شماره ثبت با شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی با کد ملی و با سمت که از این پس **مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)** نامیده می‌شود، از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می‌گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد، عبارت است از انجام خدمات مشاوره، برای:

.....

که شرح آن در پیوست ۱، تعیین شده است.

ماده ۲- اسناد و مدارک

این قرارداد، شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲ موافقت نامه حاضر.

۲-۲ شرایط عمومی.

۳-۲ پیوست‌ها:

پیوست ۱: شرح موضوع قرارداد.

پیوست ۲: شرح خدمات.

پیوست ۳: حق الزحمه، روش محاسبه و نحوه پرداخت آن.

پیوست ۴: برنامه زمانی کلی.

پیوست ۵: شرایط خصوصی.

پیوست ۶: سازمان و اسامی عوامل کلیدی انجام کار.

۴-۲ اسناد تکمیلی که حین انجام خدمات، در چارچوب قرارداد و به منظور انجام آن، به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

ابلاغ شده یا بین دو طرف قرارداد، مبادله می‌شود.

۵-۲ مدارک و گزارش‌های مصوب.

در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک منضم به قرارداد، اولویت به ترتیب با موافقت نامه، شرایط عمومی و

پیوست‌ها است. در صورت وجود دوگانگی در بین پیوست‌های قرارداد، اولویت با پیوست مرتبط با موضوع مربوط است.



ماده ۳- مدت

مدت انجام خدمات قسمت‌ها و مراحل موضوع قرارداد که شروع و تنفيذ آن طبق ماده ۲ شرایط عمومی قرارداد است، باتوجه به برنامه زمانی کلی (پیوست ۴)، به شرح زیر است:

۱-۳-

۲-۳-

مدت‌های یادشده، تابع تغییرات مدت، موضوع ماده ۱۹ شرایط عمومی، خواهد بود.

ماده ۴- حق الزحمه

۱-۴- برآورد مبالغ اولیه حق الزحمه قسمت‌ها و مراحل مختلف خدمات، به شرح زیر است:

۱-۱-۴-

۲-۱-۴-

۳-۱-۴-

۲-۴- نحوه تعیین و روش پرداخت حق الزحمه، بر اساس ضوابط و بخشنامه‌های مربوط و نیز نحوه محاسبه مبالغ اولیه حق الزحمه در پیوست ۳ درج شده است.

ماده ۵- تعهدات دو طرف قرارداد

۱-۵- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)، متعهد است خدمات خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد، در ازای دریافت حق الزحمه انجام دهد و اعلام می‌کند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این خدمات است.

۲-۵- کارفرما متعهد به انجام وظایفی است که در اسناد و مدارک قرارداد برای او معین شده است، و نیز متعهد می‌شود که در ازای انجام خدمات موضوع قرارداد، حق الزحمه مربوط را طبق اسناد و مدارک قرارداد، به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت کند.

ماده ۶- نشانی

نشانی کارفرما:.....

.....

نشانی مشاور نگهداری و تعمیرات (نت):

.....

.....



هرگاه یکی از دو طرف قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، باید پانزده (۱۵) روز قبل از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را به طرف دیگر اعلام کند. تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می شود و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۷- شمار نسخه های قرارداد

این قرارداد در ۳ نسخه تنظیم شده و به امضای دو طرف قرارداد رسیده، یک نسخه از آن به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ شده است و همه نسخه های آن، اعتبار یکسان دارند.

نماینده مشاور نگهداری و تعمیرات

(نت)

نام و نام خانوادگی

مهر و امضا

نماینده کارفرما

نام و نام خانوادگی

امضا



۲-۲-۲- شرایط عمومی

برای انعقاد قرارداد با مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) می‌بایست از شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مشاوره، موضوع بخشنامه شماره ۱۴۰۱/۷۶۶۴۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ سازمان برنامه و بودجه و ابلاغی شورای فنی شهرداری تهران به عنوان جزو لاینفک قرارداد استفاده نمود.

به منظور تکمیل و رفع برخی تفاوت‌های ساختاری و قوانین بالادستی موارد زیر به شرایط عمومی یادشده اضافه و یا جایگزین می‌گردند:

- در ماده ۱۷ جایگزین "بیست درصد" می‌شود:

"تا سقف بیست درصد"

- متن زیر جایگزین ماده ۲۴ می‌شود:

ماده ۲۴- حل اختلاف

۲۴- هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، دو طرف می‌توانند برای حل سریع آن قبل از ورود به فرایند حل اختلافات بر پایه ماده ۳۸ قانون آیین نامه معاملات شهرداری تهران، برحسب مورد به روش تعیین شده در بندهای ۱-۲۴ و یا ۲-۲۴ عمل نمایند.

۱-۱-۲۴- در مورد مسائل ناشی از برداشت‌های متفاوت دو طرف، از ضوابط نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران، چگونگی اجرای ضوابط را از شورای فنی شهرداری تهران استعلام نمایند و دو طرف بر پایه نظری که از سوی شورای یادشده اعلام می‌شود، عمل کنند.

۱-۱-۲۴- در مورد اختلاف نظرهایی که خارج از شمول بند ۱-۲۴ است، رسیدگی و اعلام نظر درباره آن‌ها به کارشناسی یا هیات کارشناسی منتخب دو طرف واگذار شود و دو طرف، طبق نظری که از سوی کارشناس یا هیات کارشناسی در چارچوب قرارداد و قوانین و مقررات مربوط اعلام می‌گردد، عمل کنند.

۲-۲۴- در صورتی که دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیات کارشناسی موضوع بند ۱-۲۴، به توافق نرسند یا نظر اعلام شده طبق بندهای ۱-۲۴ و ۲-۲۴، مورد قبول هر یک از دو طرف نباشد، برای حل اختلاف، طبق بند ۳-۲۴ اقدام می‌گردد.

۳-۲۴- هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، اختلافات بر پایه ماده ۳۸ قانون آیین نامه معاملات شهرداری تهران پیگیری می‌شود.



۳-۲-۲- پیوست‌ها

پیوست ۱: شرح موضوع قرارداد.

۱- موضوع پروژه :

.....
.....

۲- محدوده پروژه:

.....
.....

۳- وضعیت موجود:

.....
.....

۴- سابقه پروژه:

.....
.....

۵- فهرست تجهیز کارگاه (تنها برای قراردادهای نظارت):

.....
.....

۶- نرم‌افزارهای موردنیاز:

.....
.....

۷- این خدمات در شهر تهران انجام می‌شود و محدوده کلی آن در نقشه ضمیمه این پیوست نشان داده شده است.





پیوست ۲: شرح خدمات.

[شرح خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) بر اساس نیاز کارفرما در این بخش نوشته می‌شود]

[توضیح این‌که: شرح خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) برج میلاد تهران در پیوست این نظام‌نامه آورده شده است]



پیوست ۳: حق الزحمه، روش محاسبه و نحوه پرداخت آن

۱- حق الزحمه:

۱-۱- حق الزحمه انجام خدمات موضوع قرارداد به صورت ناخالص (به حروف) ریال تعیین می شود.

۱-۲- چنانچه در چارچوب شرایط عمومی منضم به قرارداد، خدماتی مرتبط با موضوع قرارداد به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ شود که خارج از محدوده خدمات پیش بینی شده در پیوست شماره ۲ قرارداد باشد، حق الزحمه آن بر اساس نفر- ماه با استفاده از دستورالعمل همسان تعیین حق الزحمه مشاوران (آخرین ویرایش سند شماره ۴-۸-۳۳ نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران) تعیین و به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می شود.

[رعایت بیشینه حق الزحمه مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مندرج در فصل چهارم سند حاضر، در تعیین حق الزحمه مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) الزامی است] .

۲- روش محاسبه:

حق الزحمه مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) بر اساس آنالیز قیمت پیشنهادی وی در اسناد درخواست پیشنهاد، تعیین شده و به شرح جدول زیر است:

[جدول آنالیز حق الزحمه درج شود]

۳- نحوه پرداخت:

۳-۱- تا سقف ۲۰ درصد حق الزحمه خدمات هر مرحله پس از ابلاغ توسط کارفرما به عنوان پیش پرداخت و در قبال تضمین مورد قبول کارفرما، مطابق ماده ۱۷ شرایط عمومی منضم به قرارداد.

برای خدماتی که به صورت نفر- ماه (مانند خدمات نظارت کارگاهی) یا به صورت پیشرفت فیزیکی ارائه می شوند:

۳-۲- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) هر ماه صورت حساب کارکرد خدمات را تهیه و به کارفرما ارائه می دهد که پس از رسیدگی، ۸۵٪ مبلغ صورت حساب تأیید شده به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می شود.

برای خدماتی که خروجی محور هستند و حق الزحمه آن برای خروجی های مشخص، مبلغ ثابت و مشخصی است:

۳-۲- معادل درصد حق الزحمه خدمات، پس از انجام خدمات و تایید کارفرما (توضیح این که: این بند به تفکیک خدمات مورد نظر کارفرما مطابق شرح خدمات در این بخش درج می شود. لازم است درصد حق الزحمه خدمات هر بخش، تا سقف ۸۵٪ پیشنهاد مالی مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) در اسناد ارجاع کار در این قسمت درج شود) [

۳-۳- بقیه حق الزحمه خدمات هر مرحله، پس از تحویل کلیه مدارک و مستندات موضوع قرارداد و ارائه مفاد حساب بیمه به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) پرداخت می شود.



۴- کسور قرارداد:

باتوجه به ماهیت مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)، یکی از گزینه‌های زیر باید انتخاب و در قرارداد درج شود:

• برای اشخاص حقوقی:

۴-۱- از هر پرداخت به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)، ۵ (پنج) درصد به عنوان سپرده بیمه (شعبه ** تأمین اجتماعی) بر پایه ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی و ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر خواهد شد. سایر عوارض و کسور قانونی دیگر نیز در صورت شمول به عهده مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۴-۲- حق بیمه این قرارداد مطابق حق بیمه طرح‌های غیر عمرانی است و مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد می‌گردد در موعد مقرر قانونی نسبت به دریافت و ارائه مفاصاحساب بیمه اقدام نماید، در غیر این صورت و در هر حال مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مسئول پرداخت هرگونه جریمه متعلقه مورد درخواست سازمان تأمین اجتماعی خواهد بود. ۵ درصد سپرده بیمه پس از ارائه مفاصاحساب بیمه به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مسترد می‌گردد.

۴-۳- ده درصد سپرده تضمین حسن انجام کار پس از تایید کلیه خدمات موضوع قرارداد و رضایت کارفرما از خدمات انجام شده و ارائه مفاصاحساب از سازمان تأمین اجتماعی

• برای اشخاص حقیقی:

۴-۱- از هر پرداخت به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)، ۱۰ (ده) درصد به عنوان مالیات جهت واریز به حساب وزارت امور اقتصادی و دارایی و ۱۶/۶۷ درصد به عنوان سپرده بیمه (شعبه ** تأمین اجتماعی) بر پایه ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی و ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر خواهد شد. سایر عوارض و کسور قانونی دیگر نیز در صورت شمول به عهده مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) است.

۴-۲- حق بیمه این قرارداد مطابق حق بیمه طرح‌های غیر عمرانی است و مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد می‌گردد در موعد مقرر قانونی نسبت به دریافت و ارائه مفاصاحساب بیمه اقدام نماید، در غیر این صورت و در هر حال مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مسئول پرداخت هرگونه جریمه متعلقه مورد درخواست سازمان تأمین اجتماعی خواهد بود. سپرده بیمه پس از ارائه مفاصاحساب بیمه به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مسترد می‌گردد.

۴-۳- ده درصد سپرده تضمین حسن انجام کار پس از تایید کلیه خدمات موضوع قرارداد و رضایت کارفرما از خدمات انجام شده و ارائه مفاصاحساب از سازمان تأمین اجتماعی به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) مسترد می‌شود.

۴-۴- سایر توضیحات:

.....



پیوست ۴: برنامه زمانی کلی.

۱- برنامه زمانی کلی قرارداد:

مدت انجام خدمات ... ماه و برنامه زمانی کلی آن به شرح جدول زیر است:

زمان (ماه)						شرح خدمات	
...	۵	۴	۳	۲	۱		
							۱
							۲
							۳
							

۲- ملاحظات برنامه زمانی:

۲-۱- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است پس از ابلاغ قرارداد، ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به تهیه برنامه زمان‌بندی تفصیلی با توجه برنامه زمانی کلی و بر اساس ساختار شکست فعالیت‌های (wbs) پروژه و با در نظر گرفتن امکان همپوشانی زمانی فعالیت‌ها، اقدام و یک نسخه از آن را جهت بررسی و اعلام نظر برای کارفرما ارسال نماید.

۲-۳- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است نسبت به تهیه و ارسال گزارش‌های پیشرفت ماهانه مطالعات مطابق دستورالعمل کارفرما که در اختیار وی قرار می‌گیرد، اقدام و مجلد تهیه‌شده را به همراه فایل الکترونیک گزارش حداکثر تا بیستم هر ماه جهت بررسی به کارفرما ارسال نماید.



پیوست ۵: شرایط خصوصی

شرایط خصوصی قرارداد از جمله اسناد لاینفک قرارداد فی مابین {کارفرما} و {مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)} محسوب می شود.

این شرایط به شرح مندرج در این پیوست تنظیم و طرفین با امضای آن موافقت خود را نسبت به آن اعلام می دارند و پس از امضای و ابلاغ قرارداد برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

۱- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) موظف است برنامه زمان بندی تفصیلی و گزارش های پیشرفت دوره های انجام خدمات موضوع قرارداد را مطابق دستور العمل ارائه شده از سوی کارفرما و رعایت مفاد درج شده در پیوست ۴ قرارداد تهیه و برای کارفرما ارسال نماید.

۲- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به برگزاری کارگاه های آموزشی یا تهیه مستندهایی برای آموزش کارکنان کارفرما در ارتباط با پروژه به منظور انتقال دانش پروژه و فن آوری است. در این خصوص مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) باید پس از ابلاغ قرارداد، برنامه خود را برای تأیید به کارفرما ارائه نماید و برای زمان اجرا هماهنگی لازم را با کارفرما به عمل آورد.

۳- در صورتی که کارفرما نسبت به مطالعات مهندسی ارزش پروژه اقدام نماید، مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به شرکت فعال در کارگاه های مطالعات مهندسی ارزش پروژه و همکاری مؤثر با تیم مطالعات ارزش است.

۴- به منظور کنترل مؤثر و جلوگیری از تاخیرات احتمالی پروژه، مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) موظف به مدیریت ریسک پروژه است.

۵- عملکرد مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) بر اساس آیین نامه ارزشیابی مشاوران، در پایان قرارداد مورد ارزیابی قرار می گیرد.

۶- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد به رعایت و پیش بینی کلیه الزامات قانونی و مورد نیاز برای سلامت، ایمنی و محیط زیست در مطالعات موضوع قرارداد است.

۷- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) کلیه مدارک و اطلاعات پروژه را محرمانه تلقی نموده و بدون اخذ مجوز از کارفرما آن ها را در اختیار غیر قرار نخواهد داد و مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) متعهد می گردد که از انتشار یا انتقال هر گونه اطلاعات این پروژه به هر شکل اعم از مقاله، کتاب، نسخه رایانه ای و ... بدون هماهنگی و اجازه کتبی کارفرما اجتناب نماید و در غیر این صورت، مورد پیگرد قانونی قرار گرفته و مشمول قانون حمایت حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان (مصوب ۱۳۴۸) خواهد بود.

۸- مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) ظرف مدت ۱ هفته از ابلاغ کار نسبت به معرفی مدیر پروژه به کارفرما اقدام می نماید.

۹- به استناد بند ۷ ماده ۳۱ آئین نامه معاملات دولتی و همچنین بند ۳۱ قانون آئین نامه معاملات شهرداری تهران، کارفرما می تواند حین انجام کار، خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) را تا سقف ۲۵ (بیست و پنج) درصد و در چارچوب موضوع قرارداد، افزایش و کاهش دهد.

نماینده مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

نماینده کارفرما

[توضیح این که: شرایط آورده شده بالا پیشنهادی بوده و باتوجه به نیاز پروژه قابل افزایش یا کاهش است.]



پیوست ۶: سازمان و اسامی عوامل کلیدی انجام کار

سازمان و اسامی عوامل کلیدی انجام کار پروژه به شرح زیر است. استفاده از خدمات کارشناسان متخصص و ذیصلاح در دیگر گرایش‌های تخصصی بر اساس ضرورت‌های حاصله در حین انجام پروژه و معرفی آن‌ها به کارفرما الزامی خواهد بود.

فصل ۴- بیشینه حق الزحمه مشاور نگهداری و تعمیرات (نت)

حق الزحمه مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) بر پایه آخرین نگارش سند شماره ۴-۸-۳۳ نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران و باتوجه به سقف حق الزحمه در نظر گرفته شده در جداول زیر تعیین می گردد:

۱- خدمات پایش وضعیت (CM)

بیشینه حق الزحمه خدمات پایش وضعیت بر پایه درصدی از مبلغ پیمان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و به شرح جدول شماره ۱ است:

جدول شماره ۱

ردیف	مبلغ پیمان	بیشینه درصد حق الزحمه
۱	تا ۵ برابر سقف معاملات متوسط	۲,۲
۲	تا ۱۵ برابر سقف معاملات متوسط	۲,۰
۳	تا ۲۵ برابر سقف معاملات متوسط	۱,۸
۴	تا ۱۰۰ برابر سقف معاملات متوسط و بیش از آن	۱,۵

۲- خدمات نظارت کارگاهی و بازرسی فنی

بیشینه حق الزحمه خدمات نظارت کارگاهی و بازرسی فنی بر پایه درصدی از مبلغ پیمان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و به شرح جدول شماره ۲ است:

جدول شماره ۲

ردیف	مبلغ پیمان	بیشینه درصد حق الزحمه
۱	تا ۵ برابر سقف معاملات متوسط	۵
۲	تا ۱۵ برابر سقف معاملات متوسط	۴/۵
۳	تا ۲۵ برابر سقف معاملات متوسط	۴
۴	تا ۱۰۰ برابر سقف معاملات متوسط و بیش از آن	۳/۵

۳- خدمات نظارت عالیه

بیشینه حق الزحمه خدمات نظارت عالیه بر پایه درصدی از مبلغ پیمان پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) و به شرح جدول شماره ۳ است:

جدول شماره ۳

ردیف	مبلغ پیمان	بیشینه درصد حق الزحمه
۱	تا ۵ برابر سقف معاملات متوسط	۵
۲	تا ۱۵ برابر سقف معاملات متوسط	۴/۵
۳	تا ۲۵ برابر سقف معاملات متوسط	۴
۴	تا ۱۰۰ برابر سقف معاملات متوسط و بیش از آن	۳/۵



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۱۵	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

پیوست یک- شرح خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) (اختصاصی برج میلاد)

با توجه تنوع و گستردگی گستره خدمات شهری، شرح خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) باید به تناسب آن گستره تهیه و مورد استفاده قرار گیرد. در پیوست حاضر شرح خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) اختصاصی برج میلاد که برای قراردادهای نگهداری و تعمیرات (نت) این مجموعه آماده شده است، آورده شده است.

با عنایت به اهمیت توجه به امور نگهداری و تعمیرات (نت) در حوزه شهری سایر حوزه‌های نگهداری و تعمیرات (نت) شهری نیز می‌توانند از این شرح خدمات به عنوان نمونه استفاده و تغییرات لازم را با توجه به گستره خدمات خویش به انجام رسانند.



شرح خدمات مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) دربرگیرنده سه بخش اصلی زیر است که بسته به نیاز و تشخیص کارفرما، یک یا ترکیبی از آن‌ها به مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) ابلاغ می‌گردد.

۱: "خدمات نظارت کارگاهی و بازرسی فنی"

۲: "خدمات نظارت عالیه"

۳: "خدمات نظارت فضای سبز"

پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۱۷	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

۱- نظارت کارگاهی و بازرسی فنی

شرح وظایف دستگاه نظارت در خدمات نظارت کارگاهی و بازرسی فنی بر عملیات پیمانکاران بهره‌بردار و پروژه‌های اجرایی، نگهداری و تعمیرات به شرح زیر است:

۱-۱- دستگاه نظارت موظف به ارائه برنامه زمان‌بندی به‌منظور بهبود نحوه نظارت بر انجام عملیات نگهداری و بازرسی و تعمیر و کنترل و آزمایش سیستم‌ها و دستگاه‌ها و تجهیزات بوده و برنامه مذکور پس از تأیید کارفرما باید به‌مورد اجرا گذاشته شود.

۱-۲- دستگاه نظارت متعهد می‌گردد نیروی انسانی واجد شرایط و امکانات و تجهیزات کافی جهت انجام خدمات موضوع قرارداد بکار گیرد.

۱-۳- دستگاه نظارت باید ظرف مدت ۱۵ روز از ابتدای قرارداد ضمن بازدید از موقعیت‌های کلیه دستگاه‌ها و تجهیزات و سیستم‌های موضوع قرارداد، عیوب و نقایص مشاهده‌شده را به کارفرما اعلام نماید.

۱-۴- دستگاه نظارت موظف است برای تجهیزات جدیدی که پس از انعقاد قرارداد نصب یا خریداری می‌گردد، نسبت به نظارت و تأیید فرم‌های بازدید و سرویس دوره‌ای بر اساس دستورالعمل‌های کارخانه سازنده یا دستگاه‌های مشابه و سپس نگهداری و تعمیر این تجهیزات بر اساس نظام راهبری اقدام نماید.

۱-۵- دستگاه نظارت موظف به تهیه و ارائه گزارش‌های لازم در سطوح مختلف به‌صورت دوره‌ای طبق قرارداد و درخواست کارفرما و مطابق با دستورالعمل‌های مصوب کارفرما است، فرم این گزارش‌ها از سوی کارفرما به تصویب می‌رسد.

۱-۶- دستگاه نظارت باید فهرست کلیه کارکنان خود را با مشخصات فردی سوابق تحصیلی و شغلی و برگه عدم سوءپیشینه و عدم اعتیاد در شروع کار به کارفرما تحویل و پس از تأیید کتبی کارفرما از پرسنل مذکور در اجرای موضوع قرارداد استفاده نماید.

۱-۷- دستگاه نظارت موظف به تهیه و ارائه گزارش‌های لازم در سطوح مختلف به‌صورت روزانه، ماهیانه و موردی طبق نیاز یا درخواست کارفرما و مطابق با دستورالعمل‌های مصوب کارفرما است.

۱-۸- دستگاه نظارت موظف است کلیه وظایف و تعهدات خود را با هماهنگی کامل کارفرما به نحوی انجام دهد که از هر نظر متضمن نظر وی باشد.

۱-۹- دستگاه نظارت موظف به انجام کار طبق شرح کار تعیین‌شده در این قرارداد و دستورالعمل‌های مصوب است و در صورتی که نسبت به انجام تعهدات خود کوتاهی یا کم‌کاری کند و یا در نظارت بر پیمانکاران سرویس و نگهداری و تعمیرات قصور ورزد کارفرما می‌تواند رأساً نسبت به انجام کار اقدام و هزینه‌های

انجام‌شده را با بالاسری وفق شرایط عمومی از این قرارداد از محل مطالبات و یا تضامین و سپرده‌های دستگاه نظارت کسر و در صورت استمرار این وضعیت پس از اخطار کتبی یک‌ماهه قرارداد را فسخ کند و دستگاه نظارت حق هیچ‌گونه اعتراضی نخواهد داشت.

تبصره: کمبود نفرات پیشنهادی رافع مسئولیت‌های دستگاه نظارت که طی این قرارداد به عهده وی گذاشته می‌شود، نخواهد بود و دستگاه نظارت مکلف است در صورت لزوم تعداد نفرات و تجهیزات بیشتری را بدون مطالبه وجوه اضافی به خدمت گرفته و تعهدات خود را انجام دهد. بدیهی است راهبران هر گروه کاری در صورت نیاز به سایر گروه‌ها کمک خواهند کرد.

۱-۱۰- چنانچه دستگاه نظارت در حین اجرای عملیات موضوع قرارداد به راه‌حلی در جهت بهبود عملکرد دستگاه‌ها و تجهیزات یا بهسازی سیستم‌ها دست‌یافت موظف است مراتب را کتباً به کارفرما پیشنهاد نماید.

۱-۱۱- دستگاه نظارت موظف به بازرسی و نظارت بر تعویض قطعات با هماهنگی کارفرما پس از پایان عمر مفید آن‌ها طبق دستورالعمل سازنده یا برحسب تشخیص کارفرما است.

۱-۱۲- نظارت بر اصلاح و تکمیل نقشه‌های چون بر اساس آخرین تغییرات اعمال‌شده جهت تحویل آن‌ها به کارفرما در تعهد دستگاه نظارت است.



- ۱۳-۱- هرگاه اقدام دستگاه نظارت و یا عدم اقدام به موقع و قصور وی موجب وارد شدن خسارت به کارفرما شود دستگاه نظارت موظف است خسارت وارده را طبق نظر کارفرما جبران نماید و در غیر این صورت کارفرما می تواند رأساً نسبت به جبران خسارت اقدام و هزینه آن را با بالاسری مطابق شرایط عمومی محل مطالبات و یا تضامین و سپرده های دستگاه نظارت کسر نماید.
- ۱۴-۱- نظارت بر تهیه و تکمیل نمودن کلیه چکلیست های دوره ای روزانه / هفتگی / ماهیانه / فصلی / شش ماهانه و سالانه بر عهده دستگاه نظارت است همچنین چکلیست های تکمیل شده باید به تأیید کارفرما رسانده شود.
- ۱۵-۱- تأیید و نظارت بر انجام تست های دوره ای مطابق با دستورالعمل های مصوب در قرارداد پیمانکاران، بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۱۶-۱- دستگاه نظارت موظف است از پیمانکاران زیرمجموعه خود بخواهد قطعات یدکی و مواد مصرفی مورد نیاز تأسیسات و تجهیزات موضوع قراردادشان را حداقل ۶۰ روز قبل از زمان استفاده به صورت کتبی اعلام کنند
- ۱۷-۱- نظارت دقیق بر لیست ابزارآلات و دستگاه های تست مورد نیاز موضوع قراردادهای پیمانکاران نگهداری و تعمیرات (نت) اعم از امور نگهداری و اجرایی بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۱۸-۱- دستگاه نظارت موظف است ضمن همکاری در نظارت بر تهیه قطعات و مواد و تجهیزات و QC تجهیزات، مشارکت در تطبیق مواد و لوازم و قطعات تهیه شده توسط کارفرما با مشخصات درخواست شده را بنماید.
- ۱۹-۱- ارائه یک برنامه مدون به پیمانکاران تحت نظارت دستگاه نظارت جهت نگهداری لوازم مستهلک و داغی و تحویل آن ها به کارفرما جزو تعهدات دستگاه نظارت است.
- ۲۰-۱- هماهنگی و مشارکت در تست های مانور آمادگی جهت سیستم های تحت کنترل پیمانکاران نگهداری و تعمیرات (نت) و سایر مانورهای اضطراری جهت مواقع اضطراری مطابق با دستورالعمل های مصوب کارفرما و با دستگاه نظارت است.
- ۲۱-۱- نظارت بر انجام کلیه فعالیت های راهبری، نگهداری و تعمیرات مطابق با دستورالعمل های مصوب کارفرما بر عهده پیمانکار است.
- ۲۲-۱- دستگاه نظارت موظف به رعایت نکات ایمنی جهت پیشگیری از بروز خطرات و سوانح احتمالی مدیریت بحران و هماهنگی با واحدهای ذی ربط اعم از انتظامات، آتش نشانی، پیمانکار راهبری آسانسورها و پیمانکار راهبری تأسیسات عمومی مجموعه برج میلاد و پیمانکار راهبری پست ۶۳ کیلوولت و دفاتر ادارات و هدایت بازدیدکنندگان به اماکن امن در هنگام بروز حوادث غیرمترقبه نظیر آتش سوزی زلزله سیل به منظور کاهش خسارات احتمالی وفق دستورالعمل ها و سناریوهای مدیریت حریق و بحران مصوب کارفرما است.
- ۲۳-۱- دستگاه نظارت متعهد است کلیه مقررات ایمنی و حفاظت فنی را در مورد خود و کارکنانش و تجهیزات موضوع قرارداد اعمال نماید. همچنین دستگاه نظارت باید از مقررات انتظامی کارفرما تبعیت نماید و می بایست کلیه تدابیر لازم برای جلوگیری از بروز خسارت به کارفرما و اشخاص ثالث را اتخاذ نماید.
- ۲۴-۱- دستگاه نظارت مراقبت می کند تا گروه هایی که در انجام کارهای پروژه موضوع قرارداد فعالیت می کنند، طبق مقررات، ضوابط و دستورالعمل های حفاظت و ایمنی کارگاه ها در کشور عمل نمایند.
- ۲۵-۱- دستگاه نظارت موظف به آموزش کلیه پرسنل خود برای شرکت در عملیات سازمان دهی شده اطفای حریق و شرایط بحرانی است به گونه ای که برنامه مشخصی برای انجام این گونه عملیات توسط پرسنل حاضر در هر شرایط وجود داشته باشد.
- ۲۶-۱- انجام هماهنگی های لازم با سازمان ها و مراجع ذی ربط و فروشندگان تجهیزات در مواقع لزوم جزو تعهدات دستگاه نظارت است.
- ۲۷-۱- در پایان مدت قرارداد دستگاه نظارت باید کلیه تجهیزات و تأسیسات و سیستم های سخت افزار و نرم افزاری فضاهای در اختیار خود را همراه با نقایص اعلامی از سوی کارفرما ظرف مدت ۱۵ روز طی صورت جلسه ای همراه با نقشه های موجود و مستندات نظام راهبری به کارفرما یا دستگاه نظارت بعدی مطابق با نظر کارفرما تحویل دهد.
- ۲۸-۱- دستگاه نظارت موظف به رعایت نظام های جاری کارفرما و حفظ اسرار و نکات امنیتی است.
- ۲۹-۱- اظهار نظر مربوط به رفع معایب و آمادگی کار برای تحویل قطعی و موقت در پایان دوره تضمین بر عهده دستگاه نظارت است.





- ۳۰-۱- دستگاه نظارت موظف به ارائه طرح جهت تغییرات موردنیاز با نظر کارفرما در راستای بهینه‌سازی تأسیسات و تجهیزات موضوع قرارداد است.
- ۳۱-۱- هرگاه به تشخیص کارفرما هر یک از کارکنان دستگاه نظارت صلاحیت لازم و یا بازدهی کافی را برای انجام کار نداشته باشد کارفرما حق خواهد داشت تعویض ایشان را بدون اینکه تعهدی برای کارفرما ایجاد نماید از دستگاه نظارت خواسته و دستگاه نظارت حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز ملزم به اجرای آن خواهد بود.
- ۳۲-۱- شرکت در هیات تحویل قطعی و موقت تنظیم صورت جلسه تحویل قطعی و موقت با همکاری دستگاه نظارت عالی به بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۳۳-۱- کلیه تعهدات پرسنلی مربوط به قانون کار و تأمین اجتماعی به عهده دستگاه نظارت است و به کارفرما جز در اجرای تبصره ۱ ماده ۱۳ قانون کار هیچ گونه تعهدی در این زمینه ندارد.
- ۳۴-۱- در صورت فسخ، لغو یا اتمام قرارداد تسویه حساب قانونی کارکنان دستگاه نظارت به عهده دستگاه نظارت است.
- ۳۵-۱- نظارت بر رفع نواقص و معایب در دوره تضمین، تهیه فهرست آن‌ها و پیگیری بر رفع آن‌ها به وسیله عوامل مربوط به عهده دستگاه نظارت است.
- ۳۶-۱- دستگاه نظارت متعهد می‌گردد مقررات قانون کار و قانون تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارگران رعایت نماید و پاسخگویی به شکایات و اجرای آرای هیئت‌های حل اختلاف کارگری و سایر تعهدات مندرج در قانون کار و تأمین اجتماعی را به عهده گیرد.
- ۳۷-۱- وظایف ذکر شده در این قرارداد تنها به منزله تبیین کلی حوزه عملکرد دستگاه نظارت بوده و دستگاه نظارت موظف به انجام تمامی فعالیت‌های لازم در جهت نظارت بر پشتیبانی و نگهداری و راهبری صحیح و بهینه کلیه کارهای موجود در فضای کار خود است.
- ۳۸-۱- اندازه‌گیری تغییر شکل‌ها و کنترل روادار بهای مجاز بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۳۹-۱- استطاعت مالی دستگاه نظارت باید به حدی باشد که در صورتی که پرداخت صورت حساب ماهانه از طرف کارفرما با تأخیر مواجه گردد، حقوق و مزایای پرسنل دستگاه نظارت باید تماماً در اول هرماه پرداخت گردد. پرداخت حقوق و مزایای پرسنل به هیچ عنوان منوط به پرداخت صورت حساب از طرف کارفرما نیست.
- ۴۰-۱- نظارت کارگاهی بر عملکرد طرح و دستورالعمل‌های بهره‌برداری بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۴۱-۱- حضور نماینده قانونی دستگاه نظارت به همراه مسئولین مهندسی و نیروهای متخصص مورد درخواست کارفرما در هر نوبت الزامی است.
- ۴۲-۱- کلیه پرسنل دستگاه نظارت در محل خدمت بایستی لباس کار متحدالشکل و آرم مخصوص دستگاه نظارت و اتیکت با مشخصات کاملاً خوانا داشته باشند.
- ۴۳-۱- اظهارنظر در مورد دعوی پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل و همکاری با مدیر طرح در حل و فصل اختلاف‌ها
- ۴۴-۱- دستگاه نظارت موظف است حداکثر ظرف مدت ۷ روز پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه برنامه زمان‌بندی برای نظارت بر کلیه پیمانکارانی که در اختیار ایشان با هماهنگی کارفرما قرار گرفته اقدام نماید.
- ۴۵-۱- رسیدگی کارگاهی به تأخیرات پیمانکاران و اعلام نظر مقدماتی در مورد مجاز و نیز غیرمجاز بودن آن با نظر کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۴۶-۱- دستگاه نظارت موظف است برنامه سرویس‌ها و عملیات دوره‌ای موردنیاز برای نگهداری بهینه دستگاه‌ها و به‌روزرسانی سیستم‌ها را بلافاصله به کارفرما گزارش داده و فهرست اقلام موردنیاز را حداقل ۲ ماه زودتر به صورت کتبی درخواست نماید.
- ۴۷-۱- وظیفه تحویل و تایید کلیه سیستم‌ها و تجهیزات و تأسیسات مربوط به پیمانکاران مجموعه برج میلاد تهران در حضور نمایندگان هر واحد و نماینده کارفرما بر عهده دستگاه نظارت بوده که طی صورت جلسه‌ای در ابتدا و پایان قرارداد به پیمانکاران ابلاغ می‌گردد.



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۰	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

۴۸-۱- اندازه‌گیری کارهای انجام‌شده و مصالح پای کار، کنترل و اظهارنظر در مورد صورت وضعیت‌ها و پرداخت‌های پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل طرح و ارسال گزارش برای کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.

۴۹-۱- کلیه پرسنل دستگاه نظارت باید از پوشش بیمه عمر و حوادث برخوردار بوده و به‌ازای هر ۲۰ نفر ۱ نفر بیمه مسئولیت مدنی بی‌نام با هزینه خود دستگاه نظارت پیش‌بینی نماید، عواقب حقوقی، انتظامی، قضایی و هرگونه مسئولیت دیگری ناشی از حوادث در محل کار و جبران خسارات وارده بر عهده دستگاه نظارت بوده و کارفرما هیچ مسئولیتی ندارد. (تصویر مدارک مربوطه در اختیار کارفرما قرار خواهد گرفت).

۵۰-۱- دستگاه نظارت موظف است هرگونه جابه‌جایی پرسنل را با هماهنگی کارفرما انجام دهد.

۵۱-۱- نظارت کارگاهی بر تحویل مصالح و تجهیزات تحویلی کارفرما به پیمانکاران و بررسی و اعلام نظر در مورد گزارش پیمانکار نسبت به اقلام صدمه‌دیده و کسری بر عهده دستگاه نظارت است.

۵۲-۱- کارفرما با هرگونه فساد اخلاقی و اداری در محیط کار، بر اساس آیین‌نامه انضباطی خود برخورد قانونی خواهد کرد و مسئولیت عواقب ناشی از آن به عهده دستگاه نظارت است.

۵۳-۱- شرکت در جلسات هفتگی با کارفرما و کلیه پیمانکاران و ادارات ذی‌ربط (برق منطقه‌ای، آب و فاضلاب و...) سایر عوامل درگیر در پروژه و ارائه گزارش موارد فوق به کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.

۵۴-۱- دریافت برنامه زمان‌بندی تعمیرات پیشگیرانه و دوره‌ای و انجام تعمیرات و مقایسه با برنامه زمان‌بندی و ارائه گزارش به کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.

۵۵-۱- نظارت کارگاهی بر مصالح و تجهیزات هنگام ورود به کارگاه و حصول اطمینان از تطبیق کمی و کیفی آن‌ها با مشخصات فنی و استانداردها و تنظیم صورت‌جلسه ورود مصالح و تجهیزات بر عهده دستگاه نظارت است.

۵۶-۱- دستگاه نظارت متعهد است برای مدتی که عوامل او به مرخصی استعلاجی رفته و یا غیبت نموده‌اند با مسئولیت خود جانشین مناسب تعیین و مراتب را به اطلاع کارفرما برساند. همکاری جانشین حداکثر ۱۰ روز مجاز بوده و در صورت افزایش بایستی نفر جایگزین دائم به کارفرما معرفی تا پس از تأیید صلاحیت به‌جای نفر قبلی مشغول به فعالیت گردد.

۵۷-۱- دستگاه نظارت نباید کارکنان شاغل کارفرما، وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها را بدون اجازه مسئولان ذی‌ربط استخدام نماید. همچنین دستگاه نظارت باید از به کار گماشتن اشخاصی که استخدام آن‌ها از نظر اداره وظیفه عمومی مجاز نیست (اتباع خارجی بدون مجوز) خودداری کند.

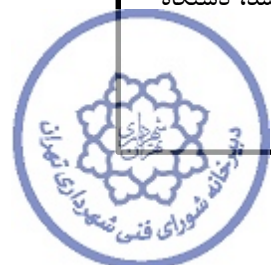
۵۸-۱- دستور انجام نظارت کارگاهی بر نمونه‌گیری‌های لازم آزمایش‌های مصالح و تجهیزات و کارهای انجام‌شده که نوع آزمایش و محل آن‌ها طبق برنامه یا به‌صورت موردی توسط کارفرما تعیین گردیده است.

۵۹-۱- مسئولیت هرگونه خسارت و صدمه جانی و مالی که در نتیجه فعل و یا ترک فعل یا قصور دستگاه نظارت و نمایندگان و کارکنان او در جریان اجرای این قرارداد به هر شخص اعم از کارکنان پیمانکار، کارفرما و یا اشخاص ثالث وارد گردد منحصرأً به عهده دستگاه نظارت است. دستگاه نظارت متعهد و پاسخگوی هرگونه ادعای خسارت بوده و کارفرما را نسبت به دعاوی مطروحه مصون می‌دارد.

۶۰-۱- چنانچه کارفرما از صلاحیت فنی، اخلاقی و رفتاری کارکنان دستگاه نظارت ناراضی شده باشند، مسئولیت اخراج فوری فرد یا افراد مذکور و جایگزینی نفرات مناسب حداکثر طی ۱۵ روز به عهده دستگاه نظارت است.

۶۱-۱- دستگاه نظارت مکلف است که در پایان هرماه، گزارش کامل کارهای انجام‌شده را تهیه و تحویل کارفرما نماید. شکل و چگونگی تهیه گزارش را کارفرما تعیین می‌کند. این گزارش، شامل مقدار و درصد فعالیت‌های انجام‌شده، میزان پیشرفت یا تأخیر نسبت به برنامه تفصیلی، مشکلات و موانع اجرایی، تعمیرات صورت گرفته و آماده بکار، تعداد نیروی انسانی پیمانکاران نگهداری و تعمیرات (نت) و دیگر اطلاعات لازم است.

۶۲-۱- در صورتی که جزئیات دیگری برای چگونگی تهیه گزارش پیشرفت کار در اسناد و مدارک پیمان تعیین‌شده باشد، دستگاه نظارت موظف به رعایت آن است.





- ۶۳-۱- دستگاه نظارت متعهد است که یک نسخه از برنامه، نمودارها و جدول‌های پیشرفت کار را در کارگاه آماده داشته باشد تا در صورت لزوم کارفرما و اشخاص ذی‌صلاح از آن استفاده کنند.
- ۶۴-۱- کنترل کارگاهی نقشه‌ها، محورها و ترازهای پیاده شده روی زمین و تایید انطباق آن‌ها با نقشه‌ها قبل از شروع عملیات هر قسمت و کنترل عملیات نقشه‌برداری در مراحل مختلف اجرای کار بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۶۵-۱- نظارت کارگاهی پیگیری جمع‌آوری تأسیسات و ساختمان‌های موقت و خارج نمودن مصالح و تجهیزات اضافی و پاک‌سازی کارگاه بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۶۶-۱- بررسی و تایید درخواست خریدهای پیمانکاران تا زمان نصب ارائه گزارش خرابی و تهیه صورت‌جلسه نصب بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۶۷-۱- دستگاه نظارت موظف است از پیمانکاران مجموعه بخواهد مشخصات فنی، نقشه‌ها و دستورالعمل‌های نصب، راه‌اندازی و بهره‌برداری سیستم‌ها و تجهیزاتی را که نگهداری آن‌ها به عهده پیمانکاران است را از سازنده آن‌ها بگیرد و در ۲ نسخه به کارفرما بدهد دستگاه نظارت بر اساس مدارک سازنده وظایف الحاقی پیمانکار را به او ابلاغ می‌کند.
- ۶۸-۱- نظارت مستمر کارگاهی و تطبیق کارهای اجرایی با نقشه‌ها و مشخصات فنی و استانداردها و دستور کارها و تایید صحت اجرای آن‌ها قبل از پوشیده شدن یا اجرای مراحل بعدی و تهیه گزارش‌ها و ارسال آن به کارفرما، بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۶۹-۱- رسیدگی کارگاهی به درخواست پیمانکاران در زمینه آماده بودن کار برای تحویل موقت، بازدید کارگاهی و کنترل کارهای اجرایشده و ارائه گزارش مقدماتی در مورد امکان بهره‌برداری یا اعلام عدم آمادگی برای بهره‌برداری، همراه با فهرست نواقصی که مانع بهره‌برداری است به کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۰-۱- بررسی نحوه عملکرد و پایش عوامل کلیدی پیمانکاران با نظر کارفرما مانند رئیس کارگاه، معاونان کارگاه، مسئولان فنی و اجرایی و کنترل پروژه، مسئولان ماشین‌آلات، تجهیزات، تدارکات و امور مالی و ارائه گزارش به کارفرما، بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۱-۱- دستگاه نظارت تمام موافقت‌ها، معرفی‌ها، تصویب‌ها، اختارها و دستور کارها را به صورت کتبی، به کارفرما ارسال می‌نماید و کارفرما پس از بررسی و تایید جهت ابلاغ به پیمانکاران اقدام می‌نماید و در مورد لزوم به نحو پیش‌بینی‌شده در اسناد و مدارک پیمان به تایید کارفرما نیز می‌رساند.
- ۷۲-۱- نظارت بر صحت عملکرد سیستم‌ها و تجهیزات بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۳-۱- نظارت کارگاهی بر عملیات رفع نقص، شرکت در کمیسیون بررسی رفع نقص و همکاری در تهیه صورت‌جلسه رفع نقص بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۴-۱- نظارت کارگاهی مستمر و منضم نیروی انسانی و ماشین‌آلات اجرای کار پیمانکاران و حصول اطمینان از تناسب آن با بار کاری و برنامه تأمین آن‌ها و ارائه گزارش به کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۵-۱- نظارت بر انجام عملیات طراحی اصلاحی، ارائه پیشنهاد فنی و مالی و اخذ استعلامات قیمت و ارائه نقشه بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۶-۱- بررسی کارگاهی و ارائه گزارش در مورد سازمان اجرایی پیمانکاران در انطباق با سازمان پیشنهادشده در قراردادهای مربوط، به کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۷-۱- بررسی کارگاهی و ارائه گزارش مقدماتی در مورد طرح جانمایی تجهیز کارگاه پیمانکاران باتوجه به طرح کلی تجهیز کارگاه به کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۸-۱- بررسی و تایید کیفیت و کالیبره بودن دستگاه‌های اندازه‌گیری؛ ابزار تعمیراتی و وسایلی که پیمانکاران از آن‌ها استفاده خواهد نمود بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۷۸-۱-۱- نظارت بر رفع هرگونه اشکال از نقاط ورودی تا خروجی تجهیزات و سیستم‌های موضوع این قرارداد و هماهنگی‌های لازم با استفاده‌کنندگان یا پیمانکاران دیگر به منظور تعمیر این تجهیزات و رفع اشکال سیستم‌های موضوع قرارداد به عهده دستگاه نظارت است. دستگاه نظارت موظف است کلیه مراحل کار و اقدامات انجام‌شده از زمان مشاهده اشکال یا دریافت گزارش نماینده



کارفرما تا رفع کامل عیب را به صورت چاپی و الکترونیکی گزارش نماید. این گزارش باید طبق فرمت‌هایی که در قرارداد ارائه خواهد شد بوده و دربرگیرنده کلیه موارد ذیل باشد:

۱-۷۸-۲- زمان مشاهده و یا کسب اطلاع از بروز اشکال.

۱-۷۸-۳- اقدامات و هماهنگی به عمل آمده در رابطه با اعزام گروه و هماهنگی با بهره‌برداری سیستم.

۱-۷۸-۴- پیشنهادها و تمهیدات جهت پیشگیری از بروز و تکرار موارد مشابه از جمله هرگونه توسعه و یا نوسازی.

گزارش‌ها باید در نسخ کتبی و الکترونیکی جهت بررسی و اظهارنظر در اسرع وقت در حین و پس از اتمام کار در اختیار نماینده کارفرما قرار گیرد. در صورتی که عملیات بیش از یک روز کاری طول بکشد، گزارش کارهای انجام شده عملیات باید در پایان وقت اداری هر روز به صورت الکترونیکی و چاپی ارائه شود.

تبصره: گزارش‌های رفع اشکال باید با نامه پوششی با امضای مدیر پروژه کتباً به کارفرما ارائه گردد.

۱-۷۹- بررسی کارگاهی و مقایسه عملیات انجام شده با برنامه زمانی، تحلیل مقدماتی علل انحراف از برنامه زمانی و ارائه راه حل‌های مقدماتی برای جبران آن‌ها و ارسال گزارش پیشرفت کار ماهانه مربوطه برای کارفرما بر عهده دستگاه نظارت است.

۱-۸۰- بررسی کارگاهی و ارائه گزارش مقدماتی در مورد کمبود یا نقص احتمالی نقشه‌ها یا دستور کارهایی که سبب تأخیر در اجرای عملیات می‌گردد بر عهده دستگاه نظارت است.

۱-۸۱- در صورت عدم وجود قطعه یدکی مورد نیاز در بازار، مشاوره لازم توسط دستگاه نظارت جهت امکان‌سنجی و رفع ایراد و راهکارهای موازی ارائه می‌گردد.

۱-۸۲- تشخیص میزان خسارت وارده کلیه وسایل و تجهیزات و امکاناتی که طی یک صورت جلسه تحویل پیمانکاران نگهداری و تعمیرات (نت) مجموعه شده است و قرار است تا پایان قرارداد سالم تحویل کارفرما دهد بر عهده دستگاه نظارت است.

۱-۸۳- دستگاه نظارت متعهد است در صورتی که کارفرما گزارش و یا اطلاعاتی در رابطه با امور مربوط به پیمان را درخواست نماید نسبت به ارسال آن در زمان مقرر ذکر شده در درخواست اقدام و در غیر این صورت برابر مقررات جرائم با وی رفتار خواهد شد
۱-۸۴- در مورد ابزارآلاتی که مشمول گارانتی فروشنده هستند، دستگاه نظارت موظف است در زمان گارانتی دستگاه نسبت به تشخیص خرابی و ارجاع و پیگیری تعمیر و یا تعویض قطعات از شرکت فروشنده تا حصول نتیجه و عودت و راه اندازی تجهیزات در محل استقرار اقدام نماید.

۱-۸۵- دستگاه نظارت متعهد است در خصوص فایل‌هایی که در اختیار وی قرار می‌گیرد نسبت به حفظ و نگهداری آن نهایت سعی را انجام دهد و هرگونه سوءاستفاده از آن‌ها خیانت‌درامانت محسوب شده و عواقب آن مطابق قوانین قضایی متوجه دستگاه نظارت خواهد بود.

۱-۸۶- دستگاه نظارت بایستی هرگونه اطلاعاتی که در نتیجه اجرای قرارداد کسب می‌نماید از جمله برخی از رمزهای عبور مورد نیاز مستندات را مکتوم نگه داشته و از افشای آن‌ها نزد افراد یا مؤسسات مختلف که ممکن است موجب ایجاد ضرر یا سوءاستفاده گردد خودداری نماید در غیر این صورت قرارداد به صورت یک طرفه از جانب کارفرما فسخ و کلیه مطالبات و ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات دستگاه نظارت به نفع کارفرما ضبط می‌گردد. در این خصوص اعلام رمزهای عبور تغییر یافته از سوی دستگاه نظارت به صورت محرمانه به کارفرما الزامی است.

۱-۸۷- نظارت و تایید لیست قطعات یدکی مورد نیاز پروژه به صورت دوره‌ای سالانه و ماهانه بر عهده دستگاه نظارت است؛ لذا پس از تهیه لیست اجناس، لیست مذکور توسط دستگاه نظارت تایید و به کارفرما ارجاع داده می‌شود.

۱-۸۸- نظارت کارگاهی بر نحوه اجرای دستورالعمل‌های نگهداری مصالح و تجهیزات در انبار کارگاه یا پس از نصب، بر عهده دستگاه نظارت است.

۱-۸۹- همکاری و هماهنگی با سایر پیمانکاران ساختمانی و تأسیسات مکانیکی و الکتریکی مستقر و فعال پروژه بر عهده دستگاه نظارت است.

۱-۹۰- بررسی کارگاهی برنامه تفصیلی و زمان‌بندی و پیشرفت کنترل پروژه پیمانکاران در چارچوب برنامه زمانی کلی و ارائه گزارش به دستگاه نظارت عالیه



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۳	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

- ۹۱-۱- دستگاه نظارت پس از تایید نقشه‌های چون‌ساخت، کتابچه نهایی (Final Book) کلیه پیمانکاران نگهداری و تعمیرات (نت) مجموعه، مراتب را کتباً به صورت دو سری هارد کپی و الکترونیکی جهت کارفرما ارسال می‌نماید.
- ۹۲-۱- تنظیم فرم‌ها و مدارک مربوط به آزمایش‌ها، بازدید کار و تنظیم گواهی تکمیل کار در مراحل مختلف، تکمیل و رسیدگی صورت کارکردها و تنظیم دستور کار بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۹۳-۱- استفاده و نگهداری مدارک فنی مانند استانداردهایی که برای کنترل کیفیت کارها در کارگاه لازم است، بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۹۴-۱- بررسی کارگاهی برنامه تأمین نیروی انسانی و ماشین‌آلات بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۹۵-۱- دستگاه نظارت متعهد است در شیفت بندی عوامل خود به گونه‌ای عمل نماید که هیچ‌گونه خللی در انجام وظیفه محوله به وجود نیاید و با هماهنگی کارفرما تعطیلات و غیره پوشش داده شود و برنامه تنظیمی به صورت کتبی و اطلاع کارفرما و تصویب آن برسد.
- ۹۶-۱- بررسی کلیه صورت وضعیت‌های پیمانکاران از نظر کیفی و کمی بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۹۷-۱- ارائه گزارش و ارائه طرح نظارت در ضمن اجرای پروژه جزو شرح وظایف دستگاه نظارت است.
- ۹۸-۱- بررسی و کنترل کیفیت گزارش‌های ارسالی از سوی پیمانکاران جزو شرح وظایف دستگاه نظارت است.
- ۹۹-۱- بررسی طرح و شرح کار اولیه پروژه و ارائه پروژه پیشنهادی و مشاوره به کارفرما و ارائه پیشنهادها، راهکار و طرح‌های اصلاحی جزو شرح وظایف دستگاه نظارت است.
- ۱۰۰-۱- ارائه پیشنهادها مؤثر و راهبردی به کارفرما در راستای موفقیت آمیز پروژه جزو شرح وظایف دستگاه نظارت است.
- ۱۰۱-۱- نظارت بر رعایت زمان بندی پروژه‌های تعریف شده و ارائه گزارش جزو شرح وظایف دستگاه نظارت است.
- ۱۰۲-۱- ارائه گزارش‌های پیشرفت پروژه به صورت هفتگی و ماهیانه به کارفرما جزو شرح وظایف دستگاه نظارت است.
- ۱۰۳-۱- ارائه مشاوره به کارفرما و نظارت بر پیاده سازی نرم افزار CMMS جزو شرح وظایف دستگاه نظارت است.
- ۱۰۴-۱- نظارت بر انجام کلیه تعهدات پیمانکاران و بهره برداران حوزه مخابرات و ارتباطات، صوت و تصویر و نور بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۱۰۵-۱- نظارت بر صحت عملکرد نرم افزار مدیریت و آرشیو تصاویر دوربین‌های مجموعه بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۱۰۶-۱- بازدید منظم از کلیه سیستم‌های موجود و نظارت بر سرویس کلیه سیستم‌ها و تجهیزات جانبی (کامپیوترها، سوئیچ‌ها، رک‌ها، دوربین‌ها و ...)
- ۱۰۷-۱- نظارت بر نظافت منهول‌ها، دریچه تاورها، تابلوهای برق مربوط به سیستم‌های حوزه مخابرات و ارتباطات بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۱۰۸-۱- بررسی نقاط کور مجموعه از لحاظ پوشش سیستم‌های نظارت تصویری و ارائه پیشنهاد فنی جهت نصب دوربین در نقاط مذکور بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۱۰۹-۱- بررسی و اعلام نظر در خصوص درستی عملکرد پیمانکار در تشخیص خرابی و ارجاع و پیگیری تعمیر و یا تعویض قطعات از شرکت فروشنده و یا نمایندگی تجهیزات تا حصول نتیجه و عودت و راه اندازی تجهیزات در محل استقرار، بر عهده دستگاه نظارت است.
- ۱۱۰-۱- تهیه آرشیو دستگاه نظارت در حین اجرای پروژه به همراه آخرین گزارش‌ها و نقشه‌ها
- ۱۱۱-۱- گردآوری شناسنامه فنی تجهیزات حوزه مخابرات و ارتباطات و به روز رسانی آن‌ها
- ۱۱۲-۱- شناسایی نواقص سیستم‌های در کلیه حوزه‌های تاسیساتی (مانند برق، مخابرات و ...) و ارائه طرح‌های بهبود و توسعه و پیگیری جهت اجرای آن‌ها
- ۱۱۳-۱- ارائه برنامه زمان بندی برای سرویس، نگهداری و اصلاح دستگاه‌ها و کنترل و نظارت بر زمان بندی اجرای کلیه تعهدات و دستور کارها



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۴	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	---	--

۱-۱۱۴- چنانچه دستگاه نظارت در حین اجرای عملیات موضوع قرارداد به راه‌حل‌هایی در جهت بهبود عملکرد دستگاه‌ها و تجهیزات یا بهسازی سیستم‌ها دست‌یافت موظف است مراتب را کتباً به کارفرما پیشنهاد نماید.

۱-۱۱۵- دستگاه نظارت موظف است تدابیر لازم را جهت حفظ سلامت و نگهداری اقلام موضوع قرارداد و جلوگیری از خسارت به تجهیزات کارفرما بیندیشد.

۱-۱۱۶- دریافت، بررسی و ارائه شش‌ماهه کتابچه نهایی (Final Book) در خصوص پیمانکاران راهبری، نگهداری و تعمیرات مجموعه برج میلاد تهران شامل: چک‌لیست‌های دوره‌ای، نتایج تست‌های انجام‌شده، مدارک فنی و گواهی‌نامه‌های تجهیزات، نقشه‌های از بیلت تایید شده، دستور کارها، صورت‌جلسات، گزارش‌های وقایع، گزارش‌های رفع مغایرت‌ها به تفکیک فضاها و تجهیزات برعهده دستگاه نظارت است.

۱-۱۱۷- نظارت بر صحت عملکرد کلیه تجهیزات مخابراتی و ارتباطی.

۱-۱۱۸- انجام تست‌های دوره‌ای صحت عملکرد تجهیزات مخابراتی و ارتباطی

۱-۱۱۹- همکاری با کارفرما در تحویل و واگذاری فضاها و تجهیزات به پیمانکاران و بهره‌برداران حوزه مخابرات و ارتباطات و تهیه و تنظیم صورت‌جلسات مربوطه

۱-۱۲۰- بررسی و اعلام نظر در خصوص رعایت استانداردها، دستورالعمل‌های بهره‌برداری صادره از سوی کارفرما در مجموعه برج میلاد تهران

۱-۱۲۱- نظارت بر اجرای صحیح انواع کابل‌کشی در مجموعه (فیبر نوری، کابل مسی)

۱-۱۲۲- بررسی و نظارت بر Labling و مرتب‌سازی کلیه کابل‌ها، پریزهای شبکه و تلفن

۱-۱۲۳- پیگیری، نظارت و تایید فعالیت‌های اپراتورهای تلفن همراه در مجموعه

۱-۱۲۴- پایش فضاها و تجهیزات مخابراتی (پیش از نصب و پس از نصب) کلیه کاربران و بهره‌برداران مجموعه برج میلاد مطابق با استانداردها و قوانین جاری کشور

۱-۱۲۵- بررسی دوره‌ای طبیف‌سنجی فرکانسی و ایجاد شرایط مطلوب فرکانسی به‌منظور سلامت رادیویی فضای عمومی

۱-۱۲۶- کنترل ترافیک شبکه بی‌سیم مجموعه و طرح‌ریزی به‌منظور بهبود وضعیت ارتباطی و عدم تداخل بین واحدها

۱-۱۲۷- نظارت بر عملکرد فنی پیمانکاران و بهره‌برداران حوزه مخابرات و ارتباطات و تایید کیفیت نصب تجهیزات

۱-۱۲۸- اخذ نقشه چون‌ساخت از پیمانکاران و بهره‌برداران و تکمیل و تایید آن‌ها جهت تحویل به کارفرما (در صورت نیاز)

۱-۱۲۹- کنترل و بررسی سیستم‌های الکتریکی و سیستم‌های تهویه مرتبط با تجهیزات مخابراتی

۱-۱۳۰- نظارت بر سیستم هواشناسی از قبیل برطرف کردن مشکلات نرم‌افزاری و سخت‌افزاری سیستم، به‌روزرسانی سیستم، کنترل و نظارت بر مشکلات فنی لینک ارتباطی سیستم هواشناسی

۱-۱۳۱- نظارت و کنترل بر کلیه تجهیزات و فضاها حوزه مخابرات و ارتباطات و جلوگیری از ایجاد هرگونه تغییر و تحول بودن هماهنگی مدیریت مخابرات و ارتباطات

۱-۱۳۲- بررسی و اعلام نظر در خصوص پیشنهادهای فنی ارجاع شده از سوی کارفرما و اخذ استعلامات لازم

۱-۱۳۳- تهیه چک‌لیست و نظارت بر دستگاه‌های اشعه ایکس (X-Ray)

۱-۱۳۴- تهیه اسناد مناقصه، انجام تشریفات قانونی انتخاب پیمانکار با نظر کارفرما جزو تعهدات دستگاه نظارت مقیم است.

۱-۱۳۵- دستگاه نظارت متعهد می‌گردد آموزش‌های تخصصی و حرفه‌ای لازم را جهت اجرای دقیق وظایف خود جهت نظارت بر تعمیر و نگهداری تأسیسات و تجهیزات به کارکنان خود بدهد.

۱-۱۳۶- دستگاه نظارت موظف است کلیه موارد عدم تطابق با مشخصات فنی مورد درخواست کارفرما را فوراً و به‌صورت کتبی به اطلاع کارفرما برساند.

۱-۱۳۷- برای اجرای قرارداد، دانستن زبان انگلیسی و تسلط کارشناسان کلیدی دستگاه نظارت به زبان مذکور برای مطالعه و به‌کارگیری مستندات فنی و دستورالعمل‌های بهره‌برداری سیستم‌های موضوع قرارداد الزامی است.



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۵	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

۱-۱۳۸- کارفرما هیچ گونه مسئولیتی برای آموزش کارکنان دستگاه نظارت به منظور کسب مهارت های لازم برای نظارت بر نگهداری کلیه تجهیزات و تعمیر تجهیزات و کابل فیبر نوری و کلیه سیستم های موضوع قرارداد **BMS** و سیستم ها از قبیل مخابراتی و دیتا و شبکه را ندارد.

۱-۱۳۹- در خصوص خدمات اضافی که خارج از موضوع و شرح وظایف دستگاه نظارت در قرارداد باشد کارفرما در صورت نیاز با رعایت مفاد قرارداد نسبت به چگونگی انجام کار تصمیم گیری می نماید. بدیهی است دستگاه نظارت موظف به اجرای آن است. مع هذا موارد جزو تعهدات دستگاه نظارت بوده و دستگاه نظارت نمی تواند بابت انجام آن ها مطالبه مبلغ اضافی نماید

۱-۱۴۰- مسئولیت پایش دقیق قطعات یدکی جهت تأمین به موقع یونیت ها، سیستم ها و لوازم مورد نیاز به عهده دستگاه نظارت است. ۱-۱۴۱- مشاوره و طراحی در بهینه سازی نمودن وضعیت سایت های جانبی و ارائه گزارش های تعریف شده و تحلیل های مورد نیاز اعلام شده از سوی کارفرما در خصوص کلیه سیستم های موضوع قرارداد بر عهده دستگاه نظارت است.

۱-۱۴۲- ارزیابی و ممیزی هر شش ماه یکبار از سیستم نگهداری و تعمیرات (نت) پیمانکاران، ریشه یابی انحرافات و ارائه توصیه های لازم و خدمات مشاوره ای در خصوص نحوه بهره برداری و نگهداری صحیح از تجهیزات، در راستای استفاده بهینه و جلوگیری از صدمات و حوادث و استهلاک زودرس و ارائه مشاوره جهت بروز کردن مستندات **pm** و

۱-۱۴۳- بازنگری و بروز رسانی و یا تهیه جزوات آشنایی با ساختمان و طرز کار تجهیزات بازنگری و بروز رسانی و یا تهیه دستورالعمل و برنامه بازرسی و نظارت بر نگهداری و تعمیرات (**pm**) تجهیزات

۱-۱۴۴- نظارت بر تدوین دستورالعمل کدینگ و کدگذاری تجهیزات و ماشین آلات

۱-۱۴۵- تهیه برنامه نگهداری و تعمیرات روزانه هفتگی، ماهیانه، سه ماهه، شش ماهه و سالیانه به تفکیک تجهیزات

۱-۱۴۶- هماهنگی با شرکت سازنده اشعه ایکس (**X-Ray**) و یا نماینده آن در خصوص رفع مشکلات و خرابی های به وجود آمده در دستگاه و نظارت بر تعمیر آن ها



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۶	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

۲- خدمات نظارت عالیه

۱-۲- خدمات برنامه‌ریزی، تعیین روش اجرای کار، کنترل پیشرفت کار

۱-۱-۲- بازبینی و اظهارنظر در مورد تکنولوژی اجرای کار که در مرحله طراحی تفصیلی و اجرایی انتخاب شده است.
 ۲-۱-۲- بازبینی و اظهارنظر در مورد نحوه تفکیک طرح به پروژه‌ها و فعالیت‌های مختلف از نظر واگذاری به عوامل اجرایی (واحدهای خدمات مشاوره بر این کارهای جنبی و تکمیلی، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات) که در مرحله طراحی تفصیلی و اجرایی انجام شده است.

۳-۱-۲- تعیین فصل مشترک بین خدمات تفکیک شده قابل واگذاری به واحدهای خدمات مشاوره برای کارهای جنبی و تکمیلی، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و تعیین مسئولیت هر یک.

۴-۱-۲- بازبینی و اظهارنظر نسبت به برنامه زمانی کلی اجرای طرح که در مرحله طراحی تفصیلی و اجرایی تهیه شده است.

۵-۱-۲- پیگیری برای ایجاد سیستم برنامه‌ریزی و کنترل پروژه توسط پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و نظارت بر اجرای آن.
 ۶-۱-۲- بررسی و تایید برنامه زمانی تفصیلی واحدهای خدمات مشاوره، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل درگیر در طرح و ایجاد هماهنگی بین برنامه‌های آن‌ها در چارچوب برنامه زمانی کلی باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۷-۱-۲- بررسی و تایید برنامه تأمین نیروی انسانی و ماشین‌آلات پیمانکاران

۸-۱-۲- بررسی گزارش پیشرفت کار ماهانه با جمع‌بندی گزارش‌های واحدهای خدمات مشاوره، دستگاه نظارت، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات، مقایسه عملیات انجام شده با برنامه زمانی، تحلیل علل انحراف از برنامه زمانی، ارائه راه حل برای جبران آن‌ها و انعکاس در برنامه تجدیدنظر باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۹-۱-۲- تجدیدنظر و به‌نگام کردن برنامه زمانی کلی باتوجه به پیشرفت کار و بر اساس گزارش‌ها و تحلیل‌های دریافتی باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۲-۲- خدمات مهندسی

۱-۲-۲- بازبینی طراحی در صورت لزوم و پیشنهاد تغییرات

۲-۲-۲- تعیین روش نظارت و تعیین مراحل بازدید کار

۳-۲-۲- تهیه فرم‌ها و مدارک مربوط به آزمایش‌ها، بازدیدهای دوره‌ای کار و صدور گواهی تکمیل کار در مراحل مختلف، صورت کارکردها و دستور کار

۴-۲-۲- تهیه فهرست آزمایش‌های کارگاهی

۵-۲-۲- تهیه فهرست وسایل آزمایشگاهی و ابزار خاص

۶-۲-۲- تدارک، تنظیم مدارک فنی مانند استانداردهایی که برای کنترل کیفیت کارها در کارگاه لازم است.

۷-۲-۲- بررسی و تایید فهرست نیروی انسانی مورد نیاز اجرای کار

۸-۲-۲- بررسی و تایید فهرست ماشین‌آلات و ابزار اجرای کار

۹-۲-۲- تهیه فهرست مواد و مصالح عمده و تجهیزات طرح

۱۰-۲-۲- تهیه دستورالعمل‌های نگهداری مصالح و تجهیزات در انبار کارگاه و پس از نصب

۱۱-۲-۲- بررسی و تایید فهرست قطعات یدکی و مواد مورد نیاز دوره بهره‌برداری با تعیین دوره زمانی مربوط

۱۲-۲-۲- پیگیری تهیه دستورالعمل نگهداری و راهبری تجهیزات از سوی تأمین‌کنندگان آن‌ها، تنظیم و تایید کفایت این مدارک

۱۳-۲-۲- تجدیدنظر احتمالی در نقشه‌ها و مشخصات فنی باتوجه به ضرورت‌های اجرایی، تهیه نقشه‌ها و مدارک اصلاحی در جهت تطبیق با یافته‌ها و شرایط جدید و تأمین نیازهای برنامه زمانی

۱۴-۲-۲- تهیه نقشه‌های تکمیلی تفصیلی و نقشه جزئیات اجرایی برای اجرای کامل کار تاحدی که هیچ‌گونه تنگنا و مشکلی که ناشی از نقص نقشه یا دستور کار باشد، در بهره‌برداری به وجود نیاید ضمن هماهنگی با عوامل نظارت کارگاهی.



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۷	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

۳-۲- خدمات ارجاع کار

۳-۲-۱- ارجاع خدمات جنبی مورد نیاز و تعیین فرایند انتخاب واحد خدمات مشاوره، گرفتن تایید کارفرما در مورد روش پیشنهادی و انجام امور ارجاع کار از جمله موارد زیر در صورت تشخیص کارفرما و با حق الزحمه جداگانه (صرفاً برای این بند):

۳-۲-۱-۱- تعیین موضوع و محدوده خدمات و تهیه شرح خدمات، شرایط خصوصی و مشخصات فنی خصوصی در صورتی که مدارک همسان برای آن‌ها منتشر نشده باشد.

۳-۲-۱-۲- تهیه فهرست اسامی واحدهای دارای صلاحیت برای انجام خدمات، بررسی و رتبه و ظرفیت کاری آن‌ها و اخذ تایید کارفرما
 ۳-۲-۱-۳- انتخاب مناسب‌ترین واحد دارای صلاحیت برای انجام هریک از خدمات جنبی و پیشنهاد شرکت منتخب به کارفرما همراه با گزارش توجیهی به منظور تایید کارفرما و یا در صورت لزوم انعکاس به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، طبق آیین‌نامه تشخیص صلاحیت و ارجاع کار به واحدهای خدمات مشاوره

۳-۲-۱-۴- تنظیم اسناد و مدارک قرارداد (شرایط عمومی، شرح خدمات و حق الزحمه) همکاری با کارفرما برای اخذ مجوز انعقاد قرارداد در مواردی که از مدارک ناهمسان (غیر تیپ) استفاده می‌شود، همکاری با کارفرما برای مبادله قرارداد با واحد انجام‌دهنده خدمات جنبی
 ۳-۲-۲- ارجاع کارهای اجرایی (کارهای پیمانکاری و خرید تجهیزات) تعیین فرایند انتخاب پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و گرفتن تایید کارفرما در مورد شیوه پیشنهادی و انجام امور ارجاع کار با توجه به قانون مناقصات و قوانین مرتبط از جمله موارد زیر:

۳-۲-۲-۱- تهیه فهرست پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات دارای صلاحیت با رعایت آیین‌نامه تشخیص صلاحیت و ارجاع کار و اخذ تایید کارفرما

۳-۲-۲-۲- ارسال دعوت‌نامه شرکت در مناقصه یا استعلام یا درج آگهی در جراید برای مناقصه‌گذاری

۳-۲-۲-۳- تحویل اسناد مناقصه یا استعلام به دعوت‌شدگان و یا پاسخگویی به سؤالات آن‌ها

۳-۲-۲-۴- همکاری با کارفرما در برگزاری جلسه کمیسیون مناقصه، اظهار نظر نسبت به پیشنهادها و همکاری با کارفرما در تعیین برنده مناقصه و تنظیم صورت جلسه مناقصه

۳-۲-۲-۵- تنظیم اسناد و مدارک پیمان و همکاری با کارفرما در مبادله قرارداد با پیمانکار یا فروشنده انتخاب شده

۳-۲-۳- خدمات ارجاع کار و نظارت بر عملیات ساخت کارخانه‌ای

۳-۲-۴- خدمات هماهنگی، اجرایی، تحویل موقت

۳-۲-۴-۱- تحویل کارگاه به پیمانکاران با همکاری کارفرما و با حضور عوامل نظارت کارگاهی

۳-۲-۴-۲- بررسی و تایید طرح جانمایی تجهیز کارگاه پیمانکاران با توجه به طرح کلی تجهیز کارگاه و گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۳-۲-۴-۳- بررسی و تایید روش‌های اجرایی پیشنهادی پیمانکاران با توجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۳-۲-۴-۴- بررسی و تایید سازمان اجرایی پیمانکاران در انطباق با سازمان پیشنهاد شده در قراردادهای مربوط با توجه به اظهار نظر مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۳-۲-۴-۵- ایجاد هماهنگی بین عملیات طرح با طرح‌های دیگر که دارای ارتباط و تاثیر متقابل با طرح هستند

۳-۲-۴-۶- برنامه‌ریزی جلسات هماهنگی با دستگاه نظارت، کارفرما و پیمانکاران و سایر عوامل درگیر در طرح و تشکیل این جلسات به صورت منظم، رسیدگی به مسائل و موانع اجرای کار، ثبت و صورت جلسه تصمیمات و پیگیری انجام آن‌ها با توجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۳-۲-۴-۷- بررسی و یافتن موانع اجرای کار، ارائه راه حل پیگیری برای رفع آن‌ها

۳-۲-۴-۸- تایید صلاحیت عوامل پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات جزو

۳-۲-۴-۹- تایید صلاحیت عوامل کلیدی پیمانکاران مانند رییس کارگاه و سرپرستان عملیات

۳-۲-۴-۱۰- کنترل صلاحیت و مهارت فنی شاغلین کارهای حساس مانند جوشکاری

۳-۲-۴-۱۱- ابلاغ دستورالعمل‌های ایمنی، بازدیدهای دوره‌ای در مورد رعایت دستورالعمل‌های حفاظت فنی و ایمنی و بهداشتی از سوی

پیمانکاران و ارائه راه حل‌های مناسب با توجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

۳-۲-۴-۱۲- ابلاغ دستورالعمل در مورد حفاظت کارگاه در مقابل عوامل جوی و حوادث طبیعی از سوی پیمانکاران



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۸	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

- ۲-۴-۱۳- کنترل دوره‌ای و منظم نیروی انسانی و ماشین‌آلات اجرای کار و حصول اطمینان از تناسب آن با بار کاری و برنامه تأمین آن‌ها باتوجه به گزارش‌های عوامل نظارت کارگاهی
- ۲-۴-۱۴- کنترل و پیگیری فعالیت‌های تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات اجرای کار از سوی پیمانکاران بر طبق برنامه باتوجه به گزارش عوامل نظارت کارگاهی
- ۲-۴-۱۵- کنترل ورود و خروج مواد، مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات و تنظیم صورت‌جلسه مربوط باتوجه به گزارش‌های عوامل نظارت کارگاهی
- ۲-۴-۱۶- بررسی و تایید درخواست پیمانکار در زمینه آماده بودن کار برای تحویل موقت، بازدید و کنترل کارهای اجراشده، تایید آماده بودن کار برای تحویل موقت و بهره‌برداری یا اعلام عدم آمادگی برای بهره‌برداری، همراه با فهرست نواقصی که مانع بهره‌برداری است و اعلام آن‌ها به کارفرما باتوجه به گزارش‌های عوامل نظارت کارگاهی (در صورت نیاز)
- ۲-۴-۱۷- تنظیم برنامه تحویل موقت و تهیه فهرست آزمایش‌ها با هماهنگی کارفرما (در صورت نیاز)
- ۲-۴-۱۸- شرکت در هیات تحویل موقت، دستور انجام آزمایش‌ها با نظر هیات یادشده و بررسی نتایج آن‌ها، صورت‌جلسه تحویل موقت و فهرست نواقص با همکاری عوامل نظارت کارگاهی (در صورت نیاز)
- ۲-۴-۱۹- هدایت و کنترل نظارت بر عملیات رفع نواقص، شرکت در کمیسیون بررسی رفع نقص و تنظیم صورت‌جلسه رفع نقص با همکاری عوامل نظارت کارگاهی (در صورت نیاز)
- ۲-۴-۲۰- بررسی و اظهارنظر درباره جمع‌آوری تأسیسات و ساختمان‌های موقت و خارج نمودن مصالح و تجهیزات اضافی و پاک‌سازی کارگاه و یا ابقای آن با پیشنهاد لازم
- ۲-۴-۲۱- تحویل و تایید اسناد و مدارک طرح به کارفرما مانند نقشه‌هایی چون ساخت، دستورالعمل‌های راهبری و نگهداری
- ۲-۴-۲۲- تهیه و تنظیم شناسنامه طرح شامل مشخصات اصلی طرح و اهداف آن، نتایج حاصله از اجرای طرح در مقایسه باهدف‌های پیش‌بینی‌شده، تغییرات انجام‌شده حین اجرا از نظر نقشه، مشخصات، زمان و هزینه و علل اعمال آن‌ها، نکات مثبت و منفی روش طراحی، نکات مثبت و منفی روش اجرا، انعکاس روش‌های جدیدی که در اجرا به‌کارگرفته‌شده است، معرفی قراردادهای طرح و اعلام نظر در مورد عملکرد پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات، نکات مثبت و منفی روش‌های بهره‌برداری در دوره تضمین، اشکالات به وجود آمده در بهره‌برداری ناشی از طراحی یا اجرا و رویدادهای ویژه دوره ساخت مانند سیل‌های استثنایی، مستندسازی، تکمیل و تحویل آن در بسته نرم‌افزاری در صورتی که مشاور، خدمات مهندسی و طراحی طرح را نیز انجام داده باشد. (در صورت نیاز)
- ۲-۵- خدمات کنترل کیفیت
- خدمات این قسمت شامل کنترل کیفیت مواد، مصالح، تجهیزات و اجرای کار است:
- ۲-۵-۱- انجام بازرسی دوره‌ای و تطبیق کارهای اجرایی با نقشه‌ها و مشخصات فنی و استانداردها و دستور کارها و تایید صحت اجرای آن‌ها قبل از پوشیده شدن یا اجرای مراحل بعدی ضمن هماهنگی کامل با عوامل نظارت کارگاهی و ارائه راه‌کارهای مناسب و اصلاحی برای مشکلات احتمالی (در صورت نیاز)
- ۲-۵-۲- بررسی و تایید کنترل نقشه‌ها، محورها و ترازهای پیاده شده روی زمین و تایید انطباق آن‌ها با نقشه‌ها قبل از شروع عملیات هر قسمت و کنترل عملیات نقشه‌برداری در مراحل مختلف اجرای کار ضمن هماهنگی کامل با عوامل نظارت کارگاهی (در صورت نیاز)
- ۲-۵-۳- هماهنگی برای کنترل بر نگهداری نقاط نشانه و مبدأ به‌وسیله پیمانکار (در صورت نیاز)
- ۲-۵-۴- اندازه‌گیری تغییر شکل‌ها و جابه‌جایی‌ها و کنترل رواداری‌های مجاز (در صورت نیاز)
- ۲-۵-۵- نظارت دوره‌ای بر نحوه نگهداری و انبارداری مواد و مصالح و تجهیزات در کارگاه و جابه‌جایی آن‌ها
- ۲-۵-۶- تهیه برنامه و دستور انجام آزمایش‌ها و کنترل و تایید تنوع آزمایش‌های مصالح و تجهیزات و کارهای انجام‌شده با تعیین نوع آزمایش و محل آن‌ها
- ۲-۵-۷- کنترل و تایید فرایند انجام آزمایش‌ها، نتایج آن‌ها و ابلاغ دستور کار به پیمانکار برای اصلاح مصالح و تجهیزات یا کارهای معیوب
- ۲-۵-۸- کنترل مصالح و تجهیزات هنگام ورود به کارگاه جهت حصول اطمینان از تطبیق کمی و کیفی آن‌ها با مشخصات فنی و استانداردها و تنظیم صورت‌جلسه ورود مصالح و تجهیزات فنی ضمن هماهنگی کامل با عوامل نظارت کارگاهی
- ۲-۵-۹- اصلاح کارهای معیوب و پیگیری و رفع آن‌ها
- ۲-۵-۱۰- تایید مشخصات مصالح و تجهیزاتی که باید در کار مصرف شود از نظر انطباق با مشخصات فنی و نقشه‌های اجرایی قبل از سفارش خرید و پیش از مصرف



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۲۹	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

- ۵-۱۱-۲ نظارت بر تحویل مصالح و تجهیزات تحویلی کارفرما به پیمانکاران و بررسی و اعلام نظر انطباق با مشخصات فنی و نقشه‌های اجرایی قبل از سفارش خرید و پیش از مصرف
- ۵-۱۲-۲ تهیه دستورالعمل در مورد نظارت بر نحوه نگهداری و مراقبت از کارهای اجراشده
- ۵-۱۳-۲ رسیدگی، اعلام نظر و تایید نقشه‌های کارگاهی تهیه‌شده به‌وسیله پیمانکاران (در صورت نیاز)
- ۵-۱۴-۲ بررسی و اعلام نظر و تایید نقشه‌های چون ساخت که به‌وسیله پیمانکاران تهیه می‌شود. (در صورت نیاز)
- ۶-۲ خدمات برآورد، کنترل پرداخت‌ها و هزینه‌ها، امور حقوقی قراردادها
- ۶-۱-۲ بازبینی و به‌هنگام کردن اسناد مالی و حقوقی قراردادها ازجمله برآورد هزینه خدمات و عملیات اجرایی و دیگر نیازهای دوره اجرا به‌منظور ارجاع کارها و خدمات و عقد قراردادهای مربوط
- ۶-۲-۲ بررسی و اظهارنظر نسبت به بودجه و اعتبار پیش‌بینی‌شده طرح به‌منظور اصلاح برنامه مالی طرح
- ۶-۳-۲ تایید پرداخت اقساط پیش‌پرداخت‌ها
- ۶-۴-۲ ارائه دستورالعمل و فرم‌های همسان و مناسب در مورد هماهنگی اندازه‌گیری کارهای انجام‌شده و مصالح پای‌کار و همچنین کنترل و تایید صورت‌وضعیت‌ها و کنترل و تایید صورت‌وضعیت‌ها و پرداخت‌های پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل طرح به‌منظور پرداخت از سوی کارفرما بر اساس گزارش‌های عوامل نظارت کارگاهی
- ۶-۵-۲ کنترل تغییر مقادیر کارها و مبالغ اضافی یا نقایص پیمان‌ها
- ۶-۶-۲ تعیین مبلغ باقیمانده کارها در انتهای هر سال و در مواقعی که مورد نیاز کارفرما باشد
- ۶-۷-۲ تطبیق تصمیم‌های کارفرما با اسناد و مدارک پیمان مربوط و ابلاغ آن‌ها برای اجرا
- ۶-۸-۲ بررسی و تایید قیمت‌های جدید
- ۶-۹-۲ رسیدگی به تأخیر قراردادها و اعلام نظر در مورد مجاز یا غیرمجاز بودن آن
- ۶-۱۰-۲ پیگیری برقراری انواع پوشش‌های بیمه‌ای لازم و رسیدگی مسائل بیمه در صورت بروز خسارت
- ۶-۱۱-۲ تحلیل و بررسی مسائل قراردادی و اعلام نظر در مورد دعاوی پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل و همکاری با کارفرما در حل و فصل اختلاف‌ها
- ۶-۱۲-۲ حصول اطمینان از انجام تمامی تعهدات و خدمات قراردادها
- ۶-۱۳-۲ رسیدگی به‌صورت حساب‌های قطعی پیمانکاران، فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل
- ۶-۱۴-۲ بررسی و اعلام نظر در مورد استرداد تضمین‌های پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل بر اساس قراردادهای آن‌ها
- ۷-۲ خدمات مربوط به دوره بهره‌برداری آزمایشی (دوره تضمین) و تحویل قطعی
- ۷-۱-۲ بازرسی و نظارت دوره‌ای بر عملکرد طرح در دوره بهره‌برداری آزمایشی (دوره تضمین)
- ۷-۲-۲ دستور انجام آزمایش‌ها (در صورت لزوم) و بررسی نتایج آن‌ها
- ۷-۳-۲ بررسی و تحلیل اندازه‌گیری تغییر شکل‌ها و کنترل رواداری‌های مجاز
- ۷-۴-۲ کنترل نظارت بر انجام وظایف پیمانکاران و سایر عوامل درگیر در طرح در دوره تضمین
- ۷-۵-۲ رسیدگی به نواقص و معایب در دوره تضمین، تهیه فهرست آن‌ها و پیگیری و نظارت بر رفع آن‌ها به‌وسیله عوامل مربوط
- ۷-۶-۲ همکاری با کارفرما و بهره‌بردار برای اجرای صحیح روش‌ها و دستورالعمل‌های بهره‌برداری
- ۷-۷-۲ حصول اطمینان از رفع معایب و تایید آمادگی کار برای تحویل قطعی در پایان دوره تضمین
- ۷-۸-۲ شرکت در هیات تحویل قطعی و تنظیم صورت‌جلسه تحویل قطعی



پیوست یک: شرح خدمات همسان مشاور نت (اختصاصی برج میلاد) صفحه: ۳۰	 شورای فنی شهرداری تهران	نظام نامه نگهداری و تعمیرات (نت) سند شماره: ۶۲۳-۸-۷
---	--	--

۳- خدمات نظارت بر فضای سبز

- ۳-۱- کنترل و نظارت مستمر بر اجرای عملیات پیمانکار مطابق با مشخصات فنی و اجرایی، در چارچوب قرارداد منعقد و دستورالعمل‌های ابلاغی
- ۳-۲- نظارت فنی بر کیفیت انجام عملیات اجرایی و مطابقت آن با مشخصات فنی و اجرایی.
- ۳-۳- کنترل و نظارت بر انجام صحیح و به‌موقع دستورالعمل‌های نظارتی.
- ۳-۴- بررسی، تشخیص و گزارش به‌موقع موانع و مشکلات ناشی از فعالیت عوامل اجرایی پیمانکار به کارفرما و کسب دستورات مناسب به‌منظور رفع آن‌ها.
- ۳-۵- اظهارنظر نسبت به کیفیت خدمات ارائه‌شده
- ۳-۶- جلوگیری از انجام اقدامات خودسرانه و پیش‌بینی‌نشده پیمانکار در مشخصات فنی و اجرایی و انعکاس فوری مراتب به کارفرما جهت تعیین تکلیف و کسب رهنمودهای فنی و انتقال آن به پیمانکار.
- ۳-۷- تهیه و تنظیم گزارش‌ها از قصور و یا کوتاهی پیمانکار نسبت به انجام وظایف محوله و انعکاس آن به کارفرما.
- ۳-۸- تحویل نقشه‌های طراحی کاشت گل‌کاری‌های فصلی و دائمی و یا انجام برخی تغییرات موردی به پیمانکار با تأیید کارفرما
- ۳-۹- موافقت با افزایش و یا کاهش تکرار عملیات اجرایی بر اساس ضرورت و تشخیص کارشناسی.
- ۳-۱۰- کنترل مستمر و نظارت بر چگونگی بهره‌گیری از امکانات، تجهیزات و نیروی انسانی آموزش‌دیده از سوی پیمانکار در انطباق با مشخصات فنی و اجرایی.
- ۳-۱۱- برآورد، کنترل و نظارت مستمر بر چگونگی بهره‌گیری از امکانات، تجهیزات و نیروی انسانی آموزش‌دیده از سوی پیمانکاران در انطباق با مشخصات فنی و اجرایی و اطلاع کامل از حداقل امکانات لازمه که باتوجه به شرایط عمومی نگهداری محدوده تحت پیمان هرساله تعیین می‌گردد.
- ۳-۱۲- رسیدگی، کنترل و تأیید مقادیر انجام کار از طریق رسیدگی و تأیید فرم‌های صورت‌وضعیت موقت پیمانکاران.
- ۳-۱۳- کنترل و نظارت بر حسن اجرای دستورالعمل‌های بهداشت کار و استانداردها و آزمایش‌های تشخیص پزشکی از سوی مراکز ذی‌صلاح.
- ۳-۱۴- کنترل سلامت و تأیید کیفیت منابع تأمین آب مصرفی در روش‌های آبیاری با استفاده از تانکرهای سیار آب‌رسان.
- ۳-۱۵- کنترل و تأیید نیاز مصرفی مواد و مصالح مصرفی نظیر کودها، سموم شیمیایی، کود کمپوست، خاک زراعی و مواد گیاهی از قبیل بذر چمن، نشا نهال و سایر مواد مشابه، مطابق با استاندارد مربوطه جهت پرداخت هزینه‌های تهیه و حمل.
- ۳-۱۶- تبصره: ناظر مقیم به‌هیچ‌عنوان نمی‌تواند از تعهدات عمومی و خصوصی پیمان بکاهد، مگر با دستور مستقیم و کتبی کارفرما و ثبت در پرونده و صورت‌وضعیت‌های شرکت.
- ۳-۱۷- کنترل مستمر و نظارت بر نحوه به‌کارگیری صحیح در استفاده از ابزار، وسایل و ماشین‌آلات مناسب و موردنیاز جهت اجرای کار.
- ۳-۱۸- کنترل سلامت، کیفیت و تطبیق نتایج آزمایش‌های تجزیه شیمیایی با نمونه‌های مواد و مصالح مصرفی.
- ۳-۱۹- تشخیص و تعیین زمان بیان روش انجام عملیات اجرایی در مواردی از مشخصات فنی - اجرایی که به عهده دستگاه نظارت گذاشته شده است و ماهیتاً باید توسط ناظر مقیم انجام شود.
- ۳-۲۰- راهنمایی پیمانکار در خصوص موارد پیش‌بینی‌نشده در مشخصات فنی و اجرایی.
- ۳-۲۱- کنترل و رسیدگی به عملکرد کمی و کیفی روزانه پیمانکار از طریق تکمیل و تأیید فرم‌های نظارتی همین دفترچه.
- ۳-۲۲- پیشنهاد اصلاح و یا تغییر روش انجام کار در مواردی از عملیات مراقبت و نگهداری در صورتی که نیاز به اصلاح روش کار از سوی ناظر مقیم احساس شود.
- ۳-۲۳- نظارت بر عدم اجرای هرگونه ساخت‌وساز غیرمرتبط با طرح اولیه در فضاهای سبز عمومی
- ۳-۲۴- کنترل عدم تخریب و یا قطع درختان و درختچه‌های فضاهای سبز عمومی و مطابقت تعداد درختان شمارش‌شده در آنالیز با وضع موجود.



تبصره: ناظرین مقیم مجاز به صدور دستور کار در چارچوب شرح خدمات و شرایط عمومی و فنی و اجرایی پیمان هستند و هرگونه دستور کار که تبعات مالی مازاد بر پیمان را دارد، باید از طریق کارفرما و سیر مراحل تصویب ابلاغ گردد.

۴- سایر موارد

۴-۱- انجام و پیاده سازی خدمات پایش وضعیت (CM) بر عهده پیمانکار نگهداری و تعمیرات (نت) است و مشاور نگهداری و تعمیرات (نت) تنها نظارت بر انجام صحیح آن را بر عهده دارد.



نظرات و پیشنهادات

خواننده گرامی

دفتر نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران با استفاده از نظر کارشناسان برجسته، مبادرت به تهیه این دستورالعمل کرده و آن را برای استفاده، به جامعه مهندسی کشور عرضه نموده است. با وجود تلاش فراوان، بی تردید این اثر نیازمند بهبود و ارتقای کیفی است.

از این رو، از خوانندگان گرامی انتظار دارد که با ارائه نقدها و پیشنهادهای خود، ما را در تکمیل مقررات و دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی یاری رسانند.

پیشاپیش از همکاری و دقت نظر شما قدردانی می‌کنیم.

نشانی برای مکاتبه: تهران - خیابان حافظ شمالی - روبروی پارک بهجت‌آباد - پلاک ۵۵۹

ساختمان معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران؛

کدپستی: ۱۵۹۷۶۱۴۴۱۳

Email: Technical-council@Tehran.ir





Criteria and Technical Standards

Maintenance and Repair Regulation of Tehran Municipality

Code No: 7-8-623



Technical Supreme Council of Tehran Municipality

shaghool.ir

