

«قرارداد سرویس و نگهداری تأسیسات»

ماده ۱- طرفین قرارداد:

قرارداد حاضر بین سازمان خصوصی سازی به نشانی: شهرک قدس، خیابان مهستان، جنب کلانتری، شماره ۱۵، کد پستی ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱، با کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۶۹۴۳۹۷ و شناسه ملی ۱۴۰۰۲۸۶۸۳۰ با نمایندگی سرکار خانم دکتر زهره عالی پور با سمت معاون وزیر و رئیس کل سازمان خصوصی سازی و سرکار خانم راضیه ذوالنوریان با سمت عضو هیأت عامل و معاون توسعه منابع و امور پشتیبانی (به نمایندگی از هیأت عامل سازمان) که از این پس "کارفرما" نامیده می شود و آقای مرتضی ابوالقاسم نفیسی فرزند محمدحسن، متولد ۱۳۳۶/۰۴/۱۵، کد ملی ۰۰۵۳۲۹۸۸۶۱، صادره از تهران به نشانی: تهران، میدان المپیک، بلوار صدرا، خیابان چهلیم، پلاک ۲۱، واحد ۲، کدپستی ۱۴۸۹۷۱۵۱۹۱ و شماره تلفن ۰۹۱۹۱۱۳۲۴۹۶ که از این پس "مجری" نامیده می شود، از سوی دیگر منعقد گردید.

تبصره: هر یک از طرفین موظف هستند هرگونه تغییر نشانی خود را حداکثر ظرف مدت یک هفته به طور کتبی به طرف مقابل اعلام کنند. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات اداری، اجرایی و قضایی ارسالی به نشانی های یاد شده در مقدمه قرارداد، ابلاغ شده تلقی می شود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از سرویس، نگهداری و راهبری تأسیسات مکانیکی (شامل سیستم های حرارتی و برودتی، مولدهای برق اضطراری و سیستم های مرتبط الکتریکال و مکانیکال)، تأسیسات برقی در محل سازمان خصوصی سازی (به شرح لیست پیوست).

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

مبلغ کل قرارداد ۵,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰ (بحروف پنج میلیارد و چهل میلیون ریال می باشد که به صورت ماهیانه مبلغ ۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (بحروف چهارصد و بیست میلیون ریال)، پس از تأیید ناظر قرارداد و کسر کسورات قانونی به شماره شبای ۱۰۱۴۶۱۴۱۰۱۲۰۸۴۶۸۰۰۲۲۶۸۰۰۵۷۰ IR بانک پاسارگاد شعبه کارگر شمالی کد شعبه ۲۲۶ در وجه مجری پرداخت می شود.

تبصره ۱: کارفرما می تواند در صورت ضرورت نسبت به تغییر میزان کار با اعلام به پیمانکار مبلغ قرارداد را با شرایط حاکم بر این قرارداد تا ۲۵ درصد کاهش یا افزایش دهد.

تبصره ۲: با توجه به مقررات ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی معادل ۵ درصد از هر پرداخت به مجری کسر و سپرده آخر نزد شرکت ضبط می شود که پس از رعایت تبصره ذیل ماده (۸) مسترد می شود.

ماده ۷- شروط قرارداد:

۷-۱- کارفرما هر زمان که درخواست نماید، مجری می بایست ظرف سریع ترین زمان جهت انجام سرویس های فنی در محل حضور داشته باشند و همچنین نیروی مقیم دارای تخصص برقی و مکانیکی لازم را در خصوص تجهیزات موتورخانه در ساعات اداری بکار گیرد.

۷-۲- بهره برداری از تاسیسات موضوع این قرارداد به طور مداوم انجام می شود و مجری موظف است تاسیسات را در مدار شبانه روزی تحت کنترل و محیا برای کار، آماده نگه دارد.

۷-۳- مجری موظف به نظافت و راهبری موتورخانه، دما و غیره و تهیه گزارشات بصورت هفتگی می باشد.

۷-۴- پیمانکار به منظور برقراری سریع ارتباط در مواقع ضروری یک شماره تلفن همراه به کارفرما و در اختیار نیروی روزانه و شیفت قرار دهد که به صورت ۲۴ ساعته پاسخگو باشد.

۷-۵- چنانچه در اثر قصور یا خطای پیمانکار، قطعاتی معیوب و نیاز به تعویض پیدا کند، پیمانکار موظف به تهیه و تهویض آنها با هزینه خود می باشد.

۷-۶- پیمانکار اعلام می دارد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد. همچنین با توجه به اینکه به موجب ماده «۷» آئین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاه های اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۰۹/۱۰ هیأت محترم وزیران، عقد قرارداد

با اشخاص حقیقی و حقوقی که مرتکب یکی از اعمال موضوع بندهای ماده «۱» آئین نامه مزبور شوند مجاز نمی باشند پیمانکار اعلام نمود مرتکب اعمال مذکور نگردیده است و چنانچه تا پایان قرارداد خلاف آن ثابت شد قرارداد باطل و کلیه هزینه ها و خسارت های وارده به کارفرما از محل مطالبات و تضامین پیمانکار توسط کارفرما برداشت خواهد شد.

۷-۷- مجری مکلف است نسبت به صدور صورتحساب از طریق پایانه های فروشگاهی و ارسال آن به سامانه مودیان بمنظور پرداخت هر صورت وضعیت اقدام نماید در غیر این صورت فاکتورها و صورتحساب های صادره خارج از سامانه پایانه های فروشگاهی برای خرید خدماتی که مالیات ارزش افزوده مطالبه شده باشد، قابل پذیرش برای پرداخت نخواهد بود.

ماده ۸- تضامین قرارداد:

۸-۱- **تضمین انجام تعهدات:** مجری ضمن تعهد انجام کامل موضوع قرارداد، مسئولیت کامل اجرای تعهدات عرفی و قراردادی را به عهده دارد و به این منظور و بر اساس بند "ب" ماده (۶) آیین نامه تضامین معاملات دولتی، مبلغ ۵۰۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال بحروف پانصد و چهار میلیون ریال طی حواله با کد پیگیری ۴۰۴۰۰۷۰۱۷۲۱۴۰۸۷۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۷ بابت ضمانت انجام تعهدات به حساب کارفرما واریز نمود. تضامین مذکور پس از انجام و تحویل کلیه عملیات موضوع قرارداد با تأیید کتبی ناظر قرارداد، قابل استرداد است.

۸-۲- **تضمین حسن انجام کار:** حسن انجام کلیه مراحل مربوط به عملیات موضوع قرارداد از سوی مجری تضمین می گردد و بدین منظور و بر اساس بند "ت" ماده "۶" تضامین معاملات دولتی، بابت تضمین حسن انجام کار معادل (۱۰ درصد) از هر پرداخت کسر و در حساب سپرده نگهداری می شود. در صورت تأخیر و یا استنکاف مجری از رفع نواقص، ایرادات و بطور کلی از انجام تعهدات خود، کارفرما رأساً و به حساب مجری (از محل تضامین مذکور) نسبت

ماده ۱۱- حالت غیرمترقبه:

چنانچه به دلایلی خارج از اختیار و اراده دو طرف قرارداد به علت پیش آمدن اتفاقی که در عرف حقوقی به آن فورس ماژور می گویند، انجام تمام یا قسمتی از تعهدات و وظایف موضوع این قرارداد امکانپذیر نباشد، تا زمانی که شرایط یاد شده ادامه دارد، انجام ندادن تعهدات و وظایف موضوع این قرارداد، تخلف از مفاد آن محسوب نمی شود. مشروط بر اینکه طرفی که به علت وقوع فورس ماژور قادر به ایفاء تعهدات خود نیست، حداکثر ظرف مدت ۵ روز، مراتب را به طور کتبی به طرف مقابل اعلام کند.

ماده ۱۲- قوانین و مقررات حاکم بر قرارداد:

در صورت تغییر قوانین و مقررات و یا صدور بخشنامه های دولتی جدید، الزامات مقررات جدید و هم چنین توابع و آثار مالی ناشی از آن برای طرفین لازم الاجراست.

ماده ۱۳- مواد قرارداد:

این قرارداد در «۱۳» ماده و «۶» تبصره که در سه نسخه که تمامی نسخ در حکم واحد می باشند تنظیم و با آگاهی کامل توسط طرفین امضاء و مبادله گردید و از تاریخ امضاء قابل اجراست.

مرتضی ابوالقاسم نقیسی
امضاء

سازمان خصوصی سازی
زهره عالی پور
معاون وزیر و رئیس کل سازمان
امضاء

راضیه ذوالنوریان
معاون و عضو هیات عامل و
نماینده هیات عامل

« پیوست »

فهرست تاسیسات الکتریکی و مکانیکال ساختمان (۱۴۰۴)

ردیف	نوع تجهیزات	شرکت سازنده	تعداد	توان مصرفی	کل توان مصرفی	درجه حرارت کارکرد (°C)	سوابق تعمیرات، خرابی
۱	دیگ آب گرم فولادی	تهویه دانا	۳	۱,۹۰۰,۰۰۰ کیلوکالری	۵/۷۰۰/۰۰۰ کیلوکالری	۷۰~۵۰	نو، بازدید شش ماه یک بار
۲	برج خنک کننده (کولینگ تاور) فایبرگلس	یکتا تهویه اروند	۲	۲۵۰ تن تبرید	۵۰۰ تن تبرید	۲۵~۱۲	۷ سال عمر
۳	پمپ برج خنک کننده	پمپ ایران	۳	۱۱ کیلووات	۳۳ کیلووات	NA	بازدید سالانه یک مرتبه
۴	پمپ گردش آب فن کویل	پمپ ایران	۴	۷/۵ کیلووات	۲۲/۵ کیلووات	NA	بازدید سالانه دو مرتبه
۵	پمپ سپتیک فاضلاب	پنتاکس - هبی	۲	۲ اسب بخار - ۳ اسب بخار	۵ اسب بخار	NA	۵ سال عمر، بازدید هفتگی
۶	پمپ برگشت آب گرم مصرفی	LEO	۲	۱ اسب بخار	۲ اسب بخار	NA	۴ سال عمر، بازدید ماهانه
۷	پمپ سیرکوله آب گرم مصرفی	گراندفوس	۲	۱ اسب بخار	۲ اسب بخار	NA	سه سال عمر، بازدید ماهانه
۸	پمپ آب سرد مصرفی	KSB	۲	۷/۵ کیلووات	۱۵ کیلووات	NA	۳ سال عمر، بازدید ماهانه
۹	پمپ آتش نشانی	پمپ ایران	۳	۱۱ کیلووات	۳۳ کیلووات	NA	بازدید ماهانه دو مرتبه
۱۰	چیلر تراکمی	ساراول	۲	۱۶۰ تن تبرید (۵۶۳ کیلووات)	۳۲۰ تن تبرید (۱۱۲۶ کیلووات)	۸ ~ ۲۵ (تنظیم ترموستاتیک)	سی سال عمر، بازدید سالانه یک مرتبه
۱۱	هواساز	ساران	۴	۴ اسب بخار (۳ کیلووات)	۹ اسب بخار (۱۲ کیلووات)	۷۰~۱۰	بازدید سالانه یک مرتبه
۱۲	فن کویل زمینی بالازن	ساراول و ساران	۲۸۲	۴۰۰-۶۰۰-۸۰۰-۱۰۰۰ CFM	مجموع: ۱۱/۶۴-۲/۴-۵/۱۰-۴/۷۱ کیلووات	۷۰~۱۰	بازدید سالانه یک مرتبه
۱۳	هواکش تهویه هوای پارکینگ	VC صنعت	۱	۳ اسب بخار	۳ اسب بخار	دمای محیط	یک سال عمر
۱۴	منبع کویل دار ذخیره آب گرم مصرفی	NA	۲	۲,۰۰۰ لیتر	۴,۰۰۰ لیتر	NA	NA

بازدید سالانه دو مرتبه	NA	۲,۰۰۰ لیتر	۲,۰۰۰ لیتر	۱	NA	دستگاه سختی گیر مکانیکی آب مدار بسته	۱۵
۴ سال عمر	NA	۲,۰۰۰ لیتر	۱,۰۰۰ لیتر	۲	NA	منابع انبساط باز سرد و گرم واقع در بام	۱۶
۶ سال عمر تابلو برق های طبقات ۱ تا ۱۰، طبقات همکف به پایین چندین طبقه	NA	NA	سه فاز	۳۶	NA	تابلو برق	۱۷
NA	NA	----	----	----	----	خازن برق	۱۸
بازدید ماهیانه یک مرتبه	NA	۳۸,۰۰۰ لیتر	۳۸,۰۰۰ لیتر	۳	NA	منبع ذخیره آب مصرفی	۱۹
بازدید ماهیانه یک مرتبه	NA	۱۲,۰۰۰ لیتر	۱۲,۰۰۰ لیتر	۳	NA	منبع ذخیره آب آتش نشانی	۲۰
NA	NA	۳,۰۰۰ لیتر	۳,۰۰۰ لیتر	۲	NA	منبع گازویل	۲۱

مولد های برق

ردیف	شرکت	سال ساخت	تعداد	توان نامی (KVA)	توان تولیدی (KW)	سوابق تعمیرات، خرابی
۱	کامیتز	۱۳۷۰	۱	۴۰۰	۳۲۰	تست و بازدید ماهیانه یک مرتبه
۲	کامیتز	۱۳۸۴	۱	۲۵۰	۲۰۰	تست و بازدید ماهیانه یک مرتبه

مرتضی ابوالقاسم نفیسی
امضاء

سازمان خصوصی سازی
زهرا عالی پور
معاون وزیر و رئیس کل سازمان
امضاء

راضیه ذوالنوریان
معاون و عضو هیات عامل و نماینده هیات عامل
امضاء