

سازمان خصوصی سازی

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره: ۱۴۰۲/۱۲۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۳/۲۰

پیوست:

«قرارداد سرویس و نگهداری تأسیسات»

ماده ۱- طرفین قرارداد: قرارداد حاضر بین سازمان خصوصی سازی به نشانی: تهران، شهرک قدس، فاز ۱، خیابان مهستان، جنب کلانتری، پلاک ۱۵، کد پستی ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱، با کد اقت صادی ۴۱۱۱۱۶۹۴۳۹۷ و شناشه ملی ۱۴۰۰۲۸۶۸۳۰ با نمایندگی آقای ابراهیم بازیان با سمت معاون وزیر و رئیس سازمان خصوصی سازی و علیرضا مقصدی با سمت عضو هیأت عامل و معاون توسعه منابع و امور پشتیبانی به نمایندگی از هیأت عامل سازمان خصوصی سازی) که از این پس «کارفرما» نامیده می‌شود و آقای مقابل مرادی نوده فرزند شیرالله، دارای شناسنامه شماره ۷۱۵، کد ملی ۱۴۶۴۸۴۰۷۹۲، صادره از اردبیل، به نشانی: تهران، شهرآباد جنوبی، خیابان شهید بیگ لو، خیابان نظافتی، پلاک ۷۰، واحد ۹، شماره تماس ۰۹۱۲۳۴۹۲۸۴۱، کد پستی ۱۳۱۷۳۶۸۹۲ که از این پس « مجری » نامیده می‌شود، 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 اینصورت کلیه اوراق و مکاتبات اداری، اجرایی و قضایی ارسالی به نشانی‌هایی یاد شده در مقدمه قرارداد، ابلاغ شده تلقی می‌شود.

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)، تأسیسات برقی در محل سازمان خصوصی سازی (به شرح لیست پیوست).

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

مبلغ کل قرارداد ۳,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰ (بhydrof سه میلیارد و نهصد و شصت میلیون) ریال می باشد که به صورت ماهیانه مبلغ ۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰ (بhydrof سیصد و سی میلیون ریال)، پس از تأیید ناظر قرارداد و کسر کسورات قانونی به شماره شبا۰۷۰۹۵۵۰۳۵۰۰۷ IR بانک صادرات ایران شعبه مسجد کوی فردوسی کد ۲۰۱۱ در وجه مجری پرداخت می‌شود.

تبصره ۱: کارفرما می‌تواند 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 می‌شود که پس از رعایت تبصره ذیل ماده (۸) مسترد می‌شود.

ماده ۴- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۳/۲۰ می‌باشد.

سازمان خصوصی سازی

بسم تعالیٰ

۱۲۱۲۷

شماره:

تاریخ: ۱۶.۷.۱۴۰۰

پیوست:

ماده ۵- تعهدات مجری:

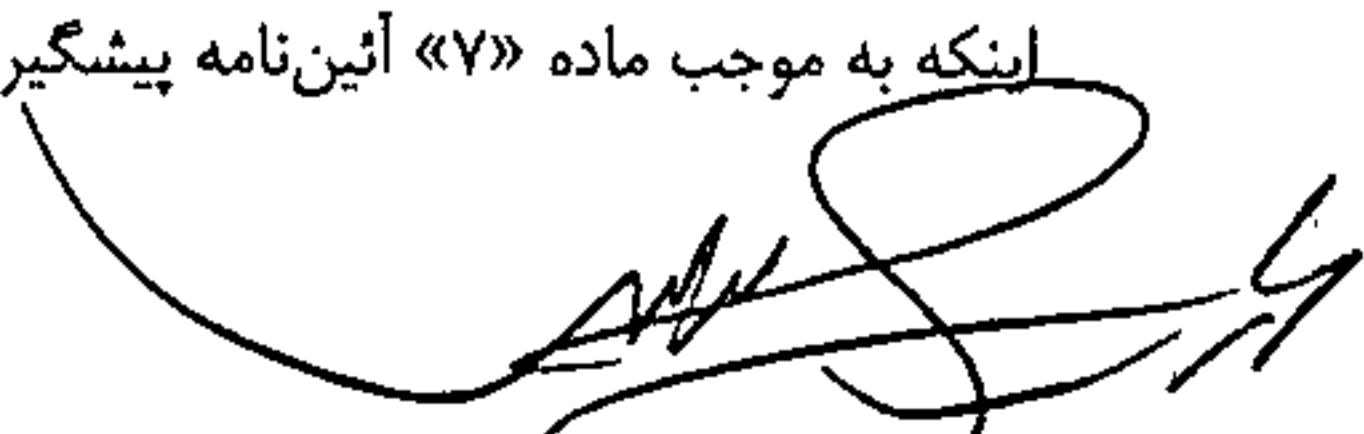
- ۱-۵- مجری تعهد می نماید تأسیسات مذکور را با رعایت دستورالعمل‌های کارخانجات سازنده و مطابق با اصول صحیح فنی در مدت قرارداد، سرویس، نگهداری و پس از دریافت گزارش تلفنی یا کتبی در اولین فرصت برای رفع عیب دستگاه اقدام نماید.
- ۲-۵- کارکنانی که از سوی مجری، مأمور اجرای این قرارداد می باشند، به عنوان مستخدم مجری بوده و مجری مسئول پرداخت حقوق و دستمزد و بیمه تأمین اجتماعی آنان خواهد بود و کارفرما هیچگونه تعهدی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۳-۵- مجری متعهد شد که نیروی انسانی فنی و متخصص مورد نیاز را برای انجام خدمات موضوع قرارداد تأمین و بکارگیری نماید.
- ۴-۵- مجری بدون موافقت کتبی طرف مقابل، حق واگذاری موضوع قرارداد به شخص ثالث را ندارد.
- ۵-۵- مجری متعهد شد هر زمان که کارفرما درخواست نماید جهت انجام سرویسهای فنی در محل حضور داشته باشد.
- ۶-۵- مجری متعهد می شود برای اطمینان از صحت عملکردی تجهیزات نسبت به تکمیل چک لیست نگهداری پیشگیرانه (حسب مورد روزانه، هفتگی، ماهیانه، سه ماهه، شش ماهه و سالیانه)، شنا سنامه تعمیرات و کارت سرویس اقدام نموده و گزارش آن را در هر دوره به پیوست صورت وضعیت به کارفرما ارایه نماید.

ماده ۶- تعهدات کارفرما:

- ۱-۶- کارفرما مدیر کل دفتر توسعه سرمایه انسانی و تحول اداری سازمان را بعنوان ناظر بر اجرای قرارداد، به مجری معرفی می نماید.
- ۲-۶- کارفرما قبول و تعهد می نماید به محض ایجاد نقص در سیستم ها آن را خاموش و از بهره‌برداری و استفاده خودداری نماید و مراتب را به مجری اطلاع دهد و به غیر از کارکنان مجری و متصدیان فنی که از سوی کارفرما عهده‌دار بهره‌برداری از دستگاه می باشند، به هیچ کس اجازه دخالت در تعمیر دستگاهها را ندهد.
- ۳-۶- هزینه تعمیر اساسی تجهیزات و کالای تعویضی، به عهده کارفرما می باشد.

ماده ۷- شروط قرارداد:

- ۱-۷- کارفرما هر زمان که درخواست نماید، مجری می بایست طرف سریع ترین زمان جهت انجام سرویس‌های 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.
- ۲-۷- بهره برداری از تأسیسات موضوع این قرارداد به طور مداوم انجام می شود و مجری موظف است تأسیسات را در مدار شبانه روزی تحت کنترل و محایا برای کار، آماده نگه دارد.
- ۳-۷- مجری موظف به نظافت و راهبری موتورخانه، دما و غیره و تهیه گزارشات بصورت هفتگی می باشد.
- ۴-۷- پیمانکار به منظور برقراری سریع ارتباط در موقع ضروری یک شماره تلفن همراه به کارفرما و در اختیار نیروی روزانه و شیفت قرار دهد که به صورت ۲۴ ساعته پاسخگو باشد.
- ۵-۷- چنانچه در اثر قصور یا خطای پیمانکار، قطعاتی معیوب و نیاز به تعویض پیدا کند، پیمانکار موظف به تهیه و تهويض آنها با هزینه خود می باشد.
- ۶-۷- 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 دستگاه‌های اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۰۹/۱۰ هیأت محترم وزیران، عقد قرارداد



سازمان خصوصی سازی

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره: ۱۲۱۲۷

تاریخ: ۱۱/۰۲/۲۰۲۴

پوست:

با اشخاص حقیقی و حقوقی که مرتکب یکی از اعمال موضوع بندهای ماده «۱۱» آئین نامه مزبور شوند مجاز نمی‌باشند پیمانکار اعلام نمود
مرتكب اعمال مذکور نگردیده است و چنانچه تا پایان قرارداد خلاف آن ثابت شد قرارداد باطل و کلیه هزینه‌ها و خسارت‌های واردہ به کارفرما
از محل مطالبات و تضامین پیمانکار توسط کارفرما برداشت خواهد شد.

ماده ۸- تضامین قرارداد:

۱-۸- تضمين انجام تعهدات: مجری ضمن تعهد انجام کامل موضوع قرارداد، مستولیت کامل اجرای تعهدات عرفی و قراردادی را به عهده دارد و به این منظور و بر اساس بند "ب" ماده (۶) آئین نامه تضمين معاملات دولتی، مبلغ ۳۹۶,۰۰۰,۰۰۰ (بحروف سیصد و نود و شش میلیون) ریال طی حواله ساتنا با کد پیگیری ۱۴۰۳۰۴۱۷۰۱۲۱۰۲۲۱۶۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۷ بابت ضمانت انجام تعهدات به حساب کارفرما واریز نمود. تضمين مذکور پس از انجام و تحويل کلیه عملیات موضوع قرارداد با تأیید کتبی ناظر قرارداد، قابل استرداد است.

۲-۸- تضمين حسن انجام کار: حسن انجام کلیه مراحل مربوط به عملیات موضوع قرارداد از سوی مجری تضمين می‌گردد و بدین منظور و بر اساس بند "ت" ماده "۶" تضمين معاملات دولتی، بابت تضمين حسن انجام کار معادل (۱۰ درصد) از هر پرداخت کسر و در حساب سپرده نگهداری می‌شود. در صورت تأخیر و یا استکاف مجری از رفع نواقص، ایرادات و بطور کلی از انجام تعهدات خود، کارفرما رأساً و به حساب مجری (از محل تضمين مذکور) نسبت به رفع نواقص، ایرادات و بطور کلی انجام تعهدات اقدام خواهد نمود. مبلغ کسورات بابت تضمين، پس از انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد در صورت نداشتن بدھی و اختلاف با تسويه حساب کامل قابل استرداد است.

تبصره: استرداد کلیه تضامین اعم از حسن انجام کار و تضمين انجام تعهدات به همراه کسورات قانونی مندرج در تبصره «۲» ذيل ماده (۳) منوط به ارائه مقاصد حساب تامين اجتماعی می‌باشد.

ماده ۹- فسخ قرارداد:

کارفرما حق دارد در موارد ذيل بدون لزوم مراجعه به مراجع قضایی جهت تنفیذ، قرارداد را فسخ نماید:

- چنانچه در نتیجه عملکرد مجری، برای کارفرما معلوم شود که مجری فاقد توانایی‌های لازم برای اجرای قرارداد است یا از انجام هر کدام از تعهدات قراردادی علی‌رغم یکبار ابلاغ مراتب خودداری نماید، یا واقعی برخلاف اعلامات قراردادی مجری برای کارفرما کشف شود، کارفرما حق خواهد داشت نسبت به فسخ قرارداد (بدون لزوم مراجعه به مراجع قضایی جهت تنفیذ آن) اقدام و تعهدی به پرداخت حق‌الزحمه نخواهد داشت. این حق نافی حق کارفرما جهت اخذ خسارت نخواهد بود.

تبصره ۱: مفاد این ماده مسقط سایر ضمانت اجرای قانونی و قراردادی تعهدات مجری نخواهد بود.

- چنانچه به تشخيص کارفرما، مجری در انجام تعهدات قراردادی و قانونی مربوطه مرتکب قصور یا تقصیری و ورود خسارت شود کارفرما می‌تواند از سپرده‌های حسن انجام کار و تضمين انجام تعهدات و سایر محل‌های قانونی استیفاء نماید و در صورت تداوم تقصیر و عدم رفع آن علیرغم ابلاغ مراتب، کارفرما حق فسخ قرارداد را نیز خواهد داشت.

- عدم رضایت از نحوه انجام کار یا خدمات موضوع قرارداد.

- در صورت واگذاری اجرای قرارداد به اشخاص ثالث بطور کلی.

- ورشکستگی یا انحلال پیمانکار.

- رهاکردن یا تعطیل نمودن کار بدون اجازه کتبی کارفرما ۱۰ روز در ابتدای قرارداد و یک هفته در اثناء قرارداد.

- عدم صلاحیت و یا عدم توانایی پیمانکار در اجرا و ارائه خدمات و تعهدات موضوع این قرارداد به تشخيص کارفرما.

- در صورتی که در طول مدت قرارداد مشخص شود پیمانکار مشمول ممنوعیتهای مقرر در بند «۶» ماده (۷) این قرارداد می‌باشد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان خصوصی سازی

نحوه ۲۵: در صورت تخطی مجری از اجرای تمام یا قسمتی از تعهدات مندرج و موارد مطروحه در قرارداد و یا استنکاف از انجام تعهدات مقرر در این قرارداد، کارفرما حق دارد نسبت به فسخ قرارداد بصورت یک طرفه اقدام نماید که در این صورت جبران کلیه خسارات واردہ و رد منافع حاصله به عهده مجری خواهد بود و فسخ قرارداد نافی اخذ تضمین حسن انجام کار و تعهدات نبوده و قابل جمع می باشد.

ماده ۱۰— حل اختلاف:

هرگاه در تفسیر یا اجرای این قرارداد اختلافی بروز کند طرفین سعی خواهند کرد موضوع را از طریق مذاکره حل و فصل نمایند. در هر صورت حق مراجعه به مراجع قضایی، ذیصلاح محفوظ می‌باشد.

مادہ ۱۱۔ حالت غیر متو قبیہ:

چنانچه به دلایلی خارج از اختیار و اراده دو طرف قرارداد به علت پیش آمدن اتفاقی که در عرف حقوقی به آن فورس مائزور می‌گویند، 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 نمی‌شود. مشروط بر اینکه طرفی که به علت وقوع فورس مائزور قادر به ایفای تعهدات خود نیست، حداقل ظرف مدت ۵ روز، مراتب را به طور کتبی، به طرف مقابل اعلام کند.

مادہ ۱۲۵—قوانين و مقررات حاکم پر 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 می‌باشد تنظیم و با آگاهی کامل توسط طرفین امضاء و مصادله گردید و از تاریخ امضاء قاباً احراست.

سازمان خصوصی سازی

ابراهیم بازیان

معاون وزیر و رئیس کل سازمان

امضاء

علیرضا مقصودی

عضو هیات عامل و معاون توسعه منابع و امور

پشتیبانی به نمایندگی از هیات عامل

امضاء

A simple line drawing consisting of several intersecting and overlapping black lines. The main shape is a long, thin, slightly curved rectangle oriented diagonally from the top-left towards the bottom-right. A shorter, curved line extends from the middle-left side of this main shape. In the bottom-left corner, there is a small, separate hook-like shape formed by two curved lines meeting at a point.

نامه ایشان میخواهند که باید
که در آن سه نفر باشند

شماره:

تاریخ:

پیوست:

پیوست

فهرست تاسیسات الکتریکال و مکانیکال ساختمان (۱۴۰۳)

ردیف	نوع تجهیزات	شرکت سازنده	تعداد	توان مصرفی	کل توان مصرفی	درجه حرارت کارکرد (C°)	سوابق تعمیرات، خرابی
۱	دیگ آب گرم فولادی	تهویه دانان	۳	۱۹۰۰۰ ..	۵۷۰۰۰۰۰	۷۰~۵۰	نو، بازدید شش ماه یک بار
۲	برج خنک کننده (کولینگ تاور)	پکنا تهویه ارونده	۲	۲۵۰	۵۰۰	۲۵~۱۲	۷ سال عمر
۳	پمپ برج خنک کننده	پمپ ایران	۲	۱۱	۲۲ کیلووات	NA	بازدید سالانه یک مرتبه
۴	پمپ گردش آب فن کوبیل	پمپ ایران	۴	۷/۵	۲۲/۵ کیلووات	NA	بازدید سالانه دو مرتبه
۵	پمپ سپیک فاصلاب	پتاکس - هی	۲	۱۲	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	۱۵ کیلووات	NA	۳ سال عمر، بازدید ماهانه
۹	پمپ آتش نشانی	پمپ ایران	۳	۱۱	۲۲ کیلووات	NA	بازدید ماهانه دو مرتبه
۱۰	چبل تراکمی	ساراول	۲	۱۶۰	۳۲۰	۲۵~۸ (تنظیم نرموستاتیک)	سی سال عمر، بازدید سالانه یک مرتبه
۱۱	هواساز	ساران	۴	۱۴	۱۱ اسب بخار (۱۲ کیلووات)	۷۰~۱۰	بازدید سالانه یک مرتبه
۱۲	فن کوبیل زمینی بالازن	ساراول و ساران	۲۸۲	۴۰۰- ۶۰۰- ۸۰۰- ۱۰۰۰- CFM	-۱۱/۶۴-۲/۴- ۵/۱۰-۴/۷۱	۷۰~۱۰	بازدید سالانه یک مرتبه
۱۳	هواکش تهویه هوای پارکینگ	VC صنعت	۱	۱۳	۱۳ اسب بخار	. دمای محیط	یک سال عمر
۱۴	منبع کوبیل دار ذخیره آب گرم مصرفی	NA	۲	۲,۰۰۰ لیتر	۴,۰۰۰ لیتر	NA	NA

سازمان خصوصی سازی

بسم تعالیٰ

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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

مولدهای برق

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