



# سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان

تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

به نام خدا

احتراماً نظر به اینکه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان در نظر دارد سرویس، تعمیر، نگهداری و راهبری تاسیسات مکانیکی و برقی در ساختمان های شماره یک و دو خود را از طریق مناقصه و انتخاب پیمانکار واجد شرایط انجام دهد لطفاً قیمت پیشنهادی خود را (بدون احتساب مالیات و عوارض ارزش افزوده) حداکثر تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۸ در پاکت در بسته و ممهور به واحد اداری سازمان به نشانی شهرک باهنر خیابان بحرالعلوم نظام مهندسی ساختمان تحویل نمایید.

- ۱- تاسیسات مکانیکی در تمامی بخشهای ساختمانهای مورد قرارداد مشتمل بر تاسیسات حرارتی که در برگیرنده تمامی تجهیزات مرتبط با گرمایش و تولید آبگرم مصرفی و تاسیسات برودتی که در برگیرنده تمامی تجهیزات مرتبط با تامین سرمایش و تاسیسات مربوط به آبرسانی، فاضلاب، آب باران، آتش نشانی، تامین و تخلیه هوا و تجهیزات بهداشتی.
- ۲- تاسیسات برقی که شامل تابلوهای برق و تجهیزات حفاظتی و کنترلی آن، کلیه امور مرتبط با روشنایی ساختمان از جمله پروژکتورها، لامپ ها، کلید و پریزها و به طور کلی تاسیسات الکتریکی فشار ضعیف، تنظیم و کنترل بار مصرفی، تعمیر و تعویض بخش های الکتریکی (کلیه تاسیسات الکتریکی مرتبط با تاسیسات مکانیکی) می باشد.
- ۳- ارائه گواهی از کارفرما های قبلی خود درموضوع تعمیر و نگهداری.
- ۴- امضاء و مهر کلیه اوراق قرارداد ضمیمه.

قیمت پیشنهادی سالیانه: (به عدد) .....

(بدون احتساب مالیات و عوارض ارزش افزوده) (به حروف) .....

قیمت پیشنهادی ماهیانه: (به عدد) .....

(بدون احتساب مالیات و عوارض ارزش افزوده) (به حروف) .....

آدرس: .....

شماره تلفن: .....

نام و نام خانوادگی: .....

مهر و امضاء: .....



بسمه تعالی

**« خرید خدمات پشتیبانی و سرویس نگهداری و تعمیرات و راهبری »**

تاسیسات برقی و مکانیکی و سیستم های برودتی و حرارتی

پیمان حاضر بر اساس اصل آزادی و اختیار مندرج در ماده (۱۰) قانون مدنی ، با رعایت قانون ، نظم عمومی و اخلاق حسنه ، انشاء و تنظیم گردیده است و طرفین این پیمان با قصد و رضایت کامل برای انجام تعهدات مفاد این پیمان با شروط معلوم اقدام به پذیرش و امضاء آن می نمایند که برای طرفین لازم الاجرا و لازم الاتباع خواهد بود.

این پیمان در تاریخ ..... بین طرفین ماده (۱) مطابق مفاد و مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک پیمان درج شده است در محل سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان واقع در شهر کرمان ، شهرک باهنر، خیابان بحرالعلوم منعقد گردید.

**ماده (۱) طرفین پیمان**

**طرف اول :**

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان به شناسه ملی : ۱۴۰۱۰۰۰۳۸۹۲ با نمایندگی آقای مهندس عباس طوفان رییس سازمان و آقای مهندس شهرام قاسمخانی خزانه دار سازمان به عنوان " کارفرما " که در این پیمان " سازمان " نیز نامیده می شود.

**طرف دوم :**

..... به شناسه ملی : ..... شماره ثبت: ..... ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری شهرستان ..... و کد اقتصادی : ..... با نمایندگی آقای ..... شماره ملی ..... به سمت ..... ، آقای ..... به شماره ملی ..... به سمت ..... دارندگان امضاء مجاز شرکت مطابق آگهی روزنامه رسمی ..... به عنوان " پیمانکار " که در این پیمان " مجری " نیز نامیده می شود ، با شرایط زیر منعقد می گردد و طرفین پیمان ملزم به رعایت مفاد این پیمان می باشند.

**ماده (۲) موضوع پیمان و مشخصات فنی**

۱-۲- موضوع پیمان :

عبارت است از :

۱-۱-۲- خرید خدمات پشتیبانی و سرویس و نگهداری و تعمیرات و راهبری تاسیسات برقی و مکانیکی و سیستم های برودتی و حرارتی ساختمان شماره یک و ساختمان شماره دو سازمان نظام مهندسی ساختمان

تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

## سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان



استان کرمان از پیمانکار براساس مشخصات و استانداردهای مورد تایید کارفرما و بر اساس شرح خدمات پیوست شماره (۱) پیمان حاضر

۱-۱-۱-۲- تاسیسات مکانیکی در تمامی بخشهای ساختمانهای مورد قرارداد مشتمل بر تاسیسات حرارتی که در برگیرنده تمامی تجهیزات مرتبط با گرمایش و تولید آبگرم مصرفی و تاسیسات برودتی که در برگیرنده تمامی تجهیزات مرتبط با تامین سرمایش و تاسیسات مربوط به آبرسانی، فاضلاب، آب باران، آتش نشانی، تامین و تخلیه هوا و تجهیزات بهداشتی.

۱-۱-۲- تاسیسات برقی که شامل تابلوهای برق و تجهیزات حفاظتی و کنترلی آن، کلیه امور مرتبط با روشنایی ساختمان از جمله پروژکتورها، لامپ ها، کلید و پریزها و به طور کلی تاسیسات الکتریکی فشار ضعیف، تنظیم و کنترل بار مصرفی، تعمیر و تعویض بخش های الکتریکی (کلیه تاسیسات الکتریکی مرتبط با تاسیسات مکانیکی) می باشد.

تبصره ۱- تامین کلیه ابزار و تجهیزات فنی کار مورد نیاز انجام پیمان به عهده پیمانکار است.

تبصره ۲- تامین لوازم و مصالح مصرفی به عهده پیمانکار و پرداخت هزینه آن تماما" به عهده کارفرما است.

تبصره ۳- هزینه نقل و انتقال و حمل تجهیزات و لوازم و مصالح و ایاب و ذهاب به عهده پیمانکار است.

تبصره ۴- نصب و راه اندازی تجهیزات و لوازم جایگزین یا جدید به عهده و به هزینه پیمانکار است.

### ماده (۳) تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار

۳-۱- تاریخ نافذ شدن پیمان :

تاریخ نافذ شدن پیمان پس از امضا و مبادله ی پیمان است.

۳-۲- تاریخ شروع کار :

کارفرما حداکثر ظرف ۱۰ روز پس از تاریخ تنفیذ پیمان، شروع کار را به پیمانکار ابلاغ می کند. در غیر اینصورت، پیمانکار در پایان مهلت ۱۰ روز کار را شروع می نماید.

۳-۳- مدت پیمان :

۳-۳-۱- مدت کل پیمان یکسال شمسی از زمان ابلاغ و در صورت عدم ابلاغ بر اساس زمان ماده (۲-۳) پیمان است.

۳-۳-۲- دوره پیمان از تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۲ لغایت پایان روز ۱۴۰۳/۰۵/۱۲ است.

۳-۳-۳- مدت پیمان شامل :

مدت کل پیمان شامل مواردی همچون اجرای تمام عملیات فنی و مهندسی و خدمات مورد نیاز پیمان، تکمیل کار، تحویل موقت، رفع نقص و تحویل قطعی می باشد.

۱۳ از ۲ صفحه

تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

## سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان



۳-۴- تغییر مدت پیمان در شرایط زیر مجاز خواهد بود :  
۳-۴-۱- با توافق طرفین .

۳-۴-۲- در صورتی که قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای پیمان موثر باشد.

۳-۴-۳- بروز موارد فورس ماژور (قوه قاهره)

### ماده (۴) محل انجام پیمان

محل انجام موضوع پیمان :

الف : ساختمان شماره یک سازمان نظام مهندسی ساختمان در شهرستان کرمان.

ب : ساختمان شماره دو سازمان نظام مهندسی ساختمان در شهرستان کرمان.

### ماده (۵) مبلغ پیمان و نحوه پرداخت و کسورات و تضامین و تعدیل

۵-۱- مبلغ پیمان :

کارفرما در برابر انجام خدمات و تعهدات پیمانکار ، مبلغ پیمان را بدین شرح به پیمانکار می پردازد :

مبلغ کل ناخالص پیمان ..... است.

مبلغ ماهیانه پیمان ..... است.

۵-۲- تفکیک جزء مبالغ پیمان :

۱-۲-۵- مبلغ خدمات شامل تعمیرات ، سرویس ، نگهداری ، پشتیبانی که توسط پیمانکار انجام خواهد پذیرفت. این پرداخت ها پس از ارائه صورت وضعیت رسمی پیمانکار پس از تایید کارفرما پرداخت خواهند شد.

۲-۲-۵- تامین قطعات و لوازم مصرفی به عهده پیمانکار است و هزینه آن به عهده کارفرما خواهد بود. این پرداخت ها در پایان هر ماه با اخذ صورتحساب رسمی (فاکتور) معتبر از فروشنده به نام سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان و ارائه پس از تایید کارفرما پرداخت خواهند شد.

۵-۳- نحوه پرداخت :

۱-۳-۵- پرداختهای موقت بابت انجام خدمات و تعهدات پیمانکار در انجام خدمات پشتیبانی و تعمیرات و سرویس و نگهداری با ارائه صورت وضعیت همراه با درخواست پیمانکار پس از تایید کارفرما با انجام کسور و تضامین و جرائم احتمالی به صورت هر سه ماه یک بار به پیمانکار صورت می گیرد.

کسورات قانونی و تضامین :

۴-۵- پرداخت و هزینه کلیه کسورات قانونی متعلق به پیمان ، اعم از مالیات و بیمه و عوارض به عهده پیمانکار است.

۱۳ از ۳ صفحه



۵-۵- در اجرای ماده (۳۸) قانون تامین اجتماعی از هر صورت وضعیت پیمانکار به میزان (۵٪) درصد به علاوه مبلغ آخرین صورت وضعیت کسر و در حسابهای کارفرما سپرده میگردد که با ارائه رسمی مفصاحساب الکترونیکی در پایان پیمان به وی پرداخت میگردد.

۵-۶- از هر پرداخت پیمانکار (۱۰٪) ده درصد به عنوان حسن انجام کار کسر و در حسابهای کارفرما سپرده میگردد که پس از اتمام دوره تضمین با رضایت کارفرما به پیمانکار پرداخت میگردد.

### خسارت تاخیر در اجرا و جریمه انجام یا تکمیل به موقع کار :

۵-۷- هر گاه به دلیل قصور پیمانکار در انجام یا اتمام طبق برنامه کلی کار یا قسمتهای اصلی آن ، تاخیر پیش آید ، خسارت تاخیر در انجام یا تکمیل به موقع کار یا رفع نقص ، به ازاء هر روز ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، به عنوان جریمه از پیمانکار وصول میشود. مجموع مبلغ مربوط به این تاخیرها ، از چهل (۴۰٪) درصد مبلغ پیمان بیشتر نمی شود ، تشخیص مجاز یا غیر مجاز بودن تاخیر با مهندس ناظر و کارفرما است.

تعدیل :

۵-۸- مبالغ پیمان همواره به صورت مقطوع است و در زمان اجرا ، خاتمه و پس از خاتمه پیمان هیچگونه تعدیل یا مابه التفاوتی به آن تعلق نمی گیرد.

### ماده (۶) شرایط و تعهدات پیمانکار

۶-۱- پیمانکار متعهد می گردد که برابر قوانین و مقررات جاری کشور با بهره گیری از تخصص و تجارب خود نسبت به امور ارجاعی از سوی سازمان (طبق ماده دو) ، تمام تلاش خود را انجام داده و با احساس مسئولیت حرفه ای و طبق مفاد این پیمان نسبت به پیگیری امور مذکور اقدام نماید.

۶-۲- پیمانکار متعهد می گردد که کلیه اطلاعات و اسناد سازمان را که به تناسب امر در اختیار او قرار داده می شود محرمانه تلقی نماید و از افشای آن نزد اشخاص ثالث خودداری کند.

۶-۳- در زمان خاتمه یا لغو یا تعلیق پیمان به هر نحوی ، پیمانکار موظف است کلیه اسناد و مدارک و ابزار و لوازم و تجهیزات و وسایلی را که به مناسبت پیمان حاضر در اختیار وی قرار گرفته به شخص معرفی شده از سوی سازمان تحویل نماید.

۶-۴- پیمانکار متعهد می شود، امورمحواله را به نحو احسن تحت هماهنگی با کارفرما به انجام رساند .

۶-۵- پیمانکار متعهد می شود موضوع پیمان ( ماده ۲ ) را در مدت زمان پیمان ، اجرا نماید .

۶-۶- پیمانکار متعهد است در ایفای تعهدات موضوع پیمان، کلیه الزامات قانونی را در حد متعارف معمول نماید.

تاریخ:

شماره:

پوست:

## سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان



۶-۷- پیمانکار مکلف است مفاصاحساب و گواهی های قانونی مرتبط با این پیمان را در پایان پیمان تهیه و به کارفرما تسلیم نماید.

۶-۸- پیمانکار مکلف و متعهد به رعایت مقررات و آیین نامه ها و بخشنامه های دولتی و همچنین رعایت ضوابط و اصول ایمنی و نظم و حفظ شئون اخلاقی است و همچنین مکلف است به طور مرتب و احسن در جهت انجام امور محوله از سوی کارفرما عمل نماید و از امکانات و وسایل و تجهیزات کارفرما به نحو احسن و صرفا در جهت امور محوله و بدون حق استفاده شخصی استفاده نموده و رعایت حفاظت ایمنی و بهداشت فردی را بنماید.

۶-۹- در پایان مدت پیمان و یا فسخ آن کلیه اموال، اسناد و مدارک متعلق به کارفرما را مسترد نماید.

۶-۱۰- پیمانکار متعهد است در صورت ورود هرگونه خسارت ناشی از فعل، ترک فعل یا رفتار (اهمال، قصور، تقصیر، خطا، اشتباه، بی احتیاطی، بی مبالائی، سهل انگاری، غفلت، سوء نیت عام یا خاص، عدم رعایت نظامات حرفه ای یا دولتی) که موجب مسئولیت قانونی یا قراردادی به سازمان یا اشخاص مرتبط گردد، تماما و راسا خسارات را جبران نماید.

۶-۱۱- پیمانکار مکلف است در صورت تغییر محل سکونت، نشانی جدید خود را به کارفرما اعلام نماید. در غیر این صورت، نشانی مندرج در این پیمان به عنوان نشانی قانونی کارپذیر تلقی می گردد.

۶-۱۲- این پیمان هیچگونه رابطه استخدامی (مدت موقت و یا دائمی) میان طرفین پیمان و یا کارکنان پیمانکار با کارفرما ایجاد نمی نماید.

۶-۱۳- پیمانکار متعهد است مطابق ماده (۱۳) قانون کار، تمامی مقررات قانون کار و آیین نامه های مربوط به قانون را اعمال کند.

۶-۱۴- پیمانکار اقرار و اعلام نمود هنگام عقد و اجرای پیمان، صلاحیت انجام کار را دارا می باشد و آگاهی کافی نسبت به مسئولیتهای خود در برابر کارفرما و قانون دارد و در اجرای پیمان از اشخاص دارای صلاحیت فنی و قانونی لازم اعم از تکنیسین ها و مهندسین و کارگران آموزش دیده استفاده می نماید.

۶-۱۵- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ پیمان، نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۶-۱۶- پیمانکار موظف است کارهای موضوع پیمان را شخصا انجام دهد و حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به دیگری ندارد.

۶-۱۷- پیمانکار مجاز به تعطیلی کار بدون اجازه کارفرما نمی باشد.

۶-۱۸- پیمانکار بایستی در اجرای کار دقت لازم را مطابق با درخواست کارفرما انجام دهد در صورتی که نواقص و اشکالاتی در اجرا وجود داشته باشد باید آن را مطابق نظر ناظر مرتفع نماید.



- ۱۹-۶- پیمانکار ملزم است ظرف حداکثر ۲ ساعت پس از اعلام نقص احتمالی توسط کارفرما، نسبت به رفع و اصلاح خرابی اقدام نماید و این اقدام نایستی حداکثر بیش از یک روز از زمان اعلام به طول بینجامد.
- ۲۰-۶- پیمانکار متعهد است بدون اطلاع و اذن کارفرما تجهیزات و لوازم و قطعات را از محل خارج ننماید. پیمانکار نسبت به کار مورد تعهد و مصالح و تجهیزات و قطعات مسئولیت امانی دارد.
- ۲۱-۶- پیمانکار متعهد است از کلیه اموال کارفرما که به واسطه اجرای پیمان در اختیار یا تحویل وی می باشد، بدون افراط و تفریط حفاظت نموده و رعایت امانت در این خصوص را بنماید و بدون هماهنگی کتبی با کارفرما و دریافت مجوز اقدامی خلاف منافع سازمان ننماید.
- ۲۲-۶- پیمانکار تایید می نماید که کلیه اسناد، مدارک و درخواست های کارفرما را کاملا بررسی و مطالعه نموده و هنگام امضاء پیمان، هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعدا بتواند در مورد آن استناد به جهل خود نماید.
- ۲۳-۶- پیمانکار تایید می نماید که محل کار و محل اجرای پروژه مورد پیمان را کاملا رویت نموده است.
- ۲۴-۶- پیمانکار موظف است در حدود موضوع پیمان کلیه موارد ایمنی را رعایت نماید، چنانچه در اثر عدم رعایت شرایط ایمنی کار توسط پیمانکار و یا قصور وی، شخص پیمانکار یا افراد منتسب به پیمانکار و یا اشخاص ثالث دچار سانحه شوند، جبران کلیه عواقب مالی، حقوقی به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این رابطه نخواهد داشت.
- ۲۵-۶- کارفرما مخیر است که حجم پیمان را تا میزان (۲۵) درصد افزایش یا کاهش دهد و پیمانکار از این بابت هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و مبالغ واحد پیمان هیچ تغییری نخواهد کرد.
- ۲۶-۶- پیمانکار تعهد نمود تحت هیچ عنوان و ادعا یا حکمی تاسیسات و تجهیزات موضوع پیمان را قطع یا مختل یا متوقف ننماید و در صورت اقدام، مسئولیت تمامی خسارات و مجازاتهای کیفری و حقوقی وارده به سازمان و توقف خدمات عمومی به عهده وی خواهد بود.
- ۲۷-۶- در صورتی که پیمانکار به تشخیص کارفرما به هر شکلی باعث بروز هر نوع خسارتی گردند، موظف به جبران آن به هزینه خود بوده و در صورت استنکاف، کارفرما مخیر خواهد بود راسا خسارت وارده را مرتفع و هزینه آن را به هر طریقی که صلاح بداند از پیمانکار وصول نماید.
- ۲۸-۶- پیمانکار موظف است ایام و ساعات کاری کارفرما را رعایت نماید. در صورت نیاز به اضافه کاری در ساعت خارج از وقت اداری یا روز تعطیل، انجام کار با کسب مجوز از کارفرما مجاز خواهد بود.
- ۲۹-۶- پیمانکار متعهد و مکلف است بازدید و سرویس و نگهداری و تعمیرات را مطابق شرح خدمات پیوست شماره (۱) به انجام برساند و چک لیست مربوطه را تنظیم و امضاء نموده و به صورت ماهیانه به کارفرما تسلیم نماید.



- ۳۰-۶- پیمانکار متعهد و مکلف است دستورالعمل های ایمنی و حفاظتی و بهداشتی و پدافند غیر عامل و مبحث بیست و یکم مقررات ملی ساختمان در خصوص ایمن سازی سلامت آب شرب و تاسیسات را اجرا و رعایت و نظارت نماید.
- ۳۲-۶- پیمانکار موظف است بازدید دوره ای هر ماه یکبار از سیستم ها و تجهیزات موضوع پیمان را به انجام رسانده و نسبت به تهیه گزارش و چک لیست سرویس و نگهداری و کارهای انجام گرفته و اقدامات را به کارفرما ارائه نماید.
- ۳۳-۶- پیمانکار می بایست حداکثر ۲ ساعت بعد از اعلام خرابی از سوی کارفرما یا نیاز به تعمیر و به طور کلی هر اقدامی که برای کارکرد صحیح سیستم لازم است اقدام عملی نماید. در صورتی که پیمانکار یا نماینده وی بعد از گذشت این زمان در محل حضور پیدا نکند یا در مواردی که مورد تایید کارفرما است از راه دور، مشکل را به هر دلیلی برطرف نکند؛ کارفرما حق دارد مطابق بند (۷) ماده (۵) پیمان خسارت و جرایم را برای پیمانکار اعمال نماید.
- ۳۴-۶- بعد از اتمام زمان پیمان یا خاتمه یا فسخ، تجهیزات و تمام متعلقات که به پیمانکار تحویل داده شده است یا در اجرای قرارداد در اختیار پیمانکار یا عوامل منتسب به پیمانکار گرفته باید طی جلسه ای و بعد از دریافت رسید به کارفرما تحویل داده شود.
- ۳۵-۶- بیمه کردن متخصصین و تکنسین ها به عهده پیمانکار است و کارفرما در قبال آنها هیچ گونه مسئولیت و نقشی ندارد.
- ۳۷-۶- پیمانکار مکلف است بدون افراط و تفریط با رعایت صرفه و صلاح کارفرما از تجهیزات کارفرما استفاده نماید و از هدر رفت و ضایع شدن منابع، مصالح و تجهیزات جلوگیری نماید در صورت عدم رعایت با اعلام ناظر و اثبات قصور یا تقصیر، مسئولیت جبران خسارت به عهده پیمانکار است.
- ۳۸-۶- پیمانکار مکلف و متعهد است تمامی اقدامات خود را تحت نظارت و با اطلاع ناظر تاسیسات سازمان و ناظر پیمان به انجام برساند.
- ۳۹-۶- تهیه و پرداخت هزینه های بیمه، ایاب و ذهاب، مسکن، مأموریت، درمان، غذا و ... افراد پیمانکار، به عهده پیمانکار می باشد.
- ۴۰-۶- پیمانکار موظف است افراد دارای صلاحیت فنی را به کار گمارد در غیر این صورت کارفرما و ناظر حق خواهند داشت طی نامه ای به پیمانکار اعلام و پیمانکار نیز بایستی به تعویض افراد فاقد صلاحیت اقدام نماید.
- ۴۱-۶- پرداخت هایی مانند عیدی، انعام، پاداش و ... به عوامل اجرایی و نیروی انسانی پیمانکار به عهده پیمانکار می باشد.
- ۴۲-۶- پیمانکار موظف است ترتیبی اتخاذ نماید تا سر و صدای اجرای عملیات باعث مزاحمت نگردد.



تاریخ:

شماره:

پوست:

## سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان



۴۳-۶- کارفرما در هیچ یک از موارد احتمالی مورد اختلاف پیمانکار و کارکنان او دخالتی نداشته و مسئولیت هرگونه عوارض ناشی از درخواست های حقوق و مزایای جنبی مزد و موضوعات رفاهی کارکنان پیمانکار به عهده پیمانکار است .

۴۴-۶- پیمانکار حق بکارگیری اتباع خارجی خصوصا " اتباع کشور افغانستان را بدون پروانه اشتغال معتبر از وزارت تعاون ، کار و رفاه اجتماعی ندارد. مسئولیت جبران و پرداخت خسارتهای ناشی از تعطیلی کارگاه ، جرائم ، حوادث ، بیمه و ... به دلیل عدم رعایت این مقررات تماما " به عهده پیمانکار است.

۴۵-۶- طبق تبصره(۱) ماده (۱۳) قانون کار ، مطالبات کارگر جزو دیون ممتازه بوده و کارفرما موظف است بدهی پیمانکاران به کارگران را برابر رأی مراجع قانونی از محل مطالبات پیمانکار، منجمله ضمانت حسن اجرای کار، پرداخت نمایند.

۴۶-۶- پیمانکار متعهد است که دستمزد کارگران خود را طبق قانون کار مرتبا " پرداخت کند.

۴۷-۶- پیمانکار متعهد به عدم بهره برداری و ایجاد زمینه بهره برداری برای خود و اشخاص ثالث را ایجاد ننماید.

۴۸-۶- پیمانکار متعهد به حضور فیزیکی در محل سازمان جهت انجام امور حسب نیاز و اجرای موضوع پیمان است.

۴۹-۶- پیمانکار متعهد به ارائه خدمات موضوع پیمان در تمامی روزهای سال اعم از روزهای تعطیل رسمی و جمعه و ... به صورت مستمر و بدون وقفه می باشد.

۵۰-۶- نصب راهنما و علائم هشداردهنده جهت کلیه لوازم وتجهیزات تأسیسات در تعهد پیمانکار و تهیه آن بعهد کارفرما است.

۵۱-۶- پیشنهاد و هرگونه تغییر و اصلاح در سیستم نگهداری تأسیسات از طریق پیمانکار پس از تأیید کتبی کارفرما امکان پذیر خواهد بود.

### ماده (۷) تعهدات سازمان

۷-۱- ارائه هرگونه اطلاعات مورد نیاز، توسط سازمان جهت پیشبرد امور محوله و انجام هرگونه هماهنگی و همکاری لازم با پیمانکار .

۷-۲- اخذ هرگونه اطلاعات و مدارک از اشخاص طرف حساب با سازمان ( از قبیل پیمانکاران، اشخاص حقیقی و حقوقی و دیگر مراجع) که بتوان با استفاده از اطلاعات اخذ شده نسبت به انجام خدمات پیمان از آنها استفاده نمود، به عهده سازمان خواهد بود .

۷-۳- تعهد پرداخت به موقع مبالغ پیمان به پیمانکار طبق مفاد ماده (۵) پیمان

۱۳ از ۸ صفحه

تاریخ:

شماره:

پوست:

## سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان



- ۴-۷- انجام کلیه مکاتبات لازم با مراجع ذی صلاح و قانونی مرتبط با پیمان حاضر تا خاتمه و تسویه حساب در مواعد قانونی یا با اعلام پیمانکار یا دستگاه اجرایی مربوطه
- ۷-۵- کارفرما از بابت مواردی که بایستی در اختیار پیمانکار بگذارد، حق دریافت هیچگونه وجهی را ندارد.
- ۶-۷- نواقص و ایرادات و درخواست ها بصورت نمابر یا نامه رسمی یا شفاهی به پیمانکار اعلام میگردد.
- ۷-۷- پرداخت صورتحساب های خرید لوازم و تجهیزات و مصالح و مواد فروشندگان که توسط پیمانکار، با رعایت مقررات مالی و بازرگانی سازمان با نازلترین قیمت در اجرای موضوع پیمان توسط پیمانکار تامین گردیده است.
- ۸-۷- هزینه اورهال دستگاههای تهویه مطبوع خارج از این قرارداد بوده ولی زیر نظر پیمانکار انجام می شود.

### ماده (۸) موارد فسخ و خاتمه پیمان

#### موارد فسخ:

در موارد ذیل طبق نظر کارفرما پیمان خاتمه یافته تلقی می گردد و پیمانکار باید جهت تسویه حساب به کارفرما مراجعه نماید:

- ۱-۸- عدم انجام تعهدات عمده از ناحیه هریک از طرفین
- ۲-۸- عدم هرگونه اقدام مؤثر در خصوص موضوع پیمان و عدم تأمین اهداف سازمان از انعقاد پیمان حاضر
- ۳-۸- غیبت غیر مجاز به مدت ۳ روز متوالی یا ۵ روز متناوب در انجام سرویس دوره ای یا رفع خرابی یا نگهداری
- ۴-۸- تاخیر در انجام به موقع وظایف
- ۵-۸- محکومیت کیفری قطعی پیمانکار در محاکم قضایی که منجر به سلب صلاحیت یا ناتوانی وی در اجرای پیمان گردد.
- ۶-۸- عدم رعایت شئونات اسلامی و اخلاق حرفه ای از جمله عدم رعایت ضوابط ایمنی و بهداشتی، پوشش نامناسب، برخورد غیر اخلاقی، سوءاستفاده از اموال و امکانات کارفرما، ارائه گزارش خلاف واقع و اظهار مطالب کذب به مناسبت انجام وظیفه یا در ارتباط با آن
- ۷-۸- ارائه اطلاعات نادرست در تکمیل مشخصات یا اصالت نداشتن مدارک ارائه شده.
- ۸-۸- قصور یا تقصیر و تعلل در انجام کار یا ایجاد بی نظمی و برهم زدن آرامش در محیط کار
- ۹-۸- بی احتیاطی، کم کاری، سهل انگاری و بی دقتی در انجام وظیفه و بی احتیاطی در حفظ اموال کارفرما
- ۱۰-۸- تصمیم کارفرما به خاتمه پیمان و قطع همکاری بدون هیچ دلیل و توضیحی به صورت یک جانبه
- ۱۱-۸- عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد پیمان در موعد پیش بینی شده.

۱۱۳ از ۹ صفحه



۱۲-۸- تأخیر در اجرای کار به طوری که دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و با سوء نیت پیمانکار باشد.  
تبصره ۱- در صورت تحقق شرایط فسخ هریک از طرفین پیمان ابتدا، اخطار می کند تا طرف دیگر نسبت به رفع نواقص و اشکال ها اقدام کند و جریان امور را ظرف یک هفته به صورت قابل قبول درآورد و در صورت عدم اقدام در پایان مهلت تعیین شده، پیمان فسخ خواهد گردید.

#### موارد انفساخ:

در موارد ذیل کارفرما مختار است به صورت یکطرفه قرارداد را اقاله نماید؛ در این خصوص کارفرما از طرف پیمانکار ماذون است؛ در این صورت انفساخ پیمان صورت خواهد پذیرفت:

۱۳-۸- تأخیر در شروع بکار بیش از ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ پیمان.

۱۴-۸- انتقال پیمان یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

#### ماده ۹) دوره تضمین کارها:

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل به مدت سه ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت «دوره تضمین» نامیده می شود و چنانچه در دوره تضمین معایب و نقایصی در کارها دیده شود که ناشی از عدم رعایت اصول فنی و عملکرد پیمانکار باشد، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا" به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف است به هزینه خود حداکثر ۲۴ ساعت بعد از ابلاغ مراتب، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می شود رفع نماید.

تبصره ۱- هرگاه پیمانکار در انجام تعهدات خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتا آن معایب و نقایص را راسا و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه (۱۵٪) پانزده درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

#### ماده ۱۰) نماینده و ناظر

آقای / خانم ..... به نمایندگی از کارفرما ناظر اجرای پیمان می باشند.

#### ماده ۱۱) ضمانت حسن اجرای تعهدات از سوی پیمانکار

پیمانکار متعهد است همزمان با امضاء و مبادله پیمان، ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات مورد پذیرش کارفرما که به صورت تضمین نامه بانکی / یا سفته به امضای مجاز شرکت است را معادل ۵٪ مبلغ کل موضوع پیمان به کارفرما تسلیم نماید.

تبصره ۱- در صورتی که پیمانکار از اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف نماید کارفرما مخیر است در چارچوب پیمان، اسناد تضمینی را تا میزان خسارت وارده به نفع خود ضبط و وصول نماید.

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

# سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان



## ماده (۱۲) نشانی طرفین

۱-۱۲- نشانی قانونی کارفرما:

نشانی: کرمان، شهرک باهنر، خیابان بحرالعلوم، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان

کد پستی: ۷۶۱۸۷۶۵۵۷۸

تلفن: ۰۳۴ - ۳۱۲۴۴۶۰۰

پست الکترونیک:

۲-۱۲- نشانی قانونی پیمانکار:

کد پستی:

تلفن:

پست الکترونیک:

نشانی نماینده شهرستان کرمان اعلام شده توسط پیمانکار:

استان کرمان - شهرستان کرمان - ..... طبقه ..... پلاک ..... کد پستی ..... تلفن .....

۳-۱۲- کلیه مکاتبات بین طرفین پیمان، زمانی ابلاغ شده تلقی می گردد که حضوراً " ابلاغ گردد یا با پست سفارشی یا فکس یا پست الکترونیکی به نشانی های فوق الذکر ارسال شود، هرگاه یکی از طرفین پیمان، 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 ابلاغ شده تلقی می گردد.

۴-۱۲- در صورت تغییر نشانی پیمانکار یا عدم پاسخ رسمی به مکاتبات کارفرما یا اختلاف غیر قابل حل و فصل یا لزوم به اخطار رسمی به پیمانکار، کارفرما میتواند مطابق ماده (۱۵۶) آیین دادرسی مدنی برای پیمانکار اظهارنامه رسمی ارسال نماید در این صورت کلیه هزینه های تمبر، تنظیم، تسلیم و ... به عهده پیمانکار است و هزینه های آن از مطالبات و تضامین وی کسر خواهد شد.

## ماده (۱۳) آگاهی و مطالعه مفاد پیمان و اختیارات

۱-۱۳- طرفین پس از مطالعه مفاد پیمان و علم کامل از مندرجات آن مبادرت به امضا ذیل آن نموده و کلیه ادعاهای بعدی را از خود سلب و ملغی اثر اعلام می دارند.

۲-۱۳- طرفین پیمان اعلام و اقرار نمودند دارای اهلیت قانونی ماده (۲۱۰) قانون مدنی هستند و هیچگونه محدودیت و معذوریت و محجوریت موثری در زمان انعقاد پیمان ندارند.

۱۱ صفحه

از ۱۳



۳-۱۳- این پیمان مطابق شرایط عقود معین و معوض با علم و آگاهی و رضایت طرفین بدون اکراه و اجبار انشاء و تنظیم گردیده است که با امضاء و مبادله تنفیذ شده و برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

۴-۱۳- پیمانکار اعلام نمود از احتمال افزایش نرخ ها اعم از دستمزد نیروی انسانی ، نرخ خدمات عمومی ، نرخ ارز ، نرخ مصالح و ... مطلع است ، لذا هیچگونه ادعایی در این خصوص تحت عنوان ضرر و زیان و یا تعدیل یا اضافه پرداخت در دوره پیمان و اجرای به موقع یا با تاخیر آن نخواهد داشت و مسموع نیست.

۵-۱۳- نفیا" یا اثباتا" بدون هیچگونه سلب و ایجابی ، مدارک و اسناد ارائه شده و صلاحیت پیمانکار و اشخاص وی مورد بررسی قرار گرفت.

## ماده (۱۴) فورس ماژور (قوهی قاهره)

جنگ اعم از اعلام شده یا نشده، انقلابها و اعتصابهای عمومی، شیوع بیماریهای واگیردار، زلزله، سیل، طغیانهای غیرعادی، آتشسوزیهای دامنهدار و مهارنشدنی، طوفان، فوت بستگان درجه اول طبقه اول (تا ۳ روز)، محدودیت های تردد و یا هر امر خارجی، احتمالی و غیرقابل پیش بینی دیگری که از حیطة اقتدار طرفین خارج می باشد جزء حوادث قهری (فورس ماژور) به شمار می رود و در صورت بروز آن هر یک از طرفین مکلف است فوراً به صورت کتبی طرف دیگر را مطلع نماید. در صورت تداوم شرایط فورس ماژور بیش از ۲۰ روز، طرفین می توانند نسبت به فسخ پیمان یا تمدید مدت آن اقدام نمایند.

## ماده (۱۵) حل و فصل اختلاف و قانون حاکم

۱-۱۵- در صورت بروز اختلاف پیرامون تفسیر یا اجرای مفاد این پیمان، طرفین در ابتدا سعی خواهند کرد که اختلاف پیش آمده را حداکثر ظرف مدت (۲۰) روز از طریق مذاکره حل و فصل نمایند و در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع اختلاف به مراجع ذی صلاح ارجاع داده خواهد شد.

۱-۱۵- قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران به عنوان قانون حاکم بر این پیمان قلمداد می گردد.

## ماده (۱۶) نسخ و اسناد و مدارک پیمان

۱-۱۶- پیمان حاضر در شانزده (۱۶) ماده و در هفت (۷) تبصره در سه (۳) نسخه تنظیم و به امضاء طرفین رسیده است و هر سه نسخه پس از امضاء طرفین ، نافذ بوده و حکم واحد داشته و اعتبار یکسان دارند و طرفین ملزم به رعایت جمیع جهات قانونی و حقوقی آن می باشند و هر آنچه ذیل آن نوشته شود ، از درجه اعتبار ساقط است ، مگر مجدداً توسط طرفین تعیین و امضاء گردد

۱-۱۶- این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱۲ صفحه

از ۱۱۳

تاریخ:

شماره:

پیوست:

## سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان



۱-۲-۱۶- پیمان حاضر

۲-۲-۱۶- پیوست شماره (۱) شرح خدمات پشتیبانی و سرویس و تعمیرات

۳-۲-۱۶- دستورکارها، صورت مجالس، موافقتنامه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد کارها و یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضاء طرفین پیمان برسد.

۴-۲-۱۶- اسناد تکمیلی که حین اجرای کار بین طرفین مبادله می گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد، ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت مجلس باشد. در صورت دوگانگی بین اسناد و مدارک پیمان، پیمان حاضر بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد. هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد، اولویت به ترتیب با مشخصات فنی اختصاصی، نقشه های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است. نظر کارشناسان کارفرما در این خصوص مناط اعتبار می باشد.

عباس طوفان  
رییس سازمان

شهرام قاسمخانی  
خزانه دار سازمان

نایب رئیس هیئت مدیره پیمانکار

مدیر عامل پیمانکار

۱۳ صفحه

از ۱۳

«شرح خدمات پشتیبانی و سرویس و نگهداری و تعمیرات»

شرح خدمات پشتیبانی و سرویس و نگهداری و تعمیرات پیمانکار بر اساس موضوع ماده (۲) قرارداد که پیمانکار متعهد است به صورت مستمر و ماهیانه و روزانه نسبت به اجرای آن اقدام نماید به شرح جدول ذیل است :



اسمان نظام مهندسی ساختمان

استان کرمان

بنام خدا

ساختمان شماره:.....

سیاهه ارزیابی ماهیانه نگهداری و تعمیرات تأسیسات برقی و مکانیکی

ساختمانهای نظام مهندسی کرمان

شماره:.....

تاریخ:.....

نام شرکت طرف قرارداد:	نام مدیرعامل:	شماره قرارداد:
نام چیلرمن:	تعداد کل کارکنان استفاده شده در ماه:	تاریخ شروع قرارداد:
		تاریخ اتمام قرارداد:
		نام مسئول سازمان:

ردیف	ملاحظات	نوع بازدید	موارد پایش، بازدید، تعمیر و تعویض
۱-۷	دیگهای آب گرم	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل دیگ از نظر نشی دود و آب و رسوبزدایی
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل دودکشهای دیگ از نظر فرسودگی، نشی، عایق‌بندی و مسدود نبودن مسیر آن
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل شیرآلات، لوله‌های مرتبط و پره‌های دیگ از نظر فرسودگی، نشی و عایق‌بندی و اتلافات حرارتی آنها
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل دمای ترموستات دیگها و مانومترهای مربوطه
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل روزانه مشعل‌های دیگ از نظر مکانیکی و الکتریکی و سالم بودن آنها
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	بازدید از تجهیزات سوخت رسانی به مشعلها
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	نظافت ظاهری دیگ‌ها و تجهیزات جانبی و نظافت محیط اطراف دیگ‌ها
۱-۱۴	چیلرهای تراکمی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل فشار نرمال رانش و مکش
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل فشار روغن کمپرسورها
		□بازدید روزانه	کنترل درست عمل کردن سیستم آنتی فریز و بازدید روزانه آن
		□بازدید روزانه	بازدید روزانه شیر انبساط، کنترل فشار و رفع عیب آن
		□بازدید روزانه	بازدید و کنترل مستمر روزانه و کنترل گاز و روغن
		□بله-□خیر	تعویض به موقع فیلتر درایر
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل میزان جریان برق ورودی به دستگاه
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	کنترل دمای ورودی و خروجی آب چیلر
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	بازدید فن‌های کنداتسور
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	بازدید و کنترل چیلر و متعلقات آن و گزارشات سلامت یا وجود نقص در دستگاه
		□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	نظافت چیلر و متعلقات آن و محیط‌های اطراف آنها
		□بازدید روزانه	بازدید روزانه اواپراتور و پمپ‌ها و شیرهای کنترل
			سایر موارد:

توضیحات:

ردیف	موارد پایش، بازدید، تعمیر و تعویض	نوع بازدید	ملاحظات
فن کولرها و رادیاتورها	بازدید از متعلقات دستگاه شامل لوله‌ها، کانال‌ها، دریچه‌ها، بست‌ها، فلاچ‌ها، برزنت‌های اتصال، شیرآلات، اتصالات و... از نظر نشتی، آب‌بندی، هوابندی و فرسودگی و سرویس آن	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بررسی وضعیت شیرهای رفت و برگشت رادیاتورها و فن کویل از نظر سالم بودن و عدم زنگ‌زدگی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید ماهیانه موتور و شافت موتور فن کولرها	□بازدید ماهانه	
	بازدید ماهیانه ترموستات فن کولرها و تنظیم درجه مناسب آن با فصل	□بازدید ماهانه	
	شستشوی فیلترهای فن کویل‌ها بصورت مستمر و بر حسب نیاز	□بازدید ماهانه	
	نظافت داخل دستگاه، کانال‌ها، تجهیزات جانبی و محیط اطراف دستگاه	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
سختی گیر	تست روزانه میزان سختی آب خروجی از دستگاه و احیا به موقع دستگاه در صورت نیاز و یا کنترل سختی گیرهای مغناطیسی مربوطه به لحاظ عملکرد صحیحی آنها	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بررسی و کنترل تانک نمک، مخزن رزین، شیرآلات دستگاه به صورت هفتگی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	نگهداری نمک به اندازه کافی برای مواقع مورد نیاز در محل مناسب	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل روزانه شیر اتوماتیک و دستی، دستگاه سخت گیر و رفع نقص آن	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	نظافت دستگاه و محیط اطراف آن	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	در دسترس و آماده بودن کیت‌های آزمایش	□بله-□خیر	
	کنترل سالیانه رزین و فیلترهای مربوط به سختی گیر و رفع نقص و تعویض آن در صورت لزوم	□بازدید سالانه	
منابع انبساط باز و بسته	بررسی و کنترل منابع از نظر کارکرد و در مدار بودن	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل فشار هوا و سالم بودن منبع و دیافراگم در منابع دیافراگمی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل گیج‌ها و شیرآلات و اتصالات و لوله‌های رابطه با منابع	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل منابع باز و لوله‌های مربوط و اتصالات و فلوتر منبع از نظر فرسودگی عایق‌بندی و نشتی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل منابع از نظر شستشو و نظافت	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید روزانه منابع انبساط از نظر خوردگی و کنترل سطح آب	□بازدید روزانه	
پمپ‌های سیرکوله (خطی - زمینی)	کنترل پمپ‌ها از نظر ایمنی و نصب حفاظ بر روی پمپ‌ها	□بله-□خیر	
	کنترل مرتب و روزانه پمپ‌ها از نظر مکانیکی و الکتریکی	□بازدید روزانه	
	کنترل پمپ‌ها از نظر صدا، بلبرینگ‌ها، کویلینگ‌ها و لاستیک‌های ضربه گیر	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل پمپ‌ها از نظر فشار رانش و مکش	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل لوله درین مناسب جهت تخلیه آب پمپ‌ها	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل سلامت شاسی و بدنه پمپ بدون زنگ‌زدگی و رسوب	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل پمپ‌ها از نظر سلامت آب‌بندی فیبر و فنر	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بررسی لوله‌ها، اتصالات و شیرآلات متصل به پمپ‌ها از نظر عایق‌بندی و نشتی و رنگ‌آمیزی و جام بودن محور شیرها	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید ماهیانه از پمپ‌های تحت فشار	□بازدید ماهانه	
	گریسکاری پمپ‌ها و تعویض بلبرینگ‌ها در صورت لزوم به صورت ماهیانه	□بازدید ماهانه	
	سالم بودن کویلینگ بین موتور و پمپ	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید شیر یکطرفه و صافی‌های آنها	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	فاقد نقص بودن لرزه گیر و مانومتر خط رفت و برگشتی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	

توضیحات:



ردیف	موارد پایش، بازدید، تعمیر و تعویض	نوع بازدید	ملاحظات
۱ کولرهای گازی، آبی، آبرسردکن ها	کنترل کولرهای گازی، کمپرسورها و لوله های سمت مایع و گاز از نظر نشئی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید مرتب از کولرهای آبی، پوشالها، پمپ، موتور، یاتاقان، پولی، فلوتر و... در فصل بهره برداری	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	شستشوی فیلتر اسپلیتها هر دو ماه یکبار	□بازدید هر دو ماه	
	کنترل عایق بندی کانالها در کولرهای آبی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	کنترل لوله های آب، شیرها، اتصالات در کولرهای آبی، آبرسدکن ها و اتصال کانال به کولر	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
۱ ۲ ۳ ۴ اگزوست فن	بازدید ماهیانه اگزوست فن ها از نظر تعویض برزنت و ...	□بازدید ماهانه	
	روشن بودن اگزوست فن ها در ساعات معین و مناسب	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید روزانه تسمه فن ها از نظر سالم بودن و میزان بودن آنها	□بازدید روزانه	
	کنترل هفتگی یاتاقان محور فن از نظر لقی یا صدای غیرعادی	□بازدید هفتگی	
۱ ۲ تاسیسات فاضلاب	بازدید از سیستم فاضلاب از نظر نشئی، گرفتگی و فرسودگی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید مرتب پیمانکار از کف شوها	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
۱ ۲ ۳ ۴ لوله کشی داخل موتورخانه، ساختمان و محوطه	بازدید از کلیه لوله های روکار و داخل کانال از نظر نشئی، فرسودگی و عایق بندی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید از کلیه شیرآلات و اتصالات، شیر موتوری ها، لوزه گیرها، شیرهای یکطرفه، شیرهای سماوری، شیرهای برداشت آب در محوطه و نقاط دیگر از نظر عایق بندی، فرسودگی و نشئی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید از کلیه لوله های داخل موتورخانه و داخل کانالها از نظر مهار به سقف و دیوار	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	دارا بودن درب با قفل مناسب و تابلوهای هشداردهنده و امکانات اطفای حریق موتورخانه، اتاق دیزل، اتاق برق، تونل های زمینی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
۱ ۲ ۳ ۴ ۵ منابع ذخیره و کویل، دوچداره	بازدید منابع از نظر فرسودگی، نشئی، عایق بندی و رنگ آمیزی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید از لوله ها، اتصالات و شیرآلات و شیرهای اطمینان منابع از نظر نشئی، عایق بندی و فرسودگی	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید از کویل های منابع از نظر عدم وجود نشئی در آنها و اقدام سریع جهت رفع مشکل در صورت نیاز	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	اسیدشویی کویل ها در صورت نیاز	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
	بازدید منابع ذخیره آب مصرفی و آتش نشانی از نظر فرسودگی، نشئی و کنترل فلوتر	□بازدید روزانه-□بازدید هفتگی-□بازدید ماهانه	
توضیحات:			

ردیف	ملاحظات	نوع بازدید	موارد پایش، بازدید، تعمیر و تعویض
۱			بازدید مرتب از تابلوها و اتاق‌های برق و سرویس، تعمیر و تعویض قطعات معیوب آنها
			سرویس و آچار کشی و غبارگیری با جارو برقی صنعتی کلیه تجهیزات برق در پست‌های فشار ضعیف و اتاق‌های برق شامل کلیدهای اصلی، اتومات، کنتاکتورها و...
			اجرای نکات ایمنی و لازم در اتاق‌های برق و در مجاورت تابلوها
			نظافت مکان‌های فوق
			آیا از ماده عایق ساخته یا فرش یا سکوی عایق در مورد کف محل نصب تابلوهای برق استفاده شده است؟
۲			بازدید از کلیه سیستم‌های روشنایی داخل ساختمان و محوطه شامل لامپ‌ها، پروژکتورها، تیرهای روشنایی، ریسه لامپ‌ها، کلید و پرزها، برق‌گیرها و... اطمینان از سلامت آنها در حال بهره‌برداری
			کنترل سالم بودن کلیه خطوط برق، مخابرات و ترمینال‌ها و کابل‌ها و کانال‌های در حال بهره‌برداری
			تعمیرات لامپ‌های سوخته، تعمیرات تجهیزات برقی
			تست و آب دهی مرتب چاه ارت و اطمینان از صحت سیستم ارت و تحویل گواهی‌های مربوطه به ناظرین (جهت افزایش ایمنی کاربران و تجهیزات تاسیسات) سه ماه یکبار
<b>این قسمت توسط مسئول مربوطه در سازمان تکمیل شود.</b>			
۳			رعایت نکات انضباطی محیط کار شامل برخورد مناسب، اتیکت، لباس فرم و... توسط نیروهای شرکت
			آماده نمودن ابزار کار مناسب و مورد نیاز با تعهد کاری خود در محل کارگاه توسط شرکت
			ثبت درخواست‌های پرسنل مجموعه مورد قرارداد در خصوص رفع نواقص توسط شرکت بر اساس اولویت، حساسیت و نوبت
			ارائه چک لیستهای نگهداری و گزارشات مربوطه و صورتهای مالی در موعد مقرر
			آیا تعداد نیروی انسانی در واحد تاسیسات با حجم کار تعریف شده در قرارداد مطابقت دارد؟
			نظافت دستگاه‌ها و محیط اطراف آنها
			در اختیار داشتن وسایل و تجهیزات ایمنی کارگاهی و افراد متخصص در انجام امور محوله توسط پیمانکار
			شارژ و آماده به کار کپسول‌های آتش‌نشانی ضمن نصب در محل مناسب و آبا کپسول‌های اطفاء حریق در محل موتورخانه و ساختمان‌ها توسط واحد تاسیسات نصب شده است؟
			در اختیار داشتن وسایل و تجهیزات ایمنی کارگاهی و افراد متخصص در انجام امور محوله توسط پیمانکار
<b>توضیحات:</b>			