



مناقصه خدمات بهره برداری و تعمیر و نگهداری از موتورخانه و تاسیسات مکانیکی و برقی بخش تجاری پروژه مجتمع تجاری و تفریحی پارتیا (نوبت دوم)

کارفرما: شرکت های پیمان قصر سفید گلستان و قصر روشن گلستان

مناقصه گزار: شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ

اسفند ماه ۱۴۰۱



فهرست اسناد و مدارک مناقصه

بخش اول: اسناد حقوقی و قراردادی

فصل اول: دعوتنامه شرکت در مناقصه

فصل دوم: شرایط و دستورالعمل مناقصه، کاربرگ مناقصه، ضمانت‌نامه‌ها و نمونه فرم بیمه نامه

فصل سوم: فرم موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان

فصل چهارم: شرایط خصوصی پیمان

فصل پنجم: دستورالعمل رعایت ایمنی و بهداشت محیط کار (HSE plan)

بخش دوم: اسناد مشخصات فنی عمومی و خصوصی، آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و استانداردهای فنی

بخش سوم: اسناد مالی

فصل اول: جداول آنالیز بهاء و آنالیز بالاسری

بخش چهارم:

اسناد الحاقی مناقصه

بخش پنجم:

برگ پیشنهاد قیمت و جداول پیشنهاد قیمت

بخش ششم: پیوست‌ها

پیوست ۱: فرم‌های مربوط به بند ۲) از ردیف ۲ دستورالعمل مناقصه، تعهدنامه ایمنی

پیوست ۲: نقشه‌های منضم به اسناد مناقصه



بخش اول:

اسناد حقوقی و قراردادی

فصل اول:

دعوتنامہ شرکت در مناقصہ



دعوتنامه شرکت در مناقصه

از: شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ به نمایندگی از شرکت‌های پیمان قصر سفید گلستان و قصر روشن گلستان
به: شرکت

دعوت به مناقصه:

بدین وسیله از آن شرکت دعوت به عمل می‌آید تا در مناقصه خدمات بهره‌برداری و نگهداری از موتورخانه و تأسیسات مکانیکی و برقی بخش تجاری پروژه مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا (به شرح جدول انتهایی فصل اول) شرکت نماید. از اینرو، مقتضی است در صورت عدم تمایل به شرکت در مناقصه، مراتب انصراف خود را کتباً اعلام نمایید. این نامه صرفاً جهت ارائه پیشنهاد بوده و به منزله دعوت برای عقد پیمان نمی‌باشد و وصول پیشنهاد ارائه شده برای مناقصه‌گزار تعهدی ایجاد نمی‌کند.

۱- موضوع مناقصه و شرح مختصر کار:

موضوع مناقصه عبارت است از خدمات بهره‌برداری و نگهداری از تأسیسات مکانیکی و برقی بخش تجاری پروژه مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا طبق شرح خدمات مندرج در پیش نویس موافقتنامه پیوست فصل سوم اسناد.

۲- محل اجرای پروژه:

محل پروژه به آدرس مشخص شده در جدول انتهایی فصل اول می‌باشد که به رؤیت پیشنهاددهنده خواهد رسید و ایشان در هنگام تسلیم پیشنهاد، از کم و کیف موضوع پیمان آگاه بوده و پیشنهاددهنده لازم است از محل پروژه با هماهنگی قبلی نمایندگان مناقصه‌گزار بازدید نماید و گواهی بازدید دریافت نماید.

۳- مدت اجرای کار:

مدت زمان انجام کلیه عملیات موضوع مناقصه ۱۲ ماه شمسی می‌باشد که شروع و جزئیات آن به شرح مندرج در اسناد مناقصه خواهد بود.

۴- محل دریافت اسناد مناقصه:

شرکت کنندگان در مناقصه می‌توانند یک نسخه از اسناد مناقصه را از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ از دفتر نماینده کارفرما (شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ) به نشانی تهران، خیابان باهنر، خیابان یاسر، کوچه سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵ طبقه پنجم در قبال ارائه معرفی نامه معتبر به مهر و امضای مجاز پیشنهاددهنده دریافت نمایند.

۵- مهلت و نشانی ارائه پیشنهادها:

پیشنهاددهندگان باید پیشنهادهای خود را با رعایت دستورالعمل‌ها و همراه با اسناد و مدارک خواسته شده به شرح مندرج در آن تکمیل و طبق زمان اعلامی در کاربرگ مناقصه به دفتر مرکزی مناقصه‌گر به نشانی: تهران، خیابان باهنر، خیابان یاسر، کوچه



سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵ طبقه پنجم ارائه نموده و رسید دریافت دارند. مناقصه‌گزار پیشنهادهایی را که خارج از موعد مذکور ارائه شود دریافت نخواهد کرد.

۶- اعلام عدم تمایل به شرکت در مناقصه:

چنانچه پیشنهاددهنده پس از دریافت اسناد مناقصه به هر علت مایل به شرکت در مناقصه نباشد، می‌بایست عدم تمایل خود را کتباً و حداکثر تا مهلت تعیین شده در کاربرگ مناقصه، به مناقصه‌گزار اعلام نماید. قصور در اجرای مراتب فوق در شرایط تشخیص صلاحیت دعوت شده به مناقصات بعدی تأثیر خواهد گذاشت.

۷- سپرده یا ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه:

پیشنهاددهنده برای تضمین شرکت در مناقصه باید به یکی از دو روش زیر اقدام نماید:

۱) ضمانت‌نامه بانکی به مبلغ **۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (پانصد میلیون) ریال** را مطابق فرم پیوست اسناد مناقصه از یکی از بانک‌های ایرانی (غیر از بانک ایران زمین) در وجه شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ با مشخصات ثبتی و بانکی (شماره ثبت ۵۲۰۸۵۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۳۱۷۸۶۷ و کد اقتصادی ۴۱۱۶۳۵۱۹۴۳۱۳ و شماره شبای ۱۷۰۰ ۱۱۱ ۸۴۰۰ ۰۱ ۶۶۲۰ ۰۱ ۱۱۱ ۰۶۹۰ ۷۶ IR) تهیه و به ترتیب مندرج در اسناد مناقصه در پاکت "الف" به دستگاه مناقصه‌گزار به ضمیمه پیشنهاد ارائه نماید.

۲) واریز وجه نقد به مبلغ **۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (پانصد میلیون) ریال** در وجه شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ با مشخصات ثبتی و بانکی شامل (شماره ثبت ۵۲۰۸۵۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۳۱۷۸۶۷ و کد اقتصادی ۴۱۱۶۳۵۱۹۴۳۱۳ و شماره شبای ۱۷۰۰ ۱۱۱ ۸۴۰۰ ۰۱ ۶۶۲۰ ۰۱ ۱۱۱ ۰۶۹۰ ۷۶ IR) و اصل فیش واریزی را به ترتیب مندرج در اسناد مناقصه در پاکت "الف" به دستگاه مناقصه‌گزار به ضمیمه پیشنهاد ارائه نماید.

ضمانت‌نامه بانکی مذکور باید به مدت نود (۹۰) روز از تاریخ ارائه پیشنهاد معتبر و در صورت لزوم به وسیله مناقصه‌گزار با هزینه و همکاری پیشنهاددهنده برای مدت نود (۹۰) روز دیگر نیز قابل تمدید باشد، مناقصه‌گزار حق دارد در صورتی که تمدید ممکن نباشد یا پیشنهاددهنده تمایلی به تمدید آن نداشته باشد، تضمین را ضبط و وجوه آنرا دریافت نماید. در صورتی که پیشنهاددهنده برنده مناقصه اعلام شود و حاضر به امضای قرارداد و یا سپردن ضمانت‌نامه انجام تعهدات نشود، تضمین شرکت در مناقصه او بدون هیچگونه تشریفات قضایی ضبط می‌شود و مناقصه‌گزار می‌تواند با پیشنهاددهنده‌ای که پیشنهاد او رتبه دوم تشخیص داده می‌شود، قرارداد منعقد نماید و به همین منظور تضمین شرکت در مناقصه پیشنهاددهنده مذکور نیز تا هنگام امضای قرارداد باید معتبر مانده و نزد مناقصه‌گزار نگهداری می‌شود، و چنانچه پیشنهاددهنده رتبه دوم نیز با توجه به موارد یاد شده بالا حاضر به انعقاد قرارداد نشود تضمین شرکت در مناقصه او نیز به نفع مناقصه‌گزار ضبط و مناقصه باطل و تجدید خواهد شد. به پیشنهادهای فاقد تضمین شرکت در مناقصه ترتیب اثر داده نخواهد شد. روش استرداد سپرده‌ها و یا آزاد ساختن تضامین شرکت در مناقصه به شرح مندرج در اسناد مناقصه خواهد بود.

۸- آگاهی از مفاد اسناد مناقصه:

مناقصه‌گر باید قبل از تسلیم پیشنهاد مناقصه، اسناد مناقصه را به دقت بررسی کرده و تمام اطلاعات لازم، مانند حمل و نقل، وضع راه‌های دسترسی، محل و موقعیت کارگاه و حوالی آن، شرایط محلی، قوانین و مقررات نافذ و جاری را به دست آورد و دستورالعمل‌ها و پیش‌نویس قرارداد که پیوست اسناد مناقصه است را به دقت مورد توجه قرار دهد و خود را ملزم به رعایت آنها بداند. مناقصه‌گر پس از تسلیم پیشنهاد نمی‌تواند استناد به نا آگاهی یا اشتباه خود کند.



۹- اصلاحات و تغییرات:

کارفرما می‌تواند در هر زمان که لازم باشد، تا یک روز قبل از تاریخ آخرین روز تسلیم پیشنهادها، در پاسخ به توضیحات درخواست شده از سوی مناقصه‌گران، یا به هر دلیل دیگر و یا به صلاح دید خود، با صدور الحاقیه یا اصلاحیه در شرایط مناقصه تجدید نظر به عمل آورده و یا موعد تسلیم یا گشایش پیشنهادها را به تعویق بیندازد. در این صورت الحاقیه یا اصلاحیه مذکور و یا پرسش و پاسخ‌های صورت گرفته در روند مناقصه جزو غیرقابل تفکیک این دعوتنامه و اسناد مناقصه محسوب خواهد شد.

۱۰- امضای پیشنهادها:

کلیه صفحات و اوراق پیشنهاد باید ممهور شده و به امضای صاحبان امضای مجاز پیشنهاددهنده برسد. ضمناً پیشنهاددهنده باید کلیه اسناد و مدارک مناقصه دریافتی از کارفرما را بدون تغییر یا حذف قسمتی از آنها ضمیمه پیشنهاد خود نماید و در صورتی که یک یا چند قسمت از اسناد مناقصه حذف و یا به امضای پیشنهاددهنده نرسیده باشد، تسلیم پیشنهاد به منزله قبول تمام شرایط اسناد مناقصه از طرف پیشنهاددهنده تلقی خواهد شد.

۱۱- صراحت پیشنهادها:

پیشنهادها باید با صراحت و بدون قید و شرط و یا ابهام، تهیه و تسلیم گردد. به پیشنهادهای مبهم و مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۲- پاسخگویی به سؤالات پیشنهاددهندگان:

دعوت شدگان می‌توانند راجع به سؤالات و ابهامات فنی و قراردادی طبق مهلت‌های تعیین شده در کاربرگ مناقصه با مناقصه‌گزار (شرکت مدیریت ساخت اینیه حافظ) به نشانی تهران، خیابان باهنر، خیابان یاسر، کوچه سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵ طبقه پنجم و کد پستی: ۱۹۷۷۶۶۳۶۰۳ و تلفن: ۲۶۶۵۱۱۵۷ یا با نماینده مناقصه‌گزار به شماره ۰۹۱۷-۳۵۲۲۸۴۸ آقای مهندس ابوالحسنی در جدول مذکور مکاتبه یا تماس حاصل نمایند.

۱۳- اختیار رد یا قبول:

به طور کلی کارفرما در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها در هر مرحله از مناقصه مختار است و هیچ الزامی برای پذیرش کمترین قیمت پیشنهادی ندارد به علاوه مناقصه‌گزار هیچگونه هزینه‌ای را که پیشنهاددهنده برای تهیه پیشنهاد متحمل شده است، به او بازپرداخت نخواهد کرد و کلیه هزینه‌ها بر عهده پیشنهاددهنده می‌باشد.

۱۴- افتتاح پاکات پیشنهاد مناقصه‌گران:

پاکت‌های "الف" و "ب" پیشنهادها در محل دفتر مناقصه‌گزار شده می‌شوند. با توجه به اینکه پاکات "ب" نیاز به بررسی دارند، پس از بررسی پاکات "ب" پیشنهادهای واصله، پاکات "ج" پیشنهاددهندگانی که پاکت "ب" آنها مورد تایید قرار گیرد، بازگشایی خواهد شد. بدیهی است پاکات "ج" (حاوی پیشنهاد قیمت) تا زمان بررسی پاکات "ب" به صورت لاک و مهر شده نزد کمیسیون مناقصه باقی خواهد ماند.

۳۲- شرایط پیشنهاددهندگان

پیشنهاددهنده می‌بایست دارای مشخصاتی منطبق با آخرین آگهی تغییرات مندرج در روزنامه رسمی شرکت متبوع خود بوده و لازم است کلیه مدارک لازم را در پاکت «ب» ارائه نماید.

این نامه (دعوت به ارائه پیشنهاد) به منزله دعوت برای عقد پیمان نبوده و وصول پیشنهاد ارائه شده برای مناقصه گزار تعهدی ایجاد نکرده و شرکت کنندگان در مناقصه حق طرح هیچگونه ادعایی را از مناقصه گزار نخواهند داشت.

جدول مشخصات پروژه

ردیف	نام پروژه	محل پروژه	آدرس	زیربنا تقریبی	تعداد طبقات	نام و شماره تماس نماینده مناقصه گزار
۱	مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا	گرگان	بلوار ناهارخوران عدالت ۷۰	۴۴۵۷۰	۱۷	آقای مهندس ابوالحسنی ۰۹۱۷-۳۵۲۲۸۴۸ ۰۱۷-۳۲۵۳۷۸۹۱

مناقصه گزار

مهر و امضاء مناقصه گر

فصل دوم:

شرایط و دستورالعمل مناقصہ، کاربرگ مناقصہ، ضمانت نامہ ہا و نمونہ فرم بیمہ نامہ



دستورالعمل شرکت در مناقصه

۱- تهیه پیشنهاد مناقصه

۱) پیشنهاد مناقصه باید با ماشین تحریر یا جوهر در نسخه اصل و در پاکت‌های جداگانه به ترتیب تعیین شده در این دستورالعمل تهیه و تکمیل شود و با اسناد دیگری که در این دستورالعمل بیان می‌شود در لفاف واحد و به نشانی تعیین شده در دعوت‌نامه مناقصه تسلیم گردد.

۲) هرگونه پاک شدگی و قلم خوردگی یا تغییر در عبارات یا ارقام باید با امضاءهای مجاز پیشنهاددهنده مورد تأیید قرار گیرد. تمام صفحه‌ها و برگه‌های اسناد مناقصه و پیشنهاد باید به امضاء مجاز مناقصه‌گر رسیده و مهر شود.

۳) پیشنهاد باید دارای تاریخ باشد.

۲- اسناد مناقصه:

۱) اسناد مناقصه به شرح زیر می‌باشد:

الف) دعوت‌نامه مناقصه

ب) دستورالعمل به پیشنهاددهندگان

ج) فرم‌های مناقصه

د) مشخصات فنی عمومی و خصوصی و نقشه‌ها

ه) برگ پیشنهاد قیمت

و) موافقتنامه قرارداد (شامل موافقتنامه، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، ضامن و ...)

ز) الحاقیه‌های صادره بعدی از سوی مناقصه‌گر در طول برگزاری مناقصه (به همراه پرسش و پاسخ صورت گرفته در روند برگزاری مناقصه)

ح) آنالیز قیمت‌های پیشنهادی مناقصه‌گر در خصوص نیروی انسانی و ... و آنالیز بالاسری

ط) مشخصات و شرایط حقوقی پیشنهاد دهندگان

ی) رونوشت مصدق اساسنامه شرکت و آگهی‌های روزنامه رسمی کشور (شامل آگهی تأسیس و آگهی آخرین تغییرات) مبنی بر معرفی دارندگان امضاهای مجاز و گواهی اداره ثبت شرکت‌ها مبنی بر اعتبار اساسنامه به همراه گواهی عدم انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت‌ها و گواهی ثبت نام در سامانه مالیات بر ارزش افزوده.

ک) چارت سازمانی، افراد کلیدی، تجهیزات، نیروی انسانی فنی و پشتیبانی جهت مناقصه مذکور.

ل) آخرین گواهی رتبه‌بندی از سازمان برنامه و بودجه کشور. (گواهی صلاحیت پیمانکاری از سازمان برنامه)

۲) پیشنهاد مناقصه باید به ترتیب زیر در پاکت‌های سه گانه قرار داده شود:

پاکت الف - ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه

یک پاکت که با حرف «الف» مشخص می‌شود و حاوی ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه به شرح و مبلغ تعیین شده در دعوت‌نامه مناقصه خواهد بود.

پاکت ب - مدارک فنی

پاکت دیگری که با حرف 'ب' مشخص می‌گردد و حاوی اسناد زیر خواهد بود که می‌بایست به همراه فهرست و به ترتیب زیر در

دو نسخه (یک نسخه اصل و یک نسخه بصورت فایل الکترونیکی (CD)) ارائه گردد:

- یک نسخه از اسناد مناقصه مندرج در بند ۱) به استثنای ردیف "ه" و "ح" که می‌بایستی به صورت خام ارائه گردد و توسط پیشنهاددهنده مهر و امضا شده باشد. (فرم ردیف "ه" و "ح" به صورت خام در پاکت "ب" قرار می‌گیرد و فرم تکمیل شده "ه" و "ح" در پاکت "ج" قرار می‌گیرد)
- مشخصات عمومی پیشنهاددهنده مطابق فرم شماره ۱ پیوست ۱ اسناد مناقصه به انضمام اساسنامه، آخرین آگهی تغییرات شرکت و صاحبان امضای مجاز مناقصه‌گر به همراه تصاویر شناسنامه و کارت ملی پیشنهاددهنده و گواهی‌نامه‌های صلاحیت و مستند کد اقتصادی پیشنهاددهنده.
- مشخصات کارکنان متخصص پیشنهاددهنده مطابق فرم شماره ۲ پیوست ۱ اسناد مناقصه به انضمام آخرین مدارک تحصیلی، لیست بیمه شرکت و چارت سازمانی، شرح سازمان و ساختار تشکیلاتی و ستادی، اجرایی و پشتیبانی مناقصه‌گر برای انجام کلیه کارهای موضوع مناقصه.
- سوابق کارهای اجرایی مشابه پیشنهاددهنده مطابق فرم شماره ۳ پیوست ۱ اسناد مناقصه (۵ سال اخیر) به انضمام مشخصات مناقصه‌گزار، تصویر موافقتنامه و تصویر رضایت نامه از کارفرمایان قبلی و تصویر رضایت نامه از کارفرمایان قبلی، لیست تجهیزات فنی و دفتری و لیست نیروی انسانی فنی.
- جدول برنامه زمانبندی اجرای کار.
- گواهی بازدید از کارگاه که به تأیید نماینده کارفرما رسیده باشد.
- تأییدیه اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی مبنی بر موجودیت و عدم انحلال شرکت و یا تصویر تأییدیه از سایت ثبت شرکت‌ها ارائه شود.
- کلیه مکاتبات و اصلاحیه‌های اعلامی از سوی مناقصه‌گزار به مناقصه‌گران در طول فرآیند مناقصه.
- گواهی‌نامه تأیید صلاحیت ایمنی پیمانکاران می‌بایست از وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی اخذ شود و دارای اعتبار باشد گواهی‌نامه موقت مورد قبول نیست.
- نمونه فرم بیمه نامه کارها.
- ارائه گواهی امضاء از دفتر اسناد رسمی برای صاحبین امضای مجاز.
- برگ تعهد مسئولیت رعایت کلیه مقررات HSE توسط مقام مسئول مطابق برگ پیوست اسناد.
- استانداردها و آیین‌نامه‌های مورد استفاده.
- کلیه مشخصات فنی و نقشه‌های مربوط به پیشنهاد در اندازه A3 (یا لوح فشرده ارائه شده ممه‌ور به مهر مناقصه‌گر)، از جمله الحاقیه‌های فنی (در صورتی که صادر شده باشد) که توسط پیشنهاددهنده مهر و امضا شده باشد.
- دعوت‌نامه شرکت در مناقصه.



تبصره ۱: در پاکت مدارک فنی هیچگونه صورت قیمتی نباید قرار گیرد در غیر اینصورت پیشنهاد حذف می‌گردد. ضمناً کلیه پیشنهادهندگان بایستی به همراه مدارک فنی، جدول آنالیز قیمت پیشنهادی خواسته شده در خصوص نیروی انسانی و آنالیز بالاسری را به صورت خام و بدون درج هرگونه قیمتی جهت انجام عملیات موضوع مناقصه در پاکت (ب) ارائه نمایند.

تبصره ۲: هرگونه مغایرت یا توضیحات در رابطه با اسناد مناقصه باید در پاکت (ب) قرار بگیرد.

تبصره ۳: پاکت (ج) مناقصه‌گرانی که پاکت (ب) آنها ناقص باشد بازگشایی نخواهد شد و از پروسه مناقصه حذف می‌گردند.

تبصره ۴: مناقصه‌گران باید جهت تسهیل در دسترسی به اسناد ارسالی خود، فهرست مدارک و ضامته تشکیل دهنده پیشنهاد مناقصه را با ذکر شماره صفحه، همراه پیشنهاد خود ارائه نمایند.

پاکت ج - پیشنهاد قیمت

پاکت دیگری که با حرف (ج) مشخص می‌شود و حاوی پیشنهادات قیمت ردیف "ه" (برگ پیشنهاد قیمت) و ردیف "ح" (آنالیز قیمت پیشنهادی) به همراه جدول و فرم بیمه نامه خواهد بود.

هر یک از پاکت‌های (الف)، (ب) و (ج) باید لاک و مهر شده و همگی در داخل یک پاکت لاک و مهر شده دیگر قرار داده شوند و روی هر یک از چهار پاکت مذکور نام و نشانی شرکت‌کننده مناقصه و موضوع مناقصه به وضوح نوشته شده باشد.

تبصره ۱: پیشنهادهندگان می‌بایست پیشنهاد قیمت خود را مطابق توضیحات برگ پیشنهاد قیمت مناقصه در پاکت (ج) به همراه نحوه محاسبه هزینه‌های بالاسری به صورت کامل ارائه نمایند.

تبصره ۲: مناقصه‌گزار اختیار دارد قرارداد را به برنده مناقصه یا هر فرد حقوقی یا حقیقی دیگر بنا به صلاحدید خود ابلاغ نماید و مناقصه‌گر حق اعتراض نخواهد داشت و ارائه پیشنهاد قیمت، حقی را برای وی به وجود نمی‌آورد.

تبصره ۳: پیشنهادهنده می‌بایست با توجه به جمیع شرایط مکانی، زمانی، جغرافیایی، اجتماعی، فرهنگی، بافت شهری، معارضین و محدودیت‌های اجرایی پروژه و پیامدهای ناشی از آنها، که قبل از ارائه پیشنهاد قیمت از کلیه موارد مطلع گردیده و با آگاهی از مشخصات فنی و اجرایی موضوع قرارداد و پیش بینی الزامات حین اجرای کار و تعهدات قراردادی خود اقدام به ارائه برنامه اجرایی، زمانبندی و پیشنهاد قیمت نماید و بعداً هیچگونه ادعایی که بتواند مستند به جهل خود گردد از وی پذیرفته نخواهد شد.

۳- ارسال پیشنهادها

(۱) پاکت‌های محتوی پیشنهاد به وسیله نماینده شرکت پیشنهادهنده (به همراه معرفی‌نامه) به نشانی تعیین شده در دعوت‌نامه مناقصه تسلیم خواهد شد.

(۲) در مقابل تسلیم پاکت‌های محتوی پیشنهاد باید رسید با قید تاریخ کامل وصول (ساعت-روز-ماه و سال) اخذ گردد.

(۳) مناقصه‌گزار پیشنهادهایی را که خارج از موعد مقرر تسلیم شود، دریافت نکرده و ترتیب اثر نخواهد داد.

(۴) پیشنهادها باید از هر حیث کامل و بدون قید و شرط و فاقد خدشه، ابهام و نقص باشد در صورتی که نقصی در مدارک و محتویات پاکت "الف" یا "ب" مشاهده شود و یا پیشنهاد مخدوش، مشروط و مبهم و یا فاقد تضمین یا کسری تضمین باشد و یا اینکه دیرتر از موعد مقرر تحویل شود و یا خلاف شرایط مناقصه بوده باشد پیشنهاد مورد بحث مردود شناخته شده، پاکت "ج" مربوطه باز نشده و مسترد می‌گردد.



۴- بازگشایی پاکات مناقصه

پاکت‌های محتوی پیشنهادها در ساعت و تاریخی که مناقصه‌گر تعیین می‌نماید به ترتیب زیر یکی پس از دیگری به وسیله کمیسیون مناقصه باز خواهد شد.

- ابتدا پاکت «الف» باز خواهد شد و در صورتیکه:

۱- محتوای این پاکت به ترتیب تعیین شده در بند ۲ و شرایط دیگر این دستورالعمل کامل نباشد، پیشنهاد مردود تلقی گردیده و هیچگونه اقدامی در خصوص سایر پاکت‌های آن پیشنهاددهنده به عمل نخواهد آمد و پاکت‌های "ب" و "ج" عیناً به صورت ناگشوده به همراه محتویات پاکت "الف" به پیشنهاددهنده بازگردانده خواهد شد.

۲- محتوای پاکت "الف" به شرح فوق و به صورت صحیح ارائه گردیده باشد، پاکت «ب» باز خواهد شد و پس از ارزیابی شکلی آن ها توسط کمیسیون مناقصه، یک نسخه از آن جهت بررسی دقیق به کمیته ذیربط تسلیم می‌گردد.

- در جلسه بازگشایی پاکت‌های "ج" ابتدا نتیجه بررسی پاکت‌های "ب" اعلام خواهد شد و در صورتیکه:

۱- پاکت "ب" کامل و منطبق با شرایط مندرج در بند ۲ و شرایط ذکر شده در اسناد نباشد، پیشنهاد مردود اعلام شده و پاکت "ج" به صورت ناگشوده به همراه محتویات پاکت "الف" و "ب" به پیشنهاددهنده عیناً مسترد می‌گردد.

۲- پاکت "ب" کامل و منطبق با شرایط مندرج در بند ۲ و شرایط ذکر شده در اسناد باشد، پاکت "ج" گشوده و مناقصه‌گر پس از بررسی و صرفه و صلاح خود نسبت به تعیین تکلیف مناقصه (ابطال، تجدید یا اعلام برندگی) اقدام خواهد نمود.

تبصره: پس از تعیین تکلیف مناقصه (ابطال، تجدید یا تعیین نفرات اول و دوم)، تضمین شرکت در مناقصه سایر مناقصه‌گران

(پاکت "الف") صرفاً با درخواست کتبی آنها مسترد می‌گردد.

۵- نحوه ارائه پیشنهادها

۱) پیشنهاددهنده می‌بایست قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کامل موضوع مناقصه و با در نظر گرفتن کلیه هزینه‌ها و شرایط و بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده، براساس آیین نامه‌ها، استانداردها، مشخصات فنی، نقشه‌های اجرایی و مفاد و شرایط مندرج در موافقتنامه، شرایط عمومی، شرایط خصوصی قرارداد منضم به اسناد مناقصه و سایر شرایط به شرح مندرج در این دستورالعمل محاسبه و تعیین نماید.

۲) کلیه محتویات پاکت «ب» در دو نسخه (یک نسخه اصل و یک نسخه بصورت فایل الکترونیکی (CD)) و پاکت‌های (الف) و (ج) باید در یک نسخه اصل تهیه و تسلیم شوند.

۳) درج مبالغ پیشنهادی در اسناد مناقصه به حروف و عدد الزامی می‌باشد.

تبصره: در صورت اختلاف بین مبالغ درج شده به حروف و مبالغ درج شده به عدد، مبالغ تعیین شده به حروف معتبر خواهند بود.

۴) در صورتیکه در متن پیشنهاد قلم خوردگی و یا تراشیدگی و یا پاک شدگی باشد، محل مربوطه می‌بایست با امضای مجاز و مهر مناقصه‌گر مورد تأیید قرار گیرد. در غیر این صورت پیشنهاد مخدوش و مردود تلقی خواهد شد.



پیشنهاددهنده از امضای قرارداد یا عدم سپردن ضمانتنامه انجام تعهدات، تضمین شرکت در مناقصه بدون هیچ گونه تشریفات قضایی به وسیله کارفرما ضبط خواهد شد و پیشنهاددهنده حق هرگونه ادعایی را در این زمینه از خود سلب می نماید.

۳) پس از تعیین نفرات اول و دوم مناقصه تضمین شرکت در مناقصه نفرات بعدی با درخواست آنها مسترد می شود.

۹- سایر تضامین

۱) انجام تعهدات:

برنده مناقصه که پس از امضای قرارداد پیمانکار نامیده می شود، باید یک فقره ضمانتنامه بانکی به عنوان ضمانتنامه انجام تعهدات طبق آئین نامه تضامین معاملات شماره ۱۲۳۴۰۲ مورخ ۹۴/۰۹/۲۲ سازمان برنامه و بودجه کشور و معادل ۵ (پنج) درصد مبلغ اولیه قرارداد را مطابق فرمی که ضمیمه اسناد مناقصه حاضر است، از یکی از بانکهای ایرانی (به غیر از بانک ایران زمین) در وجه شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ با مشخصات ثبتی و بانکی (شماره ثبت ۵۲۰۸۵۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۳۱۷۸۶۷ و کد اقتصادی ۴۱۱۶۳۵۱۹۴۳۱۳ و شماره شبنا IR76 0690 0111 8400 1700 6620 01) تحصیل و به کارفرما تسلیم نماید. ضمانتنامه فوق الذکر به ترتیب پیش بینی شده در موافقتنامه قرارداد آزاد خواهند شد.

۲) پیش پرداخت:

به برنده این مناقصه پرداختی تحت عنوان پیش پرداخت صورت نمی پذیرد.

۱۰- تفسیر یا تصحیح اسناد و مدارک مناقصه

پیشنهاددهنده می بایست به دقت اسناد و مدارک مناقصه را بررسی کرده و اشراف کامل به کلیه شرایط و موضوعاتی که می تواند به هر صورت در کار یا در هزینه آن مؤثر باشد حاصل نماید. هرگاه پیشنهاددهنده اختلافی در اسناد ملاحظه کند یا متوجه از قلم افتادگی مشخصات یا مدارک و نقشه ها گردد یا در مورد معانی آنها دچار تردید شود، می بایست فوراً و کتباً مناقصه گزار را مطلع نموده و قبل از تسلیم پیشنهاد خود، پاسخ و توضیح کتبی مناقصه گزار را دریافت نماید. مهلت پرسش مناقصه گزار در کار برگ مناقصه درج شده است.

۱۱- تجدید نظر در دعوتنامه و اسناد مناقصه

مناقصه گزار هر موقع که لازم بداند می تواند تا یک (۱) روز مانده به تاریخ آخرین مهلت تسلیم مدارک و پیشنهادها، در اسناد مناقصه یا در تعویض یا تغییر تاریخ قبول یا بازگشایی مدارک و پیشنهادها طی الحاقیه و یا الحاقیه هایی تجدید نظر نماید. مناقصه گزار نسخه ای از هر الحاقیه را برای هر یک از دعوت شدگان ارسال می نماید و در این حالت، الحاقیه (های) یاد شده جزو غیرقابل تفکیک اسناد مناقصه محسوب خواهد شد و می بایست اصل آنها پس از مهر و امضا توسط پیشنهاددهنده در پاکت «ب» قرار گیرد.

۱۲- نکات مهم در تعیین برنده مناقصه

۱) در تعیین برنده مناقصه توجه به صلاحیت پیشنهاددهنده و تجربه او در کارهای مشابه خصوصاً در زمینه عملیات موضوع مناقصه و اعتبار مالی و تشکیلات تحت نظر او و همچنین تضامینی که به وسیله پیشنهاددهنده ارائه گردیده، مبذول خواهد شد.



- ۲) عواملی از قبیل انطباق با مشخصات، جداول و شرایط مندرج در اسناد مناقصه، آنالیز قیمت صحیح پروژه، سوابق کاری، رتبه‌بندی و احراز صلاحیت از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور، سایت ویزیت، بازدید از امکانات و تجهیزات مناقصه‌گران از طرف مناقصه‌گزار، ارائه مدارکی دال بر رعایت ضوابط و مقررات سلامت، ایمنی و بهداشت کار (HSE) و حفاظت فنی کارگاه، از سوی پیشنهاددهندگان در بررسی پیشنهادهای و انتخاب برنده مناقصه، مورد توجه قرار خواهد گرفت.
- ۳) کارفرما در رد یا قبول هر یک از پیشنهادهای مختار است و بنا بر تشخیص خود می‌تواند از رعایت تشریفات اداری صرف نظر کند و الزامی برای قبول هر یک از پیشنهادهای و یا پایین‌ترین قیمت و رقم پیشنهادی ندارد. پیشنهاددهنده همزمان با امضای اسناد مناقصه حق اعتراض و اقامه دعوا علیه کارفرما یا کارکنان یا نمایندگان او را در مورد پیشنهاد اسقاط نموده و اعلام می‌نماید که از این بابت حق هیچگونه ادعایی نخواهد داشت.
- ۴) پیشنهاددهنده یا نمایندگان آنها و سایر طرف‌های ذینفع باید بدانند که در دوره بررسی پیشنهادهای، اکیداً از هر نوع تماس با هر یک از کارکنان کارفرما یا مشاور برای کسب اطلاعات نسبت به نتایج بررسی پیشنهاد خودداری نمایند. هر نوع کوشش در جهت اعمال نفوذ مستقیم یا غیرمستقیم به وسیله هر پیشنهاددهنده موجب سلب صلاحیت پیشنهاددهنده و پیشنهاد وی خواهد شد.
- ۵) چنانچه در بررسی و آنالیز قیمت، مشخص شود که پیمانکار مواردی را که طی اسناد ارسالی خود ذکر نموده در قیمت‌های پیشنهادی منظور نموده و پیشنهاد فنی او صرفاً برای بدست آوردن امتیاز فنی بوده لیکن آن را در قیمت خود منظور نکرده، پیشنهاد فنی او مردود می‌شود و قیمت او بی ارزش بوده و در بررسی قیمت ملاک نخواهد بود.
- ۶) ارزیابی پیشنهادهای بر اساس قیمت‌های پیشنهادی و ارزیابی توان فنی و تجربی و مشخصات شرکت کنندگان در مناقصه می‌باشد.

۱۳- شرایط پرداخت

شرایط پرداخت براساس شرایط مندرج در مفاد پیش‌نویس قرارداد منضم به اسناد مناقصه خواهد بود.

۱۴- امضای قرارداد

برنده مناقصه می‌بایست ضمن مهر و امضای پیش‌نویس قرارداد تهیه شده از طرف مناقصه‌گزار، ظرف مدت ۷ (هفت) روز پس از ابلاغ برنده مناقصه، کلیه نسخ قرارداد را که توسط مناقصه‌گزار تهیه شده، مهر و امضا نموده و همراه با ضمانت‌نامه انجام تعهدات برای مناقصه‌گزار ارسال نماید. ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه از این بابت تا تاریخ امضای قرارداد و تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات از سوی کارفرما نگهداری و عنداللزوم به هزینه برنده مناقصه تمدید خواهد شد. امتناع پیمانکار یا تأخیر غیرموجه او در امضای قرارداد یا تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات، به کارفرما حق می‌دهد که وجوه مربوط به ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه را بدون هیچگونه تشریفات قضایی به نفع خود ضبط نماید. در چنین شرایطی مراتب به پیشنهاددهنده‌ای که در مرتبه دوم قرار گرفته است ابلاغ می‌گردد. چنانچه این پیشنهاددهنده نیز نتواند به تعهدات خود عمل نماید ضمانت‌نامه یا سپرده شرکت در مناقصه وی عیناً به شرح بالا توسط کارفرما ضبط خواهد گردید و مناقصه باطل و تجدید می‌گردد.

۱۵- قیمت‌ها



۱) قیمت های پیشنهادی باید به ترتیب مندرج در بند ۵ این دستورالعمل تعیین شوند.

۲) هرگونه افزایش دستمزد، نوسانات نرخ ارز، تورم و مانند آن در مدت اولیه قرارداد، ۲۵ (بیست و پنج) درصد مازاد آن، الحاقیه، متمم، تاخیرات مجاز و غیرمجاز و تا زمان اتمام کامل عملیات موضوع مناقصه قابل پرداخت نمی‌باشد و مناقصه‌گر تمامی هزینه‌های ناشی از این موارد را در پیشنهاد قیمت خود لحاظ کرده و هرگونه اعتراض و ادعائی از طرف مناقصه‌گر قابل پذیرش نیست.

۱۶- کسب اطلاعات

۱) چنانچه در اسناد مناقصه موارد ابهام یا اشکال از نظر مشخصات فنی و هر مورد دیگر وجود داشته باشد، پیشنهاددهنده موظف است این موارد را همراه با پیشنهاد اصلاحی خود ارائه دهد. به‌هرحال عدم اظهار نظر، به منزله کامل بودن اسناد مناقصه از نظر پیشنهاددهنده تلقی خواهد شد. بدیهی است پس از تسلیم پیشنهاد نسبت به هیچ بخش از آنها هیچگونه ابهام یا جهلی برای او وجود ندارد و بعداً نمی‌تواند به جهل خود استناد نماید. در هر حال پیشنهاددهنده می‌تواند ابهامات احتمالی خود را نسبت به مشاهدات کارگاهی و اسناد و مدارک کتباً از مناقصه‌گزار درخواست و جوابیه آنها را پیگیری نمایند.

۲) پیشنهاددهنده باید قبل از ارائه پیشنهاد، کلیه اسناد و مدارک قرارداد را کاملاً مطالعه کرده و آگاهی کافی نسبت به اطلاعات مورد نیاز (اعم از شرایط محیطی، جوی، منطقه، ترافیکی و تردد، کاردش، ارتفاع و اقلیم و مانند آن و همچنین قوانین و مقررات جاری کشور) را به دست آورد. همچنین پیشنهاددهنده اعلام می‌دارد کلیه اسناد و مدارک را مطالعه کرده و از کلیه قوانین و مقررات مربوط به موضوع مناقصه و کلیه شرایط آن آگاهی یافته و مطلبی باقی نمانده که در آینده استناد به ناآگاهی خود نماید. ۳) پیشنهاددهنده می‌تواند کلیه ابهامات احتمالی خود نسبت به مشاهدات کارگاهی و اسناد و مدارک را کتباً از مناقصه‌گزار (شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ) و یا نماینده مناقصه‌گزار مستقر در پروژه درخواست نماید و هیچ ادعایی در خصوص ناآگاهی پیشنهاددهنده مسموع نخواهد بود.

۱۷- تغییر در مبلغ مناقصه

کارفرما مجاز است در هر مرحله از اجرای کار تا ۲۵ (بیست و پنج) درصد مبلغ اولیه قرارداد نسبت به کاهش و یا افزایش موضوع عملیات قرارداد اقدام نماید و پیمانکار متعهد است که این افزایش و یا کاهش را طبق شرایط مندرج در قرارداد انجام دهد. چنانچه کارفرما قصد خود را در خصوص افزایش و یا کاهش کارها تا میزان ۲۵ (بیست و پنج) درصد به پیمانکار اطلاع داده و پیمانکار از قبول آن سرباز زند، ضمانت‌نامه انجام تعهدات وی بدون هیچگونه تشریفات قضایی به نفع کارفرما ضبط خواهد شد. به‌طور کلی قیمت قرارداد جهت انجام موضوع قرارداد کامل بوده و اشتباه ناشی از آنالیز، برآورد و یا جهل در نقشه‌ها توسط پیمانکار باعث تغییر در مبلغ قرارداد نخواهد شد.

چنانچه در اثر حجم کار، تعداد نیروی انسانی بیشتری مورد نیاز باشد، حسب درخواست کتبی کارفرما، مناقصه‌گر متعهد است نسبت به بکارگیری نیروی انسانی لازم به هر تعداد جهت پروژه اقدام نماید و مبلغ مازاد به ازای هر شخص مطابق توافق روز محاسبه شده و قابل پرداخت خواهد بود، در خصوص کاهش تعداد نفرات نیز به هر تعداد که به دستور و صلاحدید کارفرما باشد مناقصه‌گر متعهد است نسبت به کاهش تعداد نیرو اقدام نماید و مبلغ کسری به ازای هر شخص مطابق توافق روز محاسبه شده و قابل کسر خواهد بود و مشاور حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می‌نماید.



۱۸- کسور قانونی و قراردادی

- ۱) پرداخت کلیه تعهدات و کسورات قانونی اعم از عوارض، مالیات، بیمه و حقوق قانونی به استثناء مالیات برارزش افزوده منحصرأ به عهده فروشنده بوده و خریدار در این خصوص هیچ‌گونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت.
- ۲) از هر صورت حساب فروشنده معادل ۱۰ (ده) درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و نگهداری می‌گردد، که کل این مبلغ پس از تصویب صورت حساب قطعی، اتمام کار (با تنظیم و ابلاغ صورتجلسه مشترک اتمام کار بین فروشنده و نماینده خریدار) و در صورتیکه فروشنده بدهکار نباشد، مسترد خواهد شد.
- ۳) پرداخت مالیات برارزش افزوده با رعایت مفاد قانون مربوطه در تعهد مناقصه‌گزار می‌باشد.

۱۹- صلاحیت پیشنهاددهنده

پیشنهاددهنده باید علاوه بر ارائه گواهی معتبر صلاحیت از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، دارای توانایی مالی و اجرایی کافی جهت ایفای تعهدات قراردادی خود باشد.

۲۰- هزینه‌های پیشنهاد

کارفرما هیچ‌گونه هزینه‌ای را که مناقسه‌گر برای تهیه پیشنهاد متحمل شده است به او پرداخت نخواهد کرد و کلیه هزینه‌ها بر عهده مناقسه‌گر می‌باشد.

۲۱- سازش به زیان مناقسه‌گزار

هرگاه پیش از برگزاری و یا حین مناقسه مناقسه‌گزار اطلاع حاصل نماید که پیشنهاددهندگانی به زیان مناقسه‌گزار سازش کرده‌اند و مناقسه‌گزار از هر طریق از آن مطلع شود، چنانچه به تشخیص مناقسه‌گزار این امر صورت گرفته باشد مناقسه ابطال خواهد شد و ضمانت‌نامه شرکت کنندگان خاطی در مناقسه به نفع مناقسه‌گزار ضبط خواهد شد.

۲۲- واگذاری و انتقال به غیر

پیمانکار حق واگذاری یا انتقال کل و جزء تعهدات قرارداد را به غیر بدون تحصیل موافقت کتبی کارفرما ندارد و این امر به هیچ وجه از مسئولیت پیمانکار نمی‌کاهد.

۲۳- اصلاحیات و الحاقیه‌ها

- ۱) هر یک از دعوت‌شدگان در مناقسه که نسبت به مفهوم قسمتی از مشخصات و اسناد مناقسه سؤالی داشته باشند باید حداکثر تا مهلت مشخص شده در کاربرگ مناقسه با مناقسه‌گزار (شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ) به شماره ۲۶۶۵۱۱۵۷ و یا با نماینده مناقسه‌گزار در پروژه به شرح جدول انتهایی فصل اول مکاتبه و یا تماس حاصل نمایند.
- هر نوع توضیح یا تجدید نظر اضافی یا حذف مطالبی از مدارک مناقسه از طریق رسمی انجام و طی نامه‌ای توسط مناقسه‌گزار به نشانی دعوت‌شدگان ارسال می‌گردد.
- ۲) هرگونه انحراف یا مغایرت‌های موجود در جزییات پیشنهادی که ناشی از عدم رعایت بخشی از مشخصات یا اسناد مناقسه یا ناشی از هرگونه عامل دیگری است، می‌بایست توسط شماره فصل، قسمت و بند مربوط به هر انحراف یا مغایرت ارائه و چگونگی تفاوت آن با موارد مشخص شده در اسناد به وضوح تشریح گردد.



۳) در صورت وجود مغایرت بین جزییات پیشنهاد شده توسط پیشنهاددهنده با اسناد مناقصه، بنا به تشخیص کارفرما، طرح و مشخصات فنی اسناد مناقصه یا جزییات داده شده توسط پیشنهاددهنده منظور خواهد شد و مشارالیه ملزم به رعایت نظر کارفرما خواهد بود.

۴) نشانی مناقصه گر همان است که در معرفی نامه خرید اسناد ذکر شده و هرگونه مکاتبه ای که به نشانی مذکور ارسال شود ابلاغ شده تلقی خواهد شد مگر آنکه هرگونه تغییری در نشانی قبلاً و بصورت کتبی به مناقصه گزار اطلاع داده شده باشد.

۵) مناقصه گزار هزینه هایی را که مناقصه گران بابت تهیه و تسلیم پیشنهادات خود متحمل شده اند پرداخت نمی نماید و مطالبه هرگونه خساراتی از مناقصه گزار مردود می باشد.

۶) چنانچه مناقصه گزار به هر دلیل تصمیم به لغو مناقصه بگیرد، در این صورت برنده مناقصه هیچگونه ادعای جبران خسارتی از این بابت نخواهد داشت.

۲۴- اظهاریه پیشنهاددهنده

پیشنهاددهنده متن زیر را با کلمه « بدون » در صورت نداشتن نظر اصلاحی در خصوص مشخصات و اسناد مناقصه باید تکمیل نماید. "من استثنا می پذیرم."

نام و نام خانوادگی صاحبان امضای مجاز:

امضا و مهر مناقصه گر:

تاریخ:



کاربرگ مناقصہ



کاربرگ مناقصه

ردیف	شرح
۱	مواردی که مناقصه‌گزار یا نماینده مناقصه‌گزار می‌تواند از سوی کارفرما، در چارچوب این دستورالعمل اقدام کند: کلیه ابلاغیه‌ها و اصلاحیه‌های مناقصه
۲	بازدید از محل کارگاه: بازدید از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ و با هماهنگی با نماینده مناقصه‌گزار انجام می‌شود. اخذ گواهی حضور از نماینده مناقصه‌گزار و قرارداد آن در پاکت (ب) الزامی است.
۳	نشانی و مهلت ارسال پرسش‌های مناقصه‌گران، در مورد اسناد مناقصه، به شرح زیر است: نشانی: تهران، خیابان باهنر، خیابان یاسر، کوچه سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵ طبقه پنجم و کد پستی: ۱۹۷۷۶۶۳۶۰۳ و تلفن: ۲۶۶۵۱۱۵۷ شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ. مهلت ارسال پرسش‌ها: از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ می‌باشد. مهلت پاسخ به پرسش‌ها: تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ می‌باشد.
۴	جلسه توجیهی: در محل پروژه از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ و با هماهنگی با نماینده مناقصه‌گزار برگزار می‌گردد، بدیهی است بازدیدکنندگان از محل کارگاه امکان حضور در جلسه توجیهی را می‌توانند داشته باشند.
۵	مناقصه‌گزار، می‌تواند حداکثر تا مدت ۱ روز پیش از آخرین روز تعیین شده، برای تسلیم پیشنهادهای با صدور الحاقیه در اسناد مناقصه، تجدیدنظر به عمل آورده و یا موعد تسلیم یا گشایش پیشنهادهای را، به تعویق اندازد.
۶	زبان(های) اصلی پیشنهاد، مکاتبات و مدارک مربوط به آن، به شرح زیر است: فارسی
۷	اطلاعات تکمیلی مورد نیاز، که مناقصه‌گر باید تسلیم کند:
۸	مواردی از اطلاعات تکمیلی، که جزئی از پیشنهاد فنی بازرگانی مناقصه‌گر، تلقی خواهد شد: مورد ندارد
۹	ارائه پیشنهاد جایگزین مجاز نیست.
۱۰	نحوه قیمت‌گذاری و ارزش پیشنهادی. نرخ برابری ارز، به شرح زیر است: کلیه قیمت‌های پیشنهادی می‌بایست به ریال باشد.
۱۱	مبلغ ضمانت‌نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار: ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (پانصد میلیون) ریال است. زمان شروع اعتبار ضمانت‌نامه، باید از تاریخ آخرین مهلت تسلیم پیشنهادهای باشد. این ضمانت‌نامه طبق فرم پیوست است.
۱۲	محتویات پاکت‌های " ب " در دو نسخه (یک نسخه اصل و یک نسخه بصورت فایل الکترونیکی (CD)) و " الف " " ج "، باید در یک نسخه اصل، تهیه شود.
۱۳	آخرین موعد تسلیم پیشنهادها ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ می‌باشد. نشانی تسلیم پیشنهادها: تهران، خیابان باهنر، خیابان یاسر، کوچه سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵ طبقه پنجم و کد پستی: ۱۹۷۷۶۶۳۶۰۳ و تلفن: ۲۶۶۵۱۱۵۷ شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ.
۱۴	اگر دریافت‌کننده اسناد مناقصه، مایل به شرکت در مناقصه و ارائه پیشنهاد نباشد، باید حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ مراتب را به صورت کتبی به مناقصه‌گزار اعلام کند.
۱۵	مناقصه‌گران نمی‌توانند مدت زمان اجرای کار را افزایش دهند.
۱۶	ضمانت‌نامه انجام تعهدات به میزان ۵ (پنج) درصد مبلغ اولیه پیمان، باید ظرف مدت ۷ (هفت) روز از دریافت‌نامه پذیرش به مناقصه‌گزار تسلیم شود. شکل و شرایط این ضمانت‌نامه، طبق مندرجات بند ۹ فصل دوم است.



کاربرگ مناقصه

ردیف	شرح
۱۷	با توجه به اینکه اعتبارات این پروژه از محل اعتبارات غیر عمرانی تأمین می گردد، مناقصه گران می بایست کلیه هزینه های مرتبط (بیمه تأمین اجتماعی، عوارض و . . .) و نیز هزینه های بالاسری، منطقه ای، ارتفاع، طبقات ساختمان، صعوبت، شب کاری، هماهنگی و . . . را در قیمت پیشنهادی خود منظور نمایند. کلیه حقوق قانونی (بیمه حوادث، عوارض و . . .) بر عهده پیمانکار می باشد.
۱۸	مناقصه گر با ارائه پیشنهاد قیمت متعهد است در صورتی که مناقصه گزار وی را برنده مناقصه اعلام نماید کلیه ضمانت نامه های قرارداد از جمله ضمانت نامه بند (۱۶) بالا را در مهلت تعیین شده به نفع مناقصه گزار که مؤسسه ای غیردولتی است تهیه و تسلیم نمایند.
۱۹	مناقصه گران می بایست کلیه اسناد بند ۲ دستورالعمل شرکت در مناقصه را به ترتیب در پاکت (ب) ارائه نمایند. پاکت قیمت (ج) مناقصه گرانی که پاکت (ب) آنها ناقص باشد بازگشایی نخواهد شد و از پروسه مناقصه حذف می گردند.



ضمانت نامہ ها و نمونہ فرم بیمہ نامہ



بسمه تعالی

ضمانت‌نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار

(کاربرگ شماره یک)

نظر به اینکه (نام متقاضی) با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی کد پستی مایل است در ارجاع کار مناقصه / مزایده (موضوع ارجاع کار) شرکت نماید.

(نام ضامن) از طرف (نام متقاضی) در مقابل (نام کارفرما / ذینفع) برابر مبلغ ریال / ارز تضمین و تعهد می‌نماید. چنانچه (نام کارفرما / ذینفع) به (نام ضامن) اطلاع دهد که پیشنهاد شرکت کننده نامبرده، مورد قبول واقع شده و موضوع ارجاع کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده و مشارالیه از امضاء پیمان مربوط یا تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات استتکاف نموده است، تا میزان ریال / ارز هر مبلغی را که (نام کارفرما / ذینفع) مطالبه نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی (نام کارفرما / ذینفع) بدون اینکه احتیاجی به اثبات استتکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهار نامه یا اقدامی از مجاری قانونی یا قضائی داشته باشد، در وجه یا حواله کرد (نام کارفرما / ذینفع) بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت‌نامه سه ماه است و تا آخر ساعت اداری روز (سه ماه کاری از آخرین تاریخ تحویل پیشنهاد) معتبر می‌باشد این مدت بنا به درخواست کتبی (نام کارفرما / ذینفع) برای مدت سه ماه دیگر قابل تمدید است و در صورتیکه (نام ضامن) نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت‌نامه را تمدید کند و یا (نام متقاضی) موجب این تمدید را فراهم نسازد و (نام ضامن) را موافق به تمدید نماید، (نام ضامن) متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در این ضمانت‌نامه را در وجه یا حواله کرد پرداخت کند (نام کارفرما / ذینفع) چنانچه مبلغ این ضمانت‌نامه در مدت مقرر از سوی (نام کارفرما / ذینفع) مطالبه نشود ضمانت‌نامه در سر رسید، خود به خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد.

در صورتیکه مدت ضمانت‌نامه بیش از سه ماه مد نظر کارفرما باشد با اعلام در اسناد فرآیند ارجاع کار و آگهی در روزنامه کثیرالانتشار میسر خواهد بود، در صورت ضبط ضمانت‌نامه موضوع به اطلاع سازمان برنامه و بودجه کشور برسد.

بسمه تعالی

ضمانت نامه انجام تعهدات

(کاربرگ شماره دو)

نظر به اینکه (نام متقاضی) با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی کد پستی به (نام ضامن) اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد (موضوع قرارداد) که موضوع ارجاع کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده را با (نام کارفرما / ذینفع) دارد از (نام متقاضی) در مقابل (نام کارفرما / ذینفع) تضمین و تعهد می نماید در صورتی که (نام کارفرما / ذینفع) کتباً و قبل از انقضای سر رسید این ضمانت نامه به (نام ضامن) اطلاع دهد که (نام متقاضی) از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است ، تا میزان ریال / ارز ، هر مبلغی را که (نام کارفرما / ذینفع) مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی (نام کارفرما / ذینفع) با تایید وزیر یا بالاترین مقام کارفرما بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهار نامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد ، با ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله کرد (نام کارفرما / ذینفع) بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت نامه تا آخر وقت اداری روز است و بنا به درخواست کتبی واصله (نام کارفرما / ذینفع) قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده ، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می باشد و در صورتی که (نام ضامن) نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا (نام متقاضی) موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند (نام ضامن) را حاضر به تمدید نماید (نام ضامن) متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد (نام کارفرما یا ذینفع) پرداخت کند.

در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان برنامه و بودجه کشور برسد.

بسمه تعالی

ضمانت نامه استرداد کسور حسن انجام کار

(کاربرگ شماره چهار)

نظر به اینکه (نام متقاضی) با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی کد پستی به (نام ضامن) اطلاع داده است که مقرر است مبلغ ریال / ارز از طرف (نام کارفرما / ذینفع) به عنوان استرداد کسور حسن انجام قرارداد (موضوع قرارداد) که موضوع ارجاع کار آن در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده به (نام متقاضی) پرداخت شود، از این رو پس از پرداخت وجه مزبور به (نام متقاضی)، (نام ضامن) متعهد است در صورتی که (نام کارفرما / ذینفع) کتباً و قبل از انقضای سر رسید این ضمانت نامه به (نام ضامن) اطلاع دهد که (نام متقاضی) از اجرای تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است، تا مبلغ ریال / ارز هر مبلغی را که (نام کارفرما / ذینفع) مطالبه کند، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی (نام کارفرما / ذینفع) بدون آن که احتیاجی به صدور اظهار نامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد، در وجه یا حواله کرد (نام کارفرما / ذینفع) بپردازد. مدت اعتبار این ضمانت نامه تا آخر وقت اداری روز است و بنا به درخواست کتبی (نام کارفرما / ذینفع) واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید است و در صورتی که (نام ضامن) نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را قبل از انقضای آن تمدید کند و یا (نام متقاضی) موجب تمدید آن را فراهم نسازد و نتواند (نام ضامن) را حاضر به تمدید نماید (نام ضامن) متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد (نام کارفرما یا ذینفع) پرداخت کند.

در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان برنامه و بودجه کشور برسد.



نمونه فرم بیمه‌نامه‌ها، کارها

موضوع مناقصه:

" خدمات بهره‌برداری و نگهداری از موتورخانه و تأسیسات مکانیکی و برقی بخش تجاری پروژه مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا براساس مشخصات فنی، نقشه‌ها، ضوابط و دستورالعمل‌های مربوط و شرایط مندرج در اسناد مناقصه

این پیشنهاددهنده با امضای ذیل این برگه تأیید می‌نماید که چنانچه به عنوان برنده مناقصه فوق انتخاب گردد، در زمان عقد قرارداد آن قسمت از عملیات موضوع قرارداد مناقصه مزبور را به طوری که در اسناد مناقصه و ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان پیش‌بینی شده است در مقابل خطرات احتمالی مربوط به اجرای عملیات (بیمه تمام خطر و بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث)، نزد یکی از شرکت‌های بیمه مورد قبول کارفرما به شرح جدول زیر بیمه نماید.

هزینه بیمه	مبلغ کل مورد بیمه	حوادث موضوع قرارداد	عملیات موضوع قرارداد
		حوادث غیر مترقبه مانند زلزله، سیل، صاعقه، ریزش، طوفان و غیره	کلیه عملیات موضوع پیمان و تجهیزات پایکار و بیمه مسئولیت مدنی کارگاه (بیمه جامع)

ضمناً تأیید می‌نماید که جدول فوق‌الذکر با اطلاع کامل از نرخ بیمه و فرانشیز و غیره تکمیل و در پاکت "ج" تسلیم شده است. همچنین تأیید می‌شود 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 ۱۵ روز پس از مبادله قرارداد مکلف به تسلیم بیمه‌نامه مربوطه بوده و در صورت تأخیر آن، کارفرما می‌تواند در این مورد رأساً اقدام نماید و هزینه مربوطه را از صورت وضعیت و تضمین مربوطه کسر نماید و البته چنانچه در این خلال حوادث پیش آمد نماید که به عملیات انجام شده آسیب وارد نماید این پیشنهاددهنده مسئول جبران خسارات خواهد بود. تبصره ۱: در صورت تمدید مدت قرارداد، هزینه تمدید بیمه نامه‌ها به عهده پیمانکار خواهد بود.

نام و نام خانوادگی صاحبان امضای مجاز امضا و مهر مناقصه‌گر تاریخ:



فصل سوم:

فرم موافقتنامہ و شرایط عمومی پیمان



موافقتنامه

موافقتنامه حاضر به استناد صورتجلسه شماره/مس/..... مورخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ کمیسیون معاملات شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ همراه با اسناد و مدارک موضوع ماده (۲) آن که مجموعه‌ای غیرقابل تفکیک می‌باشد و از این پس قرارداد نامیده می‌شود، بین شرکت‌های پیمان قصر سفید گلستان به شماره ثبت ۳۶۵۷، شناسه ملی ۱۰۷۰۰۱۱۷۵۷۷ و شماره اقتصادی ۴۱۱۱۸۳۵۷۵۴۸۷ و شرکت قصر روشن گلستان به شماره ثبت ۶۸۱۰، شناسه ملی ۱۰۷۰۰۱۵۲۳۸۰ و شماره اقتصادی ۴۱۱۳۵۳۹۴۳۱۶۳ با نمایندگی شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ با صاحبان امضاء مجاز آقای امیر کوهی کمالی دهکردی به سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و آقای حمیدرضا مظاهری به سمت عضو هیات مدیره که در این قرارداد "کارفرما" نامیده می‌شود از یک طرف و شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی با نمایندگی آقای به شماره شناسنامه فرزند متولد صادره از شماره ملی به سمت مدیر عامل و آقای به شماره شناسنامه فرزند متولد صادره از شماره ملی به سمت رئیس هیات مدیره مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ که در این قرارداد "پیمانکار" نامیده می‌شود از طرف دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در "قرارداد" درج شده است منعقد گردید.

ماده ۱- موضوع پیمان:

خدمات بهره‌برداری و نگهداری از موتورخانه و تأسیسات مکانیکی و برقی بخش تجاری پروژه مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا طبق مشخصات پیوست وفق موارد مندرج در شرح خدمات قرارداد.

ماده ۲- اسناد و مدارک پیمان:

این پیمان، شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف) موافقتنامه حاضر

ب) شرح خدمات قرارداد (پیوست شماره ۱)

ج) شرایط عمومی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۸۸-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ (نشریه شماره ۴۳۱۱) (پیوست شماره ۲)

د) شرایط خصوصی (پیوست شماره ۳)

ه) دستور العمل HSE (پیوست شماره ۴)

و) مشخصات فنی عمومی، آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها، استانداردهای معتبر ملی و بین‌المللی، جزئیات بهره‌برداری و نگهداری کلیه تأسیسات مکانیکی و الکتریکی. (پیوست شماره ۵)

ز) مبحث پنزدهم مقررات ملی ساختمان، بخشنامه‌ها و آئین‌نامه‌های مرتبط با موضوع پیمان منتشره از طرف سازمان برنامه و بودجه.

ح) نقشه‌های اجرایی (پیوست شماره ۶)

ط) کلیه ابلاغ‌های فنی، دستور کارها و صورت مجالس که به تأیید دستگاه نظارت و تصویب کارفرما رسیده باشد.

ی) تمامی مفاد اسناد مناقصه و پیوست‌ها و الحاقیه‌های آن جزء لاینفک قرارداد می‌باشد.

ک) لیست کلیه تأسیسات مکانیکی و برقی موضوع قرارداد. پس از اینکه قرارداد ابلاغ گردید و در روز تحویل محل اجرای کار با حضور پیمانکار این قرارداد و نماینده کارفرما کلیه تأسیسات مکانیکی و برقی لیست برداری و صورتجلسه می‌شود و پس از امضاء و ابلاغ آن از طرف کارفرما، جزء لاینفک قرارداد می‌گردد.

اسناد تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می‌شود یا بین طرفین پیمان مبادله می‌گردد نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می‌آید. 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 و هر نوع سند دیگری باشد.

در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک پیمان، به ترتیب موافقتنامه پیمان و شرایط خصوصی بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد. هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد، اولویت به ترتیب با نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است و اگر دوگانگی مربوط به بهای کار باشد، فهرست بهاء و مقادیر کار منضم به قرارداد بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.



ماده ۳- مبلغ قرارداد، کسور قانونی و نحوه پرداخت:

مبلغ قرارداد:

- ۱) مبلغ قرارداد برای یک سال شمسی برابر است با (ریال تعیین می‌گردد). ریال و بصورت ماهانه (ریال تعیین می‌گردد).
- ۴) مبلغ قرارداد با توجه به اسناد و مدارک قرارداد، می‌تواند تغییر کند، این تغییر ناشی از افزایش یا کاهش مقادیر تا سقف ۲۵ (بیست و پنج) درصد مبلغ اولیه قرارداد مجاز می‌باشد و مازاد بر آن مشمول توافق مجدد خواهد بود.
- ۵) طرح غیر عمرانی می‌باشد و پرداخت کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، عوارض و ...) قرارداد به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۶) بهای واحد در فهرست بهاء و مقادیر کار به صورت قطعی، ثابت و مقطوع جهت انجام کامل کار در نظر گرفته شده و هرگونه هزینه و ضریب اضافی دیگری شامل بالاسری، تجهیز، تورم و افزایش قیمت‌ها (شامل دستمزد، ماشین‌آلات و ابزار، حمل و سایر هزینه‌ها)، منطقه‌ای، ارتفاع، ترافیکی، صعوبت، شب کاری، هماهنگی و غیره تا اتمام کامل عملیات موضوع پیمان قابل پرداخت نخواهد بود. پیمانکار بهای تأمین تمامی ابزار و تجهیزات مورد نیاز به تشخیص کارفرما برای اجرای عملیات موضوع قرارداد را در قیمت‌های خود لحاظ کرده و هرگونه وجه اضافی بابت تأمین آن‌ها قابل پرداخت نیست.
- ۷) به این پیمان هیچگونه مبلغی به عنوان تعدیل، مابه‌التفاوت مصالح، مابه‌التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره تا زمان اتمام عملیات موضوع قرارداد تعلق نمی‌گیرد و به هر حال پیمانکار اذعان می‌نماید که هنگام امضای قرارداد و قبل از آن، مطالعات کافی در مورد شرح خدمات، محل اجرای کار و شرایط آن و مبلغ قرارداد انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید.
- تبصره ۱:** مطابق ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی، کارفرما از مبلغ ناخالص هر صورت‌وضعیت به میزان ۵ (پنج) درصد به عنوان سپرده مربوط به حق بیمه سازمان تأمین اجتماعی کسر می‌گردد این سپرده به همراه مانده آخرین صورت وضعیت کارکرد، پس از تأیید صورت وضعیت قطعی و ارائه مفاصا حساب سازمان تأمین اجتماعی توسط پیمانکار، به ایشان بازگردانده خواهد شد.
- تبصره ۲:** پرداخت مالیات بر ارزش افزوده مطابق ضوابط و مقررات قانونی و پس از تسلیم گواهی ثبت نام در نظام مالیاتی ارزش افزوده و مستندات مربوطه در تعهد کارفرما می‌باشد.
- تبصره ۳:** در اجرای ماده ۳۵ شرایط عمومی پیمان از کل مبلغ ناخالص صورت وضعیت ارسالی پیمانکار معادل ۱۰ (ده) درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و نگهداری می‌گردد، که نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و تحویل صحیح و سالم کلیه تجهیزات و اقلام موضوع قرارداد به کارفرما و نصف دیگر پس از گذشت ۱۲ (دوازده) ماه به عنوان دوره تضمین حسن انجام کار و تحویل قطعی با رعایت ماده ۴۲ و ۵۲ شرایط عمومی پیمان مسترد خواهد شد.
- تبصره ۴:** کارفرما می‌تواند وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار پیمانکار را طبق مفاد تبصره ۳ ماده ۶ مصوبه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ ه مورخ ۹۴/۰۹/۲۲ هیأت وزیران مسترد نماید.

نحوه پرداخت:

- نحوه پرداخت به صورت نقدی خواهد بود که پس از ارائه صورت وضعیت ماهانه و پس از تأیید کارفرما و اعمال کسور قانونی و قراردادی وفق ماده ۳ در وجه پیمانکار پرداخت می‌گردد.
- کلیه صورت‌وضعیت‌های ماهانه ارسالی پیمانکار می‌بایست در ۵ نسخه تکثیر و پس از مهر و امضای اصل رئیس کارگاه پیمانکار برای کارفرما ارسال گردد. لازم به ذکر است پیمانکار موظف به ارائه صورت وضعیت کارکرد به صورت ماهانه می‌باشد.
- تذکر مهم:** پیمانکار در فرآیند مناقصه نسبت به تکمیل جداول آنالیز ردیف‌های پیشنهاد قیمت مطابق فرمت‌های استاندارد شامل نیروی انسانی، تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار، مصالح، حمل و غیره اقدام نموده است و این جداول و آنالیزها صرفاً جهت



کنترل آنالیز بهاء قیمت‌های پیشنهادی پیمانکار بوده و به هیچ وجه و در هیچ زمانی ملاک محاسبه و پرداخت نخواهد بود و پیمانکار نمی‌تواند آن‌ها را مبنایی برای هرگونه ادعای دریافت وجه اضافی قرار دهد. پیمانکار با علم به این موضوع، نسبت به ارائه پیشنهاد قیمت و امضای این قرارداد اقدام نموده و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده ۴- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع کار:

الف) این پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است.
ب) مدت پیمان ۱۲ (دوازده) ماه شمسی است.
ج) تاریخ شروع کار، تاریخ اولین صورت‌مجلس تحویل محل اجرای عملیات موضوع پیمان می‌باشد، که پس از ابلاغ قرارداد، تنظیم می‌گردد.
د) اتمام مدت قرارداد نافی تعهدات طرفین نمی‌باشد.
ه) مدت فوق شامل کلیه ایام هفته (با احتساب جمعه‌ها و تعطیلات رسمی و کلیه ساعات شبانه روز) می‌باشد.

ماده ۵ - محل اجرای کار:

محل اجرای کار واقع در شهر گرگان، بلوار ناهارخوران، عدالت ۷۰، پروژه مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا است که به رؤیت پیمانکار رسیده و از موقعیت، وضعیت و شرایط مرتبط مانند صعوبت، ارتفاع، کار در شبانه روز، تردد و ... آن آگاهی کامل یافته و هیچ موردی باقی نمانده که استناد به ناآگاهی خود نماید.

ماده ۶- تضامین:

۱) انجام تعهدات:

پیمانکار حداکثر ظرف مدت ۷ روز پس از دریافت نامه پذیرش، پیش‌نویس قرارداد تنظیم شده توسط کارفرما و مدارک منضم به آن را براساس شرایط مندرج در اسناد و مدارک مناقصه امضاء نموده و به همراه ضمانت‌نامه بانکی بعنوان تضمین انجام تعهدات معادل ۵ (پنج) درصد مبلغ اولیه قرارداد از یکی از بانک‌های ایرانی (غیر از بانک ایران زمین) در وجه شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ تهیه و به نماینده کارفرما تحویل می‌دهد، این ضمانت‌نامه پس از اتمام عملیات موضوع قرارداد و تحویل موقت و در صورتی که پیمانکار بدهکار نباشد مسترد خواهد گردید.

تبصره: در صورتی که پیمانکار به تعهدات خود به تشخیص کارفرما عمل ننماید کارفرما با یک اخطار موضوع را به پیمانکار کتباً اعلام می‌نماید. چنانچه پیمانکار حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ اخطار به همچنان نسبت به انجام تعهدات خود به تشخیص کارفرما کوتاهی نماید کارفرما می‌تواند قرارداد را به صورت یکطرفه و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی، فسخ، و خسارات خود را از محل مطالبات و تضامین وی (از جمله تضمین انجام تعهدات) برداشت نماید.

۲) پیش پرداخت:

به این قرارداد پیش پرداخت تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۷ - دوره تضمین:

حسن انجام عملیات موضوع پیمان، از تاریخ تحویل موقت یا تاریخ دیگری که طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی تعیین می‌شود، برای ۶ (شش) ماه شمسی از سوی پیمانکار، تضمین می‌گردد و طی آن به ترتیب طبق ماده ۴۲ شرایط عمومی عمل می‌شود.

ماده ۸- مسئولیت تضامنی مدیران:

مدیران صاحب امضاء مجاز پیمانکار که مبادرت به امضاء این قرارداد می‌نمایند همراه با خود پیمانکار در خصوص کلیه تعهدات مندرج در قرارداد هرکدام دارای مسئولیت تضامنی می‌باشند.

ماده ۹ - نظارت بر اجرای کار:

نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان، به نماینده کارفرما مستقر در پروژه واگذار خواهد شد.

ماده ۱۰ - حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرای قرارداد یا تفسیر آن و یا اسناد مربوطه، ابتدا از طریق مذاکره حل و فصل گردیده و در صورت عدم حصول نتیجه، از طریق مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

پیمانکار ملزم است در طول مدت انجام تشریفات رسیدگی به اختلاف، تعهداتی را که به موجب این قرارداد به عهده دارد اجرا نماید و در غیر این صورت کارفرما طبق قرارداد به تشخیص خود نسبت به پیمانکار عمل خواهد نمود.

ماده ۱۱ - فورس ماژور:

چنانچه دلایلی خارج از اختیار و اراده دو طرف قرارداد (مشروط بر اینکه حالت فورس ماژور تعمداً و یا در اثر تخلف یکی از طرفین قرارداد ایجاد نشده باشد) 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 امکان پذیر نباشد، تا زمانی که شرایط یادشده ادامه دارد، انجام ندادن تعهدات و وظایف موضوع این قرارداد، تخلف از مفاد آن محسوب نمی شود. مشروط بر این که طرفی که به علت وقوع فورس ماژور قادر به ایفای تعهدات نیست، حداکثر ظرف مدت دو هفته، مراتب را کتباً به طرف مقابل اعلام نماید و موضوع مورد وثوق طرف مقابل قرار گیرد در صورتیکه تأخیر پیمانکار ناشی از حوادث قهریه و غیر مترقبه (فورس ماژور) و خارج از قصور پیمانکار باشد، این زمان به مدت قرارداد اضافه می گردد.

تحریمها و شرایط اقتصادی حاکم بر کشور و اپیدمی کرونا و مانند آن از شرایط فورس ماژور محسوب نمی شود و همچنین افزایش دستمزد ها به هر میزان، نیز از شرایط فورس ماژور نمی باشد.

ماده ۱۲ - نشانی دو طرف:

نشانی کارفرما: گرگان، بلوار ناهارخوران، عدالت ۷۰، هتل و مرکز خرید پارتیا به شماره تلفن: ۰۱۷-۳۲۵۳۷۸۸۱ شرکت پیمان قصر سفید گلستان و گرگان، بلوار ناهارخوران، خیابان پارتیان، پلاک ۰، طبقه همکف شرکت قصر روشن گلستان
نشانی نماینده کارفرما: تهران، خیابان باهنر، خیابان یاسر، کوچه سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵ طبقه پنجم و کد پستی: ۱۹۷۷۶۶۳۶۰۳ و تلفن: ۲۶۶۵۱۱۵۷ شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ
نشانی پیمانکار: -----

ماده ۱۳ - شمار نسخه های قرارداد:

این موافقتنامه شامل ۱۳ (سیزده) ماده است که در ۶ (شش) نسخه تنظیم و به امضاء طرفین قرارداد رسیده است. کلیه نسخ واجد ارزش و اعتبار یکسان می باشد و کلیه مفاد قرارداد برای طرفین پیمان لازم الاجرا است.

پیمانکار:

شرکت
مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:
آقای
مهر و امضاء

رئیس هیأت مدیره:
آقای
امضاء

کارفرما:

شرکت های پیمان قصر سفید گلستان و قصر روشن
گلستان (سهامی خاص)
با نمایندگی شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ
(سهامی خاص)
مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:
آقای
مهر و امضاء

عضو هیأت مدیره:
آقای
امضاء



(پیوست شماره ۱)

شرح خدمات قرارداد

شرح کار قسمت‌ها و اهم بخش‌های مختلف کار عبارت است از:

عبارت است از بهره‌برداری و تعمیر و نگهداری از موتورخانه و کلیه تأسیسات مکانیکی و الکتریکی به شرح ذیل که به طور کامل به رؤیت پیمانکار رسیده و در زمان تحویل از کارفرما، تمامی دستگاه‌ها و تجهیزات پروژه صحیح و سالم و قابل بهره‌برداری می‌باشد:

۱- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات کلیه تأسیسات حرارت مرکزی و تهویه و تأسیسات موتورخانه مشتمل بر دیگ آبگرم فولادی و چدنی، چیلر تراکمی، منبع آب گرم مصرفی، منبع انبساط، سختی‌گیر آب و کلیه پمپ‌های مربوط به دستگاه حرارتی و برودتی و بوستر پمپ آب‌رسانی و آتش‌نشانی و هوارسان و کلیه لوله‌کشی‌ها و شیرها و اجزاء مربوطه و سایر تجهیزات و بهره‌برداری و نگهداری و تعمیرات مرتبط.

۲- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات فن‌کوئل‌های سقفی و کانالی به انضمام ترموستات مربوطه.

۳- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات کلیه هواکش‌های نصب شده در توالت‌ها و آبدارخانه‌های عمومی و اختصاصی و آشپزخانه‌ها و پشت بام و پارکینگ.

۴- بهره‌برداری، تعمیر نگهداری و تعمیرات کلیه تأسیسات الکتریکی مربوط به تأسیسات مکانیکی مشتمل بر تابلوها و سیم‌کشی‌ها و سایر اجزا مربوط به آن.

۵- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات کلیه تأسیسات آبرسانی مشتمل بر لوله‌کشی‌ها از کنترل اصلی تا نقاط مصرف و پمپ‌ها و شیرها و سایر اجزاء مربوطه.

۶- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات سیستم فاضلاب ساختمان مشتمل بر لوله‌کشی‌های فاضلاب و سرویس‌ها و حمام و کفشورها و تأسیسات مکانیکی.

۷- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات سرویس‌ها و تأسیسات بهداشتی شامل: توالت‌ها، دستشویی‌ها، حمام‌ها، آبدارخانه‌ها و لوله‌کشی‌های مربوط به آتش‌نشانی و طبقات.

۸- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات یک دستگاه دیزل ژنراتور اضطراری به انضمام تابلوهای کنترل و فرمان مربوطه، نصب شده در اطاق دیزل ژنراتور در بام.

۹- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات از ترانسفورماتورها به انضمام تابلوهای فشار قوی با کلیه ملحقات داخل تابلوهای نصب شده در پست فشار قوی واقع در زیرزمین.

۱۰- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات تابلوهای اصلی فشار ضعیف از نوع ایستاده و دیواری به انضمام کلیه ملحقات داخل تابلوهای نصب شده در پست فشار ضعیف.

۱۱- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات تابلوهای فرعی فشار ضعیف از نوع ایستاده یا دیواری به انضمام کلیه ملحقات داخل تابلوهای نصب شده در کلیه طبقات.

۱۲- بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری و تعمیرات کلیه چراغ‌های روکار و توکار اعم از فلورسنت رشته‌ای و یا پروژکتور نصب شده در کلیه طبقات ساختمان، محوطه، پارکینگ، پشت بام، زیرزمین، موتورخانه و سایر قسمت‌های ساختمان.

۱۳- سرویس، بهره‌برداری، راهبری کلیه کابل‌های سه فاز، یک فاز، روکار، توکار نصب شده در رایزرها، طبقات، پشت بام، محوطه، پارکینگ، موتورخانه، زیرزمین، پست فشار ضعیف و سایر قسمت‌های ساختمان.



پیمانکار:

شرکت

مدیر عامل و عضو هیأت مدیرہ:

آقای

مہر و امضاء

رئیس هیأت مدیرہ:

آقای

امضاء

کارفرما:

شرکت های پیمان قصر سفید گلستان و قصر روشن

گلستان (سہامی خاص)

با نمایندگی شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ

(سہامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیأت مدیرہ:

آقای

مہر و امضاء

عضو هیأت مدیرہ:

آقای

امضاء

(پیوست شماره ۲)

شرایط عمومی پیمان

شرایط عمومی پیمان بخشنامه ابلاغ شده به شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۸۸-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ (نشریه شماره ۴۳۱۱ و ابلاغیه و اصلاحیه های بعد از آن) معاونت برنامه ریزی نظارت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) جزء لاینکف این اسناد مناقصه می باشد و امضاء این برگه به منزله قبول کلیه مندرجات دفترچه شرایط عمومی از طرف پیمانکار می باشد. در هر صورت مفاد شرایط خصوصی قرارداد بر شرایط عمومی اولویت دارد.

پیمانکار:

شرکت

مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:

آقای

مهر و امضاء

رئیس هیأت مدیره:

آقای

امضاء

کارفرما:

شرکت های پیمان قصر سفید گلستان و قصر روشن

گلستان (سهامی خاص)

با نمایندگی شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ

(سهامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:

آقای

مهر و امضاء

عضو هیأت مدیره:

آقای

امضاء



فصل چہارم: شرایط خصوصی



(پیوست شماره ۳)

شرایط خصوصی پیمان

این شرایط خصوصی در توضیح و تکمیل و یا تغییر مواردی از شرایط عمومی پیمان است. همچنین هرگونه مسئولیت، هزینه و زمان ناشی از رعایت مفاد این شرایط خصوصی در قیمت‌های پیشنهادی پیمانکار منظور گردیده و پیمانکار با آگاهی کامل از مفاد این شرایط خصوصی اقدام به امضاء قرارداد نموده است. در صورت مغایرت این شرایط خصوصی و شرایط عمومی پیمان، اولویت با شرایط خصوصی می‌باشد.

۱- هرگاه در حین انجام کار، کارفرما و یا دستگاه نظارت صلاحیت لازم را در کارکنان پیمانکار مشاهده نکند یا کارکنان نامبرده باعث اختلال نظم و یا عدم پیشرفت کار گردند، کارفرما مراتب را برای اولین بار به نماینده پیمانکار تذکر می‌دهد و در صورت تکرار کارفرما می‌تواند از پیمانکار بخواهد تا فرد یا افراد مربوطه را از کار بر کنار نماید. در این صورت پیمانکار مکلف به اجرای این دستور بوده و حق ندارد بر کنار شدگان را بار دیگر در محل موضوع این قرارداد بکار گمارد. تایید و یا عدم تایید هر یک از کارکنان پیمانکار توسط کارفرما از مسئولیت های پیمانکار نمی‌کاهد و ایجاد حقی برای مشارالیه نمی‌کند و پیمانکار موظف به انجام کلیه وظایف محوله به صورت تمام و کمال می‌باشد.

۲- همکاری و هماهنگی با سایر پیمانکاران

پیمانکار موظف است همکاری و هماهنگی لازم با سایر پیمانکاران (پیمانکاران فعلی و پیمانکاران بعدی) یا گروه‌های اجرایی متعلق به کارفرما که به نحوی با موضوع قرارداد مرتبط هستند، را داشته باشد. این همکاری و هماهنگی زیر نظر و با دستور دستگاه نظارت خواهد بود، ممکن است برخی از کارها به‌طور همزمان در تحویل چند پیمانکار باشد و یا اینکه قبل از تحویل موقت بخشی از کارهای احداث شده در اختیار کارفرما یا سایر پیمانکاران قرار گیرد. پیمانکار اعتراضی به این موضوع نداشته و نهایت همکاری را برای پیشبرد کارها با عوامل کارفرما یا پیمانکاران به عمل خواهد آورد.

کلیه هزینه‌های ناشی از هماهنگی با سایر پیمانکاران و صعوبت کار در قیمت هر آیتم کاری لحاظ شده و از این بابت هیچ‌گونه پرداخت اضافی به پیمانکار به عمل نخواهد آمد.

۳- کارفرما جهت اسکان نیروهای فنی، اجرایی، کارگری و انبار تجهیزات پیمانکار فضایی (به تشخیص کارفرما) در اختیار ایشان قرارداده لیکن تجهیز فضای مذکور به عهده و هزینه پیمانکار خواهد بود.

۴- کارفرما جهت گرمایش، سرمایش، خوراک، پوشاک، ایاب و ذهاب پرسنل پیمانکار هیچگونه تعهدی نخواهد داشت.

۵- پیمانکار موظف است در تمام طول پروژه و نیز در پایان عملیات اجرایی، محل فعالیت خود را نظافت نموده و از پراکندگی ابزار، مواد زائد و نخاله‌های حاصل از عملیات اجرایی در محل کار پرهیز نماید. در صورت استتکاف پیمانکار از این موضوع کارفرما رأساً اقدام نموده و هزینه‌های مرتبط با هر مرحله نظافت را با اعمال ۱۵ (پانزده) درصد بالاسری به حساب بدهکاری پیمانکار منظور خواهد کرد.

- پیمانکار موظف است دستورالعمل بهره‌برداری و ایمنی ماشین‌آلات را تهیه و پس از تایید دستگاه نظارت به عنوان بخشی از HSE Plan آن‌ها را رعایت نماید.

۶- پیمانکار باید ضمن رعایت کلیه ضوابط ایمنی ابلاغ شده از طرف مراجع ذیصلاح و ابلاغی در زمان اجراء پروژه، در خصوص ایمنی و حفاظت کارگاه، مقررات ایمنی و بهداشت محیط منضم به اسناد را نیز رعایت کند، پیگیری‌هایی که از سوی کارفرما در خصوص رعایت مواد ایمنی انجام می‌گیرد به هیچ عنوان از مسئولیت پیمانکار نمی‌کاهد و در صورت بروز هر گونه حادثه یا سانحه در کارگاه به هر دلیل



مسئولیت آن به عهده و هزینه پیمانکار است و کلیه مسئولیت‌ها و عواقب حقوقی و کیفری و جبران خسارت‌های مالی ایجاد شده به عهده و هزینه پیمانکار می‌باشد.

۷- پیمانکار مسئولیت تأمین حفاظت و ایمنی پرسنل کارگاه را در چارچوب مقررات قانون کار و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان که در رابطه با اجرای این قرارداد در محل کار کارفرما مشغول فعالیت می‌باشند به عهده گرفته و تعهد می‌نماید نسبت به تأمین و در اختیار گذاردن لوازم ایمنی به پرسنل خود اقدام نماید. در صورت بروز هرگونه حادثه مسئولیت جبران کلیه خسارت‌های مالی و جانی ناشی از عدم رعایت موارد مذکور به عهده پیمانکار بوده و کارفرما از این بابت هیچگونه تعهد و مسئولیتی ندارد. ضمناً پیمانکار مسئولیت توجیه مقررات کارگاه کارفرما را به کارکنان مذکور بعهدده دارد و هرگونه خساراتی چه عمدتاً و چه سهواً به اموال و امکانات کارفرما از قبیل خروج غیرمجاز جنس، آتش سوزی، معدوم کردن اسناد و مدارک و آسیب به تجهیزات و دستگاهها و غیره وارد آید علاوه بر اینکه با خطای برخورد لازم صورت خواهد گرفت، کلیه خسارات وارده از پیمانکار اخذ و در خصوص صلاحیت پیمانکار مبنی بر ادامه قرارداد مربوطه تجدید نظر شده و تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد شد. پیمانکار هزینه‌های اجرای کامل قوانین یادشده در طول مدت اجرای کار را در قیمت پیشنهادی خود لحاظ نموده و بر عهده ایشان می‌باشد و کارفرما هیچگونه مبلغی بابت آن پرداخت نخواهد کرد.

۸- پیمانکار موظف است قبل از شروع هرگونه عملیات اجرایی و با هماهنگی کارفرما، نسبت به اخذ بیمه نامه مسئولیت مدنی، حوادث، سوانح و دیه برای کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش خویش و همچنین برای حداقل ۳ (سه) نفر از پرسنل خود و اشخاص ثالث را بصورت بی‌نام در مقابل حوادث اقدام نماید و بیمه نامه مذکور را به نماینده کارفرما ارائه نماید. هزینه بیمه نامه‌ها در مدت اولیه قرارداد و مدت‌های تمدید شده ناشی از افزایش ۲۵ (بیست و پنج) درصد و تأخیرات مجاز پیمانکار به عهده کارفرما می‌باشد. هزینه بیمه نامه تمام خطر در مدت تأخیرات غیر مجاز پیمانکار به عهده پیمانکار می‌باشد.

تبصره ۱: بیمه نامه‌های اخذ شده باید به گونه‌ای باشد که کلیه پوشش‌های لازم را در خصوص عملیات موضوع پیمان فراهم نمایند. از ورود کارکنان، پرسنل و پیمانکاران جزء تحت پوشش پیمانکار که نامشان در لیست بیمه نامه مسئولیت مدنی قرار نگرفته است به کارگاه جلوگیری خواهد شد. در صورت عدم تکافوی بیمه نامه‌های مذکور، کارفرما اختیار و حق دارد که از سایر تضامین پیمانکار راسا برداشت و نسبت به جبران خسارت وارده برآید. پوشش‌های لازم در بیمه نامه می‌بایست قبل از خرید به تایید کارفرما برسد.

تبصره ۲: بیمه باید تا زمان تحویل موقت اعتبار داشته باشند. بدیهی است در صورت بروز خسارت، پیمانکار متعهد به انجام هماهنگی‌ها و پیگیری‌ها در خصوص اعلام و اخذ خسارت و برگرداندن شرایط اجرایی به قبل از بروز خسارت خواهد بود و در این خصوص هیچ تعهدی متوجه کارفرما نمی‌باشد.

تبصره ۳: پیمانکار موظف است کلیه بیمه نامه‌های فوق را به نفع کارفرما و از مؤسسات بیمه‌گر مورد تأیید کارفرما تهیه و اصل بیمه نامه‌ها را تحویل کارفرما نماید.

تبصره ۴: تأمین بیمه تأمین اجتماعی و حفاظت فنی و بهداشت کار طبق ماده ۱۷ و ۲۱ شرایط عمومی پیمان و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و چک‌لیست عملکرد ایمنی کارگاه و الزامات HSE بر عهده پیمانکار می‌باشد.

تبصره ۵: تهیه و پیش‌بینی تمهیدات لازم جهت رعایت موارد ایمنی فردی افراد مشغول بکار در پروژه به عهده پیمانکار می‌باشد.

تبصره ۶: در صورت توقف عملیات اجرائی از سوی کارفرما به علت قصور و یا عدم رعایت موارد ایمنی توسط پیمانکار یا عوامل وی، جریمه ایام توقف کار به میزان **روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خالص** به حساب بدهکاری پیمانکار منظور می‌گردد.

تبصره ۷: پرداخت حق بیمه پرسنل پیمانکار بر عهده مشارالیه بوده و کارفرما هیچگونه تعهدی در این خصوص ندارد. پیمانکار موظف است کلیه کارکنان و پرسنل و کارگران خود را مطابق با قوانین وزارت کار و امور اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی بیمه نماید و کلیه حقوق قانونی و حق بیمه آن‌ها را پرداخت نماید، در این راستا پیمانکار موظف است طبق قوانین سازمان تأمین اجتماعی هر ماهه لیست و حق



بیمه پرسنل خود را به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نماید. پس از خاتمه پیمان، اخذ مفاسد حساب به عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی و پرداخت صورت وضعیت قطعی پس از اخذ مفاسد حساب بیمه می‌باشد.

تبصره ۸: مسئولیت (اعم از مدنی و کیفری) کلیه حوادث و اتفاقات ناشی از عوامل و کارکنان تحت نظر پیمانکار و تاسیسات پروژه و همچنین اشخاص ثالث، در مدت اجرای عملیات موضوع قرارداد با پیمانکار بوده و کارفرما در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد. پیمانکار موظف و ملزم به پاسخ‌گویی در خصوص حوادث فوق در برابر کلیه مراجع قانونی و رسمی خواهد بود.

تبصره ۹: مضمون تمام بیمه نامه‌ها و محدوده پوشش آنها، باید منطبق با اسناد پیمان و تغییرات و توافقات به عمل آمده در طول مدت پیمان باشد. هرگاه بیمه نامه‌های تسلیم شده از سوی پیمانکار، از نظر انطباق با شرایط پیش‌بینی شده در پیمان و یا با شرایط مد نظر کارفرما، دارای اشکال یا نواقصی باشد، مراتب به وسیله کارفرما به پیمانکار اعلام می‌شود و پیمانکار موظف است ظرف ده روز با مراجعه به مراجع صادرکننده بیمه نامه‌ها، نسبت به رفع نواقص و یا جایگزین کردن آنها با بیمه نامه‌های جدید، اقدام کند. در هر حال، پیمانکار مسئول درستی مفاد بیمه نامه‌ها و ضمانت‌نامه‌های دریافتی، طبق اسناد پیمان است. در صورت تمدید مدت قرارداد، هزینه تمدید بیمه نامه‌هایی که وفق مفاد قرارداد در تعهد پیمانکار است همچنان به عهده پیمانکار خواهد بود.

تبصره ۱۰: هزینه بیمه کارگاه و دیگر ملزومات ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان و همچنین هزینه‌های اجرای موارد ایمنی انجام موضوع کار از قبیل افراد مشغول به کار در کارگاه، افراد ثالث در کارگاه، ایمنی شرایط کار و کارگاه و به ویژه تمهیدات لازم مطابق با دستورالعمل‌ها و ابلاغیه‌های دستگاه نظارت بر عهده پیمانکار است و هیچگونه ادعایی نسبت به دریافت هزینه کرد آن نخواهد داشت.

۹- تعداد یک نسخه از نقشه‌های اجرایی (دستورالعمل‌های بهره‌برداری) و مشخصات فنی در قالب یک عدد لوح فشرده بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد.

۱۰- پیمانکار موظف است دستورالعمل‌های بهره‌برداری، تعمیر، نگهداری و راهبری موتورخانه و تاسیسات پروژه را تهیه و به کارفرما ارائه نماید.

۱۱- تأمین کلیه ماشین‌آلات، تجهیزات، ابزار و مانند آن جهت انجام تعهدات قراردادی به عهده پیمانکار می‌باشد. ماشین‌آلات و تجهیزات لازم باید براساس نیاز، جهت انجام عملیات اجرایی قبل از شروع هر قسمت از عملیات اجرایی و به فراخور نیاز در کارگاه مستقر گردد، که از جمله آنها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- ۱) پمپ آب
- ۲) چکش تخریب برقی.
- ۳) چرثقیل دستی و تیفور با کلیه ملحقات با نظر کارفرما و دستگاه نظارت.
- ۴) انواع آچار دستی به میزان مورد نظر کارفرما.
- ۵) تپانچه میخکوب هیلتی و یا مشابه (به همراه تمام لوازم و تجهیزات لازم)
- ۶) موتورجوش، رکتیفایر، ترانس جوش (در صورت نیاز)
- ۷) انواع دریل، فرز، هر کدام به تعداد مورد نیاز طبق تشخیص کارفرما
- ۸) ابزار آلات آهنگری و جوشکاری
- ۹) کانکس، به ابعاد و تعداد متناسب.
- ۱۰) باسکول دیجیتال یک تن کالیبره شده.
- ۱۱) تابلوی برق و کابل سیار به میزان مورد نیاز طبق تشخیص کارفرما
- ۱۲) دستگاه حدیده لوله تا سایز ۴ اینچ



۱۳) دستگاه پرس لوله

تجهیزات و ماشین‌آلات ذکر شده به عنوان حداقل‌های مورد نیاز می‌باشد و پیمانکار موظف است در صورت نیاز به تجهیزات و ماشین‌آلات مزاد به تشخیص کارفرما نسبت به تهیه آن اقدام نماید. بدیهی است بابت اینگونه تجهیزات مبلغ جداگانه‌ای به پیمانکار پرداخت نمی‌گردد و پیمانکار برنامه‌ریزی و تمهیدات مورد نیاز و هزینه موارد پیش گفته را در قیمت پیشنهادی خود لحاظ کرده است. همچنین کلیه ماشین‌آلات مذکور می‌بایست به تأیید کارفرما برسد.

۱۲- در صورتی که کارفرما تشخیص دهد به هر دلیلی پیمانکار در اجرای وظایف خود مرتکب تقصیری گردیده، حق فسخ قرارداد را دارد. پس از فسخ قرارداد کارفرما می‌تواند جهت جلوگیری از ضرر و زیان بیشتر خود، موضوع قرارداد را به شخص دیگری واگذار نماید. فسخ قرارداد مانع مطالبه خسارت وارده به کارفرما نخواهد بود.

۱۳- در مواردی که به دلیل قصور پیمانکار در انجام تعهدات موجب ورود خسارت و ضرر و زیان به کارفرما گردد، پیمانکار مسئول جبران کلیه خسارت و ضرر و زیان وارده به کارفرما می‌باشد ولو اینکه خسارت وارده بیشتر از تضمین مأخوذه از پیمانکار باشد.

۱۴- هرگاه در قبل یا حین اجرای عملیات کارفرما به هر نحوی متوجه شود که پیمانکار قادر و یا به هر علت مایل به انجام تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد نمی‌باشد و یا بیش از ۱۰ روز تأخیر غیر مجاز داشته باشد، می‌تواند قرارداد را یکطرفه فسخ و تضمینات پیمانکار را ضبط نموده و باقیمانده کار را شخصاً انجام داده و یا به شخص حقیقی یا حقوقی که مایل باشد واگذار و هزینه‌های مترتبه را با اضافه ۲۵٪ به حساب بدهکار پیمانکار منظور نماید. پیمانکار متعهد است وجوه خسارت وارده را به میزانی که کارفرما اعلام می‌دارد، به کارفرما پرداخت نماید. بدیهی است در صورت فسخ پیمان کلیه تضامین و همچنین مبالغ مکسوره حسن انجام کار بدون هیچگونه تشریفات قضایی ضبط می‌گردد.

۱۵- پیمانکار موظف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد نسبت به معرفی نماینده، سرپرست کارگاه و اکیپ مربوطه فنی اقدام نماید. به کارگیری عوامل منوط به تأیید دستگاه نظارت و کارفرما می‌باشد.

۱۶- پیمانکار اعلام می‌دارد که توان مالی لازم برای پرداخت حق‌الزحمه کارکنان خود و فعالیت اجرایی پروژه حداقل به میزان ۲ (دو) ماه متوالی را دارد و این موضوع هیچ ارتباطی با پرداخت صورت‌وضعیت‌های پیمانکار از سوی کارفرما نخواهد داشت.

۱۷- پیمانکار متعهد است کلیه اولویت‌ها و نقطه نظرات و نیز تغییر برنامه کارفرما را در مدت قرارداد (در صورت اعلام کارفرما) در نظر گرفته و براساس آن کارهای موضوع قرارداد را به انجام برساند. بدیهی است این امر رافع مسئولیت‌های پیمانکار در اجرای تعهدات نبوده و در هر صورت پیمانکار پاسخگوی رفع معایب و نواقص تا پایان مدت تضمین کارهای خود خواهد بود.

۱۸- کارفرما در قبال مطالبات نیروی انسانی پیمانکار در زمینه قانون کار، قانون تأمین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوطه در برابر وزارت کار و امور اجتماعی، سازمان تأمین اجتماعی و سایر مراجع قانونی ذیربطه هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۱۹- رعایت ماده ۹۰ قانون تأمین اجتماعی در خصوص طب کار و انجام معاینات بدو استخدام در تعهد پیمانکار می‌باشد و پیمانکار موظف است نتیجه معاینات بدو استخدام کلیه پرسنل خود را به کارفرما ارائه نماید.

۲۰- پیمانکار موظف است تا حداکثر یکماه پس از ابلاغ قرارداد نسبت به اخذ کد کارگاهی بیمه تأمین اجتماعی اقدام و کد مربوطه را کتباً به کارفرما اعلام نماید، بدیهی است کلیه هزینه‌ها و تبعات ناشی از عدم رعایت این موضوع در تعهد و مسئولیت پیمانکار می‌باشد.

۲۱- پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات مکانیکی و الکتریکی و سیستم‌های مرتبط با آنها را به صورت فعال و یا غیر فعال، به طور سالم از کارفرما تحویل بگیرد. به این منظور همزمان با تحویل گرفتن عملیات موضوع قرارداد از کارفرما، لیست کامل کلیه تجهیزات تأسیسات مکانیکی و الکتریکی موضوع قرارداد توسط نماینده پیمانکار و نماینده کارفرما تهیه می‌گردد و پیمانکار با نوشتن عبارت "کلیه اقلام این لیست را به صورت صحیح و سالم تحویل گرفتیم" آن را مهر و امضاء می‌نماید.



- ۲۲- پیمانکار تعهد می‌نماید کلیه سیستم‌های مکانیکی و الکتریکی و دیگر موضوعات ماده ۲ قرارداد را طبق استانداردهای فنی معمول و دستورالعمل‌های کارخانجات سازنده به بهترین وجه ممکن سرویس و راهبری و تعمیر نماید. به نحوی که در کار جاری هیچ یک از دستگاه‌ها وقفه‌ای حاصل نشود.
- ۲۳- در صورت لزوم تعویض قسمتی و یا کلیه اجزاء مربوط به هر یک از ردیف‌های موضوع قرارداد، غیرقابل تعمیر بودن دستگاه و تعویض آن بایستی با تأیید نماینده فنی کارفرما باشد.
- ۲۴- پیمانکار تعهد می‌نماید در تمام مدت قرارداد جهت بازرسی و تعمیرات و انجام سرویس‌های منظم و اضطراری از کارکنان مجرب و فنی خود به نحو احسن استفاده نماید.
- ۲۵- پیمانکار متعهد به تهیه ابزارهای مورد نیاز برای انجام تعهدات موضوع قرارداد می‌باشد.
- ۲۶- پیمانکار تعهد می‌نماید نسبت به بایگانی سابقه تعمیرات و نگهداری و مصرف لوازم یدکی و نقشه‌ها و مدارک فنی جهت هر یک از تجهیزات اقدام لازم به عمل آورده و برای هر یک از تجهیزات تاسیساتی، پرونده مشخصات فنی کامل را در یک پوشه مجزا تهیه و نگهداری نماید. این پوشه و مشخصات و سوابق تجهیزات بایستی همیشه بروز باشد.
- ۲۷- پیمانکار قبول و تعهد می‌نماید در صورتی که در امر بهره‌برداری، سرویس، تعمیر، نگهداری و راهبری تأسیسات مورد پیمان کوتاهی کند کارفرما رأساً اقدام به این کار نموده و هزینه مربوطه را به انضمام ۲۵٪ حق کارپردازی از مطالبات پیمانکار بهره‌برداری کسر نماید.
- ۲۸- چنانچه پیمانکار تشخیص دهد یکی از دستگاه‌های موجود و یا قطعه‌ای از آنها قابل استفاده نمی‌باشد مراتب را به کارفرما اطلاع داده و کارفرما پس از تأیید آن نسبت به تهیه و در اختیار قراردادن دستگاه جدید یا قطعه جدید به پیمانکار اقدام می‌نماید.
- ۲۹- کارفرما کلیه لوازم یدکی مصرفی از قبیل لامپ، کلید، پریز، فیوز و لوازم را رأساً و به حساب و هزینه خود تهیه کرده و در مواقع نیاز در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد (در صورت لزوم پیمانکار ملزم به اقدام به تهیه این گونه لوازم به هزینه مورد تأیید کارفرما می‌باشد)
- ۳۰- تهیه و مخارج کلیه ابزار و لوازم کار مورد احتیاج و لوازم انفرادی و حفاظتی مثل کفش، کلاه ایمنی، دستکش کار و غیره به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۳۱- ایاب و ذهاب کلیه کارکنان و هزینه‌های متفرقه آنها به عهده پیمانکار می‌باشد.
- ۳۲- پیمانکار متعهد خواهد بود افراد فنی و کارگرانی را که جهت تعلیم و آموزش از طرف کارفرما معرفی می‌شوند به نحو احسن آموزش بدهد.
- ۳۳- کارفرما اختیار دارد در تمام مدت قرارداد از تأسیسات مورد پیمان بازرسی به عمل آورده تا چنانچه معایب و نواقصی مشاهده شود به پیمانکار جهت رفع سریع نقایص و معایب تذکر دهد.
- ۳۴- پیمانکار موظف است رعایت هر گونه مقررات ایمنی را در محل بنماید و در صورت بروز حادثه یا حریق اقدامات لازم را معمول دارد و مراتب را فوراً به آتش‌نشانی و یا سازمانهای مرتبط و بطور همزمان به نماینده کارفرما اطلاع دهد (تهیه لوازم اطفاء حریق به عهده کارفرما می‌باشد).
- ۳۵- پیمانکار متعهد است در صورتی که در اثر سهل انگاری، بی‌توجهی و بی‌دقتی افراد فنی خود خساراتی به تأسیسات مورد پیمان وارد شود خسارت وارده به کارفرما را جبران نماید، میزان خسارت رأساً توسط کارفرما تعیین می‌گردد. در صورتی که میزان خسارت وارده مورد توافق طرفین قرار نگیرد از کارشناس رسمی دادگستری استفاده خواهد شد و در صورت عدم پرداخت خسارت از طرف پیمانکار، کارفرما حق دارد مبلغ خسارت را از مطالبات و ضمانت‌های پیمانکار برداشت نماید.
- ۳۶- پیمانکار متعهد است از دیزل ژنراتورهای اضطراری مراقبت، سرویس و بازدید ویژه به عمل آورد که به محض قطع برق شهر، دیزل ژنراتورهای اضطراری در مدار قرار گیرد و برق آن قسمت‌هایی را که در حال حاضر از تابلوهای اضطراری تأمین می‌شود تأمین نماید. (در



صورت قطع برق چنانچه اشکالی در دیزل ژنراتورها مشاهده می شود که قادر به تأمین برق قسمت‌های مربوطه نباشد متخص دیزل ژنراتورها حداکثر ۲ ساعت پس از اطلاع تلفنی باید در محل حاضر و به رفع نقص مشغول شود.

۳۷- پیمانکار متعهد است اسامی و مشخصات کامل نیروهای خود و همچنین مدارک لازم آنان را به کارفرما تسلیم نماید و کارفرما در رد یا قبول این افراد چه در شروع و چه در حین انجام قرارداد مختار است و پیمانکار متعهد است به جای افرادی که مورد قبول واقع نشده‌اند فوراً افراد واجد صلاحیت دیگری را معرفی نماید.

۳۸- پیمانکار متعهد می شود حداقل (تعداد مشخص شده در جداول زیر) تکنسین تأسیسات برقی و مکانیکی و کارگران فنی که مسلط به کلیه امور تأسیسات برقی و مکانیکی ساختمان باشد را به عنوان سرپرست، جهت نگهداری، تعمیرات، آماده سازی، راه اندازی و بهره‌برداری و نگهداری و تعمیرات مطلوب کلیه تأسیسات برقی و مکانیکی مشخص شده در جداول زیر در محل انجام موضوع قرارداد حضور داشته باشد برای انجام خدمات موضوع قرارداد به کارفرما معرفی نماید.

۳۹- لازم است پرسنل شیفت و سرپرست پیمانکار با نمایندگان کارفرما در پروژه و نیز حراست و نگهداری پروژه هماهنگی کامل داشته باشند.

۴۰- پیمانکار متعهد می‌گردد برنامه زمانی اسامی کامل افراد حاضر در هر شیفت یک ماهه را در اول هر ماه به نماینده کارفرما ارائه دهد.

۴۱- پیمانکار متعهد می‌گردد نیروهای واجد شرایط، امکانات و تجهیزات را به میزان کافی جهت انجام خدمات موضوع قرارداد به کار گیرد.

۴۲- پیمانکار متعهد می‌گردد که خدمات موضوع قرارداد را که به تأیید کارفرما می‌رساند انجام دهد.

۴۳- پیمانکار متعهد می‌گردد مقررات قانون کار و قانون تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد، تعیین مزد و حقوق کارگران رعایت نماید و هر گونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آراء مربوط به هیأت‌های حل اختلاف کارگری و سایر تعهدات قانون کار به عهده پیمانکار می‌باشد.

۴۴- پیمانکار اقرار می‌نماید با اطلاع و آگاهی کامل از کلیه مفاد قرارداد و تعهدات آن نسبت به امضاء آن مبادرت نموده است.

۴۵- در صورت فسخ، لغو یا اتمام قرارداد تسویه حساب قانونی کارکنان به عهده پیمانکار می‌باشد.

۴۶- ضمانت حسن رفتار و اخلاق کارکنان و کیفیت انجام کار آنان به عهده پیمانکار بوده است و پیمانکار در مقابل کارفرما پاسخگو است.

۴۷- پیمانکار موظف به رعایت نظام‌های کاری کارفرما، حفظ اسرار و نکات ایمنی می‌باشد.

۴۸- حداقل تعداد افرادی که در امر سرویس و بهره‌برداری و نگهداری سیستم‌های مکانیکی و الکتریکی بایستی از طرف پیمانکار بهره‌برداری معرفی شوند مطابق جدول ذیل خواهد بود:

ردیف	چیدمان عوامل تخصصی	شیفت	تعداد (نفر)
۱	سرپرست تعمیر و نگهداری مهندس مکانیک با ۱۵ سال سابقه کار مرتبط		۱
۲	تکنسین تأسیسات برقی و مکانیکی مجرب جهت اجرای موضوع قرارداد با حداقل ۱۰ سال سابقه کار مرتبط	۱۲ - ۲۴	۳
۳	کارگر فنی با حداقل ۱۰ سال سابقه کار مرتبط	۱۲ - ۲۴	۳



۶۲- کارفرما متعهد به تأمین هزینه‌های لازم جهت تأمین قطعات مفاد این قرارداد می‌باشد و پیمانکار موظف است نسبت به تأمین قطعات اقدام نماید، لازم به ذکر است پیمانکار می‌بایست به نحوی نسبت به تأمین قطعات اقدام نماید که خللی به تعهدات قرارداد و سرویس‌دهی مناسب دستگاه‌ها وارد نگردد.

۶۳- در صورتی که بر اساس گزارش کتبی نماینده کارفرما، پیمانکار در اجرای تعهدات خود از نظر کمی یا کیفی کوتاهی و قصور داشته باشد:

- در مرحله اول ۱۰٪ جریمه از مبلغ ماهیانه مورد تعهد کسر می‌گردد.

- در مرحله دوم ۲۰٪ جریمه از مبلغ ماهیانه مورد تعهد کسر می‌شود.

- در مرحله سوم موضوع در کمیته‌ای با حضور نمایندگان کارفرما و پیمانکار، بررسی و تصمیم‌گیری می‌شود.

۶۴- پیمانکار تعهد می‌نماید کلیه مقررات قانون کار را در به‌کارگیری پرسنل شاغل در انجام موضوع این قرارداد اعم از بیمه درمانی، حوادث، عدم به‌کارگیری اتباع خارجی غیرمجاز و غیره را رعایت نماید، مسئولیت هرگونه تخطی از مقررات مذکور به هزینه و عهده پیمانکار می‌باشد.

۶۵- پیمانکار متعهد است از به‌کارگیری افرادی که از انواع مواد مخدر، مشروبات الکلی و ... مصرف می‌نمایند خودداری نماید.

۶۶- پیمانکار موظف است پیش از تعمیر و سرویس تجهیزات مورد نظر، نسبت به نگهداری برنامه ریزی شده و پیشگیرانه به جای تعمیرات اقدام نماید. همه تجهیزات باید به گونه‌ای مراقبت شوند که به طور سالم و کامل کار کنند و خرابی تجهیزات و تاسیسات مجتمع نباید حداکثر از ۲ روز به (بسته به نوع خرابی) شرط آماده بودن پیش نیازها تجاوز نماید، به استثنای موارد خاص که نیاز به زمان طولانی برای تعمیر لوازم و قطعات دارد.

۶۷- پیمانکار موظف است چنانچه به راه حل‌هایی به منظور بهبود عملکرد دستگاه‌ها و تجهیزات و یا بهینه سازی سیستم‌ها دست یافت، مراتب را کتباً به کارفرما پیشنهاد نماید و در صورت توافق همکاری‌های لازم را با کارفرما انجام دهد.

۶۸- در مواردی (از قبیل ترکیدگی لوله، اتصال برق، گرفتگی فاضلاب و ...) که نقص ایجاد شده به صورت حادثه بروز نماید و یا به موجب تاخیر در رفع نقص، بیم آسیب و خسارت جانی و مالی وجود داشته باشد، پیمانکار موظف است بدون فوت وقت ضمن هماهنگی با نماینده کارفرما نسبت به رفع نقص اقدام نماید.

۶۹- کنترل و سرویس‌های دوره‌ای بر عهده پیمانکار می‌باشد و تعمیر تجهیزات در دوره گارانتی به عهده شرکت تولیدکننده می‌باشد. در صورت نیاز، تأمین قطعات به عهده کارفرما می‌باشد، و لیکن اجناس مصرفی می‌بایست حداقل ده روز زودتر توسط پیمانکار درخواست شود و سپس توسط کارفرما تهیه شود، تاخیر در این خصوص غیرمجاز لحاظ شده و به عهده پیمانکار خواهد بود.

۷۰- همه تعمیرات باید براساس تعمیرات استاندارد و با استفاده از ابزار و قطعات مشخص شده توسط کارخانه سازنده و یا اقلام مورد نیاز با کیفیت یکسان یا بالاتر انجام شود.

۷۱- پیمانکار می‌بایستی جهت جلوگیری از صدمات احتمالی به تاسیسات مکانیکی و الکتریکی نسبت به ارائه مشاوره و گزارش به نماینده کارفرما اقدام نماید، ضمناً پیمانکار موظف به ارائه گزارش کارکرد روزانه و هفتگی به کارفرما می‌باشد.

۷۲- خسارات و نواقص ناشی از عدم نگهداری مناسب بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۷۳- پیمانکار موظف است زیر نظر کارفرما کلیه اقدامات لازم به منظور هماهنگی و همکاری با سایر پیمانکاران شاغل در پروژه را به عمل آورد.

۷۴- پیمانکار موظف است برنامه ماهیانه خود را در ابتدای هر ماه به نماینده کارفرما ارائه نماید.

۷۵- شناسنامه‌دار کردن کل تجهیزات مکانیکی و برقی و تهیه کارتکس برای تمامی تجهیزات مذکور (شامل پمپ‌ها، منابع آب گرم، دیگ‌ها، چیلر و غیره) به عهده پیمانکار می‌باشد.



۷۶- ارائه لیست لوازم و تجهیزات مصرفی که در طول مدت قرارداد مورد استفاده پیمانکار قرار می گیرد مانند کویلینگ و تسمه و غیره به عهده پیمانکار می باشد.

۷۷- در خصوص سیستم اعلام حریق و دوربین ها، پیمانکار موظف است اپراتوری سیستم را انجام دهد و باتوجه به دوران گارانتی تجهیزات با شرکت های مذکور هماهنگ باشد.

۷۸- پیمانکار موظف به در نظر گرفتن تمامی استانداردهای نشریه های ۱-۱۲۸، ۲-۱۲۸، ۳-۱۲۸، ۱-۱۱۰ و ۱-۱۳۸، ۲-۱۳۸، ۳-۱۳۸، ۴-۱۳۸ و ۱۳۸ می باشد.

۷۹- چنانچه در اثر حجم کار، تعداد نیروی انسانی بیشتری مورد نیاز باشد، حسب درخواست کتبی کارفرما، مناقصه گر متعهد است نسبت به بکارگیری نیروی لازم به هر تعداد جهت پروژه اقدام نماید و مبلغ مازاد به ازای هر شخص مطابق توافق روز محاسبه شده و قابل پرداخت خواهد بود، در خصوص کاهش تعداد نفرات نیز به هر تعداد که به دستور و صلاحدید کارفرما باشد مناقصه گر متعهد است نسبت به کاهش تعداد نیرو اقدام نماید و مبلغ کسری به ازای هر شخص مطابق توافق روز محاسبه شده و قابل کسر خواهد بود و مشاور حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۸۰- کلیه بازدیدها باید براساس چک لیست های روزانه، هفتگی و ماهیانه صورت پذیرد که این چک لیست ها و دستورالعمل ها توسط پیمانکار تهیه (با توجه به تجهیزات پروژه) و پس از تایید نماینده کارفرما لازم الاجرا می باشد.

۸۱- تعمیر درایو بوستر پمپ ها و چیلرها خارج از این قرارداد می باشد.

۸۲- درمورد قطعات، تجهیزات، ماشین آلات واجناس مصرفی که تامین آنها به عهده کارفرما می باشد، پیمانکار موظف است در صورت صلاحدید کارفرما و با نظارت نماینده کارفرما، اقدام به خرید مورد مذکور نموده و کارفرما می بایستی پس از ارائه فاکتور (حداقل سه فاکتور معتبر و رسمی)، توسط پیمانکار و تایید کارفرما، مبلغ فاکتور مورد نظر را به پیمانکار پرداخت نماید.

۸۳- هنگام تحویل تاسیسات موضوع قرارداد به کارفرما توسط پیمانکار در انتهای کار، آن قسمت از تاسیساتی که احتیاج به تعمیر داشته باشد به هزینه کارفرما رفع عیب خواهد شد و پیمانکار موظف به انجام آنها با دریافت هزینه مربوطه می باشد.

۸۴- کارفرما در حد امکان کلیه نقشه های اجرائی پروژه، دستورالعمل های راه اندازی تجهیزات و کلیه گارانتی های تجهیزات را در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد.

۸۵- در صورتی که پیمانکار تشخیص دهد تمام یا قسمت های اصلی دستگاه یا تجهیزات موضوع قرارداد فرسوده و یا غیر قابل استفاده است. موظف است مراتب را کتبا و به موقع به کارفرما اعلام داشته و در صورت تایید کارفرما و توافق هزینه ها نسبت به رفع نقص اعم از تعمیر و یا تعویض اقدام می نماید. در غیر این صورت چنانچه بعلت عدم اجرای مفاد این ماده خسارتی به کارفرما وارد آید مسئولیت جبران آن با پیمانکار است، قطعات تعویض شده پس از تهیه صورت جلسه در قبال اخذ رسید به کارفرما تحویل داده می شود.

پیمانکار:

شرکت

مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:

آقای

مهر و امضاء

رئیس هیأت مدیره:

آقای

کارفرما:

شرکت های پیمان قصر سفید گلستان و قصر روشن

گلستان (سهامی خاص)

با نمایندگی شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ

(سهامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:

آقای

مهر و امضاء

عضو هیأت مدیره:



امضاء

آقای

امضاء

فصل پنجم:

دستور العمل رعایت ایمنی و بہداشت محیط کار (HSE Plan)

(پیوست شماره ۴)

الزامات H.S.E که از سوی پیمانکار بایستی لحاظ گردد:

حفاظت و ایمنی در کارگاه که پیمانکار را ملزم به رعایت دستورالعمل‌های حفاظت و ایمنی نموده است بیان می‌شود. با توجه به خطرات موجود در کارگاه، پیمانکار ملزم به رعایت موارد ایمنی برای هر چه ایمن‌تر شدن فعالیت‌ها مطابق دستورات نماینده HSE کارفرما خواهد بود.

اهداف عمده موردنظر در رعایت حفاظت و ایمنی کارگاه عبارتند از:

- تأمین؛ حفظ و ارتقای سلامت جسمی؛ روانی و اجتماعی کلیه کارکنان پیمانکار
- پیشگیری از بروز بیماری‌ها و حوادث ناشی از کار
- انتخاب کارگر یا کارمند متناسب با نوع و محیط کار
- تمهیدات لازم جهت پیشگیری از بروز حوادث ناشی از اجرای کار برای اشخاص ثالث مانند بازدیدکنندگان از بخشهای مختلف طرح و کلیه افرادی که در طول دوره اجرا از معابر عمومی محدوده کارگاه عبور می‌کنند.
- علاوه بر رعایت دستورالعمل‌ها و استانداردهای ارائه‌شده، روش‌ها و ابزار تأمین ایمنی پیمانکار و پیمانکاران دست دوم باید با قوانین، مقررات، آیین‌نامه‌ها و استانداردهای ایمنی و بهداشت کار و محیط‌زیست که در سطح کشور یا منطقه طرح لازم‌الاجرا هستند تطابق داشته باشد.
- بدیهی است مسئولیت تطابق کلیه فعالیت‌ها و تجهیزات و وسایل در کارگاه با این مشخصات و استانداردهای مذکور بر عهده پیمانکار می‌باشد.
- موارد قابل ذکر که می‌بایستی از طرف پیمانکار تأمین و رعایت گردد:

۱- کارشناس HSE و HSE Plan

پیمانکار می‌بایستی جهت هر چه ایمن‌تر شدن فعالیت و رعایت نکات ایمنی، شناسایی و کنترل خطرات، کارشناس HSE در کارگاه استخدام نماید و برنامه اجرایی استقرار سیستم ایمنی، بهداشت و محیط‌زیست در کارگاه (HSE Plan) را به صورت مکتوب قبل از شروع کار به دستگاه نظارت مقیم تسلیم نماید.

۲- تجهیزات حفاظت فردی

پیمانکار می‌بایستی جهت تأمین حفاظت و سلامت و بهداشت کارگران در محیط کار وسایل و امکانات لازم را تهیه و در اختیار آنان قرارداده و چگونگی کاربرد وسایل فوق‌الذکر را به آنان بیاموزد. لازم به ذکر است تجهیزات می‌بایستی در اختیار کارگران قرار گیرد که مورد تأیید سازمان حفاظت فنی و بهداشت کار باشد. عدم رعایت این موضوع به عهده و هزینه پیمانکار می‌باشد.

همچنین پیمانکار می‌بایست تجهیزاتی را به شرح ذیل در اختیار اکیپ اجرایی قرار دهد:

(دستکش مخصوص - پا بند مخصوص، کفش ایمنی، عینک و ماسک مخصوص، حمایل مخصوص با قلاب، کفش و کلاه ایمنی و ...)

۳- حمل و جابجایی افراد و نفرات

در صورت تأمین پلکان توسط پیمانکار، می‌بایستی کلیه موارد ایمنی را در مراحل نصب، راه‌اندازی و جمع‌آوری لحاظ کند و نصب و اجرای Life line جهت تردد ایمن نفرات روی سازه.

خصوصیات راه‌پله موقت ایمن: عرض، اختلاف سطح، ضریب ایمنی و ...

(استناد و رجوع به آیین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی-وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی)

۴- سیم‌کشی و نصب تأسیسات و تجهیزات برقی

سیم‌کشی، نصب کلیدها، پریزها، تابلوها، وسایل و تجهیزات برقی باید با رعایت ضوابط و مقررات مبحث طرح و اجرای تأسیسات برقی ساختمانها (بر اساس مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمان ایران و آیین‌نامه حفاظتی تأسیسات و وسایل الکتریکی در کارگاه) و توسط اشخاص ذیصلاح انجام گیرد.

۵- حمل و نقل مصالح و تجهیزات سبک در کارگاه

قسمت‌های مختلف بدنه، وسایل انتقال نیرو و سایر لوازم دارای استقامت کافی مکانیکی و از جنس مرغوب ساخته شده، دارای تائیدیه فنی و ملزومات ایمنی مانند: نشان دادن ظرفیت مجاز بار، ترمزهای حفاظتی، میکرو سوئیچ ها، آلارم هشداردهنده و ... باشند و چیدمان قطعات بصورت ایمن و صحیح باشد.

۶- تست و بازرسی از دستگاه‌ها و تجهیزات

قبل از راه‌اندازی بایستی تمام قسمت‌های آن توسط شخص صلاحیت‌دار چک شود و دستگاه از مراجع ذیصلاح Certificate داشته باشد و سالانه مراتب تمدید آن انجام پذیرد. دستگاه‌های مذکور می‌بایستی به صورت ماهانه توسط شخص صلاحیت‌دار بازرسی شود.

۷- بارگیری، حمل و تخلیه

پیمانکار موظف است در هنگام بارگیری، حمل و تخلیه مواد و مصالح و نخاله‌های ساختمانی، کلیه مقررات راهنمایی و رانندگی را به طور کامل اجرا نماید و با نصب علائم راهنمایی و رانندگی لازم از جمله تابلوهای هشداردهنده، چراغ‌های چشمک‌زن و ... تسهیلات لازم حمل و نقل را فراهم نماید.

آیین‌نامه‌های ذیل در خصوص HSE کارگاه جزو لا ینفک این قرارداد می‌باشد:

- فصل چهارم قانون کار و امور اجتماعی

- آیین‌نامه‌های حفاظت فنی و بهداشت کار شامل:

آیین‌نامه وسایل حفاظت فردی، آیین‌نامه پیشگیری و آتش‌سوزی در کارگاه، آیین‌نامه ایمنی کار با ماشین‌آلات عمرانی، آیین‌نامه ایمنی ساختمان کارگاه‌ها، آیین‌نامه ایمنی کار در ارتفاع، آیین‌نامه ایمنی امور پیمانکاران، آیین‌نامه حفاظتی تأسیسات و وسایل الکتریکی در کارگاه، آیین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی، آیین‌نامه حفاظت و بهداشت عمومی کارگاه.

- مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان

- دستورالعمل‌های مربوطه به وزارت بهداشت در مورد بیماری‌های واگیردار و علی‌الخصوص بیماری کرونا

۸- الزامات عمومی

(۱) طبق ماده ۸۵ "قانون کار جمهوری اسلامی ایران"، رعایت دستو العمل‌هایی که از طرف شورای عالی حفاظت فنی (جهت تامین حفاظت فنی) و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (جهت جلوگیری از بیماری‌های حرفه ای و تامین بهداشت کار و کارگر و محیط کار) تدوین می‌شود، برای کلیه کارگاه‌ها، کارفرمایان، پیمانکاران، کارگران و کارآموزان الزامی است.

(۲) به استناد مفاد ۱۳ و ۸۵ "قانون کار جمهوری اسلامی ایران" و همچنین "آیین‌نامه ایمنی امور پیمانکاری" مصوب شورای عالی حفاظت فنی وزارت کار، پیمانکار موظف است به جهت پیشگیری از وقوع حوادث و رعایت مقررات ایمنی و بهداشتی داخلی کارگاه کلیه دستورالعمل‌ها و رویه‌های جای و ارائه شده از طرف واحد HSE را رعایت نموده و همکاری نزدیک با سرپرست HSE داشته باشد.

- ۳) طبق ماده ۹۱ "قانون کار جمهوری اسلامی ایران"، پیمانکار موظف است براساس مصوبات شورای عالی حفاظت فنی وزارت کار، برای تأمین حفاظت، سلامت و بهداشت کارگران در محیط کار، وسایل و امکانات لازم (از قبیل کلاه ایمنی، کفش ایمنی، عینک ایمنی و کمر بند ایمنی، لباس کار مناسب و...) را تهیه و در اختیار آنان قرار داده و چگونگی کاربرد وسایل فوق الذکر را به آنان بیاموزد و در خصوص رعایت مقررات حفاظتی و بهداشتی نظارت نمایند. کارگران و پرسنل پیمانکار نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل حفاظتی و بهداشتی فردی و اجرای کلیه دستورالعمل‌های HSE مربوط به کارگاه می‌باشند.
- ۴) چنانچه پیمانکار در خصوص آموزش استفاده از تجهیزات حفاظت فردی پرسنل خود اطلاعات و آگاهی ندارد، می‌تواند از سرپرست HSE کمک بگیرد.
- ۵) رنگ کلاه ایمنی و لباس کار پیمانکار توسط واحد HSE کارگاه تعیین شده و پیمانکار موظف به رعایت آن می‌باشد.
- ۶) در صورت عدم تهیه لوازم حفاظت فردی توسط پیمانکار، کارفرما می‌تواند تجهیزات حفاظت فردی مورد نظر را تهیه نموده و از صورت وضعیت پیمانکار کسر نماید و پیمانکار حق اعتراض به این موضوع را نخواهد داشت.
- ۷) طبق ماده ۱۲۰ "قانون کار جمهوری اسلامی ایران"، پیمانکار موظف است از بکارگیری اتباع بیگانه فاقد مجوز در کارگاه خودداری نماید. در صورت بکارگیری کلیه عواقب و مسئولیت‌های آن صرفاً متوجه پیمانکار مربوطه خواهد بود.
- ۸) طبق ماده ۸۴ "قانون کار جمهوری اسلامی ایران"، پیمانکار موظف است از به کارگیری افراد زیر سن قانونی (۱۸ سال تمام) در کارگاه خودداری نماید. در صورت به کارگیری کلیه عواقب و مسئولیت‌های آن صرفاً متوجه پیمانکار مربوطه خواهد بود.
- ۹) پیمانکار موظف است پرسنل خود را در کلاس‌های ایمنی و بهداشتی که توسط واحد HSE کارگاه برگزار خواهد شد، شرکت دهد.
- ۱۰) در صورت وقوع حادثه برای پرسنل پیمانکار، پیمانکار مسئولیت تهیه، تکمیل و امضاء فرم گزارشات حادثه وزارت کار و هم‌چنین مسئولیت کلیه جنبه‌های مالی و حقوقی آن را به عهده خواهد داشت.
- ۱۱) چنانچه پیمانکار در حین اجرای عملیات به موارد و یا شرایط ناایمن و مرتبط با HSE برخورد نمود، موضوع را باید بلافاصله به سرپرست HSE اطلاع دهد.
- ۱۲) پیمانکار باید قبل از هرگونه فعالیتی که نیاز به اخذ مجوز HSE و رعایت اصول ایمنی و بهداشتی و نظارت مستمر دارد، با مسئولین مربوطه و بخش HSE هماهنگی لازم را به عمل آورد.
- ۱۳) سرپرست پیمانکار موظف است در تمام مراحل کار راساً در کارگاه حضور یابد. در زمان غیب باید نماینده تام‌الاختیار ذیصلاح وی، در کارگاه حضور داشته تا در مواقع لزوم یا به هنگام بروز حادثه، اقدام نماید.
- ۱۴) پیمانکارانی که دارای تعداد پرسنل بالای ۲۵ نفر هستند، موظفند یک نفر را به عنوان مسئول ایمنی خود به کارگاه معرفی نمایند.
- ۱۵) به طور کل و قطع پیمانکار موظف به، بکارگیری نیروی HSE می‌باشد.
- ۱۶) در صورت نیاز، آموزش‌های تخصصی HSE به فرد معرفی شده از سوی پیمانکار، از طرف واحد HSE ارائه خواهد شد.
- ۱۷) پیمانکار باید هر نوع بیماری را که در بین پرسنل خود شیوع پیدا می‌کند، جهت اقدامات لازم به سرپرست HSE گزارش نماید.
- ۱۸) پیمانکار موظف است نیروهای جدید الاستخدام و فاقد سابقه کاری خویش را جهت آموزش‌های مقدماتی و آشنائی با خطرات کارگاه به بخش HSE معرفی نماید.
- ۱۹) پیمانکاران مرتبط با وسائل نقلیه باید گواهینامه‌های معتبر (از مراجع ذیصلاح قانونی) و کارت سلامت جسمی و روانی را برای کلیه اپراتورها و رانندگان خود (قبل از شروع قرارداد همکاری) اخذ نموده و به بخش HSE تسلیم نمایند.
- ۲۰) پیمانکار موظف است موارد ذیل را در امور اجرایی مرتبط با پیمان و قرارداد خود مد نظر قرار دهد:
- عدم به کارگیری ماشین‌آلات عمرانی و کارگاهی، تجهیزات مکانیکی و برقی کارگاهی، ماشین‌ها و ابزارهای حمل و جابه‌جائی بار، که دارای نقص می‌باشند (از قبیل، جرثقیل، بالابرها، ابزارهای برقی و ...) و اطلاع‌رسانی از وضعیت دستگاه‌های دارای نقص به مسئولین اجرا
 - رعایت اصول ایمنی در حمل و نقل و انبارش بار، مصالح و انواع سیلندرهای تحت فشار

- عدم دستکاری، جابه جایی و از کار انداختن تجهیزات ایمنی موجود در کارگاه از قبیل کپسول های اطفاء حریق، سیستم اعلام حریق، چراغ های گردان و
- عدم از بین بردن محصور سازی، حفاظ گذاری ها، تابلوها و علائم هشدار دهنده و
- استفاده از ابزار و تجهیزات کار مناسب، استاندارد، ایمن و سالم.
- عدم ایجاد محیط ناامن، انجام کارهای خطرناک و بی توجهی به ایمنی پرسنل اطراف (باز و بست غیراصولی داربست، دستکاری در تابلوهای برق، ایجاد نقص در دستگاه ها و ماشین آلات و خودروها، افروختن آتش، پرتاب قطعات و اشیاء و ...).
- عدم درگیری و شوخی کردن در محیط کار
- رعایت ضوابط کارگاهی (رعایت نظم و ترتیب محیط کاری خود، جمع آوری و دسته بندی و نگهداری کلیه تجهیزات و ابزارآلات خود در محل مناسب و عدم ریخت و پاش در اطراف محیط کار)
- رعایت بهداشت فردی و محیط کار و جمع آوری به موقع و روزانه زباله، ضایعات و پسماند محیط کار خود (ضایعات ناشی از کار، ظروف غذا و ...) و انتقال آن به نقاط مخصوص.
- گزارش هر گونه حادثه به سرپرست HSE
- (۲۱) چنانچه مسئول ایمنی کارگاه، موردی مغایر با رویه HSE جاری در کارگاه مشاهده نموده و به مسئولین مافوق گزارش نماید، کارفرما می تواند طبق دستورالعمل موجود که در ذیل ارائه شده به حسب نوع تخلف ایمنی و بهداشتی، برای پیمانکار اعمال جریمه نماید و در صورت تکرار موارد نایمن از سوی پیمانکار، کارفرما می تواند جهت پیش گیری از وقوع حوادث جبران ناپذیر آتی از ادامه فعالیت غیر ایمن جلوگیری نماید.
- (۲۲) هر نوع تخلف پیمانکار ابتدا به صورت کتبی به وی ابلاغ خواهد شد و در صورت عدم توجه به موارد قید شده، پیمانکار یا نیروهای زیر مجموعه وی اعمال قانون خواهند شد.
- (۲۳) بدیهی است در صورت عدم رعایت تعهدات HSE و انجام فعالیت و اعمال غیر ایمن که منجر به ضرر و زیان پروژه و یا تعطیلی کارگاه گردد، کارفرما مجاز خواهد بود کلیه این موارد (ضرر و زیان) را از صورت وضعیت پیمانکار کسر نماید و در مواردی که این ضرر و زیان بیش از مطالبات پیمانکار باشد نسبت به شکایت در مراجع قانونی اقدام نماید.
- (۲۴) چنانچه به علت عدم توجه به بندهای مذکور و عدم توجه به توصیه ها و تذکرات واحد HSE و یا هرگونه اعمالی که به دلیل بی احتیاطی موجب بروز سوانح جانی و مالی برای پرسنل شود، کارفرما هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و پیمانکار شخصاً مسئولیت جبران خسارت آن را عهده دار است و باید در محاکم قضائی پاسخگو باشد.

پیمانکار:

کارفرما:

شرکت

شرکت های پیمان قصر سفید گلستان و قصر روشن گلستان (سهامی

مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:

خاص)

آقای

با نمایندگی شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ

مهر و امضاء

(سهامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیأت مدیره:

رئیس هیأت مدیره:

آقای

آقای

مهر و امضاء

امضاء

عضو هیأت مدیره:

آقای

امضاء



بخش دوم:

مشخصات فنی عمومی

خصوصی، آیین نامه ها، دستورالعمل ها و

استانداردهای فنی

جدول مشخصات دیگ آبگرم و مشعل

H.W.B-3		H.W.B-1&2		علامت مشخصه	
1		2		تعداد	
موتورخانه مرکزی		موتورخانه مرکزی		محل نصب	
چلنی (توربو ده بره)		فولادی آبگرم		نوع دیگ	
10		10		فشارکار	
5/15		5/15		فشار طراحی / فشار آزمایش	
180		180		درجه حرارت آب خروجی	
330'000		2'500'000		کیلو کالری	
390		2930		کیلو وات ساعت	
23		55		قطر دودکش	
O.G.B.-3		O.G.B.-1 TO 2		علامت مشخصه	
1		2		تعداد	
یک سوخته		دو سوخته		نوع مشعل	
35-98		95-350		مقدار مصرف گاز طبیعی متر مکعب در ساعت	
-----		120-370		مقدار مصرف گاز وئیل کیلوگرم بر ساعت	
50		50		حداقل فشار احتراق	
1.5		9.0		مصرف برق	
2900		2900		سرعت موتور	
380/3/50		380/3/50		سیکل / فاز / ولت	
178		400		طول	
71		190		عرض	
112		225		ارتفاع	
هم مشعل بایستی دارای خط گاز شامل رگولاتور و ایستگاه گاز آماده بهره برداری و راه اندازی باشد.					



جدول مشخصات منابع آب و گاز و نپیل

علامت مشخصه	E.T-1	E.T-2	W.S-1	F.T-1	W.S-2
تعداد	2	2+1	1	1	2
مورد استفاده	انبات مدار حرارتی	انبات مدار برودتی	ذخیره آب بهداشتی و آتش نشانی	تأمین سوخت اضطراری	ذخیره آب نرم
محل نصب	بام نهائی	بام نهائی چید پلر - چید پلر - چید پلر	موتورخانه مرکزی	مجاور موتورخانه	موتورخانه مرکزی
جنس مخزن	ورق گالوانیزه	ورق گالوانیزه	بتنی	مشبک بتنی و ورق سیم	بتنی
نوع	باز	باز	بتنی	دفنی	بتنی
ظرفیت لیتر	3000	2000	2x50,000	50,000	30,000
طول سانتیمتر	300	200	2x250	470	300
ضخامت میلیمتر	3	3	—	8	—
عرض سانتیمتر	100	100	600	300	300
ارتفاع سانتیمتر	100	100	440	470	440

جدول مشخصات برج خنک کن

	C.T.-1 & 2	علامت مشخصه		
	2	تعداد		
	بام پارتیای دو	محل نصب		
	6670	گذر آب	لیتر در دقیقه	
	35	درجه حرارت آب ورودی	سانتیگراد	
	29.5	درجه حرارت آب خروجی	سانتیگراد	
	77.5	درجه حرارت مرطوب هوا	فارنهایت	
مشخصات الکتریکی	10.0	قدرت موتور	اسب	
	3	تعداد موتور		
	1450	سرعت موتور	دور در دقیقه	
	380/3/50	مشخصات الکتریکی	سیکل فاز / ولت	
	ستاره - مستقیم	نوع راه اندازی		
	ترموستات مستغرق	سیستم کنترل درجه حرارت آب		
	9490	حداکثر وزن در حال کار	دستگاه کیلوگرم	
	SDC-U700ASY	مدل تصویبی کارخانه	آبارا یا مشابه	

جدول مشخصات منابع آبگرم کویلی

علامت مشخصہ		D.H.W.G-1,2		
تعداد		2		
محل نصب		مونورخانہ مرکزی		
نوع		ایستادہ		
مورد استفادہ		تأمین آبگرم مصرفی		
فشارکار / فشار آزمایش		ہوند بر اینچ مربع 90/135		
مشخصات کویل حرارتی	ظرفیت تأمین آبگرم مصرفی	گالن در ساعت 640		
	ظرفیت حرارتی	بی تی یو در ساعت 550,000		
	درجہ حرارت آب گرم دیگ	ورودی	فارنہایت 180	
		خروجی	فارنہایت 160	
	گذر آب	گالن در دقیقہ 55		
	جنس کویل	اینچ مسی		
	حداکثر سطح کویل	فوت مربع 75		
	مشخصات مخزن ذخیرہ	ظرفیت	لیٹر 2500	
		درجہ حرارت آب ورودی / خروجی	فارنہایت 40/140	
		حداقل ضخامت بدنہ	میلیمتر 6	
جنس مخزن		ورق گالوانیزہ		
ارتفاع مفید مخزن		سانتیمتر 250		
قطر مخزن		سانتیمتر 115		



SCHEDULE OF WATER PUMPS

CODE	QTY + ST. BY.	SERVICE	FLOW TOTAL m ³ /hr	HEAD m	MOTOR DATA			IMP. DIA. mm	MODEL	REMARK
					KW	RPM	PH			
WP 1a TO 6a	7+1	HEATING & COOLING	95	49.6	30	1450	3	387	NK 100-400/387	GRUNDFOS
WP 9a TO 15a	6+1	COOLING TOWER	149	41.4	30	1450	3	387	NK 100-400/387	GRUNDFOS
WP 16a, 17a	1+1	D.H.W.G HEATING	25	9.2	2.20	1450	3	--	7P 65-160/4	GRUNDFOS
WP 18a, 19a	1+1	DOMESTIC HOT WATER RECIRC.	6.5	10.5	1.20	2970	3	--	UPS 65-180 P (SERIES 200) SPEED NO.=9	GRUNDFOS
WP 20a, 21a	1+1	DOMESTIC COLD WATER RECIRC.	18.0	12.0	2.20	2970	3	--	7P 50-240/2	GRUNDFOS

SCHEDULE OF BOOSTER PUMPS

CODE	QTY + ST. BY.	SERVICE	FLOW TOTAL m ³ /hr	HEAD m	MOTOR DATA			PRESS. TANK (kg)	IMP. DIA. mm	MODEL	REMARK
					KW	RPM	PH				
(CPTV-1) WP 22a, 23, 25a	3+1	WATER SUPPLY	450.00	95.4	455.0	2900	3	300	--	OR 10-3 ONE PUMPS WITH VAR SPEED DRIVE	PUMP GRUNDPOS WITH ELEC.PANEL
(CPTV-2) WP 26a, 27a, 28a	2+1	SOFT WATER	10.0 (EACH)	51.6	324.0	2900	3	200	--	CR 10-12 ONE PUMPS WITH VAR SPEED DRIVE	GRUNDFOS WITH ELEC.PANEL

CHLORINATOR SCHEDULE

NO. OF MOTOR	PUMP TYPE	CLP V/A	PRESS. (bar)	V-φ-CT	RPM	POWER(KW)
1	SM-3-1	30	10	220-1-50	2900	250.75

WATER TREATMENT PLANT SCHEDULE

NO	AMOUNT	CAPACITY GALIN	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M	CLP C.P.M
1	185-1400	1,400,000	120	140	80	120	120	120	170	110	150	940	1800						

جدول مشخصات چیلرهای شعله مستقیم و اسکرو

علامت مشخصه		AB-CH-1&2
تعداد		2
مدل		RCD-L040
حداکثر فشار کار		800 KPa
مشخصات آب و ایراتور	ظرفیت برودتی	400 TON
	گذر آب	4030 LIT/M
	درجه حرارت آب خروجی / برگشت	7/12 C
	ضریب زیری لوله ها	0.0005 FF
	افت فشار	75 KPa
مشخصات زئراتور	مقدار گاز مصرفی	140 m ³ /h
	درجه حرارت آب ورودی / خروجی	55.8/60.0 C
	مقدار حرارت مورد نیاز	BTU/HR
مشخصات الکتریکی	مشخصات الکتریکی	380/3/50
	مصرف کل برق	5.0 KW
مشخصات کندانسور	گذر آب	6670 LIT/M
	درجه حرارت آب ورودی/خروجی	32.0/37.5 C
	ضریب زیری لوله ها	0.0005 FF
	افت فشار آب	82.0 KPa
ابعاد دستگاه	طول	4725 mm
	عرض	2500 mm
	ارتفاع	2360 mm

دارای خط گاز شامل رگولاتور و ایستگاه گاز آماده بهره برداری و راه اندازی باشد.



بخش سوم: اسناد مالی



فصل اول

جداول آنالیز بہاء و آنالیز بالاسری

«توسط مناقصہ گر ارانہ و در این بخش قرار گیرد»

(پیوست شماره ۶)

نقشه‌های اجرایی

نقشه‌های اجرائی همزمان با اجرای موضوع قرارداد به پیمانکار منتخی ابلاغ خواهد شد.

بخش چهارم

اسناد الحاقیه مناقصه

«در صورت ارائه در طول برگزاری مناقصه مطابق

با دیگر اسناد مهر و امضاء و در این بخش قرار گیرد»



بخش پنجم

برگ پیشنهاد قیمت و جدول پیشنهاد قیمت



برگ پیشنهاد قیمت

موضوع مناقصه: موضوع مناقصه عبارت است از خدمات بهره‌برداری و نگهداری از موتورخانه و تأسیسات مکانیکی و برقی بخش تجاری پروژه مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا

اینجانب/ اینجانبن امضاکننده/ امضا کنندگان ذیل برگ پیشنهاد قیمت حاضر، پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد اجرا و مسئولیت در خصوص مطالب و مندرجات دعوت‌نامه، دستورالعمل به پیشنهاددهندگان، پیش‌نویس قرارداد، مشخصات فنی عمومی و خصوصی، نقشه‌های کلی و تفصیلی اجرایی و تعهدنامه‌های مربوطه و به طور کلی تمامی مدارک و اسناد مناقصه و پس از بازدید از محل اجرای پروژه و رؤیت وضعیت موجود کارگاه و اطلاع از کلیه شرایط و عوامل مربوط، قیمت کل پیشنهادی خود را جهت انجام خدمات یاد شده، بر مبنای مقادیر مندرج در اسناد مناقصه به شرح ذیل اعلام می‌نماید:

مبلغ پیشنهادی مناقصه‌گر:	ریال (به عدد)
(بصورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده)	ریال (به حروف)

- چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد و به عنوان برنده مناقصه انتخاب شوم/ شویم، تعهد می‌نمایم/ می‌نمایم که:
- پیش‌نویس قرارداد و مدارک منضم به آن را بر اساس شرایط مندرج در اسناد و مدارک مناقصه امضا نموده و به همراه تضمین انجام تعهدات حداکثر ظرف مدت ۷ روز از تاریخ ابلاغ برنده مناقصه تسلیم نمایم/ نمایم.
 - ظرف مدت مقرر در قرارداد، نفرات، سرپرست کارگاه، دفتر فنی، بخش اجرا و اکیپ‌های مورد نیاز، ماشین‌آلات، تجهیزات و ابزارآلات مربوطه را در محل کار مستقر ساخته و شروع به کار نمایم/ نمایم و کلیه کارهای موضوع قرارداد را مطابق شرایط و مشخصات مندرج در اسناد و مدارک مناقصه و پیش‌نویس قرارداد و در مدت تعیین شده به انجام برسانم/ برسانم.
 - تأیید می‌نمایم/ می‌نمایم که کلیه ضامم، اسناد و مدارک مناقصه جزو لاینفک این پیشنهاد منظور می‌شود.
 - اذعان می‌نمایم/ می‌نمایم که کارفرما در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات دریافتی مختار بوده و الزامی برای قبول هر پیشنهاد و یا پایین‌ترین قیمت و رقم پیشنهادی ندارد.
 - تأیید می‌نمایم/ می‌نمایم که چنانچه این پیشنهاد مورد قبول کارفرما قرار گیرد؛ این پیشنهاد و ابلاغ قبولی آن تا تاریخ مبادله قرارداد به‌عنوان سندی تعهدآور و لازم‌الاجرا برای پیشنهاددهنده/ پیشنهاددهندگان تلقی خواهد شد.
 - اذعان می‌نمایم/ می‌نمایم پیشنهاد ارائه شده و مندرجات پاکت‌های ارسالی (پاکت‌های الف، ب و ج) تا ۹۰ روز پس از آخرین مهلت ارسال اسناد و مدارک مناقصه دارای اعتبار بوده و قابل استناد و پذیرش توسط کارفرما می‌باشد.

نام مناقصه‌گر (پیشنهاددهنده):

نام و نام خانوادگی و عنوان امضاکننده (گان) مجاز:

امضای مجاز:

مهر مناقصه‌گر تاریخ



جدول پیشنہاد قیمت

ردیف	شرح (با لحاظ نمودن کلیہ عوامل اجرایی)	واحد	مقدار	حق الزحمہ بہ ازاء ہر ماہ (ریال)	حق الزحمہ کل (ریال)
۱	بہرہ برداری، سرویس، تعمیر و نگہداری از تاسیسات الکتریکی و مکانیکال و موتورخانہ و مشاعات و واحدهای A و پارکینگ بخش تجاری پروژه مجتمع تجاری و اقامتی هتل پارتیا براساس شرایط مناقصہ و لیست تأمین نیرو بر شرایط <u>خصوصی</u>	ماہ	۱۲		
جمع کل (بہ حروف) :					ریال

مناقصہ گر:

مدیر عامل و عضو ہیأت مدیرہ:

آقای

مہر و امضاء

رئیس ہیأت مدیرہ:

آقای

امضاء

بخش ششم پیوست ها



پیوست ۱:

فرمهای مربوط به بند ۲) از ردیف ۲ دستورالعمل

مناقصہ، تعہدنامہ ایمنی



فرم شماره ۱: مشخصات عمومی پیشنهاددهنده یا اعضای مشارکت

نام شرکت:		محل تاسیس (شهر-استان):		تاریخ تاسیس:	
شماره ثبت:		محل ثبت (شهر-استان):		تاریخ ثبت:	
سرمایه ثبت شده:		سرمایه پرداخت شده:		سرمایه تعهد شده:	
موضوع فعالیت:					
نشانی دفتر مرکزی (طبق آخرین تغییرات به ثبت رسیده):					
گواهی نامه های صلاحیت پیمانکار یا مشاور اخذ شده:					
شماره و تاریخ آگهی تاسیس:		شناسه ملی:		کد اقتصادی:	
شماره و تاریخ آگهی آخرین تغییرات هیئت مدیره:		تلفن:		فاکس:	
شماره و تاریخ آگهی آخرین تغییر آدرس:		آدرس اینترنتی:		پست الکترونیکی:	
مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل					
عنوان	نام و نام خانوادگی	کد ملی	آخرین مدرک تحصیلی و رشته تحصیلی	درصد سهام	سابقه عضویت در هیئت مدیره
رئیس هیئت مدیره					
نائب رئیس هیئت مدیره					
مدیر عامل					
عضو هیئت مدیره					
عضو هیئت مدیره					

مدارک ضمیمه فرم شماره ۱:

- ۱- تصاویر روزنامه رسمی آگهی تاسیس و آخرین تغییرات
- ۲- تصویر اساسنامه شرکت
- ۳- تصویر کد شناسه ملی و کد اقتصادی
- ۴- تصویر کارت ملی اعضای هیئت مدیره
- ۵- گواهینامه احراز صلاحیت از سازمان برنامه و بودجه کشور / مراجع زیربط



فرم شماره ۲: مشخصات مدیریت و کارکنان متخصص پیشنهاددهنده

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سابقه کاری	مدت همکاری	نوع همکاری**
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
۹						
۱۰						
۱۱						
۱۲						
۱۳						
۱۴						
۱۵						
۱۶						
۱۷						
۱۸						
۱۹						
۲۰						

** منظور از نوع همکاری پاره وقت ، تمام وقت ، استخدام جدید یا کارشناس خارجی است.

مدارک ضمیمه فرم شماره ۲:

- ۱- تصاویر آخرین مدرک تحصیلی کارکنان متخصص
- ۲- آخرین لیست بیمه شرکت (برای کارکنان تمام وقت)
- ۳- چارت سازمانی شرکت



فرم شماره ۳: سوابق پیشنهاد دهنده - کارهای اجرایی مشابه (در ۵ سال اخیر)

ردیف	عنوان پروژه	وضعیت فعلی	کارفرما	مبلغ قرارداد	مدت قرارداد	زیربنای پروژه	تاریخ شروع	تاریخ اتمام	نوع همکاری**	درصد پیشرفت
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
۶										
۷										

** منظور از نوع همکاری اصلی ، دست دوم ، همکاری یا عضو مشارکت است.

مدارک ضمیمه فرم شماره ۳:

- ۱- آدرس و مشخصات کامل کارفرما
- ۲- تصویر موافقتنامه قرارداد پروژه های عنوان شده
- ۳- تصویر گواهی های حسن انجام کار یا رضایت نامه در پروژه های عنوان شده

مهر و امضا مجاز و تعهد آور مناقصه گر

مطالعه و رویت و به طور کامل مورد تأیید این شرکت می باشد



فرم تعهدنامه ایمنی

<p>تاریخ:</p> <p>تعهدنامه التزام به اجرای طرح ایمنی</p> <p>شماره:</p>	
<p>نام شرکت / سازمان:</p>	
<p>اسم / اسامی متعهد له (دارندگان حق امضاء اسناد تعهدآور):</p>	
<p>نوع فعالیت یا موضوعات همکاری در پروژه:</p>	
<p>اینجانب/اینجانبان دارندگان حق امضاء اسناد تعهدآور از شرکت/مؤسسه/کارگاه/شخص حقیقی بدین وسیله تعهد می‌نمایم که مفاد طرح ایمنی، بهداشت و محیط‌زیست پروژه و سایر قوانین کار و زیست‌محیطی جاری در ایران را در حین اجرای قرارداد رعایت نمایم/نماییم و مسئولیت هرگونه حوادث ناشی از عدم رعایت موارد مذکور را بپذیرم /بپذیریم. بر مبنای تعهدنامه، هرگاه به واسطه عمل خود و یا نفرات و پیمانکاران تحت پوشش، در محل اجرای پروژه حادثه‌ای رخ دهد و به ایشان با اشخاص ثالث صدمه‌ای وارد گردد که نیاز به ارائه خدمات فوری از قبیل رسیدگی‌های پزشکی، جراحی، بستری شدن و ... داشته باشد و این خدمات توسط واحد ایمنی و بهداشت محل پروژه انجام پذیرد، متعهد می‌گردم/ می‌گردیم کلیه هزینه‌های آن را متقبل شده و پرداخت نمایم/نماییم.</p> <p>همچنین متعهد می‌شوم/می‌شویم هرگونه تغییری در طرح ایمنی مذکور به وجود آمد به وجود آمد آن را اجرا نمایم/نماییم.</p> <p>اینجانب/این جانبان مسئولیت توجیه کلیه نفرات، پرسنل و پیمانکاران فرعی خود را به عهده گرفته و در صورت عدم رعایت موارد ایمنی و زیست‌محیطی از جانب ایشان، متعهد می‌گردم/می‌گردیم تا هرگونه ضرر، زیان، جرائم و خسارات ملی و جانی احتمالی که توسط مراجع قانونی ذی‌صلاح تعیین و یا از جانب اشخاص حقیقی و حقوقی متضرر، از کارفرما مطالبه گردد را جبران نمایم/نماییم.</p>	
<p>تأیید متعهد له (دارندگان حق امضاء اسناد تعهدآور):</p>	<p>مهر شرکت تأمین کننده</p>
<p>تاریخ:</p> <p>نام (ها): امضاء (ها):</p>	

پیوست ۲:

نقشه‌های منضم به اسناد مناقصه

در قالب یک حلقه لوح فشرده ارائه می‌شود و مناقصه‌گران بایستی نسبت به پرینت تمامی نقشه‌ها در سایز A3 اقدام و پس از مهر و امضاء در پاکت "ب" قرار دهند.