



## شرایط خصوصی تعمیر و نگهداری تاسیسات ساختمان شهرداری و ساختمان های موجود در منطقه ۹ تهران

**توجه:** پیمانکار موظف است به کنترل شرایط خصوصی منضم به پیمان است. لذا باید در صورت رویت هرگونه اشتباه از نظر فنی و تایپی و ... در مرحله شرکت در مناقصه کارفرما را مطلع گرداند در غیر این صورت پس از انعقاد قرارداد، پیمانکار هیچگونه حق اعتراضی نخواهد داشت. بنابراین معیار صحت، تحلیل و تصمیم پیمانکار است.

### کلیات

۱. اعتبار اولیه این قرارداد به صورت ۱۰۰ درصد نقد می باشد. به این قرارداد تعدیل و مابه التفاوت مصالح تعلق نمی گیرد.
۲. این قرارداد دوره تضمین ندارد.
۳. مدت پیمان ۱۲ ماه شمسی کامل (از تاریخ ۹۷/۴/۱ لغایت ۹۸/۳/۳۱) می باشد. این مدت تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان است.
۴. پیمانکار موظف به ارائه مجوز وزارت کار و امور اجتماعی می باشد.
۵. پیمانکار موظف به تامین نیروی انسانی متخصص طبق نظر دستگاه نظارت (معاونت توسعه منابع انسانی) است. (جدول شماره یک)
۶. تاریخ شروع کار، تاریخ اولین دستور کار است که پس از مبادله پیمان تنظیم می شود. پیمانکار متعهد است از تاریخ مبادله پیمان برای شروع کار، در مدت ۲۴ ساعت نسبت به تجهیز اکیپ به منظور شروع عملیات موضوع پیمان اقدام نماید. اتمام عملیات پروژه تاریخ برگزاری کمیسیون تحویل موقت است.
۷. داشتن حداقل سه سال سابقه کار حرفه ای در زمینه تاسیسات و ماشین آلات حرارتی و برودتی و ارائه رزومه فعال در شهرداری تهران و رضایتنامه کتبی از کارفرمایان قبلی.
۸. پیمانکار تنها موظف به انجام کلیه امور مربوط به نگهداشت تاسیسات برقی، تاسیسات آبی، تاسیسات گرمایش و سرمایش و تاسیسات فاضلاب (به غیر از تخلیه و پاکسازی و رفع گرفتگی فاضلاب) و آسانسور است.
۹. حضور یک نماینده تام الاختیار و مجرب برای پاسخگویی و پیگیری امور، زیر نظر واحد خدمات منطقه ۹ تهران است.





۱۰. پیمانکار موظف به تامین بکدستگاه خودرویی وانت پیکان (حداقل مدل ۸۷ به بالا) به صورت تمام وقت برای اجرای امور مربوط به تاسیسات می باشد.
۱۱. به کاربردن بهترین روشها و ماشین آلات ونهیه ابزارآلات ومجرب ترین عوامل جهت اجرا به عهده پیمانکار می باشد.
۱۲. این منطقه هیچگونه تعهدی در قبال تحویل زمین به منظور اسکان کارگری نخواهد داشت.
۱۳. تهیه صورت وضعیت ماهانه و به صورت تایپ شده الزامی است.
۱۴. با توجه به ماهیت اضطراری بودن عملیات اجرایی، پیامهای اعلام شده به پیمانکار باید ظرف مدت ۲۴ ساعت اعلام نتیجه گردد.
۱۵. رعایت الزامات HSEQ و زیست محیطی مطابق با قوانین بین المللی و داخلی می باشد. (ISO 14001:2004)
۱۶. طبق بخشنامه شماره ۸۶۵۴۰/۲۲۶۹ مورخ ۱۳۸۶/۹/۲۷ اداره کل محترم نظارت و پیگیری معاونت امور مناطق، پیمانکار موظف به اخذ بیمه نامه (ماده ۲۱ شرایط عمومی پیمان به ویژه بند ج و د) از طریق شرکت سرویس بیمه شهر و بیمه تمام خطر پیمان کاران و مسئولیت مدنی کارگاه است.
۱۷. پیمانکار اکیپ ثابت در روز، شب و روزهای تعطیل را باید به کارفرما معرفی و تعداد و نوع نفرات را با تنظیم صورتجلسه به تایید دستگاه نظارت برساند.
۱۸. پیمانکار موظف به تامین ابزارآلات جهت انجام کلیه امور می باشد که باید به رویت کارفرما و تایید آن برسد.
۱۹. پیمانکار موظف به تامین لباس متحدانشکل منقش به آرم و نام شرکت برای کارگران است.
۲۰. کلیه پرسنل معرفی شده پیمانکار، موظف به ارائه مدارک مستند در خصوص تخصص کار به کارفرما می باشد.
۲۱. جبران هرگونه خسارت وارده ناشی از سهل انگاری یا قصور پیمانکار یا نیروهای تحت الامر و پرسنل مقیم بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما مختار است از صورت وضعیت های ماهانه خسارت وارده را کسر نماید.
۲۲. پیمانکار موظف است هر ماه نسبت به ارسال لیست بیمه پرسنل خود به شعبه تامین اجتماعی اقدام نماید.
۲۳. پیمانکار موظف است به رعایت کامل مقررات قانون کار می باشد.
۲۴. هزینه های مربوطه به حقوق، دستمزد، حق بیمه، مالیات و ... مربوط به پرسنل شاغل در دستگاه پیمانکار به عهده پیمانکار می باشد و هیچگونه مسئولیتی متوجه کارفرما نخواهد بود.





- ۲۵ بنا به سیاست عدم استفاده از نیروهای خارجی، هرگونه جذب و به کارگیری این نیروها بدون مجوز کار از وزارت امور خارجه اعم از کادر دفتری، مهندسی، خدماتی و کارگری در پروژه ها ممنوع است.
- ۲۶ پیمانکار موظف به حمل و نقل نخاله از اجراء به صورت روزانه از محل تا گود مجاز شهرداری است. در صورت عدم حمل به موقع، کارفرما راساً اقدام می نماید و هزینه های آن از صورت وضعیت پیمانکار کسر خواهد شد.
- ۲۷ رسیدگی به صورت وضعیت پس از تایید صورت جلسات کارگاهی توسط معاونت مالی و اقتصادی انجام می پذیرد.
- ۲۸ در صورت افزایش حقوق و مزایای پرسنل، افزایش در سال ۹۸ لحاظ می گردد.
- ۲۹ در صورت بروز هرگونه حادثه و خسارت در حین انجام کار یا به سبب آن مسئولیت کلیه موارد بر عهده پیمانکار بوده و در تمامی مراجع قضایی و غیر قضایی پاسخگو خواهد بود.
- ۳۰ پیمانکار موظف است قبل از هرگونه تعویض یا مرمت لوازم جانبی نسبت به اخذ تاییده از معاونت تخصصی اقدام نماید.
- ۳۱ پیمانکار موظف است نسبت به بازدید دوره ای به صورت ماهیانه یک بار از تاسیسات (آبی، برقی، سرمایشی، گرمایشی) و آسانسورهای ساختمان های منطقه اقدام نماید و گزارش بازدید را به صورت مکتوب به ناظر قرار داد اعلام نماید و پس از اخذ تاییده نسبت به رفع مشکلات و خرابی های احتمالی طبق شرایط مندرج در قرارداد اقدام نماید.
- دستمزد و شیوه پرداخت (به دو صورت نفر، روز)

ردیف	نیروی انسانی	تعداد
۱	سرپرست	۱ نفر
۲	نیروی موتورخانه ماهر	۳ نفر
۳	نیروی تاسیسات ماهر	۳ نفر
۴	شیفت شب	۲ نفر
۵	برق کار ماهر	۴ نفر
۶	اسپلت (کولر گازی) کار	۱ نفر
۷	نیروی موتورخانه ساده	۱ نفر
۸	نیروی تکنیسین آسانسور	۱ نفر
۹	وانت بیگان	۱ دستگاه
		۱۶ نفر و یک دستگاه

