

قرارداد تعمیر، نگهداری و بازسازی و راهبری تاسیسات و تجهیزات برقی و مکانیکی دانشگاه هنر (۱۳۹۹-۱۴۰۰)  
 استناد قانونی:

این قرارداد در چارچوب موضوع ماده ۴۸ آیین نامه مالی و معاملاتی مصوبه هیأت امنای دانشگاه هنر منعقد گردیده است.

<p>۲- نام و سمت نماینده دستگاه (کارفرما):                  دکتر داوود قنبریان (معاون اداری و مالی)</p>	<p>۱- نام دستگاه (کارفرما): دانشگاه هنر                  شماره شناسه ملی: ۱۴۰۰۳۱۶۳۹۶۹                  کد اقتصادی: ۴۱۱۴-۱۴۳۸-۹۵۹۷</p>
<p>۴- شماره و تاریخ گواهینامه تعیین صلاحیت شرکت                  از: اداره کار و امور اجتماعی استان تهران و البرز</p> <p>شماره: ..... تاریخ: .....</p> <p>گواهینامه صلاحیت پیمانکاری از مدیریت و برنامه ریزی استان تهران                  شماره: ..... مورخ: .....-اعتبار تا: .....</p>	<p>۳- نام شرکت (طرف قرارداد):</p> <p>شماره ثبت شرکت:                  تاریخ ثبت: -----                  شناسه ملی شرکت:                  کد اقتصادی شرکت:                  شناسه فرا بورس:                  نام مدیر عامل:                  کد ملی:</p>
<p>۶- نام ناظرین قرارداد:                  ۱- مدیریت دفتر فنی و نظارت بر طرحهای عمرانی                  ۲- مدیران امور عمومی پردیس ها در تهران و کرج                  (نمایندگان ناظر قرارداد)</p>	<p>۵- نام نمایندگان شرکت طرف قرارداد:                  ۱- طبق معرفینامه شرکت                  ۲-</p>
<p>۷- شماره و تاریخ صورتجلسه برگزاری کمیته معاملات (مناقصه) دانشگاه:                  شماره: ..... تاریخ: .....</p>	

**۸- موضوع قرارداد و نوع کار:** خدمات تعمیر، نگهداری، نظارت راهبری تاسیسات و تجهیزات برقی و مکانیکی ساختمانها، محوطه ها، پمپ و موتورخانه ها و منابع آبرسانی دانشگاه هنر در شهر تهران و کرج به نحوی که ساختمانها و تجهیزات برقی و مکانیکی (حرارتی و برودتی) دائما آماده بهره برداری کامل توسط واحدها باشند.

کیفیت و شرایط کار: مطابق شرایط مندرج شرایط اختصاصی و عمومی و اعلام کارفرما و ناظرین آن امکانات و تجهیزات و موا دمصرفی موردنیاز: طبق موارد ذکر شده در شرایط اختصاصی و عمومی و ضوابط قرارداد تعداد نیروی کار مورد نیاز: ۷ نفر در تهران و ۴ نفر در کرج

**۹- مدت و تاریخ انجام قرارداد:**  
 مدت: یک سال شمسی تاریخ: از ۱۳۹۹/۶/۱ لغایت ۱۴۰۰/۵/۳۱  
 تبصره: در پایان مدت قرارداد در صورت عدم معرفی پیمانکار جدید از سوی کارفرما، پیمانکار موظف است بمدت سه ماه طبق ابلاغ کارفرما با همین شرایط و قیمت قرارداد به انجام تعهدات خود ادامه دهد.

### ۱۰- مبلغ قرارداد و محل تامین اعتبار :

کل مبلغ قرارداد سالانه : با عدد: .....

بحروف.....ریال تمام.

تذکر : مبلغ مندرج در این بند به منظور تعیین سقف اعتبار مالی این قرارداد بوده و برای پیمانکار هیچگونه حقی را به لحاظ حقوقی ایجاد نخواهد کرد.

محل تامین اعتبار : اعتبارات جاری ( هزینه ایی) دانشگاه .

تذکر مبلغ قرارداد حداکثر تا ۵۰ درصد از محل اسناد خزانه اسلامی قابل تامین اعتبار می باشد .

### ۱۱- نحوه پرداخت مبلغ قرارداد:

مبلغ قرارداد بر اساس گزارش گواهی انجام کار و تأیید شده توسط ناظرین قرارداد و ارائه لیست پرداخت حقوق و فیش واریزی بیمه کارگران به کارفرما ؛ طی هر مرحله پس از کسورات قانونی و سایر موارد ذکر شده در قرارداد بعنوان بخشی از مبلغ قرارداد در وجه حساب بانکی شرکت پیمانکار(طرف قرارداد) پرداخت میشود. باتوجه به اینکه شرکت طرف قرارداد می بایست از توان مالی بالقوه و پشتیبانی خوبی برخوردار باشد. صورتحساب اول پیمانکار حداقل پس از دو ماه فعالیت و ارائه دو گزارش کارباگواهی ناظر و تأیید کارفرما پس از تامین اعتبار توسط امور مالی دانشگاه پرداخت میگردد. از هر پرداخت به طرف قرارداد ۱۰٪ بعنوان حسن انجام کار و سپرده بیمه کسر که در پایان قرارداد همراه آخرین صورت وضعیت پرداخت و تسلیم صورت تسویه حساب با کارگران و مفاصاحساب بیمه از سازمان تامین اجتماعی(طبق ماده ۳۸ آن سازمان) با تأیید ناظر و کارفرما به پیمانکار مسترد میگردد.

### ۱۲- تضمین حسن اجرای تعهدات :

۱- شرکت طرف قرارداد می بایست همزمان با انعقاد قرارداد ۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد را طی یک ضمانت نامه معتبربانکی بعنوان حسن اجرای تعهدات مندرج در متن این قرارداد را در اختیار کارفرما ( دانشگاه هنر ) قراردهد.  
۲- کارفرما به تشخیص خود بدون نیاز به اقامه دعوی یا دلیل دیگری حق خواهد داشت در هر زمان که پیمانکار به تعهدات خود بصورت جرئی و کلی عمل ننماید مبلغی را از تضمین مذکور بعنوان خسارت عدم انجام تعهدات کسر و برداشت نماید و پیمانکار حق هیچگونه ادعا و اعتراضی را از این بابت نخواهد داشت و چنانچه ضمانت نامه مذکور و سایر مطالبات پیمانکار نزد کارفرما تکافوی خسارت وارده را ننماید کارفرما می تواند از دارایی پیمانکار به هر ترتیب که مقتضی بداند جهت استیفای حقوق خود اقدام نماید.  
۳- شخص مدیر عامل و اعضاء هیات مدیره پیمانکار در انجام تعهدات و پرداخت خسارت های احتمالی ناشی از اجرای موضوع این قرارداد و قوانین و مقررات مربوط با پیمانکارمسئولیت تضامنی دارند.  
۴- عودت تضمین اخذ شده فوق الذکر به پیمانکار، پس از اتمام موضوع قرارداد و تسویه حساب نهایی، با تأیید ناظر و گواهی کارفرما انجام می پذیرد.

### ۱۳- روش اصلاح قرارداد:

۱- کارفرما میتواند در صورت ضرورت با ابلاغ کتبی به شرکت طرف قرارداد جمع مبلغ قرارداد را تا بیست و پنج درصد ( ۲۵٪) کاهش یا افزایش دهد .  
۲- کارفرما میتواند در صورت حضور نیروهای مستخدم خود در انجام خدمات موضوع این قرارداد ، اجازه استفاده از این نیرو هارا با کاهش مبلغ قرارداد (حداقل به میزان حقوق و مزایای افراد مذکور) به شرکت پیمانکار اعطاء نماید.  
۳- کارفرما می تواند در صورت ضرورت در جهت حسن اجرای این قرارداد و رعایت مقررات عمومی هرگونه شرایط اختصاصی را که لازم بداند را به این قرارداد الحاق نماید .  
۴- در صورت افزایش حقوق کارگران جهت سال ۱۴۰۰ طبق بخشنامه شورایعالی کار فقط به تعداد حقوق کارگران به مبلغ قرارداد اضافه میشود.

#### ۱۴- شرایط اختصاصی موضوع قرارداد:

۱) تعمیر و نگهداری و بازسازی و راهبری تجهیزات موتورخانه‌ها شامل دیگ، مشعل، پمپ، چیلر، منابع و تجهیزات الکتریکی و تابلوهای برق و دستگاه کلراتور، شیرآلات و کلیه هواسازها اعم از سرویس هفتگی، ماهانه و موردی .. نیز سرویس و راه اندازی تأسیسات و تجهیزات گرمایشی یکماه قبل از شروع فصل سرما و تأسیسات و تجهیزات سرمایشی یکماه قبل از شروع فصل گرم.

۲) تعمیر و نگهداری و راهبری سیستم آب‌رسانی بویژه پمپ‌های زمینی و هوایی (سرد و گرم) اعم از ساختمان‌ها و محوطه، آتش‌نشانی و اطفا‌ی حریق و تأسیسات بهداشتی شامل شیرآلات، لوله‌کشی‌ها، لوازم بهداشتی، ماشین‌های لباسشویی به‌صورت موردی و دوره‌ای.

۳) تعمیر و نگهداری و راهبری سیستم حرارتی و برودتی شامل لوله‌کشی‌ها، لوازم گرم‌کننده و خنک‌کننده اعم از کولرآبی، کولرگازی، چیلر، سردخانه، یخچال خانگی و صنعتی، آب‌سردکن، برج خنک‌کن، هواساز فن‌کوئل، رادیاتور، پکیج و اسپیلت، یونیت، هیتر، بخاری برقی، آبگرمکن گازی و برقی و سایر تجهیزات به‌صورت موردی و دوره‌ای. که همیشه وضعیت بهره‌برداری داشته باشند.

۴) تعمیر، نگهداری و راهبری دو حلقه چاه نیمه عمیق به عمق حدوداً ۵۰ متر با الکتروپمپ، تابلو برق و پمپ‌های زمینی و هوایی و بقیه تجهیزات مربوطه در مجموعه باغ ملی و پردیس کرج که به‌طور دائم می‌بایست آماده بهره‌برداری باشد.

۵) تعمیر و نگهداری تأسیسات و تجهیزات الکتریکی شامل تابلوهای برق، سیستم برق‌رسانی، روشنایی ساختمانها و محوطه‌ها و نورپردازی (داکت و سیم‌کشی‌ها و لوازم الکتریکی مربوطه در ساختمان‌ها) و ژنراتور برق اضطراری.

۶) سایر خدماتی که در قالب تعمیر و نگهداری فضاها، تأسیسات و تجهیزات دانشگاه جهت بهره‌برداری مناسب از آنها ضروری بوده و به جهت اختصار در بندهای فوق نیامده مشمول خدمات فوق‌الذکر خواهد بود.

۷) انجام موارد خاص (سیم‌پیچی‌ها - عملیات تراشکاری - عملیات پرس کاری - تدارک جرثقیل و ماشین‌های مکانیکی - ساخت قطعات یدکی - تعمیر کندانسور - تعمیر اپراتورها - تعمیر کمپرسورها - نوسازی، تغییرات و - عملیات داخلی شناورهای چاه مجموعه باغ ملی و کارهای جدید تأسیساتی که دانشگاه برحسب شرایط به آنها نیاز می‌یابد). اگر نقص کار با نظر کارشناسی ناظر قرارداد، به علت عدم اجرای سرویس، تعمیر، نگهداری و بازسازی به موقع طبق موضوع قرارداد ایجاد نشده باشد، بدیهی است هزینه تعمیرات آنها به عهده کارفرما خواهد بود که با ارائه فاکتور پس از تأیید ناظر، توسط کارفرما پرداخت خواهد شد.

(- تذکر: کنده کاری محل تعمیرات و باز و بسته نمودن تجهیزات و خارج کردن قطعات آنها برای تعمیر و نصب و راه اندازی مجدد آنها جزو تعهدات پیمانکار است.)

۸) هرگاه کارفرما به عملیات ساختمانی جزئی جهت عملیات تأسیساتی در ساختمان‌ها و محوطه دانشگاه نیاز داشته باشد در صورت ابلاغ ناظر به پیمانکار، بایستی موارد را توسط نیروهایی به‌غیر از نیروهای معرفی شده به‌عنوان نیروهای نگهداری تأسیسات انجام دهد تا خللی در عملیات نگهداری تأسیسات پیش نیاید. بدیهی است هزینه‌های بازسازی ساختمانی محل تعمیرات با ارائه فاکتور توسط پیمانکار و پس از تأیید ناظر، به‌وسیله کارفرما در وجه حساب بانکی پیمانکار پرداخت خواهد شد.

۹) در صورت نیاز به تغییر یا ایجاد فضای جدید هزینه اقدامات لازم برای این تغییر به عهده کارفرما بوده ولی خدمات تعمیر و نگهداری و راهبری فضاها کماکان مشمول موضوع این قرارداد بوده و از این بابت پیمانکار هیچ‌گونه ادعائی نمی‌تواند داشته باشد.

۱۰) تهیه و حمل تجهیزات و ابزارکار، وسایل و ماشین‌آلات موردنیاز و همچنین تأمین وسایل اداری و بویژه انجام خدمات تایپ و تکثیر، و امور رفاهی، ایاب و ذهاب و غذای کارکنان و کارگران شرکت به عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچ‌گونه تعهدی ندارد.

۱۱) در صورت ضرورت و نیاز به خرید تجهیزات برودتی و حرارتی جدید گازی، برقی و مکانیکی دانشگاه پیمانکار موظف است با تایید ناظر کارفرما در قبال تحویل اوراق صکوک و اسناد خزانه از امور مالی دانشگاه، اقدام به خرید و نصب آن نماید.

## ۱۵- تعهدات کارفرما :

- ۱- کارفرما متعهد است یک یا دو نفر را به عنوان ناظر قرارداد به پیمانکار طرف قرارداد معرفی نماید. کارفرما موظف است هزینه‌های انجام خدمات قرارداد از محل اعتبارات تخصیص یافته، طی مراحل اداری حداقل دو ماه پس از انجام کار ماهانه در قبال ارائه صورت وضعیت تایید شده ماهانه و لیست پرداخت حقوق و بیمه واریزی کارگران و سایر کسورات قانونی و سایر مدارک مربوطه توسط پیمانکار، پرداخت نماید. کارفرما متعهد است اطلاعات لازم را جهت انجام قرارداد در اختیار پیمانکار قرار دهد.
- ۲- کارفرما متعهد است نسبت به امکانات موجود محل مناسبی را جهت استقرار نماینده شرکت در مکانهای مورد نظر دانشگاه همراه یک خط تلفن داخلی اختصاص دهد. (کلیه لوازم و تجهیزات اداری و رایانه و خدمات تایپ و تکثیر و فکس و خدمات اداری نمایندگان به عهده پیمانکار است)
- ۳- کارفرما متعهد است نسبت به احتساب مالیات بر ارزش افزوده در قبال ارائه گواهینامه مربوطه از سوی پیمانکار اقدام نماید.

## ۱۶- تعهدات پیمانکار :

### **\*\*\* رعایت کامل پروتکل بهداشتی و پزشکی بر اساس دستورالعمل ستاد مبارزه با بیماریهای واگیردار (بویژه**

### **کرونا) توسط پیمانکار و عوامل مربوطه در محلهای موضوع قرارداد الزامی است .**

- ۱- پیمانکار متعهد می‌گردد به طور مرتب و هفتگی کلیه تابلوها و قطعات متحرک در موتورخانه‌ها و رادیاتورها و فن کویل‌ها و کولرهای آبی، پکیچ‌های برقی و گازی، اسپیلت‌ها و هواکش‌ها به طور خلاصه کلیه تأسیسات مکانیکی و برقی حرارتی و برودتی در مکانهای موضوع قرارداد را بازدید و سرویس‌های لازم را انجام دهد و گزارش‌های هفتگی قابل بهره برداری بودن کلیه سیستم‌ها و تجهیزات را به ناظر تسلیم نماید. لذا مسئولیت بروز حوادث و خسارت‌های احتمالی در وضعیت ساختمان‌ها، تأسیسات و پمپ‌خانه‌ها و هر نوع تجهیزات موضوع قرارداد بعهد پیمانکار خواهد بود و پیمانکار موظف است ضمن هماهنگی موارد فوق با ناظر نسبت به تعمیر و راه اندازی سریع آن با هزینه خود جهت بهره برداری اقدام نماید. پیمانکار حق هیچ‌گونه تغییری در سیستم‌های موجود را مگر با دستور کتبی کارفرما ندارد.
- ۲- کننده کاری و جمع‌آوری نخاله و ضایعات کار در محل انجام عملیات تعمیرات و موارد موضوع قرارداد در تعهد پیمانکار است .
- ۳- پیمانکار متعهد می‌گردد در مواقع لزوم به محض اعلان کارفرما ظرف حداکثر ۴ (چهار) ساعت اقدامات لازم جهت رفع نقص و راه‌اندازی دستگاه‌ها و دستگاه‌های مذکور را انجام دهد.
- ۴- پیمانکار متعهد می‌شود فرم کاری را که از طرف کارفرما تهیه و ابلاغ شده است را به طور مرتب و هفتگی تنظیم و به ناظر ارائه نماید.
- ۵- پیمانکار متعهد است در صورت نیاز کارفرما با سفارش و تایید ناظر، مواد، مصالح و لوازم ضروری موضوع قرارداد را جهت هرگونه عملیات تأسیساتی و برقی، در اسرع وقت خرید و تحویل نماید و در قبال ارائه فاکتور معتبر پس از تایید ناظر، مبلغ آن را همراه صورت وضعیت ماهانه از امور مالی دریافت نماید.
- ۶- پیمانکار می‌بایست به صورت ماهانه پیش‌بینی و سفارش قطعات و لوازم مورد نیاز موضوع قرارداد را تسلیم ناظر نماید.
- ۷- پیمانکار متعهد است کلیه تعمیرات مکانیکی را به وسیله یک نفر به عنوان تکنسین تأسیسات مکانیکی، و الکتریکی را به وسیله یک نفر به عنوان تکنسین برق باتجربه کافی در زمینه نگهداری تأسیسات و با توجه به موضوع قرارداد انجام دهد.
- ۸- پیمانکار متعهد است در اجرای مفاد این قرارداد علاوه بر تأمین ایمنی لازم در کارگاه برای کارگران، وسایل ایمنی و حفاظتی لازم را تهیه و در اختیار افراد حاضر در کارگاه قرار دهد و کلیه شرایط، مقررات و نکات ایمنی و حفاظتی را رعایت نماید. بدیهی است مسئولیت کلیه حوادث و سوانح احتمالی در حین عملیات از قبیل سقوط، برق‌گرفتگی و غیره و عواقب و اثرات ناشی از آن از قبیل سوختگی، نقص عضو کارگران و غیره به عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
- ۹- پیمانکار می‌بایست دائماً (۲۴ ساعته) افراد کافی، فنی، واجد شرایط و مجرب که دارای مدارک تخصص و تجربه کافی و ماهر باشند (طبق لیست پیوست) جهت انجام موضوع قرارداد با تایید ناظر بکارگمارد.
- پیمانکار می‌بایست، لیستی از کامل‌ترین امکانات، تجهیزات و ابزارآلات مورد نیاز جهت انجام عملیات قرارداد در دانشگاه رابه ناظر قرارداد ارائه دهند و نیز آنرا در مدت قرارداد در اختیار داشته باشند
- ۱۰- ورود و خروج و حضور افراد شرکت باید بر مبنای روشی که کارفرما (با کارت حضور و غیاب) تعیین می‌کند ثبت شود. ضمناً در خصوص

تعمیراتی که نیاز به افراد بیشتری باشد پیمانکار می‌بایستی سریعاً نسبت به دعوت افراد موردنیاز خود اقدام و حداکثر ظرف مدت ۴ ساعت از زمان اعلام، آنان را به محل اعزام نماید.

۱۱- پیمانکار موظف است مدارک و مشخصات خود و کارکنان خود را که قرار است در دانشگاه حضور یابند کتباً به کارفرما اعلام نماید، تا پس از گزینش توسط مدیریت و ناظرین دفتر فنی دانشگاه بکار گیرد و در صورت عدم تایید در گزینش موظف به معرفی شخص جایگزین دیگری می‌باشد.

۱۲- پیمانکار تعهد می‌نماید که آموزش‌های تخصصی و حرفه‌ای لازم را قبل از انجام قرارداد به کارکنان خود داده است.

۱۳- پیمانکار متعهد می‌گردد یکماه پس از انعقاد قرارداد، کارت سلامت و بهداشت و عدم اعتیاد نیروی انسانی خود را به کارفرما ارائه نماید. هزینه انجام خدمات فوق بعهد پیمانکار است.

۱۴- پیمانکار و کارکنان آن موظف به رعایت نظام‌های جاری دانشگاه، حفظ اسرار و نکات و ضوابط ایمنی می‌باشد.

۱۵- کارکنان پیمانکار موظف‌اند ضوابط اخلاقی و اسلامی را مراعات نمایند و در صورت عدم رعایت مقررات و ضوابط مربوطه به تشخیص کارفرما اخراج و پیمانکار موظف است جانشین مناسب را ظرف ۴۸ ساعت تعیین و معرفی نماید.

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

۱۷- پیمانکار و کارکنانش در محیط دانشگاه موظف‌اند کلیه موازین و شئون دانشگاهی را رعایت کرده و هیچ‌گونه برخورد سوئی با استادان، کارمندان و دانشجویان و سایر ارباب رجوع دانشگاه نداشته باشند و فقط از طریق کارفرما و یا ناظر قرارداد مسائل خود را حل و فصل نمایند.

۱۸- پیمانکار و کارکنان وی مسئول حفظ و نگهداری اموال تحویلی توسط کارفرما می‌باشند و باید هنگام انقضاء یا فسخ قرارداد آن‌ها را عیناً و مطابق صورت‌مجلس تحویل و تحول به کارفرما تحویل نمایند. قابل ذکر است اموال مذکور در صورت لزوم بصورت امانی جهت انجام موضوع قرارداد به پیمانکار تحویل داده می‌شود و پیمانکار و هر یک از کارکنان پیمانکار (که اموال دانشگاهی به وی سپرده شده) در اعاده اموال و جبران خسارات وارده به اموال وابسته یا اشخاص مسئولیت تضامنی دارند. بنابراین چنانچه ضرر و زیان و نقصانی در اموال و دارائی‌های کارفرما یا به افراد مستقر در ساختمان‌ها و محوطه‌های دانشگاه هنر وارد گردد و محرز شود که این امر ناشی از تخلف و یا قصور و اهمال کاری پیمانکار یا کارکنان وی بوده، مدیرعامل و کارکنان پیمانکار در جبران ضرر و زیان وارده به افراد و کارفرما مسئولیت تضامنی دارند.

۱۹- پیمانکار مکلف به اجرای کلیه قوانین و مقررات سازمان تأمین اجتماعی و وزارت کار و امور اجتماعی و سایر مراجع قانونی در قبال کلیه مطالبات کارکنان در اختیار خود که برای انجام موضوع قرارداد در دانشگاه هنر می‌باشند متعهد بوده و رأساً مسئول پرداخت کلیه حقوق و مزایای قانونی و کسورات متعلقه کارکنان خود خواهد بود. بدیهی است کارفرما در قبال کارکنان مذکور جز در اجرای تبصره یک ماده ۱۳ قانون کار هیچ‌گونه تعهدی در این زمینه نخواهند داشت.

تبصره: در صورت ابلاغ مصوبات دولت و بخشنامه وزارت کار و امور اجتماعی مبنی بر افزایش دستمزد و مزایای کارگران در زمان این قرارداد، پیمانکار موظف است طبق قانون جدید حقوق و مزایای کارگران را پرداخت نماید و سپس طی درخواست کتبی فقط مبلغ مابه تفاوت ناشی از افزایش حقوق و مزایای کارگران را از کارفرما مطالبه نماید

۲۰- کیفیت کار پیمانکار بایستی کاملاً تخصصی با کیفیت عالی و رضایت‌بخش و مورد تأیید باشد و ناظر این حق را دارد که کیفیت و کمیت عملکرد پیمانکار را در هر زمان که لازم بداند با نظر خود مورد کنترل قرار دهد و پیمانکار مکلف به همکاری بوده و موظف است به کلیه تذکرات ناظر توجه نموده و به آن‌ها عمل نماید و نسبت به بالا بردن کیفیت کار نهایت سعی و تلاش خود را بکند.

۲۱- پیمانکار موظف است نیروهای متخصص (مهندس برق و مکانیک تاسیسات با سابقه کار مفید) را دارا باشد و این مهندسیان بایستی حداقل ماهیانه یکبار (غیر از مواقع اضطراری و خاص) به تأسیسات سرکشی نموده و گزارش مربوطه را به ناظر ارائه نمایند.

۲۲- پیمانکار می‌بایست با روش PM (نگهداری پیشگیرانه) آشنا باشد و مطابق با برنامه ارائه شده از سوی کارفرما اقدام نماید.

۲۳- پیمانکار موظف است نظارت مستمر بر میزان هرگونه سوخت در مخازن را داشته باشد و در صورت نیاز قبل از اتمام سوخت مراتب را کتباً به ناظر جهت تهیه آن اعلام نماید.

۲۴- پیمانکار موظف است ضمن کنترل دقیق در مصرف انرژی و نگهداری تاسیسات هر روز نسبت به روشن نمودن

سیستمهای حرارتی و برودتی کلیه تجهیزات موجود در ساختمانهای دانشگاه در هر فصل خاص ۳۰ دقیقه قبل از شروع کار دانشگاه و نیز خاموش نمودن کلیه سیستم ها در پایان وقت اداری و آموزشی اقدام نماید .

## ۱۷- نظارت :

- نظارت و رسیدگی به عملکرد و صورت وضعیت فعالیتهای شرکت پیمانکار بعهدہ ناظر یا ناظرین معرفی شده توسط مدیریت امور فنی و نظارت طرحهای عمرانی دانشگاه می باشد .  
- در صورتیکه بر اساس گزارش کتبی ناظر و تأیید کارفرما، پیمانکار در اجرای تعهدات و یا انجام هر یک از مفاد موجود در قرارداد به لحاظ کمی یا کیفی و نقض در انجام هر بند از تعهدات موضوع قرارداد بویژه در تعمیر و سرویس و نگهداری و راهبری بموقع کلیه تجهیزات قصور داشته باشد) مشمول جریمه به شرح ذیل خواهد شد:  
(۱) در مرحله اول ۵٪ درصد جریمه از رقم مورد تعهد ماهانه کسر میشود.  
(۲) در مرحله دوم ۱۰٪ درصد جریمه از رقم مورد تعهد ماهانه کسر میشود .  
(۳) در مرحله سوم ضمن کسر ۲۰٪ جریمه، موضوع فسخ یا ادامه همکاری در کمیته ای با حضور نمایندگان کارفرما، ناظر و پیمانکار بررسی و تصمیم گیری میشود، تصمیمات کمیته لازم الاجرا است. در صورت استنکاف پیمانکار از مفاد قرارداد و نتیجه تصمیمات کمیته ، کارفرما می تواند بصورت یکجانبه به جهت رعایت صلاح و صرفه دانشگاه قرارداد را فسخ نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراض و اقامه دعوی بر علیه کارفرما را از خود سلب می نماید .

تذکر: پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات گازی ، برقی و مکانیکی روشنایی ، حرارتی و برودتی موتورخانه ها را در ابتدای قرارداد طی یک صورتجلسه کتبی با نظارت ناظر قرارداد از پیمانکار قبلی سالم و قابل بهره برداری تحویل گرفته و در پایان قرارداد به همان شیوه سالم و قابل استفاده به کارفرما یا پیمانکار بعدی تحویل نماید

- در صورت ایراد خسارت و عدم اجرای تعهدات از سوی پیمانکار (بویژه خسارت ناشی از عدم تعمیر و نگهداری به موقع) ، عدم پرداخت مطالبات کارگران - دانشگاه می تواند به میزان درصدی از مبلغ قرارداد از محل مطالبات، ضمانت- نامه ها و سپرده های شرکت اخذ خسارت نماید.

## ۱۸- محل های اجرای موضوع قرارداد

\* تهران :

(۱) پردیس باغ ملی (ستاد مرکزی دانشگاه) واقع در خیابان سی تیر - خیابان سرهنگ سخائی - بعد از خیابان سی تیر - پلاک ۵۶

- کلیه محوطه ها و ساختمانهای موجود در آن

(۲) پردیس ولی عصر (عج) واقع در خیابان ولی عصر، بالاتر از چهارراه ولی عصر - انقلاب، روبروی خیابان بزرگمهر - کلیه محوطه ها و ساختمانهای واقع در آن و ساختمان پایندان

(۳) دانشکده سینما و تئاتر: واقع در خیابان شهید مفتح، خیابان ورزنده

ساختمان اداری (شماره ۱۳) و ساختمان آموزشی شماره ۱۸ و سایر بوستانها و ساختمانهای مرتبط با دانشکده

(۴) معاونت فرهنگی و اجتماعی و نگارخانه در دو پلاک ۴ و ۲ واقع در خ انقلاب نرسیده به ولیعصر نبش کوچه شهید بالاور با کلیه طبقات فضاها و محوطه های مربوطه

(۵) ساختمان حراست : واقع در خیابان فلسطین جنوبی، پائین تر از خیابان جمهوری اسلامی، شماره ۳۱۰

(۶) کلیه ساختمان خوابگاه های دانشجویی در تهران در سه آدرس :

- خوابگاه پسرانه شهید رهساز: خ ولیعصر کوچه بالاور

- خوابگاه پسرانه شهید هادیان خ حافظ کوچه هور چهر /

- خوابگاه دخترانه شهید قریب خ فاطمی خ پروین اعتصامی خ یکم

\* کرج :

(مجموعه پردیس فارابی (و کلیه فضاها و بناها و ساختمانهای موجود در آن) واقع میدان آزادگان ، خیابان مطهری، بلوار

نیوت، خیابان بوعلی روبرو شهرک اوج... شامل :

۱- کلیه محوطه ها و ساختمانهای اداری، آموزشی، پژوهشی، فرهنگی و نگهداری ها و حراست سوله های ورزشی و آموزشی و دانشکده های تحسیمی و موسیقی و پردیس فارابی ساختمانهای فضای سبز و نقلیه و انبارها و زمین چمن و منابع آبرسانی و چاهها و ساختمانهای فعال و غیر فعال و نیمه کاره و هر آنچه مربوط به موضوع قرارداد در این فضا ها و ساختمانها است.

۲- کلیه ساختمانهای دانشجویی شامل رستورانها و آشپزخانه ها، انبارها. خوابگاههای پسرانه و دخترانه و خودگردان و حصارها و سیستمهای برق و آبرسانی بوستانها و سایر محوطه های باز و سایر مکانهای معرفی شده از سوی ناظر کارفرما و ساختمانهای غیر قابل بهره برداری و ...

## ۱۹- شرایط عمومی قرارداد :

۱- پیمانکار معترف است که مشمول ممنوعیت مذکور در لایحه قانونی منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۲۹ دیماه ۱۳۳۷ نبوده و تعهد می نماید که تا پایان اجرای قرارداد به هیچ عنوان از عناوین اشخاص مذکور در قانون فوق الذکر و سهام و ذینفع نمودن آنان در موضوع قرارداد استفاده ننماید و در صورت خلاف تعهدات فوق کارفرما میتواند قرارداد را فسخ و کلیه خسارات وارده را وصول نماید.

۲- پیمانکار حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر کلاً یا جزأ (اعم از حقیقی یا حقوقی) ندارد. کارفرما در صورت مشاهده تخلف میتواند قرارداد را فسخ و کلیه خسارات وارده را وصول نماید.

۳- جبران وقوع حوادث احتمالی برای کارگران پیمانکار در زمان انجام کار و ماموریت در رابطه با موضوع قرارداد کلاً به عهده پیمانکار است و مسئولیت هرگونه حوادث ناشی از کار و رعایت مقررات و قوانین کار و تامین اجتماعی کاملاً به عهده پیمانکار می- باشد.\*

۴- کارفرما موظف است با اعلام وزارت کار و امور اجتماعی مبنی بر عدم رعایت پرداختهای قانونی و حقوق حقه کارگران از سوی پیمانکار ذیربط که پس از دو بار اخطار با فاصله (هر کدام ۱۰ روز) صورت می گیرد، با رعایت مقررات مربوط نسبت به لغو قرارداد اقدام نماید و پس از آن عقد هر گونه قرارداد با پیمانکار مزبور ممنوع می باشد. و نام شرکت را جهت درج در لیست سیاه (ممنوع المعامله) به وزارت متبوعه و سازمانهای وابسته اعلام میدارد.

۵- با تشخیص کارفرما و ناظر مبنی بر لزوم افزایش تعداد نیروی پیمانکار جهت انجام کار مناسب خدمات موضوع قرارداد (بدون افزایش در مبلغ قرارداد) در مقاطع خاص و یا در زمان کمبود تعداد نیروی در حال خدمت، پیمانکار موظف است نسبت به افزایش نیروی انسانی اقدام نماید.

۶- پیمانکار ملزم به جبران هرگونه خسارت ناشی از عملیات موضوع این قرارداد که در اثر فعل یا ترک فعل وی و یا کارکنان او به دانشجویان و یا سایر اشخاص در محیط کار وارد آید، می باشد و کارفرما حق دارد رأساً خسارت وارده را تعیین و از مطالبات پیمانکار کسر و یا به هر نحو مقتضی دیگر استیفا نماید، بنابراین کارفرما می تواند خسارت های وارده توسط پیمانکار یا هر یک از کارکنان وی را به تشخیص خود و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و غیره از محل مطالبات پیمانکار که نزد کارفرما وجود دارد برداشت نماید و چنانچه میزان خسارت مذکور بیش از مطالبات پیمانکار باشد کارفرما می تواند از محل ضمانت نامه ها و سپرده های پیمانکار اخذ نماید و در صورتی که آن ها هم کافی نباشد کارفرما حق هرگونه اقدام قانونی جهت مطالبه بقیه خسارات را خواهد داشت.

۷- شخص مدیرعامل و اعضاء هیات مدیره پیمانکار در انجام تعهدات و پرداخت خسارت های احتمالی ناشی از اجرای موضوع این قرارداد و قوانین و مقررات مربوط با پیمانکار مسئولیت تضامنی دارند.

۸- در طول مدت قرارداد هیچ گونه افزایش بهاء به هر عنوان به این قرارداد تعلق نخواهد گرفت و ادعای پیمانکار در هیچ موردی پذیرفته نشده و اضافه وجهی به او پرداخت نخواهد شد.

۹- کارفرما اطلاعات لازم را جهت انجام خدمات در اختیار پیمانکار قرار می دهد.

۱۰- کارکنان پیمانکار هیچ گونه رابطه استخدامی و قراردادی با دانشگاه هنر ندارند.

۱۱- اتمام مدت قرارداد و یا فسخ آن برای کارفرما هیچگونه تعهدی در زمینه ی جذب و استخدام نیرو کارکنان شرکت ایجاد نخواهد شد.\*\*

۱۲- پیمانکار معترف است از کمییت و کیفیت و خصوصیات کارو جمیع امور مربوط به اجرای عملیات موضوع قرارداد و قوف پیدا کرده و با علم و آگاهی کافی آن را تایید و امضا نموده است. و حق هیچگونه ادعا و اعتراض و مطالبه ای که ناشی از عدم اطلاع و آگاهی است

را ندارد بنابراین کلیه اسناد و ضامنه پیوست قرارداد و شرایط توافق شده جزء لاینفک قرارداد بوده و پیمانکار موظف و متعهد به رعایت کامل آن می باشد.

۱۳- کلیه مواردی که در این قرارداد ذکر نشده است مطابق با مقررات جاری مملکتی و شرایط عمومی پیمان عمل خواهد شد.

۱۴- در صورت هرگونه اختلاف کارفرما و پیمانکار (بجز مواردی که نظر کارفرما قاطع باشد) موضوع ضمن رعایت مقررات، با توافق طرفین حل خواهد شد. در غیر این صورت موضوع توسط مراجع ذی صلاح مورد رسیدگی قرار گرفته و نتیجه برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

#### ۲۰- شرایط پیش‌بینی نشده (فورس ماژور):

فورس ماژور به وقایعی در زمانهای خاص اطلاق می‌شود که جلوگیری از آن وقایع، از حیثه اختیار و کنترل هر یک از طرفین قرارداد خارج بوده و زمان حدوث آن‌ها، قابل پیش‌بینی نبوده و انجام هرگونه عمل منطقی برای مقابله با آن‌ها غیرممکن باشد. تعطیلات اجباری ناشی از جنگ (از اعلام شده یا نشده)، انقلاب و اعتصابات عمومی، شیوع بیماری‌های واگیردار، زلزله، سیل و طغیان‌های غیرعادی، خشک‌سالی‌های بی‌سابقه و همچنین آتش‌سوزی‌های دامنه‌دار، که ناشی از قصور در کار پیمانکار نباشد جزء حوادث قهری محسوب می‌شود.

چنانچه عدم انجام کار یا تأخیر در تعهدات مورد توافق از ناحیه هر یک از طرفین قرارداد، به علت وجود شرایط فورس ماژور باشد، چنین شرایطی هیچ‌گونه حقی را برای هر یک از طرفین در مورد طرح ادعای خسارات در نتیجه ایجاد صدمه یا تعدیل قیمت قرارداد و یا انجام تعهدات مورد توافق که برای هر یک از طرفین قرارداد تعیین گردیده، ایجاد نخواهد کرد.

#### ۲۱- نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات:

- نشانی کارفرما (دانشگاه):

آدرس: تهران خیابان حافظ خیابان سرهنگ سخایی بعد از تقاطع سی تیر پلاک ۵۶ دفتر معاونت اداری و مالی.

کد پستی ۱۱۳۶۸۱۳۵۱۸

تلفن: ۶۶۷۳۴۰۰۸ دورنگار ۶۶۷۲۷۹۴۲

- نشانی پیمانکار (شرکت):

آدرس: تهران، .....

و کد پستی: .....

تلفن ثابت .....-..... نمابر.....

و همراه مدیر عامل: .....

تذکر: نشانی‌های فوق به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد. لذا در صورت هرگونه تغییر نشانی، طرفین موظفند ظرف ۴۸ ساعت یکدیگر را از آدرس جدید مطلع سازند. در غیر این صورت کلیه مکاتبات و نامه‌های ارسالی ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد.



## امضاء طرفین قرارداد:

این قرارداد در ۲۱ ماده مندرج در ۸ صفحه همراه ضمائم پیوست آن و در ۴ نسخه متحدالشکل و متحدالمتن و اعتبار، تهیه، تنظیم، امضاء و مبادله گردید که از تاریخ اجرا برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

مهر و امضاء طرف قرارداد:

مهر و امضاء کارفرما :

نام نام خانوادگی نماینده:

نام نام خانوادگی نماینده:

.....

داوود قنبریان

( مدیرعامل )

( معاون اداری و مالی )

محل مهر و امضاء:

محل مهر و امضاء :