

## «شرایط فنی و اختصاصی قرارداد سرویس، تعمیر و نگهداری تاسیسات مکانیکی و برقی»

پیمانکار ملزم است ضمن رعایت کلیه موارد مطروحه در قرارداد و رعایت اصول فنی و استانداردها، موارد ذیل را نیز در فعالیت های خود لحاظ نماید:

### وظایف و تعهدات پیمانکار (تاسیسات برقی)

- شناسایی و کدگذاری و نامگذاری کلیه تابلوهای توزیع و تهیه نقشه برقی و مسیر تغذیه و یا تکمیل آنها ظرف مدت ۲ ماه از شروع قرارداد، در صورت عدم تحقق این امر در مهلت مقرر، از هر صورت وضعیت ماهیانه ۵ درصد به عنوان جریمه کسر خواهد گردید.
- سرویس، نگهداری، تعمیر یا تعویض کلیه تابلوهای برق اصلی و فرعی ساختمان ها (شستشوی خشک، آچارکشی و ...).
- آچارکشی و محکم کردن منظم تمامی محل های اتصال جریان ورودی و خروجی (پیچ و مهره های شمش، کابلشو و ترمینال ها و جلوگیری از افزایش جریان مصرفی و گرم کردن تابلوها و ...)
- تعدیل جریان (تقسیم بار فازها به صورت مساوی)
- تعیین جریان مصرفی کلیه مصرف کننده ها، الکتروموتورها و تنظیم کنتاکتور جریان اضافی آن، تست کامل جریان کشی موتورها و مصرف کننده ها
- سرویس، تعمیر و نگهداری و بهره برداری دقیق از بانک خازنی. کلیه تجهیزات بانک خازنی شامل خازن ها، کنتاکتورها، رگولاتور، ترانس جریان، کلیدهای گردان، فیوزها و کابل های ارتباطی، چراغ های سیگنال و تابلوی اصلی باید مرتباً بازدید شده و از صحت کارکرد آن یقین حاصل نموده و در صورت نیاز تعمیر و رفع نقص شود. همچنین پیمانکار باید هر ماه قبوض برق را کنترل نموده و در صورت وجود بار راکتیو نسبت به حذف آن اقدام نماید. همچنین پیمانکار باید با توجه به اهمیت و خطرات اضافه ولتاژ، دائماً از صحت کارکرد رگولاتور بانک خازنی اطمینان حاصل نماید و در زمان های مختلف (ساعات کم بار و پر بار) ولتاژ و ضریب قدرت را کنترل و ثبت نماید.
- بازدید و ترمیم هفتگی و منظم از تاسیسات الکتریکی (کلید و پریز و سیم کشی و ...)
- سرویس و نگهداری و کنترل منظم مدارهای قدرت و فرمان دستگاه ها و تجهیزات
- سرویس، نگهداری و تعمیر کلیه خطوط کابل ها و مفصل های آن
- سیم کشی و کابل کشی در مکان هایی که سیم کشی آنها به دلایلی از بین رفته است.
- سیم کشی و کابل کشی برق رایانه ها و مخابرات در کلیه قسمت های مورد نیاز به تشخیص ناظر قرارداد.
- نظارت هفتگی بر تابلوهای برق و اطمینان از قفل بودن آنها و عدم دسترسی افراد غیرمجاز در خوابگاه ها.

- گردگیری ماهانه حباب لامپ ها و نورافکن ها.
- رفع خاموشی در وسایل روشنایی
- سرویس و نگهداری سیستم صوتی سالن های همایش خوابگاه ها و مجموعه های مرتبط
- پیمانکار موظف به اجرای لوله کشی برق گالوانیزه، سیم کشی PVC، روشنایی، تلفن و ... تعمیرات مورد نیاز و کابل کشی محوطه در سایزهای مختلف به میزان ۳۰۰ متر در سال یا ۲۵ متر در هر ماه در هر ساختمان، که مورد نظر و تایید دستگاه نظارت می باشد، بپردازد.
- پیمانکار موظف به بررسی اصول فنی و ایمنی در کلیه محدوده کار خود می باشد. چنانچه در حین انجام کار و یا خارج از ساعت اداری هرگونه حادثه جانی یا مالی به طور مستقیم و یا غیرمستقیم اعم از نقص عضو و یا فوت و ... برای پرسنل شرکت، کارمندان، دانشجویان و یا شخص ثالثی رخ دهد، شرکت مذکور در آن دخیل بوده و پاسخگوی کلیه مراجع قانونی و ذیصلاح می باشد و دانشگاه و دستگاه نظارت هیچگونه تعهد و مسئولیتی در این خصوص نداشته و جبران کلیه خسارات مربوط بر عهده شرکت می باشد مگر آنکه فرد حادثه دیده طبق نظر مراجع ذیصلاح قانونی مقصر حادثه بوده است.
- هزینه سرویس، عیب یابی و تعمیر تاسیسات برقی بر عهده پیمانکار می باشد و هزینه تهیه جنس با تایید ناظر بر عهده کارفرما می باشد مگر آنکه شرکت باعث خسارت به مصالح دانشگاه شده باشد که با تایید ناظر جبران خسارت بر عهده پیمانکار خواهد بود.
- کلیه پرسنل شرکت باید از نظر فنی به تایید مهندس برق دانشگاه رسیده باشد.
- شرکت قبل از تکمیل اسناد مناقصه موظف به بازدید از دانشگاه و محدوده کاری مربوط می باشد.
- جمع آوری کلیه قطعات اسقاطی از هر قبیل مانند لامپ ها، کلید ها و پریزها و ... و تحویل آن به انبار اسقاط و ناظر دانشگاه.

#### وظایف و تعهدات پیمانکار (تاسیسات مکانیکی)

- مستند سازی سرویس، تعمیر، نگهداری و یا تعویض، تهیه شناسنامه تعمیراتی دستگاه و یا تکمیل آن، برنامه ریزی کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت جهت سرویس، نگهداری، تعمیر و یا تعویض کلیه وسایل و تجهیزات مکانیکی ظرف مدت ۲ ماه از شروع قرارداد.
- در صورت عدم تحقق این امر در مهلت مقرر از هر صورت وضعیت ماهیانه ۵ درصد به عنوان جریمه کسر خواهد گردید.
- بررسی کارکرد کلیه تجهیزات قبل از زمان استفاده و زدن برچسب کنترل، سرویس و تعمیر با ذکر تاریخ و مشخصات عوامل
- برنامه ریزی جهت تساوی استهلاک دستگاهها و جلوگیری از فرسودگی سریع آنها
- سرویس، نگهداری، تعمیر و تعویض کلیه الکتروپمپ ها شامل آب بندی، گریسکاری، زنگ زدایی، رنگ آمیزی و ...

- سرویس، نگهداری، تعمیر و تعویض کلیه رادیاتورها، فن کویل‌ها، یونیت هیترها و اگزاست فن‌ها
- رسوب‌گیری، نظافت و شستشوی منظم کلیه کندانسورها، اواپراتورها، کویل‌ها، منابع دوجداره، ابرواشرها و برج‌های خنک‌کننده
- شارژ گاز، تنظیم، تعمیر و نگهداری از چیلر
- نظافت منظم کلیه موتورخانه‌ها و اتاق‌های تاسیساتی حداقل هفته‌ای یک بار
- آماده به کار نگهداشتن، سرویس و نگهداری سیستم اعلام و اطفاء حریق
- دوده‌گیری کلیه دیگ‌ها و تنظیم سوخت آنها
- تست کامل ماهانه سوپاپ‌های اطمینان، شیرهای یکطرفه، گیج‌های فشار، ترمومترها و سایر وسایل اندازه‌گیری و کنترل
- سرویس، نگهداری، تعمیر یا تعویض کلیه شیر فلکه‌ها، شیر آلات، صافی‌ها، فلاش تانک‌ها، دستشویی‌ها، توالت‌ها، دوش حمام‌ها، ظرفشویی‌ها و ...
- بررسی، سرویس، نگهداری، تعمیر یا نگهداری سیستم تامین آب و منابع تحت فشار، کلیه لوله‌های انتقال آب، فاضلاب و گازرسانی
- رفع گرفتگی لوله‌های آب باران، فاضلاب سرویس‌های بهداشتی، حمام‌ها، ظرفشویی‌ها و ... و بازدید منظم و دوره‌ای کفشورهای آب باران و فاضلاب‌ها جهت عدم وقوع گرفتگی
- نصب و راه‌اندازی، تعمیر یا تعویض و سرویس و نگهداری کامل کولرهای آبی و گازی، آب سرد کن‌ها
- سرویس، تعمیر یا تعویض و روغنکاری منظم قفل‌ها دستگیره‌ها و لولاها، تعمیر و رگلاژ درب‌های شیشه‌ای سکوریت کلیه ساختمان‌ها.
- سرویس منظم، تعمیر یا تعویض و نگهداری فن‌های تهویه و هواکش‌ها و اگزاست‌ها و فن کویل‌ها
- چربی زدایی ماهانه تهویه سرویس‌ها
- شستشوی معکوس (BackWash) سختی‌گیرها، که با عنایت به کارکرد آنها می‌تواند ۳ روز یکبار و یا حداکثر هفته‌ای یکبار باشد. ضمناً آب گردشی سیستم باید به گونه‌ای نگهداری گردد که عدد لانگلیز تقریباً صفر باشد (پوسیدگی یا رسوب گذاری سیال عامل، کمترین مقدار ممکن باشد).
- بازسازی دستگاه‌ها و لوازم و وسایل مستعمل و سعی در استفاده مجدد آنها
- پیمانکار باید قبل از شروع فصل سرما (اول مهرماه) و در صورت لزوم در تمام سال نسبت به سرویس کلی سیستم گرمایش اقدام نماید و قبل از شروع فصل گرما (اول فروردین) نسبت به سرویس کلی سیستم سرمایش اقدام نماید.

- منابع دو جداره و کویل‌دار و مبدل‌های حرارتی باید از نظر فرسودگی و سالم بودن کویل و بدنه و عایق کاری مورد بازدید قرار گیرند و در صورت نیاز به هزینه پیمانکار تعمیر گردند. ضمناً در صورت نیاز، هزینه تهیه اسیدلازم و اسیدشویی و عملیات خنثی سازی با خنثی کننده مناسب تحت نظر دستگاه نظارت بر عهده پیمانکار است.

- سردخانه‌های زیر صفر و بالای صفر و یخچال‌ها و فریزرها باید آماده به کار باشند و به طور مرتب کنترل گردند و رفع نقص آنها بر عهده و به هزینه پیمانکار می‌باشد. تهیه گاز مبرد و روغن کمپرسور بر عهده کارفرما و شارژ گاز و سرویس بر عهده و هزینه پیمانکار خواهد بود.

- دکتورهای دودی و حرارتی و شستی‌ها و آلام‌های اعلام حریق و فایرباکس‌ها بایستی مرتباً مورد بازدید قرار گرفته و همواره بدون نقص در مدار باشند. سرویس و تعمیرات آنها بر عهده و هزینه پیمانکار است. ضمناً کپسول‌های آتش‌نشانی بایستی در محل مربوط نصب و همواره شارژ شده و آماده به کار باشند و کنترل تاریخ شارژ و اعلام زمان شارژ مجدد آنها بر عهده پیمانکار است. هزینه شارژ کپسول‌های آتش‌نشانی بر عهده کارفرما می‌باشد. چنانچه به علت نقص در تجهیزات اطفاء حریق و عدم همکاری پرسنل پیمانکار خسارتی وارد گردد تماماً از محل مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد.

اینجانب ..... به عنوان مدیرعامل شرکت / شخصیت حقوقی ..... ضمن مطالعه و قبول شرایط اختصاصی مناقصه بر اساس بندهای فوق، متقاضی شرکت در مناقصه عمومی انجام امور تاسیسات، فنی و برق حوزه معاونت دانشجویی دانشگاه علامه طباطبائی می‌باشم و با اطلاع کامل از مفاد مندرج در شرایط مناقصه حاضر به شرکت در مناقصه هستم.

مهر و امضاء مدیرعامل شرکت / شخصیت حقوقی

تاریخ