

شرایط خصوصی قرارداد

(۱) موضوع قرارداد عبارت است از انجام عملیات نگهداشت شامل انجام خدمات تعمیر و نگهداری مستمر (اختصاراً نگهداشت) از محل‌های موضوع پیمان مطابق فهرست پیوست که کارفرما می‌تواند حسب صلاحدید موضوع قرارداد را در کل تا سقف ۲۵٪ مبلغ پایه قرارداد در یک یا چند آیتم به هر شکلی که صلاح بداند افزایش یا کاهش دهد.

(۲) عملیات نگهداشت موضوع این قرارداد شامل کلیه اجزاء تاسیسات برقی، (روشنایی، تابلوهای برق پمپ‌ها و تابلو برق اسکادا، دیزل ژنراتور و...) و مکانیکی (لوله‌های ورود و خروج آب، کلکتورها، صافی‌ها و...)، سپتیک و از جمله کلیه قسمت‌های ابنیه و سازه شامل فونداسیون، سازه سقف و کف، دیواره‌ها و ... برای کلیه محل‌های موضوع قرارداد است.

(۳) پیمانکار موظف است در خصوص خدماتی که طبق قرارداد بصورت ماهانه و مستمر بابت آن هزینه نگهداشت دریافت می‌کند، **بدون دریافت هزینه جداگانه** بصورت ۲۴ ساعته کلیه خدمات مورد نیاز و مندرج در اسناد قرارداد را با احتساب کلیه هزینه‌های مرتبط بصورت مستقیم یا غیرمستقیم مانند خرید، بارگیری، دپو، حمل، تخلیه، تأمین بالابر، تأمین انواع ابزار آلات مورد نیاز برای کار، رفع و انجام انواع تعمیرات، هزینه‌های مرتبط با حمل و نقل نیرو و تجهیزات و حفاظت از سرقت و حراست آنها را به انجام رساند. بدیهی‌ست با تأیید دستگاه نظارت در هر صورت و تحت هر شرایط (مانند پایان عمر مفید قطعه یا انجام کار جدید) هزینه خرید لوازم و هرگونه خدمت انجام شده با تشخیص دستگاه نظارت به پیمانکار قابل پرداخت خواهد بود.

(۴) پیمانکار متعهد است مطابق جدول تأمین قطعات و خدمات غیرموظفی در شرایطی که تأمین قطعه یا انجام خدمات خارج از وظیفه مستمر و ماهانه وی در زمینه نگهداشت باشد با هماهنگی دستگاه نظارت اقدام نماید و هزینه‌های مربوطه مطابق تأیید دستگاه نظارت به پیمانکار قابل پرداخت خواهد بود.

(۵) در صورتی که پیمانکار عمداً یا سهواً باعث بروز **خسارت و تخریب** به هر جزئی از تجهیزات، کالا و اقلام یا تأسیسات تحویلی به پیمانکار یا هرگونه مستحقات متعلق به شهرداری یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر مانند شرکت‌های خدماتی از قبیل شرکت برق، شرکت آب، شرکت گاز، شرکت مخابرات و... که در محدوده‌ی کارگاه یا مسیر عملیات اجرایی ایشان قرار دارد، وی موظف است بنا به تشخیص دستگاه نظارت ضمن انجام هماهنگی‌های لازم بلافاصله یا معادل دقیق آن تجهیز را تهیه و نصب نماید یا نسبت به پرداخت غرامت یا هزینه جبران کامل آن مبادرت ورزد و در این خصوص پیمانکار اقرار می‌نماید برآورد هزینه‌ای که به تأیید کارفرما رسیده باشد را بدون هیچ‌گونه ادعا عیناً می‌پذیرد. پیمانکار می‌بایست در این فاصله از ایمن بودن وضعیت محل (به‌عنوان مثال کابل شرکت برق که تخریب نموده) اطمینان حاصل نماید. بدیهی‌ست در غیر این صورت کارفرما مجاز است هزینه خرید، حمل، دپو، اجرا، نگهداری و در حالت کلی هر هزینه‌ای که بابت جبران تخریب یا پرداخت غرامت نیاز است به هر نحوی که محاسبه کرده باشد در نظر گرفتن ضریب بالاسری معادل ۱/۳ و ضریب عملیات جبرانی معادل ۱/۱۵ از محل مطالبات پیمانکار کسر نماید.

(۶) در صورت بروز هرگونه **سرقت** از هر جزئی از تجهیزات، کالا و اقلام یا تأسیسات تحویلی به پیمانکار یا مندرج در متره پیمان، وی موظف است ضمن هماهنگی با دستگاه نظارت، بلافاصله معادل دقیق آن تجهیز را با هزینه خود تهیه و نصب نماید. پیمانکار می‌بایست در این فاصله از ایمن

بودن وضعیت محل (به عنوان مثال کابل سرقت شده) اطمینان حاصل نماید. بدیهیست در غیر این صورت کارفرما مجاز است هزینه خرید (بر اساس قیمت روز کالای نو)، حمل، دپو، اجرا، نگهداری و در حالت کلی هر هزینه‌ای که بابت جبران سرقت نیاز است با در نظر گرفتن ضریب بالاسری معادل ۱/۳ و ضریب عملیات جبرانی معادل ۱/۱۵ از محل مطالبات پیمانکار کسر نماید.

(۷) پیمانکار متعهد می گردد هرگونه پیش بینی لازم در خصوص کلیه هزینه‌های مربوط به دو ردیف قبل مانند هزینه حراست و حفاظت جهت جلوگیری از سرقت و امثال آنرا در آنالیز قیمت خود اعمال نماید و هیچ گونه ادعایی بابت نبود آیتم جداگانه و مختص به موضوع ردیف‌های مذکور ندارد.

(۸) پیمانکار متعهد می گردد هرگونه پیش بینی لازم در خصوص هزینه‌های مربوط به ایاب و ذهاب، غذا، هزینه‌های تماس و ... ناظر پروژه در طول مدت پیمان را در آنالیز قیمت خود اعمال نماید و هیچگونه ادعایی بابت نبود آیتم جداگانه و مختص مذکور ندارد.

(۹) پیمانکار اذعان می نماید با آگاهی کامل از شرایط خاص تعریف شده در قرارداد حاضر، از جمله پراکندگی محل‌های موضوع پیمان و لزوم حمل و جابه‌جایی لوازم و مصالح و نیروی کار یا ارجاع موارد کاری به صورت تعمیرات اضطراری شامل موارد خرد و مختصر که لازمه آن پاسخگویی مستمر و انجام موارد محوله فارغ از واقع شدن در ایام تعطیلات، مناسبت‌ها یا شرایط جوی نامناسب است، عهده‌دار انجام پروژه گردیده، سود و کلیه هزینه‌های خود را برای انجام عملیات موضوع پیمان را در نظر گرفته و حق هرگونه اعتراض یا درخواست پیش‌پرداخت، صدور ضمانت‌نامه از محل مطالبات یا اعمال تعدیل ریالی و ارزی را در این زمینه از خود سلب می نماید.

(۱۰) پیمانکار موظف است در موارد ضروری و جهت انجام تعمیرات اساسی، پرسنل کمکی به محل اعزام نماید و از این بابت هیچ گونه اضافه پرداختی به پیمانکار صورت نمی گیرد.

(۱۱) پیمانکار تأیید می نماید که هنگام تسلیم پیشنهاد قیمت، مطالعات کافی به عمل آورده و هیچ نکته‌ای باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن مستند به چهل خود نماید.

(۱۲) پیمانکار متعهد می گردد جهت انجام موضوع قرارداد، توانمندی و صلاحیت حداقل رتبه ۵ تاسیسات یا نیرو را دارا بوده و نیروی فنی متخصص در رشته‌های مرتبط و امکانات فنی و مالی و نیز دانش لازم را دارا باشد و نسبت به انجام تمامی خدمات سرویس و نگهداری موضوع قرارداد تضمین می نماید.

(۱۳) پیمانکار متعهد است از کارکنان مجرب و باصلاحیت در انجام خدمات موضوع قرارداد استفاده نماید. بدین منظور وی موظف است برای انجام خدمات مذکور نیروهای مورد نیاز را تأمین و پس از تأیید دستگاه نظارت و کارفرما نسبت به به کارگیری آنها اقدام نماید.

(۱۴) اسناد و مکاتبات تکمیلی که حین اجرای کار و به منظور اجرای موضوع پیمان، به پیمانکار به صورت نامه یا صورت جلسه کارگاهی ابلاغ می شود نیز جزو اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد، ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت مجلس باشد. در صورت وجود دوگانگی بین این اسناد و مدارک پیمان، مفاد قرارداد بر سایر موارد اولویت دارد. هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد، اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است و اگر دوگانگی مربوط به بهای کار باشد، فهرست بها منضم به پیمان بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.

۱۵) مالیات و عوارض بر ارزش افزوده در مبالغ قرارداد لحاظ نگردیده است. بدیهی ست در صورت تعلق و ارائه مدارک مثبت، مبلغ مذکور توسط واحد مالی و حسابداری کارفرما محاسبه و پرداخت خواهد شد.

۱۶) پیمانکار متعهد می گردد در کلیه مراحل از جمله ارائه صورت وضعیت قطعی و تحویل قطعی موارد فنی و مستندات قانونی لازم مورد نظر کارفرما را به طور کامل تهیه و در قالب مورد تأیید کارفرما ارائه نماید.

۱۷) هرگونه کسورات قانونی اعم از بیمه و مالیات و... که به قرارداد تعلق گیرد، بر عهده پیمانکار می باشد.

۱۸) مسئولیت پاسخگویی به تمامی دعاوی احتمالی راجع به اشخاص ثالث و همچنین کارگران و پیمانکاران فرعی و جزئی پیمانکار در تمامی مراجع انتظامی، اداری و قضائی بر عهده ایشان می باشد و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۱۹) رعایت ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی برای طرفین قرارداد الزامی است. لذا پیمانکار مکلف است تمامی کارکنان مربوط به موضوع این قرارداد را مطابق ماده ۳۸ تأمین اجتماعی نزد آن سازمان بیمه نماید و کارفرما معادل ده درصد سپرده تضمین حسن انجام کار پیمانکار مکسوره از صورت وضعیت های کارکرد را تا هنگام ارائه مفاسا حساب از سازمان تأمین اجتماعی توسط پیمانکار نزد خود نگهداری می نماید.

۲۰) پیمانکار متعهد می شود بدون موافقت کتبی کارفرما تمام یا قسمتی از موضوع این قرارداد را به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار و یا انتقال ندهد.

۲۱) بدین وسیله پیمانکار بدون هیچ قید و شرطی می پذیرد در صورت تعطیلی کارگاه بدون هماهنگی و اخذ تأییدیه کتبی از دستگاه نظارت جریمه ای معادل بیست و پنج صدم درصد مبلغ پایه پیمان در ازای هر ۲۴ ساعت بعنوان جریمه تعطیلی غیرمجاز از محل مطالبات ایشان به نفع کارفرما کسر گردد.

۲۲) پیمانکار می بایست اسامی و مشخصات تمامی نیروهای خود را به همراه صلاحیت ها و مدارک تحصیلی و تخصصی که در محل اجرای قرارداد حضور خواهند یافت به طور کامل کتباً به کارفرما اعلام نماید و چنانچه قصد دارد فرد جدیدی را معرفی و جایگزین نماید مراتب را کتباً پیش از جابه جایی اعلام دارد. در صورتی که در زمان انجام کار دستگاه نظارت تشخیص دهد که هر یک از پرسنل پیمانکار فاقد صلاحیت لازمه می باشد پیمانکار موظف است سریعاً نسبت به تسویه حساب نیروی مذکور و معرفی و جایگزینی نیروی مورد تأیید دستگاه نظارت اقدام نماید.

۲۳) در هر صورت پیمانکار مسئول کنترل رفتار و نحوه ی کار پرسنل خواهد بود و جبران خسارت وارده به اشخاص ثالث که ناشی از قصور و تقصیر پیمانکار باشد به عهده پیمانکار بوده و مسئولیتی از این بابت متوجه کارفرما نخواهد بود. اگر کارکنان پیمانکار در اجرای صحیح کار مسامحه ورزند و یا باعث اختلال نظم گردند، کارفرما برای بار اول به نماینده پیمانکار به صورت کتبی تذکر خواهد داد و در صورت تکرار می تواند متقاضی برکناری متخلف شود و پیمانکار موظف به برکناری نامبرده است و نمی تواند متخلف را در به کارگیری در مجموعه قراردادهای خود با کارفرما بگمارد. اجرای این دستور از مسئولیت های پیمانکار در قبال ایادی خود طبق ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی نمی کاهد.

۲۴) پیمانکار موظف است یک نفر نیروی سرپرست مورد تأیید دستگاه نظارت کارفرما را به طور مستمر و جدا از سایر نفرات و سرویس کاران جهت انجام هماهنگی بین کارفرما و نیروی تحت امر در اختیار داشته باشد و ایشان را به عنوان نماینده خود معرفی نماید.

۲۵) پیمانکار می بایست توانایی رفع ایراد هم زمان چند خرابی در چند محل مختلف موضوع قرارداد را داشته باشد و بابت خرابی هم زمان، باید هم زمان نسبت به رفع آن اقدام نماید.