

مناقصه عملیات بازسازی و بهسازی واحدهای آموزشی-درمانی

۱. اطلاعات کلی پروژه

موضوع مناقصه

انجام کلیه عملیات اجرایی مربوط به تخریب، برچیدن، آماده‌سازی، دیوارچینی، گچ‌کاری، نقاشی، اجرای سقف کاذب، اصلاح کف، کاشی‌کاری و سرامیک‌کاری سرویس‌های بهداشتی، نصب در و پنجره، اجرای پارتیشن شیشه‌ای و نصب تجهیزات بهداشتی در طبقات پنجم و ششم ساختمان دانشکده دندانپزشکی ایران، با مساحت مجموع تقریبی ۳۰۰ مترمربع، مطابق نقشه‌های معماری، دستورالعمل دستگاه نظارت و هماهنگی کامل با گروه تأسیسات.

محل پروژه

خیابان امام خمینی خیابان خوش بیمارستان لولاگر

مشخصات کلی ساختمان

ساختمان دارای ۸ طبقه بوده و محدوده موضوع مناقصه شامل موارد زیر است:

- طبقه پنجم: سه کلاس آموزشی و فضاهای وابسته مطابق نقشه؛
- طبقه ششم: کتابخانه، سایت و فضاهای وابسته مطابق نقشه؛
- مساحت تقریبی مجموع دو طبقه: ۳۰۰ مترمربع.

مدت اجرای پیمان

حداکثر ۴۰ روز تقویمی از تاریخ تحویل رسمی کارگاه و ابلاغ شروع کار.

نوع پیمان

قرارداد به صورت مقطوع، با تأمین کلیه مصالح، نیروی انسانی، ابزار، تجهیزات، حمل، تخلیه، نصب، اجرا، جمع‌آوری و دفع نخاله توسط پیمانکار منعقد می‌شود.

هرگونه کار خارج از نقشه‌ها و شرح خدمات اولیه، صرفاً با دستورکار کتبی کارفرما یا دستگاه نظارت و پس از توافق درباره مبلغ و مدت قابل انجام خواهد بود.

۲. معرفی و هدف پروژه

هدف پروژه، بازسازی کامل معماری و ابنیه دو واحد واقع در طبقات پنجم و ششم ساختمان به‌منظور بهره‌برداری به‌عنوان فضای آموزشی-درمانی است.

پیمانکار موظف است عملیات اجرایی را با رعایت موارد زیر انجام دهد:

۱. نقشه‌های مصوب معماری؛
۲. الزامات و دستورالعمل‌های ناظر پروژه؛
۳. هماهنگی کامل با پیمانکار یا گروه تأسیسات مکانیکی و برقی؛
۴. ضوابط ایمنی، آتش‌نشانی، بهداشت کار و مقررات ملی ساختمان؛
۵. حفظ سازه اصلی ساختمان و جلوگیری از آسیب به قسمت‌های موجود؛
۶. جلوگیری از ایجاد اختلال غیرضروری در فعالیت سایر طبقات ساختمان؛
۷. تحویل کامل، تمیز، ایمن و قابل بهره‌برداری فضاها.

۳. دامنه کلی تعهدات پیمانکار

پیمانکار موظف است کلیه هزینه‌ها و فعالیت‌های موردنیاز برای تکمیل موضوع پیمان را در پیشنهاد قیمت خود منظور کند؛ از جمله:

- تجهیز، حفاظت و برچیدن کارگاه؛
- تأمین نیروی انسانی ماهر و کافی؛
- تأمین سرپرست کارگاه واجد صلاحیت؛
- تأمین کلیه مصالح مصرفی و غیرمصرفی؛
- تأمین ابزار، ماشین‌آلات و تجهیزات اجرایی؛
- حمل مصالح به پروژه و انتقال آن به طبقات پنجم و ششم؛
- تخلیه، بارگیری، حمل و دفع قانونی نخاله‌ها؛
- اجرای عملیات تخریب مجاز؛
- اجرای دیوارچینی، نازککاری و تکمیل سطوح؛
- اجرای سقف‌های کاذب؛
- اصلاح و همسطح‌سازی کف؛
- اجرای کف و دیوار سرویس‌های بهداشتی؛
- تأمین و نصب درها، پنجره‌ها و پارتیشن‌های شیشه‌ای؛
- تأمین و نصب تجهیزات بهداشتی مشخص‌شده در این اسناد؛
- انجام گچ‌کاری، بتونه‌کاری و نقاشی؛
- ترمیم کلیه قسمت‌های آسیب‌دیده ناشی از عملیات پیمانکار؛
- اجرای بازشوها و ترمیم اطراف مسیرهای تأسیساتی با هماهنگی ناظر؛
- نظافت مستمر و نظافت نهایی؛
- اخذ تأییدیه مرحله‌ای و نهایی دستگاه نظارت؛
- تحویل موقت و رفع کامل نواقص.

۴. شرح تفصیلی عملیات اجرایی

۴-۱. تجهیز کارگاه

تجهیز کارگاه به‌طور کامل بر عهده پیمانکار است و شامل موارد زیر خواهد بود:

۱. تأمین ابزار، تجهیزات و ماشین‌آلات لازم؛
۲. تأمین وسایل حفاظت فردی برای تمام کارکنان؛
۳. نصب علائم هشدار، نوار خطر و حفاظت مسیرهای تردد؛
۴. حفاظت از آسانسور، راهپله، لابی، کف، دیوار و بخش‌های مشترک؛
۵. پوشاندن کف و دیوار مسیر حمل مصالح و نخاله؛
۶. تأمین روشنایی و برق موقت موردنیاز کارگاه، با هماهنگی کارفرما؛

۷. ایجاد محل موقت و ایمن برای نگهداری مصالح؛
۸. استفاده از تجهیزات اطفای حریق متناسب با عملیات؛
۹. جلوگیری از انتشار گردوغبار به طبقات دیگر؛
۱۰. جمع‌آوری روزانه ضایعات و نخاله‌ها؛
۱۱. رعایت ساعات مجاز کار اعلام‌شده توسط کارفرما؛
۱۲. برچیدن کامل تجهیزات موقت پس از اتمام کار.

پیمانکار حق اشغال راهروها، راهپله‌ها، مسیر خروج اضطراری و فضاهای عمومی ساختمان را بدون مجوز کتبی کارفرما ندارد.

۴-۲. عملیات تخریب و برچیدن

پیمانکار موظف است پس از بررسی نقشه‌ها و تأیید ناظر، عملیات تخریب را به‌صورت کنترل‌شده انجام دهد.

این عملیات حسب نقشه و دستور ناظر شامل موارد زیر است:

- تخریب دیوارهای غیرسازه‌ای موجود؛
- برچیدن پوشش‌های فرسوده دیوار و سقف؛
- برچیدن سقف کاذب موجود در محدوده‌های مشخص‌شده؛
- برچیدن درها و چارچوب‌های تعیین‌شده؛
- برچیدن پنجره‌های معیوب و غیرقابل استفاده؛
- تخریب کف فقط در محدوده‌های موردنیاز؛
- تخریب و ایجاد مسیرهای مجاز رایزرها و عبور تأسیسات؛
- تخریب کاشی، سرامیک و تجهیزات سرویس‌های بهداشتی در صورت نیاز؛
- جمع‌آوری کلیه مصالح و اجزای بلااستفاده؛
- حمل نخاله‌ها به محل دفع مجاز.

الزامات مهم تخریب

۱. تخریب هرگونه تیر، ستون، دیوار باربر، سقف یا عضو سازه‌ای ممنوع است.
۲. ایجاد شیار یا بازشو در اعضای سازه‌ای بدون مجوز کتبی ناظر سازه ممنوع است.
۳. محل دقیق رایزرها و بازشوهای تأسیساتی باید قبل از تخریب توسط گروه تأسیسات و ناظر تأیید شود.
۴. پیش از تخریب، مسیر کابل‌های برق، لوله‌های آب، فاضلاب، گاز، اطفای حریق و سایر تأسیسات موجود باید شناسایی شود.
۵. تخریب باید با ابزار مناسب و به روشی انجام شود که کمترین ضربه، لرزش، صدا و گردوغبار ایجاد شود.
۶. نخاله نباید روی سقف‌ها انباشته شود.
۷. تخلیه نخاله از پنجره، نما یا راهپله بدون تمهیدات و مجوز کارفرما ممنوع است.
۸. مصالح یا تجهیزات قابل استفاده که توسط کارفرما مشخص می‌شوند، باید سالم باز شده و در محل اعلامی تحویل شوند.
۹. هزینه جبران هرگونه آسیب به ساختمان، تأسیسات و فضاهای عمومی بر عهده پیمانکار خواهد بود.

۴-۳. دیوارچینی

کلیه دیوارهای جدید مطابق نقشه معماری باید با بلوک سبک AAC یا هبلکس استاندارد اجرا شوند.

مشخصات اجرایی

- نوع مصالح: بلوک AAC/هبلکس دارای استاندارد معتبر؛
- ضخامت دیوارها: مطابق نقشه معماری و تأیید ناظر؛

- استفاده از چسب مخصوص بلوک AAC؛
- اجرای رج اول کاملاً تراز؛
- اجرای اتصالات لازم به کف، سقف و دیوارهای مجاور؛
- استفاده از بست فلزی، والپست یا مهار مناسب مطابق نقشه و نظر ناظر؛
- اجرای نعل درگاه مناسب بالای بازشوها؛
- تقویت اطراف چارچوب درها، پنجره‌ها و دیوارهای شیشه‌ای؛
- اجرای توری فایبرگلاس یا رابیتس در محل اتصال مصالح ناهمگون برای جلوگیری از ترک؛
- پر کردن کامل درزها و جلوگیری از ایجاد بندهای ممتد؛
- رعایت محل بازشوهای برق و تأسیسات مطابق نقشه‌های هماهنگ‌شده؛
- شاقولی، تراز و یکنواخت بودن کلیه دیوارها.

دیوارهای اطراف سرویس‌های بهداشتی و محل‌های مرطوب باید با جزئیات مناسب محیط مرطوب اجرا شده و پیش از اجرای کاشی، عایق‌کاری لازم صورت گیرد.

۴-۴. هماهنگی با تأسیسات

موضوع پیمان حاضر صرفاً شامل **عملیات ابنیه و معماری** است؛ بااین‌حال، پیمانکار ابنیه موظف به همکاری کامل با گروه تأسیسات مکانیکی و برقی است.

تعهدات پیمانکار ابنیه در این بخش عبارت‌اند از:

- ایجاد بازشوها و مسیرهای موردنیاز تأسیسات پس از تأیید ناظر؛
- آماده‌سازی محل رایزرها؛
- ترمیم اطراف لوله‌ها، کانال‌ها، کابل‌ها و دریچه‌ها؛
- بستن و تکمیل بازشوهای اضافی پس از اجرای تأسیسات؛
- اجرای دوربندی و نازک‌کاری اطراف تجهیزات تأسیساتی؛
- هماهنگی محل چراغ‌ها، دریچه‌ها، دکتورها، اسپرینکلرها و تجهیزات روی سقف کاذب؛
- رعایت دسترسی به شیرآلات، جعبه تقسیم‌ها و تجهیزات نیازمند سرویس؛
- اجرای دریچه بازدید در محل‌های تعیین‌شده؛
- اجرای درزبندی مناسب اطراف لوله‌ها و بازشوها؛
- اجرای مواد ضدحریق مورد تأیید در بازشوهای رایزر، در صورت الزام ناظر و آتش‌نشانی.

پیمانکار حق پوشاندن رایزرها، لوله‌ها، کابل‌ها یا سایر تأسیسات قبل از بازدید و تأیید گروه تأسیسات و ناظر را ندارد.

۵. سقف کاذب

۵-۱. سقف فضاهای عمومی، کلاس‌ها، کتابخانه و سایت

کلیه سقف‌ها، مطابق نقشه، با تایل آکوستیک قابل شست‌وشو اجرا شوند.

مشخصات فنی پیشنهادی

- ابعاد تایل: ترجیحاً 60×60 سانتی‌متر، مگر آنکه در نقشه ابعاد دیگری مشخص شده باشد؛
- نوع تایل: آکوستیک، قابل شست‌وشو، مقاوم در برابر رطوبت نسبی و مناسب فضای آموزشی؛
- رنگ: سفید؛

- سطح: یکنواخت، بدون موج، شکستگی، لکه و تغییر رنگ؛
- زیرسازی: شبکه سپری گالوانیزه یا رنگ‌شده کوره‌ای استاندارد؛
- آویزها: گالوانیزه و با فواصل استاندارد؛
- اجرای تراز کامل شبکه؛
- پیش‌بینی محل چراغ‌ها، دریچه‌های هوا، دتکتورها و تجهیزات تأسیساتی؛
- اجرای تقویت مستقل برای تجهیزات سنگین؛
- استفاده از دریچه بازدید در محل‌های لازم.

بار چراغ‌ها، تجهیزات مکانیکی یا سایر اجزای سنگین نباید مستقیماً بر تایل‌ها وارد شود.

۵-۲. سقف سرویس‌های بهداشتی

سقف سرویس‌های بهداشتی از نوع تایل PVC قابل شست‌وشو و مقاوم در برابر رطوبت اجرا شود.

- رنگ: سفید یا مطابق نمونه مورد تأیید؛
- زیرسازی: مقاوم در برابر خوردگی و رطوبت؛
- قابلیت دسترسی به تأسیسات بالای سقف؛
- اجرای دریچه بازدید در محل‌های لازم؛
- برش دقیق و تمیز پیرامون چراغ‌ها، هواکش‌ها و دریچه‌ها.

تمام نمونه‌های تایل و زیرسازی باید پیش از خرید عمده به تأیید ناظر برسد.

۶. عملیات کف‌سازی

در فضاهای اصلی، اجرای کف جدید به صورت کامل مدنظر نیست و عملیات محدود به موارد زیر است:

۱. ترمیم قسمت‌های تخریب‌شده؛
۲. پر کردن شیارها و بازشوهای ایجادشده؛
۳. اصلاح شکستگی‌ها و ناهمواری‌ها؛
۴. اجرای ملات سیمان و هم‌سطح کردن فضاها؛
۵. رفع اختلاف ارتفاع موضعی بین اتاق‌ها؛
۶. ایجاد شیب ملایم در صورت وجود اختلاف سطح؛
۷. جلوگیری از ایجاد لبه، پله ناخواسته یا مانع حرکتی؛
۸. تحویل سطح صاف، محکم و بدون ترک.

در صورت اختلاف تراز بین فضاها، اصلاح سطح باید به شکلی انجام شود که تردد افراد و جابه‌جایی تجهیزات بدون خطر باشد. میزان شیب و روش اجرا باید قبل از عملیات به تأیید ناظر برسد.

پیمانکار موظف است قبل از اجرای ملات، سطوح را تمیز، زبر و آماده کرده و در صورت لزوم از دوغاب یا مواد پیونددهنده مناسب استفاده کند.

۷. سرویس‌های بهداشتی

۷-۱. عایق‌کاری

قبل از اجرای کف و دیوارپوش سرویس‌ها، عایق‌کاری باید مطابق اصول فنی انجام شود.

- آماده‌سازی و تمیزکاری کامل سطح؛
- اجرای شیب‌بندی مناسب به سمت کفشور؛
- اجرای عایق رطوبتی استاندارد؛
- بالا آوردن عایق روی دیوارها، به میزان مورد تأیید ناظر؛
- تقویت گوشه‌ها، اطراف کفشورها و محل عبور لوله‌ها؛
- انجام تست آب‌بندی حداقل ۲۴ ساعت؛
- اخذ تأییدیه ناظر پیش از پوشاندن عایق.

هرگونه نشتی ایجادشده در دوره اجرا یا تضمین باید بدون دریافت هزینه توسط پیمانکار برطرف شود.

۷-۲. کف سرویس‌ها

- نوع مصالح: پرسلان کف؛
- ابعاد: ۳۰×۳۰ سانتی‌متر؛
- سطح: مات و زیر، غیرلغزنده؛
- رنگ: طوسی روشن یا کرم؛
- درجه: درجه یک؛
- مقاوم در برابر رطوبت و مواد شوینده؛
- بندکشی با مواد ضدآب و قابل شست‌وشو؛
- اجرای شیب صحیح به سمت کفشور؛
- عدم تجمع آب در هیچ نقطه.

انتخاب رنگ و نمونه نهایی با تأیید کارفرما و ناظر خواهد بود.

۷-۳. دیوار سرویس‌ها

- نوع مصالح: کاشی یا پرسلان دیواری درجه یک؛
- ابعاد: ۱۲۰×۶۰ سانتی‌متر؛
- رنگ: سفید یا کرم روشن؛
- سطح: قابل شست‌وشو؛
- ارتفاع اجرا: مطابق نقشه و نظر ناظر؛
- نصب با چسب مخصوص پرسلان متناسب با ابعاد بزرگ؛
- استفاده از اسپیسر مناسب و اجرای بندهای یکنواخت؛
- بندکشی ضدآب؛
- فارسی‌بری یا استفاده از پروفیل مناسب در کنج‌ها؛
- برش دقیق اطراف شیرآلات، لوله‌ها و تجهیزات.

کاشی‌ها و پرسلان‌ها باید بدون ترک، لب‌پریدگی، تاب‌خوردگی و اختلاف محسوس رنگ باشند.

۸. درها و چارچوب‌ها

کلیه درهای جدید مطابق نقشه از نوع HPL با چارچوب فلزی اجرا شوند.

مشخصات موردنیاز

- درب HPL باکیفیت و مناسب فضای پرتردد؛
- ضخامت و ساختار داخلی متناسب با ابعاد در؛
- مقاومت مناسب در برابر ضربه و تظافت؛
- برای سرویس‌های بهداشتی: نوع مقاوم در برابر رطوبت؛
- چارچوب فلزی با ورق و ابعاد مناسب؛
- ضدزنگ کامل چارچوب پیش از نصب؛
- رنگ نهایی چارچوب به‌صورت کوره‌ای یا رنگ روغنی مرغوب؛
- پراق‌آلات درجه یک؛
- لولاها متناسب با وزن در؛
- قفل و دستگیره باکیفیت؛
- آرام‌بند در محل‌های مشخص‌شده در نقشه یا دستور ناظر؛
- قفل مخصوص سرویس بهداشتی برای درهای سرویس؛
- اجرای ضربه‌گیر در؛
- نصب کاملاً شاقول و روان.

ابعاد، رنگ، طرح، جهت بازشو و پراق‌آلات کلیه درها باید قبل از ساخت و خرید به تأیید ناظر برسد.

در صورت الزام ضوابط آتش‌نشانی، درهای واقع در مسیرهای خروج یا ریزرها باید با مشخصات مقاوم حریق مورد تأیید ناظر و آتش‌نشانی تهیه شوند.

۹. پنجره‌ها

در صورت وجود پنجره معیوب و پس از تأیید کتبی ناظر، پنجره جدید از نوع UPVC دوجداره اجرا شود.

مشخصات پنجره

- پروفیل UPVC استاندارد و دارای گالوانیزه تقویتی؛
- شیشه دوجداره با ترکیب ضخامت ۶ و ۴ میلی‌متر؛
- فاصله بین شیشه‌ها مطابق استاندارد سیستم؛
- استفاده از اسپیسر و مواد رطوبت‌گیر استاندارد؛
- پراق‌آلات مرغوب و متناسب با نوع بازشو؛
- درزبندی کامل با چسب و نوار مناسب؛
- آب‌بندی کامل در برابر نفوذ باران؛
- نصب کاملاً تراز و شاقول؛
- رنگ پروفیل مطابق نمونه مورد تأیید کارفرما.

تعویض پنجره صرفاً پس از تنظیم صورت‌جلسه و تأیید ناظر انجام می‌شود.

۱۰. دیوارها و پارتیشن‌های شیشه‌ای

دیوارهای شیشه‌ای مطابق نقشه معماری با شیشه دوجداره شفاف و فریم باریک آلومینیومی اجرا شوند.

الزامات فنی

- شیشه دوجداره شفاف و ایمن؛

- ضخامت نهایی بر اساس ابعاد دهانه، ارتفاع و محاسبات سازنده؛
- ترجیحاً استفاده از شیشه سکوریت یا لمینت ایمن؛
- فریم آلومینیومی ظریف و مقاوم؛
- رنگ فریم مطابق انتخاب کارفرما؛
- اتصال مناسب به کف، سقف و دیوارها؛
- درزبندی با نوار و چسب مناسب؛
- نصب بدون لرزش و لقی؛
- اجرای دقیق محل درهای شیشه‌ای در صورت وجود؛
- تحویل سطوح بدون خطوخش، شکستگی و لکه؛
- رعایت الزامات ایمنی شیشه در فضاهای پرتردد.

پیمانکار باید قبل از ساخت، نقشه کارگاهی یا **Shop Drawing** شامل ابعاد، جزئیات فریم، محل اتصالات و نوع شیشه را برای تأیید ارائه کند.

۱۱. گچکاری و ترمیم دیوارها

کلیه سطوح تخریب‌شده، دیوارهای جدید و نقاط آسیب‌دیده باید برای نقاشی آماده شوند.

عملیات شامل موارد زیر است:

- کروم‌بندی و شمشه‌گیری؛
- اجرای آستر مناسب؛
- گچ‌وخاک در صورت نیاز؛
- سفیدکاری؛
- ترمیم ترک‌ها، شکستگی‌ها و محل عبور تأسیسات؛
- نصب توری در محل اتصال دیوار جدید و قدیم؛
- اصلاح کنج‌ها و لبه‌ها؛
- اجرای گوشه‌های صاف و شاقول؛
- آماده‌سازی نهایی سطح برای نقاشی.

سطوح نهایی باید صاف، یکدست، فاقد موج، ترک، خلل و فرج و اختلاف تراز محسوس باشند.

۱۲. نقاشی

نقاشی کلیه دیوارها، سقف‌های غیرتایلی، چارچوب‌ها و سطوح مشخص‌شده در نقشه در تعهد پیمانکار است.

مراحل اجرا

۱. پاک‌سازی سطح؛
۲. تراشیدن رنگ‌های پوسته‌شده؛
۳. ترمیم ترک‌ها و خرابی‌ها؛
۴. اجرای پرایمر یا آستر مناسب؛
۵. بتونه‌کاری کامل؛
۶. سنباده‌کاری؛
۷. لکه‌گیری؛

۸. اجرای حداقل دو دست رنگ نهایی پس از آستر؛
۹. تحویل سطح کاملاً یکدست.

نوع رنگ

- دیوارهای فضاهای آموزشی، کتابخانه و سایت: رنگ اکریلیک قابل شست و شو؛
- سطوح فلزی: یک دست ضدزنگ و حداقل دو دست رنگ نهایی مناسب؛
- رنگ نهایی: مطابق کد رنگ و نمونه تأییدشده توسط کارفرما.

پیمانکار موظف است پیش از اجرای کامل، نمونه رنگ را در ابعاد مناسب روی دیوار اجرا و تأیید کارفرما را دریافت کند.

۱۳. تجهیزات بهداشتی

۱۳-۱. روشویی

- برند: مروارید یا معادل هم سطح، صرفاً با تأیید کتبی کارفرما؛
- نوع: روشویی کابینتی؛
- دارای کمد مقاوم در برابر رطوبت؛
- جنس کابینت: PVC ضدآب یا متریال کاملاً مقاوم در برابر رطوبت؛
- ابعاد و مدل: مطابق نقشه و فضای موجود؛
- رنگ: سفید یا مطابق نمونه مورد تأیید؛
- دارای سیفون کامل، اتصالات، زیرآب، شیر پیسوار و شلنگ‌های رابط؛
- نصب کاملاً تراز، محکم و بدون لقی؛
- درزبندی محل اتصال روشویی و دیوار با سیلیکون آنتی‌باکتریال و مقاوم در برابر رطوبت؛
- تحویل بدون شکستگی، لب‌پریدگی، خطوخش یا نقص ظاهری.

تأمین و نصب شیرآلات تنها در صورتی جزء تعهد پیمانکار ابنیه خواهد بود که در فهرست مقادیر و فرم پیشنهاد قیمت درج شده باشد. در غیر این صورت، پیمانکار موظف است زیرسازی و محل نصب را با گروه تأسیسات هماهنگ کند.

۱۳-۲. کاسه توالت

- برند: مروارید یا معادل هم سطح مورد تأیید کارفرما؛
- نوع ایرانی یا فرنگی: مطابق نقشه و جدول تجهیزات؛
- رنگ: سفید؛
- درجه کیفی: درجه یک؛
- نصب کامل شامل اتصالات، آب‌بندی، سیفون و متعلقات مرتبط در محدوده تعهد قرارداد؛
- نصب کاملاً تراز و بدون لقی؛
- آب‌بندی کامل پیرامون تجهیزات؛
- انجام تست عملکرد و عدم نشتی پیش از تحویل.

چنانچه توالت فرنگی در نقشه پیش‌بینی شده باشد، نوع آن باید دارای فلاش‌تانک مناسب، درب آرام‌بند و اتصالات کامل باشد.

۱۳-۳. متعلقات سرویس‌های بهداشتی

در صورت درج در فهرست مقادیر، تأمین و نصب موارد زیر نیز بر عهده پیمانکار خواهد بود:

- آینه با لبه‌های پرداخت‌شده؛

- جامایع دستشویی؛
- جادستمال کاغذی؛
- جای رول دستمال؛
- سطل زباله؛
- قلاب لباس؛
- دستگیره و یراق آلات مناسب؛
- کفشور استیل؛
- دریچه بازدید؛
- پارتیشن سرویس، در صورت وجود در نقشه؛
- نوار آببندی و سیلیکون آنتی باکتریال؛
- سایر متعلقات مندرج در نقشه‌ها.

تمام تجهیزات باید نو، سالم، دارای بسته‌بندی کارخانه و ضمانت معتبر باشند.

۱۴. قرنیز، ابزارها و جزئیات تکمیلی

در محل‌هایی که دیوار یا کف تخریب و ترمیم می‌شود، پیمانکار موظف است قرنیزها و اجزای تکمیلی را مطابق وضعیت موجود یا نقشه معماری اجرا کند.

این عملیات شامل موارد زیر است:

- ترمیم یا تعویض قرنیزهای آسیب‌دیده؛
- اجرای قرنیز هم‌رنگ یا هماهنگ با کف موجود؛
- اجرای ابزارهای کنج و نبشی محافظ در نقاط لازم؛
- ترمیم دور درها و پنجره‌ها؛
- اجرای فلاشینگ، نبشی یا پروفیل‌های تکمیلی موردنیاز؛
- پوشاندن محل اتصال مصالح متفاوت؛
- آب‌بندی و درزبندی محل‌های لازم؛
- اصلاح و رنگ‌آمیزی اجزای فلزی موجود که در اثر عملیات آسیب دیده‌اند.

نمونه و جنس قرنیز و پروفیل‌های تکمیلی قبل از خرید باید به تأیید ناظر برسد.

۱۵. الزامات فضاها و آموزشی-درمانی

با توجه به نوع بهره‌برداری پروژه، پیمانکار باید الزامات زیر را در انتخاب مصالح و اجرای کار رعایت کند:

۱. سطوح نهایی تا حد امکان صاف، قابل شست‌وشو و نظافت‌پذیر باشند.
۲. مصالح دارای لبه‌های تیز و خطرناک نباشند.
۳. کف‌ها بدون برآمدگی، شکستگی و اختلاف سطح خطرناک تحویل شوند.
۴. رنگ‌ها و پوشش‌های مصرفی کم‌بو و ترجیحاً کم‌انتشار باشند.
۵. مصالح مورد استفاده فاقد مواد مضر و دارای کیفیت مناسب فضای داخلی باشند.
۶. در سرویس‌های بهداشتی از مصالح مقاوم در برابر رطوبت و شوینده استفاده شود.
۷. تمام درزها، گوشه‌ها و محل‌های اتصال به‌صورت تمیز و قابل نظافت اجرا شوند.
۸. شیشه‌ها از نوع ایمن و مناسب فضاها و پرتردد باشند.
۹. مصالح سقف کاذب قابلیت نظافت و تعویض موضعی داشته باشند.
۱۰. پیمانکار موظف است ضوابط ایمنی، بهداشتی، آتش‌نشانی و دسترس‌پذیری اعلامی کارفرما و ناظر را رعایت کند.

۱۶. حدود عملیات تأسیساتی و ابنیه‌ای

موضوع اصلی این مناقصه، عملیات ابنیه، معماری و نازک‌کاری است و عملیات تخصصی تأسیسات مکانیکی و برقی، مگر در مواردی که صراحتاً در فهرست مقادیر درج شده باشد، جزء تعهد پیمانکار ابنیه نیست.

بالاین‌حال، موارد زیر جزء تعهدات پیمانکار ابنیه محسوب می‌شود:

- تخریب‌های لازم برای عبور تأسیسات پس از دریافت تأییدیه؛
- ایجاد شیار، بازشو و محل عبور لوله و کابل در دیوارهای غیرسازه‌ای؛
- اجرای کلاف، قاب، دریچه یا زیرسازی لازم؛
- ترمیم شیارها و بازشوها پس از پایان کار تأسیسات؛
- گچ‌کاری، کاشی‌کاری، رنگ‌آمیزی و تکمیل اطراف تأسیسات؛
- هماهنگی ارتفاع و محل سقف کاذب با تأسیسات؛
- هماهنگی محل چراغ، دریچه، هواکش، دتکتور، اسپرینکلر و تجهیزات مشابه؛
- عدم پوشاندن کارهای تأسیساتی بدون تأیید ناظر؛
- حضور در جلسات هماهنگی مشترک؛
- رفع مغایرت‌های اجرایی مرتبط با ابنیه.

هرگونه تأخیر ناشی از عدم هماهنگی پیمانکار ابنیه با گروه تأسیسات که قابل پیشگیری بوده باشد، بر عهده پیمانکار است.

۱۷. نقشه‌ها و مدارک ملاک اجرا

اسناد و مدارک زیر جزء لاینفک پیمان خواهند بود:

۱. موافقت‌نامه یا قرارداد؛
۲. شرایط خصوصی پیمان؛
۳. شرح خدمات و مشخصات فنی حاضر؛
۴. نقشه‌های معماری مصوب؛
۵. نقشه‌ها و دستورالعمل‌های هماهنگی تأسیسات؛
۶. فهرست مقادیر و فرم پیشنهاد قیمت؛
۷. برنامه زمان‌بندی تأییدشده؛
۸. صورت‌جلسه بازدید از محل؛
۹. صورت‌جلسات هماهنگی و دستورکارهای کتبی؛
۱۰. نمونه‌های مصالح تأییدشده؛
۱۱. نقشه‌های کارگاهی تأییدشده؛
۱۲. الحاقیه‌ها و ابلاغیه‌های کتبی بعدی.

۱۸. بازدید از محل پروژه

شرکت‌کنندگان در مناقصه موظف‌اند قبل از ارائه پیشنهاد قیمت:

- از محل پروژه بازدید کنند؛

- مسیر حمل مصالح و خروج نخاله را بررسی کنند؛
- محدودیت‌های استفاده از آسانسور و راهپله را مشخص کنند؛
- وضعیت کف، سقف، دیوار، پنجره و ریزرها را بررسی کنند؛
- شرایط فعالیت سایر طبقات را در نظر بگیرند؛
- امکانات آب و برق موقت را بررسی کنند؛
- شرایط انبار مصالح را ارزیابی کنند؛
- محدودیت ساعات کاری را در قیمت و برنامه خود منظور کنند.

ارائه پیشنهاد قیمت به‌منزله بازدید کامل، آگاهی از وضعیت پروژه و قبول شرایط محل تلقی خواهد شد و پیمانکار بعداً نمی‌تواند به دلیل عدم اطلاع از شرایط قابل مشاهده، مطالبه هزینه اضافی کند.

فرم بازدید باید توسط نماینده شرکت‌کننده و نماینده کارفرما امضا و در پاکت پیشنهاد فنی ارائه شود.

۱۹. نمونه مصالح و تأییدیه‌ها

پیمانکار موظف است قبل از خرید عمده یا اجرای هر فعالیت، نمونه مصالح و مدارک فنی آن را برای تأیید ناظر ارائه کند.

مصالح نیازمند تأیید شامل، ولی نه محدود به، موارد زیر است:

- بلوک AAC و چسب مخصوص؛
- تایل آکوستیک و شبکه سقف؛
- تایل PVC؛
- پرسلان کف و دیوار؛
- سنگ نمای آسیب دیده پله ها
- مواد عایق رطوبتی؛
- در HPL و چارچوب فلزی؛
- قفل، دستگیره و یراق‌آلات؛
- پروفیل UPVC و شیشه؛
- شیشه و فریم دیوار شیشه‌ای؛
- رنگ و بتونه؛
- روشویی، کابینت و کاسه توالت؛
- چسب‌ها، درزگیرها و مواد بندکشی؛
- قرنیزها و پروفیل‌های تکمیلی.

تأیید نمونه توسط کارفرما یا ناظر، مسئولیت پیمانکار را در قبال کیفیت، استاندارد بودن، دوام و اجرای صحیح کاهش نمی‌دهد.

مصالح خریداری‌شده بدون تأیید ناظر، در صورت عدم انطباق، باید با هزینه پیمانکار از کارگاه خارج و تعویض شوند.

۲۰. کنترل کیفیت و بازرسی

پیمانکار موظف است برای هر مرحله از عملیات، تأیید ناظر را دریافت کند.

نقاط توقف بازرسی

حداقل مراحل زیر باید قبل از پوشاندن کار، به تأیید ناظر برسند:

۱. اتمام تخریب و پاک‌سازی؛
۲. تعیین محل دیوارها و بازشوها؛
۳. اجرای رج اول دیوارچینی؛
۴. اجرای مهارها، بست‌ها و نعل‌درگاه‌ها؛
۵. آماده‌سازی مسیرهای تأسیساتی؛
۶. زیرسازی سقف کاذب؛
۷. زیرسازی درها و دیوارهای شیشه‌ای؛
۸. عایق‌کاری سرویس‌ها و انجام تست آب‌بندی؛
۹. شیب‌بندی کف سرویس؛
۱۰. زیرسازی پیش از کاشی و پرسلان؛
۱۱. گچ‌کاری و آماده‌سازی قبل از رنگ؛
۱۲. نصب چارچوب‌ها؛
۱۳. نصب تجهیزات بهداشتی و تست نهایی؛
۱۴. نظافت و آمادگی برای تحویل.

پوشاندن عملیات بدون اخذ تأیید ناظر مجاز نیست. در صورت انجام، پیمانکار موظف است بنا به درخواست ناظر، قسمت مربوط را با هزینه خود باز کرده و پس از بازرسی مجدداً اجرا کند.

۲۱. برنامه زمان‌بندی و مدت پیمان

مدت اجرای کل پروژه حداکثر ۴۰ روز تقویمی از تاریخ تحویل کارگاه است.

پیمانکار موظف است حداکثر ظرف ۲۴ ساعت پس از تحویل کارگاه عملیات تجهیز و شروع کار را انجام دهد و حداکثر ظرف دو روز برنامه زمان‌بندی تفصیلی را ارائه کند.

۲۲. نیروی انسانی و مدیریت کارگاه

پیمانکار موظف است:

- یک نفر سرپرست کارگاه باتجربه معرفی کند؛
- سرپرست کارگاه در تمام مدت فعالیت اجرایی در محل حضور داشته باشد؛
- تعداد کافی نیروی ماهر و نیمه‌ماهر تأمین کند؛
- برای فعالیت‌های هم‌زمان، اکسپ‌های مجزا در نظر بگیرد؛
- فهرست کارکنان را قبل از ورود به کارگاه ارائه دهد؛
- کارکنان فاقد مهارت، متخلف یا فاقد رعایت ایمنی را بنا به درخواست کارفرما تعویض کند؛
- حقوق، بیمه، مزایا و تعهدات قانونی کارکنان را پرداخت کند؛
- مسئولیت کامل رفتار و عملکرد کارکنان خود را بپذیرد.

پیمانکار حق واگذاری تمام یا بخشی از قرارداد به اشخاص ثالث بدون موافقت کتبی کارفرما را ندارد.

۲۳. ایمنی، حفاظت و بهداشت کار

مسئولیت کامل ایمنی کارگاه، کارکنان، اشخاص ثالث و اموال ساختمان در محدوده عملیات بر عهده پیمانکار است.

پیمانکار موظف است:

۱. تمام کارکنان را به کلاه، کفش، دستکش، عینک و سایر تجهیزات حفاظت فردی مجهز کند.
۲. در اطراف محل‌های تخریب، بازشوها و رایزرها حفاظ مناسب نصب کند.
۳. مسیرهای خروج اضطراری را همواره باز نگه دارد.
۴. مواد قابل اشتعال را به‌صورت ایمن نگهداری کند.
۵. کپسول آتش‌نشانی مناسب در دسترس قرار دهد.
۶. از انجام جوشکاری و برشکاری بدون مجوز کار گرم خودداری کند.
۷. پس از پایان کار روزانه، برق ابزارها را قطع و محیط را ایمن کند.
۸. از انباشت نخاله و مصالح روی سقف‌ها یا مسیرهای عمومی خودداری کند.
۹. از ایجاد گردوغبار، آلودگی و سروصدای غیرضروری جلوگیری کند.
۱۰. بخش‌های در حال بهره‌برداری ساختمان را از کارگاه جدا و محافظت کند.
۱۱. حوادث را بلافاصله به کارفرما گزارش دهد.
۱۲. خسارت‌های ناشی از قصور ایمنی را جبران کند.

هرگونه توقف کار ناشی از عدم رعایت ایمنی، جزء مدت پیمان محسوب شده و موجب تمدید مدت نخواهد بود.

۲۴. حفاظت از ساختمان و فضاهای مشترک

پیمانکار موظف است پیش از شروع کار، وضعیت آسانسور، راهپله‌ها، لابی، دیوارها، کف و سایر بخش‌های مشترک را مستندسازی کند.

موارد زیر الزامی است:

- حفاظت کف و دیواره آسانسور هنگام حمل مصالح؛
- رعایت ظرفیت مجاز آسانسور؛
- عدم حمل نخاله به‌صورت باز؛
- استفاده از کیسه یا مخزن مناسب؛
- پاک‌سازی فوری آلودگی مسیرها؛
- جلوگیری از آسیب به نما و پنجره‌ها؛
- جلوگیری از مسدود شدن مسیر کاربران؛
- ترمیم هرگونه خرابی ناشی از عملیات.

در صورت وارد شدن خسارت، کارفرما می‌تواند هزینه اصلاح را از مطالبات پیمانکار کسر کند.

۲۵. تأمین مصالح و مسئولیت خرید

تأمین کلیه مصالح اصلی و مصرفی، حمل، تخلیه، انبارش، حفاظت، جابه‌جایی در طبقات، پرت و ضایعات متعارف و نصب کامل آنها بر عهده پیمانکار است.

پیمانکار موظف است:

- خرید مصالح را به‌موقع انجام دهد؛
- مصالح را در بسته‌بندی اصلی تحویل کارگاه دهد؛

- فاکتور و مشخصات فنی را در صورت درخواست ارائه کند؛
- مصالح را در شرایط مناسب نگهداری کند؛
- از مصرف مصالح آسیب‌دیده یا تاریخ‌گذشته خودداری کند؛
- تمام هزینه‌های حمل، بارگیری و تخلیه را در قیمت منظور کند؛
- ریسک افزایش قیمت مصالح در مدت قرارداد را در پیشنهاد خود لحاظ کند.

در قرارداد مقطوع، نوسان قیمت مصالح، دستمزد، حمل و سایر هزینه‌ها موجب افزایش مبلغ پیمان نخواهد شد، مگر آنکه در شرایط مناقصه صراحتاً ترتیب دیگری تعیین شود.

۲۶. مصالح حاصل از تخریب

وضعیت مالکیت مصالح حاصل از تخریب باید در قرارداد مشخص شود. متن پیشنهادی:

کلیه مصالح و تجهیزات حاصل از تخریب که از سوی ناظر قابل استفاده یا دارای ارزش تشخیص داده شوند، متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار موظف است آنها را به‌صورت سالم تفکیک، صورت‌جلسه و در محل اعلامی تحویل دهد. سایر نخاله‌ها و مصالح فاقد استفاده باید با هزینه پیمانکار از پروژه خارج و در محل مجاز دفع شوند.

پیمانکار حق فروش، انتقال یا تصرف مصالح متعلق به کارفرما را ندارد.

۲۷. مبلغ پیمان و نحوه ارائه قیمت

شرکت‌کنندگان باید قیمت پیشنهادی خود را به‌صورت شفاف ارائه کنند.

قیمت‌ها باید شامل موارد زیر باشند:

- مصالح؛
- دستمزد؛
- ابزار و تجهیزات؛
- حمل، تخلیه و جابه‌جایی؛
- تجهیز و برچیدن کارگاه؛
- خروج و دفع نخاله؛
- حفاظت از بخش‌های موجود؛
- پرت مصالح؛
- بیمه و تعهدات قانونی؛
- سود و هزینه‌های بالاسری؛
- آزمایش‌ها و نمونه‌سازی؛
- نظافت نهایی؛
- رفع نقص؛
- کلیه هزینه‌های لازم برای اجرای کامل کار.

مالیات و عوارض ارزش افزوده باید به‌صورت جداگانه در پیشنهاد مالی درج شود و پرداخت آن منوط به ارائه صورتحساب معتبر و رعایت مقررات قانونی خواهد بود.

۲۸. نحوه پرداخت پیشنهادی

روش پیشنهادی پرداخت به شرح زیر است:

مرحله	شرح	درصد پیشنهادی
۱		
۲		
۳		
۴		
۵		
۶		
۷		

پرداخت‌ها پس از ارائه صورت وضعیت، اندازه‌گیری عملیات، تأیید ناظر و تأیید کارفرما انجام می‌شود. در صورت پرداخت پیش‌پرداخت، پیمانکار باید ضمانت‌نامه معتبر و معادل مبلغ پیش‌پرداخت ارائه دهد.

۲۹. تضمین شرکت در مناقصه و حسن انجام تعهدات

مقادیر دقیق باید توسط واحد مالی و حقوقی کارفرما تعیین شود. پیشنهاد معمول:

- تضمین شرکت در مناقصه: طبق مبلغ اعلامی کارفرما؛
- تضمین حسن انجام تعهدات: معادل ۱۰ درصد مبلغ قرارداد؛
- سپرده حسن انجام کار: کسر ۱۰ درصد از هر پرداخت، مطابق شرایط قرارداد؛
- تضمین پیش‌پرداخت: معادل مبلغ پیش‌پرداخت؛
- نوع تضمین: ضمانت‌نامه بانکی معتبر یا سایر تضمین‌های مورد قبول کارفرما.

ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات باید تا زمان تحویل موقت و رفع کامل نواقص معتبر باشد و در صورت لزوم توسط پیمانکار تمدید شود.

۳۰. کسورات قانونی

کلیه کسورات قانونی از مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد، از جمله:

- سپرده حسن انجام کار؛
- کسورات بیمه‌ای موضوع قوانین تأمین اجتماعی؛
- مالیات و عوارض طبق قوانین جاری؛
- جرایم تأخیر؛
- هزینه خسارت یا اصلاح کار معیوب؛
- بدهی‌های پیمانکار به کارفرما؛
- سایر کسورات مندرج در قرارداد.

پیمانکار موظف است در پایان قرارداد، مفاد حساب‌های قانونی مورد نیاز را ارائه کند.

۳۱. جریمه تأخیر

با توجه به ضرورت تحویل پروژه ظرف یک ماه، پیشنهاد می‌شود شرط زیر در قرارداد درج شود:

در صورت تأخیر غیرمجاز پیمانکار در تحویل کامل پروژه، به ازای هر روز تقویمی تأخیر، مبلغی معادل **مبلغ اولیه قرارداد** به عنوان خسارت تأخیر از مطالبات و تضمین‌های پیمانکار کسر خواهد شد. سقف جریمه تأخیر ۱۰ درصد مبلغ اولیه قرارداد خواهد بود.

اعمال جریمه مانع از الزام پیمانکار به تکمیل کار یا استفاده کارفرما از سایر حقوق قراردادی نخواهد بود.

مواردی مانند کمبود نیرو، تأخیر خرید مصالح، افزایش قیمت، خرابی ابزار، ضعف مدیریت یا عدم هماهنگی داخلی پیمانکار، تأخیر مجاز محسوب نمی‌شود.

تمدید مدت فقط در صورت وقوع عوامل خارج از اختیار پیمانکار، ارائه گزارش کتبی به‌موقع و تأیید رسمی کارفرما امکان‌پذیر است.

۳۲. تغییر مقادیر و کارهای اضافی

پیمانکار حق انجام کار اضافی یا تغییر مشخصات بدون دستور کتبی کارفرما یا ناظر را ندارد.

- دستورهای شفاهی موجب ایجاد حق مطالبه مالی نمی‌شوند.
- پیش از اجرای کار جدید، مقدار، قیمت و تأثیر زمانی آن باید مشخص شود.
- قیمت کارهای جدید بر اساس قیمت‌های مشابه قرارداد یا توافق کتبی تعیین خواهد شد.
- اصلاح کار معیوب یا مغایر، کار اضافی محسوب نمی‌شود.
- تغییرات ناشی از اشتباه اجرایی پیمانکار به هزینه خود او انجام می‌شود.

برای کاهش اختلاف، بهتر است دامنه تغییر مقادیر مجاز در قرارداد تعیین شود؛ برای مثال، تا سقف ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان با ابلاغ کارفرما.

۳۳. کیفیت نامطلوب و اصلاح کار

در صورت مشاهده مصالح یا عملیات نامنطبق، ناظر می‌تواند:

- دستور توقف فعالیت مربوط را صادر کند؛
- مصالح نامناسب را رد کند؛
- برچیدن و اجرای مجدد کار را درخواست کند؛
- انجام آزمایش یا نمونه‌برداری را مطالبه کند؛
- هزینه اصلاح را از مطالبات پیمانکار کسر کند؛
- در صورت استتکاف پیمانکار، اصلاح را توسط شخص ثالث انجام دهد.

تمام هزینه‌های تخریب، حمل، خرید مجدد و اجرای کار معیوب بر عهده پیمانکار است و موجب تمدید مدت پیمان نمی‌شود.

۳۴. تحویل موقت

پس از تکمیل تمام عملیات، پیمانکار باید به صورت کتبی درخواست تحویل موقت کند.

شرایط تحویل موقت:

۱. تکمیل صددرصد موضوع پیمان؛
۲. تأیید ناظر معماری و هماهنگی با تأسیسات؛
۳. تکمیل تست آببندی سرویس‌ها؛
۴. رفع نشتی‌ها و ایرادات؛
۵. عملکرد صحیح درها و پنجره‌ها؛
۶. تکمیل رنگ و نازک‌کاری؛
۷. سالم بودن شیشه‌ها و تجهیزات؛
۸. نظافت کامل فضاها؛
۹. تخلیه نخاله و مصالح اضافی؛
۱۰. برجیدن تجهیز کارگاه؛
۱۱. تحویل کلیدها، اوراق آلات و اقلام یدکی؛
۱۲. ارائه مدارک فنی و ضمانت‌نامه تجهیزات؛
۱۳. رفع موارد صورت جلسه نقص.

استفاده محدود کارفرما از بخشی از فضا، به‌تنهایی به معنی تحویل موقت یا قبول کیفیت کار نیست.

۳۵. دوره تضمین و تحویل قطعی

دوره تضمین پیشنهادی برای عملیات، ۱۲ ماه از تاریخ تحویل موقت است.

در این مدت، پیمانکار موظف است هرگونه نقص ناشی از مصالح نامرغوب یا اجرای نادرست را بدون مطالبه هزینه رفع کند؛ از جمله:

- ترک دیوارها و محل اتصالات؛
- جداشدگی کاشی یا پرسلان؛
- نفوذ رطوبت و نشتی؛
- خرابی عایق‌کاری؛
- افتادگی یا نقص سقف کاذب؛
- پوسته‌شدن رنگ؛
- اشکال در عملکرد در و پنجره؛
- نقص اتصالات دیوارهای شیشه‌ای؛
- لقی تجهیزات بهداشتی؛
- خرابی درزبندی‌ها.

پیمانکار باید حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از زمان اعلام نقص، برای بازدید اقدام و در مدت مورد تأیید کارفرما آن را برطرف کند. در موارد فوری مانند نشتی، خطر سقوط یا شکست شیشه، اقدام باید بلافاصله انجام شود.

پس از پایان دوره تضمین و رفع تمام نواقص، تحویل قطعی انجام خواهد شد.

۳۶. فسخ یا خاتمه قرارداد

کارفرما می‌تواند در موارد زیر مطابق شرایط قرارداد اقدام به فسخ کند:

- عدم شروع کار در موعد مقرر؛
- توقف بدون مجوز عملیات؛
- عقب‌ماندگی جدی از برنامه زمان‌بندی؛
- عدم تأمین نیروی کافی؛
- استفاده مستمر از مصالح نامرغوب؛
- عدم اصلاح کارهای معیوب؛
- واگذاری قرارداد بدون مجوز؛
- عدم رعایت جدی الزامات ایمنی؛
- عدم تمدید ضمانت‌نامه‌ها؛
- ورشکستگی یا فقدان توان اجرایی پیمانکار؛
- عدم اجرای دستورهای کتبی ناظر.

در صورت فسخ، کارفرما می‌تواند کارگاه، مصالح متعلق به خود و اسناد پروژه را تحویل گرفته و عملیات را با هزینه پیمانکار تکمیل کند.

۳۷. شرایط لازم برای شرکت در مناقصه

شرکت‌کنندگان باید حداقل مدارک زیر را ارائه کنند:

۱. اساسنامه و آگهی آخرین تغییرات شرکت؛
۲. شناسه ملی و شماره ثبت؛
۳. گواهی ثبت‌نام مالیاتی و ارزش افزوده؛
۴. سوابق پروژه‌های مشابه بازسازی؛
۵. فهرست حداقل سه پروژه مشابه؛
۶. رضایت‌نامه یا حسن انجام کار کارفرمایان قبلی؛
۷. معرفی مدیر پروژه و سرپرست کارگاه؛
۸. رزومه عوامل کلیدی؛
۹. فهرست تجهیزات و امکانات اجرایی؛
۱۰. برنامه زمان‌بندی ۳۰ روزه؛
۱۱. روش اجرایی پیشنهادی؛
۱۲. برنامه تأمین مصالح؛
۱۳. فرم بازدید از محل؛
۱۴. پیشنهاد مالی مهر و امضا شده؛
۱۵. تضمین شرکت در مناقصه؛
۱۶. تعهدنامه پذیرش شرایط اسناد مناقصه؛
۱۷. اعلام مدت اعتبار پیشنهاد؛
۱۸. اعلام موارد مغایرت یا استثناء، در صورت وجود.

پیشنهاد فاقد مدارک ضروری یا تضمین معتبر می‌تواند توسط کارفرما رد شود.

۳۸. مدت اعتبار پیشنهاد

پیشنهاد مالی شرکت‌کنندگان باید حداقل ۱۰ روز تقویمی معتبر باشد.

در این مدت، پیشنهاددهنده حق پس‌گرفتن یا تغییر قیمت خود را ندارد. در صورت انصراف غیرمجاز، کارفرما می‌تواند مطابق اسناد مناقصه نسبت به ضبط تضمین شرکت در مناقصه اقدام کند.

۳۹. حق کارفرما

کارفرما حق دارد:

- هر یک یا تمام پیشنهادها را رد کند؛
- از پیشنهاددهندگان توضیح یا مدرک تکمیلی بخواهد؛
- صحت سوابق اعلامی را بررسی کند؛
- از پروژه‌های قبلی شرکت‌کننده بازدید کند؛
- قیمت‌های غیرمتعارف را رد یا آنالیز آنها را مطالبه کند؛
- مقدار کار را در حدود تعیین‌شده تغییر دهد؛
- مناقصه را بدون ایجاد تعهد برای انعقاد قرارداد تجدید یا لغو کند.

ارائه پیشنهاد برای کارفرما الزام قطعی به انعقاد قرارداد ایجاد نمی‌کند.

۴۰. فرم تعهدنامه پیمانکار

اینجانب/این شرکت، پس از مطالعه کامل اسناد مناقصه و بازدید از محل پروژه، اعلام می‌نمایم:

۱. از شرایط محل، دسترسی‌ها و محدودیت‌های اجرایی آگاهی کامل دارم.
۲. تمام نقشه‌ها، مشخصات فنی و شرایط مناقصه را بررسی کرده‌ام.
۳. توان تأمین مصالح، نیروی انسانی و تجهیزات لازم را دارم.
۴. متعهد می‌شوم پروژه را حداکثر ظرف ۴۰ روز تقویمی تکمیل کنم.
۵. کلیه عملیات را مطابق نقشه، دستور ناظر و هماهنگی گروه تأسیسات انجام می‌دهم.
۶. مسئولیت کامل کارکنان، ایمنی، بیمه و خسارات احتمالی را می‌پذیرم.
۷. قیمت پیشنهادی شامل تمام هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم اجرای کامل کار است.
۸. بدون دستور کتبی، هیچ مطالبه‌ای بابت کار اضافی مطرح نخواهم کرد.
۹. مصالح را پس از اخذ تأیید ناظر خریداری و مصرف می‌کنم.
۱۰. تمام نواقص دوره تضمین را بدون دریافت هزینه رفع خواهم کرد.

نام شرکت:

نام نماینده مجاز:

سمت:

مهر و امضا:

تاریخ:

۴۱. فرم بازدید از محل پروژه

بدین وسیله تأیید می‌شود نماینده شرکت
آگاهی یافته است:

در تاریخ

از محل اجرای پروژه بازدید کرده و از موارد زیر

- وضعیت موجود طبقات پنجم و ششم؛
- مسیرهای تردد و حمل مصالح؛
- نحوه خروج نخاله؛
- محدودیت استفاده از آسانسور؛
- شرایط رایزرها و تأسیسات موجود؛
- وضعیت کف، سقف و دیوارها؛
- ساعات مجاز فعالیت؛
- وضعیت طبقات در حال بهره‌برداری؛
- محل احتمالی انبار مصالح؛
- الزامات حفاظتی و ایمنی.

نام و امضای نماینده شرکت:

نام و امضای نماینده کارفرما:

تاریخ:

۴۲. جدول فهرست مقادیر و پیشنهاد قیمت

مقادیر دقیق باید پس از برداشت محل و بررسی نقشه‌ها وارد شوند. پیمانکار باید قیمت واحد، مبلغ کل و مشخصات برند پیشنهادی را درج کند.

ردیف	شرح عملیات	واحد	مبلغ کل قیمت واحد مقدار تقریبی
۱	تجهیز و برچیدن کارگاه	مقطوع	۱
۲	حفاظت مسیرها، آسانسور و فضاهای موجود	مقطوع	۱
۳	تخریب دیوارهای غیرسازه‌ای	مترمربع	
۴	برچیدن سقف کاذب موجود	مترمربع	
۵	تخریب موضعی کف	مترمربع	
۶	تخریب کاشی و سرامیک سرویس‌ها	مترمربع	
۷	برچیدن در و چارچوب	عدد	
۸	برچیدن پنجره معیوب	مترمربع	
۹	بارگیری، حمل و دفع نخاله	مترمکعب/مقطوع	
۱۰	دیوارچینی با بلوک AAC	مترمربع	
۱۱	بست، مهار، وال‌پست و نعل‌درگاه	متر/کیلوگرم	
۱۲	گچ‌و‌خاک و سفیدکاری	مترمربع	
۱۳	ترمیم موضعی دیوارها	مترمربع	
۱۴	اجرای توری اتصال دیوار جدید و قدیم	مترطول	
۱۵	سقف کاذب تایل آکوستیک قابل شست‌وشو	مترمربع	
۱۶	سقف کاذب تایل PVC سرویس‌ها	مترمربع	
۱۷	دریچه بازدید سقف	عدد	
۱۸	اصلاح و هم‌سطح‌سازی کف با ملات سیمان	مترمربع	
۱۹	شیب‌بندی سرویس‌ها	مترمربع	
۲۰	عایق رطوبتی سرویس‌ها	مترمربع	
۲۱	پرسلان کف ۳۰×۳۰ مات و زبر	مترمربع	
۲۲	پرسلان دیوار ۱۲۰×۶۰	مترمربع	
۲۳	بندکشی ضدآب	مترمربع	
۲۴	در HPL با چارچوب فلزی و یراق کامل	عدد	
۲۵	پنجره UPVC دوجداره با شیشه ۶ و ۴ میل	مترمربع	
۲۶	دیوار شیشه‌ای دوجداره با فریم آلومینیومی	مترمربع	
۲۷	در شیشه‌ای، در صورت وجود	عدد	
۲۸	رنگ اکریلیک قابل شست‌وشوی دیوار	مترمربع	
۲۹	ضدزنگ و رنگ سطوح فلزی	مترمربع	
۳۰	روشویی کابینتی برند مروارید	دستگاه	
۳۱	کاسه توالت ایرانی برند مروارید	دستگاه	
۳۲	توالت فرنگی برند مروارید، در صورت وجود	دستگاه	
۳۳	آینه و متعلقات سرویس	مجموعه	
۳۴	قرنیز و پروفیل‌های تکمیلی	مترطول	
۳۵	ترمیم اطراف بازشوهای تأسیساتی	مقطوع	۱
۳۶	درزبندی و مواد ضدحریق رایزر، در صورت نیاز	مقطوع	۱

مبلغ کل قیمت واحد مقدار تقریبی	واحد	شرح عملیات	ردیف
۱	مقطوع	نظافت نهایی و تحویل جمع مبلغ قبل از مالیات مالیات و عوارض قانونی مبلغ نهایی پیشنهادی	۳۷

۴۳. جدول برند و مشخصات پیشنهادی پیمانکار

برند پیشنهادی پیمانکار	مشخصات الزامی	نوع مصالح یا تجهیز ردیف
	استاندارد، ضخامت مطابق نقشه	۱ بلوک AAC
	مخصوص AAC	۲ چسب بلوک
	قابل شست و شو	۳ تایل آکوستیک
	مقاوم در برابر رطوبت	۴ تایل PVC
	۳۰×۳۰، مات، زیر، درجه یک	۵ پرسلان کف
	۱۲۰×۶۰، سفید یا کرم	۶ پرسلان دیوار
	مناسب فضای پرتردد	۷ در HPL
	درجه یک	۸ یراق آلات
	پروفیل تقویت شده	۹ پنجره UPVC
	دوجداره، ۶ و ۴ میلی متر	۱۰ شیشه پنجره
	دوجداره ایمن، فریم باریک	۱۱ پارتیشن شیشه‌ای
	اکریلیک قابل شست و شو	۱۲ رنگ
	استاندارد و دارای ضمانت	۱۳ عایق رطوبتی
	مرورید	۱۴ روشویی
	مرورید	۱۵ کاسه توالت

پیمانکار حق تغییر برند یا مشخصات تأییدشده را بدون مجوز کتبی کارفرما ندارد.

۴۴. مدارک تحویلی در پایان کار

پیمانکار باید هنگام تحویل موقت، مدارک زیر را ارائه کند:

- صورت جلسه های تأیید مراحل اجرایی؛

- فهرست نهایی مصالح و برندهای مصرف‌شده؛
- ضمانت‌نامه محصولات و تجهیزات؛
- دستورالعمل نگهداری سطوح و تجهیزات؛
- کلیدها و اقلام یدکی؛
- نقشه‌های چون ساخت بخش‌های تغییر کرده، در صورت درخواست؛
- تصاویر مراحل پنهان کار؛
- گزارش تست عایق‌کاری؛
- صورت‌جلسه هماهنگی و تأیید گروه تأسیسات؛
- فاکتور یا گواهی اصالت اقلام اصلی، در صورت درخواست؛
- تعهدنامه دوره تضمین؛
- مدارک مربوط به خروج نخاله و پاکسازی کارگاه.

۴۵. جمع‌بندی موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از انجام کلیه عملیات ابنیه و معماری لازم برای بازسازی طبقات پنجم و ششم ساختمان دانشکده دندانپزشکی به مساحت تقریبی ۳۰۰ مترمربع، شامل تجهیز و برچیدن کارگاه، حفاظت از ساختمان، تخریب و برچیدن اجزای تعیین‌شده، تخریب و آماده‌سازی مسیر رابزرها با تأیید ناظر، بارگیری و خروج نخاله، دیوارچینی با بلوک AAC، اجرای مهارها و بازشوها، ترمیم و هم‌سطح‌سازی کف، عایق‌کاری و اجرای کف و دیوار سرویس‌های بهداشتی، اجرای سقف کاذب آکوستیک قابل شست‌وشو و تایل PVC، گچ‌کاری، بتونه‌کاری و نقاشی، تأمین و نصب درهای HPL با چارچوب فلزی، پنجره‌های UPVC دوجداره در محل‌های مورد تأیید، دیوارهای شیشه‌ای دوجداره با فریم آلومینیومی، تجهیزات بهداشتی مشخص‌شده، اجرای جزئیات تکمیلی، ترمیم اطراف تأسیسات، نظافت و تحویل کامل کار، مطابق نقشه‌ها، مشخصات فنی، دستورالعمل‌های کتبی دستگاه نظارت و هماهنگی با گروه تأسیسات، با تأمین کلیه مصالح، نیروی انسانی، ابزار، حمل و هزینه‌های مربوط توسط پیمانکار، در مدت حداکثر ۴۰ روز تقویمی.