**تاریخ...............**

 شماره..............

 پیوست.............



قرارداد مبتنی بر عملکرد

واگذاری مدیریتی، نگهداری، راهبری و تعمیرات تاسیسات مکانیکی، الکترونیکی

 و ابنیه و تجهیزات غیرپزشکی

…………..

سال 99

****

**این قرارداد در راستای اهداف برنامه ششم توسعه و با توجه به مواد 33 و 88 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مبنی بر بهینه سازی و کاهش تصدی گری دولت ، پیرو مصوبه چهارمین جلسه کارگروه کمیته ساختار و فناوری های مدیریتی دانشگاه در سال 1399 با شرایط و مندرجات ذیل منعقد می گردد.**

|  |
| --- |
| **1- مشخصات طرف اول قرارداد (کارفرما ) : دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان کردستان****1-1-نام نماینده دستگاه : دکتر ..........................** **2-1-سمت نماینده دستگاه : ....................................** **که در این قرارداد از این بعد به صورت اختصار کارفرما نامیده می شود .****3-1-نشانی کارفرما : .............................................** **4-1-نشانی اعلامی به منزله اقامتگاه قانونی وی می‌باشد لذا مكاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی‌ فوق‌الذكر قانونی تلقی می‌شود.** |
| 2) مشخصات طرف دوم قرارداد ( پیمانکار) : **شرکت ..................****1-2) شماره و تاریخ ثبت شرکت طرف قرارداد : ................. – ...................****2-2)نام نماینده شرکت طرف قرارداد : ..................****3-2)سمت نماینده شركت طرف قرارداد: ................****که در این قرارداد منبعد به صورت اختصار"پیمانکار" نامیده می شود .****4-2)شماره و تاریخ تعیین صلاحیت شركت طرف قرارداد : شماره ........... تاریخ ........... توسط اداره تعاون کار و رفاه اجتماعی** **5-2) نشانی پیمانکار: ..........................................****6-2)نشانی اعلامی به منزله اقامتگاه قانونی پیمانکار می‌باشد ، لذا مكاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی فوق‌الذكر ابلاغ قانونی تلقی می‌شود.** |
| 3) موضوع قرارداد : **واگذاری مدیریتی ، و راهبری و تعمیرات تاسیسات مکانیکی ، الکتریکی و ابنیه و تجهیزات غیر پزشکی**  |
| 4) نوع کار : **1-4) نوع کار : واگذاری مدیریتی و ارائه خدمات کلیه امور راهبری و نگهداری و تعمیرات مورد نیاز تمامی فضاها و منابع فیزیکی موجود در کارگاههای ( نگهداشت تاسیسات ، نگهداشت ابنیه ، نگهداشت برق ، جوشکاری و آهنگری ، نگهداشت فاضلاب و پله برقی )وکلیه فضاها و تاسیسات مکانیکی، تجهیزات دوار، تاسیسات الکترونیکی، شیرآلات ، کنترلرها، تهویه مطبوع در محل های یاد شده شامل :** **الف : ساختمان ................................** **ب: ساختمان ......................................****ج: ساختمان ......................................** **د: ساختمان .......................................................** **ه : ساختمان ...........................................................** **و: ساختمانهای منازل مسکونی دانشگاه در سطح شهر ....................... شامل :** **1-تعداد ............ واحد ساختمان ...............................****2- تعداد ......... واحد ...........................** **3-تعداد ........... واحد منازل سازمان واقع در .......................****3-ساختمان ...............................** **و کلیه ساختمان های اصلی و جنبی و تاسیسات ارتباطی موجود بین آن هاو موتورخانه های مربوط به آنها ، مستقر در واحد های مذکور در لیست پیوست تحویلی قرارداد که به امضای طرفین رسیده است و هر گونه ماشین آلات تاسیساتی و الکترونیکی که در مدت قرارداد به مجموعه تاسیسات واحدهای مربوطه اضافه و در سامانه CMMS ثبت شود برابر بسته خدماتی پیوست قرارداد می باشد .** **تبصره 1: انجام امورات یاد شده در طول شبانه روز اعم از ایام تعطیل و غیرتعطیل می باشد .****تبصره2: دستگاه ها و فضاهای مورد قرارداد با حضور پیمانکار و ناظر مستقر در مرکز تعمیرات وناظر مدیریت فنی و با تنظیم صورتجلسه ، تحویل پیمانکار شده است .** **تبصره 3:پیمانکار موظف است برنامه ریزی لازم جهت حضور کلیه نیروهای تحت اختیار در شیفت صبح جهت اجرای موضوع قرارداد بوده و بعد از اتمام ساعت اداری یک نفر تا ساعت 30/7 روز بعد بصورت آنکالی جهت انجام امورات در دسترس باشد .** **2-4) واحد کار : پست کاری و ساعت مورد نیاز –حسب مورد موضوع قرارداد** **3-4) حجم کار : مطابق شرایط اختصاصی و بسته خدمات پیوست قرارداد** **4-4) کیفیت کار : اجرای موضوع پیمان به معنای بهبود مستمر نظام نوین نگهداشت منابع فیزیکی بوده و باید به گونه ای باشد که روند شاخصهای کلیدی عملکردی سامانه CMMS همواره روندی رو بهبود داشته و همواره دامنه قابل قبول را تامین نماید.****5-4) کمیت کار : شامل تکمیل کلیه درخواست کارهای سیستمی و غیرسیستمی تمامی منابع و فضاهای فیزیکی کارگاههای واگذار شده است.****6-4) امکانات و تجهیزات مورد نیاز: مطابق فصل بیست و چهار بسته خدمات پیوست قرارداد (مطابق با نامه ارسالی از جانب معاونت توسعه وزارت متبوع تجهیزاتی مانند همراستاسازی لیزری شفت و پولی – تسمه، ترمومتر لیزری، مولتی متر، سنجش غلظت N2O و یا CO2 ، دبی سنج هوا و لوکس سنج و دستگاه سنجش اختلاف فشار هوا و دماسنج و غیره) بر اساس مفاد شرایطی اختصاصی توسط پیمانکار تهیه گردد .****7-4) محل انجام خدمات موضوع قرار داد : مطابق بند 1-4 همین قرار داد**  |
| ماده 5)مدت انجام قرارداد:**مدت زمان انجام قرارداد : به مدت یک سال شمسی از تاریخ: ............. لغایت ................. می باشد .** |
| 6) مبلغ قرار داد:**مبلغ قراردادماهیانه: ................... (............)ریال ومبلغ کل قراردادسالیانه .............. (..............)ریال میباشد.** |
|  7)نحوه پرداخت پس از کسر کلیه کسورات قانونی:**1-7) در پایان هر ماه بر اساس جدول شماره یک به همراه گزارشی از اقدامات انجام شده در طول ماه توسط پیمانکار تهیه و در اختیار(ناظر مقیم و دفتر فنی دانشگاه ) قرارگرفته تا پس از ارزیابی عملکرد پیمانکار مبتنی بر شاخص های کلیدی منتج از سامانه CMMS نسبت به تعیین و تأیید مبلغ صورت وضعیت آن ماه اقدام لازم به عمل آید . بدیهی است که پرداخت مبلغ آخرین ماه قرارداد منوط به ارائه مفاصا حساب از سازمان تامین اجتماعی و سازمان امور مالیاتی است.****2-7)پرداخت های بعدی به شرکت، منوط به تسویه حساب ماه قبل و ارائه مدارک مثبت دال بر آن خواهد بود. (پرداخت مبلغ قرارداد در هر ماه منوط به ارائه گواهی پرداخت حق بیمه کارگران با رعایت ماده 38 قانون تأمین اجتماعی ، مالیات و ارائه لیست پرداخت حقوق ماه قبل و ارائه بیمه نامه ها و تاییدیه های فنی لازم در زمان مقرر و مطابق شرایط قید شده در بسته خدمات خواهد بود).**  |
| 8) روش اصلاح قرارداد: **1-8)طرف اول می تواند در صورت نیاز تا 25% موضوع قرارداد را به استناد بند 19 ماده 64 آیین نامه معاملات دولتی با اعلان به شرکت طرف قرارداد. کاهش یا افزایش دهد. طرف دوم در این خصوص حق هیچگونه اعتراضی ندارد.****2-8)کارفرما می تواند در صورت ضرورت در جهت حسن اجرای این قرارداد و رعایت مقررات عمومی، شرایط عمومی را که لازم** **می داند به این قرارداد الحاق نماید.** |
| 9) تعهدات کارفرما: **1-9)کارفرما یک نفر را به عنوان نماینده تام الاختیار خود جهت همکاری و ایجاد هماهنگی های لازم به پیمانکار معرفی می نماید و پیمانکار متعهد به همکاری با ایشان است. (این شخص الزاما باید مسئول تاسیسات و ابنیه کارگاه باشد)****2-9)کارفرما متعهد می شود اطلاعات لازم را جهت انجام خدمات در اختیار پیمانکار طرف قرارداد ، قرار دهد.****3-9)کارفرما متعهد است نسبت به واریز مالیات متعلقه به حساب های مربوط در راس موعد مقرر نظارت لازم معمول دارد.****4-9)كارفرما متعهد است در صورتی که قرارداد موصوف مشمول مالیات بر ارزش افزده گردد در هر زمانی که گواهی نامه ثبت نام مالیات بر ارزش افزوده توسط پیمانکار ارائه گردد کارفرما متعهد به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده زمان قرار داد منعقده می باشد.****5-9)کارفرما متعهد می شود مکانی را بصورت شبانه روزی در اختیار پیمانکار از قرار دهد تا پیمانکار نسبت به استقرار نماینده و پرسنل خود اقدام و امور محوله را انجام نمایند.****6-9) نماینده کارفرما متعهد می گردد ارتباط عوامل پیمانکار قبلی با سامانه CMMS را قطع نماید.****7-9)کارفرما مجاز خواهد بود چه به صورت مجزا و یا استفاده از نتایج ارزشیابی متمرکز کشوری، پیمانکاری را که در گزارشات ارزیابی عملکرد منتج از سامانه CMMS در دامنه مورد تایید قرار نگرفته است از لیست شرکتهای متقاضی کار حذف نماید.** |
| 10) تعهدات پیمانکار :**1-10)پیمانکار یک نفر را به عنوان نماینده تام الاختیار و مقیم خود جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی های لازم در انجام خدمات موضوع قرارداد کتباً به کارفرما معرفی می نماید. که وی موظف است هر روز حداقل از ساعت 30/7 صبح الی 30/14 بعدازظهر در محل کار حضور داشته و در سایر اوقات شبانه روز بصورت آنکال در دسترس باشد.****2-10)پیمانکار متعهد است نیروی انسانی واجد شرایط، امکانات و تجهیزات را به میزان کافی جهت انجام خدمات موضوع قرارداد به کار گیرد.(برابر جدول شماره 5)****تبصره1: پیمانکار و نماینده تام الاختیار و مقیم معرفی شده و کلیه افرادی که توسط پیمانکار به کار گرفته می شوند باید از هسته گزینش دانشگاه علوم پزشکی صلاحیت لازم را کسب نماید.****تبصره 2: پیمانکار متعهد می گردد در صورتی که نظریه گزینش دانشگاه مانع از ادامه قرارداد باشد قرارداد منعقده از سوی واحد مربوطه لغو و کان لم یکن تلقی گردد و هیچ گونه ادعایی مبنی بر ادامه اشتغال در این رابطه نخواهد داشت. ضمناً تداوم یا تمدید قرارداد منوط به احراز صلاحیت مقرر در قانون گزینش و موافقت هسته گزینش دانشگاه خواهد بود.****3-10)پیمانکار متعهد میگردد که خدمات موضوع قرارداد را در چارچوب نظام نوین نگهداشت (CMMS) و طبق برنامه زمانبندی که به تایید کارفرما می رساند، انجام دهد.****4-10)پیمانکار موظف است تمام شرایط اعلام شده از نظر علمی و تخصصی در مورد پرسنل اعلام شده را رعایت و هیچ عذر و بهانه ای پذیرفته نمی شود. ضمناً متعهد می گردد پس از تایید پرسنل بهره بردار توسط کارفرما، بدون عذر موجه و بدون هماهنگی با نماینده کارفرما از تغییر در نیروی کار خودداری نماید و نیز متعهد میگردد از بکار گماردن افرادی که تاییدیه نظارت را اخذ نکرده اند جدا خودداری نماید.****5-10)پیمانکار متعهد می گردد مقررات قانون کار تامین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق عوامل خویش رعایت نماید و هر گونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آرای مربوط به هیات های حل اختلافات کارگری و سایر تعهدات قانون کار را به عهده بگیرد. ضمناً پرداخت دستمزد و کارمزد، حق السعی، خسارات اخراج، سنوات، بیمه، عائله مندی ، حق مسکن، غذای پرسنل، بن کارگری، پاداش و اضافه کار افراد موضوع این بند با پیمانکار طرف قرارداد است.****6-10) پرداخت هر گونه مزد و اجرت به اشخاص ثالث برای اجرای این قرارداد به عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچ گونه تعهد ، تکلیف و مسئولیتی در قبال تعهدات پیمانکار به اشخاص حقیقی و حقوقی را نخواهد داشت.****7-10) هر گونه تغییر در وضعیت پیمانکار می بایستی ظرف مدت 5 روز کتباً به کارفرما اعلام گردد.****8-10)پیمانکار مکلف است ماهانه تصویر لیست پرداخت حقوق و لیست بیمه ماه قبل کارکنان خود را به تایید سازمان تامین اجتماعی رسیده است به کارفرما ارائه نماید.****9-10)در صورت فسخ، لغو یا اتمام قرارداد، تصفیه حساب قانونی کارکنان به عهده پیمانکار است.****10-10)پیمانکار متعهد می گردد برای نیروی انسانی شرکت در موارد ضروری که به سلامت افراد مربوط است کارت سلامت و بهداشت ارائه نماید.****11-10)پیمانکار متعهد می گردد آموزش های تخصصی و حرفه ای لازم را به کارکنان خود (جهت واگذاری کار) بویژه نحوه اجرای نظام نوین نگهداشت بدهد. کلیه نیروهای به کارگیری شده باید قبلاً توسط مدیران شرکت در رابطه با فضاهای کاری و نحوه انجام کار یا ورود به هر فضا اطلاعات لازم را کسب کرده و توجیه شده باشد. در هر صورت عواقب ناشی از ناآشنایی عوامل پیمانکار با نظام نوین منابع فیزیکی بر عهده پیمانکار خواهد بود.****12-10) پیمانکار متعهد میگردد کلیه عوامل تحت امر وی ملزم به رعایت مقررات اخلاقی و شئونات اسلامی و ضوابط حاکم بر مرکز واحدهای دولتی است و بایستی با تجهیزات، لباس کار ایمنی مناسب در محل کار حضور یابند و در صورت عدم رعایت موارد مذکور توسط یکی از عوامل و اعلام آن به پیمانکار نسبت به جایگزینی وی در اسرع وقت اقدام نماید.****13-10)پیمانکار طرف قرارداد موظف به رعایت نظام های جاری دستگاه، حفظ اسرار و نکات ایمنی است.****تذکر: پیمانکار موظف است حسب نیاز دستگاه (کارفرما) تا تعیین پیمانکار جدید و تحویل کار برابر مفاد موجود در این قرارداد بعد از اتمام قرارداد به ارائه خدمات ادامه دهد که مشمول تعدیل ریالی نخواهد گردید.****14-10)پیمانکار طرف قرارداد موظف است تعهدات خود را برابر شرایط و ضوابط تعیین شده از طرف دستگاه (کارفرما) به انجام برساند. بدیهی است در صورتی که پیمانکار در انجام تعهدات خود قصور و کوتاهی نماید ، دستگاه (کارفرما) مختار است راساً نسبت به انجام تعهدات پیمانکار اقدام نموده و از محل تضمینات شرکت طرف قرارداد یا اولین دریافتی پیمانکار طرف قرارداد میزان خسارت وارده به اضافه 15% جریمه را کسر نماید. تعیین میزان خسارت به عهده کارشناسان تعیین شده از سوی دستگاه (کارفرما) خواهد بود.****15-10)پیمانکار مسئول جبران کلیه خساراتی است که از جانب او و کارکنان وی به کارفرما یا کارکنان کارفرما، مراجعین یا اشخاص ثالث حقیقی یا حقوقی وارد می گردد.****16-10)پیمانکار متعهد است تاسیسات، تجهیزات و ابنیه موضوع قرارداد را پس از انقضای مدت قرارداد به صورت آماده به کار تحویل کارفرما دهد.****17-10)کلیه کسورات قانونی که به این قرارداد متعلق می گیرد به عهده پیمانکار است.** **18-10)پیمانکار متعهد به تأمین پرسنل مورد نیازی جهت انجام و ارائه خدمات موضوع قرارداد به شرایط ذیل می باشد .تکنیسین برق(برق صنعتی) با داشتن مدرک تحصیلی حداقل کاردان فنی و مدرک مهارت فنی و آشنایی کار با کامپیوتر و حداقل پنج سال سابقه کار مفید (1نفر )****- تکنیسین مکانیک با داشتن مدرک تحصیلی حداقل کاردان فنی و مدرک مهارت فنی و آشنایی کار با کامپیوتر و حداقل پنج سال سابقه کار مفید ( 1 نفر )****- شوفاژکار با داشتن مهارت فنی و حداقل تحصیلات دیپلم و حداقل پنج سال سابقه کار مفید ( 1 نفر )****- مکانیسین کارهای عمومی با داشتن مهارت فنی و حداقل تحصیلات دیپلم و حداقل پنج سال سابقه کار مفید ( 1 نفر )*** **دارا بودن سلامت جسمی و روحی به تایید مراکز درمانی**
* **اخذ گواهی عدم سوء پیشینه موثر از مراجع قضایی**
* **عدم اعتیاد به مواد مخدر**
* **تایید صلاحیت عمومی و احراز آن توسط کار فرما و تایید صلاحیت فنی توسط واحد فنی دانشگاه و تایید صلاحیت اخلاقی توسط حراست مرکز تعمیرات**
* **دارا بودن توانایی انجام وظایف محوله**
* **دارا بودن کارت پایان خدمت وظیفه یا معافیت دائم**
* **آشنایی با انجام کلیه فرایندهای نت مرکز در بستر نظام نوین نگهداشت CMMS**

**19-10) کلیه افراد تحت پوشش قرارداد پیمانکار بایستی قبل از بکارگیری کتباً و به همراه مستندات به کارفرما معرفی شوند. در صورت عدم رضایت از هر یک از عوامل، پیمانکار موظف به تعویض وی است.****20-10)در صورت عدم رضایت کارفرما از پرسنل تحت پوشش، پیمانکار موظف است حداکثر ظرف مدت 48 ساعت پرسنل جایگزین دیگری را معرفی نماید.****21-10) هر گونه بکارگیری و تغییر نیرو با هماهنگی قبلی و تایید کارفرما و دستگاه نظارت امکان پذیر خواهد بود.****22-10) حداکثر ساعت بکارگیری هر نیرو توسط پیمانکار بر اساس برنامه کاری می باشد که توسط پیمانکار تنظیم و به تأیید ناظر کارفرما خواهد بود. که انطباق این امر با قانون کار به عهده پیمانکار خواهد بود.****23-10)کلیه افراد بکارگیری شده توسط پیمانکار می بایست طبق بسته خدمات تعریف شده انجام وظیفه نمایند.****24-10)پیمانکار موظف است به گونه ای برنامه ریزی نماید که در تمام مدت قرارداد اعم از تعطیل و غیر تعطیل، تکنسین برق و تاسیسات مورد نیاز در محل کار حضور دائم داشته باشند به نحوی که هیچ خللی در انجام امور قرارداد پیش نیاید. ( حداقل پرسنل در هر شیفت کاری اداری 8 ساعته مطابق با استاندارد ابلاغی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ، و همچنین مطابق برنامه کاری اعلامی پیمانکار که بصورت ماهیانه تنظیم و به تأیید کار فرما رسیده باشد.)****25-10)پیمانکار موظف است کلیه پرسنل مستقر در کارگاه را بیمه نماید وهر ماه لیست بیمه معتبر را امضا نموده و به کارفرما ارائه دهد و در مورد بیمه CGL شرکت بیمه قرارداد مسئولیت مدنی های حوادث تاسیسات و تجهیزات مهم به شرح فصل چهاردهم بسته خدمات عمل خواهد شد.****26-10)داشتن لباس کار برای پرسنل به کارگیری شده الزامی است و تهیه آن برابر دستورالعمل های مربوطه به عهده پیمانکار است. پیمانکار موظف است لباس با نظر دستگاه واگذار کننده تهیه نماید.****27-10)افراد به کارگیری شده نباید در هیچ یک از دستگاه های دولتی استخدام باشند.****28-10)در صورت مرخصی پرسنل ، پیمانکار موظف به جایگزین نمودن فرد تایید شده دیگری است.****29-10)مسئولیت آموزش کارگران موضوع این قرارداد به عهده پیمانکار است بدیهی است وقوع هر گونه حادثه برای کارگران ، خساراتی که به دلیل عدم آموزش کارگران و در اثر قصور یا تقصیر کارگران آنها به تجهیزات پزشکی، تاسیساتی، ساختمانی واحدهای موضوع این قرارداد وارد آید جزئاً و کلاً به عهده پیمانکار خواهد بود و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در این مورد ندارد و در صورت عدم پرداخت خسارات کارفرما راساً از مطالبات پیمانکار کسر خواهد کرد.****30-10)پیمانکار موظف است برای تمامی افراد به کارگیری شده کارت شناسایی عکس دار تهیه نماید و کلیه افراد به کارگیری شده موظفند در ساعات کار ملبس به لباس کار بوده و کارت شناسایی خود را بر سینه الصاق نمایند.****31-10)پیمانکار موظف است دستمزد و سایر مزایای افراد به کارگیری شده را طبق آخرین تعرفه وزارت کار پرداخت نماید چنانچه دستمزد کارگران و تکنسین ها در طول مدت قرارداد از طرف وزارت مذکور افزایش یابد پیمانکار موظف است طبق تعرفه جدید دستمزد را به کارگران پرداخت نماید و هیچ عذری مورد قبول کارفرما نخواهد بود.****32-10)نظارت بر دوران نگهداشت تاسیسات و ابنیه با مدیریتی فنی دانشگاه علوم پزشکی کردستان بوده و چنانچه امکان استفاده از ناظر مقیم باشد این ناظر از طرف مدیریت فنی دانشگاه تعیین و کتباً معرفی خواهد شد و پیمانکار موظف به اجرای کلیه دستورات سیستمی سامانه CMMS ناظرین مدیریت فنی و مقیم مرکز به منظور بهره برداری و نگهداری بهینه از سیستم است.****33-10)پرداخت دستمزد انجام کار پس از ارسال صورت وضعیت انجام کار، پیوست تکمیل شده شماره یک، ارائه اسناد مثبته پرداخت حقوق و مزایا و بیمه پرسنل کارگاه توسط پیمانکار و تایید کارکرد پیمانکار بر اساس شاخص های کلیدی مندرج در پیوست یک توسط مدیریت فنی دانشگاه و ناظر مقیم مدیریت فنی انجام خواهد شد.****34-10) کلیه منابع فیزیکی اولویت دار و فضاهای موجود درکارگاههای تحت مسئولیت پیمانکار مطابق مفاد قرارداد برابر صورتجلسه تحویل و تحول تاسیسات و ابنیه در ابتدای امر به پیمانکار در قبال اخذ تضمین معتبر به ارز ریالی تجهیزات، تحویل و در پایان قرارداد برابر صورتجلسه یاد شده و براساس گزارش سامانه CMMS از پیمانکار تحویل گرفته می شود و پیمانکار موظف است سسیتم ها و فضاهای مذکور را به شرح برنامه نت پیشگیرانه و ثبت داده های حیاتی نظام نوین نگهداشت (پیوست های دو ، سه و چهار قرارداد) تحت مراقبت و کنترل قرارداد و تمامی برنامه ها را تا مرحله تکمیل و بسته شده پیگیری نماید.****35-10)پیمانکار باید افراد خود را مکلف به رعایت مقررات ایمنی کار و حفاظت ، فیزیکی ، میکروبی، و غیره بنماید و مسئولیت عدم توجه به این مقررات مستقیماً به عهده پیمانکار خواهد بود و ملزم است که به دستورات و راهنمایی های ناظر اهتمام ورزد و کلیه نیروهای خود را بیمه عمر و حوادث بنماید که در صورت بروز حادثه بتوان از مزایای آن استفاده نمود. بدیهی است در هر صورت کارفرما در این خصوص هیچ گونه تعهدی ندارد و رعایت نکات کامل ایمنی در محل کار طبق قانون کار و استاندارد به عهده پیمانکار است.** **36-10) هیچ گونه عذری برای تاخیر در انجام کار (به استثنای حالات اضطراری) مورد قبول کارفرما نخواهد بود و تاخیر در انجام کار ناشی از اضطرار مشروط است به این که:****الف) پیمانکار به محض وقوع حادثه اضطراری بلافاصله کارفرما را کتباً مطلع نموده باشد.****ب) وقوع حادثه از طرف مقامات صالحه (رئیس ، مدیریت واحد و کارشناس ناظر تاسیسات مرکز) مربوط به محل حادثه رسماً گواهی شود.****ج) دلیل اضطرار و پایان مدت آن با گواهی رسمی مقامات صالحه وقوع حادثه از طرف پیمانکار به کارفرما تسلیم شده باشد.****د) رعایت شرایط بالا حق هیچ گونه مطالباتی به طور کلی برای پیمانکار و به ضرر کارفرما ایجاد نخواهد کرد.****هـ) افزایش سطح دستمزدها و موارد دیگری از این قبیل جزء موارد اضطراری محسوب نخواهد شد.****37-10)پیمانکار موظف است در راهبری تاسیسات حداکثر صرفه جویی در مصرف سوخت، آب ، برق و غیره را بنماید.****38-10)پیشنهاد هر گونه تغییرات و اصلاح در سیستم نگهداری تاسیسات و ابنیه از طریق پیمانکار پس از ارسال درخواست خدمات مهندسی ES در بستر CMMS و طی مراحل لازم امکان پذیر خواهد بود.****39-10)پیمانکار متعهد می گردد نگهداشت بی برنامه و یا برنامه ثبت داده های حیاتی منابع و فضاهای فیزیکی موضوع قرارداد را منطبق بر نظامم نوین نگهداشت بر بستر سامانه CMMS به انجام رساند.****40-10)خارج کردن ابزار کار، لوازم یدکی و قطعات دستگاه ها (اعم از سالم، خراب و اسقاطی) از محوطه کارگاه ممنوع بوده و پیمانکار بایستی برای خروج قطعات که نیاز به تعمیر دارند یا ابزار متعلق به خود موظف است صرفاً در ساعات اداری و با اخذ مجوز و برگ خروج از امور اداری واحد اقدام نماید.****41-10)تجهیزات کارگاه و تهیه وسایل و ابزار کار و همچنین لوازم ایمنی مانند کفش کار، عینک، ماسک و دستکش جوشکاری و لباس کار پرسنل، غذا ، مسکن و وسایل ایمنی و تهیه و تامین موارد و لوازم تنظیف و غیره و سرویس ایاب و ذهاب به عهده پیمانکار بوده و کارفرما در این گونه موارد مسئولیتی ندارد.****42-10)مواد مصرفی و قطعات یدکی و هزینه هایی مانند سیم پیچی موضوع این قرارداد به جز مواردی که در بسته خدمات به عهده پیمانکار گذاشته شده ، توسط کارفرما تامین و پرداخت خواهد شد و نگهداری، سرویس و تعمیر تجهیزات و تاسیسات که صرفاً زیر مجموعه کارگاه تحت مسئولیت پیمانکار بوده و از اجزای موضوع قرارداد است و جزو تعهدات پیمانکار است اگر تصریح به آن نشده باشد.****تبصره 1: در صورتی که کارفرما تهیه مواد و قطعات موضوع این ماده را از پیمانکار بخواهد پیمانکار متعهد است لوازم مورد نیاز را تهیه کرده و بهای آن را در مقابل ارائه فاکتور معتبر و داغی قطعات از کارفرما دریافت دارد.****تبصره 2: تامین قطعات و لوازم و هزینه سیم پیچی یا پرداخت بهای آن از سوی کارفرما منوط به این است که ضرورت تعویض قطعات و لوازم و سیم پیچی ناشی از قصور پیمانکار نباشد. در صورتی که قصور از پیمانکار باشد، پیمانکار باید نسبت به تهیه قطعه و هزینه دستمزد و راه اندازی مجدد دستگاه مربوطه اقدام نماید.****تبصره 3: کارفرما بابت تعویض، تعمیر و کارگذاری قطعات ، لوازم و مواد مصرفی هیچ گونه هزینه ای نخواهد پرداخت.****تبصره 4: کارفرما از بابت این که ترمیم یا تعویض لوله کشی های مربوط به آب سرد و گرم و فاضلاب و تاسیسات، لوله کشی گاز، کشی و سیم کشی نیاز به جابه جایی ، حمل، نصب مجدد، کنده کاری و ترمیم داشته باشد تعهدی را نداشته و انجام دادن کلیه کارها به عهده پیمانکار است.****43-10) پیمانکار موظف است کلیه دستورالعمل های نگهداری منابع و فضاها را اجرا و گزارش منتج از سامانه CMMS را در پایان هر دوره به همراه صورت وضعیت کارکرد ارائه نماید.****44-10)مسئولیت سلامت کلیه سیستم پس از تحویل و تحول به عهده پیمانکار تحویل گیرنده است. لازم است دقت کافی در تحویل و تحول به عمل آید و سیستم مطابق با همان شرایط اولیه (چک لیست های تحویل و تحول) در پایان قرارداد تحویل گرفته خواهد شد.****45-10)در صورت قطع برق واحد زنجیره سرد و سایر واحدهایی که دارای ژنراتور برق اضطراری(دیزل ژنراتور) می باشند باید ظرف بیست ثانیه سیستم برق اضطراری (دیزل ژنراتور) بر قرار شود. در غیر این صورت، پیمانکار باید قانوناً در مقابل حوادث ناشی از عدم اقدام به موقع پاسخگو باشد.****46-10)پيمانكار موظف است در صورت تاخیر در پرداخت صورت وضعيت ماهيانه توسط كارفرما تا 2 ماه توان مالي لازم جهت ارائه خدمت را داشته و در اين مدت نسبت به ارائه خدمت بر اساس مفاد قرارداد اقدام نمايد.** **47-10)چنانچه کار فرما بنا به ضرورت مبادرت به جابجایی واحدهای خود از ساختمانی به ساحتمان دیگر نماید پیمانکار متعهد و موظف است بدون هیچگونه شرطی نسبت به اعزام نیرو جهت انجام امورات تأسیساتی مشخص شده در قرارداد و بسته خدمتی اقدام و ارائه سرویس نماید .** |
| 11) نظارت :**1-11)کارفرما موظف است حسب کمیت موضوع قرارداد فرد یا افراد (حقیقی و حقوقی) واجد شرایط را که صلاحیت آنان به تایید مدیر واحد رسیده است، به عنوان ناظر به طرف قرارداد معرفی نماید. (اداره نگهداشت مدیریت فنی دانشگاه و نماینده تام الاختیار به عنوان دستگاه نظارت معرفی می گردد).****2-11)کلیه پرداخت ها به طرف قرارداد با تایید ناظر یا ناظرین صورت می گیرد.****3-11) نظارت بر اجرای تعهدات قانونی پیمانکار و کارکنان متبوع آن ها با ناظر است.****4-11) ناظر به کلیه کارکنان و واحدها معرفی می شود تا برحسن اجرای قراداد توسط پیمانکار و کارفرما نظارت نماید و مشکلات به ناظر منعکس گردد.****5-11)ناظر باید مکانیزم اجرای نظارت را با توجه به شیوه های علمی و مدیریتی مبتنی بر نظر سنجی پیش بینی و اعمال نماید. مکانیزم جاری نظارت مبتنی بر نظام نوین نگهداشت و سامانه CMMS می باشد.** |
| 12)شرایط عمومی : **1-12)کلیه اطلاعیه ها و ابلاغ ها می باید با پست سفارشی ارسال گردیده و چنانچه به وسیله نمابر صورت گرفته باشد تاییدیه آن می بایست متعاقباً از طریق پست ارسال گردد. ابلاغ ها و اطلاعیه ها از زمان تحویل آنها به طرف دیگر موثر خواهد بود.****2-12)طرف دوم اعلام می نماید که مشمول ممنوعیت در قانون مصوب دیماه 1337 موضوع منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی باشد و تعهد می نماید که تا پایان اجرای قرارداد و تسویه حساب نهایی با کارفرما به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق الذکر را سهیم و ذینفع نسازد.****3-12)طرف دوم اعلام می نماید که از موضوع قرارداد اطلاع کامل داشته و به عذر عدم اطلاع نمی تواند هیچ یک از موارد شرایط را نادیده گرفته و نقض نماید.****4-12)طرف دوم تحت هیچ شرایطی حق واگذاری و انتقال موضوع قرارداد به صورت کلی یا جزئی به اشخاص دیگر (اعم از حقیقی وحقوقی) را ندارد .** |
| 13) جرائم و فسخ قرارداد:**1-13)در مورد ذیل طرف اول حق فسخ قرارداد را دارد:****الف) چنانچه طرف دوم بخشی یا کل تعهدات خود را بر اساس نظام نوین نگهداشت و در زمان تعیین شده در قرارداد و یا مدت تمدید شده اجرا ننماید.****پ) چنانچه به تشخیص طرف اول، طرف دوم در اجرای قرارداد یا رقابت برای گرفتن قرارداد اعمال خلاف رفتار انجام دهد.****ت) در صورت واگذار یا انتقال قرارداد به صورت جزئی یا کلی به غیر** **ث) در صورت عدم انطباق خدمات با مندرجات و مشخصات قراردادی****ج) در صورتی که ثابت شود، طرف دوم صلاحیت و توانایی اجرای موضوع قرارداد را نداشته است.****ح) در صورت تشخیص کارفرما و با اعلام وزارت کار و امور اجتماعی مبنی بر عدم رعایت پرداخت های قانونی و حقوق حقه کارگران با رعایت مقررات مربوط مناقصه گذار می تواند نسبت به ضبط ضمانت نامه حسن انجام تعهدات و لغو قرارداد به طور یکجانبه اقدام نماید.****خ) در صورتی که پیمانکار از اجرای تعهدات خود که در این پیمان و پیوست های آن که مشروحاً ذکر شده است استنکاف ورزد یا در صورت خرابی تاسیسات و ابنیه به موقع برای رفع نقص اقدام ننماید و در نتیجه خدمات مورد پیمان جزئاً یا کلاً متوقف گردد برای هر ساعت عدم ارائه خدمات در هر ساختمان و برای هر کار خاص ارجاع شده به تشخیص کارفرما هر مبلغی را که در این رابطه به عنوان ضرر و زیان تشخیص دهد از صورت حساب ماهانه وی کسر خواهد شد و چنانچه مجموع ساعات و توقف خدمات در هر ساختمان در هر هفته بیش از ...... ساعت تجاوز کند کارفرما حق خواهد داشت برابر بند (د) همین ماده اقدام خواهد شد .** **د) در صورتی که بر اساس گزارش کتبی ناظر، طرف دوم در اجرای تعهدات خود از نظر کمی یا کیفی کوتاهی یا قصور داشته باشد،** **-در مرحله اول ضمن تذکر کتبی 3 درصد از حق الزحمه همان ماه (علاوه بر کسر تعهدات مبتنی بر ارزیابی عملکرد) کسرشده****-در مرحله دوم 5 درصد از حق الزحمه همان ماه (علاوه بر کسر تعهدات مبتنی بر ارزیابی عملکرد) کسر شده،** **-در مرحله سوم 10 درصد از حق الزحمه همان ماه (علاوه بر کسر تعهدات مبتنی بر ارزیابی عملکرد) کسر شده، در صورت عدم تغییر در روند کاری توسط برنده مناقصه(پیمانکار) نسبت به فسخ قرارداد و ضبط ضمانت نامه حسن انجام تعهدات وی با نظر وتائید معاون توسعه مدیریت و منابع دانشگاه اقدام می گردد .****و) در صورت فسخ قرارداد طرف اول می تواند خسارات وارده به خود را از محل تضمینات و مطالبات طرف دوم وصول نماید.****ه) تشخیص طرف اول درخصوص وقوع خسارت و میزان آن قطعی است.** |
| 14) تضمين انجام تعهدات :**1-14- شرکت ...................... یک فقره ضمانت نامه بانکی حسن انجام تعهدات به شماره ......... مورخ ........... از ............ شعبه ....................... کد ............. به مبلغ .......................... ریال (..................... ریال) برابر دستو العمل تضمین معاملات دانشگاه علوم پزشکی تسلیم کارفرما گردیده که در صورت رعایت کامل مفاد قرارداد و تایید کارفرما و تأیید معاونت توسعه دانشگاه برابر مقررات قابل استرداد است، تنفیذ قرارداد منوط به ارائه ضمانت نامه بانکی فوق است.****2-14-آزاد نمودن ضمانتنامه حسن انجام تعهدات و یا سپرده پیمانکار منوط به ارائه تسویه حساب از تامین اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی و سایر مراجع ذیربط و پس از تسویه حساب با پرسنل تحت اختیار خود حداکثر تا سه ماه پس از پایان قرارداد امکان پذیر خواهد بود .****3-14- کارفرما مختار است در خاتمه قرارداد چنانچه پیمانکار در مدت سه ماه نسبت به ارائه مفاصا حساب ها اقدام ننماید تضامین وی را به نفع خود ضبط و یا به پیشنهاد پیمانکار و موافقت کارفرما نسبت به تمدید آن اقدام نمایند .** |
| 15)حوادث قهري و غير مترقبه(فورس ماژور)**1-15- چنانچه به دلایلی خارج از حیطه اختیارات طرفین به علت اتفاقاتی مانند جنگ ، زلزله، سیل، طغیان های غیر عادی و همچنین آتش سوزی های دامنه دار که ناشی از تقصیر طرف دوم نباشد و یا در شرایط دیگری که جلوگیری از آن ، از اختیار طرفین خارج باشد و در عرف حقوقی به آن فورس ماژور می گویند انجام تمام یا قسمتی از تعهدات و وظایف موضوع قرارداد امکان پذیر نباشد قرارداد با رعایت مقررات قانونی به حالت تعلیق در خواهد آمد و پس از بر طرف شدن موانع و برقراری شرایط عادی ضمن تمدید مدت قرارداد نسبت به اجر ای آن اقدام خواهد شد.** |
| **16) مرجع حل اختلاف :****1-16) این قرارداد تحت حاکمیت آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه منعقد شده است و هرگاه در مورد تغيير ، تفسير يا نحوه اجرای مفاد اين قرارداد اختلافي حادث شود بدواً طرفین با مذاکره دو جانبه در صدد رفع آن بر می آیند و در صورت عدم توافق با مراجعه به كميسيون ماده 94 آيين نامه مالي معاملاتي دانشگاه ها خواهان رسيدگي می گردند و در صورت عدم حصول نتیجه طرفین حق دارند با توجه به قوانين موضوعه كشوری از طریق دادگاه صالح طرح دعوی نمایند.ضمنا طرفین توافق نمودند در صورت عدم حل و فصل اختلاف توسط کمیسیون ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه محاکم دادگستری شهرستان سنندج صالح به رسیدگی میباشند.****لازم به ذکر است در خلال مدت رسيدگي طرفين همچنان به تعهدات خود مطابق قرارداد ادامه خواهند داد. همچنین پرداخت کلیه هزینه های دادرسی طرفین دعوی در مراجع قضایی(از جمله حق الوکاله،هزینه طرح دعوی و ...) ولو در صورت محکومیت کارفرما بر عهده پیمانکار خواهد بود.****2-16)اگر پیمانکار از مذاکره و مراجعه به کمیسیون ماده 94آ.م.م.د خودداری کند، خریدار حق خواهد داشت برای احقاق حقوق خود مستقیماً به مراجع قضایی استان کردستان رجوع نماید.** |
| 17)نشانی طرفین قرارداد : **1-17)نشانی کارفرماو پیمانکارکه در ابتدای این قرار داد قید گردیده است به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد ، لذا کلیه مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق پست پیشتاز انجام و نشانی های فوق قانونی تلقی می گردد و در صورت تغییر آدرس ، طرفین موظفند ظرف مدت 48 ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند . در غیر اینصورت کلیه نامه ها ، ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد.** |
| **18) امضاء طرفین قرارداد :****1-18)اعضاء هيأت مديره شركت حق امضاء اين قرارداد را به آقای معروف پدیدار بعنوان مديرعامل تفويض نموده و حق هر گونه ادعاي و اعتراضي را در خصوص امضاء و عقد قرارداد موصوف از شركت سلب مي نمايند.**  |
| **19)نسخ قرار داد :****1-19)این قرارداد در 19 ماده شامل کلیه ضمائم پیوست و مستندات ذکر شده که جزء لاینفک همین قرار داد می باشد تهیه و تنظیم گردیده است ، که تمامی نسخ آن با هم برابر و هر کدام حکم واحدی را دارد و پس از امضاء برای طرفین لازم الاجرا مي باشد.**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **دکتر .........****........................****مهر و ا مضاء** | **.................****مدیر منابع فیزیکی و نظارت بر طرحهای عمرانی دانشگاه** **مهر و امضاء** | **...................****مدیرامور پشتیبانی و رفاهی دانشگاه****مهر و امضاء** |
| **....................****مدیر امور حقوقی دانشگاه****مهر و امضاء** | **...............****مسئول امور مالی .....................****مهرو امضاء** | **تأییدیه واحد قراردادهای دانشگاه** **مهر و امضاء** |
| **..............****مدیر عامل شرکت ..............................****مهرو امضاء** | **تأییدیه مسئول واحد تأسیسات****مهر و امضاء** |

**شرایط خصوصی پیمان**

تمامی شرایط مد نظر کارفرما که باید در چارچوب نظام نوین نگهداشت باشد.

**پیوست شماره یک**

در پایان هر ماه صورت وضعیت پیمانکار نگهداری و تعمیرات به همراه گزارشی از اقدامات انجام شده در طول ماه و نیز جدول تکمیل شده ذیل در اختیار ناظر پیمان (ناظر مقیم و دفتر فنی دانشگاه) قرار می گیرد، تا پس از ارزیابی عملکرد پیمانکار مبتنی بر شاخص های کلیدی عملکردی منتج از سامانه CMMS نسبت به تعیین و تایید مبلغ صورت وضعیت آن دوره اقدام لازم بعمل آید.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **آیتم** | **وزن اولیه** | **مقدا اولیه** | **معیار1** | **بهینه** | **وزن تعدیل یافته** | **مهیار 2** | **بهینه** | **وزن تعدیل یافته** | **مقدار اصلاحی** |
| **نگهداشت غیر برنامه ای** **EM و GS** | **40 درصد** | **مقدار بر اساس مبلغ پیمان تعیین می شود** | **نسبت به درخواست های باز به تکمیل شده غیر برنامه ای** | **20 درصد** | **از ضرب ما به التفاوت مقدار بهینه و مقدار شاخص اخذ شده در وزن اولیه پیمان بدست می آید** | **نسبت دستور کارهای معوق به دستور کارهای کل غیر برنامه ای** | **30 درصد** | **از ضریب ما به التفاوت مقدار بهینه و مقدار شاخص اخذ شده در وزن تعدیل یافته پیمان به صورت سری بدست می آید** | **از ضریب وزن تعدیل یافته نهایی در مقدار ستون 3** |
| **MTTR** **میانگین زمانی خالص تعمیرات** | **20 ساعت** | **مشابه سلول بالا** |
| **نگهداشت برنامه ای****CM و PM** | **40 درصد** | **مقدا بر اساس مبلغ پیمان تعیین می شود** | **نسبت به درخواست های باز به تکمیل شده برنامه ای** | **20 درصد** | **مشابه سلول بالا** | **نسبت دستورکارهای معوق به دستورکارهای کل برنامه ای** | **30 درصد** | **مشابه سلول بالا** | **مشابه سلول بالا** |
| **MTBF****میانگین زمانی مابین خرابیهای منابع** | **3000 ساعت** | **مشابه سلول بالا** | **مشابه سلول بالا** |
| **در دسترس پذیری منابع** | **80 درصد** | **مشابه سلول بالا** | **مشابه سلول بالا** |
| **ثبت داده های حیاتی منابع** **Log sheet** | **15 درصد** | **مقدار بر اساس مبلغ پیمان تعیین می شود** | **نسبت داده های ثبت شده به کل پارامترها** | **70 درصد** | **مشابه سلول بالا** | **نسبت درخواست های غیر برنامه ای به کل درخواست ها** | **40 درصد** | **مشابه سلول بالا** | **مشابه سلول بالا** |
| **چک لیست های روزانه** | **5 درصد** | **مقدار بر اساس مبلغ پیمان تعیین می شود** | **80 درصد** | **مشابه سلول بالا** |  |  |  |  |  |

نکات:

* **روند بهبود هر شاخص مطابق با رویه موجود در شاخصهای کلیدی عملکرد KPI ها در سامانه CMMS می باشد.**
* **جمع مبالغ مندرج در ستون 10 به عنوان مبلغ تایید شده صورت وضعیت و قابل پرداخت به پیمانکار منظور می شود.**
* **لازم به ذکر است شاخصهای عنوان گردیده حداقل شاخصهای ارزیابی بوده و کارفرما در صورت ضرورت و صلاحدید می تواند هر یک از شاخصهای موثر در ارزیابی عملکرد موجود در سامانه CMMS را به عنوان معیار 1 (اصلی) و یا 2 (فرعی) در نظر گرفته و به پیمانکار ابلاغ نمایند.**
* **محدوده قابل تایید صورتحساب پیمانکار از 75/0 تا 25/1 مبلغ ماهیانه پیمان بوده و در صورتیکه پس از ارزیابی عملکرد مطابق جدول فوق مبلغ قابل تایید خارج از این محدوده باشد، الزاما رعایت محدوده ملاک عمل بوه و کارفرما می تواند در صورت تکرار، از طرق دیگر مطابق با مفاد قرارداد مانند ضبط سپرده حسن انجام کار و یا تذکر کتبی و درج نام پیمانکار در لیست سیاه و یا فسخ قرارداد اقدام لازم بعمل آورد.**

**پیوست شماره دو**

**روال های نگهداشت پیشگیرانه گزارش گیری شده از سامانه CMMS**

**پیوست شماره سه**

**لیست لاگ شیت های منابع مرکز منتج از سامانه پیوست شماره دو**

**روال های نگهداشت پیشگیرانه گزارش گیری شده از سامانه CMMS**

**پیوست شماره چهار**

**لیست چک لیست های روزانه منابع مرکز منتج از سامانه CMMS**