

قرارداد خدمات تعمیر، نگهداری و پشتیبانی تأسیسات مکانیکی و برقی ساختمان مدیریت بانک کشاورزی استان مرکزی و ۱۱ شعب سطح شهر اراک و ساختمان‌های بازرسی شماره ۲۱

ماده ۱- طرفین قرارداد

این قرارداد فی‌مابین مدیریت بانک کشاورزی استان مرکزی (تمامی شعب بانک، عندالاجتضاء و مطالبه در حکم واحد هستند) با نمایندگی آقایان یوسف قمری و محسن بهرامی نژاد که از این پس اختصاراً بانک نامیده می‌شود از یک طرف و شرکت به شماره ثبت و با شناسه ملی با نمایندگی فرزند به شماره ملی به عنوان صاحبان امضاء مجاز با مهر شرکت به موجب آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ به نشانی: کد پستی و شماره تلفن و شماره همراه که از این پس اختصاراً شرکت نامیده می‌شود از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد گردید:

با شرایط و مفاد ذیل منعقد گردید.

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از انجام کلیه خدمات تعمیر، نگهداری، سرویس، بازدیدهای دوره‌ای، تعمیرات پیشگیرانه، تعمیرات اصلاحی، عیب‌یابی، رفع نقص، تنظیم، راه‌اندازی و پشتیبانی فنی کلیه تأسیسات مکانیکی، برقی و تجهیزات وابسته ساختمان مدیریت بانک کشاورزی استان مرکزی و ۱۱ شعب سطح شهر اراک و ساختمانهای بازرسی شماره ۱ و ۲. هدف از اجرای قرارداد، حفظ آمادگی دائم تجهیزات، جلوگیری از توقف خدمات، افزایش عمر مفید تجهیزات و اطمینان از عملکرد صحیح تأسیسات ساختمان‌ها می‌باشد.

دامنه خدمات شامل موارد زیر است:

۲-۱ تأسیسات مکانیکی

- کلیه موتورخانه‌ها و تجهیزات مربوطه.
- دیگ‌های آب گرم، مشعل‌ها و تجهیزات احتراق.
- منابع انبساط، منابع دوجداره، منابع کویلی و مبدل‌های حرارتی.
- پمپ‌های سیرکولاتور، پمپ‌های آب، بوسترپمپ‌ها و تجهیزات وابسته.
- سیستم‌های آبرسانی، فاضلاب و لوله‌کشی‌های مرتبط.
- شیرآلات، اتصالات و تجهیزات مکانیکی ساختمان.

۲-۲ سیستم‌های سرمایشی و تهویه مطبوع

- چیلر.
- مینی چیلر.
- فن کویل.
- هواساز.
- داکت اسپلیت.
- اسپلیت و کولرهای گازی.
- کولر آبی.
- اگزاست فن و تجهیزات تهویه.

۲-۳ سیستم‌های گرمایشی

- پکیج‌های گرمایشی.
- رادیاتورها.
- شوفاژ.
- یونیت هیت‌ر.
- تجهیزات کنترل و توزیع گرمایش.

۲-۴ تأسیسات برقی

- تابلوهای برق اصلی و فرعی.
- کابل کشی و تجهیزات توزیع برق.
- روشنایی داخلی و محوطه.
- کلید و پریز.
- سیستم ارت.
- تجهیزات حفاظتی برق.
- سیستم مخابراتی

۲-۵ دیزل ژنراتور

دیزل ژنراتور موجود در ساختمان مدیریت بانک شامل:

- سرویس‌های دوره‌ای.
- تست عملکرد.
- کنترل سیستم سوخت.
- کنترل روغن و مایعات.
- کنترل باتری و شارژر.
- بررسی تابلو فرمان.
- اعلام وضعیت آماده‌به‌کاری.

تبصره ۱:

تأمین قطعات، لوازم یدکی و تجهیزات مصرفی مورد نیاز بر عهده کارفرما می‌باشد. شرکت / پیمانکار موظف است نیاز قطعات را اعلام، پس از تأمین توسط کارفرما نسبت به نصب، تنظیم و راه‌اندازی اقدام نماید.

ماده ۳- محل اجرای قرارداد

محل اجرای قرارداد شامل: ساختمان مدیریت بانک بانک کشاورزی و شعب سطح شهر اراک (شعب اراک، جهادکشاورزی، دروازه شهرجرد، سه راه ادبجو، خیابان مشهد، خیابان شهداء، خیابان شریعتی، میدان تره بار، میدان انقلاب اراک، خیابان امام خمینی (ره)، شعبه شهید باهنر) ساختمان بازرسی شماره ۱ و ۲ می‌باشد. شرکت / پیمانکار موظف است خدمات موضوع قرارداد را در کلیه محل‌های فوق انجام دهد.

ماده ۴- مدت قرارداد

مدت اجرای قرارداد یک سال شمسی از تاریخ ابلاغ شروع به کار توسط کارفرما می‌باشد. تمدید قرارداد صرفاً با موافقت کتبی کارفرما، رضایت از عملکرد شرکت / پیمانکار و طی مراحل قانونی امکان‌پذیر خواهد بود.

ماده ۵- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

الف) بهای کل خدمات موضوع ماده ۲ قرارداد به ازای هر ماه مبلغ ریال و برای کل مدت قرارداد مبلغ ریال می‌باشد.

ب) مبلغ ریال بابت مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ قرارداد اضافه و شرکت موظف به پرداخت آن به اداره امور مالیاتی خواهد بود.

تبصره: شرکت ملزم است در سامانه مالیات بر ارزش افزوده وزارت دارایی ثبت نام و گواهی ثبت نام معتبر خود را به بانک ارائه نماید در غیر این صورت مبلغ مندرج در بند ب به عنوان مالیات بر ارزش افزوده قابل پرداخت نخواهد بود.

ج) بهای کل موضوع قرارداد با احتساب مالیات بر ارزش افزوده مبلغ ریال می‌باشد. پرداخت‌ها به صورت ماهانه و پس از:

- تأیید انجام خدمات توسط نماینده کارفرما.
- ارائه گزارش عملکرد ماهانه.
- ارائه صورت وضعیت.
- اعمال کسورات قانونی.

انجام خواهد شد.

ماده ۶- استقرار نیروی مقیم

شرکت / پیمانکار موظف است حداقل یک نفر نیروی فنی متخصص و دارای تجربه کافی در زمینه تأسیسات مکانیکی و برقی را در ساختمان مدیریت بانک مستقر نماید.

ساعات حضور نیروی مقیم: از ساعت ۷:۰۰ صبح تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۵) در روزهای کاری می‌باشد. نیروی مقیم موظف است:

- حضور مستمر در محل داشته باشد.
- بازدید روزانه تجهیزات را انجام دهد.
- خرابی‌ها را بررسی و پیگیری نماید.
- گزارش فعالیت روزانه ثبت نماید.
- دستورات نماینده کارفرما را اجرا نماید.

در صورت غیبت نیروی مقیم، شرکت / پیمانکار موظف است بدون وقفه نیروی جایگزین دارای صلاحیت معرفی نماید.

ماده ۷- خدمات خارج از ساعات اداری و شرایط اضطراری

شرکت / پیمانکار موظف است در صورت بروز خرابی‌های اضطراری خارج از ساعات اداری، ایام تعطیل و شرایط خاص، نسبت به پاسخگویی و اعزام نیروی فنی اقدام نماید.

خرابی‌های اضطراری شامل موارد زیر می‌باشد:

- از کار افتادن سیستم اصلی گرمایش یا سرمایش ساختمان.
- خرابی دیزل ژنراتور ساختمان مدیریت.
- قطع برق بخش‌های اصلی ساختمان.
- خرابی تجهیزات اصلی موتورخانه.
- نشتی شدید آب یا ترکیدگی لوله‌ها.
- هرگونه نقصی که موجب اختلال در فعالیت عادی بانک گردد.
- اختلال در سیستم مخابراتی.

شرکت / پیمانکار موظف است حداکثر ظرف مدت دو ساعت پس از اعلام کارفرما، نیروی متخصص را در محل حاضر نماید.

ماده ۸- تعهدات شرکت / پیمانکار

شرکت / پیمانکار متعهد می‌گردد:

- ۱- کلیه خدمات موضوع قرارداد را مطابق اصول فنی، استانداردهای مرتبط و دستورالعمل سازندگان تجهیزات انجام دهد.
- ۲- برنامه سرویس و نگهداری پیشگیرانه تجهیزات را تهیه و اجرا نماید.
- ۳- کلیه تجهیزات موضوع قرارداد را به صورت دوره‌ای بازدید و وضعیت آنها را کنترل نماید.
- ۴- هرگونه نقص، خرابی یا احتمال خرابی تجهیزات را سریعاً به نماینده کارفرما اعلام نماید.
- ۵- بدون تأیید کارفرما نسبت به خارج کردن تجهیزات از مدار یا تغییر در سیستم‌ها اقدام ننماید.
- ۶- از نیروهای متخصص و دارای تجربه کافی استفاده نماید.
- ۷- کلیه ابزار و تجهیزات مورد نیاز برای انجام خدمات را تأمین نماید.
- ۸- کارکنان خود را ملزم به رعایت مقررات حفاظتی، امنیتی و انضباطی بانک نماید.
- ۹- گزارش‌های دوره‌ای و ماهانه خدمات انجام شده را ارائه نماید.
- ۱۰- مسئولیت عملکرد کارکنان خود را به طور کامل بر عهده داشته باشد.

ماده ۹- تعهدات کارفرما

کارفرما متعهد می‌گردد:

۱. نماینده خود را جهت هماهنگی و نظارت معرفی نماید.
۲. امکان دسترسی شرکت / پیمانکار به محل تجهیزات را فراهم نماید.
۳. قطعات و لوازم مورد نیاز مورد تأیید را تأمین نماید.
۴. صورت وضعیت‌های تأیید شده شرکت / پیمانکار را مطابق مفاد قرارداد پرداخت نماید.
۵. اطلاعات فنی موجود تجهیزات را در اختیار شرکت / پیمانکار قرار دهد.

ماده ۱۰- نگهداری پیشگیرانه و برنامه سرویس‌ها

شرکت / پیمانکار موظف است کلیه تجهیزات را مطابق برنامه نگهداری پیشگیرانه مورد بازدید قرار دهد.

برنامه سرویس شامل:

- بازدید روزانه تجهیزات اصلی توسط نیروی مقیم.
 - بازدید ماهانه کلیه تجهیزات.
 - سرویس‌های فصلی تجهیزات سرمایشی و گرمایشی.
 - کنترل دوره‌ای تابلوهای برق.
 - تست دوره‌ای دیزل ژنراتور.
 - بررسی وضعیت ایمنی و عملکرد تجهیزات.
- شرح کامل برنامه سرویس‌ها در پیوست شماره (۳) قرارداد درج شده و جزء لاینفک قرارداد می‌باشد.

ماده ۱۱- گزارش‌دهی و مستندسازی

شرکت / پیمانکار موظف است گزارش‌های زیر را ارائه نماید:

۱. گزارش روزانه فعالیت نیروی مقیم.
 ۲. گزارش ماهانه وضعیت کلیه تجهیزات.
 ۳. گزارش خرابی‌های مهم و اقدامات انجام‌شده.
 ۴. گزارش قطعات مورد نیاز.
 ۵. پیشنهادات اصلاحی جهت بهبود عملکرد تجهیزات.
- گزارش‌های ارائه‌شده پس از بررسی نماینده کارفرما تأیید خواهد شد.

ماده ۱۲- تأمین قطعات و لوازم مصرفی

تأمین قطعات، لوازم یدکی و تجهیزات مصرفی مورد نیاز بر عهده کارفرما می‌باشد.
شرکت / پیمانکار موظف است:

- نیاز قطعات را به صورت کتبی اعلام نماید.
 - مشخصات فنی قطعه مورد نیاز را ارائه نماید.
 - پس از تأمین قطعه توسط کارفرما، عملیات نصب و راه‌اندازی را انجام دهد.
- در صورت استفاده از قطعه نامناسب یا نصب غیراصولی، مسئولیت خرابی ناشی از آن بر عهده شرکت/پیمانکار خواهد بود.

ماده ۱۳- ارزیابی عملکرد شرکت / پیمانکار

عملکرد شرکت / پیمانکار به صورت دوره‌ای توسط نماینده کارفرما بررسی خواهد شد.
شاخص‌های ارزیابی شامل:

- حضور منظم نیروی مقیم.
 - کیفیت خدمات انجام‌شده.
 - سرعت پاسخگویی.
 - کیفیت گزارش‌ها.
 - رعایت برنامه سرویس دوره‌ای.
 - رضایت واحدهای استفاده‌کننده.
- نتیجه ارزیابی می‌تواند در ادامه همکاری، تمدید قرارداد یا اعمال جرائم قراردادی مؤثر باشد.

ماده ۱۴- شرایط شرکت در استعلام و احراز صلاحیت

شرکت‌کنندگان در استعلام باید مدارک زیر را ارائه نمایند:

۱. مدارک ثبتی معتبر شرکت.
 ۲. سابقه فعالیت مرتبط با تأسیسات مکانیکی و برقی.
 ۳. حداقل یک تجربه مشابه در ساختمان‌های اداری، سازمانی یا تجاری.
 ۴. معرفی نیروهای فنی و توانایی تأمین نیروی مقیم.
 ۵. ارائه رزومه کاری شرکت.
 ۶. تعهد تأمین ابزار و تجهیزات لازم.
- تبصره: کارفرما صرفاً براساس پایین‌ترین قیمت اقدام به انتخاب شرکت / پیمانکار نمی‌نماید و توان فنی، سابقه کاری و کیفیت خدمات نیز در انتخاب شرکت / پیمانکار مؤثر خواهد بود.

ماده ۱۵- بیمه، مسئولیت و رعایت قوانین

شرکت / پیمانکار موظف است کلیه کارکنان خود را مطابق قوانین مربوطه بیمه نماید. هیچ‌گونه رابطه استخدامی بین کارکنان شرکت / پیمانکار و بانک ایجاد نخواهد شد. مسئولیت هرگونه حادثه، خسارت یا ادعای کارکنان شرکت / پیمانکار بر عهده شرکت / پیمانکار خواهد بود. شرکت / پیمانکار موظف به رعایت کلیه مقررات ایمنی و حفاظت کار می‌باشد.

ماده ۱۶- محرمانگی اطلاعات

- شرکت / پیمانکار، کارکنان و عوامل اجرایی وی موظفند کلیه اطلاعات مربوط به بانک، ساختمان‌ها، تجهیزات، تأسیسات، نقشه‌ها، سیستم‌های فنی، شرایط امنیتی و هرگونه اطلاعاتی که در طول اجرای قرارداد در اختیار آنان قرار می‌گیرد را محرمانه تلقی نمایند.
- شرکت / پیمانکار حق انتقال، انتشار، تصویربرداری، تکثیر یا ارائه اطلاعات مذکور به اشخاص ثالث را بدون اخذ مجوز کتبی از کارفرما نخواهد داشت.
- مسئولیت هرگونه تخلف در این خصوص بر عهده شرکت / پیمانکار بوده و کارفرما حق پیگیری قانونی و مطالبه خسارت را خواهد داشت.

ماده ۱۷- ضمانت حسن انجام تعهدات

شرکت / پیمانکار موظف است پس از ابلاغ قرارداد، تضمین حسن انجام تعهدات مطابق ضوابط مالی و معاملاتی کارفرما ارائه نماید. تضمین مذکور پس از پایان قرارداد، انجام کامل تعهدات، تأیید نهایی خدمات و تسویه حساب قطعی، مطابق مقررات کارفرما آزاد خواهد شد.

ماده ۱۸- جرائم و کسر مطالبات ناشی از عدم انجام تعهدات

در صورت عدم انجام یا تأخیر در انجام تعهدات، کارفرما مجاز خواهد بود پس از اعلام موضوع به شرکت / پیمانکار، نسبت به اعمال جرائم قراردادی اقدام نماید. موارد قابل اعمال جرائم:

- ۱- عدم حضور نیروی مقیم در ساعات مقرر:
- به ازای هر روز عدم حضور، مبلغی معادل یک روز از هزینه خدمات ماهانه از مطالبات شرکت / پیمانکار کسر خواهد شد.
- ۲- عدم انجام سرویس‌های دوره‌ای طبق برنامه:
- پس از اعلام اخطار کتبی، کارفرما مجاز به کسر هزینه مربوط به خدمت انجام‌نشده خواهد بود.
- ۳- عدم پاسخگویی یا تأخیر غیرموجه در رفع خرابی‌های اضطراری:
- کارفرما مجاز به اعمال خسارت متناسب با شرایط و میزان اختلال ایجادشده خواهد بود.
- تبصره: اعمال جرائم، مانع از الزام شرکت / پیمانکار به انجام تعهدات اصلی قرارداد نخواهد بود.

ماده ۱۹- ممنوعیت واگذاری قرارداد

شرکت / پیمانکار بدون اخذ موافقت کتبی کارفرما حق واگذاری تمام یا بخشی از موضوع قرارداد به شخص یا شرکت دیگر را ندارد. در صورت واگذاری بدون مجوز، کارفرما حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۲۰- فسخ قرارداد

کارفرما در موارد زیر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

۱- عدم انجام تعهدات اساسی قرارداد.

۲- تکرار عدم حضور نیروی مقیم.

۳- عدم اجرای برنامه سرویس و نگهداری.

۴- ارائه گزارش‌های خلاف واقع.

۵- عدم رعایت مقررات امنیتی و حفاظتی بانک.

۶- واگذاری قرارداد به غیر بدون مجوز.

۷- عدم رفع نواقص اعلام شده پس از اخطار کتبی.

در صورت فسخ، شرکت / پیمانکار موظف است کلیه مدارک، گزارش‌ها و مستندات مربوط به خدمات انجام شده را تحویل کارفرما نماید.

ماده ۲۱- خاتمه قرارداد

کارفرما می‌تواند در صورت تغییر شرایط اجرایی، تغییر نیازهای سازمانی یا سایر تصمیمات مدیریتی، با اعلام کتبی قرارداد را خاتمه دهد.

در این حالت، شرکت / پیمانکار صرفاً مستحق دریافت مطالبات مربوط به خدمات انجام شده و تأیید شده تا تاریخ خاتمه خواهد بود.

ماده ۲۲- شرایط خارج از اختیار (فورس ماژور)

در صورت وقوع حوادث غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل طرفین مانند بلایای طبیعی، جنگ، تصمیمات حاکمیتی یا موارد مشابه که اجرای قرارداد را غیرممکن نماید، مسئولیتی متوجه طرفین نخواهد بود. طرفی که به شرایط فورس‌ماژور استناد می‌نماید موظف است موضوع را در اسرع وقت به صورت کتبی اعلام نماید.

ماده ۲۳- حل اختلاف

طرفین تلاش خواهند نمود اختلافات ناشی از تفسیر یا اجرای قرارداد را ابتدا از طریق مذاکره و توافق حل نمایند. در صورت عدم حصول توافق، موضوع مطابق قوانین جمهوری اسلامی ایران از طریق مراجع قانونی ذیصلاح پیگیری خواهد شد.

ماده ۲۴- نسخ قرارداد و اعتبار اسناد

این قرارداد در ۲۴ ماده و ۶ پیوست، در دو نسخه متحدالمتن تنظیم و امضاء گردیده و هر نسخه دارای اعتبار یکسان می‌باشد.

کلیه پیوست‌های قرارداد جزء لاینفک آن محسوب شده و اجرای آنها برای شرکت / پیمانکار الزامی است.

محل امضاء