

پیوست‌های اجرایی :

۱. فهرست ساختمان‌ها و شعب

۲. شرح خدمات فنی کامل

۳. برنامه سرویس دوره‌ای

۴. شرایط شرکت در استعلام

۵. فرم گزارش ماهانه

۶. فرم ارزیابی و تحویل خدمات

فهرست محل‌های اجرای قرارداد

موضوع قرارداد:

خدمات تعمیر، نگهداری و پشتیبانی تأسیسات مکانیکی و برقی ساختمان مدیریت بانک کشاورزی استان مرکزی و ۱۱ شعب بانک در سطح شهر اراک و ساختمانهای بازرسی شماره ۱ و ۲ محل‌های تحت پوشش قرارداد:

۱- ساختمان مدیریت

نام ساختمان :

نشانی : اراک میدان دارایی خ امام موسی صدر روبروی اداره برق نیش کوچه فخرزاده

تلفن تماس نماینده :

تجهیزات اصلی موجود:

• موتورخانه

• سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی

• تابلوهای برق

• دیزل ژنراتور

• سیستم‌های تأسیساتی ساختمان

• سیستم مخابراتی

۲- شعب تحت پوشش

۱) شعبه اراک : میدان دارایی، خیابان شهید هاشمی نژاد بالاتر از فرمانداری نیش کوچه شهید عطاری

۲) شعبه سه راه ادبجو : اراک - پایین تر از سه راه ادبجو اول خیابان مشهد

۳) شعبه جهاد کشاورزی : اراک - خیابان بلوار جهاد (هیکو) جنب سازمان جهاد کشاورزی

۴) شعبه انقلاب اراک : اراک خیابان طالقانی نرسیده به میدان انقلاب

۵) شعبه شهداء اراک : اراک - خیابان شهداء (کشتارگاه)

۶) شعبه شهید باهنر اراک : اراک - خیابان قائم مقام فراهانی نیش کوچه اشکانی

۷) شعبه خ مشهد اراک : اراک - خیابان مشهد - نرسیده به میدان امیرکبیر

۸) شعبه شهرجرد : اراک خیابان شیخ فضل الله نوری روبه روی پاساژ کندی

۹) شعبه شریعتی اراک : اراک - خیابان شریعتی - مقابل چهارراه گردو

۱۰) شعبه تره بار اراک : اراک - کمربندی شمالی - میدان میوه و تره بار

۱۱) شعبه امام اراک : اراک خیابان امام خمینی (ره) بعد از خیابان حاج باش نیش کوچه رستگار

ساختمان بازرسی شماره ۱ : اراک خ ملت

ساختمان بازرسی شماره ۲ : اراک شهرک رضوی (گردو)

تبصره:

هرگونه تغییر در فهرست محل‌ها با اعلام کتبی کارفرما انجام خواهد شد.

پیوست شماره ۲

شرح خدمات فنی قرارداد

۱- موتورخانه و تأسیسات حرارتی

شرکت / پیمانکار موظف است خدمات زیر را انجام دهد:

- بازدید دوره‌ای دیگ‌های آب گرم.
- کنترل عملکرد مشعل‌ها.
- بررسی فشار و دمای سیستم.
- کنترل پمپ‌های سیرکولاتور.
- بررسی نشتی‌ها.
- کنترل منابع انبساط.
- هواگیری مدارها.
- بررسی شیرآلات و اتصالات.
- اعلام ایرادات احتمالی.

۲- سیستم‌های سرمایشی و تهویه مطبوع شامل:

- کولر گازی.
- اسپلیت.
- فن کویل.
- چیلر.
- کولر آبی.
- داکت اسپلیت.
- هواساز.
- مینی چیلر.

خدمات:

- کنترل عملکرد دستگاه.
- بررسی آمپراژ مصرفی.
- کنترل صدای غیرعادی.
- بررسی کمپرسور و فن‌ها.
- کنترل مسیر تخلیه آب تقطیر.
- شستشو و تمیزکاری فیلترها.
- اعلام نیاز شارژ گاز یا تعمیرات تخصصی.

۳- تأسیسات برقی شامل:

- بازدید تابلوهای برق.
- کنترل کلیدهای حفاظتی.
- بررسی اتصالات.
- کنترل آثار حرارت یا سوختگی.
- بررسی روشنایی.
- کنترل سیستم ارت.
- بررسی تجهیزات برق اضطراری.

۴- دیزل ژنراتور ساختمان مدیریت

شرکت / پیمانکار موظف است:

- تست دوره‌ای راه‌اندازی.
- بررسی سطح روغن و مایعات.
- کنترل باتری و شارژر.
- کنترل سیستم سوخت.
- بررسی تابلو فرمان.
- ثبت ساعت کارکرد.
- اعلام وضعیت آماده‌به‌کاری.

۵- سیستم‌های آب و فاضلاب شامل:

- پمپ‌ها.
- بوسترپمپ.
- مخازن ذخیره.
- لوله‌کشی.
- شیرآلات.
- خدمات:
- کنترل نشتی.
- بررسی فشار.
- کنترل عملکرد پمپ‌ها.
- اعلام خرابی‌ها.

پیوست شماره ۳

برنامه سرویس و نگهداری پیشگیرانه

بازدید روزانه توسط نیروی مقیم

• کنترل وضعیت عمومی تجهیزات.

• بررسی صدای غیرعادی.

• کنترل نشتی آب.

• بررسی وضعیت موتورخانه.

• کنترل برق اضطراری.

بازدید ماهانه

• بررسی کامل تجهیزات مکانیکی.

• بررسی تابلوهای برق.

• کنترل پمپ‌ها.

• کنترل تجهیزات سرمایشی.

• ثبت وضعیت تجهیزات.

سرویس فصلی

قبل از شروع فصل گرما:

• سرویس تجهیزات سرمایشی.

• بررسی عملکرد کمپرسورها.

• شستشوی فیلترها.

• کنترل تابلو برق دستگاه‌ها.

قبل از شروع فصل سرما:

• سرویس موتورخانه.

• تنظیم مشعل.

• کنترل پمپ‌ها.

• هواگیری سیستم.

سرویس سالانه

• بررسی کلیه تجهیزات.

• تهیه گزارش وضعیت فنی ساختمان‌ها.

• ارائه پیشنهاد تعمیرات اساسی.

• به‌روزرسانی شناسنامه تجهیزات.

پیوست شماره ۴

شرایط شرکت در استعلام و حداقل الزامات فنی شرکت / پیمانکار
به منظور انتخاب شرکت / پیمانکار دارای توانایی فنی و اجرایی مناسب، شرکت کنندگان در استعلام موظفند مدارک و اطلاعات زیر را ارائه نمایند:

۱- مدارک عمومی شرکت

- تصویر اساسنامه و روزنامه رسمی شرکت.
- تصویر آخرین تغییرات شرکت.
- شناسه ملی و شماره ثبت شرکت.
- معرفی نماینده مجاز شرکت.

۲- سوابق و توان فنی

- حداقل سه سال سابقه فعالیت مرتبط در زمینه تأسیسات مکانیکی و برقی.
- ارائه حداقل یک سابقه کاری مشابه در ساختمان‌های اداری، سازمانی، بانکی یا تجاری.
- معرفی مدیر فنی یا مسئول پروژه.
- معرفی نیروهای اجرایی دارای تجربه مرتبط.

۳- توان اجرایی

- شرکت / پیمانکار باید توانایی موارد زیر را داشته باشد:
- تأمین نیروی مقیم در ساختمان مدیریت.
- تأمین نیروی پشتیبان در مواقع اضطراری.
- انجام سرویس‌های دوره‌ای طبق برنامه.
- تأمین ابزار و تجهیزات فنی مورد نیاز.
- ارائه گزارش‌های فنی منظم.

تبصره

- کارفرما در ارزیابی پیشنهادها علاوه بر مبلغ پیشنهادی، موارد زیر را نیز بررسی خواهد نمود:
- سابقه و تجربه شرکت.
- توان فنی و اجرایی.
- کیفیت برنامه پیشنهادی نگهداری.
- توان پاسخگویی در شرایط اضطراری.

هدف از این شرایط، اطمینان از انتخاب شرکت / پیمانکار توانمند بوده و صرفاً قیمت پایین ملاک انتخاب نخواهد بود.

پیوست شماره ۵

فرم گزارش ماهانه تعمیر و نگهداری تأسیسات

نام شرکت / پیمانکار :

ماه گزارش:

محل بازدید:

☐ ساختمان مدیریت

☐ شعبه

تاریخ بازدید:

الف) وضعیت تجهیزات مکانیکی

ردیف تجهیز وضعیت اقدامات انجام شده توضیحات

۱ موتورخانه

۲ سیستم گرمایش

۳ سیستم سرمایش

۴ پمپ ها

۵ آبرسانی

ب) وضعیت تجهیزات برقی

ردیف تجهیز وضعیت اقدامات انجام شده توضیحات

۱ تابلو برق

۲ روشنایی

۳ دیزل ژنراتور

ج) خرابی های مشاهده شده

شرح خرابی:

اقدام انجام شده:

قطعات مورد نیاز:

د) پیشنهادات فنی شرکت / پیمانکار

امضاء شرکت / پیمانکار :

امضاء نماینده کارفرما:

تاریخ:

پیوست شماره ۶

فرم ارزیابی عملکرد و تحویل خدمات شرکت / پیمانکار

نام شرکت / پیمانکار :

دوره ارزیابی:

۱- حضور و عملکرد نیروی مقیم

☐ حضور مطابق ساعت مقرر انجام شده است.

☐ گزارش روزانه ارائه شده است.

☐ نیروی معرفی شده دارای تخصص لازم می باشد.

۲- کیفیت خدمات فنی

☐ سرویس های دوره ای طبق برنامه انجام شده است.

☐ خرابی ها در زمان مناسب پیگیری شده است.

☐ تجهیزات پس از تعمیر به درستی تحویل شده است.

۳- پاسخگویی و همکاری

☐ پاسخگویی مناسب به درخواست های بانک.

☐ حضور به موقع در موارد اضطراری.

☐ همکاری مناسب با مسئولین شعب.

نتیجه ارزیابی:

☐ مطلوب

☐ قابل قبول

☐ نیازمند اصلاح

☐ نامطلوب

توضیحات:

صور تجلسه تحویل خدمات

بدین وسیله تأیید می گردد خدمات موضوع قرارداد تعمیر و نگهداری تأسیسات مکانیکی و برقی ساختمان مدیریت بانک کشاورزی استان مرکزی و ۱۱ شعب بانک سطح شهر اراک توسط شرکت / پیمانکار انجام و مورد بررسی قرار گرفت.

وضعیت تحویل:

□ مورد تأیید کارفرما می باشد.

□ دارای موارد اصلاحی زیر است:

نماینده کارفرما:

نام و امضاء:

.....

نماینده شرکت / پیمانکار :

نام و امضاء:

.....

تاریخ:

.....