

به نام خدا

((قرارداد نگهداری، راهبری سرویس و تعمیرات کلیه تاسیسات مکانیکی و برقی))

این قرارداد در تاریخ بین آقا / خانم : کد ملی که از این پس در این قرارداد کارفرما نامیده می شود به آدرس از یک طرف و آقای به کد ملی به آدرس و شماره تماس به نمایندگی از ساختمان به آدرس شماره تماس ۰۹۱۲۶۴۳۴۹۲۲ که از این پس در این قرارداد پیمانکار نامیده می شود، از طرف دیگر منعقد میگردد .

ماده ۱- موضوع قرارداد:

عبارتست از سرویس و نگهداری و تعمیرات و راهبری کلیه تاسیسات مشاعی مجتمع به شرح زیر :

۱ - تجهیزات مکانیکی :

- ❖ تجهیزات موجود در موتورخانه اصلی .
- ❖ تجهیزات موجود در موتورخانه استخر .
- ❖ منابع انبساط موجود در پشت بام .
- ❖ کلیه لوله کشی و تجهیزات متعلق به سیستم آب، فاضلاب، گرمایش و سرمایش موجود در مشاعات مجتمع .
- ❖ سیستم اعلام و اطفاء حریق .
- ❖ سیستم آبرسانی و تجهیزات وابسته .

۲ - تجهیزات الکتریکی :

- ❖ تمامی تابلو برقه‌های مشاعات ساختمان .
- ❖ دیزل ژنراتور.
- ❖ درایو ها و بوستر پمپ ها .
- ❖ روشنایی و پریش ها ، محوطه و لابی و مشاعات ساختمان .
- ❖ درب های برقی ورودی ساختمان و پارکینگ .
- ❖ دوربین مدار بسته .

ماده ۲- شرایط نگهداری :

- ❖ سیستم سرمایش و گرمایش - راهبری و بهره برداری از سیستم در فصل سرما و گرما بر اساس شرایط طراحی شده سیستم برودتی
- ❖ سختی گیری آب ورودی به سیستم های مختلف که همواره باید در سطح مجاز باشد .
- ❖ کلیه سیستم ها در تمام اوقات باید در حال کار و یا آماده به کار باشند .
- ❖ نگهداری کلیه تجهیزات موتورخانه، برج ها در شرایط مطلوب و قابل قبول .
- ❖ مراقبت کلی از دیگها از نظر رنگ شعله مشعل، تنظیم ترموستات، درجه حرارت و فشار دیگ و اصلاح آن در صورت لزوم .
- ❖ تعویض پره دیگ ها در صورت سوراخ شدن یا نشستی آب شامل هزینه جدا از قرار داد میباشد .

❖ مراقبت از پمپ های سیرکولاتور از نظر صدا، لرزش، نشت آب از سیل، آمپر، و گریس کاری طبق برنامه در صورتیکه نیاز به گریس کاری داشته باشند .

ماده ۳- برنامه نگهداری تاسیسات برج :

- ❖ شستشو و احیاء سختی گیرها در صورت نیاز .
- ❖ مراقبت از برج های خنک کننده از نظر صدای فن، پاشش آب، نشت آب و لرزش .

ماده ۴- برنامه نگهداری استخر :

- ❖ کلر زنی در تایم های منظم .
 - ❖ بازدید منظم از فیلتر های شنی یا (دیاتومه) و بک واش سیستم .
 - ❖ سرویس و نگهداری دیگ بخار .
 - ❖ بازدید کلیه تجهیزات برقی و ایمنی آنها .
 - ❖ جاروی استخر در برنامه زمان بندی شده (ماهانه حداکثر ۱ بار) .
- (نگهداری کلیه تجهیزات مربوط به استخر (دیگ بخار ، کلر زنی ، تنظیم حرارت ، سیستم روشنایی و)

برنامه هفتگی

- ❖ بازدید کلیه تجهیزات موجود در ساختمان .
- ❖ تعمیر و سرویس تجهیزات .

(در صورت نیاز به قطعات ، لیست آنها از قبل جهت هماهنگی پرداخت هزینه به تایید کارفرما خواهد رسید و یا به صلاح دید کارفرما، تامین قطعات از سوی پیمانکار انجام خواهد شد و ۱۰٪ به مبلغ فاکتور خرید اضافه می شود) .

برنامه های فصل :

(این برنامه در آغاز فصل گرما یا سرما و در زمان مورد تایید کارفرما انجام خواهد شد) .

- ❖ بازبینی و آماده سازی برجهای خنک کننده جهت استفاده در فصل تابستان .
- ❖ تعمیرات کلی بر روی شیر آلات، رسوب زدایی از شیرهای یکطرفه، شیر کشویی و آماده به کار نمودن آنها .
- ❖ تعمیرات کلی بر روی منابع کویلی، منابع انبساط در صورت نیاز .
- ❖ بازبینی و تمیز کاری کلیه صافی ها در ابتدای هر فصل سرد و گرم .

نکته مهم : اسید شوی (چیلر و مبدل ها گرمایشی) و یا تجهیزات دیگر شامل هزینه جدا از قرار داد می باشد . تست لیتوم (چیلر جذبی)، مشمول هزینه جدا از قرار داد میباشد .

نکته مهم : در صورت نبود پمپ و کیوم روی دستگاه ، و کیوم دستگاه مشمول هزینه می باشد و همچنین تست لیتوم چیلر جذبی .

ماده ۵- مدت قرارداد :

مدت زمان انجام قرارداد از تاریخ امضاء به مدت: یک سال شمسی تاریخ شروع: تاریخ خاتمه:

ماده ۶- مبلغ قرارداد :

مبلغ ماهیانه قرارداد: ریال . مبلغ کل قرارداد: ریال .

که در مقابل انجام خدمات موضوع این قرارداد در پایان هر ماه شمسی (حداکثر تا پنجم ماه بعد) به پیمانکار پرداخت خواهد شد .

کارهای اجرایی که جزو قرارداد نمی باشد ، با توافق طرفین انجام می شود و دستمزد و هزینه ها ظرف حداکثر ۴۸ ساعت پس از انجام کار پرداخت می شود از سوی کارفرما باید پرداخت شود .

شماره حساب پیمانکار :

بانک..... کد شماره حساب : حساب جاری

شماره کارت مربوط به حساب : به نام :

ماده ۷- تعهدات پیمانکار:

❖ پیمانکار متعهد می گردد چنانچه دستگاه ها نیاز به تعمیر اساسی داشته باشند هزینه های مربوطه را قبلاً " طی لیستی برآورد و با ذکر دلیل ، کتباً " به کارفرما اطلاع دهد .

❖ پیمانکار متعهد می شود در صورت بروز مشکل حداکثر تا ۵ ساعت خود را در محل حاضر کند .

❖ پیمانکار متعهد می شود در صورت لزوم در روزهای تعطیل نیز در محل حاضر باشد .

ماده ۸- تضمین حسن انجام کار:

به منظور تضمین حسن انجام تعهدات، پیمانکار متعهد است به میزان ۱۰٪ مبلغ سالیانه کل قرارداد طی یک فقره چک /سفته به مبلغ به شماره..... و بدون تاریخ می باشد ضمانت بسپارد. بدیهی است چنانچه پیمانکار به تعهدات قانونی خود به هر دلیلی عمل نکند یا هر یک از مفاد قرارداد را به طور صحیح و کامل اجرا ننماید تضمین حسن انجام تعهدات طبق مواد آتی به نفع کارفرما ضبط می شود .

هرگونه سوء استفاده از چک /سفته اعم از (وصول بی مورد - خرج کردن بی مورد یا واگذاری و) خیانت در امانت محسوب می شود و قابل پیگیری از طرف پیمانکار است .

ماده ۹- تعهدات کارفرما:

❖ خرید لوازم یدکی و یا تجهیزات و یا کلیه تعمیرات (کلی و جزی) یا تعمیراتی که در داخل کارگاه امکان ندارند، مانند سیم پیچی الکترو موتورها و غیره به عهده کارفرما خواهد بود و در صورت صلاحدید کارفرما، پیمانکار تعمیرات لازم را بیرون از کارگاه انجام داده و وجه آن توسط کارفرما حداکثر تا ۴۸ ساعت پرداخت خواهد شد.

❖ ۲- کارفرما متعهد میگردد با توجه به مفاد ماده ۶ این قرارداد در آخر هر ماه شمسی (حداکثر تا پنجم ماه بعد) حق الزحمه پیمانکار را پرداخت نماید .

ماده ۱۰- حل اختلاف :

در صورتیکه اختلافی بین کارفرما و پیمانکار پیش آید اعم از اینکه مربوط به اجرای عملیات موضوع قرارداد و یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از مواد و شروط قرارداد باشد در درجه اول متن قرارداد و سپس نظر آقای که به عنوان حکم و داور این قرارداد می باشد برای طرفین لازم الاجرا بوده و طرفین حق اعتراضی نخواهند داشت .

این قرارداد در ۱۰ ماده و در ۲ نسخه که هر دو نسخ آن حکم واحد دارند تنظیم و به امضاء طرفین رسید .

امضاء پیمانکار :

امضاء کارفرما :