**قرارداد نگهداري – راهبري – سرويس و تعمير / سيستم‌هاي برودتي – حرارتي**

**تاسيسات مكانيكي – تاسيسات برقي – گاز – تلفن – اطفاء حريق و ............**

          به استناد نامه شماره .................... مورخ ................................... اداره ..................... و با عنايت به صورتجلسه كميسيون مناقصه محدود / ترك تشريفات مناقصه / مناقصه عمومي مورخ .......................... ضمن عقد خارج لازم اين قرارداد طبق شرايط ذيل منعقد و طرفين ملزم به اجراي كليه تعهدات مندرج در آن مي‌باشند.

اين قرارداد به تاريخ .................. در شهر ...........  بين ......................................... به آدرس ........................................................ كه در اين پيمان كارفرما ناميده مي‌شود به نمايندگي ....................................... از يك طرف و شركت ........................ به نمايندگي ............................ (مديرعامل) و به آدرس .................................................................... تلفن .........................  كه از اين به بعد پيمانكار ناميده مي‌شود از طرف ديگر منعقد ‌گرديد.

(آدرس قانوني طرفين پيمان هماني است كه در مقدمه قيد شده و هرگونه تغيير آدرس مي‌بايست به اطلاع طرفين برسد ودرغير اينصورت ارسال هرگونه مكاتبات به‌نشاني قبلي‌حكم ابلاغ‌قانوني را دارد)

ماده 1- موضوع قرارداد و محل اجراي كار:

موضوع پيمان عبارتست از: نگهداري – راهبري – سرويس و تعمير سيستم‌هاي برودتي و حرارتي – تاسيسات مكانيكي – تاسيسات برقي – گاز – تلفن – اطفاء حريق – و تجهيزات جانبي آنها ..................... مستقر در ساختمان / ساختمانهاي .............................................. كه شرايط فني مورد درخواست جهت سيستم‌هاي ذكر شده طبق ليست پيوست توسط نماينده كارفرما مشخص و به رؤيت و تحويل پيمانكار رسيده و جزء لاينفك اين قرارداد بوده و پيمانكار با اطلاع كامل از كميت و كيفيت آنها مبادرت به قبول تعهد نموده است.

محل اجراي كار: ...................................................................................................

ماده 2- اسناد و مدارك قرارداد:

اين پيمان شامل اسناد و مدارك زير است:

الف – پيمان حاضر

ب – صورتجلسات تحويل و تحول محل مورد نظر جهت نگهداري

ج – دستوركارها، صورت مجالس و هر نوع سند ديگري كه در مورد نحوه نگهداري و راهبري بين طرفين قرارداد مبادله مي‌گردد.

د – يك نسخه از صورتجلسه ترك تشريفات و يا صورتجلسه مناقصه محدود و يا عمومي

ه- يك نسخه از روزنامه رسمي پيمانكار بهمراه آخرين تغييرات

و – يك نسخه از گواهي صلاحيت نگهداري از مراجع ذيصلاح و اداره كار

ماده 3- مبلغ قرارداد:

الف – مبلغ اوليه قرارداد براي يكسال شمسي و تعداد ....... نفر افراد معرفي شده توسط پيمانكار برابر است با مبلغ (.................................) ريال است كه بر اساس قيمت پيشنهادي پيمانكار بوده و هر ماهه مبلغ (.............................) ريال به شرط اخذ گواهي حسن اجراي كار از كارفرما و يا نماينده معرفي شده او قابل پرداخت خواهد بود. (توضيح اينكه اخذ گواهي مديريت فني و نظارت بر طرحهاي عمراني دانشگاه الزامي است)

ب – به قيمتهاي اين پيمان هيچگونه تعديل آحاد بها و مابه‌التفاوت تعلق نمي‌گيرد و قيمتهاي پيشنهادي پيمانكار مي‌بايست كامل باشد.

ج – از هر پرداخت به پيمانكار مبلغ 10% بعنوان حسن انجام كار كسر مي‌گردد كه در انتهاي قرارداد و پس از تحويل كامل و بي‌عيب تاسيسات مربوطه و در صورت عدم بدهي پيمانكار مسترد مي‌گردد.

د – مبلغ اين قرارداد با توجه به ماهيت كار تا مبلغ 25% مبلغ اوليه قرارداد قابل افزايش و يا كاهش مي‌باشد و در صورت ابلاغ كارفرما، پيمانكار موظف است با مباني اين قرارداد امور محوله را به انجام برساند.

ماده 4- مدت قرارداد :

          مدت قرارداد يكسال شمسي از تاريخ ...................... لغايت تاريخ ...................... مي‌باشد كه در صورت رضايت طرفين اين قرارداد با رعايت مقررات و آئين نامه مالي و معاملاتي دانشگاه قابل تمديد مي‌باشد. (توضيح اينكه در انتهاي قرارداد پيمانكار موظف به تحويل كامل كار به پيمانكار بعدي و يا نماينده كارفرما مي‌باشد)

ماده 5- شرايط تضمين امور محوله به پيمانكار:

          حسن انجام كار كليه عمليات موضوع قرارداد از تاريخ تحويل محل نگهداري تا پايان آن توسط پيمانكار تعهد مي‌گردد به گونه اي كه اگر در امور محوله به پيمانكار و يا نحوه نگهداري خللي ايجاد گردد و موجب بروز خسارت شود. پيمانكار مكلف است آن معايب و نقائص را با هزينه خود رفع نمايد. براي اين منظور، كارفرما مراتب را با ذكر معايب و نقائص و محل آنها كتبا به پيمانكار ابلاغ مي‌كند. پيمانكار بايد حداكثر ظرف مدت 15 (پانزده) روز بعد از ابلاغ مراتب، شروع به رفع معايب و نقائص كند و آنها را طي مدتي كه با رضايت كارفرما معين مي‌شود، رفع نمايد. در غير اينصورت كارفرما حق دارد معايب و نقائص ياد شده را راسا و يا به هر ترتيب كه مقتضي بداند رفع نمايد و هزينه آن را باضافه 15(پانزده) درصد از محل تضمين پيمانكار يا هر نوع مطالبات و سپرده‌اي كه پيمانكار نزد او دارد برداشت كند.

ماده 6 – نظارت :

          نظارت بر اجراي تعهداتي كه پيمانكار بر طبق مفاد اين قرارداد و اسناد و مدارك پيوست آن تقبل نموده است به عهده مديريت فني و نظارت بر طرحهاي عمراني دانشگاه علوم پزشكي و خدمات بهداشتي درماني ايران خواهد بود و پيمانكار موظف است كارها را طبق قرارداد، اصول فني و دستورات كارفرما يا نماينده او و يا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارك پيوست اين پيمان، اجرا نمايد.

ماده 7 – تاييدات و تعهدات پيمانكار :

          پيمانكار موارد زير را تاييد و متعهد به اجراي آنها مي‌باشد.

1-  در اجراي اين قرارداد پيمانكار متعهد مي‌گردد توسط ........................ نفر كارگر فني ماهر و ....................... نفر تكنسين ذيصلاح فني و حرفه‌اي و ........................ نفر مهندس كه در محل مقيم / غير مقيم مي‌باشند سيستم‌ها و دستگاه‌هاي موضوع قرارداد را تحت كنترل و بازرسي مداوم قرار دهند. بازديدها و بازرسي‌ها بايد بصورت كامل و با تنظيم گزارش بازديد و ارائه چك ليست‌ها صورت گرفته و هر گونه سرويس و يا تعويض بموقع قطعات در اجزاء اصلي و يا فرعي سيستم‌ها و دستگاه‌ها صورت پذيرد و در گزارش‌ها منعكس گرديده و به نفر شيفت بعدي تحويل گردد. علاوه بر كنترل مداوم لازم است سيستم‌ها و دستگاه‌ها توسط يكنفر مهندس تاسيسات كه حداقل 5 سال سابقه كاري مفيد و مرتبط داشته باشد در هر ماه يك بار و حسب درخواست كارفرما در هر زمان مورد بررسي قرار گرفته و نتيجه آن گزارش شود و در اين گزارش شرايط كار فعلي دستگاه‌ها- نياز به قطعات و تعويض لوازم فرسوده و يا جايگزين نمودن قطعات جديد به جاي قطعات قديمي اعلام و منعكس شده باشد. در صورت غير مقيم بودن تكنسين‌ها و يا مهندسين ، با اعلام تلفني كارفرما تكنسين‌ها و يا مهندسين پيمانكار بايد حداكثر ظرف مدت ...... ساعت جهت بازديد و رفع نقص از دستگاههاي موضوع قرارداد به محل مراجعه نمايند.

***تبصره 1 :*** منظور از تعمير، بازسازي يا تعويض هر گونه قطعات و لوازم است كه بر اساس استهلاك و شوك وارد بدستگاه لازم است تعويض و جايگزين شود. بديهي است عملياتي كه بايد انجام شود تا قطعه‌اي تعويض شود و نيز راه اندازي مجدد جزء خدمات تعمير و تعويض قطعي مي‌باشد.

***تبصره 2 :*** تغييرات و تعميرات كلي در سيستمهاي موضوع قرارداد كه خارج از وظايف و مسئوليت‌هاي پيمانكار است مي‌بايست با دلايل و توجيهات فني كافي صورت گيرد. بديهي است خرابي‌هايي كه در چارچوب تغييرات كلي قرار مي‌گيرد از جهت نحوه سرويس و راهبري و دلايل خرابي توسط نماينده كارفرما بررسي و كنترل گرديده و بعد از تعيين علت خرابي دستگاه و در صورت عدم قصور پيمانكار اخذ تصميم خواهد شد.

***تبصره 3 :*** تعويض لوله‌هاي پوسيده جهت رفع عيب و جلوگيري از نشت آب و فاضلاب جزء تعهدات پيمانكار مي‌باشد. ليكن پوشيدگي هاي كلي كه منجر به تعويض خطوط لوله‌ مي‌گردد جزء تعهدات پيمانكار نيست.(تشخيص اين مورد بعهده نماينده كارفرما و مديريت فني و نظارت بر طرحهاي عمراني دانشگاه مي‌باشد.)

***تبصره 4 :*** جوشكاري روي لوله‌ها – ديگ و اجزاء آن – پوسته – شل – تيوپ – و تعويض تيوپ معيوب ديگ‌ها جزء تعهدات پيمانكار مي‌باشد. اما تعويض شبكه و تعميرات كلي ديگ‌ها كه در هر مرحله بيش از 10% از تيوپ‌ها را شامل شود و نظاير آن جزء تعميرات كلي محاسبه شده و در تعهد پيمانكار نيست.

***تبصره 5 :*** شرح جزئيات سرويس و تعميرات مورد انتظار كارفرما كه جزء تعهدات پيمانكار است در پيوست شماره 1 اين قرارداد كه مشخصات فني آن توسط مديريت فني و نظارت بر طرحهاي عمراني دانشگاه تهيه و تنظيم گرديده مندرج است.

2-  پيمانكار موظف است جهت هر دستگاه شناسنامه‌اي تهيه نمايد و ضمن ثبت مشخصات فني آن كليه تعميرات جزئي و كلي و يا سرويس‌هاي انجام شده را در آن شناسنامه ذكر نمايد.

3-  پيمانكار موظف است تعهدات خود را بر طبق شرايط اين قرارداد و موضوع تبصره 5  ماده 7 انجام دهد. بديهي است چنانچه پيمانكار در انجام تعهدات خود قصور نمايد كارفرما حق خواهد داشت ضمن ارسال اخطار به پيمانكار راسا و به هر طريقي كه مقتضي بداند نسبت به انجام آن بخش از تعهدات پيمانكار كه صورت نگرفته است اقدام و دو برابر هزينه خسارات وارده را از پيمانكار وصول نمايد.(اين جريمه علاوه بر مبالغ اعلامي در ماده 5 قرارداد مي‌باشد) تشخيص ميزان خسارات و برآورد هزينه مربوطه بعهده كارشناسان فني كارفرما مي‌باشد. پيمانكار با امضاء ذيل اين قرارداد اعلام و اقرار مي‌نمايد كه از مشخصات موضوع قرارداد و شرايط و ضوابط مربوطه به نحوه انجام كار و جزئيات تعهداتي كه بر عهده گرفته اطلاع كامل دارد.

4-  پيمانكار نگهدار و سرويس و تعمير تاسيسات و ماشين‌آلاتي را كه طبق ماده 1 به او واگذار شده است بعهده گرفته و تعهد نمود كه طبق دستورالعمل كارخانه‌هاي سازنده و استانداردهاي مورد قبول از نظر نگهداري و تعميرات و سرويس را رعايت كرده و با توجه به نيازمنديهاي كارفرما تاسيسات مربوطه را راه اندازي كرده و امور راهبري آنها را بعهده داشته باشد و چنانچه در اثر قصور يا تقصير پيمانكار خرابي و خسارت به دستگاه‌ها وارد آيد پيمانكار موظف است به هزينه خود در اسرع وقت نسبت به رفع نقص و جبرا ن خسارت وارده كه از هر نظر مورد تاييد كارشناس كارفرما باشد اقدام كند و در غير اينصورت كارفرما مجاز است خسارت وارده را از محل هر گونه مطالبات و يا سپرده حسن انجام تعهدات و سپرده حسن انجام كار و يا اموال پيمانكار وصول نمايد.

5-  بهره برداري از تاسيسات موضوع اين قرارداد بطور مداوم/ منقطع انجام مي‌شود. پيمانكار موظف است كه تاسيسات را در تمام مدت شبانه / روز در ساعات اداري از ................ لغايت ................... تحت كنترل و مهيا براي كار آماده نگهدارد.

6-    تعطيلات رسمي و تعطيلات كارگري و تعطيلات آخر هفته به هيچ وجه مانع از اجراي مفاد بنده 5 ماده 7 نمي‌باشد.

7-  پيمانكار افراد مورد نياز براي اجراي اين قرارداد را ظرف يك هفته پس از امضاء اين قرارداد كتبا به كارفرما معرفي مي‌نمايد و در صورت عدم صلاحيت فني نامبردگان به تشخيص كارفرما، پيمانكار موظف است حداكثر ظرفت مدت 48 ساعت نسبت به تعويض آنان اقدام نمايد.

8-  پيمانكار موظف است كليه وسايل فني مورد نياز و ابزار و لوازم لازم را جهت انجام موضوع اين قرارداد در محل كار فراهم آورد بطوريكه هيچگونه تاخيري در اجراي قرارداد به لحاظ كمبود وسايل مذكور صورت نپذيرد. اين اين بابت هيچگونه مسئوليتي متوجه كارفرما نخواهد بود.

9- كليه كارگران فني و غير فني ، تكنسين‌ها و مهندسين مرتبط با موضوع قرارداد، كارگران پيمانكار محسوب مي‌شوند و هيچگونه رابطه استخدامي يا كارگري با كارفرما نداشته و نخواهند داشت. پيمانكار متعهد گرديد كليه مقررات راجع به قانون تامين اجتماعي و قانون كار و مقرراتي كه حاكم بر حقوق كار و كارگر باشد را جهت اجراي موضوع اين قرارداد مراعات نمايد و كارفرما هيچگونه مسئوليتي در خصوص حوادث احتمالي و مقررات ناشي از حقوق قانون كار نخواهد داشت.

10- در صورتيكه پيمانكار تشخيص دهد تمام يا قسمتهاي اصلي دستگاه‌ها و تجهيزات موضوع قرارداد فرسوده و يا غير قابل استفاده است. موظف است مراتب را كتبا و به موقع به كارفرما اعلام داشته و در صورت تاييد كارفرما و توافق هزينه‌ها نسبت به رفع نقص اعم از تعمير و يا تعويض اقدام نمايد. در غير اين صورت چنانچه بعلت عدم اجراي مفاد اين ماده خسارتي به كارفرما وارد آيد مسئوليت جبران آن با پيمانكار است.

11- در صورتيكه ورود به قسمت يا قسمتهائي از ساختمان توسط كارفرما براي كارگران پيمانكار ممنوع باشد يا ورود به آن قسمت محتاج حضور نماينده كارفرما باشد قبلا با كارفرما هماهنگ شود تا خللي در امر سرويس و مراقبت ايجاد نشود.

12- پيمانكار در اجراي وظيفه خويش بنحوي عمل خواهد نمود كه اختلالي در محيط كار ايجاد نشود. تعميرات ضروري بايد در حداقل زمان مورد نياز و با رعايت مقررات حفاظتي و نيز پرهيز از ايجاد صداهاي گوش خراش و مخل كار و جلوگيري از آلودگي محيط انجام گيرد.

13- قطعات تعويض شده پس از تهيه صورتجلسه در قبال اخذ رسيد به كارفرما تحويل داده مي‌شود.

14- پس از انقضاء مدت قرارداد كليه دستگاه‌ها و تجهيزات و لوازم به همان صورت كه به پيمانكار تحويل داده شده طي صورتجلسه‌اي با حضور نمايندگان كارفرما به پيمانكار جديد تحويل داده خواهد شد.

15- پرداخت كليه حقوق و مزايائي كه طبق قوانين كار و تامين اجتماعي به كارگران پيمانكار موضوع اين قرارداد تعلق مي‌گيرد با پيمانكار است. پيمانكار مكلف است كسور قانوني مشمول ليست حقوق و مزاياي مستخدمين خود را از قبيل (بيمه و ماليات) طبق قوانين مربوطه كسر و به مراجع قانوني ذيربط ارسال نمايد. كارفرما در اين خصوص هيچگونه تكليف و تعهدي ندارد.

16- پاسخگوئي به كليه دعاوي قانوني و خواسته‌هاي كارگران فني و غير فني، تكنسين‌ها و مهندسين تحت پوشش، در محاكم اداري و قضائي و هيئت هاي رسيدگي به دعاوي كارگران با پيمانكار است. به عبارت ديگر رعايت الزامات قانون كار و قانون تامين اجتماعي براي كارگراني كه به خدمت گرفته مي‌شوند با پيمانكار مي‌باشد و بنابر اين پاسخگوئي در برابر شكايات آنان به  عهده پيمانكار بوده و كارفرما هيچگونه تعهدي در مورد امور استخدامي، رفاهي و پرداخت‌هاي كارگران و ساير الزامات قانون كار و قانون تامين اجتماعي در برابر كارگران موصوف نخواهد داشت.

17-  نفرات پيمانكار مي‌بايست با لباس متحد الشكل و مناسب شئونات اداري و مشخص بودن وظائف فني آنها با الصاق كارت شناسائي در محل كار خود حضور يابند.

18- پيمانكار موظف است آب و هوا و نزولات جوي و موقعيت جغرافيائي محل و امكانات اجراي عمليات در فصول مختلف را با توجه به مدت اجراي كار در نظر گرفته و از اين بابت هيچگونه ادعائي از طرف پيمانكار قابل ادعا نمي‌باشد.

19- با توجه به فعاليت‌هاي آموزشي و درماني روزمره ............ پيمانكار موظف است هماهنگي و همكاري لازم را با آنها و مسئولان مربوطه نيز بعمل آورده و مراحل كار را طوري برنامه‌ريزي نمايد كه مانعي در پيشرفت فعاليتهاي جاري .............. بوجود نيايد و در صوتيكه در اجراي اين موضوع خسارتي وارد شود مسئوليت جبران اين خسارت بعهده پيمانكار مي‌باشد.

20- پيمانكار موظف است قبل از شروع كار كليه آئين‌نام‌هاي موجود حراستي، حفاظتي، ايمني كار و يا كاركنان را مطالعه و بررسي نموده و ترتيبات لازم را براي رعايت مواد مقررات و دستورات مزبور فراهم آورد و در صورتكيه بعلت عدم رعايت آئين‌نامه‌ها و دستورات جاري از طرف پيمانكار خسارتي به ساختمان و يا اشخاص وارد آيد و يا پيمانكار مشمول جرائمي گردد. كارفرما از اين بابت هيچگونه تعهد و مسئوليتي نخواهد داشت و كارفرما ميزان و مبلغ خسارات را تعيين و كتبا به پيمانكار ابلاغ خواهد نمود تا ظرف مدت ده روز از طرف پيمانكار پرداخت گردد.

21- پيمانكار موظف به پرداخت هزينه‌هاي ناشي از اجراي قوانين كار و بيمه‌هاي اجتماعي و كارگري منجمله و بدون قيد حصر پرداخت حقوق و دستمزد، اخراج، سنوات، بن، عائله مندي، اضافه‌كار، عيدي و پاداش و بيمه كاركنان و ايادي خود بوده و قوانين مالياتها را در قيمت پيشنهادي خود ملحوظ كرده و بعدا حق درخواست اضافه پرداختي نخواهد داشت.

22-  تهيه و تامين ابزار، كليه ماشين آلات، داربست، جرثقال و بالابر را جهت انجام نگهداري در اختيار داشته و كارفرما هيچگونه تعهدي از اين بابت نخواهد داشت.

23- پيمانكار تعهد مي‌نمايد از كارگران فني داراي حداقل مدرك تحصيلي ديپلم فني و داراي سلامت جسمي و روحي (به تاييد مراكز درماني) استفاده نمايد.

24- كارگران مورد استفاده پيمانكار اعم از كارگر فني، تكنسين، مهندس مي‌بايست داراي توانائي انجام وظايف محوله را داشته و همچنين داراي كارت پايان خدمت يا معافيت باشد.

25- پيمانكار متعهد است در شيفت بندي عوامل خود بگونه‌اي عمل نمايد كه هيچ‌گونه خللي در انجام وظيفه محوله بوجود نيايد.و با هماهنگي كارفرما تمامي تعطيلات و غيره پوشش داده شود و برنامه تنظيمي بصورت كتبي به اطلاع كارفرما و تصويب آن برسد.

26- پيمانكار مجاز به استفاده بيش از 240 ساعت در ماه از يك نيروي فني نبوده و هر نيرو بايد در موضوع كاري مشخص فعاليت نمايد.

27- پيمانكار مي‌بايست كليه پرسنل مستقر در محل كار را بيمه نموده و علاوه بر آن با يكي از شركتهاي بيمه قرارداد مسئوليت مدني مبادله و يك نسخه از آن را در اختيار كارفرما قرار دهد.

ماده 8 – تعهدات كارفرما :

1-  تامين قطعات و لوازم يدكي درخواست شده از سوي پيمانكار پس از تاييد نماينده فني كارفرما و يا نماينده مديريت فني و نظارت بر طرحهاي عمراني دانشگاه

2-  كارفرما در حد امكان تسهيلات لازم از قبيل دفتر كار و كارگاه و ........  وبا توجه به شرايط قرارداد در اختيار پيمانكار قرار خواهد داد.

3-  پرداخت مبلغ قرارداد مندرج در ماده 3 اين قرارداد پس از دريافت گواهي‌هاي مربوطه و تاييد حسن اجراي تعهدات و با رعايت مفاد ماده 10 اين قرارداد.

4-  كارگران پيمانكار مي‌توانند بر اساس ضرورت در تمام مدت شبانه روز از قسمتهاي مختلف و تجهيزات و تاسيسات موضوع قرارداد بازديد نمايد و در صورت وجود نقص نسبت به رفع آن اقدام كنند و كارت شناسائي خود را بر لباس مخصوص تعميرات به سينه الصاق كنند.

5-  در صورتيكه كارشناس مورد اعتماد طرفين يا كارشناس مراجع قانوني،‌ كارفرما را در استفاده ناصحيح از تاسيسات مقصر اعلام نمايد مسئوليت جبران خسارت از پيمانكار ساقط مي‌گردد.

ماده 9 – شرايط فورس ماژور:

در صورتي كه اجراي موضوع قرارداد طبق برنامه زمانبندي توافقي بر اثر وقوع رويدادهاي غير قابل پيش‌بيني و خارج از اراده كارفرما و پيمانكار متوقف گردد. شرايط جديد كه در اثر حوادث قهريه و غير مترقبه ايجاد مي‌شود طبق توافق طرفين تعيين خواهد شد.

ماده 10 – نحوه پرداخت :

1-  پرداخت مبلغ مندرج در ماده 3 اين قرارداد بصورت ماهيانه و پس از دريافت گواهي‌هاي مربوطه و تاييد حسن اجراي تعهدات از سوي .................... و پس از كسر كليه كسورات قانوني توسط كارفرما انجام خواهد شد.

2-  از هر پرداخت به پيمانكار 5% بابت ماده 38 قانون تامين اجتماعي كسر و در حساب سپرده نزد دانشگاه نگهداري مي‌شود، استرداد 5% سپرده مذكور پس از ارائه مفاصا حساب از سازمان تامين اجتماعي توسط پيمانكار و با رعايت ماده 38 و اصلاحات الحاقي به آن ممكن خواهد بود.

3-  پرداخت آخرين صورتحساب پيمانكار منوط به اخذ مفاصا حساب از سازمان تامين اجتماعي و ارائه به كارفرما مي‌باشد.

4-  از هر پرداخت به پيمانكار10% مطابق مفاده ماده 3 اين قرارداد بعنوان ضمانت حسن انجام كار كسر و در حساب سپرده‌ نزد دانشگاه نگهداري مي‌شود و اين مبلغ در پايان قرارداد و در صورتيكه پيمانكار بدون ايجاد خسارت به كارفرما، موضوع قرارداد را بطور كامل به پيمانكار بعدي و يا نماينده كارفرما تحويل نمايد با درخواست كتبي به پيمانكار مسترد مي‌گردد.

ماده 11- سپرده حسن انجام تعهدات :

به منظور حسن اجراي تعهدات موضوع قرارداد، پيمانكار مي‌بايست قبل از مبادله قرارداد معادل 10% از كل مبلغ قرارداد را به عنوان تضمين حسن انجام تعهدات بصورت ضمانت نامه بانكي معتبر و يا واريز نقد به حساب سپرده دانشگاه و يا تضمين مورد قبول دانشگاه به كارفرما تسليم نمايد كه با رعايت مفاد قرارداد و پس از تسويه حساب كامل در انتهاي قرارداد و تاييد كارفرما به پيمانكار مسترد مي‌گردد.

ماده 12 – تاخير وتخلف ازاجراي اين‌قرارداد كه موجب جريمه پيمانكار و نهايتا فسخ مي‌گردد:

1-  عدم اجراي صحيح و كامل هر يك از مواد قرارداد يا پائين بودن كيفيت خدمات ارائه شده بنابه تشخيص كارفرما تخلف محسوب شده و كارفرما مجاز است پس از ابلاغ دو اخطار كتبي بفاصله 7 روز و عدم تغيير رويه پيمانكار، بصورت يكجانبه نسبت به لغو قرارداد و ضبط تضمين حسن اجراي تعهدات به نفع خود اقدام نمايد. اجراي اين بند مانع اجراي مفاد بند‌هاي 2 و3 و4و 5 ماده 12 نمي‌گردد.

2-  چنانچه در اجراي مفاد اين قرارداد تاخيري صورت پذيرد، مدت تاخير مشمول خسارت ديركرد در انجام تعهد بوده و خسارت وارده هر روز به مبلغ ............ ريال تعيين كه از محل مطالبات و تضمين حسن اجراي تعهدات و يا ساير سپرده‌ها و اموال پيمانكار توسط كارفرما وصول مي‌گردد.

3-  در صورت تكرار تاخير در انجام تعهدات و يا تخلف از مفاد قرارداد بيش از سه مورد كارفرما مي‌تواند قرارداد را يكجانبه فسخ و تضمين حسن اجراي تعهدات را به نفع خود ضبط و وصول نمايد.

4-  عدم حضور به موقع تكنسين‌ها و كارگران و مهندسين مربوط به پيمانكار در زمانها و يا مكانهاي مقرر به منزله تخلف محسوب مي‌گردد.

5-  پيمانكار موظف است خساراتي را كه به واسطه فعل يا ترك فعل و قصور يا تقصير كارگران فني و غير فني، تكنسين‌ها و مهندسين خود به كارفرما يا اشخاص ثالث حقيقي و حقوقي در محدوده اين قرارداد وارد مي‌شود جبران نمايد. اين امر رافع مسئوليتهاي شخصي افراد در مقابل قوانين و مراجع قضائي و حقوقي نيست.

6-  در صورتيكه هر يك از كارگران پيمانكار مورد قبول كارفرما قرار نگيرد و اخلاق و رفتار و نحوه انجام وظيفه آنان مورد رضايت كارفرما نباشد پيمانكار موظف است ظرف مدت 48 ساعت پس از ابلاغ كتبي كارفرما نسبت به تعويض آنان اقدام و جانسين مناسب را معرفي نمايد.

ماده 13 – حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف بين طرفين اين قرارداد، موضوع اختلاف از طريق مذاكره به صورت مسالمت آميز حل و فصل مي‌گردد و در غير اينصورت موضوع اختلاف به كميسيون ماده 94 آئين نامه مالي و معاملاتي دانشگاه ارجاع و تصميم متخذه كه صلحا اتخاذ مي‌شود براي طرفين لازم‌الاجرا خواهد بود. در طول رسيدگي به اختلاف، پيمانكار مكلف است بدون تعلل و مطابق مفاد قرارداد به كار خود ادامه دهد.

ماده 14 – ساير ضوابط :

1-  پيمانكار رسماً اقرار نمود خود و هيچكدام از عواملش مشمول قانون منع مداخله كاركنان دولت مصوبه 1337 نمي‌باشند. (پيمانكار رسما اعلام مي‌نمايد كه مشمول قانون منع مداخله كاركنان دولت در معاملات دولتي مصوب 22 ديماه سال 1337 نمي‌باشد.)

2-  پيمانكار متعهد مي‌گردد تا پايان اجراي قرارداد و تسويه حساب نهائي به هيچ وجه اشخاص مذكور در قانون مربوط به بند 1 ماده 14 اين قرارداد را در موضوع قرارداد سهيم و ذينفع ننمايد و هر گونه تغيير در تركيب سهامداران شركت را به كارفرما اعلام نموده و عواقب و مسئوليتهاي قانوني و مالي راجع به عدم اجراي قانون مذكور را بپذيرد.

3-  پيمانكار حق واگذاري و انتقال تمام يا قسمتي از موضوع قرارداد را به غير ندارد. در صورت تخلف، كارفرما مي‌تواند با فسخ قرارداد، خسارت وارده را از محل مطالبات و تضمين حسن اجراي تعهدات وصول نمايد.

4-    ساعات انجام كار را كارفرما تعيين و پيمانكار مكلف به رعايت آن مي‌باشد.

5-  پيمانكار متعهد و مسئول پاسخگوئي كليه حقوق مربوط به كارگران خود در قبال قانون كار و قوانين تامين اجتماعي و ساير مراجع قانوني ذيربط مي‌باشد و كارفرما هيچگونه تعهد و مسئوليت و پاسخگوئي در قبال موضوعات ذكر شده ندارد.

ماده 15 – نسخ پيمان:

 اين پيمان در پانزده (15) ماده و پنج (5) تبصره تنظيم (در پنج نسخه) كه هر كدام حكم واحد را دارد.

**كارفرما                                                                پيمانكار**

**رياست .......................            شركت .........................**

**مسئول امور مالي ....................**

پيوست قرارداد نگهداري تاسيسات

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **نام تاسيسات** | **نوع تاسيسات** | **تعدادسيستمها** | **نوع سوخت** | **محل نصب** | **توضيحات** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |