

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..... و شماره تماس ..... به نمایندگی از ساختمان..... از یک طرف و آقای سجاد باقری به کد ملی ..... 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 .
- ❖ 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 برقهای مشاعات ساختمان .
- ❖ نگهداری بانک خازی .
- ❖ 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 مداربسته ، رفع ایراد در صورت موجود .

### 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 قرارداد میباشد .

❖ مراقبت از پمپ های سیرکولاتور از نظر صدا، لرزش، نشت آب از سیل، آمپر، و گریس کاری طبق برنامه در صورتیکه نیاز به گویس 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 قرارداد می باشد . تست لیتوم ( چیلر جذبی )، مشمول هزینه جدا از قرارداد 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: .....

که در پایان مدت، با توافق طرفین شرایط و مبالغ به روز شده و تمدید میگردد .

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 دو طرف انجام می شود و دستمزد و هزینه ها ظرف حداکثر ۴۸ ساعت پس از انجام کار پرداخت می شود .

شماره حساب پیمانکار :

بانک پارسیان کد ۹/۱۲۲۵ شماره حساب : ۸-۷۱۶۰۲-۲۰-۱۲۲۵ حساب جاری

شماره کارت مربوط به حساب : ۱۱۱۳ - ۶۳۲۴ - ۰۶۱۰ - ۶۲۲۱ به نام : سجاد باقری

#### 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 هریک 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 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 :