



قرارداد برون سپاری مدیریت و نگهداری سراهای دانشجویی سال تحصیلی ۱۴۰۱-۱۴۰۲ (با مصالح)

این قرارداد فی ما بین **دانشگاه شهید مدنی آذربایجان** به نمایندگی آقای **موسی یوسفی معاون دانشجویی دانشگاه** بعنوان کار فرما از یک طرف و **شرکت** به شماره ثبت و شناسه ملی کد اقتصادی به نمایندگی آقای/خانم بعنوان به آدرس که در این قرارداد **پیمانکار** نامیده می شود به شرح زیر منعقد می گردد.

تبصره- در صورت تغییر آدرس مندرج در قرارداد، پیمانکار موظف است ظرف پنج روز از تاریخ تغییر، آدرس جدید را به کارفرما اطلاع دهد. در غیر اینصورت کلیه ابلاغ ها به نشانی مندرج در قرارداد، معتبر بوده و تغییر نشانی در برابر کارفرما قابل استناد نیست.

شماره تعیین صلاحیت پیمانکار:	تاریخ ثبت شرکت:	شماره ثبت شرکت:
شماره تایید صلاحیت ایمنی:		
شماره صورتجلسه کمیسیون معاملات دانشگاه:		مورخ

ماده-۱. موضوعات قرارداد

مدیریت نیروی انسانی، مالی، خدماتی، تعمیر و نگهداری و انجام هرگونه عملیات تاسیساتی و ابنیه ای مرتبط با مجموعه سراهای دانشجویی و محوطه و متعلقات آنها که عبارتند از ساختمانهای سفید ۲۱ سراهای الزهراء و المهدی، ساختمانهای زرد ۳ و ۴ المهدی و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ سرای الزهراء و همه ساختمانهای قدس جهت اسکان دانشجویان، که مشتمل بر موارد زیر است:

۱-۱. تهیه، تامین، تعویض و نصب کلیه مصالح مصرفی، قطعات و ابزار مورد نیاز تاسیساتی مجموعه سراها.

تبصره: صرفاً تهیه و تامین منابع کوئلی و دیگ ها از قلمرو بند ۱-۱ خارج است (تامین، تهیه و نصب اقلام منصوبه روی موارد مذکور تماماً بر عهده پیمانکار می باشد).

۱-۲. به کارگیری کارگران سراها توسط پیمانکار با تأیید ناظر قرارداد.

۱-۳. نگهداری تاسیسات و ابنیه و نظافت شامل رفت و روب، تی کشی، کف شویی، برف رویی و سمپاشی دوره ای و موردی در مواقع مورد نیاز (به تشخیص کارفرما و یا پیمانکار با تایید ناظر قرارداد) با روش های مدرن و تخصصی که به تایید نماینده دانشگاه رسیده باشد، برای کلیه قسمت های داخل و خارج ساختمان ها (محوطه سراها) از قبیل سالن ها، راهروها، راه پله ها، سرویس بهداشتی، آشپزخانه ها، سوئیت ها و اطراف محوطه ساختمان ها، اتاق های مهمان، محوطه جلوی درب ورودی سراها، اتاق انتظار، سالن های تندرستی، خانه های فرهنگ و ...، جمع آوری زباله ها و حمل و انتقال بهداشتی آنها و تحویل به موقع آنها به مأمورین شهرداری در محل تعیین شده (در صورت تاخیر در حضور مأمورین شهرداری، پیمانکار موظف به پیگیری و اقدام به موقع می باشد و هرگونه خسارات ناشی از عدم حمل به موقع زباله ها بر عهده پیمانکار می باشد).

۱-۴. ارائه خدمات فنی و نگهداری و انجام تعمیرات و بازسازی خطوط مخابراتی و صوتی، تصویری و سیستم برقی شامل کلیه تاسیسات و تجهیزات و وسایل موجود در شبکه برق و فشار ضعیف که از کنتور برق سراها یا نقطه ورود به سراها شروع گردیده و تا نقطه مصرف برق در هر نقطه از محل قرارداد قرار داشته باشد.

۱-۵. ارائه خدمات فنی و نگهداری و انجام تعمیرات و بازسازی کلیه تاسیسات آب گرم و سرد و سیستم گرمایشی و سرمایشی و انجام تعمیرات و نگهداری سیستم های آبرسانی داخلی سراها و موتورخانه ها در هر نقطه از محل اجرای قرارداد که وجود داشته باشد.



تبصره ۵- پیمانکار با علم و آگاهی کامل نسبت به آخرین وضعیت موجود در موتورخانه ها و تاسیسات آنها و تاسیسات داخلی ساختمانها (اعم از مکانیکی و برقی) ارائه قیمت می نماید و اعتراض بعدی غیر قابل بررسی می باشد.

۶-۱. ارائه خدمات فنی و نگهداری و انجام تعمیرات و بازسازی سیستم گاز رسانی شامل کلیه تجهیزات و وسایل موجود و همچنین ارائه خدمات فنی و نگهداری و انجام تعمیرات و بازسازی سیستم فاضلاب شامل تاسیسات شبکه فاضلاب که از هر نقطه جمع آوری فاضلاب و آب باران و محوطه شروع شده و تا خارج سراها ادامه می یابد.

۷-۱. افزایش یا کاهش ظرفیت تاسیسات برقی و مکانیکی موضوع قرارداد شامل سیستم موتورخانه ها (تعویض و یا نصب تجهیزات جدید نظیر دیگ ها، مشعل ها، شیر فلکه ها، سیستم روشنایی و برقی و تجهیزات مربوط به تابلوهای برق) و سیستم های داخل ساختمانها (تعویض و یا نصب تجهیزات و امکانات جدید نظیر رادیاتورها با اتصالات و لوله کشی، شیر آلات، تهویه، توری، شیشه، نابلون کشی پنجره ها و درز بندی پنجره های ساختمان و ...) با نظر دانشگاه بوده و پیمانکار موظف به انجام آنها پس از دستور ناظر قرارداد خواهد بود. لازم به ذکر است که صرفاً مصالح افزایش تاسیسات به عهده دانشگاه است ولی از بابت افزایش تاسیسات هزینه اضافی (از بابت دستمزد اجرای کار و نگهداری) به پیمانکار پرداخت نخواهد شد.

۸-۱. ارائه خدمات فنی، نگهداری و انجام تعمیرات و بازسازی و نصب یراق آلات و خدمات جوشکاری، تعمیراتی و سرویس، تعمیر، تعویض و روانکاری منظم قفل ها، لولا و ... در محل موضوع قرارداد.

۹-۱. ارائه خدمات فنی و نگهداری و انجام تعمیرات تجهیزات و لوازم الکتریکی تحویلی از قبیل یخچال، جاروبرقی، تلویزیون، لباسشویی، کولرها، سیستم صوتی و تصویری، دستگاه واکس زنی، اکسس پوینت ها و تجهیزات گیت های الکترونیکی در محل موضوع قرارداد اعم از وسایل و تجهیزات موجود یا خریداری شده در طول قرارداد به عهده پیمانکار می باشد.

۱۰-۱. تهیه و تامین ظرف آشغال درب دار پدال دار در اتاق ها، آشپزخانه ها، سرویس های بهداشتی، کلیه واحدها، سالن ها، راه پله ها و محوطه بیرون سراها.

۱۱-۱. تأمین وسیله ایاب و ذهاب، تهیه و در اختیار قراردادن لباس کار یکدست و مناسب، مواد و مصالح مصرفی و ابزار کار مورد نیاز نیروهای خدماتی و نیروهای تأسیساتی سراها به مقدار لازم.

۱۲-۱. آبیاری، نگهداری و تحویل فضای سبز موجود در محوطه سراها و داخل ساختمان ها.

تبصره: تهیه آب، کودشیمیایی، سم و سایر مواد مصرفی مورد نیاز فضای سبز به عهده دانشگاه می باشد.

۱۳-۱. نگهداری و تحویل ابنیه سراها و تجهیزات تحویلی کارفرما به صورت صحیح و سالم در پایان قرارداد.

تبصره ۱- پیمانکار می تواند جهت رضایتمندی بیشتر، تجهیزاتی (مصرفی و غیر مصرفی) غیر از موارد مذکور را به سراها اضافه نماید. این تجهیزات اگر در موقع استقرار به تایید ناظر کارفرما رسیده باشد، جزء اموال پیمانکار بوده و در موقع اتمام قرارداد می تواند از سراها خارج نماید.

تبصره ۲- در صورت مشاهده هرگونه کمبود در بندهای فوق الذکر کارفرما نسبت به تهیه و رفع آن اقدام و با احتساب ۱۵٪ بالاسری از کارکرد یا تضمین های پیمانکار کسر خواهد نمود.

ماده ۲- مبلغ پایه قرارداد و اجرت مربوط به موضوع قرارداد

۲-۱. مبلغ پایه کل قرارداد ریال مورد توافق پیمانکار و دانشگاه قرار گرفت.



۲-۲. مبلغ قرارداد برای هر ماه ریال است، که بعد از ارائه گزارش کارکرد ماهانه توسط پیمانکار و تایید ناظر و کسر کسورات قانونی از محل اعتبار مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.

تبصره ۱: از هر پرداختی به پیمانکار به میزان ۱۰ درصد آن از بابت تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب کارفرما نگهداری می شود. در پایان قرارداد یا فسخ آن، پس از پرداخت و تسویه مطالبات کارگران اعم از عیدی آخر سال، اضافه کار، پایان کار، مفاصا حساب بیمه و دارائی و..... در صورت فقدان موانع دیگر مسترد می گردد. و در صورت عدم حسن انجام کار، پس از اعلام دستگاه نظارت به نفع دانشگاه ضبط خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که در نتیجه وقوع عوامل خارج از اراده دانشگاه تاخیر، در پرداخت محقق شود و یا در مواردی که به حکم قانون، دانشگاه مجاز در اخذ مهلت جهت پرداخت بدهی باشد، حتی در صورت صدور حکم، هیچ گونه خسارتی مازاد بر اصل بدهی به طرف قرارداد تعلق نمی گیرد.

۲-۳. در مدت اجرای قرارداد، هیچ گونه تعدیلی از بابت افزایش هزینه ها به قرارداد تعلق نمی گیرد، به جزء افزایش سالانه حقوق کارگران که در ابتدای سال ۱۴۰۲ اعلام می شود و تعدیل صرفاً در افزایش هزینه پرسنلی قرارداد و بر اساس ضریب افزایش سالانه حقوق کارگران محاسبه و در صورت وضعیت عملکرد ماهانه پیمانکار لحاظ خواهد شد.

ماده-۳. مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱ لغایت ۱۴۰۲/۰۶/۱۹ می باشد که در صورت حصول توافق با کارفرما و با لحاظ نمودن دستورالعمل - ها و ملاحظات قانونی مربوطه، قابل تمدید خواهد بود.

ماده-۴. تعهدات پیمانکار

۴-۱. پیمانکار متعهد است موضوع قرارداد و تعهدات مرقوم را با حسن نیت، جدیت تمام و با رعایت کامل استانداردها و دستورالعمل - های صادره از طرف دانشگاه انجام دهد.

۴-۲. پیمانکار متعهد است متناسب با هریک از بندهای موضوع قرارداد نیروی انسانی کاردان و متخصص و متعهد و همچنین واجد شرایط از نظر عدم سوء پیشینه، حسن شهرت و امانتداری و دارای گواهینامه پایان خدمت (برادران) و تحصیلات مورد نظر کارفرما را به تعداد کافی مورد نیاز (حداقل نفرت مطابق جلسه توجیهی) را با توجه به حجم خدمات موضوع قرارداد به کار گیرد و تایید و رضایت ناظر قرارداد را بدست آورد.

تبصره ۱- پیمانکار موظف است یک نسخه از قرارداد منعقد با کارگران را حداکثر تا ۱۰ روز بعد از بکارگیری افراد به اداره کل امور دانشجویان تحویل نماید.

تبصره ۲- پیمانکار متعهد است قبل از شروع به کار هر یک از نیروهای مجری قرارداد، گواهی کارت سلامت و سوء پیشینه اخذ، و جهت استعلام از حراست دانشگاه و تایید نهایی به ناظر قرارداد تحویل نماید.

۴-۳. پیمانکار متعهد است ضمن اجرای دقیق موضوع قرارداد و تعهدات خود، حقوق و مزایای قانونی کارگران را تحت هر شرایطی بدون هیچ گونه بهانه ای تا آخر هر ماه به حساب مربوطه آنان در بانک، واریز و یک نسخه از رسید آنرا که ممهور به مهر پرداخت بانک عامل دال بر واریز مبلغ به شماره حساب می باشد، و همچنین لیست بیمه ماه قبل نیروهای کاری مجری قرارداد را که به تایید سازمان تامین اجتماعی رسیده است، به ناظر قرارداد یا نماینده ایشان تحویل نماید. تایید صورت وضعیت ماهانه پیمانکار، منوط به ارائه لیست های مذکور می باشد. در هر صورت پیمانکار باید توانایی مالی ادامه تعهدات خود را داشته باشد.

تبصره ۵- در صورتی که پیمانکار به هر دلیلی از پرداخت حقوق قانونی افراد مجری قرارداد امتناع نماید کارفرما می تواند آن را بطور علی -



الحساب از محل مطالبات شرکت، پرداخت و از با احتساب ۱۵ درصد بالاسری از کارکرد و یا محل تضمین شرکت کسر نماید.

۴-۴. پیمانکار در صورت عدم رضایت از نیروهای شاغل، می‌بایستی دلایل خود را به صورت کتبی به ناظر قرارداد ارائه نماید. پیمانکار بدون هماهنگی کارفرما و تایید ناظر حق بکارگیری، جایگزینی و تعویض محل کار کارگران خود را ندارد.

۴-۵. پیمانکار حق استفاده از یک نفر در چند پست را ندارد.

۴-۶. در صورت لغو، فسخ یا اتمام قرارداد، تسویه حساب کارکنان مجری قرارداد و اشخاص ثالث برعهده پیمانکار بوده و کارفرما رابطه حقوقی مستقیمی با کارگران مجری قرارداد نداشته و در این گونه موارد هیچ مسئولیتی ندارد.

۴-۷. پیمانکار متعهد است در خصوص نیروی انسانی مجری قرارداد، قوانین و مقررات کار و تامین اجتماعی و اصول ایمنی و حفاظتی و سایر مقررات حاکم را رعایت و حق و حقوق نیروی انسانی مجری قرارداد را پرداخت نماید و برای کارکنان (تاسیسات و خدمات) لباس فرم تهیه و در اختیار آنها قرار دهد.

۴-۸. تامین وسیله ایاب و ذهاب و غذای نیروی انسانی مجری قرارداد و سایر ملزومات مورد نیاز آنها برعهده پیمانکاری باشد.

۴-۹. پیمانکار متعهد به نگهداری و حفاظت از اموال و ابنیه سراهای دانشجویی بوده و تعهد پیمانکار به نگهداری و حفاظت از اموال و تجهیزات موجود در موضوع قرارداد، **تعهد به نتیجه** می‌باشد و در صورت حدوث هرگونه ایراد، عیب و نقص متعهد است تعمیرات لازم مربوط به تجهیزات در اختیار و کلیه قسمتهای سراهای دانشجویی از قبیل - سرویس‌های بهداشتی، موتورخانه و پکیج، درب و پنجره‌ها، قفل‌ها، فرش، موکت و ... را مطابق زمان تحویل انجام دهد.

۴-۱۰. پیمانکار و افراد تحت نظر او متعهد می‌گردند که کلیه شئون اداری و اسلامی را رعایت نمایند و در صورت مشاهده خلاف، کارفرما می‌تواند قرارداد را یکجانبه فسخ و ضمانت نامه‌ی پیمانکار را ضبط نماید. مرجع تشخیص تخلف شئون اداری و اسلامی، شورای موضوع تبصره ماده ۱۵ دستورالعمل داخلی مربوط به قراردادهای دانشگاه مورخ ۹۴/۱/۲۶ می‌باشد.

۴-۱۱. تامین کلیه مواد مصرفی و اسباب مورد نیاز برای اجرای موضوع قرارداد مانند وسایل نظیفی (از قبیل جارو، تی و...)، مواد شوینده، پاک کننده، مایع ضد عفونی کننده دست، سم ضد عفونی کننده و همچنین ظروف، کیسه زباله و نان خشک و لوازم تاسیسات، شارژ دستگاه‌های آتش خاموش کن و همچنین تامین نمک به هنگام بارش برف تماماً برعهده پیمانکار بوده و پیمانکار موظف به تامین آنها می‌باشد.

تبصره ۱. تامین مواد شوینده، پاک کننده و صابون مایع برای استفاده دانشجویان در تمامی واحدهای سرای دانشجویی، سوئیت‌ها و مهمانسرا به میزان کافی برعهده پیمانکار می‌باشد و کیفیت مواد شوینده و پاک کننده و صابون مایع باید مرغوب و استاندارد (از نوع اکتیو یا اوه و یا برند ایرانی مورد تایید ناظر قرارداد) و برند کلیه وسایل مصرفی (از نوع ایرانی، مرغوب و استاندارد) قبل از مصرف باید به تایید ناظر قرارداد و یا نماینده ایشان برسد.

تبصره ۲. تهیه مواد شوینده و بهداشتی مورد استفاده شخصی دانشجویان به عهده دانشجویان می‌باشد.

۴-۱۲. پیمانکار موظف به رعایت نظام‌های جاری دانشگاه، حفظ اسرار و کلیه نکات ایمنی می‌باشد. بر همین اساس اسناد و مدارک مربوط به دانشگاه و دانشجویان اعم از برگه‌های مشخصات فردی دانشجویان، گزارشات و ... نزد پیمانکار به صورت تعهد به نتیجه، امانت بوده و در مواقع لزوم به تشخیص کارفرما و حداکثر در پایان قرارداد به ناظر تحویل داده خواهد شد و تخلف از این تعهد، خیانت در امانت بوده و پیمانکار از لحاظ حقوقی و کیفری مسئول خواهد بود.

۴-۱۳. جمع‌آوری آشغال و زباله داخل و محوطه اطراف ساختمان‌های سراها و ورودی سرای دانشجویی بصورت بهداشتی در داخل



کیسه‌های زباله و حمل آن به مکان‌های تعیین شده از سوی کارفرما و تحویل آن به مأمورین شهرداری به صورت روزانه و همچنین جلوگیری از ورود حیوانات به محوطه و ساختمانهای سراهای دانشجویی و امحاء حشرات در ساختمان‌های سراها به طور روزانه توسط پیمانکار انجام خواهد شد.

۴-۱۴. پیمانکار حق تجویز استفاده غیر و یا اسکان افراد، بدون معرفی ناظر قرارداد را ندارد و در صورت مشاهده استفاده اشخاص فاقد مجوز، به ازای هر مورد ۵ امتیاز از صورت وضعیت ماهانه پیمانکار کسر خواهد شد.

۴-۱۵. پیمانکار موظف است دستورالعمل‌های صادره از طرف دانشگاه بویژه مقررات سراها را به نحو مقتضی به سمع و نظر دانشجویان برساند و موارد تخطی و تخلف دانشجویان از مقررات را به ناظر قرارداد و یا نماینده ایشان گزارش نماید.

۴-۱۶. پیمانکار موظف است در نصب و اعلام اطلاعیه‌ها، بنرها، گزارش‌ها و ... که به تایید کارفرما رسیده باشند همکاری لازم را داشته باشد.

۴-۱۷. پیمانکار موظف است گزارش و فرم‌های روزانه سراها که حاوی موارد مورد نظر دانشگاه از قبیل حضور و غیاب و فرم‌های ارزشیابی ... را تهیه و بصورت هفتگی به ناظر قرارداد و یا نماینده آن تحویل دهد.

تبصره ۱ - گزارشات مهم سراها (از قبیل بیماری دانشجویان، حوادث، عدم رعایت مقررات سراها توسط دانشجویان و ...) بایستی توسط پیمانکار در اسرع وقت به صورت کتبی، شفاهی و یا تلفنی در اختیار ناظر قرارداد قرار گیرد. در صورتی که تاخیر در ارائه گزارش مربوط به حضور و غیاب، سلامتی دانشجویان، عدم رعایت مقررات و شئونات دانشجویی و ... باعث ورود خسارت به دانشجویان و دانشگاه گردد، پیمانکار مسبب بوده و مسئول جبران خسارات ناشی خواهد بود.

تبصره ۲ - پیمانکار می‌تواند برای انجام حضور و غیاب دانشجویان ساکن در خوابگاه از دانشجویان مورد تایید ناظر قرارداد استفاده نماید در این صورت حق الزحمه آنها مطابق آیین نامه کار دانشجویی توسط پیمانکار پرداخت خواهد شد.

۴-۱۸. پیمانکار موظف است همکاری لازم و شایسته با نمایندگان واحدهای مختلف دانشگاه که توسط ناظر قرارداد معرفی می‌شود را داشته باشد.

۴-۱۹. تعهد پیمانکار، قائم به شخص بوده و ایشان حق واگذاری کل یا جزء موضوع قرارداد به شخص دیگری را ندارد.

۴-۲۰. در صورت عدم رضایت ناظر قرارداد از کارگران سراها، پیمانکار موظف است فرد مورد نظر را حداکثر ۷۲ ساعت بعد از اعلام کتبی توسط ناظر قرارداد جایگزین نماید.

۴-۲۱. در صورت وضع مقررات خاص از طرف کارفرما، پیمانکار موظف به اجرای دقیق آن می‌باشد و در صورت وضع مقررات خاص از طرف پیمانکار، وی موظف است مقررات را قبل از اجرا به تأیید ناظر قرارداد برساند.

۴-۲۲. پیمانکار مکلف است نماینده تام‌الاختیار خود را در محل موضوع قرارداد در ساعات اداری و غیر اداری، به منظور پاسخگویی به مراجعه کنندگان و هماهنگی در امور، تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید. اعمال این بند قائم به شخص نماینده نبوده و پیمانکار می‌تواند شخصاً نیز به ایفای این تعهد مبادرت ورزد. وجود نماینده پیمانکار باعث سلب مسئولیت از پیمانکار نمی‌شود و پیمانکار در هر حال مسئول اجرای کامل مفاد و شرایط قرارداد است.

۴-۲۳. پیمانکار متعهد می‌گردد حداکثر تا ۴۵ روز پس از اتمام نیمسال دوم سراها (بجز ساختمان‌های اختصاص یافته به ترم تابستان) را بصورت کامل تخلیه، نظیف و صحیح و سالم تحویل مرجع نظارت نماید. پیمانکار از بابت اجرای این مورد نمی‌تواند از نفرت اختصاص یافته به فصل تابستان استفاده کند. ساختمان‌های اختصاص یافته به ترم تابستان نیز باید حداکثر تا ۱۰ روز مانده به شروع سال تحصیلی جدید بصورت کامل نظیف و صحیح و سالم تحویل ناظر نماید. در غیر اینصورت کارفرما حق دارد علاوه بر اعمال جریمه ۱٪ از کل مبلغ قرارداد، خدمات را انجام و کلیه هزینه‌ها را با احتساب ۱۵ درصد بالاسری، از مطالبات یا تضمین شرکت



کسر نماید.

تبصره- نگهداری تمامی ابنیه‌ها و تجهیزات تا روز تحویل بر عهده پیمانکار بوده و تعهد ایشان، تعهد به نتیجه می‌باشد.

۴-۲۴. تامین نیروی انسانی و وسیله نقلیه برای جابجایی اثاثیه و ملزومات و ادوات سراهای دانشجویی در داخل سراها و همچنین انتقال لوازم و تجهیزات سراها به داخل و خارج سرا و واحدهای مربوطه بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۴-۲۵. نظافت عمومی کلیه قسمت‌های سراها در پایان قرارداد بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۴-۲۶. پیمانکار موظف است هرگونه تغییر در وضعیت شرکت (اعم از انحلال، ورشکستگی، تغییر مدیرعامل و...) را حداکثر تا ۵ روز کاری، کتباً به اطلاع کارفرما برساند. در غیر اینصورت تغییرات اعمال شده در برابر کارفرما قابل استناد نبوده و کارفرما بر مبنای وضعیت قبل از تغییر شرکت، عمل خواهد کرد.

۴-۲۷. پیمانکار اعلام نمود از مشخصات کار و مقتضیات محل انجام کار موضوع قرارداد و ضوابط پیوست قرارداد اطلاع دقیق و کامل دارد.

۴-۲۸. پرداخت کلیه کسورات قانونی از قبیل مالیات، بیمه و هر گونه عوارض و..... به عهده پیمانکار می‌باشد.

۴-۲۹. پرداخت هزینه‌های تلفن‌های مستقیم سراهای دانشجویی (سه خط) بعهد پیمانکار می‌باشد.

۴-۳۰. در محاسبه حق الزحمه تمام پرسنل، پرداخت حق بیمه و حق الزحمه کارگران، متناسب با میزان همکاری شان بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۴-۳۱. پیمانکار موظف است نظافت، ضد عفونی و سم پاشی تمامی فضاهای مربوط به سراها و سایر اماکن مربوط را مطابق آیین‌نامه بهداشتی انجام داده و به تایید ناظر قرارداد برساند.

۴-۳۲. پیمانکار موظف است از ورود حیوانات، حشرات، جوندگان و ... به سراها و سایر اماکن مربوط جلوگیری نموده و در صورت مشاهده، نسبت به جمع آوری یا امحاء آنان اقدام نماید.

۴-۳۳. رعایت مقررات ایمنی و بهداشت کار، برای تمامی کارگران پیمانکار الزامی است و مسئولیت وقوع هرگونه حادثه یا صدمه احتمالی به پیمانکار، کارگران، اشخاص ثالث و اموال آنان در زمان انجام کار در رابطه با موضوع قرارداد و جبران خسارات وارده به عهده پیمانکار است و دانشگاه در این مورد تعهدی ندارد، دانشجویان، استادان، کارگران دانشگاه و اشخاصی که به طور اتفاقی با دانشگاه ارتباط پیدا می‌کنند شخص ثالث محسوب می‌گردند.

۴-۳۴. هرگونه عواقب ناشی از حوادث منجر به جرح، نقص عضو و فوت کارگران شاغل در موضوع قرارداد به عهده پیمانکار بوده و باید اقدامات لازم بابت تشریفات اداری و برقراری عواید بیمه از کار افتادگی، حادثه و عمر را پیگیری نماید و از این بابت هیچ مسئولیتی متوجه دانشگاه نخواهد بود.

۴-۳۵. در صورت اجرایی شدن ورود و خروج الکترونیکی، پیمانکار موظف به نگهداری و نظافت سیستم ورود و خروج الکترونیکی سراها می‌باشد.

ماده-۵. تعهدات کارفرما

۵-۱. کارفرما موظف است حق الزحمه پیمانکار را در تمام مدت اجرای قرارداد تا ۲ ماه و بدون تعلق هرگونه مازاد بر مبلغ اصلی پرداخت نماید. در هر صورت پیمانکار باید توانایی مالی ادامه تعهدات خود را داشته باشد.



۲-۵. کارفرما متعهد است اطلاعات لازم را جهت مدیریت بهتر در اختیار پیمانکار قرارداد دهد.

۳-۵. پس از ارسال به موقع گزارش کتبی از سوی پیمانکار، دانشگاه همکاری لازم را با پیمانکار در برخورد با دانشجویان بی انضباط و خاطی که با عدم رعایت نظامات و مقررات سراها، خسارت به سرا وارد می کنند و یا از پرداخت اجاره بها امتناع می ورزند، خواهد داشت. در غیر اینصورت، پیمانکار ملزم به جبران کلیه خسارت های وارده خواهد بود.

۴-۵. هزینه حامل های انرژی مرتبط با قرارداد بر عهده کارفرما می باشد و دانشگاه بر رعایت اصول الگوی مصرف بهینه انرژی طبق ابلاغ دستگاه نظارتی (دفتر امور فنی دانشگاه) از طرف پیمانکار، نظارت کامل و دقیق خواهد داشت.

تبصره ۵- رعایت الگوی مصرف بر عهده پیمانکار بوده و در صورت عدم رعایت بر اساس جدول مربوطه (فرم شماره ۷) جریمه خواهد شد.

ماده ۶- تضمین حسن اجرای تعهدات

جهت تضمین اجرای تعهدات قراردادی از آغاز تا تسویه حساب، پیمانکار موظف است **مبلغ ۵ درصد کل قرارداد** را نقداً به حساب سپرده دانشگاه واریز نموده و یا به یکی از صور ضمانت نامه بانکی و چک بانکی و چک تضمینی در زمان عقد قرارداد تحویل دانشگاه نماید. اعتبار ضمانت نامه از زمان شروع قرارداد تا سه ماه بعد از اتمام قرارداد خواهد بود و در صورت عدم تسویه حساب توسط پیمانکار در موعد مقرر دانشگاه مجاز است نسبت به تمدید و یا اخذ مبلغ تضمین اقدام نماید. این تضمین کلیه تعهدات پیمانکار اعم از تعهدات بیمه ای، تعهدات در برابر کارگران و ... را شامل می شود.

تبصره ۱- کارفرما مجاز است در تمامی مدت قرارداد در صورت بروز هرگونه تخلفی که موجب بروز خسارت و تضییع حقوق کارفرما شود، با ابلاغ کتبی ناظر قرارداد بدون نیاز به هیچ گونه تشریفات اداری، قضایی و رسمی از کارکرد پیمانکار کسر و یا از مبلغ ضمانت نامه به نفع خود ضبط نماید.

تبصره ۲- در صورت بروز خسارت به فضای سبز، تاسیسات و تجهیزات و یا مفقود شدن تجهیزات تحویلی به پیمانکار که در صورت جلسه تحویلی آن در موقع شروع به کار به امضاء طرفین رسیده، کارفرما مجاز است همانند تبصره ۱ این ماده عمل نماید.

تبصره ۳- ضمانت نامه اجرای تعهدات در پایان مدت قرارداد و در صورت ارائه مفاسد حساب از سازمان تامین اجتماعی و دیگر مراجع ذیربط (طبق قانون) و همچنین تسویه حساب کامل با مدیریت امور دانشجویی به پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده ۷- سرویس، نگهداری و پشتیبانی

۱-۷. پیمانکار در شروع کار در ابتدای قرارداد موظف به تحویل گرفتن وسایل و تجهیزات سراها طی صورت جلسه می باشد. عدم تحویل گرفتن به موقع تجهیزات، بعد از شروع بکار به منزله تحویل تلقی خواهد شد و پیمانکار موظف می باشد در حفظ و نگهداری تجهیزات سراها کوشا باشد و تعهد پیمانکار در حفاظت و نگهداری تجهیزات تا زمان تحویل، تعهد به نتیجه می باشد.

۲-۷. پیمانکار موظف است تجهیزات برقی و مکانیکی سراها و سالن های آن را اعم از یخچال ها، اجاق گازها، تخت خواب ها، کمد ها، موکت ها، روفرش ها و تشک ها و غیره را که کارفرما در اختیار وی قرار داده است را به نحو صحیح، نگهداری نموده و ضمن دقت در نگهداری آنها بصورت سالم و تمیز تحویل دانشگاه نماید. در صورتی که خرابی تجهیزات فوق الذکر در اثر سوانح طبیعی، استهلاک و مرور زمان باشد، تهیه تجهیزات جدید بر عهده کارفرما بوده و نصب و رفع خرابی بر عهده پیمانکار می باشد و در صورتی که از طرف دانشجویان، خسارتی به تجهیزات وارد شود دانشگاه تعهدی به جبران خسارت نداشته و پیگیری و وصول خسارت بر عهده پیمانکار بوده و دانشگاه صرفاً حمایت و تعامل لازم را در مورد دانشجویانی که از پرداخت خسارت امتناع می کنند با پیمانکار خواهد داشت، در این صورت اگر خسارت وارده به تایید ناظر قرارداد رسیده باشد، پیمانکار می تواند مبلغ خسارت را از



دانشجو دریافت نماید و در صورت عدم گزارش به موقع خسارت از طرف پیمانکار، پیمانکار متعهد به جبران خسارت می‌باشد.

تبصره ۱- همکاری و تعامل دانشگاه با پیمانکار و وصول خسارت از دانشجویان منوط به این است که پیمانکار مستندات لازم برای مقصر بودن دانشجو را به کارفرما ارائه نماید و در صورتی که پیمانکار مستندات لازم بر مقصر بودن دانشجو ارائه ننماید و بین دانشجو و پیمانکار اختلافی باشد پیمانکار متعهد به تبعیت از نظر ناظر قرارداد می‌باشد.

تبصره ۲- پیمانکار حق جابجایی اموال موجود در سراها را بدون کسب اجازه کتبی از ناظر قرارداد ندارد.

تبصره ۳- تشخیص خرابی تجهیزات مورد استفاده در نتیجه سوانح طبیعی، مرور زمان و استهلاک با نماینده فنی دانشگاه می‌باشد.

۷-۳. در صورت عدم رعایت بند فوق و نیز مفقود شدن کالا و تجهیزات تحویلی و یا وارد شدن خسارت به فضای سبز، تاسیسات و تجهیزات در اثر سهل‌انگاری دانشجویان و یا پرسنل شرکت، پیمانکار موظف است عیناً خسارت وارده را جبران نماید و در صورت تاخیر به منظور ممانعت از اخلال کمی و کیفی ارائه خدمات، کارفرما مجاز است رأساً نسبت به خرید تجهیزات و یا تعمیر آنها اقدام نموده و با اعمال ۱۵ درصد بالاسری از کارکرد ماهانه و یا تضمین پیمانکار کسر نماید.

۷-۴. پیمانکار ملزم به رعایت کلیه نکات ایمنی و حفاظتی بوده و آموزش کارکنان مربوطه تماماً برعهده پیمانکار است و در صورت بروز حوادث ناشی از سهل‌انگاری یا عدم رعایت نکات ایمنی ضمن پرداخت خسارت وارده جانی و مالی دانشجویان، کارگران و دانشگاه، مستقیماً بر اساس قوانین موضوعه کشور پاسخگو می‌باشد (حوادثی از قبیل انفجار گاز، برق گرفتگی، آتش سوزی و...).

۷-۵. پیمانکار ملزم به ایجاد نظم و آرامش در محیط سراها بوده و موظف است ضمن تعامل با مسئولین دانشگاه با هماهنگی ناظر قرارداد، هرگونه بی‌نظمی و سلب آسایش و عدم رعایت مقررات ابلاغی از سوی کارفرما را بلافاصله به ناظر قرارداد گزارش نماید.

ماده ۸- شرایط خصوصی تعمیر و نگهداری از تاسیسات سراها

۸-۱. پیمانکار موظف است کلیه ابزارآلات (در حد دست اول) و دستگاه‌های متناسب با موضوع قرارداد (نظیر دستگاه جوشکاری، دستگاه واترجت، ...) را تهیه نماید.

۸-۲. انجام سرویس و نگهداری و تعمیر سیستم اعلام حریق و سیستم پیچینگ اعم از آژیرها، دتکتورها، شاسی‌ها، دستگاه مرکزی، بلندگوها و آمپلی فایرها و ... به نحوی که در همه حال آماده بهره‌برداری باشند.

۸-۳. سختی گیرها هر ماه شستشو و حداقل یک بار در مدت قرارداد لجن‌گیری گردیده و در همه حال آماده بهره‌برداری باشد.

۸-۴. شارژ دستگاه‌های واکس زنی بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۸-۵. پیمانکار در خصوص تخلفات و بی‌احتیاطی‌های کارگران خود شخصاً مسئول می‌باشد و متعهد می‌گردد هرگونه خسارت وارده به کارفرما را شخصاً جبران نماید.

۸-۶. اطفای حریق در زمان آتش سوزی تا حضور پرسنل آتش‌نشانی در محل به عهده پیمانکار بوده و آماده نگه‌داشتن و شارژ تجهیزات اطفای حریق (در مواقع لزوم و حداکثر در تاریخ انقضای قید شده روی کپسول) بر عهده پیمانکار می‌باشد.

۸-۷. پیمانکار موظف است در طول قرارداد بصورت مستمر سرویس کاملی از سیستم‌های تاسیسات مکانیکی و برقی موضوع قرارداد انجام داده و در خاتمه قرارداد آماده بکار به کارفرما تحویل نماید.

۸-۸. رفع گرفتگی و لوله‌های فاضلاب و یخ‌زدگی لوله‌ها در داخل و خارج ساختمان به عهده پیمانکار بوده و در صورت بروز گرفتگی و یخ‌زدگی، پیمانکار موظف است با استفاده از تجهیزات مناسب در اسرع زمان نسبت به رفع آنها اقدام نماید.



- ۸-۹. در طول مدت قرارداد (هر ۴ ماه یکبار) و در زمان تحویل نسبت به نظافت و لایروبی منهولهای فاضلاب اقدام و گزارش کتبی آن را به ناظر قرارداد ارائه نماید.
- ۸-۱۰. نظافت فضاهای داخل موتورخانهها و دستگاهها و تجهیزات موتورخانهها، تابلوهای برق و محوطه موتورخانهها و سایر محل هایی که سیستم برق رسانی و تأسیساتی در آن نصب می باشد به عهده پیمانکار است.
- ۸-۱۱. خارج کردن ابزار کار، لوازم یدکی و قطعات دستگاهها (اعم از سالم، خراب، اسقاطی) از داخل دانشگاه ممنوع بوده و در صورت نیاز این امر باید با درخواست کتبی از ناظر و اخذ برگ خروج از مراجع ذیصلاح انجام یابد.
- ۸-۱۲. پیمانکار متعهد است طبق فرمهای نظارت و ارزیابی (چک لیست ها) پیوستی به قرارداد نسبت به تعمیر و نگهداری موتورخانهها و ساختمانها و تأسیسات زیربنایی در محوطه اقدام و فرمها را پیوست صورت وضعیت نماید. پرداخت کارکرد مربوط به تعمیر و نگهداری بر اساس این فرم ها خواهد بود.
- ۸-۱۳. مسئولیت ناشی از گازگرفتگی در صورتیکه ثابت شود، مسئله از عدم تعمیر و نگهداری سیستم گازرسانی بوده بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۸-۱۴. هشدار و گزارش قطعی آب و برق و گاز و کلیه مکاتبات لازم در این زمینه تماماً بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۸-۱۵. کلیه نواقصات مکانهای عمومی و محلهایی که همواره در دسترس پرسنل شرکت می باشد (نظیر سیستم روشنایی و شیرآلات سرویس های بهداشتی و ...)، باید به موقع با تشخیص و بازدیدهای دوره ای پیمانکار برطرف شود. دوره بازدید و رفع نواقص سایر مکانها به تشخیص ناظر بوده و پیمانکار ملزم به همکاری می باشد.
- ۸-۱۶. نماینده شرکت باید در ساعات اداری و در صورت لزوم در ساعات غیراداری و تعطیل با نظر کارفرما در دانشگاه حضور یابد.
- ۸-۱۷. کلیه پرسنل تعمیراتی شرکت باید با لباس متحدالشکل و مناسب شئون اداری دانشگاه در محل کار حضور یابند.
- ۸-۱۸. تهیه و تأمین ابزار آلات، ماشین آلات، داربست، جرثقیل، نردبان ۵ متری و بالاتر جهت تعمیرات بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچگونه تعهدی نسبت به تهیه آنها نخواهد داشت.
- ۸-۱۹. پیمانکار موظف است حداکثر تا ۱۰ آذر ماه گزارش کلی از درزبندی دربها و پنجره های موضوع قرارداد را کتباً ارائه نماید.

ماده-۹. مرجع نظارت

نظارت بر حسن اجرای قرارداد بر عهده مدیر امور دانشجویی است. اعمال نظارت بر اجرای قرارداد، قائم به شخص مدیر امور دانشجویی نمی باشد.

تبصره ۱- نظارت بر اصول فنی، تأسیسات و ابنیه مرتبط با اجرای قرارداد، با مدیر امور فنی و یا نمایندگان معرفی شده ایشان می باشد. چنانچه مدیر امور فنی یا نمایندگان ایشان عدم رعایت اصول فنی توسط عوامل اجرای آن را گزارش نماید پیمانکار متعهد است علاوه بر خسارات ناشی از این امر، هزینه های مربوطه را جبران نماید

ماده-۱۰. نحوه نظارت

۱۰-۱. اعمال نظارت بر قرارداد بر اساس مواد، تبصره ها و بندهای این قرارداد و فرم های شماره ۱ تا ۹ و شرایط خصوصی تعمیرات و نگهداری تأسیسات پیوستی صورت خواهد گرفت.

تبصره ۱- نظارت بر موارد بندهای ۳ الی ۹ ماده ۱ مرتبط با موارد ابنیه ای، تأسیسات و مرتبط با حوزه کاری امور فنی پس از هماهنگی اولیه



با ناظر قرارداد، برعهده دفتر امور فنی دانشگاه بوده و ۲۰ درصد کل کارکرد ماهانه پیمانکار به مفاد این بند تعلق داشته که باید پس از امتیاز-دهی به عملکرد پیمانکار (که براساس چک لیست های منظم به قرارداد تنظیم شده است) جهت تهیه گزارش نهایی و طی مراحل اداری پرداخت حق الزحمه به ناظر قرارداد تحویل داده شود.

تبصره ۲- تهیه کلیه تجهیزات و مواد مصرفی بندهای ۳ الی ۱۰ ماده ۱ در تمام مدت این قرارداد بر عهده پیمانکار می باشد. کلیه تجهیزات و مواد مصرفی مورد استفاده و یا تعویضی، بایستی حداقل، همگون و هم ردیف با وسایل موجود باشد.

تبصره ۳- پیمانکار موظف است حداقل یک نفر نیروی تأسیساتی را از ساعات ۱۸ الی ۱۸ در هر یک از مجموعه های سراهای دانشجویی موضوع قرارداد (در مجموع حداقل ۳ نفر)، و حداقل یک نفر نیروی تأسیساتی را از ۱۸ الی ۸ صبح در محل موضوع قرارداد بصورت حضور تمام وقت بکار گیرد. ابزارآلات تأسیساتی و ملزومات مورد نیاز و مهارت پرسنل مجری تأسیساتی شرکت قبل از شروع کار باید به تأیید امور فنی برسد.

تبصره ۴- در صورتی که کارفرما مطابق فرم جدول امتیاز ماهانه (فرم شماره ۶) و چک لیست ها از نحوه عملکرد پیمانکار اعم از مدیریت، تعمیر و نگهداری، رعایت بهداشت محیط سراهای، گزارشات روزانه ارسالی و غیره رضایت نداشته باشد، می تواند بر اساس جدول پیوست تعیین خسارت، جریمه مقرر را اعمال نماید. در صورتیکه کسر امتیاز ماهانه ۵ و بیشتر از ۵ باشد کارفرما می تواند بسته به میزان کسر امتیاز ماهانه (که بر مبنای امتیاز ۱۰۰ مورد محاسبه قرار می گیرد) از ۲ درصد تا معادل امتیازات کسر شده پیمانکار را جریمه نماید. مبلغ جریمه از صورت وضعیت ماهانه یا مطالبات پیمانکار کسر خواهد شد. در ضمن در صورتیکه کسر امتیاز بیشتر از ۳۰ باشد، کارفرما مجاز است قرارداد را یک جانبه فسخ و نسبت به ضبط کل ضمانت نامه اقدام نماید.

تبصره ۵- در صورتی که کوتاهی در انجام وظایف محوله پیمانکار منتهی به بروز اعتراض دانشجویی گردد، کارفرما مجاز است متناسب با وسعت اعتراض تا سقف ۲۵ درصد کل قرارداد، پیمانکار را جریمه نماید و در صورت تکرار موضوع، کارفرما می تواند قرارداد را یک جانبه فسخ و کل ضمانت نامه را به نفع خود ضبط نماید.

تبصره ۶- در موارد تعیین نشده، مرجع تعیین میزان خسارت وارده بر موضوع قرارداد بسته به نوع خسارت با هیاتی متشکل از ناظر قرارداد، کارشناس امور فنی، امور حقوقی، مسئول اداره سراهای و با حضور نماینده پیمانکار می باشد و حضور نماینده پیمانکار صرفاً بعنوان اطلاع از موضوع و ارائه توضیحات لازم می باشد. نظر این هیئت قطعی و لازم الاجرا می باشد.

۲-۱۰. در صورت عدم رعایت شروط قرارداد، به تشخیص کارفرما، دانشگاه مختار است در هر زمان، قرارداد را به صورت یک جانبه بدون مراجعه به مراجع قضایی فسخ نماید و پیمانکار مکلف است ظرف مدت دو هفته محل موضوع قرارداد را تخلیه و کلیه مطالبات و خسارات وارده به دانشگاه را بدون قید و شرط پرداخت و تسویه حساب کامل نماید. در صورت عدم تسویه حساب در موعد مقرر، دانشگاه رأساً خواهد نمود و پیمانکار هیچ گونه ادعایی در خصوص مفقودی یا از بین رفتن اموال مورد ادعای موجود در محل مورد موضوع قرارداد را نداشته و دانشگاه هیچ گونه تعهد و مسئولیت در نگهداری اموال پیمانکار نخواهد داشت.

ماده-۱۱. حل و فصل اختلاف

در صورت وقوع هر گونه اختلاف فی مابین طرفین در خصوص قرارداد و تعهدات ناشی از آن که در قرارداد پیش بینی نشده است، موضوع جهت حل و فصل اختلاف در کمیسیون معاملات دانشگاه با حضور پیمانکار مطرح و رای کمیسیون که در چارچوب شرایط مورد توافق و قوانین موضوعه کشور صادر می شود قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره ۱- ایرادات مربوط به فقدان صلاحیت و اختیار نماینده/نمایندگان شرکت طرف قرارداد و یا تجاوز آنها از حدود اختیارات اعطایی،



محدودیت‌های موضوع شرکت که در متن قرارداد مورد توجه قرار نگرفته است در برابر کارفرما قابلیت استناد ندارد.

ماده-۱۲. نسخ قرارداد

این قرارداد در تاریخ مثبت مابین طرفین در ۴ نسخه تنظیم، امضاء و مبادله گردید که هر چهار نسخه دارای ارزش واحد بوده و برای طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجراء می باشند.

کارفرما

پیمانکار

رونوشت:

- مدیر محترم امور دانشجویی جهت اصرح و اقدام لازم
- مدیر محترم برنامه، بودجه و تشکیلات جهت اطلاع و اقدام لازم
- مدیر محترم حراست جهت اطلاع و اقدام لازم
- مدیر محترم امور حقوقی جهت اطلاع
- عامل محترمه مالی معاونت دانشجویی جهت اطلاع و اقدام لازم
- مدیر محترم امور فنی جهت اطلاع و اقدام لازم
- مدیر محترم امور مالی جهت اطلاع
- مدیر محترم امور اداری جهت اطلاع و اقدام لازم

(فرم شماره ۱)
« فرم ارزیابی روزانه »

تاریخ:

سرا:

روز:

ردیف	موضوع	حداکثر امتیاز	
۱	نحوه برخورد، رفتار و رعایت شئون اسلامی و اداری	۶	نیروهای تاسیسات
۲	رفع به موقع مشکلات تاسیساتی و تعمیراتی جزئی	۶	
۳	رفع به موقع مشکلات تاسیساتی و تعمیراتی کلی و اساسی	۶	
۴	روشنایی و نور کافی محوطه سراها در شب	۶	
۵	استفاده از لباس کار مناسب (لباس فرم مخصوص)	۶	
۶	نحوه برخورد، رفتار و رعایت شئون اسلامی و اداری	۷	نیروهای نظافتی
۷	انتقال به موقع زباله ها	۷	
۸	نظافت سرویس های بهداشتی و حمام های عمومی	۷	
۹	تمیزی نمازخانه، خانه های فرهنگ، اتاق تلویزیون، سالن مطالعه، سایت کامپیوتر، وسایل تندرستی	۷	
۱۰	نظافت سالن ها و راه پله ها	۷	
۱۱	نظافت محوطه و ورودی سرا	۷	
۱۲	انتقال وسایل غیر ضروری از ساختمانها و محیط سرا	۷	
۱۳	نظافت جایگاه توزیع غذا	۷	
۱۴	استفاده از لباس کار مناسب	۷	
۱۵	حضور پیمانکار یا نماینده ایشان در دانشگاه در ایام و ساعتهای تعیین شده	۷	پیمانکار
	جمع کل	۱۰۰	

توضیحات:

پیشنهاد:

نام و نام خانوادگی نماینده ناظر قرارداد

امضاء

(فرم شماره ۲)

« فرم ارزیابی هفتگی مسئولین سرا »

سرا:

تاریخ بازدید:

روزبازدید:

ردیف	موارد ارزیابی	۵	۴	۳	۲	۱
۱	تمیزی سالن، راه پله ها، سرویس بهداشتی و حمام های عمومی					
۲	رفع به موقع مشکلات تأسیساتی و تعمیراتی سرا					
۳	نظافت محوطه سرا و مکان های عمومی					
۴	کافی بودن مواد مصرفی من جمله مایع دستشویی، کیسه زباله و... و انتقال به موقع زباله					
۵	سم پاشی به موقع و موثر در جهت امحاء حشرات					
۶	هماهنگی لازم با سرپرست خوابگاه ها					
۷	استفاده کارگران از لباس کار مناسب					
۸	نحوه رفتار پرسنل سرا با دانشجویان					
۹	نحوه همکاری با نمایندگان دانشجویان					
۱۰	عدم وجود وسایل اضافی در ساختمان و محوطه سرا					
۱۱	ارسال به موقع گزارشهای موردی و هفتگی					

حد اکثر امتیاز : ۵۵ جمع امتیاز کسب شده :

توضیح:

پیشنهاد:

امضاء

نام و نام خانوادگی ارزیابی کننده

تاریخ:

باسمه تعالی



شماره:

(فرم شماره ۳)
« فرم ارزیابی دانشجویی سراها »

تاریخ:

روز:

تاریخ:

سرا:

ردیف	موضوع	سقف امتیاز	امتیاز اخذشده
۱	نظافت سالن ها، راه پله ها، سرویس های بهداشتی و حمام های عمومی	۱۵	
۲	تمیزی نمازخانه، خانه فرهنگ، اتاق تلویزیون و سایت کامپیوتری و سالن تندرستی	۱۵	
۳	رفع به موقع مشکلات تاسیساتی و تعمیراتی بعد از اطلاع دادن به سرپرستی و ثبت در دفتر تاسیساتی	۱۴	
۴	نحوه برخورد پرسنل سرا با دانشجویان	۱۴	
۵	موثر بودن سمپاشی سرا و امحاء حشرات و جلوگیری از ورود حیوانات	۱۴	
۶	انتقال به موقع زباله ها از واحدها	۱۴	
۷	نظافت محوطه سرا	۱۴	
	جمع کل	۱۰۰	

خواهشمند است در صورتیکه نظر، پیشنهاد و یا انتقاد خاصی دارید ارائه نمایید:

.....

.....

.....

(فرم شماره ۴)

جدول پرداخت حقوق و مزایای شاغلین

ردیف	قسمت	موضوع	نمره کل	نمره جزء	نمره مکتسبه	سایر توضیحات					
لیست پرداخت حقوق ۱۳۹۴/...../..... نام کارگاه : نام لیست : محل خدمت : مرکز هزینه :											
ردیف	مشخصات	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
نام											
نام خانوادگی											
گروه شغلی											
شغل											
روزهای کارکرد											
حقوق پایه											
جمع حقوق											
ساعات اضافه کاری											
اضافه کاری											
مسکن و خواربار											
حق بن و حق اولاد											
جمع حقوق و مزایا											
بیمه											
مالیات											
خالص پرداختی											
شماره بیمه											
شماره حساب											



۱	وضعیت کلی موتورخانه ها	موتورخانه ساختمان ۲ و ۱ الزهرا (س)	۴۰	۶ نمره	
		موتورخانه ساختمان ۴ و ۳ الزهرا (س)		۶ نمره	
		موتورخانه ساختمان ۶ و ۵ الزهرا (س)		۶ نمره	
		موتورخانه ساختمان ۱ و ۲ المهدی (عج)		۶ نمره	
		موتورخانه ساختمان ۳ و ۴ المهدی (عج)		۶ نمره	
		موتورخانه قدس		۵ نمره	
		پکیج های سرای قدس		۵ نمره	
۲	وضعیت کلی تاسیسات عمومی	ساختمان ۲ و ۱ الزهرا (س)	۴۰	۶ نمره	
		ساختمان ۴ و ۳ الزهرا (س)		۶ نمره	
		ساختمان ۶ و ۵ الزهرا (س)		۶ نمره	
		موتورخانه ساختمان ۱ و ۲ المهدی (عج)		۶ نمره	
		موتورخانه ساختمان ۳ و ۴ المهدی (عج)		۶ نمره	
		سرای قدس		۱۰ نمره	
۳	انجام کار نحوه ارجاع و	سرای الزهرا (س)	۲۰	۷ نمره	
		سرای المهدی (عج)		۷ نمره	
		سرای قدس		۶ نمره	
		جمع کل	۱۰۰	۱۰۰ نمره	

(فرم شماره ۵)

فرم بازدید تعمیرات و نگهداری از تاسیسات سراهای واگذار شده به بخش خصوصی

امضاء

امضاء مدیر امور فنی

(فرم شماره ۶)

« جدول امتیاز ماهانه سراها »

سرا : بلوک : ماہ : تاریخ تنظیم :

ردیف	ملاک امتیازدهی	مستندات	امتیاز (درصد)	امتیاز اخذشده
۱	ارزیابی روزانه نماینده ناظر قرارداد	فرم ۱	۱۵	
۲	ارزیابی هفتگی کارشناسان سرا	فرم ۲	۲۰	
۳	ارزیابی دانشجویان	فرم ۳	۵	
۴	ارزیابی دفتر فنی درمورد نگهداری بهینه تجهیزات گرمایشی و سرمایشی براساس چک لیست‌های منظم قرارداد	فرم ۵	۲۰	
۵	اجرای دستورالعمل ها و نامه های صادره ناظر یا نماینده ناظر قرارداد	-	۱۰	
۶	پرداخت به موقع حقوق و مزایای کارگران	فرم ۴	۱۰	
۷	حضور روزانه پیمانکار (یا نماینده ایشان) و نحوه مدیریت اتفاقات خاص	-	۱۰	
۸	اجرای دقیق مفاد قرارداد برونسپاری	-	۱۰	
			۱۰۰	

توجه: ارزیابی مربوط به بخش خسارت‌های وارده در پایان قرارداد و زمان تحویل انجام و بصورت جداگانه اعمال خواهد شد.

توضیحات :

پیشنهادات :

نماینده ناظر قرارداد

رئیس اداره سراها

مدیرکل امور دانشجویی

(فرم شماره ۷)

« فرم تعیین جریمه به پیمانکار سراها »

روز:

تاریخ:

بلوک:

سرا:

ردیف	موضوع یا مورد جریمه	توضیحات	مبلغ جریمه (ریال)
۱	عدم نظافت و یا مطلوب نبودن آن در مکانهای مشخص شده در موضوع قرارداد		۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	موثر نبودن سمپاشی سراها و عدم امحاء حشرات و عدم جلوگیری از ورود حیوانات		۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	عدم رفع به موقع مشکلات تاسیساتی و تعمیراتی		۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	نحوه برخورد پرسنل سرا با دانشجویان		۳,۰۰۰,۰۰۰
۵	کافی نبودن مواد شوینده و پاک کننده و وسایل مورد نیاز برای نظافت		۳,۰۰۰,۰۰۰
۶	عدم ارسال به موقع گزارش های موردی		۴,۰۰۰,۰۰۰
۷	رعایت نکردن الگوی مصرف		۲۰۰۰۰۰۰ و جبران خسارت وارده
۸	کوتاهی از انجام وظایف محوله و بروز اعتراض دانشجویی	۲۵ درصد کل قرارداد (در هر مورد)	
۹	عدم رعایت سایر مفاد قرارداد		۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	عدم توجه به اخطار ناظر (اخطار سوم به بعد)		۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	عدم پرداخت به موقع حقوق کارگران (بند)		۵,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات:

۱- جریمه تمامی موارد برای بار اول به میزان تعیین شده و در صورت تکرار دو برابر محاسبه خواهد شد.

۲- موارد جریمه ذکر شده ناقض حق مواردی که منجر به فسخ قرارداد می گردد نمی باشد.

(فرم شماره ۸)

نمونه فرم نظارت و ارزیابی تاسیسات مکانیکی و برقی شماره صورت وضعیت : مورخه:

توضیحات		محبوب	سالم	شرح	عنوان	
کارشناس دفتر فنی	نماینده پیمانکار					
				وضعیت عمومی و نظافت موتورخانه ها	وضعیت موتورخانه ها	
				وضعیت دیگهای ۱،۲،۳		
				الکتروپمپ های سیستم گرمایش		
				الکتروپمپ های سیستم آب گرم		
				الکتروپمپ های خط آب گرم مصرفی (ب)		
				منابع کوئلی ۱،۲		
				منبع انبساط		
				سختی گیرها		
				مشعل های ۱،۲،۳		
				تابلو های برق		
				سیستم لوله کشی شیر آلات سرویس ها		تاسیسات
				تاسیسات گرمایشی داخلی (اتاق ها)		
				تاسیسات گرمایشی سرویس ها و سالن ها		
				تاسیسات فاضلاب و آب باران		
				تاسیسات تهویه داخلی (اگزوست فن)		
				وضعیت عمومی برق ساختمان و تابلو برقها		
				وضعیت روشنایی داخلی ساختمان		
نام و امضاء کارشناس مکانیک:		مهر و امضاء نماینده شرکت:				امضاء کنندگان
نام و امضاء کارشناس برق:		نام و امضاء کارشناس تعمیرات:				

(فرم شماره ۹)

نمونه فرم نظارت و ارزیابی و تأسیسات مکانیکی و برقی شماره صورت وضعیت مورخه:

محوطه سراها

شرح	سالم	معیوب	توضیحات نماینده پیمانکار	نظر کارشناس دفتر فنی
شبکه گاز دفنی و روکار				
شبکه فاضلاب				
شبکه آب (شرب و غیر شرب)				
سیستم روشنایی و صوتی				
تابلوهای برق				
شبکه مخابرات				
نماینده شرکت:	مهر و امضا			کارشناسان تأسیسات مکانیکی:
	مهر و امضا			مهر و امضا
کارشناس تعمیرات:	مهر و امضا			کارشناسان تأسیسات برقی:
	مهر و امضا			مهر و امضا