

قرارداد

قرارداد امور خدماتی، نظافتی، طبخ غذا، نگهداری تاسیسات، نگهداری فضای سبز و خدمات و پشتیبانی اداری

این موافقت نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است و قرارداد نامیده می شود، در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ به استناد مصوبه کمیسیون معاملات و مناقصات استانداری به شماره ۲۰۰۴۰۰۰۲۱۳۰۰۰۱ مورخه ۲۵/۰۱/۱۴۰۴ استانداری مرکزی به نمایندگی آقای علی میرزایی (معاون توسعه مدیریت و منابع استانداری) به آدرس اراک بلوار حافظیه ساختمان اصلی استانداری مرکزی به شماره تماس ۳۳۴۴۲۲۲۲ که منبع در این قرارداد، کارفرما نامیده می شود از یک سو و شرکت خدماتی نیلوفرانه اراک به مدیریت محمدرضا درخشانی به شماره ثبت ۴۱۱۷ و به آدرس بلوار قدس خیابان ابوریحان ساختمان ایران کد پستی ۳۸۱۸۸۴۷۵۶۱ تلفکس ۳۳۶۶۵۰۰۴ و همراه ۰۹۱۸۸۶۲۳۳۴۶ و کد اقتصاد ۴۱۱۳۱۳۹۴۱۵۵۵ که در این قرارداد پیمانکار نامیده می شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

- ۱/۱- انجام کلیه امور مربوط به خدمات و پشتیبانی اداری ساختمان های استانداری به مساحت تقریبی ۱۸۲۱۰ متر مربع
 - ۱/۲- نگهداری و توسعه فضای سبز کلیه ساختمان های استانداری به میزان تقریبی ۱۴۵۰۰ متر مربع که به طور کلی عبارت است از:
 - اقدام به کاشت و نگهداری چمن، پیوند، پرورش، تکثیر و نگهداری گل ها و درختان در محوطه های موضوع قرارداد
 - نگهداری و مراقبت از گیاهان تزئینی داخل ساختمانهای استانداری و گلخانه های مربوطه مشتمل بر آب دهی، تعویض خاک، کوددهی، هرس و نظافت زیرگلدانها و ...
 - تشخیص نیاز و استفاده به موقع و صحیح کودها و سموم برای باروری زمین و مبارزه با آفات گیاهی و ...
 - تامین لوازم و وسایل باغبانی، نوع و مقدار کودهای مورد نیاز با توجه به شرایط اقلیمی و نوع گل ها و گیاهان مربوطه و ...
 - بیل زدن، تسطیح و کرت بندی محوطه برای درخت کاری، گل کاری یا چمن کاری و ...
 - هرس، وجین، پیوند، پیرایش درختان، گیاهان، گل ها و ...
 - آبیاری و چمن زنی تمامی محوطه های فضای سبز موضوع قرارداد
 - جمع آوری، بارگیری، حمل و تخلیه زباله ها و نظافت محوطه فضای سبز و آب نما های موضوع قرارداد
 - تعمیر و نگهداری وسایل و ابزار کار مورد نیاز جهت انجام امور مربوط به موضوع قرارداد
- ۱/۳- طبخ غذای مورد نیاز و مورد درخواست استانداری مرکزی به تعداد تقریبی روزانه ۱۳۵ پرس

- شایان ذکر است در ایام برگزاری انتخابات میزان طبخ غذا متناسب با شرایط موجود تعیین می گردد که پیمانکار بایستی آمادگی لازم را داشته باشد.
- اجرای عملیات مربوط به ارائه خدمات سرویس و نگهداری و راهبری تاسیسات حرارتی و برودتی الکتریکی و مکانیکی و بهداشتی فضاهای ساختمانی، اداری، مستحذات و غیره... و همچنین کلیه امور محوله به پیمانکار که توسط ناظر مشخص می شود.
- تاسیسات حرارتی و برودتی شامل: چیلر و شوفاژ آبگرمکن، کولر و آب سردکن، لوله کشی های مربوط به تاسیسات فوق، شیرآلات، تابلوهای برق، تاسیسات هواکش و هواساز، برج های خنک کننده، مخازن، تانکرها و منبع های دو جداره آب و الکترو پمپ ها و... می باشد.
- تاسیسات الکتریکی شامل: تابلو برق، خازن ها، کابل کشی ها و پریرز، فیوز، چراغهای روشنایی، سیم کشی ساختمان و تابلوهای روشنایی، برج نوری موجود در ساختمانها و کلیه واحدهای تابعه و فضاهای باز تحت پوشش و... می باشد.
- تاسیسات آب رسانی و فاضلاب های بهداشتی شامل: سرویسهای بهداشتی، لوله های آب و فاضلاب، اطفاء حریق، اعلام حریق و رفع گرفتگی سیستم انتقال فاضلاب ها و لوله کشی های آب سرد و گرم ساختمان ها، محوطه ها، تاسیسات مربوط به سپتیک، جوشکاری درب و پنجره و لوله های فلزی و دریل کاری و می باشد.
- رفع نقص و ایرادات کلیه آسانسورهای ساختمانهای استانداری بر اساس تشخیص کارفرما.
- نصب بنر به درخواست کارفرما.
- انجام کلیه ماموریت های درون شهری و برون شهری مرتبط با موضوع قرارداد
- در صورت کاهش در هزینه ها و یا حذف قسمتی از ساختمان های استانداری، به نسبت نیرو و خدماتی که از عهده پیمانکار کسر می شود نسبت به کاهش مبلغ قرارداد اقدام می گردد.

ماده ۲ - مدت قرارداد:

۲/۱ - از تاریخ ۱۴۰۴/۱/۱ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ جمعا به مدت یک سال شمسی می باشد .

ماده ۳ - محل اجرای کار :

۳/۱ - محل اجرای بند موضوع قرارداد عبارتست از: ساختمان های شماره یک، دو، سه، میهمانسراها (واقع در ساختمان شماره یک و میدان دارایی)، منازل سازمانی استاندار محترم، معاونین محترم استاندار و مدیران استانداری (میدان دارایی) و پایون استانداری مرکزی واقع در میدان امام خمینی و فرمانداریهای تابعه

ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت :

۴/۱- مبلغ قرارداد بصورت ماهیانه ۱۵,۶۴۱,۷۴۸,۵۴۲ ریال می باشد.

۴/۲- کل مبلغ قرارداد ۱۸۷,۷۰۰,۹۸۲,۵۱۲ ریال می باشد که پس از ارائه صورت وضعیت کارکرد و تأییدیه های مربوطه بصورت ماهیانه و پس از اعمال کسورات قانونی و تامین اعتبار قابل پرداخت خواهد بود.

بدیهی است پیمانکار تا تخصیص اعتبار حداقل بمدت دو ماه بایستی توان ارائه خدمات و پرداخت حقوق و مزایای پرسنل مورد استفاده را بدون دریافت وجه و توقف کار داشته باشد.

۴/۳- آخرین پرداخت صورت وضعیت و حسن انجام کار پیمانکار منوط به ارائه مفصلا حساب بیمه ای، اداره مالیات و دارایی و تسویه حساب با نیروهای انسانی مورد استفاده می باشد.

ماده ۵- ضمانت نامه :

پیمانکار براساس آیین نامه تضمین معاملات دولتی بابت ضمانت حسن انجام تعهدات یک فقره ضمانت نامه بانکی به شماره ۲۹۷,۸۰۲,۷۶۸۱۰۵۴۸,۳ و به مبلغ ۱۸,۷۷۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای مدت یکسال ارائه نموده و سپرده مذکور تا پایان قرارداد نزد کارفرما بوده و پس از آن براساس قوانین و مقررات اقدام به استرداد سپرده می نماید.

ماده ۶- کسورات قانونی:

کلیه کسورات قانونی که به این قرارداد تعلق می گیرد از جمله بیمه، مالیات، حسن انجام کار و سایر موارد حسب قانون برعهده پیمانکار بوده و کارفرما مجاز است نسبت به کسر ۱۰٪ صورت وضعیت بعنوان سپرده حسن انجام کار اقدام نماید.

ماده ۷- کاهش و افزایش حجم قرارداد:

کارفرما می تواند در صورت صلاحدید و حسب تشخیص خود مقدار کار را حداکثر تا ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) افزایش و یا کاهش داده و پیمانکار بدون هیچ گونه اعتراضی ملزم به پذیرش، اجرا و تامین نیرو و مایحتاج انجام آن می باشد.

ماده ۸- ابزار کار و مصالح:

تامین ابزار کار مورد نیاز اختصاصی و ماشین آلات و ادوات مربوطه، نیروی انسانی مورد نیاز، حمل و نقل و ... به عهده پیمانکار می باشد.

تبصره: در خصوص بند ۳ مندرج در موضوع قرارداد (طبخ غذای مورد نیاز استانداری مرکزی)، کلیه اقلام، مواد مصرفی و فضای مورد نیاز پخت غذا برعهده کارفرما بوده و پیمانکار برابر اعلام نماینده کارفرما اقدام به پخت تعداد و نوع غذای مورد نیاز می نماید.

ماده ۹- شرایط عمومی پیمان و قانون محاسبات عمومی:

کلیه قوانین و مقررات محاسبات عمومی و آئین نامه مالی و محاسباتی و قوانین و مقررات بیمه ای و قانون کار براین قرارداد حاکم بوده و پیمانکار اقراری نماید که از تمامی قوانین و مقررات اطلاع کافی داشته و موظف به پرداخت حق بیمه و حقوق قانونی کارکنان مورد استفاده می باشد و مسئولیت پاسخگویی به شکایات احتمالی برعهده وی خواهد بود و کارفرما در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۱۰- تعهدات طرفین:

۱۰/۱- پیمانکار متعهد می گردد موضوع قرارداد و کلیه مفاد آن را به طور دقیق و کامل مطالعه، امضاء و اجرا نموده و در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد آن کارفرما حق فسخ قرارداد به صورت یک طرفه و دریافت خسارات مربوطه را داشته و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت.

۱۰/۲- پیمانکار متعهد می گردد قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۳۷ و سایر ممنوعیتهای قانونی را رعایت نموده و پاسخگوی شکایات و خسارات احتمالی از این محل باشد.

۱۰/۳- پیمانکار موظف به ارائه تعهد کتبی از سوی خود و کارکنان مورد استفاده در زمینه عدم افشاء اطلاعات طبقه بندی شده، رعایت کلیه تذکرات و ملاحظات حراستی، امنیتی و بهداشتی مجموعه و انجام اقدامات لازم برای جلوگیری از دسترسی غیر مجاز اشخاص حقیقی و حقوقی از طریق کارکنان و امکانات مورد استفاده پیمانکار به اطلاعات و امکانات مجموعه های موضوع قرارداد می باشد و به محض اطلاع از هرگونه سوء استفاده در این خصوص موضوع را بایستی در اسرع وقت و به هر شکل ممکن به اطلاع کارفرما برساند.

۱۰/۴- پیمانکار تعهد می نماید خود و کارکنان مورد استفاده اش هیچ گونه اعتیاد به مواد مخدر و دخانیات، سوء سابقه انتظامی، کیفری و... نداشته و در صورت احراز هرگونه موارد غیر قانونی و یا عدم تایید صلاحیت هر یک از ایشان توسط حراست و یا گزینش استانداری، کارفرما اختیار ممانعت از ادامه فعالیت کارکنان موصوف و یا فسخ یک طرفه قرارداد و اخذ خسارات متعلقه را خواهد شد. ضمناً ارائه سوء پیشینه و تصویر برابر با اصل کارت پایان خدمت کارکنان مورد استفاده الزامی می باشد.

۱۰/۵- خسارات ناشی از مسئولیت مدنی و حقوقی کارکنان و اموال مورد استفاده در حین انجام کار و داخل کلیه ساختمانها و محل های اجرای قرارداد (موضوع ماده ۳) و ماموریت های درون شهری و برون شهری بر عهده پیمانکار می باشد و پیمانکار موظف است موضوع قرارداد را نزد یکی از بیمه های معتبر، با هزینه خود بیمه تمام خطر نموده و یک نسخه از آن را تحویل استانداری نماید. پرداخت مبلغ صورت وضعیت منوط به داشتن بیمه تمام خطر بوده و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی در قبال اتفاقات و حوادث احتمالی بر عهده نخواهد داشت.

۱۰/۶- پیمانکار متعهد می گردد که کلیه نیروهای مورد استفاده را نزد سازمان تامین اجتماعی بیمه نموده و آزاد سازی ضمانت نامه حسن انجام تعهدات منوط به ارائه مفاصا حساب از سازمان تامین اجتماعی میباشد، همچنین پیمانکار متعهد می گردد خود و سایر کارکنان خود را بیمه حوادث و درمانی نماید.

۱۰/۷- پیمانکار ملزم و متعهد به رعایت کلیه مقررات جاری قانون کار و قانون تامین اجتماعی در مورد کارکنان مورد استفاده خود می باشد و پرداخت تمام مزایا از قبیل حقوق، کمک هزینه مسکن، خواربار، عائله مندی، بن کارگری، عیدی، سنوات، اضافه کاری، خرید مرخصی استفاده نشده و حق ماموریت کارکنان و سایر مزایا برابر مصوبات شورای عالی کار را بر عهده داشته و کارفرما در این مورد هیچ گونه مسئولیتی نداشته و در پایان قرارداد بایستی تسویه حساب با کارکنان خود را به کارفرما ارائه نماید.

۱۰/۸- پیمانکار متعهد می گردد در صورتی که کارفرما هیچگونه مبلغی بابت صورت وضعیتهای وی پرداخت نکند، بمدت دو ماه حقوق و مزایا کارکنان مورد استفاده را حداکثر تا دهم ماه بعد پرداخت نماید و در صورت عدم پرداخت، کارفرما راساً نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و پیمانکار هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۱۰/۹- پیمانکار متعهد می گردد نسبت به پرداخت به موقع کلیه حقوق و مزایای کارکنان تحت پوشش خود اقدام نموده و در صورت تأخیر در پرداخت ها به مدت بیش از ۳۰ روز، کارفرما مختار است راساً نسبت به پرداخت مستقیم حقوق و مزایای کارکنان تحت پوشش پیمانکار اقدام و مبلغ پرداختی را از صورت وضعیت جاری پیمانکار کسر نماید. بدیهی است در این صورت پیمانکار حق هیچ گونه اعتراض و یا تخدیش در خدمات مورد ارائه را به هیچ وجه نخواهد داشت.

۱۰/۱۰- انتخاب کارکنان مورد استفاده پیمانکار منوط به تایید کارفرما و برابر ضوابط مورد تشخیص ایشان خواهد بود و در صورت عدم تایید صلاحیت کارکنان مورد استفاده، پیمانکار موظف است بدون ایجاد وقفه در انجام کار، نسبت به معرفی نیروی واجد شرایط دیگری به کارفرما اقدام نماید.

۱۰/۱۱- پیمانکار موظف است ضمن توجه به سن، سلامت جسمی و روانی مورد نیاز جهت انجام کار مورد انتظار، نسبت به بکارگیری کارکنان مجرب، فنی، متخصص، متعهد و دارای حسن شهرت، متعهد به رعایت شئون اسلامی و اخلاقی مورد تایید کارفرما و حراست استانداری اقدام نماید.

۱۰/۱۲- پیمانکار موظف است مقدار کار انجام شده را مبنای ارائه صورت وضعیت و مبلغ قرارداد قرار دهد.

۱۰/۱۳- پیمانکار موظف است در تمام ایام سال و روزهای تعطیل، در صورت لزوم و تشخیص کارفرما بصورت شبانه روزی و بدون وقفه نسبت به اجرای تعهدات موضوع قرارداد اقدام نماید.

۱۰/۱۴- پیمانکار موظف است در طول قرارداد ۲ دست لباس متحدالشکل در اختیار کارکنان خود قرار داده و همچنین نسبت به تامین و تحویل به موقع کلیه لوازم مصرفی کارکنان از قبیل دستکش، لباس، کفش کار و ... اقدام نماید.

۱۰/۱۵- پیمانکار مجاز به استفاده از نیروهای خارجی نمی باشد.

۱۰/۱۶- کارفرما یک نفر نماینده برای انجام هماهنگی های لازم به عنوان ناظر به پیمانکار معرفی و پیمانکار موظف است در زمینه اجرای قرارداد هماهنگی لازم را با نماینده مذکور بعمل آورد.

ماده ۱۱- تاخیر در اجرای کار:

چنانچه به علت تاخیر، بی نظمی و مسامحه پیمانکار و کارکنان مورد استفاده در انجام امورات ناشی از اجرای مفاد این قرارداد و یا بر اثر عدم توجه پیمانکار به اجناس و لوازم کارگاهی موجود و...، ضرر و زیانی به کارفرما یا شخص ثالث وارد شود و یا پیمانکار موضوع قرارداد را در زمان مطلوب آن اجرا ننماید کارفرما مجاز است تا دو برابر میزان خسارت وارده را از مطالبات پیمانکار کسر نماید. میزان خسارات وارده توسط کارفرما مشخص شده و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراضی را از این بابت ندارد.

ماده ۱۲- عدم واگذاری کار:

پیمانکار حق واگذاری تعهدات موضوع قرارداد را به طور کلی یا جزئی به غیر نداشته و در صورت عدم رعایت موضوع کارفرما اختیار اخذ خسارت، ضبط سپرده حسن اجرای تعهدات، عدم پرداخت مطالبات پیمانکار و فسخ قرارداد را خواهد شد.

ماده ۱۳- عدم تعهد استخدامی:

این قرارداد هیچگونه تعهد استخدامی برای پیمانکار، کارکنان مورد استفاده ایشان و... ایجاد نمی نماید.

ماده ۱۴- فسخ قرارداد بنا به مصلحت کارفرما:

- کارفرما مجاز است هر زمان که بخواهد به تشخیص خود و بنا به مصلحت استناداری و رعایت صرفه و صلاح دولت، تمام یا قسمتی از قرارداد را فسخ نموده، لیکن بایستی پیمانکار را یک ماه قبل بصورت کتبی از موضوع مطلع نماید.

ماده ۱۵- مرجع رفع اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرای موضوع قرارداد، طرفین نسبت به حل مسالمت آمیز موضوع و با اخذ نظریه کارشناس خبره و رسمی در کمیسیون معاملات اقدام و در صورت عدم توفیق، در مراجع ذیصلاح و قانونی مطرح و پیگیری خواهند نمود. شایان ذکر است حتی در صورت بروز اختلاف پیمانکار موظف به انجام تعهدات خود تا حل موضوع از طریق مربوطه بدون وقفه و تعویق در کار می باشد.

ماده ۱۶- فورس ماژور تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران:

هیچگونه عذری برای تاخیر و یا عدم انجام کار به استثنای فورس ماژور مورد قبول کارفرما نخواهد بود و پذیرش فورس ماژورمشروط به اعلام کتبی از وقوع حادثه و گواهی رسمی از طرف مقامات صالح و ستاد مدیریت بحران بصورت بلاواسطه بوده و در صورت عدم رعایت موارد مذکور این موضوع مانع اجرای قرارداد و تعهدات مربوطه نخواهد شد.

تبصره: افزایش سطح دستمزدها و قیمت لوازم، مصالح و مواردی از این قبیل جزء فورس ماژور محسوب نخواهد شد.

ماده ۱۷- رعایت شرایط ایمنی:

پیمانکارموظف است ضمن اخذ بیمه های مورد نیاز، کلیه شرایط ایمنی محیط کار را ملحوظ داشته و مسئولیت کلیه حوادث احتمالی مالی، جانی و ... ناشی از انجام کار بر عهده ایشان خواهد بود.

ماده ۱۸- نظارت :

در این قرارداد نماینده اداره خدمات و پشتیبانی استانداری به عنوان ناظر تعیین و بایستی کلیه امور از جمله بررسی و تایید صورت وضعیت کارکردهای پیمانکار، تایید مستمر روند جاری انجام کار و ... با نظارت و تایید ایشان بوده و هرگونه پرداخت مالی پس از تایید وی و تصویب نهایی نماینده عالی کارفرما و تامین اعتبار صورت می پذیرد.

ماده ۱۹- تعدیل بها :

به این قرارداد هیچ گونه تعدیل بها تعلق نمی گیرد و صرفاً پرداخت ها و هرگونه افزایش و یا کاهش وفق تعهدات این قرارداد امکان پذیراست.

ماده ۲۰- نسخه های قرارداد:

این قرارداد در ۲۰ ماده، ۲۶ بند، دو تبصره و در ۴ نسخه تنظیم که هر نسخه حکم واحد را دارد و طرفین متعهد به اجرای تمامی تکالیف و وظایف مربوطه می باشند.

محمد رضا درخشانی

مدیرعامل شرکت نیلوفرانه اراک

علی میرزایی

معاون توسعه مدیریت و منابع استانداری