

قرارداد ارزیابی شهر.....منطقه.....

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از انجام کلیه عملیات اجرایی مربوط به امور ارزیابی واحدهای متقاضی انشعابات آب و فاضلاب جدید و انشعابات قدیم به شرح زیر می باشد. محل اجرای این عملیات محدوده منطقه/شهر..... است و در شرایط خاص تحت نظر کارفرما قابل تغییر خواهد بود و می بایستی دقیقا بر اساس مفاد مندرج در شرایط خصوصی و مشخصات فنی و فهرست بها این قرارداد انجام پذیرد:

الف) کروکی کشی:

تکمیل بند ۱ فرم ارزیابی شامل ترسیم کروکی محل بر روی فرم و **بر روی برگه های ۴ نسخه ای** بارعایت موارد زیر

- الف- ۱- ترسیم کروکی بارعایت سمت شمال و در وسط کادر
- الف- ۲- ترسیم تمامی گذرهای اصلی و فرعی بارعایت مقیاس حدودی
- الف- ۳- نوشتن نام معابر و شاخص هایی برای یافتن محل مورد نظر
- الف- ۴- تعیین تعداد پلاک قبلی از آخرین تقاطع
- الف- ۵- نمایش عوارض طبیعی یا مصنوعی جهت نشان دادن موقعیت
- الف- ۶- در صورتی که پرونده دارای کروکی قدیمی است نام خیابان ها و گذرهای فعلی در کروکی جدید درج گردد
- الف- ۷- درج آدرس و کد پستی و نام شهرداری منطقه در پایین کادر
- الف- ۸- نهایتا کروکی به گونه ای تهیه شود که با استفاده از آن به راحتی بتوان به محل مورد نظر مراجعه نمود.

ب) **ارزیابی:**

تکمیل بند های ۵ الی ۹ فرم ارزیابی شامل

- ب- ۱- اطلاعات مربوط به سند مالکیت و پروانه ساختمان (ارزیاب موظف به کنترل مدارک ارائه شده و تطبیق با محل مورد تقاضا می باشد و در صورت عدم انطباق بایستی در بند ۷ توضیح دهد)
- ب- ۲- تایید وجود امکان فنی نصب آب و فاضلاب، شامل: وجود لوله اصلی (تعیین موقعیت شبکه نسبت به ساختمان) در صورت وجود ابهام، پس از استعلام و تایید بلا مانع بودن واگذاری توسط قسمت بهره برداری، اقدام شود.
- ب- ۳- تعیین کاربری محل (فهرست انواع کاربری شرکت توسط واحد پذیرش اعلام و ارزیاب موظف به تعیین کاربری بر اساس آن ها می باشد)
- ب- ۴- تعیین تعداد واحد (به استناد تعاریف بند ۲۰-۴ آئین نامه عملیاتی شرکت)
- ب- ۵- تعیین بیشترین عرض معبر - حوزه - کد و ارزش دارایی در سال مربوطه
- ب- ۶- تکمیل مشخصات متقاضی یا مشترک / شماره ردیف و اشتراک در پرونده های قدیمی / مشخصات ارزیاب

- ب-۷ در پایان، مندرجات تکمیل شده ارزیابی به تایید متقاضی یا مشترک رسانده شود.
- ب-۸ در صورت وجود ابهام در تشخیص نوع کاربری یا تعداد واحد، مورد با ناظر عالی ارزیابی مطرح و پس از اخذ نتیجه اقدام شود.
- ب-۹ نوع شغل در واحدهای تجاری ذکر شود (تجاری های بدون استفاده جدید با عبارت: نوساز و تجاری های قدیمی با عبارت: خالی مشخص گردد)
- ب-۱۰ در کاربری های غیر مسکونی تعداد، مقدار و مترای برابر جدول تعیین ظرفیت ابلاغی تعیین گردد
- ب-۱۱ توزیع واحد های مسکونی / غیر مسکونی در هر طبقه مشخص و اعلام گردد.
- ب-۱۲ در مواردی که تعداد واحد در ارزیابی و مساحی های پیشین یا اطلاعات پایه پرونده مشخص نمی باشد ، در خصوص قدمت واحد ها نظر ارزیاب اعلام شود .
- ج) در بازدید تقاضاهای خدمات ثانویه اگر ساختمان تغییری داشته باشد پیمانکار موظف به ممیزی مجدد ملک و تکمیل فرم ارزیابی می باشد و محاسبه آن براساس بند ۳-۲ فهرست بها قرارداد خواهد بود.
- د) و در صورت عدم تغییر، فرم ارزیابی قبلی تایید و محاسبه براساس بند ۳-۳ فهرست بها قرارداد خواهد بود.
- ه) ترسیم و تکمیل فرم ارزیابی بصورت مکانیزه - در محیط اتوکد - و تبدیل pdf (در صورت نیاز)
- و) تکمیل قسمت سوم فرم شماره ۱ نظام مهندسی (در صورت لزوم به تشخیص کارفرما)

فصل اول : شرایط خصوصی قرارداد

ماده ۱-۱ پیمانکار می بایست شرایط فنی مورد تایید شرکت مرتبط با عملیات ارزیابی را داشته باشد و افرادی را که به عنوان مامور ارزیاب به کار می گیرد دارای شرایط زیر باشند :

- داشتن گواهی عدم سوء پیشینه
- تحصیلات حداقل فوق دیپلم برای شهر اصفهان (ترجیحاً رشته مرتبط) و حداقل دیپلم برای شهرستان ها (ترجیحاً رشته مرتبط)
- دارا بودن سلامت جسم
- سن حداقل ۲۰ سال و حداکثر ۵۰ سال
- دارا بودن گواهی عدم اعتیاد - کارت پایان خدمت ؛ معافیت یا معافیت تحصیلی
- تایید حراست شرکت
- گواهی تایید صلاحیت فنی توسط ناظر

ماده ۱-۲-لباس فرم و کارت شناسایی: کلیه ارزیابان پیمانکار موظفند در محیط کار اداره و هنگام

مراجعه جهت ارزیابی از لباس فرم مخصوص به شرح زیر استفاده نمایند
 پیراهن آبی آسمانی ، شلوار طوسی ، جلیقه و اورکت سرمه ای ، کفش مشکی
 لازم به ذکر است تامین لباس و کفش کارسالیانه دودست به عهده پیمانکار می باشد و در آنالیز مبلغ دیده شده است.

همچنین لازم است پیمانکار نسبت به تهیه کارت شناسایی مهور به مهر حراست کارفرما اقدام و کلیه ارزیابان به هنگام مراجعه جهت ارزیابی می بایست این کارت را الصاق نمایند. بدیهی است این کارت پس از اتمام قرارداد بایستی تحویل شرکت گردد.

ماده ۱-۳ استفاده از لباس در محیط اداره و هنگام بازدید الزامی است و توسط دستگاه نظارت باید کنترل گردد در صورت عدم استفاده از لباس فرم به ازای هر روز معادل **دو فقره ارزیابی** مشمول جریمه خواهد شد.

هزینه تامین لباس (دو دست در سال) به عهده پیمانکار می باشد.

ضمناً پیمانکار موظف است با هماهنگی حراست نسبت به صدور کارت شناسایی جهت مامور ارزیاب که به منازل مراجعه می نمایند اقدام نموده و مامور نیز زمان مراجعه به محل ارزیابی ملزم به همراه داشتن و الصاق کارت شناسایی می باشد در صورت عدم استفاده از آرم مخصوص و کارت شناسایی مطابق ضوابط اقدام خواهد شد. تایید ناظر کار (نماینده کارفرما) برای این موضوع ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۱-۴ تامین نیروی انسانی متخصص و ساده مورد نیاز و همچنین تهیه و تامین کلیه لوازم و ابزار مورد نیاز جهت انجام عملیات موضوع قرارداد ارزیابی و وسیله رفت و آمد به عهده هزینه پیمانکار می باشد و کارفرما تنها فرم های چاپی ارزیابی را در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد.

ماده ۱-۵ ماموران ارزیاب واجد شرایط می بایست بصورت کتبی توسط پیمانکار به مدیر منطقه معرفی و پس از تایید مشغول به کار شوند.

ماده ۱-۶ کلیه افراد ارزیاب موظف به حضور در محل اداره راس ساعت اداری می باشند (با نظارت مدیر منطقه). مرخصی افراد با اطلاع و تایید مدیر منطقه و طبق قانون کار مشروط به جایگزینی فرد مناسب بلامانع است. در صورت غیبت غیر موجه به ازای هر روز غیبت برای هر مامور ارزیاب معادل ده فقره ارزیابی و در صورت دیر کرد به ازای هر ساعت دیر کرد مبلغ **یک فقره ارزیابی** پس از تایید دستگاه نظارت طبق ماده ۱-۹ از صورت وضعیت پیمانکار کسر خواهد شد.

ماده ۱-۷ پیمانکار متعهد به پرداخت کلیه حقوق قانونی کارکنان خود می باشد و بایستی حقوق ماهانه کارکنان خود را حداکثر تا روز دهم ماه بعد بپردازد. در صورت تاخیر شرکت می تواند حقوق آنها را از محل مطالبات پیمانکار طبق مقررات پرداخت نماید. هرگاه پیمانکار در انجام این تعهد خود قصور ورزد با مسامحه کند کارفرما حق دارد آن معایب و نقص ها را به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه ۱۵٪ (پانزده درصد) از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده ای که پیمانکار نزد او دارد برداشت کند و در صورتیکه اینگونه موارد پاسخگویی هزینه های مربوطه و ۱۵٪ اضافی نباشد از پیمانکار مطالبه و دریافت نماید. بدیهی است جبران هر نوع خسارت ناشی از حوادث اجرای اینگونه عملیات به اشخاص ثالث، وسایل نقلیه و غیره با توجه فرض پیش بینی شده در این ماده به عهده پیمانکار می باشد.

..همچنین کلیه کارکنان پیمانکار می بایستی توسط پیمانکار تحت پوشش بیمه قرار بگیرند .

ماده ۸-۱ در خصوص موارد پیش بینی نشده در شرایط خصوصی این قرارداد شرایط عمومی پیمان سازمان مدیریت و برنامه ریزی که پیمانکار از کلیه مفاد آن اطلاع کامل داشته و موظف به رعایت آن می باشد حاکم خواهد بود

ماده ۹-۱ با توجه به مسئولیت مستقیم اجرای کار توسط پیمانکار هر گونه جریمه ای در این خصوص میبایست کتبا به پیمانکار اعلام و سپس از صورت وضعیت کسر گردد.

ماده ۱۰-۱ مبلغ پرداختی بابت این قرارداد با در نظر گرفتن حقوق و مزایای کارکنان تحت پوشش پیمانکار از قبیل حقوق ماهیانه - افزایش سنوات قانون کار -عائله مندی -حق مسکن -بن خواروبار -پاداش سنوات -عیدی و مرخصی قانونی در سال -مازاد دست لباس فرم -رفت و آمد کارکنان و دیگر موارد مندرج در قانون کار خواهد بود و مابقی بابت سود و دیگر هزینه های متعلقه به پیمانکار می باشد .پیمانکار ملزم به پرداخت مبالغ فوق می باشد و کارفرما هیچ گونه پرداختی تحت هیچ عنوانی نخواهد شد داشت .

تبصره :پیمانکار موظف به اعطای مرخصی استحقاقی به کارکنان طبق قانون کار می باشد.

ماده ۱۱-۱ پیمانکار متعهد می گردد کلیه حقوق کارکنان و نیز بیمه ، مالیات ، بازنشستگی ، پاداش ، مرخصی ، عیدی ، بن ، رفت و آمد و سایر تعهدات مربوطه ای که طبق ضوابط و قوانین وزارت کار در خصوص روابط کارگر و کارفرما در مصوبات دولت جمهوری اسلامی و قوانین کار آمده است را پرداخت نماید.

ماده ۱۲-۱ لازم است برنامه ارزیابی و همچنین زمان تحویل فرمهای بازدید توسط کارفرما به پیمانکار اعلام گردد و نیز در قسمت قبول درخواست در معرض دید مراجعین نصب گردد . و پیمانکار ملزم به اجرای دقیق برنامه ارزیابی می باشد. در صورتی که پیشرفت کار توسط پیمانکار منظم نبوده و پیمانکار در انجام عملیات مربوطه هماهنگی لازم را نداشته باشد یا تمام یا قسمتی از پیمان را به غیر واگذار نماید ، یا نسبت به انجام تعهدات مطابق با مفاد این قرارداد استتکاف یا مسامحه ورزد یا کارهای مربوطه را ناقص انجام دهد، کارفرما حق دارد در هر زمان و بنا به تشخیص و مصلحت خود ابتدا نسبت به صدور اخطار کتبی و نهایتاً فسخ قرارداد بصورت یک طرفه اقدام نماید و پیمانکار حق هیچ گونه اعتراض یا ادعایی ندارد.

ماده ۱۳-۱ پیمانکار مسئولیت کلیه اشتباهات و خطاهای کارکنان تحت پوشش خود را عهده دار می باشد و کارفرما و دستگاه نظارت حق دارد از پیمانکار بخواهد فرد یا افراد خطا کار را اخراج نماید در غیر این صورت قرارداد بطور یک طرفه فسخ و پیمانکار حق هیچ گونه ادعایی نخواهد داشت .

ماده ۱-۱۴ اخراج کارکنان در حال کار و همچنین بکارگیری کارکنان جدید می بایستی براساس ضوابط قانون کار و تحت نظر کارفرما انجام شود. در این خصوص ابتدا گزارش کتبی توسط پیمانکار تهیه و پس از تایید مراتب توسط کارفرما، اقدامات مقتضی توسط پیمانکار به عمل آید.

ماده ۱-۱۵ نظر به اینکه کارارزیابی در ارتفاعات انجام می پذیرد پیمانکار موظف به رعایت کلیه موارد ایمنی، اقدامات استحضافی و حفاظت فنی جهت انجام کار می باشد و بایستی به کارکنان خود آموزش های لازم را بدهد همچنین نظر به اینکه در این ارتفاعات معمولاً تاسیسات برق و غیره وجود دارد پیمانکار موظف به رعایت کلیه اصول ایمنی و حفاظت فنی به منظور جلوگیری از برق گرفتگی و می باشد. بدیهی است جبران هرگونه خسارت به کارکنان، کارفرما و پیمانکار یا اشخاص ثالث و غیره در این گونه موارد به عهده پیمانکار بوده و کارفرما در هر حالت هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

فصل دوم: مشخصات فنی خصوصی قرارداد

ماده ۲-۱ پیمانکار قبل از شروع به کار می بایست آگاهی نسبی از محل مورد درخواست کروکی در منطقه تحت پوشش داشته باشد.

ماده ۲-۲ منطقه بایستی حداکثر تا ساعت ۸/۳۰ صبح لیست کارها و بازدید روزانه پیمانکار را تحویل نماید و پیمانکار می بایستی تا ساعت ۹ صبح جهت پاسخگویی به مشترکین در محل اداره حاضر باشد. همچنین ارزیاب موظف است گزارش بازدید های انجام شده آن را روز بعد به قسمت مربوطه ارائه نماید. در صورت تاخیر در ارائه ارزیابی انجام شده به ازای هر روز دیرکرد معادل **دو فقره ارزیابی** (پس از تایید دستگاه نظارت) از صورت وضعیت پیمانکار کسر گردد. موارد استثناء طبق تشخیص مدیر منطقه مشمول این ماده نمی باشد.

ماده ۲-۳ پیمانکار موظف به آموزش صحیح کارکنان خود با نظر دستگاه نظارت قبل از شروع به کار می باشد در هر صورت هیچ گونه اشتباه یا کوتاهی در انجام وظایف بدلیل عدم اطلاع و آگاهی از نوع عملیات پذیرفته نمی باشد.

ماده ۲-۴ با توجه به اینکه عملیات ممیزی در حریم خصوصی املاک مشترکین صورت می پذیرد مسئولیت هرگونه رفتار و عمل سوء از طرف کارکنان پیمانکار به عهده وی خواهد بود و در صورت بروز آن پاسخگویی لازم به کارفرما و یا مراجع قضایی به عهده و مسئولیت پیمانکار می باشد، و بایستی هرگونه خسارت اعم از جانی یا مالی و..... را جبران نماید و کارفرما در هر حالت هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۲-۵ پیمانکار متعهد می گردد نسبت به انجام امور محوله دقت لازم را بنماید در غیر این صورت نسبت به هر مورد اشتباه، قصور، بی توجهی در خصوص کروکی کشی به ازای هر مورد حداقل تا

دو برابر ماده ۳-۳ فهرست بهای پس از تایید دستگاه نظارت کسر گردد. درخصوص اشتباهات در ممیزی (تشخیص تعداد واحد - تعیین کاربری و...) براساس بند های زیر اقدام گردد:

الف - در صورتی که اشتباه ممیزی قبل از محاسبات مشخص گردد حداقل تا دو برابر قیمت هر ارزیابی (مطابق ماده ۳-۱ جدول فهرست بهای قرارداد) جریمه و از صورت وضعیت پیمانکار کسر گردد.

ب- در صورتی که اشتباه ممیزی بعد از محاسبات مشخص گردد حداقل تا پنج برابر قیمت هر ارزیابی (مطابق ماده ۳-۱ جدول فهرست بهای قرارداد) جریمه و از صورت وضعیت پیمانکار کسر گردد.

ج - در صورتی که اشتباه ممیزی بعد از واريز مبلغ مشخص گردد مابه التفاوت به نرخ روز پس از تایید دستگاه نظارت و با رعایت ماده ۱-۹ از صورت وضعیت پیمانکار کسر گردد. بدیهی است مواردی که جریمه مشخص دارد مشمول این بند نمی باشد.

ماده ۲-۶ پیمانکار مکلف به رعایت دستورالعمل های صادره در محدوده پیمان و موارد پیش بینی نشده می باشد.

ماده ۲-۷. **باتوجه به پیمایش فعلی انشعابات و پیمایش های آتی شرکت و نیز مواردی نظیر توسعه شهر و انشعابات فاضلاب دارای امکان فنی**، در صورتی که حجم کار افزایش یا کاهش قابل ملاحظه ای داشته باشد مدیریت منطقه موضوع را کتبا به اطلاع پیمانکار رسانیده و پیمانکار بایستی حداکثر ظرف ۳ روز نسبت به تغییر نیروی انسانی اقدام نماید.

ماده ۲-۸ پیمانکار و کارکنان وی حق دریافت هیچگونه وجه یا ارتباط مالی و استفاده از امکانات متقاضیان و مشترکین برای انجام امور ارزیابی را ندارد و در صورت مشاهده تخلف، کارفرما می تواند از ادامه کار او جلوگیری و به صورت یک طرفه قرارداد را فسخ نماید.

ماده ۲-۹ درخواست های آب ساخت و ساز که بر اساس اطلاعات پروانه ساختمان پذیرش و به پیمانکار ارجاع می شود، در صورت وجود امکان فنی، ارزیاب بایستی کروکی محل ترسیم و جدول فرم ارزیابی (غیر از کاربری و تعداد واحد) را تکمیل نماید. این موارد برابر بند ۳-۳ صورت وضعیت گردد.

ماده ۲-۱۰ درخواست های اجرای لوله اصلی که به پیمانکار ارجاع می شود، ارزیاب بایستی کروکی محل را بر روی فرم کروکی لوله اصلی ترسیم و اطلاعات خواسته شده را تکمیل نماید. این موارد برابر بند ۳-۱ صورت وضعیت گردد.

۲-۱۱ در صورتی که ارزیاب در هنگام بازدید انشعاب غیر مجازی (آب یا فاضلاب) را کشف و گزارش

نماید این گزارش رسیدگی و پس از طی مراحل، پاداش کشف انشعاب به ارزیاب تعلق خواهد گرفت.

فصل سوم - فهرست بهاسال ۹۲

ماده	شرح عملیات انجام شده	تعداد	بها هر ارزیابی (ریال)
۱-۳	ارزیابی جدید (کلیه عملیاتی که براساس بند الف و ب موضوع قرارداد تواما انجام شود) و کروکی های لوله اصلی	هر ارزیابی	۳۷۵۰۰ سی و هفت هزار و پانصد ریال
۲-۳	ارزیابی مجدد (کلیه عملیاتی که براساس بند ج موضوع قرارداد انجام میشود) در صورت تغییر در ساختمان / کاربری / تعداد واحد نسبت به تکمیل فرم ارزیابی اقدام شود	هر ارزیابی	۳۳۷۰۰ سی و سه هزار هفتصد ریال
۳-۳	در صورت عدم تغییر (براساس بند د شرح خدمات) و نیز ارزیابی اولیه آب ساخت و ساز	هر ارزیابی	۲۸۱۵۰ بیست و هشت هزار و یکصد و پنجاه ریال
۴-۳	عدم امکان ارزیابی (عدم امکان تشخیص کاربری - نداشتن امکان فنی نصب - تکمیل نبودن ساختمان) که برابر ماده ۲-۹ فصل دوم تکمیل گردد	هر کروکی	۲۷۵۰۰ بیست و هفت هزار و پانصد ریال
۵-۴	ترسیم رایانه ای فرم ارزیابی و چاپ آن	هر ارزیابی	۶۲۵۰ شش هزار و دو بیست و پنجاه ریال