

به نام خدا

برنامه کسب و کار طرح تامین مالی جمعی

تامین سرمایه جهت خرید تجهیزات الکتریکی عملیات اجرایی مجموعه کترینگ مکانیزه گلگهر

این گزارش به منظور اطلاع‌رسانی و ارائه جزئیات مربوط به عرضه اطلاعات مرتبط با گواهی شراکت در دست انتشار توسط شرکت بهاسنج (که در این طرح به عنوان "عامل" شناخته می‌شود) برای تأمین مالی جمعی شرکت شرق سازه بیشمار (که در این طرح به عنوان "متقاضی" معرفی می‌شود) تهیه گردیده است. تمامی اطلاعات موجود در این گزارش بر اساس فرم‌ها، اسناد و مدارک ارائه شده توسط متقاضی تهیه و تنظیم شده است.

متقاضی مسئولیت صحت و دقت تمامی اطلاعات ارائه شده در این گزارش را بر عهده دارد و تأیید می‌نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر فرآیند انتشار و عرضه گواهی شراکت در این طرح به‌طور کامل و شفاف ارائه شده و هیچ‌گونه اطلاعات حیاتی یا مهمی در این زمینه از نظر دور نمانده است.

این گزارش شامل پیش‌بینی‌ها و اطلاعات مالی آتی است که بر مبنای داده‌های مالی تاریخی و مفروضات منطقی که در زمان تهیه این گزارش معتبر بوده، تهیه گردیده است. این اطلاعات به منظور ارائه تصویری از چشم‌انداز مالی پروژه و پتانسیل رشد آن برای سرمایه‌گذاران ارائه می‌شود.

سرمایه‌گذاران و علاقه‌مندان به کسب اطلاعات بیشتر در مورد گواهی شراکت و وضعیت مالی مرتبط با آن می‌توانند به‌طور مستمر به بخش مربوطه در وبسایت الکترونیکی www.startamin.ir مراجعه کنند. تمامی آگهی‌ها و اطلاعات به‌روزرسانی شده مربوط به عامل و متقاضی از طریق این وبسایت در دسترس عموم قرار خواهد گرفت.

این طرح تأمین مالی جمعی با هدف جذب سرمایه از طریق انتشار گواهی شراکت، به دنبال تأمین منابع مالی لازم برای توسعه و گسترش شرکت شرق سازه بیشمار است. شفافیت در ارائه اطلاعات و دسترسی آسان به داده‌ها از طریق وبسایت، به سرمایه‌گذاران این امکان را می‌دهد تا تصمیمات آگاهانه‌تری در مورد سرمایه‌گذاری در این پروژه بگیرند.



کارگزاری پویان



شرق سازه بیشمار



تحلیل‌گران کسب و کار بهاسنج

(۱) اطلاعات شرکت

نام شرکت	شرق سازه بیشمار	شناسه ملی	۱۰۵۰۰۵۵۹۳۶
تاریخ تاسیس	۱۳۸۰/۰۴/۳۱	شماره ثبت	۲۰۱۸
محل ثبت	سیستان و بلوچستان، زاهدان	سرمایه ثبتی (میلیون ریال)	۲,۰۰۰,۰۰۰
نوع شرکت	سهامی خاص	کد پستی	۹۸۱۶۶۱۸۳۳۴
شماره تماس	۰۳۵۳۵۰۴	پست الکترونیک	info@sharghsaze.com
آدرس	استان یزد، بلوار شهید قندی، نبش بلوار اسلامی ندوشن، گروه بیشمار		

(۲) معرفی شرکت

شرکت شرق سازه بیشمار در تاریخ ۱۳۸۰/۰۴/۳۱ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و به شماره ثبت ۲۰۱۸ و شناسه ملی ۱۰۵۰۰۵۵۹۳۶ در اداره ثبت شرکت‌های شهرستان زاهدان به ثبت رسیده است. شرکت شرق سازه بیشمار در سال ۱۳۸۰ با هدف پیمانکاری پایه‌گذاری شد و طی بیش از دو دهه سابقه اجرایی، بیش از ۵۰ پروژه عمرانی متعلق به بخش‌های دولتی و خصوصی را به اجرا درآورده که علاوه بر تامین سرعت عمل مورد نظر متولیان پروژه، رضایت کیفی ذینفعان را فراهم نموده است. تلاش مداوم مدیران و کارکنان شرکت بر ای نبوده تا از طریق سرمایه‌گذاری در طرح‌های جدید، افزایش توان مالی، فنی، نوآوری، بهبود مستمر روش‌ها و پیاده سازی الزامات ایمنی، موقعیت ممتازی را در صنعت ساخت و ساز کسب نماید.

(۳) موضوع فعالیت

موضوع فعالیت اصلی شرکت مطابق اساسنامه، انجام کلیه فعالیت‌های ساختمانی و راهسازی و پروژه‌های تاسیساتی آب و برق و گاز و انجام معاملات مصالح و اقلام ساختمانی و تاسیساتی مربوط به فعالیت و واردات و صادرات.

(۴) ترکیب اعضای هیئت مدیره

به موجب صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۱، اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده‌اند. همچنین بر اساس مصوبه هیئت مدیره، آقای منصور بیشمار به کد ملی ۴۴۳۰۷۱۷۶۰۵ به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

ردیف	نام و نام خانوادگی	کد ملی	نوع شخصیت	سمت
۱	منصور بیشمار	۴۴۳۰۷۱۷۶۰۵	حقیقی	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل
۲	ناصر بیشمار	۴۴۳۰۷۱۲۴۷۶	حقیقی	رئیس هیئت مدیره
۳	هاشم نال چالان	۰۰۴۹۲۱۹۱۶۲	حقیقی	عضو هیئت مدیره
۴	شبنم مدرسی	۱۲۴۹۵۰۲۵۵۱	حقیقی	عضو هیئت مدیره

کارگزار پویان
نهاد مالی
شماره ثبت: ۵۹۳۲۶۴

کارگزاری پویان

متقاضی
شرق سازه بیشمار
SHARGH SAZE BISHMAR CO

تحلیل‌گران کسب و کار
بها سنج
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱۸
تحلیل‌گران کسب و کار بها سنج

تحلیلگران کسب و کار بهاسنج

۹) سوابق تامین مالی جمعی

بر اساس اطلاعات اخذ شده از سامانه تامین مالی جمعی شرکت فراپورس ایران و سایر سکوه‌های تامین مالی جمعی دارای مجوز، متقاضی دارای سابقه به شرح ذیل می‌باشد:

ردیف	منبع تامین مالی	مبلغ (میلیون ریال)	توضیحات
۱	هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰	در جریان
۲	هم آفرین	۱۹۵,۰۰۰	در جریان
۳	هم آفرین	۱۲۰,۰۰۰	در جریان
۴	هم آفرین	۱۲۰,۰۰۰	در جریان
۵	استارتامین	۱۵۰,۰۰۰	سر رسید شده است
۶	هم آفرین	****	سر رسید شده است
۷	هم آفرین	****	سر رسید شده است
۸	هم آفرین	****	سر رسید شده است
۹	هم آفرین	****	سر رسید شده است
۱۰	حلال فاند	****	سر رسید شده است
۱۱	حلال فاند	****	سر رسید شده است
۱۲	هم آفرین	****	سر رسید شده است

۱۰) دعاوی حقوقی شرکت

طبق اعلام شرکت شرق سازه بیشمار (سهامی خاص)، تا تاریخ این گزارش، شرکت دعاوی حقوقی با اهمیت ندارد. مسئولیت صحت و سقم این ادعا بر عهده متقاضی می‌باشد.

۱۱) تعداد نیروی انسانی

بر اساس صورت مالی سال ۱۴۰۳، تعداد کارکنان مشغول در شرکت، ۲۵۰ نفر می‌باشد.

کارگزاری پویان

شماره ثبت: ۵۹۳۲۶۴

نهاد مالی

کارگزاری پویان



متقاضی

شرق سازه بیشمار

ESHARGH SAZEH BISHMAR CO

شرق سازه بیشمار



تخلیلگران کسب و کار بهاسنج

۱۲) مشخصات گواهی شراکت

به منظور انجام برنامه تشریح شده شرکت شرق سازه به‌شمار در نظر دارد نسبت به انتشار گواهی شراکت با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار گواهی شراکت را به وکالت از دارندگان گواهی شراکت به متقاضی پرداخت خواهد نمود.

ردیف	عنوان	واحد	توضیحات
۱	عنوان طرح	-	تامین سرمایه جهت خرید تجهیزات الکتریکی عملیات اجرایی مجموعه کترینگ مکانیزه گلگهر
۳	مدت فراخوان جمع آوری وجوه	روز	۳۰
۴	دوره سرمایه گذاری	ماه	۱۲
۵	سرمایه مورد نیاز طرح	میلیون ریال	۱۵۰,۰۰۰
۶	حداقل سرمایه مورد نیاز برای موفقیت کمپین	میلیون ریال	۹۰,۰۰۰
۷	قیمت هرگواهی شرکت	ریال	۱,۰۰۰
۸	سود پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان	درصد	۴۵
۹	شیوه پرداخت اصل سرمایه	-	انتهای دوره
۱۰	شیوه پرداخت سود پیش بینی شده	-	۳ ماه یکبار
۱۱	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	میلیون ریال	۷,۵۰۰
۱۲	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	میلیون ریال	۱۰
۱۳	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	میلیون ریال	۱۳۵,۰۰۰
۱۴	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	میلیون ریال	۱۰
۱۵	نوع طرح	-	شناور
۱۶	تضامین	-	تعهد پرداخت بانک ملی

کارگزاری پویان

شماره ثبت: ۵۹۳۲۶۴

کارگزاری پویان

متقاضی
شرق سازه به‌شمار
ENH SHAZEH BESHMAR CO

تحلیل‌گران کسب و کار
بهاسنج
(سهامی خاص) عامل
شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

تحلیل‌گران کسب و کار بهاسنج

(۱۳) تضامین

عنوان	تعداد/نوع	ارزش (میلیون ریال)
ضمانت	تعهد پرداخت بانک ملی	۱۵۰,۰۰۰
پرداخت سود پیش بینی شده	چهار فقره چک	۱۶,۸۷۵
پرداخت اصل سرمایه	یک فقره چک	۱۵۰,۰۰۰
حسن انجام کار	یک فقره چک	۱۸۰,۰۰۰

❖ پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده، تمامی تضامین دریافت می گردد.

(۱۴) صورت وضعیت مالی

صورت وضعیت مالی	۱۴۰۳ (میلیون ریال)	۱۴۰۲ (میلیون ریال)	۱۴۰۱ (میلیون ریال)
جمع دارایی های غیر جاری	۳,۲۱۲,۴۳۰	۲,۴۰۰,۷۴۲	۲۸۲,۱۳۱
جمع دارایی جاری	۶,۱۲۸,۶۴۴	۱,۵۲۴,۸۲۶	۱۲۹,۶۱۳
جمع دارایی ها	۹,۳۴۱,۰۷۵	۳,۹۲۵,۵۶۹	۴۱۱,۷۴۵
جمع حقوق مالکانه	۲,۱۲۸,۷۵۷	۲,۰۷۹,۹۰۲	۷۹,۱۳۳
جمع بدهی های غیر جاری	۴,۱۸۶	۴,۸۱۶	۴,۱۹۶
جمع بدهی های جاری	۷,۲۰۵,۵۳۸	۱,۸۴۱,۴۸۰	۳۲۸,۴۱۵
جمع بدهی ها	۷,۲۰۹,۷۲۴	۱,۸۴۵,۶۶۶	۳۳۲,۶۱۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۹,۳۳۸,۴۸۲	۳,۹۲۵,۵۶۹	۴۱۱,۷۴۵

(۱۵) صورت سود و زیان

صورت سود و زیان	۱۴۰۳ (میلیون ریال)	۱۴۰۲ (میلیون ریال)	۱۴۰۱ (میلیون ریال)
درآمد عملیاتی	۴,۲۳۰,۰۸۰	۵۷۰,۹۱۳	۹۸,۲۸۱
سود ناخالص	۴۳۵,۷۸۱	۸۰,۵۰۶	۵,۵۷۰
سود عملیاتی	۸۴,۸۴۲	۴۲,۱۶۰	۶۷۰
سود خالص	۴۸,۸۵۵	۱۰,۷۶۸	۳۲۹

(۱۶) نسبت های مالی

نسبت مالی	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱
نسبت جاری	۰.۸۵	۰.۸۳	۰.۴۹
نسبت بدهی	۰.۷۷	۰.۴۷	۰.۸۱
حاشیه سود عملیاتی	۰.۰۲	۰.۰۷	۰.۰۱
سرمایه در گردش (میلیون ریال)	-۱,۰۷۶,۸۹۴	-۴۱۶,۶۵۴	-۱۹۸,۸۰۲

کارگزاری پویان

نهاد مالی
شماره ثبت: ۵۹۳۳۶۴

کارگزاری پویان

مشق
شرق سازه به شمار
SARSH SAZEH SHOMAR

عامل
تحلیل گران کسب و کار
تخلیگران کسب و کار بهاسنج
شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

۱۷) معرفی طرح

شرکت شرق سازه بیشمار در نظر دارد از طریق سکوی تأمین مالی جمعی استارتامین، مبلغ ۱۵ میلیارد تومان تأمین مالی کند. عملیات پروژه به صورت همزمان در سه جبهه فعالیت میکنند. در برنامه زمان‌بندی پروژه، یک ماه آخر به تست و راه اندازی تاسیسات تخصیص داده می‌شود.

جبهه اول

ساختمان کترینگ: عملیات اجرایی، سفت کاری و نازک کاری موتور خانه و فونداسیون محل قرارگیری بویلرها و منابع کویلی

جبهه دوم

ساختمان اداری: عملیات اجرایی، نازک کاری، سیستم تلفن و کامپیوتر و سیم‌کشی های داخلی

جبهه سوم

ساختمان های پست برق، مخازن ذخیره آب، سر در ورودی، سالن غذاخوری، نگهبانی ضلع شمالی، اتاقک نگهبانی، نقلیه و محوطه و دیوار حصار

این تأمین مالی به شرکت امکان می‌دهد تا هزینه‌های مربوط به خرید مواد اولیه، پرداخت دستمزد نیروی انسانی، تأمین تجهیزات و سایر هزینه‌های عملیاتی مربوط به پروژه را پوشش دهد. این اقدام مالی نه تنها اطمینان از اجرای به موقع و با کیفیت پروژه را فراهم می‌کند، بلکه به شرکت اجازه میدهد تا بدون فشار مالی اضافی به تعهدات خود عمل کند. با توجه به بزرگی پروژه و بخش‌های مختلف آن، این طرح مربوط به تاسیسات الکتریکی کترینگ گلگهر می‌باشد. شرکت شرق سازه بیشمار در نظر دارد برای تسریع در عملیات اجرایی مجموعه کترینگ مکانیزه گلگهر، منابع مالی را از طریق سکوی تأمین مالی جمعی استارتامین جذب نماید.

۱۸) پیش بینی طرح توجیهی

در چارچوب این طرح شرکت شرق سازه بیشمار از طریق سکوی تأمین مالی جمعی استارتامین به دنبال جذب ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال سرمایه از سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی است. منابع جذب شده صرف خرید تجهیزات الکتریکی عملیات اجرایی مجموعه کترینگ مکانیزه گلگهر می‌شود. پروژه اجرایی همزمان در سه جبهه کاری (ساختمان کترینگ، ساختمان اداری و ساختمان پست برق) با چندین گروه فعالیت می‌کنند. پروژه حال حاضر مربوط به طراحی و اجرای کامل تجهیزات الکتریکی کترینگ مکانیزه گلگهر می‌باشد. شرکت شرق سازه به عنوان پیمانکار پروژه، مسئولیت اجرای این مرحله را بر عهده گرفته و با هدف تأمین مالی مورد نیاز، پروژه معرفی شده را تکمیل نماید. مجموعه شرق سازه بیشمار یک هلدینگ تخصصی سرمایه‌گذاری ساخت و ساز بین المللی، در حوزه‌های صنعت، معدن، نفت و گاز، ساختمان، آب و تاسیسات و با تمرکز بر ارزش‌های فرصت آفرینی، مدیریت حرفه‌ای و با استفاده از نیروی انسانی مجرب، در کسب اعتماد صاحبان پروژه و تحقق انتظارات آنها موفق عمل کرده است.

نهاد مالی

کارگزاری پویان
کارگزاری پویان
شماره ثبت: ۵۹۳۲۶۴

متقاضی

شرقی سازه بیشمار
CHANGSHI SAZESH EISHOMAR.CO

عامل

تحلیل‌گران کسب و کار
به‌اسنج
تحلیل‌گران کسب و کار بهاسنج
(سرمایه‌گذاری)
شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

اهداف پروژه به شرح ذیل می باشد:

خرید تجهیزات الکتریکی

اجرای تاسیسات الکتریکی

راه اندازی و بهره برداری تاسیسات الکتریکی

نصب و اجرای سیستم اعلام حریق

کلیه تجهیزات مربوط به سیستم دوربین مدار بسته

راه اندازی سیستم تلفن، شبکه کامپیوتری

راه اندازی تابلوهای برق فشار ضعیف و اضطراری

مسئولیت حفظ و نگهداری تا تکمیل پروژه

کلیه وسایل و تجهیزات در حین ساخت و پس از ساخت بر حسب مورد تحت آزمایش قرار میگیرند و پس از اطمینان از صحت عملکرد وسایل و تجهیزات و صدور گواهی، تجهیزات علامت گذاری شده و بسته بندی میگردد.

۱۹) پیش بینی صورت سود و زیان طرح

با توجه به نرخهای پروژه و در نظر گرفتن چرخه فرآیند پروژه، صورت سود و زیان طرح برای دوره مشارکت یک ساله به صورت زیر برآورد می گردد. (ارقام به میلیون ریال می باشد)

سالیانه (میلیون ریال)	صورت سود و زیان پیش بینی
۲۸۲,۰۰۰	درآمد
۱۳۸,۱۸۰	خرید تجهیزات (بویلر، منابع کویلی، ژنراتور و تجهیزات کنترلی مربوطه)
۳۹,۴۸۰	تکمیل، تجهیز، بهره برداری، تعمیر و نگهداری
۱۹,۷۴۰	سایر هزینه ها (اداری عمومی)
۸۴,۶۰۰	سود ناخالص

❖ با توجه به پیش بینی های انجام شده، شرکت درآمد عملیاتی را، مطابق جدول بالا برآورد کرده است. هرگونه تغییر در اطلاعات پیش بینی شده بر عهده سرمایه پذیر (شرکت شرق سازه بیشمار) می باشد.

تحلیل گران کسب و کار
بها سنج
(سرمایه گذاری)
شماره ثبت: ۵۵۱۳۶

تحلیلگران کسب و کار بها سنج

متقاضی

شرکت شرق سازه بیشمار
EHSARON AZEH BISHMAR.CO

نهاد مالی

کارگزاری پویان

کارگزاری پویان: ۵۹۳۲۶۴

جریان نقد سرمایه گذاران (میلیون ریال)

عنوان	دریافتی سرمایه گذاران	آورده سرمایه گذاران	خالص جریان نقدی
شروع طرح	بابت اصل سرمایه	سود علی الحساب	
	۰	۱۵۰,۰۰۰	-۱۵۰,۰۰۰
سود پرداختی دوره اول		۱۶,۸۷۵	-
سود پرداختی دوره دوم		۱۶,۸۷۵	-
سود پرداختی دوره سوم		۱۶,۸۷۵	-
سود پرداختی دوره چهارم	۱۵۰,۰۰۰	۱۶,۸۷۵	-

*زمان محاسبه پرداخت سود سرمایه گذاران، از زمان پرداخت وجوه جمع آوری شده به متقاضی محاسبه می گردد. برآورد دقیق تاریخ واریز وجه به سرمایه گذاران، پس از موفقیت کمپین قابل محاسبه خواهد بود.

۲۰ نکات طرح

خالص جریان نقدی سرمایه گذاران با نرخ بازده داخلی علی الحساب سالانه معادل ۴۵٪ است. در این راستا، هر سرمایه گذار به نسبت میزان سرمایه گذاری خود، سهمی از سود علی الحساب پیش بینی شده دریافت خواهد نمود. این سود به صورت دوره ای، با بازپرداخت سه ماهه محاسبه و پرداخت خواهد شد.

۲۱ گزارش های پیشرفت

متقاضی موظف است هر سه ماه یکبار، پس از پرداخت سودهای دوره ای (حداکثر پنج روز بعد از پرداخت سود)، گزارش هزینه های انجام شده و فروش را به عامل ارائه نماید.

۲۲ ریسک ها

ردیف	ریسک	توضیحات
۱	نکول	ناتوانی متقاضی در بازپرداخت تعهدات مالی یا اجرای وعده ها
۲	نقد شوندگی	قبل از سر رسید امکان دسترسی به اصل سرمایه وجود ندارد.
۳	بازده	امکان کمتر بودن سود واقعی نسبت به سود پیش بینی شده
۴	عدم امکان انصراف	در دوره جمع آوری وجوه، به هیچ عنوان امکان انصراف وجود ندارد.
۵	عملیاتی	شکست در اجرای پروژه به دلیل ضعف مدیریتی یا تأخیر
۶	قوانین و مقررات	ریسک ناشی از تغییر قوانین یا ابهام حقوقی، در قراردادهای
۷	شکست کمپین	این امکان وجود دارد که در دوره جمع آوری وجوه، مبلغ به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین نرسد. در این صورت، وجوه واریزی سرمایه گذاران، عودت داده می شود.

نهاد مالی

متقاضی

عامل

کارگزاری پویان

شماره ثبت: ۵۹۳۲۶۴

شرق سازه بیشمار
ENRUGH SAGHI ELSHOWAR CO

تحلیل گران کسب و کار
بهره ای
(سهامی خاص)
شماره ثبت: ۵۵۲۳۱۸۱

۲۳) وضعیت اعتباری

مطابق گزارش دریافتی از شرکت اعتبارسنجی ایران (سهامی خاص) وضعیت ارزیابی اعتباری شرکت بر اساس "توانایی ایفای تعهدات در آینده" معادل E3 برآورد شده است. همچنین وضعیت ارزیابی اعتباری اعضای هیئت مدیره به شرح ذیل می‌باشد:

نام و نام خانوادگی	سمت	رتبه اعتباری	ریسک
منصور بیشمار	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	D2	بالا
ناصر بیشمار	رئیس هیئت مدیره	C2	متوسط
هاشم نال چالان	عضو هیئت مدیره	A1	خیلی پایین
شبنم مدرسی	عضو هیئت مدیره	C3	متوسط

۲۴) مجوز فعالیت

عنوان	مرجع صدور	تاریخ صدور
جواز تاسیس	وزارت صمت	۱۳۹۱/۰۸/۰۴
گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاری	وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی	۱۴۰۳/۱۲/۲۶
HSE Management System	MOODY INTERNATIONAL	2024 SEPTEMBER 17
ISO 45001:2018	MOODY INTERNATIONAL	2023 JUNE 27
ISO 14001:2015	MOODY INTERNATIONAL	2023 JUNE 27
ISO 9001:2015	MOODY INTERNATIONAL	2024 April 10



کارگزاری پویان



شرقی شماره بیشمار



تحلیلگران کسب و کار بهاسنج

قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲.ق.پ	 شرکت پازیر پیلنرو صنعت توسعه
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	

از عدم وجود هر گونه تداخل و ابهامی، با تأیید دستگاه نظارت، نسبت به شروع و انجام عملیات اجرایی اقدام نماید.

لازم به ذکر است تأمین و نصب تجهیزات بهره‌برداری (پخت و پز، شستشو، فرآوری، آماده‌سازی، نانواپی و ...) و باسکول دیده شده در محوطه خارج از شرح موضوع قرارداد حاضر می‌باشد و توسط کارفرما انجام خواهد شد. از این رو مدیر پیمان موظف است به منظور پرهیز از هر گونه دوباره‌کاری و در نظر گرفتن تمامی الزامات مربوطه، تمامی هماهنگی و همکاری‌های لازم را در این خصوص با کارفرما، دستگاه نظارت و تأمین کننده (طرف قرارداد با کارفرما) داشته باشد و تمامی مواردی را که در این خصوص از سوی کارفرما، دستگاه نظارت و تأمین کننده مذکور اعلام می‌شود، در تهیه نقشه‌های کارگاهی لحاظ نموده و پس از اخذ تأییدیه از دستگاه نظارت، نسبت به شروع و انجام عملیات اجرایی اقدام نماید. نحوه انجام هماهنگی‌های این بخش توسط کارفرما به مدیر پیمان ابلاغ خواهد می‌شود.

۴-۳-۱- مشخصات فنی خصوصی تأسیسات الکتریکی

مدیر پیمان موظف است در مدل سه بعدی تهیه شده برای تمام ساختمان تمامی جزئیات دیده شده برای اجرای تأسیسات الکتریکی را اعم از موقعیت لوله‌ها، سینی کابل‌ها، پریزها، کلیدها، ابعاد و اندازه تابلو برق‌ها، موقعیت دوربین‌ها و ... مدل نموده و الزامات مربوط به سایر مدیر پیمانان و تأمین کنندگان طرف قرارداد با کارفرما را نیز لحاظ نماید و پس از اطمینان از عدم وجود ابهام و تداخل در طرح با توجه به سایر رشته‌ها، تأییدیه‌های لازم را از دستگاه نظارت و کارفرما اخذ نموده و سپس اجرا نماید. لازم به ذکر است صحت اجرای عملیات اجرا شده، باید توسط دستگاه نظارت، مدیر پیمانان و تأمین کنندگان طرف قرارداد با کارفرما تأیید شود.

۱- مدیر پیمان موظف است قبل از تهیه و حمل کلیه مصالح و لوازم مورد نیاز پروژه از برندهای مورد تأیید طبق مشخصات فنی خصوصی، نمونه کالا یا کاتالوگ فنی مصالح و تجهیزات را تهیه و پس از تایید مشخصات و برند توسط دستگاه نظارت و کارفرما نسبت به تهیه و حمل اقدام نماید. در صورت عدم وجود برند تعیین شده در بازار، مدیر پیمان ملزم به تهیه اقلام مشابه مورد تأیید کارفرما بدون درخواست وجه اضافی می‌باشد.

۲- عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده یا دفن می‌شود و یا امکان بازرسی کامل آن‌ها بعداً میسر نیست مانند لوله کشی‌ها، اتصالات و ... باید مطابقت آنها با نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی حین اجرای کار و قبل از پوشیده شدن بررسی و به تایید دستگاه نظارت برسد و صورتجلسه کار انجام شده توسط مدیر پیمان تهیه شده و به تایید دستگاه نظارت برسد.

مهر و امضاء مدیر پیمان:



قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲.ق.پ	
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	شرکت پارس پینلرو صنعت توسعه

۳- مدارک کلیه اکیپ‌های تأسیسات مکانیکی بایستی قبل از آغاز کار به دستگاه نظارت و کارفرما ارسال و پس از انجام تست‌های مربوطه و تأیید دستگاه نظارت مجوز فعالیت خواهند داشت.

۴- هماهنگی و دریافت جزئیات مربوط به نصب و ساخت فریم و شاسی دستگاه‌های خریداری شده (اعم از خرید کارفرمایی یا خرید مدیر پیمان) و هم چنین نصب آن‌ها و مسئولیت هماهنگی‌های لازم با شرکت‌های معرفی شده توسط کارفرما (سایر مدیر پیمانان و تأمین کنندگان تجهیزات خرید کارفرمایی و تجهیزات بهره‌برداری مورد قرارداد با کارفرما)، در خصوص نحوه نصب و جزئیات مورد نیاز به عهده مدیر پیمان است. این موضوع برای تمامی شرح خدمات موضوع قرارداد (تأسیسات برقی، ابنیه و معماری) صادق می‌باشد.

۵- هماهنگی در خصوص راه اندازی و نگهداری برای یک دوره بهره‌برداری تا تحویل به بهره‌بردار در کلیه سیستم‌های تأسیساتی (برقی و مکانیکی) خریداری شده از شرکت‌ها (اعم از کارفرمایی و مدیر پیمانی) به عهده مدیر پیمان می‌باشد.

۶- مسئولیت حفظ و نگهداری کلیه اقلام خرید کارفرمایی (اعم از برقی و مکانیکی) از زمان تحویل در محل کارخانه یا کارگاه با مدیر پیمان بوده و در صورت بروز هر گونه ایراد و خسارت به تجهیزات، خسارت مربوطه بر عهده مدیر پیمان می‌باشد.

۷- کلیه وسایل و تجهیزات، تحت نظارت مشاور و کارفرما و یا مؤسسه بازرسی که توسط کارفرما معرفی می‌گردد و بر اساس استاندارد فنی مورد تأیید و با استفاده از بهترین مصالح ساخته شود.

۸- کلیه وسایل و تجهیزات در حین ساخت و پس از ساخت بر حسب مورد و طبق آخرین دستورالعمل مؤسسات معتبر تحت آزمایش عملکرد قرار گیرد و پس از اطمینان از صحت عملکرد وسایل و تجهیزات و صدور گواهی از طرف مشاور و کارفرما یا مؤسسه بازرسی، تجهیزات علامت گذاری شده و بسته بندی گردند. تجهیزات و وسایل پس از بسته بندی به همراه تأییدیه‌های ذکر شده، به کارگاه حمل و تا زمان نصب و راه اندازی در انبار حفاظت شوند.

۱-۳-۴-۱- سیستم روشنایی

۱- چراغ‌های نصب شده در فضاهای اداری از نوع LED و با توان مشخص شده در نقشه‌ها می‌باشند.

۲- چراغ‌های نصب شده در فضاهای پخت و آماده سازی از نوع ضد آب با درجه حفاظت حداقل IP۶۵ می‌باشند.

۳- در اطراف دستگاه‌های هود آشپزخانه نیز می‌بایست با هماهنگی فنی با سازنده دستگاه از چراغ‌های LED اجرا شوند که تغذیه آن‌ها در نقشه‌های اجرایی دیده شده است.



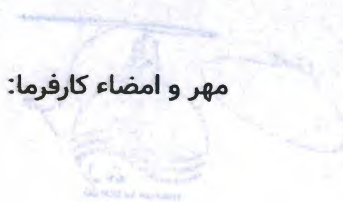
مهر و امضاء مدیر پیمان:

صفحه ۶۷ از ۲۳۳

مهر و امضاء کارفرما:

قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲.ق.پ	
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	شرکت پارسی پلنلرو صنعت توسعه

- ۴- چراغ‌های در نظر گرفته شده در فضاهای سردخانه می‌بایست از نوع مقاوم در برابر درجه دمای منفی ۳۰ درجه سانتی گراد و دارای درجه حفاظت IP۶۶ باشند.
- ۵- چراغ‌های در نظر گرفته شده در فضاهای مرطوب و نمناک هم چون سرویس‌های بهداشتی از نوع حباب دار و با درجه حفاظت حداقل IP۵۴ می‌باشد.
- ۶- کنترل روشنایی چراغ‌های موجود در فضاهای لابی، راهرو و راه پله‌هایی که فاقد کلید می‌باشند در ساختمان‌های اداری و کترینگ توسط تجهیز کنترلی نصب شده بر روی تابلوی کنترل پنل مستقر در طبقه همکف صورت می‌گیرد.
- ۷- در فضاهای عمومی کلیه ساختمان‌ها، از سیستم روشنایی ایمنی جهت تأمین روشنایی حداقل ۱۰ لوکس بهره گرفته شده است. چراغ‌های مورد استفاده در این سیستم از نوع Non-Maintained، ال ای دی و بدون باتری داخلی بوده و تغذیه آن‌ها از تابلوهای یو پی اس هر بخش صورت می‌گیرد.
- ۸- کلیه چراغ‌ها دارای بالاست الکترونیکی می‌باشند.
- ۹- ارتباط بین چراغ‌ها و کلیدها توسط سیم‌های $3 \times 1 \times 1/5$ NYAF اجرا شده داخل لوله‌های $13/5$ PG صورت می‌پذیرد. از آخرین مصرف کننده تا تابلو با کابل‌های $3 \times 1/5$ NYMHY در داخل سینی کابل اجرا می‌گردد.
- ۱۰- در زمان اجرا به منظور هارمونی مناسب چراغ‌ها در سقف قانون AYA در هنگام نصب چراغ‌ها در سقف لازم الاجرا می‌باشد.
- ۱۱- چراغ‌های در نظر گرفته شده در مسیرهای ماشین‌رو محوطه از نوع LED با درجه حفاظت IP۶۶ و با توان مشخص شده در نقشه‌ها، نصب شده بر روی پایه‌های ۶ متری می‌باشد.
- ۱۲- چراغ‌های در نظر گرفته شده بر روی سر ستون‌های محوطه از نوع حباب‌دار (جنس حباب از پلی کربنات مات) با سریج E۲۷ و درجه حفاظت IP۵۵ می‌باشد.
- ۱۳- چراغ‌های در نظر گرفته شده جهت فضای چمن‌کاری شده و تردد عابران پیاده از نوع چمنی ۹۰ سانتی-متری دارای درجه حفاظت IP۶۶ و پارکی ۳ متری دارای درجه حفاظت IP۶۶ با لامپ ال ای دی می‌باشد.
- ۱۴- چراغ‌های در نظر گرفته شده جهت نورپردازی سر در ورودی از نوع وال واشر پیوسته با لامپ ال دی و درجه حفاظت IP۶۷، می‌باشد.
- ۱۵- کنترل چراغ‌های محوطه توسط فرمان به کنتاکتور موجود در تابلوی تغذیه کننده صورت می‌گیرد.
- ۱۶- به منظور تغذیه چراغ‌های محوطه از کابل‌های زره دار با سطح مقاطع مناسب مطابق نقشه‌های اجرایی بهره گرفته شده است. فونداسیون پایه هر چراغ می‌بایست با هماهنگی فنی سازنده و دستگاه نظارت اجرا گردد. شایان ذکر می‌باشد که فونداسیون ارائه شده در جزئیات فنی نقشه‌ها جنبه راهنمایی





شرکت پارس پلاس
صنعت توسعه

قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲.ق.پ

تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما

عمومی داشته و می‌بایست هماهنگی‌های بیشتر در این خصوص با سازنده صورت پذیرد و تأییدیه‌های لازم از دستگاه نظارت اخذ شود.

۱۷- چراغ‌های در نظر گرفته شده جهت فضاهای تأسیساتی هم چون موتور خانه، اتاق هوا ساز و ساختمان مخزن از نوع ال ای دی روکار ۱۲۰ سانتی‌متری با درجه حفاظت IP۶۵ می‌باشد.

۲-۴-۱-۳- سیستم اعلام حریق

۱- نصب و اجرای سیستم اعلام حریق می‌بایست مورد تأیید سازمان آتش نشانی منطقه معدنی و صنعتی گل گهر و شهرداری شهرستان سیرجان باشد.

۲- نوع سیستم اعلام حریق ساختمان پروژه از نوع آدرس پذیر می‌باشد.

۳- شستی‌های اعلام حریق باید در ارتفاع ۱/۴ متر و تابلوی کنترل مرکزی این سیستم در ارتفاع ۱/۶ متر از کف تمام شده معماری نصب گردد. آژیرهای اعلام حریق نیز در ارتفاع ۲/۲ متر از کف تمام شده معماری طبقات نصب می‌گردد.

۴- کابل ارتباطی بین تجهیزات سیستم اعلام حریق از نوع شیلددار و با سطح مقطع 2×1.5 میلی‌متر مربع و از نوع خود نسوز و مقاوم در برابر آتش (Fire retandant & Fire resistance) می‌باشد. در کلیه فضاهای این کابل در داخل لوله گالوانیزه گرم عمقی داغ و یا سینی کابل‌های جریان ضعیف مطابق نقشه‌های اجرایی، اجرا می‌گردد.

۵- در هنگام نصب دتکتورها می‌بایست فواصل نصب آن‌ها از یکدیگر و فواصل استاندارد آن‌ها از دیوار و دریچه‌های هوا و چراغ‌های بالاستدار رعایت گردد.

۶- دستگاه مرکزی مجهز به شماره‌گیری تلفن داخلی می‌باشد.

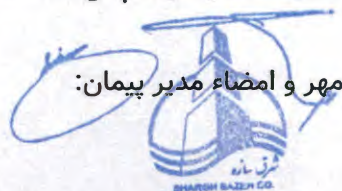
۷- کلیه تابلوهای برق طبقات می‌بایست توسط مدول واسط نرمال به سیستم مرکزی اعلام حریق متصل گردند.

۸- دستگاه مرکزی این سیستم در ساختمان اداری مجموعه در نظر گرفته شده است.

۹- کلیه درب‌های خروج اضطراری در ساختمان‌ها می‌بایست توسط مگنت و اینترلاک با سیستم اعلام حریق در ارتباط باشند تا در صورت بروز خطا به صورت اتوماتیک باز گردند.

۳-۴-۱-۳- سیستم دوربین مدار بسته

۱- کلیه تجهیزات مربوط به سیستم دوربین مدار بسته می‌بایست مورد تأیید مدیریت طرح‌های توسعه کارفرما قرار گیرد و مدیر پیمان موظف است قبل از لوله‌گذاری سیستم دوربین مدار بسته در خصوص محل دقیق و مشخصات فنی و تعداد دوربین‌ها از کارفرما کسب تکلیف نماید و سپس نقشه‌های



مهر و امضاء مدیر پیمان:

صفحه ۶۹ از ۲۳۳

مهر و امضاء کارفرما:

قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲/ق.پ	 شرکت پارس پیللرز صنعت توسعه
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	

کارگاهی مربوطه را تهیه کرده و پس از اخذ تأییدیه‌های لازم از دستگاه نظارت و کارفرما نسبت به اجرا اقدام نماید.

۲- دوربین‌های سیستم می‌بایست از نوع دیجیتال بوده و قابلیت کنترل چرخش پایه توسط اپراتور مانیتورینگ را دارا باشد.

۳- دستگاه NVR مرکزی با دو پورت ورودی کابل شبکه RJ45 و دارای هارد ۴ ترابایت بوده و در طبقه همکف ساختمان اداری نصب می‌گردد.

۴- از کلیه ساختمان‌ها یک فیبر نوری از سوئیچ مربوط به سیستم دوربین مدار بسته به سوئیچ کور اصلی واقع در ساختمان اداری اجرا می‌گردد.

۵- کابل‌های CAT7-SFTP مربوط به اتصال دوربین‌ها به پنل مرکزی می‌بایست با تست Fluke مطابق با استاندارد های TIA/EIA ۵۶۸B اجرا شوند.

۶- دوربین‌های نصب شده در فضای آزاد با کاور حفاظت و از نوع بولت می‌باشند.

۷- کلیه مشخصات فنی دوربین‌های سیستم مدار بسته می‌بایست مطابق با جزئیات فنی ارائه شده هر ساختمان بوده و قبل از خرید به تأیید دستگاه نظارت کارفرما برسد.

۸- دو مجموعه زیرساخت شامل پریزهای برق و کابل شبکه و پریز برق بدون وقفه به منظور نصب نمایشگرهای کنترل دوربین‌های مدار بسته در ساختمان نگهبانی و اتاق مانیتورینگ مستقر در ساختمان اداری در نظر گرفته شده است.

۴-۳-۱- سیستم تلفن

۱- پریزهای مورد استفاده سیستم تلفن در ساختمان‌ها در ارتفاع ۳۰cm از کف تمام شده طبقات قرار می‌گیرند.

۲- ارتباط پریزهای تلفن با جعبه تقسیم طبقات توسط کابل $JY(ST)Y$ $7mm^2$ و با تعداد زوج مشخص شده در نقشه‌ها صورت می‌پذیرد.

۳- لیبیل‌بندی، فرم‌دهی، ترمینه کردن کابل‌های ارتباطی در هر طبقه و کابل اصلی با هماهنگی کارفرما و دستگاه نظارت صورت می‌گیرد.

۴- دستگاه مرکزی سیستم تلفن (MDF) در طبقه همکف ساختمان اداری نصب می‌گردد.

۵- در هر ساختمان واقع در این مجموعه یک عدد پچ پنل با تعداد پورت مشخص شده در نقشه‌ها در نظر گرفته شده است که از دستگاه مرکزی واقع شده در ساختمان اداری منشعب می‌گردد.

مهر و امضاء مدیر پیمان:

 SHARH SAZEH CO.

قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲/ق.پ	
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	

۶- آرایش تمامی رک‌های نصب شده در داخل ساختمان با استفاده از Holder & cable management صورت می‌گیرد.

۷- تغذیه کلیه سوئیچ‌ها می‌بایست توسط سیستم UPS موجود در هر ساختمان صورت گیرد.

۸- رک مرکزی در طبقه همکف اداری و به صورت ایستاده ۴۲ یونیت می‌باشد.

۹- اتاق سرور مستقر در طبقه همکف ساختمان اداری می‌بایست مطابق با استاندارد TIA۹۴۲ و مشخصات ذکر شده در نقشه‌های معماری پروژه اجرا شود.

۴-۳-۱-۳-۴-۷ تابلوهای برق فشار ضعیف و اضطراری

۱- کلیه تابلوهای فشار ضعیف نرمال و اضطراری ساختمان‌ها می‌بایست مطابق با مشخصات مندرج در نشریات سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و مبحث ۱۳ مقررات ملی ساخته شوند.

۲- کلیدهای گردان، اتوماتیک رنج دار و بدون رنج، کنتاکتورها و بی متالها، چراغ‌های سیگنال، شستی‌های استپ استارت، ترمینال‌های پیچشی از نوع مرغوب درجه یک و براساس استانداردهای IEC و VDE می‌باشند.

۳- ترانس‌های جریان، کلید حرارتی، کنترل فاز از نوع درجه یک مرغوب استاندارد می‌باشند.

۴- جهت تابلوها فن هواکش و چراغ روشنایی داخلی لحاظ شده است. لولاها به صورت مخفی و کلید قفل آن به صورت مرغوب درجه یک می‌باشند. رنگ کوره‌ای فریم تابلوها از نوع مرغوب و استاندارد RAL ۷۰۳۲ با ضخامت ۷۰-۱۵۰ میکرون می‌باشد. ضخامت ورق تابلوهای دیواری ۱/۵ میلی‌متر و ایستاده ۲ میلی‌متر می‌باشد. تابلوها به صورت طرح ریتال می‌باشد.

۵- کلیه شمش‌های تابلوها با رنگ حرارتی برای فاز و نول و ارت و با علائم هشدار دهنده چاپی مقاوم در برابر حرارت و رطوبت می‌باشند.

۶- تابلوهای برق نرمال و اضطراری و UPS موجود در یک طبقه در سه سلول مجزا و در قاب یک تابلوی واحد و یا در سه شینه متفاوت و در یک سلول اجرا می‌شوند.

۴-۳-۱-۳-۴-۸ اتاق برق

۱- اتاق‌های برق اصلی مستقر در طبقات همکف ساختمان اداری و ساختمان کترینگ باید ضد سرایت رطوبت و ضد سرایت حریق باشند.

۲- درهای اتاق باید برای حمل و نقل تابلوها و دیگر متعلقات، مناسب و از نوع ضد حریق یا آهنی باشد.

۳- هم چنین درهای اتاق می‌بایست به سمت خارج اتاق باز شده و مجهز به دستگیره فرار باشد.



قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲/ق.پ	 شرکت پارسیان صنعت توسعه
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	

۱-۳-۴-۱۱- سیستم ارتینگ و همبندی

- ۱- همبندی میلگردهای ستون و مش فونداسیون توسط میلگرد اضافی با سائز مشخص شده در نقشه‌های مربوطه صورت می‌پذیرد.
- ۲- اتصال سیم ارتینگ ساختمان به جرم کلی زمین توسط الکتروود عمودی (راد) با قطر ۱۶mm و طول ۱/۵ متر، مطابق نقشه‌های اجرایی، صورت می‌گیرد.
- ۳- اتصال سیم ارت به تابلوی اصلی ساختمان توسط ارت باسی که به رینگ پیرامون ساختمان متصل است، صورت می‌گیرد.
- ۴- همبندی اضافی به منظور هم پتانسیل کردن کلیه تجهیزات دارای هادی بیگانه مطابق طرح ارائه شده در ساختمان‌ها و مطابق آیین نامه و استانداردهای مربوطه اجرا می‌شود.

۱-۳-۴-۱۲- سیستم صاعقه‌گیر

- ۱- صاعقه‌گیر از نوع الکترونیکی ESE مطابق با استاندارد ۱۷-۱۰۲ NFC مستقر در بام ساختمان اداری می‌باشد.
- ۲- کلیه قسمت‌های فلزی موجود در بام از قبیل سقف شیروانی و یا سایبان فلزی و مانند آن باید با شبکه برق‌گیر هم پتانسیل شود.
- ۳- میله‌های برق‌گیر دور ساختمان باید روی دست اندازهای پشت بام نصب گردند.
- ۴- حلقه اتصال میله‌های برق‌گیر دور ساختمان نیز باید روی دست انداز پشت بام نصب گردد.
- ۵- تسمه‌های ارتباطی به هیچ عنوان نباید از داخل لوله‌های فلزی عبور داده شود.
- ۶- تسمه‌های مورد مصرف برای نصب شبکه مشبک و هم چنین به عنوان هادی‌های نزولی سیستم صاعقه‌گیر باید از نوع حلقه‌ای بوده و از مصرف تسمه‌های شاخه‌ای خودداری شود.
- ۷- تمامی تسمه‌ها باید با بست‌های مناسب به کف یا دیوار دست انداز بام و مانند آن کاملاً مستحکم شود.
- ۸- ارتفاع میله برق‌گیر از سر میله تا سطح محل نصب باید حداقل ۵۰ سانتیمتر یا بیشتر باشد.

۱-۳-۴-۱۳- دیزل ژنراتور

- ۱- تأمین دیزل ژنراتور مطابق مشخصات فنی ارائه شده در اسناد و تابلو ATS مربوطه به عهده کارفرما می‌باشد که در محل کارخانه فروشنده، توسط کارفرما، به مدیر پیمان تحویل داده می‌شود.
- ۲- انجام کارهای ذیل جز تعهدات مدیر پیمان می‌باشد:
- بارگیری، حمل و باراندازی و نصب آن مطابق اسناد و دستورالعمل سازنده به عهده مدیر پیمان می‌باشد. از این رو مدیر پیمان لازم است در تمام مراحل ساخت پست برق و اتاق دیزل با کارفرما،



مهر و امضاء مدیر پیمان:

صفحه ۷۴ از ۲۳۳

مهر و امضاء کارفرما:



قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲/ق.پ	 شرکت پالیز پیلادرو صنعت توسعه
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	

شرکت سازنده دیزل و دستگاه نظارت هماهنگ بوده و دستوالعمل‌های مربوطه را از ایشان گرفته و با تأیید دستگاه نظارت، تمامی الزامات سازنده را در اجرای ساختمان مذکور لحاظ نماید.

- تست و راه اندازی دیزل ژنراتور توسط کارخانه فروشنده انجام می‌شود (نصب و اجرای کابل کشی- های مربوطه مطابق ضوابط، استانداردها و توصیه‌های سازنده به عهده مدیر پیمان می‌باشد). هماهنگی و فراهم نمودن زیرساخت‌های لازم برای این موضوع به عهده مدیر پیمان می‌باشد.

۱۴-۴-۳-۱- ترانسفورماتور

- ۱- تأمین ترانسفورماتور مطابق مشخصات فنی ارائه شده در اسناد به عهده کارفرما می‌باشد. که در محل کارخانه فروشنده، توسط کارفرما، به مدیر پیمان تحویل داده می‌شود.
- ۲- انجام کارهای ذیل جز تعهدات مدیر پیمان می‌باشد:
 - بارگیری، حمل، باراندازی، نصب ترانسفورماتورها با توجه به ضوابط و استانداردها و هم چنین توصیه‌های سازنده به عهده مدیر پیمان می‌باشد. از این رو مدیر پیمان لازم است در تمام مراحل ساخت پست برق با کارفرما، شرکت سازنده ترانسفورماتور و دستگاه نظارت هماهنگ بوده و دستوالعمل‌های مربوطه را از ایشان گرفته و با تأیید دستگاه نظارت، تمامی الزامات سازنده را در اجرای ساختمان مذکور لحاظ نماید.
 - تست و راه اندازی ترانسفورماتورها با توجه به ضوابط، استانداردها و هم چنین توصیه‌های سازنده به عهده مدیر پیمان می‌باشد.
 - کابل کشی قدرت، فرمان ترانسفورماتورها و هم چنین سر بندی آن‌ها با توجه به ضوابط، استانداردها و هم چنین توصیه‌های سازنده به عهده مدیر پیمان می‌باشد.

۱۵-۴-۳-۱- آسانسور

- ۱- سیستم آسانسور به شرح زیر و مطابق استاندارد ملی ۶۳۰۳، ساخت شرکت‌های معتبر و با سابقه حداقل ۵ ساله، عضو سندیکای آسانسور و پله برقی و با پروانه معتبر از وزارت صمت با اخذ تأییدیه از دستگاه نظارت و کارفرما
- ۲- نوع کششی موتور گیرلس مسافربری
- ۳- موتور گیرلس شرکت الکمپ یا آلبرتو، شاسی اصل و فابریک کوپله فاریک توسط شرکت سازنده از نوع VVVF مطابق استاندارد EN۲۹۰ با برگ سبز گمرکی
- ۴- سیستم کنترل فرمان: میکرو پروسوسوری با سیستم کنترل سرعت VVVF ساخت شرکت آریان یا مشابه با تأیید دستگاه نظارت و کارفرما.



قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲/ق.پ	 شرکت پاریز پیللرو صنعت توسعه
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	

- ۵- نوع ترمز: با فرمان تدریجی (پاراشوت) و SPEED CON
- ۶- ابعاد چاهک و کابین مطابق استاندارد سندیکای آسانسور و پله برقی و وزارت صمت
- ۷- دارای چاه ارت مطابق نقشه‌های اجرایی
- ۸- ریل‌های کابین و وزنه: از نوع نورد سرد مونته فرو ایتالیا T۵۰/TV۰
- ۹- وزنه‌های تعادل: با قالب فولادی و وزنه چدنی
- ۱۰- اندیکاتورهای و شاسی کنترل‌های داخلی و خارجی: از نوع لمسی دیجیتالی در کابین و کلیه طبقات با صفحات آلومینیوم آنودایز شده و دکمه‌های احضار و فلش‌های جهت نمای بالا و پایین ریزشی.
- ۱۱- روشنایی: ال ای دی از نوع نور غیر مستقیم با سقف کاذب یا چراغ هالوژن با سقف کاذب میزان لوکس مطابق نظر دستگاه نظارت و کارفرما
- ۱۲- سیم بکسل: ۸ لایه ۱۹ تا با مغز کنفی ساخت دایفر آیمان DIN۲۰۱۸
- ۱۳- تراول کابل: مخصوص آسانسور از نوع آلکاتل ایتالیا EN۲۹۰۰
- ۱۴- کابین شرکتی تولید کابین پلاس، جنرال کابین یا مشابه نظیر آن با تجهیزات: روشنایی، هواکش، دستگیره، آئینه، دکمه اضطراری و آژیر، سنگ گرانیتی، کف ایرانی پس از تأیید دستگاه نظارت و کارفرما، نشان دهنده طبقات و موزیک آلارم دیجیتالی و چشمی پرده‌ای.
- ۱۵- تزیینات داخلی تمام برنز، ترکیب با آینه و روکش استیل نگیر مرغوب خش دار (پس از ارائه طرح و تأیید دستگاه نظارت و کارفرما قابل سفارش می‌باشد).
- ۱۶- درب کابین و طبقات شرکتی دود بند استاندارد ۶۳۰۳ از نوع اتوماتیک با ورق فولادی نوع تلسکوپی طرح شماتیک ۲۰۰۰ شرکتی با موتور درب باز کن و ساسپنشن با روکش استیل شرکتی نگیر ضد خش مطابق استاندارد اروپایی .
- ۱۷- آهن کشی و نبشی کشی‌ها مطابق استاندارد وزارت صمت و نظر دستگاه نظارت
- ۱۸- اخذ تأییدیه کتبی استاندارد از مراجع ذیصلاح و ارائه به دستگاه نظارت و کارفرما به عهده مدیر پیمان می‌باشد.
- ۱۹- دارای گارانتی یک ساله، نگهداری و سرویس یک ساله (ارائه نمونه قرارداد هنگام استعلام ضروری است) و خدمات پس از فروش ده ساله.
- ۲۰- دارای سیستم نجات اضطراری خودکار black out و UPS.

۱-۳-۴-۱۶- راه بند

- ۹- راه‌بندهای مورد استفاده در ساختمان نگهبانی ضلع شمالی و اتاق نگهبانی غربی می‌بایست مشخصات زیر را دارا باشند:



قرارداد شماره: ۱۴۰۴/۰۵۲/ق.پ	 شرکت پارس پیلنرو صنعت توسعه
تکمیل عملیات اجرایی فاز دوم مجموعه کترینگ مکانیزه در قالب مدیریت پیمان بر اساس طرح‌های کارفرما	

- دارای بوم تلسکوپی با طول بازوی قابل نصب ۴ تا ۶ متر
- دارای اهرم خلاص کن
- ولتاژ ورودی ۲۲۰ ولت تکفاز
- قابلیت تردد تا ۵۰۰ بار در شبانه روز
- سرعت عملکرد ۶ ثانیه (قابل کاهش و افزایش)
- آلیاژ سازه از ورق فولادی
- رنگ الکترو استاتیک
- درجه حفاظتی IP۶۵
- ۱۰- جک درب برقی ورودی سایت می‌بایست مشخصات زیر را دار باشد:
- دو عدد جک برقی الکترومکانیکی مناسب جهت درب با هر لنگه به طول ۴ متر و وزن ۴۰۰ کیلوگرم
- مجهز به فتوسل
- دارای خروجی جهت قفل برقی
- دارای قابلیت Fast Closing
- ولتاژ کاری : ۲۲۰ V/AC

۵-۳-۱- مشخصات فنی خصوصی تأسیسات مکانیکی

مدیر پیمان موظف است در مدل سه بعدی تهیه شده برای تمام ساختمان تمامی جزئیات دیده شده برای اجرای تأسیسات مکانیکی را اعم از موقعیت لوله‌کشی‌ها، کانال‌ها، هودها و ... مدل نموده و الزامات مربوط به سایر رشته‌ها و مدیر پیمانان و تأمین کنندگان طرف قرارداد با کارفرما را نیز لحاظ نماید و پس از اطمینان از عدم وجود ابهام و تداخل در طرح با توجه به سایر رشته‌ها، تأییدیه‌های لازم را از دستگاه نظارت و کارفرما اخذ نموده و سپس اجرا نماید.

لازم به ذکر است صحت اجرای عملیات اجرا شده، باید توسط دستگاه نظارت، مدیر پیمانان و تأمین کنندگان طرف قرارداد با کارفرما تأیید شود.

۱-۳-۵-۱- کلیات

۱- مدیر پیمان موظف است به منظور هماهنگی بخش‌های سازه (وضع موجود یا نقشه‌های اجرایی ساختمان‌های اجرای اسکلت آن‌ها جز شرح خدمات قرارداد می‌باشد)، ابنیه و تأسیسات مکانیکی و الکتریکی، نسبت به تهیه مدل سه بعدی ساختمان‌ها و محوطه اقدام نموده و کلیه نقشه‌ها را مورد بررسی قرار داده، نقشه‌های ایزومتریک و کارگاهی را تهیه نماید و با هماهنگی دستگاه نظارت، ترتیب

مهر و امضاء مدیر پیمان:

