



اسناد مناقصه

خرید و نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک

دفتر مرکزی شرکت

شماره: ۴۰۲/۱۱۰/۰۲

شهریور ماه ۱۴۰۲

مشخصات کلی موضوع مناقصه (فرم شماره ۱)

۱- موضوع مناقصه: خرید و نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک ساختمان دفتر مرکزی شرکت کشت و صنعت شهید مطهری براساس مشخصات فنی و دستورالعمل ابلاغی سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی تهران (پیوست) و به شرح ذیل:

سیستم اعلام حریق اتوماتیک		
ردیف	نام کالا	تعداد
۱	دتکتور دودی اپتیکال	۷۱
۲	دتکتور حرارتی دما ثابت	۱۸
۳	دتکتور مونوکسید کربن	۱۲
۴	دتکتور گازی	۲
۵	شستی اعلام حریق	۲۴
۶	آژیر اعلام حریق	۱۸
۷	چراغ فلاشر	۸
۸	ریموت ایندکاتور	۱۴
۹	پنل کنترل اعلام حریق کانونشمال ۸ زون به همراه تلفن کننده خودکار	۸
۱۰	باطری کنترل پنل	۱۶
۱۱	کابل مقاوم حریق استاندارد (۲*۱/۵)	۴۵۵ متر
	کابل مقاوم حریق استاندارد (۳*۱/۵)	۶۳۵ متر
۱۲	داکت	۱۰۱۰ متر
۱۳	لوله فلکسی	۲۷۰ متر
۱۴	چراغ های اضطراری	۳۸
۱۵	تابلوهای راهنما و خروج اضطراری لومینسنت	۳۸
لوازم و تجهیزات سیستم اطفاء حریق اتوماتیک		
۱۶	لوله های مانیسما رده ۴۰-۴"	۵ شاخه
۱۷	لوله های مانیسما رده ۴۰-۳"	۴ شاخه
۱۸	لوله های مانیسما رده ۴۰- $2\frac{1}{2}$ "	۳ شاخه
۱۹	لوله های مانیسما رده ۴۰-۲"	۳ شاخه
۲۰	لوله های مانیسما رده ۴۰- $1\frac{1}{2}$ "	۱۸ شاخه
۲۱	لوله های مانیسما رده ۴۰- $1\frac{1}{4}$ "	۱۰ شاخه
۲۲	لوله های مانیسما رده ۴۰-۱"	۳۲ شاخه
۲۳	جعبه هوزریل کامل با شیرهای مربوطه	۱۵
۲۴	اسپرینکلرهای واکنش سریع	۵۰
۲۵	سیامی با شیرآلات مربوطه	۲
۲۶	مخزن آب کامپوزیت ۵۰۰۰ لیتری افقی	۱
۲۷	عایق کاری لوله ها و مخزن	۱
۲۸	ست کامل بوستر پمپ شامل دو پمپ اصلی، یک پمپ جوگی (نصب در پشت بام با ساخت اتاقک محافظ) شاسی، کلکتور، لوزه گیر، اتصالات، شیرآلات، منبع فشار ۵۰ لیتری، تابلو کنترل الکتریکی، پرشر سویچها و مانومترها 2(600LMP _ 5 Bar) + (100LMP _ 6 Bar)	۱
خاموش کننده های دستی		
۲۹	پودر گاز ۶ کیلو گرمی	۱۷
۳۰	CO2 ۶ کیلو گرمی	۱۰

مشخصات کلی موضوع مناقصه (فرم شماره ۱)

۸- نشانی محل تسلیم پیشنهادها

استان تهران، شهر تهران، خیابان مفتاح شمالی بعد از کوچه شایگان پلاک ۲۳۴ واحد ۶ شرکت کشت و صنعت شهید مطهری واحد امور اداری مراجعه نمایند. تحویل پیشنهاد بصورت حضوری مورد پذیرش بوده و شرکت در قبال آن، رسید ارائه می نماید. همچنین شرکت هیچگونه مسئولیتی در قبال ارسال پیشنهادات از طریق پست یا سایر روشهای ارسالی نخواهد داشت و هیچگونه ادعایی از متقاضی در رابطه با ارسال از طریق پست یا سایر روشها مورد قبول نخواهد بود.

۹- تاریخ گشایش پیشنهادها

پیشنهادهای واصله در ساعت ۱۱:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸ در حضور اعضای کمیسیون معاملات، در محل دفتر مرکزی شرکت به آدرس فوق بازگشایی خواهد شد.

۱۰- اختیارات قبول یا رد پیشنهادات

کمیسیون معاملات در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها اختیار دارد.

۱۱- صراحت پیشنهاد

پیشنهاد باید صریح و بدون قید و ابهام و یا شرط باشد و قبل از ضرب الاجل تعیین شده در ماده ۷ تسلیم گردد. به پیشنهادهای مبهم و مشروط و فاقد ضمانتنامه شرکت در مناقصه، ترتیب اثر داده نخواهد شد. ضمناً پیشنهادهای ارزیه شده به شرطی مورد بررسی قرار می گیرند که واحد بها و جداول پیوست آنها تکمیل گردیده باشند.

۱۲- امضاء پیشنهاد

پیشنهاد دهنده باید کلیه اوراق مناقصه از جمله شرایط کلی را بوسیله دارندگان امضای مجاز خود مهر و امضا نماید. پیشنهاد دهنده باید کلیه اسناد مناقصه را بدون تغییر و یا حذف قسمتی از آنها ضمیمه پیشنهاد خود نماید.

۱۳- برنده مناقصه

۱-۱۳ برنده مناقصه با توجه به جداول پیوست و قیمت کل پیشنهادی خرید، اجراء، نصب و ۲ سال نگهداری (جدول شماره ۳) اعلام نموده و لازم به ذکر است برای خرید و نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق یک پیمانکار، بر مبنای آیین نامه معاملات و توسط کمیسیون معاملات شرکت مشخص خواهد شد.

۲-۱۳ هرگاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاددهندگان با هم تباری کرده اند، ضمن ضبط تضمین شرکت در مناقصه، از طریق مراجع قانونی ذیصلاح، اقدامات قانونی بعمل می آید.

۱۴ - متقاضیان بایستی صلاحیت و تاییدیه سازمان آتش نشانی تهران را دارا باشند.

۱۵ - کلیه هزینه های درج آگهی و کارشناسی ها از برنده مناقصه دریافت می گردد.

تاریخ: شماره تماس:

نام و نام خانوادگی، سمت و امضاء مجاز و تعهدآور و مهر پیشنهاددهنده (اشخاص حقوقی):

.....

شرایط مناقصه عام (فرم شماره ۲)

موضوع مناقصه: خرید و نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک ساختمان دفتر مرکزی شرکت

علاوه بر مراتبی که در شرایط کلی این مناقصه ذکر شده است شرایط مشروحه زیر نیز در این مناقصه مورد عمل قرار خواهد گرفت.

- ۱- داوطلب مشارکت در مناقصه باید پیشنهاد خود را در یک پاکت سر بسته لاک و مهر شده که محتوی دو پاکت جداگانه "الف" و "ب" می باشد به ترتیب بندهای بعدی تنظیم و در موعد مقرر به دستگاه مناقصه گزار تسلیم نماید.
بر روی پاکت فوق الذکر باید موضوع مناقصه، نام و نشانی و شماره تلفن ثابت و همراه پیشنهاددهنده و تاریخ تسلیم پیشنهاد نوشته شود و در مهلت مقرر، با اخذ رسید حاوی ساعت و تاریخ وصول به دستگاه مناقصه گزار تسلیم گردد.
- ۲- منظور از پیشنهاد مناقصه، تمام اسناد و مدارک مشروحه در بندهای (۴) و (۵) ذیل است که حسب مورد در داخل یکی از دو پاکت "الف" یا "ب" قرار داده می شوند.

- ۳- اسناد و مدارک مناقصه که از طرف دستگاه مناقصه گزار در اختیار داوطلبان مشارکت در مناقصه قرار داده شده است، باید برطبق شرایط مناقصه تکمیل و تنظیم شده و همراه سایر مدارک درخواستی در پاکتهای "الف" و "ب" به دستگاه مناقصه گزار تسلیم گردد.

۴- اسناد و مدارکی که باید در پاکت "الف" قرارداد داده شوند عبارتند از:

- ۴-۱- سپرده شرکت در مناقصه که باید طبق شرح مندرج در شرایط کلی مناقصه عام (فرم شماره ۱) تهیه گردد.
- ۴-۲- اسناد مناقصه مهر و امضاء شده توسط پیشنهاد دهنده شامل:
 - ۴-۲-۱- شرایط کلی مناقصه عام (فرم شماره ۱)
 - ۴-۲-۲- شرایط مناقصه عام (فرم شماره ۲)
- ۴-۳- رونوشت مصدق اساسنامه شرکت و آگهی روزنامه رسمی آخرین تغییرات در مورد دارندگان امضاء مجاز پیشنهاد دهنده برای اسناد مالی و تعهدآور و گواهی اداره ثبت شرکتها مبنی بر اعتبار اساسنامه و عدم انحلال شرکت برای اشخاص حقوقی و گواهی دارای اعتبار تایید صلاحیت از سازمان آتش نشانی تهران
- ۴-۴- کپی شناسنامه و کارت ملی مدیرعامل شرکت
- ۴-۵- سایر مدارک مربوط به اسناد مناقصه و هرنوع ضامنه و الحاقیه‌ای که بعداً از طرف مناقصه گزار ارسال شده است.

تبصره ۱: در پاکت "الف" هیچگونه پیشنهاد قیمتی نبایستی قرار گیرد.

۵- اسناد و مدارکی که باید در پاکت "ب" قرار داده شود عبارتند از:

- ۵-۱- برگ پیشنهاد قیمت که مطابق فرم پیشنهاد قیمت (فرم شماره ۳) تکمیل شده باشد.
- ۵-۲- مبلغ قیمت پیشنهادی می بایست به عدد و حروف در برگ پیشنهاد قیمت نوشته شود. برای تعیین برنده مناقصه ارقامی که به حروف نوشته شده، ملاک عمل خواهد بود و پیشنهادی که قیمت کل آن به حروف نوشته نشده باشد، مردود است.

شرایط مناقصه عام (فرم شماره ۲)

- ۶- پیشنهاد دهنده باید تمام اسناد و مدارک مناقصه را که در بندهای (۴) و (۵) ذکر شده را بدون تغییر، حذف یا قرار دادن شرط در آن تکمیل، تنظیم و مهر و امضا نموده و به دستگاه مناقصه‌گزار تسلیم نماید. چنانچه با تشخیص کمیسیون معاملات، بعضی از اوراق غیر تعهدآور مهر و امضا نشده باشند، پیشنهاد دهنده در جلسه مناقصه آنها را مهر و امضا خواهد کرد. در غیر این صورت آن پیشنهاد ناقص و مردود خواهد بود.
- ۷- پیشنهادهای مناقصه باید از هر حیث کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ نوع ابهام، خدشه، عیب، نقص و قلم خوردگی نداشته باشد. در صورت وجود خدشه یا نقص در اسناد و مدارک مناقصه، یا ارائه پیشنهاد مشروط، مبهم و برخلاف شرایط مناقصه و یا نداشتن تضمین کافی، آن پیشنهاد مردود است و عیناً به پیشنهاد دهنده مسترد می‌شود.
- ۸- هر یک از دعوت شدگان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک مناقصه ابهامی و یا پیشنهادی داشته باشند می‌تواند با مراجعه به دفتر مرکزی واحد بازرگانی (داخلی ۱۱۴) یا تماس تلفنی (آقای شفق به شماره تماس ۰۹۱۲۱۹۹۳۴۶۶) اقدام نماید.
- ۹- هر گونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مناقصه و نحوه تغییر و تسلیم آنها کتباً از سوی دستگاه مناقصه‌گزار اعلام و جزو اسناد و مدارک قرارداد منظور خواهد شد.
- ۱۰- مناقصه‌گزار حق تغییر، اصلاح یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می‌دارد و اگر چنین موردی پیش‌آید مراتب به دعوت شدگان ابلاغ می‌شود. در صورتی که پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را بنماید. از آن جا که ممکن است تجدید نظر یا اصلاح اسناد و مشخصات مستلزم تغییر مقادیر یا قیمت‌ها باشد، در این صورت دستگاه مناقصه‌گزار می‌تواند آخرین مهلت دریافت پیشنهادها را با اعلام کتبی پیشنهاد دهندگان به تعویق اندازد به نحوی که آنان فرصت کافی برای اصلاح تجدیدنظر در پیشنهاد خود را داشته باشند.
- ۱۱- پیشنهاد دهندگان باید در خصوص موضوع مناقصه شناخت و علم کافی داشته و آگاهانه نسبت به ارائه قیمت اقدام نمایند. در غیر این صورت اعتراض بعدی به هیچ وجه قابل استماع نخواهد بود.
- ۱۲- در جریان برگزاری مناقصه، رعایت موارد زیر توسط کمیسیون معاملات الزامی است.
 - ۱-۱۲- در صورت مردود بودن پاکت "الف" پاکت "ب" پیشنهاد دهنده باز نخواهد شد و در همان جلسه گشایش، پاکت "ب" به پیشنهاد دهنده مسترد خواهد گردید.
 - ۲-۱۲- پس از تایید محتویات پاکت "الف" توسط کمیسیون معاملات، پاکت "ب" سایر پیشنهاد دهندگان باز خواهد شد و محتویات این پاکت‌ها مورد کنترل قرار خواهد گرفت.
 - ۱۳- شرکت در مناقصه و دادن پیشنهاد به منزله قبولی کلیه شرایط مناقصه است.
 - ۱۴- مناقصه‌گذار می‌تواند مقادیر موضوع مناقصه را تا ۲۵ درصد بدون تغییر در قیمت آن افزایش و یا کاهش دهد.
 - ۱۵- برنده مناقصه باید حداکثر ظرف سه روز کاری پس از اطلاع از برنده شدن، نسبت به انعقاد قرارداد مبادرت نماید، در غیر این صورت تضمین شرکت در مناقصه او، بدون هیچ تشریفات قانونی به نفع خریدار ضبط می‌شود و حق هیچگونه اعتراضی ندارد. در صورتی که برنده مناقصه در مهلت پیش‌بینی شده حاضر به انعقاد قرارداد نشود، نفر دوم و سوم به ترتیب به عنوان برنده مناقصه اعلام می‌شود و چنانچه آنها نیز با توجه به موارد یاد شده بالا، حاضر به انعقاد قرارداد نشود، تضمین شرکت در مناقصه آنها هم به نفع خریدار ضبط می‌شود و مناقصه تجدید خواهد شد.

شرایط مناقصه عام (فرم شماره ۲)

- ۱۶- پس از تعیین نفرات اول ، دوم و سوم مناقصه، تضمین (سپرده) شرکت در مناقصه نفرات بعدی، بلافاصله مسترد می شود.
- ۱۷- شرکت کننده در مناقصه باید بصورت مکتوب کالای پیشنهادی را به مدت ۲ سال ضمانت و گارانتی نماید.
- ۱۸- هزینه بارگیری و حمل و تخلیه به عهده پیمانکار بوده و تحویل کالا باید در واحد شرکت کشت و صنعت شهید مطهری به آدرس : تهران خیابان مفتاح شمالی نبش کوچه شایگان پلاک ۲۳۴ صورت پذیرد.
- ۱۹- هزینه طراحی ، مشاوره و نظارت و تاییدیه و هزینه های اجرایی نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق با پیمانکار خواهد بود.
- ۲۰- پس از اجرای کامل سیستم اعلام و اطفاء حریق موضوع مناقصه، در صورت انجام موارد ابلاغی سازمان آتش نشانی جهت ایمنی ساختمان توسط کارفرما، اخذ تاییدیه از سازمان آتش نشانی تهران با پیمانکار خواهد بود.
- ۲۱- شرکت کشت و صنعت شهید مطهری کلیه نقشه های معماری ساختمان را در اختیار پیمانکار خواهد گذاشت.
- ۲۲- در صورت نیاز اخذ تاییدیه نقشه سیستم اعلام و اطفاء حریق از سازمان آتش نشانی با پیمانکار خواهد بود.
- ۲۳- هزینه حمل و نقل تجهیزات و همچنین کلیه هزینه های مربوط به کارهای عمرانی از قبیل وسایل دسترسی (داربست، نردبان و ...) سوراخکاری، شاسی کشی مخازن و ... در صورت لزوم با پیمانکار خواهد بود.
- ۲۴- هزینه قرارداد تعمیر و نگهداری ۲ساله به صورت جداگانه خواهد بود و در قیمت مناقصه اعمال گردد.
- ۲۵- قراردادهای خرید تجهیزات و اجرای عملیات به صورت جداگانه منعقد خواهد گردید. ضمناً کلیه کسورات قانونی شامل بیمه، مالیات و مالیات بر ارزش افزوده بر عهده پیمانکار بوده و تسویه حساب نهایی با ارائه مفاصاحساب و تایید واحد ایمنی (HSE) شرکت خواهد بود.
- ۲۶- نحوه پرداخت طبق شرایط عمومی پیمان خواهد بود. و در خصوص خرید لوازم پس از خرید و انتقال به محل نصب و تایید واحد ایمنی به صورت توافقی پرداخت خواهد شد. و در خصوص تسویه حساب نهایی منوط به بند ۲۰ (فرم شماره ۲) خواهد بود.

پیشنهاد دهنده می بایست کلیه صفحات را بطور کامل مطالعه، مهر و امضاء نماید.

شرکت در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار می باشد .

تاریخ: شماره تماس:.....

نام و نام خانوادگی ، سمت و امضاء مجاز و تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده (اشخاص حقوقی):

.....

برگ پیشنهاد قیمت خرید و نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک (فرم شماره ۳)

جدول شماره ۱				
۱-۱ لیست خرید لوازم سیستم اعلام حریق اتوماتیک				
ردیف	نام کالا	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (ریال)
۱	دتکتور دودی اپتیکال	۷۱		
۲	دتکتور حرارتی دما ثابت	۱۸		
۳	دتکتور مونوکسید کربن	۱۲		
۴	دتکتور گازی	۲		
۵	شستی اعلام حریق	۲۴		
۶	آژیر اعلام حریق	۱۸		
۷	چراغ فلاشر	۸		
۸	ریموت ایندکاتور	۱۴		
۹	پنل کنترل اعلام حریق کانونشمال ۸ زون به همراه تلفن کننده خودکار	۸		
۱۰	باتری کنترل پنل	۱۶		
۱۱	کابل مقاوم حریق استاندارد (۲*۱/۵)	۴۵۵ متر		
	کابل مقاوم حریق استاندارد (۳*۱/۵)	۶۳۵ متر		
۱۲	داکت	۱۰۱۰ متر		
۱۳	لوله فلکسی	۲۷۰ متر		
۱۴	چراغ های اضطراری	۳۸		
۱۵	تابلوهای راهنما و خروج اضطراری لومینسنت	۳۸		
جمع کل خرید تجهیزات و لوازم اعلام حریق				
مالیات بر ارزش افزوده				
۲-۱ لیست خرید لوازم و تجهیزات سیستم اطفاء حریق اتوماتیک				
۱۶	لوله های مانیسما رده ۴۰ - ۴"	۵ شاخه		
۱۷	لوله های مانیسما رده ۴۰ - ۳"	۴ شاخه		
۱۸	لوله های مانیسما رده ۴۰ - 2 1/2"	۳ شاخه		
۱۹	لوله های مانیسما رده ۴۰ - ۲"	۳ شاخه		
۲۰	لوله های مانیسما رده ۴۰ - 1 1/2"	۱۸ شاخه		
۲۱	لوله های مانیسما رده ۴۰ - 1 1/4"	۱۰ شاخه		
۲۲	لوله های مانیسما رده ۴۰ - ۱"	۳۲ شاخه		
۲۳	جعبه هوزریل کامل با شیرهای مربوطه	۱۵		
۲۴	اسپرینگرهای واکنش سریع	۵۰		
۲۵	سیامی با شیرآلات مربوطه	۲		
۲۶	مخزن آب کامپوزیت ۵۰۰۰ لیتری افقی	۱		
۲۷	عایق کاری لوله ها و مخزن	۱		
۲۸	ست کامل بوستر پمپ شامل دو پمپ اصلی، یک پمپ جوکی (نصب در پشت بام با ساخت اتاقک محافظ) شاسی، کلکتور، لرزه گیر، اتصالات، شیرآلات، منبع فشار ۵۰ لیتری، تابلو کنترل الکتریال، پرشر سویچ ها و مانومترها 2(600LMP _ 5 Bar) + (100LMP _ 6 Bar)	۱		
۲۹	کیسول پودر گاز ۶ کیلوگرمی	۱۷		
۳۰	کیسول CO2 ۶ کیلوگرمی	۱۰		
جمع کل خرید تجهیزات و لوازم اطفاء حریق و خاموش کننده ها				
مالیات بر ارزش افزوده				

برگ پیشنهاد قیمت خرید و نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک (فرم شماره ۳)

جدول شماره ۲		
اجرای سیستم اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک		
ردیف	شرح خدمات	قیمت (ریال)
۱	اجرای کامل سیستم اعلام حریق	
۲	اجرای کامل سیستم اطفاء حریق	
۳	طراحی، مشاوره و نظارت سیستم های اعلام و اطفاء حریق	
۴	تعمیر و نگهداری ۲ ساله سیستم ها	
۵	جمع بیمه و مالیات	
۶	جمع کل (ریال)	

جدول شماره ۳		
قیمت کل خرید و نصب تجهیزات اعلام و اطفاء حریق		
ردیف	شرح	قیمت (ریال)
۱	جمع کل خرید تجهیزات و لوازم اعلام و اطفاء حریق (جمع کل جدول شماره ۱)	
۲	جمع کل اجرای سیستم های اعلام و اطفاء حریق (جمع کل جدول شماره ۲)	
۳	جمع کل به عدد (با توجه به تبصره ذیل):	
جمع کل به حروف (ریال):		

* تبصره: کلیه قیمت های پیشنهادی تجهیزات، لوازم، اجرای سیستم ها، طراحی، مشاوره، نظارت و نگهداری ۲ ساله با احتساب مالیات بر ارزش افزوده، بیمه و مالیات مربوطه محاسبه و لحاظ گردد.

بدینوسیله شرکت به شماره ثبت و محل و تاریخ ثبت
ضمن رویت ساختمان دفتر مرکزی و آگاهی کامل از شرایط مناقصه، قیمت پیشنهادی خود را طبق جدول شماره ۳
برای قیمت کل خرید و نصب تجهیزات اعلام و اطفاء حریق اعلام نموده و تمامی موارد مندرج در فرم شرایط و
تقاضای شرکت در مناقصه خرید و نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک (فرم شماره ۲) را تایید می نمایم.

تاریخ: نام و نام خانوادگی: شماره همراه:
آدرس و تلفن شرکت: امضاء، مهر و اثر انگشت:

پیوست

(۵ برگ)

دستورالعمل ابلاغی سازمان آتش نشانی

مشخصات تصرف :

نام واحد: تجاری / اداری	نام مالک: شرکت کشت و صنعت مطهری	پلاک ثبتی : ۶۹۳۳/ ۲۲۷۶
منطقه شهرداری: ۷	منطقه عملیاتی: ۷	ایستگاه آتش نشانی : ۷۳
کدپستی: ۱۵۸۸۹۳۴۴۳۱	آدرس: میدان هفت تیر خیابان مفتاح شمالی نبش خیابان شایگان پلاک ۲۳۴	

شرح موقعیت ملک:

ملک در ۵ طبقه یک طبقه منفی و سه طبقه روی همکف، سازه ملک فلز می باشد. - از ضلع شمال و شرق معبر و از ضلع غرب و جنوب ملک مجاور؛ طبقه منفی هنگام بازدید فاقد کاربری بود، واحدهای تجاری همکف دارای نیم طبقه می باشد. ساختمان دارای دو بخش با راه پله مجزا می باشد.

شرح نا ایمنی واحد:

ملک فاقد سیستم اعلام حریق و اطفایی حریق خودکار و... می باشد.

دستورالعمل :

الف: ایمنی در ساختار :

- ۱- مسیر راه های خروج ، راه پله ها و جلو درها باید همیشه باز و عاری از هر گونه مانع یا کالا باشد.
- ۲- قفل درهای ملک باید از نوع ساده انتخاب گردند تا در مواقع اضطرار بازکردن آن ، مهارت و تلاش خاص لازم نداشته باشد.
- ۳- درهای واقع در راه های خروج باید از سمت داخل به آسانی و فوریت قابل بازشدن بوده و هیچ عامل بازدارنده ای مانند قفل، کتو وغیره مانع خروج یا فرار به موقع متصرفان نشود.
- ۴- کتیبه بالای درب واحدها و پنجره اتاق سرایداری با استفاده از مصالح مقاوم حریق مسدود گردد.
- ۵- مسیر راه های خروج باید به وسیله علائم مخصوص با طرح و رنگ نورتاب ، به طوری که به آسانی در تاریکی قابل رویت باشد، مشخص شوند.
- ۶- به منظور جلوگیری از گسترش عمودی حریق احتمالی ضروری است منافذ موجود بین طبقات در ملک با مصالح مقاوم پوشیده شود.
- ۷- درب های داکت تاسیساتی از نوع دودبند و دارای قفل و بست ، انتخاب و نصب شوند.
- ۸- فضای موجود در زیر پلکان ملک از هرگونه کاربری و کالا تخلیه گردد.
- ۹- دودکشهای وسایل حرارتی باید تا ۶۰ سانتی متری بالاترین نقطه ساختمان ادامه داشته و مجهز به کلاهک مناسب ترجیحاً از نوع H گردد.
- ۱۰- اجرای نرده استاندارد (جانپناه) در پشت بام، بالکن ، جلوی پنجره ها و پرتگاه ها با حداقل ۱۱۰ سانتیمتر ارتفاع و تمامی راه پله داخلی با حداقل ۸۶ تا ۹۶ سانتیمتر ارتفاع و نیز شبکه بندی ایمن در بدنه نرده (بصورت عمودی و فاصله حداکثر ۱۰cm) الزامی می باشد.
- ۱۱- به منظور پیشگیری از انتقال دود و حرارت به واحدهای مجاور و مشاعات ضروری است شفتهای افقی و عمودی واحد مورد نظر با استفاده از مصالح مقاوم از سایر قسمتها جداسازی و حوزه بندی گردد.

۱۲- درب واحدهای اداری و سرایداری مذکور در ملک باید از نوع مقاوم در برابر حریق دارای تاییدیه از آزمایشگاه معتبر ملی (بین المللی) و یا از نوع چوب توپر (حداقل به ضخامت ۵cm) به شرط اجرای یک عدد اسپرینکلر متصل به آب شهر از داخل (پشت درب واحد) باشد. (درب ضد سرقت در واحدهای اداری ، به شرط اجرای یک عدد اسپرینکلر (پشت درب واحد) با نظر مساعد پذیرفته شد).

۱۳- آسانسور از نوع اتوماتیک تلسکوپی دو درب (درب کابین و درب طبقات) و مجهز به سیستم **Black out** نجات اضطراری انتخاب و اجرا گردد

ب- ایمنی در تاسیسات :

۱- الکتریکی :

- ۱-۱- سیستم برق محل بازرنگری و ضوابط ایمنی در اجزاء شبکه برق اعم از کابل کشی ، فیوزها ، کلیدها ، پریزها ، روشناییها و جعبه های تقسیم دقیقاً رعایت گردد.
- ۱-۲- فیوزهای برق ملک بایستی متناسب با آمپر مصرفی و از نوع اتوماتیک حساس انتخاب و نصب شود.
- ۱-۳- استفاده از فیوزهای تقویت شده اکیداً ممنوع است.
- ۱-۴- اتصال دو سرسیمها و مفصل بندیها باید با استفاده از ترمینالهای پیچی انجام شود .
- ۱-۵- روشناییهای محل باید دارای قاب و حفاظ ایمنی مناسب باشند.
- ۱-۶- هریک از دستگاهها و تجهیزات برقی باید دارای پریز برق مستقل به خود باشد و از اخذ انشعابات متعدد از یک پریز جداً خودداری شود.
- ۱-۷- حریم تابلوها و کنتور برق همیشه عاری از هرگونه کالا ، ضایعات و مواد قابل اشتعال باشد.
- ۱-۸- سطح زمین جلوی تابلوی اصلی برق باید به وسیله کفپوش لاستیکی به ضخامت حداقل ۶ میلی متر و به ابعاد لازم مفروش گردد.
- ۱-۹- دهلیز پلکان و معابر خروج به روشنایی اضطراری اتوماتیک مجهز شود.
- ۱-۱۰- برق غیر ضروری ملک به هنگام پایان کار روزانه یا عدم کارکرد و ایام تعطیل از تابلو اصلی قطع گردد.
- ۱-۱۱- از عبور دادن سیم برق از میان کالا جداً خود داری شود.
- ۱-۱۲- جهت حفظ جان متصرفان و مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان مدار ورودی کلیه واحدهای تجاری ، مسکونی و ... به کلید محافظ جان مجهز گردند.

۲- مکانیکی :

- ۱-۲- اخذ انشعابات فرعی از شبکه لوله کشی گاز در ملک حذف و از هر شیر گاز تنها یک وسیله گازسوز با استفاده از شیلنگ مخصوص مجهز به بست مناسب و حداکثر طول ۱/۵ متر میتواند تغذیه کند.
- ۲-۲- نصب شیر خودکار قطع گاز حساس در مقابل زلزله و شیر قطع جریان اضافی در ابتدای لوله کشی گاز الزامی است.
- ۲-۳- شیر وسایل گازسوز به دستگیره مناسب تجهیز گردند.
- ۲-۴- مدارهای تغذیه کننده وسایل گازسوز توسط افراد آگاه به مسایل ایمنی از لحاظ اطمینان از عدم نشستی گاز مورد آزمایش قرارگیرد.
- ۲-۵- موتورخانه آسانسور به تهویه مناسب تجهیز گردد.



ج- انبار :

- ۱- رده بندی ، تفکیک ، بلوک بندی و قفسه بندی برای انواع کالا از اهمیت خاصی برخوردار است و باید از نگهداری کالا بدون استفاده از قفسه مناسب و یا خارج از قفسه فلزی درملک پرهیز شود.
- ۲- حداقل فاصله کالا با سقف انبار ۰/۵ متر باشد.
- ۳- ردیف بلوکهای کالا در واحدهای تجاری باید طوری انتخاب شود که استقرار تجهیزات آتش نشانی درطول راهروها و معابر به طور نمایان امکان پذیر باشد و هیچگاه حتی بطور موقت نباید کالایی جلو تجهیزات آتش نشانی چیده شود.
- ۴- هرگز نباید بیش از دو سوم حجم انباری کالا چیده شود.

ه- سایر نکات ایمنی :

- ۱- از بکار بردن وسایل گرمای شعله باز و هیتر برقی احتراز شود و جهت تامین گرمای محیط از وسایل گرمای استاندارد و در صورت امکان ترجیحاً سیستم حرارت مرکزی استفاده شود. در صورت بهره گیری از بخاری رعایت فاصله مناسب از مواد قابل اشتعال و نصب لوله دودکش به همراه کلاهک مربوطه الزامی است .
- ۲- از نگهداری مایعات قابل اشتعال خصوصاً بنزین ، نفت ، روغن موتور و غیره در ملک خودداری شود.
- ۳- رعایت حداقل ۶۰ سانتیمتر فاصله بین کالا و روشنایی الکتریکی الزامی است.
- ۴- استعمال دخانیات در ملک اکیداً ممنوع است .
- ۵- هیچگاه نباید کالایی جلوی تجهیزات آتش نشانی چیده شود.
- ۶- تمامی تصرف های چنانچه برای گرم کردن فضاهای داخلی، آب مصرفی و نظایر آن از سوخت های فسیلی استفاده شود، نصب سیستم هشدار دهنده مونو اکسید کربن الزامیست.
- ۷- از نگهداری و انبار کالا در موتورخانه، راهروها و مسیرهای خروج جداً پرهیز شود.
- ۸- جهت دسترسی نیروهای امدادی از نمای ساختمان می بایست کلیه بازشوها در نمای مشرف به گذر بدون هیچ مانعی (نرده ، توری و.....) طراحی و اجرا گردد. (جهت آشنایی با ضوابط ایمنی به سایت سازمان آتش نشانی به آدرس (www.125.ir) مراجعه نمایند)
- ۹- دپوی کالا داخل واحد اداری مجاز نمی باشد.
- ۱۰- اسکان و خواب شبانه در انبارها، واحدهای اداری، اماکن کسبی و تجاری به هر شکل ممنوع می باشد.

و- تجهیزات آتش نشانی :

۱- اطفاء:

۱-۱- خاموش کننده های دستی :

- الف-** به منظور مبارزه با حریقهای موضعی لازم است به تعداد لازم خاموش کننده دستی از نوع مناسب تهیه و در مکانهای زیر بر روی دیوار نصب و مستقر شوند .
- ۱-۱-۱- مجموعه به تعداد لازم خاموش کننده با عامل اطفائی مناسب با توجه به ضوابط و نوع کاربری ها تجهیز گردد.
 - ب- خاموش کننده های دستی آتش نشانی باید با انجام سرویسهای مقررری به صورت مداوم کارآیی مطلوب و مطمئن را دارا بوده و تعداد و محل نصب آنها به گونه ای باشد که همواره پوشش عملیاتی لازم را تامین نموده و در مکانهایی مشخص و کاملاً قابل دسترس مانند مسیرهای خروج و راهروها در ارتفاع ۱۲۰ سانتیمتری از کف بر روی دیوار نصب گردد.



۲-۱- شبکه آب آتش نشانی :

۱-۲-۱- با توجه به اهمیت نقش آب در اطفاء حریق لازم است محل به شبکه آب آتش نشانی (ترکیبی) بصورت مستقل از آب مصرفی به طوری که انشعابات اخذ شده در طبقات جهت استفاده متصرفین به قطر حداقل سه چهارم اینچ و جهت استفاده نیروهای آتش نشانی ۱/۵ اینچ در نظر گرفته شود و با استفاده از منبع ذخیره ۵۰۰۰ لیتری و سیستم پمپاژ اتوماتیک (حداقل دو دستگاه پمپ هم توان) با قدرت تامین حداقل ۴ آتمسفر فشار در هر خروجی و ۲۴۰ لیتر آبدهی در دقیقه مجهز شده و همواره آماده به کار باشد.

۱-۲-۲- کلیه ادوات شبکه آب آتش نشانی باید در مقابل عوارض جوی به ویژه به منظور پیشگیری از یخ زدگی عایق گردند.

۱-۲-۳- به منظور آبرسانی به ساختمان توسط نیروهای آتش نشانی نصب شیر سیامی با دو ورودی ۲/۵ اینچ در ارتفاع ۹۰ سانتی متر از کف تراز تخلیه الزامی است.

۳-۱- اطفاء اتوماتیک :

۱-۳-۱- کل ملک (به جزء واحدهای اداری و سرایداری) باید به سیستم اطفاء اتوماتیک با عامل خاموش کننده آب مجهز شود.

۲- کشف و اعلام :

۱-۲- طراحی اصولی و نصب سیستمهای کشف و اعلام و هشدار حریق اتوماتیک و دستی از نوع مناسب ، استاندارد و مورد تأیید سازمان آتش نشانی میتواند در آگاهی به موقع از حریق موثر بوده و پیش از رسیدن محیط به لحظه بحران فرصت لازم برای عملیات مبارزه با آتش سوزی را فراهم آورد بنابراین لازم است کلیه قسمتها به سیستم کشف و اعلام حریق اتوماتیک و دستی با پوشش دهی صددر صد محیط تجهیز گردند.

ز- عوامل حفاظتی :

۱- رعایت ضوابط حفاظتی و ایمنی کار با دستگاهها و همچنین متناسب با شرایط کارگاهی بر اساس آخرین نسخه آئین نامه حفاظت وزارت کار الزامی است.

ح- آموزش :

با توجه به نقش مهم آموزش ها ، در ارتقاء سطح ایمنی و ایجاد آمادگی پرسنل ، برگزاری آموزشهای زیر ضروری است :

۱- آموزش عمومی یک روزه پرسنل به صورت نظری و عملی به منظور آشنایی با مبانی ایمنی و روش کار با سیستم های ایمنی .

۲- به منظور سطح آگاهی پرسنل به ویژه نگهبانان توصیه میگردد نسبت به آموزش واخذ گواهینامه از سازمان آتش نشانی تهران اقدام شود.

ط - ملاحظات:

- ۱- به منظور اطمینان از صحت طراحی و پیشگیری از مشکلات بعدی، قبل از اجرای سیستم شبکه آب آتش نشانی، کشف و اعلام و اطفاء حریق، لازم است نقشه های طراحی سیستم به تائید سازمان آتش نشانی تهران برسد.
- ۲- نصب راهنمای کاربرد استفاده از دستگاه مرکزی سیستم کشف و اعلام حریق و متعلقات مربوطه در کنار آن الزامی است.
- ۳- به جهت تسهیل در عملکرد و تعمیر و نگهداری سیستم کشف و اعلام حریق ضرورت نصب خلاصه چگونگی عملکرد المانهای سیستم اعلام حریق (انواع دتکتورها، آژیرها، شاسی های اعلام حریق، تابلو کنترل مرکزی، چراغهای نشانگر در محل قابل رویت) در ملک الزامی است.
- ۴- توجه: سیستم های بیان شده در دستورالعمل در صورتی میتواند موثر واقع شود که ضمن آموزش از نحوه استفاده صحیح از آن، با سرویس و نگهداری اصولی همیشه آماده به کار باشند. بنابراین در هنگام دریافت تأییدیه ایمنی ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر سرویس و نگهداری سیستم های ایمنی به منظور اطمینان از آماده به کار بودن دائمی آنها از طرف مالک الزامی است.
- ۵- در صورت وجود ابهام در هر یک از بندهای دستورالعمل موارد کتباً از سازمان استعلام تا راهنمایی های لازم به صورت مکتوب اعلام گردد.
- ۶- در صورت تغییر نوع کاربری دریافت دستورالعمل جدید از سازمان آتش نشانی تهران الزامی میباشد.
- ۷- این دستورالعمل جهت یک دوره پنج ساله معتبر بوده و در صورت عدم اخذ تأییدیه ایمنی سالیانه دریافت دستورالعمل جدید از سازمان آتش نشانی تهران الزامی می باشد.
- ۸- این دستورالعمل صرفاً جهت کاهش خطرات آتش سوزی ملک با توجه به شرایط موجود تهیه شده است. بدیهی است در صورت هرگونه تغییر یا توسعه، رسیدن به ایمنی نسبی و صدور تأییدیه نهایی مستلزم دریافت و اجرای دستورالعمل ایمنی جدید می باشد.
- ۹- بدیهی است دستورالعمل موجود صرفاً برای واحد مذکور بوده و بر اساس استعلام شهرداری منطقه ۷ صادر گردیده است.
- ۱۰- جهت آشنائی بیشتر با ضوابط ایمنی سازمان (معماری، سیستم های اعلام و اطفاء حریق و غیره) به سایت www.125.ir مراجعه نمائید.
- ۱۱- دستورالعمل فوق با توجه به قدمت ساختمان وعدم امکان اصلاح در ساختار و معماری صرفاً جهت ارتقاء سطح ایمنی ملک مذکور صادر شده است.
- ۱۲- این دستورالعمل در مرحله بهره برداری ۵ طبقه با احتساب یک زیرزمین و ۳ طبقه روی همکف و با کاربری تجاری- اداری/تولیدی و با توجه به شرایط موجود تهیه و تنظیم گردیده است. لذا هرگونه جرح و تعدیل در ساختار داخلی و تغییر در کاربری بنا و یا اضافه اشکوب منوط به اخذ مجوز کتبی از سازمان خواهد بود.
