

گزارش شناخت طرح گسترش ساختمان اداری شماره ۲ در پالایشگاه پنجم

با توجه به اینکه واحدهای ستادی از قبیل امور پیمانها، امور مالی، امور کالا و دیگر همکارانی که در این واحد ها مشغول به کار می باشند نیاز به فضای مناسب برای انجام امورات خود مانند برگزاری مناقصات، جلسات توجیهی با پیمانکاران، بازگشایی پاکات پیشنهادات و برگزاری جلسات کمیته های فنی و بازرگانی و سالن آموزش دارند، لذا با توجه به وضعیت کنونی می بایست زیر ساخت را طوری فراهم کرد که بتوان به حداقل نیازمندیهای مورد اشاره پاسخ قانع کننده ارائه نمود. لذا اداره مهندسی عمومی امور مورد نظر در این زمینه را به گونه ای طراحی نموده است که بتوان یک ساختمان در جوار ساختمان قدیم اداری شماره ۲ احداث نمود بطوری که دارای شش اتاق و یک سالن جهت آموزش باشد.

۱- عنوان، مشخصات کلی، اهداف کیفی و کمی پروژه

عنوان پروژه « طرح گسترش ساختمان اداری شماره ۲ در پالایشگاه پنجم » است در قالب پیمان طبق دستورات دستگاه نظارت. هدف از اجرای این پروژه بهبود فضای کافی جهت استفاده پرسنل، براساس شرح مندرج در اسناد مناقصه در پالایشگاه پنجم می باشد.

۲- سازمان کارفرمایی

« شرکت مجتمع گاز پارس جنوبی » به عنوان کارفرما و « اداره مهندسی عمومی پالایشگاه پنجم » به عنوان دستگاه نظارت پروژه معرفی می گردند.

۳- برنامه زمانی کلی اولیه (متناسب با تعهدات موضوع مناقصه)

مدت زمان اجرای پروژه حداکثر ۳ ماه است که می باید متناسب با برنامه زمانی کلی پروژه اجرا گردد.

۴- اطلاعات تأمین مالی پروژه

تأمین مالی این پروژه از محل اعتبارات سرمایه ای شرکت مجتمع گاز پارس جنوبی و منابع داخلی می باشد.

۵- اسناد فنی و نقشه ها و اطلاعاتی که وضعیت پروژه را برای مناقصه گر از نظر شرایط کار تبیین کند

محل اجرای پروژه فاز ۹ و ۱۰ مجتمع گاز پارس جنوبی واقع در عسلویه استان بوشهر است.

دمای ماکزیمم حساب خشک در تابستان ۴۸ درجه سانتی گراد است.

دمای مینیموم حساب تر در زمستان ۲+ درجه سانتی گراد است.

رطوبت نسبی ماکزیمم ۸۰٪ است.

سرعت باد حداکثر ۱۰۰ کیلومتر در ساعت است.

۶- برنامه تدارکاتی پروژه (تدارکات داخلی و خارجی) حسب مورد

۶-۱- این پروژه در زمینی بالغ بر ۲۶۶ متر زیربنا در یک طبقه احداث خواهد شد. بعد از احداث این پروژه مسیر دسترسی به جایگاه تخلیه چاه فاضلاب ساختمان *NICC* مسدود میگردد. علاوه بر طراحی ساختمان، راه جدید برای دسترسی تانکر به محل چاه در نظر گرفته شده که به صورت بتن آرمه انجام خواهد شد. این ساختمان از نوع اسکلت فلزی شامل ستون، تیر، بادبند، کمر کش ها در دو ارتفاع و صفحات اتصال از مقاطع فولادی مانند قوطی، نبشی، ورق به همراه کلیه اتصالات لازم بوسیله جوش و پیچ و مهره (جهت اتصال تیر به ستون و بادبند به ستون از اتصال پیچ و مهره از نوع *M25* گالوانیزه به همراه واشر بطول حداقل ۵ سانتیمتر

استفاده شود. جنس دیوارها از نوع ساندویچ پانل با ضخامت ۸ سانتی متر در نظر گرفته شده است و با پانل های گچی از دو طرف داخل که در برابر آتش مقاومت می کنند پوشش داده و رنگ آمیزی خواهند شد. جنس سقف نیز از نوع ساندویچ پانل با ورق های رنگی و مغزی پلی اورتون به ضخامت ۴ سانتیمتر می باشد. درب و پنجره های مشرف به بیرون ساختمان بصورت دوجداره در نظر گرفته شده اند که از اتلاف انرژی جلوگیری می نماید. درب های ورودی اتاق ها از نوع چوبی HDF از مصالح درجه یک ، رنگ آمیزی کلیه سطوح داخلی و (خارجی در صورت لزوم) و اجرای رنگ ضد زنگ و رنگ روغنی کامل روی کلیه کارهای اسکلت فلزی. رنگ روغنی روی کارهای فلزی شامل سمباده زنی یا برس زدن، اجرای ضد زنگ ، بطانه کاری ، سمباده زدن، آستر زنی ، لکه گیری با بتانه و رنگ رویه انجام میگردد. در اطراف ساختمان پیاده رویی به ضخامت ده سانتیمتر و یک لایه مش در نظر گرفته شده است و جاده دسترسی به چاه فاضلاب موجود خاکبرداری و زیر سازی و بتن ریزی با مش گذاری طبق نظر کارفرما ساخته خواهد شد. سرامیک گرانیتی درجه یک به ابعاد ۴۰*۴۰ سانتیمتر جهت پوشش کف راهروهای ارتباطی و کلیه اتاق ها، نصب قرنیز پی وی سی فشرده به ارتفاع ۱۰ سانتیمتر و ضخامت ۵ میلیمتر پیرامون دیوارهای داخلی اتاق ها و راهروها، سقف کاذب نیز اجرا خواهد گردید. و روشنایی و کلید پریز برق و شبکه مخابراتی طبق نقشه های ارائه شده می بایستی انجام شود.

۷- قوانین خاص و مقررات اختصاصی پروژه (نظیر بیمه یا الزامات ایمنی و زیست محیطی خاص)

مقررات ایمنی: شامل مقررات مندرج در اسناد پیمان، مقررات مبحث ۱۲ وزارت مسکن و شهرسازی، دستورالعمل HSE شرکت مجتمع گاز پارس جنوبی و دستورالعمل HSE پیمانکاران شرکت ملی گاز ایران

مجوز اجرا: پیمانکار موظف است در طول عملیات اجرایی ، ۲۴ ساعت قبل از آغاز هر فعالیت ، نسبت به اخذ مجوز آغاز کار اقدام نماید تا مهندس ناظر مقیم بتواند ترتیبات لازم را جهت انجام بازرسی ها یا حضور در هنگام اجرای کار فراهم نماید .

مقررات حراستی: لازم است که پیمانکار هیچگونه منع قانونی و یا حراستی نسبت به انجام فعالیت در منطقه پارس جنوبی یا پالایشگاههای گازی کشور را نداشته باشد.

روش ها و دستورالعمل های اجرایی: کلیه عملیات اجرایی پروژه اعم از ساخت ، اجرا به ترتیب اولویت مطابق آخرین نسخه از مستندات منضم به پیمان ، مستندات اجرایی پروژه پالایشگاه پنجم ، استاندارد های پالایشگاه پنجم عمل نماید . گارانتی و خدمات پس از فروش: دوره نگهداری و رفع نواقص پس از تحویل موقت **یک سال** می باشد.

بیمه کار و سازمان تامین اجتماعی: پیمانکار موظف است که کارکنان خود و کارکنان پیمانکاران فرعی را نزد سازمان تامین اجتماعی بیمه نموده و کل حق بیمه را به ترتیب مقرر در ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی به آن سازمان بپردازد . در رابطه با اجرای ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی، ۵٪ از هر صورت وضعیت بعنوان ودیعه حق بیمه، نزد کارفرما نگهداری خواهد شد و استرداد این مبلغ منوط است به اینکه پیمانکار :

الف - برگ مفاصا حساب نهائی از سازمان تامین اجتماعی مبنی بر اینکه تمام حق بیمه موضوع قرارداد را پرداخت نموده است تحویل و به نماینده کارفرما تسلیم نماید و یا اینکه :

ب - گواهینامه ای از سازمان تامین اجتماعی ارائه دهد که به موجب آن استرداد کسور ۵٪ مذکور به پیمانکار بلا اشکال اعلام شده باشد .

علاوه بر مبلغ ۵٪ مذکور در فوق ، مطابق ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی ، آخرین قسط قرارداد نیز که کمتر از ۵٪ مبلغ کل پیمان نمیشود تا ارائه مفاصا حساب نهائی، نزد کارفرما باقی خواهد ماند و پیمانکار تا قبل از ارائه مفاصا حساب، حق مطالبه ۵٪ نگهداری شده و آخرین صورتحساب قرارداد را نخواهد داشت.