

چک لیست نظارتی

ردیف	عنوان فعالیت	حد اکثر امتیاز شده	امتیاز کسب	ملاحظات
1	آیا کمپرسورهای چیلر همگی بصورت منظم زیر بار می روند	15		
2	آیا مدار گاز چیلر از نظر نشتی گاز توسط متخصص بررسی و در صورت لزوم ترمیم و شارژ می شود	10		
3	آیا عملکرد صحیح دستگاههای کنترل چیلر و سنسورها مورد بازدید و سرویس قرار می گیرند	10		
4	آیا کارکرد صحیح مدارهای برق چیلر و تابلوهای برق کلبه وسایل حفاظتی برق مربوطه مورد بازدید و سرویس قرار می گیرند	10		
5	آیا عملکرد صحیح دستگاه های کنترل چیلر مورد بازدید و بررسی قرار می گیرد	10		
6	آیا چک لیست بازدید و کنترل روزانه و لاگ شیت ساعتی چیلر مرتب و بصورت دقیق تکمیل می شود	15		
7	آیا کندانسورها و برجهای خنک کننده چیلرها و متعلقات مربوطه به آنها بازدید و سرویس می شوند؟	10		
8	آیا آب چیلر و برج از نظر سختی و خوردگی آنالیز و نمونه برداری می شوند؟	10		
9	آیا عملکرد صحیح دستگاههای کنترل دیگ بخار مورد بازدید و سرویس قرار می گیرد	15		
10	آیا تابلوهای برق دیگ بخار و وسایل حفاظتی الکتریکی آن مورد بازدید و سرویس قرار می گیرد	10		
11	آیا قطعات مکانیکی پمپهای تغذیه و شیرآلات و تجهیزات جانبی دیگهای بخار مورد بازدید و سرویس و کنترل قرار می گیرد	10		
12	آیا نشتی آب و دود و رسوب گرفتگی در دیگ بخار و تجهیزات جانبی آن کنترل و بازدید می شود	10		
13	آیا عملکرد صحیح مشعلها و سیستم کنترل آنها مورد بازدید و کنترل و سرویس قرار می گیرد	10		
14	آیا بازدیدهای دوره ای مربوطه بطور مرتب انجام می شود	10		
15	آیا عملکرد صحیح رگلاتورهای ایستگاه تقلیل فشار بخار و شیرهای اطمینان دیگها مورد بازدید و آزمایش و سرویس قرار می گیرد	10		
16	آیا عملکرد صحیح دی اریتور و کنترل های مربوط و تجهیزات جانبی آن مورد بازدید و سرویس قرار می گیرد	15		
17	آیا عملکرد صحیح منبع کندانس و تجهیزات جانبی و کنترلرهای آن مورد بازدید و سرویس قرار می گیرد	10		
18	آیا عملکرد صحیح کلبه تراپها و متعلقات مورد بازدید و مرتباً سرویس می شوند	10		
19	آیا داخل دود کشها از نظر وجود دوده مورد بازدید و سرویس قرار می گیرد	5		
20	آیا کلبه شیرآلات موتورخانه مورد بازدید و سرویس و روانکاری قرار می گیرند	10		
21	آیا کلبه صافی ها-لرزه گیرها- شیرهای یکطرفه- گیجها- شیرهای سماوری مورد بازدید و سرویس قرار می گیرد	10		
22	آیا وضعیت عایق بدنه و رنگ آمیزی دیگهای بخار مطلوب است	10		
23	آیا وضعیت عایق کاری لوله ها و منابع حرارتی موجود مطلوب است	10		
24	آیا آجرچینی و نسوز کاری دیگها مورد بازدید و در صورت نیاز ترمیم می شود	5		
25	آیا میزان سختی آب مرتباً اندازه گیری شده و در صورت نیاز عملیات سختیگیری دقیق انجام می شود	10		
26	آیا مقادیر سختی آب در هر بازدید و پس از سختیگیری مطابق چک لیست مربوط ثبت می شود	10		
27	آیا کلبه پمپهای موجود به صورت سالم و بدون نشتی آب و صدای غیرعادی و آماده بکار و یا در مدار می باشند	10		
28	آیا لوله مناسب جهت درین پمپ ها و تخلیه آب داخل شاسی پمپها موجود است و شاسی و بدنه پمپ ها بدون زنگ زدگی و رسوب می باشند	5		
29	آیا تابلوهای برق پمپ ها و وسایل حفاظتی و کنترلی آنها مورد بازدید و سرویس و آزمایش قرار می گیرد و آمپر مصرفی آنها ثبت و کنترل می شود	15		
30	جمع	315		

چک لیست نظارتی

ردیف	عنوان فعالیت	حد اکثر امتیاز شده	امتیاز کسب	ملاحظات
31	آیا منابع انبساط و عملکرد صحیح آنها مورد بازدید قرار می گیرد و در صورت نیاز عایق و فلوتر مربوط ترمیم و تعمیر می شوند	10		
32	آیا منابع کویلی آب گرم مصرفی و تجهیزات جانبی مربوط مورد بازدید و سرویس و در صورت لزوم اسیدشویی قرار می گیرند	20		
33	آیا مبدل‌های حرارتی و تجهیزات جانبی آنها مورد بازدید و سرویس و در صورت لزوم اسیدشویی قرار می گیرند	15		
34	آیا منابع سوخت اصلی و روزانه و تجهیزات جانبی آنها مورد بازدید و سرویس قرار می گیرند	5		
35	آیا هواسازها از نظر نظافت داخل و خارج و تمیزی و تعویض به موقع فیلترها و هواپندی مرتباً مورد بازدید و سرویس قرار گرفته اند؟	15		
36	آیا الکتروموتور و فن و یا تاقانهای هواساز از نظر الکتریکی و مکانیکی مورد بازدید و سرویس و گریسکاری قرار گرفته اند؟	10		
37	آیا کویل‌های سرمایی و گرمایی هواساز مورد بازدید و هواگیری و در صورت نیاز ترمیم شده و در فصول غیر کاری تخلیه می شوند؟	10		
38	آیا عملکرد صحیح موتورهای دمپر و شیرهای موتور و متعلقات مربوطه و سایر دستگاههای کنترلی هوارسان ها مورد بازدید قرار گرفته و همه به صورت سالم دائماً در مدار هستند	15		
39	آیا نشستی از لوله های هوارسانها و خوردگی لوله ها و عایق کاری آنها مورد بازدید و ترمیم قرار گرفته اند؟	10		
40	آیا کانالها و دریچه ها از نظر محکم بودن بست و فلنج و برزندهای مربوط و هواپندی مورد بازدید و ترمیم قرار می گیرد	10		
41	آیا عملکرد صحیح تابلوهای برق هوارسان و وسایل حفاظتی الکتریکی هواسازها مورد بازدید و سرویس قرار می گیرد	10		
42	آیا منابع تحت فشار و دیافراگم آنها و دستگاههای کنترل مربوطه بازدید و در صورت لزوم تعمیرات و تنظیمات لازم انجام شده است؟	10		
43	آیا پمپ های آبرسانی و آتش نشانی و آبیاری از نظر مکانیکی و الکتریکی و سیستم کنترل مورد بازدید و سرویس قرار می گیرند و همواره سالم و آماده به کار و در حالت اتومات در مدار هستند	20		
44	آیا منابع آب زیرزمینی یا هوایی و تجهیزات مربوط بازدید و سرویس می شوند و داخل منابع در موعد مقرر نظافت شده و توجهات لازم برای بهداشتی ماندن آب آنها انجام می شود؟	10		
45	آیا کلیه لوله کشی های داخل ساختمان و محوطه (آبرسانی - آتش نشانی) و موتورخانه از نظر خوردگی و عدم وجود نشستی مورد بازدید و آزمایش قرار می گیرند؟	15		
46	آیا نظارت بر تخلیه حوضچه های چربی گیر و رفع گرفتگی لوله های فاضلاب انجام می شود؟	10		
47	آیا سیستم تصفیه فاضلاب به درستی کار می کند و کلیه تجهیزات و متعلقات سیستم سالم و مدار می آیند و مقدار تزریق کلر و BOD فاضلاب خروجی همواره کنترل می شوند؟	15		
48	آیا کلیه شیرآلات موجود در ساختمان های اصلی و جنبی و محوطه از نظر نشت آب و خرابی بازدید و سرویس می شوند؟	10		
49	آیا لوازم بهداشتی از نظر سالم بودن مورد بازدید و تعویض و ترمیم قرار می گیرند؟	10		
50	آیا کلیه رادیاتورها و فن کویل‌های داخل بخشها سالم و بدون نشستی و صدا در مدار می باشند؟	10		
51	آیا اتصالات ورودی و خروجی فن کویلها کاملاً هواپند بوده و کنترل های برقی و مکانیکی و ایمنی لازم روی آنها انجام می شود و ترموستاتهای مربوطه نیز در مدار هستند و فیلترها مرتباً تمیز می شوند	10		
52	آیا وضعیت تهویه و دمای داخل بخشها مطلوب است؟	20		
53	آیا مخازن گاز مایع و لوله کشی های گاز (شهری و مایع) و سایر متعلقات مربوطه از نظر صحت عملکرد و رعایت نکات ایمنی و عدم نشستی مورد بازدید و کنترل و سرویس قرار می گیرد	10		
54	آیا تانک و کیوم سالم و خلاء مورد نیاز توسط پمپهای و کیوم ایجاد و تعویض روغن پمپها و کنترل‌های لازم انجام شده است؟	10		
55	آیا تجهیزات سانترال گازهای طبی شامل ایستگاهها-آنتها- ولوباکسها و آلامها همواره آماده بکار بوده و بدرستی کار می کنند؟	15		
56	آیا عدم وجود نشستی از آنتهای و کیوم و گازهای طبی مورد آزمایش و بازدید قرار می گیرند؟	10		
57	آیا کمپرسورهای فشرده و تانکرها و سردکن هوای فشرده، مانیفیلدها و تابلوهای برق مربوطه کنترل سرویس و رفع نقص می شوند؟	15		
	جمع	330		

چک لیست نظارتی

ردیف	عنوان فعالیت	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده	ملاحظات
56	آیا تحویل و تعویض کپسولهای اکسیژن و N2O سانترال با حفظ نکات ایمنی انجام می شود و ابزار جداگانه ای برای تعویض کپسولها در سانترال موجود است؟	10		
57	آیا کمپرسورها و کندانسورها و اپراتورهای سردخانه ها (زیر صفر - بالای صفر - جسد) و آبسردکنها به موقع سرویس و کنترل می شوند	10		
58	آیا عملکرد صحیح سیستم کنترل و ترموستاتها و تابلوهای برق سردخانه ها کنترل و در صورت لزوم رفع نقص می شوند	5		
59	آیا آمار مصرف گازهای طبی و فشار اولیه آنها دقیقاً ثبت و گزارش می شود؟	5		
60	آیا تابلوهای اصلی برق مرتباً کنترل و سرویس و گردگیری و در صورت لزوم رفع نقص می شوند	10		
61	آیا تجهیزات پست های اصلی برق هر 6 ماه یکبار سرویس می شود و نمونه گیری از روغن ترانسها جهت کنترل کیفیت آنها انجام می شود	10		
62	آیا تابلوهای فرعی توزیع برق مرتباً کنترل و سرویس و تعمیر شده و نقضی ندارند و رنج قطعات و کنترل کننده ها با یکدیگر و با آمپر مصرفی هماهنگی دارد؟	15		
63	آیا سیستم روشنایی بطور مرتب مورد سرویس قرار می گیرد و تجهیزات سوخته آنها تعویض می گردد؟	15		
64	آیا کلیه پریزهای برق و تلفن و ترمینالهای مربوط بطور مرتب بازدید و در صورت خرابی رفع نقص می شوند؟	15		
65	آیا خطوط داخلی تلفن و تلفنهای رومیزی مرتباً سرویس و در صورت نیاز در کوتاهترین زمان تعمیر و رفع نقص می شوند؟	15		
66	آیا سیستمهای احضار پرستار و اینتر کام مرتباً رفع نقص شده و در مدارند؟	10		
67	آیا تابلوهای برق ایزوله مرتب کنترل شده و اندیکاتورها و ریموت کنترل های آنها دقیق کار می کنند؟	10		
68	آیا تابلوهای کنترل شیرهای موتوری از نظر درجه حرارت تنظیمی روی آنها مرتباً چک شده و در مدار قرار دارد؟	10		
69	آیا شیرهای موتوری موجود (به جز هواسازها) مرتب کار می کند و در مدار هستند؟	10		
70	آیا سیستم پیچینگ، اعلام حریق و نشت گاز در مدار بوده و مرتب تست می شوند؟	15		
71	آیا آب، برق، گاز، بخار و فاضلاب متصل شده به تجهیزات پزشکی و بیمارستانی نقص ندارند و تعمیرات لازم روی خطوط لوله و شیرآلات آنها انجام می شود؟	10		
72	آیا خاننها به طور مرتب در مدار بوده و مبلغ راکتیو روی قبضهای برق نیست؟	10		
73	آیا اقدامات لازم جهت تعمیر و نگهداری تجهیزات بیمارستانی از قبیل دستگاههای موجود در لندری و آشپزخانه و سلف سرویس و سردخانه ها و آب سردکنها انجام می شود؟	15		
74	آیا تجهیزات اولیه پزشکی به موقع تعمیر و سرویس می شوند؟	10		
75	آیا تجهیزات موجود در رختشویخانه به موقع سرویس و نگهداری می شوند؟	15		
76	آیا کلیه آگزوزفن ها روشن بوده و سرویس و رفع نقص می شوند و آمپر مصرفی آنها ثبت و کنترل می شود؟	20		
77	آیا آسانسورها و بالابرها مرتباً توسط افراد متخصص بازدید و سرویس و رفع نقص شده و همیشه آماده به کار می باشند؟	20		
78	آیا از لوله کشی ها روشنایی تونل تاسیسات بازدید و رفع نقص می شود؟	5		
79	آیا عملکرد سختی گیری های مغناطیسی مورد بازدید و کنترل قرار می گیرد و در صورت نیاز تمیز می شود؟	5		
80	آیا آشغالگیرها روی لوله های آب باران در پشت بام مرتباً کنترل و نظافت شده و گرفتگی ندارد؟	5		
81	آیا کلیه باکسهای آتش نشانی داخل ساختمان و هیدرانتها محوطه سالم و در مدار کنترل می شود؟	5		
82	آیا سیستم روشنایی محوطه کاملاً سالم بوده و فتوسل های آنها درست عمل می کنند؟	5		
83	آیا کولرهای ساختمان اصلی قبل از فصل گرما سرویس شده و در عین بهره برداری مرتباً بازدید و رفع نقص می شوند؟	10		
84	آیا دیگهای چودنی و پکیجهای موجود در ساختمان های جانبی و پانسینوهای پزشک سالم و مورد بازدید و سرویس قرار می گیرند؟	15		
85	آیا وضعیت تعمیر و نگهداری منابع انبساط و پمپها و شیرآلات و لوله کشی های موتورخانه های جانبی مناسب است؟	15		
86	آیا وسایل تاسیساتی نصب شده در ساختمان های جانبی از نظر ایمنی و صحت عملکرد کنترل و در صورت نیاز تعمیر می شوند؟	15		
87	آیا بازدیدهای لازم جهت کنترل آب و سوخت و روغن و... و دیزل ژنراتورها مطابق چک لیست مربوطه انجام و اطلاعات در آن ثبت می شود؟	5		
88	آیا ژنراتورهای برق اضطراری در مدار مصرف قرار دارند و تابلوهای فرمان آن بدون نقص بوده و تست های لازم روی آنها انجام شده و به صورت اتوماتیک در مدار هستند؟	10		
	جمع	365		

چک لیست نظارتی

ردیف	عنوان فعالیت	حداکثر امتیاز شده	امتیاز کسب شده	ملاحظات
89	آیا هیتر دیزل و شارژر باتری و باطری ها سالم و دیزلها بدون ایزادات مکانیکی و نوسانات فرکانس و ولتاژ روشن و زیر بار می روند ؟	10		
90	آیا وضعیت ورود هوای تازه و دمای مناسب و خروج هوا و دود از اتاق دیزل و روشنایی و ساختمانی آن مطلوب است ؟	5		
91	آیا امور کارگاهی نظیر جوشکاری و تعمیرات لوازم از قبیل تخت و برانکار و ملزومات دیگر و خرده کاری بخشها انجام می شود ؟	10		
92	آیا دستگاه زباله سوز بدون نقایص مکانیکی و برقی بوده و بدون دود و با احتراق کامل بوده و زباله ها کامل سوخته می شوند ؟	10		
93	آیا دستگاه اکسیژن ساز همواره در مدار بوده و بدون نقص اکسیژن بیمارستان را تأمین می کند و سرویس ها و تعمیرات لازم روی آن انجام می شود ؟	10		
94	آیا وضعیت ایمنی و روشنایی و نشی دود و تهویه و نظافت اتاق زباله سوز مناسب است ؟	5		
95	آیا اطلاعات مربوط به تعمیرات و سرویس های دوره ای تجهیزات خصوصاً در مواردی که از محل خود باز می شوند در فرم شناسنامه مربوطه ثبت شده اند ؟	10		
96	آیا پرسنل به کارگیری شده دارای لباس فرم و اتیکت شناسایی و کارت بهداشتی معتبر هستند ؟	5		
97	آیا حقوق و اضافه کاری پرسنل به موقع و برابر قانون کار پرداخت می شود ؟	10		
98	آیا ساعت انجام کار پرسنل با قانون کار مطابقت دارد ؟	5		
99	آیا کارگاه تاسیسات و موتورخانه ها و سایر فضاهائی که در اختیار پیمانکار است همواره تمیز و نظافت می شوند ؟	10		
100	آیا قبوض، آب، برق، گاز در هر دوره بررسی و در جهت صرفه جویی در مصارف انرژی اقدامی صورت گرفته است ؟	10		
101	آیا ابزار کار و تجهیزات لازم به طور کامل موجود و در اختیار پرسنل می باشد ؟	5		
102	آیا کلیه وسایل ایمنی لازم تهیه و در اختیار پرسنل می باشد و آموزش کافی در رابطه با استفاده از کلیه تجهیزات ایمنی موجود در بیمارستان و رعایت نکات ایمنی داده شده است ؟	10		
103	آیا تکمیل چک لیست ها و گزارش ماهیانه جامع و بموقع تنظیم می شود ؟	15		
104	آیا درخواست های تهیه لوازم و قطعات مورد نیاز به موقع تنظیم، ارائه و پیگیری مستمر با کارپردازی و مدیریت جهت وصول آنها انجام می شود ؟	15		
105	آیا هماهنگی لازم با ناظر به عمل آمده و کلیه دستور کارهای داده شده انجام شده است ؟	15		
106	آیا کلیه بیمه های قید شده در قرارداد در موعد مقرر صورت پذیرفته و مدارک مربوطه ارائه شده است ؟	10		
107	آیا کلیه تائیدیه های فنی قید شده در قرارداد مطابق برنامه زمانبندی مربوطه اخذ شده و مدارک آنها ارائه شده است ؟	20		
108	آیا برنامه بازدیدهای دوره ای و خارج از فصل برای تجهیزات جهت تعمیر و آماده سازی سیستم وجود دارد و اجرا می شود ؟	10		
109	آیا در کادر پرسنلی و سرپرستی کارگاه شرکت تغییراتی انجام شده است ؟	5		
110	آیا پرسنل شرکت از تجربه کافی و آموزشهای فنی لازم و مرتبط برخوردارند ؟	15		
111	آیا امکان دسترسی به سرپرست کارگاه شرکت در مواقع آنکالی میسر است ؟	10		
112	وضعیت ارتباط مدیران شرکت با اداره و امکانات ارتباطی شرکت (تلفن - فکس - همراه و...) چگونه است ؟	10		
113	آیا پرسنل پیمانکار به طور تمام وقت در محل کار حضور داشته و امور محوله در کوتاهترین زمان ممکن و با کمترین هزینه انجام می پذیرد ؟	20		
114	آیا پرسنل و مدیریت بیمارستان از شرکن رضایت دارند ؟	20		
115	رضایت ناظر از کارایی و انضباط کاری پرسنل و خلاقیت و نوآوری و سرعت عمل در انجام امور محوله توسط شرکت	20		
116	آیا نقایص موجود در چک لیست ماه قبل بر طرب گردیده است ؟	20		
	جمع			
	جمع کل	133	5	

چک لیست نظارتی

توضیحات (شرایط نظام پرداخت):

1- هنگام تکمیل چک لیست در صورت برخورد به مواردی که در قالب کاری آن واحد نباشد و یا فصل کاری آن سیستم تمام شده باشد، نباید نمره ای برای آنها منظور گردد و در ضمن جمع نمرات مربوطه نیز باید از جمع کل نمرات کسر شود و ارزشیابی بر مبنای جمع کل اصلاحی انجام شود.

2- تکمیل حداقل یک چک لیست در هر ماه الزامی است.

3- حق الزحمه ماهیانه شرکت بر اساس جدول نظام پرداخت ذیل محاسبه گردیده و پرداختها پس از انجام کسورات قانونی و برابر ضوابط و قرارداد منعقد صورت خواهد گرفت.

4- در صورتیکه شرکت نگهدارنده (پیمانکار) حداکثر دو بار متوالی امتیاز زیر 70 درصد را کسب نماید قرارداد فسخ خواهد شد و برای امتیازهای بین 70 تا 100 درصد به شرح جدول زیر عمل خواهد شد.

درصد امتیاز کسب شده	91-100%	71-90%	زیر 70%
درصد پرداخت از کل قرارداد	100%	(به میزان درصد کاهش امتیاز از صد درصد پرداختها کاهش می یابد)	فسخ قرارداد

توضیح اینکه در صورتیکه جمع امتیاز کمتر از 90% باشد کل درصد کاهش امتیاز از مبلغ پرداختی کسر خواهد شد.

گواهی می شود:

برابر چک لیست فوق از مجموع امتیاز لازم، بمیزان امتیاز () از کل) کسب گردیده و لذا پیمانکار مشمول دریافت درصد (بحروف) از مبلغ کل قرارداد ماهیانه در ماه سال جاری می باشد.

محل امضاء پیمانکار