



جناب آقای متقی

موضوع: اعلام هزینه اصلاح و تعمیر تابلوهای بانک خازنی و تعیین الزامات نگهداری و بهره برداری

با سلام و احترام،

پیرو هماهنگی های به عمل آمده در راستای اصلاح و رفع اشکال سیستم بانک خازنی و تابلوهای مربوط به جبران توان راکتیو مجموعه، مقرر گردید هیئت مدیره برج ۳ هرمزان نسبت به پیگیری و انجام اقدامات لازم جهت رفع مشکل اقدام نماید.

در همین راستا، هیئت مدیره برج ۳ با هماهنگی و استفاده از خدمات پیمانکار متخصص و مرتبط با اداره برق، نسبت به بررسی، عیب یابی، اصلاح و تعمیر تابلوهای بانک خازنی مجموعه اقدام نمود که خوشبختانه مشکل موجود برطرف و سیستم مربوطه مجدداً در شرایط بهره برداری مناسب قرار گرفت.

در جریان عملیات اصلاح، تعمیر و سرویس تابلوهای بانک خازنی، تعدادی از قطعات و تجهیزات معیوب و فرسوده موجود با قطعات جدید خریداری شده جایگزین گردید که به شرح زیر می باشد:

ردیف	شرح کالا	تعداد
۱	خازن پارس (۴۰۰ v)، PKC ۱۲.۵ kvar	۱
۲	خازن پارس (۴۰۰ v)، PKC ۲۵ kvar	۱۱
۳	رگلاتور پارس مت ۶ پله	۲
۴	کنتاکتور خازنی (TC ۶۰ kvar)	۴
۵	پایه فیوز (۱۶۰ A)	۳
۶	فیوز پایه کوتاه	۳
۷	سیم افشان نمره ۱۰ (متر)	۱۸
۸	کابلشو نمره ۱۰ و ۲۵	۱۲
۹	پایه خازن	۶



اقدام فوق به همراه عملیات مربوط به عیب یابی، سرویس، اصلاح، تعویض و تعمیر اجزای تابلوهای بانک خازنی، حسب مورد، در فرآیند اصلاح و آماده سازی مجدد تابلوهای مربوطه مورد استفاده و اجرا قرار گرفته است.

هزینه انجام عملیات مذکور مبلغ ۶,۴۶۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال (ششصد و چهل و شش میلیون و چهارصد هزار تومان) بوده که فاکتور و مستندات مربوطه به پیوست، جهت استحضار و اقدام ارسال می گردد.

بدیهی است سهم برج های ۱ و ۲ مطابق فاکتور پیوست مبلغ ۳,۵۵۵,۲۰۰,۰۰۰ ریال (سیصد و پنجاه و پنج میلیون و پانصد و بیست هزار تومان)، به حساب بدهکار برج های ۱ و ۲ منظور و ثبت گردد.

با توجه به اهمیت موضوع و به منظور جلوگیری از تکرار خرابی تجهیزات و همچنین جلوگیری از تحمیل هزینه و جریمه بابت برق راکتیو، رعایت موارد زیر توسط پیمانکار تأسیسات الزامی است:

موارد اجرایی، نگهداری و بهره برداری

۱- پایش روزانه ضریب توان:

پیمانکار تأسیسات موظف است مقدار ضریب توان (Power Factor) نمایش داده شده بر روی رگولاتور بانک خازنی را به صورت روزانه و دقیق کنترل نماید. چنانچه مقدار نمایش داده شده کمتر از ۰,۹۱ باشد، پیمانکار موظف است موضوع را بلافاصله به هیئت مدیره برج ۳ گزارش نماید تا اقدامات اصلاحی لازم در اسرع وقت انجام شود.

۲- نظافت و تمیز نگه داشتن بانک های خازنی:

پیمانکار تأسیسات موظف است بانک های خازنی، تابلوها، خازن ها و تجهیزات مربوطه را به صورت مستمر تمیز و عاری از گردوغبار و آلودگی نگهداری نماید و نظافت دوره ای تجهیزات نیز به صورت منظم انجام شود.



۳- کنترل شرایط محیطی و خنک نگه داشتن محل نصب:

پیمانکار تأسیسات موظف است نسبت به تأمین و حفظ شرایط حرارتی مناسب، تهویه کافی و جلوگیری از افزایش بیش از حد دمای محیط و تجهیزات در فضای اختصاص یافته به محل نصب بانک های خازنی اقدامات لازم را به عمل آورد.

۴- کنترل و گزارش اشکالات:

پیمانکار تأسیسات موظف است هرگونه تغییر غیرعادی در عملکرد بانک خازنی، رگولاتور، تابلوها، خازن ها و تجهیزات مربوطه را در اسرع وقت به هیئت مدیره برج ۳ گزارش نماید.

۵- الزامات ایمنی در زمان استفاده از دیزل ژنراتور:

پیمانکار تأسیسات موظف است پیش از راه اندازی و در طول بهره برداری از دیزل ژنراتور، کنترل نماید که بانک های خازنی در مدار دیزل ژنراتور قرار نداشته باشند و مدار بانک خازنی از مدار تغذیه دیزل ژنراتور خارج باشد.

بدیهی است در صورت عدم رعایت این موضوع و قرار گرفتن بانک خازنی در مدار دیزل ژنراتور و در نتیجه ایجاد هرگونه آسیب، اختلال، خرابی یا هزینه برای دیزل ژنراتور، مسئولیت موضوع بر عهده پیمانکار تأسیسات بوده و کلیه هزینه های ناشی از قصور یا عدم کنترل پیمانکار، بر عهده وی خواهد بود و از مطالبات پیمانکار کسر می گردد.

۶- کنترل تعداد کمپرسورها و ظرفیت مورد نیاز بانک خازنی:

با توجه به اینکه تابلوها و بانک خازنی اصلاح و راه اندازی شده، با در نظر گرفتن شرایط موجود و برای تأمین توان راکتیو مورد نیاز حدود ۱۰ تا ۱۲ دستگاه کمپرسور طراحی و تنظیم گردیده است، در صورت افزایش تعداد کمپرسورهای در مدار و یا اضافه شدن هرگونه بار الکتریکی جدید، پیمانکار تأسیسات موظف است پیش از راه اندازی تجهیزات جدید، موضوع را از نظر ظرفیت و عملکرد بانک خازنی بررسی و نتیجه را به هیئت مدیره برج ۳ اعلام نماید.



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۹

شماره: ۱۴۰۵-۰۵-۱۵۴

پیوست: دارد

هیأت مدیره برج ۳ هرمزان

در صورت افزایش تعداد کمپرسورها یا تغییر در بار مصرفی مجموعه به نحوی که ظرفیت فعلی بانک خازنی پاسخگوی نیاز مجموعه نباشد، اصلاح، افزایش ظرفیت یا تغییر در تنظیمات بانک خازنی متناسب با بار جدید، پیش از بهره‌برداری از تجهیزات جدید الزامی خواهد بود. پیمانکار تأسیسات موظف است هرگونه عدم کفایت ظرفیت بانک خازنی در شرایط جدید را به هیئت مدیره اعلام نماید و بدون بررسی و اعلام وضعیت بانک خازنی، نسبت به راه‌اندازی یا بهره‌برداری از تجهیزات جدید اقدام ننماید.

مسئولیت پیمانکار

بدیهی است عدم رعایت هر یک از موارد فوق و هرگونه قصور یا کوتاهی پیمانکار تأسیسات در انجام وظایف محوله، چنانچه منجر به خرابی تجهیزات، کاهش عملکرد بانک خازنی، تحمیل هزینه یا جریمه بابت برق راکتیو و یا آسیب به دیزل ژنراتور گردد، موجب مسئولیت پیمانکار خواهد بود و هزینه های ناشی از قصور وی از مطالبات پیمانکار کسر و توسط وی جبران خواهد شد.

لازم به ذکر است رعایت موارد فوق با توجه به تعهدات پیمانکار تأسیسات در خصوص آماده سازی، راه اندازی و حفظ وضعیت بهره برداری تجهیزات مربوط به بانک خازنی و تأسیسات الکتریکی مجموعه، جزء وظایف پیمانکار محسوب می گردد.

با احترام

رئیس هیئت مدیره برج ۳ هرمزان

وحید علی حسینی

۱۴۰۵/۰۵/۲۰



فاکتور فروش

الکترو تکنیک گلگون

۱۱۹

شماره فاکتور:

۱۴۰۵/۵/۱۹

تاریخ:

جهت ارائه به هیئت مدیره محترم برج های ۱ و ۲ و ۳ هرمزان

ردیف	شرح کالا یا ارائه خدمات	مقدار	مبلغ واحد (تومان)	مبلغ کل (تومان)
۱	خازن پارس ۴۰۰V ۱۲.۵ KVAR PKC	۱	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	خازن پارس ۴۰۰V ۲۵ KVAR PKC	۱۱	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۴۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	رگولاتور پارس مت ۶ پله	۲	۴۸/۰۰۰/۰۰۰	۹۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	کنتاکتور خازنی TC ۶۰ KVAR	۴	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	پایه فیوز ۱۶۰A	۳	۱/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۶	فیوز پایه کوتاه	۳	۶۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰
۷	سیم افشان نمره ۱۰ (m)	۱۸	۳۰۰/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰
۸	کابلشو نمره ۱۰ و ۲۵	۱۲	۱۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰
۹	پایه خازن	۶	۱/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	اجرت نصب و راه اندازی سیستم	—	—	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
جمع کل به حروف:		ششصد و چهل و شش میلیون و چهارصد هزار تومان		۶۴۶/۴۰۰/۰۰۰
		به عدد:		۶۴۶/۴۰۰/۰۰۰

آدرس: جاده شهریار، شهرک صنعتی گلگون

شماره تماس: ۶۵۶۱۲۶۹۳

الکترو تکنیک گلگون

بورس انواع کابلوهای صنعتی

بانک خازن

شهرک صنعتی گلگون - بلوار ۱۰۴۸

تلفن ۶۵۶۱۲۶۹۳