|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **معیارهای ارزیابی مربوط به فرآیندها** | | **0** | **1** | **2** | ملاحظات |
| رعایت نمیشود | تا حدودی رعایت میشود | کاملاً رعایت میشود |
| 1 | آیا امور تأسيسات به بخش خصوصي واگذار شده است؟ | |  |  |  |  |
| 2 | آیا پيش‌بيني‌هاي كارشناسي توسط واحد تأسیسات در مواقع لزوم در صورت واگذاري به بخش غير‌دولتيانجام شده است؟ | |  |  |  |  |
| 3 | آیا ناظر مستقيم براي نظارت بر نحوه عملكرد شركت تأسيساتي در نظر گرفته شده است؟ | |  |  |  |  |
| 4 | آیا ثبت و ضبط جداگانه عمليات نگهداري و تعميرات تجهيزات (سرمايش و گرمايش) اجرا شده است؟ | |  |  |  |  |
| 5 | آیا در واحد تأسیسات رفع عيوب موجود در مدت زمان لازمانجام شده است؟ | |  |  |  |  |
| 6 | آیا لباس كار و وسايل ايمني مناسب جهت كاركنان تأسيسات تهيه شده است؟ | |  |  |  |  |
| 7 | | آیا سرويس سيستم برودتي در ابتدا و انتهاي فصل گرما توسط واحد تأسیسات انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 8 | | آیا سرويس سيستم‌هاي بخار هر چهار ماه يكبار انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 9 | | آیا كنترل سيستم‌هاي الكترونيكي و ديجيتال و تجهيزات مربوطه هر شش ماه يكبار انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 10 | | آیا سرويس پست‌هاي مركزي توزيع برق و تجهيزات مربوطه هر شش ماه يكبار انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 11 | | آیا سرويس ديزل ژنراتور‌هاي برق اضطراري هر شش ماه يكبار انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 12 | | آيا بازديد‌هاي دوره‌اي از شبكه‌هاي آب و برق و ... واحدها انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 13 | | آیا شرايط مناقصه برگزار شده و مفاد قرارداد منعقده توسط بخش غيردولتي رعايت شده است؟ |  |  |  |  |
| 14 | | آیا سرويس آسانسورها هر ماه يكبار انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 15 | | آیا اقدام مقتضی در خصوص بهينه‌سازي مصرف انرژي انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 16 | | آیا كنترل قبوض برق مصرفي از نظر اعمال جريمه‌هاي احتمالي توسط شركت برق انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 17 | | آیا تفكيك آب مصرفي غير شرب و فضاي سبز با آب شرب انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 18 | | آیا برنامه عملیاتی (دوره زمانی معین) برای واحد تأسیسات توسط مسئول تنظیم شده است؟ |  |  |  |  |
| **جمع امتیاز مکتسبه:** | | |  |  |  |  |
| رديف | **معیارهای ارزیابی مربوط به** فضای فیزیکی و تجهیزات | | **0** | **1** | **2** | ملاحظات |
| رعایت نمیشود | تا حدودی رعایت میشود | کاملاً رعایت میشود |
| 1 | آیا حفاظت مناسب جهت وسایل و ادوات الکتریکی (شامل کلید، پریز، دوشاخ و ...) رعایت شده است؟ | |  |  |  |  |
| 2 | آیا پریز به تعداد کافی در محل‌های مناسب برای جلوگیری از پراکندگی سیم‌های متحرک و سیم‌های سیار نصب شده است؟ | |  |  |  |  |
| 3 | آیا اتصال زمین به‌طور مؤثر برای پوشش‌ها، حفاظ‌ها و سایر قسمت‌های فلزی وسایل برقی که مستقیماً تحت فشار برق نیستند رعایت شده است؟ | |  |  |  |  |
| 4 | آیا نصب سیم‌ها و کابل‌های برق دارای روپوش عایق مناسب با فشار الکتریسیته روی اصول فنی اجرا شده است؟ | |  |  |  |  |
| 5 | آیا از ماده عایق ساخته یا فرش یا سکوی عایق در مورد کف محل نصب تابلوهای برق استفاده شده است؟ | |  |  |  |  |
| 6 | آیا از وسایل الکتریکی از نوع ضد انفجار در محیط‌هایی که خطر انفجار در آنها وجود دارد استفاده شده است؟ | |  |  |  |  |
| 7 | آیا جهت جلوگیری از هدررفت انرژی کاور فلزی روی دیگ آب گرم استفاده شده است؟ | |  |  |  |  |
| 8 | آیا جهت جلوگیری از پوسیدگی و ایجاد رسوب داخل سیستم لوله کشی دیگ‌ها سختی‌گیری آب و تست مرتب سختی آب توسط واحد تأسیسات انجام شده است؟ | |  |  |  |  |
| 9 | آیا بررسی روزانه سطح کنترل‌های دیگ بخار توسط واحد تأسیسات انجام شده است؟ | |  |  |  |  |
| 10 | آیا تخلیه دیگ بخار در موقع روشن بودن مشعل توسط واحد تأسیسات انجام شده است؟ | |  |  |  |  |
| 11 | آیا كپسول‌هاي اطفاء حريق در محل موتورخانه و ساختمان‌ها توسط واحد تأسیسات نصب شده است؟ | |  |  |  |  |
| 12 | آیا ابزار كار كافي و مورد تأييد در كارگاه تأسيسات در نظر گرفته شده است؟ | |  |  |  |  |
| **جمع امتیاز مکتسبه:** | | |  |  |  |  |
| رديف | | **معیارهای ارزیابی مربوط به** نیروی انسانی | **0** | **1** | **2** | ملاحظات |
| رعایت نمیشود | تا حدودی رعایت میشود | کاملاً رعایت میشود |
| 1 | | آیا تعداد نیروی انسانی در واحد تأسیسات با حجم کار متناسب است؟ |  |  |  | جدول برآورد نیرو پیوست |
| 2 | | آیا در واحد تأسیسات برنامه دوره‌های آموزشی برای کارکنان تحت سرپرستی اجرا شده است؟ |  |  |  |  |
| 3 | | آیا کارکنان واحد تأسیسات از امکانات اولیه برخوردار شده‌اند؟ |  |  |  |  |
| 4 | | آیا از کارکنان علاقه‌مند به کار در واحد تأسیسات استفاده می شود؟ |  |  |  |  |
| 5 | | آیا شرح وظایف هر یک از پرسنل واحد تأسیسات به صورت مشخص، مدون و مکتوب تنظیم شده است؟ |  |  |  |  |
| 6 | | آیا تناسب شغل و شاغل در واحد تأسیسات رعایت شده است؟ |  |  |  |  |
| رديف | | **معیارهای ارزیابی مربوط به** نیروی انسانی (ادامه) | **0** | **1** | **2** | ملاحظات |
| رعایت نمیشود | تا حدودی رعایت میشود | کاملاً رعایت میشود |
| 7 | | آیا استاندارد حجم کار حداقل ماهانه پرسنل واحد تأسیسات رعایت شده است؟ |  |  |  | مواردی مانند تغییر شیفت کاری، تغییر فصول، تعطیلات، شرایط منطقه ای و .... در محاسبه نیروی مورد نیاز |
| 8 | | آیا تأييد برنامه كار پرسنل شاغل در واحد تأسیسات انجام شده است؟ |  |  |  |  |
| 9 | | آیا کارکنان واحد تأسیسات، قادر به ارتباط مؤثر با همکاران و ارباب رجوع خارج سازمانی هستند؟ |  |  |  | بررسی جلسات و مصوبات آنها |
| 10 | | آیا تناسب شغل و شاغل در واحد تأسیسات رعایت شده است؟ |  |  |  |  |
| 11 | | آیا مسئول واحد تأسیسات، فرآیند انتخاب و انتصاب مدیریت خدمات پشتیبانی را طی نموده‌اند؟ |  |  |  |  |
| 12 | | آیا گزارش ارزیابی سالانه از نيازهاي آموزشی کارکنان واحد تأسیسات تنظیم شده است؟ |  |  |  |  |
| 13 | | آیا دورة توجیهی، کارآموزی و آموزش چهره‌به‌چهره برای هریک از کارکنان واحد امورقراردادها در بدو ورود به واحد اجرا شده است؟ |  |  |  |  |
| 14 | | آیا کارکنان تأسیسات دوره‌های آموزشی مربوطه را طی نموده‌اند؟ |  |  |  | اکثریت پرسنل بیش از 50 ساعت=2، بین 30 تا 50٪=1 و زیر 30٪=0 |
| 15 | | آیا میانگین استاندارد برای سطح تحصیلات کارکنان تأسیسات (رسمی، پیمانی، قراردادی) رعایت شده است؟ |  |  |  | لیسانس به بالا بیش از 60 ٪=2، بین 40 تا 60٪ =1 و زیر 40٪=0 |
| **جمع امتیاز مکتسبه:** | | |  |  |  |  |
| رديف | **معیارهای ارزیابی مربوط به** مشتری مداری | | **0** | **1** | **2** | ملاحظات |
| رعایت نمیشود | تا حدودی رعایت میشود | کاملاً رعایت میشود |
| 1 | آیا صندوق نظرسنجی از ارباب رجوع در واحد تأسیسات همراه با فرم‌های مخصوص، در دسترس گیرندگان خدمت قرار گرفته است؟ | |  |  |  |  |
| 2 | آیا مدیر واحد از عملکرد تأسیسات رضایت دارد؟ | |  |  |  | **تصویر تشویق های اخذ شده پیوست** |
| 3 | آیا رضایتمندی ارباب رجوع توسط واحد تأسیسات ارزیابی و تعیین شده است؟ | |  |  |  | **بر اساس نتایج فرم های تکمیل شده و مستند نظرسنجی** |
| **جمع امتیاز مکتسبه:** | | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | موارد قابل بررسی | کل امتیاز | امتیاز کسب شده |
| 1 | فرآیندها | 36 |  |
| 2 | فضای فیزیکی و تجهیزات | 24 |  |
| 3 | نیروی انسانی | 30 |  |
| 4 | مشتری مداری | 6 |  |
| جمع کل امتیاز | | 96 |  |
| درصد کل امتیاز مکتسبه | | 100 |  |