**به نام بی همتا**

****

دانشگاه علوم پزشکی وخدمات بهداشتی و درمانی اصفهان

شرایط استعلام اجاره محل بهداشتی و درمانی

موضوع: واگذاری محل اتاق پزشک و مجوزهای بهره برداری از آن

به صورت اجاره بهاء

واحد استعلام گزار: .............................................

|  |
| --- |
| شماره ستاد:  |
| شماره یکتا استعلام:  |
| شماره دبیرخانه:  |
| تاریخ دبیرخانه:  |

**سال ........**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **باسمه تعالی****\*دانشگاه علوم پزشکی اصفهان درنظر دارد محل ................................................ مرکز ........................................ را با شرايط ذيل از طريق برگزاری استعلام به صورت اجاره بهای ماهیانه به يكي از متقاضیان حقيقي یا حقوقي واجد شرایط و اگذار نمايد .****\*در خصوص متقاضیان حقیقی صرفآ افراد داراری مدرک ........................................... و در خصوص متقاضیان حقوقی صرفآ شرکت هایی که در اساسنامه آنها مرتبط با موضوع استعلام باشد ، مجاز به شرکت در استعلام می باشند.****\*متقاضيان بايد مدارک و اسناد خود را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس** [**http://www.setadiran.ir**](http://www.setadiran.ir) **بارگذاری نمایند .****\*لازم به ذکر است که اصل فیش واریزی ( یا اصل ضمانت نامه) بابت سپرده شرکت در استعلام را به صورت پاکت در بسته حداکثرتا 4 روز قبل از آخرین روز مهلت ارسال پیشنهادات به آدرس ----------------------------------------------- دبیرخانه ------------- ،کد پستی -------------------------------- از طریق پست پیشتاز ارسال نمایند و یا به صورت حضوری تا پايان وقت اداري آخرین روز مهلت ارسال پیشنهادات به نشانی مذکور تحویل نمایند.** ***تذکر*: روی پاکت عبارت مربوط به « استعلام ------------------------- مرکز --------------- » قیدگردد.** **تبصره: به پيشنهادهای مبهم، مشروط، مخدوش وفاقد سپرده وپيشنهادهایی كه پس ازموعد مقرر واصل گردد، ترتيب اثرداده نخواهد شد.****مدارک مورد نیاز شرکت در استعلام :** **پاکت الف :****1-سپرده شركت در استعلام فوق به مبلغ ........................... ريال فقط به صورت اصل فيش واريزي سه نسخه ای (نسخه صاحب حساب)یا ضمانتنامه معتبر بانکی با مدت اعتبار سه ماهه و قابل تمدید به شرح مشخصات ذیل مورد قبول است (توضيح اينكه هر گونه چك اعم از حامل، بين بانكي و... يا هرگونه تأیيد مطالبات مالي از دانشگاه قابل قبول نمي باشد.)****اطلاعات مورد نیاز جهت سپرده شرکت در استعلام :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **کد اقتصادی واحد** |  | **شناسه ملی واحد** |  |
| **حساب سپرده جاري** | **-------- ------------- نزد بانك ---- شعبه ----------------** |
| **شبا سپرده جاری** | **-----------------------** |

**\*تذکر1: ضمانتنامه شرکت در استعلام جهت متقاضیان حقوقي حتما به نام شرکت باشد .****\*تذکر2: متقاضی موظف است در صورت واریز نقدی نسخه اعلامیه صاحب حساب فیش واریزی را داخل پاکت الف قراردهد در غیر این صورت مبلغ سپرده قابل برگشت ‌نخواهد بود.****پاکت ب :** **1-اصل شرايط عمومي و اختصاصي استعلام موضوع فوق ( که از سامانه ستاد دریافت می شود) ممهور به اصل مهر و امضاي تعهد آور متقاضیان ( در خصوص متقاضیان حقوقی، صرفاً امضای افرادی که بر اساس مفاد اساسنامه شرکت دارای حق امضاء می باشند، مورد قبول است.) که دارای تعداد ........ صفحه (به جزء صفحه اعلام قیمت پیشنهادی صفحه .... )می باشد.****متقاضیان حقوقي:****2-تصوير اساسنامه شركت (جهت بررسي ارتباط موضوع اساسنامه با استعلام فوق)****3-تصویر آگهی تأسیس شرکت در روزنامه رسمی****4-تصویرآخرین آگهی تغییرات شرکت در روزنامه رسمی****5- تصویر تاییدیه صلاحیت و مجوز شرکت در مزایده و عقد قرارداد معتبر از معاونت درمان دانشگاه علوم پزشکی اصفهان****متقاضیان حقيقي:****2- تصویر مدرک تحصیلی حداقل دکترای عمومی و شماره نظام پزشکی** **3- تصویر کارت ملی و صفحه اول شناسنامه و کارت پایان خدمت (جهت آقایان)** **پاکت ج :****اصل فرم شماره 3 مربوط به تعهد و اعلام قیمت پیشنهادی ممهور به اصل مهر و امضای متقاضی** 1- شرايط عمومي:**1-1)مهلت اخذ اسناد استعلام و آخرین مهلت بارگذاری اسناد توسط استعلام گر در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس** [**http://www.setadiran.ir**](http://www.setadiran.ir) **، مطابق زمانبندی ثبت شده در سامانه مذکور می باشد.****1-2)پيشنهادهای رسیده از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت مطابق زمانبندی ثبت شده در سامانه مذکور در ستاد مرکزی بازگشایی و اعلام نتیجه خواهد شد .****1-3)بر اساس آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاهها ، برنده استعلام با رعایت صرفه و صلاح دانشگاه و بر اساس مناسب ترین قیمت پیشنهادی تعیین و اعلام می گردد و شركت كنندگان در استعلام حق هیچ گونه اعتراضی نخواهند داشت.****1-4)پس از بازگشایی پیشنهادها و تنظیم صورتجلسه، سپرده نفرهای اول و دوم نگهداری و واحد استعلام گزار اقدام به عقد قرارداد با نفر اول می‌نماید و در صورت انصراف برنده اول استعلام از شرایط خواسته شده، سپرده او به نفع استعلام گزار ضبط و با نفر دوم به همین نحو عمل خواهد شد . بدیهی است سپرده‌ سایر متقاضیان ، بعد از تعیین نفر اول و دوم مسترد خواهد شد . در ضمن سپرده نفرهای اول و دوم نيز پس از انعقاد قرارداد نفر اول مسترد مي گردد.****تبصره1 : برنده دوم درصورتي اعلام مي شود كه تفاوت کل قيمت پيشنهادي وي با برنده اول كمتر از مبلغ تضمين شركت دراستعلام باشد .****1-5)در صورتي كه برنده استعلام از تاريخ ابلاغ نتيجه بازگشايي ظرف مدت پانزده روز به استثناي ايام تعطيل نسبت به سپردن تضمين تعهد انجام معامله به میزان 40% مبلغ کل قیمت پیشنهادی اقدام نكند يا ظرف مدت 48 ساعت براي انجام معامله حاضر نشود ، سپرده شركت در استعلام او ضبط و مراتب به نفر دوم ابلاغ مي گردد . اگر نفر دوم هم به ترتيب فوق عمل ننمايد سپرده وي به نفع واحد استعلام گزار ضبط خواهد شد.****1-6)هرگاه اطلاع حاصل شودكه پيشنهاد دهندگان با هم تباني كرده اند براساس ضوابط قانوني مربوطه با آنان رفتار خواهد شد.****1-7)برنده استعلام موظف است در صورت نیاز واحد استعلام گزار حداكثر تا دو روز کاری پس از اعلام از سوی واحد استعلام گزار اصل كليه مدارك مورد نياز در پاكت «ب» را به واحد استعلام گزار ارايه نمايد. بديهي است عدم ارايه مدارك و مستندات پاكت «ب» ظرف مدت فوق به منزله انصراف مي باشد و سپرده شركت در استعلام ضبط خواهد شد.** **1-8)متقاضی تأييد مي نمايد كه هنگام تسليم پيشنهاد، از محل ارایه خدمات و موقعيت و چگونگي امور مورد استعلام بازدید نموده، شرایط را بررسی و مطالعات كافي از جزئيات و كليات كار انجام داده و هيچ موردي باقي نمانده است كه بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نمايد و عذر عدم اطلاع مورد پذيرش نخواهد بود.** **1-9)شركت هاي وابسته ،تعاوني كاركنان و صندوق هاي بازنشستگي زیر مجموعه وزارت بهداشت مجاز به شرکت در این استعلام نمی باشند.****1-10)مدت انجام ارایه خدمات موضوع استعلام (مدت قرارداد) از تاریخ ……….. لغایت …………. ( 12 ماه ) خواهد بود. شایان ذکر است ابلاغ نتیجه استعلام به برنده توسط استعلام گزار و تحویل عین محل واگذاری و شروع قرارداد به منزله قبول کلیه تعهدات مندرج در مفاد شرایط و قرارداد بوده و برنده استعلام ( مستاجر) به لحاظ استنکاف از امضای قرارداد مبری از مسؤولیت های ناشی از قرارداد نخواهد بود.****1-11)یک نسخه پیش نویس قرارداد خام به عنوان شرایط اختصاصی استعلام پیوست می باشد که پس از اعلام نتیجه استعلام، برنده استعلام موظف به اجرای مفاد آن خواهد بود و در صورت شروع کار تا عقد قرارداد، پیش نویس فوق الذکر بعنوان قرارداد فیمابین خواهد بود.****1-12)برنده استعلام پس از اعلام نتیجه از طریق سامانه تدارکات دولت ، ملزم به تایید پذیرش برنده بودن در سامانه تدارکات دولت در مدت زمان تعیین شده می باشد و در صورت عدم مراجعه به سامانه مذکور و عدم تایید پذیرش برنده بودن و پیگیری مراحل عقد قرارداد مطابق آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه، سپرده برنده استعلام ضبط و نتیجه به نفر دوم اعلام می گردد.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **(فرم شماره يك ) اطلاعات متقاضی****1- مشخصات متقاضی حقوقی:****نام كامل پیمانکار: نام اختصاري /تجاري: تابعیت:** **شماره ثبت: استان محل ثبت :** **2- مشخصات مدير عامل،اعضاي هيأت مديره :**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **نام و نام خانوادگي** | **سمت** | **مدرك تحصيلي** | **رشته تحصيلي** | **كدملي** | **شماره تلفن همراه** |
| **1** |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |  |  |
| **7** |  |  |  |  |  |  |

 **3- آدرس (متقاضیان حقیقی و حقوقی):**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **كشور: ..................................................** | **استان: ..................................................** | **شهر: ..................................................** | **خيابان: ..................................................** |
| **كوچه: ..................................................** | **فرعي : ..................................................** | **پلاك..................................................** | **كد پستي: ..............................................** |
| **تلفن مستقيم – تلفن همراه:**  | **پست الكترونيك:** |

 \* **تذكر:چنانچه تشخيص داده شود برنده استعلام در واگذاري فوق در تكميل اين فرم قصور يا به عمد اطلاعات ناقص ارايه نموده اند طبق مقررات به قرارداد آنان خاتمه داده مي شود و حسن انجام تعهدات آنان به نفع برگزار کننده استعلام ضبط خواهد شد و به مراجع ذيصلاح جهت صدور رأي نهايي اعلام خواهد گرديد .****4- مشخصات ونمونه امضاء افرادی‌که طبق آخرین آگهی تغییرات، مجاز به امضای کلیه قراردادها و اوراق واسناد مالی و تعهد آور بانکی می باشند:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **نام و نام خانوادگی** **..........................**  | **سمت** **...........................** | **نام و نام خانوادگی** **..........................** | **سمت** **...........................** | **نام و نام خانوادگی** **..........................** | **سمت** **...........................** |
|
| **نمونه امضاء** | **نمونه امضاء** | **نمونه امضاء** |

\* **تذكر:چنانچه تشخيص داده شود برنده استعلام در واگذاري فوق در تكميل اين فرم قصور يا به عمد اطلاعات ناقص ارايه نموده اند طبق مقررات به قرارداد آنان خاتمه داده مي شود و حسن انجام تعهدات آنان به نفع برگزار کننده استعلام ضبط خواهد شد و به مراجع ذيصلاح جهت صدور راي نهايي معرفی خواهد گردید.** |

|  |
| --- |
| **فرم شماره دو** **تعهد نامه متقاضی شرکت در استعلام در مورد عدم شمول قانون منع مداخله به وزراء و نمايندگان مجلس و كارمندان دولت** **در معاملات دولتي و كشوري مورخه 22/10/1337** **پيشنهاد دهنده با امضاي زير ورقه اقرار مينمايد كه مشمول ممنوعيت مذكور در قانون منع مداخله كارمندان دولت در معاملات دولتي مصوب دي ماه سال 1337 نمي باشد و چنانچه خلاف اين موضوع به اثبات برسد ، برگزار کننده استعلام حق دارد كه پيشنهاد ارايه شده براي معامله فوق را مردود و تضمين شركت در استعلام را ضبط نمايد .همچنين پيشنهاد دهنده متعهد ميشود چنانچه در حين اجراي پيمان به دليل استخدام و يا انتصاب در دستگاه‌هاي دولتي ،مشمول قانون مزبور گردد مراتب را بلافاصله به اطلاع برگزار کننده استعلام برساند تا طبق مقررات به پيمان خاتمه داده شود ،بديهي است چنانچه پيشنهاد دهنده مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع نرساند نه تنها برگزار کننده استعلام حق دارد پيمان را فسخ نموده و ضمانت نامه هاي مربوط را ضبط نمايد بلكه خسارات ناشي از فسخ پيمان و يا تأخير در اجراي كار را نيز بنا به تشخيص خود از اموال پيشنهاد دهنده وصول خواهد نمود .****متقاضی شرکت در استعلام با امضاي اين تعهد نامه قبول و تأييد مي نمايد كه هر گاه تشخيص داده شود اين شركت (برنده استعلام ) و افرادي را كه مشمول ممنوعيت مذكور در قانون فوق هستند در اين پيمان سهيم و ذينفع و يا قسمتي از كار را به آنها محول نمود و این موضوع در خلال مدت پيمان به اثبات برسد، استعلام گزار حق خواهد داشت كه قرارداد را فسخ و ضمانت نامه انجام تعهدات برنده استعلام را ضبط و خسارت وارده در اثر فسخ پيمان و تأخير اجراي كار را از اموال او اخذ نمايد .(تعيين ميزان خسارت وارده با تشخيص برگزار کننده استعلام مي باشد.)****در ضمن پيشنهاد دهنده اعلام ميدارد از متن قانون پيشگفت اطلاع كامل و از مجازات‌هاي مربوط به متخلفين از قانون ياد شده آگاهي كامل داردو درصورت تخلف مستحق مجازات‌هاي مربوطه مي باشد.****یادآوری: مفاد قانون یاد شده در یک برگ جهت اطلاع ضمیمه می باشد.** **اصل مهرو امضای متقاضی (حقیقی/ حقوقی)**شرحی بر عدم شمول قانون منع مداخله به وزارء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مورخ 22/10/1337 مربوط به فرم شماره دو جهت اطلاع و مطالعه پیمانکاران برنده استعلام متعهد می گردد لایحه قانون منع و مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی وکشوری مصوب 22/10/1337 به شرح زیر را رعایت نمایند ، در غیر این صورت برابر ضوابط قانونی با ایشان رفتار خواهد شد. ماده اول – از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر : 1-نخست وزیر- وزیران – معاونین ونمایندگان مجلسین 2- سفرا – استانداران – فرمانداران کل – شهرداران و نمایندگان انجمن شهر . 3-کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشکری و شهرداری ها و دستگاه های وابسته به آنها . 4-کارکنان هر سازمان یا بنگاه یا شرکت یا بانک یا هر موسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق به دولت و یا شهرداریها و یا دستگاه های وابسته به آنها باشد. 5-اشخاصی که به نحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا موسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن به طور مستمر ( به استثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی ) دریافت می دارند. 6- مدیران و کارکنان بنگاه های خیریه ای که از دولت یا از شهرداری ها کمک مستمر دریافت می دارند. 7- شرکت ها و موسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به یک نفر از اشخاص مذکور در فوق یابیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به چند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی موسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکت ها و موسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفر و یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچ یک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آنرا نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن با اشخاص مذکور در فوق نباشد. 8-شرکت هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق به شرکت های مندرج در بند 7 باشد نمی توانند ( اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام می دهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را به طور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یاداوری در دعاوی با دولت یا مجلسین یا شهرداری ها یا دستگاه های وابسته به آنها و یا مؤسسات مذکور در بند 4 و 6 این ماده شرکت نمایند اعم از اینکه دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد. ( باستثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد.) تبصره 1- پدر و مادر و برادر و خواهر و زن و شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکت ها و موسساتی که اقرباء فوق الذکر به نحو مندرج در بند 7و 8 در آن سهیم یا دارای سمت باشند نمی توانند با وزارتخانه ها و یا بانک ها و یا شهرداری ها و یا سازمان ها و یا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت و یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند. تبصره 2- شرکت های تعاونی کارمندان موسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از این قانون مستثنی خواهند بود. تبصره 3- منظور از معاملات مندرج دراین ماده عبارت است از : 1-مقاطعه کاری ( به استثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو آنکه از طریق مقاطعه انجام شود ). 2-حق العمل کاری . 3-اکتشاف واستخراج وبهره برداری ( به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور درملک شخصی آنها واقع است). 4-قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقشه کشی و نظارت در اجرای آن . 5-قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی 6-شرکت در استعلام 7-خرید و فروش هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با استعلام و انجام شود هر چند به موجب قوانین دیگراز استعلام استثناء شده باشد. تبصره 4- معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداری ها از موضوع این قانون مستثنی است . ماده دوم – اشخاصی که بر خلاف مقررات ماده فوق شخصاً و یا به نام و یا وسیله اشخاص دیگر مبادرت به انجام معامله نمایند و یا به عنوان داور در دعاوی فوق الاشعار شرکت کنند و همچنین هر یک از مستخدمین دولتی ( اعم از کشوری و لشگری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشند هر گاه بر خلاف مقررات این قانون عمل نمایند به حبس مجرد از دو تا چهار سال محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسؤولین شرکت ها و موسسات مذکور در بند 7 و 8 ماده اول که با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد انجام معامله اظهار ننمایند نیز مقرراست و معاملات مزبور باطل بوده و متخلف شخصاً و در صورت تعدد متضامناً مسؤول پرداخت خسارت های ناشی از آن معامله یا داوری و ابطال آن می باشند. تبصره – کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند بازنشسته محسوب و در صورتی که مشمول مقررات بازنشستگی نباشند کسور بازنشستگی پرداختی دفعتاً واحده به آنان پرداخت می شود. ماده سوم – از تاریخ تصویب این قانون هیچ یک از نمایندگان مجلسین در دوره نمایندگی حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری ندارند ولی دعاوی و وکالت هایی که قبل از تصویب این قانون قبول کرده اند به قوت خود باقی است. ماده چهارم – دولت مامور اجرای این قانون می باشد. لایحه فوق که مشتمل بر 4 ماده و 5 تبصره در جلسه روز دوشنبه بیست و دوم دیماه یکهزار و سیصد وسی و هفت شمسی به تصویب مجلس رسیده است.فرم شماره سه (فرم تعهد متقاضی و اعلام قیمت پیشنهادی)**اينجانب ............................... دارای کد ملی ................................. به عنوان مديرعامل شرکت ................................................ /متقاضی حقیقی به آدرس ............................................................................. داراي تلفن همراه به شماره ........................................... ضمن مطالعه و قبول كليه مفاد مندرج در شرايط استعلام آمادگي خود را در صورت برنده شدن اعلام مي نمايم و مبلغ پيشنهادي خود را جهت اجاره بها به همراه آنالیز مبلغ پیشنهادی با رعايت كليه قوانين و مقررات مربوط به انجام استعلام، ساليانه به عدد........................................................... و به حروف .......................................................................... ريال اعلام مي نمايم.** **اصل مهر و امضاي متقاضی** **تاریخ** **\*در خصوص متقاضیان حقوقی، صاحبان امضاء که در اساسنامه به آنها اختیار امضاءداده شده است باید امضاء نمایند.****\* رقم پيشنهاد قيمت براي كل كار به عدد و حروف نوشته شود و براي تعيين برنده استعلام، اعدادي كه به حروف نوشته شده است ملاك عمل خواهد بود.****خواهشمند است در صورت برنده نشدن در استعلام وجه واریزی سپرده شرکت در استعلام را به شماره حساب(کدشبای24رقمی) ................................................................................................................................................................ به نام ............................................................ نزد بانک .................................................... شعبه ............................... کد شعبه .................. شهر یا شهرستان ........................................................... مسترد و با شماره تلفن .................................................... به اطلاع اینجانب برسانند.****\*اطلاعات اعلام شده فوق در خصوص شماره حساب و مشخصات استرداد سپرده اعلام شده صحیح می باشد و مسؤولیت هر گونه اشتباه در ارایه اطلاعات به عهده اینجانب ....................................................................... خواهدبود.**  **اصل مهر و امضاي متقاضی** **تاریخ** **1-به منظور اطمينان از مراجعه متقاضی (حقیقی / حقوقی) و كسب اطلاعات لازم و دقيق پيشنهاد دهنده باید اطلاعات خواسته شده را فقط در برگه اي كه به اصل امضا و مهر مديريت واحد واگذار كننده رسيده، درج نماید.** **2- متقاضی اقرار مي نمايد كه در صورت بروز هر نوع دعوي كه در قرارداد ذكر نگرديده است مواردي كه در شرايط استعلام منظور شده است ملاك عمل خواهد بود.** |

****

دانشگاه علوم پزشکی وخدمات بهداشتی و درمانی اصفهان

پیش نویس قرارداد اجاره محل بهداشتی و درمانی

موضوع: قرارداد واگذاری محل اتاق پزشک و مجوزهای بهره برداری از آن

به صورت اجاره بهاء

واحد :................................................

|  |
| --- |
| تاریخ شروع قرارداد:  |
| تاریخ پایان قرارداد:  |
| شماره قرارداد:  |
| تاریخ ثبت قرارداد:  |
| شماره رایانه ای قرارداد:  |

**سال .......**

**این قرارداد به استناد ماده 46 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاههای علوم پزشکی و بر اساس قانون روابط موجر و مستاجر مصوب1376و به استنادصورت جلسه بازگشایی استعلام به شماره...........مورخه............و یا ابلاغ كميسيون مناقصات دانشگاه به شماره .................مورخ.................... و مجوز شماره .......... مورخ ............ مدیریت امور پشتیبانی با شرایط ذیل منعقد می گردد:**

**ماده1) طرفین قرارداد:**

**موجر: مرکز/شبکه /دانشکده/...............................به ریاست آقای/ خانم........................... دارای کد ملی .................................. كه داراي كليه اختيارات در امضای‌ اين قرارداد مي باشند.**

**مستاجر حقیقی: آقا/خانم .....................نام پدر......................ش.ش................................ کد ملی................... آدرس..................................................... تلفن ........................................... شماره پروانه کسب مستاجر .............................. کد اقتصادی ..............................................**

**مستاجر حقوقی: شرکت................................. به شماره ثبت ..................... تاریخ ثبت ............................ شناسه ملی شرکت ........................................... شناسه اقتصادی ........................................... به نمایندگی‌آقاي/خانم.................................. نام پدر........................... ش.ش................ کد ملی ..................... دارای سمت قانونی....................... كه بر اساس اساسنامه شركت حق امضای كليه اسناد تعهدآور را دارد .**

**ماده2) موضوع قرارداد :**

**1-2) عبارتست از اجاره تمامیت از یک واحد / بخش................. مرکز/ بیمارستان..............شامل..........باب اتاق بامتراژحدود ............ مترمربع و امکانات ............. و امتیازهای مربوطه به جهت کاربری و ارایه خدمات مرتبط با ............................................................................... مستقر در ........................... به صورت شيفت كاري صبح/عصر .............................. از ساعت ......................تا ساعت ............................ طبق مقررات و ضوابط موجر و معاونت درمان/ غذا و دارو / بهداشتی دانشگاه می باشد.**

**2-2) مورد اجاره صرفاً جهت اتاق پزشک به مستاجر اجاره داده شده است و مستاجر به هيچ عنوان حق تغيير شغل و نوع استفاده مزبور را از مورد اجاره ندارد. در صورت تخلف (فرض عدم وجود حق) موجر علاوه بر جبران خسارت ها حق فسخ قرارداد و ضبط تضامین را خواهد داشت.**

**3-2) جميع توابع و لواحق شرعيه و عرفيه آن بدون استثناء‌كه مستاجر با رويت عين برنده محل واگذاری و تجهيزات و ... وقوف كامل از محل وقوع و حدود و مشخصات آن به عمل آورد و قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره مي نمايد.**

**ماده3) مدت قرارداد :**

**مدت قرارداد و شروع پرداخت اجاره بهاء از تاریخ .................................تا .............................................به مدت ....................ماه می باشد.**

 **ماده4) تمدید قرارداد:**

**در صورت حسن انجام کار مستاجر و در صورتی که نیاز موجر ایجاب نماید که مستاجر خدمات موضوع واگذاری را بعد از انقضای مدت قرارداد، برای مدت معین تامین نماید، پس از اخذ درخواست از طرف قرارداد و توافق قیمت با وی با اعلام دلایل توجیهی، اقتصادی و با ارسال درخواست تمدید موضوع واگذاری به مدیریت امور پشتیبانی دانشگاه برابر ضوابط و مقررات و دستورالعمل های ابلاغی ، قرارداد به صورت سالیانه بر اساس نرخ کارشناسی جدید قابل تمدید خواهد بود.**

**ماده5) مبلغ اجاره :**

**1-5)مبلغ اجاره بهای ماهیانه قرارداد به عدد .................................... ريال به حروف..................................................ریال و مبلغ کل اجاره بهاء مدت قرارداد به عدد............................ریال و به حروف ..................................................ريال می باشد كه مستاجر متعهد است اجاره بهاء مذکور را حداکثر تا پنجم ماه بعد به حساب درآمدهای (غیر قابل برداشت موجر)به شماره.............................نزد بانک ................. شعبه................... با کد شناسه -------------------واقع در...........................................به نام موجر واريز و نسخه اي از فيش آن را به موجر تحویل نماید.**

**2-5) در صورت پرداخت اجاره بها ماهیانه بصورت چک های بانکی، طرف قرارداد موظف است نسبت به ارائه 12 فقره چک بانکی معتبر در این خصوص به شماره های ..................... به سررسید ............... صادره از بانک ................ شعبه ................. مبلغ ............................. اقدام نمایند. لذا مستاجر موظف است نسبت به تامین و واریز وجه به حساب خود جهت وصول چک اقدام نماید.**

**3-5) مستاجر موظف است حداقل 6 ماه اجاره بهاء را در موعد مقرر نقدا پرداخت نماید . لذا جهت مابقی در صورت عدم پرداخت توسط مستاجر ، موجر موظف است اجاره بهاء را راساً از مطالبات بیمه ای مستاجر کسر و به حساب درآمد منظور نماید.**

**ماده 6) تعهدات مستاجر:**

**مالی :**

**1-6) پرداخت کلیه کسور قانونی متعلق به قرارداد شامل بیمه، مالیات، عوارض و سایر موارد مربوطه به عهده مستاجر می باشد.**

**تبصره 1 : پرداخت مالیات بر ارزش افزوده حاصل از فعالیت مستاجر بر عهده وی می باشد .**

**تبصره 2 : مستاجر می بایست جهت پیش بینی مالیات قرارداد مربوطه طبق قانون مالیات های مستقیم و ضریب تشخیص درآمد مشمول مالیات عملکرد سال مربوطه ، با سازمان امور مالیاتی هماهنگی لازم را بعمل آورد و موجر هیچ گونه مسولیتی در این خصوص ندارد.**

**2-6) تامین تلفن داخلی و حامل های انرژی و پرداخت هزینه آن بر عهده مستاجر می باشد.**

**تذکر : در صورت داشتن کنتور مجزا و پرداخت آن بعهده مستاجر خواهد بود.**

**3-6) مستاجر موظف است با رعایت کلیه مقررات جاری قوانین اداره کار و سازمان تامین اجتماعی در مورد کارکنان تحت پوشش خود ، هر ماه نسبت به ارایه لیست بیمه کلیه کارکنان تحت پوشش خود اقدام نماید.**

**تبصره 1: پرداخت حقوق و مزایای قانونی ( از طریق فیش بانکی و سیستم بانکی ) ، حق بیمه و مالیات بر درآمد ، در مدت قرارداد مطابق قوانین جاری به عهده مستاجر بوده و مستأجر ملزم به تسویه حساب با پرسنل به کار گرفته شده توسط وی و ارایه مفاصاحساب از سازمان تامین اجتماعی و اداره دارایی در پایان قرارداد می باشد.**

**تبصره 2: پاسخگویی به هر گونه شکایات ، اختلافات و مطالبات پرسنل تحت پوشش مستاجر و پاسخگویی به مراجع ذیصلاح به عهده مستاجر خواهد بود و موجر در این خصوص همواره مصون و مبری بوده و مسئولیتی نخواهد داشت.**

**4-6) پرداخت کلیه هزینه ها جهت استفاده از عین محل واگذاری ، تامین نیروی انسانی ، جایگزینی مرخصی پرسنل و اجرای مفاد قرارداد به عهده مستاجر می باشد.**

**5-6)طرفین اظهار و اقرار مي دارند كه هيچ مبلغي به عنوان سرقفلي، حق كسب و پيشه يا تجارت یا هر عنوان پیش بینی نشده دیگری از سوي مستاجر به موجر تسليم و پرداخت نشده است. بنابراين مستأجر متعهد به تخليه و تحويل مورد اجاره بعد از انقضاي مدت اجاره يا فسخ به هر دليل به موجر با اخذ رسيد كتبي است و مستأجر هر گونه ادعايي در خصوص سرقفلي، حقوق صنفي و...را ضمن عقد لازم حاضر از خود ساقط نمود. (تضمين تخليه از اين ماده مستثنی مي باشد)**

**6-6) هزینه های مورد نیاز برای تعمیر دستگاه ها و لوازم و تعمیرات جزئی مکان،تأمین کلیه لوازم و ملزومات و تجهیزات و مواد مصرفی مورد نیاز به عهده مستاجر خواهد بود و واحد موجر در این خصوص تعهدی نخواهد داشت.**

**7-6) در صورت افزایش تعرفه دولتی خدمات بهداشتی درمانی بیشتر از 20٪ ، مبلغ اجاره بهای ماهیانه توسط کارشناسان ارزیاب دانشگاه مجدداً بررسی و ابلاغ می گردد.**

**8-6) موجر موظف است وجوه اخذ شده از بیمه را پس از اعمال کسور نسخ مستاجر توسط سازمان بیمه گر محاسبه و در اسرع وقت پرداخت نماید.**

**تبصره 1 : مستاجر باید تا پنجم هر ماه ليست مربوط به نسخ بيماران بيمه شده را به همراه لوح فشرده طبق نظر واحد درآمد مرکز تنظیم نموده و به واحد درآمد تحویل نماید تا از طریق مرکز ارسال گردد .**

**تبصره 2 : مسؤوليت ناشي از عدم تحويل به موقع ليست و لوح فشرده مربوط به بیماران بیمه‌ای به واحد درآمد و عواقب ناشي از آن بر عهده مستاجر مي‌باشد .**

**تبصره 3 : ایجاد رابطه انتفاعی مستقیم بین پزشک و بیمار مجاز نبوده و دریافت حق ویزیت و سایر هزینه‌ها بر اساس هماهنگی با واحد درآمد واحد موجر و از طریق صندوق مورد تأیید توسط مسؤول امور مالی و مدیر واحد موجر انجام خواهد شد.**

**9-6) هرگونه کسور از طرف سازمان‌های بیمه‌گر در حیطه اختیارات مستاجر مربوط به وی خواهد بود.**

**10-6) نحوه پرداخت صورتحساب های بیمه به مستاجر از طرف موجر پس از پرداخت توسط سازمان‌های بیمه گر و طی تنظیم سند هزینه در وجه مستاجر پس از کسر کسور قانونی می باشد. در ضمن هر گونه هزینه در این خصوص به عهده مستاجر است.**

**تبصره 1: درخواست پرداخت از سازمان های بیمه ای طرف قرارداد به مستاجر در صورت لزوم تنها از طریق دانشگاه امکان پذیر می باشد و واحدهای تابعه و مستاجر مجوز هیچ گونه مکاتبه ای در این خصوص را نخواهند داشت .**

**تبصره2: در صورتیکه فرانشیز از بیمار دریافت نشود، موجر ملزم به تهیه صورتحساب و ارسال به سازمان بیمه مربوطه جهت دریافت وجه
می باشد(مانند بیمه طلایی آموزش و پرورش) و کلیه هزینه های مربوطه دراین خصوص بر عهده مستاجر می باشد.**

**تبصره 3 : مستاجر مکلف است در پایان قرارداد گواهی عدم بدهی به سازمان تامین اجتماعی (مطابق ماده 37 قانون تامین اجتماعی) مربوط به قرارداد را اخذ و به امور مالی موجر ارایه نماید.**

**11-6) مستاجر موظف است در خصوص تهیه نرم افزار پذیرش و مالی مورد اجاره با هماهنگی مدیریت امور پشتیبانی دانشگاه و ارایه یا ارسال کلیه آمارهای مورد نیاز از خدمات ارایه شده اقدام نماید. استفاده از نرم افزارهای موازی و ثبت اطلاعات خارج از سیستم نرم افزاری تعیین شده خلاف مقررات بوده و موجب صدور اخطار کتبی خواهد شد.**

**12-6 ) مستأجر متعهد به ثبت روزانه خدمات دردفاتر مخصوص و یا در سیستم نرم افزاری His) بیمارستان( طبق نظر موجر بوده و به صورت ماهیانه لیست کلیه خدمات ارائه شده و سایر آمارهای درخواستی از طرف موجر را به واحد آمار و رایانه و سایر واحدهای مربوط ارایه نماید.**

**مستاجر موظف است جهت نصب دستگاه pos ازدستگاه pc pos و پوزهای شرکت پرداخت الکترونیک سامان کیش در بانک عامل اعلامی توسط دانشگاه متصل به حسابهای شرکت طرف قرارداد استفاده نماید.**

**تبصره 1 : مستاجر موظف به ثبت مشخصات و اطلاعات بیماران به طور کامل می‌باشد.**

**تبصره 2 : مستاجر موظف است اسناد و مدارک پزشکی بیماران را با مشخص نمودن نوع مدرک بایگانی نماید و در زمان اتمام قرارداد تحویل موجر دهد.**

**13-6) تهیه کلیه فرم‌ها و دفاتر مورد نیاز مربوط به واحد واگذار شده به عهده مستاجر می‌باشد.**

**14-6) مستأجر متعهداست اسناد مالی و مبالغ نقدی،کپی لیست بیمه ها را در صورت لزوم جهت بررسی به واحد درآمد تحویل نماید.**

**پرسنلی :**

**15-6) با توجه به شرایط موضوع واگذاری ، جدول زیر به عنوان موارد حداقلی توسط معاونت درمان دانشگاه تعیین گردیده است . لذا مستاجر موظف به رعایت آن بوده و در صورت نیاز باید با هزینه خود ، نسبت به ارتقاء و افزایش موارد پیشگفت اقدام نماید .**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان نیروی مورد نیاز** | **حداقل تعداد** **در هر شیفت** | **ساعت فعالیت** | **عنوان رشته های تحصیلی** **و حداقل مدرک مربوطه** | **توضیحات** |
| **1** |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |  |
| **7** |  |  |  |  |  |

**16-6)مستاجر موظف است لیست کلیه نیروهایی که قصد بکارگیری آنها را دارد به صورت کتبی با ارایه اصل مدارك شناسایی و تحصيلي و ذکر سمت و نوع فعاليت به موجر معرفی نماید تا طبق مقررات نسبت به تأیید صلاحیت بکارگیری آنان از طریق مدیریت حراست و مدیریت هسته گزینش دانشگاه اقدام گردد. بدیهی است مستاجر پس از ارایه گواهی های عدم اعتیاد، عدم سوء پیشینه ، معتبر و تأییدیه صلاحیت کارکنان خود
از مدیریت های پیشگفت، مجاز به بکارگیری نیروهای مذکور خواهد بود.**

**تبصره 1 : با توجه به تخصصی بودن امور ، مستاجر بايد افرادی را بکار گمارد که دارای تخصص ، توانایی و تجربه کافی مطابق ضوابط تخصصی مورد نظر بوده و مورد تایید مستاجر باشند. لذا مستاجر موظف به نظارت بر نحوه کار افراد تحت پوشش خود می باشد.**

**تبصره 2: در صورت اعلام نظر مدیریت های پیشگفت مبنی بر عدم موافقت ادامه خدمت هر یک از نیروها و یا در صورت رضايت نداشتن موجر از عملكرد پرسنل تحت پوشش مستاجر ، مستاجر موظف است ظرف مدت 48 ساعت نسبت به اعلام خاتمه قرارداد آنان و جایگزینی نیروی واجد شرایط و صلاحیت دار با هماهنگی موجر و برابر ضوابط اقدام نماید.**

**تبصره 3 : مستاجر متعهد است پس از انعقاد قرارداد ، لیست اسامی کارکنان و محل خدمت آنان را به همراه یک نسخه قرارداد فی مابین شرکت و پرسنل ، به واحد موجر تحویل نماید.**

**تبصره 4 : برای تامین پرسنل موضوع قرارداد ، مستاجر مجاز به استفاده از کارکنان شاغل در مراکز درمانی در ساعات موظف ایشان ، نمی باشد.**

**17-6) پزشک مستاجر باید مجوز سازمان نظام پزشکی شهرستان مربوطه را داشته باشد.**

**18-6)مستاجر بدون هماهنگی با معاونت درمان واحد حق جابجایی و یا جایگزینی نیروهای معرفی شده را ندارد.**

**تبصره : مستاجر موظف است قبل از هرگونه تغییرات نیروی انسانی تخصصی، لیست نیروهای جایگزین را جهت بررسی از نظر فنی و مدرک تحصیلی مرتبط به موجر ارائه نماید و در صورت موافقت مرکز، نسبت به جایگزینی اقدام نماید.**

**19-6) مستاجر(اشخاص حقوقی) موظف است هر گونه تغییر در پزشکان بخش خصوصی مرکز را به معاون درمان، کارگزینی و واحد حراست مرکز اعلام نمایند.**

**20-6) مستاجر(اشخاص حقوقی) موظف است یک پزشک به صورت ثابت و 6 روز در هفته در مرکز بهداشتی درمانی فعال در شیفت صبح مستقر نماید.**

**21-6) با توجه به لزوم به روز رسانی سامانه ثبت اطلاعات نیروهای شرکتی ، مستاجر موظف است از ابتدای قرارداد با هماهنگی موجر و مدیریت منابع انسانی دانشگاه ، نسبت به ثبت مشخصات نیروهای تحت پوشش خود در سامانه مورد اشاره در طول مدت قرارداد به صورت مستمر اقدام نماید.**

**تبصره 1 : در صورت عدم ثبت اطلاعات صحیح و کامل نیروها توسط مستاجر ، موجر می تواند نسبت به صدور اخطار و اعمال جرایم مطابق قوانین اقدام نماید.**

**تبصره 2 : انجام هرگونه عملیات مالی و یا پرداخت به مستاجر توسط مسئول مالی موجر ، منوط به رعایت بند فوق می باشد.**

**تبصره 3 : اطلاعات ثبت شده در سامانه موصوف ، بدون تایید مسئولین امور عمومی و کارگزینی واحد موجر فاقد ارزش می باشد و مسئول امور مالی واحد موجر، بدون تاییدیه مسئولین ذیربط در خصوص ثبت اطلاعات پرسنل مستاجر در هر ماه ، مجاز به پرداخت به مستاجر نخواهد بود.**

**تبصره 4 : مسئول پیگیری حسن انجام موارد پیشگفت ، مدیر واحد موجر می باشد.**

**22-6) مستاجر موظف است ظرف مدت 5 روز پس از ابلاغ رای اعلام برنده، نسبت به معرفی کتبی مسؤول فنی واجد شرایط ، دارای پروانه فعالیت مرتبط و معتبر و مورد تایید معاونت درمان دانشگاه علوم پزشکی اقدام و حضور وی را طبق ضوابط معاونت درمان تعهد نماید. ( ارائه تصویر پروانه فعالیت وی الزامی است ).**

**تبصره 1 : مسوول فنی مستاجر مسؤول کلیه فعالیت هایی است که انجام می گردد و پاسخ گوی قانونی صحت روش موضوع واگذاری می باشد و در صورت هر گونه شکایت احتمالی در این زمینه در طول مدت قرارداد و بعد از آن، مستاجر موظف به پاسخگویی به مراجع قضایی و پرداخت
خسارت های احتمالی می باشد.**

**تبصره 2 : مستاجر موظف به ارائه بیمه نامه مسئولیت حرفه ای مسئول فنی به واحد موجر می باشد .**

**تبصره 3: در صورت عدم حضور مسئول فنی و گزارش ناظرین همراه با مستندات ، علاوه بر جریمه مستاجر طبق ماده جرایم ، موجر می تواند میزان 120% از حقوق آن شیفت مسئول فنی را از مبلغ مطالبات یا تضامین مستاجر کسر نماید.**

**23-6) شرو ع بکار، بهره برداری و ادامه فعالیت موضوع واگذاری منوط به معرفی مسؤول فنی و اعلام تجهیزات موجود و مورد نیاز و سایر مدارک طبق ضوابط اعلام شده در شرایط استعلام و تایید موجر و رعایت ضوابط قانونی و مقررات مندرج در آیین نامه و دستورالعمل های مربوطه خواهد بود.**

**24-6 )مستاجر موظف است با هزینه خود و با هماهنگی واحد حراست موجر ، براي تمامي افراد بكارگيري شده كارت شناسايي عكس دار تهيه نمايد . لذا كليه افراد به كارگيري شده در ساعات كار موظف به نصب كارت شناسایي مي باشند.**

**25-6) مستاجر متعهد است جهت ارتباط و ایجاد تعامل اداري و اجرايي با واحد موجر ، يک نفر نماينده تام الاختيار را به واحد موجر معرفي نماید**

**تبصره 1: كليه هزينه های بكارگيري نماینده از جمله بیمه ، حقوق و مزایا و ... بر عهده مستاجر مي باشد.**

**تبصره 2 : ساعت کار نماینده مستاجر در ساعات اداری و بر اساس برنامه تنظیمی مورد تایید موجر می باشد.**

**تبصره 3 : مستاجر و نماینده وی موظفند در ساعات عدم حضور خود در محل واگذار شده ، نسبت به پاسخگویی تلفنی به موجر اقدام نمایند.**

**26-6) افزايش قانوني توسط اداره كار و امور اجتماعي در مبلغ قرارداد اعمال نخواهد شد و مستاجر موظف به پيش بيني افزايش کلیه
هزینه های مرتبط با شرایط واگذاری و رعايت قانون كار و تأمين اجتماعي با پرسنل خود در طول مدت قرارداد مي باشد .**

**27-6) اجراي منشور اخلاقي دستگاه هاي اداري و واحد موجر در اجراي طرح تكريم ارباب رجوع براي پرسنل مستاجر لازم الاجراست و مسؤوليت آن به عهده مستاجر مي باشد.**

**تبصره : رعايت منشور اخلاقي پرسنل و مستاجر به شرح زير مي باشد .**

**الف - به موقع در محل کار حضور یافته و در ارتباط با ارباب رجوع وقت شناسی را رعایت نماید**

**ب - نسبت به همکاران و مراجعه کنندگان با خوشرویی، متانت ، ادب و نزاکت رفتارنماید.**

**ج- از استعمال دخانیات در محیط کار پرهیز نماید**

**د- حفظ اسرار و اطلاعات محرمانه بیماران و موجر را در سرلوحه کار خود قرار دهد.**

**ح – رعايت نظم و انضباط آراستگي ظاهري ، پوشش مناسب و یک شکل در حين کار براي پرسنل خود الزامي است.**

**خ- رعايت نظام هاي جاري دانشگاه الزامی است.**

**چ – رعایت کرامت و مقررات اخلاقي ، اسلامی و رفتاري مناسب با شؤون اسلامي و ضوابط حاکم در جمهوری اسلامی ایران الزامی است.**

**28-6) غذا ، اياب و ذهاب و ساير امور رفاهي پرسنل در صورت موجود بودن و پس از درخواست کتبی مستاجر و پرداخت هزینه آن صرفاً جهت تسهیل امور، توسط موجر تامین خواهد شد و در غیر این صورت هیچ گونه مسؤولیت و تعهدی به عهده موجر نمی باشد.**

**29-6) مستاجر و نیروهای تحت پوشش وی ، ضمن التزام عملی و رفتاری به آیین نامه اجرایی ، ضوابط و قوانین اداری ، دستورالعمل و استانداردهای واحد موجر و دانشگاه ، موظف به هماهنگی با موجر در راستای مدیریت و فعالیت های جاری موجر می باشند.**

**30-6) مستأجر با هزینه خود ، موظف به آموزش لازم در خصوص شرح وظایف محوله به پرسنل خود می باشد .**

**تبصره : مستاجر و پرسنل تحت پوشش وی باید دوره CPR پیشرفته را گذارنده باشند.**

**حقوقی :**

**31-6) مستاجر قبول و تأييد مي نمايد كه قبل از عقد قرارداد ، از محل مورد واگذاری ، وضعیت جغرافیایی واحد موجر ، میزان درآمدهای حاصله از محل نسخ پزشکی و آزاد ، کسورات احتمالی ، محدودیت های جاری و نحوه فعالیت آن بطور کامل بازدید نموده و مطالعات كافي را انجام داده و هيچ موردي باقي نمانده است كه بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نمايد.**

**32-6) ارایه تأیید صلاحیت سال جاری از مراجع ذیصلاح بنا به موضوع قرارداد در زمان عقد قرارداد الزامی است.**

**33-6) مستاجر موظف است، تصویر پروانه مطب را در محل درمانگاه نصب نماید.**

**34-6) پزشک طرف قرارداد در صورتیکه دارای مطب شخصی در محل دیگری باشد، مجاز به نصب تابلو در محل مورد اجاره به عنوان مطب دوم نمی‌باشد.**

**35-6)پزشک طرف قرارداد مجاز به اشتغال همزمان (در همان شیفت) در مطب یا سایر واحدهای درمانی نبوده و ملزم به حضور فعال در شیفت تعیین شده می‌باشد.**

**36-6) مستاجر موظف است جهت انجام هر گونه تبلیغات، مجوز لازم از سازمان نظام پزشکی اخذ نماید.**

**37-6) مستاجر موظف است همکاری لازم جهت اجرای بازرسی و نظارت بر قرارداد را با نمایندگان موجر انجام دهد.**

**38-6) هر گونه تغییر در اساسنامه و صاحبان اصلی امضاء اسناد تعهدآور مالی و اداری شرکت می بایست ظرف مدت 5 روزکاری به اطلاع موجر برسد.**

**تبصره : در صورت عدم رعایت مفاد فوق موجر اختیار خواهد داشت نسبت به اعمال جریمه و فسخ قرارداد اقدام نماید.**

**39-6)کلیه مفاد این قرارداد به تبع تغییر قوانین و مقررات عمومی کشور و دستورالعمل های ابلاغی از وزارتخانه متبوع( چنانچه مغایر با آن باشد) قابل اصلاح بوده و طرفین حق اعتراض ندارند.**

**تبصره 1: درصورت تغییر مفاد قرارداد به طور کلی که خارج از موارد پیش بینی شده در شرایط باشد و ایجاد بار مالی برای مستاجر نماید، میزان آن توسط کمیته ای شامل کارشناسان موجر ، مستاجر و کارشناسان ارزیاب دانشگاه محاسبه و پس از کسب مجوز از اداره قراردادها و کمیسیون مناقصات دانشگاه در مبلغ قرارداد اعمال خواهد شد.**

**تبصره 2 : هر گاه ادامه قرارداد مغایر با قوانین و مقررات کشور از طریق مراجع ذیصلاح تشخیص داده شد ، موجر می تواند با ابلاغ کتبی نسبت به خاتمه قرارداد مطابق ضوابط و مقررات اقدام نماید و مستاجر حق هیچ اعتراضی نخواهد داشت.**

**40-6) این قرارداد قائم به شخص مستأجر است. لذا هر گاه انجام تعهدات موضوع این قرارداد به لحاظ فوت مستاجر و یا سایر موانع قانونی بلاتکلیف بماند ، موجر می تواند به تشخیص خود بلافاصله مورد قرارداد را در اختیار گرفته و امور مربوط به موضوع قرارداد را با استفاده از عوامل مستاجر و یا راساً انجام و حساب وی را مشخص و با قائم مقام قانونی مستاجر تسویه حساب نماید.**

**41-6) مستاجر حق ندارد تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار نماید.در این صورت موجر حق دارد بدون نیاز به اقامه دلیل و به تشخیص خود ( بدون هیچ‌گونه تشریفات )، قرارداد را فسخ و نسبت به ضبط سپرده اقدام نماید.**

**تبصره 1: مستاجر در صورت بروز شرایط خاص و غیر قابل پیش‌بینی در طول قرارداد می‌تواند حداکثر برای مدت 3 روز فرد دیگری را به صورت کتبی معرفی نماید و در صورت موافقت موجر و با هماهنگی کامل جایگزین خود نماید.**

**تبصره 2 : مستاجر جهت جایگزینی جانشین به صورت موردی و یک روزه موظف است نیروی جانشینی که دارای مدرک تحصیلی مرتبط و مسلط به فعالیت‌های واحد باشد، برای آن روز در نظر گیرد.**

**تبصره 3 : در صورتیکه مستاجر به دلایل قانونی نتواند به ادامه همکاری با شبکه بپردازد موظف است یک ماه قبل مراتب را به صورت کتبی به شبکه اعلام نماید و در این صورت کلیه خسارت‌های وارده تا زمان برگزاری مجدد مزایده بر عهده وی خواهد بود.**

**42-6) مستاجر موظف است نسبت به ارایه بیمه نامه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث و بیمه نامه آتش سوزی و خطرات تبعی اموال و بیمه نامه مسئولیت های حرفه ای کارکنان خود به موجر اقدام نماید .**

**تبصره 1 : مستاجر طبق مواد قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران در قبال هر گونه حادثه برای کارکنان خود یا موجر و یا اشخاص ثالث مراجعه کننده در محیط موجر اعم از جانی ، مالی ، پزشکی،حیثیتی و شهرتی ، علایم تجاری و غیره ، خسارات به اموال، وسايل و تجهيزات و تأسيسات و غيره که ناشی از سهل انگاری ، قصور ، فعل یا ترک فعل سرپرست و کارکنان مستاجر باشد پاسخگو است . لذا مسئولیت پرداخت کلیه خسارات مادی و معنوی و پاسخگویی در قبال طرح ادعاها در مراجع اداری، انتظامی، قضایی بر عهده مستاجر می باشد و موجر مسئولیتی در این خصوص نداشته و همواره در هر رابطه ای مصون و مبری خواهد بود.**

**تبصره 2 : مستاجر در مدت اجراي اين پيمان مسؤول عمليات خود و كاركنانش و همچنین پاسخگوی تمامی درمان‌های انجام شده در طول مدت قرارداد و عوارض آن، حتی پس از اتمام قرارداد می‌باشد**

**تبصره 3 : مستاجر موظف است قبل از خريد بيمه نامه مذكور جهت كلوزهاي بيمه اي با ناظرین موجر هماهنگي نمايد و پس از صدور به تأیید ایشان برساند. در غير اينصورت بيمه نامه اي كه توسط مستاجر ارائه مي گردد ، مورد تاييد موجر نمي باشد.**

**تبصره 4 : موجر حق دارد مبلغ خسارت را از تضامین قرارداد كسر و در صورت كافي نبودن از ساير دارايي هاي وي تأمين نمايد.**

**43-6) در صورت بروز هرگونه مشكل از جانب مستاجر و يا كارگران تحت امر وی و همچنین در صورت هر گونه اعتراضي در ارتباط با نرخ خدمات به مراجعین و اختلال در ارائه خدمات ، مستاجر شخصاً به مراجع ذيصلاح جوابگو و موظف به پرداخت غرامت به فرد شاكي خواهد بود و طبق ماده جرایم مشمول جریمه می گردد.**

**45-6) در صورتیکه جهت اجرای موضوع قرارداد ، موجر دستگاهها ، تجهیزات و اموالی را طی صورتجلسه به صورت صحیح و سالم تحویل مستاجر نماید ، مستاجر متعهد است در پایان قرارداد موارد مذکور را به همان نحو ( صحیح و سالم ) تحویل موجر نماید . و در صورت خرابی ، معدوم یا سرقت شدن اموال مذکور ، مستاجر متعهد به جبران خسارت می باشد.**

**تبصره 1 : استفاده از اموال مذکور هیچگونه حق مالکیتی برای مستاجر ایجاد نمی نماید.**

**تبصره 2 : مستأجر متعهد به حفظ و نگهداري مورد اجاره و تعلقات آن تا زمان پایان مدت قرارداد می باشد و پس از پايان مدت اجاره عين محل واگذاری را به همان ترتيبي كه در ابتداي قرارداد تحويل گرفته به موجر تحويل دهد. درغیر این صورت مستأجر ضامن می باشد و متعهد به جبران خسارت های وارده به اعيان مورد اجاره و جبران كسری کلیه متعلقات که در ابتدای قرارداد در اختیار وی قرار گرفته است ، می باشد. لذا موجر حق دارد خسارات خود را از تضامین قرارداد وصول نماید و در صورتیکه مازاد بر تضمین باشد ، مستأجر موظف به تأمین و پرداخت می باشد.**

**تبصره 3 : تعیین میزان هزينه خسارت به دستگاه ها و تجهيزات موجر از سوی مستاجر به تشخيص کارشناسان مرتبط واحد موجر مي باشد. لذا در صورت اختلاف ، کمیته حل اختلاف تعیین شده از طرف موجر ، مسئول بروز خسارت را تعیین می نماید . در صورت عدم توافق ، موضوع به کمیسیون حل اختلاف دانشگاه ارجاع خواهد شد که رای کمیسیون مذکور قطعی می باشد.**

**46-6)مستأجرمتعهد است درصورت خرابی دستگاه و تجهیزات مورد استفاده در قرارداد،درکوتاه‌ترین زمان ممکن نسبت به تعمیر و راه اندازی آنها اقدام نماید. درهر صورت خرابي دستگاه و تعمیرآن نباید بیش از ....... روز به طول بکشد. در غیر این صورت کلیه خسارات به عهده مستاجر است.**

**47-6) مستاجر موظف به حفظ و حراست از اموال خود در داخل محل واگذار شده مي باشد و موجر در خصوص آن هيچ گونه مسووليتي ندارد.**

**48-6) در صورت عدم تأدیه بدهي هایي كه به عهده مستأجراست،موجر حق قطع خدمات مورد اجاره اعم از آب ،برق ،گاز ، تلفن و غیره و تعطیلی محل موردنظر را خواهد داشت .**

**49-6)تخلف مستأجر از هر يك از مفاد و شروط اين قرارداد موجب خيار فسخ از طرف موجر خواهد بود.**

**50-6) مستأجر کلیه خیارات خود را از جمله فسخ، هر چند فاحش باشد را ساقط نمود.**

**51-6) مستأجر رسماً اعلام مي نمايد كه مشمول قانون منع مداخله كاركنان دولت در معاملات دولتي نبوده (مصوب دي ماه 1337) و متعهد مي گردد تا پايان قرارداد و تسويه حساب نهایي به هيچ وجه اشخاص مذكور در قانون فوق الذكر را در موضوع قرارداد سهيم و ذينفع ننمايد .در غيراين‌صورت ضمانت نامه او بدون هيچ گونه تشريفات قانوني به عنوان خسارت وارده به نفع دولت ضبط خواهد شد .**

**52-6)مستاجرموظف است تا پایان مدت قرارداد موضوع قرارداد را ادامه دهد در غیر این صورت مشمول ماده تاخیرات وجرایم خواهد شد.**

**تبصره : صدور گواهی حسن انجام کار به مستاجر در پایان قرارداد منوط به اجرای کلیه بندهای مربوط به تعهدات وی در قرارداد می‌باشد.**

**53-6) در صورتیکه موجر در خصوص نحوه عملکرد مستاجر و کارکنان تحت پوشش وی ، توسط مراجع ذیصلاح به پرداخت مبلغی محکوم گردد ، موجر می تواند نسبت به اخذ آن از تضامین مستاجر و یا سایر مطالبات و دارایی های موجود در واحدهای تابعه اقدام نماید.**

**54-6- با انقضاء مدت قرارداد ( در صورت عدم تمدید آن ) و یا خاتمه و یا فسخ آن ، مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب با موجر می باشد و در صورت ادامه تصرفات مستاجر ( حتی بدون استفاده از منافع عین محل واگذاری ) و استنکاف از تخلیه عین محل واگذاری تا زمان تخلیه مکلف به پرداخت اجرت المثل طبق نظر کارشناسان ارزیاب دانشگاه خواهد بود و تضمین قرارداد نیز به عنوان خسارت تخلیه به نفع موجر ضبط خواهد شد.**

**تبصره 1: مستأجر به موجر در ضمن عقد خارج لازم وکالت می دهد و قبول می نماید که در صورت اتمام قرارداد و یا فسخ و خاتمه، موجر اختیار دارد با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه ، نسبت به تخلیه عین محل واگذاری و سایر تعهدات وی اقدام نماید . لذا موجر حق خواهد داشت ضمن تنظیم صورتجلسه با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه راساً نسبت به تخلیه محل اقدام نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.**

**تبصره 2 : خروج اموال مستاجر منوط به تسویه حساب با مدیریت منابع مالی موجر و اخذ برگ خروج از جمعدار اموال موجر می باشد .**

**تبصره 3 : مستأجر قبول می نماید که در صورت اتمام قرارداد و یا فسخ و خاتمه ، موجر اختیار دارد ، بابت مطالبات خود از مستاجر ( در صورت عدم پرداخت بدهی توسط مستاجر ) ، با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه نسبت به تعیین قیمت اموال مستاجر با نظر کارشناس مرضی الطرفین ، فروش آن و کسر مطالبات خود و همچنین کسر هزینه های کارشناسی و فروش از محل فروش اموال مذکور مبادرت نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید .**

**55-6) مستاجر با امضاء این قرارداد ، ضمن قبول کلیه مفاد مندرج در آن ، ملزم به رعایت و اجرای مفاد مذکور بوده و کلیه مفاد برای وی
لازم الاجرا می باشد.**

**56-6) مستأجر موظف است قبل از نصب و بهره برداری از سامانه های حفاظتی، ایمنی و ارتباطی از جمله دوربین های مدار بسته، دزدگیر، قفل هوشمند ، بی سیم و تلفن بی سیم و تجهیزات مشابه، ضمن مکاتبه کتبی و هماهنگی با اداره حراست موجر، مجوز لازم را در این خصوص اخذ نماید.**

**57-6) مستاجر ملزم به شرکت در جلسات ماهیانه که از طریق موجر برگزار می‌شود بوده و همچنین مجاز به جلوگیری از حضور پرسنل تحت امر خود در این جلسات نمی‌باشد.**

**58-6) ارزشیابی علمی و کیفی انجام کار توسط گروه کارشناسان موجر انجام خواهد شد، در صورت بروز هر گونه تخلف در زمینه کیفیت ارائه خدمات، تذکر کتبی داده می‌شود و در صورت تکرار، قرارداد از طرف موجر لغو و موجر حقوق قانونی خود را دریافت خواهد کرد.**

**59 -6)کلیه اسناد و مفاد تأیید شده در شرایط مزایده جزء لاینفک این قرارداد می باشد.**

نحوه ارائه خدمات :

**60-6) مستاجر متعهد می‌گردد نسبت به ارائه خدمات درمانی به مراجعین به نحو مطلوب، ضمن احترام به شأن و منزلت انسانی، همراه با حسن رفتار، با حفظ حریم شخصی و اسرار آن‌ها و طبق دستورالعمل‌ها و استانداردها اقدام نماید.**

**61-6)تعداد بیمار ویزیت شده توسط پزشک باید مطابق با آخرین دستورالعمل صادر شده توسط معاونت درمان باشد.**

**62-6) مستاجر موظف است نرخ دريافتي از مراجعين را بر اساس تعرفه دولتی وزارت بهداشت دريافت نمايد . در غیر این صورت مستاجر مشمول اخطار و عندالزوم جریمه خواهد شد.**

**تبصره 1: تعرفه هاي اعلام شده توسط وزارت بهداشت بايد در معرض ديد عموم قرار گيرد . در غیر این صورت مستاجر مشمول اخطار و عندالزوم جریمه خواهد شد.**

**تبصره 2 : در موارد خاص اعمال تعرفه های خاص در صورت تأیید معاونت درمان دانشگاه علوم پزشکی و قبول سازمانهای بیمه گر طرف قرارداد و موافقت موجر بلامانع می باشد.**

**63-6)مستأجر ملزم به پذیرش و ارایه خدمات بهداشتی درمانی به گروه های هدف ، رابطین بهداشتی، انجام معاینات دانش‌آموزی و ارایه خدمت استاندارد به آنها طبق دستورالعمل مرکز بهداشت استان و معاونت درمان دانشگاه به صورت رایگان می باشند.**

**64-6)مستأجر متعهد می شود در مدت قرارداد اقدام به درمان‌هایی که طول درمان آن بیش از مدت قرارداد وی می باشد ،ننماید.**

**65-6)مستأجر ملزم به تهیه رسید سه نسخه ای در قبال اخذ وجه( نسخه بیمار،نسخه مستأجر،نسخه موجر)به همراه داشتن مهر و امضای پزشک و ذکر خدمت ارایه شده می باشد و ملزم به ارایه رسید به بیمار و موجر می باشد .**

**66-6)در صورتی که مستأجر تمایل به افزایش و تنوع در خدمات قابل ارایه داشته باشد و یا انجام هر گونه اعمال جراحی سرپایی و جراحی کوچک می بایستی مراتب را کتباً به موجر(شبکه/بیمارستان)اعلام و پس از کسب موافقت از معاونت درمان و طی مراحل قانونی اقدام نماید0**

**67-6) مستاجر ملزم به رعایت کلیه قوانین و مقررات وزارت بهداشت ،درمان وآموزش پزشکی، وزارت رفاه و تأمین اجتماعی، سازمان امور مالیاتی، معاونت درمان و معاونت بهداشتی دانشگاه علوم پزشکی اصفهان ،سازمان های بیمه گر به لحاظ مجوز ،مدارک مربوطه ، بکارگیری نیروی انسانی ،کلیه اعمال تشخیصی و در مانی و همچنین متعهد به رعایت تعرفه دولتی و پذیرش بیماران کلیه سازمان های بیمه گر می باشد.**

**68-6)مستأجر ملزم به ارایه خدمات در چهار چوب ارایه شده توسط دانشگاه علوم پزشکی و خدمات درمانی می باشد.**

**69-6) در مراکز شبانه‌روزی مستاجر ملزم به تأمین آمبولانس و یا عقد قرارداد با یکی از آمبولانس‌های خصوصی مورد تأیید معاونت درمان و با رعایت دستورالعمل‌های مربوطه می‌باشد.**

**70-6) مستاجر موظف به چیدمان فضای فیزیکی اتاق پزشک طبق استانداردهای معاونت درمان دانشگاه می‌باشد.**

**71-6)در راستای اجرای طرح‌های ملی واکسیناسیون یاسایر طرح های ملی دیگر،مستأجر ملزم به همکاری باپرسنل موجر در این زمینه می باشد .**

تعهدات ایمنی و بهداشت مستاجر :

**72-6) مستاجر موظف است از کلیه قوانین، آئین نامه ها، دستورالعمل های ایمنی و بهداشت حرفه ای پرسنل تحت نظر خود و مراجعه کنندگان به واحد واگذاری که از مراجع ذیصلاح از جمله وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت بهداشت صادر شده کاملاً مطلع باشد و ضمن آموزش آنها به پرسنل زیر مجموعه خود ، این موارد را به طور دقیق رعایت نماید.**

**73-6)مستأجر ملزم به استفاده از وسايل يكبار مصرف و رعايت اصول كنترل عفونت و استيریلیزاسيون مي باشد.**

**74-6)مستأجر ملزم به داشتن و کنترل دوره ای وسایل کنترل عفونت شامل اتو کلاو، فوردیسینفکتور می باشد.**

**75-6)مستأجر ملزم به تهیه وسایل و داروهای احیا و کپسول اکسیژن و ساکشن می باشد .**

**76-6) تامین و تحویل لباس و کلیه لوازم ایمنی مورد نیاز کارکنان تحت پوشش مستاجر ، با نظر موجر از نظر کیفیت و نوع رنگ بر عهده و هزینه مستاجر می باشد. لذا کلیه پرسنل تحت پوشش مستاجر موظف به استفاده از البسه و وسایل ایمنی در محیط کار می باشند.**

**77-6) مستاجر موظف است نسبت به تهيه سطل هاي زباله پدالي درب دار پلاستيكي باظرفيت مناسب و به رنگ آبی و تعدادكافي و نيز قرار دادن يك عدد بين چرخدار كوچك به رنگ آبی و نيز استفاده از پلاستيك هاي جمع آوري زباله به رنگ مشکی اقدام نمايد.**

**تبصره : مستاجر متعهد می گردد ضمن رعایت بهداشت و نظافت محل مورد اجاره ، ضایعات ، زباله ، مقوا و کارتن های خالی در اطراف محل واگذاری را جمع آوری و نسبت به انتقال آن به محل مورد نظر ( با هماهنگی و اعلام واحد خدمات موجر )اقدام نماید .لذا تجمع آن ها در اطراف محوطه اطراف محل واگذاری ، بمنزله عدم رعایت بهداشت می باشد و در صورت گزارش واحدهای خدمات و بهداشت تخلف محسوب می گردد.**

**78- 6) مستاجر موظف است نسبت به تهيه جعبه كمكهاي اوليه مناسب با لوازم و ملزومات آن و نصب جعبه در محل مناسب اقدام نمايد.**

**79-6) مستاجر موظف است نسبت به تهيه كپسول ضد حريق و داراي شارژ معتبر و نصب آن در محل مناسب و قابل دسترسي اقدام نمايد.**

**سایر شرایط اختصاصی طبق نظر واحد موجر :**

----)

----)

**ماده 7) تعهدات موجر:**

**1-7) موجر مكان مورد اجاره را با تجهیزات و امکانات به شرح زیر در اختیار مستاجر قرار می دهد.**

**نوع و تعداد سيستم‌هاي گرمايشي : -------------**

**نوع و تعداد سيستم‌هاي سرمایشی : -------------**

**تعداد خط تلفن آزاد : -----------**

**نوع و تعداد سایر تجهیزات : ----------**

**تبصره 1 : مكان ،لوازم و دستگاه هاي تحويلي به مستاجر(در صورت وجود)طي صورتجلسه جداگانه اي تنظيم و ضميمه قرارداد خواهد شد اين صورتجلسه جزء لاينفك قرارداد خواهد بود. لذا موجر موظف است کلیه دستگاه‌های خود را با نتایج کنترل کیفی و کالیبراسیون معتبر و در شرایط پذیرش به مستاجر تحویل نماید.**

**تبصره 2 : استفاده از اين تجهيزات موجر ، هيچ‌گونه حق مالكيتي براي مستاجر ايجاد نخواهد كرد .**

 **تبصره 3: آماده سازي مكان مورد نظر ظرف مهلت .............روز انجام خواهد شد .**

**2-7) موجر متعهد مي گردد عين محل واگذاری را در حالتي تسليم كند كه مستاجر بتواند به نحوه بهینه از آن استفاده نماید.**

**3-7) موجر متعهد است در مدت اجاره در عین محل واگذاری و نحوه بهره برداری ازآن هیچ‌گونه تغییراتی که منافی مقصود مستاجر از اجاره
می باشد را انجام ندهد.**

**تبصره : چنانچه موجر به ضرورت مبادرت به جابجایی واحدهای خود از ساختمانی به ساختمان دیگر نماید، مستاجر متعهد است بدون هیچگونه شرطی نسبت به جابه جایی پرسنل و تجهیزات و استقرار آن در محل جدید اقدام و ارائه سرویس نماید. بدیهی است مبلغ اجاره بهاء جدید با توجه به موقعیت محل جدید توسط کارشناسان ارزیاب دانشگاه تعیین می گردد.**

**4-7) كليه خسارت های وارده به دستگاه ها و تجهيزات موجود در اين محل که ناشي از حوادث غير مترقبه‌بوده ،درصورتی که دستگاهها متعلق به موجر باشد و در اختیار مستاجر باشد ، به عهده موجر خواهد بود و مستاجر تعهدي نخواهد داشت . لازم به ذکر است در صورتی که دستگاهها متعلق به مستاجر و جهت استفاده به محل مورد اجاره آورده شده باشد به عهده خود مستاجر خواهد بود.**

**5-7) موجر نمی تواند در مدت قرارداد نسبت به راه اندازی و یا واگذاری خدمات مشابه در محل مرکز اقدام نماید.**

**6-7) موجر موظف است نسبت به احراز هویت صاحبان امضای مجاز و تعهد اور اسناد مالی شرکت و یا احراز هویت اشخاص حقیقی دارای پروانه فعالیت اقدام نماید.**

**7-7) موجر موظف است نسبت به بررسی، مطابقت و تأیید اصل گواهی صلاحیت یا پروانه فعالیت مرتبط و معتبر مستاجر اقدام نماید.**

**8-7) موجر متعهد است گواهی صلاحیت یا پروانه فعالیت مرتبط و معتبر مستاجر را با اصل آن مطابقت و تأیید نماید.**

**9-7) موجر متعهد است از طریق مراجعه به سایت مراجع ذیصلاح از تأیید صلاحیت یا پروانه فعالیت ارائه شده از سوی مستاجر اطمینان حاصل نماید.**

**10-7) موجر موظف به بررسی و اخذ استعلام تاییدیه مدارک تحصیلی ، پروانه و شماره نظام پزشکی و پروانه فعالیت نیروهای فنی و تخصصی و اعلام لیست کلیه پرسنل معرفی شده توسط مستاجر به مدیریت های حراست و هسته گزینش دانشگاه می باشد.**

**تذکر : بدیهی است در صورت عدم اجرای فرایند اخذ تأیید صلاحیت کارکنان پیمانکار در آن واحد کلیه مسئولیت ها مطابق قوانین و مقررات برعهده مدیر و رئیس امور عمومی واحد می باشد.**

**11-7) موجر پس از انقضاي مدت قرارداد و در صورتي كه مستاجر تعهدات موضوع اين قرارداد را به نحو مطلوب انجام دهد و مدارک لازم از جمله تسويه حساب بيمه تأمين اجتماعي و اداره دارایی را ارايه نمايد ، نسبت به استرداد ضمانت نامه قرارداد اقدام می نمايد.**

**12-7)** موجر **موظف است هر گونه تغییر در ضوابط اجرایی را کتباَ به اطلاع مستاجر برساند . در صورت عدم اطلاع به موقع تأمین هزینه های احتمالی بر عهده** موجر **خواهد بود .**

**13-7) با توجه به اینکه این قرارداد تابع قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر سال 1376 است و به هیچ وجه جنبه سابقه کار و استخدام ندارد ، موجر هيچ گونه تعهد و مسؤوليتي در قبال استخدام مستاجر و پرسنل وی ، پرداخت حقوق و مزایا وکسور قانونی پرسنل مستاجر و اختلافات ناشي از رابطه استخدامي مستاجر و پرسنل او را ندارد و از هرگونه مسؤوليتي در اين موارد مبري مي باشد و كليه تعهدات مربوطه به عهده مستاجر خواهد بود .**

**ماده8) فسخ قرارداد:**

**این قرارداد در صورت بروز هر یک از شرایط زیر، بدون اخطار قبلی بنا به تشخیص موجر فسخ می گردد و موجر حق تخلیه محل موضوع قرارداد و وصول کلیه خسارات وارده از محل تضامین اخذ شده از مستاجر را خواهد داشت . همچنین موجر می تواند بدون نیاز به ارجاع امر به مراجع قضایی ، ضمانت نامه قرارداد را به هر میزان که تشخیص دهد ضبط و موضوع را به مراجع ذیصلاح مربوطه جهت لغو تایید صلاحیت انجام کار مستاجر اعلام نماید. لذا به موجب این قرارداد مستاجر حق طرح هرگونه اعتراض یا دعوی نسبت به اقدامات موجر را از خود سلب و ساقط می نماید.**

**1-8) اثبات عدم رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی**

**2-8) انتقال قرارداد به شخص يا اشخاص ثالث، بدون اجازه موجر**

**3-8)ورشكستگي مستأجر ،جنون یا فوت ایشان.**

**4-8) تأخير غير موجه در انجام ارایه خدمات از نظر کمی و کیفی و صدور بیش از دو اخطار کتبی**

**5-8) عدم رعايت استانداردها طبق موضوع قرارداد**

**6-8) ترك خدمات يا انصراف از موضوع قرارداد و یا اثبات عدم توانایی انجام موضوع قرارداد به هر طريق ممكن**

**7-8)عدم واریز اجاره بهای ماهیانه رأس موعد مقرر طی دو ماه متوالی**

**8-8)رد صلاحیت مستأجر از طریق مدیریت حراست یا مدیریت هسته گزینش دانشگاه یا سایر مراجع قانونی**

**9-8) عدم اطلاع رسانی مستاجر در خصوص هر گونه تغییر در اساسنامه و صاحبان اصلی امضاء اسناد تعهدآور مالی و اداری شرکت ظرف مدت 5 روزکاری**

**تبصره : درصورت فسخ قرارداد و منوط به درخواست موجر ، مستاجر موظف است خدمات و فعالیت های موضوع قرارداد را تا تعیین مستاجر بعدی با همان مبلغ اجاره تعیین شده ارائه نماید.**

**ماده 9) حل اختلاف:**

**1-9) در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای این قرارداد و عدم رفع آن از طریق مذاکره، موضوع در کمیسیون حل اختلاف دانشگاه (موضوع ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی) مطرح و رای کمیسیون مزبور برای طرفین و قائم مقام قانونی آنان معتبر است و در این قرارداد در صورت بروز حق فسخ یا تخلیه مورد اجاره، موجر می تواند از طریق مراجع قضائی نیز درخواست تخلیه مورد اجاره را نماید.**

**2-9) مستاجر متعهد است در ارایه خدمات موضوع قرارداد وقفه ای صورت نگیرد، بروز اختلاف از هر جهت یا ارجاع امر به کمیسیون حل اختلاف موجب تعطیلی کار نخواهد شد،چنانچه وقفه ای در ارایه خدمات ایجاد گردد و از این حیث خساراتی به موجر وارد شود مستاجر ملزم به جبران خسارات وارده به موجر خواهد بود.**

**ماده 10) نظارت**

**1-10) در این قرارداد آقا/خانم ----------- با سمت ------------- به عنوان نماینده موجر (ناظر قرارداد)جهت همکاری و هماهنگی های لازم به مستاجر معرفی می گردد.**

**تبصره : در صورت تغییر نماینده ( ناظر ) موجر ، مراتب به صورت کتبی به مستاجر ابلاغ و شخص جایگزین ایشان در آن سمت ، به عنوان نماینده ( ناظر ) موجر خواهد بود.**

**2-10) نظارت عاليه ازطرف نماینده موجراعمال خواهد شد وكليه مسؤولين ، مستاجرو کارکنان وی موظف به همكاري در تمامي زمينه ها
مي باشد.**

**3-10)بازديدناظریا ناظرین به صورت اتفاقی‌بوده وجريمه هاي محاسبه شده طبق ماده جرایم قرارداد محاسبه و قابل اعمال می باشد .**

**4-10 ) درصورتي كه ناظر موجر تشخيص دهد كه مستاجر موضوع قرارداد را کلا یا جزا بدون هماهنگی به شخص ثالثي واگذار نموده يا در نحوه انجام كار قصور ورزيده و يا به هر دليلي از انجام موضوع قرارداد سرباز مي زند ، بايد موضوع را به صورت کتبی به مدیریت واحد جهت طرح موضوع در کمیته فسخ قرارداد یا صدور جرایم اعلام نماید .**

**5-10) موجر موظف است برگزاری هرگونه جلسه با نیروهای مستاجر را به اطلاع مدیرعامل شرکت /مستاجر برساند . بدیهی است حضور مدیرعامل شرکت/ مستاجر در کلیه جلسات پیشگفت الزامی است .**

**ماده 11) خاتمه دادن به قرارداد**

**1-11) موجر حق خواهد داشت در صورت تغییر شرایط هنگام عقد که باعث تغییر در مفاد قرارداد شده باشد با تعیین مهلت یک ماه و ابلاغ آن به طرف دیگر قرارداد را خاتمه دهد.در صورتیکه موجردرخواست خاتمه نماید، مستأجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب با موجر خواهد بود و در صورت ادامه تصرفات ،مستأجر تا زمان تخلیه مکلف به پرداخت اجرت المثل طبق نظر کارشناسان ارزیاب دانشگاه خواهد بود.**

**تبصره : درصورت خاتمه قرارداد و منوط به درخواست موجر ، مستاجر موظف است خدمات و فعالیت های موضوع قرارداد را تا تعیین مستاجر بعدی با همان مبلغ اجاره تعیین شده ارائه نماید.**

**ماده 12) جرایم و تخلفات :**

**در صورتي كه موجر تشخيص دهد كه مستاجر درانجام امور،موضوع قرارداد را به نحو صحيح و مطلوب برابر با مفاد قرارداد انجام نداده است، جهت جلوگيري از تضييع حقوق كارفرما،نسبت به صدور اخطار کتبی واخذ جرایم به شرح زیر اقدام می نمايد و مستاجر حق هيچ گونه اعتراضي ندارد .**

 **الف- در مرحله اول ضمن صدور اخطار کتبی معادل پنج درصد (5٪) از تضامین قرارداد به عنوان جريمه كسر مي شود .**

 **ب- در مرحله دوم ضمن صدور اخطار کتبی معادل ده درصد (10%) از از تضامین قرارداد به عنوان جريمه كسر مي شود .**

 **ج- در مرحله سوم ضمن صدور اخطار کتبی پانزده درصد (15%) از از تضامین قرارداد به عنوان جريمه كسر مي شود و موضوع فسخ قرارداد طبق ماده 8 قرارداد بررسی و تصمیم گیری می گردد و با اعلام موضوع به اتحادیه مربوطه جهت طي نمودن مراحل قانوني اقدام خواهد شد.**

**ماده13) تضامین**

**1-13)مستاجر جهت تضمین‌،بابت حسن انجام کار، تسویه حساب با سازمان بیمه تامین اجتماعی، تسویه حساب پرسنلی، جبران خسارات وارده به دستگاه ها،مکان وتخلیه در راس موعد مقرر،پرداخت اجور در مدت قرارداد و یا رأی بر فسخ قرارداد منعقده، ضمانتنامه بانکی معتبر به شماره ...............مورخ.....................به میزان 30 درصد از کل مبلغ اجاره بهای سالیانه قرارداد با تاریخ اعتبار تا .......................به مبلغ .................................ریال صادره از بانك................شعبه ............... به امور مالی موجر ارایه نموده است.**

**تبصره 1 :در صورت تحویل تجهیزات و لوازم جهت اجرای موضوع قرارداد به مستاجر ، بایستی علاوه برتضامین فوق به تشخیص مدیر و مسئول امور مالی واحد ( با در نظر گرفتن ارزش ریالی تجهیزات و لوازم مذکور ) ، ضمانت معتبر مجزا و کافی مطابق آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه با تنظیم صورتجلسه از مستاجر اخذ و در قرارداد ثبت گردد.**

**تبصره 2: مسؤولیت اخذ و نگهداری تضامین بر عهده مسؤول امور مالی موجر می باشد .**

**2-13)مسوؤل امور مالی موجر موظف است پس از پایان مدت قرارداد و انجام تسویه حساب های مربوطه (بیمه، مالیات، اجاره، و جرایم احتمالی و...) با مستاجر از طریق مدیریت امور پشتیبانی ، تضامین قرارداد را مسترد نماید .**

**3-13) در صورت اثبات تخلف و عدم رعایت مفاد قرارداد خصوصاً عدم تسویه حساب های اجاره بها، پرسنلی و تسویه حساب با سازمان تامین اجتماعی و اداره دارایی ، موجر این حق را خواهد داشت کلیه مطالبات و خسارت های وارده را با هماهنگی مدیریت امور پشتیبانی و امور حقوقی دانشگاه از محل تضامین و مطالبات این قرارداد و سایر قراردادها و مناقصات و استعلام های واحدهای دانشگاه پیگیری و ضبط نماید.**

**4-13) آزاد سازی تضامین مربوط به قرارداد البته مشروط بر اینکه به هنگام خاتمه قرارداد خساراتی به دستگاه‌ها و تجهیزات در اختیار مستاجر ، وارد نشده باشد ، انجام خواهد شد. لذا در صورت ایجاد خسارت پس از انجام محاسبه ، میزان خسارت از تضامین مستاجر کسر و ما بقی آن مسترد می گردد.**

**ماده 14)حوادث قهريه**

**در موارد وقوع حوادث قهري و بروز شرايط اضطراري كه ناشي از عمل مستأجر نباشد . به ترتيب زير عمل مي شود .**

**1-14) هرگاه شرايط اضطراري گذرا باشد،موجربه صورت اعلام کتبی به مستاجر قرارداد را موقتاً معلق می نماید.**

**2-14) اگر مدت تعلیق در اجرای وظایف و ارایه خدمات حداقل تا 2 ماه به طول انجامد مستأجر این حق را خواهد داشت که درخواست خاتمه قرارداد را اعلام نماید.**

**ماده 15) مدارك و مستندات پيوست قرارداد**

**1-15)تصوير ضمانتنامه بانکی یا فیش واریزی بابت تضمین تخلیه رأس موعد و تحویل مورد اجاره و حسن انجام کار**

**2-15)تصوير پروانه فعاليت مرتبط و معتبر (طرف قرارداد حقیقی) و یا تصویر تائید صلاحیت معتبر و مرتبط سالجاری از مراجع ذیصلاح، به همراه تصویر اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات که توسط امور مالی موجر برابر اصل شده اند (طرف قرارداد حقوقی)**

**3-15)تصویر مجوز واگذاری محل از مدیریت امور پشتیبانی**

**4-15)تصویر فرم تعهد رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی**

**5-15)تصویر قیمت پایه واگذاری از کارشناسان ارزیاب دانشگاه**

**6-15)تصویر صورتجلسه استعلام یا ابلاغ کمیسیون مناقصات دانشگاه**

**7-15)تصویر لیست تجهیزات و لوازم و امکانات تحویل شده از موجر به مستاجر که به امضاء طرفین قرارداد رسیده باشد.**

**8-15) تصویر ابلاغ نتیجه استعلام به برنده ظرف مدت 48 ساعت**

**9-15) تصاویر بیمه نامه مسؤولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث و بیمه نامه آتش سوزی و خطرات تبعی اموال**

**ماده 16)نشانی طرفين جهت انجام مكاتبات :**

**1-16) موجر:**

**نشاني :**

**تلفن : دورنویس:**

**كد پستي :**

**2-16)مستأجر:**

**نشاني :**

**تلفن ثابت : تلفن همراه: دورنویس:**

**كد پستي :**

**نشاني هاي فوق به منزله اقامتگاه قانوني طرفين مي باشد،لذا مكاتبات رسمي و ارسال از طريق نشاني هاي فوق الذكر قانوني تلقي مي شود ودرصورت تغييرنشاني طرفين موظفند ظرف 48 ساعت تغییر آدرس را اعلام نمایند ،درغيراينصورت كليه نامه‌ها ابلاغ شده تلقي مي گردد و عذر عدم اطلاع طرفین پذيرفته نمي شود.**

**ماده17)امضای طرفين قرارداد**

 **اين قرارداد در17 ماده در --- صفحه و 4 نسخه تهيه و مفاد هر یک از نسخه هاي تنظيم شده پس از امضاي طرفين قرارداد لازم الاجراء خواهد بود و هر كدام از نسخ قرارداد حكم واحد را دارد.**