به نام خداوند بی همتا



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

تاریخ ویرایش : 10/9/1403

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **\*دانشگاه علوم پزشکی اصفهان درنظر دارد محل ................................................ مرکز ........................................ را با شرايط ذيل از طريق برگزاری مزایده 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 مزایده باشد ، مجاز به شرکت در مزایده 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 مزایده را به صورت پاکت در بسته حداکثرتا 4 روز قبل از آخرین روز مهلت ارسال پیشنهادات به آدرس اصفهان ، خیابان هزار جریب، دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان، ستاد مرکزی ، ساختمان شماره دو، دبیرخانه مرکزی ،کد پستی73461-81746 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 « مزایده ------------------------- 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 مزایده :**  **پاکت الف :**  **1-سپرده شركت در مزایده 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 مزایده :**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **کد اقتصادی دانشگاه** | **411547435599** | **شناسه ملی دانشگاه** | **14000188533** | | **حساب سپرده جاري** | **-----------** | | | | **شبا سپرده جاری** | **------** | | |   **\*تذکر1: ضمانتنامه شرکت در مزایده 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 مزایده 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 مزایده فوق)**  **3-تصویر آگهی تأسیس شرکت در روزنامه رسمی**  **4-تصویرآخرین آگهی تغییرات شرکت در روزنامه رسمی**  **5- ارائه پروانه فعالیت یا معرفی نامه در خصوص موضوع مزایده از اتحادیه یا صنف مربوطه در استان اصفهان**  **متقاضیان حقيقي:**  **2- تصوير پروانه فعاليت مرتبط و معتبر در خصوص موضوع مزایده از اتحادیه یا صنف مربوطه در استان اصفهان**  **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 مزایده و آخرین مهلت بارگذاری اسناد توسط مزایده 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 مزایده با رعایت صرفه و صلاح دانشگاه و بر اساس مناسب ترین قیمت پیشنهادی تعیین و اعلام می گردد و شركت كنندگان در مزایده حق هیچ گونه اعتراضی نخواهند داشت.**  **1-4)پس از بازگشایی پیشنهادها و تنظیم صورتجلسه، سپرده نفرهای اول و دوم نگهداری و واحد مزایده گزار اقدام به عقد قرارداد با نفر اول می‌نماید و در صورت انصراف برنده اول مزایده از شرایط خواسته شده، سپرده او به نفع مزایده 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 درمزایده باشد .**  **1-5)در صورتي كه برنده مزایده 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 مزایده او ضبط و مراتب به نفر دوم ابلاغ مي گردد . اگر نفر دوم هم به ترتيب فوق عمل ننمايد سپرده وي به نفع واحد مزایده 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 مزایده موظف است در صورت نیاز واحد مزایده گزار حداكثر تا دو روز کاری پس از اعلام از سوی واحد مزایده گزار اصل كليه مدارك مورد نياز در پاكت «ب» را به واحد مزایده گزار ارايه نمايد. بديهي است عدم ارايه مدارك و مستندات پاكت «ب» ظرف مدت فوق به منزله انصراف مي باشد و سپرده شركت در مزایده ضبط خواهد شد.**  **1-8)متقاضی تأييد مي نمايد كه هنگام تسليم پيشنهاد، از محل ارایه خدمات و موقعيت و چگونگي امور مورد مزایده 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 مزایده نمی باشند.**  **1-10)مدت انجام ارایه خدمات موضوع مزایده (مدت قرارداد) از تاریخ ……….. لغایت …………. ( 12 ماه ) خواهد بود. شایان ذکر است ابلاغ نتیجه مزایده به برنده توسط مزایده گزار و تحویل عین محل واگذاری و شروع قرارداد به منزله قبول کلیه تعهدات مندرج در مفاد شرایط و قرارداد بوده و برنده مزایده ( 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 مزایده پیوست می باشد که پس از اعلام نتیجه مزایده، برنده مزایده 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 مزایده 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 مزایده 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 مزایده 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 مزایده 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 مزایده 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 مزایده ضبط خواهد شد و به مراجع ذيصلاح جهت صدور راي نهايي معرفی خواهد گردید.** |

|  |
| --- |
| **فرم شماره دو**  **تعهد نامه متقاضی شرکت در مزایده 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 مزایده حق دارد كه پيشنهاد ارايه شده براي معامله فوق را مردود و تضمين شركت در مزایده 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 مزایده 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 مزایده 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 مزایده با امضاي اين تعهد نامه قبول و تأييد مي نمايد كه هر گاه تشخيص داده شود اين شركت (برنده مزایده ) 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، مزایده گزار حق خواهد داشت كه قرارداد را فسخ و ضمانت نامه انجام تعهدات برنده مزایده 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 مزایده 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 مزایده 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 مزایده  7-خرید و فروش هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با مزایده و انجام شود هر چند به موجب قوانین دیگراز مزایده 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 مزایده 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 مزایده، 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 مزایده، اعدادي كه به حروف نوشته شده است ملاك عمل خواهد بود.**  **خواهشمند است در صورت برنده نشدن در مزایده وجه واریزی سپرده شرکت در مزایده 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 مزایده منظور شده است ملاك عمل خواهد بود.** |

 **به نام خداوند علم و قلم كه هستي بخشيد از ملك عدم**

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

**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 مزایده 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 تماميت از یک............................... با حدود مشخصه ....................به مساحت ..............مترمربع داراي پلاك............... اصلي واقع در...................................................................................................که در کلیه ایام هفته (حتی ایام تعطیل) از ساعت ...... لغایت ...... اجاره داده مي شود.**

**2-2)تجهيزات و امكانات مورد اجاره که مطابق لیست و صورتجلسه پیوست قرارداد می باشد.**

**3-2)جميع توابع و لواحق شرعيه و عرفيه آن بدون استثناء‌كه مستاجر با رويت عین مستاجره 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.**

**4-2) مورد اجاره صرفاً جهت غرفه فروش مواد غذایی 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 هاحق فسخ قرارداد و ضبط تضامین را خواهد داشت.**

**5-2) مستاجر موظف است با هزینه خود و با هماهنگی موجر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تحویل ، نسبت به تجهیز اقدام نماید . لذا درصورتی که مستاجر پس از پايان مهلت یک هفته ، اقدام ننماید یا دارای تاخیر غیرمجاز باشد ، مطابق ماده 12 قرارداد با مستاجر برخورد خواهد شد.**

**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.**

**تبصره 1: در صورت اتمام قرارداد و منوط به درخواست موجر ، مستاجر موظف است حداکثر به مدت 2 ماه خدمات و فعالیت های موضوع قرارداد را با مبلغ کارشناسی جدید ارائه نماید.**

**تبصره 2 : تمدید با رعایت شرایط تبصره 1 در سطح نصاب معاملات کوچک و متوسط ، از اختیارات واحد موجر می باشد.**

**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.**

**ماده 6) تعهدات مستاجر:**

خدمات:

**1-6) غرفه مورد واگذاری بمنظور فروش مواد غذایی و خوراكي ها با رعایت ضوابط و مقررات بهداشتی می باشد. لذا فروش کلیه اجناس منوط به هماهنگی با موجر می باشد و مستاجر موظف به ارائه لیست اقلام خود به ناظر قرارداد و واحد بهداشت خواهد بود.**

**تبصره1: مستاجر موظف است نسبت به تهیه مواد غذایی بسته بندی که دارای برچسب مشخصات کالا، نام محصول، ترکیبات تشکیل دهنده ، نام و آدرس کارخانه سازنده؛ وزن محصول، تاریخ مصرف کالا (توليد، انقضاء)،قیمت ، علامت استاندارد و سیب سلامت ، پروانه ساخت از وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی و یا پروانه بهداشتی باشند، اقدام نماید. لذا عرضه و نگهداری هر نوع ماده غذایی که الزامات فوق را نداشته باشند در محل غرفه ممنوع است و بنا به تشخیص مسئول بهداشت موجر صورتجلسه و معدوم خواهد شد.**

**تبصره 2 : عرضه انواع مواد غذایی آماده طبخ ( سوسیس، کالباس، انواع ناگت، شنیتسل، فلافل و ... ) و ساندویج های گرم، عرضه انواع شیرینی فاقد بسته بندی بهداشتی(خشک و تر) و فروش ميوه در انواع و اقسام مختلف نیز در غرفه ممنوع مي باشد. لذا ارائه ساندويچ هاي سرد فقط در صورت دارا بودن شرايط مذکور ( تبصره 1 ) با هماهنگی موجر مقدور مي باشد.**

**تبصره 3 : فروش نان بسته بندی صرفاً با شناسه نظارت از معاونت غذا و دارو و با درج تاریخ تولید و انقضاء مجاز می باشد.**

**تبصره 4 : با توجه به اینکه فروش اجناس خارجی (بدون مجوز ) در غرفه مواد غذایی ممنوع می باشد ، در صورت فروش اجناس خارجی ، ناظران موجر می توانند اجناس مربوطه را پس از تنظیم صورتجلسه ، جمع آوری و مرجوع نمایند و موجر می تواند مستاجر را مشمول اخطار و عندالزوم 2% مبلغ ماهیانه قرارداد جریمه نماید.**

**تبصره 5 : فروش اقلام سایر غرفه ها توسط غرفه مواد غذایی ممنوع می باشد و در صورت مشاهده علاوه بر جمع آوری موارد فوق الذکر ، با مستاجر طبق ماده جرایم ، برخورد خواهد شد. لذا صرفاً با هماهنگی موجر ، مستاجر می تواند نسبت به فروش تعدادی از اقلام سایر غرفه ها اقدام نماید.**

**2-6) فروش محصولات دخانیات اکیداً ممنوع است.**

**تجهیزات و امکانات :**

**3-6) مستاجر موظف است نسبت به پاکیزگی محل غرفه و انبار و همچنین استقرار پالت از جنس مناسب (ترجيحا p.v.c ) يا آهني رنگ و روغني شده جهت چیدمان مواد غذایی با ارتفاع 40 سانتیمتری از زمین اقدام نماید و در این زمینه به تذکرات مسئولین و کارشناس بهداشت موجر ، عمل نماید.**

**4-6) مستاجر موظف است نسبت به زيباسازي محل غرفه (پارتيشن و ...) با هماهنگي واحد تاسيسات ، بهداشت و امور اداری موجر با هزینه شخصی اقدام نماید. لذا تأمین کلیه لوازم و تجهیزات جانبی بر عهده و هزینه مستاجر خواهد بود.**

**5-6) مستاجر موظف به استفاده از صندوق فروش با قابليت ارائه فاكتور فروش با درج قيمت و نام جنس به مشتري مي باشد.**

**6-6) مستاجر می بایست کلیه مواد غذایی فاسد شدنی را در یخچال یا سردخانه استاندارد با عملكرد صحيح و مناسب نگهداری نماید  
و مبنای نگهداری آن تاریخ تولید و انقضا و شرایط استاندارد نگهداری می باشد . لذا مستاجر باید جهت كنترل فعاليت یخچال یا سردخانه  
از دماسنج سالم و مورد تأييد واحد بهداشت موجر استفاده نماید و از فساد یا تغییر کیفیت مواد غذایی جلوگیری نماید.**

**تبصره 1 : کلیه مواد غذایی فاسد شدنی و مواد غذایی که نیاز به نگهداری در یخچال را دارند ، می بایست با ماشین های مجهز به یخچال و دارای مجوز حمل و نقل از وزارت بهداشت تحویل غرفه مواد غذایی گردد و از حمل به صورت های دیگر خودداری شود.**

**تبصره 2 : برودت دمای یخچال می بایست مطابق با دمای مندرج بر روی محصولات باشد.**

**تبصره 3 : مستاجر موظف است نظافت محيط داخل يخچال و سردخانه را رعايت نماید به طوريكه همواره تمیز و عاری از هر گونه بوی نامطبوع باشد.**

**تبصره 4 : در صورت خرابی یخچال، فروش و عرضه کلیه محصولاتی که نیاز به نگهداری در یخچال دارند ممنوع می باشد.**

**تبصره 5 : مستاجر می بایست به منظور چیدمان مواد غذایی در یخچال یا سردخانه از سبدهای مناسب استفاده نماید.**

**7-6) استفاده از شیلنگ جهت پرکردن سماور ممنوع می باشد و می بایست توسط ظروف مناسب این موضوع صورت پذیرد.**

**8-6) مستاجر موظف است در ایام ماه مبارک رمضان ، با هماهنگی موجر نسبت به آماده سازی فضایی جهت سرو مواد غذایی با هزینه خود اقدام نماید.**

**تبصره : در صورتیکه طبق مکاتبات مراجع ذیصلاح ، غرفه در ایام ماه مبارک رمضان تعطیل گردد ، اجاره بهای ایام مذکور از مبلغ قرارداد کسر   
می گردد . لذا در این خصوص تنظیم صورتجلسه تعدیل اجاره بهاء الزامی است.**

**مالی :**

**9-6) 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.**

**10-6) مستاجر موظف است به غیر از مبلغ اجاره بهاء ، ماهیانه مبلغ --------------- ریال را بابت قدرالسهم حامل های انرژی به حساب درآمدی موجر واریز نماید .**

**تذکر 1 : در صورت داشتن کنتور مجزا در انشعابات حامل های انرژی و خط مستقیم تلفن ثابت ، پرداخت بر عهده مستاجر خواهد بود.**

**تذکر 2 : تامین تلفن داخلی بر عهده موجر می باشد.**

**11-6) 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 ، حق بیمه و مالیات بر درآمد ، در مدت قرارداد مطابق قوانین جاری به عهده مستاجر بوده و مستاجر 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.**

**12-6) پرداخت کلیه هزینه ها جهت استفاده از عین محل مورد اجاره و اجرای مفاد قرارداد به عهده مستاجر می باشد.**

**13-6) 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 .**

**14-6)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 مستاجر 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 مستاجر 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)**

**15-6) مستاجر مي تواند ضمن اطلاع به موجر و در صورت موافقت او تعميرات جزیی را كه براي استفاده بهينه از مورد اجاره نياز باشد انجام دهد و پرداخت کلیه هزینه های این تعمیرات به عهده مستاجر است و در پایان مدت یا در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد نمی تواند بابت آن ادعایی نماید.**

**پرسنلی :**

**16-6) مستاجر موظف است لیست کلیه نیروهایی که قصد بکارگیری آنها را دارد به صورت کتبی با ذكر مدرك تحصيلي،سمت ونوع 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 و تأییدیه صلاحیت کارکنان خود از مدیریت های پیشگفت، مجاز به بکارگیری نیروهای مذکور خواهد بود.**

**17-6) 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.**

**18-6) 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.**

**19-6) 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 بر اساس برنامه تنظیمی مورد تایید موجر می باشد.**

**20-6)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 .**

**21-6) اجراي منشور اخلاقي دستگاه هاي اداري و واحد موجر در اجراي طرح تكريم ارباب رجوع براي پرسنل مستاجر لازم الاجرا است و مسؤوليت آن به عهده مستاجر مي باشد.**

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

**الف –در ارتباط با همکاري با ارباب رجوع وقت شناسي ، خوش رويي ، متانت ، ادب و نزاکت را رعايت نمايد .**

**ب – از استعمال دخانيات در محيط کار پرهيز نمايد .**

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

**د) رعايت نظام هاي جاري دانشگاه،حفظ اسرار و رعایت نكات ايمني محل کار الزامی است.**

**ح – رعایت کرامت اخلاقي و رفتاري مناسب با شؤون اسلامي الزامی است.**

**22-6) 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.**

**23-6) از آن جايي كه پرسنل مستاجر در محيط موجر فعاليت مي نمايند ، باید تابع قوانين و مقررات جاري موجر باشند.**

**24-6) مستاجر و نیروهای تحت پوشش وی ، ضمن التزام عملی و رفتاری به آیین نامه اجرایی ، ضوابط و قوانین اداری واحد موجر و دانشگاه و هماهنگی با موجر در راستای مدیریت و فعالیت های جاری موجر ، موظف به رعایت قوانین و مقررات تعیین شده از طرف وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی و دستورالعمل و استانداردهای موجر می باشند.**

**25-6) مستاجر با هزینه خود ، موظف به آموزش لازم در خصوص شرح وظایف محوله به پرسنل خود می باشد .**

**26-6) 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 : اطلاعات ثبت شده در سامانه موصوف ، بدون تایید مسئولین امور عمومی و کارگزینی واحد موجر فاقد ارزش می باشد .**

**تبصره 3 : مسئول پیگیری حسن انجام موارد پیشگفت ، مدیر واحد موجر می باشد.**

**حقوقی :**

**27-6) مستاجر قبول و تأييد مي نمايد كه قبل از عقد قرارداد ، از محل مورد واگذاری و از وضعیت جغرافیایی واحد موجر 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.**

**28-6)ارایه تأیید صلاحیت سال جاری از مراجع ذیصلاح بنا به موضوع قرارداد در زمان عقد قرارداد الزامی است.**

**تبصره : مستاجر موظف است همکاری لازم جهت اجرای بازرسی و نظارت بر قرارداد را با نمایندگان موجر انجام دهد.**

**29-6) 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.**

**30-6)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.**

**31-6) این قرارداد قائم به شخص مستاجر 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 قرارداد را خاتمه یا فسخ و برابر قوانین و مقررات اقدام نماید.**

**32-6) 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.**

**33-6) مستاجر موظف است نرخ دريافتي از مراجعين جهت فروش مواد غذایی را بر اساس نرخ مصوب صنوف/ اتحادیه مربوطه ، قیمت کارخانه و تعزیرات حکومتی شهر اصفهان در سال ---------- که بر روی اجناس حک شده است دريافت نمايد و رعايت انصاف و مراعات شرعي را بنمايد . در غیر این صورت مستاجر مشمول اخطار و عندالزوم جریمه خواهد شد.**

**تبصره 1: تعرفه هاي اعلام شده توسط صنوف/ اتحادیه مذکور ( قیمت مصرف کننده ) بايد در معرض ديد عموم قرار گيرد . در غیر این صورت مستاجر مشمول اخطار و عندالزوم جریمه خواهد شد**

**تبصره 2 : چنانچه محصولی دارای قیمت مصرف کننده نباشد ، مستاجر موظف است قبل از شروع به فروش در غرفه ، با ارائه فاکتور به موجر و پس از کسب مجوز فروش از آن مدیریت ، نسبت به ارائه و فروش آن محصولات اقدام نماید . در غیر این صورت مستاجر مشمول اخطار و عندالزوم جریمه خواهد شد.**

**34-6) 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 اجناس تحويلي به مشتري ، مستاجر شخصاً به مراجع ذيصلاح جوابگو و موظف به پرداخت غرامت به فرد شاكي خواهد بود و طبق ماده جرایم مشمول جریمه می گردد.**

**35-6) 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 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 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 3 : موجر حق دارد مبلغ خسارت را از تضامین قرارداد كسر و در صورت كافي نبودن از ساير دارايي هاي وي تأمين نمايد.**

**6-36 ) مستاجر متعهد به حفظ و نگهداري مورد اجاره و تعلقات آن تا زمان پایان مدت قرارداد می باشد و پس از پايان مدت اجاره عين مستاجره را به همان ترتيبي كه در ابتداي قرارداد تحويل گرفته به موجر تحويل دهد. درغیر این صورت مستاجر 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 ، مستاجر موظف به تأمین و پرداخت می باشد.**

**تبصره : 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.**

**37-6) 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.**

**38-6) در صورت عدم تأدیه بدهي هایي كه به عهده مستاجر است،موجر حق قطع خدمات مورد اجاره اعم از آب ،برق ،گاز ، تلفن و غیره و تعطیلی محل مورد نظر را خواهد داشت .**

**39-6)تخلف مستاجر از هر يك از مفاد و شروط اين قرارداد موجب خيار فسخ از طرف موجر خواهد بود.**

**40-6) مستاجر کلیه خیارات خود را از جمله فسخ، هر چند فاحش باشد را ساقط نمود.**

**41-6) مستاجر 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 .**

**42-6)مستاجر موظف است تا پایان مدت قرارداد موضوع قرارداد را ادامه دهد در غیر این صورت مشمول ماده تاخیرات وجرایم خواهد شد.**

**43-6) 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.**

**44-6) 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 مورد اجاره) و استنکاف از تخلیه عین محل مورد اجاره 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: مستاجر 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 نسبت به تخلیه عین محل مورد اجاره 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 میباشد**

**تبصره 3 : مستاجر 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 .**

**45-6) 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.**

**46-6) مستاجر 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.**

**47-6) مستاجر و کارگران وی مجاز به استفاده از محل مورد اجاره و انبار آن جهت شب خوابی (بیتوته ) نمی باشند.لذا خوابيدن در محل مورد اجاره تخلف محسوب و مشمول جريمه برابر مقررات موجر و قرارداد خواهد شد.**

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

تعهدات ایمنی و بهداشت مستاجر :

**49-6) 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.**

**50-6) مستاجر موظف است قبل از بکارگیری و شروع بکار کلیه پرسنل خود ابتدا آنها را به واحد بهداشت موجر معرفی و جهت دریافت کارت تندرستی آنها اقدام نماید. لذا برابر مقررات بکارگیری هر گونه نیرویی که فاقد کارت مذکور و گواهی آموزش بهداشت باشد از نظر قانونی ممنوع است. کلیه هزینه های مربوطه بر عهده مستاجر می باشد.**

**تبصره 1: کلیه شاغلین در غرفه موظفند کارت معاینه پزشکی معتبر خود را هنگام مراجعه کارشناسان بهداشت به ایشان ارائه نمایند و همچنین موظف به رعایت بهداشت فردی و نظافت عمومی محل کار خود بوده و به تذکرات کارشناسان بهداشت موجر توجه و عمل نمایند .**

**51-6) کلیه شاغلین در غرفه ملزم به گذراندن دوره ویژه بهداشت عمومی به ترتیبی که معاونت سلامت وزارت بهداشت , درمان و آموزش پزشکی تعیین و اعلام می نماید؛ می باشند و لازم است گواهینامه اخذ شده را در معرض ديد مشتريان نصب نمایند**

**52-6) 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.**

**53-6) 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 غرفه 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 غرفه بمنزله عدم رعایت بهداشت می باشد و در صورت گزارش واحدهای خدمات و بهداشت تخلف محسوب می گردد.**

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

**55-6) مستاجر موظف است نسبت به تهيه كپسول ضد حريق و داراي شارژ معتبر و نصب آن در محل مناسب و قابل دسترسي اقدام نمايد.**

**56-6) مستاجر موظف است نسبت به تهيه و قرار دادن صابون یا مایع دستشویی ،حوله يا دستمال كاغذي كنار دستشويي اقدام نموده   
و از پارچه يا دستمال تنظيف مناسب و قابل شستشو جهت پاكسازي سطوح در محل كار با هماهنگي واحد بهداشت موجر اقدام نمايد.**

**57-6) مستاجر موظف است نسبت به استفاده از ظروف و ليوان هاي يكبار مصرف از جنس مورد تاييد واحد بهداشت مركز اقدام نمايد.**

**58-6) مستاجر موظف است کلیه شرایط و الزامات بهداشتي را مطابق با چك ليست آئين نامه ماده (13 ) بهداشت مواد خوردني ، آشاميدني رعایت نماید. در غیر این صورت مستاجر مشمول اخطار و عندالزوم جریمه خواهد شد.**

**59-6) مستاجر موظف است همکاری لازم را با واحد بهداشت موجر جهت شرکت در کلاسهای آموزشی ویژه کارگران غرفه را داشته باشد.**

**60-6) باتوجه به اینکه مسئول بهداشت موجر موظف به بررسی و پیگیری استانداردهاي بهداشتي در محل غرفه های موادغذایی می باشد ، مستاجر می بایستی همکاری و هماهنگی لازم با ایشان داشته باشد. لذا مسئول بهداشت موجر در خصوص اجناس فاسد و تاریخ گذشته برابر ضوابط ، مقررات و دستورالعلهای بهداشتی عمل می نماید.**

**61-6)سمپاشی و طعمه گذاری محل مورد اجاره توسط یک شرکت سمپاشی که دارای مجوز بهداشتی می باشد و مورد تایید واحد بهداشت موجر  
می باشد طبق برنامه زمانبندی واحد بهداشت موجر و تحت نظارت آن برعهده و به هزینه مستاجر می باشد.**

**62-6) طرفین قرارداد ملزم به رعایت و اجرای مفاد ماده 48 قانون الحاقی برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مندرج در نامه شماره 4748/6/د تاریخ 13/5/98 معاون محترم بهداشتی و رییس مرکز بهداشت استان اصفهان می باشند.**

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

----)

----)

**ماده 7) تعهدات موجر:**

**1-7) موجر متعهد مي گردد عین مستاجره را در حالتي تسليم كند كه مستاجر بتواند به نحوه بهینه از آن استفاده نماید.**

**2-7) موجر نمي تواند در اثناي قرارداد اجاره در عین مستاجره تغييري دهد كه منافي مقصود مستاجر از اجاره آن باشد.**

**تبصره 1: چنانچه موجر به ضرورت مبادرت به جابه جایی 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.**

**تبصره 2 : 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 .**

**3-7)موجر مكان مورد اجاره را كه شامل ...........................(سيستم‌هاي گرمايشي و سرمايشي) به صورت کولر/ بخاری/..........و تعداد ......................خط تلفن و ......................................دستگاه /دستگاه هاي ...............................................مدل .......................با تجهیزات جانبي شامل .................................و كليه لوازم و تجهيزات توافقي ............................. را در اختیار مستاجر قرارداده است.**

**تبصره : 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.**

**4-7) آماده سازي مكان مورد نظر ظرف مهلت .............روز انجام خواهد شد .استفاده از اين تجهيزات موجرهيچ‌گونه حق مالكيتي براي مستاجر ايجاد نخواهد كرد و در صورت خسارت ملزم به جبران خسارت می باشد.**

**5-7) كليه خسارت های وارده به دستگاه و تجهيزات موجود در اين محل، ناشي از حوادث غير مترقبه‌،درصورتی که دستگاهها متعلق به موجر باشد و در اختیار مستاجر بوده است به عهده موجر است 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.**

**6-7) موجر نمی تواند در مدت قرارداد نسبت به راه اندازی و یا واگذاری خدمات مشابه در محل مرکز اقدام نماید.**

**7-7) 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.**

**8-7) موجرموظف است نسبت به بررسی، مطابقت و تأیید اصل گواهی صلاحیت یا پروانه فعالیت مرتبط و معتبر مستاجر اقدام نماید.**

**9-7) موجر متعهد است گواهی صلاحیت یا پروانه فعالیت مرتبط و معتبر مستاجر را با اصل آن مطابقت و تأیید نماید.**

**10-7) موجر متعهد است از طریق مراجعه به سایت مراجع ذیصلاح از تأیید صلاحیت یا پروانه فعالیت ارائه شده از سوی مستاجر اطمینان حاصل نماید.**

**11-7) موجر موظف است لیست کلیه پرسنل معرفی شده توسط مستاجر را به مدیریت های حراست و هسته گزینش دانشگاه اعلام نماید.**

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

**12-7) 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.**

**13-7) با توجه به اینکه این قرارداد به هیچ وجه جنبه سابقه کار و استخدام ندارد ، موجر هيچ گونه 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 40 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 طبق قوانین و مقررات و دستورالعمل های صادره ، 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 امور حقوقی دانشگاه از محل تضامین و مطالبات این قرارداد و سایر قراردادها و مناقصات و مزایده 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 مزایده 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 مزایده 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.**