

## «مؤسسه خدمات بهداشتی درمانی میلاد سلامت تهران» شرایط شرکت در مزایده عمومی بهره برداری از لوکس فروشی

### متقاضی محترم

مؤسسه خدمات بهداشتی درمانی میلاد سلامت تهران (بیمارستان تخصصی و فوق تخصصی میلاد) که از این به بعد "مؤسسه" نامیده می شود، در نظر دارد بهره برداری از لوکس فروشی خود را از طریق مزایده عمومی به اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط واگذار نماید. لذا خواهشمند است قبل از تکمیل فرم، به شرایط شرکت در مزایده به شرح ذیل توجه و سپس نسبت به تکمیل آن اقدام فرمایید.

### موضوع مزایده:

موضوع مزایده عبارت است از استفاده و بهره برداری از یک باب لوکس فروشی به متراژ تقریبی ۲۵ متر مربع دارای آب، برق و تلفن واقع در ورودی چهار بیمارستان تخصصی و فوق تخصصی میلاد

### الف. مدت بهره برداری:

مدت بهره برداری از تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۱ به مدت یکسال شمسی می باشد. چنانچه در پایان قرارداد مؤسسه به هر دلیل بهره بردار بعدی را به موقع معرفی ننماید، بهره بردار موظف به ادامه همکاری به مدت دو ماه با مبلغ جدید و با درصد رشد توافقی (اجاره ماهیانه قبلی + درصد رشد توافقی) خواهد بود. در هر صورت بهره بردار بدون موافقت کتبی مؤسسه تا زمان معرفی بهره بردار جدید به هیچ وجه مجاز به توقف انجام موضوع مزایده نمی باشد.

\* لازم به توضیح است در صورت تغییر تاریخ شروع قرارداد توسط مؤسسه، مدت قرارداد از تاریخ اعلامی توسط مؤسسه به مدت یکسال می باشد.

### ب. شرایط عمومی مزایده:

۱) متقاضیان می توانند جهت خرید اسناد و شرایط مزایده به دو روش ذیل اقدام نمایند:

۱-۱- متقاضیان جهت دریافت اسناد و شرایط مزایده می توانند از طریق مراجعه به سایت بیمارستان میلاد به نشانی [www.miladhospital.com](http://www.miladhospital.com) کلیه اوراق بارگذاری شده را دانلود نموده و سپس اوراق را تکمیل و پاکات الف، ب و ج را پلمپ نموده و تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۲ به همراه فیش واریز خرید اوراق (معادل ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به دبیرخانه مؤسسه تحویل نمایند.

۱-۲- متقاضیان جهت دریافت اسناد و شرایط مزایده می توانند با در دست داشتن قبض واریز مبلغ خرید اوراق (معادل ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال) در ایام اداری (روزهای شنبه تا چهارشنبه از ساعت ۷ صبح الی ۱۶) به دبیرخانه مؤسسه واقع در طبقه همکف مراجعه و اوراق را دریافت نمایند.

**توضیح هزینه خرید اوراق:** آن دسته از متقاضیانی که نسبت به تهیه اوراق از طریق سایت مؤسسه اقدام نموده اند می بایست در زمان

تحویل پاکات به دبیرخانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به حساب بانکی مؤسسه واریز نموده و یا با مراجعه به صندوق مؤسسه نسبت به واریز مبلغ مذکور اقدام نمایند. متقاضیانی که نسبت به تهیه اوراق به صورت حضوری و از طریق دبیرخانه مؤسسه اقدام می نمایند، می بایست مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون و پانصد هزار ریال) به حساب شماره ۴۹۷۵۴۷۸۶ به نام مؤسسه خدمات بهداشتی درمانی میلاد سلامت تهران (بیمارستان میلاد) نزد بانک رفاه کارگران شعبه بیمارستان میلاد کد ۱۱۰۲ و یا واریز وجه از طریق مراجعه به صندوق مؤسسه اقدام و به همراه فیش واریز به واحد دبیرخانه مؤسسه مراجعه نمایند.

◀ ارائه قبض مربوطه (واریز وجه) در هر دو روش (اینترنتی و حضوری) در زمان تحویل پاکات به دبیرخانه مؤسسه الزامی می باشد.

شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی



۲) فتوکپی جواز کسب (در صورت دارا بودن) جهت اشخاص حقیقی

۳) فتوکپی اظهارنامه ثبت شرکت، اساسنامه، آگهی تأسیس و روزنامه رسمی شامل آخرین تغییرات و معرفی صاحبان امضاء مجاز شرکت (توضیحاً اینکه چنانچه شرکت به لحاظ مدیریتی تغییراتی داشته و در مرحله اقدام اداری و قانونی در اداره ثبت شرکت‌ها می‌باشد، می‌بایست مستندات مربوطه ضمیمه گردد)

۴) ارائه سوابق کاری همراه با قراردادهای منعقد و گواهی حسن انجام کار با ذکر مشخصات محل های ارائه خدمت (به نام متقاضی شرکت کننده در مزایده) به عنوان امتیاز در تعیین برنده مزایده در نظر گرفته خواهد شد.

### **پاکت (ج) شامل:**

۱) شرایط شرکت در مزایده و کلیه پیوست های آن به صورت مهر و امضاء شده و کامل

۲) فرم پیشنهاد قیمت تکمیل، امضاء و مهر شده (پیوست ۱)

**تبصره ۱:** امضاء و مهر فرم پیشنهاد قیمت (پیوست ۱)، کلیه صفحات شرایط مزایده و تمامی مستندات و مدارک از سوی متقاضی الزامی بوده، لذا امضاء و مهر برخی از صفحات شرایط شرکت در مزایده و پیوست های آن به منزله عدم قبولی متقاضی در خصوص سایر صفحات و شرایط امضاء و مهر نشده نبوده فلذا هر گونه عدم اطلاع و ادعا از طرف متقاضیان مورد پذیرش نمی باشد و مؤسسه ارائه اسناد مزایده بدین صورت را به منزله اطلاع و قبولی کلیه مفاد و شرایط مزایده از سوی متقاضی دانسته و متقاضی ضمن اقرار به این موضوع هرگونه عدم اطلاع و ادعای عدم امضاء هر یک از صفحات شرایط مزایده را از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره ۲:** به پیشنهادات مبهم، بدون سپرده، مخدوش و ناخوانا و یا ارائه پس از مهلت اعلام شده ترتیب اثر داده نمی شود و پیشنهاد مذکور باطل می باشد و متقاضیان حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند.

**تبصره ۳:** هرگونه شرط در پیشنهاد قیمت مورد قبول مؤسسه نبوده و در صورت اعمال شرط، مؤسسه ضمن عدم قبول شرط و حفظ شرایط مزایده، قیمت پیشنهادی را بدون در نظر گرفتن شرط قید شده مبنا قرار داده و با توجه به صرفه و صلاح خود اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

**تبصره ۴:** متقاضیان شرکت کننده در مزایده موظف می باشند در خصوص اجرای موضوع مزایده با توجه به شرایط موجود و آینده، به صورت دقیق مطالعه نموده و کلیه عوامل تأثیرگذار آن اعم از جمله سطح مراجعین، وضعیت اپیدمی بیماری COVID 19 و احتمال ازدیاد همه گیری و شیوع آن، وضعیت ملاقات ها و درمانگاه ها و سایر عوامل را در قیمت پیشنهادی خود (پیوست ۱) لحاظ نمایند. لذا هرگونه ادعایی در آینده در این خصوص از سوی متقاضی شرکت در مزایده سلب و ساقط گردیده است.

### **پاکت (د) شامل:**

پاکت الف، ب، ج و فرم اطلاعات شرکت کننده در مزایده (پیوست ۴) که می بایست قبلاً توسط متقاضیان تهیه، تکمیل و مهر و پلمپ شده و در حضور نماینده دبیرخانه در پاکت (د) (که توسط مؤسسه تهیه و طراحی گردیده) قرار گرفته و به مهر دبیرخانه مؤسسه ممهور و رسید می شود.

شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی

\* در صورتی که چند شخص حقیقی متقاضی شرکت در مزایده به صورت مشارکت باشند، می‌بایست هر یک از شرکاء فرم پیوست ۴ را به صورت مجزا تکمیل، امضاء و اثر انگشت نموده و ذیل هر فرم نیز توسط کل شرکاء، امضاء و اثر انگشت و در پاکت د قرار گیرد. در غیر اینصورت متقاضی شرکت در مزایده، صرفاً فرد یا افرادی که اطلاعات خود را در پیوست ۴ ثبت و ارائه نموده‌اند، محسوب می‌گردد.

**۶)** بازگشایی پاکات مزایده روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۶ ساعت ۹:۰۰ صبح در دفتر مدیرعامل انجام خواهد شد و لازم به ذکر است که بازگشایی پاکات به ترتیب پاکات د، الف، ب و ج انجام می‌گردد و در صورت وجود نقص در هر پاکت، پاکت بعدی مفتوح نخواهد شد.

**۷)** پس از بازگشایی پاکات و تعیین برنده و تنظیم صورتجلسه، مؤسسه نسبت به استرداد نفرات چهارم به بعد اقدام و پس از عقد قرارداد با نفر برنده نسبت به استرداد سپرده نفرات دوم و سوم اقدام می‌شود و سپرده نفر اول نیز پس از انعقاد قرارداد و ارائه تضامین حسن اجرای قرارداد مسترد خواهد شد. پس از اعلام نتیجه و تعیین برنده مزایده چنانچه برنده مزایده، به هر دلیلی ظرف مدت مقرر از انجام تعهدات مندرج در شرایط مزایده و امضاء قرارداد استنکاف ورزد و یا اعلام انصراف نماید، سپرده وی به نفع مؤسسه ضبط و در صورت تصویب کمیسیون معاملات، معامله با نفر دوم مزایده انجام می‌شود. لازم به ذکر است انجام هر نوع معامله با نفر دوم در صورتی میسر است که تفاوت بهای پیشنهادی نفر دوم با نفر اول زیادتر از مبلغ سپرده شرکت در مزایده نباشد و همین ترتیب در رابطه با نفر سوم اعمال خواهد شد.

**تبصره ۵:** در هر صورت مؤسسه حداکثر ظرف مدت ۲ ماه از زمان بازگشایی پاکات مزایده، نسبت به انتخاب برنده و انعقاد قرارداد با نفر برنده اقدام می‌نماید.

**۸)** چنانچه شرکت کنندگان قصد انصراف از مزایده را داشته باشند می‌بایست درخواست خود را به صورت مکتوب به دبیرخانه مؤسسه تحویل نمایند. لازم به ذکر است در صورت انصراف متقاضی از مزایده، مؤسسه به شرح ذیل اقدام خواهد نمود.

۱) قبل از اتمام مهلت تحویل اسناد، سپرده شرکت در مزایده به متقاضی مسترد خواهد شد.

۲) پس از مهلت تحویل اسناد تا قبل از تعیین برنده در صورت پذیرش انصراف توسط مؤسسه، معادل ۱۰ درصد از سپرده به نفع مؤسسه ضبط خواهد شد.

۳) پس از تعیین برنده در صورت پذیرش انصراف نفرات دوم و سوم ۳۰ درصد از سپرده به نفع مؤسسه ضبط خواهد شد.

\* لازم به ذکر است در صورتی که انصراف متقاضی باعث ابطال مزایده گردد، علاوه بر جرائم فوق‌الذکر کسر هزینه آگهی مزایده، معادل ۱۰ درصد سپرده نیز به نفع مؤسسه ضبط می‌گردد.

**۹)** برنده مزایده می‌بایست حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ مؤسسه مبنی بر برنده شدن در مزایده و قبل از شروع به کار، تضامین لازم به شرح بندهای ذیل را تحویل امور مالی مؤسسه دهد. در صورت عدم مراجعه ظرف مهلت مذکور، مؤسسه حق خواهد داشت نسبت به ضبط سپرده شرکت در مزایده به نفع خود مبادرت نماید و بهره‌بردار ضمن قبول این موضوع حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود. لازم به ذکر است تحویل محل اجرای موضوع مزایده به برنده مزایده بعد از ارائه تضامین مذکور و تأیید امور مالی مؤسسه امکان‌پذیر می‌باشد. ضمناً تضامین مربوطه بعد از اتمام قرارداد و ارائه مفاصاحساب از سازمان‌های ذیربط اعم از تأمین اجتماعی، امور مالیاتی و همچنین فرم تسویه حساب با کلیه کارکنان بهره‌بردار که در مدت قرارداد در محل لوکس فروشی مؤسسه فعالیت داشته‌اند و تأیید ناظر به بهره‌بردار مسترد خواهد شد.

شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی

- ۹-۱- یک فقره ضمانتنامه بانکی به شرح اطلاعات ذیل بند ۴-۳ شرایط عمومی مزایده در وجه مؤسسه و به نام بهره‌بردار با اعتبار یک‌ساله و قابل تمدید و به میزان ۳۰٪ (سی درصد) مبلغ اجاره بهاء سالیانه بابت تضمین حسن اجرای قرارداد
- ۹-۲- یک فقره چک معادل دو برابر مبلغ قرارداد سالیانه بابت تضمین تخلیه محل اجرای موضوع مزایده (ظهر چک می‌بایست به امضاء کل اعضای هیأت مدیره (شخص حقوقی) و یا شرکای اشخاص حقیقی رسیده و تضمین گردد)
- ۹-۳- در صورت تحویل ارقام و یا وسائل امانی به بهره‌بردار معادل ارزش ریالی آن یک فقره چک دریافت می‌گردد.
- ۱۰- برنده مزایده متعهد گردید همزمان با ارائه تضامین مندرج در بند مذکور، ۱۲ فقره چک به نام و از حساب خود به سررسید اول هر ماه و به فاصله یک ماهه بابت مبلغ قرارداد به امور مالی مؤسسه ارائه نماید. لازم به ذکر است چک‌های مذکور می‌بایست متعلق به بانک تهران و یا حساب همراه باشد.
- ۱۱- هزینه انتشار آگهی مزایده، سایر کسورات و عوارض قانونی مرتبط به موضوع مزایده به عهده برنده مزایده می‌باشد.
- ۱۲- شرکت کارکنان مؤسسه و بستگان آنها شامل درجه اول و دوم در مزایده ممنوع می‌باشد.
- ۱۳- هیچ یک از اسناد و مدارک ارسالی بابت شرکت در مزایده به متقاضی مسترد نخواهد شد.
- ۱۴- کلیه مفاد، تعهدات و شرایط درج شده در فرمت قرارداد (پیوست شماره ۲)، شرایط اختصاصی و عمومی مزایده بوده و جزء لاینفک آن بوده و متقاضیان با امضاء ذیل کلیه صفحات آن، کلیه شرایط را قبول نمودند.
- ۱۵- مؤسسه با رعایت مفاد آئین نامه معاملات خود و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و کیفیت، در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار می‌باشد.
- ۱۶- متقاضیان می‌توانند سؤالات خود در خصوص موضوع و شرایط مزایده را با واحد نظارت (واحد رفاه) با شماره تلفن‌های ۸۲۰۳۲۴۱۷ - ۸۲۰۳۲۲۱۸ در میان بگذارند.

شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی

## «مؤسسه خدمات بهداشتی درمانی میلاد سلامت تهران»

### پیوست ۱- فرم پیشنهاد قیمت مزایده لوکس فروشی (اشخاص حقوقی)

اینجانب/اینجانبنان ..... با عنوان ..... شرکت ..... ثبت شده به شماره ..... به شماره اقتصادی ..... شناسه ملی ..... به موجب آخرین آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره ..... تلفن ثابت ..... تلفن همراه ..... به نشانی ..... کد پستی ..... طی بازدیدی که از محل به عمل آورده‌ام و با اطلاع کامل از تمامی شرایط شرکت در مزایده آمادگی خود را با قیمت پیشنهادی ماهیانه (به رقم) ..... ریال و (به حروف) ..... ریال بدون هرگونه قید و شرط اعلام می‌دارم و در صورت برنده شدن در مزایده متعهد می‌گردم حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ مؤسسه به وسیله پست سفارشی یا ابلاغ کتبی به آدرس فوق‌الذکر یا اعلام تلفنی، نسبت به تحویل تضامین حسن اجرای قرارداد به امور مالی مؤسسه و حضور در امور قراردادهای مؤسسه و امضاء قرارداد اقدام نمایم. در صورت عدم ارائه تضامین حسن اجرای قرارداد و یا عدم امضاء قرارداد ظرف مهلت مذکور، مؤسسه حق خواهد داشت عدم اجرای هریک از تعهدات فوق‌الذکر را به عنوان انصراف از مزایده تلقی و نسبت به ضبط سپرده شرکت در مزایده به نفع خود مبادرت نماید و ضمن قبول این موضوع، حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمودم.

#### محل مهر و امضاء

### پیوست ۱- فرم پیشنهاد قیمت مزایده لوکس فروشی (جهت اشخاص حقیقی)

اینجانب ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... صادره از ..... کد ملی ..... تلفن ثابت ..... تلفن همراه ..... به نشانی ..... کد پستی ..... طی بازدیدی که از محل به عمل آورده‌ام و با اطلاع کامل از تمامی شرایط شرکت در مزایده آمادگی خود را با قیمت پیشنهادی ماهیانه (به رقم) ..... ریال و (به حروف) ..... ریال بدون هرگونه قید و شرط اعلام می‌دارم و در صورت برنده شدن در مزایده متعهد می‌گردم حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ مؤسسه به وسیله پست سفارشی یا ابلاغ کتبی به آدرس فوق‌الذکر یا اعلام تلفنی، نسبت به تحویل تضامین حسن اجرای قرارداد به امور مالی مؤسسه و حضور در امور قراردادهای مؤسسه و امضاء قرارداد اقدام نمایم. در صورت عدم ارائه تضامین حسن اجرای قرارداد و یا عدم امضاء قرارداد ظرف مهلت مذکور، مؤسسه حق خواهد داشت عدم اجرای هریک از تعهدات فوق‌الذکر را به عنوان انصراف از مزایده تلقی و نسبت به ضبط سپرده شرکت در مزایده به نفع خود مبادرت نماید و ضمن قبول این موضوع، حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمودم.

#### محل امضاء و اثر انگشت

شرایط فوق مورد قبول است

محل امضاء و مهر متقاضی

## پیوست شماره ۲ - قرارداد واگذاری حق بهره‌برداری از لوکس فروشی

این قرارداد به موجب مصوبه شماره ... مورخ .../.../۱۴۰۰ جلسه هیأت مدیره، مستند به مصوبه شماره ... مورخ .../.../۱۴۰۰ جلسه کمیسیون معاملات بیمارستان، بین مؤسسه خدمات بهداشتی و درمانی میلاد سلامت تهران، ثبت شده به شماره ۱۲۷۳۴ اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری، به شماره اقتصادی ۴۱۱۱۴۴۳۶۷۳۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۴۹۰۰۸۹، به مدیریت آقایان دکتر .....، به نشانی: تهران، بزرگراه شهید همت، بیمارستان تخصصی و فوق تخصصی میلاد، تلفن: ۸۲۰۳۹ که از این پس در این قرارداد «مؤسسه» نامیده می‌شود از یک طرف و ..... (برنده مزایده واگذاری حق بهره‌برداری از لوکس فروشی) که از این پس در این قرارداد «بهره‌بردار» نامیده می‌شود از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد می‌گردد.

### ماده (۱) موضوع قرارداد :

موضوع مزایده عبارت است از استفاده و بهره‌برداری از یک باب لوکس فروشی به متراژ تقریبی ۲۵ متر مربع دارای آب، برق و تلفن واقع در ورودی چهار بیمارستان تخصصی و فوق تخصصی میلاد

### ماده (۲) مدت قرارداد :

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ می‌باشد. چنانچه در پایان قرارداد مؤسسه به هر دلیل بهره‌بردار بعدی را به موقع معرفی ننماید، بهره‌بردار موظف به ادامه همکاری به مدت دو ماه با مبلغ جدید و با درصد رشد توافقی (اجاره ماهیانه قبلی + درصد رشد توافقی) خواهد بود. در هر صورت بهره‌بردار بدون موافقت کتبی مؤسسه تا زمان معرفی بهره‌بردار جدید به هیچ وجه مجاز به توقف انجام موضوع مزایده نمی‌باشد.

### ماده (۳) مبلغ قرارداد :

۳-۱- مبلغ قرارداد برای مدت یکسال ..... ریال (.....) و ماهیانه ..... ریال (.....) می‌باشد که بهره‌بردار متعهد گردید همزمان با ارائه تضامین حسن اجرای قرارداد (مطابق ماده ۶ قرارداد) و امضاء قرارداد، نسبت به تحویل ۱۲ فقره چک (ترجیحاً متعلق به بانک‌های تهران و یا حساب همراه) به نام و از حساب خود به سر رسید اول هر ماه از تاریخ شروع قرارداد و به فاصله یک ماهه در قبال اخذ رسید به امور مالی مؤسسه اقدام نماید.

۳-۲- بهره‌بردار متعهد گردید که محل چک‌های مبلغ قرارداد را در سررسیدهای مذکور تأمین و کارسازی نماید. در صورت عدم تأمین موجودی و برگشت شدن هر یک از چک‌های مبلغ قرارداد، علاوه بر محق بودن مؤسسه به مطالبه اصل وجه چک برگشت شده و خسارت تأخیر در تأدیه مطابق مقررات بانک مرکزی، مؤسسه می‌تواند به ازای هر روز تأخیر تا ۷ روز بهره‌بردار مشمول پرداخت وجه التزام معادل ۱ درصد مبلغ چک برگشت شده و در صورت تأخیر از ۷ تا ۱۴ روز به ازای هر روز مشمول پرداخت وجه التزام معادل ۲ درصد مبلغ چک برگشت شده می‌گردد که بهره‌بردار می‌بایست وجه التزام مذکور را حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ به حساب شماره ۴۹۷۵۴۷۸۶ مؤسسه واریز و و رسید آنرا تحویل ناظر قرارداد نماید. در صورت عدم پرداخت وجه التزام در مدت مذکور مؤسسه رأساً مجاز به برداشت مبالغ وجه التزام از محل تضمین حسن اجرای قرارداد می‌باشد. در صورت تأخیر پرداخت چک‌ها از ۱۴ روز بیشتر مؤسسه

شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی

می تواند بدون اخذ رأی از مراجع قضائی نسبت به ضبط تضمین حسن اجرای قرارداد و فسخ یک طرفه قرارداد به نفع خود و واگذاری انجام موضوع قرارداد به غیر اقدام نماید و بهره بردار ضمن قبول این موضوع حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

#### **ماده (۴) تعهدات بهره بردار :**

۴-۱- بهره بردار صرفاً مجاز به عرضه و فروش لوازم کادوئی، ظروف، دکوری، کتاب، لوازم التحریر، لوازم لوکس و فروش اقلام عرفی با تأیید مؤسسه می باشد.

۴-۲- بهره بردار متعهد گردید از تاریخ شروع قرارداد در محل انجام موضوع قرارداد مستقر و نسبت به ارائه خدمات موضوع قرارداد در ساعات تعیین شده توسط ناظر قرارداد به صورت مستمر و شبانه روزی اقدام نماید. لازم به ذکر است تأخیر در استقرار در آغاز قرارداد و یا توقف ارائه خدمات موضوع قرارداد از ۱ الی ۷ روز در طول دوره قرارداد علاوه بر الزام بهره بردار به پرداخت اجاره بهاء، به ازای هر روز معادل ۱۲۰ درصد اجاره بهاء روزانه قرارداد، بهره بردار مشمول وجه التزام ناشی از تخلف در انجام تعهدات قراردادی گردیده و بیش از ۷ روز مؤسسه می تواند قرارداد را بدون نیاز به اخذ رأی از مراجع قضائی بصورت یک طرفه فسخ و تضمین حسن اجرای قرارداد را به نفع خود ضبط نماید. بهره بردار ضمن قبول این موضوع حق هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳- بهره بردار متعهد گردید نسبت به معرفی مسئول صلاحیتدار به طور تمام وقت اقدام نماید.

۴-۴- بهره بردار موظف به اجرای موضوع قرارداد از ساعت ۷:۰۰ صبح الی ۲۰:۰۰ می باشد. بدیهی است در صورت نیاز و یا عدم نیاز مؤسسه، بهره بردار موظف است نسبت به افزایش یا کاهش ساعات ارائه خدمت اقدام نماید.

#### **نحوه ارائه و فروش :**

۴-۵- بهره بردار متعهد گردید نسبت به فروش لوازم و اقلام موضوع قرارداد با تعرفه اتحادیه صنفی و قیمت های مصوب رسمی مورد تأیید مؤسسه، اقدام نماید. فروش اجناس غیرمرتبط و گران فروشی توسط بهره بردار ممنوع می باشد.

۴-۶- بهره بردار موظف است لیست اقلامی که فاقد قیمت مصوب رسمی می باشند را برای ناظر مؤسسه ارسال نماید تا اقلام فاقد قیمت مصوب در کمیته ای که به همین منظور با حضور نمایندگان مؤسسه و بهره بردار تشکیل خواهد گردید، بررسی و بعد از تأیید مؤسسه جهت اجرا به بهره بردار ابلاغ گردد.

۴-۷- بهره بردار موظف است در صورت عدم تأیید هر یک از اقلام توسط مؤسسه، نسبت به مرجوع نمودن آن اقدام نماید.

۴-۸- بهره بردار متعهد می گردد فروش کلیه اقلام قابل ارائه در لوکس فروشی با استفاده از دستگاه بارکدخوان و ارائه پرینت صورت حساب صورت گیرد.

۴-۹- ورود اقلام قابل فروش می بایست از طریق درب جنوبی مؤسسه (درب شماره ۲) و تخلیه اقلام یاد شده نیز در محل مورگ صورت گیرد.

۴-۱۰- بهره بردار موظف به عرضه و فروش اجناس با کیفیت و معتبر و دارای برچسب قیمت می باشد. در غیر این صورت ضمن مرجوع نمودن اجناس، مشمول پرداخت وجه التزام ناشی از تخلف در انجام تعهد طبق جدول پیوست می باشد.

#### **رعایت مسائل کارکنان :**

۴-۱۱- بهره بردار ملزم به دارا بودن تعداد کافی نیروهای متبجر و کارآمد می باشد.

شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی



۴-۱۲- بهره‌بردار موظف است کارکنان خود را پیش از آغاز به کار به ناظر معرفی نموده و پس از اخذ تأییدیه نسبت به اشتغال آنها مبادرت نماید. کارکنان بهره‌بردار بایستی دارای کارت بهداشت دائم (از مرکز بهداشت)، گواهی عدم سوء پیشینه و گواهی عدم اعتیاد باشند. همچنین به کارگیری و جایگزینی کارکنان جدید اعم از دائم و یا موقت مستلزم کسب مجوز از مؤسسه می باشد. مدارک مذکور می‌بایست حداکثر ظرف ده روز پس از انعقاد قرارداد و شروع به کار به ناظر مؤسسه ارائه گردد.

۴-۱۳- بهره‌بردار و کارکنان وی به هیچ وجه مجاز به استفاده از محل اجرای موضوع قرارداد به عنوان محل خواب نمی باشند.

۴-۱۴- استعمال و فروش هر گونه محصولات دخانیاتی توسط بهره‌بردار و کارکنان وی ممنوع می باشد.

۴-۱۵- نصب اتیکت شناسایی و تهیه آن جهت کلیه کارکنان بهره‌بردار الزامی می باشد.

۴-۱۶- به کارگیری کارکنان مؤسسه و افراد مشمول خدمت نظام وظیفه برای انجام موضوع قرارداد ممنوع می باشد. در صورت عدم رعایت آن مسئولیت عواقب ناشی از آن به عهده بهره‌بردار خواهد بود.

۴-۱۷- بهره‌بردار و کارکنان وی ملزم به رعایت شئون اسلامی و حسن رفتار با مراجعین می باشند. در هر صورت بهره‌بردار مسئول عواقب ناشی از سوء رفتار کارکنان خویش با ارباب رجوع می‌باشد.

۴-۱۸- مؤسسه در قبال خسارات وارده و حوادث ناشی از عمل بهره‌بردار و کارکنان خود به اشخاص ثالث هیچگونه مسئولیتی نداشته و در کلیه موارد بهره‌بردار مسئول و پاسخگو خواهد بود.

۴-۱۹- مسئولیت اجرای مقررات، ضوابط ایمنی و بهداشتی کارکنان بهره‌بردار به عهده وی بوده و مؤسسه هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد. هرگاه بر اثر عدم رعایت مقررات مذکور حادثه ای رخ دهد بهره‌بردار می‌بایست بلافاصله به ناظر قرارداد گزارش و یک نسخه از گزارش حوادث شغلی را (در مدت دو روز اداری پس از وقوع حادثه) به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و کپی آن را در جهت ارائه به واحد بهداشت حرفه‌ای مؤسسه در اختیار ناظر قرار دهد. همچنین به لحاظ حقوقی و نیز مجازات‌های مندرج در قانون کار، مسئولیت ناشی از این بند بر عهده بهره‌بردار بوده و واحد بهداشت مؤسسه صرفاً ناظر بر حسن اجرای قوانین ایمنی و بهداشتی می‌باشد.

### **هزینه ها :**

۴-۲۰- بهره‌بردار ملزم به اجرای کامل مفاد قانون کار و تأمین اجتماعی نسبت به کلیه کارکنان خود می‌باشد. پرداخت کلیه حقوق و مزایای مستمر و غیرمستمر که بر اساس قانون کار و تأمین اجتماعی به کارگران تعلق می‌گیرد و هزینه ایاب و ذهاب کارکنان و غذا به عهده بهره‌بردار خواهد بود و مؤسسه هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نداشته و بهره‌بردار می‌بایست ضمن رعایت ماده ۲۸ و ۳۸ قانون تأمین اجتماعی، ماهیانه نسخه ای از لیست حقوق و بیمه پرداخت شده کارکنان خود را به همراه کپی فیش پرداختی به ناظر قرارداد ارائه نماید و در پایان قرارداد مفاصاحساب مالیاتی و بیمه را تسلیم مؤسسه نماید.

۴-۲۱- کلیه هزینه های موضوع قرارداد اعم از حمل زباله های مربوطه، سم پاشی، ایاب و ذهاب، غذا و شستشوی لباس کارکنان، نظافت و رعایت مسائل بهداشتی، مواد اولیه و سایر مواد مورد نیاز به عهده بهره‌بردار می‌باشد.

۴-۲۲- هزینه‌های آبنومان آب، برق، گاز مصرفی و تلفن به عهده بهره‌بردار می‌باشد که در صورت جداسازی (نصب کنتور اختصاصی) می‌بایست براساس قبوض مربوطه و در صورت عدم تفکیک بر اساس صورتحسابی که توسط واحد فنی و مهندسی مؤسسه تهیه و توسط ناظر به بهره‌بردار ابلاغ می‌گردد در ظرف مدت ۱۰ روز به حساب مؤسسه واریز و قبض پرداخت شده آن تحویل ناظر قرارداد گردد. در

**شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی**

صورت افزایش هزینه های سوخت، بر اساس اعلام مراجع مربوطه، مبلغ مذکور متعاقباً افزایش می یابد. در صورت عدم پرداخت هزینه های مذکور، مؤسسه رأساً هزینه های مربوطه را از محل تضمین حسن اجرای قرارداد به علاوه ۱۰٪ کسر خواهد نمود.

۲۳-۴- پرداخت جریمه های سازمانهای دولتی به نام لوکس فروشی مربوط به دوره فعالیت، می بایست توسط بهره بردار پرداخت گردد. بدیهی است استرداد تضامین حسن اجرای قرارداد منوط به ارائه مفاصاحساب از سازمان تعزیرات حکومتی، سازمان صنعت و معدن و سازمان های مربوطه می باشد.

۲۴-۴- کسورات قانونی شامل بیمه تأمین اجتماعی، مالیات و سایر عوارض ناشی از اجرای مفاد موضوع قرارداد، به عهده بهره بردار می باشد.

### **استفاده از فضا و تجهیزات :**

۲۵-۴- بهره بردار صرفاً مجاز به استفاده از فضای داخل لوکس فروشی جهت انجام موضوع قرارداد می باشد.

۲۶-۴- امکانات و تجهیزات موجود در محل قرارداد که جزء لاینفک قرارداد بوده و به تأیید و امضای طرفین رسیده و بهره بردار از کمیت و کیفیت آنها به طور دقیق آگاه شده است به رسم امانت جهت انجام موضوع قرارداد به بهره بردار سپرده شده است و مسئولیت حفظ و نگهداری از آنها و جبران هر گونه خسارت وارده به تشخیص مؤسسه به عهده وی می باشد و بهره بردار متعهد است در پایان قرارداد کلیه تجهیزات تحویلی را به صورت صحیح و سالم تحویل مؤسسه نماید.

۲۷-۴- بهره بردار بدون جلب موافقت مؤسسه حق هیچ گونه تغییر در فضا و تجهیزاتی که در اختیارش قرار گرفته را ندارد و در صورت تخلف مسئول جبران خسارت وارده به مؤسسه خواهد بود.

۲۸-۴- بهره بردار متعهد می گردد چنانچه در مدت اجرای قرارداد خسارتی به فضای فیزیکی محل موضوع قرارداد، لوازم و تجهیزات آن وارد گردد با هزینه خود طبق نظر مؤسسه نسبت به ترمیم و رفع خسارت وارده حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز اقدام نماید. در غیر اینصورت مؤسسه رأساً اقدام و هزینه های مربوطه را به بهره بردار ابلاغ خواهد نمود که بهره بردار می بایست ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ نسبت به واریز وجه به حساب مؤسسه اقدام نماید در غیر اینصورت هزینه های مربوطه به اضافه ۳۰٪ بالاسری از محل تضامین حسن اجرای قرارداد به نفع مؤسسه کسر خواهد شد.

۲۹-۴- بهره بردار مجاز به عرضه و فروش اقلامی که در سایر واحدها و غرفه های مؤسسه از جمله بوفه ها، داروخانه و ... به فروش می رسد، نمی باشد.

۳۰-۴- مسئولیت نگهداری و حفاظت از کلیه اموال، مواد و تجهیزات موجود در محل به عهده بهره بردار بوده و مؤسسه در این خصوص هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۳۱-۴- بهره بردار حق واگذاری تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد به غیر تحت هر عنوان اعم از وکالت، نمایندگی و غیره به دیگری و همچنین تغییر کاربری موضوع قرارداد را ندارد.

۳۲-۴- بهره بردار اقرار و اعلام نمود که هیچ گونه وجهی به عنوان سرقفلی و حق کسب و پیشه به مؤسسه پرداخت ننموده است و هیچ گونه ادعایی نیز در آینده نخواهد داشت.

۳۳-۴- شرایط و مقررات مزایده جزء لاینفک قرارداد فیما بین می باشد.

**شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی**

## ماده ۵) نظارت بر حسن اجرای قرارداد :

نظارت بر حسن اجرای این قرارداد بر عهده کارشناس مسئول واحد رفاه مؤسسه بوده و بهره‌بردار موظف به همکاری مستقیم و مستمر با ناظر و اجرای دستورالعمل‌های صادره از سوی مؤسسه می‌باشد.

## ماده ۶) تضامین حسن اجرای قرارداد :

به منظور تضمین حسن اجرای قرارداد، بهره‌بردار یک فقره ضمانتنامه بانکی به مبلغ ..... ریال (.....) ریال) به گونه‌ای که به محض درخواست مؤسسه تمام و یا قسمتی از آن قابل وصول باشد، با اعتبار یک‌ساله و قابل تمدید و بابت تجهیزات تحویلی یک فقره چک به مبلغ ..... ریال (.....) ریال) و به منظور تخلیه محل انجام موضوع قرارداد یک فقره چک به مبلغ ..... ریال (.....) ریال) صادر و در اختیار مؤسسه قرار می‌دهد. مؤسسه می‌تواند در صورت عدم رعایت هر یک از تعهدات قراردادی و یا عدم کارسازی هر یک از چک‌های موضوع ماده ۳ (مبلغ قرارداد)، بدون نیاز به رأی مراجع قضایی، نسبت به ضبط تضامین حسن اجرای قرارداد به نفع خود اقدام نماید. بدیهی است تضامین مذکور پس از انقضای مدت قرارداد و ارائه مفصاحساب مالیاتی و بیمه، سازمان تعزیرات حکومتی و سایر سازمان‌های مربوطه و تأیید ناظر به بهره‌بردار مسترد خواهد شد.

## ماده ۷) حوادث غیر مترقبه (فوری ماژور) :

هریک از طرفین قرارداد که به واسطه بروز شرایط قهریه و خارج از اختیار از انجام تعهدات خود معذور باشد، باید با ارسال اطلاعیه کتبی طرف دیگر را مطلع سازد. بدیهی است با رفع شرایط قهریه، طرفین درچارچوب قرارداد ملزم به انجام تعهدات خود می‌باشند.

## ماده ۸) فسخ قرارداد :

بهره‌بردار ملزم به رعایت کلیه تعهدات قید شده شرایط شرکت در مزایده و قرارداد می‌باشد. در صورت عدم اجرای هر یک از مفاد قرارداد از سوی بهره‌بردار، مؤسسه بدو با ارسال اخطار کتبی و دادن مهلت لازم از بهره‌بردار اجرای کامل تعهدات قراردادی را درخواست می‌نماید. در صورتی که حسب گزارش ناظر طرف مهلت مقرر، بهره‌بردار به تعهدات خود عمل نکند و نیز در صورت تکرار تخلفات قراردادی، مؤسسه علاوه بر مجاز بودن به اعمال وجه التزام عدم رعایت تعهدات قراردادی، می‌تواند بدون طرح دعوی و اخذ رأی از مراجع قضایی، نسبت به ضبط و وصول تضامین حسن اجرای قرارداد به نفع خود و فسخ یک‌جانبه قرارداد اقدام نماید. بدیهی است در این صورت، تضامین حسن اجرای قرارداد به نفع مؤسسه ضبط می‌گردد. ضمناً پس از وصول اعلام فسخ از سوی مؤسسه، بهره‌بردار موظف به تخلیه و تحویل محل موضوع قرارداد ظرف مدت ۲۴ ساعت می‌باشد. در غیر اینصورت مؤسسه می‌تواند با تنظیم صورتجلسه‌ای که به امضاء واحد حراست و پلیس مستقر در مؤسسه می‌رسد، ضمن مجاز بودن به استقرار در محل و اداره موضوع قرارداد، بدون اخذ نظر مراجع قضایی اجرای موضوع قرارداد را به غیر واگذار نماید و در صورت بروز خسارت هیچگونه مسئولیتی متوجه مؤسسه نمی‌باشد. جدول وجه التزام مربوط به عدم رعایت تعهدات قراردادی پیوست، جزء لاینفک مزایده و قرارداد می‌باشد. بدیهی است در صورت تعلق وجه التزام، بهره‌بردار می‌بایست مبلغ مربوطه را ظرف مدت ۱۵ روز از ابلاغ مؤسسه به حساب اعلامی واریز نماید. در غیر اینصورت وجه التزام متعلقه به اضافه ۲۰٪ بالاسری از محل تضامین حسن اجرای قرارداد به نفع مؤسسه کسر خواهد شد. ضمناً بهره‌بردار با امضاء ذیل این قرارداد کافه خیارات از جمله خیار غبن ولو فاحش و افحش را از خود سلب و ساقط نموده است.

شرایط فوق مورد قبول است

محل امضاء و مهر متقاضی

## ماده ۹) حل اختلاف :

در صورت بروز اختلاف در تفسیر و یا اجرای مفاد قرارداد به استثناء موارد مندرج در ماده ۸ قرارداد که مستقلاً بدون حل اختلاف از سوی بهره‌بردار قابل اجرا می باشد، موضوع توسط نمایندگان طرفین مورد رسیدگی و حل اختلاف قرار خواهد گرفت و در صورت عدم حصول نتیجه، رأی مراجع قانونی ذیصلاح لازم الاتباع خواهد بود.

## ماده ۱۰) اقامتگاه قانونی :

کلیه مکاتبات، اخطاریه‌ها و اظهارنامه‌ها به آدرسی که در این قرارداد ذکر شده و حکم اقامتگاه قانونی بهره‌بردار را دارد به صورت کتبی ارسال و یا پست می‌شود. چنانچه این محل تغییر کند، بهره‌بردار متعهد است ظرف مدت ۲۴ ساعت محل جدید خود را به مؤسسه اطلاع دهد، در غیر این صورت هر گونه مکاتباتی که از طرف مؤسسه به اقامتگاه مذکور در این قرارداد ارسال و یا پست شود، ابلاغ شده و قانونی تلقی می‌گردد و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفته نمی‌شود.

## ماده ۱۱) نسخ قرارداد :

این قرارداد در یازده ماده و سه نسخه که هر کدام حکم واحد را دارد در بیمارستان تنظیم و طرفین با علم و آگاهی کامل از مفاد آن مبادرت به امضاء ذیل آن در محل مذکور نمودند.

### بهره‌بردار

### مؤسسه خدمات بهداشتی درمانی میلاد سلامت تهران

اینجانب/اینجانبان ..... با سمت ..... کلیه شرایط شرکت در مزایده و پیوست‌های آن را مطالعه نموده و با قبول کلیه شرایط، نسبت به امضاء ذیل آن اقدام نموده‌ام. ضمناً برگ پیشنهاد قیمت مهر و امضاء شده توسط اینجانب (پیوست شماره ۱) ضمیمه می باشد. (برای اشخاص حقوقی توسط صاحبان امضاء مجاز و یا نماینده قانونی ایشان و برای اشخاص حقیقی توسط شخص و یا اشخاص شرکت کننده تکمیل شود)

شرایط فوق مورد قبول است  
محل امضاء و مهر متقاضی