

قرارداد واگذاری طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای به بخش غیردولتی (.....)

(مشارکت به روش BOT ساخت، بهره برداری و انتقال به سرمایه‌پذیر)

این قرارداد به استناد ماده (۲۷) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)، و دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره‌برداری به بخش غیردولتی (مصوبه شماره ۵۸۶۲۰۶ مورخ ۹۵/۴/۵ شورای اقتصاد) با اصلاحات مصوبه شورای اقتصاد به شماره ۱۳۴۲۵۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۵، با عنایت به موافقت و مصوبه کارگروه واگذاری، آگهی‌های فراخوان منتشره در روزنامه..... تاریخ..... و همچنین صورت جلسه کارگروه واگذاری استان مبنی بر انتخاب و تایید طرح‌های توجیهی ارائه شده مطابق ماده ۲۷ قانون الحاق دو به شماره..... تاریخ..... انتخاب سرمایه‌گذار، طی تشریفات قانونی این قرارداد واگذاری با شرایط ذیل منعقد می‌گردد:

ماده (۱) طرفین قرارداد:

الف) اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان زنجان باشناسه ملی..... و کد اقتصادی..... با نمایندگی آقای محمدرضا انصاری به عنوان مدیر کل به نشانی زنجان، بلوار شیخ اشراق، بالاتر از شرکت توزیع نیروی برق شرق زنجان کدپستی ۴۵۱۵۷۹۹۴۶۵ و شماره تماس ۰۲۶۲۰۳۶۳۳۰۳۴۳۳ که در این قرارداد، «سرمایه‌پذیر» نامیده می‌شود.

ب) خانم / آقا..... دارای تابعیت ایران به کد ملی..... و به نشانی..... و شماره تماس..... در این قرارداد، «سرمایه‌گذار» نامیده می‌شود.

تبصره: در صورت تغییر نشانی هریک از طرفین، می‌بایست بلافاصله آن را به طرف دیگر اعلام نماید. در غیر این صورت ارسال کلیه مکاتبات و ابلاغ اوراق قضایی به نشانی فوق قانونی قلمداد می‌گردد.

ماده (۲) موضوع قرارداد:

سرمایه‌گذاری به منظور تکمیل پروژه سوله نیمه تمام (بر اساس نقشه‌های ارائه شده) واقع در مرکز شماره ۳- الزهرا (س) شهرستان زنجان بهر برداری از آن با کاربری آموزشی و سایر کاربری‌های جانبی که سرمایه‌گذار موظف است مطابق طرح ارایه شده پیوستی (موضوع ماده ۳ این قرارداد) در قالب قرارداد مشارکت به روش BOT نسبت به انجام تعهدات خود اقدام نماید.

ماده (۳) ضمایم قرارداد:

ضمائم قرارداد (بشرح ذیل) جزء لاینفک این قرارداد بوده بطوری که قابل تفکیک از مفاد قرارداد نخواهند بود و سرمایه‌گذار با مطالعه هریک از آنها مکلف به اجرای آن می‌باشد و در صورت عدم اجرای هریک از مفاد آنها، مطابق مفاد ماده (۱۳) رفتار خواهد شد:

۱-۳- ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)

۲-۳- دفترچه مطالعات طرح توجیهی، اقتصادی، فنی و اجرایی.

۳-۴- دفترچه مطالعات شرایط خصوصی، نقشه‌ها و مشخصات اجرایی پروژه ضمیمه اسناد به انضمام برآورد تقریبی هزینه‌ها و طرح فوق.

۳-۵- جدول زمانبندی پروژه.

۳-۶- اسناد فراخوان عمومی.

۳-۷- بیمه‌نامه (حوادث و مسئولیت مدنی)، و سایر بیمه‌های تامین اجتماعی که متعاقباً از سوی سرمایه‌گذار ارائه خواهد شد.

۳-۸- شرایط خصوصی.

ماده (۴) مبلغ قرارداد:

سرمایه گذار با در نظر گرفتن جميع الجهات و با توجه به سرمایه گذاری در طرح به مدت ماه (.....سال)، متعهد به سرمایه گذاری به مبلغ میلیون ریال و حروف میلیون ریال می باشد.

۴-۱- سرمایه ثابت سهم مشارکت سرمایه گذار براساس دفترچه مطالعات اقتصادی به مبلغ میلیون ریال می باشد .

تبصره: چنانچه سرمایه گذار ، در طول مدت قرارداد و بدون هماهنگی سرمایه پذیر هزینه مازاد نماید و یا اینکه میزان سرمایه گذاری تکافوی اجرای این طرح را ننماید، آورده جدید تأثیری در شرایط قرارداد نخواهد داشت و سرمایه گذار حق هرگونه اعتراضی را در هر زمان از خود سلب و اسقاط می نماید .

۴-۲- آورده سرمایه پذیر عبارتست از عرصه و اعیان مرکز/کارگاه با مشخصات: به مساحت تقریبی متر مربع شامل
به میزان درصد پیشرفت فیزیکی پروژه واقع در شهرستان زنجان که مشخصات آن در گزارش کارگروه واگذاری آورده شده است.

ماده ۵) نحوه پرداخت سهم مشارکتی سرمایه گذار:

۵-۱ : سرمایه گذار موظف است کلیه مراحل ساخت را با هماهنگی و تأیید دفتر فنی اداره کل معادل سرمایه گذاری در مرکز/کارگاه انجام و ارائه صورت وضعیت براساس فهرست بهاء سال.....(آخرین فهرست بهاء) همراه با ضرائب متعلقه را تحویل اداره کل نماید.

۵-۲- سرمایه گذار مکلف به تجهیز مرکز/کارگاه با هماهنگی سرمایه پذیر می باشد.

تبصره ۱: هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای این قرارداد به عهده سرمایه گذار می باشد.

تبصره ۲: کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله هزینه مشاور ، روزنامه های کثیرالانتشار و هزینه های دفترخانه جهت ثبت قرارداد واگذاری برعهده سرمایه گذار می باشد.

ماده ۶) مشخصات ملک:

تملیک منافع به رویت سرمایه گذار رسیده و مورد قبول وی قرار گرفته است .

ه ۷) مدت قرارداد :

مدت زمان بهره برداری قرارداد به میزان خواهد گردید .

الف) زمان شروع قرارداد از زمان صورتجلسه تحویل ملک(مرکز/کارگاه) به سرمایه گذار می باشد.

تبصره: در صورت بروز عوامل قهری مدت فوق پس از طرح و تایید کارگروه استانی قابل افزایش است .

تبصره : تمدید قرارداد:

در صورت نیاز حداقل ۱۲ ماه قبل از انقضای مدت زمان قرارداد ، طرفین ممکن است توافق نمایند که مدت زمان قرارداد را تمدید نمایند و شرایط ضروری جهت استمرار اجرای قرارداد در زمان تمدید شده را که فراتر از مدت زمان مقرر در ماده ۳ این قرارداد می باشد مشخص نمایند.

در صورتی تمدید قرارداد معتبر است که این تمدید به صورت مکتوب و حداقل شش ماه قبل از انقضای قرارداد به تأیید کمیته دولتی همکاری و سرمایه گذاری رسیده باشد.

در صورت که طرفین نسبت به تمدید قرارداد توافق ننمایند و یا کمیته دولتی همکاری و سرمایه گذاری از تأیید آن خودداری نماید ، قرارداد سر موعد منقضی خواهد شد و نحوه حل و فصل موضوعات باقیمانده مطابق با ماده ۱۲ این قرارداد به عمل خواهد آمد.

ماده ۸) تعهدات سرمایه گذار:

۸-۱- سرمایه گذار موظف است کلیه شرایط مقرر در این قرارداد را رعایت نماید. ضمناً متعهد می گردد اجرای قرارداد را براساس دفترچه- های مطالعات فنی - اجرایی و اقتصادی پیوست قرارداد به انجام برساند.

۸-۲- در صورت فسخ، اقاله، انفساخ و انقضای مدت قرارداد، و ... سرمایه‌گذار مکلف است ظرف یک هفته، نسبت به عودت پروژه به سرمایه‌پذیر اقدام نماید. در صورت عدم تخلیه و تحویل پروژه، سرمایه‌گذار مکلف به جبران خسارات وارده می‌باشد. بدیهی است مبلغ خسارات وارده از تضامین سرمایه‌گذار کسر و در صورت عدم تکافوی میزان خسارات با مبلغ تضامین، سرمایه‌گذار می‌بایست رأساً نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.

۸-۳- سرمایه‌گذار می‌بایست براساس قوانین کار و تأمین اجتماعی نسبت به پرداخت حقوق و مزایای پرسنل و کارگران خود و پیمانکاران تابعه (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) در پروژه اقدام نموده و مفاد حساب‌های لازم را در این خصوص اخذ و هر ساله به سرمایه‌پذیر تحویل نماید. بدیهی است سرمایه‌گذار تأیید می‌نماید که سرمایه‌پذیر هیچگونه مسئولیتی در خصوص پرداخت حق الزحمه عوامل سرمایه‌گذار ندارد. ضمناً سرمایه‌گذار حق استفاده از اتباع خارجه غیرقانونی را در طول مدت قرارداد نخواهد داشت.

۸-۴- سرمایه‌گذار در طول مدت قرارداد، مکلف به رعایت کلیه ضوابط و مقررات (اعم از فنی، بهداشتی، ایمنی و...) بوده و در صورت بروز خسارت، مسئول خواهد بود. لذا در صورت بروز خسارات، شخص سرمایه‌گذار مسئول جبران خسارات وارده و پاسخگویی به مراجع اداری، انتظامی و قضایی خواهد بود و در این خصوص مسئولیتی متوجه سرمایه‌پذیر نخواهد بود.

۸-۵- سرمایه‌گذار موظف است تمام پروژه و عوامل خود را در طول مدت قرارداد تحت پوشش بیمه حوادث و مسئولیت مدنی قرار دهد و اسناد مربوطه را تحویل سرمایه‌پذیر نماید.

۸-۶- سرمایه‌گذار در طول مدت قرارداد می‌بایست به صورت ماهیانه یکبار گزارش عملکرد خود را به سرمایه‌پذیر ارائه نموده و به سوالات و ابهامات دستگاه نظارت پاسخگو باشد. کما اینکه نظارت سرمایه‌پذیر در هر زمان از مدت قرارداد بقوت خود باقیست و سرمایه‌گذار حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط می‌نماید.

۸-۷- سرمایه‌گذار حق انتقال موضوع قرارداد را به هر شخص یا اشخاص ثالث (اعم از حقیقی یا حقوقی) به هرنحوی از انحاء ندارد.

۸-۸- پروژه با وضع موجود به رؤیت و اطلاع کامل سرمایه‌گذار رسیده، و تحویل سرمایه‌گذار می‌گردد، بدیهی است در صورت بروز هرگونه خسارت از زمان تحویل به هر نحوی، سرمایه‌گذار موظف به جبران آن خواهد بود.

۸-۹- سرمایه‌گذار متعهد می‌گردد دوره‌های آموزشی بر اساس استاندارد های سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای و شهریه مصوب آموزشگاههای آزاد به میزان حداقلهزار نفر ساعت در سال و ثبت در پورتال سازمان ارایه نماید.

۸-۱۰- سرمایه‌گذار موظف است از ظرفیت آموزشی حداقل نفر ساعت بصورت رایگان در صورت معرفی از سوی اداره کل تعهد

آموزش های مهارتی فنی و حرفه‌ای در طی یکسال و جمعاً نفر ساعت طی سال بهره‌برداری مطابق با دستورالعمل های سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور انجام داده و در سامانه مربوطه ثبت نماید. در صورت عدم اجرای تعهدات به ازاء هرنفر ساعت کسر آموزش مبلغ ریال در ازای هر نفر ساعت به عنوان جریمه از تضامین بانکی وصول خواهد شد و سرمایه‌گذار در این خصوص حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط می‌نماید.

۸-۱۱- سرمایه‌گذار مکلف است در طول مدت قرارداد، کلیه هزینه‌های ناشی از مصرف آب، برق، گاز، تلفن، عوارض، بیمه، مالیات و سایر حقوق ناشی از قوانین موضوعه را پرداخت و اسناد واریزی را تحویل سرمایه‌پذیر نماید.

۸-۱۲- بهره‌برداری از این پروژه هیچگونه حق مالکیتی برای سرمایه‌گذار نسبت به عرصه و اعیان و مستحدثات ایجاد نمی‌نماید.

۸-۱۳- پس از پایان مدت قرارداد پروژه اعم از فسخ / خاتمه و... و اتمام بهره‌برداری، سرمایه‌گذار مکلف است عرصه و مستحدثات پروژه را تخلیه نماید. در غیراینصورت نه تنها دارای مسئولیتهای حقوقی و کیفری بوده بلکه سرمایه‌گذار مکلف به پرداخت اجرت‌المثل ایام تصرف علاوه بر وجه التزام مندرج در تبصره (۲) ماده (۱۳) خواهد بود.

۸-۱۴- چنانچه به هر دلیل (باستثنا عوامل قهری و اجتناب ناپذیر) در مدت انتفاع سرمایه‌گذار، اختلالی در انجام روند کار ایجاد گردد، سرمایه‌گذار می‌بایست نسبت به رفع آن اقدام نماید، این امر تاثیری در مدت بهره‌برداری نداشته و باعث افزایش مدت قرارداد نخواهد شد.

۸-۱۵- سرمایه‌گذار مکلف است کلیه ضوابط، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره از سوی سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور و سرمایه‌پذیر را رعایت نماید.

۸-۱۶- ید سرمایه‌گذار ید امانی است و در صورت تعدی و تفریط از شرایط قرارداد، یدامانی وی به یدضمانی تبدیل می‌گردد.

۸-۱۷- سرمایه‌گذار ملزم به اخذ مجوزهای قانونی جهت برگزاری دوره‌های آموزش مهارتی از سرمایه‌پذیر است و انجام سایر فعالیتها در محل مشروط به هماهنگی و تأیید سرمایه‌پذیر و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح می‌باشد.

۸-۱۸- بازسازی اساسی پروژه مطابق با نقشه و مشخصات فنی مورد تأیید اداره کل با هزینه سرمایه‌گذار انجام می‌گردد. (ضمیمه قرارداد)

۸-۲۰- پرداخت هزینه‌های مهندسين ناظر جهت نظارت ساختمانی و تاسیساتی و عوارض نظام مهندسی ساختمان جهت پروانه ساختمانی شهرداری و همچنین عوارض نوسازی و پسماند و هر آنچه که در زمان بهره‌برداری عوارض بر آن تعلق می‌گیرد برعهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۸-۲۱- نصب هرگونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مربوطه صرفاً با اجازه سرمایه‌پذیر امکان پذیر است. نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (سرمایه‌گذار) بدواً مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری، شهرداری و اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره در این زمینه است که می‌بایست از سوی سرمایه‌گذار پرداخت شود. ضمناً سازه نصبی بعد از پایان مدت سرمایه‌گذاری متعلق به اداره کل خواهد بود.

۸-۲۲- مسئولیت رعایت شئونات اداری، نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگه داشتن داخل، محیط و محوطه مورد واگذاری تا پایان مدت قرارداد و روز تحویل برعهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۸-۲۳- سرمایه‌گذار حق تغییر کاربری مرکز/کارگاه را ندارد. موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی سرمایه‌گذار صرفاً جهت استفاده کاربری آموزشی و در راستای مهارت آموزی در محیط واقعی کار بدون تغییر کاربری واگذار می‌گردد. در غیر این صورت قرارداد واگذاری به طور یک طرفه از سوی سرمایه‌پذیر قابل فسخ خواهد بود.

۸-۲۴- چنانچه سرمایه‌گذار بدون اطلاع و تأیید سرمایه‌پذیر اقدام به واگذاری یا احداث بنا در عرصه و اعیان نماید، سرمایه‌پذیر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرارداد و دریافت خسارت وارده را خواهد داشت.

۸-۲۵- سرمایه‌گذار بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیصلاح دارا باشد.

۸-۲۶- تشخیص ورود خسارت به ابنیه و تاسیسات و تجهیزات از سوی سرمایه‌گذار به عهده کارشناس معرفی شده از سوی سرمایه‌پذیر خواهد بود و سرمایه‌پذیر می‌تواند راساً نسبت به وصول خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی سرمایه‌گذار اقدام نماید.

۸-۲۷- سرمایه‌گذار اعلام و اقرار می‌نماید که وجهی به عنوان سرقفلی به سرمایه‌پذیر پرداخت نکرده است و در هنگام تخلیه و تحویل ملک مورد نظر حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی، حق شهرت، حق کسب و امثالهم ندارد.

۸-۲۸- کلیه هزینه‌های احتمالی در صورت نیاز برنده فراخوان به تعمیرات جزئی ساختمان و سایر هزینه‌های متعلقه جانبی جهت استفاده بهتر سرمایه‌گذار علاوه بر تعهد سرمایه‌گذاری برعهده سرمایه‌گذار است. به عبارتی کلیه هزینه‌های قابل تصور ناشی از اجرای این قرارداد جهت بهبود فرآیند بهره‌برداری از مرکز/کارگاه در صورت نیاز سرمایه‌گذار، به عهده شخص سرمایه‌گذار است و از جانب

سرمایه‌پذیر هیچگونه هزینه‌ای به سرمایه‌گذار پرداخت نخواهد شد و همچنین هیچگونه ادعایی در قبال هزینه‌های انجام شده، قابل قبول نمی‌باشد. تبصره: برآورد هزینه کرد عمرانی براساس فهرست بهاء سال (آخرین) و مطابق با شرایط عمومی پیمان انجام خواهد گرفت. لازم به ذکر است اداره

کل تعهدی جهت پرداخت یا جبران هزینه‌های عمرانی و تجهیزاتی اضافه بر تعهد مالی انجام شده در برآورد اولیه نخواهد داشت و صرفاً تغییرات در

ابنیه و تاسیسات و افزایش یا کاهش مبلغ تا سقف ۲۵ درصد با هماهنگی و مجوز کتبی اداره کل امکان پذیر است. (نظر ذیحسابی در خصوص این تبصره اخذ شود)

۸-۲۹- پرداخت هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری سرویس دوره ای در طول مدت قرارداد به عهده سرمایه گذار است و سرمایه گذار مسئول هرگونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد قرارداد می باشد.

۸-۳۰- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسئولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست سرمایه گذار یا به لحاظ ارتباط موضوع در مکان مورد قرارداد و یا محوطه حاضر می شوند و نیز مسائل اورژانسی، انتقال به بیمارستان و امثالهم، هیچگونه مسئولیتی متوجه سرمایه پذیر نبوده و جملگی برعهده سرمایه گذار می باشد و سرمایه گذار مکلف به ارائه بیمه نامه های ذکر شده به سرمایه پذیر می باشد.

۸-۳۱- سرمایه گذار متعهد به جبران خسارات وارده به عین سرمایه پذیر (آورده ی سرمایه پذیر) و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات موضوع قرارداد می باشد.

۸-۳۲- سرمایه گذار موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل واگذاری می باشد (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات سرمایه گذار برعهده خود او خواهد بود). ضمناً در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هرگونه حادثه مسئولیت آن برعهده سرمایه گذار بوده و سرمایه پذیر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

۸-۳۴- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس تلفنی با سرمایه گذار به نشانی ذکر شده در متن قرارداد، صحیح و قانونی خواهدبود و کلیه نامه هایی که به نشانی مذکور با پست سفارشی ارسال و یا با اخذ رسید تحویل شود، ابلاغ شده تلقی می گردد.

۸-۳۵- سرمایه گذار اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی، ایمنی و بهداشتی و همچنین قوانین مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آن ها را رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق برعهده سرمایه گذار است.

۸-۳۶- سرمایه گذار متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی باشد. چنانچه سرمایه گذار بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد، یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده، قرارداد راساً از سوی سرمایه گذار فسخ و با اخذ تأمین دلیل، سرمایه گذار ملزم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی سرمایه پذیر خواهد بود.

۸-۳۷- سرمایه گذار حق ندارد به نام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید در غیر اینصورت موجب پیگرد قانونی خواهد بود. ضمناً سرمایه گذار متعهد است مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند صلاحیت های فنی و اجرائی و پروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور قرارداد لازم است از مراجع ذیصلاح و به تشخیص سرمایه پذیر دریافت نماید.

۳۸-۸- کلیه اموال منقول و غیرمنقول با وضعیت فعلی در زمان تحویل مرکز/کارگاه، صورجلسه گردیده و در زمان انتقال نیز مطابق با صورجلسه

تحویل امانی مرکز/کارگاه، تحویل قطعی انجام خواهد شد.

۳۹-۸- تجهیزات و تاسیسات متعلقه این سازمان، که دارای کاربری آموزشی بوده است، باید به امور آموزش فنی و حرفه‌ای اختصاص داده شود. ضمناً

سرمایه گذار حق خروج اموال از مرکز/کارگاه را به هیچ عنوان ندارد.

۴۰-۸- سرمایه گذار اسقاط کافه خيارات اعم از فاحش و افحش را نسبت به خود اعلام می نماید.

۴۱-۸- سرمایه گذار رسماً اعلام میدارد که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان سرمایه پذیر تحت هیچ عنوان هدیه، پاداش و... پرداخت ننموده

و آنان را سهمیم ننموده است. در غیراینصورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص سرمایه پذیر از سرمایه گذار دریافت خواهد شد.

۴۲-۸- سرمایه گذار مکلف به حفظ و حراست از کلیه اسناد (مکاتبات، صورجلسات، ضامنه و...) و بایگانی آنها می باشد.

۴۳-۸- سرمایه گذار موظف میباشد تمامی مراحل ساخت پروژه را مطابق نقشه های اعلامی اجرا و به اتمام رساند.

۴۴-۸- نقشه های سوله شامل سازه، معماری، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی پیوست شماره ۱ می باشد

۴۵-۸- متقاضی موظف است پروژه را به پیمانکار و مشاور دارای صلاحیت در زمینه نظارت ساخت واگذار نماید و پروژه را مطابق نقشه ها

تکمیل نماید.

ماده ۹) تعهدات سرمایه پذیر:

۹-۱- با توجه به اینکه آورده سرمایه پذیر جهت انجام موضوع قرارداد در اختیار سرمایه گذار قرار می گیرد، سرمایه پذیر می بایست در ازای

صورجلسه تحویل امانی، پروژه را در اختیار سرمایه گذار قرار دهد.

۹-۲- سرمایه پذیر می تواند در صورت دارا بودن شرایط لازم جهت اخذ مجوزهای مربوطه همکاری لازم را با سرمایه گذار داشته باشد.

۹-۳- سرمایه پذیر می بایست نسبت به حفظ و حراست از کلیه اسناد (مکاتبات، صورجلسات، ضامنه و...) و بایگانی آنها اقدام نمایند.

۹-۴- مسئولیت رفع معارضین و پاسخگویی به هرگونه ادعای احتمالی و رفع مشکلات درخصوص عرصه و اعیان پروژه برعهده سرمایه-

پذیر می باشد.

ماده ۱۰) دوره انتقال:

۱- در زمان انقضای مدت قرارداد به شرحی که در ماده ۳ این قرارداد، طرف (ب) موظف است تا کلیه دارایی های و اموال پروژه را مجاناً و به

هزینه خود به طرف (الف) و یا به سازمانی که توسط طرف (الف) مشخص می شود منتقل نماید تا اجرا و بهره برداری از پروژه به صورت ثابت

و عادی به نحوی تضمین شود که حداقل تا درصد از پروژه مطابق با شرایط قبل از انتقال تحقق پیدا کند.

۲- این دارایی ها و اموال از جمله شامل ساختمان ها و تجهیزات منصوبه در آنها، تجهیزات فنی، تجهیزات اداری، وسایل حمل و نقل به

همراه قطعات یدکی برای جایگزین کردن آن قطعات به مدت ماه می باشد

۳- حداقل ۱۲ ماه قبل از انقضای مدت قرارداد ، طرفین یک کمیته تصفیه جهت انتقال پروژه تشکیل می دهند که این کمیته دارای تعداد عضو می باشد که از طرف (الف) تعداد عضو و از طرف (ب) تعداد عضو انتخاب خواهند کرد.

۴- کمیته تصفیه یک لیست از تجهیزات و وسایل مورد نیاز جهت تعمیر ، تجهیزات و مواد اضافی و قطعات یدکی را که طرف (ب) قبل از انقضای مدت قرارداد و قبل از پایان مسئولیت های خود باید تأمین نماید تهیه می کند.

۵- حداقل سه ماه قبل از انقضای مدت قرارداد ، کمیته تصفیه باید اقدامات لازم برای تصفیه قرارداد را انجام داده و موضوع را برای اخذ

تصمیم در خصوص اتمام اعتبار مجوز پروژه به کمیته دولتی همکاری و سرمایه گذاری تسلیم نماید

۶- با پایان مدت بهره‌برداری طبق مفاد قرارداد (بالاخص فسخ، انفساخ یا اقاله)، سرمایه‌گذار می‌بایست کل پروژه (اعم از عرصه یا هرگونه

مستحدثات منصوبه و غیرمنصوبه) و تجهیزات مرکز اعم از آورده امانی سرمایه پذیر و همچنین آورده سرمایه گذار را عیناً طی

صور تجلسه به سرمایه پذیر تحویل نماید. در غیر این صورت ادامه تصرف آن غیرقانونی محسوب و مسئولیت های حقوقی و کیفری را بدنبال

خواهد داشت و سرمایه گذار مکلف به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف نیز می باشد.

تبصره ۱: سرمایه گذار مکلف است با پایان مدت بهره‌برداری ، موضوع بند ۱-۱۰ را عیناً و بطور رایگان طی صور تجلسه کتبی به سرمایه-

پذیر تحویل نماید. (احداث باغ و غرس اشجار و سایر هزینه های جزئی برای انتفاع بهتر از مکان مذکور شامل بند مذکور نمی باشد و عیناً

بدون پرداخت هر گونه وجهی به سرمایه پذیر منتقل می شود).

تبصره ۲: در صورت عدم نیاز سرمایه پذیر، سرمایه گذار موظف به انتقال تجهیزات و برچیدن مستحدثات غیر ضروری احداثی می باشد

و حق هر گونه ادعا در این خصوص را از خود سلب می نماید .

۷- سرمایه‌گذار قبول می‌نماید بابت هرگونه ارزش افزوده و یا بهای مستحدثات و تجهیزات، هیچگونه ادعایی نسبت به سرمایه پذیر

نداشته و هر آنچه که در پروژه وجود دارد (اعم از اشیای منصوبه و غیرمنصوبه) متعلق به سرمایه‌پذیر می‌باشد.

۸- در دوره انتقال، سرمایه‌گذار مسئول پرداخت بدهی احتمالی به اشخاص حقیقی یا حقوقی بوده و تا قبل از تحویل پروژه به سرمایه-

پذیر، می‌بایست مفاسد حسابهای لازم را از مراجع مرتبط اخذ و به سرمایه‌پذیر ارائه نماید.

۹- آزادسازی تضامین قرارداد، منوط به تحویل و تحول دوره انتقال بوده، لذا در صورت تحویل کامل پروژه در موعد مقرر و ارائه مفاسد

حسابهای لازم به سرمایه‌پذیر، پس از تأیید دستگاه نظارت تضامین قرارداد آزاد خواهد شد.

تبصره: پروژه در صورتی تحویل شده خواهد بود که کلیه امکانات موجود در پروژه بنا به تأیید دستگاه نظارت اشاره شده در ماده ۱۱، سالم

بوده و قابلیت استفاده داشته باشد.

۱۰- سرمایه گذار بایستی از تاریخ فسخ یا انقضای مدت قرارداد در مقابل اخذ رسید کتبی، محل را تخلیه و صحیح و سالم تحویل سرمایه

پذیر نماید.

۱۱- ر صورت عدم تحویل در موعد مقرر و یا عدم ارائه مفاد حسابهای لازم از مراجع مربوطه، سرمایه‌پذیر مجاز خواهد بود ضمن وصول تضامین قرارداد، سایر خسارات وارده را نیز از سرمایه‌گذار اخذ نماید. وصول تضامین و مطالبه خسارات بدل از ایفای تعهدات سرمایه‌گذار مانع از الزام سرمایه‌گذار به انجام تعهدات خود نمی‌باشد.

ماده (۱۱) دستگاه نظارت :

- ۱- سرمایه‌گذار موظف است از خدمات شرکت‌های مهندسی مشاور دارای صلاحیت سازمان مدیریت و برنامه ریزی (و مورد تایید سرمایه‌پذیر) جهت نظارت کارگاهی و ساخت پروژه مورد سرمایه‌گذاری به هزینه خود استفاده نماید .
- ۲- قبل از به اجرا کردن پروژه ، طرفین یک هیأتی را به نام کمیته ناظر پروژه تشکیل می دهند که شامل تعداد عضو خواهد بود که طرف (الف) تعداد عضو و طرف (ب) تعداد عضو انتخاب می کند . وظایف مشخص کمیته ناظر پروژه و روش کاری آن متعاقباً توسط طرفین مورد توافق قرار می گیرد ، پروژه تنها زمانی رسماً به اجرا درمی آید که کمیته ناظر پروژه مجوز انجام آن را به صورت مکتوب صادر نماید .
- ۳- سرمایه‌گذار موظف است از خدمات شرکت‌های مهندسی مشاور دارای صلاحیت سازمان مدیریت و برنامه ریزی (و مورد تایید سرمایه‌پذیر) جهت نظارت کارگاهی و ساخت پروژه مورد سرمایه‌گذاری به هزینه خود استفاده نماید و کنترل اجرای پروژه مطابق نقشه های پروژه ، حسن انجام در دوره بهره برداری بر عهده اداره کل خواهد بود.
- ۴- سرمایه‌گذار ضمن پذیرش دستگاه نظارت به عنوان ناظر بر حسن اجرای مفاد قرارداد، مکلف به همکاری با دستگاه نظارت می‌باشد. و کلیه نقطه نظرات دستگاه نظارت از روند اجرای پروژه، بصورت کتبی به اطلاع سرمایه‌گذار رسیده و سرمایه‌گذار مکلف به اعمال آن و رفع موانع موجود می‌باشد.

ماده (۱۲) تضامین قرارداد :

- ۱- سرمایه‌گذار می‌بایست بابت ضمانت حسن انجام در دوره بهره‌برداری یک فقره تضامین بدون قید و شرط به حسن اجرای قرار داد بر اساس "آئین نامه تضامین معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۹۴ و اصلاحات بعدی آن " (در صورت ارائه تضامین غیر از وثیقه ملکی می بایست در انتهای هر ۱۲ ماه تضامین جدید با افزایش میزان بر اساس شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی اقدام نماید)، در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد تا پس از پایان قرارداد و تأیید کتبی سرمایه‌پذیر (دستگاه نظارت) پس از تسویه حساب نهایی و تخلیه ملک نسبت به آزادسازی آن اقدام گردد.
- ۳- سرمایه‌گذار بابت تضامین تخلیه و تحویل پروژه بصورت صحیح و سالم می بایست ۱۰۰٪ از کل ارزش اعیانی ملک تضامین بر اساس "آئین نامه تضامین معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۹۴ و اصلاحات بعدی آن " (در صورت ارائه تضامین غیر از وثیقه ملکی می بایست در انتهای هر ۱۲ ماه تضامین جدید با افزایش میزان بر اساس شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی اقدام نماید)

ماده (۱۳) فسخ قرارداد :

- سرمایه‌پذیر در صورت تحقق هریک از شرایط ذیل به صورت یکطرفه حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:
- ۱-۱۳ در صورت قصور یا عدم انجام جزئی و کلی هریک از تعهدات سرمایه‌گذار در این قرارداد و ضامین آن .
 - ۲-۱۳ عدم انجام به موقع تعهدات توسط سرمایه‌گذار مطابق با برنامه زمانبندی .
 - ۳-۱۳ فوت، ورشکستگی یا محجور شدن سرمایه‌گذار . در صورت تحقق فورس مازور به نحوی که طرفین و یا یکی از آنها قادر نباشد تعهدات مندرج در این قرارداد را اجرا نماید .
 - ۲- طرفین توافق نمایند که قرارداد قبل از موعد فسخ شده و هرکدام از طرفین طرف دیگر را از تعهدات خود بری سازد .

۳- سرمایه گذار خسارات جدی دیده و قادر نباشد که فعالیت های اقتصادی خود را ادامه دهد .

۴- یکی از طرفین به نحوی مؤثر تعهداتی را که در این قرارداد مقرر شده است نقض نماید به نحوی که ادامه اجرای قرارداد غیرممکن شود .

۵- کارگروه واگذاری ، دادگاه یا یک مقام قضایی ذیصلاح نسبت به فسخ قرارداد اتخاذ تصمیم کند .

۱۳-۴- عدم توانایی مالی، فنی و اجرایی سرمایه گذار در اجرای هریک از مواد و بندهای قرارداد .

۱۳-۵- چنانچه احراز گردد اطلاعات ارائه شده توسط سرمایه گذار به سرمایه پذیر در فرآیند انتخاب سرمایه گذار و نیز در طول مدت قرارداد، خلاف واقع باشد.

۱۳-۶- در صورت وجود منع قانونی مبنی بر انعقاد قرارداد سرمایه گذار با سرمایه پذیر اعم از قانون منع مداخله کارکنان دولت .

۱۳-۷- بهربرداری از پروژه برخلاف شرایط مقرر در قرارداد .

۱۳-۸- عدم رعایت مقررات و ضوابط سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور در هنگام بهره برداری از پروژه .

۱۳-۹- استفاده غیرمجاز و غیرقانونی از پروژه در طول مدت قرارداد .

۱۳-۱۰- عدم ارائه مفاسدحسابهای لازم از مراجع مختلف (از قبیل: دارایی، بیمه و...) در پایان هر سال .

۱۳-۱۱- انتقال کلی یا جزیی موضوع قرارداد به اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی .

۱۳-۱۲- عدم ارائه پروانه فعالیت یا ابطال پروانه مربوطه در طول مدت قرارداد .

۱۳-۱۳- پرداخت هدیه ، پاداش و امثالهم به متصدیان سرمایه پذیر و یا سهمیم نمودن ایشان در منافع قرارداد .

۱۴-۱۳- عدم رعایت حقوق مصرف کنندگان به تشخیص سرمایه پذیر .

۲- طرفین توافق نمایند که قرارداد قبل از موعد فسخ شده و هرکدام از طرفین طرف دیگر را از تعهدات خود بری سازد .

۳۴- یکی از طرفین به نحوی مؤثر تعهداتی را که در این قرارداد مقرر شده است نقض نماید به نحوی که ادامه اجرای قرارداد غیرممکن شود .

تبصره ۱: تشخیص عدم اجرای تعهدات سرمایه گذار در احراز هریک از بندهای فوق پس از اعلام کتبی سرمایه پذیر، توسط اعضا کارگروه واگذاری صورت می گیرد و سرمایه پذیر مجاز خواهد بود پس از اعلام نظر کارگروه واگذاری نسبت به فسخ قرارداد بدون هرگونه تشریفات قضایی اقدام نماید. در صورت فسخ قرارداد، تضامین مندرج در ماده (۱۲) قرارداد و همچنین کلیه آورده سرمایه گذار به نفع سرمایه پذیر ضبط و وصول خواهد شد. وصول تضامین قراردادی مانع از مطالبه خسارات وارده نخواهد بود و سرمایه گذار ضمن قبول کلیه مندرجات این ماده حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره ۲: در هر مورد از تخلفات سرمایه گذار و عدم تخلیه در موعد مقرر ، سرمایه گذار متعهد می شود **ماهیهانه مبلغریال به عنوان وجه التزام** علاوه بر اجاره بها و اجرت المثل پرداخت نماید همچنین سرمایه پذیر می تواند نسبت به اخذ وجه التزام از محل ضمانتنامه و یا آورده های سرمایه گذار اقدام نماید و سرمایه گذار حق اعتراض نخواهد داشت.

ماده (۱۴) حوادث غیرمترقبه :

هرگاه به واسطه قوه قهریه یا ممانعت قانونی نهادهای عمومی یا دولتی که غیرقابل پیش بینی بوده باشد، اجرای قرارداد برای مدتی غیرمقدور گردد، سرمایه پذیر به صورت کتبی در خصوص اتمام یا ادامه قرارداد بر اساس توافق فی مابین تصمیم گیری نموده و مراتب را به سرمایه گذار ابلاغ می نماید.

ماده (۱۵) حل اختلاف :

در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرا یا تفسیر مفاد این قرارداد، بدو موضوع از طریق مذاکره فی مابین حل و فصل خواهد شد. در غیراین صورت موضوع در کارگروه واگذاری استان و با حضور طرفین قرارداد مطرح می گردد. توافقات حاصله برای طرفین قابل اجرا و غیرقابل اعتراض خواهد بود. چنانچه ظرف مدت یک ماه از تاریخ رسیدگی به توافقی دست نیابند و اختلاف هم رفع نشود، هریک از طرفین می توانند جهت استیفای حقوق ادعایی خویش، به مراجع ذیصلاح قانونی مراجعه نمایند.

تبصره: صرف طرح هرگونه دعوا یا شکایت در مراجع ذیصلاح، مانع از اجرای تعهدات سرمایه گذار نخواهد بود و سرمایه گذار مکلف است تا حصول نتیجه نهایی مطابق شرایط قراردادی به تعهدات خود عمل نماید. در غیراین صورت مطابق ماده (۱۳) این قرارداد رفتار خواهد شد.

ماده ۱۷) مشوق ها :

- ۱- الویت خرید خدمات آموزشی طبق ظرفیت اسمی با برنامه ریزی سالانه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای
- ۲- الویت صدور مجوزهای آموزشی طبق ضوابط سازمان
- ۳- انجام امور صنفی مرتبط با فعالیت آموزشی بعد از ساعات آموزشی مطابق قرارداد تنظیمی فیما بین سرمایه گذار و سرمایه پذیر

ماده ۱۸) کلیات قرارداد:

این قرارداد فی مابین برای طرفین لازم الاجرا و در (۱۸) ماده و (....) تبصره و... بند در چهار نسخ متحدالمتن و دارای اعتبار واحد تنظیم و در تاریخ بین طرفین امضاء و مبادله گردید.

سرمایه گذار / محمد رضا انصاری
(مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان زنجان)
امضاء :
سرمایه پذیر /
امضاء :

اینجانب / شرکت فرزند..... دارای
شماره شناسنامه شماره ثبت صادره از
..... شماره ملی شماره
همراه..... اعلام می دارم شرایط مندرج در این فرم را قبول داشته و کلیه
تعهدات را پذیرفته و بعدا حق هیچ گونه اعتراضی را ندارم .
تاریخ:
اثر انگشت و امضا: