

## قرارداد طراحی و ساخت و بهره برداری همراه سرا

### (EPCCM)

#### مقدمه:

این قرارداد مستند به " تفاهم نامه شماره ۱۱۴/۱۸۷ مورخ ۹۴/۱۱/۲۶ وزارت بهداشت و موسسه خیریه آتیه سازان " در تاریخ ..... بین دانشگاه علوم پزشکی کردستان به نمایندگی جناب آقای دکتر طیب قدیمی ریاست دانشگاه به آدرس : کردستان سنندج بلوار پاسداران دانشگاه علوم پزشکی کردستان تلفن : ۰۸۷۳۳۲۸۷۱۰۲ که از این به بعد دانشگاه نامیده میشود، از یک طرف و موسسه خیریه آتیه سازان به نمایندگی آقایان دکتر احمد حریمی مدیر عامل و عضو هیئت مدیره و محمد صادق آقا محمد خانی به عنوان رئیس هیئت مدیره موسسه به آدرس : تهران، خیابان مطهری، خیابان فجر، پلاک ۵۴ واحد ۶ و تلفن : ۰۲۱۸۸۱۴۰۱۶۱ که منبعده موسسه نامیده میشود از طرف دیگر منعقد میگردد.

#### ماده ۱ : موضوع قرارداد

عبارت است از تامین منابع مالی و طراحی و ساخت و بهره برداری همراه سرا توسط موسسه جهت بیمارستان های بعثت، توحید و کوثر سنندج به متراژ بیش از ۹۰۰۰ متر مربع (شامل ۲ طبقه پارکینگ حدود ۳۰۰۰ متر مربع ، ۲ طبقه همراه سرا حدود ۳۰۰۰ متر مربع ، ۱ طبقه تجاری اداری ، مذهبی حدود ۱۵۰۰ متر مربع و ۱ طبقه مجموعه خدماتی ، ورزشی درمانی و رستوران حدود ۱۵۰۰ متر مربع) در زمینی به مساحت تقریبی ۲۰۰۰ متر مربع در پلاک ثبتی : فرعی ..... اصلی ..... شماره سریال ..... سند ..... صفحه ..... دفتر ..... بخش ..... حوزه ثبتی ..... واقع در ضلع شمال غرب بیمارستان بعثت که توسط دانشگاه برای این منظور تخصیص یافته است

#### ماده ۲: اهداف قرارداد

- ۱-۲- تأمین بهداشت روانی بیمار و همراه وی از طریق رفع دغدغه فکری مربوط به نحوه اقامت همراه بیمار
- ۲-۲- تسهیل دسترسی به همراه بیمار در مواقع لزوم
- ۳-۲- صرفه جویی در زمان و هزینه مراجعات مکرر همراه بیمار به بیمارستان
- ۴-۲- کمک به افرادی که استطاعت پرداخت هزینه اقامت در هتل یا مسافرخانه را ندارند
- ۵-۲- جلوگیری از ایجاد وضعیت ناهنجار ناشی از اقامت همراهان بیمار در اطراف بیمارستان
- ۶-۲- کاهش تردد غیر ضروری همراهان بیمار در شهرها
- ۷-۲- استفاده از ظرفیت مردمی از طریق مشارکت خیرین و نیز ظرفیت سایر دستگاه های اجرایی توسط تفاهم نامه های بین بخشی

### ماده ۳: مدت قرار داد:

۱-۳- مدت ساخت ۳۰ ماه شمسی پس از تایید نقشه ها و شروع پروژه

۲-۳- مدت تجهیز ۴ ماه شمسی

۳-۳- مدت بهره برداری ۵۰ سال شمسی

تبصره ۱: بدیهی است مدت شروع هر مرحله پس از اتمام مرحله قبلی خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت توافق طرفین یکسال قبل از اتمام مهلت بهره برداری، توافق جهت تمدید مدت، انجام می پذیرد.

تبصره ۳: در صورت نیاز به مرمت، بازسازی و تخریب واحدها مجدداً بنا جهت همراهی قرارداد جداگانه ای منعقد خواهد شد.

### ماده ۴: نحوه تشکیل هیئت امناء همراه سرا :

۱-۴- هیئت امناء متشکل از ۵ نفر عضو می باشد که ۳ نفر آن توسط مؤسسه و ۱ نفر توسط مجمع خیرین استان و ۱ نفر نماینده توسط رئیس دانشگاه انتخاب می گردد.

۲-۴- هیئت امناء مسئول تعیین سیاست های کلی، مدیریت اموال و فعالیت های مجموعه می باشد که نحوه وظایف اجرایی آن مطابق شیوه نامه ای خواهد بود که توسط آنها تهیه به تصویب مؤسسه می رسد

۳-۴- هیئت امناء بلافاصله پس از امضای قرارداد حاضر تعیین و تشکیل می گردد

### ماده ۵: نحوه انجام کار:

نحوه انجام کار در دو مرحله خواهد بود:

**مرحله اول:** طراحی و ساخت که توسط کمیته اجرایی شامل نمایندگان مؤسسه (فنی و حقوقی و اداری) با کمک دفتر فنی دانشگاه انجام می پذیرد.

**تبصره:** انشعاب آب و برق و گاز از طریق مؤسسه اقدام و اخذ خواهد شد و دانشگاه نیز تسهیلات لازم را فراهم خواهد نمود

**مرحله دوم:** شامل بهره برداری که توسط هیئت امناء منتخب ماده ۴ قرارداد انجام می پذیرد که وظیفه ی تسهیل هر گونه ارتباط کاری با اجزاء دانشگاه و انجام مکاتبه و مراوده مورد نیاز با دستگاه های اجرایی استان و پیگیری مجوزهای لازم و تعیین مدیریت و کارکنان همراه سرا و نظارت بر عملکرد آنها برعهده دارد.

**تبصره ۱:** درآمدهای حاصل از اجاره واحدهای تجاری و خدماتی به حساب مشترکی، با امضای مدیر عامل مؤسسه و رئیس هیئت امناء منتخب ماده ۴ واریز تا جهت بهره برداری از همراهی سرا و موارد دیگر با تشخیص هیئت امنای موضوع ماده ۴ هزینه گردد

**تبصره ۲:** در صورتی که در آینده تشخیص به سود مند نبودن و کارایی نداشتن و از انتفاع خارج شدن کاربری همراهی سرا داده شود مؤسسه می تواند آنرا با هماهنگی دانشگاه تغییر کاربری دهد.

## ماده ۶: تعهدات طرفین:

### ۶-۱- تعهدات دانشگاه

- ۶-۱-۱- تحویل زمین ذکر شده به موسسه خیریه آتیه سازان طی اجاره نامه محضری انجام می پذیرد
- ۶-۱-۲- تسهیل در روند امور اداری و هرگونه ارتباط کاری و مکاتبه و همکاری با اجزای دانشگاه و دستگاههای اجرایی منطقه تحت پوشش آن
- ۶-۱-۳- هدایت خیرین به سمت موسسه جهت کمک مالی و یا غیر مالی
- ۶-۱-۴- راهنمایی و معرفی همراهان نیازمند بیماران جهت تحویل اتاق به همراه سرا توسط بیمارستان
- ۶-۱-۵- پذیرش تعداد محدودی از مددجویان که توسط موسسه معرفی میگردد همکاری لازم را انجام خواهد داد
- ۶-۱-۶- اخذ مجوز احداث بنا از شهرداری
- ۶-۱-۷- تعهد پاسخگویی به هر گونه ادعا اعم از حقوقی و کیفری مربوط به ملک بر عهده دانشگاه می باشد.

### ۶-۲ تعهدات موسسه :

- ۶-۲-۱- انتخاب مهندسین مشاور جهت طراحی و نظارت و پیمانکاردارای رتبه ی سازمان مدیریت جهت ساخت
- ۶-۲-۲- تامین منابع مالی جهت طراحی ، ساخت و بهره برداری
- ۶-۲-۳- ساخت بنایی در خور شان ایرانی و طبق مشخصات فنی و نقشه ها ی تهیه شده توسط مهندسین مشاور
- ۶-۲-۴- بهره برداری و نگهداری از همراه سرا بر اساس شیوه نامه ی اجرایی بهره برداری از همراه سراهای خیریه آتیه سازان و تامین هزینه های آن
- ۶-۲-۵- طرفین متعهد می گردند در کارهای روزانه یکدیگر دخالتی نداشته باشند
- ۶-۲-۶- هر گونه اتفاق و حادثه حین احداث پروژه رخ دهد مسولیت قانونی آن با موسسه می باشد
- ۶-۲-۷- دریافت هزینه ناچیز اقامت از همراهان نیازمند معرفی شده توسط بیمارستان طبق تعرفه هیئت امناء ماده ۴

## ماده ۷: حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظایف ،طرفین چنانچه نتوانند آنرا از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند موضوع اختلاف ابتدا در کمیته هماهنگی تفاهم نامه ماده ۴ قرارداد مطرح و در صورت باقی ماندن اختلاف ،به مراجع ذیصلاح قضایی مراجعه می گردد.

## ماده ۸: فسخ قرارداد:

مستحقات ایجاد شده از سوی موسسه تا پایان بهره برداری متعلق به موسسه بوده و نحوه ی اداره ی این مستحقات به موجب شیوه نامه ی اجرایی ماده ۴ قرارداد می باشد

تبصره: در صورت هرگونه تصمیم از سوی دانشگاه مبنی بر پایان همکاری زودتر از مدت بهره برداری (بند ۳-۳ قرارداد حاضر)، دانشگاه مکلف است کلیه ی هزینه های مربوط به خصوص احداث و امکانات و .... همراه سرا را بر اساس قیمت روز، کارشناسی (هیئت ۳ نفره کارشناس رسمی دادگستری مرکب از یک نفر منتخب دانشگاه، یک نفر منتخب موسسه و یک نفر هم کارشناس مرضی الطرفین) و به موسسه پرداخت نماید

## ماده ۹: نسخ قرارداد :

این قرارداد در ۹ ماده و ۲۹ بند و ۷ تبصره و ۲ نسخه متحدالمتن والاعتبار به امضای طرفین رسید.

طیب قدیمی

رئیس دانشگاه

احمد حریمی

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

محمد صادق آقا محمد خانی

رئیس هیئت مدیره