

پیش نویس قرارداد واگذاری بهره برداری از غرفه مواد غذایی پردیس موزه‌های رامسر

موسسه فرهنگی موزه های بنیاد

ماده یک - طرفین قرارداد

این قرارداد ما بین موسسه فرهنگی موزه‌های بنیاد با کد اقتصادی ۴۱۱۳۳۶۳۸۸۵۳۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۳۴۵۳۱ به نمایندگی آقایان فاضل نظری به عنوان مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره و قاسم خواجهوند زریری به عنوان عضو هیئت مدیره موسسه که از این پس طرف اول قرارداد نامیده می‌شود از یک طرف و آقای فرزند به شماره شناسنامه و کد ملی که از این پس طرف دوم قرارداد (بهره‌بردار) نامیده می‌شود از سوی دیگر و به استناد مصوبه‌ی کمیسیون معاملات موسسه به شماره ۱۱۳۶ تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ و مصوبه هیئت مدیره به شماره ۵۱۷ تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ با شرایط ذیل منعقد می‌گردد.

ماده دو - موضوع قرارداد

بهره‌برداری از غرفه مواد غذایی غرفه مواد غذایی رامسر جهت ارائه انواع:

۱- نوشیدنی گرم و سرد مجاز ۲- بستنی و تنقلات ۳- انواع ساندویچ و فست فود

ماده سه - محل مورد قرارداد

این غرفه دارای واقع در رامسر، خیابان سخت سر، جنب آتش نشانی، پردیس موزه‌های رامسر به مشخصات ذیل است:

- ۱- آلاچیق ثابت ضلع شرقی قدیم ساخت چوبی با سقف شیروانی هشتی حلبی قرمز رنگ و درب چوبی و پنجره جمعا به مساحت تقریبی ۲۵/۸۰ مترمربع به انضمام دامنه هشتی شکل با تابلو و فضای کافه کاخ ضلع شمالی و آشپزخانه جنوبی.
- ۲- آلاچیق ثابت ضلع غربی تازه ساخت با بدنه اسپیس (فریم فلزی) و نمای چوب و لمبه پلاستیکی و سقف حلبی شیبدار یکطرفه و کف سازی بلوک سیمانی به مساحت کل ۲۷ متر مربع با فضای شمالی فرچیس
- ۳- فضای راهرو پیرامونی دو غرفه شرقی و غربی به مساحت تقریبی ۸ مترمربع مسقف با دامنه حلبی آلاچیق شرقی و غربی که فضای پیوسته به مساحت کلی حدود ۶۰ متر مربع را اشغال نموده است.
- ۴- فضای باز محوطه شامل ۶۰۰ مترمربع که دارای سایه بان است نیز در اختیار فضای کافی شاپ قرار دارد.

ماده چهار - مدت قرارداد

این قرارداد به مدت یک سال خورشیدی از تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ می‌باشد.

ماده پنج - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۱-۵- مبلغ قرارداد عبارت است از ماهیانه مبلغ ریال معادل تومان، که بهره بردار می‌بایست در هنگام انعقاد قرارداد در قالب ۱۲ فقره چک به تاریخ اول هر ماه در وجه موسسه فرهنگی موزه ها (بدون قید و شرط) تحویل امور مالی موسسه نماید.

ماده شش - تضمین حسن انجام کار

۱-۶- طرف دوم متعهد می‌گردد در هنگام امضاء قرارداد مبلغ ریال معادل یک ماه و نیم برابر حق بهره‌برداری ماهیانه را به حساب موسسه‌ی فرهنگی موزه‌ها به عنوان وجه‌الضمان واریز نماید که طرف اول پس از انقضای قرارداد و کسر بدهی‌های احتمالی، با طرف دوم تسویه حساب نماید.

۲-۶- طرف دوم متعهد می‌گردد همزمان با امضای قرارداد یک فقره چک به مبلغ ریال معادل ۱۲۰٪ (یکصد و بیست درصد) ارزش کل قرارداد در وجه طرف اول بابت ضمانت قرارداد صادر و تحویل طرف اول نماید.

ماده هفت- تعهدات طرف دوم قرارداد

- ۱-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد در ازاء بهره‌برداری از موضوع ماده سه، ضمن اجرای کامل بندهای قرارداد نسبت به تجهیز غرفه مواد غذایی اقدام نموده و انجام موارد مشروحه ذیل را تعهد می‌نماید.
- ۲-۷- اجرای دقیق تعهدات مندرج در بخش شرایط اختصاصی برگه شرایط واگذاری.
- ۳-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد تجهیزات مورد نیاز جهت بهره‌برداری از موضوع قرارداد را فراهم نماید.
- ۴-۷- طرف دوم حق واگذاری موضوع قرارداد جزئاً و کلاً به شخص ثالث را ندارد.
- ۵-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد که تدابیر لازم به منظور عدم انتقال مواد خوراکی همراه مشتری به محوطه موزه را اتخاذ نماید.
- ۶-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد از مکان موضوع قرارداد فقط جهت کاربری موضوع قرارداد (ماده دو) استفاده نماید.
- ۷-۷- طرف دوم اعلام نموده است که خود و هیچکدام از عوامل او مشمول قانون منع مداخله‌ی کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ هیئت وزیران نمی‌باشد و متعهد است در طول قرارداد نیز عدم شمول مقررات قانون مذکور را رعایت نماید و در صورت احراز خلاف آن مسئولیت آن را پذیرا خواهد بود.
- ۸-۷- طرف دوم حق تعطیل کردن بیش از چهار روز مورد بهره‌برداری را بدون کسب مجوز کتبی از طرف اول را ندارد.
- ۹-۷- نگهداری و حفاظت مطلوب از محوطه، سازه‌های معماری و موضوع ماده‌ی سه که در اختیار طرف دوم می‌باشد، به عهده ایشان بوده و در صورت بروز هرگونه آسیب به آن‌ها از سوی طرف دوم، کارکنان و مراجعین ایشان، موظف به جبران خسارت می‌باشد. بدیهی است مسئولیت طرف دوم در جبران خسارت به نحو مذکور رافع مسئولیت‌های حقوقی و جزائی کارکنان مذکور در قبال اشخاص و مراجع قضائی نخواهد بود.
- ۱۰-۷- طرف دوم و مستخدمین آن موظف به حفظ و رعایت حقوق اجتماعی، انسانی و مقررات اداری و شئون اسلامی می‌باشند و در صورت عدم رعایت آن، طرف دوم موظف به تعویض فرد خاطی و جبران خسارات می‌باشد.
- ۱۱-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد حتی الامکان فعالیت‌های دارای آلودگی صوتی و محیطی را که در امور موزه اختلال ایجاد می‌کند، انجام ندهد و چنانچه محدودیت‌هایی در این رابطه وجود داشته باشد حداقل دو روز قبل از شروع فعالیت‌ها موضوع به صورت مکتوب یا تلفنی به اطلاع مدیر موزه برساند و نیز زباله‌های ناشی از کلیه فعالیت‌های خود را به صورت کامل و در بسته در پایان هر روز کاری به خارج از مجموعه منتقل نماید و در صورت ایجاد هرگونه آلودگی در اسرع وقت نسبت به پاک‌سازی محیط اقدام نماید به طوری که اثرات آن قابل رویت نباشد.
- ۱۲-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد از تجمع یا پراکنده سازی مواد، وسایل و ابزار کاری در مسیرهای عبور و مرور عمومی موزه اجتناب نماید.
- ۱۳-۷- بهره‌بردار مکلف به پرداخت هزینه‌های گاز، آب و برق مصرفی در زمان مقرر به تناسب سهم هر یک از بهره‌برداران مستقر در مجموعه می‌باشد. (کلیه پرداخت‌های مربوط به هزینه‌های گاز، آب و برق مصرفی می‌بایست به حساب موسسه‌ی فرهنگی موزه‌های بنیاد واریز گردد.)
- تبصره یک:** جدول تسهیم هزینه‌های مربوطه متعاقباً از سوی موسسه فرهنگی موزه‌ها ابلاغ می‌گردد.
- ۱۴-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد نسبت به رعایت شئونات اسلامی و علی‌الخصوص حجاب اسلامی، درج و نصب تصاویر تبلیغاتی، عدم استعمال دخانیات در اماکن عمومی و فضای باز مجتمع و جنب ساختمان موزه اهتمام ورزیده و مسئولیت رعایت مفاد این بند توسط کارکنان و مراجعین در این موارد نیز برعهده‌ی طرف دوم می‌باشد.

- ۱۵-۷- طرف دوم موظف به محافظت و مراقبت از وسایل مورد نیاز خود می‌باشد و همچنین خریداری و نصب سیستم امنیتی نیز به عهده وی می‌باشد، لذا طرف اول هیچگونه مسئولیت و تعهدی در مورد حفاظت از اموال و لوازم طرف دوم نخواهد داشت از این رو طرف دوم مکلف است تسهیلات لازم، قانونی و امنیتی را به منظور حفظ اموال خود به کار گیرد.
- ۱۶-۷- طرف دوم تعهد می‌نماید، خود و افراد تحت نظر ایشان، مقررات اخلاقی، اسلامی و اداری و ضوابط حاکم بر موزه را در ارتباط با پرسنل موزه و دیگر پیمانکاران و سایرین در محل موضوع قرارداد رعایت نمایند. بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد، پس از اعلام اخطار کتبی توسط طرف اول، طرف دوم موظف است نسبت به تعویض شخص یا اشخاص خاطی اقدام نماید.
- ۱۷-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد کارکنان خود را از میان افراد سالم انتخاب نموده و پس از تأیید صلاحیت‌های اخلاقی و فنی لازم و سیر امور اداری همچون ارائه گواهی عدم سوء پیشینه، کارت بهداشت، عدم اعتیاد و تأیید طرف اول به کارگیری نماید.
- ۱۸-۷- طرف دوم موظف است هرگونه ورود و خروج تجهیزات خریداری شده توسط خود را به صورت مکتوب به اطلاع طرف اول قرارداد رسانده تا در طی قرارداد، زمان فسخ یا اتمام قرارداد با مشکل خروج مواجه نگردد.
- ۱۹-۷- کارکنان طرف دوم، هیچگونه رابطه استخدامی و کارگری با طرف اول نداشته و کلیه حقوق و مزایایی که به موجب قوانین و مقررات به آن‌ها تعلق می‌گیرد و نیز جوابگویی به هرگونه ادعای کارگران و کارمندان به عهده طرف دوم می‌باشد و ایشان موظف به پرداخت حق بیمه خود و کارکنان خود به سازمان مربوطه می‌باشد و طرف اول در قبال مطالبات نیروی انسانی به کار گرفته شده توسط طرف دوم در زمینه قانون کار و تامین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوط در برابر وزارت کار و امور اجتماعی و سازمان تامین اجتماعی و سایر مراجع قانونی ذیربط و ذیصلاح هیچگونه مسئولیتی نداشته، ندارد و نخواهد داشت.
- ۲۰-۷- طرف دوم قرارداد اقرار و اظهار داشته و می‌دارد که هیچگونه وجهی یا مالی پیش بینی نشده دیگر به طرف اول تسلیم و پرداخت نکرده است. بنابراین طرف دوم متعهد به تخلیه و تحویل محل بعد از انقضای مدت قرارداد به طرف اول با اخذ رسید کتبی می‌باشد و هرگونه ادعایی در خصوص سر قفلی و نظایر آن را از خود سلب و ساقط نموده و می‌نماید.
- ۲۱-۷- در صورت مراجعه مأمورین نظارت بر اماکن عمومی و دیگر ادارات اعم از شهرداری و وزارت امور اقتصاد و دارایی و غیره فقط طرف دوم پاسخگو می‌باشد.
- ۲۲-۷- طرف دوم قرارداد متعهد می‌گردد با دریافت معرفی نامه از مدیر مجتمع نسبت به اخذ کلیه مجوزهای لازم جهت انجام قرارداد اقدام نماید.
- ۲۳-۷- تقویم کاری غرفه مواد غذایی مطابق با تقویم کاری و تعطیلات پردیس موزه‌ای رامسر خواهد بود.
- ۲۴-۷- ورود کلیه کالا، اثاثیه و مواد غذایی مورد نیاز طرف دوم، برای انجام قرارداد، بایستی در دفتر حفاظت موزه ثبت و جهت خروج آن‌ها طرف دوم متعهد است از مدیر مجتمع برگ خروج دریافت نماید.
- ۲۵-۷- مسئولیت اخذ هرگونه پروانه، جواز و هزینه‌های مربوطه در این خصوص به عهده طرف دوم می‌باشد که در نهایت می‌بایست مطابق با قوانین جاری دولت جمهوری اسلامی ایران و تأیید نهایی طرف اول باشد.
- ۲۶-۷- طرف دوم قرارداد، حق هیچگونه تعدی و تفریط در خصوص مکان مورد قرارداد را نداشته و فقط اداره‌ی مکان فوق‌الاشاره به وی واگذار گردیده است.
- ۲۷-۷- نصب هرگونه بنر، پلاکارد در محوطه موزه به هر شکلی ممنوع می‌باشد.
- ۲۸-۷- طرف اول هیچگونه تعهدی جهت تامین پارکینگ برای طرف دوم و یا مراجعین به ایشان را نداشته و ندارد.
- ۲۹-۷- اسامی کارکنان طرف دوم قبل از به کارگیری می‌بایست همراه با تصویر شناسنامه و کارت ملی تحویل نماینده طرف اول گردد که پس از تأیید حراست موسسه، طرف دوم مجاز به کارگیری افراد مذکور خواهد بود.

۳۰-۷- چنانچه طرف دوم به هر دلیلی که در حدود مقررات این قرارداد ذکر شده است، اعم از فسخ قرارداد، پایان مدت قرارداد و غیره، موظف به تخلیه ملک گردد و تمکین ننماید، در صورت عدم تخلیه، طرف دوم به طرف اول اذن قطعی با اسقاط حق رجوع از آن داده که مورد اجاره را راساً و بدون مراجعه به محاکم قضایی تخلیه و از طرف دوم تحویل نماید. عدم حضور طرف دوم در زمان تحویل، مانع از تنظیم صورتجلسه نخواهد بود و صورتجلسه با حضور شاهد تنظیم خواهد شد و طرف دوم با امضاء ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

۳۱-۷- طرف دوم متعهد می گردد که در تهیه مواد اولیه از برندهای معتبر غذایی و نوشیدنی استفاده نماید و در صورت هرگونه شکایت و اعتراض اعم از اشخاص، اداره بهداشت و ... شخصاً پاسخگو خواهد بود و طرف اول هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

تبصره دو: طرف دوم قرارداد در صورت پایان مدت قرارداد و یا فسخ، حداکثر ۵ روز فرصت خواهد داشت تا نسبت به جمع آوری اجناس و خارج نمودن آنها از محوطه مجتمع و تحویل مکان و اجناس تحویل شده اقدام نماید در غیر اینصورت طرف اول مسئول نگهداری اجناس آن ها نمی باشد.

تبصره سه: به ازای هر روز تاخیر در تخلیه، طرف اول مجاز خواهد بود مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از مبلغ ودیعه کسر و یا از محل چک ضمانت تامین نماید و طرف دوم حق هرگونه اعتراضی را با امضای این قرارداد از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده هشت- تعهدات طرف اول قرارداد

۱-۸- طرف اول می تواند تصاویر زنده و ضبط شده تمامی دوربین های مدار بسته را حسب نیاز مورد بررسی قرار دهد و طرف دوم حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط می نماید.

۲-۸- طرف اول تعهد می نماید محل مورد قرارداد را جهت امور ذکر شده در ماده دو طی صورتجلسه ای تحویل و در اختیار طرف دوم قرار دهد.

ماده نه- حل اختلاف

در کلیه اختلافات ناشی از این قرارداد از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تغییر یا اجرای آن به هیئت داوری اختلافات اشخاص با بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی ارجاع می شود که مطابق دستورالعمل شماره ۱۰/۱۱۳۴۳۹ مورخ ۹۷/۵/۳ و مقررات آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی و سایر مقررات جاریه کشور به موضوع اختلاف رسیدگی و مبادرت به صدور رای خواهد نمود. رای صادره برای طرفین قطعی و لازم الاجراست؛ شرط داوری حاضر، موافقت نامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می شود و در هر حال لازم الاتباع است.

ماده ده- فورس ماژور (حوادث غیر مترقبه)

هیچ گونه عذری برای تاخیر یا عدم اجرای به موقع تعهد از جانب طرف دوم قرارداد وفق مفاد قرارداد به جز موارد فورس ماژور شامل سیل، زلزله، جنگ، آشوب، شیوع بیماری های همه گیر مورد قبول کارفرما نخواهد بود. در صورتی که حوادث قهری موجب تاخیر در اجرای موضوع قرارداد گردد مدت قرارداد با موافقت طرف اول به همان میزان افزایش می یابد و چنانچه تعلیق کار بر اثر حوادث قهری به بیش از یک ماه بطول انجامد کارفرما حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

ماده یازده - فسخ قرارداد

۱-۱۱- در صورتی که طرف دوم تعهدات مندرج در قرارداد حاضر را رعایت ننماید، مؤسسه ی فرهنگی موزه ها مجاز خواهد بود بدون مراجعه به مراجع قضایی و به صورت یک طرفه این قرارداد را فسخ نماید و طرف دوم هرگونه ادعا و اعتراضی را نخواهد داشت و طرف

اول در واگذاری قرارداد به اشخاص دیگر مختار می‌باشد. طرف دوم نیز می‌تواند در صورت عدم تمایل به ادامه‌ی همکاری با اعلام قبلی سه ماهه (به صورت کتبی)، اقدام به فسخ قرارداد نماید.

۱۱-۲- عدم توفیق پیمانکار در اجرای دقیق و به موقع کارهای موضوع قرارداد

۱۱-۳- عدم پذیرش درخواستهای کارفرما در چارچوب قرارداد

۱۱-۴- ورشکستگی پیمانکار، صدور حکم تصفیه و اعلام ورشکستگی از جانب وی

۱۱-۵- رد صلاحیت از سوی مراجع ذیصلاح دولتی از قبیل اداره کل کار و امور اجتماعی

ماده دوازده- نشانی طرفین قرارداد

نشانی طرف اول: بزرگراه رسالت ابتدای بزرگراه آفریقا ساختمان مرکزی بنیاد مستضعفان- ساختمان شماره یک -طبقه چهارم موسسه‌ی فرهنگی موزه های بنیاد.

نشانی طرف دوم:-تلفن:

ماده سیزده - شماره نسخه‌های قرارداد

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران است که در سیزده ماده، سه تبصره و پنج صفحه و چهار نسخه که حکم واحد دارند؛ تنظیم شده است و مفاد آن برای طرفین قرارداد لازم الاجراء می‌باشد.

طرف دوم قرارداد

.....

بهره بردار

.....

طرف اول قرارداد

موسسه فرهنگی موزه‌ها

فاضل نظری

مدیرعامل

قاسم خواجهوند زریری

عضو هیئت مدیره

دبیرخانه

امورمالی

طرف دوم قرارداد

طرف اول قرارداد