



## قرارداد همسان

سرمایه‌گذاری، ساخت، اجاره و انتقال (BLT)

در حوزه بهداشت و درمان



فهرست

۸.....	سر آغاز
۸.....	پیش گفته‌ها
۹.....	ماده ۱. <u>تعریف‌ها و تفسیرها</u>
۹.....	ماده ۲. <u>دوره مجاز</u>
۱۰.....	ماده ۳. <u>تعهدات دو طرف</u>
۱۲.....	ماده ۴. <u>دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت</u>
۱۲.....	ماده ۵. <u>مجوزها</u>
۱۳.....	ماده ۶. <u>اسناد قرارداد</u>
۱۳.....	ماده ۷. <u>اسناد فنی</u>
۱۴.....	ماده ۸. <u>نمایندگان</u>
۱۴.....	ماده ۹. <u>تاییدات و الزامات</u>
۱۵.....	ماده ۱۰. <u>اصول طراحی و آماده سازی و تجهیز</u>
۱۷.....	ماده ۱۱. <u>ساخت پروژه</u>
۱۹.....	ماده ۱۲. <u>هزینه کل و تامین مالی پروژه</u>
۲۰.....	ماده ۱۳. <u>تامین مالی اضافی</u>
۲۰.....	ماده ۱۴. <u>واگذاری و جانشینی</u>
۲۲.....	ماده ۱۵. <u>نیازهای پروژه</u>
۲۲.....	ماده ۱۶. <u>مواد اولیه</u>
۲۳.....	ماده ۱۷. <u>آزمایش و راه‌اندازی</u>
۲۴.....	ماده ۱۸. <u>تحويل پروژه</u>
۲۶.....	ماده ۱۹. <u>بهره‌برداری و نگهداری</u>
۲۷.....	ماده ۲۰. <u>مستندسازی</u>
۲۸.....	ماده ۲۱. <u>ضمانت‌نامه‌ها</u>
۲۹.....	ماده ۲۲. <u>صورت‌حساب و روش پرداخت</u>
۳۱.....	ماده ۲۳. <u>فسخ و پایان قرارداد</u>
۳۴.....	ماده ۲۴. <u>انتقال پروژه پس از فسخ قرارداد</u>
۳۴.....	ماده ۲۵. <u>انتقال پروژه</u>
۳۵.....	ماده ۲۶. <u>مالیات و کسور قانونی</u>

۳۵	..... بیمه	ماده ۲۷
۳۶	..... تغییر در قوانین و مقررات	ماده ۲۸
۳۷	..... حادثه قهریه	ماده ۲۹
۴۰	..... مصونیت	ماده ۳۰
۴۲	..... حل اختلاف	ماده ۳۱
۴۳	..... سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست	ماده ۳۲
۴۴	..... قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم	ماده ۳۳
۴۴	..... موارد متفرقه	ماده ۳۴
۴۵	..... نشانی‌ها و ارتباطها	ماده ۳۵
۴۶	..... نسخه‌های قرارداد	ماده ۳۶

## قرارداد

### سرآغاز

این قرارداد در تاریخ ..... بین دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی ..... که از این پس سرمایه‌پذیر خوانده می‌شود، به نمایندگی آقای دکتر ..... با سمت ریاست دانشگاه به شناسه ملی..... و کد اقتصادی ..... به نشانی: ..... تلفن ..... از یک سو و سرمایه‌گذار ..... ثبت شده در شهر تهران با شناسه ملی ..... و شماره ثبت ..... کد اقتصادی: ..... به نشانی: ..... با شماره تلفن ..... و شماره فکس: ..... و به نمایندگی آقای ..... منعقد می‌گردد که به طور قانونی اختیار امضای این قرارداد را دارد و از این پس در این قرارداد، سرمایه‌گذار نامیده می‌شود، از سوی دیگر، با شرایط زیر منعقد می‌گردد.

### پیش‌گفته‌ها

از آنجا که:

- ۱- سرمایه‌پذیر خواهان جذب سرمایه‌گذار به منظور اجرای پروژه خود، به روش مشارکت عمومی - خصوصی (PPP) است؛
- ۲- سرمایه‌پذیر خواهان اجرای پروژه ..... در شهر..... در استان..... (پیوست شماره .....) به منظور ارائه خدمات بهداشتی-درمانی در زمینه ..... با واگذاری پروژه به روش سرمایه‌گذاری، ساخت، اجاره و انتقال (BLT) به سرمایه‌گذار، بر پایه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است؛
- ۳- سرمایه‌پذیر تمام اختیارات و موافقت‌نامه‌های لازم از مقامات ذی‌صلاح از جمله مصوبه شماره..... مورخ ..... هیات امنای دانشگاه فوق، مبتنی بر اختیارات حاصل از بند ط و ک ماده ۷ قانون تشکیل هیات‌های امنای دانشگاه‌ها و موسسات آموزش عالی و پژوهشی و با عنایت به بند ب ماده ۲۰ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و با توجه به تمامی دیگر قوانین و مقررات مربوط، حسب مورد به منظور امضای قرارداد حاضر را دریافت کرده است؛
- ۴- سرمایه‌پذیر عرصه و اعیان لازم برای اجرای پروژه را در اختیار دارد و در نظر دارد برای پیشبرد قرارداد، تمامی اقدامات و تشریفات اداری لازم برای انتقال مالکیت منافع ساختگاه در دوره آماده‌سازی و تجهیز را در قالب عقد اجاره انجام دهد؛
- ۵- سرمایه‌گذار علاقمند به اجرای پروژه به روش پیش‌گفته است؛
- ۶- سرمایه‌گذار تاکید دارد که توانایی‌های لازم و کافی برای اجرای پروژه را دارا می‌باشد؛
- ۷- سرمایه‌گذار در نظر دارد بازگشت سرمایه فراهم شده برای اجرای پروژه را در قالب اجاره به شرط تملیک پروژه از سرمایه‌پذیر دریافت نماید؛
- ۸- سرمایه‌پذیر آمادگی دارد از محل فروش خدمات پروژه به مشتری، اجاره بهای پروژه تعیین شده را به سرمایه‌گذار بپردازد. چنانچه به هر دلیلی درآمد پروژه تکافوی اجاره بهای پروژه را ننماید، سرمایه‌پذیر اذعان دارد ما به‌تفاوت را از محل سایر منابع در اختیار خود تامین و به سرمایه‌گذار پرداخت نماید؛
- ۹- سرمایه‌گذار آمادگی دارد در دوره بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری (خدمات پس از فروش) پروژه را بر پایه شرایط قرارداد (در صورتی که پیش‌بینی شده باشد) انجام دهد؛
- ۱۰- سرمایه‌پذیر اذعان دارد که مالکیت منافع عرصه و ..... تا پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز و مالکیت تجهیزات در دوره مجاز متعلق به سرمایه‌گذار خواهد بود.
- ۱۱- مدل مالی، بر پایه توافقات شرایط اجاره به شرط تملیک پروژه تعیین می‌شود.
- ۱۲- سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار می‌خواهند حقوق و تعهدات خود را در رابطه با این پروژه روشن نمایند؛ بدین وسیله سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار با توجه به مراتب پیش‌گفته و مفاد و شرایط قرارداد، به شرح زیر توافق می‌کنند:

## ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها

معانی عبارت‌ها، اصطلاح‌ها و واژه‌هایی که زیر آن‌ها خط کشیده شده است، در پیوست ۱۹ درج شده است. در مواردی که اصطلاحی در این قرارداد تعریف نشده است، از تعاریف موجود در آخرین ویرایش فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور یا واژگان مورد توافق دو طرف استفاده می‌شود. واژگان کارشناسی پروژه نیز در صورت نیاز در پیوست ۱۹ درج می‌شود. تفسیر بعضی اصطلاح‌های بکار رفته در قرارداد نیز در پیوست ۱۹ نوشته شده است.

## ماده ۲. دوره مجاز

۱-۲. دوره مجاز این قرارداد ..... ماه است. این دوره از تاریخ قطعیت آغاز می‌شود و در پایان دوره بهره‌برداری پس از تسویه کامل اجاره به سرمایه‌گذار پایان می‌یابد، مگر آن که قرارداد زودتر خاتمه یابد و یا تمدید گردد. دوره مجاز شامل دوره‌های زیر است:

۱-۱-۲. دوره آماده‌سازی و تجهیز: یک دوره مجزای ..... ماهه برای تأمین و نصب تجهیزات پروژه که از تاریخ قطعیت در قرارداد آغاز می‌شود و قبل از شروع تاریخ بهره‌برداری تجاری پایان می‌یابد، مگر آن که بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

۲-۱-۲. دوره بهره‌برداری (توسط سرمایه‌پذیر): یک دوره ..... ماهه برای بهره‌برداری از پروژه و ایفای تعهدات مالی سرمایه‌پذیر که پس از اتمام دوره آماده‌سازی و تجهیز آغاز می‌شود. این دوره می‌تواند بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

## ماده ۳. تعهدات دو طرف

### ۱-۳. تعهدات سرمایه‌گذار

تعهدات سرمایه‌گذار شامل موارد زیر نیز می‌باشد:

۲-۳. سرمایه‌گذار تعهد می‌کند که پروژه را بر پایه مفاد قرارداد که شرح موضوع آن در پیوست ۱ نوشته شده است، اجرا نموده و در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز به سرمایه‌پذیر تحویل و در تاریخ انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال دهد.

۱-۲-۳. تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات پیش از امضای قرارداد بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳، به سرمایه‌پذیر.

۲-۲-۳. پیگیری دقیق و به موقع و انجام تلاش‌های ضروری و متعارف به منظور رسیدن به تاریخ قطعیت تأمین مالی در نخستین فرصت ممکن پس از تاریخ نفوذ؛

۳-۲-۳. تحویل نسخه‌های کامل و صحیح هر یک از اسناد، مدارک و قراردادهایی که قرار است سرمایه‌گذار در دوره مجاز منعقد نماید و در پیوست ۶ نوشته شده است، در اسرع وقت به سرمایه‌پذیر؛

۴-۲-۳. درخواست درست و به موقع و همچنین دریافت و تمدید اعتبار تمام مجوزها که به منظور انجام تعهدات سرمایه‌گذار تا پایان دوره مجاز در این قرارداد لازم است، به غیر از مجوزهایی که سرمایه‌پذیر بر پایه قرارداد باید دریافت کند؛

۵-۲-۳. انجام مذاکرات، تهیه و امضای قراردادهای لازم برای انجام تعهدات سرمایه‌گذار از جمله قراردادهای تأمین مالی، قراردادهای ساخت، قراردادهای خرید تجهیزات و هر گونه قرارداد دیگری که ممکن است سرمایه‌گذار بخواهد بر پایه قرارداد و به منظور انجام تعهدات خویش منعقد کند؛

- ۶-۲-۳. اجرای به موقع پروژه در ساختگاه و تحويل پروژه به سرمایه‌پذیر در پایان دوره آماده سازی و تجهیز بر پایه شرایط قرارداد و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و استانداردهای معتبر مهندسی؛
- ۷-۲-۳. تحويل نسخه‌های کامل و صحیح هر یک از اسناد، مدارک و قراردادهایی که باید پس از تاریخ قطعیت و در موعدایی که به روشنی در پیوست ۸ نوشته شده، به سرمایه‌پذیر تحويل داده شود؛
- ۸-۲-۳. انجام تمام تمهیدات لازم برای تأمین سلامت، حفاظت، ایمنی و ملاحظات زیست محیطی در داخل یا خارج از ساختگاه در دوره آماده سازی و تجهیز و دوره بهره‌برداری بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و قوانین و مقررات، که برای اجرای این قرارداد و جلوگیری از بروز صدمات و خسارات به اشخاص حقیقی و حقوقی و یا اموال و دارایی‌های اشخاص ضرورت دارند؛
- ۹-۲-۳. تعمیر و نگهداری پروژه بر پایه قوانین و مقررات مربوط، رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه مفاد این قرارداد؛
- ۱۰-۲-۳. انجام درست و به موقع امور لازم برای درخواست و دریافت روادید، اجازه کار، مجوزهای استخدام، مجوز همراهان، پروانه‌ها و مجوزهای دیگری که برای تمام افراد مورد نیاز پروژه ضروری است؛
- ۱۱-۲-۳. تسلیم تعهد نامه محضری مبنی بر انتقال مالکیت قطعی تجهیزات به سرمایه‌پذیر پس از تسویه کامل اقساط بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳، در زمان پیش‌بینی شده و پیش از پایان دوره بهره‌برداری به سرمایه‌پذیر؛
- ۱۲-۲-۳. انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر پس از پایان دوره بهره‌برداری یا در تاریخ دیگری که بر پایه قرارداد بایستی پروژه به سرمایه‌پذیر منتقل شود.
- توضیح این‌که: هر گونه توافق بین سرمایه‌گذار و طرف‌های قرارداد وی نوشته شده در بند ۳-۳-۷، هیچ اثری بر تعهدات سرمایه‌گذار در این قرارداد و حقوق و تعهدات دو طرف ندارد.
- ۳-۳. **تعهدات سرمایه‌پذیر**  
تعهدات سرمایه‌پذیر شامل موارد زیر نیز می‌باشد:
- ۴-۳. بر پایه مفاد قرارداد، سرمایه‌پذیر تعهد می‌کند خدمات پروژه را تولید و به ترتیبی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، به مشتری فروخته و به مصرف‌کننده نهایی ارائه دهد. همچنین، سرمایه‌پذیر تعهد می‌کند در صورت لزوم بخشی از خدمات پروژه، را خریده و اجاره بهای پروژه را بر پایه عقد اجاره به شرط تملیک پروژه به سرمایه‌گذار پرداخت نماید؛
- ۱-۴-۳. درخواست درست و به موقع و همچنین دریافت و تمدید مجوزهای لازم که باید بر پایه ماده ۵ و پیوست ۷، توسط سرمایه‌پذیر تا پایان دوره مجاز در این قرارداد برای سرمایه‌گذار پروژه دریافت گردد، به شرط آن که سرمایه‌گذار نیز هر گونه اسناد و مدارک، اطلاعات را به منظور دریافت و تمدید این مجوزها، بلافاصله در اختیار سرمایه‌پذیر قرار داده و هر گونه همکاری متعارف را انجام دهد؛
- ۲-۴-۳. همکاری با سرمایه‌گذار در تحصیل مجوزهایی که سرمایه‌گذار درخواست خود را به مراجع مربوط ارائه کرده است و پشتیبانی از این گونه درخواست‌ها بر پایه قرارداد؛
- ۳-۴-۳. تأمین، انتقال مالکیت منافع و تحويل ساختگاه پروژه به سرمایه‌گذار در دوره آماده سازی و تجهیز، در قالب عقد اجاره به شکل قرارداد صلح منافع بر پایه قرارداد همسان اجاره نوشته شده در پیوست ۱۳، بر پایه محاسبات پیش‌بینی شده در مدل مالی نوشته شده در پیوست ۱۴؛
- ۴-۴-۳. تایید اسناد فنی پروژه بر پایه قرارداد.
- ۵-۴-۳. ساخت، تکمیل، بهره‌برداری، نگهداری و تعمیر تاسیساتی که برای تولید خدمات پروژه در تعهدات سرمایه‌پذیر

است، بر پایه قوانین و مقررات مربوط و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه قرارداد؛

۳-۴-۶. تامین مصالح و مواد اولیه‌ای که حق انحصاری آن با دولت است و برای اجرای پروژه ضروری است از حداقل یک ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده تا پایان دوره مجاز، به طور مستقیم توسط سرمایه‌پذیر بر پایه قرارداد؛

۳-۴-۷. صدور مجوز بر پایه قوانین و مقررات و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای برای بهره‌برداری از پروژه، پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری، بر پایه جداول ۱-۷ و ۳-۷ پیوست ۷؛

۳-۴-۸. بهره‌برداری از پروژه و تولید و تحویل خدمات پروژه بر پایه قوانین و مقررات مربوط، رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه مفاد این قرارداد؛

۳-۴-۹. فروش خدمات پروژه و خرید بخشی از خدمات پروژه و پرداخت به هنگام اجاره بهای پروژه و سایر مبالغ قابل پرداخت دیگر به سرمایه‌گذار، بر پایه مفاد قرارداد و عقد اجاره به شرط تملیک پروژه؛

#### ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت

۴-۱. این قرارداد از زمانی که دو طرف آن را امضا کند، نافذ است.

دوره پیشبرد شش (۶) ماه یا مدتی است که در جدول ۴-۱ پیوست ۴ نوشته شده است.

۴-۲. تاریخی که سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت مشترک تایید کنند که حقوق و تعهدات دو طرف این قرارداد قطعیت یافته است. هر یک از دو طرف بیشترین تلاش خود را برای انجام تعهدات مربوط به خود برای رسیدن به تاریخ قطعیت به عمل خواهد آورد.

۴-۳. چنانچه سرمایه‌پذیر قبل از آغاز دوره آماده‌سازی و تجهیز به دلایلی از اجرای پروژه منصرف شود، در خصوص پرداخت هزینه‌های مستقیم سرمایه‌گذار برای تحقق شروط مقدم با او توافق می‌کند و قرارداد فسخ می‌شود.

در سایر موارد که شرایط لازم برای تحقق تاریخ قطعیت در مهلت مقرر از سوی دو طرف تحقق نیابد یا اسقاط نشود، قرارداد منفسخ می‌شود و هیچ‌یک از دو طرف مسئولیتی بابت فسخ قرارداد در این موارد در مقابل طرف دیگر نخواهد داشت و سرمایه‌پذیر بایستی حداکثر در مدت بیست و چهار (۲۴) ساعت پس از فسخ قرارداد، ضمانت‌نامه پیشبرد یا ضمانت‌نامه اجرا را در صورتی که جایگزین شده باشد، آزاد سازد.

در هر صورت پس از فسخ قرارداد، تمامی امتیازات و مجوزهای صادره ابطال، یا در اختیار سرمایه‌پذیر قرار می‌گیرد.

#### ماده ۵. مجوزها

۵-۱. سرمایه‌گذار باید مجوزهای لازم را برای آغاز، ساخت و تکمیل و بهره‌برداری پروژه و تولید خدمات پروژه دریافت کند.

۵-۲. سرمایه‌گذار بایستی کارهای لازم برای گرفتن مجوزهای لازم از جمله درخواست برای صدور مجوز، پرداخت هزینه، پیگیری دریافت مجوز و همچنین تمدید یا تجدید اعتبار آن‌ها و دیگر کارهای لازم را به هزینه خود انجام دهد. سرمایه‌گذار بایستی با نهادهای مرتبط با مجوزها، نامه‌نگاری لازم را انجام داده و امکان دسترسی به پروژه و بازرسی از آن را بر پایه ضوابط میسر سازد.

۵-۳. سرمایه‌پذیر طبق درخواست سرمایه‌گذار تا حد ممکن سرمایه‌گذار را در دریافت مجوزها کمک خواهد کرد ولی در هر

صورت مسئولیت دریافت و تمدید یا تجدید اعتبار مجوزها در دوره آماده سازی و تجهیز به عهده سرمایه گذار است.

۴-۵. به فاصله یک ماه از تاریخ نفوذ این قرارداد، دو طرف ضمن همکاری با یکدیگر تمام تلاش خود را به کار خواهند برد تا بر پایه اطلاعات و دانش دو طرف، به طور مشترک فهرست کامل مجوزها را که باید از سوی هر یک از دو طرف دریافت شود، تهیه کنند.

فهرست مجوزهایی که باید توسط سرمایه گذار دریافت شوند در جدول ۷-۲ پیوست ۷ آمده است. فهرست مجوزهایی که باید توسط سرمایه‌پذیر تهیه شود در جدول ۷-۱ پیوست ۷ آمده است. سرمایه گذار بایستی بی‌درنگ هر گونه اسناد و مدارک، اطلاعات مورد نیاز و یا همکاری متعارف را برای دریافت و تمدید یا تجدید این مجوزها، در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

## ماده ۶. اسناد قرارداد

۱-۶. این قرارداد شامل اسناد زیر است:

۱-۱-۶. متن این قرارداد به همراه پیوست‌های آن؛

۲-۱-۶. تمامی اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره تا قبل از تاریخ نفوذ قرارداد که به تایید دو طرف رسیده است و یا اسناد مناقصه.

۲-۶. در صورت دوگانگی در اسناد و مدارک پیش‌گفته، مدارکی که در بند ۶-۱ مقدم درج شده‌اند، حاکم هستند.

۳-۶. این قرارداد جایگزین تمامی توافقات، تمهیدات و یا تاییدات پیشین بین دو طرف در ارتباط با موضوع آن است و یک توافق کامل و جامع بین دو طرف را در این ارتباط تشکیل خواهد داد.

۴-۶. اصلاح و یا تغییر مفاد قرارداد تنها با امضای دو طرف و با مبادله الحاقیه کتبی که به این قرارداد اضافه می‌گردد، امکان‌پذیر خواهد بود.

تمام اصلاحیه‌ها و توافقاتی که بر پایه قرارداد بین دو طرف امضا و مبادله شوند، به عنوان بخشی از این قرارداد تلقی خواهند گردید و در موضوع خود نسبت به تمام اسناد و مدارک درج شده در بند ۶-۱ و اصلاحیه‌ها و توافقات قبلی اولویت خواهند داشت؛ مشروط بر آن که با سرنویس "الحاقیه" تنظیم شده باشند.

۵-۶. هر گاه میان مفاد قرارداد و پیوست‌های آن دوگانگی وجود داشته باشد، قرارداد بر پیوست‌های آن اولویت دارد. در صورتی که دوگانگی میان مفاد پیوست‌ها باشد، هر پیوست در موضوع خود بر سایر پیوست‌ها اولویت دارد.

## ماده ۷. اسناد فنی

۱-۷. یک نسخه از اسناد فنی باید در ساختمانگاه پروژه نگهداری شود و سرمایه‌پذیر می‌تواند در هر مورد به فاصله پنج (۵) روز پس از فرستادن نامه درخواست به سرمایه گذار به آنها دسترسی داشته باشد.

۲-۷. سرمایه گذار بایستی سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده پروژه، یک (۱) نسخه چاپی و یک (۱) نسخه الکترونیکی از شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری از پروژه را طبق آخرین نسخه سازنده، برای اطلاع در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

۳-۷. سرمایه گذار بایستی ظرف مدت سه (۳) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری تجاری پروژه تمامی نقشه‌های چون‌ساخت و



نمودارهای کنترل و حفاظت و نسخه‌های نهایی راهنمای بهره‌برداری و نگهداری مربوط به پروژه را طبق آخرین نسخه سازنده در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

۴-۷. سرمایه‌گذار بایستی هر گونه تغییراتی را که در اسناد فنی به وجود می‌آید و در بهره‌برداری و نگهداری پروژه بر پایه قرارداد، تأثیرگذار است، به اطلاع سرمایه‌پذیر برساند.

## ماده ۸. نمایندگان

۱-۸. نمایندگان سرمایه‌پذیر

۱-۱-۸. سرمایه‌پذیر می‌تواند هر شخص حقیقی یا حقوقی را با تعیین حدود مسئولیت به عنوان نماینده خود در دوره مجاز به سرمایه‌گذار معرفی کند. این نماینده از جانب سرمایه‌پذیر باید دارای اختیار کامل برای تمام مواردی که به او واگذار شده است، باشد و مراتب انتصاب او حداقل یک ماه قبل به اطلاع سرمایه‌گذار برسد. در هر صورت سرمایه‌پذیر مسئول تمام اقدامات مربوط خواهد بود.

۲-۱-۸. سرمایه‌پذیر در دوره مجاز می‌تواند نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را به صورت کتبی سی (۳۰) روز قبل به سرمایه‌گذار اطلاع دهد.

۳-۱-۸. سایر اشخاصی که سرمایه‌پذیر برای انجام کارهای مختلفی مانند بازرسی، ساخت بخش‌هایی که بر عهده وی است، انتخاب می‌کند، تنها انجام دهنده کارها هستند و نماینده وی نخواهند بود.

۲-۸. نمایندگان سرمایه‌گذار

۱-۲-۸. سرمایه‌گذار از تاریخ قطعیت، شخصی را با تعیین حدود مسئولیت به عنوان نماینده خود به سرمایه‌پذیر معرفی می‌کند. این نماینده باید دارای اختیار کامل برای تمام کارهایی که به او واگذار شده است، از جانب سرمایه‌گذار باشد. با این وجود، سرمایه‌گذار در دوره مجاز صاحب اختیار و مسئول تمام اقداماتی خواهد بود که می‌بایست بر پایه قرارداد برای آماده‌سازی و تجهیز، تعمیر و نگهداری پروژه انجام دهد.

۲-۲-۸. سرمایه‌گذار می‌تواند در دوره مجاز نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را به صورت کتبی سی (۳۰) روز قبل به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد.

۳-۲-۸. سایر اشخاصی که سرمایه‌گذار برای انجام کارهای مختلفی مانند قرارداد ساخت و قرارداد تعمیر و نگهداری انتخاب می‌کند، تنها انجام دهنده کارها هستند و نماینده وی نخواهند بود.

## ماده ۹. تاییدات و الزامات

۱-۹. سرمایه‌گذار موارد زیر را تایید و تضمین می‌کند:

۱-۱-۹. سرمایه‌گذار دارای اختیارات قانونی داخلی و درون سازمانی و توانایی‌های لازم برای امضا، مبادله و اجرای این قرارداد و امور مربوط به آن است.

۲-۱-۹. این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی و الزام‌آور سرمایه‌گذار بوده و لازم‌اجرا است.

۳-۱-۹. با امضا، مبادله و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که سرمایه‌گذار یک طرف آن باشد و از آن

- جهت تعهداتی برای سرمایه‌گذار و یا دارایی‌های او ایجاد کرده است، نقض نمی‌شود و یا باعث تخلف وی از آنها نمی‌گردد.
- ۹-۱-۴. سرمایه‌گذار هیچ‌گونه دعوی یا اختلاف حقوقی و یا دادخواست در حال رسیدگی، اقامه یا تسلیم شده در هیچ دادگاه، دیوان داوری یا دستگاه اداری ندارد و یا احتمال اقامه یا تسلیم آن نمی‌رود که بر مسئولیت‌های سرمایه‌گذار در انجام این قرارداد تاثیر سوء بگذارد.
- ۹-۱-۵. سرمایه‌گذار ضمن رعایت تمامی شرایط درج شده در پیوست ۲، تمامی قوانین و مقررات جاری و مرتبط در جمهوری اسلامی ایران را نیز در آماده‌سازی و تجهیز، تعمیر و نگهداری پروژه رعایت می‌نماید.
- ۹-۲. سرمایه‌پذیر موارد زیر را تایید می‌کند و به سرمایه‌گذار تضمین می‌دهد که:
- ۹-۲-۱. سرمایه‌پذیر به موجب قوانین و مقررات، اختیار امضا و اجرای این قرارداد را دارد و همچنین توانایی انجام تعهدات خود را داراست.
- ۹-۲-۲. این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی و الزام‌آور سرمایه‌پذیر بوده و لازم‌اجرا است.
- ۹-۲-۳. با امضا، مبادله و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که سرمایه‌پذیر یک طرف آن باشد و از آن جهت تعهداتی برای سرمایه‌پذیر و یا دارایی‌های او ایجاد کرده است، نقض نمی‌شود و یا باعث تخلف وی از آنها نمی‌گردد.
- ۹-۳. دو طرف تایید می‌نمایند و به یکدیگر تضمین می‌دهند که:
- ۹-۳-۱. هر آنچه سرمایه‌گذار به هزینه خود ساخته یا تهیه نموده است، مانند ابنیه، مستحذات، تاسیسات و تجهیزات پروژه، در دوره مجاز، در مالکیت سرمایه‌گذار بوده و همه موارد پیش‌گفته از پایان دوره بهره‌برداری، متعلق به سرمایه‌پذیر است.
- ۹-۳-۲. تامین منابع مالی آن بخش از مواد اولیه و تجهیزات خارجی پروژه که بر پایه موارد نوشته شده در پیوست ۱۸، با امتیاز سرمایه‌پذیر و با استفاده از اختیارات وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و بهره‌گیری از معافیت‌های گمرکی و مانند آن، فراهم می‌شود، توسط سرمایه‌گذار انجام می‌شود.
- حق انتفاع از موارد یاد شده در دوره بهره‌برداری متعلق به سرمایه‌پذیر بوده، اما مسئولیت نگهداری، تعمیر یا تعویض تجهیزات یاد شده در دوره مجاز به عهده و هزینه سرمایه‌گذار است.

## ماده ۱۰. اصول طراحی و آماده‌سازی و تجهیز

- ۱۰-۱. طراحی و آماده‌سازی و تجهیز پروژه باید طبق مشخصات فنی و با رعایت اصول زیر انجام شود:
- ۱۰-۱-۱. سرمایه‌گذار متعهد است که عملیات اجرایی پروژه را از تاریخ قطعیت آغاز کند و پروژه را به گونه‌ای طراحی، آماده‌سازی و تجهیز و تکمیل نماید که:
- ۱۰-۱-۱-۱. مصالح و تجهیزات مورد استفاده از مدل آزمایشی نباشند و بر پایه اسناد مرجعی که ارائه خواهد شد، حداقل سه (۳) سال پیشینه تولید و استفاده داشته باشند؛ مگر در موارد خاصی که در پیوست ۱۵ نوشته شده است؛
- ۱۰-۱-۱-۲. در پروژه باید مصالح و تجهیزات نو و دست اول و دارای کیفیت مناسب استفاده شود، مگر به شیوه دیگری در

قرارداد توافق و به روشنی نوشته شده باشد؛

۱۰-۱-۱-۳. از هر نظر بر پایه اصول متقن مهندسی و رویه‌های سنجدیده و حرفه‌ای عمل شود.

۱۰-۱-۲. سرمایه‌گذار بایستی پیش از تاریخ قطعیت و پس از آن نیز، اسناد و مدارک مورد نیاز را به شرح درج شده در پیوست ۶ و پیوست ۷ و پیوست ۸ تهیه کند و در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد تا نشان دهد طراحی و ساخت پروژه بر پایه مفاد قرارداد صورت گرفته است.

۱۰-۱-۳. هر گونه تغییر اساسی در طراحی و ساخت پروژه بر پایه این بند انجام می‌شود.

هر یک از دو طرف بایستی طرف دیگر را از پیشنهاد خود برای تغییر در طراحی و آماده سازی و تجهیز پروژه مطلع سازد. درخواست تغییر یا اظهار نظر از جانب هر یک از دو طرف باید در مدت پانزده (۱۵) روز از سوی طرف دیگر پاسخ داده شود. هر گونه تغییر اساسی صرفاً با توافق دو طرف قابل انجام است.

مطالعات طراحی تفصیلی و پس از آن، آماده سازی و تجهیز پروژه پس از تایید مطالعات طراحی پایه پروژه از سوی دو طرف، بر پایه پیوست ۶ و با در نظر داشتن بند ۱۰-۱-۱۰، آغاز خواهد شد.

۱۰-۱-۴. سرمایه‌گذار بایستی گزارش مربوط به فعالیت‌ها، موعدهای کلیدی و آزمایش‌ها را در دوره آماده سازی و تجهیز تهیه و به همراه گزارش فعالیت‌های ماهانه سرمایه‌گذار به شرح درج شده در ماده ۲۰، به سرمایه‌پذیر تحویل دهد.

۱۰-۱-۵. سرمایه‌گذار بایستی در تامین مواد و مصالح، تجهیزات، خدمات ساخت، تعمیر و نگهداری مورد نیاز پروژه مفاد بند ۱۱-۳، را رعایت نماید.

۱۰-۱-۶. هرگاه نیاز باشد بخشی از پروژه توسط و به هزینه سرمایه‌پذیر، طراحی و آماده سازی و تجهیز شود، سرمایه‌گذار همکاری‌های لازم را با سرمایه‌پذیر انجام می‌دهد.

۱۰-۲. تمامی امور حمل، بیمه، انبارداری، گمرک و جابه‌جایی تمامی ماشین‌آلات، وسایل، ابزارآلات، لوازم یدکی و مواد و مصالح به ساختگاه و همچنین تمامی هزینه‌های مربوط بر عهده سرمایه‌گذار است.

سرمایه‌گذار بایستی اطلاعات مربوط به حمل ماشین‌آلات، وسایل، ابزارآلات، لوازم یدکی و مواد و مصالح را در گزارش فعالیت‌های ماهانه خود به شرح درج شده در ماده ۲۰، نگهداری و در صورت درخواست سرمایه‌پذیر ارائه نماید.

## ماده ۱۱. آماده سازی و تجهیز پروژه

۱۱-۱. سرمایه‌گذار به هزینه خود مسئولیت طراحی و تدارک تجهیزات، مواد و مصالح و آماده سازی، تجهیز، نصب، تکمیل، آزمایش و راه‌اندازی پروژه را بر عهده خواهد داشت. سرمایه‌گذار بایستی این فعالیت‌ها را از تاریخ قطعیت آغاز کند.

۱۱-۲. سرمایه‌گذار علاوه بر مفاد بند ۱۱-۱، مسئولیت‌های زیر را نیز بر عهده خواهد داشت:

۱۱-۲-۱. آماده‌سازی، مذاکره و انعقاد قراردادهای مربوط به تعهدات سرمایه‌گذار در این قرارداد.

۱۱-۲-۲. تامین آن بخش از اسناد فنی که در جدول ۴-۲ پیوست ۴، جدول ۶-۱ پیوست ۶ و جدول ۸-۱ پیوست ۸ تعیین شده است و تسلیم آنها در موعد مقرر به سرمایه‌پذیر و کسب تایید سرمایه‌پذیر در موارد نوشته شده در جداول پیش‌گفته.

۱۱-۲-۳. مدیریت و نظارت بر پروژه.

۱۱-۲-۴. انجام هر عمل دیگری که برای تکمیل به موقع پروژه و بر پایه مشخصات فنی نوشته شده در پیوست ۱۵ و رویه‌های سنجدیده و حرفه‌ای لازم است.

۱۱-۲-۵. سرمایه‌گذار بایستی پروژه را بر پایه برنامه زمان‌بندی تفصیلی جدول ۴-۱ در موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴، تکمیل کند.

۱۱-۳. سرمایه‌گذار بایستی به تشخیص خود و با در نظر گرفتن ملاحظات اقتصادی، تجاری، مالی و فنی پروژه، مواد و مصالح، تجهیزات، خدمات ساخت، تعمیر و نگهداری مورد نیاز پروژه که در جمهوری اسلامی ایران موجود است و یا قابل اجراست و با مفاد این قرارداد نیز مطابقت دارد را تا حد امکان از بازار داخلی تامین کند.

۱۱-۴. سرمایه‌گذار تایید می‌کند هر گاه به هر دلیلی که به سرمایه‌گذار یا پیمانکاران وی باز گردد، پروژه در تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده یا هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است، به بهره‌برداری نرسد، سرمایه‌پذیر زیان می‌بیند. در این صورت سرمایه‌گذار باید وجه التزام تاخیر را به عنوان غرامت ناشی از تاخیر، بر پایه پیوست ۱۰، به سرمایه‌پذیر پرداخت کند.

۱۱-۵. سرمایه‌پذیر مسئولیت طراحی و ساخت موارد زیر را با هزینه خود و بر پایه مشخصات فنی پروژه می‌پذیرد:

۱۱-۵-۱. بخش‌هایی از پروژه که در پیوست ۱۸، نوشته شده‌اند.

۱۱-۵-۲. تاسیسات و مستحذات تکمیلی و مربوط به پروژه که برای تحویل خدمات پروژه از سوی سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر، مشتری یا مصرف‌کننده نهایی ضروری است و در پیوست ۱۸، نوشته شده‌اند.

۱۱-۵-۳. تاسیساتی که برای تحویل مواد اولیه مورد نیاز پروژه بر پایه قرارداد در تعهدات سرمایه‌پذیر است.

۱۱-۶. چنانچه تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده به دلیل تاخیر سرمایه‌پذیر در تکمیل کارهای مورد تعهد خود بر پایه بند ۱۱-۵، و یا به دلیل تاخیر سرمایه‌گذار در تکمیل پروژه به تعویق افتد، در آن صورت موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴، با توافق دو طرف اصلاح می‌گردد. در مورد اثرات تاخیر و مسئول آن بر پایه قرارداد عمل خواهد شد.

۱۱-۷. هر گاه پروژه از نظر فیزیکی تکمیل گردد ولی سرمایه‌گذار به دلایل زیر نتواند پروژه را به شرح نوشته شده در پیوست ۴، یا اصلاحیه‌های احتمالی آن، در تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده به بهره‌برداری برساند:

۱۱-۷-۱. تاخیر سرمایه‌پذیر در انجام تعهدات خود بر پایه قرارداد و یا تاخیر در تکمیل بخش‌های مورد تعهد خود به شرح نوشته شده در بند ۱۱-۵؛

۱۱-۷-۲. حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت؛

۱۱-۷-۳. حادثه قهریه‌ای که تنها بر اجرای تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد تاثیر بگذارد.

در آن صورت سرمایه‌پذیر بایستی پرداخت مربوط به اجاره بهای پروژه را بر پایه عقد اجاره به شرط تملیک پروژه، آغاز کند و تا زمانی که تاریخ بهره‌برداری تجاری محقق می‌شود ادامه دهد. هرگاه پس از رفع موانع این ماده، تحقق تاریخ بهره‌برداری تجاری با تاخیر از سوی سرمایه‌گذار مواجه شود و یا تعهدات سرمایه‌گذار در دوره آماده‌سازی و تجهیز کامل و به درستی انجام نشود، سرمایه‌گذار علاوه بر بازگرداندن مبالغ دریافتی اجاره بهای پروژه بر پایه پیوست ۹ که به واسطه این بند (۱۱-۷) دریافت داشته، باید وجه التزام مربوط را نیز بر پایه پیوست ۱۰، به سرمایه‌پذیر بپردازد.

## ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه

۱۱-۱. مسئولیت تامین مالی هزینه کل پروژه اعم از آورده و تسهیلات مالی ریالی یا ارزی، تنها به عهده سرمایه‌گذار است و هزینه ریسک آن نیز بدون ایجاد تغییری در اجاره بهای پروژه، تنها بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد؛ مگر در مواردی که به روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۲-۱۲. تامین مالی پروژه به روش فروش سهام پروژه، تاسیس سرمایه‌گذار سهامی عام و فروش سهام آن، فروش اوراق صکوک اجاره و مانند آن مجاز نمی‌باشد؛ مگر با اجازه قبلی کتبی سرمایه‌پذیر

۳-۱۲. سرمایه‌گذار باید تمامی قراردادهای تامین مالی هزینه کل پروژه را که بایستی به امضای سرمایه‌گذار و تامین‌کنندگان مالی برسد، در دوره پیشبرد نهایی نموده و شرایط لازم برای نخستین برداشت از وام‌های مربوط بر پایه قراردادهای تامین مالی را فراهم نماید. تاریخ قطعیت تامین مالی که نباید از تاریخ قطعیت فراتر رود، در جدول ۴-۱ پیوست ۴ نوشته شده است.

۴-۱۲. قراردادهای تامین مالی سرمایه‌گذار با تامین‌کنندگان مالی، باید به شیوه‌ای منعقد گردند که با مفاد این قرارداد تطبیق داشته باشند و ناقض حقوق و منافع سرمایه‌پذیر در این قرارداد نباشند. چنانچه مفاد و شرایط پیش‌بینی شده در قراردادهای تامین مالی با مفاد این قرارداد مغایرت داشته باشد، باطل و بدون اثر شده و سرمایه‌گذار متعهد است ترتیبی دهد که حداکثر ظرف مدت دو (۲) ماه، مفاد و شرایط مغایر، در قراردادهای تامین مالی اصلاح گردد.

۵-۱۲. سرمایه‌گذار بایستی فهرست سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار با درج درصد مالکیت، به شرح تعیین شده در پیوست ۱۲، را به سرمایه‌پذیر تسلیم کند و در صورت تغییر در ترکیب سهام و سهام‌داران مراتب را در اولین فرصت به سرمایه‌پذیر اعلام نماید.

۶-۱۲. هر گونه تصمیم به کاهش در مقدار سرمایه آورده سرمایه‌گذار یا تغییر درصد سهام سهام‌داران سرمایه‌گذار، باید در نخستین فرصت به سرمایه‌پذیر گزارش داده شود. سرمایه‌پذیر می‌تواند تا بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت اطلاعات پیش‌گفته، هر گونه اظهار نظر یا اعتراضی را به سرمایه‌گذار اعلام کند و سرمایه‌گذار بایستی موارد مغایر با نظر سرمایه‌پذیر را در چارچوب این قرارداد برطرف کند.

### ماده ۱۳. تامین مالی اضافی

۱-۱۳. سرمایه‌گذار بایستی هر گونه افزایش در هزینه کل ناشی از حادثه قهریه اعم از حادثه قهریه طبیعی، حادثه قهریه سیاسی، حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت و یا وضعیت اضطراری که در دوره آماده‌سازی و تجهیز رخ می‌دهد را به طور جامع به سرمایه‌پذیر گزارش دهد. این گونه هزینه‌ها باید از سوی سرمایه‌گذار و از منابع مالی زیر تامین گردد:

۱-۱-۱۳. هر گونه غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌های پروژه؛

۲-۱-۱۳. هر گونه تامین مالی اضافی که باید از سوی سرمایه‌گذار فراهم شود.

۲-۱۳. هر گونه افزایش هزینه‌ای که در پی حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی پدید آید و بر تعهدات سرمایه‌گذار موثر باشد، از محل غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌ها جبران می‌گردد. در این صورت، در اجاره بهای پروژه و پرداخت آن به سرمایه‌گذار تغییری داده نمی‌شود. چنانچه موضوع قابل بیمه کردن نباشد و یا غرامت دریافتی جبران هزینه‌ها را ننماید، تامین مالی اضافی بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۳-۱۳. هر گونه افزایش هزینه‌ای که در پی رخدادهای زیر پدید آید، سرمایه‌پذیر باید پرداخت‌های خود به سرمایه‌گذار را به شیوه‌ای اصلاح کند تا سرمایه‌گذار بتواند تامین مالی اضافی بند ۱-۳-۱۳ را بازپرداخت کند.

۱-۳-۱۳. حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت.

۲-۳-۱۳. حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی که بر تعهدات سرمایه‌پذیر موثر باشد.

۳-۳-۱۳. اعلام وضعیت اضطراری که بر هزینه‌های سرمایه‌گذار موثر باشد.



۴-۱۳. سرمایه‌گذار درخواست افزایش هزینه‌های خود مربوط به بندهای ۱۳-۳ را تنها در صورتی که جمع تمام درخواست‌های سرمایه‌گذار از مبلغ نوشته شده در پیوست ۱۴ بیشتر شود، مطرح می‌کند.

۵-۱۳. تامین مالی هر گونه افزایش در هزینه کل پروژه ناشی از سهل‌انگاری یا تخلف سرمایه‌گذار، بر عهده سرمایه‌گذار است و بابت آن هیچ‌گونه پرداختی به سرمایه‌گذار صورت نمی‌گیرد.

#### ماده ۱۴. واگذاری و جانشینی

۱-۱۴. سرمایه‌گذار نمی‌تواند بدون موافقت کتبی سرمایه‌پذیر، تمام یا قسمتی از حقوق، منافع و تعهدات خود را به دیگری واگذار کند به جز در موارد مربوط به تامین مالی یا تامین مالی اضافی پروژه که می‌تواند:

۱-۱-۱۴. تمام یا بخشی از حقوق و منافع خود را در پروژه، بر پایه قرارداد به تامین‌کنندگان مالی پروژه واگذار نماید؛ ولی در هر صورت تعهدات سرمایه‌گذار را نمی‌تواند واگذار کند.

۲-۱-۱۴. دارایی‌های مشهود و نامشهود سرمایه‌گذار را به عنوان وثیقه تسهیلات دریافتی به تامین‌کنندگان مالی واگذار کند.

۲-۱۴. جز در مواردی که در این قرارداد به شیوه دیگری به روشنی بیان شده باشد، سرمایه‌گذار نباید هیچ‌یک از تعهدات خود در قرارداد را به دیگری انتقال دهد یا واگذار نماید. دو طرف بدین وسیله توافق می‌کنند که سرمایه‌گذار می‌تواند در اجرای قراردادهای تامین مالی به تامین‌کنندگان مالی اجازه دهد تا در شرایط خاصی که سرمایه‌گذار در قراردادهای تامین مالی، تخلف آشکار نماید، تامین‌کنندگان مالی، سرمایه‌گذار را تحت کنترل خود در آورند

#### ماده ۱۵. نیازهای پروژه

مسئولیت تامین و پرداخت هزینه نیازهای پروژه در دوره پیشبرد، در کارهایی که سرمایه‌پذیر متعهد به انجام آن است با وی و در کارهایی که سرمایه‌گذار متعهد به انجام آن است، با سرمایه‌گذار است. چنانچه تاریخ قطعیت محقق نشود، بر پایه بندهای ۳-۴ و ۴-۴ رفتار می‌شود.

مسئولیت تامین و پرداخت هزینه نیازهای پروژه در دوره آماده‌سازی و تجهیز از جمله موارد زیر، به عهده سرمایه‌گذار و در دوره بهره‌برداری به عهده سرمایه‌پذیر است. نیازهای ویژه‌ای که مسئولیت تامین آن‌ها در دوره آماده‌سازی و تجهیز با سرمایه‌پذیر و در دوره بهره‌برداری با سرمایه‌گذار است، در پیوست ۱۸ نوشته شده است.

۱-۱۵. سرمایه‌گذار در دوره آماده‌سازی و تجهیز و سرمایه‌پذیر در دوره بهره‌برداری مکلف است از سازمان‌های دست‌اندرکار تامین آب، نسبت به تامین آب مورد نیاز به هزینه خود اقدام کند. هر گاه ضروری باشد، برای تامین آب مورد نیاز اقدام به گرفتن انشعاب، حفر چاه یا برداشت از رودخانه، دریا و مانند آن نماید، آماده‌سازی و تجهیز و تعمیر و نگهداری از تمام تاسیسات مربوط، با مسئولیت و هزینه وی خواهد بود.

۲-۱۵. سرمایه‌گذار در دوره آماده‌سازی و تجهیز و سرمایه‌پذیر در دوره بهره‌برداری مکلف است از سازمان‌های دست‌اندرکار تامین برق، نسبت به تامین برق مورد نیاز به هزینه خود اقدام کند. وی می‌تواند در صورت اقتضای پروژه، برای تامین برق مورد نیاز، از ژنراتورهای اختصاصی نیز استفاده کند. در هر صورت، ساخت و تعمیر و نگهداری از تمام تاسیسات مربوط، با مسئولیت و هزینه وی خواهد بود.

۳-۱۵. چنانچه انرژی و آب مورد نیاز پروژه در دوره آماده‌سازی و تجهیز از سوی سرمایه‌پذیر تامین شود، سرمایه‌گذار باید هزینه انرژی و آب مصرفی را بر پایه تعرفه مورد توافق در مدل مالی بپردازد.

۴-۱۵. مسئولیت تخلیه فاضلاب و پسماندها در دوره آماده‌سازی و تجهیز طبق مقررات سازمان حفاظت محیط زیست

جمهوری اسلامی ایران و سایر موسسات ذی‌ربط بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

#### ماده ۱۶. مواد اولیه

تامین مواد اولیه پروژه بر عهده سرمایه‌پذیر است مگر در مواردی که در پیوست ۳ تامین تمام یا بخشی از مواد اولیه بر عهده سرمایه‌گذار گذاشته شده است.

۱-۱۶. در دوره‌ای که از یک (۱) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری آغاز می‌شود و تا پایان دوره مجاز ادامه دارد، سرمایه‌گذار بایستی مقادیر مواد اولیه مورد نیاز پروژه را که در تعهد وی است، به هزینه خود و بر پایه مفاد قرارداد تدارک کند. کیفیت مواد اولیه تحویلی از سوی سرمایه‌گذار باید با مشخصات مواد اولیه درج شده در پیوست ۳ مطابقت داشته باشد.

۲-۱۶. تامین مواد اولیه مورد نیاز پروژه که در تعهد سرمایه‌گذار است، به یکی از دو روش زیر تامین می‌شود:

۱-۲-۱۶. انعقاد قراردادهای تامین مواد اولیه بین سرمایه‌پذیر و تامین‌کنندگان مواد اولیه تا پایان دوره مجاز بر پایه قرارداد با مساعدت سرمایه‌گذار.

۲-۲-۱۶. تامین مواد اولیه، به طور مستقیم توسط سرمایه‌گذار.

۳-۱۶. حداقل شش (۶) ماه پیش از تاریخ انجام آزمایش و راه‌اندازی پیش‌بینی شده پروژه و پس از آن تا اول فروردین و اول مهر هر سال، سرمایه‌گذار موظف خواهد بود با رایزنی با سرمایه‌پذیر و بر پایه قرارداد، جدول زمانی تحویل مواد اولیه که در تعهد سرمایه‌گذار است را تهیه کند و مقادیر پیش‌بینی شده برای مصرف در پروژه و همچنین مقدار اندوخته احتیاطی مواد اولیه را در دوره شش (۶) ماهه بعدی تعیین کند. سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر در زمینه تغییر و اصلاح جدول تحویل مواد اولیه به منظور اطمینان از این که همواره مواد اولیه به مقدار کافی در پروژه موجود باشد، با یکدیگر همکاری خواهند نمود.

۴-۱۶. سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار برای انجام توافقات اولیه، بر پایه قرارداد حداکثر شش (۶) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری در خصوص جزئیات موارد زیر توافق می‌کنند:

۱-۴-۱۶. سامانه اندازه‌گیری تحویل مواد اولیه؛

۲-۴-۱۶. برنامه توقف تدارک و تامین مواد اولیه؛

۳-۴-۱۶. شیوه استفاده از اندوخته احتیاطی مواد اولیه؛

۴-۴-۱۶. نقطه تحویل مواد اولیه؛

۵-۴-۱۶. چگونگی نظارت بر تحویل و اندازه‌گیری کیفیت و مقدار مواد اولیه و اندوخته احتیاطی آن؛

۶-۴-۱۶. مشخصات تاسیسات انتقال، اندازه‌گیری، تحویل و نگهداری مواد اولیه؛

۷-۴-۱۶. تعیین مسئولیت‌های هر یک از دو طرف در تمامی مراحل تدارک، تامین، ایمنی و مصرف مواد اولیه؛

۸-۴-۱۶. موارد تخلف هر یک از دو طرف در تمامی مراحل تدارک، تامین، ایمنی و مصرف مواد اولیه و تعیین خسارت مربوط و شیوه جبران آن؛

## ماده ۱۷. آزمایش و راه‌اندازی

۱۷-۱. برنامه، روش کار، استانداردها و تنظیماتی که سرمایه‌گذار باید برای آزمایش‌ها رعایت کند، در جلسه‌های مشترک دو طرف و بر پایه مفاد پیوست ۵، توافق خواهد شد.

۱۷-۲. سرمایه‌گذار زمان آغاز هر آزمایش در ساختگاه را حداقل دو (۲) ماه (یا مدتی که در "برنامه تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش" بند پ ۵-۱ پیوست ۵ نوشته شده)، زودتر به اطلاع سرمایه‌پذیر می‌رساند.

سرمایه‌گذار زمان آغاز هر آزمایش عملکردی در ساختگاه را حداقل شش (۶) ماه (یا مدتی که در "برنامه تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش‌های عملکردی" بند پ ۵-۱ پیوست ۵ نوشته شده)، پیش از نخستین تاریخ بهره‌برداری تجاری نخستین مرحله/واحد یا کل پروژه به اطلاع سرمایه‌پذیر می‌رساند.

سرمایه‌پذیر یا مشاور فنی وی در هنگام آزمایش حضور خواهند داشت. سرمایه‌پذیر با اتفاق سرمایه‌گذار و مشاور فنی، فهرست کاستی‌ها و نقص‌های پروژه را تهیه می‌کند که در آن تمام انحرافات از مشخصات فنی و کاستی‌های آماده‌سازی و تجهیز پروژه درج می‌شود. تهیه این فهرست نباید تا آغاز تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده به تأخیر بیفتد.

سرمایه‌گذار باید همه کاستی‌های آماده‌سازی و تجهیز و نقص‌های فنی پروژه را در مدتی که با سرمایه‌پذیر توافق می‌نماید، برطرف کند. در صورت تخلف سرمایه‌گذار در برطرف کردن این کاستی‌ها و نقص‌هایی که به بهره‌برداری نشدن از کامل یا جزئی پروژه یا کاهش سطح کیفی خدمات پروژه می‌انجامد، در مدت توافق شده، سرمایه‌پذیر حق دارد تا معادل هزینه رفع این کاستی‌ها و نقص‌ها را بر پایه محاسبه مشاور فنی از پرداخت‌ها به سرمایه‌گذار کسر کند. بدیهی است در مورد خسارات ناشی از تخلف سرمایه‌گذار در تولید خدمات پروژه، بر پایه مشخصات فنی نوشته شده در پیوست ۱۰ عمل خواهد شد.

۱۷-۳. گواهی تایید تحقق تاریخ بهره‌برداری تجاری پس از انجام مراحل زیر از سوی دو طرف امضا و صادر می‌شود:

۱۷-۳-۱. انجام و تکمیل موفقیت‌آمیز آزمایش‌های عملکردی نوشته شده در پیوست ۵؛

۱۷-۳-۲. امضای گواهی "تحويل موقت" پروژه بر پایه بند ۱۸-۶؛

۱۷-۳-۳. امضای "گواهی آمادگی پروژه برای بهره‌برداری تجاری" بر پایه بند ۱۸-۶.

تاریخ بهره‌برداری تجاری، فردای روز تایید گواهی تحقق تاریخ بهره‌برداری تجاری و امضای آن توسط دو طرف تحقق می‌یابد.

۱۷-۴. پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری، دو طرف هیچ تعهدی برای بهره‌برداری تجاری از پروژه ندارند. اگر سرمایه‌گذار بتواند پروژه را پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده تکمیل کند، ملزم است مراتب تکمیل زود هنگام پروژه را حداقل دو (۲) ماه پیش از تاریخ مورد نظر به صورت کتبی به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد و هر گاه بخش‌های تعهد شده از سوی سرمایه‌پذیر به شرح نوشته شده در بند ۱۱-۵، تکمیل شود و دیگر تعهدات سرمایه‌پذیر نیز قابل انجام باشد و سرمایه‌پذیر به خدمات پروژه نیاز داشته باشد، سرمایه‌پذیر می‌تواند سرمایه‌گذار را نسبت به دریافت خدمات پروژه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده مطلع نماید. در این صورت، اجاره بهای پروژه تا تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده، از سوی دو طرف توافق خواهد شد.

با توافق دو طرف بر اجاره بهای پروژه و سایر حقوق و تعهدات دو طرف برای بهره‌برداری از پروژه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده توسط سرمایه‌پذیر، هیچ گونه تغییری در مواعد کلیدی و سایر تعهدات و اختیارات دو طرف و مفاد قرارداد، ایجاد نخواهد شد.



## ماده ۱۸. تحویل پروژه

۱-۱۸. در پایان دوره آماده سازی و تجهیز، حقوق و مالکیت انحصاری و بدون محدودیت تمامی منافع پروژه به سرمایه‌پذیر تعلق خواهد داشت. با انجام تعهدات دو طرف و فراهم شدن همه مقدمات آن، فرآیند تحویل پروژه در پایان دوره آماده سازی و تجهیز بدون هزینه و بدون هیچ‌گونه پرداختی به سرمایه‌گذار، به سرمایه‌پذیر انجام خواهد شد.

تشریفات تحویل پروژه در دفتر سرمایه‌پذیر در روز پایان دوره آماده سازی و تجهیز انجام شده و از ساعت ۰۰:۰۰:۰۰ روز بعد، مسئولیت پروژه از جمله بهره‌برداری پروژه با سرمایه‌پذیر خواهد بود؛ مگر آن که در قرارداد به روشنی به صورت دیگری تعیین شده باشد.

۲-۱۸. تحویل پروژه به سرمایه‌پذیر شامل امکان دسترسی انحصاری و نامحدود سرمایه‌پذیر به موارد زیر و نه محدود به آن‌ها است:

۱-۲-۱۸. پروژه و بازسازی‌های انجام شده آن؛

۲-۲-۱۸. اسناد پروژه، اسناد فنی و مرکز اطلاعات پروژه

۳-۲-۱۸. لوازم یدکی و تجهیزات؛ مانند همه تجهیزات آزمایش و ابزار ویژه و وسایل نقلیه‌ای که در مدیریت، بهره‌برداری و نگهداری و تعمیر پروژه استفاده می‌شود؛

۴-۲-۱۸. حقوق سرمایه‌گذار در پروژه مانند همه حقوق و مالکیت‌های منافع مادی و معنوی پروژه، بیمه‌نامه‌ها، ضمانت‌های باقیمانده شخص یا اشخاص تامین‌کننده تجهیزات، مصالح و سایر خدمات؛

۵-۲-۱۸. شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری، شیوه تامین لوازم یدکی و مواد مصرفی؛

۶-۲-۱۸. مطالعات طراحی برای طرح‌های توسعه‌ای پروژه؛

۷-۲-۱۸. اطلاعات، اسناد و مدارک دیگری که برای بهره‌برداری، نگهداری، به‌سازی و نوسازی پروژه نیاز است؛

همه تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی پیش‌نیاز تحویل پروژه برعهده و هزینه سرمایه‌گذار است.

۳-۱۸. سرمایه‌گذار بایستی دو (۲) ماه پیش از پایان دوره آماده سازی و تجهیز، مقدمات "تحویل موقت" را از جمله ترتیبات انتقال ضمانت‌نامه‌ها و بیمه‌نامه‌ها و همچنین اندوخته کالاهای مصرفی، لوازم یدکی، تجهیزات، قطعات، وسایل نقلیه و دیگر مواد و لوازم را در تراز توافق شده فراهم آورده و به سرمایه‌پذیر تحویل نماید؛ در صورت تخلف، سرمایه‌گذار بایستی هزینه آماده کردن آن‌ها را به سرمایه‌پذیر بپردازد؛ وگرنه سرمایه‌پذیر می‌تواند هزینه یاد شده را از مطالبات و تضامین سرمایه‌گذار برداشت نماید.

۴-۱۸. سرمایه‌گذار بایستی پیش از "تحویل موقت"، بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای کارهای زیر را انجام دهد.

۱-۴-۱۸. با همه کارکنان سرمایه‌گذار یا پیمانکاران سرمایه‌گذار تسویه نماید؛ مگر آن که بر مسئولیت‌های سرمایه‌گذار آسیب وارد کند؛

۲-۴-۱۸. سرمایه‌پذیر را در برابر هر گونه ادعا یا تعهدی که ممکن است در نتیجه تحویل پروژه ایجاد شود، مصون دارد؛

۳-۴-۱۸. بنا به درخواست و به هزینه سرمایه‌پذیر، بیمه‌نامه‌هایی را که برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه مورد نیاز است، فراهم نماید؛

۴-۴-۱۸. بنا به درخواست سرمایه‌پذیر، قراردادهایی را که برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه با اشخاص دیگر مورد نیاز است، به نام سرمایه‌پذیر فراهم نماید و همه تعهدات سرمایه‌گذار تا پیش از تحویل پروژه را تسویه کند؛

- ۱۸-۴-۵. هر گونه نشتی یا تخلیه مواد زیان‌بار در ساختمانگاه یا هر گونه خسارت به محیط زیست ناشی از عملکرد سرمایه‌گذار یا پروژه را تا اندازه‌ای که در قوانین و مقررات محیط زیست پیش‌بینی شده است، برطرف یا اصلاح کند؛
- ۱۸-۵. سرمایه‌گذار بایستی پروژه را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و برآورده شدن شرایط تعیین شده برای آزمایش‌های عملکردی به سرمایه‌پذیر تحویل دهد.
- ۱۸-۶. پس از اعلام سرمایه‌گذار مبنی بر برآورده شدن نتایج تعیین شده برای آزمایش‌های عملکردی پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز و آمادگی پروژه برای بهره‌برداری، کمیسیونی مرکب از نمایندگان سرمایه‌پذیر، مشاور فنی، سرمایه‌گذار و پیمانکار ساخت حداکثر ظرف مدت یک هفته (پس از اعلام) تشکیل و پس از بررسی امکان "تحویل موقت"، در صورتی که نواقص احتمالی شناسایی شده مانع از بهره‌برداری از پروژه نباشد، کمیسیون پیش‌گفته صورتجلسه "تحویل موقت" را تهیه و به سرمایه‌گذار ابلاغ می‌کند. با ابلاغ گواهی "تحویل موقت" دوره آماده‌سازی و تجهیز پایان می‌یابد. هم‌زمان، مجوز بهره‌برداری آزمایشی را صادر و به سرمایه‌پذیر ابلاغ می‌کند. سرمایه‌گذار مکلف است در بازه زمانی دو (۲) ماه پس از ابلاغ صورتجلسه "تحویل موقت" نسبت به رفع نقص‌های مورد نظر اقدام نماید.
- ۱۸-۷. در صورتی که سرمایه‌گذار در مهلت مقرر در بند ۱۸-۴ موفق به رفع نقص کامل نوشته شده در صورتجلسه تحویل موقت نشود، سرمایه‌پذیر رأساً نسبت به رفع نقص اقدام و هزینه‌های مرتبط به اضافه وجه التزام مربوط نوشته شده در پیوست ۱۰ به حساب بدهکاری سرمایه‌گذار منظور می‌شود.
- ۱۸-۸. با پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز، دوره رفع نقص آغاز می‌شود. تحویل پروژه در پایان دوره رفع نقص خواهد بود. تأمین هزینه‌های رفع نقص، بهسازی و بازسازی پروژه در دوره رفع نقص بر عهده سرمایه‌گذار و پس از آن تا پایان دوره بهره‌برداری بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.
- ۱۸-۹. در دوره رفع نقص در صورت بروز نقص ناشی از تخلف سرمایه‌گذار، وی مکلف است نسبت به رفع نقص اقدام نموده و در صورت عدم اقدام در بازه زمانی یک (۱) ماه، سرمایه‌پذیر رأساً نسبت به رفع این موارد اقدام نموده و هزینه‌های مرتبط به اضافه وجه التزام مربوط نوشته شده در پیوست ۱۰، به حساب بدهکاری سرمایه‌گذار منظور می‌گردد. هرگونه اختلاف نظر بوجود آمده بین دو طرف در این باره، از طریق ساز و کار پیش‌بینی شده در ماده ۳۱ حل و فصل می‌گردد.
- ۱۸-۱۰. تحویل پروژه و انجام درست تعهدات سرمایه‌گذار در دوره رفع نقص بر اساس گزارشی بر پایه بازرسی پروژه و بررسی گزارش یک مهندس مستقل انجام می‌شود. مهندس مستقل در این گزارش، کامل بودن پروژه را با نگاه به آماده‌سازی و تجهیز توسط سرمایه‌گذار همچون یک پیمانکار ساخت ورزیده بررسی کرده و انطباق شرایط پروژه را با تعهدات سرمایه‌گذار، مشخصات فنی، روش آماده‌سازی و تجهیز و استانداردهای پیش‌بینی شده در قرارداد روشن می‌کند.
- سرمایه‌گذار بایستی به هزینه خود رفع نقص پروژه را از جمله بازسازی و جایگزینی اجزا و قطعاتی از پروژه را که در گزارش مهندس مستقل، برای آغاز بهره‌برداری پیش‌بینی شده در قرارداد ضروری دانسته شده است، انجام دهد.
- اقدامات رفع نقص باید دو (۲) ماه پیش از تحویل پروژه، پایان پذیرد. سرمایه‌گذار بایستی اقدامات رفع نقص را نزد کارکنان سرمایه‌پذیر انجام دهد تا آنان آموزش در هنگام انجام کار را فرا گیرند.
- سرمایه‌گذار بایستی تاریخ آغاز انجام اقدامات رفع نقص را به آگاهی سرمایه‌پذیر برساند. در صورت تخلف سرمایه‌گذار در انجام درست این کار پیش از تحویل پروژه، هزینه تکمیل کار از سوی مهندس مستقل برآورد شده و سرمایه‌گذار بایستی این مبلغ را به سرمایه‌پذیر بپردازد.
- ۱۸-۱۱. سرمایه‌پذیر می‌تواند از محل مبلغ ضمانت‌نامه انجام تعهدات و سایر دارایی‌های متعلق به سرمایه‌گذار، برای جبران خسارت ناشی از تخلف سرمایه‌گذار در موارد زیر برداشت نماید. مانده مبلغ این ضمانت‌نامه بی‌درنگ پس از تحویل

### پروژه آزاد می‌شود.

- ۱۸-۱۱-۱. درست انجام ندادن یا برآورده شدن شرایط تعیین شده برای آزمایش‌های عملکردی پروژه در پیوست ۵؛
- ۱۸-۱۱-۲. درست انجام ندادن تعهدات سرمایه‌گذار در دوره رفع نقص
- ۱۸-۱۱-۳. فراهم نشدن مقدار اندوخته (Inventories) لوازم یدکی، تجهیزات، مواد و مصالح مورد نیاز در تاریخ تحويل پروژه، نوشته شده در پیوست ۱۸؛
- ۱۸-۱۱-۴. انجام ندادن یا درست انجام ندادن سایر تعهدات سرمایه‌گذار در دوره آماده سازی و تجهیز بر پایه مفاد قرارداد؛

### ماده ۱۹. بهره‌برداری و نگهداری

- ۱۹-۱. سرمایه‌پذیر به هزینه خود مسئولیت مدیریت، بهره‌برداری، از پروژه را در دوره بهره‌برداری برعهده دارد. سرمایه‌گذار می‌بایست علاوه بر سایر مسئولیت‌ها، در موارد زیر را تعهد نماید:
- ۱۹-۱-۱. مذاکره، آماده‌سازی، امضا و اجرای قرارداد تعمیر و نگهداری و تمام موافقت‌نامه‌ها و قراردادهایی که برای انجام تعهدات خود لازم می‌بیند؛
- ۱۹-۱-۲. حصول اطمینان از این که پیمانکار تعمیر و نگهداری حداقل شصت (۶۰) روز پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده، به طور کامل تجهیز شده است؛
- ۱۹-۱-۳. خرید و تعویض تجهیزات و لوازم یدکی مورد نیاز برای تعمیر و نگهداری مطمئن از پروژه بر پایه قرارداد و یا حصول اطمینان از انعقاد قرارداد از سوی پیمانکار تعمیر و نگهداری برای انجام این تعهدات؛
- ۱۹-۱-۴. تامین مواد و مصالح، مواد مصرفی و خدمات مورد نیاز و یا حصول اطمینان از انعقاد قراردادهای لازم برای تامین این اقدام از سوی پیمانکار تعمیر و نگهداری؛
- ۱۹-۱-۵. انتصاب، سازمان‌دهی و راهبری کارکنان برای مدیریت و نظارت بر تعمیر و نگهداری پروژه؛
- ۱۹-۱-۶. تدوین، تنظیم و برقراری رویه‌های منظم بازرسی، نگهداری و بازسازی اساسی پروژه؛ و
- ۱۹-۱-۷. انجام دیگر اقداماتی که به طور متعارف برای تعمیر و نگهداری پروژه بر پایه پیوست ۲ و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای ضروری است.
- ۱۹-۲. پیش‌نویس روش‌های بهره‌برداری حداقل نه (۹) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده با رعایت الزامات بهره‌برداری و نگهداری نوشته شده در پیوست ۲، توسط سرمایه‌گذار تهیه و برای بررسی و تایید به سرمایه‌پذیر فرستاده می‌گردد. سرمایه‌پذیر ظرف مدت دو (۲) ماه پیش‌نویس تهیه شده را بازنگری و با همکاری سرمایه‌گذار نهایی می‌کند.
- در روش‌های بهره‌برداری به مواردی از جمله روش برقراری ارتباط‌های روزانه، فهرست کارکنان کلیدی، برنامه‌ریزی تولید خدمات پروژه و زمان‌های توقف، گزارش مقدار ظرفیت و مقدار تولید خدمات و گزارش تعمیر و نگهداری پروژه و مانند آن اشاره شود.
- ۱۹-۳. هر گاه بر پایه اعلام سرمایه‌پذیر، تناقض‌هایی بین مفاد پیوست ۲، و استانداردهای بهره‌برداری پروژه وجود داشته باشد، سرمایه‌گذار بایستی تا پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده، آنها را روشن نماید و با سرمایه‌پذیر در مورد رفع این تناقض‌ها به توافق برسد.

## ماده ۲۰. مستندسازی

هر یک از دو طرف باید پیشینه کامل و دقیق اسناد فنی و سایر اسناد و مدارک و مکاتبات پروژه را که برای انجام درست این قرارداد مورد نیاز است، به طور کامل و صحیح نگهداری نماید.

۱-۲۰. سرمایه گذار بایستی یک ماه پس از تاریخ قطعیت، نظام مستندسازی پروژه را بر پایه استانداردهای معتبر تدوین و پس از بررسی و تایید کارگروه مستندسازی پروژه متشکل از نمایندگان دو طرف و یک کارشناس مستندسازی، مورد استفاده قرار دهد.

۲-۲۰. سرمایه گذار بایستی نسبت به راه‌اندازی مرکز اطلاعات پروژه در محل ساختگاه پروژه در چارچوب نظام مستندسازی اقدام کرده و تمامی اسناد و مدارک و اطلاعات لازم اعم از آن که نزد خود یا سرمایه‌پذیر و ... باشد را در آن نگهداری کند.

مرکز اطلاعات پروژه بایستی حداکثر دو (۲) ماه پس از تاریخ قطعیت توسط سرمایه گذار و با هماهنگی اتاق مشارکت و بخش مربوط در سرمایه‌پذیر راه‌اندازی شود. سرمایه‌پذیر همکاری لازم را با هماهنگی اتاق مشارکت برای راه‌اندازی مرکز اطلاعات پروژه انجام می‌دهد.

کارکنان منتخب هر یک از دو طرف و نیز سایر کاربران باید بتوانند به مرکز اطلاعات پروژه مراجعه و امکان بارگذاری و دریافت نسخه الکترونیکی اسناد فنی و غیر آن را داشته باشند. بدیهی است سطح دسترسی هر یک از کاربران بایستی با توافق قبلی و در چارچوب برنامه ارتباطات تعریف گردد.

تمامی اسناد و اطلاعات پروژه می‌بایست حداکثر تا ۲۴ ساعت پس از تولید یا دریافت توسط هر یک از دو طرف، در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری شده و با توجه به سطح دسترسی کاربران در دسترس آن‌ها قرار گیرد. چنانچه سند یا مدرکی در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری نشده باشد و یا در دسترس یکی از دو طرف نباشد، هر یک از دو طرف می‌تواند با فرستادن یک نامه با مهلت متعارف به طرف دیگر، به پیشینه، اطلاعات و مدارک مربوط به این قرارداد که در نزد طرف دیگر است نیز دسترسی پیدا کند.

اسناد و اطلاعات و مکاتبات پروژه با توجه به برنامه ارتباطات و سطح محرمانگی و رازداری، ترجیحاً به وسیله سامانه‌های تعریف شده در مرکز اطلاعات پروژه ارسال یا دریافت می‌گردد.

۳-۲۰. تمامی اسناد قرارداد و اسناد فنی و سایر اسناد و مدارک و مکاتبات پروژه باید حداقل تا پنج (۵) سال پس از پایان دوره آماده سازی و تجهیز نگهداری شود.

۴-۲۰. ارائه برنامه‌ها، گزارش‌ها، آگهی‌ها و نامه‌های مرتبط با پروژه، سرمایه گذار را از مسئولیت‌ها و تعهداتش بر پایه قرارداد مبرا نمی‌سازد و جرایم مربوط به کاستی‌ها یا تخلف‌های او را از بین نمی‌برد.

## ماده ۲۱. ضمانت‌نامه‌ها

۱-۲۱. سرمایه گذار به منظور اطمینان بخشی به سرمایه‌پذیر از این که توانایی آماده سازی و تجهیز پروژه را دارد و برای تضمین انجام تعهدات خود، ضمانت‌نامه انجام تعهدات را بر پایه کاربرد همسان پیوست ۱۳ براساس آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی به شماره ۱۳۳۴۰۲/ت ۵۰۶۵۹ ه مورخ ۹۴/۸/۲۴ به مبلغ ..... به سرمایه‌پذیر تسلیم می‌کند.

## ماده ۲۲. صورت حساب و روش پرداخت



۱-۲۲. هر گاه و به هر دلیلی، تمام یا بخشی از تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد مبنی بر پرداخت اقساط، به شرکت انجام نشود، سرمایه‌پذیر بایستی خسارت دوره تاخیر برای آن بخش از تعهد انجام نشده را از تاریخ سررسید تا تاریخی که بخش تعهد شده، انجام شده است، به روش زیر محاسبه و به شرکت پرداخت کند؛

۱-۱-۲۲. بر پایه نرخ سود علی‌الحساب سپرده بلند مدت بانک‌های دولتی که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین و ابلاغ می‌شود.

۲-۲۲. از تاریخ بهره‌برداری تجاری به بعد، شرکت بایستی حداکثر ظرف مدت سه (۳) روز کاری پس از هر سه ماه، صورت‌حساب سه ماهانه خود در سه ماه پیش را آماده و به سرمایه‌پذیر تحویل دهد. در صورت‌حساب سه ماهانه، مبالغ و شیوه محاسبه کارکرد شرکت نوشته می‌شود.

نمونه همسان صورت‌حساب سه ماهانه و پیوست‌های آن، که باید بر پایه قرارداد تهیه شود، سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده توسط شرکت تهیه شده و پس از تایید سرمایه‌پذیر به پیوست ۱۳ ضمیمه می‌گردد.

۳-۲۲. از تاریخ بهره‌برداری تجاری به بعد، شرکت بایستی حداکثر ده (۱۰) روز پس از پایان هر سال قراردادی، صورت‌حساب سالانه سال پیش پروژه را آماده و به سرمایه‌پذیر تحویل دهد.

نمونه همسان صورت‌حساب سالانه و پیوست‌های آن باید سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده توسط شرکت تهیه شده و پس از تایید سرمایه‌پذیر به پیوست ۱۳ ضمیمه می‌گردد.

در صورت‌حساب سالانه، کارکرد شرکت باید با توجه به تغییرات ناشی از تفاوت‌های موجود در هزینه تامین مالی اضافی، اعمال جریمه‌های نوشته شده در پیوست ۱۰ در صورت وقوع، هزینه‌های مواد اولیه (در صورت تامین از سوی شرکت)، طلب سرمایه‌پذیر بابت اجاره‌بهای ساختگاه، طلب شرکت بابت اجاره‌بهای پروژه و مانند آن بر پایه مفاد قرارداد و مدل مالی دوباره محاسبه شده و مبلغ قابل پرداخت از سوی سرمایه‌پذیر به شرکت یا از سوی شرکت به سرمایه‌پذیر تعیین گردد.

جدا از این که بر پایه صورت‌حساب سالانه، شرکت مبلغی را طلبکار یا بدهکار گردد، این مبلغ در صورت تایید سرمایه‌پذیر در نخستین صورت‌حساب سه ماهانه تهیه شده برای نخستین ماه سال قراردادی بعدی منظور می‌گردد و اگر میزان بدهی شرکت از مبلغ نخستین صورت‌حساب پیش‌گفته بیشتر باشد، تفاوت مبلغ از صورت‌حساب سه ماهانه بعدی کسر خواهد شد.

۴-۲۲. هر گاه سرمایه‌پذیر نسبت به مبلغ نوشته شده در هر یک از صورت‌حساب‌ها اختلاف نظری داشته باشد، مراتب اختلاف نظر و مبلغ مورد اختلاف را تا پانزده (۱۵) روز پس از دریافت آن صورت‌حساب، به آگاهی شرکت می‌رساند. اگر اختلاف نظر تا مدت سی (۳۰) روز پس از دریافت آن صورت‌حساب برطرف نشود، سرمایه‌پذیر مبلغی که مورد اختلاف نیست را به صورت علی‌الحساب در همان روز یا پیش از آن در وجه شرکت پرداخت می‌کند و مبلغ مورد اختلاف نیز بر پایه ماده ۳۵، به مرجع حل اختلاف ارجاع می‌شود. اگر بر پایه رأی مرجع حل اختلاف، شرکت حق دریافت کل مبلغ مورد اختلاف یا بخشی از آن را نداشته باشد، سرمایه‌پذیر حق دارد، مبلغ یاد شده را از پرداخت‌های بعدی شرکت کسر کند.

۵-۲۲. از تاریخ بهره‌برداری تجاری پروژه تا پایان دوره بهره‌برداری تجاری، جز در مواردی که به شیوه دیگری در قرارداد به روشنی آمده است یا قرارداد زودتر خاتمه پیدا کند، سرمایه‌پذیر مبلغ هر یک از صورت‌حساب‌هایی را که مورد اختلاف نیست، حداکثر تا سی (۳۰) روز یا مدت پیش‌بینی شده در مدل مالی پس از دریافت آن‌ها را بر پایه بندهای ۲۲-۳، ۲۲-۷ و پیوست ۹، برای آن ماه یا به نسبت ماه، بابت کسری از ماه به شرکت پرداخت می‌کند.

۶-۲۲. علاوه بر موارد دیگری که بر پایه قرارداد، شرکت موظف به پرداخت وجه التزام به سرمایه‌پذیر است، هنگامی که پروژه



آماده بهره‌برداری است اما به دلایل زیر دچار توقف شده یا به‌طور کامل بهره‌برداری نمی‌شود، شرکت باید وجه التزام مربوط را به سرمایه‌پذیر بپردازد:

۱-۶-۲۲. تامین نشدن مواد اولیه یا تامین نشدن کیفیت و مشخصات مواد اولیه توافق شده در پیوست ۳، در صورتی که تامین موارد اولیه در تعهد شرکت باشد؛

۲-۶-۲۲. توقف یا کاهش تولید خدمات پروژه به علت تکمیل نشدن یا عملکرد نادرست تاسیساتی که بر پایه پیوست ۱۸ در تعهد شرکت است؛

۷-۲۲. هر گاه و به هر دلیلی، تمام یا بخشی از تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد مبنی بر پرداخت مبلغ بخشی از بهای خدمات پروژه، در مهلت مقرر در بند ۲۲-۴، به شرکت انجام نشود، سرمایه‌پذیر بایستی خسارت دوره تاخیر برای آن بخش از تعهد انجام نشده را از تاریخ سررسید تا تاریخی که بخش تعهد شده، انجام شده است، به روش زیر محاسبه و به شرکت پرداخت کند؛

۱-۷-۲۲. برای بخش ارزی با نرخ LIBOR شش ماهه به اضافه هفتاد و پنج صدم درصد (۰/۷۵٪) برای شصت روز اول تاخیر و با نرخ LIBOR شش ماهه به اضافه یک درصد (۱٪) برای مدت تاخیر بیشتر.

۲-۷-۲۲. برای بخش ریالی بر پایه نرخ سود علی‌الحساب سپرده بلند مدت بانک‌های دولتی که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین و ابلاغ می‌شود.

۸-۲۲. از تمامی مبالغ قابل پرداخت سرمایه‌پذیر به شرکت در این قرارداد، هیچ مبلغی کسر نمی‌شود مگر اقلام زیر:

۱-۸-۲۲. مبالغ وجه التزام که بر پایه پیوست ۱۰، محاسبه و باید از سوی شرکت به سرمایه‌پذیر پرداخت شود؛

۲-۸-۲۲. مبالغی که بر پایه بند ۲۲-۳ قابل کسر است،

۳-۸-۲۲. مبالغی که به سرمایه‌پذیر طبق ماده ۲۵ و ماده ۳۰ تعلق گرفته است؛

۴-۸-۲۲. اجاره‌بهای ساختگاه پروژه در دوره احداث در صورتی که از صورت حساب‌ها کسر نشده باشد؛

۵-۸-۲۲. مبالغی که به عنوان کسور قانونی ماده ۲۶ (در صورت تعلق، و معافیت نداشتن) از صورت حساب‌های شرکت کسر می‌گردد؛

۶-۸-۲۲. سایر مبالغی که بر پایه این قرارداد، سرمایه‌پذیر حق کسر آن را از صورت حساب‌های شرکت دارد.

۹-۲۲. سرمایه‌پذیر مبالغ ارزی (در صورت پیش‌بینی در قرارداد و مدل مالی) و ریالی کارکرد شرکت را به شرح زیر به شرکت پرداخت می‌کند:

۱-۹-۲۲. سرمایه‌پذیر برای پرداخت مبالغ ارزی، حداقل سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری، یک اعتبار اسنادی گردان دیداری غیر قابل برگشت ارزی به شیوه‌ای که تا پایان دوره مجاز معتبر باشد بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳ به نفع شرکت دایر خواهد نمود. مبلغ اعتبار اسنادی، معادل مبلغ ارزی صورت حساب سه ماهانه پروژه در یک دوره پانزده (۱۵) ماهه خواهد بود.

چنانچه گشایش اعتبار اسنادی ارزی و یا پرداخت به ارز به دلیل ممنوعیت‌های قانونی ممکن نباشد، سرمایه‌پذیر پرداخت‌های خود را با توجه به نرخ تبدیل ارز به ریال اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و کارمزد تبدیل و جابجایی آن، پرداخت خواهد نمود. اعتبار اسنادی ارزی باید امکان پرداخت صورت حساب سه ماهانه و صورت حساب سالانه را فراهم کند.



مبلغ اعتبار اسنادی ارزی باید در زمان‌های لازم، به گونه‌ای افزایش یابد که مبلغ استفاده نشده آن هرگز از مجموع بخش ارزی صورت‌حساب سه ماهانه برای سه (۳) ماه بعد کمتر نباشد و مبلغ آن پس از هر افزایش، معادل مجموع بخش ارزی صورت‌حساب سه ماهانه برای پانزده (۱۵) ماه بعد باشد.

۲-۹-۲۲. بخش ریالی صورت‌حساب‌ها در داخل جمهوری اسلامی ایران نیز به وسیله اعتبار اسنادی ریالی به شرکت پرداخت می‌شود. سرمایه‌پذیر بایستی ظرف مدت یک (۱) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری، یک اعتبار اسنادی گردان دیداری غیر قابل برگشت ریالی به شیوه‌ای که تا پایان دوره مجاز معتبر باشد بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳ به نفع شرکت در یک بانک ایرانی دایر خواهد نمود. مبلغ اعتبار اسنادی ریالی، معادل سه (۳) ماه مبلغ برآوردی بخش ریالی صورت‌حساب سه ماهانه خواهد بود.

۳-۹-۲۲. هزینه‌های گشایش و تمدید اعتبار اسنادی‌های پیش‌گفته، بر عهده سرمایه‌پذیر است؛ مگر آن که هزینه‌های مربوط در مدل مالی پیش‌بینی شده باشد.

### ماده ۲۳. فسخ و پایان قرارداد

۱-۲۳. در صورت فسخ قرارداد به علت تخلف هر یک از دو طرف و یا به علت وقوع حادثه قهریه یا تغییر قوانین و مقررات بر پایه بند ۲۸-۹، سرمایه‌پذیر، پروژه را با پرداخت بهای انتقال که بر پایه پیوست ۱۱ محاسبه می‌شود، تملک می‌کند و سرمایه‌گذار نیز پروژه را با دریافت بهای انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال می‌دهد. در این صورت، حقوق و تکالیف دو طرف و همچنین کارهایی که باید دو طرف در پی فسخ قرارداد انجام دهند، در پیوست ۱۱ تعیین شده است.

۲-۲۳. این قرارداد در آخرین روز دوره مجاز پایان می‌یابد؛ به جز در مواردی که بر پایه مفاد این ماده، قرارداد زودتر پایان یابد.

۳-۲۳. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر، تخلف سرمایه‌گذار به حساب خواهد آمد و چنانچه در مهلت پیش‌بینی شده مربوط (در صورت وجود) جبران نشود، سرمایه‌پذیر می‌تواند این قرارداد را بر پایه بند ۲۳-۵، فسخ کند:

۱-۳-۲۳. سرمایه‌گذار نه (۹) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده که شامل دو (۲) ماه دوره تنفس نیز هست، یا پس از هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است، و یا در تاریخی که سرمایه‌پذیر بیشترین جریمه وجه التزام تعیین شده در پیوست ۱۰، را دریافت می‌کند، نتواند پروژه را آماده بهره‌برداری تجاری نماید؛

۲-۳-۲۳. سرمایه‌گذار، پروژه را در دوره آماده‌سازی و تجهیز بیش از یک‌صد و پنجاه (۱۵۰) روز رها کند؛

۳-۳-۲۳. دو طرف می‌پذیرند با پیش‌آمدن هر یک از موارد زیر در دوره آماده‌سازی و تجهیز، سرمایه‌گذار از انجام پروژه روی گردان شده است:

۱-۳-۳-۲۳. آغاز نشدن فعالیت‌های آماده‌سازی و تجهیز پس از تاریخ قطعیت یا هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است.

۲-۳-۳-۲۳. آغاز نشدن دوباره فعالیت‌ها در بازه سی (۳۰) روز پس از رفع مشکلی که از سوی سرمایه‌پذیر و یا به دلایل حادثه قهریه رخ داده است.

۳-۳-۳-۲۳. بسته نشدن قرارداد ساخت جدید در بازه شصت (۶۰) روز پس از فسخ/خاتمه قرارداد ساخت پیشین یا در صورتی که پیمانکار ساخت جدید در مدت شصت (۶۰) روز آغاز به کار ننماید.

۴-۳-۲۳. تخلف سرمایه‌گذار در انجام تعهدات خود در دوره بهره‌برداری بر پایه پیوست ۲، پیوست ۳ و پیوست ۱۸ برای مدت شش (۶) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری تجاری پروژه؛



- ۵-۳-۲۳. تخلف سرمایه‌گذار در پرداخت هر مبلغی بر پایه این قرارداد به سرمایه‌پذیر پس از گذشت یک‌صد و هشتاد (۱۸۰) روز از تاریخ سررسید آن؛
- ۶-۳-۲۳. واگذاری یا انتقال تمام یا بخشی از حقوق و تعهدات سرمایه‌گذار بدون موافقت کتبی سرمایه‌پذیر، با در نظر گرفتن استثنای بند ۲-۱۴؛
- ۷-۳-۲۳. تخلف سرمایه‌گذار در انجام تعهدات مهم خود بر پایه قرارداد در غیر از مواردی که در بندهای ۱-۳-۲۳ تا ۷-۳-۲۳ آمده است و جبران نشدن آن تا شصت (۶۰) روز (یا مدتی که سرمایه‌پذیر در نامه خود اعلام نموده، هر کدام بیشتر باشد) پس از اعلام کتبی سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار در مورد جزئیات تخلف مورد نظر و تقاضای جبران آن؛
- ۸-۳-۲۳. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر:
- ۱-۸-۳-۲۳. ناتوانی در پرداخت دیون، انحلال، تصویب ورشکستگی و یا اتفاقی‌های مشابه از سوی سرمایه‌گذار؛
- ۲-۸-۳-۲۳. انتصاب مدیر تسویه، امین، مدیر موقت یا مشابه آنها در جریان رسیدگی قضایی به موارد گفته شده در بند ۳-۲۳-۸-۱، چنانچه نام‌برده در بازه شصت (۶۰) روز پس از انتصاب، برکنار یا معلق نشود؛
- ۳-۸-۳-۲۳. هر گونه دیگر صدور حکم قضایی مبنی بر انحلال یا تایید ورشکستگی سرمایه‌گذار؛ چنانچه حکم قضایی تا شصت (۶۰) روز پس از صدور، لغو و یا به تعلیق در نیاید.
- ۹-۳-۲۳. در صورت جایگزین نشدن ضمانت‌نامه توسط سرمایه‌گذار در مهلت تعیین شده در بند ۹-۳۴-۹.
- ۴-۲۳. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر، تخلف سرمایه‌پذیر به حساب خواهد آمد و چنانچه در مهلت پیش‌بینی شده مربوط (در صورت وجود) جبران نشود، سرمایه‌گذار می‌تواند قرارداد را بر پایه بند ۵-۲۳-۵، خاتمه دهد:
- ۱-۴-۲۳. ناتوانی سرمایه‌پذیر در پرداخت‌های تعهد شده خود به سرمایه‌گذار، تا شصت (۶۰) روز پس از سررسید پرداخت‌ها؛
- ۲-۴-۲۳. جانشینی یا انتقال حقوق و تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد با در نظر گرفتن مفاد بند ۴-۱۴-۴؛
- ۳-۴-۲۳. تخلف سرمایه‌پذیر در مسئولیت‌ها و تعهدات اساسی خود در این قرارداد به غیر از مواردی که در بندهای ۱-۴-۲۳ و ۲-۴-۲۳ آمده است و اصلاح نشدن آن تا شصت (۶۰) روز پس از فرستادن آگهی تصمیم به فسخ سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر مبنی بر اعلام پیش آمدن تخلف و جزئیات منطقی موضوع نقض شده و درخواست جبران یا رفع آن.
- ۵-۲۳. با پیش آمدن تخلف از جانب یک طرف و خواست طرف بی‌تقصیر به فسخ قرارداد، کارهای زیر انجام می‌شود:
- ۱-۵-۲۳. طرف بی‌تقصیر، انگیزه خود را برای فسخ قرارداد با فرستادن آگهی تصمیم به فسخ، به طرف مقصر اعلام می‌دارد. در این آگهی دلایل فسخ قرارداد با جزئیات نوشته می‌شود.
- ۲-۵-۲۳. پس از فرستادن آگهی تصمیم به فسخ، دو طرف موظف هستند به منظور کاستن از تبعات مورد تخلف و فراهم آوردن شرایط جبران آن با هم مذاکره نمایند و برای بازگرداندن شرایط به حالت عادی، یک دوره جبران سی (۳۰) روزه را توافق کنند. دوره جبران بر حسب مورد تخلف می‌تواند بیش از سی (۳۰) روز تعیین شود و با توافق دو طرف نیز تمدید گردد.
- طرف مقصر باید در دوره جبران تمام تلاش خود را برای جبران مورد تخلف ادامه دهد و اگر تا پیش از تاریخ ارسال نامه فسخ، تخلف اعلام شده جبران شود، طرف بی‌تقصیر، نمی‌تواند قرارداد را با استناد به تخلف جبران شده، فسخ نماید.
- ۳-۵-۲۳. ضمن توجه به مفاد بندهای ۶-۲۳ و ۷-۲۳، بر حسب مورد، هر گاه دوره جبران پایان پذیرد و تخلفی که به صدور



آگهی تصمیم به فسخ انجامیده است، جبران نشود، طرف بی‌تقصیر می‌تواند با فرستادن نامه فسخ، قرارداد را در تاریخی که در نامه فسخ تعیین کرده است و یا تاریخی که دو طرف پس از آن توافق می‌نمایند، فسخ کند.

پس از این طرف بی‌تقصیر ضمانت‌نامه طرف مقصر را ضبط می‌کند و قرارداد نیز در تاریخ تعیین شده فسخ می‌شود؛ مگر در مواردی که بین دو طرف توافق خاص دیگری حاصل شود و یا تخلفی که به صدور آگهی تصمیم به فسخ انجامیده است، جبران شود.

۲۳-۶. اگر به علت وقوع حادثه قهریه‌ای یک یا هر دو طرف از انجام تعهدات خود، برای مدتی بیش از یک‌صد و هشتاد (۱۸۰) روز پی در پی باز بماند، هر یک از دو طرف می‌تواند این قرارداد را فسخ کند.

۲۳-۷. با در نظر گرفتن مفاد بند ۲۳-۱۰، مدت پیش‌بینی شده برای ماندگاری حادثه قهریه در بند ۲۳-۸، با توافق دو طرف می‌تواند افزایش یابد؛ مگر آن که یکی از دو طرف با فرستادن نامه فسخ، طرف دیگر را از تاریخ فسخ قرارداد آگاه سازد. این تاریخ نباید کمتر از شصت (۶۰) روز پس از تاریخ دریافت نامه یاد شده باشد. در این تاریخ، قرارداد فسخ می‌شود؛ مگر آن که:

۲۳-۷-۱. دو طرف برای بازنگری تاریخ پیش‌گفته به توافق برسند؛ یا

۲۳-۷-۲. حادثه قهریه و پیامدهای در پی آن که به صدور نامه فسخ انجامیده است، خاتمه یابد.

۲۳-۸. در دوره بهره‌برداری تا هنگامی که سرمایه‌پذیر به صورت پی در پی مبالغ کارکرد سرمایه‌گذار را به سرمایه‌گذار پرداخت نماید، سرمایه‌گذار نمی‌تواند قرارداد را فسخ کند.

۲۳-۹. مفاد ماده ۲۳، ماده ۲۴ و ماده ۳۱ در حل و فصل مسایل بین دو طرف برای فسخ قرارداد حاکم است.

## ماده ۲۴. انتقال پروژه پس از فسخ قرارداد

۲۴-۱. چنانچه قرارداد بر پایه ماده ۲۳، زودتر از تاریخ پیش‌بینی شده پایان یابد، سرمایه‌پذیر پروژه را با پرداخت بهای انتقال نوشته شده در پیوست ۱۱، و بر پایه شرایط این ماده تصرف کرده و تملک می‌نماید. با انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر، همه حقوق سرمایه‌گذار در مورد پروژه بدون محدودیت و مانع به سرمایه‌پذیر منتقل می‌شود.

۲۴-۲. چنانچه قرارداد در دوره آماده‌سازی و تجهیز فسخ شود، سرمایه‌گذار می‌بایست پروژه را با شرایط حفظ ایمنی و محیط زیست، آماده انتقال به سرمایه‌پذیر نماید.

۲۴-۳. اگر قرارداد در دوره بهره‌برداری فسخ شود، سرمایه‌گذار بایستی پیش از انتقال پروژه، کارکنان تعمیر و نگهداری سرمایه‌پذیر را آموزش دهد.

## ماده ۲۵. انتقال پروژه

۲۵-۱. در پایان دوره بهره‌برداری، تمامی حقوق و مالکیت انحصاری و بدون محدودیت پروژه به سرمایه‌پذیر تعلق خواهد داشت. با انجام تعهدات دو طرف برای فرآیند انتقال پروژه و فراهم شدن همه مقدمات آن تا پیش از تاریخ انتقال، در دوره گذار، انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر انجام خواهد شد. سرمایه‌پذیر پروژه را در تاریخ انتقال، بدون هزینه و بدون هیچ‌گونه پرداختی به سرمایه‌گذار، تحویل گرفته و تصرف می‌نماید.

تشریفات انتقال پروژه در دفتر سرمایه‌پذیر در ساعت ۱۲:۰۰:۰۰ روز تاریخ انتقال انجام شده و از ساعت ۵۹:۵۹:۲۳ روز تاریخ انتقال نافذ خواهد شد. از ساعت ۰۰:۰۰:۰۰ روز بعد، تمامی مسئولیت‌های پروژه با سرمایه‌پذیر خواهد بود.

۲-۲۵. انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر شامل امکان دسترسی انحصاری و نامحدود سرمایه‌پذیر به پروژه و تمامی حقوق و مالکیت‌های مادی و معنوی سرمایه‌گذار در پروژه و همه مواردی است که در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز به سرمایه‌پذیر تحویل شد. همه تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی پیش‌نیاز انتقال پروژه برعهده و هزینه سرمایه‌گذار است.

۳-۲۵. سرمایه‌گذار بایستی پروژه را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و در شرایط مناسب در دوره‌گذار در تاریخ انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال داده و سرمایه‌پذیر را در برابر هر گونه ادعا یا تعهدی که ممکن است در نتیجه پروژه ایجاد شود، مصون دارد.

۴-۲۵. سرمایه‌گذار بایستی پیش از انتقال پروژه، در انجام ترتیبات و مقدمات لازم برای جایگزینی خود در خدماتی که در دوره بهره‌برداری ارائه می‌کرد مانند آموزش کارکنان تعمیر و نگهداری سرمایه‌پذیر و تامین مواد اولیه مورد نیاز پروژه، با سرمایه‌پذیر همکاری نماید.

۵-۲۵. سرمایه‌گذار بایستی در تاریخی که در جدول ۴-۴ پیوست ۴ نوشته شده و حداقل بیست و چهار (۲۴) ماه پیش از تاریخ انتقال پیش‌بینی شده در قرارداد، ضمانت‌نامه انتقال مورد پذیرش سرمایه‌پذیر را تهیه و به وی تسلیم نماید. این ضمانت‌نامه بایستی بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳ تا دوازده (۱۲) ماه پس از پایان دوره بهره‌برداری اعتبار داشته باشد.

۶-۲۵. سرمایه‌پذیر می‌تواند از محل مبلغ ضمانت‌نامه انتقال، برای جبران خسارت ناشی از تخلف سرمایه‌گذار برداشت نماید. مانده مبلغ این ضمانت‌نامه بی‌درنگ پس از انتقال پروژه آزاد می‌شود.

۷-۲۵. چنانچه سرمایه‌گذار ضمانت‌نامه انتقال را تا تاریخ پیش‌بینی شده تسلیم نکند، سرمایه‌پذیر می‌تواند مبالغ صورت‌حساب‌های سه ماهانه سرمایه‌گذار را در یک حساب ویژه بانکی نگهداری نماید تا در صورت تخلف سرمایه‌گذار، برای جبران خسارت از این حساب برداشت کند. مانده این حساب در تاریخ انتقال به سرمایه‌گذار بازگردانده خواهد شد.

## ماده ۲۶. مالیات و کسور قانونی

۱-۲۶. تمام مالیات‌ها، سایر حقوق دولتی، عوارض جاری و آتی، بیمه و یا هر گونه عوارض تکلیفی و الزامات مالی دیگری که بر پایه قوانین و مقررات یا مفاد این قرارداد بر عهده سرمایه‌گذار باشد، باید به موقع از سوی سرمایه‌گذار پرداخت گردد.

۲-۲۶. چنانچه تغییر در قوانین و مقررات باعث کاهش یا افزایش الزامات مالی از جمله عوارض و مالیات و یا ایجاد عوارض تکلیفی دیگری برای سرمایه‌گذار شود، سرمایه‌گذار بایستی این تغییرات را به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد و در پی آن، مفاد ماده ۲۸ اعمال می‌گردد.

## ماده ۲۷. بیمه

۱-۲۷. سرمایه‌گذار باید به شیوه‌ای عمل کند که پوشش‌های بیمه‌ای ضروری بند ۲۷-۶ برای پروژه تحصیل شود و از تمدید اعتبار این پوشش‌های بیمه‌ای در دوره مجاز مطمئن گردد.

۲-۲۷. سرمایه‌گذار بایستی یک نسخه از بیمه‌نامه‌ها و گواهی‌های مربوط به این بیمه‌نامه‌ها و اطلاعات مربوط به تاریخ نفوذ و انقضای آن‌ها را تا یک هفته پس از دریافت آن‌ها، برای سرمایه‌پذیر ارسال کند.

۳-۲۷. حق بیمه مربوط به پوشش‌های بیمه‌ای لازم، از سوی سرمایه‌گذار در هزینه کل پروژه منظور می‌شود و پرداخت آنها بر



عهد سرمایه‌گذار خواهد بود. در هر صورت سرمایه‌گذار مسئول کمبود و نقص بیمه‌نامه‌ها است.

۴-۲۷. سرمایه‌گذار از بیمه‌گرها خواهد خواست تا بیمه‌نامه‌ها را به شیوه‌ای صادر کنند که:

۱-۴-۲۷. سرمایه‌پذیر ذی‌نفع مشترک بیمه‌نامه‌ها باشد؛

۲-۴-۲۷. اسقاط حق جانشینی در مقابل سرمایه‌پذیر و کارکنان سرمایه‌پذیر منظور گردد؛

۳-۴-۲۷. شرط قابلیت تفکیک منافع درج شود؛

۴-۴-۲۷. سرمایه‌پذیر هیچ مسئولیتی نسبت به پرداخت حق بیمه نداشته باشد؛

۵-۴-۲۷. سرمایه‌پذیر حق دسترسی به نتایج بازرسی یا گزارش‌هایی که بیمه‌گر برای انجام تعهدات خود تهیه یا جمع‌آوری می‌کند، داشته باشد.

۵-۲۷. سرمایه‌گذار بایستی پیش از هر گونه خاتمه، تمدید نشدن یا تغییر اساسی در هر یک از بیمه‌نامه‌ها، مراتب را به صورت کتبی به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد.

۶-۲۷. بیمه‌نامه‌های دریافتی (متناسب با شرایط پروژه) از سوی سرمایه‌گذار باید شامل اما نه محدود به پوشش‌های زیر باشد:

۱-۶-۲۷. پوشش بیمه‌ای تمام خطر شامل:

۱-۱-۶-۲۷. تمام خطر حمل اعم از دریایی، هوایی، زمینی و ریلی.

۲-۱-۶-۲۷. تمام خطر دارایی‌ها و ماشین‌آلات.

۳-۱-۶-۲۷. تمام خطر کارهای اجرایی و نصب.

۲-۶-۲۷. غرامت کارگران و مسئولیت کارفرما.

۳-۶-۲۷. مسئولیت در مقابل شخص ثالث.

۷-۲۷. سرمایه‌گذار بایستی پوشش‌های بیمه‌ای لازم برای حادثه قهریه طبیعی که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران رخ می‌دهد، تامین کند.

۸-۲۷. سرمایه‌گذار بایستی همه مبالغ دریافتی از بیمه‌نامه‌ها را بر حسب مورد، صرف جبران خسارت‌های وارده نماید. بدیهی است هر گاه مبالغ دریافتی از بیمه‌نامه‌ها برای جبران خسارت وارده کافی نباشد، سرمایه‌گذار ضمن تامین مالی اضافی، به انجام تعهدات خود در این قرارداد پای‌بند خواهد بود.

۹-۲۷. در مواردی از حادثه قهریه سیاسی که خدمات بیمه‌ای ارائه می‌گردد، سرمایه‌پذیر ترجیحاً پوشش بیمه‌ای لازم را برای حادثه قهریه سیاسی در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران تامین می‌کند.

۱۰-۲۷. چنانچه بعد از تاریخ پایه این قرارداد، سرمایه‌گذارهای بیمه پوشش‌های بیمه‌ای جدیدی را که پیش از آن وجود نداشت، فراهم آورند، دو طرف می‌توانند برای ریسک بیمه‌ای مربوط با یکدیگر توافق نموده و هزینه‌های آن را با تمهیداتی که به موجب این قرارداد در چهارچوب ماده ۲۸ فراهم می‌شود، پوشش دهند.

## ماده ۲۸. تغییر در قوانین و مقررات

۱-۲۸. چنانچه بعد از تاریخ پایه این قرارداد، تغییر در قوانین و مقررات موجب افزایش هزینه و یا کاهش هزینه سرمایه‌گذار گردد، پرداخت‌های سرمایه‌پذیر بابت کارکرد سرمایه‌گذار باید بر پایه مفاد این ماده به شیوه‌ای اصلاح شود که



سرمایه گذار را در شرایط اقتصادی پیش از تغییر در قوانین و مقررات قرار دهد؛ به گونه‌ای که گویا تغییر در قوانین و مقررات رخ نداده است.

۲-۲۸. اگر تغییر در قوانین و مقررات قبل از دوره بهره‌برداری رخ دهد و موجب تغییر در تاریخ بهره‌برداری تجاری شود، موعدهای کلیدی در پیوست ۴، به شیوه‌ای اصلاح می‌شود که اثر تغییر در قوانین و مقررات در آن اعمال گردد.

۳-۲۸. اگر تغییر در قوانین و مقررات در دوره بهره‌برداری رخ دهد و موجب کاهش اجاره بهای پروژه پرداختی به سرمایه گذار شود، مدل مالی به گونه ای بروز رسانی می شود تا بازگشت سرمایه توافق شده در مدل مالی برای سرمایه گذار محقق شود.

۴-۲۸. اگر هر یک از دو طرف مدعی باشد که تغییر در قوانین و مقررات اتفاق افتاده است، باید در مدت سی (۳۰) روز از تاریخ وقوع تغییر در قوانین و مقررات، با نامه‌ای، پیامدهای ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، را به طرف دیگر اعلام نماید. در این نامه، پیامدهای ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، مبلغ افزایش هزینه یا کاهش هزینه به همراه پیشنهاد اصلاح برای متناسب کردن هزینه‌ها نوشته می‌شود. در این پیشنهاد، بر بهره‌گیری از رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای، به شیوه‌ای که مسئولیت سرمایه گذار به عنوان یک پیمانکار ورزیده در حداقل کردن افزایش هزینه‌ها و حداکثر کردن کاهش هزینه‌ها نمایان باشد، تاکید می‌گردد.

۵-۲۸. دو طرف موظف هستند به فاصله هفت (۷) روز پس از دریافت نامه پیش گفته در بند ۲۸-۴ با یکدیگر ملاقات نموده و در نشست موضوع نامه را بررسی کنند. در مواردی که نامه، قبل از تاریخ نفوذ صادر شده باشد، دو طرف موظف هستند به فاصله هفت (۷) روز پس از تاریخ نفوذ با یکدیگر ملاقات نموده و در نشست موضوع نامه را بررسی کنند.

۶-۲۸. اگر در مدت بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت هر گونه نامه‌ای بر پایه بند ۲۸-۴، دو طرف نتوانند بر روی پیشنهاد اصلاح توافق کنند، اختلاف دو طرف باید بر پایه ماده ۳۱، در این قرارداد حل و فصل گردد.

۷-۲۸. تغییرات توافق شده برای اصلاح، پس از رسیدن مجموع مبالغ مربوط به دو برابر میانگین مبلغ صورت حساب‌های سه ماهانه سال پیش سرمایه گذار و در سال یکم بهره‌برداری تجاری دو برابر میانگین مبلغ صورت حساب سه ماهانه در ماه‌های پیش، و در غیر این صورت در پایان هر سال قراردادی، اعمال می‌گردد. رعایت شروط یاد شده در رسیدگی به ادعاهای مشابه بعدی مربوط به این ماده نیز الزامی خواهد بود.

۸-۲۸. اگر تغییر در قوانین و مقررات مانع اجرای تعهدات هر یک از دو طرف به مدت یکصد و هشتاد (۱۸۰) روز به صورت مداوم شود، هر یک از دو طرف می‌تواند این قرارداد را بر پایه فرآیند ماده ۲۳، فسخ کند.

در صورت فسخ قرارداد به دلایل بیان شده در این بند، سرمایه گذار مستحق جبران خسارت خواهد بود.

## ماده ۲۹. حادثه قهریه

۱-۲۹. حادثه قهریه به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل طرف آسیب دیده است و دارای شرایط زیر باشد:

۱-۱-۲۹. شرایطی که با تلاش‌های کافی و مناسب، قابل جلوگیری، رفع و یا از بین بردن از سوی طرف آسیب دیده نباشد؛

۲-۱-۲۹. به طور قابل ملاحظه‌ای بر توانایی طرف آسیب دیده برای اجرای تعهداتش در این قرارداد و توانایی او در کاستن از شدت پیامدهای آن اثر گذار باشد؛

۳-۱-۲۹. نتیجه مستقیم یا غیرمستقیم تخلف طرف آسیب دیده در اجرای تعهداتش نباشد؛



- ۴-۱-۲۹. طرف آسیب‌دیده از حادثه قهریه، رخ دادن آن را بر پایه بند ۲۹-۵، به طرف دیگر اطلاع داده باشد.
- ۲-۲۹. حادثه قهریه شامل حادثه قهریه سیاسی، حادثه قهریه طبیعی و حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت است:
- ۱-۲-۲۹. حادثه قهریه سیاسی به معنی شرایطی است که نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۲۹-۱، را نیز برآورده سازد:
- ۱-۱-۲-۲۹. رخ دادن جنگ اعلان شده یا نشده، تجاوزهای مرزی، درگیری‌های مسلحانه و یا اقدام دشمن خارجی، انقلاب، عملیات نظامی یا غصب قدرت در داخل جمهوری اسلامی ایران یا محاصره یا محدود شدن دست‌اندرکاران کلیدی پروژه شامل اشخاص حقیقی و حقوقی دو طرف در اثر تحریم شدن جمهوری اسلامی ایران؛
- ۲-۱-۲-۲۹. آلودگی به مواد رادیو اکتیو و یا تابش‌های یونیزه کننده‌ای که منبع آن درون کشور باشد؛
- ۳-۱-۲-۲۹. هر گونه فعل یا ترک فعل غیرموجه از طرف دستگاه اجرایی، به استثنای حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت؛
- ۴-۱-۲-۲۹. اعتصاب‌های صنفی، ملی یا منطقه‌ای، کار در حداقل‌های قانونی و یا کم‌کاری به منظور اعتراض و یا اعتصاب به دلایل سیاسی که در داخل جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد؛
- ۵-۱-۲-۲۹. آشوب اجتماعی، شورش، ناآرامی‌های داخلی، خرابکاری و عمل تروریستی.
- ۲-۲-۲۹. حادثه قهریه طبیعی، حادثه قهریه‌ای است که حادثه قهریه سیاسی و حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت نیست و نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۲۹-۱، را نیز برآورده سازد:
- ۱-۲-۲-۲۹. حوادث قهریه مانند رعد و برق، آتش‌سوزی، زلزله، سیل، توفان، خشکسالی، رانش زمین، گردباد و بلایای طبیعی دیگر؛
- ۲-۲-۲-۲۹. تصادمات و انفجارها؛
- ۳-۲-۲-۲۹. شیوع قحطی و بیماری‌های همه‌گیر که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد.
- ۳-۲۹. دو طرف همه تلاش‌های منطقی خود را مانند استفاده از منابع و روش‌های دیگر در تامین خدمات، مصالح و تجهیزات مورد نیاز پروژه بکار خواهند برد تا از هر گونه تاخیر ناشی از حادثه قهریه ممانعت کنند و یا اثرات آن را به کمترین مقدار کاهش دهند. دو طرف موظف هستند بیشترین تلاش خود را بکار برند تا تعهدات خود را با بیشترین توافق اجرا نماید و مطمئن شوند که پس از پایان حادثه قهریه شرایط این قرارداد به حالت عادی باز می‌گردد.
- اگر هر یک از دو طرف، شرایط نوشته شده در این بند را رعایت کند، برای انجام نشدن تعهداتی که علت آن حادثه قهریه است، مسئولیتی ندارد.
- ۴-۲۹. طرف تحت تاثیر حادثه قهریه باید تمام تلاش خود را بکار گیرد تا اثر حادثه قهریه را کاهش دهد. به هر روی، مسئولیت‌های طرف تحت تاثیر حادثه قهریه، در برابر سایر تعهدات خود که تحت تاثیر حادثه قهریه نیستند، همچنان به قوت خود باقی است. طرف دیگری که تحت تاثیر حادثه قهریه نیست نیز مانند همین تعهدات را دارد.
- ۵-۲۹. اگر هر یک از دو طرف بخواهد به یک حادثه قهریه به عنوان عامل تاخیر یا افزایش هزینه در اجرای تعهداتش به صورت جزئی یا کلی استناد کند، باید حداکثر تا ده (۱۰) روز پس از آغاز حادثه قهریه، به صورت کتبی زمان آغاز حادثه قهریه، ماهیت آن و پیش‌بینی مدت زمان تاثیر آن را به همراه دلایل تطبیق شرایط پیش‌آمده با شرایط حادثه قهریه نوشته شده در بند ۲۸-۱، به طرف دیگر اعلام کند.
- ۶-۲۹. به فاصله سه (۳) روز پس از پایان حادثه قهریه، طرفی که به حادثه قهریه به عنوان عامل تاخیر یا افزایش هزینه در



اجرای تعهداتش استناد کرده است، بایستی مستندات و دلایل منطقی خود را در باره تاخیر و یا افزایش هزینه و همچنین اثر حادثه قهریه بر اجرای تعهداتش در این قرارداد را با نامه‌ای برای طرف دیگر بفرستد.

۷-۲۹. به فاصله هفت (۷) روز پس از دریافت نامه پیش‌گفته در بند ۲۹-۶، دو طرف بایستی در جلسه‌ای موضوع نامه را بررسی و در صورت دارا بودن شرایط بند ۲۹-۱، حسب مورد بر پایه بندهای ۲۹-۹ و ۲۹-۱۰ توافق کنند.

۸-۲۹. اگر در مدت بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت نامه پیش‌گفته در بند ۲۹-۶، دو طرف به توافق نرسند، اختلاف دو طرف بایستی بر پایه ماده ۳۱ حل و فصل گردد.

۹-۲۹. اگر حادثه قهریه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری رخ دهد،

۱-۹-۲۹. چنانچه حادثه قهریه موجب تاخیر در آماده‌سازی و تجهیز پروژه شود، دو طرف برای جبران تاخیر بوجود آمده، در باره موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴، گفت و گو کرده و آن‌ها را با توافق یکدیگر اصلاح می‌نمایند.

۲-۹-۲۹. اگر حادثه قهریه موجب افزایش هزینه‌ها شود، شیوه جبران هزینه‌ها با توجه به موارد زیر تعیین می‌شود.

۱-۲-۹-۲۹. اگر حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت رخ دهد، سرمایه‌پذیر بایستی افزایش هزینه توافق شده ناشی از آن را در اصلاح موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴ و جابجایی تاریخ بهره‌برداری تجاری لحاظ کند.

۲-۲-۹-۲۹. اگر حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی رخ دهد، سرمایه‌گذار بایستی با غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌ها (بر پایه ماده ۳۱) خسارات ناشی از حادثه قهریه را جبران کند. چنانچه غرامت دریافتی کمتر از هزینه‌های جبران خسارت باشد، سرمایه‌گذار بایستی تامین مالی اضافی مورد نیاز را بر پایه بند ۱۳-۲ انجام دهد.

۱۰-۲۹. اگر حادثه قهریه پس از تاریخ بهره‌برداری تجاری رخ دهد، بر پایه موارد زیر عمل خواهد شد:

۱-۱۰-۲۹. اگر حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت رخ دهد، سرمایه‌پذیر بایستی در دوره متاثر از حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت، اجاره بهای پروژه را بر پایه پیوست ۹، به سرمایه‌گذار پرداخت نماید. در این حالت دوره بهره‌برداری تمدید نمی‌شود.

۲-۱۰-۲۹. اگر حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی رخ دهد، سرمایه‌گذار بایستی با غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌ها (بر پایه ماده ۲۷) خسارات ناشی از حادثه را جبران کند. چنانچه غرامت دریافتی کمتر از هزینه‌های جبران خسارت باشد، سرمایه‌گذار بایستی تامین مالی اضافی مورد نیاز را بر پایه بند ۱۳-۲ انجام دهد.

۱۱-۲۹. در صورت رخ دادن حادثه قهریه در خارج از مرزهای جمهوری اسلامی ایران که بر تعهدات سرمایه‌گذار تاثیر بگذارد، به مفاد بندهای ۲۳-۱ و ۲۳-۸ عمل نخواهد شد و مسئولیت سرمایه‌گذار در انجام تعهداتش در این قرارداد به قوت و اعتبار خودش باقی خواهد ماند و هیچ مسئولیتی نیز متوجه سرمایه‌پذیر نخواهد بود. سرمایه‌پذیر تنها به عنوان کمک به سرمایه‌گذار در انجام تعهداتش می‌پذیرد تا با دریافت مدارک مثبت از طرف سرمایه‌گذار، دوره مجاز را به مدت متناسب با شرایط حادثه قهریه، تمدید کند. چنین تمدیدی سبب اصلاح هیچ پرداختی نخواهد شد.

۱۲-۲۹. در صورت رخ دادن یک حادثه قهریه، مفاد ماده ۲۹، نمی‌تواند عذری برای رفع مسئولیت دو طرف در موارد زیر باشد:

۱-۱۲-۲۹. توقف یا تاخیر در پرداخت‌های دو طرف؛

۲-۱۲-۲۹. تاخیر در تحویل تجهیزات و مصالح به دلیل مسامحه و یا غفلت سرمایه‌گذار؛

۳-۱۲-۲۹. تاخیر در اجرای پروژه به دلیل ناتوانی سرمایه‌گذار در واگذاری قراردادهای آماده‌سازی و تجهیز، تامین مواد، تجهیزات و یا تعمیر و نگهداری به پیمانکاران دست دوم و تامین‌کنندگان دارای صلاحیت یا استخدام کارکنان یا



کارگران به شمار کافی؛

۴-۱۲-۲۹. هر گونه خرابی و یا از کارافتادگی تجهیزات، ماشین‌آلات و یا تاسیسات در مالکیت یا اختیار هر یک از دو طرف به علت روش نادرست نگهداری، بهره‌برداری و تعمیر آن‌ها؛

۵-۱۲-۲۹. ناتوانی یا تخلف هر یک از دو طرف در انجام هر یک از تعهداتش در قرارداد پیش از رخ دادن حادثه قهریه؛

۶-۱۲-۲۹. تاخیر ناشی از شرایط نامناسب آب و هوایی، اقلیمی، جوی یا شرایط نامناسب زمین و یا هر گونه شرایط نامناسب دیگر که به طور منطقی قابل پیش‌بینی هستند.

### ماده ۳۰. مصونیت

۱-۳۰. سرمایه‌پذیر سرمایه‌گذار را در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون می‌دارد. این مصونیت در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و تمام هزینه‌های مربوط (از جمله، هزینه متعارف دادرسی) می‌باشد.

سرمایه‌پذیر حق رجوع در موارد پیش‌گفته به سرمایه‌گذار و یا پیمانکاران سرمایه‌گذار را نخواهد داشت. سرمایه‌پذیر سرمایه‌گذار و عوامل وابسته به او مانند مشاور، کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌گذار را به طور کامل در برابر خسارات ناشی از تخلف و تقصیر سرمایه‌پذیر مصون نگه خواهد داشت. این مصونیت شامل ضرر، خسارت، فوت و یا جراحت (یا هر گونه ادعای در این رابطه) و یا هر گونه هزینه‌های مربوط به این موضوع را در صورتی که به دلیل عملکرد و یا سهل‌انگاری سرمایه‌گذار و یا هر یک از کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌گذار به وجود آید و یا به دلیل تخلف سرمایه‌گذار در اجرای رویه‌های سنجیده حرفه‌ای برای کاهش خسارت پیش‌آمده باشد، نمی‌شود. در این موارد سرمایه‌گذار باید خسارت‌های مربوط را پرداخت کند. خسارت سرمایه‌گذار یا هزینه‌های مربوط، در مواردی که به روشی در این قرارداد یا تحت پوشش‌های بیمه‌ای به موجب این قرارداد جبران می‌شود، مشمول مصونیت پیش‌گفته نیست.

۲-۳۰. سرمایه‌گذار سرمایه‌پذیر را در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون می‌دارد. این مصونیت در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و تمام هزینه‌های مربوط (از جمله، هزینه متعارف دادرسی) می‌باشد.

سرمایه‌گذار حق رجوع در موارد پیش‌گفته را به سرمایه‌پذیر و یا پیمانکاران سرمایه‌پذیر نخواهد داشت. سرمایه‌گذار سرمایه‌پذیر و عوامل وابسته به او مانند مشاور، کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌پذیر را به طور کامل در برابر خسارات ناشی از تخلف و تقصیر سرمایه‌گذار مصون نگه خواهد داشت. این مصونیت شامل ضرر، خسارت، فوت و یا جراحت (یا هر گونه ادعای در این رابطه) و یا هر گونه هزینه‌های مربوط به این موضوع را در صورتی که به دلیل عملکرد و یا سهل‌انگاری سرمایه‌پذیر و یا هر یک از عوامل وابسته به او مانند مشاور، کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌پذیر به وجود آید و یا به دلیل تخلف سرمایه‌پذیر در اجرای رویه‌های سنجیده حرفه‌ای برای کاهش خسارت پیش‌آمده باشد، نمی‌شود. در این موارد سرمایه‌پذیر باید خسارت‌های مربوط را پرداخت کند.

۳-۳۰. در صورت وقوع هر گونه صدمه و یا خسارت ناشی از سهل‌انگاری یا انگیزه قبلی و یا غفلت مشترک یا هم‌زمان هر دو طرف، هر یک از دو طرف به نسبت میزان تخلف و تقصیر خود باید هزینه‌های مربوط را جبران کند.

۴-۳۰. از تاریخ قطعیت تا پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز، بر پایه مفاد قرارداد، همه یا بخشی از پروژه در مالکیت (حسب مورد



عین و منفعت) سرمایه‌گذار می‌باشد و مسئولیت هر گونه خسارت مربوط به مقررات مرتبط زیست محیطی مرتبط با پروژه از سوی سرمایه‌گذار (از جمله تخلیه، پخش، توزیع، انباشت، تصفیه، تولید، دفع یا نشت مواد آلاینده یا دیگر مواد سمی یا خطرناک تولیدی توسط پروژه آلوده‌سازی خاک، هوا، آب‌های سطحی یا زیرزمینی در ساختگاه پروژه یا اطراف آن) و نیز در مقابل هر گونه مسئولیت مربوط به شیوه کاهش آلودگی، تعویض، برطرف‌سازی یا آلودگی زدایی یا تعهدات مربوط به نظارت بر موارد یاد شده با سرمایه‌گذار است و چنانچه به هر دلیلی ادعا یا دعوا یا آرای قضائی یا مسئولیت یا زیان یا هزینه یا مخارج (از جمله هزینه دادرسی) از این جهت متوجه سرمایه‌پذیر گردد، سرمایه‌گذار موظف به جبران و همکاری در فرآیند دادرسی خواهد بود، مگر در مواردی و تا حدودی که این گونه خسارت‌ها ناشی از سهل‌انگاری یا سوء رفتار عمدی سرمایه‌پذیر و عوامل وابسته به او مانند کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان و یا پیمانکاران سرمایه‌پذیر باشد.

۵-۳۰. هیچ‌یک از دو طرف تا زمانی که جمع ادعاهای مطالبه نشده او بابت جبران ضرر و زیان مصونیت تحت این ماده، از نیم درصد مبلغ اولیه برآورد هزینه آماده‌سازی و تجهیز پروژه بیشتر نشده است، حق طرح ادعا و مطالبه جبران ضرر و زیان نخواهد داشت، اما به محض تحقق شرط پیش‌گفته، می‌تواند تمام ادعای مربوط به جبران ضرر و زیان تحت مصونیت در این قرارداد را مطرح سازد. این اصل در مورد مطالبات آتی برای جبران ضرر و زیان مصونیت نیز اعمال خواهد گردید.

به هر حال در انتهای دوره مجاز یا در هر زمانی که قرارداد زودتر پایان می‌یابد، ادعاهای دو طرف باید گذشته از سقف مبلغ نوشته شده در این بند رسیدگی و تسویه گردد. مجموع مطالبات مالی هر طرف از طرف دیگر بر پایه مفاد این ماده، نباید در هیچ شرایطی از مبالغ زیر بیشتر شود:

۱-۵-۳۰. پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری از معادل مبلغ ضمانت‌نامه اجرا؛

۲-۵-۳۰. پس از تاریخ بهره‌برداری تجاری از دو برابر میانگین صورت‌حساب سه ماهانه سرمایه‌گذار در سال پیش و برای سال یکم بهره‌برداری تجاری از دو برابر میانگین صورت‌حساب سه ماهانه سرمایه‌گذار در ماه‌های پیش.

۶-۳۰. مصونیت‌های پیش‌بینی شده در بندهای پیش‌گفته در هیچ حالتی شامل ضرر و زیان یا خسارت غیرمستقیم یا تبعی تخلف و تقصیر یکی از دو طرف نخواهد گردید. علاوه بر این، هیچ‌یک از دو طرف طبق قوانین و مقررات بابت ضرر و زیان و یا خسارت غیرمستقیم یا تبعی ناشی از انجام تعهدات یا اعمال حقوق در این قرارداد، مسئولیتی در مقابل طرف دیگر نخواهد داشت.

۷-۳۰. هیچ‌گونه جریمه متعلقه به هر یک از دو طرف ناشی از رعایت نکردن قوانین و مقررات، از سوی طرف دیگر پرداخت نخواهد شد؛ بلکه مسئولیت نهایی پرداخت این گونه مبالغ تنها بر عهده طرفی خواهد بود که طبق قوانین و مقررات عمل نکرده است؛ حتی اگر طرف دیگر محکوم به پرداخت آن شده باشد.

۸-۳۰. هیچ‌گونه بازنگری و یا تایید هر توافق‌نامه، سند، مدرک، نقشه، مشخصات یا طراحی پیشنهادی از سوی سرمایه‌گذار توسط سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار را از هیچ‌یک از مسئولیت‌هایی که به خاطر سهل‌انگاری هنگام تهیه این گونه توافق‌نامه‌ها، سندها، مدارک، نقشه‌ها، مشخصات یا طراحی‌ها یا رعایت نکردن قوانین و مقررات در مورد اسناد پیش‌گفته یا سهل‌انگاری که در انجام تعهدات سرمایه‌گذار بر پایه قرارداد مرتکب شده است، میرا نخواهد ساخت. هم‌چنین در موارد پیش‌گفته، سرمایه‌پذیر به علت بازنگری و تایید توافق‌نامه‌ها، سندها، مدارک، نقشه‌ها، مشخصات یا طراحی‌های انجام شده در مقابل سرمایه‌گذار یا هر شخص دیگر، مسئول شناخته نخواهد شد.

۹-۳۰. طرفی که قرار است در برابر ادعای مطرح شده علیه او مصون نگه داشته شود، بی‌درنگ باید نامه‌ای خطاب به طرف دیگر در مورد ادعای اقامه شده صادر کند و مطرح شدن چنین ادعایی را به وی اعلام نماید. طرف مصون نگهدارنده می‌تواند نامه‌ای به طرف دیگر بدهد و در آن مسئولیت جبران غرامت را بپذیرد و شیوه‌نامه/دستورالعمل‌های معقول در



مورد چگونگی دفاع در مقابل ادعای مطرح شده را اعلام و طرف دفاع‌کننده را در آن معرفی نماید. طرفی که قرار است مصون نگه داشته شود، تا زمانی که نامه مزبور را دریافت نکرده است، می‌تواند تمام اقدامات متعارف را برای دفاع به عمل آورد. به محض وصول این نامه، طرف یاد شده بایستی از شیوه‌نامه/دستورالعمل‌های اعلام شده از سوی طرف مصون نگهدارنده پیروی کند.

۱۰-۳۰. مفاد ماده ۳۰، پس از فسخ و یا پایان دوره مجاز این قرارداد همچنان به اعتبار خود باقی خواهد بود.

### ماده ۳۱. حل اختلاف

۱-۳۱. با پدیدار شدن نشانه‌های هر گونه اختلاف میان دو طرف در باره اجراء، تعریف یا تفسیر مفاد این قرارداد و یا درباره اعتبار، نقض یا فسخ مفاد آن، هر یک از دو طرف می‌تواند موارد اختلاف را به روشنی در نامه‌ای نوشته و به طرف دیگر بفرستد. دو طرف تلاش می‌کنند که در مدت سی (۳۰) روز از دریافت نامه، موارد اختلاف را به وسیله گفت و گوی دوستانه دو سویه توسط نمایندگان خود حل و فصل کنند. چنانچه نمایندگان دو طرف در مدت یاد شده برای حل و فصل اختلاف به توافق نرسند، هر یک از دو طرف می‌تواند موضوع اختلاف را با توجه به مفاد بند ۳۲-۲، به یک کارشناس ارجاع دهد؛ مگر آن که هر دو طرف موافقت کنند که به طور مستقیم اختلاف را با نگاه به مفاد بند ۳۲-۳، به داوری ارجاع دهند.

#### ۲-۳۱. روش کارشناسی

هر یک از دو طرف می‌تواند طرف دیگر را از خواسته خود را برای ارجاع اختلاف به یک کارشناس، با فرستادن نامه‌ای آگاه نماید؛ پس از آن به روش زیر عمل خواهد شد:

۱-۲-۳۱. در بازه زمانی پانزده (۱۵) روز پس از نوشتن نامه ارجاع اختلاف به کارشناس، دو طرف باید در باره برگزیدن کارشناس به توافق برسند. کارشناس از میان فهرست کارشناس‌ها که یک ماه پیش از تاریخ قطعیت بین دو طرف توافق شده است، با نگاه به موارد اختلافی زیر برگزیده می‌شود.

۱-۱-۲-۳۱. در موارد اختلاف مربوط به امور فنی و مهندسی، یک سرمایه‌گذار مهندسی مستقل؛

۲-۱-۲-۳۱. در موارد اختلاف مربوط به امور مالی و اقتصادی، یک مشاور مالی (حقیقی/حقوقی)؛

۳-۱-۲-۳۱. در هر مورد اختلافی دیگر، یک کارشناس با تخصص مربوط به اختلاف پیش آمده.

۲-۲-۳۱. کارشناس برگزیده بایستی به عنوان یک کارشناس مستقل نه یک داور، نظر خود را در مورد اختلاف بین دو طرف اعلام کند. کارشناس می‌تواند از دو طرف بخواهد تا اطلاعاتی را که او برای تصمیم‌گیری لازم دارد در اختیارش بگذارند. در این صورت، دو طرف باید در اسرع وقت این درخواست کارشناس را اجابت نمایند. کارشناس باید ظرف مدت شصت (۶۰) روز از انتصابش و یا هر زمان دیگری که به توافق دو طرف برسد، نظر کارشناسی خود را به صورت کتبی به دو طرف اعلام کند.

۳-۲-۳۱. دو طرف هم‌زمان با انتخاب کارشناس، شیوه تسهیم حق‌الزحمه فرآیند حل اختلاف از سوی کارشناس را بین یکدیگر توافق می‌کنند.

۴-۲-۳۱. اگر دو طرف نتوانند در مورد انتصاب کارشناس در یک دوره پانزده (۱۵) روزه به توافق برسند، از مرجع کارشناسی نوشته شده در پیوست ۱۸ درخواست تعیین کارشناس خواهند کرد. هزینه‌های این کارشناسی به صورت مساوی از سوی دو طرف تقبل و پرداخت خواهد شد.

۵-۲-۳۱. نظر کارشناس طبق فرآیند نوشته شده در بند ۳۲-۲ برای دو طرف الزام‌آور خواهد بود؛ مگر آن که یکی از دو

طرف در مدت سی (۳۰) روز پس از دریافت نظر کارشناس، با فرستادن نامه‌ای به طرف دیگر، به نظر کارشناس اعتراض کند و ارجاع موضوع اختلاف به داوری را بر پایه بند ۳۲-۳، اعلام کند. در این حالت نیز نظر کارشناس همچنان برای دو طرف الزام‌آور خواهد بود؛ مگر آن که نتیجه داوری، آن را تغییر داده یا برخلاف آن باشد.

### ۳-۳۱. روش داوری

۱-۳-۳۱. هر گونه اختلافی که بر پایه بند ۳۲-۱، در مدت سی (۳۰) روز با گفتگوی دوستانه دو سویه حل و فصل نشود، در صورت تصویب هیات وزیران مبنی بر امکان استفاده دستگاه از روش داوری برای سرمایه‌پذیر با نگاه به یکی از موارد زیر به داوری ارجاع می‌گردد تا به روش داوری حل و فصل شود:

۱-۱-۳-۳۱. دو طرف بر حل و فصل آن به روش داوری توافق کنند؛

۲-۱-۳-۳۱. در مواردی که بر پایه بند ۳۲-۲، در مدت سی (۳۰) روز از فرستادن نامه یک طرف برای ارجاع اختلاف به کارشناس، هنوز کارشناس، برگزیده نشده باشد؛

۳-۱-۳-۳۱. کارشناس در مدت نوشته شده در بند ۳۲-۲-۲ نظر خود را اعلام نکند؛

۴-۱-۳-۳۱. یکی از دو طرف بر پایه بند ۳۲-۲-۵، با فرستادن نامه‌ای مخالفت خود را با نظر کارشناس اعلام نماید یا آن را اجرا نکند.

۲-۳-۳۱. اختلاف بین دو طرف توسط مرجع داوری نوشته شده در پیوست ۱۸ حل و فصل خواهد گردید. محل داوری تهران است و زبان داوری نیز فارسی خواهد بود؛ مگر آن که در پیوست ۱۸ به گونه دیگری نوشته شده باشد.

۳-۳-۳۱. هر گونه رأیی که بر پایه فرآیند داوری نوشته شده در بند ۳۲-۳ صادر شود، نهایی و برای دو طرف لازم الاجراست و با اجرا نشدن آن، طرف ذی‌نفع می‌تواند به مراجع قضایی رجوع کند. همچنین، دو طرف موافقت می‌کنند که هیچ‌یک حق آغاز یا ادامه دعوی یا رسیدگی قضایی در خصوص هر اختلاف مربوط به این قرارداد را تا هنگامی که فرآیند داوری آن بر پایه همین ماده در حال رسیدگی است، ندارد.

پس از صدور رأی، دو طرف برای اجرا یا تسهیل در اجرای آن می‌توانند به مراجع قضایی مراجعه نمایند.

۴-۳۱. در مدت رسیدگی مورد اختلاف از سوی کارشناس یا داوری:

۱-۴-۳۱. دو طرف به انجام تعهدات خود را در این قرارداد ادامه می‌دهند؛

۲-۴-۳۱. دو طرف حق خود را برای اقدام به هر گونه عمل دیگری برای احقاق حق خود در موضوع مورد اختلاف را اسقاط می‌کنند؛

با وجود هر گونه داوری، استفاده از حق فسخ قرارداد بر پایه ماده ۲۴ برای هر یک از دو طرف محفوظ خواهد بود.

### ماده ۳۲. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست

۱-۳۲. در دوره مجاز، سرمایه‌گذار بایستی تمام اقدامات احتیاطی و لازم را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای به کار ببندد تا از بروز هر گونه خسارت و صدمات جانی و مالی به عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی، محیط زیست و اماکن و اشیاء تاریخی ناشی از فعالیت سرمایه‌گذار در ساختگاه جلوگیری کند. سرمایه‌گذار در برابر چنین خسارت‌هایی بر پایه قوانین و مقررات مسئول خواهد بود.

۲-۳۲. در صورت وقوع هر گونه حادثه‌ای که سلامت، حفاظت، ایمنی، محیط زیست و اماکن و اشیاء تاریخی را به



خطر اندازد، سرمایه‌گذار بایستی بدون هیچ تاخیری همه اقدامات لازم را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای که از وی انتظار می‌رود، انجام دهد تا شدت این خطر کاهش یابد.

### ماده ۳۳. قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم

۱-۳۳. قوانین و مقررات حاکم بر این قرارداد، قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است و قرارداد بر پایه قوانین و مقررات تنظیم، اجرا و تفسیر می‌گردد.

۲-۳۳. رسیدگی به اختلافات دو طرف در این قرارداد در مرجع داوری، تابع قانون آیین دادرسی جمهوری اسلامی ایران است.

۳-۳۳. اگر آشکار شود که یک و یا تعدادی از شرایط این قرارداد به صورت کلی و یا جزئی با قوانین و مقررات مغایر است و یا قابل اجرا نیست و یا این که با دیگر شرایط قرارداد تناقض دارد، این مسئله بر دیگر شرایط قرارداد هیچ تاثیری نخواهد داشت.

۴-۳۳. این قرارداد به زبان فارسی و.....تنظیم و امضا گردیده است. زبان حاکم.....می‌باشد. همه مکاتبه‌ها، ابلاغ‌ها، ارتباط‌ها، اظهارنظرها و یا دیگر مدارکی که بر پایه قرارداد صادر می‌شود، باید به زبان فارسی و.....باشد. همه اسناد فنی باید به زبان فارسی و.....باشد. رسیدگی به اختلاف‌ها بر پایه ماده ۳۱ در مراجع حل اختلاف باید به زبان فارسی برگزار شود و هر نوع مستندات آن باید به زبان فارسی تهیه شده و یا همراه با ترجمه فارسی باشد.

### ماده ۳۴. موارد متفرقه

۱-۳۴. دو طرف، قرارداد را بر پایه اصول اخلاقی و با حسن نیت اجرا خواهند کرد، فلسفه وجودی و روح حاکم بر مفاد و شرایط آن را در نظر می‌گیرند، همان طور که به عبارت‌های آن پای‌بند هستند.

۲-۳۴. به جز مواردی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، هر یک از دو طرف هزینه‌های مربوط به خود را که در ارتباط با مذاکرات، آماده‌سازی، امضا و نافذ ساختن قرارداد لازم است، پرداخت می‌کنند.

۳-۳۴. هیچ اسقاط حقی به وسیله هر یک از دو طرف در مورد تخلفی از طرف دیگر در اجرای هر یک از شرایط قرارداد، نباید به منزله اسقاط دیگر حقوق او نسبت به تخلف دیگری اعم از مشابه یا متفاوت با آن تخلف تلقی شود. هیچ‌یک از شرایط قرارداد نمی‌تواند از سوی هیچ‌یک از دو طرف چشم‌پوشی شود یا اسقاط شده توسط یک طرف تلقی شود؛ مگر آن که اسقاط چنین حقی به صورت کتبی به طرف دیگر اعلام گردد.

اصرار نکردن یکی از دو طرف بر انجام تعهدات طرف دیگر و یا اعطای مهلت یا تخفیف شرایط به او، به عنوان اسقاط حق در مقابل تخلف و تقصیر طرف دیگر یا پذیرش هر گونه تغییر یا اعراض از چنین حقی بر پایه قرارداد تلقی نخواهد شد و این گونه حقوق به قوت و اعتبار خود باقی خواهد ماند.

۴-۳۴. تمام اسناد و مدارک پروژه و مرکز اطلاعات پروژه، محرمانه نبوده؛ مگر آن که در چارچوب برنامه ارتباطات، سطح محرمانگی، مدت محرمانگی و ... تعریف شده باشد.

هر یک از دو طرف موافقت می‌کند که در خصوص تبادل و انتشار اطلاعات، مدارک، آمار، ارقام و یا دانش فنی محرمانه که با درج مهر محرمانه از طرف دیگر دریافت می‌کند، رازداری نموده و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای را رعایت کند. دو طرف به این وسیله موافقت می‌کنند طوری عمل نمایند که کارکنان، مشاوران، وکلا، کارکنان دفتری و مدیران آن‌ها نیز از چنین توافقی آگاه باشند.

هریک از دو طرف موافقت می‌کنند که در خصوص تبادل، انتشار و افشای اطلاعات محرمانه قرارداد نزد اشخاص ثالث رازداری نماید مگر برای:

- ۱-۴-۳۴. نمایندگان، کارکنان، مهندسیین مشاور یا مشاوران دو طرف که به طرف دیگر به صورت کتبی و رسمی معرفی شوند؛
  - ۲-۴-۳۴. هر شخص ثالثی که در مورد افشای اطلاعات به او، به صورت کتبی توافق شود؛
  - ۳-۴-۳۴. هر شخص ثالثی که افشای اطلاعات به او بر پایه قوانین و مقررات این قرارداد الزامی باشد.
  - ۵-۳۴. وظایف، تعهدات و مسئولیت‌های سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت کامل جداسازی و هیچ جنبه مشترک و تضامنی با هم ندارند؛ مگر آن که در این قرارداد، آشکارا این اشتراک یا تضامن بیان شده باشد.
- هیچ‌یک از مفاد و شرایط این قرارداد نباید به عنوان ایجاد یک مؤسسه مشترک و یا همکاری تجاری بین دو طرف تفسیر و تلقی شود. هر یک از دو طرف به صورت انفرادی و جداگانه متعهد به انجام وظایف و مسئولیت‌های خود بر پایه قرارداد است.

هیچ‌یک از دو طرف هیچ‌گونه حق، اختیار و یا اجازه‌ای ندارد که به عنوان کارگزار یا نماینده طرف دیگر اقدامی کند و یا توافق و قبول تعهدی نماید که متعهد و ملزم‌کننده طرف دیگر باشد؛ مگر در مواردی که در قرارداد به روشنی چنین حق، اختیار یا اجازه‌ای صادر شده باشد.

۶-۳۴. هر گونه توافق نشدن بین یک طرف و طرف‌های ثالث قراردادی، نباید هیچ اثری بر تعهدات طرف دیگر در این قرارداد داشته باشد و نبود چنین توافقی‌هایی نباید بر حقوق و تعهدات دو طرف اثر بگذارد.

۷-۳۴. این قرارداد و شرایط آن تنها برای حفظ منافع دو طرف قرارداد تدوین شده است و نه منافع اشخاص ثالث دیگر، مگر در مواردی که به روشنی در قرارداد بیان شده باشد.

۸-۳۴. این قرارداد یک قرارداد تجاری است و هر یک از دو طرف آن تاکید می‌کند که حق ندارد در هیچ مرجع قضایی حاضر شود و به نفع خود، برای دارایی‌ها یا درآمدهای خود ادعای مصونیت در برابر اقامه دعوی، صدور اجرائیه، قرار توقیف یا هر اقدام قضایی دیگر در ارتباط با این قرارداد کند.

۹-۳۴. چنانچه بانک صادرکننده ضمانت‌نامه به دلایلی مانند انحلال، ادغام، ورشکستگی نتواند از عهده تعهدات خود برآید، سرمایه‌پذیر با فرستادن نامه‌ای سرمایه‌گذار را موظف می‌کند تا حداکثر سی (۳۰) روز از تاریخ دریافت نامه یا مدتی که در آن نامه نوشته شده است، ضمانت‌نامه دیگری را از بانک معتبر و مورد قبول سرمایه‌پذیر دریافت و جایگزین نماید. در غیر این صورت سرمایه‌پذیر می‌تواند بر پایه ماده ۲۳ قرارداد را فسخ نموده و خسارات خود را دریافت نماید.

### ماده ۳۵. نشانی‌ها و ارتباطها

۱-۳۵. به جز در مواردی که به روشنی، به روش دیگری در قرارداد یا برنامه ارتباطات بیان شده باشد، تمامی ابلاغ‌ها، نامه‌ها از جمله ارائه یا صدور مصوبه، گواهی، رضایت، تصمیم، ابلاغ، اعلام، اخطار، اطلاع، درخواست و یا ارتباطهایی که بر پایه قرارداد بین دو طرف مبادله می‌شوند، باید به صورت کتبی باشند و خطاب به اشخاص و به نشانی‌های نام‌برده در زیر ارسال شوند و یا به صورت دستی تحویل گردند و یا با پست سفارشی یا نام‌رسان و یا نامبر با درج شماره نامبر در زیر و یا به روش‌های الکترونیکی توافق شده از سوی دو طرف ارسال شوند:

<u>سرمایه‌گذار:</u>	<u>سرمایه‌پذیر:</u>
گیرنده:	گیرنده:
نشانی:	نشانی:
شماره تلفن:	شماره تلفن:
شماره نمابر:	شماره نمابر:
رایانامه (Email):	رایانامه (Email):

۲-۳۵. تاریخ دریافت نامه‌ها و مراسله‌ها، تاریخی است که دریافت‌کننده، رسید دریافت را در آن تاریخ صادر می‌نماید. اگر نامه‌ها و مراسله‌ها در ساعت و یا روز غیرکاری طرف دریافت‌کننده با نمابر یا رایانامه ارسال شوند، در نخستین روز کاری پس از تاریخ ارسال، دریافت شده محسوب می‌شود. ترتیبات ارسال، رسید و دریافت به روش تعیین شده در سندی به نام برنامه ارتباطات تعریف می‌گردد.

۳-۳۵. هر یک از دو طرف می‌تواند با ارسال نامه‌ای، نشانی(های) اعلام شده برای ارسال مراسله‌ها و نامه‌ها را تغییر دهد. این نامه باید سی(۳۰) روز پیش از تغییر نشانی(ها) به طرف گیرنده ارسال شود.

#### ماده ۳۶. نسخه‌های قرارداد

به نشانه تایید و تصدیق مراتب پیش‌گفته، سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار، این قرارداد را در.....نسخه اصل و در تاریخ اعلام شده در سرآغاز آن امضا می‌کنند و همه نسخه‌ها از اعتبار واحدی برخوردار هستند.

نماینده سرمایه‌گذار

نماینده سرمایه‌پذیر

مدیرعامل شرکت

رئیس دانشگاه

دریافت‌کنندگان نسخ قرارداد:

۱- سرمایه‌پذیر

۲- سرمایه‌گذار

۳-...



فهرست پیوست‌ها

پیوست ۱.	شرح موضوع قرارداد.....	۴۸
پیوست ۲.	محدودیت‌های فنی و الزامات بهره‌برداری.....	۴۹
پیوست ۳.	مواد اولیه.....	۵۲
پیوست ۴.	زمان‌بندی موعدهای کلیدی.....	۵۳
پیوست ۵.	آزمایش‌های پروژه و روش انجام آن‌ها.....	۵۵
پیوست ۶.	شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعیت.....	۵۶
پیوست ۷.	مجوزها.....	۵۸
پیوست ۸.	اسناد و مدارک تحویلی پس از تاریخ قطعیت.....	۶۰
پیوست ۹.	پرداخت‌ها.....	۶۱
پیوست ۱۰.	وجه التزام.....	۶۲
پیوست ۱۱.	بهای انتقال پروژه.....	۶۳
پیوست ۱۲.	سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار.....	۶۵
پیوست ۱۳.	کاربرگ‌های همسان (ضمانت‌نامه‌ها).....	۶۶
پیوست ۱۴.	مدل مالی.....	۷۰
پیوست ۱۵.	مشخصات فنی.....	۷۴
پیوست ۱۶.	قوانین، مقررات و استانداردها.....	۷۵
پیوست ۱۷.	نام و ویژگی‌های دست‌اندرکاران کلیدی پروژه.....	۷۶
پیوست ۱۸.	تأمین نیازهای پروژه.....	۷۸
پیوست ۱۹.	تعریف‌ها و تفسیرها.....	۷۹
پیوست ۲۰.	اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره/مناقصه.....	۹۴



پیوست ۱..... شرح موضوع قرارداد

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ ۱-۱. در شرح موضوع قرارداد، اطلاعاتی از مطالعات پدیدآوری پروژه مانند مساحت و موقعیت ساختمان، نقشه جانمایی پروژه، کاربری پروژه، ویژگی‌های اصلی پروژه، وضعیت راه‌های دسترسی و ... نوشته می‌شود.

پ ۱-۲. نقطه یا نقاط تحویل خدمات پروژه یا محدوده تولید خدمات صرفاً در محل ساختمان پروژه به شرح زیر می‌باشد:

پ ۱-۲-۱. ...

پ ۱-۲-۲. ...

پ ۱-۳. ...



پیوست ۲.... ظرفیت تضمینی پروژه

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ ۱-۲. ظرفیت تضمینی تولید خدمات پروژه در شرایط ساختگاه، توسط سرمایه‌گذار در هر یک از موارد مختلف زیر باید تعیین گردد:

پ ۱-۲-۱. در مراحل تکمیل پروژه اگر به تدریج تکمیل شود و توسعه یابد (بر اساس واحد یا مرحله).

پ ۲-۱-۲. در سال‌های مختلف بهره‌برداری پروژه.

پ ۳-۱-۲. بر پایه مشخصات مواد اولیه تحویلی از طرف سرمایه‌پذیر.

پ ۴-۱-۲. بر پایه اندوخته احتیاطی مواد اولیه تحویلی از طرف سرمایه‌پذیر.

پ ۵-۱-۲. ظرفیت قابلیت دسترسی سالانه تضمینی تولید خدمات پروژه در هنگام توقف.

جدول ۱-۲، ظرفیت تضمینی تولید خدمات پروژه در شرایط ساختگاه

شرح	ظرفیت تضمینی تولید خدمات پروژه
در تاریخ بهره‌برداری از نخستین مرحله / واحد	
در تاریخ بهره‌برداری از دومین مرحله / واحد	
در تاریخ بهره‌برداری از سومین مرحله / واحد	
در تاریخ بهره‌برداری از ..... مرحله / واحد	
در تاریخ بهره‌برداری از ..... مرحله / واحد	
در تاریخ بهره‌برداری از ..... مرحله / واحد	
در تاریخ بهره‌برداری از کل پروژه	
در ابتدای دومین سال قراردادی	
در ابتدای سومین سال قراردادی	
در ابتدای چهارمین سال قراردادی	
در ابتدای پنجمین سال قراردادی	
در ابتدای ..... امین سال قراردادی	
در ابتدای ..... امین سال قراردادی	
در ابتدای ..... امین سال قراردادی	
در ابتدای ..... امین سال قراردادی	
در ابتدای ..... امین سال قراردادی (آخرین سال قراردادی)	

سرمایه‌گذار بایستی حداکثر ظرفیت قابل دسترسی سالانه تولید خدمات پروژه را در زمان‌های توقف تولید خدمات پروژه برای تعمیرات دوره‌ای و یا به دلایل اضطراری، اعلام کند.



جدول ۲-۲. ظرفیت قابلیت دسترسی سالانه تولید خدمات پروژه در هنگام توقف

ظرفیت قابل دسترسی در توقف برنامه‌ریزی شده (%)	ظرفیت قابل دسترسی در توقف اضطراری (%)	ظرفیت قابل دسترسی سالانه تضمینی (%)	سال بهره‌برداری
			نخستین سال قراردادی
			دومین سال قراردادی
			سومین سال قراردادی
			چهارمین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			.....امین سال قراردادی
			(آخرین سال قراردادی)



### پیوست ۳..... محدودیت‌های فنی و الزامات بهره‌برداری

زمان تکمیل: دوره پیش‌برد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

#### پ ۳-۱. شرایط طراحی

همه شرایطی که در طراحی بخش‌های مختلف پروژه تاثیرگذار هستند، باید در این بند آورده شوند.

#### پ ۳-۱-۱. شرایط ساختگاه

#### پ ۳-۱-۲. دمای هوای محیط:

میانگین بیشینه دمای ماهانه

میانگین کمینه دمای ماهانه

میانگین بیشینه دمای سالانه

میانگین بیشینه دمای سالانه

#### پ ۳-۱-۳. رطوبت نسبی:

میانگین بیشینه میزان رطوبت ماهانه

میانگین کمینه میزان رطوبت ماهانه

میانگین میزان رطوبت سالانه

#### پ ۳-۱-۴. فشار محیطی:

#### پ ۳-۱-۵. میزان بارش:

میانگین میزان بارش سالانه

#### پ ۳-۱-۶. باد:

جهت وزش باد

بیشینه سرعت باد

#### پ ۳-۱-۷. محدودیت‌های فنی طراحی

محدودیت‌های فنی طراحی که از طرف سرمایه‌پذیر در طراحی پروژه توسط سرمایه گذار باید در نظر گرفته شود.

حداقل عمر طراحی پروژه، [...] سال در نظر گرفته شود.

در مواردی که عمر طراحی بخش‌هایی از پروژه کمتر از دوره بهره‌برداری باشد، سرمایه گذار متعهد به نوسازی آن

بخش‌ها با شرط متوقف نشدن ارائه خدمات پروژه است. هزینه‌های مربوط بایستی در مدل مالی نوشته شده در

پیوست ۱۴ پیش‌بینی شود.

#### پ ۳-۱-۸. سرمایه گذار متعهد است "دبیرخانه مجازی پروژه" را در دوره آماده سازی و تجهیز پروژه برای ارسال، دریافت،

بارگذاری، بایگانی، تبادل و ... اطلاعات، مکاتبات، ابلاغ‌ها، اسناد و مدارک فنی، مالی و ... دو طرف به عنوان بخشی

از مرکز اطلاعات پروژه فراهم آورد.

#### پ ۳-۲. شرایط تعمیر و نگهداری

شرایط بازرسی‌های فنی دوره‌ای، تعویض قطعات یدکی، کنترل و سرویس‌های دوره‌ای تجهیزات و تاسیسات و ... که در میزان و

چگونگی بهره‌برداری موثر هستند باید در این قسمت بیان شوند. میزان و شرایط تعمیر و نگهداری در روز و هفته در سال



قراردادی باید معین گردد.

پ ۳-۳. الزامات بهره‌برداری و نگهداری

الزاماتی که باید در رویه‌ها و استانداردهای بهره‌برداری در دوره بهره‌برداری رعایت گردد:

پ ۳-۳-۱. چگونگی نگهداری و تعمیر پروژه؛

پ ۳-۳-۲. تعمیرات دوره‌ای و در مواقع اضطراری؛

پ ۳-۳-۳. سطح سرویس‌دهی؛

پ ۳-۳-۴. سرویس‌دهی در مواقع اضطراری؛

پ ۳-۳-۵. رویه‌های حرفه‌ای و معمول در انجام تعهدات؛

پ ۳-۳-۶. ثبت گزارش روزانه بهره‌برداری؛

پ ۳-۳-۷. ثبت گزارش بهره‌برداری و نگهداری؛

پ ۳-۳-۸. انتصاب افراد و اشخاص، کارکنان مورد نیاز، تخصص آنها و سهم کارکنان خارجی در دوره بهره‌برداری؛

پ ۳-۳-۹. ارسال نامه‌های توقف و یا از کارافتادگی تجهیزات؛

پ ۳-۳-۱۰. بازرسی منظم و سالانه پروژه؛

پ ۳-۳-۱۱. دسترسی به پروژه؛

پ ۳-۳-۱۲. استفاده از نرم‌افزار مورد تایید ..... [نام بخش مرتبط در وزارت بهداشت نوشته شود] با قابلیت جابه‌جایی اطلاعات با

دانشوردهای مدیریتی و نظارتی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و سرمایه‌پذیر؛

پ ۳-۳-۱۳. ....

پ ۳-۴. موارد دیگری که به تناسب نوع پروژه در بهره‌برداری آن باید مورد توجه سرمایه‌گذار قرار گیرند.

پ ۳-۵. روش‌های بهره‌برداری، شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری پس از آن که توسط سرمایه‌گذار تهیه شده و به

تایید سرمایه‌پذیر برسد، به این پیوست ضمیمه می‌گردد.



پیوست ۴..... مواد اولیه

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ ۴-۱. نیازهای سرمایه‌پذیر و سرمایه گذار در خصوص مشخصات مواد اولیه مورد نیاز پروژه باید رعایت گردد تا سرمایه‌پذیر قادر به تولید خدمات پروژه باشد. این نیازها می‌تواند شامل اما نه محدود به موارد زیر باشد:

پ ۴-۱-۱. نوع مواد اولیه

ترکیبات تشکیل دهنده مواد اولیه

مقدار کمینه، بیشینه و طراحی مواد تشکیل دهنده مواد اولیه

روش آزمایش اندازه‌گیری مقدار مواد تشکیل دهنده مواد اولیه

مقدار بیشینه مواد مضر در ترکیبات مواد اولیه

پ ۴-۱-۲. شیوه بسته‌بندی

پ ۴-۱-۳. سایر مشخصات

پ ۴-۲. تامین مواد اولیه پروژه بر عهده سرمایه‌پذیر است؛ مگر در موارد زیر که به عهده سرمایه گذار می‌باشد.

عنوان مواد اولیه	مقدار	واحد

پ ۴-۳. مواد اولیه اصلی که تامین آن بر عهده سرمایه‌پذیر است به شرح زیر می‌باشد.

عنوان مواد اولیه	مقدار	واحد

پ ۴-۴. مقدار اندوخته احتیاطی مواد اولیه که بایستی بر پایه بند ۱۶-۳ برای یک دوره شش (۶) ماهه فراهم شود، در جدول زیر نوشته شده است.

عنوان مواد اولیه	مقدار	واحد



پیوست ۵.... زمان‌بندی موعدهای کلیدی

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

- پ۵-۱. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره پیشبرد و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۴-۱، نوشته شده است.
- پ۵-۲. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره آماده سازی و تجهیز و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۴-۲، نوشته شده است.
- پ۵-۳. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره بهره‌برداری شامل تعمیرات دوره‌ای، اساسی و اضطراری پروژه که سرمایه گذار بایستی آن‌ها را پیش‌بینی و اعلام نماید، در جدول ۴-۳، نوشته شده است.
- پ۵-۴. تاریخ موعدهای کلیدی برای نوسازی و انتقال، و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۴-۴، نوشته شده است.

جدول ۴-۱. دوره پیشبرد

... ماه پس از تاریخ نفوذ	طرف مسئول	موعدهای کلیدی
سه (۳)	سرمایه گذار	تاسیس و ثبت سرمایه گذار پروژه
	سرمایه گذار	تاریخ قطعیت تامین مالی
	سرمایه گذار/سرمایه پذیر	تامین ساختگاه پروژه
	.....	.....
	سرمایه گذار	تسلیم ضمانت‌نامه اجرا
[شش (۶)]	سرمایه پذیر و سرمایه گذار	تاریخ قطعیت برنامه‌ریزی شده

جدول ۴-۲. دوره آماده سازی و تجهیز

... ماه پس از تاریخ قطعیت	طرف مسئول	موعدهای کلیدی
بی‌درنگ	سرمایه پذیر	تحویل ساختگاه به سرمایه گذار
	سرمایه گذار	آغاز فعالیت‌های اجرایی در ساختگاه
	سرمایه پذیر	آغاز فعالیت‌های اجرایی در ساختگاه یا بیرون آن برای آن بخش از پروژه که بر عهده سرمایه‌پذیر است
	سرمایه گذار	تاریخ اتمام نخستین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه گذار	تاریخ اتمام دومین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه گذار	تاریخ اتمام.....امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه گذار	تاریخ اتمام.....امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه گذار	اتمام کارهای ساختمانی (کارهای اصلی) پروژه
	سرمایه گذار	اتمام کارهای مکانیکی آماده سازی و تجهیز پروژه
	سرمایه پذیر	آماده سازی و تجهیز تاسیسات انتقال مواد اولیه به ساختگاه

اتمام سامانه آتش‌نشانی	سرمایه گذار
.....	.....
آغاز آزمایش‌های عملکردی نخستین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار
آغاز آزمایش‌های عملکردی.....امین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار
تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده نخستین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار
تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده.....امین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار
تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده از کل پروژه	سرمایه گذار

جدول ۳-۴. بازرسی و تعمیرات دوره‌ای پروژه

نوع بازرسی و تعمیرات				مدت توقف برنامه‌ریزی شده (روز)	موعدهای کلیدی
مرحله/واحد.....	مرحله/واحد ۳	مرحله/واحد ۲	مرحله/واحد ۱		
					نخستین سال قراردادی
					دومین سال قراردادی
					.....امین سال قراردادی (آخرین سال قراردادی)

جدول ۴-۴. نوسازی و انتقال

توضیح	طرف مسئول	موعدهای کلیدی
[...] ماه/سال پس از تاریخ قطعیت	سرمایه گذار	تاریخ انتقال پروژه
[...] ماه [حداقل ۲۴ ماه] پیش از تاریخ انتقال	سرمایه گذار	تسلیم ضمانت‌نامه انتقال
[...] ماه [حدود ۱۲ ماه] پس از تاریخ انتقال	سرمایه گذار	مدت تامین اقلام موضوع بند ۲۹-۱۰
	.....	.....



**زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار**

**پیوست ۶....آزمایش‌های پروژه و روش انجام آن‌ها**

پ ۶-۱. بر اساس نوع پروژه، آزمایش‌های ضروری در دوره آماده سازی و تجهیز و دوره بهره‌برداری به منظور حصول اطمینان از این که پروژه در موعدهای کلیدی و بر پایه مشخصات و محدودیت‌های فنی اعلام شده در پیوست‌های قرارداد باید از سوی سرمایه گذار انجام شود.

سرمایه گذار "برنامه تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش" برای دوره آماده سازی و تجهیز را [.....] ماه پیش از تاریخ قطعی برای تایید به سرمایه‌پذیر تحویل می‌دهد تا نظر خود را به سرمایه گذار اعلام کند.

سرمایه‌پذیر بر انجام این آزمایش‌ها نظارت می‌کند و نتایج آن‌ها را دریافت و در صورت نیاز، اظهار نظر خواهد کرد.

سرمایه گذار "برنامه تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش عملکردی" برای دوره بهره‌برداری را [.....] ماه پیش از نخستین تاریخ بهره‌برداری تجاری نخستین مرحله/واحد یا کل پروژه را برای تایید به سرمایه‌پذیر تحویل می‌دهد تا نظر خود را به سرمایه گذار اعلام کند.

پ ۶-۲. "برنامه‌های تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش" و "برنامه تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش عملکردی" و تغییرات بعدی آن‌ها، موضوع بند ۱۷-۲، به این پیوست ضمیمه می‌شود.

پ ۶-۳. آزمایش‌ها بر پایه استانداردها، شیوه‌نامه/دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های فنی جمهوری اسلامی ایران و در صورت نبود، بر پایه استانداردها، شیوه‌نامه/دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های فنی بین‌المللی مورد توافق دو طرف، انجام می‌شود. این آزمایش‌ها شامل آزمایش‌های کارخانه‌ای و کارگاهی است و به طور معمول موارد زیر را در بر می‌گیرد:

پ ۶-۳-۱. آزمایش‌های عملکردی هر مرحله/واحد یا کل پروژه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری هر مرحله/واحد یا کل پروژه؛

پ ۶-۳-۲. آزمایش‌های قابلیت اطمینان در یک مدت معین پیوسته پس از تکمیل موفقیت‌آمیز آزمایش‌های عملکردی هر مرحله/واحد یا کل پروژه؛

پ ۶-۳-۳. آزمایش‌های سازگاری با قوانین سازمان محیط زیست جمهوری اسلامی ایران؛

پ ۶-۳-۴. آزمایش‌های عملکردی مربوط به ظرفیت و تولید خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری؛

پ ۶-۳-۵. آزمایش‌های عملکردی و ارزیابی عمر مفید باقیمانده پروژه در تاریخ انتقال.



زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

## پیوست ۷.... شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعی

- پ۱-۷. سرمایه گذار بایستی شروط زیر را در تاریخ قطعی و یا مقدم بر آن در حد متعارف و قابل قبول برای سرمایه‌پذیر محقق سازد. بند پ۱-۶-۱ باید پیش از سایر شروط انجام شده و سایر شروط توسط سرمایه گذار پروژه انجام شود.
- پ۱-۷-۱. تحویل ضمانت‌نامه اجرا به سرمایه‌پذیر؛
- پ۱-۷-۲. تحویل هر یک از قراردادهای و اسناد و مدارک تایید شده به شرح جدول ۱-۶، به سرمایه‌پذیر؛
- پ۱-۷-۳. تحویل نسخه‌ای از قراردادهای تامین مالی امضا شده، معتبر و نافذ، به سرمایه‌پذیر؛
- پ۱-۷-۴. تحویل گواهی امضا شده سرمایه گذار به سرمایه‌پذیر دایر بر دریافت و برقرار بودن اعتبار و نفوذ تمام مجوزها که سرمایه گذار در ارتباط با این قرارداد موظف به گرفتن آنها است؛
- پ۱-۷-۲. سرمایه‌پذیر بایستی شروط زیر را در تاریخ قطعی و یا مقدم بر آن، پس از انجام بند پ۱-۶-۱ توسط سرمایه گذار، در حد متعارف و قابل قبول برای سرمایه گذار محقق سازد:
- پ۱-۷-۲-۱. تامین، انتقال مالکیت منافع و تحویل زمین ساختمانی در قالب عقد اجاره به سرمایه گذار بر پایه قرارداد همسان اجاره نوشته شده در پیوست ۱۳؛
- پ۱-۷-۲-۲. تحویل گواهی امضا شده سرمایه‌پذیر به سرمایه گذار دایر بر تحصیل و برقرار بودن اعتبار و نفوذ تمام مجوزها که سرمایه‌پذیر در ارتباط با این قرارداد و بر پایه جدول ۱-۷ پیوست ۷، موظف به گرفتن آنها است.
- پ۱-۷-۳. سرمایه‌پذیر و سرمایه گذار، به صورت مشترک و بر پایه بند ۴-۲ باید گواهی نمایند که تمام شرایط پیوست ۶، تامین یا صرف نظر شده و تاریخ قطعی نیز تحقق یافته است.
- پ۱-۷-۴. دو طرف باید حداکثر یک (۱) ماه پیش از تاریخ قطعی فهرست کارشناسان موضوع بند ۳۱-۲-۱ را توافق کنند.
- پ۱-۷-۵. پیش از تاریخ قطعی، سرمایه گذار بایستی اسناد و مدارک جدول ۱-۶ را برای دریافت تایید به سرمایه‌پذیر ارسال کند. تایید این اسناد و مدارک از سوی سرمایه‌پذیر نباید بدون دلیل به تاخیر بیفتد یا انجام نشود.





جدول ۶-۱. اسناد و مدارکی که باید پیش از تاریخ قطعیت از سوی سرمایه‌گذار تسلیم شود.

(A)/(I)	اسناد
(A)	پیشینه پیمانکار ساخت
(A)	برنامه زمان‌بندی تفصیلی ساخت پروژه که در آن مسیرهای بحرانی نشان داده شده است
(A)	پیشینه سازندگان و تامین‌کنندگان عمده کالا و خدمات
(A)	پیشینه پیمانکار تعمیر و نگهداری
(A)	نقشه جانمایی مقدماتی ساختگاه
(I)	طرح و زمان‌بندی بازرسی و آزمایش‌ها
	.....
	.....
(A)/(I)	دیگر اسنادی که از سوی دو طرف توافق شده است



پیوست ۸....مجوزها

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

جدول ۷-۱. مجوزهایی که در صورت پیش‌بینی در قرارداد، پیش از تاریخ قطعیت از سوی سرمایه‌پذیر تسلیم می‌شود

مقام صلاحیت‌دار دولتی	مجوزهای دولتی
.....	تاییدیه سرمایه‌پذیر مبنی بر صدور مجوز امضای قرارداد از سوی.....
سرمایه‌پذیر	ابلاغ قرارداد به سرمایه گذار
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	موافقت اصولی تاسیس موسسه پزشکی خصوصی به نام سرمایه گذار پروژه
بانک مرکزی ایران	مجوز پرداخت به ارز خارجی
سرمایه‌پذیر	تایید زمین مورد نیاز پروژه

جدول ۷-۲. مجوزهایی که باید از سوی سرمایه گذار تحصیل شود

زمان دریافت	نهادهای مجوز دهنده	مجوزها
پیش از تاریخ قطعیت (در صورت لزوم)	وزارت امور اقتصادی و دارایی	سرمایه‌گذاری تحت <u>FIPPA</u>
پیش از واردات تجهیزات	اداره گمرک	دریافت مجوزهای ورود موقت تجهیزات آماده سازی و تجهیز (در صورت لزوم)
پیش از آماده سازی و تجهیز پروژه	سازمان آب و فاضلاب منطقه‌ای و سازمان محیط زیست	انشعاب آب و فاضلاب
پیش از آغاز آماده سازی و تجهیز	سرمایه‌پذیر، دواير دولتی مرکزی یا محلی و سازمان محیط زیست	مجوز آماده سازی و تجهیز
پیش از حمل بار	وزارت راه و ترابری	مجوز حمل و نقل تجهیزات سنگین
پیش از آغاز آماده سازی و تجهیز	وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات	انشعاب مخابرات
پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری	وزارت مربوط	مجوز بهره‌برداری به نام سرمایه‌پذیر

جدول ۳-۷ مجوزهایی که در صورت پیش‌بینی در قرارداد، بعد از تاریخ قطعیت از سوی سرمایه‌پذیر تسلیم می‌شود.

مجازها	نهادهای مجوز دهنده	زمان دریافت
مصوبه هیأت وزیران مبنی بر موافقت با ارجاع به داوری شورای عالی فنی / اتاق بازرگانی و صنایع و معادن جمهوری اسلامی ایران	هیأت وزیران	پس از بروز اختلاف و تصمیم به ارجاع اختلاف به داوری
مصوبه مجلس شورای اسلامی مبنی بر موافقت با ارجاع به داوری شورای عالی فنی / اتاق بازرگانی و صنایع و معادن جمهوری اسلامی ایران	مجلس شورای اسلامی	پس از بروز اختلاف و تصمیم به ارجاع اختلاف به داوری (در موارد مهم)
پروانه بهره‌برداری از موسسه پزشکی	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	پس از صدور گواهی تایید تحقق تاریخ بهره‌برداری موضوع بند ....

علاوه بر مجوزهای دولتی یاد شده در جدول‌های ۱-۷، ۲-۷ و ۳-۷، تمامی مجوزها بر پایه ماده ۱ باید از سوی دو طرف دریافت گردند که محدود به مجوزهای پیش‌گفته نیست.

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۹.... اسناد و مدارک تحویلی پس از تاریخ قطعی

سرمایه گذار بایستی اسناد و مدارک زیر را در مهلت مقرر و بر حسب مورد به منظور تایید (A) یا اطلاع (I)، به سرمایه‌پذیر تحویل دهد. در مواردی که اسناد و مدارک برای تایید به سرمایه‌پذیر تحویل داده می‌شود تایید مزبور نباید با تاخیر مواجه گردد. چنانچه هیچ گونه اظهار نظری بر روی این مدارک ظرف مدت بیست و یک (۲۱) روز کاری اعلام نگردد، این گونه مدارک تایید شده تلقی خواهند شد.

جدول ۸-۱. اسنادی که باید پس از تاریخ قطعی تحویل داده شود

اسناد	(A)/(I)	مهلت مقرر
برنامه زمان‌بندی ساخت و گزارش پیشرفت	(I)	ماهانه
بیمه‌نامه‌ها	(I)	[...] ماه پس از تاریخ قطعی
نقشه‌ها و اسناد مطالعات طراحی تفصیلی	(I)	[...] ماه پس از تاریخ قطعی
مطالعات هماهنگی سامانه حفاظت الکتریکی	(A)	۱۲ ماه پس از تاریخ قطعی
نقشه‌ها و شرح طراحی سامانه حفاظت در برابر آتش‌سوزی	(A)	۱۲ ماه پس از تاریخ قطعی
سامانه‌های ارتباطات و دورسنجی	(A)	۱۲ ماه پس از تاریخ قطعی
روش‌های بهره‌برداری	(I)	۹ ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده
تمامی اسناد و مدارک پروژه	(I)	۶ ماه پس از تاریخ قطعی
خلاصه شرح ساختار شکست قیمت‌ها	(I)	۱ ماه پس از تاریخ قطعی
شرح تفصیلی ساختار شکست قیمت‌ها	(I)	۲ ماه پس از تاریخ قطعی
نقشه‌ها و اسناد مطالعات طراحی پایه	(A)	[...] ماه پس از تاریخ قطعی
گزارش آزمایش‌های زمان ساخت	(I)	ماهانه
گزارش تغییر طراحی‌ها در روند ساخت	(A)/(I)	ماهانه
برنامه ارتباطات پروژه در دوره آماده‌سازی و تجهیز	(A)	[...] ماه پس از تاریخ قطعی
برنامه ارتباطات پروژه در دوره بهره‌برداری	(A)	[...] ماه پیش از تاریخ قطعی
هر گونه اسناد و مدارک دیگر که برای اجرای قرارداد ضرورت داشته باشد، جز در مواردی که در قرارداد به روشنی به شکل دیگری آورده شده باشد.	(I)	در تاریخ مقرر

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۱۰ .. پرداخت‌ها

پ ۱۰-۱. در این پیوست، شیوه محاسبه اجاره به شرط تملیک پروژه و مانند آن بر پایه مدل مالی نوشته می‌شود. همچنین، موضوعات زیر بین دو طرف مورد توافق قرار می‌گیرد:

پ ۱۰-۱.۱. زمان بندی پرداخت‌های اجاره به شرط تملیک پروژه

پ ۱۰-۱.۲. شیوه محاسبه اجاره به شرط تملیک پروژه

پ ۱۰-۱.۳. تعدیل مبالغ اجاره به شرط تملیک پروژه

پ ۱۰-۱.۴. بخش تعدیل ناپذیر اجاره به شرط تملیک پروژه

پ ۱۰-۱.۵. بخش تعدیل پذیر اجاره به شرط تملیک پروژه

پ ۱۰-۱.۶. بخش ارزی و بخش ریالی اجاره به شرط تملیک پروژه

پ ۱۰-۱.۷. شاخص‌های تعدیل اجاره به شرط تملیک پروژه

پ ۱۰-۱.۸. جرایم مربوط به تخلف سرمایه گذار در پرداخت‌ها.

پ ۱۰-۱.۹. پرداخت هزینه‌های خاص.

پ ۱۰-۱.۱۰. هزینه خاتمه دادن به قرارداد در صورت وقوع تخلف سرمایه گذار.

پ ۱۰-۲. تاخیر در پرداخت‌های سرمایه‌پذیر به سرمایه گذار تا مدت معین (برای مثال ۴ ماه) در مدل مالی در نظر گرفته می‌شود. در صورت تاخیر سرمایه‌پذیر در پرداخت به سرمایه گذار مازاد بر این مدت، سرمایه‌پذیر بایستی جریمه تاخیر موضوع بند ۲۲-۷ را به سرمایه گذار بپردازد.

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

## پیوست ۱۱ .. وجه التزام

پ ۱۱-۱. در این پیوست مقدار، شیوه محاسبه، شیوه پرداخت و حداکثر مقدار انواع وجه التزام که سرمایه گذار به علت تخلف باید به عنوان وجه التزام به سرمایه‌پذیر بپردازد، (که مبلغ آن ..... ریال می باشد) در موارد زیر با توجه به نوع پروژه و حجم سرمایه‌گذاری تعیین می‌شود:

پ ۱۱-۱-۱. وجه التزام تاخیر سرمایه گذار در تحقق تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده و موارد منجر به فسخ قرارداد؛

پ ۱۱-۱-۲. وجه التزام فراهم نکردن ظرفیت به میزان ظرفیت تعهد شده در زمان تحقق تاریخ بهره‌برداری برای هر مرحله / واحد یا کل پروژه وسط سرمایه گذار؛

پ ۱۱-۱-۳. وجه التزام تأمین نکردن شرایط فنی پیش‌بینی شده پروژه در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز توسط سرمایه گذار؛

پ ۱۱-۱-۴. وجه التزام بابت تأمین نکردن شرایط فنی پیش‌بینی شده در تعمیر و نگهداری پروژه؛

پ ۱۱-۱-۵. وجه التزام بابت توقف یا کاهش تولید خدمات پروژه ناشی از انجام ندادن تعهدات سرمایه گذار.

پ ۱۱-۱-۶. وجه التزام تأمین نکردن شرایط فنی پیش‌بینی شده پروژه در دوره بهره‌برداری توسط سرمایه گذار

پ ۱۱-۱-۷. وجه التزام بابت کمبود قابلیت دسترسی سالانه تضمینی پروژه

پ ۱۱-۱-۸. وجه التزام تأمین نکردن شرایط فنی پیش‌بینی شده پروژه در تاریخ بهره‌برداری توسط سرمایه گذار

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

## پیوست ۱۲.. بهای انتقال پروژه

در پی خاتمه زودتر قرارداد از سوی یکی از دو طرف بر پایه ماده ۲۴ اجزای مبلغ بهای انتقال بر پایه جدول ۱۲-۱، و بر اساس عواملی چون طرف فسخ کننده قرارداد، طرف مقصر، علت خاتمه قرارداد و زمان فسخ قرارداد محاسبه و قابل پرداخت خواهد بود.

هر گاه پرداخت مبلغ بهای انتقال بر پایه قوانین و مقررات مربوط نیاز به صدور هر نوع تاییدیه، مجوز و یا دستوری داشته باشد، سرمایه‌پذیر بایستی تمام اقدامات لازم را برای دریافت مجوزهای یاد شده به عمل آورد. در صورت انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر بعد از انقضای این قرارداد در پایان دوره مجاز، تمامی حقوق سرمایه‌گذار در مورد پروژه بدون محدودیت و موانع و بدون هیچ‌گونه هزینه‌ای به سرمایه‌پذیر منتقل می‌شود.

ردیف	علت فسخ قرارداد	طرف فسخ کننده قرارداد	اجزای بهای انتقال، برای فسخ قرارداد بین تاریخ قطعیت و تاریخ بهره‌برداری	اجزای بهای انتقال، برای فسخ قرارداد بین تاریخ بهره‌برداری و پایان دوره مجاز
۱	تخلف سرمایه‌پذیر	سرمایه‌گذار		
۲	تخلف سرمایه‌گذار	سرمایه‌پذیر		
۳	حادثه قهریه طبیعی	سرمایه‌گذار		
۴	حادثه قهریه طبیعی	سرمایه‌پذیر		
۵	حادثه قهریه سیاسی	سرمایه‌گذار		
۶	حادثه قهریه سیاسی	سرمایه‌پذیر		
۷	تغییر در قوانین و مقررات	سرمایه‌گذار		
۸	تغییر در قوانین و مقررات	سرمایه‌پذیر		

در محاسبه اجزای بهای انتقال، به طور معمول مبالغ مربوط به هر یک از موارد زیر در زمان فسخ قرارداد بین دو طرف توافق و ترکیب این اجزا در جدول ۱۲-۱، برای هر یک از موارد فسخ قرارداد تعیین می‌گردد. بدیهی است ممکن است موارد دیگری نیز وجود داشته باشد که بایستی به اجزای بهای انتقال افزوده گردد:

- ۱- مانده وام اصلی دریافت شده از سوی سرمایه‌گذار از تامین‌کنندگان مالی به علاوه سود متعلقه از زمان آخرین سود پرداخت شده که در مدل مالی تعیین شده و در قراردادهای تامین مالی نوشته شده و پیوست گردیده است.
- ۲- ارزش روز کل آورده سرمایه‌گذار منهای ارزش روز مبلغ بازبافت شده سرمایه‌گذار با نرخ تنزیل توافق شده؛
- ۳- هزینه جبران فرصت از دست رفته؛
- ۴- کل پرداخت‌های معوقه (دیون) سرمایه‌پذیر بر پایه قرارداد؛
- ۵- کل پرداخت‌های معوقه (دیون) سرمایه‌گذار بر پایه قرارداد؛
- ۶- جرایم قابل پرداخت بر پایه قراردادهای تامین مالی؛
- ۷- هزینه متعارف فسخ قراردادهای سرمایه‌گذار در ارتباط با تعهداتش در این قرارداد که ناشی از فسخ قرارداد است.
- ۸- هزینه متعارف فسخ قراردادهای سرمایه‌پذیر در ارتباط با تعهداتش در این قرارداد که ناشی از فسخ قرارداد است؛
- ۹- هزینه بازسازی قسمت‌های خسارت دیده احتمالی پروژه؛
- ۱۰- ارزش روز دارایی‌های پروژه در انتهای دوره مجاز با نرخ تنزیل مورد توافق دو طرف؛
- ۱۱- هر گونه مالیات احتمالی بهای انتقال متعلق به سرمایه‌گذار در جمهوری اسلامی ایران؛
- ۱۲- ارزش کل موجودی‌های نقدی یا اوراق بهادار متعلق به سرمایه‌گذار.

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۱۳.. قرارداد صلح منافع

قرارداد مذکور بین سرمایه گذار و سرمایه پذیر تهیه و تنظیم و امضاء و مبادله می گردد. که می بایست به عنوان پیوست جز لاینفک قرار گیرد.





پیوست ۱۴.. سهام‌داران اولیه سرمایه گذار

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

- پ۱۴-۱. نسبت سرمایه آورده سهام‌داران سرمایه گذار به هزینه کل پروژه، نباید کمتر از [.....] درصد باشد.
- پ۱۴-۲. نسبت سرمایه آورده سهام‌داران که در پروژه سرمایه‌گذاری شده، در دوره مجاز هیچ‌گاه نباید کمتر از [.....] درصد باشد.
- پ۱۴-۳. اساس‌نامه سرمایه گذار به این پیوست ضمیمه می‌شود.
- پ۱۴-۴. تعهدنامه سهام‌داران سرمایه گذار برای واگذار نکردن همه یا بخشی از سهام موضوع بند ۱۲-۷ به این پیوست ضمیمه می‌شود.

جدول ۱-۱۲. سهام‌داران اولیه سرمایه گذار

ردیف	نام سهام‌دار	درصد سهام
۱		
۲		
۳		
۴		
جمع کل		۱۰۰

پیوست ۱۵.. کاربرد های همسان (ضمانت نامه ها)

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ ۱۵-۱. ضمانت نامه های سرمایه گذار

پ ۱۵-۱-۱. ضمانت نامه انجام تعهدات

بسمه تعالی

**ضمانتنامه انجام تعهدات**

**(کاربرگ شماره دو)**

نظر به اینکه [نام متقاضی] یا شناسه حقوقی/حقوقی به نشانی [کد پستی] به [نام ضامن] اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد [موضوع قرارداد] که موضوع ارجاع کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات/اماملات درج شده را با [نام کارفرما/بنیتم] دارد از [نام متقاضی] در مقابل [نام کارفرما/بنیتم] برای مبلغ [ریال/لرز] به منظور انجام تعهداتی که موجب قرارداد یاد شده به عهده می گیرد تضمین و تعهد می نماید در صورتی که [نام کارفرما/بنیتم] کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانتنامه به [نام ضامن] اطلاع دهد که [نام متقاضی] از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است، تا میزان [ریال/لرز] هر مبلغی را کل [نام کارفرما/بنیتم] مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی [نام کارفرما/بنیتم] یا تایید وزیر یا بالاترین مقام کارفرما بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی قضایی داشته باشد، یا ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما/بنیتم] بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانتنامه تا آخر وقت اداری روز [نام کارفرما/بنیتم] است و بنا به درخواست کتبی واصله [نام کارفرما/بنیتم] قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می باشد و در صورتی که [نام ضامن] نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و یا [نام متقاضی] موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند [نام ضامن] را حاضر به تمدید نماید [نام ضامن] متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد [نام کارفرما/بنیتم] پرداخت کند.

در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برسد.

**دفتر هیئت دولت**

پ ۱۵-۱-۲. تعهد نامه محضری انتقال پروژه  
این تعهد نامه در دوره پیشبرد توسط سرمایه گذار تهیه و در اختیار سرمایه پذیر قرار می دهد.



زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۱۶.. مدل مالی

پ ۱۶-۱. مدل مالی تهیه شده عیناً ضمیمه شود.  
مدل مالی توسط سرمایه گذار تهیه و به تایید سرمایه پذیر می رسد.

پیوست ۱۷ .. مشخصات فنی

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

دستور العمل: ضوابط و دستور العمل های مربوطه ضمیمه می شود.



پیوست ۱۸. قوانین، مقررات و استانداردها

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ۱۸-۱. فهرست مصوباتی که به موجب آن‌ها سرمایه‌پذیر شرایط و اختیار مورد نیاز برای امضا و مبادله قرارداد را دارد، در این بند نوشته شده و تصویر آن‌ها بایستی به این پیوست ضمیمه گردد.

پ۱۸-۲. فهرست قوانین و مقررات و نیز آیین‌نامه‌ها و شیوه‌نامه/دستورالعمل‌هایی که بایستی در این قرارداد بکار گرفته شود یا بر پایه آن، کاری انجام شود، در این بند نوشته می‌شود.

پ۱۸-۳. فهرست کلیه ضوابط کارشناسی حوزه بهداشت و درمان صادره از وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی که بایستی در این قرارداد بکار گرفته شود یا بر پایه آن کاری انجام شود، در این بند نوشته می‌شود.

پ۱۸-۴. فهرست استانداردهایی که بایستی در این قرارداد بکار گرفته شود یا بر پایه آن، کاری انجام شود، در این بند نوشته می‌شود.

پ۱۸-۴-۱. استانداردهای اعتباربخشی بیمارستان‌ها

پ۱۸-۴-۲. دستورالعمل چگونگی شناسایی ظرفیت خالی مانده خدمات (ضریب تخت اشغال نشده) در چارچوب سامانه HIS به شماره ..... مورخ .....



**زمان تکمیل: دوره پیشبرد**  
**دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار**

پیوست ۱۹. نام و ویژگی‌های دست‌اندرکاران کلیدی

نام و ویژگی‌های دست‌اندرکاران کلیدی پروژه، از جمله نام سرمایه‌گذار، محل ثبت، شناسه ملی، شماره اقتصادی، نشانی دفتر مرکزی، تلفن و نامبر، رایانامه، نام مدیر عامل/مقام مسئول، گواهی‌نامه‌های صلاحیت و مانند آن در این پیوست نوشته می‌شود.

#### پ ۱۹-۱. دست‌اندرکاران کلیدی سرمایه‌پذیر

پ ۱۹-۱-۱. دانشکده/دانشگاه‌های علوم پزشکی....

به عنوان سرمایه‌پذیر در تمامی مراحل قرارداد طی دوره مجاز عهده دار نظارت و اجرای مفاد قرارداد می‌باشد.

پ ۱۹-۱-۲. حوزه مشارکت‌های اقتصادی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

این حوزه به عنوان اتاق مشارکت، مرجع اطلاع، هماهنگی و سامان‌دهی فعالیت‌های مشارکتی می‌باشد. امور مربوط به مدل مالی نیز با این حوزه است.

پ ۱۹-۱-۳. اداره کل منابع فیزیکی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

این اداره کل به کارهای مربوط به ابنیه پروژه می‌پردازد.

معاونت درمان وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

پ ۱۹-۱-۴. این معاونت به کارهای مربوط به تجهیزات پروژه می‌پردازد.

پ ۱۹-۱-۵. کمیته هماهنگی سرمایه‌پذیر

این کمیته که در دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی..... تشکیل شده است، بر اجرای درست قرارداد نظارت می‌نماید.

پ ۱۹-۱-۶. مشاور فنی

شرح خدمات مشاور فنی همانند "شرح خدمات مشاور کارفرما در کارهای طرح و ساخت" موضوع بخشنامه شماره ۱۰۱/۸۵۴۲۵ مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۵ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور است.

#### پ ۱۹-۲. دست‌اندرکاران کلیدی سرمایه‌گذار

سرمایه‌گذار متعهد است دست‌اندرکاران کلیدی خود را از میان عوامل دارای گواهی‌نامه صلاحیت از مراجع معتبر کشور مانند سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور انتخاب و بکارگیری نماید.

پ ۱۹-۲-۱. تامین کننده مالی ۱

پ ۱۹-۲-۲. تامین کننده مالی ۲

پ ۱۹-۲-۳. مشاور طراح ۱

پ ۱۹-۲-۴. مشاور طراح ۲

پ ۱۹-۲-۵. دستگاه نظارت

پ ۱۹-۲-۶. آزمایشگاه فنی



پ ۱۹-۲-۷. پیمانکار ساخت ۱

پ ۱۹-۲-۸. پیمانکار ساخت ۲

پ ۱۹-۳. فهرست کارشناس‌ها موضوع بند ۲-۳۲

پ ۱۹-۴. مرجع کارشناسی موضوع بند ۲-۳۲ یکی از گزینه‌های زیر است که پیش از امضای قرارداد برگزیده و در این پیوست نوشته می‌شود.

پ ۱۹-۴-۱. قانون کارشناسان رسمی دادگستری جمهوری اسلامی ایران

پ ۱۹-۴-۲. اتاق بازرگانی و صنایع و معادن جمهوری اسلامی ایران

پ ۱۹-۵. مرجع داوری موضوع بند ۳-۳۲ یکی از گزینه‌های زیر است که پیش از امضای قرارداد برگزیده و در این پیوست نوشته می‌شود. محل داوری تهران و زبان داوری نیز فارسی است.

پ ۱۹-۶. شورای عالی فنی؛

هیات داوری سه نفری که بر پایه قانون داوری اتاق بازرگانی و صنایع و معادن جمهوری اسلامی ایران برگزیده می‌شوند؛ این هیات مرکب است از:

۱- نماینده وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و دستگاه‌های تابعه و سرمایه‌پذیر؛

۲- نماینده سرمایه‌گذار؛

۳- داور برگزیده دو طرف

اگر دو طرف برای گزینش داور برگزیده، به توافق نرسند، وی به موجب مقررات داوری در قانون آیین دادرسی تعیین خواهد شد.

پ ۱۹-۷. ...





پیوست ۲۰. شیوه فروش خدمات پروژه

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ ۲۰-۱. در این پیوست شیوه فروش خدمات پروژه بر پایه مدل مالی و شیوه پرداخت بهای خدمات پروژه و سهم هر یک از مشتریان آن گونه که در قرارداد، پیوست ۱۶ بر شمرده شده است، نوشته می‌شود.



زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۲۱..تامین نیازهای پروژه

پ ۲۱-۱. تمام زیرساخت‌ها، تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز پروژه از جمله انشعاب‌های آب، برق، مخابرات، فاضلاب، گاز و مانند آن و نیز راه‌های دسترسی و ارتباطی و مانند آن تا بیرون مرز ساختگاه پروژه، توسط و به هزینه سرمایه‌پذیر ساخته و فراهم می‌شود. مسئول گرفتن مجوزهای کارهای پیش‌گفته در پیوست ۷ نوشته شده است.

پ ۲۱-۲. تمام زیرساخت‌ها، تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز پروژه از جمله انشعاب‌های آب، برق، مخابرات، فاضلاب، گاز و مانند آن و نیز راه‌های دسترسی و ارتباطی و مانند آن از مرز ساختگاه پروژه به پروژه، توسط و به هزینه سرمایه گذار ساخته و فراهم می‌شود. مسئول گرفتن مجوزهای کارهای پیش‌گفته در پیوست ۷ نوشته شده است.

پ ۲۱-۲-۱. شرح خدمات تعمیر و نگهداری پروژه در دوره بهره‌برداری که بر پایه بند ۳-۳-۱۱ توسط و به هزینه سرمایه گذار انجام می‌شود.

پ ۲۱-۲-۲....

پ ۲۱-۳. ...



پیوست ۲۲.. جانمایی پروژه

زمان تکمیل: دوره پیشبرد  
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۲۳.. تعاریفها و تفسیرها

پ ۲۳-۱. تعاریفها

زمان تکمیل: -----  
دست اندر کاران تکمیل فرم : سرمایه پذیر و سرمایه گذار

آزمایش‌های انتقال..... Transfer Tests

از جمله آزمایش‌های عملکردی است که به عنوان یکی از پیش‌نیازهای انتقال پروژه انجام می‌شود. سرمایه‌گذار بایستی به هزینه خود، بازسازی اساسی و تعویض اجزا و قسمت‌هایی از پروژه را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای به گونه‌ای انجام دهد که پروژه تا پیش از پایان دوره بهره‌برداری، شرایط آزمایش‌های انتقال را دارا باشد.

آزمایش‌های عملکردی..... Acceptance Tests

آزمایش‌هایی است که برای بررسی عملکرد هر مرحله/ واحد یا کل پروژه قبل از تاریخ بهره‌برداری هر مرحله/ واحد یا کل پروژه یا بررسی عملکرد ظرفیت و تولید خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری انجام می‌شود. ارزیابی عمر مفید باقی‌مانده پروژه پیش از پایان دوره بهره‌برداری برای انتقال پروژه نیز از جمله آزمایش‌های عملکردی است.

آگهی تصمیم به فسخ..... Notice of Intention to Terminate

نامه‌ای که یک طرف به طرف مقصر نوشته و در آن انگیزه خود را برای فسخ قرارداد با ارسال نامه کتبی به طرف مقصر، اعلام می‌دارد و در آن دلایل فسخ قرارداد با جزئیات نوشته می‌شود.

آگهی جانشینی..... Notice of Substitution

نامه‌ای است که تامین کنندگان مالی پس از تخلف سرمایه‌گذار، در آن تمایلشان را نسبت به جانشینی سرمایه‌گذار با یک سرمایه‌گذار دارای صلاحیت هم‌تراز دیگر که به تایید سرمایه‌پذیر خواهد رسید، به همراه چگونگی اجرای این کار، به سرمایه‌پذیر اعلام می‌نمایند.

اتاق مشارکت..... PPP Unit

بخشی از سازمان دستگاه اجرایی است که وظیفه تولید و تدوین ضوابط، دفترچه راهنما و اسناد همسان پروژه‌های مشارکت عمومی-خصوصی/غیر دولتی و نیز پایش قراردادهای آن‌ها را بر عهده دارد. اتاق مشارکت هم‌چنین وظیفه هماهنگ‌سازی با اتاق‌های مشابه در دستگاه‌های اجرایی دیگر و سازمان‌ها و نهادهای عمومی، اخذ مجوزهای بالادستی سرمایه‌پذیر، هماهنگ‌سازی اتاق‌های مشابه سرمایه‌پذیرهای زیر مجموعه دستگاه اجرایی خود را بر عهده دارد. از جمله دیگر وظایف اتاق مشارکت، گرفتن بازخورد از عملکرد قراردادهای منعقد شده بر پایه روش مشارکت عمومی-خصوصی/غیر دولتی، سرمایه‌گذارها و سرمایه‌پذیران، برای روزآمد نمودن ضوابط، دفترچه‌های راهنما و اسناد همسان است. این اتاق برای انجام وظایف خود بایستی به مرکز اطلاعات پروژه دسترسی داشته باشد.

تا پیش از تشکیل اتاق مشارکت، حوزه مشارکت‌های اقتصادی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، اختیارات و مسئولیت‌های آن را بر عهده دارد.

اسقاط حق جانشینی..... Subrogation Waiver

ابطال حق بیمه‌گر برای درخواست جبران خسارت از طرف سوم (شخص ثالث). گفتنی است که اصول بیمه‌داری تجاری اقتضا می‌کند که بیمه‌گر برای خود حق جانشینی برای درخواست خسارت از طرف سوم قائل شود ولی بیمه‌گذار می‌تواند بیمه‌نامه را با



شرط اسقاط این حق خریداری کند.

**Project Documents**..... اسناد پروژه

تمامی اسناد، مدارک و اطلاعات گردآوری و تولید شده توسط دو طرف یا هر آنچه به هر شکل/نوع/روش، به پروژه مربوط باشد؛ مانند اسناد فنی، اسناد قرارداد، مکاتبات، قراردادها، اطلاعات پروژه و گزارش‌های مربوط به دوره‌های مختلف پروژه

**Technical Documents**..... اسناد فنی

اسناد، مدارک و اطلاعات فنی مربوط به طراحی و نقشه‌ها، جدول زمان‌بندی تفصیلی، شیوه‌نامه/دستورالعمل‌های نصب و راه‌اندازی، برنامه آزمایش‌ها، گزارش آزمایش‌ها، صورت‌جلسه‌های اجرایی، نقشه‌های چون‌ساخت، شیوه‌نامه/دستورالعمل‌ها و گزارش‌های بهره‌برداری و نگهداری، جانمایی کلی ساختمان، سامانه‌های اندازه‌گیری و... بر پایه مشخصات فنی پروژه را شامل می‌شود.

**Agreement Documents** ..... اسناد قرارداد

شامل قرارداد و پیوست‌های آن و قراردادهای تامین مالی است.

**(Letter of Credit (LC** ..... اعتبار اسنادی

یک تعهدنامه کتبی پرداخت که توسط بانک طرف خریدار (بانک صادر کننده یا متقاضی) برای بانک طرف فروشنده (بانک قبول کننده، مذاکره کننده، ذی‌نفع) صادر می‌شود.

**At Sight LC** ..... اعتبار اسنادی دیداری

نوعی اعتبار اسنادی است که بر پایه آن، بانک طرف خریدار بعد از ملاحظه اسناد تحویل از فروشنده و کنترل کلیه مدارک، باید بلافاصله مبلغ مربوط را پرداخت کند.

**Irrevocable LC** ..... اعتبار اسنادی غیرقابل برگشت

در این نوع اعتبار اسنادی، هر گونه تغییر، اصلاح یا لغو اعتبار اسنادی (غیر از انقضای آن) از سوی متقاضی یا بانک طرف خریدار تنها پس از موافقت ذی‌نفع اعتبار اسنادی قابل انجام است.

**Revolving LC** ..... اعتبار اسنادی گردان

یک اعتبار اسنادی واحد که خریدهای متعدد کالا یا خدمات را در دوره زمانی طولانی پوشش می‌دهد. بدین ترتیب، بجای صدور اعتبار اسنادی جدید برای هر پرداخت، خریدار یک اعتبار اسنادی گردان مقداری (نگه داشتن یک مقدار ثابت که با خالی شدن آن مجدداً پر می‌شود) یا زمانی (نگه داشتن یک مقدار ثابت در یک دوره زمانی مانند هفته، ماه یا سال) ارائه می‌کند.

**Cost Increase** ..... افزایش هزینه

هر گونه هزینه اضافی پروژه ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، که سرمایه‌گذار متحمل می‌شود و از سوی بیمه یا به وسیله دیگری پوشش داده نمی‌شود و جز با تامین مالی اضافی از سوی سهام‌داران سرمایه‌گذار یا تامین‌کنندگان مالی قابل جبران نیست، و به طور مستقیم موجب افزایش هزینه کل سرمایه‌گذار می‌گردد.



### الزامات بهره‌برداری ..... Operating Procedures

شامل رویه‌ها و استانداردهای بهره‌برداری در دوره بهره‌برداری است که در پیوست قرارداد بر شمرده می‌شود و باید از سوی سرمایه‌گذار رعایت گردد.

### انتقال پروژه ..... Project Transfer

در پایان دوره بهره‌برداری، مالکیت تمام حقوق سرمایه‌گذار اعم از مادی و معنوی پروژه، تعلق به سرمایه‌پذیر پیدا می‌کند. تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی انتقال مالکیت به سرمایه‌پذیر، انتقال پروژه نامیده می‌شود. انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر برای امکان دسترسی انحصاری و نامحدود سرمایه‌پذیر به پروژه و لوازم یدکی و تجهیزات و ابزارهای ویژه و وسایل نقلیه به منظور مدیریت، بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری پروژه است و انتقال همه حقوق سرمایه‌گذار در پروژه مانند همه حقوق و مالکیت‌های مادی و معنوی، بیمه‌نامه‌ها، ضمانت‌نامه‌های باقیمانده اشخاص تامین کننده تجهیزات، مصالح و خدمات، دستورالعمل بهره‌برداری و نگهداری، نقشه‌های طراحی و چونساخت به سرمایه‌پذیر که در دوره مجاز، در اختیار، تصرف یا مالکیت سرمایه‌گذار بوده و یا سرمایه‌گذار ذی‌نفع آن بوده است، را نیز در بر می‌گیرد.

### برنامه ارتباطات ..... Communication Plan

سندی است که ارتباطات بین دو طرف و نمایندگانشان را بر پایه استانداردهای مدیریت پروژه در مدت قرارداد و هماهنگی با فرآیندهای مرکز اطلاعات پروژه تعریف می‌نماید. در این سند توزیع اصل و رونوشت نامه‌ها، اسناد فنی، صورت‌حساب‌ها، اعلام‌ها، ابلاغ‌ها، اخبارها، اصلاحیه‌ها و مانند آن‌ها که یک طرف یا نمایندگان تولید نموده و طرف دیگر یا نمایندگان دریافت می‌نمایند، تعیین می‌شود. چگونگی دسترسی دو طرف یا نمایندگانشان به اسناد فنی و عمومی پروژه، در این سند تعیین می‌شود. وسیله فرستادن اسناد و مدارک پروژه مانند تحویل دستی، پست عادی یا سفارشی، نمابر، رایانامه، بارگذاری در دبیرخانه الکترونیکی/مجازی، بارگذاری در کارتابل الکترونیکی و مانند آن نیز در این سند پیش‌بینی می‌شود. در این سند شمارگان نسخه‌های اصل و رونوشت اسناد و مدارک پروژه، تولید و نگهداری آن‌ها به صورت کاغذی، فابل متنی یا محاسباتی، انواع شکل‌های (فرمت) نگاهداری عکس، فیلم، نقشه، گزارش، نامه و ... نوشته می‌شود. سند برنامه ارتباطات، برای دوره پیشبرد، دوره احداث و دوره بهره‌برداری به صورت جداگانه تهیه شده و پس از رسمی شدن، بستر ارتباطات دو طرف می‌گردد.

### بهای انتقال ..... Transfer Price

مبلغی که در پی فسخ قرارداد محاسبه و بابت تصرف، تملک و انتقال پروژه زودتر از پایان دوره بهره‌برداری، از سوی سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار پرداخت می‌شود.

### بهای تولید ..... Consumption Charges

بهای تولید، هزینه‌های متغیر یا حاشیه‌ای تولید خدمات پروژه، مانند سوخت، آب، بخشی از هزینه نیروی انسانی و سایر مواد مصرفی را پوشش می‌دهد و شامل هزینه‌های ثابت آن نمی‌شود. بهای تولید، بر پایه مدل مالی می‌تواند به تفکیک هر خدمت پروژه یا به طور میانگین برای همه یا دسته‌ای از خدمات پروژه محاسبه شود. بهای تولید سرانه از سرشکن نمودن بهای تولید بر واحد شمارش خدمات پروژه بدست می‌آید. برای نمونه، در پروژه‌های بیمارستانی، بهای تولید سرانه تخت بیمارستانی از سرشکن نمودن هزینه‌های متغیر تولید خدمات پروژه بر تعداد تخت بیمارستانی بدست می‌آید.



**Services Fee** ..... بهای خدمات پروژه

تعرفه خدمات پروژه، "فهرست بهای خدمات پروژه"، به تفکیک هر خدمت است. این تعرفه به صورت سالانه، بر مبنای ضربی از عدد K برای هر خدمت محاسبه شده و در آن شرح، واحد و بهای هر خدمت تعیین می‌شود. تعرفه پیش‌گفته با نام "تعرفه‌های خدمات تشخیصی و درمانی" در چارچوب مصوبات هیات وزیران و به تفکیک بخش دولتی، عمومی غیر دولتی و خصوصی تعیین و ابلاغ می‌گردد. محاسبات مدل مالی و پرداخت‌های مشتریان خدمات پروژه بر پایه تعرفه مینا (یکی از تعرفه‌های بخش دولتی یا عمومی غیر دولتی یا خصوصی) انجام می‌گردد.

**Prudent Operator** ..... بهره‌بردار ورزیده

بهره‌برداری که صادقانه تلاش می‌کند تا تعهدات قراردادی خویش را به موقع انجام دهد و در این خصوص و در جریان کلی انجام تعهدات خود از سطحی از مهارت، دقت، دوراندیشی و ژرف‌نگری برخوردار است که از یک بهره‌بردار ماهر، واحد شرایط، با تجربه و مقید به رعایت قوانین و مقررات و با تعهدات مشابه به طور متعارف و منطقی انتظار می‌رود.

**Operating Practice** ..... بهره‌برداری آزمایشی

بهره‌برداری در یک مدت پیش‌بینی شده، پس از تکمیل موفقیت‌آمیز آزمایش‌های عملکردی هر مرحله / واحد یا کل پروژه، که برای ایجاد اطمینان از قابلیت بهره‌برداری آن مرحله / واحد یا کل پروژه، اجرا می‌شود.

**Commercial Operation** ..... بهره‌برداری تجاری

بهره‌برداری در مدت عمر مفید پروژه، که پس از اطمینان از قابلیت بهره‌برداری هر مرحله / واحد یا کل پروژه، انجام می‌شود.

**Project** ..... پروژه

تمام اقدامات مورد نیاز در مشارکت عمومی - خصوصی برای تحقق موفقیت‌آمیز موضوع قرارداد از جمله:

پیشبرد، سرمایه‌گذاری، مطالعات، طراحی/مهندسی، تامین مالی، بیمه، تامین، تدارک و حمل مصالح و تجهیزات، ساخت (نوسازی، تکمیل، به‌سازی)، نصب، آزمایش، تحویل و راه‌اندازی، بهره‌برداری، نگهداری، تعمیر و مدیریت، دریافت بیمه‌نامه‌ها و حفظ اعتبار آنها، تحویل خدمات پروژه و خرید آن از سوی مشتری بر پایه قرارداد و انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر در پایان دوره بهره‌برداری، در صورت پیش‌بینی در قرارداد؛

و نیز برنامه‌ریزی و انجام تمام کارهای مقدماتی پیش، به هنگام و پس از انجام کارهای یاد شده مانند انجام مکاتبات، عقد قراردادهای، اخذ مجوزها، اخذ و تودیع ضمانت‌نامه‌ها، بازگشایی اعتبار اسنادی، و نیز برنامه‌ریزی و انجام همه کارهای بعدی مانند تسویه حساب‌ها، تمدید مجوزها.

**Operation and Maintenance** ..... پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری

**Contractor**

پیمانکار یا پیمانکارهایی که برحسب مورد توسط سرمایه‌گذار و با تایید سرمایه‌پذیر در دوره بهره‌برداری در زمان‌های متفاوت برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه انتخاب می‌شوند.

**Construction Contractor** ..... پیمانکار ساخت

پیمانکار یا پیمانکارهایی که برحسب مورد توسط سرمایه‌گذار و با تایید سرمایه‌پذیر انتخاب می‌شوند تا مهندسی، طراحی، تولید، تامین و تدارک تجهیزات، حمل، نصب، احداث و آزمایش، راه‌اندازی و تحویل پروژه را بر پایه قرارداد ساخت بر عهده گیرند.

تاریخ انتقال..... Transfer Date .....

اگر در قرارداد، انتقال پروژه از سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر پیش‌بینی شده باشد، تاریخی برای انتقال پروژه در پیوست قرارداد نوشته می‌شود، که به آن تاریخ انتقال گفته می‌شود. این تاریخ بایستی در بازه زمانی پایان دوره بهره‌برداری تا پایان دوره گذار، تعیین شود. این تاریخ برنامه‌ریزی شده می‌تواند بر پایه قرارداد اصلاح شود.

تاریخ بهره‌برداری تجاری..... (Commercial Operation Date (COD .....

تاریخی است که سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر به صورت مشترک و پس از اطمینان از آماده بودن پروژه برای بهره‌برداری، آغاز بهره‌برداری تجاری پروژه را به صورت مکتوب تایید کنند.

تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده..... Scheduled Commercial Operation Date .....

تاریخی است که، در برنامه زمانی پیوست قرارداد، برای آغاز بهره‌برداری پروژه پیش‌بینی و درج شده است. این تاریخ برنامه‌ریزی شده می‌تواند بر پایه قرارداد اصلاح شود.

تاریخ پایه..... Base Date .....

بیست و هشت (۲۸) روز قبل از آخرین مهلت تعیین شده برای تسلیم پیشنهاد مالی سرمایه‌گذار یا توافق دو طرف بر پیشنهاد مالی.

تاریخ قطعیت..... Closing Date .....

تاریخی که سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت مشترک تایید کنند که شروط مقدم نوشته شده در پیوست قرارداد، تحقق یافته و یا از سوی طرف ذی‌نفع صرف نظر شده است.

تاریخ قطعیت برنامه‌ریزی شده..... Planned Closing Date .....

تاریخی است که به هنگام امضای قرارداد پیش‌بینی شده که تحقق یا اسقاط شروط مقدم پروژه به تایید دو طرف برسد. این تاریخ می‌تواند بر پایه قرارداد اصلاح شود.

تاریخ قطعیت تامین مالی..... Financial Closing Date .....

تاریخی که تمامی قراردادهای تامین مالی هزینه کل پروژه از سوی سرمایه‌گذار منعقد شود و به امضای سرمایه‌گذار و تامین کنندگان مالی برسد و شرایط لازم برای برداشت از تمامی منابع تامین مالی پروژه، بر پایه قراردادهای تامین مالی فراهم گردد، تاریخ قطعیت تامین مالی پروژه نامیده می‌شود. این تاریخ نباید از تاریخ قطعیت پروژه فراتر رود.

تاریخ نفوذ..... Effective Date .....

تاریخی که قرارداد از سوی دو طرف، امضا می‌شود..

تامین کنندگان مالی..... Financing Parties .....

طرف‌های قراردادهای تامین مالی که تامین مالی یا تامین مالی اضافی و تضامین مورد نیاز پروژه را برای سرمایه‌گذار انجام می‌دهند؛ به استثنای سهام‌داران سرمایه‌گذار که وام‌دهنده محسوب نمی‌شوند. نامبردگان، طرف مقابل سرمایه‌گذار برای امضا، و





مبادله قراردادهای تامین مالی و موافقت‌نامه‌های تضمین هستند.

تخلف ..... Event of Default

تخلف هر یک از طرف‌های قرارداد در انجام تعهدات مربوط در زمان مقرر بر پایه مفاد قرارداد. در این قرارداد، واژه‌های تخلف، قصور و تقصیر، در یک معنا بکار گرفته شده‌اند.

تعدیل قیمت‌ها..... Escalation

با توجه به ماهیت بلند مدت قراردادهای مشارکت عمومی - خصوصی، ممکن است در پیوست قرارداد راهکاری برای خنثی کردن اثرات افزایش قیمت‌ها در محاسبه بهای ظرفیت و یا بهای تولید پیش‌بینی شود که تعدیل قیمت‌ها نامیده می‌شود. بخش‌های تعدیل‌پذیر و شاخص‌های تعدیل بر حسب ریالی و ارزی در پیوست قرارداد بر شمرده می‌شود.

تغییر اساسی..... Basic Change

دگرگونی‌هایی که ظرفیت تولید خدمات پروژه، بازدهی و یا ایمنی پروژه را نسبت به مطالعات طراحی پایه مورد تایید سرمایه‌پذیر کاهش یا افزایش دهد، تغییر اساسی محسوب می‌شود. دگرگونی‌هایی که در مطالعات طراحی تفصیلی پروژه روی می‌دهد، تغییر اساسی نیست؛ مگر آن‌که موجب دگرگونی در مطالعات طراحی پایه گردد.

تغییر در قوانین و مقررات..... Change in Law

هر تغییری که پس از تاریخ پایه این قرارداد در قوانین و مقررات جاری جمهوری اسلامی ایران ایجاد شود و یا قوانین جدیدی که به وجود می‌آید و در اجرای این قرارداد تاثیرگذار باشد.

تفکیک منافع..... Severability of Interests

اعمال سیاست‌های بیمه‌ای جداگانه، بجز سقف مبلغ جبران خسارت، به بیمه‌گذاران تحت پوشش یک بیمه‌نامه.

توقف..... Outage

وقفه کامل در توان تولید خدمات پروژه به هر دلیل اعم از توقف اضطراری و توقف برنامه‌ریزی شده است.

توقف اضطراری..... Force Outage

وقفه کامل در توان تولید خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری که ناشی از تخلف سرمایه‌گذار باشد.

توقف برنامه‌ریزی شده..... Scheduled Outage

وقفه کامل در توان تولید خدمات پروژه برای بازرسی‌های دوره‌ای، آزمایش‌ها، تعمیرات اصلاحی و پیشگیرانه و تعویض اجزا و یا ارتقای کیفیت لازم پروژه که از پیش برنامه‌ریزی شده است.

جبران..... Curing

تمامی اقداماتی که بر حسب مورد باید از سوی طرف مقصر صورت گیرد تا تخلف جبران، اصلاح و رفع شود و از پیامدهای تخلف در مواردی که قابل رفع و جبران باشد، کاسته شود و یا تمهیدات لازم و تضمین‌های مورد قبول طرف بی‌تقصیر، برای جلوگیری از تکرار یا تداوم تخلف در مواردی که قابل رفع و جبران نباشد، فراهم آید.



**Force Majeure Event** ..... حادثه قهریه

به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل طرف آسیب دیده است و تلاش‌های کافی و مناسب، قابل جلوگیری، رفع و یا از بین بردن از سوی طرف آسیب دیده نباشد، به طور قابل ملاحظه‌ای بر توانایی طرف آسیب دیده برای اجرای تعهداتش اثر گذار باشد و نتیجه مستقیم یا غیر مستقیم تخلف طرف آسیب دیده در اجرای تعهداتش نباشد.

**Political Force Majeure** ..... حادثه قهریه سیاسی

حادثه قهریه‌ای است که نتیجه وقوع جنگ، اعتصاب، آشوب اجتماعی، خرابکاری، فعل یا ترک فعل غیرموجه از طرف دستگاه اجرایی یا سرمایه‌پذیر باشد؛ به استثنای حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت.

**Natural Force Majeure** ..... حادثه قهریه طبیعی

حادثه قهریه‌ای است که حادثه قهریه سیاسی یا حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت نباشد مانند بلایای طبیعی، تصادمات و انفجارها، شیوع قحطی و بیماری.

**Sovereignty Actions Force Majeure** ..... حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت

حادثه قهریه‌ای است که نتیجه اعمال حاکمیت وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، سازمان‌های تابعه یا دانشگاه‌های علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی طرف قرارداد در اجرای قوانین و مقررات (غیر موجه) باشد.

**Project Service** ..... خدمات پروژه

کالاها یا خدماتی که حاصل بهره‌برداری پروژه در دوره بهره‌برداری است و به صورت تجاری برای فروش به مشتری و ارائه به مصرف‌کننده نهایی، توسط سرمایه‌گذار تولید یا ارائه می‌شود. مصادیق آن ارائه خدمات بهداشتی و درمانی، تولید کالا، انرژی الکتریکی، امکان عبور و مرور وسائط نقلیه، تهیه آب شرب یا آب کشاورزی و یا ترانزیت کالا، آب، برق و یا گاز و مانند آن است.

**Delivered Service** ..... خدمات تحویلی

مقدار خدمات پروژه که سرمایه‌گذار تولید و آماده ارائه و تحویل می‌نماید.

**Received Service** ..... خدمات دریافتی

مقدار خدمات پروژه که مشتری دریافت می‌نماید.

**Government Authority** ..... دستگاه اجرایی

تمام وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی، مؤسسات یا نهادهای عمومی غیردولتی، سرمایه‌گذارهای دولتی و تمام دستگاه‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر و یا تصریح نام است و از اختیارات قانونی برای اقدام از طرف دولت جمهوری اسلامی ایران برخوردار باشد. سرمایه‌پذیر یکی از سازمان‌های دستگاه اجرایی بوده و از زیرمجموعه‌های او محسوب می‌شود.

**Construction Period** ..... دوره احداث

دوره‌ای است که پروژه در آن پس از تکمیل موفقیت‌آمیز آزمایش‌های قبولی طراحی، تجهیز و ساخته و آماده بهره‌برداری می‌شود. این دوره از تاریخ قطعیت آغاز شده و در تاریخ بهره‌برداری پایان می‌یابد؛ مگر آن که بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد



به پایان رسد.

**Commercial Operation Period** ..... دوره بهره‌برداری تجاری ..... دوره‌ای است که بهره‌برداری تجاری هر مرحله / واحد یا کل پروژه در آن، پس از تکمیل موفقیت‌آمیز آزمایش‌های عملکردی آن مرحله / واحد یا کل پروژه، به مدت نوشته شده در قرارداد انجام می‌شود. این دوره از تاریخ بهره‌برداری آغاز می‌شود. این دوره ممکن است بر پایه قرارداد تمدید شود و یا زودتر به پایان رسد.

**Advancement Period**..... دوره پیشبرد ..... دوره‌ای است که دو طرف بیشترین تلاش خود را برای انجام تعهدات خود جهت تحقق شروط مقدم به کار می‌بندند. این دوره از تاریخ نفوذ آغاز شده و در تاریخ قطعیت پایان می‌یابد. به این دوره، "دوره شروط مقدم" نیز گفته می‌شود.

**Grace Period** ..... دوره تنفس ..... مهلت اضافی است که در هنگام آغاز هر گونه تعهد از جمله آغاز بازپرداخت اقساط وام یا آغاز دوره بهره‌برداری به طرف متعهد داده می‌شود.

**Cure Period** ..... دوره جبران ..... دوره‌ای است که طرف مقصر اقدام به جبران تخلف خود می‌کند.

**Transition Period** ..... دوره گذار ..... یک دوره زمانی سی (۳۰) روزه که بی‌درنگ پس از پایان دوره بهره‌برداری، آغاز می‌گردد. در این دوره، سرمایه‌گذار به نمایندگی از سرمایه‌پذیر، مسئولیت بهره‌برداری و نگهداری پروژه را به عهده می‌گیرد. تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی انتقال پروژه نیز در این دوره، در تاریخ انتقال، انجام می‌شود.

**Authorization Period** ..... دوره مجاز ..... دوره‌ای که سرمایه‌گذار اجازه می‌یابد که سرمایه‌گذاری کند و سرمایه خود به همراه سود مورد توافق را از محل درآمدهای پروژه برداشت نماید. این دوره از تاریخ قطعیت آغاز شده و تا پایان دوره بهره‌برداری ادامه می‌یابد.

**Two Parties** ..... دو طرف ..... سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار هستند.

**Day** ..... روز یا روزه ..... یک دوره زمانی که طبق ساعت رسمی جمهوری اسلامی ایران از ساعت ۰۰:۰۰ آغاز می‌شود و در ساعت ۲۴:۰۰ همان روز پایان می‌یابد.

**Business Day** ..... روز کاری ..... هر روزی که در تقویم رسمی سالانه هجری شمسی جمهوری اسلامی ایران تعطیل نیست.



روش‌های بهره‌برداری ..... (Operation Method(s

روش‌هایی که به ما اطمینان می‌دهد عملکرد پروژه، طبق نظر طراح بوده، با شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری، استانداردهای بهره‌برداری و سنجش‌های پیش‌بینی شده هم‌خوانی داشته و اهداف پروژه را برای یک بهره‌برداری عادی برآورده می‌سازد.

رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای ..... Prudent Utility Practice

به روش‌ها، شیوه‌ها و رویکردهای روزآمد اطلاق می‌گردد که در فعالیت‌های مهندسی، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری به کار برده می‌شود و منطبق بر شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری سازندگان تجهیزات به کار رفته در پروژه است.

ساختگاه ..... Site

زمین مورد نیاز برای احداث و بهره‌برداری پروژه که بر پایه قرارداد از سوی سرمایه‌پذیر (در صورتی که در تعهد او باشد) و یا سرمایه‌گذار تامین می‌شود. تامین ساختگاه از شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعیت است.

ساعت ..... Hour

یک دوره شصت (۶۰) دقیقه‌ای است.

سال یا ساله ..... Year

سال هجری شمسی، بر پایه تقویم جمهوری اسلامی ایران است.

سال قراردادی ..... Contract Year

یک سال شمسی است. نخستین سال قراردادی هم‌زمان با تحقق تاریخ بهره‌برداری آغاز و در آخرین روز همان سال شمسی به پایان خواهد رسید. آخرین سال قراردادی، در زمان انقضای این قرارداد به پایان می‌رسد.

سامانه اندازه‌گیری خدمات پروژه ..... Service Metering System

شامل ساز و کارهای اندازه‌گیری خدمات تحویلی و خدمات دریافتی پروژه به شرح درج شده در قرارداد است. تعریف مشخصات این ساز و کارها از جمله دستگاه‌های اندازه‌گیری، روش‌ها و شیوه‌نامه/دستورالعمل‌های اندازه‌گیری نیز باید بر پایه مشخصات فنی پروژه باشد.

سرمایه‌پذیر ..... Authority, Investee

طرف واگذار کننده و امضاکننده این قرارداد است که شامل جانشین‌ها و نماینده‌های قانونی آن نیز می‌شود.

شخص (اشخاص) ..... (Person(s

هر شخص حقیقی یا شخص حقوقی است.

سرمایه‌گذار ..... Company

گروه مشارکت/کنرسیوم/J.V./سرمایه‌گذار و مانند آن موسوم به مشارکت است که به طور قانونی اختیار امضای قرارداد را به



عنوان سرمایه‌گذار، دارد

Precedence Conditions ..... شروط مقدم

تعهدات سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر به شرح نوشته شده در پیوست قرارداد است که تحقق یا اسقاط آن‌ها پیش از تاریخ قطعیت پروژه باید به تأیید دو طرف برسد.  
نخستین شرط شروط مقدم، تاسیس سرمایه‌گذار پروژه به عنوان سرمایه‌گذار توسط مشارکت و مبادله قرارداد جانشینی است. این شرط غیر قابل اسقاط با توافق دو طرف است.

(Operation and Maintenance Manual(s) ..... شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری

این شیوه‌نامه‌ها یا دستورالعمل‌ها بر دو بخش می‌باشد. شیوه‌نامه فنی بهره‌برداری مدرکی است که روش راهبری و استفاده از تاسیسات و تجهیزات پروژه را سفارش می‌کند. شیوه‌نامه فنی نگهداری مدرکی است که جزییات روش نگهداری و تعمیر مستحذات، تاسیسات و تجهیزات پروژه را سفارش می‌نماید.

Annual Invoice ..... صورت‌حساب سالانه

در انتهای هر سال، سرمایه‌گذار با توجه به شرایط واقعی بهره‌برداری در آن سال، کارکرد سرمایه‌گذار، بهای تولید و بهای ظرفیت را تهیه و پس از اعمال خسارات و تغییرات به عنوان صورت‌حساب سالانه به سرمایه‌پذیر ارائه می‌کند.

Monthly Invoice ..... صورت‌حساب ماهانه

در ابتدای هر ماه، سرمایه‌گذار، کارکرد سرمایه‌گذار، بهای تولید و بهای ظرفیت را بر مبنای مقادیر تولید و آمادگی تولید خدمات پروژه در ماه گذشته تهیه و به عنوان صورت‌حساب ماهانه به سرمایه‌پذیر ارائه می‌کند.

..... تعهد نامه محضری انتقال

تعهد نامه محضری انتقال تعهدی است رسمی که به منظور اطمینان از ایفای تمامی تعهدات سرمایه‌گذار در زمان انتقال توسط وی در یکی از دفاتر اسناد رسمی تنظیم و مبین آندسته تعهداتی است که بر پایه کاربرد همسان مورد تأیید طرفین صادر و برای انتقال بدون قید و شرط پروژه و همزمان با ابلاغ قرارداد از سوی سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر تسلیم می‌شود.

Party ..... طرف

سرمایه‌پذیر یا سرمایه‌گذار بر حسب مورد است.

Capacity ..... ظرفیت

ظرفیت عملی/واقعی تولید خدمات پروژه به صورت پیوسته و مطمئن که در نقاط اندازه‌گیری به طور منظم اندازه‌گیری می‌شود. برای نمونه، در پروژه‌های بیمارستانی، این ظرفیت به میزان تخت اشغال شده عملی/واقعی گفته می‌شود. ظرفیت، روزانه، ماهانه و سالانه به صورت انباشته/تجمعی و میانگین قابل اندازه‌گیری است. ظرفیت، بر پایه مدل مالی می‌تواند به تفکیک هر خدمت پروژه یا به طور میانگین برای همه یا دسته‌ای از خدمات پروژه محاسبه شود.  
نسبت ظرفیت عملی/واقعی به ظرفیت اسمی/طراحی به درصد بیان می‌شود. مثلاً ظرفیت عملی/واقعی تولید خدمات در پروژه‌های بیمارستانی، نسبت تخت اشغال شده عملی/واقعی به تخت پیش‌بینی شده در طراحی اولیه بیمارستان است.

ظرفیت تعهد شده

بخشی از ظرفیت اسمی/طراحی تولید خدمات پروژه است که سرمایه‌گذار در چارچوب مفاد قرارداد، برای بازه زمانی روزانه/ ماهانه/سالانه و یا فصلی/موسمی آمادگی تولید خدمات در تراز آن را تعهد نموده است. برای نمونه، در پروژه‌های بیمارستانی، ظرفیت تعهد شده، تعداد تخت بیمارستانی است که بایستی امکان پذیرش بیمار برای ارائه خدمات بهداشتی درمانی را داشته باشد. ظرفیت تعهد شده، بر پایه مدل مالی می‌تواند به تفکیک هر خدمت پروژه یا به طور میانگین برای دسته‌ای از خدمات پروژه محاسبه شود.

نسبت ظرفیت تعهد شده به ظرفیت اسمی/طراحی به درصد بیان می‌شود. مثلاً ظرفیت تعهد شده تولید خدمات در پروژه‌های بیمارستانی، نسبت تخت آماده بکار به تخت پیش‌بینی شده در طراحی اولیه بیمارستان است که بسته به جای بیمارستان و شرایط آن میان شصت (۶۰) تا نود (۹۰) درصد می‌باشد.

عمر طراحی..... Design Life

عمر طراحی پروژه، مدت زمانی است که طراحان آن انتظار دارند در آن مدت، پروژه مورد نظر با حفظ مشخصات تعیین شده، مورد استفاده قرار بگیرد. به عبارت دیگر، مدت زمان بین آغاز استفاده از پروژه و خارج کردن آن از سرویس، عمر طراحی آن پروژه است.

عمر طراحی پروژه می‌تواند به تفکیک بخش‌های مختلف پروژه مانند ساختمان، تاسیسات، تجهیزات خاص و ... تعیین شود.

فسخ قرارداد..... Agreement Termination

پایان زود هنگام حقوق و تعهدات دو طرف در رابطه با پروژه و بر پایه قرارداد.

قرارداد..... Agreement

شامل متن حاضر به همراه پیوست‌های آن و هر گونه تغییرات و اصلاحاتی است که در هر زمانی در دوره مجاز و بر حسب نیاز بین دو طرف توافق شود.

قرارداد بهره‌برداری و نگهداری ..... Operation and Maintenance (O&M) Contract

قرارداد یا قراردادهایی که بین سرمایه‌گذار و پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری به منظور بهره‌برداری و نگهداری پروژه منعقد می‌شود.

قراردادهای تامین مالی.....(Financing Agreement(s

قراردادهایی است که برای تامین مالی و یا تامین مالی اضافی بخشی از هزینه کل پروژه و نیز قراردادهای تضامین (در صورت وجود بین سرمایه‌گذار و تامین‌کنندگان مالی پروژه)، بر پایه قرارداد منعقد می‌گردد.

قرارداد ساخت..... Construction Agreement

قرارداد یا قراردادهایی که بین سرمایه‌گذار و پیمانکار ساخت به منظور انجام مهندسی، طراحی، تولید، تامین و تدارک تجهیزات، حمل، نصب، احداث و آزمایش، راه‌اندازی و تحویل پروژه منعقد می‌شود. این قراردادها اعم از EPC، DB، EC، PC، C و مانند آن می‌باشد.



قوانین و مقررات..... Law

تمام قوانین و نیز مصوبه‌ها، آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌هایی که از سوی مراجع مسؤول و به موجب قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران صادر شود، مگر این که در این قرارداد به گونه دیگری تعیین شده باشد.

کارشناس ..... Expert

شخصی است که از میان فهرستی که مورد توافق دو طرف قرار گرفته است انتخاب و منصوب می‌گردد تا در ارتباط با موضوع مورد اختلاف و اتخاذ تصمیم نهایی و الزام‌آور اقدام کند.

کارکرد سرمایه‌گذار..... Executed Work Co

به آن بخش از بهای خدمات پروژه که پرداخت آن از محل اعتبارات بودجه عمومی و سایر منابع در اختیار، بر عهده سرمایه‌پذیر است و تمام یا بخشی از بهای ظرفیت و بهای تولید که پرداخت آن بر عهده سرمایه‌پذیر است، کارکرد سرمایه‌گذار گفته می‌شود. توضیح این که آن بخش از بهای ظرفیت و بهای تولید که با بهای خدمات پروژه هم‌پوشانی داشته یا خواهد داشت، یک بار پرداخت می‌گردد.

کارگروه هماهنگی بهره‌برداری ..... Coordination Committee

کمیته‌ای مرکب از نمایندگان دو طرف است که بر پایه مفاد قرارداد، الزامات بهره‌برداری را نهایی می‌کند و وظیفه تایید روش‌های آزمایش و راه‌اندازی پروژه، هماهنگی بین دو طرف برای برنامه‌های مربوط به راه‌اندازی، بهره‌برداری و نگهداری پروژه و مانند آن را به عهده دارد.

گزارش بهره‌برداری ..... Operation Report

گزارشی است که سرمایه‌پذیر می‌تواند به منظور آگاهی از انجام تعهدات سرمایه‌گذار در دوره بهره‌برداری و اعلام نتیجه بازرسی به سرمایه‌گذار، پس از بازرسی منظم مشاور فنی یا نمایندگان خود از پروژه تهیه کند.

کاهش هزینه..... Cost Decrease

هر گونه کاهش هزینه پروژه ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، که به طور مستقیم موجب کاهش در هزینه کل سرمایه‌گذار شود.

ماه یا ماهه..... Month

ماه هجری شمسی، بر پایه تقویم جمهوری اسلامی ایران است.

مجوزها..... Authorisations

تمام مصوبه‌ها، تاییدیه‌ها، گواهی‌ها، بخشودگی‌ها، تخفیف‌ها و موافقت‌نامه‌ها و امثال آن (اعم از دولتی، غیر دولتی، خارجی و...) که برای اجرای پروژه بر پایه قرارداد مورد نیاز سرمایه‌گذار یا سرمایه‌پذیر است.

محدودیت‌های فنی ..... Technical Limits

شامل شرایط طراحی مانند شرایط ساختگاه و سایر محدودیت‌های فنی که از طرف سرمایه‌پذیر در طراحی پروژه اعلام می‌شود، و شرایط خاص موثر در میزان و چگونگی بهره‌برداری است که در پیوست قرارداد درج می‌شود.



Financial Model ..... مدل مالی

طرح مالی سرمایه‌گذار شامل ساختار تامین مالی و گردش نقدینگی پروژه در دوره احداث و دوره بهره‌برداری که بر پایه بهای خدمات پروژه محاسبه شده و در پیوست قرارداد، نوشته می‌شود.

Project Information Center ..... مرکز اطلاعات پروژه (PIC)

واحدی که در سرمایه‌گذار با هماهنگی سرمایه‌پذیر و تحت نظارت و ضوابط اتاق مشارکت راه‌اندازی می‌شود. این مرکز در فضای مجازی تعریف و راه‌اندازی می‌گردد. در این مرکز اسناد پروژه شامل تمامی اطلاعات گردآوری و تولید شده توسط دو طرف مانند اسناد فنی، اسناد قرارداد، مکاتبات، قراردادها، اطلاعات پروژه و گزارش‌های مربوط به دوره مختلف پروژه، در چارچوب نظام مستندسازی ذخیره و نگهداری می‌گردد. سطوح مختلف دسترسی به مرکز اطلاعات پروژه با توجه به برنامه ارتباطات پروژه تعریف می‌شود. "دبیرخانه مجازی" که پنجره ارسال و دریافت مکاتبات، اسناد و مدارک پروژه است، پاره‌ای از مرکز اطلاعات پروژه است.

این واحد در صورت انتقال پروژه، بدون کم و کاست، به سرمایه‌پذیر منتقل می‌شود.

(Public – Private Partnership (PPP ..... مشارکت عمومی – خصوصی

قرارداد بلند مدتی است که بین بخش عمومی و بخش خصوصی منعقد می‌شود تا در چارچوب آن بخش خصوصی مسئولیت توأم امور سرمایه‌گذاری، ساخت و حسب مورد بهره‌برداری زیربنای را برای تولید و ارائه خدمات عمومی به عهده بگیرد.

Technical Consultant ..... مشاور فنی

یک مهندس فنی یا یک سرمایه‌گذار مهندسی که از سوی سرمایه‌پذیر با هزینه خود انتخاب می‌گردد تا وظایف پایش هزینه، پیشرفت عملیات اجرایی و کیفیت مهندسی، طراحی، ساخت، نصب، آزمایش‌ها و راه‌اندازی را در دوره مجاز انجام دهد.

Customer ..... مشتری

شخصی که بهای خدمات پروژه را می‌پردازد، حتی اگر مصرف‌کننده نهایی نباشد و یا خدمات پروژه را مستقیماً دریافت ننماید، مشتری نامیده می‌شود. اگر بهای خدمات پروژه بر پایه مفاد قرارداد به چند پاره تقسیم شده و هر پاره توسط شخصی پرداخت شود، همه آن‌ها مشتری می‌باشند. مشتری می‌تواند یک یا چند نفر از اشخاص حقیقی، حقوقی، سازمان‌های بیمه‌گر، سرمایه‌پذیر و ... باشد.

Technical Specifications ..... مشخصات فنی

شامل مشخصات فنی پروژه مورد نظر سرمایه‌پذیر است که بطور مشروح در پیوست قرارداد درج می‌شود.

Raw Materials Specifications ..... مشخصات مواد اولیه

شامل نوع، ترکیبات تشکیل‌دهنده، مقادیر کمینه و بیشینه مواد مضر، شیوه بسته بندی و ... مواد اولیه که باید از سوی تامین کننده مواد اولیه رعایت گردد و در پیوست قرارداد، تشریح می‌گردد.

Ultimate Consumer..... مصرف‌کننده نهایی



شخص حقیقی است که در نهایت از خدمات پروژه استفاده می‌کند حتی اگر بهای خدمات پروژه را نپردازد.

مواد اولیه..... Raw Materials

کالا یا خدماتی بر پایه مشخصات نوشته شده در پیوست قرارداد، تامین و در فرآیند تولید کالا یا خدمات، به خدمات پروژه تبدیل می‌شود.

گروه کارشناسی مستقل..... Independent Engineer

یک شرکت مهندسی مستقل انتخاب شده از بین شرکتهای مهندسی واجد شرایط و شناخته شده است که با توافق دو طرف بکار گمارده می‌شود تا با بازرسی پروژه و بررسی گزارش‌های بهره‌برداری، گزارشی از وضعیت نگهداری و تعمیر پروژه در دوره بهره‌برداری تهیه کند. این گزارش مرجع تشخیص لزوم انجام بازسازی اساسی و تعویض اجزا و قسمت‌هایی از پروژه برای تداوم شرایط بهره‌برداری پیش‌بینی شده در قرارداد است. هزینه مربوط به مهندس مستقل به طور مساوری توسط دو طرف تعهد می‌شود.

نامه فسخ..... Termination Notice

هر گاه دوره جبران پایان پذیرد و تخلفی که منجر به صدور آگهی تصمیم به فسخ گردیده جبران نشود، طرف بی‌تقصیر می‌تواند با فرستادن نامه‌ای که نامه فسخ نامیده می‌شود، تاریخ فسخ قرارداد را اعلام کند.

نظام مستندسازی..... Documentation System

روش منظم و سازمان یافته‌ای برای ثبت کلیه اسناد و مدارک قرارداد و پروژه از جمله اسناد قرارداد، اسناد فنی و مدارک دوره پیشبرد، دوره احداث و دوره بهره‌برداری پروژه و بررسی‌ها و تحلیل‌های مربوط است.

نقاط اندازه‌گیری..... Metering points

نقاطی است که خدمات تحویلی و خدمات دریافتی در آنجا اندازه‌گیری می‌شوند.

نقطه تحویل خدمات پروژه..... Service Delivery Point

محل فیزیکی نقطه/نقاط یا گستره/گستره‌های تحویل خدمات پروژه است.

وجه التزام..... Liquidated Damages

مبالغ مشخصی است که سرمایه‌گذار به علت تخلف خود باید به عنوان وجه التزام، به سرمایه‌پذیر بپردازد. شیوه محاسبه، شیوه پرداخت و حداکثر مقدار انواع وجه التزام با توجه به نوع پروژه و حجم سرمایه‌گذاری، در پیوست قرارداد تعیین می‌شود.

وضعیت اضطراری..... Emergency Case

شرایطی است که سرمایه‌پذیر را به تشخیص خود ملزم می‌نماید که از سرمایه‌گذار بخواهد که در نخستین فرصت ممکن پروژه را راه‌اندازی کند یا تولید خدمات پروژه را افزایش یا کاهش دهد یا آن را متوقف نماید. مواردی مانند بیماری‌های همه‌گیر و هر رویدادی که بار مراجعه به مراکز درمانی را به صورت جدی افزایش/کاهش دهد، وضعیت اضطراری محسوب می‌شود.

وضعیت کاهش اضطراری ظرفیت



کاهش توان تولید خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری که ناشی از تخلف سرمایه‌گذار باشد.

هزینه کل ..... Total Costs

شامل تمامی هزینه‌های اجرای پروژه در داخل یا خارج جمهوری اسلامی ایران به ریال یا ارز خارجی پس از تاریخ نفوذ تا پایان دوره مجاز می‌شود. هزینه کل شامل هزینه‌های تامین مالی، طراحی، مهندسی، تامین کالا، حمل و نقل به ساختگاه، ساخت، نصب، آزمایش راه‌اندازی، بهره‌برداری و نگهداری، تعمیر، مدیریت پروژه، مالیات، بیمه، عوارض، حقوق گمرکی و دیگر هزینه‌هایی است که بر پایه قرارداد بایستی توسط سرمایه‌گذار پرداخت گردد.

هفته ..... Week

دوره‌ای هفت (۷) روزه که از ساعت ۰۰ : ۰۰ روز شنبه آغاز می‌شود و تا ساعت ۲۴:۰۰ روز جمعه ادامه پیدا می‌کند.

LIBOR ..... London Interbank Offered Rate

نرخ بهره بین بانکی در لندن

### پ ۲۳-۲. واژگان کارشناسی

تعریف واژه‌ها، عبارت‌ها و اصطلاح‌هایی که وابسته به حوزه کارشناسی پروژه در زمینه تولید خدمات یا کالا مانند واژگان تولید برق، تصفیه فاضلاب یا ارائه خدمات بهداشتی-درمانی می‌باشد، در این بند قرار داده می‌شوند:

پ ۲۳-۲-۱....

### پ ۲۳-۳. تفسیرها

در این قرارداد، اصطلاحات زیر با معانی شرح داده شده برای آنها تفسیر می‌شوند:

پ ۲۳-۳-۱. هر گونه اشاره به "بند"، "ماده"، "جدول"، "پیوست"، "قسمت" به معنی اشاره به "بند"، "ماده"، "جدول"، "پیوست"، "قسمت" در این قرارداد است، مگر این که به روشنی به شکل دیگری بیان شده باشد.

پ ۲۳-۳-۲. سرنویس ماده‌های گوناگون این قرارداد تنها برای تسهیل تنظیم قرارداد بکار رفته است و به عنوان بخشی از این قرارداد تلقی نمی‌گردد و نباید به هیچ روی در تفسیر قرارداد مورد استفاده قرار گیرد.

پ ۲۳-۳-۳. "وابسته" به یک شخص، به معنای شخصی است که وی را کنترل کند یا به وسیله وی کنترل شود یا همراه وی تحت کنترل مشترک شخص دیگری باشد.

پ ۲۳-۳-۴. "کنترل" هر شخص، به معنی اختیار مستقیم بیش از پنجاه درصد حق رأی آن شخص، خواهد بود.

پ ۲۳-۳-۵. تمام دوره‌های تعیین شده به موجب این قرارداد بر اساس تقویم رسمی جمهوری اسلامی ایران تفسیر و محاسبه خواهد شد، مگر این که به روشنی از روش دیگری نام برده شود.

پ ۲۳-۳-۶. هر گونه اشاره به "مانند"، "شامل" و "از جمله" در برگزیده تمام مصادیق و بدون محدودیت خواهد بود.

پ ۲۳-۳-۷. استفاده از واژه‌های مذکور شامل مؤنث و خنثی و یا برعکس است.



پ ۲۳-۳-۸. واژه‌های "مفرد" شامل "جمع" و یا "جمع" شامل "مفرد" نیز هست.

پ ۲۳-۳-۹. "به صورت کتبی" یا "کتبی" یا "مکتوب"، یعنی به صورت دست نوشته، تحریر شده، چاپ شده یا ثبت الکترونیکی که منجر به ماندگاری مدارک می‌شود.

پ ۲۳-۳-۱۰. در مواردی که در آنها واژه‌های "توافق"، "توافق شده" و "توافق‌نامه" و مشابه آن‌ها به کار رفته است، توافق‌ها باید به صورت مکتوب ثبت و ضبط شود.

پ ۲۳-۳-۱۱. "بایستی" در عبارتهایی مانند "سرمایه‌گذار بایستی"، یعنی "موظف است" می‌باشد.

پ ۲۳-۳-۱۲. قرارداد شامل قرارداد، معاهده یا تعهدنامه (در هر مورد به صورت کتبی) و متن اصلاح شده، تجدید نظر شده و یا تکمیل شده آنان نیز می‌باشد.

پ ۲۳-۳-۱۳. اشاره به هر طرف شامل هر جانشین و نماینده قانونی آن نیز می‌باشد که بر پایه قرارداد انتخاب شده است.

پ ۲۳-۳-۱۴. ارزشهای رسمی این قرارداد، در زیر نوشته شده است:

دلار (USD) یا \$ به معنی واحد پول رسمی و قانونی ایالات متحده امریکا است.

ریال (Rials) و RIs و یا IRR، به معنی واحد پول رسمی و قانونی جمهوری اسلامی ایران است.

یورو (Euro) یا €، به معنی واحد پول رسمی و قانونی اتحادیه اروپاست.



#### پیوست ۳۴. اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره/مناقصه

تمامی اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره تا قبل از تاریخ نفوذ قرارداد که به تایید دو طرف رسیده است و یا اسناد و مدارک مناقصه، در صورتی که پروژه در چارچوب مناقصه واگذار شده باشد، بایستی به این پیوست ضمیمه گردد.