



جمهوری اسلامی ایران
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

قرارداد

سرمایه گذاری، ساخت، بهره برداری و مالکیت

مراکز

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی

.....

رسالة الرجل من الرجل

فهرست

۷.....	سرآغاز
۷.....	پیش‌گفته‌ها
۷.....	ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها.....
۸.....	ماده ۲. دوره مجاز.....
۸.....	ماده ۳. تعهدات دو طرف.....
۹.....	ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت.....
۱۰.....	ماده ۵. مجوزها.....
۱۰.....	ماده ۶. اسناد قرارداد.....
۱۱.....	ماده ۷. اسناد فنی.....
۱۱.....	ماده ۸. نمایندگان.....
۱۱.....	ماده ۹. تاییدات و الزامات.....
۱۲.....	ماده ۱۰. اصول طراحی و احداث.....
۱۳.....	ماده ۱۱. ساخت پروژه.....
۱۴.....	ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه.....
۱۴.....	ماده ۱۳. بهره‌برداری و نگهداری.....
۱۵.....	ماده ۱۴. بازرسی، نگهداری و تعمیرات.....
۱۵.....	ماده ۱۵. نقطه تحویل خدمات موضوع قرارداد.....
۱۵.....	ماده ۱۶. سامانه اندازه‌گیری خدمات موضوع قرارداد.....
۱۶.....	ماده ۱۷. برنامه‌ریزی ارائه خدمات موضوع قرارداد.....
۱۶.....	ماده ۱۸. مستندسازی.....
۱۷.....	ماده ۱۹. ضمانت‌نامه‌ها.....
۱۷.....	ماده ۲۰. فسخ و پایان قرارداد.....
۱۹.....	ماده ۲۱. مالیات و کسور قانونی.....
۱۹.....	ماده ۲۲. بیمه.....
۲۰.....	ماده ۲۳. حادثه قهریه.....
۲۲.....	ماده ۲۴. حل اختلاف.....
۲۳.....	ماده ۲۵. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست.....
۲۳.....	ماده ۲۶. قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم.....
۲۳.....	ماده ۲۷. موارد متفرقه.....

ماده ۲۸. نشانی‌ها و ارتباطها..... ۲۵

ماده ۲۹. نسخه‌های قرارداد..... ۲۵

فهرست پیوست‌ها..... ۲۶

قرارداد

سرآغاز

این قرارداد در تاریخ .../.../۹۵ فی مابین دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی که از این پس سرمایه‌پذیر خوانده می‌شود، به نمایندگی آقای به شناسه ملی و کد اقتصادی از یک سو و شرکت ثبت شده در شهر تهران با شناسه ملی و شماره ثبت و کد اقتصادی و دارای دفتر مرکزی در، با شماره تلفن 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، به روش مشارکت عمومی - خصوصی (PPP) است؛
- ۲- سرمایه‌پذیر خواهان اجرای پروژه مدیریت و توسعه مراکز در شهرستانهای لیست پیوست ۱۳ تحت پوشش دانشگاه علوم پزشکی به منظور ارائه خدمات با واگذاری پروژه به روش ساخت، بهره‌برداری و مالکیت (BOO) به سرمایه‌گذار، بر پایه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است؛
- ۳- سرمایه‌پذیر تمام اختیارات و موافقت‌نامه‌های لازم به موجب بند ۱۰ ماده ۵۵ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاهها/دانشکده ها، 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 به استناد و با توجه به تمامی دیگر قوانین و مقررات مربوط، حسب مورد به منظور امضای قرارداد حاضر را دریافت کرده است؛
- ۴- سرمایه‌گذار علاقمند به اجرای پروژه به روش پیش‌گفته است؛
- ۵- سرمایه‌گذار تاکید دارد که توانایی‌های لازم و کافی برای اجرای پروژه را دارا می‌باشد؛
- ۶- سرمایه‌گذار در نظر دارد خدمات پروژه را بر پایه شرایط قرارداد ارائه نماید؛
- ۷- سرمایه‌گذار آمادگی دارد که خدمات پروژه را به میزان ظرفیت تعهد شده تولید نماید.
- ۸- سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار می‌خواهند حقوق و تعهدات خود را در رابطه با این پروژه روشن نمایند؛
- ۹- مالکیت منافع عرصه و اعیان و تجهیزات بر پایه مفاد قرارداد متعلق به سرمایه‌گذار خواهد بود و موافقت اصولی تاسیس و پروانه بهره‌برداری مراکز، به نام سرمایه‌گذار پروژه صادر می‌گردد؛
- ۱۰- 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 ۱۵ درج شده است. در مواردی که اصطلاحی در این قرارداد تعریف نشده است، از تعریف موجود در آخرین ویرایش فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور یا واژگان مورد توافق دو طرف استفاده می‌شود. تفسیر بعضی اصطلاحات بکار رفته در قرارداد نیز در پیوست ۱۵ نوشته شده است.

ماده ۲. دوره مجاز

۱-۲. دوره مجاز این قرارداد به استناد پیشنهاد سرمایه‌گذار در مناقصه مورخ ۹۵/۹/۲ به مدت ... ماه است. این دوره از تاریخ قطعیت آغاز می‌شود و در پایان دوره بهره‌برداری تجاری پایان می‌یابد.

۲-۲. دوره مجاز شامل دوره‌های زیر است:

۱-۲-۲. دوره احداث: یک دوره مجزای حداکثر ۱۸ تا ۲۴ ماهه برای ساخت پروژه که از تاریخ قطعیت در قرارداد آغاز می‌شود و در تاریخ بهره‌برداری تجاری پایان می‌یابد، مگر آن که بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

۲-۲-۲. دوره بهره‌برداری تجاری: یک دوره (..... ساله) ماهه برای بهره‌برداری پروژه که از تاریخ بهره‌برداری تجاری آغاز می‌شود. این دوره می‌تواند بر پایه قرارداد تمدید شود.

۳-۲. هر یک از دو طرف می‌تواند سی (۳۰) ماه پیش از اتمام تاریخ بهره‌برداری تجاری، با فرستادن نامه‌ای تقاضای تمدید دوره بهره‌برداری تجاری را به طرف دیگر اعلام نماید. اگر دو طرف در مدت شش (۶) ماه پس از اعلام چنین درخواستی در مورد مدت، اصول، ضوابط و هزینه‌های تمدید دوره بهره‌برداری تجاری به توافق دو جانبه برسند، در آن صورت دوره بهره‌برداری تجاری با شرایط جدید می‌تواند ادامه یابد.

ماده ۳. تعهدات دو طرف

۱-۳. سرمایه‌گذار تعهد می‌کند که پروژه را بر پایه مفاد قرارداد که شرح موضوع آن در پیوست ۱ نوشته شده است، اجرا نموده و به مالکیت خود در آورد.

۲-۳. بر پایه مفاد قرارداد، سرمایه‌گذار تعهد می‌کند خدمات پروژه را با تعرفه مصوب به ترتیبی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، به مصرف‌کننده نهایی ارائه دهد.

۳-۳. تعهدات سرمایه‌گذار

تعهدات سرمایه‌گذار شامل موارد زیر نیز می‌باشد:

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

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

۳-۳-۳. 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؛

۴-۳-۳. اجرای به موقع پروژه در ساختگاه بر پایه شرایط قرارداد و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و استانداردهای معتبر مهندسی؛

۵-۳-۳. انجام تمام تمهیدات لازم برای تامین سلامت، حفاظت، ایمنی و ملاحظات زیست محیطی در داخل یا خارج از ساختگاه در دوره احداث و دوره بهره‌برداری تجاری پروژه 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؛

۶-۳-۳. بهره‌برداری، نگهداری و تعمیر و جایگزین بموقع تجهیزات پروژه و تولید و تحویل خدمات پروژه بر پایه قوانین و مقررات مربوط، رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه مفاد این قرارداد؛

۷-۳-۳. ارائه خدمات موضوع قرارداد

۸-۳-۳. سرمایه‌گذار رسماً اعلام می‌نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه سال ۱۳۳۷ نبوده و متعهد می‌گردد تا پایان قرارداد و تسویه حساب نهایی به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق‌الذکر را در موضوع قرارداد سهیم و ذینفع ننماید.

۹-۳-۳. 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؛

توضیح این‌که: هر گونه توافق بین سرمایه‌گذار و طرف‌های قرارداد وی، هیچ اثری بر تعهدات سرمایه‌گذار در این قرارداد و حقوق و تعهدات دو طرف ندارد.

۴-۳. تعهدات سرمایه‌پذیر

تعهدات سرمایه‌پذیر شامل موارد زیر می‌باشد:

۱-۴-۳. صدور به موقع و هم‌چنین تمدید مجوزهای لازم که باید بر پایه ماده ۵ و پیوست ۴، توسط سرمایه‌پذیر تا پایان دوره مجاز در این قرارداد برای سرمایه‌گذار پروژه صادر گردد، به شرط آن که سرمایه‌گذار نیز هر گونه اسناد و مدارک، اطلاعات را به منظور دریافت و تمدید این مجوزها، به موقع در اختیار سرمایه‌پذیر قرار داده و هر گونه همکاری متعارف را انجام دهد؛

۲-۴-۳. همکاری در تحصیل مجوزهای مورد نیاز سرمایه‌گذار که درخواست آن را به مراجع مربوط ارائه کرده است و پشتیبانی از این گونه درخواست‌ها بر پایه قرارداد؛

۳-۴-۳. تایید اسناد فنی پروژه بر پایه قرارداد.

۴-۴-۳. مساعدت در 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.

۵-۴-۳. سرمایه‌پذیر در دوره مجاز از توسعه و ایجاد مراکز جدید خودداری نموده و چنانچه براساس سطح بندی نیاز به ایجاد مراکز بیشتری باشد، در شرایط مساوی اولویت با سرمایه‌گذار است.

ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت

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

دوره پیشبرد این قرارداد دو (۲) ماه می‌باشد

۲-۴. تاریخی که سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت مشترک تایید کنند که شروط مقدم درج شده در پیوست ۱۴، تحقق یافته و یا از سوی طرف ذی‌نفع صرف نظر شده است، حقوق و تعهدات دو طرف این قرارداد قطعیت یافته است. هر یک از دو طرف تلاش خود را برای انجام تعهدات مربوط به خود برای رسیدن به تاریخ قطعیت به عمل خواهد آورد. سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار موظف هستند، در مدت پنج (۵) روز کاری از تاریخ تحقق یا اسقاط شروط مقدم، صورت‌جلسه تایید تاریخ قطعیت را امضا کنند.

۳-۴. هر گاه تا پانزده (۱۵) روز پیش از تاریخ قطعیت برنامه‌ریزی شده، شروط مقدم محقق نشود، هر یک از دو طرف می‌تواند با اعلام مراتب به طرف دیگر، تاریخ فوق را حداکثر به مدت یک (۱) ماه به تاخیر اندازد.

۴-۴. با وجود مفاد بند ۳-۴، هر گاه شروطی که برای تحقق تاریخ قطعیت لازم است و از سوی دو طرف نیز اسقاط نشده است، به علت تخلف سرمایه‌گذار محقق نشود، سرمایه‌پذیر می‌تواند نسبت فسخ قرارداد بطور یکجانبه اقدام و در این صورت ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات شرکت ضبط خواهد گردید.

در صورت فسخ قرارداد، تمامی امتیازات و مجوزهای صادره ابطال می‌گردد.

ماده ۵. مجوزها

- ۱-۵. سرمایه‌گذار باید مجوزهای لازم را برای آغاز، ساخت، تکمیل و بهره‌برداری پروژه و تولید خدمات موضوع قرارداد دریافت کند.
- ۲-۵. به غیر از مجوزهایی که در این قرارداد صدور آنها بر عهده سرمایه‌پذیر است، سرمایه‌گذار بایستی اقدامات به موقع برای گرفتن مجوزهای لازم از جمله درخواست صدور و 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.
- ۳-۵. با توجه به بند ۳-۴-۲، 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 به عهده سرمایه‌گذار 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. دو طرف بدین وسیله تایید می‌کنند که تکمیل چنین فهرستی شامل شروط مقدم نیست و هیچ‌گونه لطمه‌ای به مواردی از شروط مقدم که مرتبط با تاریخ قطعیت تامین مالی است، وارد نمی‌سازد.
- فهرست مجوزهایی که باید توسط سرمایه‌گذار دریافت شوند در جدول ۴-۲ پیوست ۴ آمده است. فهرست مجوزهایی که باید توسط سرمایه‌پذیر تهیه شود در جدول ۴-۱ پیوست ۴ آمده است. سرمایه‌گذار 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. کلیه اسناد و مدارک مرتبط با مناقصه که جز لاینفک این قرارداد است.
- ۲-۶. اصلاح و یا تغییر جزئی مفاد قرارداد که در اساس شرایط مناقصه و قرارداد حاضر تغییر اساسی ایجاد نماید مجاز بوده و صرفاً با امضای دو طرف و با مبادله الحاقیه کتبی که به این قرارداد اضافه می‌گردد، امکان‌پذیر خواهد بود.
- تمام اصلاحیه‌ها و توافق‌ها 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 توافق‌های قبلی اولویت خواهند داشت؛ مشروط بر آن که با سرنویس "الحاقیه" تنظیم شده باشند.

ماده ۷. اسناد فنی

- ۱-۷. یک نسخه از اسناد فنی باید در ساختگاه پروژه نگهداری شود.
- ۲-۷. سرمایه‌گذار بایستی سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده پروژه، یک (۱) نسخه چاپی و یک (۱) نسخه الکترونیکی از شبه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری از پروژه را طبق آخرین نسخه سازنده، برای اطلاع در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.
- ۳-۷. سرمایه‌گذار 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 و **تایید** 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 **هفته** 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 هفت (۷) روز قبل به سرمایه‌گذار اطلاع دهد.

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 برای احداث و بهره‌برداری پروژه انجام می‌شود.

۲-۲-۸. سرمایه‌گذار می‌تواند در دوره مجاز نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را به صورت کتبی هفت (۷) روز قبل به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد.

۳-۲-۸. سایر اشخاصی که سرمایه‌گذار برای انجام کارهای مختلفی مانند قرارداد ساخت و قرارداد بهره‌برداری 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 شخص حقوقی است که برای موضوع پروژه طبق قوانین و مقررات، به رسمیت شناخته شده و اجازه فعالیت داشته باشد.

- ۹-۱-۲. سرمایه‌گذار دارای اختیارات قانونی برای امضا، مبادله و اجرای این قرارداد و امور مربوط به آن می‌باشد.
- ۹-۱-۳. این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی و الزام‌آور سرمایه‌گذار بوده و لازم‌اجرا است.
- ۹-۱-۴. 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.
- ۹-۱-۵. سرمایه‌گذار هیچ‌گونه دعوی یا اختلاف حقوقی و یا دادخواست در حال رسیدگی، اقامه یا تسلیم شده در هیچ دادگاه، دیوان دوری یا دستگاه اداری که بر مسئولیت‌های سرمایه‌گذار در انجام این قرارداد تاثیر سوء بگذارد، ندارد.
- ۹-۱-۶. سرمایه‌گذار ضمن رعایت تمامی شرایط درج شده در پیوست ۵، تمامی قوانین و مقررات جاری و مرتبط در جمهوری اسلامی ایران را نیز در احداث، بهره‌برداری 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 مالکیت سرمایه‌گذار می‌باشد.
- ۹-۳-۲. تامین منابع مالی هرگونه مواد اولیه و تجهیزات خارجی پروژه بر پایه پیوست ۶ که با همکاری سرمایه‌پذیر فراهم می‌شود، توسط سرمایه‌گذار انجام می‌شود.
- مالکیت موارد یاد شده، حق انتفاع از آنها و مسئولیت نگهداری، تعمیر یا تعویض تجهیزات یاد شده به عهده و هزینه سرمایه‌گذار است.

ماده ۱۰. اصول طراحی و احداث

- ۱۰-۱. طراحی و احداث 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 قطعی آغاز کند و پروژه را به گونه‌ای طراحی، احداث و تکمیل نماید که: مصالح و تجهیزات مورد استفاده از مدل آزمایشی نباشند.
- ۱۰-۱-۱-۱. در پروژه باید مصالح و تجهیزات نو و دست اول و دارای کیفیت مناسب استفاده شود.
- ۱۰-۱-۱-۲. از هر نظر بر پایه اصول متقن مهندسی و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای عمل شود.
- ۱۰-۲. سرمایه‌گذار بایستی بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای پروژه را طراحی، احداث، بهره‌برداری و نگهداری کند.

۳-۱۰. سرمایه‌گذار بایستی طراحی و احداث را بر پایه مشخصات فنی پروژه نوشته شده در پیوست ۷ و ضوابط، قوانین و مقررات و استانداردهای توافق شده برابر پیوست ۸ انجام دهد. در طراحی پروژه، فرض براین است که سرمایه‌گذار تمام اطلاعات زیست‌محیطی، زمین‌شناسی، ژئوتکنیک، هواشناسی، جغرافیایی، هیدرولوژی، توپوگرافی و زلزله‌نگاری و مانند آن را در نظر گرفته و تمام بررسی‌های ضروری را انجام داده است.

۴-۱۰. سرمایه‌گذار بایستی نسخه‌ای از اطلاعات و نتایج بدست آمده را پیش از تاریخ قطعی برای اطلاع به سرمایه‌پذیر تحویل دهد. سرمایه‌پذیر نیز بایستی اطلاعات خود را پیش از تاریخ نفوذ در اختیار سرمایه‌گذار قرار دهد.

۵-۱۰. سرمایه‌گذار، مطالعات طراحی پایه پروژه را در ابتدای دوره احداث، بر پایه مفاد قرارداد، انجام داده و آن را به تایید سرمایه‌پذیر می‌رساند.

۶-۱۰. سرمایه‌گذار بایستی پیش از تاریخ قطعی و پس از آن نیز، اسناد و مدارک مورد نیاز را به شرح درج شده در پیوست ۳ و پیوست ۴ و پیوست ۹ تهیه کند و در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد تا نشان دهد طراحی و ساخت پروژه بر پایه مفاد قرارداد صورت گرفته است.

۷-۱۰. هر گونه تغییر در طراحی تفصیلی پروژه نسبت به طراحی پایه مشروط بر آن که طراحی پایه را دچار تغییر اساسی نسازد با توافق طرفین به شرح ذیل قابل انجام است:

هر یک از دو طرف بایستی طرف دیگر را از پیشنهاد خود برای تغییر در طراحی و ساخت 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. سرمایه‌گذار بایستی گزارش مربوط به فعالیت‌ها، موعدهای کلیدی و آزمایش‌ها را در دوره احداث تهیه و به همراه گزارش فعالیت‌های ماهانه به شرح درج شده در ماده ۱۸، به سرمایه‌پذیر تحویل دهد.

۸-۱۰. سرمایه‌گذار بایستی گزارش مربوط به فعالیت‌ها، موعدهای کلیدی و آزمایش‌ها را در دوره احداث تهیه و به همراه گزارش فعالیت‌های ماهانه به شرح درج شده در ماده ۱۸، به سرمایه‌پذیر تحویل دهد.

۹-۱۰. سرمایه‌گذار بایستی در تامین مواد و مصالح، تجهیزات، خدمات ساخت، بهره‌برداری و نگهداری مورد نیاز پروژه مفاد بند ۲-۱۱، را رعایت نماید.

۱۰-۱۰. در صورت بروز هر گونه اختلاف بین سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر در مورد طراحی پروژه، دو طرف تلاش می‌کنند انتظارات خود را با مفاد قرارداد تطبیق دهند و توافق نمایند. هر گاه دو طرف نتوانند به توافق برسند، موضوع اختلاف برای حل و فصل بر پایه ماده ۲۴ به مرجع حل اختلاف ارجاع می‌گردد. در خلال مدتی که حل اختلاف دو طرف در حال پیگیری است، سرمایه‌گذار اختیار دارد که با مسئولیت خود، طراحی و احداث پروژه را بر پایه قرارداد ادامه دهد.

۱۱-۱۰. حضور نماینده سرمایه‌پذیر در عملیات اجرایی، آزمایش‌ها، راه‌اندازی و دیگر فعالیت‌های مربوط به پروژه و نیز هر گونه بازبینی و یا تایید اسناد، نقشه‌ها، اطلاعات طراحی و دیگر اطلاعات تحویل شده از سوی سرمایه‌گذار در ارتباط با پروژه از سوی سرمایه‌پذیر، به منزله تصدیق پروژه و یا تایید ایمنی، قابلیت اطمینان و دوام‌پذیری پروژه نیست و رافع مسئولیت‌های سرمایه‌گذار در این قرارداد نخواهد بود.

ماده ۱۱. ساخت پروژه

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

۲-۱۱. سرمایه‌گذار بایستی به تشخیص خود و با در نظر گرفتن ملاحظات اقتصادی، تجاری، مالی و فنی پروژه، مواد و مصالح، تجهیزات، خدمات ساخت، بهره‌برداری 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.

ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه

۱-۱۲. 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 بهای تولید و بهای خدمات پروژه تنها بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد؛

۲-۱۲. تامین مالی پروژه به روش فروش سهام پروژه، مجاز نمی‌باشد؛ مگر با اجازه قبلی و کتبی سرمایه‌پذیر.

۳-۱۲. 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.

۴-۱۲. سرمایه‌گذار بایستی فهرست سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار با درج درصد مالکیت، به شرح تعیین شده در پیوست ۱۰، به همراه تعهدنامه‌ای از هر یک از سهام‌داران را به سرمایه‌پذیر تسلیم کند که بر پایه آن، هیچ‌یک از سهام‌داران، تمام یا بخشی از سهام خود در سرمایه‌گذار را در دوره مجاز واگذار نکنند؛ مگر در موارد زیر:

۱-۴-۱۲. طبق قوانین و مقررات و به دستور دادگاه و محاکم قضایی باشد.

۲-۴-۱۲. با رضایت قبلی کتبی سرمایه‌پذیر بر پایه بند ۲۷-۱ باشد.

فرآیند بررسی سرمایه‌پذیر برای اعلام رضایت/عدم رضایت برای واگذاری سهام سرمایه‌گذار، حداکثر بیست و یک (۲۱) روز است. این مدت پس از دریافت اسناد و اطلاعات مورد نیاز، پیوست به درخواست کتبی سهامدار متقاضی واگذاری سهام، آغاز می‌شود. اعلام نشدن نتیجه بررسی توسط سرمایه‌پذیر در مدت پیش‌گفته به معنی رضایت وی می‌باشد.

ماده ۱۳. بهره‌برداری و نگهداری

۱-۱۳. سرمایه‌گذار به هزینه خود مسئولیت راه‌اندازی، مدیریت، بهره‌برداری، نگهداری و تعمیرات پروژه را تا پایان دوره مجاز برعهده دارد و به عنوان یک بهره‌بردار ورزیده طوری عمل می‌کند که پروژه در وضعیت سالم و مناسب بهره‌برداری طبق مشخصات فنی و مفاد قرارداد قرار گیرد و بتواند خدمات پروژه را با روشی بی‌خطر، متداول، مطمئن و پایدار ارائه نماید.

۲-۱۳. انتصاب، سازمان‌دهی و راهبری کارکنان برای مدیریت و نظارت بر بهره‌برداری و نگهداری پروژه؛

۳-۱۳. تدوین، تنظیم و برقراری رویه‌های منظم بازرسی، نگهداری و بازسازی اساسی پروژه؛ و

۴-۱۳. انجام دیگر اقداماتی که به طور متعارف برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه بر پایه پیوست ۵ و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای ضروری است.

۵-۱۳. پیش‌نویس روش‌های بهره‌برداری حداقل نه (۹) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری با رعایت الزامات بهره‌برداری نوشته شده در پیوست ۵، توسط سرمایه‌گذار تهیه و برای بررسی و تایید به سرمایه‌پذیر فرستاده می‌گردد. سرمایه‌پذیر بایستی ظرف مدت دو (۲) ماه پیش‌نویس تهیه شده را بازنگری و نهایی کند.

در روش‌های بهره‌برداری به تمام فصل‌مشترک‌های کارکردی بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار 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 بهره‌برداری پروژه و مانند آن اشاره شود.

۶-۱۳. هر گاه بر پایه اعلام سرمایه‌گذار، تناقض‌هایی بین مفاد پیوست ۵، و استانداردهای بهره‌برداری پروژه وجود داشته باشد، سرمایه‌گذار بایستی تا پیش از تاریخ بهره‌برداری، آنها را روشن نماید و با سرمایه‌پذیر در مورد رفع این تناقض‌ها به توافق برسد.

۷-۱۳. سرمایه‌گذار بایستی ترتیبی اتخاذ نماید که کارکنانی که به طور مستقیم یا توسط پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری استخدام می‌شوند، که از تخصص لازم برخوردار بوده و آموزش دیده و دارای تجربه لازم و مناسب برای بهره‌برداری، نگهداری و نظارت بر کارها و هماهنگ‌سازی فعالیت‌های پروژه باشند.

۸-۱۳. سرمایه‌گذار بایستی در نامه‌ای، توقف برنامه‌ریزی شده را ده (۱۰) روز پیش از آغاز، دوباره به سرمایه‌پذیر یادآوری کند و در این نامه، زمان آغاز، مدت انجام و زمان پایان توقف برنامه‌ریزی شده را همان‌گونه که در برنامه‌های ارائه خدمات سالانه و ماهانه پیشین داده است، روشن نماید.

ماده ۱۴. بازرسی، نگهداری و تعمیرات

۱-۱۴. سرمایه‌گذار بایستی به عنوان یک بهره‌بردار ورزیده با در نظر گرفتن مشخصات فنی پروژه، سنجها و استانداردهای تعیین شده در قرارداد، فرسودگی (استهلاک) معمول و شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری نوشته شده در پیوست ۵، پروژه را به درستی بازرسی، نگهداری، تعمیر و یا تجهیزات را جایگزین کند.

۲-۱۴. سرمایه‌گذار به صورت پیوسته با ارسال گزارش‌های نگهداری و تعمیر، سرمایه‌پذیر را از وضعیت پروژه آگاه می‌سازد.

۳-۱۴. سرمایه‌پذیر می‌تواند به منظور آگاهی از انجام تعهدات سرمایه‌گذار به شرح نوشته شده در بند ۳-۳، گزارش بهره‌برداری تهیه نماید. همچنین وزارت بهداشت می‌تواند به منظور آگاهی از انجام تعهدات سرمایه‌گذار به عنوان ناظر عالی قرارداد در دوره مجاز پروژه، از آن بازرسی نماید.

ماده ۱۵. نقطه تحویل خدمات موضوع قرارداد

سرمایه‌گذار، خدمات موضوع قرارداد را باید در محل یا محل‌های پیش‌بینی شده، به مصرف‌کننده نهایی ارائه دهد.

ماده ۱۶. سامانه اندازه‌گیری خدمات موضوع قرارداد

۱-۱۶. سامانه اندازه‌گیری خدمات موضوع قرارداد باید در مدت شش (۶) ماه پس از تاریخ قطعیت از سوی نمایندگان دو طرف تعیین گردد و مراحل و کیفیت بازرسی و آزمایش و اجزای آن مورد توافق دو طرف قرار گیرد. سامانه مذکور در هر شرایط باید با سامانه وزارت بهداشت انطباق داشته باشد.

سرمایه‌گذار بایستی به هزینه خود، سامانه اندازه‌گیری خدمات موضوع قرارداد را تهیه، نصب و نگهداری کند و در صورت لزوم تعمیرات و تعویض‌های لازم آن را انجام دهد.

۲-۱۶. سامانه اندازه‌گیری خدمات موضوع قرارداد باید به شیوه‌ای انتخاب گردد که بتوان در هر شرایطی به وسیله آن، مقدار خدمات تحویلی و مقدار خدمات دریافتی را همواره و به روش مناسب ثبت نموده و اندازه‌گیری کرد.

۳-۱۶. **تجهیزات** سامانه اندازه‌گیری خدمات موضوع قرارداد باید در محل مناسبی نصب شود و ایمنی آن در مقابل هر گونه دستکاری و تاثیر عوامل خارجی تامین گردد و پس از آن که ایمنی سامانه یاد شده به تایید دو طرف رسید، مهر و موم شود. امکان شکستن مهر و موم و انجام مهر و موم جدید تنها به وسیله نماینده مجاز سرمایه‌پذیر و در حضور نماینده سرمایه‌گذار در حین بازرسی، نگهداری و آزمایش وجود خواهد داشت. روش مهر و موم کردن باید با توافق دو طرف تعیین شود.

ماده ۱۷. برنامه‌ریزی ارائه خدمات موضوع قرارداد

۱-۱۷. سرمایه‌گذار بایستی با هماهنگی سرمایه‌پذیر برنامه ارائه خدمات موضوع قرارداد را برای سال، ماه، هفته و روز بر پایه مفاد این قرارداد تهیه کند.

۲-۱۷. سرمایه‌گذار مکلف است نسبت به ارائه خدمات به بیماران معرفی شده از سوی وزارت بهداشت، دانشگاه‌های طرف قرارداد و بیمارستانهای تابعه اقدام نماید.

۳-۱۷. در وضعیت اضطراری و در پی درخواست سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار بایستی مقدار ارائه خدمات موضوع قرارداد را به شیوه‌ای سازگار با محدودیت‌های فنی و به شیوه‌ای که سرمایه‌پذیر قادر به دریافت آن باشد، تنظیم کند. هر گاه وضعیت اضطراری هم‌زمان با توقف برنامه‌ریزی شده پروژه رخ دهد یا احتمال رخ دادن هم‌زمان آن برود، سرمایه‌گذار بایستی تمام تلاش‌های لازم را برای بازبینی و برنامه‌ریزی جدید توقف برنامه‌ریزی شده به عمل آورد و به اطلاع سرمایه‌پذیر برساند. از هیچ‌یک از مواد و بندهای اسناد قرارداد نمی‌توان به شیوه‌ای استفاده یا تفسیر کرد که بر پایه آن سرمایه‌گذار ملزم باشد در هر زمانی، حتی در وضعیت اضطراری، از پروژه به گونه‌ای بهره‌برداری کند که با محدودیت‌های فنی مغایرت داشته باشد.

ماده ۱۸. 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.

۱-۱۸. سرمایه‌گذار بایستی یک ماه پس از تاریخ قطعیت، نظام مستندسازی پروژه را بر پایه **استانداردهای مربوطه** تدوین و مورد استفاده قرار دهد.

۲-۱۸. سرمایه‌گذار 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 سرمایه‌گذار و با هماهنگی سرمایه‌پذیر راه‌اندازی شود.

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 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، ترجیحا به وسیله سامانه‌های تعریف شده در مرکز اطلاعات پروژه ارسال یا دریافت می‌گردد.

۳-۱۸. سرمایه گذار بایستی گزارش و اطلاعات دقیق و روزآمد از بهره‌برداری پروژه را به طور صحیح در چارچوب نظام مستندسازی در مرکز اطلاعات پروژه، ثبت و نگهداری کند و در آن اطلاعات زیر قابل تشخیص و دسترسی باشد:

۱-۳-۱۸. آمار ارائه خدمات موضوع قرارداد در زمان بهره‌برداری در بازه‌های زمانی مشخص؛

۲-۳-۱۸. حوادث، رخدادها و دگرگونی‌ها در وضعیت بهره‌برداری، توقف که در بهره‌برداری رخ می‌دهد؛

۳-۳-۱۸. شرایط غیرعادی که در بازرسی مشاهده می‌شود؛

۴-۳-۱۸. اسناد فنی تهیه شده توسط هر یک از دو طرف در دوره مجاز؛

۵-۳-۱۸. مکاتبات، صورت‌حساب‌ها اعم از صورت‌حساب‌های ماهانه و صورت‌حساب‌های سالانه و ... و ادعاهای دو طرف و مانند آن؛

۶-۳-۱۸. پیشینه مجوزهای گوناگون بهره‌برداری و وضعیت روزآمد آن‌ها؛

۴-۱۸. تمامی اسناد قرارداد و اسناد فنی و سایر اسناد و مدارک و مکاتبات پروژه باید حداقل تا پنج (۵) سال پس از پایان دوره مجاز نگهداری شود.

۵-۱۸. گزارش ظرفیت ارائه خدمات موضوع قرارداد بر پایه مقررات باید از سوی سرمایه گذار به آگاهی مراجع مسئولی که از سوی سرمایه‌پذیر تعیین می‌گردد، برسد.

۶-۱۸. ارائه برنامه‌ها، گزارش‌ها، آگهی‌ها و نامه‌های مرتبط با ارائه خدمات موضوع قرارداد، 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 ۱۹. ضمانت‌نامه‌ها

۱-۱۹. سرمایه گذار به منظور اطمینان‌بخشی به سرمایه‌پذیر از این که توانایی اجرای موضوع قراردادهای منعقد با دانشگاه های گروه را دارد و برای تضمین انجام تعهدات خود، ضمانت‌نامه انجام تعهدات را بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۲ و براساس آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی به شماره ۱۲۳۴۰۲/ت۵۰۶۵۹هـ مورخ ۹۴/۸/۲۴ به مبلغ ۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی تسلیم می‌نماید. ضمانت‌نامه اجرای تعهدات از تاریخ نفوذ قرارداد تا پایان دوره مجاز اعتبار خواهد داشت. سرمایه گذار مکلف به تمدید ضمانت نامه در مقاطع سالانه می باشد.

۲-۱۹. در صورت عدم ایفای تعهدات توسط سرمایه گذار در هر یک از قراردادهای گروه بر پایه پیوست ۳ پس از اعلام دانشگاه ذیربط، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی ضمانتنامه بند ۱۹-۱ را ضبط خواهد نمود.

ماده ۲۰. فسخ و پایان قرارداد

۱-۲۰. این قرارداد در آخرین روز دوره مجاز پایان می‌یابد؛ به جز در مواردی که بر پایه مفاد این ماده، قرارداد زودتر پایان یابد.

- ۲-۲۰. 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 ۲-۳۰، فسخ کند:
- ۱-۲-۲۰. **سرمایه‌گذار شش (۶) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری که شامل دو (۲) ماه دوره تنفس نیز هست، نتواند بهره‌برداری تجاری پروژه را آغاز نماید؛**
- ۲-۲-۲۰. سرمایه‌گذار، پروژه را در دوره احوادث بیش از یک‌صد و پنجاه (۱۵۰) روز رها کند؛
- ۳-۲-۲۰. دو طرف می‌پذیرند با پیش‌آمدن هر یک از موارد زیر در دوره احوادث، سرمایه‌گذار از انجام پروژه روی‌گردان شده است:
- ۱-۳-۲-۲۰. آغاز نشدن فعالیت‌های احوادث پس از تاریخ قطعیت.
- ۲-۳-۲-۲۰. آغاز نشدن دوباره فعالیت‌ها در بازه سی (۳۰) روز پس از حادثه قهریه.
- ۴-۲-۲۰. توقف بهره‌برداری پروژه بیش از سه (۳) روز پیوسته یا هفت (۷) روز ناپیوسته در سال، از سوی سرمایه‌گذار هنگامی که پروژه بر پایه شرایط قرارداد قابل بهره‌برداری باشد؛ مگر آن که سرمایه‌گذار ثابت کند که این توقف، توقف برنامه‌ریزی شده بوده و یا به دلایل غیرعمدی (مانند رخداد حادثه قهریه) اتفاق افتاده است؛
- ۵-۲-۲۰. تخلف سرمایه‌گذار در حفظ آمادگی پروژه برای بهره‌برداری در سطحی کمتر از ظرفیت سالانه تعهد شده برای دو سال پیاپی پس از تاریخ بهره‌برداری پروژه؛
- ۶-۲-۲۰. تخلف سرمایه‌گذار در انجام تعهدات خود بر پایه قرارداد در غیر از مواردی که در بندهای ۱-۲-۲۰ 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 جزییات تخلف مورد نظر و تقاضای جبران آن؛
- ۷-۲-۲۰. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر:
- ۱-۷-۲-۲۰. ناتوانی در پرداخت دیون، انحلال، تصویب ورشکستگی و یا اتفاقی‌های مشابه از سوی سرمایه‌گذار؛
- ۲-۷-۲-۲۰. انتصاب مدیر تسویه، امین، مدیر موقت یا مشابه آنها در جریان رسیدگی قضایی به موارد گفته شده در بند ۲-۲۰-۷، چنانچه نام‌برده در بازه شصت (۶۰) روز پس از انتصاب، برکنار یا معلق نشود؛
- ۳-۷-۲-۲۰. هر گونه 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.
- ۸-۲-۲۰. 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 ۲-۳۰، خاتمه دهد:
- ۹-۲-۲۰. تخلف سرمایه‌پذیر در مسئولیت‌ها و تعهدات خود در این قرارداد به غیر از مواردی که در بندهای ۱-۳-۲۰ و ۲-۳-۲۰ آمده است و اصلاح نشدن آن تا شصت (۶۰) روز پس از فرستادن آگهی تصمیم به فسخ سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر مبنی بر اعلام پیش‌آمدن تخلف و جزییات منطقی موضوع نقض شده و درخواست جبران یا رفع آن.
- ۳-۲۰. با پیش‌آمدن تخلف از جانب یک طرف و خواست طرف بی‌تقصیر به فسخ قرارداد، کارهای زیر انجام می‌شود:
- ۱-۳-۲۰. 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 جزییات نوشته می‌شود.
- 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 حداکثر شصت (۶۰) روزه را توافق کنند.

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.

۲-۳-۲۰. 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، فسخ کند.

۴-۲۰. 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.

۵-۲۰. مفاد ماده ۲۰ و ماده ۲۴ در حل و فصل مسایل بین دو طرف برای فسخ قرارداد حاکم است.

ماده ۲۱. مالیات و کسور قانونی

۱-۲۱. 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.

۲-۲۱. 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، طرفین متعهد می‌گردند پیگیری‌های لازم از طریق مراجع ذیصلاح برای اصلاح یا جبران این تغییرات را به عمل آورند بدیهی است مادامیکه تصمیم‌گیری توسط مراجع ذیصلاح صورت نپذیرفته سرمایه‌گذار مکلف خواهد بود وفق قرارداد حاضر نسبت به ادامه تعهدات خود پایبند باشد.

ماده ۲۲. بیمه

۱-۲۲. سرمایه‌گذار باید به شیوه‌ای عمل کند که پوشش‌های بیمه‌ای ضروری بند ۲۲-۴ برای پروژه تحصیل شود و از تمدید اعتبار این پوشش‌های بیمه‌ای در دوره مجاز مطمئن گردد.

۲-۲۲. حق بیمه مربوط به پوشش‌های بیمه‌ای لازم، از سوی سرمایه‌گذار در هزینه کل پروژه منظور می‌شود و پرداخت آنها بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود. در هر صورت سرمایه‌گذار مسئول کمبود و نقص بیمه‌نامه‌ها است.

۳-۲۲. 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.

۴-۲۲. بیمه‌نامه‌های دریافتی (متناسب با شرایط پروژه) از سوی سرمایه‌گذار باید شامل اما نه محدود به پوشش‌های زیر باشد:

۱-۴-۲۲. پوشش بیمه‌ای تمام خطر شامل:

۱-۱-۴-۲۲. تمام خطر حمل اعم از دریایی، هوایی، زمینی و ریلی.

۲-۱-۴-۲۲. تمام خطر دارایی‌ها و ماشین‌آلات.

۳-۱-۴-۲۲. تمام خطر کارهای اجرایی و نصب.

۴-۱-۴-۲۲. تمام خطر بهره‌برداری.

۲-۴-۲۲. پوشش بیمه‌ای وقفه در فعالیت‌های اقتصادی.

۳-۴-۲۲. غرامت کارگران و مسئولیت کارفرما.

۴-۴-۲۲. مسئولیت در مقابل شخص ثالث.

۵-۲۲. سرمایه‌گذار بایستی پوشش‌های بیمه‌ای لازم برای حادثه قهریه طبیعی که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران رخ می‌دهد، تامین کند.

۶-۲۲. 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.

ماده ۲۳. حادثه قهریه

۱-۲۳. حادثه قهریه به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل طرف آسیب‌دیده است و دارای شرایط زیر باشد:

۱-۱-۲۳. شرایطی که با تلاش‌های کافی و مناسب، قابل جلوگیری، رفع و یا از بین بردن از سوی طرف آسیب‌دیده نباشد؛

۲-۱-۲۳. به طور قابل ملاحظه‌ای بر توانایی طرف آسیب‌دیده برای اجرای تعهداتش در این قرارداد و توانایی او در کاستن از شدت پیامدهای آن اثرگذار باشد؛

۳-۱-۲۳. نتیجه مستقیم یا غیرمستقیم تخلف طرف آسیب‌دیده در اجرای تعهداتش نباشد؛

۴-۱-۲۳. طرف آسیب‌دیده از حادثه قهریه، رخ دادن آن را بر پایه بند ۵-۲۳، به طرف دیگر اطلاع داده باشد.

۲-۲۳. حادثه قهریه شامل حادثه قهریه سیاسی، حادثه قهریه طبیعی است:

۱-۲-۲۳. حادثه قهریه سیاسی به معنی شرایطی است که نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۱-۲۳، را نیز برآورده سازد:

۱-۱-۲-۲۳. رخ دادن جنگ اعلان شده یا نشده، تجاوزهای مرزی، درگیری‌های مسلحانه و یا اقدام دشمن خارجی، انقلاب.

۲-۱-۲-۲۳. آلودگی به مواد رادیو اکتیو و یا تابش‌های یونیزه کننده‌ای که منبع آن درون کشور باشد؛

۳-۱-۲-۲۳. 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؛

۴-۱-۲-۲۳. آشوب اجتماعی، شورش، ناآرامی‌های داخلی، خرابکاری و عمل تروریستی.

۲-۲-۲۳. حادثه قهریه طبیعی، حادثه قهریه‌ای است که حادثه قهریه سیاسی نیست و نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۱-۲۳، را نیز برآورده سازد:

۱-۲-۲-۲۳. حوادث قهریه مانند رعد و برق، آتش‌سوزی، زلزله، سیل، توفان، خشکسالی، رانش زمین، گردباد و بلایای طبیعی دیگر؛

۲-۲-۲-۲۳. شیوع قحطی و بیماری‌های همه‌گیر که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد.

۳-۲۳. 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.

۴-۲۳. 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.

۵-۲۳. 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 ۱-۲۳، به طرف دیگر اعلام کند.

۶-۲۳. 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.

۷-۲۳. به فاصله هفت (۷) روز پس از دریافت نامه پیش‌گفته در بند ۶-۲۳، دو طرف بایستی در جلسه‌ای موضوع نامه را بررسی و در صورت دارا بودن شرایط بند ۱-۲۳، حسب مورد بر پایه بندهای ۹-۲۳ توافق کنند.

۸-۲۳. اگر در مدت بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت نامه پیش‌گفته در بند ۶-۲۳، دو طرف به توافق نرسند، اختلاف دو طرف بایستی بر پایه ماده ۲۴ حل و فصل گردد.

۹-۲۳. اگر حادثه قهریه پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری رخ دهد،

۱-۹-۲۳. چنانچه حادثه قهریه موجب تاخیر در احداث پروژه شود، دو طرف برای جبران تاخیر بوجود آمده، در باره موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۱۱، گفت و گو کرده و آن‌ها را با توافق یکدیگر اصلاح می‌نمایند.

۲-۹-۲۳. اگر حادثه قهریه موجب افزایش هزینه‌ها شود، سرمایه گذار باید با دریافت گرامت از بیمه‌ها نسبت به جبران هزینه‌ها اقدام نماید در هر صورت مسئولیت جبران هزینه‌ها بر عهده سرمایه گذار است.

۱۰-۲۳. در صورت رخ دادن حادثه قهریه در خارج از مرزهای جمهوری اسلامی ایران که بر تعهدات سرمایه گذار تاثیر بگذارد، به مفاد بند ۴-۲۰ عمل نخواهد شد و مسئولیت سرمایه گذار 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 سرمایه گذار در انجام تعهداتش می‌پذیرد تا با دریافت مدارک مثبت از طرف سرمایه گذار، دوره مجاز را به مدت متناسب با شرایط حادثه قهریه، تمدید کند.

۱۱-۲۳. در صورت رخ دادن یک حادثه قهریه، مفاد ماده ۲۳، نمی‌تواند عذری برای رفع مسئولیت دو طرف در موارد زیر باشد:

۱-۱۱-۲۳. تاخیر در تحویل تجهیزات و مصالح به دلیل مسامحه و یا غفلت سرمایه گذار؛

۲-۱۱-۲۳. تاخیر در اجرای پروژه به دلیل ناتوانی سرمایه گذار در واگذاری قراردادهای احداث، تامین مواد، تجهیزات و یا بهره‌برداری به پیمانکاران دست دوم و تامین‌کنندگان دارای صلاحیت یا استخدام کارکنان یا کارگران به شمار کافی؛

۳-۱۱-۲۳. هر گونه خرابی و یا از کارافتادگی تجهیزات، ماشین‌آلات و یا تاسیسات در مالکیت یا اختیار سرمایه گذار به علت

روش نادرست نگهداری، بهره‌برداری و تعمیر آن‌ها؛

- ۴-۱۱-۲۳. ناتوانی یا تخلف هر یک از دو طرف در انجام هر یک از تعهداتش در قرارداد پیش از رخ دادن حادثه قهریه؛
- ۵-۱۱-۲۳. 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 ۲۴. حل اختلاف

۱-۲۴. با پدیدار شدن نشانه‌های هر گونه اختلاف میان دو طرف در باره اجرا، تعریف یا تفسیر مفاد این قرارداد و یا در باره 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 از طریق مراجع رسمی و قضایی حل اختلاف پیگیری نمایند؛ مگر آن که هر دو طرف موافقت کنند که به طور مستقیم اختلاف را با نگاه به مفاد بند ۲۴-۲، به داوری ارجاع دهند.

۲-۲۴. روش داوری

۱-۲-۲۴. هر گونه اختلافی که بر پایه بند ۲۴-۱، 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 سرمایه پذیر با نگاه به یکی از موارد زیر به داوری ارجاع می‌گردد تا به روش داوری حل و فصل شود:

۲-۲-۲۴. دو طرف بر حل و فصل آن به روش داوری توافق کنند؛

۳-۲-۲۴. اختلاف بین دو طرف توسط مرجع داوری نوشته شده در پیوست ۱۲ حل و فصل خواهد گردید. محل داوری تهران است و زبان داوری نیز فارسی خواهد بود؛ مگر آن که در پیوست ۱۲ به گونه دیگری نوشته شده باشد.

۴-۲-۲۴. هر گونه رأیی که بر پایه فرآیند داوری نوشته شده در بند ۲۴-۲ 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.

۳-۲۴. در مدت رسیدگی مورد اختلاف از سوی داوری:

۱-۳-۲۴. دو طرف به انجام تعهدات خود را در این قرارداد ادامه می‌دهند؛

۲-۳-۲۴. 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 ۲۰ برای هر یک از دو طرف محفوظ خواهد بود.

ماده ۲۵. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست

۱-۲۵. در دوره مجاز، سرمایه‌گذار بایستی تمام اقدامات احتیاطی و لازم را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و ضوابط و مقررات 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 اشیا تاریخی ناشی از فعالیت سرمایه‌گذار در ساختگاه جلوگیری کند. سرمایه‌گذار در برابر چنین خسارت‌هایی بر پایه قوانین و مقررات مسئول خواهد بود.

۲-۲۵. در صورت وقوع هر گونه حادثه‌ای که سلامت، حفاظت، ایمنی، محیط زیست و اماکن و اشیا 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 ۲۶. قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم

۱-۲۶. 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.

۲-۲۶. رسیدگی به اختلافات دو طرف در این قرارداد در مرجع داوری، تابع قانون آیین دادرسی جمهوری اسلامی ایران است.

۳-۲۶. این قرارداد به زبان فارسی تنظیم و امضا گردیده است. زبان حاکم فارسی می‌باشد. همه مکاتبه‌ها، ابلاغ‌ها، ارتباط‌ها، اظهارنظرها و یا دیگر مدارکی که بر پایه قرارداد صادر می‌شود، باید به زبان فارسی باشد. همه اسناد فنی باید به زبان فارسی و انگلیسی باشد. رسیدگی به اختلاف‌ها بر پایه ماده ۲۴ 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. اسناد فنی که امکان تهیه و ارائه آنها به زبان فارسی میسر نباشد به زبان انگلیسی ارائه خواهد شد.

ماده ۲۷. موارد متفرقه

۱-۲۷. 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.

۲-۲۷. 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.

۳-۲۷. 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.

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

۱-۳-۲۷. نمایندگان، کارکنان، مهندسين مشاور یا مشاوران دو طرف که به طرف دیگر به صورت کتبی و رسمی معرفی شوند؛

۲-۳-۲۷. هر شخص ثالثی که در مورد افشای اطلاعات به او، به صورت کتبی توافق شود؛

۳-۳-۲۷. هر شخص ثالثی که افشای اطلاعات به او بر پایه این قرارداد الزامی باشد.

۴-۳-۲۷. دستگاهها و ارگانهای نظارتی برابر قوانین حاکم بر بخش دولتی.

وظایف، تعهدات و مسئولیت‌های سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت کامل جداست و هیچ جنبه مشترک و تضامنی با هم ندارند؛

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.

۴-۲۷. 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.

۵-۲۷. 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 ۲۰ قرارداد را فسخ نموده و خسارات خود را دریافت نماید.

ماده ۲۸. نشانی‌ها و ارتباطها

۱-۲۸. 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 نامه‌رسان و یا نمابر با درج شماره نمابر در زیر و یا به روش‌های الکترونیکی توافق شده از سوی دو طرف ارسال شوند:

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

۲-۲۸. تاریخ دریافت نامه‌ها و مراسله‌ها، تاریخی است که دریافت‌کننده، رسید دریافت را در آن تاریخ صادر می‌نماید و یا چنانچه نامه از طریق رایانامه ارسال شود ۲۴ ساعت پس از تاریخ ارسال ملاک دریافت توسط گیرنده قلمداد می‌شود. در هر حال تاریخ دریافت باید منطبق با روزهای کاری باشد.

۳-۲۸. 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 ۲۹. نسخه‌های قرارداد

به نشانه تایید و تصدیق مراتب پیش‌گفته، سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار، این قرارداد را در ۳ نسخه اصل و در تاریخ اعلام شده در سرآغاز آن امضا می‌کنند و همه نسخه‌ها از اعتبار واحدی برخوردار هستند.

نماینده شرکت

نماینده سرمایه‌پذیر

دریافت‌کنندگان نسخ قرارداد:

۱- سرمایه‌پذیر ۲- سرمایه‌گذار ۳- وزارت بهداشت

فهرست پیوست‌ها

- پیوست ۱. شرح موضوع قرارداد..... ۲۷
- پیوست ۲. کاربرگ‌های همسان (ضمانت‌نامه‌ها)..... ۲۸
- پیوست ۳. اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره/مناقصه..... ۲۹
- پیوست ۴. مجوزها..... ۳۰
- پیوست ۵. محدودیت‌های فنی و الزامات بهره‌برداری..... ۳۲
- پیوست ۶. تامین نیازهای پروژه..... ۳۴
- پیوست ۷. مشخصات فنی..... ۳۵
- پیوست ۸. قوانین، مقررات و استانداردها..... ۳۶
- پیوست ۹. اسناد و مدارک تحویلی پس از تاریخ قطعیت..... ۳۷
- پیوست ۱۰. سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار..... ۳۸
- پیوست ۱۱. زمان‌بندی موعدهای کلیدی..... ۳۹
- پیوست ۱۲. نام و ویژگی‌های دست‌اندرکاران کلیدی پروژه..... ۴۱
- پیوست ۱۳. لیست شهرستانها..... ۴۳
- پیوست ۱۴. تعریف‌ها و تفسیرها..... ۴۵



زمان تکمیل: در دوره پیشبرد می باشد.
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۱..... شرح موضوع قرارداد

پ ۱-۱. در شرح موضوع قرارداد، اطلاعاتی از مطالعات پدیدآوری پروژه مانند مساحت و موقعیت ساخنگاه، 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 ساخنگاه پروژه به شرح مندرج در پیوست ۱۳ می باشد:

زمان تکمیل: قبل از امضای قرارداد می باشد.
دست اندر کار تکمیل فرم: سرمایه گذار

پیوست ۲.....کاربرگ‌های همسان (ضمانت‌نامه‌ها)

پ ۱-۲. ضمانت‌نامه انجام تعهدات

بسمه تعالی

ضمانت‌نامه انجام تعهدات

(کاربرگ شماره دو)

نظر به اینکه [نام متقاضی] با شناسه حقیقی/حقوقی به نشانی [موضوع قرارداد] که موضوع ارجاع کار در [نام ضامن] به [نام متقاضی] اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد [نام کارفرما/بازینم] دارد از [نام متقاضی] در مقابل [نام کارفرما/بازینم] برای مبلغ [ریال/لرز] به منظور انجام تعهداتی که موجب قرارداد یاد شده به عهده می‌گیرد تضمین و تمهید می‌نماید در صورتی که [نام کارفرما/بازینم] 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 که [نام کارفرما/بازینم] مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی [نام کارفرما/بازینم] با تأیید 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/بازینم] بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت‌نامه تا آخر وقت اداری روز [نام کارفرما/بازینم] قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده. برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می‌باشد 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/بازینم] پرداخت کند.

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

دفتر هیئت دولت

زمان تکمیل: قبل از امضای قرارداد.
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۳..... اسناد و مدارک مناقصه

تمامی اسناد و مدارک مناقصه ، جزء لاینفک این قرارداد است.

پیوست ۴.....مجوزها

زمان تکمیل: در دوره پیشبرد می باشد.
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

جدول ۴-۱. مجوزهایی که در صورت پیش‌بینی در قرارداد، پیش از تاریخ قطعیت از سوی **سرمایه پذیر** تسلیم می‌شود

مقام صلاحیت‌دار دولتی	مجوزهای دولتی
سرمایه پذیر	ابلاغ قرارداد به سرمایه گذار
سرمایه پذیر/وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	موافقت اصولی تاسیس مراکز
سرمایه پذیر	تایید ساختگاه پروژه
سرمایه پذیر	تایید تامین منابع انرژی مورد نیاز پروژه

جدول ۴-۲. 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	در صورت سرمایه‌گذاری تحت FIPPA (منابع مالی خارجی)
پیش از واردات تجهیزات	اداره گمرک	دریافت مجوزهای ورود موقت تجهیزات احداث (در صورت لزوم)
پیش از احداث پروژه	سازمان های ذیربط	انشعابات (آب و فاضلاب و برق)
پیش از آغاز احداث	سرمایه‌پذیر، دواير دولتی /انهاد های عمومی غير دولتی مرکزی یا محلی و سازمان محیط زیست	مجوز احداث
پیش از حمل بار	وزارت راه و ترابری	مجوز حمل و نقل تجهیزات سنگین
پیش از تاریخ بهره برداری	سازمانهای بیمه گر	قراردادهای بیمه
پیش از آغاز احداث	وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات	انشعاب مخابرات
پیش از تاریخ بهره‌برداری تجاری	وزارت مربوط	مجوز بهره‌برداری

جدول ۳-۴ 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 مراکز خصوصی	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	پس از صدور گواهی تایید تحقق تاریخ بهره‌برداری تجاری موضوع بند ۱۷-۳
صدور مجوز تامین مالی موضوع بند ۱۲-۲ (در صورت موافقت قبلی سرمایه‌پذیر)	سرمایه‌پذیر	در طول دوره مجاز
صدور مجوز واردات آندسته از اقلام مصرفی و غیر مصرفی که در پیوست ۶ درج شده است.	سرمایه‌پذیر	در طول دوره مجاز

علاوه بر مجوزهای دولتی یاد شده در جدول‌های ۱-۴، ۲-۴ و ۳-۴، تمامی مجوزها بر پایه ماده ۵ باید از سوی دو طرف دریافت گردند که محدود به مجوزهای پیش‌گفته نیست.

جدول ۴-۴ مجوزهایی که در صورت پیش‌بینی در قرارداد، بعد از تاریخ قطعیت از سوی **سرمایه‌گذار** تسلیم می‌شود.

مجازها	نهادهای مجوز دهنده	زمان دریافت
قرارداد با شرکتهای بیمه ای	شرکت های طرف قرارداد	در طول دوره مجاز

سرمایه‌گذار موظف است تمامی اقدامات قانونی، اخذ تحصیل مجوزها و تکمیل پرونده را برای انعقاد قرارداد با شرکتهای بیمه‌ای معمول داشته تا قصوری در این خصوص متوجه وی نباشد.

زمان تکمیل: در دوره پیشبرد می باشد.
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۵.... محدودیت‌های فنی و الزامات بهره‌برداری

پ ۵-۱. شرایط طراحی

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

پ ۵-۱-۱. شرایط ساختگاه

پ ۵-۱-۲. دمای هوای محیط:

میانگین بیشینه دمای ماهانه

میانگین کمینه دمای ماهانه

میانگین بیشینه دمای سالانه

میانگین بیشینه دمای سالانه

پ ۵-۱-۳. رطوبت نسبی:

میانگین بیشینه میزان رطوبت ماهانه

میانگین کمینه میزان رطوبت ماهانه

میانگین میزان رطوبت سالانه

پ ۵-۱-۴. فشار محیطی:

پ ۵-۱-۵. میزان بارش:

میانگین میزان بارش سالانه

پ ۵-۱-۶. باد:

جهت وزش باد

بیشینه سرعت باد

پ ۵-۱-۷. 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 تجاری باشد، سرمایه گذار متعهد به نوسازی آن بخش‌ها با شرط متوقف نشدن ارائه خدمات پروژه است. هزینه‌های مربوط بایستی در مدل پیش‌بینی شود.

پ ۵-۱-۸. سرمایه گذار متعهد است «دبیرخانه مجازی پروژه» را در دوره احداث پروژه برای ارسال، دریافت، بایگانی،

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

پروژه فراهم آورد.

پ ۵-۲. شرایط بهره‌برداری

شرایط خاصی که در میزان و چگونگی بهره‌برداری موثر هستند باید در این قسمت بیان شوند. میزان و شرایط بهره‌برداری در روز

و هفته در سال قراردادی باید معین گردد.

پ ۳-۵. الزامات بهره‌برداری

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

پ ۱-۳-۵. چگونگی نگهداری و تعمیر پروژه؛

پ ۲-۳-۵. تعمیرات دوره‌ای و در مواقع اضطراری؛

پ ۳-۳-۵. سطح سرویس دهی؛

پ ۴-۳-۵. سرویس دهی در مواقع اضطراری؛

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

پ ۶-۳-۵. ثبت گزارش روزانه بهره‌برداری؛

پ ۷-۳-۵. ثبت گزارش بهره‌برداری و نگهداری؛

پ ۸-۳-۵. انتصاب افراد و اشخاص، کارکنان مورد نیاز، تخصص آنها و سهم کارکنان خارجی در دوره بهره‌برداری تجاری؛

پ ۹-۳-۵. ارسال نامه‌های توقف و یا از کارافتادگی تجهیزات؛

پ ۱۰-۳-۵. بازرسی منظم و سالانه پروژه؛

پ ۱۱-۳-۵. دسترسی به پروژه؛

پ ۱۲-۳-۵. استفاده از نرم‌افزار مورد تایید [نام بخش مرتبط در وزارت بهداشت نوشته شود] با قابلیت جابه‌جایی اطلاعات با داشبوردهای مدیریتی و نظارتی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و سرمایه‌پذیر؛

پ ۱۳-۳-۵.

پ ۴-۵. موارد دیگری که به تناسب نوع پروژه در بهره‌برداری آن باید مورد توجه سرمایه‌گذار قرار گیرند.

پ ۵-۵. 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.

زمان تکمیل: در دوره پیشبرد.

دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار.

پیوست ۶.... تامین نیازهای پروژه

پ ۶-۱. 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 از مرز ساختگاه پروژه به پروژه، توسط و به هزینه سرمایه گذار ساخته و فراهم می‌شود. مسئول گرفتن مجوزهای کارهای پیش‌گفته در پیوست ۴ نوشته شده است.

پ ۶-۲. تامین منابع مالی مواد اولیه و تجهیزات خارجی ذیل که بر پایه بند ۹-۳-۲ با همکاری سرمایه‌پذیر فراهم می‌شود، توسط سرمایه گذار انجام می‌شود:

پ ۶-۲-۱.

پ ۶-۲-۲. ...

پ ۶-۳. ...

پیوست ۷..... مشخصات فنی

راهنمای طراحی مراکز

پیوست ۸.... قوانین، مقررات و استانداردها

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

پ۸-۱. آیین نامه تأسیس مراکز که توسط وزارت بهداشت ابلاغ خواهد شد.

پ۸-۱-۱. استانداردهای اعتباربخشی بیمارستان‌ها

زمان تکمیل: دوره پیشبرد
دست اندر کار تکمیل فرم: 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 هیچ‌گونه اظهار نظری بر روی این مدارک ظرف مدت بیست و یک (۲۱) روز کاری اعلام نگردد، این‌گونه مدارک تایید شده تلقی خواهند شد.

جدول ۹-۱. اسنادی که باید پس از تاریخ قطعی تحویل داده شود

اسناد	(A)/(I)	مهلت مقرر
برنامه زمان‌بندی ساخت	(A)	ماهانه
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
شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری و تمامی اسناد و مدارک پروژه که در حین دوره بهره‌برداری تجاری تغییر یافته و به روز شده‌اند	(I)	۶ ماه پیش از انقضای دوره مجاز
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 اجرایی بهره‌برداری و گزارش پیشرفت ماهانه	(I)	ماهانه
برنامه ارتباطات پروژه در دوره احداث	(A)	[...] ماه پس از تاریخ قطعی
برنامه ارتباطات پروژه در دوره بهره‌برداری تجاری	(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: همزمان با امضای قرارداد.
دست اندر کار تکمیل فرم: سرمایه گذار

پیوست ۱۰.. سهام‌داران اولیه سرمایه گذار

پ ۱۰-۱. اساسنامه سرمایه گذار به این پیوست ضمیمه می‌شود.

جدول ۱۰-۱. سهام‌داران اولیه سرمایه گذار -

ردیف	نام سهام‌دار	درصد سهام
۱		
۲		
۳		
۴		
۵		
۶		
۷		
۸		
۹		
جمع کل		۱۰۰

پیوست ۱۱.. زمان‌بندی موعدهای کلیدی

زمان تکمیل: در دوره پیشبرد.

دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ ۱۱-۱. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره پیشبرد و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۱۱-۱، نوشته شده است.

پ ۱۱-۲. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره احداث و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۱۱-۲، نوشته شده است.

پ ۱۱-۳. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره بهره‌برداری تجاری شامل تعمیرات دوره‌ای، اساسی و اضطراری پروژه که سرمایه گذار بایستی آن‌ها را پیش‌بینی و اعلام نماید، در جدول ۱۱-۳، نوشته شده است.

جدول ۱۱-۱. دوره پیشبرد

موعدهای کلیدی	طرف مسئول	... ماه پس از تاریخ نفوذ
تامین ساختگاه پروژه	سرمایه گذار	
.....	
تاریخ قطعیت برنامه‌ریزی شده	سرمایه‌پذیر و سرمایه گذار	

جدول ۱۱-۲. دوره احداث

موعدهای کلیدی	طرف مسئول	... ماه پس از تاریخ قطعیت
آغاز فعالیت‌های اجرایی در ساختگاه	سرمایه گذار	
تعیین نقطه تحویل خدمات پروژه	سرمایه‌پذیر و سرمایه گذار	
.....	
تاریخ اتمام نخستین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار	
تاریخ اتمام دومین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار	
تاریخ اتمام سومین 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 احداث پروژه	سرمایه گذار	
اتمام سامانه آتش‌نشانی	سرمایه گذار	
.....	
آغاز آزمایش‌های عملکردی نخستین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار	
آغاز آزمایش‌های عملکردی دومین مرحله/واحد پروژه	سرمایه گذار	

	سرمایه گذار	آغاز آزمایش‌های عملکردی.....امین 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 دومین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه گذار	تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده.....امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه گذار	تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده.....امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه گذار	تاریخ بهره‌برداری تجاری برنامه‌ریزی شده از کل پروژه

جدول ۱۱-۳. 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
					سومین سال قراردادی
					چهارمین سال قراردادی
				امین سال قراردادی
				امین سال قراردادی (آخرین سال قراردادی)

حداکثر طول عمر مفید هر دستگاه مشروط به نگهداری و سرویس بموقع حداکثر ۲۰ هزار ساعت می‌باشد سرمایه گذار مکلف است قبل از اتمام طول عمر مفید دستگاهها نسبت به تأمین و جایگزینی آنها اقدام نمایند به گونه‌ای که هیچ وقفه ای در ارائه خدمات به بیماران ایجاد نشود.

زمان تکمیل: در دوره مجاز

دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار.

پیوست ۱۲. نام و ویژگی‌های دست‌اندر کاران کلیدی پروژه

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

پ ۱۲-۱. دست‌اندر کاران کلیدی سرمایه‌پذیر

پ ۱۲-۱-۱. دانشگاه / دانشکده علوم پزشکی

به عنوان سرمایه پذیر در تمامی مراحل قرارداد طی دوره مجاز عهده دار نظارت و اجرای مفاد قرارداد می باشد.

پ ۱۲-۱-۲. اداره کل منابع فیزیکی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

این اداره کل به کارهای مربوط به ابنیه پروژه می‌پردازد.

پ ۱۲-۱-۳. معاونت درمان وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

این معاونت به امور فنی و نظارت بر مراکز می‌پردازد.

پ ۱۲-۱-۴. سازمان غذا و دارو اداره کل تجهیزات پزشکی

این اداره کل نظارت فنی بر تجهیزات پزشکی مربوطه را بر عهده دارد.

پ ۱۲-۲. دست‌اندر کاران کلیدی سرمایه گذار

سرمایه گذار متعهد است دست‌اندر کاران کلیدی خود را از میان عوامل دارای گواهی‌نامه صلاحیت از مراجع معتبر کشور مانند سازمان برنامه و بودجه کشور انتخاب و بکارگیری نماید.

پ ۱۲-۲-۱. تامین کننده مالی ۱

پ ۱۲-۲-۲. تامین کننده مالی ۲

پ ۱۲-۲-۳. مشاور طراح ۱

پ ۱۲-۲-۴. مشاور طراح ۲

پ ۱۲-۲-۵. دستگاه نظارت

پ ۱۲-۲-۶. آزمایشگاه فنی

پ ۱۲-۲-۷. پیمانکار ساخت ۱

پ ۱۲-۲-۸. پیمانکار ساخت ۲

پ ۱۲-۳. مرجع داوری موضوع بند ۲۴-۲ 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 ۱۲-۳-۱. 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 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 ۱۲-۴. ...

پیوست ۱۳.. لیست شهرستانها

زمان تکمیل: در زمان امضای قرارداد.
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار.

زمان تکمیل: قبل از امضای قرارداد
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار.

پیوست ۱۴.. شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعیت

پ ۱۴-۱. شرکت بایستی شروط زیر را در تاریخ قطعیت و یا مقدم بر آن در حد متعارف و قابل قبول برای سرمایه‌پذیر محقق سازد. بند پ ۱۴-۱-۱ باید پیش از سایر شروط انجام شده و سایر شروط توسط شرکت انجام شود.

پ ۱۴-۱-۱. تحویل ضمانت‌نامه انجام تعهدات به سرمایه‌پذیر؛

پ ۱۴-۱-۲. تحویل هر یک از قراردادهای و اسناد و مدارک تایید شده به شرح جدول ۱۴-۱، به سرمایه‌پذیر؛

تحویل گواهی امضا شده شرکت به سرمایه‌پذیر دایر بر دریافت و برقرار بودن اعتبار و نفوذ تمام مجوزها که شرکت در ارتباط با این قرارداد موظف به گرفتن آنها است؛

پ ۱۴-۲. سرمایه‌پذیر بایستی شروط زیر را در تاریخ قطعیت و یا مقدم بر آن، پس از انجام بند پ ۱۴-۱-۱ توسط شرکت، در حد متعارف و قابل قبول برای شرکت محقق سازد:

پ ۱۴-۲-۱. تحویل گواهی امضا شده سرمایه‌پذیر به شرکت دایر بر تحصیل و برقرار بودن اعتبار و نفوذ تمام مجوزها که سرمایه‌پذیر در ارتباط با این قرارداد و بر پایه جدول ۴-۱ پیوست ۴، موظف به گرفتن آنها است.

پ ۱۴-۳. سرمایه‌پذیر و شرکت، به صورت مشترک و بر پایه بند ۴-۲ باید گواهی نمایند که تمام شرایط پیوست ۱۴، تامین یا صرف نظر شده و تاریخ قطعیت نیز تحقق یافته است.

پ ۱۴-۴. پیش از تاریخ قطعیت، شرکت بایستی اسناد و مدارک جدول ۱۴-۱ 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.

پ ۱۴-۵. سرمایه گذار موظف است با همکاری سرمایه پذیر تمامی اقدامات قانونی در جهت توافق با بیمه‌ها را به منظور انعقاد قرارداد سازمانهای بیمه گر به عمل آورد، بدیهی است در صورتی که قصوری از این بابت متوجه سرمایه گذار نباشد تاریخ قطعیت این قرارداد با توافق طرفین و بدون در نظر گرفتن بند ۴-۳ تغییر می یابد.

جدول ۱۴-۱. اسناد و مدارکی که باید پیش از تاریخ قطعیت از سوی شرکت تسلیم شود.

(A)/(I)	اسناد
(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)	نقشه جانمایی مقدماتی ساختگاه
(I)	طرح و زمان‌بندی بازرسی و آزمایش‌ها
(A)/(I)	دیگر اسنادی که از سوی دو طرف توافق شده است

پیوست ۱۵.. تعریف‌ها و تفسیرها

پ ۱۵-۱. تعریف‌ها

آزمایش‌های عملکردی

آزمایش‌هایی است که برای بررسی عملکرد هر مرحله/ واحد یا کل پروژه قبل از تاریخ بهره‌برداری تجاری هر مرحله/ واحد یا کل پروژه یا بررسی عملکرد ظرفیت و تولید خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری تجاری انجام می‌شود.

آگهی تصمیم به فسخ

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 جزییات نوشته می‌شود.

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، قراردادهای، اطلاعات پروژه و گزارش‌های مربوط به دوره‌های مختلف پروژه

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.

اسناد قرارداد

شامل قرارداد و پیوست‌های آن و قراردادهای تامین مالی است.

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

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

برنامه ارتباطات

سندی است که ارتباطات بین دو طرف و نمایندگانشان را بر پایه استانداردهای مدیریت پروژه در مدت قرارداد و هماهنگ با فرآیندهای مرکز اطلاعات پروژه تعریف می‌نماید. در این سند توزیع اصل و رونوشت نامه‌ها، اسناد فنی، صورت‌حساب‌ها، اعلام‌ها، ابلاغ‌ها، اختراها، اصلاحیه‌ها و مانند آن‌ها که یک طرف یا نمایندگانش تولید نموده و طرف دیگر یا نمایندگانش 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، نامبر، 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، فایل 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 تجاری به صورت جداگانه تهیه شده و پس از رسمی شدن، بستر ارتباطات دو طرف می‌گردد.

بهای تولید

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.

بهای خدمات پروژه

تعرفه خدمات پروژه، "فهرست بهای خدمات پروژه"، به تفکیک هر خدمت است. این تعرفه به صورت سالانه، بر مبنای ضریبی 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 مبنا (یکی از تعرفه‌های بخش دولتی یا عمومی غیر دولتی یا خصوصی) انجام می‌گردد.

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.

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.

بهره‌برداری تجاری

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

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 در پایان دوره بهره‌برداری تجاری، 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 قراردادها، اخذ مجوزها، اخذ و تودیع ضمانت‌نامه‌ها، بازگشایی اعتبار اسنادی، و نیز برنامه‌ریزی و انجام همه کارهای بعدی مانند تسویه حساب‌ها، تمدید مجوزها.

پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری

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

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 بهره‌برداری تجاری

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 تجاری برنامه‌ریزی شده

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

تاریخ قطعیت

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

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

تاریخی که تمامی قراردادهای تامین مالی هزینه کل پروژه از سوی سرمایه‌گذار منعقد شود و به امضای سرمایه‌گذار و تامین‌کنندگان 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

تاریخی که قرارداد از سوی دو طرف، امضا می‌شود.

تامین‌کنندگان مالی

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 امضاء و مبادله قراردادهای تامین مالی و موافقت‌نامه‌های تضمین هستند.

تخلف

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.

تغییر اساسی

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 آن که موجب دگرگونی در مطالعات طراحی پایه گردد.

تغییر در قوانین و مقررات

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.

توقف

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

توقف اضطراری

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

توقف برنامه‌ریزی شده

وقفه نسبی 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.

حادثه قهریه

به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفا 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.

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؛

حادثه قهریه طبیعی

حادثه قهریه‌ای است که حادثه قهریه سیاسی نباشد مانند بلایای طبیعی، تصادمات و انفجارها، شیوع قحطی و بیماری.

خدمات پروژه

کالاها یا خدماتی که حاصل بهره‌برداری پروژه در دوره بهره‌برداری تجاری 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.

خدمات تحویلی

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

خدمات دریافتی

مقدار خدمات پروژه که مشتری دریافت می‌نماید.

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.

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 تجاری پایان می‌یابد؛ مگر آن که بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

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 تجاری آغاز می‌شود. این دوره ممکن است بر پایه قرارداد تمدید شود و یا زودتر به پایان رسد.

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.

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 تجاری ادامه می‌یابد.

دو طرف

سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار هستند.

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.

روز کاری

هر روزی که در تقویم رسمی سالانه هجری شمسی جمهوری اسلامی ایران تعطیل نیست.

روش‌های بهره‌برداری

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

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.

ساختمان

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 ساختمان از شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعیت است.

ساعت

یک دوره شصت (۶۰) دقیقه‌ای است.

سال یا ساله

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

سال قراردادی

یک سال شمسی است. نخستین سال قراردادی هم‌زمان با تحقق تاریخ بهره‌برداری تجاری 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

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

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

شخص (اشخاص)

هر شخص حقیقی یا شخص حقوقی است.

سرمایه‌گذار

سرمایه‌گذار اشخاص حقوقی یا حقیقی غیر دولتی اعم از داخلی، خارجی و یا ترکیبی از داخلی و خارجی که بصورت انفرادی یا در قالب مجموعه‌ای واحد قرارداد مشارکت را با سرمایه‌پذیر بعنوان طرف خصوصی امضا می‌کند.

شروط مقدم

تعهدات سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر به شرح نوشته شده در پیوست قرارداد است که تحقق یا اسقاط آن‌ها پیش از تاریخ قطعییت پروژه باید به تایید دو طرف برسد.

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.

ضمانت‌نامه انجام تعهدات

ضمانت‌نامه بدون قید و شرط، برگشت ناپذیر، قابل تمدید و عندالمطالبه است که به نفع سرمایه‌پذیر و از سوی یک بانک مورد قبول سرمایه‌پذیر صادر می‌شود. **ضمانت‌نامه انجام تعهدات را سرمایه‌گذار برای تضمین اجرای قرارداد در تمامی دوره مجاز در اختیار سرمایه‌پذیر قرار می‌دهد.**

طرف

سرمایه‌پذیر یا سرمایه‌گذار بر حسب مورد است.

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

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

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

قرارداد

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

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

قراردادهای تامین مالی

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

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 PC، EC، DB، EPC و C مانند آن می‌باشد.

قوانین و مقررات

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.

گزارش بهره‌برداری

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

کاهش هزینه

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

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

مجوزها

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

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.

مدل مالی

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

مرکز اطلاعات پروژه

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.

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 زیربناها را برای تولید و ارائه خدمات عمومی به عهده بگیرد.

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.

مشخصات فنی

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

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.

مصرف کننده نهایی

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

مواد اولیه

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

نامه فسخ

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

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 تجاری پروژه و بررسی‌ها و تحلیل‌های مربوط است.

نقاط اندازه‌گیری

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

نقطه تحویل خدمات پروژه

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

وضعیت اضطراری

شرایطی است که سرمایه‌پذیر را به تشخیص خود ملزم می‌نماید که از سرمایه گذار 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 تجاری که ناشی از تخلف سرمایه گذار باشد.

هزینه کل

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

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

پ۱۵-۲. 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:

پ۱۵-۲-۱....

پ۱۵-۳. تفسیرها

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

پ۱۵-۳-۱. 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.

پ۱۵-۳-۲. 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.

پ۱۵-۳-۳. "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.

پ۱۵-۳-۴. "کنترل" هر شخص، به معنی اختیار مستقیم بیش از پنجاه درصد حق رأی آن شخص، خواهد بود.

پ۱۵-۳-۵. 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.

پ۱۵-۳-۶. هر گونه اشاره به "مانند"، "شامل" و "از جمله" در برگزیده تمام مصادیق و بدون محدودیت خواهد بود.

پ۱۵-۳-۷. استفاده از واژه‌های مذکور شامل مؤنث و خنثی و یا برعکس است.

پ۱۵-۳-۸. واژه‌های "مفرد" شامل "جمع" و یا "جمع" شامل "مفرد" نیز هست.

پ۱۵-۳-۹. "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 ۱۵-۳-۱۰. 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 ۱۵-۳-۱۱. "بایستی" در عبارتهایی مانند "سرمایه‌گذار بایستی"، یعنی "موظف است" می‌باشد.

پ ۱۵-۳-۱۲. 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 ۱۵-۳-۱۳. اشاره به هر طرف شامل هر جانشین و نماینده قانونی آن نیز می‌باشد که بر پایه قرارداد انتخاب شده است.

پ ۱۵-۳-۱۴. ارزهای 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 قانون