

دعوتنامه شرکت در فراخوان عمومی - مرحله سوم

شرکت / پیمانکار

بدینوسیله به استناد مجوز شماره ۸۳۹/ش مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ شورای اسلامی شهر بندرماهشهر از آن شرکت دعوت می شود که در فراخوان عمومی با مشخصات زیر شرکت فرماید.

موضوع: تجهیز، راه اندازی و بهره برداری، پرداخت بخشی از درآمد و انتقال شهر بازی خور سیف شهرداری به روش سرمایه گذاری در عرصه ای به مساحت ۶۹۳۷۸ مترمربع از طریق مناقصه یک مرحله ای.

ماده ۱- محل اجرای پروژه: بندر ماهشهر - خور سیف - مجموعه گردشگری خور سیف، مطابق جانمایی پیوست اسناد.

ماده ۲- شرایط مناقصه:

۱-۲- اسناد در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی Setadiran.ir از مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۱ تا ساعت ۸:۰۰ صبح مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ ارائه می گردد و پاکت ها می بایست تا مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ ساعت ۸:۰۰ صبح بارگذاری شوند. بازگشایی پاکت ها ساعت ۱۲:۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ می باشد.

۲-۲- پیشنهادها باید کامل و بدون قید و شرط باشد و کارفرما از قبول پیشنهاد مشروط و مبهم و فاقد تضمین لازم و کافی و لاک و مهر نشده معذور است.

۳-۲- پیشنهاد دهندگان می بایست جهت تضمین شرکت در مناقصه پنج درصد آورده سرمایه گذار (۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) را به یکی از دو طریق ذیل ارائه نمایند:

فیش واریز مبلغ فوق به حساب ۰۱۰۵۲۹۴۱۶۷۰۰۳ نزد بانک ملی شعبه شهرداری بندرماهشهر یا ضمانتنامه بانکی معتبر با اعتبار حداقل ۳ ماه از تاریخ صدور و قابل تمدید به مدت ۳ ماه دیگر.

تبصره ۱: چنانچه شرکت کننده شخص حقوقی باشد ضمانتنامه و یا رسید بانکی باید بنام شخص حقوقی و چنانچه شخص حقیقی باشد باید بنام همان شخص صادر شده باشد.

تبصره ۲: ضمانتنامه می بایست دارای اعتبار، بدون خط خوردگی و ابهام و خدشه و مطابق نمونه پیوست باشد.

تبصره ۳: شرکت کنندگان می بایست تا قبل از برگزاری کمیسیون (تاریخ مندرج در بند یک همین ماده) اصل تضمین را به صورت فیزیکی به نشانی

شهرداری بندرماهشهر - طبقه اول - حراست تحویل نمایند و رسید دریافت نمایند.

۴-۲- بازدید از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۱ ساعت ۸:۰۰ صبح لغایت ۱۴:۰۰ مقدور می باشد.

مجاهد نظارات

شهردار بندرماهشهر

ماده ۳- شرایط شرکت کنندگان: کلیه اشخاص حقیقی و یا حقوقی که واجد شرایط مندرج در اسناد باشند قادر خواهند بود در مناقصه شرکت نمایند.

ماده ۴- ارزش مالی پروژه و آورده طرفین:

۴-۱- آورده شهرداری شامل: زمین و حقوق شهرداری در عرصه محل احداث شهر بازی/انشعابات موجود و تکمیل محوطه سازی/امکانات و دستگاه های موجود

۴-۲- آورده سرمایه گذار شامل: احداث و تجهیز ابنیه و تاسیسات

الف) میزان سرمایه گذاری در شهر بازی

ردیف	عنوان	تعداد	قیمت کل (ریال)
۱	احداث و تجهیز غرفه فست فود و کافی شاپ (پیش ساخته) به مساحت ۱۸ مترمربع	۱	۱,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	احداث غرفه اغذیه و سوپرمارکت (پیش ساخته) به مساحت ۱۸ مربع	۱	۱,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	احداث غرفه فلافل (پیش ساخته) به مساحت ۱۲ متر مربع	۱	۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	احداث و تجهیز، راه اندازی، اخذ مجوز استاندارد و بهره برداری از محوطه پینت بال به مساحت ۲۰۰۰ مترمربع	۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	تهیه، نصب، راه اندازی، اخذ مجوز استاندارد و بهره برداری از یک دستگاه مجموعه پارک بادی کودکان	۱	۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	تکمیل، راه اندازی، اخذ مجوز استاندارد و بهره برداری از یک دستگاه فریزی موجود	۱	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	سایر هزینه ها شامل مبلمان، سیستم های امنیتی و تبلیغات محیطی	-	۵,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل (ریال)			۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

توضیح: تامین مصالح و تجهیزات، احداث، راه اندازی و اخذ مجوزهای لازم تا مرحله بهره برداری به صورت ۱۰۰٪

ب) هزینه های حفظ و نگهداری دستگاه های شهر بازی خور سیف

ردیف	موضوع	مقدار	قیمت کل (ریال)
۱	حفظ و نگهداری دستگاه چرخ و فلک به همراه کلیه متعلقات در یک سال	۱	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	حفظ و نگهداری دستگاه اسکیت یو به همراه کلیه متعلقات در یک سال	۱	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	حفظ و نگهداری دستگاه فریزی به همراه کلیه متعلقات در یک سال	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	حفظ و نگهداری دستگاه پارک بادی کودکان به همراه کلیه متعلقات در یک سال	۱	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	حفظ و نگهداری دستگاه مجموعه و محوطه پینت بال به همراه کلیه متعلقات در یک سال	۱	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های حفظ و نگهداری (ریال)			۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۴-۳- کلیه هزینه های مربوط به تجهیز کارگاه، خرید تجهیزات و خرید دستگاه ها (غیر از خرید ردیف یک تا سه جدول ب) و ماشین آلات شهرداری، حمل و نقل، ساخت و احداث، نصب و تکمیل ۱۰۰٪ موارد با قابلیت بهره برداری در چهارچوب مفاد اسناد، پرداخت دستمزد کارگران و پیمانکاران، حق بیمه تامین اجتماعی کارگران مرتبط با پروژه و همچنین بیمه های لازم از جمله مسئولیت مدنی، آتش سوزی، تمام خطرات پروژه در زمان خرید، حمل و نقل، نصب و ساخت و بهره برداری و ... به هر میزان که باشد، کلیه کسور قانونی مربوطه از جمله (مالیات و غیره)، اخذ گواهینامه و دیگر مجوزهای لازم و پرداخت هزینه های مربوطه از جمله اداره استاندارد، آتش نشانی و سایر مراجع ذیصلاح و همچنین پرداخت کلیه هزینه های مربوط به تعمیر و نگهداری و بهره برداری از موضوع قرارداد در طول دوره بهره برداری و پرداخت قدرالسهم شهرداری و سایر هزینه های مربوط به تعهدات سرمایه گذار مندرج در این قرارداد به عهده سرمایه گذار می باشد.

تبصره ۱: کلیه هزینه های مربوط به پروژه مورد قبول سرمایه گذار واقع گردیده و در صورت افزایش یا کاهش آتی قیمت ها در طول مدت خرید، حمل و نقل، نصب و ساخت و احداث و تکمیل و بهره برداری موضوع قرارداد نسبت به مبلغ اعلام شده، هیچ تاثیری در تعهد سرمایه گذار نداشته و به هیچ عنوان رافع مسئولیت وی نمی باشد و شهرداری در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد و به هیچ عنوان از این بابت به مدت دوره بهره برداری اضافه نخواهد شد و در مبلغ قدرالسهم نیز تغییری صورت نخواهد پذیرفت.

تبصره ۲: مسئولیت درآمدهایی جهت بازگشت سرمایه، هزینه های جاری و سود مورد انتظار سرمایه گذار و پرداخت سایر هزینه های مندرج در مفاد اسناد به عهده و مسئولیت سرمایه گذار می باشد. در صورت عدم تحقق درآمدهای مورد انتظار سرمایه گذار، شهرداری هیچگونه مسئولیتی جهت پرداخت موارد فوق الذکر به سرمایه گذار تحت هیچ عنوانی ندارد و سرمایه گذار متعهد به انجام کلیه تعهدات از جمله پرداخت قدرالسهم به شهرداری می باشد.

تبصره ۳: سرمایه گذار می تواند در حین اجرای قرارداد با رضایت کتبی شهرداری، با رعایت کلیه نظامات و دستورالعمل های مربوطه، وسایل و تجهیزات جدید به مجموعه اضافه نماید، به نحوی که در پایان هر سال از قرارداد، حداقل ۳ وسیله کوچک (سبک) یا متوسط (نیمه سنگین) به تجهیزات شهرداری افزوده گردد. سرمایه گذار موظف به پرداخت قدرالسهم شهرداری از درآمد حاصله از این تجهیزات نیز می باشد، لیکن در پایان دوره قرارداد یا فسخ یا خاتمه، سرمایه گذار می بایست نسبت به جمع آوری و خروج این دستگاه ها اقدام نماید. برچیدن و خروج این تجهیزات نباید خسارتی به مجموعه وارد نماید و چنانچه آسیبی به زیرسازی وارد گردد می بایست توسط ایشان ترمیم شود. پس از برچیدن تجهیزات و دستگاه ها، محیط پاکسازی و به ناظر تحویل شود.

ماده ۵ - مدت قرارداد: مدت پایه ۷۲ ماه یا ۳ سال (با رعایت مفاد اسناد) به شرح بندهای ذیل می باشد:

۵-۱- از تاریخ تحویل به سرمایه گذار مدت ۳ ماه دوره تنفس جهت تجهیز کارگاه، ساخت و احداث و نصب تجهیزات و ماشین آلات، اخذ و اجرای انشعابات مورد نیاز و تکمیل ۱۰۰٪ و اخذ مجوزها و استاندارد دستگاه ها و راه اندازی (دوره تنفس) خواهد بود. سرمایه گذار مکلف است در بدو تحویل مجموعه و در دوره تنفس با رعایت شرایط ایمنی و کلیه نظامات و دستورالعمل های مربوطه از وسایل موجود (چرخ و فلک - اسکیت یو) و سایر تجهیزات منصوبه خود که شرایط بهره برداری دارند، استفاده نموده و به شهروندان خدمات دهد. این دوره مشمول پرداخت قدرالسهم شهرداری نمی باشد. ضمناً این دوره در هیچ صورتی قابل تمدید نمی باشد.

۵-۲- مدت پایه بهره برداری از پروژه و منتفع شدن از منافع آن حداکثر ۷۲ ماه (۶ سال) از تاریخ اتمام مدت مندرج در بند ۵-۱ و مطابق با مفاد اسناد می باشد.

ماده ۶ - قدرالسهم شهرداری: درصد سهم شهرداری از درآمد در دوره بهره برداری طبق شرایط ذکر شده ۲۰ درصد درآمد ناخالص می باشد.

تبصره ۵: نحوه تعیین میزان درآمد ناخالص از اختیارات سرمایه پذیر می باشد.

ماده ۷ - دستگاه مناقصه گزار: شهرداری بندرماهشهر

ماده ۸- شرایط شرکت در فراخوان، نحوه ارائه پیشنهاد و روش تعیین برنده (انتخاب سرمایه گذار): داوطلب مشارکت در فراخوان باید پیشنهاد خود

را در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی Setadiran.ir، به ترتیب بعد تنظیم و در موعد مقرر به دستگاه مناقصه گزار تسلیم کند.

۱- منظور از پیشنهاد تمام اسناد و مدارک مشروحه در بند ۲، ۳، ۴ و ۵ است که حسب مورد در یکی از پاکت های تضمین (الف)، رزومه (ب)، پیشنهاد (ج) و ارزیابی قرار می گیرد.

۲- مدارک و اسنادی که باید در پاکت (الف) قرار داده شود عبارتند از: تضمین شرکت در مناقصه مطابق نمونه پیوست.

۳- مدارک و اسنادی که باید در پاکت (ب) قرار داده شود عبارتند از:

* اشخاص حقوقی: اساسنامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت و دارندگان امضاء مجاز تعهدآور/ مدارک شناسایی اعضای هیات مدیره و مدیر عامل شرکت.

* اشخاص حقیقی: مدارک شناسایی شخص پیشنهاددهنده.

۴- مدارک و اسنادی که باید در پاکت (ج) قرار داده شوند عبارتند از: برگ تکمیل شده مدت بهره برداری پیشنهادی که باید طبق فرم مربوطه تکمیل شده باشد. سرمایه گذار باید مدت بهره برداری پیشنهادی خود را در فرم پیشنهادی "ج" ثبت و بارگذاری نماید. همچنین پیشنهاد با عدد و حروف ملاک انتخاب برنده می باشد و باید بدون قلم خوردگی و یا خدشه و یا بدون اینکه شرطی که تغییردهنده شرایط و مندرجات اسناد و مدارک مناقصه باشد اعلام گردد، در غیر این صورت پیشنهاد مردود اعلام خواهد شد. برنده، پیشنهاددهنده ای است که پس از کسب حداقل امتیاز ارزیابی لازم، در برگ پیشنهاد (پاکت ج) حائز حداقل مدت بهره برداری پیشنهادی باشد و نفر دوم شخصی از بین پیشنهاددهندگان است که تفاوت مدت بهره برداری پیشنهادی وی کمتر از ۱/۲۰ (یک بیستم) مدت بهره برداری پیشنهادی نفر اول باشد.

تبصره ۱: ارائه پیشنهاد بایستی با امضاء الکترونیک پیشنهاددهنده و بر اساس دستورالعمل سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) باشد.

تبصره ۲: تضمین نفقات اول و دوم تا انعقاد قرارداد (حسب شرایط اسناد) نگهداری و پس از سپردن تضامین و انعقاد قرارداد، آزاد می گردد. سپرده سایر شرکت کنندگان پس از تعیین برنده، مسترد خواهد شد.

* در این خصوص راهکار و دستورالعمل ابلاغی توسط سرمایه پذیر حاکم می باشد.

۵- پاکت ارزیابی:

* تکمیل فرم های ارزیابی به همراه کلیه مستندات و مدارک مورد نیاز.

توضیحاً: این موارد باید دقیق، مستند و تأیید شده باشند.

بارگذاری فرم های ارزیابی و مستندات مربوط به آن در فایل ارزیابی سامانه ستاد ایران الزامی می باشد. لازم به ذکر است عدم بارگذاری اطلاعات و مستندات جهت ارزیابی در قسمت مربوطه به عهده شرکت کننده می باشد و موجب ابطال پیشنهاد می گردد. همچنین چنانچه فرم های ارزیابی توسط سرمایه گذار تکمیل نگردیده و امتیاز مأخوذه با عنایت به اسناد پیوست، توسط ایشان محاسبه و درج نگردد، سایر اسناد ارزیابی بررسی نگردیده و نتیجه ارزیابی مردود خواهد بود.

* پس از انجام ارزیابی، پاکت شرکت کنندگانی که در ارزیابی حداقل امتیاز ۶۰ را کسب نموده باشند، بازگشایی خواهد گردید. بدیهی است پیشنهاد شرکت کننده ای که در ارزیابی حائز حداقل امتیاز لازم نگردد، بازگشایی نشده و شرکت کننده حق هیچ گونه اعتراضی در این خصوص را نخواهد داشت.

*** شرکت کنندگان می بایست کلیه مستندات و مدارک فوق را حداکثر در قالب ۳ عدد فایل در سامانه ستاد بارگذاری نمایند.***

۶- هیچ گونه تصرف و تغییری نباید در اسناد صورت گیرد، در غیر این صورت و یا در صورت عدم اجرای کامل مفاد شرایط، پیشنهاد واصله مورد قبول نخواهد بود و کارفرما حق دارد بدون اینکه نیازی به هر نوع توضیح یا استدلالی باشد چنین پیشنهادی را مردود بداند.

۷- چنانچه کارفرما به هر علت از انعقاد پیمان با برنده منصرف گردد، تضمین وی مسترد خواهد شد در این صورت ایشان، حق هیچگونه ادعای جبران خسارتی از این بابت نخواهد داشت.

۸- کارفرما هزینه هایی را که پیشنهاددهندگان بابت تهیه و تسلیم پیشنهاد خود متحمل شده اند پرداخت نمی نماید و مطالبه هرگونه خسارتی در این مورد مردود می باشد.

۹- ضروریست پیشنهاددهندگان ضمن بازدید از محل و با در نظر گرفتن تمامی جوانب امر نسبت به ارایه پیشنهاد اقدام نمایند. بدیهی است هیچگونه ادعایی در هریک از مراحل مناقصه/ عقد قرارداد یا بهره برداری از سوی برنده مسموع نمی باشد

۱۰- هرگونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مناقصه و نحوه تغییر و تسلیم آنها کتباً از سوی شهرداری اعلام و جزو اسناد و مدارک پیمان منظور خواهد شد.

۱۱- شهرداری حق تغییر، اصلاح یا تجدید در اسناد و مشخصات را برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب را به اعلام می نماید و در صورتی که پیشنهادی قبل از آن تسلیم شده باشد، پیشنهاددهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را بنماید.

۱۲- شهرداری در رد یک یا تمام پیشنهادها مختار است، در اینصورت سپرده ها مسترد می گردد.

۱۳- در صورتی که برای شهرداری محرز گردد که پیشنهاددهندگان به هر نحوی با یکدیگر تباری نموده اند کلیه خسارات وارده حسب تشخیص شهرداری از متخلفین وصول خواهد گردید.

۱۴- به پیشنهادهای مبهم، مشروط و بدون سپرده و پیشنهادهاتی که پس از اتمام مهلت دریافت اسناد از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) ارائه می گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۵- چنانچه برنده مناقصه حداکثر ظرف مدت هفت روز کاری پس از ابلاغ کتبی مبنی بر قبولی پیشنهاد وی، حاضر به ارائه تضمین انجام تعهدات (ردیف الف ماده ۹) نگردد، سپرده شرکت در مناقصه ایشان به نفع شهرداری ضبط و وصول خواهد شد. چنانچه نفر دوم نیز حاضر به ارائه تضمین حسن انجام تعهدات نگردد سپرده شرکت در مناقصه وی نیز به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

تبصره: در صورت ارسال ابلاغ از طریق پست یا فکس یا سامانه ستاد تاریخ دریافت رسید به منزله تاریخ ابلاغ تلقی می گردد.

۱۶- اشخاص حقیقی و حقوقی که به هر دلیل از شهرداری شکایت نموده باشند چنانچه پس از صدور حکم، آن شخص یا شرکت محکوم شده باشد و همچنین پیشنهاددهندگانی که دارای سوابق منفی در ارزیابی عملکرد یا شهرداری بوده و یا دارای اخطار رسمی از شهرداری باشند و یا سوابق سوءعملکرد آنها بصورت کتبی رسماً توسط سایر دستگاههای اجرایی به شهرداری اعلام شده باشد حق شرکت در مناقصه را نداشته و در صورت شرکت در مناقصه، کمیسیون در رد پیشنهاد مختار می باشد و هیچگونه اعتراضی از طرف پیشنهاددهنده مسموع نخواهد بود.

۱۷- برنده موظف است تا قبل از انعقاد قرارداد مدارک مثبت در خصوص ثبت نام در سامانه ثنا را ارائه نماید.

ماده ۹- تضامین قرارداد:

الف) سپرده انجام تعهدات: مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل ۱۰٪ آورده سرمایه گذار

ب) سپرده حسن اجرای تعهدات تجهیز و راه اندازی، بهره برداری: ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل ۵٪ (پنج درصد) آورده سرمایه گذار

ج) تضمین پرداخت قدرالسهم: مبلغ ۱۳,۰۸۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

د) تضمین نگهداری از تجهیزات منصوبه و تاسیسات و مستحقات و تحویل آن ها بصورت سالم به شهرداری:

به میزان ۲۱۱/۸۷۶/۲۰۰/۰۰۰ ریال معادل ۲۰٪ آورده سرمایه پذیر، سرمایه گذار می بایست موارد فوق را بصورت ضمانت نامه معتبر بانکی (بدون قید و شرط و قابل تمدید) یا رسید وجه نقد و یا ترکیبی از هر دو ارائه نماید و یک ماه مانده به پایان سال اول قرارداد نسبت به افزایش سپرده مذکور معادل نرخ سود سپرده یکساله بانکی مطابق با دستورالعمل شورای پول و اعتبار به مبلغ آن اضافه نماید و این موضوع تا پایان مدت بهره برداری هر ساله تکرار خواهد شد و سرمایه گذار مکلف به انجام آن می باشد. این موضوع تا پایان انجام کلیه تعهدات سرمایه گذار، پرداخت قدرالسهم شهرداری، پرداخت اجرت المثل ایام تصرف زاید بر مدت قرارداد، رفع تصرف و تحویل بدون عیب و نقص پروژه در زمان خاتمه یا فسخ قرارداد، توسط سرمایه گذار به ازای هر سال تکرار می- گردد. چنانچه اقدامات سرمایه گذار، باعث فسخ یا تعلیق قرارداد یا تاخیر در اجرای پروژه و یا عدم رعایت مفاد قرارداد شود، شهرداری می تواند علاوه بر رفع تصرف از پروژه و اخذ خسارت وارده، نسبت به ضبط تضامین فوق به نفع شهرداری اقدام نماید.

تبصره ۱: در خصوص افزایش مبلغ تضمین بندهای فوق تا زمانی که سرمایه گذار نسبت به ارائه تضامین مربوطه اقدام ننماید حق بهره برداری از موضوع قرارداد را ندارد و در صورت تاخیر در ارائه افزایش مبلغ تضمین بیش از ۲ هفته از موعد مقرر در قرارداد، مشمول شرایط فسخ می گردد.

تبصره ۲: آزادسازی و استرداد تضامین پس از رفع تصرف از پروژه و تحویل آن به شهرداری و رفع عیوب و نقایص مستحقات و پرداخت قدرالسهم شهرداری و اجرت المثل ایام تصرف (در صورت بهره برداری مازاد بر قرارداد)، تحویل کلیه وسایل، دستگاه ها و تجهیزات، ارائه مفاسد حساب تامین اجتماعی، عوارض صنفی و سایر بدهی های سرمایه گذار به دولت و مراجع ذیربط در خصوص موارد مرتبط با موضوع قرارداد و ارائه تسویه حساب پرداخت کلیه قبوض برق، آب، گاز و ... و تایید دستگاه نظارت خواهد بود. لذا شهرداری نسبت به تمديد یا وصول تضامین مندرج در این قرارداد طبق شرایط و مفاد قرارداد اقدام می نماید.

تبصره ۳: در خصوص ضبط تمام یا بخشی از تضامین ذکر شده، طبق مفاد قرارداد اقدام می گردد و در صورتی که سرمایه گذار به تعهدات خود عمل ننماید، شهرداری حق استفاده و ضبط تمام یا بخشی از تضامین را خواهد داشت؛ ضمن اینکه استفاده از تضامین سرمایه گذار بر اساس مفاد قرارداد، مانع از اختیار فسخ قرارداد توسط شهرداری و اخذ خسارت های وارده نخواهد بود. لذا شهرداری نسبت به تمديد یا وصول ضمانت نامه ها طبق شرایط و مفاد قرارداد اقدام می نماید.

در خصوص اقدام مربوط به تبصره فوق، شهرداری بدون هرگونه اقدام خاص قضایی یا اطلاع به سرمایه گذار حق استفاده از تمامی تضامین مندرج در این قرارداد را خواهد داشت و سرمایه گذار حق طرح هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص در هر مرجعی از خود سلب و ساقط می نماید. همچنین چنانچه تضامین یکی از ردیف ها برای جبران خسارت وارده یا عدم انجام هر یک از تعهدات آن ردیف مکفی نباشد، شهرداری می تواند این کسری را از تضامین سایر ردیف ها وصول نماید.

تبصره ۴: در خصوص تضمین انجام تعهدات، برنده باید حداکثر هفت روز کاری بعد از ابلاغ به وی، تضمین مندرج در بند الف را ارائه نماید. سایر تضامین نیز می بایست حداکثر دو هفته از تاریخ ابلاغ برنده شدن به شهرداری، تحویل شود. عقد قرارداد پس از ارائه کلیه تضامین انجام خواهد شد.

ماده ۱۰- ممنوعیت های قانونی:

۱۰-۱- سرمایه گذار اقرار می نماید که مشمول هیچکدام از قوانین منع مداخله از جمله قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ و اصلاحیه های بعدی آن و سایر ممنوعیت های قانونی نبوده و در صورت اثبات خلاف آن مسئولیت کلیه عواقب به عهده وی خواهد بود و همچنین متعهد می گردد در صورت برنده شدن و انعقاد قرارداد با شهرداری، چنانچه در حین اجرای قرارداد به دلیل تغییرات و انتصابات در دستگاه دولت مشمول قوانین مزبور گردد مراتب را بلافاصله به اطلاع شهرداری برساند تا طبق مقررات به قرارداد خاتمه داده شود. بدیهی است چنانچه مراتب را بلافاصله به اطلاع شهرداری نرساند نه تنها شهرداری حق فسخ قرارداد و ضبط ضمانت نامه های مربوطه را دارد، بلکه خسارت ناشی از فسخ قرارداد و یا تاخیر در اجرای کار را به درخواست شهرداری و تشخیص کارشناس رسمی دادگستری از تضامین وصول نماید ضمن اینکه هیچگونه خسارتی جهت اجرای پروژه به وی پرداخت نمی گردد.

۱۰-۲- سرمایه گذار اقرار می نماید که مشمول ممنوعیت پیش بینی شده در ماده ۷ مصوبه شماره ۷۳۲۷۷/۳۰۳۷۴ ه مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ هیأت وزیران موضوع آئین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاه های اجرائی نمی باشد و در صورت ارتکاب یکی از اعمال مذکور در بندهای ماده ۱ آئین نامه فوق، در زمان شرکت در مناقصه و یا در صورت برنده شدن در زمان اجرای قرارداد توسط پیشنهاددهنده، شهرداری می تواند علاوه بر ضبط ضمانت نامه های مربوطه و فسخ قرارداد، خسارات ناشی از فسخ قرارداد و یا تاخیر در اجرای کار را به درخواست شهرداری و تشخیص کارشناس رسمی دادگستری از تضامین وصول نماید.

ماده ۱۱- تعهدات شهرداری:

۱۱-۱- محل موضوع قرارداد حداکثر ظرف ۳۰ روز از تاریخ ابلاغ قرارداد با تنظیم صورت جلسه بر اساس نقشه و جانمایی، توسط ناظر به سرمایه‌گذار تحویل می‌گردد و پس از تحویل پروژه مسئولیت حفظ و حراست از پروژه و هر گونه حادثه و خسارت (مادی و معنوی) ناشی از اجرای پروژه و مدیریت و مسئولیت کامل کارگاه و پروژه تا اتمام آن بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

تبصره: شهرداری هیچ گونه تعهدی در قبال واگذاری زمین به جز محل احداث پروژه موضوع قرارداد به منظور تجهیز کارگاه به سرمایه‌گذار ندارد.

۱۱-۲- پاسخگویی به هرگونه ادعای مالکیت و یا معارض احتمالی و رفع معارضین و متصرفین احتمالی (با ادعای مالکیت) نسبت به محل پروژه در طول مدت قرارداد به عهده شهرداری خواهد بود و پاسخگویی و رفع معارضین و متجاوزین محلی بدون ادعای مالکیت، به عهده شهرداری نخواهد بود.

۱۱-۳- شهرداری در صورت نیاز و با درخواست سرمایه‌گذار جهت تسریع در اجرای پروژه، نماینده تام‌الاختیار سرمایه‌گذار را به ادارات و سازمان‌های مربوطه جهت انجام امور مرتبط با موضوع قرارداد معرفی می‌نماید.

ماده ۱۲- تعهدات سرمایه‌گذار:

۱۲-۱- سرمایه‌گذار متعهد به پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به تجهیز کارگاه، خرید دستگاه‌ها (به جز ردیف ۱ الی ۳ جدول ب ماده ۴)، خرید تجهیزات و ماشین‌آلات شهرسازی، حمل و نقل، ساخت و احداث، نصب و تکمیل ۱۰۰٪ پروژه موضوع قرارداد و اخذ مجوزها (اعم از اداره استاندارد و سایر مراجع ذیصلاح) و راه‌اندازی آن مطابق موارد مندرج در اسناد و پرداخت قدرالسهم به شهرداری می‌باشد.

۱۲-۲- پس از انعقاد قرارداد، سرمایه‌گذار موظف است پروژه موضوع قرارداد را وفق مجوز و نقشه‌های مورد تایید شهرداری و طبق آیین‌نامه‌ها و نشریه‌ها و استانداردهای مربوطه، از جمله ضوابط مربوط به اداره استاندارد در خصوص ساخت و بهره‌برداری شهرسازی براساس مدت معین در قرارداد به انجام برساند.

تبصره: سرمایه‌گذار مکلف است کلیه قوانین و مقررات مربوطه از جمله ضوابط فنی و شهرسازی و کلیه قوانین و مقررات جهت احداث شهرسازی مربوط به اداره استاندارد و غیره را رعایت نماید.

۱۲-۳- سرمایه‌گذار ملزم به تهیه و نصب تجهیزات و دستگاه‌های بازی کاملاً نو و کارنکرده است و نصب دستگاه‌های استفاده شده و مستعمل ممنوع می‌باشد.

۱۲-۴- سرمایه‌گذار حق جداسازی تجهیزات، ماشین‌آلات و دستگاه‌های بازی را در طول مدت آن ندارد و در صورتی که بخواهد با هزینه خود نسبت به نوسازی یا جایگزینی تجهیزات منصوبه در طول مدت قرارداد اقدام نماید (دستگاه جایگزین باید نو و غیرمستعمل و دارای مشخصات فنی حداقل برابر مشخصات فنی دستگاه اولیه باشد) می‌بایست نسبت به ارائه درخواست کتبی به ناظر در خصوص نوسازی یا جایگزینی دستگاه‌های مذکور اقدام و با اخذ تاییدیه از ناظر و ابلاغ کتبی کارفرما و پس از حمل تجهیزات جدید به محل پروژه در خصوص نصب دستگاه‌های جایگزین و با نظارت مستقیم وی نسبت به تعویض و جایگزینی دستگاه‌های مذکور اقدام نماید.

۱۲-۵- با توجه به اینکه قوانین مرتبط با استاندارد اجباری دستگاه‌های شهرسازی، از طرف اداره استاندارد تعیین و اعلام می‌گردد لذا سرمایه‌گذار موظف به رعایت ضوابط و مقررات اداره مذکور می‌باشد.

۱۲-۶- سرمایه‌گذار بایستی گواهی استاندارد ساخت، نصب و بهره‌برداری از دستگاه‌های موضوع قرارداد را به صورت مجزا و جداگانه اخذ و ارائه نماید.

۱۲-۷- بهره‌برداری از دستگاه‌ها و تجهیزات پروژه موضوع قرارداد زمانی امکان‌پذیر است که گواهی مربوطه از طرف اداره استاندارد صادر و کتبا توسط سرمایه‌گذار به شهرداری ارائه و رسید آن اخذ گردد و بهره‌برداری صرفاً با رعایت کلیه ضوابط و مقررات اداره استاندارد و ارائه بیمه‌نامه‌های مربوطه و پس از تاییدیه کتبی ناظر میسر خواهد بود.

۱۲-۸- با توجه به ضوابط و مقررات استاندارد، سرمایه‌گذار موظف است نسبت به آموزش اپراتورها و کارشناس فنی خود بر اساس ضوابط اداره استاندارد اقدام نماید.

۹-۱۲- مدت زمان اخذ یا تمدید هرگونه گواهی استاندارد، جزء مدت زمان قرارداد می باشد.

۱۰-۱۲- سرمایه گذار تا زمان اخذ گواهی استاندارد و تاییدیه سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی و اخذ تاییدیه ناظر حق بهره برداری از پروژه موضوع قرارداد را نداشته و چنانچه حین بهره برداری، بنا به هر دلیل گواهی و یا مجوز استاندارد و تاییدیه آتش نشانی ابطال گردد، سرمایه گذار می بایست ضمن توقف بهره برداری نسبت به پیگیری جهت اخذ گواهی و مجوز از مراجع ذیصلاح مربوطه اقدام و از هرگونه بهره برداری از دستگاه ها و تجهیزات اجتناب نماید. در صورتی که تاریخ گواهی استاندارد هر دستگاه در موعد متفاوتی منقضی می شود، سرمایه گذار می بایست دقت کافی در این امر را داشته و در هر حال، حق بهره برداری از هر یک از دستگاه ها بدون گواهی استاندارد معتبر را نخواهد داشت.

۱۱-۱۲- سرمایه گذار مکلف است قبل از پایان مدت اعتبار تاییدیه ها و مجوزهای اداره استاندارد نسبت به تمدید آن اقدام نماید. در غیر اینصورت از ادامه بهره برداری خودداری بعمل می آید. در صورت استنکاف، از این بند کلیه مسئولیت و تبعات آن و هرگونه خسارات جانی و مالی و غیره به اشخاص حقیقی و حقوقی به عهده سرمایه گذار و با هزینه وی می باشد.

۱۲-۱۲- پرداخت هزینه های بیمه، حق بیمه تامین اجتماعی، مالیات، مالیات شغلی، عوارض صنفی، عوارض ناشی از فروش بلیط متعلق به شهرداری و غیره در طول مدت قرارداد به عهده و هزینه سرمایه گذار می باشد.

۱۳-۱۲- اگر در پروژه نیاز به افزایش ظرفیت انشعابات موجود یا اخذ انشعابات جدید باشد سرمایه گذار مکلف است با هزینه خود نسبت به اخذ کلیه انشعابات مورد نیاز (به نام شهرداری) اقدام نماید.

۱۴-۱۲- سرمایه گذار مکلف است در پایان هر سال بهره برداری نسبت به ارائه مفاسد حساب انشعابات ذکر شده در بند فوق به شهرداری اقدام نماید.

۱۵-۱۲- سرمایه گذار مکلف است پس از اتمام دوره بهره برداری نسبت به ارائه مفاسد حساب از سازمان تامین اجتماعی، برق، آب، گاز و ... و سایر سازمان ها و ادارات مرتبط با این قرارداد اقدام نماید، در غیر این صورت مشروط به اینکه سرمایه گذار تضمین معتبر نزد شهرداری داشته باشد و مبلغ تضمین مذکور مازاد بر مطالبات احتمالی شهرداری از وی باشد، شهرداری نسبت به پرداخت بدهی سرمایه گذار از محل کلیه تضامین اقدام می نماید و سرمایه گذار حق هرگونه اعتراض در مراجع قضایی و شبه قضایی و اداری را از خود در این رابطه سلب و ساقط می نماید.

۱۶-۱۲- کلیه مستحقات و انشعابات پروژه موضوع قرارداد جزء لاینفک پروژه بوده و سرمایه گذار پس از پایان مدت بهره برداری و یا فسخ یا انفساخ قرارداد، یا هنگام تحویل و یا خلع ید سرمایه گذار از محل پروژه موضوع قرارداد، حق جداسازی و برداشتن آنها را نخواهد داشت و بدون اخذ هرگونه وجهی متعلق به شهرداری می باشد و می بایست بصورت رایگان به شهرداری تحویل دهد.

۱۷-۱۲- سرمایه گذار موظف است نسبت به تشکیل کمیته بهداشت و حفاظت فنی موضوع مواد ۸۵ تا ۹۵ قانون کار اقدام نموده و رعایت کلیه قوانین و مقررات کار و امور اجتماعی، مسئولیت حوادث ناشی از آن (رعایت نکات ایمنی کارگاه مطابق استانداردهای کارگاهی) و پرداخت حقوق و حق بیمه تامین اجتماعی کارگران و مالیات کارکنان مرتبط با موضوع قرارداد به عهده و هزینه سرمایه گذار می باشد. ضمناً سرمایه گذار می بایست به منظور بهره برداری، راساً مجوز های لازم را از مراجع ذیصلاح دریافت نماید و شهرداری در قبال عدم پاسخ دهی و عدم همکاری سازمان و ادارات و صنف مربوطه پس از تجهیز و احداث هیچگونه مسئولیتی ندارد و از این حیث به مدت قرارداد اضافه نخواهد شد.

تصویر: کلیه پرسنل شاغل در پروژه، کارکنان سرمایه گذار محسوب می گردد و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در خصوص مقررات مربوطه از جمله قانون کار نخواهد داشت.

۱۸-۱۲- سرمایه گذار مسئولیت امنیت و ایمنی کارگاه و پروژه موضوع قرارداد و سایر اشخاص مجاز که به محل وارد می شوند و یا در آن مشغول به کار هستند را به عهده دارد و بطور کلی هرگونه مسئولیتی در قبال حوادث ناشی از کار پرسنل و یا اشخاص ثالث صرف نظر از تقصیر یا عدم تقصیر به عهده سرمایه گذار بوده و شهرداری از ذمه بری خواهد بود.

۱۹-۱۲- سرمایه گذار موظف است به منظور پیشگیری از خسارت ناشی از وقوع حوادث احتمالی (اعم از جانی و مالی) نسبت به اخذ بیمه های لازم از جمله حوادث، مسئولیت مدنی، آتش سوزی، زلزله، تمام خطرات پروژه و غیره اقدام نموده و پروژه موضوع قرارداد را نزد شرکت های رسمی بیمه نموده و

تصویر برابر اصل شده بیمه نامه را در ابتدای هر سال (از زمان شروع قرارداد) به شهرداری تحویل نماید، در غیر این صورت مسئولیت ایراد هرگونه خسارت و یا صدمه ناشی از حوادث مذکور به کارگران، اشخاص ثالث، شهروندان و انشعابات شهری و مستحقات پروژه و غیره صرف نظر از تقصیر یا عدم تقصیر سرمایه‌گذار، به عهده وی بوده و می‌بایست در کلیه مراجع قضایی و ذیصلاح پاسخگو باشد و هیچگونه مسئولیتی از این حیث متوجه شهرداری نمی‌باشد و به طور کلی شهرداری در این پروژه در مقابل اشخاص حقیقی یا حقوقی در طول مدت قرارداد هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت. ضمناً عوامل فورس مازور و غیرمترقبه نیز شامل بند فوق الذکر می‌باشد.

تبصره ۵: سرمایه‌گذار ملزم به رعایت بند فوق می‌باشد و در غیر این صورت از ادامه اجرای قرارداد جلوگیری نموده و در صورت اخطار کتبی و عدم توجه سرمایه‌گذار، شهرداری می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد و ضبط تضامین موجود اقدام نماید.

۱۲-۲۰- بکارگیری اتباع خارجی بدون مجوز قانونی ممنوع و مسئولیت ناشی از عدم رعایت این موضوع به عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۱۲-۲۱- سرمایه‌گذار مسئول جبران هرگونه خسارت وارده به اشخاص ثالث از جمله استفاده‌کنندگان و مشتریان شهرسازی و عابرین پیاده و شهروندان و کلیه عوامل خود، اعم از جانی و مالی در مدت قرارداد و تا تاریخ پایان/ انفساخ/ فسخ قرارداد و تحویل به شهرداری می‌باشد. چنانچه شهرداری به موجب آراء صادره از مراجع قضائی یا شعب قضائی و غیره، محکوم به پرداخت خسارت گردد، سرمایه‌گذار بدون قید و شرط، مسئول پرداخت آن نیز خواهد بود و حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط می‌نماید. ضمناً بار مالی مصوبات و قوانینی که منبعت توسط مراجع ذیصلاح درخصوص اجرا و بهره‌برداری پروژه تصویب خواهند کرد بعهد و با مسئولیت سرمایه‌گذار می‌باشد و شهرداری مسئولیتی در این خصوص برعهده نخواهد داشت.

۱۲-۲۲- سرمایه‌گذار موظف است در دوران ساخت و بهره‌برداری از نیروی کار مجرب و آموزش دیده که دارای سلامت کامل و گواهی‌های صلاحیت مربوطه باشند استفاده نماید و نظارت کافی و مستمر بر کلیه امور مربوط به پرسنل اعم از تامین وسایل ایمنی و حفاظتی، معاینات و آزمایشات پزشکی و عملکرد کارگران برعهده سرمایه‌گذار می‌باشد و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این خصوص برعهده نخواهد داشت.

۱۲-۲۳- سرمایه‌گذار موظف به معرفی نماینده تام الاختیار خود جهت انجام مکاتبات و پاسخ‌گویی در حداقل زمان ممکن می‌باشد. (پاسخگویی حداکثر یک هفته).

۱۲-۲۴- مالکیت پروژه متعلق به شهرداری می‌باشد و سرمایه‌گذار در استفاده از آن در حکم امین بوده و براساس مفاد قرارداد می‌بایست در حفظ و نگهداری آن کوشا باشد و از هرگونه تعدی و تفریط پرهیز نماید. ضمن اینکه موظف است در پایان دوره بهره‌برداری و یا فسخ یا انفساخ قرارداد یا هنگام تحویل و یا خلع ید سرمایه‌گذار از محل پروژه کلیه مستحقات، تاسیسات، اجزاء و متعلقات پروژه موضوع قرارداد را سالم و بدون هیچ‌گونه ایراد و عیب و نقص، با قابلیت انتفاع و بهره‌برداری بدون اخذ هیچگونه وجهی و بصورت رایگان به شهرداری تحویل نماید.

۱۲-۲۵- سرمایه‌گذار مکلف است در پایان هر ماه گزارش مستند و کاملی از کلیه امور اجرایی، فنی، مالی و پیشرفت پروژه را به ناظر ارائه نماید.

۱۲-۲۶- سرمایه‌گذار مکلف به همکاری با ناظر معرفی شده از طرف شهرداری در طول مدت قرارداد می‌باشد.

۱۲-۲۷- سرمایه‌گذار مکلف است پیش‌بینی لازم جهت مهیا نمودن کلیه مصالح، ماشین‌آلات، تجهیزات و امکانات پروژه را انجام دهد تا افزایش هزینه‌های احتمالی ناشی از تاخیر (مترقبه و غیر مترقبه)، تأخیری در اجرا و بهره‌برداری پروژه بوجود نیاید.

۱۲-۲۸- با توجه به اینکه مسئولیت حفظ و تعمیر و نگهداری تجهیزات و ماشین‌آلات و دستگاه‌های بازی، بر اساس دستورالعمل و مقررات صادره از مراجع ذیصلاح از جمله اداره استاندارد در دوره بهره‌برداری بر عهده و هزینه سرمایه‌گذار می‌باشد سرمایه‌گذار مکلف است تحت هر شرایطی استفاده ایمن از دستگاه‌های بازی موضوع قرارداد را برای شهروندان مهیا نماید و کلیه نواقص و مشکلات فنی اعلام شده از طرف مراجع ذیصلاح یا ناظر را با فوریت و در مدت اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح یا ناظر و با هزینه و مسئولیت خود برطرف نماید و تاییدیه کتبی لازم را از مراجع فوق‌الذکر اخذ نماید.

۱۲-۲۹- سرمایه‌گذار بدون اخذ موافقت کتبی شهرداری حق واگذاری موضوع قرارداد جزئاً یا کلاً یا مشاعاً و یا وکالتاً به اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی را در طول مدت قرارداد نخواهد داشت، ولی در هر صورت انعقاد قرارداد با اشخاص ثالث جهت اجرای پروژه هیچ‌گونه تأثیری در خصوص تعهدات سرمایه‌گذار در قبال شهرداری نداشته و نامبرده تا پایان مدت قرارداد و تحویل پروژه به شهرداری، مسئول انجام تعهدات خود می‌باشد.

تَبَصُّر۵: سرمایه گذار میتواند بابت غرفه فلافل و غرفه فروش اغذیه و سوپرمارکت و غرفه فست فود و کافی شاپ نسبت به انعقاد قرارداد با یک نفر به عنوان بهره بردار از آن ملک اقدام نماید. متن قرارداد مذکور می بایست با هماهنگی دستگاه نظارت تهیه گردد و پس از امضاء طرفین، می بایست به تایید شهرداری (دستگاه نظارت) برسد.

۱۲-۳۰- سرمایه گذار اقرار می نماید با بررسی موقعیت، محل پروژه و در نظر گرفتن تمامی جوانب و هزینه های مربوط به اجرای مفاد قرارداد، نسبت به امضای آن اقدام نموده و مکلف است کلیه مفاد این قرارداد را مطابق مواد، بندها و تبصره های آن اجرا نماید و نسبت به پرداخت قدرالسهم به شهرداری مطابق این قرارداد اقدام نماید.

۱۲-۳۱- رعایت شئون اسلامی و استفاده از موسیقی مجاز با رعایت حقوق شهروندان و مجاورین پروژه در طول مدت بهره برداری توسط سرمایه گذار الزامی است.

۱۲-۳۲- در طول مدت قرارداد نظافت و نگهداری از فضای سبز کل محدوده به عهده سرمایه گذار است و تمامی وسایل و ابزار و غرفه ها تمیز و با ظاهری آراسته باشد و رنگ آمیزی و بهسازی کلیه اماکن و وسایل می بایست همه ساله انجام گردد.

۱۲-۳۳- سرمایه گذار در دوره بهره برداری حق تعطیلی شهر بازی را ندارد مگر اینکه بدلیل مشکلات فنی و صرفاً پس از اخذ مجوز کتبی شهرداری اقدام به تعطیلی نماید. بدیهی است در صورت قصور از سوی سرمایه گذار این تعطیلی جزء مدت قرارداد محسوب می گردد.

۱۲-۳۴- پرداخت کلیه کسورات قانونی از جمله انواع مالیات ها و ... به عهده و با هزینه سرمایه گذار خواهد بود و تسلیم پیشنهاد و امضاء مدارک دلیل قبول پرداخت می باشد.

۱۲-۳۵- با توجه به ماهیت قراردادهای سرمایه گذاری هیچ گونه تعدیل و مابه التفاوتی به قرارداد تعلق نمی گیرد.

۱۲-۳۶- نرخ فروش بلیط بازی ها و استفاده از وسایل توسط شهرداری اعلام می گردد و سرمایه گذار حق تعیین نرخ را نخواهد داشت. در سال ۱۴۰۳ نرخ بلیط دستگاه های بزرگ (سنگین)، هر نفر ۵۰۰,۰۰۰ ریال و دستگاه های متوسط (نیمه سنگین) هر نفر ۲۰۰,۰۰۰ ریال و دستگاه های کوچک (سبک) هر نفر ۱۰۰,۰۰۰ ریال می باشد. در سال های آتی افزایش نرخ کتباً به سرمایه گذار اعلام می شود.

۱۲-۳۷- هر زمان شهرداری تشخیص دهد ضوابط مربوط به استاندارد و ایمنی محل پروژه در هریک از مراحل قرارداد معتبر نمی باشد، از فعالیت سرمایه گذار جلوگیری خواهد نمود. بدیهی است این دوره جز مدت زمان قرارداد محسوب می گردد و مشمول پرداخت قدرالسهم نیز می باشد.

۱۲-۳۸- هزینه های بهره برداری شهر بازی شامل: پرسنل مستقیم طرح (مدیریت، حراست، خدمات و فضای سبز) حداقل ۶ نفر، نظافت حفظ و نگهداری سرویس های بهداشتی و تأمین شوینده های مصرفی و تخلیه سپتیک، مصارف انشعابات، بیمه، تعمیرات و نگهداری تجهیزات محوطه، مالیات، پرداختی سهم شهرداری، پرداختی متصدیان دستگاه ها، تجهیزات ایمنی و کمک های اولیه، کپسول اطفاء حریق، بازاریابی و متفرقه به عهده سرمایه گذار خواهد بود.

۱۲-۳۹- بهره برداری از پروژه هیچ گونه حق و حقوقی از قبیل سرقفلی، حق کسب و پیشه و سایر قوانین و مقررات مربوطه برای سرمایه گذار ایجاد نمی کند.

۱۲-۴۰- کلیه هزینه های جاری اعم از پرسنلی، اداری، تعمیر و نگهداری تجهیزات، منصوبات و سایر هزینه های جاری مرتبط با انشعابات و سایر هزینه های مربوط به دوره بهره برداری از جمله عوارض شهرداری و همچنین سایر هزینه ها طبق قوانین و مقررات مربوطه به عهده و هزینه سرمایه گذار می باشد.

۱۲-۴۱- سرمایه گذار مکلف به اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح علی الخصوص اداره استاندارد جهت بهره برداری از پروژه موضوع قرارداد می باشد.

۱۲-۴۲- در طول مدت بهره برداری هرگونه استفاده خارج از موارد مندرج در موضوع قرارداد جهت بهره برداری و درآمدزایی ممنوع می باشد. همچنین انجام هرگونه تبلیغات در داخل پروژه (به جز تبلیغات مربوط به پروژه به تشخیص ناظر) و بیرون عرصه پروژه ممنوع می باشد.

۱۲-۴۳- چنانچه سرمایه گذار برای مدتی نتواند از ظرفیت هر یک از دستگاه ها استفاده نماید، انتفاع یا عدم انتفاع وی تاثیری در مدت قرارداد و همچنین پرداخت قدرالسهم به شهرداری نخواهد داشت.

۱۲-۴۴- در صورت بروز مشکلات ناشی از عدم رعایت ضوابط و استانداردهای فنی، اجرایی، تاسیساتی، قصور در انتخاب و اجرای مصالح غیراستاندارد و غیره، سرمایه‌گذار مکلف است نسبت به توقف کامل پروژه یا توقف بخش معیوب به تشخیص ناظر اقدام نموده و با هزینه خود در مهلت اعلام شده توسط ناظر رفع نواقص را انجام دهد. چنانچه سرمایه‌گذار در مهلت مذکور نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید تا زمان رفع نقص و اخذ تاییدیه از مراجع ذیصلاح، حق راه اندازی و بهره برداری (از کل پروژه یا بخش ناقص حسب مورد) را نخواهد داشت و سرمایه‌گذار ملزم به پرداخت قدرالسهم شهرداری در این مدت می باشد. مبنای محاسبه میانگین آخرین ۳ ماهی است که دستگاه فعال بوده است. در صورت عدم پرداخت، این مبلغ از تضامین قرارداد کسر و به نفع شهرداری ضبط می گردد.

۱۲-۴۵- در صورت تاخیر در تجهیز و راه اندازی یا عدم رفع نقص یک یا همه دستگاه ها یا غرفه ها و ... در موعد مقرر به ازاء هر روز تاخیر پنج روز از مدت قرارداد کسر خواهد شد. ضمناً مدت تاخیر نمی تواند بیش از ۵۰ درصد مدت دوره ساخت و احداث و تجهیز باشد. در خصوص رفع نقص و تعمیر دستگاه ها نیز، مهلت سرمایه‌گذار حداکثر یک ماه برای دستگاه های سنگین و ۱۰ روز برای دستگاه های متوسط و سبک می باشد.

تبصره: در صورت عدم بهره برداری بموقع و یا تاخیر غیرمجاز به هر دلیل در استفاده از ظرفیت دستگاه های بازی (به تشخیص ناظر) یا غرفه ها، به ازاء هر روز تاخیر غیرمجاز به مدت ۵ روز از مدت قرارداد کسر می گردد. ضمن اینکه سرمایه‌گذار مکلف است قدرالسهم مدت زمانی را که از دوره بهره برداری کسر شده، به شهرداری پرداخت نماید. مبنای محاسبه میانگین آخرین ۳ ماهی است که دستگاه فعال بوده است. در صورت عدم پرداخت، این مبلغ از تضامین قرارداد کسر و به نفع شهرداری ضبط می گردد.

تشخیص عدم بهره برداری به موقع و یا تاخیر غیرمجاز مرتبط با این ماده به عهده ناظر خواهد بود.

ماده ۱۳- نظارت بر اجرای پروژه: نظارت بر حسن اجرای عملیات موضوع قرارداد به عهده مدیر شهر بازی می باشد.

تبصره: شهرداری می تواند در طول مدت قرارداد نسبت به تغییر ناظر اقدام نماید و سرمایه‌گذار مکلف به همکاری با ناظر می باشد.

ماده ۱۴- تحویل به شهرداری پس از پایان مدت/فسخ/خاتمه قرارداد:

۱۴-۱- تحویل و واگذاری پروژه موضوع قرارداد به شهرداری بدون اخذ سرقفلی و هرگونه حق کسب و پیشه و سایر قوانین مربوطه می باشد و سرمایه‌گذار می بایست نسبت به تخلیه محل و تنظیم صورتجلسه تحویل بر اساس مفاد قرارداد بدون اخذ هرگونه وجه (رایگان) اقدام نماید.

۱۴-۲- سرمایه‌گذار بایستی یک ماه قبل از پایان مدت قرارداد، پیگیری های لازم جهت تحویل کلیه مستحقات، تاسیسات و انشعابات و متعلقات پروژه به صورت سالم و با قابلیت بهره برداری به شهرداری را انجام داده و تاییدیه های لازم را اخذ نماید. بدیهی است پس از اتمام مدت قرارداد یا با اعلام شهرداری مبنی بر اتمام قرارداد به دلایلی از جمله خاتمه، فسخ، تاخیر و غیره، حق بهره برداری متعلق به شهرداری بوده و سرمایه‌گذار منبعدهیچگونه ادعایی نسبت به آن نخواهد داشت.

تبصره: سرمایه‌گذار بایستی یک ماه قبل از تحویل پروژه به شهرداری نسبت به تمدید گواهی استاندارد با اعتبار حداقل یکساله مربوط به دستگاه ها و تجهیزات شهربازی اقدام نماید و گواهی مربوطه را در زمان تحویل به شهرداری ارائه و رسید کتبی اخذ نماید، ضمناً جهت اخذ گواهی مذکور هر گونه هزینه مربوط به بازسازی، اورهال، نوسازی و ... مربوط به وسایل بازی و تجهیزات به عهده و هزینه سرمایه‌گذار می باشد.

۱۴-۳- در صورت وجود هرگونه عیب و نقص در زمان تحویل پروژه، سرمایه‌گذار مکلف است نسبت به رفع موارد اعلام شده اقدام و گواهی عدم نقص را از شهرداری اخذ نماید. در غیر اینصورت شهرداری راساً نسبت به رفع عیوب اقدام نموده و هزینه های انجام شده را به اضافه ۵۰ درصد بالاسری از محل تضامین جبران و سرمایه‌گذار حق هیچ گونه اعتراض در این خصوص را در هیچ مرجعی نخواهد داشت.

۱۴-۴- سرمایه‌گذار موظف است در پایان مدت قرارداد نسبت به تحویل پروژه به شهرداری اقدام نماید، در غیر اینصورت شهرداری بدون هرگونه اقدام قانونی و قضایی، راساً نسبت به خلع ید سرمایه‌گذار و رفع تصرف از پروژه اقدام نموده و اجرت المثل ایام تصرف مازاد بر مدت قرارداد را از محل تضامین موجود جبران می نماید.

تبصره: رعایت کلیه مفاد قرارداد و همچنین کلیه مسئولیت های حقوقی، کیفری و غیره و پاسخگویی در این خصوص در مراجع قضایی و شبه قضایی و اداری از تاریخ ابلاغ قرارداد تا ساعت ۲۴ روز تحویل محل پروژه به عهده سرمایه‌گذار می باشد و مسئولیت های حقوقی و کیفری و غیره مربوط به مدت قرارداد نیز پس از تحویل پروژه به شهرداری، همچنان به عهده و هزینه سرمایه‌گذار می باشد. لازم به ذکر است تحویل محل پروژه، پس از تخلیه کامل

ساختمان ها و تحویل کلیه وسایل بازی و متعلقات و در اختیار قراردادن عرصه و متعلقات مربوطه (شامل کلیه مستحقات، تجهیزات، وسایل بازی، نرده ها و حصار پروژه، انشعابات و ...) توسط سرمایه گذار به شهرداری و طی تنظیم صورتجلسه با حضور نمایندگان شهرداری خواهد بود.

۱۴-۵- در صورتی که سرمایه گذار پس از اتمام قرارداد یا در زمان فسخ یا انفساخ قرارداد و حداکثر یک ماه پس از اعلام ناظر نسبت به تخلیه و تحویل کل پروژه طبق مفاد قرارداد اقدام ننماید، شهرداری نسبت به ضبط تضامین موضوع قرارداد اقدام و سرمایه گذار حق هرگونه اعتراضی در هر مرجعی از جمله مراجع قضایی و شبه قضایی و اداری را از خود سلب و ساقط می نماید.

۱۴-۶- ارائه تسویه حساب پرداخت کلیه قبوض برق، آب، گاز و ... الزامی است.

۱۴-۷- رنگ آمیزی سازه های فلزی و وسایل و نرده ها و حصار اطراف و ... دو ماه قبل از تحویل پروژه الزامی است. کلیه حصارها، کفپوش، محوطه شهربازی و ... می بایست بصورت کاملاً سالم و بدون هرگونه عیب و نقص تحویل شهرداری گردد.

ماده ۱۵- تعارض قرارداد با دیگر اسناد: با توجه به اینکه آخرین توافق و ابراز اراده طرفین، مفاد این قرارداد می باشد در صورت تعارض بین قرارداد با دیگر اسناد و مدارک (اعم از اسناد و مکاتبات به عمل آمده فیما بین طرفین و غیره مربوط به قبل از تنظیم قرارداد) ملاک عمل و سند معتبر، مفاد قرارداد و پیوست های آن می باشد و طرفین قرارداد بدون هیچ گونه قید و شرطی مکلف به اجرای مفاد آن می باشند.

ماده ۱۶- شرایط فسخ قرارداد:

۱۶-۱- در صورت عدم انجام تعهدات شهرداری در خصوص موارد ذیل، سرمایه گذار می تواند طبق تبصره این ماده، نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید:

۱۶-۱-۱- چنانچه شهرداری ظرف ۶ ماه پس از مهلت مندرج در قرارداد نسبت به تحویل محل به سرمایه گذار اقدام ننماید.

۱۶-۱-۲- در صورت تاخیر در صدور مجوزهای اجرائی پروژه موضوع قرارداد توسط شهرداری به ترتیبی که امکان اجرای آن را از سرمایه گذار به مدتی بیش از شش ماه از تاریخ ابلاغ قرارداد سلب کند. (مشروط به اینکه متناسب به سرمایه گذار نباشد).

تبصره: در خصوص استفاده از حق فسخ سرمایه گذار در رابطه با موارد فوق، در صورت اثبات مراتب، شهرداری صرفاً هزینه های معمول و مورد قبول هزینه شده توسط سرمایه گذار در رابطه با تضامین را پرداخت می نماید و هیچ گونه هزینه دیگری تحت هیچ عنوان به سرمایه گذار پرداخت نخواهد شد. ۱۶-۲- در صورت عدم انجام موارد ذیل توسط سرمایه گذار، شهرداری می تواند نسبت به فسخ قرارداد و اقدامات پس از آن اقدام نماید:

۱۶-۲-۱- تاخیر غیرمجاز سرمایه گذار در شروع بهره برداری به مدت ۳۰ روز و تجهیز شهربازی و راه اندازی غرفه ها و ... به مدت ۳ ماه از تاریخ تحویل موضوع قرارداد یا صدور دستور شروع به کار حسب مورد، بر اساس گزارش ناظر.

۱۶-۲-۲- چنانچه سرمایه گذار حداکثر ۳۰ روز از تاریخ اعلام کتبی ناظر به نامبرده مبنی بر تحویل محل و دستگاه ها نسبت به تحویل گرفتن آن اقدام ننماید.

۱۶-۲-۳- انتقال و واگذاری موضوع قرارداد بدون اخذ موافقت کتبی شهرداری به غیر، تحت هر عنوان حقوقی از قبیل صلح، وکالت، بیع، مشارکت،

نمابندگی و غیره به اشخاص حقیقی و حقوقی (به جز آنچه در بند ۲۹ ماده ۱۲ اشاره شده است).

عدم رعایت مفاد قرارداد در مورد ضوابط ساخت و ساز، نقشه ها و طرح های اجرائی، اخذ تاییدیه و استانداردهای مربوطه از مراجع ذیصلاح، ضوابط مالی، ضوابط فنی و اجرایی مندرج در مقررات و آیین نامه های اداره استاندارد و مقررات ملی ساختمان، قوانین شهرداری و دیگر قوانین مرتبط با موضوع قرارداد.

۱۶-۲-۴- در صورتی که در هر یک از مراحل قرارداد، عدم توانایی سرمایه گذار در اجرای پروژه در هر زمینه اعم از فنی، مالی، اجرائی و غیره محرز گردد.

۱۶-۲-۵- در صورت ورشکستگی و انحلال شرکت طبق شرایط مقرر در قانون تجارت و اعسار شخص حقیقی و اثبات عسر و حرج سرمایه گذار.

۱۶-۲-۶- عدم رعایت هر یک از تعهدات، تکالیف و وظایف سرمایه گذار و شرایط مندرج در قرارداد که طی ابلاغ کتبی از سوی شهرداری به سرمایه گذار اعلام و ظرف مدت معین در ابلاغ نسبت به اصلاح یا رفع آن اقدام ننموده باشد.

۱۶-۲-۷- در صورتی که سرمایه گذار به هر نحو ممکن مشمول ماده ۱۰ گردد و نسبت به اطلاع رسانی به شهرداری اقدام ننماید.

۱۶-۲-۸- عدم تمدید یا افزایش مبالغ تضامین بانکی حسب موارد مندرج در اسناد.

۱۶-۲-۹- عدول از تکالیف و تعهدات قراردادی و نیز سایر مفاد و مقرراتی که خیار فسخ در این قرارداد برای شهرداری در آنها قید شده باشد.

۱۶-۳- اعمال حق فسخ هر یک از طرفین بعد از ابلاغ دو نوبت اخطار و در صورت عدم رفع موارد منجر به فسخ قرارداد، صورت خواهد پذیرفت.

۱۶-۴- در صورت تحقق هر یک از موارد فوق، پس از تنفیذ فسخ و ضبط تضامین، سرمایه گذار مکلف به رفع تصرف از پروژه ظرف پانزده روز پس از اعلام فسخ خواهد بود. در صورتیکه سرمایه گذار پس از تاریخ ابلاغ فسخ، نسبت به رفع تصرف و تحویل پروژه به شهرداری اقدام ننماید، اجرت المثل ایام تصرف مازاد بر تاریخ ابلاغ فسخ نیز به ازای هر ماه تاخیر در تحویل به شهرداری معادل ۳ برابر آخرین قدرالسهم پرداختی محاسبه و از تضامین وی کسر می گردد. بدیهی است کلیه تجهیزات، مستحقات، غرفه ها، انشعابات و... متعلق به شهرداری بوده و سرمایه گذار بدون اخذوجه می بایست به شهرداری تحویل نماید.

تبصره: در صورتی که پس از فسخ قرارداد سرمایه گذار نسبت به تحویل موضوع قرارداد به همراه مستحقات و منصوبات مورد نظر اقدام ننماید شهرداری بدون مراجعه به مراجع قضایی به صورت بلامنازع نسبت به خلع ید و تصرف عرصه مزبور اقدام می نماید و سرمایه گذار حق هیچ گونه اعتراضی در هیچ مرجعی نخواهد داشت.

۱۶-۵- در صورتی که سرمایه گذار در زمان انعقاد قرارداد و یا در اثنای اجرای آن به هر نحو ممکن، مشمول لایحه قانونی منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷ گردد و یا سایر ممنوعیت های مندرج در ماده ۱۰ را رعایت ننماید، شهرداری حق دارد علاوه بر فسخ قرارداد، نسبت به اخذ خسارات وارده برابر مفاد این قرارداد اقدام نماید.

ماده ۱۷- عوامل قهری (فوری مازور):

۱۷-۱- هرگاه بنا به علل خارجی غیر قابل پیش بینی که خارج از اراده طرفین بوده و رفع آن در حیطه اختیار آنها نباشد و اجرای قرارداد برای مدت معلوم و قابل پیش بینی (حداکثر ۱۲ ماه) غیر مقدور شود، حسب مورد اجرای قسمت غیر مقدور یا اتمام قرارداد تا رفع علت، معلق و مدت تعلیق به مدت قرارداد اضافه خواهد شد. در این قرارداد این نوع تاخیرات، مجاز بوده و تشخیص موارد عوامل قهری با شهرداری می باشد.

۱۷-۲- هرگاه بنا به علل خارجی غیر قابل پیش بینی که خارج از اراده طرفین بوده و رفع آن در حیطه اختیار آنها نباشد، اجرای قرارداد برای مدت نامعلوم یا برای مدتی بیش از ۱۲ ماه ناممکن شود طرفین می توانند توافق نمایند تا زمان مناسب (رفع عامل قهری) جهت ادامه قرارداد نسبت به تعلیق قرارداد ادامه دهند در غیر اینصورت این قرارداد منفسخ می شود و مبنای محاسبه سهم آورده سرمایه گذار، قیمت کارشناسی است که توسط هیات کارشناسی رسمی دادگستری منتخب طرفین تعیین می گردد و مطالبات سرمایه گذار در صورت اجرای قسمتی از پروژه (مشروط به رعایت استاندارد و قوانین مربوطه طبق نظر هیئت کارشناسی مذکور) به سرمایه گذار پرداخت خواهد گردید.

ماده ۱۸- اقامتگاه قانونی: نشانی طرفین به شرح صدر قرارداد است و طرفین متعهد به اعلام آدرس و اقامتگاه جدید (در صورت تغییر) می باشند در غیر اینصورت نشانی قبلی ملاک ارسال و ابلاغ مکاتبات خواهد بود. همچنین سرمایه گذار ملزم به ثبت نام در سامانه ثنا می باشد.

تبصره: علاوه بر نشانی طرفین قرارداد، ثبت مکاتبات طرف قرارداد در دبیرخانه شهرداری (پس از اخذ دستور بالاترین مقام زیرمجموعه های مندرج در مفاد قرارداد) یا ابلاغ مکاتبات شهرداری به نماینده قانونی سرمایه گذار که به شهرداری معرفی شده، یا ارسال به نشانی ثنای سرمایه گذار ملاک ارسال و ابلاغ مکاتبات می باشد.

ماده ۱۹- کسور قانونی: پرداخت هر گونه مالیات، هزینه های تامین اجتماعی و سایر کسور احتمالی مترتب به این قرارداد به عهده سرمایه گذار بوده و شهرداری در این خصوص هیچگونه تعهدی نخواهد داشت.

مجاهد نظارات
شهردار بندرماهشهر

برگ پیشنهاد

موضوع: سرمایه گذاری و مشارکت در طراحی، ساخت، احداث، تجهیز، راه اندازی و بهره برداری، پرداخت بخشی از درآمد در دوره بهره برداری و سپس انتقال پروژه شهرسازی بزرگ خور سیف شهرداری به روش سرمایه گذاری در عرصه ای به مساحت ۶۹۳۷۸ مترمربع

امضاء کننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد اجرا و مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات اسناد و قبول کلیه شرایط، پس از بازدید کامل از محل کار و با اطلاع کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود از لحاظ انجام کارها و خدمات پیشنهاد می نمایم که عملیات موضوع فوق را براساس شرح اسناد پذیرفته و مدت پیشنهادی جهت بهره برداری ماه شمسی معادل به عدد: به حروف: سال شمسی می باشد.

تبصره: حداکثر مدت بهره برداری ۶ سال (۷۲ ماه) وی باشد و شرکت کنندگان با لحاظ نمودن این امر اقدام به ارائه پیشنهاد نمایند.

۱- چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد و به عنوان برنده انتخاب شوم تعهد می نمایم که:

الف) اسناد و مدارک پیمان را براساس مراتب مندرج در اسناد و مدارک مناقصه امضاء نموده همراه تضمین انجام تعهدات حداکثر ظرف هفت روز از تاریخ ابلاغ به عنوان برنده مناقصه تسلیم نمایم.

۲- اطلاع کامل دارم که شهرداری برای واگذاری کار به هریک از پیشنهادها مختار است و شرکت کننده حق هیچگونه اعتراضی را در این خصوص ندارد.

۳- تحت عنوان تضمین شرکت در مناقصه و به منظور تعهد به امضاء و مبادله پیمان و تسلیم تضمین اجرای تعهد، تضمین شرکت در مناقصه را به نفع کارفرما در پاکت (الف) تقدیم داشته ام.

۴- مدت اعتبار پیشنهاد سه ماه از تاریخ آخرین مهلت ارائه پیشنهاد می باشد.

تاریخ: نام و نام خانوادگی و امضاء مجاز و مهر پیشنهاددهنده:

آدرس و تلفن تماس پیشنهاددهنده:

ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار

کد پستی	به نشانی :	با شناسه حقیقی / حقوقی	نام متقاضی	نظر به اینکه
	شرکت نماید.	موضوع ارجاع کار		مایل است در ارجاع کار/مناقصه/مزایده
ریال تضمین تعهد می	برابر مبلغ	نام کارفرما/ذینفع	نام متقاضی	نام ضامن
		درمقابل		از
		نام ضامن	نام کارفرما/ذینفع	نماید

چنانچه به اطلاع دهد که پیشنهاد شرکت کننده نامبرده مورد قبول واقع شده و موضوع ارجاع کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات/معاملات

درج شده و مشارالیه از امضای پیمان مربوط یا تسلیم ضمانتنامه انجام تعهدات پیمان استنکاف نموده است، تا میزان

که مطالبه نام کارفرما/ذینفع نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی نام کارفرما/ذینفع

بدون اینکه احتیاجی به اثبات استنکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهار نامه یا اقدامی از مجاری قانونی یا قضایی داشته باشد، در وجه یا

حواله کرد نام کارفرما/ذینفع پردازد.

مدت اعتبار این ضمانت نامه سه ماه است و تا آخر ساعت اداری روز سه ماه تا آخرین تحویل پیشنهاد معتبر می باشد.

این مدت بنا به درخواست کتبی نام کارفرما/ذینفع برای حداکثر سه ماه دیگر قابل تمدید است و در صورتی که نام ضامن نتواند

یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا نام متقاضی موجب این تمدید را فراهم نسازد و نام ضامن را موفق

به تمدید ننماید، نام ضامن متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در این ضمانت نامه را در وجه یا

حواله کرد نام کارفرما/ذینفع پرداخت کند.

چنانچه مبلغ این ضمانت نامه در مدت مقرر از سوی نام کارفرما/ذینفع مطالبه نشود، ضمانت نامه در سررسید، خود به خود باطل و از درجه

اعتبار ساقط است، اعم از این که مسترد گردد یا مسترد نگردد. در صورتی که مدت ضمانتنامه بیش از سه ماه مد نظر باشد با اعلام در اسناد فرآیند ارجاع

کار و آگهی در روزنامه کثیرالانتشار میسر خواهد بود. در صورت ضبط ضمانتنامه موضوع به اطلاع سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برسد.