



قرارداد

سرمایه‌گذاری، ساخت، بهره‌برداری و انتقال

مراکز.....

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی

.....



سند قرارداد

فهرست

سرآغاز	۴
پیش‌گفته‌ها	۴
ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها	۴
ماده ۲. دوره مجاز	۵
ماده ۳. تعهدات دو طرف	۵
ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت	۶
ماده ۵. مجوزها	۷
ماده ۶. اسناد قرارداد	۷
ماده ۷. اسناد فنی	۷
ماده ۸. نمایندگان	۸
ماده ۹. تاییدات و الزامات	۸
ماده ۱۰. اصول طراحی و احداث	۸
ماده ۱۱. ساخت پروژه	۹
ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه	۹
ماده ۱۳. تامین مالی اضافی	۹
ماده ۱۴. واگذاری و جانشینی	۱۰
ماده ۱۵. نیازهای پروژه	۱۰
ماده ۱۶. مواد اولیه	۱۰
ماده ۱۷. آزمایش و راه‌اندازی	۱۰
ماده ۱۸. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری	۱۱
ماده ۱۹. بهره‌برداری و نگهداری	۱۱
ماده ۲۰. بازرسی، نگهداری و تعمیرات	۱۱
ماده ۲۱. نقطه تحویل خدمات پروژه	۱۲
ماده ۲۲. سامانه اندازه‌گیری خدمات پروژه	۱۲
ماده ۲۳. برنامه‌ریزی ارائه خدمات پروژه	۱۲
ماده ۲۴. مستندسازی	Error! Bookmark not defined.
ماده ۲۵. ضمانت‌نامه‌ها	۱۲
ماده ۲۶. صورت‌حساب و روش پرداخت	۱۳



۱۳	ماده ۲۷. فسخ و پایان قرارداد.....
۱۴	ماده ۲۸. انتقال پروژه پس از فسخ قرارداد.....
۱۴	ماده ۲۹. انتقال پروژه.....
۱۵	ماده ۳۰. مالیات و کسور قانونی.....
۱۵	ماده ۳۱. بیمه.....
۱۶	ماده ۳۳. تغییر در قوانین و مقررات.....
۱۶	ماده ۳۳. حادثه قهریه.....
۱۷	ماده ۳۴. مصونیت.....
۱۷	ماده ۳۵. حل اختلاف.....
۱۷	ماده ۳۶. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست.....
۱۷	ماده ۳۷. قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم.....
۱۸	ماده ۳۸. موارد متفرقه.....
۱۸	ماده ۳۹. نشانی‌ها و ارتباطها.....
۱۸	ماده ۴۰. نسخه‌های قرارداد.....
۱۹	فهرست پیوست‌ها.....



قرارداد

سرآغاز

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

پیش‌گفته‌ها

از آنجا که:

- ۱- سرمایه‌پذیر خواهان جذب سرمایه‌گذار به منظور اجرای پروژه خود، به روش مشارکت عمومی - خصوصی است؛
- ۲- سرمایه‌پذیر خواهان واگذاری پروژه مرکز در تحت پوشش دانشگاه فوق‌الذکر به منظور ارائه خدمات تشخیصی درمانی به روش سرمایه‌گذاری، ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT) 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 ماده «یک» قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب سال ۱۳۹۵ و به استناد صورتجلسه کمیسیون مناقصه محدود مورخ و با توجه به تمامی دیگر قوانین و مقررات مربوط، حسب مورد به منظور امضای قرارداد حاضر را دریافت کرده است؛
- ۴- سرمایه‌پذیر عرصه و اعیان لازم برای اجرای پروژه را در اختیار دارد و در نظر دارد برای پیشبرد قرارداد، مالکیت منافع آن را در دوره مجاز، در قالب قرارداد موقت صلح منافع منتقل کند؛
- ۵- سرمایه‌گذار تعهد می‌نماید خدمات پروژه را بر پایه شرایط قرارداد به مشتری بفروشد؛
- ۶- سرمایه‌گذار آمادگی دارد که خدمات پروژه را به میزان ظرفیت تعهد شده تولید نماید؛
- ۷- موافقت اصولی تاسیس و پروانه بهره‌برداری موسسه پزشکی با همکاری سرمایه‌پذیر، به نام سرمایه‌گذار صادر می‌گردد؛
- ۸- بهای خدمات پروژه بر پایه تعرفه دولتی تعیین می‌شود.

ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها

معانی عبارت‌ها، اصطلاح‌ها و واژه‌هایی که زیر آن‌ها خط کشیده شده است، در پیوست ۱۵ درج شده است.



ماده ۲. دوره مجاز

- ۱-۲. دوره مجاز این قرارداد ماه است. این دوره از تاریخ قطعیت آغاز می‌شود و در پایان دوره بهره‌برداری پایان می‌یابد، مگر آن که قرارداد زودتر خاتمه یابد و یا تمدید گردد. دوره مجاز شامل دوره‌های زیر است:
- ۱-۱-۲. دوره احداث: یک دوره مجزای ماهه برای ساخت پروژه که از تاریخ قطعیت در قرارداد آغاز می‌شود و در تاریخ بهره‌برداری پایان می‌یابد، مگر آن که بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.
- ۲-۱-۲. دوره بهره‌برداری: یک دوره ماهه برای بهره‌برداری پروژه که از تاریخ بهره‌برداری آغاز می‌شود. این دوره می‌تواند بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

ماده ۳. تعهدات دو طرف

۱-۳. تعهدات سرمایه‌گذار

تعهدات سرمایه‌گذار شامل موارد زیر نیز می‌باشد:

- ۱-۱-۳. سرمایه‌گذار تعهد می‌کند که پروژه را بر پایه پیوست ۱ مفاد قرارداد، اجرا نموده و در تاریخ انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال دهد.
- ۲-۱-۳. بر پایه مفاد قرارداد، سرمایه‌گذار تعهد می‌کند خدمات پروژه را تولید و به ترتیبی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، به مشتری فروخته و به مصرف‌کننده نهایی ارائه دهد.
- ۳-۱-۳. 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 پیوست ۶ باید صادر کند؛
- ۴-۱-۳. انعقاد قرارداد با سازمانهای بیمه‌گر و تسلیم آن به سرمایه‌پذیر بر پایه پیوست ۶
- ۵-۱-۳. تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات پیش از امضای قرارداد بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۰، به سرمایه‌پذیر.
- ۶-۱-۳. تسلیم تعهد نامه محضری انتقال بر پایه پیوست ۱۰، در دوره پیشبرد به سرمایه‌پذیر؛
- ۱-۶-۱-۳. با شروع دوره بهره‌برداری و با درخواست سرمایه‌گذار و موافقت سرمایه‌پذیر امکان تبدیل بخشی از ضمانت نامه انجام تعهدات به انواع ضمانت‌های تعیین شده در آیین نامه تضامین معاملات دولتی وجود دارد.
- ۷-۱-۳. 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 سهام و ذینفع ننماید.
- ۸-۱-۳. انجام مذاکرات، تهیه و امضای قراردادهای لازم برای انجام تعهدات سرمایه‌گذار از جمله قراردادهای تامین مالی، قراردادهای ساخت، قراردادهای خرید تجهیزات، قراردادهای بهره‌برداری و نگهداری و هر گونه قرارداد دیگری که ممکن است سرمایه‌گذار بخواهد بر پایه قرارداد و به منظور انجام تعهدات خویش منعقد کند؛
- ۹-۱-۳. اجرای به موقع پروژه در ساختگاه بر پایه شرایط قرارداد و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و استانداردهای معتبر مهندسی؛
- ۱۰-۱-۳. بهره‌برداری، نگهداری و تعمیر و جایگزینی 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؛
- ۱۱-۱-۳. فروش خدمات پروژه طبق شرایط و مندرجات پیوست ۱۲ (مدل مالی)
- ۱۲-۱-۳. 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؛



۱-۱۳. انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر پس از پایان دوره بهره‌برداری یا در تاریخ دیگری که بر پایه قرارداد بایستی پروژه به سرمایه‌پذیر منتقل شود.

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

۲-۳. کلیه اشخاصی که در اجرای موضوع قرارداد بکار گمارده می‌شوند در استخدام سرمایه‌گذار بوده و هیچگونه رابطه کاری و استخدامی با دانشگاه ندارند و سرمایه‌گذار مکلف به اعمال و رعایت مقررات و قوانین کار و تامین اجتماعی بوده و کلیه مسئولیت‌های مدنی ناشی از آن بعهده سرمایه‌گذار می‌باشد. در پایان قرارداد نیز نیروهای سرمایه‌گذار در اختیار سرمایه‌گذار بوده و سرمایه‌پذیر مسئولیتی در قبال آنان نخواهد داشت.

۳-۳. سرمایه‌گذار بدون هماهنگی با سرمایه‌گذار مجاز به بکارگیری هیچ یک از کارکنان سرمایه‌پذیر اعم از رسمی، پیمانی و سایر عناوین استخدامی ندارد.

۴-۳. سرمایه‌گذار مکلف است در تمامی مراحل کلیه قوانین، مقررات، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره از سوی وزارت بهداشت را رعایت نماید

۵-۳. تمامی مسئولیت‌های حقوقی و جزایی ناشی از انجام موضوع قرارداد در دوره مجاز بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۶-۳. تعهدات سرمایه‌پذیر

تعهدات سرمایه‌پذیر شامل موارد زیر نیز می‌باشد:

۱-۶-۳. درخواست دریافت و تمدید به موقع مجوزهای لازم توسط سرمایه‌پذیر تا پایان دوره مجاز در این قرارداد برای سرمایه‌گذار براساس اسناد و مدارک، ارائه شده توسط سرمایه‌گذار.

۲-۶-۳. انتقال مالکیت منافع و تحویل ساختمان پروژه به سرمایه‌گذار در دوره مجاز، به شکل قرارداد موقت صلح منافع برپایه پیوست ۱۳ که فی مابین دوطرف تنظیم و به امضاء خواهد رسید،

۳-۶-۳. کمک در تامین مواد اولیه‌ای که حق انحصاری آن با دولت است و برای اجرای پروژه ضروری است از حداقل یک ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده تا پایان دوره مجاز، به درخواست سرمایه‌گذار

۴-۶-۳. سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید کلیه مجوزهای بهره‌برداری از پروژه که صدور آن در صلاحیت وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی می‌باشد را بر پایه جداول پیوست ۸ صادر و تمدید آن را تضمین نماید. در همین راستا متعهد می‌گردد در صورتی که برابر تغییر در ظرفیت‌های نظام سطح بندی خدمات درمانی با سایر قوانین امکان صدور مجوزهای جدید در محدوده فعالیت تعریف شده سرمایه‌گذار فراهم گردد، سرمایه‌گذار در شرایط برابر نسبت به سایر متقاضیان در اولویت قرار گیرد.

در صورتی که به واسطه تغییر در قوانین یا تصویب قوانین جدید بهره‌برداری از پروژه مستلزم صدور مجوزهای جدید باشد سرمایه‌پذیر متعهد شد در راستای صدور موارد مذکور مباشرت یا مساعدت نماید.

ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت

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

۲-۴. از تاریخی که سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت مشترک تایید کنند که شروط مقدم درج شده در پیوست ۵، تحقق یافته و حقوق و تعهدات دو طرف این قرارداد قطعیت یافته است، سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار موظف هستند، در مدت پنج (۵) روز کاری از تاریخ تحقق یا اسقاط شروط مقدم، صورت جلسه تایید تاریخ قطعیت را امضا کنند.

۳-۴. دوره پیشبرد برابر زمان بندی موعدهای کلیدی می‌باشد که در پیوست ۳ نوشته شده است.



۴-۴. هر گاه تا پانزده (۱۵) روز پیش از تاریخ قطعیت، شروط مقدم محقق نشود، هر یک از دو طرف می‌تواند با اعلام مراتب به طرف دیگر، تاریخ فوق را حداکثر به مدت سه (۳) ماه به تاخیر اندازد. در صورت عدم تحقق شروط مقدم پس از دوره تمدید، قرارداد منفسخ می‌شود.

چنانچه به دلیل تخلف هر یک از دو طرف و یا ابهام در تفسیر موضوع قرارداد در دوره پیشبرد اختلافی بروز نماید. موضوع در کمیته ای ۵ نفره متشکل از دو نفر نماینده سرمایه پذیر و دو نفر نماینده سرمایه گذار یک نفر نماینده مرکز هماهنگی امور اقتصادی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی بررسی و حل و فصل خواهد شد.

ماده ۵. مجوزها

۱-۵. هر یک از طرفین می‌بایست برپایه پیوست ۶ مجوزهای مربوط به تعهدات خود را دریافت کند.

۲-۵. به غیر از مجوزهایی که در این قرارداد صدور آنها بر عهده سرمایه‌پذیر است، سرمایه‌گذار بایستی کارهای لازم برای گرفتن مجوزهای لازم از جمله درخواست برای صدور مجوز، پرداخت هزینه، پیگیری دریافت مجوز و همچنین تمدید یا تجدید اعتبار آنها و دیگر کارهای لازم را به هزینه خود انجام دهد.

سرمایه‌گذار بایستی 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

این قرارداد شامل اسناد زیر است:

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

۱-۶-۱. تمامی اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره و یا اسناد مناقصه مندرج در پیوست ۱۴

۲-۶. این قرارداد جایگزین تمامی توافقی‌ها، تمهیدات و یا تاییدات پیشین بین دو طرف در ارتباط با موضوع آن است و یک توافق کامل و جامع بین دو طرف را در این ارتباط تشکیل خواهد داد.

اصلاح و یا تغییر مفاد قرارداد تنها با امضای دو طرف و با مبادله الحاقیه کتبی که به این قرارداد اضافه می‌گردد، امکان‌پذیر خواهد بود. تمام اصلاحیه‌ها و توافقی‌ها 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 و اصلاحیه‌ها و توافقی‌های 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 و سرمایه‌پذیر می‌تواند در هر مورد به فاصله پنج (۵) روز پس از فرستادن نامه درخواست به سرمایه‌گذار به آنها دسترسی داشته باشد.

۲-۷. سرمایه‌گذار بایستی سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری پروژه، شیوه‌نامه‌های 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 پروژه تمامی نقشه‌های چون ساخت 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، تاثیرگذار است، به اطلاع و تایید سرمایه‌پذیر برساند.

ماده ۸. نمایندگان

۱-۸. نمایندگان طرفین

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

۲-۱-۸. هر یک از دو طرف در دوره مجاز می‌توانند نماینده خود را تغییر دهند و این تغییر را به صورت کتبی سی (۳۰) روز قبل به طرف دیگر اطلاع دهد.

ماده ۹. تاییدات و الزامات

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

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

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

۳-۱-۹. با امضا، مبادله و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که هریک از طرفین یک طرف آن باشد و از آن جهت تعهداتی برای خود و یا دارایی‌های او ایجاد کرده است، نقض نمی‌شود و یا باعث تخلف وی از آنها نمی‌گردد.

۴-۱-۹. هریک از طرفین هیچ‌گونه دعوی یا اختلاف حقوقی و یا دادخواست در حال رسیدگی، اقامه یا تسلیم شده در هیچ دادگاه، دیوان دآوری یا دستگاه اداری ندارند و یا احتمال اقامه یا تسلیم آن نمی‌رود که بر مسئولیت‌های وی در انجام این قرارداد تاثیر سوء بگذارد.

ماده ۱۰. اصول طراحی و احداث

۱-۱۰. طراحی و احداث پروژه باید طبق مشخصات فنی و با رعایت اصول زیر انجام شود:

۱-۱-۱۰. سرمایه‌گذار متعهد است که عملیات اجرایی پروژه را از تاریخ قطعییت آغاز کند و پروژه را به گونه‌ای طراحی، احداث و تکمیل نماید که:

۱-۱-۱-۱۰. مصالح و تجهیزات مورد استفاده از مدل آزمایشی نباشند و در حال حاضر در دنیا مورد استفاده باشند؛

۲-۱-۱-۱۰. در پروژه باید مصالح و تجهیزات نو و دست اول و دارای کیفیت مناسب استفاده شود،

۳-۱-۱-۱۰. سرمایه‌گذار بایستی بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای به شیوه‌ای پروژه را طراحی، احداث، بهره‌برداری و نگهداری کند که حداقل عمر طراحی پروژه از تاریخ بهره‌برداری، هفتاد و پنج (۷۵) سال باشد.



۱۰-۲. سرمایه‌گذار بایستی طراحی و احداث را بر پایه مشخصات فنی پروژه و ضوابط، قوانین و مقررات و استانداردهای توافق شده برابر پیوست ۱۱ انجام دهد. در طراحی پروژه، فرض بر این است که شرکت 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.

۱۰-۲-۱. مطالعات و طراحی پروژه، در دو مرحله پایه و تفصیلی انجام می‌شود. سرمایه‌گذار، مطالعات طراحی پایه پروژه را در ابتدای دوره احداث، بر پایه مفاد قرارداد، انجام داده و آن را به تایید سرمایه‌پذیر می‌رساند. پس از آن، مطالعات طراحی تفصیلی بر پایه مطالعات طراحی پایه تایید شده و مفاد قرارداد انجام می‌شود.

۱۰-۲-۲. سرمایه‌گذار بایستی گزارش مربوط به فعالیت‌ها، موعدهای کلیدی و آزمایش‌ها را در دوره احداث تهیه و به سرمایه‌پذیر تحویل دهد.

۱۰-۲-۳. سرمایه‌پذیر می‌تواند یک مشاور فنی را به هزینه خود برای پایش هزینه، پیشرفت عملیات اجرایی و کیفیت مهندسی، طراحی، ساخت، نصب، آزمایش‌ها و راه‌اندازی، تعیین و به سرمایه‌گذار معرفی کند. در هر صورت، پایشی که از طرف مشاور فنی انجام می‌شود، به معنی دخالت در جریان طراحی، اجرا و... پروژه نبوده و به موازات فعالیت‌های سرمایه‌گذار انجام می‌شود.

ماده ۱۱. ساخت پروژه

۱۱-۱. 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 قطعیت آغاز کند.

۱۱-۱-۱. 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

۱۲-۱. مسئولیت تامین مالی هزینه کل پروژه اعم از آورده و تسهیلات مالی ریالی یا ارزی، تنها به عهده سرمایه‌گذار است و هزینه ریسک آن نیز بدون ایجاد تغییری در بهای تولید و بهای خدمات پروژه تنها بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۱۲-۲. قراردادهای تامین مالی سرمایه‌گذار با تامین کنندگان مالی، باید به شیوه‌ای منعقد گردند که با مفاد این قرارداد تطبیق داشته باشند و ناقض حقوق و منافع سرمایه‌پذیر در این قرارداد نباشند.

۱۲-۳. تامین منابع مالی هرگونه مواد اولیه و تجهیزات پروژه که با همکاری سرمایه‌پذیر فراهم می‌شود، توسط سرمایه‌گذار انجام می‌شود. مالکیت موارد یاد شده و حق انتفاع از آن‌ها در دوره بهره‌برداری به سرمایه‌گذار تعلق دارد و مسئولیت نگهداری، تعمیر یا تعویض تجهیزات یاد شده در دوره مجاز به عهده و هزینه سرمایه‌گذار است.

ماده ۱۳. تامین مالی اضافی

۱۳-۱. هر گونه افزایش هزینه‌ای که در پی حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی پدید آید و بر تعهدات سرمایه‌گذار موثر باشد، از محل غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌ها جبران می‌گردد. چنانچه موضوع قابل بیمه کردن نباشد و یا غرامت دریافتی جبران هزینه‌ها را ننماید، تامین مالی اضافی بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.



ماده ۱۴. واگذاری و جانشینی

- ۱-۱۴. سرمایه‌گذار بایستی فهرست سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار با درج درصد مالکیت، به شرح تعیین شده در پیوست ۹، به سرمایه‌پذیر تسلیم کند و در صورت تغییر در ترکیب سهام و سهام‌داران مراتب را در اولین فرصت به سرمایه‌پذیر اعلام نماید.
- ۲-۱۴. سرمایه‌گذار نمی‌تواند بدون موافقت کتبی سرمایه‌پذیر، تمام یا قسمتی از حقوق، منافع و تعهدات خود را به دیگری واگذار کند.

ماده ۱۵. نیازهای پروژه

مسئولیت تامین و پرداخت هزینه نیازهای پروژه در دوره مجاز به صورت زیر می‌باشد:

- ۱-۱۵. تمام زیرساخت‌ها، تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز پروژه از جمله انشعاب‌های آب، برق، مخابرات، فاضلاب، گاز و مانند آن و نیز راه‌های دسترسی و ارتباطی و مانند آن تا مرز ساختمانگاه پروژه، توسط و به هزینه سرمایه‌پذیر ساخته و فراهم می‌شود.
- ۲-۱۵. 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 در داخل ساختمانگاه هر پروژه، توسط و به هزینه سرمایه‌گذار ساخته و فراهم می‌شود.
- ۳-۱۵. سرمایه‌گذار هزینه انرژی و آب مصرفی را در دوره مجاز در خصوص هر مرکز با توافق طرفین می‌پردازد.
- ۴-۱۵. مسئولیت تخلیه فاضلاب و پسماندها طبق مقررات سازمان حفاظت محیط زیست جمهوری اسلامی ایران و سایر موسسات ذی‌ربط بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

ماده ۱۶. مواد اولیه

تامین مواد اولیه پروژه بر عهده سرمایه‌گذار است مگر در مواردی که در پیوست ۲ تامین تمام یا بخشی از مواد اولیه بر عهده سرمایه‌پذیر گذاشته شده‌است.

- ۱-۱۶. تأمین مواد اولیه از یک (۱) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری و تا پایان دوره مجاز ادامه دارد، همچنین سرمایه‌پذیر بایستی مقادیر مواد اولیه مورد نیاز پروژه را که در تعهد وی است، به هزینه خود و بر پایه مفاد قرارداد تدارک کند. کیفیت مواد اولیه تحویلی از سوی سرمایه‌پذیر باید با مشخصات مواد اولیه درج شده در پیوست ۲ مطابقت داشته باشد.

ماده ۱۷. آزمایش و راه‌اندازی

- ۱-۱۷. برنامه، روش کار، استانداردها و تنظیماتی که سرمایه‌گذار باید برای آزمایش‌ها رعایت کند، در جلسه‌های مشترک دو طرف و بر پایه مفاد پیوست ۴، توافق خواهد شد.
- ۲-۱۷. هرگاه بخش‌های تعهد شده از سوی سرمایه‌پذیر تکمیل شود و دیگر تعهدات سرمایه‌پذیر نیز قابل انجام باشد ملزم است سرمایه‌گذار را نسبت به دریافت خدمات پروژه پیش از تاریخ بهره‌برداری مطلع نماید.



ماده ۱۸. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری

۱-۱۸. حداقل دوازده (۱۲) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده، دو طرف باید کارگروه هماهنگی بهره‌برداری مرکب از شش (۶) عضو را تشکیل دهند، که تا پایان دوره مجاز به فعالیت خود ادامه خواهد داد. هر یک از دو طرف بایستی سه (۳) عضو به نمایندگی از خود در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری به کار بگمارد. هر یک از دو طرف می‌تواند اعضای برگزیده خود در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری را با ارسال نامه‌ای به طرف دیگر جابه‌جا کند. دوره‌های تشکیل کارگروه بصورت ماهیانه خواهد بود و در مواقع ضرور با درخواست هریک از طرفین کارگروه بصورت فوق العاده تشکیل خواهد شد.

۲-۱۸. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری مسئول نهایی کردن روش‌های بهره‌برداری که توسط سرمایه‌گذار تهیه و به کارگروه هماهنگی بهره‌برداری پیشنهاد گردیده است و تایید روش‌های آزمایش و راه‌اندازی پروژه است. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری وظایف زیر را نیز به عهده دارد:

۱-۲-۱۸. هماهنگی بین دو طرف برای برنامه‌های مربوط به راه‌اندازی، بهره‌برداری و نگهداری پروژه؛

۲-۲-۱۸. بحث و بررسی برای تنظیم ساز و کارها و اقدامات لازم که باید بعد از زمان وقوع یک حادثه قهریه یا توقف یا کاهش در ظرفیت ارائه خدمات پروژه که از سوی دو طرف به عمل می‌آید و تنظیم چگونگی بازگشت وضعیت پروژه پس از رویدادهای یاد شده؛

۳-۱۸. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری در موارد و موضوعات مربوط بر حسب مورد، تلاش‌های لازم و متعارف خود را در جهت تفاهم و حل اختلافات بین دو طرف بر پایه ماده ۳۲، به عمل خواهد آورد.

کارگروه هماهنگی بهره‌برداری هیچ اختیار و یا حق توافقی در موضوعاتی را که برای دو طرف بار مالی داشته باشد و یا اصلاح و تغییری در تعهدات و حقوق آنها در این قرارداد ایجاد کند را ندارد.

ماده ۱۹. بهره‌برداری و نگهداری

۱-۱۹. 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 و تحویل سرمایه‌پذیر دهد.

۲-۱۹. پیش‌نویس روش‌های بهره‌برداری حداقل نه (۹) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری با رعایت الزامات بهره‌برداری بر پایه پیوست...، توسط سرمایه‌گذار تهیه و برای بررسی و تایید به کارگروه هماهنگی بهره‌برداری فرستاده می‌گردد. کارگروه مذکور بایستی ظرف مدت دو (۲) ماه پیش‌نویس تهیه شده را بازنگری و نهایی کند.

۳-۱۹. سرمایه‌گذار بایستی ترتیبی اتخاذ نماید که کارکنان بکار گرفته شده، 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.

ماده ۲۰. بازرسی، نگهداری و تعمیرات

۱-۲۰. سرمایه‌گذار بایستی به عنوان یک بهره‌بردار ورزیده رأساً یا از طریق پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری دارای صلاحیت با در نظر گرفتن مشخصات فنی پروژه، سنجها و استانداردهای تعیین شده در قرارداد، فرسودگی (استهلاک) معمول و شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری، پروژه را به درستی بازرسی، نگهداری و تعمیر کند.

سرمایه‌گذار بایستی به گونه‌ای از پروژه بهره‌برداری نماید که در انتهای دوره بهره‌برداری، بتواند پروژه را مطابق با مفاد این قرارداد و بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و با دارا بودن شرایط پیش‌بینی شده، به سرمایه‌پذیر انتقال دهد.

۲۰-۲. سرمایه‌پذیر می‌تواند به منظور آگاهی از انجام تعهدات سرمایه‌گذار، از سرمایه‌گذار درخواست گزارش بهره‌برداری نماید. همچنین می‌تواند به منظور آگاهی از انجام تعهدات سرمایه‌گذار در دوره مجاز و به ویژه برای انتقال پروژه، از آن بازرسی نماید.

ماده ۲۱. نقطه تحویل خدمات پروژه

۲۱-۱. سرمایه‌گذار، خدمات پروژه را باید در ساختگاه پیش‌بینی شده، تولید و به سرمایه‌پذیر یا هر دریافت‌کننده/مصرف‌کننده نهایی دیگر خدمات پروژه تحویل دهد.

ماده ۲۲. سامانه اندازه‌گیری خدمات پروژه

۲۲-۱. سامانه اندازه‌گیری خدمات پروژه 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.

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

ماده ۲۳. برنامه‌ریزی ارائه خدمات پروژه

۲۳-۱. سرمایه‌گذار بایستی با هماهنگی با سرمایه‌پذیر برنامه ارائه خدمات پروژه را برای سال، ماه، هفته و روز بر پایه مفاد این قرارداد تهیه کند و در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری به تایید برساند و بر پایه این برنامه نسبت به ارائه خدمات پروژه اقدام نماید.

۲۳-۲. سرمایه‌گذار مکلف است نسبت به ارائه خدمات به بیماران معرفی شده از سوی وزارت بهداشت، دانشگاه‌های طرف قرارداد و بیمارستان‌های تابعه اقدام نماید.

هر گونه تغییر در برنامه ارائه خدمات پروژه بایستی با توافق دو طرف انجام شود. در وضعیت اضطراری و در پی درخواست سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار بایستی مقدار ارائه خدمات پروژه را به شیوه‌ای سازگار با محدودیت‌های فنی و به شیوه‌ای که سرمایه‌پذیر قادر به دریافت آن باشد، تنظیم کند.

ماده ۲۴. ضمانت‌نامه‌ها

۲۴-۱. سرمایه‌گذار به منظور اطمینان‌بخشی به سرمایه‌پذیر از این که توانایی اجرای شروط مقدم پیوست ۵ را دارد و برای تضمین انجام تعهدات خود، ضمانت‌نامه انجام تعهدات را بر پایه کاربردگ همسان پیوست ۱۰ و براساس آیین‌نامه تضمین برای معاملات دولتی به شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹هـ مورخ ۹۴/۸/۲۴ به مبلغریال به سرمایه‌پذیر تسلیم می‌نماید.

ضمانت‌نامه انجام تعهدات از تاریخ نفوذ قرارداد تا پایان دوره مجاز اعتبار خواهد داشت و سرمایه‌گذار مکلف به تمدید ضمانت‌نامه در مقاطع سالانه می‌باشد.



۲-۲۴. سرمایه‌گذار به منظور اطمینان بخشی به سرمایه‌پذیر از این که پروژه را در تاریخ انتقال به سرمایه‌پذیر منتقل می‌نماید و برای تضمین انجام تعهدات خود، تعهد نامه محضری انتقال موضوع پیوست ۱۰ در دوره شروط مقدم به سرمایه‌پذیر تسلیم می‌کند. تعهد نامه محضری انتقال باید تا دوازده (۱۲) ماه پس از پایان دوره بهره‌برداری اعتبار داشته باشد. ضمناً تعهد نامه محضری انتقال بلافاصله پس از تنظیم صورتجلسه انتقال آزاد خواهد شد.

۳-۲۴. در صورت عدم ایفای تعهدات توسط سرمایه‌گذار در هر مرحله از قرارداد بر پایه ماده حل اختلاف ضمانت نامه های مذکور توسط سرمایه‌پذیر را ضبط خواهد شد.

ماده ۲۵. صورت حساب و روش پرداخت

۱-۲۵. در صورتیکه سرمایه‌گذار بصورت مستقیم با سازمانهای بیمه گر قرارداد فروش خدمات تنظیم نماید رأساً مسئول دریافت و پرداخت اسناد مالی است و در صورتیکه بصورت وابسته به بیمارستان باشد بندهای ذیل مورد عمل قرار می‌گیرد:

از تاریخ بهره‌برداری به بعد، سرمایه‌گذار بایستی حداکثر ظرف مدت سه (۳) روز کاری پس از هر ماه، صورت حساب ماهانه خود در ماه پیش را آماده و به سرمایه‌پذیر تحویل دهد. در صورت حساب ماهانه، مبلغ کارکرد سرمایه‌گذار نوشته می‌شود.

۲-۲۵. هر گاه سرمایه‌پذیر نسبت به مبلغ نوشته شده در هر یک از صورت حسابها اختلاف نظری داشته باشد، مراتب اختلاف نظر و مبلغ مورد اختلاف را تا پانزده (۱۵) روز پس از دریافت آن صورت حساب، به آگاهی سرمایه‌گذار می‌رساند. اگر اختلاف نظر تا مدت سی (۳۰) روز پس از دریافت آن صورت حساب برطرف نشود، سرمایه‌پذیر مبلغی که مورد اختلاف نیست به علاوه هفتاد درصد (۷۰٪) مبلغ مورد اختلاف را پس از دریافت از بیمه ها برحسب مورد، به صورت علی‌الحساب در همان روز یا پیش از آن در وجه سرمایه‌گذار پرداخت می‌کند و مبلغ مورد اختلاف نیز بر پایه ماده ۳۵، به مرجع حل اختلاف ارجاع می‌شود. اگر بر پایه رأی مرجع حل اختلاف، سرمایه‌گذار حق دریافت کل مبلغ مورد اختلاف یا بخشی از آن را نداشته باشد، سرمایه‌پذیر حق دارد، مبلغ یاد شده را از پرداخت‌های بعدی سرمایه‌گذار کسر کند.

۳-۲۵. سرمایه‌پذیر مبلغ هر یک از صورت حساب‌هایی را که مورد اختلاف نیست، حداکثر تا سی (۳۰) روز یا مدت پیش‌بینی شده در مدل مالی پس از دریافت آنها، پرداخت خواهد کرد.

ماده ۲۶. فسخ و پایان قرارداد

۱-۲۶. در صورت فسخ و انفساخ قرارداد به علت تخلف هر یک از دو طرف و یا به علت وقوع حادثه قهریه یا تغییر قوانین و مقررات، سرمایه‌پذیر، پروژه را با پرداخت بهای انتقال که بر پایه پیوست ۸ محاسبه می‌شود، تملک می‌کند و سرمایه‌گذار نیز پروژه را با دریافت بهای انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال می‌دهد.

۲-۲۶. 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، فسخ کند:

۱-۲-۲۶. سرمایه‌گذار نه (۹) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری، یا پس از هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است، نتواند بهره‌برداری پروژه را آغاز نماید؛

۲-۲-۲۶. توقف بهره‌برداری پروژه بیش از سه (۳) روز پیوسته یا هفت (۷) روز ناپیوسته در سال، از سوی سرمایه‌گذار بدون توافق کتبی با سرمایه‌پذیر هنگامی که پروژه بر پایه شرایط قرارداد قابل بهره‌برداری باشد؛ به دلایل غیرعمدی (مانند رخداد حادثه قهریه) اتفاق افتاده است؛

۳-۲-۲۶. 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؛



۳-۲۶. واگذاری یا انتقال تمام یا بخشی از حقوق و تعهدات سرمایه‌گذار بدون موافقت کتبی سرمایه‌پذیر
۴-۲۶. پیش آمدن رخداد زیر، تخلف سرمایه‌پذیر به حساب خواهد آمد و چنانچه در مهلت پیش‌بینی شده جبران نشود، سرمایه‌گذار می‌تواند قرارداد خاتمه دهد:

۱-۴-۲۶. ناتوانی سرمایه‌پذیر در پرداخت‌های تعهد شده خود به سرمایه‌گذار، تا شصت (۶۰) روز پس از سر رسید پرداخت‌ها؛
۲-۴-۲۶. تخلف سرمایه‌پذیر در اجرای تعهدات خود در این قرارداد و اصلاح نشدن آن تا شصت (۶۰) روز پس از فرستادن آگهی تصمیم به فسخ سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر مبنی بر اعلام پیش آمدن تخلف و جزییات منطقی موضوع نقض شده و درخواست جبران یا رفع آن.

۳-۴-۲۶. هر گاه دوره جبران پایان پذیرد و تخلفی که به صدور آگهی تصمیم به فسخ انجامیده است، جبران نشود، طرف بی‌تقصیر می‌تواند با فرستادن نامه فسخ، قرارداد را در تاریخی که در نامه فسخ تعیین کرده است و یا تاریخی که دو طرف پس از آن توافق می‌نمایند، فسخ کند.

پس از این چنانچه سرمایه‌گذار مقصر باشد ضمانت نامه انجام تعهدات توسط سرمایه‌پذیر ضبط و قرارداد فسخ خواهد شد و در صورتی که سرمایه‌پذیر مقصر باشد ضرر و زیان سرمایه‌گذار بر اساس نظر کارشناس رسمی تعیین و توسط سرمایه‌پذیر پرداخت خواهد شد. و قرارداد در تاریخ تعیین شده فسخ می‌شود؛ مگر در مواردی که بین دو طرف توافق خاص دیگری حاصل شود و یا تخلفی که به صدور آگهی تصمیم به فسخ انجامیده است، جبران شود.

۵-۲۶. 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.

ماده ۲۷. انتقال پروژه پس از فسخ قرارداد

- ۱-۲۷. چنانچه قرارداد، زودتر از تاریخ پیش‌بینی شده پایان یابد، سرمایه‌پذیر پروژه را با پرداخت بهای انتقال نوشته شده در پیوست ۸، و بر پایه شرایط این ماده تصرف کرده و تملک می‌نماید. با انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر، همه حقوق سرمایه‌گذار در مورد پروژه بدون محدودیت و مانع به سرمایه‌پذیر منتقل می‌شود.
- ۲-۲۷. چنانچه قرارداد در دوره احداث فسخ شود، سرمایه‌گذار می‌بایست پروژه را با شرایط حفظ ایمنی و محیط زیست، آماده انتقال به سرمایه‌پذیر نماید.
- ۳-۲۷. اگر قرارداد در دوره بهره‌برداری فسخ شود، سرمایه‌گذار بایستی پیش از انتقال پروژه، کارکنان بهره‌برداری سرمایه‌پذیر را آموزش دهد.

ماده ۲۸. انتقال پروژه

- ۱-۲۸. در پایان دوره بهره‌برداری، حقوق و مالکیت انحصاری و بدون محدودیت پروژه به سرمایه‌پذیر تعلق خواهد داشت. سرمایه‌پذیر پروژه را در تاریخ انتقال، بدون هزینه و بدون هیچ‌گونه پرداختی به سرمایه‌گذار، تحویل گرفته و تصرف می‌نماید.
- ۲-۲۸. انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر شامل امکان دسترسی انحصاری و نامحدود سرمایه‌پذیر به موارد زیر و نه محدود به آن‌ها است:

۱-۲-۲۸. پروژه و بازسازی‌های انجام شده آن؛

۲-۲-۲۸. اسناد پروژه، اسناد فنی و مرکز اطلاعات پروژه

۳-۲-۲۸. لوازم یدکی و تجهیزات؛ مانند همه تجهیزات آزمایش و ابزار ویژه و وسایل نقلیه‌ای که در مدیریت، بهره‌برداری و نگهداری و تعمیر پروژه استفاده می‌شود؛



- ۲۸-۲-۴. حقوق سرمایه‌گذار در پروژه مانند همه حقوق و مالکیت‌های مادی و معنوی، بیمه‌نامه‌ها، ضمانت‌های باقیمانده شخص یا اشخاص تامین‌کننده تجهیزات، مصالح و سایر خدمات؛
- ۲۸-۲-۵. شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری، شیوه تامین لوازم یدکی و مواد مصرفی؛
- ۲۸-۲-۶. مطالعات طراحی برای طرح‌های توسعه‌ای پروژه؛
- ۲۸-۲-۷. اطلاعات، اسناد و مدارک دیگری که برای بهره‌برداری، نگهداری، به‌سازی و نوسازی پروژه نیاز است؛
- همه تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی پیش‌نیاز انتقال پروژه برعهده و هزینه سرمایه‌گذار است.
- ۲۸-۳. سرمایه‌گذار بایستی پروژه را با رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای در تاریخ انتقال در شرایط مناسب بهره‌برداری، نگهداری، تعمیر و آراستگی به سرمایه‌پذیر انتقال دهد.
- ۲۸-۴. سرمایه‌گذار بایستی در دوره شروط مقدم، تعهد نامه محضری انتقال را برابر پیوست ۱۰ به سرمایه‌پذیر تسلیم نماید.
- ۲۸-۵. سرمایه‌پذیر می‌تواند از محل مبلغ ضمانت نامه انجام تعهدات، برای جبران خسارت ناشی از تخلف سرمایه‌گذار در مواردی مانند درست انجام ندادن به‌سازی، بازسازی، نوسازی و یا تعویض قطعات اساسی (Overhaul) پروژه برداشت نماید. مانده مبلغ این ضمانت‌نامه بی‌درنگ پس از انتقال پروژه آزاد می‌شود.
- ۲۸-۶. سرمایه‌گذار بایستی حداقل بیست و چهار (۲۴) ماه پیش از تاریخ انتقال پیش‌بینی شده در قرارداد، کارهای به‌سازی، بازسازی و نوسازی (Overhaul) پروژه را آغاز کند.
- ۲۸-۷. سرمایه‌گذار بایستی تاریخ آغاز انجام به‌سازی و بازسازی اساسی پروژه را به آگاهی سرمایه‌پذیر برساند. در صورت تخلف سرمایه‌گذار در انجام درست این کار پیش از تاریخ انتقال، هزینه تکمیل کار از سوی گروه کارشناسی مستقل برآورد شده و سرمایه‌گذار بایستی این مبلغ را به سرمایه‌پذیر بپردازد.
- سرمایه‌گذار بایستی هجده (۱۸) ماه پیش از تاریخ انتقال پیش‌بینی شده، کارکنان برگزیده سرمایه‌پذیر را در هنگام کار برای مدیریت بهره‌برداری پروژه آموزش دهد؛ به شیوه‌ای که در بهره‌برداری عادی پروژه آسیبی وارد نشود.
- ۲۸-۸. سرمایه‌گذار باید با همه کارکنان سرمایه‌گذار یا پیمانکاران سرمایه‌گذار تسویه نماید؛ مگر آن که بر مسئولیت‌های سرمایه‌گذار آسیب وارد کند؛
- ۲۸-۹. سرمایه‌گذار باید بنا به درخواست و به هزینه سرمایه‌پذیر، بیمه‌نامه‌هایی را که برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه مورد نیاز است، فراهم نماید؛
- ۲۸-۱۰. سرمایه‌گذار باید بنا به درخواست سرمایه‌پذیر، قراردادهایی را که برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه با اشخاص دیگر بسته است به سرمایه‌پذیر انتقال دهد و همه تعهدات سرمایه‌گذار تا پیش از تاریخ انتقال را تسویه کند؛

ماده ۲۹. مالیات و کسور قانونی

- ۲۹-۱. 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. و تمامی تبعات حقوقی و قانونی ناشی از عدم پرداخت آن به عهده وی می‌باشد.

ماده ۳۰. بیمه

- ۳۰-۱. سرمایه‌گذار باید به شیوه‌ای عمل کند که پوشش‌های بیمه‌ای ضروری و تمام خطر برای پروژه تحصیل شود و از تمدید اعتبار این پوشش‌های بیمه‌ای در دوره مجاز مطمئن گردد.
- ۳۰-۲. سرمایه‌گذار از بیمه‌گرها خواهد خواست تا بیمه‌نامه‌ها را به شیوه‌ای صادر کنند که:



- ۳۰-۲-۱. اسقاط حق جانشینی در مقابل سرمایه‌پذیر و کارکنان سرمایه‌پذیر منظور گردد؛
- ۳۰-۲-۲. سرمایه‌پذیر هیچ مسئولیتی نسبت به پرداخت حق بیمه نداشته باشد؛
- ۳۰-۲-۳. سرمایه‌پذیر حق دسترسی به نتایج بازرسی یا گزارش‌هایی که بیمه‌گر برای انجام تعهدات خود تهیه یا جمع‌آوری می‌کند، داشته باشد.
- ۳۰-۳. سرمایه‌گذار بایستی پوشش‌های بیمه‌ای لازم برای حادثه قهریه طبیعی که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران رخ می‌دهد، تامین کند.

ماده ۳۱. تغییر در قوانین و مقررات

- ۳۱-۱. چنانچه بعد از تاریخ پایه این قرارداد، تغییرات در قوانین و مقررات موجب افزایش هزینه‌ها و یا کاهش هزینه سرمایه‌گذار گردد، به گونه‌ای که در مدل مالی تعدیل بیش از سه درصد ایجاد نماید (پس از کسر آثار تورمی) در کمیته‌ای متشکل از نمایندگان وزارت بهداشت، سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر مراتب بررسی و در صورت اصلاح مدل مالی آثار این تغییرات اعمال خواهد شد.
- ۳۱-۲. اگر هر یک از دو طرف مدعی باشد که تغییر در قوانین و مقررات اتفاق افتاده است، باید در مدت سی (۳۰) روز از تاریخ وقوع تغییر در قوانین و مقررات، با نامه‌ای، پیامدهای ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، را به طرف دیگر اعلام نماید.
- ۳۱-۳. دو طرف موظف هستند به فاصله هفت (۷) روز پس از دریافت نامه پیش‌گفته موضوع آن را بررسی کنند.
- ۳۱-۴. اگر در مدت سی (۳۰) روز پس از دریافت نامه، دو طرف نتوانند بر روی پیشنهاد اصلاح توافق کنند، اختلاف دو طرف باید بر پایه ماده ۳۵، در این قرارداد حل و فصل گردد.

ماده ۳۲. حادثه قهریه

- ۳۲-۱. حادثه قهریه به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل طرف آسیب دیده است.
- ۳۲-۲. حادثه قهریه شامل، حادثه قهریه طبیعی و حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت است.
- ۳۲-۳. اگر حادثه قهریه پیش از تاریخ بهره‌برداری رخ دهد سرمایه‌گذار بایستی با غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌ها خسارات ناشی از حادثه قهریه را جبران کند.
- ۳۲-۴. اگر حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت بر توانایی سرمایه‌گذار در ارائه خدمات پروژه اثر منفی بگذارد سرمایه‌پذیر بایستی در دوره متاثر از حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت نسبت به پرداخت هزینه‌های ثابت و همچنین تعدیل تاریخ بهره‌برداری اقدام خواهد کرد.
- ۳۲-۵. در صورت رخ دادن حادثه قهریه در خارج از مرزهای جمهوری اسلامی ایران که بر تعهدات سرمایه‌گذار تاثیر بگذارد، مسئولیت سرمایه‌گذار در انجام تعهداتش در این قرارداد به قوت و اعتبار خودش باقی خواهد ماند و هیچ مسئولیتی نیز متوجه سرمایه‌پذیر نخواهد بود. سرمایه‌پذیر تنها به عنوان کمک به سرمایه‌گذار در انجام تعهداتش می‌پذیرد تا با دریافت مدارک مثبت از طرف سرمایه‌گذار، دوره مجاز را به مدت متناسب با شرایط حادثه قهریه، تمدید کند. چنین تمدیدی سبب اصلاح هیچ پرداختی نخواهد شد.



ماده ۳۳. مصونیت

- ۱-۳۳. هریک از دو طرف طرف دیگر را در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون می‌دارد. این مصونیت در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و تمام هزینه‌های مربوط (از جمله، هزینه متعارف دادرسی) می‌باشد.
- ۲-۳۳. هیچ‌یک از دو طرف تا زمانی که جمع ادعاهای مطالبه نشده او بابت جبران ضرر و زیان مصونیت تحت این ماده، از نیم درصد مبلغ اولیه برآورد هزینه ساخت پروژه بیشتر نشده است، حق طرح ادعا و مطالبه جبران ضرر و زیان نخواهد داشت.
- ۳-۳۳. هیچ‌گونه جریمه متعلقه به هریک از دو طرف ناشی از رعایت نکردن قوانین و مقررات، از سوی طرف دیگر پرداخت نخواهد شد؛ بلکه مسئولیت نهایی پرداخت این گونه مبالغ تنها بر عهده طرفی خواهد بود که طبق قوانین و مقررات عمل نکرده است؛ حتی اگر طرف دیگر محکوم به پرداخت آن شده باشد.

ماده ۳۴. حل اختلاف

- ۱-۳۴. با پدیدار شدن نشانه‌های هر گونه اختلاف میان دو طرف در باره اجرا، تعریف یا تفسیر مفاد این قرارداد و یا درباره اعتبار، نقض یا فسخ مفاد آن، هر یک از دو طرف می‌تواند موارد اختلاف را به روشنی در نامه‌ای نوشته و به طرف دیگر بفرستد. دو طرف تلاش می‌کنند که در مدت سی (۳۰) روز از دریافت نامه، موارد اختلاف را به وسیله گفت و گوی دوستانه دو سویه توسط نمایندگان خود حل و فصل کنند. چنانچه نمایندگان دو طرف در مدت یاد شده برای حل و فصل اختلاف به توافق نرسند، هر یک از دو طرف می‌تواند موضوع اختلاف را با مراجعه با مراجع حل اختلاف، حل و فصل نمایند.

ماده ۳۵. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست

- ۱-۳۵. 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 اشیای تاریخی ناشی از فعالیت سرمایه‌گذار در ساختگاه جلوگیری کند. سرمایه‌گذار در برابر چنین خسارت‌هایی بر پایه قوانین و مقررات مسئول خواهد بود.
- ۲-۳۵. در صورت وقوع هر گونه حادثه‌ای که سلامت، حفاظت، ایمنی، محیط زیست و اماکن و اشیای تاریخی را به خطر اندازد، سرمایه‌گذار بایستی بدون هیچ تأخیری همه اقدامات لازم را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای که از وی انتظار می‌رود، انجام دهد تا شدت این خطر کاهش یابد.

ماده ۳۶. قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم

- ۱-۳۶. این قرارداد به زبان فارسی تنظیم و امضا گردیده است. زبان حاکم فارسی می‌باشد. همه مکاتبه‌ها، ابلاغ‌ها، ارتباطات، 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.
- اسناد فنی که امکان تهیه و ارائه آنها به زبان فارسی میسر نباشد به زبان انگلیسی ارائه خواهد شد.



ماده ۳۷. موارد متفرقه

- ۱-۳۷. 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.
- ۲-۳۷. 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.
- ۳-۳۷. 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.

ماده ۳۸. نشانی‌ها و ارتباطها

- ۱-۳۸. 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:

سرمایه پذیر:	سرمایه گذار:
گیرنده:	گیرنده:
نشانی:	نشانی:
شماره تلفن:	شماره تلفن:
شماره نمابر:	شماره نمابر:
رایانامه (Email):	رایانامه (Email):

ماده ۳۹. نسخه‌های قرارداد

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

نماینده سرمایه گذار
مدیرعامل سرمایه گذار

نماینده سرمایه پذیر
رئیس دانشگاه

دریافت‌کنندگان نسخ قرارداد: ۱- سرمایه‌پذیر ۲- سرمایه‌گذار ۳- ...



فهرست پیوست‌ها

پیوست ۱. شرح تخصصی موضوع قرارداد.....	۲۰
پیوست ۲. مواد اولیه.....	۲۱
پیوست ۳. زمان‌بندی موعدهای کلیدی.....	۲۲
پیوست ۴. آزمایش‌های پروژه و روش انجام آن‌ها.....	۲۴
پیوست ۵. شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعیت.....	۲۵
پیوست ۶. مجوزها.....	۲۶
پیوست ۷. پرداخت‌ها.....	۲۷
پیوست ۸. بهای انتقال پروژه.....	۲۸
پیوست ۹. سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار.....	۲۹
پیوست ۱۰. کاربرگ‌های همسان (ضمانت‌نامه‌ها).....	۳۰
Error! Bookmark not defined.	
پیوست ۱۱. مشخصات فنی:.....	
پیوست ۱۲. شیوه فروش خدمات پروژه.....	۳۲
پیوست ۱۳. قرارداد موقت صلح منافع.....	۳۳
پیوست ۱۴. اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره/مناقصه.....	۳۴
پیوست ۱۵. تعریف‌ها و تفسیرها.....	۳۵



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

پیوست ۱.....شرح تخصصی موضوع قرارداد

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

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

پ ۱-۲-۱. ...

پ ۲-۲-۱. ...

پ ۳-۱. ...

پ ۴-۱.



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

پیوست ۲..... مواد اولیه

پ ۲-۱. نیازهای سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار در خصوص مشخصات مواد اولیه مورد نیاز پروژه باید رعایت گردد تا سرمایه‌گذار به تعهدات ارائه خدمات پروژه خود عمل نماید. این نیازها می‌تواند شامل اما نه محدود به موارد زیر باشد:

پ ۲-۱-۱. شیوه بسته‌بندی

پ ۲-۱-۲. سایر مشخصات

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

عنوان مواد اولیه	مقدار	واحد

پ ۲-۳. مواد اولیه اصلی که تامین آن بر عهده سرمایه‌گذار است به شرح زیر می‌باشد.

عنوان مواد اولیه	مقدار	واحد

پ ۲-۴. مقدار اندوخته احتیاطی مواد اولیه که بایستی برای یک دوره شش (۶) ماهه فراهم شود، در جدول زیر نوشته شده است.

عنوان مواد اولیه	مقدار	واحد



پیوست ۳..... زمان‌بندی موعدهای کلیدی

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

- پ ۳-۱. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره پیشبرد و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۵-۱، نوشته شده است.
پ ۳-۲. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره احداث و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۵-۲، نوشته شده است.
پ ۳-۳. تاریخ موعدهای کلیدی در دوره بهره‌برداری شامل تعمیرات دوره‌ای، اساسی و اضطراری پروژه که سرمایه‌گذار بایستی آن‌ها را پیش‌بینی و اعلام نماید، در جدول ۵-۳، نوشته شده است.
پ ۳-۴. تاریخ موعدهای کلیدی برای نوسازی و انتقال، و طرف متعهد به انجام آن در جدول ۵-۴، نوشته شده است.

جدول ۵-۱. دوره پیشبرد

... ماه پس از تاریخ نفوذ	طرف مسئول	موعدهای کلیدی
	سرمایه‌گذار/سرمایه‌پذیر	تامین ساختگاه پروژه
	سرمایه‌گذار	تعهد نامه محضری انتقال
[شش (۶)]	سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار	تاریخ قطعیت برنامه‌ریزی شده
	

جدول ۵-۲. دوره احداث

... ماه پس از تاریخ قطعیت	طرف مسئول	موعدهای کلیدی
بی‌درنگ	سرمایه‌پذیر	تحويل ساختگاه به سرمایه‌گذار
	سرمایه‌گذار	آغاز فعالیت‌های اجرایی در ساختگاه
	سرمایه‌گذار	تاریخ اتمام نخستین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ اتمام دومین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ اتمام سومین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ اتمام امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ اتمام امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	اتمام کارهای ساختمانی (کارهای اصلی) پروژه
	سرمایه‌گذار	اتمام کارهای مکانیکی احداث پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده نخستین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده دومین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده.....امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده.....امین مرحله/واحد پروژه
	سرمایه‌گذار	تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده از کل پروژه

جدول ۵-۳. بازرسی و تعمیرات دوره‌ای پروژه

موعدهای کلیدی	نوع بازرسی و تعمیرات
---------------	----------------------



مرحله/واحد....	مرحله/واحد ۳	مرحله/واحد ۲	مرحله/واحد ۱	مدت توقف برنامه‌ریزی شده (روز)	
					نخستین سال قراردادی
					دومین سال قراردادی
					سومین سال قراردادی
					چهارمین سال قراردادی
				امین سال قراردادی
				امین سال قراردادی (آخرین سال قراردادی)

جدول ۴-۵. نوسازی و انتقال

توضیح	طرف مسئول	موعدهای کلیدی
[...] ماه/سال پس از تاریخ قطعیت	سرمایه‌گذار	تاریخ انتقال پروژه
دوره پیشبرد	سرمایه‌گذار	تسلیم تعهد نامه محضری انتقال
[...] ماه [حداقل ۲۴ ماه] پیش از تاریخ انتقال	سرمایه‌گذار	تاریخ آغاز بازسازی و یا تعویض قطعات اساسی (Overhaul)



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

پیوست ۴.....آزمایش‌های پروژه و روش انجام آن‌ها

پ۴-۱. بر اساس نوع پروژه، آزمایش‌های ضروری در دوره‌های احداث، بهره‌برداری و انتقال پروژه به منظور حصول اطمینان از این که پروژه در موعدهای کلیدی و بر پایه مشخصات و محدودیت‌های فنی اعلام شده در پیوست‌های قرارداد احداث شده است و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، باید از سوی سرمایه‌گذار انجام شود.

پ۴-۱-۱. آزمایش‌های عملکردی هر مرحله/واحد یا کل پروژه پیش از تاریخ بهره‌برداری هر مرحله/واحد یا کل پروژه؛

پ۴-۱-۲. آزمایش‌های سازگاری با قوانین سازمان محیط زیست جمهوری اسلامی ایران؛

پ۴-۱-۳. آزمایش‌های عملکردی مربوط به ظرفیت و ارائه خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری؛

پ۴-۱-۴. آزمایش‌های عملکردی و ارزیابی عمر مفید باقیمانده پروژه در تاریخ انتقال.



زمان تکمیل: -----

دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۵..... شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعییت

پ۵-۱. سرمایه گذار بایستی شروط زیر را در تاریخ قطعییت و یا مقدم بر آن در حد متعارف و قابل قبول برای سرمایه پذیر محقق سازد.

پ۵-۱-۱. تحویل ضمانت نامه انجام تعهدات به سرمایه پذیر؛

پ۵-۱-۲. تحویل گواهی امضا شده سرمایه گذار به سرمایه پذیر دایر بر دریافت و برقرار بودن اعتبار و نفوذ تمام مجوزها که سرمایه گذار در ارتباط با این قرارداد موظف به گرفتن آنها است؛

پ۵-۱-۳. تامین، انتقال مالکیت منافع و تحویل زمین ساختگاه در قالب قرارداد موقت صلح منافع به سرمایه گذار بر پایه قرارداد موقت صلح منافع که بین طرفین منعقد خواهد شد.

پ۵-۲. تایید این اسناد و مدارک از سوی سرمایه پذیر نباید بدون دلیل به تاخیر بیفتد یا انجام نشود.

پ۵-۳. سرمایه گذار موظف است با همکاری سرمایه پذیر تمامی اقدامات قانونی در جهت توافق با بیمه ها 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 قطعییت این قرارداد با توافق طرفین تغییر می یابد.

جدول ۷-۱. اسناد و مدارکی که باید پیش از تاریخ قطعییت از سوی سرمایه گذار تسلیم شود.

(A)/(I)	اسناد
(A)	پیشینه پیمانکار ساخت
(A)	برنامه زمان بندی تفصیلی ساخت پروژه که در آن مسیرهای بحرانی نشان داده شده است
(A)	پیشینه سازندگان و تامین کنندگان عمده کالا و خدمات
(A)	پیشینه پیمانکار بهره برداری و نگهداری
(A)	نقشه جانمایی مقدماتی ساختگاه
(I)	طرح و زمان بندی بازرسی و آزمایشها

(A/ I)	دیگر اسنادی که از سوی دو طرف توافق شده است



پیوست ۶....مجوزها

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

جدول ۸-۱. مجوزهایی که در صورت پیش‌بینی در قرارداد، پیش از تاریخ قطعیت از سوی سرمایه‌پذیر تسلیم می‌شود

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

جدول ۸-۲. مجوزهایی که باید از سوی سرمایه‌گذار تحصیل شود

زمان دریافت	نهادهای مجوز دهنده	مجوزها
پیش از واردات تجهیزات	اداره گمرک	دریافت مجوزهای ورود موقت تجهیزات احداث (در صورت لزوم)
پیش از آغاز احداث	سرمایه‌پذیر، دواير دولتی مرکزی یا محلی، سازمان محیط زیست و شهرداری	مجوز احداث
پیش از تاریخ بهره‌برداری	سازمانهای بیمه گر	قراردادهای بیمه
پیش از تاریخ بهره‌برداری	دستگاه مربوطه	مجوز بهره‌برداری

جدول ۸-۳. مجوزهایی که در صورت پیش‌بینی در قرارداد، بعد از تاریخ قطعیت از سوی سرمایه‌پذیر تسلیم می‌شود.

زمان دریافت	نهادهای مجوز دهنده	مجوزها
پس از صدور گواهی تایید تحقق تاریخ بهره‌برداری موضوع بند ۱۵-۳	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	پروانه بهره‌برداری از موسسه پزشکی به نام سرمایه‌گذار



پیوست ۷..... پرداخت‌ها

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

پ۷-۱. در این پیوست، شیوه محاسبه بهای تولید و نیز شیوه محاسبه بهای خدمات پروژه و مانند آن بر پایه عدد K و سهم هر یک از مشتریان بر پایه عدد K آن گونه که در قرارداد بر شمرده شده است، نوشته می‌شود. همچنین، موضوعات زیر بین دو طرف مورد توافق قرار می‌گیرد:

پ۷-۱-۱. زمان بندی پرداخت‌های بهای تولید.

پ۷-۱-۲. شیوه محاسبه بهای تولید و بهای تولید سرانه.

پ۷-۱-۳. جدول ظرفیت تعهد شده در شرایط ساختگاه.

پ۷-۱-۴. پرداخت‌ها در روزهای توقف.

پ۷-۱-۵. اثرات کمبود انرژی قابل تحویل در پرداخت‌ها.

پ۷-۱-۶. جرایم مربوط به تخلف سرمایه‌گذار در پرداخت‌ها.

پ۷-۱-۷. پرداخت هزینه‌های خاص.

پ۷-۱-۸. هزینه خاتمه دادن به قرارداد در صورت وقوع تخلف سرمایه‌گذار.

پ۷-۲. ضریب تخت اشغال شده/نشده بر پایه دستورالعمل "چگونگی شناسایی ظرفیت خالی مانده خدمات در چارچوب سامانه HIS" به شماره مورخ تعیین می‌شود.

پ۷-۳. بهای خدمات پروژه از سوی مشتریان بر پایه مدل مالی پرداخت می‌شود. مصرف‌کننده نهایی در این قرارداد، بیمار می‌باشد.

پ۷-۴. بهای خدمات پروژه توسط مصرف‌کننده نهایی خدمات پروژه (مردم/بیماران)، بیمه‌ها و سرمایه‌پذیر به میزان پیش‌بینی شده در مدل مالی پرداخت می‌شود.



پیوست ۸..... بهای انتقال پروژه

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

در پی خاتمه زودتر قرارداد از سوی یکی از دو طرف اجزای مبلغ بهای انتقال را بر اساس عواملی چون طرف فسخ کننده قرارداد، طرف مقصر، علت خاتمه قرارداد و زمان فسخ قرارداد محاسبه و قابل پرداخت خواهد بود. در صورت انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر بعد از انقضای این قرارداد در پایان دوره مجاز، تمامی حقوق سرمایه‌گذار در مورد پروژه بدون محدودیت و موانع و بدون هیچ‌گونه هزینه‌ای به سرمایه‌پذیر منتقل می‌شود.

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

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

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



زمان تکمیل: همزمان با امضای قرارداد
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پیوست ۹.....سهم‌داران اولیه سرمایه گذار

- پ ۹-۱. نسبت سرمایه آورده سهام‌داران سرمایه‌گذار به هزینه کل پروژه، نباید کمتر از ۲۰ درصد باشد.
- پ ۹-۲. نسبت سرمایه آورده سهام‌داران که در پروژه سرمایه‌گذاری شده، در دوره مجاز هیچ‌گاه نباید کمتر از ۱۰ درصد باشد.
- پ ۹-۳. اساس نامه سرمایه‌گذار به این پیوست ضمیمه می‌شود.

جدول ۱۳-۱. سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار

ردیف	نام سهام‌دار	درصد سهام
۱		
۲		
۳		
جمع کل		۱۰۰



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

پیوست ۱۰.. کاربرد های همسان (ضمانت نامه ها)

پ ۱۰-۱. ضمانت نامه های سرمایه گذار

پ ۱۰-۱-۱. ضمانت نامه انجام تعهدات



پ ۱۰-۱-۲. تعهد نامه محضری انتقال پروژه

این تعهد نامه در دوره پیشبرد توسط سرمایه گذار تهیه و در اختیار سرمایه پذیر قرار می دهد.



زمان تکمیل: دوره پیشبرد
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار

پیوست ۱۱.. محدودیت‌های فنی و الزامات بهره‌برداری

پ ۱-۱۱. شرایط طراحی

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

پ ۱-۱۱-۱. شرایط ساختگاه

پ ۱-۱۱-۲. محدودیت‌های فنی طراحی

محدودیت‌های فنی طراحی که از طرف سرمایه‌پذیر در طراحی پروژه توسط سرمایه‌گذار باید در نظر گرفته شود.
حداقل عمر طراحی پروژه، [...] سال در نظر گرفته شود.

پ ۱-۱۱-۳. سرمایه‌گذار متعهد است "دبیرخانه مجازی پروژه" را در دوره احداث پروژه برای ارسال، دریافت، بارگذاری، بایگانی، تبادل و ... اطلاعات، مکاتبات، ابلاغ‌ها، اسناد و مدارک فنی، مالی و ... دو طرف به عنوان بخشی از مرکز اطلاعات پروژه فراهم آورد.

پ ۱-۱۱-۴. الزامات بهره‌برداری

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

پ ۱-۱۱-۲-۱. چگونگی نگهداری و تعمیر پروژه؛

پ ۱-۱۱-۲-۲. تعمیرات دوره‌ای و در مواقع اضطراری؛

پ ۱-۱۱-۲-۳. سطح سرویس دهی؛

پ ۱-۱۱-۲-۴. سرویس دهی در مواقع اضطراری؛

پ ۱-۱۱-۲-۵. رویه‌های حرفه‌ای و معمول در انجام تعهدات؛

پ ۱-۱۱-۲-۶. ثبت گزارش روزانه بهره‌برداری؛

پ ۱-۱۱-۲-۷. ثبت گزارش بهره‌برداری و نگهداری؛

پ ۱-۱۱-۲-۸. انتصاب افراد و اشخاص، کارکنان مورد نیاز، تخصص آنها و سهم کارکنان خارجی در دوره بهره‌برداری؛

پ ۱-۱۱-۲-۹. ارسال نامه‌های توقف و یا از کارافتادگی تجهیزات؛

پ ۱-۱۱-۲-۱۰. بازرسی منظم و سالانه پروژه؛

پ ۱-۱۱-۲-۱۱. دسترسی به پروژه؛

پ ۱-۱۱-۲-۱۲. 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 ۱-۱۱-۲-۱۳. ...

پ ۱-۱۱-۳. موارد دیگری که به تناسب نوع پروژه در بهره‌برداری آن باید مورد توجه سرمایه‌گذار قرار گیرند.

پ ۱-۱۱-۴. روش‌های بهره‌برداری، شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری پس از آن که توسط سرمایه‌گذار تهیه شده و به تایید

کارگروه هماهنگی بهره‌برداری برسد، به این پیوست ضمیمه می‌گردد.



پیوست ۱۲.. شیوه فروش خدمات پروژه (مدل مالی)

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

پ ۱۲-۱. در این پیوست شیوه فروش خدمات پروژه بر پایه مدل مالی و شیوه پرداخت بهای خدمات پروژه و سهم هر یک از مشتریان آن گونه که در قرارداد، **Error! Reference source not found.** بر شمرده شده است، نوشته می‌شود.



پیوست ۱۳.. قرارداد موقت صلح منافع

قرارداد مذکور بین سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر تهیه و تنظیم و امضا و مبادله می‌گردد. که می‌بایست به عنوان پیوست جزء لاینفک قرار گیرد.



پیوست ۱۴. اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره/مناقصه

زمان تکمیل: همزمان با انعقاد قرارداد
دست اندر کاران تکمیل فرم: سرمایه پذیر و سرمایه گذار

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



پیوست ۱۵.. تعریف‌ها و تفسیرها

زمان تکمیل: ----

دست اندر کاران تکمیل فرم : سرمایه پذیر و سرمایه گذار

پ ۱۵-۱. تعریف‌ها

Transfer Tests

آزمایش‌های انتقال

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

Acceptance Tests.....آزمایش‌های عملکردی

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

Notice of Intention to Terminateآگهی 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 جزئیات نوشته می‌شود.

Notice of Substitutionآگهی جانشینی

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

Subrogation Waiverاسقاط حق جانشینی

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

Project Documentsاسناد 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

Technical Documentsاسناد 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 ساختگاه، سامانه‌های اندازه‌گیری و... بر پایه مشخصات فنی پروژه را شامل می‌شود.



اسناد قرارداد..... Agreement Documents
شامل قرارداد و پیوست‌های آن و قراردادهای تامین مالی است.

اعتبار اسنادی..... (Letter of Credit (LC
یک تعهدنامه کتبی پرداخت که توسط بانک طرف خریدار (بانک صادر کننده یا متقاضی) برای بانک طرف فروشنده (بانک قبول کننده، مذاکره کننده، ذی‌نفع) صادر می‌شود.

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

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

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

برنامه ارتباطات..... Communication Plan
سندی است که ارتباطات بین دو طرف و نمایندگانشان را بر پایه استانداردهای مدیریت پروژه در مدت قرارداد و هماهنگی با فرآیندهای مرکز اطلاعات پروژه تعریف می‌نماید. در این سند توزیع اصل و رونوشت نامه‌ها، اسناد فنی، صورت‌حساب‌ها، اعلام‌ها، ابلاغ‌ها، اخطارها، 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.

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

بهای تولید..... Consumption Charges



بهای تولید، هزینه‌های متغیر یا حاشیه‌ای ارائه 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 ارائه خدمات پروژه بر تعداد تخت بیمارستانی بدست می‌آید.

Services Fee بهای خدمات پروژه

تعرفه خدمات پروژه، "فهرست بهای خدمات پروژه"، به تفکیک هر خدمت است. این تعرفه به صورت سالانه، بر مبنای 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.

Prudent Operator بهره‌بردار ورزیده

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

Operating Practice بهره‌برداری آزمایشی

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

Commercial Operation بهره‌برداری تجاری

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

Project پروژه

تمام اقدامات مورد نیاز در مشارکت عمومی - خصوصی برای تحقق موفقیت‌آمیز موضوع قرارداد از جمله: پیشبرد، سرمایه‌گذاری، مطالعات، طراحی/مهندسی، تامین مالی، بیمه، تامین، تدارک و حمل مصالح و تجهیزات، ساخت (نوسازی)، تکمیل، به‌سازی، نصب، آزمایش، تحویل و راه‌اندازی، بهره‌برداری، نگهداری، تعمیر و مدیریت، دریافت بیمه‌نامه‌ها و حفظ اعتبار آنها، تحویل خدمات پروژه و خرید آن از سوی مشتری بر پایه قرارداد و انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر در پایان دوره بهره‌برداری، در صورت پیش‌بینی در قرارداد؛

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

Operation and Maintenance Contractor پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری



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

Construction Contractor پیمانکار ساخت

پیمانکار یا پیمانکارهایی که برحسب مورد توسط شرکت 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.

Transfer Date تاریخ انتقال

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

Commercial Operation Date (COD) تاریخ بهره‌برداری تجاری

تاریخی است که شرکت 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.

Scheduled Commercial Operation Date تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده

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

Base Date تاریخ پایه

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

Closing Date تاریخ قطعیت

تاریخی که سرمایه‌پذیر و شرکت 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.

Planned Closing Date 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.

Financial Closing Date تاریخ قطعیت تامین مالی

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

Effective Date تاریخ نفوذ



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

Financing Parties تامین‌کنندگان مالی

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

Event of Default 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.

Escalation تعدیل قیمت‌ها

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

Basic Change تغییر اساسی

دگرگونی‌هایی که ظرفیت ارائه 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.

Change in Law 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.

Severability of Interests تفکیک منافع

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

Outage توقف

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

Force Outage توقف اضطراری

وقفه کامل در توان ارائه خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری که ناشی از تخلف شرکت باشد.

Scheduled Outage توقف برنامه‌ریزی شده

وقفه کامل در توان ارائه 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.



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

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

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

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

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

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

Delivered Service خدمات تحویلی
مقدار خدمات پروژه که شرکت تولید و آماده ارائه و تحویل می‌نماید.

Received Service خدمات دریافتی
مقدار خدمات پروژه که مشتری دریافت می‌نماید.

Government Authority دستگاه اجرایی



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

Construction Period دوره احداث

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

Commercial Operation Period دوره بهره‌برداری تجاری

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

Advancement Period دوره پیشبرد

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

Grace Period دوره تنفس

مهلت اضافه‌ای است که در هنگام آغاز هر گونه تعهد از جمله آغاز بازپرداخت اقساط وام یا آغاز دوره بهره‌برداری به طرف متعهد داده می‌شود.

Cure Period دوره جبران

دوره‌ای است که طرف مقصر اقدام به جبران تخلف خود می‌کند.

Transition Period دوره گذار

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

Authorization Period دوره مجاز

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

Two Parties دو طرف

سرمایه‌پذیر و شرکت هستند.



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

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

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

Prudent Utility Practice 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.

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

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

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

Service Metering System 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.

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

Person(s) شخص (اشخاص).....
هر شخص حقیقی یا شخص حقوقی است.



شرکت..... Company

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

شروط مقدم..... Precedence Conditions

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

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

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 جزئیات روش نگهداری و تعمیر مستحذات، تاسیسات و تجهیزات پروژه را سفارش می‌نماید.

صورت حساب سالانه..... Annual Invoice

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

صورت حساب ماهانه..... Monthly Invoice ...

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

تعهد نامه محضری انتقال.....

تعهد نامه محضری انتقال تعهدی است رسمی که به منظور اطمینان از ایفای تمامی تعهدات سرمایه گذار در زمان انتقال توسط وی در یکی از دفاتر اسناد رسمی تنظیم و مبین آندسته تعهداتی است که بر پایه کاربرگ همسان مورد تایید طرفین صادر و برای انتقال بدون قید و شرط پروژه و همزمان با ابلاغ قرارداد از سوی سرمایه گذار به سرمایه پذیر تسلیم می شود.

ظرفیت..... Capacity

ظرفیت عملی/واقعی ارائه 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 ارائه 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 ارائه خدمات پروژه است که شرکت در چارچوب مفاد قرارداد، برای بازه زمانی روزانه/ ماهانه/سالانه و یا فصلی/موسمی آمادگی ارائه 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 ارائه خدمات در پروژه‌های بیمارستانی، نسبت تخت آماده بکار به تخت پیش‌بینی شده در طراحی اولیه بیمارستان است که بسته به جای بیمارستان و شرایط آن میان شصت (۶۰) تا نود (۹۰) درصد می‌باشد.

عمر طراحی..... Design Life

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

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

فسخ قرارداد..... Agreement Termination

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

قرارداد..... Agreement

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

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

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

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

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

قرارداد ساخت..... Construction Agreement

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

قوانین و مقررات..... Law



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

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

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

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

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

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

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

Authorisations 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 شرکت یا سرمایه‌پذیر است.

Technical Limits 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.

Financial Model مدل مالی



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

Project Information Center (PIC)

مرکز اطلاعات پروژه

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

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

Public – Private Partnership (PPP)

مشارکت عمومی – خصوصی.....

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

Technical Consultant

مشاور فنی.....

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

Costumer

مشتری.....

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

Technical Specifications

مشخصات فنی.....

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

Raw Materials Specifications

مشخصات مواد اولیه.....

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

Ultimate Consumer

مصرف کننده نهایی.....

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

Raw Materials

..

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.

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

Termination Notice 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.

Documentation System 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 پروژه و بررسی‌ها و تحلیل‌های مربوط است.

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

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

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

Emergency Case وضعیت اضطراری
 شرایطی است که سرمایه‌پذیر را به تشخیص خود ملزم می‌نماید که از شرکت بخواهد که در نخستین فرصت ممکن پروژه را راه‌اندازی کند یا ارائه 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 ارائه خدمات پروژه در دوره بهره‌برداری که ناشی از تخلف شرکت باشد.

Total Costs 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 شرکت پرداخت گردد.

هفته.....Week

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

