

مدارک مورد نیاز متقاضیان جهت شرکت در مزایده واگذاری (اجاره مکان) داروخانه کلینیک شمشک :

- ۱- پروانه تأسیس داروخانه متقاضی جهت فعالیت در مکان مورد اجاره.
 - ۲- پروانه مسئول فنی داروخانه متقاضی جهت فعالیت در مکان داروخانه.
 - ۳- کپی مدرک تحصیلی .
 - ۴- چنانچه متقاضی شخص حقیقی باشد، کپی کارت ملی یا شناسنامه.
 - ۵- تصویر روزنامه رسمی حاوی آگهی تأسیس متقاضی (شخص حقوقی).
 - ۶- تصویر روزنامه رسمی حاوی آگهی آخرین تغییرات اعضای هیأت مدیره که در آن صاحبان حق امضای مجاز مشخص شده باشد (شخص حقوقی).
 - ۷- کپی شناسنامه و کارت ملی کلیه اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل و یا طرف قرارداد (شخص حقیقی و حقوقی).
- متقاضیان شرکت در مزایده باید پیشنهادات خود را در قالب ۲ پاکت جداگانه (پاکت اول حاوی مستندات مدارک شناسایی ، مدارک تحصیلی و مجوزهای قانونی فعالیت در زمینه موضوع مزایده شامل موارد بند ۱ تا ۷ و پاکت دوم حاوی پیشنهاد قیمت) تا تاریخ اعلام شده در فراخوان به واحد حراست شبکه بهداشت و درمان شمیرانات ارائه نمایند.
- ۸- موضوع مزایده عبارت است از :
- اجاره مکان داروخانه کلینیک شمشک به مساحت تقریبی ۳۶ مترمربع که پوشش کف سنگ، پوشش دیوارها سنگ ، سیستم گرمایش شوفاژ مرکزی و دارای انشعابات برق و آب می باشد.
- ۹- نشانی محل انجام خدمات موضوع قرارداد: داروخانه کلینیک شمشک
 - ۱۰- امکانات: مکان مشروحه دارای سیستم گرمایش شوفاژ مرکزی و انشعابات برق و آب می باشد که به رؤیت مستأجر خواهد رسید.
 - ۱۱- مدت قرارداد:

از زمان انعقاد قرارداد به مدت یک سال شمسی می باشد.

تبصره ۱: مستأجر موظف است پس از انقضای مدت قرارداد در صورت ابلاغ کتبی موجر تا انتخاب مستأجر جدید حداکثر به مدت سه ماه براساس مفاد قرارداد جاری و اجاره بهای مدت مذکور مستلزم اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری و تنظیم الحاقیه جدید دراین خصوص می باشد. و ارائه خدمات نماید.

تبصره ۲ : تمدید مدت قرارداد پس از پایان مدت قرارداد، به جزء در رابطه با تبصره

یک این ماده حسب مورد منوط به اخذ مجوز از معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه و برگزاری مزایده مجدد یا اخذ مجوز از کمیسیون ترک تشریفات دانشگاه خواهد بود.

۱۲. مبلغ قرارداد:

قیمت پایه بر اساس نظریه کارشناسی ابلاغی ماهیانه ۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل شانزده میلیون تومان.

براساس نتایج مزایده که مستأجر موظف است هر سه ماه به صورت پیش پرداخت اجاره خود را واریز و فیش ارائه نماید.

تبصره ۱: میزان اجاره بهای سال های بعد در صورت تمدید قرارداد، در ابتدای هر سال توسط کارشناس رسمی دادگستری مورد تأیید موجر تعیین و ملاک پرداخت آن سال توسط مستأجر به موجر می باشد.

تبصره ۲: در طول مدت قرارداد پس از اخذ مجوز از معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه با توافق طرفین افزایش یا کاهش حجم قرارداد تا سقف ۲۵٪ بلامانع می باشد. همچنین افزایش بیش از این نیز منوط به اخذ مجوز از معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه می باشد.

۱۲.۳. پرداخت هزینه های حامل های انرژی به نسبت مورد اجاره برعهده مستأجر می باشد و تأمین کلیه امکانات سخت افزاری نظیر قفسه، تجهیزات، یخچال و ... برعهده مستأجر می باشد.

۱۳. نحوه پرداخت پس از کسر کسورات قانونی :

۱۳.۱. باتوجه به اینکه مسئولیت اصلی در نظارت و مدیریت کسورات دارویی از زمان تحویل دارو به بخش ها تا زمان مصرف و نیز تنظیم مستندات لازم بیمه ای، برعهده مستأجر می باشد، می بایست ضمن تشدید نظارت مستأجر بر کسورات، کمیته نظارت متشکل از نماینده معاونت غذا و دارو دانشگاه، نماینده مستأجر و نماینده رییس شبکه بهداشت و درمان شمیرانات جهت بررسی و نظارت مستمر بر کسورات دارویی و تجهیزات پزشکی تشکیل و نسبت به بررسی مستندات ارائه شده مستأجر و تعیین تکلیف کسورات مربوطه اقدام نمایند، بدین نحو که در صورتیکه براساس مستندات موجود، کسورات مربوطه ناشی از درخواست مازاد توسط بخش ها باشد، برعهده شبکه بهداشت و در سایر موارد مربوط به مستأجر می باشد. در صورتیکه مستأجر بتواند مستندات لازم در این زمینه را، به شبکه بهداشت شمیرانات ارائه نماید مستأجر و شبکه بهداشت شمیرانات لزوماً باید هر یک، کسور مربوط به خود را به تفکیک بعهده بگیرند.

۱۳.۲ مطالبات مستأجر از فروش غیرنقدی دارو، لوازم و تجهیزات پزشکی مصرفی، ارقام آرایشی و بهداشتی و ... ، ۱۵ روز پس از دریافت وجه آن از سازمانهای بیمه گر یا وزارت بهداشت مطابق با نحوه وصول از مراجع مربوطه تادیه می گردد.

۱۳.۳ صندوق در اختیار مستأجر می باشد و مطالبات بر اساس درآمد دریافتی از سوی سازمان های بیمه ای و وزارت بهداشت به مستأجر پرداخت می گردد.

۱۳.۴ هرگونه کسور قانونی اعم از بیمه، مالیات، عوارض و سایر موارد که از سوی وزارتخانه و دانشگاه بابت معامله به مستأجر تعلق می گیرد ، به عهده مستأجر می باشد.

۱۳.۵ پرداخت مالیات مستغلات درخصوص مورد اجاره برعهده مستأجر می باشد.

۱۴. تضمینات قرارداد :

۱۴.۱. مستأجر بابت تضمین حسن انجام تعهدات خود موظف است همزمان با انعقاد قرارداد، معادل ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد، یک فقره ضمانت نامه بانکی معتبر، غیر مشروط و قابل تمدید، به نفع موجر ارائه و یا معادل مبلغ مذکور را به حساب سپرده موجر واریز نماید.

تبصره ۱ : چنانچه مستأجر به تعهدات قانونی خود به هر دلیل عمل نکند یا هریک از مفاد قرارداد را به طور صحیح و کامل اجرا ننماید ، تضمین حسن انجام تعهدات به نفع موجر ضبط می گردد.

تبصره ۲ : این تضمین پس از ارائه مفادحساب موضوع ماده ۳۷ قانون تامین اجتماعی و تسویه حساب نهایی و درصورت رضایت موجر از عملکرد مستأجر به ایشان مسترد خواهد شد.

۱۴.۲. تجهیزات و امکانات موجود در ابتدای قرارداد طبق صورتجلسه ای که به امضای طرفین قرارداد خواهد رسید در قبال اخذ تضمین معتبر به ارزش ریالی تجهیزات و امکانات، تحویل مستأجر خواهد گردید. تضمین مربوطه در پایان قرارداد پس از تحویل تجهیزات به مستأجر، طبق صورتجلسه تحویلی مسترد خواهد شد.

۱۴.۳. وکالت در تخلیه : مستأجر ضمن این قرارداد، وکالت بلاعزل با حق توکیل به غیر به موجر داد که در صورت خاتمه قرارداد به هر علتی اعم از اتمام مدت، فسخ و مورد اجاره را به عنوان وکیل مستأجر تخلیه و از طرفی به عنوان اصیل عین مستأجره را تحویل گیرد.

۱۴.۴. مستأجر ضمن عقد لازم خارج به موجر وکالت بلاعزل با حق توکیل به غیر

داد تا چنانچه مستأجر در خاتمه قرارداد از بردن وسایل خودداری یا تأخیر نماید، موجر وکالتاً و بدون نیاز به دستور یا حکم قضایی در حضور یا غیاب مستأجر و به هزینه مستأجر، وسایل را به محل دیگری حمل و عنداللزوم اگر نیازی به بازکردن درب و یا شکستگی قفل باشد، موجر این اختیار را دارد و مستأجر در اینصورت هرگونه ادعا و یا اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۴.۵. یک فقره چک معادل مبلغ کل اجاره بها، بابت ضمانت تخلیه مورد اجاره از سوی مستأجر تحویل موجر می گردد که چنانچه مستأجر پس از خاتمه قرارداد به هر دلیل از تخلیه عین مستأجره استنکاف نماید، موجر می تواند ضمانت حسن انجام تعهدات را ضبط و نیز چک تخلیه را به نفع خود وصول نماید و مستأجر با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعا، اعتراض و طرح دعوی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۴.۶. مستأجر بابت تضمین پرداخت اجاره بها در موعد مقرر، مکلف است در ابتدای هر سال چهار فقره چک و هر فقره چک معادل مبلغ سه ماه اجاره بها و به تاریخ و سررسید ابتدای هر سه ماه به موجر تسلیم نماید.

۱۴.۷. اخذ کلیه تضمینات مندرج در این قرارداد برعهده امور مالی موجر می باشد.

۱۵. تعهدات موجر:

۱۵.۱. موجر تعهدی جهت تأمین غذا، ایاب و ذهاب و مهدکودک کارکنان مستأجر ندارد.

۱۵.۲. موجر هیچگونه مسئولیتی در مورد مفقود شدن اجناس و لوازم مستأجر ندارد.

تبصره: حراست از کلیه فضاهای عمومی (خارج از چارچوب و فضای داروخانه) و انبارهای موضوع قرارداد برعهده موجر می باشد.

۱۵.۳. هزینه تعمیرات اساسی و کلی محل مورد اجاره طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری با موجر است (هزینه کارشناسی برعهده مستأجر می باشد)

۱۵.۴. موجر تدابیر لازم را جهت درج شماره تماس واحد نظارت فنی معاونت غذا و دارو و بیمارستان، در معرض دید عموم جهت اطلاع از نظرات مشتریان داروخانه اتخاذ می نماید.

۱۵.۵. موجر موظف است تعهد به اجرای کلیه تکالیف قانونی و ضمانت حسن انجام تعهدات و هر نوع پاسخگویی به مراجع ذیربط را از مستأجر اخذ نماید.

۱۵.۶. موجر متعهد می گردد به منظور ایفای تعهدات مالی خود در قبال مطالبات

مستأجر نسبت به اعلام اسناد تفکیکی خروجی بیمه ای دارو، لوازم پزشکی و آرایشی و بهداشتی داروخانه به سازمان بیمه گر و واریز دریافتی بیمه ای بابت این اسناد، نقدی و غیره ... در حساب درآمدی مستقل دارویی مرکز اقدام نموده و از این محل مطالبات مستأجر را پرداخت نماید.

۱۶. تعهدات مستأجر:

۱۶.۱. مستأجر موظف به تأمین و توزیع دارو، مواد، تجهیزات و لوازم مصرفی و سایر اقلام مورد نیاز درمانگاه مورد تأیید وزارت بهداشت و با کیفیت مناسب می باشد. بدیهی است تشخیص موارد مذکور برعهده موجر بوده و مستأجر مکلف است طبق نظر موجر اقدام نماید.

۱۶.۲. مستأجر مکلف به تأمین دارو، تجهیزات و مواد مصرفی و لوازم بهداشتی و سایر اقلام مورد نیاز بخشهای مختلف درمانگاه در چهارچوب مقتضیات طرح تحول نظام سلامت و براساس ضوابط صادره از وزارت بهداشت و دانشگاه بوده و جبران خسارت ناشی از کمبود اقلام مذکور (به جز مواردی که به تشخیص معاونت غذا و دارو کمبود عمومی می باشد) برعهده مستأجر می باشد. تعیین خسارات احتمالی در این موارد، پس از اخذ نظریه کارشناسی کمیته نظارت برعهده کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه خواهد بود.

۱۶.۳. مستأجر موظف است اقلام دارویی و لوازم پزشکی، بهداشتی، درمانی و آرایشی و سایر اقلام مصرفی مورد نیاز را براساس فرمولری، درخواست درمانگاه و سیاست های ابلاغی دانشگاه تأمین نماید.

۱۶.۴. مستأجر ملزم به رعایت قیمت های مصوب دارو، لوازم مصرفی و کلیه قوانین و مقررات نظیر رعایت ساعات کار موظف و کلیه آئین نامه ها و بخشنامه های ارسالی از وزارت بهداشت یا دانشگاه می باشد.

۱۶.۵. مستأجر متعهد می گردد بدون تعطیلی و به صورت شبانه روزی در طول مدت قرارداد نسبت به ارائه سرویس داروخانه به درمانگاه و تأمین دارو و ملزومات پزشکی مصرفی و لوازم بهداشتی مورد نیاز با رعایت اولویت بیماران اقدام نماید و در خصوص کمبود اقلام (به جز مواردی که به تشخیص معاونت غذا و دارو دانشگاه کمبود به صورت فراگیر شده باشد) پاسخگو خواهد بود.

۱۶.۶. لوازم مصرفی، داروهای سهمیه ای و مخدر بنابر مقررات توسط نماینده مستأجر با معرفی رئیس شبکه دریافت و به داروخانه شبکه تحویل می گردد و مستأجر حق انتقال این اقلام را به خارج از درمانگاه را نخواهد داشت. بدیهی است عواقب ناشی از تخلف بر عهده مستأجر خواهد بود.

۱۶.۷. مستأجر مکلف به بازپرداخت مطالبات شرکت های تامین یا توزیع کننده کالاهای سلامت محور مرتبط با موضوع قرارداد می باشد و باید به گونه ای اقدام نماید که در تامین تجهیزات و مواد مصرفی مورد نیاز درمانگاه توسط شرکت های مذکور خللی ایجاد نشود. در صورت عدم تامین مواد و تجهیزات مصرفی از سوی شرکت های مذکور به دلیل عدم بازپرداخت مطالبات آنها از سوی مستأجر یا عدم همکاری ایشان در صورت وجود مدارک لازم و کافی نزد شرکتهای تامین کننده برای اثبات ادعای آنان، شبکه یا معاونت توسعه دانشگاه با هماهنگی معاونت غذا و دارو می تواند پس از اعلام کتبی به مستأجر و در صورت عدم ارائه مستندات پرداخت ظرف مدت ۴۸ ساعت از زمان اعلام مستقیماً از محل مطالبات مستأجر نسبت به بازپرداخت مطالبات شرکت های توزیعی لوازم و تجهیزات اقدام و در صورت حساب پرداخت های شبکه به مستأجر منظور و اعمال نماید.

تبصره : اجرای این بند صرفاً از اختیارات دانشگاه بوده و هیچگونه حقی را برای شرکت های مطالبه کننده جهت مراجعه به دانشگاه ایجاد نمی نماید.

۱۶.۸. مستأجر در هنگام تحویل موضوع قرارداد می بایست نسبت به ارائه مفاصاحساب یا تعیین تکلیف کلیه بدهی های خود در راستای موضوع قرارداد اقدام نماید. علیهذا آزادسازی مطالبات و تضامین مربوطه منوط به رعایت مفاد این بند می باشد.

۱۶.۹. در صورت تاخیر یا عدم تأمین به موقع مواد و یا لوازم مصرفی پزشکی موضوع قرارداد، شبکه می تواند راساً نسبت به انجام موضوع قرارداد اقدام نموده و مستأجر را به میزان دو برابر هزینه کرد خود، از محل تضامین جریمه نماید. به غیر از موارد کمبود کشوری با تایید معاونت غذا و دارو.

۱۶.۱۰. مستأجر تعهد می نماید هیچ فاکتوری نبایستی از سوی تأمین کنندگان مواد و تجهیزات مصرفی به نام شبکه و درمانگاه صادر و تمامی فاکتورها می بایست به نام مستأجر صادر گردد و از این حیث شبکه هیچگونه مسئولیتی در قبال شرکت های تامین کننده ندارد و پاسخگویی و کلیه مسئولیت های قانونی آن بر عهده مستأجر می باشد. در این راستا در صورت لزوم موجر نسبت به صدور معرفی نامه جهت مستأجر اقدام می نماید. مهر ذیل فاکتورهای خرید یا پیش فاکتورهای خرید به نام مستأجر باید باشد.

۱۶.۱۱. مستأجر به حفظ و نگهداری کلیه اسناد و فاکتورهای خرید مواد مصرفی پزشکی را در محل مناسبی در داروخانه شبکه بوده و ملزم به ارائه آنها به نماینده شبکه و عنداللزوم به کمیته نظارت می باشد.

۱۶.۱۲. مستأجر ملزم است کلیه وسایل اداری مورد نیاز خود را جهت بهره برداری مکان مورد اجاره رأساً تهیه نموده و محافظت و مراقبت از آنها نیز در محل فضای داخل مکان های مورد اجاره به عهده وی می باشد و درمانگاه در این خصوص هیچ مسئولیت و تعهدی نخواهد داشت.

۱۶.۱۳. مستأجر موظف به ارائه کارت بهداشت و سلامت خود و کارکنانش به موجر می باشد.

۱۶.۱۴. مستأجر موظف است نیروی انسانی واجد شرایط مورد تأیید کمیته نظارت (مدارک تحصیلی و دروه های آموزشی تخصصی مربوطه و ...)، امکانات و تجهیزات را به میزان کافی جهت انجام خدمات موضوع قرارداد به کار گیرد.

تبصره : چنانچه تجهیزاتی از طریق موجر در اختیار مستأجر قرار گیرد ، مستأجر بایستی در انتهای قرارداد تجهیزات را صحیح و سالم اعاده نماید، در غیر این صورت ملزم به جبران خسارت است.

۱۶.۱۵. کلیه کارکنان مستأجر بایستی ایرانی و سن آنها بیش از ۱۸ سال تمام و کمتر از ۶۵ سال باشد.

۱۶.۱۶. ارائه کارت پایان خدمت ضرورت / معافیت از خدمات برای کارکنان مرد الزامی است.

۱۶.۱۷. مستأجر موظف است در صورت عدم رضایت موجر از عملکرد یا رفتار کارکنان ایشان نسبت به تعویض پرسنل خاطی پس از تصمیم گیری در کمیته ای متشکل از رئیس درمانگاه یا نماینده ایشان، نماینده حراست و نماینده مستأجر اقدام نماید.

۱۶.۱۸. مستأجر موظف است برای کارکنان خود گواهی عدم سوء پیشینه و عدم اعتیاد ارائه دهد.

۱۶.۱۹. ضمانت حسن رفتار و اخلاق کارکنان و کیفیت انجام کار آنها به عهده مستأجر است و ایشان در مقابل موجر و دانشگاه پاسخگوست و در صورت ورود خسارت و صدمه به وسایل درمانگاه از سوی مستأجر یا کارکنان ایشان، وی موظف به جبران است.

۱۶.۲۰. مستأجر موظف به رعایت مقررات اداری، شئونات اسلامی ، مقررات صنفی و ضوابط حاکم بر شبکه و درمانگاه های موضوع قرارداد از جانب خود و پرسنل خویش می باشد.

۱۶.۲۱. مستأجر موظف است از محل مورد اجاره صرفاً جهت ارائه خدمات یاد شده در موضوع قرارداد استفاده نماید و حق استفاده در امور دیگر را به هیچ وجه

نخواهد داشت.

تبصره : شبکه و درمانگاه در قبال مطالبات نیروی انسانی به کار گرفته شده توسط مستأجر هیچگونه مسئولیتی ندارد و مستأجر در کلیه زمینه ها در قبال کلیه مراجع قانونی پاسخگوست .

۱۶.۲۲. مستأجر موظف است پس از پایان مدت اجاره عین مستأجره را به همان ترتیبی که در ابتدای قرارداد تحویل گرفته به موجر تحویل دهد.

۱۶.۲۳. ورود و خروج هرگونه اموال حتی اموال متعلق به مستأجر منوط به اخذ مجوز کتبی از موجر می باشد و موجر هیچگونه مسئولیت در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستأجر در داخل فضای مکان مورد اجاره ندارد.

۱۶.۲۴. مستأجر اقرار می نماید که هیچ مبلغی به عنوان سرقفلی حق کسب و پیشه یا هر عنوان پیش بینی نشده دیگری از سوی مستأجر به موجر تسلیم و پرداخت نشده است و ادعائی در این خصوص به هنگام تخلیه ندارد.

۱۶.۲۵. مسئولیت بیمه انبار و ساختمان های داروخانه که در اختیار مستأجر می باشد در برابر حوادث، آتش سوزی و ... برعهده مستأجر می باشد.

۱۶.۲۶. هزینه تعمیرات جزئی محل مورد اجاره برعهده مستأجر می باشد.

۱۶.۲۷. باتوجه به تخصصی بودن امور مستأجر باید افرادی را در محل موضوع کار، به کار گمارد که دارای تخصص، توانایی و تجربه کافی باشند.

تبصره ۱ : کلیه کارکنان موضوع قرارداد باید واجد صلاحیت های لازم برابر قانون کار و امور اجتماعی باشند و از نظر صلاحیت شایستگی فنی مورد تایید ناظر داروخانه ، واحد حراست و رئیس واحد مراقبت های دارویی قرار گیرند. بدیهی است مستأجر مجاز به بکارگیری نیروهای غیرماهر و کارورز نمی باشد.

تبصره ۲ : مستأجر متعهد گردید کلیه کارکنان را بیمه نموده و لیست پرداخت حق بیمه را در پایان هر ماه به امور مالی شبکه ارائه نماید.

۱۶.۲۸. مستأجر در خصوص موارد مرتبط با دارو و لوازم مصرفی پزشکی ، آرایشی و بهداشتی موظف به رعایت قوانین و مقررات ، آیین نامه ها ، بخشنامه های ابلاغ شده از سوی وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی و سازمان غذا و دارو و مراجع بالادستی می باشد. بدیهی است در صورت تصویب دستورالعمل جدید برای بخش دولتی، آن دستورالعمل ملاک خواهد بود.

۱۶.۲۹. مستأجر ملزم به تهیه پرونده پرسنلی شامل : تکمیل فرم ارائه شده مرکز، گواهینامه انجام معاینات دوره ای، کارت سلامت، مدرک تحصیلی کارکنان، سوابق کاری کارکنان، سوابق آموزشی و قرارداد کارکنان، پاسخ آزمایش HIV، پاسخ

آزمایش هپاتیت B و C و سایر مستندات مربوطه می باشد و در صورت لزوم و درخواست شبکه باید نسبت به ارائه پرونده شبکه اقدام نماید. بدیهی است کلیه هزینه های مترتب بر عهده مستأجر می باشد.

۱۶.۳۰. تعداد پرسنل شاغل مستأجر در مورد اجاره که به عنوان تکنسین فعالیت می نمایند باید طبق ضوابط معاونت غذا و دارو بوده و متناسب با شرایط کاری شبکه در درمانگاه ها و کلینیک حضور داشته باشند.

۱۶.۳۱. مستأجر متعهد می گردد کلیه الزامات زیست محیطی مربوط به ISO14001 را اجرا نماید.

۱۶.۳۲. صندوق در اختیار مستأجر می باشد و مطالبات بر اساس مجموع درآمد نقدی به علاوه درآمد دریافتی از سوی سازمان های بیمه ای به مستأجر پرداخت می گردد.

۱۶.۳۳. نظارت بر مصرف مواد در هر بخش بر عهده مسئول بخش بوده و در هر بازه زمانی که به حساب های داروخانه رسیدگی می گردد، موظف به پاسخگویی در زمینه کسر و کمبود مواد می باشد.

۱۶.۳۴. مسئولیت امور بیمه ای و پیگیری اخذ مطالبات از سازمان های بیمه گر به عهده موجر می باشد.

۱۶.۳۵. مستأجر موظف بر رعایت نظافت محیط و اماکن در اختیار می باشد. (تأمین لوازم تنظیف و شوینده بر عهده مستأجر می باشد)

۱۶.۳۶. داروخانه موظف است دارو و تجهیزات را براساس نیاز و درخواست بخش ارائه نماید در صورت ارائه روش های نوین توزیع دارو در بخش های درمانگاه توسط معاونت غذا و دارو دانشگاه ، ملاک عمل روش اعلامی خواهد بود.

۱۶.۳۷. لیست کلیه وسایل موجود در داروخانه که به رویت مستأجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد بوده و مستأجر متعهد به تحویل سالم آنها پس از اتمام قرارداد طبق لیست به شبکه خواهد بود.

۱۶.۳۸. شبکه هیچگونه مسئولیتی در مورد مفقود شدن اموال (شامل داروها و مواد و تجهیزات دندانپزشکی) و لوازم مستأجر در داخل فضاهای در اختیار مستأجر را بر عهده ندارد.

۱۶.۳۹. در صورت حصول و تأیید هر یک از بندهای زیر توسط کمیته نظارت بر نحوه عملکرد مستأجر که شامل : نماینده شبکه، نماینده معاونت غذا و دارو دانشگاه و نماینده مستأجر می باشد، شبکه مجاز به فسخ قرارداد بطور یکجانبه پس از سه بار تذکر کتبی خواهد بود و شرایط ماده فسخ اعمال خواهد شد:

۱. عدم رعایت قیمت ها و تعرفه های مصوب (دارو و لوازم مصرفی پزشکی).
 ۲. عدم ارائه خدمات دارویی مطلوب و تامین لوازم پزشکی با کیفیت.
 ۳. عدم رعایت مفاد آیین نامه ها ، ضوابط و دستورالعمل های صادره از وزارت بهداشت و سازمان غذا و دارو و معاونت غذا و دارو دانشگاه.
 ۴. عدم اجرای قوانین و مقررات سازمان های بیمه گر.
 ۵. عدم تامین به موقع مواد و تجهیزات مصرفی دندانپزشکی .
 ۶. عدم رعایت ضوابط قوانین کار در خصوص پرسنل.
- تبصره : در صورتی که شبکه بنا به هر دلیل موجه دیگری قائل به فسخ قرارداد باشد می تواند موارد را با ذکر دلیل جهت تصمیم گیری به کمیته نظارت اعلام نماید.
- تبصره : در صورت عدم حضور مسئول فنی در هریک از شیفتها و به هر علت، وفق مقررات قانونی مربوطه اقدام خواهد شد.
- ۱۶.۴۰. مستأجر موظف به بکارگیری مسئولین فنی به تعداد کافی جهت فعالیت در تمامی شیفت های صبح ، عصر و شب و ایام تعطیل داروخانه باتوجه به قوانین و ضوابط جاری می باشد و حضور نماینده شرکت به صورت دائم در زمان ارائه خدمات الزامی است. مسئولین فنی واجد شرایط باید کتباً به ریاست شبکه معرفی و گواهی صلاحیت و پروانه معتبر را از مراجع ذیربط ارائه نمایند.
- ۱۶.۴۱. مستأجر داروخانه موظف است همکاری های لازم را جهت انجام برنامه های آموزشی با شبکه به شرح ذیل انجام دهد :
۱. داروخانه ملزم به پذیرش دانشجو یا دانشجویان معرفی شده در هر شیفت کاری می باشد.
 ۲. مستأجر ملزم به همکاری لازم با اساتید جهت حضور در داروخانه و ارائه آموزش های لازم به دانشجویان می باشد.
 ۳. حضور دانشجویان در داروخانه براساس برنامه تنظیم شده از سوی شبکه های مربوطه خواهد بود.
 ۴. مستأجر موظف است شرایط لازم برای تحقق اهداف آموزشی – پژوهشی شبکه های گروه پزشکی نظیر دسترسی دانشجویان به داروها، اطلاعات مصارف کلان دارویی، اطلاعات نسخ بیماران ، امکان ارائه مشاوره توسط دانشجویان به بیماران سرپایی، پاسخگویی به سوالات بخش ها و کادر پزشکی با هماهنگی ناظرین مرکز طبق ضوابط فراهم نماید.
- شرایط نگهداری داروها در داروخانه و انبار دارویی باید برطبق ضوابط و دستورالعمل های معاونت غذا و دارو وزارت متبوع باشد.

۱۶.۴۲. مستأجر متعهد می گردد خود و عوامل وی در کمیته های شبکه که به دعوت کتبی از مستأجر صورت می گیرد حضور فعال داشته و همچنین همکاری و مشارکت لازم را در زمینه تدوین فرمولری بیمارستان بعمل آورد.

۱۶.۴۳. مستأجر متعهد می گردد بنا به نظر مدیریت شبکه، کلیه پرسنل رسمی، پیمانی، طرحی و تبصره ۳ شاغل در داروخانه را بکارگیری نماید. بدیهی است حقوق و مزایای مستمر و غیر مستمر ایشان از محل سرجمع مطالبات مستأجر و بر اساس قوانین دانشگاه از سوی شبکه کسر و پرداخت می گردد.

تبصره ۱: مقرر در قبال مطالبات نیروی انسانی به کار گرفته شده توسط مستأجر هیچگونه مسئولیتی ندارد و مستأجر در کلیه زمینه ها در قبال کلیه مراجع قانونی پاسخگوست.

تبصره ۲: مستأجر متعهد می گردد تا سه ماه سایر پرسنل شاغل در داروخانه موضوع قرارداد را به کار گیرد و پس از سه ماه با رعایت اولویت پرسنل موجود، بکارگیری ایشان به اختیار مستأجر خواهد بود.

۱۶.۴۴. هرگونه ثبت و تغییر قیمت و شرایط تعهدات سازمان های بیمه گر با هماهنگی و صرفاً از طریق ناظر دارویی شبکه امکان پذیر است.

۱۶.۴۵. داروخانه در زمینه تبلیغات مواد و تجهیزات مصرفی و حضور نمایندگان شرکت های مرتبط در درمانگاه تابع ضوابط وزارت متبوع و معاونت غذا و دارو دانشگاه و هماهنگی با کمیته نظارت می باشد.

۱۶.۴۶. ورود و خروج هرگونه اموال حتی اموال متعلق به مستأجر منوط به اخذ مجوز کتبی از شبکه می باشد.

تبصره: برای انتقال لوازم مصرفی و دارویی مازاد درمانگاه به سایر مراکز وابسته به شبکه یا داروخانه توسط مستأجر، اخذ مجوز از شبکه و موافقت مسئولین مرکز الزامی است.

۱۶.۴۷. محل مورد اجاره و اموال منقول غیر منقول آن به صورت امانی در اختیار مستأجر قرار گرفته و حفاظت و حراست و نگهداری وسایل، تجهیزات و کلیه لوازمی که در رابطه با این قرارداد در اختیار مستأجر قرارداد شده به عهده وی می باشد و چنانچه از این جهت خساراتی به درمانگاه وارد آید طبق تشخیص کارشناس رسمی دادگستری از طرف شبکه، مستأجر مسئول جبران خسارت وارده می باشد. (هزینه کارشناسی برعهده مستأجر می باشد)

۱۶.۴۸. مستأجر موظف به رعایت کلیه ضوابط و الزامات ایمنی مرکز و موازین بهداشتی محیط کار بوده و مسئولیت کامل حفظ سلامت و بهداشت محیط کار را از

هر حیث برعهده دارد. همچنین مستأجر موظف به معرفی یک نفر بعنوان رابط ایمنی و آموزش به شبکه می باشد.

۱۶.۴۹. ایجاد نظم در محل داروخانه بعهدہ مستأجر می باشد.

۱۶.۵۰. در صورت بروز هرگونه حوادث یا سانحه ای برای کارکنان مستأجر در حین انجام وظیفه که منجر به آسیب دیدگی، فوت، نقص عضو و غیره گردد کلیه هزینه های درمانی و خسارات قانونی منجمله دیه فوت و نقص عضو در صورت قصور مستأجر بعهدہ مستأجر می باشد.

۱۶.۵۱. در صورتیکه موجد امکان واگذاری خط تلفن مسقیم را به مستأجر داشته باشد، پرداخت هزینه تلفن مستقیم به عهده مستأجر می باشد.

۱۶.۵۲. مستأجر متعهد به رعایت الزامات اعتبار بخشی می باشد و بایستی جهت شرکت کارکنان خود در کلاسهای آموزشی که در راستای استقرار سیستم های مدیریت کیفی و اعتبار بخشی در شبکه برگزار می گردد همکاری لازم با واحد آموزش کارکنان مرکز را بعمل آورد.

۱۶.۵۳. مستأجر به هیچ عنوان و تحت هیچ شرایطی اجازه ندارد کلیه اقلام دارویی، لوازم و تجهیزات پزشکی و مصرفی و بهداشتی و سایر اقلام موجود در داروخانه و انبار را که امکان مصرف در درمانگاه (طبق گزارش HIS شبکه) قبل از انقضا تاریخ مصرف دارد، مرجوع و مسترد نماید.

۱۶.۵۴. کلیه اقلام دارویی، لوازم و تجهیزات پزشکی مصرفی و بهداشتی موجود در داروخانه و انبار که متعلق به مزایده گذار می باشد، با حضور نمایندگان قانونی طرفین بر اساس لیست انبارگردانی و به قیمت خرید روز (از طریق احتساب کسر سود مندرج طبق جدول شماره ۱ «پیوست اسناد مزایده» از قیمت فروش روز) تحویل با تأیید کمیته ی نظارت، به برنده مزایده واگذار می گردد که ۲۵٪ آن نقداً و یا در صورت وجود مطالبات قبلی دانشگاه از محل مطالبات تایید شده و پرداخت نشده وی نزد دانشگاه کسر و منظور گردد و مابقی در اقساط مساوی و حداکثر تا یکسال توسط برنده مزایده تأدیه می گردد.

تبصره: در پایان قرارداد نوع و تعداد داروهای تحویلی موجودی انبار به مزایده گذار بر اساس نیاز شبکه و تشخیص و تایید کمیته نظارت - مذکور در بند (۳) شرایط اختصاصی اسناد مزایده و به قیمت خرید روز (از طریق احتساب کسر سود مندرج طبق جدول شماره (۱) «پیوست اسناد مزایده» از قیمت فروش روز) تحویل می باشد. شرایط بازپرداخت به شرح فوق می باشد.

۱۶.۵۵. مستأجر موظف است پس از انقضاء مدت قرارداد و یا فسخ آن، مورد اجاره

را بدون قید و شرط به همان صورتی که در اختیارش قرار داده شده طی صورتجلسه ای به موجر تحویل نماید. مستأجر بدینوسیله اعلام می دارد هیچگونه وجهی تحت عناوین حق کسب و پیشه و سرقتی و امثالهم به شبکه پرداخت نکرده اند، لذا هیچگونه ادعایی در این خصوص به هنگام تخلیه ندارد و حق هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۱۶.۵۶. مستأجر تعهد می نماید هیچگونه تغییری جزاً و کلاً در مکان و لوازم امانتی انجام ندهد و لوازم و تجهیزات تحویلی را در پایان قرارداد عیناً صحیح و سالم تحویل نماید.

۱۶.۵۷. مستأجر تعهد می نماید در خصوص نشانه تجاری مواد و تجهیزات مصرفی مطابق با مصوبه کمیته دارو و تجهیزات شبکه و یا نظر معاونت غذا و دارو دانشگاه عمل نماید.

تبصره ۱: مستأجر موظف به تعبیه و تدارک حداقل نیاز سه ماه استوک مواد و تجهیزات مصرفی، جهت اقلام استراتژیک مورد نیاز درمانگاه به تشخیص کمیته نظارت، در همان مرکز یا انبار رسمی شرکت خود می باشد. مدت زمان استوک سایر اقلام غیر استراتژیک، با نظر کارشناسی کمیته نظارت، بسته به شرایط درمانگاه مشخص خواهد گردید. ارائه مستندات مربوطه به صورت انبار فیزیکی یا مجازی به ناظرین شبکه و معاونت غذا و دارو دانشگاه الزامی است.

تبصره ۲: مستأجر موظف به ثبت کلیه اطلاعات موجودی داروخانه بصورت برخط و به روز در سامانه HIS می باشد. بدیهی است هیچگونه اختلاف آماری در این زمینه مورد پذیرش نمی باشد.

تبصره ۳: مستأجر موظف به همکاری و ارائه اطلاعات لازم و تغییرات کدینگ و برنامه های نرم افزاری مدیریتی اعلامی از سوی دانشگاه و شبکه می باشد.

تبصره ۴: مستأجر مکلف به همکاری با دانشگاه در مبادلات اقلام مازاد، با سایر بیمارستان های دانشگاه با قیمت فروش می باشد. بدیهی است در مواردی که به تشخیص دانشگاه رفع کمبود اقلام مورد نیاز درمانگاه از توان مستأجر خارج باشد، امکان مبادله و رفع کمبود از سوی سایر بیمارستانها با قیمت فروش وجود دارد. در این راستا استفاده از بستر سامانه هوشمند دانشگاه، الزامی می باشد.

تبصره ۵: به منظور مدیریت هزینه های کلی در دانشگاه، مستأجر موظف به ارائه اطلاعات بدهی ناشی از خرید اقلام مورد نیاز داروخانه به تفکیک تامین کننده، مبلغ و تاریخ (طبق فرمت اعلامی) به شبکه و معاونت غذا و دارو دانشگاه می باشد. ۱۶.۵۸. مستأجر باید نسبت به تهیه کلیه اقلام دارویی، لوازم پزشکی، بهداشتی

درمانی و آرایشی مصرفی، مواد و تجهیزات مصرفی از مراجع رسمی مجاز توزیعی، رأساً با هزینه خود اقدام نموده و با نرخ و سود مصوب دولتی به درمانگاه و بیماران ارائه خدمت نماید.

۱۶.۵۹. مستأجر موظف است مواد و تجهیزات مصرفی مورد نیاز را بر اساس درخواست و فرمولری شبکه تامین نماید.

۱۶.۶۰. مستأجر موظف است در هنگام انعقاد قرارداد تصاویر مدارک خواسته شده (در پاکت ب شرایط عمومی مزایده) را برابر اصل کرده و همراه اصل گواهی امضاء صاحبان امضای مجاز شرکت (اخذ شده از دفاتر اسناد رسمی) و گواهی تایید صلاحیت ایمنی کار از وزارت تعاون، کار و رفاه امور اجتماعی را به موجد ارائه نماید. تبصره: در صورت عدم توانایی ارائه گواهی تعیین صلاحیت ایمنی کار از سوی مستأجر در زمان عقد قرارداد، به ایشان حداکثر ۳ ماه فرصت داده می شود تا ضمن اخذ گواهی از وزارت کار، گواهی مذکور را به موجد تحویل نماید. در غیر این صورت تضمین حسن انجام تعهدات به نفع موجد ضبط می شود.

۱۶.۶۱. مستأجر متعهد می گردد اجرای کلیه فرآیندهای موضوع قرارداد اعم از امور مربوط به آموزش، ارزشیابی و اعتبار بخشی داروخانه و تامین و تدارک در داروخانه تا باز توزیع در بخش درمانگاه، تهیه اسناد بیمه و صندوق، پیگیری کسورات و تهیه اسناد مربوطه و ... را برعهده گیرد.

۱۶.۶۲. مستأجر موظف به فروش اقلام براساس قیمت و تعرفه های مصوب می باشد. ۱۶.۶۳. در موارد وصول مستندات مبنی بر بروز عوارض ناخواسته ناشی از مصرف دارو، لوازم مصرفی پزشکی، آرایشی و بهداشتی تحویلی مستأجر به شبکه، موضوع توسط معاونت غذا و دارو بررسی و در صورت نیاز، مصرف اقلام یاد شده تا تعیین تکلیف رسمی از سوی سازمان غذا و دارو تعلیق و مستأجر موظف به تأمین اقلام مذکور از سایر منابع موجود در کشور می باشد.

۱۶.۶۴. هرگونه ثبت و تغییر قیمت و شرایط تعهدات سازمان های بیمه گر با هماهنگی و صرفاً از طریق ناظر دارویی شبکه امکان پذیر است.

۱۶.۶۵. مستأجر موظف به همکاری کامل با عوامل نظارتی در سطح شبکه و دانشگاه خواهد بود.

۱۶.۶۶. مستأجر موظف به استفاده از نرم افزارهای مورد تایید دانشگاه است. بدیهی است هرگونه محاسبات مالی و کلیه پرداخت ها براساس اطلاعات استخراجی از نرم افزارهای مورد تایید دانشگاه می باشد. همچنین مستأجر موظف به تهیه کلیه سخت افزارهای مورد نیاز جهت استفاده از نرم افزارهای موصوف می

باشد.

تبصره : مستأجر می تواند علاوه بر رعایت مفاد بند فوق برای رفع نیازهای خود نسبت به تهیه نرم افزار مربوطه اقدام نماید.

۱۶.۶۷. مستأجر موظف به تأمین و توزیع دارو و تأمین نیروی آموزش دیده برای ارائه خدمت در ساعات اداری و برنامه سیاری پزشکی خانواده (دهگردشی) به روستاهای تحت پوشش مرکز خدمات جامع سلامت می باشد.

۱۷. منع مداخله :

مستأجر اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی باشد در صورت اثبات شمول قانون مذکور بر وی قرارداد باطل می گردد. ۱۸. انتقال به غیر :

مستأجر حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر کلاً یا جزئاً (اعم از حقیقی یا حقوقی) ندارد.

۱۹. بیمه سازمان تأمین اجتماعی :

۱۹.۱. مستأجر می بایست طبق ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی مفصاحساب بیمه را اخذ نموده و در پایان قرارداد تحویل مودع نماید.

۱۹.۲. استرداد تضمین حسن انجام تعهدات منوط به ارائه مفصاحساب بیمه ای از سازمان بیمه تأمین اجتماعی و مالیات و عدم بدهی مستأجر بابت اجور معوقه و پرداخت کلیه مطالبات شرکت های تأمین کننده می باشد.

۱۹.۳. مستأجر متعهد می گردد در لیست ارائه شده به شعبه تأمین اجتماعی به جز کارگران شاغل در واحد نام فرد یا افراد دیگری را اضافه ننماید.

۲۰. قانون حاکم بر قرارداد :

قوانین حاکم بر این قرارداد، آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه، مصوبات هیأت امناء دانشگاه، ضوابط و بخشنامه های اجرایی حاکم بر دانشگاه خواهد بود که در موارد سکوت، ابهام، اجمال مطابق با مقررات فوق عمل خواهد شد.

۲۱. نظارت :

۲۱.۱. مودع موظف است حسب کمیت و کیفیت موضوع قرارداد فرد یا افراد (حقیقی و حقوقی) واجدالشرايط را به عنوان ناظر به مستأجر معرفی نماید.

۲۱.۲. ناظر باید تحت نظارت معاونت غذا و دارو دانشگاه مکانیزم اجرایی نظارت را براساس چک لیست ارزیابی عملکرد (اعلامی معاونت غذا و دارو) اعمال نماید.

۲۲. موارد فسخ قرارداد :

۲۲.۱. در مواردی که به تشخیص مودع، مستأجر یکی از اعمال بندهای ماده یک

تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲ موضوع پیشگیری و مبارزه با ارتشاء را مرتکب شود، موجر می تواند به صورت یکجانبه قرارداد را فسخ و خسارات وارده را مطالبه نماید.

۲۲.۲. چنانچه مورد اجاره به هر علتی ناشی از عملکرد مستأجر، توسط مراجع قانونی یا قضایی پلمپ گردد، ضمن آنکه موجر حق فسخ دارد، مستأجر مکلف به پرداخت اجاره بهای مدت پلمپ خواهد بود، و در صورتی که مدت پلمپ، بیش از مدت قرارداد به طول بیانجامد، مستأجر مکلف به پرداخت اجرت المثل مدت مذکور، برابر اجرت المسمی قرارداد خواهد بود.

۲۲.۳. در صورت تأخیر، تعلل یا عدم انجام هر یک از تعهدات توسط مستأجر یا عدم رضایت از نحوه عملکرد وی یا ایراد خسارت، موجر می تواند ضمن فسخ یا بدون فسخ قرارداد، تضامین سپرده شده را به نفع خود تملک و ضبط نماید و مستأجر با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعا، اعتراض و طرح دعوایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود. بدیهی است ضبط تضامین سپرده شده رافع مسئولیت ها و تکالیف مستأجر در انجام تعهدات موضوع قرارداد نمی باشد.

۲۲.۴. خسارت وارده به موجر توسط موجر تعیین و اعلام و از محل تضامین سپرده شده، اموال و ... مستأجر برداشت می شود.

۲۲.۵. موجر می تواند در طول مدت قرارداد نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.
۲۳. حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظایف محوله به هرنحو، چنانچه طرفین نتوانند آن را از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند در این صورت موضوع اختلاف بدواً در کمیته نظارت شامل رئیس شبکه، معاونت غذا و دارو و مستأجر طرح گردیده و در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع اختلاف به کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه ارجاع تا ظرف یک سال اقدام به صدور رأی نماید و رأی صادره از کمیسیون قطعی و لازم الاجرا است.

تبصره: اخطارها و آراء کمیسیون از طریق دبیرخانه کمیسیون کتباً یا از طریق پست یا سایر طرق مقتضی به اقامتگاه قانونی مندرج در قرارداد ابلاغ می گردد.

۲۴. اسناد و مستندات قرارداد :

در صورتی که موجر شرایطی را لازم بداند با توافق مستأجر به این قرارداد الحاق نماید الحاقیه قرارداد با امضاء طرفین معتبر خواهد بود.

۱. نظریه کارشناسان رسمی دادگستری.

۲. صورتجلسه مزایده.

۳. صورتجلسه تحویل مکان و لیست اقلام موجود در داروخانه.

۴. ضمانت نامه حسن انجام کار / صورتجلسه مطالبات تایید شده.

۵. الزامات ایمنی مرکز.

۶. الزامات زیست محیطی.

۷. چک لیست ارزیابی عملکرد

۲۶. سایر شرایط قرارداد:

۲۶.۱. در صورتی که مستأجر شخص حقوقی باشد، کلیه اعضاء هیات مدیره و مدیر عامل شخص حقوقی از بابت شخصیت حقیقی خود موظفند کلیه صفحات قرارداد فی مابین و نیز ظهر کلیه چک های تحویلی را به عنوان ضامن امضاء نمایند و با امضای ذیل این اسناد، کلیه اشخاص حقیقی مذکور در قبال کلیه تکالیف و تعهدات مالی و غیر مالی و جبران کلیه خسارات وارده به موجر همراه با شخص حقوقی مسئولیت تضامنی داشته و موجر می تواند به تشخیص خود به هریک یا کلیه افراد مذکور برای انجام کلیه تعهدات و نیز جبران خسارات وارده مراجعه نماید و اشخاص مذکور با امضاء ذیل قرارداد حق هر گونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند. در صورتی که مستأجر شخص حقوقی باشد مکلف به معرفی ۲ نفر ضامن جهت امضاء قرارداد منعقد و نیز ظهر کلیه چک های تحویلی به عنوان ضامن مستأجر بوده و کلیه موارد مذکور در این بند در مورد ضامنین شخص حقوقی، برای دو نفر ضامن شخص حقیقی نیز صدق می نماید.

۲۶.۲. در صورتی که موجر شرایطی را لازم بداند، می تواند با توافق مستأجر به این قرارداد الحاق نماید.

۲۶.۳. در صورت عدم تخلیه مورد اجاره توسط مستأجر، موجر می تواند طبق ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ اقدام نماید.