

## مدارک مورد نیاز جهت انعقاد قرارداد اجاره:

- ۱- پروانه فعالیت ( پروانه مطب برای پزشکان ) مستأجر جهت فعالیت در مکان مورد اجاره،
  - ۲- کپی کارت ملی و شناسنامه متقاضی و کلیه ضامین.
  - ۳- کپی مدرک تحصیلی متقاضی ( پزشک، پرستار ، ماما ).
- توضیح شماره ۱ : شرکت کنندگان در مزایده باید دارای مدرک تحصیلی حداقل پزشک عمومی، کارشناس پرستاری و یا کارشناس مامایی باشند .
- توضیح شماره ۲ : شرکت کنندگان در مزایده باید درخواست خود را طی زمان اعلام شده در فراخوان در دوپاکت جداگانه به شرح ذیل به واحد حراست شبکه بهداشت و درمان شمیرانات تحویل نمایند :
- پاکت الف حاوی مستندات درخواستی بند ۱ ، ۲ و ۳
- پاکت ب حاوی برگه پیشنهاد قیمت با مهر و امضاء متقاضی .

## شرایط قرارداد اجاره مکان تزریقات ، پانسمان و الکتروکاردیوگرافی مرکز خدمات جامع سلامت لواسان

### ۱- مورد اجاره:

۱-۱- اجاره مکان فضای فیزیکی واحد تزریقات ، پانسمان و الکتروکاردیوگرافی مرکز خدمات جامع سلامت پیامبر اکرم ( ص ) لواسان که حدوداً به مساحت 22 متر مربع می باشد.

۱-۲- مستأجر اقرار می نماید که هیچ مبلغی تحت عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه یا تجارت و یا هر عنوان پیش بینی نشده دیگری، به موجر تسلیم یا پرداخت ننموده است و ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.

### ۱-۳- امکانات مورد اجاره:

الف- مکان: به مساحت تقریبی ۲۲ متر مربع و دارای تجهیزات پزشکی مربوطه که متعلق به شبکه بهداشت و درمان شمیرانات هستند .

ب مورد اجاره دارای امکانات برق و آب مشترک با مرکز بوده که پرداخت کلیه هزینه مصرفی آن طبق نظر موجر بر عهده مستأجر می باشد.

### ۲- مدت اجاره:

مدت قرارداد اجاره یکسال میباشد.

تبصره ۱: مستأجر موظف به ارائه خدمات بصورت شبانه روزی می باشد.

تبصره ۲: تمدید مدت قرارداد منوط به موافقت معاونت توسعه مدیریت و منابع خواهد بود.

### ۳- مبلغ قرارداد: براساس بالاترین پیشنهاد دریافتی نسبت به نظریه کارشناسان رسمی دادگستری

قیمت پایه اجاره بهاء براساس نظریه کارشناسان رسمی دادگستری ، ماهیانه مبلغ ۸۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل هشت میلیون و پانصد هزار تومان.

### ۴- نحوه پرداخت اجاره بها:

مستأجر موظف است همزمان با انعقاد قرارداد، ۱۲ فقره چک بانکی و هریک معادل مبلغ اجاره بهای ماهانه به موجر تسلیم نماید.

### ۵- تضمینات قرارداد:

۵-۱- 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.

۵-۲- این تضمین پس از ارائه مفصاحساب موضوع ماده ۳۷ قانون تامین اجتماعی و تسویه حساب نهایی به مستأجر مسترد خواهد شد. چنانچه مستأجر به هر یک از تعهدات خود به هر دلیلی عمل نکند و یا هر یک از مفاد قرارداد را به طور صحیح و کامل اجرا ننماید، تضمین حسن انجام تعهدات به نفع موجر ضبط خواهد شد.

۵-۳- **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.

۵-۴- یک فقره چک معادل مبلغ کل اجاره بهابابت ضمانت تخلیه محل 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.

۵-۵- اخذ کلیه تضمینات مندرج در این قرارداد بر عهده امور مالی موجر می باشد.

۵-۶- مستاجر بابت تضمین تجهیزات موجود در واحد تزریقات و پانسمان موظف است همزمان با انعقاد قرارداد معادل برآورد ریالی تجهیزات که توسط موجر تعیین می گردد 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. این مبلغ در پایان قرارداد و تحویل کلیه تجهیزات بدون نقص و خرابی به مستاجر مسترد خواهد شد.

#### ۶- تعهدات موجر:

۶-۱- موجر موظف است پس از انعقاد قرارداد و دریافت تضمینات مقرر، مورد اجاره را طی صورتجلسه‌ای در اختیار مستأجر قرار دهد.

۶-۲- موجر تعهدی جهت تامین غذا و ایاب و ذهاب کارکنان مستأجر ندارد.

۶-۳- موجر هیچگونه مسئولیتی در مورد مفقود شدن اجناس و لوازم مستأجر ندارد.

۶-۴- هزینه تعمیرات اساسی و کلی مورد اجاره طبق نظر مدیریت فنی دانشگاه با موجر است.

۶-۵- موجر موظف است نسبت به درج شماره تماس ناظر در معرض دید عموم جهت اطلاع از نظرات مراجعین اقدام نماید.

۶-۶- موجر موظف است براساس گواهی کار ارائه شده از سوی مستأجر در خصوص ارائه خدمات واکسیناسیون هاری با تأیید مسئول مرکز خدمات جامع سلامت پیامبراکرم (ص) لواسان و باتوجه به برنامه کنترل هاری واحد بیماریهای واگیر شبکه بهداشت و درمان شمیرانات نسبت به پرداخت حق الزحمه خدمات واکسیناسیون هاری در شیفت شب به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال برای هر شیفت اقدام نماید.

۶-۷- موجر متعهد می گردد براساس گزارش خروجی سیستم نرم افزار صندوق پذیرش مرکز خدمات جامع سلامت پیامبراکرم (ص) لواسان و با تأیید ناظر فنی معاونت درمان شبکه بهداشت و درمان شمیرانات بصورت ماهیانه تا پانزدهم هرماه نسبت به تسفیه حساب عملکرد ماهیانه با مستأجر اقدام نماید.

#### ۷- تعهدات مستأجر:

۷-۱- مستأجر موظف به ارائه خدمات در تمام روزهای هفته و شبانه روز ۲۴ ساعته براساس تعرفه ابلاغی از سوی موجر می باشد.

۷-۲- مستأجر موظف به رعایت کلیه ضوابط ایمنی و موازین بهداشتی محیط کار بوده و مسئولیت کامل حفظ سلامت و بهداشت محیط را از هر حیث برعهده دارد.

۷-۳- مستأجر موظف به رعایت نظافت محیط، جمع آوری و تخلیه زباله در مخزن زباله و سمپاشی دوره ای مورد اجاره و ... با هماهنگی ناظر قرارداد می باشد.

۷-۴- در صورت بروز هرگونه حادثه برای کارکنان یا مراجعین، ناشی از عملکرد مستأجر، صرفاً ایشان مسئولیت پاسخگویی به کلیه مراجع ذیربط را به عهده خواهد داشت و مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

۷-۵- مستأجر موظف به ارائه کارت بهداشت و سلامت خود و کارکنانش به موجر می باشد.

۷-۶- مستأجر موظف است نیروی انسانی واجد شرایط، امکانات و تجهیزات را به میزان کافی (از لحاظ کمی و کیفی) جهت انجام خدمات موضوع قرارداد به کار گیرد، به نحوی که در طول مدت قرارداد هیچگونه وقفه‌ای در ارائه خدمات ایجاد نگردد. نگهداری و تعمیرات تجهیزات پزشکی و اداری موجر که در اختیار مستأجر قرار خواهد گرفت، تأمین لوازم پزشکی مصرفی، نیروی انسانی، حق فنی کارشناس و پزشک و ... برعهده پیمانکار خواهد بود.

۷-۷- کلیه کارکنان مستأجر بایستی ایرانی و سن آنها بیش از ۱۸ سال تمام و کمتر از ۶۰ سال باشد.

۷-۸- ارائه کارت پایان خدمت یا معافیت از خدمت برای کارکنان مرد الزامی است.

۷-۹- مستأجر موظف است در صورت عدم رضایت موجر از عملکرد یا رفتار کارکنان ایشان، نسبت به تعویض آنها اقدام نماید.

- ۷-۱۰- مستأجر موظف است در صورت تقاضای موجر برای کارکنان خود، گواهی عدم سوء پیشینه و عدم اعتیاد ارائه نماید.
- ۷-۱۱- ضمانت حسن رفتار و اخلاق کارکنان مستأجر و کیفیت انجام کار آنها بر عهده مستأجر است و ایشان در مقابل موجر پاسخگوست و در صورت ورود خسارت و صدمه به وسایل موجر از سوی مستأجر یا کارکنان ایشان، وی طبق نظر موجر موظف به جبران خسارات وارده است.
- ۷-۱۲- مستأجر موظف است خدمات موضوع قرارداد را طبق برنامه زمان بندی که به تأیید موجر می رساند انجام دهد و حق تعطیل یا نیمه تعطیل کردن مورد اجاره را بدون کسب مجوز کتبی از موجر ندارد.
- ۷-۱۳- مستأجر موظف به رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه و شئونات اسلامی و مقررات صنفی مربوطه می باشد.
- ۷-۱۴- مستأجر موظف است از محل مورد اجاره صرفاً جهت ارائه خدمات یاد شده در این قرارداد استفاده نماید و حق استفاده در امور دیگر را به هیچ وجه نخواهد داشت.
- ۷-۱۵- کلیه مسئولیتهای قانونی و مالی کارکنان مستأجر اعم از پرداخت حقوق و مزایا، حق بیمه و ... بر عهده مستأجر بوده و کارکنان مزبور هیچگونه رابطه کاری و استخدامی با موجر ندارند.
- ۷-۱۶- مستأجر موظف است پس از پایان مدت اجاره، عین مستأجره را به همان ترتیبی که در ابتدای قرارداد تحویل گرفته به موجر تحویل دهد.
- ۷-۱۷- ورود و خروج هرگونه اموال حتی اموال متعلق به مستأجر منوط به اخذ مجوز کتبی از موجر می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستأجر ندارد.
- ۷-۱۸- مستأجر مکلف است پس از انقضای مدت قرارداد، در صورت موافقت موجر، تا انتخاب مستأجر جدید حداکثر به مدت سه ماه بر اساس مفاد این قرارداد ارائه خدمات نماید. تمدید مدت قرارداد در این خصوص مستلزم تنظیم الحاقیه و تعیین اجاره بهای مدت مذکور از طریق اخذ نظریه کارشناسان خبره دانشگاه در این خصوص می باشد.
- ۷-۱۹- مسئولیت بیمه مورد اجاره در برابر کلیه حوادث اعم از آتش سوزی و ... بر عهده مستأجر می باشد.
- ۷-۲۰- پرداخت مالیات بر درآمد و بیمه و سایر عوارض قانونی دیگر از قبیل عوارض کسب و پیشه، عوارض پسماند، عوارض تابلو و ... بر عهده مستأجر است و موجر در این زمینه هیچگونه تعهدی بر عهده ندارد.
- ۷-۲۱- هزینه تعمیرات مورد اجاره بر عهده مستأجر می باشد. بدیهی است مستأجر مکلف است قبل از انجام هرگونه تعمیرات، مجوز کتبی موجر را اخذ نماید.
- ۷-۲۲- پرداخت حق الزحمه کارشناسی رسمی دادگستری مربوط به این قرارداد طبق تعرفه کانون کارشناسان رسمی دادگستری برعهده مستأجر بوده و مستأجر مکلف است قبل از انعقاد قرارداد حق الزحمه مزبور را به شماره حساب IR340100004001078706373237 بنام تمرکز وجوه سپرده دانشگاه علوم پزشکی شهید بهشتی واریز نموده و اصل فیش واریزی را به مدیریت امور مالی دانشگاه ارائه نماید.
- ۷-۲۳- چنانچه موجر بخواهد لوازم یا تجهیزاتی را در ارتباط با مورد اجاره در اختیار مستأجر قرار دهد، لوازم مذکور طی صورتجلسه‌ای تحویل مستأجر خواهد شد. مستأجر مکلف است در خاتمه قرارداد، لوازم تحویلی را صحیح و سالم به موجر اعاده نماید، و در صورت ورود خسارت، طبق نظر موجر نسبت به جبران خسارات وارده اقدام نماید.
- ۷-۲۴- طرفین توافق نمودند ید مستأجر نسبت به کلیه لوازم و تجهیزاتی که طی این قرارداد در اختیار مستأجر قرار می گیرد، ضمانتی بوده و مستأجر با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.
- ۷-۲۵- مستأجر یک نفر را به عنوان نماینده تام الاختیار خود جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی های لازم در انجام خدمات موضوع قرارداد کتباً به موجر معرفی نماید.
- ۷-۲۶- مستأجر حق راه اندازی صندوق مجزا را نداشته و می بایست کلیه درآمدهای حاصله را به صندوق موجر واریز نماید.
- ۷-۲۷- مستأجر متعهد می گردد خدمات مورد نیاز مرکز را مطابق استانداردهای پذیرفته شده وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

و با تعرفه دولتی ارائه نماید و در مواردی که تعرفه دولتی موجود نباشد با استعلام از معاونت بهداشت و توافق طرفین نرخ خدمات تعیین می گردد.

۷-۲۸- مستاجر متعهد به همکاری و مشارکت فعال در جلسات و در کمیته های تخصصی مرکز و در صورت دعوت مشارکت در سایر جلسات برگزار شده در مرکز و دانشگاه می باشد و در صورت تاخیر بیش از یک ماه طرف اول حق اعمال ماده ۱۳ (فسخ قرارداد) را دارد.

۷-۲۹- مستاجر متعهد می گردد در راستای اجرای برنامه های اعتبار بخشی و ارزشیابی با موجر همکاری لازم را بنماید.

۷-۳۰- مستاجر متعهد به همکاری با بازرسین دانشگاه و سایر مراجع قانونی با معرفی نامه رسمی می باشد.

۷-۳۱- مستاجر موظف به اخذ موافقت کتبی موجر و اخذ مجوز از معاونت بهداشت و معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه پیش از هر گونه تغییری در فضای فیزیکی می باشد.

۷-۳۲- مستاجر متعهد می باشد کلیه مسئولیت های مدنی و کیفری و تمامی خسارات وارده از هر قسم که توسط کارکنان وی و یا افراد زیر مجموعه او مستقیم به افراد و اشخاص ثالث حقیقی و حقوقی وارد شود به عهده گیرد. چنانچه در اثر قصور از ناحیه مستاجر ضرر و زیان به موجر یا مراجعین و بیماران وارد گردد، مستاجر متعهد به جبران ضرر و زیان وارده می باشد. بدیهی است که این موضوع رافع مسئولیت های وی در برابر محاکم قانونی نبوده و مستاجر مسئول پاسخگویی جرایم پزشکی و مدنی و مشکلات پیش آمده در برابر نظام پزشکی و سایر محاکم قانونی می باشد.

۷-۳۳- مسئولیت عملکرد مستاجر در کلیه مراحل درمان به عهده نامبرده می باشد و شخصاً پاسخگوی عملکرد خود در مراجع ذیربط از جمله سازمان نظام پزشکی می باشد و همچنین مستاجر موظف است خود، پزشکان، پرسنل فنی و مسئولین فنی را بیمه مسئولیت حرفه ای نموده و مستندات آن را به موجر ارائه نماید.

۷-۳۴- مستاجر مکلف به بیمه نمودن کلیه دستگاهها در مقابل حوادث (آتش سوزی، زلزله و ...) می باشد و حق تعطیل نمودن بخش ... را تحت هیچ شرایطی نخواهد داشت و طبق ساعت کاری تعیین شده ( شبانه روزی) از سوی موجر می بایست ارائه خدمت نماید.

۷-۳۵- مستاجر و عوامل وی متعهدند کلیه ضوابط و مقررات قانونی ابلاغی و درون مرکز را رعایت نمایند و در مقام پاسخگویی مفاد این بند نمی توانند به عذر عدم اطلاع متوسل شوند.

۷-۳۶- کلیه هزینه های تعمیرات احتمالی جزئی دستگاههای مندرج در لیست (پیوست الف) به عهده مستاجر می باشد و پرداخت هزینه های جزئی و کلی دستگاههایی که توسط مستاجر تأمین می شود بر عهده خود وی می باشد و در صورت خرابی دستگاهها می بایستی حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت نسبت به تعمیر دستگاه (طبق استانداردهای شرکت سازنده) اقدام و فوراً یک دستگاه جایگزین تأمین نماید به نحوی که خللی در ارائه خدمات ایجاد نگردد. در غیر این صورت موجر رسماً اقدام به جایگزینی و یا تعمیر دستگاهها و تجهیزات نموده و هزینه های مترتب مربوطه را از اولین مطالبات مستاجر کسر می نماید. مستاجر مکلف است به ازاء هر روز تأخیر مبلغی معادل یک روز متوسط عملکرد کل بخش را به عنوان جریمه عدم انجام تعهد به موجر بپردازد و در صورت تأخیر بیش از یک ماه طرف اول حق اعمال ماده ۱۳ ( فسخ ) را دارد.

۷-۳۷- حفاظت و حراست و نگهداری وسایل، تجهیزات و کلیه لوازمی که در رابطه با این قرارداد در اختیار مستاجر قرار داده شده به عهده وی می باشد و چنانچه از این جهت خساراتی به موجر وارد آید طبق تشخیص کارشناسان معرفی شده از سوی موجر، مستاجر مسئول جبران خسارت وارده می باشد.

۷-۳۸- تأمین و تدارک کلیه اقلام، مواد و لوازم مصرفی پزشکی و اداری مورد نیاز جهت انجام امور به میزان کافی و متناسب با مصرف مرکز از نوع مرغوب و طبق ضوابط و استانداردهای اعلامی وزارت بهداشت به عهده مستاجر می باشد.

۷-۳۹- مستاجر موظف به تهیه و نصب سخت افزار و نرم افزار مورد نیاز بخش تزییقات هماهنگ با سیستم نرم افزاری مرکز (سیب) جهت ورود کلیه اطلاعات مربوط و مورد تایید موجر بوده به نحوی که در هر زمان گزارشات مربوطه در اختیار موجر قرار گیرد.

۷-۴۰- در مواردی که موجر برای بیماران نیازمند یا موارد اورژانس درصدی تخفیف قایل شود یا بیمار را بصورت رایگان پذیرش نماید بر اساس اسناد و مدارک، ماهانه این مبلغ از حق سهم موجر کسر خواهد شد. در مورد تخفیف ها و یا موارد رایگان اعمال شده توسط مستاجر و نماینده آن نیز به همین طریق عمل خواهد شد. در مورد بیماران فوت شده یا فراری که لاوصول تلقی می گردد هزینه به

عاهده طرفین قرارداد بر حسب قدرالسهم هر یک می باشد.

۴۱-۷- مستاجر مکلف است همه ماهه لیست حقوق، بیمه و مزایای پرداختی تأیید شده توسط تأمین اجتماعی به پرسنل خود را به موجر ارائه نماید و بدیهی است هرگونه پرداخت به مستاجر منوط به تأیید لیست فوق توسط ناظر قرارداد می باشد.

۴۲-۷- تأمین نیروی انسانی و پرسنل مورد نیاز (کارشناس، تکنسین، مسئول فنی و نیروهای خدماتی...) که دارای شرایط احراز کار در بخش بوده و صلاحیت فنی آنها به تأیید موجر رسیده باشد، از تعهدات مستاجر می باشد. همچنین مستاجر متعهد است که از پرسنل واجد صلاحیت علمی و کارشناس مرتبط با بخش مربوطه به تعداد کافی با رعایت استانداردهای مصوب استفاده نماید. در صورت عدم رضایت موجر از این افراد و اعلام کتبی، مستاجر موظف به تعویض این افراد ظرف مدت یک هفته می باشد.

۴۳-۷- مستاجر موظف به اخذ پروانه مسئول فنی و مجوزهای لازم می باشد. بدیهی است در این رابطه مکاتبات لازم توسط موجر انجام خواهد شد.

۴۴-۷- مستاجر موظف است یک نسخه از قرارداد با پرسنل تحت امر خویش را از بدو بکارگیری ( حداکثر تا یک هفته ) به موجر قرارداد تحویل نماید.

۴۵-۷- کمیته کنترل عفونت موجر ناظر بر رعایت کلیه مقررات و استانداردهای بهداشتی در زمینه موضوع فعالیت می باشد و رعایت نقطه نظرات کمیته فوق از سوی مستاجر الزامی می باشد و همچنین موظف به همکاری و شرکت در کلیه کمیته های تشکیل شده مربوطه در حیطه فعالیت در مرکز می باشد.

۴۶-۷- مستاجر متعهد به ارائه خدمات به بیماران سرپایی به ویژه بیماران اورژانسی با اولویت اول در طول مدت قرارداد به صورت شبانه روزی بوده و باید برنامه زمانبندی ماهانه خود را برای ارائه خدمات شبانه روزی به موجر ارائه نماید.

۴۷-۷- مستاجر تعهدات، مستندات و نتایج گزارشات لازم بابت انجام خدمات موضوع قرارداد را جهت ارسال اسناد درمانی به سازمان های بیمه گر مطابق برنامه موجر و در اسرع وقت تحویل موجر نماید.

۴۸-۷- مستاجر موظف به انجام کالیبراسیون و تعمیر و نگهداری دستگاهها و تجهیزات بر اساس دستورالعمل های موجود تحت نظارت مرکز طبق برنامه PM ( حفظ و نگهداری پیشگیرانه ) بوده و همچنین هزینه های تعمیر، نگهداری و کالیبراسیون تجهیزات طبق استانداردهای تعریف شده در طول مدت قرارداد بر عهده مستاجر می باشد.

۴۹-۷- مستاجر موظف است نسبت به تهیه دستورالعمل فنی تجهیزات از روی بروشور دستگاه اقدام و کلیه موارد مربوط به نحوه کار با دستگاه، نحوه کنترل کیفی، نحوه کالیبراسیون، PM دستگاهها، زمان لازم برای سرویس دستگاه، مکان مناسب قراردادن دستگاه و ملاحظات ایمنی آن را به صورت مکتوب در هر بخش بالای هر دستگاه اقدام و یک نسخه از آن را به دیوار نصب نماید.

۵۰-۷- مستاجر متعهد است پس از پایان قرارداد مکان و کلیه دستگاهها و تجهیزات (مطابق پیوست الف) را صحیح و سالم و قابل استفاده تحویل موجر نماید.

۵۱-۷- خدمات مورد نیاز مرکز بایستی مطابق استانداردهای پذیرفته شده وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی با تعرفه دولتی در داخل مرکز صورت بگیرد و در مواردی که تعرفه دولتی موجود نیست طبق تعرفه ابلاغی از سوی دانشگاه عمل می گردد.

۵۲-۷- مستاجر ملزم به نگهداری سوابق مربوط به چگونگی رفع خطاها پس از انجام کنترل کیفی و اقدامات اصلاحی انجام شده و فرم های تکمیل شده مربوط به شاکیان در هر مورد در برخورد با نتایج غیرطبیعی به صورت مکتوب می باشد. بدیهی است در هر صورت مستاجر ملزم به پاسخگویی به مرکز و مراجع ذی صلاح در این خصوص خواهد بود.

۵۳-۷- مستاجر مکلف به پذیرش و ارائه خدمات پزشکی به بیماران بی بضاعتی که از طریق مسئولین ذیصلاح برای درمان ارجاع می گردند، به صورت رایگان یا اعمال درصد تخفیف می باشد. ضمناً حداکثر سقف فرانشیز رایگان، ..... مورد تزریق ، .... نوار قلب و ..... مورد پانسمان در هر شبانه روز خواهد بود. (در بهداشت موضوعیت ندارد)

تبصره: نظارت بر رعایت تعرفه های ابلاغی بر عهده مرکز بوده و مستاجر می بایست زمینه انجام این نظارت را فراهم نماید.

۵۴-۷- کلیه امور واحد مورد اجاره از قبیل موارد ذیل و همچنین تأمین نیروی انسانی مورد نیاز بر عهده مستاجر می باشد:

الف) تزریقات اعم از عضلانی، وریدی و زیرجلدی

ب) انجام سرم تراپی

ج) انجام تست پنی سیلین

د) گرفتن نوار قلب

هـ) انجام پانسمان ساده مراجعین

و) وصل آنژیوکت

ز) کشیدن بخیه

ح) سایر موارد طبق استانداردهای بخشهای تزریقات و پانسمان

۷-۵۵- مستأجر مکلف است از نیروهای پرستار و ماما استفاده نماید و حضور حداقل یک نفر پرسنل مرد برای تزریقات برادران و دو نفر پرسنل خانم در تزریقات خواهان و یک نفر پرسنل خانم در اتاق پانسمان و نوار قلب در تمامی ساعات شبانه روز الزامی می باشد.

۷-۵۶- کلیه عواقب و عوارض جانبی تزریقات، پانسمان و نوار قلب و غیره بر عهده مسئول فنی و اشخاص مربوطه می باشد، ضمناً مسئولیت رعایت قوانین کار و سلامت کار بر عهده مستأجر می باشد.

۷-۵۷- رعایت موازین شرعی و اخلاقی و برخورد صحیح با مراجعین لازم بوده و امور مربوط به تزریقات، پانسمان و الکتروکاردیوگرافی خواهان رامستأجر مکلف است توسط پرسنل زن انجام دهد.

۷-۵۸- تأمین لوازم اولیه و مواد مصرفی شامل گاز، باند، پنبه، چسب لکوپلاست، بتادین، سرم شستشو، پماد و غیره باستثناء مواردی که برابر مقررات مستقیماً از بیمار دریافت می گردد، بر عهده مستأجر می باشد.

۷-۵۹- حضور فیزیکی دائم و مستمر در واحد مربوطه، نصب اتیکت و داشتن لباس فرم و برخورد خوب با ارباب رجوع و رعایت موازین اسلامی و شرعی و حفظ حجاب اسلامی در محل کار جهت پرسنل مستأجر ضروری است.

۷-۶۰- مستأجر مکلف است ترالی اورژانس و داروهای اورژانسی برای بیماران اورژانسی را همیشه در حد مورد نیاز فراهم داشته باشد.

۷-۶۱- مستأجر مکلف است قبل از بکارگیری پرسنل در واحدهای مذکور آنها را به ریاست مرکز معرفی نماید و پس از تعیین صلاحیت از نظر مهارت شروع بکار نمایند و در صورت مشاهده عدم توانایی در رگ گیری اطفال توسط پرسنل مذکور، در مرحله اولیه فرد مذکور موظف به کسب مهارت لازم در بخش بوده و در مرحله دوم در صورت احراز عدم مهارت، می بایست نسبت به جایگزینی وی در اسرع وقت اقدام گردد.

۷-۶۲- مستأجر مکلف به رعایت کلیه استانداردها در انجام خدمات می باشد، استفاده از وسایل غیر استریل و صرفه جویی هایی که منجر به کاهش کیفیت انجام خدمات شود، ممنوع می باشد.

۷-۶۳- مستأجر موظف به داشتن مسئول فنی (پزشک عمومی) برای تمامی واحدهای تزریقات، پانسمان و نوار قلب بوده و در تمام ایام شبانه روز مسئولیت فنی نظارت بر عهده پزشک مربوطه خواهد بود.

۷-۶۴- مستأجر قبل از شروع کار در واحد اجاره موظف به معرفی کتبی پزشک مسئول فنی شیفت می باشد)

۷-۶۵- مستأجر مکلف به استفاده از ملحفه تمیز و سالم در واحدهای تزریقات، پانسمان و نوار قلب می باشد.

۷-۶۶- مستأجر مکلف است مایع بهداشتی و سایر مواد و وسایل نظافتی مورد نیاز خویش را شخصاً تهیه نماید و مکلف به تمیز نمودن محیط در اجاره خویش می باشد.

۷-۶۷- موجد می بایست امکانات و اتاقهای مربوط به واحدهای موضوع قرارداد را طی صورتجلسه ای به مستأجر تحویل و مستأجر عیناً در پایان مدت قرارداد و بهنگام تخلیه آنرا به موجد تحویل نماید.

۷-۶۸- مستأجر مکلف است براساس برنامه ارسالی از سوی موجد با نظارت پزشک شیفت و کارشناس واحد بیماریها بابت شیفت شب پرسنل واحد تزریقات و پانسمان درخصوص ارائه خدمات واکسیناسیون هاری با ارائه گواهی کار براساس ساعت حضور، مستندات لازم جهت دریافت حق الزحمه را به موجد ارائه نماید.

#### ۸- 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 بوده و مسئولیت کلیه عواقب ناشی از این موضوع بر عهده مستأجر می‌باشد.

#### ۹- انتقال به غیر:

مستأجر حق واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر ندارد.

#### ۱۰- بیمه سازمان تامین اجتماعی:

۱-۱- مستأجر می‌بایست طبق ماده ۳۷ قانون تامین اجتماعی، مفاسحساب بیمه را اخذ نموده و در پایان قرارداد تحویل موجر نماید.

۱-۲- استرداد تضمین حسن انجام تعهدات منوط به ارائه مفاسحساب بیمه و مالیات و عدم بدهی مستأجر بابت اجور معوقه می‌باشد.

۱-۳- مستأجر متعهد می‌گردد در لیست ارائه شده به شعبه تامین اجتماعی، به جز کارگران شاغل در واحد، نام فرد یا افراد دیگری را اضافه ننماید.

#### ۱۱- قانون حاکم بر قرارداد:

قوانین حاکم بر این قرارداد، قوانین جمهوری اسلامی ایران، آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه و بخشنامه های اجرایی حاکم بر دانشگاه خواهد بود که در موارد سکوت، ابهام، اجمال و ... مطابق با مقررات عمل خواهد شد.

#### ۱۲- نظارت:

۱-۱- موجر موظف است حسب کمیت و کیفیت موضوع قرارداد، فرد یا افراد (حقیقی و حقوقی) واجد شرایط را به عنوان ناظر به مستأجر معرفی نماید.

۱-۲- ناظر باید مکانیزم اجرایی نظارت را با توجه به شیوه های علمی و مدیریتی مبتنی بر نظر سنجی، پیش بینی و اعمال نماید.

#### ۱۳- مواد فسخ قرارداد

۱-۱- در مواردی که به تشخیص موجر، 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 می‌تواند به صورت یکجانبه قرارداد را فسخ و خسارات وارده را مطالبه نماید.

۱-۲- 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.

۱-۳- در صورت تأخیر، تعلل یا عدم انجام هر یک از تعهدات توسط مستأجر یا عدم رضایت از نحوه عملکرد وی یا ایراد خسارت، موجر می‌تواند 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 نمی‌باشد.

۱-۴- خسارت وارده به موجر توسط موجر تعیین و اعلام و از محل تضامین اخذ شده، اموال و ... مستأجر برداشت می‌شود.

۱-۵- موجر می‌تواند در طول مدت قرارداد نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد اقدام نماید.

#### ۱۴- حل اختلاف:

۱-۱- در صورت بروز هرگونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظایف محوله به هر نحو، به جز در مورد دستور تخلیه به لحاظ خاتمه قرارداد که در صلاحیت شورای حل اختلاف است، چنانچه طرفین نتوانند آنرا از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند، موضوع اختلاف به کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه ارجاع، تا ظرف یکسال اقدام به صدور رای نماید. رای



صادره از کمیسیون قطعی و لازم الاجرا است .

۱۴-۲- اخطارها و آراء کمیسیون از طریق دبیرخانه کمیسیون، کتباً یا از طریق پست یا سایر طرق مقتضی به اقامتگاه قراردادی مندرج در قرارداد ابلاغ می گردد.

#### ۱۵- سایر شرایط قرارداد:

۱-۱۵- در صورتی که موجر شرایطی را لازم بداند، می تواند با توافق مستأجر به این قرارداد الحاق نماید.

۲-۱۵- موجر در صورت عدم تخلیه مورد اجاره توسط مستأجر، می تواند طبق ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ اقدام می نماید.

۳-۱۵- در صورتی که مستأجر شخص حقوقی باشد، کلیه اعضاء هیات مدیره و مدیر عامل شخص حقوقی موظفند کلیه صفحات قرارداد فی مابین را به عنوان ضامن امضاء نمایند و با امضای ذیل قرارداد، 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 موجرمی 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 حقیقی باشد مکلف به معرفی ۲ نفر ضامن جهت امضاء قرارداد منعقد 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.

حقوقی دانشگاه علوم پزشکی شهید بهشتی