شرکت گهر پارک سیرجان
(سهامی خاص)
شماره ثبت ۵۵۰۶

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی

گهرپارک(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۵/۳۸/م

مهر ماه ۱۴۰۵

۱. **گزارش شناخت**
۲. **دستورالعمل شرکت در مزایده**
۳. **سایر شرایط شرکت در مزایده**
۴. **فرم بازدید**
۵. **فرم درخواست آزادسازی ضمانت نامه**
۶. **تعهدنامه منع مداخله**
۷. **دستورالعمل انتخاب برنده مزایده**
۸. **دستورالعمل تنظیم، تکمیل و ارسال پاکات**
۹. **برگ پیشنهاد قیمت**
۱۰. **پیش نویس قرارداد**
۱۱. **پیوست ها**

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

گزارش شناخت

شرکت گهرپارک سیرجان در نظر دارد **بهره برداری از مجموعه پارک آبی** را به شرکت ها که دارای مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح و ذیربط میباشند به شرح ذیل واگذار نماید:

موضوع مزایده : واگذاری حق بهره‌برداری از **مجموعه پارک آبی** به همراه کلیه اماکن و کاربری ها واقع در دهکده گردشگری گهرپارک سیرجان به شرح زیر:

- بهره‌برداری روزانه مجموعه آبی
- مدیریت نیروی انسانی
- فروش و ارائه خدمات به مشتریان
- بهره برداری از غرفه ها و اماکن موجود در مجموعه آبی
- نگهداری پیشگیرانه تجهیزات
- تامین قطعات و تجهیزات در خصوص تعمیرات جاری و اساسی طبق قرارداد(به هزینه بهره بردار) ,
- تامین مواد مصرفی مرتبط
- رعایت استانداردهای بهداشتی و ایمنی
- مدیریت انرژی و کاهش هزینه‌ها

دامنه بهره‌برداری

بهره‌بردار موظف است کلیه اماکن، فضاها، تأسیسات، تجهیزات و بخش‌های تحویلی موضوع قرارداد را مطابق مفاد قرارداد، پیوست‌های فنی و دستورالعمل‌های کارفرما مورد بهره‌برداری، نگهداری و مدیریت قرار دهد.

دامنه بهره‌برداری شامل **مجموعه آبی و کلیه اماکن جانبی و وابسته به آن** از جمله، ولی نه محدود به موارد زیر است:

- استخرها و فضاهای آبی
- سرسره‌ها و تجهیزات تفریحی
- رختکن و دوش‌ها
- فست‌فود
- فروشگاه
- کافی‌شاپ
- آرایشگاه
- اسموکینگ روم

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

- فضاهای خدماتی
- فضاهای اداری
- فضاهای تجاری وابسته
- انبارها
- باشگاه ورزشی
- محوطه پیرامون مجموعه
- تأسیسات، موتورخانه و اتاق مانیتورینگ
- سایر اماکن و فضاهایی که مطابق صورتجلسه تحویل در اختیار بهره‌بردار قرار می گیرد.

مدت زمان اجرای تعهدات : هفت روز از تاریخ ابلاغ قرارداد

مدت قرارداد : مدت اولیه: ۱ سال / امکان تمدید تا ۲ سال دیگر با ارزیابی عملکرد

دستگاه نظارت : کمیته راهبری،نظارت و ارزیابی عملکرد با ریاست معاونت بهره برداری (نماینده حقیقی یا حقوقی ایشان)، مدیریت فنی و مهندسی

دستگاه مزایده گزار: شرکت گهر پارک سیرجان

* آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها : پیشنهاد دهندگان باید پاکت های پیشنهادی خود را در سه پاکت "الف" و "ب" و "ج" به صورت لاک و مهر شده **تا ساعت ۱۵:۰۰روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۹** به حراست درب ورود شرکت گهرپارک سیرجان به آدرس : سیرجان – کیلومتر ۲۰ جاده شیراز ، تحویل دهند.

نشانی محل تسلیم پیشنهادها :

دفتر دهکده: سیرجان– کیلومتر ۲۰ جاده شیراز - دهکده گردشگری گهر پارک – نماینده کمیسیون معاملات -**واحد قرارداد ها آقای مهندس یاوری ۰۹۱۳۹۴۷۴۸۸۰**

تبصره ۱ : شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد قیمت به منزله قبول اختیارات و تکالیف تعیین شده توسط شرکت گهرپارک میباشد .

بازدید از محل اجرای موضوع مزایده

با توجه به ماهیت موضوع مزایده و لزوم آگاهی کامل مزایده گران از شرایط، ابعاد، پراکندگی فضاها، تجهیزات و تعداد اپراتور مورد نیاز و سایر شرایط موضوع مزایده، بازدید از محل موضوع پروژه برای کلیه متقاضیان شرکت در مزایده الزامی است .

بازدید در مورخ زیر برگزار خواهد شد :

چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۰ ساعت۱۱ قبل از ظهر

یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۴ ساعت۱۱ قبل از ظهر

محل تجمع و شروع بازدید: مراجعه به انتظامات ورودی گهرپارک

*** نماینده معرفی‌شده از سوی هر مزایده‌گر موظف است با در دست داشتن معرفی‌نامه رسمی شرکت در یکی از زمان‌های فوق در محل حاضر شود .پس از انجام بازدید، «گواهی بازدید از محل» توسط کارفرما صادر خواهد شد و ارائه آن در پاکت مدارک مزایده الزامی است .عدم حضور در بازدید یا عدم ارائه گواهی بازدید، موجب رد پیشنهاد و عدم بررسی آن خواهد شد .**

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی

دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

دستورالعمل شرکت در مزایده

دستورالعمل شرکت در مزایده " **واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی به همراه کلیه اماکن و کاربری ها واقع درگهرپارک** "

موضوع مزایده : واگذاری حق بهره‌برداری، مدیریت، اداره، نگهداری، انجام تعمیرات جاری، تأمین نیروی انسانی و ارائه خدمات به مراجعین در واحد موضوع مزایده، با حفظ کاربری موجود و مطابق شرایط مندرج در اسناد مزایده

*-دستگاه نظارت : مدیر بهره برداری و مدیر نگهداری و تعمیرات و یا نمایندگان آنها

*- دستگاه مزایده گزار: شرکت گهرپارک سیرجان

*- مبلغ تضمین شرکت در مزایده معادل **۱۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال** که باید به یکی از صورتهای مشروحه زیر، همراه با اسناد مزایده در پاکت "الف " به دستگاه مزایده گزار تسلیم شود.

اولویت اول: مدرک واریز وجه به حساب اعلام شده از طرف شرکت گهرپارک

بانک سپه سیرجان شعبه مرکزی کد ۱۱۷ حساب شماره IR970150000003100007293223 بنام شرکت گهر پارک سیرجان

اولویت دوم : ضمانت نامه معتبر بانکی در وجه شرکت گهرپارک سیرجان

اولویت سوم: چک صیادی تایید شده در وجه شرکت شرکت گهرپارک

شناسه ملی جهت ثبت چک: ۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹

۱-پیشنهادات:

پیشنهادات باید در پاکات "الف " ، "ب" و "ج" بصورت مجزا و لاک و مهر شده بشرح زیر تهیه و **جمعاً در پاکت سر بسته دیگری گذاشته و لاک و مهر گردد** و روی پاکت نوشته شود "پیشنهـــــاد مزایده عمومی شماره **: ۱۴۰۵/۳۸/م**

۲- موضوع: واگذاری حق بهره‌برداری، مدیریت، اداره، نگهداری، انجام تعمیرات جاری، تأمین نیروی انسانی و ارائه خدمات به مراجعین در واحد موضوع مزایده، با حفظ کاربری موجود و مطابق شرایط مندرج در اسناد مزایده

* - نشانی پیشنهاد دهنده : .....

* - تاریخ تسلیم پیشنهاد :.....

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

شرکت گهر پارک سیرجان
(سهامی خاص)
شماره ثبت ۵۵۰۶

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

کلیه صفحات اسناد مزایده باید توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء شده و مطابق با دستورالعمل در پاکات دربسته و لاک و مهر شده قرار داده شود و حداکثر تا **موعد مقرر** به آدرس سیرجان– کیلومتر ۲۰ جاده شیراز- دهکده گردشگری گهر پارک، حراست درب ورود، بصورت دستی در قبال اخذ رسید تحویل داده شود.

* **پاکت "الف"** حاوی تضمین شرکت در مزایده به شرح ذیل می باشد:

*- مبلغ تضمین شرکت در مزایده معادل **۱۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال** که باید به یکی از صورتهای مشروحه زیر، همراه با اسناد مزایده در پاکت "الف " به دستگاه مزایده گزار تسلیم شود.

- اولویت اول: مدرک واریز وجه به حساب اعلام شده از طرف شرکت گهرپارک

بانک سپه سیرجان شعبه مرکزی کد ۱۱۷ حساب شماره IR970150000003100007293223 بنام شرکت گهر پارک سیرجان./

*تذکر مهم۱: ضمانت نامه اخذ شده می بایستی با عنوان ضمانت نامه شرکت در مزایده صادر شود. (صدور ضمانت نامه با عنوان فرآیند ارجاع کار مورد قبول نمی باشد)

- اولویت دوم : ضمانت نامه معتبر بانکی در وجه شرکت گهرپارک سیرجان
- اولویت سوم: چک صیادی تایید شده در وجه شرکت گهرپارک سیرجان

شناسه ملی جهت ثبت چک: ۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹

هرگونه قید و شرطی در تضمین ارائه شده توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد ..

اصل ضمانتنامه بانکی در وجه شرکت گهرپارک سیرجان صادره توسط بانکهای معتبر ایران (با اعتبار – سه ماهه) و قابل تمدید.

نام : شرکت گهرپارک سیرجان

شماره ثبت: **۵۵۰۶**

کد اقتصادی : **۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹**

شناسنامه ملی: **۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹**

کد پستی: **۷۸۱۴۴۸۹۳۰۱**

تلفن ثابت: **۰۳۴-۳۱۲۹۷۲۰۰**

تبصره ۱ : پیشنهادات فاقد تضمین یا غیر از روش های فوق بررسی نخواهد شد .

تبصره ۲ : تضمین شرکت در مزایده تا پایان عقد قرارداد نگهداری میشود و تضمین سایر شرکت کنندگان پس از اعلام نتیجه مزایده و تعیین برنده و سپس انعقاد قرارداد مسترد خواهد شد./

تبصره ۳: تضمین شرکت در مزایده نفرات اول و دوم نیز پس از ارائه ضمانتنامه انجام تعهدات توسط برنده مزایده و انعقاد قرارداد با وی ، مسترد خواهد شد .

* هزینه های مربوط به انتشار آگهی مزایده بر عهده برنده مزایده می باشد./

* شرکت گهرپارک در قبول پیشنهادها و انعقاد قرارداد و یا رد آنها در چارچوب آیین نامه معملات یا مصالح شرکت، حق رد یا قبول پیشنهاد را خواهد داشت./

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

***پاکت "ب "** باید محتوی مدارک زیر باشد:

۱) ۱-کلیه مدارک مربوط به دستورالعمل ارزیابی کیفی-فنی مزایده‌گران (ارزیابی و اخذ نمره فنی الزامی می باشد)
۲) اساسنامه و اظهارنامه ثبتی شرکت
۳) تصویر آگهی تاسیس در روزنامه رسمی با آگهی آخرین تغییرات شرکت حاوی معرفی صاحبان امضاء های مجاز
۴) تصویر مجوز از مراجع ذیصلاح
۵) مدارک مثبته ثبت نام اینترنتی مربوط به مودیان مالیات بر ارزش افزوده.
۶) ارائه گواهینامه تائید صلاحیت ایمنی .
۷) نسخ مهر و امضاء شده شرایط و مشخصات مزایده و فرمت قرارداد (تمام صفحات) توسط صاحبان امضاء مجاز .
۸) تصویر اساسنامه (اولویت با مزایده گرانی است که موضوع مزایده در اساسنامه شرکت کنندگان قید گردیده باشد)، آگهی تأسیس و آخرین تغییرات شرکت (ممهور به مهر شرکت)
۹) سوابق کاری مرتبط با موضوع مزایده (در صورت داشتن سوابق بهره‌برداری مجموعه آبی در اولویت میباشند)

اولویت با شرکت‌هایی است که:

- سابقه مدیریت اماکن آبی دارند .
- دارای تیم فنی تأسیسات مکانیکی ، برق و فناوری اطلاعات هستند .

تبصره ۱ : درصورت ارائه مدارک مشروحه فوق و تأییدیه های اشاره شده ، پاکت (ج) با تشخیص کمیسیون معاملات بازگشایی خواهد شد .
هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد.

* آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها : پیشنهاد دهندگان باید پاکت های پیشنهادی خود را در سه پاکت "الف" و " ب" و " ج" به صورت لاک و مهر شده **تا ساعت ۱۵:۰۰ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۹** به شرکت گهرپارک سیرجان به آدرس : سیرجان – کیلومتر ۲۰ جاده شیراز ، تحویل دهند.
عدم آگاهی مزایده گر از شرایط محل اجرای خدمات پس از ارائه پیشنهاد، به عنوان عذر موجه پذیرفته نخواهد شد.

***پاکت "ج" حاوی پیشنهاد قیمت :**

۱- نرخ پیشنهادی باید بصورت ماهیانه و سالیانه در فرم های پیوست بدون خط خوردگی درج شده باشد بدون هیچ گونه قید و شرط با مهر و امضاء یکی از صاحبان امضاء مجاز به صورت لاک و مهر شده ارائه شود./
قیمت پیشنهادی باید بصورت رقم ناخالص و در برگیرنده کلیه کسورات قانونی (به جز مالیات ارزش افزوده) باشد.

۱- در صورتیکه برنده اول ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ برنده شدن مزایده حاضر به امضاء قرارداد نشود سپرده وی به نفع مزایده گزار ضبط و چنانچه مزایده گذار صلاح بداند با برندگان دوم و سوم نسبت به عقد قرارداد اقدام می‌نماید و اگر آنها نیز حاضر به عقد قرارداد نشوند سپرده ایشان نیز به ترتیب ضبط خواهد شد. در پایان مزایده سپرده سایر پیشنهاد دهندگان آزاد خواهد شد.
۲- از نظرکمیسیون معاملات، مزایده گری به عنوان برنده شناخته خواهد شد که قیمت پیشنهادی وی بیشترین قیمت بوده و به تشخیص مزایده گزار دارای توان لازم باشد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۳- چنانچه پیشنهاد دهنده پس از دریافت اسناد مزایده مایل به شرکت در مزایده نباشد باید انصراف خود را کتباً تا مهلت مندرج در بند ۲ فوق اعلام دارد./

۴- کلیه صفحات و اوراق پیشنهاد از جمله پیشنهاد قیمت باید به امضای اصل صاحبان مجاز مزایده گر رسیده و ممهور به مهر مزایده گر گردد. ضمناً مزایده گر باید کلیه اسناد مزایده دریافت شده را بدون تغییر یا حذف قسمتی از آنها ضمیمه پیشنهاد خود نماید و در صورتی که یک یا چند قسمت از اسناد مزایده حذف و یا به امضای مزایده گر نرسیده باشد، تسلیم پیشنهاد به منزله قبول کلیه شرایط مندرج در اسناد مزایده از طرف مزایده گر تلقی خواهد شد .ضمناً پیشنهاد دهندگان ملزم به امضا و مهر تمامی صفحات اسناد و مدارک مزایده می باشند.

۵- پیشنهاد باید واضح و بدون خط خوردگی و با یک خط تکمیل شده باشد./

۶- **آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها، ساعت ۱۵:۰۰روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۹ می باشد.**

*تبصره ۱ : پیشنهاد دهندگان می بایست نرخ پیشنهادی خود را با لحاظ نمودن کلیه هزینه های مرتبط (نیروی انسانی ،ایاب و ذهاب ، غذا و تعمیرات نگهداری تجهیزات و ...) ارائه نمایند .

*تبصره ۲ : مدت اعتبار نرخ پیشنهادی حداقل سه ماه شمسی از تاریخ آخرین مهلت تحویل پیشنهادها تعیین می گردد./

*تبصره ۳ : ارائه هر گونه پیشنهاد خارج از فرم پیوست قابل پذیرش نخواهد بود./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

سایر شرایط شرکت در مزایده

تضمین انجام تعهدات :

برنده مزایده موظف است ظرف مدت حداکثر ده روز پس از اعلام کتبی ، به منظور تسلیم تضمین انجام تعهدات و عقد قرارداد اقدام نماید و معادل ۱۰ ٪ ارزش معامله (کل قرارداد) را بعنوان تضمین انجام تعهدات بصورت ضمانت نامه معتبر بانکی در وجه شرکت گهرپارک سیرجان ارائه نماید. در غیر اینصورت تضمین شرکت در مزایده بدون مراجعه به مراجع قضایی و تشریفات حقوقی توسط شرکت گهرپارک ضبط و وصول خواهد شد .

تبصره ۱ : تضمین انجام تعهدات پس از اجرای کامل تعهدات مندرج در قرارداد فی مابین و خاتمه قرارداد برگشت خواهد شد .

سپرده حسن انجام کار:

از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار معادل ۱۰٪ (ده درصد) به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر می گردد. که مبلغ مذکور پس از دوره تضمین(۳ماه پس از دوره کارکرد) با تایید دستگاه نظارت مسترد میگردد.

***مدت قرارداد :**

مدت قرارداد ۱۲ ماه شمسی (یکسال) از تاریخ انعقاد قرارداد لغایت یکسال بعد از آن خواهد بود./

این قرارداد پس از اتمام ، در صورت رضایت طرفین پس از تأیید کمیسیون معاملات کارفرما تا دو سال دیگر (جمعاً سه سال) قابل تمدید است./

***سایر شرایط:**

۱) شرکت در رد یا قبول هر یک یا تمام پیشنهادات واصله بدون آنکه محتاج به ذکر دلیل باشد و بدون جبران خسارت مختار است.

۲) به پیشنهادات مبهم ، مشروط ، فاقد تضمین، پیشنهادهایی که با شرایط مندرج در آگهی اختلاف داشته و یا پس از انقضای مهلت مقررتسلیم شده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۳) به پیشنهاداتی که برخلاف دستورالعمل مزایده تهیه شده یا در بسته بندی آن رعایت دستورالعمل نشده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۴) لازم است پیمانکار بر اساس پیش نویس قرارداد پیوست، قیمت پیشنهادی خـــود را در برگ پیشنهـــاد قیمت ثبت نموده و آنان را در پاکت "ج" قرار دهد.

۵) هرگاه وقوف حاصل شودکه پیشنهاد دهندگان تبانی کرده باشند بنا به تشخیص دستگاه اجرائی، مزایده ابطال خواهد شد. متخلفین تحت تعقیب قانونی قرار گرفته و از شرکت در مزایده های بعدی محروم میشوند.

۶) جهت هر گونه سوال و هماهنگی لازم با شماره همراه ۰۹۱۳۲۴۵۷۶۶۳ آقای شهیدی و آقای یاوری ۰۹۱۳۹۴۷۴۸۸۰ تماس حاصل فرمایید.

۷) شرکت های دارای رتبه برتر از سوی مراجع ذیصلاح و ذیربط در شرایط مساوی، اولویت خواهند داشت./

۸) شرکت هایی که از سازمان ها و دوایر بزرگ دولتی حسن سابقه ارائه نمایند در شرایط مساوی، اولویت خواهند داشت .

۹) کارفرما اختیار دارد در مدت قرارداد اقدام به فسخ نماید در این صورت مراتب را ۱۵ روز قبل از اعمال، حق فسخ کتباً به پیمانکار اعلام می نماید./

۱۰) چنانچه معلوم شود که طرف قرارداد برای تحصیل موافقت کارگزاران سازمان در انعقاد قرارداد، وجهی را به هر ترتیبی غیر مشروع مبادله نموده باشد در این صورت ، شرکت گهرپارک حق فسخ قرارداد را داشته و راشی و مرتشی را نیز برای اعمال قانون به مقامات قضایی معرفی خواهد نمود./

۱۱) برنده مزایده براساس مجموع امتیازات فنی و مبلغ پیشنهادی انتخاب خواهد شد و شرکت گهرپارک در رد یا قبول هر یک یا تمامی پیشنهادات دریافت شده در این مزایده مختار میباشد./

۱۲) شرکت در مزایده هیچ گونه حقی را برای مزایده گر ایجاد نمی نماید./

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

۱۳) بهره بردار موظف است هرگونه تغییر در آدرس قانونی یا در وضعیت شرکت خود را ظرف مدت ۵ روز کتباً به کارفرما اعلام گردد در غیر اینصورت عواقب عدم اطلاع به عهده بهره بردار می باشد./

۱۴) بهره بردار حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر کلا یا جزئاً اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد./

۱۵) در صورتی که بهره بردار موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نماید و یا در نحوه انجام کار قصور ورزد و یا به هر دلیلی از انجام موضوع قرارداد خودداری نماید، با تشخیص کارفرما در جهت جلو گیری از تضییع حقوق شرکت ، نسبت به فسخ قرار داد اقدام خواهد شد و تضمین موضوع قرارداد به نفع کار فرما ضبط گردیده و شرکت بهره بردار حق هیچگونه اعتراضی ندارد./

۱۶) تبصره ۱: در صورت فسخ ، لغو و یا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانونی کارکنان به عهده بهره بردار می باشد و در صورت عدم پرداخت ، کارفرما میتواند هزینه آن را پرداخت نموده و با ۳۰درصد بالاسری به حساب بهره بردار منظور نماید./

۱۷) بدیهی است در مرحله اجرای قرارداد مربوطه، هیچ گونه عذری دال بر عدم اطلاع از شرایط و مقتضیات انجام کار از سوی برنده مزایده، مسموع و پذیرفته نخواهد بود.

۱۸) نظارت بر حسن اجرای موضوع مزایده به عهده دستگاه نظارت شرکت گهر پارک سیرجان و ناظر شخص حقیقی یا حقوقی می باشد که کتباً توسط مرجع مذکور، معرفی و ابلاغ خواهد شد.

۱۹) مزایده گزار، می‌تواند تا آخرین روز تعیین شده برای تسلیم پیشنهادها، در پاسخ به توضیحات درخواست شده از سوی مزایده گران یا به هر دلیل دیگر و یا به صلاحدید خود، با صدور الحاقیه هایی، در اسناد مزایده تجدیدنظر به عمل آورده و یا موعد تسلیم یا گشایش پیشنهادها را به تعویق بیاندازد.

۲۰) هرگاه تجدیدنظر در اسناد مزایده مستلزم تغییر کارهای موضوع مزایده باشد، مراتب طی الحاقیه ای اعلام می گردد و فرصت کافی برای اعمال اصلاح و تغییر، به مزایده گران داده می شود.

۲۱) الحاقیه ها از طریق وب سایت کارفرما منتشر می شوند و اجزای آن به عنوان جزء جدایی ناپذیر اسناد مزایده محسوب می شوند.

۲۲) هر یک از مزایده گران که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک مزایده ابهامی داشته باشند و یا ضمن مطالعه اسناد و مدارک مزایده، اختلاف، اشتباه، قلم خوردگی و یا تناقضی مشاهده نماید باید حداکثر تا پنج روز پس از انتشار اسناد و مدارک مزایده مراتب را کتباً به دستگاه مزایده‌گزار اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید. . در غیر اینصورت هیچ ادعایی بعداً پذیرفته نیست.

۲۳) هرگونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مزایده و نحوه تغییر و تسلیم آنها از سوی دستگاه مزایده‌گزار اعلام و جزو اسناد و مدارک پیمان منظور خواهد شد.

*** آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها : پیشنهاد دهندگان باید پاکت های پیشنهادی خود را در سه پاکت "الف" و " ب" و " ج" به صورت لاک و مهر شده تا ساعت ۱۵:۰۰ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۹ به حراست درب ورود شرکت گهرپارک سیرجان به آدرس : سیرجان – کیلومتر ۲۰ جاده شیراز ، تحویل دهند.**

۲۴) مزایده‌گزار حق تغییر، اصلاح، تمدید یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می‌دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به صورت عمومی و نشر آگهی در روزنامه هایی که قبلاً آگهی مزایده توسط آن ها منتشر شده (روزنامه های سراسری) اعلان می گردد و در مناقصات محدود مراتب به مزایده گر ابلاغ می‌شود و در صورتی که پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد، پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را بنماید. از آنجا که ممکن است تجدید نظر یا اصلاح در اسناد و مشخصات مستلزم تغییر مقادیر یا قیمتها باشد، در این صورت دستگاه مزایده‌گزار می تواند آخرین مهلت دریافت پیشنهادها را به تعویق اندازد به نحوی که آنان فرصت کافی برای اصلاح و تجدید نظر در پیشنهاد خود را داشته باشند. ضمناً در این خصوص مزایده گران حق هر گونه ادعا و مطالبه خسارت را از خود سلب و اسقاط می نمایند.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۲۵) مزایده‌گر، باید قبل از تسلیم پیشنهاد مزایده، اسناد مزایده را به دقت بررسی کرده و تمام اطلاعات لازم و قوانین و مقررات نافذ و جاری را، به دست آورد. مزایده گر، پس از تسلیم پیشنهاد، نمی تواند استناد به ناآگاهی یا اشتباه خود کند.

۲۶) هر یک از مزایده گران که در مورد مفهوم قسمتی از اسناد مزایده، ابهام یا سوالی داشته باشد، می تواند به صورت کتبی یا الکترونیکی (ارسال فکس و یا ایمیل)، مزایده‌گزار را مطلع کند و تقاضای دریافت توضیح کتبی بنماید. اگر به نظر مزایده‌گر قسمتی از مفاد اسناد مزایده اشتباه یا اشکالی از نظر مشخصات و یا محاسبات و غیره داشه باشد، مزایده گر باید این اشتباه و اشکال را قبل از تسلیم پیشنهاد، در مهلت مقرر منعکس نموده و در صورت اقتضا، پیشنهاد اصلاحی خود را ارائه کند. مزایده‌گزار، به درخواستهای ارائه توضیح یا اصلاح اسناد مزایده که در مهلتی که برای این منظور تعیین شده است، دریافت کند کتباً پاسخ خواهد داد. عدم اظهارنظر مزایده گر، به منزله بدون اشکال و واضح بودن اسناد مزایده، از نظر وی تلقی خواهد شد./

۲۷) دریافت ایمیل توسط دستگاه مزایده گذار از طریق نشانی امکان پذیر می باشد./

۲۸) مزایده‌گر باید کلیه اسناد و مدارک مزایده را به دقت مطالعه نماید و به هر حال شرکت در مزایده و امضای پیشنهاد به منزله آن تلقی خواهد شد که تمامی اسناد و مدارک مزایده را به دقت خوانده و هرگونه اطلاعات مربوط به آن‌ها را تا حدی که یک مزایده‌گر با تجربه می‌تواند به دست آورد، به دست آورده است و نسبت به هیچ جزء از آن ها هیچگونه ابهام و یا جهلی برای او وجود ندارد و بعداً نمی‌تواند به جهل خود استناد نماید.

۲۹) مزایده‌گذار این حق را برای خود محفوظ می‌دارد که قبل از انتخاب مزایده‌گر یا واگذاری قرارداد، صحت و سقم اطلاعات فراهم شده از سوی مزایده‌گر را بررسی کند و مزایده‌گر با تسلیم پیشنهاد، این حق بررسی از سوی مزایده گذار را می‌پذیرد.

تبصره ۱: با توجه به اینکه بهره بردار به عنوان کارفرمای نیروهای بکارگیری شده تلقی میگردد ، لذا پرداخت حقوق و دستمزد و حق السعی و سایر مزایای نیروهای تحت امر (موضوع ماده ۳۴ قانون کار) به عهده بهره بردار بوده و بهره بردار در رعایت کلیه قوانین و مقررات کار و تامین اجتماعی مسئولیت داشته و نیروهای انسانی بهره بردار هیچ گونه ارتباط کارفرمائی منتسب به شرکت گهرپارک سیرجان نخواهند داشت و مسئولیت اجرای کلیه قوانین و دستورالعمل های مرتبط با سازمان امورمالیاتی ، اداره کل تعاون کار و رفاه اجتماعی و ... بعهده بهره بردار می باشد .

مبلغ پیشنهادی پیمانکار:

مزایده گر باید بصورت ماهانه و سالانه پیشنهاد قیمت ارائه دهد.

مزایده گزار میتواند با توجه به پیشنهاد قیمت ها ، موضوع مزایده را با بالاترین پیشنهاد قیمت به مزایده گر واگذار نماید.

مبلغ پیشنهادی مزایده گر به صورت مقطوع و قطعی بوده و شامل کلیه هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم مرتبط با بهره‌برداری موضوع مزایده می‌باشد؛ از جمله، ولی نه محدود به هزینه‌های نیروی انسانی، حقوق و مزایا، بیمه کارکنان، اضافه‌کاری، آموزش، ایاب و ذهاب، اسکان و تغذیه کارکنان، نظافت و خدمات عمومی، مواد مصرفی، قطعات مصرفی و یدکی، تعمیرات جاری، سرویس‌های دوره‌ای، نگهداری تجهیزات، ملزومات اداری، تجهیزات ایمنی،آزمایشات و معاینات طب کار، لباس کار، هزینه‌های مدیریتی، هزینه‌های مالی،بیمه مسئولیت های مدنی در قبال مراجعه کنندگان و کارکنان، مالیات‌ها و عوارض قانونی مرتبط با فعالیت، هزینه‌های اخذ و تمدید مجوزهای مورد نیاز،هزینه اخذ استاندارد ها از افراد یا مراجع ذی صلاح(سازمان ملی استاندارد ایران) مورد تایید کارفرما و سایر هزینه‌هایی که به هر نحو برای اجرای کامل تعهدات موضوع قرارداد ضرورت داشته باشد .لذا بهره‌بردار پس از ارائه پیشنهاد و انعقاد قرارداد، تحت هیچ عنوان حق مطالبه وجه اضافی، جبران هزینه یا ادعای پیش‌بینی نشدن هزینه‌ها را نخواهد داشت؛ مگر در مواردی که صراحتاً در قرارداد پیش‌بینی شده باشد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

نظام نگهداری و تعمیراتPM

بهره‌بردار مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ تحویل مجموعه، برنامه جامع نگهداری پیشگیرانه تجهیزات را تهیه و به تأیید کارفرما برساند.

برنامه PM باید برای هر تجهیز شامل موارد زیر باشد:

عنوان	توضیح
نام تجهیز	
کد تجهیز	
برند	
مدل	
شماره سریال	
محل نصب	
عملیات سرویس	
دوره سرویس	
قطعات مصرفی	
مسئول سرویس	
تاریخ انجام	
نتیجه	

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

چک‌لیست روزانه

ردیف	مورد	وضعیت	توضیحات
1	کیفیت آب	مناسب □ نامناسب □	
2	کلر	مناسب □ نامناسب □	
3	pH	مناسب □ نامناسب □	
4	دمای آب	مناسب □ نامناسب □	
5	پمپ‌ها	سالم □ معیوب □	
6	فیلترها	سالم □ معیوب □	
7	موتورخانه	سالم □ معیوب □	
8	سرسره‌ها	سالم □ معیوب □	
9	تجهیزات بازی	سالم □ معیوب □	
10	تابلوهای برق	سالم □ معیوب □	
11	روشنایی	سالم □ معیوب □	
12	رختکن	مناسب □ نامناسب □	
13	سرویس بهداشتی	مناسب □ نامناسب □	
14	ناجیان	کامل □ ناقص □	
15	کمک‌های اولیه	آماده □ ناقص □	
16	اطفای حریق	آماده □ ناقص □	
17	خروج اضطراری	باز □ مسدود □	
18	نظافت	مناسب □ نامناسب □	

نام مسئول شیفت:

تاریخ:

ساعت :

امضا :

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

چک‌لیست هفتگی

- ☐پمپ‌ها
- ☐کوپلینگ‌ها
- ☐یاتاقان‌ها
- ☐فیلترها
- ☐شیرآلات
- ☐تابلوهای برق
- ☐کابل‌ها
- ☐روشنایی
- ☐سرسره‌ها
- ☐اتصالات سازه‌ای
- ☐تجهیزات نجات
- ☐تجهیزات آتش‌نشانی
- ☐رختکن‌ها
- ☐سرویس‌های بهداشتی
- ☐سیستم تهویه
- ☐نظافت موتورخانه
- ☐نشتی‌ها
- ☐سیستم کلرزنی
- ☐تجهیزات اندازه‌گیری آب

چک‌لیست ماهانه

بازرسی ماهانه حداقل شامل:

مکانیک

- ☐پمپ‌ها
- ☐موتورهای الکتریکی
- ☐یاتاقان‌ها
- ☐کوپلینگ‌ها
- ☐شیرآلات
- ☐لوله‌ها
- ☐اتصالات

تصفیه

- ☐فیلترها
- ☐بستر فیلتر
- ☐سیستمBackwash
- ☐سیستم تزریق
- ☐تجهیزات اندازه‌گیری

برق

- ☐تابلوها
- ☐اتصالات
- ☐تجهیزات حفاظتی
- ☐سیستم ارت
- ☐روشنایی

ایمنی

- ☐تجهیزات نجات
- ☐کمک‌های اولیه
- ☐اعلام حریق
- ☐اطفای حریق
- ☐خروج اضطراری

سرسره‌ها

- ☐سازه
- ☐اتصالات
- ☐سطح سرسره
- ☐پایه‌ها
- ☐ورودی
- ☐خروجی
- ☐علائم هشدار

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

تعمیرات اضطراری

هرگاه نقصی ایجاد شود که احتمال خطر جانی یا خسارت جدی داشته باشد، بهره‌بردار موظف است تجهیز را متوقف، محل را ایمن‌سازی، مسئول فنی را مطلع، کارفرما را اطلاع‌دهی، تعمیر را انجام، تست ایمنی را به‌عمل آورد و پس از تأیید ایمنی، مجوز بازگشت به بهره‌برداری را صادر نماید.

تفکیک دقیق هزینه‌ها

هزینه‌های قطعی بر عهده بهره‌بردار عبارت است ،از جمله، ولی نه محدود به کلیه هزینه‌های مربوط به نیروی انسانی شامل حقوق، مزایا، بیمه، اضافه‌کاری، سنوات و آموزش؛ بهره‌برداری شامل مواد شیمیایی، کلر و مواد تنظیم pH، مواد شوینده، اقلام بهداشتی و اقلام مصرفی؛ نگهداری شامل سرویس دوره‌ای، PM، روانکاری، نظافت تجهیزات، سرویس پمپ‌ها، سرویس فیلترها، سرویس تابلوها، سرویس تجهیزات گرمایشی و سرویس تهویه؛ تعمیرات جاری شامل تعویض تسمه، تعویض اورینگ، آب‌بندی، واشر، فیوز، کنتاکتورهای مصرفی، لامپ، کلید و پریز، قطعات مصرفی پمپ، قطعات مصرفی شیرآلات و تعمیرات جزئی ساختمان؛ ایمنی شامل تجهیزات مصرفی کمک‌های اولیه، لباس و تجهیزات کارکنان، تجهیزات مورد نیاز ناجیان و آموزش‌های لازم؛ و خدمات شامل نظافت، حراست، پذیرش، رختکن و خدمات مشتریان می‌باشد.

هزینه‌های قطعی بر عهده مالک

موارد زیر بر عهده مالک است، مشروط به اینکه خرابی ناشی از قصور یا استفاده نادرست بهره‌بردار نباشد: تعمیرات اساسی سازه‌ای مانند آسیب اساسی سازه ساختمان، تعمیرات اساسی سازه‌ای استخر؛سرمایه‌گذاری و توسعه مانند ساخت استخر جدید، ساخت سرسره جدید، توسعه ساختمان، افزایش ظرفیت، احداث فضای جدید و تغییرات اساسی معماری بر عهده مالک خواهد بود، مگر اینکه توافق جداگانه‌ای صورت گیرد.

تعیین تکلیف قراردادهای جاری اماکن مجموعه :کلیه قراردادهای معتبر و جاری مربوط به اماکن مجموعه آبی، واحدها و فضاهای جانبی مجموعه که در زمان واگذاری موضوع قرارداد، فی‌مابین کارفرما و اشخاص حقیقی یا حقوقی ثالث منعقد شده‌اند، با رعایت مفاد قراردادهای مربوط ، به بهره‌بردار احاله یا منتقل خواهند شد و بهره‌بردار مکلف است از تاریخ احاله یا انتقال، تعهدات و مسئولیت‌های مربوط به دوره پس از آن را مطابق شرایط قراردادهای مذکور بر عهده گرفته و اجرا نماید. پس از انقضای مدت هر یک از قراردادهای احاله‌شده، تصمیم‌گیری در خصوص تمدید یا عدم تمدید آن، در چارچوب اختیارات و مسئولیت‌های قراردادی، بر عهده بهره‌بردار خواهد بود.

مواردی که مطلقاً بر عهده بهره‌بردار است:

چنانچه خرابی ناشی از عدم انجام PM، عدم سرویس به‌موقع، استفاده نادرست، اپراتوری غیرصحیح، کارکرد خارج از ظرفیت، عدم کنترل آب، عدم کنترل مواد شیمیایی، خوردگی ناشی از عدم نگهداری، یخزدگی ناشی از عدم اقدامات حفاظتی، نوسانات ناشی از دستکاری تأسیسات، عدم رسیدگی به نشتی، ادامه کار با تجهیز معیوب، تعمیر غیرمجاز، استفاده از قطعه نامناسب یا عدم رعایت دستورالعمل سازنده و هر خرابی که ناشی از قصور بهره بردار باشد، هزینه آن مستقیم بر عهده بهره‌بردار خواهد بود.

تعمیرات با اجازه قبلی مالک

بهره‌بردار بدون اخذ تأیید کتبی کارفرما حق انجام موارد زیر را ندارد:

تعویض کامل تجهیزات ، تغییر طراحی تأسیسات، تغییر مسیر لوله‌کشی ، تغییر تابلو های برق، تغییر ظرفیت تجهیزات، تخریب یا تغییر سازه، جابه‌جایی تجهیزات ، نصب تجهیزات جدید و حذف تجهیزات موجود، مگر در شرایط اضطراری که تأخیر موجب خطر جانی یا خسارت بیشتر شود که در این صورت بهره‌بردار موظف است در اولین فرصت کارفرما را مطلع نماید.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

ممنوعیت خاموش نگه‌داشتن تجهیزات

بهره‌بردار حق ندارد برای کاهش هزینه‌های جاری، تجهیزات ضروری مجموعه را خارج از برنامه فنی خاموش نماید و خاموش کردن سیستم‌هایی مانند تصفیه، گردش آب، تهویه، گرمایش و تجهیزات ایمنی باید مطابق دستورالعمل فنی انجام شود.

مسئولیت حفظ ارزش تجهیزات

بهره‌بردار موظف است در پایان قرارداد، مجموعه را در همان سطح فنی و عملکردی زمان تحویل، تحویل مالک نماید.

گزارش ماهانه فنی

بهره‌بردار موظف است در پایان هر ماه گزارش فنی شامل تعداد خرابی‌ها، مدت توقف تجهیزات، تعمیرات انجام‌شده، هزینه تعمیرات، قطعات مصرف‌شده، PM انجام‌شده، PM انجام‌نشده، علت عدم انجام، وضعیت موتورخانه، وضعیت تصفیه، وضعیت استخر، وضعیت سرسره‌ها، حوادث، مشکلات ایمنی و پیشنهادهای اصلاحی را به کارفرما ارائه نماید.

چک‌لیست تحویل و تحول

در زمان تحویل و همچنین پایان قرارداد، وضعیت تجهیزات با فرم زیر ثبت شود:

تجهیز	تعداد	وضعیت هنگام تحویل	وضعیت پایان قرارداد	توضیحات
پمپ‌ها				
فیلترها				
دیگ‌ها				
مبدل‌ها				
تابلوهای برق				
سرسره‌ها				
تجهیزات بازی				
تجهیزات تصفیه				
تجهیزات کلرزنی				
تجهیزات نجات				
تجهیزات آتش‌نشانی				

این جدول باید همراه با عکس و شماره سریال تجهیزات اصلی به صورت پیوست قرارداد نگهداری شود.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

بند نهایی و بسیار مهم

بهره‌بردار اقرار می‌نماید که پیش از ارائه پیشنهاد و انعقاد قرارداد، فرصت کافی جهت بازدید، بررسی و ارزیابی فنی، اقتصادی و اجرایی مجموعه و کلیه تجهیزات و تأسیسات آن داشته و پیشنهاد مالی خود را با لحاظ وضعیت موجود، هزینه‌های بهره‌برداری، نگهداری، تعمیرات جاری و اساسی، نیروی انسانی، مواد مصرفی، بیمه، خدمات، ایمنی و سایر هزینه‌های مرتبط ارائه نموده است. لذا پس از انعقاد قرارداد، ادعای عدم اطلاع از وضعیت مجموعه، به‌تنهایی موجب تعدیل و اجاره‌بها، مطالبه خسارت یا افزایش مبلغ قرارداد نخواهد بود.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

***نکته : متقاضیان شرکت در مزایده الزامی می باشد بدو ورود به شرکت گهرپارک جهت تحویل پاکات مزایده فرم بازدید پاکات را در سه نسخه به واحد حراست جهت تکمیل ارائه نمایند و پس از تکمیل توسط واحد حراست یک نسخه را بر روی پاکات دارای مهر و موم خود چسبانده ، نسخه دیگر را به واحد حراست تحویل دهند و نسخه سوم را نزد خود نگاه داشته ، سپس پاکات خود را به حراست درب ورودی دهکده تحویل دهند. بدیهی است پاکات بدون فرم بازدید تکمیل شده توسط واحد حراست به هیچ عنوان پذیرفته نخواهد شد.**

« فرم بازدید پاکات»

«آخرین مهلت تحویل پاکت ساعت ۱۵:۰۰ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۹ می باشد.»

این قسمت توسط واحد حراست تکمیل می گردد

گواهی می گردد آقای/خانم ..... به شماره ملی ..... و به شماره تماس ..... ساعت .....روز ..... مورخ ...../...../۱۴۰۵

جهت تأیید مهر و موم تعداد ..... پاکت شرکت در مزایده ، مربوط به شرکت/آقای/خانم..... ، به این واحد مراجعه نمودند که مهر و موم پاکات مورد تأیید این واحد می باشد./

توجه: این فرم جهت اطلاع واحد حقوقی و کمیسیون معاملات از وضعیت مهر و موم پاکات تکمیل گردیده و ارزش دیگری ندارد./

امضاء تحویل دهنده :

مهر تأیید و امضاء واحد حراست

نام و نام خانوادگی تحویل گیرنده:

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

فرم بازدید از محل دهکده بزرگ گردشگری گهر پارک

مربوط به مزایده :

واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی گهرپارک

احتراماً ، پس از بررسی و آگاهی از محل سایت ، اینجانب ..... اعلام می نماید از محل فوق الذکر واقع در استان ..... شهرستان ..... بازدید و با توجه به وضعیت موجود ، متعهد می گردد در ارائه پیشنهاد قیمت کلیه جوانب و شرایط موجود را لحاظ نموده و از این بابت هیچگونه ادعایی در آینده نخواهم داشت و عملیات موضوع مزایده را با رعایت تمام جوانب (موقعیت، اب و هوا- عوارض و توپوگرافی و امکانات محل) با قیمت پیشنهادی در برگ پیشنهاد قیمت انجام خواهم داد./

اینجانب در بازدید به عمل آمده کلیه نظر سنجی و نیاز سنجی مربوط به عوامل انسانی و تجهیزات مورد نیاز را بررسی نمودم و قیمت پیشنهادی خود را مطابق با آن ارائه می نمایم./

۱- تاریخ وساعت بازدید:

۲- امضاء پیشنهاد دهنده :

۳- امضاء دستگاه نظارت:

بازدید از محل اجرای موضوع مزایده

با توجه به ماهیت موضوع مزایده و لزوم آگاهی کامل مزایده گران از شرایط، ابعاد، پراکندگی فضاها، تجهیزات و تعداد اپراتور مورد نیاز و سایر شرایط موضوع مزایده، بازدید از محل موضوع پروژه برای کلیه متقاضیان شرکت در مزایده الزامی است .
بازدید در مورخ زیر برگزار خواهد شد :
چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۰ ساعت ۱۱ قبل از ظهر
یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۴ ساعت ۱۱ قبل از ظهر

محل تجمع و شروع بازدید: مراجعه به انتظامات ورودی گهرپارک

*** نماینده معرفی‌شده از سوی هر مزایده‌گر موظف است با در دست داشتن معرفی‌نامه رسمی شرکت در یکی از زمان‌های فوق در محل حاضر شود .پس از انجام بازدید، «گواهی بازدید از محل» توسط کارفرما صادر خواهد شد و ارائه آن در پاکت مدارک مزایده الزامی است .عدم حضور در بازدید یا عدم ارائه گواهی بازدید، موجب رد پیشنهاد و عدم بررسی آن خواهد شد.**

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

شرکت گهر پارک سیرجان
(سهامی خاص)
شماره ثبت ۵۵۰۶

مزایده عمومی واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

فرم درخواست آزادسازی تضمین شرکت در مزایده/ مناقصه

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس عباسپور
مدیرعامل محترم گهرپارک سیرجان
با سلام و احترام؛
با عنایت به شرکت این مجموعه در مناقصه/مزایده به شماره ..... با موضوع .....،
بدین‌وسیله درخواست آزادسازی و استرداد تضمین ارائه‌شده بابت مناقصه/مزایده مذکور را به شرح ذیل اعلام می‌نماییم.

---

۱ -نوع تضمین:
وجه نقد □ چک □ سفته □ ضمانت‌نامه بانکی □ سایر : ..... □

۲- مشخصات تضمین:
مبلغ: ..... شماره چک / سفته / ضمانت‌نامه: .....
نام بانک / صادرکننده: ..... تاریخ: .....
*در صورت وجه نقد:
نام صاحب حساب: ..... شماره حساب: .....
شماره شبا: .....

---

۳ -نحوه دریافت:
□حضوری □ارسال از طریق پست
*مشخصات نماینده جهت دریافت حضوری یا تحویل مرسوله:
نام و نام خانوادگی: .....
کد ملی: ..... شماره تماس: .....

---

*در صورت انتخاب ارسال پستی، خواهشمند است تضمین به نشانی زیر ارسال گردد:
نشانی.....
کد پستی..... شماره تماس.....
در صورت ارسال پستی، با توجه به درخواست اینجانب/این شرکت، مسئولیت صحت نشانی اعلام‌شده و دریافت مرسوله را بر عهده اینجانب/این شرکت منظور فرمایید. لازم به ذکراست پس از تحویل مرسوله به پست، هیچگونه مسئولیتی متوجه شرکت گهرپارک سیرجان نخواهد بود.
خواهشمند است در صورت احراز شرایط آزادسازی تضمین، دستور فرمایید اقدامات لازم جهت استرداد آن انجام پذیرد.
نام‌ونام‌خانوادگی:.....
سمت:.....
تاریخ:.....

امضا و مهر شرکت/ درخواست‌کننده:
.....

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

تعهدنامه منع مداخله کارکنان شرکت های منطقه گل گهر

فرم اعلام عدم شمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی مورخ 1337/10/22

امضاء کننده / امضاء کنندگان ذیل نماینده مجاز و رسمی شرکت برای مزایده پیشنهاد دهنده بدینوسیله تایید می نماید که شرکت فوق مشمول ممنوعیت مذکور و همچنین ممنوعیت در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات و قراردادهای دولتی مصوب دی ماه 1337 نمی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد دستگاه مزایده گذار حق دارد که پیشنهاد را لغو و ضمانت نامه مربوط را ضبط نماید همچنین قبول و تائید میگردد که هر گاه این پیشنهاد دهنده برنده مزایده فوق تشخیص داده شود و پیمان را امضاء نماید. و خلاف اظهارات فوق در خلال مدت قرارداد تا تحویل موقت به اثبات برسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این قرارداد سهیم و ذینفع نماید و یا قسمتی از کار را به آنها محول کنند دستگاه مزایده گذار حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانت نامه انجام تعهدات پیمانکار را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ قرارداد و تاخیر اجرای کار را از اموال این پیشنهاد دهنده شرکت اخذ نماید تعیین میزان خسارت وارده با تشخیص دستگاه مزایده گذار میباشد این پیشنهاد دهنده متعهد میشود چنانچه در حین اجرای قرارداد مدیران با بازرسان و نظارت کنندگان و یا اداره کنندگان شرکت یا هر یک از شرکاء شرکت که دارای 5 یا بیش از 5 سهام یا سرمایه یا منافع شرکت باشند و یا چنانچه چند نفر از شرکاء شرکت که مجموع سهام با سرمایه یا منافع آنها در شرکت 20 یا بیش از ٪20 است. جزء اشخاص مذکور در بند اول قانون فوق قرار گیرند و نیز چنانچه هر یک از اقربای مدیران و بازرسان و سهامداران شرکت به سمت وزارت یا معاونت یا مدیریت و یا ریاست در سازمانهای دولتی برسد مراتب را فورا به اطلاع برساند. در چنین مواردی در صورتیکه این شرکت پیشنهاد دهنده مشمول قانون منع مداخله بشود دستگاه مزایده گذار حق فسخ پیمان را خواهد داشت و چنانچه این پیشنهاد دهنده مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع نرساند نه تنها مزایده گذار حق دارد. قرارداد را فسخ نماید بلکه ضمانت نامه مربوط به قرارداد را نیز ضبط و خسارات ناشی از فسخ قرارداد و یا تاخیر در اجرای کار را بنا به تشخیص خود از اموال پیشنهاد دهنده (پیمانکار) وصول نماید .

مضافا این پیشنهاد دهنده اعلام میدارد که بر مجازاتها و تنبیهات متخلفین در قانون فوق آگاهی کامل دارد و در صورت تخلف مستحق مجازاتهای مربوطه می باشد./

نام و نام خانوادگی دارندگان امضاء مجاز.....

شرکت.....

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

"دستورالعمل انتخاب برنده مزایده"

-در جلسه گشایش پیشنهادها، ابتدا پاکت" الف "پیشنهاد دهندگان بازگشایی می شود.
-در صورت کامل و معتبر بودن ضمانتنامه هر یک از پیشنهاد دهندگان و تطابق مدارک ارائه شده با شرایط مزایده، پاکت " ب " جهت بررسی مدارک درخواست شده موضوع مزایده بازگشایی می گردد.
-در صورت کامل و معتبر بودن پاکات (الف و ب) و مطابقت داشتن اسناد مزایده ، پاکت ج (پیشنهاد قیمت) بازگشایی می گردد و مزایده گری که بالاترین قیمت را کسب نموده اند بعنوان برنده اعلام می شود.

-پیشنهاد دهنده ای که بیشترین قیمت را ارائه بدهد برنده مزایده اعلام خواهد شد.

-مزایده گزار در هر مرحله و هر زمان اختیار دارد که مستندات برابر با اصل مدنظر خود را از مزایده گران درخواست نماید و مزایده گر باید مدارک و مستندات درخواستی را حداکثر طی سه روزکاری به دبیر کمیسیون شرکت ارائه نماید و در صورت عدم ارائه مستندات درخواست شده طی مدت مذکور، پیشنهاد مزایده گر از فرآیند مزایده کنار گذاشته می شود و مزایده گر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

"دستورالعمل تنظیم، تکمیل و ارسال پاکات"

موضوع: " مزایده عمومی واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی گهرپارک "

۱-کلیه صفحات اسناد مزایده (بجز آیین نامه ها، شیوه نامه ها، بخشنامه ها و ... که مهر و امضاء و ارسال برگ اول آنهاکافی است) باید توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء شده و مطابق با دستورالعمل در پاکات در بسته و لاک و مهر شده قرار داده شود و حداکثر تا ساعت **۱۵:۰۰** روز **سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۹** به دفتر حراست درب ورود شرکت گهرپارک سیرجان، بصورت دستی تحویل داده شود. به طوریکه قبل از اتمام مهلت مقرر، پاکت ها به کمیسیون معاملات برسد ، لازم به ذکر است اخذ رسید در خصوص تحویل پاکتها و یا دریافت پاکت هر مزایده گر به منزله صحت تنظیم اسناد مزایده محسوب نمی گردد و هیچ حقی برای نامبرده ایجاد نمی نماید.
*لازم است نام و شماره همراه رابط مزایده گر جهت اطلاع رسانی های احتمالی بر روی فرم بازگشایی پاکات و همچنین پاکتها نوشته شود.

***تذکرات مهم:**

مجموعه اسناد خواسته شده از مزایده گر، می بایست با مهر و امضاء اصل صاحبان امضاء مجاز بصورت فیزیکی در موعد مقرر به مزایده گزار تحویل گردد /

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

بسمه تعالی

فرم مشخصات و سوابق پیشنهاد دهنده

این پیشنهاد دهنده با امضای جدول ذیل، علاوه بر ارائه اطلاعات مربوطه، صحت کلیه اطلاعات ارائه شده در این بخش را نیز تایید میکند. ضمناً پیشنهاددهنده متعهد می شود در صورت عدم صحت جزیی یا کلی اطلاعات ارائه شده، کلیه زیان های وارده به دستگاه مزایده گزار را که این دستگاه راساً تعیین می کند بدون نیاز به اثبات در محکمه ، جبران نماید.

نام شرکت یا موسسه :

شماره ثبت : تاریخ ثبت : محل ثبت :

شماره اقتصادی مندرج در گواهی ثبت نام مودیان مالیاتی :

شناسه ملی :

امضاهای مجاز تعهد آور به شرح جدول ذیل می باشد :

نمونه مهر :

ارایه رونوشت روزنامه رسمی مربوط به ثبت و همچنین در صورت تغییرات، ارایه روزنامه آخرین تغییرات شرکت الزامی است.

ارایه رونوشت گواهی نامه ثبت نام مودیان مالیات الزامی است.

آیا رونوشت روزنامه رسمی و تصویر آخرین تغییرات پیوست می باشد؟ آری ☐ خیر ☐

آیا رونوشت گواهی نامه ثبت نام مودیان مالیاتی پیوست می باشد؟ آری ☐ خیر ☐

آیا رونوشت کارت شناسایی ملی پیوست می باشد؟ آری ☐ خیر ☐

ردیف	نام	نام خانوادگی	سمت	صادره از	نام پدر	نمونه امضاء
۱						
۲						
۳						

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

بسمه تعالی

تعهدنامه اجرا و پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات و اسناد و مدارک عمومی مزایده و پیمان

مربوط به مزایده عمومی:
مزایده عمومی واگذاری حق بهره‌برداری از محدوده پارک آبی مجموعه گردشگری گهرپارک

الف- بدینوسیله تایید می نماید که مهر و امضاء مجاز این پیشنهاد دهنده در آخر این اوراق نشان دهنده اطلاع کامل این پیشنهاد دهنده از متن قوانین، مصوبات، آیین نامه ها، دستورالعمل ها، بخشنامه ها و بطور کلی اسناد و مدارک نامبرده شده در بند ج ذیل می باشد.

ب- همچنین بدینوسیله تایید می نماید که اسناد و مدارک موضوع بند ((ج)) ذیل نیز جزو اسناد و مدارک این مزایده و پیمان است و متن و مفاد و ترتیبات مقرر شده در آنها در ارتباط با این مزایده و پیمان، مورد قبول این پیشنهاد دهنده بوده، تمامی مسئولیتهای لازم ونیز اجرای کامل آنها بدینوسیله توسط این پیشنهاد دهنده تقبل و تعهد می شود.

ج- فهرست مقررات و اسناد و مدارک عمومی مزایده و پیمان

۱- آیین نامه‌ی داخلی شرکت گهر پارک سیرجان برای برگزاری مناقصات

۲- شرایط عمومی پیمان موضوع بخشنامه ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

۳- سایر مقررات جاری شرکت گهر پارک سیرجان و مقررات جاری کشور که به هر نحو در ارتباط با این مزایده و پیمان و اجرای آن می باشد.

نام پیشنهاد دهنده: تاریخ:

نام و نام خانوادگی و امضاء مجاز تعهدآور و مهر پیشنهاد دهنده:

مراتب مشروح در این فرم در ارتباط با تکالیف و وظایف و اختیارات و مسئولیتهای ناشی از پیمان و مزایده، مورد تایید و قبول این مزایده گر و بهره بردار نیز بوده و در این مزایده و پیمان بدان عمل خواهد شد

نام و امضای مزایده گر **نام و امضای مزایده گذار: شرکت گهرپارک سیرجان**

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

دستورالعمل ارزیابی کیفی – فنی مزایده گران

معیارهای ارزیابی کیفی مزایده گران

۱- سوابق اجرایی

فرم شماره ۱: تجربه و دانش (سوابق اجرایی)

ردی ف	موضوع قرارداد	نام کارفرما	مبلغ قرارداد	سال فعالیت	شرح کار	آدرس و تلفن کارفرما

تذکر: لازم است اطلاعات ۲ فقره قرارداد مشابه با بیشترین مبلغ در ۵ سال اخیر (تاریخ اتمام قرارداد) در جدول فوق‌الذکر درج شود. بالاترین امتیاز در صورت وجود ۲ فقره قرارداد مشابه با مبلغ بروز شده که برابر یا بیشتر از پیشنهاد مبلغ حاضر ۱۰۰ می‌باشد. ضریب برای قراردادهای تقریباً مشابه ۰/۷ و غیره مشابه ۰/۳ منظور می گردد.

ارائه رونوشت برابر با اصل قراردادهای فوق الزامی می‌باشد.

۲- حسن سابقه در کارهای قبلی

لازم است مزایده گران برای هر کدام از ۲ فقره قرارداد ارائه شده به عنوان سوابق اجرایی در بند ۱ گواهی صدور حسن سابقه از کارفرمایان ارائه نمایند.

گواهی صدور حسن انجام کار می‌بایستی شامل موارد ذیل باشد :

الف- کیفیت کار انجام شده

ب- کفایت کادر فنی / غیرفنی

تذکر: ارائه رونوشت گواهی های صدور حسن سابقه الزامی است.

ضریب حسن سابقه کار ، برای کارهای مشابه ۱ ، کار تقریباً مشابه ۰.۸ و کار غیر مشابه ۰.۵ می‌باشد.

۳- توان مالی و اعتباری

ردیف	معیار ارزیابی	متوسط ۵ سال گذشته	عدد ملاک مقایسه
۱	مبلغ مالیات سالانه براساس تأیید اداره مالیاتی	a	50a
۲	مبلغ بیمه تأمین اجتماعی پرداخت شده به سازمان تأمین اجتماعی	b	70b
۳	درآمد ناخالص سالانه مستند به صورت وضعیت‌های مورد تأیید کارفرمای مربوطه	c	3c
۴	مبلغ دارایی‌های ثابت مستند به اظهارنامه مالیاتی یا گواهی بیمه دارایی ها یا دفاتر قانونی سال قبل	d	5d

بیشترین عدد مربوط به ستون "عدد ملاک مقایسه" در ردیف‌های ۱ الی ۴ جدول فوق به عنوان شاخص توان مالی و اعتباری منظور می گردد. اگر این مبلغ از مبلغ پیشنهاد پروژه حاضر بیشتر شود، حداکثر امتیاز (۱۰۰) تعلق می گردد. در غیر اینصورت به تناسب امتیاز ۱۰۰ منظور می گردد.

ارائه رونوشت برابر با اصل مدارک درخواستی جدول فوق الزامی می‌باشد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۴- توان فنی و مدیریتی

ارائه رزومه و سوابق کاری مدیر عامل و اعضای هیأت مدیره و پرسنل کلیدی شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت سازمانی	آخرین مدرک تحصیلی	سابقه کار	سابقه کار در شرکت

۵- بومی بودن

در صورت ثبت شرکت پیمانکار در شهرستان سیرجان امتیاز کامل این بخش و در صورت ثبت در مابقی شهرستان های استان کرمان نیمی از امتیاز این بخش تعلق می گردد.

جدول ثبت امتیاز نهایی مزایده‌گر

ردیف	شرح آیتم	وزن آیتم	امتیاز اکتسابی
۱	سوابق اجرایی	۳۵	
۲	حسن سابقه در کارهای قبلی	۱۵	
۳	توان مالی و اعتباری	۲۰	
۴	توان فنی و مدیریتی	۲۵	
۵	بومی بودن	۵	
	جمع کل	۱۰۰	

تبصره: امتیاز کسب شده از ردیف ۱ الی ۴ باید حداقل ۲۰ درصد از مقدار وزن آیتم باشد .

توضیحات:

کلیه مستندات مربوط به هر یک از فرم های ارزیابی کیفی شرکت کنندگان در مزایده (ردیف های جدول فوق) الزاماً باید برابر با اصل شده، جمع‌آوری و تکمیل و در پاکت (ب) ارسال گردد. حداقل مجموع امتیازات کسب شده در جدول ثبت امتیاز نهایی برای گشایش پاکت "ج" ۶۰ می‌باشد.

نحوه تعیین برنده مزایده:

پیمانکار موظف است با برآورد صحیح از هزینه های پرسنلی و تجهیزاتی و ... اقدام به ارائه پیشنهاد قیمت نماید و در غیر اینصورت کارفرما اختیار دارد بمنظور اجتناب از ارائه قیمت های خارج از اعتدال (بسیار گران و بسیار ارزان) پس از بازگشایی پاکات قیمت، بنا به صلاحدید خود دامنه مناسب ترین قیمت پیشنهادی و همچنین ضریب اهمیت مزایده را براساس مفاد بخشنامه شماره ۱۵۸۷۶۴ / ۹۴ مورخ ۱۳/ ۰۷/ ۱۳۹۴ و یا هر دستورالعمل دیگری تعیین نماید.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

	شرح
مجموعه آبی	مجموعه استخر (سرسره ها- حمام آفتاب – سالن بدنسازی)
غرفه های مجموعه آبی	حمام سنتی- ترکی
	کافی شاپ
	فست فود
	آرایشگاه
	اسموکینگ روم
	مجموعه vipبه همراه کافیشاپ
	فروشگاه ورزشی
تجهیزات	دستگاه اوزون تراپی
	دستگاه وندینگ نوشیدنی گرم
قیمت پایه کارشناسی(ریال)	**۲۴.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰**

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

شرکت گهر پارک سیرجان
(سهامی خاص)
شماره ثبت ۵۵۰۶

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

"برگه پیشنهاد قیمت "

امضاء کننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد اجرا و مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات دعوتنامه شرکت در مزایده ، شرایط عمومی مزایده و پیمان ، تعهدات، جرایم و قبول مقررات و اسناد و مدارک عمومی مزایده و پیمان ، بطور کلی تمامی مدارک و اسناد مزایده " **واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی گهرپارک** " جمیع شرایط و عوامل موجود از لحاظ انجام موضوع مورد مزایده ، پیشنهاد می نمایم که:

موضوع مزایده فوق را بر اساس شرایط و مشخصات مندرج در اسناد و مدارک مزایده را (بصورت ناخالص) طبق ارقام جداول و موارد ذیل انجام دهم.

شرح بسته کاری	مبلغ پیشنهادی ماهیانه(ریال)	مبلغ پیشنهادی سالیانه(ریال)
حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی گهرپارک		
مبلغ پیشنهادی سالیانه به حروف:		

"مبلغ پیشنهادی بدون مالیات بر ارزش افزوده می‌باشد که در صورت مشمول شدن قرارداد به صورت مجزا توسط کارفرما پرداخت می گردد."

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

الف : اسناد و مدارک پیمان را بر اساس مراتب مندرج در اسناد و مدارک مزایده امضاء نموده و همراه تضمین انجام تعهدات حداکثر ظرف مدت ۷ روز از تاریخ ابلاغ بعنوان برنده مزایده (به استثنای روزهای تعطیل) تسلیم نمایم .در غیر اینصورت تضمین شرکت در مزایده اینجانب ضبط می گردد.

ب : ظرف مدت مقرر در قرارداد کلیه کارهای موضوع مزایده را در مدت مندرج در اسناد و مدارک مزایده باتمام رسانم.

۲- تائید می نمایم که کلیه ضمائم اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود.

۳- اطلاع کامل دارم که دستگاه مزایده گزار الزامی برای واگذاری کار به هر یک از پیشنهادات ندارد و در قبول یا رد هر یک از پیشنهادات بدون نیاز به ذکر دلیل و بدون جبران خسارت مختار است .شرکت کننده در مزایده با امضاء اسناد حاضر هر گونه حق را در این مورد اسقاط نمود.

۴- در تهیه نرخ پیشنهادی موارد ذیل مورد نظر بوده و در نرخ پیشنهادی منظور شده است.

۴-۱- نرخ پیشنهادی شامل کلیه هزینه های مربوط به اجرای قرارداد و سایر هزینه های مربوطه می باشد.

۴-۲- کلیه اسناد، مدارک و ضمائم و شرایط مزایده را که با انجام کار موضوع مزایده ارتباط دارد مطالعه نموده و از مفاد آن کلاً و جزئاً اطلاع حاصل شده است.

نام و نام خانوادگی صاحبان امضاء مجاز / امضاء / مهر شرکت :

۱: ..... ۲: .....

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

۴-۳- هزینه های ناشی از اجرای قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران به طور اعم بویژه قانون کار و آئین نامه های مربوط به بیمه تامین اجتماعی ، مالیات و عوارض متعلقه در رابطه با این مزایده ، همچنین هزینه های حمل و نقل ، بارگیری و باراندازی نیز با توجه به شرایط خصوصی و عمومی مزایده منظور شده است.

۴-۴- در تهیه این پیشنهاد علاوه بر هزینه های ناشی از مفاد فوق الذکر سایر هزینه ها نیز در نظر گرفته شده و این پیشنهاد دهنده تائید می نماید که مطالعات کافی بعمل آورده و هیچ نکته ابهامی باقی نمانده است.

۵- اعلام می نمایم که به محض امضاء و مبادله قرارداد و ابلاغ شروع کار از سوی کارفرما نسبت به شروع کارهای موضوع مزایده اقدام نماید.

*مدارک و اسنادی که به ضمیمه ارسال می گردد به قرار زیر می باشد :

۱. **کلیه اسناد و مدارک مزایده (پاکات "الف","ب" و "ج" لاک و مهر شده) در یک پاکت مجزا و بصورت مهر و لاک شده قرار گیرند.**

۲. بدینوسیله تائید می نماید که پیمانکار در رد یا قبول این پیشنهاد با توجه به آئین نامه معاملاتی خود اختیار کامل دارد .

۳. مهلت اعتبار این پیشنهاد قیمت، از زمان بازگشایی پاکت های مالی ۳ ماه بوده و تا ۳ ماه قابل تمدید است .

۴. با تائید مجدد مراتب فوق نسبت به امضاء این نامه مبادرت می نمایند :

نام شرکت / پیشنهاد دهنده :

آدرس شرکت / پیشنهاد دهنده :

کد اقتصادی شرکت / پیشنهاد دهنده :

نام و سمت صاحبان مجاز و تعهد آور / پیشنهاد دهنده :

امضاء / مهر شرکت / پیشنهاد دهنده :

تاریخ : / /

تلفن ثابت مدیر عامل :

تلفن همراه مدیر عامل:

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

پیشنویس قرارداد :

***مقدمه:**

این قرارداد وفق مصوبه ____ جلسه _____ کمیسیون معاملات و مصوبه ___ جلسه ____ هیئت مدیره خریدار و ماده ۱۰ قانون مدنی ایران و مقررات این قانون براساس اصل آزادی اراده، در محل شرکت گهرپارک فی مابین طرفین به شرح ذیل منعقد گردید:

ماده ۱-طرفین قرارداد:

شرکت گهرپارک سیرجان به شماره ثبت ۵۵۰۶ در اداره ثبت شهرستان سیرجان با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹ کدپستی ۷۸۱۴۴۸۹۳۰۱ به که در این قرارداد "کارفرما " نامیده می شود از یک طرف و از سوی دیگر ..... به شماره ملی ..... که در این قرارداد "بهره بردار " نامیده می شود./

ماده ۲- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان(سهامی خاص)، به منظور ارائه خدمات به مراجعین ، در قبال پرداخت هزینه حق بهره برداری، مطابق شرایط و مفاد این قرارداد.

ماده ۳- اسناد و مدارک قرارداد:

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است که جزء لاینفک قرارداد می باشد و به رویت کامل بهره بردار رسیده و مورد قبول وی بوده و به امضاء طرفین خواهد رسید./

- قرارداد حاضر
- اسناد مزایده
- پیشنهاد مالی بهره‌بردار
- صورتجلسه تحویل
- فهرست اموال و تجهیزات
- نقشه های مجموعه(ابنیه،مکانیکال،الکتریکال)
- جدول جرائم قراردادی
- موازین و الزامات ایمنی بهداشت و محیط زیست کارفرما، آیین نامه صیانت از انرژی کارفرما، آیین نامه صیانت از فضای سبزکارفرما، شیوه نامه کدینگ اسناد و تجهیزات کارفرما
- کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ایمنی و زیست محیطی ابلاغی از سوی مدیریت ایمنی، بهداشت و محیط زیست کارفرما که جزء لاینفک قرارداد بوده و در هر مرحله از قرارداد قابل استناد میباشد.
- مکاتبات رسمی طرفین
- *تبصره: بروز هرگونه اختلاف و دوگانگی در قرارداد حاضر، اولویت با اسناد مزایده میباشد و سپس شرایط خصوصی قرارداد میباشد.

ماده ۴- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از ..... لغایت ..... به مدت .....روز شمسی می باشد و در پایان قرارداد با توافق کارفرما قابل تمدید است./

ماده ۵ - مبلغ قرارداد، ارائه تضامین و نحوه پرداخت:

موضوع قرارداد ماهیانه به مبلغ(در این قسمت چیزی ننویسید)ریال و دوازده ماه(در این قسمت چیزی ننویسید) ریال که براساس قیمت مورد تأیید و توافق طرفین می‌باشد و به حسابی که کارفرما در اختیار بهره بردار می گذارد نقداً واریز می گردد./

تبصره: مبلغ این قرارداد تا پایان ۱۲ ماه قطعی بوده و شامل تعدیل نمیگردد و در صورت تمدید ،مبلغ قرارداد برای سال جدید توسط کمیسیون معاملات کارفرما تصمیم اتخاذ میفرماید.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

بهره بردار هنگام انعقاد قرارداد **چک ثبت صیادی در وجه شرکت گهرپارک ،یک و نیم برابرمبلغ کل قرارداد (دوازده ماهه) بعنوان ضمانت تخلیه و حفاظت از اموال و تجهیزات** معادل مبلغ (در این قسمت چیزی ننویسید)ریال نزد بانک (در این قسمت چیزی ننویسید) کد (در این قسمت چیزی ننویسید)و تعداد ۲ فقره چک شش ماهه به شماره های(در این قسمت چیزی ننویسید) با مبلغ (در این قسمت چیزی ننویسید)نزد بانک مذکور جهت تضمین پرداخت اجاره بها به کارفرما تحویل میدهد./

کلیه واریزی ها به شماره حساب _____ بنام کارفرما ، پرداخت میگردد.

ماده ۶- تضمین اجرای تعهدات و سپرده حسن انجام کار:

به منظور تضمین اجرای تعهدات بر طبق مفاد قرارداد ، بهره بردار به هنگام امضای قرارداد ضمانت نامه معتبر بانکی در وجه شرکت گهر پارک سیرجان معادل ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد به عنوان ضمانت اجرای تعهدات به کارفرما تحویل می‌دهد. ضمانتنامه مزبور پس از خاتمه پیمان و تسویه حساب نهایی مسترد می گردد.

از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار معادل ۱۰٪ (ده درصد) به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر می گردد. که مبلغ مذکور پس از دوره تضمین(۳ ماه پس از دوره کارکرد) با تایید دستگاه نظارت مسترد میگردد.

ماده ۷- تعهدات کارفرما :

۷-۱- کارفرما محل موضوع قرارداد را به همراه گواهی سلامت تجهیزات ، طبق صورتجلسه تنظیمی تحویل بهره بردار می نماید. /

۷-۲- کارفرما می‌بایستی شخصی را بعنوان دستگاه نظارت به بهره بردار معرفی نماید که بهره‌بردار مکلف به ایجاد هماهنگی لازم با نامبرده میباشد./

***دستگاه نظارت : کمیته راهبری،نظارت و ارزیابی عملکرد (با ریاست معاونت بهره برداری (نماینده حقیقی یا حقوقی ایشان)، مدیریت فنی و مهندسی)**

۷-۳-در صورت ابلاغ تعطیلی مجموعه از سوی کارفرما ، اجاره همان روز به همراه هزینه نیروی انسانی مطابق حقوق پایه اداره کار از اجاره ماهانه بهره بردار کسر میگردد./

۷-۴- کارفرما مختار است حسب نیاز چک‌لیست مربوط به امور تعمیرات، نگهداری و بهره‌برداری را با نظر دستگاه نظارت (معاونت بهره برداری و تعمیرات و نگهداری)تهیه و به تعهدات طرف قرارداد اضافه نماید.

ماده ۸- تعهدات بهره بردار :

*اسناد مربوط به مزایده همچنین تعهدات و مسئولیت‌های بهره‌بردار که در اسناد مزایده ذکر شده، در زمان تنظیم قرارداد به متن قرارداد اضافه شده و جزء تعهدات بهره‌بردار خواهد بود.

۸-۱- بهره‌بردار اقرار و تعهد می‌نماید که پیش از ارائه پیشنهاد و انعقاد قرارداد، از محل مورد بهره‌برداری، وضعیت ساختمان‌ها، تأسیسات، تجهیزات، امکانات، ظرفیت عملیاتی، شرایط دسترسی، وضعیت بازار، شرایط اقلیمی و سایر عوامل مؤثر بازدید نموده و با علم و اطلاع کامل نسبت به پذیرش موضوع قرارداد اقدام نموده است. لذا پس از انعقاد قرارداد، ادعای جهل به وضعیت محل، عدم صرفه اقتصادی، کاهش درآمد، عدم استقبال مشتریان یا هرگونه ادعای مشابه، مسموع نخواهد بود. بهره‌بردار متعهد است موضوع قرارداد را شخصاً و تحت مدیریت مستقیم خود اداره نموده و از هرگونه واگذاری، انتقال، مشارکت، اجاره مجدد، صلح منافع یا هر عنوان مشابه به اشخاص ثالث بدون اخذ موافقت کتبی کارفرما خودداری نماید. بهره‌بردار مکلف است کلیه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، مصوبات مراجع ذیصلاح، الزامات ایمنی، بهداشتی، انتظامی، صنفی، مالیاتی، بیمه‌ای و سایر مقررات مرتبط با موضوع فعالیت را رعایت نماید./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۲- تعهدات مالی بهره‌بردار:

بهره بردارمتعهد است تمامی مبالغ موضوع قرارداد اعم از اجاره‌بها، حق بهره‌برداری، هزینه‌های خدماتی، قبوض مصرفی **(آب، برق و گاز)**و سایر مطالبات کارفرما را در مواعد مقرر پرداخت نماید. بهره‌بردار موظف است کلیه هزینه‌های جاری فعالیت خود از جمله حقوق کارکنان، بیمه کارکنان، مالیات، عوارض، هزینه مواد مصرفی،ناهار،شام،ایاب ذهاب، هزینه تبلیغات، هزینه نظافت، هزینه تعمیرات جاری و سایر هزینه‌های مرتبط را رأساً پرداخت نماید. در صورت تأخیر در پرداخت هر یک از مطالبات کارفرما، بهره‌بردار علاوه بر اصل بدهی، مکلف به پرداخت خسارت تأخیر مطابق مفاد قرارداد خواهد بود./

۸-۳- تعهدات مربوط به بهره‌برداری مستمر:

بهره‌بردار موظف است در تمامی ایام تعیین‌شده توسط کارفرما نسبت به بهره‌برداری فعال از محل اقدام نماید و حق تعطیلی موقت یا دائم تمام یا بخشی از فعالیت را بدون اخذ مجوز کتبی کارفرما نخواهد داشت. بهره‌بردار موظف است ساعات کاری تعیین‌شده از سوی کارفرما را رعایت نماید و در ایام تعطیل رسمی، مناسبت‌ها، جشنواره‌ها و رویدادهای ویژه که توسط کارفرما اعلام می‌شود، فعالیت کامل داشته باشد. هرگونه تعطیلی غیرمجاز، کاهش ساعات بهره‌برداری، تعطیلی بخشی از تجهیزات یا کاهش سطح خدمات، تخلف محسوب شده و مشمول اعمال جرائم قراردادی خواهد بود./

۸-۴- تعهدات نگهداری و حفاظت از اموال:

بهره‌بردارموظف است از کلیه ساختمان‌ها، تأسیسات، تجهیزات، وسایل بازی، سیستم‌های برقی و الکترونیکی ، مبلمان، تجهیزات اداری و سایر اموال تحویلی به بهترین نحو نگهداری نماید. بهره‌بردار مکلف است برنامه نگهداری پیشگیرانه تجهیزات را اجرا نموده و سوابق مربوط به سرویس‌ها، تعمیرات و بازدیدهای فنی را ثبت و نگهداری نماید. بهره‌بردار حق ایجاد هرگونه تغییر در تجهیزات، تأسیسات، جانمایی وسایل، ساخت‌وساز، تخریب، نصب تجهیزات جدید یا تغییر کاربری فضاها را بدون اخذ مجوز کتبی کارفرما نخواهد داشت. کلیه خسارات ناشی از تقصیر، قصور، سهل‌انگاری، سوءاستفاده یا بهره‌برداری نامناسب توسط بهره‌بردار یا کارکنان وی بر عهده بهره‌بردار خواهد بود./

کلیه وسایلی که از طرف بهره بردار به عنوان اموال جهت ارائه خدمات وارد می‌شود چنانچه پیوست قرارداد نباشد باید طی صورتجلسه‌ای ثبت گردد و فقط اقلام مندرج در صورتجلسه پس از کسب مجوز خروج از مدیریت کارفرما امکان خروج خواهند داشت و کارفرما هیچگونه تعهدی در قبال نگهداری تجهیزات و لوازم بهره بردار در حین قرارداد و پس از اتمام نخواهد داشت./

۸-۵- تعهدات ایمنی :

بهره‌بردار موظف است تمامی استانداردها، دستورالعمل‌ها و الزامات ایمنی مربوط به بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی را رعایت نماید. بهره‌بردار مکلف است پیش از آغاز فعالیت روزانه، نسبت به کنترل فنی تجهیزات، تکمیل چک‌لیست‌های ایمنی و اطمینان از سلامت تجهیزات اقدام نماید. در صورت مشاهده هرگونه نقص، ایراد، خرابی یا شرایط خطرآفرین، بهره‌بردار موظف است بلافاصله بهره‌برداری از تجهیز یا بخش مربوطه را متوقف نموده و نسبت به رفع مشکل اقدام نماید ,و مجدد آن تجهیز فعال گردد .لذا مسئولیت کلیه حوادث، خسارات جانی، مالی و حقوقی ناشی از عدم رعایت الزامات ایمنی توسط بهره‌بردار یا کارکنان وی بر عهده بهره‌بردار خواهد بود./

بهره‌بردار مسئول اجرای الزامات ایمنی در ساعات بهره‌برداری است که شامل کنترل ظرفیت، کنترل تجهیزات، نظارت بر شناگران، حضور ناجیان، کنترل مسیرهای خروج، کمک‌های اولیه، مدیریت بحران، اعلام حریق و اطفای حریق می‌باشد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۶- تعهدات بیمه‌ای مربوط به کارکنان :

بهره‌بردار موظف است قبل از شروع فعالیت و در طول مدت قرارداد، نسبت به اخذ و تمدید بیمه مسئولیت مدنی در قبال مراجعه‌کنندگان، بیمه مسئولیت در قبال کارکنان، بیمه حوادث و سایر بیمه‌های مورد نیاز اقدام نماید. بهره‌بردار موظف است نسخه‌ای از بیمه‌نامه‌ها و تمدیدهای مربوطه را در اختیار کارفرما قرار دهد. عدم تمدید بیمه‌ها یا کاهش پوشش بیمه‌ای بدون موافقت کارفرما از مصادیق تخلف اساسی محسوب می‌شود. بهره‌بردار موظف است از نیروی انسانی کافی، آموزش‌دیده، دارای صلاحیت اخلاقی و فنی استفاده نماید. بهره‌بردار مسئول پرداخت کلیه حقوق، مزایا، بیمه، سنوات، عیدی، مالیات حقوق و سایر تعهدات قانونی کارکنان خود می‌باشد. هیچ‌گونه رابطه استخدامی، قراردادی یا تبعی میان کارکنان بهره‌بردار و کارفرما ایجاد نخواهد شد و بهره‌بردار مسئول پاسخگویی به تمامی دعاوی احتمالی کارکنان خود خواهد بود. کارفرما در صورت مشاهده رفتار نامناسب، عدم صلاحیت، تخلف یا قصور هر یک از کارکنان بهره‌بردار، حق درخواست تعویض آنان را خواهد داشت و بهره‌بردار مکلف به اجرای درخواست کارفرما خواهد بود./

۸-۷- تعهدات مربوط به درآمد و فروش:

بهره‌بردار موظف است تمامی درآمدهای حاصل از بهره‌برداری را صرفاً از طریق سامانه فروش، صندوق مکانیزه یا نرم‌افزار مورد تأیید کارفرما ثبت نماید. بهره‌بردار حق دریافت وجه خارج از سامانه رسمی فروش مورد تایید کارفرما را نخواهد داشت. کارفرما در هر زمان حق دسترسی، کنترل، حسابرسی و بررسی اطلاعات مالی و فروش را خواهد داشت. ارائه اطلاعات نادرست، پنهان نمودن درآمد، دستکاری اطلاعات فروش یا ایجاد حساب‌های موازی از مصادیق تخلف اساسی بوده و موجب حق فسخ برای کارفرما خواهد بود./

۸-۸- تعهدات بهداشتی:

کلیه ضوابط و مقررات بهداشتی مراجع ذی‌صلاح را رعایت نماید.

کیفیت آب استخرها، جکوزی و سایر بخش‌های آبی را به‌صورت مستمر کنترل و ثبت نماید.

نظافت و ضدعفونی استخرها، رختکن، دوش‌ها و سرویس‌های بهداشتی را به‌صورت مستمر انجام دهد.

مواد شیمیایی مورد نیاز تصفیه آب را به‌صورت ایمن و استاندارد تأمین و نگهداری نماید.

کارکنان را از نظر بهداشتی و آموزش‌های لازم تحت کنترل قرار دهد.

پسماندها و زباله‌های مجموعه را به‌صورت مناسب جمع‌آوری و دفع نماید.

در صورت مشاهده هرگونه آلودگی یا مشکل بهداشتی، فوراً نسبت به رفع آن و اطلاع‌رسانی به کارفرما اقدام نماید.

کلیه هزینه‌ها و مسئولیت‌های ناشی بهره‌بردار در امور بهداشتی، در حدود مسئولیت قانونی وی، بر عهده بهره‌بردار خواهد بود.

سوابق کنترل کیفیت آب، نظافت و اقدامات بهداشتی را ثبت و در صورت درخواست به کارفرما ارائه نماید./

۸-۹- تعهدات تبلیغاتی و بازاریابی:

بهره‌بردار موظف است در راستای افزایش تعداد مشتریان، ارتقای سطح خدمات و افزایش درآمد مجموعه، برنامه‌های تبلیغاتی و بازاریابی مؤثر اجرا نماید. هرگونه تبلیغات محیطی، رسانه‌ای، دیجیتال یا نصب تابلو باید با تأیید قبلی کارفرما انجام شود. بهره‌بردار حق استفاده مستقل از نام، نشان تجاری،برند، لوگو یا اعتبار مجموعه در فعالیت‌های خارج از موضوع قرارداد را نخواهد داشت./

۸-۱۰- تعهدات مربوط به حوادث و مسئولیت‌ها:

بهره‌بردار مسئول مستقیم و کامل تمامی خسارات جانی، مالی، حقوقی، کیفری و مدنی ناشی از عملکرد خود، کارکنان، نمایندگان و عوامل اجرایی خویش خواهد بود. در صورت طرح هرگونه دعوا، مطالبه خسارت، شکایت یا ادعای اشخاص ثالث ناشی از عملکرد بهره‌بردار، وی مکلف است شخصاً پاسخگو بوده و کارفرما را از هرگونه مسئولیت، هزینه و خسارت مصون نگه دارد./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۱- تعهدات پایان قرارداد:

بهره‌بردار موظف است در پایان مدت قرارداد یا در زمان فسخ، کلیه اموال، تجهیزات، ساختمان‌ها، تأسیسات و امکانات تحویلی را در وضعیت مناسب و طی صورت جلسه ای تحویل کارفرما نماید. بهره‌بردار موظف است قبل از تحویل، کلیه بدهی‌های خود به اشخاص، کارکنان، سازمان‌های دولتی و کارفرما را تسویه نماید. بهره‌بردار حق مطالبه سرقفلی، حق کسب و پیشه، حق تقدم، حق شهرت تجاری، حق مشتریان ایجادشده یا هر عنوان مشابه را نخواهد داشت./

۸-۱۲- بهره‌برداری از کافی شاپ، فست‌فود و فروشگاه

بهره‌بردار مجاز است از اماکن تجاری و خدماتی مجموعه از جمله کافی شاپ، فست‌فود، فروشگاه و سایر فضاهای مشابه، در چارچوب موضوع قرارداد و ضوابط کارفرما بهره‌برداری نماید.

*تبصره ۱: بهره‌بردار می‌تواند در صورت نیاز و با موافقت کارفرما، بهره‌برداری از هر یک از اماکن مذکور را به شخص ثالث واجد صلاحیت واگذار نماید.

*تبصره ۲: هرگونه واگذاری، اجاره، مشارکت، پیمانکاری یا بهره‌برداری توسط شخص ثالث، صرفاً با هماهنگی، تأیید و نظارت قبلی کارفرما مجاز خواهد بود.

*تبصره ۳: واگذاری اماکن مذکور به شخص ثالث، به هیچ عنوان موجب انتقال مسئولیت بهره‌بردار اصلی در قبال کارفرما نخواهد شد و بهره‌بردار همچنان مسئول حسن انجام تعهدات، رعایت مقررات، حفظ اموال و عملکرد شخص ثالث خواهد بود.

*تبصره ۴: بهره‌بردار مکلف است قبل از واگذاری هر یک از اماکن به شخص ثالث، مشخصات، سوابق، صلاحیت و موضوع فعالیت شخص یا شرکت پیشنهادی را به کارفرما ارائه نماید.

*تبصره ۵: هرگونه تغییر کاربری، تغییر اساسی دکوراسیون، ایجاد سازه، نصب تجهیزات ثابت یا تغییر در تأسیسات اماکن مذکور، منوط به اخذ موافقت کتبی کارفرما خواهد بود./

۸-۱۳- هزینه‌های مصرفی آب، برق، گاز و سوخت

کلیه هزینه‌های جاری و مصرفی مربوط به بهره‌برداری از مجموعه، اعم از مجموعه آبی و اماکن جانبی، شامل آب، برق، گاز، گازوئیل، سوخت موتورخانه، سوخت وسایل و تجهیزات، سایر حامل‌های انرژی مصرفی و کلیه هزینه‌های مرتبط بر عهده بهره‌بردار بوده و بهره‌بردار موظف است کلیه هزینه‌های مذکور را در موعد مقرر پرداخت نماید.

*تبصره: در صورتی که انشعابات یا قبوض به نام کارفرما باشد، بهره‌بردار مکلف است سهم هزینه‌های مربوط به دوره بهره‌برداری را مطابق قبوض، کنتورهای مستقل یا روش مورد توافق طرفین پرداخت نماید./

۸-۱۴- استانداردها، مجوزها و تأییدیه‌ها

اخذ، تمدید و حفظ کلیه مجوزها، استانداردها، گواهی‌ها، تأییدیه‌ها و الزامات قانونی مورد نیاز برای بهره‌برداری و فعالیت‌های تحت مسئولیت بهره‌بردار بر عهده بهره‌بردار است.

کلیه هزینه‌های مربوط به اخذ مجوز، تمدید مجوز، بازرسی، آزمایش، تأییدیه، استاندارد، گواهی‌های فنی، الزامات بهداشتی، الزامات ایمنی، الزامات آتش‌نشانی و الزامات مربوط به فعالیت‌های غذایی و تجاری بر عهده بهره‌بردار خواهد بود و بهره‌بردار موظف است کلیه مجوزها و گواهی‌های مربوط را در طول مدت قرارداد معتبر نگه داشته و نسخه آنها را در اختیار کارفرما قرار دهد./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۵- تجهیزات جدید اضافه‌شده توسط کارفرما

چنانچه در طول مدت قرارداد، هرگونه تجهیز، ماشین‌آلات، تأسیسات یا امکانات جدید توسط کارفرما به مجموعه اضافه یا تحویل بهره‌بردار گردد، بهره‌بردار موظف به تحویل‌گیری، نگهداری و بهره‌برداری صحیح از آن خواهد بود.

ارزش تجهیز یا تجهیزات جدید و هزینه‌های مربوط به آن، پس از تعیین و تأیید کارفرما، محاسبه شده و مبلغ مربوطه حسب توافق طرفین به اجاره‌بهای ماهانه اضافه خواهد شد.

*تبصره ۱: جزئیات تجهیز جدید، ارزش آن، تاریخ تحویل و مبلغ اضافه‌شده به اجاره‌بها باید در قالب صورتجلسه‌ای جداگانه ثبت شود.

*تبصره ۲: از تاریخ تحویل تجهیز جدید، هزینه‌های جاری، مصرفی، سرویس و نگهداری آن مطابق مفاد قرارداد بر عهده بهره‌بردار خواهد بود؛ مگر اینکه در صورتجلسه تحویل، ترتیب دیگری تعیین شده باشد./

۸-۱۶- آب خروجی مجموعه

کلیه آب خروجی، پساب و آب حاصل از تخلیه یا شست‌وشوی مجموعه آبی، متعلق به کارفرما بوده و بهره‌بردار هیچ‌گونه حق مالکیت، فروش، انتقال یا استفاده خارج از چارچوب تعیین‌شده توسط کارفرما نسبت به آن نخواهد داشت. بهره‌بردار موظف است کلیه الزامات زیست‌محیطی و بهداشتی مربوط به تخلیه آب و پساب را رعایت نماید. هرگونه استفاده، انتقال یا فروش آب خروجی منوط به موافقت کتبی کارفرما خواهد بود./

۸-۱۷- ساختار نیروی انسانی و چارت سازمانی

چارت سازمانی و ساختار نیروی انسانی مورد نیاز مجموعه توسط دستگاه نظارت و نماینده کارفرما تعیین و ابلاغ خواهد شد. بهره‌بردار مکلف است نیروی انسانی مورد نیاز را مطابق چارت ابلاغی تأمین و به‌کارگیری نماید.

*تبصره: تعداد نیروها، سمت‌ها، شرح وظایف و شیفت‌بندی کارکنان باید متناسب با ظرفیت، ساعات فعالیت و الزامات فنی و خدماتی مجموعه باشد./

۸-۱۸- نیروهای شاغل فعلی مجموعه

با توجه به شرایط موجود مجموعه، بهره‌بردار مکلف است نیروهای فعلی و شاغل در مجموعه در زمان واگذاری را در اولویت ادامه همکاری قرار دهد. بهره‌بردار موظف است از قطع همکاری با نیروهای فعلی بدون بررسی و هماهنگی با کارفرما خودداری نماید.

*تبصره ۱: به‌کارگیری نیروی جدید در مجموعه، صرفاً با مجوز قبلی کارفرما و در چارچوب چارت مصوب نیروی انسانی مجاز خواهد بود.

*تبصره ۲: مسئولیت کلیه تعهدات قانونی، حقوق و مزایا، بیمه و سایر هزینه‌های نیروی انسانی در دوره بهره‌برداری، مطابق قرارداد، بر عهده بهره‌بردار خواهد بود./

۸-۱۹- اقلام موجود در انبار کارفرما

کلیه اقلام، قطعات یدکی، مواد مصرفی و تجهیزات موجود در انبار کارفرما که برای بهره‌برداری و نگهداری مجموعه آبی قابل استفاده می‌باشند، در ابتدای قرارداد صورت‌برداری و لیست‌برداری خواهند شد. پس از تهیه فهرست و تأیید طرفین، اقلام مذکور با قیمت روز محاسبه و ارزش آنها به حساب بهره‌بردار منظور خواهد شد.

*تبصره ۱: تحویل اقلام انبار باید طی صورتجلسه رسمی انجام شود.

*تبصره ۲: موجودی اولیه انبار باید شامل نام کالا، مشخصات فنی، تعداد، واحد، وضعیت، قیمت واحد، ارزش کل و تاریخ تحویل باشد.

*تبصره ۳: پس از تحویل اولیه، هرگونه مصرف اقلام مذکور باید در سیستم یا دفتر موجودی ثبت گردد./

۸-۲۰- تأمین قطعات و اقلام مصرفی

تهیه و تأمین کلیه قطعات یدکی، مواد مصرفی و اقلام مورد نیاز جهت بهره‌برداری و نگهداری روزمره مجموعه آبی شامل موارد مربوط به تصفیه و آب (کلر، مواد تنظیم pH، مواد گندزدا، مواد تصفیه، مواد شست‌وشوی فیلتر و سایر مواد مورد نیاز سیستم تصفیه)، تأسیسات (واشر، اورینگ، آب‌بند، تسمه، بلبرینگ، فیوز، کنتاکتور، لامپ، قطعات مصرفی پمپ، قطعات مصرفی شیرآلات، اتصالات و لوازم مصرفی برق و مکانیک) و خدمات عمومی

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

(مواد شوینده، مواد ضدعفونی‌کننده، اقلام بهداشتی و لوازم مصرفی خدماتی) و سایر هزینه ها ، نه محدود به موارد ذکر شده بر عهده بهره‌بردار بوده و تمامی هزینه‌های خرید، حمل، نگهداری و مصرف اقلام فوق بر عهده بهره‌بردار خواهد بود./

۸-۲۱- حراست و حفاظت فیزیکی

حراست و حفاظت فیزیکی مجموعه بر عهده بهره بردار خواهد بود. بهره‌بردار موظف است با نیروهای حراست کارفرما همکاری کامل داشته و کلیه ضوابط و دستورالعمل‌های حفاظتی ابلاغی از سوی کارفرما را رعایت نماید.

۸-۲۲- مسئولیت بهره‌بردار در قبال اماکن واگذارشده به شخص ثالث

چنانچه بهره‌بردار با هماهنگی و تأیید کارفرما، بهره‌برداری از رستوران، فست‌فود، فروشگاه یا سایر اماکن را به شخص ثالث واگذار نماید، مسئولیت عملکرد شخص ثالث با بهره‌بردار خواهد بود، شخص ثالث مکلف به رعایت کلیه مقررات مجموعه بوده و باید مجوزهای لازم را اخذ نماید، بهره‌بردار موظف به نظارت مستمر بر شخص ثالث است، کارفرما حق نظارت مستقیم بر عملکرد شخص ثالث را خواهد داشت، هرگونه تخلف شخص ثالث که موجب خسارت به کارفرما یا مجموعه شود رافع مسئولیت بهره‌بردار نخواهد بود و در صورت تخلف اساسی شخص ثالث، کارفرما می‌تواند از بهره‌بردار درخواست اصلاح یا خاتمه همکاری با شخص ثالث را بنماید./

۸-۲۴- سایر تعهدات مالی بهره‌بردار

علاوه بر موارد فوق، کلیه هزینه‌های جاری مرتبط با بهره‌برداری از مجموعه که ماهیت مصرفی، اجرایی، خدماتی یا نگهداری دارند از جمله نیروی انسانی، مواد مصرفی، قطعات مصرفی، تعمیرات جاری، سرویس‌های دوره‌ای، نظافت، مواد شیمیایی، آب، برق، گاز، سوخت، اخذ و تمدید مجوزهای مربوط به بهره‌برداری، استانداردها و بازرسی‌های مربوط، آموزش کارکنان، بیمه‌های مربوط به مسئولیت بهره‌بردار، هزینه‌های مرتبط با رستوران، فست‌فود و فروشگاه و هزینه‌های بهره‌برداری از اماکن جانبی بر عهده بهره‌بردار خواهد بود./

۸-۲۵- اصل عدم ایجاد هزینه برای کارفرما

بهره‌بردار متعهد است کلیه هزینه‌های جاری و عملیاتی مورد نیاز برای بهره‌برداری صحیح از مجموعه را در چارچوب تعهدات قراردادی خود تأمین نماید و صرف افزایش هزینه‌های جاری، افزایش قیمت انرژی، افزایش قیمت مواد مصرفی، افزایش دستمزدها یا کاهش درآمد مجموعه، حق مطالبه کاهش اجاره‌بها یا تحمیل هزینه‌های جاری به کارفرما را نخواهد داشت؛ مگر در مواردی که در قرارداد صراحتاً ترتیب دیگری مقرر شده باشد./

۸-۲۶- بهره بردار و کلیه کارکنان وی می‌بایست صلاحیت‌های فنی و اخلاقی لازم و پروانه فعالیت از مراجع قانونی ذیربط را داشته باشد و برخورد محترمانه و مناسب با مراجعین یا سایر پرسنل کارفرما توسط بهره بردار و کارکنان وی الزامی می‌باشد و عدم رعایت این بند، تبعاتی چون انفساخ قرارداد را در پی دارد./

۸-۲۷- بهره بردار حق واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به غیر ندارد همچنین حق تغییر نوع استفاده ذکر شده در موضوع قرارداد را نخواهد داشت./

۸-۲۸- در پایان مدت قرارداد بهره بردار مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره به کارفرما است. تمدید قرارداد منوط به رضایت طرفین می‌باشد که در صورت اعلام کارفرما به مدت دو ماه با توافق جدید و شرایط تعیین شده در قرارداد و در صورت مجوزهای قانونی قابل تمدید می‌باشد./

۸-۲۹- بهره بردار متعهد می‌گردد محل مورد استفاده را صحیح و سالم تحویل بدهد و حق هیچ گونه دخل و تصرفی در آن، مطالبه سرقفلی یا کسب و پیشه نسبت به موضوع قرارداد را ندارد./

۸-۳۰- بهره بردار متعهد می‌شود در صورتی که به یک یا کلیه تعهدات خود به طور جزئی و یا کلی عمل ننماید و یا موجبات ضرر و زیان را فراهم سازد و همچنین عدم تخلیه در موعد مقرر، کارفرما می‌تواند بدون انجام تشریفات اداری و قضایی، از محل مطالبات بهره بردار ، ضرر و زیان را به نفع

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

خود ضبط نماید در غیر این صورت پس از انقضای مدت قرارداد در صورت ارائه مفاصا حساب از بیمه و دارایی و عدم بدهی بهره بردار بابت امور معوقه و یا ایجاد خسارت مبالغ مذکور به وی مسترد خواهد شد./

۸-۳۱- بهره بردار مسوول جبران خسارتی است که از جانب او و کارکنان وی به کارفرما و یا مراجعین وارد می‌آید، می‌باشد. بدیهی است مسوولیت بهره بردار رافع مسئولیت‌های حقوقی و جزایی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود ضمناً چنانچه بهره بردار در پرداخت حقوق کارکنان خود تعلل ورزد کارفرما مختار است حقوق پرسنل بهره بردار را پرداخته و مبلغ پرداختی را با ۱۰٪ بالاسری به حساب بهره بردار لحاظ نماید./

۸-۳۲- چنانچه بهره بردار در پایان مدت قرارداد و ظرف مدت یک هفته پس از اعلام کتبی کارفرما نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام ننماید کار فرما مجاز است راساً و بدون حضور بهره بردار اقدام و اموال را در مکان مورد نظر خود و تا تعیین تکلیف نهایی نگهداری نماید. بدیهی است مسوولیت کلیه عواقب ناشی از این کار برعهده بهره بردارخواهد بود و بهره بردارحق هرگونه اعتراضی را نسبت به اقدام کارفرما و همچنین تضامین و مطالبات در اختیار کارفرما ، از جانب خود سلب و ساقط می نماید./

۸-۳۳- تهیه لوازم و وسایل و تجهیزات که جزء ضروریات این قرارداد می باشد کلاً به عهده بهره بردار می‌باشد و تهیه آن امری اجباری خواهد بود. در ضمن کلیه وسایلی که از طرف بهره بردار به عنوان اموال جهت ارائه خدمات وارد می‌شود چنانچه پیوست قرارداد نباشد باید طی صورتجلسه‌ای ثبت گردد و فقط اقلام مندرج در صورتجلسه پس از کسب مجوز خروج از مدیریت کارفرما امکان خروج خواهند داشت و کارفرما هیچگونه تعهدی در قبال نگهداری تجهیزات و لوازم بهره بردار در حین قرارداد و پس از اتمام نخواهد داشت./

*تبصره: چنانچه بهره بردار در حفظ و نگهداری اموال امانی در پیوست قرارداد حاضر کوشا نباشد مرتکب جرم خیانت در امانت شده است./

۸-۳۴- محل مورد اجاره جهت ارائه خدمات مطابق با روال سابق بوده و استفاده دیگر از آن ممنوع می‌باشد ضمناً استعمال و فروش انواع دخانیات اکیداً ممنوع می‌باشد./

*تبصره: تغییر در سازه و ساختار مجموعه یا تجهیزات موضوع قرارداد بدون تأیید کارفرما امکان پذیر نمی باشد./

۸-۳۵- بهره بردار متعهد است در پایان مدت قرارداد یا در هر زمان که قرارداد به هر علت خاتمه یابد، کلیه متعلقات، تجهیزات، تأسیسات و لوازم مربوطه را در وضعیت عملیاتی مناسب، ایمن، سالم و قابل بهره‌برداری به کارفرما تحویل دهد. دستگاه باید از نظر فنی دارای عملکرد پایدار (Stable)، فاقد هرگونه نقص، خرابی، آسیب یا استهلاک غیرمتعارف ناشی از استفاده نامناسب، عدم نگهداری صحیح یا قصور بهره بردار بوده و تمامی سرویس‌ها، تعمیرات و بازرسی‌های دوره‌ای لازم تا تاریخ تحویل انجام شده باشد./

۸-۳۶- تحویل نهایی منوط به تأیید کارشناسی فنی یا نماینده معرفی‌شده از سوی کارفرما خواهد بود. در صورت احراز هرگونه نقص، کاهش سطح ایمنی، فرسودگی غیرمتعارف یا نیاز به تعمیرات ناشی از عملکرد بهره بردار ، وی مکلف است پیش از تحویل نسبت به رفع کامل موارد اقدام نموده یا کلیه هزینه‌های مربوط به تعمیر، بازسازی و بازگرداندن دستگاه به شرایط مطلوب بهره‌برداری را پرداخت نماید. استهلاک متعارف ناشی از استفاده عادی و اصولی از دستگاه از شمول این بند مستثنی است./

۸-۳۷- بهره‌برداری از مجموعه منوط به معتبر بودن گواهی بازرسی فنی و ایمنی بوده و در صورت انقضا، تعلیق یا ابطال آن، بهره بردار مکلف است فوراً بهره‌برداری را متوقف نماید. کلیه مسئولیت‌های ناشی از ادامه فعالیت بدون گواهی معتبر بر عهده بهره بردارخواهد بود./

۸-۳۸- نظافت محیط مجموعه و رعایت کامل بهداشت و عدم استفاده از سایر محیط‌های واحد و جمع‌آوری هر گونه زباله در اطراف محل کار و بسته بندی آنها به وسیله‌ی کیسه‌ی زباله و سم پاشی دوره‌ای، ضروری است و بهره بردار ملزم به رعایت آن می‌باشد همچنین رعایت بهداشت و نظافت

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

فردی بهره بردار الزامی بوده و در صورت عدم توجه به بهداشت برای بار اول جریمه تا سقف ۱۰ ٪ مبلغ ماهیانه اجاره و برای بار دوم انفساخ قرارداد را در پی دارد./

*تبصره۱: ورود و خروج هر گونه اموال از مجموعه با اجازه کارفرما می‌باشد./

*تبصره۲: فروش اجناس و ارائه خدمات ممنوعه که در موضوع قرارداد نمی‌باشد مشمول جریمه و پیگیری‌های قانونی خواهد بود./

۸-۳۹-بهره بردار به جزء مکان مورد اجاره حق استفاده از سایر قسمت‌های مجموعه کارفرما را ندارد./

۸-۴۰-ارائه هرگونه خدمات که در تعهدات و موضوع قرارداد نمیباشد، ارائه آنها منوط به کسب مجوز از کمیته نرخ گذاری غرفه ها خواهد بود./

۸-۴۱-خدمات مشخص شده در موضوع قرارداد توسط بهره بردار تهیه شده و با قیمت مصوبه ارائه گردد و در قبال اخذ وجه رسید ارائه شود./

۸-۴۲-در صورت لزوم تهیه دستگاه سیستم فروشگاهی بارکدخوان در کلیه غرفه ها بعهده‌ی و هزینه بهره بردار می‌باشد که می‌بایست قبل از شروع اجاره، نصب و راه‌اندازی شود که کلیه هزینه‌های اقلام مصرفی مذکور به عهده بهره بردار خواهد بود./

۸-۴۳-صلاحیت نیروهای بکار گرفته شده توسط بهره بردار قبل و حین کار در موضوع قرارداد بایستی به تأیید ناظر قرارداد برسد./

۸-۴۴-مسوولیت بیمه تجهیزات و موضوع قرارداد (حوادث، آتش‌سوزی و غیره) به عهده بهره بردار می‌باشد در غیر این صورت مسوولیت پیامدهای ناشی از اتفاقات ایجاد شده نیز به عهده بهره بردار می‌باشد و بهره‌بردار موظف به اخذ بیمه مسئولیت مدنی در قبال مراجعین است./

۸-۴۵-بهره بردار حق ندارد اتباع بیگانه را جهت کار و ارائه خدمت در محل موضوع قرارداد بکار گیرد./

۸-۴۶-بهره بردار موظف است نسبت به نظافت محل اجاره کوشا بوده و در صورت تحمیل هزینه‌ای از این بابت بر کارفرما، بهره بردار مسوول و جبران کننده‌ی هزینه مربوطه خواهدبود./

۸-۴۷-بهره بردار با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت، محل، تعطیلی های مجموعه ، مبادرت به اجاره نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شعائر اسلامی با تمامی جهات عمل نماید و در صورت تخلف یا عدم رعایت موارد مسوول و پاسخگو خواهد بود./

۸-۴۸-چنانچه حادثه‌ای به دلیل عدم وجود وسایل ایمنی و یا عدم رعایت حفاظت فردی و یا هر دلیل دیگری برای بهره بردار و یا هر یک از نیروی‌های تحت پوشش وی پیش آید مسوولیت آن متوجه بهره بردار بوده و کارفرما هیچگونه مسوولیتی نخواهد داشت و چنانچه خسارتی متوجه کارفرما شود بهره بردار مسوول جبران خسارات جانی و مالی وارده خواهد بود. کلیه مسئولیت‌های ناشی از حوادث بهره‌برداری بر عهده بهره‌بردار است./

۸-۴۹-تشخیص عدم انجام هر یک از تعهدات این قرارداد و ضرر و زیان وارده و تعیین میزان آن با کارفرما خواهد بود./

۸-۵۰-جهت نظارت بر نحوه صحیح انجام کار و تعهدات ، نماینده‌ای از طرف کارفرما تعیین خواهد شد که نظارت وی بر انجام صحیح مفاد قرارداد الزامی خواهدبود./

۸-۵۱-بهره بردار ملزم به استفاده از محافظ الکتریکی مورد تایید کارفرما جهت استفاده از تجهیزات میباشد که طی صورت جلسه ای تحویل بهره بردار گردیده است /در غیر این صورت خسارات وارده به عهده بهره بردار بوده است./

۸-۵۲-پس از پایان قرارداد بهره بردار مکلف است بدون هیچگونه ادعایی نسبت به تخلیه مجموعه اقدام نماید در غیر اینصورت کارفرما از طریق مراجع قضایی اقدام می نمایید و به ازای هر روز عدم تخلیه، مبلغ پانصد میلیون ریال بعنوان وجه التزام اجاره بهاء به حساب بهره بردار لحاظ می گردد./

۸-۵۳-هزینه تامین ناهار و شام و ایاب و ذهاب پرسنل بهره بردار ، در تعهد بهره بردار میباشد، در صورت استفاده از خدمات کارفرما ،مبلغ را با ۱۵٪ بالاسری به حساب بهره بردار لحاظ میگردد./

۸-۵۴-کارتخوان های استفاده شده توسط بهره بردار بایستی با نرم افزار های عامل مجموعه گهرپارک همخوانی داشته باشد و باعث بروز اختلال و قطعی نگردد./

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

۸-۵۵-بابت فروشهایی که از محل کاهنده های کارفرما صورت میپذیرد ظرف حداقل ۳۰ روز پس از کسر ٪۱۰ مالیات بر ارزش افزوده توسط کارفرما مبلغ خالص آن به بهره بردار پرداخت می گردد./

۸-۵۶-تمامی فاکتور های اعتباری،کارت های وفاداری گهرپارک، توسط صندوق های کارفرما (توسط دستگاه های کاهنده گهرپارک با صندوق داری بهره بردار)که در محل مستقر می باشند محاسبه و اخذ می گردد./

۸-۵۷-در صورت مشاهده هر گونه خرید و فروش کارت های اعتباری بهره بردار تا ۲۰ درصد مبلغ فروش کل ماهانه جریمه می گردد./

۸-۵۸- بهره بردار و کارکنان وی مکلف به رعایت شئونات اسلامی می باشد./ رفتار مناسب با مراجعین داشته باشد و پوشش مناسب کارکنان را کنترل کند.

۸-۵۹-کارکنان بهره بردار موظف به رعایت نظامات عمومی و دستورالعمل‌های حفاظتی و انتظامی محل کارفرما می‌باشند.

۸-۶۱- کارفرما هیچگونه ارتباطی اعم از مستقیم و غیر مستقیم با پرسنل و عوامل بهره بردار ندارد در نتیجه مسولیت های جانی و غیره به عهده بهره بردار می باشد./

۸-۶۲- بهره‌برداری از تجهیزات صرفاً توسط اپراتورهای آموزش‌دیده و تأییدشده کارفرما امکان پذیر میباشد. و بهره بردار حق استفاده از افراد فاقد آموزش یا صلاحیت لازم را ندارد.(آموزش پرسنل به هزینه بهره بردار و توسط مراجع ذی صلاح مورد تایید کارفرما صورت می پذیرد.)/

۸-۶۳- بهره بردار ملزم به نگهداری دفتر ثبت عملیات ثبت روزانه ساعات کارکرد، تعداد سرویس‌ها، خرابی‌ها، تعمیرات و حوادث می باشد./

۸-۶۴- انجام سرویس‌های دوره‌ای طبق دستورالعمل سازنده عدم انجام سرویس‌ها تخلف اساسی محسوب شود./

۸-۶۵- استفاده از قطعات دست‌ساز، مستعمل یا غیراستاندارد ممنوع می باشد مگر با تأیید کتبی کارفرما./

۸-۶۶- انجام تست روزانه قبل از شروع فعالیت، توسط بهره بردار ثبت و نگهداری گردد ./

۸-۶۷- بهره بردار ملزم به رعایت محدودیت‌های بهره‌برداری محدودیت قد، وزن، سن، شرایط جسمانی و سایر الزامات ایمنیمی باشد./

۸-۶۸- بهره بردار ملزم به تجهیز و نگهداری تجهیزات ایمنی خاموش‌کننده آتش، جعبه کمک‌های اولیه، سیستم‌های هشدار و تجهیزات اضطراری می باشد./

۸-۶۹- بهره بردار ملزم به تحویل کلیه سوابق فنی دفتر تعمیرات، گزارش‌های بازرسی، گواهی‌ها و مدارک فنی می باشد./

۸-۷۰- بهره بردار موظف است حداقل هر ۳ ماه یک‌بار نسبت به اخذ گواهی سلامت فنی و ایمنی دستگاه از بازرس یا شرکت بازرسی مورد تأیید کارفرما اقدام نموده و نسخه‌ای از گزارش را در اختیار کارفرما قرار دهد. در صورت اعلام هرگونه ایراد یا ریسک ایمنی، بهره بردار مکلف است تا رفع کامل ایراد، از بهره‌برداری تجهیز خودداری نماید./

۸-۷۱- مسئولیت تعمیر و نگهداری،تعمیرات ،هزینه قطعات مصرفی و یدکی،برنامه سرویس و نگهداری پیشگیرانه ،ثبت سوابق تعمیرات و ارائه آن به کارفرما در تعهد بهره بردار میباشد./

۸-۷۲- تامین نیروی انسانی ماهر ، فنی،متخصص جهت تعمیرات و نگهداری از تاسیسات و تجهیزات و اپراتور به عهده بهره بردار میباشد./

۸-۷۳- کلیه کارکنان باید تحت پوشش بیمه تأمین اجتماعی باشند. کارفرما هیچ مسئولیتی در قبال کارکنان بهره‌بردار ندارد، وی متعهد میباشد مستندات را ماهانه به کارفرما تسلیم نماید./

۸-۷۴- بهره‌بردار موظف است در تمام ایام و ساعات تعیین‌شده توسط کارفرما فعالیت مستمر داشته باشد. تعطیلی موقت یا دائم بدون مجوز کتبی کارفرما ممنوع است. کمبود نیرو، کاهش فروش، زیان‌دهی یا افزایش هزینه‌ها مجوز تعطیلی محسوب نمی‌شود./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۷۵- بهره‌بردار موظف است متناسب با تعداد تجهیزات تعدادی سرپرست اجرایی واجد صلاحیت با تایید دستگاه نظارت کارفرما معرفی نماید. سرپرستان معرفی‌شده مسئول پاسخگویی به کارفرما و پرسنل زیرمجموعه خود خواهد بود. تغییر سرپرستان باید با اطلاع کارفرما انجام شود./

۸-۷۶- بهره‌بردار موظف به رعایت کامل قانون کار و تأمین اجتماعی است. کلیه جرائم و بدهی‌های ناشی از تخلف بر عهده بهره‌بردار است./

۸-۷۷- ساعات فعالیت توسط کارفرما تعیین می‌شود. بهره‌بردار حق کاهش ساعات فعالیت را ندارد./

۸-۷۸- هرگونه نصب تابلو یا تبلیغات با تأیید کارفرما انجام می‌شود./

۸-۷۹- استفاده بیش از ظرفیت مجاز تجهیزات ممنوع است و بهره‌بردار موظف است دستورالعمل‌های سازندگان تجهیزات را رعایت کند./

۸-۸۰- مجوزهای مرتبط با فعالیت بهره‌بردار بر عهده وی است./

۸-۸۱- بهره‌بردار موظف است: گزارش ماهانه عملکرد گزارش حوادث گزارش تعمیرات گزارش شکایات را ارائه نماید./

۸-۸۲- بهره‌بردار موظف است: استانداردهای ایمنی را رعایت ، تجهیزات را روزانه کنترل ، چک‌لیست ایمنی روزانه تهیه ،تجهیزات معیوب را از مدار خارج و کلیه دستورالعمل‌های ایمنی را اجرا نماید. مسئولیت حوادث ناشی از قصور بهره‌بردار بر عهده وی خواهد بود./

۸-۸۳- انجام کلیه تعمیرات به عهده بهره بردار می باشد، رفع معایب و نواقص نیز به هزینه بهره بردار میباشد و انجام تعمیرات و تامین قطعات جهت رفع معایب به هزینه کرد بهره بردار خواهد بود.

پیگیری تا حصول نتیجه جهت رفع معایب چه بصورت کارگاهی و چه به صورت برون سپاری با بهره بردار می باشد.

۸-۸۴- عدم انجام تعمیرات تخلف قراردادی محسوب خواهد شد و بر حسب هر مورد ۲ درصد مبلغ ماهیانه شامل جریمه از سوی کارفرما می شود.

تعمیرات شامل(تجهیزات الکتریکی، مکانیکی، ای تی،ابنیه و . . .): سرویسهای روزانه هفتگی و ماهیانه جهت، روغن‌کاری، گریس‌کاری ،تنظیمات فنی ،سرویس‌های دوره‌ای نظافت و هواگیری ،تعویض قطعات مصرفی ،تعویض لامپ‌ها ،تعمیرات جزئی تجهیزات، رنگ‌آمیزی‌های موضعی، رفع ایرادات معمول بهره‌برداری، نظافت تخصصی تجهیزات ،سرویس سیستم‌های صوتی و تصویری ،سرویس سیستم‌های کامپیوتری و سایر سرویس ها و تعمیرات ./

۸-۸۵- بهره بردار مجاز به بهره برداری از تجهیزات معیوب و نا ایمن نبوده و موظف است نسبت به تعمیر و بهره برداری مجدد از تجهیزات اقدام کند./

۸-۸۶-تعداد تامین اپراتور و پرسنل فنی متناسب با تجهیزات و نظر دستگاه نظارت بوده ، به گونه ای که هیچ کدام از تجهیزات غیرفعال نباشد. و ۱۰۰ درصد تجهیزات آماده سرویس دهی و انجام خدمات باشد./

۸-۸۷- تمامی پرسنل بهره بردار موظف به ثبت تردد در سامانه کنترل تردد کارفرما میباشند./

۸-۸۸-حفظ و نگهداری از اموال و تجهیزات کارفرما به عهده بهره بردار میباشد./

۸-۸۹-اضافه شدن تجهیزات جدید مربوط به موضوع قرارداد توسط بهره بردار ، منوط به تایید دستگاه نظارت کارفرما میباشد./

۸-۹۰- بهره‌بردار اقرار و تعهد می‌نماید کلیه اطلاعات، اسناد، مدارک، داده‌ها، گزارش‌ها، اطلاعات مالی، تجاری، فنی، مدیریتی، عملیاتی، بازاریابی، اطلاعات مشتریان، کارکنان و سایر اطلاعات مرتبط با مجموعه که در جریان اجرای قرارداد به هر نحو در اختیار وی یا کارکنان و عوامل تحت مدیریت وی قرار می‌گیرد، محرمانه بوده و بدون اخذ مجوز کتبی کارفرما حق افشاء، انتشار، تکثیر، انتقال، واگذاری، استفاده شخصی یا بهره‌برداری به نفع خود یا اشخاص ثالث را نخواهد داشت. این تعهد در طول مدت قرارداد و پس از خاتمه، فسخ یا انقضای آن نیز معتبر بوده و در صورت تخلف، بهره‌بردار علاوه بر جبران کلیه خسارات وارده و ضبط تضامین، مسئولیت قانونی و قراردادی ناشی از آن را بر عهده خواهد داشت./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۹۱- گاز ، برق و آب به تامین کارفرما و هزینه بهره بردار میباشد./

۸-۹۲- تامین و هزینه روغن ، گازوییل، گریس،مواد مصرفی،شوینده ،مواد شیمیایی و .... به تامین و هزینه بهره بردار میباشد./

۸-۹۳- کلیات: بهره‌بردار موظف است کلیه امور مربوط به مدیریت، راهبری، بهره‌برداری، نگهداری، تعمیرات، نظافت، بهداشت، ایمنی، تأسیسات، نیروی انسانی، خدمات مشتریان و امور جاری مجموعه آبی را با رعایت قوانین و مقررات جاری کشور و دستورالعمل‌های کارفرما انجام دهد.
بهره‌بردار مکلف است مجموعه را به نحوی اداره نماید که ضمن حفظ و صیانت از اموال و تجهیزات متعلق به کارفرما، سطح مطلوبی از ایمنی، بهداشت، کیفیت خدمات و رضایت مراجعه‌کنندگان حاصل شود./

*تبصره ۱ : هزینه های حامل های انرژی برق ، گاز و غیره به تناسب مصرف از قبوض شرکت گهرپارک محاسبه و مبنای پرداخت توسط بهره بردار لحاظ میگردد.

*تبصره۲ : هزینه مربوط به تامین آب با توجه به اینکه آب خروجی مجموعه آبی در مالیکیت کارفرما میباشد ، معادل ۲۰ درصد هزینه تمام شده کارفرما، به عهده بهره بردار میباشد.

۸-۹۴- مدیریت و راهبری مجموعه

بهره‌بردار در زمینه مدیریت و راهبری مجموعه، موظف است اقدامات زیر را به‌عمل آورد:

۱) یک نفر مدیر واجد صلاحیت که دارای تجربه کافی در مدیریت مجموعه‌های آبی، ورزشی، تفریحی یا گردشگری باشد، به عنوان مدیر مجموعه به کارفرما معرفی نماید.
۲) ساختار سازمانی و شرح وظایف کلیه کارکنان را تهیه و نسبت به اجرای آن اقدام نماید.
۳) برنامه ساعات فعالیت مجموعه را مطابق با توافق صورت‌گرفته با کارفرما، تنظیم و اعمال نماید.
۴) نسبت به برنامه‌ریزی، سازماندهی و کنترل کلیه فعالیت‌های روزانه مجموعه اقدام نماید.
۵) سیستم کنترل ورود و خروج مراجعین را در مجموعه برقرار و اجرا نماید.
۶) ظرفیت مجاز پذیرش مجموعه را در کلیه موارد رعایت نماید./

۸-۹۵- پذیرش، فروش و خدمات مراجعین

بهره‌بردار مسئولیت کامل کلیه امور مرتبط با مراجعه‌کنندگان مجموعه را بر عهده خواهد داشت و در این راستا موظف به انجام موارد زیر می‌باشد:

۱) پذیرش و راهنمایی لازم را به مشتریان ارائه نماید.
۲) نسبت به فروش بلیت به مراجعین اقدام نماید.
۳) کنترل بلیت و فرایند ورود مشتریان را به‌درستی انجام دهد.
۴) مدیریت صف‌های مربوط به پذیرش و ورود را به‌گونه‌ای ساماندهی نماید که از اتلاف وقت مراجعین جلوگیری شود.
۵) ظرفیت مجموعه را به‌طور دقیق مدیریت و کنترل نماید.
۶) به سوالات و درخواست‌های مراجعین پاسخگو باشد.
۷) به شکایات مراجعین رسیدگی نماید.
۸) مدیریت اشیای گمشده مراجعین را بر عهده داشته باشد.
۹) مدیریت رختکن مجموعه را به‌صورت منظم و ایمن انجام دهد.
۱۰) اطلاعات مربوط به قوانین استفاده از مجموعه را در اختیار مراجعین قرار دهد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۱۱) بر رفتار کارکنان با مشتریان نظارت مستمر داشته باشد.
۱۲) شرایط مناسب برای رفاه و آسایش مراجعه‌کنندگان را فراهم نماید.
۱۳) نظام مشخصی برای ثبت، پیگیری و رسیدگی به شکایات و پیشنهادات مشتریان ایجاد و اجرا نماید./

۸-۹۶- بهره‌برداری از استخرها

بهره‌بردار در زمینه بهره‌برداری از استخرهای مجموعه، موظف به انجام موارد زیر می‌باشد:

۱) استخرها را مطابق با دستورالعمل‌های بهره‌برداری و ایمنی، راه‌اندازی و آماده بهره‌برداری نماید.
۲) وضعیت آب، دمای آن و کیفیت کلی آب استخرها را به‌صورت مستمر و منظم کنترل نماید.
۳) پارامترهای کیفی آب (شامل شیمیایی، فیزیکی و میکروبی) را مطابق با ضوابط و استانداردهای مربوطه اندازه‌گیری و ثبت نماید.
۴) نسبت به تصفیه و گندزدایی مناسب و اصولی آب استخرها اقدام نماید.
۵) از ورود افراد فاقد شرایط لازم (از نظر بهداشتی، سنی یا سایر ضوابط) به بخش‌های ممنوعه یا محدوده‌های تعیین‌شده جلوگیری نماید.
۶) ظرفیت مجاز هر یک از استخرها را در تمام ساعات فعالیت رعایت نماید.
۷) حضور مستمر و مؤثر ناجیان غریق را در نقاط تعیین‌شده و محل‌های استقرار آنان تضمین نماید.
۸) علائم هشداردهنده و قوانین استفاده از استخر را در معرض دید مراجعین نصب و بر رعایت آنها نظارت نماید./
۹) بهره‌بردار موظف است محدودیت‌های مربوط به سن، قد، وزن، نحوه استفاده، ظرفیت و فاصله زمانی ورود افراد را مطابق دستورالعمل سازنده و الزامات ایمنی رعایت نماید.

۸-۹۷- بهره‌برداری از سرسره‌ها و تجهیزات تفریحی آبی

بهره‌بردار در زمینه بهره‌برداری از سرسره‌ها و کلیه تجهیزات تفریحی آبی مجموعه، موظف به انجام موارد زیر می‌باشد:

۱) پیش از شروع فعالیت روزانه، کلیه تجهیزات را به‌طور کامل بازرسی و از سلامت آنها اطمینان حاصل نماید.
۲) در صورت مشاهده هرگونه نقص یا معیوب بودن تجهیزات، آنها را بلافاصله از مدار بهره‌برداری خارج نماید.
۳) دستورالعمل استفاده ایمن از هر وسیله را در محل نصب و در معرض دید کاربران قرار دهد.
۴) محدودیت‌های سنی، قدی، وزنی و سایر محدودیت‌های ایمنی تعیین‌شده برای هر وسیله را به‌طور دقیق رعایت نماید.
۵) برای تجهیزاتی که نیاز به اپراتور دارند، فردی واجد شرایط و دارای مهارت کافی مستقر نماید.
۶) از استفاده همزمان و غیرمجاز افراد از تجهیزات (بیش از ظرفیت مجاز یا به‌صورت نادرست) جلوگیری نماید.
۷) برنامه بازرسی دوره‌ای و منظم تجهیزات را مطابق با استانداردهای مربوطه اجرا نماید.
۸) سوابق و گزارشات مربوط به بازرسی‌ها و تعمیرات انجام‌شده را به‌طور کامل نگهداری نماید.
۹) هیچ تجهیز یا وسیله‌ای که از نظر ایمنی دارای نقص باشد، مجاز به بهره‌برداری نبوده و بهره‌بردار مسئولیت هرگونه استفاده از تجهیزات معیوب را بر عهده خواهد داشت./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۹۸- ناجیان غریق و ایمنی استخر

۱. بهره‌بردار مکلف است تعداد کافی ناجی غریق دارای صلاحیت و مجوزهای قانونی لازم، متناسب با ظرفیت و نوع استخرهای مجموعه، تأمین و به‌کارگیری نماید.

۲. ناجیان غریق مستقر در مجموعه، موظف به انجام وظایف زیر می‌باشند:

۲-۱. پایش مستمر و دقیق سطح آب استخرها به‌منظور شناسایی هرگونه خطر احتمالی.

۲-۲. جلوگیری از رفتارهای پرخطر و غیرایمن مراجعین در محوطه استخر.

۲-۳. واکنش سریع و به‌موقع در شرایط اضطراری و حوادث احتمالی.

۲-۴. انجام عملیات نجات در صورت بروز غرق‌شدگی یا هرگونه حادثه مرتبط.

۲-۵. همکاری کامل با تیم پزشکی و اورژانس در صورت نیاز به خدمات درمانی و امدادی.

۲-۶. کنترل و نظارت بر رعایت مقررات و قوانین توسط شناگران.

۲-۷. گزارش فوری موارد خطرناک و تخلفات جدی به مسئول شیفت مجموعه./

ناجی غریق باید در محل تعیین‌شده مستقر باشد، به‌صورت مستمر سطح آب را پایش نماید، از ترک محل بدون جایگزین خودداری کند، تجهیزات نجات را آماده نگه دارد و حوادث را گزارش نماید، همچنین هیچ استخر یا بخش آبی در زمان پذیرش مشتری نباید بدون پوشش ایمنی مورد نیاز فعال باشد.

۸-۹۹- خدمات پزشکی و کمک‌های اولیه

بهره‌بردار در زمینه خدمات پزشکی و کمک‌های اولیه، موظف به انجام موارد زیر می‌باشد:

۱) محل کمک‌های اولیه مجموعه را به تجهیزات و امکانات لازم مجهز و همواره آماده بهره‌برداری نگه دارد.

۲) جعبه‌های کمک‌های اولیه را به‌طور مرتب تکمیل و از تاریخ انقضای اقلام پزشکی موجود در آنها کنترل و اطمینان حاصل نماید.

۳) تجهیزات امدادی ضروری (همانند برانکارد، اکسیژن، گردنبند طبی و سایر اقلام مورد نیاز) را در محل‌های تعیین‌شده مستقر و آماده استفاده نماید.

۴) کارکنان مرتبط با خدمات کمک‌های اولیه را برای انجام اقدامات اولیه درمانی و امدادی آموزش کافی دهد.

۵) فرآیند و رویه انتقال مصدوم به مراکز درمانی را به‌صورت شفاف مشخص و در اختیار کارکنان قرار دهد.

۶) کلیه حوادث، مصدومیت‌ها و رویدادهای پزشکی رخ‌داده در مجموعه را در دفتر ثبت حوادث به‌طور کامل ثبت و نگهداری نماید./

۷) بهره‌بردار موظف است تجهیزات مناسب از قبیل تیوب نجات، میله نجات، جعبه کمک‌های اولیه، تجهیزات احیای قلبی ریوی متناسب را آماده و قابل استفاده نگه دارد.

۸-۱۰۰- نگهداری و بهره‌برداری از موتورخانه

۱) کلیه امور مربوط به بهره‌برداری، سرویس و نگهداری جاری موتورخانه مجموعه بر عهده بهره‌بردار بوده و شامل پمپ‌ها، فیلترها، سیستم تصفیه، سیستم گرمایش، دیگ‌ها، مبدل‌های حرارتی، تجهیزات انتقال آب، شیرآلات، تجهیزات کنترلی، تابلوهای مرتبط، تجهیزات گندزدایی و سایر تجهیزات موجود در موتورخانه می‌باشد.

۲) بهره‌بردار موظف است برنامه PM (نگهداری پیشگیرانه) منظم و دوره‌ای برای کلیه تجهیزات موتورخانه تهیه، تدوین و به‌موقع اجرا نماید تا از عملکرد صحیح و پایدار تأسیسات اطمینان حاصل گردد./

۳) بهره‌بردار موظف به کنترل‌های روزانه شامل بررسی فشار سیستم، دمای آب، دمای تجهیزات، آمپراژ موتورها، وضعیت پمپ‌ها، نشتی، صدا و لرزش، وضعیت شیرآلات، فشار فیلتر، عملکرد سیستم تصفیه و وضعیت تابلو برق می‌باشد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۰۱- تأسیسات برقی

۱. بهره‌بردار مسئولیت بهره‌برداری و نگهداری جاری کلیه تأسیسات برق مجموعه از جمله تابلوهای برق، کابل‌ها، روشنایی، پریزها، تجهیزات حفاظتی، سیستم ارت، تجهیزات کنترل، تابلوهای فرمان و تجهیزات برق موتورخانه را بر عهده دارد.

۲. کلیه تعمیرات مربوط به تأسیسات برقی باید توسط افراد دارای صلاحیت فنی و مجوزهای لازم انجام شود./

۳. بهره‌بردار مسئول بهره‌برداری و نگهداری جاری تجهیزات برق شامل تابلوهای فرمان، کلیدها، فیوزها، کنتاکتورها و کابل‌ها و ....می‌باشد.

*تبصره:موارد زیر ممنوع می‌باشد:

سیم‌کشی غیراستاندارد، استفاده از اتصالات موقت، حذف تجهیزات حفاظتی، استفاده از فیوز نامتناسب، دستکاری تابلو بدون حضور متخصص و استفاده از تجهیزات برقی معیوب.

۸-۱۰۲- تأسیسات مکانیکی

۱. بهره‌بردار موظف به نگهداری و تعمیرات کلیه تأسیسات مکانیکی مجموعه از جمله،ولی نه محدود به لوله‌کشی، پمپ‌ها، شیرآلات، فیلترها، سیستم گردش آب، سیستم‌های گرمایشی، سیستم‌های تهویه، تجهیزات سرمایشی، تجهیزات موتورخانه و تجهیزات بهداشتی می‌باشد.

۸-۱۰۳- نظافت و خدمات عمومی

۱. کلیه عملیات نظافت مجموعه بر عهده بهره‌بردار بوده و شامل فضاهای داخلی (کف سالن‌ها، استخرها، رختکن، دوش‌ها، سرویس‌های بهداشتی، راهروها، سالن انتظار و اتاق کارکنان) و فضاهای جانبی (محوطه، ورودی، خروجی، پارکینگ مرتبط با مجموعه در صورت واگذاری، انبارها و فضاهای خدماتی) می‌باشد.

۲. بهره‌بردار موظف است برنامه نظافت روزانه، هفتگی و دوره‌ای را تهیه و به‌موقع اجرا نماید.

۸-۱۰۴- بهداشت و کیفیت آب

۱. بهره‌بردار مسئول مستقیم رعایت الزامات بهداشتی مجموعه بوده و موظف به کنترل کیفیت آب، کنترل مواد گندزدا، کنترل pH، شست‌وشوی فیلترها، انجام بک‌واش، نظافت استخرها، کنترل دمای آب، ثبت نتایج آزمایش‌ها، تهیه مواد شیمیایی مورد نیاز و نگهداری ایمن مواد شیمیایی و کلیه الزامات بهداشتی می‌باشد.

۲. کلیه مواد شیمیایی مورد استفاده در مجموعه باید در محل مناسب، ایمن و مطابق با استانداردهای مربوطه نگهداری شوند.

۳. در شروع هر شیفت و در فواصل تعیین‌شده توسط ضوابط بهداشتی، پارامترهای آب شامل ساعت، pH، کلر، دما و شفافیت را اندازه‌گیری و در فرم مربوطه به همراه نام اپراتور و امضا ثبت نماید و در صورت خروج هر پارامتر از محدوده مجاز، بهره‌بردار موظف است فوراً اقدامات اصلاحی انجام دهد و در صورت وجود خطر، بخش مربوطه را تا رفع مشکل از مدار خارج نماید.

۸-۱۰۵- تأمین مواد مصرفی

۱. تأمین کلیه مواد مصرفی مورد نیاز بهره‌برداری مجموعه بر عهده بهره‌بردار بوده و شامل مواد تصفیه آب، مواد ضدعفونی‌کننده، مواد شوینده، مواد نظافتی، اقلام بهداشتی، لوازم مصرفی تأسیسات، لوازم مصرفی اداری و اقلام مورد نیاز خدمات مشتریان می‌باشد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۰۶- نیروی انسانی

۱. تأمین کلیه نیروی انسانی مورد نیاز مجموعه از جمله مدیر مجموعه، مسئول شیفت، ناجی غریق، اپراتور تجهیزات، تکنسین تأسیسات، برقکار، نیروی خدماتی، نظافتچی، مسئول رختکن، ، نیروی کمک‌های اولیه و سایر نیروهای مورد نیاز بر عهده بهره‌بردار می‌باشد.

۲. کلیه هزینه‌های مربوط به حقوق، مزایا، بیمه، مالیات حقوق و سایر تعهدات قانونی کارکنان بر عهده بهره‌بردار خواهد بود.

۸-۱۰۷- آموزش کارکنان

۱. بهره‌بردار موظف است قبل از شروع فعالیت و در طول مدت قرارداد، کارکنان را در زمینه‌های ایمنی، کمک‌های اولیه، نجات، اطفای حریق، رفتار با مشتری، نحوه استفاده از تجهیزات، شرایط اضطراری، تخلیه اضطراری، بهداشت، مواد شیمیایی و مدیریت بحران آموزش کافی و مؤثر دهد.

۸-۱۰۸- آتش‌نشانی و مدیریت بحران

۱. بهره‌بردار موظف است تجهیزات اطفای حریق را به‌طور مرتب کنترل نماید، مسیرهای خروج اضطراری را همواره آزاد نگه دارد، تابلوهای خروج اضطراری را کنترل نماید، برنامه تخلیه اضطراری تهیه نماید، مانورهای ایمنی مورد نیاز را برگزار نماید و کارکنان را با نحوه استفاده از تجهیزات اطفای حریق آشنا نماید.

۸-۱۰۹- نگهداری ساختمان و فضاها

۱. بهره‌بردار مسئول نگهداری جاری فضاهای تحویلی شامل کف‌سازی، کاشی و سرامیک، درب‌ها، قفل‌ها، شیشه‌ها، شیرآلات، تجهیزات سرویس‌های بهداشتی، رنگ‌آمیزی‌های جزئی و تعمیرات جزئی ساختمان می‌باشد.

۲. هرگونه آسیب ناشی از قصور، استفاده نادرست یا عدم نگهداری مناسب بر عهده بهره‌بردار خواهد بود.

۸-۱۱۰- تعمیرات

کلیه تعمیرات جاری، سرویس‌های دوره‌ای و تعویض قطعات بر عهده بهره‌بردار می‌باشد.

۸-۱۱۱- نگهداری اموال و تجهیزات مالک

۱. تمامی تجهیزات، ماشین‌آلات، تأسیسات و اموال موجود در زمان تحویل متعلق به کارفرما بوده و بهره‌بردار صرفاً حق استفاده و بهره‌برداری از آنها را در چارچوب قرارداد دارد.

۲. بهره‌بردار موظف است از اموال صیانت نماید، تجهیزات را در شرایط مناسب نگهداری نماید، بدون اجازه کتبی کارفرما نسبت به جابه‌جایی اساسی تجهیزات اقدام نکند، تجهیزات را به شخص ثالث واگذار نکند و در پایان قرارداد کلیه اموال را سالم و مطابق صورتجلسه تحویل، مسترد نماید.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۱۲- بیمه

۱. بهره‌بردار مکلف است بیمه‌های مورد نیاز فعالیت را تهیه نماید، از جمله حسب مورد بیمه مسئولیت مدنی در قبال مراجعین، بیمه مسئولیت کارکنان، بیمه مسئولیت ناجیان غریق، بیمه حوادث، بیمه مسئولیت بهره‌بردار و سایر بیمه‌های الزامی قانونی.(به هزینه بهره بردار)

۲. نسخه بیمه‌نامه‌ها باید قبل از شروع بهره‌برداری به کارفرما ارائه شود./

۸-۱۱۳- گزارش دهی به کارفرما

بهره بردار موظف است گزارشهای زیر را در موعد مقرر به کارفرما تحویل دهد:

گزارش روزانه که باید شامل تعداد مراجعین در آن روز، وقوع هرگونه حادثه، خرابی های مهم تجهیزات، تعطیلی یا توقف هر یک از تجهیزات، و هرگونه وضعیت غیرعادی در روند کار باشد.

گزارش ماهانه که باید اطلاعاتی نظیر عملکرد کلی مجموعه در آن ماه، وضعیت عمومی تجهیزات، فهرست تعمیرات انجام شده، برنامه های نگهداری پیشگیرانه، وضعیت نیروی انسانی شاغل، ثبت حوادث رخداده، شکایات دریافت شده از مراجعین یا کارفرما، و مشکلات موجود و پیشنهادهای اصلاحی برای بهبود کار را پوشش دهد.

گزارش فوری که هرگاه حادثه جدی، مصدومیت نیروی انسانی، آتش سوزی، خرابی اساسی تجهیزات، یا هر اتفاق دیگری رخ دهد که احتمال ایجاد خسارت مالی یا جانی داشته باشد، بهره بردار مکلف است مراتب را بلافاصله و بدون هیچ تأخیری به کارفرما اعلام نماید./

۸-۱۱۴- کنترل و بازرسی کارفرما

کارفرما یا نماینده قانونی او حق دارد در تمام مدت اعتبار قرارداد، بدون اینکه در روند عادی فعالیت مجموعه اختلالی ایجاد شود، نسبت به بازرسی تجهیزات، تأسیسات، وضعیت بهداشت، ایمنی، نحوه خدمات‌رسانی، وضعیت کارکنان، نحوه نگهداری اموال، اسناد تعمیرات، سوابق کنترل آب و سوابق حوادث اقدام نماید و بهره‌بردار موظف است همکاری کامل با نماینده کارفرما در این زمینه داشته باشد./

۸-۱۱۵- مجوزها و الزامات قانونی

بهرهبردار مکلف است کلیه مجوزها، گواهیها، تأییدیه ها و الزامات قانونی مرتبط با بهرهبرداری روزمره و خدمات تحت مسئولیت خود را اخذ نموده و در طول مدت قرارداد، اعتبار و صحت آنها حفظ نماید./

۸-۱۱۶- تبلیغات و بازاریابی

بهره بردار میتواند با هماهنگی کارفرما نسبت به انجام اقدامات تبلیغاتی، بازاریابی، فروش بلیت، تبلیغات دیجیتال، فعالیت در شبکه های اجتماعی، اعطای تخفیفات و برگزاری کمپین های فروش اقدام نماید، همچنین استفاده از نام، برند، لوگو و نشان تجاری مالک یا مجموعه، منوط به اخذ موافقت کتبی کارفرما خواهد بود./

۸-۱۱۷- فروش و درآمد

کلیه درآمد حاصل از بهره‌برداری از مجموعه در اختیار بهره‌بردار بوده و بهره‌بردار متعهد است اجاره‌بهای ثابت موضوع قرارداد را در موعد مقرر به کارفرما پرداخت نماید و بهره‌بردار حق ندارد به دلیل کاهش مراجعه، کاهش فروش، افزایش هزینه‌های جاری یا سایر شرایط اقتصادی، از پرداخت اجاره‌بهای ثابت خودداری نماید؛ مگر در مواردی که صراحتاً در قرارداد پیش‌بینی شده باشد./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۱۸- ممنوعیت واگذاری به غیر

بهره‌بردار بدون اخذ رضایت کتبی کارفرما حق ندارد کل مجموعه را به شخص ثالث اجاره دهد، حق بهره‌برداری را منتقل نماید، قرارداد را واگذار کند، یا منافع مجموعه را به دیگری منتقل نماید، همچنین استفاده از پیمانکاران تخصصی برای خدماتی مانند تعمیرات، نظافت یا تأسیسات، در صورت موافقت کارفرما، به منزله انتقال قرارداد محسوب نمی‌شود و مسئولیت کامل عملکرد پیمانکاران فرعی همچنان با بهره‌بردار خواهد بود./

۸-۱۱۹- صیانت از اعتبار مجموعه

بهره‌بردار موظف است مجموعه را با رعایت شأن و اعتبار تجاری و گردشگری آن اداره نماید و از هرگونه رفتار یا اقدامی که موجب لطمه به اعتبار مجموعه یا کارفرما شود خودداری نماید./

۸-۱۲۰- تعطیلی و توقف بهره‌برداری

بهره‌بردار بدون هماهنگی و موافقت کارفرما حق تعطیلی تمام یا بخشی از مجموعه را ندارد؛ مگر در موارد خطر فوری جانی، نقص فنی خطرناک، شرایط اضطراری یا دستور مراجع قانونی که در چنین مواردی باید بلافاصله کارفرما را مطلع نماید./

۸-۱۲۱- دفتر ثبت وقایع و حوادث

بهره‌بردار موظف است دفاتر یا سامانه‌های مربوط به ثبت وقایع روزانه، حوادث، تعمیرات، سرویس‌های دوره‌ای، کنترل کیفیت آب، شکایات مشتریان، تحویل و تحول شیفت، و همچنین سوابق آموزش کارکنان را برقرار نموده و این اسناد را در تمام مدت قرارداد نگهداری کرده و در صورت درخواست کارفرما، در اختیار وی قرار دهد./

۸-۱۲۲- تحویل در پایان قرارداد

در پایان مدت قرارداد یا هنگام فسخ، بهره‌بردار موظف است کلیه اماکن، تجهیزات، تأسیسات، کلیدها، اسناد، سوابق، اموال و متعلقات مجموعه را مطابق صورتجلسه تحویل اولیه، سالم و قابل بهره‌برداری تحویل کارفرما نماید و هرگونه کسری یا خسارت ،پس از تعیین میزان خسارت، از محل مطالبات یا تضمین‌های وی قابل جبران خواهد بود./

۸-۱۲۳- اصل اساسی نگهداری

بهره‌بردار موظف است مجموعه را به نحوی نگهداری نماید که کلیه تجهیزات در وضعیت آماده‌به‌کار باشند، ایمنی مراجعین و کارکنان حفظ شود، کیفیت آب در محدوده مجاز قرار داشته باشد، از خرابی زودرس تجهیزات جلوگیری شود، عمر مفید تجهیزات کاهش پیدا نکند، ظاهر و شرایط عمومی مجموعه در سطح مناسب حفظ شود و کلیه تعمیرات و سرویس‌ها مستندسازی گردند، همچنین عدم استفاده از تجهیز به دلیل خرابی یا نقص فنی، رافع مسئولیت بهره‌بردار نسبت به نگهداری صحیح آن نخواهد بود./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۲۴- بازدید و تحویل فنی اولیه

قبل از شروع قرارداد، کارفرما و بهره‌بردار نسبت به تهیه صورتجلسه تحویل فنی و فهرست تجهیزات اقدام خواهند نمود و در این صورتجلسه حداقل مواردی نظیر نام تجهیز، برند، مدل، شماره سریال، ظرفیت، سال ساخت (در صورت وجود)، وضعیت ظاهری، وضعیت فنی، وضعیت بهره‌برداری، لوازم جانبی، نواقص موجود و عکس تجهیز ثبت می‌شود، همچنین بهره‌بردار موظف است پیش از شروع بهره‌برداری، مجموعه را به‌صورت کامل بازدید فنی نماید./

۸-۱۲۵- نظام نگهداری و تعمیرات

بهره‌بردار موظف است نظام مدون نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه ایجاد نماید که حداقل شامل نگهداری روزانه به‌صورت بازرسی‌های روزانه و کنترل عملکرد تجهیزات، نگهداری هفتگی به‌صورت سرویس‌ها و کنترل‌های دوره‌ای، نگهداری ماهانه به‌صورت بازرسی کامل‌تر تجهیزات و تأسیسات، نگهداری فصلی به‌صورت سرویس‌های تخصصی و اساسی‌تر، و نگهداری سالانه به‌صورت بازرسی کامل تجهیزات و تهیه گزارش وضعیت فنی باشد./

۸-۱۲۶- موتورخانه

بهره‌بردار مسئول بهره‌برداری و نگهداری مناسب موتورخانه است و موظف است وظایف روزانه شامل کنترل فشار سیستم، کنترل دما، کنترل عملکرد پمپ‌ها، کنترل صدا و لرزش غیرعادی، بررسی نشتی، کنترل وضعیت شیرآلات، کنترل فیلترها، کنترل تابلوهای برق، ثبت پارامترهای اصلی و بررسی وضعیت سیستم تصفیه و ... را انجام دهد؛ همچنین وظایف هفتگی شامل بازدید کامل اتصالات، کنترل آب‌بندی‌ها، کنترل وضعیت کوپلینگ‌ها، کنترل صافی‌ها، کنترل شیرآلات و کنترل تجهیزات اندازه‌گیری و سایر کنترل ها را به‌عمل آورد؛ و وظایف ماهانه شامل سرویس تجهیزات، بررسی یاتاقان‌ها، کنترل کوپلینگ‌ها، بررسی موتورهای الکتریکی، کنترل اتصالات برق و بررسی خوردگی و زنگ‌زدگیی و ... را نیز انجام دهد./

۸-۱۲۷- پمپ‌ها

بهره‌بردار موظف است کلیه پمپ‌ها را مطابق دستورالعمل سازنده نگهداری نموده و کنترل‌های مورد نیاز شامل بررسی صدا، لرزش، دمای موتور، آمپراژ، فشار مکش، فشار دهش، نشتی مکانیکی، وضعیت آب‌بندی، وضعیت یاتاقان و وضعیت کوپلینگ را به عمل آورد، همچنین هرگونه لرزش، صدای غیرعادی یا افزایش دما باید بررسی و ثبت گردد.

۸-۱۲۸- سیستم تصفیه آب

بهره‌بردار موظف است سیستم تصفیه آب را به‌صورت مستمر در وضعیت مناسب نگه دارد و نسبت به نگهداری و کنترل فیلترها، پمپ‌های تصفیه، شیرآلات، خطوط مکش و دهش، تجهیزات تزریق مواد، سیستم گندزدایی و تجهیزات اندازه‌گیری اقدام نماید، همچنین عملیات مورد نیاز شامل کنترل فشار فیلتر، شست‌وشوی معکوس طبق نیاز و دستورالعمل سازنده، کنترل بستر فیلتر، کنترل نشتی، کنترل عملکرد پمپ و کنترل کیفیت آب خروجی را به‌عمل آورد، همچنین هرگونه لرزش، صدای غیرعادی یا افزایش دما باید بررسی و ثبت گردد./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۲۹- کنترل کیفیت آب

بهره‌بردار موظف است کیفیت آب را به‌صورت مستمر کنترل و ثبت نماید و حداقل پارامترهای مورد کنترل شامل میزان pH، کلر آزاد باقی‌مانده، دمای آب، شفافیت و وضعیت ظاهری آب باشد، همچنین مقادیر مجاز باید مطابق ضوابط و دستورالعمل‌های بهداشتی مراجع ذی‌صلاح در زمان بهره‌برداری بوده و نتایج اندازه‌گیری در دفتر مخصوص ثبت گردد./

۸-۱۳۰- مواد شیمیایی

بهره‌بردار مسئول تأمین، مصرف و نگهداری مواد شیمیایی مورد نیاز بهره‌برداری است و مواد شیمیایی باید در محل مناسب نگهداری شوند، از تابش مستقیم و شرایط نامناسب محیطی محافظت گردند، برچسب مشخص داشته باشند، از مواد ناسازگار جدا نگهداری شوند، دسترسی افراد غیرمسئول به آنها محدود باشد و دارای برگه اطلاعات ایمنی (SDS) باشند./

۸-۱۳۱- تجهیزات گرمایشی

بهره‌بردار موظف است سیستم گرمایش آب و فضاها را مطابق دستورالعمل سازنده نگهداری نماید که شامل دیگ‌ها، مشعل‌ها، مبدل‌ها، پمپ‌های گردش، شیرآلات، سیستم کنترل و تجهیزات ایمنی می‌باشد، همچنین کنترل‌های مورد نیاز شامل بررسی نشتی، فشار، دما، عملکرد مشعل، وضعیت دودکش و عملکرد سیستم‌های ایمنی است./

۸-۱۳۲- تأسیسات تهویه و سرمایش

بهره‌بردار موظف است فیلترها را تمیز و تعویض نماید، فن‌ها را کنترل کند، تسمه‌ها را بررسی نماید، کویل‌ها را تمیز کند و موتورهای فن را کنترل و کلیه اقدامات را پیشبینی و رفع نماید./

۸-۱۳۳- تأسیسات برق

تمامی تابلوهای برق و تجهیزات الکتریکی شامل تابلوهای اصلی، تابلوهای فرعی، کلیدها، فیوزها، کنتاکتورها، کابل‌ها، سیستم ارت، روشنایی و تجهیزات حفاظتی باید به‌صورت دوره‌ای بازرسی شوند، همچنین استفاده از سیم‌کشی موقت، اتصالات غیراستاندارد یا تجهیزات حفاظتی معیوب ممنوع می‌باشد./

۸-۱۳۴- سیستم ارت و حفاظت الکتریکی

بهره‌بردار موظف است سیستم ارت و تجهیزات حفاظتی الکتریکی را در شرایط مناسب نگهداری نماید و بازرسی و آزمون‌های مربوط باید توسط افراد متخصص و در فواصل مقرر انجام شود./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۳۵- استخرها

بهره‌بردار موظف است کف و دیواره استخرها را مرتباً بررسی نماید، کاشی‌های آسیب‌دیده را شناسایی کند، گریتینگ‌ها و دریچه‌ها را کنترل نماید، تجهیزات مکش را کنترل کند، نردبان‌ها و دستگیره‌ها را بررسی نماید، روشنایی زیرآب را کنترل کند و علائم عمق را سالم نگه دارد، همچنین هر نقصی که احتمال ایجاد آسیب برای مراجعه‌کننده داشته باشد باید فوراً رفع یا بخش مربوطه از مدار بهره‌برداری خارج شود./

بهره‌بردار موظف است روشنایی، علائم عمق و مسیرهای ورود و خروج را کنترل نماید، همچنین هرگونه شکستگی، لبه تیز، لق‌شدگی یا نقصی که خطر ایجاد کند باید فوراً رفع شود./

۸-۱۳۶- سرسره‌ها و تجهیزات بازی آبی

کلیه سرسره‌ها و تجهیزات تفریحی باید قبل از بهره‌برداری روزانه بازرسی شوند و موارد کنترل شامل بررسی سطح سرسره، ترک و شکستگی، پیچ و اتصالات، پایه‌ها، نرده‌ها، سطوح لغزنده، مسیر خروج، محل ورود و خروج آب، تجهیزات کنترل و تابلوهای هشدار می‌باشد، همچنین استفاده از تجهیزات دارای نقص ایمنی ممنوع است./

۸-۱۳۷- بازرسی قبل از شروع فعالیت روزانه

پیش از پذیرش اولین مشتری، مسئول شیفت موظف است چک‌لیست روزانه را تکمیل نماید و حداقل موارد مورد بررسی شامل آماده‌بودن استخرها برای بهره‌برداری، کنترل کیفیت آب، استقرار ناجیان غریق، کنترل تجهیزات تفریحی، آماده‌بودن موتورخانه، فعال‌بودن سیستم تصفیه، بررسی سیستم برق، آماده‌بودن رختکن‌ها، آماده‌بودن سرویس‌های بهداشتی، بازبودن مسیرهای خروج اضطراری، آماده‌بودن تجهیزات کمک‌های اولیه و قابل‌استفاده‌بودن تجهیزات اطفای حریق می‌باشد./

۸-۱۳۸- نظافت و شست‌وشو

بهره‌بردار موظف است برنامه مدون نظافت داشته باشد که شامل نظافت روزانه کف سالن، رختکن، دوش‌ها، سرویس‌های بهداشتی، محوطه و تجهیزات عمومی، و همچنین نظافت دوره‌ای شامل شست‌وشوی عمیق، نظافت دیوارها، نظافت تجهیزات، نظافت کانال‌ها و دریچه‌ها و نظافت موتورخانه می‌باشد./

۸-۱۳۹- رختکن و سرویس‌های بهداشتی

بهره‌بردار موظف است قفل‌ها را سالم نگه دارد، کمدها را تعمیر نماید، دوش‌ها را کنترل کند، شیرآلات را سالم نگه دارد، کف‌شورها را کنترل نماید، سیستم تهویه را فعال نگه دارد و مواد شوینده و بهداشتی را تأمین نماید./

۸-۱۴۰- سیستم اعلان و اطفای حریق

بهره‌بردار موظف است تجهیزات ایمنی حریق شامل کپسول‌های آتش‌نشانی، سیستم اعلام حریق، تابلوهای خروج، روشنایی اضطراری و تجهیزات اعلام خطر را در شرایط آماده‌به‌کار نگه دارد و بازرسی و سرویس آن باید طبق الزامات قانونی و دستورالعمل سازنده انجام شود./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۴۱- مدیریت حوادث

بهره‌بردار موظف است برای حوادثی نظیر غرق‌شدگی، مصدومیت، سقوط، برق‌گرفتگی، آتش‌سوزی، نشت مواد شیمیایی، خرابی تجهیزات، قطعی برق، قطعی آب و نقص سیستم تصفیه، دستورالعمل مکتوب داشته باشد./

۸-۱۴۲- تعمیرات اضطراری

در صورت بروز نقصی که احتمال خطر جانی یا خسارت جدی داشته باشد، بهره‌بردار موظف است تجهیز را فوراً متوقف نماید، محدوده خطر را ایمن‌سازی کند، مسئول مجموعه را مطلع نماید، کارفرما را اطلاع‌رسانی کند، تعمیر را توسط فرد متخصص انجام دهد و پس از تأیید ایمنی، تجهیز را مجدداً وارد مدار نماید./

۸-۱۴۳- قطعات یدکی

بهره‌بردار موظف است قطعات مصرفی و یدکی ضروری را متناسب با تجهیزات مجموعه در دسترس داشته باشد که حداقل شامل فیوز، کنتاکتور، تسمه، واشر و اورینگ، لوازم آب‌بندی، قطعات مصرفی پمپ، لامپ و تجهیزات روشنایی، و همچنین تجهیزات و اقلام اضطراری می‌باشد./

۸-۱۴۴- ثبت تعمیرات

برای هر تعمیر باید اطلاعاتی نظیر اطلاعات مورد، تاریخ، نام تجهیز، نوع خرابی، علت خرابی، اقدام انجام‌شده، قطعات مصرفی، نام تعمیرکار، مدت توقف و نتیجه تست ثبت گردد./

۸-۱۴۵- تعمیرات جاری و سرمایه‌ای

به منظور جلوگیری از اختلاف طرفین، تعمیرات به سه دسته تقسیم می‌شوند: گروه اول تعمیرات جاری، سرویس‌ها، مواد مصرفی و قطعات مصرفی که هزینه آن بر عهده بهره‌بردار می‌باشد؛ گروه دوم خرابی ناشی از قصور بهره‌بردار که تماماً بر عهده بهره‌بردار است؛ و گروه سوم هزینه های سرمایه ای در خصوص طرح های توسعه ، تغییرات و تجهیز جدید پس از بررسی فنی و تأیید کارفرما تعیین تکلیف خواهد شد، همچنین هیچ تغییر و احداثی بدون اخذ تأیید کتبی قبلی از کارفرما مجاز نمی‌باشد./

۸-۱۴۶- برنامه PM

بهره‌بردار باید حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ تحویل مجموعه، برنامه جامع نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه را به کارفرما ارائه نماید که این برنامه باید شامل فهرست تجهیزات، دوره سرویس، فعالیت نگهداری، مسئول انجام، قطعات مورد نیاز، زمان‌بندی و فرم ثبت عملیات باشد./

۸-۱۴۷- الزامات نیروی فنی

بهره‌بردار باید برای بخش‌های فنی، افراد دارای تجربه و صلاحیت لازم را به‌کارگیری نماید که حداقل تیم پیشنهادی شامل مسئول فنی، تکنسین مکانیک، تکنسین برق، اپراتور موتورخانه و نیروی خدمات و نظافت می‌باشد، همچنین تعداد واقعی نیروها باید متناسب با ظرفیت و ساعات بهره‌برداری مجموعه تعیین شود./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۴۸- کنترل و بازرسی کارفرما

کارفرما حق دارد در هر زمان نسبت به بازرسی فنی مجموعه اقدام نماید و در صورت مشاهده نقص، می‌تواند دستور اصلاح صادر نماید و بهره‌بردار مکلف است در مهلت تعیین‌شده نسبت به رفع نقص اقدام نماید، همچنین در موارد خطر فوری، کارفرما می‌تواند دستور توقف موقت بخش مربوطه را صادر نماید./

۸-۱۴۹- استانداردها و مقررات

بهره‌بردار مکلف است کلیه فعالیت‌ها را مطابق قوانین و مقررات جاری کشور، ضوابط وزارت بهداشت، ضوابط مراجع محلی ذی‌صلاح، الزامات آتش‌نشانی، مقررات ایمنی و کار، دستورالعمل سازندگان تجهیزات و استانداردهای فنی قابل اعمال انجام دهد و در صورت تعارض، الزام قانونی و ایمنی بر مفاد دستورالعمل داخلی مقدم خواهد بود./

۸-۱۵۰- مستندسازی

کلیه اسناد شامل شناسنامه تجهیزات، دفتر نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه، دفتر تعمیرات، دفتر حوادث، دفتر کنترل آب، گزارش سرویس‌ها، گواهی‌های فنی، سوابق آموزش کارکنان، گزارش بازرسی‌ها و سوابق مواد شیمیایی باید در مجموعه نگهداری شود و کارفرما در هر زمان حق بررسی این اسناد را خواهد داشت./

۸-۱۵۱- تحویل پایان قرارداد

در پایان قرارداد، بهره‌بردار موظف است مجموعه را در شرایط مناسب و قابل بهره‌برداری تحویل دهد که تحویل نهایی شامل ساختمان، استخرها، سرسره‌ها، تجهیزات بازی، موتورخانه، پمپ‌ها، تجهیزات تصفیه، تأسیسات برق، تأسیسات مکانیکی، ابزارآلات، قطعات موجود و اسناد و مدارک فنی می‌باشد./

۸-۱۵۲- تأیید برند تجهیزات، قطعات و مواد مصرفی

بهره‌بردار مکلف است کلیه تجهیزات، ماشین‌آلات، قطعات یدکی، قطعات مصرفی، مواد شیمیایی، مواد تصفیه آب، مواد ضدعفونی‌کننده، کلر، مواد تنظیم‌کننده pH و سایر اقلام مصرفی مورد استفاده در مجموعه را از برندها و سازندگان معتبر و مورد تأیید دستگاه نظارت کارفرما تهیه و استفاده نماید. استفاده از هرگونه برند، قطعه، ماده یا تجهیز که از نظر دستگاه نظارت فاقد کیفیت یا نامناسب تشخیص داده شود، ممنوع بوده و بهره‌بردار مکلف است نسبت به تعویض آن با هزینه خود اقدام نماید.**(مطابق لیست پیوست)**

۸-۱۵۳- چارت منابع انسانی

چارت منابع انسانی مورد نیاز مجموعه، شامل تعداد نیرو، عناوین شغلی، شرح وظایف و حداقل نیروی مورد نیاز هر بخش، توسط کارفرما تعیین و به قرارداد **پیوست** می‌گردد.

بهره‌بردار مکلف است در تمام مدت قرارداد، نیروی انسانی مورد نیاز را حداقل مطابق تعداد و عناوین مندرج در چارت تأمین نماید.

کاهش تعداد نیروهای مصوب یا عدم حضور نیروی مورد نیاز در هر بخش، بدون تأیید دستگاه نظارت، تخلف قراردادی محسوب می‌شود.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

جذب، جابه‌جایی و حذف نیروی انسانی

در جذب نیروی انسانی، اولویت با نیروهای موجود و شاغل در مجموعه در زمان شروع قرارداد خواهد بود؛ مشروط بر اینکه نیروهای مذکور از نظر تخصص، صلاحیت، عملکرد و شرایط مورد نیاز شغل مربوطه مورد تأیید دستگاه نظارت باشند.

هرگونه جذب نیروی جدید، حذف نیروی فعلی، اخراج، جابه‌جایی نیروی کلیدی ، تغییر سمت نیروها وکاهش تعداد نیروها باید با هماهنگی و تأیید قبلی دستگاه نظارت و در موارد تعیین‌شده با تأیید کارفرما انجام شود.

بهره‌بردار بدون اخذ مجوز مذکور حق ایجاد تغییر در ساختار نیروی انسانی مصوب را نخواهد داشت.

۸-۱۵۴- شیفت کاری و ساعات بهره‌برداری

روال فعلی بهره‌برداری مجموعه در زمان انعقاد قرارداد، یک شیفت کاری در روز می‌باشد.

بهره‌بردار موظف است برنامه کاری و ساعات فعالیت مجموعه را مطابق روال مصوب فعلی اجرا نماید.

چنانچه بهره‌بردار درخواست تغییر ساعات فعالیت،افزایش ساعات بهره‌برداری ، اضافه نمودن نوبت کاری ، ایجاد شیفت دوم یا بیشتر و یا افزایش تعداد روزهای فعالیت را داشته باشد، موضوع باید ابتدا توسط دستگاه نظارت بررسی و از نظر فنی، ایمنی، نیروی انسانی، تأسیسات و ظرفیت مجموعه ارزیابی گردد.

اجرای شیفت یا نوبت کاری جدید صرفاً پس از تأیید کتبی کارفرما مجاز خواهد بود.

تبصره ـ افزایش اجاره بابت شیفت اضافه

در صورت موافقت کارفرما با ایجاد شیفت یا نوبت کاری اضافه، مبلغ اجاره‌بهای ماهانه متناسب با تعداد شیفت‌های اضافه‌شده افزایش خواهد یافت.

مبنای محاسبه، اجاره‌بهای یک شیفت فعلی و نسبت شیفت اضافه به شیفت پایه خواهد بود و مبلغ نهایی افزایش اجاره‌بها توسط دستگاه نظارت و واحد مالی کارفرما محاسبه و پس از تأیید کارفرما به بهره‌بردار ابلاغ می‌گردد.

بهره‌بردار مکلف است از تاریخ شروع شیفت اضافه، مبلغ افزایش‌یافته اجاره‌بها را پرداخت نماید.

تبصره :هیچ‌گونه بهره‌برداری در ساعات یا شیفت اضافه، قبل از ابلاغ کتبی کارفرما مجاز نمی‌باشد.

۸-۱۵۵- تجهیزات فردی و گروهی مورد نیاز بازدیدکنندگان

بهره‌بردار مکلف است کلیه تجهیزات فردی و گروهی مورد نیاز مراجعین و استفاده‌کنندگان مجموعه را متناسب با ظرفیت و تعداد بازدیدکنندگان تأمین، نگهداری و در شرایط مناسب آماده بهره‌برداری نماید.

این اقلام حسب نیاز شامل مواردی از قبیل تیوب ، دمپایی،تجهیزات ایمنی،تجهیزات نجات،جلیقه و تجهیزات شنا حسب مورد،تجهیزات مورد نیاز سرسره‌ها،تجهیزات کمک‌های اولیه و سایر تجهیزات مورد نیاز مراجعین خواهد بود.

تعداد، کیفیت، مشخصات و استاندارد تجهیزات مذکور باید به تأیید دستگاه نظارت برسد.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

۸-۱۵۶- آمبولانس و خدمات فوریت‌های پزشکی

بهره بردار موظف به تامین یک دستگاه آمبولانس میباشد و یا میتواند از خدمات آمبولانس مجموعه کارفرما با پرداخت هزینه های مربوطه استفاده و از امکانات با حفظ مسئولیت مربوطه اقدام کند.

مبلغ هزینه استفاده از آمبولانس کارفرما مطابق تعرفه یا هزینه واقعی قابل محاسبه و از بهره‌بردار دریافت خواهد شد.

۸-۱۵۷- حمل‌ونقل بازدیدکنندگان

تأمین وسیله نقلیه و ارائه خدمات حمل‌ونقل بازدیدکنندگان مجموعه آبی از:

پارکینگ و ورودی مجموعه گهرپارک تا مجموعه پارک آبی و بالعکس

در ساعات فعالیت مجموعه، بر عهده بهره‌بردار است.

کلیه هزینه‌های مربوط به این خدمت، از جمله تأمین وسیله نقلیه ،راننده،سوخت،بیمه،نگهداری،تعمیرات،مجوزهای لازم و سایر هزینه‌های مرتبط بر عهده بهره‌بردار خواهد بود.

وسیله نقلیه مورد استفاده باید از نظر ظرفیت، ایمنی، معاینه فنی و سایر الزامات قانونی مورد تأیید دستگاه نظارت باشد.

بهره بردار میتواند از خدمات حمل و نقل متعلق به مجموعه کارفرما استفاده نماید وکلیه هزینه‌های مربوط در صورت استفاده بر عهده بهره‌بردار خواهد بود.

۸-۱۵۸- طرح‌های بهینه‌سازی و سرمایه‌گذاری

بهره‌بردار می‌تواند در طول مدت قرارداد، در خصوص بهینه‌سازی مجموعه،افزایش بهره‌وری،کاهش مصرف انرژی،توسعه خدمات،افزایش ظرفیت،ایجاد امکانات جدید،بهبود تجهیزات،سرمایه‌گذاری جدید و افزایش درآمد مجموعه ،پروپوزال و طرح پیشنهادی خود را به کارفرما ارائه نماید.

اجرای هرگونه طرح منوط به بررسی فنی و اقتصادی و تأیید کتبی کارفرما خواهد بود.

در صورت تصویب طرح و ایجاد منافع یا درآمد جدید برای مجموعه، سهم و نحوه برخورداری بهره‌بردار از منافع ایجادشده، قبل از اجرای طرح و طی توافق‌نامه یا الحاقیه کتبی جداگانه تعیین خواهد شد.

هیچ‌گونه ادعایی بابت منافع احتمالی طرح، بدون تصویب کتبی کارفرما قابل مطالبه نخواهد بود.

ماده ۹–عوارض و مالیات:

پرداخت هر گونه مالیات و عوارض و حقوقی که به موجب قوانین و مقررات موجود در زمان امضاء به این قرارداد تعلق گیرد بر عهده بهره بردار است./

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

ماده ۱۰ - شرایط فوق‌العاده:

۱۰-۱- هر گاه به علت حوادث قهری و غیرمترقبه هر یک از طرفین قرارداد نتوانند تعهدات خود را انجام دهند، اجرای قرارداد متوقف خواهد گردید و به ترتیب ذیل عمل خواهد شد:

۱۰-۲- بهره بردار، بایستی بلادرنگ موضوع را به اطلاع کارفرما برساند، در طول این مدت، بهره بردار موظف است حداکثر تلاش خود را جهت حفظ تعهدات انجام شده به بهترین نحو و با کمترین تأخیر به عمل آورد./

۱۰-۳- چنانچه مدت تعذر بیش از یک ماه برای کارفرما و یا بهره بردار به طول انجامد، در آن صورت کارفرما، اختیار فسخ قرارداد را با ارائه نامه رسمی کتبی از دبیرخانه خود را دارد. /

۱۰-۴- در صورتیکه کارفرما جهت توسعه خدمات خود و هرگونه تغییرات فیزیکی در فضای کسب، نیاز به مجموعه مورد قرارداد داشته باشد پس از اعلام کتبی مراتب به بهره بردار و توافق طرفین ،بهره بردار ظرف مدت اعلامی مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب میباشد در غیر اینصورت روزانه معادل محاسبه اجاره بها جریمه می گردد و بهره بردار حق هرگونه اقامه دعوای حقوقی و کیفری را از خود سلب و ساقط می نماید./

ماده ۱۱ – موارد فسخ قرارداد:

۱۱-۱- کارفرما در تمام طول مدت قرارداد می‌تواند در صورت مشاهده هر گونه تخلف و یا نیاز به در اختیار گرفتن محل قبل از اتمام مدت قرارداد ضمن اخطار۳ روزه به بهره بردار برای تخلیه محل ،قرارداد را یک طرفه فسخ وبه کاربهره بردارخاتمه داده وبهره بردارحق هیچگونه اعتراضی رانداشته ودرصورت بروز خساراتی،کارفرمامی‌تواند مطالبه‌ی خسارت وارده را ازمحل ضبط مبلغ پیش پرداخت بهره برداراستیفاء بنماید./

۱۱-۲- در صورتی که کارفرما تشخیص دهد که بهره بردار موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نموده یا در نحوه انجام کار قصور ورزیده و یا به دلیلی از انجام موضوع قرارداد سرباز می‌زند، در جهت جلوگیری از تضییع حقوق کارفرما نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت (طبق مقررات مربوطه) اقدام می نماید و بهره بردار حق هیچگونه اعتراضی را ندارد./

۱۱-۳- کارفرما در قبال مطالبات نیروی انسانی بهره بردار در زمینه قانون کار، قانون تأمین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوطه در برابر وزارت کار و امور اجتماعی، سازمان تأمین اجتماعی و سایرمراجع قانونی ذیربط و ذیصلاح هیچگونه مسوولیتی ندارد و بهره بردار موظف به رعایت قوانین ذیربط میباشد./

۱۱-۴- در صورتی که بهره بردار دو نوبت توسط سازمان تعزیرات حکومتی جریمه شود کارفرما می‌تواند نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد و ضبط ضمانت نامه حسن انجام تعهدات اقدام نماید./

ماده ۱۲– تعلیق:

کارفرما میتواند در مدت قرارداد اجرای کار را برای یک بار و حداکثر سه ماه معلق کند. در این صورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعلیق به بهره بردار اطلاع دهد. در مدت تعلیق، بهره بردار مکلف است که از تمامی تجهیزات و ساختمان ها را بر اساس قرارداد به طور شایسته حفاظت و حراست کند.

کارفرما هزینه های بهره بردار را در دوران تعلیق به میزان تعیین شده در اسناد و مدارک قرارداد ، تعیین هزینه های یاد شده، به توافق طرفین در زمان ابلاغ تعلیق موکول شده باشد ، کارفرما در مورد میزان آن با بهره بردار توافق می نماید.

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

با توجه به ماهیت موضوع قرارداد و وابستگی مستقیم بهره‌برداری از پارک آبی به تأمین منابع(آب و حامل های انرژی)مورد نیاز، چنانچه به هر علت از جمله کمبود منابع ، محدودیت‌های قانونی، تصمیمات مراجع ذی‌صلاح، شرایط فنی یا هر عامل خارج از اختیار کارفرما ، امکان تأمین منابع مورد نیاز برای بهره‌برداری از موضوع قرارداد فراهم نباشد یا ادامه بهره‌برداری به تشخیص کارفرما مقدور نباشد، کارفرما مجاز است بدون نیاز به پرداخت هرگونه خسارت، وجه التزام، هزینه فرصت، عدم‌النفع یا سایر مطالبات مشابه، تمام یا بخشی از موضوع قرارداد را تا زمان رفع مانع، معلق نماید.

چنانچه وضعیت عدم امکان منابع ذکر شده از تاریخ ابلاغ تعلیق، بیش از ۳ ماه استمرار یابد، کارفرما مجاز است قرارداد را بدون پرداخت هرگونه خسارت، وجه التزام، عدم‌النفع یا هرگونه مطالبه مشابه، به صورت یک‌طرفه فسخ نماید. اعمال این حق صرفاً با اعلام کتبی کارفرما به بهره بردار صورت خواهد گرفت و بهره بردار از این بابت حق هرگونه ادعا و مطالبه‌ای را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۱۳- موارد حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه ابهام واختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد وانجام وظایف محوله به هر نحوی ، چنانچه طرفین نتوانند آنرا از طریق مسالمت آمیز حل وفصل نمایند ، دراین صورت موضوع اختلاف به داور مرضی الطرفین تعیین شده از دو طرف ارجاع ورأی صادره حل اختلاف که صلحاً صادر می شود قطعی و نسبت به طرفین لازم الاجرا خواهد بود./

ماده۱۴- نشانی طرفین:

نشانی کارفرما: شرکت گهرپارک سیرجان –کیلومتر ۲۰ جاده سیرجان به شیراز ☏:۰۳۴۳۱۲۹۷۲۰۰

نشانی بهره بردار: در این قسمت چیزی ننویسید

نشانی‌های فوق بمنزله اقامتگاه قانونی طرفین می‌باشد لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی‌های فوق‌الذکر قانونی تلقی می‌شود. در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر اینصورت کلیه نامه‌ها ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی‌باشد./

ماده ۱۵- نسخ قرارداد:

این قرارداد در سه نسخه،۱۵ ماده ، سه پیوست ، تنظیم و به امضاء طرفین رسیده و مبادله شده است که کلیه نسخ بدون هر گونه خط خوردگی و لاک گرفتگی معتبر بوده و حکم واحد را دارند./

کارفرما: شرکت گهر پارک سیرجان	بهره بردار:
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت: مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	امضاء:
امضاء:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت: رئیس هیئت مدیره	امضا:
امضاء:	

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

شاخص های ارزیابی KPI

شاخص ارزیابی	وزن	روش ارزیابی	دوره
ایمنی، حوادث و مدیریت شرایط اضطراری	۲۰	تعداد و شدت حوادث، آمادگی ناجیان، تجهیزات نجات، آمبولانس، ثبت حوادث	ماهانه
کیفیت آب، بهداشت و تصفیه	۱۵	نتایج آزمایش، کلر، pH، شفافیت، نظافت و کنترل سیستم تصفیه	روزانه/ماهانه
نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه PM	۱۵	اجرای برنامه PM، ثبت سرویس‌ها، خرابی تجهیزات و زمان رفع نقص	ماهانه
وضعیت تجهیزات و تأسیسات	۱۰	آماده‌به‌کاری پمپ‌ها، فیلترها، سرسره‌ها، برق، مکانیک و تأسیسات	ماهانه
پرداخت اجاره‌بها و تعهدات مالی	۱۵	پرداخت به‌موقع اجاره، قبوض و هزینه‌های قراردادی	ماهانه
مجوزها، استانداردها و الزامات قانونی	۱۰	اعتبار مجوزها، تأییدیه‌ها و گزارش بازرسی‌ها	ماهانه/فصلی
رضایت مراجعه‌کنندگان و کیفیت خدمات	۱۰	شکایات، نظرسنجی، نظافت، خدمات جانبی، نظم و کیفیت ارائه خدمت	ماهانه
گزارش‌دهی، همکاری با دستگاه نظارت و انضباط مدیریتی	۵	گزارش‌های دوره‌ای، صورتجلسات، پاسخگویی و اجرای دستورات	ماهانه

Page 1

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

مزایده عمومی واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

ایمنی و حوادث – ۲۰ امتیاز	
شاخص	امتیاز
حضور کامل و مستمر ناجیان واجد شرایط طبق چارت	۴
آماده‌به‌کاری تجهیزات نجات و کمک‌های اولیه	۳
حضور آمبولانس در ساعات فعالیت	۳
اجرای دستورالعمل‌های ایمنی و کنترل ظرفیت	۳
ثبت، گزارش و تحلیل حوادث و شبه‌حوادث	۲
رعایت الزامات ایمنی سرسره‌ها و تجهیزات آبی	۲
آمادگی در شرایط اضطراری و اجرای مانورهای موردنیاز	۲
عدم وقوع حادثه ناشی از قصور بهره‌بردار	۱

کیفیت آب و بهداشت – ۱۵ امتیاز	
شاخص	امتیاز
کنترل مستمر کلر و pH	۳
شفافیت و کیفیت ظاهری آب	۲
اجرای صحیح فرآیند تصفیه و فیلتراسیون	۳
ثبت روزانه پارامترهای آب	۲
تأمین به‌موقع مواد شیمیایی و مصرفی	۲
شستشو و نظافت استخرها و فضاهای مرتبط	۱
رعایت برنامه ضدعفونی و بهداشت عمومی	۱
ارائه نتایج آزمایش‌ها و گزارش‌های موردنیاز	۱

نگهداری و تعمیرات ۱۵ – PM امتیاز	
شاخص	امتیاز
اجرای حداقل ۹۵٪ برنامه PM مصوب	۴
ثبت کامل سوابق تعمیرات و سرویس‌ها	۲
تأمین قطعات یدکی موردنیاز	۲
کاهش خرابی‌های تکرارشونده	۲
رفع خرابی‌های اعلام‌شده در مهلت مقرر	۲
نگهداری صحیح تجهیزات مکانیکی	۱
نگهداری صحیح تجهیزات الکتریکی و کنترلی	۱
ارائه گزارش ماهانه PM	۱

آماده‌به‌کاری تجهیزات – ۱۰ امتیاز	
شاخص	امتیاز
آماده‌به‌کاری سیستم پمپاژ	۲
آماده‌به‌کاری فیلترها و سیستم تصفیه	۲
آماده‌به‌کاری سرسره‌ها و تجهیزات تفریحی	۱
آماده‌به‌کاری تابلوها و تجهیزات برق	۱
آماده‌به‌کاری سیستم‌های مکانیکی	۱
وضعیت تأسیسات و موتورخانه	۱
سرعت رفع خرابی	۱
نگهداری صحیح ساختمان و فضاهای جانبی	۱

Page 2

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

مزایده عمومی واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

تعهدات مالی – ۱۵ امتیاز	
شاخص	امتیاز
پرداخت کامل اجاره‌بها در موعد مقرر	۸
پرداخت قبوض آب، برق، گاز و سوخت	۲
پرداخت هزینه نیروی انسانی تحت مسئولیت بهره‌بردار	۱
پرداخت هزینه مواد مصرفی و شیمیایی	۱
پرداخت هزینه قطعات و تعمیرات	۱
تعیین تکلیف به‌موقع بدهی‌ها و کسورات	۱
ارائه اسناد مالی مورد درخواست کارفرما	۱

مجوزها و استانداردها – ۱۰ امتیاز	
شاخص	امتیاز
اعتبار کلیه مجوزهای لازم	۳
رعایت الزامات استاندارد و بازرسی	۲
رفع نواقص اعلام‌شده توسط مراجع ذی‌صلاح	۲
ارائه مستندات و گواهی‌های لازم	۱
رعایت دستورالعمل‌های دستگاه نظارت	۱
عدم ایجاد محدودیت قانونی برای فعالیت مجموعه	۱

Page 3

خدمات و رضایت مراجعه‌کنندگان – ۱۰ امتیاز	
شاخص	امتیاز
نظافت عمومی مجموعه	۲
کیفیت خدمات استخر و فضاهای آبی	۲
کیفیت خدمات رستوران/فست‌فود/فروشگاه	۱
رفتار و انضباط کارکنان	۲
مدیریت شکایات	۱
رضایت‌سنجی مراجعه‌کنندگان	۱
کیفیت سرویس رفت‌وبرگشت	۱

مدیریت و همکاری با دستگاه نظارت – ۵ امتیاز	
شاخص	امتیاز
ارائه گزارش روزانه/ماهانه طبق قرارداد	۱
همکاری با دستگاه نظارت	۱
اجرای دستورات و صورتجلسات	۱
اعلام به‌موقع خرابی‌ها و حوادث	۱
انضباط مدیریتی و مستندسازی	۱

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

جدول جرائم

ماهیت تخلف	سطح	عنوان	دامنه جریمه
تخلف قابل اصلاح، بدون اثر جدی بر ایمنی یا استمرار فعالیت	سطح ۱	تخلف جزئی	۰,۱۰٪ تا ۰,۲۵٪
تخلف مؤثر بر کیفیت، نظم، خدمات یا نگهداری	سطح ۲	تخلف مهم	۰,۲۵٪ تا ۰,۵۰٪
تخلف مؤثر بر عملکرد مجموعه یا ایجاد ریسک قابل توجه	سطح ۳	تخلف جدی	۰,۵۰٪ تا ۱٪
خطر برای ایمنی، سلامت، اموال یا استمرار بهره‌برداری	سطح ۴	تخلف بحرانی	۱٪تا۳٪
تخلف بسیار مهم، تکراری یا ناقض اساسی قرارداد	سطح ۵	تخلف اساسی	۳٪تا ۱۰٪

Page 1

تخلف اول : همان جریمه پایه جدول.

تکرار دوم : همان تخلف در دوره ۳ ماهه، ۱۵۰٪ جریمه پایه

تکرار سوم : همان تخلف در دوره ۶ ماهه،۲۰۰٪ جریمه پایه

تکرار چهارم : تخلف **مهم و اساسی** تلقی شده و کارفرما می‌تواند علاوه بر جریمه، موضوع **عدم تمدید یا فسخ قرارداد** را طبق مفاد قرارداد بررسی کند.

جرائم مالی	
تخلف	سطح تخلف
تأخیر در پرداخت اجاره	وجه التزام تأخیر طبق قرارداد
عدم پرداخت قبوض	اصل بدهی + هزینه‌های مربوط + جریمه
عدم پرداخت هزینه‌های بر عهده بهره‌بردار	اصل هزینه + جریمه
ایجاد بدهی برای کارفرما	اصل بدهی + هزینه‌های تحمیلی
عدم پرداخت هزینه مواد و قطعات	اصل هزینه + جریمه
عدم تسویه هزینه آمبولانس /حمل‌ونقل	اصل هزینه + جریمه

Page 5

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

شرکت گهر پارک سیرجان
(سهامی خاص)
شماره ثبت ۵۵۰۶

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی

دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

جرائم ایمنی	
تخلف	سطح تخلف
عدم رعایت لباس با تجهیزات ایمنی کارکنان	۱
نقص جزئی تجهیزات کمک‌های اولیه	۱
کمبود تجهیزات نجات غیرحیاتی	۲
عدم حضور یک نیروی الزامی در یک شیفت	۲
کاهش تعداد ناجیان نسبت به چارت مصوب	۳
عدم حضور آمبولانس در ساعات فعالیت	۳
عدم آماده‌به‌کاری تجهیزات نجات	۳
فعالیت تجهیزی که دارای نقص ایمنی اعلام‌شده است	۴
بازگشایی تجهیزی که توسط دستگاه نظارت ممنوع شده	۴
فعالیت بدون حداقل الزامات ایمنی	۴
ادامه فعالیت برخلاف دستور توقف ایمنی	۵
پنهان‌کردن یا عدم اعلام حادثه مهم	۵
جعل یا دستکاری گزارش حادثه	۵

جرائم کیفیت آب و بهداشت	
تخلف	سطح تخلف
عدم تکمیل فرم ثبت پارامترهای آب	۱
تأخیر در ثبت نتایج کنترل آب	۱
عدم انجام کنترل‌های مقرر	۲
عدم تأمین به‌موقع مواد شیمیایی	۲
استفاده از برند تأییدنشده	۲
استفاده از ماده شیمیایی نامناسب	۳
عدم رعایت برنامه شستشو و ضدعفونی	۲
ایجاد شرایط نامطلوب بهداشتی	۳
ادامه فعالیت در شرایط خطرناک از نظر بهداشتی	۴
ادامه فعالیت برخلاف دستور توقف بهداشتی	۵

Page 2

جرائم تغییر شیفت و ساعات فعالیت	
تخلف	سطح
تغییر ساعت فعالیت بدون مجوز	۲
کاهش ساعات فعالیت بدون مجوز	۲
اضافه‌کردن شیفت بدون تأیید کتبی	۴
فعالیت خارج از ساعت مصوب	۳
دریافت وجه ناشی از شیفت اضافه بدون مجوز	۴
عدم پرداخت مابه‌التفاوت اجاره بابت شیفت اضافه	۳

جرائم آمبولانس	
تخلف	سطح
تأخیر در تأمین آمبولانس	۲
عدم حضور آمبولانس در یک شیفت	۳
استفاده از آمبولانس فاقد مجوز/تجهیزات لازم	۴
عدم جایگزینی آمبولانس معیوب	۳
تکرار عدم تأمین آمبولانس	۴

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

مزایده عمومی واگذاری حق بهره‌برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

جدول جرائم PM و تعمیرات	
تخلف	سطح تخلف
تأخیر در ثبت عملیات PM	۱
عدم انجام یک عملیات PM غیرحیاتی	۲
عدم اجرای برنامه PM در موعد مقرر	۲
اجرای کمتر از ۹۰٪ برنامه PM ماهانه	۳
عدم رفع خرابی در مهلت تعیین‌شده	۲
عدم تأمین قطعه ضروری	۲
استفاده از قطعه غیراستاندارد	۳
استفاده از برند بدون تأیید دستگاه نظارت	۲
تعمیر غیراصولی و ایجاد خرابی مجدد	۳
عدم نگهداری صحیح موتورخانه	۳
پنهان کردن خرابی مهم	۴

جدول جرائم نیروی انسانی	
تخلف	سطح تخلف
عدم رعایت چارت نیروی انسانی	۲
کاهش نیرو بدون مجوز	۳
عدم حضور نیروی الزامی	۲
جابه‌جایی نیروی کلیدی بدون مجوز	۲
اخراج نیروی موجود بدون هماهنگی	۳
به‌کارگیری نیروی فاقد صلاحیت	۳
عدم تأمین نیروی موردنیاز برای شیفت	۳
عدم آموزش الزامی	۲

Page 3

جرائم سرویس رفت‌وبرگشت	
تخلف	سطح
عدم انجام یک سرویس	۲
تأخیر غیرموجه و تکرارشونده	۲
استفاده از خودروی نامناسب	۳
استفاده از خودروی فاقد مجوز/بیمه	۴
عدم رعایت ظرفیت مجاز	۳
استفاده از راننده فاقد شرایط	۳
تکرار تخلف حمل‌ونقل	۴

جرائم تجهیزات و اقلام مصرفی	
تخلف	سطح
عدم تأمین تیوب به میزان لازم	۲
عدم تأمین دمپایی و اقلام الزامی	۱
کمبود تجهیزات ایمنی	۳
استفاده از مواد مصرفی بدون تأیید	۲
استفاده از قطعه نامرغوب	۳
عدم تأمین قطعه حیاتی	۳
تخریب ناشی از قصور بهره‌بردار	۴

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

جرائم اماکن جانبی	
عدم رعایت نظافت	۱
عدم رعایت الزامات بهداشتی	۳
تغییر کاربری بدون مجوز	۴
واگذاری به شخص ثالث بدون تأیید کارفرما	۵
ایجاد فعالیت غیرمجاز	۴
دریافت وجه خارج از ضوابط	۳
عدم رعایت شرایط واگذاری مورد تأیید کارفرما	۳

جرائم گزارش‌دهی و دستگاه نظارت	
تخلف	سطح
عدم ارائه گزارش روزانه	۱
عدم ارائه گزارش ماهانه	۲
گزارش ناقص یا غیرقابل استناد	۲
تأخیر در ارائه اسناد مورد درخواست	۱
عدم اجرای دستور کتبی دستگاه نظارت	۳
ممانعت از بازرسی	۴
ارائه اطلاعات خلاف واقع	۴
پنهان‌کردن حادثه/خرابی مهم	۵
جعل اسناد یا سوابق	۵

جدول عملیاتی جرائم ایمنی	
تخلف	سطح تخلف
عدم رعایت لباس یا تجهیزات ایمنی کارکنان	۱
نقص جزئی تجهیزات کمک‌های اولیه	۱
کمبود تجهیزات نجات غیرحیاتی	۲
عدم حضور یک نیروی الزامی در یک شیفت	۲
کاهش تعداد ناجیان نسبت به چارت مصوب	۳
عدم حضور آمبولانس در ساعات فعالیت	۳
عدم آماده‌به‌کاری تجهیزات نجات	۳
فعالیت تجهیزی که دارای نقص ایمنی اعلام‌شده است	۴
بازگشایی تجهیزی که توسط دستگاه نظارت ممنوع شده	۴
فعالیت بدون حداقل الزامات ایمنی	۴
ادامه فعالیت برخلاف دستور توقف ایمنی	۵
پنهان‌کردن یا عدم اعلام حادثه مهم	۵
جعل یا دستکاری گزارش حادثه	۵

جدول جرائم کیفیت آب و بهداشت	
تخلف	سطح تخلف
عدم تکمیل فرم ثبت پارامترهای آب	۱
تأخیر در ثبت نتایج کنترل آب	۱
عدم انجام کنترل‌های مقرر	۲
عدم تأمین به‌موقع مواد شیمیایی	۲
استفاده از برند تأییدنشده	۲
استفاده از ماده شیمیایی نامناسب	۳
عدم رعایت برنامه شستشو و ضدعفونی	۲
ایجاد شرایط نامطلوب بهداشتی	۳
ادامه فعالیت در شرایط خطرناک از نظر بهداشتی	۴
ادامه فعالیت برخلاف دستور توقف بهداشتی	۵

Page 4

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

شرکت گهر پارک سیرجان
(سهامی خاص)
شماره ثبت ۵۵۰۶

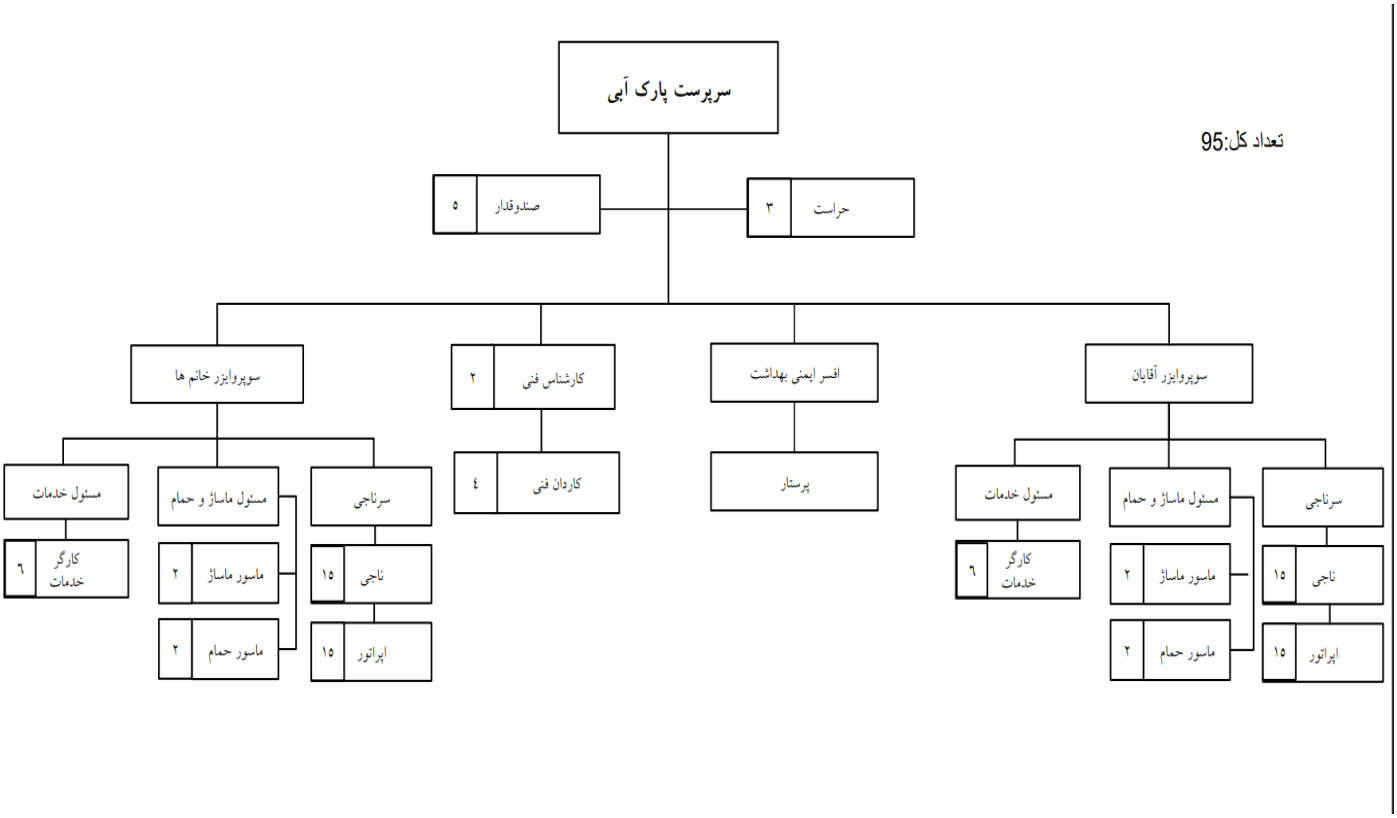
مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی
دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

وندور لیست		
ردیف	نام کالا	برند
۱	کلر آب استخر	آکواپلاس
۲	مایع دستشویی ۲۰ لیتری	اکتیو / گلرنگ / تاژ
۳	شامپو خانواده (۱ لیتری)	صحت / شبنم / گلرنگ
۴	تیوپ شنا	اینتکس / بست‌وی
۵	شیشه‌پاک‌کن کوچک	اتک / اکتیو / گلرنگ
۶	مایع دستشویی ۴ لیتری	اکتیو / گلرنگ / تاژ
۷	مایع ظرف‌شویی ۲۰ لیتری	پریل / تاژ / اکتیو/رویا
۸	دستمال جادویی	لطیف / نانوکلین/وایت
۹	دستمال پارچه‌ای	لطیف / آستیاژ
۱۰	ماسک پزشکی سه‌لایه	پارس / ملت‌بلون / آیدا
۱۱	جرم‌گیر ۴ لیتری	اکتیو / گلرنگ / تاژ
۱۲	وایتکس ۴ لیتری	اکتیو / گلرنگ / دامستوس
۱۳	اسکاج اسفنجی مربعی	نازگل / پنگوئن / آذین/سیم استار
۱۴	دستکش لاستیکی خانگی ساق‌بلند سایز L	حریر ایران / دستکش سپهر
۱۵	پلاستیک زباله	پیوند / کیسه‌رول / بن‌مانو/لاتکس
۱۶	جا مایع دستشویی کوچک	راسان / کسری / شودر/فرپود
۱۷	اسپری خوشبوکننده	lemser
۱۸	حوله یک‌بارمصرف کوچک	نانوبافت / حریر

Page 1

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:



هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

مزایده عمومی واگذاری حق بهره برداری از مجموعه پارک آبی

دهکده بزرگ گردشگری گهرپارک سیرجان (سهامی خاص)

شماره:۱۴۰۵/۳۸/م
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

	شرح
مجموعه آبی	مجموعه استخر (سرسره ها- حمام آفتاب – سالن بدنسازی)
غرفه های مجموعه آبی	حمام سنتی- ترکی
	کافی شاپ
	فست فود
	آرایشگاه
	اسموکینگ روم
	مجموعه vipبه همراه کافیشاپ
	فروشگاه ورزشی
تجهیزات	دستگاه اوزون تراپی
	دستگاه وندینگ نوشیدنی گرم
قیمت پایه کارشناسی(ریال)	**۲۴.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰**

قرائت شد مورد تأیید است
مهر و امضاء:

هرگونه قید و شرطی توسط شرکت کننده در مزایده موجب ابطال پیشنهاد قیمت می گردد .