

قرارداد

سرمایه‌گذاری، ساخت، بهره‌برداري و واگذاری
پروژه مجموعه ورزشي کارگران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

فهرست

۴..... سرآغاز

۴..... پیش گفته‌ها

ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها	۵
ماده ۲. دوره مجاز	۵
ماده ۳. تعهدات دو طرف	۶
ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت	۸
ماده ۵. مجوزها	۹
ماده ۶. اسناد قرارداد	۹
ماده ۷. اسناد فنی	۱۰
ماده ۸. نمایندگان	۱۰
ماده ۹. تاییدات و الزامات	۱۰
ماده ۱۰. ضوابط تکمیل و احداث	۱۱
ماده ۱۱. ساخت پروژه	۱۳
ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه	۱۴
ماده ۱۳. تامین مالی اضافی	۱۴
ماده ۱۴. نیازهای پروژه	۱۵
ماده ۱۵. آزمایش و راه‌اندازی	۱۵
ماده ۱۶. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری	۱۶
ماده ۱۷. بهره‌برداری و نگهداری	۱۷
ماده ۱۸. بازرسی، نگهداری و تعمیرات	۱۸
ماده ۱۹. نقطه تحویل خدمات پروژه	۱۸
ماده ۲۰. برنامه‌ریزی ارائه خدمات پروژه	۱۸
ماده ۲۱. مستندسازی	۱۹
ماده ۲۲. ضمانت‌نامه‌ها	۲۰
ماده ۲۳. فسخ و پایان قرارداد	۲۰
ماده ۲۴. واگذاری پروژه پس از فسخ قرارداد	۲۳
ماده ۲۵. واگذاری پروژه	۲۳
ماده ۲۶. مالیات و کسور قانونی	۲۵
ماده ۲۷. بیمه	۲۵

۲۶.....	ماده ۲۸ تغییر در قوانین و مقررات
۲۷.....	ماده ۲۹. حادثه قهریه
۲۹.....	ماده ۳۰. مصونیت
۳۱.....	ماده ۳۱. حل اختلاف
۳۲.....	ماده ۳۲. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست
۳۲.....	ماده ۳۳ قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم
۳۳.....	ماده ۳۴. موارد متفرقه
۳۴.....	ماده ۳۵ نشانی‌ها و ارتباطها
۳۴.....	ماده ۳۶. نسخه‌های قرارداد

قرارداد

سرآغاز

این قرارداد در تاریخ بین وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی که از این پس سرمایه‌پذیر خوانده می‌شود، به نمایندگی آقا/خانم با سمت به شناسه ملی و کد اقتصادی به نشانی
و تلفن از یک سو و در صورتی که شخص حقوقی باشد، شرکت ثبت شده به شماره در اداره ثبت شرکت‌های به کد اقتصادی شناسه ملی با امضای آقا(آقایان)/خانم(خانم‌ها) فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی به عنوان صاحبان امضای شرکت و آقا/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کدملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی به عنوان نماینده شرکت و با مهر شرکت، طبق آگهی شماره روزنامه رسمی مورخ با کدپستی و به نشانی شماره تماس ثابت شماره شناسنامه و پست الکترونیک شماره تلفن همراه
در صورتی که شخص حقیقی باشد آقا/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کدملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی کد اقتصادی کد پستی به نشانی شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد، سرمایه‌گذار نامیده می‌شود، از سوی دیگر، با شرایط زیر منعقد می‌گردد.

پیش‌گفته‌ها

از آنجا که:

- ۱- سرمایه‌پذیر خواهان جذب سرمایه‌گذار به منظور اجرای پروژه خود، به روش مشارکت عمومی خصوصی است.
- ۲- سرمایه‌پذیر خواهان تکمیل پروژه(های) نیمه تمام در شهرستان (های) تحت نظر وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به منظور ارائه خدمات با واگذاری پروژه به روش سرمایه‌گذاری، ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (BOT) به سرمایه‌پذیر، بر پایه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است.
- ۳- سرمایه‌پذیر تمام اختیارات و موافقت‌نامه‌های لازم را به استناد ماده ۱۹ قانون برنامه و بودجه، بند (د) ماده ۲۸ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ و در اجرای جدول شماره ۹ قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور

(موضوع نامه شماره ۱۸۵۰۲۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۸ سازمان برنامه و بودجه کشور) ، اعتبارات ذی‌ربط بابت قرارداد مشارکت عمومی- خصوصی جهت تکمیل و بهره‌برداری از طرح در چهارچوب تصویب نامه شماره ۵۷۶۷۹/ت/۳۱۴۷۹ هـ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ هیات محترم وزیران از سازمان برنامه و بودجه کشور دریافت نموده است.

۴- سرمایه‌پذیر عرصه لازم برای اتمام پروژه را در اختیار دارد و در نظر دارد برای پیشبرد قرارداد، مالکیت منافع آن را در دوره مجاز، در قالب قرارداد موقت صلح منافع منتقل کند.

۵- سرمایه‌گذار علاقمند به اتمام پروژه به روش پیش گفته است.

۶- سرمایه‌گذار تاکید دارد که توانایی‌های لازم و کافی برای اتمام پروژه را دارا می‌باشد.

۷- سرمایه‌گذار تعهد می‌نماید خدمات پروژه را بر پایه شرایط قرارداد به مشتری ارائه نماید.

۸- سرمایه‌گذار آمادگی دارد که خدمات پروژه را به میزان ظرفیت تعهد شده بهره‌برداری نماید.

۹- سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار می‌خواهند حقوق و تعهدات خود را در رابطه با این پروژه روشن نمایند.

۱۰- مالکیت منافع اعیان و تجهیزات در دوره مجاز بر پایه مفاد قرارداد متعلق به سرمایه‌گذار خواهد بود.

۱۱- مدل مالی قرارداد، بر پایه تعرفه دولتی تعیین می‌شود.

بدین وسیله سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار با توجه به مراتب پیش گفته و مفاد و شرایط قرارداد، به شرح زیر توافق می‌کنند:

ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها

معانی عبارت‌ها، اصطلاح‌ها و واژه‌هایی که زیر آن‌ها خط کشیده شده است، در پیوست ۲۲ درج شده است. در مواردی که اصطلاحی در این قرارداد تعریف نشده است، از تعاریف موجود در آخرین ویرایش فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور یا واژگان مورد توافق دو طرف استفاده می‌شود.

واژگان کارشناسی پروژه نیز در صورت نیاز در پیوست ۲۲ درج می‌شود.

تفسیر بعضی اصطلاح‌های بکار رفته در قرارداد نیز در پیوست ۲۲ نوشته شده است.

ماده ۲. دوره مجاز

۲-۱. دوره مجاز این قرارداد ماه است. این دوره از تاریخ قطعیت آغاز می‌شود و در پایان دوره بهره‌برداری پایان می‌یابد، مگر آن که قرارداد زودتر خاتمه یابد و یا تمدید گردد.

دوره مجاز شامل دوره‌های زیر است:

۲-۱-۱. دوره احداث: یک دوره مجزای ماهه برای اتمام احداث پروژه که از تاریخ قطعیت در قرارداد آغاز می‌شود و در تاریخ بهره‌برداری پایان می‌یابد، مگر آن که بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

۲-۱-۲. دوره بهره‌برداری: یک دوره ماهه برای بهره‌برداری پروژه که از تاریخ بهره‌برداری آغاز می‌شود. این دوره می‌تواند بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

۲-۱-۳. سرمایه‌گذار، در پایان دوره مجاز، پروژه را بر پایه شرایط ماده ۲۵، بدون هیچ گونه ادعا و دریافت هزینه‌ای به سرمایه‌پذیر واگذار می‌کند. بجز مواردی مانند تعهدنامه محضری و واگذاری به شرح نوشته شده در بند ۲۵-۴، تمام حقوق، مسئولیت‌ها و تعهدات سرمایه‌گذار در قرارداد در پایان دوره مجاز خاتمه خواهند یافت؛ مگر آن که توافق دیگری از سوی دو طرف انجام شده و یا به شکل خاص دیگری در قرارداد بر آن تصریح شود.

۴-۱-۲. هر یک از دو طرف می‌تواند تا سی (۳۰) ماه پیش از فرا رسیدن تاریخ پایان بهره‌برداری، با فرستادن نامه‌ای تقاضای تمدید دوره بهره‌برداری را به طرف دیگر اعلام نماید. اگر دو طرف در مدت شش (۶) ماه پس از اعلام چنین درخواستی در مورد مدت، اصول، ضوابط و هزینه‌های تمدید دوره بهره‌برداری به توافق دو جانبه برسند، در آن صورت دوره بهره‌برداری با شرایط جدید می‌تواند ادامه یابد.

ماده ۳. تعهدات دو طرف

۱-۳. تعهدات سرمایه‌گذار

تعهدات سرمایه‌گذار شامل موارد زیر نیز می‌باشد:

۱-۱-۳. سرمایه‌گذار تعهد می‌کند که پروژه را بر پایه مفاد قرارداد که شرح موضوع آن در پیوست ۱ نوشته شده است و براساس مشخصات فنی پیوست ۱۵ و محدودیت‌های فنی و الزامات بهره‌برداری پیوست ۳، اجرا نموده و پس از اتمام مدت واگذاری به سرمایه‌پذیر واگذار کند.

۲-۱-۳. سرمایه‌گذار در طول مدت تکمیل پروژه، مکلف به رعایت کلیه ضوابط و مقررات (اعم از: فنی، بهداشتی، ایمنی و...) بوده و در صورت بروز خسارت، مسئول خواهد بود. لذا در صورت بروز خسارات، سرمایه‌گذار مسئول جبران خسارات وارده و پاسخگویی به مراجع انتظامی و قضایی خواهد بود و در این خصوص مسئولیتی متوجه سرمایه‌پذیر نخواهد بود.

۳-۱-۳. سرمایه‌گذار حق انتقال موضوع قرارداد را به هر شخص یا اشخاص ثالث (اعم از حقیقی یا حقوقی) به هر نحو از انحاء ندارد. ۴-۱-۳. بر پایه مفاد قرارداد، سرمایه‌گذار تعهد می‌کند خدمات پروژه را با تعرفه دولتی و به ترتیبی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، به مشتری فروخته و به مصرف‌کننده نهایی ارائه دهد.

۵-۱-۳. تحویل نسخه‌های کامل و صحیح هر یک از اسناد، مدارک و قراردادهایی که قرار است سرمایه‌گذار در دوره پیشبرد و دوره بهره‌برداری منعقد نماید و در پیوست ۶ نوشته شده است، در اسرع وقت به سرمایه‌پذیر.

۶-۱-۳. درخواست درست و به موقع و همچنین دریافت و تمدید اعتبار تمام مجوزها که به منظور انجام تعهدات سرمایه‌گذار تا پایان دوره مجاز در این قرارداد لازم است، به غیر از مجوزهایی که سرمایه‌پذیر بر پایه قرارداد باید صادر کند.

۷-۱-۳. انعقاد قرارداد با سازمان‌های بیمه‌گر و تسلیم آن به سرمایه‌پذیر بر پایه پیوست ۷. سرمایه‌گذار موظف است تمام پروژه و عوامل خود را تحت پوشش بیمه حوادث و همچنین بیمه مسئولیت مدنی قرار دهد و اسناد مربوطه را تحویل سرمایه‌پذیر نماید.

۸-۱-۳. تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات پیش از امضای قرارداد بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳، به سرمایه‌پذیر.

۹-۱-۳. با شروع دوره بهره‌برداری و با درخواست سرمایه‌گذار و موافقت سرمایه‌پذیر، امکان تبدیل بخشی از ضمانت‌نامه انجام تعهدات به انواع ضمانت‌های تعیین شده در آیین‌نامه تضامین معاملات دولتی وجود دارد.

۹-۱-۳. سرمایه‌گذار رسماً اعلام می‌نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه سال ۱۳۳۷ نبوده و متعهد می‌گردد تا پایان قرارداد و تسویه حساب نهایی به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق‌الذکر را در موضوع قرارداد سهیم و ذینفع ننماید.

۱۰-۱-۳. انجام مذاکرات، تهیه و امضای قراردادهای لازم برای انجام تعهدات سرمایه‌گذار از جمله قراردادهای تامین مالی، قراردادهای ساخت، قراردادهای خرید تجهیزات، قراردادهای بهره‌برداری و نگهداری و هر گونه قرارداد دیگری که ممکن است سرمایه‌گذار بخواهد بر پایه قرارداد و به منظور انجام تعهدات خویش منعقد کند.

۱۱-۱-۳. اجرای به موقع پروژه در ساختگاه بر پایه شرایط قرارداد و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و استانداردهای معتبر مهندسی.

۱-۳-۱۲. تحویل نسخه‌های کامل و صحیح هر یک از اسناد، مدارک و قراردادهایی که باید پس از تاریخ قطعییت و در موعدهایی که به روشنی در پیوست ۸ نوشته شده، به سرمایه‌پذیر تحویل داده شود.

۱-۳-۱۳. انجام تمام تمهیدات لازم برای تامین سلامت، حفاظت، ایمنی و ملاحظات زیست محیطی در داخل یا خارج از ساختگاه در دوره احداث و دوره بهره‌برداری پروژه بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و قوانین و مقررات، که برای اجرای این قرارداد و جلوگیری از بروز صدمات و خسارات به اشخاص حقیقی و حقوقی و یا اموال و دارایی‌های اشخاص ضرورت دارند.

۱-۳-۱۴. بهره‌برداری، نگهداری و تعمیر و جایگزینی به موقع تجهیزات پروژه و تولید و تحویل خدمات پروژه بر پایه قوانین و

مقررات

مربوط، رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه مفاد این قرارداد.

۱-۳-۱۵. فروش خدمات پروژه طبق شرایط و مندرجات پیوست ۱۸.

۱-۳-۱۶. انجام درست و به موقع امور لازم برای درخواست و دریافت روادید، اجازه کار، مجوزهای استخدام، پروانه‌ها و مجوزهای دیگری که برای تمام افراد مورد نیاز پروژه ضروری است.

۱-۳-۱۷. تسلیم تعهدنامه محضری واگذاری بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۴، در دوره پیشبرد به سرمایه‌پذیر.

۱-۳-۱۸. واگذاری پروژه به سرمایه‌پذیر پس از پایان دوره بهره‌برداری یا در تاریخ دیگری که بر پایه قرارداد بایستی پروژه به سرمایه‌پذیر واگذار شود.

توضیح این که: هر گونه توافق بین سرمایه‌گذار و طرف‌های قرارداد وی نوشته شده در بند ۳-۱-۱۰، هیچ اثری بر تعهدات سرمایه‌گذار و حقوق و تعهدات طرفین این قرارداد ندارد.

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

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

۳-۴. سرمایه‌گذار حق استفاده از اتباع خارجه غیرقانونی را در طول مدت قرارداد نخواهد داشت.

۳-۵. سرمایه‌گذار مکلف است کلیه قوانین، مقررات، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره از سوی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی را رعایت نماید.

۳-۶. تمامی مسئولیت‌های حقوقی و جزایی ناشی از انجام موضوع قرارداد در دوره مجاز بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۳-۷. سرمایه‌گذار مکلف است در طول مدت قرارداد، کلیه هزینه‌های ناشی از مصرف آب، برق، گاز، تلفن، عوارض شهرداری، بیمه، مالیات و سایر حقوق ناشی از قوانین موضوعه را پرداخت و اسناد واریزی را تحویل سرمایه‌پذیر نماید.

۳-۸. سرمایه‌گذار موظف به ارائه ۴ سانس رایگان در هفته با انتخاب اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تا اتمام مدت قرارداد می‌باشد.

۳-۹. سرمایه‌گذار ملزم به رعایت تمامی قوانین و موازین شرعی و اسلامی می‌باشد و موظف است از اشخاص متخصص و متدین در مدیریت و کارکنان مجموعه ورزشی/استخر استفاده نماید. بدیهی است مسئولیت قانونی عدم رعایت آن به عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۱۰-۳. تعهدات سرمایه‌پذیر

تعهدات سرمایه‌پذیر شامل موارد زیر نیز می‌باشد:

- ۱-۱۰-۳. صدور و تمدید به موقع مجوزهای لازم که باید بر پایه ماده ۵ و پیوست ۷، توسط سرمایه‌پذیر تا پایان دوره مجاز در این قرارداد برای سرمایه‌گذار پروژه صادر گردد، به شرط آن که سرمایه‌گذار نیز هر گونه اسناد و مدارک، اطلاعات را به منظور دریافت و تمدید این مجوزها، به موقع در اختیار سرمایه‌پذیر قرار داده و هرگونه همکاری لازم را انجام دهد.
 - ۲-۱۰-۳. همکاری در تحصیل مجوزهای مورد نیاز سرمایه‌گذار پروژه به شرح نوشته شده در بند ۳-۱-۶ که سرمایه‌گذار درخواست خود را به مراجع مربوط ارائه کرده است و پشتیبانی از این گونه درخواست‌ها بر پایه قرارداد.
 - ۳-۱۰-۳. واگذاری مالکیت منافع و تحویل ساختگاه پروژه به سرمایه‌گذار در دوره مجاز، به شکل قرارداد موقت صلح منافع برپایه پیوست ۲۰ که فی مابین دوطرف تنظیم و به امضاء خواهد رسید، بر پایه محاسبات پیش‌بینی شده در مدل مالی نوشته شده در پیوست ۱۴.
 - ۴-۱۰-۳. تایید اسناد فنی پروژه بر پایه قرارداد.
 - ۵-۱۰-۳. مساعدت در تامین مصالحی که حق انحصاری آن با دولت است و برای اجرای پروژه ضروری است از حداقل یک ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده تا پایان دوره مجاز. در هر حال هزینه تامین مصالح با سرمایه‌گذار خواهد بود.
 - ۶-۱۰-۳. صدور مجوز بر پایه قوانین و مقررات و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای برای بهره‌برداری سرمایه‌گذار از پروژه، پیش از تاریخ بهره‌برداری، بر پایه جداول پیوست ۷.
 - ۷-۱۰-۳. سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید کلیه مجوزهای بهره‌برداری از پروژه که صدور آن در صلاحیت وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌باشد را صادر و تمدید آن را تضمین نماید.
- در صورتی که به واسطه تغییر در قوانین یا تصویب قوانین جدید بهره‌برداری از پروژه مستلزم صدور مجوزهای جدید باشد سرمایه‌پذیر متعهد شد در راستای صدور موارد مذکور مباشرت یا مساعدت نماید.

ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت

- ۱-۴. مفاد این قرارداد از زمانی که دو طرف آن را امضا کنند، قابل استناد و پس از تاریخ قطعیت نافذ است. حداکثر دوره پیشبرد شش (۶) ماه است.
- تا قبل از ابلاغ قرارداد، هیچگونه حقوقی برای دو طرف متصور نبوده و دعوی در این خصوص مسموع نخواهد بود.
- ۲-۴. تاریخی که سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت مشترک تایید کنند که شروط مقدم درج شده در پیوست ۶، تحقق یافته و حقوق و تعهدات دو طرف این قرارداد قطعیت یافته است. هر یک از دو طرف تلاش خود را برای انجام تعهدات مربوط به خود، برای رسیدن به تاریخ قطعیت به عمل خواهند آورد. سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار موظف هستند، در مدت پنج (۵) روز کاری از تاریخ تحقق یا اسقاط شروط مقدم، صورتجلسه تایید تاریخ قطعیت را امضا کنند.
 - ۳-۴. هر گاه تا پانزده (۱۵) روز پیش از تاریخ قطعیت برنامه‌ریزی شده، شروط مقدم محقق نشود، هر یک از دو طرف می‌تواند با اعلام مراتب به طرف دیگر، تاریخ فوق را حداکثر به مدت سه (۳) ماه به تاخیر اندازد. در صورت عدم تحقق شروط مقدم پس از دوره تمدید، قرارداد منفسخ می‌شود.
 - ۴-۴. با وجود مفاد بند ۳-۴، هر گاه شروطی که برای تحقق تاریخ قطعیت لازم است به علت تخلف سرمایه‌گذار محقق نشود، سرمایه‌پذیر می‌تواند ضمانت‌نامه انجام تعهدات را ضبط کند. و چنانچه به دلیل تخلف سرمایه‌پذیر موضوع قرارداد محقق نشود، در خصوص پرداخت هزینه‌های مستقیم سرمایه‌گذار برای تحقق شروط مقدم با او توافق و یا بر پایه ماده ۳۱ (حل اختلاف) قرارداد فسخ می‌شود. در

سایر موارد که شرایط لازم برای تحقق تاریخ قطعیت در مهلت مقرر از سوی دو طرف تحقق نیابد، قرارداد منفسخ می‌شود و هیچ یک از دو طرف مسئولیتی بابت فسخ قرارداد در این موارد در مقابل طرف دیگر نخواهد داشت و سرمایه‌پذیر بایستی حداکثر در مدت بیست و چهار (۲۴) ساعت پس از فسخ یا انفساخ قرارداد، ضمانت‌نامه انجام تعهدات را، آزاد سازد.

در هر صورت پس از فسخ قرارداد، تمامی امتیازات و مجوزهای صادره ابطال، یا در اختیار سرمایه‌پذیر قرار می‌گیرد.

ماده ۵. مجوزها

۱-۵. سرمایه‌گذار باید مجوزهای لازم برای ساخت، تکمیل و بهره‌برداری پروژه و تولید خدمات پروژه را دریافت کند.

۲-۵. به غیر از مجوزهایی که در این قرارداد صدور آن‌ها بر عهده سرمایه‌پذیر است، سرمایه‌گذار بایستی کارهای لازم برای گرفتن مجوزهای لازم از جمله درخواست برای صدور مجوز، پرداخت هزینه، پیگیری دریافت مجوز و همچنین تمدید یا تجدید اعتبار آن‌ها و دیگر کارهای لازم را به هزینه خود انجام دهد. سرمایه‌گذار بایستی با نهادهای مرتبط با مجوزها، نامه‌نگاری لازم را انجام داده و امکان دسترسی به پروژه و بازرسی از آن را بر پایه ضوابط میسر سازد.

۳-۵. با توجه به بند ۳-۱۰-۲، سرمایه‌پذیر طبق درخواست سرمایه‌گذار تا حد ممکن سرمایه‌گذار را در دریافت مجوزها کمک خواهد کرد ولی در هر صورت مسئولیت دریافت و تمدید یا تجدید اعتبار مجوزها به عهده سرمایه‌گذار است.

۴-۵. به فاصله یک ماه از تاریخ نفوذ این قرارداد، دو طرف ضمن همکاری با یکدیگر تمام تلاش خود را به کار خواهند برد تا بر پایه اطلاعات و دانش دو طرف، به طور مشترک فهرست کامل مجوزها را که باید از سوی هر یک از دو طرف دریافت شود، تهیه کنند. دو طرف بدین وسیله تایید می‌کنند که تکمیل چنین فهرستی شامل شروط مقدم نیست و هیچ گونه لطمه‌ای به مواردی از شروط مقدم که مرتبط با تاریخ قطعیت تامین مالی است، وارد نمی‌سازد.

۵-۵. فهرست مجوزهایی که باید توسط سرمایه‌گذار دریافت شوند در جدول ۷-۲ پیوست ۷ آمده است. فهرست مجوزهایی که باید توسط سرمایه‌پذیر تهیه شود در جدول ۷-۱ پیوست ۷ آمده است. سرمایه‌گذار بایستی بی‌درنگ هر گونه اسناد و مدارک، اطلاعات مورد نیاز و یا همکاری متعارف را برای دریافت و تمدید یا تجدید این مجوزها، در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

ماده ۶. اسناد قرارداد

این قرارداد شامل اسناد زیر است:

۱-۶. متن این قرارداد به همراه پیوست‌های آن و ضمیمه قرارداد شامل:

۱-۱-۶. ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی.

۲-۱-۶. دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه‌تمام، تکمیل شده و آماده بهره‌برداری به بخش غیردولتی (موضوع ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی) مصوبه شورای اقتصاد به شماره ۵۸۶۲۰۶ مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۰۵ با اعمال تصحیحات مصوبه شورای اقتصاد به شماره ۱۳۴۲۵۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۵.

۳-۱-۶. آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱۹ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور مصوبه هیات وزیران ۳۱۴۷۹/ت/۵۷۶۷۹ هـ مورخ

۱۳۹۹/۰۳/۲۷.

۴-۱-۶. مصوبه جلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۶ شورای عالی هماهنگی اقتصادی

۲-۶. قراردادهای تامین مالی.

قرارداد سرمایه‌گذاری، ساخت، بهره‌برداری و واگذاری مراکز.....

۳-۶. تمامی اسناد و مدارک مزایده که جز لاینفک این قرارداد است.

ماده ۷. اسناد فنی

۷-۱. یک نسخه از اسناد فنی باید در ساختگاه پروژه نگهداری شود و سرمایه‌پذیر می‌تواند در هر مورد به فاصله پنج (۵) روز پس از فرستادن نامه درخواست به سرمایه‌گذار به آن‌ها دسترسی داشته باشد.

۷-۲. سرمایه‌گذار بایستی سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده پروژه، یک (۱) نسخه چاپی و یک (۱) نسخه الکترونیکی از شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری از پروژه را طبق آخرین نسخه سازنده، برای اطلاع در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

۷-۳. سرمایه‌گذار بایستی ظرف مدت سه (۳) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری پروژه تمامی نقشه‌های چون ساخت و نمودارهای کنترل و حفاظت و نسخه‌های نهایی راهنمای بهره‌برداری و نگهداری مربوط به پروژه را طبق آخرین نسخه سازنده در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

۷-۴. سرمایه‌گذار بایستی هرگونه تغییراتی را که در اسناد فنی به وجود می‌آید و در بهره‌برداری و نگهداری پروژه بر پایه قرارداد، تاثیرگذار است، به اطلاع و تایید سرمایه‌پذیر برساند.

ماده ۸. نمایندگان

۸-۱. نمایندگان سرمایه‌گذار

۸-۱-۱. سرمایه‌گذار از تاریخ قطعیت، شخصی حقیقی را با تعیین حدود مسئولیت به عنوان نماینده خود به سرمایه‌پذیر معرفی می‌کند. این نماینده باید دارای اختیار کامل برای تمام کارهایی که به او واگذار شده است، از جانب سرمایه‌گذار باشد. با این وجود، سرمایه‌گذار در دوره مجاز صاحب اختیار و مسئول تمام اقداماتی خواهد بود که برای احداث و بهره‌برداری پروژه انجام می‌شود.

۸-۱-۲. سرمایه‌گذار می‌تواند در دوره مجاز نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را به صورت کتبی سی (۳۰) روز قبل به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد.

۸-۱-۳. سایر اشخاصی که سرمایه‌گذار برای انجام کارهای مختلفی مانند قرارداد ساخت و قرارداد بهره‌برداری و نگهداری انتخاب می‌کند، تنها انجام‌دهنده کارها هستند و نماینده وی نخواهند بود.

۸-۲. نمایندگان سرمایه‌پذیر

۸-۲-۱. سرمایه‌پذیر می‌تواند هر شخص حقیقی یا حقوقی را با تعیین حدود مسئولیت به عنوان نماینده خود در دوره مجاز با هزینه خود به سرمایه‌گذار معرفی کند. این نماینده از جانب سرمایه‌پذیر باید دارای اختیار کامل برای تمام مواردی که به او واگذار شده است، باشد و مراتب انتصاب او حداقل یک (۱) ماه قبل به اطلاع سرمایه‌گذار برسد. در هر صورت سرمایه‌پذیر مسئول تمام اقدامات مربوط خواهد بود.

۸-۲-۲. سرمایه‌پذیر در دوره مجاز می‌تواند نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را به صورت کتبی سی (۳۰) روز قبل به سرمایه‌گذار اطلاع دهد.

۸-۲-۳. سایر اشخاصی که سرمایه‌پذیر برای انجام کارهای مختلفی مانند بازرسی، ساخت بخش‌هایی که بر عهده وی است و ... انتخاب می‌کند، تنها انجام‌دهنده کارها هستند و نماینده وی نخواهند بود.

ماده ۹. تاییدات و الزامات

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

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

۱-۹-۲. این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی و الزام‌آور سرمایه‌گذار بوده و لازم اجرا است.
۱-۹-۳. با امضا، مبادله و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که سرمایه‌گذار یک طرف آن باشد و از آن جهت تعهداتی برای سرمایه‌گذار و یا دارایی‌های او ایجاد کرده است، نقض نمی‌شود و یا باعث تخلف وی از آن‌ها نمی‌گردد.

۱-۹-۴. سرمایه‌گذار هیچ گونه دعوی یا اختلاف حقوقی و یا دادخواست در حال رسیدگی، اقامه یا تسلیم شده در هیچ دادگاه، دیوان داری یا دستگاه اداری ندارد و یا احتمال اقامه یا تسلیم آن نمی‌رود که بر مسئولیت‌های سرمایه‌گذار در انجام این قرارداد تاثیر سوء بگذارد.

۱-۹-۵. سرمایه‌گذار ضمن رعایت تمامی شرایط درج شده در پیوست ۳، تمامی قوانین و مقررات جاری و مرتبط در جمهوری اسلامی ایران را نیز در احداث، بهره‌برداری و نگهداری پروژه رعایت می‌نماید.

۲-۹. سرمایه‌پذیر موارد زیر را تایید می‌کند و به سرمایه‌گذار تضمین می‌دهد که:

۱-۲-۹. سرمایه‌پذیر به موجب قوانین و مقررات، اختیار امضا و اجرای این قرارداد را دارد و همچنین توانایی انجام تعهدات خود را داراست.

۲-۲-۹. این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی و الزام‌آور سرمایه‌پذیر بوده و لازم اجرا است.
۳-۲-۹. با امضا، مبادله و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که سرمایه‌پذیر یک طرف آن باشد و از آن جهت تعهداتی برای سرمایه‌پذیر و یا دارایی‌های او ایجاد کرده است، نقض نمی‌شود و یا باعث تخلف وی از آن‌ها نمی‌گردد.

۳-۹. دو طرف تایید می‌نمایند و به یکدیگر تضمین می‌دهند که:

۱-۳-۹. هر آنچه سرمایه‌گذار به هزینه خود ساخته یا تهیه نموده است، مانند ابنیه، مستحذات، تاسیسات و تجهیزات پروژه، در دوره مجاز، در مالکیت سرمایه‌گذار بوده و همه موارد پیش گفته از ابتدای روز بعد از پایان دوره بهره‌برداری، متعلق به سرمایه‌پذیر است.

۲-۳-۹. تامین منابع مالی هرگونه تجهیزات خارجی پروژه که با همکاری سرمایه‌پذیر فراهم می‌شود، توسط سرمایه‌گذار انجام می‌شود.

۳-۳-۹. مالکیت موارد یاد شده و حق انتفاع از آن‌ها در دوره بهره‌برداری به سرمایه‌گذار تعلق دارد و مسئولیت نگهداری، تعمیر یا تعویض تجهیزات یاد شده در دوره مجاز به عهده و هزینه سرمایه‌گذار است.

ماده ۱۰. ضوابط تکمیل و احداث

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

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

۱-۱-۱-۱۰. مصالح و تجهیزات مورد استفاده از مدل آزمایشی نباشند و در حال حاضر در دنیا مورد استفاده باشند؛ مگر در موارد خاصی که در پیوست ۱۵ نوشته شده است.

۲-۱-۱-۱۰. در پروژه باید مصالح و تجهیزات نو و دست اول و دارای کیفیت مناسب استفاده شود، مگر به شیوه دیگری در قرارداد توافق و به روشنی نوشته شده باشد.

۳-۱-۱-۱۰. از هر نظر بر پایه اصول متقن مهندسی و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای عمل شود.

- ۱۰-۲. سرمایه‌گذار بایستی بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای به شیوه‌ای پروژه را احداث، بهره‌برداری و نگهداری کند که حداقل عمر پروژه از تاریخ بهره‌برداری، هفتاد و پنج (۷۵) سال یا مدتی که در پیوست ۳ نوشته شده است، باشد.
- ۱۰-۳. سرمایه‌گذار بایستی تکمیل و احداث را بر پایه مشخصات فنی پروژه نوشته شده در پیوست ۱۵ و ضوابط، قوانین و مقررات و استانداردهای توافق شده برابر پیوست ۱۶ انجام دهد.
- ۱۰-۴. مطالعات و طراحی پروژه، انجام شده است. سرمایه‌پذیر، طراحی پروژه را در ابتدای دوره احداث، انجام داده و آن را در اختیار سرمایه‌گذار قرار می‌دهد.
- ۱۰-۵. سرمایه‌گذار بایستی پیش از تاریخ قطعیت و پس از آن نیز، اسناد و مدارک مورد نیاز را به شرح درج شده در پیوست ۶ و پیوست ۷ و پیوست ۸ تهیه کند و در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد تا نشان دهد تکمیل و ساخت پروژه بر پایه مفاد قرارداد صورت گرفته است.
- ۱۰-۶. هر گونه تغییر در طراحی تفصیلی پروژه نسبت به طراحی پایه مشروط بر آن که طراحی پایه را دچار تغییر اساسی نسازد با توافق طرفین به شرح ذیل قابل انجام است:
- ۱۰-۱-۶-۱. هر یک از دو طرف بایستی طرف دیگر را از پیشنهاد خود برای تغییر در طراحی و ساخت پروژه مطلع سازد. درخواست تغییر یا اظهار نظر از جانب هر یک از دو طرف باید در مدت پانزده (۱۵) روز از سوی طرف دیگر پاسخ داده شود.
- ۱۰-۱-۶-۲. مطالعات طراحی تفصیلی و پس از آن، ساخت پروژه پس از تایید مطالعات طراحی پایه پروژه از سوی دو طرف، بر پایه پیوست ۶، آغاز خواهد شد.
- ۱۰-۱-۷. سرمایه‌گذار بایستی گزارش مربوط به فعالیت‌ها، موعدهای کلیدی و آزمایش‌ها را در دوره احداث تهیه و به همراه گزارش فعالیت‌های ماهانه سرمایه‌گذار به شرح درج شده در ماده ۲۱، به سرمایه‌پذیر تحویل دهد.
- ۱۰-۱-۸. سرمایه‌گذار بایستی در تامین مواد و مصالح، تجهیزات، خدمات ساخت، بهره‌برداری و نگهداری مورد نیاز پروژه مفاد بند ۱۱-۳، را رعایت نماید.
- ۱۰-۱-۹. در صورت بروز هرگونه اختلاف بین سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر در مورد طراحی پروژه، دو طرف تلاش می‌کنند انتظارات خود را با مفاد قرارداد تطبیق دهند و توافق نمایند. هر گاه دو طرف نتوانند به توافق برسند، موضوع اختلاف برای حل و فصل بر پایه ماده ۳۱ به مرجع حل اختلاف ارجاع می‌گردد. در خلال مدتی که حل اختلاف دو طرف در حال پیگیری است، سرمایه‌گذار موظف است که طبق طراحی انجام شده، احداث پروژه را بر پایه قرارداد ادامه دهد.
- ۱۰-۱-۱۰. سرمایه‌پذیر می‌تواند یک مشاور فنی را به هزینه خود برای پایش هزینه، پیشرفت عملیات اجرایی و کیفیت مهندسی، طراحی، ساخت، نصب، آزمایش‌ها و راه اندازی، تعیین و به سرمایه‌گذار معرفی کند. در هر صورت، پایشی که از طرف مشاور فنی انجام می‌شود، به معنی دخالت در جریان اجرا و... پروژه نبوده و به موازات فعالیت‌های سرمایه‌گذار انجام می‌شود. سرمایه‌گذار در ارتباط با پروژه اطمینان می‌دهد که مقدمات و امکانات لازم از جمله دفتر مجهز کار را طوری فراهم آورد که مشاور تعیین شده از سوی سرمایه‌پذیر در دوره مجاز بتواند در هر زمان، هر گونه دسترسی منطقی و مناسبی را به ساختگاه و اطلاعات پروژه داشته باشد. بدیهی است هزینه این خدمات باید در ردیف‌های مدل مالی پیش‌بینی شود.
- ۱۰-۱-۱۱. حضور مشاور فنی یا نماینده سرمایه‌پذیر در عملیات اجرایی، آزمایش‌ها، راه اندازی و دیگر فعالیت‌های مربوط به پروژه و نیز هرگونه بازبینی و یا تایید اسناد، نقشه‌ها، اطلاعات طراحی و دیگر اطلاعات تحویل شده از سوی سرمایه‌گذار در ارتباط با پروژه از سوی سرمایه‌پذیر، به منزله تصدیق پروژه و یا تایید ایمی، قابلیت اطمینان و دوام پذیری پروژه نیست و رافع مسئولیت‌های سرمایه‌گذار در این قرارداد نخواهد بود. شرح خدمات مشاور فنی در پیوست ۱۷ نوشته شده است.

- ۲-۱۰. تمامی امور حمل، بیمه، انبارداری، گمرک و جابه‌جایی تمامی ماشین‌آلات، وسایل، ابزارآلات، لوازم یدکی و مواد و مصالح به ساختگاه و همچنین تمامی هزینه‌های مربوط بر عهده سرمایه‌گذار است.
- ۳-۱۰. سرمایه‌گذار پس از حمل هر محموله باید رونوشت مدارک زیر را جهت آگاهی به سرمایه‌پذیر تحویل دهد:
- ۱-۳-۱۰. بارنامه حمل (جاده‌ای، ریلی، دریایی یا هوایی) یا بارنامه ترکیبی (فیاتا).
- ۲-۳-۱۰. گواهی مبدأ.
- ۳-۳-۱۰. اسنادی که وزن خالص و ناخالص، ابعاد، حجم، و محتویات هر محموله و نام پروژه در آن‌ها نوشته شده باشد.
- ۴-۳-۱۰. گواهینامه آزمایش سرمایه‌گذار سازنده و یا گواهی تایید بازرس (در صورت وجود).
- ۵-۳-۱۰. بیمه نامه حمل.
- ۴-۱۰. سرمایه‌گذار بایستی اطلاعات مربوط به حمل ماشین‌آلات، وسایل، ابزارآلات، لوازم یدکی و مواد و مصالح را در گزارش فعالیت‌های ماهانه خود به شرح درج شده در ماده ۲۱ نگهداری و در صورت درخواست سرمایه‌پذیر ارائه نماید.

ماده ۱۱. ساخت پروژه

- ۱-۱۱. سرمایه‌گذار به هزینه خود مسئولیت تدارک تجهیزات، مواد و مصالح و ساخت، نصب، تکمیل، آزمایش و راه اندازی پروژه را بر عهده خواهد داشت. سرمایه‌گذار بایستی این فعالیت‌ها را از تاریخ قطعییت آغاز کند.
- ۲-۱۱. سرمایه‌گذار علاوه بر مفاد بند ۱-۱۱، مسئولیت‌های زیر را نیز بر عهده خواهد داشت:
- ۱-۲-۱۱. آماده‌سازی، مذاکره و انعقاد قراردادهای مربوط به تعهدات سرمایه‌گذار در این قرارداد.
- ۲-۲-۱۱. تامین آن بخش از اسناد فنی که در جدول ۴-۲ پیوست ۴، جدول ۶-۶ پیوست ۶ (اگر در دوره پیشبرد تحویل نشده باشد) و جدول ۸-۱ پیوست ۸ تعیین شده است و تسلیم آن‌ها در موعد مقرر به سرمایه‌پذیر و کسب تایید سرمایه‌پذیر در موارد نوشته شده در جداول پیش گفته.
- ۳-۲-۱۱. انتصاب، سازماندهی و راهبری مدیران و کارکنان سرمایه‌گذار.
- ۴-۲-۱۱. مدیریت و نظارت بر پروژه.
- ۵-۲-۱۱. انجام هر عمل دیگری که برای تکمیل به موقع پروژه و بر پایه مشخصات فنی نوشته شده در پیوست ۱۵ و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای لازم است.
- ۶-۲-۱۱. سرمایه‌گذار بایستی پروژه را بر پایه برنامه زمان‌بندی تفصیلی جدول ۴-۱ در موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴، تکمیل کند.
- ۳-۱۱. سرمایه‌گذار بایستی به تشخیص خود و با در نظر گرفتن ملاحظات اقتصادی، تجاری، مالی و فنی پروژه، مواد و مصالح، تجهیزات، خدمات ساخت، بهره‌برداری و نگهداری مورد نیاز پروژه که در جمهوری اسلامی ایران موجود است و یا قابل اجراست و با مفاد این قرارداد نیز مطابقت دارد را تا حد امکان از بازار داخلی تامین کند.
- ۴-۱۱. سرمایه‌گذار تایید می‌کند هر گاه به هر دلیلی که به سرمایه‌گذار یا پیمانکاران وی باز گردد، پروژه در تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده یا هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است، به بهره‌برداری نرسد، سرمایه‌پذیر زبان می‌بیند. در این صورت سرمایه‌گذار باید وجه التزام تاخیر را به عنوان تنها غرامت ناشی از تاخیر، بر پایه پیوست ۱۰، به سرمایه‌پذیر پرداخت کند.
- ۵-۱۱. سرمایه‌پذیر مسئولیت ساخت موارد زیر را با هزینه خود و بر پایه مشخصات فنی پروژه می‌پذیرد:
- ۱-۵-۱۱. بخش‌هایی از پروژه که در پیوست ۱۵، نوشته شده اند.

۱۱-۲. تاسیسات و مستحقات تکمیلی و مربوط به پروژه که برای تحویل خدمات پروژه از سوی سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر،

مشتری یا مصرف‌کننده نهایی ضروری است و در پیوست ۱۵، نوشته شده‌اند.

۱۱-۶. چنانچه تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده به دلیل تاخیر سرمایه‌پذیر در تکمیل کارهای مورد تعهد خود به تعویق افتد، در آن

صورت موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴، با توافق دو طرف اصلاح می‌گردد. در مورد اثرات تاخیر و مسئول آن بر پایه قرارداد عمل خواهد شد.

۱۱-۷. هر گاه پروژه از نظر فیزیکی تکمیل گردد ولی سرمایه‌گذار به دلایل زیر نتواند پروژه را به شرح نوشته شده در پیوست ۴ یا

اصلاحیه‌های احتمالی آن، در تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده به بهره‌برداری برساند:

۱۱-۷-۱. تاخیر سرمایه‌پذیر در انجام تعهدات خود بر پایه قرارداد.

۱۱-۷-۲. حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت.

چنانچه شرایط پیشگفت منجر به تغییر در مدل مالی گردد متناسب با تغییرات ایجاد شده دوره بهره‌برداری تعدیل خواهد شد.

ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه

۱۲-۱. مسئولیت تامین مالی هزینه تکمیل پروژه که سابقاً دولت جهت پیشرف فیزیکی..... (....) درصد کار مبلغ

میلیون ریال هزینه و (.....) درصد آن را در راستای اعمال اعتبارات جز (۱) تبصره ۱۹ موضوع تکمیل طرح‌ها با مشارکت بخش‌های عمومی و غیر دولتی، تقبل نموده و الباقی کل هزینه‌ها تا ساخت، اتمام و احداث پروژه نیمه تمام واقع در شهرستان به عهده سرمایه‌گذار است و هزینه ریسک آن نیز بدون ایجاد تغییری در بهای تولید و بهای خدمات پروژه تنها بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۱۲-۲. قراردادهای تامین مالی سرمایه‌گذار با تامین‌کنندگان مالی، باید به شیوه‌ای منعقد گردند که با مفاد این قرارداد تطبیق داشته

باشند و ناقض حقوق و منافع سرمایه‌پذیر در این قرارداد نباشند. چنانچه مفاد و شرایط پیش‌بینی شده در قراردادهای تامین مالی با مفاد این قرارداد مغایرت داشته باشد، باطل و بدون اثر شده و سرمایه‌گذار متعهد است ترتیبی دهد که حداکثر ظرف مدت دو (۲) ماه، مفاد و شرایط مغایر، در قراردادهای تامین مالی اصلاح گردد.

۱۲-۳. هر گونه تصمیم به کاهش در مقدار سرمایه آورده سرمایه‌گذار یا تغییر درصد سهام سهامداران سرمایه‌گذار، باید در نخستین

فرصت به سرمایه‌پذیر گزارش داده شود. سرمایه‌پذیر می‌تواند تا بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت اطلاعات پیش گفته، هر گونه اظهار نظر یا اعتراضی را به سرمایه‌گذار اعلام کند و سرمایه‌گذار بایستی موارد مغایر با نظر سرمایه‌پذیر را در چارچوب این قرارداد برطرف کند.

۱۲-۴. سرمایه‌گذار بایستی فهرست سهامداران اولیه شرکت با درج درصد مالکیت، به شرح تعیین شده در پیوست ۱۲، به سرمایه‌پذیر

تسلیم کند و در صورت تغییر در ترکیب سهام و سهامداران مراتب را در اولین فرصت به سرمایه‌پذیر اعلام نماید.

ماده ۱۳. تامین مالی اضافی

۱۳-۱. سرمایه‌گذار بایستی هر گونه افزایش در هزینه کل ناشی از حادثه قهریه اعم از حادثه قهریه طبیعی، حادثه قهریه سیاسی،

حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت و یا وضعیت اضطراری که در دوره مجاز رخ می‌دهد را به طور جامع به سرمایه‌پذیر گزارش دهد. این گونه هزینه‌ها باید از سوی سرمایه‌گذار و از منابع مالی زیر تامین گردد:

۱۳-۱-۱. هر گونه غرامت دریافتی از بیمه نامه‌های پروژه.

۱۳-۱-۲. هر گونه تامین مالی اضافی که باید از سوی سرمایه‌گذار فراهم شود.

۱۳-۲. هرگونه افزایش هزینه‌ای که در پی حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی پدید آید و بر تعهدات سرمایه‌گذار موثر باشد، از محل غرامت دریافتی از بیمه نامه‌ها جبران می‌گردد. چنانچه موضوع قابل بیمه کردن نباشد و یا غرامت دریافتی جبران هزینه‌ها را ننماید، تامین مالی اضافی بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

ماده ۱۴. نیازهای پروژه

۱۴-۱. مسئولیت تامین و پرداخت هزینه نیازهای پروژه در دوره پیشبرد، در کارهایی که سرمایه‌پذیر متعهد به انجام آن است با وی و در کارهایی که سرمایه‌گذار متعهد به انجام آن است، با سرمایه‌گذار است. چنانچه تاریخ قطعی محقق نشود، بر پایه بندهای ۴-۳ و ۴-۴ رفتار می‌شود.

۱۴-۲. مسئولیت تامین و پرداخت هزینه نیازهای پروژه در دوره احداث و دوره بهره‌برداری از جمله موارد زیر، به عهده سرمایه‌گذار است.

۱۴-۳. سرمایه‌گذار مکلف است از سازمان‌های دست‌اندرکار تامین آب، نسبت به تامین آب مورد نیاز در دوره احداث و در دوره بهره‌برداری به هزینه خود اقدام کند. هر گاه ضروری باشد، برای تامین آب مورد نیاز اقدام به گرفتن انشعاب، حفر چاه یا برداشت از رودخانه، دریا و مانند آن نماید، احداث و بهره‌برداری و نگهداری از تمام تاسیسات مربوط، با مسئولیت و هزینه سرمایه‌گذار خواهد بود.

۱۴-۴. سرمایه‌گذار مکلف است از سازمان‌های دست‌اندرکار تامین برق، نسبت به تامین برق مورد نیاز در دوره احداث و در دوره بهره‌برداری به هزینه خود اقدام کند. سرمایه‌گذار می‌تواند در صورت اقتضای پروژه، برای تامین برق مورد نیاز، از ژنراتورهای اختصاصی نیز استفاده کند. در هر صورت، ساخت و بهره‌برداری و نگهداری از تمام تاسیسات مربوط، با مسئولیت و هزینه سرمایه‌گذار خواهد بود.

۱۴-۵. چنانچه انرژی و آب مورد نیاز پروژه در دوره احداث، راه‌اندازی و بهره‌برداری از سوی سرمایه‌پذیر تامین شود، سرمایه‌گذار باید هزینه انرژی و آب مصرفی را بر پایه تعرفه مورد توافق در مدل مالی بپردازد.

۱۴-۶. مسئولیت تخلیه فاضلاب و پسماندها طبق مقررات سازمان حفاظت محیط زیست جمهوری اسلامی ایران و سایر موسسات ذی ربط بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

ماده ۱۵. آزمایش و راه‌اندازی

۱۵-۱. برنامه، روش کار، استانداردها و تنظیماتی که سرمایه‌گذار باید برای آزمایش‌ها رعایت کند، در جلسه‌های مشترک دو طرف و بر پایه مفاد پیوست ۵، توافق خواهد شد.

۱۵-۲. سرمایه‌گذار زمان آغاز هر آزمایش در ساختگاه را حداقل دو (۲) ماه (یا مدتی که در "برنامه تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش" بند پ ۵-۱ پیوست ۵ نوشته شده)، زودتر به اطلاع سرمایه‌پذیر می‌رساند.

۱۵-۳. سرمایه‌گذار زمان آغاز هر آزمایش عملکردی در ساختگاه را حداقل شش (۶) ماه (یا مدتی که در "برنامه تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش‌های عملکردی" بند پ ۵-۱ پیوست ۵ نوشته شده)، پیش از نخستین تاریخ بهره‌برداری نخستین مرحله/واحد یا کل پروژه به اطلاع سرمایه‌پذیر می‌رساند.

۱۵-۴. سرمایه‌پذیر یا مشاور فنی وی در هنگام آزمایش حضور خواهند داشت.

۱۵-۵. سرمایه‌پذیر با اتفاق سرمایه‌گذار و مشاور فنی، فهرست کاستی‌ها و نقص‌های پروژه را تهیه می‌کنند که در آن تمام انحرافات از مشخصات فنی و کاستی‌های احداث پروژه درج می‌شود. تهیه این فهرست نباید تا آغاز تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده به تاخیر بیفتد.

۶-۱۵. سرمایه‌گذار باید همه کاستی‌های احداث و نقص‌های فنی پروژه را در مدتی که با سرمایه‌پذیر توافق می‌نماید، برطرف کند. در صورت تخلف سرمایه‌گذار در برطرف کردن این کاستی‌ها و نقص‌هایی که به بهره‌برداری نشدن از پروژه می‌انجامد، در مدت توافق شده، سرمایه‌پذیر حق دارد تا معادل هزینه رفع این کاستی‌ها و نقص‌ها را بر پایه محاسبه مشاور فنی از سرمایه‌گذار دریافت کند. بدیهی است در مورد خسارات ناشی از تخلف سرمایه‌گذار در تولید خدمات پروژه، بر پایه مشخصات فنی نوشته شده در پیوست ۱۰ عمل خواهد شد.

۷-۱۵. گواهی تایید تحقق تاریخ بهره‌برداری پس از انجام مراحل زیر از سوی دو طرف امضا و صادر می‌شود:

۱-۷-۱۵. انجام و تکمیل موفقیت‌آمیز آزمایش‌های عملکردی نوشته شده در پیوست ۵.

۲-۷-۱۵. امضای گواهی "تحويل موقت" پروژه از سوی سرمایه‌گذار و پیمانکار ساخت.

۳-۷-۱۵. امضای "گواهی آمادگی پروژه برای بهره‌برداری" از سوی سرمایه‌گذار.

تاریخ بهره‌برداری، فردای روز تایید گواهی تحقق تاریخ بهره‌برداری و امضای آن توسط دو طرف تحقق می‌یابد.

۸-۱۵. پیش از تاریخ بهره‌برداری، دو طرف هیچ تعهدی برای بهره‌برداری از پروژه ندارند. اگر سرمایه‌گذار بتواند پروژه را پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده تکمیل کند، ملزم است مراتب تکمیل زود هنگام پروژه را حداقل دو (۲) ماه پیش از تاریخ مورد نظر به صورت کتبی به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد و هر گاه بخش‌های تعهد شده از سوی سرمایه‌پذیر، تکمیل شود و دیگر تعهدات سرمایه‌پذیر نیز قابل انجام باشد و سرمایه‌پذیر به خدمات پروژه نیاز داشته باشد، سرمایه‌پذیر می‌تواند سرمایه‌گذار را نسبت به دریافت خدمات پروژه پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده مطلع نماید. در این صورت، نرخ تعرفه خدمات پروژه تا تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده، از سوی دو طرف توافق خواهد شد.

۹-۱۵. با توافق دو طرف بر بهای خدمات پروژه و سایر حقوق و تعهدات دو طرف برای بهره‌برداری از پروژه پیش از تاریخ

بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده، هیچ گونه تغییری در مواعد کلیدی و سایر تعهدات و اختیارات دو طرف و مفاد قرارداد، ایجاد نخواهد شد.

ماده ۱۶. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری

۱-۱۶. حداقل دوازده (۱۲) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده، دو طرف باید کارگروه هماهنگی بهره‌برداری، متشکل از شش (۶) عضو را تشکیل دهند، که تا پایان دوره مجاز به فعالیت خود ادامه خواهند داد. هر یک از دو طرف بایستی سه (۳) عضو به نمایندگی از خود در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری به کار بگمارد. هر یک از دو طرف می‌تواند اعضای برگزیده خود در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری را با ارسال نامه‌ای به طرف دیگر، جابه‌جا کند. ریاست کارگروه هماهنگی بهره‌برداری را هر یک از دو طرف به صورت چرخشی هر شش (۶) ماه یک بار به عهده خواهد داشت. در نخستین دوره، ریاست کارگروه با نماینده سرمایه‌پذیر است. تصمیم‌های این کارگروه با رأی اکثریت اعضا تصویب می‌شود و در صورت تساوی آراء، بر پایه نظر سرمایه‌گذار، اگر متناقض با محدودیت فنی پروژه نباشد و با مفاد قرارداد منطبق باشد، عمل می‌شود، تا زمانی که بر پایه ماده ۳۱ اختلاف بین دو طرف حل و فصل گردد. دبیرخانه کارگروه هماهنگی بهره‌برداری در ساختمان پروژه مستقر می‌گردد و کارگروه هماهنگی بهره‌برداری، فرد مناسبی را به عنوان دبیر کارگروه منصوب می‌کند که تمامی فعالیت‌های دبیرخانه کارگروه هماهنگی بهره‌برداری زیر نظر وی انجام شود.

۲-۱۶. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری مسئول نهایی کردن روش‌های بهره‌برداری که بر پایه بند ۱۷-۲، توسط سرمایه‌گذار تهیه و به

کارگروه هماهنگی بهره‌برداری تحويل گردیده است و تایید روش‌های آزمایش و راه‌اندازی پروژه بر پایه ماده ۱۵ است. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری وظایف زیر را نیز به عهده دارد:

۱-۲-۱۶. هماهنگی بین دو طرف برای برنامه‌های مربوط به راه‌اندازی، بهره‌برداری و نگهداری پروژه.

۱۶-۲-۲. بحث و بررسی برای تنظیم ساز و کارها و اقدامات لازم که باید بعد از زمان وقوع یک حادثه قهریه یا توقف ارائه خدمات پروژه که از سوی دو طرف به عمل می‌آید و تنظیم چگونگی بازگشت وضعیت پروژه پس از رویدادهای یاد شده.

۱۶-۲-۳. بحث و بررسی برای تنظیم ساز و کارها و اقدامات لازم که باید بعد از وضعیت اضطراری از سوی دو طرف به عمل می‌آید و تنظیم چگونگی بازگشت وضعیت پروژه پس از وضعیت اضطراری.

۱۶-۲-۴. هماهنگی در موارد توقف برنامه‌ریزی شده.

۱۶-۲-۵. بازبینی و به روز کردن برنامه‌های حفاظتی پروژه با تایید سرمایه‌پذیر.

۱۶-۲-۶. بررسی و بازنگری مسایل ایمنی موثر بر پروژه یا بر دو طرف یا پیمانکاران هریک از دو طرف.

۱۶-۲-۷. هر موضوع دیگری که دو طرف در مورد آن توافق کنند.

۱۶-۳. دو طرف نمایندگان خود در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری را موظف می‌کنند که موضوعات مطرح شده در کارگروه را با حسن نیت مورد بررسی قرار دهند و خردمندانه، تلاش در تحقق تصمیم‌های کارگروه داشته باشند و مصوبات آن را رعایت کنند.

۱۶-۴. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری در موارد و موضوعات مربوط بر حسب مورد، تلاش‌های لازم و متعارف خود را در جهت تفاهم و حل اختلافات بین دو طرف بر پایه ماده ۳۱، به عمل خواهد آورد.

۱۶-۵. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری هیچ اختیار و یا حق توافق در موضوعاتی را که برای دو طرف بار مالی داشته باشد و یا اصلاح و تغییری در تعهدات و حقوق آن‌ها در این قرارداد ایجاد کند را ندارد.

ماده ۱۷. بهره‌برداری و نگهداری

۱۷-۱. سرمایه‌گذار به هزینه خود مسئولیت راه اندازی، مدیریت، بهره‌برداری، نگهداری و تعمیرات پروژه را تا پایان دوره مجاز برعهده دارد و به عنوان یک بهره‌بردار ورزیده طوری عمل می‌کند که پروژه در وضعیت سالم و مناسب بهره‌برداری طبق مشخصات فنی و مفاد قرارداد قرار گیرد و بتواند خدمات پروژه را با روشی بی‌خطر، متداول، مطمئن و پایدار ارائه نماید و تحویل سرمایه‌پذیر دهد. سرمایه‌گذار علاوه بر سایر مسئولیت‌ها، مسئولیت‌های زیر را نیز بر عهده دارد:

۱۷-۱-۱. مذاکره، آماده‌سازی، امضا و اجرای قرارداد بهره‌برداری و نگهداری و تمام موافقت‌نامه‌ها و قراردادهایی لازم برای انجام تعهدات خود.

۱۷-۱-۲. حصول اطمینان از این که پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری حداقل شصت (۶۰) روز پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده، به طور کامل تجهیز شده است.

۱۷-۱-۳. خرید و تعویض تجهیزات و لوازم یدکی مورد نیاز برای بهره‌برداری مطمئن از پروژه بر پایه قرارداد و یا حصول اطمینان از انعقاد قرارداد از سوی پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری برای انجام این تعهدات.

۱۷-۱-۴. تامین مواد و مصالح، مواد مصرفی و خدمات مورد نیاز و یا حصول اطمینان از انعقاد قراردادهای لازم برای تامین این اقلام توسط سرمایه‌گذار.

۱۷-۱-۵. انتصاب، سازماندهی و راهبری کارکنان برای مدیریت و نظارت بر بهره‌برداری و نگهداری پروژه.

۱۷-۱-۶. تدوین، تنظیم و برقراری رویه‌های منظم بازرسی، نگهداری و بازسازی اساسی پروژه.

۱۷-۱-۷. انجام دیگر اقداماتی که به طور متعارف برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه بر پایه پیوست ۳ و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای ضروری است.

۱۷-۲. پیش‌نویس روش‌های بهره‌برداری حداقل نه (۹) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده با رعایت الزامات بهره‌برداری نوشته شده در پیوست ۳، توسط سرمایه‌گذار تهیه و برای بررسی و تایید به کارگروه هماهنگی بهره‌برداری فرستاده می‌گردد. کارگروه هماهنگی بهره‌برداری بایستی ظرف مدت دو (۲) ماه پیش‌نویس تهیه شده را بازنگری و نهایی کند. در روش‌های بهره‌برداری به تمام فصل مشترک‌های کارکردی بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار از جمله روش برقراری ارتباط‌های روزانه، فهرست کارکنان کلیدی، برنامه‌ریزی تولید خدمات پروژه و زمان‌های توقف، گزارش مقدار ظرفیت و مقدار تولید خدمات و گزارش بهره‌برداری پروژه و مانند آن اشاره شود.

۱۷-۳. هر گاه بر پایه اعلام سرمایه‌گذار، تناقض‌هایی بین مفاد پیوست ۳، و استانداردهای بهره‌برداری پروژه وجود داشته باشد، سرمایه‌گذار بایستی تا پیش از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده، آن‌ها را روشن نماید و با سرمایه‌پذیر در مورد رفع این تناقض‌ها به توافق برسد.

۱۷-۴. سرمایه‌گذار بایستی ترتیبی اتخاذ نماید که کارکنان بکار گرفته شده، از تخصص لازم برخوردار بوده و آموزش دیده و دارای تجربه لازم و مناسب برای بهره‌برداری، نگهداری و نظارت بر کارها و هماهنگ‌سازی فعالیت‌های پروژه باشند. ۱۷-۵. سرمایه‌گذار بایستی در نامه‌ای، توقف برنامه‌ریزی شده را ده (۱۰) روز پیش از آغاز، دوباره به سرمایه‌پذیر یادآوری کند و در این نامه، زمان آغاز، مدت انجام و زمان پایان توقف برنامه‌ریزی شده را همان گونه که در برنامه‌های تولید خدمات سالانه و ماهانه پیشین داده است، روشن نماید.

ماده ۱۸. بازرسی، نگهداری و تعمیرات

۱۸-۱. سرمایه‌گذار بایستی راسا یا از طریق پیمانکار بهره‌برداری و نگهداری دارای صلاحیت به عنوان یک بهره‌بردار ورزیده با در نظر گرفتن مشخصات فنی پروژه، سنجها و استانداردهای تعیین شده در قرارداد، فرسودگی (استهلاک) معمول و شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری نوشته شده در پیوست ۳، پروژه را به درستی بازرسی، نگهداری و تعمیر کند. سرمایه‌گذار بایستی به گونه‌ای از پروژه بهره‌برداری نماید که در انتهای دوره بهره‌برداری، بتواند پروژه را بر پایه ماده ۲۵ و پیوست ۵ و بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و با دارا بودن شرایط پیش‌بینی شده، به سرمایه‌پذیر واگذار کند.

۱۸-۲. سرمایه‌گذار به صورت پیوسته با ارسال گزارش‌های نگهداری و تعمیر، سرمایه‌پذیر را از وضعیت پروژه آگاه می‌سازد.

۱۸-۳. سرمایه‌پذیر می‌تواند به منظور آگاهی از انجام تعهدات سرمایه‌گذار به شرح نوشته شده در بند ۳-۲، گزارش بهره‌برداری تهیه نماید. همچنین وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌تواند به منظور آگاهی از انجام تعهدات سرمایه‌گذار به عنوان نماینده ناظر عالی قرارداد در دوره مجاز و به ویژه برای واگذاری پروژه، از آن بازرسی نماید.

ماده ۱۹. نقطه تحویل خدمات پروژه

۱۹-۱. سرمایه‌گذار، خدمات پروژه را باید در محل یا محل‌های پیش‌بینی شده، تولید و به سرمایه‌پذیر یا هر دریافت‌کننده/مصرف‌کننده نهایی دیگر خدمات پروژه، تحویل دهد.

ماده ۲۰. برنامه‌ریزی ارائه خدمات پروژه

۲۰-۱. سرمایه‌گذار بایستی با هماهنگی با سرمایه‌پذیر برنامه ارائه خدمات پروژه را برای سال، ماه، هفته و روز بر پایه مفاد این قرارداد تهیه کند و در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری به تایید برساند و بر پایه این برنامه نسبت به ارائه خدمات پروژه اقدام نماید.

۲۰-۲. سرمایه‌گذار مکلف است نسبت به ارائه خدمات به گروه‌های معرفی شده از سوی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اقدام نماید.

۲۰-۳. هر گونه تغییر در برنامه ارائه خدمات پروژه بایستی با توافق دو طرف انجام شود.

۲۰-۴. در وضعیت اضطراری و در پی درخواست سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار بایستی سانس‌های ارائه خدمات پروژه را به شیوه‌ای سازگار با محدودیت‌های فنی و به شیوه‌ای که سرمایه‌پذیر قادر به دریافت آن باشد، تنظیم کند. هرگاه وضعیت اضطراری هم‌زمان با توقف برنامه‌ریزی شده پروژه رخ دهد یا احتمال رخ دادن هم‌زمان آن برود، سرمایه‌گذار بایستی تمام تلاش‌های لازم را برای بازبینی و برنامه‌ریزی جدید توقف برنامه‌ریزی شده به عمل آورد و به اطلاع سرمایه‌پذیر برساند. از هیچ یک از مواد و بندهای اسناد قرارداد نمی‌توان به شیوه‌ای استفاده یا تفسیر کرد که بر پایه آن سرمایه‌گذار ملزم باشد در هر زمانی، حتی در وضعیت اضطراری، از پروژه به گونه‌ای بهره‌برداری کند که با محدودیت‌های فنی مغایرت داشته باشد.

ماده ۲۱. مستندسازی

هر یک از دو طرف باید پیشینه کامل و دقیق اسناد فنی و سایر اسناد و مدارک و مکاتبات پروژه را که برای انجام درست این قرارداد مورد نیاز است، به طور کامل و صحیح نگهداری نماید.

۲۱-۱. سرمایه‌گذار بایستی یک (۱) ماه پس از تاریخ قطعیت، نظام مستندسازی پروژه را بر پایه استانداردهای معتبر تدوین و پس از بررسی و تایید کارگروه مستندسازی پروژه متشکل از نمایندگان دو طرف و یک کارشناس مستندسازی، مورد استفاده قرار دهد.

۲۱-۲. سرمایه‌گذار بایستی نسبت به راه اندازی مرکز اطلاعات پروژه در محل ساختگاه پروژه در چارچوب نظام مستندسازی اقدام کرده و تمامی اسناد و مدارک و اطلاعات لازم اعم از آن که نزد خود یا سرمایه‌پذیر و ... باشد را در آن نگهداری کند. مرکز اطلاعات پروژه بایستی حداکثر دو (۲) ماه پس از تاریخ قطعیت توسط سرمایه‌گذار و با هماهنگی اتاق مشارکت و بخش مربوط در سرمایه‌پذیر راه اندازی شود. سرمایه‌پذیر همکاری لازم را با هماهنگی اتاق مشارکت برای راه اندازی مرکز اطلاعات پروژه انجام می‌دهد. کارکنان منتخب هر یک از دو طرف و نیز سایر کاربران باید بتوانند به مرکز اطلاعات پروژه مراجعه و امکان بارگذاری و دریافت نسخه الکترونیکی اسناد فنی و غیر آن را داشته باشند. بدیهی است سطح دسترسی هر یک از کاربران بایستی با توافق قبلی و در چارچوب برنامه ارتباطات تعریف گردد.

تمامی اسناد و اطلاعات پروژه می‌بایست حداکثر تا ۲۴ ساعت پس از تولید یا دریافت توسط هر یک از دو طرف، در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری شده و با توجه به سطح دسترسی کاربران در دسترس آن‌ها قرار گیرد. چنانچه سند یا مدرکی در مرکز اطلاعات پروژه بارگذاری نشده باشد و یا در دسترس یکی از دو طرف نباشد، هر یک از دو طرف می‌تواند با فرستادن یک نامه با مهلت متعارف به طرف دیگر، به پیشینه، اطلاعات و مدارک مربوط به این قرارداد که در نزد طرف دیگر است نیز دسترسی پیدا کند. اسناد و اطلاعات و مکاتبات پروژه با توجه به برنامه ارتباطات و سطح محرمانگی و رازداری، ترجیحاً به وسیله سامانه‌های تعریف شده در مرکز اطلاعات پروژه ارسال یا دریافت می‌گردد.

۲۱-۳. سرمایه‌گذار بایستی گزارش و اطلاعات دقیق و روزآمد از بهره‌برداری پروژه را به طور صحیح در چارچوب نظام مستندسازی در مرکز اطلاعات پروژه، ثبت و نگهداری کند و در آن اطلاعات زیر قابل تشخیص و دسترسی باشد:

۲۱-۳-۱. آمار ارائه خدمات پروژه در زمان بهره‌برداری در بازه‌های زمانی مشخص.

۲۲-۳-۲. حوادث، رخدادها و دگرگونی‌ها در وضعیت بهره‌برداری، توقف که در بهره‌برداری رخ می‌دهد.

۲۱-۳-۳. شرایط غیرعادی که در بازرسی مشاهده می‌شود.

قرارداد سرمایه‌گذاری، ساخت، بهره‌برداری و واگذاری مراکز.....

۲۱-۳-۴. اسناد فنی تهیه شده توسط هر یک از دو طرف در دوره مجاز.

۲۱-۳-۵. مکاتبات، صورتحساب‌ها اعم از صورتحساب‌های ماهانه و صورتحساب‌های سالانه و ... و ادعاهای دو طرف و مانند آن.

۲۱-۳-۶. پیشینه مجوزهای گوناگون بهره‌برداری و وضعیت روزآمد آن‌ها.

۲۱-۳-۷. تصمیم‌های کارگروه هماهنگی بهره‌برداری.

۲۱-۳-۸. سایر مواردی که در کارگروه هماهنگی بهره‌برداری برای نگهداری در چارچوب نظام مستندسازی مورد توافق قرار گیرد.

۲۱-۴. تمامی اسناد قرارداد و اسناد فنی و سایر اسناد و مدارک و مکاتبات پروژه باید حداقل تا پنج (۵) سال پس از پایان دوره مجاز

نگهداری شود.

۲۱-۵. گزارش روزانه ظرفیت ارائه خدمات پروژه بر پایه مقررات باید از سوی سرمایه‌گذار به آگاهی مراجع مسئولی که از سوی

سرمایه‌پذیر تعیین می‌گردد، برسد.

۲۱-۶ در دوره بهره‌برداری، سرمایه‌گذار بایستی حداکثر ظرف مدت سه (۳) روز کاری در آغاز هر ماه، گزارش ارائه خدمات پروژه در

ماه پیش را آماده و برای سرمایه‌پذیر ارسال کند.

در دوره بهره‌برداری، سرمایه‌گذار بایستی سی (۳۰) روز پس از پایان هر سال قراردادی، اطلاعات مربوط به ارائه خدمات پروژه و

بهره‌برداری و نگهداری پروژه همراه با اطلاعات آماری آن سال قراردادی را تهیه و برای سرمایه‌پذیر ارسال کند.

۲۱-۷. ارائه برنامه‌ها، گزارش‌ها، آگهی‌ها و نامه‌های مرتبط با ارائه خدمات پروژه، سرمایه‌گذار را از مسئولیت‌ها و تعهداتش بر پایه

قرارداد مبرا نمی‌سازد و جرایم مربوط به کاستی‌ها یا تخلف‌های او را از بین نمی‌برد.

ماده ۲۲. ضمانت‌نامه‌ها

۲۲-۱. سرمایه‌گذار به منظور اطمینان بخشی به سرمایه‌پذیر از این که توانایی اجرای شروط مقدم پیوست ۶ را دارد و برای تضمین

انجام تعهدات خود، ضمانت‌نامه انجام تعهدات را بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳ و براساس آیین‌نامه تضمین برای معاملات دولتی به

شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ هـ مورخ ۹۴/۰۹/۲۲ سرمایه‌گذار می‌بایست بابت ضمانت حسن انجام کار در دوره تکمیل پروژه، یک فقره

سفته بی‌قید و شرط به میزان ۵ درصد از کل هزینه تکمیل پروژه معادل ریال را در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد تا پس

از پایان دوره ساخت و تأیید کتبی سرمایه‌پذیر پس از واگذاری نسبت به آزادسازی آن اقدام گردد.

۲۲-۲. سرمایه‌گذار به منظور اطمینان بخشی به سرمایه‌پذیر از این که پروژه را در تاریخ واگذاری به سرمایه‌پذیر واگذار می‌نماید و

برای تضمین انجام تعهدات خود، تعهدنامه محضری واگذاری موضوع پیوست ۱۳ به سرمایه‌پذیر تسلیم می‌کند.

سرمایه‌گذار بایستی پیش از تاریخ واگذاری، تعهدنامه محضری واگذاری را به شرح بند ۲۵-۶ به سرمایه‌پذیر تسلیم کند. تعهدنامه محضری

واگذاری باید تا دوازده (۱۲) ماه پس از پایان دوره بهره‌برداری اعتبار داشته باشد. ضمناً تعهدنامه محضری واگذاری بلافاصله پس از تنظیم

صورتجلسه واگذاری آزاد خواهد شد.

۲۲-۳. در صورت عدم ایفای تعهدات توسط سرمایه‌گذار در هر مرحله از قراردادهای گروه بر پایه ماده ۳۱ (حل اختلاف)،

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ضمانت‌نامه‌های مذکور را ضبط خواهد نمود.

ماده ۲۳. فسخ و پایان قرارداد

۲۳-۱. در صورت فسخ و انفساخ قرارداد به علت تخلف هر یک از دو طرف و یا به علت وقوع حادثه قهریه یا تغییر قوانین و مقررات

بر پایه بند ۲۸-۷، سرمایه‌پذیر، پروژه را با پرداخت بهای واگذاری که بر پایه پیوست ۱۱ محاسبه می‌شود، تملک می‌کند و سرمایه‌گذار نیز

پروژه را با دریافت بهای واگذاری به سرمایه‌پذیر واگذار می‌کند. در این صورت، حقوق و تکالیف دو طرف و همچنین کارهایی که باید دو طرف در پی فسخ قرارداد انجام دهند، در پیوست ۱۱ تعیین شده است.

۲-۲۳. این قرارداد در آخرین روز دوره مجاز پایان می‌یابد؛ به جز در مواردی که بر پایه مفاد این ماده، قرارداد زودتر پایان یابد.

۳-۲۳. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر، تخلف سرمایه‌گذار به حساب خواهد آمد و چنانچه در مهلت پیش‌بینی شده مربوط (در صورت وجود) جبران نشود، سرمایه‌پذیر می‌تواند این قرارداد را بر پایه بند ۲۳-۵، فسخ کند:

۱-۳-۲۳. چنانچه احراز گردد اطلاعات ارائه شده توسط سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر در فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار و نیز در طول مدت قرارداد، خلاف واقع باشد.

۲-۳-۲۳. در صورت وجود منع قانونی مبنی بر انعقاد قرارداد سرمایه‌گذار با سرمایه‌پذیر.

۳-۳-۲۳. بهره‌برداری از پروژه برخلاف شرایط مقرر در قرارداد و هرگونه تغییر کاربری یا هرگونه استفاده غیرورزشی.

۴-۳-۲۳. عدم رعایت قانون و مقررات و ضوابط کشوری در هنگام بهره‌برداری از پروژه.

۵-۳-۲۳. عدم ارائه مفاسد حساب‌های لازم از مراجع مختلف (از قبیل: دارایی، بیمه و...) تا پایان هر سال.

۶-۳-۲۳. انتقال کلی یا جزئی موضوع قرارداد با اشخاص ثالث.

۷-۳-۲۳. عدم ارائه پروانه فعالیت یا ابطال پروانه مربوطه.

۸-۳-۲۳. در صورت تغییر کاربری و یا تغییر استفاده ورزشی پس از دوره واگذاری نسبت به موضوع قرارداد.

۹-۳-۲۳. عدم اجرای دستورات مهندسين مشاور جهت رفع نقص قسمت‌های معيوب.

۱۰-۳-۲۳. سرمایه‌گذار (.....) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری برنامه‌ریزی شده یا پس از هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است، و یا در تاریخی که سرمایه‌پذیر بیشترین جریمه وجه التزام تعیین شده در پیوست ۱۰، را دریافت می‌کند، نتواند بهره‌برداری پروژه را آغاز نماید.

۱۱-۳-۲۳. سرمایه‌گذار، پروژه را در دوره احداث بیش از یک صد و پنجاه (۱۵۰) روز رها کند.

۱۲-۳-۲۳. دو طرف می‌پذیرند با پیش آمدن هر یک از موارد زیر در دوره احداث، سرمایه‌گذار از انجام پروژه روی گردان شده است:

۱-۱۲-۳-۲۳. آغاز نشدن فعالیت‌های احداث در بازه سی (۳۰) روز پس از تاریخ قطعیت یا هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است.

۲-۱۲-۳-۲۳. آغاز نشدن دوباره فعالیت‌ها در بازه سی (۳۰) روز پس از رفع مشکلی که به دلایل حادثه قهریه رخ داده و یا از سوی سرمایه‌پذیر رخ داده است.

۳-۱۲-۳-۲۳. بسته نشدن قرارداد ساخت جدید در بازه شصت (۶۰) روز پس از فسخ/خاتمه قرارداد ساخت پیشین یا در صورتی که پیمانکار ساخت جدید در مدت شصت (۶۰) روز آغاز به کار ننماید.

۱۳-۳-۲۳. توقف بهره‌برداری پروژه بیش از سه (۳) روز پیوسته یا هفت (۷) روز ناپیوسته در سال، از سوی سرمایه‌گذار بدون توافق کتبی با سرمایه‌پذیر هنگامی که پروژه بر پایه شرایط قرارداد قابل بهره‌برداری باشد؛ مگر آن که سرمایه‌گذار ثابت کند که این توقف، توقف برنامه‌ریزی شده بوده و یا به دلایل غیرعمدی (مانند رخداد حادثه قهریه) اتفاق افتاده است.

۱۴-۳-۲۳. تخلف سرمایه‌گذار در حفظ آمادگی پروژه برای بهره‌برداری در سطحی کمتر از ظرفیت سالانه تعهد شده برای دو (۲) سال پیاپی پس از تاریخ بهره‌برداری پروژه.

۱۵-۳-۲۳. تخلف سرمایه‌گذار در پرداخت هر مبلغی بر پایه این قرارداد به سرمایه‌پذیر پس از گذشت یکصد و هشتاد (۱۸۰) روز از تاریخ سررسید آن.

۱۶-۳-۲۳. تخلف سرمایه‌گذار در انجام تعهدات خود بر پایه قرارداد در غیر از مواردی که در بندهای ۱۰-۳-۲۴ تا ۱۵-۳-۲۴ آمده است و جبران نشدن آن تا شصت (۶۰) روز (یا مدتی که سرمایه‌پذیر در نامه خود اعلام نموده، هر کدام بیشتر باشد) پس از اعلام کتبی سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار در مورد جزییات تخلف مورد نظر و تقاضای جبران آن.

۱۷-۳-۲۳. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر:

۱-۱۷-۳-۲۳. ناتوانی در پرداخت دیون، انحلال، تصویب ورشکستگی و یا اتفاق‌های مشابه از سوی سرمایه‌گذار.

۲-۱۷-۳-۲۳. انتصاب مدیر تصفیه، امین، مدیر موقت یا مشابه آن‌ها در جریان رسیدگی قضایی به موارد گفته شده در بند ۳-۲۳-

۱-۱۷، چنانچه نام برده در بازه شصت (۶۰) روز پس از انتصاب، برکنار یا معلق نشود.

۳-۱۷-۳-۲۳. هر گونه دیگر صدور حکم قضایی مبنی بر انحلال یا تایید ورشکستگی سرمایه‌گذار؛ چنانچه حکم قضایی تا شصت

(۶۰) روز پس از صدور، لغو و یا به تعلیق در نیاید.

۱۸-۳-۲۳. در صورت جایگزین نشدن ضمانت‌نامه توسط سرمایه‌گذار.

صرف تشخیص سرمایه‌پذیر در احراز هر یک از بندهای فوق کافی بوده و سرمایه‌پذیر مجاز خواهد بود نسبت به فسخ قرارداد بدون هرگونه تشریفات قضایی اقدام نماید. لذا در صورت فسخ قرارداد، تضامین مندرج در ماده ۲۲ قرارداد، به نفع سرمایه‌پذیر وصول خواهد شد. وصول تضامین قراردادی مانع از مطالبه خسارات وارده نخواهد بود و سرمایه‌گذار ضمن قبول کلیه مندرجات این ماده حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۴-۲۳. پیش آمدن رخداد زیر، تخلف سرمایه‌پذیر به حساب خواهد آمد و چنانچه در مهلت پیش‌بینی شده مربوط (در صورت وجود)

جبران نشود، سرمایه‌گذار می‌تواند قرارداد خاتمه دهد:

۱-۴-۲۳. تخلف سرمایه‌پذیر در اجرای تعهدات خود در این قرارداد و اصلاح نشدن آن تا شصت (۶۰) روز پس از فرستادن آگهی

تصمیم به فسخ سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر مبنی بر اعلام پیش آمدن تخلف و جزییات منطقی موضوع نقض شده و درخواست جبران یا رفع آن.

۵-۲۳. با پیش آمدن تخلف از جانب یک طرف و خواست طرف بی‌تقصیر به فسخ قرارداد، کارهای زیر انجام می‌شود:

۱-۵-۲۳. طرف بی‌تقصیر، انگیزه خود را برای فسخ قرارداد با فرستادن آگهی تصمیم به فسخ، به طرف مقصر اعلام می‌دارد. در این

آگهی دلایل فسخ قرارداد با جزییات نوشته می‌شود.

۲-۵-۲۳. پس از فرستادن آگهی تصمیم به فسخ، دو طرف موظف هستند به منظور کاستن از تبعات مورد تخلف و فراهم آوردن

شرایط جبران آن با هم مذاکره نمایند و برای بازگرداندن شرایط به حالت عادی، یک دوره جبران حداکثر سی (۳۰) روزه را توافق کنند.

دوره جبران بر حسب مورد تخلف می‌تواند بیش از سی (۳۰) روز تعیین شود و با توافق دو طرف نیز تمدید گردد.

طرف مقصر باید در دوره جبران، تمام تلاش خود را برای جبران مورد تخلف ادامه دهد و اگر تا پیش از تاریخ ارسال نامه فسخ، تخلف

اعلام شده جبران شود، طرف بی‌تقصیر، نمی‌تواند قرارداد را با استناد به تخلف جبران شده، فسخ نماید.

۳-۵-۲۳. هر گاه دوره جبران پایان پذیرد و تخلفی که به صدور آگهی تصمیم به فسخ انجامیده است، جبران نشود، طرف بی‌تقصیر

می‌تواند با فرستادن نامه فسخ، قرارداد را در تاریخی که در نامه فسخ تعیین کرده است و یا تاریخی که دو طرف پس از آن توافق می‌نمایند، فسخ کند.

پس از این چنانچه سرمایه‌گذار مقصر باشد ضمانت‌نامه انجام تعهدات توسط سرمایه‌پذیر ضبط و قرارداد فسخ خواهد شد و در صورتی که

سرمایه‌پذیر مقصر باشد ضرر و زیان سرمایه‌گذار بر اساس نظر کارشناس رسمی تعیین و توسط سرمایه‌پذیر پرداخت خواهد شد. و قرارداد در

تاریخ تعیین شده فسخ می‌شود؛ مگر در مواردی که بین دو طرف توافق خاص دیگری حاصل شود و یا تخلفی که به صدور آگهی تصمیم به فسخ انجامیده است، جبران شود.

۲۳-۶. اگر به علت وقوع حادثه قهریه‌ای یک یا هر دو طرف از انجام تعهدات خود، برای مدتی بیش از یکصد و هشتاد (۱۸۰) روز پی در پی باز بماند، هر یک از دو طرف می‌تواند این قرارداد را فسخ کند.

۲۳-۷. مدت پیش‌بینی شده برای ماندگاری حادثه قهریه در بند ۲۳-۸، با توافق دو طرف می‌تواند افزایش یابد؛ مگر آن که یکی از دو طرف با فرستادن نامه فسخ، طرف دیگر را از تاریخ فسخ قرارداد آگاه سازد. این تاریخ نباید کمتر از شصت (۶۰) روز پس از تاریخ دریافت نامه یاد شده باشد. در این تاریخ، قرارداد فسخ می‌شود؛ مگر آن که:

۲۳-۷-۱. دو طرف برای بازنگری تاریخ پیش گفته به توافق برسند.

۲۳-۷-۲. حادثه قهریه و پیامدهای در پی آن که به صدور نامه فسخ انجامیده است، خاتمه یابد.

۲۳-۸. مفاد ماده ۲۳، ماده ۲۴ و ماده ۳۱ در حل و فصل مسایل بین دو طرف برای فسخ قرارداد حاکم است.

ماده ۲۴. واگذاری پروژه پس از فسخ قرارداد

۲۴-۱. چنانچه قرارداد بر پایه ماده ۲۳، زودتر از تاریخ پیش‌بینی شده پایان یابد، سرمایه‌پذیر پروژه را با پرداخت بهای واگذاری نوشته شده در پیوست ۱۱، و بر پایه شرایط این ماده تصرف کرده و تملک می‌نماید. با واگذاری پروژه به سرمایه‌پذیر، همه حقوق سرمایه‌گذار در مورد پروژه، بدون محدودیت و مانع به سرمایه‌پذیر منتقل می‌شود.

۲۴-۲. چنانچه قرارداد در دوره احداث فسخ شود، سرمایه‌گذار می‌بایست پروژه را با شرایط حفظ ایمنی و محیط زیست، آماده واگذاری به سرمایه‌پذیر نماید.

۲۴-۳. اگر قرارداد در دوره بهره‌برداری فسخ شود، سرمایه‌گذار بایستی پیش از واگذاری پروژه، کارکنان بهره‌برداری سرمایه‌پذیر را آموزش دهد و در زودترین زمان ممکن، ارزیابی عمر باقیمانده و آزمایش‌های واگذاری پروژه را بر پایه پیوست ۵ انجام دهد.

ماده ۲۵. واگذاری پروژه

۲۵-۱. در پایان دوره بهره‌برداری، حقوق و مالکیت انحصاری و بدون محدودیت پروژه به سرمایه‌پذیر تعلق خواهد داشت. با انجام تعهدات دو طرف برای فرآیند واگذاری پروژه و فراهم شدن همه مقدمات آن تا پیش از تاریخ واگذاری، در این تاریخ، واگذاری پروژه به سرمایه‌پذیر انجام خواهد شد. سرمایه‌پذیر پروژه را در تاریخ واگذاری، بدون هزینه و بدون هیچ گونه پرداختی به سرمایه‌گذار، تحویل گرفته و تصرف می‌نماید.

تشریفات واگذاری پروژه در دفتر سرمایه‌پذیر در ساعت ۱۲:۰۰:۰۰ روز تاریخ واگذاری انجام شده و از ساعت ۱۳:۵۹:۵۹ روز تاریخ واگذاری نافذ خواهد شد. از ساعت ۰۰:۰۰:۰۰ روز بعد، مسئولیت بهره‌برداری و نگهداری پروژه با سرمایه‌پذیر خواهد بود.

۲۵-۲. واگذاری پروژه به سرمایه‌پذیر شامل امکان دسترسی انحصاری و نامحدود سرمایه‌پذیر به موارد زیر و نه محدود به آن‌ها است:

۲۵-۲-۱. پروژه و بازسازی‌های انجام شده آن.

۲۵-۲-۲. اسناد پروژه، اسناد فنی و مرکز اطلاعات پروژه.

۲۵-۲-۳. لوازم یدکی و تجهیزات؛ مانند همه تجهیزات ورزشی و ابزار ویژه و وسایل نقلیه‌ای که در مدیریت، بهره‌برداری و نگهداری

و تعمیر پروژه استفاده می‌شود.

- ۲۵-۴. حقوق سرمایه‌گذار در پروژه مانند همه حقوق و مالکیت‌های مادی و معنوی، بیمه نامه‌ها، ضمانت‌های باقیمانده شخص یا اشخاص تامین کننده تجهیزات، مصالح و سایر خدمات.
- ۲۵-۵. شیوه نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری، شیوه تامین لوازم یدکی و مواد مصرفی.
- ۲۵-۶. مطالعات طراحی برای طرح‌های توسعه‌ای پروژه.
- ۲۵-۷. اطلاعات، اسناد و مدارک دیگری که برای بهره‌برداری، نگهداری، بهسازی و نوسازی پروژه نیاز است.
- همه تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی پیش نیاز واگذاری پروژه برعهده و هزینه سرمایه‌گذار است.
- ۲۵-۳. سرمایه‌گذار بایستی پروژه را با رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای در تاریخ واگذاری در شرایط مناسب بهره‌برداری، نگهداری، تعمیر و آراستگی بر پایه بند ۲۵-۶ به سرمایه‌پذیر واگذار کند.
- ۲۵-۴. سرمایه‌گذار بایستی در دوره شروط مقدم، تعهدنامه محضری واگذاری را برابر کاربرد همسان پیوست ۱۳ به سرمایه‌پذیر تسلیم نماید.
- ۲۵-۵. سرمایه‌پذیر می‌تواند از محل مبلغ ضمانت‌نامه انجام تعهدات، برای جبران خسارت ناشی از تخلف سرمایه‌گذار در موارد زیر برداشت نماید. مانده مبلغ این ضمانت‌نامه بی‌درنگ پس از واگذاری پروژه آزاد می‌شود.
- ۲۵-۵-۱. درست انجام ندادن بهسازی، بازسازی، نوسازی و یا تعویض قطعات اساسی (Overhaul) پروژه بر پایه بند ۲۵-۶
- ۲۵-۵-۲. برآورده نشدن شرایط تضمین شده در هنگام واگذاری پروژه بر پایه پاسخ‌های آزمایش‌های واگذاری نوشته شده در پیوست ۵، در چارچوب بند ۲۵-۸.
- ۲۵-۶. سرمایه‌گذار بایستی در تاریخی که در جدول ۴-۴ پیوست ۴ نوشته شده و حداقل بیست و چهار (۲۴) ماه پیش از تاریخ واگذاری پیش‌بینی شده در قرارداد، کارهای بهسازی، بازسازی و نوسازی (Overhaul) پروژه را آغاز کند. بهسازی، بازسازی و نوسازی بر اساس گزارشی بر پایه بازرسی پروژه و بررسی گزارش‌های بهره‌برداری یک گروه کارشناسی مستقل انجام می‌شود. گروه کارشناسی مستقل در این گزارش، کامل بودن پروژه را با نگاه به بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذار هم چون یک بهره‌بردار ورزیده بررسی کرده و انطباق نگهداری و تعمیر پروژه را با تعهدات سرمایه‌گذار، مشخصات فنی، روش بهره‌برداری و استانداردهای پیش‌بینی شده در قرارداد، با در نظر گرفتن فرسودگی (استهلاک) معمول و متناسب با عمر پروژه روشن می‌کند.
- سرمایه‌گذار بایستی به هزینه خود بازسازی اساسی و جایگزینی اجزا و قطعاتی از پروژه را که در گزارش گروه کارشناسی مستقل، برای تداوم شرایط بهره‌برداری پیش‌بینی شده در قرارداد ضروری دانسته شده است، انجام دهد.
- این بازسازی اساسی باید شش (۶) ماه پیش از تاریخ واگذاری، پایان پذیرد. سرمایه‌گذار بایستی بازسازی اساسی را نزد کارکنان سرمایه‌پذیر انجام دهد تا آنان آموزش در هنگام انجام کار را فرا گیرند.
- سرمایه‌گذار بایستی تاریخ آغاز انجام بهسازی و بازسازی اساسی پروژه را به آگاهی سرمایه‌پذیر برساند. در صورت تخلف سرمایه‌گذار در انجام درست این کار پیش از تاریخ واگذاری، هزینه تکمیل کار از سوی گروه کارشناسی مستقل برآورد شده و سرمایه‌گذار بایستی این مبلغ را به سرمایه‌پذیر بپردازد.
- ۲۵-۷. سرمایه‌گذار بایستی هجده (۱۸) ماه پیش از تاریخ واگذاری پیش‌بینی شده، کارکنان برگزیده سرمایه‌پذیر را در هنگام کار برای مدیریت بهره‌برداری پروژه آموزش دهد؛ به شیوه‌ای که در بهره‌برداری عادی پروژه آسیبی وارد نشود.
- زمان‌بندی آموزش کارکنان، شیوه انجام آن، شایستگی و شمار کارکنان و سایر جزئیات وابسته با کارهای این بند، با هماهنگی کمیته هماهنگی بهره‌برداری برنامه‌ریزی می‌گردد.

۸-۲۵. سرمایه‌گذار بایستی شش (۶) ماه پیش از تاریخ واگذاری، ارزیابی عمر باقیمانده و آزمایش‌های واگذاری پروژه را بر پایه پیوست ۵ انجام دهد. سرمایه‌گذار بایستی تا دو (۲) ماه پیش از تاریخ واگذاری، بازسازی اساسی و تعویض اجزا و لوازمی از پروژه که شرایط آزمایش‌های واگذاری پیوست ۵ را برآورده نسازند، را به هزینه خود انجام دهد.

خسارت برآمده از تخلف سرمایه‌گذار در برآورده نشدن شرایط آزمایش‌های واگذاری، با محاسبه وجه التزام بر پایه پیوست ۱۰ و پرداخت آن به سرمایه‌پذیر، جبران می‌شود.

۹-۲۵. سرمایه‌گذار بایستی در دوره گذار، بر پایه رویه‌های سنجدیده و حرفه‌ای کارهای زیر را انجام دهد. زمان دوره گذار تمدید ناشدنی است.

۱-۹-۲۵. با همه کارکنان سرمایه‌گذار یا پیمانکاران سرمایه‌گذار تسویه نماید؛ مگر آن که بر مسئولیت‌های سرمایه‌گذار آسیب وارد کند.

۲-۹-۲۵. سرمایه‌پذیر را در برابر هر گونه ادعا یا تعهدی که ممکن است در نتیجه بهره‌برداری و نگهداری پروژه ایجاد شود، مصون دارد.

۳-۹-۲۵. بنا به درخواست و به هزینه سرمایه‌پذیر، بیمه نامه‌هایی را که برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه مورد نیاز است، فراهم نماید.

۴-۹-۲۵. بنا به درخواست سرمایه‌پذیر، قراردادهایی را که برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه با اشخاص دیگر بسته است به سرمایه‌پذیر واگذار کند و همه تعهدات سرمایه‌گذار تا پیش از تاریخ واگذاری را تسویه کند.

۵-۹-۲۵. هر گونه نشستی یا تخلیه مواد زاینبار در ساختگاه یا هر گونه خسارت به محیط زیست ناشی از عملکرد سرمایه‌گذار یا پروژه را تا اندازه‌ای که در قوانین و مقررات محیط زیست پیش‌بینی شده است، برطرف یا اصلاح کند.

ماده ۲۶. مالیات و کسور قانونی

۱-۲۶. تمام مالیات‌ها، سایر حقوق دولتی، عوارض جاری و آتی، بیمه و یا هر گونه عوارض تکلیفی و الزامات مالی دیگری که بر پایه قوانین و مقررات یا مفاد این قرارداد بر عهده سرمایه‌گذار باشد، باید به موقع از سوی سرمایه‌گذار پرداخت گردد.

۲-۲۶. چنانچه تغییر در قوانین و مقررات باعث کاهش یا افزایش الزامات مالی از جمله عوارض و مالیات و یا ایجاد عوارض تکلیفی دیگری برای سرمایه‌گذار شود، سرمایه‌گذار بایستی این تغییرات را به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد و در پی آن، طرفین متعهد می‌گردند پیگیری‌های لازم از طریق مراجع ذیصلاح برای اصلاح یا جبران این تغییرات را به عمل آورند. بدیهی است مادامیکه تصمیم‌گیری توسط مراجع ذیصلاح صورت نپذیرفته سرمایه‌گذار مکلف خواهد بود وفق قرارداد حاضر نسبت به ادامه تعهدات خود پایبند باشد.

ماده ۲۷. بیمه

۱-۲۷. سرمایه‌گذار باید به شیوه‌ای عمل کند که پوشش‌های بیمه‌ای ضروری بند ۲۷-۶ برای پروژه تحصیل شود و از تمدید اعتبار این پوشش‌های بیمه‌ای در دوره مجاز مطمئن گردد.

۲-۲۷. سرمایه‌گذار بایستی یک نسخه از بیمه نامه‌ها و گواهی‌های مربوط به این بیمه نامه‌ها و اطلاعات مربوط به تاریخ نفوذ و انقضای آن‌ها را تا یک (۱) هفته پس از دریافت آن‌ها، برای سرمایه‌پذیر ارسال کند.

۳-۲۷. حق بیمه مربوط به پوشش‌های بیمه‌ای لازم، از سوی سرمایه‌گذار در هزینه کل پروژه منظور می‌شود و پرداخت آن‌ها بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود. در هر صورت سرمایه‌گذار مسئول کمبود و نقص بیمه نامه‌ها است.

- ۲۷-۴. سرمایه‌گذار از بیمه‌گرها خواهد خواست تا بیمه‌نامه‌ها را به شیوه‌ای صادر کنند که:
- ۲۷-۴-۱. سرمایه‌پذیر ذی‌نفع مشترک بیمه‌نامه‌ها باشد.
- ۲۷-۴-۲. اسقاط حق جانشینی در مقابل سرمایه‌پذیر و کارکنان سرمایه‌پذیر منظور گردد.
- ۲۷-۴-۳. شرط قابلیت تفکیک منافع درج شود.
- ۲۷-۴-۴. سرمایه‌پذیر هیچ مسئولیتی نسبت به پرداخت حق بیمه نداشته باشد.
- ۲۷-۴-۵. سرمایه‌پذیر حق دسترسی به نتایج بازرسی یا گزارش‌هایی که بیمه‌گر برای انجام تعهدات خود تهیه یا جمع‌آوری می‌کند، داشته باشد.
- ۲۷-۵. سرمایه‌گذار بابتی پیش از هر گونه خاتمه، تمدید نشدن یا تغییر اساسی در هر یک از بیمه‌نامه‌ها، مراتب را به صورت کتبی به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد.
- ۲۷-۶. بیمه‌نامه‌های دریافتی (متناسب با شرایط پروژه) از سوی سرمایه‌گذار باید شامل ولیکن نه محدود به پوشش‌های زیر باشد:
- ۲۷-۶-۱. پوشش بیمه‌ای تمام خطر شامل:
- ۲۷-۶-۱-۱. تمام خطر حمل اعم از دریایی، هوایی، زمینی و ریلی.
- ۲۷-۶-۱-۲. تمام خطر دارایی‌ها و ماشین‌آلات.
- ۲۷-۶-۱-۳. تمام خطر کارهای اجرایی و نصب.
- ۲۷-۶-۱-۴. تمام خطر بهره‌برداری.
- ۲۷-۶-۲. پوشش بیمه‌ای وقفه در فعالیت‌های اقتصادی.
- ۲۷-۶-۳. غرامت کارگران و مسئولیت کارفرما.
- ۲۷-۶-۴. مسئولیت در مقابل شخص ثالث.
- ۲۷-۷. سرمایه‌گذار بابتی پوشش‌های بیمه‌ای لازم برای حادثه قهریه طبیعی که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران رخ می‌دهد، تامین کند.
- ۲۷-۸. سرمایه‌گذار بابتی همه‌مبالغ دریافتی از بیمه‌نامه‌ها را بر حسب مورد، صرف جبران خسارت‌های وارده نماید. بدیهی است هرگاه مبالغ دریافتی از بیمه‌نامه‌ها برای جبران خسارت وارده کافی نباشد، سرمایه‌گذار ضمن تامین مالی اضافی، به انجام تعهدات خود در این قرارداد پایبند خواهد بود.
- ۲۷-۹. در مواردی از حادثه قهریه سیاسی که خدمات بیمه‌ای ارائه می‌گردد، سرمایه‌گذار پوشش بیمه‌ای لازم را برای حادثه قهریه سیاسی در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران تامین می‌کند.

ماده ۲۸ تغییر در قوانین و مقررات

- ۲۸-۱. چنانچه بعد از تاریخ پایه این قرارداد، تغییرات در قوانین و مقررات موجب افزایش هزینه‌ها و یا کاهش هزینه سرمایه‌گذار گردد، به گونه‌ای که در مدل مالی تعدیل بیش از سه (۳) درصد ایجاد نماید (پس از کسر آثار تورمی) در کمیته‌ای متشکل از نمایندگان وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر مراتب بررسی و در صورت اصلاح مدل مالی آثار این تغییرات اعمال خواهد شد.
- ۲۸-۲. اگر تغییر در قوانین و مقررات قبل از دوره بهره‌برداری رخ دهد و موجب تغییر در تاریخ بهره‌برداری شود، موعدهای کلیدی در پیوست ۴، به شیوه‌ای اصلاح می‌شود که اثر تغییر در قوانین و مقررات در آن اعمال گردد.

۳-۲۸. اگر تغییر در قوانین و مقررات در دوره بهره‌برداری رخ دهد و موجب کاهش توانایی سرمایه‌گذار در تولید خدمات پروژه گردد، کاهش ظرفیت منتج از تغییر در قوانین و مقررات نباید به عنوان کاهش ظرفیت منتج از توقف برنامه‌ریزی شده و یا توقف اضطراری و یا شرایط کاهش اجباری تولید خدمات پروژه منظور گردد.

۴-۲۸. اگر هر یک از دو طرف مدعی باشد که تغییر در قوانین و مقررات اتفاق افتاده است، باید در مدت سی (۳۰) روز از تاریخ وقوع تغییر در قوانین و مقررات، با نامه‌ای، پیامدهای ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، را به طرف دیگر اعلام نماید. در این نامه، پیامدهای ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، مبلغ افزایش هزینه یا کاهش هزینه به همراه پیشنهاد اصلاح برای متناسب کردن هزینه‌ها نوشته می‌شود. در این پیشنهاد، بر بهره‌گیری از رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای، به شیوه‌ای که مسئولیت سرمایه‌گذار به عنوان یک بهره‌بردار ورزیده در حداقل کردن افزایش هزینه‌ها و حداکثر کردن کاهش هزینه‌ها نمایان باشد، تاکید می‌گردد.

۵-۲۸. دو طرف موظف هستند به فاصله چهارده (۱۴) روز پس از دریافت نامه پیش گفته در بند ۴-۲۸ ضمن تشکیل کمیته موضوع بند ۱-۲۹ موضوع نامه را بررسی کنند. در مواردی که نامه، قبل از تاریخ نفوذ صادر شده باشد، دو طرف موظف هستند به فاصله چهارده (۱۴) روز پس از تاریخ نفوذ کمیته را تشکیل دهند.

۶-۲۸. اگر در مدت سی (۳۰) روز پس از دریافت هر گونه نامه‌ای بر پایه بند ۴-۲۸، دو طرف نتوانند بر روی پیشنهاد اصلاح توافق کنند، اختلاف دو طرف باید بر پایه ماده ۳۱، در این قرارداد حل و فصل گردد.

۷-۲۸. اگر تغییر در قوانین و مقررات مانع اجرای تعهدات هر یک از دو طرف به مدت یکصد و هشتاد (۱۸۰) روز به صورت مداوم شود، هر یک از دو طرف می‌تواند این قرارداد را بر پایه فرآیند ماده ۲۳، فسخ کند.

ماده ۲۹. حادثه قهریه

۱-۲۹. حادثه قهریه به معنی هر رخداد و پیشامدی است که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و خارج از کنترل طرف آسیب دیده است و دارای شرایط زیر باشد:

۱-۱-۲۹. شرایطی که با تلاش‌های کافی و مناسب، قابل جلوگیری، رفع و یا از بین بردن از سوی طرف آسیب دیده نباشد.

۲-۱-۲۹. به طور قابل ملاحظه‌ای بر توانایی طرف آسیب دیده برای اجرای تعهداتش در این قرارداد و توانایی او در کاستن از شدت پیامدهای آن اثرگذار باشد.

۳-۱-۲۹. نتیجه مستقیم یا غیرمستقیم تخلف طرف آسیب دیده در اجرای تعهداتش نباشد.

۴-۱-۲۹. طرف آسیب دیده از حادثه قهریه، رخ دادن آن را بر پایه بند ۵-۲۹، به طرف دیگر اطلاع داده باشد.

۲-۲۹. حادثه قهریه شامل حادثه قهریه سیاسی، حادثه قهریه طبیعی و حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت است:

۱-۲-۲۹. حادثه قهریه سیاسی به معنی شرایطی است که نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۱-۲۹، را نیز برآورده سازد:

۱-۱-۲-۲۹. رخ دادن جنگ اعلان شده یا نشده، تجاوزهای مرزی، درگیری‌های مسلحانه و یا اقدام دشمن خارجی، انقلاب، عملیات نظامی یا غصب قدرت در داخل جمهوری اسلامی ایران یا محاصره یا محدود شدن دست اندرکاران کلیدی پروژه، شامل اشخاص حقیقی و حقوقی دو طرف در اثر تحریم شدن جمهوری اسلامی ایران.

۲-۱-۲-۲۹. آلودگی به مواد رادیو اکتیو و یا تابش‌های یونیزه کننده‌ای که منبع آن درون کشور باشد.

۳-۱-۲-۲۹. هر گونه فعل یا ترک فعل غیرموجه از طرف دستگاه اجرایی، به استثنای حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت.

۲۹-۲-۱-۴. اعتصاب‌های صنفی، ملی یا منطقه‌ای، کار در حداقل‌های قانونی و یا کم کاری به منظور اعتراض و یا اعتصاب به دلایل سیاسی که در داخل جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد.

۲۹-۲-۱-۵. آشوب اجتماعی، شورش، ناآرامی‌های داخلی، خرابکاری و عمل تروریستی.

۲۹-۲-۲. حادثه قهریه طبیعی، حادثه قهریه‌ای است که حادثه قهریه سیاسی و حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت نیست و نتیجه رخ دادن یکی از موارد زیر باشد و شرایط و معیارهای بند ۲۹-۱، را نیز برآورده سازد:

۲۹-۲-۱. حوادث قهریه مانند رعد و برق، آتش سوزی، زلزله، سیل، توفان، خشکسالی، رانش زمین، گردباد و بلایای طبیعی

دیگر

۲۹-۲-۲. تصادمات و انفجارها.

۲۹-۲-۳. شیوع قحطی و بیماری‌های همه گیر که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد.

۲۹-۳. دو طرف همه تلاش‌های منطقی خود را مانند استفاده از منابع و روش‌های دیگر در تامین خدمات، مصالح و تجهیزات مورد نیاز پروژه بکار خواهند برد تا از هر گونه تاخیر ناشی از حادثه قهریه ممانعت کنند و یا اثرات آن را به کمترین مقدار کاهش دهند. دو طرف موظف هستند بیشترین تلاش خود را بکار برند تا تعهدات خود را با بیشترین توافق اجرا نمایند و مطمئن شوند که پس از پایان حادثه قهریه شرایط این قرارداد به حالت عادی باز می‌گردد.

اگر هر یک از دو طرف، شرایط نوشته شده در این بند را رعایت کند، برای انجام نشدن تعهداتی که علت آن حادثه قهریه است، مسئولیتی ندارد.

۲۹-۴. طرف تحت تاثیر حادثه قهریه باید تمام تلاش خود را بکار گیرد تا اثر حادثه قهریه را کاهش دهد. به هر روی، مسئولیت‌های طرف تحت تاثیر حادثه قهریه، در برابر سایر تعهدات خود که تحت تاثیر حادثه قهریه نیستند، همچنان به قوت خود باقی است. طرف دیگری که تحت تاثیر حادثه قهریه نیست نیز مانند همین تعهدات را دارد.

۳۰-۵. اگر هر یک از دو طرف بخواهد به یک حادثه قهریه به عنوان عامل تاخیر یا افزایش هزینه در اجرای تعهداتش به صورت جزئی یا کلی استناد کند، باید حداکثر تا ده (۱۰) روز پس از آغاز حادثه قهریه، به صورت کتبی زمان آغاز حادثه قهریه، ماهیت آن و پیش‌بینی مدت زمان تاثیر آن را به همراه دلایل تطبیق شرایط پیش آمده با شرایط حادثه قهریه نوشته شده در بند ۲۹-۱، به طرف دیگر اعلام کند.

۲۹-۶. به فاصله سه (۳) روز پس از پایان حادثه قهریه، طرفی که به حادثه قهریه به عنوان عامل تاخیر یا افزایش هزینه در اجرای تعهداتش استناد کرده است، بایستی مستندات و دلایل منطقی خود را در باره تاخیر و یا افزایش هزینه و همچنین اثر حادثه قهریه بر اجرای تعهداتش در این قرارداد را با نامه‌ای برای طرف دیگر بفرستد.

۲۹-۷. به فاصله هفت (۷) روز پس از دریافت نامه پیش گفته در بند ۲۹-۶، دو طرف بایستی در جلسه‌ای موضوع نامه را بررسی و در صورت دارا بودن شرایط بند ۲۹-۱، حسب مورد بر پایه بندهای ۲۹-۹ و ۲۹-۱۰ توافق کنند.

۲۹-۸. اگر در مدت بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت نامه پیش گفته در بند ۲۹-۶، دو طرف به توافق نرسند، اختلاف دو طرف بایستی بر پایه ماده ۳۱ حل و فصل گردد.

۲۹-۹. اگر حادثه قهریه پیش از تاریخ بهره‌برداری رخ دهد:

۲۹-۹-۱. چنانچه حادثه قهریه موجب تاخیر در احداث پروژه شود، دو طرف برای جبران تاخیر بوجود آمده، در باره موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴، گفتگو کرده و آن‌ها را با توافق یکدیگر اصلاح می‌نمایند.

۲۹-۹-۲. اگر حادثه قهریه موجب افزایش هزینه‌ها شود، شیوه جبران هزینه‌ها با توجه به موارد زیر تعیین می‌شود.

۲۹-۲-۹-۱. اگر حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت رخ دهد، سرمایه‌پذیر بایستی افزایش هزینه توافق شده ناشی از آن را در مدل مالی لحاظ نموده و براساس مدل مالی، اصلاح موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴ و جابجایی تاریخ بهره‌برداری لحاظ کند.

۲۹-۲-۹-۲. اگر حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی رخ دهد، سرمایه‌گذار بایستی با غرامت دریافتی از بیمه نامه‌ها (بر پایه ماده ۲۷) خسارات ناشی از حادثه قهریه را جبران کند. چنانچه غرامت دریافتی کمتر از هزینه‌های جبران خسارت باشد، سرمایه‌گذار بایستی تامین مالی اضافی مورد نیاز را بر پایه بند ۱۳-۲ انجام دهد.

۲۹-۱۰-۱۰. اگر حادثه قهریه پس از تاریخ بهره‌برداری رخ دهد، بر پایه موارد زیر عمل خواهد شد:

۲۹-۱۰-۱. اگر حادثه قهریه بر توانایی سرمایه‌گذار در ارائه خدمات پروژه اثر منفی بگذارد، کارهای زیر انجام می‌گیرد:

۲۹-۱۰-۱-۱. اگر حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت رخ دهد، سرمایه‌پذیر بایستی اثرات ناشی از آن را در مدل مالی بپذیرد و دوره بهره‌برداری را تعدیل نماید.

۲۹-۱۰-۲. اگر حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی رخ دهد، سرمایه‌گذار بایستی با غرامت دریافتی از بیمه نامه‌ها (بر پایه ماده ۲۸) خسارات ناشی از حادثه را جبران کند. چنانچه غرامت دریافتی کمتر از هزینه‌های جبران خسارت باشد، سرمایه‌گذار بایستی تامین مالی اضافی مورد نیاز را بر پایه بند ۱۳-۲ انجام دهد.

۲۹-۱۱. در صورت رخ دادن حادثه قهریه در خارج از مرزهای جمهوری اسلامی ایران که بر تعهدات سرمایه‌گذار تاثیر بگذارد، به مفاد بندهای ۲۳-۱ و ۲۳-۶ عمل نخواهد شد و مسئولیت سرمایه‌گذار در انجام تعهداتش در این قرارداد به قوت و اعتبار خودش باقی خواهد ماند و هیچ مسئولیتی نیز متوجه سرمایه‌پذیر نخواهد بود. سرمایه‌پذیر تنها به عنوان کمک به سرمایه‌گذار در انجام تعهداتش می‌پذیرد تا با دریافت مدارک مثبت از طرف سرمایه‌گذار، دوره مجاز را به مدت متناسب با شرایط حادثه قهریه، تمدید کند. چنین تمدیدی سبب اصلاح هیچ پرداختی نخواهد شد.

۲۹-۱۲. در صورت رخ دادن یک حادثه قهریه، مفاد ماده ۲۹، نمی‌تواند عذری برای رفع مسئولیت دو طرف در موارد زیر باشد:

۲۹-۱۲-۱. تاخیر در تحویل تجهیزات و مصالح به دلیل مسامحه و یا غفلت سرمایه‌گذار.

۲۹-۱۲-۲. تاخیر در اجرای پروژه به دلیل ناتوانی سرمایه‌گذار در واگذاری قراردادهای احداث، تامین مواد، تجهیزات و یا بهره‌برداری به پیمانکاران دست دوم و تامین کنندگان دارای صلاحیت یا استخدام کارکنان یا کارگران به شمار کافی.

۲۹-۱۲-۳. هر گونه خرابی و یا از کارافتادگی تجهیزات، ماشین‌آلات و یا تاسیسات در مالکیت یا اختیار هر یک از دو طرف به علت روش نادرست نگهداری، بهره‌برداری و تعمیر آن‌ها.

۲۹-۱۲-۴. ناتوانی یا تخلف هر یک از دو طرف در انجام هر یک از تعهداتش در قرارداد پیش از رخ دادن حادثه قهریه.

۲۹-۱۲-۵. تاخیر ناشی از شرایط نامناسب آب و هوایی، اقلیمی، جوی یا شرایط نامناسب زمین و یا هر گونه شرایط نامناسب دیگر که به طور منطقی قابل پیش‌بینی هستند.

ماده ۳۰. مصونیت

۳۰-۱. سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار را در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون می‌دارد. این مصونیت در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و تمام هزینه‌های مربوط (از جمله، هزینه متعارف دادرسی) می‌باشد.

سرمایه‌پذیر حق رجوع در موارد پیش گفته به سرمایه‌گذار و یا پیمانکاران سرمایه‌گذار را نخواهد داشت. سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار و عوامل وابسته به او مانند مشاور، کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌گذار را به طور کامل در

برابر خسارات ناشی از تخلف و تقصیر سرمایه‌پذیر مصون نگه خواهد داشت. این مصونیت شامل ضرر، خسارت، فوت و یا جراحت (یا هر گونه ادعای در این رابطه) و یا هر گونه هزینه‌های مربوط به این موضوع را در صورتی که به دلیل عملکرد و یا سهل‌انگاری سرمایه‌گذار و یا هر یک از کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌گذار به وجود آید و یا به دلیل تخلف سرمایه‌گذار در اجرای رویه‌های سنجیده حرفه‌ای برای کاهش خسارت پیش آمده باشد، نمی‌شود. در این موارد سرمایه‌گذار باید خسارت‌های مربوط را پرداخت کند.

خسارت سرمایه‌گذار یا هزینه‌های مربوط، در مواردی که به روشی در این قرارداد یا تحت پوشش‌های بیمه‌ای به موجب این قرارداد جبران می‌شود، مشمول مصونیت پیش گفته نیست.

۳۰-۲. سرمایه‌گذار، سرمایه‌پذیر را در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون می‌دارد. این مصونیت در قبال وارد شدن هر گونه ضرر و خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و تمام هزینه‌های مربوط (از جمله، هزینه متعارف دادرسی) می‌باشد.

سرمایه‌گذار حق رجوع در موارد پیش گفته را به سرمایه‌پذیر و یا پیمانکاران سرمایه‌پذیر نخواهد داشت. سرمایه‌گذار، سرمایه‌پذیر و عوامل وابسته به او مانند مشاور، کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌پذیر را به طور کامل در برابر خسارات ناشی از تخلف و تقصیر سرمایه‌گذار مصون نگه خواهد داشت. این مصونیت شامل ضرر، خسارت، فوت و یا جراحت (یا هر گونه ادعای در این رابطه) و یا هر گونه هزینه‌های مربوط به این موضوع را در صورتی که به دلیل عملکرد و یا سهل‌انگاری سرمایه‌پذیر و یا هر یک از عوامل وابسته به او مانند مشاور، کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان، پیمانکاران و پیمانکاران دست دوم سرمایه‌پذیر به وجود آید و یا به دلیل تخلف سرمایه‌پذیر در اجرای رویه‌های سنجیده حرفه‌ای برای کاهش خسارت پیش آمده باشد، نمی‌شود. در این موارد سرمایه‌پذیر باید خسارت‌های مربوط را پرداخت کند.

۳۰-۳. در صورت وقوع هر گونه صدمه و یا خسارت ناشی از سهل‌انگاری یا انگیزه قبلی و یا غفلت مشترک یا هم‌زمان هر دو طرف، هر یک از دو طرف به نسبت میزان تخلف و تقصیر خود باید هزینه‌های مربوط را جبران کند.

۳۰-۴. از تاریخ قطعیت تا پایان دوره بهره‌برداری، بر پایه مفاد قرارداد، همه یا بخشی از پروژه در مالکیت (حسب مورد عین و منفعت) سرمایه‌گذار می‌باشد و مسئولیت هر گونه خسارت مربوط به مقررات مرتبط زیست محیطی مرتبط با پروژه از سوی سرمایه‌گذار (از جمله تخلیه، پخش، توزیع، انباشت، تصفیه، تولید، دفع یا نشت مواد آلاینده یا دیگر مواد سمی یا خطرناک تولیدی توسط پروژه، آلوده‌سازی خاک، هوا، آب‌های سطحی یا زیرزمینی در ساختگاه پروژه یا اطراف آن و نیز در مقابل هر گونه مسئولیت مربوط به شیوه کاهش آلودگی، تعویض، برطرف‌سازی یا آلودگی‌زدایی یا تعهدات مربوط به نظارت بر موارد یاد شده با سرمایه‌گذار است و چنانچه به هر دلیلی ادعا یا دعوا یا آرای قضائی یا مسئولیت یا زیان یا هزینه یا مخارج (از جمله هزینه دادرسی) از این جهت متوجه سرمایه‌پذیر گردد، سرمایه‌گذار موظف به جبران و همکاری در فرآیند دادرسی خواهد بود، مگر در مواردی و تا حدودی که این گونه خسارت‌ها ناشی از سهل‌انگاری یا سوء رفتار عمدی سرمایه‌پذیر و عوامل وابسته به او مانند کارمندان، مدیران، نمایندگان، کارکنان و یا پیمانکاران سرمایه‌پذیر باشد.

۳۰-۵. هیچ یک از دو طرف تا زمانی که جمع ادعاهای مطالبه نشده او بابت جبران ضرر و زیان مصونیت تحت این ماده، از نیم درصد مبلغ اولیه برآورد هزینه ساخت پروژه بیشتر نشده است، حق طرح ادعا و مطالبه جبران ضرر و زیان نخواهد داشت، اما به محض تحقق شرط پیش گفته، می‌تواند تمام ادعای مربوط به جبران ضرر و زیان تحت مصونیت در این قرارداد را مطرح سازد. این اصل در مورد مطالبات آتی برای جبران ضرر و زیان مصونیت نیز اعمال خواهد گردید.

به هر حال در انتهای دوره مجاز یا در هر زمانی که قرارداد زودتر پایان می‌یابد، ادعاهای دو طرف باید گذشته از سقف مبلغ نوشته شده در این بند رسیدگی و تسویه گردد. مجموع مطالبات مالی هر طرف از طرف دیگر بر پایه مفاد این ماده، نباید در هیچ شرایطی از مبالغ زیر بیشتر شود:

۳۰-۵-۱. پیش از تاریخ بهره‌برداری از معادل مبلغ ضمانت‌نامه اجرا.

۳۰-۵-۲. پس از تاریخ بهره‌برداری از شش (۶) برابر میانگین صورت حساب ماهانه سرمایه‌گذار در سال پیش و برای سال یکم بهره‌برداری از شش (۶) برابر میانگین صورت حساب ماهانه سرمایه‌گذار در ماه‌های پیش.

۳۰-۶. مصونیت‌های پیش‌بینی شده در بندهای پیش گفته در هیچ حالتی شامل ضرر و زیان یا خسارت غیرمستقیم یا تبعی تخلف و تقصیر یکی از دو طرف نخواهد گردید. علاوه بر این، هیچ یک از دو طرف طبق قوانین و مقررات بابت ضرر و زیان و یا خسارت غیرمستقیم یا تبعی ناشی از انجام تعهدات یا اعمال حقوق در این قرارداد، مسئولیتی در مقابل طرف دیگر نخواهد داشت.

۳۰-۷. هیچ گونه بازنگری و یا تایید هر توافق نامه، سند، مدرک، نقشه، مشخصات یا طراحی پیشنهادی از سوی سرمایه‌گذار توسط سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار را از هیچ یک از مسئولیت‌هایی که به خاطر سهل انگاری هنگام تهیه این گونه توافق نامه‌ها، سندها، مدارک، نقشه‌ها، مشخصات یا طراحی‌ها یا رعایت نکردن قوانین و مقررات در مورد اسناد پیش گفته یا سهل انگاری که در انجام تعهدات سرمایه‌گذار بر پایه قرارداد مرتکب شده است، مبرا نخواهد ساخت. همچنین در موارد پیش گفته، سرمایه‌پذیر به علت بازنگری و تایید توافق نامه‌ها، سندها، مدارک، نقشه‌ها، مشخصات یا طراحی‌های انجام شده در مقابل سرمایه‌گذار یا هر شخص دیگر، مسئول شناخته نخواهد شد.

۳۰-۸. طرفی که قرار است در برابر ادعای مطرح شده علیه او مصون نگه داشته شود، بی درنگ باید نامه‌ای خطاب به طرف دیگر در مورد ادعای اقامه شده صادر کند و مطرح شدن چنین ادعاهایی را به وی اعلام نماید. طرف مصون نگهدارنده می‌تواند نامه‌ای به طرف دیگر بدهد و در آن مسئولیت جبران غرامت را بپذیرد و شیوه‌نامه/دستورالعمل‌های معقول در مورد چگونگی دفاع در مقابل ادعای مطرح شده را اعلام و طرف دفاع‌کننده را در آن معرفی نماید. طرفی که قرار است مصون نگه داشته شود، تا زمانی که نامه مزبور را دریافت نکرده است، می‌تواند تمام اقدامات متعارف را برای دفاع به عمل آورد. به محض وصول این نامه، طرف یاد شده بایستی از شیوه‌نامه/دستورالعمل‌های اعلام شده از سوی طرف مصون نگهدارنده پیروی کند.

۳۰-۹. مفاد ماده ۳۰، پس از فسخ و یا پایان دوره مجاز این قرارداد همچنان به اعتبار خود باقی خواهد بود.

ماده ۳۱. حل اختلاف

۳۱-۱. با پدیدار شدن نشانه‌های هرگونه اختلاف میان دو طرف در باره اجرا، تعریف یا تفسیر مفاد این قرارداد و یا درباره اعتبار، نقض یا فسخ مفاد آن، هر یک از دو طرف می‌تواند موارد اختلاف را به روشی در نامه‌ای نوشته و به طرف دیگر بفرستد. دو طرف تلاش می‌کنند که در مدت سی (۳۰) روز از دریافت نامه، موارد اختلاف را به وسیله گفتگوی دوستانه دو سویه توسط نمایندگان خود حل و فصل کنند. چنانچه نمایندگان دو طرف در مدت یاد شده برای حل و فصل اختلاف به توافق نرسند، جهت حل و فصل اختلافات فیما بین به داوری مراجعه نمایند.

۳۱-۲. روش داوری

۳۱-۲-۱. هر گونه اختلافی که بر پایه بند ۳۱-۱، در مدت سی (۳۰) روز با گفتگوی دوستانه دو سویه حل و فصل نشود، در صورت تصویب هیات وزیران مبنی بر امکان استفاده دستگاه از روش داوری برای سرمایه‌پذیر و با توافق دو طرف بر حل و فصل آن به روش داوری، موضوع اختلاف به داوری ارجاع می‌گردد تا به روش داوری حل و فصل شود.

۳۱-۲-۲. اختلاف بین دو طرف توسط مرجع داوری نوشته شده در پیوست ۱۷ حل و فصل خواهد گردید. محل داوری تهران است و زبان داوری نیز فارسی خواهد بود؛ مگر آن که در پیوست ۱۷ به گونه دیگری نوشته شده باشد.

۳۱-۲-۳. هر گونه رأیی که بر پایه فرآیند داوری نوشته شده در بند ۳۱-۲ صادر شود، نهایی و برای دو طرف لازم الاجراست و با اجرا نشدن آن، طرف ذی نفع می‌تواند به مراجع قضایی رجوع کند. همچنین، دو طرف موافقت می‌کنند که هیچ یک حق آغاز یا ادامه دعوی یا رسیدگی قضایی در خصوص هر اختلاف مربوط به این قرارداد را تا هنگامی که فرآیند داوری آن بر پایه همین ماده در حال رسیدگی است، ندارد.

پس از صدور رأی، دو طرف برای اجرا یا تسهیل در اجرای آن می‌توانند به مراجع قضایی مراجعه نمایند.

۳۱-۴. در مدت رسیدگی مورد اختلاف داوری:

۳۱-۴-۱. دو طرف به انجام تعهدات خود را در این قرارداد ادامه می‌دهند.

۳۱-۴-۲. دو طرف حق خود را برای اقدام به هرگونه عمل دیگری برای احقاق حق خود در موضوع مورد اختلاف را اسقاط می‌کنند. با وجود هرگونه داوری، استفاده از حق فسخ قرارداد بر پایه ماده ۲۳ برای هر یک از دو طرف محفوظ خواهد بود.

صرف طرح هرگونه دعوا یا شکایت در مراجع ذیصلاح، مانع از اجرای تعهدات سرمایه‌گذار نخواهد بود و سرمایه‌گذار مکلف است تا حصول نتیجه نهایی مطابق شرایط قراردادی به تعهدات خود عمل نماید. در غیراین صورت مطابق ماده ۲۳ این قرارداد رفتار خواهد شد.

ماده ۳۲. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست

۳۲-۱. در دوره مجاز، سرمایه‌گذار بایستی تمام اقدامات احتیاطی و لازم را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و ضوابط و مقررات به کار ببندد تا از بروز هرگونه خسارت و صدمات جانی و مالی به عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی، محیط زیست و اماکن و اشیاء تاریخی ناشی از فعالیت سرمایه‌گذار در ساختگاه جلوگیری کند. سرمایه‌گذار در برابر چنین خسارت‌هایی بر پایه قوانین و مقررات مسئول خواهد بود.

۳۲-۲. در صورت وقوع هرگونه حادثه‌ای که سلامت، حفاظت، ایمنی، محیط زیست و اماکن و اشیاء تاریخی را به خطر اندازد، سرمایه‌گذار بایستی بدون هیچ تاخیری همه اقدامات لازم را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای که از وی انتظار می‌رود، انجام دهد تا شدت این خطر کاهش یابد.

ماده ۳۳ قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم

۳۳-۱. قوانین و مقررات حاکم بر این قرارداد، قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است و قرارداد بر پایه قوانین و مقررات تنظیم، اجرا و تفسیر می‌گردد.

۳۳-۲. رسیدگی به اختلافات دو طرف در این قرارداد در مرجع داوری، تابع قانون آیین دادرسی جمهوری اسلامی ایران است.

۳۳-۳. اگر آشکار شود که یک و یا تعدادی از شرایط این قرارداد به صورت کلی و یا جزئی با قوانین و مقررات مغایر است و یا قابل اجرا نیست و یا این که با دیگر شرایط قرارداد تناقض دارد، این مسئله بر دیگر شرایط قرارداد هیچ تاثیری نخواهد داشت.

۳۳-۴. این قرارداد به زبان فارسی تنظیم و امضا گردیده است. زبان حاکم فارسی می‌باشد. همه مکاتبه‌ها، ابلاغ‌ها، ارتباط‌ها، اظهارنظرها و یا دیگر مدارکی که بر پایه قرارداد صادر می‌شود، باید به زبان فارسی باشد. همه اسناد فنی باید به زبان فارسی و انگلیسی باشد. رسیدگی به اختلاف‌ها بر پایه ماده ۳۱ در مراجع حل اختلاف باید به زبان فارسی برگزار شود و هر نوع مستندات آن باید به زبان فارسی تهیه شده و یا همراه با ترجمه فارسی باشد.

اسناد فنی که امکان تهیه و ارائه آن‌ها به زبان فارسی میسر نباشد به زبان انگلیسی ارائه خواهد شد.

ماده ۳۴. موارد متفرقه

۳۴-۱. دو طرف، قرارداد را بر پایه اصول اخلاقی و با حسن نیت اجرا خواهند کرد، فلسفه وجودی و روح حاکم بر مفاد و شرایط آن را در نظر می‌گیرند، همان طور که به عبارت‌های آن پایبند هستند.

۳۴-۲. به جز مواردی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، هر یک از دو طرف هزینه‌های مربوط به خود را که در ارتباط با مذاکرات، آماده‌سازی، امضا و نافذ ساختن قرارداد لازم است، پرداخت می‌کنند.

۳۴-۳. هیچ اسقاط حقی به وسیله هر یک از دو طرف در مورد تخلفی از طرف دیگر در اجرای هر یک از شرایط قرارداد، نباید به منزله اسقاط دیگر حقوق او نسبت به تخلف دیگری اعم از مشابه یا متفاوت با آن تخلف تلقی شود. هیچ یک از شرایط قرارداد نمی‌تواند از سوی هیچ یک از دو طرف چشم‌پوشی شود یا اسقاط شده توسط یک طرف تلقی شود؛ مگر آن که اسقاط چنین حقی به صورت کتبی به طرف دیگر اعلام گردد.

اصرار نکردن یکی از دو طرف بر انجام تعهدات طرف دیگر و یا اعطای مهلت یا تخفیف شرایط به او، به عنوان اسقاط حق در مقابل تخلف و تقصیر طرف دیگر یا پذیرش هرگونه تغییر یا اعراض از چنین حقی بر پایه قرارداد تلقی نخواهد شد و اینگونه حقوق به قوت و اعتبار خود باقی خواهد ماند.

۳۴-۴. تمام اسناد و مدارک پروژه و مرکز اطلاعات پروژه، محرمانه نبوده؛ مگر آن که در چارچوب برنامه ارتباطات، سطح محرمانگی، مدت محرمانگی و ... تعریف شده باشد.

هر یک از دو طرف موافقت می‌کند که در خصوص تبادل و انتشار اطلاعات، مدارک، آمار، ارقام و یا دانش فنی محرمانه که با درج مهر محرمانه از طرف دیگر دریافت می‌کند، رازداری نموده و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای را رعایت کند. دو طرف به این وسیله موافقت می‌کنند طوری عمل نمایند که کارکنان، مشاوران، وکلا، کارکنان دفتری و مدیران آنها نیز از چنین توافقی آگاه باشند. هر یک از دو طرف موافقت می‌کنند که در خصوص تبادل، انتشار و افشای اطلاعات محرمانه قرارداد نزد اشخاص ثالث رازداری نماید مگر برای:

۳۴-۴-۱. نمایندگان، کارکنان، مهندسين مشاور یا مشاوران دو طرف که به طرف دیگر به صورت کتبی و رسمی معرفی شوند.

۳۴-۴-۲. هر شخص ثالثی که در مورد افشای اطلاعات به او، به صورت کتبی توافق شود.

۳۴-۴-۳. هر شخص ثالثی که افشای اطلاعات به او بر پایه قوانین و مقررات این قرارداد الزامی باشد.

۳۴-۴-۴. دستگاه‌ها و ارگان‌های نظارتی برابر قوانین حاکم بر بخش دولتی.

۳۴-۵. وظایف، تعهدات و مسئولیت‌های سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت کامل جداسازی و هیچ جنبه مشترک و تضامنی با هم ندارند؛ مگر آن که در این قرارداد، آشکارا این اشتراک یا تضامن بیان شده باشد.

هیچ یک از مفاد و شرایط این قرارداد نباید به عنوان ایجاد یک مؤسسه مشترک و یا همکاری تجاری بین دو طرف تفسیر و تلقی شود. هر یک از دو طرف به صورت انفرادی و جداگانه متعهد به انجام وظایف و مسئولیت‌های خود بر پایه قرارداد است.

هیچ یک از دو طرف هیچ‌گونه حق، اختیار و یا اجازه‌ای ندارد که به عنوان کارگزار یا نماینده طرف دیگر اقدامی کند و یا توافق و قبول تعهدی نماید که متعهد و ملزم کننده طرف دیگر باشد؛ مگر در مواردی که در قرارداد به روشنی چنین حق، اختیار یا اجازه‌ای صادر شده باشد.

۳۴-۶ هرگونه توافق نشدن بین یک طرف و طرف‌های ثالث قراردادی، نباید هیچ اثری بر تعهدات طرف دیگر در این قرارداد داشته باشد و نبود چنین توافقی‌هایی نباید بر حقوق و تعهدات دو طرف اثر بگذارد.

۷-۳۴. این قرارداد و شرایط آن تنها برای حفظ منافع دو طرف قرارداد تدوین شده است و نه منافع اشخاص ثالث دیگر، مگر در مواردی که به روشنی در قرارداد بیان شده باشد.

۸-۳۴. این قرارداد یک قرارداد تجاری است و هر یک از دو طرف آن تاکید می‌کند که حق ندارد در هیچ مرجع قضایی حاضر شود و به نفع خود، برای دارایی‌ها یا درآمدهای خود ادعای مصونیت در برابر اقامه دعوی، صدور اجرائیه، قرار توقیف یا هر اقدام قضایی دیگر در ارتباط با این قرارداد کند.

۹-۳۴. چنانچه بانک صادرکننده ضمانت‌نامه به دلایلی مانند انحلال، ادغام، ورشکستگی نتواند از عهده تعهدات خود برآید، سرمایه‌پذیر با فرستادن نامه‌ای سرمایه‌گذار را موظف می‌کند تا حداکثر سی (۳۰) روز از تاریخ دریافت نامه یا مدتی که در آن نامه نوشته شده است، ضمانت‌نامه دیگری را از بانک معتبر و مورد قبول سرمایه‌پذیر دریافت و جایگزین نماید. در غیر این صورت سرمایه‌پذیر می‌تواند بر پایه ماده ۲۳، قرارداد را فسخ نموده و خسارات خود را دریافت نماید.

ماده ۳۵ نشانی‌ها و ارتباطها

۱-۳۵. به جز در مواردی که به روشنی، به روش دیگری در قرارداد یا برنامه ارتباطات بیان شده باشد، تمامی ابلاغ‌ها، نامه‌ها از جمله ارائه یا صدور مصوبه، گواهی، رضایت، تصمیم، ابلاغ، اعلام، اخطار، اطلاع، درخواست و یا ارتباطهایی که بر پایه قرارداد بین دو طرف مبادله می‌شوند، باید به صورت کتبی باشند و خطاب به اشخاص و به نشانی‌های نامبرده در زیر ارسال شوند و یا به صورت دستی تحویل گردند و یا با پست سفارشی یا نامه‌رسان و یا نامبر با درج شماره نامبر در زیر و یا به روش‌های الکترونیکی توافق شده از سوی دو طرف ارسال شوند:

سرمایه‌گذار:

گیرنده:

نشانی:

شماره تلفن:

شماره نامبر:

رایانامه (Email):

سرمایه‌پذیر:

گیرنده:

نشانی:

شماره تلفن:

شماره نامبر:

رایانامه (Email):

۲-۳۵. تاریخ دریافت نامه‌ها و مراسله‌ها، تاریخی است که دریافت‌کننده، رسید دریافت را در آن تاریخ صادر می‌نماید و یا چنانچه نامه از طریق رایانامه ارسال شود ۲۴ ساعت پس از تاریخ ارسال ملاک دریافت توسط گیرنده قلمداد می‌شود. در هر حال تاریخ دریافت باید منطبق با روزهای کاری باشد.

۳-۳۵. هر یک از دو طرف می‌تواند با ارسال نامه‌ای، نشانی‌های (های) اعلام شده برای ارسال مراسله‌ها و نامه‌ها را تغییر دهد. این نامه باید سی (۳۰) روز پیش از تغییر نشانی‌ها (ها) به طرف گیرنده ارسال شود.

ماده ۳۶ نسخه‌های قرارداد

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

نماینده سرمایه‌گذار

نماینده سرمایه‌پذیر