

قرارداد بهره‌برداری از فضای کافی شاپ ساختمان کتابخانه ملی

این قرارداد با توجه به صورتجلسه حراج عمومی مورخ و با استناد به جزء «ی» ماده 1 دستورالعمل موضوع بند «ب» ماده 29 آیین‌نامه مالی و معاملاتی سازمان مصوب 1386/12/29، مواد 10 و 219 قانون مدنی و با توافق و تراضی طرفین، در تهران فیما بین سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی آقای مظفر پاسدار شیرازی (معاون توسعه مدیریت و منابع) به نشانی اقامتگاه قانونی: تهران، بزرگراه شهید حقانی (غرب به شرق)، بعد از ایستگاه مترو، بلوار کتابخانه ملی ایران که از این پس «سازمان» نامیده می‌شود از یک طرف و آقای، فرزند، به شماره ملی و شماره شناسنامه صادره از متولد به نشانی اقامتگاه قانونی: تهران، و شماره تلفن که از این پس «بهره‌بردار» نامیده می‌شود از طرف دیگر، به شرح مفاد و تعهدات لازم الاجرای زیر منعقد گردید.

ماده 1 - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از بهره‌برداری از فضای اختصاص یافته به کافی شاپ، حدوداً به مساحت 105 متر مربع واقع در ساختمان کتابخانه ملی زیراندیشگاه با برق و آب در محل مورد بهره‌برداری و سایر توابع شرعی و عرفیه که به رؤیت و تأیید بهره‌بردار رسیده و به منظور ارائه خدمات کافی شاپ مطابق شرایط اختصاصی از سوی سازمان به بهره‌بردار داده شد.

تبصره: لازم به ذکر است بهره‌بردار قبلاً از محل موضوع قرارداد بازدید به عمل آورده و طبق شرایط موجود حاضر به انعقاد قرارداد گردیده است.

ماده 2 - مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ثبت به مدت سه سال و دومه کامل شمسی می‌باشد.

تبصره 1: بهره‌بردار قبل از شروع به بهره‌برداری از کافی شاپ، مکلف است تاییدیه ناظر نسبت به تجهیز محل را (که ظرف 72 ساعت اعلام می‌گردد)، اخذ نماید. بدیهی است عدم تایید ناظر با ذکر مصادیق می‌باشد.

تبصره 2: در صورت اتمام مدت قرارداد و یا فسخ قرارداد به هر علت، بهره‌بردار موظف است ظرف مدت یک هفته نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام نماید. در صورت عدم تخلیه ظرف مدت مذکور، سازمان می‌تواند ضمن ضبط تضمین مأخوذه به نفع خود رأساً به هر نحو و حتی بدون نیاز به مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی نسبت به تخلیه اقدام نماید و بهره‌بردار با امضای این قرارداد حق هر گونه ادعا و اعتراضی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

به هر حال جریمه تأخیر در تخلیه روزانه ریال تعیین گردید و بهره‌بردار متعهد به پرداخت آن است.

ماده 3 - مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد از بابت بهره‌برداری سال اول (به غیر از ماه مبارک رمضان) از محل موضوع قرارداد و امکانات ریال و ماهیانه ریال می‌باشد و بهره‌بردار مکلف است آن را به شرح زیر پرداخت نماید.

1-3- بهره‌بردار مکلف است قبل از انعقاد و مبادله قرارداد، بابت پرداخت مبلغ ماهیانه اجاره بها، یازده فقره چک به سر رسید اول هر ماه به اداره کل امور مالی سازمان تحویل دهد.

تبصره 1: دوماه ابتدای قرارداد جهت تجهیز و راه اندازی کافی شاپ در نظر گرفته شده و بابت آن اجاره‌ای دریافت نمی‌گردد. بدیهی است بعد از اتمام مدت مذکور و در ابتدای ماه سوم، بهره‌بردار مکلف به پرداخت اجاره بها به شرح مندرج در ماده 3 می‌باشد. ولو اینکه راه اندازی یا تجهیز نشده باشد.

تبصره 2: یادآور می‌شود در ماه مبارک رمضان به دلیل عدم سرو غذا و... اجاره‌ای دریافت نمی‌گردد.

2-3- در صورت تاخیر بیش از 5 روز در پاس شدن چک مربوط به همراه، سازمان می‌تواند مبلغ ماهیانه پرداخت نشده را به علاوه خسارت تأخیر تأدیه متعلقه و سایر خسارات وارده را مجموعاً از محل تضمین مأخوذه ضبط و یا به هر نحو مقتضی دیگر جبران و قرارداد را فسخ نماید و بهره‌بردار با امضای این قرارداد حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

3-3- بهره‌بردار مکلف است جهت تجهیز فضای موضوع قرارداد به میزان 3/000/000/000 ریال سرمایه‌گذاری نماید.

3-4- مبلغ قرارداد از بابت بهره‌برداری فضا در سال دوم با 28 درصد افزایش نسبت به سال اول، و در سال سوم نیز با 28 درصد افزایش نسبت به سال دوم می‌باشد.

ماده 4 - تعهدات طرفین

4-1- تعهدات بهره‌بردار

الف- بهره‌بردار حق انتقال موضوع این قرارداد کلاً و جزئاً و به نحو اشاعه، تحت هیچ عنوان، اعم از وکالت، اجاره، صلح، مشارکت و ... را به غیر ندارد. در صورت تخلف و صرفاً بنا به تشخیص سازمان، سازمان می‌تواند قرارداد را نسبت به باقیمانده مدت به صورت یک جانبه فسخ و تمامی خسارات و ضرر و زیانهای وارده را از محل تضمین مأخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر جبران نماید و بهره‌بردار با امضای این قرارداد حق هر گونه اعتراض و یا ادعایی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

ب- بهره‌بردار مکلف است در استفاده از محل موضوع قرارداد یا نسبت به امکانات در اختیار تعدی و تفریط ننماید و جبران کلیه خسارات وارده ناشی از تعدی و تفریط و رفع عیوب وارده ناشی از آن تماماً بر عهده بهره‌بردار است و در صورت استنکاف، سازمان می‌تواند تمامی هزینه‌های مربوطه و خسارات وارده را از محل تضمین مأخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر برداشت و جبران نموده و نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

د- بهره‌بردار متعهد گردید پس از اتمام مدت قرارداد و یا در هر صورت که قرارداد ادامه نداشته باشد نسبت به تخلیه کامل محل موضوع قرارداد، حداکثر ظرف مدت ده روز، اقدام نماید. در صورت ورود خسارت به محل موضوع قرارداد و استنکاف بهره‌بردار از اعاده وضعیت به حالت زمان تحویل، سازمان مجاز است تضمین مأخوذه را به نفع خود ضبط نماید و بهره‌بردار حق هر گونه اعتراض و ادعایی را با امضای این قرارداد از خود سلب و ساقط نمود. در صورتی که خسارت وارده بیش از تضمین مأخوذه باشد سازمان می‌تواند به هر نحو مقتضی در جهت جبران خسارات اقدام نماید.

تبصره: کلیه تجهیزات منصوبه متعلق به بهره‌بردار بوده و در پایان قرارداد می‌تواند نسبت به انتقال آنها به خارج از سازمان و یا توافق با بهره‌بردار بعدی، اقدام نماید.

ه- بهره‌بردار هیچ گونه وجهی بابت سرقتی نپرداخته و لذا در زمان تخلیه نیز حق هر گونه مطالبه وجهی از این بابت ندارد. همچنین بهره‌بردار با امضای این قرارداد اقرار نمود که حق کسب و پیشه و تجارت نداشته و هیچ ادعایی نیز در آینده ندارد.

و- کلیه کسور قانونی متعلقه اعم از بیمه و مالیات و ... تماماً بر عهده بهره‌بردار است به نحوی که سازمان هیچ مسئولیتی ندارد.

ز- در پایان مدت قرارداد و در صورت پرداخت به موقع تمام مبلغ قرارداد و عدم نقض تعهدات توسط بهره‌بردار به ترتیبی که در این قرارداد معین گردیده تضامین مأخوذه و یا باقیمانده آن، حسب مورد، بعد از تخلیه و تحویل محل در اختیار و تسویه حساب با سازمان (با تنظیم صورتجلسه موضوع ماده 5) به بهره‌بردار مسترد خواهد شد.

ح- بهره‌بردار موظف است یک نفر نماینده تام‌الاختیار خود را جهت هماهنگی در اجرای مفاد این قرارداد به سازمان معرفی نماید.

ط- بهره‌بردار متعهد است از محل موضوع قرارداد و تأسیسات و امکانات در اختیار صرفاً به منظور پیش‌بینی شده در ماده یک قرارداد استفاده نماید. در غیر این صورت و صرفاً بنا به تشخیص سازمان، سازمان حق فسخ قرارداد را برای باقیمانده مدت دارد و راساً کلیه خسارات و ضرر و زیان‌های وارده را از محل ضبط تضمین مأخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر جبران خواهد نمود و بهره‌بردار با امضای این قرارداد حق هر گونه ادعا و اعتراضی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

ی- در صورتی که در مدت قرارداد بیش از 10 درصد تضامین مأخوذه به هر دلیل برداشت شود و قرارداد کماکان ادامه داشته باشد، بهره‌بردار مکلف است مبلغ کسر شده را تا معادل مبلغ اولیه تضمین جبران و نزد سازمان تودیع نماید.

ک- بهره‌بردار موظف است کارکنان خود را نزد سازمان تأمین اجتماعی بیمه نماید و کل حق بیمه را به ترتیب مقرر در ماده 38 قانون تأمین اجتماعی بپردازد.

ل- بهره‌بردار متعهد می‌گردد کلیه کارکنان خود را جهت انجام موضوع قرارداد بیمه مسئولیت نماید.

تبصره 1: کلیه مسئولیتهای حفاظت فنی و ایمنی و بهداشت کار بر عهده بهره‌بردار است به نحوی که هیچ مسئولیتی متوجه سازمان نمی‌باشد.

تبصره 2: - بهره‌بردار موظف است کلیه کارکنان خود را که در اجرای این قرارداد فعالیت دارند بیمه حوادث نماید. به هر حال در صورت وقوع هر نوع حادثه‌ای برای کارکنان بهره‌بردار، سازمان هیچ مسئولیتی نداشته و ندارد و بهره‌بردار مسئول پاسخگویی به مراجع ذیصلاح قانونی است.

م- بهره‌بردار در مقابل سازمان مسئول اعمال کارکنان خود می‌باشد و در هر حال که سازمان تشخیص دهد حضور و ادامه فعالیت برخی از کارکنان بهره‌بردار در امور اجرایی سازمان اخلال ایجاد می‌کند، بهره‌بردار موظف به برکناری این قبیل کارکنان می‌باشد. پرداخت حقوق و مزایای قانونی کارکنان بهره‌بردار بر عهده وی می‌باشد.

ن- بهره‌بردار مکلف است برای نیروی انسانی به کار گرفته شده در اجرای قرارداد کارت سلامت و بهداشت ارائه و نسخه‌ای از آن را به ناظر قرارداد تحویل و نسخه‌ای دیگر را در محل موضوع قرارداد نصب نماید. هر گونه تغییر در وضعیت نیروی انسانی بهره‌بردار بایستی ظرف مدت 5 روز کتباً به سازمان اعلام شود. در هر صورت بهره‌بردار مکلف به رعایت نکات بهداشتی در اجرای موضوع قرارداد می‌باشد و موظف است به تذکرات ناظر قرارداد یا مراجع قانونی سریعاً ترتیب اثر داده و اجرا نماید. در هر حال و بنا به تشخیص ناظر قرارداد و در صورت عدم اجرای تذکرات حق فسخ و جبران خسارات برای سازمان از طریق ضبط تضامین مأخوذه محفوظ است.

س- بهره‌بردار مکلف است ضمن رعایت تعرفه و نرخ متعارف، منو و آنالیز قیمت غذا را به تأیید ناظر قرارداد برساند. هر گونه تغییر در منو، آنالیز و قیمت غذا صرفاً پس از اخذ مجوز کتبی و تأیید ناظر قابل اعمال و اجرا می‌باشد.

ع- بهره‌بردار مکلف است ضوابط بهداشتی را کاملاً رعایت نماید. در غیر این صورت چنانچه به تذکرات ناظر قرارداد توجه ننماید حق فسخ قرارداد و ضبط تضمین مأخوذه برای سازمان محفوظ است.

ف- بهره‌بردار مکلف است در انتهای همراه لیست بیمه پرسنل شاغل خود را به ناظر قرارداد ارائه نماید.

2-4- تعهدات سازمان

- الف - سازمان محل موضوع قرارداد و امکانات را تحویل بهره‌بردار می‌نماید. و صورتجلسه تحویل امضا خواهد شد.
- ب - سازمان مطابق مفاد قرارداد به بهره‌بردار اجازه می‌دهد مشروط به پرداخت مبلغ قرارداد در سررسید از محل موضوع قرارداد، آب و برق استفاده نماید.
- ج - سازمان هماهنگی‌های لازم را جهت بهره‌برداری از محل موضوع قرارداد به عمل خواهد آورد.
- د - در صورت رضایت از عملکرد بهره‌بردار در طول مدت قرارداد سازمان می‌تواند مطابق مقررات با بهره‌بردار ادامه همکاری نماید.

ماده 5 - تضمین

تضمین حسن انجام کار برای سال اول، معادل ده درصد کل مبلغ اجاره‌بهای سال اول است و بهره‌بردار مکلف است قبل از انعقاد و مبادله قرارداد، مبلغ مذکور را بصورت ضمانتنامه بانکی ارائه و یا به حساب اعلامی از سوی امور مالی سازمان واریز، و فیش مربوطه را به امور مالی سازمان ارائه نماید. ب

تبصره 1: بهره‌بردار مکلف است برای سال دوم و سوم نیز به میزان ده درصد مبلغ قرارداد همان سال، مبلغ تضمین حسن انجام کار را ترمیم نماید. تضمین مذکور در پایان مدت قرارداد و پس از تأیید ناظر و تنظیم صورتجلسه مبنی بر تحویل کامل و بی‌عیب و نقص محل موضوع قرارداد و تسویه کامل کلیه مبالغ قرارداد، به بهره‌بردار مسترد خواهد شد.

تبصره 2: در صورت عدم اجرای مفاد و تعهدات مندرج در قرارداد کلاً و جزئاً توسط بهره‌بردار و یا توقف بهره‌برداری بدون اخذ موافقت مکتوب سازمان، سازمان مجاز است رأساً نسبت به وصول مطالبات و جبران خسارات و ضرر و زیان‌های وارده از محل تضمین و یا به هر نحو مقتضی دیگر اقدام نماید و بهره‌بردار با امضای این قرارداد حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

ماده 6 - ناظر قرارداد

نظارت بر اجرای کار و انجام تعهدات بهره‌بردار از سوی سازمان بر عهده مدیرکل تدارکات و خدمات عمومی به نشانی صدر قرارداد که در این قرارداد «ناظر قرارداد» نامیده می‌شود واگذار گردید و بهره‌بردار و یا نماینده تام‌الاختیار معرفی شده از سوی وی موظف است هماهنگی‌های لازم را در اجرای مفاد این قرارداد با ناظر به عمل آورد.

ماده 7 - موارد فسخ

- سازمان می‌تواند این قرارداد را در صورت تحقق هر یک از موارد زیر، علاوه بر مواردی که در متن قرارداد به آن اشاره شده است، فسخ نماید.
- الف - عدم انجام دستور ناظر سازمان در چارچوب قرارداد.
- ب - در صورتی که در مدت قرارداد بیش از 10 درصد تضامین مأخوذه به هر دلیل برداشت شود و قرارداد کماکان ادامه داشته باشد، بهره‌بردار مکلف است مبلغ کسر شده را تا معادل مبلغ اولیه تضمین جبران و نزد سازمان تودیع نماید. در صورت عدم ترمیم تضمین مربوطه، سازمان می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.
- ج - تأخیر غیر مجاز بهره‌بردار در شروع و اجرای موضوع قرارداد، بیش از 10 درصد زمان قرارداد.
- د - اعلام ورشکستگی بهره‌بردار از سوی محاکم قضایی.

ه- هرگاه ثابت شود که بهره بردار برای تحصیل قرارداد یا اجرای آن به عوامل سازمان حق العمل، پاداش یا هدایایی داده است، یا آنها یا واسطه های آنها را در منافع خود سهیم کرده است.

و- در صورتی که بهره بردار قرارداد را به غیر واگذار کند.

ز- بهره بردار اقرار می نماید که مشمول هیچ یک از ممنوعیت های مندرج در لایحه قانونی منع مداخله در معاملات دولتی مصوب دی ماه 1337 نبوده و چنانچه تا پایان قرارداد خلاف آن برای سازمان ثابت شود، قرارداد باطل و سازمان کلیه هزینه ها و خسارات و ضرر و زیان های وارده خود را از محل مطالبات، ضبط تضامین مأخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر از بهره بردار مطالبه و مسترد می نماید. مضاف بر این که حق ارجاع موضوع به دادگاه صالحه و تعقیبات کیفری برای سازمان همواره مصون و محفوظ است.

ح- چنانچه بهره بردار هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد را جزئاً و یا کلاً نقض نماید، سازمان حق فسخ قرارداد و جبران خسارات و ضرر و زیانهای وارده را دارد.

تبصره: در صورت فسخ قرارداد، بهره بردار مکلف به جبران کلیه خسارات و ضرر و زیانهای وارده به سازمان می باشد و بهره بردار به سازمان اختیار می دهد از محل ضبط تضمین یا تضامین مأخوذه و یا مطالبات و سپرده های خود نزد سازمان، خسارات و ضرر و زیانهای وارده را جبران نماید. این موضوع مانع مراجعه سازمان به مراجع قانونی ذیصلاح جهت احقاق حق خود نمی باشد.

ط- هر زمان که بهره بردار توانایی پرداخت اجاره بها را نداشته و یا عملکرد وی حسب شکایت مراجعان مورد تایید نباشد، مطابق ماده 7 شرایط اختصاصی سازمان حق فسخ قرارداد را دارد.

ماده 8 - حل اختلاف

در صورت نیاز به هرگونه تایید و تفسیر مفاد و عبارات قرارداد و یا سایر موارد پیش بینی نشده در قرارداد و همچنین بروز هرگونه اختلاف در تفسیر، اجرا و یا اراده حین العقد طرفین، اعتبار، نقض، فسخ و ... موضوع به اداره کل امور حقوقی، مجلس و اموراستان های کارفرما ارجاع می گردد. رای و نظر اداره کل مذکور بعنوان نظریه کارشناسی برای طرفین لازم الاتباع و لازم الاجراست. چنانچه اختلاف پس از بررسی و برگزاری جلسه مشترک رفع نشود، با اخذ نظر اداره کل حقوقی بعنوان مستندات هر یک از طرفین می توانند با ابراز نظریه فوق از طریق مراجعه به مراجع قضایی اقدام نمایند.

ماده 9 - اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین به شرح صدر قرارداد بوده و طرفین مکلفند در صورت تغییر اقامتگاه، مراتب را به صورت مکتوب به طرف دیگر اعلام نمایند در غیر این صورت نشانی مندرج در قرارداد همچنان معتبر و کلیه مکاتبات، ابلاغیه ها و اختاریه ها به آن نشانی ارسال خواهد شد و از وجاهت قانونی برخوردار خواهد بود.

ماده 10 - مواد و نسخ قرارداد

این قرارداد در 10 ماده و 8 تبصره در چهار نسخه متحدالمتن و متحدالاعتبار تنظیم گردیده است.

سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران

منظر پاسدار شیرازی

معاون توسعه مدیریت و منابع

بهره بردار

.....

شرایط اختصاصی

ماده - 1) مواد اولیه و انواع مواد غذایی:

1-1) بهره بردار موظف است در تهیه مواد اولیه محصولات قابل فروش در انواع کافه از برندهای تجاری معتبر با استاندارد ملی ایران، دارای تاریخ تولید و انقضای مورد تایید توسط ناظر سازمان استفاده کند در صورتیکه به هر علتی برند تجاری استاندارد مصرفی، مورد تایید ناظر نبود، بهره بردار موظف به تعویض آنها در اسرع وقت می باشد.

1-2) در صورتیکه در سرو هر کدام از انواع نوشیدنی ها یا مواد غذایی، سرو طبق تشخیص ناظر کارفرما هر نوع اشکالی چه در روش تهیه، نوع برند تجاری استاندارد، آنالیز وزنی مقدار سرو و ... تشخیص داده شود بهره بردار موظف به اصلاح آن با توجه به نظر ناظر می باشد.

1-3) بهره بردار موظف است انواع سرویس کنار هر نوع غذایی مانند انواع نان، انواع بیسکویت و شیرینی کنار نوشیدنی های گرم، دورچین های کنار صبحانه و ... را به صورت تازه و با کیفیت عالی و بهداشتی تهیه نماید.

1-4) بهره بردار موظف به آوردن انواع نان، شیرینی و کیک، به صورت تازه و روزانه از قنادی های معتبر می باشد.

1-5) بهره بردار مکلف است از سرو انواع قلیان خودداری نماید.

1-6) بهره بردار مجاز به استفاده از ظروف یکبار مصرف در سرو انواع نوشیدنی ها و خوراکی ها نمی باشد.

1-7) بهره بردار مجاز به ارائه انواع پیتزا نمی باشد.

1-8) بهره بردار مجاز به فروش محصولات سوپرمارکتی به استثنای آب معدنی و نوشابه نمی باشد.

ماده - 2) بهداشت و نظافت:

1-2) نظافت کامل محیط کافه اعم از آشپزخانه، محوطه سرو غذا، میز و صندلی، یخچالها، کانترها و ... باید به صورت منظم و روزانه انجام گردد و کنترل این امر باید در طی بازدید های مختلف که از سوی ناظرین سازمان انجام می گیرد مورد تأیید واقع گردد.

2-2) تهیه و تأمین کلیه مواد و لوازم مصرفی شوینده، تمیز کننده، ضد عفونی کننده و سموم دفع حشرات و ... مورد مصرف به عهده پیمانکار می باشد.

2-3) بهره بردار موظف است کلیه زباله های خود را روزانه در محل مخصوص جمع آوری زباله ها تخلیه نماید و همچنین حفظ نظافت مسیر انتقال زباله بر عهده بهره بردار می باشد، در صورت عدم رعایت این امر مشمول جریمه و نظافت مسیر حمل می گردد.

2-4) تهویه مطبوع محیط کافه از نظر گرمایش و سرمایش باید بطور منظم عمل کرده و مورد تایید ناظرین باشد.

2-5) بهره بردار موظف است جهت طبخ هر نوع غذا، سیستم گرمایش را خود تامین نماید و کارفرما هیچگونه تعهدی نسبت به این موضوع ندارد.

تبصره: بهره بردار موظف است نسبت به تهیه کپسول گاز مصرفی راساً اقدام نماید و کلیه نکات ایمنی در این زمینه را رعایت نماید.

ماده - 3) نیروی انسانی :

- 3-1) ارائه کارت سلامت و بهداشت کلیه افراد شاغل از بدو شروع کار در کافی شاپ الزامی است .
- 3-2) صلاحیت کارکنان کافی شاپ از سرپرست بهره بردار تا کارگر ساده باید از طرف ناظر تایید گردد، چنانچه کارکنان بهره بردار صلاحیت اخلاقی و فنی لازم را در اجرای مفاد قرارداد نداشته باشد بهره بردار موظف است پس از اعلام کتبی سازمان نسبت به جایگزینی آنها اقدام نماید، بهره بردار موظف است از نیروی انسانی ایرانی با وضعیت ظاهری مناسب و وضعیت جسمی مورد تایید ناظر استفاده نماید.
- 3-3) حضور حداقل یک نفر نماینده تام الاختیار از جانب بهره بردار (مدیر کافه) به صورت تمام وقت، یک کافی من حرفه ای تمام وقت (دارای مهارت و مورد تایید ناظر)، یک نفر کارگر ساده جهت نظافت تمام وقت از طرف بهره بردار الزامی است. افزودن نیروی کار بیشتر از مورد مذکور در صورت نیاز به تشخیص بهره بردار است و از طرف کارفرما بلامانع میباشد.
- 3-4) کارکنان آشپزخانه و محیط سرو کافی شاپ باید از لباسهای متحدالشکل مناسب مخصوص کار در محیط آشپزخانه و سالن کافه همراه با کلاه، ماسک ، دستکش یکبار مصرف و... با تایید ناظر استفاده نمایند ، لذا پیمانکار موظف به خریداری تمام موارد مذکور می باشد . در صورت تشخیص ناظر در طول مدت قرارداد نسبت به تعویض لباسهای کار و ابلاغ، بهره بردار موظف به انجام این امر می باشد.
- 3-5) چنانچه حادثه ای به هر دلیل مانند عدم وجود وسایل ایمنی ، عدم رعایت حفاظتهای فردی و... برای هر یک از نیرو های به کار گرفته شده از سوی بهره بردار به وجود آید مسئولیت آن متوجه پیمانکار می باشد و کارفرما هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت .
- 3-6) بهره بردار موظف است کارکنان خود را نزد سازمان تأمین اجتماعی بیمه نماید و کل حق بیمه را به ترتیب مقرر در ماده 38 قانون تأمین اجتماعی بپردازد.
- 3-7) بهره بردار مکلف است کلیه کارکنان خود را بیمه حوادث نماید.
- 3-8) بهره بردار مکلف است هرگونه تغییر در وضعیت نیروی انسانی خود را ظرف مدت 5 روز کتباً به ناظر اعلام نماید .
- 3-9) : بهره بردار مکلف است در صورت عدم تأیید مدیر کافه از سوی ناظر، (در صورتیکه بهره بردار با مدیر کافه یکی نباشد)، در اسرع وقت در زمان مقرر شده اقدام به تغییر مدیریت کافه نماید.
- 3-10) : بهره بردار مسئول عملکرد رفتاری کارکنان خود می باشد و در هر حال که سازمان تشخیص دهد حضور و ادامه فعالیت برخی از کارکنان بهره بردار در امور اجرایی سازمان اخلال ایجاد می کند، بهره بردار موظف به اخراج این قبیل کارکنان می باشد. پرداخت حقوق و مزایای قانونی کارکنان کافی شاپ بر عهده بهره بردار میباشد و سازمان هیچگونه مسئولیتی ندارد.

ماده - 4) تعهدات بهره بردار :

- 4-1) ارائه طرح الزامی است و بهره بردار موظف است نسبت به تهیه نقشه سازه محل کافی شاپ و اخذ تاییدیه های لازم اقدام نماید.
- 4-2) بهره بردار مکلف است در حین اجرای سازه و اتمام آن نسبت به گرفتن تأییدیه ناظر قرارداد اقدام نماید و در صورت عدم تأیید ناظر بهره بردار موظف به اصلاح، طبق نظر ناظر می باشد.
- 4-3) سازمان در رد ، قبول یا اصلاح طرح مختار بوده و بهره بردار حق هیچگونه اعتراضی ندارد .

4-4): تجهیز کامل کافی شاپ بر عهده بهره بردار است و گرفتن تأییدیه ناظر از سوی بهره بردار قبل از شروع بهره برداری الزامی می باشد.

4-5): بهره بردار مکلف است جهت ساخت سازه و تجهیز کافی شاپ ظرف مدت حداکثر 2 ماه اقدام نماید در صورت تأخیر در اتمام کار و شروع بهره برداری ، کارفرما مجاز به اخذ اجاره بها از تاریخ مقرر می باشد و ضررهای ایجاد شده از تأخیر در بهره برداری به مسئولیت بهره بردار است.

4-6): بهره بردار مکلف است از استفاده بیش از حد از وسایل برقی که سبب افزایش بار مصرفی برق و ایجاد اتصالی می گردد جداً خودداری نماید ، در صورت ایجاد چنین اتفاقی تمام هزینه های تعمیری ایجاد شده به عهده بهره بردار می باشد.

4-7): کلیه تعمیرات مربوط به تجهیزات مستقر در فضای مورد بهره برداری در طول مدت قرارداد بر عهده بهره بردار است.

4-8): بهره بردار مکلف است ضمن رعایت تعرفه و نرخ متعارف در محصولات با برندهای تجاری ، منو و آنالیز قیمت هر نوع نوشیدنی گرم و سرد و انواع اسلایس های کیک ، بستنی ها و... را به تأیید ناظر قرارداد برساند. هرگونه تغییر در قیمت ها صرفاً پس از اخذ مجوز کتبی و تأیید ناظر قابل اعمال و اجرا می باشد.

4-9): بهره بردار موظف است 70 درصد انواع بیسکوئیت ها، آب میوه ها، شکلاتها، کیکها و... با بسته بندی تجاری معتبر ، از برندهای ایرانی تهیه نماید. در صورت تشخیص ناظرین جهت آوردن انواع برندهای تجاری خاص دیگر که متعاقب درخواست مراجعین می باشد، بهره بردار موظف به اجرای آن در اسرع وقت است.

4-10): بهره بردار موظف به حضور به موقع در محل مورد اجاره و ارائه خدمات به مراجعین به صورت منظم بوده و به هیچ عنوان حق تعطیلی محل مورد اجاره را بدون هماهنگی با ناظر ندارد ، همچنین در مواقع مرخصی و غیبت کارکنان بیشتر از یک روز کاری بهره بردار موظف به هماهنگی از قبل با ناظر قرارداد و گرفتن موافقت قبلی ناظر ضمن استفاده از نیروی جایگزین می باشد.

4-11): ساعت شروع کار کافی شاپ رأس ساعت 8:00 صبح و ساعت پایان کار 21:00 می باشد.

تبصره: بهره بردار موظف است راس ساعت 8 صبح انواع خدمات لازم اعم از آبجوش، چای ، صبحانه گرم و ... را ارائه نماید و آماده سازی اولیه انواع خدمات می باید قبل از ساعت 8 صبح انجام گیرد.

ماده (5) مواد غذایی مجاز به فروش در کافی شاپ:

بهره بردار مکلف است نسبت به سرو موارد زیر در کافی شاپ، اقدام نماید.

5-1): انواع نوشیدنی های گرم، سرد و اسموتی

5-2): انواع کیک های اسلایس شده، شیرینی و نان

5-3): انواع دسر

5-4): انواع بستنی، کیک بستنی و فالوده

5-5): انواع صبحانه گرم و سرد

5-6): انواع چوریتسو، دست پیچ، پنینی و ماگفود

5-7): انواع اسنک، چیپس و پنیر و ذرت

تبصره: لازم به ذکر است تمام مواد اولیه، مورد استفاده می بایست از برندهای تجاری معتبر باشد و به تأیید ناظر قرارداد برسد.

ماده - 7) جرایم:

در صورت عدم اجرای صحیح هرکدام از بندهای فوق از سوی بهره بردار و گزارش ناظرین مجموعه، کارفرما مجاز به اجرای جریمه های زیر می باشد:

مرحله اول: تذکر کتبی

مرحله دوم: تذکر کتبی و اعمال جریمه معادل 10% مبلغ اجاره بهای ماهانه قرارداد

مرحله سوم: تذکر کتبی و اعمال جریمه معادل 20% مبلغ اجاره بهای ماهانه قرارداد

مرحله چهارم: ایجاد حق فسخ قرارداد برای سازمان

تبصره: چنانچه بهره بردار از پرداخت جریمه های نقدی خودداری نماید سازمان می تواند علاوه بر فسخ قرارداد نسبت به وصول جریمه ها به هر نحو مقتضی اقدام نماید و ضمن فسخ قرارداد حق ضبط سازه و تجهیزات برای سازمان جهت جبران خسارات وارده از سوی بهره بردار که منجر به فسخ و خلل در ارائه خدمات ایجاد خواهد شد و بهره بردار حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

بهره بردار

.....

سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران

منظر پاسدار شیرازی

معاون توسعه مدیریت و منابع