**قرارداد مشاركت در احداث و بهره برداري از پروژه ....................به روش B.O.T**

**مقدمه :**

اين قرارداد بر اساس ماده 10 قانون مدني و بند ........ مصوبه مورخه ................ .................... صورتجلسه هيئت عالي سرمايه‌گذاري شهرداري تبريز منعقد مي گردد و براي طرفين و قائم مقام قانوني آنها لازم الاجراء مي باشد.

**ماده يك . طرفين**

طرف اول: شهرداري تبريز به نمايندگي آقاي عليرضا نوين (شهردار تبريز) به اقامتگاه قانونی تبريز - ميدان ساعت - شهرداري تبريز تلفن : 5557214 -0411 كه در اين قرارداد « شهرداري » ناميده مي شود.

طرف دوم: آقاي ................................... به شماره شناسنامه ................ به اقامتگاه قانونی : تبريز ....................................................................................................... كه در اين قرارداد « طرف مشاركت» ناميده مي‌شود.

تبصره : در صورت تغييراقامتگاه قانونی هر يك از طرفين ميبايست ظرف يك هفته آن را به طرف ديگر اعلام نمايند در غير اينصورت ابلاغ اوراق به اقامتگاههای قانونی فوق صحيح قلمداد مي‌گردد ابلاغ اوراق ميبايست بوسيله پست سفارشي صورت پذيرد

**ماده دو . موضوع قرارداد**

عبارت است از آماده سازي - تجهيز و راه اندازي .................در محوطه حدود .......... مترمربع واقع در .................... به روش سرمايه‌گذاري B.O.T (ساخت – بهره برداري – انتقال) با تجهيزاتي كه ضميمه قرارداد مي باشد.

**ماده سه . مدت قرارداد**

1ـ3. مدت قرارداد ............. سال از زمان بهره برداري مي‌باشد.

2ـ3. زمان بندي اجراي پروژه بشرح زير خواهد بود:

3ـ3. تهيه نقشه پروژه شامل (محوطه سازي ، آماده سازي و جانمايي) به مدت پانزده روز از تاريخ ابلاغ قرارداد و ارائه آن به شهرداري منطقه و بررسي لازم از سوي شهرداري حداكثر تا بيست روز.

4ـ3. اجراي عمليات آماده سازي حداكثر به مدت شش ماه با توجه به فصل كاري از تاريخ اتمام مدت بند 3-3.

5ـ3. موقعيت محل احداث پروژه موضوع قرارداد ................... قبلاً به رويت طرفين رسيده و صلاحيت آن جهت احداث و راه‌اندازي پروژه به تأييد طرفين رسيده است و ضميمه قرارداد مي باشد .

**ماده چهار . آورده طرفين**

1ـ4. آورده شهرداري

در اختيار گذاشتن زمين مورد اشاره در ماده 5 اين قرارداد جهت استفاده در راه اندازي پروژه موضوع مشاركت بمدت معين و ارائه مجوزهاي بهره برداري و ساير مجوزات مرتبط با پروژه بدون دريافت بهاء آن.

**تبصره:** بغير از آورده معين شده در اين قرارداد براي شهرداري ، تأمين ساير هزينه هاي موضوع قرارداد مصرّح در ماده 2 و هزینه های جانبي بعهده طرف مشاركت مي باشد.

2ـ4. آورده طرف مشاركت

تهيه و تأمين كليه مخارج لازم جهت احداث و راه اندازي پروژه اعم از اجراي عمليات زيرسازي ، كف سازي محوطه ، ابنيه بصورت سازه فلزي يا بتني، نگهباني ، نورپردازي محوطه ، هزينه انشعابات و ساير هزينه هاي لازم جهت اجرا و بهره برداري از پروژه از بدو ال الختم ، که به موجب صورتجلسه جداگانه بپیوست و ضمیمه قرارداد می باشد .

**ماده پنج . مشخصات پروژه**

1ـ5. محل اجراي پروژه : ..................................................

2ـ5. عرصه ................... مترمربع

3ـ5. كليه اعياني ها اعم از نگهباني ، مديريت بصورت سازه بر اساس نقشه‌هاي مصوب شهرداري منطقه خواهد بود .

**ماده شش . سهم الشركه طرفين**

1ـ6. طرفين توافق نمودند طبق مفاد اين قراداد ، كل پروژه به مدت ............. سال شمسي از تاريخ بهره برداري در اختيار طرف مشاركت باشد و بعد از انقضاي مدت فوق كليه اموال غيرمنقول ذاتي و تبعي و حكمي ناشي از انجام پروژه متعلق به شهرداري خواهد بود و طرف مشاركت هيچگونه ادعايي در اين خصوص نخواهد داشت .

2ـ6. طرفين توافق نمودند در طول دوران مشاركت ....% (............ درصد) از کل درآمد ناخالص و ساير درآمدهاي متصوره متعلق به شهرداري بوده و آخر هر ماه تسويه حساب گردد.

3ـ6. مواردي از قبيل آسفالت ، زيرسازي ، تأسيسات برق و آب (كابل كشي و لوله گذاري) و ابنيه و ساختمان احداثي در اين قرارداد جزء مواردي است كه بعد از اتمام مدت بهره برداري به شهرداري تعلق خواهد گرفت.

4ـ6. انشعاب هاي آب ، برق ، تلفن و گاز كه توسط طرف مشاركت خريداري و نصب مي گردد در خاتمه قرارداد بدون پرداخت هزينه توسط شهرداري جزو اموال شهرداري قرار خواهد گرفت.

5ـ6. تعيين نرخ با در نظر گرفتن نرخ مرسوم در سطح شهر تبريز بوده و همچنین مسئولیت پاسخگویی به نرخ فروش در مراجع تعزیراتی با طرف مشارکت خواهد بود .

6-6. در صورت واگذاري بهره برداري قسمتي از پروژه اين قرارداد به اشخاص ثالث و ادعاي آنها در خصوص سرقفلي و حق كسب و پيشه ، طرف مشاركت شخصاً جوابگو بوده و شهرداري در اين خصوص هيچگونه مسئوليت نخواهد داشت.

7-6. طرف مشاركت حق واگذاري كل موضوع قرارداد را به غير ندارد.

**ماده هفت . تعهدات طرفين**

**1ـ7. تعهدات شهرداري**

1-1ـ7. تحويل زمين با تنظيم صورتجلسه ظرف مدت حداكثر 10 روز از تاريخ ابلاغ قرارداد

2ـ1ـ7. شهرداري در هماهنگي و رفع موانع احتمالي اجراي پروژه و برای خريد انشعاب تأسيسات شهري توسط طرف مشارکت ، معرفي هاي لازم را صادر خواهد كرد.

3ـ1ـ7. نظارت عاليه شامل نظارت بر حسن انجام قرارداد و حسن اجراي تعهدات قراردادی توسط طرف مشاركت تا زمان بهره برداري موضوع قرارداد و حسن اجراي مفاد قرارداد از سوي طرفين ، رفع موانع اجرايي از طرف اشخاص حقيقي و حقوقي در خصوص محل اجراي پروژه.

تبصره : نظارت عاليه شهرداري نافي ، مسئوليت كيفري و مدني ناشي از عدم رعايت مقررات ايمني و نظامات دولتي و يا بي احتياطي و بي مبالاتي طرف مشاركت در انجام وظايف و تعهدات قراردادي خود كه منجر به حادثه و سانحه و يا وقوع خسارت مادي يا معنوي به هر شخص حقيقي يا حقوقي گردد نبوده و طرف مشاركت رأساً مسئول عدم رعايت مقررات ايمني و نظامات دولتي در شمول قانون كار و قانون مسئولیت مدنی و قانون مجازات اسلامي خواهد بود .

**2ـ7. تعهدات طرف مشاركت**

1ـ2ـ7. رعايت كليه قوانين و مقررات و دستور العمل ها و بخشنامه هاي وزارت كار و امور اجتماعي و سازمان تأمين اجتماعي در خصوص پرداخت تمام حقوق و مزاياي قانوني كاركنان خود و رعايت نكات ايمني كارگران و پاسخ گويي در خصوص حوادث احتمالي به كاركنان و اشخاص ثالث به عهده طرف مشاركت مي باشد. ضمناً مسئوليت پاسخگويي به دعاوي حقوقي و كيفري كاركنان و اشخاص ثالث در هر مرجع قضايي و شبه قضايي به عهده طرف مشاركت بوده و شهرداري هيچگونه مسئوليتي در قبال آنان ندارد.

2ـ2ـ7. هزينه خريد و مصرف برق ، آب ، تلفن ، گاز و کلیه تأسیسات پروژه به عهده طرف مشاركت مي باشد . فلذا در صورتيكه از امكانات موجود محل استفاده گردد به طريق ممكن نسبت به برآورد و كنترل هزينه آن اقدام و از طرف مشاركت مطالبه خواهد شد.

3ـ2ـ7. نورپردازي محوطه بر اساس نقشه و طرح ارائه شده صورت خواهد پذيرفت.

4ـ2ـ7. مسئوليت رفع نقص در طول مدت بهره برداري به عهده طرف مشاركت مي باشد (و اين موضوع هيچگونه تأثيري در سهم الشركه شهرداري ندارد).

تبصره : در صورت تعطیلی بیش از 15 روز طرف مشارکت متعهد است به ازاء هر روز تعطیل (بعد از 15روز) پر فروش ترین روز سال را بعنوان خسارت نسبت به سهم الشرکه شهرداری پرداخت نماید .

5ـ2ـ7. تهيه و ارائه نقشه محوطه سازي و جانمايي و انجام اقدامات پس از تأييد شهرداري و هرگونه عمليات ساختماني و اجرايي بايستي زير نظر و با هماهنگي معاونت فني و عمراني منطقه انجام گيرد و در صورت عدم همكاري مشاركت كننده و برابر ماده ده همين قرارداد اقدام خواهد شد.

6ـ2ـ7. طرف مشاركت اجازه تبليغات تجاري در محوطه را ندارد مگر با موافقت شهرداري در قبال پرداخت حق و حقوق قانوني شهرداري ، ولي تبليغات موضوع قرارداد در داخل محوطه پروژه بلامانع است.

7ـ2ـ7. رعايت موازين شرعي و شئونات اسلامي از سوي كاركنان طرف مشاركت و مسئوليت آنها با طرف مشاركت الزامي است.

8ـ2ـ7. رعايت اصول بهداشتي و نگهداري سرويس دستشويي و پاكيزه و سالم نگه داشتن محيط .

9ـ2ـ7. رعايت نكات ايمني و حفاظتي و تهيه و تأمين جعبه كمكهاي اوليه در دسترس كاركنان و مراجعين .

10ـ2ـ7. در صورت بروز هرگونه حادثه و سانحه براي مراجعين ، كليه مسئوليت ها و پرداخت خسارات به عهده طرف مشاركت است و شهرداري در اين زمينه هيچ گونه مسئوليتي ندارد.

11ـ2ـ7. كسورات قانوني، بيمه ، عوارض ، ماليات و كليه حق و حقوق و تسويه كاركنان به عهده طرف مشاركت است و شهرداري هيچگونه مسئوليتي در اين خصوص نخواهد داشت.

12-2-7. كليه پرداختي هاي لازم براي ادارات و سازمانها جهت دريافت مجوز براي موضوع پروژه به استثناء موارد مذكور در بند 1-7 اين قرارداد جزء تعهدات طرف مشاركت مي باشد از قبيل : نظام مهندسي ، تأمين اجتماعي ، بيمه ، آموزش پرورش ،بهداشت ، اماكن و غيره به شرح مفاد اين ماده.

13-2-7. تحويل سالم و بدون عيب و نقص كليه مستحدثات و وسايل لازم جهت اجراي موضوع قرارداد پس از اتمام طول دوران مشاركت به شهرداري بطوريكه حين بهره برداري موجود بوده از تعهدات طرف مشاركت ميباشد و در صورت بروز عيب و نقص طرف مشاركت ملزم به رفع نقص مي باشد و چنانچه طرف از تمكين به رفع عيب و نقيصه استنكاف نمايد شهرداري از محل تضمينات ماخوذه از طرف مشاركت جبران خسارت خواهد نمود و هر گونه ادعائي از طرف در اين خصوص از درجه اعتبار سلب و ساقط مي باشد.

**ماده هشت . ساير شرايط**

1ـ8. افزايش و كاهش قيمت مصالح و دستگاه ها و غيره هيچگونه تأثيري در سهم طرفين نخواهد داشت و ملاك محاسبه ارزش آورده طرفين ، قيمت هاي روز اول بهره برداري از پروژه خواهد بود.

2ـ8. طرف مشاركت حق واگذاري كل پروژه را به افراد غير نداشته و در صورت واگذاري جزئي از پروژه به شخص ثالث ، شهرداري طرف مشاركت را مسئول كل پروژه می داند و طرف مشارکت متعهد به انجام تعهدات قراردادي خود بوده و خسارات قانونی ناشی از عمل خود را عهده دار خواهد بود .

3ـ8. تأمين كليه هزينه هاي بيمه ، تأمين اجتماعي ، نگهباني ، نگهداري ، مصرف تأسيسات شهري اعم از برق و آب و تلفن به عهده طرف مشاركت مي باشد.

4ـ8. نگهداري از اموال و حفظ امنيت اموال به عهده طرف مشاركت مي باشد.

5ـ8. نظارت بر وصول در آمد و اخذ سهم شهرداري با هماهنگي شهرداري منطقه خواهد بود و درآمد وصولي سهم شهرداري به حساب شهرداري منطقه واريز خواهد شد.

6ـ8. پس از پايان دوران مشاركت ، طرف مشاركت حق ادعاي كسب و پيشه را نخواهد داشت و هيچگونه تعهدي اعم از سرقفلي ، حق كسب و پيشه و نظاير آنها به شهرداري ايجاد نخواهد شد.

7ـ8 طرف مشاركت پس از انقضاء قرارداد هيچگونه ادعايي در مالكيت زمين واگذاري از سوي شهرداري را نخواهد داشت و همه ادعاهاي بعدي را از خود سلب و ساقط مي نمايد.

8-8 طرف مشاركت مي تواند در بانك شهر شعبه مركزي تبريز حساب جاري يا قرض الحسنه يا كوتاه مدت افتتاح نمايد و قسمت اعظم ترنول اين پروژه در بانك شهر شعبه مذكور به انجام رساند.

9-8. محل احداث پروژه اعم از اراضي ، عرصه و اعيان و تأسيسات منصوبه در آن در طول مدت قرارداد مشاركت بصورت امانت در اختيار طرف مشاركت قرار مي گيرد و لذا نامبرده مكلف به حفظ و حراست كامل از آن ها ميباشد و چنانچه طرف مشاركت در انجام تكاليف قانوني و حرفي خود قصور و يا تقصير نمايد و از اين حيث لطمه و خسارتي به اموال مورد نظر وارد شود ملزم به جبران خسارت مربوطه مي باشد همچنين اگر در پايان مدت قرارداد وعدم تمايل شهرداري به تمديد قرارداد با ابلاغ كتبي شهرداري ، اموال مذكور را ظرف دو ماه از تاريخ ابلاغ به شهرداري تحويل ندهد و اموال منقول متعلق به خويش را از محوطه پروژه خارج و خلع يد ننمايد علاوه بر جبران خسارت وارده به شهرداري باستناد ماده 674 قانون مجازات اسلامي باتهام خيانت در امانت نيز قابل تعقيب خواهد بود و تعيين ميزان خسارت وارده به اموال شهرداري موضوع اين بند توسط كارشناسان فني شهرداري برآورد و طرف مشاركت حق اعتراض به آن را نداشته و موظف است ظرف مدت ده روز از تاريخ ابلاغ آن را بپردازد.

10-8.هرگونه توافق طرفين پس از امضاي قرارداد در قالب متم جداگانه با طي مراحل قانوني آن امكانپذير خواهد بود كه جزء لاينفك قرارداد به حساب خواهد آمد.

**ماده نه . ضمانت قرارداد**

1- 9. به منظور حسن اجراي كار و عمل به تعهدات خويش ، طرف مشاركت ضمانت نامه بانكي بمبلغ .............. ريال بعنوان تضمين دوران مشاركت تحويل شهرداري خواهند نمود كه پس از اتمام موضوع قرارداد عيناً عودت داده خواهد شد و در غير اينصورت به شهرداري اجازه ميدهد براي جبران خسارت از آن استفاده قانوني نمايد.

2-9. همچنين ارائه چك بمبلغ .............. ريال در وجه شهرداري بعنوان تضمين سهم الشركه شهرداري و تحويل به موقع پروژه پس از اتمام طول دوران مشاركت كه درصورت عدم رعايت موارد مذكور اقدام قانوني درخصوص وصول آن صورت خواهد گرفت.

تبصره 1. در صورت عدم تخليه به موقع بعد از انقضاي مدت مشاركت و يا عدم حصول توافق در موارد اختلاف در عدم انجام تعهدات ، طرف مشاركت ، از بابت هر روز تاخير مبلغ پنج ميليون ريال بعنوان وجه التزام تعيين ميگرددكه طرف مشاركت بايد بپردازد .

تبصره 2 : جهت تجديد نظر و توافق در ميزان ضمانت نامه ها همچنين وجه التزام تعييني در سال ..........متني بصورت متمم قرارداد تنظيم و به اين قرارداد الحاق خواهد شد و جزء لاينفك قرارداد محسوب ميگردد.

**ماده ده . موارد فسخ**

1-10چنانچه طرف مشاركت در فاصله زماني مشخص نسبت به ايجاد تاسيسات (به معناي عام كلمه) موضوع پروژه اقدام ننمايد. اين قرارداد پس از اعلام كتبي شهرداري ، به صورت يكطرفه و بدون نياز به اراده انشائي عليحده و بدون مراجعه به محاكم قضائي منفسخ بوده و شهرداري حق واگذاري موضوع قرارداد را به غير خواهد داشت و طرف مشاركت حق هر گونه ادعايي را از خود سلب و ساقط مي‌نمايد.

2-10 در صورت تعلل و عدم پرداخت به موقع سهم الشركه شهرداري به مدت 3 ماه متوالي يا 5 ماه متناوب .

3-10 در صورت عمل نكردن طرف مشاركت به تعهدات مندرج در قرارداد .

4- 10 در صورت واگذاري كل قرارداد به غير از سوي طرف مشاركت بدون موافقت شهرداري .

5-10.در صورت فوت يا محجوريت يا ورشكستگي طرف مشاركت در طول دوران مشاركت .

6-10 در صورت تحقق قوه قاهره بطوريكه ادامه اجراي قرارداد غير ممكن گردد.

تبصره : درصورت حصول هر يك از شرايط مندرج در بندهاي فوق قرارداد فيمابين به خودي خود منفسخ خواهد گرديد در ساير شرايط هر گونه فسخ قرارداد منوط به صدور اخطاريه هاي قانوني (2 اخطار) متوالي هر كدام حداقل به فاصله 10 روز از يكديگر بوسيله پست سفارشي خواهد بود.

**ماده يازده . حل اختلاف**

چنانچه در اجراي اين قرارداد و يا در تفسير مفاد آن و ساير اسناد و ضمائم و امورات مربوط به اجرای قرارداد ، اختلافي بين شهرداري و طرف مشاركت پيش آيد ابتدا از طریق مذاکره طرفین موارد اختلاف حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم حل و فصل ، مطابق ماده 38 آئين نامه مالي معاملاتي شهرداري تهران اقدام خواهد شد

**ماده دوازده . مواد ونسخ قرارداد**

اين قرارداد در 12 ماده و 4 نسخه يكسان تهيه و تنظيم و بين طرفين امضاء و مبادله گرديد و همگي داراي حكم واحد مي باشند.

 **شهرداري تبريز**

 **طرف مشاركت علیرضا نوين**

 **........................ شهردار تبريز**