



جمهوری اسلامی ایران
وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

صندوق توسعه
صنایع دستی و فرش دستباف
واحیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی
The Fund for Development
of Handicrafts & Handmade Carpet &
Revitalization & Utilization of Historic & Cultural Places



فروردین ماه ۱۴۰۲

باسمه تعالی

سرمایه‌گذاری در مرمت، احیاء، نگهداری و واگذاری حق بهره‌برداری «مجموعه تاریخی کاروانسرای مهر»

سند مزایده‌ی شماره‌ی: ۵۰۰۲۰۳۰۱۲۱۰۰۰۰۰۶



فروردین ماه ۱۴۰۲

فهرست مطالب		ردیف
۳	سند مزایده	۱
۱۰	معیارها و ضوابط ارزیابی کمیته‌ی فنی و بازرگانی	۲
۱۲	برگ پیشنهاد قیمت	۳
۱۳	فرم نمونه‌ی ضمانت نامه‌ی بانکی انجام تعهدات	۴
۱۴	نمونه‌ی قرارداد بناهای تاریخی صندوق احیاء	۵
۳۰	نمونه‌ی صورت جلسه‌ی تحویل بنا	۶
۳۱	نمونه‌ی گزارش تحویل بنا	۷
۳۱	فرم مربوط به پیوست های ۱ الی ۲۰	۸
۳۷	نامه درخواست ضمانت نامه از بانک	۹



فروردین ماه ۱۴۰۲

سند مزایده

الف - مشخصات موضوع مزایده :

۱. موضوع مزایده: سرمایه گذاری و واگذاری حق بهره برداری مجموعه تاریخی **کاروانسرای مهر** با کاربری: فرهنگی، اقامتی، پذیرایی

۲. دستگاه مزایده گزار: صندوق توسعه ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی

۳. نشانی مجموعه تاریخی: استان خراسان رضوی، جاده سبزوار - شاهرود، روستای مهر

۴. مشخصات مجموعه تاریخی: مجموعه ی تاریخی ثبت شده در فهرست آثار ملی ایران تحت شماره ی: ۱۶۶۰

۵. انتشار آگهی مزایده : مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ (سه شنبه) و ۱۴۰۲/۰۱/۳۰ (چهارشنبه) منتشره در روزنامه های کثیرالانتشار کشور و سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس setad.ir و پایگاه اینترنتی صندوق توسعه و احیاء (saabta.ir - chre.ir) و یا پایگاه ملی اطلاع رسانی مناقصات و مزایدات (iet.smporg.ir)

۶. نشانی و زمان دریافت اسناد و پیشنهاده ها : درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setad.ir / کلیه علاقه مندان به شرکت در تمامی مزایدات و مناقصات صندوق توسعه و احیاء باید مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را انجام دهند. از کلیه ی واجدین صلاحیت و درخواست کنندگان دعوت می شود از تاریخ نشر آگهی (۱۴۰۲/۰۱/۲۹) ، اسناد مزایده را از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس setad.ir یا پایگاه اینترنتی صندوق توسعه و احیاء (chre.ir) و یا پایگاه ملی اطلاع رسانی مناقصات و مزایدات (iet.smporg.ir) دریافت نموده و طبق زمان بندی ذیل مدارک مربوطه را تکمیل و نسبت به درج پاکت ها در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس setad.ir اقدام نمایند.

۷. مهلت زمان دریافت اسناد مزایده از سامانه ستاد : از ساعت ۸:۰۰ صبح روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ لغایت ساعت ۱۹ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۲

* متقاضی میبایست برای دریافت اسناد در بستر سامانه ستاد مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب ۴۱۰۱۰۰۶۶۳۸۱۶۲۷۹۹ نزد بانک مرکزی به نام صندوق احیاء و بهره برداری از بناها و اماکن تاریخی فرهنگی با عنوان سایر منابع واریز نماید.

۸. آخرین مهلت تسلیم پیشنهاده ها : ساعت ۱۹ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۷

۹. تاریخ گشایش پاکت الف و ب و ج : پیشنهاده های واصله در ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ همزمان با برگزاری کمیسیون مزایده از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به آدرس setad.ir باز می شود.

۱۰. زمان برگزاری کمیسیون مزایده : پیشنهاده های واصله در ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ در جلسه کمیسیون مزایده به نشانی خیابان آزادی، نش بزرگراه یادگار امام، وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، سالن فجر و از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setad.ir باز و خوانده می شود.

۱۱. حضور شرکت کنندگان و نمایندگان تام الاختیار: با ارایه ی معرفی نامه در جلسه ی افتتاح پاکت ها اختیاری است.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۱۲. قیمت پایه‌ی اجاره بهای ماهانه سال اول بهره برداری: مبلغ ۹۰ میلیون ریال با اعمال ضریب افزایش سالانه شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی بر مبنای مبلغ مذکور لغایت سال اول بهره برداری

۱۳. مدت قرارداد: ۲۵ سال که شامل ۳۶ ماه دوره‌ی طراحی و مرمت بوده و مدت باقیمانده برای بهره برداری است.

۱۴. برآورد هزینه‌ی اجرای عملیات تکمیلی مرمت و آماده سازی احیاء: مبلغ ۱۶۷,۵۰۰+ میلیون ریال به استناد نظریه کارشناسی

۱۵. نوع و مبلغ تضمین شرکت در مزایده: سپرده‌ی "تضمین شرکت در مزایده" مبلغ ۰,۰۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال است که فقط به صورت ضمانت نامه‌ی بانکی و یا پرداخت نقدی به حساب شماره‌ی ۴۰۰۱۰۰۶۶۰۶۳۷۵۰۶۹ بانک مرکزی تحت عنوان تمرکز وجوه سپرده‌ی جاری صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستیاف و احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی و یا شماره‌ی شبا ۴۰۰۱۰۰۶۶۰۶۳۷۵۰۶۹ IR نزد بانک مرکزی به نام وزارت میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری تمرکز وجوه سپرده‌ی احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی پذیرفته می‌شود. به استناد بند ن ماده‌ی ۲ آیین نامه‌ی معاملاتی صندوق احیاء، مدت اعتبار ضمانت نامه‌ی بانکی تضمین شرکت در مزایده می‌بایست با مدت اعتبار پیشنهاد، برابر با ۶ ماه باشد. پیشنهادهایی که دارای مدت کمتری اعتبار داشته باشند، رد خواهند شد.

۱۶. زمان و محل ارائه ضمانت نامه: اصل ضمانتنامه معتبر شرکت در مزایده تا ساعت ۱۶:۰۰ روز یکشنبه ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ به دستگاه مزایده گزار به آدرس تهران، میدان بهارستان، خیابان اکباتان، عمارت مسعودیه، ساختمان صندوق احیاء دبیرخانه تسلیم نموده و رسید آن را دریافت نمایند.

۱۷. برآوردهای مالی صورت گرفته مندرج در اسناد مزایده از جمله هزینه، مدت مرمت و بهره برداری و مبلغ اجاره بهای پایه براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۱۸. اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس: ۰۲۱۱۴۵۶- سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) www.setad.ir

۱۹. تنها به پیشنهادهای ارسالی از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت ترتیب اثر داده می شود.

۲۰. هزینه‌ی درج آگهی در روزنامه، کارشناس رسمی دادگستری و طرح توجیه اقتصادی (f s) از برنده‌ی مزایده اخذ خواهد شد.

۲۱. اطلاعات بیشتر: chre.ir – saabt.a.ir

۲۲. پیشنهاد دهنده باید تمام اسناد و مدارک مزایده ذکر شده، بدون تغییر، حذف و یا قراردادن شرط در آن تکمیل و مهر و امضاء نموده و در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) بارگذاری نماید.

۲۳. حق بهره برداری تبلیغات محیطی داخل و خارج بناهای تاریخی و فرهنگی با صندوق توسعه و احیاء می باشد.

ب- ترتیب تهیه و تسلیم اسناد و پیشنهادهای:

۱. پیشنهاد دهندگان باید حداکثر تا آخرین مهلت اعلام شده اسناد و مدارک مزایده که از طرف صندوق توسعه و احیاء در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) بارگذاری و مطابق سایر دستورالعملها و مقررات، تکمیل و تنظیم شده و همراه سایر مدارک درخواستی در پاکتهای « الف » و « ب » و « ج » و پاکت ارزیابی مالی از طریق سامانه مزبور به دستگاه مزایده گذار تسلیم نمایند.

۲. پیشنهاد دهنده باید تمام اسناد و مدارک مزایده ذکر شده، بدون تغییر، حذف و یا قراردادن شرط در آن تکمیل و مهر و امضاء نموده و در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) بارگذاری نماید.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

تبصره: چنانچه شخص حقیقی شرکت کننده بیش از یک نفر باشد، باید در قالب شخصیت حقوقی شرکت کنند.

۳. به پیشنهاد فاقد امضاء، مشروط، مخدوش، ناقص و پیشنهادهایی که پس از اتمام مهلت مقرر واصل گردد، مطلقاً ترتیب اثر داده نمی شود.

۴. شرکت در مزایده و ارایه پیشنهاد به منزله قبول شرایط شرکت در مزایده و شرایط دستگاه مزایده گزار می باشد

۵. **نحوه ارایه پیشنهادها:** پیشنهاددهنده می بایست جهت شرکت در مزایده، تمامی صفحات اسناد مزایده را در صورتی که شخص حقیقی است، صرفاً امضاء و در صورتی که شخص حقوقی است، توسط صاحبان حق امضای مجاز، امضاء و مهر نماید. سپس اسکن و از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس setadiran.ir ارسال نماید.

۱/۵- پاکت الف (پاکت تضمین شرکت در مزایده) شامل:

تضمین شرکت در مزایده می بایست به صورت ضمانت نامه ی بانکی و یا واریز نقدی به حساب شماره ی شبا IR ۳۵۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۰۶۶۰۶۳۷۵۰۶۹ نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به نام وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی - تمرکز وجوه سپرده ی احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی تهیه نماید و در اسناد خود به طور اسکن شده در سامانه ستاد ارسال نماید. اصل ضمانت نامه معتبر و یا پرداخت نقدی را تا ساعت ۱۶:۰۰ روز یکشنبه ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ به دستگاه مزایده گزار به آدرس تهران، میدان بهارستان، خیابان اکباتان، عمارت مسعودیه، ساختمان صندوق احیاء دبیرخانه تسلیم نموده و رسید آن را دریافت نماید.

تبصره: مشخصات سپارنده ی تضمین و شرکت کننده ی در مزایده باید یکی باشد، در غیر این صورت، اسناد تضمین و پیشنهاد شرکت در مزایده رد خواهد شد.

۲/۵- پاکت ب (اسناد فنی و بازرگانی) شامل:

۲/۵-۱- تصویر تمام صفحات شناسنامه و کارت ملی شرکت کننده در مزایده (شخص حقیقی و یا صاحبان حق امضای شخص حقوقی)

۲/۵-۲- تصویر آگهی تأسیس، آخرین روزنامه ی رسمی و اساسنامه در مورد اشخاص حقوقی

۲/۵-۳- گواهی ثبت نام در سامانه خدمات الکترونیک قضائی (ثنا)

۲/۵-۴- امضای تمامی اسناد مزایده شامل:

الف- شرایط شرکت در مزایده

ب- متن قرارداد

ج- نمونه ی امضاء شده ی درخواست ضمانت نامه ی بانکی مربوط به اجرای تعهدات

۲/۵-۴- در صورت وجود تفاهم نامه، شراکت نامه و یا وکالت نامه فی مابین شرکت کننده در مزایده و اشخاص ثالث، مدارک مثبته می بایست در پاکت ب قرار گیرد.

۲/۵-۶- در پاکت ب هیچ گونه اطلاعاتی که به قیمت مربوط باشد و از آن تمام یا بخشی از مبلغ پیشنهادی قابل استخراج

باشد، نباید قرار گیرد.

- لازم به ذکر است اسناد مثبته مربوط به امتیازات مندرج در جداول " معیارها و ضوابط ارزیابی کمیته ی فنی و

بازرگانی" (صفحه ۸ و ۹) می بایست مطابق توضیحات مندرج در جداول نامبرده در پاکت ب قرار گیرد.

- اخذ تاییدیه از مشاور ذیصلاح در امر مرمت و احیاء مبنی بر اعلام آمادگی جهت تهیه طرح مرمت برای شرکت کننده

در مزایده به ضمیمه گواهی نامه صلاحیت و تقدیر نامه ها و رضایت نامه های مشاور امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۳/۵ - پاکت ج (پاکت پیشنهاد قیمت) شامل:

پیشنهاد قیمت توسط پیشنهاد دهنده به طور صریح و روشن در محل پیشنهاد قیمت سامانه ستاد الکترونیک دولت درج شود.
توضیح: پیشنهاد دهنده می بایست قیمت پیشنهادی خود را به صورت اجاره بهای ماهیانه در زمان برگزاری مزایده درج نماید و ملاک قیمت ها در پاکت ج، مبلغ اجاره بهای ماهیانه پیشنهادی می باشد. درج پیشنهاد قیمت به اشکال دیگر از جمله سالیانه یا روزانه موجب رد پیشنهاد خواهد بود.

۶. تاکید می گردد:

۱/۶. هر ۳ پاکت فوق‌الذکر در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به آدرس setadiran.ir ارسال گردد. مسؤلیت بروز اشتباه در این خصوص متوجه پیشنهاددهنده است. پیشنهاد می گردد برای جلوگیری از مشکلات غیرقابل پیش بینی ارسال پاکت را به ساعات پایانی موقوف نمود. در صورت بروز هر گونه مشکل در ارسال پاکت می توانید با مرکز تماس ۰۲۱۱۴۵۶ سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) www.setadiran.ir تماس حاصل نمایید.

۲/۶. حضور پیشنهاددهندگان یا نمایندگان آنها با دزدست داشتن معرفی‌نامه‌ی کتبی معتبر در جلسه‌ی افتتاح پاکت‌ها آزاد است و در صورتی که پیشنهادی مردود اعلام شود، پیشنهاددهنده باید کمیسیون مزایده را ترک کند.

۳/۶. صندوق اعیاء در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها (حتی در صورت ابلاغ برنده مزایده و تحویل موضوع مزایده) مادامی که قرارداد منعقد نشده باشد، مختار است.

۴/۶. برنده ی مزایده همزمان با برگزاری کمیسیون مزایده مشخص خواهد شد که به فاصله ۳ روز کاری به ایشان ابلاغ می گردد.

۵/۶. سپرده‌ی شرکت در مزایده‌ی نفرات اول و دوم تا زمان امضای قرارداد و اخذ تضمینات نزد صندوق اعیاء باقی خواهد ماند و حداکثر تا ۱۵ روز پس از عقد قرارداد مسترد خواهد شد.

۶/۶. چنانچه با اعلام کتبی به اولین برنده‌ی مزایده، وی تا ۷ روز کاری از تاریخ ابلاغ صندوق اعیاء نسبت به تسلیم ضمانت‌نامه‌ی بانکی مربوط به اجرای تعهدات و متعاقباً امضای قرارداد اقدام نماید، سپرده‌ی شرکت در مزایده‌ی او به نفع صندوق اعیاء ضبط خواهد شد و با نفر دوم مزایده معامله انجام خواهد شد.

در صورت خودداری نفر دوم تا ۷ روز کاری از تاریخ ابلاغ صندوق اعیاء از تسلیم ضمانت‌نامه‌ی بانکی و یا انجام معامله، سپرده‌ی او نیز به نفع صندوق اعیاء ضبط و مزایده تجدید خواهد شد.

۷/۶. پیشنهادهای رسیده رأس ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ در حضور اعضای کمیسیون مزایده و از طریق درگاه سامانه ستاد (setadiran.ir) گشوده شده و محتوای آن به ترتیب زیر بررسی خواهد شد:

- بازگشایی و بررسی پاکت تضمین الف

- بازگشایی و بررسی پاکت ب

- بررسی و ارزیابی پاکت ب توسط کمیته‌ی فنی بازرگانی

۸/۶. به پیشنهادهایی که محتویات پاکت الف آنان فاقد سپرده‌ی شرکت در مزایده باشد، یا این که اسناد مزایده ممه‌ور به مهر و امضاء نباشد و یا پیشنهادهای ارایه شده مشروط باشد، هم‌چنین به پیشنهادهای مبهم و ناخوانا و مخدوش و پیشنهاددهندگانی که صلاحیت آنها توسط مراجع ذیصلاح تایید نگردد، به هیچ وجه ترتیب اثر داده نمی‌شود.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۹/۶. بررسی و ارزیابی محتوای پاکت ب در کمیته فنی و بازرگانی صندوق احیاء بر اساس معیارها و شاخص های ارزیابی در روز برگزاری کمیسیون مزایده، صورت خواهد گرفت.

۱۰/۶. اشخاصی که امتیاز مناسب را از نظر کمیته فنی و بازرگانی کسب نموده و بالاترین مبلغ اجاره بهاء را پیشنهاد داده باشند به عنوان برنده مزایده شناخته خواهند شد. حد نصاب امتیاز قابل قبول ۶۰ امتیاز بوده و تحصیل حداقل ۴۰ امتیاز از هریک از جداول سه گانه ی معیارها و ضوابط ارزیابی، الزامی است.

۱۱/۶. بر اساس گزارش کمیته فنی و بازرگانی، پاکت ج پیشنهاد دهندگانی که امتیاز فنی بازرگانی لازم را کسب کرده اند، توسط کمیسیون مزایده گشوده و برنده ی مزایده تعیین خواهد گردید.

تبصره: بالاترین پیشنهاد قیمت اجاره شرکت کننده در مزایده، برنده مزایده خواهد بود.

۱۲/۶. بابت تضمین اجرای تعهدات از برنده ی مزایده (طرف قرارداد) ۲ فقره ضمانت نامه ی بانکی بی قید و شرط به ترتیب زیر اخذ خواهد شد:

۱۲/۶-۱- یک فقره ضمانت نامه ی بانکی معادل ده (۱۰) درصد از مبلغ برآورد اولیه مرمت و احیاء به ۱۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از برنده مزایده/ طرف دوم با اعتباری معادل دو برابر دوره مرمت و احیاء، که در پایان هر سال ضریب افزایش سالانه مطابق بالاترین رقم شاخص تورمی اعلامی از سوی مراجع رسمی، محاسبه و به مبلغ ضمانت نامه اضافه می گردد.

۱۲/۶-۲- یک فقره ضمانت نامه ی بانکی معادل ده (۱۰) درصد از مبلغ برآورد اولیه مرمت و احیاء با لحاظ ضریب افزایش سالانه وفق بند فوق بابت تضمین انجام تعهد با اعتباری برابر دوره بهره برداری و قبل از شروع بهره برداری توسط برنده مزایده/ طرف دوم تهیه و تسلیم صندوق احیاء می گردد.

تبصره ی ۱: نوع تضمین و مبلغ قطعی آن به موجب بند ب ماده ی ۶ آیین نامه ی تضمین برای معاملات دولت پس از گشایش پاکت ج و انتخاب برنده و قبل از امضاء و تبادل قرارداد، طبق شرایط قرارداد محاسبه و به برنده ی مزایده ابلاغ می گردد. (مطابق فرم نمونه ی ضمانت نامه ی بانکی تضمین انجام تعهدات صفحه ۱۱)

تبصره ی ۲: این ضمانت نامه ها در صورت عدم انجام تعهدات مندرج در قرارداد در هر دوره به تشخیص صندوق احیاء و همراه با وصول خسارات توسط صندوق احیاء ضبط می گردد.

۱۳/۶. طرف قرارداد مکلف است در زمان انعقاد قرارداد و پیش از تحویل بنا، هزینه ی نظارت بر عملیات تکمیلی مرمت و آماده سازی احیاء در زمان بندی تعیین شده ی عملیات اجرایی و حق نظارت بر بهره برداری در قرارداد را به حساب شماره ی IR ۸۵۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۰۶۶۰۱۰۱۸۸۹۶ بانک مرکزی به نام صندوق توسعه ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی که به شرح زیر محاسبه می گردد، واریز نماید:

حق نظارت موضوع ماده ی ۵ قرارداد برای بناهای با سرمایه گذاری تا سقف بیست (۲۰) میلیارد ریال مبلغ بیست و پنج (۲۵) میلیون ریال و برای مبالغ بالاتر مبلغ چهل (۴۰) میلیون ریال به صورت ماهانه و تا پایان دوره ی مرمت اخذ خواهد گردید.

تبصره ی ۱: در صورت تأخیر غیرمجاز عملیات اجرایی، تامین هزینه ی نظارت بر عملیات اجرایی با شرایط فوق بر عهده ی طرف دوم قرارداد می باشد.



فروردین ماه ۱۴۰۲

تبصره ۲: هزینه‌ی نظارت بر عملیات بهره‌برداری طبق بند ۱۷ ماده‌ی ۵ قرارداد به شرح زیر از سرمایه گذار دریافت می‌شود:

- در بناهای با مبلغ اجاره‌بهای ماهانه تا ۱۰۰ میلیون ریال، ۵ درصد از کل مبلغ اجاره بهاء به صورت ماهانه
 - در بناهای با مبلغ اجاره‌بهای ماهانه از ۱۰۰ میلیون ریال تا ۲۰۰ میلیون ریال نسبت به مازاد ردیف فوق، ۳/۵ درصد
 - در بناهای با مبلغ اجاره‌بهای ماهانه بالاتر از ۲۰۰ میلیون ریال نسبت به مازاد ردیف فوق، ۲/۵ درصد.
- ۱۴/۶. هزینه‌های پایش شامل هزینه‌های مرتبط با خدمات فنی و مهندسی و تحویل و تحول بناها و غیره به مبلغ **۹۰ میلیون ریال** قبل از انعقاد قرارداد توسط برنده‌ی مزایده به حساب ۱۰۱۸۸۹۶۰۱۰۰۶۶۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۰۰۰۰۰ IR صندوق احیاء و اریز می‌گردد و هزینه‌های مربوط به تهیه‌ی گزارش کارشناس رسمی دادگستری و چاپ آگهی و طرح توجیه اقتصادی F.S که توسط صندوق احیاء اعلام می‌گردد، رأساً توسط برنده‌ی مزایده به مبادی مربوطه پرداخت می‌شود.
- ۱۵/۶. مدت اعتبار پیشنهادها (از جمله مبلغ سرمایه گذاری مندرج در اسناد مزایده) از تاریخ قرائت نباید کمتر از شش ماه باشد. چنانچه مدت اعتبار در پیشنهاد ذکر نشده باشد، تسلیم پیشنهاد به منزله‌ی قبول این شرط از طرف پیشنهاد دهنده است.
- ۱۶/۶. قرارداد واگذاری صرفاً با شخص حقیقی یا حقوقی که پیشنهاد را امضاء کرده است، منعقد خواهد شد و برنده‌ی مزایده حق واگذاری تمام و یا بخشی از موضوع مزایده را به دیگری ندارد.
- ۱۷/۶. پیشنهاددهنده رسماً اعلام می‌کند که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون "منع مداخله‌ی کارکنان دولت در معاملات دولتی" مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نمی‌باشد و در صورتی که صندوق احیاء در خلال مزایده و یا در طول مدت قرارداد خلاف آن را احراز کند، قرارداد را ملغی نموده و حق خواهد داشت تضمین شرکت در مزایده‌ی پیشنهاددهنده و یا تضمین انجام تعهدات طرف قرارداد را ضبط نماید و خسارت ناشی از الغاء و یا تأخیر در اجرای موضوع قرارداد را به تشخیص خود تعیین و از اموال پیشنهاددهنده استیفاء کند.
- ۱۸/۶. متن قرارداد به عنوان یکی از اسناد مزایده به پیشنهاد دهنده تحویل می‌گردد که می‌بایست همانند سایر اسناد مزایده تمامی صفحات آن توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء گردد. بدیهی است با برنده‌ی مزایده براساس همین متن، قرارداد منعقد می‌گردد.
- ۱۹/۶. انعقاد قرارداد منوط و موقوف به تسلیم ضمانت اجرای تعهدات و امضای قرارداد بوده و شرکت در مزایده، تعیین و اعلام برنده و مکاتبات دعوت برای عقد قرارداد برای شرکت‌کننده ایجاد هیچ حقی نسبت به مورد مزایده نمی‌نماید.
- ۲۰/۶. اشخاص داخلی و بومی نسبت به اشخاص خارجی و اشخاص غیر بومی در اولویت خواهند بود.
- ۲۱/۶. شرکت‌کنندگان در مزایده می‌توانند در صورت مشاهده‌ی ابهام و یا ایراد در اسناد مزایده، کتباً از صندوق احیاء جهت رفع ابهام و یا ایراد توضیح بخواهند. صورتجلسه‌ی تنظیمی در این خصوص به طور یک‌سان در اختیار همه‌ی شرکت‌کنندگان قرارداد خواهد شد.
- ۲۲/۶. امضای زیر این اوراق به منزله‌ی قبول کلیه‌ی شرایط شرکت در مزایده به شرح فوق و شرایط مندرج در آگهی مزایده می‌باشد.
- ۲۳/۶. شرکت‌کننده‌ی در مزایده با امضای ذیل این اسناد اعلام می‌نماید که از کلیه‌ی شرایط بنا خصوصاً میزان برآورد هزینه‌ی مرمت تکمیلی، شرح عملیات آن و موضوعات مالکیتی و حدود اربعه‌ی بنا و کلیه قوانین و مقررات جاری بر معاملات دولتی و صندوق و قوانین و مقررات حاکم بر مرمت و احیاء و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و کاربری تعیین شده از قبیل مقررات بهداشتی و صنفی و انتظامی و ... مطلع است و هرگز به عذر بی‌اطلاعی متوسل نخواهد شد. لذا ادعایی در خصوص شرایط بنا در آینده از ایشان مسموع نخواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

صندوق توسعه
صنایع دستی و فرش دستباف
واحیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی
The Fund for Development
of Handicrafts & Handmade Carpet &
Revitalization & Utilization of Historic & Cultural Places



فروردین ماه ۱۴۰۲

۲۴/۶. صندوق می تواند به استناد مجموعه قوانین و مقررات مرتبط با حفاظت و احیای بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی از جمله ماده ۱۵ آیین نامه نحوه انتقال مالکیت آثار قابل احیا به صندوق توسعه صنایع دستی، فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی، همکاری و اهتمام لازم را با سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداریها، سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور، سازمان حفاظت محیط زیست و سایر دستگاههای ذیربط براساس طرح احیای مصوب و با رعایت مقررات مربوط به درخواست وزارت، اراضی هم جوار اثر تاریخی ثبت شده را حسب مورد به صورت اجاره، اجاره به شرط تملیک، مشارکت، واگذاری مدیریت و فروش قطعی به مالک اثر یا سرمایه گذار واگذار نماید.

والسلام

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

معیارها و ضوابط ارزیابی کمیته فنی و بازرگانی
(حقیقی)

جدول شماره یک: ارزیابی کیفی توان مالی و اعتباری (با ضریب وزنی ۴۰)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	متوسط گردش مالی ۳ سال اخیر بر اساس مدارک مثبت و صورت های مالی حسابرسی شده		
۱-۱	متوسط گردش مالی سه سال اخیر معادل ۲ و بیش از ۲ برابر هزینه مرمت - صورتحساب بانکی (۵۰ امتیاز)	۵۰	
۲-۱	متوسط گردش مالی سه سال اخیر کمتر از ۲ برابر هزینه مرمت تا معادل هزینه مرمت - صورتحساب بانکی (۲۰ امتیاز)		
۲	ارزش دارایی های منقول و غیر منقول و تجهیزات عملیات عمرانی و مرمتی	۳۰	
۱-۲	ارزش دارایی ها معادل ۲ و بیش از ۲ برابر هزینه مرمت پس از کسر بدهی های جاری (۳۰ امتیاز)		
۲-۲	ارزش دارایی ها کمتر از ۲ برابر تا معادل هزینه مرمت پس از کسر بدهی های جاری (۱۵ امتیاز)		
۳	قراردادهای منعقد شده با ذکر مبلغ و مدت (در دوره ۳ سال گذشته)	۲۰	
۱-۳	مجموع مبالغ قرارداد ها برابر مبلغ ۲ و بیش از ۲ برابر هزینه مرمت (۲۰ امتیاز)		
۲-۳	مجموع مبالغ قرارداد ها کمتر از ۲ برابر هزینه مرمت (۱۰ امتیاز)		
جمع		۱۰۰	
جدول شماره دو: ارزیابی کیفی توان فنی (با ضریب وزنی ۲۵)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	تکمیل گزارش فنی مطابق با چارچوب تعیین شده مندرج در اسناد مزایده	۳۰	
۲	دارا بودن پیشینه کاری در زمینه فنی و اجرایی (حداقل سه سال تجربه کاری مرتبط کل امتیاز و کسر امتیاز به تناسب)	۶۰	
۱-۲	سابقه معتبر مرمتی و احیاء (۶۰ امتیاز)		
۲-۲	سابقه معتبر فنی و عمرانی (۴۰ امتیاز)		
۳-۲	سابقه معتبر مدیریت پروژه (۲۰ امتیاز)		
۳	تقدیرنامه، گواهی نامه و مدرک تحصیلی	۱۰	
جمع		۱۰۰	
جدول شماره سه: ارزیابی کیفی توان بهره برداری (با ضریب وزنی ۳۰)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	ارائه پلان مدیریت بهره برداری مطابق با شیوه نامه و چارچوب بهره برداری ارائه شده در اسناد مزایده	۴۰	
۲	دارا بودن پیشینه کاری در زمینه گردشگری پذیرایی و فرهنگی	۶۰	
جمع		۱۰۰	
جدول شماره چهار: ارائه مدارک مثبت و معتبر بومی بودن (ضریب وزنی ۵)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	محل ثبت شرکت یا وقوع دفتر مرکزی یا نمایندگی شرکت در منطقه	۴۰	
۲	سابقه معتبر اشتغال در منطقه	۶۰	
جمع		۱۰۰	

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

معیارها و ضوابط ارزیابی کمیته‌ی فنی و بازرگانی
(حقوقی)

جدول شماره یک: ارزیابی کیفی توان مالی و اعتباری (با ضریب وزنی ۴۰)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	ارزش دارایی های منقول و غیر منقول با ارائه مستندات قانونی مصدق شده مربوطه (مبنای تامین مالی پروژه)	۳۰	
۱-۱	ارزش دارایی ها معادل ۲ و بیش از ۲ برابر هزینه مرمت پس از کسر بدهی های جاری (۳۰ امتیاز)		
۲-۱	ارزش دارایی ها کمتر از ۲ برابر تا معادل هزینه مرمت پس از کسر بدهی های جاری (۱۵ امتیاز)		
۲	متوسط گردش مالی ۳ سال اخیر بر اساس مدارک مثبت	۵۰	
۱-۲	متوسط گردش مالی سه سال اخیر معادل ۲ و بیش از ۲ برابر هزینه مرمت - صورتحساب بانکی (۵۰ امتیاز)		
۲-۲	متوسط گردش مالی سه سال اخیر کمتر از ۲ برابر هزینه مرمت تا معادل هزینه مرمت - صورتحساب بانکی (۲۰ امتیاز)		
۱-۵	مجموع مبالغ قرارداد ها برابر مبلغ ۲ و بیش از ۲ برابر هزینه مرمت (۲۰ امتیاز)	۲۰	
۲-۵	مجموع مبالغ قرارداد ها کمتر از ۲ برابر هزینه مرمت (۱۰ امتیاز)		
جمع		۱۰۰	
جدول شماره دو: ارزیابی کیفی توان فنی (با ضریب وزنی ۲۵)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	تکمیل گزارش فنی مطابق با چارچوب تعیین شده مندرج در اسناد مزایده	۳۰	
۲	دارا بودن پیشینه کاری در زمینه فنی و اجرایی (حداقل سه سال تجربه کاری مرتبط کل امتیاز و کسر امتیاز به تناسب)	۶۰	
۱-۲	سابقه معتبر ، مرمتی و احیاء (۶۰ امتیاز)		
۲-۲	سابقه معتبر فنی و عمرانی (۴۰ امتیاز)		
۳-۲	سابقه معتبر مدیریت پروژه (۲۰ امتیاز)		
۳	تقدیرنامه ، گواهی نامه و مدرک تحصیلی	۱۰	
جمع		۱۰۰	
جدول شماره سه: ارزیابی کیفی توان بهره برداری (با ضریب وزنی ۳۰)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	ارائه پلان مدیریت بهره برداری مطابق با شیوه نامه و چارچوب بهره برداری ارائه شده در اسناد مزایده	۴۰	
۲	دارا بودن پیشینه کاری در زمینه گردشگری پذیرایی و فرهنگی	۶۰	
جمع		۱۰۰	
جدول شماره چهار: ارائه مدارک مثبت و معتبر بومی بودن (ضریب وزنی ۵)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	سابقه معتبر سکونت یا اشتغال در منطقه	۴۰	
۲	آشنایی با فرهنگ منطقه و یا ارتباطات قبلی خانوادگی (اسناد هویتی)	۶۰	
جمع		۱۰۰	

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

برگ پیشنهاد قیمت
سرمایه‌گذاری و واگذاری حق بهره‌برداری مجموعه تاریخی
« »

(الزاماً برگه‌ی تکمیل شده‌ی پیشنهاد قیمت در پاکت ج قرار داده شود)

صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی

اینجانب / این شرکت بدینوسیله آگهی شرکت در مزایده‌ی منتشره در روزنامه‌های کثیرالانتشار و محلی، اسناد و شرایط مزایده، پیش‌نویس قرارداد، ضوابط و اسناد مندرج در قرارداد که در قالب پیوست‌های چهارگانه‌ی قرارداد بوده و لازم‌الاجراء می‌باشد را به دقت مطالعه، بررسی، و کنترل کرده و اطمینان حاصل گردیده است که مدارک نامبرده شده در بالا، دارای هیچ ابهامی نیست.

فلذا پیشنهاد خود را برای اجاره‌بهای ماهانه به مبلغ (به عدد) ریال و (به حروف) ریال اعلام می‌دارد.
در صورت قبول این پیشنهاد، در موعد مقرر قرارداد را امضاء نموده و ضمانتنامه‌ی اجرای تعهدات مشخص شده تسلیم خواهد گردید.

اعتبار پیشنهاد درصد فوق از تاریخ امضاء این برگه به مدت ۶ ماه می‌باشد. ضمناً در صورت عدم درج تاریخ ذیل، زمان بارگذاری اسناد در سامانه به عنوان تاریخ امضا برگه لحاظ خواهد شد.
نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده‌ی حقیقی : تاریخ : ... / ... /
محل امضا

نام شرکت : تاریخ : ... / ... /

عنوان یا عناوین امضاء کنندگان مجاز :

محل امضاء کنندگان مجاز :

مهر شرکت :

تذکر : این برگه مهر و امضا بشود، اما قیمت روی آن درج نگردد. زیرا در سامانه ستاد رقم را درج می‌نمایید.



فروردین ماه ۱۴۰۲

فرم نمونه ضمانت نامه‌ی بانکی تضمین انجام تعهدات قرارداد سرمایه‌گذاری و واگذاری حق بهره‌برداری مجموعه تاریخی « »

نظر به این که شرکت / شخص به شماره ثبت اداره‌ی ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری به نشانی: به اطلاع داده است؛ قصد ارایه‌ی ضمانت‌نامه‌ی بانکی جهت تضمین اجرای تعهدات قرارداد سرمایه‌گذاری و واگذاری حق بهره‌برداری مجموعه تاریخی را به صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی دارد، این از شرکت / شخص به منظور انجام تعهدات قرارداد یاد شده در مقابل صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی برای مبلغ ریال ضمانت و تعهد می‌نماید تا در صورتی که صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانت‌نامه به این اطلاع دهد که شرکت / شخص از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است، تا میزان ریال، هر مبلغی را که صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی مطالبه کند، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی بدون آن که احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد، بی‌درنگ در وجه یا حواله کرد صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت‌نامه از تاریخ صدور سال است و بنا به درخواست کتبی صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود، قابل تمدید می‌باشد و در صورتی که صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت‌نامه را تمدید کند و یا شرکت / شخص موجبات این تمدید را فراهم نسازد و نتواند را حاضر به تمدید نماید متعهد است بدون آن که احتیاجی به مطالبه‌ی مجدد باشد، مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی پرداخت کند.

..... ← مشخصات برنده‌ی مزایده



فروردین ماه ۱۴۰۲

بسم الله الرحمن الرحيم

قرارداد سرمایه‌گذاری در مرمت، احیاء و واگذاری حق بهره‌برداری مجموعه تاریخی "....."

این قرارداد وفق بند ز ماده ۱۱۴ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۳ و اساسنامه مصوب هیات وزیران به شماره ۵۶۴۸۱/ت/۵۵۶۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۷ و همچنین مصوبه‌ی شماره‌ی ۴۱-۱۱-۲۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۱/۳۱ هیات مدیره و مستنداً به مزایده‌ی شماره‌ی مورخ و با شرایط ذیل‌الذکر منعقد می‌گردد:

طرفین قرارداد:

طرف اول: صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی با نمایندگی آقایان حسین ساری (مدیر عامل و رییس هیأت مدیره) و یکی از اعضای هیات مدیره به نشانی تهران، میدان بهارستان، خیابان اکباتان، عمارت مسعودیه، تلفن ۰۲۱-۳۳۹۹۲۰۱۶ که از این پس در این قرارداد «صندوق احیاء» نامیده می‌شود.

طرف دوم: آقای / شرکت به شماره‌ی ملی / شماره‌ی ثبت شرکت
کدپستی به نشانی: دفتر شرکت به نمایندگی بعنوان
..... و محل سکونت: و شماره‌ی تلفن ثابت محل اقامتگاه و
تلفن همراه: که از این پس در این قرارداد «طرف دوم» نامیده می‌شود.

ماده‌ی ۱- موضوع قرارداد:

سرمایه‌گذاری در مرمت و احیاء و واگذاری حق بهره‌برداری (انتفاع) از مجموعه تاریخی ثبت شده در فهرست آثار ملی ایران تحت شماره‌ی طبق مشخصات مندرج در دلایل مالکیت که به رؤیت طرف دوم رسیده است و به نشانی: با کاربری در چهارچوب این قرارداد و پیوست‌های آن و ضوابط ابلاغی از سوی صندوق احیاء.

ماده‌ی ۲- اسناد و مدارک:

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۱/۲ - سند احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی که به رؤیت طرفین رسیده و در این قرارداد نافذ است.

۲/۲ - برنامه و نظام نگهداری بنای تاریخی در زمان بهره‌برداری که به رؤیت طرفین رسیده و در این قرارداد نافذ است.

۳/۲ - برنامه و نظام بهره‌برداری از بناهای تاریخی که به رؤیت طرفین رسیده و در این قرارداد نافذ است.

۴/۲ - آیین‌نامه‌ی ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تأسیسات گردشگری

۵/۲ - کنوانسیون‌ها و منشورهای بین‌المللی و آئین‌نامه‌های مرتبط با حوزه مرمت و احیاء

۶/۲ - پیوست‌ها

پیوست ۱- شرح اقدامات دوره‌ی عملیات تکمیلی مرمت و احیاء

پیوست ۲- برنامه‌ی زمان‌بندی مرمت و بهره‌برداری

تبصره- کلیه ضوابط و اسناد مندرج در قرارداد، هرگونه مصوبه، دستورالعمل، آیین‌نامه‌ی اجرایی، دستور کار و صورتجلساتی که در حین اجرای قرارداد، کتباً از طرف صندوق احیاء ابلاغ می‌گردد، نیز جزء لاینفک قرارداد محسوب گردیده و طرف دوم موظف به رعایت آن‌ها می‌باشد.

ماده‌ی ۳- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ تحویل موضوع قرارداد به طرف دوم مجموعاً سال شمسی است که از این مدت ماه ابتدایی جهت مرمت، احیاء و تجهیز و الباقی آن به بهره‌برداری از بنا اختصاص دارد و شرح کامل آن در پیوست شماره‌ی ۲ آمده است.

تبصره‌ی ۱- زمان شروع پرداخت اجاره‌بها از تاریخ پایان دوره‌ی مرمت براساس زمان‌بندی مندرج در قرارداد خواهد بود.

تبصره‌ی ۲- شروع مدت قرارداد از زمان تحویل موضوع قرارداد می‌باشد.

تبصره‌ی ۳- مدت مرمت قابل تمدید نبوده و بدیهی است تأخیرات مجاز و غیرمجاز پس از طی مراحل قانونی در خصوص زمان مرمت اعمال خواهد شد، ولی در هر حال تأخیری در تاریخ شروع پرداخت اجاره‌بها نخواهد داشت. سرمایه گذار مکلف است تا زمان اعلام قطعی تأخیرات مجاز توسط صندوق نسبت به پرداخت اجاره بها طبق زمان‌بندی مندرج در قرارداد اقدام نماید و پس از تأیید و تصویب صندوق معادل مدت مجاز، از پرداخت اجاره بها معاف می‌گردد. شروع معافیت پرداخت اجاره بها به مدت تأخیر مجاز، از انقضای مدت مرمت مندرج در قرارداد می‌باشد.



فروردین ماه ۱۴۰۲

تبصره‌ی ۴- برنامه‌ی زمان‌بندی تفصیلی طرح و اجرای مرمت توسط سرمایه گذار حداکثر ظرف مدت دو هفته از امضای قرارداد می‌بایست مطابق با فرمت ابلاغی صندوق احیاء توسط طرف دوم ارائه گردد.

تبصره ۵- در صورتی که امکان فاز بندی مرمت و بهره برداری موضوع قرارداد وجود داشته باشد برنامه پیشنهادی سرمایه گذار پس از بررسی و تصویب شورای فنی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۶- در صورتی که فرآیند مرمت، احیاء و بهره برداری توسط طرف دوم به نحو شایسته صورت پذیرد صندوق می‌تواند پس از اخذ تأییدیه مدیریت های فنی و اجرایی، امور اقتصادی و بازرگانی و توسعه مدیریت با تجدید کارشناسی و تأیید و تصویب هیأت مدیره نسبت به تمدید قرارداد فی مابین اقدام نماید.

ماده‌ی ۴: شرایط مالی و مبلغ قرارداد :

الف- بهره‌برداری از موضوع قرارداد مستلزم انجام و اتمام عملیات تکمیلی مرمت و آماده‌سازی احیاء وفق مصوبات شورای فنی می‌باشد که هزینه‌های آن معادل مبلغ ریال برآورد شده است. طرف دوم متعهد است این مبلغ را حسب مورد به منظور عملیات تکمیلی مرمت، آماده‌سازی و احیاء در بنا هزینه نماید، به نحوی که تمامی فضاهای موضوع قرارداد را با کیفیت مورد تایید صندوق احیاء و مطابق طرح مصوب پوشش داده و کاملاً به بهره‌برداری برساند.

تبصره‌ی ۱- طرف دوم مکلف گردید تمامی عملیات مربوط به مرمت و احیاء بنا را به طور کامل انجام دهد و افزایش هزینه‌های ناشی از انجام مرمت و احیاء بیش از مبلغ تعیین شده در قرارداد افزایش سرمایه‌گذاری محسوب نشده و صندوق هیچگونه مسئولیتی در قبال آن ندارد.

تبصره‌ی ۲- در صورتی که در حین مرمت و احیاء موردی خارج از طرح مصوب به صورت غیرمنتظره پیش آید، مستندات اجرایی و مالی آن از سوی طرف دوم جهت بررسی به صندوق احیاء ارسال می‌گردد تا اظهار نظر گردد. در صورت تایید صندوق احیاء هزینه‌های مذکور در حساب‌های فی مابین کارسازی خواهد گردید. بدیهی است وجود این امر مانع انجام عملیات اجرایی توسط طرف دوم نمی‌گردد. هزینه‌های مذکور تا سقف ده (۱۰) درصد مبلغ اولیه‌ی برآورد مرمت، فاقد اثر خواهد بود.

تبصره‌ی ۳- هزینه‌های عملیات تکمیلی مرمت و آماده‌سازی احیاء باید توسط دستگاه ناظر و صندوق احیاء بررسی و در صورت لزوم اظهار نظر گردد. این مبلغ شامل هزینه‌های مربوط به نگهداری و مراقبت از بنا (در زمان بهره‌برداری)، تجهیزات غیرمنصوب و مبلمان بنا و نیروی انسانی مرتبط با بهره‌برداری نمی‌گردد.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)

فروردین ماه ۱۴۰۲


 جمهوری اسلامی ایران
 وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

صندوق توسعه
 صنایع دستی و فرش دستباف
 واحیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی
 The Fund for Development
 of Handicrafts & Handmade Carpet &
 Revitalization & Utilization of Historic & Cultural Places



تبصره ۴- طرف دوم در پایان قرارداد می‌بایست منصوبات بنا را از قبیل درب و پنجره و دستگیره و قفل و نقاشی و تاسیسات سرمایشی و گرمایشی، مکانیکال الکترونیکال و الکترونیکال، شیرآلات و ... را با همان کیفیت اولیه در ابتدای شروع بهره برداری از موضوع قرارداد تحویل دهد. بدیهی است در پایان قرارداد مبلغی بابت سرمایه گذاری انجام شده به طرف دوم پرداخت نمی‌شود.

ب- مبلغ اجاره‌بهای ماهانه زمان انعقاد قرارداد ریال تعیین گردید که اجاره‌بهای سال اول بهره‌برداری و سنوات آتی با اعمال نرخ شاخص بانک مرکزی، به اجاره‌بهای سال قبل تعیین خواهد شد.

تبصره ۱- با توجه به تأخیر در اعلام شاخص از سوی بانک مرکزی، اجاره‌بها به صورت علی‌الحساب و براساس شاخص سال قبل تعیین و پس از قطعی شدن شاخص بانک مرکزی اجاره‌بها مطابق آن دریافت خواهد شد.

تبصره ۲- اجاره‌بها توسط طرف دوم در پایان هر ماه به شماره شبای ۱۰۱۸۸۹۶۰۱۰۶۶۰۴۰۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰ IR به نام صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی پرداخت خواهد شد. برای این منظور طرف دوم فقره چک برای دوره‌ی یک ساله در اختیار صندوق احیاء قرار داده و بابت آن رسید دریافت خواهد نمود. دو ماه قبل از اتمام دوره‌ی یک ساله مجدداً نسبت به صدور و تحویل چک‌های سال دوم اقدام خواهد شد. این ترتیب برای سال‌های آتی نیز اجرا خواهد شد.

تبصره ۳- طرف دوم متعهد است وجه هر یک از چک‌ها را در موعد مشخص کارسازی و پرداخت نماید. در غیر این صورت صندوق احیاء حق دارد مبلغ اجاره را از محل ضمانت‌نامه وصول و قرارداد را فسخ نماید.

تبصره ۴- پرداخت اجاره‌بها پس از اتمام دوره‌ی مرمت بر اساس زمان بندی قرارداد، از سوی طرف دوم صورت خواهد گرفت و تحت هیچ شرایطی منوط به اتمام عملیات اجرایی مرمت، بررسی و تعیین تکلیف اسناد مثبت‌ه‌ی هزینه‌کرد و هزینه‌های بیشتر از مبلغ مرمت نمی‌باشد.

تبصره ۵:

بند ۱- شرایط اقتصادی ناشی از افزایش هزینه‌ها از جمله موضوعاتی مانند تورم و تغییر نرخ ارز و یا تعدیل و غیره تأثیری در شرایط زمانی و مالی قرارداد منعقد نخواهد داشت.

ج- طرف دوم در زمان انعقاد قرارداد و پیش از تحویل بنا، هزینه‌ی نظارت بر عملیات تکمیلی مرمت، احیاء و بهره‌برداری وفق زمان‌بندی تعیین شده‌ی عملیات اجرایی در قرارداد را به مبلغ به شماره شبای ۱۰۱۸۸۹۶۰۱۰۶۶۰۴۰۰۱۰۰۰۰۰۰۰ IR به نام صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی واریز نماید.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

تبصره- در صورت تأخیر غیرمجاز در عملیات اجرایی، پرداخت هزینه‌ی نظارت بر عملیات تکمیلی مرمت، احیاء و بهره برداری با شرایط مندرج در اسناد مزایده بر عهده‌ی طرف دوم می‌باشد.

ماده‌ی ۵- تعهدات طرف دوم:

- ۱- طرف دوم متعهد است نسبت به تهیه طرح مرمت، احیاء و بهره برداری موضوع قرارداد اقدام و بعد از تصویب طرح در شورای فنی و اقتصادی صندوق، برنامه زمانبندی دقیق فیزیکی و مالی موضوع قرارداد را بر اساس برنامه کنترل پروژه MSP منطبق بر چارچوب و قالب ابلاغی به صندوق ارائه دهد و مطابق آن نسبت به اجرای موضوع قرارداد اقدام و گزارشات ماهانه را آماده و با تأیید نماینده صندوق در استان به صندوق احیاء تحویل دهد.
- ۲- طرف دوم بی‌درنگ پس از عقد قرارداد موظف است مشاور و مجری متبحر در انجام امور مرمتی و احیای بناهای تاریخی با سابقه‌ی کار مشابه را معرفی و پس از تأیید صندوق احیاء نسبت به عقد قرارداد اقدام نماید. تغییر مشاور و مجری بعد از انعقاد قرارداد با درخواست طرف دوم در صورتی که شرایط مشاور و مجری جدید توسط صندوق احیاء مناسب‌تر و بهتر تشخیص داده شود، بلامانع خواهد بود.
- ۳- شروع عملیات اجرایی مرمت از سوی طرف دوم پس از تأیید و تصویب طرح مرمت توسط صندوق احیاء امکان‌پذیر است و در صورت نیاز به اقدامات مرمت اضطراری و استحکام بخشی و حفاظتی قبل از تصویب طرح و در هر مرحله از قرارداد، طرف دوم می‌بایست اقدامات مذکور را مطابق با دستور کار اجرایی ابلاغی از سوی دستگاه نظارت و صندوق احیاء انجام دهد.
- ۴- طرف دوم متعهد است برحسب نیاز و در صورت ابلاغ صندوق احیاء، نسبت به ایجاد دفتر فنی در مدت عملیات تکمیلی مرمت و آماده سازی احیاء در محل بنا اقدام نماید.
- ۵- بهره‌برداری موقت از بخش‌های مرمت شده همزمان با عملیات تکمیلی مرمت و آماده سازی احیاء پس از ارائه‌ی برنامه‌ی زمان‌بندی و طرح مدیریت بهره‌برداری موقت توسط طرف دوم و تصویب آن توسط صندوق احیاء و صدور مجوز کتبی بهره‌برداری موقت از سوی صندوق احیاء به نام طرف دوم ممکن بوده و در صورت توقف عملیات اجرایی بخش‌های باقی مانده‌ی بنا و یا تأخیر غیرمجاز در مرمت و یا هرگونه تخلف دیگر، مجوز بهره‌برداری موقت پس از یک بار اخطار کتبی با تشخیص صندوق احیاء لغو خواهد شد.
- ۶- طرف دوم متعهد است ظرف مهلت تعیین شده نسبت به اتمام عملیات تکمیلی مرمت و آماده‌سازی احیاء اقدام نماید. در غیر این صورت صندوق می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد و ضبط سپرده انجام تعهدات اقدام نماید.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۷- طرف دوم پس از شروع عملیات تکمیلی مرمت و احیاء و در تمام مدت قرارداد موظف است، گزارش‌های پیشرفت فیزیکی پروژه و هزینه‌کردها را با پیوست نمودن اسناد مثبته از قبیل اصل قبض‌ها، فاکتورها، رسیدهای پرداختی و غیره و بر اساس شیوه‌نامه‌یی که ابلاغ خواهد شد، پس از بررسی ناظر مقیم جهت آگاهی به صندوق احیاء ارسال نماید. در غیراین‌صورت صندوق احیاء پس از ارسال ۲ مرحله اخطار کتبی می‌تواند رأساً نسبت به تهیه‌ی صورت وضعیت و تعیین حجم عملیات و مبالغ صرف شده مرتبط با آن اقدام نموده و مبلغ تعیینی را در حساب‌های فی‌مابین منظور نماید و طرف دوم حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً طرف دوم موظف است نسبت به مستندسازی و مصور ساختن مراحل مختلف مرمت بنا اقدام و به همراه سایر گزارش‌ها به صندوق احیاء ارسال نماید.

۸- سرمایه‌گذار موظف است بعد از تصویب طرح توسط شورای فنی نسبت به ارائه متره و برآورد احجام و مقادیر کار بر اساس فهرست بهای پایه‌ی سال انعقاد قرارداد و همزمان با ارائه گزارشات ماهانه پیشرفت فیزیکی و ریالی نسبت به ارائه اسناد مثبته (از قبیل صورت هزینه‌ها، فاکتورها و هزینه‌کردها ممه‌ور به مهر فروشندگان و تأمین کنندگان) منطبق بر متره و برآورد اولیه اقدام نماید.

فاکتورهایی که سرجمع هزینه اجرایی آنها بالاتر از فهرست بهای پایه‌ی سال انعقاد قرارداد سازمان برنامه و بودجه باشد تا سقف آن مبلغ قابل قبول می‌باشد و میبایست ورود و مصرف مصالح و مواد اولیه به کارگاه به تأیید ناظر مقیم رسیده باشد.

۹- سرمایه‌گذار متعهد است حداکثر ظرف ۳ ماه از پایان مرمت نسبت به ارائه لایحه تأخیرات و صورت وضعیت قطعی اقدام نماید و صندوق احیاء حداکثر ظرف مدت ۳ ماه نسبت به بررسی و اعلام نظر اقدام می‌نماید. بدیهی است صورت وضعیت ارسالی و لایحه تأخیرات می‌بایست در چارچوب قوانین و مقررات و دستورالعمل‌های جاری کشور توسط مشاور ذی صلاح سرمایه‌گذار تنظیم و ارائه گردد.

۱۰- طرف دوم موظف است پس از پایان عملیات تکمیلی مرمت بنا و همزمان با شروع بهره‌برداری تمامی نقشه‌های ساختمانی و تأسیساتی "چون‌ساخت" (ازبیلت) و در صورت ابلاغ صندوق به صورت BIM را به صندوق احیاء تحویل نماید.

۱۱- طرف دوم متعهد است در مرحله‌ی دوم و قبل از شروع بهره‌برداری، طرح‌های تجهیز و مدیریت بهره‌برداری مشتمل بر جانمایی کارکردها، چیدمان، برنامه‌ی زمان‌بندی، خدمات قابل ارایه و نیروی انسانی متخصص منطبق بر



فروردین ماه ۱۴۰۲

پیشینه تاریخی، اقلیمی، کارکردی و طبقه اجتماعی را به صندوق احیاء ارائه و پس از تصویب صندوق نسبت به اجرای آن اقدام نماید.

۱۲- طرف دوم می‌بایست پس از شروع بهره‌برداری و در تمام مدت قرارداد، گزارش‌های ماهانه‌ی بهره‌برداری پروژه را با پیوست نمودن اسناد مثبته طبق فرمت‌هایی که توسط صندوق احیاء در طول مدت قرارداد به تناوب ابلاغ خواهد شد، پس از تأیید دستگاه نظارت جهت تصویب نهایی صندوق احیاء ارسال نماید. در غیراین صورت گزارش‌های ادواری (ماهانه) دستگاه نظارت، ملاک تصمیم‌گیری خواهد بود.

۱۳- هرگونه تغییر در طرح‌های مصوب به منظور افزایش کیفیت احیاء و بازدهی هم‌چنین تغییر، الحاق یا حذف در فضاها و معماری داخلی بنا، منوط به هماهنگی و تأیید صندوق احیاء خواهد بود.

۱۴- از آنجا که در زمان تنظیم این قرارداد هیچ‌گونه مبلغی به عنوان سرقفلی یا هر عنوان دیگری از طرف دوم دریافت نمی‌شود، فلذا در پایان قرارداد هیچ‌گونه حقی به عنوان سرقفلی یا حق کسب، پیشه و تجارت و هیچ عنوان دیگری به طرف دوم تعلق نخواهد گرفت و از این لحاظ طرف دوم نیز حق هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط نمود. هم‌چنین طرف دوم به مالکیت صندوق در موضوع قرارداد اقرار و اعتراف داشته و حق طرح هر ادعایی در مورد مالکیت عرصه و اعیان مجموعه را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۱۵- طرف دوم مجاز است صرفاً با رعایت کاربری مصوب بنا و با حفظ مختصات و ویژگی‌های تاریخی و فرهنگی اثر، از بنا بهره‌برداری نماید و به هیچ عنوان حق استفاده از بنا غیر از کاربری مصوب و درصدهای مشخص شده را ندارد و متعهد است پس از پایان مدت قرارداد، مجموعه را مطابق با شرایط مقرر در قرارداد، تحویل صندوق احیاء نماید. (هرگونه اهمال در حفاظت از بنای تاریخی و تغییر کاربری و نحوه‌ی استفاده از بنا مستوجب اعمال مجازات‌های مقرر در قانون مجازات اسلامی خواهد بود).

تبصره- در صورت درخواست طرف دوم، افزایش یا کاهش درصدهای کاربری تا میزان ۲۵٪ با تأیید مدیرعامل صندوق مجاز می‌باشد لیکن افزایش اجاره‌بهای ماهانه ناشی از تغییر کاربری براساس نظر کارشناس رسمی اعمال خواهد شد. بدیهی است کاهش اجاره بها در قرارداد اعمال نخواهد شد.

۱۶- شروع بهره‌برداری دایم از کل بنا منوط به اتمام کلیه‌ی فعالیت‌های عملیات تکمیلی مرمت و احیاء، ارایه‌ی اسناد مثبته‌ی هزینه‌کرد عملیات تکمیلی مرمت و آماده‌سازی احیاء، ارایه‌ی طرح مدیریت بهره‌برداری توسط طرف دوم، اخذ گواهینامه‌های کمی و کیفی لازم در خصوص بهره‌برداری، در سقف زمانی تعیین شده برای مدت مرمت و نهایتاً صدور مجوز بهره‌برداری از سوی صندوق احیاء می‌باشد.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۱۷- طرف دوم متعهد است در طول مدت قرارداد، برنامه، نظام و استانداردهای مربوط به نگهداری و بهره‌برداری از بنای تاریخی موضوع قرارداد (اسناد پیوست قرارداد) را به بهترین نحو رعایت نماید.

تبصره:

- در بناهای با مبلغ اجاره‌بهای ماهانه تا ۱۰۰ میلیون ریال، ۵ درصد از کل مبلغ اجاره بهاء به صورت ماهانه

- در بناهای با مبلغ اجاره‌بهای ماهانه از ۱۰۰ تا ۲۰۰ میلیون ریال نسبت به مازاد ردیف فوق، ۳/۵ درصد

- در بناهای با مبلغ اجاره‌بهای ماهانه بالاتر از ۲۰۰ میلیون ریال نسبت به مازاد ردیف فوق، ۲/۵ درصد.

۱۸- سرمایه گذار متعهد است هر ساله فهرستی مستند از خدمات خود در تربیت هنرمندان موفق، برگزاری کارگاه‌ها، نمایشگاه‌ها و سایر عملکردهای مرتبط با حوزه‌های مأموریتی صندوق احیاء را تهیه و به صندوق ارائه نماید.

۱۹- طرف دوم پس از تحویل گرفتن موضوع قرارداد، (در زمان مرمت و بهره‌برداری) مکلف است کلیه هزینه‌های نگهداری و مراقبت از بنا هم‌چنین عوارض و حقوق دولتی و عوارض شهرداری و هر نوع مالیات اعم از تکلیفی و غیر آن متعلق به موضوع این قرارداد را از محل منابع و حساب خود به مراجع ذی‌ربط پرداخت نماید. این عوارض شامل بدهی‌های معوقه‌ی بنا تا پیش از لازم‌الاجراء شدن قرارداد نخواهد بود.

۲۰- طرف دوم در زمان مرمت، تجهیز و احیاء، مکلف است تعهدات ناشی از این قرارداد را با هماهنگی واحد فنی صندوق احیاء و با به کار بردن بهترین روش‌ها و اصول متداول فنی و بر اساس ضوابط و استانداردهای تخصصی و حرفه‌یی مورد تأیید مراجع تخصصی و رسمی از قبیل مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن و سازمان برنامه و بودجه و استفاده از استادکاران متخصص و ماهر با نهایت دقت انجام داده و مستندنگاری و مستندسازی مراحل مختلف قرارداد را (پیش از اجرای مرمت، در حین ساخت و در حین بهره‌برداری) تهیه و ارائه نماید. رعایت اصول، ضوابط و دستورالعمل‌های ابلاغی از سوی صندوق احیاء ضروری و لازم‌الاجراء می‌باشد و در صورت قصور، طرف دوم مسؤول کلیه خساراتی است که به بافت طبیعی و فرهنگی مجموعه (عرصه و اعیان بنای مورد واگذاری و کلیه‌ی متعلقات و فضاهای طبیعی و زیست محیطی آن اعم از گونه‌های طبیعی، گیاهی و غیره) وارد می‌گردد.

۲۱- طرف دوم می‌بایست در طول مدت قرارداد و در پایان هر سال گواهی مربوط به تأیید کیفیت و کمیت حفاظت، احیاء و بهره‌برداری را از صندوق احیاء اخذ نماید.

۲۲- طرف دوم مکلف است در مرحله‌ی بهره‌برداری از بنای مذکور قبل از ارائه‌ی هرگونه برنامه‌های تبلیغاتی در رسانه‌ها، نشریات ملی، استانی، محلی و برگزاری مراسم عمومی، نسبت به اخذ مجوز کتبی از صندوق احیاء اقدام نماید. ضمناً درج نام و علامت صندوق احیاء در کلیه‌ی بسته‌های تبلیغاتی الزامی است.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۲۳- پرداخت کلیه هزینه‌های مصرفی مربوط به آب و برق و تلفن و گاز و سایر عوارض و حقوق دولتی مربوط به بنای موضوع قرارداد و نیز کلیه هزینه‌های مربوط به حفاظت و نگهداری، تجدید بازسازی‌ها و استهلاک بنا از تاریخ تحویل مجموعه بر عهده‌ی طرف دوم بوده و طرف دوم موظف است گواهی مفصاحساب موارد یاد شده را در پایان مدت قرارداد ارایه نماید. ضمناً طرف دوم متعهد می‌گردد در صورت نداشتن زیر ساخت‌ها و یا عدم وجود امتیازات مذکور در بنا نسبت به تامین و یا ارتقاء انشعابات مورد اشاره اقدام نماید.

۲۴- طرف دوم متعهد است بلافاصله پس از فسخ یا خاتمه‌ی مدت قرارداد، بنای موضوع قرارداد را طبق آخرین مستندات و بدون هیچ کاستی و تخریبی تخلیه و با تنظیم صورتجلسه‌ی کتبی بدون هیچ ادعایی آن را به صندوق احیاء تحویل دهد. هم‌چنین می‌بایست در زمان تحویل بنا، کلیه نقشه‌ها، اسناد و اطلاعات فنی و اقتصادی بنا را به صندوق احیاء تحویل نماید. در غیراین صورت می‌بایست روزانه معادل ده (۱۰) درصد آخرین رقم اجاره‌ی ماهانه‌ی قابل پرداخت را به عنوان خسارت تأخیر در تحویل بنا پرداخت نماید. طرف دوم با امضاء این قرارداد به صندوق وکالت بلاعزل داد تا در صورت تاخیر در تخلیه و تحویل محل مورد قرارداد در پایان قرارداد یا اعلان فسخ، صندوق نسبت به تخلیه و هرگونه تصرف مادی و حقوقی در مورد قرارداد رأساً اقدام و هزینه‌های مربوطه را از طرف دوم وصول نماید. در ضمن در راستای وکالت فوق صندوق حق دارد اموال طرف دوم را در پایان قرارداد یا فسخ آن به محل دیگری منتقل نماید تا امکان بهره‌برداری از محل مورد قرارداد برای صندوق فراهم باشد و هزینه‌های محل نگهداری از اموال طرف دوم حسب نظر صندوق به حساب طرف دوم منظور خواهد شد و طرف دوم حق طرح هرگونه ادعا، دعوی و یا اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۲۵- طرف دوم متعهد است در صورت ایراد خسارت ناشی از اجرای طرح مرمت و بهره‌برداری به اشخاص ثالث، خسارات وارده را جبران نماید.

۲۶- طرف دوم متعهد می‌گردد نسبت به نصب دوربین‌های مداربسته در بنا جهت نظارت تصویری در طول مدت مرمت اقدام نماید و هزینه آن جزء هزینه‌های مرمت لحاظ خواهد گردید.

۲۷- طرف دوم رسماً اعلام می‌کند که صلاحیت‌های قانونی انعقاد قرارداد با صندوق احیاء را داشته یا اخذ نموده است و در صورتی که صندوق احیاء خلاف آن را احراز کند، این امر از موجبات بطلان قرارداد می‌باشد.

۲۸- کلیه‌ی مسؤولیت‌های حقوقی و کیفری و کارگری ناشی از روابط اعضای تحت پوشش طرف دوم و مسایل ناشی از اجرای موضوع قرارداد (در کلیه‌ی مراحل) بر عهده‌ی طرف دوم بوده و صندوق احیاء در این خصوص هیچ‌گونه مسؤولیتی نخواهد داشت.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۲۹- طرف دوم با امضای ذیل این اسناد اعلام می‌نماید که از کلیه‌ی شرایط بنا خصوصاً میزان برآورد هزینه‌ی مرمت تکمیلی، شرح عملیات آن و موضوعات مالکیتی و حدود اربعه‌ی بنا مطلع است و هرگز به عذر بی‌اطلاعی متوسل نخواهد شد. لذا ادعایی در خصوص شرایط بنا در آینده از ایشان مسموع نخواهد بود.

۳۰- طرف دوم متعهد است در خصوص اخذ مجوزهای مربوط به موضوع قرارداد هم‌چنین مکاتبه با مراجع ذی‌ربط با کسب نظر صندوق احیاء اقدام نماید.

۳۱- اصل بر صحت اسناد و مدارک ارایه شده از سوی طرف دوم است. چنانچه در هر مرحله از قرارداد، خلاف آن احراز گردد، نسبت به ابطال قرارداد اقدام خواهد شد و خسارات وارده از محل تضامین و در صورت عدم کفایت از طرق قانونی دیگر جبران می‌گردد.

۳۲- طرف دوم در طول مدت قرارداد حق واگذاری و انتقال موضوع این قرارداد را کلاً و جزئاً بدون مجوز کتبی صندوق احیاء به غیر ندارد. در صورت تخلف، صندوق احیاء حق دارد قرارداد را فسخ و ضمانت‌نامه‌ی طرف دوم را ضبط نماید.

۳۳- طرف دوم متعهد است سند تک برگ بنا را با مراجعه به دستگاه‌های ذی‌ربط به نام صندوق احیاء دریافت نماید. هزینه‌های مربوطه در حساب‌های فی‌مابین صندوق احیاء و طرف دوم کارسازی خواهد شد.

۳۴- طرف دوم متعهد است نسبت به رفع هر گونه مزاحمت احتمالی در کوتاه‌ترین زمان ممکن با مراجعه به دستگاه‌های ذی‌ربط اقدام نموده و نتیجه را به این صندوق منعکس نماید.

۳۵- طرف دوم متعهد گردید فضایی جهت ارائه (اعم از فروش یا نمایش) صنایع دستی و فرش دستباف در مجموعه بنای موضوع قرارداد حداکثر به میزان ۱۰ درصد اعیان اختصاص دهد.

۳۶- طرف دوم مکلف است در کلیه مراحل انجام مرمت و باز زنده سازی و احیاء بنای تاریخی با نظارت صندوق نسبت به تهیه پیوست فرهنگی- رسانه ای مبادرت نماید.

۳۷- صندوق اختیار دارد مقدار کالا، خدمت یا حقوق مورد معامله را تا بیست و پنج درصد افزایش یا کاهش دهد

۳۸- طرف دوم مکلف است مصالح و لوازم موجود در بنا را که ناشی از اجرای عملیات مرمت و احیاء منتزع می‌گردد در صورت عدم استفاده در بنا، در اختیار صندوق قرار دهد.

ماده‌ی ۶ - تعهدات صندوق احیاء

۱. صندوق احیاء پس از ابلاغ این قرارداد، عرصه و اعیان موضوع قرارداد را با تعیین حدود و با رعایت شرایط مندرج در این قرارداد، طی صورتجلسه‌ی کتبی به طرف دوم تحویل می‌نماید.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

۲. صندوق احیاء موظف است پس از دریافت طرح مرمت، احیاء و بهره‌برداری، ظرف مدت یک ماه نسبت به بررسی و ابلاغ نواقص و یا تصویب طرح مذکور به طرف دوم اقدام نماید.
۳. صندوق احیاء در طول مدت قرارداد، ضوابط، آیین‌نامه‌ها، استانداردها و فرم‌های مرتبط با هر مرحله (مرمت و بهره‌برداری) از قرارداد را به طرف دوم ابلاغ می‌نماید.
- تبصره- در صورت ابلاغ ضوابط و آیین‌نامه‌های اصلاحی و جدید از سوی صندوق احیاء، آیین‌نامه‌ها و ضوابط مزبور، جایگزین آیین‌نامه‌ها و ضوابط قبلی خواهد شد و ملاک عمل طرف دوم در طول مدت قرارداد خواهد بود.
۴. صندوق احیاء پس از اعلام پایان عملیات تکمیلی مرمت بنا از سوی طرف دوم نسبت به بازدید بنا اقدام و در صورت وجود نواقص با تنظیم صورتجلسه، لیست نواقص را با ذکر مدت معین جهت رفع به طرف دوم ابلاغ می‌نماید. پس از اعلام رفع نواقص از سوی طرف دوم و تایید دستگاه ناظر، صندوق احیاء بنا را برای شروع دوره بهره‌برداری به طرف دوم تحویل می‌نماید. تاریخ تنظیم این صورتجلسه هیچ‌گونه تأثیری در تاریخ شروع پرداخت اجاره‌بها ندارد.
۵. صندوق احیاء موظف است در طول مدت عملیات اجرایی مرمت مطابق با طرح مصوب و برنامه‌ی زمان‌بندی نسبت به نظارت‌های ادواری (ماهانه) اقدام نماید.
۶. چنانچه در طول مدت قرارداد، به موجب مقررات و مصوبات جدید، محل موضوع قرارداد تعطیل گردد و این تعطیلی ناشی از قصور طرف دوم نباشد، مدت تعطیلی به مدت قرارداد اضافه خواهد شد و صندوق احیاء تمامی اقدام‌های لازم را جهت رفع موانع قانونی و بازگشایی مجدد، مصروف داشته و هر نوع پیشنهاد قانونی طرف دوم را رأساً و یا حسب درخواست وی جهت رفع مشکلات احتمالی بررسی می‌نماید. طرف دوم نیز در تمامی مراحل، موظف به همکاری و پیگیری می‌باشد.
۷. در صورتی که هزینه مرمت و احیا موضوع قرارداد به دلیل افزایش احجام و مقادیر ناشی از الحاق فضا‌های جدید بیش از مبلغ برآورد اولیه باشد، صندوق می‌تواند یک بار در طول مدت قرارداد بنا به درخواست سرمایه‌گذار و منوط به تایید و تصویب طرح شورای فنی و ابلاغ مدیر عامل جهت بررسی تاثیر میزان سرمایه‌گذاری و درآمد‌های ناشی از آن اقدام به اخذ نظر کارشناسی رسمی دادگستری نماید. بدیهی است پس از ابلاغ آن، سرمایه‌گذار مکلف به قبول شرایط جدید می‌باشد.



فروردین ماه ۱۴۰۲

۸. این قرارداد در صورت تامین منابع دولتی می تواند مشمول کمک های مالی از محل تبصره "۱۸" قانون بودجه و نظایر آن در قالب تسهیلات قرار گیرد و چنانچه منابع مورد نیاز از محل کمک های فنی و اعتباری دولت نظیر تبصره ۱۹ همان قانون تخصیص یابد، به روش های مندرج در شرح کمک های فنی و اعتباری قابل پرداخت می باشد.

ماده ۷- تضمینات قرارداد:

بابت تضمین اجرای تعهدات از طرف دوم، ۲ فقره ضمانت نامه‌ی بانکی بی قید و شرط به ترتیب زیر اخذ خواهد شد:

الف- یک فقره ضمانت نامه‌ی بانکی (بابت تضمین مرمت و پرداخت اجاره بهاء) معادل ده (۱۰) درصد از مبلغ برآورد اولیه مرمت و احیاء به مبلغ ریال از طرف دوم با اعتباری معادل دو برابر دوره مرمت و احیاء، که در پایان هر سال ضریب افزایش سالانه مطابق بالاترین رقم شاخص تورمی اعلامی از سوی بانک مرکزی، محاسبه و به مبلغ ضمانت نامه اضافه می گردد. ضمانت نامه مندرج در این بند، قبل از انعقاد قرارداد، توسط طرف دوم تهیه و تسلیم صندوق احیاء می شود. این ضمانت نامه پس از اتمام مرمت و احیاء و تحویل ضمانت نامه های مندرج در بند ب این ماده، ارائه اسناد مثبت و بررسی صندوق احیاء و ارائه مفاسح حساب بیمه مربوط به دوره مرمت و احیاء مسترد خواهد شد.

ب- یک فقره ضمانت نامه‌ی بانکی معادل ده (۱۰) درصد از مبلغ برآورد اولیه مرمت و احیاء با لحاظ ضریب افزایش سالانه به مبلغ ریال به عنوان تضمین انجام تعهد (بابت پرداخت اجاره بهاء) با اعتباری برابر دوره بهره برداری و قبل از شروع بهره برداری توسط طرف دوم تهیه و تسلیم صندوق احیاء می گردد. این مبلغ به نحوی محاسبه می گردد که در پایان هر سال ضریب افزایش سالانه مطابق بالاترین رقم شاخص تورمی اعلامی از سوی بانک مرکزی محاسبه و به مبلغ ضمانت نامه اضافه می شود.

تبصره ۱- با توجه به تأخیر در اعلام شاخص تورمی از سوی مراجع رسمی، ضمانت نامه براساس شاخص های موجود به صورت علی الحساب دریافت خواهد شد تا شاخص های جدید رسماً اعلام گردد.

تبصره ۲- در صورتی که هر یک از ضمانت نامه ها در طول مدت قرارداد با مهلت زمانی کمتر از مدت تعیین شده صادر شود، ضمانت نامه بایستی ۳۰ روز قبل از انقضای مهلت آن، توسط طرف دوم تمدید و به صندوق احیاء تحویل گردد. در غیر این صورت صندوق احیاء نسبت به ضبط ضمانت نامه و اجرای شرایط فسخ اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- طرف دوم با اطلاع و آگاهی کامل از شرایط و مقررات این قرارداد مسؤول اجرای مفاد آن و جبران خسارات وارده می باشد و هرگز به عذر بی اطلاعی، اجرای تعهدات خود را متوقف نخواهد نمود. صندوق احیاء مختار و محق و مأذون است در صورت تخلف طرف دوم با استفاده از تضمین این قرارداد، خسارات وارده را جبران نماید.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

تبصره ۴ - در صورت تخلف طرف دوم از اجرای مفاد قرارداد، ضبط و وصول تضامین مانع از اجرای حق فسخ نخواهد بود.

ماده ۸: دستگاه نظارت :

نظارت بر کلیه امور مربوط به اجرای تعهدات طرف دوم بر عهده دستگاه نظارت بوده که در هر دوره (مرمت و بهره برداری) از قرارداد کتباً از سوی صندوق احیاء به طرف دوم معرفی می گردد و طرف دوم ملزم به همکاری کامل در موضوع قرارداد با آنها می باشد. دستگاه نظارت عبارت است از:

۱. ناظر مقیم: نظارت مستقیم و بررسی فرآیندهای اجرای این قرارداد شامل: عملیات اجرایی مرمت و آماده سازی احیاء منطبق با طرح مصوب و با رعایت کلیه ضوابط و آیین نامه های ابلاغی به طرف دوم در طی مدت قرارداد، بررسی و تأیید احجام، اقلام و انجام عملیات اجرایی ارائه شده از سوی طرف دوم، جلوگیری از بهره برداری غیرمجاز و خارج از ظرفیت بنا، نظارت بر رعایت حفاظت از بنا در دوره بهره برداری، تشخیص معایب، تخلفات و کمبودهای احتمالی در احیاء و بررسی آنها و اعلام مراتب به صندوق احیاء در اسرع وقت جهت رفع موارد مذکور و ارایه گزارش های هفتگی طبق فرمت ابلاغی از سوی صندوق احیاء بر عهده اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری معرفی نماید که از این پس در این قرارداد به عنوان ناظر مقیم نامیده می شود، می باشد.
۲. ناظر عالی: نظارت عالی بر کلیه امور مربوط به موضوع قرارداد شامل: نظارت ادواری ماهانه بر اجرای عملیات مرمت و آماده سازی احیاء منطبق با طرح مصوب و بررسی و اظهار نظر در خصوص هزینه های مازاد بر مبلغ مرمت، تصمیم گیری و اعلام نظر در صورت بروز هرگونه اختلاف بین ناظر مقیم و طرف دوم در هر مرحله از قرارداد بر عهده صندوق احیاء می باشد.
۳. صندوق احیاء حق دارد هر وقت که تشخیص دهد با هماهنگی قبلی از تمامی قسمت های بنا، تجهیزات و نحوه فعالیت در مراحل مختلف، بازدید به عمل آورد و طرف دوم ملزم به همکاری و تسهیل بازدید می باشد.

ماده ۹- حوادث غیر مترقبه:

بروز هر گونه حادثه ای خارجی پیش بینی و پیش گیری نشدنی از قبیل جنگ، شورش ها و اعتصابات، گسترش بیماری های واگیردار، زلزله، سیل، طوفان و رخدادهای مشابه چنانچه مانع از اجرای تعهدات گردد، طرفین با توافق کتبی می توانند نسبت به اعمال تأثیر این رخدادها بر مدت قرارداد و یا برنامه ی زمان بندی هم چنین ادامه یا اقاله ی قرارداد تصمیم گیری نمایند. بدیهی است در این حالت و در صورت رعایت دیگر موارد قرارداد، هیچ یک از طرفین در مورد

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

خسارات ناشی از رخداد مذکور هیچ گونه ادعایی بر یکدیگر نخواهند داشت، مگر در مورد بدهی‌ها و تعهدهای گذشته که باید تسویه گردد.

ماده ۱۰ - مقررات حاکم بر قرارداد:

۱. قوانین و مقررات حاکم بر این قرارداد منحصراً قوانین و مقررات کشور جمهوری اسلامی ایران است.
۲. هرگاه معلوم گردد بخشی از این قرارداد جزئاً یا کلاً از نظر قانونی فاقد اعتبار، باطل یا غیر قابل اجراء یا به هر علت دیگری ساقط است، نسبت به سایر اجزاء قرارداد تأثیری نخواهد داشت، مگر این‌که قرارداد را به طور کلی و اساسی تحت تأثیر قرار دهد. به هر حال طرفین سعی خواهند نمود که در جهت بقای قرارداد، با تنظیم اصلاحیه یا متمم توافقات لازمه را به عمل آورند.

ماده ۱۱ - بیمه و مالیات:

طرف دوم ملزم به اجرای قوانین کار و بیمه‌های تأمین اجتماعی نسبت به عوامل تحت پوشش خود می‌باشد و موظف است کارکنان خود را در طول مدت قرارداد، نزد سازمان تأمین اجتماعی بیمه نموده و اعلامیه‌ی مربوطه را تسلیم نماید. صندوق احیاء در این ارتباط هیچ‌گونه مسؤلیتی ندارد. هم‌چنین طرف دوم مکلف است به منظور جلوگیری از زیان‌های احتمالی ناشی از ارایه‌ی خدمات طی مدت قرارداد، مجموعه‌ی تاریخی موضوع قرارداد و مکان‌ها و فضاهای واقع در عرصه و اعیان بنا را همه ساله در برابر رخدادهای ناشی از ارتفاع، از قبیل آتش‌سوزی، زلزله، سرقت، تخریب و غیره بیمه کند و یک نسخه از بیمه‌نامه را به صندوق احیاء تحویل دهد.

تبصره - محدودیت‌های احتمالی ناشی از نوع بیمه و مسؤلیت شرکت بیمه، رافع تعهدات طرف دوم یا محدودکننده‌ی مسؤلیت‌های او در برابر حفاظت و نگهداری از مجموعه‌ی تاریخی موضوع قرارداد نخواهد بود.

هم‌چنین طرف دوم موظف است کلیه‌ی کسورات و حقوق و تکالیف قانونی ناشی از عملکرد خود طی مدت قرارداد، حقوق، تکالیف و کسورات قانونی ناشی از این قرارداد از جمله مالیات و مالیات بر ارزش افزوده را در طی مدت قرارداد با هزینه‌ی خود پرداخت نماید. صندوق احیاء هیچ‌گونه تعهد و تکلیفی در این خصوص ندارد.

بدیهی است استرداد تضامین، منوط به ارایه‌ی مفاصاحساب‌های بیمه می‌باشد.

ماده ۱۲ - فسخ قرارداد:

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

- صندوق احیاء می‌تواند در صورت تخلف طرف دوم از هر یک از مواد و بندهای این قرارداد و نیز در صورت تحقق هر یک از موارد ذیل‌الذکر، یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید:
۱. تأخیر در تحویل گرفتن بنا به مدت ۱ ماه از ابلاغ تاریخ تحویل.
 ۲. تأخیر و یا توقف غیرموجه بیش از ۱ ماه در شروع یا انجام عملیات تکمیلی مرمت و آماده‌سازی احیاء به تشخیص صندوق احیاء.
 ۳. عدم پرداخت اجاره‌بها در ۲ ماه متوالی و یا سه ماه متناوب.
 ۴. استفاده‌ی بیشتر از ظرفیت بنا مطابق کاربری تعیین شده یا استانداردهای ابلاغی که بدو موجب آسیب رسانی به بنا فراهم آورد یا تخریب‌های ثانویه را در پی داشته باشد.
 ۵. تغییر یا افزایش کاربری بدون مجوز صندوق احیاء و یا استفاده‌ی خارج از شرایط کاربری ملک.
 ۶. ابطال و یا لغو مجوز بهره‌برداری از سوی مراجع ذی صلاح به دلیل عدم رعایت شؤنات اسلامی و ضوابط و مقررات جمهوری اسلامی ایران
 ۷. واگذاری موضوع قرارداد به غیر بدون اخذ مجوز از صندوق احیاء
 ۸. عدم تمدید ضمانت‌نامه‌ی انجام تعهدات قبل از سررسید آن.
 ۹. عدم انجام عملیات اجرایی طبق طرح مصوب یا سرپیچی از مفاد این قرارداد و طرح مصوب.
 ۱۰. بهره‌برداری غیرمجاز از مجموعه به تشخیص صندوق احیاء یا اعلام دستگاه‌های نظارتی برون‌سازمانی
 ۱۱. درخواست انصراف و یا اعلام عدم توانایی برای اتمام قرارداد از سوی طرف دوم
- تبصره‌ی ۱- در صورت تخلف طرف دوم از هر یک از شرایط مندرج در این قرارداد در طول دوره‌ی مرمت که منجر به اعمال حق فسخ از سوی صندوق احیاء گردد، چنانچه پیشرفت عملیات فیزیکی مرمت مورد تایید صندوق احیاء بیش از سی (۳۰٪) درصد توسط کارشناس رسمی دادگستری منتخب صندوق احیاء برآورد گردد، نسبت به پرداخت و تسویه حساب هزینه‌های تأیید شده توسط صندوق، پس از فسخ و تخلیه و تحویل بنا اقدام خواهد شد.
- تبصره‌ی ۲- چنانچه در طول دوره‌ی بهره‌برداری به علت تخلف طرف دوم، قرارداد فسخ گردد، کارشناس رسمی دادگستری منتخب صندوق احیاء نسبت به بررسی هزینه‌های انجام شده در بنا اقدام نموده و پس از کسر منافع حاصل از بهره‌برداری، به تناسب سالهای بهره‌برداری، نسبت به پرداخت و تسویه‌ی حساب هزینه‌های تأیید شده، پس از فسخ و تخلیه و تحویل بنا اقدام خواهد شد.

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

تبصره ۳- طرف دوم به موجب این تبصره وکالت تام و بلاعزل به صندوق احیاء داد که در کلیه موارد فسخ، صندوق احیاء ضمن ابلاغ مراتب فسخ، بدون نیاز به گرفتن اجازه از طرف دوم و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، با تنظیم صورتجلسه و انجام تامین دلیل رأساً نسبت به ورود، تصرف و تخلیه بنا اقدام نماید.

ماده ۱۳- حل و فصل اختلافات:

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تعبیر، تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد، موضوع بدو از طریق مذاکره حل و فصل و در صورت عدم حصول نتیجه در مراجع و محاکم ذیصلاح قضایی قابل رسیدگی خواهد بود.

ماده ۱۴- اقامتگاه قانونی طرفین:

اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در صدر قرارداد درج گردیده است و چنانچه محل اقامت هر یک از طرفین تغییر نماید، مکلف اند تا مراتب را به صورت مکتوب به طرف دیگر اطلاع دهند و تا هنگامی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، ابلاغها و مکاتبهها به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال که در هر صورت، دریافت شده محسوب می گردد.

تبصره- ابلاغ های قضائی از طریق سامانه ثنا صورت خواهد پذیرفت.

ماده ۱۵- شمار نسخهها و مواد قرارداد:

این قرارداد در تاریخ .../.../... مشتمل بر ۱۵ ماده و جمعاً در چهار نسخه واحد در محل صندوق احیاء تنظیم، امضاء و پس از تسلیم تضمینات مبادله می گردد.
هر چهار نسخه از اعتبار واحد برخوردار می باشد.

صندوق توسعه

صنایع دستی و فرش دستباف

و احیاء و بهره برداری

از اماکن تاریخی و فرهنگی

.....

اداره کل

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)

فروردین ماه ۱۴۰۲


جمهوری اسلامی ایران
وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

صندوق توسعه
صنایع دستی و فرش دستباف
واحیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی
The Fund for Development
of Handicrafts & Handmade Carpet &
Revitalization & Utilization of Historic & Cultural Places



میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
استان

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)

۳۰

تهران، میدان بهارستان، عمارت تاریخی مسعودیه

سایت: www.chre.ir

کد پستی: ۱۱۴۱۶۵۴۸۱۳

تلفن: ۳۳۹۹۲۰۱۰۰



فروردین ماه ۱۴۰۲

صور تجلسه‌ی نمونه‌ی تحویل مجموعه به طرف قرارداد

در تاریخ تمامی عرصه و اعیان مجموعه تاریخی با وضعیت موجود که به رؤیت طرف قرارداد رسیده است، همراه با اقلام زیر که لیست و اسامی آنها در گزارش پیوست (..... صفحه) تهیه شده است عیناً (با استناد به تصاویر مربوطه) و با شرایط مندرج در نظریه کارشناسی ، تحویل طرف قرارداد بنای گردید .

طرف قرارداد تعهد می‌نماید در حفظ و نگهداری این اموال نهایت دقت و کوشش را نموده و از وارد شدن هرگونه آسیب، تغییر و خسارتی به بنا و تزیینات وابسته به آن و اموال موجود جلوگیری به عمل آورد و بعد از اتمام مدت قرارداد، اقلام مذکور را عیناً و بدون تغییر و دخل و تصرف تحویل صندوق احیاء نماید. در غیر این صورت مشمول قوانین حقوقی و جزایی مربوط به میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور خواهد شد.

تحویل‌دهنده

نمایندگان صندوق توسعه‌ی صنایع دستی و
فرش دستباف و احیاء و بهره‌برداری
از اماکن تاریخی و فرهنگی

تحویل‌گیرنده

نمایندگان سرمایه‌گذار و بهره‌بردار

نمایندگان

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان



فروردین ماه ۱۴۰۲

گزارش تحویل مجموعه تاریخی

کلیات

نام مجموعه تاریخی :

موقعیت : استان شهرستان شهر

آدرس :

دوره ساخت مجموعه :

مساحت : عرصه اعیانی

شماره ثبت آثار ملی (پیوست پرونده ثبتی)

کالبد غالب بنا :

سنگ آجر خشت ترکیبی توضیح

طبقات :

تعداد طبقات زیرزمین همکف اول دوم سوم

تاسیسات زیر بنایی :

آب برق گاز تلفن

شرح :

متعلقات بنا (چاه، درختان با ارزش، حق آبیاری قنات، ...) :

شامل :

تجهیزات و تأسیسات :

✓ تجهیزات

• تجهیزات موتورخانه

پیوست ۱ (همراه با شماره سریال یا شماره اموال و عکس)

شرح :

• تجهیزات آشپزخانه

پیوست ۲ (همراه با شماره سریال یا شماره اموال و عکس)

شرح :

• تجهیزات اطفاء حریق

پیوست ۳ (همراه با شماره سریال یا شماره اموال و عکس)

شرح :

ناظر فنی استان کارشناس فنی صندوق امین اموال صندوق امین اموال استان نماینده طرف
قرارداد

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

تجهیزات صوتی و تصویری

پیوست ۴ (همراه با شماره سریال یا شماره اموال و عکس

شرح :

تجهیزات مبلمان داخلی

پیوست ۵ (همراه با شماره سریال یا شماره اموال و عکس)

شرح :

• تجهیزات سرمایش و گرمایش

پیوست ۶ (همراه با شماره سریال یا شماره اموال و عکس)

شرح :

• سایر موارد

پیوست ۷ (همراه با شماره سریال یا شماره اموال و عکس)

شرح :

تأسیسات

سیستم مکانیکی : سیستم تأسیسات مکانیکی (گرمایش، سرمایش، آب مصرفی، آب گرم، فاضلاب، جمع‌آوری و دفع آبهای سطحی)

شرح (پیوست ۸) :

سیستم الکتریکی : سیستم تأسیسات الکتریکی (روشنایی، صوتی، تصویری، اطفای حریق، امنیتی، مخابرات و کامپیوتر و ...)

شرح (پیوست ۹) :

عناصر کالبدی بنا :

دیوارها و ستونها

شرح :

کف سازی

شرح :

ناظر فنی استان کارشناس فنی صندوق امین اموال صندوق امین اموال استان نماینده طرف قرارداد

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

سقف ها

شرح :

درها و چارچوبها

شرح :

پنجره ها و چهارچوبها

شرح :

بام و نورگیرها

شرح :

تزئینات وابسته به معماری

تزئینات کاشی کاری (معرق، هفت رنگ، کاشی کاری ساده، معقلی، سایر)

پیوست ۱۰ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

تزئینات چوب (ستونها، سر ستونها، درهای مشبک، گره چینی، ارسی، حفاظ های چوبی، هرگونه عناصر چوبی که تاریخ یا

سال ساخت روی آن حک شده باشد با ذکر تاریخ هر عنصر، کتیبه های چوبی، سایر موارد)

پیوست ۱۱ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

ناظر فنی استان کارشناس فنی صندوق امین اموال صندوق امین اموال استان نماینده طرف قرارداد

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

تزئینات گچ بری (نقوش، کتیبه ها، ستونها، سرستونها، شومینه های گچی، سایر موارد)

پیوست ۱۲ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

تزئینات آهک بری

پیوست ۱۳ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

تزئینات سنگی (حجاریها ، پایه ستونها ، شومینه ها ، سایر)

پیوست ۱۴ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

تزئینات آجر چینی (نقش های آجری ، گره ها، کتیبه ها، سایر)

پیوست ۱۵ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

تزئینات آئینه کاری (با طرح هندسی خاص، با فرم اجرای خاص، سایر موارد)

پیوست ۱۶ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

تزئینات پشت شیشه

پیوست ۱۷ (عکس از زوایای مختلف، مترآز، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح :

ناظر فنی استان کارشناس فنی صندوق امین اموال صندوق امین اموال استان نماینده طرف قرارداد

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



فروردین ماه ۱۴۰۲

تزئینات مقرنس و قطار بندی

پیوست ۱۸ (عکس از زوایای مختلف، متراژ، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح:

تزئینات نقاشی (نقاشی فرسک، نقاشی تمپرا، نقاشی روی بوم، سایر)

پیوست ۱۹ (عکس از زوایای مختلف، متراژ، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح:

- تزئینات (عناصر تزئینی منصوب در بنا که قابل جابجایی است):

پیوست ۲۰ (عکس از زوایای مختلف، متراژ، دوره ساخت، نشانه بارز طرح یا نقش، اصل یا مرمتی بودن)

شرح:

فرم مربوط به پیوست‌های ۱ الی ۱۹

محل الصاق عکس	محل الصاق عکس
محل الصاق عکس	محل الصاق عکس

ناظر فنی استان / کارشناس فنی صندوق / امین اموال صندوق / امین اموال استان / نماینده طرف قرارداد

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)



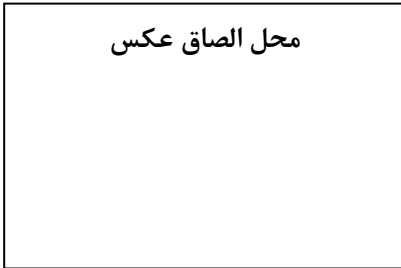
فروردین ماه ۱۴۰۲

- ابعاد (طول، عرض، ارتفاع، ضخامت) :

- دوره ای که این اثر به آن تعلق دارد :

- نشانه بارز (علامت خاص، ترک، شکستگی، لهیدگی، آسیب های تخصصی، ...):

محل الصاق عکس



.....
.....
.....

- اصل یا مرمتی بودن اثر (حتما مقدار دخل و تصرفات مرمتی در حین واگذاری به صورت فنی بررسی و گزارش شود و بر روی عکس به صورت

هاشور مشخص گردد) :

ناظر فنی استان کارشناس فنی صندوق امین اموال صندوق امین اموال استان نماینده طرف

قرارداد

اسناد مذکور پس از امضاء در صندوق احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی نگهداری خواهد شد تا در

زمان تحویل مجدداً کنترل گردد.



فروردین ماه ۱۴۰۲

ریاست محترم بانک شعبه

موضوع: درخواست ضمانت نامه

باسلام و احترام،

به این وسیله شرکت / آقای / خانم جهت صدور یک فقره ضمانتنامه بانکی به شرح ذیل به حضور معرفی می گردند:

- ضمانت نامه بانکی به مبلغ ریال بابت تضمین انجام تعهدات (بابت مرمت و پرداخت اجاره بها) با اعتبار یک ساله که هر سال قابل تمدید می باشد، به نام صندوق توسعه صنایع دستی و فرش دستباف و احیاء و بهره برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی) بدون قید و شرط که پس از اتمام دوره مرمت در صورت انجام تعهدات قابل استرداد می باشد.
- شایان ذکر است موضوع دریافت ضمانت نامه بانکی از ایشان بابت ضمانت واگذاری مجموعه تاریخی بوده است.

حسین ساری
مدیر عامل و رئیس
هیات مدیره