



"قرارداد واگذاری داروخانه کلینیک تخصصی دانشگاه واقع در بیمارستان امام حسین (ع) به صورت اجاره"

این قرارداد در اجرای اهداف برنامه پنجم توسعه و با توجه به مواد ۳۳ و ۸۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت جهت اجاره داروخانه به بخش غیر دولتی و طی مجوز شماره ۱۱۰/۴۰۵۸۰ مورخه ۹۷/۴/۲۸ کارگروه کاهش تصدی گری و واگذاری خدمات سلامت دانشگاه و به استناد صورتجلسه شماره..... مورخه و همچنین در چهارچوب مقررات قانون مالک و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ قرارداد حاضر با شرایط و مندرجات ذیل بین طرفین منعقد گردید:

ماده ۱- طرفین قرارداد:

موجر: دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی و درمانی شاهرود به نمایندگی آقای دکتر حمید کلایان مقدم به عنوان معاون توسعه مدیریت و منابع دانشگاه به نشانی: شاهرود-شهرک البرز-ساختمان البرز-معاونت توسعه مدیریت و منابع
تلفن ۳۲۳۹۲۸۱۷

مستأجر:

ماده ۲ - موضوع قرارداد:

واگذاری محل داروخانه کلینیک تخصصی دانشگاه واقع در بیمارستان امام حسین (ع) بصورت اجاره موقت به منظور ارائه خدمات دارویی و عرضه دارو برای بیماران و ملزومات دارویی، لوازم مصرفی و تجهیزات پزشکی، فرآورده های آرایشی بهداشتی، شیر خشک و غذاهای کمکی شیر خواران، مکمل های غذایی رژیمی بیماران سرپایی مطابق مجوز معاونت غذا و دارو دانشگاه.

تبصره ۱: مستأجر مکلف به ارائه خدمات دارویی حسب دستورالعمل های ابلاغی وزارت متبوع می باشد.

تبصره ۲: این قرارداد علاوه بر تبعیت کامل از قوانین و مقررات جاری کشور مشمول قانون موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه می باشد.

تبصره ۳: موجر میتواند در صورت ضرورت شرایطی را که لازم می داند به این قرارداد الحاق نماید و مستأجر ملزم به پذیرش آن است.

ماده ۳- مدت قرارداد:

از تاریخ لغایت به مدت یکسال شمسی می باشد.

تبصره ۴: این قرارداد در صورت توافق کتبی طرفین و با افزایش اجاره بهای ماهیانه برابر نظر کارشناسان خبره دانشگاه بدون برگزاری مجدد تشریفات واگذاری قابل تمدید می باشد.

تبصره ۵: مستأجر حق تعطیل کردن داروخانه را بدون کسب مجوز از معاونت غذا و دارو دانشگاه ندارد و لازم است در صورت عدم تمدید قرارداد، تا عقد قرارداد با مستأجر جدید نسبت به تداوم ارائه خدمات دارویی با شرایط قبلی اقدام نماید.

ماده ۴- مورد اجاره:

عبارت است از واگذاری محل داروخانه کلینیک تخصصی دانشگاه واقع در بیمارستان امام حسین (ع) جهت ارائه خدمات دارویی به مترازکل ۶۰ مترمربع واقع در شاهرود-انتهای خیابان ۲۸ متری امام (آیت اله توحیدی) بیمارستان امام حسین (ع) کلینیک تخصصی دانشگاه علوم پزشکی شاهرود به انضمام کلیه متعلقات و منضمات از جمله

آب، برق، تلفن، دستگاہهای برودتی و حرارتی و سایر ملزومات مطابق صورت جلسه ای که به تایید مستاجر خواهد رسید.

ماده ۵- مبلغ اجاره :

مبلغ کل اجاره و مبلغ ماهیانه اجاره..... می باشد. مستاجر متعهد است اجاره بهاء ماهیانه را در پایان هر ماه به حساب غیر قابل برداشت شماره ۱۸۱۰۸۸۸۲۴ نزد بانک رفاه مرکزی شاهرود بنام دانشگاه علوم پزشکی شاهرود واریز و اصل فیش را تحویل امور مالی موجر نماید. ضمناً واریز وجوه اجاره باید به شکلی باشد که مستاجر در پایان قرارداد هیچگونه بدهی بابت اجاره به دانشگاه (موجر) نداشته باشد.

تبصره ۵: عدم تادیه هر قسط از مال الاجاره ظرف مهلت ۱۰ روز از سر رسید موجب حق فسخ قرارداد و مطالبه خسارات وارده به موجر، خواهد بود.

تبصره ۶: مستاجر مکلف است جهت اموال و لوازم تحویلی ضمانت معتبر بانکی برابر نظر کارشناسان خبره دانشگاه تحویل موجر نماید.

ماده ۶- تعهدات موجر:

۶-۱- هزینه های مربوط به تعمیرات اساسی و کلی طبق نظردفتر فنی و مهندسی دانشگاه برعهده موجر می باشد.

۶-۲- سهم سازمان های بیمه گر پس از وصول از سازمانهای ذیربط با تایید ناظر قرارداد تماماً ظرف مدت ۱۰ روز به مستاجر پرداخت گردد.

۶-۳- موجر اختیار دارد در صورت عدم پرداخت مطالبات شرکتهای دارویی از سوی مستاجر قرارداد، در پایان قرارداد یا پس از گذشت مدت ۲ ماه در حین قرارداد نسبت به کسر از مطالبات وی جهت تسویه حساب با شرکتهای دارویی اقدام و مابقی را پرداخت نماید.

۶-۴- موجر موظف است یک نفر را به عنوان ناظر قرارداد به مستاجر کتبا معرفی نماید.

۶-۵- معاونت غذا و دارو موظف است پس از تعیین پیمانکار نسبت به معرفی وی بعنوان طرف قرارداد داروخانه به شرکت های دارویی به همراه نمونه مهر و امضاء اقدام نماید .

تبصره ۷: معاونت غذا و دارو در هنگام مکاتبه جهت معرفی پیمانکار به شرکت های دارویی تاکید خواهد داشت که تعهدی در قبال تعهدات خرید و پرداخت بدهی به کلیه شرکت های دارویی نخواهد داشت و هیچگونه مسئولیت را در این زمینه نمی پذیرد.

ماده ۷- تعهدات مستاجر:

۷-۱- مستاجر حق واگذاری مورد قرارداد را کلاً جزاً به غیر ندارد در صورت اثبات موضوع، موجر می تواند قرارداد را به طور یک جانبه فسخ و خسارت وارده را از محل مطالبات مستاجر کسر نماید.

۷-۲- مستاجر متعهد است دارو (از شرکتهای مجاز پخش دارو) ، ملزومات دارویی، لوازم مصرفی و تجهیزات پزشکی (از نمایندگی رسمی و اصلی وارد کننده یا تولید کننده مورد تایید و دارای مجوز از اداره کل تجهیزات پزشکی و یا سازمان غذا و دارو)، فرآورده های آرایشی بهداشتی (دارای مجوز از سازمان غذا و دارو) مورد نیاز داروخانه با رعایت موضوع ماده یک به تایید ناظر دارویی داروساز (کیفیت مطلوب، حداقل قیمت و ...) تامین نماید و در خصوص تبعات ناشی از کمبود اقلام به جزء مواردی که کمبود به تایید معاونت غذا و دارو دانشگاه به صورت فراگیر و عمومی باشد در برابر مراجع قانونی، پاسخگو و ملزم به جبران خسارت خواهد بود.

تبصره ۸: تامین کلیه هزینه های دارویی تحت هر شرایطی (عدم پرداخت مطالبات بیمه ای و مشکلات مالی مستاجر) بر عهده مستاجر می باشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی در قبال آن ندارد.

۳-۷- مستاجر موظف به رعایت کلیه قوانین ، آیین نامه ها ، ضوابط و دستور العمل های وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی و ابلاغیه های معاونت غذا و داروی دانشگاه بوده و در صورت بروز تخلف معاونت غذا و داروی دانشگاه مراتب را از مراجع ذیصلاح پیگیری خواهد نمود.

۴-۷- مستاجر مکلف به همکاری کامل با بازرسیین دانشگاه و ناظر قرارداد می باشد.

تبصره ۹: داروساز ناظر قرارداد داروخانه نباید هیچگونه ارتباط اداری و مالی با مستاجر داشته باشد.

۵-۷- پرداخت کلیه حقوق و مزایای کارکنان مربوطه و مالیات متعلقه به داروخانه در طول دوره قرارداد مطابق قوانین جاری به عهده مستاجر بوده و مستاجر متعهد به ارائه مفاصاحساب لازم از سازمان تامین اجتماعی ، امور مالیاتی و شرکتهای توزیع کننده دارویی طرف قرارداد در پایان قرارداد می باشد (در ضمن حقوق مندرج در این بند بدون قید حصر حق السعی ، کارمزد ، دستمزد خسارات اخراج ، سنوات ، بن ، عائله مندی ، مرخصی ، پاداش وغیره می باشد). همچنین هرگونه دعاوی کارکنان داروخانه در محاکم قضایی و وزارت کار و مراجع اداری به عهده مستاجر می باشد، و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال مسائل یاد شده نداشته و نخواهد داشت.

۶-۷- مستاجر متعهد است افرادی بکار گیرد که از سلامت جسم برخوردار باشند و ارائه کارت بهداشتی و صحت مزاج به موجر الزامی است .

۷-۷- ارائه خدمات قرارداد فی مابین توسط مستاجر به صورت روزانه با حضور مسئول فنی و برابر دستورالعمل و ساعت ابلاغی از طرف معاونت غذا و دارو می باشد و مستاجر حق تعطیل کردن داروخانه را بدون کسب مجوز از موجر حتی به مدت یک ساعت ندارد و چنانچه این امر موجب اخلال در ارائه خدمات دارویی گردد موجر می تواند قرارداد را بطور یکجانبه فسخ و خسارت وارده (حداقل معادل کل مبلغ اجاره) را از محل مطالبات کسر نماید.

۸-۷- رعایت مقررات و تعرفه های دولتی (از جمله حق فنی ، درصد ضرایب سود و هزینه های خرده فروشی کالا و آیین نامه و ضوابط مربوطه مصوب وزارت صنعت معدن و تجارت) و تعرفه های وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی در خصوص حق فنی ، قیمت دارو ، لوازم مصرفی، تجهیزات پزشکی ، ملزومات دارویی ، فرآورده های آرایشی و بهداشتی توسط مستاجر الزامی است.

۹-۷- مستاجر متعهد است کلیه مصوبات ابلاغی وزارت متبوع و حوزه معاونت غذا و داروی دانشگاه (تحت نظارت داروساز ناظر قرارداد) که توسط معاونت مربوطه به صورت کتبی به وی ابلاغ می شود را اجرا نماید .

۱۰-۷- مستاجر و کلیه کارکنان تحت امر وی ملزم به رعایت مقررات اخلاقی و شئون اسلامی و ضوابط و قوانین حاکم بر مرکز و واحدهای دولتی می باشد و در صورت عدم رعایت موارد مذکور توسط یکی از کارکنان و اعلام آن به مستاجر نسبت به جایگزینی وی در اسرع وقت اقدام می نماید. بدیهی است هرگونه فعالیت تبلیغاتی سیاسی ممنوع و تبلیغات پزشکی برابر مقررات و با جلب نظر موجر بلامانع می باشد.

۱۱-۷- مستاجر مسئول جبران کلیه خساراتی که از جانب او و کارکنان وی به موجر و یا مراجعین مرکزی اشخاص ثالث حقیقی یا حقوقی دیگر وارد می گردد می باشد. بدیهی است مسئولیت مستاجر به نحو یاد شده رافع مسئولیت های حقوقی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود.

۱۲-۷- رعایت ضوابط نحوه توزیع و عرضه تجهیزات پزشکی بر اساس آخرین دستور العمل ارسالی اداره کل تجهیزات پزشکی وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی ضروری است .

- ۱۳-۷- پرداخت هزینه های جزیی و یا جبران خسارت وارده با نظر دفتر فنی دانشگاه برعهده مستاجر می باشد.
- ۱۴-۷- مستاجر متعهد است که هزینه های شارژ (گاز ، تلفن ، برق، آب) را به نسبت مساحت اشغال شده از فضای مفید کلینیک تخصصی دانشگاه و با نظر دفتر فنی دانشگاه به موجر پرداخت نماید. بدیهی است در صورت عدم پرداخت از محل مطالبات کسر می گردد .
- ۱۵-۷- موجر اقرار دارد که جهت اجاره داروخانه، سرقفلی دریافت نکرده است و مستاجر نیز اقرار دارد که هیچگونه وجهی تحت عنوان حق کسب و پیشه و صنفی و سرقفلی و غیره به موجر پرداخت نکرده است و حق هیچگونه ادعایی در خصوص سرقفلی، حق کسب و پیشه و..... را نخواهد داشت.
- ۱۶-۷- مستاجر متعهد است برای هر شیفت کاری یک نفر دکتر داروساز بعنوان مسئول فنی با تایید معاونت غذا و دارو دانشگاه در محل مذکور معرفی و مستقر نماید و تعداد مسئولین فنی شاغل در هر نوبت کاری داروخانه با توجه به قوانین و ضوابط جاری (آئین نامه داروخانه ها) تعیین می گردد و حضور مسئول فنی مستاجر به صورت دائم در زمان ارائه خدمات الزامی است.
- ۱۷-۷- مستاجر متعهد می گردد در صورت درخواست موجر تصویر فاکتور کلیه اقلام دارویی و تجهیزاتی (مهمور شده به مهر مستاجر) که از شرکتهای معرفی شده دولتی بصورت سهمیه دریافت می نماید را به همراه لیست مصرف به موجر و ناظر قرارداد تحویل نماید.
- ۱۸-۷- کلیه اموال منقول و غیر منقول بشرح پیوست (مطابق صورتجلسه) با مشخصات (ردیف - عنوان اموال - تعداد و ...) تحویل مستاجر گردیده و مستاجر حق جابجایی و خارج کردن اموال از داروخانه را ندارد.
- ۱۹-۷- مستاجر متعهد است جهت تضمین انجام مفاد قرارداد و حسن انجام تعهد ضمانتنامه معتبر بانکی به مبلغ ۳۰٪ کل اجاره (به مبلغ ریال) تحویل امور مالی دانشگاه نماید. که در صورت رعایت کامل مفاد قرارداد و تسویه حساب کامل و تأیید موجر و داروساز ناظر قرارداد قابل استرداد است. تنفیذ قرارداد منوط به ارائه ضمانت نامه بانکی فوق می باشد .
- ۲۰-۷- مستاجر اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد.
- ۲۱-۷- در صورت انتقال دارو و تجهیزات از موجر به مستاجر قرارداد کل موجودی داروخانه اعم از دارو، ملزومات دارویی و لوازم و تجهیزات پزشکی و اقلام بهداشتی با حضور نماینده محترم معاونت توسعه و نماینده محترم معاونت غذا و دارو دانشگاه ، موجر و مستاجر صورت برداری و ارزش ریالی آن به قیمت روز محاسبه می گردد که مستاجر می بایست با اقساط ۸ ماهه ارزش ریالی اقلام مذکور را مطابق صورتجلسه تحویلی به حساب غیرقابل برداشت شماره ۱۸۱۰۸۸۶۳۰ به نام فروش دارو و لوازم مصرفی بیمارستان امام حسین (ع) بانک رفاه شعبه مرکزی شاهرود واریز و فیش پرداختی را به موجر تحویل نماید .
- تبصره ۱۰: مستاجر موظف است درقبال بدهی داروهای تحویلی ضمانت معتبر بانکی به موجر تحویل نماید.
- ۲۲-۷- مستاجر حق تغییر کاربری در محل اجاره را ندارد.
- ۲۳-۷- مستاجر متعهد به رعایت قوانین تامین اجتماعی و قوانین کار بوده و در مقابل سازمان های مذکور مسئول می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
- ۲۴-۷- استرداد ضمانتنامه بانکی حسن انجام کار منوط به ارائه تسویه حساب (مفصاحساب) از شرکت های پخش دارو و تجهیزات پزشکی رسمی طرف معامله با بیمارستان، تاییدیه ناظر دارویی، مفصاحساب سازمان تامین اجتماعی و سازمان های مالیاتی حداکثر تا ۳ ماه پس از اتمام قرارداد می باشد .
- ۲۵-۷- مستاجر موظف به ساخت مهر داروساز جهت معرفی خود تا پایان قرارداد به عنوان طرف قرارداد دانشگاه به شرکت های دارویی ، تجهیزات پزشکی و فرآورده های بهداشتی می باشد.

- ۲۶-۷- مستاجر مکلف است مستندات مالی از جمله اصل و تصویر فاکتور های خرید کلیه اقلام به انضمام اسناد ورودی مربوطه ثبت در سیستم را به بازرسین دانشگاه علوم پزشکی و ناظر قرارداد داروخانه ارائه نماید.
- ۲۷-۷- مستاجر حق خروج اموال تحویلی از موجر (دانشگاه) را به خارج از داروخانه بدون هماهنگی و کسب مجوز کتبی از موجر یا هماهنگی ناظر دارویی داروساز و معاونت غذا و دارو دانشگاه ندارد.
- ۲۸-۷- مستاجر مکلف است در پایان قرارداد نسبت به پرداخت بدهی و دریافت مفاصاحساب از شرکتهای پخش دارویی (کلیه شرکتهای) و شرکتهای پخش تجهیزاتی (که از آنها خرید کرده است) اقدام کند.
- ۲۹-۷- مستاجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ مورد اجاره را تخلیه و تحویل موجر نماید و در صورت تخلف، متعهد است تا روز تخلیه و تحویل مورد اجاره روزانه ده درصد مبلغ اجاره ماهانه معادل ریال علاوه بر اجاره بهاء ماهیانه به موجر پرداخت نماید.
- ۳۰-۷- در صورتی که انتخاب پیمانکار جدید قبل از پایان یافتن مدت قرارداد پیمانکار فعلی میسر نشود، پیمانکار فعلی موظف است در پایان مدت قرارداد و تا انتخاب پیمانکار جدید (حداکثر تا دو ماه) و با مجوز کمیته واگذاری مبنی بر تمدید مدت قرارداد پیمانکار فعلی به فعالیت خود در داروخانه ادامه دهد.
- ۳۱-۷- تهیه و تامین لباس فرم برابر دستورالعمل ها به عهده مستاجر می باشد .
- ۳۲-۷- حفظ، حراست و نگهداری کلیه وسایل تحویلی و رعایت نکات ایمنی محل کار به عهده مستاجر می باشد .
- ۳۳-۷- تهیه و تامین غذا و سرویس ایاب و ذهاب به عهده مستاجر می باشد.
- ۳۴-۷- نیروهای بکارگیری شده توسط مستاجر باید دارای تخصص و تجربه لازم در امر خدمات دارو رسانی بوده و به تایید دستگاه موجر (معاونت غذا و دارو) برسند.
- ۳۵-۷- راه اندازی سیستم نرم افزار داروخانه توسط مستاجر می بایست به تایید دانشگاه برسد. و قابلیت های حسابداری - فنی و انبارداری را داشته باشد.
- ۳۶-۷- تامین آب، برق، گاز و تلفن، گرمایش و سرمایش داروخانه از زمان تحویل طبق صورتجلسه به عهده مستاجر می باشد.
- ۳۷-۷- مستاجر مجاز به پذیرش و ارائه سرویس به مراجعین خارج از بیمارستان (با نسخه و بدون نسخه) نیست و نباید از محل داروخانه به بیرون دری باز کند.
- ۳۸-۷- مستاجر موظف است در پایان هرماه صورتحساب سازمان های بیمه گر توام با نسخ دارویی و فایل الکترونیکی (سی دی) مربوطه را با هماهنگی حسابداری سرپایی بیمارستان امام حسین (ع) تهیه و نسبت به تحویل واحد مذکور اقدام نماید.

ماده ۸- شرایط و تعهدات عمومی قرارداد:

- ۸-۱- طرف اول می تواند در صورت نیاز تا ۲۵٪ موضوع قرارداد را به استناد بند ۲ ماده ۱۰ آیین نامه معاملات دولتی با اعلان به شرکت طرف قرارداد، کاهش یا افزایش دهد. طرف دوم در این خصوص حق هیچگونه اعتراضی ندارد.
- ۸-۲- این اجاره نامه علاوه بر تابعیت کامل از قوانین و مقررات جاری کشور و آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه، مشمول قانون موجر و مستاجر در سال ۱۳۷۶ نیز است و طرفین با اطلاع و آگاهی کامل از مفاد قانون فوق این اجاره نامه را امضاء نمودند.

ماده ۹- موارد فسخ و تعلیق و تمدید و اختلاف قرارداد:

- ۸-۱- دانشگاه می تواند در هر شرایط در صورت عدم رضایت از نحوه انجام تعهدات پیمانکار و به هر دلیل نسبت به فسخ قرارداد (با اطلاع قبلی یک ماه قبل) بصورت یک طرفه اقدام نماید و پیمانکار در این زمینه حق هر گونه شکایت، اعتراض یا ادعایی را از خود سلب می نماید.

۲-۸- در صورت بروز حوادث غیر مترقبه از قبیل جنگ، آتش سوزی، زلزله، سیل، طوفان و غیره و آسیب جدی به داروخانه، قرارداد با رعایت مقررات قانونی به حالت تعلیق در خواهد آمد و پس از برطرف شدن موانع و برقراری شرایط عادی ضمن تمدید مدت قرارداد نسبت به اجرای آن اقدام خواهد شد.

۳-۸- نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد و ارزیابی از عملکرد مستاجر به عهده کمک ناظر دارویی داروساز و معاونت غذا و دارو دانشگاه خواهد بود.

۴-۸- سه ماه قبل از پایان مدت قرارداد، مستاجرمی بایست به صورت مکتوب موجر را از تمایل و یا عدم تمایل به تمدید قرارداد مطلع نماید.

۵-۸- طرفین قرارداد ضمن عقد خارج لازم اقرار و تعهد نمودند در صورتی که به هر علت مالک عرصه و اعیان مکان مذکور در ماده ۲ قرارداد، ادامه واگذاری ملک فوق را کان لم یکن تلقی نماید نسبت به فسخ این قرارداد یا انتقال موضوع قرارداد به مکان دیگر در اسرع وقت اقدام نماید.

تبصره ۱۱: چنانچه در هر مرحله از مراحل برگزاری استعلام، عقد و اجرای قرارداد قوانین، ضوابط، دستورالعمل ها یا آئین نامه هایی از مراجع ذیربط مبنی بر تغییر مفاد قرارداد و یا فسخ کلی قرارداد ابلاغ گردد این قرارداد تابع مقررات جدید خواهد بود و حق هرگونه اعتراض و پیگیری حقوقی قضایی از مستاجر سلب می گردد.

ماده ۱۰: نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۶ صفحه و ۱۰ ماده و ۱۱ تبصره و در چهار نسخه یکسان تنظیم گردیده که هر یک از نسخ پس از امضاء حکم واحد را دارند.

مستاجر:

.....

مهر و امضاء:

موجر:

دکتر حمید کاللیان مقدم

معاون توسعه مدیریت و منابع دانشگاه

مهر و امضاء:

شاهرود- میدان هفت تیر- بلوار آیت ... طاهری- خیابان شیخ فضل ... نوری- میدان البرز- خیابان آیت ... بهجت- ساختمان البرز-

معاونت توسعه مدیریت و منابع

کدپستی ۳۶۱۴۷۱۳۸۶۳ - تلفن : ۰۲۳-۳۲۳۹۳۸۰۳-۹ : دورنگار: ۳۲۳۹۲۸۱۸