

دانشگاه علوم پزشکی وخدمات بهداشتی و درمانی اصفهان

مدیریت خدمات پشتیبانی

**قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه**

**واحد:.........................**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **تاریخ شروع قرارداد** |
|  | **تاریخ پایان قرارداد** |
|  | **شماره قرارداد** |
|  | **تاریخ ثبت قرارداد** |
|  | **شماره رایانه ای قرارداد** |

فروردین ماه سال 1391

فروردین ماه سال 1391

فروردین ماه سال 1391

فروردین ماه سال 1391

فروردین ماه سال 1391

فروردین ماه سال 1391

فروردین ماه سال 1391

فروردین ماه سال 1391

**سال 1394**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی اصفهان*** | | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | | ***صفحه : 1 از 8*** |
| **این قرارداد به استناد ماده88 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و مجوز شماره .................مورخ................... کارگروه کاهش تصدی دانشگاه و مجوز شماره .................مورخ...........................معاونت غذا و دارو دانشگاه و بر اساس ابلاغ كمیسيون مناقصات/صورتجلسه بازگشایی به شماره ......................... مورخ .......................و بر اساس قانون روابط موجر و مستاجر مصوب1376با شرايط و مندرجات ذيل مابين طرفين منعقد گرديد .**  **1) طرفين قرارداد :**  **موجر:مرکز/شبکه /دانشکده........................................به ریاست آقای/ خانم...........................كه داراي كليه اختيارات در امضای‌ اين قرارداد مي باشند.**  **مستاجر: آقا/خانم .....................نام پدر......................ش.ش................................ کد ملی..................دارای پروانه دایم داروسازی به شماره..................../ شرکت .................................به شماره ثبت.....................به نمایندگی‌آقاي/خانم....................................... نام پدر...........................ش.ش................دارای سمت قانونی....................... و دارای مجوز ماده 20 معاونت غذا و دارو به شماره ........................... مورخ ........................ كه بر اساس اساسنامه شركت حق امضای كليه اسناد تعهدآور را دارد .**  **2) موضوع قرارداد :**  **عبارت است از اجاره تمامیت از یک واحد.....................................................................با امتیاز داروخانه به متراژ..................به جهت کاربری و ارایه خدمات مربوط به ...............................................................................مستقر در ...........................به صورت شيفت كاري صبح/عصر ..............................از ساعت ......................تا ساعت ............................ به صورت ...............روز در هفته حسب مقررات و ضوابط موجود معاونت غذا و دارو دانشگاه**  **3) مدت قرارداد :**  **از تاريخ...................................لغايت.......................................به مدت..................ماه مي باشد.**  **4)تمدید قرارداد**  **در صورتی که نیاز موجر ایجاب نماید که مستاجر خدمات موضوع قرارداد را بعد از انقضای مدت آن برای مدت معین یا تا جایگزینی مستاجر(برنده مزایده) بعدی تامین نماید موجر پس از توافق با مستاجر و اخذ مجوز از کمیسیون مناقصات دانشگاه برابر ضوابط و مقررات مربوطه بر اساس نرخ کارشناسی جدید تمدید می نماید.**  **5) مبلغ اجاره بهاء قرارداد :**  **مبلغ اجاره ماهيانه قرارداد به عدد ......................................................... ريال /به حروف................................ ريال و مبلغ کل اجاره بهاء مدت قرارداد به عدد ............................................................... ريال/به حروف........................................................... ريال مي باشد كه مستاجر موظف است حداکثر تا پنجم ماه بعد به شماره حساب .............................. بانك ...................... شعبه .................باکد شناسه.................................... به نام درآمد اختصاصی موجر واريز و يك نسخه از فيش مربوطه را به امور مالي موجرتحويل دهد .**  **6) تعهدات موجر :**  **1-6)موجر متعهد است مكان استقرار واقع در ....................................... به مساحت تقريبي .......... متر مربع و انبار دارو و تجهيزات به مساحت تقريبي ........................ متر مربع واقع در ................................. و كليه لوازم و تجهيزات توافقي را در اختيار مستاجر قراردهد ،لوازم و دستگاه هاي تحويلي به مستاجر طي صورتجلسه جداگانه اي تنظيم و ضميمه قرارداد می باشد که اين صورتجلسه جزء لاينفك قرارداد خواهد بود.**  **2-6)موجرمتعهد به آماده سازي مكان مورد نظر و دستگاه‌ها ظرف مهلت سه روز است .استفاده از اين تجهيزات هيچ گونه حق مالكيتي براي مستاجر ايجاد نخواهد كردو در صورت خسارت ملزم به جبران خسارت مي باشد.**  **3-6)كليه خسارت های وارده به دستگاه و تجهيزات موجود در اين بخش كه ناشي از حوادث غير مترقبه مانند زلزله ،سيل ، رعد وبرق و .... باشد به عهده موجر بوده و مستاجر تعهدي نخواهد داشت .**  **4-6) موجر هيچ گونه مسؤوليتي در قبال حقوق و کسور قانونی پرسنل مستأجرو اختلافات ناشي از رابطه استخدامي مستاجر و پرسنل او ندارد.**  **5-6)موجر می تواند جهت هماهنگی بیشتر و نظارت بر حسن انجام کار مستاجر نماینده خود را کتباً معرفی نماید.**  **6-6)موجر متعهد است تعمیرات کلی که برای بهره برداری از مکان مورد اجاره لازم باشد را انجام دهد.**  **7-6)موجر متعهد است درمدت اجاره در عین مستاجره ونحوه بهره برداری‌ازآن هیچگونه تغییراتی که منافی مقصود مستاجرازاجاره می باشدرا انجام ندهد.** | | | | | | |
| **مهر و امضاي موجر** | | **مهر وامضای مسؤول امور مالی موجر** | | **مهرو امضاي مجازو تعهد آور مستأجر** | **مدیریت خدمات پشتیبانی** | **تأیید معاونت غذا و دارو دانشگاه** |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی اصفهان*** | | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | | ***صفحه : 2 از 8*** |
| **8-6)موجر متعهد است عین مستاجره را در حالتی تسلیم نماید که مستاجر بتواند استفاده مطلوب را از آن به عمل آورد.**  **9-6)موجر متعهد به ارسال اسناد بستري به بيمه هاي طرف قرارداد می باشد.**  **10-6) موجر می تواند یک نفر داروساز بیمارستان به عنوان داروساز ناظر داروخانه بیمارستانی براساس شرح وظایف مندرج در ضوابط اجرایی به عنوان نماینده بیمارستان وبدون هیچ گونه ارتباط اداری و مالی با موجرجهت نظارت بر عملکرد و قرارداد ازطرف بیمارستان و به تأیید معاونت غذا و دارو معرفی نماید.**  **11-6)موجرموظف به معرفی مستاجر از طریق معاونت غذا و دارو به سازمان های بیمه گر می باشد.**  **12-6)موجر(بیمارستان)موظف می­باشدضمن اطلاع رسانی، هماهنگی­های لازم بامراکز طرف قرارداد خود درخصوص شرایط پس از واگذاری را به عمل آورد.**  **13-6)موجر موظف است قبل از اقدام به واگذاری داروخانه، حساب های درآمدی و هزینه ای داروخانه را از سایر حساب های بیمارستان جدا کرده و مستندات لازم را به معاونت غذا و دارو دانشگاه وکمیته واگذاری مربوط، جهت اتخاذ تصمیم ارایه نماید.**  **14-6)موجرموظف به تعیین وضعیت بدهی های قبلی بیمارستان به شرکت های پخش دارو و تجهیزات مصرفی و ریز بدهی به هر شرکت و نحوه تسویه حساب می باشد.**  **15-6) موجر موظف است مکان داروخانه وانبار را با تایید معاونت غذا و دارو قبل از واگذاری مطابق استانداردهای تعریف شده وضوابط ومقررات تعیین نماید و همچنین مکان مورد نظر مورد تأیید معاونت غذا و دارو باشد.**  **16-6)موجر هیچ گونه تعهدی نسبت به بکارگیری و استخدام نیروهای مستاجر ندارد.**  **17-16) هزینه آب و برق و گاز محل مورد اجاره در صورت نداشتن کنتور مجزا به عهده موجر می باشد.**  **ماده 7- شرایط و تعهدات مستاجر**  **1-7)مستاجر باید دارای شرایط ذیل باشد:**  **الف)داراي پروانه دائم داروسازي باشد.**  **ب)هيچگونه مجوز تأسيس مؤسسه پزشكي به نام برنده صادر نشده باشد.**  **تبصره:داروسازدارای مجوزتأسیس نیز می­تواند داروخانه خودرادرمحل داروخانه بیمارستان تأسیس نماید وملک داروخانه بیمارستان را اجاره نمایدو انتقال داروخانه بعدازاتمام قراردادباتوجه به نیازدانشگاه وتأییدکمیسیون ماده20معاونت غذا ودارودانشگاه به محل های موردنظرصورت خواهد گرفت.**  **ج)داشتن صلاحیت عمومی (عدم سوء پیشینه، عدم اعتیاد، متدین به ادیان رسمی و تابعیت ایرانی)**  **د) نداشتن تعهد خدمات قانونی و خدمت نظام وظیفه**  **ه)مدیرعامل شرکت و اعضای موظف، شخصیت های حقوقی و متقاضی حقیقی نباید از کارکنان دولت باشند.**  **و)اشخاص حقیقی که مجوز تأسیس داروخانه دارند، اما داروخانه را تأسیس نکرده اند.**  **ز)درخصوص شرکت­های متقاضی بایستی حداقل 51 درصد اعضا و یا 51 درصد میزان سهام آن، داروساز بوده ودراساسنامه شرکت فعالیت دارویی وخدمات دارویی و بیمارستانی قید شده باشد.**  **ح)ارایه تأیید کمیسیون قانونی ماده 20 مبنی بر واجد شرایط بودن متقاضی ضروری است.**  **2-7) به منظور نظارت وایجاد برنامه­های سخت افزاری ونرم افزاری­لازم جهت فراهم نمودن ساز و کار نظارت بر عملکرد داروخانه بیمارستانی واگذارشده یک­ درصد(1%)ازاجاره بهاء داروخانه به حساب معرفی شده ازطرف مدیریت امورمالی دانشگاه به معاونت غذا و داروی دانشگاه واریز خواهد شد**  **3-7)مستاجرموظف است دارو(از شرکت های مجاز پخش دارو) وملزومات دارویی و لوازم مصرفي و تجهیزات پزشکی(از نمایندگی‌رسمی و اصلی وارد کننده) واقلام بهداشتي وسایراقلام مورد نياز بيماران وبيمارستان اعم ازبيماران بستري، سرپائي، اتاق عمل واستوك بخش‌ها را در صورت درخواست تأمين نمايد ودرخصوص كمبود اقلام كشوري پاسخگو نبوده وتشخيص تعيين موجه بودن كمبود كشوري براساس نظر معاونت غذا و دارو دانشگاه خواهد بود.** | | | | | | |
| **مهر و امضاي موجر** | | **مهر وامضای مسؤول امور مالی موجر** | | **مهرو امضاي مجازو تعهد آور مستأجر** | | **تأیید معاونت غذا و دارو دانشگاه** |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی اصفهان*** | | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | | ***صفحه : 3 از8*** |
| **4-7)پرداخت حقوق ومزاياي قانوني،حق بيمه وماليات بردرآمدكليه پرسنل به كارگرفته شده در داروخانه مطابق قانون کار برعهده مستاجر بوده و مستاجر مكلف به ارايه تسويه حساب لازم از پرسنل تحت پوشش و سازمان های مربوطه در پايان قرارداد مي باشد.**  **5-7)مستاجرحق تعطيل كردن و يا تغييركاربري محل داروخانه را بدون كسب مجوز از موجر ندارد وچنانچه اين امر موجب اختلال در ارائه خدمات داروخانه گردد موجر مي تواند قرارداد را به طور يك جانبه فسخ وخسارت مربوطه را اخذ نمايد.**  **6-7)كليه حقوق ومزايا وكسور قانوني­كاركنان شاغل در واحد موجر كه دراختيار مستاجر قرارگيرد در پايان هرماه توسط موجر پرداخت و از محل مطالبات طرف قرارداد (مستاجر) از موجر كسر مي گردد.**  **7-7)هزينه هاي تعميرات اساسي در حین قرارداد به عهده موجر وساير هزينه هاي جزئي وجاري برعهده مستاجر است.**  **8-7)مستاجرموظف است براساس ليست درخواستي موجر اقدام به تهيه لوازم وتجهيزات مصرفي بيمارستان نمايد و درصورت هرگونه نقص فني در لوازم وتجهيزات تهيه شده، مستاجر موظف به تعويض آنها می باشد.**  **9-7)تحویل،تأمین،توزیع و نظارت داروهای سهمیه ای ومخدرطبق مقررات موجود و با دریافت پوکه و نسخه به عهده مستاجر بوده ومستاجرحق انتقال این اقلام را به خارج از محل موجر نخواهد داشت و عواقب ناشی از این تخلف برعهده مستاجر می باشد.**  **10-7) مستاجر موظف است پيش بيني داروهاي مورد نياز را نموده و به اندازه مصرف سه ماهه بيمارستان(موجر) دارو ذخيره نمايد.**  **11-7)رعايت تعرفه دولتي در خصوص ارائه خدمات داروئي اعم از بيماران سرپائي وبستري الزامي است.**  **12-7) مستاجر بايد تكريم ارباب رجوع را رعايت نمايند.**  **13-7)برنامه ارائه خدمات داروخانه و يا هرگونه تغيير برنامه در صورت توافق و رضايت موجر امکان پذیر می باشد.**  **14-7) مستاجر موظف است ارائه خدمات دارویي را در كليه ايام سال (تعطيل وغيرتعطيل) به صورت شبانه روزي ارائه نمايد.**  **15-7) مستاجرموظف است كليه اطلاعات درخواستي­اعم ازتعداد نسخ وميزان فروش رادرصورت لزوم بصورت دقيق دراختيارنمایندگان دانشگاه و بیمارستان قراردهد.**  **16-7)رعايت منشور اخلاقي پرسنلي به شرح زير به عهده مستاجر مي باشد.**  **-به موقع در محل كار حضور يافته و در ارتباط با همكاري با ارباب رجوع وقت شناسي را رعايت نمايد.**  **-نسبت به همكاران ومراجعان با خوش رويي ومتانت، ادب ونزاكت رفتار نمايد.**  **-از استعمال دخانيات در محيط كار بپرهيزد.**  **-حفظ اسرار واطلاعات محرمانه بيمارستان وبيماران را درسرلوحه كار خود قرار دهد.**  **-رعايت نظم وانضباط وآراستگي ظاهري وپوشش مناسب درحين كار براي خود و ساير پرسنل الزامي است.**  **17-7) مستاجر عهده دارجبران خساراتي است كه ازطرف او وكاركنان وي به بيمارستان وارد مي شود.بديهي است مسؤوليت مستاجر به هر نحو رافع مسؤوليت هاي حقوقی وجزائي كاركنان مذكور درقبال اشخاص ومراجع قضائي نخواهد بود.**  **18-7) مستاجرمجاز به پيچيدن نسخ خارج ازبيمارستان (محل موجر)نمي باشد.**  **19-7)مستاجر موظف است درپايان قراردادبدهي­خود رابه شركت­هاي­پخش­داروئي­تسويه نموده تا موجرمطالبات ايشان راپرداخت نمايد.**  **20-7)مستاجرموظف است مبلغ دارو و تجهيزات پزشکی موجود در داروخانه و انبار دارويی را به صورت 33 % نقدي و67% آن را تا حداكثر به مدت شش ماه بعدازانعـقاد قرارداد به بيـمارستان يامستأجر قبلي پرداخت نمايد.ضمناً درپايان قرارداد و هنگام تحويـل داروخانه به موجريا مستأجر بعدي به همين نحو عمل خواهد شد.**  **21-7) در صورت درخواست موجر، مستاجر متعهد مي گردد كه در داروخانه بيمارستان كليه تجهيزات پزشكي، قيمت كمتر از يك ميليون ريال را با سود حداكثر 12% قيمت خريد و تجهيزات پزشكي با قيمت بيش از يك ميليون ريال را با سود حداكثر 8% قيمت خريد ارائه نمايد.**  **22-7)مستاجر مكلف است برنامه زمانبندي خود را تا بيست وپنجم هرماه برای ماه بعد به ناظر داروخانه ارائه نماید.**  **23-7)مستاجرموظف است همكاري كامل با نمايندگان بيمارستان(ناظر داروخانه)جهت بررسي پرونده هاي باليني بيماران از نظر مصرف دارو و تجهيزات پزشكي در هر زمان كه نياز باشد اعمال نمايد.**  **24-7)كليه امور،تغذيه­ وهزينه­هاي غذايي پرسنل،‌تأمين وسيله اياب وذهاب ،‌نظافت داروخانه وانبار وحمل زباله ،‌نقل وانتقال دارو و وسايل به عهده مستاجر است.**  **25-7) به اين قرارداد هيچگونه حق سرقفلي وكسب پيشه تعلقي نمي گيرد و مستاجر هيچگونه مبلغي تحت عنوان فوق پرداخت ننموده و درپايان قرارداد ادعايي ندارد.** | | | | | | |
| **مهر و امضاي موجر** | | **مهر وامضای مسؤول امور مالی موجر** | | **مهرو امضاي مجازو تعهد آور مستأجر** | **تأیید معاونت غذا و دارو دانشگاه** | |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی اصفهان*** | | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | | ***صفحه : 4 از 8*** |
| **26-7)تأمين­دارو و وسايل­ترالي­احياء‌ دربخش­هابه عهده مستاجر ونظارت برآنهابرعهده ناظربیمارستان­مي­باشد.همچنین­ مستاجرموظف است درصورت نزدیک ­بودن­تاریخ­ داروهای­ترالی­احیاء نسبت­ به ­تعویض ­آن­ با مراکزدیگراقدام نماید ولی ­درخصوص­ انقضای تاریخ آنها پاسخگو نمی باشد.**  **27-7)مستاجرموظف است پيش بيني لازم ازنظرحوادث غيرمترقبه وايمني را در انبار داروئي وداروخانه بنمايد و چون كليد داري بيمارستان كليدهاي داروخانه و انبار را دراختيار ندارد تلفن تماس ضروري به نگهباني وتلفنخانه مركز و ناظر داروخانه ارائه نمايد.**  **28-7)كليه كسوردارويي سرپائي برعهده مستاجر مي­باشد ودرموردكسوربستري پس از بررسی وپيگيري واحد درآمد موجردرصورتي كه كسور مربوط به مستاجر تشخيص داده شد از عملكرد مستاجر كسر مي گردد .**  **29-7)مستاجر موظف است جهت فرانشيز كليه نسخ سرپايي با ارائه رسيد وجه نقد دريافت نمايد.**  **30-7)مستاجر موافقت می نماید که در صورت عدم پرداخت به موقع مطالبات شرکتهای توزیع دارو و تجهیزات و ملزومات یکبار مصرف پزشکی با تایید معاونت غذا و دارو ،موجر بتواند از محل مطالبات وی(مستاجر) و تضامین سپرده شده نزد دانشگاه و عنداللزوم از محل تصرف داروهای متعلق به مستاجر موجود در بیمارستان راسا نسبت به پرداخت مطالبات مذکور در طول مدت قرارداد و قبل از تسویه حساب نهایی با مستاجر اقدام نماید.**  **31-7)پرداخت ماليات مربوط به نسخ يا داروخانه بر عهده مستاجر است.**  **32-7)مستاجرو كاركنانش موظفند در برنامه آموزشي كه توسط موجر برگزار مي گردد شركت نمايد.**  **33-7)رعايت قوانين و مقررات وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشكي به عهده مستاجراست .**  **34 – 7)مستاجر موظف است کپی تمامی فاکتور های خرید دارو و تجهیزات را به ناظر دارویی موجرتحویل نماید.**  **35- 7)دریافت حق فنی جهت بیماران بستری به صورت یکبار در روز می باشد.**  **36- 7)اخذاسنادمثبته لازم درخصوص تعهدیاعدم تعهد داروها وتجهیزات مصرفی گران قیمت(ایرانی یا خارجی)توسط سازمان­های بیمه گر به عهده مستاجر می باشد وبایستی اعلام تغییرقیمت دارو و تجهیزات مصرفی وتفاوت قیمت داروو تجهیزات مصرفی خارجی وایرانی توسط مستاجربه ناظرداروخانه، واحد درآمد و واحد رایانه موجر اطلاع رسانی گردد، بدیهی است کلیه کسورات ناشی از عدم اطلاع رسانی از عملکرد مستاجرکسر  می گردد.**  **37–7) مستاجر موظف است نسبت به پیگیری و دریافت مبلغ داروهای آزاد، استثنائات دارویی، اقلام هتلینگ و فرانشیز داروهای بیماران بستری در طول زمان بستری و هنگام ترخیص بیمار و واریز آن به حساب بانکی خود اقدام نماید.**  **38-7)مستاجر ­موظف­است­روزانه کلیه داروهای­درخواستی بیماران بستری رابه صورت مجزاوبسته بندی شده برای­هربیمارتحویل بخش نماید.**  **39-7)مستاجرموظف است داروهای­خاصی راکه درادامه درمان بیماران مورد نیاز نمی­باشد باگواهی پزشک متخصص بدون کسر مبلغ، هزینه دارو از بیمار دریافت و هزینه آن را به بیمار عودت دهد.**  **40-7) مستاجرموظف به رعایت کلیه مقررات مربوط به داروخانه ها بوده ودرصورت بروزتخلف، معاونت غذا ودارو دانشگاه مراتب را از مراجع ذی صلاح پیگیری خواهد نمود.**  **41-7)تعداد پرسنل غیر داروساز شاغل در داروخانه باید حداقل 1 نفر به ازای هر 50 تخت بیمارستان در یک شیفت فعال باشد.**  **42-7)کلیه حقوق ناشی از به کار گیری افراد غیر رسمی در داروخانه برعهده مستأجربوده و واحد موجر هیچ گونه مسؤولیتی در قبال اینگونه افراد نخواهد داشت.**  **43-7)مستاجرمکلف است کلیه مقررات و ضوابط وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی در تمامی فصول مرتبط با داروخانه بیمارستانی را رعایت کند و مستندات مالی از جمله فاکتورهای خرید کلیه اقلام را به بازرسین دانشگاه و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و داروساز ناظر ارائه نماید.**  **44-7)ارزش کل موجودی داروخانه اعم از دارو، ملزومات دارویی و لوازم و تجهیزات پزشکی و اقلام بهداشتی با تاریخ اعتبار 6 ماه و بالاتر با حضور نماینده کمیته واگذاری ، مرکز درمانی و مستاجر صورت برداری و ارزش ریالی آن به قیمت روز محاسبه و به نسبت موجودی نحوه بازپرداخت با نظر کمیته واگذاری توسط مستاجرپرداخت می شود.بدیهی است درپایان قرارداد نیز به همین روش موجودی داروخانه با حضور نماینده معاونت غذاو دارو که مورد تایید کمیته واگذاری تحویل مرکز درمانی خواهد گردید.** | | | | | | |
| **مهر و امضاي موجر** | | **مهر وامضای امور مالی موجر** | | **مهرو امضاي مجازو تعهد آور مستأجر** | **تأیید معاونت غذا و دارو دانشگاه** | |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی اصفهان*** | | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | | ***صفحه :5 از8*** |
| **تبصره1: در صورت وجود اقلام مازاد و موجودی غیر متعارف(بیش از میانگین 3 ماهه) و تاریخ نزدیک (زیر 6 ماه) توافق لازم بین موجر و مستاجر صورت می گیرد و کارشناسی معاونت غذا و دارو دانشگاه در این رابطه فصل الخطاب خواهد بود.**  **تبصره 2:مستاجر موظف است کلیه مقررات و ضوابط وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی را رعایت نماید.**  **45-7)جهت تأمین به موقع اقلام مورد نیاز داروخانه و ایجاد امنیت خاطر برای خرید و تدارک کالاهای پزشکی ، مبالغ منظور شده در این بند، باید بلافاصله پس از ورود به سیستم مالی بیمارستان به مستاجر پرداخت می شود.**  **46-7)مستاجر درپایان هرقرارداد یاتمدید سالانه آن موظف است نسبت به تسویه حساب امورمالی داروخانه در مورد مالیات، بیمه پرسنل شاغل و ... از مراجع ذیربط اقدام نماید.**  **47-7)تعدادمسؤولین فنی شاغل در شیفت های مختلف داروخانه باتوجه به قوانین وضوابط جاری(آیین نامه داروخانه ها)بر عهده مستاجراست و حضور مسؤول فنی و نماینده مستأجر به صورت دایم در زمان ارایه خدمات الزامی است.**  **48-7)مستاجر ملزم به تأمین کمی وکیفی اشکال دارویی،طبق دارونامه(فارماکوپه) بیمارستان و ملزومات دارویی و لوازم و تجهیزات پزشکی مورد نیاز مرکز درمانی می باشد.**  **49-7)مستاجر موظف است علاوه برتأمین دارو و سایر اقلام نظارت برمصرف منطقی آنها در زمینه خدمات مشاوره،اطلاع رسانی،ارتقا سیستم، آماده سازی و توزیع دارو و اتاق تمیز طبق مقررات رعایت نماید.**  **50-7)مستاجر موظف است که تمامی مصوبات کمیته دارو ودرمان بیمارستان وداروساز ناظر رادر زمینه های مختلف (عوارض داروها، مصرف منطقی دارو و ...) اجرا نماید.**  **51-7)نظارت برحسن اجرای قرارداد و تعیین ضوابط مربوط و اعلام تمدید یا عدم تمدید قرارداد بر عهده کمیته واگذاری داروخانه ها می باشد و رأی اکثریت اعضا در تصمیمات کمیته مذکور نافذ و لازم الاجرا می باشد.**  **52-7)مستاجر موظف به رعایت کلیه قوانین و مقررات موجود در بیمارستان و همچنین هماهنگی با سیستم های اداری و نرم افزاری بیمارستان جهت سهولت در ارایه خدمات می باشد.**  **53-7)مستاجرموظف است کلیه اطلاعات خرید دارو وتجهیزات، قیمت خرید وفروش داروهاوتجهیزات، تغییرقیمت ها، انتقال دارو و تجهیزات از انبار به داروخانه و ارسال دارو به بخشها و بازگشت آن را به صورت صحیح و به روز در برنامه HIS وارد نماید.**  **54-7)جهت جلوگیری از متضرر شدن شرکت های پخش دارویی ،آزاد سازی تضامین و تسویه حساب کامل با مستاجرین داروخانه های مراکز از طرف واحدهای تابعه منوط به ارایه مفاصا حساب از شرکت های دارویی و تایید معاونت غذا و داروی دانشگاه خواهد بود .**  **55-7)کلیه اسناد و مفاد تأیید شده در شرایط مزایده جزء لاینفک این قرارداد می باشد.**  **56-7) مالیات بر ارزش افزوده حاصل از فعالیت مستاجر به عهده مستاجر می باشد.**  **ماده 8– شرایط پرداخت**  **موجر مبلغ داروهاي تحويلي جهت بيماران بستري در بيمارستان را حداكثر با فاصله زماني شش ماه پس از كسر كسور قانونی ،پس از واریز بیمه ها و تاييد ليست داروهاي تحويلي توسط ناظر مربوطه، تاييد چك ليست نظارتي توسط موجر و پس از تأمين اعتبار با رعایت سایرمقررات مربوطه به مستاجر پرداخت می نمايد .** | | | | | | |
| **مهر و امضاي موجر** | | | **مهر وامضای مسؤول امور مالی موجر** | **مهرو امضاي مجازو تعهد آور مستأجر** | **تأیید معاونت غذا و دارو دانشگاه** | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان*** | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | ***صفحه : 6 از 8*** |
| **ماده9- تضامین**  **9-1)مستاجر جهت تضمین‌ حسن انجام کار،تسویه حساب سازمان تامین اجتماعی، جبران خسارات وارده به مکان ،تخلیه به موقع وپرداخت اجور در مدت قرارداد و یا رأی بر فسخ قرارداد منعقده، ضمانت نامه بانکی معتبر به شماره ...............مورخ.....................به میزان ...............درصد از کل مبلغ اجاره بهای سالیانه قرارداد با تاریخ اعتبار تا .......................به مبلغ .................................ریال صادره از بانك................شعبه ................... به امور مالی موجر ارایه نموده است .**  **تبصره1:به تشخیص و مسؤولیت مدیر واحد( موجر)و مسؤول امور مالی موجر ضمانت نامه بانکی مندرج در بند 9-1 از30تا40درصد از مبلغ کل اجاره بهای سالیانه قرارداد تعیین می گردد .**  **تبصره2:در صورتی که تجهیزاتی نیز در اختیار مستأجر می باشد علاوه بر ضمانت نامه فوق ضمانت مجزا وکافی با تنظیم صورتجلسه باید از مستاجر اخذ و در قرارداد قید شود .**  **تبصره3: مسؤولیت اخذ و نگهداری تضامین بر عهده مسؤول امور مالی موجر می باشد .**  **9-2) مسوؤل امور مالی موجر موظف است پس از پایان مدت قرارداد و انجام تسویه حساب های مربوطه (بیمه، مالیات، اجاره، و جرایم احتمالی و...) بامستاجر، از طریق مدیریت خدمات پشتیبانی تضامین قرارداد را مسترد نماید .**  **9-3) مستأجر اقرار و اعتراف می نمایدکه هیچ گونه مبلغی بابت سرقفلی ،حق کسب و پیشه و.... به مؤجر پرداخت ننموده و ا ز این حیث هیچ حقی نسبت به مکان مورداجاره نخواهد داشت. ضمانت مندرج در این ماده صرفاً جنبه تضمین در اجرای تعهدات و تخلیه به موقع مکان، پرداخت اجور و جرایم احتمالی را دارد .**  **ماده 10: تاخیرات،تخلفات و جرایم**  **هرگاه در انجام خدمات موضوع قراداد، هر قسمت يا مرحله تأخير ،قصور یا تخلف و عدم رعایت استانداردهای موضوع قرارداد به وجود آيد. به ازاء هر گزارش در هر مرتبه كه توسط ناظر به طور مستند به مدیریت واحد موجر اعلام شده است ضمن صدور اخطار کتبی به تشخیص موجراز 5%تا 10%از جمع کل اجاره بهاء ماهیانه قرارداد به عنوان جرایم با تعيين صورتجلسه از تضامین قرارداد کسر می گردد .**  **ماده11- حل اختلاف**  **در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای این قرارداد و عدم رفع آن از طریق مذاکره، موضوع در کمیسیون حل اختلاف دانشگاه( موضوع ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی) مطرح و رای کمیسیون مزبور مطابق ماده 495 قانون آئین نامه دادرسی مدنی برای طرفین و قائم مقام قانونی آنها معتبر است دراین قرارداد در صورت بروز حق فسخ یا تخلیه مورد اجاره موجر می تواند از طریق مراجع قضائی نیز درخواست تخلیه مورد اجاره را نماید.**  **ماده12 – حوادث قهریه و فورس ماژور**  **در موارد وقوع حوادث قهري و بروز شرايط اضطراري كه ناشي از عمل مستاجر نباشد . به ترتيب زير عمل مي شود .**  **12-1)هرگاه شرايط اضطراري گذرا باشد، موقتاً موجربه صورت اعلام کتبی به مستاجر، قرارداد را تعلیق می نماید.**  **12-2)اگر مدت تعلیق در اجرای وظایف و ارایه خدمات بیش از حداکثر2 ماه به طول انجامد مستاجر این حق را خواهد داشت که درخواست خاتمه قرارداد را اعلام نماید.** | | | | | |
| **مهر و امضاي موجر** | | **مهر وامضای مسوول امور مالی موجر** | **مهرو امضاي مجازو تعهد آور مستأجر** | **تأیید معاونت غذا و دارو دانشگاه** | |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان*** | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | ***صفحه : 7 از 8*** |
| **ماده 13- خاتمه دادن به قرارداد**  **1)طرفین حق خواهند داشت در صورت تغییر شرایط هنگام عقد که باعث تغییر در مفاد قرارداد شده باشد با تعیین مهلت یک ماه و ابلاغ آن به طرف دیگر قرارداد را خاتمه دهد.در صورتیکه موجردرخواست خاتمه نماید، مستأجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب با موجر خواهد بود.و در صورت ادامه تصرفات ،مستأجر تا زمان تخلیه مکلف به پرداخت اجرت المثل طبق نظر کارشناسان ارزیاب دانشگاه خواهد بود.**  **2)آزاد سازی تضامین مربوط به مستأجردر پایان قرارداد و پس از تسویه حساب کامل مستأجرو مشروط بر اینکه به هنگام خاتمه قرارداد خسارتی به دستگاه‌ها و تجهیزات در اختیار مستأجر وارد نشده باشد انجام خواهد شد بدیهی است در صورت خسارت ،مبلغ خسارت از تضامین مستأجر قابل وصول خواهد بود.**  **ماده 14 – نظارت**  **14-1)موجر یک نفر را به عنوان نماینده تام الاختیار خود (ناظر قرارداد)جهت همکاری و هماهنگی های لازم کتبا به مستاجر معرفی نماید .**  **14-2)نظارت عاليه ازطرف نماینده موجر و معاونت غذا و دارو اعمال خواهد شدكه كليه مسؤولين مركز، مستاجرو کارکنان وی موظف به همكاري در تمامي زمينه ها مي باشد**  **14-3)ناظر موجر بايد مكانيزم اجرايي نظارت را با توجه به شيوه هاي علمي و مديريتي و روش های مبتني بر نظرسنجي پيش بيني و اعمال نمايد .**  **14-4)کلیه پرداخت ها به مستاجر با تایید ناظر یا ناظرین صورت می گیرد.**  **14-5)نظارت بر اجرای تعهدات قانونی مستاجر و کارکنان وی با ناظر است .**  **14-6)ناظر به کلیه کارکنان واحد معرفی می شود تا بر حسن اجرای قرارداد نظارت نماید.**  **14-7)درصورتي كه ناظر موجر تشخيص دهد كه مستاجر موضوع قرارداد را کلا یا جزا به شخص ثالثي واگذار نموده يا در نحوه انجام كار قصور ورزيده و يا به هر دليلي از انجام موضوع قرارداد سرباز مي زند ، بايد موضوع را به صورت کتبی به مدیریت واحد جهت طرح موضوع در کمیسیون حل اختلاف دانشگاه جهت فسخ قرارداد یا صدور جرایم اعلام نماید .**  **14-8)بازديد ناظر یا ناظرین به صورت اتفاقی‌بوده وجريمه هاي محاسبه شده طبق ماده جرایم قرارداد محاسبه، و قابل اعمال می باشد.**  **ماده 15– فسخ قرارداد**  **در صورت تخلف مستأجر ازمفاد این قرار داد و قوانین و مقررات حقوقی وعدم رعايت نكات زير،موجرضمن اینکه می تواند کلیه خدمات از قبیل آب،برق، تلفن و غیره را قطع کند و مانع فعالیت مستاجر شود و ضمن صدور اخطار نهایی و برآورد و کسر خسارات و جرایم از مستاجر با هماهنگی و تأیید کمیسیون حل اختلاف دانشگاه، حق فسخ قرارداد و تخلیه مورد اجاره را خواهد داشت.**  **15-1( اثبات عدم رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت**  **15-2( انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث ، بدون اجازه موجر**  **15-3( ورشکستگی مستاجر ،جنون یا فوت ایشان**  **15-4( رعایت نکردن استانداردها طبق قرارداد موجود و صدور بیش از دو بار اخطار کتبی**  **15-5) رد صلاحیت مستاجر از طریق مدیریت حراست یا مدیریت هسته گزینش دانشگاه یا سایر مراجع قانونی**  **15-6) عدم واریز اجاره بهاء رأس موعد مقرر**  **15-7)تأخیر غیر موجه در انجام و ارایه خدمات از نظر کمی و کیفی و صدور بیش از دو بار اخطار کتبی** | | | | | |
| **مهر و امضاي موجر** | | **مهر وامضای مسؤول امور مالی موجر** | **مهرو امضاي مجازو تعهد آور مستأجر** | **تأیید معاونت غذا و دارو دانشگاه** | |
|  | ***دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان*** | | | | ***تاريخ :*** |
| **واحد : *......................................*** | | | | ***شماره :*** |
| ***موضوع :* قرارداد اجاره محل جهت ارایه خدمات داروخانه** | | | | ***صفحه : 8 از 8*** |
| **ماده 16– مدارک و مستندات پیوست قرارداد**  **16-1) تصویرصورتجلسه تحویل ساختمان و لوازم و دستگاه های تحویل شده به مستاجر**  **16-2)تصویر ضمانتنامه معتبر بانکی یا فیش واریزی بابت تضمین اجور، تخلیه راس موعد و تحویل مورد اجاره و حسن انجام کار**  **16-3)تصویر بیمه نامه حوادث و مسؤولیت مدنی بدون نام به تعداد حداقل 5 از کل نیروهای بکارگیری شده توسط مستاجر**  **16-4)تصویر پروانه فعالیت مرتبط و معتبر (طرف قرارداد حقیقی)**  **16-5)تصویر اساسنامه شرکت با قید موضوع فعالیت دارویی و تجهیزاتی و خدمات دارویی و بیمارستانی درآن ( طرف قرارداد حقوقی)**  **16-6)تصویر مدرک دکترای داروسازی وتصویر پروانه دائم داروسازی ( طرف قرارداد حقیقی)**  **16-7)تصویر فرم تعهد رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی**  **16-8)تصویر تأیید صلاحیت معتبر مستاجراز معاونت غذا ودارو دانشگاه(تأیید کمیسیون ماده20)**  **16-9)تصویر قیمت پایه واگذاری ازکارشناسان ارزیاب دانشگاه**  **16-10)تصویر صورتجلسه استعلام یا ابلاغ برنده مزایده توسط کمیسیون مناقصات دانشگاه**  **16-11)تصویر مجوز واگذاری از کارگروه کاهش تصدی دانشگاه**  **16-12) تصویر ابلاغ نتیجه مزایده/استعلام به برنده (مستاجر)**  **16-13) تصویر آخرین آگهی تغییرات و آگهی تأسیس (طرف قرارداد حقوقی)**  **16-14) تصویر قرارداد پرسنلی مستاجر با پرسنل تحت پوشش خود برابر قانون کار**  **ماده 17 – نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات :**  **17-1) موجر :‌**  **نشاني:**  **كدپستي: تلفن : دورنویس:**  **17-2) مستاجر:**  **نشاني:**  **كدپستي: تلفن ثابت: تلفن همراه :**  **نشاني هاي فوق به منزله ی اقامتگاه قانوني طرفين مي باشد ، لذا مكاتبات رسمي و ارسال مراسلات از طريق نشاني هاي فوق الذكر قانوني تلقي مي شود در صورت تغيير نشاني ،طرفين موظفند ظرف 48 ساعت يكديگر را كتباً مطلع نمايند. درغير اين‌صورت كليه مكاتبات ،ابلاغ شده تلقي مي گردد وعذر عدم اطلاع پيمانكار پذيرفته نمي شود.**  **ماده 18 – امضای طرفین قرارداد**  **اين قرارداد در18 ماده در 8 صفحه و 5 نسخه تنظيم و پس از امضا حكم واحد داشته و براي طرفين لازم الاجرا مي باشد.**  **مهر و امضاي موجر** **مهر وامضای مسؤول امور مالی موجر** **مهر و امضاي مجاز و تعهد آورمستأجر**  **نام و نام خانوادگی نام و نام خانوادگی نام و نام خانوادگی**  **تاریخ تاریخ**  **تائید معاونت غذا و دارو** **دانشگاه تائید سرپرست اداره درآمد مدیریت امور مالی دانشگاه**  **مديریت خدمات پشتيباني** دانشگاه | | | | | |