



شماره :

بسمه تعالی



تاریخ:

جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

رسول اکرم (ص) فرمود: به عیادت بیمار بروید که شمارا یاد آخرت می اندازد.

مدیریت محترم بیمارستان امام رضا (ع)

با سلام

موضوع: اعلام شرایط اختصاصی واگذاری مهدکودک

احتراما، شرایط اختصاصی جهت واگذاری مهدکودک بیمارستان امام رضا (ع) به شرح ذیل خدمتتان اعلام می گردد.

۱- مستاجر می بایستی واجد مجوزهای لازم اعم از موافقت های اصولی و پروانه معتبر فعالیت مهدکودک از مراجع ذیصلاح (سازمان ملی تعلیم و تربیت کودک تحت نظر آموزش و پرورش و...) باشد.

تبصره: مستاجر میبایست دارای مجوز رسمی تاسیس مهد کودک از سازمان ملی تعلیم و تربیت کودک تحت نظر آموزش و پرورش باشد.

۲- مستاجر متعهد به تامین نیروی انسانی جهت نگهداری کودکان به شرح ذیل می باشد.

شیرخوار: هفت ماهه لغایت ۲۴ ماهه	نوزاد: ۴ کودک
نوپا: ۲ تا ۳ ساله	نوپا: ۷ کودک
نوباوه: ۳ تا ۴ ساله	نوباوه: ۳ کودک
پیش آمدگی: ۴ تا ۵ ساله	پیش آمدگی: ۸ کودک
پیش دبستانی: ۵ تا ۶ ساله	پیش دبستانی: ۶ کودک

تبصره ۱: تعداد کودکان اعلام شده تقریبی بوده و در طول مدت قرارداد از سوی موجر قابل افزایش و کاهش می باشد.

۳- شرایط و تعداد مربیان به شرح ذیل می باشد:

تعداد کارکنانی که به طور مستقیم با کودکان در ارتباط هستند باید با توجه به تعداد سن و گروه بندی سنی کودکان (طبق ضوابط سازمان ملی تعلیم و تربیت کودک) حداقل به شرح ذیل در مهدکودک تعیین شود:

یک نفر مربی	دوره شیرخوارگی (تا ۲۴ ماهگی) - هر ۵ کودک
یک نفر مربی	دوره ۲۴ تا ۳۶ ماهگی (۲ تا ۳ سالگی) - هر ۸ کودک
یک نفر مربی	دوره ۳۶ تا ۴۸ ماهگی (۳ تا ۴ سالگی) - هر ۱۰ کودک
یک نفر مربی	دوره ۴۸ تا ۶۰ ماهگی (۴ تا ۵ سالگی) - هر ۱۵ کودک
یک نفر مربی	دوره ۶۰ تا ۷۲ ماهگی (۵ تا ۶ سالگی) - هر ۲۰ کودک
یک نفر نیروی خدماتی	هر ۵۰ کودک

بدیهی است تامین نیروی خدماتی و نظافت و واشینگ دوره ای هفته ای یکبار تماما بعهده مستاجر می باشد و چنانچه ضوابط و مقررات کارکنان بیشتری از موارد یاد شده را لازم بدانند اجرای آن می بایستی ملاک عمل قرار بگیرد.

۴- مستاجر مکلف است چنانچه تقاضای هرگونه تغییر ساختار فیزیکی، دکوراسیون، نصب تابلو و... را دارد مراتب را به صورت کتبی به موجر اعلام و با توجه به صلاحدید و پس از اخذ موافقت کتبی موجر اقدام به اجرای تغییرات نماید و هزینه های آن به هر میزان که باشد تماماً به عهده مستاجر است و مجاناً به موجر تملیک و در مالکیت موجر قرار می گیرد.

۵- تعداد کودکان استفاده کننده از مهد کودک حدوداً **۲۸ نفر** از فرزندان همکاران می باشد. مبلغ دریافتی از مادران تا پایان قرارداد طبق تعرفه مورد تایید سازمان ملی تعلیم و تربیت کودک تحت نظر آموزش و پرورش می باشد، (ارائه تاییدیه فوق الذکر الزامی می باشد).

بیمارستان امام رضا (ع)

شناسیه: ۱۵۴۲۰۰۷۲۱

شماره: ۷۵۴

تاریخ: ۱۴۳۱/۱۲/۲۰

آدرس: قم بلوار الغدیر کوچه ۴۹ / فاکس ۰۲۸۷۰۰۸۲۱ / تلفن تماس: ۰۲۸۷۰۰۸۴۰



شماره:

بسمه تعالی

تاریخ:

جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



سازمان تأمین اجتماعی
مدیریت درمان استان قم

[Empty box for stamp or signature]

- ۶- مستاجر می تواند از ظرفیت مزاد مهد کودک جهت پذیرش کودکان غیرهمکار اقدام نماید. ضمناً هیچگونه محدودیتی در خصوص پذیرش فرزندان زیر هفت سال پرسنل قابل قبول نمی باشد.
- ۷- مسئولیت کودکان مورد نگهداری در مهد کودک (محل مورد اجاره) از جهت جانی، مالی، اخلاقی و... تماماً بعهدده مستاجر می باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی جبران آن از هر حیث که باشد، بعهدده مستاجر است و هیچگونه مسئولیتی تحت هیچ شرایطی متوجه موجر نمی باشد.
- ۸- مستاجر موظف است در صورت مرخصی هریک از پرسنل خود از نیروی جایگزین واجد شرایط استفاده نماید و تمامی پرسنل و کودکان را تحت پوشش بیمه کامل حوادث قرار دهد.
- ۹- مستاجر حق تغییر نوع استفاده از مورد اجاره را به هیچ عنوان ندارد.
- ۱۰- پرداخت به موقع حقوق و دستمزد، حق بیمه، مالیات و... مربوط به پرسنل مهد کودک وفق قوانین و مقررات قانون کار و دستورالعمل های صادره تماماً بعهدده مستاجر می باشد.
- ۱۱- مستاجر از کلیه قوانین و مقررات سازمان تأمین اجتماعی، ضوابط و دستورالعملهای کارفرما (موجر) و همچنین کلیه قوانین رایج مربوط به مالیات، قانون کار و دستورالعملهای حفاظت فنی و بهداشت کار و سایر قوانین و ضوابط مرتبط با موضوع قرارداد مطلع بوده و مکلف است همه آنها را رعایت نماید، در صورت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق الذکر هیچ گونه مسئولیتی متوجه موجر نمی باشد.
- ۱۲- کلیه کارکنان مستاجر باید از لحاظ جسمی و روانی از سلامت کامل برخوردار بوده و اطلاعات، آگاهی، مدارک تحصیلی و تجارب لازم (علمی، عملی و فنی) را در رابطه با مسئولیت شغلی خویش در مهد کودک داشته باشند و مستاجر می بایست تصویر مدارک تحصیلی و تجربی آنان را پیش از عقد قرارداد به موجر تحویل نماید.
- ۱۳- مستاجر باید همکاری لازم را با نمایندگان و بازرسان مراجع ذیصلاح در طول مدت قرارداد داشته باشد و نظرات و پیشنهادهای آنان را در خصوص مورد اجاره با هماهنگی موجر به اجرا گذارد.
- ۱۴- زمان ارائه خدمات در طول هفته از ساعت ۰۷:۱۵ لغایت ۲۰:۰۰ می باشد ضمناً مهد کودک موظف به پوشش سه شیفت شب کاری در هفته و دو شیفت جمعه در ماه می باشد. و در صورت تغییر ساعات کاری ادارات از طرف دولت و یا سایر نهادهای ذیربط مهد کودک نیز ملزم به رعایت آن می باشد.
- ۱۵- مستاجر موظف است اماکن تحت اختیار را برابر ضوابط بهداشتی و بدون هیچگونه ایراد و اشکال گردزدایی، رسوب زدایی، نظافت و سم پاشی نماید.
- ۱۶- کیفیت ارائه خدمات مهد کودک می بایست کاملاً مطلوب بوده، بطوریکه رضایت والدین و مسئولین موجر را کاملاً جلب نماید. جهت ارزیابی کیفیت خدمات مهد کودک هر هفته توسط ناظرین موجر و نماینده مادران بازدید بعمل خواهد آمد سپس گزارش کتبی بازدید و بازرسی به مستاجر ارائه شده و مستاجر موظف است ظرف مدت ۳ روز نقایص گزارش شده را رفع نماید در غیر اینصورت و تکرار تخلفات از موازین بهداشتی، ایمنی و غیره موجر حق فسخ یکطرفه قرارداد را دارد. ضمناً جلسات بررسی وضعیت مهد کودک براساس گزارش بازرس با حضور مسئولین امر تشکیل خواهد شد.



شماره :

بسمه تعالی



سازمان تامین اجتماعی
مدیریت درمان استان قم

تاریخ:

جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

[Empty rectangular box for stamp or signature]

۱۷- عین مستاجر به امکانات و تجهیزات موجود در آن طبق صورت جلسه‌ی تنظیمی با ذکر کامل امکانات و تجهیزات اضافی در مدت اجاره به مستاجر تحویل داده شده است و مستاجر متعهد است عین مستاجر و متعلقات آن را در پایان مدت اجاره به همان صورت اولیه و صحیح و سالم به موجر تحویل دهد. هرگونه تلف و نقص در مورد اجاره یا وسایل و تجهیزات به جز استهلاک ناشی از استفاده متعارف از منافع (حسب تشخیص ناظر قرارداد/موجر) بر عهده مستاجر است. صورت جلسه مذکور جزء لاینفک این قرارداد است. در صورت تعدی و تفریط مستاجر و یا تلف یا نقص موارد مزبور بنا به تشخیص و صلاحدید موجر خسارات وارده از محل تضامین ماخوذه قابل برداشت و جبران می‌باشد.

۱۸- پرداخت کلیه حقوق و مزایا و حق الزحمه کارکنان مستاجر طبق قوانین کار و تامین اجتماعی به کارکنان و افراد موضوع این قرارداد از جمله حقوق و دستمزد، سنوات، بن، عائله مندی، اضافه کار، عیدی و پاداش و بیمه و کلیه مطالبات کارگری به عهده مستاجر می‌باشد. در صورت ورود خسارت به موجر خسارات وارده از محل کلیه تضامین ماخوذه کسر و وصل می‌گردد و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی در مراجع قضائی و شبه قضائی نخواهد داشت.

۱۹- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره تحت هر عنوان را کلاً یا جزاً به غیر (اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی) ندارد.

۲۰- مستاجر و کلیه کارکنان آن موظف به رعایت نظامات عمومی و دستورالعمل‌های حفاظتی و انتظامی می‌باشند.

۲۱- در صورت بروز هر گونه حوادث احتمالی به تجهیزات، پرسنل موجر و اشخاص ثالث و نیز ایجاد تنش، فساد و درگیری و موارد مشابه توسط مستاجر و پرسنل ایشان مسئولیت پاسخگویی به مراجع قانونی و قضایی و نیز تامین خسارت وارده تماماً بر عهده مستاجر می‌باشد و موجر در این خصوص هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت. بدیهی است مسئولیت مستاجر رافع مسئولیت‌های حقوقی و جزایی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود.

۲۲- مستاجر هیچ نوع وجهی بابت سرقتی و یا حق بیمه و حق کسب و پیشه را به موجر نپرداخته و پس از انقضای مدت قرارداد یا در صورت فسخ یا خاتمه قرارداد حق مطالبه و ادعای هیچ گونه وجهی به عنوان سرقتی صنفی و حق کسب و پیشه را ندارد.

۲۳- مستاجر می‌بایست کپسول اطفاء حریق (شارژ شده) و سطل شن آماده و سایر ملزومات ایمنی را در محل اجاره تعبیه نماید.

۲۴- مستاجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت محل و مکان موضوع قرارداد مبادرت به انعقاد قرارداد نموده است و موظف به رعایت نظامات عمومی و دستورالعمل‌های حفاظتی و ایمنی و انتظامی موجر می‌باشد.

۲۵- کلیه کارکنان مستاجر می‌بایست سالم و دارای حسن سوابق و شهرت اخلاقی با ظاهر آراسته بوده و متعهد و ملزم به رعایت مصوبات اخلاقی و شئونات اسلامی و ضوابط حاکم بر موجر باشند، مستاجر در مقابل رفتار کارکنان خود مسئول و پاسخگو است و تعهد می‌نماید که در صورت عدم رعایت موارد مذکور توسط هر یک از کارکنان خود با اعلام موجر نسبت به جایگزینی پرسنل در اسرع وقت اقدام نماید.

۲۶- مستاجر ملزم است کلیه وسایل مورد نیاز خود را راساً تهیه نماید و هیچگونه مسئولیتی در این خصوص بر عهده موجر نمی‌باشد.

۲۷- مستاجر اقرار می‌نماید که خود و هیچکدام از عواملش مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۳۷ نمی‌باشند.

۲۸- مستاجر موظف است قبل از انعقاد قرارداد کلیه اسناد و مدارکی را که بر حسن سابقه و صلاحیت و توانایی وی در رابطه موضوع قرارداد دلالت دارد، جهت بررسی و تایید تسلیم موجر نماید.

۲۹- موجر در قبال مطالبات نیروی انسانی مستاجر در زمینه قانون کار، قانون تامین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات در برابر وزارت تعاون،

کار و رفاه اجتماعی، سازمان تامین اجتماعی و سایر مراجع قانونی و ذیصلاح مسئولیتی ندارد. اما چنانچه متوجه تخلفات شرکت در عدم

ایفاء تعهداتش گردد در اجرای ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی و تبصره (۱) ماده ۱۳ قانون کار می‌تواند از محل مطالبات، سپرده‌ها و

ضمانتنامه اخذ شده نسبت به جبران خسارات وارده و تادیه حقوق کارکنان برابر رای اداره کار و مراجع قضائی و قانونی ذیربط راساً اقدام

نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.



شماره :

بسمه تعالی

تاریخ:

جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



سازمان تأمین اجتماعی
مدیریت درمان استان قم

[Empty rectangular box for stamp or signature]

۳۰- چنانچه مستاجر در پایان مدت قرارداد و ظرف مدت یک هفته پس از اعلام کتبی موجر نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره اقدام ننماید موجر مجاز است ضمن وصول خسارات وارده از محل تضامین ماخوذه مستاجر راساً و بدون حضور مستاجر نسبت به تخلیه محل اقدام و اموال متعلق به وی را پس از صورت برداری با حضور ناظر قرارداد و بدون مراجعه به مراجع قضایی در مکان مورد نظر خود و تا تعیین تکلیف نهایی نگهداری می نماید. بدیهی است مسوولیت کلیه عواقب ناشی از این کار بر عهده مستاجر خواهد بود. و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

۳۱- مستاجر حق خروج اموال را از محل عین مستاجره نداشته و موظف است به منظور ورود و خروج هر گونه اموال از محل مورد اجاره پس از هماهنگی با موجر و اخذ مجوز کتبی از موجر اقدام نماید.

۳۲- در پایان مدت قرارداد مستاجر مکلف است نسبت به ارائه مفاصاحساب تأمین اجتماعی در خصوص حق بیمه کارکنان تحت پوشش خود به موجر اقدام نماید.

۳۳- در صورتیکه موجر جهت توسعه خدمات خود و هرگونه تغییرات فیزیکی در فضای اداری و درمانی نیاز به مکان مورد اجاره داشته باشد (پس از اعلام کتبی مراتب به مستاجر، مستاجر مکلف است ظرف مدت ۵ روز نسبت به تخلیه و تحویل عین مستاجره و تسویه حساب تا تاریخ تحویل اقدام نماید. مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراض و مراجعه به مراجع قضایی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۳۴- نصب هر گونه تابلو و آگهی از سوی مستاجر فقط با مجوز کتبی موجر امکان پذیر است.

۳۵- مستاجر مسوولیت کامل حفظ سلامت و بهداشت محیط را از هر حیث بر عهده دارد و متعهد است کلیه ضوابط ایمنی و بهداشتی مصوب وزارت کار و امور اجتماعی و بهداشت حرفه ای و سازمان تأمین اجتماعی و دستورالعملهای بهداشتی موجر را رعایت نماید همچنین موجر می تواند حسب مورد، نظریات خود را به مستاجر اعلام نماید.

۳۶- چنانچه عین مستاجره به علت عدم رعایت مسائل بهداشتی و یا تخلف مستاجر از ضوابط و مقررات قانونی توسط مراجع ذیصلاح تعطیل گردد مستاجر مکلف به پرداخت اجاره ماهیانه به موجر بوده و نمی تواند به عذر تعطیل شدن محل از پرداخت اجاره بهاء خودداری نماید .

۳۷- مستاجر موظف است تمهیدات لازم جهت اطفاء حریق را پیش بینی نموده و آموزش های لازم را جهت کارکنان خود ارائه نماید.

۳۸- مستاجر موظف است نسبت به رعایت نظافت مورد اجاره کوشا بوده و در صورت تحمیل هزینه ای از این بابت بر موجر، مستاجر مسئول جبران خسارت وارده به موجر خواهد بود.

۳۹- مستاجر تعهد می نماید از نیروهای ایرانی استفاده نماید و به کار گیری اتباع بیگانه ممنوع می باشد.

۴۰- مستاجر موظف است در صورت عدم رضایت موجر از عملکرد یا رفتار کارکنان ایشان ، نسبت به تعویض پرسنل خاطی اقدام نماید.

۴۱- مستاجر موظف است همزمان با انعقاد قرارداد نسبت به ارائه مجوز فعالیت معتبر از امور صنفی مربوطه به موجر اقدام نماید .

۴۲- مستاجر متعهد به رعایت کامل قانون نظام صنفی و پرداخت به موقع مالیات و عوارض شهرداری متعلقه و حق بیمه کارکنان تحت پوشش خود می باشد .

۴۳- مستاجر متعهد است قبل از شروع به کار کلیه کارکنان نسبت به ارائه برگه عدم سوء پیشینه از اداره تشخیص هویت و همچنین برگ تائید سلامت جسمی و روحی و روانی و برگ عدم اعتیاد را از مراکز مربوطه اخذ و تصاویر مدارک مذکور را به موجر ارائه نماید و هر ۶ ماه یک بار نیز نسبت به اخذ و ارائه کارت بهداشت برای کلیه کارکنان خود اقدام نماید.

۴۴- مستاجر موظف است اسامی کلیه پرسنل تحت پوشش خود را با مشخصات کامل و با تصویر مصدق مدارک تحصیلی و مدارک لازم دیگر به موجر اعلام و ارائه نماید. در غیر این صورت از حضور فردی که قبلاً با موجر هماهنگ نشده و مدارک وی ارائه نشده باشد ممانعت خواهد شد .

- ۴۵- مستاجر باید همکاری و هماهنگی لازم را با ناظر قرارداد در طول مدت قرارداد داشته باشد و نظرات و پیشنهادهای ایشان را در خصوص موضوع اجاره به اجرا گذارد.
- ۴۶- مستاجر موظف به اجراء کلیه قوانین ملاک عمل و دستورالعملهای داخلی موجر می باشد.
- ۴۷- ایاب و ذهاب و کلیه مطالبات نیروی انسانی مستاجر تماماً بر عهده مستاجر می باشد.
- ۴۸- کلیه کارکنانی که در اجرای این قرارداد توسط مستاجر به کار گرفته می شوند کارگر مستاجر محسوب شده و هیچ گونه رابطه استخدامی با موجر نخواهند داشت و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال بکارگیری کارکنان بکار گرفته شده توسط مستاجر در پایان قرارداد نداشته و این قرارداد هیچگونه تعهدی مبنی بر استخدام آنان ایجاد نمی نماید.
- ۴۹- در صورت فسخ، تعلیق یا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانونی کارگران به عهده مستاجر می باشد و تا زمان تسویه حساب مقرر در این بند، ضمانتنامه های اخذ شده نزد موجر باقی خواهد ماند و چنانچه به دلیل عدم ایفاء تعهدات مستاجر و نیز عدم ارائه مفاسحاسب های مربوطه، ضمانتنامه های ماخوذه ضبط و وصول و چنانچه منجر به مطالبه خسارت تاخیر تادیه توسط بانک نیز گردد، مستاجر مکلف به پاسخگویی بوده و موجر به هیچ وجه و عنوانی مسئولیتی نداشته و ندارد.
- ۵۰- موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستاجر ندارد.
- ۵۱- مستاجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت، محل، مکان مورد اجاره مبنی بر اینکه این مکان از مراکز وابسته به سازمان تامین اجتماعی می باشد مبادرت به انعقاد قرارداد اجاره نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شعائر اسلامی با تمامی جهات عمل نماید و در صورت تخلف یا عدم رعایت موارد مسئول و پاسخگو خواهد بود.
- ۵۲- چنانچه حادثه ای به دلیل عدم وجود وسایل ایمنی و یا عدم رعایت حفاظت فردی و یا هر دلیل دیگری برای مستاجر و یا هر یک از نیروی های تحت پوشش وی پیش آید مسوولیت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسوولیتی نخواهد داشت و چنانچه خسارتی متوجه موجر شود مستاجر مسوول جبران خسارات جانی و مالی وارده خواهد بود.
- ۵۳- مستاجر موظف است نیروی انسانی واجد شرایط، امکانات و تجهیزات را به میزان کافی جهت انجام خدمات موضوع قرارداد به کار گیرد.
- ۵۴- موجر در قبال حوادث ناشی از کار، مطالبات نیروی انسانی مستاجر در زمینه قانون کار، قانون تامین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوطه در برابر وزارت کار و امور اجتماعی، سازمان تامین اجتماعی و سایر مراجع قانونی ذیربط و ذیصلاح هیچگونه مسوولیتی ندارد و مستاجر موظف به رعایت قوانین ذیربط میباشد.
- ۵۵- مستاجر به جزء عین مستاجره حق استفاده از سایر قسمت های ساختمان بیمارستان امام رضا (ع) را ندارد.
- ۵۶- مستاجر متعهد میگردد اسناد و مدارک متعلق به موجر را همواره محرمانه تلقی نموده و خود و کلیه پرسنل آن در حفظ و عدم اشاعه اطلاعات موجر کوشا باشند.
- ۵۷- مستاجر متعهد می گردد به اندازه متعارف از آب، برق و گاز مشترک استفاده نماید و تعیین مصرف متعارف آب، برق و گاز مستاجر و میزان خسارات وارده با ناظر قرارداد می باشد. در غیر این صورت به تشخیص موجر/ناظر قرارداد مسئول پرداخت خسارات وارده از محل تضامین ماخوذه می باشد.
- ۵۸- مستاجر موظف به رعایت و اجرای آئین نامه مقررات بهداشتی مهدکودکها می باشد.
- ۵۹- مستاجر موظف است گواهی سلامت (معاینات دوره ای مرکز طب کار) که در اجرای این قرارداد فعالیت خواهند داشت پیش از شروع فعالیت به صورت کتبی به کارفرما ارائه و پس از اخذ تاییدیه برای آغاز به کار آنها را به کارگیری نماید.

نداننده مدبران
رعایت بر سر

