

شرایط اختصاصی استخر دانش آموزی قائم میانه

تعهدات مستاجر:

۱- (۵) مستاجر موظف است شرایط و ضوابط هیات شنای استان، اداره اماکن، اداره، ورزش و جوانان وزارت اموزش پرورش در اداره استخر را رعایت نماید این موضوع شامل برنامه های فعلی

و آتی بوده و در صورت سهل انگاری و بروز هر گونه درگیری و ایجاد خسارت مالی، جانی و ... راسا پاسخگو و جبران خسارت خواهد نمود.

۲- (۵) مستاجر موظف است ظرفیت را رعایت نماید و همچنین مستاجر مکلف است برای استفاده کنندگان از استخر برای هر نفر کمد جداگانه قرار داده و استفاده از رختکن را برای آنان فراهم نماید و حضور تماشچی تحت هر عنوان غیر قانونی میباشد.

۳- (۵) مستاجر متعهد به جبران خسارات واردہ به عین اجاره و جبران خسارات درب پنجه ها شیشه، قفل و دستگیره ها و سایر است و مستاجر حق هر گونه ایجاد و اعتراض را در این مورد از خود ساقط نمود.

محوطه موضوع اجاره فاقد پارکینگ میباشد در صورت تخطی مسئولیت های ناشی از این امر بر عهده مستاجر خواهد بود و موجر در این زمینه مسئولیتی نخواهد داشت.

۴- (۵) مستاجر موظف است کارکنان خود را ملزم به رعایت موارد اینمنی و بهداشتی محیط کار نمونه و مسئولیت عوایق ناشی از عدم رعایت موارد مذکور را بر عهده می گیرد.

۵- (۵) ضمانت حسن تهد و اخلاق و نیرو ها و کیفیت انجام کار آنان بر عهده مستاجر بوده و در قبال اعمال آنان پاسخگو میباشد و مستاجر باستی اصول اخلاقی ارزش های اسلامی را در

اداره استخراج رعایت و هرگونه سهل انگاری متوجه مستاجر خواهد بود مستاجر موظف به پاسخگویی در نزد مراجع ذیریط و اماکن و حسب مورد مراجع قضایی خواهد بود.

۵-۶)مستاجر و استفاده کنندگان مکلف به رعایت موازین و اخلاق اسلامی بوده و ورد به استخراج با لباس شنا مقدور می باشد و بخش هر گونه موسیقی و آواز غیر مجاز و برگزاری مراسم جشن تولد و غیره در محوطه استخراج منوع است و در صورت مشاهده یا گزارش و تایید توسط ناظر اداره اموزش پرورش مجاز به فسخ یکطرفه قرارداد خواهد بود و در مقابل دیگر نهاد های نظارتی خود طرف قرار داد(مستاجر) پاسخگو و ملزم به جبران خسارات واردۀ خواهد بود.

۷-۵)مستاجر موظف میباشد که تمامی کارکنان تحت اختیار خویش را بیمه حوادث و از اسیب های ناشی از عملیات ورزشی نموده و از ورود افراد فاقد بیمه به استخراج ممانعت بعمل آورد و همچنین مستاجر مکلف است کلیه حق و حقوق و دستمزد قانونی بیمه عوامل-کارگران و کارکنان(مربی-ناجی-خدمات و سایر کارکنان) خود را مطابق قانون کار و تامین اجتماعی و هیئت شنای استان در مدت زمان قرار داد اجراء پرداخت نماید و موجر در این رابطه هیچ مسولیتی در حال و اینده نخواهد داشت.

۸-۵)فعالیت کاری روزانه استخراج از ساعت ۷:۳۰ صبح الی ۲۴ شب خواهد بود که در دوشیفت کاری از ساعت ۷:۳۰ صبح الی ۱۳ در فصل های پاییز زمستان و بهار در اختیار اموزش و پرورش شامل طرح های اموزش شنا(طرح سباح) و تایم های اختصاصی دانش اموزان هنرستان موحد و یا استفاده دانش آموزان با معرفی کارشناسی تربیت بدنی مدیریت آموزش و پرورش میانه و از ساعت ۱۱:۳۰ الی ۲۴ در ماههای ذکر شده فوق و در فصل تابستانی طی قرارداد مربوط در اختیار مستاجر خواهد بود و روز های جمعه و تعطیلات رسمی تقویمی از ساعت ۷:۳۰ الی ۲۴ در اختیار مستاجر خواهد بود و در ماه مبارک رمضان یک ساعت بعد از افطار تا ساعت ۲۴ شب خواهد بود ضمناً مستاجر موظف است نیروهای متخصص لازم (ناجی غریق-مربی-کادر خدماتی-مسئول دوش-تاسیساتی-نگهبانی)شیفت کاری قبل از

ساعت ۱۳:۳۰(بخش اداره) را نیز تامین ناجیان غریق و مریبان لازم برای کلیه طرح های اموزش شنا ارائه شده از طرف کارشناسی تربیت بدنی اداره در مدت زمان استفاده اموزش و پرورش بر عهده مستاجر میباشد که کلیه حق و حقوق و دستمزد قانونی و یعنی اینها بر عهده مستاجر بوده و زیر نظر مدیر/سرپرست اداری معرفی شده از طرف اداره اموزش و پرورش منطقه میانه انجام وظیفه خواهد نمود.

۵-۴) مستاجر مکلف است ۲۸ صفر شب های احیا تاسوعا و عاشورای حسینی ۱۴ خرداد و اربعین حسینی و رحلت پیامبر اسلام نسبت به تعطیلی استخراج اقدام نماید. در صورت تعطیلی استخر توسط آموزش و پرورش به هر دلیلی در هر تایم معادل مبلغ یک ششم اجاره بهای روزانه از اجاره همان ماه کسر خواهد شد و به ازای هر روز تعطیلی مبلغ یک سی ام اجاره بهای ماهانه کسر شد هر گونه تعطیلی به جز موارد فوق مثل پلمپ و سوط مراجع قضایی-اداری-تعمیرات جزعی و... نافی تعلق اجاره بها نخواهد بود و مستاجر ملزم به پرداخت کامل آن میباشد.

۵-۵) پرداخت کلیه هزینه های جزئی تعمیرات نگهداری از استخر. تاسیسات و سیستم گرمایشی سیستم روشنابی. دوربین مداربسته. حفاظت. نگهداری و نظافت استخراج شامل ساختمان. تاسیسات. فضای سبز و محوطه بر عهده مستاجر خواهد بود و تامین و سایل از قبیل کل. مواد شوینده. ضد عقونی کننده. مایع ظرفشویی و دستشویی و تنظیف و سایر وسایل مصرفی مورد نیاز بهداشتی و سempاشی و نظافت کلیه قسمت های مختلف استخر اعم از محوطه اداری. سروس بهداشتی. در محوطه دوشها بعهده مستاجر بوده و ناظر و مسئولین استخر بایستی از نظافت ان رضایت کامل داشته باشد و تامین وسایل ایمنی از قبیل شارژ کپسول اتش خاموش کن و تهیه وسایل جعبه کمکهای اولیه از زمان عقد قرارداد تا تحويل و تسویه حساب کامل بر عهده مستاجر میباشد و استفاده مستاجر از مورد اجاره باید متعارف باشد و مخل بر نامه های اموزشی و جاری استخراج نباشد.

۵-۶) پرداخت هزینه انشعاب اب. برق. گاز. و سایر موارد مصرفی نظیر لامپ و سرویس سرمایشی و گرمایشی بر عهده مستاجر میباشد و عدم پرداخت وجوده ناشی از این بند موجب فسخ

یکظرفه قرار داد خواهد بود (برگ تسویه قبوض مربوطه می باشد ماهانه تحويل مدیر و معرف اداره گردد) مستاجر حق استفاده از خطوط تلفن موجود در استخر را موقتا داشته و در صورت نیاز نسبت به اخذ اشتراک تلفن اقدام نمود توضیح اینکه بعد از قراعت اخرين کار کرد تلفن توسط مجر خلط تلفن به مستاجر تحويل و در طول مدت استفاده مستاجر کلیه هزینه های مکالمه اینترنت ... بر عهده وی بوده و در قبال هر گونه سوء استفاده مسئول خواهد بود و پس از اتمام قرار داد تسویه حساب خواهد نمود و خط تلفن ثابت به شماره همراه سایر اقلام تحويل مستاجر گردید.

۱۲-۵) در صورت استفاده از بوفه در استخر مستاجر موظف است دستور العمل های بهداشتی و قانونی را رعایت و کلیه مسئولیت ناشی از اداره و نیز ارائه مواد غذایی و قیمت گذاری. کیفیت مواد ارائه شده را عهده دار بوده و در صورت سهل انگاری و بروز عاقبت از قبیل مسمومیت و... نزد مراجع قانونی پاسخگو خواهد بود و حق واگذاری به اشخاص حقیقی دیگر را ندارد.

۱۳-۵) پرداخت هزینه بیمه استخر و موتور خانه استخر و ساختمان ان اعم از بیمه حوادث (شامل سیل، صاعقه، زلزله، اتش سوزی و غیره)، بیمه مسؤولیت مدنی و بیمه استفاده کنندگان از استخر بر عهده مستاجر خواهد بود و ارائه کپی بیمه ها به مجر الزامی میباشد.

۱۴-۵) مستاجر موظف است مطابق مقررات هیئت نجات غریق در بخش خواهان از نیروی زن و در بخش برادران از نیروی مرد استفاده نماید.

۱۵-۵) تعداد ناجیان برابر دستورالعمل فدراسیون مربوطه و متناسب با ابعاد استخر خواهد بود در صورت عدم رعایت دستورالعمل ها کلیه مسئولیت ها بر عهده مستاجر بوده و مجر حق فسخ یکظرفه قرار داد را دارد.

۱۶-۵) مستاجر موظف است برای استفاده از زیرزمین و نوع فعالیت ورزشی از کارشناسی تربیت بدنه منطقه مجوز فعالیت دریافت نماید.

۱۷-۵) عقد قرارداد اجاره با برنده مزایده حداکثر تا ۷ روز از اعلام نتایج مزایده خواهد بود . برنده مزایده موظف به پیگیری نتیجه مزایده از اداره آموزش و پرورش میانه می باشد و در صورت عدم عقد قرارداد در مدت زمان مذکور به منزله انصراف تلقی گردیده و حق هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت.

ماده ۶) تعهدات موجز:

۶-۱) دستگاه نظارت: موجز معهد میگردد یک نفر را به عنوان نماینده موجز و ناظر بر اجرای صحیح موضوع قرار داد به مستاجر معرفی نماید . که در این راستا کارشناس تربیت بدنی اداره اقای حامد رفیعی نیا معرفی میشود و معرفی متصلی نظارت جداگانه برای شیفت خانمهای و اقایان (در صورت لزوم) بر عهده ناظر قرار داد میباشد.

۶-۲) موجز معهد میگردد کلیه هماهنگی های لازم جهت انجام به موقع و صحیح موضوع قرار داد را انجام نماید.

۶-۳) موجز معهد میشود اطلاعات لازم را در جهت انجام خدمات در اختیار مستاجر قرار دهد

۶-۴) موجز هیچ تعهدی در خصوص تهیه موتور بر قبیل خاموشی های احتمالی نداشته و مستاجر در صورت نیاز مخیر به تامین و تجهیز استخراج بر قبیل اضطراری و سوخت جایگزین موتور خانه بوده و موجز تعهدی مبنی بر کسر اجاره بهاء در زمان قطعی بر قبیل ندارد.

ماده ۷) شرایط عمومی قرارداد:

۷-۱) مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را مشاععه مفروزا . اجزا و کلا و به هیچ صورت حتی بصورت نمایندگی، صلح و وکالت وغیره به فرد دیگری اعم از حقوقی و حقیقی را

ندارد بدیهی است در صورت احراز تخلف موجر حق خواهد داشت قرار داد را فسخ و تضمین ماخوذه از بابت انجام تعهدات را به نفع دولت ضبط نماید.

۷-۲) داشتن مدارک برابر شرایط عمومی

۷-۳) در صورت فسخ لغو یا اتمام قرار داد تسویه حساب قانونی کارکنان به عهده مستاجر میباشد.

۷-۴) رعایت قوانین و شرایط جاری اداره (حفظ اسرار و نکات ایمنی) الزامی میباشد.

۷-۵) مستاجر اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله وزرا و کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ نمیباشد و متعهد میگردد تا پایان مدت قرار داد هیچ یک از افراد مشمول قانون فوق را ذینفع نسازد و اعلام می دارد از مفاد قانون ارتقا سلامت اداری و مبارزه با فساد و ابیان نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه اطلاع کامل دارد و می داند در صورت ارتکاب هریک از تخلفات مندرج در ان علاوه بر لغو قرار داد و ضبط و تضمین انجام تعهدات از عقد قرار داد با دستگاه های دولتی از دو تا پنج سال محروم و برابر مقررات به مراجع قضایی معرفی خواهد گردید.

۷-۶) هر گونه کسور قانونی قرار داد به عهده مستاجر میباشد و موظف است پس از اتمام مهلت اجاره مستاجر را عیناً به موجر عودت و تحويل نماید و در صورت وارد شدن خسارت به شخص موجر ان را تامین نماید و اموال و تجهیزات و تاسیسات موجود در استخر طی صورت جلسه و باحضور مسئولین اموال. امور پشتیبانی. حراست و تربیت بدنی رد و تحويل و در موقع اتمام قرار داد نیز به همان صورت عمل خواهد شد

۷-۷) مستاجر متعهد گردید نسبت به پرداخت کامل حق و حقوق و مزایای قانونی کلیه کارکنان خود را بر اساس قانونی کلیه کارکنان خود را بر اساس قانون کار و تامین اجتماعی اقدام

نموده و در صورت طرح شکایات احتمالی از طرف ایشان در مراجع قضائی و اداری پاسخگوی مراجع ذی صلاح باشد و در هر حال موجز در این خصوص هیچ مسئولیتی ندارد.

۷-۸) در صورت عدم رعایت شروط اسلامی و اخلاقی از سوی مستاجر یا عوامل اجرائی و کارکنان تحت امر ایشان مکلف است با اعلام موجز و ناظر نسبت به تعویض ایشان اقدام نماید و در غیر این صورت موجز میتواند نسبت به فسخ قرار داد یک طرفه اقدام نماید.

۷-۹) در صورت بروز هر نوع اعمال غیر اخلاقی و غیر قانونی و مجرمانه در محوطه استخر در ساعت فوق الذکر مستاجر و نماینده او شخصا در مقابل مراجع قانونی پاسخگو بوده و موجز در این مورد هیچگونه مسئولیتی درحال و اینده خواهد داشت و موجز حق فسخ یکطرفه قرار داد را خواهد داشت و میتواند اعمال نماید.

۷-۱۰) مستاجر مکلف به حراست و نگهداری از اموال در اختیار استخر در ساعت فوق الذکر میباشد تعمیر و نگهداری از کلیه اموال اعم از منقول و غیر منقول موجود در عین مستاجره به عهده مستاجر میباشد و مسئول جبران خسارات واردہ احتمالی خواهد بود و مستاجر حق هیچ گونه تغییر فیزیکی در مورد اجاره را ندارد.

۷-۱۱) در صورت عدم اجرای هریک از مفاد قرار داد از سوی مستاجر و یا عدم رضایت از عملکرد ایشان موجز میتواند بطور یک طرفه قرار داد مذکور را در هر مرحله فسخ نماید و مستاجر حق اعتراض و شکایت را از خود سلب و ساقط می نماید و موجز مختار است نسبت به تادیه خسارات واردہ از محل سپرده حسن انجام تعهد موضوع ماده ۱۴ اقدام و در صورت عدم جبران در مرجع ذیصلاح قضائی اقامه دعوى نماید.

۱۶-۵) مستاجر موظف است برای خانواده محترم همکاران متقارضی فرهنگی یک روز در هفته تایم ویژه فرهنگیان اختصاص دهد و از ورود سایر اقشار خودداری نماید. (زنانه و مردانه)

۱۷-۵) مستاجر موظف است برای هر همکار محترم فرهنگی کارت استخر با تخفیف ۵۰ درصدی جلسه ای ارائه نماید.

۱۸-۵) مستاجر موظف است ماهانه ۱۰۰ عدد کارت استخر ۳ جلسه ای در اختیار مدیریت آموزش و پژوهش میانه برای تشویق دانش آموزان قرار دهد.

۱۹-۵) هزینه تهیه و تحويل کارت بر عهد مستاجر میباشد

۲۰-۵) مستاجر موظف است در طول مدت قرارداد بطور تمام وقت نگهبان در درب ورودی محوطه استخر جهت کنترل و حفاظت لازم بگمارد.

۲۱-۵) مستاجر موظف است پس از اتمام مهلت اجاره مستاجر را عیناً به موجر عودت و تحويل نماید در صورت وارد شدن خسارات به تشخیص موجران را تأمین نماید.

۲۲-۵) برابر مصوبه شماره ۷۵۰۲۲/ت/۱۳۷۶/۱۰/۱۵/مورخه ۱۷۴۴/۵/هیات محترم وزیران استعمال دخانیات در اماکن عمومی ممنوع میباشد لذا نصب تراکت و تابلو ممنوعیت استعمال و اقدام عملی و ممانعت از استعمال دخانیات الزامی میباشد.

۲۳-۵) موارد فورس ماژور عبارتند از (سیل زلزله اتش سوزی و طوفانهای مخرب و بیماری های همه گیر مانند کرونا) که منجر به تعطیلی استخر میشود و مستاجر مسئول نبوده و در غیر موارد مذکور چنانچه استخر بدلیل قصور مستاجر تعطیل شود و یا خسارتی وارد اید تادیه اجاره بها و خسارات واردہ بر عهده خود مستاجر خواهد بود .

۲۴-۵) رعایت کلیه بند های قرارداد و همچنین شرایط عمومی و اختصاصی مزایده و دستور العمل های مربوطه در مورد طرح سباح (طبق بند ۲۷ شرایط اختصاصی مزایده) از سوی مستاجر الزامی میباشد.

(۵) مستاجر موظف است بعد از آغاز قرارد نسبت به دریافت مجوز استخдарی از مراجع قانونی تا حداقل ۱ ماه کاری اقدام نماید.

(۶) در صورت تخلف از هر یک از شرایط فوق و نیز در صورت ضرورت و تشخیص شورای ورزش ناحیه موجر میتواند با اطلاع قلی قرار داد اجاره را یک جانبه لغو و مال مورد اجاره را از مستاجر پس گرفته و مستاجر حق اعتراض را از خود سلب می نماید.

ماده(۸) روش اصلاح قرار داد:

در موارد زیر موجر میتواند قرار داد را فسخ نماید:

۱- تاخیر بیش از ۵ روز در پرداخت مبلغ اجاره (ماهانه) موضوع قرار داد.

۲- واگذاری موضوع قرار داد اجاره و مور اجاره به غیر

۳- انحلال یا ورشکستگی شرکت

۴- عدم صحبت اطلاعات درخواستی موجر

۵- اثبات عدم وجود شرایط لازم برای عقد قرار داد

۶- عدم اجرای بند های مطرح شده در مورد نحوه اجرا

۷- عدم اجرای موارد مطرح شده در مورد تعهدات مستاجر

۸- عدم توانایی مالی و فنی مستاجر در احرای تعهدات موضوع قرار داد به تشخیص ناظر قرارداد.

تبصره ۱: هر گاه موجر قرار داد را به یکی از علل مشروحه فوق فسخ نماید مراتب را کتبی به اطلاع مستاجر می رساند و بدون هیچگونه نیازی به انجام تشریع قضایی و اداری مبلغ تضمین یا سپرده حسن انجام تعهدات را به سود دولت وصول و ضبط نموده و با مستاجر تسویه حساب می نماید.

ماده ۱۰) حل اختلافات ناشی از قرار داد:

در صورت بروز هر گونه اختلاف در مورد اجرای قرار داد و یا تعییر و تفسیر مفاد آن ابتدا کوشش خواهد شد مشکلات از طریق مذاکره مرتفع گردد و موارد اختلافی توسط نمایندگان موجو مستاجر مورد بررسی قرار خواهد گرفت و در صورت عدم دستیابی به تفاهم با مراجعت به مراجع ذیصلاح قضائی حل اختلاف خواهد شد.

ماده ۱۱) حل اختلافات ناشی قرار داد:

۱-۱) مستاجر مکلف استطبق این نامه معاملات دولتی تضمین کافی برای حسن انجام تعهدات پرداخت اجاره بهای و جبران خسارات احتمالی و امور مربوطه به تخلیه را ارائه نماید که ذیلان نوع و میزان آن را معین می گردد.