

فراخوان شناسایی بهره بردار برای کافی شاپ ساختمان سیدگل سرخ سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد در نظر دارد بهره برداری کافی شاپ ساختمان سیدگل سرخ (خانه مهندس) به آدرس یزد خیابان سیدگل سرخ داخل بازارچه ابوالمعالی را با شرایط ذیل به پیمانکار حقیقی یا حقوقی واجد شرایط واگذار نماید. قابل ذکر است افراد متقاضی وبا در نظر گرفتن شرایط ذکر شده ضمن اعلام آمادگی مدارک شناسایی ، رزومه خود و پیشنهاد نحوه بهره برداری را تا مورخ ۹۹/۰۲/۳۱ به آدرس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد (یزد بلوار امام جعفر صادق (ع) کوچه شهید محمد صالح جعفری کدپستی ۸۹۱۶۷۷۳۹۱۸) ارسال یا به صورت حضوری به واحد رفاهی سازمان تحویل نمایند. ضمناً در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر با آقای مهندس احسان جاوید به شماره ۰۹۱۳۳۵۷۳۳۴۸ تماس حاصل فرمایید.

الف) مشخصات ساختمان :

ساختمان با نمای سنتی بازسازی شده در زمینی به مساحت (۶۰۳ مترمربع) و زیربنای (۱۰۰۰ مترمربع) در «۲ طبقه» شامل همکف (۴۰۰ مترمربع) ، و زیرزمین (۵۵۰ مترمربع) سرداب (۳۰ مترمربع) ، اتاق پشت بام (۱۰ مترمربع) فضای پشت بام قابل بهره برداری و بادگیر (۱۰ مترمربع) ، سیستم سرمایش و گرمایش اسپیلیت ، یک انشعاب آب (۳/۴) ، ۵ خط تلفن ، یک انشعاب گاز و یک انشعاب برق سه فاز و ترانس ۱۶۰ آمپر و آسانسور ، بالابر ، سه درب ورودی منتهی به ساختمان می باشد . قابل ذکر است کاربری مجتمع در حال حاضر مسکونی می باشد .

ضمناً محل قرارگیری کافی شاپ و فضاهای در اختیار آن به شرح نقشه پیوست می باشد . شامل آشپزخانه ، حیاط ، پشت بام ، تالار و اتاق و زیربادگیر می باشد .

ب) شرایط سازمان جهت واگذاری :

- ۱- نحوه واگذاری به صورت اجاره ماهیانه طبق قیمت توافقی که طی ۱۲ فقره چک به صورت ماهیانه دریافت می گردد.
- ۲- چنانچه به هر دلیل هر یک از چک های صادره توسط پیمانکار وصول نگردد، سازمان مجاز به فسخ قطعی قرارداد به صورت یک طرفه و بدون قید و شرط بوده و حق الاجاره خود را منطبق با قرارداد محاسبه و از پیمانکار دریافت نموده و مبلغ یک ماه اجاره به عنوان جریمه توسط سازمان از پیمانکار اخذ و نامبرده حق اعتراض را از خود سلب می کند .

۳- با توجه به وجود تجهیزات در ساختمان مذکور ، اموال و وسایل متعلق به سازمان طبق صورتجلسه انجام شده به پیمانکار تحویل و نامبرده موظف به حفظ و حراست می باشد .

۴- در صورت سهل انگاری و بی مبالاتی توسط پیمانکار خساراتی به محل ساختمان و اموال موجود در آن وارد آید پیمانکار مکلف به جبران خسارت وارده طبق نظر کارفرما یا کارشناسان وی با کیفیت قبل ظرف مدت ۱۵ روز کاری خواهد بود .

۵- از تاریخ شروع تا پایان دوره واگذاری ، کلیه هزینه های مجتمع شامل (مالیات بر درآمد ارزش افزوده ، بیمه تأمین اجتماعی پرسنل ، عوارض شهرداری ، هزینه پسماند ، بیمه مسئولیت ، قبوض مصرفی ، حقوق کارکنان و سایر هزینه هایی که مربوط به بهره برداری ساختمان می باشد) به عهده پیمانکار است .

۶- پیمانکار حق واگذاری محل را تحت هیچ عنوان به اشخاص حقیقی و حقوقی بدون اخذ مجوز از سازمان را نخواهد داشت.

۷- در صورت بروز حوادث طبیعی از قبیل سیل ، صاعقه ، طوفان ، زلزله ، چنانچه خسارتی به ابنیه مجتمع وارد آید هر یک از طرفین بنا به حیطة مسئولیت خود وظیفه داشته نسبت به پرداخت خسارت های وارده اقدام نمایند و سازمان نیز متعهد به جبران با توقف بهره برداری و با کسر اجاره در زمان بازسازی مجتمع می باشد .

۸- در طول مدت قرارداد با کاربری مذکور چنانچه تخلف حرفه ای از طرف پیمانکار که منجر به جریمه یا پلمب مکان از سوی ادارات و نهادهای دولتی (اتحادیه ، اماکن ، بهداشت ، میراث فرهنگی و گردشگری ، شهرداری ، دارایی و...) شود پیمانکار می بایست جریمه مذکور را پرداخت و فک پلمب نماید و در صورت ایجاد خدشه به اعتبار و حیثیت سازمان ، سازمان به صورت یک طرفه و بدون هیچ قید و شرطی می تواند قرارداد را فسخ نماید. قابل ذکر است جامعه آماری هدف ، اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد می باشد .

۹- پیمانکار در قبال تغییرات و تعمیرات اساسی (موتورخانه ، ایزوگام ، تعمیرات کلی ساختمان ، آسانسور ، فاضلاب) مسئولیتی نداشته و صرفاً تعمیرات جزئی سرویس و نگهداری به عهده وی می باشد .

۱۰- هرگونه تعمیرات یا خرید تجهیزات باید با اعلام کتبی به سازمان و با هماهنگی و اخذ مجوز انجام شده و پس از تأیید ، هزینه آن به عهده کارفرما می باشد .

۱۱- پیمانکار موظف به انجام کلیه امور بیمه ای شامل (بیمه مسئولیت مدنی پرسنل و افراد مراجعه کننده به کافی شاپ) در ابتدای قرارداد می باشد و یک نسخه از آن باید تحویل سازمان گردد .

۱۲- چنانچه به تشخیص سازمان عمل کرد بهره بردار (عدم استفاده از موارد غذایی با کیفیت و مطلوب و در حد استاندارد فروش دخانیات قلیان و موارد غذایی دست ساز خانگی و غیر بهداشتی که شرایط استاندارد را ندارند و...) در نحوه ارائه خدمات موجب بدنام شدن مجموعه مذکور گردد سازمان به صورت یک طرفه قرارداد را لغو و بهره بردار حق هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت پیمانکار ملزم به جبران خسارت وارده خواهد بود .

۱۳- از طرف کارفرما هیچ گونه وجهی بابت سرقتی از پیمانکار دریافت نخواهد شد و پیمانکار در پایان مدت یا حین الفسخ قرارداد ، در این خصوص هیچ حقی نخواهد داشت .

۱۴- در صورت اعلام کتبی عدم رضایت از نحوه عملکرد پرسنل کافی شاپ و نگهبان و نیروی خدماتی یا نحوه کار کافی شاپ از طرف کارفرما ، پیمانکار موظف به رفع مشکل یا جایگزینی نیرو ظرف مدت ۴۸ ساعت می باشد .

۱۵- پیمانکار موظف است پرسنل مورد نظر را قبل از به کارگیری ، به همراه فتوکپی شناسنامه ، یک قطعه عکس و یک برگ فرم اطلاعات شخصی تکمیل شده به کارفرما معرفی و پس از اخذ تأییدیه به کار گمارده شوند .

۱۶- پیمانکار موظف است موازن بهداشتی ، پوشش مناسب مرتبط پرسنل و برخورد محترمانه با مراجعین را رعایت نمایند .

۱۷- مسئولیت حقوقی و جزائی ناشی از قانون کار و تأمین اجتماعی افراد به کار گرفته به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچ مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت .

۱۸- پیمانکار نمی بایستی مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و اصل ۱۴۱ قانون اساسی بوده و متعهد است در طول قرارداد به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق الذکر را در قرارداد سهیم ننماید .

۱۹- پیمانکار موظف است کلیه خدمات قابل ارائه خود را به سازمان نظام مهندسی ساختمان و اعضای آن با تخفیف قابل توجه ارائه نماید و کارفرما نیز در جهت حمایت از پیمانکار مبلغ یارانه ای را به ازای هر مهندس در نظر خواهد گرفت و پس از اعلام لیست خدمات ارائه شده توسط پیمانکار ، در هر ماه از طرف کارفرما قابل پرداخت خواهد بود .

ج) تعهدات کارفرما :

- ۱- سازمان متعهد می گردد کلیه اسناد و مدارک مورد نیاز ساختمان در اختیار پیمانکار قرار دهد .
- ۲- واحد رفاهی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد مسئول پیگیری و انجام امور و نظارت بر کار پیمانکار می باشد و پیمانکار می بایست همکاری لازم با نامبرده به عمل آورد .
- ۳- پیمانکار موظف به معرفی سازمان به عنوان مدیر اجرایی یا داخلی به ادارات ذیصلاح می باشد .
- ۴- سازمان موظف است به کلیه مهندسین سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد نحوه و شرایط استفاده از ساختمان را با هماهنگی بهره بردار اطلاع رسانی اعلام نماید .
- ۵- سازمان موظف است در صورت انجام جلسات یا قرق محل حداقل یک روز قبل مراتب را به پیمانکار جهت برنامه ریزی لازم اعلام نماید .
- ۶- کارفرما موظف است مجوز لازم جهت برپایی کافی شاپ از مرجع ذیصلاح را اخذ و قبل از بهره برداری به رؤیت پیمانکار برساند .

د- تعهدات پیمانکار:

- ۱- پیمانکار موظف به ارائه مفصاحساب از مراجع ذیصلاح (دارایی، تأمین اجتماعی، اتحادیه، گردشگری، حق و حقوق پرسنل و اشخاص حقیقی و حقوقی) بعد از اتمام قرارداد می باشد .
- ۲- پیمانکار موظف است بعد از اتمام قرارداد موضوع قرارداد را بدون هیچ گونه بدهی یا تعهد به شخص حقیقی یا حقوقی تحویل سازمان نماید .
- ۳- پیمانکار موظف است سه روز قبل از اتمام قرارداد وسایل، امکانات و سرمایه تحویلی را برابر لیست تهیه شده در ابتدای قرارداد، به صورت سالم به سازمان تحویل نماید . در غیر این صورت می بایست به ازای هرروز تأخیر مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه به انضمام مبلغ اجاره پرداخت نماید .

۴- در صورت عدم همخوانی لیست اموال و سرمایه تحویلی یا خسارات وارده به تجهیزات تحویلی در ابتدای قرارداد، پیمانکار موظف به پرداخت خسارت یا تهیه لوازم تحویلی طبق نظر سازمان می باشد. و در صورت عدم تکمیل از محل چک ضمانت اخذ شده در قرارداد برای سازمان قابل وصول خواهد بود.

۵- پیمانکار مجاز به پذیرش و عقد قرارداد با اشخاص حقیقی یا حقوقی به عنوان استفاده کننده از خدمات فقط در بازه زمانی که به عنوان بهره بردار شناخته می شود بوده و سازمان بعد از اتمام قرارداد هیچگونه مسئولیتی در خصوص پذیرش مهمانهایی که بعد از پایان قرارداد پیمانکار، مراجعه کنند را ندارد.

۶- با توجه به وجود ویروس کرونا زمان شروع قرارداد منوط به رفع خطر این ویروس و اعلام از طرف مراجع ذیصلاح می باشد و مدت آن یک ساله می باشد.

۷- در صورت رضایت طرفین امکان تمدید قرارداد تا سقف ۳ سال نیز وجود دارد.

۸- پیمانکار موظف است کلیه مسئولیت امور نظافت مجموعه و حراست نگهبانی از مجموعه را بپذیرد و احتمال لازم را در این خصوص را انجام دهد.

۹- با توجه به کاربری اداری و رفاهی مجموعه پیمانکار موظف است به کارمندان مستقر در ساختمان مذکور، نیز خدمات لازم شامل (چایی و پذیرایی و...) را ارائه نماید.

۱۰- زمان ارائه خدمات به کارمندان یا جلسات پیش رو در محل مذکور بدون محدودیت زمان و در طول مدت ۲۴ ساعت شبانه روز توسط پیمانکار انجام می گردد.

۱۱- پیمانکار می تواند پذیرایی خانواده مهندسين و افراد غیرمهندسين از بعد از ساعت اداری می باشد.

۱۲- پیمانکار موظف است به اعضاء سازمان و خانواده آنها که از خدمات مجموعه استفاده می کنند تخفیف در نظر بگیرد.

۱۳- حق الفسخ در تمام طول مدت قرارداد با اعلام دو ماه قبل با پیمانکار می باشد.

۱۴- اولویت استفاده از خدمات و فضای مجموعه در روزهای عادی و خاص با کارفرما می باشد و پیمانکار موظف است در صورت مراجعه بیرونی مراتب را به کارفرما اعلام و بعد از وصول نتیجه اقدام لازم را انجام دهد.

واحد رفاهی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد