

"بسمه تعالی"

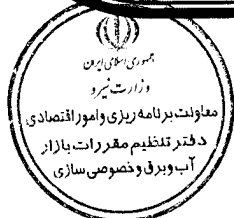
وزارت نیرو

شرایط خصوصی قرارداد

برای

قرارداد تضمین خرید آب / پساب

از تصفیه خانه آب / فاضلاب



فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	بخش یکم : "مشخصات فنی"
۶	بخش دوم : "ظرفیت های تضمین شده" و "زمان بندی" "مواعد کلیدی"
۹	بخش سوم : شرایط و روش بهره‌برداری از تاسیسات
۱۰	بخش چهارم: "مجوزها" و نمونه فرم‌های تضامین
۱۴	بخش پنجم: شرایط و نحوه "پرداخت‌ها"
۱۶	بخش ششم: "شروط مقدم" بر تحقق "تاریخ قطعیت"
۱۷	بخش هفتم: "جریمه‌ها" و خسارات
۲۰	بخش هشتم : ضوابط فسخ "قرارداد"



بخش یکم : "مشخصات فنی"

۱-۱- شرح حدود کارها و "مشخصات فنی"

۲-۱- حدود کار:

تامین مالی، طراحی و مهندسی، تامین مصالح، لوله، احداث تاسیسات و ساختمانها، تامین، حمل، نصب و راه اندازی تجهیزات الکترو مکانیکال، تامین برق، محوطه سازی، انجام آزمایشات عملکردی و اخذ تاییدیه شروع "دوره بهره برداری تجاری"، بهره برداری تجاری، مدیریت و راهبری، تعمیر و نگهداری و در صورت نیاز بازسازی، بیمه، فروش و عرضه "آب/ پساب تولیدی" مطابق مشخصات درج شده در همین بخش، در طول دوره بهره برداری، انتقال و تحویل کلیه تاسیسات احداث شده به "خریدار"، که شرح اجزای آن براساس طرح اولیه مشاور عبارت است از:

- "دوره ی احداث": "ماه" از "تاریخ قطعیت پروژه"
- "دوره ی بهره برداری تجاری": "سال"
- "ظرفیت تضمین شده" تصفیه خانه "آب خام/ فاضلاب":
- مشخصات "آب/ پساب تولیدی":
- فرآیند تصفیه خانه:

جدول اطلاعات مربوط به برخی "مشخصات فنی" طرح

شرح	مقدار
جمعیت پایه مدول اول تصفیه خانه (نفر)	
زمان شروع بهره برداری (ماه)	
دبی متوسط طراحی (لیتر در ثانیه)	
دبی حداقل (لیتر در ثانیه)	
دبی حداکثر (لیتر در ثانیه)	

[... ارایه توضیحاتی در خصوص اجزای طرح که شامل موارد فوق الذکر و نه محدود به آنها می باشد.]

۲-۱. شرایط "ساختگاه"

[... ارایه توضیحاتی در خصوص شرایط "ساختگاه" محل احداث "پروژه" ...]

شرایط خصوصی قرارداد



۳-۱. "مشخصات فنی"

الف) "مشخصات فنی" تعیین شده از طرف "خریدار" که باید در طراحی و اجرای "پروژه" توسط "سرمایه‌گذار" در نظر گرفته شود، عبارتند از:

۱- "مشخصات فنی" طراحی تصفیه‌خانه "آب خام / فاضلاب"

۱-۱- ضوابط و الزامات عمومی:

۱-۲- ضوابط خاص:

• مشخصات "نقطه ی تحویل آب / پساب تولیدی"

• کیفیت "آب / پساب تولیدی"

• کیفیت لجن و پسماند

• صدا

• بو

[... ارایه توضیحاتی درخصوص "مشخصات فنی" "پروژه" که شامل موارد فوق الذکر و نه محدود به آنها می باشد.]

ب) "مشخصات فنی" در "دوره ی بهره برداری تجاری"

"مشخصات فنی" تعیین شده از طرف "خریدار" که باید در "دوره ی بهره‌برداری تجاری" "پروژه" توسط "سرمایه‌گذار" در نظر گرفته شود،

[... ارایه توضیحاتی درخصوص "مشخصات فنی" در "دوره ی بهره‌برداری تجاری"....]

۴-۱. مشخصات "آب خام / فاضلاب"

مشخصات "آب خام / فاضلاب" در محدوده "پروژه" حاضر عبارت است از:
[... مشخصات "آب خام / فاضلاب" ورودی به تأسیسات ذکر می‌گردد ...]

سایر توضیحات ضروری:

چنانچه در طول "دوره ی مجاز"، مشخصات "آب خام / فاضلاب" ورودی به تأسیسات از شرایط طبیعی به صورت غیرمتعارف تغییر یابد، تأثیرات آن بر فرآیند و تجهیزات "سرمایه گذار" و یا کیفیت "آب / پساب تحویلی" توسط "کمیته ی بهره برداری" بررسی و تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد شد.

۵-۱- آزمایش‌های "پروژه" و روش انجام

آزمایش‌های ضروری باید از سوی "سرمایه گذار" در "دوره‌های احداث و بهره‌برداری" "پروژه" و به منظور حصول اطمینان از این که "پروژه" بر طبق "مشخصات فنی" اعلام شده در این بخش و در "مواعد کلیدی"، مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، انجام شود.

"سرمایه‌گذار" برنامه‌ی تفصیلی بازرسی و روش‌های آزمایش را تهیه و "ماه" پیش از "تاریخ بهره برداری تجاری"، به "خریدار" تحویل می‌دهد.

این آزمایش‌ها شامل آزمایش‌های کارخانه‌ای و کارگاهی است و به طور معمول موارد زیر را در برمی‌گیرد:

- آزمایش‌های قبولی عملکرد هر مرحله / واحد یا کل "پروژه" پیش از "تاریخ بهره برداری تجاری" هر مرحله / واحد یا کل "پروژه"؛
- آزمایش‌های قابلیت اطمینان در یک مدت مشخص پیوسته پس از تکمیل موفقیت آمیز آزمایش‌های قبولی عملکرد هر مرحله / واحد یا کل "پروژه"؛
- آزمایش‌های سازگاری با قوانین و استانداردهای سازمان حفاظت محیط زیست جمهوری اسلامی ایران؛
- آزمایش‌های عملکردی مربوط به ظرفیت و تولید "پروژه" در "دوره ی بهره برداری تجاری"؛
- آزمایش‌های عملکردی و ارزیابی عمر مفید باقیمانده "پروژه" در "تاریخ انتقال"؛

[... ارایه توضیحاتی در خصوص آزمایش‌های پروژه و روش‌های انجام آنها ...]

۱-۶- اسناد و مدارک تحویلی

کلیه "اسناد فنی" ارائه شده در زمان مناقصه، مدارک غیرقطعی بوده و شامل تعریف "اسناد فنی" ذکر شده در ماده (۱) "شرایط عمومی قرارداد" نمی‌باشد و باید "سرمایه‌گذار" ظرف مدت شش (۶) "ماه" از "تاریخ قطعیت" اقدام به تهیه مدارک فنی بازنگری شده نموده و آنها را جایگزین مدارک اولیه نماید.

"سرمایه‌گذار" موظف است، اسناد و مدارک زیر را در مهلت مقرر و برحسب مورد برای تایید یا اطلاع "خریدار" به وی تحویل دهد.

جدول: اسنادی که باید پس از "تاریخ قطعیت" تحویل داده شوند:

اسناد	اطلاع / تایید	مهلت مقرر
برنامه ی اجرایی بهره برداری و گزارش پیشرفت	اطلاع	ماهانه
بیمه نامه ها	اطلاع	
نقشه ها و اسناد طراحی پایه	تایید	
نقشه و جزئیات اجرایی	اطلاع	
"مشخصات فنی" تجهیزات و سازندگان	تایید	
دستورالعمل ها کنترل کیفیت، HSE، ایمنی	تایید	... "ماه" پس از "تاریخ قطعیت"
سیستم های ابزار دقیق، کنترل و تله متری و اندازه گیری محصول	تایید	... "ماه" پس از "تاریخ قطعیت"
دفترچه ی دستورالعمل های بهره برداری و نگهداری و تمامی اسناد و مدارک "پروژه"	اطلاع	... "ماه" پس از "تاریخ قطعیت"
دفترچه های دستورالعمل های بهره برداری و نگهداری و تمامی اسناد و مدارک "پروژه" که در حین "دوره ی بهره برداری تجاری" تغییر یافته و به روز شده اند.	اطلاع	... "ماه" پیش از انقضای "دوره ی مجاز"
خلاصه ی شرح ساختار شکست قیمت ها	اطلاع	... "ماه" پس از "تاریخ قطعیت"
شرح تفصیلی ساختار شکست قیمت ها	اطلاع	... "ماه" پس از "تاریخ قطعیت"
هرگونه اسناد و مدارک دیگر که برای اجرای "قرارداد" ضرورت داشته باشد، جز در مواردی که در "قرارداد" به صراحت به شکل دیگری مشخص گردد.	اطلاع	
نقشه های "چون ساخت" (Asbuilt)	اطلاع	
....		



۷-۱- مشخصات پیمانکاران و تجهیزات فنی:

۱-۷-۱ مشخصات پیمانکاران

“سرمایه‌گذار” موظف به استفاده از پیمانکاران دارای صلاحیت با رعایت شرایط ذکر شده در این بخش می‌باشد.

سیویل و سازه:

رشته آب:

تاسیسات و تجهیزات:

خط انتقال نیرو:

پست‌های برق:

سیستم‌های کنترل:

و ...

۲-۷-۱ مشخصات تجهیزات فنی:

[... ارایه توضیحاتی در خصوص مشخصات تجهیزات فنی ...]

توجه:

۱. سایر تجهیزات و ماشین‌آلات با مسئولیت “سرمایه‌گذار” مطابق “مشخصات فنی” طرح و استانداردهای معتبر تأمین می‌گردند.
۲. در صورتی که “سرمایه‌گذار” براساس دلایل موجه، قصد تغییر در شرایط تأمین تجهیزات فنی با مشخصات فوق را داشته باشد، موضوع را به “خریدار” اطلاع داده و پس از اخذ تایید از “خریدار”، نسبت به تأمین تجهیزات با شرایط جدید اقدام می‌نماید.



بخش دوم : "ظرفیت های تضمین شده" و زمان بندی "مواعد کلیدی"

۱-۲- "ظرفیت تضمین شده"ی "پروژه":

- ۱- "ظرفیت تضمین شده" "روزانه" تاسیسات جهت تولید "آب/پساب تحویلی" مطابق شرایط کیفی مندرج در بخش یکم "شرایط خصوصی قرارداد"، مترمکعب در شبانه روز می باشد.
- ۲- میزان "آب/پساب تحویلی"، توسط "سرمایه گذار" در موارد زیر تعیین و باید به تصویب "خریدار" برسد:
 - در مراحل تکمیل "پروژه"
 - "ظرفیت اسمی" تولید "آب/پساب تحویلی" جهت اطمینان از دستیابی به "ظرفیت عملی"
 - ظرفیت قابل دسترسی "آب/پساب تحویلی" در زمان های "توقف" تولید "آب/پساب"
- ۳- "ظرفیت تضمین شده"ی سالانه می تواند با توافق "دو طرف" در طول "دوره ی مجاز" بدون تغییر در مبانی قیمت به میزان بیست و پنج (۲۵) درصد افزایش یابد.
- ۴- جدول قابلیت دسترسی سالانه در "دوره ی بهره برداری تجاری" توسط "کمیتة ی بهره برداری" تعیین می گردد.

جدول.....: "ظرفیت تضمین شده" تولید "آب / پساب تحویلی"

شرح	"ظرفیت تضمین شده" "روزانه" تولید "آب/پساب تحویلی"	"ظرفیت تضمین شده" سالانه تولید "آب/پساب تحویلی"
در ابتدای "تاریخ بهره برداری تجاری"		
در ابتدای دومین "سال بهره برداری تجاری"		
در ابتدای سومین "سال بهره برداری تجاری"		
در ابتدای چهارمین "سال بهره برداری تجاری"		
در ابتدای پنجمین "سال بهره برداری تجاری"		
...		
...		
در ابتدای "سال بهره برداری تجاری"		
در ابتدای ... "سال بهره برداری تجاری" ("آخرین" سال قراردادی)		

جدول.....: ظرفیت قابل دسترسی سالانه ی "آب / پساب تحویلی" در هنگام "توقف" تولید

ظرفیت قابل دسترسی در "توقف" برنامه ریزی شده" (بر حسب درصدی از "ظرفیت تضمین شده")	ظرفیت قابل دسترسی سالانه "آب/پساب تحویلی" (بر حسب درصدی از "ظرفیت تضمین شده")	سال بهره برداری
		اولین "سال قراردادی"
		دومین "سال قراردادی"
		سومین "سال قراردادی"
	"سال قراردادی"
	"سال قراردادی"
	"سال قراردادی" (آخرین "سال قراردادی")

*: این جدول مطابق نظر "کمیته ی بهره برداری"، شش (۶) "ماه" قبل از "تاریخ بهره برداری تجاری" تهیه و به "سرمایه گذار" ابلاغ می گردد.

تبصره: در صورتی که پس از انجام آزمایش های عملکردی مشخص شود ظرفیت و کیفیت "آب/پساب" تولید شده با مقادیر ذکر شده در این "قرارداد" همخوانی ندارد و "سرمایه گذار" هم نتواند در بازه زمانی دو "ماه" (و قابل تمدید تا یک ماه دیگر) آن را به گونه ای اصلاح نماید که شرایط تعهد شده احراز شود، در این صورت "خریدار" می تواند به یکی از روش های زیر عمل نماید:

- الف- اعمال جرایم براساس بخش هفتم "شرایط خصوصی قرارداد"
- ب- رأساً وارد تاسیسات شده و نسبت به اصلاح تاسیسات اقدام نماید (Step in) که در این صورت کلیه هزینه های مربوطه را با اعمال ضریب ۱،۱۵ به حساب بدهکاری "سرمایه گذار" قرار خواهد داد.
- ج - نسبت به فسخ "قرارداد" اقدام نماید.



۲-۲- "مواعد کلیدی" پروژه

تاریخ "مواعد کلیدی" در "دوره‌ی احداث" پروژه و "طرف" متعهد به انجام آن در جدول..... مشخص شده است. همچنین وضعیت هر یک از این "مواعد کلیدی" در ایجاد خسارت به یکی از "دو طرف" و یا در تحقق "تاریخ قطعیت" باید بیان شود.

جدول.....: تکمیل "مواعد کلیدی" دوره‌ی احداث

ماه	طرف مسئول	"مواعد کلیدی" دوره‌ی احداث
-	"خریدار" و "سرمایه گذار"	"تاریخ نفوذ"
..... ماه پس از "تاریخ نفوذ"	"سرمایه گذار"	تهیه طرح مفهومی و پایه، نقشه جانمایی تاسیسات و فرایند تصفیه نهایی
..... ماه پس از "تاریخ نفوذ"	"خریدار" و "سرمایه گذار"	"تاریخ قطعیت"
..... ماه پس از "تاریخ قطعیت"	"سرمایه گذار"	آغاز فعالیتهای اجرایی در "ساختمانگاه"
..... ماه پس از "تاریخ قطعیت"	"سرمایه گذار"	آماده سازی سایت و شروع عملیات خاکی
..... ماه پس از "تاریخ قطعیت"	"سرمایه گذار"	آغاز عملیات احداث ساختمانهای فرایندی
..... ماه پس از "تاریخ قطعیت"	"سرمایه گذار"	ورود تجهیزات اصلی فرایندی به کارگاه
..... ماه پس از "تاریخ قطعیت"	"سرمایه گذار"	آغاز نصب تجهیزات اصلی فرایندی
..... ماه پس از "تاریخ قطعیت"	"سرمایه گذار"	"تاریخ بهره برداری تجاری برنامه ریزی شده" از کل "پروژه"

"مواعد کلیدی" در "دوره‌ی بهره‌برداری تجاری" شامل تعمیرات دوره‌ای، اساسی و اضطراری "پروژه" است که "سرمایه‌گذار" موظف است سه (۳) "ماه" قبل از شروع "دوره بهره‌برداری تجاری" آنها را پیش‌بینی و اعلام و تایید "خریدار" را اخذ نماید.

جدول.....: "مواعد کلیدی" دوره‌ی بهره‌برداری تجاری

نوع تعمیرات / بازرسی				مدت "توقف" برنامه ریزی شده ("روز")	"مواعد کلیدی" دوره‌ی بهره‌برداری تجاری
مرحله/واحد ...	مرحله/واحد ۳	مرحله/واحد ۲	مرحله/واحد ۱		
					اولین "سال قراردادی"
					دومین "سال قراردادی"
				 "سال قراردادی"
				 "سال قراردادی" (آخرین "سال قراردادی")

"تاریخ انتقال" پروژه، همزمان با "تاریخ خاتمه‌ی قرارداد" در ساعت ۱۲:۰۰ "روز" ... "ماه" ... "سال" ... می‌باشد.



بخش سوم : شرایط و روش بهره‌برداری از تاسیسات

۳-۱- شرایط بهره‌برداری

این بخش توسط "خریدار" با توافق "دو طرف" تا یک "ماه" قبل از "تاریخ بهره‌برداری تجاری" تعیین و ابلاغ می‌گردد. در غیر این صورت توسط "کمیته بهره‌برداری" تعیین و تا "تاریخ بهره‌برداری تجاری" ابلاغ می‌گردد. الزامات "خریدار" در هر یک از موارد زیر باید در رویه‌ها و استانداردهای بهره‌برداری "سرمایه‌گذار" در "دوره بهره‌برداری تجاری" رعایت گردد:

۱. روش و شرایط تعمیر و نگهداری "پروژه"؛
 ۲. برنامه تعمیرات دور ای و سطح سرویس دهی؛
 ۳. "رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای" و معمول در انجام تعهدات؛
 ۴. ثبت سوابق روزانه بهره‌برداری؛
 ۵. ثبت سوابق تعمیرات و نگهداری؛
 ۶. ارسال اطلاعیه‌های توقف تولید و یا از کارافتادگی تجهیزات؛
 ۷. بازرسی منظم و سالانه ی "پروژه"؛
 ۸. دسترسی به "پروژه"؛
- و موارد دیگری که به تناسب نوع "پروژه" در بهره‌برداری آن باید مورد توجه "سرمایه‌گذار" قرار گیرند.



بخش چهارم: "مجوزها" و نمونه فرم‌های تضامین

۴-۱- "مجوزها"

جدول: "مجوزها"ی که باید پیش از "تاریخ قطعیت" از سوی "خریدار" تسلیم شود

مقام صلاحیت‌دار	"مجوزها"
وزیر نیرو / مدیر عامل شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور	تأییدیه ی "خریدار" مبنی بر صدور مجوز امضای "قرارداد" از سوی وزارت نیرو
"خریدار"	تأیید زمین مورد نیاز "پروژه"
"خریدار"	برداشت "آب خام/فاضلاب"
	...

جدول: "مجوزها"ی که باید از سوی "سرمایه گذار" تحصیل شود

زمان دریافت	"مجوزها"
پیش از واردات تجهیزات	دریافت مجوزهای ورود موقت تجهیزات احداث (در صورت لزوم)
پیش از آغاز احداث	مجوز احداث
پیش از حمل بار	مجوز حمل و نقل تجهیزات سنگین
پیش از "تاریخ بهره برداری تجاری"	انشعاب مخابرات/آب/فاضلاب/برق/گاز
پیش از آغاز احداث	تأیید آ. ...

۲-۴- نمونه فرم‌های تضامین

۱-۲-۴ "ضمانت‌نامه‌ی دوره‌ی پیشبرد"

"ضمانت‌نامه‌ی دوره‌ی پیشبرد" از سوی یکی از بانک‌های تأسیس شده و دایر در جمهوری اسلامی ایران صادر خواهد شد.

مطابق فرمت مورد قبول بانک موردنظر

نام و مهر بانک

(ب) "خریدار"

(الف) "سرمایه گذار"



۲-۲-۴ "ضمانت‌نامه‌ی اجرا"

"ضمانت‌نامه‌ی اجرا" از سوی یکی از بانک‌های تأسیس شده و دایر در جمهوری اسلامی ایران صادر خواهد شد.

مطابق فرمت مورد قبول بانک موردنظر

نام و مهر بانک

(ب) "خریدار"

(الف) "سرمایه‌گذار"



۳-۲-۴ "ضمانت‌نامه‌ی انتقال"

"ضمانت‌نامه‌ی انتقال" باید بیست و چهار (۲۴) "ماه" مانده به "تاریخ انتقال" و معادل ارزش هجده (۱۸) "ماه" "بهای آب/پساب" تحویلی در موعد ارایه ضمانت‌نامه، توسط "سرمایه‌گذار" به "خریدار" تسلیم گردد.

مطابق فرمت مورد قبول بانک موردنظر

نام و مهر بانک

(ب) "خریدار"

(الف) "سرمایه‌گذار"



بخش پنجم: شرایط و نحوه پرداخت‌ها

۱-۵- مبلغ و شرایط پرداخت‌ها

در این بخش، نحوه محاسبه بهای آب / پساب که کلیات آن در شرایط عمومی قرارداد معین شده است، مشخص می‌گردد. موضوعات زیر در این بخش بین دوطرف مورد توافق قرار گرفته است:

۱- قیمت متوسط تولید و فروش آب/پساب به ازاء یک متر مکعب، توسط سرمایه گذار و مطابق مشخصات مندرج در این قرارداد در سال عقد قرارداد، برابر ... ریال و با در نظر گرفتن مقدار α برابر در فرمول تعدیل قیمت AF می باشد. این قیمت مطابق شرایط مندرج در این بخش، در طول دوره مجاز قرارداد، تعدیل می‌گردد.
تبصره: قیمت فروش یک متر مکعب آب/پساب تحویلی توسط سرمایه گذار در سال اول دوره بهره‌برداری تجاری برابر ریال و در سال‌های باقیمانده قرارداد برابر ریال خواهد بود، مشروط بر آنکه ارزش فعلی پرداخت‌ها (بر اساس نرخ تنزیل لحاظ شده در مدل مالی پیوست قرارداد) در دوره بهره‌برداری تجاری تغییر نکند.

۲- اجزای قیمت و مدل مالی سرمایه گذار جهت تحقق مقادیر فوق، پیوست اسناد قرارداد می‌باشد.

۳- پرداخت کلیه کسورات قانونی مربوط به این قرارداد طبق قوانین و مقررات حاکم در تاریخ عقد قرارداد، به‌عده ی سرمایه گذار می‌باشد.

۴- جریمه‌ها و خسارت مربوط به عدم تحویل آب / پساب با میزان و کیفیت تعهدشده در این قرارداد در صورت حساب ماهانه مربوطه لحاظ می‌گردد.

۵- پرداخت جریمه‌ها بابت ظرفیت آماده به کار پروژۀ مطابق شرایط پرداخت بهای آب / پساب و به صورت ماهیانه می‌باشد.

۲-۵- تعدیل بهای آب / پساب:

بهای آب / پساب در طول دوره ی قرارداد به شرح ذیل تعدیل می‌گردد:

۱- تعدیل بهای آب/پساب: بهای آب/پساب در هر سال بر اساس ضریب تعدیل AF صورت می‌گیرد.

۲- ضریب تعدیل AF: در هر سال با روش زیر، محاسبه می‌گردد:

$$AF \text{ تعدیل} = \left(\frac{\text{شاخص قیمت خرده فروشی در ابتدای سال پرداخت}}{\text{شاخص قیمت خرده فروشی در ابتدای سال عقد قرارداد}} \right)^\alpha \times \left(\frac{\text{متوسط نرخ رسمی تسعیر ارز (یورو) در یک ماه قبل از سال پرداخت}}{\text{متوسط نرخ رسمی تسعیر ارز (یورو) در یک سال قبل از عقد قرارداد}} \right)^{1-\alpha}$$

* مقدار α توسط سرمایه گذار برابر (در زمان ارایه پیشنهاد قیمت) انتخاب گردیده است.



تبصره: در صورت افزایش تعرفه برق و حامل‌های انرژی به نحوی که این امر با اعمال ضریب تعدیل AF در "بهای آب / پساب" قابل پوشش نباشد، نرخ خرید "آب / پساب" متناسب با تاثیر هزینه برق مصرفی و حامل‌های انرژی، که میزان این تاثیر از "مدل مالی" پیوست "قرارداد" توسط "خریدار" استنتاج می‌شود، تعدیل خواهد شد.

۳-۵- پیش خرید "آب / پساب تحویلی"

۱-۳-۵- پیش خرید دوران ساخت:

نحوه پیش خرید: "خریدار" مجاز است درصدی از "بهای آب / پساب" را در ازای تضمین مورد قبول "خریدار"، طی مراحل زیر به "سرمایه گذار" پرداخت نماید:

- پرداخت سی (۳۰) درصد پیش خرید یک "ساله" در هنگام شروع عملیات اجرایی طرح.
- پرداخت چهل (۴۰) درصد بعدی پیش خرید یک "ساله" در هنگام دستیابی به سی (۳۰) درصد پیشرفت فیزیکی طرح.
- پرداخت سی (۳۰) درصد باقیمانده پیش خرید یک "ساله" در هنگام دستیابی به پنجاه (۵۰) درصد پیشرفت فیزیکی طرح.

نحوه استهلاك پیش خرید: استهلاك پیش خرید دوران ساخت حداکثر به مدت چهار (۴) "سال" پس از "تاریخ بهره‌برداری تجاری" می‌باشد.

۲-۳-۵- پیش خرید در "دوره‌ی بهره‌برداری تجاری":

نحوه پیش خرید: "خریدار" مجاز است در "دوره‌ی بهره‌برداری تجاری" نسبت به پیش خرید حداکثر یک ساله "آب / پساب تحویلی" "سرمایه گذار" در همان "سال" و در ازای دریافت تضمین مورد قبول "خریدار" از "سرمایه گذار"، اقدام نماید.

نحوه استهلاك پیش خرید: استهلاك پیش خرید "دوره‌ی بهره‌برداری تجاری" طی یک "سال" از زمان پرداخت، صورت می‌پذیرد.

۴-۵- پرداخت هزینه‌های مربوط به فسخ "قرارداد" در صورت وقوع "قصور" "سرمایه گذار"

۱-۴-۵- در صورت احراز شرایط فسخ "قرارداد" در طول "دوره احداث": در این حالت پس از طی شرایط مندرج در "قرارداد"، "خریدار" می‌تواند به یکی از دو روش ذیل عمل نماید:

۱-۴-۵-۱- هزینه معادل میزان کارهای انجام شده و قابل قبول و قابل استفاده (درصد پیشرفت فیزیکی ملاک نخواهد بود) را براساس جداول هزینه‌های پیوست (که مبنای تنظیم "مدل مالی" "قرارداد" بوده است) در "دوره‌ی احداث" تعیین و در اقساط مساوی "ماهه" با کسر نمودن ضمانت انجام تعهدات یا ضبط نمودن آن و همچنین کسر سایر بدهی‌ها و خسارات وارده، با احتساب یک مهلت "ماهه" از تاریخ فسخ "قرارداد"، پرداخت نماید.

۲-۴-۵-۱- درخواست برچیدن تاسیسات و تحویل زمین را از "سرمایه گذار" نماید.

۲-۴-۵-۲- در صورت احراز شرایط فسخ "قرارداد" در طول "دوره‌ی بهره‌برداری تجاری": در این حالت شرایط انتقال

تاسیسات و بهای آن مطابق بخش هشتم "شرایط خصوصی قرارداد" تعیین می‌گردد.



بخش ششم: "شروط مقدم" بر تحقق "تاریخ قطعیت"

۱-۶- "سرمایه‌گذار" موظف است شروط زیر را در "تاریخ قطعیت" و یا مقدم بر آن برای "خریدار" محقق سازد:

۱. تحویل ضمانت‌نامه انجام تعهدات به میزان مندرج در "قرارداد"
 ۲. تحویل هریک از موافقت‌نامه‌ها و اسناد و مدارک تأیید شده به شرح درج شده در جدول ۱-۶، به "خریدار"؛
 ۳. تحویل گواهی امضا شده‌ی "سرمایه‌گذار" به "خریدار" دایر بر دریافت و برقرار بودن اعتبار و نفوذ تمام "مجوزها"یی که "سرمایه‌گذار" در ارتباط با این "قرارداد" موظف به تحصیل آنها است.
 ۴. ثبت یک شرکت حقوقی برای این "پروژه" مطابق ضوابط اعلام شده در "شرایط عمومی قرارداد" به عنوان "شرکت پروژه" (در صورت درخواست "خریدار" و یا الزامات حقوقی و قانونی)
 ۵. تحویل نسخه‌ای از هر یک از "موافقت‌نامه‌های تأمین مالی" امضاء شده، معتبر و نافذ به "خریدار"
- ۲-۶- "خریدار" موظف است شروط زیر را در "تاریخ قطعیت" و یا مقدم بر آن، برای "سرمایه‌گذار" محقق سازد:
۱. تأمین و تحویل زمین "ساختگاه" بدون هیچ‌گونه هزینه، به "سرمایه‌گذار" مگر در مواردی که تأمین زمین مطابق "قرارداد" به عهده "سرمایه‌گذار" قرار گرفته باشد.
 ۲. تحویل گواهی امضا شده‌ی "خریدار" به "سرمایه‌گذار" دایر بر تحصیل و برقرار بودن اعتبار و نفوذ "مجوزها"یی که "خریدار" در ارتباط با این "قرارداد" و طبق بخش چهارم "شرایط خصوصی قرارداد"، موظف به تسلیم آنها است.
- ۳-۶- "خریدار" و "سرمایه‌گذار"، به صورت مشترک و بر طبق مفاد بند ۴-۲، "شرایط عمومی قرارداد"، باید گواهی نمایند که تمام شرایط درج شده در این بخش، تأمین یا صرفنظر شده و "تاریخ قطعیت" نیز تحقق یافته است.

جدول ۱-۶: اسناد و مدارکی که باید پیش از "تاریخ قطعیت" از سوی "سرمایه‌گذار" تسلیم شود

پیش از "تاریخ قطعیت"، "سرمایه‌گذار" موظف است اسناد و مدارک زیر را برای دریافت تأییدیه به "خریدار" ارسال کند. صدور تأییدیه این اسناد و مدارک از سوی "خریدار" نباید بدون دلیل به تأخیر بیفتد یا متوقف شود:
<ol style="list-style-type: none"> ۱. مدارک مربوط به ثبت "شرکت پروژه" در صورت نیاز ۲. سوابق پیمانکار EPC و برنامه‌ی زمان‌بندی "قرارداد EPC" که در آن مسیرهای بحرانی مشخص شده است؛ ۳. نقشه‌ی جانمایی مقدماتی تاسیسات؛ ۴. طراحی مفهومی و نقشه‌های پایه (فرایندی، هیدرولیکی، جانمایی تجهیزات و سایت پلان) "پروژه"؛ ۵. طرح و زمان بندی بازرسی و آزمایش‌ها؛ ۶. دیگر اسنادی که از سوی "دو طرف" توافق شده است؛



بخش هفتم: "جریمه‌ها" و خسارات

در این بخش مقدار، نحوه‌ی محاسبه، نحوه‌ی پرداخت و حداکثر مقدار انواع "جریمه‌ها" و خسارات مقطوع در موارد زیر مشخص می‌شود:

۷-۱- "جریمه‌های" سرمایه‌گذار":

"جریمه‌ها" و خساراتی که "سرمایه‌گذار" مطابق شرایط "قرارداد" متعهد به پرداخت آن می‌باشد به شرح زیر است:

۷-۱-۱- "جریمه تأخیر در راه‌اندازی تأسیسات":

عدم تحقق "تاریخ بهره‌برداری تجاری": در این صورت جریمه‌ای مطابق رابطه زیر به ازای هر "روز" دیرکرد بر عهده "سرمایه‌گذار"، تعیین می‌گردد و از محل اولین صورت‌حساب‌های وی و یا از محل "ضمانت‌نامه‌ی اجرا"، کسر می‌گردد:

$$A = 0.15 \times (B-C) \times D$$

که در آن:

A: جریمه "روزانه" در "سال" مورد نظر

B: میزان "آب/پساب" "روزانه" تعهد شده طبق "قرارداد" (متر مکعب)

C: میزان "آب/پساب" "روزانه" تحویلی (متر مکعب)

D: "بهای آب/پساب" در "سال" مورد نظر (مترمکعب/ریال)

تبصره ۱: در صورتی که روند پیشرفت "پروژه" در "دوره‌ی احداث" به گونه‌ای باشد که "مواعد کلیدی" درج شده در "قرارداد" رعایت نگردد (بیش از ۳۰ درصد تاخیر نسبت به "مواعد کلیدی" مندرج در بخش دوم "شرایط خصوصی قرارداد")، "خریدار" می‌تواند به تشخیص خود یکی از راه‌حل‌های زیر را با توجه به شرایط پیشرفت پروژه، دلایل تاخیر، محدودیت‌ها و موانع و حساسیت‌های تامین "آب/پساب" موردنیاز خود انتخاب نماید:

- ورود به تأسیسات و تکمیل آن (Step in): در این حالت هزینه‌های مربوطه با اعمال ضریب بالاسری پانزده (۱۵) درصد به حساب بدهکاری "سرمایه‌گذار" منظور و از وی اخذ می‌گردد.

- به "سرمایه‌گذار" مهلت حداکثر سه (۳) "ماهه" جهت اصلاح روند پیشرفت "پروژه" را می‌دهد و در صورت عدم جبران تاخیرها، یا مانند بند قبل عمل کرده یا "ضمانت‌نامه‌ی اجرا"ی "سرمایه‌گذار" را ضبط و "قرارداد" را فسخ می‌نماید.



۷-۱-۲- "جریمه کمی تحویل" آب/پساب تحویلی":

عدم تحقق تحویل "آب/پساب" براساس بخش دوم "شرایط خصوصی قرارداد" مشمول جریمه‌ای است که مطابق رابطه ذیل، تعیین شده و از محل اولین صورت حساب "ماهانه" "سرمایه‌گذار"، کسر می‌گردد:

$$A = 0.5 \times (B-C) \times D$$

که در آن:

- A: جریمه "سالیانه" در "سال" مورد نظر
 B: میزان "آب/پساب" "سالیانه" تعهد شده طبق "قرارداد" (متر مکعب)
 C: میزان "آب/پساب" "سالیانه" تحویلی (متر مکعب)
 D: "بهای آب/پساب" در "سال" مورد نظر (مترمکعب/ریال)

۷-۱-۳- "جریمه کیفی" "آب/پساب تحویلی":

- جریمه عدم توانایی "سرمایه‌گذار" در تأمین مشخصات کیفی "آب/پساب" پیش‌بینی شده در "قرارداد":
- اگر تغییر مشخصات کیفی به‌گونه‌ای باشد که طبق نظر "خریدار" "آب/پساب" با اعمال جرایم قابل تحویل باشد، "سرمایه‌گذار" براساس نظر "کمیته ی بهره‌برداری" تا سقف سی (۳۰) درصد "بهای آب/پساب" در "سال" وقوع، جریمه می‌شود.
 - اگر تغییر مشخصات کیفی "آب/پساب" به‌گونه‌ای باشد که امکان تحویل آن از نظر "خریدار" وجود نداشته باشد (حتی با اعمال جرایم)، "آب/پساب" توسط "خریدار" تحویل گرفته نمی‌شود و "سرمایه‌گذار" موظف به اصلاح فرایند تا حصول شرایط کیفی توافق شده می‌باشد. در این صورت کلیه ضرر و زیان‌ها و عواقب ناشی از عدم تحویل "آب/پساب" به عهده "سرمایه‌گذار" می‌باشد. بدیهی است در هر صورت حق مالکیت "آب/پساب تحویلی" و "آب/پساب تولیدی" برای "خریدار" محفوظ است.

۷-۲- "جریمه‌های خریدار":

۷-۲-۱- "جریمه تأخیر در پرداخت صورت حساب" سرمایه‌گذار"

در صورت تاخیر بیش از چهل و پنج (۴۵) روز در پرداخت "صورت حساب‌های ماهانه" تایید شده، "خریدار" موظف است به عنوان جبران خسارت، جریمه‌ای معادل نرخ بهره وام‌های کوتاه‌مدت (شش "ماهه") بانک‌های خصوصی را در دوره ی تأخیر به "سرمایه‌گذار" بپردازد.

۷-۲-۲- "جریمه عدم توانایی در دریافت" آب/پساب تحویلی" یا تأمین "آب خام/فاضلاب"

در صورتی که "سرمایه‌گذار"، توانایی تولید "آب/پساب" را داشته باشد ولی "خریدار" بنا به هر دلیلی که خارج از "قصور" "سرمایه‌گذار" باشد نتواند تمام یا بخشی از "آب/پساب تحویلی" را دریافت نماید یا میزان "آب خام/فاضلاب" تعهد شده را تأمین نماید، "خریدار" موظف است هزینه آن بخش از "آب/پساب" تحویل گرفته نشده را براساس حاصلضرب حجم "آب/پساب" تحویل گرفته نشده در "بهای آب/پساب" مطابق "مدل مالی ثانویه" پرداخت نماید. در این صورت



“سرمايه‌گذار” با ارايه صورتحساب‌هاي مربوط به توليد “آب/ پساب تحويلى” به “خريدار”، مبالغ موضوع اين بند را دريافت مي نمايد.

۳-۷- کليات يا نحوه اعمال:

۱-۳-۷- “جريمه کمى تحویل” آب/پساب تحويلى” و “جريمه کيفى” آب/پساب تحويلى” در “صورتحساب ماهانه” مربوطه، لحاظ مي گردد.
۲-۳-۷- زمان‌هاي مجاز “توقف برنامه ريزي شده”، مشمول “جريمه‌ها” ي پيش گفته نمى باشند.

۴-۷- هزينه فسخ “قرارداد” در صورت وقوع “قصور” از سوى “سرمايه‌گذار”

در صورت احراز شرايط فسخ “قرارداد” در طول “دوره‌ي احداث” و يا “دوره‌ي بهره‌برداري تجاري” مطابق شرايط مندرج در بخش هشتم “شرايط خصوصى قرارداد” عمل خواهد شد.

۵-۷- جریمه عدم توانایی “سرمايه‌گذار” در تأمین شرايط فنى پيش‌بيني شده‌ي “پروژه” در “تاريخ انتقال”

در صورتى که “سرمايه‌گذار” نتواند شرايط فنى پيش‌بيني شده در “تاريخ انتقال” را فراهم نمايد، “خريدار” مي تواند کارهاي مورد نياز را انجام و هزينه‌هاي مربوطه را با اعمال ضريب بالاسرى پانزده (۱۵) درصد از صورتحساب‌ها، مطالبات و يا مبلغ “ضمانت‌نامه‌ي انتقال”، برداشت نمايد.



بخش هشتم: ضوابط فسخ "قرارداد"

در صورت فسخ "قرارداد" از سوی یکی از "دوطرف" بر اساس مفاد ماده (۲۷) "شرایط عمومی قرارداد"، اجزای مبلغ "بهای انتقال" طبق جدول ۸-۱ و بر اساس عواملی چون "طرف" فسخ‌کننده "قرارداد"، "طرف" مقصر، علت فسخ "قرارداد" و زمان فسخ "قرارداد" محاسبه و قابل پرداخت خواهد بود.

مبلغ "بهای انتقال" که بدین ترتیب محاسبه می‌شود، از سوی "خریدار" به صورت اقساط مساوی متوالی "ماهانه" و در یک دوره‌ی حداکثر چهل و هشت (۴۸) "ماهه" از زمان فسخ "قرارداد" و یا به هر روش دیگری که از سوی "دوطرف" توافق شود، به "سرمایه‌گذار" پرداخت می‌گردد.

مبلغ "بهای انتقال" به طور مستقیم و یا به هر روش دیگری که از سوی "دوطرف" توافق شود به "سرمایه‌گذار" پرداخت می‌شود. بهره‌ی بخش باقیمانده‌ی اقساط براساس نرخ سود علی‌الحساب سپرده بلندمدت بانک‌های دولتی که تحت نظارت بانک جمهوری اسلامی ایران تعیین و ابلاغ می‌شود، به همراه اصل اقساط پرداخت می‌شود.

هرگاه پرداخت مبلغ "بهای انتقال" طبق "قوانین و مقررات" مربوط نیاز به صدور هر نوع تأییدیه، مجوز و یا دستوری داشته باشد، "خریدار" موظف است تمام اقدامات لازم را برای دریافت "مجوزها" یاد شده به عمل آورد.

در صورت "انتقال پروژه" به "خریدار" بعد از انقضای این "قرارداد" در پایان "دوره ی مجاز"، تمامی حقوق "سرمایه‌گذار" در مورد "پروژه" وفق ماده ۲۸ "شرایط عمومی قرارداد"، بدون محدودیت و موانع و بدون هیچ گونه هزینه ای به "خریدار" منتقل می‌شود.

جدول ۸-۱. مبلغ "بهای انتقال" "پروژه"

ردیف	علت فسخ "قرارداد"	"طرف" فسخ کننده "قرارداد"	اجزای "بهای انتقال"، برای فسخ "قرارداد" "قرارداد" "قرارداد" بین "تاریخ بهره برداری تجاری" و پایان "دوره ی مجاز"	
۱	"قصور خریدار"	"سرمایه گذار"	پرداخت کلیه هزینه های "سرمایه گذار" مطابق "مدل مالی" و جداول قیمت در "دوره ی پیشبرد" تعیین می شود	
۲	"قصور سرمایه گذار"	"خریدار"	فقط هزینه احداث اجزای "پروژه" که قابل استفاده و قابل قبول "خریدار" باشند پرداخت می شود	
۳	"حادثه ی قهریه"	براساس توافق "دوطرف" و با رعایت مفاد "شرایط عمومی قرارداد"		

- در محاسبه ی اجزای "بهای انتقال"، به طور معمول مبالغ مربوط به هر یک از موارد زیر در زمان فسخ "قرارداد" بین "دوطرف" توافق، تعیین و ترکیب این اجزا در جدول ۸-۱، برای هر یک از موارد فسخ "قرارداد" مشخص تعیین می گردد:
- الف) مانده ی وام اصلی دریافت شده از سوی "سرمایه گذار" از "تأمین کنندگان مالی" به علاوه سود متعلقه از زمان آخرین سود پرداخت شده که در "مدل مالی" مشخص و در "موافقت نامه های تأمین مالی" منعکس و پیوست گردیده است.
- ب) ارزش "روز" کل آورده ی "سرمایه گذار" منهای ارزش "روز" مبلغ بازپافت شده ی "سرمایه گذار" با نرخ تنزیل توافق شده؛ (ج) هزینه ی جبران فرصت از دست رفته؛
- د) کل پرداخت های معوقه (دیون) "خریدار" طبق مفاد "قرارداد"؛
- ه) کل پرداخت های معوقه (دیون) "سرمایه گذار" طبق مفاد "قرارداد"؛
- و) "جریمه ها" ی قابل پرداخت طبق "موافقت نامه های تأمین مالی"؛
- ز) هزینه ی متعارف فسخ "قرارداد" های "سرمایه گذار" در ارتباط با تعهداتش در این "قرارداد" که ناشی از فسخ "قرارداد" است.
- ح) هزینه ی متعارف فسخ "قرارداد" های "خریدار" در ارتباط با تعهداتش در این "قرارداد" که ناشی از فسخ "قرارداد" است؛
- ط) هزینه ی بازسازی قسمت های خسارت دیده ی احتمالی "پروژه"؛
- ی) ارزش "روز" دارایی های "پروژه" در انتهای "دوره ی مجاز" با نرخ تنزیل مورد توافق "دوطرف"؛
- ک) هرگونه مالیات احتمالی "بهای انتقال" متعلق به "سرمایه گذار" در جمهوری اسلامی ایران؛
- ل) ارزش کل موجودی های نقدی یا اوراق بهادار متعلق به "سرمایه گذار" و مربوط به "پروژه"

