

وزارت راه و شهرسازی
سازمان بنادر و دریانوردی
بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان
بندر چابهار

موضوع قرارداد: اجاره اراضی سرمایه گذاری به منظور ساخت و بهره برداری
از مخازن نگهداری فرآورده های نفتی به روش B.O.T

نام شرکت: پالایش نفت بچی

شماره قرارداد: ۸۷۸۹، ص ۱۷

تاریخ: ۲۸/۱/۹۸

شماره :

تاریخ :

قرارداد اجاره اراضی سرمایه گذاری به منظور

ساخت و بهره برداری از مخازن نگهداری فرآورده های نفتی به روش B.O.T

قرارداد زیر براساس مصوبه اجلاس شماره ۱۴۹۵ مورخ ۸۶/۴/۴ هیات عامل سازمان بنادر و دریانوردی بین اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان دارای شناسه ملی ۱۴۰۰۰۱۸۰۶۱۴ کد اقتصادی ۴۱۱۳۱۹۵۷۷۹۸۶ به نشانی چابهار انتهای خیابان شهید ریگی ، به نمایندگی آقای بهروز آقایی که در این قرارداد موجر نامیده می شود از یکطرف و شرکت پالایش نفت جی ثبت شده بشماره ۲۱۷۹۹۷ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۹۳۳۶۱ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۷۳۷۹۱۳۱۹ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران به نمایندگی آقایان مجید اعظمی به سمت مدیر عامل و عضو هیئت مدیره و مهدی سنایی فرد به سمت رئیس هیئت مدیره، که منبهد مستأجر نامیده میشود از طرف دیگر، تحت شرایط و تعهدات زیر منعقد میگردد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند. تصویر اساسنامه شرکت پیوست شماره ۱ قرارداد است.

ماده ۱ : موضوع قرارداد

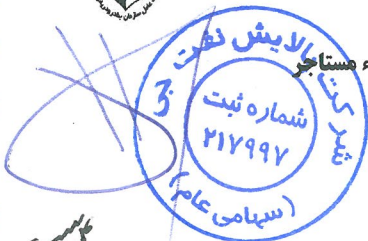
موضوع قرارداد عبارتست از اجاره قطعه زمینی به مساحت تقریبی ۱۷۰۰۰ مترمربع متعلق به مؤجر واقع در قطعه زمین F-۹۲ اراضی نفتی بندر شهید بهشتی چابهار درکروکی پیوست شماره ۲ و صورتجلسه مربوطه با ابعاد و مشخصات تعیین شده در آن و باتوجه به امکانات، تسهیلات، تأسیسات و مسیرهای دسترسی و موارد مندرج در صورتجلسه به مستأجر بمنظور احداث مخازن نگهداری قیر و فرآورده های نفتی سنگین به روش B.O.T طبق مشخصات فنی ارائه شده (پیوست شماره ۳)

تبصره یک : بهره برداری از مخازن نگهداری فرآورده های نفتی پس از تأیید نهایی مشاور نفتی بندر مبنی بر رعایت اصول ایمنی مندرج در استانداردهای ملی و بین المللی از جمله IPS,NFPA,API- ISGOT مرتبط با طراحی ، اجرا و بهره برداری صورت خواهد پذیرفت.

تبصره ۲: حداقل مبلغ سرمایه گذاری مستأجر جهت انجام تعهدات ۹۳۰۲۵۲ میلیون ریال مطابق طرح پیوست شماره ۳ می باشد .

ماده ۲ : مدت قرارداد

مدت قرارداد و متراژ دقیق از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحویل موضوع قرارداد که به امضای طرفین خواهد رسید ملاک عمل خواهد بود (پیوست شماره ۴) که به مدت ۲۰ سال شمسی به شرح ذیل تعیین می گردد :



مهر و امضاء مستأجر

مهر و امضاء موجر

۱) ۳۰ ماه مدت زمان ساخت و ساز (ارائه برنامه مدیریت پروژه در دوره ساخت ساز ((ms-project)) برابر پیوست شماره ۹، ارائه طرح و نقشه، اخذ تأییدیه طرح و ساخت و ساز از طرف مستاجر)

۲) ۱۷ سال و ۶ ماه مدت زمان بهره برداری می باشد.

تبصره یک: در صورتیکه موضوع قرارداد به صورت کامل مطابق طرح پیوست شماره ۳ اجرا نگردد، مدت زمان بهره برداری متناسب با بخش اجرا شده بر اساس نظر کارشناس رسمی تعدیل می یابد. در ضمن پس از انقضای مدت قرارداد حسب رضایت طرفین با تعیین اجاره بهاء مناسب، قرارداد قابل تمدید خواهد بود.

تبصره دو: در صورتی که به هردلیل حداکثر تا سه ماه پس از امضاء قرارداد، زمین تحویل نگردیده باشد مستاجر می تواند نسبت به تقاضای ختم قرارداد اقدام نماید. در چنین حالتی کلیه ضمانت نامه های مستاجر بدون هیچگونه حق اعتراض، حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز توسط موجر آزاد خواهد شد.

تبصره سه: در صورتیکه حداکثر تا سه ماه پس از انعقاد قرارداد مستاجر نسبت به تحویل گرفتن زمین مبادرت ننماید، موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد و ضبط ضمانت نامه های مربوط بدون رعایت تشریفات خاص اقدام نماید.

ماده ۳: مبلغ قرارداد

اجاره قرارداد در دو بخش ثابت و متغیر بشرح ذیل محاسبه و پرداخت خواهد شد.

الف) ثابت

۱) مستاجر موظف است از تاریخ شروع قرارداد (صورتجلسه تحویل زمین) بابت اجاره بهاء ثابت زمین واگذاری سالیانه مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال (مترمربعی ۳۰۰۰ ریال ماهیانه) پرداخت نماید.

تبصره ۱: برای زمان ساخت و ساز (مندرج در بند ۱ ماده ۲) میزان اجاره بهاء معادل ۵ درصد اجاره های سالانه فوق میباشد. بدیهی است زمان های ساخت و ساز مندرج در بند ۱ ماده ۲ این قرارداد به هیچ وجه قابل تغییر نمی باشد (مگر اینکه تأخیر در ساخت و ساز به واسطه عمل موجر و یا خارج از اراده مستاجر با تأیید نهایی موجر باشد). بدیهی است به تأخیرات دوره های ساخت و ساز ناشی از عمل موجر اجاره بهای فوق الذکر تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۲: در صورتیکه مستاجر در موعد مقرر نسبت به اتمام عملیات ساخت و ساز مبادرت ننماید اجاره بهای اراضی از تاریخ انقضای موعد مقرر (زمان های ساخت و ساز و تأخیرات منطقی پیش بینی شده در بند ۳ ماده ۴) بصورت کامل و مطابق دوره بهره برداری اخذ می گردد.

تبصره ۳: مستاجر می تواند با تکمیل هر بخش از پروژه که امکان بهره برداری را فراهم می آورد، با توافق کتبی موجر، بهره برداری از آن بخش را با پرداخت اجاره بهای کامل شروع نماید. در ضمن مستاجر ملزم به تکمیل سایر بخشهای پروژه بر اساس زمانبندی ساخت و ساز (بند ۱ ماده ۲) می باشد.



مهر و امضاء مستاجر پیش نقت
شماره ثبت
۲۱۲۹۹۲
(سهامی عام)

مهر و امضاء موجر

تبصره ۴: در پایان هر سال قراردادی مبلغ مزبور (اجاره بهاء ثابت) ۱۰ درصد نسبت به سال قبل افزایش می یابد. اولین افزایش از ابتدای سال ششم خواهد بود.

ب) متغیر

۱) مستاجر تعهد می نماید مبلغی علاوه بر مبلغ اجاره بهاء ثابت به ازای هر تن نگهداری فرآورده های نفتی معادل ۴۰ سنت به موجر پرداخت نماید.

تبصره: اجاره بهای متغیر براساس نرخ ارز مبادلاتی اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران می باشد.
۲) در صورتیکه نرخ تعرفه ارائه خدمات (نرخ عرف خدمات در منطقه ویژه یا کتابچه مصوبه سازمان بنادر) بیش از شرایط مندرج در مدل مالی طرح افزایش یابد سهم موجر نیز متناسب با آن افزایش خواهد یافت. ضمناً در خصوص حداقل حجم عملکرد تعهد شده و سایر موارد دیگر برابر پیوست شماره ۷ اعمال خواهد شد.

۳) مستاجر با پرداخت اجاره بها از پرداخت هزینه انبارداری نسبت به کالای خود و دیگران معاف است ضمناً در صورت انتقال کالا از اسکله به مخازن احداثی و بالعکس از طریق خط لوله مستاجر، ۲۰٪ هزینه باربری، در صورت انتقال از طریق تانکر ۴۰٪ هزینه باربری و در صورت انتقال توسط تأسیسات و تجهیزات موجر، کل هزینه باربری از صاحب کالا اخذ میگردد.

تبصره: مکانیزم اجرایی دریافت هزینه مربوطه توسط موجر تعیین و ابلاغ می گردد. ضمناً مستاجر مکلف به تهیه سخت افزار، نرم افزار و نیروی انسانی مورد نیاز برای اجرای این امر به هزینه خود می باشد.

۴) مستاجر موظف است در پایان هر ماه نسبت به پرداخت مبلغ متغیر، حسب میزان عملیات تخلیه و بارگیری مبادرت نماید.

۵) در صورت تأخیر در وصول اجاره بهاء ثابت و یا تأخیر در پرداخت مبلغ متغیر مندرج در بند ۱ بخش ب ماده ۳ وجه التزام از مستاجر بر اساس جدول پیوست ۵ دریافت خواهد شد.

۶) پرداخت کلیه مالیاتها و کسور قانونی ناشی از بهره برداری و درآمد حاصله از فعالیتهای انجام شده توسط مستاجر به عهده مستاجر می باشد و وی ملزم به ارائه تسویه حسابهای مربوطه است.

ماده ۴: تعهدات طرفین قرارداد

۱) مستاجر زمین مورد اجاره صرفاً مطابق آنچه که در ماده ۱ آمده استفاده می نماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از موضوع قرارداد را بدون موافقت کتبی موجر بغیر ندارد.

۲) حداکثر دو ماه پس از تحویل زمین مستاجر نسبت به تهیه نقشه های تأسیسات و مستحدمات لازم توسط مهندسین مشاور دارای صلاحیت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مورد تأیید موجر اقدام و جهت تصویب



مهر و امضاء مستاجر

Handwritten signature and blue circular stamp of the National Oil Refining and Petrochemical Company. The stamp contains the text: "شرکت پالایش نفت", "شماره ثبت ۲۱۷۹۹۷", and "(سهامی عام)".

مهر و امضاء موجر

Handwritten signature of the contractor.

نهایی در اختیار مؤجر قرار می دهد و مؤجر موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه هرگونه تغییرات مورد نیاز را کتباً به مستأجر اعلام و درغیراینصورت نقشه ها مصوب تلقی خواهد گردید. مستأجرموظف است ظرف مدت یک ماه نسبت به اصلاح نقشه ها و ارائه آن به مؤجر جهت تأیید ، اقدام نماید.

۳) مستأجرمتعهد است حداکثر دو ماه پس از دریافت نقشه های تأیید شده نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام و آنها راطبق طرحهای مصوب مؤجر حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه پس از شروع عملیات ساخت اجرا نماید. درصورت تأخیربیش از ۳۰ درصد زمان ساخت در شروع و اتمام عملیات اجرایی و آغازبهره برداری، مؤجر مجاز خواهد بود تا نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

تبصره : مستأجر موظف است کلیه مجوزهای مورد نیازحسب نوع آن و تشخیص موجر قبل یا بعد از انعقاد قرارداد در رابطه با ساخت تأسیسات و بهره برداری از مورد اجاره را از ارگانهای ذیربط کسب نماید.

۴) مستأجر می بایست زمین موضوع قرارداد را به هزینه خود و طبق طرح های مصوب اداره بندر آماده نموده ودر صورت لزوم و بنا به تشخیص موجر با حصارکشی و یا دیوارکشی برابر طرح و نقشه مصوب قطعات دیگر مجزا و از هر جهت قابل بهره برداری نماید.

۵) مستأجرمکلف است در پایان عملیات اجرایی و آماده سازی زمین واحداث تأسیسات نسبت به تهیه نقشه های AS BUILT که به تأیید مهندسین مشاور و نماینده مؤجر رسیده است اقدام و یک نسخه از آنها را به مؤجر تحویل نماید.

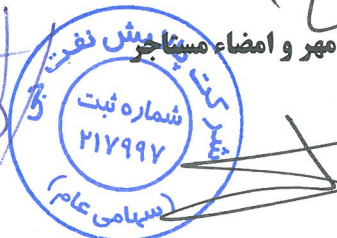
۶) مستأجرمکلف به رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم در بنادر از جمله قوانین و مقررات عمومی ، بندری ، زیست محیطی ، ایمنی، بهداشت (HSE) ، گمرکی ،قوانین ومقررات منطقه ویژه اقتصادی ، آتش نشانی ، کار، تأمین اجتماعی ، مالیاتی ، امنیتی کشور و مشابه آن می باشد.

۷) مستأجر مکلف به اجرای دستورات موجر در رابطه با مسایل ایمنی ، آتش نشانی و حفاظت محیط زیست و بهداشت (HSE) بوده و موظف است کلیه نکات ایمنی را مطابق دستورالعمل ابلاغی موجر در محل کارخود معمول و رعایت نماید . مستأجر مسئول جبران کلیه خسارتهای وارده ناشی از عدم اجراء این بند می باشد.

تبصره : مستأجر موظف است استانداردهای نفتی مربوطه از جمله IP-11 , NFPA , API , IPS- ISGOT را در رابطه با مخازن و کلیه تأسیسات متعلقه رعایت نماید.

۸) مستأجر موظف است مسئولیت خود را در برابر سازمان بندر و دریانوردی و اشخاص ثالث نزد بیمه گر مورد نظر مؤجر بیمه نموده و تصویر مصدق آن را به مؤجر تحویل نماید .

۹) از آنجایی که موضوع قرارداد ، تخلیه و بارگیری و نگهداری کالاهای خطرناک و قابل اشتعال است ، مستأجر موظف به اجرای دقیق قوانین و مقررات خاص نگهداری کالاهای خطرناک می باشد و مسئولیت حوادث احتمالی در این رابطه در طول قرارداد بعهده مستأجر است.



مهر و امضاء موجر

۱۰) انجام کلیه اقدامات لازم جهت نگهداری، تعمیرات و ترمیمات اعم از کلی و جزئی مربوط به اراضی و تأسیسات واگذاری و یا جدیدالاحداث، درطول مدت قرارداد بعهدہ و هزینه مستاجر می باشد. مستاجر ضمن تضمین کیفیت اقدامات انجام گرفته بر اساس استانداردهای ذیربط، متعهد می گردد گزارشات و مستندات لازم را دراین خصوص بطور مستمر به موجر ارائه نماید.

تبصره: مستاجر متعهد می گردد در رابطه با نگهداشت صحیح و استفاده از روش PM در امر نگهداری تأسیسات و مخازن اقدام و هر سه سال یکبار گواهی بازرسی فنی تأسیسات را از مؤسسات معتبر ملی یا بین المللی و به هزینه خود کسب نموده و گواهی نامه های مربوطه را به موجر ارائه نماید. و دراین خصوص نفر مطلع و مجرب مرتبط به موضوع قرارداد جهت کنترل امور و وارد نمودن فعالیتها درسامانه به موجر معرفی نماید.

۱۱) کلیه عملیات تخلیه، بارگیری و انبارداری و نگهداری کالا در محوطه موضوع قرارداد و همچنین انجام تمامی مراحل تحویل کالا و تشریفات از قبیل صدور قبض انبار - صدور بیجک خروجی کالا - کنترل موجودی - تهیه و تنظیم صورت مجالس کسر، اضافه تخلیه و آلودگی کالا، فساد کالا و غیره و جبران فقدان کالا و یا خسارات وارده به کالا بعهدہ مستاجر است.

۱۲) اجرای موضوع قرارداد نباید باعث مزاحمت در عملیات جاری بندر، اسکله ها، محوطه ها و انبارها و مسیرهای دسترسی آنها در بندر گردد.

۱۳) مستاجر متعهد است در صورت خسارت به تأسیسات و تجهیزات متعلق به موجر و کالا یا کشتی و یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی حاضر در بندر که ناشی از اقدام مستاجر یا پرسنل تحت سرپرستی او باشد نسبت به جبران خسارت وارده طبق تشخیص موجر (کمیسیون سوانح بندر) اقدام فوری بعمل آورد. در صورت عدم پرداخت خسارت های وارده، موجرمیزان خسارت را از محل تضمین مستاجر کسر و یا به هر طریق ممکن تأمین و به خسارت دیده پرداخت می نماید.

۱۴) پرداخت هزینه های مصرفی آب، برق، تلفن و هرگونه گسترش و یا توزیع از محل تحویل انشعاب های مذکور و سایر هزینه های مشابه با مستاجر می باشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.

۱۵) تردد کارکنان و تجهیزات و وسایل نقلیه مستاجر به داخل محدوده بندر با رعایت کلیه نکات و مقررات ایمنی و مشمول مقررات و ضوابط اجرایی بندر می باشد و موجر موظف است با رعایت مقررات و کلیه جوانب دراین خصوص با مستاجر همکاری لازم را بعمل آورد.



مهر و امضاء مستاجر

مهر و امضاء مستاجر

کمیته پالایش نفت

شماره ثبت

۲۱۷۹۹۷

(سهامی عام)

مهر و امضاء موجر

مهر و امضاء موجر

۱۶) افرادی که مستأجر برای انجام موضوع قرارداد، آنان را بکار می‌گمارد کارکنان مستأجر می‌باشند و مستأجر موظف به رعایت کلیه قوانین و مقررات بویژه قوانین کار و بیمه تأمین اجتماعی نسبت به آنها بوده و مسئولیت پاسخگویی به کلیه کارکنان خود در طول مدت قرارداد و پس از فسخ و پایان قرارداد را دارد. موجر در رابطه با کارکنان مذکور هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۱۷) مستأجر متعهد است نسبت به رعایت فضای سبز و نظافت و پاکسازی و انتقال زباله های محدوده موضوع قرارداد به هزینه خود اقدام نماید.

۱۸) حفاظت از منطقه مورد واگذاری بعهدہ مستأجر بوده و دراین رابطه باید هماهنگی کامل با اداره گارد و انتظامات بندر بعمل آورد. درهرحال مؤجر مسئولیتی درمورد خسارت ناشی از سرقت و ... اموال مستأجر درمحوطه موضوع قرارداد ندارد.

۱۹) مستأجر متعهد می‌گردد پس از پایان مدت قرارداد کلیه ساختمانها و تأسیسات غیرمنقول و تجهیزات منصوب ایجاد شده که به مالکیت سازمان درآمده را با احتساب استهلاک منطقی (به تشخیص کارشناس موجر) به موجر تحویل دهد.

۲۰) در صورتی که بنا بر ضرورت لازم باشد مؤجر دخل و تصرفاتی در زمین موضوع قرارداد بدون آنکه به کاربری نهایی آن و یا بهره برداری مستأجر خللی وارد نماید، بعمل آورد مستأجر می‌بایست تسهیلات لازم را برای مؤجر فراهم نماید. مانند: عبور لوله های تأسیسات و یا کابل برق.

تبصره: در صورتی که دخل و تصرف موجر در زمین موضوع قرارداد موجبات ضرر و زیان را برای مستأجر بهمراه داشته باشد، موجر پس از ارائه گزارش واحد مهندسی و عمران بندر و تأیید اولیه موضوع در شورای بندر و تأیید نهایی توسط کمیته ای مرکب از نمایندگان اداره کل امور مالی، دفتر حقوقی و اداره کل مناطق ویژه سازمان، نسبت به پرداخت خسارات ناشی از دخل و تصرف مطابق با نظریه کارشناس رسمی دادگستری اقدام خواهد کرد.

۲۱) مستأجر متعهد به استفاده و بهره برداری از سیستم مکانیزه نرم افزار و سخت افزاری ابلاغ شده از طرف موجر، به منظور انجام عملیات موضوع قرارداد می‌باشد. هزینه تدارک نرم افزار، سخت افزار و نیروی انسانی مورد نیاز نیز بعهدہ و مسئولیت مستأجر می‌باشد.

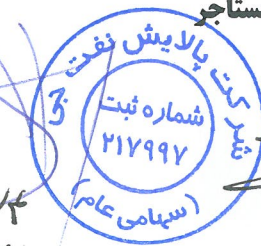
۲۲) موجر متعهد می‌گردد در اسرع وقت بر اساس برنامه نوبت دهی نسبت به پهلوی دهی شناورهایی که کالاهای مستأجر را جابجا می‌نماید پس از طی الزامات قانونی اقدام نماید.

تبصره: مستأجر موظف است ۴۸ ساعت قبل از ورود کشتی زمان تقریبی ورود به لنگرگاه را اعلام نماید تا امکان برنامه ریزی جهت پهلو دهی به موقع فراهم گردد.



مهر و امضاء مستأجر

مهر و امضاء موجر



۲۳) موجر کلیه امکانات زیر بنایی از قبیل مسیر دسترسی و انشعابات برق، آب، فاضلاب و تلفن و دیتا در زمان شروع بهره برداری تا ورودی قطعات بر اساس نیاز تامین می نماید.

ماده ۵: حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در اجراء و یا تفسیر مواد قرارداد، طرفین سعی خواهند نمود موضوع اختلاف را از طریق دوستانه حل و فصل نمایند و چنانچه در این زمینه توافق حاصل نگردد موضوع به کمیسیون حل اختلاف شامل نماینده موجر و نماینده مستاجر و نماینده سازمان مرکزی ارجاع می گردد و چنانچه توافقی حاصل نگردد موضوع از طریق مراجع قانونی حل و فصل خواهد شد. بدیهی است تا زمان رفع اختلاف طرفین ملزم به رعایت و اجرای مفاد قرارداد می باشند.

ماده ۶: تضمین های قرارداد

۶-۱- همزمان با امضای قرارداد، مستأجر متعهد به تحویل تضمین های مشروح ذیل به مؤجر می باشد:
با عنایت به دستورالعمل جدید تضامین قراردادهای سرمایه گذاری مصوب اجلاس شماره ۱۹۰۷ هیات محترم عامل سازمان بندر و دریانوردی که طی نامه شماره ۴۶۹۹۳/ص/۹۶ مورخ ۹۶/۱۲/۲۰ مدیر کل محترم امور مالی سازمان ابلاغ گردیده تضامین قرارداد بر اساس جدول مندرج در بخش دستورالعمل ها و بخشنامه های قرارداد اقدام می گردد.

تبصره ۱- در صورتی که مستاجر نتواند بدلائل ناشی از قصور خود و یا شرکت های طرف قراردادش در طی دوره ساخت و ساز نسبت به انجام تعهدات سرمایه گذاری خود عمل نماید، موجر مجاز است نسبت وصول ضمانتنامه بانکی و چک یا سفته شرکتی اقدام نماید.

تبصره ۲- در صورت عدم انجام تعهدات سرمایه گذاری از سوی مستاجر، موجر مجاز است نسبت به وصول ضمانتنامه بانکی یا سفته شرکتی، هزینه و خسارات خود را برداشت نماید.

تبصره ۳- در صورت انجام تعهدات سرمایه گذاری و اجرای کامل طرح سرمایه گذاری، تضمین های مذکور به مستاجر مسترد می گردد.

۶-۲- در صورتی که مؤجر به هر دلیل برداشت هایی از محل تضمین های قرارداد داشته باشد، مستأجر متعهد است حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز نسبت به تکمیل و ترمیم تضمین های مذکور به میزان و شرایط مندرج در بندهای این ماده اقدام نماید.

۶-۳- در صورت عدم تکافوی هر یک از تضمین های قرارداد، مؤجر می تواند از سایر تضمین ها، نسبت به وصول مستقیم عواید حاصل از موضوع قرارداد تا سقف مطالبات و خسارت های وارده به خود اقدام نماید. در غیر اینصورت مؤجر حق دارد بطور یک جانبه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و شرکت حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.



مهر و امضاء مستاجر
شماره ثبت
۲۱۷۹۹۷
(سهامی عام)

مهر و امضاء موجر

۴-۶- در صورت فسخ قرارداد به علت عدم انجام تعهدات قراردادی، تضمین های مذکور به نفع مؤجر ضبط خواهد شد.

۵-۶- تضمین مذکور در مواد پس از خاتمه یا فسخ قرارداد و تنظیم و امضاء صورت جلسه تحویل زمین و تأسیسات به موجر و ارایه تسویه حسابهای مورد نیاز از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی، به مستاجر مسترد خواهد گردید.

۶-۶- افزایش تضامین قرارداد در پایان هر سال قراردادی مطابق دستورالعمل تضامین سرمایه گذاری انجام خواهد شد.

ماده ۷ : قوه قهریه

هر حادثه خارجی، پیش بینی نشده و احتراز ناپذیر که اجرای قرارداد را کلاً یا جزئاً، به طور موقت یا دائم، ناممکن سازد، قوه قاهره محسوب می شود و طرفین را از اجرای تعهدات قراردادی ناممکن شده در اثر حدوث آن مبرا می سازد. چنانچه قوه قاهره کلی و دائمی باشد، قرارداد منفسخ خواهد شد. چنانچه قوه قاهره جزئی یا موقت باشد و بیش از یک سال به طول انجامد، هر یک از طرفین می تواند قرارداد را فسخ کند. طرفین ملزم هستند در حد امکان در کاهش آثار قوه قاهره بکوشند و در زمان متعارف یکدیگر را از حدوث قوه قاهره مطلع سازند. در غیر این صورت، مسئول جبران خسارت ناشی از کاهلی خود خواهند بود.

ماده ۸ : شرایط ختم قرارداد

(۱) فورس ماژور.

(۲) پایان مدت قرارداد.

ماده ۹ : مراحل اجرایی خاتمه قرارداد

پس از احراز بندهای ۱ و ۲ شرایط ختم قرارداد و یا اجرای طرحهای ملی، با دعوت کتبی متقاضی ختم قرارداد ظرف مدت یک هفته جلسه ای با حضور نمایندگان تام الاختیار طرفین و نماینده مدیر عامل سازمان تشکیل و اجرای مراحل ذیل در صورت جلسه ای تحت عنوان صورت جلسه ختم قرارداد درج می گردد:

(۱) تعیین زمان استرداد زمین و مستحقات به موجر و تنظیم صورت جلسه استرداد زمین.

(۲) تعیین مهلت خروج مستاجر و تجهیزات منقول وی از زمین (بر اساس لیست مورد تأیید موجر)

(۳) تعیین مهلت برآورد ارزش تأسیسات و مستحقات غیرمنقول و تجهیزات منصوبه بر اساس ارزش دفتری به هزینه متقاضی ختم قرارداد و در شرایط فورس ماژور به هزینه طرفین.

(۴) تعیین سهم مؤجر و مستاجر از ارزش تأسیسات و مستحقات غیرمنقول و تجهیزات منصوبه با توجه به مدت زمان باقیمانده از قرارداد با استفاده از رابطه مقابل :



مهر و امضاء مستاجر

کمیته پلاکیشن نفت

شماره ثبت ۲۱۷۹۹۷

(سپهنامی عام)

مهر و امضاء موجر

ارزش دفتری × مدت زمان باقیمانده از قرارداد = سهم مستأجر

کل مدت قرارداد

مبنای محاسبه زمان باقیمانده، تاریخ استرداد زمین به مؤجر است.

تبصره: در صورتی که اجرای طرح های ملی در زمین موضوع قرارداد باعث خاتمه قرارداد گردد یا در صورت فسخ قرارداد، بر اساس بند ۷۳ شرایط خصوصی و داشتن شرایط پایداری طرح توجیهی فنی و اقتصادی و نیاز موجر اقدام خواهد شد.

(۵) تعیین مهلت پرداخت سهم مستأجر.

(۶) تعیین زمان تسویه حساب قطعی و تنظیم صورتجلسه تسویه حساب.

(۷) تعیین تکلیف کالای موجود.

تبصره: در مورد خاتمه قرارداد طبق بند ۲ ماده هشت در صورتجلسه ختم قرارداد تنها مراحل ۱، ۲، ۶ و ۷ لحاظ خواهد گردید.

ماده ۱۰: شرایط فسخ قرارداد

در صورتی که بنا بر یکی از شرایط ذیل شرایط فسخ قرارداد احراز گردد، مستأجر موظف به پرداخت وجوه التزام و جبران خسارت وارده می باشد.

(۱) ورشکستگی مستأجر (بنا بر تأیید مراجع رسمی کشور).

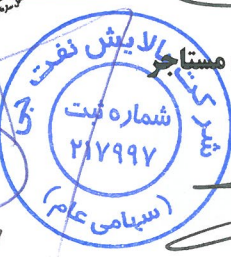
(۲) توقف فعالیت های ساخت و ساز و یا بهره برداری برای شش ماه متوالی که ناشی از قصور مستأجر باشد.

(۳) عدم رعایت استانداردها و مشخصات فنی، ایمنی و اجرایی موضوع قرارداد و همچنین عدم التزام مستأجر در اجرای مفاد قرارداد پس از دریافت دو بار اخطار کتبی موجر با مهلت های سه ماهه و تأیید نهایی هیات عامل سازمان.

ماده ۱۱: مراحل اجرایی فسخ قرارداد

پس از احراز شرایط فسخ قرارداد، مؤجر می تواند نسبت به اعلام کتبی فسخ قرارداد اقدام و با دعوت کتبی ظرف مدت حداقل یک هفته جلسه ای با حضور نمایندگان تام الاختیار مؤجر، مستأجر و نماینده مدیرعامل سازمان تشکیل و زمان اجراء مراحل ذیل را صورتجلسه نماید. عدم حضور نماینده مستأجر، موجب عدم تشکیل جلسه و یا تنظیم صورتجلسه نخواهد شد و در این صورت صورتجلسه تنظیمی برای طرفین لازم الاتباع خواهد بود.

(۱) انجام بندهای ۱ تا ۷ مراحل اجرایی خاتمه قرارداد (ماده ۹) باستثناء تبصره بند ۴.



مهر و امضاء مستأجر

مهر و امضاء موجر

تبصره: در صورت فسخ قرارداد مطابق شرایط مندرج در ماده ۱۰ در اجرای بند ۴ ماده ۹ و تعیین سهم مستاجر، بر اساس بند ۷۳ شرایط خصوصی قرارداد اقدام خواهد شد.

(۲) تعیین مهلت جهت برآورد خسارات وارده توسط کمیته ای متشکل از نمایندگان طرفین و نماینده مدیر عامل سازمان.

(۳) تعیین مهلت جهت تأدیه خسارات وارده.

(۴) تعیین زمان ضبط تضمین ها در صورت عدم پرداخت خسارات.

ماده ۱۲- دستگاه نظارت

موجر به منظور اطمینان از اجرای مفاد قرارداد از جمله افزایش رضایت مشتریان، افزایش سطح ایمنی، بهداشت و حفظ محیط زیست اقدام به نظارت و بازرسی مستمر یا موردی از فعالیت های مستاجر می نماید. برنامه ها و اقدامات نظارتی دستگاه نظارت به استثناء مواقعی که به سبب عدم رعایت استانداردهای ایمنی احتمال بروز حادثه وجود داشته باشد، نباید منجر به توقف و اخلال در کار یا مداخله در وظایف جاری مستاجر گردد. نظارت بر حسن اجرای تعهدات مستاجر در قرارداد از طرف موجر به واحدهای مشروحه ذیل واگذار می گردد و مستاجر مکلف به اجرای دستورها و راهنمایی های دستگاه نظارت در محدوده قرارداد می باشد.

۱- واحد مهندسی و عمران جهت نظارت بر ساخت و ساز، بهره برداری و انجام تعمیرات پیشگیرانه

۲- واحد دریایی و واحد بندری جهت نظارت بر بهره برداری و امور عملیاتی (مطابق پیوست ۱۱)

۳- واحد اداری و مالی ناظر بر اجرای قوانین کار، تامین اجتماعی و دستورالعمل های حفاظت بهداشت محیط کار، کنترل و وصول درآمد بندر از محل قرارداد، ثبت دارایی های مشمول و سایر موارد ذیربط

۴- اداره فناوری اطلاعات و ارتباطات (فاوا) ناظر بر اجرای سیستم های نرم افزاری، شبکه رایانه ای آمار و سایر موارد مرتبط

ماده ۱۳: نشانی طرفین قرارداد، تعداد نسخ و پیوستها

(۱) نشانی طرفین قرارداد بشرح ذیل می باشد:

الف: مؤجر: چابهار - انتهای خیابان شهید ریگی - بندر شهید بهشتی اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان تلفن: ۰۵۴-۳۱۲۸۳۰۰۰

ب: مستاجر: تهران، خیابان خواجه عبد الله انصاری، ابتدای خیابان شهید عراقی، پلاک ۷ تلفن: ۰۸۳۳۹۴۰۰۰


۸۳۳۹۴۲۲۲

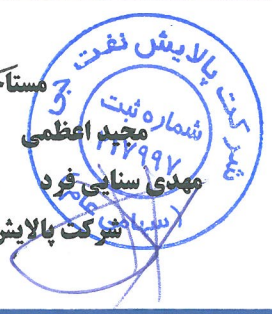


مهر و امضاء مستاجر

مهر و امضاء موجر

- ۲) هریک از طرفین موظفند در صورت تغییر نشانی مراتب را کتباً به طرف دیگر اعلام نمایند، در غیر این صورت کلیه مکاتبات و اخطاریه ها به نشانی قبل ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.
- ۳) این قرارداد شامل ۱۳ ماده و در سه نسخه که هر نسخه حکم واحد دارد تنظیم گردید و یک نسخه نزد مستأجر و دو نسخه نزد مؤجر میباشد.


 مستأجر
 مدیر عامل
 رئیس هیئت مدیره
 شرکت پالایش نفت جی


 شماره ثبت ۳۳۳۹۹۷
 مهدی سنایی فرد
 شرکت پالایش نفت جی


 مؤجر
 مدیر کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان


 سازمان بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان

پیوست های قرارداد شامل :

پیوست شماره ۱ : تصویر آخرین اساسنامه قانونی شرکت با آخرین تغییرات.

پیوست شماره ۲ : کروکی محل زمین واگذاری با مشخصات کامل.

پیوست شماره ۳ : طرح توجیهی و مشخصات فنی تأسیسات مخازن فراوردهای نفتی .

پیوست شماره ۴ : فرم صورت جلسه تحویل زمین در ابتدای قرارداد با ذکر دقیق مشخصات تأسیسات.

پیوست شماره ۵ : فرم نحوه محاسبه وجوه التزام ناشی از دیرکرد در پرداختهای مستاجر به موجر و سایر وجوه التزام

پیوست شماره ۶ : دستورالعمل بهره برداری ، ضوابط ساخت و ساز ، تعمیرات و نگهداری تجهیزات وابسته و منصوبات ، محوطه ، خطوط ریلی

پیوست شماره ۷ : شرایط اختصاصی

پیوست شماره ۸ : الزامات HSE و سایر آئین نامه های کالاهای خطرناک

پیوست شماره ۹: برنامه مدیریت پروژه دوره ساخت و ساز (ms-project)

پیوست شماره ۱۰: شرایط مجوز بهره برداری موقت

پیوست شماره ۱۱: سایر دستور العمل های الزامی

کلیه صفحات این قرارداد که فرم خام آن در اجلاس شماره ۱۴۹۵ مورخ ۸۶/۴/۴ هیأت عامل به تصویب رسیده است

به همراه پیوستهای آن می بایست ممهور به مهر طرفین باشد.



مهر و امضاء مستاجر

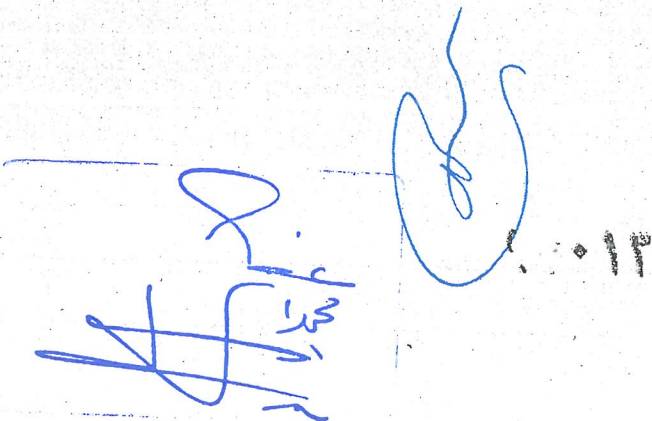
شماره ثبت
۸۱۷۹۹۷
(سیهامی عام)

مهر و امضاء موجر

پیوست ۱

تصویر آخرین اساسنامه قانونی شرکت با آخرین تغییرات

۱۳۰۰



اسناد شرکت پالایش نفت جی (سهامی عام)

اسنادنامه

شرکت پالایش نفت جی

(سهامی عام)

تهران

Handwritten signatures and scribbles in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



۰۱۰

اساسنامه شرکت پالایش نفت جی (سهامی عام)

بخش اول: تشکیل شرکت، نام، موضوع، مدت، تابعیت و مرکز اصلی شرکت

ماده ۱- نام و نوع شرکت

نام شرکت عبارتست از شرکت پالایش نفت جی (سهامی عام) که در این اساسنامه از این پس، شرکت نامیده می شود.

ماده ۲- موضوع شرکت

موضوع شرکت عبارت است از:

- احداث، راه اندازی، بهره برداری و اجرای طرح و توسعه پالایشگاه و واحدهای مربوطه در داخل یا خارج از کشور به طور مستقیم یا غیر مستقیم با شرکت اشخاص حقیقی یا حقوقی ایرانی و خارجی و مستقلاً یا مشارکتاً
- تولید، استخراج و فروش محصولات و فرآورده های نفتی و مشتقات و محصولات فرعی و انجام سایر فعالیت های نفتی، مهندسی، بازرگانی و توجیهی که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم به عملیات شرکت مرتبط باشد.
- انجام فعالیت های بازرگانی داخلی و خارجی جهت خرید و فروش، واردات و صادرات مواد، کالا، محصولات فرآورده های نفتی، مشتقات و محصولات فرعی و همچنین واردات ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز.
- ایجاد شبکه های توزیع و عرضه و نمایندگی در داخل و خارج کشور.
- خرید و فروش سهام شرکت های تولیدی و خدماتی و مشارکت در فعالیت های اقتصادی خرید و فروش خدمات نفتی، مهندسی بازرگانی و تولیدی.
- ارائه خدمات آزمایشگاهی فرآورده های نفتی (انواع قیر).
- انجام عملیات خدماتی، مالی و اعتباری در خصوص تأمین منابع و امکانات مورد نیاز شرکت.
- انجام کلیه عملیات که به طور مستقیم و غیر مستقیم برای تحقق اهداف و موضوع شرکت ضروری و مفید باشد.

ماده ۳- مدت شرکت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

ماده ۴- تابعیت و مرکز اصلی شرکت

تابعیت شرکت ایرانی است. مرکز اصلی شرکت شهر تهران در استان تهران است. انتقال مرکز اصلی شرکت به هر شهر دیگر در داخل کشور منوط به تصویب مجمع عمومی فوق العاده می باشد. لیکن تعیین و تغییر نشانی دو سال زمان، بنا به تصویب هیئت مدیره صورت خواهد گرفت. هیئت مدیره شرکت می تواند هر یک از شعبه های خود را در داخل یا خارج از کشور، شعبه یا نمایندگی های خود را متحمل نماید.

بخش دوم: سرمایه و سهام

ماده ۵- میزان سرمایه و تعداد سهام

سرمایه شرکت مبلغ ۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل نصد و شش میلیارد و شصت و شش هزار و بیست و شش هزار و سیصد و شصت و شش تومان) است که به ۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم

Handwritten signatures and stamps in blue ink, including a large signature and a circular stamp.



اساسنامه شرکت پالایش نفت مپن

ماده ۶ - ورقه سهام

کتاب سهام شرکت با نام اسناد اوراق سهام شرکت متحدالشکل، جایز و دارای شماره ترتیب بوده و باید به امضای دو نفر از مدیران شرکت برسد. این اوراق باید ضمیمه به بچهره شرکت باشد. هر ورقه سهام شرکت زیر باید ذکر شود:

- نام شرکت و شماره ثبت آن نزد مراجع ثبت شرکت عدل و سازمان بورس و اوراق بهادار.
- شماره ثبت اوراق نزد سازمان بورس و اوراق بهادار.
- مبلغ سرعبارت ثبت شده و مقدار پرداخت شده آن.
- نوع سهام.
- مبلغ انحصار سهام و مقدار پرداخت شده آن به عدد و حروف.
- تعداد سهامی که در ورقه ثبت شده است.
- نام و شماره ملی دارنده سهام.

ماده ۷ - انتقال سهام

نقل و انتقال سهام شرکت، با رضایتی که از بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران که سهام شرکت در آن پذیرفته شده است، حدها نشاء باشد، منحصرأ از طریق بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران امکان پذیر می باشد. انتقال سهام بایستی در دفتر ثبت سهام شرکت به ثبت برسد. انتقال دهنده یا وکیل یا نماینده قانونی او باید ثبت انتقال را در دفتر مزبور امضا نماید. هویت کامل و شناسی انتقال گیرنده نیز از نظر احکام تعهدات ناشی از نقل و انتقال سهام باید در دفتر ثبت سهام قید شده و به امضای انتقال گیرنده یا وکیل یا نماینده او برسد. شرایط مربوط به ثبت نقل و انتقال سهام شرکت و ثبت و تغییر شناسی انتقال گیرنده که از معاملات در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران ناشی می شود تابع مقررات بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران خواهد بود. نمایی که تحصیل هر بخشی از سهام شرکت، متضمن قبول مقررات این اساسنامه و تصمیمات مجامع عمومی سهامداران است.

ماده ۸ - غیر قابل تقسیم بودن سهام

سهام شرکت غیر قابل تقسیم است. مالکین سهام نباید در برابر شرکت به یک شخص نمایندگی بدهند.



بخصی سوم: تغییرات سرمایه شرکت

ماده ۹ - مقررات حاکم بر تغییرات سرمایه

تغییرات سرمایه شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوطه از جمله مفاد قانون تجارت، قانون بازار اوراق بهادار و دستورالعمل ثبت و عرضه عمومی اوراق بهادار، مصوبه شورای عالی بورس انجام می شود.

Handwritten signatures and names in blue ink at the bottom left.



اصولنامه شرکت پالایش نفت بی اس پی

ماده ۱۰ - تصویب تغییرات سرمایه

هرگونه تغییر در سرمایه شرکت اعم از کاهش یا افزایش مستصرا در صلاحیت مجمع عمومی فوق العاده است. دعوت از این مجمع برای بررسی موضوع تغییر سرمایه، در کمال به اطلاع تأیید سرزمان بورس و اوراق بهادار یعنی بر رعایت قوانین و مقررات می باشد.

تصدیق مجمع عمومی فوق العاده می تواند به جهت سببه اجازه دهد پس از اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار، طرف مدعی معنی که تطبیق آن در سال جاری کند، سرمایه شرکت را تا سقف معینی از طرفی که این مجمع صلاحیت تصویب است، افزایش دهد.

ماده ۱۱ - شیوه افزایش سرمایه

سرمایه شرکت با تصویب مجمع عمومی فوق العاده و با رعایت مقررات مربوطه از طریق صدور سهام جدید قابل افزایش می باشد. تأدیه مبلغ اسمی سهام جدید به یکی از طرق زیر امکان پذیر است:

- پرداخت نقدی مبلغ اسمی سهام
- تبدیل مطالبات نقدی حال شده اشخاص از شرکت به سهام جدید
- انتقال سود تقسیم شده اندوخته یا عواید حاصله از اخلافه ارزش سهام جدید به سرمایه شرکت
- تبدیل اوراق مشارکت شرکت به سهام

تجربه: انتقال اندوخته نقدی به سرمایه ممنوع است.

ماده ۱۲ - تأدیه مبلغ سهام جدید از محل مطالبات

در صورت تصویب افزایش سرمایه از محل مطالبات نقدی سهامداران، در مجمع عمومی فوق العاده تأدیه مبلغ اسمی سهام جدید توسط سهامداران در کمال به اطلاع به وقت هر یک از آنان می باشد.

تسمیه: مطالبات نقدی سهامداران باید سود یا تصویب به اجزای افزایش سرمایه از این محل، حقال شده تلقی گردیده و در صورت مطالبه سهامداران پرداخت می شود.

ماده ۱۳ - حق تقدم در خرید سهام جدید

در صورت تصویب افزایش سرمایه، صاحبان سهام شرکت در خرید سهام جدید به نسبت سهامی که مالک می باشند، حق تقدم دارند. این حق قابل نقل و انتقال است. مهلت اعمال حق تقدم بنا به پیشنهاد هیئت مدیره تعیین می شود. این مهلت از روزی که برای پذیرش نویسی اعلام شده شروع می شود و کمتر از ۶۰ روز نخواهد بود.

ماده ۱۴ - اعلام افزایش سرمایه و ارسال گواهی های حق تقدم

گواهی نامه حق تقدم باید توسط هیئت مدیره قبل از شروع پذیرش نویسی به آخرین آدرس اعلام شده سهامداران بود شرکت و یا شرکت سبرده گناری مرکزی ارسال شود. اعلام پذیرش نویسی سهام جدید باید در روزنامه کثیرالانتشار شرکت، از طریق سایت اینترنتی و همچنین از طریق اطلاع سهامداران بود.



اساسنامه شرکت پالایش نفت (سهامی عام)

ماده ۱۵ - صرف سهام

مجمع عمومی فوق العاده می تواند به پیشنهاد و گزارش هیئت مدیره دستور نماید که برای افزایش سرمایه، سهام جدیدی به مبلغی معادل یا مبلغ اسمی سهم به فروش برسد، مشروط بر اینکه نحوه صرف اضافه ارزش سهام فروخته شده در همان مجمع تعیین گردد.

ماده ۱۶ - کاهش سرمایه

علاوه بر کاهش اخراج سرمایه به علت از بین رفتن قسمتی از سرمایه شرکت، مجمع عمومی فوق العاده شرکت می تواند به پیشنهاد هیئت مدیره در مورد کاهش سرمایه شرکت بطور اختیاری نیز اتخاذ تصمیم کند، مشروط بر آنکه بر اثر کاهش سرمایه به تساوی حقوق صاحبان سهام لطمه ای وارد نشود. کاهش اختیاری سرمایه از طریق کاهش پولی اسمی سهام به سبب تساوی و رد مبلغ کاهش یافته در سهم به صاحبان آن انجام می شود.

ماده ۱۷ - انتشار اوراق مشارکت

شرکت می تواند با تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام، نسبت به انتشار اوراق مشارکت اقدام نماید. دعوت از مجمع عمومی عادی جهت بررسی موضوع انتشار اوراق مشارکت، عموماً به اطلاع تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار عینی بر رعایت مقررات ثبت و عرضه عمومی اوراق بهادار می باشد. مجمع عمومی عادی می تواند به همت مدیرعامل به مدت معینی که نباید از دو سال تجاوز کند، پس از اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار، نسبت به انتشار اوراق مشارکت تا مبلغ معینی که مجمع مشخص نموده است، مجازت نماید. نحوه انتشار اوراق مشارکت شامل تمدن و یا تعویض یا سهام با تصویب مجمع عمومی فوق العاده صورت می پذیرد.

بخش چهارم: مجمع عمومی

ماده ۱۸ - وظایف و اختیارات مجمع عمومی

وظایف و اختیارات مجمع عمومی و فوق العاده شرکت، همان وظایف و اختیارات مندرج در قانون تجارت برای مجمع عمومی عادی و فوق العاده شرکت های سهامی عام است، مجمع عمومی شرکت با رعایت بندهای قانون تجارت، به صورت زیر تشکیل می شوند:

- ۱. مجمع عمومی عادی: این مجمع باید حداقل هر سال یکبار، حداکثر ظرف مدت چهار ماه از تاریخ پایان سال مالی، برای رسیدگی به موارد زیر تشکیل شود:
 - استماع گزارش مدیران در خصوص عملکرد سال مالی قبل.
 - استماع گزارش بازرسان یا بازرسان.
 - بررسی و تصویب صورت های مالی سال مالی قبل.
 - تصویب میزان سود تقسیمی.
 - تصویب میزان پاداش و حق حاکمیت اعضای هیئت مدیره.



اساسنامه شرکت باايش نفت

- تعيين روزنامه روزنامه هاي گير اعتباريه جهت طرح آگهي هاي شركت.
 - انتخاب مديران.
 - انتشار اوراق بيمادار غير قابل تبديل يا تعويض با سهام.
 - ساير مواردی که به موجب قانون تجارت در صلاحیت مجمع عمومی عادي می باشد.
۳. مجمع عمومی فوق العاده: این مجمع در هر زمان جهت بررسی موارد زیر تشکیل می شود:
- تغيير در نظام اساسنامه.
 - تغيير در ميزان سرمايه (تقليص - گسترش).
 - انتشار اوراق بيمادار قابل تبديل و يا تعويض با سهام.
 - انحلال شركت پس از موافقت با تمام مقررات قانون تجارت.

تصويب تغييرات اساسنامه و همچنين بازرسي يا بازرسان، به مديران شركت مجاز می باشد.

ماده ۱۹ - شرايط حضور در مجامع و مشاركت در رأی گيري

در كليه مجامع عمومی، صاحبان سهام می تواند شخصاً، يا وكيل يا قائم مقام قانونی اشخاص حقیقی، و نماینده یا نمایندگان اشخاص حقوقی، صرفاً بلكه از تعداد سهام خود به شرط ارائه سندرك و كالت یا نمایندگی حضور به هم رسانند. هر سهامدار، برای هر يك سهم فقط يك رأی خواهد داشت.

تسوية در صورت نقل یا انتقال سهام، سهامدار جديد با ارائه یکی از مدارك زیرحق حضور در جلسه مجمع را خواهد داشت:

- اصل و رفته سهام.
- تاييده سهامداري صادر شده توسط شركت سيرة گذاري مركزی اوراق بيمادار و سيرة گذاري شركت اعتباری و مجمع.
- اعلامیه خرید سهام.
- گواهی نامه نقل و انتقال و سراده سهام.



ماده ۲۰ - آگهي دعوت به مجامع عمومی

برای تشكيل مجمع عمومی، از طريق طرح آگهي در روزنامه گستره انتشاری که آگهي اعلامي مربوط به شركت در آن منتشر می گردد و همچنین طرح آگهي در سايت اينترني رسي شركت، از صاحبان سهام دعوت به عمل خواهد آمد. دستور جلسه، تاريخ، ساعت و محل تشكيل مجمع، در آگهي ذكو خواهد شد.

ماده ۲۱ - دستور جلسه

دستور جلسه هر مجمع عمومی را مقام دعوت کننده آن معين می نماید. تمامی موارد دستور جلسه باید به صراحت در آگهي دعوت ذكو گردد. موارد مهم از قبيل انتخاب اعضای هیئت مدیره، انتخاب بازرسان، تقسیم سود و اندوخته ها و تغيير موضوع فعالیت، قابل طرح در بخش "ساير موارد" نمی باشد. مواردی که به استنادی موارد فوق در دستور جلسه پیش بینی نشده است، قابل طرح در مجمع عمومی نخواهد بود، مگر اینکه کلیه سهامداران در مجمع عمومی حاضر بوده و به قوار گرفتن آن منتظر در دستور جلسه رأی دهند.

Handwritten signatures and stamps in blue ink at the bottom left of the page.



ماده ۲۱- هیئت رئیسه مجمع

مجمع عمومی توسط هیئت رئیسه ای مرکب از یک رئیس، یک منشی و دو ناظر اداره می شود. ریاست مجمع با رئیس یا نائب رئیس هیئت مدیره و در غیاب آنها با ریاست یکی از مدیرانی است که به این منظور از طرف هیئت مدیره انتخاب شده باشد. در مواقعی که انتخاب یا عزل بعضی از مدیران یا کلیه آنها در دستور جلسه مجمع باشد، رئیس مجمع از بین سهامداران حاضر در جلسه با اکثریت نسبی انتخاب خواهد شد. دو نفر از سهامداران حاضر نیز به عنوان ناظر مجمع و یک نفر منشی از بین سهامداران تعیین می شود. با غیاب آنها از طرف مجمع انتخاب می شوند.

ماده ۲۲- طریق اخذ رأی

اخذ رأی به صورت شفاهی - مثلاً با بلند کردن دست یا قیام به عنوان اعلام موافقت صورت می پذیرد. در صورتی که به تشخیص بازرسی قانونی شرکت به دلیل ترکیب سهامداران حاضر در مجمع، رأی گیری به صورت شفاهی امکان پذیر نباشد، اخذ رأی به صورت کتبی به عمل خواهد آمد.
مصرفه اخذ رأی در خصوص انتخاب اعضای هیئت مدیره و بازرسی الزاماً به صورت کتبی خواهد بود.

ماده ۲۳- حد نصاب ضروری برای رسمیت مجمع عمومی عادی

در مجمع عمومی عادی حضور دارندگان بیش از پنجاه درصد سهامی که حق رأی دارند ضروری است. اگر در اولین دعوت حد نصاب مذکور حاصل نشود، مجمع برای بار دوم دعوت خواهد شد و با حضور هر عده از صاحبان سهامی که حق رأی دارند رسمیت داشته و تصمیم گیری خواهد کرد. مشروط بر اینکه در دعوت جلسه دوم نتیجه دعوت اول قید شده باشد.

ماده ۲۴- اکثریت ضروری آراء مجامع عمومی عادی

در مجمع عمومی عادی، تصمیمات همواره با اکثریت نصف به علاوه یک آراء حاضر در جلسه رسمی اعتبار خواهد بود، مگر در مورد انتخاب مدیران و بازرسان که اکثریت نسبی کافی است. در مورد انتخاب مدیران تعداد آراء هر رأی دهنده در عدد مدیرانی که باید انتخاب شوند ضرب می شود و حق رأی هر رأی دهنده را نیز با حاصل ضرب مذکور خواهد بود. رأی دهنده می تواند آراء خود را به یک نفر بدهد یا آنها را بین چند نفر که قابل باشد تقسیم کند.

ماده ۲۵- حد نصاب ضروری برای رسمیت مجمع عمومی فوق العاده و اخذ رأی

در مجمع عمومی فوق العاده باید دارندگان بیش از پنجاه درصد سهامی که حق رأی دارند حاضر باشند. اگر در اولین دعوت حد نصاب مذکور حاصل نشود، مجمع برای بار دوم دعوت می شود و این بار با حضور دارندگان بیش از یک سوم سهامی که حق رأی دارند رسمیت یافته و اتخاذ تصمیم خواهد نمود مشروط به اینکه در دعوت دوم نتیجه دعوت اول قید شده باشد. تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده همواره با اکثریت دو سوم آراء حاضر در جلسه رسمی اعتبار خواهد بود.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink with the name 'محمد' (Mohammad) visible.



اساسنامه شرکت و لایحه بنیاد شده می (میراثی عام)

بخش پنجم: هیئت مدیره

ماده ۲۷ - تعداد اعضای هیئت مدیره

شرکت بوسیله هیئت مدیره ای مرکب از پنج نفر عضو اصلی اداره می شود که بوسیله مجمع عمومی عادی از بین سهامداران سهام انتخاب می شوند و همه آنها قبل عزل و انتخاب مجدد می باشند.
سرد ۱. مجمع عمومی عادی می تواند علاوه بر اعضای اصلی هیئت مدیره تعداد تک یا دو نفر عضو نا انحصاری را تعیین کند.
ماده ۲۸ - تکمیل اعضای هیئت مدیره

ماده ۲۸ - تکمیل اعضای هیئت مدیره

در صورتی که بنا به هر دلیلی عدد اعضای هیئت مدیره کمتر از حدنصاب مقرر شود و عضو علی البدل تعیین نشده باشد و درود نشانی باشد، هیئت مدیره موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه مجمع عمومی عادی شرکت را جهت تکمیل اعضاء هیئت مدیره دعوت نماید.
تفسیر: در صورتی که اشخاص حقیقی عضو هیئت مدیره نماینده حقیقی خود را حداکثر تا فروردین روز پس از انتخاب در مجمع معرفی نمایند یا به هر دلیلی این امر به مدت یک ماه بلاعذر مسکوفه در حکم استعفاي شخص حقیقی از عضویت در هیئت مدیره می باشد.

ماده ۲۹ - استعفاي اعضای هیئت مدیره

در صورتی که هر عضو هیئت مدیره بخواهد از سمت خود استعفا دهد، باید حداقل ۳۰ روز قبل موضوع را به هیئت مدیره و بازرسی اطلاع دهد.

ماده ۳۰ - شیوه در جلسات هیئت مدیره

تکمیل حضور هر یک از اعضای هیئت مدیره یا نماینده وی یکی از چهار جلسه متوالی یا شش جلسه متوالی در طول یک سال شخصی بدون عذر موجه خود به خود موجب استعفا محسوب می شود و اگر استعفا مسموم می شود تشخیص موجه بودن غیبت بر عهده هیئت مدیره است.

ماده ۳۱ - مدت مأموریت مدیران

مدت مأموریت مدیران دو سال است مأموریت آنها تا وقتی که تشریفات راجع به سمت و آگهی انتخاب مدیران بعدی انجام گیرد خود به خود ادامه پیدا می کند. تجدید انتخاب اعضاء هیئت مدیره و اعضاء علی البدل برای دوره های بعد بلا مانع است.



Handwritten signatures and names in blue ink, including 'محمد' and 'محمد'.

ماده ۲۲ - هیئت مدیره

شرکت از مدیران باید حداقل ۱۰۰۰ سهم از نتیجه شرکت را در تمام بدست مأموریت خود دار باشد و آن را به عنوان وثیقه به صندوق شرکت بپردازد. این سهام برای تعیین خستاری است که ممکن است از تصمیمات مدیران متصرفاً یا مستزاداً بر شرکت وارد شود. سهام مذکور با نام بوده و قابل انتقال نیست و مادام که مدیری بطابق حساب دوره نسبی خود را در شرکت فریادت نداشته است، سهام مذکور در صندوق شرکت به عنوان وثیقه بقی خواهد ماند و وثیقه بودن این سهام مانع استفاده از حق رأی آنها در مجمع عمومی و برداشت سود به صاحبان آن نخواهد بود.

ماده ۲۳ - رئیس، نایب رئیس، رئیس هیئت مدیره

هیئت مدیره در اول جلسه خود که حداکثر طری یک هفته بعد از جلسه مجمع عمومی است با عادی به طور فوق العاده که هیئت مدیره را انتخاب کرده است تشکیل خواهد شد. از بین اعضای خود، یک رئیس و یک نایب رئیس که باید شخصی حقیقی باشد برای هیئت مدیره تعیین می نماید. مدت ریاست رئیس و نایب رئیس از مدت عضویت آنها در هیئت مدیره نخواهد بود. رئیس و نایب رئیس قبلی عزل و انتخاب مجدد می نشیند. در صورت هیئت رئیس و نایب رئیس، اعضای هیئت مدیره یک نفر از اعضای حاضر در جلسه را تعیین می نمایند تا وظائف رئیس را انجام دهد. هیئت مدیره از حق خود یا خروج از خود، یک نفر را به عنوان پیشی برای مدت یکسال انتخاب می نماید.

ماده ۲۴ - تشکیل جلسات هیئت مدیره

ترتیب برگزاری جلسات هیئت مدیره توسط هیئت مدیره تعیین می شود. هیئت مدیره در مواقع مقتضی که فاصله آنها از یک ماه تجاوز نکند و به دعوت رئیس یا نایب رئیس و یا شو نفر از اعضاء هیئت مدیره و همچنین در صورت ضروری به دعوت مدیر عامل تشکیل جلسه خواهد داد. بین تاریخ ارسال دعوت نامه و تشکیل جلسه هیئت مدیره فاصله متعارفی رعایت خواهد شد. چنانچه در هر یک از جلسات هیئت مدیره، تاریخ تشکیل جلسه بعد تعیین و در صورت جلسه فید شود، ارسال دعوت نامه برای مدیرانی که در همان جلسه حضور نداشته اند ضرورت نخواهد داشت. جلسات هیئت مدیره در شرکت اصلی شرکت یا در هر محل دیگری که در دعوت نامه تعیین شده باشد تشکیل خواهد شد.

(Handwritten signature)



ماده ۲۵ - حد نصاب و اکثریت لازم برای رسمیت جلسه هیئت مدیره

جلسات هیئت مدیره در صورتی رسمیت دارد که بیش از نصف اعضای هیئت مدیره در آن جلسات حضور داشته باشند. تصمیمات هیئت مدیره با موافقت اکثریت اعضاء معتبر خواهد بود.

ماده ۲۶ - صورت جلسات هیئت مدیره

کتابچه در جلسات هیئت مدیره باید صورتجلسه ای تنظیم شود که به امضای کلیه مدیران حاضر در جلسه درج گردد و تاریخ و جایی که ای از مذاکرات و همچنین تصمیمات متخذه در جلسه با فید تاریخ در



(Handwritten signature and initials)

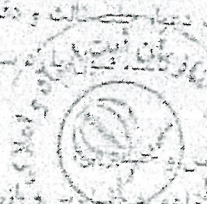
اساسنامه شرکت بالابین نفت

صورت جلسه انکس می گردد. نظر هر یک از مدیران که با تمام یا بعضی از تصمیمات مندرج در صورت جلسه مخالف باشد باید در زیر مدیریت جلسه ثبت شود.

ماده ۳۷ - اختیارات هیئت مدیره

هیئت مدیره برای هرگونه اقدامی به نام شرکت و هر نوع عملیات و معاملات مربوط به موضوع شرکت از اجام و اتخاذ تصمیم درباره آنها در صلاحیت مجامع عمومی نباشد. دارای اختیارات نامشوده است. از جمله:

- تصدیق شرکت بر برای باجهل حساب کلیه ادارات دولتی و غیر دولتی، مؤسسات عمومی، مراجع قضایی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی.
- تصویب این نامه های داخلی شرکت به دستورالعمل.
- اخذ تضمین در خصوص تأسیس و الحاق شرکتها یا شعبه ها در نقطه ای ایران یا خارج از ایران.
- امضای اسناد سازمانی، شرایط استخدام و سایر حقوق و دستمزد.
- تسلیس و تصویب بودجه سالانه شرکت.
- افتتاح هر نوع حساب و استفاده از آن به نام شرکت نزد بانک ها و مؤسسات قانونی دیگر.
- دریافت مطالبات و پرداخت دیون شرکت.
- صدور، طریراویسی، قبولی، پرداخت و اخذ اسناد تجاری.
- انعقاد هر نوع قرارداد، تسلیس، تسامح و یا اقله آن در مورد اموال منقول و غیر منقول که فریضه با موضوع شرکت باشد و ایجاد کلیه عملیات و معاملات مذکور در ماده ۲ این اساسنامه و اتخاذ تصمیم در مورد کلیه اینصورت.
- اتخاذ تصمیم در مورد امور مرتبط با ثبت و معامله کلیه حقوق غیرمادی یا معنوی از جمله هرگونه حق اختراع، نام یا علامت تجاری و سندها، کپی رایت، برفندی و کلیه امتیازات منصوصه.
- به امانت گذاردن هر نوع سند، معرکه، وجه سوخته یا برای بهادار و استرداد آنها.
- تحصیل تسهیلات از بانک ها و مؤسسات رسمی با رعایت مقررات اساسنامه حاضر.
- زمین گذاردن اموال شرکت از منقول و غیر منقول و فکر زمین ولو کراوا.
- اقدام هرگونه دعوای حقوقی و کیفری و دفاع از هر دعوی حقوقی و کیفری تمامه شده در هر یک از دادگاه ها دادسراها، مراجع قضایی یا غیر قضایی اختصاصی یا عمومی و دیوان شکایت اداری، از طرف شرکت، دفاع از شرکت در مقابل هر دعوی تمامه شده علیه شرکت چه کیفری و چه حقوقی در هر یک از مراجع قضایی یا غیر قضایی اختصاصی یا عمومی و دیوان شکایت اداری یا حق حضور و مراجعه به مقامات نظامی و امنیتی کلیه اختیارات مورد نیاز در دادوسی از آغاز تا تمام از جمله حضور در جلسات، اعتراض به رأی، درخواست تجدیدنظر، فرجام و خواهی و اعاده دادرسی، مصالحه و سازش، استرداد اسناد یا درخواست یا دعوی ادعای جعلی یا انکار و سرقت نسبت به سند طرف و استرداد سند، تعیین مجادل، حق امضای قراردادهای حاوی شرط دادرسی یا توافقنامه دادرسی و ارجاع دعوا به دادرسی تعیین و تعیین داور منتخب (یا حق صلح یا بدین آن) اجرای احکام قضایی و حل و فصل داور، درخواست صدور برگ اجرایی و تعیین عملیات آن و اخذ محکوم به و وجوه ادعایی و تعیین آنها، تعیین مستحق و کارشناس، انتخاب و عزل وکیل و نماینده یا حق توکل یا مکرر، قرار بر ناهیت دیوانه جنون و دفاع از دعوای ثالث، دعوای جنجالی و دفاع در مقابل آنها، ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث، تعیین داور، تعیین مستحق داور.
- تنظیم صورت های مالی سالانه و گزارش دهمین، هیئت مدیره و ارائه آن به بازرسی و حسابرسی.
- تقسیم صورت های میان دوره ای در مقاطع سه ماهه و ارائه صورت های مالی.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



اساسنامه شرکت بالابین نفت (سهامی عام)

- مستحقان هر نوع برویحه جبر آورنده قانونی.
- مستحقان تقسیم سود من بعد از پرداخت سود
- پیشنهاد اصلاح اساسنامه به مجمع عمومی فوق العاده.

ماده ۲۸ - باذاتی اعضاء هیئت مدیره

در سال تطبیق تصمیم مجمع عمومی، ممکن است نسبت معینی از نمود خالص به عنوان پاداش یا رعایت قانون اصلاح قسسی از قانون تجارت در اختیار هیئت مدیره گذارده شود. این نسبت به هیچ وجه نباید از سود در دسترس آن که همان سالی به شرحین سید بروداحت می شود تجاوز کند.

ماده ۳۹ - معاملات مدیران یا شرکت

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت و مستحقین جوساند و شرکت هائی که اعضای هیئت مدیره یا مدیرعامل شرکت، شریک یا عضو هیئت مدیره یا مدیرعامل آنها باشند، نمی توانند بدون تصویب هیئت مدیره در معاملاتی که با شرکت یا به حساب شرکت می شود به طور مستقیم یا غیر مستقیم طرف معامله واقع و یا سهم شوند. احکام این گونه معاملات در قانون تجارت مقرر شده است.

ماده ۴۰ - اعطای وام یا اعتبار به مدیران

مدیرعامل شرکت و اعضاء هیئت مدیره به استناد اشخاص حقوقی، حق ندارند هیچ گونه وام یا اعتباری از شرکت تحصیل نمایند و شرکت نمی تواند بدون آنان را تضمین یا تعهد کند. این گونه عملیات به خودی خود نافذ است. صیغه هیئت مدیره در این ماده شامل اشخاص نیز که به نمایندگی اشخاص حقوقی عضو هیئت مدیره در جلسات هیئت مدیره شرکت می کنند و همچنین شامل همسر و پدر و مادر و اجداد و اولاد و اولاد اولاد و برادر و خواهر اشخاص مذکور در این ماده هم می گردند.

ماده ۴۱ - رقابت مدیران یا شرکت

مدیران و مدیرعامل نمی توانند معاملات نظر معاملات شرکت که متضمن رقابت با عملیات شرکت باشد انجام دهند هر مشوری که از مقررات این ماده تخلف کند و تخلف او موجب ضرر و زیان شود مستحق مجازات خواهد بود. مستحقان از ضرر در این ماده عم از زوجه خسارت یا نفوس مستحقان.

ماده ۴۲ - مدیرعامل

هیئت مدیره باید یک نفر شخص حقیقی از بین اعضاء خود یا خارج از هیئت مدیره را به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب نماید و حدود اختیارات، مدت تصدی، حقوق و سایر شرایط استخدامی او را تعیین کند. هیئت مدیره می تواند قسسی از اختیارات مشروحه در ماده ۳۷ را به مدیرعامل تفویض نماید. مدیرعامل شرکت در حدود اختیاراتی که به او تفویض شده، نمایندنده شرکت محسوب و از طرف شرکت حق اعطاء دارد. در صورتی که مدیرعامل عضو هیئت مدیره باشد، دوره مدیریت عامل او از مدت نظریت او در هیئت مدیره بیشتر نخواهد بود. عامل شرکت نمی تواند در عمل اعمال و بهیسی هیئت مدیره شرکت نمایند.



Handwritten signatures and dates at the bottom of the page.

اساسنامه شرکت پالایش نفت خلی (سهامی عام)

بخش هشتم: حساب های شرکت

ماده ۴۸ - سال مالی

سال مالی شرکت از روزه اول ماه فروردین هر سال آغاز می شود و در آخرین روز ماه اسفند هر همین سال به پایان می رسد.

ماده ۴۹ - حساب های سالانه

حسب سبیره شرکت باید حداکثر ظرف سه ماه پس از اتمام هر سال مالی، صورت های مالی شرکت را به شیوه گزارشی درباره مدیریت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی هرچیز تنظیم و به بازرسان ارائه نماید.

ماده ۵۰ - صورت های مالی

صورت های مالی حسابرسی شده هر سال مالی، باید حداکثر ظرف مدت ۴ ماه پس از اتمام سال مالی شرکت برای تصویب به مجمع عمومی عادی مقدم گردد.

ماده ۵۱ - اندوخته قانونی و اختیاری

وضع اندوخته قانونی از سود خالص شرکت مطابق قانون تجارت انجام می شود. به پیشنهاد هیئت مدیره و تسویب مجمع عمومی عادی، ممکن است قسمتی از سود خالص برای تشکیل سایر اندوخته ها کنار گذاشته شود.

بخش نهم: انحلال و تصفیه

ماده ۵۲ - موارد اختیاری انحلال شرکت

مجمع عمومی فوق العاده شرکت به پیشنهاد هیئت مدیره می تواند رأی به انحلال شرکت بدهد. گزارش پیشنهادی هیئت مدیره باید شامل دلایل و عواملی باشد که اعضای هیئت مدیره به استناد آن، پیشنهاد انحلال شرکت را ارائه نموده اند. این گزارش باید قبل از طرح در مجمع در اختیار بازرسان شرکت قرار گرفته و با اظهار نظر بازرسان به مجمع ارائه شود. تصمیم گیری در خصوص پیشنهاد هیئت مدیره بدون فراتر گزارش بازرسان در مجمع امکان پذیر نمی باشد. مجمع عمومی فوق العاده، با موضوع انحلال اختیاری شرکت، با حضور حداقل ۲۵ درصد از دارندگان سهام رسمیت خواهند یافت.

ماده ۵۳ - تصفیه

مرگه شرکت طبق مقررات ماده فوق منحل گردد. تصفیه امور آن با رعایت مقررات مربوطه به عمل خواهد آمد.



Handwritten signatures and blue ink marks at the bottom of the page, including a large signature and some scribbles.

اساسنامه شرکت پالایش نفت خلیج فارس (مابعد)

بخش نهم: سایر موارد

ماده ۵۴ - مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار

کلیه ارکان شرکت موزم و متعهد به رعایت مقررات ابلاغ شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار می باشند. همچنین تا زمانی که نام شرکت در فهرست شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران درج شده باشد، کلیه ارکان شرکت موزم و متعهد به رعایت مقررات ابلاغ شده توسط بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران که در آن پذیرفته شده اند می باشند.

ماده ۵۵ - موضوعات پیش بینی نشده

مواردی که در این اساسنامه پیش بینی شده است مشمول عنوان تجارت، قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار و سایر قوانین و مقررات جاری خواهند بود.

ماده ۵۶ - مواد اساسنامه

این اساسنامه مشتمل بر ۵۶ ماده و ۱۱ تبصره بوده و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۱ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده رسیده است. هر گونه تغییر در مفاد این اساسنامه منوط به تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد.

رئیس مجمع
محمد باقری خدایاری

نظار
محمد باقری خدایاری

رئیس مجمع
محمد باقری خدایاری

محمد باقری خدایاری



محمد باقری خدایاری

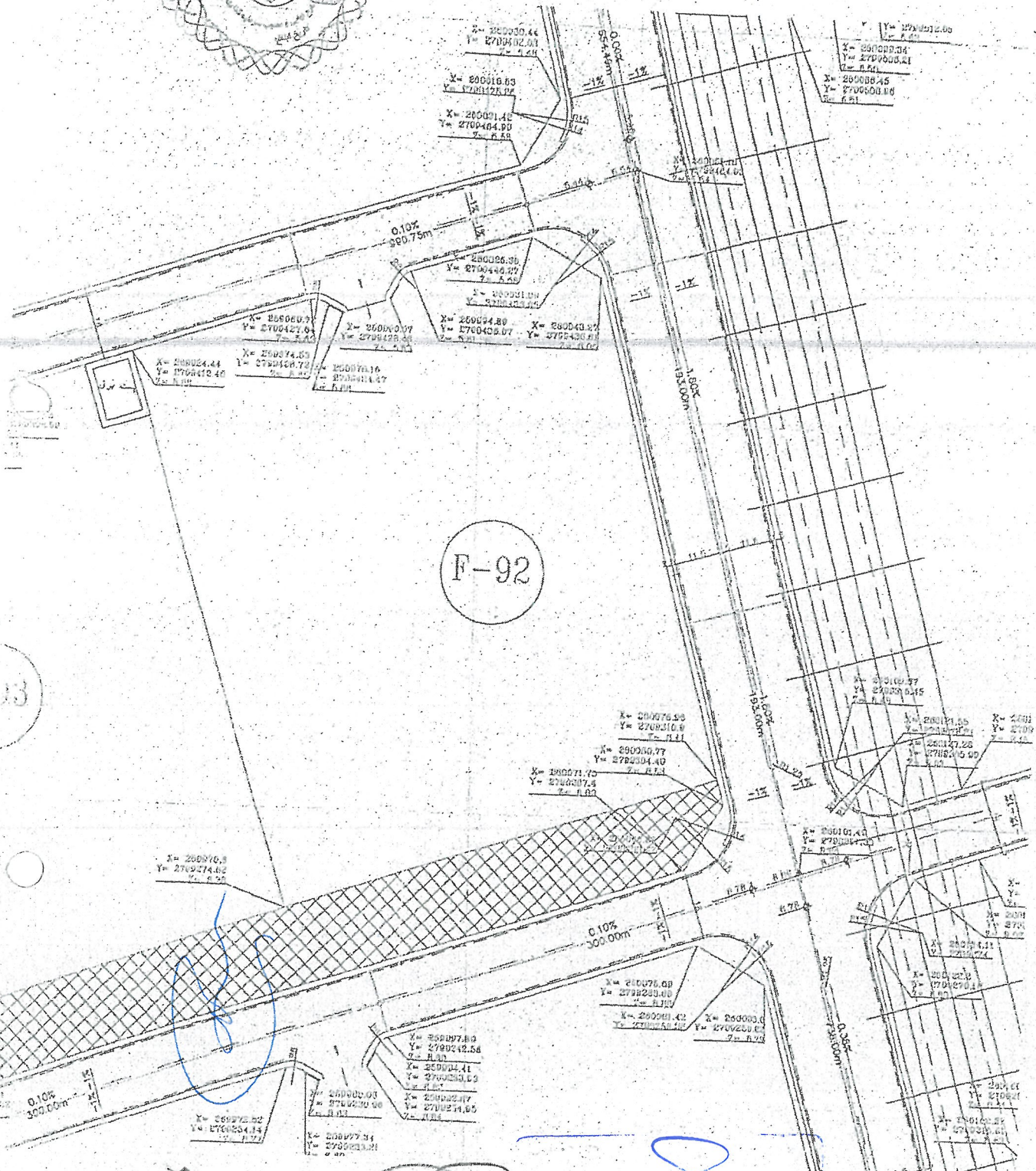
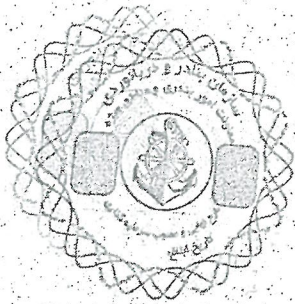
پیوست ۲

کروکی محل زمین واگذاری با مشخصات کامل

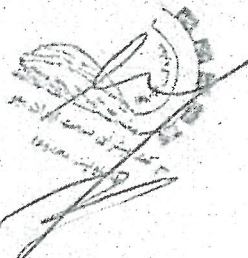


۱۰۹۸

مکتبہ نفت جی

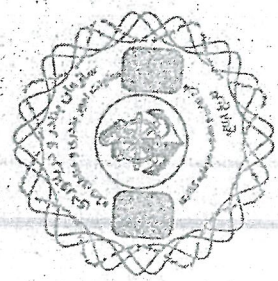


F-92



شماره ثبت ۱۷۰۰
مساحت ۷۰۰ متر مربع

مهر ثبت



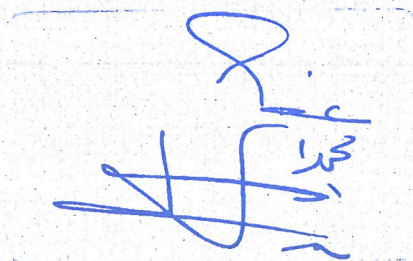
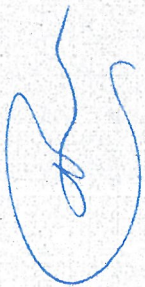
شماره ثبت
۱۷۰۰

Handwritten signatures and blue ink scribbles.



پیوست ۳

طرح توجیهی و مشخصات فنی تاسیسات مخازن فراورده های نفتی



۱۰۶۱

تاریخ:

اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان

کارشناسان خبره: آقایان امیر حسن رهبری، علیرضا آذرباد، احمد جعفری آرائی، حسین مهرابی، محمد حسین ریسی، علیرضا یافنده و محمد قربانی زیردستی

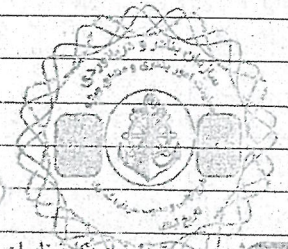
با توجه به لزوم بررسی و اعلام نظر در خصوص طرح سرمایه‌گذاری نگهداری و صادرات قیر و فراورده های نفتی سنگین شرکت پالایش نفت جسی (به شرح خلاصه طرح توجیهی و فایل کامفار) بدین وسیله به عنوان کارشناسان خبره جهت بررسی و ارزیابی طرح مذکور انتخاب می‌گردید، شایسته است نظریه کارشناسی را به شرح موارد ذیل به انضمام خلاصه طرح به اینجانب منعکس نمایید.

مدیرکل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان

تاریخ: ۹۷/۱۲/۸

نظریه کارشناسان خبره

ردیف	شرح	میزان
۱	موضوع فعالیت	نگهداری و صادرات قیر و فراورده های نفتی سنگین
۲	مدت کل قرارداد (سال)	۲۰ سال
۳	مدت زمان ساخت و ساز (ماه)	۳۰ ماه
۴	مبلغ قرارداد (آچاره ثابت، متغیر) و نرخ رشد سالانه	- آچاره بها ثابت ۳۰۰۰ ریال (مترمربع در ماهانه) با ۱۰٪ رشد سالانه - آچاره متغیر ۴۰ سنت به ازای هر تن نگهداری فراورده نفتی - بر اساس مصوبه اجلاس شماره ۱۹۱۰ مورخ ۹۶/۱۲/۱۴ آچاره ثابت در پنج سال اول قرارداد بدون رشد می‌باشد و برای آچاره متغیر در پنج سال اول بهره برداری سهیم سازمان فقط تا سقف تعهد تناژ می‌باشد
۵	بازنگری شرایط قرارداد	هر پنج سال یکبار از زمان شروع قرارداد
۶	موقعیت و مساحت اراضی	بندر شهید بهشتی - قطعه شماره F92 به مساحت تقریبی ۱۷ هزار مترمربع
۷	میزان سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	۹۳۰،۲۵۲ میلیون ریال
۸	پیشن بینی عملکرد سالانه (تن)	۴۰۰۰۰۰ تن در ظرفیت نهایی
۹	حداقل میزان تعهد شده سالانه متقاضی	۳۰٪ عملکرد پیش بینی شده در طرح توجیهی
۱۰	روش واگذاری	BOT
۱۱	نمونه قرارداد مصوب	مصوبه اجلاس شماره ۱۴۹۵ مورخ ۸۶/۴/۴ موضوع احداث مخازن نفتی
۱۲	درآمد (به ازای هر تن) - ریال	۱،۳۸۶،۰۰۰ ریال
۱۳	هزینه جاری به جز سهم بندر (به ازای هر تن)	۳۳۱،۶۶۵ ریال
۱۴	آچاره ثابت و متغیر (سهم بندر) به ازای هر تن	۱۸۰،۱۸۰ ریال
۱۵	سهم بندر از درآمد (درصد)	۱/۳۱
۱۶	نرخ بازده داخلی (IRR) (درصد)	۲۷/۱۱
۱۷	دوره بازگشت سرمایه متحرک (با اعمال نرخ تنزیل ۲۷٪)	۱۹/۱۲



بر اساس بررسی‌های انجام گرفته، نتایج حاصله به شرح فوق استخراج گردید، ضمناً فایل و نسخه فیزیکی خلاصه گزارش و سایر اسناد مالی مهیج شده به همراه اعضای کارشناسان خبره در اجرای ماده ۴ فرایند و ضوابط سرمایه‌گذاری مصوب اجلاس شماره ۱۸۱۵ مورخ ۹۴/۷/۷ ضمیمه می‌باشد.

مستند قربانی زیر نشانی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

علیرضا آذرباد
 کارشناس خبره

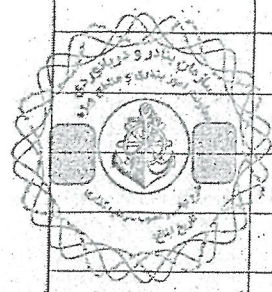
سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

خلاصه طرح توجیهی نهایی

۱) سرمایه گذاری ثابت

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	درصد/میزان تحقق سال اول	درصد/میزان تحقق سال دوم	درصد/میزان تحقق سال سوم	توضیحات
۱	محوطه سازی	۸۴۰۸۹	۲۵%	۵۵%	۱۰%	
۲	ساختمان سازی	۳۹۹۰۶۵	۲۵%	۶۵%	۱۰%	
۳	تاسیسات	۳۵۰۸۰۰	۲۵%	۶۰%	۱۵%	
۴	هزینه راه اندازی	۱۲۰۰۰	۱۰۰%	۱۰۰%	۱۰۰%	
۵	وسایل نقلیه	۸۰۰۰	۲۰%	۶۰%	۲۰%	
۶	تجهیزات اداری	۲۰۰۰	۲۰%	۶۰%	۲۰%	
۷	هزینه های راهبردی پروژه	۱۵۰۰۰	۲۰%	۶۰%	۲۰%	
۸	پیش بینی نشده	۴۴۲۹۸	۲۰%	۶۰%	۲۰%	۵ درصد از هزینه های سرمایه گذاری
۹	قبل بهره برداری	۱۵۰۰۰	۸۰%	۱۰۰%	۱۰۰%	
	جمع	۹۳۰۲۵۲				



سازمان بنادر و دریانوردی
حسین پورانی
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۹۱۵/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
امیرحسین رهبری
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا آفریاد
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
احمد بطری آروانه
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد قریانی زابو گلشن
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
علیرضا باغنده
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۸۳۷/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد قریانی زابو گلشن
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد قریانی زابو گلشن
کارشناس خیره منتقد مدیریت عامل
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۷۲۰۷۲/ص

عضو و امضاء شرکت متقاضی سرمایه گذاری و مشاور طرح

محمد قریانی زابو گلشن

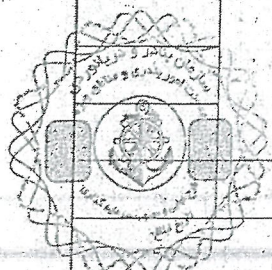
خلاصه طرح توجیهی نهایی

(۲) هزینه‌های قبل از بهره برداری طرح

سازمان بنادر و دریانوردی
حسین جباری
کارشناس خبره و متشخص مدیر عامل
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور فروردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۹۱۵/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
امیر حسین زینبوری
کارشناس خبره و متشخص مدیر عامل
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور فروردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۷۳۴۴۱/ص

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	درصد/میزان تحقق سال اول	درصد/میزان تحقق سال دوم	درصد/میزان تحقق سال سوم	توضیحات
۱	اخذ مجوزهای لازم	۱۵۰۰۰	٪۸۰	٪۱۰	٪۱۰	مطالعات اولیه طرح
۲	مطالعات اولیه طرح					
۳	طراحی و نظارت					
۴	آموزش					
	جمع	۱۵۰۰۰				



سازمان بنادر و دریانوردی
مهر و امضاء شرکت متقاضی سرمایه گذاری و مشاور طرح

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
طیقه شماره ۹۷
کارشناس خبره و متشخص مدیر عامل
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور فروردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۸۳۷/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
مهندس ارژانی زینبوری
کارشناس خبره و متشخص مدیر عامل
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور فروردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۸۳۷/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره و متشخص مدیر عامل
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور فروردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۵۰۷۲/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
شماره ثبت: ۷۱۷۹۹۷
محمد

مهر و امضاء شرکت متقاضی سرمایه گذاری و مشاور طرح

محمد

خلاصه طرح توجیهی نهایی

(۴) درآمد سالانه -

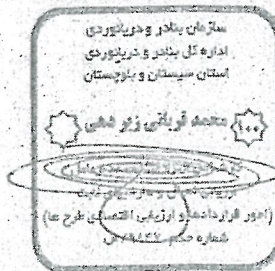
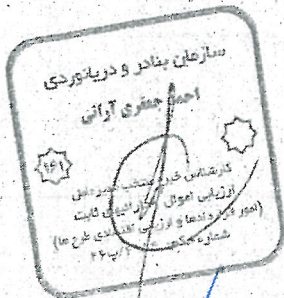
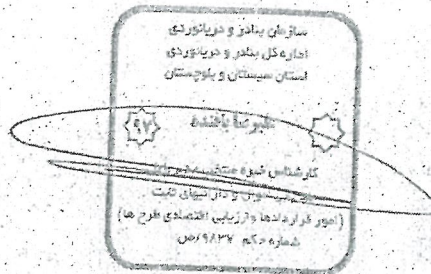
ردیف	شرح	میزان عملیات (تن)	درآمد به ازای هزرتن نگهداری (دلار)	درآمد (میلیون ریال)	نرخ رشد سالیانه	توضیحات
۱	نگهداری و صادرات قیر	۲۰۰۰۰۰	۱۱	۲۲۷۲۰۰		

• نرخ تسعیر دلار بر اساس اعلام سامانه سنا (۱۲۶۰۰۰ ریال)



(۵) پیش بینی عملیات سالانه

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	شرح
۲۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	میزان عملکرد سالیانه
۵۰٪	۷۵٪	۸۷,۵٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	درصد تحقق ظرفیت عملیاتی



مهر و امضاء شرکت مناقضی سرمایه گذاری و مشاور طرح

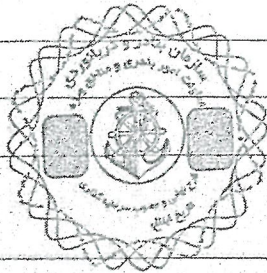
شرکت پیمان ساخت نیروگاه
اصفهان

محمد

خلاصه طرح توجیهی نهایی

۳) هزینه جاری سالانه -

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ رشد سالانه	توضیحات
۱	نیروی انسانی	۲۴۸۹۴	٪۱۵	
۲	تعمیر و نگهداری	۲۵۳۰۰	٪۱۰	
۳	انرژی	۱۳۳۴۸	٪۱۰	
۴	بیمه	۲۷۹۱	٪۱۰	
	جمع هزینه ها به جز سهم بندر	۶۶۳۳۳		
				۳۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع در ماه
۱	اجاره ثابت	۶۱۲	٪۱۰	متراز تقریبی اراضی ۱.۷ هکتار (در طول دوره ساخت ۵٪ اجاره زمین و از ابتدای سال ششم قرارداد با نرخ رشد ۱۰٪)
۲	اجاره متغیر	۳۰۲۴	--	۴۰ سنت به ازای هر تن نگهداری فرآورده نفتی
	جمع کل هزینه های جاری	۶۹۹۶۹		



• نرخ تسعیر دلار بر اساس اعلام سامانه نیما (۱۲۶۰۰۰ ریال)

• اجاره متغیر بر اساس عملکرد پیش بینی شده در سال اول بهره برداری (۲۰۰ هزار تن) و با احتساب تعهد

تناژ ۳۰٪ به میزان ۶۰ هزار تن خواهد شد.



خلاصه طرح توجیهی نهایی

(۶) سایر

ردیف	شرح	میزان
۱	موضوع فعالیت	نگهداری و صادرات قیر و فراورده های نفتی سنگین
۲	مدت قرارداد	۲۰ سال
۳	مدت زمان ساخت و ساز	۳۰ ماه
۴	موقعیت و مساحت اراضی	بندر شهید بهشتی - قطعه شماره ۱۹۲ به مساحت حدود ۱۷ هزار متر مربع
۵	حداقل میزان تعهد شده سالانه (تن)	۳۰٪ عملکرد سالانه

سازمان بندر و دریانوردی
حسین پورانی
کارشناس خبره مدیریت بازرگانی
ارزیابی اموال و دارایی های ثابت
(امور قراردادهای ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

سازمان بندر و دریانوردی
علیرضا آخربان
کارشناس خبره مدیریت بازرگانی
ارزیابی اموال و دارایی های ثابت
(امور قراردادهای ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

سازمان بندر و دریانوردی
مدیرعامل
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

سازمان بندر و دریانوردی
اداره کل بندر و دریانوردی
استان مازندران و بابل
محمدحسین راجعی
کارشناس خبره مدیریت بازرگانی
ارزیابی اموال و دارایی های ثابت
(امور قراردادهای ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

سازمان بندر و دریانوردی
احمد جعفر آرابی
کارشناس خبره مدیریت بازرگانی
ارزیابی اموال و دارایی های ثابت
(امور قراردادهای ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

سازمان بندر و دریانوردی
محمدحسین راجعی
کارشناس خبره مدیریت بازرگانی
ارزیابی اموال و دارایی های ثابت
(امور قراردادهای ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

سازمان بندر و دریانوردی
اداره کل بندر و دریانوردی
استان مازندران و بابل
علیرضا آخربان
کارشناس خبره مدیریت بازرگانی
ارزیابی اموال و دارایی های ثابت
(امور قراردادهای ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

سازمان بندر و دریانوردی
محمدحسین راجعی
کارشناس خبره مدیریت بازرگانی
ارزیابی اموال و دارایی های ثابت
(امور قراردادهای ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۴۹۰۰/۲۰۱۵

خلاصه طرح توجیهی نهایی

(۷) نتایج

ردیف	شرح	واحد	میزان
۱	درآمد به ازای هر تن	ریال	۱۳۸۶۰۰۰
۲	هزینه جاری به جز سهم بندر به ازای هر تن	ریال	۳۳۱۶۶۵
۳	اجاره ثابت و متغیر (سهم بندر) به ازای هر تن	ریال	۱۸۱۸۰
۴	سهم بندر از درآمد	درصد	۱/۳۱
۵	نرخ بازده داخلی IRR	درصد	۲۷/۱۱
۶	دوره بازگشت سرمایه متحرک DPBP (با لحاظ نرخ تنزیل ۲۷٪)	سال	۱۹/۱۲
۷	دوره بازگشت سرمایه عادی NPBP	سال	۵/۸۰

سازمان بندر و دریانوردی
 محفل عمومی
 کارشناس خبره منتخب مدیریت عامل
 ارزیابی امکان و صرفه اقتصادی ثابت
 (مورد قراردادها و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۵۳۰۳۰۲۰۳

سازمان بندر و دریانوردی
 محفل عمومی
 کارشناس خبره منتخب مدیریت عامل
 ارزیابی امکان و صرفه اقتصادی ثابت
 (مورد قراردادها و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۳۷۷

سازمان بندر و دریانوردی
 اداره کل بندر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 محفل عمومی
 کارشناس خبره منتخب مدیریت عامل
 ارزیابی امکان و صرفه اقتصادی ثابت
 (مورد قراردادها و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۱۸۶۷

سازمان بندر و دریانوردی
 اداره کل بندر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 محفل عمومی
 کارشناس خبره منتخب مدیریت عامل
 ارزیابی امکان و صرفه اقتصادی ثابت
 (مورد قراردادها و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۵۳۰۳۰۲۰۳

سازمان بندر و دریانوردی
 محفل عمومی
 کارشناس خبره منتخب مدیریت عامل
 ارزیابی امکان و صرفه اقتصادی ثابت
 (مورد قراردادها و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۶۰۳۰۳۰۳

سازمان بندر و دریانوردی
 محفل عمومی
 کارشناس خبره منتخب مدیریت عامل
 ارزیابی امکان و صرفه اقتصادی ثابت
 (مورد قراردادها و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۱۱۲۷

سازمان بندر و دریانوردی
 اداره کل بندر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 محفل عمومی
 کارشناس خبره منتخب مدیریت عامل
 ارزیابی امکان و صرفه اقتصادی ثابت
 (مورد قراردادها و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۱۱۲۷

سازمان بندر و دریانوردی
 اداره کل بندر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

محمد
 محمد

سازمان بندر و دریانوردی
 اداره کل بندر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 شماره ثبت: ۲۱۷۹۹۷

سازمان بندر و دریانوردی
 اداره کل بندر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان

سازمان بنادر و دریانوردی
چین آراسی
کوشش خیرخواهانه مدیریت
ارزیابی امور قراردادها و ارزیابی اعتبارات
(امور قراردادها و ارزیابی اعتبارات طرح ها)
شماره حکم: ۲۹۹۱۵

سازمان بنادر و دریانوردی
چین آراسی
کوشش خیرخواهانه مدیریت
ارزیابی امور قراردادها و ارزیابی اعتبارات
(امور قراردادها و ارزیابی اعتبارات طرح ها)
شماره حکم: ۲۹۹۱۵

خلاصه طرح توجیهی نهایی
پیوست شماره ۱

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
عمرقیا باندہ
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
عمرقیا باندہ

ردیف	شرح خدمات	واحد	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل (میلیون ریال)
۱	خاک برداری و تسطیح کل سایت	متر مکعب	۳۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
۲	بستر سازی با راک فیل	متر مکعب	۲۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۳	دیوار کشی و فنس به ارتفاع ۲.۵ متر	متر	۵۳۷	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶,۴۴۴
۴	درب ورودی مطابق استاندارد اداره بندر	عدد	۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰
۵	فضای سبز	متر مربع	۱,۸۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۴,۳۲۰
۶	جدول کشی	متر	۸۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰
۷	کانال های بتنی تاسیسات برقی و مکانیکی	متر	۳۰۰	۲,۷۵۰,۰۰۰	۸۲۵
۸	کانال های بتنی جمع آوری آب های سطحی	متر	۷۰۰	۲,۷۵۰,۰۰۰	۱,۹۲۵
۹	دارکوب بنادر و دریانوردی	آرماتوربندی	کیلوگرم	۳۲,۰۰۰	۶۵,۰۰۰
		قالب بندی	متر مربع	۲,۳۰۰	۶۵۰,۰۰۰
۱۰	پیونگ محوطه ناحیه مخازن	بتن ریزی	متر مکعب	۸۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
		درزبندی	متر مکعب	۸۰۰	۲۵۰,۰۰۰
۱۱	پیونگ محوطه بیرونی مخازن	آرماتوربندی	کیلوگرم	۳۲,۰۰۰	۶۵,۰۰۰
		قالب بندی	متر مربع	۲,۳۰۰	۶۵۰,۰۰۰
۱۲	برج های روشنایی	بتن ریزی	متر مکعب	۸۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
		آرماتوربندی	کیلوگرم	۳۲,۰۰۰	۶۵,۰۰۰
۱۳	کارگاه	متر مربع	۱۵	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۵۰
			۱	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
جمع کل					۸۴,۰۸۹

ریز کارهای بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
عددن
شماره حکم: ۲۹۹۱۵

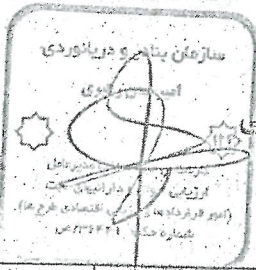
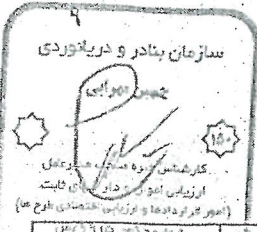
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان

سازمان بنادر و دریانوردی
شماره ثبت: ۲۱۷۹۹۷

سازمان بنادر و دریانوردی
چین آراسی
کوشش خیرخواهانه مدیریت
ارزیابی امور قراردادها و ارزیابی اعتبارات
(امور قراردادها و ارزیابی اعتبارات طرح ها)
شماره حکم: ۲۹۹۱۵

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
شماره حکم: ۲۹۹۱۵

امضاء شرکت مقابله سر راه گزاری و مشاور

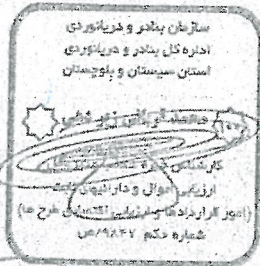
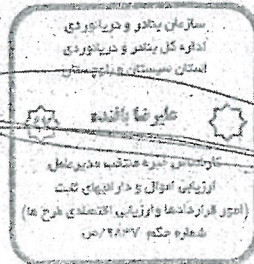
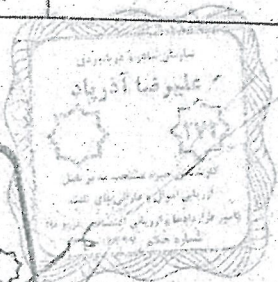
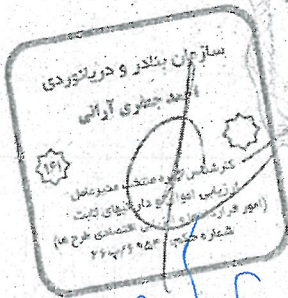


خلاصه طرح توجیهی نهایی

پیوست شماره ۲

۹) جزئیات هزینه ساختمان سازی

ردیف	شرح ساختمان	واحد	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل (میلیون ریال)	توضیحات
۱	اداری و آزمایشگاه	متر مربع	۴۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴,۰۰۰	سازه بتنی
۲	نمازخانه و سرویس بهداشتی	متر مربع	۷۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۱۰۰	سازه بتنی
۳	ساختمان دیگ روغن داغ	متر مربع	۲۲۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴,۸۴۰	سازه فولادی
۴	ساختمان آتش نشانی	متر مربع	۱۵۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۷۵۰	سازه فولادی
۵	ساختمان پمپ خاتمه قیر	متر مربع	۲۵۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶,۲۵۰	سازه فولادی
۶	ساختمان تخلیه قیر و پاتیل ها	متر مربع	۴۸۵	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲,۱۲۵	سازه فولادی
۷	اتاق برق	متر مربع	۲۲۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶,۶۰۰	سازه بتنی
۸	اتاق ترانس و دیزل ژنراتور	متر مربع	۱۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۰۰۰	سازه بتنی
۹	ساخت ۸ عدد مخازن نگهداری فیبر	کیلوگرم	۱,۰۸۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰ ریال	۱۲۹,۶۰۰	مخزن استوانه ای
۱۰	ورق و استراکچر مخازن قیر با حمل	کیلوگرم	۱,۰۸۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰ ریال	۱۸۰,۰۰۰	
۱۱	فونداسیون مخازن قیر و آتش نشانی (قالب بندی، آرماتور و بتن)	مترمکعب	۳,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵,۰۰۰	
۱۲	ساختمان نگهداری	متر مربع	۳۵	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۵۰	سازه بتنی
۱۳	تعمیرگاه و کمپرسور خانه	متر مربع	۱۵۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۷۵۰	سازه فولادی
۱۴	مخزن آتش نشانی	کیلوگرم	۱۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰ ریال	۱۷,۰۰۰	مخزن استوانه ای
جمع کل					۲۹۹,۰۶۵	



مهر و امضاء شرکت متقاضی سرمایه گذاری و مشاور طرح

Handwritten signature and stamp of the investor and consultant.

سازمان بنادر و دریانوردی
 سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 شماره حکم: ۱۵/۹۹۱۵
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

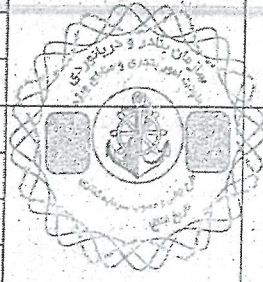
سازمان بنادر و دریانوردی
 سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 شماره حکم: ۱۵/۹۹۱۵
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

خلاصه طرح بودجه‌ی نهایی
 پیوست شماره ۲

سازمان بنادر و دریانوردی
 سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 شماره حکم: ۱۵/۹۹۱۵
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

۱۰ جزییات هزینه تأسیسات

ردیف	شرح تأسیسات	واحد	مقدار	قیمت کل (میلیون ریال)	توضیحات
۱	اتصالات شامل برق، آب و سایر	یک قلم		۲۰۰۰۰	سازه بتنی
۲	ادوات برق	عدد	۱	۵۰۰۰۰	۱۰۰۰ کیلووات
		یک قلم		۲۴۰۰۰	دو دستگاه ۲۰۰۰ KVAY
		یک قلم		۱۲۰۰۰	
		یک قلم		۵۰۰۰۰	
		یک قلم		۱۵۰۰	
		یک قلم		۱۰۰۰۰	سازه فولادی
		یک قلم		۲۰۰۰۰	سازه فولادی
		یک قلم		۱۵۰۰۰	
		یک قلم		۲۰۰۰۰	
		یک قلم		۱۰۰۰۰	سازه بتنی
۳	ادوات ابزار دقیق	عدد	۵۰	۱۰۰۰۰	سازه بتنی
		عدد	۳۰	۱۵۰۰	سازه فولادی
		عدد	۸	۱۴۰۰	
		عدد	۲۰	۲۰۰۰	
		عدد	۲۰	۵۰۰۰	
		عدد	۸	۲۰۰۰	
		یک قلم		۲۰۰۰	
		یک قلم		۱۰۰۰۰	سازه فولادی
		عدد	۱۰	۲۰۰۰۰	سازه فولادی
		یک قلم		۱۰۰۰۰	
۴	اجرای کارهای برقی و ابزار دقیق	یک قلم	۱	۱۰۰۰۰۰	سازه فولادی
۵	مخزن ذخیره مازوت حجم ۷۰ متر مکعب طول: ۱۲ متر-قطر: ۲٫۷۵ متر	عدد		۲۵۰۰	سازه بتنی
۶	مخزن ذخیره گازوئیل حجم ۳۰ متر مکعب طول: ۶٫۵ متر-قطر: ۲٫۵ متر	عدد		۱۵۰۰	مخزن استوانه ای
۷	سازه های پایه رک	یک قلم		۸۰۰۰	
۸	جرثقیل سقفی ۵ تن برای سوله ها	عدد	۳	۲۰۰۰	
۹	باسکول ورودی ۶۰ تن	عدد	۱	۳۵۰۰۰	
۱۰	پکیج روغن	عدد	۱	۲۰۰۰	



سازمان بنادر و دریانوردی
 سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 شماره حکم: ۱۵/۹۹۱۵
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

سازمان بنادر و دریانوردی
 سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 شماره حکم: ۱۵/۹۹۱۵
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

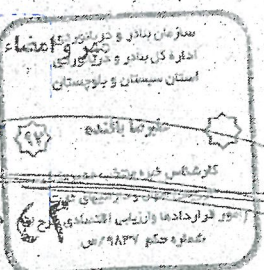
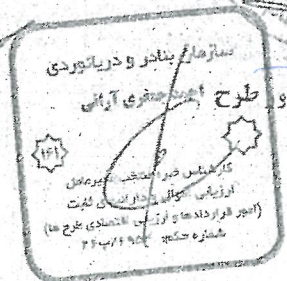
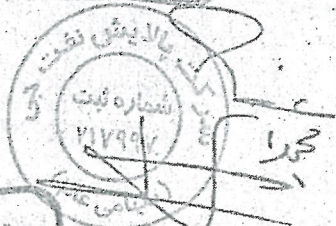
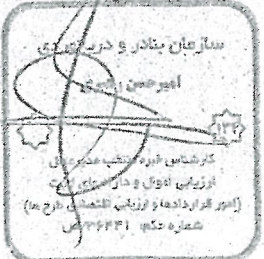
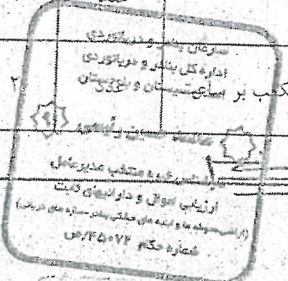
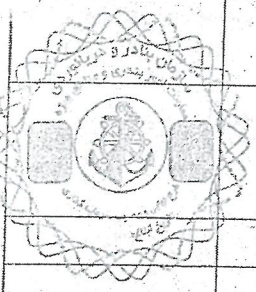
سازمان بنادر و دریانوردی
 سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 شماره حکم: ۱۵/۹۹۱۵
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

مهر و امضاء شرکت متقاضی سرمایه‌گذاری و مشاور طرح
 شماره ثبت: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵
 شماره حکم: ۱۵/۹۹۱۵
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

خلاصه طرح توجیهی نهایی
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا آذر نایب

ردیف	شرح تانسیسات	مقدار	قیمت کل (میلون ریال)	توضیحات
	تانیسات جانبی شامل EXPANSION TANK حجم ۵ متر مکعب - مخزن ذخیره روغن به حجم ۵۰ متر مکعب و پمپ انتقال به ظرفیت ۹۰ متر مکعب بر ساعت	یک قلم	۱۵,۰۰۰	
۱۱	پمپ های فراورده ارسال به کشتی به ظرفیت ۲۵۰ متر مکعب بر ساعت از نوع GEAR PUMP	عدد ۴	۴۰,۰۰۰	
۱۲	پمپ های تخلیه از پاتیل به مخازن ۱۰۰ متر مکعب بر ساعت از نوع GEAR PUMP	عدد ۳	۱۲,۰۰۰	
۱۳	پمپ های بلندینگ مخازن ۱۰۰ متر مکعب بر ساعت از نوع GEAR PUMP	عدد ۲	۸,۰۰۰	
۱۴	سیستم اعلان و اطفاء حریق به همراه سیستم اسپرینکلر خنک کننده مخازن	یک قلم	۲۰,۰۰۰	
۱۵	تجهیزات ایمنی شامل کپسول بودر خشک ثابت و سیار - کپسول دی اکسید کربن ثابت و سیار - جعبه های آتش نشانی - هیدرانتها و مانیتورها - مخازن پمپ	یک قلم	۱۰,۰۰۰	
۱۶	پمپ های سوخت دیزل و بویلر - گریز از مرکز ۵۰ متر مکعب بر ساعت	عدد ۲	۴,۰۰۰	
۱۷	لوله ها در سایز های مختلف	یک قلم	۴۵,۰۰۰	
	فیتینگها در سایز های مختلف شامل سه راهی و زانویی و ...	یک قلم	۷,۰۰۰	
	شیرالات در سایز های مختلف شامل شیر دوازه ای و یک طرفه و سپاری و ...	یک قلم	۱۵,۰۰۰	
۱۸	سایر اقلام فلنج، واشر و پیچ و مهره	یک قلم	۳,۰۰۰	
	ساختمان اداری شامل فن کویل و آب سرد کن و اسپلیت و ...	یک قلم	۲,۰۰۰	
	ساختمان نگهبانی	یک قلم	۲,۰۰۰	
۱۹	ساختمان برق و ترانس	یک قلم	۲۰۰	
	پمپ اصلی گریز از مرکز به ظرفیت ۲۸۰ متر مکعب بر ساعت	عدد ۳	۱۰۰,۰۰۰	
	پمپ چوکی گریز از مرکز به ظرفیت ۲۸ متر مکعب بر ساعت	عدد ۲	۳۵,۰۰۰	
جمع کل				



سازمان بنادر و دریانوردی
کارشناس خبره مهندسی عمران
ارژانی سحر و دارانوش کت
شماره حکم: ۹۸۳۷/۲۲

سازمان بنادر و دریانوردی
طرح توجیهی آرایشی
کارشناس خبره مهندسی عمران
ارژانی سحر و دارانوش کت
شماره حکم: ۹۸۳۷/۲۲

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره منتخب مدیر عامل
ارزیابی آمیال و ارزیابی ایمنی نایب
(امور فرارندگها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۳۳۰۱/۱

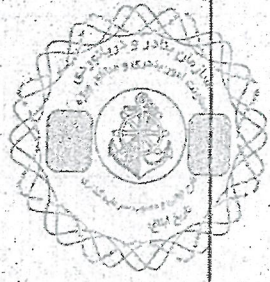
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره منتخب مدیر عامل
ارزیابی آمیال و ارزیابی ایمنی نایب
(امور فرارندگها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۳۳۰۱/۱

خلاصه طرح توجیهی نهایی
علاوه بر این
پیوست شماره ۴

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره منتخب مدیر عامل
ارزیابی آمیال و ارزیابی ایمنی نایب
(امور فرارندگها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۳۳۰۱/۱

۱۱

فاز طراحی	مقدار	قیمت (تقر ساعت)	شرح خدمات
مدارک مهندسی پایه (Design Basic)	۳۳۲	۲۳۵۰	Electrical Documents Basic Design for
	۳۳۳	۲۳۵۰	Instrument Documents Basic Design for
	۴۲۷	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Piping
	۲۳۸	۲۳۵۰	Control Documents & Planing Basic Design for Project
	۲۳۸	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Process
	۴۲۸	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Civil
	۲۳۳	۲۳۵۰	Structure Documents Basic Design for
	۲۳۸	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Safety
	۲۳۸	۲۳۵۰	Technical Protection Documents Basic Design for
	۲۳۸	۲۳۵۰	Documents Basic Design for HVAC
	۲۸۵	۲۳۰۰	Articherural Documents Basic Design for
	۲۸۰	۲۳۰۰	Equipment Documents Basic Design for Fix
۲۸۵	۲۳۰۰	Equipment Documents Basic Design for Rotary	
مدارک مهندسی تفصیلی (Detail Design)	۸۰۸	۲۳۵۰	Electrical Documents Basic Design for
	۷۶۰	۲۳۵۰	Instrument Documents Basic Design for
	۱۰۴۲۵	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Piping
	۴۷۵	۲۳۵۰	Control Documents & Planing Basic Design for Project
	۶۶۵	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Process
	۱۰۴۲۵	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Civil
	۱۰۴۲۵	۲۳۵۰	Structure Documents Basic Design for
	۴۷۵	۲۳۵۰	Documents Basic Design for Safety
	۲۸۵	۲۳۰۰	Technical Protection Documents Basic Design for
	۳۸۰	۲۳۰۰	Documents Basic Design for HVAC
	۹۷۵	۲۳۰۰	Articherural Documents Basic Design for
	۱۰۵۶۰	۲۳۰۰	Equipment Documents Basic Design for Fix
۲۴۲	۲۳۰۰	Equipment Documents Basic Design for Rotary	
جمع کل	۱۵۰۰۰۰		



سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره منتخب مدیر عامل
ارزیابی آمیال و ارزیابی ایمنی نایب
(امور فرارندگها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۳۳۰۱/۱

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره منتخب مدیر عامل
ارزیابی آمیال و ارزیابی ایمنی نایب
(امور فرارندگها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۳۳۰۱/۱

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره منتخب مدیر عامل
ارزیابی آمیال و ارزیابی ایمنی نایب
(امور فرارندگها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۳۳۰۱/۱

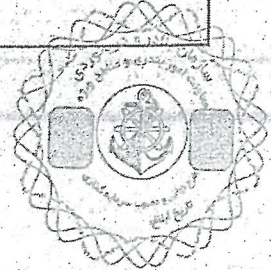
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
کارشناس خبره منتخب مدیر عامل
ارزیابی آمیال و ارزیابی ایمنی نایب
(امور فرارندگها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۹۳۳۰۱/۱

خلاصه طرح توجیهی نهایی

بیوست شماره ۵

۱۲) جزئیات هزینه وسایل نقلیه و تجهیزات اداری

ردیف	شرح	واحد	میزان	مبلغ واحد (ریال)	جمع (میلیون ریال)
۱	هزینه وسایل نقلیه				۸۰۰۰
۲	لوازم اداری				۲۰۰۰
۳	هزینه های راهبردی				۱۵۰۰۰
جمع کل (میلیون ریال)					۲۵۰۰۰



سازمان بنادر و دریانوردی
 حسین میرزا
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۹۹۱۵/س

سازمان بنادر و دریانوردی
 امیر حسن زعفرانی
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۱۳۳/س

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 علیرضا پانزده
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۱۳۷/س

سازمان بنادر و دریانوردی
 علیرضا آذربایجان
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۱۳۷/س

سازمان بنادر و دریانوردی
 احمد جعفری آرابی
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۴۵۲/س

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 سعید آرابی زیرک
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۲۸۳۷/س

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 استان سیستان و بلوچستان
 سعید آرابی زیرک
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۴۵۲/س

Handwritten signature in blue ink.

سازمان بنادر و دریانوردی
 شماره ثبت: ۲۱۷۹۹۷
 محمد
 کارشناس خبره مدیریت عملیات
 ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۴۵۲/س

مهر و امضاء شرکت متقاضی سرمایه گذاری و مشاور طرح

Handwritten signature in blue ink.

سازمان بنادر و دریانوردی
 حسن مهرانی
 کارشناس گروه انتخاب مدیرعامل
 ارزیابی امور و دارایی های ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۹۹۱۵/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
 احمد جعفری آرائی
 کارشناس گروه انتخاب مدیرعامل
 ارزیابی امور و دارایی های ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۹۹۲۲/ص

خلاصه طرح توجیهی نهایی

پیوست شماره ۶



(۱) مزایای هزینه نیروی انسانی (حقوق، مزایا و بیمه)

ردیف	شرح	تعداد	حقوق، مزایا و بیمه ماهانه هر نفر (میلیون ریال)	جمع حقوق، مزایا و بیمه سالانه برای تعداد مورد نیاز (میلیون ریال)
۱	رئیس سایت	۱	۱۲۰	۱.۴۴۰
۲	حراست	۴	۶۰	۲.۸۸۰
۳	مسئول HSE	۱	۷۰	۸۴۰
۴	انباردار	۱	۵۰	۶۰۰
۵	سرپرست تولید	۲	۸۰	۱.۹۲۰
۶	تکنسین برق	۲	۷۰	۱.۶۸۰
۷	تکنسین مکانیک	۲	۷۰	۱.۶۸۰
۸	کارگر تولید و بارگیری	۱۰	۵۰	۶.۰۰۰
۹	مسئول خدمات پشتیبانی و اداری	۱	۶۸	۸۱۶
۱۰	کارمند اداری و پشتیبانی	۳	۵۱	۱.۸۲۶
۱۱	کارمند حسابداری	۱	۶۰	۷۱۴
۱۲	راننده اداری	۲	۴۳	۱.۰۲۰
۱۳	آبدارچی و نظافت چی	۲	۴۳	۱.۰۲۰
۱۴	کارشناس آزمایشگاه	۲	۵۱	۱.۲۲۴
۱۵	مسئول امور گمرکی و ترخیص	۱	۶۰	۷۱۴
۱۶	کارمند ترخیص و امور گمرکی	۱	۴۲	۵۱۰
جمع کل				۲۴.۸۹۴

سازمان بنادر و دریانوردی
 احمد جعفری آرائی
 کارشناس گروه انتخاب مدیرعامل
 ارزیابی امور و دارایی های ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۹۹۲۲/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 معاونت سیستم‌ها و بازرسی
 علیرضا باقشاده
 کارشناس گروه انتخاب مدیرعامل
 ارزیابی امور و دارایی های ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۹۹۲۲/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
 مهرداد کرمی
 کارشناس گروه انتخاب مدیرعامل
 ارزیابی امور و دارایی های ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۹۹۲۲/ص

سازمان بنادر و دریانوردی
 اداره کل بنادر و دریانوردی
 معاونت سیستم‌ها و بازرسی
 مهرداد کرمی
 کارشناس گروه انتخاب مدیرعامل
 ارزیابی امور و دارایی های ثابت
 (امور قراردادی و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
 شماره حکم: ۹۹۲۲/ص

مهر و امضاء شرکت مستشاری سرمایه گذاری و مشاور طرح های اقتصادی
 شماره حکم: ۹۹۲۲/ص

مهر و امضاء شرکت مستشاری سرمایه گذاری و مشاور طرح های اقتصادی
 شماره حکم: ۹۹۲۲/ص



خلاصه طرح توجیهی نهایی

پیوست شماره ۷



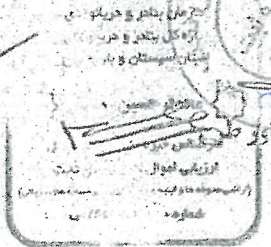
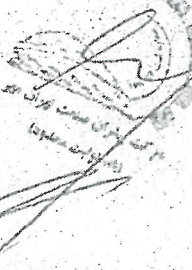
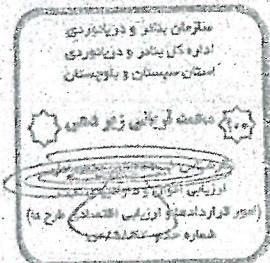
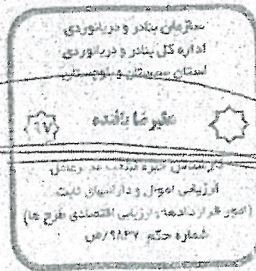
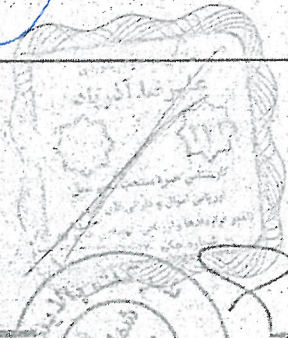
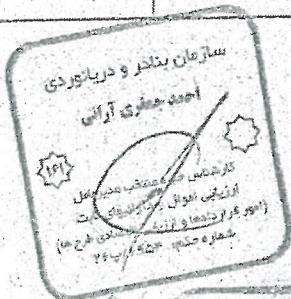
۱۴) جزئیات هزینه تعمیر و نگهداری

ردیف	شرح	میزان سرمایه‌گذاری	درصد تعمیر و نگهداری	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آماده سازی	۸۸.۲۹۲	۲	۱.۷۶۶
۲	بناهای ساختمان	۴۱۹.۰۱۸	۲	۸.۳۸۰
۳	تاسیسات و انشعابات	۳۶۸.۳۴۰	۴	۱۴.۷۳۴
۴	وسائط نقلیه و لوازم اداری	۱۰.۵۰۰	۴	۴۲۰
جمع				۲۵.۲۰۰

پیوست شماره ۸

۱۵) جزئیات هزینه انرژی

شرح	واحد	هزینه واحد (ریال)	میزان مصرف در روز	میزان مصرف در سال	هزینه مصرف کل (میلیون ریال)
گازوئیل / مازوت	مخازن	۳.۳۰۰	۷.۰۰۰	۲.۵۵۵.۰۰۰	۸.۴۳۲
میزان مصرف گاز	واحد تولید	۱.۱۰۰			
میزان مصرف برق	کیلو وات ساعت	۲.۲۱۴	۵.۷۵۷	۲.۱۰۱.۲۹۲	۴.۶۵۲
میزان مصرف آب	آب خنک کننده				
	آب آشامیدنی	۲۸.۹۷۹	۸.۶۹۴	۹.۱۲۳	۲۶۴
مجموع					
					۱۳.۳۴۸



مهر و امضاء شرکت مشاور سرمایه‌گذاری و مشاور طرح

Handwritten signature and date: ۱۳۹۶

خلاصه طرح توجیهی نهایی

پیوست شماره ۹



۱۶ جزئیات هزینه بیمه

ردیف	شرح	ضریب	ارزش مورد بیمه (میلیون ریال)	هزینه سالانه (میلیون ریال)
۱	هزینه بیمه	۳ در هزار	۹۳۰,۲۵۲	۲,۷۹۱
جمع کل				۲,۷۹۱

در حدود ۳ درصد از هزینه های سرمایه گذاری طرح به عنوان هزینه بیمه طرح در نظر گرفته شده است که معادل ۲,۷۹۱ میلیون ریال خواهد بود.

سازمان بنادر و دریانوردی
محمد باقری
کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(اعضو قراردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۶۳۶/۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
احمد جعفری آراکی
کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(اعضو قراردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۶۳۶/۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
علیرضا باطنده
کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(اعضو قراردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۶۳۷/۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
احمد جعفری آراکی
کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(اعضو قراردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۶۳۶/۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا باطنده
کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(اعضو قراردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۶۳۷/۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمدمهدی قربانی زید شاهی
کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(اعضو قراردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۶۳۷/۳۷

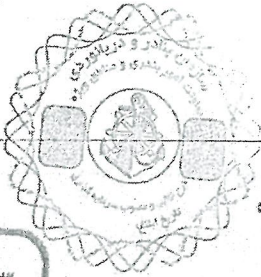
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
سید مصطفی عبدالعزیز
کارشناس ارشد مدیریت صنعتی
ارزیابی احوال و داراییهای ثابت
(اعضو قراردادها و ارزیابی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۶۶۳۷/۳۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
شماره ثبت: ۳۱۷۹۹۷

مهر و امضاء شرکت متقاضی سرمایه گذاری و مشاور طرح

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان

محمد باقری



جدول خلاصه عملکرد پروژه

احداث مخازن ذخیره سازی چابهار

عنوان پروژه:
زمان ورود داده ها:

پروژه جدید

طبقه بندی پروژه:

07/1398 - 12/1400

فاز ساخت:

2 سال، 6 ماه

منت:

01/1401 - 12/1417

فاز بهره برداری:

17 سال

منت:

م.م (میلیون ریال)

واحد پولی حسابداری:

مطلق

واحد شمارش:

م.م (میلیون ریال)

واحد پولی داخلی:

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه

کل

گذاری

فاز ساخت

930,252.00	0.00	930,252.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
19,531.39	0.00	19,531.39	کل مخارج پیش از تولید
0.00	0.00	0.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
19,531.39	0.00	19,531.39	بهره
97,997.54	97,997.54	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
1,047,780.94	97,997.54	949,783.39	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تامین مالی

کل

کل

جریانات نقدی ورودی

فاز تولید

فاز ساخت

923,671.46	365,519.46	558,152.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خرجی
923,671.46	365,519.46	558,152.00	داخلی
391,631.39	0.00	391,631.39	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خرجی
391,631.39	0.00	391,631.39	داخلی
0.00	0.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خرجی
0.00	0.00	0.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	حسابهای برداختنی
1,315,302.86	365,519.46	949,783.39	کل منابع تامین مالی

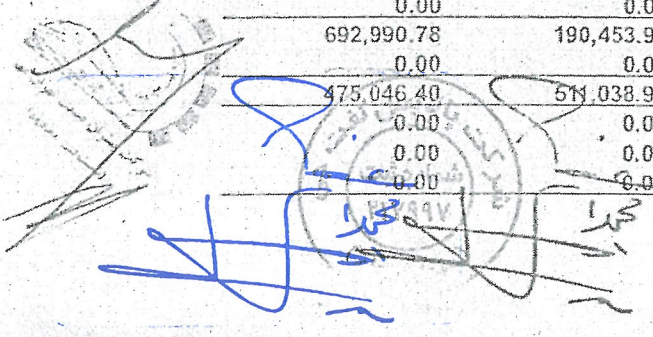
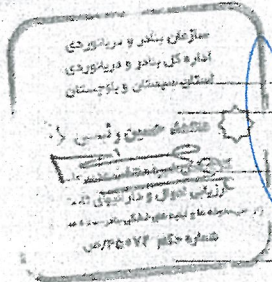
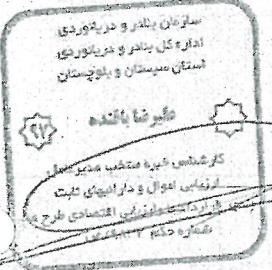
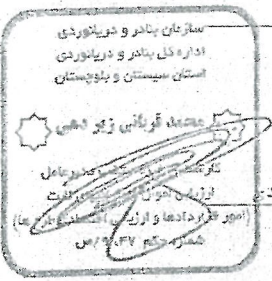
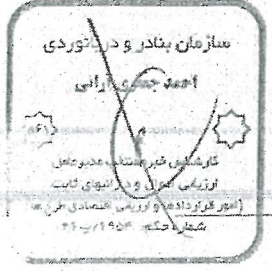
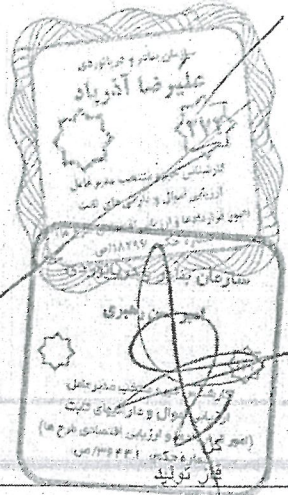
درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر

سال مرجع

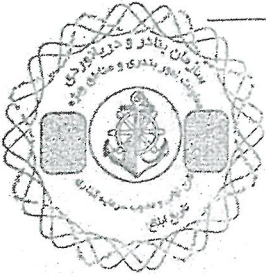
سال اول

1417	1404	1401	درآمد فروش
168,037.18	701,492.86	311,812.30	هزینه های تولید (کارخانه)
646,478.18	139,111.22	96,932.38	هزینه های سزای اداری
0.00	0.00	0.00	هزینه های عملیاتی
646,478.18	139,111.22	96,932.38	استهلاک
46,512.60	46,512.60	46,512.60	هزینه های تامین مالی
0.00	4,830.12	14,229.27	کل هزینه های تولید
692,990.78	190,453.94	157,674.25	هزینه های بازاریابی
0.00	0.00	0.00	بهای تمام شده محصولات
692,990.78	190,453.94	157,674.25	بهره سپرده های کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	سود ناخالص عملیاتی
475,046.40	511,038.92	154,138.05	درآمد غیر مترقیه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقیه
0.00	0.00	0.00	ذخایر استهلاک



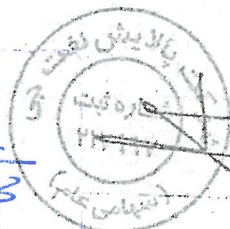
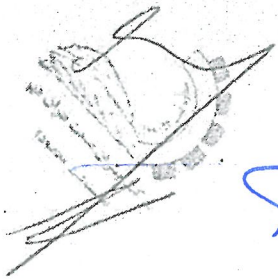
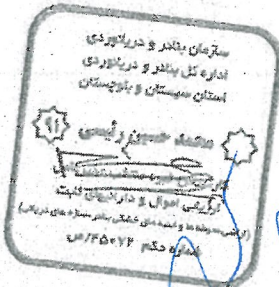
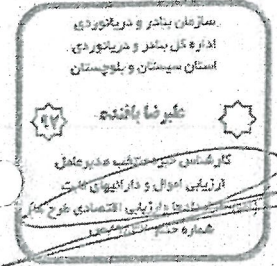
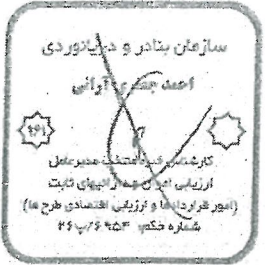
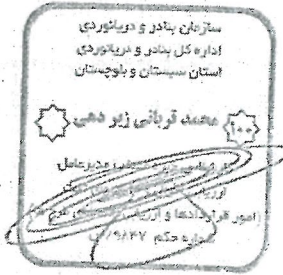
جدول خلاصه عملکرد پروژه

475,046.40	511,038.92	154,138.05	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	تخایر سرمایه گذاری
475,046.40	511,038.92	154,138.05	سود مشمول مالیات
118,761.60	127,759.73	38,534.51	مالیات بر درآمد (شرکت)
356,284.80	383,279.19	115,603.54	سود خالص



نسبتها

5,481.72	در 27.00%	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	27.11%	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	21.17%	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
202,286.97	در 27.00%	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	32.29%	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	23.17%	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	12/1399	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

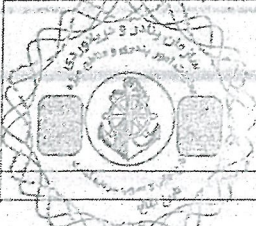


Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

میلیون ریال
وجه نقد تنزیل شده - کل سرمایه سرمایه گذاری شده

بهره برداری	ساخت	ساخت	ساخت	
1401	1400	1399	07/1398-12/1398	
311,812.30	0.00	0.00	0.00	کل جریان نقدی ورودی
311,812.30	0.00	0.00	0.00	جریان نقدی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
149,866.40	143,359.55	564,184.98	242,238.86	کل جریان نقدی خروجی
0.00	143,359.55	564,184.98	242,238.86	افزایش در داراییهای ثابت
14,399.51	0.00	0.00	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
96,932.38	0.00	0.00	0.00	هزینه های عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی
38,534.51	0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
161,945.90	-143,359.55	-564,184.98	-242,238.86	خالص جریان نقدی
-787,837.50	-949,783.39	-806,423.84	-242,238.86	خالص جریان نقدی تجمعی
100,406.66	-112,881.54	-564,184.98	-307,643.35	خالص ارزش فعلی
-884,303.21	-984,709.87	-871,828.33	-307,643.35	خالص ارزش فعلی تجمعی
		5,481.72	در %27.00	خالص ارزش فعلی
			%27.11	نرخ بازده داخلی
			%21.17	نرخ بازده داخلی تعدیل شده
	= 1404	5.80 سال	در %0.00	دوره بازگشت سرمایه عادی
	= 1417	19.12 سال	در %27.00	دوره بازگشت سرمایه متحرک
			0.01	نسبت خالص ارزش فعلی
			12/1399	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



سازمان بنادر و دریانوردی
حسین مهرابی
کارشناس امور اقتصادی و بازرگانی
ارزشی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای ارزی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۶۰۲۲/۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا آذرباد
کارشناس امور اقتصادی و بازرگانی
ارزشی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای ارزی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۶۰۲۲/۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد قویانی زیر نظارت
کارشناس امور اقتصادی و بازرگانی
ارزشی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای ارزی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۶۰۲۲/۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد حسین برائسی
کارشناس امور اقتصادی و بازرگانی
ارزشی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای ارزی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۶۰۲۲/۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
احمد جعفری ابراهیمی
کارشناس امور اقتصادی و بازرگانی
ارزشی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای ارزی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۶۰۲۲/۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
امیر حسین زاهدی
کارشناس امور اقتصادی و بازرگانی
ارزشی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای ارزی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۶۰۲۲/۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
علیرضا باهنده
کارشناس امور اقتصادی و بازرگانی
ارزشی احوال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای ارزی اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۳۶۰۲۲/۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
[Signature]

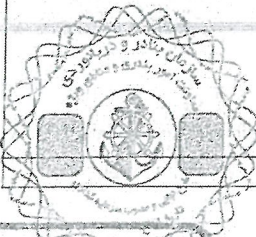
سازمان بنادر و دریانوردی
شماره ثبت: ۳۱۷۹۹۷

[Signature]

[Signature]

وجوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه گذاری شده
میلیون ریال

بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 1403	بهره برداری 1402	
729,552.58	701,492.86	590,198.32	486,427.19	کل جریانات نقدی ورودی
729,552.58	701,492.86	590,198.32	486,427.19	جریانات ورودی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
289,382.37	269,160.02	228,806.02	191,518.32	کل جریانات نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
2,499.13	2,289.07	2,056.46	1,867.80	افزایش در سرمایه در گردش خالص
155,396.68	139,111.22	123,758.57	109,927.91	هزینه های عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی
131,486.56	127,759.73	102,991.00	79,722.61	مثابیت بر درآمد (شرکت)
440,170.21	432,332.84	361,392.30	294,908.87	خالص جریانات نقدی
740,966.72	300,796.52	-131,536.32	-492,928.63	خالص جریانات نقدی تجمعی
104,905.51	130,857.80	138,919.76	143,971.55	خالص ارزش فعلی
-365,648.59	-470,554.11	-601,411.91	-740,331.67	خالص ارزش فعلی تجمعی
				خالص ارزش فعلی
				نرخ بازده داخلی
				نرخ بازده داخلی تعدیل شده
				دوره بازگشت سرمایه عادی
				دوره بازگشت سرمایه متحرک
				نسبت خالص ارزش فعلی
				خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



سازمان بنادر و دریانوردی
حسین حسینی
کارشناس ویژه مسئول امور مالی
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای و ارزش اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۵

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا آذرباد
کارشناس ویژه مسئول امور مالی
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای و ارزش اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۷

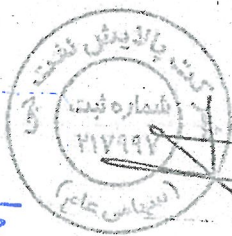
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد قربانی زار قطعی
مدیرعامل
کارشناس ویژه مسئول امور مالی
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای و ارزش اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
مجتاهد حسین واعظی
کارشناس ویژه مسئول امور مالی
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای و ارزش اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۷

سازمان بنادر و دریانوردی
احمد جهادی آروانی
کارشناس ویژه مسئول امور مالی
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای و ارزش اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۱

سازمان بنادر و دریانوردی
امیرحسین زار قطعی
کارشناس ویژه مسئول امور مالی
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای و ارزش اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۳

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
علیرضا باقاعده
کارشناس ویژه مسئول امور مالی
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادهای و ارزش اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۷

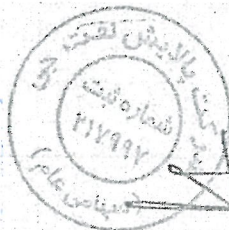
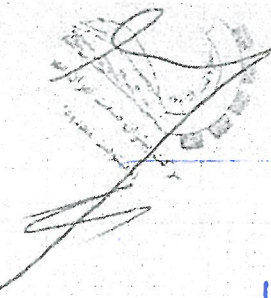
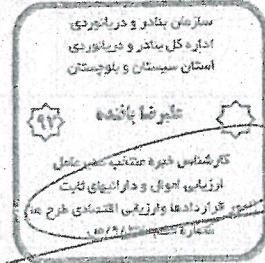
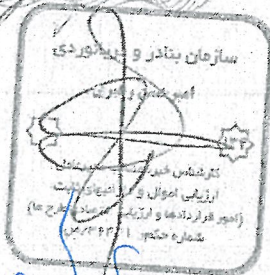
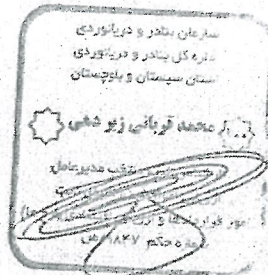
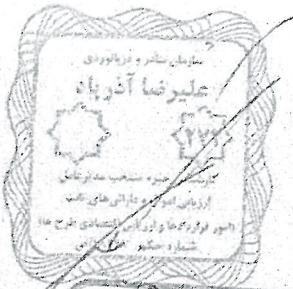
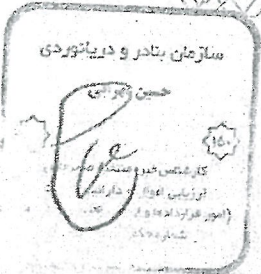
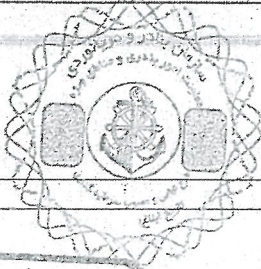


Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

وچوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه سرمایه گذاری شده
میلیون ریال

بهره برداری 1413	بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	بهره برداری 1410	
998,443.08	960,041.42	923,116.75	887,612.26	کل جریان نقدی ورودی
998,443.08	960,041.42	923,116.75	887,612.26	جریان نقدی ورودی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
551,585.50	508,756.92	470,081.74	435,097.87	کل جریان نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
6,712.16	5,932.62	5,246.52	4,642.39	افزایش در سرمایه در گردش خالص
409,187.63	365,922.78	327,578.91	293,574.08	هزینه های عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی
135,685.71	136,901.51	137,256.31	136,881.40	مالیات بر درآمد (شركت)
446,857.58	451,284.51	453,035.01	452,514.40	خالص جریان نقدی
4,314,051.97	3,867,194.39	3,415,909.89	2,962,874.87	خالص جریان نقدی تجمعی
15,736.82	20,183.76	25,732.80	32,643.11	خالص ارزش فعلی
-31,920.03	-47,656.65	-67,840.61	-93,573.41	خالص ارزش فعلی تجمعی
				خالص ارزش فعلی
				نرخ بازده داخلی
				نرخ بازده داخلی تعدیل شده
				دوره بازگشت سرمایه عمادی
				دوره بازگشت سرمایه متحرک
				نسبت خالص ارزش فعلی
				خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

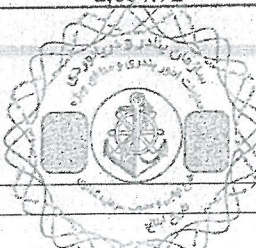


امیرحسین آذرآبادگان

امیرحسین آذرآبادگان

وجوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه سرمایه گذاري شده
میلیون ریال

بهره برداري	بهره برداري	بهره برداري	بهره برداري	
1417	1416	1415	1414	
1,168,037.18	1,123,112.68	1,079,916.03	1,038,380.80	کل جریانات نقدي ورودی
1,168,037.18	1,123,112.68	1,079,916.03	1,038,380.80	جریانات ورودی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
776,347.44	710,606.93	651,873.45	599,092.26	کل جریانات نقدي خروجی
0.00	0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
11,107.66	9,751.85	8,605.75	7,598.22	افزایش در سرمایه در گردش خالص
646,478.18	575,606.75	513,222.45	458,035.99	هزینه های عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی
118,761.60	125,248.33	130,045.25	133,458.05	مالیات بر درآمد (شرکت)
391,689.74	412,505.75	428,042.58	439,288.54	خالص جریانات نقدي
5,985,578.58	5,593,888.84	5,181,383.09	4,753,340.51	خالص جریانات نقدي تجمعی
5,302.43	7,091.97	9,346.04	12,181.31	خالص ارزش فعلی
2,001.72	-3,300.71	-10,392.68	-19,738.72	خالص ارزش فعلی تجمعی
				خالص ارزش فعلی
				نرخ بازده داخلی
				نرخ بازده داخلی تعدیل شده
				دوره بازگشت سرمایه عادی
				دوره بازگشت سرمایه متحرک
				نسبت خالص ارزش فعلی
				خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



سازمان بنادر و دریانوردی
محمد قویانی زید شاهی

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا آذربای

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد قویانی زید شاهی

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد حسین رفیعی

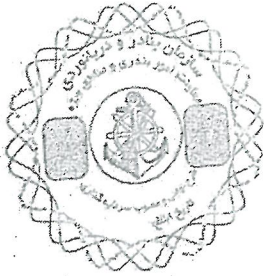
سازمان بنادر و دریانوردی
احمد چغری آذانی

سازمان بنادر و دریانوردی
امیرحسین رحیمی

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
علیرضا آذربای

سازمان بنادر و دریانوردی
محمد قویانی زید شاهی

سازمان بنادر و دریانوردی
محمد قویانی زید شاهی



وجه نقد تنزیل شده - کل سرمایه گذاری شده میلیون ریال	
ارزش قراضه	1418
کل جریان نقدی ورودی	257,066.74
جریانهای ورودی عملیاتی	0.00
سایر درآمدها	257,066.74
کل جریان نقدی خروجی	0.00
افزایش در داراییهای ثابت	0.00
افزایش در سرمایه در گردش خالص	0.00
هزینه های عملیاتی	0.00
هزینه های بازاریابی	0.00
مالیات بر درآمد (شرکت)	0.00
خالص جریان نقدی	257,066.74
خالص جریان نقدی جمعی	6,242,645.32
خالص ارزش فطری	3,480.00
خالص ارزش فطری جمعی	5,481.72
خالص ارزش فطری	
نرخ بازده داخلی	
نرخ بازده داخلی تعدیل شده	
دوره بازگشت سرمایه عدلی	
دوره بازگشت سرمایه متحرک	
نسبت خالص ارزش فطری	
خالص ارزش فطری محاسبه میشود برای	

سازمان بنادر و دریانوردی
سید علی حسینی
کارشناس خبره مستند محاسب
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۵۰

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا آذریان
کارشناس خبره مستند محاسب
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۲۷۲

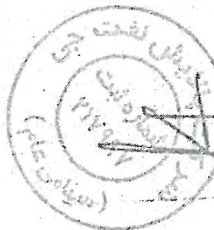
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
محمد قریانی زیر نسی
کارشناس خبره مستند محاسب
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۸۲۷

سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
سید محمد حسینی زکریانی
کارشناس خبره مستند محاسب
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۷۷/۴۳۵

سازمان بنادر و دریانوردی
احمد جعفری برانی
کارشناس خبره مستند محاسب
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۶۹۵۳/ب/۲۶

سازمان بنادر و دریانوردی
علیرضا آذریان
کارشناس خبره مستند محاسب
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۲۷۲

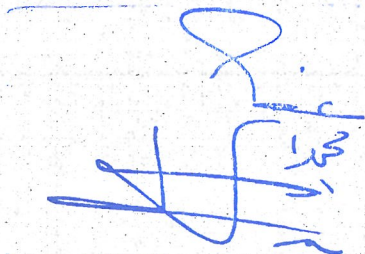
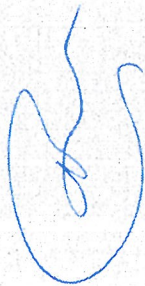
سازمان بنادر و دریانوردی
اداره کل بنادر و دریانوردی
استان سیستان و بلوچستان
علیرضا آذریان
کارشناس خبره مستند محاسب
ارزیابی اموال و داراییهای ثابت
(امور قراردادی و ارزشهای اقتصادی طرح ها)
شماره حکم: ۱۷



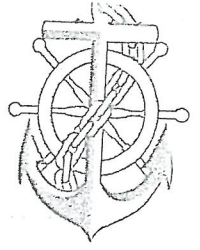
پیوست شماره ۴۵

فرم صورتجلسه تحویل زمین در ابتدای قرارداد با ذکر دقیق

مشخصات تاسیسات



۰۰۰۰



سازمان بنادر و دریانوردی

اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان

تاریخ:

شماره:

پوست:

نوبت:

((صورتجلسه تحویل زمین شرکت))

با استناد به قرارداد شماره مورخ منعقد فی مابین اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان و شرکت ، به موجب این صورتجلسه قطعه زمین به متراژ متر مربع در قرارداد مزبور (بر اساس کروکی پیوسته) در بندر به منظر

در تاریخ تحویل نماینده شرکت مذکور گردید. تحویل گیرنده موظف است پس از خاتمه قرارداد نسبت به عودت محوطه مذکور طبق مفاد قرارداد با حضور نمایندگان موجر اقدام لازم به عمل آورد.

نماینده (مشاور نظارت عالی سرمایه گذاری)	تحویل گیرنده : مدیر عامل
کارشناس مسئول امور عمرانی سرمایه گذاری	تحویل دهنده : کارشناس اموال
رئیس اداره سرمایه گذاری	مسئول امین اموال بندر
رئیس اداره مهندسی عمران	رئیس اداره امور مالی
معاون فنی و مهندسی	معاون اداری و مالی
مدیر کل	

Handwritten signature in blue ink.

آدرس: چابهار - استای خیلان شهید کی - اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان کد پستی: ۹۹۱۷۶۵۸۷۴۹ تلفن: (۰۷۵) ۲۲۸۲۰۰۰

تلفن دبیرخانه: ۰۵۲-۲۲۸۲۰۴۶ ، درنویس: ۰۵۲-۲۵۲۱۱۴۴ ، (سامانه غیراداری): ۰۵۲-۲۵۲۲۲۱۵ ، درونکار

چابهار: chabaharport.pmo.ir ، ایمیل: chabaharport@pmo.ir

پیوست شماره ۵

فرم نحوه محاسبه وجوه التزام ناشی از دیرکرد در پرداخت های
مستاجر به موجر و سایر وجوه التزام

نحوه محاسبه وجه التزام ناشی از تاخیر در کلیه پرداختهای مستاجر به موجر

به ازای هر روز تاخیر	۰/۰۰۱
از ۱۸۰ لغایت ۳۷۰ روز	برداشت از تضامین بانکی + صدور ۳ فقره اخطار فسخ با فاصله های یک ماهه (دریافت تضامین بانکی یکساله بابت پرداخت اجاره بهاء)
بیش از ۳۷۰ روز	احراز شرایط فسخ قرارداد

در صورتی که مستاجر مشمول یکی از بندهای ذیل شود:

- ۱- عدم پرداخت اجاره بهاء متعلقه (ثابت و متغیر) در ۶ ماه متوالی
 - ۲- عدم پرداخت اجاره بهاء متعلقه (ثابت و متغیر) در ۹ ماه غیر متوالی
 - ۳- عدم تسویه حساب تا پایان هر سال مالی
- مائل علاوه بر اعمال وجه التزام و به اجرا گذاشتن تضامین و برداشت بدهی نسبت به صدور ۳ فقره اخطار فسخ یا فاصله های یک ماهه اقدام و در صورت پرداخت نکردن بدهی های مربوطه، قرارداد حائز شرایط فسخ توسط پندر بصورت یک طرفه خواهد بود.

« مثال عددی از نحوه محاسبه وجه التزام »

در جدول ذیل وجه التزام شریکی که از تاریخ ۷/۳۰ لغایت ۱۱/۲۰ نسبت به پرداخت اجاره بها ماهیانه ۱۰ میلیون

ریال میادرت نکرده محاسبه شده است.

تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ	تاریخ
۱۱/۲۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۱/۲۰	۱۱/۲۰	۷/۳۰
۸/۳۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۸/۳۰	۱۱/۲۰	۸/۳۰
۹/۳۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۹/۳۰	۱۱/۲۰	۹/۳۰
۱۰/۳۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰/۳۰	۱۱/۲۰	۱۰/۳۰
۱۱/۲۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۱/۲۰	۱۱/۲۰	۱۱/۲۰
مجموع مبلغ وجه التزام متعلقه از تاریخ ۷/۳۰ لغایت ۱۱/۲۰				

Handwritten signature and stamp in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten initials or mark at the bottom right of the page.

۱- در صورت بروز هرگونه خسارت اعم از برخورد تجهیزات و سایر مواردی که منجر به وارد آمدن خسارت به تجهیزات، اسکله و یا کشتی گردد مستاجر موظف است تا در اسرع وقت موضوع را گزارش و با هماهنگی دستگاه نظارت نسبت به بازسازی و تعمیر قسمتهای آسیب دیده به هزینه خود اقدام نماید.

۲- در صورت مشاهده هرگونه تخلف و عدول از مفاد قرارداد و سایر تعهدات قراردادی یا دستورات دستگاه نظارت از جانب مستاجر و یا عوامل وی، برای هر مورد تخلف یا قصور، وجه التزامی به میزان حداقل $20,000,000$ ریال و حداکثر $50,000,000$ ریال حسب مورد که از سوی دستگاه نظارت تعیین میگردد، در نظر گرفته خواهد شد و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی در این خصوص نخواهد داشت.

۳- در صورت عدم رعایت جذب پرسنل فنی و یا عدم تکمیل تعداد و تخصص افراد مورد نیاز حسب ابلاغ دستگاه نظارت فنی و مشاور در مدت تعیین شده، وجوه التزام بمیزان پنج برابر دستمزد (طبق خلاصه مدل مالی) نفر استخدام نشده منظور و بحساب مستاجر گذاشته خواهد شد و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب مینماید.

۴- در صورت تخلف مستاجر، وی مکلف به پرداخت وجوه التزام مشروحه ذیل به صورت نقدی به حساب درآمد موجر می باشد. در غیر اینصورت از محل تضمین های مستاجر برداشت خواهد شد.

۴-۱- عدم رعایت مقررات بهداشتی و ایمنی، به ازای هر مورد مبلغ $20,000,000$ ریال.

۴-۲- عدم رعایت نظافت و پاکسازی به ازای هر مورد مبلغ $10,000,000$ ریال.

۴-۳- عدم ترمیم تضمین های قرارداد در مهلت تعیین شده به ازاء هر روز تاخیر ۶ هزارم مبلغ مشمول تاخیر.

در پایان هر سال قراردادی ۱۰ درصد به مبالغ فوق افزوده می شود.

۵- مستاجر متعهد است در صورت بروز خسارت به تاسیسات و تجهیزات متعلق به موجر و کالا یا شناور و یا اشخاص حقیقی و حقوقی حاضر در بندر که ناشی از اقدام مستاجر یا پرسنل تحت سرپرستی او باشد نسبت به جبران خسارت وارده، طبق تشخیص موجر اقدام فوری بعمل آورد. در صورت عدم جبران خسارت های وارده، موجر میزان خسارت وارده به علاوه ۲۵ درصد بالاسری را از محل تضمین ها یا حق السهم مربوطه به مستاجر کسر و یا به هر طریق ممکن تامین و به خسارت دیده پرداخت می نماید. در این رابطه مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

پیوست شماره ۶

دستورالعمل بهره برداری، ضوابط ساخت و ساز، تعمیرات و نگهداری
تجهیزات و ابنیه و منصوبات، محوطه، خطوط ریلی

دستور العمل بهره برداری، ضوابط ساخت و ساز، تعمیرات و نگهداری تجهیزات و ابنیه و منصوبات، محوطه و خطوط ریلی،

تعاریف:

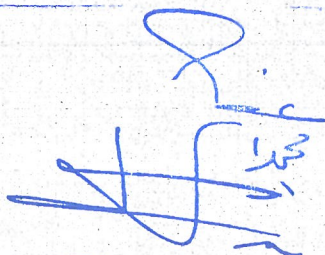
تعمیرات دوره ای: عبارت است از سرویس و نگهداری برنامه ریزی شده که براساس برنامه زمان بندی و منظور حفظ و نگهداری و جلوگیری از بروز هرگونه خسارت به ابنیه، خطوط و محوطه صورت می گیرد.

تعمیرات جزئی و کلی: عبارت است از تعمیراتی که در اثر وارد شدن هرگونه خسارت یا بروز خرابی در ابنیه و محوطه صورت می گیرد.

ماده ۱- بهره برداری:

۱-۱: نحوه بهره برداری اصولی از محوطه ها (باراندازها):

- ۱-۱-۱- به هنگام چیدمان کالا در محوطه ها از نشیمن گاههای چوبی و یا ابعاد مناسب استفاده گردد.
- ۱-۱-۲- از دیوی کالاهایی مثل شمش، آهن، لوله، میلگرد و سایر مواردی که به آسفالت محوطه های آسیب می رسانند در باراندازهای آسفالتی خودداری گردد و در صورت نیاز نسبت به ایجاد تکیه گاه های مناسب گودهای چوبی با ارتفاع حداقل ۱۰ سانتی متر و با عرض مناسب استفاده شود. بطوریکه وزن بار بصورت یکنواخت توزیع گردد.
- ۱-۱-۳- در صورت دیوی بشکه های حاوی مواد شیمیایی در محوطه ها، دقت لازم بعمل آید تا از نشست و تخلیه مواد مذکور بر روی زمین و وارد شدن آسیب به آسفالت محوطه جلوگیری شود.
- ۱-۱-۴- نظر به اینکه ظرفیت بارگذاری محوطه های آسفالت و گراول ریزی ۴ تن بر متر مربع می باشد. لذا از هرگونه بارگذاری و دیوی کالا، بیش از مقدار مشخص شده خودداری گردد.
- ۱-۱-۵- به هنگام دیوی کالا در محوطه ها، رعایت حریم ۳ متر از ریل آهن، نیوجرسی ها، گاردریلها و جاده ها به منظور حفظ و ایمنی آن رعایت گردد و از خطوط راه آهن بهره برداری اصولی بعمل آید.
- ۱-۱-۶- هرگونه خسارت وارده به زیرسازی و روسازی محوطه ها و خطوط ریلی حداکثر یک روز پس از بروز خسارت گزارش لازم تهیه و سریعاً به دستگاه نظارت ارسال گردد.
- ۱-۱-۷- رعایت دستورالعمل مصوری که در خصوص نحوی بارچینی در محوطه ها به بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) ابلاغ خواهد شد الزامی می باشد.
- ۱-۱-۸- بهره بردار موظف است تا در شروع کار برنامه زمان بندی انجام تعمیرات دوره ای راه طبق ضوابط مندرج در بند مربوطه جهت تأیید دستگاه نظارت تهیه و ارسال نماید.
- ۱-۱-۹- نماینده دستگاه نظارت اجازه دارد تا در تمام مدت شبانه روز و بدون هماهنگی قبلی جهت بازدید از نحوه بهره برداری از محوطه ها به هر یک از باراندازها وارد و مبادرت به تهیه گزارش مکتوب و مصور نماید.
- ۱-۱-۱۰- بهره بردار موظف به معرفی یک نفر مسئول فنی به دستگاه نظارت جهت هماهنگی و انجام سایر امور میباشد.
- ۱-۱-۱۱- بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) موظف است قبل از انجام تعمیرات در هر یک از باراندازها یا انبارها یا سیلو ها یا ابنیه ها با دستگاه نظارت هماهنگی و پس از ارائه نحوه انجام تعمیرات اقدام به کار نماید.
- ۱-۱-۱۲- بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) موظف است پس از انجام تعمیرات دوره ای بازسازی در هر یک از محوطه ها یا انبارها یا سیلو ها گزارش مصور مربوط به محل را جهت اطلاع و درج در سوابق به دستگاه نظارت ارسال نماید.
- ۱-۱-۱۳- بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) موظف به پاکسازی محوطه ها پس از تخلیه کالا می باشد و تحت هیچ شرایطی، باقیماندن قسمتی از کالاهای غیرقابل مصرف و فاسد شده در محل محوطه پذیرفته نخواهد بود.
- ۱-۱-۱۴- بارچینی در حریم ۳ متری منهولها و تابلوهای مسیر یاب ممنوع بوده و تامین دسترسی سواره به این نوع محلها در تمامی ساعات شبانه روز و بدون برخورد با هر مانعی برعهده بهره برداری می باشد.
- ۱-۱-۱۵- رعایت حریم ۳ متری کانالهای روباز برعهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) می باشد.
- ۱-۱-۱۶- انجام هرگونه تعمیر ماشین آلات یا تعویض روغن در محوطه های بندر ممنوع بوده و در صورت مشاهده به نسبت آسیب وارده به محوطه جرأتمی برای بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) در نظر گرفته خواهد شد.



۴-۱: نحوه بهره برداری اصولی از انبارها

- ۱-۲-۱ - دیپوی کالا بصورتی باشد که نیروی وارده به کف انبار از ۴ تن بر متر مربع بیشتر نباشد.
- ۲-۲-۱ - بمنظور حفظ ایمنی، هنگام دیپوی کالاهای فله در انبار حریم ۲ متری از دیوار رعایت گردد.
- ۳-۲-۱ - به هنگام صفافی کالاها در انبار، حریم ۲/۵ متر از دیوار انبارها رعایت گردد.
- ۴-۲-۱ - به هنگام استفاده از درب های انبار (ریلی و کرکره ای) جهت ورود و خروج کامیونها به انبار، دریاها بصورت کامل باز گردد و از باز نمودن ناقص دریاها خودداری شود.
- ۵-۲-۱ - جهت هرگونه آسیب وارده به در، دیوارها و پوشش سقف انبارها حداکثر یک روز پس از بروز خسارت گزارش لازم تهیه و به دستگاه نظارت ارسال گردد.
- ۶-۲-۱ - به هنگام چیدن کالا در انبار از نشیمن گاه های چوبی و با ابعاد مناسب استفاده گردد.
- ۷-۲-۱ - نماینده دستگاه نظارت اجازه دارد هر موقع از شبانه روز و بدون هماهنگی قبلی جهت بازدید از نحوه بهره برداری از انبارها به هر یک از انبارها وارد و مبادرت به تهیه گزارش مکتوب و مصور نماید. شایان ذکر است که بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) موظف به همکاری کامل با دستگاه نظارت می باشد.
- ۸-۲-۱ - نظافت انبار برعهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) بوده و تحت هیچ شرایطی عدم رعایت مسائل نظافتی و بهداشتی از سوی بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) پذیرفته نخواهد بود.

۳-۱: نحوه بهره برداری اصولی از خطوط راه آهن

- ۱-۳-۱ - جهت جابجا نمودن واگن های قطار می بایست از پوشش تراک استفاده کرد.
- ۲-۳-۱ - جهت جلوگیری از پرشدن خطوط از نخاله نسبت به تخلیه خطوط و سوزنها (خارج نمودن نخاله از درون ریلها و سوزنها) بصورت روزانه اقدام گردد.
- ۳-۳-۱ - جهت جلوگیری از نشست خطوط، از متوقف نمودن واگن ها روی خطوط جلوگیری شود و واگن ها را باید در محوطه شانیتینگ یارد متوقف نمود.
- ۴-۳-۱ - جهت جلوگیری از خرابی ریلها از بارگذاری بیش از ظرفیت واگنها جلوگیری گردد.
- ۵-۳-۱ - سرعت حرکت قطارها در محوطه بندر از ۳۰ کیلومتر بر ساعت نباید تجاوز کند.
- ۶-۳-۱ - رعایت دستورالعملهای بارگیری و تخلیه کالا بر ناوگان ریلی الزامی است.
- ۷-۳-۱ - تعداد واگنهای مجاز جهت جابجایی بوسیله هر دستگاه پوشش تراک مطابق ظرفیت اسمی پوشش تراک می باشد.
- ۸-۳-۱ - بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) موظف به رعایت مقررات سیر و حرکت و ایمنی در زمان بهره برداری از خطوط می باشد.
- ۹-۳-۱ - تردد، توقف و انجام عملیات توسط ماشین آلات در طول و حریم خطوط ریلی ممنوع می باشد.

ماده ۲- تعمیرات ابنیه، محوطه، و خطوط راه آهن

۲-۱-۱ تعمیرات جزئی:

- ۱-۱-۲ - تعمیراتی که در اثر بروز خرابی یا خسارت در ابنیه، انبارها، محوطه و خطوط راه آهن صورت می گیرد برعهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) می باشد.
- ۲-۱-۲ - بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) موظف است حداکثر یک روز پس از بروز خسارت گزارش مربوطه را به دستگاه نظارت ارسال نماید.
- ۳-۱-۲ - چنانچه بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) نسبت به تعمیرات جزئی محل آسیب دیده اقدام ننماید، بندر به وکالت از طرف بهره بردار حداکثر هفت روز پس از اولین اخطار کتبی نسبت به تعمیر آن اقدام نموده و دو برابر مبلغ تعمیرات را از وجه نقد واریز شده توسط بهره بردار بابت تضمین کسر خواهد نمود (۵+ درصد وجه مذکور بابت هزینه تعمیر در وجه پیمانکار تعمیرات و ۵+ درصد بعدی در وجه بندر واریز می گردد).
- ۴-۱-۲ - در صورت عدم تعمیر محل مورد خسارت توسط بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) برای اولین و دومین بار به شرح ردیف ۲-۱-۲ اقدام می گردد. ولی در صورت تکرار برای مرحله سوم به بعد جلسه ای با حضور نمایندگان تام الاختیار بهره بردار و بندر تشکیل و در این خصوص تصمیم گیری خواهد شد. (چنانچه در این جلسه نماینده بهره بردار از انجام تعمیرات خودداری نماید بندر کلیه خسارات را از مطالبات بهره بردار کسر خواهد کرد).
- ۵-۱-۲ - نمونه های از تعمیرات جزئی بشرح ذیل می باشند:

محمد
[Signature]

- ۱- اصلاح شکستگی شیشه ساختمانهای اداری و سرویسهای بهداشتی، انبارها و کندوها
- ۲- هرگونه تعمیرات ساختمانهای اداری و سرویس بهداشتی انبارها و کندوها
- ۳- لکه گیری گچ و نقاشی و پلاستر درون و بیرون ساختمانهای اداری و سرویس بهداشتی انبارها و کندوها
- ۴- روغن کاری و رگلاژ نمودن دربهای ریلی و کرکره ای انبارها.
- ۵- حفظ، مراقبت، شست و شو و تعمیر نیوجرسی ها، گاردپایپها، تابلوهای اطلاعاتی - انتظامی - راهنمای مسیر و چراغهای راهنمایی و دیوارهای درون انبارها (در محدوده واگذار شده) بعهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) است.
- ۶- تعمیرات سقف، کف، دیوار و سازه ساختمانیها، انبارها و کندوهای سیلو
- ۷- تعمیرات بارانداز آسفالت (در محدوده واگذار شده).
- ۸- تعمیرات سکوی انبار.
- ۹- تعمیر ادوات خطوط راه آهن.
- ۱۰- رنگ آمیزی نیوجرسی ها، گارد پایپها، تابلوها و پایه چراغهای راهنمایی
- ۱-۲-۶- بهره بردار بمنظور انجام تعمیرات هربخش باید پیمانکار تعمیرات را جهت بررسی و تأیید صلاحیت فنی به دستگاه نظارت معرفی نماید.
- ۱-۲-۷- در صورتیکه خساراتی توسط بهره بردار (یا از سوی بندر به وکالت بهره بردار) به سایر بهره برداران و یا بندر وارد شود به پیشنهاد امور بندری موضوع در کمیته سوانح مربوطه مطرح شده و خسارت مذکور محاسبه و از محل تضمین بهره بردار کسر و پرداخت می گردد.

۲-۲-۲ تعمیرات کلی:

- ۱-۲-۲-۱- تعمیرات کلی به عهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) بوده و چنانچه خسارت وارد شده از جانب بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) باشد دو برابر مبلغ خسارت وارده پس از تأیید دستگاه نظارت از مطالبات بهره بردار کسر خواهد شد.
- ۲-۲-۲-۲- گزارش خسارت هرگونه آسیب وارده به محوطه، اسکله، خطوط و ابنیه حداکثر پس از یک روز به دستگاه نظارت ارسال گردد.

۳-۲-۲-۳ تعمیرات کلی بشرح ذیل می باشند:

- ۱- تعمیرات خطوط راه آهن مطابق دستورالعمل
- ۲- تعمیرات اسکله ها و مقاوم سازی آنها مطابق دستورالعمل
- ۳- تعمیرات باراندازهای آسفالتی و گراول ریزی مطابق دستورالعمل
- ۴- تعمیرات انبارها مطابق دستورالعمل

۳-۲-۲-۳-۳ تعمیرات دوره ای:

- ۱-۳-۲-۲-۳-۳-۱- تعمیرات دوره ای به عهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) و با نظارت دستگاه نظارت معرفی شده می باشد و اولین دوره همزمان با تحویل انبار، اسکله، سیلو و خطوط راه آهن و بارانداز آغاز می گردد.

- ۲-۳-۲-۲-۳-۳-۲- چنانچه بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) نسبت به تعمیرات دوره ای اقدام ننمود بندر به وکالت از طرف بهره بردار حداکثر هفت روز پس از اولین اخطار کتبی نسبت به تعمیر آن اقدام می نماید و دو برابر هزینه تعمیرات را از وجه نقد بابت تضمین بهره بردار کسر خواهد نمود که ۵۰ درصد از این مبلغ در وجه تعمیرات و ۵۰ درصد بعدی بعنوان جریمه در وجه بندر واریز خواهد شد.

۳-۳-۲-۳ نمونه هایی از تعمیرات دوره ای بشرح ذیل می باشند:

- ۱- رنگ آمیزی و تعمیرات ساختمانهای اداری و سرویس های بهداشتی انبارها (هر ۳ سال)
- ۲- رنگ آمیزی جداول، معابر، حفاظ تاورها، نیوجرسی ها و گاردپایپها و تابلوهای انتظامی - اطلاعاتی و مسیریاب (هر سال)
- ۳- رنگ آمیزی و تعمیر دربهای ریلی و کرکره ای انبارها (هر ۳ سال)
- ۴- شستشوی نیوجرسی ها، گاردپایپها و جداول معابر (هر سال)
- ۵- تعمیر و آب بندی سقف انبارها (هر ۲ سال)
- ۶- پرنگ آمیزی (ابوکسی) استراکچر انبارها (هر ۵ سال)

۷- شستشوی درب انبارها (هر ۶ ماه یکبار)

۸- تعمیرات اسکله ها مطابق دستور العمل

۹- تعمیرات خطوط ریلی مطابق دستور العمل

۲-۳-۴ برنامه زمانبندی تعمیرات دوره ای سالانه بایستی مکتوب به دستگاه نظارت ارائه گردد .

۲-۳-۵ در صورت عدم تعمیر محل مورد خسارت توسط بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) برای اولین و دومین بار به شرح ردیف ۲-۲ اقدام می گردد ولی در صورت تکرار برای مرحله سوم به بعد جلسه ای با حضور نمایندگان تام الاختیار بهره بردار و بندر تشکیل و در این خصوص تصمیم گیری خواهد شد . (و چنانچه در این جلسه نماینده بهره بردار از انجام تعمیرات خودداری نماید بندر کلیه خسارات را از مطالبات بهره بردار کسر خواهد کرد) .

۲-۳-۶ در صورتیکه خساراتی توسط بهره بردار (یا از سوی بندر به وکالت بهره بردار) به سایر بهره برداران و یا بندر وارد شود به پیشنهاد دستگاه نظارت موضوع در کمیته خسارت مربوطه مطرح شده و خسارت مذکور محاسبه و از محل تضمین بهره بردار کسر و پرداخت می گردد .

دستور العمل تعمیر و نگهداری خطوط ریلی که در آینده در بندر چابهار احداث خواهد شد :

تعاریف :

تعمیرات : انجام عملیاتی که جهت رفع خرابی های حاصل از بهره برداری و استهلاک مصالح یا بروز خسارت های ناشی از سوانح و بهره برداری غیر اصولی حاصل می گردد .
نگهداری : انجام عملیاتی شامل سرویس کاری و نظافت روزانه یا سایر زمانهای معین در جهت افزایش کیفیت شبکه خطوط و سوزنها و پیشگیری از خرابی ها و سوانح
نوسازی : انجام هرگونه عملیات زیرسازی و روسازی راه آهن جهت احداث خطوط در مسیرهای جدید یا جایگزین مسیرهای موجود
مقررات و استانداردهای فنی : کلیه مقررات و دستورالعملهای فنی مذکور در مشخصات فنی عمومی پیمان و همچنین مقررات مصوب راه آهن جمهوری اسلامی

مشخصات فنی شبکه خطوط و سوزنهای بندر چابهار

پس از احداث، به سرمایه گذار ابلاغ خواهد شد .

مشخصات فنی عمومی شبکه خطوط و سوزنهای بندر چابهار

بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) موظف است کلیه کارهای ابلاغی را با کیفیت عالی و مطابق با مشخصات فنی عمومی و خصوصی ابلاغ شده بر اساس کلیه نشریات و دستورالعمل های سازمان برنامه و بودجه، مقررات ملی ساختمان و ضوابط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن و با بکار بردن مصالح مطلوب انجام دهد. در غیر اینصورت در مورد کارهایی که فاقد شرایط فوق بوده و مورد تایید دستگاه نظارت نباشد دستور تخریب صادر گردیده و جبران کلیه هزینه ها و خسارات وارده بعهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) خواهد بود .

مشخصات فنی عمومی قرار داد حاضر مشتمل بر نشریات و دستورالعملها و مقررات به شرح ذیل می باشد :

۱- آئین نامه بتن ایران «آبا» نشریه شماره ۱۲۰ .

۲- مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی - نشریه شماره ۵۵ .

۳- مشخصات فنی عمومی راه - نشریه شماره ۱۰۱ .

۴- تجهیز و سازمان دادن کارگاه جوشکاری - دفتر تحقیقات و معیارهای فنی - نشریه شماره ۲۱

۵- ایمنی در جوشکاری - دفتر تحقیقات و معیارهای فنی - نشریه شماره ۲۲ .

۶- آئین نامه جوشکاری ساختمانی ایران - دفتر تدوین ضوابط و معیارهای فنی نشریه شماره ۲۲۸

۷- بازرسی و کنترل کیفیت جوش در ساختمانهای فولادی - نشریه شماره ۲۷ .

۸- کلیه فیشهای استاندارد UIC مرتبط با مصالح و مشخصات هندسی خطوط و سوزنها

- ۹- مشخصات فنی عمومی روسازی راه آهن - دفتر تحقیقات و معیارهای فنی - نشریه ۳۰۱
- ۱۰- مشخصات فنی عمومی زیرسازی راه آهن - دفتر تحقیقات و معیارهای فنی - نشریه ۲۷۹
- ۱۱- دستور العمل نظارت بر روسازی راه آهن - دفتر تحقیقات و معیارهای فنی - نشریه ۳۵۵
- ۱۲- آیین نامه طرح هندسی راه آهن - دفتر تحقیقات و معیارهای فنی - نشریه شماره ۲۸۸
- ۱۳- مشخصات فنی و آیین نامه های ساخت و ساز سایت های نفتی - ANSI/API & NFPA ...

مشخصات فنی - خصوصی خطوط راه آهن داخلی بندر چابهار

مشخصات فنی خصوصی به منظور بسط و تحکیم تعهدات پیمان و تکمیلی مشخصات فنی عمومی بوده و هیچ یک از مندرجات آن، بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) را از تعهداتی که به موجب پیمان و شرایط عمومی آن دارد معاف نخواهد ساخت. بهره بردار موظف است پس از احداث راه آهن به هنگام اجرای عملیات تعمیر و نگهداری خطوط راه آهن سایت بندر چابهار کلیه استانداردها و اصول اولیه معماری و سازه های بندری چابهار را رعایت نموده و چنانچه در این خصوص تناقضی در طرحها و دتایلهای ارائه شده مشاهده نماید مراتب را به طور کتبی به اطلاع دستگاه نظارت رسانده و نظر پیشنهادی خود را نیز ارائه نماید. فهرست مشخصات کارهایی که بعضاً نیاز است بر روی خطوط شبکه ریلی راه آهن و سایت بندری چابهار انجام پذیرد بشرح زیر تعریف می گردد:

الف - تعمیر، مرمت و لکه گیری آسفالت مجاور خطوط و ریل های قاشقی بندری

تعمیر و لکه گیری خرابی های روسازی و آسفالت مجاور خطوط و ریل های شیاردار را می توان به ۶ گروه تقسیم کرد که عبارتند از:

- ۱- پرکردن چاله ها
- ۲- وصله سطحی
- ۳- وصله عمقی
- ۴- اندود آب بندی
- ۵- درزگیری
- ۶- روکش آسفالتی

ب - تعمیر، مرمت و نوسازی جزئی و کلی سطوح بتنی و آسفالتی خطوط در سایت در اجرای عملیات بتنی از آیین نامه بتن ایران و مقررات ملی ساختمان استفاده شود.

ج - تعمیر، ترمیم و تعویض مصالح و سازه روسازی خطوط راه آهن شامل:

- (۱) بازدید روزانه و تهیه گزارش هفتگی کیفی خطوط و سوزنها به دستگاه نظارت
- (۲) تهیه گزارش تعمیرات مورد نیاز خطوط و سوزنها و تهیه برنامه زمان بندی عملیات اجرائی گروههای تعمیرات و هماهنگی لازم با دستگاه نظارت
- (۳) تهیه گزارش مصالح روسازی مورد نیاز جهت انجام تعمیرات و تعویض مصالح فرسوده
- (۴) تعمیر یا تعویض ریل های معیوب خطوط راه آهن
- (۵) تعمیر یا تعویض صفحات و قطعات و اتصالات نگهدارنده معیوب خطوط و سوزنها
- (۶) تعویض پدهای لاستیکی معیوب خطوط
- (۷) تعویض پیچ و مهره های پابند و پیچ های تراورس معیوب
- (۸) تعمیر و تعویض تراورسهای چوبی، بتنی و معیوب خطوط
- (۹) تعمیر و تقویت و استحکام زیرسازی خطوط راه آهن
- (۱۰) تمیز کردن شانه بستر خاکریزها، کانال ها و زهکشها
- (۱۱) تفکیک و تعویض بالاستهای آلوده و نامناسب و جایگزینی کمبود بالاست بستر خطوط ریل راه آهن
- (۱۲) کنترل و اصلاح عرض خطوط ریل راه آهن به ویژه در محل قوس ها
- (۱۳) کنترل و اصلاح افتادگی خطوط
- (۱۴) زیرکوبی خطوط و سوزنهای واقع در مسیرهای بالاستی

- ۱۵) نظافت و پاکسازی و سرویس و روغنکاری کلیه سوزنها و ادوات سوزن
- ۱۶) نظافت و پاکسازی و حمل نخاله های حاصله از نظافت و تعمیرات خطوط ریلی به صورت روزانه
- ۱۷) تعمیر و بازسازی و نوسازی و تهیه و نصب تابلوها و علائم اخباری و ایمنی ویژه خطوط راه آهن
- ۱۸) تعمیر و یا تعویض ادوات سوزن (تیغه، تکه مرکزی، قطعات و ادوات مربوط به اهرم بندیهای جعبه سوزن و میله های اتصال)
- ۱۹) انجام تعمیرات ماشین سوزن های شیاردار شامل تعویض - تعمیر و جوشکاری قطعات اهرم های سوزنها و میله مانورها و جعبه ماشین سوزن ها
- ۲۰) تعویض سوزنهائی که قابل تعمیر نبوده و باید کلاً تعویض
- ۲۱) انجام جوشکاری های لازم در محل های مورد نیاز با تشخیص دستگاه نظارت
- ۲۲) تهیه و نصب استاپر در انتهای خطوط مانور و یا انجام تعمیرات استاپرهای موجود
- ۲۳) تهیه و نصب راهبند در تقاطعهای همسطح و مورد نیاز
- ۲۴) انجام سرویس و تعمیرات قطعات و ادوات راه بند
- ۲۵) گماردن راهدار برای سه شیفت کاری برای هر دستگاه راهبند (انجام امور راهداری طبق دستورالعملهای مربوطه می باشد)
- ۲۶) رفع نا ترازیهای خط در قسمتهای بتنی با کندن آسفالت و بتن و رفع نقص و بتن ریزی و آسفالت مجدد
- ۲۷) ریل گذاری در مسیلهای مورد نیاز مطابق دستور کار دستگاه نظارت
- ۲۸) رفع نقص نقاط اتصالیها و تعویض اتصالیهای شکسته و سفت نمودن پیچ و مهره ها
- ۲۹) بهره بردار در پایان هر ماه باید گزارش کامل و مصور از اجرای عملیات به دستگاه نظارت ارائه نماید.
- ۳۰) بقیه امور مربوط به تعمیرات خطوط طبق دستور کارهای صادره دستگاه نظارت بوده و بهره بردار موظف به اجرای آن می باشد.

مشخصات عمومی بالاست پستریهای بالاستی

بلاست خطوط راه آهن باید از خرد نمودن سنگ های سخت به صورت گوشه دار و تمیز تهیه شود و عاری از گرد و خاک یا مصالح نامرغوب باشد و یا خرده های سبک یا باریک نداشته باشد.

استفاده از سنگ های گرانیت کوارتزیت توصیه میگردد لیکن بهر حال نوع سنگ بالاست بستگی به معادن بالاست منطقه دارد.

دانه بندی بالاست بایستی براساس جدول زیر باشد:

اندازه دانه بندی اسمی ۲۰/۶۰mm		درصد عبور وزن دانه های بالاست				
چشمه های مربع شکل	۸۰mm	۶۰mm	۴۰mm	۳۰mm	۲۰mm	۱۰mm
درصد عبور	۱۰۰	۱۰۰-۹۰	۹۰-۴۰	۶۰-۱۰	۱۰-۵	۳-۵

جدول مشخصات عمومی مصالح روسازی خطوط

ردیف	نام قطعه	شرح کلی مواد و استانداردهای پذیرش
۱	ریل U۵۰	گرید ۷۰۰ به طول ۱۸ متر با وزن واحد ۵۰/۸۸ کیلوگرم و استاندارد پذیرش UIC ۸۶۰ با دو سوراخ در هر سر ریل
۲	ریل شیاردار HI-۵۴	گرید ۷۰۰ N/mm ^۲ با وزن طول ۵۴۰۰۴ Kg/m و استاندارد پذیرش VDV با دو سوراخ در هر سر ریل
۳	صفحه زیر ریل K (بیس پلیت)	از جنس فولاد نورد شده (جدن داکتیل) طبق نقشه و استاندارد پذیرش UC با مقاومت کششی ۴۲ تا ۵۰ کیلوگرم بر میلی متر مربع
۴	پیچ پابند	از جنس فولاد با استحکام کششی ۴۲-۵۰ N/mm ^۲
۵	مهره پیچ پابند	از جنس فولاد با مقاومت کششی ۴۲ تا ۵۰ کیلوگرم بر میلی متر مربع
۶	پیچ تراورس چوبی	فولاد گرید ۴/۶ استاندارد پذیرش UIC ۸۶۴-۱
۷	واشر فتری	فولاد قنر ۲۸ Si ۷
۸	تراورس چوبی	از جنس چوبهای سخت و مطابق با فیش شماره UIC ۸۶۳ به طول ۲/۶۰ متر
۹	پد زیر ریل	از جنس لاستیک مصنوعی با لاستیک طبیعی NR مطابق فیش UIC ۸۶۴-۵
۱۰	اتصال چهار سوراخ U۵۰	فولاد با مقاومت کشش ۵۷۰ تا ۴۵۰ نیوتن بر میلی متر مربع استاندارد پذیرش ۸۶۴-۴
۱۱	اتصال چهار سوراخ HI-۵۴ بزرگ و کوچک	فولاد با مقاومت کشش ۵۷۰ تا ۴۵۰ نیوتن بر میلی متر مربع
۱۲	پیچ و مهره اتصال	استاندارد پذیرش ۸۶۴-۶
۱۳	روپلاک تراورس چوبی	از جنس کامپوزیت متناسب با پیچ تراورس چوبی
۱۴	پابند تیپ K	فولاد با مقاومت کشش ۵۷۰ تا ۴۵۰ نیوتن بر میلی متر مربع

محرر

ماشین آلات، تجهیزات، لوازم و ابزار کار مورد نیاز مرتبط با پروژه

بهره بردار متعهد می گردد نسبت به تدارک تجهیزات و لوازم و ابزار مورد نیاز متناسب با مقادیر، مندرج در جداول ذیل اقدام نماید.

جدول ماشین آلات و تجهیزات و لوازم و ابزار کار

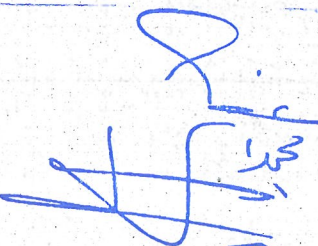
ردیف	عناوین	ردیف	عناوین
۱	دیلر فولادی دسته بلند	۱۶	ماشین پیچ بند
۲	انبور ریل گیر	۱۷	ماشین ویبره برقی یا کمپرس زیرکوبی خط دو کلتنگه
۳	ماشین سنگ فرز دستی بزرگ	۱۸	ماشین مته تراورس سوراخ کن
۴	ماشین سنگ فرز دستی کوچک	۱۹	ماشین اره ریل بر
۵	آچار بکس بلند دستی	۲۰	ماشین مته ریل سوراخ کن
۶	بکس بلند ماشینی نمره ۲۴	۲۱	وانت (دو تا سه تن)
۷	آچار فرانسه نمره ۱۷ و ۲۲	۲۲	کاتر آسفالت بر
۸	وسایل کامل هوا برش	۲۳	ویبراتور بتن
۹	رکتی فایر A۶۰+	۲۴	بتونیر (میکسر ۷۵۰ سی سی)
۱۰	جک پایه بلند ۵ تنی	۲۵	بتونیر (میکسر ۵۰۰ سی سی)
۱۱	بیل	۲۶	کمپرسور
۱۲	چنگال مخصوص بالاست	۲۷	ژنراتور برق قوسی جهت جوشکاری تیغه ها
۱۳	کلتنگ مخصوص زیرکوبی خط	۲۸	ژنراتور برقی جهت تعمیرات و جوشکاری دستگاه مانور سوزنها و کارهای متفرقه کارگاهی
۱۴	تجهیزات اندازه گیری و تراز خط	۲۹	کفی لبه دار جهت حمل ریل و بارگیری نخالجات حاصل از تخریب بتنی
۱۵	تراکتور یا بیل لودر	۳۰	لری جهت حمل ریل

جدول مشخصات نیروی انسانی مورد نیاز تعمیرات و نگهداری شبکه خطوط و سوزنهای بندر چابهار

ردیف	عنوان شغلی	نوع تخصص و سابقه کار
۱	سرپرست کارگاه	مهندس عمران با ۵ سال یا تکنسین امور ریلی با ۱۵ سال
۲	مسئول اکیپ تعمیرات خطوط و سوزنها	دیپلم فنی با ۱۰ سال سابقه و یا مباشر خط با ۱۵ سال
۳	کارگر تعمیرکار فنی خط و سوزن	دارای سابقه کار در خطوط ریلی راه آهن
۴	موتور یست و تعمیر کار مکانیک ماشین آلات	آشنائی به ماشین آلات با سابقه کار تجربی
۵	راهدار	دارای تحصیلات ابتدائی با تجربه و آشنا به امور راهداری

الزامات مهم:

۱. در خصوص انجام تعمیرات، قبل از شروع بکار تعمیرات جزئی و یا کلی و دوره ای، بهره بردار می بایستی نوع و جنس متریال مصرفی را به تأیید دستگاه نظارت (واحد مهندسی و عمران) برساند، در غیر این صورت انجام تعمیرات مورد تأیید کارفرما نبوده و می بایستی بهره بردار مجدداً تعمیرات نماید.
۲. انجام تعمیرات جزئی و کلی باید مطابق با مشخصات فنی و آیین نامه های اجرایی ساختمان و مقررات ملی ساختمانی انجام گیرد.
۳. جهت بررسی کیفیت و اطمینان از اجرای کارها بر مبنای مشخصات فنی، و همچنین جهت تعیین میزان آسیب وارده به سازه های موضوع قرارداد هزینه کلیه آزمایشات مورد نیاز بعهده بهره بردار (یا شرکت سرمایه گذار) خواهد بود.
۴. نتایج ارسالی کلیه آزمایشات مورد نیاز می بایستی به تأیید دستگاه نظارت کارفرما برسد.


 محمد

شرایط اختصاصی ضوابط ساخت و ساز در اراضی پشتیبانی

- ۱) مستأجر حداکثر تا دو هفته پس از تحویل زمین متعهد به معرفی مشاور ذیصلاح طراح فنی و نظارت به مؤجر و اخذ تایید مؤجر میباشد.
- ۲) جهت تسریع در شروع عملیات اجرایی، مستأجر می تواند مجوز شروع عملیات بسترسازی را با ارائه روش و طرح اجرایی آن بطور همزمان درخواست نماید.
- ۳) موجر پس از بررسی و تأیید روش تحکیم بستر مجوز شروع عملیات مذکور را حداکثر ظرف یک هفته صادر مینماید.
- ۴) قبل از شروع هرگونه عملیات اجرایی، مستأجر دستگاه نظارت مقیم مشاور خود را جهت اخذ تاییدیه به موجر معرفی می نماید.
- ۵) مستأجر مکلف است دستگاه نظارت مهندسین مشاور مقیم خود را جهت بررسی و اخذ تاییدیه به موجر معرفی نماید.
- ۶) مستأجر مکلف است دوسری از نقشه های طراحی و محاسباتی را جهت بررسی و تصویب برای موجر ارسال نماید.
- ۷) شروع هر مرحله از طراحی منوط به تصویب مطالعات و نقشه های مرحله قبل توسط مؤجر میباشد.
- ۸) مستأجر می بایست پیمانکار و رئیس کارگاه و مدیر پروژه طرح را کتباً جهت بررسی و اخذ تاییدیه به موجر معرفی نماید.
- ۹) برنامه زمانبندی تفصیلی و روش اجرای پروژه طبق مفاد قرارداد توسط مستأجر تهیه و در اختیار مؤجر (به عنوان یکی از پیوست های قرارداد) جهت بررسی و تایید نهایی ارائه می گردد.
- ۱۰) مستأجر می بایست همواره یک سری از نقشه های مصوب را در کارگاه نگهداری نماید.
- ۱۱) مستأجر متعهد است کلیه ساخت و سازها را طبق نقشه های مصوب انجام دهد.
- ۱۲) مستأجر موظف به برگزاری جلسات هماهنگی با مؤجر و نمایندگان ناظر مؤجر در صورت درخواست میباشد.
- ۱۳) مستأجر متعهد به همکاری جهت انجام آزمایش های کنترل کیفی توسط مؤجر و مشاور ناظر بر سرمایه گذاری در اراضی پشتیبانی می باشد.
- ۱۴) مستأجر متعهد به تهیه و ارسال گزارش مصور ماهیانه از ساخت و ساز در هفته پایان ماه می باشد این گزارش می بایست شامل خلاصه فعالیت های اجرایی، گزارش پیشرفت پروژه (فیزیکی و مالی) و میزان هزینه کار مطابق درخواست موجر انجام شده باشد.
- ۱۵) مستأجر می بایست پس از اتمام ساخت و ساز از مؤجر گواهی پایان کار دریافت نماید.
- ۱۶) هرگونه تغییر در نقشه های اجرایی و ساخت و ساز مجدد در اراضی، صرفاً با اخذ مجوز از مؤجر قابل اجرا میباشد.
- ۱۷) مؤجر در شروع قرارداد موظف است مهندسین مشاور ناظر بر سرمایه گذاری در اراضی پشتیبانی و حدود اختیارات آن را به مستأجر معرفی نماید.
- ۱۸) علاوه بر سرمایه گذار، مهندسان مشاوره نظارت مقیم پروژه مکلفند ضمن کنترل کیفی تمامی تجهیزات، مصالح و ماشین آلات ورودی و توانایی نیروهای اجرایی، نسبت به مهر و امضای گزارشات ماهانه، فرم مجوز ورود و خروج تجهیزات، مصالح و ماشین آلات و همچنین پرسنل پیمانکاران بخش ساخت و ساز اقدام نماید.

ضوابط ساخت و ساز در اراضی پشتیبانی بندر چابهار

الف: ضوابط کلی

- کالاها و محموله های خطرناک دارای شرایط و ضوابط خاص تکمیلی بوده و موارد ذیل را شامل نمیگردد.
- تراکم مجاز برای ساخت انبارها و مخازن بطور کلی مجموعه انباری حداکثر $+6\%$ مساحت کل زمین محدود گردد. (مجموع کل کاربری انباری اعم از روباز، مسقف یا مخازن)
- $+4\%$ فضای باقیمانده اختصاص به اجرای راه های ارتباطی داخلی و معابر، محوطه سازی، پارکینگ، ساختمان های اداری، خدماتی، بهداشتی، مذهبی، تأسیساتی و... دارد.
- حداقل فاصله احداث هرگونه ساختمان از دیوار پیرامونی ۵ متر می باشد.
- لازم است کف تمام شده ساختمان ها و انبارها حداقل $+10$ سانتیمتر از کف تمام شده معابر بالاتر باشد.
- حداکثر ارتفاع ساختمان های اداری و خدماتی به $+10$ متر و سه طبقه، انبارها ۱۵ متر و مخازن ۹ متر محدود میگردد
- ایجاد فضای سبز به مقدار 5% زمین واگذاری.

ب: ضوابط معماری ساختمان های اداری و خدماتی

- ۱- بالای پنجره ها آفتابگیر به عرض مناسب تعبیه گردد. در غیر این صورت پنجره ها به گونه ای نصب گردند که علیرغم تامین نور، اشعه آفتاب به داخل اتاق نتابد.
- ۲- ارتفاع کف پنجره ها در طبقه همکف $+1/2$ متر، در طبقه اول $+1/8$ متر و برای سرویس های بهداشتی ۲ متر در نظر گرفته شود.
- ۳- پنجره های ساختمانهای اداری، خدماتی و مذهبی از جنس آلومینیوم آنادایز دو جداره باشند.
- ۴- سرویس های عمومی حتی الامکان خارج از ساختمان های اداری احداث و یا حداقل درب ورودی اصلی آنها در خارج ساختمانها باشد.
- ۵- جهت رفاه حال رانندگان و مراجعین و کارگران مجموعه، محل استراحت، سرویس عمومی، سالن غذاخوری و فضای مذهبی متناسب با نیاز پیش بینی گردد.
- ۶- ساختمان نگهداری درب اصلی بگونه ای طراحی و ساخته شود که نگهداری در حالت نشسته قادر به دیدن کلیه جهت های اطراف و کنترل ورود و خروج باشد.
- ۷- دیوارهای خارجی دوجداره باشند.
- در ساختمان های اداری، خدماتی، رستورانها، اماکن مذهبی از ورودی دویل استفاده شود.

ج: ضوابط انبارها و باراندازهای مسقف و روباز

- ۱- حداکثر عرض انبارها با توجه به ضابطه ایمنی «فاصله فرار» به $+6$ متر محدود شود.
- ۲- در اضلاع طولی انبارها در هر ۱۲ متر یک درب دو دهانه ریلی به ابعاد $5\text{ m} * 5\text{ m}$ بیش بینی گردد.
- ۳- در دو سر انبار یک درب دو دهانه ریلی به ابعاد $6\text{ m} * 6\text{ m}$ بیش بینی گردد.
- ۴- بعدی از انبار که در مجاورت ریل راه آهن قرار دارد سکویی به ارتفاع 1.20 m و عرض 5 m بیش بینی گردد.

۵- در صورتی که در انبار کالای فله نگهداری می شود بمنظور جلوگیری از برخورد ماشین آلات و انباشت و فشار کالا به دیواره انبار یک کمر بند از دیوارهای پیش ساخته بتنی (نیوجرسی) به ارتفاع حدود ۱.۵m پیش بینی و اجرا گردد.

۶- فاصله دو انبار مجاور حداقل ۲۰ m اختیار شود.

۷- محدوده انبارهای روباز از معابر داخلی جدا شده و جهت دسترسی لیفتراک به کلیه کالاها، هر ۹ m یک دسترسی فرعی پیش بینی شود.

۸- پوشش انبار از ورق آلومینیوم فرم داده شده به ضخامت ۰.۷ mm و بصورت شیب دار اجرا گردد.

۹- پوشش دیوار انبارها حداقل تا ارتفاع ۲m از قطعات پیش ساخته بتنی، دیوارها مصالح ساختمانی (ترجیحاً بلوک سیمانی) و روکار آستر سیمانی و کنیتکس اجرا گردد.

۵: ضوابط ساختمانی و تأسیساتی

فاصله مخازن از معابر و یکدیگر با توجه به نوع مواد و ضوابط ایمنی آتش نشانی تابع آئین نامه های خاص بوده و باید مشاورین با استناد به ضوابط قابل قبول، استانداردهای موجود را در استقرار این مخازن مد نظر قرار داده و جهت تصویب ارائه نمایند.

در صورتی که در مجموعه های انباری و مخازن، فاضلاب های آلوده کننده محیط زیست ناشی از شستشو ایجاد شود باید جهت تصفیه مواد آلاینده پیش بینی خاص بعمل آمده و در این صورت استفاده از سیستم پکیج تصفیه فاضلاب با ظرفیت مناسب اجباری می باشد.

محوطه ها و محدوده ها و معابر داخلی باید خط کشی ترافیکی شده و مسیرها با تابلوهای ترافیکی هشدار دهنده مشخص و جهت مراجعین، تابلوهای راهنما نصب گردد.

ایجاد پست اختصاصی آتش نشانی با توجه به فعالیت هر مجموعه و اعمال ضوابط ایمنی آتش نشانی باید مد نظر قرار گیرد.

پیش بینی منبع آب هوایی، با ظرفیت مناسب.

استفاده از کلید های ارت دار و اجرای سیستم ارت.

در مرکز توزیع برق خازن های تصحیح ضریب قدرت پیش بینی گردد.

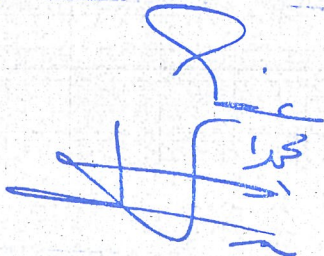
۵: جد اول نازک کاری و تیپ دیوارهای مورد نظر بندر چابهار متعاقباً توسط واحد فنی و نگهداری ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۱: در خصوص موارد ذکر شده فوق در صورتیکه سرمایه گزار، طرح یا پیشنهاد بهتری داشته باشد که به تأیید دستگاه نظارت برسد، قابل تغییر می باشد.

شرایط اختصاصی ضوابط فنی تجهیزات در مرحله ساخت و ساز در اراضی پشتیبانی

(دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری)

- 1) مستأجر حداکثر تا دو هفته پس از تحویل زمین متعهد به معرفی مشاور ذیصلاح طراح فنی و نظارت به مؤجر (واحد فنی و نگهداری) و اخذ تایید مؤجر میباشد.
- 2) مستأجر مکلف و موظف است که کلیه مراحل تخلیه و بارگیری مواد معدنی را از کشتی و روی اسکله به محوطه های احداثی خود در قطعات نقشه های پیوستی به صورت کاملاً مکانیزه طراحی و اجرا نماید.
- 3) مشاور فنی ذیصلاح معرفی شده مستأجر میبایست نماینده و دستگاه نظارت مقیم خود را به دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری موجر معرفی نماید و این نمایندگان موظف میباشند که در تمامی مراحل اعم از طراحی، خرید و نصب تجهیزات پروژه با دستگاه نظارت واحد فنی هماهنگی های لازم را بعمل آورده و کلیه توصیه های آن را در رابطه با تجهیزات اجرایی نمایند.
- 4) مستأجر موظف است جهت سفارش خرید قطعات و تجهیزات طرح، کلیه نقطه نظرات دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری را اخذ و بر اساس آن اقدام به سفارش تجهیزات و قطعات نماید.
- 5) مستأجر موظف است کلیه اسناد و گواهینامه های مربوط به بازرسی و آزمایشات فنی تجهیزات خریداری شده از سازندگان را دریافت و یک نسخه آن را به دستگاه نظارت فنی موجر تحویل نماید.
- 6) مستأجر مکلف است دوسری از نقشه های فنی طراحی و محاسباتی تجهیزات (مورد تایید مشاور طراح) را (به همراه فایل الکترونیکی) جهت بررسی و تصویب برای دستگاه نظارت فنی موجر ارسال نماید.
- 7) شروع هر مرحله از طراحی، نصب و راه اندازی تجهیزات منوط به تصویب مرحله قبل توسط دستگاه نظارت فنی مؤجر میباشد.
- 8) مستأجر می بایست ضمن معرفی دستگاه نظارت فنی موجر به کلیه پیمانکاران و مسئولین اجرایی فنی خود، امکانات بازدید را در هر زمان و در هر نقطه پروژه جهت نظارت بر نحوه نصب و راه اندازی تجهیزات طرح برای این دستگاه نظارت فراهم آورند.
- 9) برنامه زمانبندی تفصیلی و روش اجرای فنی پروژه طبق مفاد قرارداد توسط مستأجر تهیه و در اختیار مؤجر (به عنوان یکی از پیوست های قرارداد) جهت بررسی و تایید نهایی ارائه گردد.
- 10) مستأجر می بایست همواره یک سری از نقشه های مصوب را در کارگاه نگهداری نماید.
- 11) مستأجر متعهد است کلیه اقدامات خود را بر اساس طرح و نقشه های مصوب دستگاه نظارت فنی انجام دهد.
- 12) مستأجر موظف به برگزاری جلسات هماهنگی با دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری مؤجر و نمایندگان ناظر فنی مؤجر در صورت درخواست میبایست. (در این جلسات میبایست نمایندگان مطلع و دارای اختیار قانونی شرکت نمایند).
- 13) مستأجر باید با ارائه برنامه تضمین کیفیت و معرفی شرکت های بازرسی یا موسسات معتبر مرتبط و با رعایت مفاد نقشه های مصوب طرح، کیفیت موضوع اجرای سرمایه گذاری را تأمین نماید. و در هر مرحله اجرایی گواهی نامه های تأیید شده از طرف این موسسات را به دستگاه نظارت فنی موجر ارائه و تحویل نماید.
- 14) مستأجر متعهد به تهیه و ارسال گزارش مصور ماهیانه از تمامی مراحل نصب و راه اندازی تجهیزات در هفته پایان ماه می باشد این گزارش می بایست شامل خلاصه فعالیتهای اجرایی، گزارش پیشرفت پروژه (فیزیکی و مالی) و میزان هزینه کار مطابق درخواست موجر انجام شده باشد.
- 15) هرگونه تغییر در نقشه های طراحی، خرید تجهیزات، نوع برند و مراحل نصب و راه اندازی تجهیزات صرفاً با اخذ مجوز از دستگاه نظارت فنی مؤجر قابل اجرا میباشد. (این تغییرات نبایستی مدل مالی طرح سرمایه گذاری مندرج در قرارداد را تغییر دهد).
- 16) علاوه بر سرمایه گذار، مهندسان مشاوره نظارت مقیم پروژه مکلفند ضمن کنترل کیفی تمامی تجهیزات، مصالح و ماشین آلات ورودی و توانایی نیروهای اجرایی، نسبت به مهر و امضای گزارشات ماهانه، فرم مجوز ورود و خروج تجهیزات، مصالح و ماشین آلات و همچنین پرسنل پیمانکاران بخش نصب و راه اندازی تجهیزات اقدام نماید.
- 17) مستأجر مکلف است در پایان عملیات نصب و راه اندازی تجهیزات پروژه دو نسخه از نقشه های ازبلیت کلیه قسمت ها را ممهور به مهر امضاء مشاور بصورت نقشه های استاندارد (فیزیکی) و فایل الکترونیکی به همراه تایید کتبی مشاور طراحی و نظارت مبنی بر احداث عملیات مطابق نقشه های مصوب به دستگاه نظارت فنی موجر تحویل نماید.
- 18) مستأجر مکلف است قبل از شروع هرگونه عملیات در محدوده سایت و گالری انتقال نسبت به اخذ کلیه مجوزهای مربوطه از واحد های مرتبط از جمله پرمیت های تاسیساتی آب و برق و مخابرات و یا اخذ مجوز برای عبور از معابر و راه آهن و نیز هماهنگی با سایر سرمایه گذاران مجاور اقدام نماید.
- 19) با توجه به دوره ۲۲ ساله طرح، در قرارداد سرمایه گذاری، مستأجر مکلف گردید که تجهیزات طرح مکانیزه را از برندهای معتبر و مورد تایید دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری تهیه و تأمین نماید.



شرایط فنی و خصوصی تعمیر و نگهداری تجهیزات

واحد فنی و نگهداری

تعاریف

نکات و اصطلاحات فنی موجود در متن این شرایط بشرح ذیل تعریف میگردد.

تجهیزات: کلیه تجهیزات اعم از تجهیزات واگذاری بندر و یا ملکی بهره بردار که در ترمینال واگذاری در امر تخلیه و بارگیری فعالیت مینماید مشمول تعهدات این شرایط خصوصی میباشد.

نگهداری: مجموعه فعالیت هایی که بهره بردار می بایست با هدف جلوگیری از استهلاک غیر طبیعی و کاهش خرابی ناگهانی تجهیزات انجام دهد تا با این کار قابلیت اطمینان و امکان در دسترس بودن آنها را افزایش یابد.

تعمیرات: شامل مجموعه فعالیت هایی است که بهره بردار بر روی یک سیستم یا قسمتی از تجهیزات که دچار خرابی یا از کار افتادگی گردیده، انجام می دهد. تا آن تجهیز را به شرایط اولیه سازنده و به صورت آماده بکار و قابل بهره برداری بازگرداند.

سرویسها: فعالیت های برنامه ریزی شده ای (بر اساس ساعت کارکرد و یا دوره زمانی) که منطبق با دستورالعمل های مشروح در کاتالوگ و اسناد سازنده تجهیز و جداول نگهداری برنامه ریزی شده یا نظرات فنی دستگاه نظارت بوده و می بایست جهت کاهش نرخ خرابی ها بصورت منظم و در سررسیدهای مقرر انجام گیرد.

بازرسی: در حقیقت مقصود از بازرسی سرکشی دوره ای و منظم جهت مطلع شدن از چگونگی وضعیت فنی تجهیزات با هدف دریافت نشانه های بروز نقص قبل از آشکار شدن آن می باشد. این بازرسی ها بایستی حسب نوع آن، در برخی از سیستم های تجهیز با استفاده از حواس انسانی و در تعدادی دیگر با استفاده از ابزارآلات (آنالیز روغن، ارتعاش سنجی، حرارت سنجی و یا ترموگرافی، تست های غیر مخرب و ...) انجام و شامل چک کردن، کنترل کیفیت و موقعیت و غیره می باشد که در این مواقع بازرسین هر گونه نشانه های بروز خرابی را می بایست ثبت و گزارش نموده و دستور کار لازم را با هماهنگی گروه نت صادر نمایند تا نسبت به رفع آن اقدام مقتضی صورت گیرد.

بهره بردار در این بخش بایستی با استفاده از نرم افزارهای مکانیزه نت و مورد تأیید دستگاه نظارت، نسبت به بالابردن دقت و سرعت اجرای کار به هزینه خود اقدام و در ارتقاء این سیستم مکانیزه نت را که مورد لزوم و تأیید موجر می باشد همواره کوشا باشد.

تبصره: بهره بردار موظف است بنا برخواست دستگاه نظارت کلیه همکاری و اقدام لازم را در جهت وارد نمودن اطلاعات نت مکانیزه فراهم نماید. **تعمیرات:** قطعاتی که با مرور زمان فرسوده شده اند، یا بازدهی آنها کم شده و یا از کار می افتند و نشانه های بروز خرابی آنها توسط بازرسین انجام شده دریافت گردیده است در پروسه تعویض قرار میگیرند.

گواهینامه ایمنی تجهیزات: برگه ای است حاوی اطلاعات به شرح مشخصات فنی تجهیز که توسط موسسات رده بندی، پس از بازدید چشمی، تست های دینامیک و استاتیک و تأیید بازرسین موسسه رده بندی، صادر شده و در آن تاریخ صدور و اعتبار و شرایط بهره برداری ایمن تجهیز ذکر میگردد.

ماده ۱: استراتژی نگهداری و تعمیرات

بهره بردار میبایست در انتخاب سیستم نگهداری و تعمیرات تجهیزات تلفیقی از سیستم های نت پیشگیرانه، پیشگویانه و موثر را مد نظر قرار داده و بایستی این سیستم ها را به گونه ای با سیستم های دیگر مدیریت دارایی خود انطباق دهد که کارهای نگهداری مورد نیاز تجهیز بر طبق آن، موجب حفظ و حداقل نمودن خرابی و از کار افتادگی تجهیزات شود. بهره بردار میبایست تجزیه و تحلیل نقائص بوجود آمده در تجهیزات را تابع سیستم و راه کارهای این استراتژی قرار دهد که ضمن مشخص نمودن علت واقعی بروز نقص، راه های پیش گیری از تکرار آن را نیز همراه داشته و بتواند پیش بینی نماید که در چه زمان هایی احتمال بروز نقص در سیستم وجود دارد و برای جلوگیری از این نوع خرابی ها، برنامه ریزی مدون و جامعی بر مبنای تکنولوژی تجهیز، منابع انسانی، محیط کار بایستی بعمل آورد.

تبصره: بهره بردار میبایست با ابلاغ قرارداد، نسبت به هماهنگی و عقد قرارداد با شرکت ها یا مشاورین ذیصلاح (مورد تأیید دستگاه نظارت فنی) جهت پیاده سازی و اجرای « سیستم مدیریت دارایی » در نگهداری و تعمیر تجهیزات ترمینال و مجموعه دستگاه نظارت فنی اداره کل را به گونه ایی برنامه ریزی و اقدام نماید که در یکسال اول قرارداد این سیستم مدیریت دارایی در انجام نگهداری و تعمیر تجهیزات ترمینال تدوین، پیاده سازی و اجرایی گردد و در این راستا کلیه نقطه نظرات مشاور فنی و دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری میبایست از طرف بهره بردار مد نظر قرار دهد.

ماده ۲: موضوع راهبری و نت

۱-۲) سیستم نگهداری از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده به همین علت بهره بردار می بایست ابزار، شرایط کار و نفرات اجرایی را به نحو مناسب در دسترس داشته و مدیریت نماید برخی اقدامات مهم بشرح ذیل می بایست صورت گیرد.

- ایجاد نظم و ترتیب در فعالیت نگهداری و تعمیرات.

- تشکیل اکیپ بازرسی از پرسنل زبده و کارآمد.

- تهیه فرم دستور کار نگهداری و تعمیرات نت.

- انجام بازرسی های منظم و در پیرویه های زمانی مناسب با حواس انسانی و ابزار آلات توسط اکیپ بازرسی و اپراتور تجهیزات و متعاقب آن صدور دستور کارهای لازم.

پایه سازی اجرای سیستم بازرسی دوره ای و منظم با ابزار (ارتعاش سنجی، آنالیز روغن، حرارت سنجی، ترمو گرافی، تستهای غیر مخرب و ...) به تناسب سیستمهای موجود تجهیزات (بدین منظور بهره بردار میبایست نسبت به تهیه و خرید آخرین ورژن از دستگاه های ارتعاش سنج، ترمو گراف، حرارت سنج و تجهیزات آزمایشگاهی آنالیز روغن اقدام نماید).

- انجام سرویسهای دوره ای پیشگیرانه بر اساس دستور کارهای صادره.

- صدور باموقع دستور کار برای تعمیرات اتفاقی و پیگیری باموقع انجام آن.

- تکمیل بازخورده دستور کارهای انجام شده نگهداری و تعمیرات.

- بایگانی سوابق نگهداری و تعمیرات تجهیزات

- تهیه دستورالعمل ایمنی و حفاظت فردی در اجرای سیستم نگهداری و تعمیرات به منظور جلوگیری از خطرات احتمالی و تقلیل ریسک های بارز

۲-۲) بمنظور بهره برداری از نرم افزار مکانیزه نت پیش بینی شده از طرف ماجر (کارفرما)، بهره بردار میبایست نسبت به تهیه رایانه جهت کلیه مسئولین و دست اندرکاران اجرایی سیستم نگهداری و تعمیر تجهیزات اقدام و با تامین نیازهای نرم افزاری و سخت افزاری لازم حسب دستورات دستگاه نظارت فنی و مشاور نسبت به اتصال آنها به سرور نرم افزار مکانیزه نت ماجر اقدام نماید.

تبصره ۱: تهیه و تامین نرم افزار مکانیزه نت تجهیزات از طرف ماجر، رافع مسئولیت بهره بردار در قبال انجام تعهدات قراردادی و این شرایط خصوصی و نگهداری و تعمیر تجهیزات ترمینال واگذاری نمیشود.

تبصره ۲: بهره بردار متعهد میگردد که در صورت ابلاغ دستگاه نظارت فنی و مشاور، نسبت به همکاری و اقدام لازم در جهت وارد نمودن اطلاعات نت تجهیزات به نرم افزار مکانیزه اقدام نماید.

۲-۳) ثبت و نگهداری سوابق فنی تجهیزات، بهره بردار موظف است برای هر یک از تجهیزات، پرونده ای تشکیل و کلیه اقدامات انجام شده بر روی تجهیز را در آن بایگانی نماید.

۲-۴) جهت اجرای مطلوب نگهداری و تعمیر تجهیزات ترمینال واگذاری، بهره بردار موظف است دستورالعمل های مرتبط هر بخش را که از طرف دستگاه نظارت فنی و مشاور ماجر تحت عنوان «دستورالعمل عمومی نگهداری و تعمیر» و یا هر عنوان دیگری تهیه و ابلاغ میگردد بکار بندد. و هزینه های ارتقاء سیستم را که مورد لزوم این موضوع می باشد را تأدیه نماید.

۲-۵) بهره بردار موظف است جهت تعمیرات اساسی و بهینه سازی ها، برنامه زمان بندی آنرا تهیه و پس از هماهنگی با دستگاه نظارت شروع بکار نماید.

۲-۶) بهره بردار متعهد است جهت انجام عملیات سریع سرویس، نگهداری و تعمیرات کلیه توصیه های دستگاه نظارت را مورد توجه قرار دهد.

۲-۷) بهره بردار موظف است نماینده یا نمایندگان تام الاختیار خود را کتباً به دستگاه نظارت فنی و مشاور ماجر معرفی نماید و نماینده مستاجر موظف است در طول اجرای مدت قرارداد در کلیه ساعات با دستور دستگاه نظارت فنی و

مشاور، در محل استقرار تجهیزات حاضر گردیده و کلیه توصیه های ماجر و یا مشاور را در چارچوب قرارداد منعقد و این شرایط خصوصی جهت انجام امور محموله و با هماهنگی لازم دریافت و اجرا نماید.

۲-۸) در صورت نیاز به بهینه سازی و یا لزوم تغییر در ساختار یک سیستم و یا تعویض قطعات موجود با قطعات نوع دیگر در تجهیزات، دستگاه نظارت فنی و مشاور لزوم انجام این موارد را به بهره بردار ابلاغ و بهره بردار موظف به انجام موارد به هزینه خود و در زمان تعیین شده از طرف دستگاه نظارت میبایست و میبایست در زمان اجرای موارد نیز هماهنگی و تأییدات لازم را از دستگاه نظارت اخذ نماید

تبصره: در صورت تشخیص و تأیید (مشاور فنی) دستگاه نظارت اداره تعمیر و نگهداری تجهیزات خشکی و تصویب معاونت فنی و نگهداری و مدیر کل بندر و تخصیص و تصویب اعتبارات لازم از سازمان بنادر، انجام برخی از بازسازی و بهینه سازی تجهیزات واگذاری میتواند با هزینه ماجر و با مسئولیت بهره بردار در دستور کار قرار گیرد. در این صورت اسناد این پروژه توسط مشاور فنی (دستگاه نظارت) ماجر تهیه و با برگزاری مناقصه نسبت به انتخاب یک پیمانکار اقدام خواهد شد بهره بردار موظف است همکاری لازم را با این پیمانکار و افراد معرفی شده آن در جهت انجام پروژه بر روی تجهیزات با نظر دستگاه نظارت بعمل آورد. در صورت عدم همکاری موثر بهره بردار جهت اجرا و اتمام این پروژه ها و با پیمانکاران معرفی شده مرتبط آن (بنا به تشخیص دستگاه نظارت فنی) کلیه هزینه های انجام آن پروژه با ۲۰٪ بالاسری بر عهده بهره بردار قرار خواهد گرفت که به حساب بهره بردار منظور خواهد شد و بهره بردار حق هرگونه اعتراضی را از خود در این رابطه سلب مینماید. (این تبصره حتی در جهت هرگونه پرداخت هزینه انجام تعهدات مندرج در این قرارداد و شرایط خصوصی آن را

برای بهره بردار ایجاد نمی نماید و بهره بردار متعهد است بنا به تعهدات مندرج در این قرارداد و شرایط خصوصی فنی آن نسبت به انجام کلیه تعهدات به هزینه خود اقدام نماید و پاسخگویی مشاور فنی و دستگاه نظارت باشد.

۹-۲) قبل از انجام تعمیرات اساسی، بهینه سازی و یا تغییر در قطعات و سیستم های مرتبط با تجهیزات، بهره بردار میبایست ضمن در نظر گرفتن تهیه قطعات و ابزارآلات و ... مورد لزوم در پای کار، نسبت به تهیه برنامه زمانبندی تعمیرات اقدام نموده و یک نسخه آنرا قبل از انجام موارد، جهت اخذ نقطه نظرات و در نظر گرفتن کلیه توصیه های دستگاه نظارت فنی و مشاور ارسال نماید.

۱۰-۲) بهره بردار متعهد است که با پیمانکارانی که موجد بنا به پروژه های تعریف شده از طرف موجد در تجهیزات و واگذاری بکار می گمارد همکاری لازم را بعمل آورد و این موضوع رافع مسئولیت بهره بردار در مقابل تجهیزات و واگذاری و موجد نمیباشد و به منزله خارج شدن این تجهیزات از شمول تعهدات قرارداد و پیوست های آن نمیباشد.

۱۱-۲) در تمام موارد فوق الذکر در موضوع قرارداد و تعهدات بهره بردار در این قرارداد، و شرایط خصوصی فنی و پیوستهای مرتبط با آن، کلیه هزینه های راهبری، نگهداری، تعمیرات، بهینه سازی، اصلاح، نوسازی، تغییر قطعات و سیستم ها، نصب، حمل و نقل و ... اعم از اینکه در قرارداد به صراحت قید شده یا نشده، بعهده و هزینه بهره بردار است و موجد هزینه ایی بابت آن پرداخت نخواهد نمود.

تبصره: بهره بردار مسئول کسب درآمدهای حاصل از عملیات و بهره برداری تریمینال و واگذاری و موضوع قرارداد بوده و در صورت عدم تحقق درآمدهای پیش بینی شده برنامه سرمایه گذاری نمیتواند ادعای تغییر در مفاد قرارداد و تمدید زمانی مدت قرارداد را نماید.

۱۲-۲) بهره بردار متعهد است در جهت انجام عملیات، نگهداری و تعمیرات کلیه توصیه های دستگاه نظارت فنی و مشاور موجد را مورد توجه و عمل قرار دهد.

۱۳-۲) در صورت نگهداری و بهره برداری نامطلوب از تجهیزات و واگذار شده و بروز مشکلاتی در عملکرد ایمن تجهیزات موضوع قرارداد و یا انباشته شدن دستور کارهای انجام نشده، دستگاه نظارت می تواند تا رفع کامل مشکل و انجام دستور کارها، تجهیز را از بهره برداری خارج نماید و بهره بردار جای هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت و این امر موجب کاستن از تعهدات عملیاتی بهره بردار در مقابل موجد نمیباشد.

۱۴-۲) در مدت اجرای قرارداد، هر گونه تغییری در روند سیستم اجرایی که از لحاظ گردش و نحوه انجام به بهره بردار ابلاغ کرده لازم الاجرا از طرف بهره بردار میباشد.

ماه ۳: استانداردهای مدیریت

۱-۳) با توجه به استقرار سیستم IMS در اداره کل، بهره بردار بایستی، تلاش خود را در جهت رفع عدم انطباق های احتمالی سیستم فوق مصروف داشته و برنامه ریزی فعالیت های خود را طوری سامان دهد که موجب ایجاد عدم انطباق کلی در سیستم فوق نگردد؛ رعایت الزامات و استانداردهای این بخش در همه حال ضروری است.

این سیستم شامل سه بخش ISO9001 مرتبط با چرخه تعمیر و نگهداری تجهیزات، بخش الزامات محیط زیست (ISO14001) و ایمنی و بهداشت (OHSAS18001) می باشد که در هر بخش مطابق روش هایی اجرایی و دستورالعمل های ابلاغی دستگاه نظارت بندر بایستی عمل گردد. و در صورت درخواست دستگاه نظارت و در راستای استقرار و بهبود سیستم مدیریت یکپارچه IMS در مجموعه بندر، بهره بردار موظف به انجام هر گونه همکاری لازم (جهت انجام مواردی نظیر ارزیابی ریسک، حضور در جلسات مربوطه و...) می باشد.

۲-۳) بهره بردار متعهد می گردد نسبت به پیاده سازی و اخذ گواهینامه های استانداردهای مدیریت یکپارچه (IMS) و «مدیریت دارایی در پروسه نگهداری و تعمیر تجهیزات» را در تریمینال و واگذاری و تجهیزات آن اقدام نماید و همچنین در این پیاده سازی شرایط و الزامات اجرای سیستم مدیریت یکپارچه بندر و کلیه نقطه نظرات دستگاه نظارت فنی و مشاور را در پیاده سازی و اجرایی این سیستم ها رعایت نموده و تأییدیه اخذ نماید.

تبصره ۱: جذب نفرات متخصص و کارشناس ایمنی و زیست محیطی در تریمینال و واگذاری توسط بهره بردار حسب نظر دستگاه نظارت و مشاور الزامی است.

تبصره ۲: مشارکت و حضور کارشناس ایمنی بهره بردار در کلیه کمیته های ادواری و جلسات و سمینارهای ایمنی و همکاری مستمر در شناسایی و ارزیابی ریسک و تعیین اهداف خرد و کلان ایمنی بطور سالیانه، تدوین اهداف و انجام پروژه های ایمنی تدوین شده در هر سال طبق برنامه های از پیش تعیین شده و ابلاغی از سوی دستگاه نظارت الزامی است.

تبصره ۳: اخذ مجوز کار جهت انجام عملیات جوشکاری و برشکاری و ... در پروسه تعمیر و نگهداری، تردد ماشین آلات سنگین در محوطه های بندری - استفاده از مواد شیمیایی خطرناک، حمل و نقل مواد، کار در ارتفاع و ... توسط کارشناس ایمنی بهره بردار از ادارات مسئول بندر الزامی میباشد.

تبصره ۴: در صورت درخواست دستگاه نظارت و در راستای استقرار و بهبود سیستم مدیریت یکپارچه IMS در مجموعه موجد (کارفرما)، بهره بردار موظف به انجام هر گونه همکاری لازم (جهت انجام مواردی نظیر ارزیابی ریسک، حضور در جلسات مربوطه و...) می باشد.

ماده ۴: قطعات یدکی، ابزار آلات و اسناد فنی

- ۱-۴) چون نگهداری پیشگیرانه بدون پشتوانه قطعات یدکی و توانایی علمی و اسناد و مدارک فنی نمی تواند نتایج مطلوب به بار آورد؛ بهره بردار موظف است قطعات یدکی مورد نیاز را در انبار پای کار خود تدارک دیده و دارای چرخه انبارداری کارآمد باشد.
- تیسره: بهره بردار متعهد میگردد که جهت تعیین نقطه سفارش کلیه قطعات یدکی تجهیزات واگذاری (حداقل تعداد موجودی قطعات) در انبار پای کار (داخل بندر و ترمینال) تأییدیه لازم را از دستگاه نظارت فنی و مشاور اخذ نماید و همواره با مصرف قطعات از انبار، نسبت به جایگزینی آن، حسب این نقطه سفارش اقدام نماید به گونه ایی که در هیچ زمان تعداد قطعات موجود در انبار پای کار ترمینال از حداقل تعداد تعیین شده توسط مشاور فنی (موجر) کمتر نباشد.
- ۲-۴) همچنین بهره بردار موظف است اسناد و مدارک فنی تجهیزات را به نحوی مطلوب در آرشیو خود حفظ و در موقع لزوم ضمن رجوع به اسناد فنی تجهیز از هر گونه تعمیرات سعی و خطا پرهیز نماید.
- ۳-۴) بهره بردار موظف است علاوه بر رعایت مفاد اعلان شده در این ماده، با هزینه خود نسبت به خرید و سفارش قطعات لیست پیوست این شرایط خصوصی فنی در شش ماهه اول قرارداد اقدام و اسناد مثبت آن را به مشاور و دستگاه نظارت فنی ارائه نماید و این قطعات را پس از خرید و حمل به بندر، بدون اخذ وجه و به صورت رایگان به انبار فنی اداره کل (موجر) تحویل نماید.
- تیسره: در صورت عدم خرید لیست قطعات پیوست (بند ۴-۳) از طرف بهره بردار، ارزش ریالی این قطعات توسط کارشناس خبره بندر برآورد و به میزان دو برابر این برآورد ریالی به حساب بهره بردار منظور و از مطالبات و هر گونه ضمانت نامه مستاجر نزد موجر کسر خواهد شد و بهره بردار حق هر گونه اعتراضی را در این رابطه از خود سلب مینماید.
- ۴-۴) بهره بردار میبایست پیش بینی های لازم در رابطه با تهیه ابزار آلات و قطعات مورد نیاز نت تجهیزات را به گونه ای بعمل آورد که هیچگونه خللی در انجام تعمیرات بوجود نیامده و موجب تاخیر در انجام آنها نگردد.
- تیسره ۱: در صورت عدم تامین قطعات یدکی مورد نیاز، بهره بردار حق جابجایی قطعات سایر تجهیزات را بدون موافقت دستگاه نظارت فنی و مشاور ندارد.
- ۵-۴) قطعات یدکی مورد نیاز تجهیزات موضوع قرارداد، در صورت موجود بودن در انبار فنی موجر پس از انجام مقررات و ضوابط مصوبه اداره کل و طبق درخواست بهره بردار و تایید دستگاه نظارت با اخذ هزینه مربوطه در اختیار ایشان قرار خواهد گرفت.

ماده ۵: نیروی انسانی

- ۱-۵) بهره بردار جهت راهبری تجهیزات (نت و بهره برداری) بایستی کادر فنی و کارآمد در اختیار داشته و این نیروها را مرتباً آموزش داده و ارتقاء دهد و با استفاده از آرشیو فنی موجر و نرم افزار مکانیزه آن و اسناد علمی دنیا، طوری عمل نماید که چرخه راهبری تجهیزات، انبار، PM، CM و ... از کیفیت و قابلیت بالا برخوردار باشند؛ تعداد و کیفیت این نیروها میبایست همراه با مستندات سوابق آنها از طرف بهره بردار به دستگاه نظارت و مشاور اعلان و تأییدیه اخذ نماید.
- ۲-۵) تأمین پرسنل متخصص و کارآمد جهت انجام کیفی و کمی هر یک از انواع فعالیت های نگهداری و تعمیرات مندرج در موضوع قرارداد و این شرایط خصوصی، بعهد و هزینه بهره بردار (پیمانکار) است. بدیهی است در صورت عدم تأیید کمی و کیفی پرسنل معرفی شده توسط دستگاه نظارت، بهره بردار موظف به جایگزینی و تامین آنها بوده و در صورتی که در هر زمان در طول مدت قرارداد، بنا به تشخیص دستگاه نظارت فنی و مشاور موجر، نیاز به افزایش و یا جابجایی و تغییر در تعدادی از پرسنل فنی و مرتبط با نگهداری و تعمیر تجهیزات باشد موارد بهره بردار ابلاغ و بهره بردار میبایست نسبت به جذب (جهت افزایش تعداد) و یا جابجایی و تغییر این پرسنل در تخصص های لازم به هزینه خود اقدام نماید.

ماده ۶: تخصیص تجهیزات

- ۱-۶) با توجه به گوناگونی کالاهای وارده به بندر چابهار، بهره بردار میبایست طوری برنامه ریزی نماید که برای هر فعالیت از بهترین امکانات خود استفاده و تجهیزات را بر مبنای شرایط تجهیز و کالا به امر تخلیه اختصاص دهد.
- تیسره: در صورت نیاز دستگاه نظارت به انجام برخی عملیات مورد لزوم توسط تجهیزات واگذاری، مراتب به بهره بردار اعلان و بهره بردار موظف است همکاری لازم را در جهت تامین تجهیزات و انجام آن عملیات درخواستی و بدون دریافت هزینه بعمل آورد.
- ۲-۶) بهره بردار متعهد میگردد در زمان انجام عملیات تخلیه و بارگیری تجهیزات و برای هر شیفت کاری یک نفر اپراتور و یک نفر کمک اپراتور (watch man) جهت هر دستگاه ساحلی بکار گیرد.
- تیسره ۱: حداقل مدرک کمک اپراتور دیپلم فنی (و یا تکنسین فنی) میباشد و موظف است ضمن انجام بازدید های مستمر عینی از وضعیت موتور و دیگر سیستم های دستگاه و اطمینان از صحت عملکرد آنها، نسبت به انجام سرویس های لازم دستگاه و نظافت آن در فرصت های لازم اقدام نماید.

محمد

تیسره ۲: بهره بردار موظف است مشخصات اپراتورهای تجهیزات ترمینال واگذاری را به همراه مدارک مرتبط در هر دوره سه ماهه به دستگاه نظارت ارائه نماید و لیست قبلی ارسالی را بروز رسانی نماید.

۳-۶) در صورت بروز وضعیت بحرانی در بخش هایی از بندر چابهار، بهره بردار موظف است تمام امکانات تجهیزاتی خود را در اختیار کمیته بحران بندر چابهار قرار داده و حداکثر همکاری را در این مورد بعمل آورد.

ماه ۷: گزارشات

- ۱-۷) ارائه گزارشات روزانه، ماهانه و موردی حوادث و سایر گزارشات لازم در خصوص تجهیزات مورد بهره برداری از طرف بهره بردار به دستگاه نظارت الزامی است.
- ۲-۷) گزارشات شامل فعالیت های نت (PM و CM)، آماده بکاری ها و خارج از سرویس های روزانه، تأمین قطعات یدکی و ... می باشد که بایستی به همراه گزارش تجزیه و تحلیل و نتیجه گیری های مرتبط حسب درخواست دستگاه نظارت تنظیم و ارائه گردد.
- ۳-۷) بهره بردار متعهد میگردد که به طور مستمر کلیه اطلاعات، آمار عملکرد تجهیزات را به صورت روزانه (اعم از زمان کارکرد واقعی دستگاه، میزان و تناژ تخلیه به تفکیک، میزان توقفات به تفکیک و علل آن، زمان شروع و پایان عملیات، نوع کشتی و هر گونه اطلاعات مرتبط با عملیات تخلیه و بارگیری) را به دستگاه نظارت فنی و مشاور به صورت مکتوب ارسال نماید و علاوه بر آن فایل این اطلاعات را هر ده روز نیز جهت جمع بندی تحویل دستگاه نظارت و مشاور نماید.
- ۴-۷) بهره بردار گزارش عملیات نگهداری و تعمیرات را همه ماهه حداکثر تا پنجم ماه بعد و به دستگاه نظارت فنی و مشاور ارائه می نماید
- تیسره ۴: ارائه هر گونه گزارشات و آمار لازم دیگر در رابطه با فعالیت و تجهیزات واگذاری در صورت درخواست دستگاه نظارت و مشاور از طرف بهره بردار الزامی است.

ماه ۸: شاخص های نت

- ۱-۸) به منظور ارزیابی کیفیت و کمیت کارهای بهره بردار، ارائه شاخص های نت از جمله آماده بکاری تجهیزات، MTTR، MTBF و ... برابر هماهنگی بهره بردار با دستگاه نظارت و مشاور، الزامی است. تجزیه و تحلیل و نتیجه گیری از این شاخص ها در گزارش ماهیانه بایستی تدوین و ارائه گردد.
- تیسره ۵: مدیریت نت بهره بردار بر مبنای تجزیه و تحلیل و نتیجه گیری از این شاخص ها بایستی به گونه ای برنامه ریزی نماید که این شاخص ها نشاندهنده ارتقای وضعیت نت در تجهیزات باشد.
- ۲-۸) جهت تجزیه و تحلیل سوانح تجهیزاتی و بررسی علل بروز برخی از تعمیرات مهم و پیش بینی نشده، بهره بردار موظف است برابر روش و دستورالعمل RCA نسبت به ریشه یابی آنها اقدام و با برنامه ریزی مناسب نسبت به انجام اقدامات اصلاحی و یا انجام بهینه سازی لازم اقدام و از تکرار آنها جلوگیری نماید.

ماه ۹: آموزش

- ۱-۹) چرخه مطلوب راهبری تجهیزات، تأثیرپذیر از آموزش های ارائه شده به پرسنل می باشد، بنابراین بهره بردار بایستی مرتباً بنیه علمی کارکنان خود را با آموزش یا استخدام نفرات واجد شرائط ارتقاء بخشیده و جهت برآورد دوره ایی قابلیت پرسنل، با هماهنگی دستگاه نظارت، آزمون مرتبط (فنی و عملیاتی) از ایشان بعمل آورده و این نتایج را در سیستم کاری آنها اثر گذار نماید.
- ۲-۹) بهره بردار میبایست با هماهنگی دستگاه نظارت و مشاور نسبت به نیازسنجی آموزشی اقدام و لیست آموزش های مورد نیاز را در ابتدای هر سال تهیه و برابر زمان بندی آنها، اقدامات لازم را در جهت انجام و برگزاری این دوره ها بعمل آورد و گزارش کمی و کیفی آن را به دستگاه نظارت ارسال نماید.

تیسره ۱: بهره بردار می بایست لیست آموزش های مورد نیاز را در ابتدای هر سال به دستگاه نظارت و مشاور ارسال نماید.

تیسره ۲: جهت ارتقا و آشنایی با آخرین تغییرات استانداردهای و روش های نت، بهره بردار می بایست پرسنل و مسئولین فنی خود را در هر سال حداقل به دو سمینار مختلف مرتبط با نگهداری و تعمیرات اعزام نماید و گزارش آن را به دستگاه نظارت و مشاور ارسال نماید.

تیسره ۳: بهره بردار موظف است کلیه دستورالعمل ها و گانالوگهای مربوط به تجهیزات را تکثیر و جهت استفاده و بهره برداری در اختیار اپراتورهای تجهیزات و پرسنل تعمیر و نگهداری قرار دهد و در طول سال حداقل دو بار با هماهنگی دستگاه نظارت فنی و مشاور نسبت به برگزاری آزمون از آنها اقدام نموده و نفرات برتر این آزمونها را مورد تشویق قرار دهد.

محمد

ماده ۱۰: حوادث و سوانح

- ۱-۱۰ بهره بردار مسئول مستقیم حوادث و سوانح تجهیزاتی و انسانی کارگاه خود می باشد و بایستی به مجرد وقوع حادثه، چگونگی وقوع آنرا هر چه سریعتر به دستگاه نظارت اطلاع دهد و پس از تجزیه و تحلیل حادثه و ضمن ارائه دلایل وقوع آن، راه های پیشگیری از وقوع حوادث مشابه را ارائه نموده و بکار بندد.
- ۲-۱۰ در صورتیکه در اثر فعالیت های بهره بردار، به تأسیسات و ابنیه و تجهیزات، خساراتی وارد گردد بهره بردار موظف است در اسرع وقت نسبت به رفع خسارت و ترمیم خرابی ها، اقدام و گزارش آنرا جهت دستگاه نظارت ارسال دارد.
- ۳-۱۰ بهره بردار تعهد مینماید کلیه اقدامات و توصیه های لازم در جهت اجرای کامل نقطه نظرات و تصمیمات کمیسیون حوادث موجر را که بعد از وقوع حوادث و به فراخور زمان تشکیل خواهد شد به صورت دقیق و به هزینه خود به انجام برساند.
- ۴-۱۰ بهره بردار موظف است تجهیزات واگذار شده جهت بهره برداری را به هزینه خود و به نفع موجر، بیمه حادثه و آتش سوزی نماید. (سطح بیمه توسط موجر مشخص خواهد شد)

ماده ۱۱: گواهینامه ایمنی تجهیزات

- ۱-۱۱ بهره بردار بایستی جهت کلیه تجهیزات ترمینال واکذار (اعم از تجهیزات واکذار و یا تملیکی خود)، ماشین آلات اصلی و ابزارآلات کمکی که در بهره برداری مورد استفاده قرار می گیرد گواهینامه ایمنی از شرکت های ذیصلاح دریافت و طوری عمل نماید که این گواهینامه ها مرتباً تمدید و در هیچ برهه ایی تجهیزات بدون گواهینامه یا فاقد اعتبار در مجموعه خود نداشته باشد.
- تبصره: بهره بردار موظف است پیش از اتمام اعتبار گواهینامه ایمنی تجهیزات، نسبت به انجام بازرسی مجدد توسط موسسات رده بندی اقدام و رونوشت گواهینامه صادر شده را به دستگاه نظارت ارائه نماید.
- ۲-۱۱ اپراتوری تجهیز و استفاده عملیاتی از آن، در صورتی مجاز است که فرد معرفی شده جهت اپراتوری دستگاه برابر دستورالعمل اپراتوری اداره کل (موجر) و مراجع رسمی و قانونی، دارای گواهینامه ای معتبر و یا ویژه همان تجهیز از مراجع ذیصلاح باشد و ترجیحاً دوره اپراتوری توسط سازنده را نیز گذرانده باشد.
- ۳-۱۱ نماینده ایمنی بهره بردار موظف است مطابق با برنامه اعلان شده و ابلاغی دستگاه نظارت در جلسات ایمنی دعوت شده با آمادگی کامل حضور یابد. بدیهی است بهره بردار ملزم به اجرای مصوبات و تعهدات در نظر گرفته شده در این جلسات می باشد.
- ۴-۱۱ بهره بردار موظف است تا ضمن بازدید مستمر از وضعیت تجهیزات از ایمن بودن آنها اطمینان کامل حاصل نموده و در صورت مشاهده هر گونه نقص شرایط ایمنی نسبت به رفع آن اقدام و دستگاه نظارت را نیز از جریان امر آگاه نماید.
- ۵-۱۱ بهره بردار موظف است که از هر گونه نشت و ریزش مواد نفتی و روغن در محوطه ها و کارگاه تعمیراتی و زیر تجهیزات، خصوصاً ریزش به دریا و جلوگیری از پخش هر گونه مواد آلاینده زیست محیطی مثل دود و ... جلوگیری نماید. در صورت نیاز و صلاحدید موجر و ابلاغ دستگاه نظارت می بایست میزان آلاینده های خروجی تجهیزات نیز اندازه گیری و اعلام گردد.
- ۶-۱۱ نصب علائم و چراغ گردان و نگهداری از سیستم اعلان واطفاء حریق تجهیزات و ایجاد حریم با نصب تابلوهای هشدار دهنده در اطراف تجهیزات و در زمان بهره برداری الزامی میباشد.
- ۷-۱۱ بهره بردار موظف است جهت حفظ ایمنی تجهیزات نسبت به گماردن نگهبان در محوطه عملیاتی و پارکینگ تجهیزات اقدام نماید (خصوصاً در زمانهای های که اپراتورهای تجهیزات بر روی دستگاه قرار نداشته باشند).

ماده ۱۲: حفظ و حراست تجهیزات

- ۱-۱۲ بهره بردار موظف است تا ضمن بازدید مستمر از وضعیت تجهیزات از ایمنی بودن آنها اطمینان کامل حاصل نموده و در صورت مشاهده هر گونه اشکالی نسبت به رفع آن اقدام و دستگاه نظارت را نیز از جریان امر آگاه نماید
- ۲-۱۲ بهره بردار متعهد است ضمن رعایت اصول ایمنی و جلوگیری از هرگونه حادثه و آتش سوزی در تجهیزات ترمینال واکذار، کلیه مقررات ایمنی در مورد این تجهیزات و نیروی انسانی را بمنظور جلوگیری از بروز هر نوع حادثه کاملاً رعایت نماید. در صورت ایجاد خسارت ناشی از آتش سوزی یا هر مورد دیگر در تجهیزات بایستی ضمن مصروف نمودن تمام تلاش خود جهت رفع معایب در اسرع وقت، به گونه ای نسبت به تامین منابع تجهیزاتی اقدام نماید که خللی در پروسه عملیات بوجود نیاید.
- تبصره ۱: تجهیزات استراتژیک ترمینال واکذار به نوعی جزء سرمایه های ملی و بایستی حداکثر حراست از آنها بعمل آید، بهره بردار جهت تحقق امر فوق مراقبت و محافظت دائمی از تجهیزات را جزء اهداف اصلی خود قرارداده و طوری برنامه ریزی می نماید که تأثیرپذیری ایمنی تجهیزات از یکدیگر نیز به حداقل ممکن برسد.

محمد
محمد

ماده ۱۳: بازدیدها و بازرسی ها

- ۱-۱۳ بهره بردار موظف است با بازرسین و دستگاه نظارت فنی و مشاور که جهت بررسی وضعیت تعمیر و نگهداری، محیط زیست، بهداشت، ایمنی و ... به کارگاه آن ترمینال مراجعه می نمایند، کمال مطلوب همکاری را بعمل آورده و اسناد مرتبط را در اختیار آنها قرار دهد.
- ۲-۱۳ بهره بردار با امضاء قرارداد تأیید می نماید که کلیه تجهیزات ترمینال را مورد بازدید قرار داده و از کم و کیف موضوع و مفاد قرارداد اطلاع کامل حاصل نموده و همچنین با آگاهی کامل از قوانین و مقررات کشور، مسئولیت ها و پیامدهای ناشی از اجرای مفاد قرارداد را در نظر گرفته است. بنابراین بعد از انعقاد قرارداد بهره بردار نمی تواند اسناد به جهل خود کرده و درخواست تخفیف و یا هر گونه ادعای دیگری را بنماید.
- ۳-۱۳ در طول مدت این قرارداد علاوه بر اینکه دستگاه نظارت (مشاور) بر کلیه امور جاری عملیات نت کنترل و نظارت دارد، نمایندگان، کارشناسان و بازرسان کنترل کیفیت (معرفی شده کتبی) نیز بر حسب صلاحدید موجد در کارگاه بهره بردار حضور یافته و مواد مصرفی و پروسه نگهداری و تعمیرات را کنترل خواهند نمود و بهره بردار بایستی همکاری لازم را با آنها بعمل آورد.
- تبصره ۱: بهره بردار موظف است با بازرسین موجد که جهت بررسی وضعیت محیط زیست، بهداشت، ایمنی و ... به کارگاه مراجعه می نمایند، کمال مطلوب همکاری را بعمل آورده و اسناد مرتبط را در اختیار آنها قرار دهد.

ماده ۱۴: سطح آماده بکاری

- ۱-۱۴ برنامه ریزی انجام نت مستاجر میبایست به گونه ای باشد که میانگین آماده بکاری کلی و همچنین میزان آن در هر تجهیز ترمینال حداقل ۹۰٪ در هر ماه باشد. (جمع خارج از سرویسی اضطراری و خارج از سرویسی نت حداکثر ۱۰ درصد کل ساعات در دسترس) بدیهی است در صورت نزول غیرمجاز این شاخص و آماده بکاری ماهیانه به زیر درصد فوق بصورت کلی و یا در هر تجهیز، وجوه التزام بر اساس جدول پیوست این شرایط خصوصی تعیین و بحساب بدهکاری بهره بردار منظور خواهد شد.

ماده ۱۵: تجهیزات و تاسیسات جدید

- ۱-۱۵ در صورتی که در ابتدا و یا در طول مدت اعتبار قرارداد، تجهیزات، تاسیسات، ابنیه و یا امکاناتی دیگری به مجموعه ترمینال اضافه گردد مطابق با ضوابط قرارداد و این شرایط خصوصی فنی عمل خواهد شد.
- ۲-۱۵ در صورت نیاز به هرگونه تغییر در اجرای موارد فنی مرتبط با سرمایه گذاری، بهره بردار میبایست قبل از تغییر نسبت به ارسال مدارک فنی و اخذ تاییدیه دستگاه نظارت فنی بندر و کارفرما اقدام نماید.
- ۳-۱۵ بهره بردار موظف است برنامه ریزی بهره برداری، نگهداری و تعمیر تجهیزات و تاسیسات ترمینال واگذاری را به گونه ای انجام دهد که در پایان مدت قرارداد، قابلیت عملیاتی و بهره برداری کلیه تجهیزات حسب استانداردهای سازنده این تجهیزات حفظ گردد و این تجهیزات را صحیح و سالم و بدون هیچگونه عیوب فنی و کسری قطعات تحویل نماید.

ماده ۱۶: ضوابط فنی تجهیزات در مرحله ساخت و ساز

- ۱-۱۶ بهره بردار حداکثر تا دو هفته پس از عقد قرارداد سرمایه گذاری متعهد به معرفی مشاور ذیصلاح فنی و نظارتی خود را به مؤجر (واحد فنی و نگهداری) معرفی نماید.
- ۲-۱۶ بهره بردار مکلف و موظف است که کلیه مراحل تخلیه و بارگیری مواد معدنی را از کشتی و روی اسکله به ترمینال را به صورت کاملاً مکانیزه طراحی و اجرا نماید.
- ۳-۱۶ مشاور فنی ذیصلاح معرفی شده بهره بردار میبایست نماینده و دستگاه نظارت مقیم خود را به دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری موجد معرفی نماید و این نمایندگان موظف میباشند که در تمامی مراحل اعم از طراحی، خرید و نصب تجهیزات پروژه با دستگاه نظارت واحد فنی هماهنگی های لازم را بعمل آورده و کلیه توصیه های مشاور فنی موجد را در رابطه با تجهیزات اجرایی نمایند.
- ۴-۱۶ بهره بردار موظف است جهت سفارش خرید قطعات و تجهیزات طرح، کلیه نقطه نظرات دستگاه نظارت واحد فنی و نگهداری را اخذ و بر اساس آن اقدام به سفارش تجهیزات و قطعات نماید.
- ۵-۱۶ بهره بردار موظف است کلیه اسناد و گواهی نامه های مربوط به بازرسی و آزمایشات فنی تجهیزات خریداری شده از سازندگان را دریافت و یک نسخه آن را به دستگاه نظارت فنی موجد تحویل نماید.
- ۶-۱۶ بهره بردار مکلف است دوسری از نقشه های فنی طراحی و محاسباتی تجهیزات (مورد تایید مشاور طراح) را (به همراه فایل الکترونیکی) جهت بررسی و تصویب برای دستگاه نظارت فنی موجد ارسال نماید.
- ۷-۱۶ شروع هر مرحله از طراحی، نصب و راه اندازی تجهیزات منوط به تصویب مرحله قبل توسط دستگاه نظارت فنی موجد میباشد.
- ۸-۱۶ بهره بردار می بایست ضمن معرفی دستگاه نظارت فنی موجد به کلیه پیمانکاران و مسئولین اجرایی فنی خود، امکانات بازدید را در هر زمان و در هر نقطه پروژه جهت نظارت بر نحوه نصب و راه اندازی تجهیزات طرح برای این دستگاه نظارت فراهم آورند.
- ۹-۱۶ برنامه زمانبندی تفصیلی و روش اجرای فنی پروژه طبق مفاد قرارداد توسط بهره بردار تهیه و در اختیار مؤجر (به عنوان یکی از پیوست های قرارداد) جهت بررسی و تایید نهایی ارائه گردد.

۱۶-۱۰) بهره بردار می بایست همواره یک سری از نقشه های مصوب را در کارگاه نگهداری نماید .
۱۶-۱۱) بهره بردار متعهد است کلیه اقدامات خود را براساس طرح و نقشه های مصوب دستگاه نظارت فنی انجام دهد .
۱۶-۱۲) بهره بردار موظف به برگزاری جلسات هماهنگی با دستگاه نظارت، واحد فنی و نگهداری موجر و نمایندگان ناظر فنی موجر در صورت درخواست می باشد. (در این جلسات می بایست نمایندگان مطلع و دارای اختیار قانونی شرکت نمایند).
۱۶-۱۳) بهره بردار باید با ارائه برنامه تضمین کیفیت و معرفی شرکت های بازرسی یا موسسات معتبر مرتبط و با رعایت مفاد نقشه های مصوب طرح، کیفیت موضوع اجرای سرمایه گذاری را تامین نماید و در هر مرحله اجرایی گواهی نامه های تأیید شده از طرف این موسسات را به دستگاه نظارت فنی موجر ارائه و تحویل نماید .
۱۶-۱۴) بهره بردار متعهد به تهیه و ارسال گزارش مصور ماهیانه از تمامی مراحل نصب و راه اندازی تجهیزات در هفته پایان ماه می باشد این گزارش می بایست شامل خلاصه فعالیت های اجرایی، گزارش پیشرفت پروژه (فیزیکی و مالی) و میزان هزینه کار مطابق درخواست موجر انجام شده باشد .
۱۶-۱۵) هرگونه تغییر در نقشه های طراحی، خرید تجهیزات، نوع برند و مراحل نصب و راه اندازی تجهیزات صرفاً با اخذ مجوز از دستگاه نظارت فنی واحد نگهداری موجر قابل اجرا می باشد. (این تغییرات نایستی مدل مالی طرح سرمایه گذاری مندرج در قرارداد را تغییر دهد).

۱۶-۱۶) علاوه بر سرمایه گذار، مهندسان مشاوره نظارت مقیم پروژه و بهره بردار مکلفند ضمن کنترل کیفی تمامی تجهیزات، مصالح و ماشین آلت ورودی و توانایی نیروهای اجرایی، نسبت به مهر و امضای گزارشات ماهانه، فرم مجوز ورود و خروج تجهیزات، مصالح و ماشین آلات و همچنین پرسنل پیمانکاران بخش نصب و راه اندازی تجهیزات اقدام نماید .
۱۶-۱۷) بهره بردار مکلف است در پایان عملیات نصب و راه اندازی تجهیزات پروژه دو نسخه از نقشه های ازبیلت کلیه قسمت ها را ممهور به مهر امضاء مشاور فنی خود بصورت نقشه های استاندارد (فیزیکی) و فایل الکترونیکی به همراه تایید کتبی مشاور طراحی و نظارت مبنی بر احداث عملیات مطابق نقشه های مصوب به دستگاه نظارت فنی و مشاور موجر تحویل نماید .

۱۶-۱۸) بهره بردار مکلف است قبل از شروع هرگونه عملیات در محدوده سایت و گالری انتقال نسبت به اخذ کلیه مجوزهای مربوطه از واحدهای مرتبط از جمله پرمیت های تاسیساتی آب و برق و مخابرات و یا اخذ مجوز برای عبور از معابر و راه آهن و نیز هماهنگی با سایر سرمایه گذاران مجاور اقدام نماید .

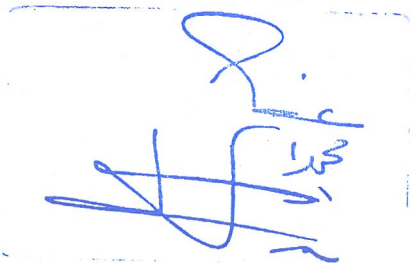
ماده ۱۷: وجوه التزام

۱۷-۱) در صورت بروز هرگونه خسارت اعم از برخورد تجهیزات به کشتی و سایر مواردیکه منجر به وارد آمدن خسارت به تجهیزات، اسکله و یا کشتی گردد بهره بردار موظف است تا در اسرع وقت موضوع را گزارش و با هماهنگی دستگاه نظارت نسبت به بازسازی و تعمیر قسمتهای آسیب دیده به هزینه خود اقدام نماید .

۱۷-۲) در صورت مشاهده هرگونه تخلف و عدول از مفاد قرارداد و یا دستورات دستگاه نظارت از جانب بهره بردار و یا عوامل وی، برای هر مورد تخلف یا قصور، وجه التزامی به میزان ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال حسب مورد که از سوی دستگاه نظارت تعیین می گردد، در نظر گرفته خواهد شد که بهره بردار مکلف به پرداخت آن خواهد بود در غیر اینصورت از مطالبات و یا ضمانت نامه وی برداشت خواهد شد و بهره بردار حق هیچگونه اعتراضی در این خصوص نخواهد داشت .

پیوست شماره ۲

شرایط اختصاصی



شرایط خصوصی قرارداد

۱- مستاجر مکلف به تامین شرایط ایمنی لازم و اجزای دستورات موجر در رابطه با مسائل ایمنی، دستورالعمل نگهداری کالاهای خطرناک، آتش نشانی و حفاظت محیط زیست بوده و می بایست جهت تامین شرایط ایمنی، از شرکت‌های رده بندی معتبر و مورد تأیید سازمان نسبت به اخذ گواهینامه ایمنی اقدام نماید.

۲- در صورت عدم ایجاد شرایط ایمنی مورد تأیید موجر و عدم ارائه گواهینامه های ایمنی موجر مجاز به جلوگیری از ادامه فعالیت‌های مستاجر می باشد.

۳- در صورتیکه تاسیسات و تجهیزات مورد استفاده به تأیید دستگاه ناظر معیوب تشخیص داده شود مستاجر مجاز به ادامه فعالیت بهره برداری در بخش مربوطه تا رفع کامل نقص نمی باشد.

۴- مستاجر مکلف به تامین کارکنان برای مخازن نگهداری فرآورده های نفتی و همچنین بکارگیری نیرو های متخصص واجد شرایط مطابق استانداردهای ملی و بین المللی می باشد.

۵- مستاجر موظف است در بدو قرارداد مسئولیت خود در قبال تعهدات این قرارداد نزد بیمه گر مورد تأیید موجر، بیمه تمام خطر (شامل سیل، زلزله، طوفان، و ...) و مسئولیت مدنی نموده و یک نسخه از بیمه نامه مربوطه را حداکثر تا یک ماه پس از تاریخ شروع قرارداد به موجر تحویل نماید. در غیر اینصورت موجر مجاز به جلوگیری از فعالیت مستاجر تا زمان ارائه بیمه نامه می باشد.

۶- موجر جهت انجام امور عملیاتی و استقرار کارکنان مستاجر در صورت امکان نسبت به در اختیار گذاردن دفتر کاری در ازای اجاره بهای ماهیانه که توسط کارشناس خبره موجر تعیین می گردد اقدام خواهد نمود.

۷- در صورت عدم امکان اجرای بند ۶ از طرف موجر، بهره بردار (مستاجر) می تواند با تامین یکدستگاه کانکس با هزینه خود اقدام و آنرا در محلی که موجر تعیین می کند مستقر نماید. لازم به ذکر است که اجاره بهایی از بابت محل استقرار کانکس از سوی موجر دریافت نخواهد شد.

۸- در صورت عدم نصب علائم و تابلوهای هشدار دهنده در محدوده مربوط به موضوع قرارداد موجر نسبت به نصب علائم و تابلوهای هشدار دهنده اقدام و از محل مطالبات یا تضامین مستاجر کسر خواهد نمود.

۹- پرداخت هزینه های جاری و آب و برق مصرفی مستاجر یا نصب کنتور در محل اجاره برعهده مستاجر می باشد.

۱۰- مستاجر مکلف است قبل از شروع بهره برداری از مخازن نگهداری فرآورده های نفتی، سیستم مدیریت کالای عمومی (GCOMS) رایه هزینه خود تهیه و مستقر نماید و یکی از کارکنان خود را جهت اجرای سیستم به موجر معرفی نماید. بدیهی است با توجه به اینکه کلیه عملیات استادی خروج کالاها در بندر چابهار از طریق این سیستم صورت می گیرد، در صورت عدم تهیه تجهیزات مذکور، خروج کالا امکان پذیر نخواهد بود.

محمد
محمد

۱۱- مستاجر موظف به پیاده سازی سیستم HSE در محوطه موضوع قرارداد اجاره که به منظور احداث مخازن نگهداری فرآورده های نفتی مورد استفاده قرار می دهد مطابق الزامات مذکور در پیوست شماره ۸ قرارداد به همراه الزامات مقررات بهداشتی - ایمنی و حفاظت محیط زیست می باشد .

۱۲- موجر هیچگونه تعهدی در تامین مالی طرح ندارد. بدیهی است در صورت عدم اجرا و یا تاخیر در اجرای طرح به دلیل عدم تامین منابع مالی، مستاجر موظف است کلیه خسارات ناشی از عدم اجرا و یا تاخیر در اجرای طرح را به موجر پرداخت نموده و هرگونه ادعایی را از خود سلب می نماید .
تبصره ۱: موجر همکاری لازم برای معرفی مستاجر جهت اخذ تسهیلات بانکی به کمیته وجوه اداره شده سازمان بنادر و دریانوردی را بعمل می آورد .

تبصره ۲: این همکاری منوط به اتمام درصدی از مرحله ساخت و ساز است که از طریق کمیته سرمایه گذاری به مستاجر اعلام خواهد شد.

۱۳- مستاجر مکلف به همکاری و اجرای دستورالعمل نظارت بر ساخت و ساز ارجاعی از ناحیه کمیته عمران موجر می باشد .

۱۴- در صورتیکه در دوره ساخت و ساز، مستاجر نسبت به بهره برداری اقدام نماید ملزم به رعایت کلیه مراحل اداری و همچنین پرداخت اجاره بهای مربوطه با رعایت ابلاغیه شماره ۲۹۴۶۵/ص/ه ع مورخ ۹۲/۸/۱۱ مربوط به مصوبه اجلاس ۱۷۴۷ مورخ ۹۲/۶/۲۵ هیات عامل سازمان بنادر و دریانوردی مندرج در پیوست شماره ۱۰ و سایر ابلاغیه های بعدی خواهد بود .

۱۵- رعایت کلیه ابلاغیه های تبعی جهت اصلاح در قرارداد منجمله مواد مربوط به تضامین، حل اختلاف، قوه قاهره، ... و همچنین رعایت الزامات HSE توسط مستاجر ضروری است .

۱۶- نظارت بر اجرای تعهدات قرارداد از طرف موجر بر عهده واحدهای ذیل میباشد :

۱۶-۱- معاونت امور بندری و اقتصادی : نظارت بر تخلیه و بارگیری ، نگهداری ، تحویل و تحول کالا، رعایت موارد ایمنی، رعایت مبالغ تعرفه، اجرای قوانین امور گمرکی و سایر قوانین و دستورالعمل های مرتبط در محدوده محوطه واگذاری را به عهده دارد .

۱۶-۲- معاونت فنی و مهندسی : نظارت بر احداث مخازن نگهداری فرآورده های نفتی و تعمیرات و نگهداری، محوطه ها و سایر مستحقات و تجهیزات مستاجر را بر عهده دارد .

۱۶-۳- معاونت اداری و مالی : نظارت بر اجرای قوانین کار و تامین اجتماعی و دستورالعمل های ایمنی و حفاظت بهداشت محیط کار، کنترل و وصول اجاره بهاء و سایر درآمدهای موجر از محل اجرای عملیات قرارداد و سایر موارد ذیربط را بر عهده دارد .

۱۶-۴- اداره فاوا : نظارت بر اجرای سیستم نرم افزاری ، شبکه رایانه ای ، دریافت آمار و آنالیز آن و سایر موارد مرتبط را بر عهده دارد .

محمد

تبصره: ناظرین مربوطه توسط دستگاه نظارت به مستاجر معرفی و مستاجر مکلف به رعایت نظرات و دستور العمل های صادره از ناحیه ایشان در قالب مفاد قرارداد و پیوسته های آن می باشد و در صورت تخلف حسب بندهای قرارداد اقدام خواهد شد.

۱۷- مستاجر متعهد می باشد مبلغ اجاره بهاء ثابت و اجاره بهاء متغیر و هزینه آب را به حساب شماره ۲۱۷۶۴۵۲۶۰۱۰۰۱ اداره کل بنادر و دریانوردی نزد بانک ملی مرکزی چابهار و هزینه برق مصرفی مطابق تعرفه بندر را به حساب شماره ۲۶۴۵۲۶۱۰۵۳ نزد بانک ملت مرکزی چابهار بنام اداره کل بنادر و دریانوردی واریز و فیش مربوطه را به اداره امور مالی بندر ارائه نماید.

۱۸- مستاجر متعهد می گردد، دستورالعمل های ابلاغی از سوی ستاد مبارزه با قاچاق کالا و ارز و قوانین مربوطه را اجرا نماید و در این خصوص در برابر مراجع ذیصلاح پاسخگو می باشد.

۱۹- در راستای اجرای موضوع و مفاد قرارداد، مستاجر موظف به رعایت موارد ذیل می باشد:

الف:

۱- مستاجر می بایست قبل از انجام هرگونه حفاری و در راستای صیانت از زیرساختهای موجر، (مطابق با تاسیسات بند ب) مراتب را طی یک نامه به موجر اعلام نموده و تائیدیه های لازم را از واحدهای مختلف موجر شامل: (GIS بندر، اداره مهندسی عمران، اداره آمار و انفورماتیک، اداره مخابرات و ارتباطات، امور عمومی و ...) اخذ نماید.

۲- هرگونه خسارت وارد شده به زیر ساختهای « بند ب » و رفع نقص آن در حین حفاری یا ساخت و ساز بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۳- مستاجر پس از دریافت نقشه های زیرساخت و قبل از شروع حفاری باید به نحو مقتضی از انطباق نقشه با محل دقیق اجرای زیرساخت اطلاع حاصل نماید.

۴- چنانچه در حین حفاری یا ساخت و ساز نیاز به تغییر مسیر زیرساختهای « بند ب » باشد، مستاجر باید با هزینه خود و مطابق با استانداردهای موجر اقدامات لازم را انجام بدهد.

۵- نصب هرگونه دکل مخابراتی، آنتن مخابراتی، بسته های انتقال داده و اطلاعات باید با موافقت موجر انجام گیرد.

۶- موجر می تواند برای اجرای زیرساختهای خود از محدوده اراضی مستاجر در حد استانداردهای جاری استفاده نماید.

ب: موجر در بندر شهید بهشتی دارای زیرساختهای ذیل می باشد: فیبر نوری - کابل مخابراتی - کابل برق - لوله آب - لوله فاضلاب - لوله ساخت - ترانشه و حوضچه شامل هر کدام از موارد بالا - کانال انتقال آب یا پساب - دکل

۱۰۸۴

های مخابراتی و سایر دکل های موجود در محوطه های بندری - سینی نگهدارنده کابل - فضای سبز و تاسیسات وابسته به آن

۲۰- مسئولیت نگهداری کالا در قبال خطرات ناشی از آتش سوزی، انفجار و اشتعال بعهدہ مستاجر می باشد و موجر در این زمینه هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۲۱- کلیه حقوق و عوارض بندری از قبیل حق تخلیه و بارگیری در اسکله، عوارض بهداشت بندری، دیماند، تعرفه های خاص مناطق ویژه اقتصادی بندری و ... متعلق به موجر می باشد.

۲۱- در صورتی که مستاجر با صاحبان کالا قرارداد منعقد نماید و صاحبان کالا متعهد به پرداخت حقوق و عوارض بندری به موجر گردند عقد قرارداد مزبور موجب سلب مسئولیت از مستاجر نخواهد بود و مستاجر موظف است علاوه بر مبالغ مندرج در ماده ۳ قرارداد نسبت به پرداخت دیماند، بیمه آتش سوزی، حقوق و عوارض و هزینه های بندری بر کالا به موجر اقدام نماید.

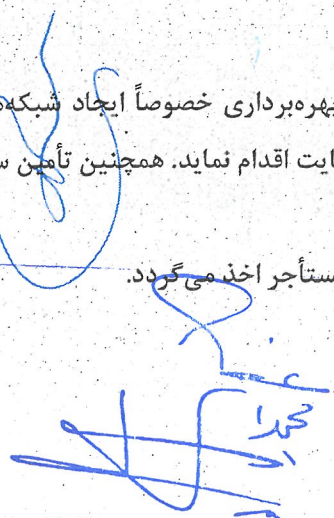
۲۲- اخذ مجوزهای لازم از نهادها و سازمان های مربوطه از جمله محیط زیست، بهداشت و ... بر عهده مستاجر می باشد. موجر نسبت به معرفی مستاجر به سازمان محیط زیست، شهرداری و سایر سازمانها و نهادها جهت اخذ مجوزهای لازم همکاری نموده ولی مسئولیت اخذ کلیه مجوزهای مربوطه بر عهده مستاجر می باشد. بدیهی است هر گونه خسارت مالی ناشی از عدم اجرای این بند، متوجه مستاجر خواهد بود.

۲۳- مستأجر متعهد است در تمامی مراحل طراحی، ساخت و بهره برداری کلیه الزامات، آئین نامه های مربوط به کالاهای خطرناک (IMDG CODE) و استانداردهای مورد تأیید موجر را بر اساس آخرین الحاقیه ها و ویرایش های مربوط و همچنین کلیه دستورالعمل ها و الزامات ایمنی، فنی، عملیاتی، آتش نشانی، HSE و پدافند غیرعامل موجر (پیوست شماره ۸) در مراحل تهیه طراحی، ساخت، بهره برداری و نگهداری از تاسیسات و تجهیزات (PM) اقدام نماید. ضمناً مکلف است مجوزهای مورد نیاز حسب نوع آن و تشخیص موجر قبل یا بعد از انعقاد قرارداد اخذ نماید.

۲۴- مستأجر مکلف به اجرای دستورات و الزامات ایمنی موجر در رابطه با رعایت مسائل ایمنی، آتش نشانی، حفاظت محیط زیست بندری و دریایی حسب ضوابط ارائه شده توسط موجر بوده و مسئول جبران کلیه خسارت های وارده ناشی از عدم اجرای این بند به تشخیص موجر می باشد.

۲۵- مستأجر موظف است نسبت به رعایت الزامات ایمنی در حین ساخت و بهره برداری خصوصاً ایجاد شبکه های اعلام و اطفاء حریق Main بر اساس استانداردهای ذیربط و متناسب با کاربری سایت اقدام نماید. همچنین تأمین سایر تجهیزات ایمنی اختصاصی مورد نیاز به عهده و هزینه مستأجر می باشد.

۲۶- در صورت ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی توسط موجر، هزینه مربوط از مستأجر اخذ می گردد.



۲۷- مستأجر موظف است کلیه هزینه‌های مربوط به عملیات و مواد مصرفی خدمات اطفاء حریق و امداد و نجات در مواقع ضروری را بر اساس تعرفه تعیین شده موجر پرداخت نماید.

۲۸- مستأجر مکلف می باشد از ایجاد هرگونه تغییرات در تأسیسات و مستحذات بدون اخذ مجوز از موجر امتناع نماید.

۳۹- مستأجر موظف می باشد تا نسبت به ارائه گزارشات ماهیانه شامل توضیحات و جداول نیروی انسانی، ماشین آلات و پیشرفت واقعی و شرح فعالیت ها و مشکلات پروژه به صورت مصور اقدام نماید.

۳۰- برگزاری منظم جلسات کنترل پروژه به صورت ماهیانه و شرکت در جلسات کمیته عمران بندر با مشاور نظارت عالی و کارفرما در محل پروژه الزامیست.

۳۱- مستأجر متعهد است پس از تحویل زمین موضوع قرارداد، آن را به هزینه خود و طبق طرح‌های مصوب موجر آماده نماید و در صورت لزوم و بنا به تشخیص موجر با حصار کشی برابر طرح و نقشه مصوب صرفاً اراضی تخصیصی را از قطعات دیگر مجزا و از هر جهت قابل بهره‌برداری نماید.

۳۲- با توجه به اینکه قرارداد سرمایه‌گذاری به صورت B.O.T (ساخت، بهره‌برداری و انتقال) می‌باشد، مستأجر مکلف است بعد از پایان مراحل ساخت و ساز موضوع را به موجر اعلام نماید تا نسبت به صدور مجوز بهره‌برداری از سوی موجر اقدام گردد.

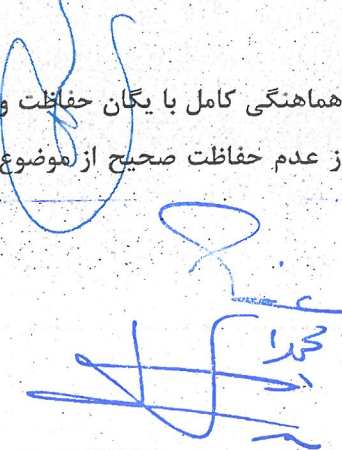
۳۳- مستأجر متعهد به رعایت مفاد دستورالعمل نحوه کنترل و نظارت بر ساخت و ساز پروژه‌های سرمایه‌گذاری موضوع نامه شماره ۱۷۹۲۵/ص/۹۲ مورخ ۹۲/۵/۹ ابلاغی معاون توسعه و تجهیز سازمان بندر و دریانوردی پیوست قرارداد می‌باشد.

۳۴- مستأجر متعهد به رعایت دستورالعمل پیشگیرانه (PM) که ضمیمه قرارداد است، می‌باشد (در این خصوص یک نفر مطلع و مجرب جهت کنترل امور و وارد نمودن فعالیت‌ها در سامانه به موجر معرفی خواهد شد)

۳۵- موجر می‌تواند در چارچوب مفاد این قرارداد اقدام به بازرسی نماید. عملیات بازرسی حتی الامکان نباید منجر به توقف یا اختلال در عملیات جاری مستأجر گردد.

۳۶- تردد کارکنان، تجهیزات و وسایل نقلیه مستأجر به داخل محدوده بندر با رعایت کلیه نکات و مقررات ایمنی و امنیتی موجر بوده و مستأجر موظف به رعایت آن می‌باشد.

۳۷- حفاظت از منطقه مورد واگذاری به عهده مستأجر بوده و در این رابطه باید هماهنگی کامل با یگان حفاظت و حراست موجر بعمل آورد. در هر حال موجر مسئولیتی در مورد خسارت ناشی از عدم حفاظت صحیح از موضوع قرارداد ندارد.



۳۸- در صورتی که بنا بر ضرورت، لازم باشد موجر جابجایی و دخل و تصرفاتی در موضوع قرارداد و مستحقات، بدون آنکه به کاربری نهایی آن و یا بهره‌برداری دائم یا موقت مستأجر خللی وارد نماید به عمل آورد، مستأجر باید تسهیلات لازم از جمله: عبور لوله‌های تأسیساتی، کابل برق، مخابرات، فیبر نوری و سایر موارد مشابه را برای موجر فراهم نماید.

۳۹- مستأجر موظف است بلافاصله پس از انعقاد قرارداد، نماینده ذیصلاح خود را جهت اجرای مفاد قرارداد و پاسخگویی در قبال وظایف مربوط به انجام موضوع قرارداد، به همراه نمونه امضاء به موجر معرفی نماید.

۴۰- مستأجر متعهد به استقرار استانداردهای IMS (OHSAS ۱۸۰۰۱، ISO ۱۴۰۰۱، ISO ۹۰۰۱) حداکثر دو سال پس از زمان بهره‌برداری بوده و لازم است گواهینامه‌های مربوط را همواره معتبر نگه دارد.

۴۱- مستأجر مکلف است در عملیات آمادگی و مقابله با بحران تحت امر مدیریت بخش دولتی شرکت کند. بدیهی است هزینه‌های انجام شده طبق مقررات و عرف دستگاه‌های دولتی پرداخت خواهد شد.

۴۲- چنانچه مستأجر از پرداخت اجاره بهای ثابت و متغیر و هزینه‌های آب، برق و سایر مطالبات موجر خودداری نماید، موجر می‌تواند از ادامه فعالیت مستأجر جلوگیری کند. بدیهی است مستأجر حق هیچ‌گونه ادعای ضرر و زیان را در این خصوص ندارد و مسؤلیت پاسخگویی به اشخاص ثالث نیز با مستأجر می‌باشد.

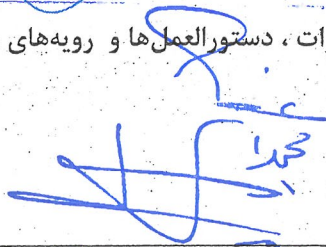
۴۳- با توجه به استراتژی موجر در حفظ و نگهداری بندر بعنوان Green port، رعایت مسائل زیست محیطی و بهداشتی بعنوان یکی از مهمترین شاخص‌ها و معیارهای موجر در انجام خدمات می‌باشد. لذا فعالیت‌های مستأجر می‌بایست بصورت دوستدار محیط زیست (Environmental friendly) باشد و در این خصوص انجام هرگونه فعالیتی که باعث آلودگی‌های محیط زیستی (Environmental pollution) گردد از جمله: آلودگی آب، خاک و هوا گردد، ممنوع می‌باشد. ضمناً مستأجر مکلف به پیاده‌سازی و اجرای شاخص‌های زیست محیطی دوستدار محیط زیست در راستای مدیریت سبز در بندر می‌باشد.

۴۴- مستأجر حق استخدام و یا استفاده از خدمات کارکنان موجر و یا اشخاصی را که قانوناً فاقد صلاحیت هستند را نخواهد داشت.

۴۵- مستأجر متعهد به تهیه و ارائه طرح‌های اقتضایی (Contingency Plan) مقابله با آلودگی و حریق حداکثر تا پایان دوره ساخت و ساز، به موجر می‌باشد.

۴۶- مستأجر متعهد است گزارش سوانح و حوادث به وقوع پیوسته در اسکله و محوطه موضوع قرارداد را بر اساس دستورالعمل‌های صادره از سوی سازمان و در اولین اوقات اداری به دستگاه نظارت ارسال نماید.

۴۷- مستأجر جهت انجام موضوع قرارداد، موظف به رعایت کلیه قوانین و مقررات، دستورالعمل‌ها و رویه‌های مربوط به ورود و خروج کالا به/از بندر می‌باشد.



۴۸- مستأجر متعهد است نسبت به پاکسازی و نظافت اسکله و محوطه مورد اجاره اقدام نماید. در غیر اینصورت موجر مجاز است راساً اقدام لازم را بعمل آورده و هزینه مربوط را علاوه ۲۵٪ به عنوان وجه التزام از محل تضمین‌های مستأجر برداشت نماید.

۴۹- مستأجر متعهد به ایجاد ساختار تشکیلاتی متناسب با موضوع قرارداد بر اساس ابلاغ موجر می‌باشد.

۵۰- مستأجر متعهد است نسبت به برگزاری مانورهای آتش‌نشانی و... جهت آماده نگه‌داشتن نیروهای عملیاتی خود با هماهنگی موجر اقدام نماید.

۵۱- مستأجر متعهد است فاضلاب، پساب یا هر نوع سیال خروجی حاصله را در حد جداول اعلامی از طرف سازمان محیط زیست که برای مجاز نمودن ورود آنها به آبهای پذیرنده (دریاها و رودخانه‌ها) از خروجی فاضلاب به منظور اطمینان از سلامت و در محدوده استاندارد بودن آن، در دوره‌های ۱۵ روزه اقدام و نتیجه را کتباً به موجر اعلام نماید. در صورت مشاهده هر گونه افعال متقلبانه در تخلیه مواد نفتی در محدوده‌های مجاور دریا و بندر که منجر به آلودگی شود موجر حق فسخ یک طرفه قرارداد را خواهد داشت.

۵۲- موجر امکانات زیربنایی از قبیل مسیر دسترسی، برق (از نزدیکترین پست برق موجود)، آب، فاضلاب، خطوط تلفن و دیتا را تا ورودی قطعات در حد متعارف تأمین می‌نماید و مستأجر ملزم به پرداخت هزینه‌های انشعابات مربوطه می‌باشد.

۵۳- مستأجر موظف است نسبت به ارائه گزارش‌های مالی حسابرسی شده سالانه از سوی شرکتهای معتبر به موجر اقدام نماید.

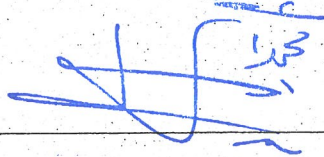
۵۴- مستأجر مکلف است نسبت به معرفی مشاور ذیصلاح دارای حداقل پایه ۳ خطوط لوله نفت و گاز جهت تهیه نقشه‌ها و مشخصات فنی مخازن نگهداری فرآورده‌های نفتی و نظارت بر روند عملیات اجرایی به موجر بر اساس روند اجرایی تعریف شده در پیوست شماره ۱۱ و دستورالعمل کمیته عمران (پیوست قرارداد) اقدام نماید.

۵۵- در قرارداد به ترتیب اولویت با شرایط عمومی، شرایط خصوصی، پیوستها و صورتجلسات توافقات فی مابین می‌باشد.

۵۶- در صورت انجام کامل تعهدات سرمایه‌گذاری توسط مستأجر، پس از اعلام کتبی مستأجر و تایید دستگاه نظارت مربوطه، تضامین مربوط به این بخش حداکثر ظرف ۱۵ روز کاری آزاد و عودت خواهد شد.

۵۷- مستأجر می‌تواند از نرم افزار MS Project و Primavera P6 نیز علاوه بر سایر نرم افزارها استفاده نماید.

۵۸- مستأجر مکلف است کلیه تجهیزات قرارداد را از لیست تأمین کنندگان تجهیزات مورد تأیید موجر تهیه نماید. ضمناً موجر استانداردهای خود را جهت خرید تجهیزات مورد نیاز مستأجر به وی ابلاغ می‌نماید.



۵۹- پرداخت خسارات ناشی از روابط کار، دیه، فوت، نقص عضو، از کارافتادگی، اخراج و ... کارکنان مستاجر بر عهده مستاجر بوده و موجر در این رابطه هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت. در صورت بروز خسارت به موجر از این جهت، مستاجر موظف به جبران خسارات وارده خواهد بود. در غیر اینصورت خسارات وارده از محل تضمین های مستاجر و سایر مطالبات وی جبران خواهد شد.

۶۰- مسئولیت نگهداری و تحویل کالا بر اساس آنالیز و وزن اولیه تحویل شده به مستاجر، بر عهده مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در خصوص کیفیت و کمیت کالای مربوطه نخواهد داشت.

۶۱- تعمیر و نگهداری تجهیزات، تاسیسات و ابنیه می بایست مطابق با دستورالعمل های ابلاغی PM در پیوست های قرارداد توسط مستاجر و به هزینه خود انجام گیرد.

۶۲- تجهیزات ذکر شده در آنالیز مالی قرارداد به عنوان اساس و مرجع میزان خرید بوده و مستاجر متعهد می باشد در بازه زمانی تامین تجهیزات با همان ارزش اقدام نماید، تاخیر در خرید تجهیزات مانع از تقلیل تجهیزات نخواهد بود.

۶۳- هزینه اتصال شبکه ریلی بندر به ریل شرکت در تعهد و به هزینه مستاجر خواهد بود.

۶۴- ایجاد شبکه ریلی در محوطه های شرکت می بایست با هماهنگی و نظارت دستگاه نظارت بوده و مغایرتی با طرح های جامع موجر نداشته باشد.

۶۵- موجر می تواند براساس ابلاغیه های سازمان بنادر و دریانوردی نسبت به اعمال آخرین و بروزترین مشوق ها و تخفیفات اقدام نماید.

۶۶- مستاجر موظف می باشد در ابتدای قرارداد نسبت به اعلام کتبی شماره حساب بانکی به موجر اقدام نماید.

۶۷- مستاجر نسبت به نصب دوربین های مدار بسته در محوطه می بایست مطابق با تایید دستگاه نظارت اقدام نموده و موظف است به منظور پایش، لینک دسترسی را در اختیار موجر قرار دهد.

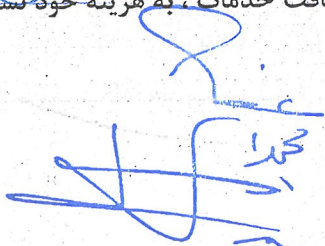
۶۸- سیستم های اطفاء و اعلان حریق محوطه و سایت های اداری می بایست مطابق با استانداردهای موجر و با قابلیت اتصال به شبکه بندر باشد.

۶۹- بند ۴ ماده ۹ شرایط قرارداد در صورت فسخ قرارداد بعد از صدور مجوز بهره برداری از پروژه قابلیت اجرایی خواهد داشت.

۷۰- زمین های مورد توافق در قرارداد با شرایط موجود تحویل خواهد شد.

۷۱- در صورت مستهلک شدن تجهیزات هرگونه تعویض و جایگزینی آنها منوط به تایید کمیته مشترک موجر و مستاجر باشد.

۷۲- موجر متعهد به تامین خطوط لوله انتقال فرآورده های نفتی از ورودی زمین تحت اجاره موضوع قرارداد تا اسکله می باشد. عملیات انتقال فرآورده های نفتی توسط موجر و یا اپراتورهای وی صورت می پذیرد و مستاجر موظف به پرداخت کلیه هزینه های مربوط می باشد. ضمناً مستاجر می بایست جهت دریافت خدمات، به هزینه خود نسبت به احداث انشعاب از خطوط اصلی اقدام نماید.



۷۳- در صورت احراز شرایط فسخ قرارداد و همچنین نیاز موجر به مستحقات، تاسیسات و تجهیزات منصوب، ارزش آنها پس از کسر ۴۰٪ از ارزش دفتری به صورت اقساط دو ساله در ۸ قسط مساوی مطابق تبصره بند ۴ ماده ۹ به مستاجر پرداخت خواهد شد. در غیر اینصورت مستاجر نسبت به انتخاب شرکت جایگزین مورد تایید موجر و انعقاد تفاهم نامه محضری فی ما بین (مستاجر و شرکت جایگزین) ظرف حداکثر ۳ ماه از تاریخ ابلاغ تحقق شرایط فسخ قرارداد از سوی هیات عامل سازمان بنادر و دریانوردی اقدام می نماید. و شرکت جایگزین ملزم به تسویه بدهی های مستاجر و قرارداد می باشد. در صورتیکه پس از مهلت تعیین شده اقدامات مزبور انجام نشود، موجر راسبا نسبت به انتخاب شرکت جایگزین اقدام می نماید و شرکت جایگزین موظف است ارزش مستحقات، تاسیسات و تجهیزات منصوب را پس از کسر ۴۰٪ از قیمت ارزش دفتری و بدهی های مستاجر به موجر و سایر بدهیهای قراردادی و هزینه های انتخاب با شرکت جایگزین بصورت یکجا (به شماره حسابی که موجر در قرارداد برای این منظور مشخص نموده است) به مستاجر پرداخت نماید. بدیهی است تا زمان انتخاب شرکت جایگزین کلیه مسئولیت های قراردادی به عهده مستاجر می باشد.

تبصره: پرداخت کلیه هزینه های کارشناسی و هزینه های مربوط به فسخ قرارداد مستاجر با سایر اشخاص ثالث در خصوص موضوع قرارداد، تماما به عهده و هزینه مستاجر می باشد و در این خصوص مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

۷۴- مستاجر مکلف به رعایت مفاد ضوابط طراحی و معماری ساختمان ها و مستحقات بندری در طراحی و جانمایی مطابق ابلاغیه های معاونت مهندسی و توسعه امور زیر بنایی یا اداره کل مهندسی عمران و بر اساس دستورالعمل و ضوابط اعلامی موجر می باشد.

۷۵- در صورت معافیت مالیاتی حسب قوانین مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، اجاره بهاء از زمان اجرای قانون مزبور مورد بازنگری قرار می گیرد.

۷۶- بازنگری شرایط قرارداد هر پنج سال یکبار یکبار از شروع قرارداد توسط موجر بعمل خواهد آمد.

۷۷- میزان عملیات پیش بینی شده برای شرکت در طول دوره قرارداد بشرح ذیل می باشد:

سال بهره برداری	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم تا آخر
میزان عملکرد سالیانه	۲۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰

حجم عملیات مستاجر از سال اول بهره برداری مطابق جداول فوق می باشد. ضمناً شرکت متعهد است سالانه حداقل ۳۰ درصد میزان فوق نسبت به نگهداری فرآورده های نفتی را اقدام نماید. بدیهی است در صورت عدم تحقق حجم عملیات پیش بینی شده فوق، بر اساس مفاد ابلاغیه شماره ۹۳/۲۲۴۵/ص/۹۳ مورخ ۹۳/۲/۲ مندرج در بخش دستورالعمل های قرارداد اقدام و مستاجر مکلف به پرداخت اجاره متغیر بر اساس حداقل تناژ تعهد شده به موجر می باشد.

همچنین مستاجر موظف است سهم موجر از خنکاری، باربری و انبارداری و نگهداری فرآورده های نفتی (با میزان ماندگاری پیش بینی شده در طرح) را برای کسری تناژ در وجه موجر پرداخت نماید.

قبضه: سهم سازمان از اجاره متغییر در پنج سال اول بهره برداری فقط تا سقف تعهد تناژ می باشد.

۷۸- بر اساس مصوبه اجلاس شماره ۱۹۱۰ مورخ ۹۶/۱۲/۱۴ هیات محترم عامل سازمان بنادر و دریانوردی که طی نامه شماره ۲۰۷۴/ص مورخ ۹۷/۱/۱۹ مدیر کل محترم مناطق ویژه بندری و سرمایه گذاری سازمان ابلاغ گردیده مشوقهای غیر تعرفه ای قرارداد بشرح ذیل اعمال می گردد، ضمناً تصویر مصوبه در بخش دستورالعملها می باشد:

۷۸-۱ - تخصیص تسهیلات از محل وجوه اداره شده به بخشهای غیر دولتی جهت خرید و تامین شناورهای حمل مسافر، خودرو، ساخت مخازن نفتی، انبار، سیلو و سایر محوطه های نگهداری کالا در بندر شهید بهشتی چابهار.

۷۸-۲ - عدم اعمال رشد اجاره بهای ثابت قرارداد اجاره اراضی به مدت ۵ سال در مدل های مالی

۷۸-۳ - احتساب نرخ بازگشت داخلی تا ۳۰ درصد برای قراردادهای سرمایه گذاری در بندر شهید بهشتی چابهار در مدل های مالی.

۷۸-۴ - در صورت عدم عقد قرارداد یا انعقاد تفاهم نامه، مبنای محاسبه هزینه های مترتب بر کشتی و کالاهای کانتینری در بندر شهید بهشتی بر اساس تعهدهای مندرج در سایر جداول مندرجات کتابچه تعرفه تعیین می شود.

۷۸-۵ - اعطای معافیت پرداخت سهم درآمدی سازمان در کلیه قراردادهای سرمایه گذاری شامل اجاره بهای متغیر، سهم باربری، انبارداری، خن کاری و THC در خصوص کالاهای مازاد بر تعهد تناژ به مدت ۵ سال از زمان بهره برداری. ۷۹ - در راستای اجرای موضوع و مفاد قرارداد کارشناسی توسط کارشناسان خبره موجر انجام و هزینه آن به عهده مستاجر می باشد.

۸۰ - موجر به منظور اطمینان از اجرای مفاد قرارداد در دوره ساخت و ساز (واحد مهندسی عمران) و بهره برداری مناسب از موضوع قرارداد (واحد دریایی، بندری- اداره امور بندری) اقدام به نظارت و بازرسی مستمر یا موردی از فعالیت های مستاجر می نماید.

۸۱ - نظارت بر حسن انجام تعهدات مستاجر حسب مفاد قرارداد به عهده دستگاه نظارت می باشد که از طرف موجر همراه با شرح وظایف و نحوه بازرسی بطور مکتوب به مستاجر معرفی می گردد. مستاجر متعهد است بر اساس گزارشهای دستگاه نظارت اقدام به رفع معایب و کاستی ها نماید.

۸۲ - مستاجر متعهد است به اخطارهایی که بر اساس گزارش های دستگاه نظارت به وی ابلاغ شده ترتیب اثر داده و نتایج آن را به موجر اعلام نماید. در هر صورت مستاجر بر اساس درخواست مکتوب موجر اقدام به اصلاحات احتمالی می نماید.

۸۳ - برنامه ها و اقدامات نظارتی دستگاه نظارت به استثنای مواقعی که به سبب عدم رعایت استانداردهای ایمنی احتمال بروز حادثه وجود داشته باشد، نباید منجر به توقف و اختلال در کار یا مداخله در وظایف جاری مستاجر گردد. دستگاه نظارت در شروع قرارداد ناظر یا ناظرین خود را کتبا به مستاجر معرفی می نماید.

محمد
محمد

۸۴- کلیه عملیات تخلیه، بازگیری، انبارداری و نگهداری کالا در محوطه موضوع قرارداد و همچنین انجام تمامی مراحل تحویل کالا و تشریفاتی از قبیل صدور قبض انبار- صدور بیچک خروجی کالا- کنترل موجودی- نهی و تنظیم صورتمجلس کسر، اضافه تخلیه و آلودگی کالا، فساد کالا و غیره و جبران فقدان کالا و یا خسارات وارده به کالا در این محوطه به عهده مستاجر است.

۸۵- مستاجر/سرمایه گذار موظف است مطالعات کامل ارزیابی زیست محیطی (EIA) طرح مورد نظر را توسط شرکت های مهندسی مشاور ذی صلاح به انجام رسانده و پس از تایید سازمان حفاظت محیط زیست ارائه نماید.

۸۶- در راستای بند ۴ قسمت «ب» مبلغ متغیر ماده ۳ قرارداد مستاجر موظف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از پایان هر ماه نسبت به پرداخت مبلغ متغیر حسب میزان عملیات تخلیه و بازگیری مبادرت نماید.

۸۷- مستاجر موظف به بازاریابی برای اجرای پروژه می باشد لذا با امضای قرارداد، ریسک سرمایه گذاری خود را پذیرفته و موجر هیچگونه تعهدی در بازگشت سرمایه گذاری ندارد.

۸۸- در مواقعی که ورود کشتی برای حمل قیر به صورت فوری ضرورت پیدا کند در این صورت به درخواست مستاجر، موجر همکاری لازم را در حد مقدمات بعمل می آورد.

۸۹- منظور کالای خطرناک در کل قرارداد قیر می باشد.

۹۰- در صورتی که مستاجر نسبت به اجرای موضوع قرارداد در موعدهای مقرر مبادرت ننماید اراضی که در آن طرح به صورت کامل اجرا نگردیده حسب درخواست موجر بایستی اراضی فاز مربوط مطابق (پیوست شماره ۹) مسترد گردد. بدیهی است نه اراضی مسترد شده از تاریخ استرداد اجازه بها تعلق نمی گیرد. در چنین حالتی خسارت ناشی از عدم اجرای طرح در اراضی مسترد شده با تشخیص موجر محاسبه و از مستاجر اخذ می گردد. در صورتی که اراضی مذکور به تشخیص موجر قابل استرداد نباشد اجازه بهاء این اراضی برابر نظر کارشناس خبره موجر محاسبه و وصول خواهد شد.

۹۱- سرمایه گذار موظف است پس از تحویل زمین نسبت به معرفی نقشه بردار مورد تایید اقدام تا نسبت به برداشت مشترک توپوگرافی وضعیت موجود قبل از عملیات خاکبرداری، اقدام نماید.

۹۲- با توجه به در نظر گرفتن انجام اختلاط در مخازن، مستاجر می تواند نسبت به اختلاط گریدهای مختلف محصول (قیر) با رعایت ضوابط و استانداردها پس از اخذ مجوز از مراجع ذربط اقدام نماید.

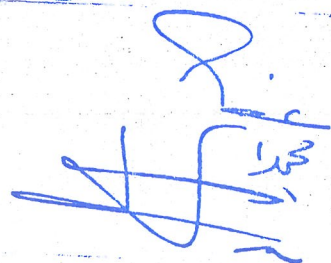
۹۳- در صورت عدم تحقق اجرای کریدور خط لوله توسط موجر، موجر موظف است نسبت به اعلام شروع عملیات اجرای خط لوله مطابق طرح جامع قبل از شش ماه مانده به بهره برداری مستاجر اقدام نماید ضمناً این مجوز شروع عملیات اجرای خط لوله منوط به پیشرفت حداقل ۷۰٪ می باشد.

۹۴- موجر متناسب با ظرفیت ایجاد شده توسط مستاجر، ظرفیت خالی اسکله جهت کشتی های آماده بارگیری در اختیار مستاجر قرار خواهد داد.

پیوست شماره ۸

الزامات HSE

و سایر آیین نامه های کالاهای خطرناک



۰۰۹۲

مقدمه

دنیای امروز دنیای رقابت است. نرخ سریع تحولات تکنولوژیک، تغییر در الگوهای مصرف و نیازهای بازار، بالا رفتن انتظارات جامعه و مسئولیتهای اجتماعی سازمانها، عرصه رقابت را روز به روز تنگ تر می نماید و شرط بقا در چنین محیطی برخورداری از مزیتهای رقابتی در سازمان است. یکی از مزیتهای رقابتی، توجه به نیروی انسانی به عنوان اصلی ترین سرمایه سازمان، بهبود فرایندهای کاری در راستای تولید و عملیات بهره ور و توجه به موضوعات محیطی زیستی برای تحقق توسعه پایدار به عنوان مهمترین معیارهای رقابت پذیر سازمانها به شمار می روند. از این رو پرداختن به موضوعات ایمنی، بهداشت و محیط زیست به یکی از اولویتهای کسب و کار در سازمانهای امروزی تبدیل شده است. در این میان بهره گیری از یک نگرش جامع و نظام مند به این موضوعات اهمیت بسیاری دارد. سیستم مدیریت ایمنی، بهداشت و محیط زیست پاسخی به این مهم است. ضرورت مشارکت ذینفعان در برنامه ریزی؛ اجراء و نظارت بر بهداشت و محیط زیست در حوزه فعالیتها و فرآیندهای کاری، ایجاب می نماید تا تمهیدات لازم در این خصوص اندیشیده شود. از این رو جلب مشارکت کارکنان و نظارت بر اجرای الزامات ایمنی، بهداشت و محیط زیست در محیط کار، پیشگیری از حوادث، بیماریها و آلودگی ها با روش هایی از جمله تشکیل کمیته ایمنی و بهداشت و... به عنوان بخشی از وظایف کارفرمایان مورد تاکید قرار گرفته است. حجم گسترده فعالیتهای بندری و شرکت های فعال در بنادر و ضرورت اعمال مدیریت منسجم و یکپارچه در حوزه بهداشت، ایمنی و محیط زیست، تدوین یک سیستم مدیریتی را گریز ناپذیر مینماید. لذا طرح الزام پیمانکاران به تامین نیروی انسانی متخصص ایمنی، بهداشت و محیط زیست تحت نظارت مرکز HSE بندر با مد نظر قراردادن الزامات مذکور و توجه به مقوله اشتغال تدوین گردیده است.

۱- اهداف

۱. برخورد سیستماتیک، کنشی و پیشگیرانه با مسائل ایمنی، بهداشتی و محیط زیستی به جای اعمال اقدامات واکنشی و منفعلانه
۲. پیشگیری از ایجاد و وقوع حوادث و سوانح در بنادر
۳. ایجاد تمرکز، تقویت، ساماندهی فعالیت های ایمنی، بهداشت و محیط زیست بنادر
۴. بستر سازی جهت اجرا، نگهداری و بهبود الزامات سیستمهای نوین مدیریتی ایمنی، بهداشتی و محیط زیستی در بنادر
تاییدیه های مربوطه توسط پیمانکاران از مراجع ذیصلاح
۵. بستر سازی جهت اجرای کنوانسیونها و کدهای بین المللی ایمنی، بهداشتی و محیط زیستی در بنادر
۶. اشاعه و ترویج فرهنگ ایمنی و بهداشتی تاسیسات، اماکن و تجهیزات بنادر
۷. فراهم نمودن زمینه کسب تجربه و مهارت مورد نیاز جهت اشتغال در بنادر برای فارغ التحصیلان ایمنی، بهداشتی و محیط زیستی دانشگاهها و مراکز آموزش عالی
۸. فراهم نمودن زمینه کسب تجربه و مهارت مورد نیاز جهت اشتغال در بنادر برای فارغ التحصیلان ایمنی، بهداشتی و محیط زیستی دانشگاهها و مراکز عالی
۹. بستر سازی جهت ایجاد، توسعه و گسترش مشاغل سبز در بنادر

۱۰. تلاش در جهت تحقق مسئولیت اجتماعی شرکت

۲- دامنه کاربرد

کلیه پیمانکاران مستقر و فعال در محدوده جغرافیایی بندر در حوزه دامنه کاربرد این طرح قرار دارند.

۳- مسئولیت

مسئولیت نظارت بر اجرا و حصول اطمینان از انطباق عملکرد شرکتهای پیمانکاری با دستور العمل مذکور بر عهده مرکز HSE بندر می باشد.

۴- الزامات قانونی طرح

فصل چهارم قانون کار (مواد ۸۵-۱۰۶) ماده ۸۶ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۷ و سیاستهای کلان سازمانی

۵- شرح

۵-۱: نحوه تأمین نیروهای متخصص توسط بخش خصوصی

باتوجه به خصوصی سازی بنادر و واگذاری اغلب فعالیتهای بندری به شرکتهای پیمانکاری و با عنایت به اینکه استناد قانون کار (فصل چهارم قانون کار) حفظ و صیانت نیروی انسانی و منابع مادی کشور و رعایت دستورالعملهای ایمنی ، بهداشت و محیط زیستی برای کلیه پیمانکاران ، کارفرمایان و ... الزامی بوده ، لذا اجرای مقررات ایمنی ، بهداشتی و محیط زیستی کشور توسط پیمانکاران بمنظور کنترل حوادث ناشی از کار، آلودگیهای محیط زیستی ، حفظ اموال و داریی های بنادر امری ضروری می باشد.

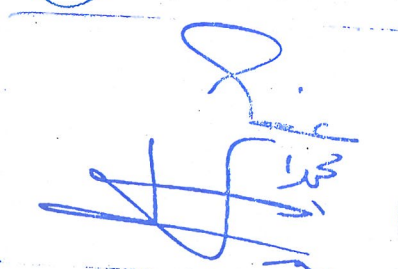
در این راستا و به منظور تحقق فصل چهارم قوانین کار و تشکیل کمیته های حفاظت فنی و بهداشت کار ، پیمانکاران مشمول موظفند بر اساس ضوابط و شرایط تعیین شده ذیل نسبت به تعیین و بکارگیری مسئول ایمنی ، بهداشت و محیط زیست اقدام نمایند.

۵-۲: تخصیصهای مورد نیاز

اجرای برنامه ها و طرح ایمنی ، بهداشتی و محیط زیستی در بنادر مستلزم استفاده از نیروهای آموزش دیده و متخصص می باشد. این دارای تحصیلات مرتبط در زمینه فعالیتهای ایمنی ، بهداشتی و محیط زیستی بوده که شامل دکتری ، کارشناس ارشد، کارشناس و کاردان (بهداشت حرفه ای ، بهداشت محیط ، بهداشت عمومی ، محیط زیست ، صنایع {گرایش ایمنی} و HSE) میباشد.

۵-۳: وظایف مسئولین ایمنی ، بهداشت و محیط زیست شرکت های پیمانکاری و بخش خصوصی فعال در بندر

۵-۳-۱: وظایف عمومی



۰۹۵

۱. مسئولین ایمنی، بهداشت و محیط زیست پیمانکار مسئولیت نظارت بر اجرای مقررات ایمنی، بهداشتی و محیط زیستی توسط پیمانکاران را به عهده دارند و موظفند نسبت به پیگیری و اجرای قوانین، مقررات، ضوابط، برنامه ها و دستورالعملهای ابلاغی مرکز ایمنی، بهداشت و محیط زیست بندر در محدوده فعالیت، نظارت، کنترل و مدیریت پیمانکار در چهارچوب قرارداد اقدام نماید.
۲. مسئولین ایمنی، بهداشت و محیط زیست پیمانکار بعنوان نماینده پیمانکار بایستی حسب درخواست بندر در جلسات کمیته ایمنی، بهداشت و محیط زیست بندر شرکت نموده و نسبت به پیگیری و اجرای مصوبات کمیته مذکور در محدوده فعالیت، نظارت و کنترل و مدیریت پیمانکار اقدام نماید.
۳. مسئولین ایمنی بهداشت و محیط زیست پیمانکار در محدوده مسئولیت های تعیین شده بایستی گزارش عملکرد و نواقص ایمنی، بهداشتی و محیط زیستی پیمانکار را مستقیماً در اختیار پیمانکار قرارداد و یک نسخه از رونوشت گزارش مذکور را به مرکز ایمنی، بهداشت و محیط زیست بندر ارسال نمایند.
۴. در صورت وقوع حوادث و سوانح بندر، مسئول ایمنی، بهداشت و محیط زیست پیمانکار مسئول ثبت و گزارش حادثه و همچنین هماهنگی لازم عوامل پیمانکار با مرکز ایمنی، بهداشت و محیط زیست، آتش نشانی و گارد بندر خواهد بود.
۵. مسئول ایمنی، بهداشت و محیط زیست پیمانکار موظف است در دوره های آموزشی که از طرف مرکز ایمنی، بهداشت و محیط زیست بندر و یا مراجع ذیربط برگزار میگردد شرکت نماید.

۴-۵: جدول انتخاب و بکارگیری مسئول ایمنی بهداشت و محیط زیست بندر

نوع شرکت	تعداد نیروی انسانی	کارخان بهداشت حرفه ای، محیط، عمومی، ایمنی، محیط زیست (تکنولوژی محیط زیست)		کارشناس بهداشت حرفه ای، محیط، عمومی		کارشناس محیط زیست		کارشناس صنایع گرایش ایمنی		کارشناس ارشد محیط زیست		کارشناس ارشد HSE	
		تمام وقت	پاره وقت	تمام وقت	پاره وقت	تمام وقت	پاره وقت	تمام وقت	پاره وقت	تمام وقت	پاره وقت	تمام وقت	پاره وقت
شرکتهای عمران	زیر ۲۵								*				
	۲۵-۴۹		*		*								
	۵۰-۹۹		*	*	*								
	۱۰۰-۱۹۹	*		*	*								
	۲۰۰ نفر بالا			*	*				*	*			
شرکتهای فنی و	زیر ۲۵		*										
	۲۵-۴۹	محیط		*									

مهر و امضاء

											زیست *		نگهداری
			*					*				۹۹-۵۰	
			*					*		محیط زیست *		۱۹۹-۱۰۰	
			*		*			*				۲۰۰ نفر بالا	
				*						محیط زیست *		زیر ۲۵	شرکتهای دریایی بندری
					*			*				۴۹-۲۵	
					*			*		محیط زیست *		۹۹-۵۰	
		* ترجیه حا گرایه شهای محیط زیست دریایی	*									۱۹۹-۱۰۰	
		*	*							بهداش ت حرفه ای *		۲۰۰ نفر بالا	
										*		زیر ۲۵	شرکتهای پشتیبانی و خدماتی
						*		*				۴۹-۲۵	
						*		*				۹۹-۵۰	
						*		*				۱۹۹-۱۰۰	
						*		*		بهداش ت محیط *		۲۰۰ نفر بالا	

۱۹۹۰۹۷

۵-۵- کلیات :

۱. در تمامی شرکتهای پیمانکاری بالای ۵۰ نفری بکارگیری کارشناس ارشد HSE بر تمامی رشته های تحصیلی فوق الذکر ارجحیت دارد.
۲. چنانچه شرایط تأمین نیروی انسانی HSE در هریک از مقاطع تحصیلی امکان پذیر نباشد ، بکارگیری مقاطع تحصیلی بالاتر متناسب با رشته تعیین شده بلامانع و مقاطع پایین تر ممنوع میباشد.
۳. شرکتهای پشتیبانی و خدماتی عبارتند از : شرکتهای نظیفات ، فضای سبز، سمپاشی ، ارائه خدمات الکترونیکی سخت افزاری و نرم افزاری و ... است.
۴. کلیه شرکتهای پیمانکاری با هر تعداد نیروی انسانی که ماهیت فعالیت آنها بر ایمنی ، بهداشت و محیط زیست کارکنان و محیط کار تأثیرگذار است و یا میتواند تأثیرگذار باشد مشمول طرح هستند.

۵. طرح الزام پیمانکاران برای کلیه شرکتهای پیمانکاری فارغ از مدت قرارداد لازم الاجرا میباشد.

۶. کارکنان HSE شرکتهایی که قبل از تصویب و ابلاغ این دستورالعمل در شرکت فعالیت دارند منصرف از رشته و مقطع تحصیلی کما فی السابق به فعالیت خود ادامه خواهند داد و بر اساس این طرح پیمانکار نسبت به تواتمندسازی نیروهای قدیمی اقدام خواهد نمود.

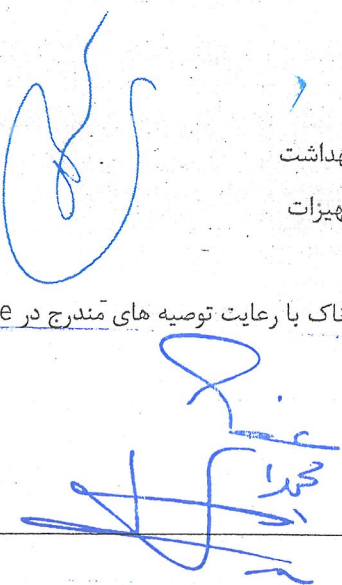
۷. جذب و بکارگیری مسئول HSE در شرکت میباشد با تأیید مراجع ذیربط در بندر (تأیید صلاحیت علمی و تخصصی توسط مرکز HSE و تأیید صلاحیت قانونی در بنادری که منطقه ویژه اقتصادی هستند توسط واحد کار و خدمات اشتغال و در سایر بنادر متناسب با رویه های معمولی و قانونی در بندر) صورت پذیرد.

۸. در شرکتهایی با نیروی انسانی بیش از ۲۰۰ نفر به ازاء هر ۱۰۰ نفر یک کارشناس بهداشتی یا محیط زیستی جذب گردد.

۵-۶: شرح وظایف تخصصی نیروی انسانی ایمنی ، بهداشت و محیط زیست

۵-۶-۱: کارشناس و کاردان ایمنی :

۱. تهیه و تنظیم برنامه زمانبندی بازدید و بازرسی ایمنی مستمر روزانه از محوطه های تحت پوشش پیمانکار
۲. انجام بازدید از محوطه های تحت پوشش و تکمیل چک لیست های ایمنی
۳. تهیه و تنظیم گزارشها از موارد نا ایمن و ارسال رونوشت به مرکز HSE بندر
۴. اجرای دستورالعمل های ایمنی و الزامات درون سازمانی و برون سازمانی
۵. بسترسازی جهت استقرار، نگهداری و بهبود سیستمهای نوین مدیریت ایمنی و بهداشت
۶. ممیزی ایمنی (safety Audit) و تعیین ضریب ایمنی اماکن ، تاسیسات و تجهیزات
۷. تنظیم آمار ماهیانه عملکرد ایمنی شرکت و ارسال یک نسخه به مرکز HSE
۸. نظارت مستمر بر نحوه تخلیه و بارگیری و حمل و نقل و نگهداری کالاهای خطرناک با رعایت توصیه های مندرج در IMDG code



۰۰۹۱

۹. هماهنگی جهت اخذ اطلاعات لازم قبل از انجام تخلیه و بارگیری و ورود کالاهای خطرناک به بندر از سایر قسمت‌های ذیربط بندر و نظارت مستمر بر انجام ایمن عملیات تخلیه و بارگیری
۱۰. نظارت بر نحوه کاربرد ایمن تجهیزات تخلیه و بارگیری توسط اپراتورها
۱۱. نظارت بر حمل و نقل ایمن کالا توسط وسایل نقلیه در محوطه های بندری
۱۲. هماهنگی و انجام برنامه های آموزشی ایمنی و بازآموزی کارکنان پیمانکارطبق تقویم آموزشی مرکز HSE
۱۳. نظارت بر خرید، تهیه و استفاده از البسه و لوازم حفاظت فردی مطابق دستورالعملهای ابلاغی دستگاه نظارت ، توسط عوامل پیمانکار
۱۴. نظارت و کنترل بر مشاغل مربوط به پیمانکار جهت اطلاع از دارا بودن گواهینامه آموزشی ایمنی شغل مربوطه و پیگیری اخذ و اعطاء گواهینامه های آموزشی جهت شرکت کنندگان در دوره های آموزشی
۱۵. شناسایی خطرات ، ارزیابی ریسک و پیامد و اعلام نتایج به مراکز ایمنی بهداشت و محیط زیست بندر
۱۶. بازرسی مستمر مطابق برنامه زمان بندی شده به منظور تأمین تجهیزات ایمنی حریق و ارزیابی کارایی این نوع تجهیزات در اماکن و تأسیسات تحت پوشش پیمانکار
۱۷. تکمیل فرمهای حوادث پس از وقوع ارائه گزارش حادثه به مرکز HSE و صدور اقدام اصلاحی جهت حادثه رخ داده ، بررسی بخشی اقدام اصلاحی و ارزیابی مجدد ریسک فعالیت منجر به وقوع حادثه
۱۸. برگزاری جلسات بررسی حادثه بلافاصله پس از وقوع حادثه / شرکت در جلسات بررسی حادثه دستگاه نظارت
۱۹. ارتقاء سطح آگاهی کارکنان در زمینه ایمنی از طریق تهیه جزوات آموزشی ، بسته های آموزش الکترونیکی، تهیه پمفلت و ...
۲۰. انجام سایر امور محوله توسط دستگاه نظارت و مرکز HSE بندر

۵-۶-۲- کارشناس و کاردان بهداشت حرفه ای

۱. تهیه و تنظیم گزارشها ، آمار عملکرد بهداشتی ، تکمیل فرمهای حوادث بهداشتی و بررسی حادثه بهداشتی و صدور اقدام اصلاحی جهت پیگیری از وقوع مجدد ارزیابی مجدد ریسک فعالیت
۲. برنامه ریزی و اجرای دوره های آموزش بهداشت شغلی با هماهنگی مراکز ذیربط جهت کارکنان پیمانکار
۳. ارائه خدمات کمک های اولیه در مواقع اضطراری
۴. نظارت مستمر بهداشتی بر نحوه تخلیه و بارگیری و حمل و نگهداری کالاهای خطرناک
۵. اجرای دستورالعملها، الزامات درون سازمانی و برون سازمانی و طرحهای مصوب ابلاغی از سوی دستگاه نظارت
۶. نمونه برداری ، ارزیابی و ارائه روش های کنترل عوامل زیان آور مشاغل پیمانکاری
۷. نظارت بر رعایت و اجرای دستورالعمل ها بازرسی بهداشتی از اماکن تحت پوشش بندری و ارائه گزارش نواقض و مخاطرات بهداشتی
۸. نظارت بر نصب علائم و تابلوهای رعایت نکات بهداشتی در محل تخلیه و بارگیری و حمل و نقل کالاهای خطرناک ، کارگاههای موجود و دفاتر اداری
۹. انجام معاینات قبل از استخدام ، دوره ای و تخصصی کارکنان و تهیه گزارش و پیگیری نتایج معاینات ، ارائه گزارش به مدیریت ، دستگاه نظارت و مرکز HSE بندر
۱۰. تهیه پرونده سلامت کارکنان تحت پوشش پیمانکار و پیگیری و اجرای طرحهای بهداشتی و سلامت کارکنان

۱۱. تهیه شناسنامه های بهداشتی مشاغل و طبقه بندی مشاغل براساس عوامل زیان آور وسختی شرایط کار
۱۲. ارتقاء سطح آگاهی کارکنان در زمینه بهداشت حرفه ای از طریق جزوات آموزشی ، بسته های آموزشی الکترونیکی ، تهیه پمفلت و
۱۳. انجام سایر امور محوله توسط دستگاه نظارت و مرکز HSE بندر

۵-۳-۶: کارشناس و کاردان بهداشت محیط

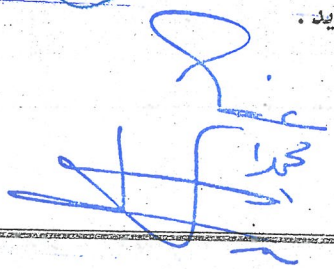
۱. تنظیم برنامه زمان بندی بازدیدهای بهداشتی از اماکن و تسهیلات رفاهی
۲. انجام بازدید بهداشتی از اماکن عمومی و تسهیلات رفاهی بندری تحت پوشش پیمانکار و تکمیل چک لیست های بهداشتی مربوطه
۳. نظارت مستمر بر شاخص های بهداشت محیط و فعالیتهای بهداشتی پیمانکار تحت پوشش
۴. کنترل نحوه جمع آوری ، انتقال ، دفع زباله ها و ضایعات ناشی از فعالیت پیمانکار و ارائه پیشنهاد کاربردی در زمینه های مربوطه
۵. نظارت ، کنترل و مبارزه با ناقلین بیماریزا در محوطه های تحت پوشش بندری
۶. بازدید مستمر از مراکز ارائه خدمات غذایی تحت پوشش پیمانکار تکمیل چک لیست های مربوطه
۷. بازدید مستمر بهداشتی از تأسیسات بهداشتی رفاهی از قبیل توالت ، دستشویی ، رختکن ، غذاخوری و تحت پوشش پیمانکار و تأمین کمبودهای این تأسیسات
۸. تشکیل پرونده های بهداشتی جهت اماکن و افراد مرتبط با مواد غذایی، بهداشتی و ثبت سوابق بهداشتی در پرونده ها
۹. جلب همکاری پیمانکار و پرسنل آن جهت اجرای برنامه های ایمنی، بهداشتی بندر
۱۰. اجرای دستورالعملها و الزامات درون سازمانی و بیرون سازمانی و طرحهای مصوب ابلاغی از سوی دستگاه نظارت
۱۱. ارتقاء سطح آگاهی کارکنان در زمینه بهداشت محیط از طریق تهیه جزوات آموزشی، بسته های آموزش الکترونیکی، تهیه پمفلت و
۱۲. انجام سایر امور محوله توسط دستگاه نظارت و مرکز HSE

۵-۴-۶: کارشناس و کارشناس ارشد محیط زیست

۱. بسترسازی جهت استقرار، نگهداری و بهبود سیستم های نوین مدیریت محیط زیستی
۲. شناسایی، تعیین و ارزیابی جنبه های محیط زیستی فعالیتهای عملیاتی شرکت
۳. پایش و اندازه گیری انواع آلاینده های محیط زیستی
۴. انجام بازدید ها و ممیزی های محیط زیستی مطابق برنامه زمان بندی شده از محدوده عملیاتی و ستادی شرکت
۵. اعمال مدیریت سبز در محدوده عملیاتی و ستادی شرکت
۶. رعایت الزامات و استانداردهای محیط زیستی متناسب با فعالیتهای شرکت
۷. ارزیابی اثرات محیط زیستی پروژه های تحت نظارت شرکت
۸. تدوین دستورالعملهای محیط زیستی و به روزرسانی آنها براساس قوانین، مقررات و استانداردهای ملی و بین المللی و نظارت بر حسن اجرای آنها

الزامات HSE مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر

- ۱- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است کلیه الزامات، قوانین ملی و بین المللی در زمینه بهداشت، ایمنی و محیط زیست را در تمامی زمینه های شغلی رعایت نماید.
- ۲- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر می بایستی به منظور ایجاد ارتباط مستقیم با مرکز HSE بندر و اجرای صحیح سامانه مدیریت بهداشت، ایمنی و محیط زیست بندر نسبت به تکمیل نمودن تیم اجرایی HSE خود، کارشناسان با تحصیلات مرتبط با حیطه کاری ایمنی، بهداشتی و محیط زیست را به مرکز HSE بندر معرفی و پس از تایید صلاحیت دانش علمی و قابلیت های کاری آنها اجازه فعالیت صادر نماید.
- ۳- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است جهت کلیه پرسنل تحت امر، همچنین پرسنل پیمانکارهای تحت امر خود را با هماهنگی و همکاری با مرکز HSE بندر و اداره آموزش نسبت به تنظیم و اجرای برنامه های مدون آموزشی منطبق با مشاغل و خطرات موجود در محیط های کاری خود به منظور ارتقای مهارت های فنی، امداد و کمک رسانی به موقع برای پرسنل در معرض خطر اقدام نماید و گزارش کاملی را در پایان سال کاری در راستای تعیین شاخص های افزایش دانش و مهارت کارگران تهیه و به مرکز HSE بندر و اداره آموزش ارائه نماید.
- ۴- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است کلیه کارکنان تحت امر خود و همچنین کلیه پرسنل پیمانکاری های تحت امر خود را در خصوص موضوعات اجرای صحیح دستورالعمل های بهداشتی، ایمنی و محیط زیستی (HSE) بندر طبق تقویم برنامه ریزی شده دوره های (بدو تصدی، مهارتی، فنی و HSE) را آموزش داده و گواهینامه معتبر جهت آغاز فعالیت اخذ نماید.
- ۵- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است معاینات بدو استخدام و سالیانه ادواری کارکنان خود را تحت نظارت مرکز HSE بندر انجام داده و گزارش تجزیه و تحلیل معاینات شغلی ادواری کارکنان خود را طبق فرم های اداره کل به مرکز HSE بندر ارسال نماید.
- ۶- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است پیش از انجام عملیات ساختمانی، ساخت و نصب، تعمیرات و یا امور خدماتی از روش های اجرایی IMS و مقررات خدمات ایمنی و آتش نشانی، امور بهداشت، حفظ محیط زیست و استانداردهای ابنیه و سازه پیروی نمایند.
- ۷- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است طبق ماده قانونی وزارت کار و امور اجتماعی ماهیانه کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار شرکت را با حضور اعضای مندرج در قانون و نماینده مرکز HSE بندر پیرامون موضوعات بهداشتی، ایمنی و محیط زیست شرکت تشکیل دهد و یک نسخه از صورت جلسه کمیته را به قسمت های ذیصلاح از قبیل: مرکز بهداشت استان، اداره کل کار و امور اجتماعی، اداره کل تامین اجتماعی و مرکز HSE بندر ارسال نماید.



۸- کلیه کارکنان و پرسنل مشاور / پیمانکار می بایست اقدام به کسب مجوز تردد در سطح بندر نمایند و لازم است کلیه اپرتورهای تجهیزات کارت گواهینامه راهبری یا کپی برابر اصل آن را به همراه مجوز تردد در سطح بندر به همراه داشته باشند.

۹- کلیه مشاور / پیمانکاران موظفند در کلیه مراحل قرارداد از قبیل ساخت، اجاره و یا بهره برداری نسبت به تهیه HSE PLAN با هماهنگی و تایید مرکز HSE بندر برای شرکت اقدام نمایند و امور مرتبط با بهداشت، ایمنی و محیط زیست شرکت بر اساس HSE PLAN مذکور صورت پذیرد.

۱۰- کلیه مشاور / پیمانکاران موظفند با هماهنگی مرکز HSE بندر نسبت به اندازه گیری آلاینده های محیط زیست، عوامل زیان آور محیط کار و آزمایشات مربوط به ایمنی سیستم ارتینگ در محدوده های تحت راهبری و از طریق شرکت های مجوزدار اقدام نمایند.

۱۱- کلیه مشاور / پیمانکاران موظفند با هماهنگی HSE بندر نسبت به تهیه طرح واکنش در شرایط اضطراری و برگزاری سالیانه مانورهای آمادگی اقدام نمایند.

مقررات بهداشتی

۱- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است علاوه بر زیباسازی محیط کار و تلاش در حفظ و نگهداری محیط زیست، در پایان مراحل کاری کلیه ضایعات و پسماند تولیدی خود را طبق روش اجرایی مدیریت ضایعات در محلی که بندر مشخص می نماید انتقال داده و به طور اصولی نسبت به دفن آنها اقدام نماید.

۲- مهمترین مسئله در مدیریت پسماند، تولید کمتر ضایعات، تفکیک زباله در محل تولید و کاهش مصرف منابع است لذا با توجه به اهمیت موضوع، ضروری است مشاور / پیمانکار کارکنان خود را نسبت به اجرای صحیح این مسئله آگاه و مستندات لازم را ارائه نماید.

۳- مسئول HSE مشاور / پیمانکار موظف است به محض ابتلا یکی از کارکنان خود به امراض واگیردار عفونی مراتب را به مرکز HSE بندر گزارش نمایند.

۴- مسئولیت بهداشت فردی و عمومی پرسنل و کارگاه بر عهده مشاور / پیمانکار می باشد.

۵- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است برای تمام مواد شیمیایی مورد استفاده در فرآیندهای کاری فرد برگه های اطلاعات ایمنی مواد شیمیایی (MSDS) را تهیه نماید و در کلیه مراحل حمل و نقل، جابجایی و انبارداری استفاده نماید.

۶- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است در صورت بروز شرایط غیرعادی که منجر به انتشار گازها، مایعات نفتی و مواد شیمیایی خطرناک و سمی می شود کلیه کارهای سرد و گرم را متوقف نموده و در صورت لزوم کارکنان خود را از محوطه خارج نماید. شروع مجدد عملیات پیمانکار منوط به اجازه کتبی مسئول محوطه، ناظر و واحد HSE بندر خواهد بود.

۷- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است برای استراحتگاه پرسنل با سیستم تبریدی مناسب، آب شرب بهداشتی، صرف نهار و سرویس های بهداشتی، ایاب و ذهاب، دفع بهداشتی زباله های تر و خشک و فاضلاب تولیدی خود با کسب موافقت از دستگاه ناظر محلی را مجهز نماید و افراد پیمانکار اجازه ندارند در محوطه های بندری غیر حیطه کاری شرکت، تردد و استراحت نمایند.

۸- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است نسبت به انجام واکسیناسیون پرسنل جهت جلوگیری از انتقال بیماریهای عفونی و واگیردار اقدام و آمار مربوط را به مرکز HSE بندر گزارش نماید.

۹- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است نسبت به رعایت دستورالعمل تهیه، توزیع و طبخ مواد غذایی مصوب سازمانی اقدام نماید.

۱۰- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است نسبت به کنترل جوندگان موذی، سگ های ولگرد و حشرات گزنده به طعمه گذاری و سم پاشی اقدام نماید.

مقررات ایمنی:

۱- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر مکلف است نسبت به اخذ گواهینامه ایمنی جهت تجهیزات سنگین باربری نظیر جرثقیل، لودر، مینی لودر، لیفتراک، تراکتور و ... و تجهیزات جانبی و کمکی (زنجیر - قلاب - هوک و ...) قبل از شروع بکار اقدام نماید و مراتب را به تائید دستگاه نظارت و مرکز HSE اداره کل برساند.

۲- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است طبق یک دستورالعمل مدون نسبت به تحویل وسایل حفاظت فردی استاندارد منطبق با معیارها و دستورالعمل های اداره کل به کارگران خود اقدام نماید.

۳- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است نسبت به تامین سلامتی شغلی و جانی پرسنل و ایمنی تجهیزات و تاسیسات اقدام نموده و تحت پوشش یکی از بیمه های مسئولیت، درمان، حریق و آتش سوزی، تصادفات، شخص ثالث، دیه فوت و نقص عضو، زلزله، صاعقه و ... قرار گیرد و مراتب را به واحد نظارت و مرکز HSE بندر طبق آرایه مستندات موجود اطلاع دهد.

۱۰۳

۴- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است لیستی از خطرات و احتمال وقوع آنها را ضمن شناسایی طبق متدهای رایج مهندسی ایمنی و بهداشتی با اولویت بندی شدت پیامد و وخامت آن خطرات به کارکنان خود اطلاع رسانی نموده و با تدبیر مهندسی و مدیریتی نسبت به کنترل ریسک اقدام نماید.

۵- مستاجر مکلف است نسبت به جذب کارشناس HSE مطابق با دستور العمل طرح الزام پیمانکاران به تامین نیروهای متخصص HSE (ایمنی ، بهداشت و محیط زیست) که پیوست قرارداد می باشد اقدام نماید (بنا به تشخیص مرکز HSE هر سه شرح وظایف ایمنی ، بهداشت و محیط زیست میتواند توسط یک کارشناس انجام گیرد).

۶- مستاجر موظف است قبل از شروع کار توسط کارشناس HSE خویش اقدام به مطالعه و بررسی محیط کار نموده و نسبت به اجرای مقررات صحیح ایمنی کار، کاهش عوامل زیان آور محیط کار، اجرای الزامات HSE ، تنظیم و تناسب شیفت کار با توان نیروهای انسانی و نوع کار و ... اقدام نماید .

۷- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است احتمال وقوع حوادث را در حیطه کاری خود کنترل و به حد قابل قبول رسانده و علل به وجود آورنده حوادث را از بین ببرد و سعی در کاهش شاخص های حوادث (AFR - ASR) محیط کار خود داشته باشند . (Accident Severity Rate - Accident Frequency Rate)

۸- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است متناسب با تعداد کارگران و نوع خطرات کارگاه پس از هماهنگی با مرکز HSE بندر نسبت به راه اندازی ایستگاه فوریت های پزشکی و اورژانسی مجهز به تجهیزات مورد نیاز و کارشناس مجرب مربوطه منطبق با استاندارد اداره کل اقدام نماید .

۹- مسئول HSE مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است پس از وقوع حوادث ناشی از کار بلافاصله فرم های بررسی تجزیه و تحلیل حادثه را تکمیل نموده و به مرکز HSE بندر ارسال نماید .

۱۰- مستاجر موظف است در صورت بروز هرگونه حادثه منجر به جراحت انسانی بلافاصله پس از اطلاع به مرکز HSE بندر، آتش نشانی و گارد و انتظامات بندر، مصدوم را به نزدیکترین مرکز درمانی منتقل نماید .

۱۱- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است آمار وقوع حوادث جانی و غیرجانی خود را طبق فرم های مصوب اداره کل تکمیل نموده و در زمان های مقرر ماهیانه به مرکز HSE بندر ارسال نماید .

۱۲- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر باید کلیه قوانین و مقررات کار و تامین اجتماعی را رعایت نماید .

۱۳- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است وقوع کلیه حوادثی که منجر به خسارتی می گردد، اعم از اینکه این خسارات وارده به اموال اداره کل بوده و یا به اموال پیمانکار باشد را طبق فرم های ثبت گزارش حوادث اداره کل بلافاصله پس از وقوع به دستگاه نظارت و مرکز HSE بندر و اداره گارد و انتظامات بندر اطلاع دهد .

۱۴- کلیه حوادثی که منجر به صدمات جانی و یا فوت کارکنان می گردد باید فوراً جهت انتقال مصدوم و یا متوفی به درمانگاه بندر اقدام گردیده و به اداره گارد و انتظامات اطلاع رسانی شده و از انتقال مصدوم و یا متوفی به خارج از بندر بدون هماهنگی جداً خودداری نماید .

۱۰۴

محمد
محمد

۱۵- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است محل بروز حادثه را بدون تغییر دادن صحنه حادثه تا رسیدن مسئولین مربوطه (بازرسین مرکز HSE، مامور گارد و انتظامات، کارشناس دستگاه نظارت بندر، پلیس راهنمایی و رانندگی) و تکمیل گزارش های مربوطه ثابت نگه دارد.

۱۶- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است کلیه آتش سوزی های در حیطه کاری خود را بلافاصله به آتش نشانی بندر به شماره تماس های ۳۰۳۰ و ۳۰۲۰ و ۳۰۳۰ اطلاع داده و قبل از رسیدن مامورین آتش نشانی تیم آتش نشانی شرکت کوشش های لازم را برای خاموش کردن و جلوگیری از توسعه آن به کار برد و پس از پایان عملیات اطفای حریق اقدام به تکمیل فرم گزارش حادثه آتش سوزی نماید.

۱۷- کلیه پرسنل مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر بایستی ملبس به لباس کار که دارای آرم و نام شرکت است باشند.

۱۸- کلیه خودروهای متردد در سطح محوطه های عملیاتی بندری می بایست مجهز به چراغ گردان روشن باشند.

۱۹- کلیه اپراتورهای تجهیزات بندری، بارشمارها، کارگرهای خدماتی، رانندگان، ناظرین و سرپرستانی که در محوطه های عملیاتی مشغول به کار می باشند می بایستی مجهز به جلیقه شب نما باشند.

۲۰- رانندگان انواع خودروهای سبک و سنگین در سطح بندر می بایستی کلیه قوانین و مقررات راهنمایی و رانندگی را رعایت نمایند.

۲۱- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر می بایستی طبق پروانه کار گرم و سرد دریافتی از مسئولین و ناظرین اداره کل انجام وظیفه نمایند.

۲۲- جهت اطمینان از ثبت صحیح برگه مجوز کار گرم و سرد بازدیدهای دقیق از طرف ناظرین و کارکنان HSE بندر، اداره گارد و انتظامات و صادر کنندگان پروانه انجام خواهد شد.

۲۳- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر باید کلیه ادوات و وسایل اعلام، اطفاء و کنترل حریق که در جهت اجرای عملیات مهار آتش سوزی ضروری تشخیص داده شده اند را مهیا و در طول عملیات پروژه به طور مرتب نگهداری نماید.

۲۴- در صورت تشخیص ناظرین بندر و مسئولین HSE از ادامه فعالیت هایی که احتمال بروز آتش سوزی و خسارت به اموال شرکت را دارد تا ایجاد شرایط ایمن کار جلوگیری به عمل می آید.

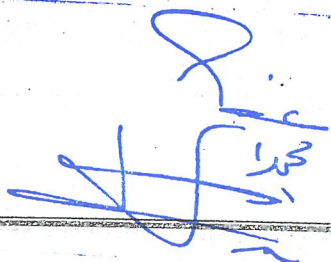
۲۵- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر باید اقدامات لازم را برای پیشگیری از ایجاد خطرات و خسارات به وسایل و اموال شرکت و اداره بندر که ذیلاً یادآوری می شود فراهم نماید.

الف - خطوط سیم های هوایی و زمینی انتقال نیرو و کابل های برق و تلفن.

ب - تلمبه خانه ها.

ج - راههای آسفالت، کانال ها و لوله های زیرزمینی، سیستم فاضلاب و آبرسانی که ممکن است در اثر عبور و یا تخلیه

و بارگیری کالای با تناژ بیش از حد مجاز به آنها خسارت وارد شود.



۲۶- کلیه وسایل و ادوات برقی، ابزارهای دستی و ماشین آلات بایستی منطبق با استانداردهای ایمنی کارگاهی تهیه و بهره برداری شوند و در غیر این صورت نباید از آنها استفاده شود.

۲۷- مواد منفجره، آتش زا و دارای خطرات بیولوژیکی نباید بدون اطلاع مسئولین، ناظرین و کارکنان مرکز HSE بندر در محل کار نگهداری شود و پیمانکار باید برای حمل و نگهداری چنین مواردی از ناظرین مربوطه مجوز دریافت نماید.

۲۸- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر می بایستی به کلیه پرسنل راننده خود متذکر شود که در محوطه های بندر مقررات راهنمایی و رانندگی را کاملاً رعایت نموده و اقدامات احتیاطی و پیشگیری را انجام دهند.

۲۹- خودروها و تجهیزات ویژه سبک و سنگین بندری می بایستی در محل های تعیین شده توقف نموده و از مسدود کردن جاده ها و مسیرهای عبوری اکیداً خودداری نمایند.

۳۰- مامورین گارد و انتظامات مجازند از ورود و تردد خودروهایی که دارای عیب و نقص فنی می باشند و دارای وضع ظاهری نامناسب هستند و برگه معاینه فنی را دریافت نکرده اند، جلوگیری به عمل آورد.

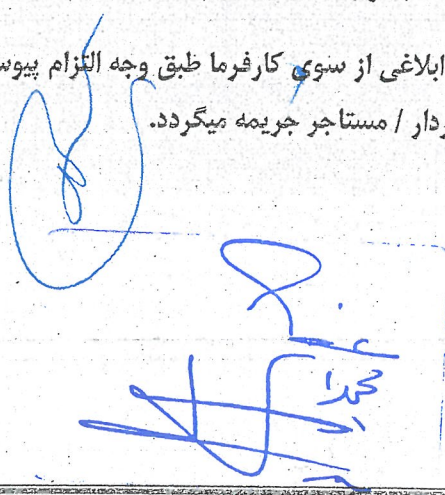
۳۱- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است کلیه قوانین و آئین نامه ها و استانداردهای مربوطه اعم از آنچه در حال حاضر وجود دارد یا در آینده به تصویب مراجع ذیصلاح کشور می رسد و همچنین کلیه دستورالعمل های ابلاغ شده توسط کارفرما را رعایت نماید.

۳۲- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است قبل از هرگونه اقدام به حفاری در بندر مجوز کتبی از دستگاه ذیصلاح، اداره کل اخذ نماید.

۳۳- مستاجر موظف است نسبت به طراحی و نصب تابلوهای هشدار دهنده HSE (بهداشت، ایمنی و محیط زیست) با هماهنگی بندر در محیط کار اقدام نماید.

۳۴- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است با عنایت به آیین نامه ایمنی امور پیمانکاری و دستورالعمل اجرایی آن، در راستای قانونمند نمودن ساختار ایمنی کار در سطح شرکتهای پیمانکاری در کشور برای پیشگیری از وقوع حوادث و بیماریهای ناشی از کار، مصوب شورای عالی حفاظت فنی و وزیر محترم تعاون، کار و رفاه اجتماعی نسبت به ارائه گواهی تایید صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به واحد ایمنی و بهداشت بندر (H.S.E) اقدام نماید.

۳۵- در صورت عدم اجرای هر یک از بندهای فوق و مفاد دستورالعملهای ابلاغی از سوی کارفرما طبق وجه التزام پیوست و یا تشخیص مرکز HSE اداره کل و تائید واحد/ اداره مربوطه پیمانکار / بهره بردار / مستاجر جریمه میگردد.



۱۰۶

مقررات حفاظت محیط زیست :

۱- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است کلیه آلودگی های زیست محیطی اعم از هرگونه ریخت و پاش مواد سمی، پسماندهای خطرناک وارد شده به محیط زیست (هوا، آب، خاک)، عوامل آسیب رسان زیست محیطی به ساکنان و همسایگان، مرگ و میر غیرمتعارف جانوران در محیط کار و اطراف آن، آسیب و تخریب پوشش گیاهی منطقه، انتشار هرگونه آلاینده به محیط های پذیرنده یا آلودگی ناشی از تصادفات و یا واژگون شدن تانکرهای حامل مواد نفتی و یا مواد شیمیایی و کلیه حوادثی که منجر به آلودگی محیط زیست می شود را بلافاصله به مرکز HSE بندر، اداره گاردو انتظامات و آتش نشانی اطلاع داده و کلیه اقدامات لازم را برای محدود و محصور نمودن محوطه جهت جلوگیری از گسترش و اشاعه آلودگی و اثرات آنها انجام دهد.

۲- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است با آموزش های لازم به کارکنان خود اهمیت حفظ محیط زیست را یاد آوری نماید و در تمام مراحل کار استانداردهای زیست محیطی را اجرا نماید.

۳- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر / موظف است از اقداماتی که باعث آلودگی آب های سطحی، زیرزمینی و خاک می شوند، خودداری نماید.

۴- مشاور / پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است نسبت به ارزیابی جنبه های زیست محیطی با توجه به احتمال بروز مشکل اقدام نماید.

محمد

۱۰۲

وجه التزام عدم رعایت دستورالعمل و الزامات HSE

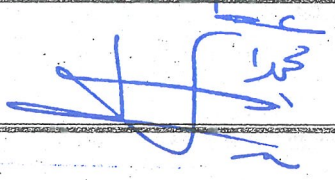
ردیف	شرح الف: شرایط نایمن	حداقل مبلغ وجه	حداکثر مبلغ وجه	ملاحظات
		التزام (ریال)	التزام (ریال)	
۱	عدم تهیه وسایل حفاظت فردی	۸۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۲	عدم جذب کارشناس ایمنی، بهداشت و محیط زیست	۸۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر روز
۳	عدم تشکیل کمیته های حفاظتی فنی و بهداشت کار	۸۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	به ازای هر ماه
۴	عدم برگزاری دوره های آموزشی بهداشتی، ایمنی و محیط زیست با توجه به نوع فعالیت	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر دوره
۵	تجهیزات و ابزارهای معیوب - نداشتن گواهینامه ایمنی تجهیزات	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه یا تجهیزات
۶	عدم وجود سیستم هشدار دهنده و علائم ایمنی	۱/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۷	نظم کارگاهی نامناسب در محیط کار	۱/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۸	محل نامناسب استقرار تجهیزات و ابزار کار	۸۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۹	عدم کنترل عوامل زیان آور محیط کار شامل اندازه گیری و اقدام کنترلی	۱/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۱۰	عدم انجام معاینات ادواری برای پرسنل و کارکنان	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر نفر
۱۱	شرایط نامناسب بهداشت محیط (سرویس های بهداشتی، آبدارخانه، رستوران و محل استراحت کارگران، بهداشت فردی و عمومی، کارت بهداشت)	۱/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۱۲	سایر موارد	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	

الف: اعمال نایمنی

(Handwritten signature and stamp)

۱۳۸

۱۳	عدم استفاده از وسایل حفاظت فردی مناسب در موقع فعالیت و عملیات	۱/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر نفر
۱۴	استفاده از تجهیزات معیوب	۳/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۱۵	استفاده غیر اصولی و غیر ایمن از تجهیزات	۳/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر بار
۱۶	سرویس و تعمیر بدون مجوز کار از مرکز معتبر (کار گرم و سرد)	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر بار
۱۷	حضور در موقعیت ناایمن	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر بار
۱۸	راندن وسیله نقلیه با سرعت غیر مجاز در مجتمع بندری	۱/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر بار
۱۹	بارگیری و مهار نامناسب در حمل و نقل	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر بار
۲۰	انجام کار ناایمن	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر بار
۲۱	جدا کردن حفاظ های تجهیزات و دستگاه ها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۲۲	تردد تجهیزات بندری در یک وضعیت خطرناک	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۲۳	عدم ضد عفونی، سمپاشی، طعمه گذاری کارگاه، انبار شناور و ...	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۲۴	عدم رعایت دستورالعمل های بهداشتی، ایمنی و محیط زیستی (HSE)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۲۵	عدم توجه به اخطارهای بازرسی بهداشتی، ایمنی و محیط زیستی (HSE)	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر گزارش بازرسی
۲۶	وقوع حادثه منجر به جرح و فوت در کارگاه و زمین و انبار و غیره	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر حادثه
۲۷	حمل و نقل نیروی انسانی با وانت بار	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد

محمد


۲۸	استفاده از تلفن همراه حین عملیات	۱/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۲۹	ماهگیری در مجموعه بندر	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۳۰	نشست و ریختن زباله و فاضلاب در محیط آبی و خاکی بندر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۳۱	آلوده نمودن هوای بندر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد
۳۲	عدم اخذ مجوز های لازم از سازمان های ذیصلاح (سازمان حفاظت محیط زیست، دانشگاه علوم پزشکی استان)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر ماه
۳۳	نشست و ریزش مواد شیمیایی، نفتی، کالای خطرناک و ...	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	بستگی به نوع ماده
۳۴	عدم اجازه ورود بازرسی مرکز HSE به سایت مستاجر در طول شبانه روز	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر بار
۳۵	قطع درخت و از بین بردن پوشش گیاهی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر نهال یا یک متر مربع
۳۶	عدم اجرای قانون مدیریت پسماند	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر ماه
۳۷	هدر رفت آب و سایر منابع	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر متر مکعب یا واحد محاسباتی مربوطه
۲۸	سایر موارد	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر مورد

- در پایان هر سال قراردادی ۲۰ درصد به وجوه التزام مذکور اضافه می گردد.

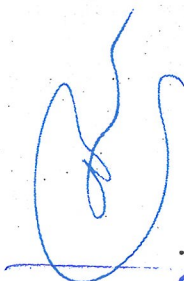
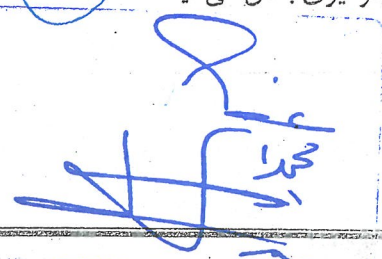
- مستاجر، موظف است مبلغ وجه التزام را به حساب تعیین شده واریز نماید.

- در صورت عدم رعایت موارد بالا:

۱- در مرحله اول اخطار جریمه

۲- در مرحله دوم جریمه

۳- در صورت تکرار، جریمه دو برابر و با هماهنگی دستگاه نظارت از فعالیت مذکور جلوگیری بعمل می آید.

۲۰۱۱

به منظور رعایت مسائل ایمنی، حفاظت و بهداشت کار و پرهیز از بروز حوادث و خسارات، این دستورالعمل به عنوان مکمل دستورالعمل های ایمنی و حفاظت و بهداشت کار، ابلاغی از طرف سایر مراجع قانونی از جمله وزارت کار و امور اجتماعی می باشد که در اختیار پیمانکاران قرار خواهد گرفت. و پیمانکار مکلف به رعایت دقیق و اجرای تمامی موارد قید شده خواهد بود.

الف) مسئولیتهای کارفرما (اداره کل بنادر و دریانوردی استان) در رابطه با HSE

۱- نظارت بر رعایت الزامات ایمنی، بهداشت کار و محیط زیست توسط پیمانکار و همچنین نظارت بر آموزش نیروهای. تحت پوشش پیمانکار به عهده کارفرما می باشد و کارفرما مجاز خواهد بود تا پیمانکار را مکلف به اجرای دقیق این دستورالعمل نماید.

۲- از انجائیکه نظارت بر عملکرد پیمانکار در رابطه با مسائل ایمنی، بهداشت کار و محیط زیست به عهده کارفرما بوده موفقیت در اجرای این دستورالعمل تحت عنوان برنامه HSE شدیداً بستگی به رعایت و اجرای دقیق مفاد دستورالعمل توسط پیمانکار می باشد و این امر مستلزم درک صحیح و آگاهی کامل از مفاد دستورالعمل از جانب پیمانکار می باشد که در این راستا جلساتی در فواصل منظم بین نماینده HSE و پیمانکار و نماینده کارفرما برگزار خواهد شد و پیمانکاران مکلف به شرکت در این جلسات خواهند بود.

۳- داشتن استانداردهای ایمنی و بهداشت محیط زیست یکی از فاکتورهای مهم انتخاب پیمانکار می باشد، پیمانکارانی که گواهی سابقه اجرای استانداردهای ایمنی و بهداشت محیط و آموزش های مربوطه را ارائه نمایند از اولویت برخوردارند. تشخیص این امر به عهده کارفرما خواهد بود.

ب) تعهدات و الزامات پیمانکاران در رابطه با HSE

۱- در راستای اجرای این دستورالعمل، پیمانکاران موظفند به کلیه پرسنل تحت پوشش خود جهت آشنایی با موضوعات ایمنی، بهداشت و محیط زیست و همچنین مقررات و دستورالعمل های مربوطه با هزینه خود آموزشهای لازم را بدهند.

۲- پیمانکاران می بایست دارای نظام مدیریت و خط مشی ایمنی، بهداشت و محیط زیست اختصاصی باشند بطوریکه با خط مشی کارفرما مغایر نبوده و رعایت این خط مشی در طول اجرای قرارداد برای پیمانکار الزامی است.

۳- پیمانکاران ملزم به ثبت آمار و گزارشات حوادث بهداشتی، ایمنی و زیست محیطی و حوادث موسوم به شبه حوادث (NEAR MISS) بوده و می بایست گزارشات فوق در اسرع وقت به نمایندگان HSE و کارفرما ارائه نمایند.

۴- پیمانکاران ملزم به اطلاع رسانی سریع در مورد حوادث حاد از قبیل: حوادث منجر به فوت، خسارات مالی قابل توجه و یا آلودگیهای زیست محیطی وسیع به نمایندگان HSE و کارفرما می باشند.

محمد

۱۱۱۱

۵- پیمانکار موظف است کلیه وسایل حفاظت فردی (PFE) مناسب را متناسب با نوع فعالیت های خود برای کارکنان فراهم نماید .

۶- پیمانکار موظف است آگاهی لازم در زمینه ایمنی، بهداشت و محیط زیست تجهیزات و فرآیند مربوطه را کسب نموده و همچنین از واحدهای عملیاتی مجاور و خطرانی که ممکن است در حین انجام کار یا فعالیت با آنها روبرو شود آگاه گردد. پیمانکار باید تابع نظرات کارفرما و دیگر مراجع قانونی بوده و همکاری کامل را بنماید. یعنی چنانچه در محل خطرانی را مشاهده کنند پیمانکار موظف است متناسب با آن خطر شیوه عملیات مبارزه را با خطر را تغییر دهد .

۷- پیمانکار موظف است همزمان با شروع فعالیت خود، یکنفر را بعنوان مسئول ایمنی، بهداشت و محیط زیست و یا حداقل یکنفر را بعنوان بازرس HSE که تحت نظر مسئول HSE انجام وظیفه خواهد کرد تعیین و کتباً به کارفرما معرفی نماید. انتخاب مسئول HSE و بازرسین انتخاب شده از سوی پیمانکار باید با همکاری اداره ایمنی، بهداشت و محیط زیست کارفرما صورت پذیرد. کلیه برنامه ریزی های مربوط به ایمنی، بهداشت و محیط زیست و هماهنگی های لازم در این رابطه توسط این مسئول انجام می پذیرد .

۸- تمامی کارکنان تحت پوشش پیمانکار باید پرونده پزشکی داشته باشند که در محلی مشخص نگهداری گردد .

۹- پیمانکاران و عوامل وی علاوه بر رعایت این دستورالعمل ملزم به رعایت و اجرای کلیه قوانین و مقررات، ایمنی و بهداشت محیط زیست حاکم بر بندر می باشند، در صورتیکه بر اثر رعایت موارد فوق خساراتی اعم از مالی یا جانی به اشخاص حقیقی و حقوقی یا اشخاص ثالث وارد گردد مسئولیت آن به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما مسئولیتی در این زمینه ندارد .

ج (نظارت بر اجرای این دستورالعمل از طرف کارفرما به عهده مرکز حفاظت و محیط بهداشت HSE بندر می باشد اجرای دستورهای ابلاغی از طرف مرکز حفاظت و بهداشت HSE (به عنوان دستگاه نظارت) برای پیمانکاران الزامی است .

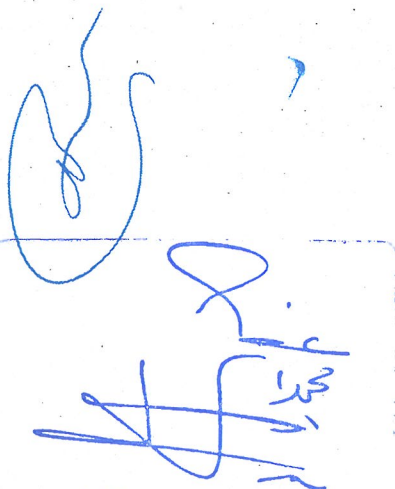
د) ضمانت اجرا

۱- در صورت عدم رعایت و اجرای این دستورالعمل از طرف پیمانکاران و عوامل وی، کارفرما می تواند بر اساس گزارش دستگاه نظارت (مرکز حفاظت و بهداشت بندر HSE) در مرحله اول و دوم اخطار کتبی و در مرحله سوم وجه التزامی به مبلغ پانصد هزار ریال (به ازای هر مورد) از مطالبات پیمانکار کسر نماید و پیمانکار حق هرگونه اعتراض و یا ادعایی را از خود سلب و ساقط می نماید .

۲- در صورت قصور پیمانکار و کارکنان تحت امر ایشان در اجرای این دستورالعمل چنانچه منجر به بروز خسارت گردد علاوه بر جبران خسارت وارده ملزم به پرداخت وجوه التزامی از مبلغ پانصد هزار تا یک میلیون ریال به ازاء هر مورد خواهد بود در هر حال ملاک تشخیص دستگاه نظارت خواهد بود .

ردیف	عنوان موارد الزامی در ترمینال های نفتی
۱	تجهیزات اطفاء ثابت مناسب در محل مستقر باشد.
۲	محوطه ترمینال (سایت) دارای روشنایی و نور کافی باشد .
۳	سیستم های برقی موجود در اسکله و ترمینال آماده بکار باشند.
۴	سیستم های برقی موجود در اسکله و ترمینال دارای پوشش ضد جرقه باشد.
۵	در هنگام بارگیری نشستی مواد نفتی مشاهده نشود.
۶	سیستم اعلام حریق ترمینال آماده به کار باشد.
۷	مقررات عدم استعمال دخانیات و موارد مشابه اعمال شود .
۸	دریهای خروج اضطراری در هنگام حریق مشخص شده و به بیرون باز شوند.
۹	شیپلنگهای رابط از وضعیت خوبی برخوردار هستند .
۱۰	فشارسنج ها و لوله های انتقال در وضعیت صحیح قرار دارند .
۱۱	سیستم تخلیه دارای قطع کننده اضطراری باشد .
۱۲	محوطه اسکله و اطراف آن دارای روشنایی و نور کافی باشد.
۱۳	اتصالات در اسکله بین کشتی و پمپ دارای مهار می باشند.
۱۴	مرز بین منطقه خطر و ایمن توسط نوار خطر مشخص شده است.
۱۵	ارتباط صحیح فی مابین ترمینال ، تانکر و مبداء پمپاژ و یا انبار سوخت برقرار است.
۱۶	مقررات خاص در مورد ممنوعیت ورود وسایل سیار (موبایل ، ضبط صوت ، کامپیوتر ، دوربین ، فندک ، کبریت و غیره) وجود داشته باشد.
۱۷	ماشین آتش نشانی در ترمینال موجود و آماده به کار باشد.
۱۸	لوله های انتقال مواد نفتی به سیستم حفاظت از خوردگی مجهز می باشند .
۱۹	متعلقات خطوط انتقال مواد نفتی (والوها ، فشار سنج ها ، فشار شکن ها ، ...) از وضعیت مناسبی برخوردار بوده و آماده بکار باشند.
۲۰	لوله های انتقال مواد نفتی دارای سیستم تعمیر و نگهداری باشند .
۲۱	شیپلنگ ها دارای وضعیت مناسب ظاهری می باشند .
۲۲	برنامه سرویس و نگهداری شیپلنگ ها انجام می شود .
۲۳	ممنوعیت کارهای گرم اعمال شود .
۲۴	تجهیزات برقی موجود در ترمینال همگی از نوع Ex Proof (ضد انفجار) است.
۲۵	کلید دستگاهها و تجهیزات برقی دارای اتصال زمین محکم و سالم باشند .
۲۶	برنامه بازرسی ، تعمیر و نگهداری تجهیزات بطور مرتب انجام گیرد.
۲۷	نفرات مسؤول PMS (سیستم تعمیر و نگهداری پیشگیرانه) مشخص بوده و آموزش های کافی را در این زمینه طی نموده اند .
۲۸	هیدرانت به تعداد کافی در اسکله موجود باشد .
۲۹	شبکه آب حریق همیشه تحت فشار قرار دارد .
۳۰	ترمینال دارای Tower monitor (برجک مانیتور) مناسب باشد .

سیستم لوله کشی به نحوی طراحی گردیده که بتوان از طریق ماشین آتش نشانی به سیستم ، آب تزریق نمود .	۳۱
نوع فوم استفاده شده مناسب برای ترمینال نفتی باشد .	۳۲
فوم مخزن به موقع تعویض گردد .	۳۳
تعداد کپسول های اطفاء حریق برابر استاندارد باشند .	۳۴
محل استقرار کپسول های اطفاء حریق برابر استاندارد باشند .	۳۵
کپسول های اطفاء حریق آماده بکار باشند .	۳۶
سرویس و نگهداری کپسول ها اجرا شود .	۳۷
راه های عبور و مرور کاملاً باز باشند .	۳۸
وسایل شستشوی چشم و دست و بدن در ترمینال موجود باشد .	۳۹
در ترمینال جعبه کمک های اولیه استاندارد موجود باشد .	۴۰
جعبه کمک های اولیه در محل مناسب ، قابل دسترس و مشخص نگهداری گردد .	۴۱
سرویس های بهداشتی به اندازه کافی وجود داشته باشد .	۴۲
هنگام تخلیه و بارگیری مواد نفتی مأمورین آتش نشانی در محل حضور داشته باشند .	۴۳
علائم هشداردهنده بر روی تابلوی برق نصب باشد .	۴۴
کپسولهای آتش نشانی در کنار تابلوهای برق وجود داشته باشند .	۴۵
میزان روشنایی در قسمت های سر بسته مثل پمپ ها مطابق با استاندارد پیشنهادی (۲۰۰ - ۱۵۰ لوکس) باشد .	۴۶
تجهیزات و لوله های تخلیه و بارگیری سالم و دارای حفاظ باشند .	۴۷
مواد زائد در ظروف سر بسته و در محل مناسب جمع آوری شوند .	۴۸
کارکنان با خطرات مشتقات نفتی و اطلاعات ایمنی مواد آشنایی کامل داشته باشند . (S.D.S)	۴۹
رویه برای ثبت و گزارش حوادث وجود داشته باشد .	۵۰
نظافت عمومی قسمت های مختلف در فواصل زمانی مشخص انجام می گیرد .	۵۱
تدابیر لازم در خصوص ریزش احتمال مشتقات نفتی به دریا و نحوه جمع آوری مواد از سطح آب در نظر گرفته شود .	۵۲

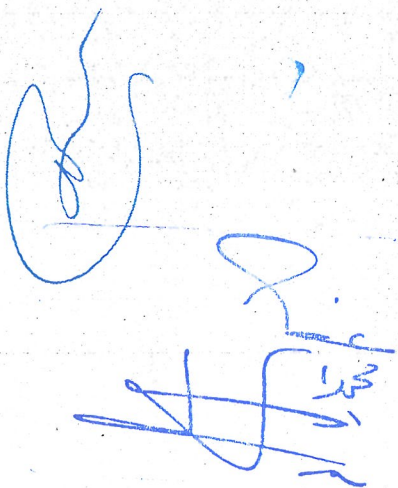


۹۰۹۱۴

پیوست شماره ۹

برنامه مدیریت پروژه دوره ساخت و ساز

MS-Project



۹:۱۱۰

سرمایه گذار (مستاجر) مکلف است پس از انعقاد قرارداد و اتمام مهلت های مطالعاتی مشخص شده در بندهای ۱ و ۲ و ۳ و ۴ نسبت به ارائه برنامه زمان بندی و مدیریت پروژه (MS-project) اقدام نماید. در غیر اینصورت و عدم توجه مستاجر به اخطارهای صادره، موجر حق فسخ قرارداد را بر اساس ماده ۱+ شرایط عمومی قرارداد خواهد داشت.

۱- مستاجر موظف است ظرف مدت حداکثر دو هفته پس از تحویل زمین نسبت به معرفی مشاور ذیصلاح از میان مشاورین تایید صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری اقدام و کتباً جهت اخذ تاییدیه کمیته عمران اعلام نماید.

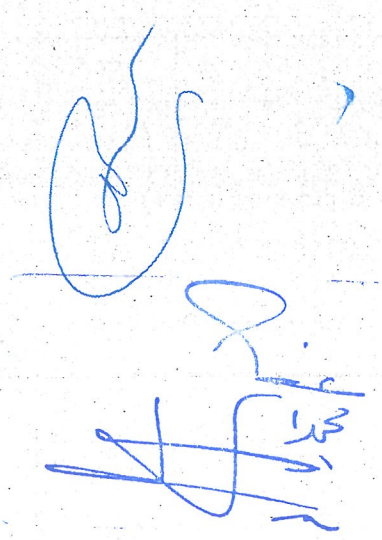
۲- حداکثر ۳۰ روز پس از ابلاغ قرارداد، مستاجر متعهد به ارائه برنامه زمان بندی کلی پروژه می باشد، موجر موظف است حداکثر مدت ۱۵ روز نسبت به اعلام نظر خود مبادرت ورزد.

۳- مستاجر متعهد است حداکثر ۴۵ روز پس از تحویل زمین، نسبت به تجهیز کارگاه و شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

۴- مستاجر متعهد می باشد مطابق با طرح مصوب و برنامه زمان بندی به اتمام عملیات ساخت و ساز به مدت زمان ۲ سال اقدام نماید. در صورت تاخیر بیش از ۳۰ درصد از زمان مقرر ساخت و ساز توسط مستاجر، موجر می تواند قرارداد را یکجانبه فسخ نماید و مستاجر نیز حق هرگونه اعتراضی را در این زمینه از خود سلب و ساقط می نماید.

۵- سرمایه گذار و مشاور آن مکلفند گزارش هر مرحله را جهت تایید به مشاور سرمایه گذاری موجر ارسال و پس از تایید به تصویب کمیته عمران بندر برسانند.

۶- مشاور سرمایه گذاری موجر و نمایندگان آن با هماهنگی موجر جهت نظارت عالیه پروژه سرمایه گذاری حق بازرسی از مراحل مختلف اجرایی پروژه را خواهند داشت.



۱۱۱

پیوست شماره ۱۰

شرایط مجوز بهره برداری موقت

Handwritten signature and stamp in blue ink.

۹۹۷



بسمه تعالی

وزارت راه و شهرسازی

سازمان بنادر و دریانوردی

تاریخ: ۱۳۹۲/۸/۲۸

شماره: ۳۲/س/۳۱۲۵۲

پوست:

توریت:

مدیر کل محترم بنادر و دریانوردی استان خوزستان
 مدیر کل محترم بنادر و دریانوردی استان بوشهر
 مدیر کل محترم بنادر و دریانوردی استان هرمزگان
 مدیر کل محترم بنادر و دریانوردی استان گیلان
 مدیر کل محترم بنادر و دریانوردی استان مازندران
 مدیر کل محترم بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان
 مدیر کل محترم بنادر و دریانوردی خرمشهر
 مدیریت محترم بنادر و دریانوردی امیرآباده

موضوع: ابلاغ مصوبه اجلاسی شماره ۱۷۴۲ مورخ ۹۲/۶/۲۵ هیات محترم عامل
 سلام علیکم

احتراماً بدینوسیله تصویب ابلاغیه شماره ۲۹۴۵/ص/ه/ع مورخ ۹۲/۸/۱۱ درخصوص نحوه صدور مجوز بهره برداری موقت و بازنگری در آچاره بهاء ثابت و متغیر به همراه فرم های گردش کار صدور مجوز جهت اقدام لازم ارسال می گردد. باتوجه به مراتب فوق، خواهشمند است دستور فرمائید به منظور تسریع در اجرای مصوبه مذکور، کمیته ای با حضور نمایندگان معاونتهای امور بندری، فنی و مهندسی / مهندسی و عمران و اداری و مالی تشکیل و ضمن تدوین فهرستی از سرمایه گذاری هایی که قبلاً برای آنها مجوز بهره برداری موقت صادره شده و یا متقاضی اخذ مجوز بهره برداری موقت می باشند متضمن آخرین درصد پیشرفت فیزیکی هر پروژه اقدام و نسبت به صدور مجوز بهره برداری موقت با شرایط یاد شده و در قالب فرم های پیوست اقدام لازم معمول گردد.

ضمناً به استحضار می رساند به دلیل اهمیت موضوع و رعایت کلیه جنبه های مختلف در اجرای مصوبه مذکور، کمیته ای متشکل از نمایندگان اداره کل مهندسی عمران، اداره کل امور بندری، اداره سرمایه گذاری، مدیریت حقوقی و اداره کل امور مالی در سازمان تشکیل که پس از تهیه فهرست شرکت ها، درصدهای پیشرفت فیزیکی و آچاره بهاء جدید جهت هماهنگی های تبعی به آن بندر عزیمت خواهند نمود.

مدیر کل امور مناطق، بازرگانی و سرمایه گذاری
 حمیدرضا آبابی
 روزنوشت:

- مدیر کل محترم مهندسی عمران جهت آگاهی
 - مدیریت محترم دفتر حقوقی جهت آگاهی

آدرس: میدان دنگ - بزرگراه خاتون - بندر امیرآباده - جزایر گوهک - انتهای خیابان شهیدی

شماره تلفن: ۸۶۴۳۱ - ۸۶۴۳۲ - ۸۶۴۳۳ - ۸۶۴۳۴ - ۸۶۴۳۵ - ۸۶۴۳۶ - ۸۶۴۳۷ - ۸۶۴۳۸ - ۸۶۴۳۹ - ۸۶۴۴۰ - ۸۶۴۴۱ - ۸۶۴۴۲ - ۸۶۴۴۳ - ۸۶۴۴۴ - ۸۶۴۴۵ - ۸۶۴۴۶ - ۸۶۴۴۷ - ۸۶۴۴۸ - ۸۶۴۴۹ - ۸۶۴۵۰ - ۸۶۴۵۱ - ۸۶۴۵۲ - ۸۶۴۵۳ - ۸۶۴۵۴ - ۸۶۴۵۵ - ۸۶۴۵۶ - ۸۶۴۵۷ - ۸۶۴۵۸ - ۸۶۴۵۹ - ۸۶۴۶۰ - ۸۶۴۶۱ - ۸۶۴۶۲ - ۸۶۴۶۳ - ۸۶۴۶۴ - ۸۶۴۶۵ - ۸۶۴۶۶ - ۸۶۴۶۷ - ۸۶۴۶۸ - ۸۶۴۶۹ - ۸۶۴۷۰ - ۸۶۴۷۱ - ۸۶۴۷۲ - ۸۶۴۷۳ - ۸۶۴۷۴ - ۸۶۴۷۵ - ۸۶۴۷۶ - ۸۶۴۷۷ - ۸۶۴۷۸ - ۸۶۴۷۹ - ۸۶۴۸۰ - ۸۶۴۸۱ - ۸۶۴۸۲ - ۸۶۴۸۳ - ۸۶۴۸۴ - ۸۶۴۸۵ - ۸۶۴۸۶ - ۸۶۴۸۷ - ۸۶۴۸۸ - ۸۶۴۸۹ - ۸۶۴۹۰ - ۸۶۴۹۱ - ۸۶۴۹۲ - ۸۶۴۹۳ - ۸۶۴۹۴ - ۸۶۴۹۵ - ۸۶۴۹۶ - ۸۶۴۹۷ - ۸۶۴۹۸ - ۸۶۴۹۹ - ۸۶۵۰۰ - ۸۶۵۰۱ - ۸۶۵۰۲ - ۸۶۵۰۳ - ۸۶۵۰۴ - ۸۶۵۰۵ - ۸۶۵۰۶ - ۸۶۵۰۷ - ۸۶۵۰۸ - ۸۶۵۰۹ - ۸۶۵۱۰ - ۸۶۵۱۱ - ۸۶۵۱۲ - ۸۶۵۱۳ - ۸۶۵۱۴ - ۸۶۵۱۵ - ۸۶۵۱۶ - ۸۶۵۱۷ - ۸۶۵۱۸ - ۸۶۵۱۹ - ۸۶۵۲۰ - ۸۶۵۲۱ - ۸۶۵۲۲ - ۸۶۵۲۳ - ۸۶۵۲۴ - ۸۶۵۲۵ - ۸۶۵۲۶ - ۸۶۵۲۷ - ۸۶۵۲۸ - ۸۶۵۲۹ - ۸۶۵۳۰ - ۸۶۵۳۱ - ۸۶۵۳۲ - ۸۶۵۳۳ - ۸۶۵۳۴ - ۸۶۵۳۵ - ۸۶۵۳۶ - ۸۶۵۳۷ - ۸۶۵۳۸ - ۸۶۵۳۹ - ۸۶۵۴۰ - ۸۶۵۴۱ - ۸۶۵۴۲ - ۸۶۵۴۳ - ۸۶۵۴۴ - ۸۶۵۴۵ - ۸۶۵۴۶ - ۸۶۵۴۷ - ۸۶۵۴۸ - ۸۶۵۴۹ - ۸۶۵۵۰ - ۸۶۵۵۱ - ۸۶۵۵۲ - ۸۶۵۵۳ - ۸۶۵۵۴ - ۸۶۵۵۵ - ۸۶۵۵۶ - ۸۶۵۵۷ - ۸۶۵۵۸ - ۸۶۵۵۹ - ۸۶۵۶۰ - ۸۶۵۶۱ - ۸۶۵۶۲ - ۸۶۵۶۳ - ۸۶۵۶۴ - ۸۶۵۶۵ - ۸۶۵۶۶ - ۸۶۵۶۷ - ۸۶۵۶۸ - ۸۶۵۶۹ - ۸۶۵۷۰ - ۸۶۵۷۱ - ۸۶۵۷۲ - ۸۶۵۷۳ - ۸۶۵۷۴ - ۸۶۵۷۵ - ۸۶۵۷۶ - ۸۶۵۷۷ - ۸۶۵۷۸ - ۸۶۵۷۹ - ۸۶۵۸۰ - ۸۶۵۸۱ - ۸۶۵۸۲ - ۸۶۵۸۳ - ۸۶۵۸۴ - ۸۶۵۸۵ - ۸۶۵۸۶ - ۸۶۵۸۷ - ۸۶۵۸۸ - ۸۶۵۸۹ - ۸۶۵۹۰ - ۸۶۵۹۱ - ۸۶۵۹۲ - ۸۶۵۹۳ - ۸۶۵۹۴ - ۸۶۵۹۵ - ۸۶۵۹۶ - ۸۶۵۹۷ - ۸۶۵۹۸ - ۸۶۵۹۹ - ۸۶۶۰۰ - ۸۶۶۰۱ - ۸۶۶۰۲ - ۸۶۶۰۳ - ۸۶۶۰۴ - ۸۶۶۰۵ - ۸۶۶۰۶ - ۸۶۶۰۷ - ۸۶۶۰۸ - ۸۶۶۰۹ - ۸۶۶۱۰ - ۸۶۶۱۱ - ۸۶۶۱۲ - ۸۶۶۱۳ - ۸۶۶۱۴ - ۸۶۶۱۵ - ۸۶۶۱۶ - ۸۶۶۱۷ - ۸۶۶۱۸ - ۸۶۶۱۹ - ۸۶۶۲۰ - ۸۶۶۲۱ - ۸۶۶۲۲ - ۸۶۶۲۳ - ۸۶۶۲۴ - ۸۶۶۲۵ - ۸۶۶۲۶ - ۸۶۶۲۷ - ۸۶۶۲۸ - ۸۶۶۲۹ - ۸۶۶۳۰ - ۸۶۶۳۱ - ۸۶۶۳۲ - ۸۶۶۳۳ - ۸۶۶۳۴ - ۸۶۶۳۵ - ۸۶۶۳۶ - ۸۶۶۳۷ - ۸۶۶۳۸ - ۸۶۶۳۹ - ۸۶۶۴۰ - ۸۶۶۴۱ - ۸۶۶۴۲ - ۸۶۶۴۳ - ۸۶۶۴۴ - ۸۶۶۴۵ - ۸۶۶۴۶ - ۸۶۶۴۷ - ۸۶۶۴۸ - ۸۶۶۴۹ - ۸۶۶۵۰ - ۸۶۶۵۱ - ۸۶۶۵۲ - ۸۶۶۵۳ - ۸۶۶۵۴ - ۸۶۶۵۵ - ۸۶۶۵۶ - ۸۶۶۵۷ - ۸۶۶۵۸ - ۸۶۶۵۹ - ۸۶۶۶۰ - ۸۶۶۶۱ - ۸۶۶۶۲ - ۸۶۶۶۳ - ۸۶۶۶۴ - ۸۶۶۶۵ - ۸۶۶۶۶ - ۸۶۶۶۷ - ۸۶۶۶۸ - ۸۶۶۶۹ - ۸۶۶۷۰ - ۸۶۶۷۱ - ۸۶۶۷۲ - ۸۶۶۷۳ - ۸۶۶۷۴ - ۸۶۶۷۵ - ۸۶۶۷۶ - ۸۶۶۷۷ - ۸۶۶۷۸ - ۸۶۶۷۹ - ۸۶۶۸۰ - ۸۶۶۸۱ - ۸۶۶۸۲ - ۸۶۶۸۳ - ۸۶۶۸۴ - ۸۶۶۸۵ - ۸۶۶۸۶ - ۸۶۶۸۷ - ۸۶۶۸۸ - ۸۶۶۸۹ - ۸۶۶۹۰ - ۸۶۶۹۱ - ۸۶۶۹۲ - ۸۶۶۹۳ - ۸۶۶۹۴ - ۸۶۶۹۵ - ۸۶۶۹۶ - ۸۶۶۹۷ - ۸۶۶۹۸ - ۸۶۶۹۹ - ۸۶۷۰۰ - ۸۶۷۰۱ - ۸۶۷۰۲ - ۸۶۷۰۳ - ۸۶۷۰۴ - ۸۶۷۰۵ - ۸۶۷۰۶ - ۸۶۷۰۷ - ۸۶۷۰۸ - ۸۶۷۰۹ - ۸۶۷۱۰ - ۸۶۷۱۱ - ۸۶۷۱۲ - ۸۶۷۱۳ - ۸۶۷۱۴ - ۸۶۷۱۵ - ۸۶۷۱۶ - ۸۶۷۱۷ - ۸۶۷۱۸ - ۸۶۷۱۹ - ۸۶۷۲۰ - ۸۶۷۲۱ - ۸۶۷۲۲ - ۸۶۷۲۳ - ۸۶۷۲۴ - ۸۶۷۲۵ - ۸۶۷۲۶ - ۸۶۷۲۷ - ۸۶۷۲۸ - ۸۶۷۲۹ - ۸۶۷۳۰ - ۸۶۷۳۱ - ۸۶۷۳۲ - ۸۶۷۳۳ - ۸۶۷۳۴ - ۸۶۷۳۵ - ۸۶۷۳۶ - ۸۶۷۳۷ - ۸۶۷۳۸ - ۸۶۷۳۹ - ۸۶۷۴۰ - ۸۶۷۴۱ - ۸۶۷۴۲ - ۸۶۷۴۳ - ۸۶۷۴۴ - ۸۶۷۴۵ - ۸۶۷۴۶ - ۸۶۷۴۷ - ۸۶۷۴۸ - ۸۶۷۴۹ - ۸۶۷۵۰ - ۸۶۷۵۱ - ۸۶۷۵۲ - ۸۶۷۵۳ - ۸۶۷۵۴ - ۸۶۷۵۵ - ۸۶۷۵۶ - ۸۶۷۵۷ - ۸۶۷۵۸ - ۸۶۷۵۹ - ۸۶۷۶۰ - ۸۶۷۶۱ - ۸۶۷۶۲ - ۸۶۷۶۳ - ۸۶۷۶۴ - ۸۶۷۶۵ - ۸۶۷۶۶ - ۸۶۷۶۷ - ۸۶۷۶۸ - ۸۶۷۶۹ - ۸۶۷۷۰ - ۸۶۷۷۱ - ۸۶۷۷۲ - ۸۶۷۷۳ - ۸۶۷۷۴ - ۸۶۷۷۵ - ۸۶۷۷۶ - ۸۶۷۷۷ - ۸۶۷۷۸ - ۸۶۷۷۹ - ۸۶۷۸۰ - ۸۶۷۸۱ - ۸۶۷۸۲ - ۸۶۷۸۳ - ۸۶۷۸۴ - ۸۶۷۸۵ - ۸۶۷۸۶ - ۸۶۷۸۷ - ۸۶۷۸۸ - ۸۶۷۸۹ - ۸۶۷۹۰ - ۸۶۷۹۱ - ۸۶۷۹۲ - ۸۶۷۹۳ - ۸۶۷۹۴ - ۸۶۷۹۵ - ۸۶۷۹۶ - ۸۶۷۹۷ - ۸۶۷۹۸ - ۸۶۷۹۹ - ۸۶۸۰۰ - ۸۶۸۰۱ - ۸۶۸۰۲ - ۸۶۸۰۳ - ۸۶۸۰۴ - ۸۶۸۰۵ - ۸۶۸۰۶ - ۸۶۸۰۷ - ۸۶۸۰۸ - ۸۶۸۰۹ - ۸۶۸۱۰ - ۸۶۸۱۱ - ۸۶۸۱۲ - ۸۶۸۱۳ - ۸۶۸۱۴ - ۸۶۸۱۵ - ۸۶۸۱۶ - ۸۶۸۱۷ - ۸۶۸۱۸ - ۸۶۸۱۹ - ۸۶۸۲۰ - ۸۶۸۲۱ - ۸۶۸۲۲ - ۸۶۸۲۳ - ۸۶۸۲۴ - ۸۶۸۲۵ - ۸۶۸۲۶ - ۸۶۸۲۷ - ۸۶۸۲۸ - ۸۶۸۲۹ - ۸۶۸۳۰ - ۸۶۸۳۱ - ۸۶۸۳۲ - ۸۶۸۳۳ - ۸۶۸۳۴ - ۸۶۸۳۵ - ۸۶۸۳۶ - ۸۶۸۳۷ - ۸۶۸۳۸ - ۸۶۸۳۹ - ۸۶۸۴۰ - ۸۶۸۴۱ - ۸۶۸۴۲ - ۸۶۸۴۳ - ۸۶۸۴۴ - ۸۶۸۴۵ - ۸۶۸۴۶ - ۸۶۸۴۷ - ۸۶۸۴۸ - ۸۶۸۴۹ - ۸۶۸۵۰ - ۸۶۸۵۱ - ۸۶۸۵۲ - ۸۶۸۵۳ - ۸۶۸۵۴ - ۸۶۸۵۵ - ۸۶۸۵۶ - ۸۶۸۵۷ - ۸۶۸۵۸ - ۸۶۸۵۹ - ۸۶۸۶۰ - ۸۶۸۶۱ - ۸۶۸۶۲ - ۸۶۸۶۳ - ۸۶۸۶۴ - ۸۶۸۶۵ - ۸۶۸۶۶ - ۸۶۸۶۷ - ۸۶۸۶۸ - ۸۶۸۶۹ - ۸۶۸۷۰ - ۸۶۸۷۱ - ۸۶۸۷۲ - ۸۶۸۷۳ - ۸۶۸۷۴ - ۸۶۸۷۵ - ۸۶۸۷۶ - ۸۶۸۷۷ - ۸۶۸۷۸ - ۸۶۸۷۹ - ۸۶۸۸۰ - ۸۶۸۸۱ - ۸۶۸۸۲ - ۸۶۸۸۳ - ۸۶۸۸۴ - ۸۶۸۸۵ - ۸۶۸۸۶ - ۸۶۸۸۷ - ۸۶۸۸۸ - ۸۶۸۸۹ - ۸۶۸۹۰ - ۸۶۸۹۱ - ۸۶۸۹۲ - ۸۶۸۹۳ - ۸۶۸۹۴ - ۸۶۸۹۵ - ۸۶۸۹۶ - ۸۶۸۹۷ - ۸۶۸۹۸ - ۸۶۸۹۹ - ۸۶۹۰۰ - ۸۶۹۰۱ - ۸۶۹۰۲ - ۸۶۹۰۳ - ۸۶۹۰۴ - ۸۶۹۰۵ - ۸۶۹۰۶ - ۸۶۹۰۷ - ۸۶۹۰۸ - ۸۶۹۰۹ - ۸۶۹۱۰ - ۸۶۹۱۱ - ۸۶۹۱۲ - ۸۶۹۱۳ - ۸۶۹۱۴ - ۸۶۹۱۵ - ۸۶۹۱۶ - ۸۶۹۱۷ - ۸۶۹۱۸ - ۸۶۹۱۹ - ۸۶۹۲۰ - ۸۶۹۲۱ - ۸۶۹۲۲ - ۸۶۹۲۳ - ۸۶۹۲۴ - ۸۶۹۲۵ - ۸۶۹۲۶ - ۸۶۹۲۷ - ۸۶۹۲۸ - ۸۶۹۲۹ - ۸۶۹۳۰ - ۸۶۹۳۱ - ۸۶۹۳۲ - ۸۶۹۳۳ - ۸۶۹۳۴ - ۸۶۹۳۵ - ۸۶۹۳۶ - ۸۶۹۳۷ - ۸۶۹۳۸ - ۸۶۹۳۹ - ۸۶۹۴۰ - ۸۶۹۴۱ - ۸۶۹۴۲ - ۸۶۹۴۳ - ۸۶۹۴۴ - ۸۶۹۴۵ - ۸۶۹۴۶ - ۸۶۹۴۷ - ۸۶۹۴۸ - ۸۶۹۴۹ - ۸۶۹۵۰ - ۸۶۹۵۱ - ۸۶۹۵۲ - ۸۶۹۵۳ - ۸۶۹۵۴ - ۸۶۹۵۵ - ۸۶۹۵۶ - ۸۶۹۵۷ - ۸۶۹۵۸ - ۸۶۹۵۹ - ۸۶۹۶۰ - ۸۶۹۶۱ - ۸۶۹۶۲ - ۸۶۹۶۳ - ۸۶۹۶۴ - ۸۶۹۶۵ - ۸۶۹۶۶ - ۸۶۹۶۷ - ۸۶۹۶۸ - ۸۶۹۶۹ - ۸۶۹۷۰ - ۸۶۹۷۱ - ۸۶۹۷۲ - ۸۶۹۷۳ - ۸۶۹۷۴ - ۸۶۹۷۵ - ۸۶۹۷۶ - ۸۶۹۷۷ - ۸۶۹۷۸ - ۸۶۹۷۹ - ۸۶۹۸۰ - ۸۶۹۸۱ - ۸۶۹۸۲ - ۸۶۹۸۳ - ۸۶۹۸۴ - ۸۶۹۸۵ - ۸۶۹۸۶ - ۸۶۹۸۷ - ۸۶۹۸۸ - ۸۶۹۸۹ - ۸۶۹۹۰ - ۸۶۹۹۱ - ۸۶۹۹۲ - ۸۶۹۹۳ - ۸۶۹۹۴ - ۸۶۹۹۵ - ۸۶۹۹۶ - ۸۶۹۹۷ - ۸۶۹۹۸ - ۸۶۹۹۹ - ۸۷۰۰۰ - ۸۷۰۰۱ - ۸۷۰۰۲ - ۸۷۰۰۳ - ۸۷۰۰۴ - ۸۷۰۰۵ - ۸۷۰۰۶ - ۸۷۰۰۷ - ۸۷۰۰۸ - ۸۷۰۰۹ - ۸۷۰۱۰ - ۸۷۰۱۱ - ۸۷۰۱۲ - ۸۷۰۱۳ - ۸۷۰۱۴ - ۸۷۰۱۵ - ۸۷۰۱۶ - ۸۷۰۱۷ - ۸۷۰۱۸ - ۸۷۰۱۹ - ۸۷۰۲۰ - ۸۷۰۲۱ - ۸۷۰۲۲ - ۸۷۰۲۳ - ۸۷۰۲۴ - ۸۷۰۲۵ - ۸۷۰۲۶ - ۸۷۰۲۷ - ۸۷۰۲۸ - ۸۷۰۲۹ - ۸۷۰۳۰ - ۸۷۰۳۱ - ۸۷۰۳۲ - ۸۷۰۳۳ - ۸۷۰۳۴ - ۸۷۰۳۵ - ۸۷۰۳۶ - ۸۷۰۳۷ - ۸۷۰۳۸ - ۸۷۰۳۹ - ۸۷۰۴۰ - ۸۷۰۴۱ - ۸۷۰۴۲ - ۸۷۰۴۳ - ۸۷۰۴۴ - ۸۷۰۴۵ - ۸۷۰۴۶ - ۸۷۰۴۷ - ۸۷۰۴۸ - ۸۷۰۴۹ - ۸۷۰۵۰ - ۸۷۰۵۱ - ۸۷۰۵۲ - ۸۷۰۵۳ - ۸۷۰۵۴ - ۸۷۰۵۵ - ۸۷۰۵۶ - ۸۷۰۵۷ - ۸۷۰۵۸ - ۸۷۰۵۹ - ۸۷۰۶۰ - ۸۷۰۶۱ - ۸۷۰۶۲ - ۸۷۰۶۳ - ۸۷۰۶۴ - ۸۷۰۶۵ - ۸۷۰۶۶ - ۸۷۰۶۷ - ۸۷۰۶۸ - ۸۷۰۶۹ - ۸۷۰۷۰ - ۸۷۰۷۱ - ۸۷۰۷۲ - ۸۷۰۷۳ - ۸۷۰۷۴ - ۸۷۰۷۵ - ۸۷۰۷۶ - ۸۷۰۷۷ - ۸۷۰۷۸ - ۸۷۰۷۹ - ۸۷۰۸۰ - ۸۷۰۸۱ - ۸۷۰۸۲ - ۸۷۰۸۳ - ۸۷۰۸۴ - ۸۷۰۸۵ - ۸۷۰۸۶ - ۸۷۰۸۷ - ۸۷۰۸۸ - ۸۷۰۸۹ - ۸۷۰۹۰ - ۸۷۰۹۱ - ۸۷۰۹۲ - ۸۷۰۹۳ - ۸۷۰۹۴ - ۸۷۰۹۵ - ۸۷۰۹۶ - ۸۷۰۹۷ - ۸۷۰۹۸ - ۸۷۰۹۹ - ۸۷۱۰۰ - ۸۷۱۰۱ - ۸۷۱۰۲ - ۸۷۱۰۳ - ۸۷۱۰۴ - ۸۷۱۰۵ - ۸۷۱۰۶ - ۸۷۱۰۷ - ۸۷۱۰۸ - ۸۷۱۰۹ - ۸۷۱۱۰ - ۸۷۱۱۱ - ۸۷۱۱۲ - ۸۷۱۱۳ - ۸۷۱۱۴ - ۸۷۱۱۵ - ۸۷۱۱۶ - ۸۷۱۱۷ - ۸۷۱۱۸ - ۸۷۱۱۹ - ۸۷۱۲۰ - ۸۷۱۲۱ - ۸۷۱۲۲ - ۸۷۱۲۳ - ۸۷۱۲۴ - ۸۷۱۲۵ - ۸۷۱۲۶ - ۸۷۱۲۷ - ۸۷۱۲۸ - ۸۷۱۲۹ - ۸۷۱۳۰ - ۸۷۱۳۱ - ۸۷۱۳۲ - ۸۷۱۳۳ - ۸۷۱۳۴ - ۸۷۱۳۵ - ۸۷۱۳۶ - ۸۷۱۳۷ - ۸۷۱۳۸ - ۸۷۱۳۹ - ۸۷۱۴۰ - ۸۷۱۴۱ - ۸۷۱۴۲ - ۸۷۱۴۳ - ۸۷۱۴۴ - ۸۷۱۴۵ - ۸۷۱۴۶ - ۸۷۱۴۷ - ۸۷۱۴۸ - ۸۷۱۴۹ - ۸۷۱۵۰ - ۸۷۱۵۱ - ۸۷۱۵۲ - ۸۷۱۵۳ - ۸۷۱۵۴ - ۸۷۱۵۵ - ۸۷۱۵۶ - ۸۷۱۵۷ - ۸۷۱۵۸ - ۸۷۱۵۹ - ۸۷۱۶۰ - ۸۷۱۶۱ - ۸۷۱۶۲ - ۸۷۱۶۳ - ۸۷۱۶۴ - ۸۷۱۶۵ - ۸۷۱۶۶ - ۸۷۱۶۷ - ۸۷۱۶۸ - ۸۷۱۶۹ - ۸۷۱۷۰ - ۸۷۱۷۱ - ۸۷۱۷۲ - ۸۷۱۷۳ - ۸۷۱۷۴ - ۸۷۱۷۵ - ۸۷۱۷۶ - ۸۷۱۷۷ - ۸۷۱۷۸ - ۸۷۱۷۹ - ۸۷۱۸۰ - ۸۷۱۸۱ - ۸۷۱۸۲ - ۸۷۱۸۳ - ۸۷۱۸۴ - ۸۷۱۸۵ - ۸۷۱۸۶ - ۸۷۱۸۷ - ۸۷۱۸۸ - ۸۷۱۸۹ - ۸۷۱۹۰ - ۸۷۱۹۱ - ۸۷۱۹۲ - ۸۷۱۹۳ - ۸۷۱۹۴ - ۸۷۱۹۵ - ۸۷۱۹۶ - ۸۷۱۹۷ - ۸۷۱۹۸ - ۸۷۱۹۹ - ۸۷۲۰۰ - ۸۷۲۰۱ - ۸۷۲۰۲ - ۸۷۲۰۳ - ۸۷۲۰۴ - ۸۷۲۰۵ - ۸۷۲۰۶ - ۸۷۲۰۷ - ۸۷۲۰۸ - ۸۷۲۰۹ - ۸۷۲۱۰ - ۸۷۲۱۱ - ۸۷۲۱۲ - ۸۷۲۱۳ - ۸۷۲۱۴ - ۸۷۲۱۵ - ۸۷۲۱۶ - ۸۷۲۱۷ - ۸۷۲۱۸ - ۸۷۲۱۹ - ۸۷۲۲۰ - ۸۷۲۲۱ - ۸۷۲۲۲ - ۸۷۲۲۳ - ۸۷۲۲۴ - ۸۷۲۲۵ - ۸۷۲۲۶ - ۸۷۲۲۷ - ۸۷۲۲۸ - ۸۷۲۲۹ - ۸۷۲۳۰ - ۸۷۲۳۱ - ۸۷۲۳۲ - ۸۷۲۳۳ - ۸۷۲۳۴ - ۸۷۲۳۵ - ۸۷۲۳۶ - ۸۷۲۳۷ - ۸۷۲۳۸ - ۸۷۲۳۹ - ۸۷۲۴۰ - ۸۷۲۴۱ - ۸۷۲۴۲ - ۸۷۲۴۳ - ۸۷۲۴۴ - ۸۷۲۴۵ - ۸۷۲۴۶ - ۸۷۲۴۷ - ۸۷۲۴۸ - ۸۷۲۴۹ - ۸۷۲۵۰ - ۸۷۲۵۱ - ۸۷۲۵۲ - ۸۷۲۵۳ - ۸۷۲۵۴ - ۸۷۲۵۵ - ۸۷۲۵۶ - ۸۷۲۵۷ - ۸۷۲۵۸ - ۸۷۲۵۹ - ۸۷۲۶۰ - ۸۷۲۶۱ - ۸۷۲۶۲ - ۸۷۲۶۳ - ۸۷۲۶۴ - ۸۷۲۶۵ - ۸۷۲۶۶ - ۸۷۲۶۷ - ۸۷۲۶۸ - ۸۷۲۶۹ - ۸۷۲۷۰ - ۸۷۲۷۱ - ۸۷۲۷۲ - ۸۷۲۷۳ - ۸۷۲۷۴ - ۸۷۲۷۵ - ۸۷۲۷۶ - ۸۷۲۷۷ - ۸۷۲۷۸ - ۸۷۲۷۹ - ۸۷۲۸۰ - ۸۷۲۸۱ - ۸۷۲۸۲ - ۸۷۲۸۳ - ۸۷۲۸۴ - ۸۷۲۸۵ - ۸۷۲۸۶ - ۸۷۲۸۷ - ۸۷۲۸۸ - ۸۷۲۸۹ - ۸۷۲۹۰ - ۸۷۲۹۱ - ۸۷۲۹۲ - ۸۷۲۹۳ - ۸۷۲۹۴ - ۸۷۲۹۵ - ۸۷۲۹۶ - ۸۷۲۹۷ - ۸۷۲۹۸ - ۸۷۲۹۹ - ۸۷۳۰۰ - ۸۷۳۰۱ - ۸۷۳۰۲ - ۸۷۳۰۳ - ۸۷۳۰۴ - ۸۷۳۰۵ - ۸۷۳۰۶ - ۸۷۳۰۷ - ۸۷۳۰۸ - ۸۷۳۰۹ - ۸۷۳۱۰ - ۸۷۳۱۱ - ۸۷۳۱۲ - ۸۷۳۱۳ - ۸۷۳۱۴ - ۸۷۳۱۵ - ۸۷۳۱۶ - ۸۷۳۱۷ - ۸۷۳۱۸ - ۸۷۳۱۹ - ۸۷۳۲۰ - ۸۷۳۲۱ - ۸۷۳۲۲ - ۸۷۳۲۳ - ۸۷۳۲۴ - ۸۷۳۲۵ - ۸۷۳۲۶ - ۸۷۳۲۷ - ۸۷۳۲۸ - ۸۷۳۲۹ - ۸۷۳۳۰ - ۸۷۳۳۱ - ۸۷۳۳۲ - ۸۷۳۳۳ - ۸۷۳۳۴ - ۸۷۳۳۵ - ۸۷۳۳۶ - ۸۷۳۳۷ - ۸۷۳۳۸ - ۸۷۳۳۹ - ۸۷۳۴۰ - ۸۷۳۴۱ - ۸۷۳۴۲ - ۸۷۳۴۳ - ۸۷۳۴۴ - ۸۷۳۴۵ - ۸۷۳۴۶ - ۸۷۳۴۷ - ۸۷۳۴۸ - ۸۷۳۴۹ - ۸۷۳۵۰ - ۸۷۳۵۱ - ۸۷۳۵۲ - ۸۷۳۵۳ - ۸۷۳۵۴ - ۸۷۳۵۵ - ۸۷۳۵۶ -

شماره:
تاریخ:

اداره منطقه ویژه بازاریابی و سرمایه گذاری

موضوع: درخواست مجوز بهره برداری موقت موضوع مصوبه شماره هیات محترم عامل سازمان شرکت

با عنایت به اینکه شرکت مجری قرارداد سرمایه گذاری شماره با موضوع پروژه سرمایه گذاری را به حدود درصد رسانیده و با توجه به اینکه شرایط فنی، ساختمانی و عملیاتی پروژه متناسب با استانداردهای مدنظر فراهم گردیده است، لذا بدینوسیله تقاضای صدور مجوز بهره برداری موقت از از تاریخ با حفظ حقوق قراردادی سازمان را دارم.
ضمناً با بازنگری در اجاره بهاء ثابت و متغیر مطابق مفاد مطابق اجلاس شماره ۱۷۴۷ مورخ ۹۲/۶/۲۵ هیات عامل سازمان بنادر و پذیرش شرایط پیوست (۱) که به تائید و مهر و امضاء این شرکت رسیده است در دوره بهره برداری موقت موافقت می نمایم.

عمر و امضاء شرکت

معاونت مهندسی و عمران بندر

نظر به درخواست شماره مورخ خواهشمند است به استناد مصوبه شماره ۱۷۴۷ مورخ ۹۲/۶/۲۵ هیات محترم عامل سازمان دستور فرمائید نسبت به تعیین درصد پیشرفت فیزیکی طرح سرمایه گذاری شرکت اقدام و نتیجه به این اداره اعلام گردد.

رئیس اداره منطقه ویژه سرمایه گذاری

تأیید معاونت مهندسی و عمران موضوع درصد پیشرفت پروژه	
توضیحات:	
بدینوسیله گواهی می گردد به استناد مدارک، مستندات و بازدید انجام شده تا تاریخ شرکت معادل ... درصد پیشرفت فیزیکی مطابق طرح اولیه داشته است. ضمناً بهره برداری موقت از تاسیسات/ مسجذات احداثی مانع ادامه عملیات ساخت و ساز نمی باشد.	
رئیس اداره ساختمان	معاون مهندسی و عمران

تأیید معاونت امور بندری و اداره منطقه ویژه و سرمایه گذاری	
توضیحات:	
با توجه به اعلام معاونت مهندسی و عمران بندر موضوع درصد پیشرفت فیزیکی طرح شرکت بدینوسیله با صدور مجوز بهره برداری موقت به مدت ماه و مشروط به بازنگری در اجاره بهاء ثابت و متغیر مطابق مفاد مصوبه شماره ۱۷۴۷ مورخ ۹۲/۶/۲۵ و شرایط مندرج در شرایط پیوست (۱) که به تائید و امضاء شرکت نیز رسیده است، موافقت می گردد.	
رئیس اداره منطقه ویژه بازاریابی و سرمایه گذاری	معاون امور بندری

رونوشت:

- معاونت اداری و مالی بندر جهت آگاهی و صدور دستور جهت اخذ اجاره بهاء ثابت و متغیر دوره موقت بهره برداری براساس مصالح جدید از تاریخ صدور مجوز بهره برداری موقت
- دفتر حقوقی جهت آگاهی و سابقه
- اداره منطقه ویژه، بازاریابی و سرمایه گذاری جهت آگاهی و ابلاغ به شرکت

۹۱۳۰

(پیوست ۱)

بازنگری اجاره بها متغیر و ثابت در دوره بهره برداری موقت به شرح زیر محاسبه و از سوی شرکت پرداخت می گردد:

اجاره بها متغیر:

اجاره بها متغیر جدید = (درصد باقی مانده از تکمیل طرح + ۱) × اجاره بها متغیر قراردادی

به طور مثال:

چنانچه سهم موجر از اجاره بهای متغیر برای انبارداری ۲۰٪ باشد و با پیشرفت فیزیکی ۶۰٪ نسبت به صدور مجوز بهره برداری موقت اقدام شده باشد سهم جدید موجر از اجاره بهای متغیر برای انبارداری تا تکمیل طرح بر اساس فرمول فوق معادل ۲۸٪ خواهد بود.

$$۲۸\% = ۲۰\% \times (۱ - ۱۴) = ۲۰\%$$

اجاره بها ثابت:

اجاره بها ثابت جدید = (درصد باقی مانده از تکمیل طرح + ۱) × اجاره بها ثابت

به طور مثال:

چنانچه اجاره بها معین قراردادی ۱۰۰۰ ریال بر مترمربع باشد و با درصد پیشرفت فیزیکی ۷۰٪ نسبت به صدور مجوز بهره برداری موقت برای مستاجر اقدام شده باشد اجاره بها معین جدید تا تکمیل طرح بر اساس فرمول فوق معادل ۱۳۰۰ ریال خواهد بود.

$$۱۳۰۰ = ۱۰۰۰ \times (۱ + ۳) = ۱۳۰۰$$

۱- منظور از درصد باقی مانده از طرح، آخرین درصد پیشرفت فیزیکی طرح تا تاریخ ابلاغ مصوبه می باشد که توسط واحد مهندسی و عمران بندر تعیین و پس از تأیید واحد امور بندری و مناطق ویژه بندر اعلام می گردد ضمناً درصد پیشرفت مالی پروژه مدنظر نمی باشد.

۲- در صورتی که در قرارداد سرمایه گذاری، صرفاً اجاره بها ثابت وجود داشته باشد و اجاره بها متغیر بیش بینی نشده باشد، اجاره بها ثابت تا تکمیل طرح، مطابق فرمول فوق محاسبه و مبنای عمل قرار گیرد.

۳- از تاریخ تصویب مصوبه حاضر کلیه مجوزهای بهره برداری موقت صادره از سوی ادارات بنادر و دریانوردی لغو می گردد و صدور هرگونه مجوز بهره برداری موقت از تاسیسات و مستحقات ایجاد شده بنا به درخواست شرکت مستاجر یا نیاز بندر مشروط به حداقل ۷۰٪ پیشرفت فیزیکی طرح و حداکثر برای مدت یکسال خواهد بود.

۴- صدور مجوز بهره برداری موقت منجر به تمدید دوره ساخت و ساز قراردادی نخواهد شد و نایستی منجر به توقف عملیات ساخت و ساز گردد.

۵- صدور مجوز بهره برداری موقت مسقط حقی فسخ قرارداد اجاره (BOT) برای سازمان یا ادارات بنادر و دریانوردی به عنوان موجر و نیز موجب اسقاط حق ضبط تضامین مستاجر توسط موجر که به سبب تأخیر در ساخت و ساز ایجاد می شود نخواهد شد.

مهر و امضاء شرکت

۹۰۱۳۱۱

مدیریت محترم شرکت

موضوع: مجوز موقت بهره برداری

سلام علیکم

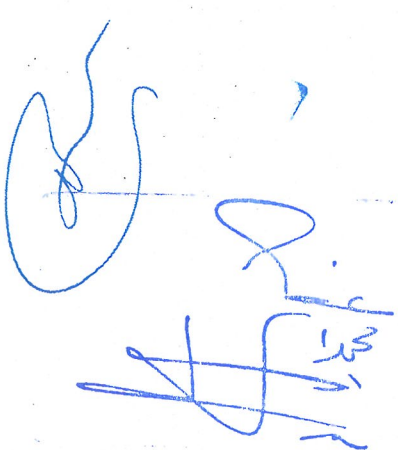
بازگشت به درخواست شماره تاریخ پذیرش مفاد مصوبه اجلاس شماره ۱۷۴۷ مورخ ۹۲/۶/۲۵ هیات عامل سازمان (پیوست ۱)، بدینوسیله با بهره برداری موقت از تاریخ تا تاریخ با اجاره بهاء ثابت و متغیر بازنگری شده به شرح زیر موافقت می گردد. بدیهی است در صورت عدم تکمیل پروژه، مدت مذکور قابل تمدید نخواهد بود.

- اجاره بهاء ثابت دوره بهره برداری موقت:
- اجاره بهاء متغیر دوره بهره برداری موقت:

رئیس اداره منطقه ویژه، بازاریابی و سرمایه گذاری

رونوشت:

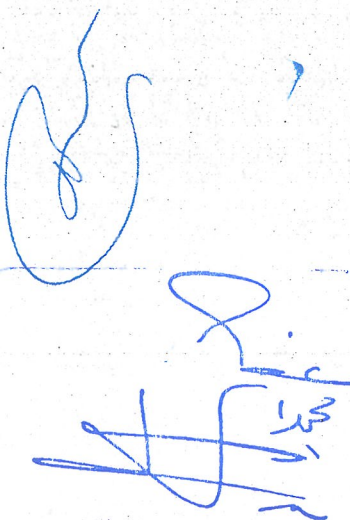
- معاونت امور بندری و مناطق ویژه جهت استحضار
- رئیس اداره امور مالی جهت آگاهی و اقدام جهت اخذ اجاره بهاء و ثابت و متغیر قرارداد شماره مورخ از تاریخ تا تاریخ
- دفتر حقوقی جهت اطلاع و درج در سوابق



۱۴۴

پیوست شماره ۱۱

سایر دستورالعمل های الزامی



۱۳۸۸

دستور العمل ترده شرکت ها و افراد شخصی ثالث به اماکن بندری

شرکت ها و افراد شخص ثالث طرف قرارداد با بندر در خصوص ترده نفرات و خودروهای متعلق به خود می بایست به تفکیک بصورت ذیل عمل نمایند.

نحوه ترده کارکنان شرکت ها و اشخاص ثالث:

شرکت ملزم است بعد از ابلاغ قرارداد اسامی کارکنان دائمی و یا دارای پست کارشناسی خود را بصورت رسمی همراه با کپی مدارک شناسایی (تصویر تمامی صفحات شناسنامه، مدرک تحصیلی، کارت ملی و کارت پایان خدمت) به اداره حراست بندر معرفی و نسبت به اخذ مجوز بکارگیری ایشان اقدام نماید.

شرکت می بایست بعد از ابلاغ قرارداد با ارائه درخواست رسمی به حراست بندر و طی مراحل قانونی اقدام به دریافت نام کاربری و رمز سامانه اینترنتی صدور مجوز ترده نموده و کلیه دریافت مجوز در خصوص ترده های (اشخاص و خودرو) بالای یک ماه را از طریق این سامانه انجام پذیرد.

شرکت موظف است بصورت رسمی تمامی اسامی مترددین (اشخاص) مرتبط با خود را همراه با کپی مدارک شناسایی که مدت ترده ایشان زیر ۱ ماه است بصورت کتبی به حراست بندر اعلام و تاییدیه دریافت نماید. در خصوص نیاز به مجوز ترده وسایل نقلیه بصورت موقت نیز با گارد بندر بصورت کتبی مکاتبه گردد.

قبل از هرگونه ورود یا خروج تجهیزات و مصالح می بایست مجوزهای لازم از اداره اموال بندر و گارد اخذ گردد.

نحوه ترده اتباع خارجی شرکت ها و اشخاص ثالث:

شرکت ها موظفند قبل از هرگونه بکارگیری یا دعوت از اتباع خارجی ضمن مراجعه به اداره حراست بندر و تکمیل فرم مربوطه و همچنین تحویل تصویر مدارک گذرنامه، بیمه نامه و اجازه اشتغال از اداره کار و امور اجتماعی نسبت به اخذ تاییده از حراست بندر اقدام نمایند.

تاییدات فکری است

- پاسخگویی هرگونه تخلف مترددین و اعمال خلاف قوانین بندری ایشان شرکت طرف قرارداد بوده و با شخص متردد و شرکت پیمانکار بصورت قانونی برخورد می گردد.
- تنها در صورتی شرکت می تواند از کارگر اتباع بیگانه استفاده نماید که مورد تخصص وی مشابه داخلی نداشته باشد.
- هرگونه ترده عوامل شرکت به محوطه های طبقه بندی شده و غیر مجاز که شامل محوطه عملیاتی شرکت نمی باشد جرم محسوب گردیده و برابر با قانون با شرکت طرف قرارداد و شخص متردد برخورد می گردد.
- این دستورالعمل تا پایان مدت قرارداد شرکت و یا تا پایان فعالیت شرکت در اماکن بندری لازم الاجرا می باشد.

دستور العمل نحوه بهره برداری و ایمنی

- ۱- بهره بردار مکلف است از محوطه های مورد واگذاری به نحوه صحیح بهره برداری نموده و مقاومت اماکن موضوع قرارداد و اصول بارچینی را از نظر بارگذاری مورد توجه قرار داده و در صورت تخلف از این موضوع و گذاشتن بار اضافی موظف به پرداخت خسارت وارده به اماکن موضوع قرارداد خواهد بود (حداکثر میزان فشار جهت دپوی بار به کف محوطه ۴ تن در هر متر مربع می باشد).
- ۲- بارچینی در محوطه ها و انبارها می بایست برابر نقشه تهیه شده انجام پذیرد که محل عبور و مرور وسایل حمل (نقلیه) مسدود نگردد ضمناً مستاجر موظف به رعایت حریم مشخص شده از هر طرف بوده و از بارگذاری از این حریم ها اجتناب نماید .
- ۳- بهره بردار می بایست حریم دو متری از کانال فاضلاب و منهولهای موجود در محوطه را رعایت نماید .
- ۴- بهره بردار موظف است کنترل اسنادی کالاهای وارده به انبار را به جهت جلوگیری از ورود کالاهای خطرناک (کالاهای خطرناک شرایط ورود به انبار و محوطه را ندارد و باید تحت شرایط ویژه نگهداری شود) و کالای فاسد شدنی که باید در شرایط کنترل دمائی نگهداری شود را به صورت دقیق انجام دهد .
- ۵- بهره بردار موظف است فضای کافی از محوطه ها را به محل ریزش بار و محل چرخش کامیونها اختصاص دهد و در این زمینه مجاز به استفاده از محوطه های مجاور نمی باشد .
- ۶- با توجه به اینکه مسئولیت حفاظت و نگهداری از کلیه کالاها و اماکن و تاسیسات موجود در محوطه موضوع این قرارداد به عهده شرکت می باشد لذا شرکت مکلف است نسبت به تامین نیروی حفاظتی و نگهبان در حد نیاز اقدام و در این رابطه هماهنگی و همکاری لازم با گارد و انتظامات بندر داشته باشد و از ورود افراد متفرقه و غیر مجاز به انبار و محوطه روباز بایستی جلوگیری گردد .

۱۲۵

۷- چیدمان نیوجرسی ها در اطراف دیو در محوطه های روباز ، به جز مسیرهای دسترسی به محمولات الزامی است و بهره بردار به هیچ وجه مجاز به جابجائی نیوجرسی ها در محوطه نمی باشد.

۸- علائم هشداردهنده در مکانهای لازم (از قبیل تابلوهای برق) با قابلیت روئیت مناسب نصب شود .

۹- تمامی تابلوهای ایمنی موجود در انبار و محوطه های روباز به وضوح قابل روئیت باشند و همچنین تابلوهای نشان دهنده راهنمایی ورودی و خروجی به انبار و محوطه روباز و جود داشته باشد.

۱۰- تجهیزات فعال در محوطه می بایست هنگام عملیات تخلیه و بارگیری در محوطه از چراغ گردان و بوق دنده عقب استفاده نمایند .

۱۱- جهت جلوگیری از وارد آمدن خسارت به محوطه و نیوجرسی ها هرگونه عملیات پاکسازی و کف رویی می بایست توسط مینی لودر انجام گیرد .

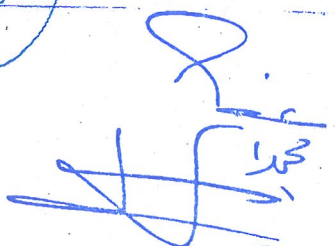
۱۲- حضور نماینده قانونی در مواقع عملیات در محل ضروری می باشد .

۱۳- بهره بردار مکلف است نسبت به دریافت کارت تردد پرسنل به داخل محوطه های بندری یا همکاری حراست و گارد و انتظامات بندر اقدام نماید .

۱۴- نگهداری از هرگونه ماده آتش زا و همچنین برافروختن آتش در محوطه و اطراف آن اکیداً ممنوع می باشد.

۱۵- نگهداری و استقرار ماشین آلات و تجهیزات عملیاتی در محوطه مورد نظر در مواقع غیر عملیاتی بعنوان پارکینگ و همچنین انجام عملیات از قبیل سرویس کاری، تعویض روغن و تعمیرات اکیداً ممنوع می باشد .

۱۶- در زمان انجام عملیات تخلیه و بارگیری توسط بهره بردار نظافت کامل مسیر تردد تا امکان تحت قرارداد به عهده مسئولیت و هزینه بهره بردار می باشد .



۹۰۶۶

۱۷- بهره بردار مکلف است نسبت به بکارگیری افراد جهت انجام عملیات داخل محوطه نهایت دقت را بعمل آورده بدیهی است کلیه مسئولیتهای ناشی از اعمال خلاف عوامل شرکت بوده و در برابر مسئولین ذیربط پاسخگو خواهد بود.

۱۸- بهره بردار موظف به ملبس نمودن پرسنل تحت سرپرستی خود با علائم مشخص، تامین کلیه وسایل بهداشتی و ایمنی از قبیل کفش، کلاه، لباس کار، ماسک و نوار شب رنگ رعایت کلیه وسایل حفاظت فردی و گروهی پرسنل برابر استاندارد حفاظت و بهداشت محیط کار می باشد.

۱۹- قبل از تخلیه و بارگیری هرگونه کالای فله در محوطه مجوزهای لازم از مراجع ذیربط اخذ گردد.

۲۰- بهره بردار مکلف است از تجهیزات مناسب با نوع کالا جهت جلوگیری از وارد آمدن و صدمه به کالا و آبنیه از ایجاد مخاطرات زیست محیطی استفاده نماید همچنین موظف است در حین عملیات جلوگیری نماید.

۲۱- فاصله دپوی محمولات نامتجانس فله از همدیگر بایستی حداقل به اندازه ۴ متر بوده تا امکان تشخیص آنها از کالای مجاور مقدور بوده و دسترسی آسان و خارج ساختن آنها در مواقع اضطراری مهیا باشد.

۲۲- میزان روشنایی انبار و محوطه روباز جهت انجام فعالیتها بایستی مورد تأیید دستگاه نظارت مربوطه باشد.

۲۳- بهره بردار مکلف است نسبت به نظم رهبری و ساماندهی کامیونهای در حال تردد در انبار و محوطه اقدام نماید.

۲۴- بهره بردار مکلف است نسبت به کالیبراسیون باسکول های مورد استفاده در محوطه بصورت دوره ای و تحت نظارت اداره استاندارد اقدام نماید.

۲۵- سرویسهای بهداشتی و حمام ها باید به صورت روزانه با استفاده از مواد شوینده و مواد ضد عفونی کننده، نظافت گردیده و بصورت ۲۴ ساعته آماده ارائه سرویس باشند.

۲۶- بهره بردار مکلف است نسبت به تهیه M.S.D.S محمولات موجود در انبار محوطه اقدام نماید.

۲۷- بهره بردار مکلف است در هر شیفت برای هر محوطه حداقل یک نفر به عنوان مسئول انبار یا محوطه و یک نفر نگهدارنده به کار گمارد.

۲۸- بهره بردار ملزم به رعایت قوانین و مقررات HSE بندبری می باشد همچنین ملزم به کارگیری نماینده HSE و معرفی آن به دستگاه نظارت می باشد.

۲۹- بهره بردار مکلف است نسبت به تجهیز سیستم آتش نشانی با امکان دسترسی آسان و دائمی، مناسب با کالاهای نگهداری شده اقدام نماید.

۳۰- بهره بردار مکلف است اماکن اداری، استراحتگاه موقت پرسنل در محوطه باید به صورت روزانه نظافت کند.

۳۱- در صورت نیاز به سمپاشی یا ضد عفونی کردن محوطه، اقدامات مربوط بر اساس رویه ها و دستور العمل های ادارات ناظر مربوطه انجام گیرد.

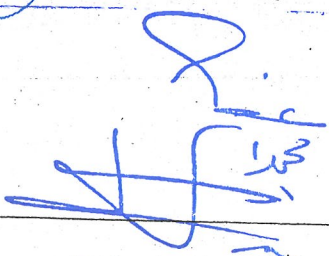
۳۲- بهره بردار مکلف است کلیه الزامات ایمنی از قبیل حفاظ و محدوده امن را در نصب تجهیزات مکانیزه از قبیل تسمه نقاله و لودر و ... را رعایت کند.

۳۳- بهره بردار مکلف است در راهبری تجهیزات نصب شده از اپراتورهای صلاحیت دار واجد شرایط استفاده نماید.

۳۴- بهره بردار ملزم به رعایت کلیه دستورالعمل ها و الزامات مصوب ادارات ناظر مربوطه می باشد.

۳۵- بهره بردار مکلف است سیستم اداری مناسب جهت انجام امورات اداری و پاسخگویی به ارباب رجوع احتمالی را دایر نماید و تمام مکاتبات به صورت رسمی با سربرگ و سیستم ثبت و بایگانی انجام گیرد.

۳۶- بهره بردار مکلف است نسبت به نصب نرم افزار های عملیاتی مدیریت کالا مورد تأیید دستگاه نظارت اقدام و عملیاتی نماید.



۱۳۸

۳۷- بهره بردار مکلف است نسبت تخلیه و انتقال فاضلاب ساختمانها و تاسیسات در مواقع لزوم و جمع آوری

ضایعات، پاکسازی و تمیزکاری ساختمانها اقدام نمایند.

۳۸- بهره بردار موظف است تجهیزات برقدار، تسمه نقاله ها، لودر و ان لودر و بالابر ها، ساختمانها

، تجهیزات اطفاء حریق، داربست ها، نظایر آن را به علائم هشداردهنده مجهز کند.

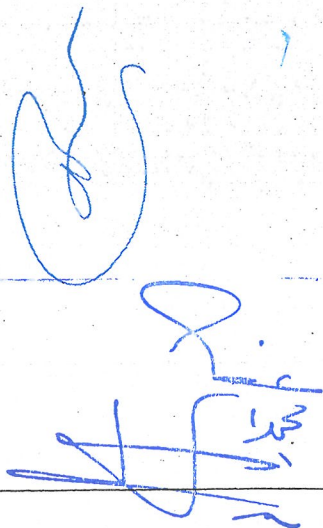
۳۹- بهره بردار موظف است در اسرع وقت نسبت به رفع تمامی مواردی که بصورت عدم تطابق از سوی

دستگاه نظارت مربوطه مشخص شده اقدام نماید.

۱۳۹۹

فرآیند انتخاب کارشناس مرضی الطرفین

در هنگام تشکیل کمیته مشترک طرفین علاوه بر معرفی کارشناس منتخب خود یک نفر را هم به عنوان کارشناس مرضی الطرفین تعیین خواهند نمود. در صورتی که هر یک از طرفین مدت یک ماه از تاریخ اخطار طرف مقابل از معرفی کارشناس خودداری نموده و یا در مدت مذکور در خصوص کارشناس مرضی الطرفین معرفی شده توافق ننمایند، هر یک از آنان می تواند از رئیس دادگستری شهرستان چابهار تقاضای تعیین و معرفی کارشناس رسمی دادگستری در امور مالی مرضی الطرفین را بنماید. تصمیم رئیس دادگستری شهرستان چابهار در تعیین کارشناس مرضی الطرفین قطعی و برای طرفین لازم الاتباع است.



۰۰۰۰۰

بسته مشوق های تعرفه ای و سرمایه گذاری در بندر شهید بهشتی چابهار

۱- مشوق های تعرفه ای:

مشوق های قابل اعطاء به خطوط لاینر			نوع مشوق	ردیف
تخفیف برای مدت ۳ ماه اول (پس از راه سرویس کشتیرانی)	تخفیف از ماه چهارم تا پایان ماه ششم (راه اندازی سرویس کشتیرانی)	تخفیف از ابتدای ماه هفتم تا پایان سال اول (پس از راه اندازی سرویس کشتیرانی)		
۸۰٪	۶۰٪	۴۰٪	حقوق و عوارض	۱
۸۰٪	۶۵٪	۵۰٪	هزینه توقف	۲
۶۰٪	۴۰٪	۳۰٪	هزینه های راهنمایی، یدک کشی، لایروبی	۳
۹۰٪	۵۰٪	۳۰٪	هزینه های THC (بر مبنای نرخ پایه جدول شماره ۱۶ بدون در نظر گرفتن تخفیفات حجمی)	۴
۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	انبارداری کانتینر خالی	۵

۱-۱- لاینر بر اساس تعاریف مندرج در کتابچه تعرفه و مشروط به انعقاد قرارداد یا تفاهم نامه با بندر و تعهد حمل کانتینر به بندر شهید بهشتی

۱-۲- در صورت ایفای تعهدات قراردادی یا تفاهم نامه در مدت یکسال قراردادی توسط خطوط کشتیرانی، تخفیفات مندرج در ستون سوم برای سال دوم نیز تمدید می گردد.

۴- مشوق های غیر تعرفه ای:

۱-۲- تخصیص تسهیلات از محل وجوه اداره شده به بخشهای غیر دولتی جهت خرید و تامین شناور های حمل مسافر و خودرو، ساخت مخازن نفتی، انبار، سیلو، و سایر محوطه های نگهداری کالا در بندر شهید بهشتی چابهار

۲-۲- عدم اعمال رشد اجاره بهای ثابت قرار داد اجاره اراضی به مدت ۵ سال در مدل های مالی

۳-۲- احتساب نرخ بازگشت داخلی + ۳ درصد برای قرار داد های سرمایه گذاری در بندر شهید بهشتی چابهار در مدل های مالی

۴-۲- اعطای معافیت پرداخت سهم درآمدی سازمان در کلیه قرار داد های سرمایه گذاری شامل اجاره بهای متغیر، سهم

باربری، انبار داری، حق کاری و THC در خصوص کالاهای مازاد بر تعهد تناژ به مدت ۵ سال از زمان بهره برداری

۳- تخفیفات اعطایی در خصوص هزینه های راهنمایی، یدک کشی، لایروبی، THC و انبارداری کانتینرهای خالی به فعالین اقتصادی فعال در بندر از محل درآمد های سازمان جبران خواهد شد.

۴- در صورت عدم عقد قرارداد یا انعقاد تفاهم نامه، مبنای محاسبه هزینه های مترتب بر کشتی و کالاهای کانتینری در

بندر شهید بهشتی بر اساس تعهدهای مندرج در سایر جداول مندرجات کتابچه تعرفه تعیین می شود.



Handwritten signatures and stamps in blue ink, including a large signature across the bottom and a circular stamp on the right side.



بررغال

سرتمالی
وزارت راه و شهرسازی
سازمان بنادر و دریانوردی

شماره و ۱۲۷۳۸/ص ۱۹۷۶/ع

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۱/۲۷

پوسته: ۵۰۰

معاونت امور بندری و اقتصادی

موضوع: ارائه بسته مشوق های تعرفه ای و سرمایه گذاری در بندر شهید بهشتی

با سلام،

نامه شماره ۱۵۴/۴۸۱۲۳/پ/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۱ آن معاونت با موضوع « ارائه تخفیفات بندری در بندر شهید بهشتی چابهار » که در راستای ایجاد مشوق های سرمایه گذاری مبنی بر توسعه در اراضی پشتیبانی بندری و توسعه ارتباطات جاده ای و ریلی و کاهش هزینه ها از جمله هزینه های مترتب بر کشتی و کالا تهیه و تنظیم گردیده، در اجلاس شماره ۱۹۱۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۴ هیأت عامل مطرح و بر اساس بند ۱ ماده واحده قانون تسریع در امر تخلیه و بارگیری کشتی ها در بنادر کشور مصوب ۱۳۹۵/۳/۴ و اصلاحات آن در تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۸؛ موارد به شرح پیوست مورد تصویب قرار گرفت که جهت اجرا از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۴ ابلاغ می گردد.

محمد راستاد

رونوشت:

- اعضای هیأت عامل جهت آگاهی.
- اداره کل حوزه مدیر عامل، جهت آگاهی

تهران، میدان ونک، بزرگراه شهید خانی، بعد از چهارراه جهان کودک، انتهای خیابان شهیدی، تلفن: ۸۳۳۳۱، (در نوبت): ۸۸۶۵۱۱۹

۹۰۱۲۳

۹۰۱۲۳



بسم تعالی

وزارت راه و شهرسازی

سازمان بنادر و دریانوردی

کرج: ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

شماره: ۹۶۱/۴۶۹۹۳/ص

پیوست:

فوریته: آتی

کلیه بنادر

موضوع: ابلاغ مصوبه شماره ۱۹۰۷ - ۱۶/۱۱/۱۳۹۶

با سلام و احترام؛

به پیوست تصویر مصوبه شماره ۱۹۰۷ - ۱۶/۱۱/۱۳۹۶ هیأت محترم عامل سازمان در ارتباط با

نوع و میزان تضامین قراردادهای سرمایه‌گذاری جهت بهره‌گیری و اقدام لازم ارسال می‌گردد.

اقدام کننده: آقای پارسایی منش.

تعمان پارسایی نیا

مدیر حساب و مدیر کل امور مالی

رونوشت:

- اعضای محترم هیأت عامل جهت استحضار.
- اداره حسابداری کل جهت آگاهی.
- اداره رسیدگی به اسناد و قیمت شده جهت آگاهی.

آدرس: میدان دنگ - بزرگراه حقانی - سداز چارواچان گوگک - استایم خلیان شهیدی

تلفن: ۸۴۹۲۱ - ۲ - ۸۸۶۵۱۱۳۱ - کد پستی: ۱۵۷۸۶۶۳۱۱۱ - صندوق پستی: ۱۱۱۵/۱۱۲۷۵/۱۱۱۶ و ۱۱۲۷۵/۱۱۱۷۵/۱۱۱۶ - است الکترونیکی: info@pmo.ir

۱۳۴



دبیرستان

شماره ۱۸۲۸/۵

۹۶/۵

۱۳۹۶/۱۱/۱۶

۱۳۹۶/۱۱/۱۶

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۱۶

پست: دارد

سرستان

وزارت راه و شهرسازی

سازمان بنادر و دریانوردی

معاونت برنامه ریزی و توسعه منابع

موضوع: ضمانت قرار دادهای سرمایه گذاری

با سلام،

نامه شماره ۸۵۰۴۴/۲۶/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۳۰ آن معاونت با موضوع "ضمانت قرار دادهای سرمایه گذاری" منضم به یک برگ جدول اصلاحی در خصوص نوع تضمین در قرار دادهای سرمایه گذاری که به تایید احاد مربوطه سازمانی رسیده است در اجلاس شماره ۱۹۰۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۶ هیات عامل مطرح و مطابق نسخه مهر شده پیوست به تصویب رسید که جهت اجرا ابلاغ می گردد.

محمد راستاد

رونوشت:

- اعضای هیات عامل جهت آگاهی
- اداره کل حوزه مدیرعامل جهت آگاهی

تاریخ تهیه: ۱۳۹۶/۱۱/۱۶

تسلی: سردار انانک، ترکر او شد حقایق: بعد از چهار راه جهان گوگل. آسمان خانان سندی: تلفن: ۸۴۲۳۱، درون: ۸۸۶۵۱۱۳۱

۱۳۹۵

شرح تضمین	نوع قرارداد	نوع تضمین	توضیحات
تضمین دوره ساخت و ساز	قراردادهای BOOT - BOT و سایر قراردادهایی مشابه که در راستای فعالیت های بندری و دریایی هستند.	ضمانتنامه بانکی معادل ۱۰٪ عیانگین ۳ سال اجاره بهای ثابت و متغیر دوران بهره برداری	۱- در صورت عدم انجام تعهدات از سوی سرمایه گذار موجر مکلف است نسبت به فسخ قرارداد مطابق مفاد قرارداد اقدام نماید. ۲- در صورتی که مستاجر نتواند بدلائل ناشی از قصور در دوره ساخت و ساز (قراردادی یا تمدید شده) نسبت به انجام تعهدات سرمایه گذاری خود عمل نماید موجر مکلف است نسبت به وصول ضمانت نامه بانکی و فسخ قرارداد مطابق مفاد قرارداد اقدام نماید.
	قراردادهای واگذاری اراضی جهت احداث کارخانجات و یا انجام فعالیتهای ارزش افزوده خدماتی، اداری و رفاهی و آزمایشگاهی	ضمانت نامه بانکی معادل ۱۰٪ اجاره بهاء ثابت و متغیر سالیانه برآوردی در مدل اقتصادی	در صورتی که مستاجر نتواند بدلائل ناشی از قصور در دوره ساخت و ساز (قراردادی یا تمدید شده) نسبت به انجام تعهدات سرمایه گذاری خود عمل نماید موجر مکلف است نسبت به وصول ضمانت نامه بانکی و فسخ قرارداد مطابق مفاد قرارداد اقدام نماید.
تضمین پرداخت اجاره بهاء ثابت و متغیر	کلیه قراردادهای مجمله BOOT, BOT و سایر قراردادهایی که در راستای ارائه خدمات بندری و دریایی هستند و قراردادهای اجاره اراضی برای ارائه خدمات صنعتی و ارزش افزوده، اداری، رفاهی و آزمایشگاهی	ضمانت نامه بانکی معادل ۱۰٪ اجاره بهاء ثابت و متغیر سالیانه برآوردی در مدل اقتصادی	۱- در صورتی که قراردادی فقط اجاره بهاء ثابت دارد صرفاً ۱۰٪ اجاره بهاء ثابت مبنای محاسبه تضمین بانکی خواهد بود. ۲- با توجه به نرخ رشد سالیانه منتهی بر قراردادهای این تضمین بایستی هر ساله محاسبه و تجدید گردد. ۳- عدم پرداخت اجاره بهاء اعم از ثابت و متغیر در شش ماه مستمر یا دوازده ماه غیر مستمر در زمره شرایط فسخ قرارداد محسوب می گردد.
تضمین حسن اجرای سایر تعهدات قراردادی (غیر از سرمایه گذاری و اجاره بهاء ثابت و متغیر)	کلیه قراردادهای مجمله BOOT, BOT و سایر قراردادهایی که در راستای ارائه خدمات بندری و دریایی هستند و قراردادهای اجاره اراضی برای ارائه خدمات صنعتی و ارزش افزوده، اداری، رفاهی و آزمایشگاهی	سفته معادل ۱۰٪ درآمدهای سالیانه برآوردی در مدل اقتصادی	۱- در صورتی که قراردادی فقط اجازه ثابت دارد ۲۰٪ اجاره بهاء ثابت سالیانه مبنای محاسبه رقم سفته خواهد بود. ۲- در ابتدای هر سال قراردادی این تضمین بایستی با توجه به نرخ رشد ثابت و متغیر محاسبه و تجدید گردد.
تضمین حسن نگهداری تجهیزات و تاسیسات مستحدثات	قراردادهای BOOT, BOT و سایر قراردادهایی که در راستای ارائه خدمات بندری و دریایی، اداری، رفاهی و آزمایشگاهی هستند.	ضمانتنامه بانکی معادل ۱۰٪ ارزش تعمیرات جاری و سرمایه های سالیانه مدل مالی و معادل ۱٪ ارزش روز تجهیزات و تاسیسات و مستحدثات	۱- منظور از تجهیزات، تاسیسات و مستحدثات، مواردی هستند که در مالکیت سازمان بوده و در راستای ارائه خدمات به متقاضیان واگذار می شود. ۲- ارزش روز تجهیزات یا تاسیسات و مستحدثات پیش بینی شده برای واگذاری، مطابق با ارزش اعلام شده در طرح توجیهی و محاسبات مدل مالی کارشناسان خبره است.

ضمناً در صورت عدم انجام تعهدات سرمایه گذار در طی دوره قرارداد و عدم پرداخت وجه التزام، سازمان نسبت به کاهش سنوات بهره برداری با توجه به مبلغ بدمی و تاثیر آن در سهم سرمایه آورده سرمایه گذار در پاره چوب مدل مالی اقدام می نماید.

Handwritten signatures and stamps in blue ink, including a large signature at the bottom center and a circular stamp on the left.



بسمه تعالی

وزارت راه و شهرسازی

سازمان بازار و سرمایه گذاری

تاریخ: ۱۳۹۳/۲/۲

شماره: ۲۲۴۵/ص/۹۳

پوست:

وزارت:

علی جهانزاده

عضو هیأت عامل و معاون امور پندری و مناطق ویژه اقتصادی

رونوشت:

- اداره کل امور مناطق، بازاریابی و سرمایه گذاری جهت اطلاع

Handwritten signature in blue ink

۹۳۸

آدرس: میدان دینک - بزرگراه حائقی - بعد از چهارراه چمن کوک - انتهای خیابان شهیدی

تلفن: ۸۴۳۳۱ - ۸۴۳۳۱-۲ - ۸۸۶۵۱۱۶۱ - کد پستی: ۱۱۱۵۱۱۱۵ - صندوق پستی: ۱۱۱۵۱۱۱۵ / ۱۱۱۶۵ / ۱۱۱۶۵ - پست الکترونیکی: info@pmo.ir

دستورالعمل تعمیرات پیشگیرانه (PM)

- مستاجر (سرمایه گذار) موظف است پیش از تشکیل جلسه بررسی و تایید اتمام عملیات ساخت و ساز، نسبت به استفاده از سامانه PM مستقر در بندر اقدام نماید. لازم به ذکر است در طول مدت بهره برداری دستور کارهای صادره و تعمیرات انجام شده توسط مستاجر (سرمایه گذار)، توسط ناظر PM معاونت فنی و نگهداری موجر (کارفرما) بصورت تصادفی کنترل گردیده و گزارش می شود.

- مستاجر موظف به استقرار و عملیاتی نمودن سامانه تعمیر و نگهداری PM ترمینال فرآورده های نفتی بندر شهید بهشتی مطابق با شرح خدمات تعمیر و نگهداری PM بشرخ ذیل می باشد :

۱- ارائه خدمات جهت تشکیل بایگانی فنی شامل جمع آوری، ثبت، تدوین و بایگانی کلیه اطلاعات ترمینال فرآورده های نفتی و مستندسازی رایانه ای نقشه ها در طول مدت قرارداد.

۲- شناسایی تعمیرات و تاسیسات فرآورده های نفتی و تهیه شناسنامه برای آنها.

۳- اختصاص کد به تجهیزات و تاسیسات فرآورده های نفتی مطابق با ضوابط تعریف شده در سامانه.

۴- ورود اطلاعات به سامانه.

۵- تهیه و تنظیم چک لیست ها و ...

۶- تدوین و تنظیم فرمهای نگهداری و تعمیرات دوره ای با توجه به شرایط جوی بندر.

۷- تدوین و تنظیم دستورالعمل های نگهداری، دستور کارها، قطعات یدکی، کدینگ انبار و ...

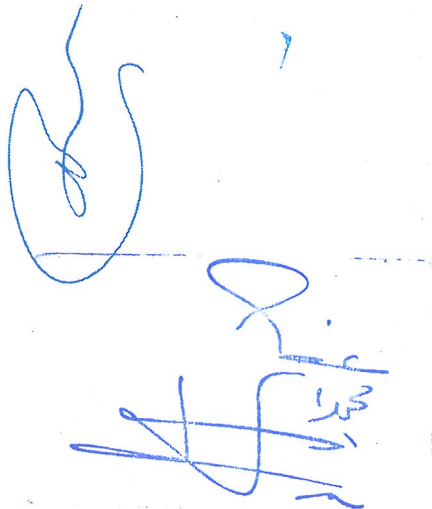
۸- راهبری و اجرای کامل فرآیند PM و GPMS.

۹- انجام بازدیدهای مستمر و موردی توسط نیروها PM.

۱۰- تهیه گزارشهای مورد نیاز موجر (کارفرما)



۱۱- تهیه در اجرای عملیات آرم PM طبق دستورالعمل سازمان بنادر و دریانوردی.

* لازم به ذکر است همه موارد بالا با هماهنگی کلی با کارفرمای پروژه انجام می شود.



تذکرات:

- در صورت وجود مغایرت و عدم اهتمام به استقرار سامانه PM و انجام تعمیرات منظم و دوره ای با تاخیر بیش از یکماه، پس از ۲ بار اخطار در فواصل یکماهه، اقدامات بعدی مطابق با بندهای ماده ۱۲ قرارداد مربوطه را بهمراه خواهد داشت.
- ۲- کنترل و بررسی PM و آخرین مراحل انجام شده در آن خصوص، توسط ناظر PM ماجر انجام پذیرفته و آمادگی لازم جهت انتقال مالکیت ترمینال فرآورده های نفتی به ماجر، به واحد بهره بردار و اداره اموال بندر، توسط معاونت فنی و نگهداری ماجر اعلام می گردد.

۳۱۴۰



بسمتالی

وزارت راه و شهرسازی

سازمان بنادر و هواپیمایی

کرج: ۱۳۹۲/۵/۲

شماره: ۱۱۷۲۷۵/س/۲۲

پیوست: دارد

قدرت: نادری

کلیه بنادو

موضوع: دستور العمل نحوه کنترل و نظارت بر ساخت و ساز پروژه های سرمایه گذاری
سلام علیکم؛

پیرو نامه شماره ۱۰۶۵۴/ص/۹۲/موضوع ۱۳۹۲/۴/۴ مبنی بر موضوع فوق الذکر، به پیوست دستور العمل نحوه کنترل و نظارت بر ساخت و ساز پروژه های سرمایه گذاری که پس از اعمال نظرات تکمیلی ادارات/ادارات کل بنادر تدوین گردیده است، جهت اجراء ابلاغ می گردد. مقتضی است دستور فرمائید ضمن اجرایی نمودن مفاد آن نسبت به ارسال گزارش فعالیت های انجام شده در این خصوص به صورت ماهانه اقدامات لازم یعنی معمول نمایند.

شیرضا کبریانی
عضو هیات عامل و معاون توسعه و تحقیق بنادر

رونوشت:

- مدیرعامل محترم سازمان جهت احتضار.
- معاون محترم امور بندری و مناطق ویژه جهت آگاهی.
- ادارات کل حوزه معاونت جهت اطلاع و اقدام لازم.
- اقدام کننده: اداره کل مهندسی عمران.

آدرس: میدان دنگ بزرگ، حائقی، بهار چاروا، پلن گوگن - اتبهای خلیج فارس

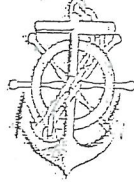
کتابخانه: ۸۲۶۲۱۰ - دفتر پست: ۸۸۶۵۱۱۱۱ - کد پستی: ۱۵۱۸۶۶۳۱۱۱ - صندوق پستی: ۱۱۷۵/۱۱۱۶ - ۱۱۷۵/۱۱۱۶ - پست الکترونیک: info@pmo.ir

۱۳۹۲

بسمه تعالی

بنیاد بنان و دیاتوری

معاونت توسعه و تجهیز بنادر



شعبه بازرگانی و امور بازرگانی

بررسی و تصویب و نظارت بر طرحهای سرمایه گذاری

در بخش انرژی

ویرایش دوم

مردادماه ۱۳۹۲

محمد

۱۳۹۲

فهرست

۱. تعاریف

۲. انگارتهای کاربردی پروژههای سرمایه گذاری

۳. محدوده و دامنه فعالیتها

۴. نحوه انتخاب شاخصها و معیارها

۵. مشکلات و چالشهای موجود

۶. روشهای اندازه گیری و ارزیابی

۷. روشهای گردآوری دادهها و ابزارها

۸. روشهای تحلیل و تفسیر دادهها

۹. روشهای مدل سازی و شبیه سازی

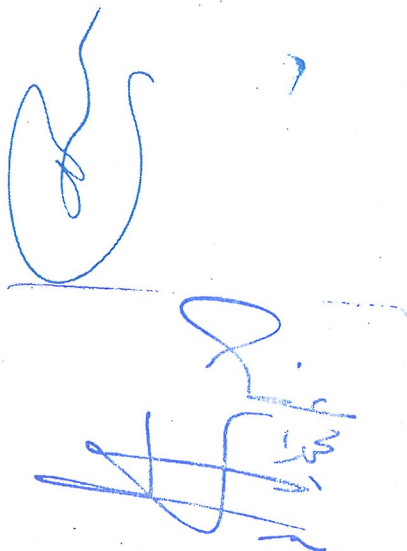
۱۰. روشهای ارزیابی ریسک و عدم قطعیت

۱. کمیته عمران؛ کمیته‌ای متشکل از معاون فنی و مهندسی / مهندسی عمران، رؤسای ادارات معاونت فنی و مهندسی، مسئول بخش عمرانی پروژه‌های سرمایه‌گذاری و نماینده تام‌الاختیار و ذیصلاح مشاور نظارت عالی است که به منظور نظارت بر عملیات ساخت و ساز سرمایه‌گذاران تشکیل می‌گردد و از وظایف آن پاسخ به استعلامات سرمایه‌گذاران و مشاورین آنها، بررسی و تأیید مستندات و مدارک ارسالی و صدور مجوز آغاز مراحل بعدی عملیات اجرایی می‌باشد.

۲. بخش عمرانی سرمایه‌گذاری؛ بخشی در زیرمجموعه معاونت فنی و مهندسی / مهندسی عمران بنادر می‌باشد که مسئولیت کنترل گزارشات پیشرفت سرمایه‌گذاران، ارزیابی و تأیید انطباق ساخت و ساز یا سامانه GIS، حسن استقرار برنامه PMI مستحذات و تاسیسات و پاسخگویی به استعلامات و مکاتبات و نظامدهی به مستندات و مصوبات کمیته عمران بنادر را عهده‌دار می‌باشد.

۳. مشاور نظارت عالی؛ مهندسین مشاور دارای رسته اصلی عمران- بندرسازی می‌باشد که توسط بنادر به منظور نظارت بر پروژه‌های سرمایه‌گذاری انتخاب می‌گردد و مسئولیت بررسی، ارزیابی و ارائه گزارش نتایج مطالعات و اقدامات اجرایی توسط سرمایه‌گذاران، براساس دستورالعمل‌ها و ضوابط طراحی، ساخت، بهره‌برداری ابلاغی و معتبر به کمیته عمران را دارد.

۴. مشاور سرمایه‌گذار؛ مهندسین مشاور دارای صلاحیت مرتبط با موضوع سرمایه‌گذاری از معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری است که توسط سرمایه‌گذاران و برای انجام مطالعات و نظارت بر حسن عملیات اجرایی موضوع قرارداد سرمایه‌گذاری انتخاب می‌گردد.



انگیزه‌های پروژه‌های سرمایه‌گذاری:

نظارت عالی به بر ساخت و ساز پروژه‌های سرمایه‌گذاری توسط کمیته عمران بنادر متشکل از اعضای ذیل صورت می‌پذیرد:
معاون فنی و مهندسی / معاون مهندسی عمران، رؤسای ادارات معاونت فنی و مهندسی، مسئول بخش عمرانی پروژه‌های سرمایه‌گذاری و نماینده نام‌الاختیار و ذیصلاح مشاور نظارت عالی.

کمیته عمران بنادر حداقل هفته‌ای یکبار به منظور بررسی گزارشات و رسیدگی به استعلامات و اتخاذ تصمیمات تشکیل جلسه می‌دهد، اهم وظایف این کمیته عبارتست از:

پاسخ به استعلامات سرمایه‌گذاران و مشاورین آنها ظرف مدت زمان حداکثر «۳» روز.

بررسی و تأیید مستندات و مدارک تکمیل شده مراحل اول و دوم مطالعات در مدت زمانی معادل ۱۸ روز (شامل: «۱۵») روز کاری بررسی و تأیید توسط مشاور نظارت عالی و «۳» روز کاری طرح و تصمیم‌گیری در کمیته عمران و صدور مجوز آغاز مراحل بعدی اجرا ظرف مدت «۵» روز کاری (شامل: «۲» روز کاری بررسی و تأیید توسط مشاور نظارت عالی و «۳» روز کاری طرح و تصمیم‌گیری در کمیته عمران).

تجسین مشاور ذیصلاح نظارت عالی بر پروژه‌های سرمایه‌گذاری می‌بایست دارای رسته اصلی عمران - پندرسازی بوده و در خصوص فعالیت‌های سرمایه‌گذاری غیرمرتبط با رسته اصلی مهندسین مشاور نظارت عالی، مشاور مربوطه موظف به جذب و بهره‌گیری از افراد و کارشناسان خیره در آن زمینه‌ها می‌باشد.

مشاور نظارت عالی بر طبق ملاکهای ارزیابی فوق انتخاب گردیده و مسئولیت اقدامات زیر را برعهده می‌گیرد:

- ۱) بررسی و ارزیابی مطالعات و اقدامات اجرایی انجام شده توسط سرمایه‌گذاران بر اساس تعهدات قراردادی، دستورالعمل‌ها و ضوابط طراحی، ساخت، بهره‌برداری و نگهداری ابلاغی و معتبر به سرمایه‌گذاران.
- ۲) بازوی فنی کمیته عمران در امور اجرایی پروژه‌های سرمایه‌گذاری شامل بررسی و تأیید انجام مراحل مختلف اجرای کار و ارائه نتیجه اقدامات انجام شده توسط سرمایه‌گذار به کمیته عمران بنادر مانند:
 - نظارت بر تحویل‌گیری مختصات چهارگوشه زمین و کنترل پیاده‌سازی مختصات مطابق سامانه GIS مستقر در بنادر.
 - اخذ و کنترل برنامه زمانبندی کلی اجرای سرفصل‌های اشاره شده در شرح فعالیت‌های اصلی سرمایه‌گذاران (در سطح ساختار کلی مطابق جدول شماره ۲).

محمد
[Signature]

۱۶۵

تطبيق رئيس سرفصل، نای اشاره شده با برنامه ارائه شده توسط سرمایه گذار و اعلام تأیید یا موارد معافیت به کمیته عمران بنادر ظرف مدت زمان «۲» روز کاری.

اخذ و کنترل اسناد و مدارک تأیید شده توسط سرمایه گذار و مشاور سرمایه گذار در مراحل اول و دوم، بررسی و اعلام نتیجه ظرف مدت زمان «۱۵» روز به کمیته عمران به منظور بررسی و تصویب مراحل مختلف مطالعات.

اخذ و کنترل مستندات مربوط به تحقق هر یک از مراحل اصلی فعالیتهای سرمایه گذاری به شرح ذیل ظرف مدت

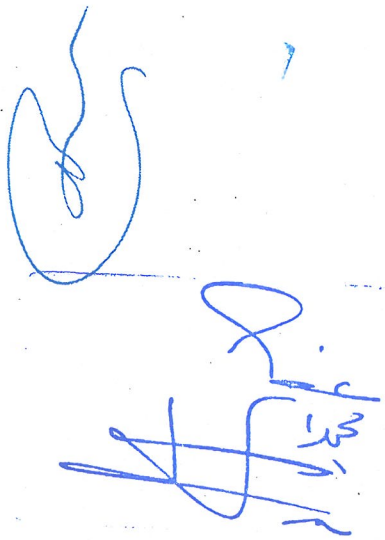
جدول شماره ۱۱

زمان «۵» روز کاری و اعلام نتیجه به کمیته عمران سرمایه گذاری.

عنوان فعالیت	مدت زمان بررسی و اعلام نتیجه به کمیته عمران توسط مشاور و نظارت عالیه
تطبيق بنائى با نقشه نای GIS، محصور نمودن، آماده سازی، تخطيط و تجهیز کارگاه	۲؛ روز کاری
یادسازی و اجرای قونداسیون	۲؛ روز کاری
اجرای سازه و سفت کاری (اجرای مخزن، دیوارکشی، سوله و سقف)	۲؛ روز کاری
اجرای سیستم دفع آبیهای سطحی، نیروسانی و تأسیسات زیربنائی (پست برق، روشنایی، مخزنها، فاضلاب، و محوطه سازی (زیرسازی)	۳؛ روز کاری
تازک کاری، امور مربوط به تأسیسات برقی و مکانیکی (لوله کشی، اتصالات و سیم کشی ها)	۳؛ روز کاری
تص سبتهای سرمایه شی و گرمایشی، اتاق فرمان، تجهیزات، پست برقی، موتورخانه، سبتهای اعلام و اطعام حریق، سبتهای ایمنی و امنیتی	۲؛ روز کاری
نما (در، پنجره، و شیشه)، فضای سبز، رنگ آمیزی، تکمیل محوطه سازی (آسفالت و جدول)	۲؛ روز کاری

نتیجه «۱»: سرمایه گذاران موظفند گزارش مستندات و مدارک تهیه شده توسط مشاورین ذیصلاح خود را در مقاطع

اشاره شده پس از تأیید به کمیته عمران بنادر ارسال نمایند.



۱۳۹۶

مدرسه و محل نگارستان عالی:

میزان ثقل فعالیت‌های سرمایه گذاری در مدت زمان ساخت و ساز و مقاطع زمانی ورود کمیته عمرانی سرمایه گذاری جهت تایید مراحل مختلف مطابق برنامه زمانبندی ارائه شده توسط مستاجر که به تایید موجر برسد می باشد.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "مستاجر" (Tenant).

۱۴۷

نحوه انتخاب مشاور ذیصلاح توسط سرمایه گذاران:

سرمایه گذار ظرف مدت حداکثر «۲» هفته پس از تحویل زمین نسبت به معرفی مشاور ذیصلاح از میان مشاورین تأیید صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری اقدام و کتباً به کمیته عمران اعلام نماید. در پروژه های با چند رسته فعالیت متفاوت، رسته اصلی مشاور متناسب با فعالیت داوای بیشترین حجم بوده و مشاور منتخب موظف است در خصوص سایر فعالیت های موضوع سرمایه گذاری نسبت به اخذ مشاور همکار حقیقی یا حقوقی اقدام نماید.

ملاک ارزیابی در خصوص انتخاب مشاور ذیصلاح بخشنامه های معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری می باشد. در خصوص حدود صلاحیت و سقف کار مجاز نیز ملاک ارزیابی اعلام سازمان مدیریت و برنامه ریزی می باشد.

تعیین در خصوص سقف کار مجاز و تعیین ظرفیت خالی مشاورین، سرمایه گذار موظف است پس از استعلام از پیمانکاران اینترنشنال معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی و معاونت مهندسی عمران (سایت مدیریت پروژه) نسبت به معرفی مشاور ذیصلاح اقدام نماید.

مشاور منتخب سرمایه گذار موظف به رعایت ضوابط ابلاغی و الزامات کلی طراحی، معماری، ساخت و ساز، بهره برداری و نگهداری از سوی سازمان بنادر و دریانوردی علاوه بر ضوابط و اسناد بالادستی موجود می باشد. ضوابط ابلاغی در حکم حداقل ها بوده و بهره گیری از ضوابط و منابع بروز تر و الزامات سختگیرانه تر پس از ارائه از سوی مستاجر و تأیید معاونت توسعه و تجهیز مورد استقبال و بدون لحاظ هزینه های اضافه در میزان سرمایه گذاری بلامانع خواهد بود. مسئولیت عدم اجرای مناسب تعهدات و عملکرد نامطلوب مشاور مربوطه بر عهده سرمایه گذاران خواهد بود. و سرمایه گذاران موظفند نسبت به رفع این مشکلات اقدام مقتضی به عمل آورند.



۱۴۸

مستندات و مدارک فنی پروژه نماز

سرمایه گذاران موظفند در هر یک از مقاطع اشاره شده در جدول شماره ۲ نسبت به جمع آوری و تأیید و ارسال مستندات

ذیل اقدام و به کمیته عمران پروژه های سرمایه گذاری ارائه نمایند

جدول شماره ۲

موارد و مستندات لازم جهت ارزیابی تحقق مقاطع مختلف سرمایه گذاری عبارت است از:

مستندات و موارد ارزیابی	مقاطع
<p>نتایج آزمایشات ژئوتکنیک، نقشه چیدمان مستدانات و تجهیز کارگاه، اطلاعات ترافیکی سایت و ترافیک متناسب با حجم عملیات، مشخصات فنی سازه ها، نتایج آزمایشات مصالح مصرفی (شامل: آرماتور، سیان و مصالح سنگی)</p> <p>مرحله اول سازه و راه، راه آهن و ترمینال: گزارش شناخت (شامل: اطلاع از نیازمندی های طرح، بازدید محلی و کسب اطلاع از موقعیت زمین، مطالعه و بررسی نیازمندی های کنونی و آتی) و طرح مقدماتی (شامل: تعیین فضاها و سطح لازم، روابط بین قسمت ها و تهیه نقشه های شناختیک، بررسی مصالح مصرفی و نیروی انسانی محلی با توجه به نیاز طرح، بررسی و مقایسه گزینه های پیشنهادی (فنی و اقتصادی)، تعیین مناسبترین گزینه با توجه به اعتبار طرح، بررسی و مقایسه مصالح و تأسیسات مورد نیاز، نتیجه گیری و ارائه گزارش توجیهی گزینه نهایی و ادامه نقشه های مربوط به مطالعات مرحله اول طرح، برآورد و تعیین زمان تقریبی برای اجرای مراحل مختلف طرح، برآورد هزینه اجرای طرح در بخش های ابنیه و راه و راه آهن و ترمینال).</p> <p>مرحله اول تأسیسات برقی: گزارش شناخت (شامل: مطالعات میدانی شامل امکانات و محدودیت های تأسیسات برقی در سایت پروژه، استانداردها و مراجع فنی ذیربط در پروژه، شرایط محیطی منطقه و معیارها و مبانی طرح) و طرح مقدماتی (شامل: برآورد بار الکتریکی، نحوه تأمین و سطوح ولتاژ، سیستم روشنایی و پرتر، سیستم های برق اضطراری و منابع تغذیه بدون وقفه U.P.S، سیستم اصلاح ضریب قدرت، سیستم های اتصال زمین، حفاظتی و صاعقه گیر، سیستم های اعلام حریق، صوتی، تلفن و شبکه رایانه، سیستم آنتن مرکزی و دوربین مدار بسته، رایزرد یا گرام کلیه سیستم های الکتریکی، برآورد عالی مقدماتی نیازهای ویژه تأسیسات الکتریکی مستند به اجزاء سطوح و پلان پروژه).</p> <p>مرحله اول تأسیسات مکانیکی: گزارش شناخت (شامل: مطالعات میدانی شامل امکانات و محدودیت های تأسیسات مکانیکی در سایت پروژه، استانداردها و مراجع فنی ذیربط در پروژه، شرایط محیطی منطقه و معیارها و مبانی طرح) و طرح مقدماتی (شامل: برآورد احجام آب مصرفی مورد نیاز شبکه های آبرسانی، آتش نشانی، آبیاری و سه برآورد بارهای برودتی و حرارتی پروژه، معرفی و مقایسه فنی و اقتصادی انواع سیستم های تهویه مطبوع و ارائه گزینه برتر، معرفی و مقایسه انواع سیستم های تأمین فشار و توزیع آب در شبکه آبرسانی و آتش نشانی، برآورد تعیین حجم ناغلاب تولیدی و نحوه جمع آوری و دفع آن، معرفی و مقایسه مصالح مورد نیاز پروژه و ارائه گزینه برتر، راهکارهای تأمین هوای تازه و اگر است متناسب با کاربری فضاها، برآورد مالی مقدماتی اجرای طرح، نیازهای ویژه تأسیسات مکانیکی مستند به اجزاء سطوح و پلان پروژه، پیش بینی یا پیشنهاد استفاده از انرژی های نو در طرح، رعایت ملاحظات و تمهیدات مربوط به صرفه جویی در مصرف انرژی).</p> <p>مرحله اول سازه های دریایی: گزارش شناخت (شامل: بررسی وضع موجود، تعیین ظرفیت و جنبه های بندرگاه ارائه گزارش های زیست محیطی، ژئوتکنیک و مطالعات زمین شناسی منطقه) و طرح مقدماتی (شامل: تعین شلور طرح بر اساس شناورهای موجود و شناورهای آینده، مطالعات هیدرودینامیک موج، جریان های ساحلی، رسوب و مورفولوژی منطقه، مدل سازی فیزیکی جهت موج</p>	<p>مطالعات</p> <p>مرحله اول</p>

شکن ما و دیوارهای محافظ ساحلی، ارائه نقشه های اولیه و پلان طرح گزینه های مختلف، تعیین منابع قرصه سنگی و مصالح، برآورد هزینه های اجرایی گزینه ما، مقایسه گزینه ما و پیشنهاد گزینه مناسب.

مرحله اول لایروبی: گزارش شناخت (شامل: نقشه های میدروگرافی و توپوگرافی وضع موجود، وضعیت ژئوتکنیکی محدوده لایروبی، دیاگن و محل دپوی مصالح، جدول شناورهای تردد کننده، به محدوده طرح و انتخاب شناور طرح) و طرح مقدماتی (شامل: پلان جانمایی کاربری های مختلف در حوضچه، تعیین انباشت رسوب سالیانه، تعیین عمق لایروبی (در صورت داشتن کانال دسترسی؛ تعیین عمق و عرض کانال)، پلان لایروبی، دایگ و محل تخلیه، برآورد حجم عملیات لایروبی و حجم مصالح حاصل از لایروبی، تعیین محل تخلیه و تعیین حجم قابل برگردن محل؛ پیش بینی محل های تخلیه مواد لایروبی مازاد (در صورت وجود)، پیشنهاد لایروب مناسب و نحوه تخلیه مصالح؛ تعیین مدت زمان انجام عملیات لایروبی؛ برآورد هزینه های اجرایی (لایروبی، احداث دایگ و استحصال اراضی (در صورت وجود)، پلان و مناطق عرضی محدوده لایروبی، لاک گدازه ها و نمودار تقریرات عدد SPT، تهیه گزارش ارزیابی زیست محیطی پروژه).

مرحله دوم ساختمان ها و سازه محاسبات مهندسی همراه با جداول و استانداردهای ذریبط (شامل: دفترچه محاسبات بخش سازه و سیویل، فایل محاسباتی به همراه نرم افزار مربوطه، آئین نامه های مرتبط با موضوع).

نقشه های تفصیلی و اجرایی: (شامل: نقشه های معماری در قطع A3 با مقیاس نقشه های اجرایی سازه و سیویل در قطع A3 با مقیاس جزئیات اجرایی معماری جزئیات اجرایی سازه) مشخصات فنی خصوصی (شامل: مشخصات فنی خصوصی قیمت های ستاره دار) فیرست مقادیر و بیاه (شامل: فیرست مقادیر و بیاه (پایه و غیر پایه)، تجزیه بیاه و مدت اقلام غیر پایه (ستاره دار)) برنامه زمانبندی عملیات اجرایی (شامل: برنامه زمانبندی کلی اجرای پروژه) سایر شرایط اختصاصی مندرج در شرح خدمات.

مرحله دوم راه: راه آهن و ترنیمال ها: محاسبات مهندسی همراه با جداول و استانداردهای ذریبط (شامل: دفترچه محاسبات بخش سازه و سیویل، فایل محاسباتی به همراه نرم افزار مربوطه، آئین نامه های مرتبط با موضوع) نقشه های تفصیلی و اجرایی (معمور به غیر مشاور برای تصویب) (شامل: نقشه های معماری در قطع A3 با مقیاس، نقشه های اجرایی سازه و سیویل در قطع A3 با مقیاس، جزئیات اجرایی راه و محوطه، جزئیات اجرایی راه آهن (زیرسازی و روسازی)) برنامه زمانبندی عملیات اجرایی (شامل: برنامه زمانبندی کلی اجرای پروژه) سایر شرایط اختصاصی مندرج در شرح خدمات.

مجموعه محاسبات
مرحله دوم

مرحله دوم تأسیسات مکانیکی: محاسبات مهندسی همراه با جداول و استانداردهای ذریبط (شامل: محاسبات بارهای برودتی و حرارتی، محاسبات احجام آب مصرفی و آتش نشانی مورد نیاز طرح، محاسبات آب مورد نیاز جهت آبیاری فضای سبز، محاسبات هوای اگر است) نقشه های تفصیلی و اجرایی (شامل: نقشه های اجرایی سیستم تهویه مطبوع (حرارتی برودتی)) نقشه های اجرایی شبکه آب رسانی، نقشه های اجرایی شبکه آتش نشانی، نقشه های اجرایی شبکه جمع آوری فاضلاب و نحوه دفع آن، نقشه های اجرایی شبکه آب باران و آبیاری) برنامه زمانبندی عملیات اجرایی (شامل: برنامه زمانبندی کلی اجرای پروژه) سایر شرایط اختصاصی مندرج در شرح خدمات.

مرحله دوم تأسیسات برقی: محاسبات مهندسی همراه با جداول و استانداردهای ذریبط (شامل: محاسبات نیروی رسانی) (سطح مقطع کابل، افت ولتاژ، اتصال کوتاه)، محاسبات نهایی دیساند مورد نیاز و مولد اضطراری، محاسبات اصلاح ضریب قدرت، محاسبات سیستم اتصال زمین و حفاظتی، محاسبات نابالوهای توزیع (جداول بار و جریان های هر فاز) نقشه های تفصیلی و اجرایی (شامل: نقشه های اجرایی نیرو رسانی و شبکه های توزیع، نقشه های اجرایی روشنایی و پروژما و برای رسانی به تأسیسات تهویه مطبوع در حالت نرمال و اضطراری، دیاگرام تک خطی کابل های برق فشار ضعیف و متوسط، نقشه های اجرایی نهایی رابزر دیاگرام سیستم های الکتریکی، نقشه های اجرایی اعلام حریق، صوتی، تلفن، شبکه رایانه و D.P.S. نقشه های اجرایی آتش مرکزی و دوربین مدار بسته، نقشه های اجرایی سیستم اتصال زمینی، حفاظتی و برق گیر) برنامه زمانبندی عملیات اجرایی (شامل: برنامه زمانبندی کلی

اجرای پروژه، سایر شرایط اختصاصی مندرج در شرح خدمات.

مرحله دوم سازه های دریایی: محاسبات مهندسی همراه با جداول و استانداردهای زیربسط (شامل: دفترچه محاسبات گزینش های منتخب، دفترچه محاسبات مربوط به تخمین نیروی موج شکن و اسکله (بر اساس داده های ژئوتکنیکی)) نقشه های تفصیلی و اجرایی (شامل: نقشه هیدروگرافی محل اجرای پروژه، نقشه پلان جئوماتی طرح، نقشه اجرایی طرح (موج شکن، اسکله و غیره برنامه زمانبندی عملیات اجرایی (شامل: برنامه زمانبندی کلی اجرای پروژه) سایر شرایط اختصاصی مندرج در شرح خدمات (شامل: تأییدیه گزارش ارزیابی زیست محیطی).

مرحله دوم لایروبی: محاسبات مهندسی همراه با جداول و استانداردهای زیربسط (شامل: تدقیق عمق لایروبی نسبت به تراز CD، کنترل شرایط پایداری مصالح شیب مقطع لایروبی، محاسبات تخمین اثبات رسوب سالیانه) نقشه های تفصیلی و اجرایی (شامل: تدقیق پلان و مقاطع عرضی محدوده لایروبی) برنامه زمانبندی عملیات اجرایی (شامل: برنامه زمانبندی کلی اجرای پروژه) سایر شرایط اختصاصی مندرج در شرح خدمات (شامل: تأییدیه گزارش ارزیابی زیست محیطی، مدل هیدرودینامیک اثبات رسوب سالیانه)

تأمین و نصب تجهیزات
آمادگی سازی
تسطیح و
تجهیز کارگاه

ظارت بر تطبیق با نقشه های GIS و شبکه تأسیسات زیربنایی بندر محصور نمودن طبق الگوهای اشاره شده مناسب یا فعالیت سرمایه گذاری و براساس مشخصات چهار نقطه زمین تحویل شده، کنترل کدهای ارتقاعی طرح و نقشه، لیست ماشین آلات آماده - بکار، تعیین محدوده تجهیز در محدوده محصور شده و در اختیار سرمایه گذار
تبعیه خروج ماشین آلات اثر کارگاه ممنوع می باشد و باید سرمایه گذار ماشین آلات را فقط در همان فعالیت بکارگیری کند.

پایان بندی و
اجرای
نقشه اجرایی

اجرای فونداسیون (میگرده قالب بندی، اجرا (بتن ریزی) و تأیید کدهای بر و کف و جئوماتی صحیح

اجرای اسکلت
تأمین مصالح و
تجهیز کارگاه
(اجرای سازه، مخزن
دیوار محصور، سوله و سازه)

کنترل نتایج آزمایشات جوش به صورت اتفاقی، کنترل مساحت و ظرفیتها، تطبیق با آنکوههای ارائه شده

تست و بهره
برداری

گزارش نتایج تنه های سازه، تأسیسات برقی، مکانیکی و تأیید آمادگی بهره برداری

Handwritten signature and stamp in blue ink.

گردشکار و روند کنترل برنامه زمانبندی مصوب و بررسی به تأخیرات مربوطه:

✓ کنترل برنامه زمانبندی مصوب در مقاطع نه گانه (منطبق جدول شماره ۲) و توسط مشاور نظارت عالیه مؤجر انجام می- پذیرد.

گردشکار کنترل برنامه زمانبندی مصوب به شرح زیر است:

پس از پایان هر مرحله از فعالیت سرمایه گذاری، سرمایه گذار پس از اعلام و تأیید اتمام هر مرحله مستندات مربوطه را به کمیته عمران ارسال می نماید.

مشاور نظارت عالیه ظرف مدت زمان «۲» روز کاری نسبت به راستی آزمایی اقدامات انجام شده مبادرت می نماید و در صورت تأیید مراتب به کمیته عمران اعلام می گردد.

کمیته عمران بنادر ضمن تشکیل جلسه ظرف مدت زمان «۳» روز کاری از اعلام مشاور نظارت عالیه، نسبت به بررسی و تصمیم گیری در خصوص صدور مجوز گذار از هر مرحله اقدام می نماید.

نتایج آزمایشات و گزارشهای مربوط به هر بخش، از اسناد و مدارک لازم جهت بررسی خواهد بود.

✓ چنانچه هر مرحله از مراحل سرمایه گذاری دچار تأخیر در اجرا گردید گردشکار زیر علاک عمل خواهد بود

به میزان «۱۰» درصد از مدت زمان هر مرحله از فعالیت های نه گانه یا قرض زمان حاتم ثابت دوران ساخت و ساز به

عنوان رواداری مجاز در نظر گرفته می شود و در این حین چنانچه سرمایه گذار تأخیرات بوجود آمده را متوجه مؤجر بداند

می بایست مستندات مربوطه را به منظور تصمیم گیری به کمیته عمران اعلام نماید. متعاقباً کمیته عمران پس از بررسی و

نظردهی مستندات ارسالی، نتایج را جهت تصمیم گیری های آتی ارائه خواهد نمود.

پس از سپری شدن مدت زمان بیش از «۱۰» درصد از زمان هر یک از مراحل نه گانه تا سقف «۲۰» درصد از مدت

زمان مذکور بخش مهندسی نسبت به ارسال اخطار در خصوص تأخیرات بوجود آمده اقدام می نماید. رسیدن میزان

تأخیرات تا سقف «۲۰» درصد از مدت زمان انجام هر مرحله بواسطه تلاقی این زمان با توقف عملیات اجرایی به مدت

«۳» ماه متوالی موجب آغاز اقدامات بعدی در خصوص فسخ قرارداد خواهد شد.

محمد
محمد

۱۰۵

گردشکار بررسی و تأیید اتمام عملیات ساخت و ساز به منظور صدور مجوز بهره‌برداری موقت و دائم از مستحقات ایجاد شده توسط سرمایه -

گذار:

با ارسال گزارش وضعیت پیشرفت آخرین مرحله از مراحل نه‌گانه سرمایه‌گذاری (جدول شماره ۲)، صدور مجوز بهره‌برداری امکاتپذیه خواهد بود. الزامات و گردشکار بررسی و تأیید اتمام عملیات ساخت و ساز و صدور مجوز بهره‌برداری از مستحقات به قرار ذیل می‌باشد:

پس از اعلام پیمانکار سرمایه‌گذار، تأیید مشاور مربوطه و در نهایت تأیید سرمایه‌گذار مبتنی بر آماده‌بودن مستحقات و انجام تعهدات موضوع قرارداد، کمیته عمران بنادر ضمن برنامه‌ریزی جهت تشکیل جلسه بررسی و تأیید اتمام عملیات ساخت و ساز، از طریق بازوی فنی خود (مشاور نظارت عالی)، میزان پیشرفت و آمادگی تعهدات سرمایه‌گذار را بازدید و احیاناً نواقص و ایرادات موجود را جهت ارائه در جلسه مذکور احصاء می‌نماید. چنانچه نواقص موجود مانع از بهره‌برداری ایمن و مناسب باشد، مراتب به سرمایه‌گذار اعلام و تا زمان رفع نواقص، تأیید اتمام عملیات ساخت و ساز صورت نمی‌پذیرد. لکن چنانچه نواقص موجود مانع از فعالیت و بهره‌برداری ایمن و مناسب نباشد، ضمن تشکیل جلسه بررسی و تأیید اتمام عملیات ساخت و ساز، لیست این نواقص نیز ضمیمه صورتجلسه مربوطه گردیده و توسط معاون فنی و مهندسی به واحد عملیات ابلاغ و متعاقباً مجوز بهره‌برداری از مستحقات بر اساس ضوابط مربوطه برای سرمایه‌گذار صادر خواهد گردید.

تصویر (۱) پیش از تشکیل جلسه بررسی و تأیید اتمام عملیات ساخت و ساز، سرمایه‌گذار ملزم است نقشه‌های Asbuilt مستحقات را بر اساس مشخصات GIS ارائه نموده و استقرار سامانه PM را نیز به تأیید مقرر برساند.

تصویر (۲) در مورد فعالیت‌های خاص سرمایه‌گذاری یا آن قبیل فعالیت‌هایی که اطلاعات آن در سامانه PM بنادر موجود نیست، سرمایه‌گذار موظف است برنامه PM مربوطه را توسط مهندسین مشاور ذیصلاح تهیه و به منظور اجرا به

تأیید کمیته عمران بنادر برساند.

۱۵۲

محمد

نحوه تحویل گیری مستندات در پایان دوران قرارداد سرمایه گذاری:

چنانچه روند P.M اتمیه و مستحقات مطابق برنامه انجام پذیرفته باشد مستحقات، تحت استهلاک طبیعی قابل تحویل -
گیری می باشد. روند تحویل گیری دائم مستحقات به شرح ذیل است:

«۱۵» روز قبل از اتمام مدت قرارداد دستگاه نظارت قرارداد (واحد بهره بردار)، سررسید مدت زمان خاتمه قرارداد را به
واحد مهندسی اعلام می نماید و اعضاء کمیته تحویل گیری متشکل از کمیته عمران و نماینده واحد عملیات در خصوص
تحویل گیری دائم و خاتمه قرارداد تصمیم گیری می نمایند.

کنترل و بررسی سوابق P.M و آخرین مراحل انجام شده در آن خصوص و نیز دریافت نقشه های Asbuilt تحت سامانه

GIS، توسط بخش عمرانی سرعایه گذاری (ناظر PM و بخش GIS در واحد مهندسی) انجام پذیرفته و آمادگی لازم جهت انتقال

مالکیت مستحقات به مؤجر به واحد بهره برداری و اداره اموال بندر مربوطه توسط واحد مهندسی اعلام می گردد.

301

دستور العمل چگونگی انطباق ساخت و ساز در سامانه GIS:

پس از تحویل زمین به سرمایه گذار و اعلام مختصات چهار گوشه زمین به سرمایه گذار، کنترل و نظارت بر پیاده سازی مختصات داده شده توسط مشاور سرمایه گذار ظرف مدت زمان یک هفته انجام پذیرفته و پس از تأیید سرمایه گذار به کمیته عمران ارسال می گردد. سپس چنانچه اسناد و مدارک ارسالی مورد تأیید قرار گرفت بخش عمرانی سرمایه گذاری پس از مدت «۲» روز نسبت به اعلام مسیر انشعاب و شبکه جمع آوری آبهای سطحی در قالب نقشه های GIS اقدام می نماید.

مرجع ذیصلاح و پاسخگو در خصوص چگونگی انطباق ساخت و ساز با سامانه GIS بنادر بخش عمرانی سرمایه گذاری (بخش GIS) بنادر کشور خواهند بود.

گردشگر لازم جهت انطباق ساخت و ساز با سامانه GIS طبق فرم پیوست شماره «۱» و در مقاطع مشخص شده خواهند بود.

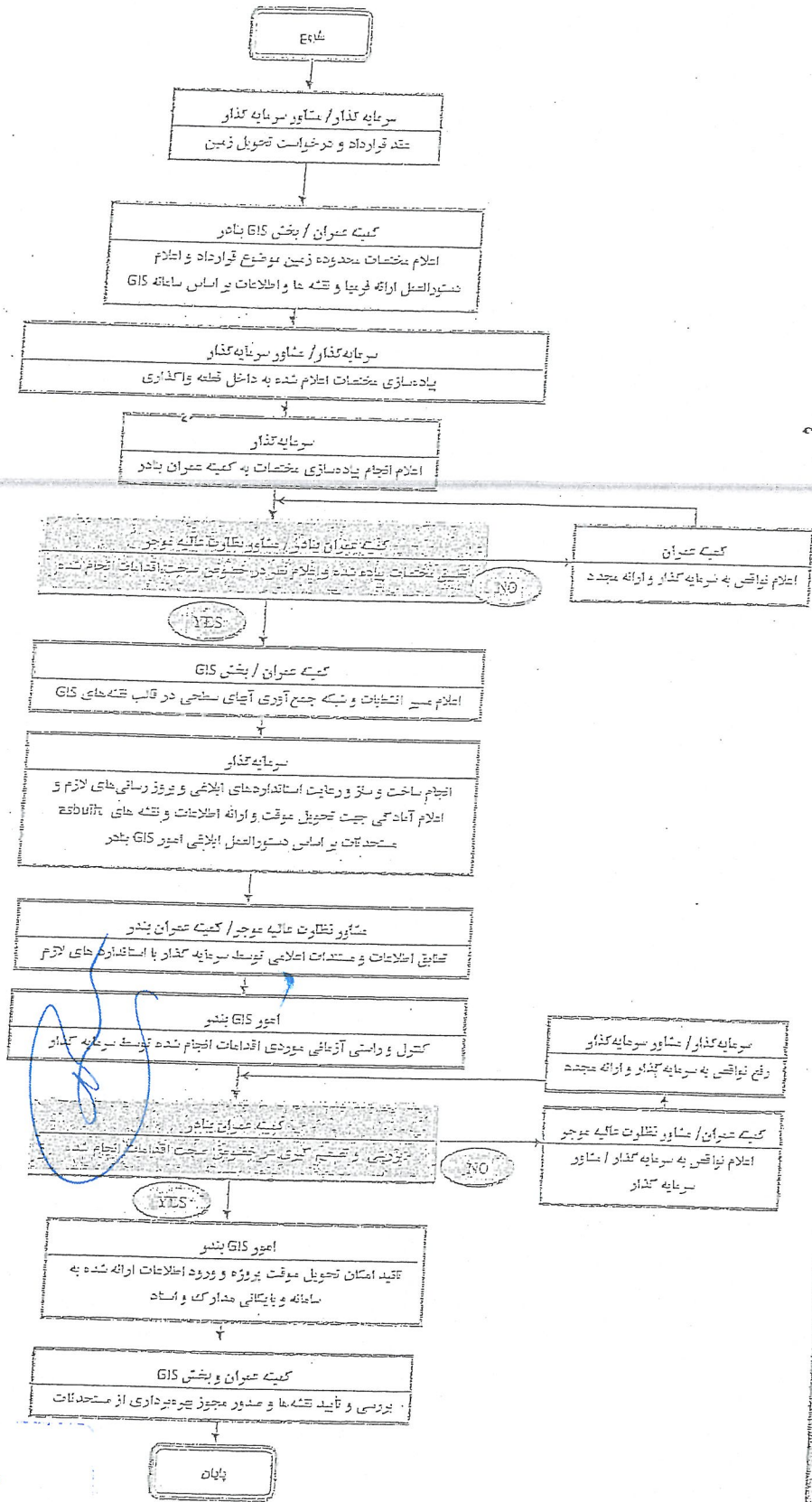
الزامات و استانداردهای لازم جهت انطباق ساخت و سازها یا سامانه GIS مطابق پیوست شماره «۲» خواهد بود.

چگونه استقراری زیرساختی سامانه PM در طول مدت بهره‌برداری:

مستاجرین موظفند قبل از آغاز زمان بهره‌برداری نسبت به استفاده از سامانه PM مستقر در بنا و در صورت عدم استقرار سامانه مذکور در آن بندر، تهیه برنامه تعمیرات و نگهداری مستحقات اقدام و به تأیید موجد برساند همچنین در طول مدت بهره‌برداری دستور کارهای صادره و تعمیرات انجام شده توسط سرعایه گذار توسط بخش تعمیرات معاونت فنی و مهندسی / مهندسی عمران به صورت تصادفی کنترل گردیده و گزارش دهی می‌شود.

در صورت وجود مغایرت و عدم اهتمام به استقرار سامانه PM و انجام تعمیرات منظم و دوره‌ای یا تأخیر بیش از یکماه، پس از «۲» بار اخطار در فواصل یکماهه اقدامات بعدی مطابق با بندهای قراردادی مربوطه را به‌مراه خواهد داشت.

پروست شماره (۱۱): کرد و کارهای اجرایی ساختمان و سازد و طرحهای سرمایه گذاری بر اساس سامانه GIS بنادر



Handwritten signature and notes in blue ink at the bottom left of the page.

پوست شماره ۱: الزامات برکن و مستندات مربوط به برنامه GIS

دستورالعمل ها و استانداردهای تهیه نقشه های ارزیابی در فرمت GIS

۱. با فرمت ژئودیتایی (Gdb) و در قالب لوح فشرده برچسب دار و همراه با نامه رسمی سرمایه گذار و پیمانکار مربوطه ارائه شود.
۲. در سیستم مختصات UTM و بیضوی مبنای WGS84 ارائه گردد و مقیاس (Scale) داشته باشد و زون UTM آن مشخص شود.
۳. لایه بندی اطلاعات مکانی مشخص و تفکیک شده بر اساس دستورالعمل GIS داشته باشد.
۴. دارای لایه بندی و بانک اطلاعات توصیفی بر اساس دستورالعمل GIS باشد.
۵. در صورت لزوم بصورت سه بعدی (3D) تهیه و دارای مشخصه ارتفاع (Elevation) باشد. در صورتی که شامل قسمتهای دریایی باشد باید مشخصات جزر و مدی نیز در بانک اطلاعات توصیفی آورده شود.
۶. در صورت نیاز دستورالعمل استفاده و هدف از تهیه نقشه بصورت یک سند راهنمای مجزا ارائه گردد.
۷. نقشه مبنایی (پایه) مورد تایید بخش GIS بندر که برای تهیه نقشه ها استفاده شده، مشخص گردد.
۸. شناسنامه نقشه ها (Metadata) تکمیل و دستورالعمل استفاده و هدف از تهیه نقشه در آن آورده و به بخش GIS بندر ارائه شود.

۱۰۸

سازمان بنادر و دریانوردی

اداره کل بنادر و دریانوردی استان.....

فرم تحویل نقشه های Asbuilt به امور GIS

نوع پروژه سرمایه گذاری BOT	شماره نقشه:
نام سرمایه گذار:	تاریخ نقشه:
نوع فعالیت موضوع قرارداد:	موضوع نقشه: <input type="checkbox"/> شبکه تاسیسات..... <input type="checkbox"/> محوطه و ابنیه <input type="checkbox"/> سازه های دریایی
مشخصات قطعه واگذاری:	نماینده معرفی شده مشاور سرمایه گذار:
مشاور سرمایه گذار:	نام کاربر سیستم GIS: <input type="checkbox"/> نماینده مشاور نظارت عالیہ موجر:

مشخصات و استانداردهای نقشه

شماره نامه رسمی نمایندگی مشاور از سوی سرمایه گذار:	نام نماینده مشاور موجر تایید کننده:	نام نماینده مسئول بخش سرمایه گذاری موجر:
فرمت: <input type="checkbox"/> DXF <input type="checkbox"/> DWG	سیستم مختصات: <input type="checkbox"/> UTM: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	بیضوی مبنای WGS84: دارد <input type="checkbox"/> ندارد
مقیاس نقشه:	لایه بندی کامل: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	راهنمای نقشه: دارد <input type="checkbox"/> ندارد
شبکه مختصات: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	جهت شمال: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	اندکس اتصال نقشه: دارد <input type="checkbox"/> ندارد
فوتهای خوانا: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	ارتفاع عوارض: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	مشخصات جنر و مدی: دارد <input type="checkbox"/> ندارد
نقاط NCC: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	برجسب عوارض: دارد <input type="checkbox"/> ندارد	روش تهیه نقشه: دارد <input type="checkbox"/> ندارد

کنترل نقشه های تحویل شده توسط مشاور سرمایه گذار: (۱) کلیه نقشه ها تحویل می گردند (۲) کلیه نقشه های

بخش پروژه تحویل می گردند

امضاء نماینده مشاور سرمایه گذار: امضاء مشاور موجر: امضاء مسئول بخش مهندسی سرمایه گذاری:

کنترل نقشه ها توسط کاربو GIS:

نقشه ها بدون اشکال تحویل گردیدند (۲) نقشه های دارای اشکالات زیر می باشد:

اشکالات نقشه:

تایید نماینده مشاور موجر: کلیه نقشه ها تحویل شد نقشه ها هنوز ناقص است

نماینده مشاور موجر: نقشه ها بر اساس موارد فوق الذکر اصلاح گردید:

موانع مورد تایید می باشد: نماینده کمیته عمران بنادر:

نقشه ها بدون اشکال تحویل گردیدند: مهر و امضای تایید امور GIS (تایید مشاور موجر - تحویل موقت از نظر امور GIS

بلامانع می باشد):

رونوشتها: ۱- سرمایه گذار ۲- مهندسین مشاور سرمایه گذار ۳- مهندسین مشاور نظارت عالیہ موجر ۴- کمیته عمران بنادر

شماره:

تاریخ:

بسم الله الرحمن الرحيم

((فرم استعلام و خدمت مشاوران جهت بکارگیری در پروژه‌های سرمایه‌گذاری))

کمیته عمران بندر

سلام علیکم؛

احتراماً مهندسین مشاور با گروه، تخصص

پایه و ظرفیت خالی حسب استعلام از پایگاه معاونت برنامه‌ریزی و

اظهارات خود مشاور به منظور انجام خدمات مربوطه در پروژه

به حضور معرفی می‌گردند. لذا خواهشمند است دستور فرمائید در صورت عدم وجود حجم کار مزاد

نتایج را به منظور اقدامات بعدی به این شرکت اعلام فرمایند.

سرمایه‌گذار

مهر و امضاء و تأیید

۰۰۱۶۰

شماره: ۵

تاریخ:

بسم الله الرحمن الرحيم

((نامه تأیید انتخاب مهندسين مشاور از سوی کمیته عمران بنادر به سرمایه گذار))

شركت

سلام عليكم؛

بازگشت به نامه شماره مورخ در خصوص معرفی
مهندسين مشاور به اطلاع می‌رساند حسب اطلاعات مندرج در پایگاه معاونت
برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و سامانه مدیریت پروژه سازمان بنادر و دریانوردی و
مستندات ارسالی، بکارگیری از مهندسين مشاور در تهیه طرح و ارائه خدمات موضوعه بلا مانع
می‌باشد. لازم به ذکر است چنانچه در آتی خلاف اظهارات مهندسين مشاور مذکور در مقطع زمانی
استعلام، اثبات گردد این کمیته امکان اقدام لازم در این خصوص را برای خود محفوظ می‌دارد.

معاون فنی و مهندسی عمران

مهر و امضاء و تأیید

محمد
عمران

۱۶۶۱

شماره:

تاریخ:

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

((نامه ارسال برنامه زمانبندی کلی انجام طرح سرمایه گذاری))

کمیته عمران بندر

سلام علیکم؛

احتراماً به پیوست حاوی برنامه زمانبندی اجرای طرح

جهت صدور دستور بررسی تقدیم می گردد.

سرمایه گذار

مشاور سرمایه گذار

مهر و امضاء و تأیید

مهر و امضاء و تأیید



رونوشت:

مهندسین مشاور (نظارت عالی بندر) جهت آگامی و دستور بررسی لازم.



۱۶۳

شماره:

تاریخ:

بسم الله الرحمن الرحيم

((نامه اعلام تأیید برنامه زمانبندی کلی طرح سرمایه گذاری توسط مشاور و نظارت عالی به کمیته عمران بنادر))

کمیته عمران بندر

سلام علیکم؛

احتراماً برنامه زمانبندی اجرای طرح که به تأیید این مشاور

رسیده است جهت صدور دستور اقدام لازم تقدیم می گردد.

مشاور نظارت عالی

مهر و امضاء و تأیید

رونوشت:

شرکت (سرمایه گذار) جهت آگاهی.

۱۳۸۳

شماره:

تاریخ:

بسم الله الرحمن الرحيم

((نامه تأیید برنامه زمانبندی کلی طرح سرمایه گذاری توسط کمیته عمران بنادر))

شرکت

سلام علیکم؛

بازگشت به نامه شماره مورخ در جلسه مورخ

..... این کمیته بررسی و مورد تأیید قرار گرفت. مقتضی است ضمن رعایت آن نیت به

انجام مراحل بعدی اقدامات لازم را معمول فرمائید.

معاون فنی و مهندسی

مهر و امضاء و تأیید

رونوشت:

- مهندسین مشاور (نظارت عالی بنادر) جهت اطلاع.

174

شماره:

تاریخ:

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

((نامه اعلام انجام مراحل مختلف ساخت و ساز در قرار دادهای سرمایه گذاری))

کمیته عمران بندر

سلام علیکم!

احتراماً به پیوست حاوی مستندات مربوط به انجام مرحله مطابق

با برنامه زمانبندی مصوب طی نامه شماره مورخ جهت صدور

دستور بررسی تقدیم می گردد.

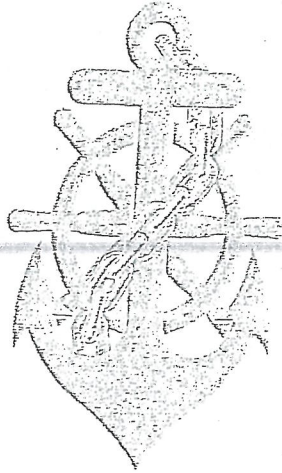
مهر و امضاء سرمایه گذار

مهر و امضاء مشاور سرمایه گذار

رونوشت:

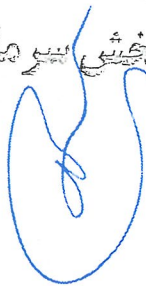
..... (نظارت عالی بندر) جهت آگاهی و بررسی لازم.

170



بندر چابهار

ضوابط و مشخصات عمومی فنی در بخش سرمایه گذاری



بندر چابهار

۱۶۶



فهرست مطالب :

- ۱- کلیات صفحه ۳
- ۲- تجهیزات مکانیکی، الکتریکی و ابزار دقیق صفحه ۶
- ۳- حفاظت و ایمنی صفحه ۱۵
- ۴- نصب و بهره‌برداری و نگهداری صفحه ۱۸

۹۶۲



بخش یک: کلیات

دامنه کاربرد

این ضوابط مشخصات فنی عمومی تجهیزات و ماشین آلات بخشی تفکیک ناپذیر از اسناد قرارداد سرمایه گذاری و لازم الاجرا است. اگر مواردی در مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های مرتبط به قرارداد، دستورالعملهای کارگاهی یا بخشنامه‌ها تعیین شده و با برخی از مفاد این مشخصات فنی عمومی مغایر باشد، آن موارد از این مشخصات فنی عمومی لازم الاجرا نیستند.

این مشخصات فنی عمومی در طرحهای احداث کارگاههای با اهداف مختلف اعم از تولیدی، نگهداری و انبارشی و .. که در طرح های سرمایه گذاری احداث می‌شوند، کاربرد دارد.

استانداردها

تمام آئین نامه‌ها، دستورالعملها، توصیه‌ها و سایر استانداردهایی که در این مشخصات فنی عمومی به آنها ارجاع داده شده است، لازم الرعایه هستند.
مواردی که در این مشخصات فنی عمومی مشخص نشده است، باید به ترتیب اولویت بر استانداردهای لازم الرعایه ملی و استانداردهای معتبر بین‌المللی منطبق باشد.
مسئولیتهای رعایه گذار

رعایت مندرجات این مشخصات فنی عمومی در تجهیزات و ماشین آلات به هیچ وجه از مسئولیتهای سرمایه گذار برای انجام به موقع و با کیفیت تعریف شده موضوع سرمایه گذاری که در سایر اسناد فی مابین آمده است، نمی‌کاهد.

تفویض برخی یا تمام عملیات موضوع اجرای برنامه سرمایه گذاری به پیمانکار(ان) جزء یا تولید کنندگان یا تأمین کنندگان مصالح و تجهیزات مورد لزوم برای اجرای تعهدات، انجام می‌شود، از هیچ یک از مسئولیتهای پیمانکار در مقابل پتندر نمی‌کاهد.

پیشنهادهای طرح سرمایه گذاری

سرمایه گذار باید همراه با پذیرش سرمایه گذاری از طرف پتندر و کارفرما، پیشنهادهای خود در مورد روش اجرای آن قسمت از کار با جزئیات قابل قبول در خصوص تجهیزات و ماشین آلات به همراه برنامه کامل زمان بندی اجرای جزئیات آن قسمت از کار را کتبا به کارفرما (واحد فنی پتندر) ارائه کند و پس از کسب تایید کارفرما با اعمال اصلاحات احتمالی مورد نظر کارفرما اقدام به تجهیز و آغاز اجرای آن قسمت از عملیات اجرایی موضوع قرارداد نماید.



پیمانکار می تواند پیشنهادهای خود را در جهت بهبود کیفی کارها، در مورد تغییر در مندرجات نقشه ها، مشخصات فنی عمومی و مشخصات فنی خصوصی با ارائه محاسبات و دلایل مستدل، کتباً به کارفرما ارائه نماید.

تضمین کیفیت

سرمایه گذار باید با ارائه برنامه تضمین کیفیت، معرفی شرکت های بازرسی یا موسسات معتبر مرتبط و رعایت مفاد کلیه اسناد قرارداد، کیفیت موضوع اجرای سرمایه گذاری را تأمین نماید. برنامه تضمین کیفیت شامل کنترل عوامل مؤثر بر کیفیت عملیات اجرائی طرح، در دامنه تعریف شده قابل پذیرش، از طریق تأمین معیارهای کیفی مندرج در استانداردها و آئین نامه های ملی، این ضوابط و مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی قرارداد، نقشه ها، دستورالعملهای کارگاهی و سایر اسناد آن خواهد بود.

پذیرش کیفیت

کیفیت هر یک از مواد و ماشین آلات و ابزار، روشهای اجرایی مورد استفاده سرمایه گذار و یا بخشهایی از موضوع قرارداد که تکمیل شده است، از طریق تطابق هر یک از آنها با معیارهایی پذیرفته خواهد شد که در این مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی، نقشه ها، دستورالعملهای کارگاهی و سایر اسناد قرارداد تعیین شده اند.

کنترل کیفیت

عملیات کنترل کیفیت که از سوی سرمایه گذار انجام خواهد شد، باید موجب کنترل دامنه تغییرات کیفی در حدود قابل قبول و معقول شود. در صورتی که در مواردی دامنه تغییرات کیفی در این مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی، نقشه ها، دستورالعملهای کارگاهی یا سایر اسناد قرارداد تعیین شده باشد، این دامنه تغییرات باید رعایت شده و به عنوان معیار پذیرش کیفیت محسوب گردد.

محیط زیست

سرمایه گذار موظف است روشهای اجرایی، ماشین آلات (مشخصات و محل تأمین) و کارکنان خود را به گونه ای انتخاب کند که از اثرات سوء محتمل بر محیط زیست (محیطهای فیزیکی، شیمیایی، بیولوژیکی، بهداشتی، اجتماعی و اقتصادی منطقه طرح، مملکتی و جهانی) جلوگیری کند. در این خصوص تمام قوانین، آیین نامه ها و مقررات محلی، مملکتی و "کنوانسیونها" و قراردادهای بین المللی و اسناد تعهدآور ملی لازم الرعایه هستند.



نقشه های ازبیلت (AS - BUILT)

سرمایه گذار موظف است از تمام سازه ها و ماشین آلاتی که توسط وی به طور دائمی نصب یا اجرا می شوند،
نقشه های ازبیلت تهیه کند و در زمان مقتضی (قراردادهای BOT) - بنابر نظر و درخواست کارفرما - آنها را به بندر
تحویل دهد.

نیت اطلاعات و گزارشها

تمام اطلاعات و گزارشهایی که تهیه آنها در اسناد قرارداد سرمایه گذاری به عهده سرمایه گذار گذاشته شده
است، اعم از گزارش های تکمیل کار، کنترل کیفیت، ایمنی، نتایج آزمایشها، گواهیهای تأمین کنندگان تجهیزات یا
تولید کنندگان مصالح و غیره باید تهیه و ثبت شود. در صورتی که در اسناد قرارداد تصریح شده باشد، باید
نسخه ای از این گزارشها برای کارفرما ارسال شود و در غیر این صورت بایگانی سرمایه گذار باید همواره در
دسترس نظام و بازرسان کارفرما باشد، تا این قبیل گزارشها مورد بازرسی و بررسی قرار گیرند.



بخش دو : تجهیزات مکانیکی ، الکتریکی و ابزار دقیق

کلیات

این بخش از مشخصات فنی شامل الزاماتی است که باید توسط سرمایه گذار، در مورد تجهیزات مکانیکی ، الکتریکی ، ابزار دقیق و موارد مرتبط طرح در برنامه سرمایه گذاری رعایت گردد . معیارهای انطباق با مشخصات و چگونگی اندازه گیری تطابق این تجهیزات با این معیارها نیز در این بخش ذکر شده است. اگر چه برنامه زمان بندی عملیات طراحی، ساخت، نصب، راه اندازی و تحویل تجهیزات مکانیکی ، الکتریکی و ابزار دقیق توسط مشاور فنی سرمایه گذار تهیه و ارائه می شود، اما این برنامه جزئی از زمان بندی اصلی پروژه خواهد بود و انطباق با آن و کنترل این بخش از پروژه، از مسئولیتهای سرمایه گذار خواهد بود.

ابزار و تجهیزات ویژه ای که اختصاصاً برای هر طرح ممکن است ضرورت داشته باشد، در مشخصات فنی طرح سرمایه گذاری از طرف سرمایه گذار به کارفرما ارائه خواهد شد.

استانداردها، توصیه نامه ها، آئین نامه ها و...

برخی از استانداردهای معتبر مورد استفاده برای تجهیزات مکانیکی ، الکتریکی و ابزار دقیق که به طور عمده مورد استفاده قرار میگیرند به شرح ذیل میباشد، اما فهرست زیر شامل تمام استانداردها نیست و با توجه به الزامات هر طرح و نظر طراح و سازنده تجهیزات ممکن است از استانداردهای معتبر دیگری نیز استفاده شود:

(۱) استانداردهای مرتبط با طراحی و CONTROL & INSTRUMENT STANDARDS :

(International Organization of Standardization : ISO) - سازمان بین المللی استاندارد

Deutsche Industrie Normen: DIN - مؤسسه استاندارد آلمان

- ISA : INSTRUMENT SOCIETY OF AMERICA

- IEC : INTERNATIONAL ELECTROMECHANICALLY COMMISSION

- استانداردهای مرتبط با MECHANICAL STANDARDS :

(International Organization of Standardization: ISO) - سازمان بین المللی استاندارد

- BS : BRITISH STANDARDS INSTITUTE

- ASME : AMERICAN SOCIETY OF MECHANICAL ENGINEERS

- ASTM : AMERICAN SOCIETY FOR TESTING AND MATERIALS

- ANSI : AMERICAN NATIONAL STANDARD INSTITUTE

- ARE : AIR CONDITIONING RECREATION INSTITUTE



- ASHRAE: جهت غبار گیرها و لوله های هوای فشرده
- AMERICAN SOCIETY OF HEATING REFREIGERATING AND AIR CONDITIONING ENGINEERS INC.
- ASA : ACOUSTICAL SOCIETY OF AMERICAN
- BOCA : BUILDING OFFICIAL AND CODE ADMINISTRATION
- HEI : HEAT EXCHANGER INSTITUTE
- NFPA : FIRE PROTECTION ASSOCIATION
- NPC : NATIONAL PLUMBING CODE
- UL : UNDERWRITERS LABRATORIES INC
- CSD : CARRIER SYSTEM DESIGN
- ISO 5049/1 طراحی سازه نقاله ها
- ISO 1819 مقررات ایمنی در تجهیزات حمل مواد
- ISO 2148 نقاله های زنجیری

(۲) سایر استانداردها و مراجع :

(ANSI: American National Standards Institute)	مؤسسه استانداردهای ملی آمریکا
(ASME: American Society of Mechanical Engineers)	جامعه مهندسين مکانیک آمریکا
(American Society for Testing and Materials:ASTM)	جامعه آمریکایی آزمایش و مواد و مصالح
(International Organization of Standardization : ISO)	سازمان بین المللی استاندارد
Deuteche Industrie Normen:DIN	مؤسسه استاندارد آلمان
American Welding Society:AWS	جامعه جوشکاری آمریکا
American Iron and Steel Institute:AISI	مؤسسه آهن و فولاد آمریکا
AISC: American Institute of Steel Construction	مؤسسه فولادسازی آمریکا
(CMAA: Crane Manufacturers Association of America)	انجمن سازندگان جرثقیل آمریکا
AGMA :American Gear Manufacturers Association	انجمن سازندگان چرخ دنده آمریکا
AFBMA :Anti-Friction Bearing Manufacturers Association	انجمن سازندگان یاتاقان ضد اصطکاکی
SSPC :Steel Structures Painting Council	شورای رنگ کاری سازه های فولادی



International Electrotechnical Commission: IEC
کمیسیون بین المللی الکتروتکنیک

(IEEE :Institute of Electrical and Electronics Engineers)
مؤسسه مهندسين برق و الکترونیک

(National Electrical Manufacturers Association :NEMA)
انجمن ملی سازندگان تجهیزات برقی

(NFPA :National Fire Protection Association)
انجمن ملی حفاظت در برابر آتش سوزی

ASTM- Materials Specifications (مشخصات مواد)

AISC – Manual (دستورالعمل)

AWS D1.1- Structural Welding Code (آئین نامه جوشکاری سازه‌ها)

جرثقیلهای سقفی متحرک برقی (مشخصات فنی)

CMAA Specification No.70 Specification for Electric Overhead Travelling Cranes

AGMA 420.04 Practice for Enclosed Speed Reducers or Increases Using spur, Helical, Herringbone and Bevel Gears (استاندارد تجربی چرخ دنده‌های کاهنده یا افزاینده با دنده‌های معمولی، هلیس، مارپیچی و مخروطی)

سقفی و پایه دار (استانداردهای ایمنی جرثقیلهای)

ASME /ANSI B30.2. Safety Standards for overhead and Gantry Cranes

(استانداردهای ایمنی بالابرهای سقفی)

ASME/ANSI B 30.16 Safety Standards for overhead Hoists (Underhung)

(استاندارد ایمنی بالابرهای الکتریکی سیم بکسل)

HMI 100 Safety Standard for Electric Wire Rope hoists

AISE No.7. Specification for Design of ladle Hooks

(مشخصات طراحی هوک‌ها)

IEC. Electrical Safety Standards

(استانداردهای ایمنی الکتریکی)

SSPC Painting Specifications

(مشخصات رنگ کاری)

۳) آئین نامه مرتبط با ایجاد یا گسترش سامانه های ارتباطات رادیویی ، تلفن ، بیسیم و حفاظتی

۱-۳) در صورت نیاز به ایجاد هرگونه ارتباط رادیویی می بایست مراتب با کسب مجوز فنی از واحد فنی و نگهداری



- اداره مخابرات و الکترونیک پیگیری گردد.

۳-۲) هر ساختمان پیش بینی شده در طرح سرمایه گذاری دارای پست خطوط تلفن در ابتدای ورودی ساختمان باشد بنحوی که کلیه خطوط تلفن ابتدا به این پست وارد شده و پس از خروج از این پست وارد طبقات و اطاق های ساختمان گردد.

۳-۳) ساختمان پیش بینی شده در طرح سرمایه گذاری دارای سیستم ارتینگ مجزا مناسب جهت کلیه سامانه های مخابراتی و الکترونیکی بندر باشد.

۳-۴) در صورت نیاز به نصب هر گونه دکل مراتب با کسب مجوز قبلی از واحد فنی و نگهداری - اداره مخابرات و الکترونیک پیگیری گردد.

۳-۵) با توجه به اینکه مجتمع بندری مجهز به سامانه های مدار بسته و همچنین ارتباطات رادیویی می باشد لذا در صورت انجام ساخت و ساز جدید، موارد می بایست به گونه ای باشد که عوارض ایجاد شده موجب ایجاد نقطه کور در پوشش تصویری و یا تداخل در ارتباط رادیویی نشود.

۳-۶) در صورت نیاز به نصب هر گونه سامانه حفاظتی - امنیتی می بایست مراتب قبل از انجام، با واحد فنی و نگهداری - اداره نگهداری و تعمیر تجهیزات مخابرات و الکترونیک و همچنین اداره حراست مجتمع بندری هماهنگی شده و مجوزهای مربوطه اخذ گردد. در صورت نصب سامانه های مدار بسته طراحی به گونه ای می باشد که امکان واگذاری نود شبکه و اتصال آن به شبکه مدار بسته مجتمع بندری با تشخیص مراجع ذیصلاح امکان پذیر بوده و همچنین رعایت حریم شبکه های همجوار و عدم بیت تصویر آنها رعایت گردد.

۳-۷) در صورت انجام هر گونه ساخت و ساز می بایست حریم ۱/۵ متر از بستر ها و تاسیسات زیر زمینی رعایت و از هر گونه آسیب در حین انجام عملیات ساخت و ساز اجتناب گردد.

۳-۸) در واگذاری خدمات مخابراتی به مشترکین و بهره برداران ارائه زیرساخت و امکانات مورد نیاز تا آخرین پست ها و یا کافی مخابراتی موجود به عهده کارفرما بوده و پس از آن بهره مشترک می باشد.

در هر کجا از مشخصات و ضوابط فنی عمومی حاضر که به یکی از استانداردها و یا کدهای نام برده رجوع داده شده است، منظور آخرین چاپ مربوط در زمان طراحی تجهیزات همراه با سامانه های آنها می باشد. در صورت تأیید نماینده کارفرما استفاده از استانداردهایی که حداقل معادل با یکی از استانداردهای مذکور باشد، بلامانع خواهد بود. در این موارد سرمایه گذار باید استاندارد یا استانداردهای مورد نظر خود را همراه با دلیلی کافی مبنی بر معادل بودن استاندارد از جنبه های مهم و اساسی با استانداردهای پیش گفته، به صورت کتبی به کارفرما ارائه نماید.

اگر متن مشخصات فنی عمومی در یک یا چند مورد با استانداردهای اشاره شده در تعارض باشد، مشخصات فنی قرارداد سرمایه گذاری ارجحیت خواهد داشت.

واحد های اندازه گیری



واحدهای اندازه‌گیری باید براساس "سامانه بین‌المللی واحدها" SI (سیا متریک) باشند. در تهیه کلیه نقشه‌ها، محاسبات و دستورالعمل‌های فنی باید از واحدهای سامانه متریک استفاده شود. اگر برخی از تجهیزات با سامانه انگلیسی از لحاظ واحدهای اندازه‌گیری تطبیق نماید، تا آنجا که ممکن است باید مقادیر مربوطه به نزدیکترین مقادیر در سامانه متریک تبدیل شود.

پیمانکار می‌تواند برای سهولت کار خود، واحدهای سامانه انگلیسی را نیز در داخل علامت {} به کار برد.

نکات کلی طراحی سازنده

پیمانکار قبل از ساخت تجهیزات اقدام به طراحی تفصیلی می‌نماید، به طوری که بر اساس آن بتواند تجهیزات مورد نیاز را به بهترین وجه ساخته و نصب نماید. این طراحی به‌طور کلی باید ویژگی‌هایی به شرح زیر را دارا باشد:

طراحی باید به گونه‌ای باشد که بازرسی، تعمیر، تمیزکاری و نگهداری تجهیزات به سهولت ممکن باشد. در اثر نوسانات شدید بار و یا تغذیه الکتریکی نباید خللی در عملکرد صحیح تجهیزات به وجود آید. تمهیدات لازم از جهت تأمین ایمنی عملکرد تجهیزات باید در طراحی منظور گردد. کلیه قطعات مشابه به کار رفته در تجهیزات تا حد ممکن باید قابل تعویض با یکدیگر باشند، به نحوی که تعویض قطعات یدکی به سرعت و سهولت انجام شود. به ویژه کلیه یاطاق‌ها، پوششها، شیرهای کنترل، فلانچها، پیچ و مهره‌ها، موتورهای الکتریکی، جریان‌سنجها، ابزار دقیق، رله‌ها، لامپهای هشدار دهنده، کابسه نمدها، واشرها و... باید تا آن جا که میسر باشد، قابل تعویض و جایگزینی با یکدیگر باشند، ولی هرگز این مطلب نباید برای سازنده و طرح سرمایه‌گذاری محدودیت ایجاد نماید.

نقشه‌ها

نقشه‌ها شامل مجموعه‌های مونتاژ شده هر کدام از تجهیزات، مونتاژهای فرعی، نقشه‌های جزئیات، نقشه‌های جانمایی تجهیزات، دیاگرامهای مکانیکی و الکتریکی و سایر نقشه‌هایی می‌باشد که نشان دهنده طراحی تجهیزات بر اساس مشخصات فنی قرارداد و عملکرد صحیح و مطمئن آنها بر اساس نیازهای طرح هستند. ارائه نقشه‌ها در قرارداد BOT باید براساس برنامه‌ای که به تأیید کارفرما رسیده باشد، صورت گیرد. نقشه‌ها به‌طور عمده موارد زیر را شامل می‌گردد:

- نقشه‌های ساخت و مونتاژ

- نقشه‌های شماتیک برای نشان دادن اتصال مابین اجزاء مختلف تجهیزات یا سامانه‌ها

محمد
[Signature]



- نقشه‌های استقرار تجهیزات

- نقشه‌های مدارهای فرمان و قدرت تابلوهای فشار ضعیف توزیع، روشنایی و تابلوهای اختصاصی تجهیزات

- نقشه‌های مونتاژ، ترمینالها، جانمایی تابلوها و سامانه روشنایی داخلی و خارجی اتاق کنترل و سایر نقشه‌های مربوط به تجهیزات الکتریکی

- هر نوع نقشه و یا اطلاعات تکمیلی که برای انطباق نقشه‌های تجهیزات با نیازهای طرح لازم بوده و از طرف کارفرما درخواست شود.

هر نقشه باید دارای بلوک عنوان مشابه با عناوین نقشه‌های منضم به قرارداد باشد. مشخصات کامل این بلوک باید از طرف سرمایه گذار قبلاً ارائه گردد و به تصویب کارفرما برسد.

نقشه‌ها باید مطابق با استاندارد IEC/ISO و دارای مقیاس منطقی باشند. اعداد و نوشته‌ها به زبان انگلیسی و علائم مورد استفاده در نقشه‌ها براساس استاندارد IEC/ISO باشد.

اندازه نقشه‌ها باید با استاندارد ISO مطابقت نماید. نقشه‌های نهایی تجهیزات باید به نحوی ارائه شود که تهیه میکروفیلم از آنها به سادگی امکان پذیر باشد. در نقشه‌هایی که بر لوح رایانه‌ای تحویل می شود، موارد فوق باید رعایت شود.

نکات کلی ساخت مواد و مصالح

مواد و مصالح مورد استفاده در ساخت تجهیزات باید با آخرین چاب از استانداردهای ANSI, ASTM و یا معادل آنها مطابقت نماید. استانداردهای معادل باید در فهرست مواد مربوط به هر کدام از تجهیزات ذکر شود.

مواد ریخته‌گری شده باید دارای کیفیت یکنواخت بوده و عاری از هر نوع تخلخل، حباب هوا (مک)، ترک، نقاط سخت شده، اثرات انقباض و تقایص ظاهری باشد. سطوحی از قطعات ریخته‌گری شده که عملیات ماشین‌کاری روی آنها انجام نمی‌شود، نباید دارای هیچ‌گونه عیوب ریخته‌گری مانند برآمدگی، حفره، حالت لانه زنبوری و غیره باشد. این سطوح پس از ریخته‌گری باید به‌طور کامل تمیز شود.

ورقهای فولادی که در ساخت پوششهای فولادی و لوله، اجزای اصلی تجهیزات مکانیکی و قطعاتی که تحت تنش بالا هستند، به کار می‌روند باید از جنس فولاد دانه‌ریز و مطابق استاندارد ASTM باشد.

فراآیندهای ساخت :

کلید جوشها در تجهیزات و ماشین آلات بایستی براساس استانداردهای ذیل، تست های لازم انجام گردد:



تستهای MT و PT براساس D.1 و ASME Sec. VIII، پیوسته‌های ۶ و ۸

تست رادیوگرافی (RT) براساس AWS D 1.1

تست اولتراسونیک (UT) براساس ASTM E411

حفاظت در مقابل خوردگی

حفاظت تجهیزات مکانیکی در مقابل خوردگی به‌طور عمده به یکی از دو روش زیر صورت می‌گیرد:

۱- گالوانیزه کردن (پوشش روی)

۲- رنگ کاری

۳- حفاظت کاتدی

اصول رنگ آمیزی؛ این اصول با توجه به عمومیت استفاده از آن در تمامی ابعاد طرح و جلوگیری از پوسیدگی ماشین آلات و تجهیزات در اثر شرایط محیطی، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است که شرح استانداردهای آن بیان میگردد:

سطوح تجهیزات مکانیکی و الکتریکی که در تماس با آب و هوا هستند، باید با پوشش حفاظتی مناسبی پوشانده شود. این پوشش معمولاً شامل زیررنگ، رنگ میانی و رنگ نهایی می‌باشد. زیررنگ و رنگ میانی تا آن جا که ممکن باشد، باید در کارخانه سازنده اجرا شود. در مورد تابلوهای الکتریکی رنگ نهایی نیز در کارخانه زده می‌شود. در مورد سایر تجهیزات رنگ نهایی در کارگاه و پس از تکمیل عملیات نصب اجرا می‌شود.

به کلیه سطوحی که در بتن مدفون می‌شود، سطوح و لبه‌هایی که باید در کارگاه جوشکاری شود و نیز سایر سطوحی که نیازی به رنگ آمیزی پس از نصب ندارد، فقط در کارخانه، یک لایه زیررنگ از نوع قابل جوشکاری زده می‌شود، که فقط برای جلوگیری از زنگ زدگی آنها ضمن حمل و نقل و انبار کردن در کارگاه می‌باشد.

آماده سازی سطوح به منظور اجرای رنگ مطابق استاندارد SSPC-SP و ششچ زیر انجام می‌گیرد:

الف- سفید کردن سطح: سطوحی که باید تقریباً به‌طور کامل سفید (براق) شوند، بر طبق SSPC 01 ماسه پاشی (سند بلاست) می‌شود. در این حالت متوسط ارتفاع برجستگیهای سطحی $+1/5$ میلی‌متر یا کمتر خواهد بود. روغن، گریس و آلودگیهای ناشی از جوشکاری باید قبل از ماسه پاشی توسط حلالهای مناسب زدوده شود. در صورتی که مقدار این آلودگیها کم باشد، نیازی به این کار نمی‌باشد، ولی ماسه مورد استفاده، به حلت همراه دانستن چربی، دوباره قابل مصرف نخواهد بود.



ب- تمیز کردن معمولی به وسیله ماسه پاشی: ماسه پاشی سطوح به طور معمول براساس SSPC-SP6 انجام می شود که روش مناسب در اغلب موارد می باشد.

پ- تمیز کردن سطوح با ابزار ماشینی: چنانچه لازم باشد از ابزار برقی یا بادی مجهز به برس برای تمیز کردن سطوح زده شده شود. ماسه پاشی بر طبق SSPC-SP3 استفاده شود، ابتدا لازم است چربی، گریس، زنگ زدگی و... بر طبق SSPC-SP6 نیز می تواند جایگزین روش تمیز کردن سطوح با ابزار ماشینی شود.

ت- تمیزکاری هایی سطوح: قبل از اجرای زیررنگ، باید هرگونه مواد زاید، بقایای ماسه و غیره توسط برس تمیز، هوای فشرده یا مکنده از روی سطح مورد نظر برداشته شود. در مورد گوشه ها، محل های اتصال و نقاط کور، توجه ویژه به این امر باید مبذول گردد. بلافاصله پس از تمیزکاری نهایی سطوح، اولین لایه محافظ (زیررنگ) باید اجرا شود. تحت هیچ شرایطی نباید فاصله زمانی مابین تمیزکاری نهایی سطح و اجرای زیررنگ یا رنگ نهایی در صورت تک لایه بودن رنگ بیش از ۴ ساعت باشد.

اجرای رنگ باید در شرایطی باشد که درجه حرارت محیط حداقل ۵ درجه سانتیگراد بالاتر از حداقل درجه حرارت تعیین شده به وسیله سازنده باشد. همچنین سطوح رنگ شونده باید کاملاً عاری از رطوبت باشد.

رنگ کاری می تواند با استفاده از برس و یا پاشش رنگ (اسپری) انجام شود. عملیات رنگ کاری باید حتی الامکان بی وقفه بوده و هرچه زودتر تکمیل شود. البته مدت زمان لازم برای خشک شدن هر لایه از رنگ نباید کمتر از ۲۰ ساعت باشد.

پس از نصب تجهیزات در کارگاه، قسمت هایی از رنگ که صدمه دیده، باید قبل از اجرای رنگ نهایی، ترمیم شود. مقدار رنگ لازم برای این کار باید قبلاً توسط مجریان سرمایه گذار پیش بینی و تهیه گردد.

ضخامت نهایی رنگ با استفاده از دستگاه اندازه گیری ضخامت رنگ، کنترل می گردد. چنانچه در لایه های رنگ، عدم تجانس، حباب هوا یا اشکالات دیگر وجود داشته باشد، پس از آماده سازی سطح رنگ، یک لایه رنگ اضافی باید اجرا شود. حداقل ضخامت این لایه مطابق پیشنهاد تولید کننده رنگ بوده و در هر صورت نباید کمتر از ۱۰۰ میکرون باشد. پیمانکار باید رنگ اجرا شده روی تجهیزات را چه به لحاظ خود رنگ و چه به لحاظ نحوه آماده سازی و اجرای آن تضمین نماید. این تضمین شامل جدا نشدن رنگ از فلز نیز می باشد.

محمد
محمد



نکات کلی بازرسی و آزمایش :

تمامی ماشین آلات، تجهیزات و وسایلی که توسط سرمایه گذار تهیه یا ساخته می شود، می بایست برابری سرمایه گذاری ارائه شده باشد. همچنین پس از تکمیل کارهای موضوع قرارداد، آزمایشهایی برای اطمینان از عملکرد صحیح تجهیزات و سامانه های مختلف برابر روش و دستورالعمل انجام آزمایشها و بر اساس مشخصات فنی خصوصی و یا منطبق بر استانداردهای پذیرفته شده بین المللی برای هر یک از تجهیزات از طرف سرمایه گذار انجام گرفت .

بخش : حفظ و ایمنی

کلیات

این بخش از مشخصات فنی عمومی شامل الزاماتی است که باید توسط سرمایه گذار، در مورد تأمین حفاظت و ایمنی رعایت شود.

استانداردها

علاوه بر استانداردهایی که در این مشخصات فنی ذکر شده اند، روشها و ابزار تأمین ایمنی سرمایه گذار و پیمانکاران دست دوم آن باید بر قوانین، مقررات، آئین نامه ها و استانداردهای مربوط به ایمنی، بهداشت کار و محیط زیست که در سطح کشور یا منطقه طرح، لازم الاجرا هستند، منطبق باشد. در مواردی که بین این مشخصات و چنین قوانین و مقرراتی مغایرتی وجود داشته باشد، رعایت قوانین مملکتی اولویت دارد و در صورتی که مندرجات این مشخصات سخت گیرانه تر باشد، علاوه بر تطبیق با قوانین مملکتی، روشها و وسایل مندرج در این مشخصات نیز باید به کار گرفته شوند.

مسئولیت های سرمایه گذار

مسئولیت تطابق تمام فعالیتها، تجهیزات و وسایل در کارگاه با این دفترچه مشخصات و استانداردهای مذکور در آن و متن قرارداد به عهده سرمایه گذار خواهد بود. این مسئولیت شامل تمام مواردی است که توسط سرمایه گذار اصلی یا پیمانکاران دست دوم و یا تولید کنندگان دیگر اجرا، راه اندازی، نگهداری یا ساخته می شود.

هیچ یک از کارکنان سرمایه گذار، پیمانکاران دست دوم و تولید کنندگان طرف قرارداد سرمایه گذار نباید تحت شرایط غیربهداشتی، مضر یا خطرناک - به شرح مندرج در این دفترچه مشخصات و استانداردهای مرجع و معتبر کار کنند. مندرجات این مشخصات و کاستیهای احتمالی آن از مسئولیت سرمایه گذار برای تأمین ایمنی و بهداشت کارکنان نمی کاهد.



تغییر در مشخصات

در صورتی که تحت شرایط خاصی مندرجات این بخش از مشخصات فنی قابل اجرا نباشد، تغییر در مشخصات از مسئولیت‌های مهندس مشاور سرمایه گذار در مشخصات فنی سرمایه گذاری خواهد بود. این تغییرات احتمالی پس از درخواست سرمایه گذار مورد بررسی کارفرما قرار خواهد گرفت. درخواست سرمایه گذار باید حاوی توجیه لزوم این تغییرات، روش پیشنهادی برای تأمین سلامت و امنیت کارکنان کارگاه و استاندارد مرجع سرمایه گذار باشد.

درخواست سرمایه گذار شامل اطلاعات فنی و مربوط به موضوع نقشه‌ها، مشخصات مواد یا ابزار و سایر اطلاعاتی خواهد بود که برای تصمیم‌گیری کارفرما ضروری باشد. تنها روش‌هایی مورد تأیید کارفرما خواهد بود که روش پیشنهادی در آنها برای تأمین سلامت و امنیت کارکنان با این دفترچه مشخصات و قوانین کشوری منافی نباشد. تا زمانی که تأیید کتبی کارفرما صادر نشده باشد، هیچ تغییری در روش‌های حفاظت و ایمنی کارگاه (پیش‌بینی شده در طرح سرمایه گذاری) قابل اجرا نخواهد بود.

برنامه حفاظت و ایمنی

پیش از آغاز عملیات اجرایی، نمایندگان سرمایه گذار باید در جلسه‌ای (یا جلسه‌هایی) تشکیلات حفاظت و ایمنی مورد نظر خود را برای کارفرما تشریح کنند. نمایندگان سرمایه گذار باید بتوانند روش‌های مورد نظر خود برای تأمین ایمنی در کلیه مراحل اجرایی کارهای موضوع قرارداد، و همچنین روش‌های تطابق با این مشخصات فنی عمومی، استانداردها و قوانین مملکتی در خصوص حفاظت و ایمنی کارکنان را با کلیه جزئیات مربوط برای دستگاه نظارت فنی توضیح دهند.

برنامه اولیه یا برنامه‌های تکمیلی ایمنی که شامل عملیات مخاطره آمیز هستند باید حاوی تجزیه و تحلیل مقدار و نوع خطرات و روش ویژه مقابله با آن باشد. در روش ویژه مقابله با خطرات، فعالیتها به کوچک ترین گامهای ممکن تقسیم می‌شود.

تجزیه و تحلیل مخاطره، خطرات هرگام را به روشنی تعریف کرده و روش کاهش یا از بین بردن آن خطرها را تعیین می‌کند.

در روش‌های ویژه مقابله با مخاطرات باید الزامات آموزشی کارکنان، الزامات وسایل حفاظتی کارکنان، روش‌های ارزیابی تأثیرات برنامه ایمنی و نظایر آن مدنظر باشد.

در مورد تمام فعالیت‌هایی که با مصالح خطرناک یا سمی یا در فضاهای حاوی گازها و غبارات سمی انجام می‌شود، باید برنامه‌ای حاوی روش ویژه مقابله با مخاطرات ارائه شود.



تصویب این برنامه توسط کارفرما از مسئولیت سرمایه گذار برای تأمین سلامت و ایمنی کارکنان نمی‌کاهد

بیمانکار حداقل یک متخصص ایمنی به صورت تمام وقت استخدام و به کارفرما معرفی خواهد کرد. مسئول ایمنی سرمایه گذار می‌بایست متناوباً از کارگاهها بازدید نموده تا از اجرای روشهای تأمین سلامت و ایمنی کارکنان اطمینان حاصل کند.

تمام افرادی که راهبری خودروها، تجهیزات متحرک، تجهیزات بالابر و تجهیزات خطرناک دیگر به آنها محول می‌شود، باید قادر به خواندن علائم، راهنماها، اخطارها و دستورات عملیاتی باشند و آنها را درک کنند.

برنامه‌ریزی برای شرایط اضطراری

برنامه ایمنی سرمایه گذار باید شامل پیش‌بینیهای ضروری برای ایمنی در شرایط اضطراری احتمالی و مواجهه سریع با این شرایط باشد. چنین وضعیتی ممکن است ناشی از سیل، آتش سوزی، فرونشست زمین، رانش، انفجار، اختلالات برق، توفان، زلزله و سایر اتفاقات مشابه باشد. این برنامه باید روش عملیات، شرایط کارگاه و مقدار در معرض خطر بودن افراد و اموال را مدنظر داشته باشد.

سامانه‌های هشدار دهنده باید در کارگاه نصب و آزمایش شود تا از طریق آنها به افرادی که در معرض خطر هستند و یا باید در عملیات نجات شرکت کنند اخطار و خبر داده شود.

به هر حال ایمنی کارکنان، بندر و احوال نباید به هیچ دلیلی به مخاطره بیفتد و شرایط اضطراری دلیلی برای رفع مسئولیت سرمایه گذار و کارکنان آن در انطباق با الزامات این مشخصات فنی نیست.

شماره تلفنهای اضطراری و دستورالعملهای درخواست آمبولانس، کمکهای اولیه و خدمات پزشکی، بیمارستان، آتش نشانی و نیروهای انتظامی باید به طرز مشخص و واضح در کارگاه آگهی شده باشد.

تعمیرگاهها و کارگاههای پشتیبانی

ایمنی تعمیرگاه و کارگاههای پشتیبانی در محوطه واگذاری می‌بایست مطابق دستورالعمل HSE بندر باشد.

شرایط و ویژگیهای عمومی انبارها

- انبارها باید، مجهز به زنگ خطر، کیپسول اطفاء حریق، سیستم های خودکار اطفاء حریق، دستگاه کالیبره کنترل و ثبت دما و دستگاه کالیبره کنترل و ثبت رطوبت باشند.

- دارای سیستم نقل و انتقال و جابجایی مناسب از جمله نقاله‌ها، بالا برنده‌ها، و یا سایر تجهیزات مورد نیاز باشد.



بخشی چهارم: نصب، بهره‌برداری و راه‌اندازی

گزارشهای نصب و تست عملکردها

سرمایه‌گذار باید پس از نصب و انجام آزمایشهای عملکردهای تجهیزات، گزارشی شامل کلیه کنترلها و بازرسیهای حین نصب و همچنین نتایج تستهای عملکردها را که توسط مراجع ذی‌صلاح انجام شده تهیه و در قرارداد های سرمایه‌گذاری BOT یک نسخه از آن به کارفرما ارائه نماید.

دستورالعمل بهره‌برداری و نگهداری

سازمانکار باید علاوه بر آموزش کارکنان برای بهره‌برداری از تمام تجهیزات مکانیکی و الکتریکی، دستورالعمل چگونگی بهره‌برداری و نگهداری از این تجهیزات را نیز تهیه و در قرارداد های سرمایه‌گذاری BOT، یک نسخه آن به کارفرما ارائه نماید.

استراتژی نگهداری و تعمیرات

سرمایه‌گذار به جهت حفظ سرمایه‌های ملی میبایست (بخصوص در قراردادهای BOT) نسبت به تعیین یک استراتژی نگهداری و تعمیرات تجهیزات با هماهنگی و نظر واحد فنی و نگهداری بندر اقدام نماید و سرمایه‌گذار بایستی این سیستم‌ها را به گونه‌ای با سیستم‌های دیگر مدیریت دارایی خود انطباق دهد که کارهای نگهداری مورد نیاز تجهیز بر طبق آن، موجب حفظ و حداقل نمودن خرابی و از کار افتادگی تجهیزات شود. بهره‌بردار (سرمایه‌گذار) میبایست تجزیه و تحلیل نقائص بوجود آمده در تجهیزات را تابع سیستم و راه‌کارهای این استراتژی قرار دهد که ضمن مشخص نمودن علت واقعی بروز نقص، راه‌های پیش‌گیری از تکرار آن را نیز همراه داشته و بتواند پیش‌بینی نماید که در چه زمان‌هایی احتمال بروز نقص در سیستم وجود دارد و برای جلوگیری از این نوع خرابی‌ها، برنامه ریزی مدون و جامعی بر مبنای تکنولوژی تجهیز، منابع انسانی، محیط کار بعمل آورد.

دستور العمل الزامی پیوست کلیه قراردادهای اجاره، بهره‌براری، پیمانکاری و مشاوره ای

- ۱- طرف قرارداد متعهد می‌شود از هرگونه افزایش مزد و مزایای کارگران خارج از مصوبات شورای عالی کار که همه ساله اعلام می‌گردد خودداری نماید، در صورت مشاهده ضمن اینکه برای طرف قرارداد بعدی هیچگونه تعهدی ایجاد نخواهد کرد، با طرف قرارداد متخلف برخورد قانونی صورت خواهد گرفت.
- ۲- طرف قرارداد مکلف است در هنگام انعقاد قرارداد های کار، ضوابط مقررات اشتغال نیروی انسانی بیمه و تامین اجتماعی مناطق ویژه اقتصادی را رعایت نماید.
- ۳- طرف قرارداد مجاز به دادن هدایای نقدی و غیرنقدی به پرسنل بندر نبوده و در صورت گزارش اینگونه موارد، مطابق قانون و مقررات مربوطه برخورد خواهد شد.
- ۴- طرف قرارداد مکلف است توانایی مالی لازم جهت پرداخت حداقل دو ماه حقوق و مزایای پرسنل خود را داشته باشد و نمی‌تواند بدلیل عدم دریافت وجوه ماهیانه از کارفرما پرداخت حقوق و مزایای پرسنل خود را به تعویق بیندازد، در غیر اینصورت هرگونه مسئولیت ناشی از اجرای این بند متوجه طرف قرارداد بوده و کارفرما مختار است پس از دو بار اخطار نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.
- ۵- طرف قرارداد موظف است کلیه بخش نامه ها، آئین نامه ها، دستورالعملها و روشهای اجرایی که در راستای استقرار سیستم مدیریت HSE، امنیت اطلاعات و کیفیت در بندر ابلاغ می‌شود را بطور کامل اجرا و رعایت نمایند. **تیم بهره؛ دستورالعملها و روشهای اجرایی فوق از سوی واحد نظارت هر طرف قرارداد و یا مستقیماً از سوی بخش های ایمنی و محیط زیست اداره کل تهیه و ابلاغ می‌گردد.**
- ۶- طرف قرارداد مکلف است جهت آموزش پرسنل خود موارد ذیل را رعایت نماید:
 - ☞ دوره های آموزشی اطفاء حریق حداقل به مدت ۲۴ ساعت
 - ☞ دوره های آموزشی کمک های اولیه و امداد رسانی عمومی حداقل به مدت ۳۰ ساعت.
- ۷- کلیه شرکتهایی که پرسنل آنها به هر نحو از رایانه و یا شبکه این اداره کل استفاده می‌نمایند مکلفند به نحوی برنامه ریزی نمایند که از پرسنل دارای مدرک ICDL استفاده نموده و پس از انعقاد قرارداد بلافاصله مدارک مذکور را به اداره آمار و انفورماتیک تحویل نمایند.
- ۸- تسویه حساب طرف قرارداد در پایان مدت قرارداد به منزله دریافت کلیه مطالبات وی می‌باشد و هیچگونه ادعایی اعم از ضرر و زیان، خسارت، خسارت تأخیر و غیر از وی مسموع نهی باشد.
- ۹- طرف قرارداد مکلف است وفق مقررات و بخشنامه ها و مصوبات هیئت وزیران و قانون کار و سایر مراجع ذیربط نسبت به پرداخت بموقع حقوق و مزایای کارکنان خود اقدام نماید. در غیر اینصورت علاوه بر مسئولیتهای مدیران شرکت در قبال مراجع قانونی، کارفرما به محض اطلاع می‌تواند رأساً نسبت به پرداخت مطالبات کارکنان مذکور علاوه ۱۰٪ به نفع کارفرما از محل مطالبات و ضمانتنامه های طرف قرارداد اقدام نماید.
- ۱۰- طرف قرارداد مکلف است کلیه نیروهای کار مورد نیاز جهت اشتغال را از بین کارگران بومی تأمین نماید.
- ۱۱- طرف قرارداد مکلف است حقوق و مزایای کارگران شاغل را در پایان هرماه حداکثر تا پنجم ماه بعد پس از کسر کسورات قانونی (بیمه و مالیات) پرداخت تا مطابق تصویب نامه شماره ۵۳۲۵۷ ت ۳۳۹۵۴ هـ مورخ

محمد
محمد

۱۳۸۴/۹/۲ هیئت محترم وزیران نسبت به پرداخت صورت وضعیت آن شرکت برابر قراردادهای منعقدہ اقدام گردد.

۱۲- تهیه و نگهداری هرگونه تجهیزات کامپیوتری برعهده شرکت می باشد.

۱۳- در صورتیکه بیش از ۵ نفر از کارکنان شرکت از امکانات کامپیوتری (تجهیزات یا شبکه) استفاده می نمایند شرکت موظف است نسبت به معرفی نماینده فنی به اداره آمار و انفورماتیک اقدام نماید.

۱۴- قبل از تعیین محل استقرار شرکتها و به جهت اطمینان از وجود ارتباط شبکه ای محل، با اداره آمار و انفورماتیک هماهنگی لازم بعمل آید.

۱۵- هرگونه اقدامی در زمینه IT در سطح مجتمع بندری بدون هماهنگی اداره آمار و انفورماتیک مجاز نمی باشد.

۱۶- شرکتها موظفند قبل هرگونه عکس برداری، فیلم برداری، نقشه داری (زمینی و هوایی) از طرف حراست بندر مجوز دریافت نمایند.

۱۷- طرف قرارداد مکلف است در عملیات آمادگی و مقابله با بحران تحت امر مدیر بحران بخش دولتی شرکت نماید، بدیهی است در این گونه موارد، هزینه های انجام شده توسط طرف قرارداد، طبق عرف معمول توسط دستگاه های دولتی پرداخت خواهد شد.

۱۸- بر اساس مصوبه شماره ۶۹۶۰۰/ت/۴۲۷۲۱ هـ مورخ ۸۸/۴/۱ هیات وزیران، کلیه شرکتها مکلفند در صورت پیش بینی خرید و یا تامین کالا در قرارداد، نسبت به خرید کالا هایی که دارای شناسه ملی (ایران کد) می باشند اقدام نمایند. ضمناً رعایت تصویب نامه شماره ۱۹۳۵۶۷/ت/۴۳۶۸۰ ک مورخ ۸۸/۱۰/۱ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی در خصوص فهرست کالای خارجی که خرید آنها از طریق دستگاههای اجرایی موضوع بند ۴ تصویب نامه شماره ۱۶۰۴/ت/۴۲۶۴۸ ک مورخ ۸۸/۳/۶ ممنوع می باشد، الزامی است.

۱۹- رعایت کلیه شیئون اسلامی و ترویج فرهنگ دینی و اسلامی از سوی طرف قرارداد و کلیه پرسنل ذریع در کلیه اماکن و محوطه های اداری، بندری و دریایی الزامی می لاشد.

۲۰- کلیه شرکتها مکلف به رعایت کلیه قوانین و مقررات مالیاتی و نیز اجرای مواد ۱۶۹ و ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم می باشند.

۲۱- پیمانکار / بهره بردار / مستاجر موظف است قبل هرگونه عکس برداری، فیلم برداری، نقشه داری (زمینی و هوایی) از طرف حراست بندر مجوز دریافت نمایند.

۲۲- کلیه شرکتهای مکلفند قیمت پیشنهادی خود را بدون لحاظ مالیات بر ارزش افزوده محاسبه نمایند.

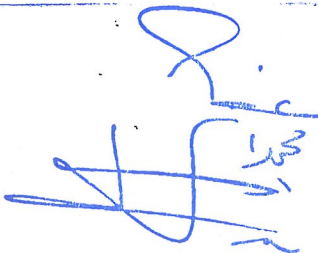
۲۳- با توجه به اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم و حذف ماده ۱۰۴ قانون مالیاتهای کلیه شرکتهای مکلفند قیمت پیشنهادی خود را بدون ۳ درصد مالیات علی الحساب محاسبه نمایند.

دستور العمل حفاظتی و انتظامی

مستأجر متعهد است در طول مدت قرارداد موارد حفاظتی و انتظامی زیر را انجام دهد:

- (۱) کنترل ورود و خروج افراد به داخل محوطه های تحویلی و پیشگیری از وقوع سرقت در اماکن مذکور.
- (۲) جلوگیری از سد معبر کامیون ها در داخل محوطه های بندری و همکاری با مأمورین گارد و جلوگیری از ایجاب ترافیک وسایط نقلیه.
- (۳) زیر نظر داشتن رفت و آمد افراد ناشناس، بیکار، مشکوک و گزارش آن به گارد بندر.
- (۴) انجام اقدامات احتیاطی به منظور جلوگیری از فرار متهمین در هنگام وقوع جرم و نیز حفظ آثار و علائم جرم و اطلاع سریع به پاسگاه گارد بندر.
- (۵) مستأجر موظف است ضمن رعایت کامل مقررات ورود و خروج پرسنل به محدوده بندر، نظارت های لازم را به منظور جلوگیری از خروج غیر قانونی پرسنل خود و سایر افراد توسط کشتی از کشور اعمال نماید. در این مورد کلیه مسؤلیت ها بر عهده مستأجر می باشد.
- (۶) تأمین حفاظت اعم از اماکن، تأسیسات، تجهیزات و کالاهای موجود در محوطه شرکت بر عهده و هزینه مستأجر می باشد.
- (۷) مستأجر موظف است کلیه دستورات حفاظتی، انتظامی و حراستی که از سوی موجه ابلاغ می گردد را رعایت نماید. بدیهی است جبران کلیه خسارات ناشی از عدم رعایت دستورالعمل های فوق الذکر نیز بر عهده و هزینه مستأجر خواهد بود.
- (۸) مستأجر متعهد است هر گونه تغییر در حفاظت فیزیکی محدوده پایانه موضوع قرارداد را چه به صورت محسوس و یا نامحسوس را با هماهنگی اداره گارد بندر انجام دهد.
- (۹) مستأجر موظف است تعیین تعداد و محل پست های نگهبانی حساس در محوطه تحت اجاره و همچنین علائم و لباس نگهبانان را با تأیید و اعمال نظر اداره گارد بندر انجام بدهد.
- (۱۰) مستأجر متعهد است لوحه نگهبانان خود در پایانه را روزانه به پاسگاه گارد بندر ارسال نماید.
- (۱۱) مستأجر موظف است جذب و گماردن نگهبانان را با اعمال نظر و تأیید اداره حراست و گارد بندر انجام دهد.
- (۱۲) مسؤلیت حفاظت و صیانت از کالاهای تخلیه شده در محدوده پایانه موضوع قرارداد بر عهده مستأجر است که در صورت سرقت بایستی پاسخگو باشد.
- (۱۳) مستأجر موظف است نصب هر گونه تجهیزات ایمنی و حفاظتی در محوطه های تحویلی با هماهنگی و کسب مجوز از حراست و گارد بندر انجام گیرد.
- (۱۴) مستأجر موظف است در صورت بروز هر گونه حادثه اعم از جانی و مالی مراتب را سریعاً به مأمورین گارد اطلاع داده تا نسبت به تنظیم صورتجلسه جهت آرایه به مراجع ذی صلاح اقدام نمایند.

پایان



۹۸۵

دستور العمل بهره برداری، تعمیرات و نگهداری اماکن، محوطه ها و شبکه های تاسیساتی پایانه توسط مستاجر

مستاجر متعهد است اماکن، محوطه ها و شبکه های تاسیساتی پایانه موضوع قرارداد را مطابق مفاد قرارداد و این دستور العمل نگهداری و تعمیر نماید.

(۱) نگهداری و تعمیر جاری و اساسی انبارها و تعمیرگاه خشکی شامل:

رنگ آمیزی داخلی و بیرونی هر ۲ سال یکبار طی ابلاغیه مقرر، تعمیرات سقف و تعویض ایرانیت سقف و زیرسقف، تعمیرات ناودانی و آبروها، ترمیم و بازسازی کف بتونی و دیوارهای انبار و غیره به عهده مستاجر می باشد.

(۲) تعمیر و نگهداری اسکله های تحت اختیار شامل:

رنگ آمیزی دیوار بتنی اسکله (رنگ اپوکسی)، رنگ آمیزی بلاردها و نردبان ها و غیره شماره گذاری روی اسکله، تعمیر و تعویض فنرهای V و D شکل موجود و ترمیم و آسفالت روی اسکله براساس طول اسکله تحویلی به بهره بردار، عهده مستاجر می باشد.

(۳) تعمیر و نگهداری جاری و اساسی محوطه ها شامل:

آسفالت، درپوش کانالها و لایروبی و غیره که در مجوده تحویلی بهره بردار می باشد بر عهده مستاجر است. تبصره ۱: در صورتیکه مستاجر به هر دلیل در انجام رفع نواقص ردیف های (۱ و ۲ و ۳) براساس اعلام کارشناس واحد فنی و مهندسی اقدام ننماید. مقرر راسا نسبت به انجام موضوع اقدام نموده و کلیه هزینه های انجام گرفته بعلاوه ۲۵٪ بالاسری از مطالبات شرکت (بهره بردار) کسروی گردد. تبصره ۲: مستاجر ملزم به رعایت کلیه مصوبات ابلاغی معاونت راهبردی ریاست جمهوری و سایر مراجع ذیصلاح مرتبط با قرارداد فی مابین می باشد.

(۴) در صورتی که بدلیل سهل انگاری مستاجر، خساراتی به محوطه های آسفالت وارد شود یا دستگاه نظارت نسبت به جبران و وصول خسارت برای هر مترمربع به نرخ روز آسفالت بعلاوه ۲۵٪ بالاسری اقدام خواهدگردید.

(۵) مستاجر مکلف است از انبارها و محوطه های عملیاتی و ابنیه های تحت الاجاره به نحو صحیح و اصولی بهره برداری نموده و نسبت به تعمیرات اساسی، جاری و اتفاقی مورد واگذاری به مسئولیت و هزینه خود اقدام نماید.

(۶) مستاجر موظف است از انبارها و محوطه های عملیاتی مورد واگذاری صرفا به منظور ارائه خدمات انبارداری و در راستای موضوع قرارداد استفاده نماید.

(۷) مستاجر متعهد است در صورت بروز هرگونه خسارت به تاسیسات برق و مکانیک و ابنیه بندری، انبارها، محوطه ها و اسکله ها راسا نسبت به ترمیم و جبران خسارت وارده با هماهنگی و نظارت واحد فنی و مهندسی اقدام نماید. در غیر اینصورت بندر خود راسا نسبت به ترمیم قسمت های خسارت دیده اقدام و هزینه آن را به اضافه ۲۵٪ بالاسری از مطالبات مستاجر وصول خواهد نمود.

(۸) تعمیر و راهبری پست های برق پایانه تحت الاجاره شامل سلولهای ۲۰ کیلوولت و تابلوهای فشار ضعیف و بانک خازنی و ترانس ولتاژ و دیزل ژنراتور برق اضطراری و تهیه و تعویض قطعات برقی و مکانیکی مورد نیاز بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

محمد
[Handwritten signature]

۹) تعمیر و راهبری و تهیه قطعات و لوازم برقی مورد نیاز سوکت های برق مربوط به جرتقیل های ریلی ساحلی و کابل های برق تغذیه بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۱۰) تعمیر اساسی و نگهداری و راهبری و تهیه و تعویض قطعات و لوازم مصرفی مربوط به سیستم های اعلام و اطفاء حریق و هواکش های سقفی و سیستم روشنایی انبارها و کارگاه ها و دفاتر کار و غیره بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۱۱) پرداخت هزینه های برقی مصرفی پایانه مورد اجاره شامل: محوطه های عملیاتی و اسکله های تخلیه و بارگیری و اماکن و کارگاه و دفاتر کار بر عهده مستاجر است و لذا باید نسبت به پرداخت قبوض برق مصرفی که هرماه براساس قرائت کنتورها از سوی شرکت امور توزیع برق ارسال می گردد، اقدام نماید.

۱۲) پرداخت هزینه های آب و گاز مصرفی پایانه مورد اجاره شامل اماکن و دفاتر و کارگاه بر عهده مستاجر می باشد. ۱۳) سرویس و تعمیرات ادواری و اساسی تاورهای روشنایی و تعویض بموقع قطعات برقی شامل لامپها و ترانس و استارتر در محدوده عملیاتی موضوع قرارداد بر عهده مستاجر می باشد.

۱۴) مستاجر موظف به اجرای Pm و ارائه گزارش ماهانه مورد درخواستی ماجر شامل تاسیسات و ابنیه و محوطه و براساس چک لیست ارائه شده از سوی دستگاه نظارت نسبت به پرنخودن و تحویل آن به دستگاه نظارت و نسبت به رفع نقص آنها اقدام نماید.

۱۵) مستاجر موظف به تخلیه سبتیک فاضلاب محل های تحت الاجاره و نیز سرویس و نگهداری تاسیسات مربوطه می باشد.

۱۶) در صورت احداث تاسیسات و ابنیه جدید در محوطه تحویلی، مستاجر موظف به تعمیرات اساسی و نگهداری آنها می باشد.

۱۷) اسکراب و ضدزنگ و رنگ آمیزی سوکت های برق اسکله های تحت الاجاره بصورت دوره ای و در سال یکبار بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۱۸) برقراری سیستم ارتینگ جهت اماکن و تاورهای روشنایی و سوکت های برق بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۱۹) تامین سوخت دیزل ژنراتور های برق اضطراری پایانه مورد اجاره بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۲۰) تعمیر و راهبری سیستم گرمایش اماکن مورد اجاره و تعویض قطعات مصرفی بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۲۱) مسئولین ارشد فنی و عملیاتی شرکت باید دارای مدارک و سوابق مرتبط با کار بوده و پس از تأیید ماجر به کار مشغول گردند.

۲۲) تهیه و نصب تابلو برای انبارها با توجه به ظرفیت هر انبار و نوع کالا بر عهده مستاجر می باشد.

۲۳) مستاجر موظف است نسبت به نظافت و مرتب نمودن تعمیرگاه اقدام نماید. در صورت مشاهده عدم نظافت و نگهداری نادرست، مستاجر مکلف به پرداخت مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال وجه التزام در ازای هر روز به ماجر می باشد.

۲۴) تهیه و تعویض تجهیزات و لوازم برقی داخل پست های برق و مورد تغذیه جرتقیلهای ریلی و تاورهای روشنایی و سایر مصارف واقع در عملیات تخلیه و بارگیری بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۲۵) مستاجر موظف است حداقل سه نفر پرسنل تاسیساتی شامل برقکار صنعتی و استادکار لوله کشی آب شرب و آب آتش نشانی و کارگرفنی بطور دائم (۱۲ ساعت در روز) در کارگاه موجود داشته باشد و پرسنل مذکور بایستی دارای سوابق کاری و مدرک تحصیلی قابل ارائه در زمینه حرفه مورد نیاز بوده و صلاحیت عملی و اخلاقی آنها به تأیید دستگاه نظارت برسد.

۲۶) انجام تعمیر و نگهداری جاری و اساسی مخازن سوخت تحویلی به مستاجر و نیز رعایت مسائل ایمنی مربوط به مخازن مذکور بر عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۲۷) مستاجر موظف می باشد نسبت به نظافت روزانه داخل ریل های جرتقیل هوایی و روغن کاری آن اقدام نماید. در صورت عدم انجام موضوع مکلف به پرداخت مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال وجه التزام در ازای هر روز به موجد می باشد.

۲۸) تعمیرات اساسی و تعویض قطعات شکسته و دفرمه شده ریل های موجود (جرتقیل هوایی) بر اساس بازدید و اعلام نظر ناظر اداره مهندسی عمران بر عهده مستاجر می باشد.

۲۹) مستاجر موظف به رعایت نکات ایمنی در کارگاهها، انبارها و محوطه های عملیاتی موضوع قرارداد می باشد. بدیهی است که خسارات ناشی از عدم رعایت نکات ایمنی بر عهده مستاجر است.

۳۰) در صورت عدم اجرا و انجام مفاد این دستورالعمل در خصوص تاسیسات، برحسب مورد مستاجر مکلف به پرداخت وجوه التزام تعیین شده در جدول شماره ۴ پیوست شماره ۵ قرارداد می باشد.

پایان

صفحه ۳ از ۳

۱۱۱۱

دستور العمل ایمنی ترافیک

در راستای اعمال مدیریت HSE در اداره کل، این دستورالعمل با هدف ایجاد نظم در تردد خودروهای سبک و سنگین، پیشگیری و کاهش تصادفات در محوطه های بندری تهیه شده است. به همین جهت رعایت و اجرای مقررات ذیل، برای پیمانکاران الزامی بوده و در صورت عدم رعایت، به عنوان تخلف ایمنی محسوب گردیده و اعمال جریمه پیش بینی شده را بدنیال خواهد داشت. (لازم به ذکر است مواردی که اعلام می گردد از کلیات قوانین ملی و درون سازمانی می باشد لذا رعایت و اجرای سایر قوانین راهنمایی و رانندگی کشور و قوانین وزارت کار مرتبط با موضوع در این بخش نیز الزامی می باشد).

این دستورالعمل شامل سه بخش زیر می باشد:

الف - رعایت قوانین راهنمایی و رانندگی

ب - طراحی داخلی و نگهداری تجهیزات ترافیکی

ج - اعمال مدیریت ایمنی ترافیکی

«رعایت قوانین راهنمایی و رانندگی»

- ۱- کلیه اپراتورها و راننده گان خودروهای سواری و تجهیزات سبک و سنگین بندری (تراکتور ، تاکس، مینر، لیفتراک، جرثقیل های موبایل، جرثقیلهای ریلی و ...) باید دارای گواهینامه معتبر و مرتبط بوده و در هنگام انجام کار به همراه داشته باشند.
- ۲- حداکثر سرعت مجاز در محوطه های بندری ۳۰ کیلومتر (در ساعت) می باشد. (بدیهی است سرعت مجاز در دور میادین و تقاطع ها کاهش می یابد)
- ۳- حرکت در خلاف جهت مسیرها و نیز دور زدن میدان در خلاف مسیر اصلی ممنوع می باشد.
- ۴- پارک کردن در دور میادین، تقاطع ها، پای کشتی و در جنب تابلوهای «پارک ممنوع»، ممنوع می باشد.
- ۵- سوار کردن افراد بر روی تجهیزات فاقد جایگاه مسافر ممنوع می باشد.
- ۶- حمل کالا با تجهیزات و روشهای نامناسب ممنوع می باشد.
- ۷- کلیه خودروها و تجهیزات (تراکتور، تاکس، لیفتراک و جرثقیلها و...) باید دارای «گواهینامه ایمنی» بوده و مجوز انجام فعالیت داشته باشند. در هر حال خودروها و تجهیزات باید مطابق استانداردها دارای سیستم ترمز، ریشیایی، لاستیک و ... مناسب باشند.
- ۸- رانندگان باید در حین انجام کار از انجام حرکات غیر متعارف (زیگزاگ)، صحبت کردن یا تلفن همراه، سبقت در شرایط خطرناک و شوخی کردن اجتناب ورزند.

«طراحی داخلی و نگهداری تجهیزات ترافیکی»

- ۱- پیمانکار موظف است نسبت به طراحی داخلی محوطه های تحت اجاره خود از جنبه ترافیکی اقدام نماید. این طراحی شامل:
 - الف - مشخص نمودن ورودی و خروجی های محوطه های تحت اجاره.
 - ب- خط کشی داخل محوطه های تحت اجاره .
 - ج- نصب علائم و تجهیزات ترافیکی در داخل محوطه ها.
 - د- مشخص نمودن حریم داخلی محوطه های تحت اجاره از مسیرهای اصلی.

- ۲- پیمانکار موظف است در صورت آسیب رساندن به علائم و تجهیزات ترافیکی در محوطه های بندری توسط کارکنان و یا تجهیزات شرکت، نسبت به تعمیر و یا تعویض آن در کوتاهترین مدت (حداکثر یک هفته) اقدام نماید.
- ۳- پیمانکار موظف است در صورت آسیب رسیدن تجهیزات و علائم ترافیکی در مسیرهای اصلی مجاور محوطه های تحت اجاره، توسط عوامل خارجی (افراد و تجهیزات شرکتها دیگر و یا کامیونها و تریلی های ورودی به بندر) نسبت به گزارش سریع به گارد و انتظامات اداره کل و ناظرین ترافیکی اقدام نموده تا هزینه خسارت مذکور از ایشان دریافت گردد. بدیهی است در صورت عدم اقدام فوقی، کلیه هزینه های تعمیر و تعویض علائم و تجهیزات ترافیکی از شرکت اخذ خواهد شد.
- ۴- در صورتی که علائم و تجهیزات ترافیکی، خط کشی های داخل محوطه تحت اجاره و خطوط جداکننده از مسیرهای اصلی مستهلک شوند و یا از کارایی لازم برخوردار نباشند، پیمانکار مکلف است نسبت به تعمیر و ترمیم آنها اقدام نماید.

«راعمال مدیریت ایمنی ترافیکی»

- ۱- پیمانکار موظف است در ابتدای فعالیت نماینده تام الاختیار خود را جهت حضور در جلسات کمیته ترافیک اداره کل و نیز پیگیری و اجرای مصوبات کمیته معرفی نماید.
- ۲- پیمانکار موظف است نسبت به آموزش دوره ای کارکنان خود جهت رعایت قوانین ترافیکی (راهنمایی و رانندگی) اقدام نماید.
- ۳- پیمانکار موظف است نسبت به بررسی حوادث رانندگی و گزارش سریع آن به اداره گارد و انتظامات و ناظرین ترافیکی اداره کل اقدام نماید.
- ۴- پیمانکار موظف است نسبت به نظارت بر تردد ایمن تجهیزات سبک و سنگین خود از اسکله ها به محوطه های تحت اجاره و بالعکس اقدام نماید.
- ۵- پیمانکار موظف است نسبت به هدایت کامیونها و تریلی ها جهت بارگیری در محوطه های تحت اجاره خود و یا اسکله هایی که حملات مستقیم تخلیه و یا بارگیری کالا انجام می گیرد، اقدام نماید.
- ۶- پیمانکار موظف است توسط نیروی های انتظامات، مسئولین برنامه ریزی، مسئولین اسکله و کارشناسان HSE خود، از بسته شدن مسیرها در اثر فرارگرفتن و فعالیت تجهیزات سبک و سنگین در مسیرهای اصلی، پارک ناصحیح و دوباره پارک کردن کامیونها و تریلی ها (نوبت دهی غیر صحیح)، تردد و یا فعالیت کارکنان در مسیرهای اصلی و ... جلوگیری نماید.
- ۷- پیمانکار موظف است توسط نیروی های انتظامات و مسئولین دیگر خود از آسیب رسیدن علائم و تجهیزات ترافیکی توسط کامیونها و تریلی های تجهیزات مربوط به شرکتها یا اشخاص دیگر جلوگیری نماید.
- ۸- پیمانکار موظف است در صورت صلاحدید کمیته و ناظرین ترافیکی اداره کل، جهت تغییر مسیر ترافیکی (به منظور کاهش احتمال تصادفات)، نسبت به تخلیه سریع کالا از مکان مورد نظر و انتقال آن به مکان جدید سریع اقدام نماید.
- ۹- در صورت بروز هرگونه حادثه تجهیزاتی و ترافیکی، مسئولین شرکت موظفند بلافاصله به پاسگاه گارد و انتظامات اطلاع دهند تا با حضور مأمور گارد نسبت به تنظیم صورتجلسه اقدام گردد.
- ۱۰- کلیه اقدامات فکر شده می بایست با نظر و تایید کمیته و ناظرین ترافیکی انجام پذیرد.
- ۱۱- در صورت عدم رعایت این دستورالعمل از طرف مستاجر و عوامل وی، مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام برابر با جدول شماره ۹ پیوست شماره ۵ قرارداد می باشد.

پایان

۱۹۰

دستور العمل ایمنی در

تخلیه و بارگیری و ذخیره

سازی مواد نفتی

اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان - اداره امور بندری

محمد
محمد

1- مقدمه

دستورالعمل ذیل برگرفته از استانداردهای مختلف در خصوص فعالیتهای ترمینالهای نفتی ، تخلیه ، بارگیری و ذخیره و نگهداری مواد نفتی تهیه و ارائه شده است. با توجه به وسعت عملیات و تنوع فعالیتها در این بخش ، هرگونه فعالیت در خصوص تخلیه ، بارگیری ، ذخیره سازی و حمل و نقل مواد نفتی باید براساس استانداردهای معتبر داخلی و خارجی و زیر نظر کارشناسان ناظر پایانه های نفتی اداره کل انجام پذیرد. لذا هرگونه فعالیت سایت های نفتی خارج از استانداردهای فوق ممنوع و در صورت عدم رعایت استانداردهای ملی و بین المللی ، از فعالیت سایت جلوگیری به عمل خواهد آمد.

2- دامنه کاربرد:

این دستورالعمل دربرگیرنده حداقل الزامات ایمنی و زیست محیطی مورد نیاز جهت انجام فعالیتهای تخلیه ، بارگیری ، جابجایی و ذخیره سازی فرآورده های نفتی در اراضی متعلق به اداره کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان را شامل می شود.

3- مراجع:

در این دستورالعمل به آیین نامه ها و استانداردهای مختلف در خصوص تجهیزات تخلیه ، بارگیری و ذخیره سازی و تجهیزات و امکانات ایمنی و تجهیزات مورد نیاز آشناسانی و جلوگیری از آلودگی محیط زیست در ارتباط با فرآورده های نفتی اشاره شده است که تعدادی از آنها به شرح ذیل می باشد..

○ انجمن مهندسين مکانیک آمریکا ASME

○ انجمن آزمون و مواد آمریکا ASTM

محمد
محمد

- موسسه نفت آمریکا API
- استانداردهای نفت ایران IPS
- سازمان بین المللی استاندارد ISO
- انجمن ملی حفاظت در مقابل آتش NFPA
- موسسه استانداردهای بریتانیا BSI

4- تعاریف:

اداره کل: منظور اداره کل بندر و دریانوردی چابهار می باشد.

کارشناس ناظر پایانه های نفتی: کارشناس معرفی شده از طرف اداره کل جهت نظارت

بر عملکرد سایت های نفتی فعال در بندر.

Loading Master: مشول معرفی شده از طرف شرکت جهت تخلیه و بارگیری و ذخیره

سازی مواد نفتی از اسکله به کشتی و بالعکس یا شرح وظایف مشخص.

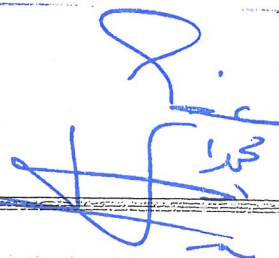
توقفات کشتی: هرگونه مانعی که باعث ایجاد تحلل و توقف در جریان انتقال مواد نفتی از

کشتی به اسکله و یا بالعکس گردد.

ship shore safety check list: چک لیست ایمنی اسکله و کشتی که قبل

از انجام هرگونه فعالیت تخلیه و بارگیری توسط Loading Master به نمایندگی از اسکله

و فرمانده کشتی به نمایندگی از کشتی تکمیل و مورد توافق طرفین قرار می گیرد.

محمد


5- مدارك مورد نیاز جهت شروع فعالیت سایت :

- 5-1 اخذ مجوز فعالیت از سازمان بنادر و دریانوردی
- 5-2 موجود فعالیت نگهداری، ذخیره سازی، جابجایی، حمل، بارگیری و تخلیه، انبارداری، بلندبندگ (مخلوط کردن)، بسته بندی و روان سازی فرآورده های نفتی در موضوع فعالیت های شرکت
- 5-3 تهیه و ارائه چارت سازمانی ترمینال نفتی و بهره گیری از نیروی انسانی متخصص و ماهر در زمینه کار با فرآورده های نفتی و سایر عوامل و پرسنل شرکت بر اساس نوع فعالیت
- 5-4 تهیه و ارائه روش های اجرایی تخلیه و بارگیری
- 5-5 تهیه و ارائه روش های ارزیابی و پایش دوره ای فرآیند تخلیه و بارگیری فرآورده های نفتی
- 5-6 تهیه و ارائه شرایط احراز مسئولیت ها و شرح وظایف و اختیارات پرسنل ترمینال
- 5-7 تهیه و ارائه نقشه ایمنی و حریق سایت
- 5-8 نصب تابلوهای هشدار دهنده در محل ورودی سایت، دوش های بارگیری، مخازن ذخیره سازی و ...
- 5-9 تهیه و ارائه دستورالعمل های کار با تجهیزات
- 5-10 تهیه و ارائه گواهی نامه های ایمنی تجهیزات

محمد
محمد

6- الزامات اولیه جهت جانمایی تجهیزات سایت نفتی

6-1 ارائه کلیه نقشه های جانمایی مربوط به مخازن در حال ساخت، ایستگاه پمپاژ و کلیه

تجهیزات در حال نصب و اخذ تاییدیه از بندر قبل از شروع عملیات ساخت و ساز

6-2 انجام کلیه مراحل ساخت مخازن، پمپها و لوله کشی ها و تجهیزات جانبی زیر نظر

شرکتهای بازرسی مورد تایید سازمان و اخذ گواهینامه های مربوطه و ارائه آنها به بندر

6-3 فاصله گذاری بین مخازن و فاصله تفکیک بین مخزن و مرز حایل و بین مخزن و دیگر

تاسیسات دارای اهمیت اساسی می باشد که رعایت فواصل زیر الزامیست:

• مخازن تا قطر 10 متر جزء مخازن کوچک دسته بندی می شوند. فاصله بین یک گروه

از مخازن کوچک توسط عواملی همچون: ساختمانی، تعمیراتی و عملیاتی تعیین می

شود.

• مخازن کوچک می توانند باقیم به صورت گروهی قرار گیرند. ظرفیت یک گروه نباید

بیشتر از 8000 متر مکعب باشد. این نوع را می توان یک مخزن قلمداد کرد.

• حداقل فاصله استاندارد تعیین شده بین گروه مخازن کوچک با گروههای دیگر مخازن

(کوچک و بزرگ) 10 متر می باشد.

• حداقل فاصله مناسب بین مخزن و بالای دیواره داخلی محوطه آن باید کمتر از نصف

ارتفاع مخازن باشد.

• باید به اطراف کلیه مخازن در سطح زمین دسترسی داشت.

• حداقل فاصله بین دیواره داخلی محوطه یک مخزن و مرز حصار عمومی 15 متری

باشد

• حداقل فاصله بین مخزن در یک گروه مخازن و بالای دیواره داخلی محوطه مجاور آن

15 متر می باشد.

• حداقل فاصله بین یک مخزن و مرز حصار عمومی آن 30 متری باشد.

• حداقل فاصله بین مخزن و مرز یک واحد فرآیندی مجاور آن 30 متر می باشد.

حداقل فاصله بین بالای دیواره داخلی یک مخزن و مرز یک واحد فرآیندی مجاور آن 15 متر می باشد.

6-4 جاده های مناسب جهت دسترسی و نزدیک شدن به محوطه مخازن با وسایل موتوری آتش نشانی و پرسنل فراهم گردد. جهت دسترسی آتش نشانی نباید بیشتر از دو ردیف از مخازن بین جاده دسترسی همجوار قرار گیرد.

6-5 سامانه آب آتش نشانی به گونه ای باشد که حفاظت کافی در برابر آتش برای تمام محوطه ذخیره سازی و تاسیسات انتقال و تخلیه و بارگیری را پوشش دهد.

6-6 چنانچه مخازن روی خاک تراکم پذیر نصب گردند باید فاصله بین مخازن مجاور به اندازه ای مناسب در نظر گرفته شود تا از انحراف اضافی جلوگیری و مانع از تاثیر گذاری یک مخزن بر روی مخزن دیگر نشود.

6-7 موقعیت اتصالات بدنه و سقف باید به گونه ای باشد که تجهیزات نصب شده به نحو موثر و دقیق کار کند.

6-8 تجهیزات و ادوات لازم در خصوص اندازه گیری خودکار سطح مایع و دمای آن در مخازن نصب گردد.

6-9 اتصالات مناسب مربوط به انشعابات برای خدمات و تجهیزات مانند بخار آب، میعانات، کف آتش نشانی و غیره نصب گردد.

6-10 برای مخازن تا قطر 20 متر یک دریچه آدم رو با قطر 600mm و سایز قطر بیشتر از 20 متر دو دریچه در نظر گرفته شود.

6-11 ادوات تخلیه فشار و خلاء باید مطابق با API STANDARD 620 طراحی شوند.

6-12 استفاده از IPS-E-PR-370 استاندارد مهندسی برای طراحی فرآیندی تجهیزات بارگیری و تخلیه برای تانکرهای جاده ای

6-13 استفاده از IPS-E-PR-360 I4 استاندارد مهندسی برای طراحی فرآیندی انتقال مایع و گاز و ذخیره سازی

محمد
محمد

6-14 کلیه تمهیدات مربوط به ورود کردن مخازن باید مطابق با API PUBLICATION

در طراحی مخازن باید در نظر گرفته شود.

6-15 طراحی و ساخت باند وال متناسب با حجم مخازن با استفاده از سیمان نسوز که حداقل ظرفیت 80

درصد حجم مخازن را دارا باشد.

6-16 کلیه جوشکاری ها و برشکاریها باید توسط نیروهای متخصص دارای گواهینامه معتبر جهت کار بر

روی مخازن نفتی انجام گرفته و مدارك آنها به بندر ارائه شود.

6-17 انجام تست جوش، تست ضخامت و ... بر روی مخازن در حال ساخت زیر نظر شرکتهای بازرسی

مورد تایید سازمان انجام و گزارشات آن به بندر ارائه گردد.

6-18 استفاده از شیلنگها، حوضها و لوله های انتقال مواد نفتی دارای گواهینامه های معتبر و ارائه

گواهینامه های مربوطه به بندر.

6-19 طراحی و تدوین فرمهای pm تجهیزات و انجام pm تجهیزات به صورت ملون و تکمیل

فرمهای مربوطه

6-20 نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق در محل سایت

6-21 در سامانه لوله کشی مخازن باید مطابق با IPS-E-PI-240 اقدام شود. سامانه لوله کشی باید

دارای شیرهای کافی باشد تا بتوان هر سامانه را بطور ایمن و موثر در سرورس داشت.

6-22 اتصالات بدنه مخازن باید مطابق با استاندارد API 650 انجام شود.

6-23 طراحی و جانمایی پمپها باید براساس استاندارد API 610 انجام شود.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink with the name 'محمد' (Mohammad) written below it.

7- شرایط مسئول تخلیه و بارگیری ((Loading Master))

- 7-1 داشتن کارت سلامت پزشکی.
- 7-2 تسلط به زبان انگلیسی جهت برقراری ارتباط با مسئول عملیات کشتی.
- 7-3 داشتن گواهینامه مقابله با آتش از موسسات معتبر مقدماتی و پیشرفته (fire fighting)
- 7-4 داشتن گواهینامه معتبر لودینگ مستری.

8- وظایف مسئول تخلیه و بارگیری ((Loading Master))

- 8-1 استفاده از لباس کار و وسایل حفاظت فردی مناسب.
- 8-2 نصب کارت شناسایی بر روی لباس کار که در آن نام شرکت و نوع مسئولیت و مشخصات فردی با دو زبان فارسی و انگلیسی درج شده باشد.
- 8-3 قبل از شروع عملیات تخلیه یا بارگیری خطوط لوله، فلتهای و اتصالات را چک نماید تا هیچ گونه نشتی یا ریزشی وجود نداشته باشد.
- 8-4 اطمینان از آماده بکار بودن تجهیزات و سیستم اطفاء حریق و اطلاع رسانی به کشتی از تجهیزات موجود
- 8-5 داشتن آمادگی جهت مقابله با آتش و نحوه اطفاء حریق جهت اخذ تمهیدات لازم در زمان اضطرار.
- 8-6 آگاهی از شماره تلفنهای اضطراری (آتش نشانی، بهداری و حوزه نظارت مربوطه...) و نصب این شماره ها در محل استقرار.
- 8-7 هماهنگی با افسر مسئول بارگیری یا تخلیه کشتی جهت تعیین فشار مناسب و موثر در تخلیه و بارگیری قبل از شروع عملیات.
- 8-8 اجرای عملیات بر اساس پروسه ای توافق شده در ship shore safety check

list (پیوست شماره 1)

8-9 از سالم بودن کانکشن خط لوله بارگیری و تخلیه و نحوه صحیح اتصالات آن به کشتی و مهار آن در هنگام عملیات اطمینان حاصل نماید.

8-10 حصول اطمینان از خالی بودن خط لوله بارگیری و تخلیه و کانکشن از محموله قبلی قبل از شروع عملیات.

8-11 نظارت بر نحوه عملیات تخلیه و بارگیری و حضور مداوم و موثر در محل.

8-12 جلوگیری از ورود افراد متفرقه به محدوده عملیاتی.

8-13 اخذ آمار روزانه تخلیه و بارگیری از کشتی و ارسال به حوزه نظارت در زمان توافق شده و به صورت روزانه.

8-14 استفاده از وسیله مناسب ارتباطی جهت ارتباط با افسر مسئول بارگیری کشتی.

8-15 تکمیل فرم گزارش توفقات کشتی در حین عملیات. (پیوست شماره 2)

8-16 تکمیل فرم اطلاعات عملیات کشتی پس از اتمام بارگیری یا تخلیه. (پیوست شماره 3)

8-17 ثبت وقایع و حوادث روزانه در فرمهای گزارش روزانه (پیوست شماره 4)

8-18 همکاری و هماهنگی با ناظرین حوزه نظارت بر ترمینالهای نفتی

9- الزامات ایمنی ترمینال نفتی:

9-1 ایجاد واحد HSE (البته بسته به میزان فعالیت می تواند شامل یک کارشناس یا مسئول

ایمنی باشد) و تهیه گزارشات حوادث و Near Miss و ایجاد سیستم مجوز کار گرم

(پیوست شماره 5) و ایجاد سیستم مجوز کار سرد (پیوست شماره 6) در محدوده

پایانه های نفتی و سایر مقررات ایمنی مرتبط.

9-2 تهیه طرح های اقتضایی (Contingency plan) برای مقابله با آلودگی و حریق

9-3 داشتن سایر الزامات در قالب نظامنامه HSE شامل آگواهینامه ایمنی تجهیزات، انجام

معاینات ادواری و انجام بازدیدهای دوره‌ای تجهیزات (PM)

9-4 رعایت کلیه مسائل ایمنی، آتش نشانی و حفاظت محیط زیستی

9-5 انجام مانورهای ایمنی و آتش نشانی در محل سایت هر 6 ماه یک بار

9-6 رینگ آمیزی استراکچرها و لوله کشی ها و مخازن مستقر بر روی اسکله و در محل سایت

شرکت متناسب با نوع کاربری هر مخزن و لوله

9-7 قسمت‌های مختلف تخلیه و بارگیری در سایت نفتی باید مجهز به کیسول آتش نشانی

به تعداد کافی و در محل مناسب باشند.

9-8 هنگام تخلیه و بارگیری مواد نفتی مأمورین آتش نشانی در محل حضور داشته باشند.

9-9 علائم هشداردهنده مناسب بر روی تابلوهای برق نصب شود.

9-10 کلیه مواد زائد در ظروف سرپوشه و در محل مناسب جمع آوری شوند.

9-11 جعبه کمک‌های اولیه در محل های مورد نیاز نصب و در دسترس کارگران قرار بگیرد.

9-12 دوشهای بارگیری و تخلیه به سیستم هشدار دهنده و سیستم قطع اضطراری سوخت

مجهز باشند.

9-13 پرسنل شرکت تجهیزات ایمنی فردی مناسب مانند (لباس ضد حریق، کیسول آکسیژن

ماسک ضد گاز) به همراه داشته باشند.

9-14 یک سیستم ارتباطی مخابراتی بین اسکله، سایت شرکت، پرسنل شرکت و با مسئول

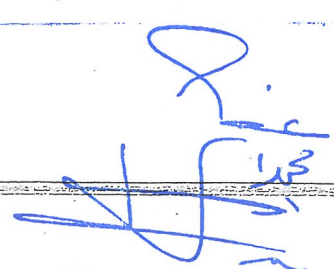
اسکله، آتش ایجاد شود.

محمد
محمد

10- آموزش پرسنل

✓ تهیه و ارائه برنامه آموزشی مدون جهت پرسنل شرکت شامل آموزشهای جامع اولیه و بازآموزی و گذراندن کلیه دوره ها و اخذ گواهینامه های مربوطه مطابق با دستورالعمل اخذ آزمون و صدور گواهینامه های شایستگی و مهارت کارکنان لجستیک بندری سازمان بنادر و دریانوردی ایران مطابق با جدول ذیل الزامی می باشد.

عنوان گواهینامه	دوره های آموزشی عمومی مورد نیاز	دوره های آموزشی تخصصی	دوره های آموزشی مدیریتی
	مورد نیاز	مورد نیاز	مورد نیاز
مدیریت سایت	1- دوره ایمنی بهداشت و محیط زیست (HSE) 2- آشنایی با کد امنیتی کشتی و بندر 3- آشنایی با کالای خطرناک 4- آشنایی مقدماتی با عملیات پایانه فله مایع 5- سخن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (مقدماتی)	1- اسنادخوانی سازمانها 2- مقابله با وضعیت اضطراری 3- مقابله با وضعیت اضطراری پایانه نفتی 4- عملیات پایانه نفتی 5- حقوق دریایی (بازرگانی)	1- مدیریت عملیات پایانه نفتی شیمیایی 2- مدیریت ریسک ویژه 3- سبانی لجستیک و زنجیره تامین 4- فن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (پیشرفته)
مدیریت تخلیه و بارگیری و نگهداری کالای فله مایع (مواد نفتی شیمیایی)	1- دوره ایمنی بهداشت و محیط زیست (HSE) 2- آشنایی با کد امنیتی کشتی و بندر 3- آشنایی با کالای خطرناک 4- آشنایی مقدماتی با عملیات پایانه فله مایع 5- سخن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (مقدماتی)	1- اسنادخوانی سازمانها 2- مقابله با وضعیت اضطراری 3- مقابله با وضعیت اضطراری پایانه نفتی 4- عملیات پایانه نفتی	1- مدیریت عملیات پایانه نفتی شیمیایی 2- فن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (پیشرفته)


 محمد...

<p>1- مدیریت عملیات پایانه نفتی / شیبایی</p> <p>2- فن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (پیشرفته)</p>	<p>1- اسناد قوانین سازمانها</p> <p>2- عملیات پایانه نفتی</p>	<p>1- دوره ایمنی بهداشت و محیط زیست (HSE)</p> <p>2- آشنایی با کد امنیتی کشتی و بندر</p> <p>3- آشنایی با کالای خطرناک</p> <p>4- آشنایی مقدماتی با عملیات پایانه فله مایع</p> <p>5- فن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (مقدماتی)</p>	<p>مدیریت عملیات فنی و تدارکات پایانه کالای فله مایع</p>
<p>—</p>	<p>1- اسناد قوانین سازمانها</p>	<p>1- دوره ایمنی بهداشت و محیط زیست (HSE)</p> <p>2- آشنایی با کد امنیتی کشتی و بندر</p> <p>3- آشنایی مقدماتی با عملیات پایانه فله مایع</p> <p>4- فن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (مقدماتی)</p>	<p>عملیات فنی و تدارکات کالای فله مایع</p>
<p>—</p>	<p>1- مقابله با وضعیت اضطراری</p> <p>2- مقابله با وضعیت اضطراری پایانه نفتی</p>	<p>1- دوره ایمنی بهداشت و محیط زیست (HSE)</p> <p>2- آشنایی با کد امنیتی کشتی و بندر</p> <p>3- آشنایی با کالای خطرناک</p> <p>4- آشنایی مقدماتی با عملیات پایانه فله مایع</p> <p>5- فن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (مقدماتی)</p>	<p>مقابله با وضعیت اضطراری پایانه کالای فله مایع</p>
<p>—</p>	<p>—</p>	<p>1- دوره ایمنی بهداشت و محیط زیست (HSE)</p> <p>2- آشنایی با کد امنیتی کشتی و بندر</p> <p>3- آشنایی با کالای خطرناک</p> <p>4- آشنایی مقدماتی با عملیات پایانه فله مایع</p> <p>5- فن آوری اطلاعات و ارتباطات بندری (مقدماتی)</p>	<p>امور عملیاتی کالای فله مایع</p>

Handwritten signature and stamp in blue ink at the bottom left of the page.

		1- حوزه ایمنی بهداشت و محیط زیست (HSE) 2- آشنایی با کد امنیتی کشی و بندر 3- آشنایی با کالای خطرناک	امور خدماتی کالای فله مایع
--	--	--	-------------------------------

11- مقررات حمل مواد نفتی توسط کامیون های حمل مواد نفتی

11-1 کلیه کامیون ها باید دارای کیپول آتش نشانی مناسب و دارای شرایط ذیل باشند:

- کیپول آتش نشانی باید در معرض دید و دسترس راننده باشد
- کیپول آتش نشانی باید دارای برچسب بازرسی از شرکتهای معتبر استازاردهای لازم را دارا باشد
- کیپول آتش نشانی باید دارای تاریخ اعتبار باشد
- گیج نشان دهنده فشار داخل کیپول و لوله کیپول باید سالم و بدون نقص باشد
- کیپول آتش نشانی نباید خالی و قبلا مورد استفاده قرار گرفته باشد

11-2 تانکر باید فاقد هر گونه نشتی بوده و موارد زیر توسط راننده رعایت شود:

- کلیه تانکرها باید قبل از بارگیری یا تخلیه توسط راننده یا محل بارگیری چک شده باشند
- کلیه تانکرها باید دارای عمر کمتر از بیست سال باشند
- کلیه تانکرها نباید دارای ترک خوردگی یا پارگی در بدنه مخزن حمل باشند

محمد
 [Signature]

11-3 در هنگام تخلیه یا بارگیری مواد نفتی از کشیدن سیگار و روشن نمودن هر گونه شعله

خودداری نموده و به هشدار های ایمنی توجه کافی نمائید

11-4 شستوی کامل تانکر (مخزن) قبل از بارگیری محموله نفتی:

- بعد از هر تخلیه یا بارگیری توسط تانکر در صورت مشابه نبودن محموله تانکر باید شستوی

کرد

- شستوی مخزن باید در محل های مناسب و با روش استاندارد و مورد تایید موسسات حمل

و نقل باشد

- راننده تانکر موظف به ارائه سند مجوز شستوی مخزن و مورد تایید می باشد

11-5 توجه به علائم هشدار دهنده در محل تخلیه و بارگیری (نکات ایمنی و هشدار دهنده

باید به زبان فارسی و انگلیسی درجی باشد)

11-6 نصب گیره اتصال (ارتینگ) قبل از انجام عملیات تخلیه و بارگیری لودینگ ستر

موظف به چک کردن فرایند بارگیری یا تخلیه می باشد.

11-7 در هنگام عملیات راننده نباید ماشین خود را حرکت دهد.

11-8 استفاده از چراغ قوه مناسب و ضد جرقه در هنگام عملیات الزامی می باشد.

11-9 استفاده مناسب از لوازم حفاظت فردی در هنگام عملیات تخلیه یا بارگیری الزامیست

11-10 جدا سازی کامل شیلنگ تخلیه یا بارگیری و گیره اتصال (ارتینگ) قبل از حرکت

الزامیست.

11-11 رعایت کامل نکات ایمنی و زیست محیطی توسط رانندگان.

11-12 تانکر نباید در هنگام تخلیه یا بارگیری روشن باشد.

11-13 از انجام هر گونه تعمیرات در محل بارگیری یا تخلیه پرهیز نمائید. همواره با سرعت

مناسب در محل بارگیری یا تخلیه حرکت نمائید

محمد
محمد

- 11-14 کلیه خودروهای در حال بارگیری و تخلیه باید از گوه هایی متناسب با چرخ عقب خودرو استفاده کنند تا از هر گونه حرکت و جابجایی خودرو جلوگیری شود.
- 11-15 نباید وسیله نقلیه ای در نزدیکی خودروی در حال بارگیری یا تخلیه در انتظار نوبت باشد و ترجیحاً "فاصله 20 متری با خودروی مذکور رعایت شود.
- 11-16 تانکرهای حمل مواد نفتی باید دارای چراغ گردان و علامت های هشدار دهنده شب رنگ باشند.
- 11-17 کلیه رانندگان تانکرهای حمل مواد نفتی می بایست قبل از بارگیری از باز بودن کلیه دریهای مخازن اطمینان حاصل نمایند.
- 11-18 رانندگان می بایست از مقصد مورد نظر (پارکینگ، ترمینال و یا باسکول) و مسیر دسترسی به آن آگاهی داشته باشند تا از تردد در سایر مسیرها و ایجاد ترافیک در محوطه های بندری جلوگیری گردد.
- 11-19 هیچ تانکری مجاز به توقف در مسیرهای تردد و مکان هایی به غیر از اسکله، باسکول، پارکینگ و ترمینال نمی باشد.
- 11-20 تانکرهای خالی که محموله خود را تخلیه نموده اند می بایست در اسرع وقت نسبت به ترک بندر اقدام نموده و از تردد و توقف بی مورد در سایر مکان ها و محوطه ها خودداری نمایند.
- 11-21 سرعت مجاز در کلیه محوطه های بندری 30 کیلومتر بر ساعت می باشد.
- 11-22 ایجاد هر گونه حریق در محوطه ترمینال ممنوع می باشد.
- 11-23 کشیدن سیگار در محوطه ترمینال ممنوع می باشد.
- 11-24 آوردن هر گونه وسیله آتش زا به ترمینال غیر مجاز می باشد.
- 11-25 تردد بر روی تانکر تنها با هماهنگی متصدیان تخلیه و بارگیری و به علت لغزنده بودن سطح آن باید با استفاده از کفش ایمنی مناسب انجام گردد.
- 11-26 قبل از بارگیری کلیه درب های بالای تانکرهای حمل مواد نفتی فلش پوینت بالا و موادی که خاصیت تبخیر پذیری آنها کم می باشد می بایست باز باشند.
- 11-27 هنگام تخلیه تانکر، موتور خودرو می بایست حتماً خاموش باشد.

محمد

۲۰۰۵

11-28 تا زمان تخلیه کامل تانکر راننده حق دؤر شدن از وسیله نقلیه خود را ندارد.

11-29 جهت مشاهده محموله داخل مخزن می بایست از چراغ قوه ضد جرقه استفاده گردد.

11-30 رانندگان می بایست از ایجاد ازدحام بر روی اسکله و در کنار ایستگاه تخلیه خودداری

نمایند.
11-31 نمایندگان صاحبان کالا می بایست هماهنگی لازم را جهت حضور تانکر به تعداد کافی و

مورد نیاز ترمنال بحلی آورند.

FOR THE CHAIRMAN

محمد
محمد

Port and Maritime Organization
Port of Chabahar

Ship/Shore Safety Check List

Ship's Name: ----- -	
Berth: ----- -	Port: ----- -
Date of Arrival: ----- -	Time of Arrival: ----- -

INSTRUCTIONS FOR COMPLETION:

The safety of operations requires that all questions should be answered affirmatively by clearly ticking (✓) the appropriate box. If an affirmative answer is not possible, the reason should be given and agreement reached upon appropriate precautions to be taken between the ship and the terminal. Where any question is considered to be not applicable, then a note to that effect should be inserted in the remarks column.

A box in the columns ship and terminal indicates that checks should be carried out by the party concerned.

The presence of the letters A, P or R in the column Code indicates the following :

A- any procedures and agreements should be in writing in the remarks column of this

Check List or other mutually acceptable form. In either case, the signature of both parties should be required.

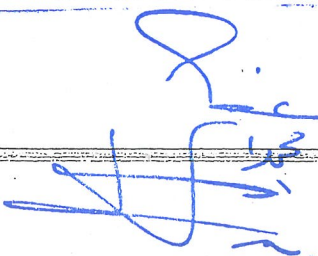
P- in the case of a negative answer, the operation should not be carried out without the permission of the Port Authority.

R- indicates items to be re-checked at intervals not exceeding that agreed in the declaration.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Port and Maritime Organization
Port of Chabahar

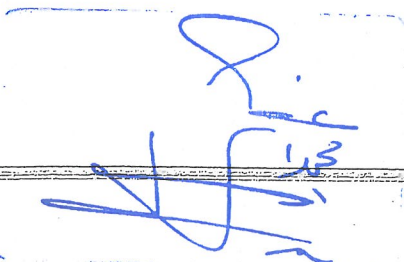
General	Ship	Terminal	Code	Remarks
1. Is the ship securely moored?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Stop cargo at:..... kts wind vel. Disconnect at:.... kts wind vel. Unberth at:..... kts wind vel.
2. Are emergency towing wires correctly positioned?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
3. Is there safe access between ship and shore?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
4. Is the ship ready to move under its own power?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PR	
5. Is there an effective deck watch in attendance on board and adequate supervision on the terminal and on the ship?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
6. Is the agreed ship/shore communication system operative?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AR	
7. Has the emergency signal to be used by the ship and shore been explained and understood?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A	
8. Have the procedures for cargo, bunker and ballast handling been agreed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AR	
9. Have the hazards associated with toxic substances in the cargo being handled been identified and understood?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10. Has the emergency shutdown procedure been agreed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A	
11. Are fire hoses and fire-fighting equipment on board and ashore positioned and ready for immediate use?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
12. Are cargo and bunker hoses/arms in good condition, properly rigged and appropriate for the service intended?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
13. Are scuppers effectively plugged and drip trays in position, both on board and ashore?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
14. Are unused cargo and bunker connections properly secured with blank flanges fully bolted?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
15. Are sea and overboard discharge valves, when not in use, closed and visibly secured?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
16. Are all cargo and bunker tank lids closed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
17. Is the agreed tank venting system being used?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
18. Has the operation of the P/V valves and/or high velocity vents been verified using the checklist facility, where fitted?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AR	
19. Are hand torches of an approved type?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		



Port and Maritime Organization
Port of Chabahar

BULK LIQUID GENERAL

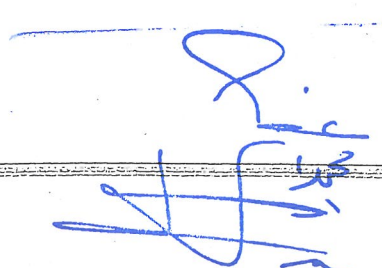
General	Ship	Terminal	Code	Remarks
20. Are portable VHF/UHF transceivers of an approved type?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
21. Are the ship's main radio transmitter aerials earthed and radars switched off?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
22. Are electric cables to portable electrical equipment disconnected from power?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
23. Are all external doors and ports in the accommodation closed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
24. Are window type air conditioning units disconnected? And,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
25. Are air conditioning intakes which may permit the entry of cargo vapours closed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
26. Are the requirements for the use of galley equipment and other cooking appliances being observed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
27. Are smoking regulations being observed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
28. Are naked light regulations being observed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
29. Is there provision for an emergency escape?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
30. Are sufficient personnel on board and ashore to deal with an emergency?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
31. Are adequate insulating means in place in the ship/shore connection?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
32. Have measures been taken to ensure sufficient Pumproom ventilation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
33. If the ship is capable of closed loading, have the Requirements for closed operations been met?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
Has a vapour return line been connected?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
35. If a vapour return line is connected, have operating parameters been agreed?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
36. Are ship emergency fire control plans located externally?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		



Port and Maritime Organization
Port of Chabahar

If the ship is fitted, or required to be fitted with an Inert Gas System the following questions should be answered.

Inert Gas System	Ship	Terminal	Code	Remarks
37. Is the Inert Gas System fully operational and in good working order?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P	
38. Are deck seals in good working order?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
39. Are liquid levels in P/V breakers correct?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
40. Have the fixed and portable oxygen analysers been calibrated and are they working properly?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
41. Are fixed IG pressure and oxygen content recorders working?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
42. Are all cargo tank atmospheres at positive pressure with an oxygen content of 8% or less by volume?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PR	
43. Are all the individual tank IG valves (if fitted) correctly set and locked?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	
44. Are all the persons in charge of cargo operations aware that in the case of failure of the Inert Gas Plant, discharge operations should cease and the terminal be advised?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		



Port and Maritime Organization Port of Chabahar

DECLARATION

We, the undersigned, have checked the above items in accordance with the instructions, and have satisfied ourselves that the entries we have made are correct to the best of our knowledge. We have also made arrangements to carry out repetitive checks as necessary and agreed that those items with code 'R' in the Check-List should be re-checked at intervals not exceeding _____ hours. If to our knowledge the status of any item changes, we will immediately inform the other party.

N.B.- It is the Master's responsibility to ensure that the above Regulations, those of Chabahar Port Authority and all Statutory Requirements are complied with at all times whilst the Vessel is at berth.

For Shore <small>(Terminal representative)</small>	For Ship <small>(Master or officer on duty)</small>
Name :	Name :
Rank :	Rank :
Signature :	Signature :
Time :	Time :
Date :	Date :

Record of repetitive check

Date :							
Time :							
Initial for ship							
Initial for shor							

Handwritten signature and initials.

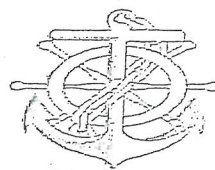
پیوست شماره 2

تاریخ: شماره:	شرکت تخلیه و بارگیری گزارش توقفات کشتی در حین عملیات	
تاریخ ورود کشتی:	نوع محموله:	نام کشتی:
شماره اسکله:	نوع محموله:	صاحب کالا:
	ساعت پیلودهی:	تاریخ پیلودهی:
علت توقف عملیات:		
جمع کل ساعات توقف:		
ساعت توقف:	تاریخ توقف:	
ساعت شروع مجدد عملیات:	تاریخ شروع مجدد عملیات:	
امضای Loading Master:		

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten number 112.

بیونت شماره 3



شرکت تخلیه و بارگیری
گزارش اطلاعات عملیات تخلیه و
بارگیری کشتی

تاریخ:
شماره:

نام کشتی:

نوع محموله:

تناژ کل:

صاحب کالا:

نوع حمل:

واردات:

ماه ران:

کابوتاز:

ترانزیت:

تاریخ شروع عملیات:

ساعت شروع عملیات:

تعداد کامیون:

کل ساعات توقفات:

تاریخ اتمام عملیات:

ساعت اتمام عملیات:

تاریخ جداسازی کشتی:

ساعت جداسازی کشتی:

نام و امضای مسئول سایت:

(Handwritten signature and stamp)



گزارش روزانه تخلیه / بارگیری ترمینال نفتی ...

نام کشتی:	تاریخ:	نوع محموله:	شماره اسکله:
تناژ کل از ابتدای تخلیه / بارگیری:	تناژ باقیمانده:	تناژ تخلیه / بارگیری در روز گذشته	تناژ روزانه تخلیه / بارگیری:
ساعات کار در ایام تعطیل:	ساعات کار غیر اداری شب:	ساعات کار غیر اداری روز:	ساعات کار اداری:
تناژ تعطیل:	تناژ غیر اداری شب:	تناژ غیر اداری روز:	تناژ اداری:
توضیحات:	علت توقفات:		
	جمع کل ساعات توقف:		

محمد
محمد

مجوز کار گرم

شماره سریال :

ساعت شروع کار :	ساعت پایان کار :	تاریخ :	وسایل کار :
محل کار :	شرح کار :		
نوع کار :			

فواره یازرسی

بی اریضات یا نوع کار	خبر	بلیه	فواره یازرسی
			1- آیا دستگاهها از مواد قابل اشتعال (جاند ، مایع ، بخار) کاملاً تخلیه و تمویه و شستشو شده اند ؟
			2- آیا محوطه از مایعات ، جامدات و بخارات قابل اشتعال پاک شده است ؟
			3- آیا از کلید نقاطی که ممکن است بخار ، گاز یا مایع از آنجا داخل دستگاهها شود ، باز سی شده اند ؟
			4- آیا منبع نیروی برق دستگاه قطع و تابلوی خطر روی فیوز و کلید آنها نصب شده است ؟
			5- آیا کلیه شیرهای ورودی و خروجی کاملاً از نزدیکترین محل مسدود گردیده اند ؟
			6- آیا هنگام کار در فضای بسته دریچه های آدم رویاز شده و روی آن تابلوی (خطر وارد نشوید) نصب گردیده است ؟
			7- آیا هنگام کار در فضای بسته از دمنده و یا مکنده ها برای ایجاد هوای مناسب استفاده شده است ؟
			8- آیا در هنگام حفاری مسیرهای عبور و تجهیزات زیر زمینی کاملاً مشخص شده اند ؟

آزمایش گاز	غلظت گاز	ساعت آزمایش	ساعت پایان اعتبار	آزمایش کننده
مواد قابل اشتعال				
مواد سمی				
محوطه و یا دستگاه مربوطه بازدید شده و برای انجام کار مناسب می باشد.	رئیس تعمیرات برق		رئیس تعمیرات مکانیک	

دستورات ایمنی و تجهیزات حفاظت فردی مورد نیاز :

مسئول محوطه	کلیه شرایط بالا را شخصاً بازرسی کرده و محوطه برای انجام کار آماده و کاملاً ایمن است.
مسئول اجرای کار	از روشهای احتیاطی مورد لزوم کاملاً آگاهم و پس از پایان کار مسئول محوطه را مطلع می کنم.
مسئول ایمنی	محوطه برای کار گرم آماده است و محل کار توسط افراد این واحد کنترل می شود.

نسخه زرد : مسئول محوطه

نسخه قرمز : مسئول ایمنی

نسخه سفید : مسئول اجرای کار

مجوز کار ایرو

شماره سریال:

ساعت شروع کار:	ساعت پایان کار:	تاریخ:	وسایل کار:
محل کار:	شرح کار:		
نوع کار:			

موارد بازرسی

خبر	بده	مورد بازرسی
		1- آیا مقررات مربوط به جدا کردن تجهیزات آویز یکدیگر رعایت شده است؟
		2- آیا شخصاً تمام نقاطی را که احتمال ورود بخار و یا مواد کشمبایی به تجهیزات باشد و آیا تمام آنها مسدود شده اند؟
		3- آیا لازم است که محتویات دستگاهها و خطوط لوله را برنگردانند؟
		4- آیا منبع نیروی برق دستگاه قطع و تابلوی خطر روی فیوز و کلید آنها نصب شده است؟
		5- در حین کار اگر مواد مربوط در دستگاهها جاری شوند آیا بدون خطر خواهند بود؟
		6- آیا چاله های فاضلاب، سرپوش چاله و سایر ابزارها کاملاً مسدود شده اند؟

تجهیزات حفاظت فردی مورد نیاز:

- لازم نیست عینک ایمن ماسک ضد گرد و خاک دستکش
 ماسک کانیستر ماسک هوای تازه غیره (مشخص شود)

کلیه شرایط بالا را شخصاً بازرسی کرده و محوطه برای انجام کار آماده و کاملاً ایمن است.	مسئول مربوطه
از روشهای احتیاطی مورد لزوم کاملاً آگاهم و پس از پایان کار مسئول محوطه را مطلع می کنم.	مسئول اجرای کار

ساعت شروع کار: ساعت و تاریخ اتمام کار:

نسخه سفید: مسئول اجرای کار نسخه قرمز: مسئول ایمنی نسخه زرد: مسئول محوطه

Handwritten signature and stamp in blue ink.

برنامه زمان بندی و فاز بندی سرمایه گذاری

سرمایه گذار (مستاجر) مکلف است پس از انعقاد قرارداد و اتمام مهلت های مطالعاتی مشخص شده در بندهای ۱ و ۲ و ۳ و ۴ پیوست شماره ۵ نسبت به ارائه برنامه زمان بندی و مدیریت پروژه (MS-Project) اقدام نماید. در غیر اینصورت و عدم توجه مستاجر به اخطارهای صادره، موجر حق فسخ قرارداد را بر اساس ماده ۱۲ شرایط عمومی قرارداد خواهد داشت.

