

برگ شرایط عمومی مزایده عمومی

اجاره زمین واقع در شاهین شهر

۱- مقدمه:

شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۶۷۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۰۵۷۸۳۲ به عنوان مزایده گزار که از این پس اختصاراً **مالک** نامیده خواهد شد، در نظر دارد طبق آیین نامه معاملات خود و مجوزهای داخلی مآخوذه و شرایط عمومی ذیل الذکر **زمین شاهین شهر اصفهان** را از طریق مزایده عمومی به واجدین شرایط اشخاص حقوقی و حقیقی (براساس کد ملی) به عنوان مزایده گر که از این پس اختصاراً **متقاضی** نامیده می شود، واگذار نماید.

مشخصات موضوع مزایده:

شش دانگ زمین جهت امور خدماتی و لجستیکی به آدرس: اصفهان -تویان تهران -مقابل کارخانه ابزاران -ترمینال شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم -دارای پلاک ثبتی شماره ۳۰۱/۶۰ از بخش ۱۶ ثبت اصفهان به مساحت ۱۴۵۰۰ متر مربع دارای سند مالکیت به انضمام دیوار کشی به ارتفاع حدود ۴ متر با آجرنما و بندکشی و سنگ زیر نما، مشتمل بر ساختمان نگهبانی در ضلع جنوبی به مساحت حدود ۳۲ متر مربع

۲- شرایط عمومی شرکت در مزایده:

۱-۲- متقاضیان شرکت در مزایده ظرف مدت و روش تعیین شده در آگهی کثیرالانتشار، اسناد مزایده شامل برگ شرایط عمومی، فرم پیشنهاد قیمت، را دریافت و قبل از پایان مهلت مندرج در این برگ شرایط، مدارک خواسته شده مطابق شرایط به دفتر حراست مالک تسلیم و رسید اخذ نمایند.

۲-۲- متقاضی اقرار و اعتراف می نماید که هیچ ممنوعیت یا محدودیتی از حیث قوانین و مقررات از جمله قانون منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷ جهت انعقاد قرارداد اجاره موضوع مزایده نداشته و چنانچه به هر دلیل و در هر زمان خلاف آن ثابت یا کشف فساد شود، علاوه بر اینکه مالک حق دارد ضمن ضبط تضمین شرکت در مزایده و کلیه مبالغ واریزی، قرارداد را بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی و قانونی فسخ نماید، همچنین متقاضی موظف به جبران کلیه خسارات و غرامات وارده به مالک می باشد.

۳-۲- متقاضی نباید ممنوع المعامله باشد.

۴-۲- در صورتی که متقاضی از اشخاص وابسته موضوع مفاد ماده ۱۲۹ قانون تجارت می باشد، بایستی موضوع را در ذیل برگ پیشنهاد قیمت مزایده عمومی ذکر نماید.

۳- تاریخ گشایش پیشنهادها:

جلسه کمیسیون بازگشایی پاکت ها ظرف ۵ روز کاری پس از پایان مهلت تسلیم پیشنهادها در محل دفتر مرکزی مالک تشکیل خواهد شد و نسبت به گشایش پاکت های متقاضیان و اعلام نتیجه نهایی مزایده اقدام خواهد نمود.
تبصره: مالک می تواند تاریخ گشایش پیشنهادها را به تعویق بیاورد.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده گر)

۴- مدت انجام کار:

پیش‌بینی انجام کار موضوع مزایده از تاریخ بازگشایی پاکت‌ها مزایده برای مدت حداکثر یک ماه می‌باشد.

۵- تسلیم پیشنهادها:

۱-۵- متقاضیان می‌بایست مدارک خود را به شرح ذیل داخل پاکت‌های الف و ب و ج به صورت جداگانه و لاک و مهر شده و جمعاً در پاکت لاک و مهر شده دیگری گذاشته و روی آنها نام و نشانی متقاضی و محتویات آن نیز به وضوح نوشته باشد. بدیهی است مسئولیت عدم انجام موارد مطروحه در این ماده متوجه متقاضیان می‌باشد.

۲-۵- مالک به پیشنهادهای مبهم یا مشروط یا بدون تضمین شرکت در مزایده یا پیشنهادهایی که بعد از انقضاء مدت مقرر در برگ شرایط برسد و یا روش مزایده رعایت نشده باشد؛ ترتیب اثر نخواهد داد.

❖ پاکت الف (یک پاکت که با حرف «الف» مشخص می‌شود).

(تضمین معتبر شرکت در مزایده تهیه شده مطابق شرایط مزایده در پاکت «الف» قرار می‌گیرد.

❖ پاکت ب (یک پاکت که با حرف «ب» مشخص می‌شود).

مدارک و مستندات به شرح ذیل در پاکت «ب» قرار می‌گیرد:

(اساسنامه شرکت متقاضی (برای متقاضی شخص حقوقی) به همراه آخرین تغییرات ثبتی اساسنامه ،

(آگهی تاسیس (برای متقاضی شخص حقوقی)،

(آگهی‌های تغییرات مندرج در روزنامه رسمی بالاخص آخرین تغییرات در شرکت متقاضی و اعلام اسامی مدیران و صاحبان امضاء

مجاز (برای متقاضی شخص حقوقی) و ارائه فتوکپی شناسنامه و کارت ملی (برای متقاضی شخص حقیقی)،

(اعلام آخرین آدرس متقاضی شامل: استان، شهرستان، خیابان، کوچه، پلاک، تلفن ثابت و همراه و کد پستی ده رقمی برای شخص

حقیقی و مطابق روزنامه رسمی برای شخص حقوقی ،

(تمام صفحات برگ شرایط عمومی مزایده پس از منقوش شدن به مهر متقاضی و امضاء آنها توسط صاحبان امضاء مجاز،

(ارائه شماره اقتصادی متقاضی (شخص حقوقی)

(سایر موارد مورد نیاز به تشخیص متقاضی یا اعلامی از سوی مالک،

توجه: هرگونه اطلاعی که به قیمت مربوط باشد که تمام یا بخشی از مبلغ پیشنهادی قابل استخراج باشد؛ نباید در پاکت ب قرار گیرد.

❖ پاکت ج (یک پاکت که با حرف «ج» مشخص می‌شود).

(فرم پیشنهاد قیمت پس از تکمیل آن بدون خط خوردگی و پس از منقوش شدن به مهر متقاضی و امضاء آنها توسط صاحبان امضاء

مجاز، در پاکت «ج» قرار می‌گیرد.

۳-۵- هیچ یک از شرکت کنندگان در مزایده، جز در مواردی که در اسناد مزایده پیش‌بینی شده باشد، نمی‌توانند بیش از یک پیشنهاد

تسلیم کنند.

۶- تضمین شرکت در مزایده:

۱-۶- مبلغ و نوع تضمین،

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده‌گر)

الف: مبلغ تضمین معادل پنج درصد مبلغ پیشنهادی سالانه می باشد.

ب: انواع تضمین شرکت در مزایده شامل: ضمانتنامه بانکی با قید عبارت "بدون قید و شرط و بدون نیاز به اثبات قصور و یا تقصیر و یا با مراجعه به مراجع قضایی و اداری" یا چک تضمین شده یا چک رمزدار یا وجه نقد که به حساب شماره ۲۲۱۱۴۲۰۰۴ نزد بانک تجارت شعبه برج آسمان کد ۲۲۱۰ بنام شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم واریز نموده و می بایستی تضمین شرکت در مزایده را در پاکت الف بصورت لاک و مهر شده قرار داده و در مهلت مقرر به همراه سایر اسناد مزایده (پاکت های ب و ج) به مالک تحویل نماید.

*ضمناً نام متقاضی (مضمون عنه) و نام مالک (مضمون له) و سایر اطلاعات ضمانتنامه می بایستی به صورت کامل در ضمانتنامه شرکت در مزایده نوشته شود. بدیهی است در صورت عدم درج نام کامل مضمون عنه و مضمون له در ضمانتنامه توسط بانک، ضمانتنامه صادره دارای اعتبار نمی باشد، بنابراین مضمون عنه می بایستی در هنگام صدور ضمانتنامه توسط بانک بررسی و دقت لازم را معمول نماید.

*اعتبار ضمانتنامه مذکور می بایست حداقل دو ماه باشد و در صورت اعلام مالک، با هزینه متقاضی قابل تمدید باشد.

تبصره: به غیر از تضامین اعلامی در این ماده، هیچگونه تضمین دیگری به عنوان تضمین شرکت در مزایده از قبیل انواع چک (عادی و تایید شده) و غیره مورد پذیرش و قبول مالک نمی باشد.

۲-۶- پیشنهادهای فاقد تضمین شرکت در مزایده، قابل قبول نبوده و رد خواهند شد.

۳-۶- تضامین شرکت در مزایده متقاضیان، به استثنای برنده مزایده که پیشنهاد آن ها در مرتبه دوم و سوم قرار می گیرد، ظرف ده روز کاری پس از درخواست کتبی مزایده گران مسترد خواهد گردید.

۴-۶- تضمین شرکت در مزایده برنده مزایده و متقاضیانی که پیشنهاد آن ها در مرتبه دوم و سوم قرار دارد، در زمان مبادله قرارداد و پرداخت حصة نقدی ثمن معامله به ایشان مسترد می شود.

۵-۶- تضمین شرکت در مزایده، در یکی از حالت های زیر ضبط می شود:

۱-۵-۶- هرگاه متقاضی پیشنهاد خود را پس بگیرد.

۲-۵-۶- در مورد برنده مزایده، در صورت وقوع حداقل یکی از موارد ذیل:

الف) قرارداد اجاره موضوع مزایده تنظیمی به تشخیص مالک را در مهلت تعیین شده در نامه ابلاغ برنده مزایده امضاء نکند.

ب) حصة نقدی ثمن معامله موضوع مزایده را بموقع و مطابق با شرایط مقرر در اسناد مزایده پرداخت ننماید.

تبصره: تضامین نفر دوم و سوم هم در صورت شمول بندهای الف و ب قبل الذکر (امتناع از امضای قرارداد و پرداخت حصة نقدی ثمن معامله در صورت حذف نفر اول) ضبط می شود.

۷- مدت اعتبار پیشنهاد مزایده:

۱-۷- پیشنهادها باید از هر حیث از آخرین موعد تسلیم پیشنهادها برای مدت یک ماه، معتبر باشند. پیشنهادهایی که برای مدت کمتری اعتبار داشته باشند از سوی مالک رد خواهد شد.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده گر)

۷-۲- مالک ممکن است از متقاضیان تمدید مدت اعتبار پیشنهادها را کتباً درخواست کند.

۷-۳- هرگاه متقاضی تمدید مدت اعتبار پیشنهاد را قبول کند باید ضمانتنامه شرکت در مزایده خود را نیز به تناسب تجدید نماید.

۷-۴- عدم درج مدت اعتبار در برگ پیشنهاد قیمت از سوی متقاضی به منزله قبول مدت مذکور در بند یک این ماده تلقی می‌شود.

۸- شکل و امضای پیشنهاد قیمت مزایده:

۸-۱- پیشنهاد قیمت مزایده، باید به ترتیب تعیین شده در این برگ شرایط، تهیه، تکمیل و مهر و امضاء شود و با اسناد دیگری که در این برگ شرایط بیان شده است، در لفاف مناسب و لاک و مهر شده قرار داده شود.

۸-۲- برگ پیشنهاد قیمت مزایده باید متضمن اطلاعات کامل در مورد متقاضی و نام کسانی که اختیار امضای اسناد تعهدآور و قرارداد را دارند، باشد و باید به وسیله صاحبان امضای مجاز متقاضی، امضاء شود.

۸-۳- هرگونه پاک‌شدگی، قلم‌خوردگی یا تغییر در عبارت‌ها یا ارقام، باید با امضای فرد/ افراد صاحب امضاء مجاز و مهر متقاضی، مجدداً مورد تأیید قرار گیرد.

۸-۴- پیشنهاد بایستی دارای تاریخ باشد در غیر این صورت تاریخ تحویل اسناد مزایده به عنوان تاریخ ارائه پیشنهاد لحاظ خواهد شد.

۸-۵- متقاضی میبایست مبلغ پیشنهاد اجاره را به صورت خالص اعلام نماید.

۸-۶- قیمت پایه واگذاری موضوع مزایده مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد ریال) به صورت رهن و ۱۰۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یکصد و سه میلیون ریال) به صورت اجاره ماهیانه می‌باشد و قیمت پیشنهادی متقاضیان بایستی حداقل به میزان قیمت پایه باشد.

• شایان ذکر است مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد ریال) به صورت رهن ثابت می‌باشد و امکان تبدیل به اجاره وجود ندارد.

۹- مهلت و نحوه ارسال مدارک:

متقاضیان می‌بایست ده روز کاری پس از انتشار آگهی حداکثر تا ساعت ۱۵:۰۰ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۷ اسناد مزایده را با شرایط ذکر شده به واحد حراست مالک واقع در تهران، میدان شهید طبرلو، خیابان شهید طبرلو شرقی، مجتمع کشتیرانی، شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم - طبقه ۵ کد پستی ۱۶۷۸۶۹۵۱۸۰ تسلیم و رسید دریافت نموده و یا به آدرس اشاره شده ارسال نمایند.

۱۰- حق قبول یا رد پیشنهادها:

مالک، حق دارد در چارچوب آیین‌نامه معاملات خود هر یک از پیشنهادها را قبول یا رد کرده و یا فرآیند مزایده را لغو نماید و تمام پیشنهادها را در هر زمان رد کند و از این بابت مالک به استثنای استرداد تضامین شرکت در مزایده مطابق با شرایط اسناد مزایده، هیچ مسئولیت و تعهد دیگری در برابر متقاضیان نخواهد داشت و متقاضیان با امضای این برگ شرایط حق هرگونه اعتراض و ادعای حق را از خود سلب و ساقط نمودند.

۱۱- ضمانت انجام تعهدات:

۱۱-۱- ظرف مدت تعیین شده در ماده چهارده این برگ شرایط، برنده مزایده باید ضمانت انجام تعهدات را به مالک تسلیم نماید.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده‌گر)

۱۱-۲- امتناع برنده مزایده و یا تاخیر غیر موجه وی به تشخیص مالک در امضای قرارداد و ضمانت انجام تعهدات، به مالک حق می- دهد که تضمین شرکت در مزایده را ضبط کرده و با برنده دوم و سپس برنده سوم مبادرت به مبادله قرارداد نماید. در صورت امتناع برنده دوم و سوم، تضمین شرکت در مزایده آن‌ها نیز ضبط خواهد شد.

۱۲- فساد و تبانی، مصالحه به زیان مالک:

هرگاه در جریان مزایده، اطلاع حاصل شود که متقاضیانی به زیان مالک مصالحه یا تبانی کرده‌اند و این امر به تشخیص مالک احراز گردد، مزایده لغو خواهد شد و مالک گزارش امر را با درج نام متقاضیانی که در فساد، تبانی یا مصالحه نقش داشته‌اند برای اقدام قانونی به مراجع ذیصلاح ارسال خواهد داشت.

۱۳- بررسی موضوع و اسناد مزایده:

۱۳-۱- شرکت در مزایده و تسلیم پیشنهاد به منزله آن تلقی خواهد شد که متقاضی اسناد مزایده موضوع بند ۲-۱ این برگ شرایط را بصورت کامل دریافت و به دقت مطالعه کرده و اطلاعات مربوط به آنها را تا حدی که یک متقاضی برای تصمیم‌گیری نیاز دارد، تحصیل کرده و ابهام یا اشتباهی به نظر او در اسناد مزایده وجود ندارد.

۱۳-۲- در صورتی که متقاضی در مورد مفهوم قسمتی از اسناد مزایده، ابهام یا سوالی داشته باشند، می‌توانند به صورت کتبی مالک را مطلع ساخته و تقاضای دریافت توضیح کتبی نمایند. همچنین اگر به نظر متقاضی قسمتی از مفاد اسناد مزایده اشتباه یا اشکالی از نظر مشخصات و یا محاسبات و غیره داشته باشد، متقاضی باید این اشتباه و اشکال را قبل از تسلیم پیشنهاد، در مهلت مقرر در برگ شرایط مزایده به مالک منعکس کند و در صورت اقتضا، پیشنهاد اصلاحی خود را ارائه نماید.

۱۴- امضای قرارداد:

۱۴-۱- متقاضی متعهد می‌شود که در صورت برنده شدن ظرف سه روز کاری از تاریخ ابلاغ نتیجه مزایده (به استثنای ایام تعطیل) به نشانی مالک مراجعه و نسبت به انعقاد قرارداد و تسلیم تضمین انجام تعهدات و پرداخت حصة نقدی ثمن معامله اقدام نماید. در صورت امتناع از هر یک از موارد فوق، تضمین وی به نفع مالک ضبط و قرارداد با برنده دوم منعقد خواهد شد و در صورت امتناع نفر دوم همانند نفر اول با ایشان برخورد خواهد شد و قرارداد با برنده سوم منعقد خواهد شد. در صورت امتناع نفر سوم نیز همانند نفر اول با ایشان رفتار می‌شود.

۱۴-۲- قراردادی که بین طرفین منعقد خواهد شد، پس از ابلاغ ملاک عمل طرفین خواهد بود.

۱۵- هزینه:

هزینه‌های حق الزحمه کارشناسی موضوع مزایده، انتشار آگهی، برگزاری مزایده، تهیه و تسلیم پیشنهاد و انجام سایر امور به عهده برنده نهایی مزایده می‌باشد که در زمان انعقاد قرارداد در وجه مالک کارسازی خواهد شد.

۱۶- ارزیابی:

۱۶-۱- در ارزیابی پیشنهادهای دریافتی، بررسی اسناد بر طبق روند زیر صورت می‌پذیرد:

الف) بررسی پاکت الف (تضمین شرکت در مزایده)،

ب) بررسی محتویات پاکت ب (اساسنامه و ...)

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده‌گر)

ج) بررسی پاکت ج (پیشنهاد قیمت)،

تبصره: ابتدا پاکت الف باز خواهد شد؛ هرگاه محتوی این پاکت شامل مدارک خواسته شده نباشد؛ پیشنهاد شرکت کننده در مزایده مردود تلقی و نسبت به بازگشایی پاکت های دیگر اقدامی به عمل نخواهد آمد.

۱۶-۲- در صورت پذیرش پیشنهادهای متقاضیان و عدم لغو یا تجدید مزایده از سوی کمیسیون معاملات، مالک قرارداد را به متقاضی ای که اسناد مزایده ارسالی کامل و پیشنهاد وی کمتر از قیمت پایه نباشد و دارای بالاترین قیمت متناسب بوده و علاوه بر آن، واجد شرایط برای انعقاد قرارداد تشخیص داده باشد، واگذار خواهد کرد.

۱۶-۳- شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد، به منزله قبول کلیه شرایط اعلامی مالک می باشد.

۱۷- این جانبان/ این شرکت/موسسه به نمایندگی صاحبان امضای مجاز آقای/خانم با شماره ملی و سمت آقای/خانم

با شماره ملی با سمت به استناد روزنامه رسمی شماره مورخ ، با مطالعه و آگاهی کامل از کیفیت و خصوصیات و مشخصات موضوع مزایده، اطلاع کامل حاصل نموده و با شرایط و وضعیت موجود، موافقت خود را با شرایط مندرج در اسناد مزایده اعلام نموده و با امضاء آن تمایل خود را برای شرکت در مزایده اعلام می دارد و در کمال صحت عقل و اراده و اختیار حق هرگونه اعتراض را در خصوص تمامی مندرجات اسناد مزایده حاضر، از خود سلب و ساقط می نماید.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده گر)

رسید دریافت پاکات مزایده

اینجانب نماینده شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم در تاریخ

پاکت سر بسته اسناد مزایده اجاره زمین واقع در شاهین شهر را از آقای / خانم

نماینده شرکت دریافت نمودم .

نام و امضاء و اثر انگشت

تاریخ

برگ پیشنهاد قیمت مزایده عمومی اجاره زمین واقع در شاهین شهر

۱- این شرکت/موسسه/جانب به نمایندگی صاحبان امضای مجاز آقای/خانم با شماره ملی و سمت آقای/خانم با شماره ملی به سمت به استناد روزنامه رسمی شماره مورخ ، با آگاهی کامل از کیفیت و خصوصیات و مشخصات موضوع مزایده، اطلاعات کافی برای تصمیم گیری حاصل نموده، کلیه اسناد مزایده موضوع بند ۱-۲ برگ شرایط عمومی مزایده را دریافت و دقیقاً مطالعه کرده و کلیه ی بندها و تبصره های آن را قبول داشته و با آگاهی کامل از مفاد شرایط عمومی مزایده، تمامی موارد را تایید قطعی و خدشه ناپذیر دانسته و به منظور اجاره موضوع مزایده با شرایط و وضعیت موجود، مبلغ پیشنهادی اجاره زمین شش دانگ برای انجام امور خدماتی به آدرس: اصفهان -توبان تهران -مقابل کارخانه ابزاران -ترمینال شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم -دارای پلاک ثبتی شماره ۳۰۱/۶۰ از بخش ۱۶ ثبت اصفهان به مساحت ۱۴۵۰۰ متر مربع دارای سند مالکیت به انضمام دیوار کشی به ارتفاع حدود ۴ متر با آجرنما و بندکشی و سنگ زیر نما، مشتمل بر ساختمان نگهبانی به مساحت حدود ۳۲ متر مربع را به شرح ذیل اعلام می نماید.

عنوان	مبلغ رهن (ریال)	مبلغ اجاره سالانه (۱۲ ماه) به صورت خالص (ریال)
اجاره ۱۴۵۰۰ متر مربع زمین	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیارد)	

توضیح: قیمت پیشنهادی متقاضیان میبایست حداقل به میزان قیمت پایه و مبلغ رهن به صورت ثابت باشد.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر اجاره کننده (مزایده گر)