

برگ شرایط عمومی مزایده عمومی (نوبت سوم)

اجاره زمین واقع در شاهین شهر

۱- مقدمه:

شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۶۷۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۵۷۸۳۲ 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 اجاره 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:

۱۴۵۰۰ مترمربع زمین به آدرس: جاده اصفهان تهران (اتوبان آزادگان) نرسیده به شاهین شهر- روبروی کارخانه ابزاران - جاده شهرک امید - ترمینال شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم

- دیوار اطراف محوطه به صورت ۳۵ سانتی با نمای آجر ۵ سانتی و سنگ ازاره تیشه ای کریستال به ارتفاع حدود ۳ متر که در ضلع جنوبی دارای تورفتگی با درب فلزی و سر درب می باشد. کف محوطه به صورت تسطیح شده خاکی می باشد.

- اتاق نگهبانی با کف فرش سنگ و سرامیک، پوشش بدنه دیوارهای داخلی رنگ و نقاشی، آبدارخانه با کابینت چوبی و درب و پنجره های فلزی به انضمام سرویس های بهداشتی و حمام به مساحت حدود ۴۲ مترمربع می باشد.

- قطعه زمین فاقد انشعابات آب، برق و گاز می باشد.

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:

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده گر)

جلسه کمیسیون بازگشایی پاکت ها ظرف ۵ روز کاری پس از پایان مهلت تسلیم پیشنهادهای 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 پیشنهادهای را به تعویق بیاورد.

۴- مدت انجام کار:

پیش بینی انجام کار موضوع مزایده از تاریخ بازگشایی پاکت ها مزایده برای مدت حداکثر یک ماه می باشد.

۵- تسلیم پیشنهادها:

۱-۵- متقاضیان می بایست مدارک خود را به شرح ذیل داخل پاکت های 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 می باشد.

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 می شود).

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

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

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

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

(- آگهی تاسیس (برای متقاضی شخص حقوقی)،

(- آگهی های 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 می شود).

(- 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 می گیرد.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده گر)

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،

الف: مبلغ تضمین معادل پنج درصد مبلغ پیشنهادی سالانه می‌باشد.

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 می‌بایستی تضمین شرکت در مزایده را در پاکت الف بصورت لاک و مهر شده قرار داده و در مهلت مقرر به همراه سایر اسناد مزایده (پاکت‌های ب و ج) به مالک تحویل نماید.

* ضمناً نام متقاضی (مضمون‌عنه) و نام مالک (مضمون‌له) و سایر اطلاعات ضمانتنامه می‌بایستی به صورت کامل در ضمانتنامه شرکت در مزایده نوشته شود. بدیهی است در صورت عدم درج نام کامل مضمون‌عنه و مضمون‌له در ضمانتنامه توسط بانک، ضمانتنامه صادره دارای اعتبار نمی‌باشد، بنابراین مضمون‌عنه می‌بایستی در هنگام صدور ضمانتنامه توسط بانک بررسی و دقت لازم را معمول نماید.

* اعتبار ضمانتنامه مذکور می‌بایست 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 نمی‌باشد.

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 آن‌ها در مرتبه دوم و سوم قرار می‌گیرد، 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 آن‌ها در مرتبه دوم و سوم قرار دارد، در زمان مبادله قرارداد و پرداخت حصه نقدی ثمن معامله به ایشان مسترد می‌شود.

۵-۶- تضمین شرکت در مزایده، در یکی از حالت‌های زیر ضبط می‌شود:

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

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده‌گر)

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

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.

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

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

۴-۷- 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:

۱-۸- 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.

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

۳-۸- 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.

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

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

۶-۸- قیمت پایه واگذاری موضوع مزایده مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد ریال) به صورت رهن و ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (هفتاد و پنج 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 یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۹ 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

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده‌گر)

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.
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.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده‌گر)

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 ...)،

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 پاکت‌های 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 می‌باشد.

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 می‌دارد 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 می‌نماید.

امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی (مزایده‌گر)

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

این شرکت/موسسه/جانب به نمایندگی صاحبان امضای مجاز آقای/خانم با شماره ملی و سمت آقای/خانم با شماره ملی 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 به مساحت ۱۴۵۰۰ مترمربع زمین برای انجام امور خدماتی به آدرس: جاده اصفهان تهران (اتوبان آزادگان) نرسیده به شاهین شهر- روبروی کارخانه ابزاران -جاده شهرک امید - ترمینال شرکت خدمات دریایی و مهندسی کشتیرانی قشم

- دیوار اطراف محوطه به صورت ۳۵ سانتی با نمای آجر ۵ سانتی و سنگ ازاره تیشه ای کریستال به ارتفاع حدود ۳ متر که در ضلع جنوبی دارای تورفتگی با درب فلزی و سر درب می باشد. کف محوطه به صورت تسطیح شده خاکی می باشد.
- اتاق نگهداری با کف فرش سنگ و سرامیک، پوشش بدنه دیوارهای داخلی رنگ و نقاشی ، آبدارخانه با کابینت چوبی و درب و پنجره های فلزی به انضمام سرویس های بهداشتی و حمام به مساحت حدود ۴۲ مترمربع می باشد.
-قطعه زمین فاقد انشعابات آب ، برق و گاز می باشد.

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)