

## شرایط مزایده اجاره مغازه

**موضوع مزایده:** شهرداری ارغمانخانه به استناد مجوز ۰۶/۸۴/ش مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۶ شورای محترم اسلامی شهر ارغمانخانه در نظر دارد مغازه شهرداری را با قیمت کارشناسی طبق برگ پیشنهاد قیمت متعلق به خود را از طریق مزایده عمومی به صورت اجاره به مدت یک سال واگذار نماید.

۱- **نام و نشانی مزایده گزار:** شهرداری ارغمانخانه به نشانی استان زنجان شهر ارغمانخانه بلوار امام خمینی (ره) تلفن: ۳۲۲۴۲۲۱۲ تا ۳۲۲۴۲۲۸۸

۲- **زمان تهیه اسناد شرکت در مزایده:** از روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۴ لغایت ساعت ۱۲ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۷

۳- **محل تهیه اسناد مزایده:** دفتر شهرداری ارغمانخانه یا سایت شهرداری ارغمانخانه به نشانی [www.shahr-armaghankhaneh.ir](http://www.shahr-armaghankhaneh.ir) یا [Setadiran.ir](http://Setadiran.ir)

۴- **قیمت اسناد مزایده:** در صورت تهیه اسناد و پاکات از شهرداری یا سایت مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

۵- **محل بازدید:** شهرداری ارغمانخانه

۶- **محل و زمان تحویل پیشنهاد:** فقط سایت [Setadiran.ir](http://Setadiran.ir) تا ساعت ۱۴ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۷

### ۱) شرایط مزایده:

۱-۱- داوطلب شرکت کننده در مزایده، طی بازدید از موضوع مزایده پیشنهاد خود را در سایت که محتوی **دو پاکت جداگانه ((الف))، ((ب))** می باشد، به ترتیب بندهای ذیل و تا **ساعت ۱۴ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۷** به دبیر خانه حراست شهرداری ارغمانخانه تسلیم یا از طریق پست به دبیرخانه مزایده گزار ارسال نماید (تحويل اسناد فیزیکی جهت شرکت در مزایده الزامی است). ضمناً تاریخ و ساعت رسید به دبیرخانه کارفرما ملاک بوده و در هر صورت نباید از مهلت تعیین شده در این بند تجاوز نماید و در صورت تاخیر در تحويل، مزایده گزار هیچ مسئولیتی جهت دریافت پاکت مزایده گر را نخواهد داشت.

۱-۲- در روی کلیه پاکت های فوق الذکر، باید موضوع مزایده و نام و نشانی پیشنهاد دهنده و تاریخ تسلیم نوشته شود.

۱-۳- تمام پاکات، اسناد و مدارک مشروحه در بندهای ذیل که ذیل تمامی برگه ها مهر یا اثر انگشت و امضاء شده است بر حسب مورد در داخل یک **پاکت اصلی** متشکل از **دو پاکت ((الف)) و ((ب))** قرار داده می شود. در صورتیکه یک یا چند قسمت از اسناد مزایده به امضای پیشنهاد دهنده نرسیده باشد تسلیم پیشنهاد بمنزله قبول تمام شرایط اسناد مزایده از طرف پیشنهاد دهنده تلقی خواهد شد. چنانچه تمامی اسناد ارائه شده فاقد مهر و امضا باشد و نماینده حاضر در جلسه هم نتواند آنها را مهر و امضا نماید در این صورت پیشنهاد مردود تلقی و اسناد به نماینده مربوطه مسترد می گردد.

۱-۴- برنده مزایده باید تا دو روز کاری پس از ابلاغ برنده شدن به وی، ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال مبلغ ودیعه اجاره مغازه و مبلغ ۶ ماه اجاره بهاء پیشنهادی را به حساب شهرداری واریز نماید (بجز مبلغ تضمین شرکت در مزایده) و حداکثر تا **۷ روز کاری** نسبت به عقد قرارداد اجاره مغازه با ارائه مدارک لازم اقدام نماید در غیر اینصورت تضمین او در مزایده و مبلغ ودیعه اجاره مغازه وی و هزینه ۶ ماه اجاره بهاء، بدون هیچ تشریفات قضایی به نفع شهرداری ارغمانخانه ضبط می شود و حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

۱-۵- در صورتی که برنده مزایده در مهلت پیش بینی شده بند فوق حاضر واریز مبلغ مزایده نشود نفر دوم به عنوان برنده مزایده اعلام می شود و چنانچه او نیز با توجه به موارد یاد شده بالا، حاضر به واریز مبلغ مزایده نشود، تضمین شرکت او هم به نفع شهرداری ضبط و مزایده تجدید خواهد شد. ضمناً **برنده دوم به شرطی اعلام می شود که تفاوت قیمت پیشنهادی وی بابرنده نفر اول کمتر از مبلغ تضمین باشد.**

۱-۶- محل تحويل مغازه مورد مزایده در شهر ارغمانخانه بوده و برنده مزایده موظف است در ساعات کار اداری با ارائه اسناد و مدارک، و با توجه به صورتجلسه برنده مزایده نسبت به تنظیم قرارداد اجاره مغازه و صورتجلسه تحويل اقدام نماید.

۱-۷- کلیه هزینه انشعابات برق، آب از تاریخ تحويل بر عهده برنده مزایده خواهد بود.

تبصره: در صورت وجود هرگونه تغییر در هزینه آگهی ها، مقدار آن از طریق سایت [www.shahr-armaghankhaneh.ir](http://www.shahr-armaghankhaneh.ir) اعلام خواهد شد و مزایده گر موظف است با مراجعه به سایت مذکور و با اطلاع کافی نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام نماید در غیر اینصورت حق اعتراض را نخواهد داشت.

۱-۸- قرارداد اجاره مغازه تنها به نام برنده مزایده تنظیم می گردد لذا شرکت کنندگان در مزایده مشکل قانونی جهت ارائه مدارک نداشته باشند.

۱-۹- محیط مغازه مورد مزایده با وضعیت موجود که به رویت مزایده گر رسیده واگذار می گردد.

۱-۱۰- مغازه فوق با کلیه متعلقات آن به تحويل برنده مزایده می گردد و برنده مزایده موظف است در حفظ و نگهداری آن اقدام نموده و هرگونه حادثه یا دزدی از محل مغازه بر عهده

برنده مزایده خواهد بود.

۱-۱- پس از تعیین نفرت اول و دوم مزایده، تضمین شرکت در مزایده نفرت بعدی، بلافاصله مسترد می شود. لذا مزایده گران می بایست فرم مربوط به آزادسازی تضمین شرکت در مزایده را به صورت کامل و با ریز جزئیات تکمیل نموده و در پاکت الف به همراه تضمین ارائه نمایند.

۱-۲- شهرداری در رد یا قبول هر پیشنهاد مختار خواهد بود.

۱-۳- حضور شرکت کنندگان (یا نماینده) در مزایده که به صورت کتبی به کمیسیون اعلام گردیده اند جهت حضور در جلسه بازگشایی پاکات بلامانع می باشد.

۱-۴- مزایده گزار این حق را برای خود محفوظ می دارد که قبل از انتخاب مزایده گر یا واگذاری مغازه، صحت و سقم اطلاعات فراهم شده از سوی مزایده گر را بررسی کند و مزایده گر با تسلیم پیشنهاد این حق بررسی را از سوی مزایده گزار می پذیرد.

۱-۵- مدارک تحویل شده به جز تضمین شرکت در مزایده قابل استرداد نمی باشد.

۱-۱۶- آیین نامه معاملات شهرداری ارمغانخانه جزو لاینفک این مزایده می باشد.

۱-۱۷- پیشنهاد دهنده می بایست به دقت اسناد و مدارک مزایده را بررسی کرده و کاملاً از کلیه شرایط و موضوعاتی که می تواند به هر صورت در قیمت پیشنهادی موثر باشد اطلاع حاصل نماید. هرگاه پیشنهاد دهنده ای اختلافی در اسناد ملاحظه کرد یا متوجه از قلم افتادگی مشخصات یا اسناد دیگری شود یا در مورد معانی آنها دچار تردید شود باید فوراً مطابق تبصره ذیل کارفرما را کتباً مطلع نموده و قبل از تسلیم پیشنهاد کتباً توضیح او را دریافت نماید.

تبصره: هر یک از شرکت کنندگان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک مزایده ابهامی داشته باشد باید حداقل تا ۶ روز قبل از تحویل اسناد و مدارک مزایده مراتب را کتباً به دستگاه مزایده گزار اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید. (لازم به ذکر است درخواست مزایده گر باید حاوی آدرس پستی دقیق، شماره فکس و شماره تلفن باشد)

۱-۱۸- مزایده گزار حق تغییر، حذف، اصلاح یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب حد اکثر تا ۳ روز قبل از افتتاح پاکات مزایده از طریق سایت [www.shahr-armaghankhaneh.ir](http://www.shahr-armaghankhaneh.ir) اطلاع رسانی می شود لذا کلیه مزایده گران می بایست نسبت به کنترل بخش مناقصات و مزایده های سایت فوق اقدام نمایند و در صورت اعمال هرگونه تغییر از سوی مزایده گزار مطابق آخرین اصلاحات اقدام نمایند. از آنجا که ممکن است تجدید نظر یا اصلاح در اسناد و مشخصات مستلزم تغییر مقادیر و یا قیمتها باشد در این صورت دستگاه مزایده گزار می تواند آخرین مهلت دریافت پیشنهادها را با اعلام در سایت فوق الذکر و طی مراحل قانونی به تعویق اندازد به نحوی که آنان فرصت کافی برای اصلاح و تجدید نظر در پیشنهاد خود را داشته باشند لازم به ذکر است الحاقیه(ها) جزء لاینفک اسناد مزایده محسوب خواهد شد. چنانچه پیشنهادی قبل از ارسال الحاقیه(ها) مزبور تسلیم شده باشد پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را به منظور انجام تغییرات و اصلاحات لازم بنماید.

۱-۱۹- حد نصاب بازگشایی پاکات مزایده حداقل سه نفر مزایده گر می باشد.

## ۲) مدارک و اسناد پاکت (الف):

۲-۱- تضمین شرکت در مزایده: مبلغ تضمین در مزایده برای اجرای مغازه **مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال** که به یکی از روشهای ذیل به دستگاه مزایده گزار تسلیم می شود:

۲-۱-۱- اصل فیش واریز وجه نقد به حساب ۵۴۵۴۱۵۱۳۹۶۷۵۰/۰۲ بنام شهرداری ارمغانخانه نزد پست بانک شعبه اسلام آباد (در این صورت الزاماً می بایست نام مزایده گر و موضوع مزایده در فیش واریزی نوشته شود).

۲-۱-۲- به استناد ماده ۳ آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی با ارائه درخواست پیمانکاران یا طلبکاران و تأیید مطالبات از سوی امور مالی شهرداری ارمغانخانه

۲-۱-۳- ضمانتنامه بانکی و یا ضمانت نامه های صادره از سوی موسسات اعتباری غیربانکی که دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.

۲-۱-۴- ضمانت نامه صادره توسط موسسات بیمه گر دارای مجوز لازم برای فعالیت و صدور ضمانتنامه از سوی بیمه مرکزی ایران.

۲-۱-۵- اوراق مشارکت بی نام تضمین شده بانک ها و دولت با قابلیت بازخرید قبل از سررسید (موضوع قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت).

۲-۱-۶- وثیقه ملکی معادل هشتاد و پنج درصد ارزش کارشناسی رسمی آن.

۲-۱-۷- ضمانت نامه های صادره توسط صندوق های ضمانت دولتی که به موجب قانون تاسیس شده یا می شود و طبق اساسنامه فعالیت می نمایند.

۲-۱-۸- تبصره: در صورت ارائه ضمانتنامه، نام مزایده گزار یا کارفرما با عنوان دستگاه اجرایی "شهرداری ارمغانخانه" درج گردد.

۲-۱-۹- لازم به توضیح است باتوجه به ماده ۶ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ مجلس شورای اسلامی تضمین شرکت در فرآیند مزایده بصورت چک قابل قبول

نمی باشد.

۲-۱-۱۰- مدت اعتبار تضمین های فوق باید حداقل سه ماه بوده و برای ۳ ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد.

۲-۲- فرم مربوط به آزادسازی تضمین شرکت در مزایده ( فرم شماره ۴ )

## ۳) مدارک و اسناد پاکت (ب)

۱-۳- فرم شرایط مزایده و ( فرم شماره ۱ ). و تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی (فرم شماره ۲)

۲-۳- کپی شناسنامه و کپی کارت ملی پیشنهاد دهنده

۱-۴- برگ پیشنهاد قیمت. ( فرم شماره ۳ ).

۱-۴-۱- پیشنهاد مزایده باید از هر حیث کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ نوع ابهامی ، خدشه عیب ، نقص و قلم خوردگی نداشته باشد. در صورت وجود خدشه یا نقص در اسناد یا ارائه پیشنهاد مشروط مبهم و بر خلاف شرایط مزایده ، آن پیشنهاد مردود است .

۲-۴-۱- پیشنهاد دهنده بر اساس شناخت کامل وی و بر اساس بازدیدهایی که از موضوع مزایده داشته قیمت خود را پیشنهاد نموده است.

۳-۴-۱-۴- رقم پیشنهاد اولیه قیمت باید به صورت عددی و حروف بر حسب ریال در برگه پیشنهاد نوشته شود. برای تعیین برنده مزایده براساس آئین نامه معاملات شهرداری ارمغانخانه ، آئین نامه معاملات دولتی و دیگر مقررات ، ارقامی که به حروف نوشته شده ملاک عمل خواهد بود. در صورت مشاهده اختلاف بین مبالغ تعیین شده به حروف و به رقم، مبلغ تعیین شده به حروف معتبر خواهند بود .

۴-۴-۱-۴- شرکت کنندگان در مزایده بایستی قیمت پیشنهادی خود را در فرم شرکت در مزایده با ذکر عنوان خرید قید نمایند.

۵-۴-۱-۴- به پیشنهادات کلی و درصدی و مخدوش و مشروط و فاقد تضمین یا فاقد سپرده شرکت در مزایده ، سپرده های مخدوش و همچنین سپرده های کمتر از میزان مقرر و چک

های شخصی و نظایر آن و پیشنهاداتی که با شرایط فوق الذکر مغایرت داشته باشد و به پیشنهاداتی که در موعد مقرر واصل نشده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۶-۴-۱-۴- پس از گشودن پیشنهادهای قیمت مزایده گران، تضمین شرکت در فرآیند مزایده برنده اول و دوم تا تاریخ امضای اسناد ، تضمین سایر پیشنهاد دهندگان پس یک هفته از طی مراحل اداری با اخذ رسید مسترد می گردد.

۷-۴-۱-۴- پیشنهادها باید از هر حیث برای مدت ۳ ماه بعد از تاریخ تعیین شده برای تسلیم پیشنهادها معتبر بوده و به همان میزان قابل تمدید باشند.

۸-۴-۱- هرگاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاد دهندگان با هم تبانی کرده اند طبق بخشنامه شماره ۹۲/۴۲۷۸۷ مورخ ۹۲/۵/۲۰ دستور العمل رسیدگی به تخلفات با آنان رفتار خواهد شد..

## روح اله افشاری

شهردار (مزایده گزار)

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده

مهر یا اثر انگشت و امضای تعهد آور پیشنهاد دهنده