



" آگهی فراخوان مزایده عمومی همراه با ارزیابی توان انجام کار "

سازمان منطقه آزاد قشم

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم در نظر دارد نسبت به برگزاری مزایده همراه با ارزیابی کیفی جهت سرمایه گذاری BOT و بهره برداری " پایانه سه هکتاری واقع در اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در بندر شهید رجایی به منظور کلیه فعالیت ها در تمامی رویه های گمرکی (صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری به مدت ۵ سال (مطابق نقشه پیوست ۱)" اقدام نماید.

موضوع فراخوان :

-۱

عنوان طرح	پیش بینی سالانه عملکرد اسمی ترمینال	حداقل میزان سرمایه گذاری
سرمایه گذاری BOT و بهره برداری پایانه سه هکتاری واقع در اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در پسرکرانه بندر شهید رجایی به منظور کلیه فعالیت ها در تمامی رویه های گمرکی (صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله	حداقل ۱۲۰۰۰ TEU	۱۸۰.۰۰۰ میلیون ریال (مطابق جدول سرمایه گذاری)

الف- شرایط الزامی متقاضیان شرکت در مزایده :

- ۱- ارائه گواهی عدم بدهی انباشته شرکت/ سهامدار (با حداقل سهام ۲۰ درصد بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده) از سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم
- ۲- عدم وجود قرارداد فسخ شده شرکت / سهامدار (با حداقل سهام ۲۰ درصد بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده) در سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم طی ۱۰ سال گذشته
- ۳- داشتن مجوز تخلیه و بارگیری و یا پروانه راهبری پایانه های بندری کالا از سازمان بنادر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم الزامی می باشد.
- ۴- داشتن گواهینامه صلاحیت ایمنی از اداره کار و امور اجتماعی
- ۵- عدم وجود پروژه های سرمایه گذاری ناتمام و یا نیمه کاره در سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم که به پیشرفت فیزیکی ۱۰۰ درصد (مطابق اعلام مدیریت فنی و زیربنایی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم) نرسیده باشد.

ب- شاخص های ارزیابی و امتیازدهی به متقاضیان :

توان فنی و برنامه ریزی (۵ امتیاز) - توان مالی (۲۰ امتیاز) - توان تجهیزاتی (۳۵ امتیاز) - تجربه (سابقه اجرایی) (۳۵ امتیاز) - حسن انجام کار (۵ امتیاز)

حداقل امتیاز قابل قبول در ارزیابی کیفی ۶۰ می باشد.



فراخوان مزایده عمومی

همراه با ارزیابی کیفی

۱- موضوع مزایده: سرمایه گذاری BOT و بهره برداری پایانه سه هکتاری واقع در اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در بندر شهید رجایی به منظور کلیه فعالیت ها در تمامی روبه های گمرکی (وارداتی، صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله

عنوان طرح	پیش بینی حداقل میزان فعالیت (TEU)	حداقل میزان سرمایه گذاری
سرمایه گذاری BOT و بهره برداری پایانه سه هکتاری واقع در اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در پسکرانه بندر شهید رجایی به منظور کلیه فعالیت ها در تمامی روبه های گمرکی (صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله	۱۲۰۰۰	۱۸۰.۰۰۰ میلیون ریال (مطابق جدول سرمایه گذاری)

۲- جانمایی و مساحت اراضی:

۲-۱- پایانه سه هکتاری واقع در اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در بندر شهید رجایی به مساحت ۳۰۰۰۰ مترمربع (محوطه آسفالت) مطابق نقشه و کروکی پیوست ۲

۳- شرایط قرارداد:

- ۳-۱- تیپ قرارداد به شرح پیوست اوراق مزایده می باشد.
 ۳-۲- مدت قرارداد: ۵ سال از تاریخ تحویل زمین.
 ۳-۳- میزان بهسازی و ایجاد مستحدمات و تاسیسات که توسط سرمایه گذاری باید طی سال اول بهره برداری زیر نظر مدیریت فنی و زیربنایی شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم بشرح جدول ذیل انجام گردد.

موضوع	حداقل مبلغ سرمایه گذاری (میلیون ریال)	توضیحات
احداث ساختمان اداری	۱۵.۰۰۰	احداث ساختمان اداری در دو طبقه شامل پارکینگ و سرویس بهداشتی در طبقه همکف و ۷۰ متر فضای اداری در طبقه اول و گیت ورودی
تکمیل دیوار پیرامونی	۱۵.۰۰۰	تکمیل دیوار پیش ساخته محوطه ۳ هکتار
روشنایی محوطه	۱۰.۰۰۰	تهیه و نصب ۳ دستگاه برج نوری ۱۲ متری ۸ پروژکتور
لیفتراک ۱۰ تن	۱۰۰.۰۰۰	خرید یکدستگاه لیفتراک ۱۰ تن مدل ۲۰۲۰ ساخت اروپا، ژاپن چین (مورد تایید)
لیفتراک ۵ تن	۴۰.۰۰۰	خرید یکدستگاه لیفتراک ۵ تن مدل ۲۰۲۰ ساخت اروپا، ژاپن چین (مورد تایید)



تبصره ۱: کلیه موارد ابلاغی تعمیرات و نگهداری می بایست توسط سرمایه گذار و بهره بردار انجام پذیرد.
 تبصره ۲: تعمیرات و نگهداری های می بایست با هماهنگی مدیریت فنی و زیربنای شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه قشم صورت پذیرد.
 تبصره ۳: تمامی موارد ذکر شده در جدول سرمایه گذاری می بایست بصورت صحیح و سالم بعد از خاتمه قرارداد تحویل شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم گردد.
 بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرا تعمیرات، مطابق با اعلام مدیریت فنی و زیربنایی شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم هزینه های مربوطه محاسبه و به حساب بدهکاری سرمایه گذار و بهره بردار منظور می گردد.

۳-۳- حق الارض ثابت:

ردیف	شرح	نرخ اجاره به ازای هر متر مربع در سال اول	نرخ رشد سالانه اجاره ثابت
۱	محوطه آسفالت	۶۲.۵۰۰	۱۰٪

۳-۴- قیمت پایه مزایده (نرخ پایه به ازای هر کانتینر به شرح جدول ذیل می باشد):

سایز کانتینر	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
۲۰ فوت	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۴.۳۰۰.۰۰۰	۱۸.۵۹۰.۰۰۰	۲۴.۱۶۷.۰۰۰	۳۱.۴۱۷.۱۰۰
۴۰ فوت	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۶.۹۰۰.۰۰۰	۲۱.۹۷۰.۰۰۰	۲۸.۵۶۱.۰۰۰	۳۷.۱۲۹.۳۰۰

۴- نام و نشانی کارفرما: جزیره قشم - بندر بهمن قشم - ساختمان اداری شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

۵- حداقل امتیاز ارزیابی قابل قبول: ۶۰ امتیاز از کل و کسب حداقل ۱۵ امتیاز بخش تجربه (سابقه اجرایی)

۶- روش محاسبه امتیاز: روش وزنی بر اساس جداول پیوست

۷- تامین منابع مالی بعهده سرمایه گذار و بهره بردار بوده و شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم هیچگونه تعهدی در این خصوص ندارد.

۸- در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر در ساعات اداری کلیه ایام هفته (به جز پنجشنبه و جمعه) با شماره تلفن ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶ شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم وابسته به سازمان منطقه آزاد قشم تماس حاصل نمائید

۹- کلیه اوراقی که به زبان انگلیسی ارائه می شوند، می بایست توسط مراجع ذی صلاح رسمی (دارالترجمه) ترجمه شده باشند.

۱۰- در اسناد ارائه شده توسط متقاضیان شرکت در مزایده، در هر مقطع زمانی که مشخص گردد هر یک از این اسناد فاقد اعتبار لازم باشد، قرارداد بصورت یکطرفه از سوی موجد فسخ شده و کلیه خسارات ایجاد شده ناشی از آن، از ضمانت نامه کسر خواهد گردید.

۱۱- تعداد متقاضیان جهت تامین رقابت در فراخوان مزایده همراه با ارزیابی توان انجام کار، حداقل ۲ متقاضی دارای صلاحیت می باشد و در صورت عدم احراز، فراخوان مزایده تجدید گردیده و در فراخوان دوم در صورت احراز شرایط توسط متقاضیان / متقاضی، با تعداد موجود، فرآیند انجام می گردد.

۱۲- متقاضی متعهد به امضاء تیپ قرارداد به شرح پیوست اوراق مزایده می باشد. بدیهی است پیوست های قرارداد در زمان تنظیم قرارداد مشخص می شود.

۱۳- کلیه مدارک و مستندات ارسال شده بصورت نسخه برابر با اصل از دفترخانه رسمی ارائه گردد.



- ۱۴- شرکت در فراخوان در قالب گروه مشارکت (جوینت) یا هر عنوان دیگری با این مضمون قابل پذیرش نبوده و در صورت شرکت در فراخوان، اسناد متقاضی مورد بررسی قرار نخواهد گرفت.
- ۱۵- تامین قطعات و تجهیزات کلیه امور و مباحث گمرکی و منطقه ویژه و هزینه های آن بعهدہ (سرمایه گذار و بهره بردار) می باشد.
- ۱۶- اخذ مجوزهای لازم از مراجع و ارگانهای ذیربط بعهدہ سرمایه گذار و بهره بردار می باشد.
- ۱۷- داشتن تجربه و گواهینامه صلاحیت یا گواهی استاندارد و پروانه بهره برداری در زمینه مرتبط با ماهیت راهبری پایانه کانتینری یا پایانه بندری یا تخلیه و بارگیری یا بارشماری برای متقاضیان الزامی است.
- ۱۷- حضور همزمان شرکتهایی که عضو هیئت مدیره مشترک دارند در مزایده ممنوع می باشد.
- ۱۸- فعالیت بایستی به صورت ورود از راه خشکی به صورت کانتینری/فله و خروجی به سمت دریا به صورت کانتینری باشد که در این مسیر شرکت مجاز به استافینگ /کراس استاف /استریپ و سایر خدمات جانبی می باشد
- ۱۹- منظور از ترانزیت، ترانزیت از مسیر خشکی به سمت دریا می باشد.
- ۲۰- صرفاً در صورت کسب حداقل امتیاز ارزیابی کیفی پیش بینی شده در این اسناد (۶۰امتیاز)، متقاضی وارد مرحله بعد مزایده خواهد شد.



معیارهای فراخوان مزایده عمومی

همراه با ارزیابی کیفی

موضوع فراخوان:

فراخوان مزایده عمومی همراه با ارزیابی کیفی سرمایه گذاری BOT و بهره برداری پایانه سه هکتاری واقع در اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در بندر شهید رجایی به منظور کلیه فعالیت ها در تمامی رویه های گمرکی (صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله

معیارهای ارزیابی به شرح ذیل می باشد:

(۱) توان فنی و برنامه ریزی

(۲) توان مالی

(۳) سابقه اجرایی (تجربه)

(۴) توان تجهیزاتی

(۵) حسن سابقه در کارهای قبلی

****متمقاضیان می بایست جداول معیارهای ارزیابی کیفی را بر اساس مستندات خود اظهاری تکمیل نمایند.**



اهمیت وزنی معیارهای ارزیابی کیفی

اهمیت وزنی	معیار اصلی	ردیف
۵	توان فنی و برنامه ریزی	۱
۲۰	توان مالی	۲
۳۵	سابقه اجرایی	۳
۳۵	توان تجهیزاتی	۴
۵	حسن سابقه	۵
۱۰۰	جمع کل	

- مدارک و مستندات لازم طبق توضیحات ذیل جداول می باشد.
- اهمیت وزنی معیارهای فرعی بر مبنای توضیحات مندرج در جداول پیوست می باشد.
- حداقل امتیاز قابل قبول ۶۰ امتیاز می باشد

امتیاز موزون (ضرب)	امتیاز کسب شده (تقسیم)	امتیاز کسب شده	حداکثر امتیاز قابل دریافت	شاخص های ارزیابی	ضریب وزنی معیار	معیار ارزیابی	ردیف
		۶۰	۴۰	<p>۱. کفایت کارکنان کلیدی :</p> <p>۱-۱. سوابق مدیر عامل و هیئت مدیره در زمینه فعالیت های بندری، بازرگانی و حمل و نقل و تجارت کالا . حداکثر امتیاز این بخش ۲۵ امتیاز (طبق جدول شماره یک)</p> <p>۱-۲. مدارک تحصیلی مدیر عامل و هیئت مدیره. حداکثر امتیاز این بخش ۱۵ (طبق جدول شماره دو)</p> <p>۱-۳. ارزیابی ساختار سازمان (کامل بودن و کفایت کارکنان کلیدی) حداکثر امتیاز این بخش ۲۰ (طبق جدول شماره سه)</p> <p>۲. توان برنامه ریزی و کنترل پروژه :</p> <p>۱- گواهینامه ها و صلاحیت های احراز ۴۰ امتیاز</p>	۵	توان فنی و برنامه ریزی	۱



		<p>جمع دارایی های غیر جاری به ازای هر ۱ درصد ۱ امتیاز تا سقف ۳۰ امتیاز ۴۵۰ میلیارد ریال</p> <p>جمع دارایی های جاری به ازای هر ۱ درصد ۱ امتیاز تا سقف ۱۰ امتیاز ۴۵۰ میلیارد ریال</p> <p>سرمایه ثبت شده به ازای هر ۱ درصد ۵ امتیاز تا سقف ۲۰ امتیاز ۴۵۰ میلیارد ریال</p> <p>جمع حقوق مالکانه (حقوق صاحبان سهام) به ازای هر ۱ درصد ۵ امتیاز تا سقف ۲۰ امتیاز ۴۵۰ میلیارد ریال</p> <p>سود خالص به ازای هر ۱ درصد ۲ امتیاز تا سقف ۱۰ امتیاز ۴۵۰ میلیارد ریال</p> <p>جمع درآمدهای عملیاتی به ازای هر ۱ درصد ۱ امتیاز تا سقف ۱۰ امتیاز ۴۵۰ میلیارد ریال</p> <p>توان مالی متقاضیان بر اساس شاخص های بالا که از صورتهای مالی حسابرسی شده و اظهارنامه مالیات بر عملکرد سال آخر متقاضی استخراج می شود، ارزیابی و تعیین می گردد.</p>	۳۰	توان مالی	۲
	۵۰	<p>۱- ارائه قرارداد به صورت احداث و بهره برداری / اجاره پایانه کانتینری با موضوع ترانزیت / صادرات / خدمات استریپ و استافینگ منعقد طی ۱۰ سال گذشته با توضیح ذیل :</p> <p>الف) ارائه قرارداد با سازمان بندر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم ۵۰ امتیاز</p> <p>ب) ارائه قرارداد دست دوم با سازمان بندر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم ۴۰ امتیاز (ارائه قرارداد با شرکتهایی که با سازمان بندر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم قرارداد مستقیم دارد).</p> <p>ج) ارائه تفاهم نامه همکاری با سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم ۳۰ امتیاز</p> <p>د) ارائه قرارداد با سایر سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی / دستگاه ها / بخش خصوصی ۳۰ امتیاز</p> <p>تبصره: صرفاً قراردادهایی که در زمینه کانتینری می باشد ملاک عمل قرار خواهد گرفت.</p> <p>تبصره: در صورت داشتن قرارداد های متعدد، هر شرکت صرفاً می تواند تحت عنوان یکی از بندهای فوق امتیاز کسب نماید.</p> <p>۲- ارائه گواهی عملکرد طی ۵ سال گذشته با توضیح ذیل :</p>	۳۰	سابقه اجرایی	۳
	۵۰				



			<p>الف) در زمینه ترانزیت / صادرات / خدمات استریپ و استافینگ به ازای هر ۱۰۰۰۰ TEU در هر سال ۱۰ امتیاز ، حداکثر ۵۰ امتیاز</p> <p>توضیح : در صورتی که شرکت کننده در مزایده (اعم از شرکت هایی که مستقیماً طرف قرارداد با سازمان بندر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم ، تفاهم نامه همکاری با سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم / دستگاه ها/بخش خصوصی داشته باشند) طی ۵ سال گذشته به ازای هر سال ۱۰ هزار TEU عملکرد داشته باشند امتیاز کامل این بخش (۵۰) کسب می نماید، در صورت وجود عملکرد کمتر امتیاز این بخش به صورت متناسب کاهش می یابد.</p> <p>ب) ارائه گواهی عملکرد طی ۵ سال گذشته در زمینه صادرات/ ترانزیت کالای جنرال کارگو و فله به ازای هر ۵۰۰ هزار تن در هر سال ۴ امتیاز ، حداکثر امتیاز ۲۰ امتیاز (حد اکثر امتیاز این بخش (ردیف شماره ۲) ۵۰ امتیاز می باشد و مجموع امتیاز هر شرکت می تواند شامل مجموع بند الف و ب و تا سقف ۵۰ امتیاز باشد.)</p>			
		۱۰۰	<p>۱- دارا بودن ۱ دستگاه ریچ استاکر به صورت ملکی ۳۰ امتیاز</p> <p>۲- دارا بودن ۱ دستگاه ساید لیفت به صورت ملکی ۲۰ امتیاز</p> <p>۳- دارا بودن ۳ دستگاه لیفتراک ۳ تن به صورت ملکی ۱۸ امتیاز</p> <p>۴- دارا بودن ۱ دستگاه لیفتراک ۵ تن به صورت ملکی ۱۲ امتیاز</p> <p>۵- دارا بودن ۵ دستگاه کفی و کشنده به صورت ملکی ۲۰ امتیاز</p> <p>تبصره: در صورت ارائه قرارداد اجاره، صرفاً ۵۰ درصد امتیاز هر تجهیز لحاظ می گردد.</p>	۳۰	توان تجهیزاتی	۴
		۱۰۰	<p>ارائه رضایتمندی کارفرمایان قبلی در خصوص قراردادهای ردیف ۳ (۲) مورد هر مورد ۵۰ امتیاز)</p>	۵	حسن انجام کار	۵

**امتیاز متناظر با معیار ارزیابی توان فنی و برنامه ریزی**

به منظور بررسی معیار ارزیابی توان فنی و برنامه ریزی، فرم های زیر را تکمیل (به غیر از ستون و ردیف های امتیاز) و مستندات مربوط را مطابق شرایط یاد شده ارایه نمایند.

الف (مشخصات ثبتی شرکت :

ردیف	شرح	توضیح
۱	نام کامل شرکت	
۲	آدرس و تلفن دفتر مرکزی	
۳	تاریخ تاسیس	
۴	تاریخ و محل ثبت	
۵	شماره ثبت شرکت	
۶	سرمایه ثبت شده شرکت	
۷	نوع مالکیت (خصوصی/دولتی/مختلط)	

توضیح : کلیه مدارک ثبتی شرکت حاوی اطلاعات فوق ضمیمه مدارک ارسال شود.

مهر و امضای مقام مجاز

ب) مشخصات سهامداران شرکت متقاضی :

ردیف	نام و نام خانوادگی / نام شرکت سهامدار	میزان سهام	تاریخ احراز سهام	سمت در شرکت
۱				
۲				
۳				
	مجموع	۱۰۰٪		

مهر و امضای مقام مجاز شرکت



۱- کفایت کارکنان کلیدی:

۱-۱. جدول مربوط به سوابق مدیر عامل و هیئت مدیره

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در شرکت	میزان سابقه	زمینه سابقه	امتیاز
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
جمع امتیاز					
امتیاز نهایی (با اعمال ضریب)					

مهر و امضای مجاز شرکت

امتیاز	سابقه کار مرتبط
۱	تا ۵ سال
۲	۵ تا ۱۰ سال
۳	بیش از ۱۰ سال

- ۱) مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهند گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد.
- ۲) ارائه تصویر آخرین آگهی تغییرات الزامی می باشد.
- ۳) حداکثر امتیاز این بخش ۲۵ امتیاز می باشد.
- ۴) تصویر مدارک گواهی سابقه کار هر یک از مدیران شرکت همراه با لیست بیمه متناظر با سابقه بیمه اعلامی به صورت هایلات شده و ارائه لیست بیمه (ممهور شده به مهر اداره تامین اجتماعی) و یا آگهی های تغییراتی که مدت مدیریت اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل را احراز نماید، و در صورت عدم ارائه امتیازی تعلق نمی گیرد.
- ۵) در صورت وجود فرد بازنشسته ارائه حکم بازنشستگی نامبرده الزامی بوده و در صورت عدم ارائه، امتیازی تعلق نمی گیرد.
- ۶) معیار محاسبه سابقه کار علاوه بر لیست بیمه از زمان اخذ مدرک لیسانس می باشد.



۱-۲- جدول مربوط به مدارک تحصیلی مدیرعامل و هیئت مدیره

امتیاز مدرک به ازای هر نفر			عنوان رشته تحصیلی	ردیف
کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکترا		
۲	۳	۴	مدیریت (کلیه گرایش های مرتبط)	۱
۲	۳	۴	مهندسی عمران / مکانیک / برق	۲
۱	۲	۴	حسابداری - اقتصاد	۳
۱	۲	۴	امور گمرکی	۴
۱۵ امتیاز			حداکثر امتیاز	
<ul style="list-style-type: none"> مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد 				

- اعضا هیئت مدیره جهت اخذ امتیاز از این بخش می بایست کپی برابر اصل مدارک تحصیلی خود را در اسناد ارزیابی کیفی قرار داده و در اسناد ارائه شده قرار گیرد.

بر اساس جدول فوق توسط شرکت تکمیل گردد				
امتیاز مدرک به ازای هر نفر			عنوان رشته تحصیلی	ردیف
کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکترا		
			مدیریت (کلیه گرایش های مرتبط)	۱
			مهندسی عمران / مکانیک / برق	۲
			حسابداری - اقتصاد	۳
			امور گمرکی	۴
۱۵ امتیاز			حداکثر امتیاز	
<ul style="list-style-type: none"> مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد 				

حداکثر امتیاز این بخش ۱۵ امتیاز می باشد.



۳-۱- جدول مربوط به ارزیابی ساختار سازمان

ردیف	عنوان رشته تحصیلی	تعداد نفرات	امتیاز به ازای هر نفر		
			دکتر	کارشناسی ارشد	کارشناسی
۱	مدیریت (کلیه گرایش های مرتبط)	۴	۳	۲	۱
۲	مهندسی عمران / مکانیک / برق	۲	۲	۲	۱
۳	حسابداری- اقتصاد	۲	۲	۲	۱
۴	امور گمرکی	۲	۱	۱	۱
حداکثر امتیاز			۲۰ امتیاز		
<ul style="list-style-type: none"> • مدرک تحصیلی قابل ارزیابی، کارشناسی با حداقل ۵ سال سابقه کار مرتبط و کارشناسی ارشد با ۲ سال سابقه کار مرتبط و دکترا با ۱ سال سابقه کار مرتبط می باشد. در صورت عدم کسب حداقل سابقه، امتیازدهی به تناسب صورت می پذیرد. • در صورت عدم ارائه گزارش سابقه بیمه کارشناسان مذکور توسط سازمان تامین اجتماعی مربوط به ۳ ماه گذشته افراد معرفی شده، امتیاز این معیار صفر منظور می گردد. • تصویر مدارک تحصیلی و گواهی سابقه کار کادر فنی شرکت همراه با لیست بیمه قابل استناد ۳ ماه در یک سال اخیر به صورت هیالات شده ارائه لیست بیمه (ممهور شده به مهر اداره تامین اجتماعی) و یا در صورت وجود فرد بازنشسته ارائه حکم بازنشستگی نامبرده الزامی بوده و در صورت عدم ارائه، امتیازی به متقاضی شرکت در مزایده تعلق نمی گیرد. • مدارک تحصیلی، سابقه بیمه تامین اجتماعی، رزومه افراد تمام وقت ارسال گردد. • مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد • حداکثر امتیاز قابل احتساب ۲۰ 					

توضیحات:

- ۱- حداکثر امتیاز معیار توان فنی و برنامه ریزی ۵ می باشد.
- ۲- این فرم جهت عوامل متقاضیان شرکت در مزایده که در پروژه موضوع مزایده ایفای نقش خواهند نمود تکمیل شود.
- ۳- با در نظر گرفتن اهمیت وزنی ۶۰ درصد جهت ارزیابی کفایت کارکنان کلیدی که جزئی از معیارهای ارزیابی توان فنی و برنامه ریزی می باشد، حداکثر امتیاز قابل اکتساب برای این معیار فرعی، ۳ امتیاز خواهد بود.
- ۴- ارائه تصویر برابر اصل مدرک تحصیلی هر یک از نفرات جدول فوق الزامیست همچنین برای مدارک با سابقه کمتر امتیاز کمتری در نظر گرفته خواهد شد.
- ۵- ارائه سوابق بیمه تفکیکی هریک از کارکنان الزامی می باشد. +



جدول شماره ۴ :

ردیف	گواهینامه صلاحیت یا عضویت	امتیاز
۱	پروانه بهره برداری (سازمانی)	۹ امتیاز
۲	دارا بودن گواهینامه های ISO ۹۰۰۱, ISO ۱۴۰۰۱, ISO ۴۵۰۰۱	به ازای هر گواهینامه ۲ امتیاز (مجموعاً ۶ امتیاز)
۳	دارا بودن گواهینامه صلاحیت ایمنی صادره از اداره کار و رفاه و تامین اجتماعی	۴ امتیاز
۴	عضویت در انجمن های معتبر بین المللی مرتبط	۲ امتیاز
۵	ارائه گواهی تخلیه بارگیری / راهبری / انبارداری و ... طی ۱۰ سال گذشته	به ازای هر پروانه فعالیت ۳ امتیاز (مجموعاً ۹ امتیاز)
۶	نماینده گئی، گواهی نامه و صلاحیت های مدیریتی احراز می شود در خصوص فعالیت های مرتبط با موضوع بایستی بنام شرکت متقاضی و دارای اعتبار باشد و از ارسال گواهینامه ها و صلاحیت های احراز می توسط کارکنان شرکت خودداری گردد.	
۷	مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد.	
۸	حداکثر امتیاز: ۳۰ امتیاز	

توضیحات:

- حداکثر امتیاز مربوط به برنامه ریزی و کنترل پروژه در صورتی احراز می شود که در سوابق ده سال گذشته متقاضیان سرمایه گذاری، با سازمان مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم / سایر ارگان های دولتی دارای تاخیرات غیر مجاز نباشد و یا حداقل دو طرح یا پروژه بدون تاخیر غیر مجاز (تا تحویل موقت) وجود داشته باشد.
- با در نظر گرفتن اهمیت وزنی ۴۰ درصد جهت ارزیابی توان برنامه ریزی و کنترل پروژه جزئی از معیارهای ارزیابی توان مدیریت و برنامه ریزی می باشد. حداکثر امتیاز قابل اکتساب برای این معیار فرعی ۴ امتیاز می باشد.
- مدت اعتبار گواهینامه های مندرج در بند ۱ و ۲ جدول شماره ۵ نباید منقضی شده باشند.
- به ازای ارائه هر یک از گواهینامه های سیستم مدیریت یکپارچه در ردیف دوم جدول فوق ۲ امتیاز تعلق خواهد گرفت.
- برای متقاضیان فعال که دارای قرارداد مستقیم با بنادر کشور دارند، کسب حداقل ۶۵ امتیاز HSE از واحد HSE توسط سرمایه گذار الزامی می باشد. برای سایر متقاضیان اخذ تاییدیه HSE قبل از شروع بهره برداری الزامی می باشد.
- برای متقاضیان فعال خارج از محدوده بنادر کشور اخذ و ارائه رضایت نامه HSE از کارفرمایان قبلی خود الزامی می باشد.



امتیاز متناظر با ارزیابی توان مالی متقاضیان سرمایه گذاری

معیار شماره ۲ توان مالی

پرسشنامه اطلاعات مالی شرکت متقاضی

جدول شماره ۶ اطلاعات مالی مربوط پنج سال گذشته

سال	جمع دارایی های جاری (ریال)	جمع دارایی های جاری (ریال)	سرمایه ثابت شده (ریال)	جمع حقوق مالکانه (حقوق صاحبان سهام) (ریال)	سود خالص (ریال)	جمع درآمد عملیاتی (ریال)
۱۳۹۷						
۱۳۹۸						
۱۳۹۹						
۱۴۰۰						
۱۴۰۱						

توان مالی

۱. ارزیابی توان مالی متقاضیان بر اساس اطلاعات حداکثر پنج سال گذشته تعیین می شود.
۲. جهت بررسی توان مالی متقاضیان، ارائه مدارک به شرح ذیل الزامی می باشد:
- أ. صورتهای مالی حسابرسی شده ۵ سال آخر متقاضی به همراه گزارش حسابرسی رسمی.
- ب. آخرین اظهارنامه مالیات بر عملکرد متقاضی
- ج. ارائه استعلام چک، تعهدات بانکی، گردش حساب بانکی و میانگین مانده حساب متقاضی در یک سال گذشته.
- د. ارائه مستندات متقاضی مبنی بر توانمندی تأمین وثایق معتبر به منظور اخذ تسهیلات از بانک های کشور (تأییدیه اعتبار).
۳. توان مالی متقاضیان بر اساس شاخص های زیر که از صورتهای مالی حسابرسی شده و اظهارنامه مالیات بر عملکرد سال آخر متقاضی استخراج می شود، ارزیابی و تعیین می گردد.

جمع دارایی های غیر جاری

مبلغ سرمایه گذاری

به ازای هر ۱ درصد ۱ امتیاز تا سقف ۳۰ امتیاز

جمع دارایی های جاری

مبلغ سرمایه گذاری

به ازای هر ۱ درصد ۱ امتیاز تا سقف ۱۰ امتیاز

سرمایه ثابت شده

مبلغ سرمایه گذاری

به ازای هر ۱ درصد ۵ امتیاز تا سقف ۲۰ امتیاز



جمع حقوق مالکانه (حقوق صاحبان سهام)	به ازای هر ۱ درصد ۵ امتیاز تا سقف ۲۰ امتیاز
مبلغ سرمایه گذاری	
سود خالص	به ازای هر ۱ درصد ۲ امتیاز تا سقف ۱۰ امتیاز
مبلغ سرمایه گذاری	
جمع درآمدهای عملیاتی	به ازای هر ۱ درصد ۱ امتیاز تا سقف ۱۰ امتیاز
مبلغ سرمایه گذاری	

- ا. در صورتی که سهام شرکت در بورس پذیرفته شده باشد ۱۰ امتیاز و در صورتیکه در فرابورس پذیرفته شده باشد ۵ امتیاز به امتیازات آن شرکت اضافه می شود. (با رعایت سقف ۱۰۰ امتیاز)
- ب. توان مالی متقاضی در صورت کسب حداقل ۵۰ امتیاز از مجموع ردیف های فوق احراز می شود.
- ج. در صورتی که شرکت دارای زیان خالص باشد، امتیاز ردیف ۵ فوق، صفر لحاظ می شود.
- د. شرکتی که زیان انباشته آنها بیش از نصف سرمایه ثبت شده آن باشد، توان مالی آنها احراز نمی شود.
- ه. در صورتی که متقاضی دارای صورتهای مالی تلفیقی باشد، مبالغ فوق از این صورتهای استخراج می شود.

امتیاز متناظر با سابقه اجرایی متقاضیان

متقاضی بایستی بر اساس اسناد و مدارک نسبت به تکمیل جداول در هر بخش اقدام نماید.

الف) امتیاز سابقه اجرایی در زمینه قرارداد احداث و بهره برداری پایانه کانتینری با موضوع (صادرات/ ترانزیت/ ترانشیپ/ لجستیک

کالا و کانتینر/ خدمات استریپ و استافینگ)

ردیف	موضوع فعالیت	طرف قرارداد	مدت قرارداد	امتیاز
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
جمع امتیاز				
امتیاز نهایی (با اعمال ضریب)				



(ب) امتیاز سابقه اجرایی در زمینه قرارداد اجاره / بهره برداری از پایانه کانتینری با موضوع (صادرات / ترانزیت / لجستیک کالا و کانتینر / خدمات استریپ و استافینگ)

ردیف	موضوع فعالیت	طرف قرارداد	مدت قرارداد	امتیاز
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
جمع امتیاز				
امتیاز نهایی (با اعمال ضریب)				

(ج) امتیاز سابقه اجرایی در زمینه عملکرد

ردیف	سال	میزان عملکرد (تن)	میزان عملکرد (TEU)	سازمان / اداره / شرکت / ارائه دهنده گواهی عملکرد	امتیاز
۱	۱۳۹۸				
۲	۱۳۹۹				
۳	۱۴۰۰				
۴	۱۴۰۱				
۵	۱۴۰۲				
جمع امتیاز					
امتیاز نهایی (با اعمال ضرائب)					

نکته: عملکرد تن / TEU قابلیت تبدیل به یکدیگر را ندارند.

توضیحات امتیاز تجربه (سابقه اجرایی):

۱. حداکثر امتیاز این معیار ارزیابی ۳۵ امتیاز می باشد.
۲. کسب حداقل ۲۰ امتیاز از این بخش الزامی می باشد.
۳. ارزیابی سابقه اجرایی بر اساس اطلاعات مربوط به تعداد و نوع قرارداد ها یا پروژه های مشابه انجام شده در رشته و زمینه مرتبط با موضوع ارزیابی در ۵ سال گذشته تعیین می شود.
۴. ارزیابی سابقه اجرایی بر اساس اطلاعات عملکرد شرکت در رشته و زمینه مرتبط با موضوع ارزیابی در ۵ سال گذشته تعیین می شود.



۵. ارائه تصویر برابر با اصل مربوط به ابلاغیه و تصویر برابر با اصل قرارداد های منعقدہ کارهای انجام شده در ۵ سال اخیر با کارفرمایان قبلی الزامی است.
۶. در صورت ارائه کارهای اجرایی مشابه با مدت کمتر، امتیاز تجربه به تناسب کاهش می یابد.
۷. منظور از کارهای مشابه کارهایی با ماهیت صادرات و ترانزیت و واردات می باشد.
۸. گواهی عملکرد می بایست دارای تأیید گمرک جمهوری اسلامی ویا سازمان بندر و دریانوردی ویا سازمان مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و یا سازمان منطقه آزاد قشم و در صورت تردد از مبادی غیر دریایی به تأیید اداره کل گمرک برسد و اسناد مربوطه ارائه گردد.
۹. شرکت های فعال (اعم از شرکت هایی که مستقیماً طرف قرارداد با سازمان مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم ، اداره کل بندر شهید رجایی، تفاهم نامه همکاری با سازمان های فوق الاشاره ویا سایر بندر/ دستگاه ها/بخش خصوصی داشته باشند) در زمینه صادرات و ترانزیت در بندر و مناطق آزاد و ویژه اقتصادی می بایست تاییدیه عملکرد از دستگاه نظارت مبنی بر استفاده از پایانه خود طی ۲ سال اخیر ارائه نمایند.

امتیاز متناظر با ارزیابی توان تجهیزاتی

- دارا بودن حداقل ۱ دستگاه ریچ استاکر به صورت ملکی ۳۰ امتیاز
- دارا بودن حداقل ۱ دستگاه ساید لیفت به صورت ملکی ۲۰ امتیاز
- دارا بودن حداقل ۲ دستگاه لیفتراک ۳ تن به صورت ملکی ۱۸ امتیاز
- دارا بودن حداقل ۱ دستگاه لیفتراک ۵ تن به صورت ملکی ۱۲ امتیاز
- دارا بودن حداقل ۳ دستگاه کفی و کشنده به صورت ملکی ۲۰ امتیاز
- تبصره: در صورت ارائه قرارداد اجاره تجهیزات فوق صرفاً ۵۰ درصد امتیاز هر تجهیز لحاظ می گردد.

توضیحات:

۱. حداکثر امتیاز این معیار ۳۵ امتیاز می باشد.
۲. ارائه تصویر برابر اصل شده سند مالکیت ماشین آلات به نام یکی از اعضای هیئت مدیره و یا مدیر عامل شرکت و یا خود شرکت الزامی است.
۳. در مورد تجهیزاتی که اسناد مالکیت در خصوص آنها تنظیم نمی شود و تصرف نشانه‌ی مالکیت است، ارائه‌ی فاکتور خرید و یا تصویر مصدق آن (برابر اصل) الزامی می باشد.
۴. عمر مفید تجهیزات اعلامی می بایست مطابق با ضوابط و شرایط ورود وسایل نقلیه، تجهیزات و ماشین آلات جهت بهره برداری در بندر شهید رجایی باشد.
۵. در صورتی که به تشخیص کارفرما بازدید از ماشین آلات و ارائه اصل اسناد مالکیت نیاز باشد، شرکت کننده در مزایده می بایست زمینه بازدید از تجهیزات و ارائه مستندات را فوراً فراهم نمایند.
۶. جهت پذیرش قراردادهای اجاره احراز شرایط ذیل ضروری می باشد.
 ۱. اسناد مثبت مالکیت قطعی اجاره دهنده (تصویر سند مالکیت)
 ۲. تنظیم اجاره نامه در دفاتر اسناد رسمی
۷. تجهیزات ملکی یا اجاره ای که بیش از یک شرکت ارائه نمایند به هیچ یک از شرکت های ارائه دهنده امتیازی تعلق نمی گیرد.
۸. به تجهیزات خارج از جدول فوق و یا بیشتر از تعداد مشخص شده امتیازی تعلق نمی گیرد.



امتیاز متناظر با ارزیابی حسن سابقه متقاضیان سرمایه گذاری در کارهای مشابه قبلی در ۱۰ سال گذشته

ج) حسن سابقه در کارهای قبلی

شماره ۵- جدول امتیاز میزان رضایتمندی کارفرمایان قبلی

ردیف	عوامل ارزشیابی	امتیاز			
		ضعیف ۰	متوسط ۱۵	خوب ۲۰	عالی ۲۵
۱	کیفیت کادر فنی و رعایت استانداردهای مربوطه				
۲	کفایت کادر فنی				
۳	تحقق اهداف زمانی، میزان پایبندی سرمایه گذار به رعایت برنامه زمانبندی پروژه				
۴	هماهنگی و همکاری با کارفرما و دستگاه نظارت در طول مدت قرارداد				
۵	جمع امتیازات				
۶	امتیاز نهایی (با اعمال ضریب)				
امضاء مدیر کل / مدیر عامل و یا سایر افراد دارای حق امضاء مجاز					

توضیحات:

- ۱- حداکثر امتیاز مربوط به این معیار ۵ می باشد.
- ۲- امتیاز این گزینه زمانی احراز می شود که شرکت نسبت به ارائه فرم ارزیابی مربوط به کارهای ارائه شده در معیار سابقه اجرایی در ۱۰ سال گذشته اقدام نماید.
- ۳- ارزیابی می بایست به تأیید بالاترین مقام مجاز مربوطه کارفرمای قبلی رسیده باشد (مهر کارفرما الزامی است).
- ۴- برای تعیین امتیاز حسن سابقه در کارهای قبلی، اخذ اطلاعات حداکثر ده سال گذشته شامل نشانی و مقام مطلع در دستگاه ها و سازمان های عمومی دولتی و یا غیر دولتی، موضوع و مبلغ قراردادها و نام و نشانی دستگاه نظارت در آن قراردادها با تحقیق و ارزیابی، ضروری است.
- ۵- به منظور اخذ حسن سابقه، حداقل امتیاز قابل قبول در ارزیابی کارفرمایان قبلی ۵۰ امتیاز می باشد.
- ۶- ارائه امتیاز هر یک از حسن سابقه شرکت کنندگان باید به ازای هر حسن سابقه حداقل امتیاز مجموع شاخص های مندرج در جدول، ۵۰ امتیاز باشد در غیر این صورت امتیازی به آن تعلق نمی گیرد.
- ۷- به رضایتنامه ها و تقدیرنامه ها برای این بخش امتیازی تعلق نخواهد گرفت.
- ۸- میانگین امتیاز ارزیابی دستگاه ها و سازمان های عمومی دولتی و یا غیر دولتی کارهای قبلی در ده سال گذشته، ملاک تعیین امتیاز یاد شده خواهد بود.
- ۹- امتیاز مربوط به ارزشیابی دوره ای مراجع معتبر، درباره عملکرد متقاضی می تواند جایگزین کسب اطلاعات موضوع بند پیشین این ماده شود.

فرم الف

فرم ارزیابی عملکرد متقاضی سرمایه گذاری توسط کارفرمایان طی ۵ سال گذشته

برگه استعلام از کارفرمایان در خصوص حسن سابقه در کارهای انجام شده

موضوع پیمان:

نام کارفرما: نام دستگاه نظارت:

پیمانکار: مدت اجرا:

تاریخ خاتمه قرارداد:

عناوین	امتیاز کسب شده	امتیاز کارفرما (عالی ۱۰۰، خوب ۷۵، متوسط ۵۰، ضعیف ۲۵)	امضاء رییس اداره	امضاء معاون / مدیر مربوطه
کیفیت کادر فنی و رعایت استانداردهای مربوطه				
کفایت کادر فنی				
تحقق اهداف زمانی، میزان پایبندی سرمایه گذار به رعایت برنامه زمانبندی پروژه				
هماهنگی و همکاری با کارفرما و دستگاه نظارت در طول مدت قرارداد				
جمع امتیازات				

کلید مندرجات این فرم مورد قبول و تایید اینجانب به عنوان مقام مسئول (دستگاه نظارت) در

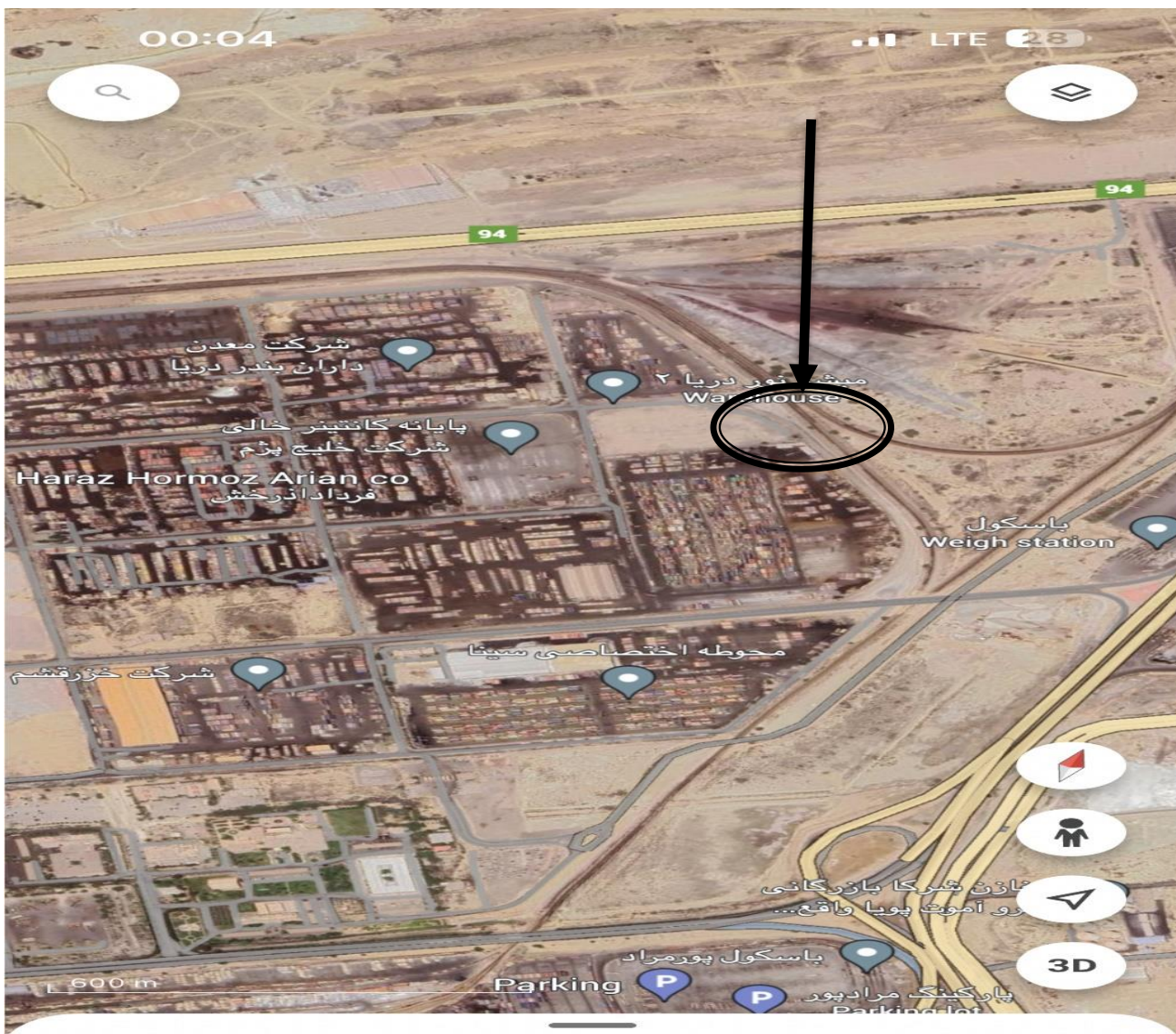
دستگاه کارفرمایی قرارداد فوق الذکر می باشد.

نام و سمت:

مهر و امضاء:

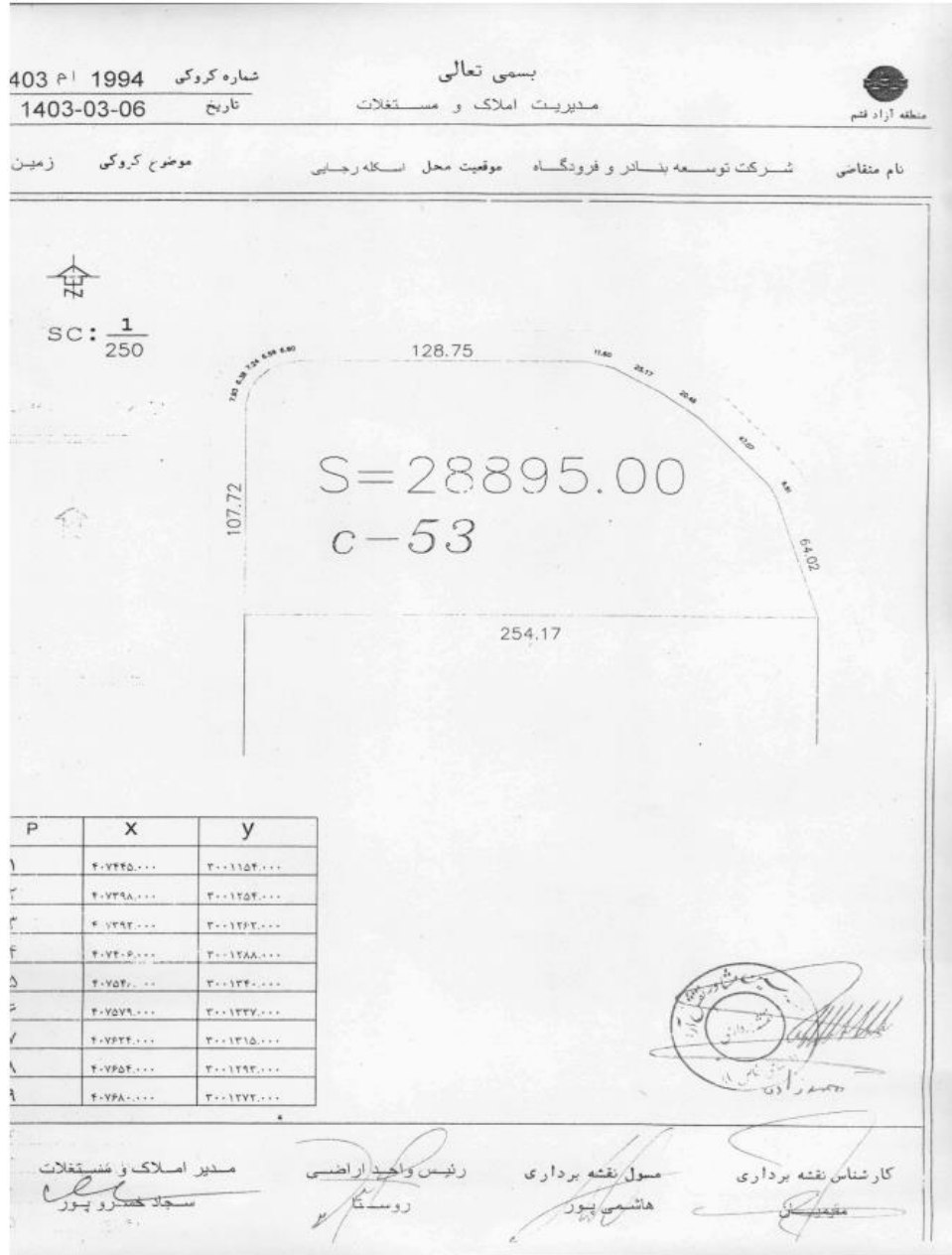


پیوست ۱: جانمایی اراضی





پیوست ۲: کروکی



نحوه قیمت دهی

- ۱- شرکت کنندگان در مزایده مکلفند در برگه پیشنهاد مخصوص به پیشنهاد قیمت، قیمت خود را ارایه نمایند.
- ۲- برآورد قیمت پایه مزایده به شرح ذیل میباشد از اینرو ارایه هرگونه قیمت کمتر از قیمت پایه مزایده سبب حذف مزایده گزار از مزایده می باشد.

الف: حق الارض ثابت

نرخ پایه هر متر مربع ۶۲/۵۰۰ ریال می باشد که سالانه ۱۰ درصد افزایش می یابد که مجموع درآمد حق الارض

ثابت برای ۵ سال ۱۳۱.۸۷۰.۱۶۰.۰۰۰ ریال می باشد

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	
۳۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	مترآژ
۶۲.۵۰۰	۸۷.۷۵۰	۷۵.۶۲۵	۸۳.۱۸۷	۹۱.۵۰۶	نرخ هر متر مربع
۲۲.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۴.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۷.۲۲۵.۰۰۰.۰۰۰	۲۹.۹۴۷.۳۲۰.۰۰۰	۳۲.۹۴۲.۱۶۰.۰۰۰	درآمد حق الارض ثابت سالانه
جمع کل پنج سال (ریال)					۱۳۷.۳۶۴.۴۸۰.۰۰۰

ب: حق الارض متغیر

نرخ پایه کانتینر ۲۰ فوت در سال اول ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۴۰ فوت ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که هر سال ۳۰ درصد افزایش می یابد؛ درآمد از محل حق الارض متغیر ۹۹۸.۳۵۷.۲۴۰.۰۰۰ می باشد.

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	تعداد کانتینر سالانه	سایز کانتینر
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۴.۳۰۰.۰۰۰	۱۸.۵۹۰.۰۰۰	۲۴.۱۶۷.۰۰۰	۳۱.۴۱۷.۱۰۰	۷.۲۰۰	نرخ پایه کانتینر ۲۰ فوت
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۶.۹۰۰.۰۰۰	۲۱.۹۷۰.۰۰۰	۲۸.۵۶۱.۰۰۰	۳۷.۱۲۹.۳۰۰	۲.۴۰۰	نرخ پایه کانتینر ۴۰ فوت
۱۱۰.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴۳.۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۸۶.۵۷۵.۰۰۰.۰۰۰	۲۴۲.۵۴۸.۸۰۰.۰۰۰	۳۱۵.۳۱۳.۴۴۰.۰۰۰	درآمد سالانه (ریال)	
جمع کل پنج سال (ریال)					۹۹۸.۳۵۷.۲۴۰.۰۰۰	

تبصره ۱: عدم تحقق میزان کانتینر در محاسبات جدول فوق، نافی از عدم پرداخت حق الارض متغیر نخواهد بود.

تبصره ۲: افزایش عملکرد بالاتر از تعداد کانتینر سالیانه مطابق با تعداد کانتینر پایه سالیانه محاسبه می گردد.

ج: قیمت پایه مزایده: مجموع حق الارض ثابت و متغیروی ۵ سال می باشد که مجموع آن

ردیف	شرح	به ریال
۱	جمع مبلغ حق الارض ثابت محوطه در ۵ ساله قرارداد	۱۳۷.۳۶۴.۴۸۰.۰۰۰
۲	جمع مبالغ برآوردی حق الارض متغیر ۵ ساله قرارداد	۹۹۸.۳۵۷.۲۴۰.۰۰۰
	جمع کل قیمت پایه	۱.۱۳۵.۷۲۱.۷۲۰.۰۰۰

از آنجا که پیشنهاد قیمت در مزایده به صورت کلی میباشد و قرارداد فی ما بین به دو صورت حق الارض ثابت و متغیر می باشد:

۱- حق الارض ثابت و نرخ رشد سالانه در قرارداد مشخص شده است. (هر متر مربع ماهیانه محوطه ۶۲.۵۰۰ ریال)

۲- برای استخراج نرخ حق الارض متغیر سال اول قرارداد به ازای هر کانتینر ۲۰ فوت و ۴۰ فوت با توجه به اعلام

قیمت پایه و قیمت پیشنهادی شرکت کننده به روش ذیل عمل خواهد شد:

مثال: چنانچه مزایده گر مبلغ - ۱.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال را به عنوان قیمت پیشنهادی اعلام نماید . درصد

بالاسری حق الارض متغیر نسبت به قیمت پایه به روش ذیل محاسبه و اعمال خواهد شد.

درصد بالاسری = $۱۰۰ \times \text{قیمت پایه} - \text{قیمت پیشنهادی}$

قیمت پایه

$$\frac{۱.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ - ۱.۱۳۵.۷۲۱.۷۲۰.۰۰۰}{۱.۱۳۰.۲۲۷.۴۰۰.۰۰۰} \times ۱۰۰ \cong ۱۵\%$$



بنابراین برای مثال ۱۰٪ به قیمت پایه مبلغ حق الارض متغیر سال اول مطابق جدول ذیل اضافه می گردد.

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	سایز کانتینر
۳۶.۱۲۹.۶۶۵	۲۷.۷۹۲.۰۵۰	۲۱.۳۷۸.۵۰۰	۱۶.۴۴۵.۰۰۰	۱۲.۶۵۰.۰۰۰	نرخ پایه کانتینر ۲۰ فوت
۴۲.۶۹۸.۶۹۵	۳۲.۸۴۵.۱۵۰	۲۵.۲۶۵.۵۰۰	۱۹.۴۳۵.۰۰۰	۱۴.۹۵۰.۰۰۰	نرخ پایه کانتینر ۴۰ فوت

درصد نهایی قابل اعمال در قرارداد				
ردیف	موضوع	قیمت پایه در سال اول	درصد کشف شده	قیمت نهایی سال اول
۱	مبلغ حق الارض متغیر هر کانتینر ۲۰ فوت	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۵ درصد	۱۲.۶۵۰.۰۰۰
۲	مبلغ حق الارض متغیر هر کانتینر ۴۰ فوت	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	۱۵ درصد	۱۴.۹۵۰.۰۰۰

توضیح ۱: یادآور می گردد اعلام قیمت پیشنهادی شرکت کننده در مزایده صرفا برای کشف درصد بالاسری پیشنهادی شرکت کنندگان در مزایده است و حق الارض متغیر پس از اعمال درصد بالاسری در قرارداد براساس عملکرد عملیاتی شرکت محاسبه و اخذ خواهد شد که مبنا محاسبه بر اساس حداقل پیش بینی می باشد.

توضیح ۲: اجاره بها متغیر سال اول قرارداد با اعمال درصد بالاسری در قرارداد منظور و مبالغ سالیانه آن ۳۰ درصد نسبت به سال قبل افزایش می یابد به طور مثال برای سال دوم و سال های بعد با پیشنهاد ۱۰ درصد مبلغ حق الارض متغیر برای هر کانتینر به شرح ذیل می باشد.



پیوست شماره ۶: برگ پیشنهاد قیمت

<p>سرمایه گذاری BOT و بهره برداری پایانه سه هکتاری واقع در اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در بندر شهید رجایی به منظور کلیه فعالیت ها در تمامی رویه های گمرکی (وارداتی، صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله</p>
<p>قیمت پیشنهادی (عدد):</p>
<p>قیمت پیشنهادی (حروف):</p>

تذکر: در این محل فقط یک قیمت پیشنهادی (عدد و حروف) نوشته شود و از درج درصد و خود داری شود در غیر این صورت پیشنهاد مورد قبول نخواهد شد.

مهر و امضای شرکت: