

**بسمه تعالی****اوراق مزایده عمومی همراه با ارزیابی****کیفی شرایط مزایده عمومی سرمایه گذاری BOT و بهره برداری****ماده ۱: قبول شرایط مزایده**

الف- هر پیشنهاد که مطابق با شرایط مزایده حاضر نبوده و یا متضمن قیود و شرایط خاص دیگری باشد، به تشخیص شرکت، کان لم یکن تلقی خواهد شد.

ب- پس از انقضای موعد تسلیم پیشنهادات هیچ گونه پیشنهادی مبنی بر تغییر و اصلاح پیشنهادات ارائه شده به هر عنوان که باشد پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۲: موضوع مزایده

موضوع مزایده عبارتست از: سرمایه گذاری BOT و بهره برداری از 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 (وادراتی، صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری، در قالب قرارداد ۵ ساله به شرح اسناد مزایده.

ماده ۳: محل اجرای موضوع مزایده

اراضی سازمان منطقه آزاد قشم واقع در بندر شهید رجایی - شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

ماده ۴: مهلت خرید اسناد مزایده

متقاضیان شرکت در مزایده می توانند از تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۳ با مراجعه به سایت سازمان منطقه آزاد قشم و یا به واحد حقوقی و امور قراردادهای شرکت نسبت به دریافت (خرید) اسناد اقدام نمایند.

ماده ۵: مهلت و محل تسلیم پیشنهادات مزایده

متقاضیان باید پیشنهادات خود از تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۴ تا ساعت ۱۴:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ در دفتر مرکزی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم واقع در بندر بهمن قشم تحویل دهند. توضیح: پاکات در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۴ راس ساعت ۱۴:۰۰ بازگشایی خواهد شد.

ماده ۶: تضمین شرکت در فرآیند موضوع مزایده

مزایده گر باید مبلغ ۵۶.۷۸۶.۰۸۶.۰۰۰ ریال به عنوان تضمین شرکت در فرآیند موضوع مزایده به صورت ضمانتنامه بانکی با ذکر عنوان مزایده که توسط یکی از بانک های مجاز ایرانی صادر شده و برای مدت ۳ ماه از تاریخی که



برای گشودن پیشنهادات مزایده تعیین گردیده اعتبار داشته و در هر سررسید قابل تمدید باشد تهیه و به همراه پیشنهاد خود تسلیم نماید.

توضیح: شرکت کنندگان در مزایده جهت جلوگیری از بروز مشکلات و حذف از مزایده می بایست در هنگام صدور ضمانتنامه بانکی موارد ذیل را دقیقاً کنترل نمایند:

۱- ضمانتنامه به نام شخص حقوقی شرکت کننده در مزایده باشد.

۲- ذینفع ضمانتنامه به صورت دقیق نوشته شود و به نام شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم صادر گردد.

۳- عنوان مزایده در متن ضمانتنامه به صورت دقیق قید شود.

تبصره: مزایده گر می تواند معادل مبلغ فوق به حساب شماره ۰۲۱۸۷۴۰۲۱۸۰۰۹ و شماره شبا ۰۲۱۸۷۴۰۲۱۸۰۰۹ IR بانک صادرات به نام شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم واریز و فیش آن را به همراه پیشنهاد خود تسلیم نماید.

- شماره اقتصادی کارفرما: ۴۱۱۱۴۶۳۳۶۹۷۸

- شناسه ملی: ۱۰۸۶۱۵۰۶۱۲۵

توجه: از قرار دادن هرگونه وجه نقد (به صورت اسکناس) و چک پول و چک تضمین شده و چک بانکی و غیره خودداری شود و در غیر این صورت پیشنهاد مربوطه مردود اعلام و پاکت (ب) گشوده نمی شود و مسئولیت هرگونه سرقت و مفقود شدن و ... به عهده خود مزایده گر می باشد.

ماده ۷: نحوه تهیه و تحویل پیشنهادات و اسناد و مدارک ضروری که به همراه آن می باید تحویل گردد.

۷-۱ پیشنهادات باید در سه پاکت جداگانه لاک و مهر شده تحت عنوان پاکت الف و ب و ج بشرح ذیل ارائه گردد:

پاکت الف حاوی سپرده شرکت در فراخوان عمومی و پاکت ب حاوی کلیه مدارک مندرج در ماده پنج شرایط فراخوان عمومی و اسناد مربوطه و پاکت ج حاوی فرم پیشنهاد قیمت که هر سه پاکت را توأم در پاکت دیگری قرارداده و لاک و مهر شده و با درج عبارت فراخوان عمومی واگذاری بهره برداری عملیات پایانه سه هکتاری واقع در اراضی منطقه آزاد قشم در بندر شهید رجایی، به منظور کلیه فعالیت ها در تمامی رویه های گمرکی (وادراتی، صادراتی، ترانزیتی و ترانشیپی) به صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله به آدرس مندرج در آگهی و شرایط فراخوان عمومی تحویل شود.

ماده ۸: افتتاح پیشنهادات مزایده



۸-۱- کمیسیون معاملات در ساعت ۱۴:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۴ تشکیل جلسه داده و پیشنهادهای را که در موعد مقرر وصول گردیده باشد را مورد رسیدگی قرار خواهد داد.

۸-۲- ابتدا پакت «الف» را بازگشایی نموده و پس از تطبیق با اصل ضمانتنامه یا رسید واریزی و در صورت کامل بودن تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار پاکت «ب» را گشوده و پس از بررسی مدارک موجود در آن و در صورت تطابق کامل مدارک مطابق اسناد مزایده ارزیابی کیفی شرکتها توسط کمیته فنی و بازرگانی انجام و پس از گزارش این کمیته، کمیسیون مزایده شرکت‌هایی که حداقل امتیاز ارزیابی کیفی را اخذ نموده به شرح ذیل بازگشایی می‌نماید. کمیسیون در مورد افتتاح پاکت «ج» اقدام می‌نماید و در صورت عدم تطابق مدارک پاکت «الف» و «ب» با بند فوق‌الذکر و وجود نواقص در مدارک و محتویات پاکت «الف» و «ب» و یا مشروط و مبهم بودن پیشنهاد و یا فقدان تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار یا کسری آن و یا عدم تأیید سوابق کاری و توانایی مالی و فنی شرکت کننده در مزایده و یا عدم کسب امتیاز ارزیابی کیفی لازم پیشنهاد مورد ارائه مردود شناخته شده و در همین رابطه پاکت «ج» بازگشایی نخواهد شد.

۸-۳- پس از باز شدن پوشه‌های «الف» و «ب» و دستیابی به اینکه چه کسانی مدارک بدون نقص ارائه نموده‌اند، در صورت واجد شرایط بودن اقدام به گشایش پوشه‌های «ج» شده و با توجه به رقم کل پیشنهادی هر شرکت کننده مراتب تعیین برنده مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

۷-۴- هرگاه در مزایده وقوف حاصل شود که پیشنهاددهندگان تباری کرده‌اند مزایده باطل اعلام و شرکت کنندگان متخلف تا مدتی که توسط مزایده‌گذار تعیین خواهد شد حق شرکت در مزایده‌های بعدی را نخواهند داشت.

۸-۵- کمیسیون حداکثر ظرف مدت ده روز از روز قرائت پیشنهادات واصله نظر خود را در خصوص برنده مزایده اعلام می‌نماید و در این هنگام تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار سایر شرکت کنندگان به استثنای نفرات اول و دوم آزاد خواهد شد.

۸-۶- در صورتی که نیاز باشد، پیشنهاددهندگان مزایده باید کلیه اطلاعاتی را که برای بررسی و رسیدگی پیشنهادهای تقدیمی آنان لازم است در اختیار - شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم قرار دهند، شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم می‌تواند هرگونه توضیحات لازم را از پیشنهاددهندگان مربوطه دریافت نماید. پیشنهاددهندگان مزایده موظفند که پاسخ سؤالاتی درخواستی را ظرف



مدت پنج روز تقویمی کتباً ارسال دارند و چنانچه از انجام این کار خودداری ورزند شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم می‌تواند پیشنهاد مربوطه را رد نماید.

۸-۷- تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار نفرات اول و دوم مزایده نگهداری شده و در صورتی که برنده مزایده (نفر اول) از انعقاد قرارداد و انجام معامله خودداری نماید تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار او ضبط و در صورتی که تفاوت قیمت پیشنهادی نفر اول و دوم از مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار بیشتر نباشد به نفر دوم مراجعه شده چنانچه وی نیز از انعقاد قرارداد و انجام معامله خودداری نماید تضمین او نیز به نفع شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم ضبط خواهد شد، ضمناً کلیه هزینه‌های مربوط به برگزاری مزایده فوق به عهده برنده مزایده می‌باشد.

۸-۸- مزایده‌گری که پیشنهاد او مورد قبول واقع و مراتب جهت انعقاد قرارداد و انجام معامله به او ابلاغ گردیده می‌بایست ظرف مدت ده روز تقویمی پس از ابلاغ مراتب ضمانتنامه حسن اجرای تعهدات معادل مبلغ ضمانتنامه مندرج در قرارداد که توسط یکی از بانک‌های مجاز ایرانی صادر و امضاء و تأیید شده که برای مدت یک سال اعتبار داشته و در هر سررسید بدون نیاز به درخواست کتبی بنادر به هر مدت قابل تمدید باشد اقدام نماید. (مطابق فرم پیوست شماره ۳) در غیر این صورت تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار وی ضبط خواهد شد.

۸-۹- پس از تسلیم ضمانتنامه حسن اجرای تعهدات و امضاء اسناد و انعقاد قرارداد تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار برنده مزایده و نفر دوم مزایده آزاد خواهد شد.

۸-۱۰- شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله مختار خواهد بود.

۸-۱۱- به پیشنهادهای فاقد امضاء، مبهم، مشروط، بدون تضمین و نیز پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی یا دعوتنامه مزایده در سامانه ثبت شود و یا در اسناد ارائه شده به واحد حقوقی و امور قراردادهای شرکت، ترتیب اثر داده نخواهد شد ملاک پذیرش اسناد مزایده (پیشنهادها) تاریخ تعیین شده در متن آگهی خواهد بود.

۸-۱۲- حضور مزایده‌گران یا نماینده آنها با ارائه معرفی‌نامه کتبی در بازگشایی پیشنهادهای مالی آزاد می‌باشد.

ماده ۹: تعهدات و تأییدات پیشنهاددهندگان



۹-۱- پیشنهادهای واصله تا مدت ۹۰ روز تقویمی از روزی که برای گشودن پیشنهادهای شرکت در مزایده تعیین گردیده است معتبر بوده و جهت صاحبان آنها الزام آور می‌باشد و چنانچه پیشنهاددهنده‌ای قبل از انقضای مدت مزبور پیشنهاد خود را مسترد دارد مبلغ تضمین او ضبط خواهد شد.

۹-۲- مزایده گر موظف به نصب دوربین های مدار بسته و استقرار واحد HSE و نرم افزار خدمات بندری مطابق با استانداردها می باشد.

۹-۳- مزایده گر موظف به احداث یک باب ساختمان در دو طبقه (طبقه همکف پارکینگ، طبقه دوم ۷۰ متر اداری)، تکمیل دیوار پیرامونی محوطه (دیوار پیش ساخته)، ایجاد روشنایی به واسطه نصب سه عدد برج نوری و ایجاد تاسیسات مرتبط با نگهداری کانتینر یخچالی به میزان ۳۶ TEU می باشد.

توضیح: تمامی مستحذات و تاسیسات ایجاد شده می بایست در سال اول قرارداد اجرا گردد، لازم به توضیح است قبل از اجرا، طرح میبایست توسط مدیریت فنی و زیربنایی شرکت مورد تایید قرار گیرد.

۹-۴- پیشنهاددهندگان در مزایده خود را متعهد به پذیرش شرایط اعلامیه مربوط به قبول منع مداخله مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ به شرح (پیوست شماره ۳ و ۴) و همچنین شرایط اعلامیه ارتشاء و تطمیع به شرح (پیوست شماره ۵) می‌دانند.

۹-۵- مزایده‌گران مکلف هستند قیمت پیشنهادی خود را در قسمت پیش‌بینی شده را به واحد حقوقی و امور قراردادهای شرکت ارائه و در برگ پیشنهاد قیمت و ضمائم آن را بدون قلم‌خوردگی، لاک‌گرفتگی با اعداد و حروف قید نموده و به صورت خوانا در سامانه بارگذاری نمایند.

۹-۶- چنانچه شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به هر علت از اجرای خدمات و انعقاد قرارداد با برنده مزایده، منصرف گردد، تضمین برنده مزایده مسترد خواهد شد در این صورت برنده مزایده، حق هیچ‌گونه ادعای جبران خساراتی از این بابت نخواهد داشت.

۹-۷- پیشنهاددهندگان در مزایده مکلفند قبل از محاسبه قیمت پیشنهادی از محل اجرای موضوع مزایده به دقت بازدید به عمل آورده و نسبت به شرایط محلی و کلیه عواملی که ممکن است به نحوی از انحاء در محاسبه قیمت پیشنهادی مؤثر باشد آگاهی کامل کسب نموده و قبل از تسلیم پیشنهاد خود اسناد و مدارک مزایده را دقیقاً مطالعه و بررسی و از مفهوم جزء به جزء آنها مطلع گردند بنابراین هیچ‌گونه ادعای بعدی مبنی بر عدم آشنایی با شرایط و اوضاع و احوال محلی و یا عدم فهم مطالب اسناد مزایده مسموع نخواهد بود.



۸-۹- شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم هزینه‌هایی را که پیشنهاددهندگان بابت تهیه و تسلیم پیشنهادات خود متحمل شده‌اند پرداخت نمی‌نماید و مطالب هرگونه خسارتی مردود می‌باشد.

۹-۹- شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم حق تغییر یا اصلاح و یا تجدیدنظر در هر قسمت از مدارک مزایده را قبل از انقضای مهلت لازم جهت تسلیم پیشنهادات برای خود محفوظ می‌دارد و اگر چنین موردی پیش آید اصلاحات فوق؛ طی اطلاعیه‌ای به خریداران اسناد اطلاع‌رسانی و همچنین در سامانه منطقه آزاد قشم بارگذاری خواهد شد.

۹-۱۰- ارسال مدارک و اسناد باید متکی به اسناد مثبتی بوده در غیر این صورت مسئولیت عدم بررسی مدارک ارسالی توسط مزایده‌گذار برعهده مزایده‌گر می‌باشد. ضمناً در صورت درخواست مزایده‌گذار جهت بررسی بیشتر مدارک، شرکت‌کنندگان در مزایده موظف به ارائه اصل اسناد و مدارک به مزایده‌گذار می‌باشد.

۹-۱۱- با توجه به اهمیت ارسال اسناد مرتبط با کاربرگ‌های ارزیابی از ارسال هرگونه اسناد و مدارک غیرمرتبط با کاربرگ‌های ارزیابی، غیرمعتبر، ناقص و ناخوانا و دارای خط‌خوردگی جداً خودداری نمایید.

۹-۱۲- چنانچه در تصویر اصل اسناد خط‌خوردگی، ابهام یا نقص وجود داشته باشد هیچ‌گونه مسئولیتی در ترتیب اثر دادن اسناد مربوطه متوجه مزایده‌گذار نبوده و تفسیر اسناد به عهده کارفرما می‌باشد.

۹-۱۳- تمامی اسناد و مدارک باید به نام شرکت‌کننده در مزایده بوده و استفاده از اسناد سایر شرکت‌ها ممنوع می‌باشد در غیر این صورت اسناد و مدارک فاقد اعتبار می‌باشد.

۹-۱۴- تکمیل و ارائه کاربرگ‌های ارزیابی و مدارک مربوطه هیچ‌گونه تعهدی در خصوص شرکت در مزایده برای دستگاه مزایده‌گذار ایجاد نخواهد کرد.

۹-۱۵- در صورتی که در هر مرحله از مزایده مشخص شود که اطلاعات غیرواقع، غیرموثق و یا ادعای نادرستی به مزایده‌گذار ارائه شده مسئولیت‌های ناشی از عواقب آن به عهده شرکت‌کننده در مزایده بوده و طبق قوانین و مقررات مربوطه از جمله آیین‌نامه رسیدگی به تخلفات انتظامی پیمانکاران و قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد، برخورد خواهد شد.

۹-۱۶- با توجه به این که معیارهای ارزیابی کیفی براساس اسناد الکترونیکی و یا اسناد ارائه شده توسط بهره‌بردار امتیازدهی خواهد شد، در صورتی که اسکن مدارک به درستی انجام نشده یا ناقص باشند، شرکت‌کننده در مزایده حق هیچ‌گونه اعتراضی نسبت به امتیاز ارزیابی کیفی خود را نخواهد داشت.

۹-۱۷- مادامی که سند قرارداد تهیه، تنظیم، امضاء و مبادله نشده است، اسناد مزایده و نرخ‌های پیشنهادی شرکت‌کنندگان به همراه موافقتنامه مزایده‌گذار به منزله قرارداد برای طرفین الزام‌آور خواهد بود.

۹-۱۸- شرکت‌ها از مفاد ماده ۲۴ قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد اطلاع کامل داشته باشند.



- ۹-۱۹- انتقال و واگذاری هرگونه حقوق متصوره برنده مزایده به غیر مطلقاً ممنوع می باشد.
- ۹-۲۰- حضور همزمان شرکت‌هایی که عضو هیأت‌مدیره مشترک دارند در یک مزایده ممنوع می باشد.
- ۹-۲۱- هزینه مالیات، بیمه و غیره موضوع مزایده، به عهده برنده مزایده می باشد.
- ۹-۲۲- بازگشایی پوشه پیشنهاد قیمت «ح» با حداقل دو شرکت کننده در مزایده انجام می پذیرد.
- ۹-۲۳- با توجه به اینکه رضایت از خدمات مزایده‌گران معیار اصلی و اساسی انتخاب می باشد بدیهی است در صورتی که مزایده‌گری قبلاً با این اداره کل و یا سازمان و بندار تابعه آن ارتباط کاری و قراردادی داشته و خدمات آن مزایده‌گر مورد رضایت نباشد به هیچ‌وجه پاکات آنها بازگشایی نخواهد گردید و از مرحله ارزیابی کنار گذاشته خواهند شد و هیچ‌گونه اعتراضی مسموع نخواهد بود.

۹-۲۴- مزایده گر موظف است در مدت زمان بهره برداری تعداد ۲ دستگاه خودرو سواری در اختیار دستگاه های ناظر بر این قرارداد قرار دهد.

۹-۲۵- مزایده گر موظف به تامین دو دستگاه لیفتراک ۱۰ تن و ۵ تن مدل ۲۰۲۰ ترجیحاً ساخت کشورهای اروپایی، ژاپن یا چین (مورد تایید) می باشد که در خاتمه قرارداد میبایست بصورت صحیح و سالم به شرکت توسعه و مدیریت بندار و فرودگاه منطقه آزاد قشم تحویل نماید. (بهمراه اسناد و مدارک مالکیتی)

ماده ۱۰: جلسه توضیح اسناد و توجیه و بازدید محل اجرای کار

- ۱- مزایده‌گران موظف به شرکت در جلسه توضیح اسناد و توجیه و بازدید محل اجرای کار که در ساعت ۱۰:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۹ تشکیل می شود خواهند بود.
- ۲- در صورت داشتن هرگونه سؤال در خصوص موضوع مزایده در زمان‌های تعیین شده در اسناد مزایده و نحوه دریافت و بارگزاری اسناد با شماره تلفن ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶ تماس حاصل فرمایید.

ماده ۱۱- شرایط اختصاصی

- ۱- دارا بودن مجوز تخلیه و بارگیری یا پروانه راهبردی پایانه‌های بندری کالا از سازمان بندار و دریانوردی
- ۲- دارا بودن سوابق کاری و مشابه در پنج سال اخیر
- ۳- توان مالی، فنی و تجهیزاتی
- ۴- ارائه صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۰ یا ۱۴۰۱
- ۵- ارائه تأییدیه عدم بدهی از سازمان منطقه آزاد قشم
- ۶- عدم وجود پرونده و طرح هرگونه شکایت در دادگاه و محاکم قضایی دادگاه و محاکم قضایی علیه سازمان منطقه آزاد
- ۷- سایر موارد پیش‌بینی شده در اسناد ارزیابی کیفی



شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

توجه: کلیه اقدامات اعم از دریافت اسناد، تغییر، تکمیل، تحویل اسناد و ... صرفاً در واحد حقوقی و امور قراردادهای شرکت واقع در بندر بهمن قشم امکان پذیر خواهد بود.

۱- موضوع مزایده:

۲- نام شرکت:

۳- تلفن:

۴- فاکس:

۵- نشانی الکترونیکی:

۶- موبایل نماینده شرکت:

۷- دارندگان حق امضاء:

۸- نشانی شرکت:

۹- کدپستی شرکت:



پیوست شماره ۱

فرم کسب اطلاعات از مزایده گر در مورد کارهای فنی و ساختمانی و خدماتی

مربوط به اشخاص حقوقی «شرکت‌ها» اطلاعات کلی

(جدول شماره یک)

نام شرکت:	تلفن / نمابر:
	تلفن همراه:
نشانی قانونی شرکت:	
نوع شرکت:	محل ثبت:
تاریخ ثبت:	شماره ثبت:
سرمایه ثبت شده:	سرمایه پرداخت شده:
موضوع فعالیت شرکت (طبق اساسنامه)	

مشخصات اعضای هیأت مدیره:

سمت تلفن همراه	نام و نام خانوادگی	تاریخ تولد	مدرک و رشته تحصیلی	تاریخ اخذ مدرک	درصد سهم	تاریخ ورود به شرکت
مدیرعامل						
رئیس هیأت مدیره						
نائب رئیس هیأت مدیره						
عضو هیأت مدیره						
عضو هیأت مدیره						

امضاء

و مهر شرکت



فلوچارت و راهنمای تکمیل اسناد مزایده

ردیف	پاکات	شرح	دارد	ندارد
۱	پاکت (الف)	تضمین (معتبر و قابل قبول) شرکت در فرآیند ارجاع کار (تضمین شرکت در مزایده)		
۲	پاکت (ب)	تصویر برابر با اصل اساسنامه شرکت		
۳		تصویر برابر با اصل آگهی ثبت شرکت و همچنین آگهی آخرین تغییرات شرکت که دارندگان حق امضاء در آن مشخص باشند.		
۴		مهر و امضاء اسناد مزایده (شامل اوراق عمومی مزایده و نمونه قرارداد ارائه شده و پیوست‌های مربوطه) تمامی صفحات آن توسط شرکت کننده در مزایده اصل امضاء صاحبان امضاء مجاز (ممهور نمودن اسناد مزایده با مهر و امضاء اشخاص ذیصلاح فاقد اعتبار است)		
۵		ارائه صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۰ یا ۱۴۰۱		
۶		اصل گواهی محضری نمونه امضاء مجاز مدیران دارندگان حق امضاء شرکت، الزامی می‌باشد.		
۷		سایر مواردی که در اسناد مزایده پیش‌بینی شده است.		
۸	پاکت (ج)	ارائه قیمت در برگه پیشنهاد قیمت		

توضیح ۱: به منظور تسریع در ارزیابی شکلی و اطمینان از کامل بودن اسناد مزایده، پیشنهاد می‌گردد شرکت کنندگان اسناد را به شرح فوق تهیه و بارگذاری نمایند.

توضیح ۲: در اسناد مزایده هر جا تصویر برابر با اصل اسناد خواسته شده منظور برابر با اصل در یکی از دفاتر اسناد رسمی کشور می‌باشد.

توضیح ۳: مزایده‌گران مکلفند نسبت به تحویل پاکات شرکت در مزایده در موعد مقرر به واحد حقوقی و امور قراردادهای شرکت توسعه مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم واقع در بندر بهمن قشم اقدام نمایند.



پیوست شماره ۲

فرم ضمانتنامه انجام تعهدات

نظر به اینکه آقای / شرکت با شناسه حقیقی / حقوقی
 به نشانی کدپستی
 به این بانک اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد که موضوع
 درج شده در مزایده را با شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم دارد از آقای / شرکت
 در مقابل شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم برابر مبلغ
 ریال / ارز به منظور انجام تعهداتی که به موجب قرارداد یاد شده به عهده می‌گیرد
 تضمین و تعهد می‌نماید در صورتی که آن شرکت کتباً و قبل از سررسید این ضمانتنامه به این بانک اطلاع دهد
 که آقای / شرکت از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده
 است، تا میزان ریال / ارز هر مبلغی را که شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه
 منطقه آزاد قشم مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت توسعه و مدیریت
 بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم با تأیید بالاترین مقام کارفرما (مدیر کل بنادر) بدون آن که احتیاجی به صدور
 اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد، با ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله کرد شرکت توسعه و
 مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانتنامه تا آخر وقت اداری روز است بنا به درخواست کتبی شرکت توسعه
 و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم قبل از پایان وقت اداری تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود
 قابل تمدید می‌باشد و در صورتی که بانک نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند یا آقای / شرکت
 موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند بانک را حاضر به تمدید نماید بانک متعهد است
 بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد شرکت توسعه و مدیریت
 بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم پرداخت کند.

..... بانک

..... شعبه

..... تاریخ و امضاء



پیوست شماره ۳ (صفحه ۱)

(اعلامیه مربوط به رعایت و قبول قانون منع مداخله مصوب دی ماه ۱۳۳۷)

پیشنهاددهنده مزایده بدین وسیله رسماً اعلام می‌دارد که مقررات قانون منع مشارکت در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ (۲ ژانویه ۱۹۵۹) شامل حال وی نمی‌باشد در صورتی که عکس و یا خلاف اظهارات مشارالیه به کارفرما ثابت شود کارفرما حق خواهد داشت پیشنهاد مزایده او را رد و سپرده مزایده‌اش را ضبط نماید. برایش پیشنهاددهنده مزایده مسلم است در صورتی که قرارداد با او منعقد و توسط او عدم صحت و درستی اعلامیه فوق‌الذکر به کارفرما ثابت گردد کارفرما حق دارد قرارداد را لغو و تعهدنامه حسن اجرای عملیات پیمانکار را ضبط نموده و خسارات و زیان‌های حاصله از القای قرارداد و تأخیر در اجرای آن را که ناشی از لغو قرارداد می‌باشد از اموال پیمانکار استیفاء نماید.

میزان خسارت یا زیان توسط و به نظر کارفرما تعیین خواهد گردید.

پیشنهاددهنده مزایده همچنین اعلام می‌دارد در صورتی که برنده شود تا صدور گواهینامه تحویل قطعی موضوع قرارداد و نیز تا ایفاء نمودن و تسویه نهایی کلیه تعهدات کارفرما به هیچ یک از اشخاصی که مشمول قانون فوق‌الذکر بوده و در ماده یک قانون مزبور معین و مشخص شده‌اند مشارکت نخواهد کرد. پیمانکار باید آگاه باشد که عدم رعایت و قبول این تعهدات از طرف او، به کارفرما این حق را می‌دهد که قرارداد را لغو و تعهدنامه حسن اجرای عملیات را ضبط نموده و خسارات و زیان‌های حاصله از لغو قرارداد و زیان تأخیر در اجرای قرارداد را که ناشی از القای آن می‌باشد از اموال پیمانکار وصول و استیفاء نماید.

میزان خسارات و زیان توسط و به نظر کارفرما تعیین خواهد شد.

پیشنهاد دهنده مزایده همچنین اظهار می‌دارد در صورتی که پیمانکار شود چنانچه در طول مدت اجرای قرارداد یا قبل از تسویه نهایی حساب‌های خود پیمانکار یا هر یک از اقوام یا اقرباء او و یا اقوام یا اقرباء خویشاوندان عمال، مباشرین، مأمورین، گماشتگان، بازرسان، ممیزین و ناظرین هر یک از سهامداران شرکت که دارای ۵ درصد (۵٪) یا بیشتر از سهام یا سرمایه یا منافع شرکت می‌باشد و یا اقرباء و خویشاوندان (همان‌طور که در تبصره (۱) ماده یک قانون مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ تعیین و مشخص شده‌اند) هر یک از سهامداران شرکت که سهام یا سرمایه و نفع آنها ۲۰٪ یا بیشتر باشد به سمت وزیر یا معاون وزیر یا مدیر کل هر یک از وزارتخانه‌های دولت ایران منصوب گردند یا پست و سمت مشابهی در سازمان برنامه و یا شرکت توسعه مدیریت بندار و فرودگاه قشم پیدا نمایند (همان‌طور که در تبصره یک ذیل قید گردیده است) پیمانکار باید قبلاً مراتب را به اطلاع کارفرما برساند. البته مسلم است در صورتی که هر یک از موارد فوق بروز نماید کارفرما حق خواهد داشت قرارداد را لغو نماید بدون اینکه ادعا یا مطالبه‌ای از طرف او یا پیمانکار صورت گیرد.



پیوست شماره ۳ (صفحه ۲)

همچنین مسلم و قطعی است چنانچه پیمانکار از مطلع نمودن کارفرما به مراتب مذکور آن طور که باید و شاید قصور نماید کارفرما حق خواهد داشت علاوه بر لغو قرارداد تعهدنامه حسن اجرای عملیات پیمانکار را ضبط و خسارات و زیان‌های حاصله از القاء قرارداد و زیان تأخیر در اجرای قرارداد را که ناشی از القاء آن می‌باشد از مطالبات و سپرده‌های پیمانکار وصول نماید.

میزان خسارت و زیان توسط و به نظریه خود کارفرما تعیین خواهد گردید.

تبصره یک

مدیرعامل

قائم مقام مدیرعامل

معاون مدیرعامل

عضو شورای عالی

عضو هیأت نظارت

مدیر یک قسمت

بازرس

رئیس دفتر

تاریخ و محل امضاء پیشنهاد دهنده مزایده



پیوست شماره ۳ (صفحه ۳)

**لایحه قانونی راجع به منع مداخله
وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت
در معاملات دولتی و کشوری
مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷**

ماده اول - از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر:

- ۱- نخست‌وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسین.
 - ۲- سفراء، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان، انجمن شهر.
 - ۳- کارکنان هر سازمان یا بنگاه‌ها یا شرکت یا بانک یا هر مؤسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق به دولت یا شهرداری‌ها و یا دستگاه‌های وابسته به آنها باشد.
 - ۴- کارکنان هر سازمان یا بنگاه‌ها یا شرکت یا بانک یا هر مؤسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق به دولت یا شهرداری‌ها و یا دستگاه‌های وابسته به آنها باشد.
 - ۵- اشخاصی که به نحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا مؤسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن به طور مستمر (به استثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت می‌دارند.
 - ۶- مدیران و کارکنان بنگاه‌های خیریه‌ای که از دولت یا از شهرداری‌ها کمک مستمر دریافت می‌دارند.
 - ۷- شرکت‌ها و مؤسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به یک نفر از اشخاص مذکور در فوق یا بیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به چند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا این که نظارت و یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی مؤسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکت‌ها و مؤسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یک صد و پنجاه نفر یا بیشتر باشد مشروط بر این که هیچ یک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن با اشخاص مذکور در فوق نباشد.
 - ۸- شرکت‌هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق به شرکت‌های مدرج در بند ۷ باشد نمی‌توانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام می‌دهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را به طور افتخاری و رایگان انجام دهند).
- در معاملات یا داوری در دعاوی با دولت یا مجلسین یا شهرداری‌ها یا دستگاه‌های وابسته به آنها و یا مؤسسات مذکور در بند ۴ و ۶ این ماده شرکت نمایند اعم از این که دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد (به استثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون، قرارداد آن منعقد شده باشد).
- تبصره ۱-** پدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکت‌ها و مؤسساتی که اقرباء فوق‌الذکر به نحو مندرج در بند ۷ و ۸ در آن سهیم و یا دارای سمت باشند نمی‌توانند با وزارتخانه‌ها و یا بانک‌ها یا شهرداری‌ها و یا سازمان‌ها و یا سایر مؤسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت و یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند.



پیوست شماره ۳ (صفحه ۴)

تبصره ۲- شرکت‌های تعاونی کارمندان مؤسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.

تبصره ۳- منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارت است از:

۱- مقاطعه کاری (به استثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو اینکه از طریق مقاطعه انجام شود)

۲- حق‌الملک‌کاری

۳- اکتشاف و استخراج و بهره‌برداری به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است.

۴- قرارداد نقشه‌برداری و قرارداد نقشه‌کشی و نظارت در اجرای آن.

۵- قرارداد مطالعات و مشاوران فنی و مالی و حقوقی.

۶- شرکت در مزایده و مزایده عمومی.

۷- خرید و فروش‌هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با مزایده و یا مزایده انجام شود هر چند به موجب قوانین دیگر از مزایده و مزایده استثناء شده باشد.

تبصره ۴- معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداری‌ها از موضوع این قانون مستثنی است.

ماده دوم- اشخاصی که برخلاف مقررات ماده فوق شخصاً و یا به نام و یا واسطه اشخاص دیگر مبادرت به انجام معامله نمایند و یا به عنوان داور در دعوی فوق‌الاشعار شرکت کننده و همچنین هر یک از مستخدمین دولتی (اعم از کشوری و لشکری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و در وجه و مقامی که باشند هرگاه برخلاف مقررات این قانون عمل نمایند به حبس جنایی درجه دو از دو تا چهار سال محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسئولین شرکت‌ها و مؤسسات مذکور در بند ۷ و ۸ ماده اول که با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود و یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار نمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و متخلف شخصاً و در صورت تعدد، متضامناً مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله یا داوری و ابطال آن می‌باشند.

تبصره ۵- کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند بازنشسته محسوب و در صورتی که مشمول مقررات بازنشستگی نباشند کسور بازنشستگی پرداخت دفعه‌تاً واحده به آنان پرداخت می‌شود.

ماده سوم- از تاریخ تصویب این قانون، هیچ یک از نمایندگان مجلسین در دوره نمایندگی، حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری ندارند ولی دعاوی و وکالت‌هایی که قبل از تصویب این قانون قبول کرده‌اند به قوت خود باقی است.

ماده چهارم- دولت، مأمور اجرای این قانون می‌باشد.

*- این لایحه قانونی در روزنامه رسمی شماره ۴۰۷۶ مورخ ۱۳۳۷/۱۱/۱۵ (صفحات ۵۸۸-۵۸۶ مجموعه قوانین سال ۱۳۷۷) منتشر گردیده است.



پیوست شماره ۴

(اعلامیه در خصوص ارتشاء و تطمیع)

پیشنهاد دهنده مزایده بدین وسیله رسماً اظهار و اعلام می‌دارد برای تحصیل این قرارداد که عن قریب پیشنهاد آن را تسلیم می‌نماید هیچ‌گونه حق الزحمه، کمیسیون، انعام، وجه نقد یا هدیه و یا هرگونه استفاده دیگری به احدی نداده و از احدی نیز دریافت نداشته است و در آتیه نیز اقدام به دادن و یا دریافت هیچ‌گونه کمیسیون، حق الزحمه، انعام، وجه نقد یا هدیه و یا هرگونه استفاده دیگری نخواهد نمود.

پیشنهاد دهنده بدین وسیله تصدیق نموده و مسلم می‌داند در صورتی که این اعلامیه نادرست و خلاف واقع تشخیص داده شود کارفرما حق خواهد داشت پیشنهاد مزایده‌اش را رد و سپرده شرکت در مزایده او را ضبط نماید و همچنین در صورت انعقاد قرارداد، قرارداد مربوطه لغو و سپرده حسن اجرای تعهدات مزایده گر ضبط می‌گردد.

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده مزایده:

تاریخ و محل امضاء:



پیوست شماره ۵

«ماده ۲۴ قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد»

هرگونه اظهار خلاف واقع و نیز ارائه اسناد و مدارک غیرواقعی به دستگاه‌های مشمول این قانون که موجب تضییع حقوق قانونی دولت یا شخص ثالث و یا فرار از پرداخت عوارض یا کسب امتیاز ناروا گردد، جرم محسوب می‌شود. چنانچه برای عمل ارتكابی در سایر قوانین مجازاتی تعیین شده باشد به همان مجازات محکوم می‌شود. در غیر این صورت علاوه بر لغو امتیاز، مرتکب به جزای نقدی معادل حقوق تضییع شده و نیز جبران زیان وارده با مطالبه ذینفع محکوم می‌گردد.

هر یک از کارکنان دستگاه‌ها که حسب وظیفه با موارد مذکور مواجه شوند مکلفند موضوع را به مقام بالاتر گزارش نمایند، مقام مسئول در صورتی که گزارش را مقرون به صحت تشخیص دهد مراتب را به مرجع قضایی اعلام می‌نماید. متخلفین از این تکلیف به مجازات یک تا سه سال انفصال موقت از خدمات دولتی و عمومی محکوم می‌شوند.



پیوست شماره ۶

قرارداد

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) صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

شروع قرارداد:

پایان مدت قرارداد:



بسمه تعالی

قرارداد سرمایه گذاری BOT و بهره برداری به مدت محدود

قرارداد

الف) طرف اول: شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم با نماینده‌ی که در این قرارداد «طرف اول» نامیده می‌شود.

نشانی: قشم - بندر بهمن - شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

ب) طرف دوم: شرکت با شماره ثبت شهرستان شناسنامه ملی کد اقتصادی که در این قرارداد طرف دوم نامیده می‌شود.

نشانی:

فتوکپی برابر اصل شده اساسنامه شرکت به عنوان پیوست شماره ۱ ضمیمه قرارداد می‌باشد.

ماده ۱- تعاریف و کلیات:۱-۱- تعاریف

۱-۱-۱- بندر: اراضی ۱۰۲ هکتاری منطقه آزاد قشم در بندر شهید رجایی

۱-۱-۲- خدمات بندری: تخلیه و بارگیری کالا و کانتینر از / به کشتی، نگهداری کالاها و کانتینرها در محوطه / انبار، خدمات کانتینرهای یخچالی، نگهداری کالاها و کانتینرهای حاوی کالاها خطرناک براساس الزامات آیین‌نامه بین‌المللی حمل دریایی کالاها خطرناک (IMDG Code)، تخلیه و بارگیری کالاها و کانتینرها از / به وسایل حمل زمینی اعم از جاده‌ای و ریلی.

۱-۱-۳- روز: یک دوره ۲۴ ساعته است که آغاز و پایان آن ساعت ۱۲ نیمه شب به وقت محلی می‌باشد.

۱-۱-۴- ماه: به معنی ماه تقویمی مطابق تقویم شمسی جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

۱-۱-۶- تعرفه: حقوق و نرخ ارائه خدمات شامل عوارض و هزینه‌های بندری بوده که به تصویب سازمان بندر رسیده و در قالب کتابچه تعرفه به طرف دوم ابلاغ می‌گردد و یا نرخ‌هایی که از سوی طرف اول به طرف دوم ابلاغ می‌گردد.



۱-۱-۷- دستگاه نظارت: نماینده یا نمایندگان طرف اول اعم اشخاص حقیقی و حقوقی یا واحدهای سازمانی طرف اول بوده که برای نظارت بر حسن اجرای تعهدات و با شرح وظایف مشخص کتباً به طرف دوم معرفی می گردند.

۱-۱-۸- استانداردها: منظور استانداردهای ملی و بین المللی جاری در کشور و مورد قبول «طرف اول» می باشد.

۱-۱-۹- دستورالعمل: ضوابط مکتوبی که توسط «طرف اول» یا واحدهای ذیصلاح آن تدوین می گردد و از سوی وی یا دستگاه نظارت در حیطه مفاد قرارداد به صورت کتبی به طرف دوم ابلاغ و لازم الاجرا می شود.

۱-۱-۱۰- آیین نامه: مقرراتی است که توسط هیأت محترم وزیران یا مقامات ذیصلاح دولتی به تصویب رسیده و به لحاظ ارتباط موضوعی توسط طرف اول جهت اجراء به طرف دوم ابلاغ می گردد.

۲-۱- کلیات:

۱-۲-۱- در این قرارداد واژه های مفرد و جمع در صورت لزوم به جای یکدیگر به کار می روند.

۱-۲-۲- اشاره به هر یک از قوانین یا مقررات شامل اشاره به اصلاحات آنها که ممکن است در آینده (پس از تاریخ شروع این قرارداد) صورت گیرد و یا قوانین و مقررات جدید نیز می باشد.

۱-۲-۳- در صورت مغایرت بین مفاد قرارداد و پیوست های آن، متن اصلی قرارداد ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

سرمایه گذاری BOT و بهره برداری از 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) صورت کانتینری در قالب قرارداد ۵ ساله

ماده ۳- مدت قرارداد:

۱-۳- مدت قرارداد از تاریخ صورتجلسه تحویل پایانه به مدت ۵ سال شمسی می باشد.

۲-۳- در صورتی که به هر دلیل حداکثر تا یک ماه پس از امضای قرارداد، طرف دوم نسبت به تحویل گرفتن مورد بهره برداری اقدام ننماید، طرف اول می تواند ضمن فسخ قرارداد تضمین های ۲-۵ این قرارداد را به نفع خود ضبط می نماید.

ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

۱-۴- حق الارض ثابت:

۱-۱-۴- طرف دوم متعهد به پرداخت مبلغ

ریال در سال اول

ریال در سال دوم (با افزایش ۱۰ درصد نسبت به سال اول)

ریال در سال سوم (با افزایش ۱۰ درصد نسبت به سال دوم)



..... ریال در سال چهارم (با افزایش ۱۰ درصد نسبت به سال سوم)

..... ریال در سال پنجم (با افزایش ۱۰ درصد نسبت به سال چهارم)

به عنوان حق الارض سالانه در ۱۲ قسط مساوی ماهانه می باشد که در پایان هر ماه نسبت به واریز آن به حساب درآمد طرف اول و تحویل رسید بانکی به اداره امور مالی طرف اول اقدام می نماید این مبلغ شامل موارد ذیل می باشد:

۴-۱-۲- مبلغ ۶۲/۵۰۰ ریال حق الارض ماهانه هر مترمربع محوطه آسفالت

تبصره: در صورت تأخیر در پرداخت حق الارض وجه التزامی از طرف دوم دریافت خواهد شد.

۴-۲- حق الارض متغیر:

۴-۲-۱- مبلغ ریال به ازای هر کانتینر ۲۰ فوت محاسبه و توسط طرف دوم به حساب طرف اول پرداخت می گردد.

۴-۲-۲- مبلغ ریال به ازای هر کانتینر ۴۰ فوت محاسبه و توسط طرف دوم به حساب طرف اول پرداخت می گردد.

تبصره ۱: طرف دوم موظف است نسبت به پرداخت کلیه مطالبات و حق السهم به حساب طرف اول اقدام نماید.

تبصره ۲: حق الارض متغیر به صورت حداقل پیش بینی کانتینر ۲۰ فوت و ۴۰ فوت مطابق اسناد مزایده محاسبه می گردد.

۴-۲-۳- به حق الارض ثابت مطابق نظر گروه کارشناسان خبره سالیانه ۱۰٪ اضافه می گردد.

۴-۲-۵- به حق الارض متغیر سالیانه ۳۰٪ اضافه می گردد.

ماده ۵- تضمین های قرارداد:

۵-۱- تضمین انجام تعهدات قراردادی یک فقره ضمانتنامه بانکی یا واریز وجه نقد به حساب سپرده شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم معادل حق الارض سه ماه سال اول قرارداد به مبلغ ریال و سفته معادل ۵٪ کل مبلغ قرارداد و به ارزش ریال اخذ می گردد.

تبصره ۱: در صورت عدم پرداخت حق الارض ماهانه توسط طرف دوم، طرف اول از محل تضامین، حق الارض خود را وصول می نماید.

تبصره ۲: عدم پرداخت حق الارض اعم از ثابت و متغیر در سه ماه مستمر یا شش ماه غیرمستمر در زمره شرایط فسخ قرارداد محسوب می گردد و شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم برحسب صلاحدید اقدام خواهد نمود.



تبصره ۳: در صورت عدم اجرای صحیح قرارداد از ناحیه طرف دوم که منجر به برداشت از محل تضمین بند فوق‌الاشاره گردد، طرف دوم متعهد است حسب اعلام کتبی شرکت ظرف مدت ۱۵ روز نسبت به ترمیم تضمین مربوط اقدام نماید. در غیر این صورت مشمول وجه التزامی به میزان مندرج در بند ۳-۱۲ ماده ۱۲ قرارداد خواهد شد.

تبصره ۴: تضمین مذکور پس از خاتمه یا فسخ قرارداد و تنظیم و امضاء صورتجلسه تحویل پایانه به شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم و ارائه تسویه حساب‌های مورد نیاز از جمله تسویه حساب با شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم و مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی، به شرکت مسترد می‌گردد.

۵-۲- طرف دوم مکلف است ضمانتنامه بانکی معادل ۲ درصد ارزش روز اماکن، مستحدثات و تأسیسات به مبلغ ریال و سفته معادل ۵٪ ارزش اماکن، مستحدثات و تأسیسات به ارزش ریال ارائه نماید.

تبصره: کلیه سفته‌های اخذ شده بابت تضمین با احتساب معادل ۸۰٪ ارزش اسمی آن محاسبه گردیده است.

ماده ۶- تعهدات طرف دوم:

۶-۱- طرف دوم باید از انعقاد قرارداد حداکثر پس از مدت ۳۰ روز نسبت به امضای صورتجلسه تحویل و تحول اقدام و شروع به کار نماید. در غیر این صورت طرف اول می‌تواند قرارداد فی‌مابین را فسخ و تضمین‌های موضوع بند ۱-۵ ماده ۵ قرارداد را به نفع خود ضبط نماید.

۶-۲- طرف دوم با امضای این قرارداد تأیید می‌نماید که محوطه را مورد بازدید قرار داده و از کم و کیف مورد بهره برداری اطلاع کامل حاصل نموده و همچنین با آگاهی کامل از قوانین و مقررات کشور، مسئولیت‌ها و پیامدها و هزینه‌های ناشی از اجرای مفاد قرارداد را در نظر گرفته است. بنابراین بعد از انعقاد قرارداد نمی‌تواند به جهل خود استناد کرده و درخواست تخفیف و یا هرگونه ادعای دیگری را بنماید.

۶-۳- طرف دوم موظف است کلیه مجوزهای قانونی مورد نیاز جهت اجرای موضوع قرارداد را در شروع قرارداد اخذ و در طول دوره قرارداد آنها را معتبر نگه دارد.

۶-۴- طرف دوم از محوطه مورد بهره برداری صرفاً مطابق آنچه که در ماده ۲ قرارداد آمده استفاده می‌نماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از مورد بهره برداری را به هر شکل اعم از عاملیت، وکالت و غیره بدون موافقت کتبی طرف اول به غیر ندارد.

۶-۵- مسئولیت راهبری و اداره تمامی امور مربوط به محوطه مورد بهره برداری شامل مدیریت، برنامه‌ریزی، تعمیرات و نگهداری روبناها، تأسیسات و تجهیزات ایمنی، حفاظت، بهداشت و حفاظت از محیط‌زیست، مدیریت منابع انسانی و سایر امور مربوط، به عهده و هزینه طرف دوم بوده و از اختیارات لازم برای انجام وظایف خود به موجب این قرارداد و در چارچوب قوانین و مقررات برخوردار خواهد بود. در این راستا طرف دوم باید سطح خدمات و تسهیلات خود را از طریق استفاده از دانش فنی روز، نیروی انسانی واجد شرایط، برنامه‌ریزی و اجرای آموزش‌های



لازم، سخت‌افزارها و نرم‌افزارهای مدرن و به روز مورد تأیید طرف اول و ارتقاء مستمر آن و مدیریت کارآمد، استقرار نظام مشتری‌مداری و بکارگیری تکنیک‌های مؤثر مدیریتی، به سطح استانداردهای لازم ارتقاء دهد.

۶-۶- با انعقاد این قرارداد طرف دوم به عنوان تحویل گیرنده کالا و کانتینر محوطه تعیین گردیده و مسئولیت نگهداری و حفاظت از آنها از بدو تحویل تا زمان ترخیص و تحویل به صاحب کالا و یا خروج بارگیری به شناور را عهده‌دار خواهد بود.

۶-۷- انجام تمامی مراحل تحویل و تحول کالا و تشریفات از قبیل صدور قبل انبار، صدور بیجک خروجی کالا، کنترل موجودی، تهیه و تنظیم صورت مجالس کسر / اضافه تخلیه و آلودگی و فساد کالا و غیره و جبران فقدان کالا، آسیب‌دیدگی و یا خسارات وارده به کالا در انبارهای / محوطه مورد بهره برداری به عهده و هزینه طرف دوم می‌باشد.

۶-۸- تخلیه و نگهداری هر نوع کالا در حوزه / انبار باید با هماهنگی و اخذ مجوز از دستگاه نظارت باشد. در غیر این صورت کالاهای تخلیه شده بدون مجوز، مشمول مقررات کالای قاچاق محسوب می‌گردد و همچنین طرف دوم تحت هیچ شرایطی حق تحویل و نگهداری کالاهای خطرناک، سمی و قابل اشتغال در پایان موضوع قرارداد را ندارد، در هر حال طرف دوم با انعقاد این قرارداد به عنوان تحویل گیرنده کالا تعیین گردیده و مسئولیت نگهداری و حفاظت از کالاها از بدو تحویل تا زمان ترخیص و تحویل به شناور و خروج از محوطه / انبار را به عهده‌دار خواهد بود.

۶-۹- طرف دوم علاوه بر مسئول بودن در برابر طرف اول، مطابق با قوانین و مقررات مستقیماً مسئول و پاسخگوی عملکرد خود در برابر تمامی صاحبان کالا و اشخاص ثالث می‌باشد.

۶-۱۰- طرف دوم متعهد است در خصوص کالاهای با ماندگاری بیش از زمان مجاز که حسب تشخیص مدیر بندر مهلت گذشته یا متروکه تلقی می‌گردد، براساس رویه اجرایی مربوط (جاری یا آتی) که توسط طرف اول ابلاغ می‌گردد، کلیه اقدامات لازم را جهت خروج سریع کالا و کانتینر مهلت گذشته انجام دهد.

۶-۱۱- مسئولیت حفظ و نگهداری کالاهایی که فاقد بیمه‌نامه موضوع ماده ۲۵ قانون امور گمرکی می‌باشند (اعم از کالاهای متعلق به طرف دوم یا اشخاص ثالث) به عهده طرف دوم بوده و وی موظف به جبران خسارات وارد به اینگونه کالاها می‌باشد و طرف اول در این خصوص مسئولیتی ندارد.

۶-۱۲- طرف دوم حق نگهداری کالاهای سریع‌الفساد در محوطه / انبار مورد بهره برداری را ندارد.

۶-۱۳- صفافی و نگهداری کالا می‌بایست براساس دستورالعمل‌ها و استانداردهای سازمان بندر و دریانوردی و آیین نامه بندر شهید رجایی انجام شود.

۶-۱۴- مسئولیت هرگونه اشتباه در محاسبه، کسر دریافت و همچنین قصور و سهل‌انگاری پرسنل طرف دوم دربرابطه با محاسبه سهم طرف اول و سایر دریافتی‌های طرف اول برعهده طرف دوم بوده و موظف به جبران آن (جرایم التزامی) خواهد بود.



۶-۱۵- طرف دوم متعهد است نسبت به حفاظت از محوطه / انبار مورد بهره برداری اقدام نموده و در اجرای مقررات و آیین‌نامه‌های امنیتی سازمان بین‌المللی دریانوردی (ISPS CODE) با طرف اول همکاری نماید. در هر حال طرف اول، مسئولیتی در مورد خسارت ناشی از سرقت، آسیب به کالا و ... اموال، تجهیزات و کالاهای موجود در انبار / محوطه مورد بهره برداری را ندارد.

۶-۱۶- تردد کارکنان و تجهیزات و وسایل نقلیه طرف دوم به داخل محدوده بندر با رعایت کلیه نکات و مقررات ایمنی و مشمول مقررات و ضوابط اجرایی طرف اول می‌باشد و لازم است طرف دوم قبلاً نسبت به اخذ مجوز تردد برای آنها از طرف اول اقدام نماید.

۶-۱۷- طرف دوم نمی‌تواند از خدمات پرسنل طرف اول استفاده نماید.

۶-۱۸- طرف دوم موظف است ضمن رعایت مقررات ورود و خروج پرسنل به محدوده بندر نظارت‌های لازم را به منظور جلوگیری از خروج غیرقانونی پرسنل خود توسط کشتی از کشور اعمال نماید.

۶-۱۹- طرف دوم موظف است بلافاصله پس از انعقاد قرارداد، مدیران محلی ذیصلاح خود را جهت اجرای مفاد قرارداد و پاسخگویی در قبال وظایف مربوط که حق امضاء اسناد و مدارک را داشته باشد به همراه نمونه امضاء به طرف اول معرفی نماید.

۶-۲۰- تأمین نیروی انسانی اعم از ساده و متخصص برعهده و هزینه طرف دوم می‌باشد.

۶-۲۱- پرداخت خسارات ناشی از روابط کار، دیه، فوت، نقص عضو، از کار افتادگی، اخراج و ... کارکنان طرف دوم برعهده و هزینه طرف دوم بوده و طرف اول در این رابطه هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت. در صورت بروز خسارت به طرف اول از این جهت، طرف دوم موظف به جبران خسارات وارده خواهد بود. در غیر این صورت خسارات وارده از محل تضمین‌های طرف دوم یا سایر مطالبات وی جبران خواهد شد.

۶-۲۲- طرف دوم مکلف به رعایت و اجرای مفاد کلیه قوانین، استانداردها، کنوانسیون‌های مصوب و همچنین دستورالعمل‌های اجرایی از قبیل مباحث HSE، آتش‌نشانی، تخلیه و بارگیری کالا، تعمیر و نگهداری ابنیه و تأسیسات و ... که به وی ابلاغ می‌گردد خواهد بود. این موضوع شامل موارد فعلی و آتی نیز می‌گردد.

۶-۲۳- نظافت و پاکسازی روزانه و مستمر محدوده پایانه‌ها و راه‌های دسترسی حسب دستورالعمل‌ها به عهده و هزینه طرف دوم می‌باشد.

۶-۲۴- طرف دوم متعهد است با هزینه خود حداکثر ظرف مدت سه ماه از زمان شروع قرارداد نسبت به اخذ گواهینامه ایمنی بهره‌برداری از تجهیزات موجود در پایانه، از مؤسسات رده‌بندی معتبر مورد تأیید طرف اول اقدام و تصویر مصدق گواهینامه‌ها را به طرف اول ارائه نماید. گواهینامه‌های مذکور باید در تمامی مدت قرارداد معتبر نگه داشته شوند.



۶-۲۵- انجام کلیه اقدامات لازم جهت نگهداری محوطه / انبار و تأسیسات واگذاری در طول مدت قرارداد براساس دستورالعمل‌های ارائه شده توسط طرف اول به عهده و هزینه طرف دوم می‌باشد.

۶-۲۶- طرف دوم مکلف است که سیستم اعلام حریق محوطه / انبار را مستقر و دائماً آماده به کار و درآمد داشته باشد. به هر حال مسئولیت خاموش بودن دستگاه و یا در مدار نبودن آن به عهده طرف دوم بوده و عواقب ناشی از آن متوجه وی است.

۶-۲۷- سرویس نگهداری لوازم برقی و تأسیسات محوطه / انبار، تأمین قطعات مصرفی از قبیل لامپ، فیوز و ... به عهده و هزینه طرف دوم می‌باشد.

۶-۲۸- طرف دوم مکلف به اجرای صحیح نظام تعرفه‌ای شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم ابلاغی توسط طرف اول جهت ارائه خدمات به مشتریان خواهد بود.

۶-۲۹- طرف دوم متعهد است تمامی مساعی خود را جهت جلوگیری از ورود و خروج هر نوع مواد مخدر در محوطه‌های استیجاری مربوط به عمل آورد.

۶-۳۰- طرف دوم مکلف به تامین دو دستگاه خودروی سواری بدون راننده برای بازدید و نظارت بر عملیات می‌باشد که در ابتدای قرارداد در اختیار طرف اول قرار می‌گیرد و تمامی هزینه‌های مربوطه در تعهد طرف دوم خواهد بود.

۶-۳۱- طرف دوم موظف به نصب دوربین‌های مدار بسته و استقرار واحد HSE و نرم افزار خدمات بندری مطابق با استانداردها در بنادر می‌باشد.

۶-۳۲- طرف دوم موظف به احداث یک باب ساختمان در دو طبقه (طبقه همکف پارکینگ، طبقه دوم ۷۰ متر اداری)، تکمیل دیوار پیرامونی در محوطه (دیوار پیش ساخته)، ایجاد روشنایی به واسطه نصب سه عدد برج نوری و ایجاد تأسیسات مرتبط با نگهداری کانتینر یخچالی به میزان ۳۶ TEU می‌باشد.

لازم به توضیح است تمامی موارد ذکر شده بعد از تایید مدیر فنی و زیربنایی طرف اول (شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم) بعد از اتمام قرارداد تحویل طرف اول (شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم) می‌گردد.

۶-۳۳- طرف دوم موظف به تامین دو دستگاه لیفتراک ۱۰ تن و ۵ تن مدل ۲۰۲۰ ترجیحاً ساخت کشورهای اروپایی، ژاپن یا چین (مورد تایید) می‌باشد که در خاتمه قرارداد میبایست بصورت صحیح و سالم به شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم تحویل نماید. (بهمراه اسناد و مدارک مالکیتی)

ماده ۷- تعهدات طرف اول:



۷-۱- طرف اول معرفی نامه جهت اخذ مجوزهای لازم برای ورود و خروج کارکنان و عوامل طرف دوم به محوطه بندر را صادر می نماید.

۷-۲- طرف اول انبار / محوطه بندری مورد بهره برداری را پس از انعقاد قرارداد و اخذ تضمین موضوع ماده ۵ (پنج) براساس صورتجلسه‌ای که بدین منظور تنظیم خواهد شد حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز به طرف دوم تحویل می نماید.

۷-۳- طرف اول امکانات زیربنایی از قبیل مسیر دسترسی، شبکه‌های آب، فاضلاب، برق و خطوط تلفن را در حد مقدمات تا ورودی (پایانه محوطه بندری مورد بهره برداری، سوله‌ها و ساختمان اداری و رفاهی) تأمین می نماید.

۷-۴- طرف اول همکاری لازم در خصوص هماهنگی با ادارات زیرمجموعه، سازمان‌های دولتی ذیربط و سایر اشخاص مرتبط را جهت انجام هر چه بهتر مورد بهره برداری با طرف دوم به عمل می آورد.

ماده ۸- دستگاه نظارت:

۸-۱- اداره کل بندار و حمل و نقل دریایی شرکت (مدیریت پسرانه شهید رجایی) دستگاه نظارت طرف اول تعیین شده است که در حوزه نظارت دارد و طرف دوم مکلف به اجرای دستورات و راهنمایی‌های دستگاه نظارت در محدوده قرارداد می باشد. ناظرین به صورت کتبی به طرف دوم معرفی می گردند.

۸-۱-۱- مدیریت امور مالی و مدیریت امور حقوقی و قراردادهای شرکت ناظر به اجرای قوانین کار در مناطق ویژه اقتصادی و تأمین اجتماعی و کنترل وصول مبالغ قرارداد از محل حق الارض، و ترمیم تضامین قراردادی و سایر درآمدهای طرف اول از محل اجرای عملیات قرارداد و سایر موارد ذیربط می باشد.

۸-۱-۲- واحد فنی و زیربنایی شرکت نظارت بر نگهداری صحیح محوطه‌ها توسط طرف دوم و کنترل پرداخت هزینه‌های آب و برق..

۸-۱-۳- اداره فناوری اطلاعات و ارتباطات شرکت ناظر بر اجرای سیستم‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری، شبکه رایانه‌ای، آمار و سایر موارد مرتبط.

۹-۱-۴- اداره ایمنی، بهداشت و محیط زیست (HSE): ناظر در زمینه موارد ایمنی، بهداشت و محیط زیست.

ماده ۹- بیمه و مالیات و کسور قانونی:

۹-۱- طرف دوم باید بیمه‌نامه‌های زیر را پس از تأیید طرف اول از لحاظ نوع بیمه، شرایط و میزان پوشش‌های لازم از طریق بیمه‌گر موردنظر طرف اول با هزینه خود تهیه و نسخه مصدق آن را به طرف اول تحویل نماید.

۹-۲- چنانچه طرف دوم در موعد مقرر نسبت به تهیه و تسلیم نسخه مصدق بیمه‌نامه فوق‌الذکر اقدام ننماید، طرف اول می تواند رأساً نسبت به خرید بیمه اقدام و علاوه بر هزینه خرید، پنج درصد آن را به عنوان وجه التزام از طرف دوم اخذ نماید.



۹-۳- طرف دوم باید بیمه‌نامه مسئولیت در قبال صاحبان کالا و اشخاص ثالث، به منظور پوشش مالی و جانی در برابر تمامی خطرات و حوادث (به استثنای پوشش‌های مربوط به بیمه آتش‌سوزی) را تهیه و نسخه مصدق آن را در اختیار طرف اول قرار دهد.

۹-۴- بیمه‌نامه‌های مندرج در این ماده باید همراه اسناد مصدق پوشش بیمه و پرداخت حق بیمه، از زمان شروع قرارداد به طرف اول تحویل گردد. طرف دوم باید بیمه‌نامه و رسیدهای پرداخت حق بیمه اصلی را نزد خود حفظ کرده و نسخه‌های مصدق را به مرجع تحویل نماید.

۹-۵- طرف دوم متعهد است با هماهنگی طرف اول کلیه خسارات وارده را بدون فوت وقت با انجام تعمیرات، بازسازی یا تعویض اموال یا قسمتی از آنها که آسیب دیده یا خراب شده‌اند، جبران نماید.

تبصره: طرف اول پس از دریافت غرامت از بیمه‌گر و تأیید جبران خسارت توسط دستگاه نظارت، نسبت به پرداخت هزینه‌های انجام شده توسط طرف دوم تا سقف غرامت دریافت شده از بیمه اقدام خواهند نمود، در صورت عدم تکافوی غرامت برای رفع خسارت وارده، طرف اول تعهدی برای پرداخت مابه‌التفاوت آن نخواهد داشت و کلیه هزینه‌های رفع خسارت برعهده می‌باشد.

۹-۶- اجرای قوانین و مقررات گمرکی و مناطق ویژه و همچنین اجرای ماده ۲۱ قانون گمرکی به عهده و هزینه طرف دوم می‌باشد.

۹-۷- پرداخت کلیه مالیات‌ها و کسور قانونی ناشی از درآمد حاصله از فعالیت‌های انجام شده و مالیات بر حق الارض ثابت و متغیر که به این قرارداد تعلق می‌گیرد برعهده و هزینه طرف دوم بوده و وی ملزم به ارائه تسویه حساب‌های مربوطه می‌باشد.

۹-۹- کلیه حقوق و عوارض و هزینه‌های بندری و دریایی بر شناور، کالا و کانتینر غیر از سهم THC اعم از آنکه در حال حاضر اعمال گردیده و یا در آینده وضع خواهد شد شامل حقوق عوارض و هزینه‌های بندری و دریایی بر شناور، حقوق عوارض بندری بر کالا و کانتینر، عوارض بهداشت بندری دیماند، جریمه غیرپالتیزه، حق بیمه آتش‌سوزی در مقابل خطرات ناشی از آتش‌سوزی و انفجار و اشتعال، تعرفه هزینه حفاظت، پاکسازی، نظافت و بهداشت و حراست در منطقه ویژه و همچنین تعرفه هزینه خدمات، تسهیلات مواصلاتی، عمومی و زیربنایی تماماً متعلق به طرف اول بوده و سرمایه‌گذار هیچ‌گونه حقی از این بابت ندارد و چنانچه مقرر گردید که صورت حساب‌های کالا و کانتینر توسط طرف دوم صادر گردد، طرف دوم متعهد است طبق مقررات جاری و آتی ترتیبی اتخاذ نماید که مبالغ مربوطه همزمان با صدور صورتحساب‌ها به حساب طرف اول واریز گردد.

ماده ۱۰- سرقفلی و حق کسب و پیشه:



طرف دوم اقرار می‌نماید که هیچ‌گونه وجهی از بابت سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت یا هر عنوان دیگر نپرداخته و در صورت فسخ یا خاتمه قرارداد حق هیچ‌گونه ادعایی از جمله سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت و غیره در خصوص مورد بهره برداری نخواهد داشت.

ماده ۱۱- ارتشاء، منع مداخله و ممنوعیت‌های قانونی:

۱-۱۱- با توجه به تبصره ۳ و ۴ ماده ۹۱ قانون مدیریت خدمات کشوری که اشعار می‌دارد: تبصره ۳ دستگاه‌های اجرایی موظفند پرونده افراد حقیقی رشوه دهنده به کارمندان دستگاه‌های اجرایی را جهت رسیدگی و صدور حکم قضایی به مراجع قضایی ارجاع نمایند و تبصره ۴ سازمان (معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور) موظف است اسامی افراد حقیقی و حقوقی رشوه دهنده به کارمندان دستگاه‌های اجرایی را جهت ممنوعیت عقد قرارداد به کلیه دستگاه‌های اجرایی اعلام نمایند و آیین‌نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاه‌های اجرایی به شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴-هـ مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ که طرف دوم آن را امضاء نموده و از مفاد آن اطلاع کامل دارد، چنانچه به تشخیص طرف اول، طرف دوم مرتکب جرایم و تخلفات مذکور در قانون و آیین‌نامه فوق‌الذکر گردد، علاوه بر اقدام علیه طرف دوم برابر قانون و آیین‌نامه یاد شده، طرف اول می‌تواند قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید.

۱۱-۲- طرف دوم حق پرداخت هیچ‌گونه هدایای نقدی و غیرنقدی تحت هر عنوان به کارکنان طرف اول را چه قبل و چه بعد از انعقاد قرارداد ندارد. در غیر اینصورت طرف اول حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و مطابق قوانین و مقررات مربوطه با وی رفتار خواهد شد.

۱۱-۳- طرف دوم اعلام می‌دارد مشمول هیچ یک از موارد مندرج در قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نبوده و متعهد می‌گردد تا پایان مدت قرارداد نیز مشمول آن نخواهد شد. در غیر این صورت طرف اول از حق فسخ نیز برخوردار است.

ماده ۱۲- وجوه التزام:

در صورت قصور طرف دوم، وی مکلف به پرداخت وجوه التزام مشروحه ذیل به صورت نقدی به حساب درآمد طرف اول می‌باشد، در غیر این صورت از محل تضمین‌های طرف دوم برداشت خواهد شد.

۱۲-۱- عدم رعایت مقررات بهداشتی و ایمنی به ازای هر مورد براساس دستورالعمل و الزامات HSE

۱۲-۲- عدم رعایت نظافت و پاکسازی به ازای هر مورد براساس دستورالعمل و الزامات HSE

۱۲-۳- عدم ترمیم تضمین‌های قرارداد در مهلت تعیین شده به ازاء هر روز تأخیر سه هزارم مبلغ مشمول تأخیر.

۱۲-۴- تخلف از سایر تعهدات مندرج در قرارداد حداقل ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و حداکثر ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.



۱۲-۵- وجوه التزام عملیاتی به مبلغ ریال

۱۲-۶- تعیین و اعمال وجه التزام از طرف طرف اول در قبال قصور یا عدم انجام هر یک از تعهدات توسط طرف دوم مانع از دریافت هزینه‌های انجام اصل موضوع و خسارات ناشی از آن نخواهد بود.

ماده ۱۳- قوه قاهره (فورس ماژور):

هر حادثه خارجی، پیش‌بینی نشده و احترازناپذیر که اجرای قرارداد را کلاً یا جزئاً، به طور موقت یا دائم، ناممکن سازد چنانچه قوه قاهره کلی و دائمی باشد، قرارداد فسخ خواهد شد. چنانچه قوه قاهره جزئی یا موقت باشد و بیش از یک سال به طول انجامد، هر یک از طرفین می‌تواند 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 ۱۴- موارد ختم قرارداد:

۱۴-۱- بروز قوه قاهره

۱۴-۲- پایان مدت قرارداد

۱۴-۳- علاوه بر موارد بالا طرف اول می‌تواند به دلایل امنیتی، شرایط اضطراری، منافع ملی، طرح‌های عمرانی و بندری و ... قرارداد فی‌مابین را خاتمه دهد. در این صورت طرف اول تضمین‌های طرف دوم را پس از تسویه کامل آزاد و مسترد خواهد کرد. در این صورت ضرر و زیان طرف دوم برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری قابل پرداخت می‌باشد.

۱۴-۴- در صورتی که به هر دلیل حداکثر تا یک ماه پس از امضاء قرارداد، طرف دوم نسبت به تحویل گرفتن مورد بهره‌برداری اقدام ننمود، طرف اول می‌تواند به ختم قرارداد مبادرت نماید.

ماده ۱۵- موارد فسخ قرارداد:

۱۵-۱- انحلال شرکت

۱۵-۲- ورشکستگی شرکت

۱۵-۳- واگذاری قرارداد به شخص ثالث

۱۵-۴- تخلف از هر یک از تعهدات قراردادی، با تشخیص و احراز دستگاه نظارت

۱۵-۵- انتقال کلی یا جزئی مورد بهره‌برداری به غیر

۱۵-۶- تغییر در بنای مورد بهره‌برداری

۱۵-۷- تعطیلی محوطه و عملیات به هر دلیل (غیر از قوه قاهره) به مدت بیش از دو ماه

۱۵-۸- کاهش حجم عملیات ناشی از عملکرد طرف دوم به میزان ۴۰٪ از حداقل ذکر شده در اسناد مزایده در

محوطه ۳ هکتاری



تبصره ۱: چنانچه طرف دوم به طور کامل به تعهدات خود برابر مواد ۴، ۶، این قرارداد عمل ننماید و یا نسبت به اجرای هر یک از آن قصور یا تخلف ورزد به نحوی که موجبات عدم رضایت طرف اول فراهم آید، طرف اول مراتب را کتباً به وی ابلاغ نموده و از وی خواهد خواست که حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز نسبت به انجام تعهدات قراردادی اقدام نماید، در غیر این صورت و در انقضای مهلت مذکور طرف اول مجاز است به فسخ قرارداد مبادرت نماید و ضمن ضبط تضمین‌های موضوع بند ۱-۵ ماده ۵ قرارداد خسارات وارده را به تشخیص خود از محل مطالبات و تضمین‌های طرف دوم برداشت نماید و سرمایه گذار حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۱۶- شرایط و مراحل اجرایی فسخ و خاتمه قرارداد:

در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد به هر دلیل چنانچه طرف دوم ظرف مهلت موردنظر طرف اول، عین طرف دومه را تخلیه و تحویل ننماید و یا قرارداد به دلایل ذکر شده در ماده ۱۵ فسخ شود، طرف اول مجاز است ضمن ضبط و به اجرا گذاردن تضمین‌های اشاره شده در بند ۱-۵ ماده ۵ نسبت به باز کردن درب انبار و تخلیه کالاهای موجود در انبار و محوطه با اخذ تأمین دلیل از دادگستری محل و نگهداری آنها در محل موردنظر خود اقدام نماید. سپس مراتب را به طرف دوم اعلام کند تا نسبت به تسویه حساب و انتقال کالا و اموال در اسرع وقت اقدام نماید. به موجب این قرارداد طرف دوم به طرف اول وکالت می‌دهد در صورت عدم تسویه حساب و انتقال کالا و اموال نسبت به فروش اموال و کالاهای متعلق به طرف دوم با قیمت برآورد شده از طرف کارشناس رسمی دادگستری اقدام کند و از محل وجوه حاصل از فروش، هزینه‌های نگهداری و عملیات فروش و هرگونه بدهی‌های دیگر را برداشت و باقیمانده را به طرف دوم مسترد نماید.

تبصره ۱: طرف دوم حق ادعای هیچ‌گونه خسارات را برای اقدامات فوق‌الذکر نخواهد داشت.

ماده ۱۷- نشانی طرفین قرارداد، تعداد نسخ و پیوست‌ها

نشانی طرفین به شرح ذیل می‌باشد:

طرف اول: شرکت توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

نشانی: قشم- بندر بهمن- ساختمان اداری

تلفن: ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶

طرف دوم:

نشانی:



تلفن و نمابر:

۱۷-۱- هر یک از طرفین موظفند در صورت تغییر نشانی، مراتب را کتباً به طرف دیگر اعلام نمایند، در غیر این صورت کلیه مکاتبات و اخطاریه‌ها به نشانی قبل ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

۱۷-۲- این قرارداد شامل ۱۸ ماده و در نه نسخه متحدالشکل که تمامی نسخ اعتبار واحد دارند در حضور دو شاهد تنظیم و به امضای طرفین رسیده و مبادله گردید.

۱۸-۴- پیوست‌های قرارداد شامل:

- * پیوست شماره یک: تصویر آخرین اساسنامه طرف دوم با آخرین تغییرات.
- * پیوست شماره دو: کروکی انبار / زمین با مشخصات کامل و استاندارد تعمیر و نگهداری ابنیه و تأسیسات
- * پیوست شماره سه: جدول قیمت تفکیکی حق الارض ثابت و متغیر.
- * پیوست شماره چهار: فرم صورتجلسه تحویل انبار / زمین در ابتدای قرارداد با ذکر دقیق مشخصات تأسیسات.
- * پیوست شماره پنج: فرم صورتجلسه استرداد انبار / زمین در انتهای قرارداد با ذکر دقیق مشخصات تأسیسات جزو لاینفک قرارداد می‌باشند.
- * پیوست شماره شش: شرایط خصوصی و دستورالعمل‌های نحوه بهره‌برداری از پایانه.
- * پیوست شماره هفت: جدول وجوه التزام عملیاتی - فنی - HSE و جدول نحوه محاسبه وجوه التزام ناشی از دیرکرد در پرداخت حق الارض از سوی طرف دوم به طرف اول
- * پیوست شماره هشت: دستورالعمل و الزامات بهداشت، ایمنی و محیط‌زیست و آیین‌نامه ایمنی در بنادر (HSE).
- * پیوست شماره نه: نحوه ورود، خروج و تردد تجهیزات و پرسنل تحت سرپرستی
- * پیوست شماره ده: آیین‌نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاه‌های اجرایی

شاهد دوم

شاهد اول

محل امضاء

محل امضاء

طرف اول

طرف دوم



شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه

منطقه آزاد قشم

شرکت

با نمایندگی