



بسمه تعالی

اوراق مزایده عمومی همراه با ارزیابی

کیفی شرایط مزایده عمومی

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: واگذاری و راهبری عملیات تخلیه و بارگیری، باربری و انبارداری کالا، کانتینر و خودرو و همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر بهمن قشم و انبارهای طول در قالب قرارداد اجاره به مدت ۳ سال به شرح اسناد مزایده.

ماده ۳: محل اجرای موضوع مزایده

بندر بهمن و انبارهای طول

ماده ۴: مهلت خرید اسناد مزایده

متقاضیان شرکت در مزایده می توانند از تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۳ تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۷ با مراجعه به آدرس الکترونیکی: [www. Qeshm.ir](http://www.Qeshm.ir) سامانه شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم: <http://padmco.ir> و <http://www.qeshmports.com> و یا به واحد حقوقی و امور قراردادهای شرکت نسبت به دریافت اسناد اقدام نمایند.

ماده ۵: مهلت و محل تسلیم پیشنهادات مزایده

متقاضیان باید پیشنهادات خود را از تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ تا ساعت ۱۴:۰۰ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۱ در دفتر مرکزی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم واقع در بندر بهمن قشم تحویل دهند. توضیح: پاکات در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ راس ساعت ۱۴:۰۰ بازگشایی خواهد شد.

ماده ۶: تضمین شرکت در مزایده

شرکت کننده در مزایده باید مبلغ ۲۲.۹۰۵.۲۴۷.۷۱۹ ریال به عنوان تضمین شرکت در فرآیند موضوع مزایده به صورت ضمانتنامه معتبر (ضمانت نامه بانکی - فیش واریزی به شماره حساب معرفی شده) با ذکر عنوان مزایده



که توسط یکی از بانک‌های 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: شرکت‌کنندگان در مزایده جهت جلوگیری از بروز مشکلات و حذف از مزایده می‌بایست 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.

- 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 نمی‌شود و مسئولیت هرگونه سرقت و مفقود شدن و ... به عهده خود مزایده‌گر می‌باشد.

ماده ۷: نحوه تهیه و تحویل پیشنهادات و اسناد و مدارک ضروری که به همراه آن می‌باید تحویل

گردد.

۷-۱ پیشنهادات باید در سه پاکت جداگانه لاک و مهر شده تحت عنوان پاکات 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 توأمأ در پاکت دیگری قرارداده و لاک و مهر شده و با درج عبارت فراخوان عمومی واگذاری و راهبری عملیات تخلیه و بارگیری و باربری و انبارداری کالا، کانتینر و خودرو همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر بهمن قشم و انبارهای طول در قالب قرارداد مستاجری به مدت ۳ سال 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 چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ تشکیل جلسه داده و پیشنهاداتی را که در موعد مقرر وصول گردیده باشد را مورد رسیدگی قرار خواهد داد.



۸-۲- ابتدا پاکت «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 شرکت‌کنندگان 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 پیشنهاد دهندگان مربوطه دریافت نماید. پیشنهاد دهندگان 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.



۷-۸- 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 بندر به هر مدت قابل تمدید باشد اقدام نماید. (مطابق فرم پیوست شماره ۲) در غیر این صورت تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار وی ضبط خواهد شد.

۹-۸- 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.

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

۱۱-۸- 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.

۱۲-۸- 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 پیشنهاد دهنده‌ای قبل از انقضای مدت مزبور پیشنهاد خود را مسترد دارد مبلغ تضمین او ضبط خواهد شد.

۹-۲- مزایده گر موظف است مطابق برنامه، نگهداری و تعمیرات (PM) جاری ابلاغی در پیوست شامل ابنیه، محوطه، تاسیسات و اگذاری و تجهیزات را به هزینه خود انجام دهد.

۹-۳- مزایده گر موظف است در ابتدای قرارداد نسبت به خرید نرم افزار عملیات بندری مطابق با نظر موجر اقدام و صورت کامل در اختیار شرکت قرار دهد.

۹-۴- پیشنهاد دهندگان 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 ضامنه 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 درصد 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 درصد 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 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 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 مثبت 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 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 می‌باشد.
- ۹-۲۰- حضور همزمان شرکت‌هایی که عضو هیأت‌مدیره مشترک دارند در یک مزایده ممنوع می‌باشد.
- ۹-۲۱- هزینه مالیات، بیمه و غیره موضوع مزایده، به عهده برنده مزایده می‌باشد.
- ۹-۲۲- بازگشایی پوشه پیشنهاد قیمت «ج» با حداقل دو شرکت کننده در مزایده انجام می‌پذیرد.
- ۹-۲۳- با توجه به اینکه رضایت از خدمات مزایده‌گران معیار اصلی و اساسی انتخاب می‌باشد بدیهی است در صورتی که مزایده‌گری قبلاً با این اداره کل و یا سازمان و بنادر 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- مزایده‌گر موظف است در مدت زمان قرارداد ۳ دستگاه خودرو سواری (پلاک منطقه آزاد قشم با حداکثر چهار سال کارکرد به صورت ۲۴ ساعته و بدون راننده) در اختیار شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم قرارداد دهد
- توضیح اینکه کلیه هزینه‌های جاری شامل بیمه ثالث و بدنه و هزینه‌های نگهداری به غیر از موارد تصادف احتمالی و هزینه سوخت بر عهده برنده مزایده می‌باشد.
- ۹-۲۵- مزایده‌گر موظف به تامین تجهیزات ذیل می‌باشد:
- ۱- ریچ استکر یک دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰
 - ۲- جرثقیل ۹۰ تن به بالا یک دستگاه بوم خشک حداقل سال ساخت ۲۰۱۶ به انضمام اسپریدر متحرک
 - ۳- جرثقیل ۲۵ الی ۳۰ تن ۲ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰
 - ۴- جرثقیل ۷ الی ۱۰ تن ۶ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰
 - ۵- لیفتراک ۳ الی ۵ تن ۳ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰
 - ۶- لیفتراک ۵ الی ۷ تن ۱ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰
 - ۷- کشنده و کفی ۳ دستگاه
 - ۸- خودرو پیکاپ حمل کالا ۵ دستگاه
- توضیح اینکه در صورت نیاز و اعلام کارفرما، برنده مزایده متعهد به تامین و افزایش یا تعویض تجهیزات و ماشین آلات می‌باشد.
- ۹-۲۶- برنده مزایده متعهد به انجام کلیه الزامات ایمنی و HSE در تمامی اراضی بندر بهمن و انبارهای طولابوده و در صورت بروز هرگونه حادثه در محدوده ذکر شده کلیه مسئولیت بر عهده برنده مزایده می‌باشد و شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم هیچ‌گونه تعهدی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۹-۲۷- برنده مزایده موظف است مطابق با برنامه آموزشی و برنامه زمان بندی مانور از طرف موجد نسبت به اجرای آن با مشارکت پرسنل عملیاتی خود اقدام نماید.



۹-۲۸- برنده مزایده ملزم به اجرای محوطه سازی و بهسازی سوله بر اساس موارد لیست درخواستی با هماهنگی و تأیید واحد فنی و زیربنای شرکت بدون دریافت هرگونه هزینه از سوی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم می باشد.

توضیح اینکه طی مدت قرارداد و بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرای تعمیرات، مطابق با اعلام مدیریت فنی و زیربنایی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم، هزینه های مربوطه محاسبه و به حساب بدهکاری برنده مزایده منظور می گردد.

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

۱- مزایده‌گران می توانند در جلسه توضیح اسناد و توجیه و بازدید محل اجرای کار که در ساعت ۱۰:۰۰ روزیکشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۲ 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- اخذ مجوز تخلیه و بارگیری یا پروانه راهبردی پایانه‌های بندری کالا از سازمان منطقه آزاد قشم
- 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، ۱۴۰۱ یا ۱۴۰۲
- 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 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 موضوع مزایده

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 و مجوز فعالیت مرتبط از سازمان بنادر و دریانوردی		
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، ۱۴۰۱ یا ۱۴۰۲		
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 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 مدیریت بنادر و فرودگاه
منطقه آزاد قشم مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت توسعه 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 در 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 بنادر 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 حق‌الزحمه 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 سهام 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- حق‌العمل کاری

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 داور و ابطال آن می‌باشند.

تبصره- 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 عن‌قریب پیشنهاد آن را تسلیم می‌نماید هیچ‌گونه حق‌الزحمه، 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، حق‌الزحمه، انعام، وجه نقد یا هدیه و یا هرگونه استفاده دیگری نخواهد نمود.

پیشنهاددهنده 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 مزایده‌گر 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

واگذاری و راهبری عملیات تخلیه و بارگیری ، باربری وانبارداری کالا، کانتینر و خودرو همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر بهمن قشم و انبارهای طولای در قالب قرارداد مستاجری به مدت ۳ سال

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

شروع قرارداد:

پایان مدت قرارداد:



بسمه تعالی

قرارداد واگذاری و راهبری عملیات تخلیه و بارگیری ، باربری و انبارداری کالا، کانتینر و خودروه همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر بهمن قشم و انبارهای طولابا به مدت ۳ سال

قرارداد

الف) **موجر** : شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم با نماینده ی که در این قرارداد **موجر** نامیده می شود.

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

ب) **مستاجر** : شرکت با شماره ثبت شهرستان شناسنامه ملی کد اقتصادی که در این قرارداد **مستاجر** نامیده می شود.

نشانی:

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

ماده ۱- تعاریف و کلیات:

۱-۱- تعاریف

- ۱-۲- شرکت : منظور شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم است.
- ۱-۳- ۱-۱-۲- بندر : منظور بندر چند منظوره بهمن قشم می باشد.
- ۱-۴- تعرفه : حقوق و نرخ ارائه خدمات شامل عوارض و هزینه های بندری بوده که به تصویب سازمان منطقه آزاد قشم/ شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم که به مستاجر ابلاغ می گردد و یا نرخ هایی که از سوی طرف موجر به طرف مستاجری ابلاغ می گردد.
- ۱-۵- پایانه : شامل اسکله به صورت مشاع، محوطه، اماکن ،انبارها و فضاهای دسترسی مابین آنها واقع در محدوده واگذار شده حسب مفاد ماده دوم قرارداد به مستاجر می باشد.
- ۱-۶- کالا: هرگونه محموله اعم از کانتینری و غیر کانتینری که وارد اماکن بندر می شود.
- ۱-۷- باربری : شامل عملیات حمل کالا از پای شناور به ،پایانه تخلیه کالا در پایانه صفاقی کالا در پایانه و بارگیری کالا بر روی وسایط حمل صاحب کالا برای کالاهای ورودی از راه دریا و انجام بالعکس آن برای کالاهای ورودی از دروازه خشکی بندر به منظور بارگیری بر روی شناور می باشد.



- ۱-۸- انبارداری عبارت است حفظ و نگهداری امانی کالاهای وارده به پایانه برابر مندرجات مانیفست، بارنامه تالی، قبض انبار، صورتمجالس تنظیمی در چارچوب ضوابط مربوطه
- ۱-۹- بار شماری عبارت است از عملیات دقیق شمارش کالا و کانتینر و ثبت آن بر روی اوراق بار شماری در هنگام تخلیه و بارگیری کالا از / به شناور و کامیون در اماکن بندری
- ۱-۱۰- خنکاری مراحل مربوط به عملیات تخلیه کالا و کانتینر از انبار کشتی بر روی اسکله یا کفی و یا بارگیری کالا از روی اسکله یا کفی به داخل انبار کشتی
- ۱-۱۱- خدمات جانبی: به خدماتی اطلاق می گردد که در قالب تعاریف بندهای ۶ تا ۹ فوق قرار نمی گیرد. نظیر صفافی مجدد کالا در شناور و اماکن بندری، تجدید، لفاف کیسه گیری، پالت بندی، صندوق بندی، قفسه بندی طول کشی بسته ها، جابجایی کانتینر در محوطه ترمینال استافینگ، استریپ، کف روبی و جمع آوری باقیمانده و ضایعات کالاها از عرشه و خن شناور، انبارهای سرپوشیده و محوطه های بندری و ...
- ۱-۱۲- خدمات کانتینری: عملیات تخلیه و بارگیری کانتینر از / به شناور و ، کامیون نگهداری انواع کانتینرها (معمولی). یخچال دار و... در محوطه کانتینری، عملیات اسنادی و تبادل الکترونیکی دادهها و اسناد بین مشتریان و دستگاه های مربوط و کلیه عملیاتی است که در بنادر تجاری کشور متعارف و معمول می باشد و به آن ((خدمات کانتینری)) اطلاق می گردد.
- ۱-۱۳- خدمات بندری شامل کلیه مراحل تخلیه کالا از کانتینر از شناور تا بارگیری به وسیله حمل صاحب کالا و بالعکس می باشد که در قالب تعاریف بندهای ۶ تا ۱۱ فوق قرار می گیرد.
- ۱-۱-۱۳- کالاهای غیرپالتیزه: به کالاهایی که از فرم اولیه بسته بندی خود خارج شده و یا به صورت غیر متعارف و بدون بسته بندی مناسب خود حمل میگردد که دارای ضوابط و معیارهای بسته بندی کالاهای عمومی در تعرفه خدمات بندری نمیباشد.
- ۱-۱۴- THC: هزینه عملیات تخلیه کانتینر از شناور حمل به محوطه ، تخلیه در محوطه و بارگیری آن بر روی کامیون
- ۱-۱۵- TEU: واحد شمارش کانتینر بوده که معادل یک واحد کانتینر ۲۰ فوت می باشد.
- ۱-۱۶- حمل یکسره انتقال مستقیم کالا و کانتینر به وسیله تجهیزات بندری از شناور مستقیماً بر روی وسیله حمل صاحب کالا به خارج از بندر و برعکس، بدیهی است ورود کالا به محوطه ها و انبارهای تحت اجاره شرکتهای ثالث در محدوده اماکن بندری حمل یکسره محسوب نمی شود.
- ۱-۱۷- آیین نامه: مقررات و دستورالعمل هایی است که توسط مقامات ذیصلاح دولتی به تصویب رسیده و به لحاظ ارتباط موضوعی توسط موجر جهت اجرای مفاد به مستاجر ابلاغ می گردد.
- ۱-۱۸- پیوستهای قرارداد جزء لاینفک و مکمل متن اصلی قرارداد بوده و متن و پیوستهای قرارداد به صورت یکپارچه و به عنوان قرارداد لحاظ میگردند.



- ۱-۱۹- در صورت مغایرت بین مفاد قرارداد و پیوسته‌های آن مفاد اصلی قرارداد ملاک عمل خواهد بود.
- ۱-۲۰- روز: یک دوره ۲۴ ساعته است که آغاز و پایان آن ساعت ۱۲ نیمه شب به وقت محلی می‌باشد
- ۱-۲۱- ماه: به معنی ماه تقویمی مطابق تقویم سال شمسی جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.
- ۱-۲۲- دستگاه نظارت: نماینده یا نمایندگان موجر اعم اشخاص حقیقی و حقوقی یا واحدهای سازمانی موجر بوده که برای نظارت بر حسن اجرای تعهدات و با شرح وظایف مشخص کتباً به مستاجر معرفی می‌گردند.
- ۱-۲۳- استانداردها: منظور استانداردهای ملی و بین‌المللی جاری در کشور و مورد قبول «موجر» می‌باشد.
- ۱-۲۴- دستورالعمل: ضوابط مکتوبی که توسط «موجر» یا واحدهای ذیصلاح آن تدوین می‌گردد و از سوی وی یا دستگاه نظارت در حیطه مفاد قرارداد به صورت کتبی به مستاجر ابلاغ و لازم‌الاجرا می‌شود.
- ۱-۲۵- آیین‌نامه: مقرراتی است که توسط هیأت محترم وزیران یا مقامات ذیصلاح دولتی به تصویب رسیده و به لحاظ ارتباط موضوعی توسط موجر جهت اجراء به مستاجر ابلاغ می‌گردد.

۲-۱- کلیات:

- ۱-۲-۱- در این قرارداد واژه‌های مفرد و جمع در صورت لزوم به جای یکدیگر به کار می‌روند.
- 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 می‌باشد.
- ۱-۲-۳- در صورت مغایرت بین مفاد قرارداد و پیوسته‌های آن، متن اصلی قرارداد ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

واگذاری و راهبری عملیات تخلیه و بارگیری، باربری و انبارداری کالا، کانتینر و خودرو همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر بهمن قشم و انبارهای طول در قالب قرارداد مستاجری به مدت ۳ سال

ماده ۳- مدت قرارداد:

- ۱-۳- مدت قرارداد از تاریخ صورتجلسه تحویل پایانه به مدت ۳ سال شمسی می‌باشد.
- ۲-۳- در صورتی که به هر دلیل حداکثر تا یک ماه پس از امضای قرارداد، مستاجر نسبت به تحویل گرفتن مورد بهره برداری اقدام ننماید، موجر می‌تواند ضمن فسخ قرارداد تضمین‌های ۲-۵ این قرارداد را به نفع خود ضبط می‌نماید.
- ۳-۳- در صورت رضایت طرفین و با اعلام کتبی موجر قرارداد با شرایط موجود برای یک دوره ۶ ماهه قابل تمدید می‌باشد.

ماده ۴: محل فعالیت



۴-۱- **مورد اجاره** عبارت است از محوطه مشخص شده (برابر کروکی پیوست ۱) در بندر بهمن قشم و انبارهای طولاً، مطابق حدود اربعه اراضی و بر اساس صورتجلسه تحویل و تحول (برابر کروکی پیوست محدوده اشکودا) جهت ایجاد محوطه تعمیرگاهی و استقرار تجهیزات تخلیه و بارگیری

۴-۲- **محدوده فعالیت** : عبارت است از محوطه عملیاتی بندر بهمن و انبارهای طولاً واقع در جزیره قشم اعم از اسکله، محوطه بندر، انبارها و تمامی محوطه هایی که توسط موجر به مستاجر اعلام می گردد. تبصره: با توجه به اینکه بندر چند منظوره در محدوده منطقه آزاد تجاری واقع شده است تابع قوانین چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری قشم می باشد.

ماده ۵ تعرفه های قابل اعمال

۵-۱- مستاجر با پرداخت اجاره بها، به موجر مطابق با ماده ۶ این قرارداد و انجام تعهدات قراردادی مجاز و محق به دریافت سهم خود از عواید مربوط به ارائه خدمات از مشتریان خدمات بندری بر اساس تعرفه های مصوب (پیوست ۲) میباشد و حق دریافت هیچ گونه اضافه وجهی بابت انجام خدمات موضوع قرارداد را که تعرفه های آن در پیوست مذکور درج نگردیده به جز افزایشهای قانونی بعدی اعلام شده توسط موجر را ندارد.

۵-۲- تمامی درآمدهای حاصل از خدمات بندری مترتب بر کالا و کانتینر اعم از آنکه در حال حاضر اعمال گردیده و یا در آینده وضع خواهد شد از قبیل عوارض خدمات بندری، عوارض بهداشت بندری، دیمانند، جریمه کالاهای غیر پالتیزه و هزینه بیمه آتش سوزی کالا موضوع ماده ۲۵ قانون امور گمرکی تماماً متعلق به موجر می باشد.

تبصره ۱: هزینه خنکاری کالاهای تماماً بر عهده مستاجر میباشد و مستاجر موظف به تامین نیروی کارگری جهت تمامی عملیات خنکاری میباشد.

۵-۳- افزایش و یا کاهش تعرفه های قابل اعمال برای اجرای خدمات موضوع قرارداد برابر اعلام موجر بوده و هرگونه افزایش و یا کاهش سالیانه تعرفه های بندری به نسبت درصدهای تعیین شده بین طرفین تسهیم خواهد شد.

۵-۴- موجر میتواند حسب شرایط و مقتضیات نسبت به اصلاح ساختار تعرفه های بندری اقدام نماید. افزایش و یا کاهش درآمد حاصل از تغییرات در ساختار تعرفه ای به نسبت درصدهای تعیین شده بین طرفین تسهیم خواهد شد.

تبصره ۲: مستاجر بابت حق بیمه آتش سوزی کالا که به استناد ماده ۲۵ قانون امور گمرکی از صاحبان کالا در صورتحساب های صادره از صاحب کالا دریافت می شود هیچ گونه سهمی ندارد.



۵-۵- چنانچه قسمتی و یا کل محموله شناوری بر اساس موافقت موجر به محوطه ها یا انبارهای بندری که تحت اجاره اشخاص ثالث باشد انتقال یابد ، هزینه های مربوط بر اساس خدمات ارائه شده از سوی مستاجر با رعایت درصدهای قید شده محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: چنانچه عملیات باربری محمولات ذکر شده در این بندر توسط اشخاص ثالث قید شده انجام گیرد، عواید ناشی از عملیات باربری متعلق به مستاجر نبوده و سهم موجر بر اساس توافق کتبی بین موجر و شخص ثالث تعیین و وصول خواهد شد.

تبصره ۴: چنانچه عملیات باربری محمولات ذکر شده در این بند توسط مستاجر بر اساس توافق بین مستاجر با شخص ثالث انجام پذیرد در هر صورت سهم موجر از محل عواید ناشی از عملیات باربری قرارداد مذکور بر اساس درصد تعیین شده محاسبه و اخذ می گردد.

۵-۶- چنانچه میزان عملکرد قرارداد بیش از ۴۰ درصد از برآورد پیشبینی شده در مدل مالی واگذاری انحراف ایجاد شود (افزایش یا کاهش یابد) مدل مالی قرارداد بر اساس توافق طرفین و پس از تایید نهایی موجر مورد بازنگری قرار خواهد گرفت.

ماده ۶ مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

در این قرارداد اجاره بها در قالب مبلغ معین بشرح ذیل تعیین می گردد و حق السهم درآمد از عملیات در بندر بهمن و انبارهای طولاً مطابق بند ۶ - ۲ محاسبه می گردد.

۱-۶- اجاره:

۱-۱-۶- مستاجر متعهد به پرداخت ماهیانه مبلغ ۲.۳۴۹.۰۶۲.۵۰۰ ریال به عنوان اجاره بهای اماکن و انبارها و محوطه های واگذاری به موجر میباشد که به مبالغ مذکور سالانه ۵ درصد اضافه میگردد و در مجموع برای کل دوره قرارداد مبلغ اجاره بها ۸۸.۸۶۵.۰۳۴.۳۷۵ ریال تعیین میگردد. (مطابق با نظریه کارشناسی شده)

۲۸.۱۸۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال در سال اول

۲۹.۵۹۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال در سال دوم (با افزایش ۵ درصد نسبت به سال اول)

۳۱.۰۷۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال در سال سوم (با افزایش ۵ درصد نسبت به سال دوم)

اجاره ثابت فوق در ۱۲ قسط مساوی ماهانه می باشد که طی ۱۲ فقره چک با مبالغ مساوی به تاریخ پایان هر ماه به امور مالی شرکت تسلیم خواهد نمود.

تبصره ۵: در صورت تأخیر در پرداخت اجاره بهای ثابت به ازای هر روز تاخیر، به میزان ۳ برابر مبلغ موعود شده بعنوان وجه التزام از مستاجر دریافت خواهد شد.

۲-۶- اجاره بهای متغییر:



۶-۲-۱- اجاره بهای متغییر ناشی از انجام عملیات موضوع قرارداد شامل، تخلیه و بارگیری، باربری و انبارداری کالا، کانتینر و خودرو از درآمد به قرار ذیل میباشد.

الف: سهم موجر.....درصد

ب: سهم مستاجر.....درصد

تبصره ۶: تمامی صورتحساب های عملیات تخلیه و بارگیری و دیگر عوارض بندری توسط واحد مالی موجر محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۷: اطلاعات هر عملیات اعم از حجم عملیات و اسناد مثبه مرتبط با صدور صورتحساب میبایست پس از اتمام عملیات اجرایی بصورت تفکیک از طرف مستاجر به موجر ارائه گردد.

۶-۳- سایر شرایط مالی قرارداد

۶-۱-۳ سهم هر یک از طرفین قرارداد همزمان با صدور صورت حساب به حساب طرفین واریز خواهد شد.

۶-۲-۳ با درخواست مستاجر و بنا به ضرورت و تشخیص موجر، افزایش مساحت محوطه تحت شرایط مورد توافق طرفین امکان پذیر می باشد.

تبصره ۷: مبلغ اجاره بهای محوطه در بند فوق نباید از اجاره بهای موضوع این قرارداد کمتر باشد.

تبصره ۸: پرداخت کلیه کسور قانونی که به این قرارداد تعلق میگیرد به عهده و هزینه مستاجر می باشد.

تبصره ۹: اجاره بهاء موضوع قرارداد مشمول مالیات تکلیفی نبوده و مستاجر حق کسر مالیات تکلیفی از بابت اجاره های پرداختی را ندارد.

تبصره ۱۰: عدم وصول و یا تاخیر در وصول مطالبات مستاجر از متقاضیان خدمات پایانه نمی تواند موجب عدم پرداخت یا تاخیر در پرداخت مستاجر به موجر گردد در هر شرایط مستاجر باید نسبت به پرداختهای خود در موعد مقرر اقدام نماید.

ماده ۷ تضمین های قرارداد:

۷-۱- تضمین انجام تعهدات قراردادی یک فقره ضمانتنامه بانکی بنام شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به مبلغ ۴۵.۳۸۴.۹۰۷.۹۳۸ ریال مبلغ اخذ می گردد.

تبصره ۱۱: در صورت عدم پرداخت اجاره ثابت و یا هرگونه تخلف تایید شده از سمت مستاجر، موجر از محل تضامین، میزان خسارت و ضرر خود را وصول می نماید.



تبصره ۱۲: مستاجر مکلف است در پایان سال قراردادی با توجه به برآورد انجام شده که ناشی از تغییرات تعرفه ای و تناژ می باشد نسبت به افزایش مبلغ تضمین های اشاره شده و ارائه آن به «موجر» اقدام نماید.

تبصره ۱۳: در صورتیکه ((موجر)) به هر دلیل برداشت هایی از محل تضمین های قرارداد بنماید مستاجر متعهد است حداکثر ظرف مدت (۲۰) بیست روز نسبت به تکمیل تضمین های مذکور به میزان تعیین شده اقدام نماید.

تبصره ۱۴: هرگاه مستاجر از انجام تعهدات قراردادی و یا پرداخت هر گونه بدهی به موجر ظرف مدت تعیین شده در قرارداد و یا اعلام کتبی موجر، خودداری نماید موجر میتواند وجه التزام متعلقه و طلب خود را از سهم مستاجر از محل درآمدهای این قرارداد یا هر یک از تضمین های اشاره شده به طور مستقیم وصول نماید.

تبصره ۱۵: تضمین های مذکور پس از خاتمه قرارداد و تسویه حساب کامل به مستاجر مسترد خواهد شد.

تبصره ۱۶: تضمین مذکور پس از خاتمه یا فسخ قرارداد و تنظیم و امضاء صورتجلسه تحویل پایانه به موجر و ارائه تسویه حساب های مورد نیاز از جمله تسویه حساب با موجر مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی، به شرکت مسترد می گردد.

ماده ۸ تعهدات طرف مستاجر

۸-۱- مستاجر مکلف است پس از انعقاد قرارداد حداکثر پس از مدت ۱۵ روز نسبت به امضای صورتجلسه تحویل و تحول اقدام و شروع به کار نماید. در غیر این صورت موجر می تواند قرارداد فی مابین را فسخ و تضمین های موضوع قرارداد را به نفع خود ضبط نماید.

۸-۲- مستاجر با امضای این قرارداد تأیید می نماید 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، مسئولیت ها و پیامدها و هزینه های ناشی از اجرای مفاد قرارداد را در نظر گرفته است. بنابراین بعد از انعقاد قرارداد نمی تواند به جهل خود استناد کرده و درخواست تخفیف و یا هرگونه ادعای دیگری را بنماید.

۸-۳- مستاجر 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.

۸-۴- مستاجر از محوطه مورد بهره برداری صرفاً مطابق آنچه که در قرارداد آمده استفاده می نماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از مورد بهره برداری را به هر شکل اعم از عاملیت، وکالت و غیره بدون موافقت کتبی از طرف موجر به غیر ندارد.

۸-۵- مسئولیت راهبری و اداره تمامی امور مربوط به محوطه مورد بهره برداری شامل مدیریت، برنامه ریزی، تعمیرات و نگهداری روبناها، تأسیسات و تجهیزات ایمنی، حفاظت، بهداشت و حفاظت از محیط زیست، مدیریت منابع انسانی و سایر امور مربوط، به عهده و هزینه مستاجر 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 مستاجر باید سطح خدمات و تسهیلات خود را از طریق استفاده از دانش فنی روز، نیروی انسانی واجد شرایط، برنامه ریزی و اجرای آموزش -



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

۸-۶- مستاجر بر اساس برنامه تامین تجهیزات تخلیه و بارگیری که متناسب با پیش بینی های انجام شده از ترافیک کالا در محوطه عملیات، میبایست برنامه افزایش سهم بازار و ظرفیت زیر بنای های بندری تنظیم شده و همراه با انعقاد این قرارداد مورد تصویب قرار گرفته به صورت آماده به کار با دارا بودن گواهینامه های ایمنی صادر شده از سوی موسسات رده بندی مورد تأیید موجر و با رعایت استانداردهای عملیاتی و فنی تامین و تمامی آنها را در طول مدت قرارداد در محدوده پایانه و اجرای موضوع قرارداد مورد بهره برداری قرار دهد.

۸-۷- با انعقاد این قرارداد مستاجر به عنوان تحویل گیرنده کالا و کانتینر محوطه تعیین گردیده و مسئولیت نگهداری و حفاظت از آنها از بدو شروع عملیات تخلیه در شناور و خشکی تا زمان تحویل به انبار و تحویل به صاحب کالا و یا بلعکس را عهده‌دار خواهد بود.

تبصره ۱۷ : مستاجر متعهد است با هزینه خود حداکثر ظرف مدت سه ماه از زمان شروع قرارداد نسبت به اخذ گواهینامه ایمنی بهره‌برداری از تجهیزات مورد استفاده در محدوده عملیاتی تعیین شده، از مؤسسات رده‌بندی معتبر مورد تأیید موجر اقدام و تصویر مصدق گواهینامه‌ها را به موجر ارائه نماید. گواهینامه‌های مذکور باید در تمامی مدت قرارداد معتبر نگه داشته شوند.

۸-۸- مستاجر مکلف به تامین تجهیزات و ماشین آلات به شرح ذیل می باشد.

۱- ریج استکر یک دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰

۲- جرثقیل ۹۰ تن به بالا یک دستگاه بوم خشک حداقل سال ساخت ۲۰۱۶ به انضمام اسپریدر متحرک

۳- جرثقیل ۲۵ الی ۳۰ تن ۲ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰

۴- جرثقیل ۷ الی ۱۰ تن ۶ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰

۵- لیفتراک ۳ الی ۵ تن ۳ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰

۶- لیفتراک ۵ الی ۷ تن ۱ دستگاه حداقل با سال ساخت ۲۰۲۰

۷- کشنده و کفی ۳ دستگاه

۸- خودرو پیکاپ حمل کالا ۵ دستگاه

تبصره ۱۸ : در صورت نیاز و اعلام موجر، مستاجر متعهد به تامین و افزایش یا تعویض تجهیزات و ماشین آلات می باشد.

تبصره ۱۹: مستاجر متعهد است برای انجام عملیات تخلیه و بارگیری کالا از تجهیزات و ابزارهای متناسب با نوع، وزن، حجم و بسته بندی کالا استفاده نماید.

تبصره ۲۰: در صورت تاخیر در تامین هر کدام از تجهیزات مورد نیاز مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر و هر کدام از تجهیزات به مبلغ ۵۳۲.۱۶۴.۰۴۱ ریال می باشد.

تبصره ۲۱ : در صورت تاخیر در شروع عملیات بعد از شروع قرارداد مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۴.۲۵۷.۳۱۲.۳۲۹ ریال می باشد.



- ۸-۸- مستاجر موظف است مطابق برنامه، نگهداری و تعمیرات (PM) جاری ابلاغی در پیوست شامل ابنیه، محوطه، تاسیسات و گذاری و تجهیزات را به هزینه خود انجام دهد.
- ۸-۹- مستاجر ملزم به اجرای محوطه سازی و بهسازی سالن بر اساس موارد لیست درخواستی با هماهنگی و تأیید واحد فنی و زیربنای موجر بدون دریافت هرگونه هزینه از موجر می باشد.
- تبصره ۲۲: مستاجر موظف به تامین و نگهداری تجهیزات تخلیه و بارگیری مذکور در قرارداد می باشد و در صورت عدم نگهداری و ایجاد خسارت در حجم عملیات مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۵۳۲.۱۶۴.۰۴۱ ریال می باشد.
- تبصره ۲۳: طی مدت قرارداد و بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرای تعمیرات، مطابق با اعلام مدیریت فنی و زیربنایی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم، هزینه های مربوطه محاسبه و به حساب بدهکاری مستاجر منظور می گردد.
- ۸-۱۰- مستاجر موظف است در ابتدای قرارداد نسبت به خرید نرم افزار عملیات بندری مطابق با نظر موجر و مطابق با استانداردهای بنادر اقدام و به صورت کامل در اختیار شرکت قرار دهد.
- تبصره ۲۴: تعیین محل سرور دیتابیس نرم افزار، دسترسی ادمین و دیگر موضوعات مربوطه میبایست مطابق با نظر موجر اقدام گردد.
- تبصره ۲۵: در صورت تاخیر در تامین و خرید نرم افزار مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۵۳۲.۱۶۴.۰۴۱ ریال می باشد.
- ۸-۱۱- مستاجر موظف است در مدت زمان قرارداد ۳ دستگاه خودرو سواری (پلاک منطقه آزاد قشم با حداکثر چهار سال کارکرد به صورت ۲۴ ساعته و بدون راننده) جهت امور نظارتی بر قرارداد در اختیار موجر قرارداد توضیح اینکه کلیه هزینه های جاری شامل بیمه ثالث و بدنه و هزینه های نگهداری به غیر از موارد تصادف احتمالی و هزینه سوخت بر عهده مستاجر می باشد.
- ۸-۱۲- مستاجر متعهد به انجام کلیه الزامات ایمنی و HSE، آشنشانی، تخلیه و بارگیری کالا در تمامی اراضی بندر بهمن و انبارهای طولاً بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه در محدوده ذکر شده کلیه مسئولیت بر عهده مستاجر می باشد و موجر هیچ گونه تعهدی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۸-۱۳- مستاجر موظف است مطابق با برنامه آموزشی و برنامه زمان بندی مانور از طرف موجر حداکثر تا مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال هزینه در سال نسبت به اجرای آن با مشارکت پرسنل عملیاتی خود اقدام نماید.
- ۸-۱۴- انجام تمامی مراحل تحویل و تحول کالا و تشریفات قانونی کالا و کانتینر از قبیل صدور حمل و انتقال، کنترل، تهیه و تنظیم صورت مجالس کسر / اضافه تخلیه و آلودگی و فساد کالا و غیره و جبران فقدان کالا، آسیب دیدگی و یا خسارات وارده به کالا در محوطه مورد بهره برداری و یا حین انتقال به عهده و هزینه مستاجر می باشد.
- تبصره ۲۶: تخلیه و نگهداری هر نوع کالا در محوطه و انبار باید با هماهنگی و اخذ مجوز از دستگاه نظارت باشد.



۸-۱۵- با انعقاد این قرارداد مستاجر از زمان تخلیه کالا از شناور به عنوان تحویل گیرنده کالا تعیین گردیده و مسئولیت نگهداری و حفاظت از کالاها از بدو تحویل تا زمان انتقال کالا به انبار/ شناور و خروج از محوطه / انبار را به عهده دار خواهد بود.

۸-۱۶- مستاجر علاوه بر مسئول بودن در برابر موجر، مطابق با قوانین و مقررات مستقیماً مسئول و پاسخگوی عملکرد خود در برابر تمامی صاحبان کالا و اشخاص ثالث می باشد.

۸-۱۷- مستاجر متعهد است در خصوص کالاهای با ماندگاری بیش از زمان مجاز که حسب تشخیص موجر مهلت گذشته یا متروکه تلقی می گردد، براساس رویه اجرایی مربوط (جاری یا آتی) که توسط موجر ابلاغ می گردد، کلیه اقدامات لازم را جهت خروج سریع کالا و کانتینر مهلت گذشته انجام دهد.

۸-۱۸- مستاجر حق نگهداری کالاهای سریع‌الافساد را در محوطه / انبار مورد بهره برداری را ندارد.

۸-۱۹- مسئولیت هرگونه اشتباه در محاسبه، کسر دریافت و همچنین قصور و سهل انگاری پرسنل مستاجر در رابطه با محاسبه سهم موجر و سایر دریافتی‌های موجر برعهده مستاجر بوده و موظف به جبران آن (وجوه التزامی) خواهد بود.

۸-۲۰- تردد کارکنان و تجهیزات و وسایل نقلیه مستاجر به داخل محدوده بندر با رعایت کلیه نکات و مقررات ایمنی و مشمول مقررات و ضوابط اجرایی موجر می باشد و لازم است مستاجر قبلاً نسبت به اخذ مجوز تردد برای آنها از موجر اقدام نماید.

۸-۲۱- مستاجر 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.

۸-۲۲- مستاجر 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.

۸-۲۳- تأمین نیروی انسانی اعم از ساده و متخصص برعهده و هزینه مستاجر می باشد.

۸-۲۴- پرداخت خسارات ناشی از روابط کار، دیه، فوت، نقص عضو، از کار افتادگی، اخراج و ... کارکنان مستاجر برعهده و هزینه مستاجر بوده و موجر در این رابطه هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت. در صورت بروز خسارت به موجر از این جهت، مستاجر موظف به جبران خسارات وارده خواهد بود. در غیر این صورت خسارات وارده از محل تضمین‌های مستاجر یا سایر مطالبات وی جبران خواهد شد.

۸-۲۵- نظافت و پاکسازی روزانه و مستمر محدوده بندر بهمین و انبارهای طولاً حسب دستورالعمل‌ها به عهده و هزینه مستاجر می باشد.



- ۸-۲۶- سرویس نگهداری لوازم برقی، برج های نوری و تأسیسات محوطه / انبار، تأمین قطعات مصرفی از قبیل لامپ، فیوز و به عهده و هزینه مستاجر می باشد.
- ۸-۲۷- مستاجر مکلف به اجرای صحیح نظام تعرفه ای ابلاغی توسط موجر جهت ارائه خدمات به مشتریان خواهد بود.
- ۸-۲۸- مستاجر متعهد است تمامی مساعی خود را جهت جلوگیری از ورود و خروج هر نوع مواد مخدر در محوطه های استیجاری مربوط به عمل آورد.
- ۸-۲۹- مستاجر بدون موافقت موجر حق تخلیه، بارگیری، حمل و نگهداری کالاهای خطرناک را ندارد. در صورت موافقت موجر، مستاجر متعهد است در تخلیه و بارگیری، حمل و نگهداری، آنها قوانین و مقررات حمل و نگهداری کالاهای خطرناک و آیین نامه کالاهای خطرناک IMDG code را رعایت نماید
- ۸-۳۰- مستاجر موظف است در محدوده پایانه موضوع قرار داد اصول بهداشت محیط کار، ایمنی، محیط زیست و آتش نشانی را مطابق با قوانین و مقررات و دستورالعملها به طور دقیق و کامل رعایت نماید.
- ۸-۳۱- مستاجر موظف است دستورالعمل های حفاظتی و انتظامی و سایر دستورهای حفاظتی و انتظامی را که در طول قرارداد از جانب موجر اعلام میگردد رعایت نماید.
- ۸-۳۲- ایجاد شبکه رایانه ای داخلی خصوصاً برای مصارف داخلی با ارایه طرح و نقشه شبکه با اجازه کتبی موجر قبل از هر گونه اقدامی بدون تخریب تأسیسات و اموال بندری بلامانع است.
- ۸-۳۳- مستاجر موظف به استفاده از سیستمهای نرم افزاری و زیر ساختهای موجر برای اجرای این قرارداد میباشد
- تبصره ۲۷: حفظ امنیت محیطی و فیزیکی داراییهای اطلاعاتی و تجهیزات رایانه ای و اطمینان از اینکه اطلاعات اسناد تجاری در دو محیط فیزیکی جداگانه نگهداری میگردد بر عهده مستاجر است .
- تبصره ۲۸: با توجه به اینکه شبکه اصلی و داخلی پایانه فقط برای تبادل اطلاعات سیستم یکپارچه امور بندری و دریایی ایجاد شده است، در صورتی که مستاجر قصد استفاده از اینترنت در مجتمع امور بندری و دفتر محل نظارت را داشته باشد برای ایمن سازی و جلوگیری از هر نوع تهدید احتمالی، بستر اینترنت باید از بستر شبکه جدا گردد.
- تبصره ۲۹: برقراری ارتباط با سایر شبکه ها بدون کسب مجوز کتبی از موجر ممنوع است و صرفاً در صورت احراز نیاز و ایجاد زیر ساخت های لازم امنیتی توسط مستاجر و رعایت توصیه های موجر در این خصوص مجاز می باشد.



۸-۳۴- مستاجر متعهد است نسبت به در اختیار قراردادن نام کاربری مناسب برای مشاهده اقدامات انجام شده در سیستم نرم افزاری خود به موجد اقدام نماید. بدیهی است موجد محق خواهد بود هر زمان که صلاح بداند نسبت به بررسی بانک های اطلاعاتی مستاجر و نرم افزار بر اساس مجوزی که از مستاجر دریافت میکند بررسی و کنترل خود را اعمال نماید.

تبصره ۳۰: نام کاربری و رمز عبوری که برای نرم افزار و بانک اطلاعاتی در اختیار موجد قرار میگیرد در حد مشاهده اطلاعات و سیستم بوده و نمی بایست اجازه تغییر یا حذف یا اضافه اطلاعات را داشته باشد ولی تهیه گزارش و یا Query می بایست از قابلیت های آن باشد.

تبصره ۳۱: هرگونه قطعی غیر مجاز شبکه در بخش پایانه که باعث توقف مراحل انجام کار و معطلی ارباب رجوع گردد در صورت تشخیص دستگاه نظارت مبنی بر کوتاهی ارائه خدمات پشتیبانی مستاجر را مطابق به پرداخت وجه التزام می نماید.

تبصره ۳۲: مستاجر موظف است گزارش های آماری پایانه را مطابق نظر موجد در اختیار وی قرار دهد.

تبصره ۳۳: مستاجر ملزم به رعایت کلیه قوانین کشوری یا بین المللی پذیرفته شده در کشور و مقررات سازمان منطقه آزاد در زمینه تبادل و پردازش اطلاعات و یا استفاده از دارای یهای اطلاعاتی می باشد.

ماده ۹ تعهدات موجد:

۹-۱- موجد معرفی نامه جهت اخذ مجوزهای لازم برای ورود و خروج کارکنان و عوامل طرف دوم به محوطه بندر را صادر می نماید.

۹-۲- موجد انبار و محوطه بندری مورد بهره برداری را پس از انعقاد قرارداد و اخذ تضمین موضوع قرارداد براساس صورتجلسه ای که بدین منظور تنظیم خواهد شد حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به مستاجر تحویل می نماید.

۹-۳- موجد امکانات زیربنایی از قبیل مسیر دسترسی، شبکه های آب، فاضلاب، برق و خطوط تلفن را در حد مقدرات تا ورودی (پایانه محوطه بندری مورد بهره برداری) تأمین می نماید.

۹-۴- موجد همکاری لازم در خصوص هماهنگی با ادارات زیرمجموعه، سازمان های دولتی ذیربط و سایر اشخاص مرتبط را جهت انجام هر چه بهتر مورد بهره برداری با مستاجر به عمل می آورد.

ماده ۱۰ سایر شرایط قرارداد:

۱۰-۱- در صورت بروز هر گونه معطلی غیر متعارف برای عملیات تخلیه و بارگیری شناور اختصاص داده شده به پایانه بنا به تشخیص موجد بر اساس شاخصهای عملیاتی، مسئولیت پاسخگویی به اعتراضات ذینفعان بر عهده مستاجر می باشد.



۱۰-۲- با توجه به تعهد مستاجر به تهیه تجهیزات مورد نیاز پایانه در صورتی که به هر دلیل اقدامات مستاجر تکافوی عملیات مورد نظر موجر را ننماید موجر حق دارد با استفاده از امکانات سایر اشخاص حقوقی نسبت به ارائه خدمات مورد نیاز به متقاضیان اقدام نماید. در این صورت مستاجر هیچ سهمی در درآمد ناشی از عملیات انجام شده توسط اشخاص ثالث نخواهد داشت.

۱۰-۳- چنانچه موجر در نظر داشته باشد نسبت به اجرای عملیات عمرانی در محوطه ها و انبارهای بندری تحت الاجاره مستاجر اقدام نماید مستاجر موظف است نسبت به واگذاری و تخلیه آنها با نظر موجر اقدام و پس از اتمام عملیات اجرایی در اماکن مذکور کالا دیو نماید.

تبصره ۳۴: در صورتی که مدت زمان انجام عملیات عمرانی بیش از ۳۰ روز ادامه یابد به میزان محدوده ی تحویلی از مستاجر محدوده ی جایگزین تحویل میگردد. تا مدت ۳۰ روز مذکور و نیز پس از آن در صورت عدم امکان تحویل مکان معوض مستاجر از پرداخت اجاره بهای معین متناسب با آن قسمت معاف خواهد شد. ضمناً از بابت جابجایی کالا در اماکن یاد شده هیچگونه هزینه ای به مستاجر پرداخت نخواهد شد.

۱۰-۴- مستاجر مکلف است نسبت به ایجاد مرکزی برای دریافت و رسیدگی فوری به درخواستها و شکایات مکتوب و الکترونیکی مشتریان در راستای تحقق سیاست مشتری مداری و تکریم ارباب رجوع بصورت ۲۴ ساعته اقدام نماید در این راستا وی موظف است پس از دریافت درخواستها و شکایات حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت نسبت به ارائه پاسخ مکتوب یا الکترونیکی اقدام نماید.

ماده ۱۱ دستگاه نظارت:

۱۱-۱- اداره کل بنادر و حمل و نقل دریایی شرکت توسعه مدیریت و بنادر و فرودگاه قشم (مدیریت بندر بهمین) دستگاه نظارت موجر تعیین شده است که در حوزه نظارت دارد و طرف مستاجر مکلف به اجرای دستورات و راهنمایی های دستگاه نظارت در محدوده قرارداد می باشد.

۱۱-۲- واحد امور مالی و واحد امور حقوقی و قراردادهای شرکت توسعه مدیریت و بنادر و فرودگاه قشم ناظر به اجرای قوانین کار؛ تأمین اجتماعی و کنترل وصول مبالغ قرارداد و ترمیم تضامین قراردادی و سایر درآمدهای طرف اول از محل اجرای عملیات قرارداد و سایر موارد ذیربط می باشد.

۱۱-۳- واحد فنی و زیربنایی شرکت توسعه مدیریت و بنادر و فرودگاه قشم نظارت بر نگهداری صحیح محوطه ها توسط مستاجر و کنترل پرداخت هزینه های آب و برق..

۱۱-۳-۱-۸- اداره فناوری اطلاعات و ارتباطات شرکت توسعه مدیریت و بنادر و فرودگاه قشم ناظر بر اجرای سیستم های نرم افزاری و سخت افزاری، شبکه رایانه ای، آمار و سایر موارد مرتبط.

۱۱-۳-۱-۹- اداره ایمنی، بهداشت و محیط زیست (HSE): ناظر در زمینه موارد ایمنی، بهداشت و محیط زیست.



ماده ۱۲ بیمه و مالیات و کسور قانونی:

۱-۱۲- مستاجر باید بیمه نامه های زیر را از ابتدا و در طول مدت قرارداد از بیمه گر مورد تایید موجر تهیه نموده و تا پایان قرارداد معتبر نگاه دارد و اصل بیمه نامه بند الف و تصویر بیمه نامه بند ب را به موجر تحویل نماید.

الف: بیمه نامه خسارت با خطرات اضافی آتش سوزی، سیل، زلزله، طوفان، ضایعات آب و برف و ریزش سقف ناشی از سنگینی برف برای اماکن غیر از محوطه ها و تاسیسات متعلق به موجر در محدوده پایانه

ب: بیمه نامه مسئولیت مدنی در قبال کارکنان صاحبان کالا و اشخاص ثالث. به منظور پوشش مالی و جانی در برابر تمامی خطرات و حوادث احتمالی به استثنای پوششهای مربوط به بیمه آتش سوزی کالا موضوع ماده ۲۵ قانون امور گمرکی.

تبصره ۳۵: مستاجر مکلف است به ازای هر روز تاخیر در ارائه بیمه نامه های ذکر شده مبلغ ۱۰ (ده) میلیون ریال به عنوان وجه التزام پرداخت نماید.

۱۲-۲- مستاجر متعهد است با هماهنگی موجر کلیه خسارات وارده را بدون فوت وقت با انجام تعمیرات، بازسازی یا تعویض اموال یا قسمتی از آنها که آسیب دیده یا خراب شده اند، جبران نماید.

تبصره ۳۶: موجر پس از دریافت غرامت از بیمه گر و تأیید جبران خسارت توسط دستگاه نظارت، نسبت به پرداخت هزینه های انجام شده توسط مستاجر تا سقف غرامت دریافت شده از بیمه اقدام خواهند نمود، در صورت عدم تکافوی غرامت برای رفع خسارت وارده، موجر تعهدی برای پرداخت مابه التفاوت آن نخواهد داشت و کلیه هزینه های رفع خسارت برعهده می باشد.

۱۲-۳- اجرای قوانین و مقررات گمرکی و مناطق آزاد و همچنین اجرای ماده ۲۱ قانون گمرکی به عهده مستاجر می باشد.

۱۲-۴- کلیه کسور قانونی و مالیات ناشی از اجرای قرارداد برعهده و هزینه مستاجر میباشد.

ماده ۱۳ سرقتی و حق کسب و پیشه:

مستاجر اقرار می نماید که هیچ گونه وجهی از بابت سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت یا هر عنوان دیگر نپرداخته و در صورت فسخ یا خاتمه قرارداد حق هیچ گونه ادعایی از جمله سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت و غیره در خصوص مورد بهره برداری نخواهد داشت.

ماده ۱۴ ارتشاء، منع مداخله و ممنوعیت های قانونی:



۱-۱۴- 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-ه 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 آیین-نامه فوق‌الذکر گردد، علاوه بر اقدام علیه طرف دوم برابر قانون و آیین‌نامه یاد شده، طرف اول می‌تواند قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید.

۲-۱۱۴- مستاجر حق پرداخت هیچ‌گونه هدایای نقدی و غیرنقدی تحت هر عنوان به کارکنان موجر 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.

۳-۱۴- مستاجر 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 موجر از حق فسخ نیز برخوردار است.

ماده ۱۵ وجوه التزام:

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

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

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

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

۴-۱۲- تخلف از سایر تعهدات مندرج در قرارداد حداقل ۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و حداکثر ۳/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۵-۱۲- وجوه التزام عملیاتی مطابق محاسبات

۶-۱۲- تعیین و اعمال وجه التزام از 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 ۱۶ 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 ۱۷ موارد ختم قرارداد:

۱-۱۷- بروز قوه قاهره

۲-۱۷- پایان مدت قرارداد

۳-۱۷- علاوه بر موارد بالا موجر می‌تواند به دلایل امنیتی، شرایط اضطراری، منافع ملی، طرح‌های عمرانی و بندری و ... قرارداد فی‌مابین را خاتمه دهد. در این صورت موجر تضمین‌های مستاجر را پس از تسویه کامل آزاد و مسترد خواهد کرد. در این صورت ضرر و زیان مستاجر برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری قابل پرداخت می‌باشد.

۴-۱۷- در صورتی که به هر دلیل حداکثر تا یک ماه پس از امضاء قرارداد، مستاجر نسبت به تحویل گرفتن مورد بهره‌برداری و اجرای عملیات تخلیه و بارگیری اقدام ننمود، موجر می‌تواند به ختم قرارداد مبادرت نماید.

ماده ۱۸ موارد فسخ قرارداد:

۱-۱۸- انحلال شرکت

۲-۱۸- ورشکستگی شرکت

۳-۱۸- واگذاری قرارداد به شخص ثالث

۴-۱۸- تخلف از هر یک از تعهدات قراردادی، با تشخیص و احراز دستگاه نظارت

۵-۱۸- انتقال کلی یا جزئی مورد بهره‌برداری به غیر

۶-۱۸- تغییر در بنای مورد بهره‌برداری

۷-۱۸- تعطیلی محوطه و عملیات به هر دلیل (غیر از قوه قاهره) به مدت بیش از دو ماه

۸-۱۸- کاهش حجم عملیات ناشی از عملکرد طرف دوم به میزان ۴۰٪ از حداقل ذکر شده در اسناد مزایده

تبصره ۳۷: چنانچه مستاجر 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 موجر فراهم آید، موجر 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 قرارداد خسارات وارده را به تشخیص خود از محل مطالبات و تضمین‌های مستاجر برداشت نماید و احراز وقوع تخلف از شرایط این قرارداد یا عدم انجام تعهدات توسط مستاجر، با موجرمی باشد و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۱۹ شرایط و مراحل اجرایی فسخ و خاتمه قرارداد:

در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد به هر دلیل چنانچه مستاجر ظرف مهلت موردنظر موجر، عین مستاجره را تخلیه و تحویل ننماید و یا قرارداد به دلایل ذکر شده در ماده ۱۵ فسخ شود، موجر مجاز است ضمن ضبط و به اجرا گذاردن تضمین‌های اشاره شده (در قرارداد) 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 مستاجر اعلام کند تا نسبت به تسویه حساب و انتقال کالا و اموال در اسرع وقت اقدام نماید. به موجب این قرارداد مستاجر به موجر وکالت می‌دهد در صورت عدم تسویه حساب و انتقال کالا و اموال نسبت به فروش اموال و کالاهای متعلق به مستاجر 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 ۳۸: مستاجر حق ادعای هیچ‌گونه خسارات را برای اقدامات فوق‌الذکر نخواهد داشت.

ماده ۲۰- نشانی طرفین قرارداد، تعداد نسخ و پیوست‌ها

نشانی طرفین به شرح ذیل می‌باشد:

موجر : شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

نشانی: قشم- بندر بهمن- ساختمان اداری

تلفن: ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶

مستاجر:

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 با ۱۷ ماده و ۳۸ تبصره در سه 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 محل فعالیت انبار / زمین با مشخصات کامل و استاندارد تعمیر و نگهداری ابنیه و تأسیسات
- * پیوست شماره سه: فرم صورتجلسه تحویل محوطه عملیات، انبار / زمین در ابتدای قرارداد با ذکر دقیق مشخصات تأسیسات.
- * پیوست شماره چهار: فرم صورتجلسه استرداد محوطه، انبار / زمین در انتهای قرارداد با ذکر دقیق مشخصات تأسیسات جزو لاینفک قرارداد می‌باشند.
- * پیوست شماره پنج: تعرفه های تخلیه و بارگیری، باربری و انبارداری
- * پیوست شماره شش: شرایط خصوصی و دستورالعمل‌های نحوه بهره‌برداری.
- * 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 دربنادر (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
- * پیوست شماره یازده: دستورالعمل نحوه فعالیت مستاجر
- * پیوست شماره دوازده: دستورالعمل تعمیر و نگهداری انبارها و محوطه واگذاری
- * پیوست شماره سیزده: تخلیه و بارگیری، حمل و نگهداری کالاها و کانتینرهای حاوی کالای خطرناک
- * پیوست شماره چهارده: برنامه برگزاری دوره های آموزشی از سوی مستاجر
- * پیوست شماره پانزده: دستورالعمل ترافیکی
- * پیوست شماره شانزده: دستورالعمل امنیتی، حفاظتی و انتظامی



مستاجر

شرکت

با نمایندگی

شاهد اول

محل امضاء

موجر

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه

منطقه آزاد قشم

شاهد دوم

محل امضاء