



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: اجاره ۵۴۴ متر مربع شامل ۳۹۴ متر مربع فضاها و محل های تبلیغاتی در ترمینال های داخلی و خارجی، سالن های عمومی و ترانزیت) و (۱۵۰ متر مربع در فضاها و محل های محوطه بیرونی ترمینال ها) در فرودگاه بین المللی قشم.

ماده ۳: مبلغ پایه مزایده

مبلغ سالانه	مبلغ ماهانه	متراژ	مبلغ برای هر متر مربع	محل
۳۳,۰۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۵۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۴ مترمربع	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال	فضای داخلی
۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰ مترمربع	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	محوطه بیرونی
۴۰,۲۹۶,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ پایه مزایده (برای سال اول)			

تبصره: مبلغ قرارداد برای سالهای دوم و سوم با افزایش ۲۰ درصد سالیانه به نسبت سال قبل محاسبه و از مستاجر بابت اجاره بها قرارداد دریافت می گردد.

ماده ۳: محل اجرای موضوع مزایده

فرودگاه بین المللی قشم

ماده ۴: مهلت خرید اسناد مزایده

متقاضیان شرکت در مزایده می توانند از تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۲ با مراجعه به آدرس الکترونیکی: 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

مقتضایان باید پیشنهادات خود را از تاریخ ۱۳ / ۰۸ / ۱۴۰۳ تا ساعت ۱۴:۰۰ روز سه شنبه مورخ ۲۲ / ۰۸ / ۱۴۰۳ در دفتر مرکزی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم واقع در بندر بهمن قشم تحویل دهند. توضیح: پاکات در تاریخ ۲۳ / ۰۸ / ۱۴۰۳ راس ساعت ۱۵:۰۰ بازگشایی خواهد شد.

ماده ۶: تضمین شرکت در مزایده

شرکت کننده در مزایده باید مبلغ ۲ / ۰۱۴ / ۸۰۰ / ۰۰۰ 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: شرکت کنندگان در مزایده جهت جلوگیری از بروز مشکلات و حذف از مزایده می‌بایست در هنگام صدور ضمانتنامه بانکی موارد ذیل را دقیقاً کنترل نمایند:

۱-۶ ضمانتنامه به نام شخص حقوقی شرکت کننده در مزایده باشد.

۲-۶ ذینفع ضمانتنامه به صورت دقیق نوشته شود و به نام شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم صادر گردد.

۳-۶ عنوان مزایده در متن ضمانتنامه به صورت دقیق قید شود.

- شماره اقتصادی موجر: 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.

۱-۷ 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 توأم در پاکت دیگری قرارداده و لاک و مهر شده و با درج عبارت فراخوان عمومی اجاره ۵۴۴ متر مربع شامل (۳۹۴ متر مربع فضاها و محل های تبلیغاتی در ترمینال های داخلی و خارجی، سالن های عمومی و ترانزیت) و (۱۵۰ متر مربع در فضاها و محل های محوطه بیرونی ترمینال ها) در فرودگاه بین المللی قشم 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 ۱۵:۰۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳ / ۰۸ / ۲۳ 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 واحد مالی، امور حقوقی و روابط عمومی انجام و پس از تایید، کمیسیون مزایده شرکت‌هایی که مورد تایید هر سه واحد مذکور باشند، پاکت ((ج)) بازگشایی می‌گردد. 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 شرکت کننده در مزایده 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.

۸-۴- هرگاه در مزایده وقوف حاصل شود که پیشنهاددهندگان تباری کرده‌اند مزایده باطل اعلام و شرکت‌کنندگان 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، پیشنهاد دهندگان 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.

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 قبول هر یک یا همه 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 پیشنهاد دهندگان

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 الزام‌آور می‌باشد و چنانچه پیشنهاد دهنده‌ای قبل از انقضای مدت مزبور پیشنهاد خود را مسترد دارد مبلغ تضمین او ضبط خواهد شد.

۹-۲- 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.



۳-۹- 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.

۴-۹- 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.

۵-۹- پیشنهاد دهندگان در مزایده مکلفند قبل از مبلغ 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 مبلغ 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.

۶-۹- شرکت توسعه مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم هزینه‌هایی را که پیشنهاد دهندگان بابت تهیه و تسلیم پیشنهادات خود متحمل شده‌اند پرداخت نمی‌نماید و مطالب هرگونه خسارتی مردود می‌باشد.

۷-۹- 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.

۸-۹- 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.

۹-۹- 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.

۱۰-۹- 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 موجد می‌باشد.

۱۱-۹- 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.

۱۲-۹- تکمیل و ارائه کاربرگ‌های ارزیابی و مدارک مربوطه هیچ‌گونه تعهدی در خصوص شرکت در مزایده برای دستگاه مزایده‌گذار ایجاد نخواهد کرد.



۹-۱۳- 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 شرکت کننده 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، برخوردار خواهد شد.

۹-۱۴- 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، شرکت کننده در مزایده حق هیچ‌گونه اعتراضی نسبت به امتیاز ارزیابی کیفی خود را نخواهد داشت.

۹-۱۵- 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.

۹-۱۶- شرکت‌ها از مفاد ماده ۲۴ قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد اطلاع کامل داشته باشند.

۹-۱۷- انتقال و واگذاری هرگونه حقوق متصوره برنده مزایده به غیر مطلقاً ممنوع می‌باشد.

۹-۱۸- حضور همزمان شرکت‌هایی که عضو هیأت‌مدیره مشترک دارند در یک مزایده ممنوع می‌باشد.

۹-۱۹- هزینه مالیات، بیمه و غیره موضوع مزایده، به عهده برنده مزایده می‌باشد.

۹-۲۰- بازگشایی پوشه پیشنهاد قیمت «ج» با حداقل دو شرکت کننده در مزایده انجام می‌پذیرد.

۹-۲۱- با توجه به اینکه رضایت از خدمات مزایده‌گران معیار اصلی و اساسی انتخاب می‌باشد بدیهی است در صورتی که مزایده‌گری قبلاً با این شرکت یا سازمان منطقه آزاد قشم 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.

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

۱۰-۱ 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 و ۰۷۶۳۵۳۳۵۰۱۰ تماس حاصل فرمایید.

ماده ۱۱- شرایط اختصاصی

- ۱- اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح موضوع مزایده
- ۲- دارا بودن سوابق کاری و حداقل یک قرارداد مشابه در ۵ سال اخیر
- ۳- ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده در سال ۱۴۰۲ با تراز مثبت
- ۴- ارائه گواهی عدم بدهی به شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم و سازمان منطقه آزاد قشم
- ۵- عدم وجود پرونده و طرح هرگونه شکایت در دادگاه و محاکم علیه شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم و سازمان منطقه آزاد قشم



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 (شرایط خصوصی)

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 مجوز از مراجع ذیصلاح موضوع مزایده - ارائه مدارک مثبت در خصوص سوابق کاری و حداقل تصویر یک قرارداد مشابه در ۳ سال اخیر		
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 ۱۴۰۲		
۶		اصل گواهی محضری نمونه امضاء مجاز مدیران دارندگان حق امضاء شرکت، الزامی می‌باشد.		
۷		ارائه گواهی عدم بدهی به شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم و سازمان منطقه آزاد قشم		
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 ارسال 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 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 موجه 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 موجد ثابت شود موجد 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 موجد ثابت گردد موجد 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 موجد 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 موجد 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 موجد 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 موجد 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 موجد برساند. البته مسلم است در صورتی که هر یک از موارد فوق بروز نماید موجد 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 موجر به مراتب مذکور آن طور که باید و شاید قصور نماید موجر 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 می باشد از مطالبات و سپردههای پیمانکار وصول نماید.

میزان خسارت و زیان توسط و به نظریه خودموجر 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- 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 داوری 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 دفعتهاً 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 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.

پیشنهاددهنده بدین وسیله تصدیق نموده و مسلم می‌داند در صورتی که این اعلامیه نادرست و خلاف واقع تشخیص داده شود موجد 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 اجاره

فضاها و محل های تبلیغاتی واقع در ترمینال های مسافری داخلی و خارجی،
سالن های عمومی و ترانزیت و محوطه بیرونی فرودگاه بین المللی قشم

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

شروع قرارداد:

پایان مدت قرارداد:



**** قرارداد ****

قرارداد واگذاری و بهره برداری از تابلوهای تبلیغاتی فرودگاه بین المللی قشم

الف) شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم با نماینده گی 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:

تصویر برابر اصل شده اساسنامه شرکت مستاجر (پیوست شماره یک)

ماده (۱) موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از: اجاره ۵۴۴ متر مربع شامل (۳۹۴ متر مربع فضاها و محل های تبلیغاتی در ترمینال های داخلی و خارجی،
سالن های عمومی و ترانزیت) و (۱۵۰ متر مربع در محوطه بیرونی)

تبصره ۱: در صورت افتتاح سالن جدید یا افزایش فضاها تبلیغاتی طرفین در قالب الحاقیه قرارداد با نرخ کارشناسی در سال اجرا نسبت به ساخت
تابلوهای تبلیغاتی SMD و روش مستاجری از محوط تبلیغاتی توافق می نمایند.

ماده (۲) مدت قرارداد:

مدت این قرارداد از زمان تاریخ تا تاریخ به مدت ۳ سال خورشیدی و بر اساس صورتجلسه تحویل و تحویل
می باشد. (پیوست شماره ۲)

ماده (۳) مبلغ قرارداد:

۱-۳) مبلغ قرارداد برای کل مدت ۳ سال به میزان ریال (معادل ریال) میباشد که به شرح ذیل
در سنوات قراردادی از سوی مستاجر باید پرداخت .

- سال اول قرارداد مبلغ ریال در ۱۲ قسط مساوی با سررسید هر ماه .
- سال دوم قرارداد مبلغ ریال در ۱۲ قسط مساوی با سررسید هر ماه .
- سال سوم قرارداد مبلغ ریال در ۱۲ قسط مساوی با سررسید هر ماه .



تبصره ۲: اجاره بها موضوع قرارداد بصورت اقساط ۱۲ ماهه در ابتدای هر سال بصورت ۱۲ فقره چک دریافت خواهد شد.

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

۲-۳) پرداخت کلیه کسور قانونی که به این قرارداد تعلق میگیرد به عهده مستاجر می باشد.

۳-۳) مستاجر موظف است جهت تضمین واریز وجوه این قرارداد یک فقره ضمانت نامه بانکی به مبلغ ریال نزد موجر قرار می دهد. بدیهی است در صورت عدم واریز مبالغ تعیین شده و یا در صورت وجود خسارت و یا عدم تحویل تابلوها و فضاهای تبلیغاتی و غیره در پایان قرارداد مستاجر با امضاء این قرارداد و کالت بلاعزل به موجر می دهد که بدون مراجعه به مراجع قضایی نسبت به وصل چک اقدام نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید. در صورت عدم بروز مشکلات مالی بین طرفین چک مذکور در پایان قرارداد به مستاجر مسترد می گردد.

تبصره ۴: 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 ۵: 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 هر یک از تضمین های اشاره شده به طور مستقیم وصول نماید.

تبصره ۶: تضمین های مذکور پس از خاتمه قرارداد و تسویه حساب کامل به مستاجر مسترد خواهد شد.

تبصره ۷: تضمین مذکور پس از خاتمه یا فسخ قرارداد و تنظیم و امضاء صورتجلسه تحویل تابلوها به موجر و ارائه تسویه حساب های مورد نیاز از جمله تسویه حساب با موجر مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی، به مستاجر مسترد می گردد.

تبصره ۸: در صورت عدم پرداخت و یا هرگونه تخلف تایید شده از سمت مستاجر، موجر از محل تضامین، میزان خسارت و ضرر خود را وصول می نماید.

ماده (۴) تعهدات مستاجر:

۴-۱) مستاجر در انجام موضوع قرارداد به هیچ نحو حق واگذاری موضوع قرارداد را به غیر ندارد.

۴-۲) محل انجام موضوع این قرارداد فضاهای سالن های ترمینال و فضای بیرونی ترمینال فرودگاه قشم می باشد.

۴-۳) مستاجر سازه های تبلیغاتی موجود را تحویل گرفته است و موجر هیچ گونه وظیفه ای در خصوص آماده سازی سازه ها ندارد. بدیهی است در طول مدت قرارداد هزینه ساخت و نصب سازه های تبلیغاتی SMD جدید و نگهداری از آنها برعهده مستاجر و تعداد سازه های جدید و مشخصات آن از لحاظ اندازه و غیره به تشخیص و تصویب موجر خواهد بود.

۴-۴) مستاجر مکلف است در هنگام تهیه تابلوهای SMD مبنی بر طرح تبلیغاتی، پس از اخذ مجوز از اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی منطقه آزاد قشم، بصورت مکتوب طرح را به رؤیت موجر برساند. بدیهی است در صورت عدم دریافت تأییدیه لازم و انجام کار از طرف مستاجر، موجر می تواند نسبت به جمع آوری تابلو مذکور اقدام نماید.

۴-۵) کلیه هزینه های اجرای سازه و نصب بیلبوردها SMD، تأمین نیروی انسانی، تعمیر، نگهداری، بیمه آتش سوزی، پاکسازی و زیبا سازی بیلبوردها در طول مدت قرارداد و در زمان تحویل موضوع قرارداد به عهده مستاجر می باشد.



تبصره ۹: کلیه هزینه های قانونی نیروی انسانی و موضوع قرارداد از جمله بیمه تأمین اجتماعی و هر گونه مالیات بر عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۱۰: مستاجر موظف است در هنگام عقد قرارداد کلیه مجوزهای مرتبط با فعالیت را تحویل ماجر نماید.

۴-۶) پاسخگویی به کلیه دعاوی واقعه و فرضیه احتمالی افراد و اشخاص علیه مستاجر و در خصوص موضوع قرارداد به هر نحو اعم از کیفری و یا حقوقی یا صنفی و جبران و ترمیم خسارات وارده بر عهده مستاجر می باشد.

۴-۷) در صورت تشخیص ماجر و یا درخواست مستاجر مبنی بر لزوم جابجایی بیلبوردها یا تغییر مکانی، پس از تایید کتبی دستگاه نظارت ماجر، مکان جدید جانمایی شده با تنظیم صورتجلسه تغییرات، صورت می پذیرد.

۴-۸) مستاجر مکلف به رعایت کلیه ضوابط و معیارهای استاندارد در خصوص نصب بیلبورد و انجام تبلیغات بوده و چنانچه در هر صورت خسارتی متوجه اشخاص ثالث گردد پاسخگویی به فرد یا افراد متضرر و معترض برعهده بهر بردار است.

۴-۹) در طول مدت قرارداد تعویض لامپ ها و پرژکتورها و نظافت ظاهر عمومی تابلوها SMD به عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۱۱: در پایان مدت قرارداد مالکیت سازه های تبلیغاتی با ماجر خواهد بود.

۴-۱۰) مستاجر موظف است کلیه تابلوهای ترمینال های ورودی و خروجی را از نوع SMD با Backlight LED و استفاده از فلکس مرغوب با تایید دستگاه نظارت می باشد.

۴-۱۱) مستاجر موظف است نسبت به احداث دو عدد تابلو واقع در سر در ترمینال اصلی (ترمینال خروجی پروازهای داخلی) به مساحت تقریبی هر کدام حدود ۷۰ متر مربع به صورت SMD با Backlight LED اقدام نماید. تابلو سر در ترمینال از سمت پارکینگ هواپیما، معرف نام فرودگاه بین المللی قشم به صورت فارسی و لاتین بوده و تابلو سر در دیگر و تابلوهای اضافی دیگر خارج از موضوع قرارداد توسط مستاجر جهت استفاده تجاری استفاده خواهد شد. لازم به ذکر است در ازای هزینه انجام شده توسط مستاجر برای احداث دو عدد تابلو مذکور به مدت ۳ سال می تواند به صورت رایگان تابلوها را در اختیار داشته باشد.

۴-۱۲) با درخواست مستاجر و بنا به ضرورت و تشخیص ماجر، افزایش مساحت تبلیغاتی تحت شرایط مورد توافق کتبی طرفین امکان پذیر می باشد. و در دوره قرارداد کلیه امور تبلیغاتی موضوع قرارداد فقط توسط شرکت مستاجر انجام میپذیرد.

۴-۱۳) مستاجر با امضای این قرارداد تأیید می نماید که فضاهای تبلیغاتی را مورد بازدید قرار داده و از کم و کیف مورد مستاجری 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 نمی تواند به جهل خود استناد کرده و درخواست تخفیف و یا هرگونه ادعای دیگری را بنماید.

۴-۱۴) 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.

۴-۱۵) مستاجر از محوطه مورد مستاجری صرفاً مطابق آنچه که در قرارداد آمده استفاده می نماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از مورد مستاجری را به هر شکل اعم از عاملیت، وکالت و غیره بدون موافقت کتبی از طرف ماجر به غیر ندارد.

۴-۱۶) مطابق برنامه، نگهداری و تعمیرات (PM) جاری ابلاغی در پیوست شامل تاسیسات برقی، مکانیکی و سازه می بایست توسط مستاجر و به هزینه خود بصورت استاندارد تعمیرات پیشگیرانه صورت پذیرد. (مدیریت فنی و زیربنایی)

۴-۱۷) مستاجر در ابتدای قرارداد ملزم به اجرای ضوابط و شرایط تعمیر نگهداری تاسیسات و اماکن و تجهیزات واگذاری مطابق با نظر و دستورالعمل صادره از سوی ماجر میباشد. (پیوست شماره ۳)



۴-۱۸) مستاجر متعهد به رعایت کلیه الزامات قانونی فعالیت های مرتبط و HSE در تمامی محدوده موضوع قرارداد در فرودگاه بین المللی قشم بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه در محدوده ذکر شده کلیه مسئولیت بر عهده مستاجر بوده و موجر هیچ گونه تعهدی در خصوص محدوده فعالیت نخواهد داشت. (پیوست شماره ۴)

۴-۱۹) طی مدت قرارداد و بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرای تعهدات، تعمیر و نگهداری تاسیسات برقی، مکانیکی و سازه تحویلی به مستاجر مطابق با جدول وجه التزام هزینه های مربوطه توسط مدیریت فنی و زیربنایی مستاجر محاسبه و به حساب بدهکاری موجر منظور می گردد. (پیوست شماره ۵)

۴-۲۰) تامین کلیه لوازم و اقلام مربوط به تابلوها بر عهده مستاجر می باشد.

۴-۲۱) هرگونه تغییر در تابلوهای تبلیغاتی، کاربری و تعداد آن ها بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت قابل اجرا می باشد.

۴-۲۱) مستاجر موظف به بکارگیری نیروهای انسانی مورد تایید دستگاه نظارت در موضوع قرارداد می باشد.

۴-۲۲) مستاجر موظف است تمامی تابلوهای مورد استفاده در ترمینال ها را از نوع SMD با Backlight LED استفاده نماید.

۴-۲۳) مستاجر موظف در پایان قرارداد حداکثر ظرف مدت یک هفته نسبت به تحویل سازه های تبلیغاتی بصورت کاملا سالم بدون حکم کارهای معوق در سامانه PM با تایید نظارت موجر اقدام نماید.

۴-۲۴) مطابق برنامه، نگهداری و تعمیرات (PM) جاری ابلاغی در پیوست شامل ابنیه، مستحدثات، محوطه، معابر، تاسیسات برقی، مکانیکی و برودتی می بایست توسط مستاجر و به هزینه خود بصورت استاندارد تعمیرات پیشگیرانه صورت پذیرد.

۴-۲۵) مستاجر متعهد به رعایت کلیه الزامات قانونی فعالیت های مرتبط و HSE در تمامی محدوده فرودگاه بین المللی قشم بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه در محدوده ذکر شده کلیه مسئولیت بر عهده مستاجر بوده و موجر هیچ گونه تعهدی در خصوص محدوده فعالیت نخواهد داشت.

۴-۲۶) طی مدت قرارداد و بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرای تعهدات، تعمیر و نگهداری ابنیه، مستحدثات، محوطه، معابر، تاسیسات برقی، مکانیکی که در دوره قرارداد تحویل مستاجر گردیده است توسط مدیریت فنی و زیربنایی موجر محاسبه و به حساب بدهکاری مستاجر منظور می گردد.

۴-۲۷) هرگونه تغییر در مستحدثات، تاسیسات و تغییر کاربری بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت قابل اجرا می باشد.

۴-۲۸) هرگونه تغییر در تابلوهای تبلیغاتی، کاربری و تعداد آن ها بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت قابل اجرا می باشد.

ماده ۵) فسخ قرارداد:

۵-۱) چنانچه مستاجر از انجام تعهدات این قرارداد تخلف نماید یا در اجرای آنها ناتوان باشد به صلاحدید موجر می تواند به شرط ابلاغ هفت روز کاری جهت رفع تخلف توسط مستاجر و در صورت عدم تمکین نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی ندارد. (احراز وقوع تخلف با موجر است)

۵-۲) طرفین ملزم هستند ظرف مدت یک ماه از زمان درخواست فسخ قرارداد نسبت به تسویه حساب کامل اقدام نمایند و با توجه به اینکه مستاجر مستقیماً نسبت به عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام می نماید. تعیین چگونگی پرداخت اجاره بها منوط به رضایت موجر می باشد. در صورتی که شرایط مورد توافق کتبی طرفین باشد، چنانچه تاریخ فسخ تا چهاردهم هر ماه ارسال گردد اجاره باید تا پایان ماه پرداخت و چنانچه از پانزدهم هر ماه ارسال گردد اجاره تا پایان ماه بعد (۴۵ روز از آن تاریخ) محاسبه خواهد شد.



ماده ۶) فورس ماژور

در صورت تحقق قوه قاهره از قبیل: آتش سوزی، سیل، زلزله و جنگ اجرای تعهدات طرفین به حالت تعلیق در می آید و بلافاصله پس از زوال قوه قاهره طرفین مکلف به ایفاء تعهدات خود می باشند. در صورتیکه وقوع فورس ماژور بیش از یک ماه به طول انجامد طرفین قرارداد مکلف به برگزاری جلسه در خصوص تعیین وضعیت ادامه همکاری خود هستند. طرفین قرارداد متعهدند حداکثر مساعی خود را بکارگیرند تا تأثیرات نامطلوب فورس ماژور به کمترین مقدار خود کاهش یابد.

تبصره ۱۲: در صورتیکه به دلیل حاکمیت فورس ماژور، ایفاء تعهدات از طرف موجر غیر ممکن گردد بایستی ظرف مدت پانزده روز از تاریخ وقوع آن کتباً با ذکر دلایل فرودگاه را مطلع نمایند.

ماده ۷) سایر موارد:

سایر مواردی که در قرارداد حاضر پیش بینی و تصریح نشده باشد بر اساس قانون حاکم بر مناطق آزاد، مقررات موجود و توافق کتبی میان طرفین خواهد بود قانون حاکم و دادگاه صالح بر قرارداد (محل وقوع عقد قرارداد جزیره قشم) می باشد.

ماده ۸) دستکاه نظارت:

نظارت بر حسن اجرای این قرارداد بر عهده واحد روابط عمومی و امور بین الملل شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم می باشد و هرگونه کسر/ افزایش از مطالبات با تأیید و ابلاغ دستکاه نظارت قابل اجرا می باشد.

ماده ۹) نسخ قرارداد و پیوست ها:

این قرارداد مشتمل بر (۹) ماده و (۱۳) تبصره و در پنج نسخه که اعتبار کلیه نسخ در حکم واحد است: تنظیم، امضاء و مبادله گردید و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

پیوست های قرارداد شامل:

پیوست شماره یک: تصویر آخرین اساسنامه شرکت همراه با آخرین تغییرات.

پیوست شماره دو: فرم صورتجلسه تحویل و تحول موضوع قرارداد اول دوره همراه با کلیه مشخصات ابنیه و تاسیسات.

پیوست شماره سه: دستورالعمل تعمیر و نگهداری ابنیه و تاسیسات تحویلی.

پیوست شماره چهار: دستورالعمل الزامات ایمنی، بهداشت و محیط زیست HSE.

پیوست شماره پنج: جداول وجوه التزام



موجر

مستاجر

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

شاهد سوم

شاهد دوم

شاهد اول



پیوست شماره ۲

((صور تجلسه تحویل و تحویل))

با عنایت به انعقاد قرارداد های شماره مورخ فی مابین **شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم و شرکت** بدینوسیله در تاریخ تعداد سازه تابلو SMD به متراژ متر مربع واقع در سالن های ترمینال و فضای بیرون ترمینال و بلوارها به مستأجر تحویل گردید.

لازم به ذکر است شرکت موظف است پس از اتمام قرارداد تمامی تابلوهای مذکور را به صورت بازسازی شده و کاملاً سالم و بدون هر گونه ادعایی به شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم تحویل نماید.

۱. تعداد تابلوهای SMD به متراژ متر مربع.
۲. تعداد تابلوها با سازه فلزی به متراژ متر مربع.

توضیحات:

.....
.....

مستأجر

موجر



پیوست شماره ۳

((دستورالعمل تعمیر و نگهداری ابنیه و تاسیسات تحویلی))

- نوع مصالح تابلوها (غیر از تابلوهای موقت) و پایه‌های نگهدارنده آن باید بادوام و مقاوم باشند و پوسیده و خراب نشوند.
- استفاده از مصالح قابل احتراق چون چوب، کاغذ و پلاستیک‌های قابل اشتعال سریع، در تابلوهای دارای ادوات الکتریکی ممنوع است.
- استفاده از سطوح شیشه‌ای در تابلوها (غیر از شیشه نویسی) ممنوع است مگر آنکه از شیشه‌های نشکن یا دارای شبکه محافظ داخلی استفاده شود.
- در صورتی که پایه های نگهدارنده تابلوها داخل زمین کار گذاشته شود، باید این قسمت درون شالوده بتنی قرار گیرد.
- تابلوهایی که روی نمای ساختمان قرار می‌گیرند، از نظر شکل و موقعیت قرار گیری و مصالح و رنگ باید در سازگاری و هماهنگی با معماری ساختمان و سیمای شهری باشند.
- سیم‌ها و تجهیزات الکتریکی باید طبق ضوابط طرح و اجرای تاسیسات برقی ساختمان ها (مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمانی ایران) بوده، دارای روکش و عایق مناسب باشند و بصورت ثابت نصب شود.
- در مواقع قطع برق وجود منابع تغذیه پشتیبان برای تابلوهای ایمنی که از قدرت برق بهره می‌گیرند لازم است. مگر در صورتی که قطع برق خود از بین برنده آن خطر باشد.
- دریچه‌های بازدید تجهیزات الکتریکی تابلوهای ایمنی باید به گونه‌ای طراحی شود که قابل دسترس برای کودکان نبوده و تنها با کلید مخصوص باز و بسته شوند.
- در تابلوهای نورانی که سطح نمایش تابلو از جنس پلاستیک شفاف یا نیمه شفاف و یا مصالح مشابه باشند، لامپ‌های روشنایی و تجهیزات الکتریکی باید حداقل ۵ سانتیمتر از سطح ورقه‌های پلاستیک فاصله داشته باشد. در هیچ تابلویی نمی‌توان از نورپردازی غیر الکتریکی چون شعله و آتش استفاده کرد.
- تمام تابلوهایی که از طریق جریان برق اقدام به نورپردازی می‌کنند، باید به سیستم اتصال به زمین مناسب مجهز باشند.
- مستاجر در برابر حوادث احتمالی، چون سقوط، پرتاب قطعات، سقوط تابلو و قطعات آن در طوفان، برق گرفتگی و سایر مخاطرات ناشی از نگهداری آنها در شرایط غیر ایمن نیز مسئولیت دارد.



- تمام تابلوها باید در شرایط مناسب نگهداری شوند. بطوری که قصد و منظور اصلی را به درستی اطلاع رسانی نمایند. نگهداری در شرایط مناسب از تمیز نمودن عادی، رنگ پریدگی تا کنترل مرتب علائم چراغ دار و صوتی و نهایتاً اطمینان از کارکرد صحیح آنها را شامل می شود.
- نظافت، تعمیر و رنگ کاری مجدد تابلو در زمان بهره برداری با تایید دستگاه نظارت می باشد.
- چنانچه نصب و جابجایی یا برچیدن تابلوها موجب خسارت یا آسیب به محل نصب شود و یا وضعیت ناهنجاری در محل نصب و ناهماهنگی در نمای شهری ایجاد کند، مسئول تابلو و در صورت عدم دسترسی، مسئول ساختمان موظف به تعمیر و بازسازی محل نصب است.
- چنانچه به نحوی مشخصات محل نصب علائم تصویری و تابلوها تغییر کند، بطوری که این تغییر موجب تغییر مشخصات آنها شود، مستاجر موظف است بگونه ای وضعیت قرارگیری تابلو را تصحیح کند که مجدداً مطابقت تابلو با مقررات تامین شود.
- تابلوها و علائم تصویری به غیر از تابلوها، پرچمها و علائم متحرک، شامل پایه ها و ادوات برقی و نورپردازی آنها باید بصورت ثابت طراحی شوند. نصب تابلو و علائم تصویری بصورتی که پس از نصب، تمامی یا بخشی از آن دارای هرگونه حرکتی شامل لرزش، چرخش و حرکت توسط جریان هوا باشد ممنوع است.
- در کلیه تابلوهایی که دارای تجهیزات برقی داخلی باشند، باید تمهیدات لازم به منظور جلوگیری از نفوذ نزولات جوی و آب به داخل آن پیش بینی شود.



پیوست شماره ۴

((دستورالعمل الزامات ایمنی، بهداشت و محیط زیست HSE))

- مستأجر موظف است نسبت به رعایت اصول ایمنی مربوط به اتصالات برق - کابل - سیم کشی- و روشنایی و هرگونه موردی که به نوعی به برق مرتبط می باشد نکات ایمنی را رعایت نماید.
- مستأجر موظف است هنگام نصب تابلوها و یا تعویض روکش تابلوها در ارتفاع مقررات ایمنی نفرات نصاب تابلوها را رعایت نمایند.
- مستأجر موظف است در ساخت و نصب تابلوها از مواد با قابلیت اشتعال پائین استفاده نماید.
- مستأجر موظف به رعایت مسائل زیست محیطی از جمله نظافت تابلوها و محل نصب تابلوها می باشد.
- مستأجر موظف به نگهداری تابلوها از جمله نظافت رفع مشکلات مربوط به نورپردازی، تعویض پروژکتورها -led پایه های نگهدارنده و هرگونه اشکالات فنی مربوط به تابلوها می باشد.
- مستأجر موظف به رعایت استانداردهای کار در ارتفاع می باشد. هرگونه سوانح سقوط از ارتفاع یا تبعات ناشی از آن بر عهده مستأجر می باشد.
- مستأجر موظف به تکلیف نمودن پرسنل به استفاده از تجهیزات حفاظت فردی، ابزار و تجهیزات ایمنی در حین کار می باشد.
- مستأجر می بایست نسبت به در اختیار قراردادن لباس متحد الشکل با آرم شرکت اقدام نماید.
- مستأجر موظف به اجرای دستورالعمل ها، آیین نامه ها و اخطارهای HSE ابلاغی در حین قرارداد می باشد.
- مستأجر موظف به اجرای دستورالعمل ها، آیین نامه ها و اخطارهای PM ابلاغی در حین قرارداد می باشد.



پیوست شماره ۵

((جدول وجوه التزام))

مبلغ وجوه التزام (ارقام به ریال می باشد)	شرح	ردیف
به میزان ۳ برابر مبلغ موعود شده	تأخیر در پرداخت اجاره بها پس از ۵ روز به ازای هر روز تاخیر	۱
هرمورد ۴/۰۰۰/۰۰۰	عدم اجرای بند ۴-۵ قرارداد درخصوص تعمیر و نگهداری و پاکسازی بیلبوردها	۲
هرمورد ۳/۰۰۰/۰۰۰	عدم اجرای بند ۴-۸ قرارداد درخصوص عدم رعایت استانداردهای لازم	۳
هرمورد ۵/۰۰۰/۰۰۰	عدم اجرای بند ۴-۱۶ قرارداد رعایت نکردن PM	۴
هرمورد ۵/۰۰۰/۰۰۰	عدم اجرای بند ۴-۱۸ قرارداد درارتباط با HSE	۵