



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

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم که منبعدهی انباشته شرکت/ سهامدار (با حداقل سهام ۲۰ درصد بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده) از سازمان منطقه آزاد قشم و یا شرکت راهبری بندر مسافری شهید ذاکری شامل سالنهای مسافری، پارکینگ، خدمات رفاهی و تجاری و تعمیر و نگهداری در قالب قرارداد اجاره به مدت ۳ سال اقدام نماید.

موضوع فراخوان :

عنوان مزایده	تعداد غرفه ها و کانکس ها	متراژ پارکینگ
واگذاری و راهبری بندر مسافری شهید ذاکری شامل سالنهای مسافری، پارکینگ، خدمات رفاهی و تجاری و تعمیر و نگهداری در قالب قرارداد اجاره به مدت ۳ سال	۱۲ عدد	۴۲۰۰ مترمربع

الف- شرایط الزامی متقاضیان شرکت در مزایده :

- ۱- ارائه گواهی عدم بدهی انباشته شرکت/ سهامدار (با حداقل سهام ۲۰ درصد بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده) از سازمان منطقه آزاد قشم و یا شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم
- ۲- عدم وجود قرارداد فسخ شده شرکت / سهامدار (با حداقل سهام ۲۰ درصد بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده) در سازمان منطقه آزاد قشم و یا شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم طی ۵ سال گذشته
- ۳- برنده مزایده الزام به اخذ مجوز فعالیت های مرتبط با موضوع مزایده از سازمان های متولی و ارگان های متولی و سازمان منطقه آزاد قشم می باشد.
- ۴- ارائه اساسنامه و آخرین تغییرات و فهرست سهامداران حقیقی و حقوقی
- ۵- داشتن سابقه فعالیت های در زمینه راهبری پایانه های مسافری دریایی، حمل و نقل مسافری دریایی و تبلیغات مرتبط با موضوع مزایده

ب- شاخص های ارزیابی و امتیازدهی به متقاضیان :

توان فنی و برنامه ریزی (۲۰ امتیاز) - توان مالی (۳۵ امتیاز) - توان تجهیزاتی (۵ امتیاز) - تجربه (سابقه اجرایی) (۳۰ امتیاز) - حسن انجام کار (۱۵ امتیاز)
حداقل امتیاز قابل قبول در ارزیابی کیفی ۶۰ می باشد.



فراخوان مزایده عمومی
همراه با ارزیابی کیفی

۱- موضوع مزایده : واگذاری راهبردی بندر مسافری شهید ذاکری شامل سالن‌های مسافری، پارکینگ، خدمات رفاهی و تجاری و تعمیر و نگهداری در قالب قرارداد اجاره به مدت ۳ سال

عنوان مزایده	تعداد غرفه ها و کانکس ها	متراژ پارکینگ
واگذاری راهبردی بندر مسافری شهید ذاکری شامل سالن‌های مسافری، پارکینگ، خدمات رفاهی و تجاری و تعمیر و نگهداری در قالب قرارداد اجاره به مدت ۳ سال	۱۲ عدد	۴۲۰۰ مترمربع

۲- حوزه فعالیت :

۲-۱ کلیه اسکله ها، محوطه ها و سالن‌های مسافری در بندر شهید ذاکری مطابق نقشه (کروکی پیوست ۱)

۲-۲ پارکینگ عمومی بندر مسافری شهید ذاکری (کروکی پیوست ۲)

۲-۳ غرفه ها، اماکن تجاری و تابلوهای تبلیغاتی

۳- شرایط قرارداد:

۳-۱- تیپ قرارداد به شرح پیوست اوراق مزایده می‌باشد.

۳-۲- مدت قرارداد: ۳ سال از تاریخ شروع قرارداد و صورتجلسه تحویل و تحول می‌باشد.

۳-۳- شرح تعهدات برنده مزایده بر اساس جدول ذیل

موضوع	توضیحات
سالن‌های مسافری	نظافت سالن، نظافت سرویس های بهداشتی، تامین موارد شوینده و تنظیف، تعمیر و نگهداری تجهیزات، مستحذات و تاسیسات مکانیکی، تاسیسات آب، برقی و برودتی سالن ها
محوطه بندر	نظافت محوطه، بارانداز مسافری، و محوطه ورودی بندر، حفظ و نگهداری فضای سبز، نظافت سرویس های بهداشتی، تعمیر و نگهداری تجهیزات، معابر، تاسیسات و روشنایی و کنترل ترافیک و رعایت دستوالعمل های HSE
پارکینگ بندر مسافری شهید ذاکری	ساماندهی پارکینگ عمومی، خرید و نصب نرم افزار، نصب راه بند، خط کشی، نصب دوربین پلاک خوان، ایجاد روشنایی، نظافت پارکینگ و کنترل ترافیک و رعایت دستوالعمل های HSE
استقرار واحد HSE و اجرای دستوالعمل های استاندارد مربوطه و همچنین نصب و نگهداری علائم و تابلوهای مرتبط به دستوالعمل های مربوطه	اجرا و رعایت ضوابط دستوالعمل های HSE (طبق ضوابط سازمان بنادر و دریانوردی)، بندری در محدوده عملیاتی بندر مسافری شهید ذاکری مطابق پیوست قرارداد و ابلاغیه های موجه
تامین ۱ دستگاه خودرو سواری استیجاری جهت نظارت و خدمات	در اختیار قراردادن ۱ دستگاه خودرو استیجاری با حداکثر ۴ سال کارکرد به صورت ۲۴ ساعته به موجه با انجام هزینه تعمیرات و بیمه با تأیید و نظر موجه



بهره برداری و نگهداری غرفه های سالن ۱، سالن ۳ و محوطه ها با رعایت الزامات و دستورالعمل های HSE نگهداری تاسیسات و مستحذات تجاری	غرفه ها و اماکن تجاری
بهره برداری و نگهداری کانکس های تحویلی با رعایت الزامات و دستورالعمل های HSE	کانکس ها
بهره برداری و نگهداری تابلوهای تبلیغاتی تحویلی با رعایت الزامات و دستورالعمل های HSE	تابلوهای تبلیغاتی
تامین نیروی انسانی در تمامی موضوعات واگذاری اعم از بلیط فروشی، عملیات بندری، خدمات	نیروی انسانی
مستاجر در ابتدای قرارداد ملزم به تامین و تحویل سامانه نرم افزار و سخت افزار به دستگاه نظارت می باشد	سامانه های نرم افزاری و سخت افزاری
اجرای اهداف آموزشی مرتبط با فعالیت های دریایی، HSE، بندری با اعلام نظر موجد	تدوین اهداف آموزشی و مانورهای سالیانه و اجرای آن

- توضیحات ۱: مطابق برنامه، نگهداری و تعمیرات (PM) جاری ابلاغی در پیوست شامل ابنیه، مستحذات، محوطه، معابر، تاسیسات برقی، مکانیکی و برودتی می‌بایست توسط مستاجر و به هزینه خود به صورت استاندارد تعمیرات پیش گیرانه با تایید دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی موجد) صورت پذیرد.
- توضیحات ۲: مستاجر در ابتدای قرارداد (حداکثر یک ماه بعد از ابلاغ قرارداد) ملزم به تامین نرم افزارهای بلیط فروشی، پارکینگ و PM مطابق با نظر موجد بوده و بایستی به صورت کامل در اختیار موجد قرار دهد.
- توضیحات ۳: مستاجر ملزم به اجرای خط کشی حسب اعلام موجد جهت معابر، پارکینگ و زون بندی ها، نصب راه بند در پارکینگ و خروجی بندر، بهسازی کانکس نگهبانی، ایجاد روشنایی و نصب دوربین های پلاک خوان با هماهنگی و تأیید واحد فنی و زیربنای موجد با هزینه خود می‌باشد.
- توضیحات ۴: مستاجر موظف است نسبت به تدوین و اجرای برنامه آموزشی و مانورهای مربوطه با مشارکت پرسنل عملیاتی خود و شرکت اقدام نماید. (سالیانه یک مانور در سطح شهرستان)
- توضیحات ۵: مستاجر متعهد به تامین ۱ دستگاه خودرو سواری (پلاک منطقه آزاد قشم با حداکثر چهار سال کارکرد به صورت ۲۴ ساعته به هزینه خود) جهت دستگاه نظارت بر فرآیندهای بندری، HSE و اداری
- توضیحات ۶: مستاجر متعهد به رعایت کلیه الزامات قانونی فعالیت های مرتبط و HSE در تمامی اراضی و محوطه های بندر مسافری شهید ذاکری بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه در محدوده ذکر شده کلیه مسئولیت بر عهده مستاجر بوده و موجد هیچ گونه تعهدی در خصوص محدوده فعالیت نخواهد داشت.
- توضیحات ۷: طی مدت قرارداد و بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرای تعهدات، تعمیر و نگهداری ابنیه، مستحذات، محوطه، معابر، تاسیسات برقی، مکانیکی، تاسیسات آب و برودتی مطابق با جدول وجه التزام هزینه های مربوطه توسط مدیریت فنی و زیربنایی موجد محاسبه و به حساب بدهکاری مستاجر منظور می گردد.
- توضیحات ۸: تامین کلیه لوازم و اقلام بهداشتی و همچنین شارژ کپسول های ایمنی در سالن های مسافری و محوطه بر عهده مستاجر می‌باشد.
- توضیحات ۹: هرگونه تغییر در مستحذات، تاسیسات و تغییر کاربری بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی موجد) قابل اجرا می‌باشد.
- توضیحات ۱۰: هرگونه تغییر در تابلوهای تبلیغاتی، کاربری و تعداد آن ها بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت (روابط عمومی موجد) قابل اجرا می‌باشد.
- توضیحات ۱۱: در این قرارداد معاونت بنادر و حمل و نقل دریایی بعنوان نظارت عالی بوده و هرگونه کسر/افزایش از مطالبات با تایید و ابلاغ نظارت عالی قابل اجرا می‌باشد.
- توضیحات ۱۲: مستاجر موظف به نصب و راه اندازی سامانه فروش بلیط شناورها (نرم افزار و سخت افزار) متناسب با تسهیلات مصوب مبالغ و نرم های استاندارد فروش بلیط می‌باشد.
- توضیحات ۱۳: مستاجر موظف به اخذ تاییدیه دستگاه نظارت (معاونت توسعه مدیریت) در خصوص نصب و راه اندازی سامانه های بانکی در اماکن مورد اجاره می‌باشد.
- توضیحات ۱۴: مستاجر موظف به بکارگیری نیروهای انسانی شاغل در ترمینال در محل بندر شهید ذاکری و پارکینگ، مطابق با استعداد نیروی انسانی قرارداد می‌باشد.
- توضیحات ۱۵: استاندارد سازی مبلمان شهری، ترمیم رنگ آمیزی جداول و نظافت محوطه ها و راه های دسترسی به سالن های مسافری و توسعه و نگهداری فضای سبز توسط مستاجر و به هزینه خود و تایید دستگاه نظارت (مدیر فنی و زیربنایی) انجام می گردد.
- توضیحات ۱۶: کلیه هزینه های آب، برق در پایانه مسافری شهید ذاکری بر اساس اعلام موجد بر عهده مستاجر می باشد.
- توضیحات ۱۷: مستاجر ملزم به رعایت کلیه الزامات محیط زیست دریایی و همکاری با سازمان های مرتبط در اجرای کنوانسیون های بین المللی (مارپل، سولاس، تجسس و نجات، بالاست و ...) می باشد.



توضیحات ۱۸: مستاجر ملزم به رعایت ایمنی پایان های مسافری دریایی مطابق با استاندارد های ملی می باشد.
توضیحات ۱۹: مستاجر ملزم به اخذ قرارداد بیمه نامه های مسئولیت معتبر با بیمه مورد تایید دستگاه نظارت (معاونت توسعه مدیریت) می باشد.
توضیحات ۲۰: در چارچوب مقررات و دستورالعمل های حفاظت و بهداشت کار مسئول خسارت های وارد شده به شخص ثالث در محوطه ها مستاجر می باشد در هر حال موجر در این مورد هیچ نوع مسئولیتی بر عهده ندارد در صورت مشاهده عدم رعایت دستورالعمل های مذکور دستور توقف بخشی از کار که دارای ایمنی لازم نیست توسط واحد نظارت عالی تا برقراری ایمنی طبق دستورالعمل های یاد شده صادر می گردد و مستاجر حق مطالبه خسارت در اثر دستور توقف کار را ندارد.

۴- جدول آمارها و اطلاعات :

ردیف	موضوع	سالانه ۱۴۰۲
۱	آمار ورودی مسافر	۱,۴۸۰,۰۰۰
۲	آمار خروج مسافر	۱,۴۵۰,۰۰۰
۳	ظرفیت پارکینگ عمومی بندر شهید ذاکری	۱۷۵ خودرو
۴	میانگین درصد تحقق در پارکینگ	۵۵ درصد

توضیحات : میزان افزایش سالانه درآمدها به میزان ۲۵ درصد پیش بینی شده در مدل مالی لحاظ گردیده است.

۵- جدول امکانات قابل بهره برداری :

ردیف	شرح	تعداد	مترای
۱	غرفه های تجاری	۷	۱۹۳ مترمربع
۲	کانکس ها	۵	۳۰ مترمربع
۳	پارکینگ	۱	۴۲۰۰ مترمربع
۵	تابلوهای تبلیغاتی	۴۳	۲۰۵ مترمربع
۶	فروش بلیط شناورها	۳	۱۰۴ مترمربع

۶- تعرفه های پارکینگ عمومی :

ردیف	موضوع	مبلغ
۱	ورودی هر خودرو تا ساعت اول	۱۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هر ساعت اضافه	۵۰,۰۰۰ ریال

۷- نرخ پایه مزایده به مبلغ ۵۲,۰۵۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای طول دوره قرارداد (۳ سال) برآورد گردیده است.

۸- نام و نشانی موجر : جزیره قشم - بندر بهمن قشم - ساختمان اداری شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

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

روش محاسبه امتیاز: بر اساس جداول پیوست

۹- تامین منابع مالی بعهده مستاجر بوده و شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم هیچگونه تعهدی در این خصوص ندارد.

۱۰- در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر در ساعات اداری کلیه ایام هفته (به جز پنجشنبه و جمعه) با شماره تلفن ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶ شرکت توسعه و مدیریت

بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم وابسته به سازمان منطقه آزاد قشم تماس حاصل نمائید.

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



- ۱۱- در اسناد ارائه شده توسط متقاضیان شرکت در مزایده، در هر مقطع زمانی که مشخص گردد هر یک از این اسناد فاقد اعتبار لازم باشد، قرارداد به صورت یکطرفه از سوی مزایده‌گر فسخ شده و کلیه خسارات ایجاد شده ناشی از آن، از ضمانت نامه کسر خواهد گردید.
- ۱۲- تعداد متقاضیان جهت تامین رقابت در فراخوان مزایده همراه با ارزیابی توان انجام کار، حداقل ۲ متقاضی دارای صلاحیت می‌باشد و در صورت عدم احراز، فراخوان مزایده تجدید گردیده و در فراخوان دوم در صورت احراز شرایط توسط متقاضیان / متقاضی، با تعداد موجود، فرآیند انجام می‌گردد.
- ۱۳- متقاضی متعهد به امضاء تیپ قرارداد به شرح پیوست اوراق مزایده می‌باشد. بدیهی است پیوست های قرارداد در زمان تنظیم قرارداد مشخص می‌شود.
- ۱۴- کلیه مدارک و مستندات ارسال شده بصورت نسخه برابر با اصل از دفترخانه رسمی ارائه گردد.
- ۱۵- شرکت در فراخوان در قالب گروه مشارکت (جوینت) یا هر عنوان دیگری با این مضمون قابل پذیرش نبوده و در صورت شرکت در فراخوان، اسناد متقاضی مورد بررسی قرار نخواهد گرفت.
- ۱۶- اخذ مجوزهای لازم از مراجع و ارگان‌های ذیربط بعهدہ مستاجر می‌باشد.
- ۱۷- داشتن تجربه و گواهینامه صلاحیت یا گواهی استاندارد و پروانه بهره برداری در زمینه مرتبط با ماهیت راهبری پایانه های مسافری برای متقاضیان الزامی است.
- ۱۸- حضور همزمان شرکتهایی که عضو هیئت مدیره مشترک دارند در مزایده ممنوع می‌باشد.
- ۱۹- صرفاً در صورت کسب حداقل امتیاز ارزیابی کیفی پیش بینی شده در این اسناد (۶۰ امتیاز)، متقاضی وارد مرحله بعد مزایده خواهد شد.



معیارهای فراخوان مزایده عمومی
همراه با ارزیابی کیفی

موضوع فراخوان:

واگذاری و راهبری سالن‌های مسافری و پارکینگ همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر مسافری شهید ذاکری در قالب قرارداد اجاره به مدت ۳ سال

معیارهای ارزیابی به شرح ذیل می‌باشد:

(۱) توان فنی و برنامه ریزی

(۲) توان مالی

(۳) سابقه اجرایی (تجربه)

(۴) توان تجهیزاتی

(۵) حسن سابقه در کارهای قبلی

** متقاضیان می‌بایست جداول معیارهای ارزیابی کیفی را بر اساس مستندات خود اظهاری تکمیل نمایند.



اهمیت وزنی معیارهای ارزیابی کیفی

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

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

امتیاز موزون	امتیاز کسب	حداکثر امتیاز قابل دریافت	شاخص های ارزیابی	ضریب وزنی معیار	معیار ارزیابی	ردیف
		۶۰	<p>۱. کفایت کارکنان کلیدی :</p> <p>۱-۱. سوابق مدیر عامل و هیئت مدیره در زمینه پایانه های مسافری دریایی ، ب حمل و نقل دریایی مسافری و تبلیغات و مدیریت . حداکثر امتیاز این بخش ۳۵ امتیاز (طبق جدول شماره یک)</p> <p>۱-۲. داشتن مجوز فعالیت مرتبط از مراجع ذیربط ۴۵ امتیاز</p> <p>۱-۳. ارزیابی ساختار سازمان (کامل بودن و کفایت کارکنان کلیدی) حداکثر امتیاز این بخش ۲۵ (طبق جدول شماره سه)</p> <p>توان برنامه ریزی:</p> <p>داشتن گواهینامه های مرتبط (IMS) به پایانه های مسافری دریایی</p>	۲۰	توان فنی و برنامه ریزی	۱
		۴۰				



			<p>۱- ارائه گردش حساب مالی شرکت طی ۳ سال گذشته به ازای هر ۸۰ میلیارد ریال ۵ امتیاز (مجموعاً ۵۰ امتیاز)</p> <p>۲- ارائه گواهی عدم بدهی به سازمان منطقه آزاد قشم و یا شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم، آخرین مفاصا حساب از سازمان تامین اجتماعی و امور مالیاتی (مجموعاً ۲۵ امتیاز)</p> <p>۳- ارائه دارایی های ثابت و سرمایه ای به ازای هر ۵۰ میلیارد دارایی ۵ امتیاز (مجموعاً ۲۵)</p>	۳۵	توان مالی	۲
	۶۰	۴۰	<p>(۱) امتیاز سابقه اجرایی در زمینه قراردادهای خدمات بندری، سرمایه گذاری، خدمات مسافری دریایی و تبلیغاتی :</p> <p>الف) ارائه قرارداد با سازمان بنادر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و یا سازمان منطقه آزاد قشم/ و سایر ارگان ها و بخش خصوصی ۲۵ امتیاز</p> <p>ب) ارائه قرارداد دست دوم با سازمان بنادر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم سایر ارگان ها و بخش خصوصی امتیاز ۲۰ (ارائه قرارداد با شرکتهایی که با سازمان بنادر و دریانوردی و یا سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم و سایر ارگان ها و بخش خصوصی قرارداد مستقیم دارد.)</p> <p>ج) ارائه تفاهم نامه همکاری با سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و یا سازمان منطقه آزاد قشم ۱۰ امتیاز</p> <p>د) ارائه قرارداد با سایر سازمان های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی /دستگاه ها / بخش خصوصی ۵ امتیاز</p> <p>ب) امتیاز سابقه اجرایی در زمینه قرارداد مستاجری در ترمینال های مسافری، خدمات نظافت و پارکینگ</p> <p>ارائه گواهی عملکرد طی ۵ سال گذشته در زمینه موارد مذکور ، حداکثر امتیاز ۴۰ امتیاز</p>	۳۰	سابقه اجرایی	۳
	۱۰۰		<p>۱- دارا بودن ۲ دستگاه اسکرابر به صورت ملکی ۴۰ امتیاز</p> <p>۲- دارا بودن ۲ دستگاه بخارشور صنعتی ۲۰۲۰ به صورت ملکی ۴۰ امتیاز</p> <p>۳- دارا بودن ۲ دستگاه وندینگ (فروش ، اتوماتیک) به صورت ملکی ۲۰</p>	۵	توان تجهیزاتی	۴
	۱۰۰		<p>ارائه رضایتمندی کارفرمایان قبلی در خصوص قراردادهای ردیف ۳ (۲) مورد هر مورد ۵۰ امتیاز)</p>	۱۵	حسن انجام کار	۵



امتیاز متناظر با معیار ارزیابی توان فنی و برنامه ریزی

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

الف (مشخصات ثبتی شرکت :

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

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

مهر و امضاء مقام مجاز

ب) مشخصات سهامداران شرکت متقاضی :

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

مهر و امضاء مقام مجاز شرکت



۱- کفایت کارکنان کلیدی:

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

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

مهر و امضاء مجاز شرکت

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

۱) مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهند گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد.

۲) ارائه تصویر آخرین آگهی تغییرات الزامی می باشد.

۳) تصویر مدارک گواهی سابقه کار هر یک از مدیران شرکت همراه با لیست بیمه و یا آگهی های تغییراتی که مدت مدیریت اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل را احراز نماید. (در صورت عدم ارائه امتیازی تعلق نمی گیرد)

۴) در صورت وجود فرد بازنشسته ارائه حکم بازنشستگی نامبرده الزامی بوده و در صورت عدم ارائه، امتیازی تعلق نمی گیرد.



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

ردیف	عنوان رشته تحصیلی	امتیاز مدرک به ازای هر نفر		
		دکتر	کارشناسی ارشد	کارشناسی
۱	کلیه گرایش ها	۴	۳	۲
حداکثر امتیاز		۱۵ امتیاز		
<ul style="list-style-type: none"> مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد 				

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

بر اساس جدول فوق توسط شرکت تکمیل گردد				
ردیف	عنوان رشته تحصیلی	امتیاز مدرک به ازای هر نفر		
		دکتر	کارشناسی ارشد	کارشناسی
۱	کلیه گرایش های مرتبط			
حداکثر امتیاز		۲۵ امتیاز		
<ul style="list-style-type: none"> مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد 				

توضیحات:

- ۱- ارائه تصویر برابر اصل مدرک تحصیلی هر یک از نفرات جدول فوق الزامیست همچنین برای مدارک با سابقه کمتر امتیاز کمتری در نظر گرفته خواهد شد.
- ۲- ارائه سوابق بیمه تفکیکی هریک از کارکنان الزامی می باشد.



۳-۱- جدول مربوط به ارزیابی ساختار سازمان

امتیاز به ازای هر نفر			تعداد نفرات	عنوان رشته تحصیلی	ردیف
کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتر			
۲	۳	۴	۲	کلیه گرایش ها	۱
۱,۵	۲	۳	۲	حسابداری- اقتصاد	۳
۱	۱,۵	۲	۳	کارشناس HSE	۵
۲۰ امتیاز			حداکثر امتیاز		
<ul style="list-style-type: none"> • مدرک تحصیلی قابل ارزیابی، کارشناسی با حداقل ۱ سال سابقه کار مرتبط و کارشناسی ارشد با ۱ سال سابقه کار مرتبط و دکتر با ۱ سال سابقه کار مرتبط می باشد. • مدارک تحصیلی، سابقه بیمه تامین اجتماعی، رزومه افراد تمام وقت ارسال گردد. • مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد • حداکثر امتیاز قابل احتساب ۲۰ 					

توضیحات:

- ۳- این فرم جهت عوامل متقاضیان شرکت در مزایده که در پروژه موضوع مزایده ایفای نقش خواهند نمود تکمیل شود.
- ۴- ارائه تصویر برابر اصل مدرک تحصیلی هر یک از نفرات جدول فوق الزامیست
- ۵- ارائه سوابق بیمه تفکیکی هریک از کارکنان الزامی می باشد.

جدول شماره ۴ :

امتیاز	گواهینامه ها و مجوزها	ردیف
۱۵ امتیاز	پروانه فعالیت بهره برداری (سازمانی)	۱
	نماینده، گواهی نامه و صلاحیت های مدیریتی احراز در خصوص فعالیت های مرتبط با موضوع بایستی بنام شرکت متقاضی و دارای اعتبار باشد و از ارسال گواهینامه ها و صلاحیت های احراز توسط کارکنان شرکت خودداری گردد.	۲
	مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفتنی نمی باشد.	۳
	حداکثر امتیاز: ۳۰ امتیاز	۴

توضیحات:

- ۱- مدت اعتبار گواهینامه های مندرج در بند ۱ و ۲ جدول شماره ۵ نباید منقضی شده باشند.
- ۲- برای متقاضیان فعال خارج از محدوده بنادر کشور اخذ و ارائه رضایت نامه HSE از کارفرمایان قبلی خود الزامی می باشد.



امتیاز متناظر با ارزیابی توان مالی متقاضیان سرمایه گذاری

معیار شماره ۲ توان مالی

پرسشنامه اطلاعات مالی شرکت متقاضی

جدول شماره ۶ اطلاعات مالی مربوط سه سال گذشته

گردش مالی شرکت طی سه سال گذشته (ارقام به ریال)										
از ۷۰۰میلیارد به بالا	از ۶۲۰میلیارد تا ۷۰۰میلیارد	از ۵۶۰میلیارد تا ۶۲۰میلیارد	از ۴۸۰میلیارد تا ۵۶۰میلیارد	از ۴۰۰میلیارد تا ۴۸۰میلیارد	از ۳۲۰میلیارد تا ۴۰۰میلیارد	از ۲۴۰میلیارد تا ۳۲۰میلیارد	از ۱۶۰میلیارد تا ۲۴۰میلیارد	از ۸۰میلیارد تا ۱۶۰میلیارد	تا ۸۰ میلیارد	مبلغ
۵۰	۴۵	۴۰	۳۵	۳۰	۲۵	۲۰	۱۵	۱۰	۵	امتیاز

دارایی های ثابت و سرمایه ای (ارقام به ریال)					
از ۲۰۰میلیارد به بالا	از ۱۵۰میلیارد تا ۲۰۰میلیارد	از ۱۰۰میلیارد تا ۱۵۰میلیارد	از ۵۰میلیارد تا ۱۰۰میلیارد	تا ۵۰میلیارد	مبلغ
۲۵	۲۰	۱۵	۱۰	۵	امتیاز

توان مالی

۱. جهت بررسی توان مالی متقاضیان، ارائه مدارک به شرح ذیل الزامی می باشد:
 - ا. صورتهای مالی حسابرسی شده ۳ سال آخر متقاضی
 - ب. ارائه گردش حساب بانکی و میانگین مانده حساب متقاضی در سه گذشته.
 - ج. آخرین مفصلا حساب مالیاتی متقاضی



امتیاز متناظر با سابقه اجرایی متقاضیان

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

الف) امتیاز سابقه اجرایی در زمینه قراردادهای خدمات بندری، سرمایه گذاری، خدمات مسافری دریایی و تبلیغاتی

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

ب) امتیاز سابقه اجرایی در زمینه قرارداد مستاجری در ترمینال های مسافری، خدمات نظافت و پارکینگ

ردیف	سال	فعالیت مرتبط با مزایده و خدمات	سازمان / اداره / شرکت / ارائه دهنده گواهی عملکرد	امتیاز
۱	۱۳۹۸			
۲	۱۳۹۹			
۳	۱۴۰۰			
۴	۱۴۰۱			
۵	۱۴۰۲			
جمع امتیاز				
امتیاز نهایی (با اعمال ضرائب)				

توضیحات امتیاز تجربه (سابقه اجرایی):

- ارزیابی سابقه اجرایی بر اساس اطلاعات مربوط به تعداد و نوع قرارداد ها یا پروژه های مشابه انجام شده در رشته و زمینه مرتبط با موضوع ارزیابی در ۵ سال گذشته تعیین می شود.
- ارائه تصویر برابر با اصل مربوط به ابلاغیه و تصویر برابر با اصل قرارداد های منعقد شده کارهای انجام شده در ۵ سال اخیر با کارفرمایان قبلی الزامی است.
- در صورت ارائه کارهای اجرایی مشابه با مدت کمتر، امتیاز تجربه به تناسب کاهش می یابد.
- شرکت های فعال (اعم از شرکت هایی که مستقیماً طرف قرارداد با سازمان مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و سازمان منطقه آزاد قشم، تفاهم نامه همکاری با سازمان های فوق اشاره ویا سایر بنادر / دستگاه ها/بخش خصوصی داشته باشند) در زمینه موضوع مزایده، خدمات پایانه های مسافری دریایی و حمل و نقل مسافری دریایی در بنادر و مناطق آزاد و ویژه اقتصادی می بایست تاییدیه عملکرد از دستگاه نظارت مبنی بر استفاده از پایانه خود طی ۲ سال اخیر ارائه نمایند.



امتیاز متناظر با ارزیابی توان تجهیزاتی

- ۱- دارا بودن ۲ دستگاه اسکرابر به صورت ملکی ۴۰ امتیاز
- ۲- دارا بودن ۲ دستگاه بخارشور صنعتی ۲۰۲۰ به صورت ملکی ۴۰ امتیاز
- ۳- دارا بودن ۲ دستگاه وندینگ (فروش اتوماتیک) به صورت ملکی ۲۰ امتیاز

تبصره: در صورت ارائه قرارداد اجاره تجهیزات فوق صرفاً ۵۰ درصد امتیاز هر تجهیز لحاظ می گردد.

توضیحات:

۱. ارائه تصویر برابر اصل شده سند و قرارداد رسمی مالکیت ماشین آلات به نام یکی از اعضای هیئت مدیره و یا مدیر عامل شرکت و یا خود شرکت الزامی است.
۲. در مورد تجهیزاتی که اسناد مالکیت در خصوص آنها تنظیم نمی شود و تصرف نشانه‌ی مالکیت است، ارائه‌ی فاکتور خرید و یا تصویر مصدق آن (برابر اصل) الزامی می باشد.



امتیاز متناظر با ارزیابی حسن سابقه متقاضیان در کارهای مشابه قبلی در ۵ سال گذشته

حسن سابقه در کارهای قبلی

شماره ۵- جدول امتیاز میزان رضایتمندی کارفرمایان قبلی

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

توضیحات:

- ۱- امتیاز این گزینه زمانی احراز می شود که شرکت نسبت به ارائه فرم ارزیابی مربوط به کارهای ارائه شده در معیار سابقه اجرایی در ۵ سال گذشته اقدام نماید.
- ۲- ارزیابی می بایست به تائید بالاترین مقام مجاز مربوطه کارفرمای قبلی رسیده باشد (مهر کارفرما الزامی است).
- ۳- برای تعیین امتیاز حسن سابقه در کارهای قبلی، اخذ اطلاعات حداکثر ۵ سال گذشته شامل نشانی و مقام مطلع در دستگاه ها و سازمان های عمومی دولتی و یا غیر دولتی، موضوع و مبلغ قراردادها و نام و نشانی دستگاه نظارت در آن قراردادها با تحقیق و ارزیابی، ضروری است.
- ۴- به رضایتنامه ها و تقدیرنامه ها برای این بخش امتیازی تعلق نخواهد گرفت.
- ۵- میانگین امتیاز ارزیابی دستگاه ها و سازمان های عمومی دولتی و یا غیر دولتی کارهای قبلی در ۵ سال گذشته، ملاک تعیین امتیاز یاد شده خواهد بود.



فرم الف

فرم ارزیابی عملکرد متقاضی شرکت در مزایده تخلیه و بارگیری و انبارداری توسط کارفرمایان طی ۵ سال گذشته

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

موضوع پیمان:

نام کارفرما:

نام دستگاه نظارت:

پیمانکار:

مدت اجرا:

تاریخ خاتمه قرارداد:

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

کلیه مندرجات این فرم مورد قبول و تایید اینجانب به عنوان مقام مسئول (دستگاه نظارت) در دستگاه کارفرمایی قرارداد فوق الذکر می باشد.

نام و سمت:

مهر و امضاء:



پیشنهاد قیمت :

۱- شرکت کنندگان در مزایده مکلفند در برگه پیشنهاد مخصوص به پیشنهاد قیمت، درصد قیمت خود را ارائه نمایند.

۲- برآورد درصد قیمت پایه مزایده به شرح ذیل می‌باشد از این رو ارائه هرگونه درصد کمتر از درصد قیمت پایه مزایده سبب حذف شرکت کننده در مزایده می‌گردد.

درصد قیمت پایه مزایده	شرح
۵۲,۰۵۵,۰۰۰,۰۰۰	قیمت پایه مزایده برای سه سال

اجاره ثابت سالانه بر اساس جدول ذیل دریافت می‌گردد:

مبالغ به ریال

ردیف	مدت زمان	میزان سالانه اجاره	میزان اجاره ماهانه
۱	از ابتدای ۱۴۰۲/۰۹/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۸/۳۰	۲۵ درصد	هر سه ماه ۲۵ درصد میزان اجاره سالانه
۲	از ابتدای ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۸/۳۰	۳۵ درصد	هر سه ماه ۲۵ درصد میزان اجاره سالانه
۳	از ابتدای ۱۴۰۴/۰۹/۰۱ لغایت ۱۴۰۵/۰۸/۳۰	۴۵ درصد	هر سه ماه ۲۵ درصد میزان اجاره سالانه

توضیحات:

به منظور تعادل در پرداخت اجاره بها از سوی مستاجر و تامین مالی جهت اجرای تعهدات قراردادی از سوی مستاجر، نحوه محاسبه و پرداخت اجاره بها براساس جدول مذکور و به شرح ذیل می‌باشد:

- ۱- سال اول قرارداد ۲۵ درصد از کل مبلغ قرارداد و در ۴ قسط مساوی از سوی مستاجر پرداخت می‌گردد.
- ۲- سال دوم قرارداد ۳۵ درصد از کل مبلغ قرارداد و در ۴ قسط مساوی از سوی مستاجر پرداخت می‌گردد.
- ۳- سال سوم قرارداد ۴۵ درصد از کل مبلغ قرارداد و در ۴ قسط مساوی از سوی مستاجر پرداخت می‌گردد.



پیوست شماره ۶: برگ درصد پیشنهادی

واگذاری و راهبری سالن‌های پایانه مسافری و پارکینگ همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر مسافری شهید ذاکری در قالب قرارداد اجاره به مدت ۳ سال
قیمت پیشنهادی (عدد):

تذکر: در این محل فقط قیمت پیشنهادی نوشته شود و از درج قیمت و خودداری شود در غیر این صورت پیشنهاد مورد قبول نخواهد شد.

مهر و امضای شرکت: