



بسمه تعالی

اوراق تجدید 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 موعده 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

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 .

ماده ۳: محل اجرای موضوع مزایده

بندر مسافری شهید ذاکری قشم و پارکینگ عمومی بندر

ماده ۴: مهلت خرید اسناد مزایده

متقاضیان شرکت در مزایده می‌توانند از تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۰ تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ 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 ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ تا ساعت ۱۴:۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ در دفتر مرکزی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم واقع در بندر بهمن قشم تحویل دهند.
توضیح: پاکات در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ راس ساعت ۱۵:۰۰ بازگشایی خواهد شد.

ماده ۶: تضمین شرکت در مزایده

شرکت کننده در مزایده باید مبلغ ۲,۶۰۳,۰۰۰,۰۰۰ 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- 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 پاکت الف و ب و ج بشرح ذیل ارائه گردد:

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

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 سه شنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ 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.

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، 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.

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

۸-۸- مزایده‌گری که پیشنهاد او مورد قبول واقع و مراتب جهت انعقاد قرارداد و انجام معامله به او ابلاغ گردیده می‌بایست ظرف مدت ده روز تقویمی پس از ابلاغ مراتب ضمانتنامه حسن اجرای تعهدات معادل مبلغ ضمانتنامه مندرج در قرارداد که توسط یکی از بانک‌های مجاز ایرانی صادر و امضاء و تأیید شده که برای مدت یک سال اعتبار داشته و در هر سررسید بدون نیاز به درخواست کتبی 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 ملاًک پذیرش اسناد مزایده (پیشنهادها) تاریخ تعیین شده در متن آگهی خواهد بود.

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

ماده ۹: تعهدات و تأییدات پیشنهاددهندگان

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

تبصره ۱: مطابق برنامه، نگهداری و تعمیرات (PM) جاری ابلاغی در پیوست شامل ابنیه، مستحدثات، محوطه، معابر، تاسیسات برق، آب، مکانیکی و برودتی می‌بایست توسط مستاجر و به هزینه خود بصورت استاندارد تعمیرات پیشگیرانه با تأیید دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی ماجر) صورت پذیرد.

تبصره ۲: مستاجر در ابتدای قرارداد (حداکثر یک ماه بعد از ابلاغ قرارداد) ملزم به تامین نرم افزارهای بلیط فروشی، اخذ عوارض پارکینگ و PM مطابق با نظر ماجر بوده و بایستی به صورت کامل در اختیار ماجر قرار دهد.



تبصره ۳: مستاجر ملزم به اجرای خط کشی طبق اعلام موجر 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 تایید دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی موجر) با هزینه خود می باشد.

تبصره ۴: مستاجر موظف است نسبت به تدوین و اجرای برنامه آموزشی و مانورهای مربوطه با مشارکت پرسنل عملیاتی خود و شرکت اقدام نماید. (سالانه یک مانور در سطح شهرستان)

تبصره 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

تبصره ۶: مستاجر متعهد به رعایت کلیه الزامات قانونی فعالیت های مرتبط و HSE در تمامی اراضی بندر مسافری شهید ذاکری و مسیر دریایی 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.

تبصره ۷: طی مدت قرارداد و بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرای تعهدات، تعمیر و نگهداری ابنیه، مستحدثات، محوطه، معابر، تاسیسات برقی، مکانیکی و برودتی مطابق با جدول وجه التزام هزینه های مربوطه توسط دستگاه نظارت (مدیر فنی و زیربنایی) موجر محاسبه و به حساب بدهکاری مستاجر منظور می گردد.

تبصره ۸: هرگونه تغییر در مستحدثات، تاسیسات و تغییر کاربری بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی موجر) قابل اجرا می باشد.

تبصره ۹: هرگونه تغییر در تابلوهای تبلیغاتی، کاربری و تعداد آن ها بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت (روابط عمومی موجر) قابل اجرا می باشد.

تبصره ۱۰: در این قرارداد معاونت بنادر و حمل و نقل دریایی بعنوان نظارت عالیه بوده و هرگونه کسر/افزایش از مطالبات با تایید و ابلاغ نظارت عالیه قابل اجرا می باشد.

تبصره ۱۱: مستاجر موظف به نصب، راه اندازی و راهبری سامانه فروش بلیط شناورها (نرم افزار و سخت افزار) متناسب با تسهیم های مصوب مبالغ و نرم های استاندارد فروش بلیط می باشد.

تبصره ۱۲: مستاجر موظف به اخذ تاییدیه دستگاه نظارت (معاونت توسعه مدیریت) در خصوص نصب و راه اندازی سامانه های بانکی در اماکن مورد اجاره می باشد.

تبصره ۱۳: مستاجر موظف به بکارگیری نیروهای انسانی شاغل در بندر مسافری شهید ذاکری، مطابق با استعداد نیروی انسانی قرارداد بوده به نحوی که تایید کارکرد توسط مستاجر و پرداخت از محل صورت وضعیت مستاجر توسط موجر پرداخت خواهد شد.

تبصره ۱۴: استاندارد سازی مبلمان شهری، ترمیم رنگ آمیزی جداول و نظافت محوطه ها و راه های دسترسی به سالن های بندر مسافری شهید ذاکری و توسعه و نگهداری فضای سبز توسط مستاجر و به هزینه خود و تایید دستگاه نظارت (مدیر فنی و زیربنایی) انجام می گردد.

تبصره ۱۵: کلیه هزینه های آب، برق بندر مسافری شهید ذاکری بر اساس اعلام موجر بر عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۱۶: واگذاری و نظارت بر تابلوهای تبلیغاتی می بایست با تاییدیه دستگاه نظارت (روابط عمومی شرکت) انجام گیرد.

تبصره ۱۷: تامین کلیه لوازم و اقلام بهداشتی و همچنین شارژ کپسول های ایمنی بر عهده مستاجر می باشد.



تبصره ۱۸: 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.

تبصره ۱۹: مستاجر ملزم به اخذ قرارداد بیمه نامه های مسئولیت معتبر با بیمه مورد تایید دستگاه نظارت (معاونت توسعه مدیریت) می باشد.

۱۹- رعایت ضوابط و دستورالعمل های ایمنی مربوط به سوار و پیاده شده مسافر به شناورها بر عهده مستاجر میباشد.

۲۰- رعایت الزامات ایمنی و HSE مرتبط به پایانه های مسافری و در هنگام تردد مسافران به شناور بر عهده مستاجر میباشد.

تبصره ۲۱: 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

۲-۹- 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) می دانند.

۳-۹- مزایده گران مکلف هستند قیمت پیشنهادی خود را در قسمت پیش بینی شده را به واحد حقوقی و امور قراردادهای شرکت ارائه و در برگ پیشنهاد قیمت و ضمائم آن را بدون قلم خوردگی، لاک گرفتگی 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 هیچ گونه ادعای جبران خساراتی از این بابت نخواهد داشت.

۵-۹- پیشنهاد دهندگان در مزایده مکلفند قبل از محاسبه قیمت پیشنهادی از محل اجرای موضوع مزایده به دقت بازدید به عمل آورده و نسبت به شرایط محلی و کلیه عواملی که ممکن است به نحوی از انحاء در محاسبه 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 آن ها مطلع گردند بنابراین هیچ گونه 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 هزینه هایی را که پیشنهاد دهندگان بابت تهیه و تسلیم پیشنهادات خود متحمل شده اند پرداخت نمی نماید و مطالب هر گونه خسارتی مردود می باشد.

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 می دارد و اگر چنین موردی پیش آید اصلاحات فوق؛ طی اطلاعیه ای به خریداران اسناد اطلاع رسانی 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 مزایده گذار بر عهده مزایده گر می باشد. ضمناً در صورت درخواست مزایده گذار جهت بررسی بیشتر مدارک، شرکت کنندگان در مزایده موظف به ارائه اصل اسناد و مدارک به مزایده گذار می باشد.



- 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.
- ۹-۱۰- 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.
- ۹-۱۱- تمامی اسناد و مدارک باید به نام شرکت کننده در مزایده بوده و استفاده از اسناد سایر شرکت‌ها ممنوع می‌باشد در غیر این صورت اسناد و مدارک فاقد اعتبار می‌باشد.
- ۹-۱۲- 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، برخورد 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- بیمه و مالیات 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 و 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.

۹-۲۲- مزایده‌گر موظف به تامین موارد ذیل می‌باشد:

۱- تامین چرخ دستی حمل بار ۲۰ دستگاه

۲- تامین مواد شوینده

۳- تامین وسایل نظیف

۴- استقرار نیروی خدمات

۵- استقرار نیروی تاسیسات



توضیح اینکه در صورت نیاز و اعلام کارفرما، برنده مزایده متعهد به تامین و افزایش یا تعویض آن می باشد.

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 مزایده که در ساعت ۱۰:۰۰ روزیک شنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۲ 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 فعالیت 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 و شرکت توسعه مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم.

۶- عدم وجود پرونده و طرح هرگونه شکایت در دادگاه و محاکم قضایی دادگاه و محاکم قضایی علیه سازمان منطقه آزاد و شرکت توسعه مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم.

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 رییس هیأت مدیره						
عضو هیأت مدیره						
عضو هیأت مدیره						

امضاء

و مهر شرکت



فلوچارت و راهنمای تکمیل اسناد مزایده

ردیف	پاکت	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		
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 شرکت‌کنندگان 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 پاکت 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 (۰.۵٪) 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 می باشد 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 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 دعاوی 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 نام‌خانوادگی 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 دینفع 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

واگذاری و راهبری بندر مسافری شهید ذاکری شامل سالن‌های مسافری، پارکینگ، خدمات رفاهی و تجاری و تعمیر و نگهداری

تاریخ قرارداد:

شروع قرارداد:

پایان مدت قرارداد:



بسمه تعالی

قرارداد اجاره واگذاری و راهبری بندر مسافری شهید ذاکری شامل سالن‌های مسافری، پارکینگ، خدمات رفاهی و تجاری و تعمیر و نگهداری

الف) موجر: شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم با نماینده‌گی که در این قرارداد موجر نامیده می‌شود.

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 می‌شود.

نشانی:

تصویر برابر اصل شده اساسنامه شرکت مستاجر ضمیمه قرارداد می‌باشد. (پیوست شماره یک)

ماده ۱- تعاریف و کلیات:

تعاریف

۱-۱- شرکت: منظور شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم است.

۱-۲- بندر: منظور بندر مسافری شهید ذاکری و پارکینگ عمومی آن می‌باشد.

۱-۳- تعرفه: حقوق و نرخ ارائه خدمات شامل عوارض و هزینه‌های بندری بوده که به تصویب سازمان منطقه آزاد قشم/ شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه قشم که به مستاجر ابلاغ می‌گردد و یا نرخ‌هایی که از سوی طرف موجر به طرف مستاجری ابلاغ می‌گردد.

۱-۴- پایانه: شامل اسکله به صورت مشاع، محوطه، اماکن، سالن‌های مسافری و فضاهای دسترسی مابین آن‌ها واقع در محدوده واگذار شده حسب مفاد ماده دوم قرارداد به مستاجر می‌باشد

۱-۵- مسافر: هرگونه افرادی که جهت تردد و سفر دریایی وارد اماکن بندر می‌شود.

۱-۶- باربری: شامل عملیات حمل کالا از ابتدای سالن ۱ تا بارانداز مسافری و بعکس می‌باشد.

۱-۷- خدمات جانبی: به خدماتی اضافی اطلاق می‌گردد که در قالب تعاریف بندهای ۶ فوق قرار نمی‌گیرد.

۱-۸- آیین نامه: مقررات و دستورالعمل‌هایی است که توسط مقامات ذیصلاح دولتی به تصویب رسیده و به لحاظ ارتباط موضوعی توسط موجر جهت اجرای مفاد به مستاجر ابلاغ می‌گردد.

۱-۹- پیوست‌های قرارداد جزء لاینفک و مکمل متن اصلی قرارداد بوده و متن و پیوست‌های قرارداد به صورت یکپارچه و به عنوان قرارداد لحاظ می‌گردند.

۱-۱۰- در صورت مغایرت بین مفاد قرارداد و پیوست‌های آن مفاد اصلی قرارداد ملاک عمل خواهد بود.

۱-۱۱- روز: یک دوره ۲۴ ساعته است که آغاز و پایان آن ساعت ۱۲ نیمه شب به وقت محلی می‌باشد



۱-۱۲- ماه: به معنی ماه تقویمی مطابق تقویم سال خورشیدی جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

۱-۱۳- 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.

۱-۱۴- استانداردها: منظور استانداردهای ملی و بین‌المللی جاری در کشور و مورد قبول «موجر» می‌باشد.

۱-۱۵- دستورالعمل: ضوابط مکتوبی که توسط «موجر» یا واحدهای ذیصلاح آن تدوین می‌گردد و از سوی وی یا دستگاه نظارت در حیطة مفاد قرارداد به صورت کتبی به مستاجر ابلاغ و لازم‌الاجرا می‌شود.

۱-۱۶- 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.

۱-۱۷- کلیات:

۱-۱۷-۱- در این قرارداد واژه‌های مفرد و جمع در صورت لزوم به جای یکدیگر به کار می‌روند.

۱-۱۷-۲- 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.

۱-۱۷-۳- در صورت مغایرت بین مفاد قرارداد و پیوست‌های آن، متن اصلی قرارداد ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

۱-۲- واگذاری و راهبری بندر مسافری شهید ذاکری شامل سالن‌های مسافری، پارکینگ، خدمات رفاهی و تجاری و تعمیر و نگهداری

۲- بهره برداری از تابلوهای تبلیغاتی، اماکن تجاری گیت‌های فروش بلیط با پذیرش تمامی شرایط قرارداد بعهد و مسئولیت مستاجر می‌باشد.

ماده ۳- مدت قرارداد:

۱-۳- مدت قرارداد از تاریخ صورتجلسه تحویل پایانه به مدت ۳ سال شمسی می‌باشد و در صورت تایید موجر و توافق طرفین قرارداد برای یک دوره ۶ ماهه قابل تمدید 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.

ماده ۴: محل فعالیت

۱-۴- مورد اجاره: عبارت است از محوطه مشخص شده در بندر مسافری شهید ذاکری و پارکینگ عمومی آن، مطابق حدود اربعه اراضی و بر اساس صورتجلسه تحویل و تحول. (پیوست شماره ۲)

۲-۴- محدوده فعالیت: عبارت است از تمامی محوطه‌ها و سالن‌های مسافری بندر مسافری شهید ذاکری و پارکینگ عمومی آن واقع در جزیره قشم اعم از اسکله، محوطه بندر، سالن مسافری، پارکینگ عمومی و تمامی محوطه‌ها برابر کروکی که توسط موجر به مستاجر اعلام می‌گردد. (پیوست شماره ۳)



تبصره ۱: با توجه به اینکه بندر در محدوده منطقه آزاد تجاری واقع شده است تابع قوانین چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری قشم می باشد.

ماده ۵ تعرفه های قابل اعمال

۱-۵- 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 بر اساس تعرفه های مصوب می باشد و حق دریافت هیچ گونه اضافه وجهی بابت انجام خدمات موضوع قرارداد را که تعرفه های آن در پیوست مذکور درج نگردیده به جز افزایش های قانونی بعدی اعلام شده توسط موجر را ندارد. (پیوست شماره ۴)

۲-۵- تمامی درآمدهای حاصل از هزینه ها و عوارض بندری و خدمات شهری در این بندر اعم از آن که در حال حاضر اعمال گردیده و یا در آینده وضع خواهد شد تماماً متعلق به موجر می باشد.

تبصره ۲: هزینه حمل کالای مسافری که توسط کارگر انجام می شود تماماً بر عهده و مسئولیت مستاجر میباشد و مستاجر موظف به تامین تجهیزات برابر دستورالعمل های HSE و ابلاغی از طرف موجر میباشد. (پیوست شماره ۵)

۳-۵- 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 ها می بایست با نظر موجر انجام شود.

۴-۵- موجر میتواند حسب شرایط و مقتضیات نسبت به اصلاح ساختار تعرفه های بندری اقدام نماید.

۵-۵- اجرای عملیات باربری حمل کالای مسافری در محدوده بندر با تعرفه ها با نظر موجر تعیین خواهد شد.

تبصره ۳: هر گونه فعالیت در غرفه ها و اماکن تجاری منوط به اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح می باشد و کنترل مسولیت آن بر عهده مستاجر است.

تبصره ۴: توسعه فضاهای تجاری و غرفه ها از سوی مستاجر با هماهنگی موجر امکان پذیر می باشد.

۶-۵- واگذاری بهره برداری از تابلوهای تبلیغاتی به عهده و مسئولیت مستاجر بوده و درآمد ناشی از آن برای متعلق به مستاجر است. هر گونه تبلیغات می بایست مورد تایید مراجع ذیصلاح قرار گیرد.

تبصره ۵: ایجاد توسعه فضاهای تبلیغاتی به پیشنهاد مستاجر و تایید موجر مطابق با استانداردها و ضوابط تعیین شده در مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان قابل اجرا بوده و تمامی حقوق مربوط به آن بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری متعلق به موجر و هزینه و درآمد و نگهداری آن متعلق به مستاجر می باشد.

ماده ۶ مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

در این قرارداد اجاره بها در قالب مبلغ معین بشرح ذیل تعیین و محاسبه می گردد.

۱-۶- اجاره:



۱-۱-۶- مستاجر. متعهد به پرداخت مبالغ بشرح ذیل به عنوان اجاره بهای اماکن و غرقه ها، کانکس ها، تابلوهای تبلیغاتی و پارکینگ عمومی و محوطه های واگذاری به موجر میباشد

مبلغ اجاره بهای سال اول قرارداد ----- ریال که در ۴ قسط مساوی بصورت ۳ ماهه میباشد.

مبلغ اجاره بهای سال دوم قرارداد ----- ریال که در ۴ قسط مساوی بصورت ۳ ماهه میباشد.

مبلغ اجاره بهای سال سوم قرارداد ----- ریال که در ۴ قسط مساوی بصورت ۳ ماهه میباشد.

اجاره ثابت فوق در ۴ قسط که طی ۴ فقره چک با مبالغ مساوی به ابتدای هر فصل به امور مالی موجر تسلیم خواهد نمود.

تبصره ۶: در صورت تأخیر در پرداخت اجاره بهای ثابت پس از ۵ روز از سررسید به ازای هر روز تأخیر، به میزان ۳ برابر مبلغ موخر شده بعنوان وجه التزام از مستاجر دریافت خواهد شد.

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.

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

۲-۶- سایر شرایط مالی قرارداد

عدم وصول و یا تأخیر در وصول مطالبات گرفته‌ها کانکس‌ها، تابلوهای تبلیغاتی، پارکینگ و غیره از متقاضیان خدمات بندر نمی تواند موجب عدم پرداخت یا تأخیر در پرداخت مستاجر به موجر گردد در هر شرایط مستاجر باید نسبت به پرداختهای خود در موعد مقرر اقدام نماید.

ماده ۷ تضمین‌های قرارداد:

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

۲-۷- 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 می‌نماید.

۳-۷- مستاجر مکلف است در پایان سال قراردادی با توجه به برآورد انجام شده که ناشی از تغییرات درآمدی میباشد نسبت به افزایش مبلغ تضمین‌های اشاره شده و ارائه آن به «موجر» اقدام نماید.

۴-۷- در صورتیکه ((موجر)) به هر دلیل برداشت‌هایی از محل تضمین‌های قرارداد بنماید مستاجر متعهد است حداکثر ظرف مدت (۲۰) بیست روز نسبت به تکمیل تضمین‌های مذکور به میزان تعیین شده اقدام نماید.

۵-۷- 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 تضمین‌های اشاره شده به طور مستقیم وصول نماید.

۶-۷- تضمین‌های مذکور پس از خاتمه قرارداد و تسویه حساب کامل به مستاجر مسترد خواهد شد.



۷-۷- تضمین مذکور پس از خاتمه یا فسخ قرارداد و تنظیم و امضاء صورتجلسه تحویل پایانه به موجر و ارائه تسویه حساب‌های مورد نیاز از جمله تسویه حساب با موجر مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی، به مستاجر مسترد می‌گردد.

ماده ۸ تعهدات 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 می‌تواند قرارداد فی‌مابین را فسخ و تضمین‌های موضوع قرارداد را به نفع خود ضبط نماید.

۸-۲- مستاجر با امضای این قرارداد تأیید می‌نماید که محوطه را مورد بازدید قرار داده و از کم و کیف مورد بهره برداری اطلاع کامل حاصل نموده و همچنین با آگاهی کامل از قوانین و مقررات کشور، مسئولیت‌ها و پیامدها و هزینه‌های ناشی از اجرای مفاد قرارداد را در نظر گرفته است. بنابراین بعد از انعقاد قرارداد نمی‌تواند به جهل خود استناد کرده و درخواست تخفیف و یا هرگونه ادعای دیگری را بنماید.

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 می‌نماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از مورد بهره برداری را به هر شکل اعم از عاملیت، وکالت و غیره و همچنین تغییر کاربری 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، برنامه‌ریزی، تعمیرات و نگهداری روباتها، تأسیسات و تجهیزات ایمنی، حفاظت، بهداشت و حفاظت از محیط‌زیست، 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، برنامه‌ریزی و اجرای آموزش‌های 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 متناسب با پیش‌بینی‌های انجام شده میبایست برنامه افزایش سهم بازار و ظرفیت زیر بنای‌های بندری تنظیم شده و همراه با انعقاد این قرارداد مورد تصویب قرار گرفته به صورت آماده به کار با دارا بودن گواهینامه‌های 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، مسئولیت نگهداری و حفاظت و ایمنی مسافران از بدو ورود به بندر تا سوار شدن به شناور و بلعکس در بندر مسافری شهید ذاکری را عهده‌دار خواهد بود.



تبصره ۹ : 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 موجد اقدام و تصویر مصدق گواهینامه‌ها را به موجد ارائه نماید. گواهینامه‌های مذکور باید در تمامی مدت قرارداد معتبر نگه داشته شوند.

۸-۸- مطابق برنامه، نگهداری و تعمیرات (PM) جاری ابلاغی در پیوست شامل ابنیه، مستحدثات، محوطه، معابر، تاسیسات برقی، مکانیکی و برودتی می‌بایست توسط مستاجر و به هزینه خود بصورت استاندارد تعمیرات پیشگیرانه با تأیید دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی موجد) صورت پذیرد. (پیوست شماره ۶)

تبصره ۱۰: در صورت تاخیر در انجام حکم کار ابلاغ شده از طرف دستگاه ناظر مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

۸-۹- مستاجر در ابتدای قرارداد (حداکثر یک ماه بعد از ابلاغ قرارداد) ملزم به تامین نرم افزارهای بلیط فروشی، اخذ عوارض، پارکینگ و PM مطابق با نظر موجد بوده و بایستی به صورت کامل در اختیار موجد قرار دهد.

تبصره ۱۱: در صورت تاخیر در تامین بند ۹-۸ و اعلام دستگاه ناظر مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۱۲ : تعیین محل سرور دیتابیس نرم افزار، دسترسی ادمین و دیگر موضوعات مربوطه میبایست مطابق با نظر موجد اقدام گردد.

تبصره ۱۳ : مستاجر موظف به نصب، راه اندازی و راهبری سامانه فروش بلیط شناورها (نرم افزار و سخت افزار) متناسب با تسهیم های مصوب مبالغ و نرم های استاندارد فروش بلیط می‌باشد.

۱۰-۸- مستاجر ملزم به اجرای خط کشی طبق 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 تأیید دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی موجد) با هزینه خود میباشد.

تبصره ۱۴: در صورت تاخیر در اجرای عملیات ابلاغ شده توسط دستگاه ناظر در بند ۱۰-۸ مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

۱۱-۸- مستاجر موظف است در مدت زمان قرارداد ۱ 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 موجد قرار دهد

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 می‌باشد

تبصره ۱۵ : در صورت تاخیر در تامین ۱ دستگاه خودرو مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر برای هر دستگاه خودرو به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

۱۲-۸- مستاجر متعهد به انجام کلیه الزامات ایمنی و HSE، آشنشانی و اورژانس بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه در محدوده پایانه مسافری ذکر شده کلیه مسئولیت بر عهده مستاجر می‌باشد و موجد هیچ گونه تعهدی در این خصوص نخواهد داشت.



۱۳-۸- مستاجر موظف است نسبت به تدوین و اجرای برنامه آموزشی و مانورهای مربوطه با مشارکت پرسنل عملیاتی خود و شرکت (تا سقف سالانه ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به ازای سال دوم با افزایش ۲۰ درصد) اقدام نماید. (سالانه یک مانور در سطح شهرستان)

۱۴-۸- طی مدت قرارداد و بعد از خاتمه قرارداد در صورت عدم اجرای تعهدات، تعمیر و نگهداری ابنیه، مستحدثات، محوطه، معابر، تاسیسات برقی، مکانیکی و برودتی مطابق با جدول وجه التزام هزینه های مربوطه توسط دستگاه نظارت (مدیر فنی و زیربنایی موجر) محاسبه و به حساب بدهکاری مستاجر منظور می گردد.

تبصره ۱۶: در صورت عدم اجرای تعهدات بند ۱۴-۸ مبلغ ۲ برابر هزینه انجام شده توسط شرکت بعنوان وجه التزام محاسبه و اخذ می گردد.

۱۵-۸ هرگونه تغییر در مستحدثات، تاسیسات و تغییر کاربری بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت (مدیریت فنی و زیربنایی موجر) قابل اجرا می باشد.

۱۶-۸ هرگونه تغییر در تابلوهای تبلیغاتی، کاربری و تعداد آن ها بعد از اخذ مجوز کتبی دستگاه نظارت (روابط عمومی موجر) قابل اجرا می باشد.

۱۷-۸ مستاجر موظف به اخذ تاییدیه دستگاه نظارت (معاونت توسعه مدیریت) در خصوص نصب و راه اندازی سامانه های بانکی در اماکن مورد اجاره می باشد

۱۸-۸ مستاجر موظف به بکارگیری نیروهای انسانی شاغل در بندر مسافری شهید ذاکری، مطابق با استعداد نیروی انسانی قرارداد بوده به نحوی که تایید کارکرد توسط مستاجر و پرداخت از محل صورت وضعیت مستاجر توسط موجر پرداخت خواهد شد.

۱۹-۸ استاندارد سازی مبلمان شهری، ترمیم رنگ آمیزی جداول و نظافت محوطه ها و راه های دسترسی به بندر مسافری شهید ذاکری و توسعه و نگهداری فضای سبز توسط مستاجر و به هزینه خود و تایید دستگاه نظارت (مدیر فنی و زیربنایی) انجام می گردد.

۲۰-۸ مستاجر ملزم به اجرای طرح بهسازی سازه پارکینگ و زون بندی پارک خودروها با هزینه خود و تایید دستگاه نظارت (مدیر فنی و زیربنایی موجر) می باشد.

۲۱-۸ کلیه هزینه های آب، برق و اینترنت در بندر مسافری شهید ذاکری بر عهده مستاجر می باشد.

۲۲-۸ نظارت بر تابلوهای تبلیغاتی می بایست بعد از تاییدیه مراجع ذیصلاح با دستگاه نظارت (روابط عمومی شرکت) انجام گیرد.

۲۳-۸ تامین کلیه لوازم و اقلام بهداشتی و همچنین شارژ کپسول های ایمنی در بندر مسافری شهید ذاکری بر عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۱۷: در صورت تاخیر در تامین اقلام بهداشتی در موعد مقرر با تایید دستگاه نظارت مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۲۴-۸ 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.



۸-۲۵ مستاجر ملزم به رعایت ایمنی پایانه مسافری دریایی مطابق با استاندارد های ملی می باشد.

۸-۲۶ رعایت ضوابط و دستورالعمل های ایمنی مربوط به سوار و پیاده شده مسافر به شناورها بر عهده مستاجر میباشد.

۸-۲۷ رعایت الزامات ایمنی و HSE مرتبط به پایانه های مسافری و در هنگام تردد مسافران به شناور بر عهده مستاجر میباشد

۸-۲۸ هرگونه سانحه دریایی و بندری در زمان تخلیه و بارگیری مسافر بر عهده و مسئولیت مستاجر می باشد

۸-۲۹ مستاجر ملزم به اخذ قرارداد کلیه بیمه نامه های مسئولیت معتبر با بیمه مورد تایید دستگاه نظارت (معاونت توسعه مدیریت) می باشد

۸-۳۰ مستاجر علاوه بر مسئول بودن در برابر موجر، مطابق با قوانین و مقررات مستقیماً مسئول و پاسخگوی عملکرد خود در برابر تمامی ارگان های ذیربط، مسافری و اشخاص ثالث می باشد.

۸-۳۱ مسئولیت هرگونه اشتباه در محاسبه، کسر دریافت و همچنین قصور و سهل انگاری عوامل مستاجر در رابطه با محاسبه سهم موجر و سایر دریافتی های موجر بر عهده مستاجر بوده و موظف به جبران آن (وجوه التزامی) خواهد بود.

۸-۳۲ 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 موجر معرفی نماید.

۸-۳۳ پرداخت خسارات ناشی از روابط کار، دیه، فوت، نقص عضو، از کار افتادگی، اخراج و ... کارکنان مستاجر بر عهده و هزینه مستاجر بوده و موجر در این رابطه هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت. در صورت بروز خسارت به موجر و اشخاص ثالث از این جهت، مستاجر موظف به جبران خسارات وارده خواهد بود. در غیر این صورت خسارات وارده از محل تضمین های مستاجر یا سایر مطالبات وی جبران خواهد شد.

۸-۳۴ نظافت و پاکسازی روزانه و مستمر محدوده بندر مسافری شهید ذاکری حسب دستورالعمل ها به عهده و هزینه مستاجر می باشد. (پیوست شماره ۷)

۸-۳۵ سرویس و نگهداری لوازم برقی، برج های نوری و تأسیسات محوطه / اسکله، تأمین قطعات مصرفی از قبیل لامپ، فیوز و غیره به عهده و هزینه مستاجر می باشد.

تبصره ۱۸: در صورت تاخیر در اجرای موضوعات بند ۸-۳۵ ابلاغی از طرف دستگاه ناظر در موعد مقرر مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۸-۳۶ مستاجر مکلف به اجرای صحیح نظام تعرفه ای ابلاغی توسط موجر جهت ارائه خدمات به مشتریان خواهد بود.



- ۳۷-۸- مستاجر متعهد است تمامی مساعی خود را جهت جلوگیری از ورود و خروج هر نوع مواد مخدر و ممنوعه در محوطه‌های استیجاری مربوط به عمل آورد.
- ۳۸-۸- مستاجر بدون موافقت موجر حق تخلیه، بارگیری، حمل و نگهداری کالاهای خطرناک را ندارد. در صورت موافقت کتبی 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 (پیوست شماره ۸)
- ۳۹-۸- 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 دستورالعمل‌های ابلاغی در طول مدت قرارداد به طور دقیق و کامل رعایت نماید.
- ۴۰-۸- مستاجر موظف است دستورالعمل‌های حفاظتی و انتظامی و سایر دستورهای حفاظتی و انتظامی را که در طول قرارداد از جانب موجر اعلام میگردد رعایت نماید. (پیوست شماره ۹)
- ۴۱-۸- ایجاد شبکه رایانه ای داخلی خصوصاً برای مصارف داخلی ارایه طرح و نقشه شبکه با مجوز از شرکت های دارای گواهینامه افتا و تایید موجر بدون تخریب تاسیسات و اموال بندری بلامانع است.
- ۴۲-۸- مستاجر موظف به استفاده از سیستمهای نرم افزاری و زیر ساختهای موجر برای اجرای این قرارداد میباشد تبصره ۱۹: حفظ امنیت محیطی و فیزیکی دارایی های اطلاعاتی و تجهیزات رایانه ای و اطمینان از اینکه اطلاعات اسناد تجاری در دو محیط فیزیکی جداگانه نگهداری میگردد بر عهده مستاجر است .
- تبصره ۲۰: 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، میبایست مطابق با الزامات افتا و ترجیحاً بستر اینترنت باید از بستر شبکه جدا گردد.
- تبصره ۲۱: 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 و الزامات افتا در این خصوص مجاز می باشد.
- ۴۳-۸- مستاجر متعهد است نسبت به در اختیار قراردادن نام کاربری مناسب برای مشاهده اقدامات انجام شده در سیستم نرم افزاری خود به موجر اقدام نماید . بدیهی است موجر محق خواهد بود هر زمان که صلاح بداند نسبت به بررسی بانک های اطلاعاتی مستاجر و نرم افزار بررسی و کنترل خود را اعمال نماید.
- تبصره ۲۲: نام کاربری و رمز عبوری که برای نرم افزار و بانک اطلاعاتی در اختیار موجر 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 ۲۳: 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 ۲۴: مستاجر موظف است گزارش های آماری پایانه را مطابق نظر موجر در اختیار وی قراردهد.



تبصره ۲۵: 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 دارایی های اطلاعاتی می باشد.

۴۴-۸ مستاجر مکلف به ارائه خدمات در ساعات فعالیت پایانه بوده بطوری که در هیچ زمان تاخیری در میسر حمل و نقل دریایی مسافر صورت نپذیرد.

تبصره ۲۶: در صورت تاخیر در فعالیت پایانه که منجر به تاخیر در فعالیت حمل مسافر دریایی گردد با تایید ناظر عالی قرارداد مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هرساعت تاخیر به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۴۵-۸ مستاجر مکلف به تامین استقرار و راه اندازی دوربین های پلاک خوان به صورت استاندارد در ۶ ماهه ابتدای قرارداد در ورودی گیت ها پارکینگ بندر مسافری شهید ذاکری با هزینه خود و تایید دستگاه نظارت (مدیر فنی و زیربنایی) می باشد.

تبصره ۲۷: در صورت تاخیر در بهره برداری از دوربین های پلاک خوان با تایید ناظر عالی قرارداد مستاجر مکلف به پرداخت وجه التزام به ازای هر روز تاخیر به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۴۶-۸ مستاجر مکلف است کلیه موضوعات ساخت و ایجاد پروژه های عمرانی و تامین نرم افزار و سخت افزار اجرای طرح را حداکثر تا ۶ ماه بعد از تاریخ قرارداد تا سقف استعداد هزینه های عمرانی در مدل مالی با تایید دستگاه ناظر اجرا نماید و در صورت عدم اجرا مطابق با وجه التزام مربوطه مندرج در قرارداد اقدام خواهد شد.

۴۷-۸ در چارچوب مقررات و دستورالعمل های حفاظت و بهداشت کار و ابلاغی مسئول خسارت های وارد شده به شخص ثالث در محوطه ها با 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.

۴۸-۸ مستاجر موظف به رعایت استانداردهای کار در ارتفاع می باشد. هرگونه سوانح سقوط از ارتفاع یا تبعات ناشی از آن بر عهده مستاجر می باشد.

۴۹-۸ مستاجر موظف به تکلیف نمودن پرسنل به استفاده از تجهیزات حفاظت فردی، ابزار و تجهیزات ایمنی در حین کار می باشد.

۵۰-۸ مستاجر می بایست نسبت به در اختیار قراردادن لباس متحد الشکل با آرم شرکت و تجهیزات حفاظت فردی اقدام نماید.

۵۱-۸ کشف هر گونه جرم و فساد در محدوده قرارداد بر عهده و مسئولیت مستاجر است.

۵۲-۸ مستاجر موظف به ارائه خدمات به شناورهای گردشگری و مسافری مطابق با الزامات و تعرفه های مربوطه میباشد.

ماده ۹ تعهدات موجر

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

۹-۲- موجر 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- موجر امکانات زیربنایی از قبیل مسیر دسترسی، شبکه‌های آب، فاضلاب، برق و خطوط تلفن را در حد مقدرات تا ورودی (پایانه محوطه بندری مورد بهره برداری) تأمین می‌نماید.

۹-۴- موجر همکاری لازم در خصوص هماهنگی با ادارات زیرمجموعه، سازمان‌های دولتی ذیربط و سایر اشخاص مرتبط را جهت انجام هر چه بهتر مورد بهره برداری با مستاجر به عمل می‌آورد.

ماده ۱۰ سایر شرایط قرارداد:

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

۱-۱۰-۲- 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.

۱-۱۰-۳- 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 دپو نماید.

تبصره ۲۸: 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.

۱-۱۰-۴- 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:

۱-۱۱-۱- اداره کل بنادر و حمل و نقل دریایی شرکت توسعه مدیریت و بنادر و فرودگاه قشم (مدیریت بندر مسافری شهید ذاکری) دستگاه نظارت موجر تعیین شده است که در حوزه نظارت دارد و طرف مستاجر مکلف اجرای دستورات و راهنمایی‌های دستگاه نظارت در محدوده قرارداد می‌باشد.

تبصره ۲۹: در این قرارداد معاونت بنادر و حمل و نقل دریایی بعنوان نظارت عالیه بوده و هرگونه کسر/افزایش از مطالبات با تایید و ابلاغ نظارت عالیه قابل اجرا می باشد

۱-۱۱-۲- معاونت توسعه و مدیریت 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 مستاجر از محل اجرایی عملیات قرارداد و سایر موارد ذیربط می‌باشد.



- ۱۱-۳- مدیریت فنی و زیربنایی شرکت توسعه مدیریت و بنادر و فرودگاه قشم نظارت بر نگهداری صحیح محوطه‌ها توسط مستاجر و کنترل پرداخت هزینه‌های آب و برق..
- ۱۱-۴- مدیریت فناوری اطلاعات و ارتباطات شرکت توسعه مدیریت و بنادر و فرودگاه قشم ناظر بر اجرای سیستم‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری، شبکه رایانه‌ای، آمار و سایر موارد مرتبط.
- ۱۱-۵- اداره ایمنی، بهداشت و محیط‌زیست (HSE) ناظر بر موارد ایمنی، بهداشت و محیط‌زیست می باشد.

۱۱-۶- روابط عمومی شرکت بعنوان نظارت بر فضاهای تبلیغاتی میباشد.

ماده ۱۲ بیمه و مالیات و کسور قانونی:

- ۱۲-۱- 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 برای اماکن غیر از محوطه ها و تاسیسات متعلق به موجر در محدوده پایانه
- ب: بیمه نامه مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و اشخاص ثالث. به منظور پوشش مالی و جانی در برابر تمامی خطرات و حوادث احتمالی.
- تبصره ۳۰: 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 در صورت بروز حادثه احتمالی 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 شده‌اند، جبران نماید.
- تبصره ۳۱: موجر پس از دریافت گرامت از بیمه گر و تأیید جبران خسارت توسط دستگاه نظارت، نسبت به پرداخت هزینه‌های انجام شده توسط مستاجر تا سقف گرامت دریافت شده از بیمه اقدام خواهند نمود، در صورت عدم تکافوی گرامت برای رفع خسارت وارده، موجر تعهدی برای پرداخت مابه‌التفاوت آن نخواهد داشت و کلیه هزینه‌های رفع خسارت برعهده می‌باشد.
- ۱۲-۳- کلیه کسور قانونی ناشی از اجرای قرارداد برعهده و هزینه مستاجر میباشد.

ماده ۱۳ سرقتی و حق کسب و پیشه:

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



ماده ۱۴ ارتشاء، منع مداخله و ممنوعیت‌های 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-هـ مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ که طرف دوم آن را امضاء نموده و از مفاد آن اطلاع کامل دارد، چنانچه به تشخیص طرف اول، طرف دوم مرتکب جرایم و تخلفات مذکور در قانون و آیین‌نامه فوق‌الذکر گردد، علاوه بر اقدام علیه طرف دوم برابر قانون و آیین‌نامه یاد شده، طرف اول می‌تواند قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید.

۱-۱۴-۲- 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. (پیوست شماره ۱۰)

۱-۱۴-۳- 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:

۱-۱۵- 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.

۱-۱۵-۱- عدم رعایت مقررات بهداشتی و ایمنی به ازای هر مورد براساس دستورالعمل و الزامات HSE

۱-۱۵-۲- عدم رعایت نظافت و پاکسازی به ازای هر مورد براساس دستورالعمل و الزامات HSE

۱-۱۵-۳- عدم تمدید تضمین‌های قرارداد در مهلت تعیین شده به ازای هر روز تأخیر سه هزارم مبلغ مشمول تأخیر.

۱-۱۵-۴- تخلف از سایر تعهدات مندرج در قرارداد حداقل ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و حداکثر ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱-۱۵-۵- وجوه التزام عملیاتی مطابق محاسبات تبصره‌های ماده ۸ قرارداد می‌باشد. (پیوست شماره ۱۱)

۱-۱۵-۲- تعیین و اعمال وجه التزام از موجر در قبال قصور یا عدم انجام هر یک از تعهدات توسط مستاجر 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:

۱۷-۱- بروز قوه قاهره

۱۷-۲- پایان مدت قرارداد

۱۷-۳- 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.

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

ماده ۱۸ موارد فسخ قرارداد:

۱۸-۱- انحلال شرکت

۱۸-۲- ورشکستگی شرکت

۱۸-۳- واگذاری قرارداد به شخص ثالث

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

۱۸-۵- انتقال کلی یا جزیی مورد بهره برداری به غیر

۱۸-۶- تغییر در بنای مورد بهره برداری

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

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

تبصره ۳۲: چنانچه مستاجر به طور کامل به تعهدات خود برابر مواد ۶، ۴ 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 مستاجر 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) 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 مستاجر مسترد نماید.



تبصره ۳۳: 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:

۱-۲۰- 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.

۲-۲۰- 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.

۳-۲۰- پیوست‌های قرارداد شامل:

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

* پیوست شماره دو: فرم صورتجلسه تحویل و تحول ابتدای قرارداد با ذکر دقیق مشخصات ابنیه و تأسیسات.

* پیوست شماره سه: کروکی محل فعالیت با مشخصات کامل و استاندارد تعمیر و نگهداری ابنیه و تأسیسات

* پیوست شماره چهار: تعرفه های مورد عمل موضوع قرارداد

* پیوست شماره پنج: دستورالعمل و الزامات بهداشت، ایمنی و محیط‌زیست و آیین‌نامه ایمنی دربنادر (HSE).

* پیوست شماره شش: دستورالعمل تعمیر و نگهداری انبارها و محوطه و تأسیسات واگذاری

* پیوست شماره هفت: دستورالعمل نظافت و پاکسازی محوطه بندر، راه‌های دسترسی واسکله و سالن‌ها.

* پیوست شماره هشت: تخلیه و بارگیری، حمل و نگهداری کالاها و کانتینرهای حاوی کالای خطرناک

* پیوست شماره نه: دستورالعمل امنیتی، حفاظتی و انتظامی

* پیوست شماره ده: آیین‌نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاه‌های اجرایی

* پیوست شماره یازده: جدول وجوه التزام عملیاتی - فنی - HSE و جدول نحوه محاسبه وجوه التزام ناشی از دیرکرد در پرداخت ها و اجاره بها.



موجر

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه
منطقه آزاد قشم

شاهد دوم
محل امضاء

مستاجر

شرکت
با نمایندگی

شاهد اول
محل امضاء