

شرایط و مشخصات مزایده عمومی

الف: موضوع مزایده:

۱- عبارت است از واگذاری ساختمان اسبق دبیرخانه منطقه ۱۴ به متراژ ۴۰۰ متر مربع به تعداد ۶ اتاق بصورت عقد اجاره یکساله با امکانات مشروحه زیر:

ب: شرایط مزایده:

- ۱- قیمت پایه اجاره بهاء ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در ماه است که برنده مزایده می بایست ۱۲ فقره چک جهت یکسال به اداره کل امور مالی دانشگاه تحویل نماید.
- ۲- پرداخت هزینه های آب و برق بر اساس کنتور و سوخت (گازوئیل) ، تلفن ، تعمیر و نگهداری تاسیسات بر عهده مستاجر است.
- ۳- تامین نیرو و مورد نیاز برابر استانداردهای مورد نظر مبادی ذیربط و پرداخت حقوق دستمزد ، بیمه و مالیات بر عهده مستاجر است.
- ۴- تامین ، مواد شوینده و رعایت بهداشت مجموعه ، بر عهده مستاجر است.
- ۵- اخذ مجوز از سازمانهای ذیربط جهت ادامه کار بر عهده مستاجر است.
- ۶- پرداخت هرگونه عوارض و مالیات مشاغل ، شهرداری و دارایی بر عهده مستاجر است.
- ۷- اخذ مفاصا حساب از ادارات شهرداری و دارایی در زمان تخلیه ملک توسط مستاجر الزامی است.
- ۸- مستاجر مکلف است ضمانتنامه معتبر اجرائی جهت تخلیه ملک به دانشگاه تسلیم نماید که نوع و مقدار آن توسط دانشگاه تعیین می شود.
- ۹- یک نفر نماینده از سوی موجر جهت دریافت و ارائه کلیه مکاتبات رسمی و نیز اعلام نظرات اصلاحی خود تعیین و در محل مستقر می گردد.
- ۱۰- معاونت اداری و مالی دانشگاه بعنوان نماینده دانشگاه بوده پس از انعقاد قرارداد ناظر دانشگاه می باشد .
- ۱۱- مستاجر مکلف به حفظ کاربری مکان مورد اجاره می باشد.
- ۱۲- مستاجر حق انتقال مورد اجاره را به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی را به هر نحو از انحاء ندارد در صورت انتقال موجر حق دارد نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نماید.
- ۱۳- مستاجر حق هیچ گونه تغییرات درعین مورد اجاره را بدون اجازه کتبی موجر را نخواهد داشت.
- ۱۴- مستاجر مکلف است کلیه حق و حقوق قانونی کارگران و کارکنان را در زمان اجاره پرداخت نماید و موجر درقبال مطالبات نیروی انسانی مستاجر برای انجام موضوع قرارداد در زمینه کار ، قانون اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مرتبط هیچ گونه مسئولیتی ندارد.
- ۱۵- مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد پرسنل و مجموعه را در برابر حوادث مترقبه و غیر مترقبه نزد موسسات بیمه گر بیمه نموده و تصویر بیمه نامه را تحویل موجر نماید.
- ۱۶- در خصوص کلیه حوادث و اتفاقات که در زمان اجاره رخ می دهد ، مستاجر ضامن و مسئول می باشد و هیچ گونه مسئولیتی متوجه موجر اعم از حقوقی و کیفری نمی باشد.
- ۱۷- مستاجر مکلف است در پایان مدت اجاره مکان مورد اجاره را تخلیه و بدون نقص یا عیب طبق صورتجلسه تحویل و در زمان مقرر تحویل موجر نماید.
- ۱۸- حفظ شئون اسلامی و رعایت موازین شرعی و قانونی در زمان بهره برداری جزء وظایف مستاجر محسوب می گردد و هرگونه تخلف و تخطی حسب گزارش ناظر و بازرسین یا سایر مراجع قانونی قابل پیگیری می باشد. بدیهی است کلیه پرسنل مستاجر مکلف به رعایت نظامات و مقررات جاری موجر از لحاظ فنی و اخلاقی می باشند.
- ۱۹- مستاجر اقرار می نماید در زمان انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله وزراء ، نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی نمی باشد.
- ۲۰- مستاجر اقرار می نماید هیچ مبلغی را بعنوان ودیعه یا تضمین یا قرض الحسنه یا سند تعهدآور مشابه یا سرقفلی یا حق کسب و پیشه به موجر پرداخت نموده و هرگونه ادعایی در خصوص موارد فوق را از خود سلب و ساقط می نماید. پیمانکار ملزم به حفظ و

نگهداری کلیه تجهیزات و امکانات موجود در آشپزخانه ها ، انبارها، مکان های توزیع ، سالن های غذا خوری و ... سلف سرویس بوده و در صورت هرگونه نقص باید بلافاصله نسبت به رفع آن اقدام نماید.

۲۱- مستاجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مربوط به مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها را در مورد کارکنان تحت اختیار خود و مکان مورد اجاره رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق به عهده مستاجر است.

۲۲- موجر می تواند در صورت ضرورت حسن اجرای قرارداد و رعایت مقررات عمومی علاوه بر شرایط مندرج در قرارداد شرایط اختصاصی را که لازم می داند در زمان عقد قرارداد الحاق نماید.

۲۳- در صورتی که موجر تشخیص دهد که مستاجر در موضوع قرارداد قصور ورزیده یا مرتکب تقصیر شود و یا به هر دلیلی نسبت به انجام موضوع قرارداد سرباز زند می تواند در جهت جلوگیری از تضییع حقوق خود نسبت به الزام وی به ترک تخلفات و انجام تعهدات و یا فسخ قرارداد مستقیماً و بدون الزام به کسب موافقت وی یا مراجعه به مراجع قانونی بصورت یک طرفه و با اعلام ۱۵ روز قرارداد را فسخ نماید.

۲۴- فسخ یکطرفه بنا به مصالح و مقتضیات اداری به تشخیص موجر است.

۲۵- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ، مستاجر موظف است برابر آیین نامه معاملات دانشگاه نسبت به تسلیم یک فقره ضمانت نامه بانکی به میزان ۱۰٪ مبلغ قرارداد بعنوان ضمانت حسن اجرای تعهدات به موجر اقدام نماید که این تضمین حین انعقاد قرارداد ارائه و پس از انجام مدت قرارداد و تسویه حساب با توجه و با تایید ناظر به وی مسترد خواهد شد .

۲۶- تضمین فوق به عنوان وجه التزام به مستاجر در قبال تاخیر، تخلف یا سوء انجام تعهدات بوده و به هیچ وجه بدل از انجام تعهد نمی باشد و کسر مبلغ مزبور نافی تعهدات مستاجر نخواهد بود و مستاجر ملزم به انجام تعهدات خود علاوه بر پرداخت مبلغ مزبور می باشد.

۲۷- سایر خسارات وارده به کارفرما از ناحیه مستاجر بطور مستقیم یا غیر مستقیم علاوه بر وجه التزام مزبور نیز قابل مطالبه خواهد بود.

۲۸- تضمین مزبور در صورت احراز هرگونه تخلف و تخطی از مفاد قرارداد و پس از ابلاغ کتبی توسط نماینده موجر ضبط خواهد گردید و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۲۹- نظارت بر حسن انجام موضوع قرارداد از طرف موجر به عهده معاون اداری و مالی دانشگاه به عنوان ناظر می باشد و مستاجر ضمن پذیرش ، موظف به همکاری و هماهنگی های لازم با ناظر می باشد.

۳۰- در صورت وجود هریک از موارد زیر موجر می تواند به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستاجر یا مراجعه به مراجع قضایی ، قرارداد را فسخ و نسبت به ضبط تضمین به طور یک جانبه اقدام نماید و مستاجر حق طرح هرگونه دعوی اعم از حقوقی و کیفری را از خود سلب و ساقط می نماید.

۳۱- احراز شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص در زمان انعقاد قرارداد.

۳۲- انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (حقیقی یا حقوقی) کلاً یا جزئاً بدون موافقت موجر .

۳۳- عدم اجرای تعهدات مربوط به مفاد قرارداد.

۳۴- عدم پرداخت اجاره بهاء در موعد مقرر.

۳۵- تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره : در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارات وارده نیز خواهد بود.

۳۶- مستاجر کافه خیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش و افحش را از خود سلب و ساقط نموده است.

۳۷- عدم رعایت حقوق مصرف کنندگان به تشخیص دانشگاه از موارد فسخ قرارداد می باشد.

۳۸- چنانچه متقاضی شرکت در مزایده شخص حقیقی باشد ، امضاء و اثر انگشت شخص مزبور ، زیر کلیه اوراق و اسناد تعهدآور الزامی است و چنانچه شخص حقوقی باشد کلیه اوراق و اسناد تعهدآور می بایست به امضاء کسی باشد که طبق اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات دارای حق امضاء است . ضمناً مههور نمودن کلیه اوراق شرکت در مزایده به مهر شرکت یا موسسه الزامی می باشد.

۳۹- کلیه اشخاص حقوقی می بایست مدارک مثبت شخصیت حقوقی و مقام دارای حق امضاء برابر آخرین آگهی را در پاکت الف قرارداده و ارسال نمایند.

- ۴۰- برنده مزایده مکلف است نسبت به ارائه پروانه فعالیت همزمان با انعقاد قرارداد به میزان مدت قرارداد اقدام نماید.
- ۴۱- مکان ، تجهیزات و تاسیسات منصوبه در آن ، پس از عقد قرارداد طی صورتجلسه ای که جزء لاینفک قرارداد و کلی ملک می باشد، به برنده مزایده تحویل و در پایان مدت قرارداد بصورت سالم پس گرفته خواهد شد.
- ۴۲- انجام تعمیرات جزئی با نظر حوزه عمرانی دانشگاه بر عهده برنده مزایده می باشد.
- ۴۳- تهیه و تامین هرگونه تجهیزات مرتبط و مورد نیاز مکان مورد مزایده در راستای موضوع قرارداد بر عهده برنده مزایده می باشد . بدیهی است اذن کتبی موجد در این زمینه الزامی می باشد.
- ۴۴- کلیه موارد ذکر شده در این اوراق جزء لاینفک قرارداد می باشد.
- ۴۵- برنده مزایده می بایست پس از انعقاد قرارداد و تحویل مکان هر ماه قبوض آب و برق و تلفن ، سوخت اعم از گاز و گازوئیل مورد اجاره را پرداخت و به دانشگاه تحویل دهد.
- ۴۶- هر پیشنهادی که مطابق با شرایط مزایده حاضر نبوده و یا متضمن قیود و شرایط دیگری باشد کان لم یکن تلقی خواهد شد.
- ۴۷- کلیه تجهیزات و لوازم موجود در ساختمان مورد اجاره لیست برداری شده و بصورت امانت در اختیار مستاجر قرار می گیرد و مستاجر تا پایان مدت قرارداد می بایست به صورت صحیح و سالم نگهداری و عیناً مسترد نماید. وبا امضای این برگه وصف امین وی محرز می گردد.
- ۴۸- پس از بازگشائی پاکت (الف) و دستیابی به اینکه چه کسانی واجد صلاحیت بوده و مدارک بدون نقص ارائه نموده اند ، اقدام به بازگشائی پاکت (ب) شده و با توجه به پیشنهاد قیمت و رعایت سایر مقررات مراتب تعیین برنده مورد بررسی قرار خواهد گرفت.
- ۴۹- کمیسیون معاملات دانشگاه پس از قرائت پیشنهادات واصله مورد قبول دانشگاه ، نظر خود را کتباً به نفر اول مزایده اعلام نموده و پس از آن سپرده شرکت در مزایده سایر شرکت کنندگان به استثنای نفرات دوم و سوم مزایده ، آزاد خواهد شد.
- ۵۰- در صورتیکه برنده مزایده (نفر اول) از انعقاد قرارداد و انجام کار خودداری نماید سپرده شرکت در مزایده او بدون نیاز به تشریفات اداری یا قضایی ضبط می گردد و چنانچه تفاوت قیمت نفر اول با نفر دوم بیشتر از ۵٪ نباشد به برنده دوم مزایده و عقد قرارداد مراجعه می گردد و چنانچه نفر دوم نیز از انعقاد قرارداد خودداری نماید سپرده وی نیز به نفع دانشگاه ضبط می گردد.
- ۵۱- برنده مزایده متعهد می گردد حداکثر ظرف مدت هفت روز کاری از تاریخ اعلام معادل ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد را بعنوان سپرده حسن اجرای تعهدات ضمانت نامه بانکی برابر فرم مورد نظر دانشگاه با اعتبار ۳ ماه پیش از عقد قرارداد تسلیم و قرارداد مربوطه را امضا و مبادله نماید در غیر این صورت سپرده وی به نفع دانشگاه ضبط و از نفر دوم جهت عقد قرارداد دعوت بعمل می آید . در صورت استتکاف نفر دوم سپرده او نیز ضبط خواهد شد. بدیهی است سپرده حسن اجرای تعهدات تا ۳ ماه پس از پایان قرارداد نزد امور مالی دانشگاه نگهداری و پس از تسویه حساب کامل به مستاجر مسترد می گردد.
- ۵۲- پس از تسلیم ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات و امضا و مبادله قرارداد سپرده شرکت در مزایده نفر دوم و سوم آزاد خواهد شد.
- ۵۳- مدت اجاره یک سال می باشد و در صورت نیاز موجب بدون نیاز به تمدید مستاجر موظف است به مدت ۳ ماه دیگر با قیمت پیشنهادی موضوع قرارداد را انجام دهد.
- ۵۴- دستگاه مزایده گذار در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله مختار بوده و شرکت کنندگان در مزایده حق هیچگونه اعتراضی را نخواهند داشت.
- ۵۵- به پیشنهادات مبهم ، مخدوش ، مشروط و فاقد سپرده و پیشنهاداتی که با شرایط مزایده مغایرت داشته باشد و بیش از یک شخص حقوقی یا حقیقی آن را امضا کرده باشد و یا بعد از مهلت مقرر واصل شود ، ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۵۶- پرداخت هزینه انتشار آگهی بر عهده برنده مزایده عمومی است.
- ۵۷- شرکت در مزایده و دادن پیشنهاد به منزله قبول اختیارات دستگاه مزایده گذار بوده و مستاجر می بایست توان مالی موضوع مزایده عمومی را داشته باشند.
- ۵۸- دانشگاه حق تغییر و یا اصلاح و تجدید نظر در اسناد و مشخصات مزایده را دارد.
- ۵۹- پرداخت هزینه های گاز و تهیه گازوئیل موتورخانه شوفاژها در زمستان جهت تامین گرما و هزینه های فعلی گاز موجود در مخازن بر عهده پیمانکار است.

ج: شرایط متقاضیان

- ۱- گواهی عدم سوء پیشینه کیفری ، گواهی عدم اعتیاد و تایید صلاحیت های فردی متقاضی از سوی مراجع نظارتی دانشگاه
- ۲- داشتن صلاحیت فنی و تخصصی جهت کار پیشنهادی
- ۳- داشتن حداقل ۲۵ سال برای اشخاص حقیقی
- ۴- دارا بودن کارت پایان خدمت و یا کارت معافیت از خدمت سربازی
- ۵- دارا بودن مجوز فعالیت مرتبط با موضوع قرارداد

د: مدارک لازم جهت شرکت در مزایده

- ۶- پرداخت مبلغ سیصد هزار ریال به حساب جاری سیبا ۰۸+۰۸۹۹۶۲۱۶۰۶+۰۱ عهده بانک ملی بنام دانشگاه آزاد اسلامی زاهدان جهت خرید اسناد مزایده و ارائه فیش « به همراه مدارک دیگر در پاکت (الف)
- ۷- سپرده شرکت در مزایده مبلغ سه میلیون تومان است که می بایست بصورت نقد به حساب مندرج در بند یک واریز و فیش مربوطه آن در پاکت الف قرار گیرد. و یا به موجب ضمانت نامه بانکی معتبر ارائه گردد.

ه: مدارک لازم پاکت الف)

- فیش های واریزی (فیش خرید اسناد و فیش واریز مبلغ سه میلیون تومانی)
 - اسناد و شرایط مزایده با مهر و امضای شرکت که می بایست توسط فرد یا افراد مجاز صاحب امضا برابر آخرین تغییرات شرکت و آگهی روزنامه امضاء و به مهر شرکت مهمور گردد. (اشخاص حقیقی می بایست ذیل کلیه اسناد را امضاء و اثر انگشت خود را ثبت نمایند.)
 - اساسنامه و روزنامه آخرین تغییرات مصدق (اشخاص حقوقی)
 - تصویر گواهی حسن انجام کار از موسسات و دستگاههای طرف قرارداد در مدت ۵ سال گذشته
 - تصویر مصدق معرفی دارندگان حق امضاء در شرکت برابر آخرین تغییرات اساسنامه شرکت (اشخاص حقوقی)
 - آدرس دقیق و تلفن محل کار و سکونت
 - تصویر مصدق مدارک شناسائی دارندگان حق امضا شرکت شامل تصویر شناسنامه و کارت ملی و کارت پایان خدمت بصورت مصدق
 - تصویر سوابق فعالیتهای مشابه انجام شده شرکت یا افراد حقیقی در ۵ سال گذشته
- توجه:** اساسنامه و مدارک مصدق به معنی تصویر اساسنامه و آخرین تغییرات که توسط مراجع ذیصلاح برابر با اصل شده باشد.
- اسناد و مدارک ارائه شده در پاکت الف نباید به هیچ عنوان حاوی پیشنهاد قیمت باشد.

و: پاکت «ب»

پاکت (ب) حاوی برگ پیشنهاد قیمت می باشد. (عیناً فرم پیشنهاد قیمت دانشگاه)

ز: زمان و مکان مزایده

- ۱- زمان بازدید از تاریخ انتشار آگهی به مدت ۱۰ روز کاری از ساعت ۸ الی ۱۵ عصر می باشد.
- ۲- محل مزایده : زاهدان - پاکات به دفتر حراست دانشگاه طبقه دوم ساختمان مرکزی تحویل می گردد. و جهت رویت مورد مزایده عمومی باید به امور اداری مراجعه شود.
- ۳- پیشنهادات باید در پاکات مهر و موم شده تحویل حراست دانشگاه گردد.

نام شرکت:

نام و نام خانوادگی مدیر عامل شرکت / شخص حقیقی

نشانی شرکت و تلفن:

تلفن همراه:

مهر و

امضای شرکت:

اثر انگشت شخص حقیقی:

**برگ شرکت در مزایده عمومی ساختمان اسبق دبیرخانه منطقه ۱۴ دانشگاه
(پیشنهاد قیمت)**

عطف به آگهی منتشره در خصوص مزایده عمومی با مشخصات درج شده در موضوع مزایده دانشگاه آزاد اسلامی واحد زاهدان از طریق مزایده عمومی اینجانب
فرزند
به شماره شناسنامه دارای کد ملی صادره از مدیر عامل
شرکت به شماره ثبت که در شهرستان به ثبت رسیده
است و دارای تائیدیه صلاحیت شرکت می باشم، ضمن اطلاع و قبول کلیه شرایط و
مشخصات مزایده که به مهر و امضای اینجانب رسیده است با ارائه مدارک لازم از قبیل
سوابق و رزومه کار مرتبط با موضوع مدنظر جهت اجاره ، تائیدیه مبادی ذیربط و گواهی
حسن انجام کار مایل به شرکت در مزایده بوده و آمادگی خود را جهت اجاره ماهیانه
مبلغ.....ریال به حروف و جمع کل
یکسال.....ریال اعلام می نمایم.

بطور خلاصه تائید می نمایم که هنگام تسلیم پیشنهاد قیمت ، مطالعات کافی بعمل آورده و
هیچ نکته ای باقی نمانده است که بتواند در مورد آن مستند به جهل و عدم اطلاع خود
گردم. ضمناً از قیمت پایه ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اطلاع دارم.
این جانب ساختمان را جهت امر اجاره می نمایم.

نام و نام خانوادگی :

نشانی :

تلفن:

تلفن همراه :

مهر و امضاء:

تاریخ: