

بسمه تعالی

«شرایط مزایده»

(۱) شماره مزایده: ۹۷/۲۵۷

(۲) نام دستگاه مزایده گزار: (شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان استان قم)

(۳) نشانی دستگاه مزایده گزار: (قم خیابان انقلاب - ترسیده به گلزار شهداروبروی کوچه ۴۳)

(۴) مزایده گر: شخص حقیقی یا حقوقی است که اسناد مزایده را دریافت و در مزایده شرکت می کند.

(۵) موضوع مزایده:

موضوع مزایده عبارتست از: فروش ساختمان مرکزی شرکت ضمیمه اسناد.

(۶) اسناد مزایده:

اسناد مزایده به شرح ذیل می باشند:

الف: شرایط مزایده در شش صفحه

ب: لیست مشخصات پروژه یک. صفحه

ج: فرم پیشنهاد قیمت در یک صفحه

د: نمونه قرارداد فروش در دو صفحه

(۷) مبلغ - نوع و چگونگی ارائه تضمین شرکت در مزایده:

۱- مبلغ پایه (قیمت کارشناسی) ساختمان مرکزی شرکت ۳۸,۵۳۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال سی و هشت میلیارد و پانصد و سی و شش میلیون ریال

۲- مبلغ تضمین شرکت در مزایده: ۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سیصد و نود میلیون ریال

مبلغ تضمین در مزایده باید به یکی از روشهای زیر تهیه و ارسال گردد:

الف: واریز به حساب ۰۱۰۳۱۰۶۱۵۴۰۰۵ بانک ملی شعبه حجتیه قم (واریز در کلیه شعب بانک ملی) و ارائه فیش واریزی به

شرکت

ب: ارائه یک فقره چک به مبلغ سیصد و نود میلیون ریال در وجه شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان استان قم

قرائت شد تماماً مورد تأیید است (امضاء و مهر)

۸) زمان و مهلت دریافت اسناد و محل و زمان بازگشایی پاکتها:

- ۱- محل دریافت و تحویل پیشنهادها: قم/ خیابان انقلاب/ نرسیده به گلزار شهدا / روبه روی کوچه ۴۳ / شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان استان قم
- ۲- زمان و مهلت تحویل پیشنهادها: کلیه مزایده گران (پیشنهاد دهندگان) می توانند پس از تاریخ درج آگهی در جراید پایان وقت اداری روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۷ (بجز ایام تعطیل) جهت دریافت اسناد مراجعه نمایند، بدیهی است تحویل پاکت ها منحصرأ تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۱ بوده و پیشنهاد دهندگان در مهلت تعیین شده می بایست اسناد مزایده حاوی کلیه مدارک لازم را با رعایت شرایط این مزایده به آدرس فوق الذکر تحویل و رسید دریافت نمایند.
- ۳- زمان، مکان و مهلت بازدید از ساختمان: از ساعت ۹ الی ۱۳ روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۳۰ لغایت روز پنج شنبه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۹ در محل قم/ خیابان انقلاب/ نرسیده به گلزار شهدا / روبه روی کوچه ۴۳ / شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان قم
- ۴- زمان بازگشایی پاکت ها: راس ساعت ۱۹ روز دو شنبه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۳
- ۵- محل بازگشایی پاکت ها: صرفأ در محل کمیسیون معاملات شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان استان قم به نشانی قم/ خیابان انقلاب/ نرسیده به گلزار شهدا / روبه روی کوچه ۴۳ / شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان استان قم
- ۶- کلیه مزایده گران (پیشنهاد دهندگان) می توانند شخصأ در جلسه گشایش پاکت ها حضور یافته یا نماینده خود را با در دست داشتن معرفی نامه برای حضور در جلسه مزبور معرفی نمایند.
- ۷- هزینه درج آگهی و کارشناس رسمی بعهده برندگان مزایده می باشد.
- ۸- شرکت (مزایده گزار) در قبول یا رد هر یک یا تمام پیشنهادها بدون هیچگونه قید و شرطی مختار است.

۹) طبقه بندی کلی پاکت های پیشنهادی:

- ۱- کلیه پیشنهادها می بایست در ۲ پاکت جداگانه از یکدیگر تنظیم و به صورت سر بسته ارائه گردند.
- ۲- هر یک از پاکت ها باید برحسب موارد دقیقاً و با حروف بزرگ به صورت (الف) - (ب) مشخص شوند.
- ۳- درج شماره مزایده - نام و آدرس مزایده گر (پیشنهاد دهنده) بر روی پاکتها الزامی است.
- ۴- پیشنهاد دهنده مزایده فقط یک شخص حقیقی یا یک شخص حقوقی است و پیشنهاد اشتراکی قابل قبول نمی باشد.
- ۵- هر گونه تجدید نظر در موضوع مزایده حداقل ۴۸ ساعت قبل از اتمام مهلت تسلیم پیشنهادها به طرق مقتضی به اطلاع همه شرکت کنندگان در مزایده خواهد رسید.

قرائت شد تماماً مورد تأیید است (امضاء و مهر)

۱۰) محتویات پاکتهای پیشنهادی:

پاکت الف (پاکت تضمین و اسناد مزایده): محتوی تضمین شرکت در مزایده به شرح درصد مندرج در بند ۲ ماده ۷ این شرایط و شرایط مزایده به عبارت «قرائت شد و مورد قبول است» در ذیل کلیه صفحات آن درج و همه صفحات به امضاء و مهر مجاز پیشنهاد دهنده رسیده باشد.

۱- نام و عنوان شغلی اعضاء هیأت مدیره و مدیران اجرایی و کسانی که حق امضاء دارند. (در خصوص اشخاص حقوقی)

۲- تصویر اساسنامه شرکت که بایستی به مهر اداره ثبت شرکتها ممهور شده باشد. (در خصوص اشخاص حقوقی)

۳- تصویر روزنامه رسمی حاوی آخرین تغییرات شرکت. (در خصوص اشخاص حقوقی)

۴- اشخاص حقیقی تصویر صفحات اول شناسنامه و کارت ملی

پاکت ب (پاکت پیشنهاد قیمت): پاکت قیمت باید حاوی فرم پیشنهاد قیمت مطابق مندرجات آن و بدون لاک گرفتگی و قلم خوردگی بوده به گونه ای که فاقد هر گونه ابهام باشد.

۱- در صورت مغایرت اعداد با حروف، مبلغ حروفی ملاک عمل خواهد بود.

۲- پیشنهاد دهندگان می بایست از درج پیشنهاد قیمت خود در پاکت الف خودداری نمایند.

۱۱) شرایط مزایده:

۱- پرداخت کلیه هزینه های قانونی مالیات، عوارض شهرداری و سایر هزینه های و بدهی های احتمالی قانونی تا تاریخ تحویل مورد معامله به عهده مزایده گزار (فروشنده) و هزینه اخذ کد رهگیری بعهدہ خریدار و پرداخت حق الثبت و حق التحریر (هزینه های محضر) بالمناصفه به عهده طرفین می باشد .

۲- برنده مزایده کسی است که قیمت پیشنهادی وی معادل یا بالاتر از قیمت کارشناسی و حائز بالاترین قیمت نسبت به سایر مزایده گران باشد.

۳- شرکت کنندگان در مزایده پس از دریافت اسناد، می توانند هر گونه سوال و نظر خود را درباره مشخصات اموال و ساعات بازدید با شماره تلفن ۰۲۵۳۷۱۱۵۸ داخلی ۷ مطرح نموده و جهت بازدید اموال با هماهنگی قبلی در ساعات تعیین شده اقدام نمایند.

۴- پیشنهادهایی که به یکی از حالات زیر واصل گردند، توسط کمیسیون معاملات مورد قبول قرار نگرفته و به مزایده گران ذیربط اعاده می شوند:

الف: پیشنهادهایی که بصورت مبهم یا مشروط ارائه شده باشند.

قرائت شد تماماً مورد تأیید است (امضاء و مهر)

ب: پیشنهادهایی که به نحوی از انحاء مغایر با مشخصات موضوع مزایده و سایر شرایط اسناد مزایده باشند.

ج: پیشنهادهایی که فاقد مدارک لازم خصوصاً فاقد تضمین شرکت در مزایده باشند و یا میزان تضمین یاد شده کمتر از درصد تعیین شده باشند.

د: پیشنهادهایی که بصورت ناقص و مخدوش و یا فاقد امضاء ارائه شده باشند.

۵- موارد استرداد تضمین شرکت در مزایده به ترتیب زیر می باشد:

الف: کلیه موارد بند ۴ ماده ۱۱

ب: تضمین مزایده گرانی که بر اساس ارزیابی مالی و یا مطابق شرایط مندرج در این اسناد و یا در مرحله نهایی، برنده مزایده شناخته نشده اند.

ج: تضمین مزایده گرانی که قبل از روز بازگشایی پاکت ها (آخرین روز اداری) از شرکت در مزایده منصرف گردند.

ح: تضمین شرکت در مزایده برنده دوم و سوم قانونی پس از انعقاد قرارداد با برنده اول مزایده.

۶- موارد ضبط تضمین شرکت در مزایده به ترتیب زیر می باشد:

الف: تضمین شرکت در مزایده آن تعداد از مزایده گرانی که در روز بازگشایی پاکت ها، از ادامه مزایده صرف نظر نمایند.

ب: تضمین شرکت در مزایده برنده اول مزایده در صورت اعلام برنده شدن به وی و امتناع وی از انجام تعهدات طبق مهلت مقرر در شرایط این مزایده و یا انصراف از معامله مطابق این شرایط.

ج: تضمین شرکت در مزایده برندگان دوم و سوم مزایده (حسب مورد) در صورت اعلام برنده شدن به وی و امتناع آنان از انجام تعهدات مندرج شرایط مزایده مانند ردیف ب.

۷- نحوه پرداخت وجه مورد مزایده:

۱- برنده مزایده می بایست به ترتیب ذیل عمل نماید:

الف: ۲ روز پس از اعلام برنده مزایده در هنگام عقد قرارداد پرداخت ۷۰ درصد از مبلغ پیشنهادی

ب: ۲۰ روز بعد از انعقاد قرارداد در هنگام تحویل موضوع مزایده ۲۰ درصد از مبلغ پیشنهادی

ج: ۶۰ روز بعد از تحویل موضوع مزایده در هنگام انجام تشریفات قانونی ثبت و نقل انتقال ۱۰ درصد از مبلغ پیشنهادی

۲- برنده اول مزایده می بایست ظرف مهلت مقرر در بند ۷ ماده ۱۱ نسبت به پرداخت وجه مورد معامله اقدام نماید و در غیر این صورت به مزایده گزار حق می دهد که برای هر روز تاخیر معادل ۲۰ درصد مبلغ باقیمانده ثمن معامله را بعنوان جریمه تاخیر محاسبه از محل تضمین شرکت در مزایده به نفع خود کسر و برداشت نماید و چنانچه تاخیرات بیش از ۲۰ روز بطول قرائت شد تماماً مورد تأیید است (امضاء و مهر)

انجامد (مزایده گزار) فروشنده حق خواهد داشت که کل مبلغ تضمین شرکت در مزایده را به نفع خود ضبط نموده و ضمن فسخ معامله، اموال مورد نظر را به هر طریق که صلاح بداند عمل نماید و خریدار مزبور حق هیچگونه اعتراض و ادعایی را نخواهد داشت. (در مورد نفرات دوم و سوم مزایده نیز مانند موارد فوق عمل خواهد شد).

۳- چنانچه روز آخر مهلت پرداخت وجه خریدار مصادف با روز تعطیل اداری باشد آن روز به حساب نمی آید و روز آخر مهلت، روزی خواهد بود که ادارات بعد از تعطیل یا رفع مانع باز می شوند.

۱۲- نحوه گشایش پیشنهادها - چگونگی ارزیابی ها - نحوه اعلام برنده مزایده:

۱- مراحل گشایش پیشنهادها به ترتیب زیر خواهد بود:

الف: تشکیل جلسه کمیسیون مزایده در زمان و مکان مقرر در این شرایط.

ب: تهیه فهرست اسامی پیشنهاد دهندگان - حاضران (شرکت کنندگان در جلسه)

پ: گشودن پاکت تضمین (پاکت الف) و کنترل آن.

ت: باز کردن پاکت (ب) و کنترل آن.

۲- برنده اول، دوم، سوم مزایده پس از بررسی های فوق الذکر توسط کمیسیون معاملات مزایده گزار تعیین و اعلام می گردند. (در هر حال کمیسیون معاملات ظرف ۵ روز پس از بازگشایی پاکتها برندگان نهایی و قطعی را اعلام خواهد کرد).

۳- پس از تعیین برندگان اول، دوم و سوم مزایده، تضمین آنان نگهداری و تضمین شرکت در مزایده سایر مزایده گران به آنان مسترد می گردد.

۱۳- مراحل ارجاع کار به برنده مزایده:

۱- در صورت عدم انجام تعهدات نفر اول، معامله به نفر دوم مزایده ابلاغ می گردد که مطابق بند ۷ ماده ۱۱ نسبت به واریز وجه اقدام نماید و در صورت عدول وی از قیمت پیشنهادی و امتناع از واریز وجه بشرح مندرج در بند مورد اشاره، تضمین شرکت در مزایده وی نیز ضبط خواهد گردید و در خصوص نفر سوم به شرح فوق لازم الرعایه است.

۵-۲۰- مرجع تفسیر این شرایط مزایده و قرارداد مربوطه، با مزایده گزار خواهد بود.

۱۴- مراحل تجدید و لغو مزایده:

این مزایده به شرح موارد ذیل تجدید یا لغو خواهد شد:

- ۱- امتناع برندگان اول، دوم و سوم مزایده از واریز وجه اموال مورد مزایده و انجام سایر تعهدات آنها طبق مراتب فوق الذکر
- ۲- در صورتی که پیشنهادات قیمت مزایده گران از قیمت کارشناسان رسمی دادگستری و حد نصاب تعیین شده (بر اساس تشخیص کمیسیون معاملات مزایده گزار) کمتر باشد.

قرائت شد تماماً مورد تأیید است (امضاء و مهر)

۳- در صورت رد کلیه پیشنهادات توسط کمیسیون معاملات

۴- تغییرات زیادی در اسناد مزایده لازم باشد و موجب تغییر در ماهیت مزایده گردد.

۵- پیشامدهای غیر متعارف نظیر جنگ - زلزله - سیل و مانند آنها.

۶- تشخیص کمیسیون معاملات مبنی بر تبانی بین مزایده گران.

تبصره ۱: مراتب تجدید مزایده حاضر و یا لغو آن در صورت وقوع توسط مزایده گزار به طرق مقتضی به همه مزایده گران اعلام خواهد شد.

۱۵- سایر شرایط مزایده:

۱- مزایده گر با آگاهی از قانون مجازات تبانی در معاملات دولتی مصوب ۱۳۴۸ در مزایده شرکت نموده و در صورتیکه مزایده گزار خلاف آنرا احراز نماید حق خواهد داشت قرارداد را فسخ نموده و چنانچه خسارتی از این بابت به مزایده گزار وارد شده باشد و یا بشود وی می تواند بدون احتیاج به اثبات و یا مراجعه به مراجع قضایی از هر گونه وجه یا مال و تضامین و یا مطالبات متعلقه مزایده گر به نفع خود برداشت نماید و مسئولیت ناشی از تخلف آن تماماً به عهده مزایده گر می باشد.

۲- مزایده گزار در خصوص اخذ وام متعلقه به مزایده گران (خریدار) از بانک مسکن یا سایر بانکها هیچگونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت، لکن چنانچه نیاز به ارائه گواهی مبنی بر خرید اموال باشد مساعدت لازم خواهد شد.

قرائت شد تماماً مورد تأیید است (امضاء و مهر)