



### شرایط عمومی تجدید مزایده

#### ۱- موضوع مزایده:

اجاره ۴ باب مغازه از مغازه های ملکی شهرداری بروجن واقع در بازارچه جاده گندمان به شرح زیر:

ردیف	شماره مغازه	متراژ
۱	۳	۲۸ مترمربع
۲	۵	۲۸ مترمربع
۳	۱۷	۲۸ مترمربع
۴	۲۷	۲۸ مترمربع

#### ۲- مبلغ پایه مزایده

طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری مبلغ پایه اجاره ماهیانه مزایده برای املاک مورد اجاره به شرح زیر می باشد:

ردیف	شماره مغازه	متراژ	قیمت کارشناسی اجاره ماهیانه
۱	۳	۲۸ مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	۵	۲۸ مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	۱۷	۲۸ مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	۲۷	۲۸ مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

#### ۳- مدت اجاره

مدت اجاره دو سال تمام شمسی می باشد ولی قرارداد به صورت یک ساله منعقد می گردد. در صورت رضایت شهرداری از مستاجر در سال دوم قیمت اجاره طبق نظر کارشناس رسمی با افزایش ۲۵ درصدی نسبت به اجاره سال اول تعیین و قرارداد جدید منعقد می گردد.

#### ۴- مبلغ تضمین شرکت در مزایده

شرکت کنندگان می بایست مبلغ ۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال ( بیست و هفت میلیون ریال ) بابت تضمین شرکت در مزایده به یکی از روش های مشروحه زیر در پاکت (الف) به شهرداری تسلیم نمایند.

- ضمانتنامه بانکی به نفع شهرداری بروجن

تبصره ۱ - مدت اعتبار ضمانتنامه بانکی فوق باید حداقل ۳ ماه از تاریخ صدور بوده و برای سه ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد و علاوه بر آن ضمانتنامه های بانکی باید مطابق فرم های مورد قبول تنظیم شود.

تبصره ۲- در صورتی که شرکت کننده حقوقی باشد ضمانتنامه باید به نام شخص حقوقی باشد و چنانچه شخص حقیقی باشد باید به نام همان شخص شرکت کننده صادر شده باشد.

تبصره ۳ - ضمانتنامه می بایست بدون خط خوردگی و ابهام و خدشه باشد.

تبصره ۴ - تضمین های کمتر از مبلغ اعلامی پذیرفته شده نمی باشد.

- فیش واریزی به حساب سپرده شماره ۳۱۰۰۰۰۲۵۲۴۰۰۷ نزد بانک ملی به نام سپرده شهرداری بروجن جهت شرکت در مزایده

- چک تضمین شده بانکی به نفع شهرداری بروجن



## مدارک و اسناد شرکت در تجدید مزایده مغازه های ملکی شهرداری واقع در بازارچه جاده گندمان

### ۵- نحوه تحویل و تسلیم اسناد مزایده و پیشنهادات

شرکت کنندگان در مزایده می بایست پس از دریافت اسناد و مدارک این مزایده و تکمیل آن، مدارک را حداکثر تا پایان وقت اداری روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۴ حضوراً به واحد امور مالی شهرداری بروجن تحویل نمایند. بدیهی است پس از تاریخ مذکور هیچگونه پیشنهادی پذیرفته نخواهد شد.

### ۶- نشانی محل تحویل و تسلیم اسناد مزایده و پیشنهادات

شرکت کنندگان در مزایده می بایست جهت تحویل اسناد و مدارک خود به آدرس: بروجن بلوار مدرس میدان آزادی ساختمان شهرداری طبقه دوم واحد امور قراردادهای شهرداری مراجعه و مدارک خود را تحویل دهند.

### ۷- محل برگزاری و زمان تشکیل کمیسیون مزایده

محل برگزاری کمیسیون مزایده در شهرداری بروجن طبقه سوم سالن جلسات می باشد. ضمناً جلسه کمیسیون راس ساعت ۱۲ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۵ تشکیل می گردد.

### ۸- سایر شرایط

۱- شهرداری در رد یا قبول یک یا تمام پیشنهادها مختار است.

۲- برنده مزایده متعهد می شود که مشمول هیچ کدام از قوانین منع مداخله از جمله قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوبه ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ و اصلاحیه های بعدی آن و تبصره یک ماده ۸۲ مکرر قانون تشکیلات و وظایف شورا و سایر قوانین نبوده و در صورت اثبات خلاف آن مسئولیت کلیه عواقب آن بعهده برنده مزایده خواهد بود و همچنین متعهد میگردد چنانچه در حین اجرای قرارداد به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مزبور گردد مراتب را بلافاصله به اطلاع شهرداری برساند تا طبق مقررات به قرارداد خاتمه داده شود. بدیهی است چنانچه مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع نرساند نه تنها شهرداری حق دارد قرارداد را فسخ نموده و ضمانت نامه های مربوطه را ضبط نماید بلکه خسارات ناشی از فسخ قرارداد و یا تاخیر در اجرای کار را نیز به تشخیص خود از اموال برنده مزایده وصول نماید و حق الزحمه نیز پرداخت نمی گردد

۳- با توجه به قانون رفع موانع تولید و حمایت از کالای ایرانی مصوب سال ۱۳۹۸ که شهرداری ها را مشمول قانون برگزاری مناقصات و مزایده نموده است شرکت کننده در مزایده اعلام می دارد واقف به کلیه مواد و تبصره های قانون مذکور بوده و هر گونه اعتراض مبنی بر عدم ذکر بندهای قانون فوق الذکر در فرم شرایط شرکت در مناقصه یا مزایده از طرف شرکت کننده قابل قبول نخواهد بود.

۴- برنده مزایده می بایست یک فقره ضمانتنامه بانکی به میزان کل مبلغ اجاره پیشنهادی یک ساله در زمان انعقاد قرارداد بابت حسن انجام تعهدات و یک فقره چک به مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت تخلیه تحویل شهرداری نماید.

۵- برندگان مزایده موظف خواهند بود حداکثر ظرف مدت یک هفته مدارک و مستندات لازم (ضمانتنامه بانکی، چک بانکی) جهت عقد قرارداد را ارائه و نسبت به تحویل مورد مزایده اقدام نمایند. در صورت امتناع نفر اول مزایده از تنظیم قرارداد، سپرده شرکت در مزایده وی به نفع شهرداری ضبط و چنانچه مزایده نفر دوم یا سوم داشته باشد معامله ابتدا با نفر دوم و در صورت امتناع نفر دوم با ضبط سپرده وی معامله با نفر سوم انجام خواهد شد. در غیر اینصورت مزایده تجدید می گردد.

۶- اجاره بهایی که شرکت کننده در مزایده به صورت ماهیانه پیشنهاد می دهد نباید کمتر از قیمت پایه باشد.

۷- پس از تاریخ اتمام قرارداد مستاجر مکلف به تحویل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم به شهرداری می باشد. این قرارداد هیچگونه حقوقی مالکانه اعم از سرقفلی، کسب و پیشه و .... برای مستاجر ایجاد نخواهد کرد.

## مدارک و اسناد شرکت در تجدید مزایده مغازه های ملکی شهرداری واقع در بازارچه جاده گندمان

- ۸- پرداخت ماهیانه قبوض مصرفی اعم از آب برق گاز و غیره به عهده مستاجر می باشد و چنانچه مستاجر قصد خرید انشعابات داشته باشد می بایست با کسب اجازه از شهرداری و بهه نام شهرداری خریداری نماید. بدیهی است شهرداری تعهدی در قبال پرداخت هر گونه بهای انشعاب ندارد و مستاجر پس از اتمام قرارداد در صورت عدم توافق با شهرداری می تواند انشعابات خریداری کرده را جمع آوری نماید.
- ۹- مستاجر مکلف به پرداخت اجاره بها به صورت ماهیانه و در سررسید یا حداکثر تا روز پنجم ماه بعد خواهد بود. چنانچه پرداخت اجاره بها به مدت سه ماه معوق شود شهرداری مجاز به وصول ضمانتنامه بانکی مستاجر و نهایتاً فسخ قرارداد به صورت یکطرفه و خلع ید مستاجر صرفاً با ارسال یک اخطاریه می باشد. مستاجر با امضای قرارداد اجاره حق هر گونه اقدام قضایی در این خصوص را از خود سلب می نماید.
- ۱۰- ارائه پروانه کسب معتبر یا مجوز فعالیت صنفی به همراه سایر مدارک مورد نیاز الزامی بوده و در غیر این صورت به پیشنهاد شرکت کننده در مزایده ترتیب اثر داده نمیشود. بدیهی است در صورت ارائه مدارک کسب به غیر از پروانه معتبر مستاجر موظف خواهد بود حداکثر سه ماه پس از عقد قرارداد اجاره نسبت به ارائه پروانه کسب جدید اقدام نماید. در غیر این صورت شهرداری مجاز به فسخ یکطرفه قرارداد خواهد بود. و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت
- ۱۱- شرکت کننده در مزایده می بایست از نظر اخلاقی و شئونات اسلامی و عدم اعتیاد مورد تأیید مراجع ذیصلاح یا شهرداری باشد. لذا در صورت کشف هر گونه سوء پیشینه موثر کیفری قرارداد به صورت یک طرفه فسخ و مستاجر ملزم به تخلیه عین مستأجره می باشد.
- ۱۲- در صورتی که شرکت کنندگان در مزایده در سال جاری مستاجر شهرداری بوده و دارای بدهی اجاره می باشند، می بایست تا قبل از تاریخ برگزاری کمیسیون معاملات و بازگشایی پاکتهای مزایده، نسبت به تسویه حساب بدهی معوقه خود اقدام نمایند در غیر اینصورت به پیشنهاد ایشان از طرف کمیسیون معاملات شهرداری ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۱۳- کاربری مغازه ها شامل رستوران، کبابی، لوکس فروشی خودروئی، سوغات و صنایع دستی فروشی، مواد غذایی و سوپری، خرازی، سی دی فروشی و محصولات فرهنگی، میوه فروشی، نانوائی و قنادی و شیرینی پزی و قصابی می باشد.
- ۱۴- محدودیتی برای شرکت در تعداد مغازه های پیشنهادی برای یک نفر وجود دارد و یک نفر می تواند برای حداکثر برای تعداد دو مغازه پیشنهاد ارائه نماید.
- ۱۵- کلیه هزینه های نگهبانی و نظافت محوطه و سرویس های بهداشتی با مستاجرین می باشد و به تناسب بین مستاجرین تقسیم می شود و در صورت بروز هر گونه خسارتی به محوطه و تاسیسات بهداشتی موظف به ادای خسارات وارده می باشند.
- ۱۶- هرگاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاد دهندگان به هر نحوی با هم تبانی کرده اند مزایده ابطال و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص شهرداری بروجن از متخلفین وصول خواهد شد. (سپرده شرکت در مزایده طرفین به نفع شهرداری ضبط می گردد).
- ۱۷- در صورت پذیرفته شدن پیشنهاد هر یک از شرکت کنندگان، قبولی پیشنهاد کتباً از طرف شهرداری به پیشنهاد دهنده ابلاغ خواهد شد.
- ۱۸- هزینه هایی که متقاضیان در این مزایده صرف کرده اند به عهده پیشنهاد دهنده می باشد و شهرداری هیچگونه تعهدی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۱۹- کلیه هزینه های انتشار آگهی به عهده برندگان مزایده خواهد بود.
- ۲۰- تضمین شرکت در مزایده کلیه پیشنهاد دهندگان به استثنای نفرات اول و دوم و سوم بلافاصله پس از تعیین برندگان مزایده مسترد خواهد شد.
- ۲۱- برندگان اول و دوم و سوم مزایده هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند، سپرده آنان به ترتیب ضبط خواهد شد.
- ۲۲- به پیشنهادهای بدون تضمین شرکت در مزایده ترتیب اثر داده نخواهد شد و مردود تلقی می گردند.
- ۲۳- پیشنهاد قیمت می بایست با عدد و حروف و بدون قلم خوردگی و یا خدشه و یا بدون اینکه شرطی که تغییر دهنده شرایط و مندرجات اسناد و مدارک مزایده باشد اعلام گردد. در غیر این صورت پیشنهاد قیمت مردود اعلام خواهد شد.
- ۲۴- پیشنهاد قیمت نایستی کمتر از قیمت پایه باشد و مبلغ نهایی موضوع مزایده بالاترین مبلغ پیشنهادی واصله می باشد.



## مدارک و اسناد شرکت در تجدید مزایده مغازه های ملکی شهرداری واقع در بازارچه جاده گندمان

- ۲۵- مدارک و شرایط مورد نیاز شرکت کنندگان در مزایده به شرح زیر:
- ارائه تصویر اساسنامه شرکت، آخرین آگهی تغییرات شرکت و صاحبان امضاء مجاز (در صورتی که خریدار شخص حقوقی باشد)
  - ارائه تصویر شناسنامه، کارت ملی شخص (در صورتیکه خریدار شخص حقیقی باشد)
- ۲۶- کلیه اسناد و مدارک مزایده حاضر، که توسط متقاضی دریافت گردیده می بایست ممههور به مهر شرکت و امضاء مجاز تعهد آور و پیشنهاد دهنده باشد. در صورتیکه متقاضی شخص حقیقی باشد کلیه اسناد مذکور به امضاء ایشان رسیده باشد .
- ۲۷- کمیسیون مزایده از روز قرائت پیشنهادها حداکثر ظرف مدت ۷ روز به استثنای ایام تعطیل نظر خود را اعلام می نماید و در موارد استثنایی ممکن است این مهلت با جلب نظر شهردار تا ۱۰ روز دیگر تمدید شود .
- ۲۸- در زمان اخذ چک در متن آن فقط در وجه شهرداری بروجن قید شده و از تحریر هرگونه مطلب دیگر خودداری شود.
- ۲۹- آدرس دقیق و کامل همراه با کدپستی منزل و محل کار و همچنین شماره تلفن ثابت و همراه مالک و صاحب چک الزامی است
- ۳۰- در صورت انصراف برنده مزایده سپرده تضمین شرکت در مزایده به نفع شهرداری ضبط خواهد شد .
- ۳۱- برنده مزایده، شخصی (اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی) است که کلیه شرایط مزایده را رعایت نموده و قیمت کل پیشنهادی وی بابت موضوع مزایده در برگ پیشنهاد قیمت نسبت به قیمت پیشنهادی سایر شرکت کنندگان حائز حداکثر قیمت به تشخیص کمیسیون مزایده باشد و نفر دوم و سوم مزایده (شخص حقیقی یا حقوقی) از بین شرکت کنندگانی است که تفاضل قیمت کل پیشنهادی آنان با پیشنهاد نفر اول حداکثر معادل سپرده شرکت در مزایده می باشد در غیر این صورت مزایده نفر دوم ندارد و تجدید می گردد.
- ۳۲- اشخاص حقیقی یا حقوقی که به هر دلیل از شهرداری بروجن شکایت نموده و پس از صدور حکم محکوم شده باشند و همچنین برنده مزایده هایی که دارای سوابق منفی در ارزیابی عملکرد با شهرداری بروجن بوده و یا دارای اخطار رسمی از شهرداری باشند و یا سوابق سوء عملکرد آنها بصورت کتبی رسماً توسط دستگاه های اجرایی دیگری به این شهرداری اعلام شده باشد حق مشارکت در مزایده را نداشته و در صورت شرکت در مزایده کمیسیون مزایده در رد پیشنهاد آنان مختار می باشد و حق هیچگونه اعتراضی از طرف برنده مزایده مسموع نخواهد بود .
- ۳۳- در صورت تخلف برنده مزایده از مفاد قرارداد، شهرداری مراتب را کتبا برای رفع تخلف به وی ابلاغ می نماید و برنده مزایده مکلف است حداکثر ظرف مدت تعیین شده در ابلاغ ضمن رفع موارد تخلف مراتب را کتبا به شهرداری اعلام نماید. در غیراینصورت شهرداری حق دارد ضمن فسخ قرارداد، حقوق متعلق به شهرداری را مطابق مفاد قرارداد اخذ نموده و نسبت به ضبط سپرده شرکت در مزایده اقدام نماید. برنده مزایده حق هرگونه شکایت و اعتراض را در مراجع قضایی از خود ساقط می نماید و هیچگونه وجهی بابت موضوع قرارداد به برنده مزایده پرداخت نخواهد شد .
- ۳۴- با توجه به اینکه شرط واگذاری موضوع مزایده مباشرت برنده مزایده می باشد برنده مزایده حق واگذاری موضوع قرارداد را (جزئا و یا کلا) به غیر را تحت هر شکل و عنوان (اعم از صلح، وکالت و...) بدون موافقت شهرداری ندارد.
- ۳۵- شرکت کنندگان در مزایده واقف به کلیه شرایط موجود می باشند و قیمت پیشنهادی ایشان با در نظر گرفتن شرایط حاکم است. لذا پس از تنظیم قرارداد هیچگونه عذر و بهانه ای در خصوص تغییر شرایط پذیرفته نخواهد بود.



## فرم پیشنهاد قیمت

به : کمیسیون مزایده  
موضوع : پیشنهاد قیمت

اینجانب..... با کد ملی ..... ضمن بررسی، مطالعه، امضاء و ممهور

نمودن کلیه اسناد و مدارک مزایده بدینوسیله پیشنهاد خود را برای مغازه شماره ..... به شرح زیر اعلام میدارم:

مبلغ پیشنهادی :

مبلغ اجاره ماهیانه : .....

مبلغ اجاره سالانه : .....

کلیه مندرجات فوق شفاف، خوانا و بدون هرگونه خدشه، قلم خوردگی و لاک گرفتگی قابل قبول است.