



## شرایط عمومی مزایده

### ۱- موضوع مزایده:

اجاره زمین با کاربری کارواش واقع در میدان شهید سلیمانی ( جهاد ) جنب بازارچه به مساحت ۳۵۰ مترمربع.

### ۲- مبلغ پایه مزایده

طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری مبلغ اجاره ماهیانه برای ملک مورد اجاره مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ( ده میلیون ریال ) می باشد.

### 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 ۲۵ درصد نسبت به اجاره سال اول افزایش و قرارداد جدید منعقد می گردد.

### ۴- مبلغ تضمین شرکت در مزایده

شرکت کنندگان می بایست مبلغ ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال ( هجده 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

الف - 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.

ب - 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.

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

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

- فیش واریزی به حساب سپرده شماره ۳۱۰۰۰۲۵۲۴۰۰۷ نزد بانک ملی به نام سپرده شهرداری بروجن جهت شرکت در مزایده

- چک تضمین شده بانکی به نفع شهرداری بروجن

### 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 قراردادهای 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 سوم واحد امور قراردادهای 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.



- 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- 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.
- ۵- 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 ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت تخلیه تحویل شهرداری نماید.
- 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.
- 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 به 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 می بایست بابت اجاره بهای ماهیانه خود چک صیادی ارائه نماید. 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- 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.
- ۱۱- شرکت کننده در مزایده می بایست از نظر اخلاقی و شئون اسلامی و عدم اعتیاد مورد تائید 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- 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).
- ۱۴- در صورت پذیرفته شدن پیشنهاد هر یک از شرکت کنندگان، قبولی آن کتباً از طرف شهرداری به پیشنهاد دهنده ابلاغ خواهد شد.
- ۱۵- 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.
- ۱۶- کلیه هزینه های انتشار آگهی به عهده برندگان مزایده خواهد بود.
- ۱۷- تضمین شرکت در مزایده کلیه پیشنهاد دهندگان به استثنای نفرات اول و دوم و سوم بلافاصله پس از تعیین برندگان مزایده مسترد خواهد شد.
- ۱۸- برندگان اول و دوم و سوم مزایده هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند، سپرده آنان به ترتیب ضبط خواهد شد.
- ۱۹- به پیشنهادهای بدون تضمین شرکت در مزایده ترتیب اثر داده نخواهد شد و مردود تلقی می گردند.
- ۲۰- 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.
- ۲۱- پیشنهاد قیمت نایستی کمتر از قیمت پایه باشد و مبلغ نهایی موضوع مزایده بالاترین مبلغ پیشنهادی واصله می باشد .
- ۲۲- مدارک و شرایط مورد نیاز شرکت کنندگان در مزایده به شرح زیر:
  - الف- ارائه تصویر اساسنامه شرکت، آخرین آگهی تغییرات شرکت و صاحبان امضاء مجاز (در صورتی که شخص حقوقی باشد)
  - ب- ارائه تصویر شناسنامه، کارت ملی شخص (در صورتیکه شخص حقیقی باشد)
  - ج- 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.
- ۲۳- 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.
- ۲۴- در زمان اخذ چک در متن آن فقط در وجه شهرداری بروجن قید شده و از تحریر هرگونه مطلب دیگر خودداری شود.
- ۲۵- آدرس دقیق و کامل همراه با کدپستی منزل و محل کار و همچنین شماره تلفن ثابت و همراه مالک و صاحب چک الزامی است.
- ۲۶- در صورت انصراف برنده مزایده سپرده تضمین شرکت در مزایده به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.
- ۲۷- تغییر کاربری و استفاده غیر کاربری اماکن واگذار شده ممنوع می باشد.
- ۲۸- 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.
- ۲۹- حضور شرکت کنندگان مزایده در جلسه کمیسیون معاملات به عنوان ناظر با درخواست قبلی بلامانع است.
- ۳۰- 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 دستگاه‌های اجرایی دیگر 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 .
- ۳۱- 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 .
- ۳۲- 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.
- ۳۳- متقاضی شرکت در مزایده باید واجد صلاحیت های اخلاقی بوده و توانایی و امکانات لازم برای انجام تعهدات موضوع قرارداد را دارا باشد و ملزم به دریافت مجوزات لازم جهت فعالیت از ادارات مربوطه می باشد.
- ۳۴- افراد به کار گرفته شده توسط برنده مزایده باید دارای صلاحیت اخلاقی و توانمندی لازم باشند. کارکنانی که در اینگونه اماکن به خدمت گرفته می شوند هیچگونه رابطه استخدامی و قراردادی با شهرداری بروجن نخواهند داشت .
- ۳۵- مسئولیت حفظ و حراست و تعمیر و نگهداری کلیه اموال اعم از منقول و غیر منقول موجود در عین مورد اجاره به عهده مستأجر (برنده مزایده پس از تغییر و تحول) می باشد. و در صورت بروز خسارت ملزم به جبران آن است.
- ۳۶- شرکت کننده در مزایده اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و بیمه ساختمان و قوانین مربوط به مالیات ها کلاً مطلع بوده و مستأجر متعهد است کلیه مفاصا حساب موارد فوق الذکر را در پایان قرارداد ارائه نماید. کلیه حقوق و دستمزد و هزینه های پرسنلی و کسورات قانونی به عهده پیشنهاد دهنده می باشد.
- ۳۷- شرکت کننده می تواند با هماهنگی شهرداری بروجن برای بازدید از اماکن مذکور و آگاهی از لیست وسایل و تجهیزات متعلق به مکان که تحویل برنده مزایده پس از عقد قرارداد می گردد، اقدام نمایند.
- ۳۸- تهیه و نصب هرگونه تجهیزات و مصالح و همچنین اجرای هر گونه عملیات احتمالی ساختمانی و تاسیسات برقی و مکانیکی و .. بایستی با اخذ اجازه کتبی شهرداری بروجن صورت پذیرد. (شهرداری بروجن هیچگونه تعهدی در خصوص پرداخت هزینه تعمیراتی که در طول مدت اجاره صورت می پذیرد، ندارد).
- ۳۹- شهرداری می تواند در صورت احراز هر یک از موارد زیر نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید:
- الف- اثبات شمول و عدم رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت برای برنده مزایده.



- ب- انتقال موضوع قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث ( حقیقی یا حقوقی) بدون اجازه کتبی
- ج- اثبات عدم توانایی فنی و مدیریتی مجموعه و ارائه خدمات در مدت قرارداد و یا ایراد خسارت به تأسیسات منصوبه در عین مستاجر.
- د- عدم انجام هریک از تعهدات مندرج در قرارداد از سوی برنده مزایده پس از عقد قرارداد .
- ه- فراهم نمودن موجبات ارتشاء و رشاء
- و- عدم پرداخت به موقع اجاره بهاء.
- ح- تخریب ، تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره.
- ط - کافه خیارات قانونی ولو خیار غبن از مستاجر سلب و ساقط گردید.
- ی- عدم رعایت حقوق مصرف کنندگان به تشخیص شهرداری بروجن.
- ۴۰- مکان مورد نظر با وضع موجود واگذار می گردد. شرکت کنندگان می توانند از محل بازدید بعمل آورند. بر این اساس هیچ اعتراضی به شرایط عین مستاجر اعم از ابنیه تأسیسات ، مسائل فنی، اقلام تحویل و غیره پذیرفته نخواهد بود و برنده مزایده پس از عقد قرارداد موظف به حفظ و نگهداری کامل و بدون نقص و رعایت موازین فنی و ایمنی مورد اجاره می باشد و در صورت بروز هر گونه حادثه نیز تمام عواقب آن و جبران خسارت وارده به اشخاص از هر نظر بر عهده مستاجر(برنده مزایده) پس از عقد قرارداد می باشد.
- ۴۱- چنانچه موجر در راستای تکالیف قانونی نیازمند استفاده از مکان مورد اجاره باشد، مستاجر (برنده مزایده) مکلف است پس از انعقاد قرارداد خرید خدمات، مکان مورد نظر را در ساعات مذکور در قرارداد در اختیار موجر قرار دهد.
- ۴۲- نرخ خدمات قابل واگذاری به عموم از شهرداری بروجن اعلام می گردد و مستاجر(برنده مزایده ) پس از عقد قرارداد ملزم به رعایت آن می باشد. عدم رعایت این موضوع مشمول مفاد فسخ قرار داد می باشد.
- ۴۳- برنده مزایده ملزم به عقد بیمه نامه مکان و مسئولیت در قبال حوادث و رعایت پوشش بیمه ای مناسب مسئولیت مدنی، حوادث و آتش سوزی برای مکان تحت الاجاره می باشد. بدیهی است تصویر برابر با اصل شده بیمه نامه های مذکور می بایست بلافاصله پس از عقد قرارداد و تحویل مکان مورد اجاره تسلیم شهرداری بروجن گردد.
- ۴۴- برنده مزایده پس از عقد قرارداد (مستاجر) فقط تا پایان مهلت قرارداد می تواند نسبت به ایجاد تعهدات خود اقدام نماید و تعهدات مستاجرین قابل انتقال به دوره های بعدی و دیگر اماکن نیست. همچنین مسئولیت پاسخگویی به هر گونه تعهد بعد از پایان مدت قرار داد، بر عهده مستاجر مربوطه و قابل پیگیری در مراجع قضایی است.
- ۴۵- در صورتی که مبلغ پیشنهادی دو شرکت کننده ( بالاترین مبلغ پیشنهادی ) برابر باشد ملاک اعلام برنده قرعه کشی خواهد بود. در صورت انصراف یکی از آن ها ظرف مهلت یک هفته پس از بازگشایی پاکت ، نفر بعدی به عنوان برنده اعلام و قرارداد منعقد می گردد.
- ۴۶- نظافت محوطه به عهده برنده مزایده می باشد.
- ۴۷- مکان فاقد دوربین مداربسته بوده و صرفاً " عرصه تحویل برنده مزایده خواهد شد.
- ۴۸- برنده مزایده می تواند در صورت نیاز با هماهنگی شهرداری بروجن صرفاً " نسبت به راه اندازی واحدهای خدماتی ذیل در محوطه مکان مورد مزایده جهت ارائه تسهیلات رفاهی به رانندگان اقدام نماید. لیست خدماتی که مستاجر می تواند راه اندازی نماید عبارتند از :
- الف- واحد تعویض روغنی و آپاراتی      ب- بوفه فروش مواد غذایی      ج- آژانس تاکسی سرویس
- ۴۹- راه اندازی هر واحد خدماتی و رفاهی در مکان مورد مزایده مستلزم هماهنگی با شهرداری و اخذ مجوز از شهرداری بروجن می باشد.
- ۵۰- در صورتی که مستاجر بابت راه اندازی کارواش متحمل هزینه گردد و ساخت و ساز نماید که در پایان قرارداد امکان نقل و انتقال تجهیزات و تأسیسات مربوطه نباشد شهرداری بروجن هیچگونه تعهدی در خصوص پرداخت هزینه های مستاجر نخواهد داشت و تأسیسات و تجهیزات به صورت رایگان تحویل شهرداری بروجن خواهد شد.



## 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 مورد مذکور به شرح زیر اعلام میدارم:

مبلغ پیشنهادی :

مبلغ اجاره ماهیانه : ..... ریال

مبلغ اجاره سالیانه : ..... ریال

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