

شرایط شرکت در فراخوان مزایده سالن تئاتر

۱- تکمیل فرم شرکت در مزایده

۲- برخورداری از تجربه و تخصص کافی و توانایی مالی در زمینه موضوع قرارداد

۳- ارائه گواهی حسن انجام کار و رضایتنامه از ادارات و موسسات دولتی قبلی و ارائه مدارک شناسایی (شرکت اساسنامه، آگهی تاسیس شرکت در روزنامه رسمی، آگهی آخرین تغییرات، برگ تایید صلاحیت از مراجع ذیربط)

۴- بازدید از محل مورد اجاره الزامی است

متقاضی موظف است قبل از ارائه پیشنهاد قیمت، ساختمان های موضوع قرارداد، لوازم منصوبه و محوطه های آن ها را دقیقاً مورد بازدید و بررسی قرار دهد و از شرایط عمومی و خصوصی قرارداد اطلاع حاصل نماید. چنانچه بعد از انعقاد پیمان مشخص شود متقاضی بدون بازدید از محل کار مبادرت به امضاء قرارداد و ارائه پیشنهاد قیمت نموده کارفرما مختار است بدون هیچ گونه تشریفات اداری قرارداد را فسخ نماید. (پیشنهاد قیمت براساس شرایط موجود)

۵- مدت قرارداد سه ساله و از تاریخ انعقاد قرارداد محاسبه خواهد.

۶- شرایط عمومی: کلیه تأیید صلاحیت ها از مراجع ذیربط می بایستی ارائه گردد.

*التزام و اعتقاد به نظام جمهوری اسلامی ایران و قانون اساسی و تابعیت ایران

* عدم سوء پیشینه کیفری موثر و تایید صلاحیت فردی توسط موجر

* داشتن صلاحیت فنی و تخصصی، داشتن سوابق رسمی دارای مجوز از اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی

* داشتن حداقل ۲۵ سال سن برای اشخاص حقیقی

* داشتن مدرک تحصیلی حداقل دیپلم برای اشخاص حقیقی

* دارا بودن کارت پایان خدمت یا معافیت

* اخذ پروانه فعالیت به مدت قرارداد از اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی

* مستاجر مکلف به حفظ کاربری مکان مورد اجاره می باشد.

* قیمت پایه کارشناسی دادگستری ماهیانه مبلغ ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد که همه ساله در پایان هر سال با تنظیم متمم قرارداد نرخ اجاره طبق نظر کارشناسان رسمی دادگستری نسبت به قیمت گذاری آن سال تعدیل خواهد شد. ضمناً هزینه کارشناسان دادگستری به عهده مستاجر می باشد.

* برنده مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد موضوع قرارداد را در تمامی ساعات و مدت اجاره در برابر حوادث غیر مترقبه نزد موسسات بیمه گر بیمه نموده و بیمه نامه را تحویل موجر نماید.

* حفظ شئون اسلامی و رعایت موازین شرعی 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 باشد.

* برنده اقرار می نماید در زمان انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله وزراء نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی که مقرر می دارد انعقاد قرارداد با پدر، مادر، برادر، خواهر، زن یا شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاصی که در دستگاه مربوطه سمت وزارت یا معاونت یا مدیریت دارند ممنوع است نمی باشد و تعهد نموده که تا پایان اجرای قرارداد به هیچ عنوان از عناوین اشخاص در قانون فوق الذکر را در موضوع قرارداد سهیم و ذینفع نکند. در صورتیکه محرز شود، مستاجر مشمول قانون مزبور بوده است یا برخلاف تعهدات فوق رفتار نماید کارفرما حق دارد قرارداد را فسخ و تضمین حسن اجرای تعهدات او را ضبط و کلیه خسارات وارده را مشخص و از مطالبات مستاجر و یا از سایر دارائی او استیفا نماید.

* برنده 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 و مالیات تکلیفی موجر مطلع بوده و متعهد است همه آن ها 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 برنده است.

* انعقاد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی که دارای سوء سابقه در اجاره دوره های قبل، از نظر حفاظت و نگهداری اموال، پرداخت های اجاره و ... می باشد ممنوع است و نیز عدم پرداخت مال الاجاره پس از گذشت سه ماه علاوه بر فسخ یکطرفه قرارداد باعث ضبط ضمانت نامه ها نیز می شود.

* برنده مزایده بایستی رضایت نامه از مکان مورد اجاره قبلی خود را ارائه نماید.

* هزینه کارشناسی دادگستری بر عهده برنده مزایده خواهد بود.

* پرداخت هرگونه مالیات متعلقه به موجر نیز جزء تعهدات پرداخت مستاجر می باشد.

* بازگشایی پاکات با پیشنهاد حداقل ۱ مزایده گر انجام خواهد شد.

تبصره: شرکت کنندگان در مزایده اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی می توانند در دو مکان ثبت نام نمایند و در صورت برنده شدن فقط در یک مکان اجازه انعقاد قرارداد را دارند.

* برنده مزایده می تواند با اخذ مجوز کتبی نسبت به انجام تعمیرات ذیل اقدام نماید:

- - تعویض صندلی ها؛

- تعویض کف پوش، سقف کاذب و پوشش دیوارهای سالن از موادی که مورد تأیید سازمان آتش نشانی باشد؛

- تعویض درب های ورودی سالن تئاتر؛

- تهیه و تجهیز کلیه لوازم ایمنی که از سوی سازمان آتش نشانی اعلام می گردد.

تبصره: در صورت موافقت به انجام تعمیرات، انجام آن کلاً تحت نظر موجر خواهد بود و وجوه مربوطه نیز از محل اعتبارات تسویه خواهد شد.

۷- شرایط خصوصی

* نحوه پرداخت هزینه انشعابات مشترک: با عنایت به وجود انشعابات مشترک در مجموعه های ورزشی - هزینه انشعابات ماهیانه بصورت ۵٪ آب و ۱۰٪ برق از کل قبوض مصرف مجموعه ورزشی مشخص و مستاجر موظف به پرداخت آن ها می باشد.

* هرگونه انجام مراسم ها با اخذ موافقت موجر و کسب مجوزهای لازم از مراجع قانونی ذیصلاح امکان پذیر می باشد.

* اخذ پروانه بهره برداری از سوی اداره کل فرهنگ ارشاد اسلامی استان تهران توسط برنده مزایده در طول بهره برداری

* با توجه به قرارداد سه ساله قیمت پیشنهادی با محاسبه ماه های محرم و صفر و روزهای تعطیلی به مناسبت ایام شهادت ائمه اطهار ماهیانه اعلام گردد.

* کلیه کسورات قانونی قرارداد و همچنین عوارض بردرآمد و مالیات مربوط به مبلغ اجاره به عهده مستاجر می باشد.

* نحوه استفاده از مشاعات و اماکن مشترک: مستاجر فقط حق استفاده عبور مرور خود و متقاضیان را جهت استفاده از مورد اجاره دارد و هیچگونه حقی نسبت به سایر مشاعات حقوقی و اماکن مشترک را ندارد و عدم رعایت عین موضوع موجب فسخ قرارداد با جبران خسارت برای موجر می باشد.

* بیمه انفرادی: برنده متعهد می گردد پرسنل شاغل و حاضرین در محل نمایش یا مکان مورد اجاره را در برابر حوادث بیمه نماید. بدیهی است مسئولیت عدم اجرای بند فوق برعهده مستاجر می باشد. (بکارگیری پرسنل شاغل و حاضر)

* سقف فعالیت سالن تئاتر: از ساعت ۸ صبح لغایت ۲۴ می باشد در غیر اینصورت باید رضایت فدراسیون ورزش های ناشنوایان اخذ شود.

* برنده متعهد به ارائه خدمات طبق تعرفه ابلاغی از سوی دستگاه ذیربط در سال های ۱۴۰۲-۱۴۰۵ خواهد بود.

* برنده متعهد است مورد اجاره را نزد شرکت های معتبر، بیمه آتش سوزی و مسئولیت مدنی نماید.

۸- مبلغ تضمین شرکت در مزایده و ضمانت نامه حسن انجام تعهدات:

۸-۱ مبلغ تضمین شرکت در مزایده:

مبلغ سپرده یا تضمین شرکت در مزایده ۱۰٪ مبلغ کارشناسی پایه سالیانه میباشد که میبایست به یکی از دو صورت ذیل ارائه نماید.

مبلغ تضمین شرکت در مزایده: در وجه فدراسیون ورزش های ناشنوایان است که باید فقط به صورت ضمانتنامه بانکی یا ضمانتنامه صادر شده از سوی موسسات اعتباری غیربانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی می باشد و یا چک تضمینی به نام فدراسیون

ورزش های ناشنویان، مدت اعتبار تضمین های فوق باید حداقل سه ماه پس از تاریخ افتتاح پیشنهادها بوده و برای سه ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد و علاوه بر آن ضمانتنامه های بانکی باید طبق فرم های ارائه شده تنظیم شود.

۲-۸ ضمانتنامه حسن انجام تعهدات :

همچنین برنده در زمان انعقاد قرارداد پس از اعلام نام نفر اول به منظور تضمین حسن اجرای تعهدات موضوع قرارداد ضمانتنامه بانکی معادل ۲۵٪ از کل مبلغ قرارداد برابر ماده ۸ (قسمت تضمین) آئین نامه قرارداد امکان از سوی وزارت ورزش و جوانان را بدون قید و شرط و غیرقابل برگشت که تا حداقل پانزده ماه از زمان ابلاغ قرارداد معتبر و قابل تمدید باشد ظرف ده روز از تاریخ اعلام نام برنده ارائه نماید. ضمانتنامه مذکور پس از انقضای مدت قرارداد و انجام کلیه تعهدات مندرج در آن و تسویه حساب کامل با کارفرما و ارائه صورتجلسه تحویل قطعی به مستاجر مسترد خواهد شد. عدم ارائه این ضمانتنامه در مهلت مقرر موجب رد برنده خواهد شد و برنده حق هیچگونه اعتراض در این رابطه ندارد.

۳-۸- ارائه نسخه تأیید شده بانکی، گردش مالی حساب پیشنهاد دهنده.

۹- تکمیل اوراق مزایده :

از طریق سامانه الکترونیکی دولت می باشد.

دریافت اسناد فراخوان در ساعت های اداری از روز چهارشنبه تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۶ لغایت پایان وقت اداری روز شنبه تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۶ از طریق سامانه الکترونیکی دولت ارائه می گردد.

*تمامی اسنادی که توسط پیشنهاد دهنده از قبیل شرایط مزایده، پیشنویس فرم ها و تعهد نامه، پیشنویس قرارداد، پیشنویس شرایط مزایده و ضمائم آن که در سامانه الکترونیکی دولت بارگذاری می گردد باید عبارت "خوانده شد مورد تأیید است" توسط پیشنهاد دهنده درج و امضا شود.

مهم و ضروری : کلیه مدارک ارائه شده در سامانه می بایست به صورت فایل پی دی اف تهیه و بارگذاری گردد.

۱۰- آخرین مهلت بارگذاری در سامانه دولت : پایان ساعت اداری روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ می باشد.

۱۱- تمام اسناد مزایده، از جمله این دعوتنامه باید به مهر و امضای مجاز تعهد آور شخص پیشنهاد دهنده برسد و همراه با پیشنهاد قیمت در سامانه دولت بارگذاری شود.

۱۲- نحوه بارگذاری اسناد :

الف - مدارک و اسنادی که باید در پاکت (الف) قرار داده شود عبارتند از :

ضمانتنامه بانکی شرکت در مزایده که باید طبق شرح مندرج در بند ۱-۸ باشد در سامانه دولت بارگذاری و سپس فیزیک آن با لاک و مهر در روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ قبل از پایان ساعت اداری تحویل دبیرخانه فدراسیون گردد.

ب - مدارک و اسنادی که باید در پاکت (ب) قرار داده شود عبارتند از :

*تصویر کپی شناسنامه و کارت ملی برابر اصل (تصویر اساسنامه شرکت و موسسین و با آخرین تغییرات و روزنامه رسمی آن برابر اصل شده برای اشخاص حقوقی)

* تصویر برابر اصل شده آخرین مدرک تحصیلی و هرگونه اطلاعات مربوط به بند ب رزومه فعالیت های حال و گذشته و تشویق نامه های مرتبط برنامه بهره برداری از مورد اجاره

* کلیه اسناد مرتبط با موضوع مزایده که کلیه صفحات به امضای شرکت کننده رسیده باشد .

* به پیشنهادات ناقص، مبهم و فاقد رسید سپرده و یا تضمین شرکت در مزایده و پیشنهاداتی که با شرایط مندرج در برگ مشخصات و شرایط شرکت در مزایده مغایرت داشته باشد یا بیش از یک شخص حقیقی و یا حقوقی آن را امضاء نموده باشد و همچنین پیشنهاداتی که

پس از موعد مقرر قبول پیشنهادات حتماً به عنوان متمم، اصلاحی و یا هر عنوان دیگر برسند، و نیز به تقاضاهای استرداد پیشنهاد مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

تبصره: کلیه بندهای ۱ الی ۶ صفحه ۱ شرایط شرکت در مزایده و مدارک و اسناد پاکت (ب) می بایستی در سامانه دولت بارگذاری گردد.

پاکت ج):

حاوی برگ پیشنهاد قیمت بدون قلم خوردگی و مشروط طبق نمونه و تمامی اسناد مربوط به پاکت های سه گانه در سامانه دولت بارگذاری گردد.

***موعد بازگشایی سامانه دولت در ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۰ در کمیسیون مزایده به شرح مندرج در ذیل قرائت می گردد:**

تبصره ۵: هزینه کارشناسی دادگستری برعهده برنده مزایده است.

پس از قرائت پیشنهادات و تعیین برنده مزایده، سپرده و یا تضمین شرکت در مزایده برنده اول، پس از تسلیم ضمانتنامه حسن اجرای تعهدات و امضای قرار داد توسط برنده اول مسترد خواهد شد. سپرده یا تضمین شرکت در مزایده نفر دوم نیز پس از امضای قرار داد با برنده اول مسترد خواهد شد. چنانچه برنده اول حداکثر ۱۰ روز حاضر به امضاء قرار داد نشود یا ضمانتنامه حسن اجرای تعهدات را ارائه ننماید، سپرده و یا تضمین شرکت در مزایده او به نفع فدراسیون ضبط می شود. در این صورت فدراسیون مختار است با نفر دوم قرارداد منعقد نماید و در صورتیکه نفر دوم هم از ارائه ضمانتنامه حسن اجرای تعهدات و امضاء قرارداد خودداری نماید، سپرده و یا تضمین شرکت در مزایده او نیز به نفع کارفرما ضبط خواهد شد و در این صورت کارفرما مختار است با نفر سوم قرارداد منعقد نماید.

۱۳ - ابلاغ به برنده مزایده:

خزانه داری فدراسیون مراتب برنده شدن را از طریق پیامک و تماس تلفنی به شماره تلفنی که پیشنهاد دهنده در پیشنهاد خود ذکر نموده است ابلاغ می نماید.

برنده مزایده موظف است ظرف مدت ده روز معادل ۲۵ درصد از کل مبلغ قرار داد را به عنوان سپرده و یا تضمین حسن اجرای تعهدات بصورت ضمانتنامه معتبر بانکی با اعتبار پانزده ماه شمسی که قابل تمدید باشد، تسلیم موجه نموده و قرار داد مربوطه را امضاء و مبادله نماید و همچنین حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ انعقاد قرارداد نسبت به اخذ پروانه کسب از کمیسیون مربوطه اقدام نماید. که در غیر اینصورت و عدم ارائه ضمانت نامه یا اخذ پروانه بهره برداری فدراسیون مجاز و مختار در فسخ یکجانبه قرارداد و یا ابطال مزایده می باشد که برنده با علم و اطلاع از این شرط اقدام به عقد قرارداد می نماید و حق اعتراض را نیز از خود سلب و ساقط نمود.

مهر و امضاء مجاز مزایده گر

تاریخ ... / /

دستگاه مزایده گزار

تاریخ / /