



شماره مزایده: ۹۷-۱۷۴/۰۱

کارفرما: شرکت توزیع نیروی برق استان قم

موضوع مزایده: فروش زمین

بسمه تعالی

شرایط مزایده

97 - 174/01

مزایده فروش زمین



بسمه تعالی

1- تعاریف

مزایده گزار: شرکت توزیع نیروی برق استان قم است که مزایده را برگزار می نماید.
پیشنهاددهنده: شخصی حقیقی یا حقوقی است که اسناد مزایده را دریافت و در مزایده شرکت می کند.
دستگاه نظارت: نظارت بر اجرای مفاد موضوع مزایده از طرف مزایده گزار بر عهده امور تدارکات می باشد.

2- موضوع و مشخصات مزایده

- موضوع عبارتست از فروش یک قطعه زمین به مساحت تقریباً 384 مترمربع
- نوع مزایده: مزایده به صورت یک مرحله ای عمومی انجام می گردد.

3- تاریخ و محل دریافت اسناد مزایده

- تاریخ فروش اسناد: از تاریخ 97/06/31 لغایت 97/07/12 می باشد.
- متقاضیان می توانند با در دست داشتن کارت ملی و فیش بانکی واریزی به مبلغ دویست هزار ریال به حساب ملی سیبا به شماره 0103194693003 جهت خرید اسناد مزایده به اداره مناقصات و قراردادهای دستگاه مزایده گزار به نشانی قم - خیابان نیروگاه - نبش میدان شهید امینی بیات - ساختمان ستاد - طبقه دوم - اتاق شماره 205 مراجعه و یا نسبت به دریافت آنها از طریق سایت های ذیل اقدام نمایند.

سایت توانیر: www.tavanir.org.ir

سایت ملی مناقصات: iets.mporg.ir

سایت شرکت توزیع نیروی برق استان قم: www.qepd.co.ir

4- نحوه تنظیم و تسلیم پیشنهاد

پیشنهاد باید در سه پاکت جداگانه بشرح ذیل تنظیم و تسلیم گردد.

- پاکت الف: حاوی تضمین شرکت در مزایده بوده که شامل موارد مذکور در بند هشت اسناد مزایده می باشد.
- پاکت ب: حاوی اسناد و مدارک مزایده، اشخاص حقیقی (کپی شناسنامه و کپی کارت ملی) و اشخاص حقوقی (اساسنامه، روزنامه های رسمی و اطلاعات مربوط به معرفی اعضاء هیئت مدیره و نمونه امضاء دارندگان حق امضاء) می باشد.
- پاکت ج: حاوی پیشنهاد قیمت مورد مزایده می باشد.

هر پاکت باید بطور جداگانه لاک و مهر شده و روی هر پاکت عنوان پاکت (پاکت الف، پاکت ب، پاکت ج)، نام شرکت یا شخص پیشنهاددهنده، شماره و موضوع مزایده ذکر شده و هر سه پاکت در یک پاکت دربسته که روی آن نیز نام و نشانی کامل شرکت یا شخص پیشنهاددهنده، شماره و موضوع مزایده و نام دستگاه مزایده گزار درج شده باشد، قرار داده شود.
شایان ذکر است پیشنهاددهندگان جهت اخذ پاکات می توانند به اداره مناقصات و قراردادهای دستگاه مزایده گزار (آدرس فوق الذکر) مراجعه نمایند.

پیشنهاددهنده باید تمام صفحات اسناد و مدارک ذکر شده در اسناد را به صراحت و بدون قید و شرط و بدون تغییر، حذف، ابهام، خدشه و عیب، نقص و قلم خوردگی و یا قراردادن شرط در آن و بدون اشتباهات محاسباتی تکمیل و مهر و امضا (مهر و امضای تعهدآور پیشنهاددهنده) نموده و به دستگاه مزایده گزار تسلیم نماید. در غیر این صورت آن پیشنهاد ناقص و مردود تلقی خواهد شد. در صورتی که یک یا چند قسمت از اسناد مزایده به امضای پیشنهاددهنده نرسیده باشد تسلیم پیشنهاد به



منزله قبول تمام شرایط اسناد مزایده از طرف پیشنهاددهنده تلقی خواهد شد. چنانچه تمامی اسناد ارائه شده فاقد مهر و امضا باشد و نماینده حاضر در جلسه هم نتواند آنها را مهر و امضا نماید، در این صورت پیشنهاد مردود تلقی و اسناد به نماینده مربوطه مسترد می گردد.

(به پیشنهادهای فاقد امضاء و مبهم و مشروط و بدون تضمین معتبر و یا پیشنهادات واصله بعد از مهلت مقرر در آگهی ترتیب اثر داده نخواهد شد).

5 - اعتبار پیشنهاد

پیشنهادات به مدت سه ماه از تاریخ تعیین شده برای تسلیم پیشنهاد، معتبر می باشد و هیچگونه شرط یا هزینه ای دیگر تحت هر عنوان مورد قبول نخواهد بود و ذکر مدت اعتبار کمتر از سه ماه رافع تعهدات برنده مزایده نخواهد شد و از نظر مزایده گزار مدت اعتبار همان مدت تعیین شده در این بند می باشد.

6 - پیشنهاد قیمت

بهای پیشنهادی برای مجموع مقادیر باید به مبلغ مشخص یا براساس واحدهای اعلام شده تعیین و در پاکت لاک و مهر شده (ج) تسلیم شود. در هر حال ذکر مبلغ کل پیشنهادی به عدد و حروف الزامی است. برای تعیین برنده مزایده ارقامی که به حروف نوشته شده ملاک عمل خواهد بود. در صورت مشاهده اختلاف بین مبالغ تعیین شده به حروف و به رقم، مبلغ تعیین شده به حروف معتبر خواهند بود در صورتی که در جلسه کمیسیون مزایده اینگونه اشتباه محاسبات مشخص نگردد و برنده مزایده هم اعلام گردد در این صورت مزایده گری که به عنوان برنده مزایده شناخته شده حق هیچگونه ادعا یا اعتراض نسبت به طرح موضوع فوق نخواهد داشت و می بایست پیشنهاد را براساس قیمت صحیح اصلاح نماید. چنانچه برنده مزایده براساس قیمت های کل ارائه شده در جلسه کمیسیون مزایده مشخص شود و بعداً مدعی گردد که در قیمت پیشنهادیش اشتباه محاسبه وجود دارد و با اصلاح آن مبلغ پیشنهادی برنده مزایده قرار می گیرد ادعای او مردود بوده و قابل طرح نخواهد بود.

7 - زمان و مکان تحویل پاکات

پاکات می بایست تا تاریخ 97/07/23 و قبل از ساعت 9:30 صبح در قبال اخذ رسید (شماره ثبت دبیرخانه) از دبیرخانه ستاد دستگاه مزایده گزار، به اداره مناقصات و قراردادهای آن واقع در قم - خیابان نیروگاه - نبش میدان شهید امینی بیات، شرکت توزیع نیروی برق استان قم، ساختمان ستاد، طبقه دوم، اتاق 205 تحویل گردد، پیشنهادهایی که به هر دلیل بعد از موعد مقرر به امور تدارکات برسند پذیرفته نخواهد شد.

8 - تضمین شرکت در مزایده

تضمین شرکت در مزایده به مبلغ 480/400/000 ریال (چهارصد و هشتاد میلیون و چهارصد هزار ریال) می باشد: پیشنهاددهنده می تواند تضمین های ذیل را که قابل پرداخت در وجه دستگاه مزایده گزار می باشد به عنوان تضمین شرکت در مزایده ارائه دهد و این تضمین تا زمان انتقال سند توسط برنده مزایده نزد دستگاه مزایده گزار نگهداری خواهد شد. الف- ضمانت نامه بانکی و یا ضمانت نامه های صادر شده از سوی موسسات اعتباری غیربانکی که دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.

ب- اصل فیش واریز وجه نقد (به حساب سیبا ملی به شماره 0103194693003) که قبل از قرارداد در پاکت الف به تأیید امور مالی دستگاه مزایده گزار رسیده باشد.

ج- چک بانکی (با ذکر موضوع و شماره مزایده در چک صادر شده)



د- نامه ای مبنی بر مسدود نمودن مطالبات پیشنهاد دهنده توسط امور مالی دستگاه مزایده گزار (فرم شماره ۱) تبصره ۱: چک شخصی یا پول نقد و چک پول مطلقاً پذیرفته نخواهد شد.

تبصره ۲: ضمانتنامه بانکی بایستی با سررسید سه ماهه پس از تاریخ افتتاح پیشنهاد مزایده باشد. مدت این ضمانتنامه بنا به درخواست دستگاه مزایده گزار حداکثر سه ماه دیگر نیز قابل تمدید است. در صورتی که پرداخت آن از طرف مزایده گزار تقاضا نشده باشد با درخواست کتبی پیشنهاد دهنده آزاد می شود.

۹ - مشخصات زمین و بازدید از آن

زمین مورد مزایده به مساحت تقریبی ۳۸۴ مترمربع از پلاک ثبتی ۹۷ فرعی از ۱۹۴۷ اصلی واقع در بخش ۲ قم دارای سند مشاعی به ابعاد تقریبی ۶ متر در طول حدود ۶۴ متر واقع در میدان نبوت - بر خیابان ۱۶ متری - مجاور فروشگاه نبوت می باشد. پیشنهاددهندگان می توانند جهت بازدید از موقعیت زمین به آدرس فوق مراجعه نمایند. توجه: شرکت در مزایده به منزله رویت محدوده و موقعیت زمین مورد مزایده بوده و خریدار با علم بر این موضوع نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام می نماید و حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می نماید.

۱۰ - سایر شرایط

۱۰-۱- کلیه هزینه های متعلقه مثل تعیین قیمت کارشناسی زمین و نیز ۹٪ مالیات بر ارزش افزوده بعهده برنده مزایده بوده و هزینه انتقال سند رسمی و عوارض بعهده دستگاه مزایده گزار می باشد.

۱۰-۲- کلیه هزینه های مربوط به تنظیم سند رسمی انتقال در دفترخانه طبق عرف و به تساوی بین طرفین معامله می باشد.

تبصره: سند زمین فقط به نام برنده مزایده انتقال داده خواهد شد.

۱۰-۳- قیمت کارشناسی زمین فوق با متر از تقریبی ۳۸۴ مترمربع به مبلغ ۷/۶۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

۱۱ - محل و تاریخ تشکیل جلسه مزایده

رسیدگی به پیشنهادات در تاریخ ۹۷/۰۷/۲۳ ساعت ۱۰:۰۰ در سالن همایش دستگاه مزایده گزار صورت خواهد گرفت و حضور یک نفر از پیشنهاد دهندگان و یا نماینده مجاز آنها که کتباً معرفی شده باشد در جلسه مزایده بلامانع است. در این جلسه ابتدا پاکت (الف) توسط اعضای کمیسیون مزایده باز و در صورت تأیید اصالت تضمین شرکت در مزایده نسبت به بازگشایی پاکت (ب) اقدام خواهد شد (در غیر اینصورت، پاکت (ب) و (ج) پیشنهاددهنده مذکور بازگشایی نخواهد شد). پس از بررسی اسناد و مدارک موجود در پاکت (ب) نسبت به بازگشایی پاکت قیمت (پاکت ج) اقدام خواهد شد. سپس اعضای کمیسیون مزایده با مقایسه قیمت های پیشنهادی و پس از بررسی های لازم و با در نظر گرفتن عادلانه بودن پیشنهادات و تعیین مناسب ترین قیمت، نفرات اول و دوم برنده مزایده را انتخاب و به صورت کتبی به برنده نهایی اعلام خواهند نمود.

۱۲ - شرکت در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات یا کلیه آنها مختار است.

۱۳ - ترتیب تحویل زمین و شرایط ضبط ضمانتنامه

۱۳-۱) تضمین نفرات اول و دوم تا انجام معامله و انتقال سند در نزد دستگاه مناقصه گزار نگهداری و بقیه تضمین ها آزاد خواهد شد.

۱۳-۲) پس از تعیین برنده مزایده مراتب به اطلاع وی خواهد رسید. برنده مزایده حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از اعلام دستگاه مزایده گزار ملزم به مراجعه و واریز وجه زمین می باشد و چنانچه از مراجعه امتناع ورزد ضمانتنامه شرکت در مزایده



وی به نفع دستگاه مزایده گزار ضبط و مراتب به نفر دوم ابلاغ خواهد شد و چنانچه برنده دوم نیز در زمان تعیین شده در فوق اقدام به واریز وجه ننماید تضمین او هم ضبط و مزایده تجدید خواهد شد. همچنین در صورتی قیمت دوم برنده مزایده خواهد بود که تفاوت پیشنهاد او با پیشنهاد برنده اول بیش از مبلغ تضمین نباشد. بازگشایی پاکات با هر تعداد شرکت کننده و مطابق با نظر اعضای کمیسیون مزایده انجام خواهد گرفت.

14- الحاقیه ها و اصلاحات

دستگاه مزایده گزار حق تغییر، حذف، اصلاح یا تجدیدنظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب حداکثر تا سه روز قبل از بازگشایی پاکات مزایده اطلاع رسانی می گردد. لذا پیشنهاددهندگان می بایست در صورت اعمال هرگونه تغییر از سوی دستگاه مزایده گزار مطابق آخرین اصلاحات اقدام نمایند. از آنجا که ممکن است تجدیدنظر یا اصلاح در اسناد و مشخصات مستلزم تغییر مقادیر و یا قیمت ها باشد، در این صورت دستگاه مزایده گزار می تواند آخرین مهلت دریافت پیشنهادها را طی مراحل قانونی به تعویق انداخته و مراتب را اطلاع رسانی نماید تا پیشنهاددهندگان فرصت کافی برای اصلاح و تجدیدنظر در پیشنهاد خود را داشته باشند. لازم به ذکر است الحاقیه ها جزء لاینفک اسناد مزایده محسوب شده و چنانچه پیشنهادی قبل از ارسال الحاقیه مزبور تسلیم شده باشد پیشنهاددهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را به منظور انجام تغییرات و اصلاحات لازم بنماید.

15- کسورات قانونی

کلیه کسور قانونی اعم از بیمه و مالیات و ... به عهده پیشنهاددهندگان خواهد بود و پیشنهاددهندگان تأیید می نمایند که قبل از ارائه قیمت بررسی لازم را معمول داشته و با لحاظ کلیه کسورات قانونی نسبت به ارائه قیمت اقدام نموده است.

16- انتقال تعهدات

برنده مزایده حق انتقال تعهدات ناشی از شرکت در مزایده را بدون موافقت قبلی و کتبی دستگاه مزایده گزار به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر ندارد و در صورت انجام چنین عملی ضمانتنامه شرکت در مزایده وی به نفع دستگاه مزایده گزار ضبط و قرارداد فسخ خواهد شد.

17- رفع اختلاف

در صورتی که اختلافاتی بین مزایده گزار و پیشنهاددهنده بروز کند که مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از مواد و اسناد و مدارک پیوست آن باشد، چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را از راه توافق رفع نمایند از طریق مراجعه به مراجع صالحه قانونی حل و فصل خواهد شد.

18- پاسخگویی به سوالات پیشنهاددهندگان

پیشنهاددهنده می بایست به دقت اسناد و مدارک مزایده را بررسی کرده و کاملاً از کلیه شرایط و موضوعاتی که می تواند به هر صورت در کار و هزینه موثر باشد اطلاع حاصل نماید. هرگاه پیشنهاددهنده ای اختلافی در اسناد ملاحظه کرد یا متوجه از قلم افتادگی مشخصات یا اسناد دیگری شود یا در مورد معانی آنها دچار تردید شود باید فوراً مطابق تبصره ذیل دستگاه مزایده گزار را کتباً مطلع نموده و قبل از تسلیم پیشنهاد کتباً توضیح او را دریافت نماید.

تبصره: هر یک از شرکت کنندگان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک مزایده ابهامی داشته باشد باید حداقل تا ۶ روز قبل از تحویل اسناد و مدارک مزایده مراتب را کتباً به دستگاه مزایده گزار اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید (لازم به ذکر است درخواست پیشنهاددهنده باید حاوی آدرس پستی دقیق، شماره فکس و شماره تلفن باشد).



کارفرما : شرکت توزیع نیروی برق استان قم

شماره مزایده: ۹۶-۱۷۴/۰۷

موضوع مزایده : فروش زمین

پیشنهاددهندگان جهت پرسش سؤالات تخصصی خود با شماره های 02538837400 یا 02538828280 داخلی 381 (آقای عربشاهی مدیر دفتر حقوقی) و پرسش سؤالات بازرگانی و اخذ راهنمایی با شماره 02538818938 (آقای زارعی کارشناس مناقصات و قراردادهای) تماس حاصل فرمایند.

19 - نشانی طرفین

آدرس دستگاه مزایده گزار: خیابان نیروگاه - نبش میدان شهید امینی بیات - ساختمان ستادی شرکت توزیع نیروی برق استان قم

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده :

آدرس پیشنهاددهنده :

همراه :

تلفن :

محل مهر و امضاء پیشنهاددهنده



فرم شماره 1) ضمانت نامه شرکت در مزایده از محل مطالبات قطعی شده

مدیر محترم امور مالی شرکت توزیع نیروی برق استان قم

نظر به اینکه این شرکت در نظر دارد در مزایده فروش زمین به شماره 97-174/01 مربوط به شرکت توزیع نیروی برق استان قم شرکت نماید، خواهشمند است در خصوص مسدود کردن مبلغ 480/400/000 ریال (چهارصد و هشتاد میلیون و چهارصد هزار ریال) از محل مطالبات قطعی شده بابت ضمانت شرکت در مزایده این شرکت دستور مقتضی صادر فرمائید.

مهر و امضا

اعضای محترم کمیسیون مزایده

با سلام

احتراماً نظر به درخواست و دستور فوق مبلغ 480/400/000 ریال (چهارصد و هشتاد میلیون و چهارصد هزار ریال) از محل مطالبات شرکت طی سند شماره بابت مزایده "فروش زمین" با شماره 97-174/01 مسدود گردیده است. مراتب جهت اطلاع ارسال می گردد.

مدیر امور مالی

**فرم شماره 2) اطلاعات مربوط به معرفی اعضای هیئت مدیره و نمونه امضاء دارندگان حق امضاء**

با عنایت به مفاد مندرج در اسناد مزایده شماره 97-174/01 با موضوع فروش زمین بدینوسیله اعلام می دارم اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل این شرکت بر اساس آخرین تغییرات روزنامه رسمی به شرح ذیل می باشد.

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
1		
2		
3		
4		
5		
6		

نمونه امضاء دارندگان حق امضاء شرکت طبق روزنامه رسمی

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	نمونه امضاء
1			
2			
3			
4			
نمونه مهر شرکت			
شماره ثبت شرکت			
کد اقتصادی شرکت			
شناسه ملی شرکت			
آگهی آخرین تغییرات روزنامه رسمی		شماره	
در خصوص معرفی دارندگان حق امضاء		تاریخ	
آدرس			
شماره تماس		ثابت	
		همراه	

توجه:

در صورتی که در هر یک از مراحل مزایده و مبادله گواهی خرید عدم صحت امضاء ها و اطلاعات فوق مشخص گردد دستگاه مزایده گزار می تواند پیشنهاددهنده را از مزایده حذف و اقدام به انعقاد گواهی خرید با پیشنهاددهندگان بعدی مزایده نماید.

تأیید توسط دفاتر اسناد رسمی

**فرم شماره 3) پیشنهاد قیمت**

با عنایت به مفاد مندرج در اسناد مزایده فروش زمین به شماره 97-174/01 بدینوسیله اعلام می دارد با مطالعه شرایط مزایده، مشخصات و سایر اطلاعات مربوط به مزایده را انجام داده و ضمناً الف) مطلع می باشم که آن شرکت ملزم به قبول بالاترین قیمت یا هر نوع مظنه دیگری نبوده و در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.

ب) اعلام می دارد که در صورت پذیرفته شدن پیشنهاد اینجانب و تا قبل از فروش قطعی این پیشنهاد و سایر مدارک مزایده که به تایید اینجانب رسیده بعنوان یک قرارداد تعهد آور بین ما تلقی خواهد شد.

ج) از زمین مورد نظر بازدید نموده و تمامی مدارک و شکل ظاهری آن را مشاهده و با علم و آگاهی از شرایط، حدود و موقعیت زمین مورد نظر، اقدام به شرکت در مزایده می نمایم.

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای هر مترمربع (ریال)	بهای کل به عدد (ریال)	بهای کل به حروف (ریال)
1	زمین	مترمربع	۳۸۴			

توجه:

- 1- قیمت پیشنهادی می بایست بدون احتساب مالیات بر ارزش افزود باشد.
- 2- مالیات بر ارزش افزوده زمین فوق بر عهده پیشنهاددهنده می باشد
- 3- قیمت کارشناسی زمین فوق با مترائ تقریبی 384 مترمربع به مبلغ 7/680/000/000 ریال می باشد.

اینجانب/اینجانبان امضا کننده/امضاء کنندگان مجاز شرکت/..... به شماره ثبت: و شناسه ملی: دارای کد اقتصادی حاضر/حاضریم اجناس مشروحه در جدول فوق را به قیمت هایی که در مقابل هر کدام از اقلام نوشته ام، بدون قید و شرط به صورت مجموع اقلام یا تک تک اقلام، از شرکت توزیع نیروی برق استان قم خریداری نموده و اقرار می نمایم که هیچ امر مجهولی که موجب اعلان عدم آگاهی از بعض و یا کل شرایط مزایده و یا پیوست آن بوده باشد که به موجب آن، اظهار غبن به صور مختلف شرعی و قانونی ولو غبن فاحش گردد را از خود سلب نموده و می نمائیم و در صورت اظهار از درجه اعتبار ساقط است.

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:

آدرس پیشنهاددهنده:

محل مهر و امضاء پیشنهاددهنده

شماره همراه:

تلفن ثابت: