



وزارت جهاد کشاورزی
سازمان شیلات ایران
اداره کل شیلات خوزستان

اسناد مزایده
خانه های مسکونی سازمانی اداره کل شیلات خوزستان
(شهرستان ماهشهر)

شماره: ۹۲/۱۱۶/م

تاریخ: ۹۲/۹/۶

آذرماه ۹۲

اسناد و شرایط مزایده

۱- مزایده گزار:

اداره کل شیلات خوزستان به آدرس اهواز - کیانپارس خیابان ۵ شرقی به نمایندگی آقای دکتر سید رحیم مغینمی مدیر کل شیلات خوزستان

۲- مزایده گر (پیشنهاد دهنده):

شخص حقوقی یا حقیقی است که اسناد مزایده را دریافت و در مزایده شرکت می کند.

۳- ارزیابی مالی:

فرآیندی است که در آن بالاترین قیمت (که می بایست بالاتر از قیمت پایه کارشناسی رسمی باشد) برای هرواحد مسکونی سازمانی، با تأیید کمیسیون مزایده از بین پیشنهادهایی که پذیرفته شده اند انتخاب می شود.

۴- ارزیابی شکلی:

عبارت است از بررسی کامل بودن اسناد مزایده و امضای آنها و غیر مشروط و خوانا بودن پیشنهاد قیمت

۵- موضوع مزایده:

فروش ۲ باب خانه مسکونی سازمانی اداره کل شیلات خوزستان واقع در شهرستان ماهشهر با پلاک ثبتی ۱/۹۹۱/۱۱۷۰، ۱/۹۹۱/۱۱۷۲ طبق آئین نامه اجرایی ماده ۸ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به شماره ۲۴۱۸۲/ت/۴۲۴۲۸ مورخ ۸۸/۲/۷ هیئت محترم وزیران.

۶- پیوست های اسناد مزایده شامل:

الف: میزان سپرده شرکت در مزایده

ب: لیست و مشخصات املاک

ج - فرم پیشنهاد قیمت

۷- نوع تضمین و چگونگی ارائه آن:

کلیه شرکت کنندگان بایستی جهت انجام امور موضوع مزایده به ازای هریک باب خانه مسکونی مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال را بر اساس آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی مصوب هیات وزیران، به صورت ضمانتنامه بانکی معتبر و بدون قید و شرط با مدت اعتبار اولیه ۳ ماه از تاریخ آخرین مهلت تسلیم پیشنهاد و قابل تمدید بنا به درخواست مزایده گزار برای یک مدت ۳ ماهه دیگر که توسط یکی از بانکهای داخلی به نام اداره کل شیلات خوزستان صادره شده باشد و یا واریز وجه نقد به شماره حساب مهربانک کشاورزی ۲۱۶۳۹۵۲۲۰۴۰۰۰ به نام اداره کل شیلات خوزستان به ضمیمه اسناد مزایده ارائه نماید.

تبصره ۱: ارائه هرگونه چک بانکی اعم از تضمین شده، در گردش و... بعنوان تضمین در مزایده مردود می باشد.

۸- دعوت به جلسه:

بدینوسیله از کلیه مزایده گران (پیشنهاد دهندگان) دعوت می شود که نماینده مطلع و تام الاختیار خود را با معرفی نامه کتبی برای حضور در جلسه بازگشایی پاکات این مزایده در زمان مقرر به محل یاد شده اعزام فرمایند.

۹- طبقه بندی کلی پاکتهای پیشنهادی:

۹-۱- کلیه پیشنهادها می بایست در ۳ پاکت جداگانه از یکدیگر تنظیم و بصورت لاک و مهر شده ارائه گردند.

۹-۲- هر یک از پاکتها باید بر حسب موارد دقیقاً "و با حروف بزرگ به صورت (الف) و (ب) (ج) مشخص شوند.

۹-۳- درج شماره مزایده - نام و آدرس مزایده گر (پیشنهاد دهنده) و نام دستگاه مزایده گزار بر روی پاکتها الزامی است.

۱۰- محتویات پاکتهای پیشنهادی:

۱۰-۱- پاکت الف (پاکت تضمین) باید حاوی مدارک زیر باشد:

۱- محتوی تضمین شرکت در مزایده

۱۰-۲- پاکت ب باید حاوی مدارک زیر باشد:

۱- تصویر اسناد مزایده که ذیل کلیه صفحات آن به مهر و امضاء مجاز پیشنهاد دهنده رسیده باشد.

۲- مشخصات مزایده گر شامل نام - آدرس - شماره تلفن - فاکس

۳- تصویر اساسنامه شرکت که بایستی به مهر اداره ثبت شرکتها ممهور شده باشد و به امضاء صاحبان امضاء تعهد آور (اشخاص حقوقی) شرکت برسد.

۴- تصویر روزنامه رسمی کشور حاوی آخرین تغییرات شرکت. (اشخاص حقوقی)

۵- برای اشخاص حقیقی مشخصات فردی (تصویر برابر با اصل شناسنامه و کارت ملی) الزامی است.

- ۶- فرم تکمیل شده اعضای هیئت مدیره ، مدیرعامل و بازرسین شرکت (پیشنهاد دهنده) و امضاء و ممهور نمودن فرم تعهد نامه مربوط به عدم شمول قانون منع مداخله کارکنان در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ (اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل و بازرسین نبایستی از کارکنان دولت باشند)
- ۷- اشخاص حقیقی شرکت کننده درمزایده می بایست تصویرمدارک شناسایی شامل شناسنامه و کارت ملی خود را درپاکت ب قراردادده و تحویل مزایده گزارنمایند.
- ۳-۱۰- پاکت ج (پاکت قیمت):

پاکت قیمت باید حاوی اطلاعات و مدارک ذیل باشد:

۱- اعلام قیمت پیشنهادی هرباب خانه مسکونی طبق فرم پیشنهاد قیمت پیوست

۱۱- توضیح و تشریح اسناد:

- ۱-۱۱- شرکت کنندگان در مزایده پس از دریافت اسناد، می توانند هرگونه سوال و نظر خود درباره مشخصات - شرایط مزایده و سایر موارد را بصورت مکتوب به شماره نمابر ۳۹۲۱۸۷۳-۰۶۱۱ اداره کل شیلات خوزستان به آدرس اهواز - کیانپارس نبش خیابان ۵ شرقی ارسال نمایند.
- ۲-۱۱- با رعایت بند فوق ،در صورت لزوم مزایده گزار، جلسه ای را با حضور کلیه شرکت کنندگانی که ایراد و ابهاماتی یکسان در خصوص چگونگی موضوع و اجرای مزایده دارند، برگزار می نماید ویا پاسخ سوالات مطروحه به اطلاع عموم مزایده گران خواهد رسید.

۱۲- شرایط عمومی مزایده (رد پیشنهادات - اعاده تضمین - سایر شرایط)

۱-۱۲ موارد رد پیشنهادات :

- پیشنهادهایی که به یکی از حالات زیر واصل گردند، توسط کمیسیون مزایده مورد قبول قرار نگرفته و به مزایده گران ذیربط اعاده می شوند.
- الف : پیشنهادهایی که مخدوش ، مبهم یا مشروط ارائه شده باشند.
- ب : پیشنهادهایی که به نحوی از انحا ، مغایر با مشخصات و سایر شرایط اسناد مزایده باشند.
- ج- پیشنهادهایی که فاقد مدارک لازمه خصوصاً " فاقد تضمین شرکت در مزایده باشند.
- د: پیشنهادهایی که بصورت ناقص ارائه شده باشند. (به تشخیص کمیسیون مزایده)
- هـ : پیشنهادهایی که بعلت ضرورت و تجدید یا لغو مزایده اعاده می شوند.

۲-۱۲- موارد اعاده تضمین شرکت در مزایده به ترتیب زیر می باشد.

الف : کلیه موارد مذکور در بند ۱-۱۲

۳-۱۲- موارد ضبط تضمین شرکت در مزایده به ترتیب زیر می باشد.

الف - تضمین شرکت در مزایده آن تعداد از مزایده گرانی که در حین برگزاری مزایده ، از ادامه مزایده صرفنظر نمایند.

ب : تضمین شرکت در مزایده برنده اول ، در صورت امتناع برنده یاد شده از خرید ، و یا عدم واریز وجه قیمت پیشنهادی به حساب اعلام شده در موعد مقرر.

ج: تضمین شرکت در مزایده برنده دوم ، در صورت امتناع برنده یاد شده از خرید ، و یا عدم واریز وجه قیمت پیشنهادی به حساب اعلام شده در موعد مقرر.

۴-۱۲- سایر شرایط عمومی:

۱- حداقل تعداد مزایده گران جهت بازگشایی اسناد ۳ مزایده گر می باشد.

۲- هیچ یک از پیشنهاد دهندگان مجاز به ارائه بیش از یک پیشنهاد قیمت برای یک واحد مسکونی نمی باشد و در غیر اینصورت وفق بند ۱-۱۲ رفتار خواهد شد.

۳- کارکنان بازنشسته وشاغل اداره کل شیلات خوزستان مجاز به شرکت در مزایده می باشند.

۴- برنده مزایده جهت تحویل ونقل وانتقال واحد مسکونی، پس از ابلاغ کتبی اداره کل، می بایست نسبت به واریز قیمت پیشنهادی به شماره حساب شماره ۲۱۷۰۰۹۲۳۴۲۰۰۹ بانک ملی مرکزی اهواز بنام تمرکز درآمد حاصله از فروش خانه های سازمانی دستگاههای دولتی و ارائه اصل رسید آن به امور مالی اقدام و اداره کل پس از طی مراحل قانونی نقل وانتقال، نسبت به تحویل واحد مسکونی اقدام می نماید. در غیر اینصورت طبق بند ۳-۱۲ عمل خواهد شد.

۵- برگ پیشنهاد قیمت، ابلاغ کتبی برنده مزایده و شرایط مندرج در اسناد مزایده بعنوان قرارداد مابین مناقصه گزار و مناقصه گرتلقی می شود.

۶- کلیه هزینه های نقل وانتقال واحد مسکونی، حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری، هزینه آگهی مزایده، بعهده برنده مزایده خواهد بود.

۱۳- موارد رسیدگی به شکایات:

۱-۱۳- چنانچه هر یک از مزایده گران نسبت به اجراء نشدن مواردی از قانون اعتراض داشته باشند می توانند اعتراضات خود را به صورت مکتوب به بالاترین مقام این اداره کل ارسال دارند.

۲-۱۳- این اداره کل ظرف مدت ۱۵ روز کاری از تاریخ دریافت شکایات رسیدگیهای لازم را بعمل آورده و در صورت وارد دانستن اعتراض طبق مقررات اقدام خواهد نمود و در صورتیکه شکایت را وارد تشخیص ندهد جوابیه ای لازم به شاکی منعکس خواهد نمود.

۳-۱۳- چنانچه شاکی نتیجه و جوابیه را نپذیرد ، مراتب به هیات رسیدگی به شکایات ارجاع و هیات مزبور ضمن رسیدگی، نتیجه را اعلام خواهد کرد و در صورت اعتراض هر یک از طرفین ، موضوع جهت رسیدگی قانونی به مراجع ذیصلاح ارجاع شده و مزایده روال معمولی خود را طی خواهد کرد.

۱۴ - نحوه گشایش پیشنهادها - چگونگی ارزیابی - نحوه اعلام برنده مزایده :

الف : مراحل گشایش پیشنهادها به ترتیب زیر خواهد بود:

- ۱- تشکیل جلسه کمیسیون مزایده در زمان و مکان مقرر در این شرایط
- ۲- تهیه فهرست اسامی پیشنهاد دهندگان - حاضران و شرکت کنندگان در جلسه
- ۳- گشودن پاکت الف و کنترل آن
- ۴- گشودن پاکت ب و کنترل آن
- ۵- گشودن پاکتهای قیمت (پاکت ج) و اعلام آن به همه مزایده گران
- ۶- تهیه و تنظیم و امضاء صورتجلسه گشایش پیشنهادها با ذکر کلیه موارد توسط کمیسیون مزایده

ب : ارزیابی مالی (نهایی) و تعیین برنده مزایده :

- ۱- بالاترین قیمت پیشنهادی (که می بایست بالاتر از قیمت پایه کارشناسی رسمی باشد) برای هرواحد مسکونی سازمانی و در صورت تأیید کمیسیون مزایده بعنوان برنده مزایده اعلام خواهد شد.
- ۲- برنده اول و دوم مزایده پس از بررسیهای فوق الذکر توسط کمیسیون مزایده تعیین و اعلام خواهد شد. اختلاف قیمت پیشنهادی کل ردیف های فراول و دوم مزایده می بایست از مبلغ تضمین درمزایده کمتر باشد، در غیر این صورت مزایده نفر دوم نخواهد داشت.
- تبصره ۲: پس از تعیین برندگان اول و دوم مزایده ، تضمین آنان نگهداری و تضمین شرکت در مزایده سایر مزایده گران به آنان مسترد می گردد.

۱۵- مراحل تحویل و نقل و انتقال املاک:

- ۱-۱۵- شرکت در مزایده و تسلیم پیشنهاد به منزله سند قبول محتویات و مفاد کلیه اسناد مزایده می باشد لذا پس از ابلاغ کتبی این اداره کل به برنده مزایده ، وی باید ظرف مدت حداکثر هفت روز کاری، نسبت به واریز قیمت پیشنهادی به شماره حساب شماره ۲۱۷۰۰۹۲۳۴۲۰۰۹ بانک ملی مرکزی اهواز بنام تمرکز درآمد حاصله از فروش خانه های سازمانی دستگاههای دولتی و ارائه اصل رسید آن به امور مالی اقدام، در غیر این صورت و چنانچه برنده اول از پیشنهاد خود عدول نماید ، تضمین شرکت در مزایده وی ضبط خواهد شد.

- ۲- ۱۵- در حالت فوق به برنده دوم ابلاغ می شود که ظرف مدت فوق اشاره نسبت به واریز قیمت پیشنهادی به شماره حساب فوق الذکر و ارائه اصل رسید آن به امور مالی اقدام نموده تا تضمین شرکت در مزایده وی نیز پس از واریز وجه قیمت پیشنهادی آزاد گردد، بدیهی است در

صورت عدول وی از پیشنهاد خود و امتناع از واریز مبلغ پیشنهادی، تضمین شرکت در مزایده وی نیز ضبط خواهد شد.

۱۶ - مراحل تجدید و لغو مزایده :

الف : موارد تجدید این مزایده عبارتند از :

- ۱- امتناع برندگان اول و دوم مزایده از واریز وجه قیمت پیشنهادی به حساب درآمدها
- ۲- پایان مدت اعتبار پیشنهادها
- ۳- رای هیات رسیدگی به شکایات
- ۴- غیرمنطقی و غیرکارشناسی بودن قیمت های پیشنهادی

ب : موارد لغو این مزایده عبارتند از :

- ۱- تغییرات زیادی در اسناد مزایده لازم باشد و موجب تغییر در ماهیت مزایده گردد.
- ۲- پیشامدهای غیر متعارف نظیر جنگ - زلزله - سیل و مانند آنها
- ۳- رای هیات رسیدگی به شکایات
- ۴- تشخیص کمیسیون مزایده مبنی بر تبانی بین مزایده گران
- ۱۷- کلیه پیشنهادات قیمت بایستی بصورت ریالی و بیشتر از قیمت پایه کارشناسی باشد.
- ۱۸- بازدید و رویت املاک مذکور در ساعات اداری از تاریخ ۹۲/۹/۶ لغایت ۹۲/۹/۱۳ ، با هماهنگی اداره کل شیلات خوزستان و اداره شیلات ماهشهر می باشد.
- ۱۹- کلیه پیشنهادات بایستی تا پایان وقت اداری مورخ ۹۲/۹/۲۳ به امور قراردادهای اداره کل تحویل گردد و به پیشنهادات واصله بعد از تاریخ فوق ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۲۰- پاکات مزایده پیشنهاد دهندگان در ساعت ۱۰ صبح مورخ ۹۲/۹/۲۴ در دفتر مدیر کل شیلات خوزستان واقع در کیانپارس خیابان ۵ شرقی- اداره کل شیلات خوزستان بازگشایی خواهد شد.
- ۲۱- برنامه ریزی تحویل و نقل و انتقال املاک ، براساس برنامه زمانی اعلام شده از سوی اداره کل شیلات خوزستان خواهد بود.
- ۲۲- مزایده گزار در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است .
- ۲۳- مزایده گر (پیشنهاد دهنده) مجاز به پیشنهاد یک و یا کل املاک مورد نظری باشد.
- ۲۴- تمامی املاک مذکور بصورت ویلایی و با کاربری مسکونی می باشند.
- ۲۵- مشخصات و قیمت پایه املاک مذکور طبق نظر کارشناس رسمی و مطابق با جدول ذیل می باشد.

مشخصات املاک و قیمت پایه کارشناسی:

ردیف	پلاک ثبتی	مساحت عرصه (مترمربع)	مساحت اعیان (مترمربع)	نوع سازه	ملحقات	آدرس	قیمت پایه (ریال)
۱	۱/۹۹۱/۱۱۷۰	۲۷۰	۱۸۰	سنتی، دیوار باربر با طاق ضربی	برق ۳ فاز و آب و گاز	ماهشهر فاز ۴ خ بوستان ۵ شرقی	۱/۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	۱/۹۹۱/۱۱۷۲	۲۷۰	۱۷۰	سنتی، دیوار باربر با طاق ضربی	برق ۳ فاز و آب و گاز	ماهشهر فاز ۴ خ بوستان ۵ شرقی	۱/۵۳۰/۰۰۰/۰۰۰

**قرائت شد و بطور کامل مورد قبول بوده
و رعایت خواهد شد.
مهر و امضاهای مجاز و تعهد آور شرکت / شخص
(مزایده گر)**

اعلام عدم شمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی

اینجانب نماینده مجاز و رسمی شرکت بدینوسیله تأیید می‌نمایم که مشمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی مورخ ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ نبوده و چنانچه خلاف آن به اثبات برسد مزایده گزار حق دارد پیشنهاد اینجانب را لغو کرده ضمانت نامه شرکت در مزایده را ضبط نموده و به تشخیص خود هر گونه خسارتی که در نتیجه لغو موضوع مزایده و تأخیر حاصله در کار رخ دهد از اموال اینجانب تأمین نماید .

همچنین تعهد می‌نماید که تا پایان معامله و تحویل قطعی آن هیچ یک از اشخاص مذکور در قانون فوق را به عنوان شریک در کار خود سهیم نکرده و یا قسمتی از کار را به آنها محول ننماید در غیر اینصورت مزایده گزاری می‌تواند معامله را لغو کرده ضمانت نامه مزایده گر را ضبط نموده و به تشخیص خود هرگونه خسارت ناشی از لغو معامله و تأخیر در اجرای کار را از اموال مزایده گر تأمین نماید .

مزایده گر متعهد می‌شود چنانچه در حین معامله هر کدام از بستگان وی یا یکی از شرکاء که بیش از ۵٪ سهام شرکت را داشته و یا بیش از ۵٪ سود شرکت را دریافت می‌دارند یا بستگان آنها (به شرح تبصره یک ماده یک قانون منع مداخله در معاملات دولتی) به وزارت یا معاونت یک وزارتخانه یا مدیرکلی مؤسسات دولتی منصوب گردند مراتب را فوراً به اطلاع مزایده گزار برساند و در چنین مواردی مزایده گزار حق خواهد داشت معامله را لغو نماید و ضمانتنامه مزایده گر را ضبط نموده و به تشخیص خود هرگونه خسارت وارده از لغو معامله و یا تأخیر حاصله در اجرای معامله را از اموال مزایده گر تأمین نماید .

مزایده گر :

آدرس :

امضاء :

نام :

تاریخ :

سمت :

برگ پیشنهاد قیمت مزایده خانه های سازمانی اداره کل شیلات خوزستان (شهرستان ماهشهر)

امضاء کننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد اجرا و مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات دعوتنامه شرکت در مزایده، شرایط مزایده و فهرست املاک و پس از بازدید کامل و رویت خانه های مذکور و با اطلاع کامل از کلیه شرایط و عوامل موجود پیشنهاد می نمایم :

۱- خانه مسکونی پلاک ثبتی (مندرج در ردیف..... اسناد مزایده مذکور) طبق شرایط و شرح مندرج در اسناد مزایده، مورد تأیید اینجانب می باشد جهت خرید ملک مذکور قیمت..... ریال (بعدد و حروف) را پیشنهاد می نمایم.

۲- چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد تعهد می نمایم که :

الف : پس از ابلاغ کتبی اداره کل شیلات خوزستان حداکثر ظرف مدت هفت روز کاری، نسبت به واریز قیمت پیشنهادی به شماره حساب شماره ۲۱۷۰۰۹۲۳۴۲۰۰۹ بانک ملی مرکزی اهواز بنام تمرکز درآمد حاصله از فروش خانه های سازمانی دستگاههای دولتی و ارائه اصل رسید آن به امور مالی اقدام نمایم.

۳- تأیید می کنم که کلیه ضمائم اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود .

۴- اطلاع کامل دارم که دستگاه مزایده گزار الزامی برای واگذاری املاک به هر یک از پیشنهاد ها ندارد.

۵- بدینوسیله موافقت و تأیید می کنم که هرگاه این پیشنهاد مورد قبول دستگاه مزایده گزار قرار گیرد این پیشنهاد، ابلاغ برنده، بعنوان یک تعهد لازم الاجرا (وبه منزله قرارداد مابین مناقصه گزار و مناقصه گر) برای پیشنهاد دهنده تلقی گردد.

۶- برای تضمین شرکت در مزایده یک برگ ضمانتنامه از بانک به مبلغ ریال طبق فرم مصوب بفع یا یک برگ رسیده بشماره مبنی بر واریز مبلغ فوق را بحساب بانک تقدیم می دارد.

نشانی و کدپستی شرکت/فرد حقیقی : نام و نام خانوادگی.....فرزند.....

شماره شناسنامه.....صادره از.....کد ملی:.....کدپستی و آدرس:.....

امضاء پیشنهاد دهنده و مهر شرکت/شخص حقیقی

سمت امضاء کننده: تاریخ: