

آگهی مزایده عمومی (نوبت اول) - شهرداری کهریزسنگ

شهرداری کهریزسنگ به استناد مصوبه شماره ۶-۳۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۸ شورای محترم اسلامی شهر، در نظر دارد اموال/اماکن مشروحه ذیل را از طریق مزایده عمومی و با بهره‌گیری از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد شرایط واگذار نماید. کلیه مراحل برگزاری مزایده از دریافت اسناد تا ارائه پیشنهاد و بازگشایی پاکت‌ها، صرفاً از طریق درگاه سامانه ستاد (www.setadiran.ir) انجام خواهد شد و شرکت کنندگان می‌بایستی پس از ثبت نام و اخذ گواهی الکترونیکی نسبت به انجام مراحل در این سامانه اقدام نمایند.

الف) مشخصات مورد مزایده و تقویم زمانی

۱. **موضوع مزایده:** اجاره یک ساله زمین چمن مصنوعی واقع در ورزشگاه شهدای کهریزسنگ (بلوار امام، خیابان شهید هاشمی) به مساحت ۱۰۸۱ متر مربع به همراه رختکن، سکوی تماشاگران و سیستم روشنایی و فنس کشی.

۲. **قیمت پایه:** مبلغ پایه اجاره ماهانه ۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل ۲۷ میلیون تومان) می‌باشد. (جمعاً برای یک سال شمسی ۳,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال).

۳. **سپرده شرکت در مزایده:** متقاضیان می‌بایست معادل ۵ درصد مبلغ پایه سالانه، یعنی مبلغ ۱۶۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به صورت واریز نقدی به حساب سپرده شهرداری به شماره ۳۱۰۰۰۰۳۴۳۷۰۰۲ نزد بانک ملی گلدشت یا ارائه ضمانت‌نامه بانکی معتبر (با اعتبار حداقل ۳ ماهه) در سامانه ستاد بارگذاری و اصل آن را در پاکت فیزیکی تحویل دبیرخانه شهرداری نمایند.

۴. **هزینه اخذ اسناد مزایده:** متقاضیان می‌بایست مبلغ ۹,۵۲۰,۰۰۰ ریال را به صورت واریز نقدی به حساب سپرده شهرداری به شماره ۳۱۰۰۰۰۳۲۶۰۰۰۳ نزد بانک ملی گلدشت یا ارائه ضمانت‌نامه بانکی معتبر (با اعتبار حداقل ۳ ماهه) در سامانه ستاد بارگذاری و اصل آن را در پاکت فیزیکی تحویل دبیرخانه شهرداری نمایند.

۵. تقویم زمانی مزایده:

- تاریخ انتشار آگهی نوبت اول: سه شنبه ۱۴۰۵/۰۶/۱۰
- تاریخ انتشار آگهی نوبت دوم: سه شنبه ۱۴۰۵/۰۶/۱۷
- مهلت دریافت اسناد از سامانه: تا پایان وقت اداری روز شنبه ۱۴۰۵/۰۶/۲۸
- مهلت بارگذاری و ارسال پیشنهادات: تا پایان وقت اداری روز سه شنبه ۱۴۰۵/۰۷/۰۷
- زمان بازگشایی پاکت‌ها: روز چهارشنبه ۱۴۰۵/۰۷/۰۸ با حضور اعضای کمیسیون عالی معاملات.
- اعلام برندگان: روز شنبه ۱۴۰۵/۰۷/۱۱.

ب) مقررات اداری و شرایط شرکت در مزایده

۱. رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری الزامی است.
۲. متقاضیان باید دارای صلاحیت قانونی، فنی، مالی و حداقل یک سال سابقه مرتبط با اماکن ورزشی متناسب با موضوع مزایده را دارا باشند.
۳. کمیسیون عالی معاملات شهرداری در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.
۴. به پیشنهادهای مبهم، مخدوش، مشروط، فاقد سپرده، به هیچ وجه ترتیب اثر داده نخواهد شد و پیشنهاد دهندگان باید تمام اسناد و مدارک مزایده را بدون تغییر، حذف و یا قراردادن شرط در آن تکمیل تنظیم و مهر و امضاء کرده و در قسمت مربوطه در سامانه بارگذاری نمایند.
۵. هزینه چاپ آگهی‌ها، کارشناسی رسمی دادگستری و سایر هزینه‌های متعلقه بر عهده برنده مزایده می‌باشد.
۶. در صورتی که برندگان اول، دوم و سوم مزایده حاضر به انعقاد قرارداد در مهلت مقرر قانونی (حداکثر ۷ روز کاری پس از ابلاغ) نشوند، سپرده شرکت در مزایده آن‌ها به ترتیب به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.
۷. آئین نامه مالی شهرداریها با آخرین اصلاحات و شرایط و قراردادی که بین طرفین منعقد خواهد شد ملاک عمل طرفین خواهد بود.

ج) شرایط حقوقی و تعهدات قراردادی

۱. **تضمین حسن انجام کار و تخلیه:** برنده مزایده مکلف است هنگام عقد قرارداد، معادل ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد را به عنوان ضمانت حسن تعهدات و یک فقره چک صیادی معتبر به مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت ضمانت تخلیه و جبران خسارات به شهرداری تسلیم نماید.
۲. **قوانین حاکم و سلب حقوق:** مستأجر کلیه حقوق قانونی من جمله حق سرقتی، کسب و پیشه و هرگونه ادعای مشابه در مراجع قضایی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.
۳. **تمدید قرارداد:** قرارداد برای یک سال منعقد می‌شود. تمدید آن (حداکثر تا دو دوره یک ساله) صرفاً در صورت رضایت کتبی شهرداری، به‌روزرسانی قیمت پایه کارشناسی و اخذ مصوبات لازم مقدور است و هیچ‌گونه حق مکتسبه‌ای برای مستأجر جهت الزام شهرداری به تمدید ایجاد نمی‌کند.

۴. ممنوعیت واگذاری به غیر: مستأجر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری یا انتقال مورد اجاره (کلاً یا جزئاً) را به اشخاص ثالث ندارد. در صورت تخلف، شهرداری حق فسخ یک جانبه قرارداد و وصول معادل یک ماه مال الاجاره به عنوان خسارت از محل تضمینات را خواهد داشت.
۵. حفظ کاربری و وضعیت موجود: مستأجر مکلف به حفظ کاربری ورزشی بوده و حق هیچ گونه تغییر کلی فیزیکی و عمرانی را ندارد (تغییرات جزئی منوط به اخذ مجوز کتبی است). در صورت تغییر کاربری، شهرداری حق فسخ یک طرفه را دارد و ملک پس از پایان دوره باید صحیح و سالم تحویل گردد.
۶. قوانین کار و بیمه: رعایت کلیه قوانین کار برای کارکنان مجموعه بر عهده مستأجر است و شهرداری هیچ تکلیفی در قبال پرداخت حقوق کارگران وی ندارد. همچنین بیمه نمودن مکان در برابر حوادث و مسئولیت مدنی الزامی بوده و کلیه مسئولیت های حقوقی و کیفری ناشی از حوادث بر عهده مستأجر است.
۷. کسورات و انشعابات: پرداخت کلیه هزینه های مصرفی (آب، برق، گاز، مالیات و عوارض قانونی در طول مدت قرارداد مستقیماً بر عهده مستأجر است.
۸. فسخ، تخلیه و تصرف یک طرفه: شهرداری حق دارد در صورت نارضایتی از عملکرد مستأجر، قرارداد را یک طرفه فسخ نماید. در پایان قرارداد یا در صورت فسخ، مستأجر مکلف به تخلیه فوری است. در صورت استنکاف، به ازای هر روز تأخیر مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خسارت محاسبه شده و مستأجر به شهرداری و کالت و اختیار تام می دهد تا رأساً و بدون حضور وی مکان را تصرف و اموال را صورت جلسه نماید. مستأجر حق هر گونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب می نماید.

د) شرایط اختصاصی

۱. نگهداری تخصصی: مستأجر موظف به حفظ و نگهداری اصولی از سطح چمن مصنوعی، نظافت مستمر، جلوگیری از ورود افراد با کفش غیرورزشی (استوک نامناسب)، ممانعت از ورود وسایل نقلیه به داخل زمین و سرویس دوره های فنس ها و پروژکتورها می باشد.
۲. اولویت استفاده بومیان: اولویت تخصیص سانس های ورزشی با جوانان، شهروندان و تیم های بومی شهر کهریزسنگ می باشد.
۳. ممنوعیت دخانیات: استعمال دخانیات در محوطه زمین چمن و رختکن ها اکیداً ممنوع بوده و مستأجر موظف به نصب تابلوهای هشداردهنده و ممانعت از آن است.
۴. شئون اسلامی و امنیت: حفظ موازین شرعی، شئون اسلامی و تأمین نظم و امنیت مراجعه کنندگان مستقیماً بر عهده مستأجر است.
۵. تبلیغات: نصب هر گونه بنر تبلیغاتی محیطی منوط به اخذ مجوز از واحد زیباسازی و درآمد شهرداری می باشد.
۶. نگهداری فنی چمن مصنوعی: مستأجر مکلف است به منظور حفظ کیفیت، افزایش طول عمر و جلوگیری از کوبیدگی، فرسودگی و آسیب به الیاف و بستر زمین چمن مصنوعی، در طول مدت قرارداد نسبت به شارژ گرانول استاندارد و مورد تأیید شهرداری، توزیع یکنواخت گرانول، برس زنی و تسطیح سطح چمن در فواصل زمانی متناسب با میزان بهره برداری و حسب اعلام ناظر شهرداری اقدام نماید. همچنین مستأجر مکلف است حداقل هفته ای یکبار و در فصول گرم سال، حسب نیاز و نظر ناظر شهرداری، نسبت به آب پاشی یکنواخت کل سطح زمین چمن مصنوعی به منظور حفظ رطوبت، کاهش دمای سطح و جلوگیری از خشکی و فرسودگی الیاف اقدام کند. کلیه هزینه های خرید و تأمین گرانول، آب مصرفی، ابزار، تجهیزات، نیروی انسانی، برس زنی، تسطیح و عملیات نگهداری مذکور بر عهده مستأجر است. مستأجر موظف است سوابق اقدامات انجام شده را ثبت و عندالمطالبه به ناظر شهرداری ارائه نماید. در صورت عدم انجام یا تأخیر در اجرای تعهدات این بند، شهرداری پس از اخطار کتبی و اعطای مهلت مناسب برای رفع نقص، حق خواهد داشت رأساً یا از طریق شخص ثالث نسبت به انجام عملیات لازم اقدام و هزینه های انجام شده را به علاوه ۱۰ درصد هزینه های اداری و بالاسری، از محل مطالبات، تضمین حسن انجام تعهدات یا سایر تضمین های مستأجر وصول نماید. تکرار تخلف یا امتناع از رفع نقص، تخلف اساسی محسوب شده و برای شهرداری حق اعمال ضمانت اجرای قراردادی، از جمله فسخ قرارداد و مطالبه خسارت را ایجاد می کند.

حسین امینی

شهردار کهریزسنگ