شرايط مزایده عمومی شماره 14031000(مزايده با ارزيابي كيفي )

**شرکت شهرکهای صنعتی گیلان درنظر دارد نسبت به واگذاری زمینهای صنعتي و خدماتی در فاز توسعه شهرك صنعتي سفيدرود ، لاهيجان ،آستارا ، انزلي، سياهكل ، لوشان ، به شرح جدول پيوست از طریق مزایده عمومی و با بهره­گیري از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت بر اساس قیمت کارشناسی و با رعایت صرفه و صلاح شرکت به اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط اقدام نماید.**

1. **مهلت دریافت اسناد مزایده: تا ساعت 8 صبح روز پنج شنبه مورخ 18 / 5 /1403**
2. **آخرین مهلت ارسال پیشنهاد قیمت: ساعت 8 روز يك شنبه مورخ 28/ 5 /1403**
3. **زمان بازگشایی: ساعت 8:30 صبح روز يك شنبه مورخ 28/5/1403**
4. **مزايده گزار : شركت شهرك­هاي صنعتي گيلان**
5. **مبلغ تضمین شرکت در مزایده و نوع آن: ضمانتنامه بانكي يا فيش واريزي يا پرداخت الکترونیکی از طریق درگاه معرفی شده در سامانه ستاد (به مبلغ مندرج در جدول پیوست). \* درج موضوع مزايده يا شماره مزايده و همچنين شماره قطعه مربوطه توسط مزايده گر در ضمانتنامه يا فيش واريزي ( بدون قلم خوردگي ) الزاميست .**
6. **مدت اعتبار پیشنهادات: يك ماه از تاریخ تحویل پیشنهادات (درصورت عدم انعقاد قرارداد در فرصت يك ماهه، عقد قرارداد با نفر دوم مزایده صورت می­پذیرد و در صورتی که نفر دوم وجود نداشته باشد، مزایده تجدید می­گردد).**
7. **مزايده بصورت مزايده عمومي با ارزيابي كيفي انجام ميشود و معيارهاي ارزيابي كيفي مزايده گران پيوست اسناد ميباشد .**
8. **واگذاري حق بهره برداري براي صنوف خدماتي و غير توليدي مشمول فرايند مزايده با ارزيابي كيفي نميگردند و فرايند مزايده بدون ارزيابي كيفي برگزار خواهد شد .**
9. **برگزاري مزایده صرفا از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت میباشد و کلیه مراحل فرآیند مزایده شامل خرید و دریافت اسناد مزایده، پرداخت تضمین شرکت در مزایده(ودیعه)، ارسال پیشنهاد قیمت، بازگشایی پاکات، اعلام به برنده، واریز وجه مزایده و... در بستر سامانه از این طریق امکانپذیر می­باشد.**
10. **در مورد اشخاص حقوقي ميبايست كليه صفحات اسناد مزايده به امضاي صاحبان مجاز رسيده و ممهور به مهر شركت باشد و در مورد اشخاص حقيقي بايد به امضاي شركت كننده رسيده باشد .**
11. **در زمان عقد قرارداد در صورتيكه ارائه جواز تاسيس صنعتي ، گواهي فعاليت صنعتي ، گواهي فعاليت صنعتي و يا معرفي نامه (براي صنوف) ، منوط به اخذ تاييديه از سازمان حفاظت محيط زيست و يا ادارات كل تابعه باشد، عدم تاييد سازمان مذكور ، خسارت يا مسئوليتي برعهده مزايده گر نخواهد گذاشت .**
12. **برنده مزایده موظف به ارائه جواز تاسیس و مجوز محیط زیست قبل از عقد قرارداد میباشد. در صورت عدم ارائه موارد یاد شده، نفر دوم جایگزین خواهد شد.**
13. **تسليم پيشنهاد قيمت به منزله اطلاع كامل پيشنهاد دهنده از كليه شرايط و مشخصات ميباشد ، لذا پس از ارائه پيشنهاد قيمت هيچ عذري در مورد عدم اطلاع از تمام و يا برخي از شرايط و مشخصات به هيچ عنوان قابل قبول نيست .**
14. **در خصوص قطعات دارای مستحدثات، برندگان مزایده متعهد میگردند که مبلغ اعلامی کارشناس رسمی دادگستری (مندرج در اسناد مزایده) را پذیرفته و پس از اعلام نتیجه نهایی مزایده حق هرگونه اعتراضی در این خصوص را از خود صلب مینمایند .لازم به ذکر است که قیمت کارشناسی در خصوص بخش اعیان زمین و بصورت رقم ثابتی بوده که در زمان عقد قرارداد بطور 100 درصد نقدی از برنده مزایده اخذ خواهد شد و قیمت پیشنهادی صرفاً برای عرصه قطعه مورد نظر میباشد .**
15. **درخصوص شهرك صنعتي انزلي، با توجه به اينكه صدور جواز تاسيس از سوي سازمان منطقه آزاد انزلي ميباشد، ضروري است متقاضيان محترم پيش از هرگونه پيشنهاد قيمت در خصوص نحوه اخذ جواز به لحاظ ماهيت حقوقي و يا حقيقي به سازمان منطقه آزاد انزلي مراجعه نمايند .**
16. **درخصوص استقرار واحدهای خدماتی، صرفا امکان خدماتی وجود دارد که پیش از این در شهرک­های صنعتی، قراردادی جهت ارائه آن خدمات منعقد نگردیده باشد، متقاضیان جهت دریافت اطلاعات تکمیلی میبایست به واحد امور متقاضیان شرکت شهرک­های صنعتی گیلان مراجعه نمایند.**
17. **اشخاص حقيقي و يا حقوقي در صورت ارائه قيمت براي بيش از يك قطعه پس از برنده شدن ، صرفا امكان عقد يك قرارداد در خصوص قطعات پيشنهادي را خواهند داشت .**
18. **پرداخت هزینه های کارشناسی، آگهی درج شده در روزنامه، کلیه هزینه­های احتمالی نقل و انتقال و دارايي و عوارض و... به عهده برنده مزایده می باشد.**
19. **شرایط پرداخت: نحوه عقد قرارداد: برندگان مزایده پس از اعلام نتایج میتوانند از دو روش ذیل نسبت به پرداخت وجه قرارداد اقدام نمایند:**

**الف - بصورت 100درصد نقدی (شامل 10 درصد بخشودگی به مبلغ نهایی قرارداد)**

**ب - نقدی – تعهدی: تعداد اقساط در بخش تعهدی مطابق دستورالعمل دریافت حق بهره برداری سال 1403 ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران بصورت 20درصد نقدي و مابقي در 4 قسط سه ماه يكبار خواهد بود.**

1. **مزایده گران میبایست به جهت اطمینان از تطبیق نوع تولید با ضوابط استقرار زیست محیطی صنایع، متناسب با رده های مذکور در نواحی صنعتی مورد مزایده و همچنین در خصوص قطعات با کاربری صنایع همگن، به واحد HSEE دفتر مرکزی شرکت مراجعه نمایند. در خصوص شهرک­هایی که دارای زون بندی مصوب سازمان حفاظت محیط زیست نمیباشند، استقرار صرفا با مجوز سازمان مذکور امکان پذیر میباشد و اخذ کلیه مجوزهای لازم به عهده برنده مزایده میباشد.**
2. **درشهرکهای دارای تصفیه خانه فاضلاب، مبلغ حق انتفاع تصفیه خانه مطابق دستورالعمل ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و براساس فاضلاب نوع تولید محاسبه و از برنده مزایده اخذ خواهد گردید.**
3. **مزایده گران می توانند جهت اطلاع از هندسه و موقعیت مکانی قطعات اعلام شده در لیست مزایده به سامانه اطلاعات مکانی شهرکها و نواحی صنعتی ایران به آدرس Gis.isipo.ir مراجعه نمایند.**
4. **ساخت و ساز صرفا مطابق با ضوابط ساخت و ساز در شهرکها و نواحی صنعتی می باشد. ساخت و ساز کلیه واحدهای کارگاهی بر اساس تیپ طرح ارائه شده دفتر فنی شرکت شهرکهای صنعتی گیلان خواهد بود.**
5. **در خصوص قطعات با کاربری کانی غیرفلزی امکان استقرار واحد تولید بتن سیال و کارخانه آسفالت وجودندارد.**
6. **جزییات و مشخصات هر یک از قطعات مزایده، بطور کامل در اسناد مزایده درج گردیده است و پیشنهاد دهندگان میبایست با توجه به موارد ذکر شده در گزارش مذکور، نسبت به پیشنهاد قیمت اقدام نمایند.**
7. **حضور نمايندگان مزايده گران در جلسه بازگشايي پاكات با ارائه معرفي نامه رسمي آزاد ميباشد و اين بند به منزله دعوت از مزايده گران تلقي ميگردد .**
8. **تكميل فرم بازديد از قطعه و پذيرش وضع موجود الزامي ميباشد .**
9. **تكميل فرم اعلام آدرس قانوني براي ابلاغ يا مكاتبات بعدي الزامي ميباشد .**
10. **نشانی کارفرما: رشت کمربندی شهید بهشتی \_ روبروی کمیته امداد \_ شرکت شهرکهای صنعتی گیلان.**
11. **علاقمندان به شرکت در مزایده می­بایست جهت ثبت نام و دریافت گواهی الکترونیکی (توکن) با شماره ذیل تماس حاصل نمایند :مرکز پشتیبانی و راهبري سامانه: 1456**
12. **اطلاعات تماس دفاتر ثبت نام سایر استانها، در سایت سامانه (www.setadiran.ir)، بخش “ثبت نام/پروفایل مزایده گر” موجود است.**
13. **با توجه به اینکه شیوه نامه برگزاری مزایده با ارزیابی کیفی در شهرک­ها و نواحی صنعتی، صنفی، فناوری و مناطق ویژه اقتصادی در سال 1403 تاکنون از سوی سازمان متبوع ابلاغ نشده است ، شیوه نامه مصوب هیات مدیره سازمان ابلاغی طی نامه شماره 3459-د مورخ 28/8/1401 در این خصوص نافذ می باشد.**

**پاکات مزایده**

**پاکت (الف):**

**سپرده شرکت در مزایده سپرده شرکت در مزایده میبایست به صورت ضمانتنامه بانكي يا فيش واريزي يا پرداخت الکترونیکی از طریق درگاه معرفی شده در سامانه ستاد (به مبلغ مندرج در جدول پیوست) و با شرایط ذیل ارائه گردد:**

**ارائه تضمین شرکت در مزایده الزاماً باید به نام مزایده­گر باشد اسناد تضمین بایستی علاوه بر بارگذاری در سامانه بصورت لاک و مهر شده در پاکت (الف) تحویل دبیرخانه شرکت شده و رسید دریافت شود. در صورت پرداخت مبلغ ضمانت نامه از طریق سامانه، رعایت این بند الزامی نمی باشد.**

**عنوان کامل مزایده با شماره مزایده و همچنین شماره قطعه مربوطه می­بایست در ضمانتنامه و فیش واریزی (ساتنا) (بدون قلم خوردگی) قید گردد و در سامانه بارگذاری شود.**

**بدیهی است به هرگونه واریزی پس از تاریخ و ساعت اعلامی در اسناد مزایده ترتیب اثر داده نخواهد شد.**

**پاکت (ب):**

 **۱- شرایط مزایده :**

**می بایست به طور کامل در اسناد مزایده ، قید گردد.**

**۲- مشخصات قطعه:**

**مشخصات فیزیکی و شرایط حقوقی و سایر مشخصات که البته می بایست به صورت مشروح در اسناد مزایده قید گردد.**

**3- فرم منع مداخله کارکنان دولت:**

**فرم منع مداخله کارکنان دولت می بایست توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (صاحبان امضای مجاز) تکمیل گردد.**

**۴-مدارک شناسایی:**

**مدارک شناسایی افراد حقیقی و حقوقی می بایست به صورت کامل و به شرح زیر در اسناد مزایده ارائه گردد:**

**الف - مدارک شناسایی اشخاص حقوقی :**

* **تصویر برابر اصل شده اساسنامه شرکت، آگهی تأسیس و آخرین آگهی روزنامه رسمی کشور مبنی بر آخرین تغییرات که مشخص کننده امضاهای مجاز شرکت باشد.**
* **تصویر برابر اصل شده کارت ملی صاحبان امضای مجاز**

**ب- مدارک شناسایی اشخاص حقیقی:**

* **تصویر کارت ملی.**

**۵- اسناد ارزیابی کیفی مزایده:**

**اسناد ارزیابی کیفی میبایست توسط مزایده گر تکمیل و به همراه مستندات مربوطه در بخش مستندات سامانه (تحت عنوان**

**پاکت ب) در سامانه بارگذاری گردد.**

**نکته شرط لازم برای بازگشایی پاکت ، کسب حداقل امتیاز لازم می باشد.**

**۶ - فرم ممهور به مهر و امضا شده بازدید از محل قطعه مورد نظر توسط مزایده گر.**

**۷- بارگذاری تصویر جواز تاسیس صنعتی گواهی فعالیت صنعتی و یا معرفی نامه برای صنوف در سامانه الزام آور است. نکته در صورتیکه مراجع صدور مجوز در استان، صرفاً بر روی قطعه جواز صادر می نمایند و یا به تشخیص هیات مدیره شرکت استانی؛ مزایده گزار میتواند نسبت به اعطای مهلت حداکثر تا سی روز پس از ابلاغ برنده، به منظور ارایه محور معتبر از مراجع ذیصلاح به برنده مزایده اقدام نماید. در غیر اینصورت در صورت عدم ارایه محوز معتبر) مزایده گزار نسبت به ضبط سپرده شرکت در مزایده اقدام مینماید.**

**پاکت (ج):**

**حاوی قیمت پیشنهادی مزایده گر که ممهور به مهر و امضای صاحبان امضای مجاز و در مورد اشخاص حقیقی به امضای شخص مزایده گر برسد. در خصوص امضای فیزیکی توجه به ابلاغیه شماره 140935/1 مورخ 11/05/1399 تدارکات الکترونیکی دولت بلا مانع میباشد.**

**نحوه انتخاب برنده مزایده :**

**۱- پس از بازگشایی پاکات (ب) و امتیاز دهی به مزایده گران پاکات (ج) مزایده گرانی بازگشایی خواهد شد که حداقل امتیاز را آورده باشند. (بررسی همزمان استعلامهای ارزیابی کیفی مزایده گران با پیشنهادهای مالی، ممنوع است.)**

**۲ - بعد از بازگشایی پاکات (ج)، شخص حقیقی یا حقوقی که بالاترین قیمت را پیشنهاد داده باشد برنده مزایده خواهد بود.**

**3- در صورتیکه کمیسیون مزایده، برنده مزایده را اعلام نماید مزایده گزار باید نتیجه را ظرف ۷ روز کاری به برنده مزایده ابلاغ نماید. (توضیح اینکه توجه به بند ۷ سر فصل "پاکت ب" الزامی میباشد .)**

**۴- در مواردی که کمیسیون مزایده برنده مزایده را اعلام نموده، باشد تضمین شرکت در مزایده (ودیعه)، او نگهداری و تضمین سایر پیشنهاد دهندگان مسترد خواهد شد.**

**۵- در صورتیکه برنده مزایده از تاریخ ابلاغ نتیجه مزایده، ظرف مدت ۷ روز به استثنای ایام تعطیل نسبت به پرداخت مبلغ پیش پرداخت اقدام ننماید و یا برای انعقاد قرارداد حاضر نشود تضمین شرکت در مزایده او ضبط می شود و مراتب به شخصی که پیشنهاد او در مرتبه دوم قرار دارد ابلاغ میگردد اگر ایشان هم از تاریخ ابلاغ نتیجه مزایده ظرف مدت ۷ روز اقدام ننماید و یا برای انعقاد قرارداد حاضر نشود تضمین نامبرده هم ضبط و در این صورت به تشخیص کمیسیون مزایده، مزایده تجدید می­گردد.**

**به شخصی که بهای پیشنهادی او در مرتبه دوم قرار دارد به شرطی موضوع مزبور ابلاغ میشود که تفاوت بهای پیشنهادی او با برنده مزایده از مبلغ تضمین بیشتر نباشد در غیر اینصورت رجوع به او ممنوع است.**

**6- حد نصاب تعداد شرکت کنندگان در مرحله بازگشایی پاکات قیمت (پاکات ج)، ۲ پاکت است. در غیر اینصورت مزایده یکبار تجدید میگردد و در این صورت با هر تعداد مزایده گر فرایند مزایده برگزار خواهد شد.**

**۷- درصورت وقوع هر یک از شرایط ذیل کمیسیون مزایده میتواند خروج موضوع مزایده از فرآیند مزایده را به هیات مدیره شرکت ارجاع نماید هیات مدیره میتواند موضوع مزایده مزبور را از فرآیند مزایده خارج و واگذاری بصورت عادی و مطابق دستورالعمل بهره برداری و با قیمت کارشناسی رسمی دادگستری را اعلام نماید.**

**الف - هیچ مزایده گری در نوبت اول و یا دوم شرکت ننماید.**

**ب- هیچ مزایده گری حائز امتیاز لازم برای بازگشایی پاکت قیمت در نوبت اول و دوم نشود.**

**8- در صورتیکه بیش از یک نفر حداکثر قیمت پیشنهادی موضوع مزایده را به صورت یکسان پیشنهاد داده باشند، حق تقدم با مزایده گری خواهد بود که در محل موضوع مزایده سکونت دارد در صورتیکه سایرین نیز واجد این شرایط باشند، کمیسیون مزایده برنده را از طریق قرعه تعیین خواهد نمود.**

**نکته - تحويل موضوع مورد مزایده به مزایده گر منوط به امضای قرارداد حق بهره برداری و مطابق دستورالعمل جاری شرکت بوده و تنظیم صورت جلسه تحویل قطعه الزامی می باشد .**