



شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران

معاونت برنامه ریزی ، نظارت و امور اقتصادی

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

**اسناد فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و محل
های تجاری ترمینال داخلی
در فرودگاه سردار جنگل رشت**

تهیه و تنظیم: مهر 1403

اسناد فراخوان عمومی واگذاری اماکن و محلهای فرودگاهی

فهرست اسناد فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن و محلهای تجاری و خدماتی فرودگاه

سردار جنگل رشت

- شرایط عمومی شرکت در فراخوان واگذاری متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی
فرودگاه سردار جنگل رشت

- شرایط کلی در دوران استفاده

- نحوه احراز توانایی متقاضیان و معیارهای ارزیابی توان مالی، اجرایی، مدیریتی متقاضیان - نحوه تعیین
منتخب فراخوان

- بررسی پیشینه متقاضی - خود اظهاری (فرم شماره 1)

- فرم مشخصات متقاضی حقوقی (فرم شماره 2)

- فرم ضمانت نامه شرکت در فراخوان عمومی (فرم شماره 3)

- فرم مشخصات، پیشنهاد قیمت (فرم شماره 4)

- فرم آنالیز درآمد- هزینه (فرم شماره 5)

- فرم ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات در قرارداد (فرم شماره 6)

- جدول احراز توان مالی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره 7)

- جدول احراز توان اجرایی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره 8)

- جدول احراز توان مدیریتی، فنی و برنامه ریزی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره 9)

- فرم تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی (فرم شماره 10)

- فرم اعلامیه تأیید اعتبار مالی / رسوب مانده حساب بانکی (فرم شماره 11)

- پیش نویس قرارداد واگذاری استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی واقع در ترمینال داخلی
فرودگاه سردار جنگل رشت

شرایط عمومی شرکت در فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی فرودگاه سردار جنگل رشت

اداره کل فرودگاه سردار جنگل رشت در نظر دارد استفاده از غرف و محلهای تجاری و خدماتی واقع در ترمینال داخلی آن فرودگاه را به شرح جدول ذیل با رعایت لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلهای در فرودگاههای کشور و آئین نامه اجرایی آن (مصوب ۱۳۵۸) به اشخاص حقوقی ذیصلاح در قالب انعقاد قرارداد، حداکثر به مدت ۳ سال واگذار نماید.

مشخصات غرف و محل های تجاری و خدماتی مورد واگذاری

ردیف	نوع فعالیت	موقعیت محل	مساحت (مترمربع)
1	عینک و بدلیجات	دور ستون سالن عمومی ترمینال شماره 2	5/75
2	سوغات گیلان	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/25
3	اسباب بازی	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/25
4	مینی سوپر	ضلع جنوبی سالن عمومی ترمینال شماره 2	20/28
5	مینی سوپر و خشکبار	نیم طبقه اول سالن ترانزیت پروازهای خروجی ترمینال شماره 2	11
6	صنایع دستی چرم	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2/25
7	انبار	ضلع شمالی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/27
8	کلوچه فومن	ضلع شرقی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2
9	خشکبار	ضلع شرقی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2
10	انتشارات گوه‌رپنهان	ضلع شمالی سالن عمومی ترمینال شماره 2	8
جمع کل			70/05

متقاضیان می بایست حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ 1403/09/11 مدارک شناسایی و ارزیابی خود را در پاکت مهر و موم شده که روی آن عبارت مربوط به "فراخوان شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری فرودگاه سردار جنگل رشت درج شده باشد؛ شخصاً یا به وسیله نماینده خود به آدرس فرودگاه جاده رشت به انزلی-اداره کل فرودگاه سردار جنگل رشت تحویل نموده و یا مستقیماً بوسیله پست سفارشی ارسال نماید که قبل از موعد مقرر به دبیرخانه فرودگاه واصل و ثبت گردیده باشد. تقاضاهایی که بعد از زمان مقرر دریافت گردد، پذیرفته نخواهد شد. ضمناً بازدید متقاضیان از اماکن و محلهای قابل واگذاری و ارایه اطلاعات لازم به آنها در روز شنبه مورخ 1403/08/26 خواهد بود.

متقاضیان می بایست در **یک مرحله** نسبت به ارایه سه پاکت با محتویات مشروحه ذیل، اقدام نمایند:.

- **پاکت اول**، شامل برگه ضمانتنامه شرکت در فراخوان، برگه ضمانتنامه شرکت در فراخوان و یا فیش واریز نقدی به شماره شبای **IR 870100004001068406371896** باشناسه **939280520100000000000030606406** نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بنام سپرده شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران .

- **پاکت دوم**، مدارک شناسایی و مستندات لازم جهت ارزیابی (رزومه متقاضی) و اسناد فراخوان که به تأیید (مهر و امضاء) صاحبین امضاء مجاز متقاضی رسیده باشد.
- **پاکت سوم**، فرم تکمیل شده درصد حق استفاده پیشنهادی به انضمام آنالیز درآمد - هزینه؛ که ممهور به مهر و امضاء صاحبین امضاء مجاز متقاضی می باشد.

- در همین راستا؛ ابتدا پاکت اول که محتوی ضمانتنامه شرکت در فراخوان بوده در ساعت **10** صبح روز دوشنبه مورخ **1403/09/12** توسط کمیته واگذاری اماکن و محلهای فرودگاه بازگشایی می گردد و در صورت مورد تأیید بودن ضمانتنامه مزبور، پاکت دوم که محتوی اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان می باشد نیز بازگشایی و بررسی می شود.

متقاضیانی که براساس مفاد جدول احراز توانایی متقاضیان و معیارهای ارزیابی توان مالی، اجرایی، مدیریتی و برنامه ریزی (پیوست)، امتیاز حداقل 60 را کسب نموده باشند واجد شرایط اولیه محسوب گردیده و پاکت سوم آنان که محتوی **فرم تکمیل شده** پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد - هزینه می باشد در همان جلسه و یا جلسه رسمی دیگری بازگشایی می گردد. در این راستا بر اساس بالاترین پیشنهاد قیمت برای فرودگاه، حداکثر سه نفر از متقاضیان به عنوان برترین های فراخوان برحسب اولویت مشخص و منتخب اول فراخوان، در قالب صورتجلسه تنظیمی (پس از اخذ تأییدیه نهایی فرآیند ارزیابی متقاضیان از دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران)، اعلام می گردد.

متقاضیانی که حداقل امتیاز مزبور (60 امتیاز) را کسب ننموده باشند، پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد - هزینه) آنان بدون بازگشایی، پس از طی تشریفات اداری اعاده می گردد.

پاکت ضمانتنامه شرکت در فراخوان (پاکت اول)

این پاکت محتوی ضمانتنامه بانکی یا ضمانتنامه های صادره از سوی موسسات اعتباری غیر بانکی (که دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران می باشند) و یا سپرده نقدی (اصل فیش واریز وجه نقد به شماره شبای IR 870100004001068406371896 نزد بانک مرکز مرکزی جمهوری اسلامی ایران بنام سپرده شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران بابت شرکت در فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و اماکن تجاری و خدماتی واقع در ترمینال پروازهای داخلی و فرودگاه سردار جنگل رشت که مبلغ آن به میزان 301/800/000 ریال خواهد بود، می باشد. (شناسه واریز از امور مالی 01334888450 سوال گردد)

نکته 1: ضمانتنامه های فوق می بایست با اعتبار 3 ماه و قابل تمدید تا 3 ماه دیگر به نفع "واگذار کننده" (فرودگاه سردار جنگل رشت) مطابق فرم شماره (3) تسلیم گردد.

نکته 2: در صورتیکه محتوی پاکت "اول" معتبر یا کافی نباشد، به همراه پاکت دوم و سوم (که بازگشایی نشده است)، به متقاضی مربوطه، پس از طی تشریفات اداری اعاده می گردد.

نکته 3: متقاضیانی که محتوی پاکت اول آنها "سپرده نقدی" می باشد، مبلغ سپرده باید به حساب شماره شبای IR870100004001068406371896 باشناسه واریز 939280520100000000000030606406 خزانه نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بنام وجوه سپرده شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران واریز گردد.

پاکت اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان (پاکت دوم)

این پاکت محتوی فرم تکمیل شده شماره (1) (پیشینه متقاضی)، فرم شماره (2) (مشخصات شخص حقوقی)، فرم شماره (7) (جدول احراز توانایی مالی - خود اظهاری متقاضیان)، فرم شماره (8) (بررسی وضعیت قراردادهای متقاضی در داخل و خارج فرودگاههای کشور، فرم شماره (9) (مستندات سهامی خاص / عام بودن، بومی بودن و وضعیت نیروی انسانی)، فرم شماره (10) (تعهد نامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی) و فرم شماره (11) (تأییدیه اعتبار از سوی بانکها و موسسات مالی و اعتباری) که می بایست توسط متقاضی تکمیل و به همراه اطلاعات مشروحه ذیل و با توجه به اسناد درخواستی مطابق مفاد جدول نحوه احراز توانایی متقاضیان واگذاری محلهای تجاری، خدماتی و ... نیز ارائه گردد:

(1) چارت سازمانی و مدیریتی متقاضی

(2) ارائه تصویر مصدق اساسنامه شرکت متقاضی مطابق با موضوع فعالیت به همراه یک نسخه از روزنامه رسمی تأسیس شرکت و روزنامه رسمی حاوی آخرین تغییرات و امضاء کنندگان مجاز آن.

(3) تصویر مصدق فرم اظهار نامه ثبت اولیه شرکت متقاضی

(4) شرایط عمومی فراخوان و لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاههای کشور که توسط صاحبین امضاء مجاز متقاضی مهر و امضاء گردیده باشد.

نکته: امضای اسناد و مدارک درخواستی در اسناد فراخوان بایستی لزوماً توسط صاحبان امضای مجاز انجام گردد و از استفاده از مهر امضاء پرهیز شود.

(5) ارائه گزارش اعتبار سنجی بانکی اخذ شده از سایت www.irancreditscoring.com و یا سایر مراکز اعتبار سنجی دارای مجوز رسمی از بانک مرکزی ج.ا.ا، ممه‌ور به مهر صاحبین امضاء مجاز متقاضی و ارائه کد دریافتی مربوطه.

نکته 1: صرفاً مدارک ارائه شده در پاکت دوم فراخوان، ملاک شناسایی و ارزیابی متقاضیان خواهد بود.

نکته 2: متقاضی موظف است کلیه مدارک شناسایی و مستندات مورد نیاز جهت ارزیابی و همچنین اسناد فراخوان (ارائه شده در پاکت دوم فراخوان) را علاوه بر **ممه‌ور نمودن به مهر و امضاء صاحبین امضاء مجاز، شماره گذاری** نماید. بدیهی است در صورت عدم شماره گذاری هر گونه ادعا مبتنی بر مفقود شدن مدارک از سوی متقاضی پذیرفته نخواهد شد.

نکته 3: در صورتیکه وضعیت اعتباری متقاضی در محدوده ریسک بالا و خیلی بالا قرار گیرد از ادامه فراخوان کنار گذاشته شده و اسناد مربوطه و پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد-هزینه) متقاضی بدون بررسی به وی اعاده می گردد.

(6) مالیات یکسال مستند به اظهار نامه مالیاتی یا برگه قطعی مالیات عملکرد و یا برگ تشخیص مالیات عملکرد (مربوط به بازه زمانی سه سال گذشته به انتخاب متقاضی)

نکته 1: پرداختهای انجام شده بابت مالیات تکلیفی، حقوق، مالیات و عوارض بر ارزش افزوده فروش کالا و خدمات در این ارزیابی لحاظ نمی گردد و صرفاً میزان مالیات مندرج در اظهار نامه مالیاتی یا برگ قطعی مالیات

عملکرد، یا 80٪ مبلغ مالیات در برگ تشخیص مالیات عملکرد و یا ارائه فیش واریزی کل مبلغ مالیات مندرج در برگ تشخیص مالیات عملکرد، قابل قبول می باشد.

نکته 2: متقاضیانی که محل اصلی آنان در ثبت اسناد رسمی، مناطق آزاد تجاری و اقتصادی کشور بوده و به تبع آن از پرداخت مالیات عملکرد معاف می باشند، در صورت لحاظ مراتب در اظهارنامه مالیاتی آنها و ارایه مستندات مربوطه، مالیات عملکرد اعلامی قابل محاسبه می باشد.

7) سوابق کاری و تجربی مطابق و مشابه متقاضی با موضوع فراخوان در دوره سه سال گذشته قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد به انضمام یک نسخه از قراردادهای مربوطه ممهور به مهر صاحبین امضاء مجاز شرکت متقاضی.

نکته: در محاسبه توان اجرایی متقاضیان، صرفاً قراردادهای مطابق و مشابهی مورد ارزیابی قرار می گیرند که متقاضی در آنان نقش مجری یا بهره بردار را داشته باشد، (بعنوان نمونه، قراردادهای منعقد شده با اشخاص ثالث بواسطه قرارداد اولیه با فرودگاههای کشور مورد ارزیابی قرار نمی گیرد).

8) ارایه گواهی ثبت نام در سامانه ثناء قوه قضاییه به نام متقاضی

9) ارایه مدارک و مستندات لازم دال بر اثبات توان مدیریتی و برنامه ریزی، اعم از لیست بیمه ماهیانه ارسالی کارکنان در حداکثر 6 ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد فراخوان.

10) در ارزیابی سوابق مالی، اجرایی و مدیریتی متقاضی (اشخاص حقیقی و حقوقی)، کلیه موارد اعم از دعوی مختومه که رأی آن به نفع شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران بوده و سه سال از زمان آن سپری نگردیده است (بابت قراردادهای منعقد شده قبلی در کل فرودگاههای کشور) و حجم ریالی قراردادهای قابل تعمیم به مدیرعامل و اعضاء هیأت مدیره متقاضی نیز خواهد بود.

پاکت فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت (پاکت سوم)

این پاکت محتوی فرم تکمیل شده مربوط به پیشنهاد قیمت متقاضی (فرم شماره 4) و آنالیز درآمد-هزینه ایشان (فرم شماره 5) خواهد بود.

نکته 1: متقاضیانی که پیشنهاد قیمت، میزان فروش برآورد شده، درصد از فروش و حق استفاده پیشنهادی آنها کمتر از قیمت پایه کارشناس رسمی دادگستری باشد و یا مخدوش و مشروط باشد، پیشنهاد مربوطه مورد قبول واقع نشده و کلیه مستندات (پاکت اول) ارایه شده مسترد خواهد گردید.

نکته 2: به پیشنهادات ارائه شده پس از انقضای مدت مقرر ترتیب اثر داده نمی شود.

1) کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محلهای فرودگاه، قبل از بازگشایی پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت پیشنهادی (درصد از فروش و حق استفاده) از کلیه متقاضیان فراخوان کتباً جهت حضور در جلسه مزبور و اطلاع از نتیجه ارزیابی انجام شده، دعوت و بدواً نتایج ارزیابی (توان مالی، اجرایی، مدیریتی و برنامه ریزی) را به متقاضیان اعلام و در صورت اعتراض متقاضی، بلافاصله مراتب بررسی و نتیجه به متقاضی مربوطه اعلام و موضوع صورتجلسه می گردد. سپس در جلسه مربوطه پاکت سوم مذکور هریک از متقاضیان واجد شرایط بازگشایی و نتیجه نهایی پس از طی سایر مراحل، اعلام خواهد شد.

نکته: حضور در فراخوان و ارائه پیشنهاد به منزله تبعیت از قوانین و مقررات جاری شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران می باشد.

2) در صورت داشتن هر گونه بدهی متقاضی به شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران (بر اساس نامه اداره کل امور مالی و درآمد شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران) و یا بدحسابی آنها در طول یکساله گذشته موجب عدم بازگشایی پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت متقاضیان و آنالیز درآمد- هزینه) می گردد.

3) منتخبین دوم/ سوم فراخوان در صورتی تعیین و اعلام می گردند که تفاوت اجاره بهاء/ حق استفاده/ ترکیبی از اجاره بهاء و حق استفاده پیشنهادی ماهیانه منتخب دوم/ سوم، نسبت به منتخب اول فراخوان، بیش از مبلغ ضمانتنامه شرکت در فراخوان نباشد.

نکته: منظور از بد حسابی، داشتن چک برگشتی و بیش از دو بار تأخیر در پرداخت بموقع تعهدات مالی ظرف یکسال قبل از تاریخ اجرای فراخوان، بابت قراردادهای واگذاری اماکن و محلهای فرودگاه مربوطه، در موعد مقرر (تاریخ سررسید شده براساس مستندات اداره/ واحد مالی فرودگاه) می باشد.

4) قرارداد با برنده فراخوان که پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد - هزینه مربوطه را بوسیله صاحبین امضاء مجاز مهر و امضاء نموده است منعقد خواهد شد، ضمن اینکه بعد از انعقاد قرارداد، به هیچ وجه حق انتقال بغیر و یا مهر و امضاء قرارداد باتفاق شخص یا شرکت دیگری را نخواهد داشت.

5) متقاضی رسماً اعلام می نماید که مشمول ممنوعیت (منع مداخله در معاملات دولتی) مذکور در قانون مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ نمی گردد.

6) "واگذارکننده"، ضمانتنامه شرکت در فراخوان منتخبین دوم و سوم را تا زمان انعقاد قرارداد نزد خود نگه داشته تا در صورتیکه برنده فراخوان از انعقاد قرارداد یا انجام معامله خودداری نماید، ضمن ضبط ضمانتنامه، نسبت به انعقاد قرارداد با نفر دوم (و به همین نحو با نفر سوم) اقدام کند و چنانچه نفر دوم (و به همین نحو نفر سوم) بعد از ابلاغ کتبی و انقضای مهلت مقرر حاضر به انعقاد قرارداد نگردد، ضمانتنامه شرکت در فراخوان آنان نیز ضبط خواهد شد.

7) قابل ذکر است قرارداد واگذاری غرف و اماکن تجاری و خدماتی فراخوان برای سالیهای قرارداد بر اساس پیشنهاد قیمت ارایه شده توسط متقاضی در اسناد فراخوان می باشد، لیکن برای سال های دوم و سوم قرارداد، نظریه کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین ارزش محل اخذ و "استفاده کننده" موظف به پرداخت حداقل مبلغ مزبور به فرودگاه می باشد؛ مضافاً اینکه تعدیل (افزایش / کاهش) قیمت قرارداد در سال های دوم و سوم متناسب با حجم مسافر و پرواز فرودگاه، فضای کسب و کار مربوطه، قیمت منطقه، نرخ تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی ج.ا.ا خواهد بود و اگر "استفاده کننده" با قیمتهای کارشناسی شده موافقت ننماید قرارداد پایان یافته تلقی می گردد.

8) در صورت عدم امکان ادامه قرارداد از سوی "استفاده کننده" در طی مدت قرارداد، "استفاده کننده" موظف است دو ماه قبل مراتب را کتبا به "واگذارکننده" اعلام نماید؛ که در این راستا "استفاده کننده" می بایست ضمن انجام مطلوب تعهدات قراردادی و یا حسب مورد الحاقیه های قرارداد در مدت مذکور، نسبت به پرداخت ارزش یکماهه غرف و محلهای تجاری / خدماتی تحت اختیار (به میزان حق استفاده تعیین شده)، به منظور جبران هزینه های سربار اقدام نماید؛ در غیر اینصورت "واگذار کننده" مطابق قرارداد و قوانین و مقررات مربوطه اقدام لازم معمول خواهد نمود.

9) در صورت عدم امکان ادامه قرارداد از سوی "استفاده کننده" در پایان سال اول/دوم قرارداد، "استفاده کننده" موظف است دو ماه قبل مراتب را کتبا به "واگذارکننده" اعلام نماید؛ که در این راستا "استفاده کننده" می بایست نسبت به انجام مطلوب تعهدات قراردادی و یا حسب مورد الحاقیه های قرارداد در مدت مذکور اقدام نماید. در غیر اینصورت مطابق بند 8 اقدام خواهد شد.

10) چنانچه فسخ قرارداد به جهت عدم پذیرش مبلغ کارشناس رسمی دادگستری برای سالیهای دوم / سوم (قبل از انقضای سال اول/دوم) قرارداد از طرف "استفاده کننده" درخواست شود، "استفاده کننده" موظف است بر اساس اعلام "واگذارکننده"، تا زمان تعیین "استفاده کننده" بعدی (حداکثر به مدت دو ماه)، نسبت به ادامه قرارداد با همان شرایط قبلی اقدام نماید. در غیر اینصورت بمنظور جبران هزینه های سربار، موظف است نسبت به پرداخت ارزش یکماهه غرف و محلهای تجاری / خدماتی تحت اختیار (به میزان اجاره ثابت/حق استفاده/اجاره ثابت و حق استفاده تعیین شده)، مطابق قرارداد اقدام و قرارداد فسخ می گردد

11) متقاضی در اعلام پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد- هزینه استفاده باید کلیه موارد از جمله سود، حقوق و مزایای قانونی کارکنان و بیمه و مالیات متعلق به آنها و سایر هزینه های بالاسری نظیر کلیه بیمه ها و مالیات بر درآمد خود و هزینه هایی که ممکن است در جریان آماده سازی و استفاده ایجاد گردند و

همچنین تمام مخاطره ها، و تعهدهایی که در اسناد به صراحت یا به صورت ضمنی، بیان گردیده است را در نظر گیرد.

12) شرکت در فراخوان هیچ گونه حق و حقوقی را برای متقاضی ایجاد نخواهد نمود.

13) شرکت کنندگان در فراخوان می توانند برای کسب اطلاعات و توضیحات بیشتر به اداره بازرگانی فرودگاه به آدرس فرودگاه سردار جنگل رشت، ساختمان اداری طبقه اول مراجعه و یا با شماره تماس 01333729728 تماس حاصل نمایند.

13- متقاضی باید تمامی متن فرم ها، کاربرگ ها، قوانین جاری شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران و دیگر مستندات اسناد فراخوان (ارایه شده در بسته) را به دقت مطالعه و به منظور تأیید، آنان را مهر و امضاء نماید.

14- متقاضی مسئول تأمین و تکمیل اطلاعات درخواستی در اسناد فراخوان می باشد و موظف خواهد بود ضمن الصاق برگه های کنترل اسناد فراخوان (چک لیست) بر روی پاکت مربوطه نسبت به تکمیل اسناد مزبور بر اساس موارد مندرج بر روی برگه های فوق اقدام و علامت گذاری نماید. ضمناً ارائه هر گونه اسناد و اطلاعات خلاف واقع (جعلی) در صورت اثبات، منجر به محرومیت متقاضی از فراخوان مزبور و ضبط ضمانتنامه فراخوان، همچنین عدم امکان حضور وی تا مدت سه سال شمسی در سایر فراخوان های واگذاری اماکن کلیه فرودگاههای کشور می گردد. علاوه بر آن چنانچه موضوع مزبور پس از انعقاد قرارداد نیز اثبات گردد، منجر به لغو قرارداد و ضبط ضمانتنامه قرارداد خواهد گردید.

15- حداکثر مهلت جهت مراجعه برنده فراخوان (پس از اعلام رسمی فرودگاه به ایشان) برای انجام اقدامات قانونی (از جمله ارائه ضمانت نامه حسن انجام تعهدات و ...) و عقد قرارداد، **10 روز** اداری می باشد.

16- متقاضی موظف است که قبل از ارائه پیشنهاد، بررسی های لازم را به تشخیص خود انجام دهد، به گونه ای که با اطلاع و آگاهی کامل و کافی اقدام به پیشنهاد و امضاء اسناد نماید.

17- در صورت رضایت "واگذارکننده" از عملکرد "استفاده کننده" و ارائه مستندات ذیل، "واگذارکننده" پس اخذ تأییدیه دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری نسبت به ادامه فعالیت؛ جهت سال دوم و به همین ترتیب برای سال سوم قرارداد منوط به حصول موارد ذیل، و با رعایت سایر شرایط مندرج در قرارداد فی مابین در قالب الحاقیه تنظیمی که به امضای طرفین قرارداد می رسد، اقدام می نماید:

1) ارایه گواهی تسویه حساب تعهدات مالی و بدهی دو سال ماقبل قرارداد مربوطه

2) تصریح در اجرای کامل موضوع و تعهدات قراردادی توسط "استفاده کننده" از جمله رعایت شئونات

اسلامی کارکنان زیر مجموعه و حسن رفتار و تعامل سازنده و رعایت حقوق مسافری

3) تصریح حل و فصل اختلافات احتمالی در طول دوره مورد نظر قرارداد

16- محدودیت تعداد قراردادهای (جاری) متقاضیان (حقیقی/ حقوقی) استفاده از اماکن و محل های

تجاری و خدماتی در فرودگاههای کشور به شرح ذیل تعیین می گردد.

الف) هر متقاضی می تواند حداکثر دارای **سه قرارداد** به شرح موضوعات ذیل در هر فرودگاه باشد:

(رستوران) فست فود / غذاهای فرنگی/ ایرانی) و کافی شاپ، غرف و محلهای تجاری و خدماتی، بسته بندی بار

همراه مسافر و امانات بار، پارکینگ وسائط نقلیه و راهبری و ساماندهی چرخ های دستی حمل بار مسافر(بصورت

مجزا / توأمان)، تبلیغات محیطی، جایگاه تشریفات اختصاصی (CIP) به استثناء اماکن / محلها/ فعالیتهای خاص

(از قبیل؛ تبلیغات بر روی نمایشگرهای FIDS و کف پالتهای حمل بار مسافر، اجاره خودروهای بدون راننده،

آنتن BTS و نظیر آن) که بصورت متمرکز در سطح حوزه ستادی / فرودگاههای کشور واگذار می شود.

نکته 1: در فرودگاههای مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان، تبریز، بندرعباس، اهواز، کرمان، آبادان، رشت، یزد،

زاهدان، بوشهر و ساری حداکثر یک قرارداد در هر یک از بسته های قابل واگذاری (موضوع بند الف) داشته

باشد.

نکته 2: هر متقاضی می تواند در فرودگاههای مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان، تبریز، بندرعباس، اهواز، کرمان،

آبادان، رشت، یزد، زاهدان، بوشهر و ساری حداکثر سه قرارداد استفاده از **جایگاه تشریفات**

اختصاصی (CIP) و پنج **قرارداد تبلیغات محیطی** داشته باشد.

نکته 3: قراردادهای فعلی متقاضیان در فرودگاههای کشور که تاریخ انقضای آن حداکثر سه ماه بعد از زمان

درخواست متقاضی می باشد؛ شامل قراردادهای جاری متقاضی نخواهد بود و مشمول مفاد بندهای فوق نمی

باشد.

18- هر گونه تشریح موارد در خصوص این اسناد و فراخوان مربوطه که صرفاً بصورت مکتوب از جانب

"واگذار کننده" اعلام می گردد مورد قبول می باشد و موارد شفاهی قابل استناد و مورد پذیرش نخواهد بود.

19- در فراخوانهای موردی (فراخوان مربوط به یک محل یا فعالیت تجاری در فرودگاه) امکان واگذاری

راهبری فعالیت مزبور به اشخاص ثالث از جانب منتخب فراخوان مقدور نخواهد بود.

20- متقاضیان (حقیقی/حقوقی) در صورت دارا بودن شرایط ذیل پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد

قیمت) آنان بازگشایی نخواهد شد و عیناً مسترد می گردد:

الف: در صورتی که دارای سه قرارداد جاری (قراردادهایی که بیش از 3 ماه از مدت اتمام قرارداد باقی مانده باشد) اعم از رستوران (فست فود / غذاهای فرنگی/ ایرانی) و کافی شاپ، غرف و محلهای تجاری و خدماتی، بسته بندی بار همراه مسافر و امانات بار، پارکینگ وسائط نقلیه و راهبری و ساماندهی چرخ های دستی حمل بار مسافر (بصورت مجزا / توأمان)، تبلیغات محیطی، جایگاه تشریفات اختصاصی (CIP) به استثناء اماکن / محلها/ فعالیتهای خاص (از قبیل؛ تبلیغات بر روی نمایشگرهای FIDS و کف پالتهای حمل بار مسافر، اجاره خودروهای بدون راننده، آنتن BTS و نظیر آن) که بصورت متمرکز در سطح حوزه ستادی / فرودگاههای کشور واکذار می شود.

نکته 1: نحوه محاسبه حجم ریالی قرارداد/ قراردادهای های شرکت متقاضی بدین ترتیب است که چنانچه قرارداد/ قراردادهای جاری در سال اول یا دوم استفاده باشد **معادل 12 ماه** و در صورتی که در سال سوم استفاده و یا قرارداد یکساله باشد (اعم از درخواست متقاضی و یا غیره) معادل مانده حجم ریالی ماهیانه قرارداد/ قراردادهای از تاریخ آخرین مهلت فروش اسناد تا زمان انقضاء قرارداد/ قراردادهای مربوطه خواهد بود.

نکته 2: لازم به ذکر است قراردادهای فعلی متقاضیان (با فرودگاه مربوطه) که تاریخ انقضای آن حداکثر سه ماه بعد از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد می باشد؛ شامل قراردادهای جاری متقاضی نخواهد بود و مشمول مفاد بندهای فوق نمی گردد.

نکته 3: در صورتیکه یک متقاضی در چند فراخوان که بطور همزمان در یک فرودگاه برگزار می شود، حائز بهترین شرایط باشد و در همین حال تعداد فراخوان هایی که متقاضی حائز بهترین شرایط می باشد بعلاوه قراردادهای جاری وی از سه قرارداد بیشتر شود، دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری با رعایت صرفه و صلاح شرکت متبوع؛ می تواند متقاضی را در هر یک از فراخوان های مربوطه با رعایت مجموع سقف تعداد قراردادها بعنوان منتخب فراخوان تعیین نماید.

ب) در صورت داشتن هر گونه بدهی متقاضی، مدیر عامل و یا هر یک از اعضای هیأت مدیره به شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران (بر اساس نامه اداره کل امور مالی و درآمد)

ج) در صورت فسخ قرارداد مطابق با موضوع فراخوان در یکسال گذشته در فرودگاه مربوطه

د) در صورتیکه **عدم ارائه گواهی اعتبار سنجی** استعلام شده وضعیت اعتباری متقاضی (استعلام شده از شرکت رتبه بندی اعتباری ایران و یا سایر مراکز اعتبارسنجی دارای مجوز رسمی از بانک مرکزی ج.ا.ا) **در شش ماه گذشته در محدوده ریسک بالا و خیلی بالا** قرار گیرد.

ر) در صورت دارا بودن دعوی مختومه متقاضی که رأی آن به نفع شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران بوده و سه سال از زمان آن سپری نگردیده باشد (بابت قراردادهای منعقدہ قبلی در کل فرودگاههای کشور)

نکته 1: در صورتیکه مالکیت سهام اشخاص حقیقی یا حقوقی در شرکت، موسسه و یا کانون دیگری؛ 51٪ و یا بیشتر باشد، بطور همزمان هر دو متقاضی (با بیش از 50 درصد سهامدار مشترک) نمی توانند در یک فراخوان با موضوع واحد واگذاری اماکن و محلهای فرودگاهی شرکت نمایند.

نکته 2: لازم به ذکر است قراردادهای فعلی متقاضیان (با فرودگاه مربوطه) که تاریخ انقضای آن حداکثر سه ماه بعد از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد می باشد؛ شامل قراردادهای جاری متقاضی نخواهد بود و مشمول مفاد بندهای فوق نمی گردد.

نکته 3: قراردادهای در جریان متقاضی؛ در صورت اخذ تأییدیه ایشان از فرودگاه مربوطه قابل قبول و محاسبه بوده و قراردادهای منعقدہ متقاضی با اشخاص ثالث بواسطه قرارداد اولیه وی؛ قابل پذیرش نمی باشد.

پاکت اول (ضمانتنامه شرکت در فراخوان):

موضوع فراخوان عمومی: شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی

فرودگاه سردار جنگل رشت

محتوی:

ضمانتنامه بانکی (فرم شماره 3) ☐

شماره تلفن:

نام شخص حقوقی:

شماره تلفن همراه مدیرعامل:

نمابر:

کد اقتصادی:

شماره شناسه ملی:

شماره ثبت:

آدرس:

اینجانب پاکت ضمانتنامه شرکت در فراخوان را طبق مندرجات

اسناد فراخوان تهیه و درب پاکت را بسته ام.

مهر و امضاء

پاکت دوم (اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان):

موضوع فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی فرودگاه سردار

جنگل رشت

محتوی:

1. ساختار سازمانی و مدیریتی شرکت (متقاضی) ☐
2. شرایط عمومی فراخوان و لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلهای در فرودگاههای کشور که توسط متقاضی مهر و امضاء گردیده باشد. ☐
3. تصویر مصدق اساسنامه شرکت مطابق با موضوع فعالیت به همراه یک نسخه از روزنامه رسمی آگهی تأسیس شرکت و روزنامه رسمی حاوی آخرین تغییرات شرکت و امضاء کنندگان مجاز آن ☐
4. تصویر فرم اظهار نامه ثبت اولیه شرکت ☐
5. تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها و مؤسسات مالی، گردش مالی بانکی ☐ صورتحساب های مالی ☐
6. گزارش اعتبار سنجی بانکی ☐
7. سایر موارد از قبیل قراردادهای منعقدۀ مطابق و مشابه، وضعیت نیروی انسانی و ... ☐
8. ارائه گواهی نامه های حسن انجام کار / رضایت نامه در قراردادهای منعقدۀ مطابق و مشابه ☐
9. فرم پیشنهاد متقاضی - خود اظهاری (فرم شماره 1) ☐
10. فرم مشخصات متقاضی حقوقی (فرم شماره 2) ☐
11. فرم جدول احراز توان مالی (خود اظهاری) (فرم شماره 7) ☐
12. فرم جدول احراز توان اجرایی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره 8) ☐
13. فرم جدول احراز توان مدیریتی و برنامه ریزی (خود اظهاری) (فرم شماره 9) ☐
14. برگ تعهد عدم شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی ☐
15. برگ تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی (فرم شماره 10) ☐
16. فرم اعلامیه تأیید اعتبار مالی / رسوب مانده حساب بانکی (فرم شماره 11) ☐

شماره تلفن:

نام شخص حقوقی:

شماره تلفن همراه مدیر عامل:

نمابر:

آدرس:

اینجانب پاکت (اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان) را طبق مندرجات اسناد

مهر و امضاء

فراخوان تهیه و درب پاکت را بسته ام.

پاکت سوم : فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت

موضوع فراخوان عمومی: شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی فرودگاه سردار

جنگل رشت

محتوی:

□ برگ تکمیل شده پیشنهاد قیمت حق استفاده (فرم شماره 4)

□ برگ آنالیز درآمد - هزینه مربوطه (فرم شماره 5)

شماره تلفن:

نام شخص حقوقی:

شماره تلفن همراه مدیرعامل:

نمابر:

کد اقتصادی :

شماره شناسه ملی :

شماره ثبت :

آدرس:

اینجانب پاکت فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت را طبق مندرجات اسناد

فراخوان تهیه و درب پاکت را بسته ام.

مهر و امضاء

شرایط عمومی در دوران استفاده از اماکن و محلهای واگذار شده

- 1- "استفاده کننده" می بایستی مفاد حساب مربوط به بیمه و دارایی متعلق به درآمد خود از ناحیه قرارداد مربوطه را در پایان هر سال به "واگذار کننده" ارائه نماید.
- 2- در صورت بروز اختلاف فیما بین "واگذار کننده" و "استفاده کننده" در تعبیر و تفسیر مفاد قرارداد، مورد اختلاف جهت داورى به هیأت تشخیص مذکور در آئین نامه اجرایی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محلهای فرودگاههای کشور ارجاع می گردد و نظریه هیأت مربوطه برای طرفین قرارداد قطعی و لازم الاجرا است.
- 3- پرداخت هزینه کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین ارزش اماکن و محلهای موضوع فراخوان در سال اول، همچنین سالهای دوم و سوم قرارداد، با "استفاده کننده" خواهد بود.
- 4- "استفاده کننده" بایستی نسبت به ارایه ضمانتنامه بانکی به میزان 10٪ (ده درصد) مبلغ سالیانه قرارداد بعنوان حسن اجرای تعهدات، اقدام نماید. در صورت استنکاف "استفاده کننده" از انجام تعهدات قراردادی، ضمانتنامه مزبور به نفع "واگذار کننده" ضبط خواهد گردید.
- 5- کلیه فروش کالا / خدمات از جانب "استفاده کننده" می بایستی از طریق سامانه فروش بوده و ارائه فاکتور فروش به مشتریان الزامی و هرگونه فروش خارج از سامانه مزبور ممنوع می باشد.
- 6- "واگذار کننده" هرگونه تغییری اعم از توسعه، تجدید، تبدیل، تغییر محل و غیره را که در محل موضوع قرارداد ضروری تشخیص دهد راساً و بی آن که نیاز به جلب نظر "استفاده کننده" باشد انجام خواهد داد، در این صورت "استفاده کننده" علاوه بر اینکه تسهیلات لازم را فراهم خواهد نمود و دستورات "واگذار کننده" را بکار خواهد برد حق هیچ گونه اعتراض و ادعائی ندارد و لو اینکه به تعطیل یا توقف کار و یا فسخ قرارداد بیانجامد، لیکن مدت توقف یا تعطیلی کار به مدت زمان قرارداد افزوده یا در صورت امکان محلی دیگر در اختیار "استفاده کننده" قرار خواهد گرفت و در صورت فسخ قرارداد نیز، میزان خسارت مستقیم "استفاده کننده" پس از تأیید هیأت تشخیص مندرج در ماده 12 قرارداد قابل جبران خواهد بود. (خسارت عدم النفع شامل نمیشود)
- 7- رعایت مصوبه شماره 73377/ت/30374 هـ مورخ 83/12/22 (آیین نامه پیشگیری و مبارزه علیه رشوه) توسط "استفاده کننده" ضروری است و تخلف از آن علاوه بر فسخ قرارداد منعقدہ موجب 5 سال محرومیت از قرارداد جدید با شرکتها و سازمانهای دولتی خواهد بود.

8- "استفاده کننده" بر اساس مفاد ماده 7 آئین نامه اجرائی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محلها در فرودگاههای کشور- مصوب 1358 (پیوست در اسناد فراخوان) در مدت اجاره و استفاده به هیچ وجه حق فروش و انتقال و واگذاری ساختمانها، تأسیسات، اعیانی احداثی و خدمات را به هر نحو از انحاء به غیر ندارد مگر با رعایت مواد 2 و 4 این آیین نامه و کسب نظر "واگذار کننده"

9- در فراخوان مزبور امکان واگذاری راهبری فعالیت مزبور به اشخاص ثالث از جانب منتخب فراخوان مقدور نخواهد بود.

10- رسیدهای پرداخت کلیه کسورات اعم از بیمه و ... (استفاده کننده و اشخاص ثالث) در دوره استفاده و اجرای قرارداد می بایست در اختیار "واگذار کننده" قرار گیرد.

11- قرارداد منعقد جهت استفاده مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب مرداد 56 و قانون محاسبات عمومی و آئین نامه های مربوط نبوده و هیچگونه حقی برای "استفاده کننده" و عوامل وی به منظور مطالبه حق کسب و پیشه و تجارت یا سرقفلی و امثال آن ایجاد نمی نماید.

12- کلیه هزینه های خرید لوازم، تعمیرات جزئی و کلی سیستم روشنایی، تاسیساتی و تجهیزاتی... با نظارت و تایید اداره کل فرودگاه های استان سیستان و بلوچستان بر عهده "استفاده کننده" می باشد.

13- بهره بردار موظف است در راستای حفظ و نگهداری اموال دولتی موجود در اماکن تجاری/ خدماتی بر اساس صورتجلسه تنظیمی در ابتدای دوره بهره برداری، نسبت به انجام بازدید های دوره ای منظم و انجام تعمیرات جزئی و تعمیرات کلی سیستم روشنایی، تاسیساتی و تجهیزاتی... بر اساس استاندارد های تعریف شده اقدام و نسبت به ارسال گزارش های دوره ای از وضعیت تجهیزات، تاسیسات، ابنیه، اموال و.... به صورت منظم اقدام نماید.

14- رعایت حقوق مصرف کننده و مشتری مداری

15- در صورت عملیات بهسازی و توسعه اماکن فرودگاهی و به منظور تسهیل در امور مسافری و از آنجائیکه اولویت با تسهیلات تردد مسافری می باشد، "استفاده کننده" می بایست با تصمیمات مدیریت فرودگاه در خصوص انتقال، تخلیه و تغییر در محل غرف هماهنگ بوده و بموقع جابجایی و یا تغییرات را در اماکن تحت قرارداد اعمال نماید.

16- پلاک گذاری کلیه اماکن تجاری و خدماتی تحت اختیار "استفاده کننده" از جانب وی با تایید "واگذار کننده"

17- حضور تمام وقت نماینده "استفاده کننده" در فرودگاه (با توجه به ساعت عملیاتی)

18- کلیه افراد شاغل موضوع قرارداد می بایست قبل از شروع بکار دارای مجوز لازم از اداره حراست فرودگاه باشند و در صورت اعلام حراست فرودگاه مبنی بر خاتمه کار با هر یک از افراد مزبور، نسبت به خاتمه کار با آنان اقدام نماید.

19- علاوه بر کارت شناسایی، "استفاده کننده" موظف به تهیه و الصاق مشخصات فرد مورد نظر به صورت پلاک فلزی روی لباس افراد با تأیید فرودگاه خواهد بود.

20- پاسخگوئی مناسب و بموقع به افرادی که به نحوه ارائه خدمات اعتراض داشته باشند .

21- ارائه مجوز برای فعالیتهایی که نیاز به اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح دولتی می باشد. (مانند صرافی و...)

22- "استفاده کننده" موظف می باشد به همراه پرسنل مربوطه خود، در دوره های آموزشی که به تشخیص "واگذار کننده" به منظور آشنایی با قوانین و مقررات فرودگاهی تشکیل خواهد شد، حضور داشته و نسبت به پرداخت هزینه های آن اقدام نماید.

23- انجام هرگونه تبلیغات ، خدمات و فروش کالا در محل موضوع قرارداد با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه و پس از اخذ تاییدیه واگذار کننده و مشروط به ثبت در سامانه یکپارچه فروش کالا و خدمات میسر می باشد.

24- نصب هرگونه تابلو و علائم درخصوص موضوع بهره برداری از جانب "استفاده کننده" در رابطه با موضوع قرارداد و تبلیغ فعالیت "استفاده کننده" با رعایت موارد ذیل و با اجازه و موافقت کتبی "واگذار کننده" انجام می پذیرد .

25- نصب علائم و تابلوی اطلاع رسانی در خصوص موضوع بهره برداری از جانب استفاده کننده، با رعایت استانداردهای تابلو های راهنمای فرودگاهی و موارد اعلامی مبادی ذیربط و بصورت فرمت مشابه و ابعاد یکسان مشروط به عدم بهره برداری تبلیغاتی بلامانع می باشد.

26- در صورت درخواست "استفاده کننده" مبنی بر نصب مانیتور، تابلو تبلیغاتی جهت تبلیغ موضوع قرارداد و یا درج نام برند های تجاری مرتبط بر روی تجهیزات، دیوارها داخلی و یا بصورت مستقل در فضاهای در اختیار "استفاده کننده"، مشروط به عدم تداخل با قرارداد بهره بردار تبلیغات محیطی فرودگاه و با تعیین و اعلام قیمت مجزا در گزارش کارشناس رسمی دادگستری بلامانع می باشد.

27- "استفاده کننده" موظف است برابر نظریه و تأییدیه "واگذار کننده" نسبت به تهیه و استقرار صندوق های فرودشگاهی و تجهیزات جانبی آن، همچنین پایانه های فروش با هزینه کرد خود اقدام نماید.

28- عرضه کالا و خدمات در محل های موضوع قرارداد، صرفاً با رعایت موارد ذیل، مجاز خواهد بود :

- منطبق با موضوع قرارداد باشد.

- عدم منع قانونی برای عرضه محصولات.

- اولویت عرضه کالا با تولیدات و محصولات داخلی خواهد بود.

- فروش کالاها و محصولات که نیازمند اخذ مجوزهای خاص می باشند صرفاً پس از ارائه مجوز مراجع ذیصلاح توسط "استفاده کننده" به "واگذار کننده" میسر می باشد.

- فروش کالاهایی که خود و یا علائم روی آن از مظاهر تهاجم فرهنگی، فرق ظالمة، خارج از عرف و مغایر با فرهنگ اسلامی و مانند آن باشد، ممنوع خواهد بود.

- عرضه کالاهای غیر استاندارد و مواد غذایی و بهداشتی فاقد سیب سلامت و مانند آن ممنوع می باشد.
- عرضه و فروش کالاهایی که ممنوعیت ورود به داخل کابین هواپیما دارند در سالن ترانزیت فرودگاه ها ممنوع است.

- عرضه کالاهای فاقد قیمت، بسته بندی نامناسب، ثبت تاریخ تولید و انقضا و کالاهای تاریخ مصرف گذشته و فله ای ممنوع می باشد.

29- چنانچه "واگذار کننده" نسبت به ایجاد زیر ساخت های لازم بمنظور استقرار سامانه مدیریت یکپارچه فروش کالا و خدمات اقدام نماید، "استفاده کننده" ملزم به همکاری کامل از ابعاد مختلف و رعایت دستورالعمل های صادره از جانب "واگذار کننده" از طریق صندوق و نرم افزارهای فروش کالا و خدمات خواهد بود.

30- "استفاده کننده" موظف است ضمن ثبت مشخصات کالا و خدمات مربوطه اعم از نام، بارکد و برچسب قیمت کالا و خدمات در سامانه فروش، نسبت به فروش کالا و خدمات صرفاً از طریق صندوق / صندوق های فروشگاه و سامانه فروش مربوطه بصورت برخط (on line) اقدام و صورتحساب (فاکتور) فروش کالا و خدمات را برای مشتریان مربوطه صادر نماید. در صورت بروز هر گونه مشکل اجرایی که منجر به قطع سامانه برخط فروش یکپارچه کالا و خدمات گردد "استفاده کننده" همچنان ملزم به فروش کالا و خدمات مربوطه بر روی سامانه مزبور، به صورت برون خط (off line) خواهد بود.

31- "استفاده کننده" موظف است بابت آن دسته از اقلامی که فاقد بارکد کالا و خدمات می باشند، از طریق ساز و کاری که در سامانه مزبور پیش بینی گردیده است نسبت به ایجاد بارکد اقدام و بارکد تولید شده را بر روی کالای مربوطه الصاق نماید که در این خصوص تأمین و هزینه تجهیزات سخت افزاری آن، همچنین اقلام مصرفی صدور فاکتور فروش و رسید پرداخت دستگاههای کارتخوان بعهده "استفاده کننده" می باشد.

32- در صورت عدم تحقق بند 31، "استفاده کننده" موظف است برابر نظریه و تأییدیه "واگذار کننده" نسبت به تهیه و استقرار صندوق های فروشگاه و تجهیزات جانبی آن، همچنین پایانه های فروش با هزینه کرد خود اقدام نماید.

33- "استفاده کننده" موظف است با توجه به فعالیت های تجاری و خدماتی که در محل های موضوع فراخوان به انجام می رساند؛ در طول مدت قرارداد؛ نسبت به پرداخت حق استفاده فرودگاه (حاصل ضرب درصد از فروش پیشنهادی در پاکت سوم فراخوان در فروش واقعی ماهیانه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)) به "واگذار کننده" اقدام نماید.

نکته 1: در سال اول قرارداد، چنانچه رقم ماهیانه حق استفاده فرودگاه (حاصل ضرب درصد از فروش پیشنهادی متقاضی، (در پاکت سوم فراخوان) در فروش واقعی ماهیانه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده))، کمتر از رقم حق استفاده پیشنهادی ایشان (حاصل ضرب درصد از فروش پیشنهادی در فروش برآورد شده ماهیانه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)) باشد، **متقاضی موظف است در آن ماه، برابر میزان رقم حق استفاده پیشنهادی خود در اسناد فراخوان را به فرودگاه، پرداخت نماید.**

نکته 2: در سال های دوم و سوم قرارداد، چنانچه رقم ماهیانه حق استفاده فرودگاه (حاصل ضرب درصد از فروش پیشنهادی متقاضی (در پاکت سوم فراخوان) در فروش واقعی ماهیانه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده))، کمتر از رقم ارزش ماهیانه 251.500.000 ریال تعیین شده برای سال های دوم و سوم توسط کارشناس رسمی دادگستری باشد، متقاضی موظف است در آن ماه، رقم ارزش ماهیانه اماکن تجاری / خدماتی محل موضوع فراخوان تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری را به فرودگاه پرداخت نماید.

نکته 3: ارزش ماهیانه اجاره بهاء قابل واگذاری برای سال اول قرارداد در این فراخوان که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین شده است، به میزان **251.500.000** ریال (به حروف دویست و پنجاه و یک میلیون و پانصد هزار ریال) می باشد.

نکته 4: برای سال های دوم و سوم قرارداد موضوع این فراخوان، مجدداً نسبت به اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری (با توجه به میزان نرخ تورم، میزان ترافیک پرواز و مسافر و دیگر شاخص های تأثیر گذار) جهت ارزش گذاری موضوع فراخوان مزبور اقدام و به ترتیب موارد ذکر شده در نکته 2 این بند، عمل خواهد شد.

34- استفاده کننده "موظف خواهد بود حق استفاده "واگذار کننده" از مبلغ فروش کالا و خدمات را به حساب "واگذار کننده" واریز نماید.

"35- استفاده کننده" ملزم خواهد بود صرفاً از طریق درگاههای اینترنتی، QR و دستگاههای کارتخوان مورد تأیید کتبی "واگذار کننده"؛ نسبت به فروش کالا و خدمات مربوطه اقدام نماید.

35- "استفاده کننده" مکلف است در پایان هر ماه گزارش فروش موضوع قرارداد را برابر فرمت مورد نظر "واگذار کننده" ارائه کند.

36- استفاده کننده "موظف است ارتباط داده های سامانه فروش مورد استفاده خود را از طریق بستر مورد نظر "واگذار کننده" فراهم کند.

37- در صورت عدم ثبت کالا و خدمات در سامانه فروش، عدم امکان فروش کالا و خدمات و ارایه فاکتور فروش به مشتریان از جانب "استفاده کننده" و عدم تطابق گزارشات صندوق با فاکتورهای فروش، و همچنین عدم اجرای تعهدات قراردادی "واگذار کننده" نسبت به اعمال ضمانت اجرای های مقرر در جدول ذیل اقدام و "استفاده کننده" موظف به اجرای آن خواهد بود.

39- چنانچه در هر زمان صلاحیت امنیتی "استفاده کننده" از سوی مراجع ذیصلاح مورد تأیید قرار نگیرد "واگذار کننده" می تواند به صورت یکطرفه قرارداد را فسخ نماید و "استفاده کننده" حق هرگونه اعتراض و ادعایی در خصوص قرارداد یا موضوع فسخ را از خود سلب می نماید.

جدول نحوه تعیین ضمانت اجرای ناشی از قصور عدم ثبت کالا و سایر موارد مرتبط با آن (جدول شماره 1)

ردیف	شرح	ضمانت اجرا			
		مرتبه اول	مرتبه دوم	مرتبه سوم	بیش از سه مرتبه
1	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات یا گرانفروشی	صدور تذکر کتبی، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ معادل (2) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ معادل (4) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد

2	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان	صدور تذکر کتبی	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ معادل (1) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد بابت هر مورد عدم تطابق	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ معادل (2) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد بابت هر عدم تطابق	فسخ قرارداد
3	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توآمان)	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ (2) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ (4) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ (8) برابر بهاء کالا و یا خدمات مبلغ دوپست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد

جدول نحوه تعیین سایر ضمانت اجرای ناشی از قصور "استفاده کننده" (جدول شماره 2)

ردیف	شرح	ضمانت اجرا
1	در صورت مشاهده عدم رعایت شئون اخلاقی و اسلامی توسط "استفاده کننده" و یا پرسنل معرفی شده از جمله عدم رعایت حجاب اسلامی، استفاده از لباس و زیور آلات و آرایش غیر متعارف با اعلام شورای امر به معروف "واگذار کننده".	مرتب اول: صدور تذکر کتبی و اخذ تعهد کتبی از پرسنل خاطی مرتب دوم: صدور تذکر (دوم) کتبی، ابطال مجوز تردد و اشتغال پرسنل خاطی و اخذ معادل (1) درصد مبلغ ماهیانه قرارداد مرتب سوم: صدور تذکر (سوم) کتبی، ابطال مجوز تردد و اشتغال پرسنل خاطی و اخذ معادل (2) درصد مبلغ ماهیانه قرارداد در صورت تکرار بیش از سه مرتبه: به ازای هر تذکر اخذ معادل 3 درصد مبلغ ماهیانه قرارداد

مرتبۀ اول: صدور تذکر کتبی مرتبۀ دوم: صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ معادل (1) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد مرتبۀ سوم: صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ معادل (2) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد بیش از سه مرتبه: فسخ قرارداد	در صورت مشاهده عرضه کالا و خدمات خارج از موضوع قرارداد در صورت عدم فعالیت غرف در زمان مقرر شده توسط "واگذار کننده" در صورت عدم پاسخگویی مناسب و به موقع "استفاده کننده" به مکاتبات "واگذار کننده"، ناشی از اعتراض مسافری و مراجع ذیصلاح در صورت عدم استفاده از لباس فرم مشخص شده و یا عدم الصاق پلاک مشخصات فروشنده ها روی لباس فرم استفاده از روش های غیر متعارف جهت فروش کالا و خدمات از جمله صدا زدن مسافری در صورت عدم درج قیمت کالا و خدمات (در معرض دید مسافری)
--	--

"جدول نحوه تعیین ضمانت اجرای تعهدات خارج از قصور "استفاده کننده" (جدول شماره 3)

ضمانت اجرا	شرح
در سال اول قرارداد برای هر روز عدم امکان فروش از طریق سامانه فروش کالا و خدمات، معادل ارزش یک روز رقم حق استفاده پیشنهادی متقاضی (حاصل ضرب درصد از فروش پیشنهادی در فروش برآورد شده ماهیانه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده) مندرج در برگه قیمت پیشنهادی در پاکت سوم فراخوان) بعنوان حق استفاده "واگذار کننده" دریافت خواهد شد. در سالهای دوم و سوم قرارداد؛ برای هر روز عدم امکان فروش از طریق سامانه فروش کالا و خدمات، معادل ارزش یک روز اجاره اعلامی از جانب کارشناس رسمی دادگستری (برای سال مذکور) اخذ خواهد شد.	در صورت بروز هر گونه اشکال و خرابی در سامانه فروش کالا و خدمات و عدم امکان فروش کالا و خدمات در سامانه مزبور (که خارج از قصور "استفاده کننده" باشد)

شرایط اختصاصی در دوران استفاده از اماکن و محلهای واگذار شده

- 1- استفاده کننده "موظف است صرفاً از نرم افزار فروش و دستگاههای کارتخوان (پوز بانکی) شرکت های پرداخت الکترونیکی (PSP) مورد تأیید "واگذار کننده" استفاده نماید. همچنین نسبت به ارائه شماره حساب در یکی از بانک های تعیین شده از سوی "واگذار کننده" (جهت اتصال دستگاههای کارتخوان (پوز بانکی) اقدام نماید.
- 2- "استفاده کننده" موظف به انعکاس مکتوب و اطلاع رسانی سریع در خصوص هر گونه رفتار و اقدامی از جانب عوامل فرودگاهی که باعث اخلاف در روال عادی ارائه خدمات، ایجاد خسارت به بیت المال و یا احتمال بروز خساراتی در آینده گردد، به "واگذار کننده" می باشد. در صورت سهل انگاری، تسامح و ایراد خسارت، ادعای منقضی شده مسموع نبوده و ادعای "استفاده کننده" قابل پذیرش نمی باشد و مسئولیت امر با "استفاده کننده" می باشد .
- 3- استفاده کننده "ملزم است برای اداره امور مربوط، فردی را بعنوان نماینده تام الاختیار (مقیم شهر زاهدان)، خود جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی های لازم کتباً به "واگذار کننده" معرفی نماید. ضمناً سرپرست هر شیفت بطوریکه امکان دسترسی به وی در هر لحظه امکان پذیر باشد تعیین و بصورت مکتوب ماهانه یا کلاً به "واگذار کننده" معرفی گردد.
- 4- خدمات رسانی در فرودگاه به صورت 24 ساعته و شبانه روزی می باشد و حضور تمام وقت نماینده "استفاده کننده" در فرودگاه الزامی است و "استفاده کننده" به هیچ عنوان حق تعطیلی کار را ندارد.
- 5- حفظ و رعایت شئون فردی و برخورد مناسب و ارتباط کلامی مطلوب پرسنل "استفاده کننده" در نحوه خدمات رسانی به مراجعین با رعایت حقوق مسافری و اصول مطرح تکریم ارباب رجوع می بایست صورت پذیرد.
- 6- شماره گذاری کلیه اماکن تجاری و خدماتی با تأیید "واگذار کننده"
- 7- "استفاده کننده" مکلف است بر کیفیت و نحوه اجرای خدمات موضوع قرارداد، نظارت مستمر نموده و دستورات و تذکرات "واگذار کننده" را رعایت نماید.
- 8- "استفاده کننده" موظف است نسبت به پاسخگویی مناسب و بموقع به افرادی که به نحوه ارائه خدمات اعتراض داشته باشند اقدام نمایند.
- 9- "استفاده کننده" موظف به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده فعالیت مزبور برابر قوانین و مقررات جاری کشور خواهد بود.

10- "استفاده کننده" موظف است نسبت به تهیه لباس یکسان (با تأییدیه قبلی واگذار کننده) برای کلیه کارکنان اقدام نماید که در هنگام حضور در فرودگاه با لباس آراسته و مرتب در انتظار مسافرین ظاهر شوند.

نکته 1: "استفاده کننده" تا زمان آماده شدن لباس یکسان، موقتاً مجاز به استفاده از کاور مناسب (با تأییدیه قبلی واگذار کننده) که حداکثر به مدت یک ماه خواهد بود جهت پوشش کارکنان اقدام نماید.

نکته 2: البسه تهیه شده لزوماً بایستی در سایزهای مناسب کارکنان تهیه شود.

11- "استفاده کننده" موظف است مسائل و تخلفات پرسنلی و وقایع مختلف خصوصاً وقایع حفاظتی، امنیتی، ایمنی و هر مورد که می تواند منجر به اختلال در روال عادی ارائه خدمات و ایجاد خسارت در محیط کار خود گردد را سریعاً به اطلاع "واگذار کننده" برساند.

12- تأمین و پرداخت هزینه صدور کارت تردد پرسنلی طبق اعلام واگذار کننده بر عهده "استفاده کننده" میباشد.

13- "استفاده کننده" میبایست پس از پایان هر سال با واگذار کننده تسویه حساب مالی نموده و نسبت به ارائه مفصلاً حساب بیمه و دارایی اقدام نماید.

14- کلیه وسایل و تجهیزات مورد نیاز جهت نصب و برقراری خدمات رفاهی (آب، برق، گاز و غیره) در محل موضوع فراخوان از قبیل سیم کشی در داخل غرفه ها و نورپردازی و غیره با تأیید واگذار کننده به عهده "استفاده کننده" است.

15- دوربین های مدار بسته در محل صندوق، درب های ورودی و خروجی و هر محلی که واگذار کننده صلاح بداند نصب و اطلاعات آن علاوه بر بهره برداری فرودگاه، حداقل تا 2 ماه ذخیره و در صورت نیاز مبنای تصمیم گیری قرار خواهد گرفت.

16- چنانچه "استفاده کننده" برای نظارت و کنترل بر متصدیان و اموال خود در غرفه نیاز به نصب دوربین مدار بسته با هزینه خودش را داشته باشد بایستی با تأیید واگذار کننده اقدام نماید. در صورت نیاز "واگذار کننده" به اطلاعات دوربین ها نیز "استفاده کننده" بایستی در اسرع وقت اطلاعات مورد در خواست را در اختیار قرار دهد.

17- چیدمان، نوع سازه و رنگ و نیز تجهیزات و وسایل به کار گرفته شده در محل موضوع فراخوان (از چیدمان غرفه ها بایستی به تأیید فرودگاه برسد. بدیهی است کلیه هزینه ها اعم از طراحی، خرید، اجراء و هزینه های جانبی مربوطه بر عهده "استفاده کننده" خواهد بود.

18- مسئولیت ناشی از خسارات مالی و صدمات جسمی به اشخاص ثالث و کارکنان "استفاده کننده" و عواملش نیز به عهده "استفاده کننده" می باشد.

- 19- "استفاده کننده" و کارکنان وی حق دخالت در امور مرتبط با مسافری مانند جابجایی بار، تهیه بلیط هواپیما، تبدیل ارز و غیره را به هیچ عنوان ندارند.
- 20- "استفاده کننده" موظف است محل موضوع فراخوان را به صورت روزانه و مرتب تمیز نماید.
- 21- "استفاده کننده" نباید از فضای محل موضوع قرارداد به عنوان انبار استفاده نمایند. در صورتی که پس از تأیید "واگذار کننده" محلی به عنوان انبار در قرارداد مورد استفاده قرار گیرد بایستی ضوابط و مقررات اداره بهداشت را در آنها رعایت نماید.
- 22- استفاده از محلهای موضوع قرارداد به عنوان سکونت و استراحتگاه موقت یا دائم مجاز نمی باشد.
- 23- حفظ و نگهدای اموال "استفاده کننده" به عهده "استفاده کننده" است و واگذار کننده مسئولیتی در این خصوص ندارد.
- 24- هر گونه فعالیت تبلیغی خارج از محل موضوع فراخوان اعم از صدا زدن مشتری تحت هر عنوان جهت فروش اجناس و جلب مشتری، ایجاد سرو صدا، توزیع بروشورهای تبلیغاتی در فضای خارج از محل موضوع قرارداد و... اکیداً ممنوع می باشد.
- 25- "استفاده کننده" موظف است تمام موارد مربوط به ایمنی و بهداشت محیط کار، از جمله تهیه وسایل کار و نصب کپسول اطفاء حریق (با تأییدیه واحد ایمنی فرودگاه) و غیره را در محل فعالیت رعایت نماید. مسئولیت هر گونه خسارت جانی و مالی وارده به فرودگاه، مسافری و اشخاص ثالث و کارگران و عوامل وی به عهده "استفاده کننده" می باشد.
- 26- رعایت هر گونه ضوابط و مقررات صنفی به عهده "استفاده کننده" می باشد.
- 27- در صورت هر گونه گرانفروشی "استفاده کننده" و عدم توجه به اخطار واگذار کننده، "واگذار کننده" می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.
- 28- "استفاده کننده" با توجه به ساعت عملیاتی فرودگاه، موظف به استقرار نیروهای انسانی مربوطه به صورت تمام وقت و بدون تعطیلی جهت ارائه خدمات در محل اماکن تجاری، خدماتی تحت اختیار موضوع قرارداد می باشد به طوری که غرفه ها قبل از ورود اولین مسافر به ترمینال تا پس از خروج آخرین مسافر فعال باشند.
- 29- "استفاده کننده" ملزم به تأمین نیروی انسانی کافی متناسب با تعداد غرفه های در اختیار و ساعات پیک مسافر خواهد بود.
- 30- صرفاً حضور متصدیان فروش در غرفه های مربوطه مجاز و حضور متصدیان سایر غرفه ها در سایر اماکن ممنوع می باشد.
- 31- "استفاده کننده" تحت هیچ شرایطی حق استفاده از چرخ دستی مخصوص حمل بار مسافران را جهت حمل و نقل بار در محل اماکن تجاری و خدماتی تحت اختیار (موضوع فراخوان) را ندارد.

32- "استفاده کننده" موظف به نظارت مستمر بر شیوه حضور و غیاب ، پوشش، رفتار و... کارکنان خود خواهد بود و در صورت هرگونه رفتار، پوشش، آرایش و ... خارج از عرف، نسبت به خاتمه کار ایشان اقدام نماید.

33- "استفاده کننده" موظف می باشد به همراه پرسنل مربوطه خود، در دوره های آموزشی که به تشخیص "واگذار کننده" به منظور آشنایی با قوانین و مقررات فرودگاهی ، بهداشتی و ... تشکیل خواهد شد، حضور داشته و نسبت به پرداخت هزینه های آن اقدام نماید.

34- عرضه ی کالاهایی که قبلاً به عنوان برند تجاری از "واگذار کننده" مجوز فعالیت اخذ نموده اند، تحت هر عنوان ممنوع می باشد.

35- فروش کالاها و مواد غذایی غیر استاندارد، تاریخ مصرف گذشته و... بدون بسته بندی مناسب در غرفه های موضوع فراخوان ممنوع می باشد.

36- کلیه تجهیزات نصب شده غیر قابل انتقال در سردخانه و آشپزخانه و همچنین دکوراسیون و سایر تجهیزات نصبی در پایان قرارداد متعلق به "واگذار کننده" بوده و "استفاده کننده" حق خارج نمودن آنها را ندارد.

جدول نحوه احراز توانایی متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی فرودگاه سردار جنگل رشت (اشخاص حقوقی)

ردیف	عنوان معیار ارزیابی	مستندات امتیازدهی	مبنای امتیاز دهی	امتیاز	حداکثر امتیاز
1	توان مالی	تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها، موسسات مالی و اعتباری یا رسوب مانده حساب متقاضی (در یکسال گذشته)	بین 40 تا 60٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	15	100
			بین 60 تا 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	25	
			بیش از 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	45	
	توان مالی	100 برابر مالیات یکسال مستند به اظهار نامه مالیاتی یا برگه قطعی مالیات عملکرد و یا برگ تشخیص مالیات عملکرد (مربوط به بازه زمانی سه سال گذشته به انتخاب متقاضی)	بین 40 تا 60٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	10	
			بین 60 تا 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	20	
			بیش از 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	30	
	توان مالی	گزارش اعتبار سنجی (اخذ شده از شرکت رتبه بندی اعتباری ایران و یا سایر مراکز اعتبار سنجی دارای مجوز رسمی از بانک مرکزی چ.ا.ا) (زمان دریافت حداکثر در بازه زمانی 6 ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد)	ریسک متوسط / فاقد نمره منفی اعتباری	10	
			ریسک پایین	15	
			ریسک خیلی پایین	25	

2	توان اجرایی	قراردادهای سالیانه منعقدۀ مطابق (در سه سال گذشته)	به ازای هر قرارداد تا 40٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، امتیاز متناسب با ارزش ریالی هر قرارداد تا سقف 5 امتیاز		حداکثر 80	حداکثر 80
			به ازای هر قرارداد بین 40 تا 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، 10 امتیاز			
			به ازای هر قرارداد بیش از 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، 30 امتیاز			
			سایر قراردادهای تجاری – خدماتی سالیانه منعقدۀ مشابه (در سه سال گذشته)	به ازای هر قرارداد تا 40٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، 2.5 امتیاز		حداکثر 30
به ازای هر قرارداد بین 40 تا 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، 5 امتیاز						
به ازای هر قرارداد بیش از 80٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، 15 امتیاز						
به ازای هر سال فعالیت هر یک از شعب 5 امتیاز		سایر فعالیت های تجاری مشابه (در سه سال گذشته)				
به ازای اعطای هر نمایندگی(در صورت برند بودن متقاضی و بر اساس ارائه گواهینامه ثبت برند در مرکز مالکیت معنوی سازمان ثبت اسناد کشور) 2.5 امتیاز						
به ازای اخذ هر نمایندگی از برند های معتبر (بر اساس ارائه گواهینامه ثبت برند در مرکز مالکیت معنوی سازمان ثبت اسناد کشور) 2.5 امتیاز						
ارائه گواهینامه های حسن انجام کار/ رضایت از عملکرد در قرارداد های منعقدۀ در سه سال گذشته (ارایه شده توسط متقاضی) همراه با شماره و تاریخ و مهر امضاء صادر کننده		به ازای هر گواهینامه 5 امتیاز		حداکثر 20		

3	توان مدیریتی و برنامه ریزی	نوع شرکت	شرکت سهامی خاص/ عام / تعاونی		30	
		بومی بودن	داشتن دفتر کار (محل استقرار متقاضی) در استان مربوطه براساس سند ملکی و یا اجاره نامه رسمی با کد رهگیری		20	5
			ثبت شرکت در استان مربوطه برابر اساسنامه، آگهی تاسیس و تغییرات			
وضعیت نیروی انسانی		تعداد کارکنان مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان در حداکثر 6 ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد به ازاء هر نفر 1 امتیاز		حداکثر 25		
		به ازای هر پرسنل دارای مدرک آموزشی تخصصی مرتبط با شغل مورد تصدی (مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان) 3 امتیاز		حداکثر 25		

نکته 1: متقاضیانی که امتیاز توان مالی آنان کمتر از 40 امتیاز (از 100 امتیاز) باشد و یا گزارش اعتبار سنجی را ارائه نمایند یا در گزارش اعتبار سنجی دارای ریسک بالا و یا خیلی بالا باشند و یا زمان دریافت گزارش قبل از بازه زمانی 6 ماه از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد، امتیازهای دیگر آنها محاسبه نشده و پکت سوم ایشان بدون بازگشایی، به همراه ضمانتنامه مربوطه طی تشریفات اداری اعاده می گردد.

نکته 2: در گزارش اعتبار سنجی که برای متقاضی رتبه اعتباری تخصیص داده نشده و در آن قید گردیده، "به علت کمبود اطلاعات محاسبه امتیاز امکان پذیر نمی باشد" امتیازی به متقاضی تعلق نخواهد گرفت.

نکته 3: در گزارش اعتبار سنجی که برای متقاضی رتبه اعتباری تخصیص داده نشده ولیکن قید گردیده "شما در سامانه اعتبار سنجی نمره اعتباری منفی ندارید" برای متقاضی ذیربط امتیاز ۱۰ در نظر گرفته شود.

نکته 4: در احراز توان مالی متقاضیان، پرداختهای انجام شده بابت مالیات تکلیفی، حقوق، همچنین مالیات و عوارض بر ارزش افزوده فروش کالا و خدمات در این ارزیابی لحاظ نمی گردد و صرفاً میزان مالیات مندرج در اظهارنامه مالیاتی یا برگ قطعی مالیات عملکرد، یا 80٪ مبلغ مالیات در برگ تشخیص مالیات عملکرد و یا ارائه فیش واریزی کل مبلغ مالیات مندرج در برگ تشخیص مالیات عملکرد، قابل قبول می باشد.

نکته 5: متقاضیانی که محل اصلی آنان در ثبت اسناد رسمی، مناطق آزاد تجاری و صنعتی کشور بوده و به تبع آن از پرداخت مالیات عملکرد معاف می باشند، در صورت لحاظ مراتب در اظهارنامه مالیاتی آنها و ارائه مستندات مربوطه، مالیات عملکرد اعلامی قابل محاسبه می باشد.

نکته 6: در محاسبه امتیاز توان اجرایی متقاضیان، قراردادهای مطابق و مشابه عبارتند از:

- (1) **قرارداد مطابق:** شامل قراردادهایی خواهد بود که عیناً مطابق موضوع فراخوان می باشد.
- (2) **قرارداد مشابه:** شامل کلیه قراردادهای تجاری و خدماتی متقاضیان خواهد بود.
- (3) **سایر فعالیت های تجاری و بازرگانی مشابه:** شامل **کلیه شعب فعال** در طی سه سال ماقبل زمان برگزاری فراخوان با ارائه پروانه فعالیت شعبه همراه با سند مالکیت / اجاره نامه رسمی و **کلیه نمایندگی فعال اخذ شده / اعطاء شده** در طی سه سال ماقبل زمان برگزاری فراخوان با ارائه قرارداد رسمی که در صورت ضرورت، واگذار کننده بتواند از مراجع ذیربط و سازمان امور مالیاتی استعلام نماید.
- تبصره:** در صورت ارائه پروانه فعالیت همراه با اجاره نامه رسمی (بنام شرکت / سهامدار عمده با مالکیت بیش از 51٪ از سهام) به ازای هر شعب مذکور، 80٪ امتیاز شعب (با ارائه سند ملکی) قابل محاسبه می باشد.
- (4) به گواهینامه های حسن انجام کار/ رضایت از عملکردی، امتیاز داده خواهد شد که مربوط به قرارداد های منعقد در سه سال گذشته (ارایه شده توسط متقاضی) بوده و می بایست دارای شماره و تاریخ و مهر و امضاء صادر کننده باشد.

5) قراردادهای سرمایه گذاری BOT (ساخت- بهره برداری- انتقال) که مطابق با موضوع فراخوان می باشند مشروط بر اتمام دوره ساخت و متناسب با دوره ارزیابی (3 سال گذشته) از امتیاز مربوطه برخوردار می گردند.

6) در محاسبه توان اجرایی متقاضیان، صرفاً قراردادهای مطابق و مشابهی مورد ارزیابی قرار می گیرند که متقاضی در آنان نقش مجری یا بهره بردار را داشته باشد. (بعنوان نمونه، قراردادهای منعقد شده با اشخاص ثالث بواسطه قرارداد اولیه با فرودگاههای کشور مورد ارزیابی قرار نمی گیرد)

نکته 7: نحوه محاسبه امتیاز نهایی متقاضیان

(امتیاز توان مالی * 40٪) + (امتیاز توان اجرایی * 40٪) + (امتیاز توان مدیریتی * 20٪) = امتیاز نهایی متقاضی

نکته 8: حداقل امتیاز احراز توانایی مالی، اجرایی و مدیریتی متقاضیان در این فراخوان، 60 امتیاز می باشد و در صورت کسب امتیاز نهایی مذکور، پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد- هزینه) آنها بازگشایی خواهد شد.

نحوه تعیین منتخب فراخوان

در صورت احراز توانایی های فوق الذکر توسط هر یک از متقاضیان، پاکت سوم (فرم تکمیل شده پاکت حق استفاده پیشنهادی و آنالیز درآمد- هزینه) آنان بازگشایی می گردد و حداکثر سه منتخب برتر فراخوان با توجه به میزان حق استفاده پیشنهادی آنان، بر حسب اولویت مشخص می شوند که در این راستا متقاضی که بالاترین حق استفاده را پیشنهاد داده باشد بعنوان منتخب اول فراخوان و به همین ترتیب منتخبین بعدی (دوم و سوم) مشخص خواهند شد. در ضمن منظور از حق استفاده پیشنهادی، مبلغی می باشد که از حاصل ضرب برآورد فروش متقاضی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده) در درصد از فروش پیشنهادی ایشان بدست می آید.

نکته 1: چنانچه حق استفاده پیشنهادی دو یا چند متقاضی (برای فرودگاه) یکسان باشد، متقاضی که درصد از فروش بالاتری را پیشنهاد داده است انتخاب خواهد گردید و در صورتیکه حق استفاده فرودگاه و درصد از فروش پیشنهادی متقاضیان یکسان باشد امتیاز نهایی احراز توانایی کسب شده متقاضیان معیار ارزیابی قرار خواهد گرفت.

نکته 2: در صورتیکه درصد حق استفاده پیشنهادی و امتیاز نهایی احراز توانایی کسب شده متقاضیان نیز یکسان باشد، امتیاز احراز شده توان مالی بالاتر معیار ارزیابی قرار می گیرد و چنانچه درصد حق استفاده پیشنهادی، امتیاز

نهایی احراز توانایی کسب شده و امتیاز توان مالی متقاضیان نیز یکسان باشد، امتیاز توان اجرایی و به همین ترتیب امتیاز توان مدیریتی و برنامه ریزی بالاتر معیار انتخاب متقاضیان می باشد.

نکته 6: نحوی انتخاب متقاضی منتخب فراخوان صرفاً مبتنی بر **حق استفاده**، در مثال زیر شرح داده شده است:

چنانچه در فراخوانی، مبلغ ارزش اماکن و محلهای مورد واگذاری توسط کارشناس رسمی دادگستری به میزان 100 ریال در ماه تعیین شده باشد و چهار متقاضی با شرایط مشروحه در جدول ذیل؛ نسبت به اعلام میزان فروش ماهیانه، درصد از فروش پیشنهادی و در نهایت حق استفاده ماهیانه فرودگاه اقدام نموده باشند، منتخبین فراخوان بدین صورت تعیین می گردند:

1- متقاضیانی که میزان حق استفاده ماهیانه فرودگاه آنها کمتر از میزان مبلغ کارشناس رسمی دادگستری باشد، از فراخوان کنار گذاشته خواهند شد. (در این فراخوان، متقاضی د)

2- متقاضی که بالاترین حق استفاده پیشنهادی را ارایه نموده است، به عنوان منتخب اول خواهد بود (در این مثال متقاضی ج) و به همین ترتیب منتخب دوم و سوم تعیین می گردد.

در این مثال علیرغم اینکه میزان حق استفاده ماهیانه فرودگاه، از جانب متقاضی الف و ب برابر بوده است؛ متقاضی ب (که درصد از فروش پیشنهادی بالاتری را اعلام نموده) بعنوان منتخب دوم و متقاضی الف، بعنوان منتخب سوم تعیین می گردد.

متقاضی	میزان فروش برآوردی ماهیانه متقاضی	درصد از فروش پیشنهادی متقاضی	حق استفاده ماهیانه فرودگاه
الف	1500 ریال	10٪	150 ریال
ب	1000 ریال	15٪	150 ریال
ج	2000 ریال	10٪	200 ریال
د	800 ریال	10٪	80 ریال

بررسی پیشینه متقاضی (خوداظهاری):

(فرم شماره 1)

مصادیق	سابقه دارد	سابقه ندارد
دعای حقوقی در خصوص پروژه های فرودگاهی		
دعای حقوقی با شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران		
محکومیت های مالی به جهت عدم تطابق دفاتر مالی با اظهارنامه های مالی - مالیاتی		
محکومیت کیفری		
محکومیت سیاسی		
ورشکستگی / تعطیلی به تقصیر و تقلب		
سابقه لغو پروانه / مجوز فعالیت		
بدهی به شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران		

1. "واگذارکننده" اطلاعات فوق را صرفاً بر مبنای مسائل حقوقی و قوانین و مقررات رسمی کشور ملاک عمل قرار می دهد و همه آنها محرمانه تلقی خواهد شد.
2. صحت و سقم اطلاعات با متقاضی بوده و "واگذارکننده" در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد.
3. در صورتی که خلاف هر کدام از موارد فوق برای "واگذارکننده" محرز گردد، "واگذارکننده" می تواند در هر مرحله از فراخوان و یا نسبت به فسخ قرارداد منعقدہ اقدام نموده و ضمن ضبط ضمانت نامه مربوطه کلیه خسارات ناشی از فسخ را از متقاضی دریافت نماید.

فرم مشخصات متقاضی حقوقی:

(فرم شماره 2)

مشخصات شرکت:		
1. نام کامل شرکت / مؤسسه / طبق آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی:		
2. نام شرکت (طبق اساسنامه):	3. تاریخ تأسیس شرکت:	4. شماره ثبت شرکت:
5. محل ثبت شرکت:	6. ملیت شرکت:	
7. نوع شرکت:		
8. موضوع شرکت:	9. میزان سرمایه ثبتی شرکت:	
10. نام نمایندگی های شرکت های خارجی:		
11. کد اقتصادی:	12. شناسه ملی:	
آدرس شرکت:		
13. لطفاً به موارد زیر بر طبق آخرین آدرس شرکت اعلام شده در روزنامه رسمی، پاسخ دهید:		
استان:	شهرستان:	
آدرس:		
کد پستی 10 رقمی:	تلفن تماس:	نمابر:
پست الکترونیکی:		
مشخصات مدیر عامل:		
14. نام:	15. نام خانوادگی:	16. نام پدر:
17. تاریخ تولد:	18. محل تولد:	19. شماره شناسنامه:
20. محل صدور شناسنامه:	21. کد ملی:	22. مدرک تحصیلی:
23. آدرس محل سکونت:		
24. تلفن ثابت / همراه:		
25. درصد سهام در شرکت:		

مشخصات اعضاء هیأت مدیره شرکت / مؤسسه و غیره:

26. لطفاً مشخصات هر یک از اعضای هیأت مدیره و سهامداران شرکت را با تکمیل جدول ذیل ارائه نمائید.

نام	نام خانوادگی	کد ملی	سمت	مدرک تحصیلی	درصد سهم

نکته: چنانچه مدیرعامل و یا اعضای هیأت مدیره شرکت؛ در شرکت های دیگری نیز دارای سمت می باشند مراتب را اعلام نمایند.

ضمانت نامه شرکت در فراخوان (فرم شماره 3)

نظر به اینکه شرکت به نشانی مایل است در فراخوان شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران — اداره کل فرودگاه شرکت نماید این بانک از شرکت در مقابل شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران — اداره کل فرودگاه برای مبلغ ریال تضمین و تعهد می نماید چنانچه شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - اداره کل فرودگاه به این بانک اطلاع دهد که پیشنهاد شرکت کننده نامبرده مورد قبول واقع شده و مشارالیه از امضای پیمان مربوط یا تسلیم ضمانت نامه انجام تعهدات پیمان استتکاف نموده است، تا میزان ریال هر مبلغی را که شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - اداره کل فرودگاه مطالبه نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - اداره کل فرودگاه بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد بی درنگ در وجه یا حواله کرد شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - اداره کل فرودگاه پردازد. مدت اعتبار این ضمانت نامه سه ماه است و تا آخر وقت اداری روز معتبر است. این مدت بنا به درخواست کتبی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - اداره کل فرودگاه برای حداکثر سه ماه دیگر قابل تمدید است و در صورتی که بانک نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا شرکت موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند بانک را موافق به تمدید نماید بانک متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - اداره کل فرودگاه پرداخت کند. چنانچه مبلغ این ضمانت نامه در مدت مقرر از سوی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - اداره کل فرودگاه مطالبه نشود، ضمانت نامه در سررسید، خود به خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد.

شناسه ملی شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران : 10101287750

کد اقتصادی شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران : 4113-1963-7815

شماره شبا خزانه نزد بانک مرکزی به نام شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران

IR180100004001068404006338

کد پستی اداره کل فرودگاه سردار جنگل رشت : 4163935365

فرم مشخصات درصد از فروش و حق استفاده پیشنهادی شرکت در فرودگاه سردار جنگل رشت

موضوع فراخوان: "شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی فرودگاه سردار جنگل رشت

پس از مطالعه اسناد شرکت در فراخوان عمومی مذکور و ضمائم پیوست آن، با اطلاع کامل از لایحه قانونی واگذاری اماکن و محلهای در فرودگاههای کشور و آیین نامه اجرایی آن (مصوب 1358)، قوانین کار و امور اجتماعی، همچنین سایر بخشنامه ها و مقررات مربوط به آنها و پس از بازدید کامل از محل موضوع فراخوان و با اطلاع کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود و با در نظر گرفتن کلیه مبالغی که تحت هر عنوان تعلق می گیرد، درصد از فروش و حق استفاده پیشنهادی ماهیانه خود را با توجه به مشخصات و ارزش اماکن و محلهای قابل واگذاری بر اساس موارد مشروحه در جدول ذیل اعلام و متعهد به پرداخت بموقع آن در چارچوب قرارداد فی مابین می باشم:

موضوع مورد واگذاری	موقعیت محل	متراژ (مترمربع)	میزان فروش برآورد شده ماهیانه (به عدد و حروف)	درصد از فروش پیشنهادی کالا و خدمات (به عدد و حروف)	حق استفاده ماهیانه پیشنهادی (به عدد و حروف)
غرف و اماکن تجاری	ترمینال پروازهای داخلی	70/05	به عدد: ریال به حروف: ریال	به عدد: درصد به حروف: درصد	به عدد: ریال به حروف: ریال

جمع کل مبلغ سالیانه پیشنهادی (حق استفاده) برای سال اول: به عدد ریال به حروف بابت ترمینال پروازهای داخلی

همچنین متعهد می شوم:

الف: در صورتیکه رقم ماهیانه حاصل از میزان درصد پیشنهادی این شرکت (از فروش کالا و خدمات) در سال اول قرارداد، از میزان ارزش اعلامی حق استفاده فوق الذکر (برای سال اول) موضوع فراخوان **کمتر** باشد، نسبت به پرداخت مبلغ حق استفاده اعلامی مذکور اقدام نمایم و برای سالهای دوم و سوم قرارداد موضوع این فراخوان که نسبت به اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری (با توجه به میزان نرخ تورم، میزان ترافیک پرواز و مسافر و دیگر شاخص های تأثیر گذار) جهت ارزش گذاری اماکن و محلهای مزبور اقدام می گردد، چنانچه رقم ماهیانه حق استفاده "واگذار کننده" (حاصل ضرب درصد از فروش پیشنهادی؛ در فروش واقعی ماهیانه این شرکت) **بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده** مندرج در این برگه، کمتر از رقم ارزش اماکن و محلهای تعیین شده برای سال های دوم و سوم توسط کارشناس رسمی دادگستری باشد، موظف خواهم بود در آن ماه، رقم ارزش ماهیانه اماکن و محلهای تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری را به "واگذار کننده" پرداخت نمایم.

ب. در صورتیکه به عنوان برنده فراخوان انتخاب گردم حداکثر ظرف مدت 10 روز از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارائه تضمین حسن انجام تعهدات و امضاء و عقد قرارداد اقدام نمایم. در غیر اینصورت برگزار کننده فراخوان عمومی مجاز به

ضبط ضمانتنامه شرکت در فراخوان اینجانب (این شرکت) به نفع خود خواهد بود و حق هیچگونه ادعائی را نداشته و نخواهم داشت.

ج. چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد تا تنظیم و مبادله قرارداد، این پیشنهاد و ابلاغ قبولی، یک تعهد لازم الاجرا برای این شرکت تلقی می گردد.

نام و سمت امضاء کنندگان (امضاء تعهد آور) آدرس شرکت:

تلفن:	نمابر:	تلفن همراه:	شماره شناسه ملی:	کد اقتصادی:
شماره ثبت:	شعبه، کد و آدرس بیمه تأمین اجتماعی:	شعبه، کد و آدرس حوزه مالیاتی:		

(فرم شماره 5)

نمونه فرم آنالیز درآمد و هزینه

ردیف	عنوان درآمد / هزینه	درآمد	هزینه	کسورات قانونی	سود	توضیحات
درآمدها						
1	درآمدها فروش					
هزینه ها						
2	پرداخت حق استفاده					
3	حقوق و مزایای نیروی انسانی					
4	خدمات رفاهی مرتبط با فرودگاه (آب ، برق ، گاز ، تلفن مستقیم و داخلی ، رادیو ترلنک ، اینترنت ، بیسیم ، کارت تردد و...)					
5	بیمه مسئولیت متناسب با محل و نیروهای تحت پوشش از بیمه گران معتبر					
6	نگهداری و تعمیرات جزئی و تجهیزات					
7	مصرفی، آموزش، سایر تجهیزات مرتبط و... سامانه فروش					
8	هزینه های جنبی (صدور ضمانت نامه بانکی، حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری و...)					
9	تفاوت (سود استفاده کننده)					
جمع کل :						

پیشنهاد دهنده :

نام و نام خانوادگی و امضاء مجاز و تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده :

تاریخ :

ضمانت نامه انجام تعهدات قرارداد:

(فرم شماره 6)

نظر به اینکه شرکت به نشانی: به بانک اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد را با شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه دارد. بانک از شرکت در مقابل شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه برای مبلغ ریال به منظور انجام تعهداتی که به موجب قرارداد یاد شده به عهده می گیرد تضمین و تعهد می نماید در صورتی که شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانت نامه به بانک اطلاع دهد که شرکت از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است تا میزان ریال هر مبلغی را که شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه سردار جنگل رشت مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه سردار جنگل رشت بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد بی درنگ در وجه یا حواله کرد شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه پردازد. مدت اعتبار این ضمانتنامه تا آخر وقت اداری روز است و بنا به درخواست کتبی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران فرودگاه واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می باشد و در صورتی که بانک نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و یا شرکت موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند بانک را حاضر به تمدید نماید بانک موظف است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه سردار جنگل رشت پرداخت کند.

در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برسد .

چنانچه مبلغ این ضمانت نامه در مدت مقرر از سوی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه سردار جنگل رشت مطالبه نشود، ضمانت نامه در سررسید، خود به خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد. در صورتیکه مدت ضمانت نامه بیش از سه ماه مد نظر کارفرما باشد با اعلام در اسناد فرآیند ارجاع کار و آگهی در روزنامه کثیر الانتشار میسر خواهد بود .در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برسد.

شناسه ملی شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران : 10101287750

کد اقتصادی شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران : 4113-1963-7815

شماره شبا خزانه نزد بانک مرکزی به نام شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران IR180100004001068404006338

کد پستی اداره کل فرودگاه سردار جنگل رشت: 4163935365

جدول احراز توان مالی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره 7)

توان مالی	بانک	تاریخ حساب	رسوب مانده حساب
تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها، موسسات مالی و اعتباری یا رسوب مانده حساب متقاضی (در یکسال گذشته)	-1		
	-2		
	-3		
	-4		
			100 برابر مالیات یکسال مستند به اظهاری نامه مالیاتی یا برگه قطعی مالیات عملکرد و یا برگ تشخیص مالیات عملکرد (مربوط به بازه زمانی سه سال گذشته به انتخاب متقاضی)
			گزارش اعتبار سنجی (اخذ شده از شرکت رتبه بندی اعتباری ایران و یا سایر مراکز اعتبار سنجی دارای مجوز رسمی از بانک مرکزی ج.ا.ا) (زمان دریافت حداکثر در بازه زمانی 6 ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد)

جداول احراز توان اجرایی (خود اظهاری متقاضیان)..... (فرم شماره 8)

مشخصات قرارداد/قراردادهای منعقد شده با شرکت فرودگاهها و ناوبری ایران

ردیف	نام فرودگاه	موضوع قرارداد	مبلغ قرارداد	تاریخ شروع قرارداد	تاریخ پایان قرارداد	توضیحات

مشخصات قرارداد/قراردادهای منعقد شده

ردیف	سایر سازمانها و دستگاهها	موضوع قرارداد	مبلغ قرارداد	تاریخ شروع قرارداد	تاریخ پایان قرارداد	توضیحات

نکته: صحت و سقم اطلاعات با متقاضی بوده و "واگذار کننده" در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد.

جدول احراز توان مدیریتی و برنامه ریزی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره 9)

شرح	مستندات	
	سهامی خاص / عام بودن / تعاونی	
	داشتن دفتر کار (محل استقرار متقاضی) در استان مربوطه براساس سند ملکی و یا اجاره نامه رسمی	بومی بودن
	ثبت شرکت در استان مربوطه برابر اساسنامه، آگهی تاسیس و تغییرات	
	وضعیت نیروی انسانی و تحصیلات آنها -تعداد کارکنان مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان در حداکثر 6 ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد -پرسنل دارای مدرک آموزشی تخصصی مرتبط با شغل مورد تصدی (مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان)	

تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی

(فرم شماره 10)

اینجانب فرزند متولد دارای شناسنامه شماره صادره از حوزه
..... شهر کد ملی شماره کد پستی شماره شماره
مشتري ساکن در نشانی شاغل به شغل
..... به نشانی شماره تماس نام
بانک عامل

شرکت / مؤسسه به شماره ثبت مورخ در اداره ثبت
شرکتها و مؤسسات غیرتجاری شهر دارای کد شناسنامه شماره مشتري
..... مقیم در با نمایندگی
آقا/خانم فرزند متولد دارای شناسنامه شماره صادره
..... کد ملی شماره کد پستی به عنوان به نشانی
..... شماره تماس نام بانک عامل

باتوجه به قانون مبارزه با پولشویی مصوب 1386/11/12 مجلس شورای اسلامی (به پیوست) و آئین نامه و دستورالعمل
های اجرایی آن متعهد و ملتزم می شوم / می شود:

1. ضمن رعایت مواد قانون یاد شده و مقررات مربوط، از هرگونه اقدامی که منجر به پولشویی گردد، خودداری می
نمایم/ می نماید.

2. به اشخاص ثالث اجازه استفاده از حساب ها و خدمات بانکی و ابزارهای بانکداری الکترونیکی خود را ندهم/ندهد.

3. اطلاعات ارائه شده براساس آخرین تغییرات می باشد.

4. هرگونه تغییر در کد و نشانی پستی / ثبتی و سایر تغییرات را در کوتاه ترین زمان ممکن به مراجع قانونی ذیربط (ثبت
احوال و یا اسناد و املاک) اطلاع داده و مستندات را به مربوطه ارائه نمایم/نمایند.

5. به واحد مبارزه با پولشویی سازمان اجازه داده می شود در صورت لزوم از مراجع ذیربط از جمله بانک مرکزی و سایر
بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری، وضعیت اعتبارسنجی و پولشویی را استعلام نمایم/نمایند.

محل امضاء و مهر

اعلامیه تأیید اعتبار

(فرم شماره 11)

تاریخ.....

شماره.....

اعلامیه تأیید اعتبار مالی / رسوب مانده حساب بانکی

با سلام

احتراماً براساس جدول ذیل اطلاعات حسابهای بانکی و اعتبار مالی / رسوب مانده حساب بانکی شرکت که قصد شرکت در فراخوان در شرکت فروود گاهها و ناوبری هوایی ایران را دارد جهت اطلاع اعلام می گردد.

اطلاعات گردش حساب ها / رسوب مانده حساب برای دوره زمانی یکسال قبل از تاریخ صدور این اعلامیه می باشد.

تاریخ افتتاح حساب	نوع حساب	شماره حساب	محل افتتاح حساب	بدهکار (ریال)	بستانکار (ریال)	میانگین حساب (ریال)	مبلغ رسوب مانده حساب (ریال)

1. میزان ضمانتنامه های فعال..... ریال می باشد.

2. شرکت فوق الذکر دارای اعتبار مالی تا سقف (به عدد).....ریال(به

حروف).....ریال نزد این بانک می باشد.

(مبلغ فوق بدون پرفراژ بانک قابل قبول نمی باشد)

مهر و امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت

محل امضاء و مهر بانک/موسسه مالی و اعتباری.....

قرارداد واگذاری محل بهره برداری از فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان استفاده از غرف و

محل های تجاری و خدماتی ترمینال 2 فرودگاه سردار جنگل رشت

این قرارداد وفق لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محل ها در فرودگاه های کشور و آئین نامه اجرائی آن مصوب 1358، آئین نامه بند 5 ماده 53 قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 1397، دستور العمل های مرتبط با آن، نظامنامه واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاههای کشور و به استناد فراخوان واگذاری بهره برداری از اماکن فرودگاه سردار جنگل رشت مورخ ... و مصوبه شماره مورخ هیأت تشخیص / تاییدیه فرایند فراخوان طی نامه شماره ... مورخ ... دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری بین «شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران» از یک طرف و شرکت / موسسه / کانون / از طرف دیگر به شرح ذیل منعقد می گردد:

ماده 1- طرفین قرارداد

الف: شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران به شماره ثبت 84185 دارای کد اقتصادی 1963-7815-4113 و شناسه ملی 10101287750 به نمایندگی آقایان بعنوان رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل نماینده مدیرعامل (مدیر فرودگاه سردار جنگل رشت و بعنوان عضو هیأت مدیره / نماینده عضو هیأت مدیره که از این پس در این قرارداد "واگذارکننده" نامیده می شود.

ب: شرکت / به شماره ثبت دارای کد اقتصادی و شناسه ملی به نشانی ، شماره تماس به نمایندگی آقایان/خانم ها به شماره ملی و شماره ملی بعنوان صاحبان امضاء مجاز که بر اساس روزنامه رسمی شماره مورخ حق امضاء قرارداد را دارند و از این پس در این قرارداد "استفاده کننده" نامیده می شود.

ماده 2- موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری، راه اندازی و استفاده از استفاده از غرف و محل های تجاری و خدماتی واقع در ترمینال پروازهای داخلی و به متراژ تقریبی 70/05 متر مربع در فرودگاه سردار جنگل رشت (به شرح جدول ذیل)

ردیف	نوع فعالیت	موقعیت محل	مساحت (مترمربع)
1	عینک و بدلیجات	دور ستون سالن عمومی ترمینال شماره 2	5/75
2	سوغات گیلان	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/25
3	اسباب بازی	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/25
4	مینی سوپر	ضلع جنوبی سالن عمومی ترمینال شماره 2	20/28

5	مینی سوپر و خشکبار	نیم طبقه اول سالن ترانزیت پروازهای خروجی ترمینال شماره 2	11
6	صنایع دستی چرم	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2/25
7	انبار	ضلع شمالی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/27
8	کلوچه فومن	ضلع شرقی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2
9	خشکبار	ضلع شرقی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2
10	انتشارات گوه‌رپنهان	ضلع شمالی سالن عمومی ترمینال شماره 2	8
جمع کل			70/05

تبصره 1: ابعاد، مساحت و مشخصات تفصیلی محل مورد واگذاری در پیوست 1 این قرارداد تحت عنوان کروکی محل، منعکس و به امضاء طرفین رسیده و جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد.

تبصره 2: در صورت تعارض بین این قرارداد و لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور و آئین‌نامه اجرایی آن مصوب 1358، لایحه و آئین‌نامه اجرایی اخیرالذکر، ملاک عمل می‌باشد.

ماده 3- مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ لغایت به مدت سه سال خورشیدی می‌باشد.

تبصره: تداوم بهره‌برداری موضوع قرارداد برای سال‌های دوم و سوم منوط به حصول موارد ذیل، در قالب الحاقیه تنظیمی که به امضای طرفین این قرارداد می‌رسد، می‌باشد.

1- تسویه حساب تعهدات مالی سال اول و دوم قرارداد

2- اجرای کامل موضوع و تعهدات قراردادی توسط "استفاده‌کننده" مندرج در اسناد فراخوان و قرارداد

3- تعیین تکلیف هرگونه اختلاف قراردادی مطابق با نظر هیأت تشخیص قبل از شروع سال‌های دوم و سوم قرارداد

ماده 4- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

الف - در سال اول قرارداد؛ "استفاده‌کننده" بابت بهره‌برداری از اماکن و محله‌های موضوع "ماده 2" این قرارداد، موظف است ماهیانه به میزان ریال اجاره بها / درصد حق استفاده / ریال اجاره بها و درصد حق استفاده به "واگذارکننده" پرداخت نماید.

تبصره 1: ترتیبات مربوط به محاسبه اجاره بها / حق استفاده / اجاره بها و حق استفاده (در بازه زمانی سه سال قرارداد) مطابق با شرایط و ضوابط پیش‌بینی شده در نظامنامه واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور می‌باشد. (فرم شماره 4 مشخصات پیشنهاد قیمت متقاضی)

ب - "استفاده‌کننده" چهار (4) فقره چک صیادی (موضوع قانون صدور چک مصوب 1355 با اصلاحات بعدی) همراه با تائیدیه سامانه صیاد بشرح جدول ذیل بابت اجاره هر یک از دوره‌های سه ماهه بعد در روز اول هر سه ماه در وجه حساب جاری شماره IR 180100004001068404006338 نزد بانک مرکزی جمهوری

اسلامی ایران (بنام شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران) با شناسه تحویل ذیحساب/عامل ذیحساب
 "واگذار کننده" نمود.

ردیف	شماره چک	بانک صادر کننده	شماره حساب	مبلغ (ریال)	تاریخ سررسید چک
1					
2					
3					
4					

تبصره 2: در قراردادهایی که تاریخ مبادله قرارداد با تاریخ شروع بهره برداری موضوع قرارداد منطبق می باشد،
 "استفاده کننده" مبلغ ریال مربوط به سه ماهه ابتدایی سال اول قرارداد را بصورت نقدی به حساب
 جاری مذکور واریز و رسید بانکی آن به شماره و تاریخ را تحویل ذیحساب/عامل ذیحساب
 "واگذار کننده" نمود.

تبصره 3: در سال دوم و سوم این قرارداد، مبالغ ماهیانه مندرج در بند الف این ماده با توجه به میزان نرخ تورم
 اعلامی از سوی بانک مرکزی، میزان ترافیک پرواز، تعداد مسافر و سایر شاخص های موثر؛ توسط کارشناس
 رسمی دادگستری ارزش گذاری خواهد شد و "استفاده کننده" موظف است مبالغ تعیین شده (حسب اعلام
 کارشناس رسمی دادگستری) را مطابق الحاقیه ابلاغی به "واگذار کننده" پرداخت نماید.

تبصره 4: "واگذار کننده" 2 ماه قبل از پایان سال اول/ دوم قرارداد؛ نسبت به اخذ نظریه کارشناس رسمی
 دادگستری جهت تعیین اجاره بها/ حق استفاده/ اجاره بها و حق استفاده سال آتی قرارداد اقدام و مراتب را کتباً به
 "استفاده کننده" اعلام می نماید. در صورت عدم پذیرش نظر کارشناس رسمی دادگستری (موضوع تبصره 3 این
 ماده)، "استفاده کننده" مراتب را کتباً به "واگذار کننده" اعلام و قرارداد پس از پایان سال مذکور؛ با لحاظ تبصره
 5 این ماده خاتمه یافته تلقی می گردد.

تبصره 5: در صورت تصمیم به خاتمه قرارداد بر اساس تبصره 4 این ماده، "استفاده کننده" مکلف است بنا به
 درخواست "واگذار کننده" حداکثر به مدت دو ماه از تاریخ اعلام کتبی "استفاده کننده" مبنی بر عدم پذیرش
 نظریه کارشناس رسمی، با شرایط قبلی به فعالیت خود ادامه دهد؛ در غیر اینصورت بمنظور جبران هزینه های
 سربار، موظف است نسبت به پرداخت ارزش یکماهه غرف و محلهای تجاری / خدماتی تحت اختیار (به میزان
 اجاره ثابت/حق استفاده/اجاره ثابت و حق استفاده تعیین شده)، مطابق قرارداد اقدام می گردد.

تبصره 6: در خصوص قراردادهایی که تمام و یا بخشی از حق استفاده از آن بر اساس درصد از فروش کالا و یا
 خدمات تعیین می گردد، در صورتی که رقم ماهیانه حاصل از میزان درصد از فروش محقق شده در سال اول بیش

تر از مبالغ تعیین شده در بند ب این ماده باشد یا برای سالهای دوم و سوم بیشتر از مبلغ تعیین شده در نظریه کارشناس رسمی دادگستری باشد، "استفاده کننده" موظف است مبلغ مابه التفاوت چکهای واگذار شده با درصد از فروش واقعی را در پایان هر ماه به حساب "واگذار کننده" واریز نماید.

تبصره 7: "استفاده کننده" موظف است در صورت راه اندازی سامانه فروش کالا و خدمات، ضمن استفاده از سامانه مذکور، حق استفاده مربوطه را بر اساس اطلاعات سامانه مذکور و با رعایت مفاد تبصره 6 این ماده، پرداخت نماید. مبلغ حق استفاده تحت هیچ شرایطی کمتر از رقم اعلام شده توسط "استفاده کننده" در فراخوان مربوطه برای سال اول قرارداد و رقم تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری در سال های دوم و سوم قرارداد نخواهد بود. ضمناً در صورت بروز اشکال و خرابی خارج از قصور "استفاده کننده" در سامانه فروش کالا و خدمات، مبلغ حق استفاده مطابق با ترتیبات مندرج در نظامنامه واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاههای کشور بوده و "استفاده کننده" موظف به پرداخت مبلغ تعیین شده می باشد.

تبصره 8: در صورت عدم بهره برداری ناشی از قصور "استفاده کننده"، پرداخت مبالغ تعیین شده در مدت عدم فعالیت برعهده "استفاده کننده" می باشد.

تبصره 9: چنانچه "استفاده کننده" در انجام تعهدات مربوط به این ماده بیش از 15 روز از تاریخ سررسید تأخیر نماید "واگذار کننده" اقدام به صدور اخطاریه نموده و در صورت عدم وصول مطالبات (اصل و خسارات متعلقه) ظرف 15 روز کاری از تاریخ ابلاغ اخطاریه مذکور، ضمن اجرای ماده 13 قرارداد، اقدامات لازم به منظور وصول مطالبات از شعبه اجرای ثبت، مطابق با آیین نامه اجرایی مربوطه (آیین نامه مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مصوب 1387 با آخرین اصلاحات)، صورت می پذیرد.

ماده 5- تسهیلات و خدمات رفاهی

"واگذار کننده" نسبت به تأمین آب، برق، تلفن، گاز، تهویه و سایر امکانات (از جمله رادیو ترانک و...) همچنین تأسیسات محل مورد واگذاری تعهدی ندارد؛ لیکن در صورت درخواست کتبی "استفاده کننده" و امکان واگذاری تسهیلات و خدمات رفاهی از جانب "واگذار کننده"، بهای هر یک از تسهیلات و خدمات فرودگاهی مزبور براساس تشخیص کنتور و یا به تشخیص "واگذار کننده" (بر اساس دستورالعمل های مربوطه) برابر صورتحساب هایی که بصورت جداگانه و دوره ای به "استفاده کننده" ارسال می گردد، تعیین و "استفاده کننده" موظف به پرداخت آن خواهد بود.

تبصره 1: مشخصات تسهیلات و خدمات رفاهی قابل ارائه توسط "واگذارکننده" درخصوص فعالیت های "موضوع قرارداد" پیوست این قرارداد بوده و بهره بردار موظف به پرداخت هزینه های استفاده از خدمات مذکور می باشد.

تبصره 2: عدم پرداخت هزینه های مذکور در استفاده از محل موضوع قرارداد، پس از دریافت صورتحساب و در زمان تعیین شده، موجب کاهش در ارائه خدمات رفاهی و عندالزوم قطع آن و کاهش تسهیلات ترددی به تشخیص "واگذارکننده" می گردد و در صورت استنکاف "استفاده کننده"، بعد از اعمال محدودیت های فوق (قطع آب، برق، تلفن و ابطال کارت تردد)، "واگذارکننده" ضمن اقدام بر اساس ماده 13 قرارداد، کلیه خسارات متعلقه طبق ضوابط تعیین شده در قرارداد و قوانین و مقررات مربوطه را وصول خواهد نمود و "استفاده کننده" در این خصوص حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت و هیچگونه مسئولیت و تعهدی متوجه "واگذارکننده" نخواهد بود.

تبصره 3: چنانچه برخی از خدمات و تسهیلات رفاهی پس از انعقاد قرارداد توسط "استفاده کننده" بصورت کتبی درخواست گردد، این موضوع توسط "واگذارکننده" بررسی و در صورت امکان خدمات مورد درخواست ارائه خواهد شد. در صورت نیاز به تعیین مبلغ استفاده از خدمات مذکور توسط کارشناس رسمی دادگستری، پرداخت حق الزحمه کارشناسی بر عهده "استفاده کننده" می باشد.

ماده 6- تضمین انجام تعهدات

"استفاده کننده" بابت تضمین انجام تعهدات این قرارداد، موظف است نسبت به ارائه ضمانتنامه معتبر بدون قید و شرط با قابلیت تمدید به درخواست "واگذارکننده" (مندرج در دستور العمل تضمین انجام تعهدات مستند به آیین نامه بند 5 ماده 53 قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 1397) اقدام نماید. در صورتی که "استفاده کننده" به تعهدات خود کلاً یا بعضاً عمل ننماید، تضمین مزبور بدون رعایت تشریفات اداری و قضایی، به نفع "واگذارکننده" ضبط می گردد.

تبصره 1: "استفاده کننده" موظف است برای سال های دوم و سوم قرارداد، هر ساله ضمن رعایت ضوابط مندرج در این ماده، حداقل ظرف 7 روز کاری قبل از شروع سال دوم / سوم قرارداد نسبت به به روز رسانی مبلغ و مفاد تضمین انجام تعهدات این ماده اقدام و مستند مربوطه را به "واگذارکننده" ارائه نماید.

تبصره 2: "استفاده کننده" موظف است حداکثر طی سه ماه پس از تاریخ پایان هر سال از قرارداد، نسبت به اخذ و ارایه مفاصحاسب های مربوط به این قرارداد، به "واگذارکننده" اقدام نماید؛ در صورت عدم ارایه مفاصحاسب های مورد نظر در بازه زمانی مذکور به علت عدم اقدام مؤثر "استفاده کننده"، تضمین مذکور به نفع

"واگذار کننده" ضبط خواهد گردید و حسب نظر "واگذار کننده" مبنی بر تداوم قرارداد، "استفاده کننده" موظف به ارائه تضمین جایگزین حداکثر ظرف 7 روز کاری می باشد. در هر حال مسئولیت اخذ و ارائه مفاصاحساب های مذکور و تبعات مالی و حقوقی ناشی از آن برعهده "استفاده کننده" خواهد بود.

تبصره 3: "واگذار کننده" در بازه زمانی مناسب در انتهای سال پایانی قرارداد به منظور اطمینان از انجام تکالیف قانونی و قراردادی "استفاده کننده" از جمله اخذ و ارایه مفاصاحساب های مربوط به این قرارداد در سال پایانی قرارداد قبل از انقضای اعتبار تضمین فوق الذکر؛ نسبت به تمدید مدت تضمین قرارداد برای دوره های سه ماهه تا زمان تعیین تکلیف موضوع، اقدام می نماید.

تبصره 4: کلیه خسارات ناشی از عدم ارائه بموقع تضمین این ماده بر عهده "استفاده کننده" می باشد.

ماده 7- شرایط عمومی

1- "استفاده کننده" مکلف است کلیه دستورالعمل ها، اصول و موازین متناسب با وضعیت فرودگاه که از سوی "واگذار کننده" به وی ابلاغ می گردد را به طور کامل رعایت نماید. در هر حال در صورت عدم رعایت موارد مذکور، مسئولیت کامل حتی در برابر اشخاص ثالث برعهده "استفاده کننده" است.

2- در انقضای مدت یا فسخ بر اثر تخلف از شرایط قرارداد، "استفاده کننده" مکلف است محل موضوع قرارداد را با نظر "واگذار کننده" تخلیه و تحویل نماید، در غیر این صورت "استفاده کننده" ملزم است علاوه بر پرداخت اجرت المثل به میزان اجرت المسمی (در سال مربوطه)، نسبت به پرداخت $\frac{1}{20}$ اجرت المسمی ماهیانه به ازای هر روز تأخیر در تحویل اقدام نمایند. در این صورت "استفاده کننده" حق هیچگونه اعتراض و ادعائی ندارد و "واگذار کننده" برای استیفای حقوق خود (به تشخیص هیأت مدیره و یا اعلام مراجع رسمی) از انعقاد قراردادهای بعدی با متقاضی در سطح فرودگاه های کشور تا اطلاع ثانوی خودداری می نماید.

3- "استفاده کننده" موظف است قبل از به کار گیری کارکنان خود نسبت به معرفی مکتوب نامبردهگان همراه با ارائه گواهی صلاحیت های حرفه ای و بهداشتی و اخذ تأییدیه حراستی به "واگذار کننده" اقدام نماید. مضافاً آنکه در صورت نقض تأییدیه های حراستی، حرفه ای و بهداشتی در مدت قرارداد به تشخیص "واگذار کننده" در خصوص هر یک از کارکنان مذکور، "استفاده کننده" موظف به معرفی نمودن جایگزین وی می باشد.

4- مسئولیت انتخاب کارکنان "استفاده کننده" و صلاحیت های شغلی رفتاری و بهداشتی هر یک از آنان با رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه بعهد "استفاده کننده" می باشد.

5- کارکنان "استفاده کننده" هیچگونه رابطه استخدامی و کارگری و غیره با "واگذارکننده" نداشته و کلیه حقوق و مزایا و مطالباتی که بموجب قانون به آنها تعلق می گیرد بعهده "استفاده کننده" است و مسئولیت جوابگویی آن منحصرأ بعهده "استفاده کننده" می باشد.

6- محل مورد واگذاری باید به همان وضع و صورتیکه طی صورتجلسه، تحویل "استفاده کننده" گردیده است حفظ، نگهداری و مورد استفاده قرار گیرد و اعمال هرگونه تغییر، جز با اخذ موافقت قبلی و کتبی "واگذارکننده" مجاز نخواهد بود. در صورت ضرورت ایجاد مستحذات و یا هرگونه تغییر در وضعیت محل مورد واگذاری، "استفاده کننده" موظف است در ابتدای قرارداد طرح و چیدمان پیشنهادی خود در خصوص موضوع قرارداد را مطابق با دستورالعملهای ابلاغی "واگذارکننده" ارائه و بعد از اخذ تاییدیه اجرا نماید. در هر حال تغییرات مذکور نایستی به معماری و زیبایی ساختمانهای فرودگاه و تأسیسات مربوط به آن لطمه ای وارد نماید. تاخیر "استفاده کننده" در ارائه و اجرای طرح در زمان مقرر مانع پرداخت اجاره بهاء و حق استفاده و ایفای سایر تعهدات وی نمی باشد.

7- کلیه ساختمانها و تأسیسات اعیانی و ملحقات و مستحذات مجازی که "استفاده کننده" در محل مورد واگذاری به هزینه خود ایجاد می نماید، در انقضای مدت استفاده متعلق به "واگذارکننده" خواهد بود و "استفاده کننده" در هر حال در مدت استفاده به هیچ وجه حق فروش، انتقال و واگذاری غرف، ساختمانها و تأسیسات و اعیانی احداثی را به نحوی از انحاء به غیر ندارد، مگر با رعایت مواد 2 و 4 آئین نامه اجرائی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محلها در فرودگاههای کشور و کسب تأییدیه کتبی "واگذارکننده".

8- اقامتگاه "استفاده کننده" همان است که در ماده 1 قرارداد درج گردیده و در صورتیکه این محل تغییر کند "استفاده کننده" متعهد است محل جدید خود را ظرف 7 روز کاری کتباً به "واگذارکننده" اطلاع دهد. در غیر اینصورت هرگونه اخطار و مکاتبه که از طرف "واگذارکننده" به نشانی مذکور در این قرارداد ارسال شود، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

9- "واگذارکننده" در قبال خسارات ناشی از اقدامات و فعالیتهای "استفاده کننده" نسبت به اموال و عوامل طرفین و اشخاص ثالث هیچگونه مسئولیتی نداشته و کلیه مسئولیتهای و تکالیف صرفاً برعهده "استفاده کننده" خواهد بود. در این زمینه "استفاده کننده" مکلف است نسبت به بیمه نمودن (بیمه مسئولیت مدنی) موضوع قرارداد و فضاها در اختیار اقدام نماید.

10- نصب هرگونه تابلو و علائم در محل موضوع قرارداد با رعایت ماده 12 آیین نامه اجرایی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاههای کشور مصوب 1358 و رعایت ضوابط ذیل الذکر امکانپذیر است:

10-1- نصب علائم و تابلوی اطلاع رسانی در خصوص موضوع بهره برداری از جانب "استفاده کننده"، با رعایت ضوابط تابلوهای راهنمای فرودگاهی و موارد اعلامی مبادی ذیربط و بصورت فرمت مشابه و ابعاد یکسان، مشروط به عدم بهره برداری تبلیغاتی بلامانع می باشد.

10-2- در صورت درخواست "استفاده کننده" مبنی بر نصب مانیتور و تابلو در خصوص موضوع قرارداد بر روی دیوارهای داخلی و در فضاهای تحت اختیار "استفاده کننده" و یا استفاده از تجهیزات دارای نام برند های تجاری، مراتب مشروط به عدم تداخل با قراردادهای بهره برداران تبلیغات محیطی به تشخیص "واگذارکننده"، در قالب الحاقیه قرارداد با اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین مبلغ اجاره مربوطه، امکانپذیر خواهد بود.

11- پرداخت هرگونه مالیات مربوط به فعالیت های "استفاده کننده" براساس قوانین مربوط خواهد بود.

12- این قرارداد مشمول قانون روابط موجر و مستأجر سال های 1356 و 1376 و آیین نامه های مربوطه نبوده و همچنین جز آنچه بدان تصریح شده برای "استفاده کننده" ایجاد حقی نمی نماید.

13- پرداخت هزینه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص تعیین اجاره بها/ حق استفاده بعهده "استفاده کننده" می باشد.

14- "واگذارکننده" می تواند هرگونه تغییر اساسی و کلی را که در محل مورد واگذاری قرارداد ضروری تشخیص دهد با اعلام کتبی قبلی به "استفاده کننده" به انجام برساند. در این صورت "استفاده کننده" علاوه بر اینکه تسهیلات لازم را فراهم خواهد نمود و دستورات "واگذارکننده" را به کار خواهد برد، حق هیچگونه اعتراض و ادعائی ندارد ولو اینکه به تعلیق، تعطیل و یا توقف کار بیانجامد. لیکن مدت توقف یا تعطیلی کار به مدت زمان قرارداد افزوده و بابت مدت توقف وجهی دریافت نمی گردد. یا در صورت امکان در مدت مذکور محلی دیگر به تشخیص "واگذارکننده" متناسب با موضوع قرارداد و با رعایت آیین نامه اجرایی واگذاری و تخلیه اماکن و محلهای فرودگاهی در اختیار "استفاده کننده" قرار خواهد گرفت. چنانچه با توجه به تغییرات مورد نظر، به تشخیص "واگذارکننده" امکان ادامه قرارداد، در محل مذکور و یا محل جایگزین مقدور نباشد، "واگذارکننده" با رعایت آیین نامه اجرایی واگذاری و تخلیه اماکن و محلهای فرودگاهی مجاز به فسخ قرارداد خواهد بود.

تبصره 1: چنانچه امکان بهره برداری "استفاده کننده" از بخشی از محل/موضوع قرارداد به تشخیص "واگذارکننده" مقدور نباشد، "واگذارکننده" می تواند بنا به درخواست "استفاده کننده" و با رعایت آیین نامه اجرایی واگذاری و تخلیه اماکن و محلهای فرودگاهی، نسبت به تعدیل اجاره بها/ حق استفاده، بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری، متناسب با تغییرات ایجاد شده اقدام نماید.

تبصره 2: "استفاده کننده" برای مدت توقف، تعلیق یا تعطیلی نمی تواند مدعی خسارت عدم النفع شود.

17- "استفاده کننده" و عوامل مربوطه شامل کارکنان، پیمانکاران و متصدیان وی ملزم به رعایت ضوابط و مقررات داخلی و بین المللی "واگذار کننده" می باشند.

18- استفاده از لباس متحدالشکل در کلیه فعالیتهای موضوع قرارداد جهت کارکنان مربوطه طبق نظر "واگذار کننده" اجباری می باشد.

19- "استفاده کننده" متعهد به رعایت کلیه قوانین و مقررات کار و بیمه تامین اجتماعی می باشد و "واگذار کننده" در این مورد تعهدی ندارد. ضمناً "استفاده کننده" با علم به آئین نامه حفاظت فنی و بهداشت کارگاه و کلیه دستورالعملهای مربوطه اقدام به امضای این قرارداد نموده و رأساً مکلف به تجهیز محل موضوع قرارداد می باشد و از این نظر هیچ مسئولیتی بر عهده "واگذار کننده" نخواهد بود.

20- "استفاده کننده" موظف است وقایع حفاظتی و امنیتی در محیط کار را بلافاصله به "واگذار کننده" گزارش نماید.

21- "استفاده کننده" اقرار نمود مجوزهای لازم را به منظور انجام موضوع قرارداد و امور مربوط به آن برای خود و کارکنان مربوطه تحصیل نموده و در همه حال رعایت مقررات شغلی برای وی و کارکنان ایشان الزامی است.

22- "استفاده کننده" مکلف است نسب به انجام بیمه های مورد نیاز حسب ضرورت، با توجه به موضوع قرارداد از جمله بیمه حوادث، آتش سوزی و جبران خسارت اقدام نماید.

23- تعمیرات کلی محل موضوع قرارداد که مربوط به اصل بنا و جلوگیری از انهدام آن می باشد، بعهدہ "واگذار کننده" و تعمیرات جزئی که مربوط به بهینه سازی محل موضوع قرارداد است با نظر "واگذار کننده" بعهدہ "استفاده کننده" می باشد. تشخیص کلی یا جزئی بودن تعمیرات با هیأت تشخیص مقرر در آئین نامه اجرائی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محلها در فرودگاههای کشور مصوب 1358 شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران خواهد بود.

24- "استفاده کننده" تحت هیچ عنوان حق تعطیلی یا توقف موضوع قرارداد را ندارد مگر با تائید و اخذ اجازه کتبی و قبلی "واگذار کننده".

25- "استفاده کننده" به هیچ عنوان حق واگذاری محل موضوع فعالیت را اعم از کلی و یا جزئی به غیر ندارد مگر با رعایت مواد 2 و 4 آیین نامه واگذاری اماکن و محل ها در فرودگاههای کشور کسب اجازه کتبی و قبلی از "واگذار کننده".

26- "استفاده کننده" در پایان مدت قرارداد می بایست بلافاصله نسبت به تخلیه و تحویل اماکن و محل های موضوع قرارداد اقدام نماید، در غیر اینصورت "واگذار کننده" ضمن ضبط ضمانتنامه مربوطه بر اساس قوانین و مقررات "واگذار کننده" اقدام خواهد نمود.

27- در قراردادهای مربوط به واگذاری یکپارچه و چند پارچه، چنانچه "استفاده کننده" درخواست انعقاد قرارداد با اشخاص ثالث جهت واگذاری راهبری فعالیت های مزبور را داشته باشد، این واگذاری ها صرفاً می بایست با موافقت کتبی "واگذارکننده" صورت پذیرد. در این صورت یک نسخه از کلیه قراردادهای منعقد شده با اشخاص ثالث نیز از جانب "استفاده کننده" به "واگذارکننده" ارائه می گردد. در صورت عدم موافقت "واگذارکننده" قرارداد با تایید هیأت تشخیص فسخ و "استفاده کننده" حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید. در هر حال واگذاری تمام یا بخشی از فعالیت ها به اشخاص ثالث رافع مسئولیت "استفاده کننده" نخواهد بود.

28- واگذاری راهبری فعالیت، در قرارداد واگذاری یک محل یا یک فعالیت تجاری به اشخاص ثالث؛ از جانب "استفاده کننده" امکانپذیر نمی باشد.

29- نصب برچسب قیمت بر روی محصولات و تعرفه قیمت خدمات، به طوری که در دید مستقیم مسافری و مراجعین قرار گیرد الزامیست و "استفاده کننده" مکلف به رعایت قیمت های مصوب مبادی ذیربط می باشد.

30- در صورت تعطیلی غرفه یا فعالیت، ناشی از گرانفروشی، عدم رعایت الزامات بهداشتی و غیره به تشخیص مراجع ذیصلاح، "استفاده کننده" موظف به تعیین تکلیف و رفع هر گونه موانع کاری جهت ادامه فعالیت ظرف حداکثر مدت یک ماه می باشد. در غیر این صورت قرارداد فی مابین فسخ خواهد گردید و "استفاده کننده" ملزم به پرداخت ارزش اجاره بهاء مربوطه تا زمان تخلیه محل و انتقال آن به "واگذارکننده" می باشد.

31- در صورت واگذاری فعالیت های متعدد در قالب قرارداد یکپارچه نیز، فعالیت مورد تخلف موضوع بند 26-7 از شمول قرارداد حذف و هیچ گونه تعهد و مسئولیتی درخصوص ضرر و زیان حاصل از آن، بر "واگذارکننده" مترتب نخواهد بود و "استفاده کننده" همچنان ملزم به پرداخت ارزش اجاره بهاء محل مربوطه تا زمان واگذاری محل مزبور از جانب "واگذارکننده" به "استفاده کننده" دیگر می باشد.

32- "استفاده کننده" موظف است حداکثر ظرف مدت 3 ماه پس از پایان هر ساله قرارداد نسبت به ارائه ی مفصاحساب های مربوط به این قرارداد از جمله بیمه تأمین اجتماعی، مالیات و حسب مورد تسویه هزینه های خدمات دریافتی از سایر دستگاهها (در صورت معرفی "واگذارکننده") اقدام و مستندات مربوطه را به "واگذارکننده" ارائه نماید.

33- عرضه کالا و خدمات در محلهای موضوع قرارداد، صرفاً با رعایت موارد ذیل، مجاز خواهد بود :
منطبق با موضوع قرارداد باشد.

عدم منع قانونی برای عرضه محصولات.

اولویت عرضه کالا با تولیدات و محصولات داخلی خواهد بود.

فروش کالاها و محصولات که نیازمند اخذ مجوزهای خاص می باشند صرفاً پس از ارائه مجوز مراجع ذیصلاح توسط "استفاده کننده" به "واگذار کننده" میسر می باشد.

فروش کالاهایی که خود و یا علائم روی آن از مظاهر تهاجم فرهنگی، فرق ظاله، خارج از عرف و مغایر با فرهنگ اسلامی و مانند آن باشد، ممنوع خواهد بود.

عرضه کالاهای غیر استاندارد و مواد غذایی و بهداشتی فاقد سیب سلامت و مانند آن ممنوع می باشد. عرضه و فروش کالاهایی که ممنوعیت ورود به داخل کابین هواپیما دارند در سالن ترانزیت فرودگاه ها ممنوع است.

عرضه کالاهای فاقد قیمت، بسته بندی مناسب، ثبت تاریخ تولید و انقضا و کالاهای تاریخ مصرف گذشته و فله ای ممنوع می باشد.

34- چنانچه "واگذار کننده" نسبت به ایجاد زیر ساخت های لازم بمنظور استقرار سامانه مدیریت یکپارچه فروش کالا و خدمات اقدام نماید، "استفاده کننده" ملزم به همکاری کامل از ابعاد مختلف و رعایت دستورالعمل های صادره از جانب "واگذار کننده" از طریق صندوق و نرم افزارهای فروش کالا و خدمات خواهد بود.

35- "استفاده کننده" موظف است ضمن ثبت مشخصات کالا و خدمات مربوطه اعم از نام، بارکد و برچسب قیمت کالا و خدمات در سامانه فروش، نسبت به فروش کالا و خدمات صرفاً از طریق صندوق/ صندوق های فروشگاه و سامانه فروش مربوطه بصورت برخط (on line) اقدام و صورتحساب (فاکتور) فروش کالا و خدمات را برای مشتریان مربوطه صادر نماید. در صورت بروز هر گونه مشکل اجرایی که منجر به قطع سامانه برخط فروش یکپارچه کالا و خدمات گردد "استفاده کننده" همچنان ملزم به فروش کالا و خدمات مربوطه بر روی سامانه مزبور، به صورت برون خط (off line) خواهد بود.

36- "استفاده کننده" موظف است بابت آن دسته از اقلامی که فاقد بارکد کالا و خدمات می باشند، از طریق ساز و کاری که در سامانه مزبور پیش بینی گردیده است نسبت به ایجاد بارکد اقدام و بارکد تولید شده را بر روی کالای مربوطه الصاق نماید که در این خصوص تأمین و هزینه تجهیزات سخت افزاری آن، همچنین اقلام مصرفی صدور فاکتور فروش و رسید پرداخت دستگاههای کارتخوان بعهده "استفاده کننده" می باشد.

37- در صورت عدم تحقق بند 32-7 و این قرارداد، "استفاده کننده" موظف است برابر نظریه و تأییدیه "واگذار کننده" نسبت به تهیه و استقرار صندوق های فروشگاه و تجهیزات جانبی آن، همچنین پایانه های فروش با هزینه کرد خود اقدام نماید.

38- "استفاده کننده" موظف خواهد بود حق استفاده "واگذار کننده" از مبلغ فروش کالا و خدمات را به حساب "واگذار کننده" واریز نماید.

- 39- "استفاده کننده" ملزم خواهد بود صرفاً از طریق درگاههای اینترنتی، QR و دستگاههای کارتخوان مورد تأیید کتبی "واگذار کننده"؛ نسبت به فروش کالا و خدمات مربوطه اقدام نماید.
- 40- "استفاده کننده" مکلف است در پایان هر ماه گزارش فروش موضوع قرارداد را برابر فرمت مورد نظر "واگذار کننده" ارائه کند.
- 41- "استفاده کننده" موظف است ارتباط داده های سامانه فروش مورد استفاده خود را از طریق بستر مورد نظر "واگذار کننده" فراهم کند.
- 42- در صورت عدم ثبت کالا و خدمات در سامانه فروش، عدم امکان فروش کالا و خدمات و ارایه فاکتور فروش به مشتریان از جانب "استفاده کننده" و عدم تطابق گزارشات صندوق با فاکتورهای فروش، و همچنین عدم اجرای تعهدات قراردادی "واگذار کننده" نسبت به اعمال ضمانت اجرای های مقرر در جدول ذیل اقدام و "استفاده کننده" موظف به اجرای آن خواهد بود.

جدول نحوه تعیین ضمانت اجرای ناشی از قصور عدم ثبت کالا و سایر موارد مرتبط با آن (جدول شماره 1)

ردیف	شرح	ضمانت اجرا			بیش از سه مرتبه
		مرتبه اول	مرتبه دوم	مرتبه سوم	
1	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات یا گرانفروشی	صدور تذکر کتبی، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ معادل (2) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ معادل (4) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد
2	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان	صدور تذکر کتبی	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ معادل (1) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد بابت هر مورد عدم تطابق	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ معادل (2) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد بابت هر عدم تطابق	فسخ قرارداد

3	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان)	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ (2) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ (4) برابر بهاء کالا و یا خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ (8) برابر بهاء کالا و یا خدمات مبلغ دوپست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد
---	---	--	---	---	--

جدول نحوه تعیین سایر ضمانت اجرای ناشی از قصور "استفاده کننده" (جدول شماره 2)

ردیف	شرح	ضمانت اجرا
1	در صورت مشاهده عدم رعایت شئون اخلاقی و اسلامی توسط "استفاده کننده" و یا پرسنل معرفی شده از جمله عدم رعایت حجاب اسلامی، استفاده از لباس و زیور آلات و آرایش غیر متعارف با اعلام شورای امر به معروف و انگذار کننده."	مرتبۀ اول: صدور تذکر کتبی و اخذ تعهد کتبی از پرسنل خاطی مرتبۀ دوم: صدور تذکر (دوم) کتبی، ابطال مجوز تردد و اشتغال پرسنل خاطی و اخذ معادل (1) درصد مبلغ ماهیانه قرارداد مرتبۀ سوم: صدور تذکر (سوم) کتبی، ابطال مجوز تردد و اشتغال پرسنل خاطی و اخذ معادل (2) درصد مبلغ ماهیانه قرارداد در صورت تکرار بیش از سه مرتبۀ به ازای هر تذکر اخذ معادل 3 درصد مبلغ ماهیانه قرارداد

مرتبۀ اول: صدور تذکر کتبی مرتبۀ دوم: صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ معادل (1) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد مرتبۀ سوم: صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ معادل (2) درصد مبلغ ماهیانه کل قرارداد بیش از سه مرتبه: فسخ قرارداد	در صورت مشاهده عرضه کالا و خدمات خارج از موضوع قرارداد در صورت عدم فعالیت غرف در زمان مقرر شده توسط "واگذار کننده" در صورت عدم پاسخگویی مناسب و به موقع "استفاده کننده" به مکاتبات "واگذار کننده"، ناشی از اعتراض مسافری و مراجع ذیصلاح در صورت عدم استفاده از لباس فرم مشخص شده و یا عدم الصاق پلاک مشخصات فروشنده ها روی لباس فرم استفاده از روش های غیر متعارف جهت فروش کالا و خدمات از جمله صدا زدن مسافری در صورت عدم درج قیمت کالا و خدمات (در معرض دید مسافری)
--	--

"جدول نحوه تعیین ضمانت اجرای تعهدات خارج از قصور "استفاده کننده" (جدول شماره 3)

شرح	ضمانت اجرا
در صورت بروز هر گونه اشکال و خرابی در سامانه فروش کالا و خدمات و عدم امکان فروش کالا و خدمات در سامانه مزبور (که خارج از قصور "استفاده کننده" باشد)	در سال اول قرارداد برای هر روز عدم امکان فروش از طریق سامانه فروش کالا و خدمات، معادل ارزش یک روز رقم حق استفاده پیشنهادی متقاضی (حاصل ضرب درصد از فروش پیشنهادی در فروش برآورد شده ماهیانه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده) مندرج در برگه قیمت پیشنهادی در پاکت سوم فراخوان) بعنوان حق استفاده "واگذار کننده" دریافت خواهد شد. در سالهای دوم و سوم قرارداد؛ برای هر روز عدم امکان فروش از طریق سامانه فروش کالا و خدمات، معادل ارزش یک روز اجاره اعلامی از جانب کارشناس رسمی دادگستری (برای سال مذکور) اخذ خواهد شد.

ماده 8- شرایط اختصاصی

- 1- استفاده کننده "موظف است صرفاً از نرم افزار فروش و دستگاههای کارتخوان (پوز بانکی) شرکت های پرداخت الکترونیکی (PSP) مورد تأیید "واگذار کننده" استفاده نماید. همچنین نسبت به ارائه شماره حساب در یکی از بانک های تعیین شده از سوی "واگذار کننده" (جهت اتصال دستگاههای کارتخوان (پوز بانکی) اقدام نماید.
- 2- " استفاده کننده" موظف به انعکاس مکتوب و اطلاع رسانی سریع در خصوص هرگونه رفتار و اقدامی از جانب عوامل فرودگاهی که باعث اختلال در روال عادی ارائه خدمات، ایجاد خسارت به بیت المال و یا احتمال بروز خساراتی در آینده گردد، به "واگذار کننده" می باشد. در صورت سهل انگاری، تسامح و ایراد خسارت، ادعای منقضی شده مسموع نبوده و ادعای " استفاده کننده" قابل پذیرش نمی باشد و مسئولیت امر با " استفاده کننده" می باشد .
- 3- استفاده کننده " ملزم است برای اداره امور مربوط، فردی را بعنوان نماینده تام الاختیار (مقیم شهر رشت) ، خود جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی های لازم کتباً به "واگذار کننده" معرفی نماید . ضمناً سرپرست هر شیفت بطوریکه امکان دسترسی به وی در هر لحظه امکان پذیر باشد تعیین و بصورت مکتوب ماهانه یا کلاً به "واگذار کننده" معرفی گردد.
- 4- خدمات رسانی در فرودگاه به صورت 24 ساعته و شبانه روزی می باشد و حضور تمام وقت نماینده "استفاده کننده" در فرودگاه الزامی است و "استفاده کننده" به هیچ عنوان حق تعطیلی کار را ندارد.
- 5- حفظ و رعایت شئون فردی و برخورد مناسب و ارتباط کلامی مطلوب پرسنل "استفاده کننده" در نحوه خدمات رسانی به مراجعین با رعایت حقوق مسافری و اصول مطرح تکریم ارباب رجوع می بایست صورت پذیرد.
- 6- شماره گذاری کلیه اماکن تجاری و خدماتی با تائید "واگذار کننده"
- 7- "استفاده کننده" مکلف است بر کیفیت و نحوه اجرای خدمات موضوع قرارداد، نظارت مستمر نموده و دستورات و تذکرات "واگذار کننده" را رعایت نماید.
- 8- "استفاده کننده" موظف است نسبت به پاسخگویی مناسب و بموقع به افرادی که به نحوه ارائه خدمات اعتراض داشته باشند اقدام نمایند.
- 9- "استفاده کننده" موظف به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده فعالیت مزبور برابر قوانین و مقررات جاری کشور خواهد بود.

10- "استفاده کننده" موظف است نسبت به تهیه لباس یکسان (با تأییدیه قبلی واگذارکننده) برای کلیه کارکنان اقدام نماید که در هنگام حضور در فرودگاه با لباس آراسته و مرتب در انتظار مسافرین ظاهر شوند.

نکته 1: "استفاده کننده" تا زمان آماده شدن لباس یکسان، موقتاً مجاز به استفاده از کاور مناسب (با تأییدیه قبلی واگذارکننده) که حداکثر به مدت یک ماه خواهد بود جهت پوشش کارکنان اقدام نماید.

نکته 2: البسه تهیه شده لزوماً بایستی در سایزهای مناسب کارکنان تهیه شود.

11- "استفاده کننده" موظف است مسائل و تخلفات پرسنلی و وقایع مختلف خصوصاً وقایع حفاظتی ، امنیتی ، ایمنی و هر مورد که می تواند منجر به اختلال در روال عادی ارائه خدمات و ایجاد خسارت در محیط کار خود گردد را سریعاً به اطلاع "واگذارکننده" برساند.

12- تأمین و پرداخت هزینه صدور کارت تردد پرسنلی طبق اعلام واگذارکننده بر عهده "استفاده کننده" میباشد.

13- "استفاده کننده" میبایست پس از پایان هر سال با واگذارکننده تسویه حساب مالی نموده و نسبت به ارایه مفصلاً حساب بیمه و دارایی اقدام نماید.

14- کلیه وسایل و تجهیزات مورد نیاز جهت نصب و برقراری خدمات رفاهی (آب، برق، گاز و غیره) در محل موضوع فراخوان از قبیل سیم کشی در داخل غرفه ها و نورپردازی و غیره با تایید واگذارکننده به عهده "استفاده کننده" است

15- چنانچه "استفاده کننده" برای نظارت و کنترل بر متصدیان و اموال خود در غرفه نیاز به نصب دوربین مدار بسته با هزینه خودش را داشته باشد بایستی با تایید واگذارکننده اقدام نماید. در صورت نیاز "واگذارکننده" به اطلاعات دوربین ها نیز "استفاده کننده" بایستی در اسرع وقت اطلاعات مورد در خواست را در اختیار قرار دهد .

16- چیدمان ، نوع سازه و رنگ و نیز تجهیزات و وسایل به کار گرفته شده در محل موضوع فراخوان (از قبیل چیدمان غرف و اماکن به تأیید فرودگاه برسد. بدیهی است کلیه هزینه ها اعم از طراحی ، خرید ، اجراء و هزینه های جانبی مربوطه برعهده "استفاده کننده" خواهد بود.

17- مسئولیت ناشی از خسارات مالی و صدمات جسمی به اشخاص ثالث و کارکنان "استفاده کننده" و عواملش نیز به عهده "استفاده کننده" می باشد.

18- "استفاده کننده" و کارکنان وی حق دخالت در امور مرتبط با مسافرین مانند جابجایی بار، تهیه بلیط هواپیما ، تبدیل ارز و غیره را به هیچ عنوان ندارند.

19- "استفاده کننده" موظف است محل موضوع فراخوان را به صورت روزانه و مرتب تمیز نماید.

20- "استفاده کننده" نباید از فضای محل موضوع قرارداد به عنوان انبار استفاده نمایند. در صورتی که پس از تأیید "واگذار کننده" محلی به عنوان انبار در قرارداد مورد استفاده قرار گیرد بایستی ضوابط و مقررات اداره بهداشت را در آنها رعایت نماید.

21- استفاده از محلهای موضوع قرارداد به عنوان سکونت و استراحتگاه موقت یا دائم مجاز نمی باشد.

22- حفظ و نگهدای اموال "استفاده کننده" به عهده "استفاده کننده" است و واگذار کننده مسئولیتی در این خصوص ندارد.

23- هر گونه فعالیت تبلیغی خارج از محل موضوع فراخوان اعم از صدا زدن مشتری تحت هر عنوان جهت فروش اجناس و جلب مشتری، ایجاد سرو صدا، توزیع بروشورهای تبلیغاتی در فضای خارج از محل موضوع قرارداد و... اکیدا ممنوع می باشد.

24- "استفاده کننده" موظف است تمام موارد مربوط به ایمنی و بهداشت محیط کار، از جمله تهیه وسایل کار و نصب کپسول اطفاء حریق (با تأییدیه واحد ایمنی فرودگاه) و غیره را در محل فعالیت رعایت نماید. مسئولیت هر گونه خسارت جانی و مالی وارده به فرودگاه، مسافری و اشخاص ثالث و کارگران و عوامل وی به عهده "استفاده کننده" می باشد.

25- رعایت هر گونه ضوابط و مقررات صنفی به عهده "استفاده کننده" می باشد.

26- در صورت هر گونه گرانفروشی "استفاده کننده" و عدم توجه به اخطار واگذار کننده، "واگذار کننده" می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

27- "استفاده کننده" با توجه به ساعت عملیاتی فرودگاه، موظف به استقرار نیروهای انسانی مربوطه به صورت تمام وقت و بدون تعطیلی جهت ارائه خدمات در محل اماکن تجاری، خدماتی تحت اختیار موضوع قرارداد می باشد به طوری که غرفه ها قبل از ورود اولین مسافر به ترمینال تا پس از خروج آخرین مسافر فعال باشند.

28- "استفاده کننده" ملزم به تأمین نیروی انسانی کافی متناسب با تعداد غرفه های در اختیار و ساعات پیک مسافر خواهد بود.

29- صرفاً حضور متصدیان فروش در غرفه های مربوطه مجاز و حضور متصدیان سایر غرفه ها در سایر اماکن ممنوع می باشد.

30- "استفاده کننده" تحت هیچ شرایطی حق استفاده از چرخ دستی مخصوص حمل بار مسافران را جهت حمل و نقل بار در محل اماکن تجاری و خدماتی تحت اختیار (موضوع فراخوان) را ندارد.

31- "استفاده کننده" موظف به نظارت مستمر بر شیوه حضور و غیاب، پوشش، رفتار و... کارکنان خود خواهد بود و در صورت هر گونه رفتار، پوشش، آرایش و... خارج از عرف، نسبت به خاتمه کار ایشان اقدام نماید.

- 32- "استفاده کننده" موظف می باشد به همراه پرسنل مربوطه خود، در دوره های آموزشی که به تشخیص "واگذار کننده" به منظور آشنایی با قوانین و مقررات فرودگاهی، بهداشتی و ... تشکیل خواهد شد، حضور داشته و نسبت به پرداخت هزینه های آن اقدام نماید.
- 33- عرضه ی کالاهایی که قبلاً به عنوان برند تجاری از "واگذار کننده" مجوز فعالیت اخذ نموده اند، تحت هر عنوان ممنوع می باشد.
- 34- فروش کالاها و مواد غذایی غیر استاندارد، تاریخ مصرف گذشته و... بدون بسته بندی مناسب در غرفه های موضوع فراخوان ممنوع می باشد.
- 35- "استفاده کننده" موظف می باشد کلیه تجهیزات مورد نیاز از جمله تجهیزات، یخچال، میز کار، هود، سینک، میز، صندلی و دیگر لوازم مربوط به راهبری غرف و اماکن را به هزینه خود تهیه نماید.
- 36- "استفاده کننده" موظف به پیش بینی و تهیه مواد غذایی مکفی در محل غرف مواد غذایی تحت اختیار، جهت پذیرایی و سرویس دهی به مسافری و مشایعت کنندگان در مواقع ضروری از جمله (پروازهای دایورتی و دارای تاخیر، ابطالی و ...) می باشد.

ماده 9- واحد نظارت

نظارت بر اجرای صحیح این قرارداد با "واگذار کننده" (فرودگاه) خواهد بود. معذک این امر رافع مسئولیت "استفاده کننده" نسبت به اجرای صحیح و کامل موضوع قرارداد نخواهد بود.

تبصره: "واگذار کننده"، شخص یا واحد مورد نظر خود جهت نظارت بر این قرارداد را در شروع قرارداد به "استفاده کننده" معرفی می نماید.

ماده 10- حوادث قهری و غیر مترقبه (فورس ماژور)

حوادث قهری و غیر مترقبه (فورس ماژور) عبارتست از حادثه غیر قابل پیش بینی که ناشی از قصور یا عملکرد یکی از طرفین نبوده و رفع آن نیز خارج از کنترل آنها باشد و نهایتاً قرارداد را بنحو موقت یا دائم غیر ممکن یا متعذر سازد نظیر جنگ اعلام شده یا نشده، انقلاب ها و اعتصاب های عمومی، سیل، زلزله، طوفان، آتش سوزی های دامنه دار و مهارنشدنی، بیماری های همه گیر کشوری و جهانی و امثال آن.

تبصره 1: در صورت وقوع حوادث قهری و غیر مترقبه، فعالیت ها و تعهدات مربوط به این قرارداد به حالت تعلیق درخواهد آمد و هیچ یک از طرفین تا مدت 2 ماه حق فسخ قرارداد را بدون توافق طرف دیگر نخواهد داشت و چنانچه در خلال مدت مزبور اثر حوادث قهری و غیر مترقبه منتفی گردد، طرفین مکلف به ادامه قرارداد و اجرای تعهدات خود هستند، لیکن مدت فوق به مدت قرارداد اضافه می گردد. در غیر این صورت در پایان مدت 2 ماه هر یک از طرفین حق فسخ قرارداد را خواهند داشت.

تبصره 2: در صورت درخواست هر یک از طرفین به فسخ قرارداد، فسخ به معنای براءت و انصراف از تعهدات طرفین قبل از بروز فورس ماژور نبوده و هیچگونه خللی در آثار و نتایج مربوطه نخواهد داشت. طرفین بایستی نهایت تلاش خود را بعمل آورند تا تأثیرات حوادث قهری و غیر مترقبه به کمترین حد تقلیل یابد.

تبصره 3: در صورتیکه به سبب حوادث قهری و غیر مترقبه انجام تعهدات هر یک از طرفین به طور دائم مقدور نباشد، باید حداکثر ظرف یکماه از وقوع آن، طرف دیگر را کتباً با ذکر دلایل آگاه سازد.

ماده 11- اقرار «استفاده کننده»

"استفاده کننده" اقرار نمود که مشمول هیچ یک از موارد ممنوعیت قانونی از جمله موارد ذیل نمی باشد:

11-1- ممنوعیت مذکور در لایحه قانونی منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلس، کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب 22 دیماه 1337.

11-2- مصادیق جرم پولشویی مندرج در قانون مبارزه با پولشویی مصوب 1386 با آخرین اصلاحات.

11-3- مصادیق ماده 1 آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاه های اجرایی موضوع تصویب نامه شماره 73377/ت/30347 مورخ 1382 هیأت وزیران با آخرین اصلاحات.

11-4- "استفاده کننده" اقرار می نماید به هیچیک از متصدیان و کارکنان خریدار تحت هیچ عنوانی اعم از هدیه، پاداش، کمیسیون، تحفه، هبه، حق العمل و غیره به صورت نقدی یا غیر نقدی، با واسطه یا بی واسطه پرداخت ننموده و هیچیک از آنان را نیز در منافع خود سهیم نکرده است.

ماده 12- حل و فصل اختلاف

هرگاه بین "واگذار کننده" و "استفاده کننده" در رابطه با اجرای مفاد این قرارداد و یا لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محل ها در فرودگاه های کشور و آئین نامه اجرائی آن مصوب 1358 شورای انقلاب و یا تعبیر و تفسیر آن اختلاف ایجاد گردد؛ هیأت تشخیص مقرر در ماده 17 آئین نامه یاد شده، مرجع رسیدگی به اختلاف بوده و نظر این هیأت برای طرفین قطعی و لازم الاجرا است.

تبصره: عدم تخلیه پس از انقضای مدت قرارداد و یا عدم پرداخت اجاره بهاء و حق استفاده اماکن و محلهای فرودگاهی از مصادیق طرح اختلاف نمی باشد و مراتب پس از طی تشریفات اداری منطبق با مفاد قرارداد و صدور اخطاریه های مقرر در قوانین و مقررات مربوطه و قرارداد منعقد، رأساً توسط "واگذار کننده" و تایید هیأت تخلیه انجام خواهد شد.

ماده 13- فسخ قرارداد

الف: فسخ از ناحیه "واگذار کننده"

در صورت تحقق هر یک از موارد مشروحه زیر "واگذار کننده" نسبت به صدور اخطار کتبی اقدام و پس از گذشت 15 روز از آن؛ در صورت عدم حصول نتیجه، علاوه بر ضبط تضمین انجام تعهدات، نسبت به فسخ قرارداد اقدام و در اجرای ماده 7 آیین نامه بند 5 ماده 53 قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، اصل مطالبات و خسارات متعلقه وصول می گردد.

- 1- امتناع "استفاده کننده" از انجام تعهدات قانونی و قراردادی،
 - 2- تعطیل کردن فعالیت توسط "استفاده کننده" بیش از سه روز متوالی بدون اطلاع قبلی و موافقت "واگذار کننده"،
 - 3- ارائه خدمات خارج از موضوع قرارداد به تشخیص "واگذار کننده" و عدم رعایت سطح کیفی خدمات بر اساس سامانه پایش جامع ارزیابی کیفی خدمات فرودگاهی (ASQ)،
 - 4- انحلال شرکت و یا ورشکستگی "استفاده کننده" و یا توقیف اموال وی از سوی مراجع قانونی به نحوی که اجرای تعهدات قراردادی را غیرممکن نماید.
 - 5- تأخیر در راه اندازی و استفاده از محل تحویلی بیش از یکماه پس از تاریخ شروع قرارداد،
 - 6- واگذاری موضوع قرارداد از جانب "استفاده کننده" به شخص ثالث بدون تأیید کتبی "واگذار کننده"،
 - 7- احراز وقوع هر یک از موارد موضوع ماده 11 این قرارداد (اقرار "استفاده کننده")،
- تبصره 1:** چنانچه در هر زمان صلاحیت امنیتی "استفاده کننده" از سوی مراجع ذیصلاح مورد تأیید قرار نگیرد، "واگذار کننده" به صورت یکطرفه قرارداد را فسخ خواهد نمود و "استفاده کننده" حق هرگونه اعتراض و ادعایی در خصوص موضوع این تبصره را از خود سلب می نماید.
- تبصره 2:** در صورت تعطیلی فعالیت اماکن و محلهای موضوع قرارداد به واسطه تخلف "استفاده کننده"، چنانچه رفع موانع کاری؛ جهت ادامه فعالیت، ظرف حداکثر مدت یک ماه انجام نگیرد؛ قرارداد فی مابین فسخ و "استفاده کننده" موظف به تخلیه محل و پرداخت مطالبات "واگذار کننده" می باشد. در هر صورت پرداخت مطالبات ایام تعطیلی فعالیت بر عهده "استفاده کننده" خواهد بود.
- تبصره 3:** در صورت تحقق هر یک از شرایط مقرر در جداول شماره 1 و 2 ذیل بند 38 ماده 7 این قرارداد، پس از طی مراحل مندرج در جداول مذکور، برای "واگذار کننده" حق فسخ ایجاد می گردد.
- تبصره 4:** سایر مقرره های پیش بینی شده در مفاد مندرجات این قرارداد و یا در لایحه قانونی و آئین نامه اجرایی مربوطه، که برای "واگذار کننده" ایجاد حق فسخ نماید، مشمول شرایط فسخ می باشد.

ب: فسخ از ناحیه "استفاده کننده"

1. "استفاده کننده" با رعایت ماده 12 این قرارداد حق دارد در صورت عدم انجام هریک از تعهدات قراردادی از سوی "واگذار کننده" درخواست خود مبنی بر فسخ قرارداد را جهت طرح و بررسی به هیأت تشخیص ارسال نماید. در این خصوص نظر هیأت تشخیص برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

2. در صورت عدم امکان ادامه قرارداد از سوی "استفاده کننده" در طی مدت قرارداد، "استفاده کننده" موظف است دو ماه قبل مراتب را کتبا به "واگذار کننده" اعلام نماید؛ که در این راستا "استفاده کننده" می بایست ضمن انجام مطلوب تعهدات قراردادی و یا حسب مورد الحاقیه های قرارداد در مدت مذکور، نسبت به پرداخت ارزش یکماهه غرف و محلهای تجاری / خدماتی تحت اختیار (به میزان اجاره ثابت/حق استفاده/اجاره ثابت و حق استفاده تعیین شده)، به منظور جبران هزینه های سربار اقدام نماید؛ در غیر اینصورت "واگذار کننده" مطابق قرارداد و قوانین و مقررات مربوطه اقدام لازم معمول خواهد نمود.

3. در صورت عدم امکان ادامه قرارداد از سوی "استفاده کننده" در پایان سال اول/دوم قرارداد، "استفاده کننده" موظف است دو ماه قبل مراتب را کتبا به "واگذار کننده" اعلام نماید؛ که در این راستا "استفاده کننده" می بایست نسبت به انجام مطلوب تعهدات قراردادی و یا حسب مورد الحاقیه های قرارداد در مدت مذکور اقدام نماید. در غیر اینصورت مطابق بند 2 این ماده اقدام خواهد شد.

4. چنانچه فسخ قرارداد به جهت عدم پذیرش مبلغ کارشناس رسمی دادگستری برای سالهای دوم / سوم (قبل از انقضای سال اول/دوم) قرارداد از طرف "استفاده کننده" درخواست شود، "استفاده کننده" موظف است بر اساس اعلام "واگذار کننده"، تا زمان تعیین "استفاده کننده" بعدی (حداکثر به مدت دو ماه)، نسبت به ادامه قرارداد با همان شرایط قبلی اقدام نماید. در غیر اینصورت بمنظور جبران هزینه های سربار، موظف است نسبت به پرداخت ارزش یکماهه غرف و محلهای تجاری / خدماتی تحت اختیار (به میزان اجاره ثابت/حق استفاده/اجاره ثابت و حق استفاده تعیین شده)، مطابق قرارداد اقدام و قرارداد فسخ می گردد.

5. چنانچه فسخ قرارداد به جهت عدم پذیرش مبلغ کارشناس رسمی دادگستری ناشی از تغییر در تعرفه های خدمات و فعالیت های فرودگاهی توسط مراجع ذیربط در طول مدت و یا در پایان سالهای اول/دوم قرارداد، از طرف "استفاده کننده" درخواست شود، "استفاده کننده" موظف است بر اساس اعلام "واگذار کننده"، تا زمان تعیین "استفاده کننده" بعدی (حداکثر به مدت دو ماه)، نسبت به ادامه قرارداد با

قیمت کارشناسی جدید اقدام نماید. در غیر اینصورت بمنظور جبران هزینه‌های سربار، موظف است نسبت به پرداخت ارزش یکماهه غرف و محلهای تجاری / خدماتی تحت اختیار (به میزان اجاره ثابت/حق استفاده/اجاره ثابت و حق استفاده تعیین شده)، مطابق قرارداد اقدام و قرارداد فسخ می‌گردد.

6. در صورت تأخیر "استفاده کننده" در پرداخت مبالغ تعیین شده در جزء 2، 4 و 5 این ماده از زمان سررسید تا هنگام پرداخت، "استفاده کننده" موظف است علاوه بر اصل اجاره بهاء معوقه، بر اساس متوسط شاخص نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی، به صورت روز شمار، خسارت تأخیر تعیین شده را به "واگذار کننده" پرداخت نماید.

ماده 14- قانون حاکم بر قرارداد

قانون و مقررات حاکم بر این قرارداد منحصراً لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محل‌ها در فرودگاه‌های کشور و آئین‌نامه اجرائی آن مصوب 1358 و همچنین آیین‌نامه بند 5 ماده 53 قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور می‌باشد.

ماده 15- تعداد نسخ قرارداد

این قرارداد در 15 ماده و 30 تبصره و در 5 نسخه تنظیم و کلیه نسخ امضاء شده آن دارای اعتبار واحد می‌باشند.

"استفاده کننده"

.....

"واگذار کننده"

شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران
اداره کل فرودگاههای استان.../فرودگاه.....

ضمائم قرارداد:

- 1- جانمایی موقعیت محل موضوع قرارداد بر روی کروکی
- 2- نظریه کارشناس رسمی دادگستری
- 3- تصویر ضمانتنامه معتبر
- 4- تصویر مجوز هیأت تشخیص
- 5- تصاویر مجوزهای صادره از سوی مراجع ذیربط
- 6- تصویر کد اقتصادی/ملی/شناسه ملی به انضمام تصویر مصدق مستندات مربوط به آخرین تغییرات اساسنامه و صاحبان امضاء مجاز
- 7- صورتجلسه تحویل محل
- 8- تصویر فیش واریز نقدی و چک‌ها
- 9- سایر موارد حسب ضرورت

(فرم شماره 16)

پیوست شماره قرارداد شماره مورخ

لیست خطوط و شماره تلفن های شرکت / آقای / خانم در محل تحت اختیار در

ردیف	محل نصب	شماره تلفن		تاریخ دائری	خط تلفن		ملاحظات
		داخلی	مستقیم		متعلق به فرودگاه	متعلق به استفاده کننده	
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

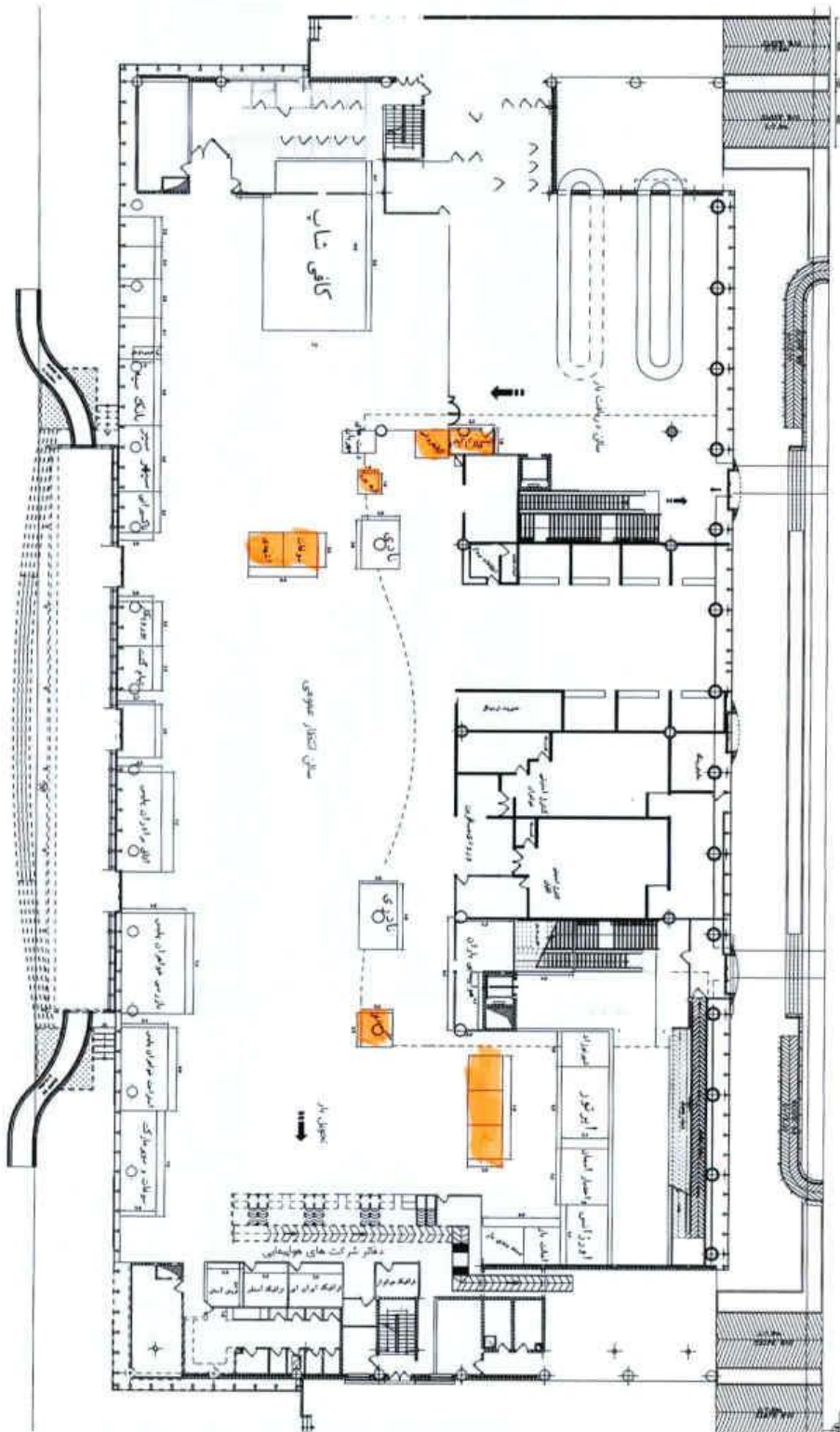
استفاده کننده

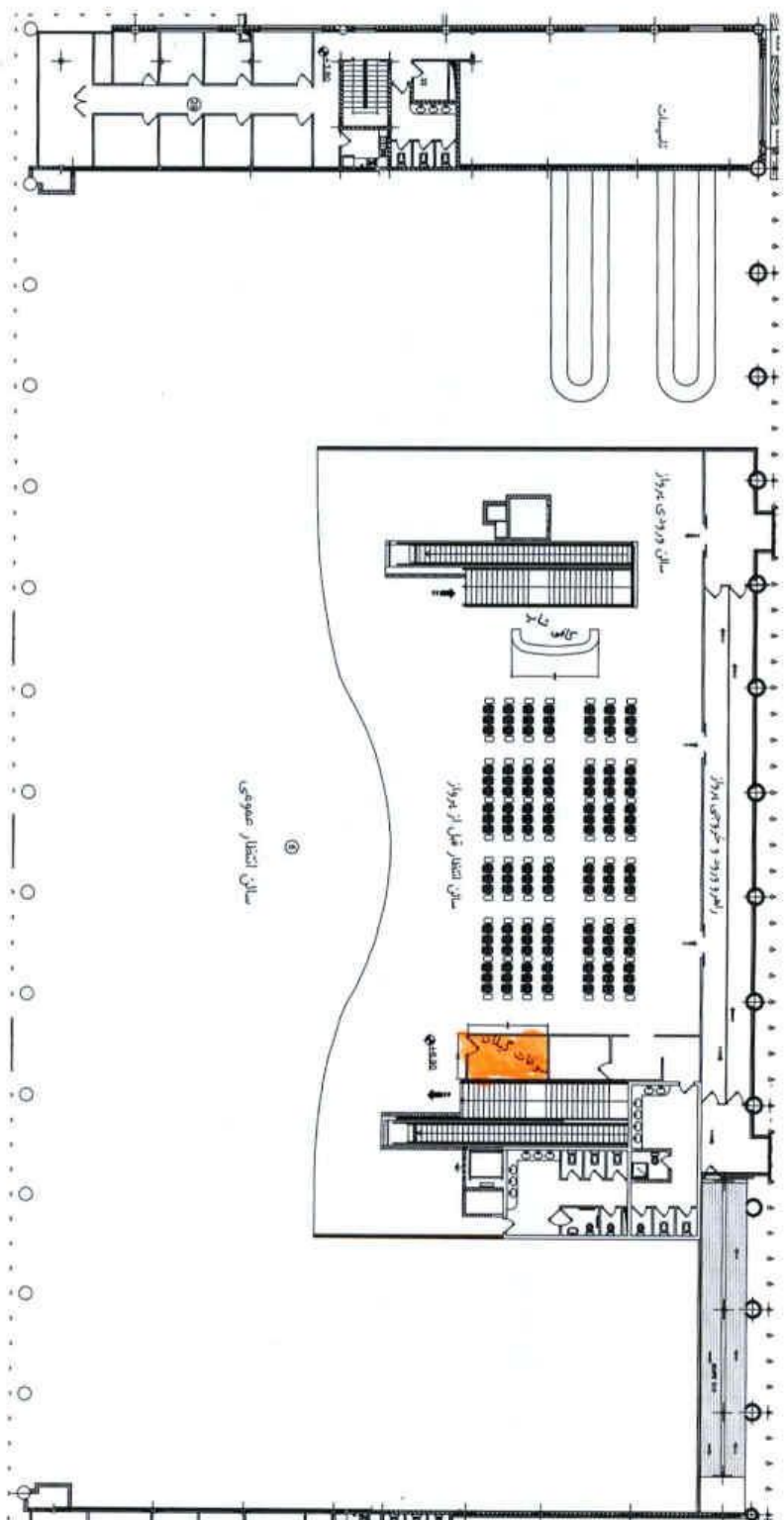
.....

واگذار کننده

.....

C:\Users\m.moahez\Desktop\bazargan\1402 فروردین 2003:06:05 DWG To PC ب.ظ 20/01/1402 ج.انام ای غریفه های ترم کنال 2.dwg





غرفه نیم طبقه دوم تذهمی نال دو فروردین ۱۴۰۲\bazargani\m.moazez\Users\C:

لیست اماکن و محل های قابل واگذاری موضوع فراخوان فرودگاه سردار جنگل رشت

ردیف	نوع فعالیت	موقعیت محل	مساحت (مترمربع)
1	عینک و بدلیجات	دور ستون سالن عمومی ترمینال شماره 2	5/75
2	سوغات گیلان	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/25
3	اسباب بازی	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/25
4	مینی سوپر	ضلع جنوبی سالن عمومی ترمینال شماره 2	20/28
5	مینی سوپر و خشکبار	سالن ترانزیت پروازهای خروجی ترمینال شماره 2	11
6	صنایع دستی چرم	ضلع میانی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2/25
7	انبار	ضلع شمالی سالن عمومی ترمینال شماره 2	6/27
8	کلوچه فومن	ضلع شرقی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2
9	خشکبار	ضلع شرقی سالن عمومی ترمینال شماره 2	2
10	انتشارات گوهرپنهان	ضلع شمالی سالن عمومی ترمینال شماره 2	8
جمع کل			70/05

لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب سال 1358:

ماده 1. به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، اجازه داده می‌شود اماکن و محل‌هایی نظیر دفتر کار شرکت‌ها و مؤسسات، محل رستوران، تریا، فروشگاه، غرفه، کیوسک، زمین و غیره را در فرودگاه‌های کشور با احراز ارتباط با فعالیت‌ها و نیازمندی‌های شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران حسب ضرورت به تشخیص خود، به اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد شرایط به اجاره واگذار نماید.

تبصره: ترتیب، نحوه و شرایط واگذاری به موجب آئین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف یک ماه از تاریخ تصویب این قانون بوسیله شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده 2. واگذاری مکان و محل و تأسیسات در فرودگاه‌ها مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب مرداد 1356 و قانون محاسبات عمومی و آئین‌نامه‌های مربوط نبوده و از نظر تخلیه و تغییرات، در طی و انقضای مدت قرارداد یا لزوم تخلیه و هرگونه تغییر به تشخیص و تقاضای شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران دادستان شهرستان محل یا جانشین او دستور تخلیه و یا انجام تغییر را صادر می‌نماید.

تبصره: شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران ضرورت تخلیه را بمنظور بررسی، در یک هیأت سه نفری که اعضای آن از طرف وزیر راه تعیین می‌گردد با ذکر جهت و علت، مطرح و در صورت تأیید هیأت مذکور، تخلیه تقاضا خواهد شد. نظر هیأت تخلیه به اکثریت مناط اعتبار است.

ماده 3. این قانون نسبت به کلیه اماکن و محله‌هایی که قبلاً در فرودگاه‌های کشور واگذار گردیده یا در تصرف و اختیار اشخاص قرارداد اعم از اینکه به موجب قرارداد باشد یا بصورت دیگری نیز تسری داده می‌شود و کلیه قراردادهای مربوط ملغی اعلام و استفاده‌کنندگان از محله‌ها و اماکن فرودگاه‌ها مکلفند حسب مورد محل را تخلیه و یا آن دسته که ابقا و ادامه استفاده آنان ضروری تشخیص داده شود بر طبق این قانون و آئین‌نامه مربوط ظرف دو ماه با شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران قرارداد جدید امضاء نمایند.

آئین نامه اجرایی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور

شورای عالی انقلاب جمهوری اسلامی ایران در جلسه مورخ 1358/9/21 بنا به پیشنهاد شماره 11101/2 مورخ 1358/8/28 وزارت راه و ترابری باستناد تبصره ماده 1 "لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور" مصوب شهریور ماه 1358 آئین نامه اجرائی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور را که زیر نظر شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران اداره و نگهداری می‌شوند، بشرح زیر در 18 ماده و 1 تبصره تصویب نمودند.

ماده 1. شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران می‌تواند به تشخیص خود، اماکن و محله‌ها و تأسیسات واقع در فرودگاه‌های کشور اعم از زمین، ساختمان و تأسیسات را که تخصیص آنها به امور مذکور در ماده 2 لطمه ای به امر بی‌خطری پرواز وارد نسازد و مانعی در انجام امور و فعالیت‌های فنی و اداری فرودگاه‌ها ایجاد ننماید، با رعایت مقررات مربوط به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی کشور و متناسب با موضوع و طبیعت کار، به اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از عمومی (دولتی) یا خصوصی، به اجاره و یا هر ترتیب معوض دیگر واگذار نماید و اجاره بهاء و حق استفاده متناسب دریافت نماید.

منظور از واگذاری و اجاره در این آئین نامه مطلقاً برقراری روابط استیجاری مقرر در قانون موجر و مستأجر و نظایر آن نبوده و حقوقی نظیر حق کسب و پیشه ایجاد نمی‌کند و از هر حیث تابع شرایط قرارداد و این آئین نامه و لایحه قانونی واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور است.

ماده 2. اماکن و محله‌ها و تأسیسات موضوع واگذاری و اجاره، باید منحصرأ به اموری تخصیص داده شود که با فعالیت‌ها و نیازمندی‌های هواپیمایی کشوری و فرودگاه‌ها ارتباط داشته و موجب توسعه و ایجاد تسهیلات در امور شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران باشد و یا به تشخیص شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، انجام امور مورد تقاضا در فرودگاه لازم و به مصلحت باشد. برقراری سرویس تاکسیرانی و اتوبوسرانی و کرایه هر نوع اتومبیل در فرودگاه ممنوع است مگر با اجازه کتبی شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران و در این زمینه شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران با مشارکت شرکت‌های واحد اتوبوسرانی و تاکسیرانی، ادارات راهنمایی و رانندگی و پلیس راه در جهت ایجاد نظم صحیح تاکسیرانی و اتوبوسرانی و کرایه اتومبیل بنحویکه تامین نیاز مسافران فرودگاه را بنماید تدابیر لازم را اتخاذ خواهند نمود. فروش سیار اشیاء در فرودگاه‌ها ممنوع است.

ماده 3. تشخیص رابطه فعالیت با امور و نیازمندی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران و ضرورت و مصلحت واگذاری و اجاره محل و مکان و تأسیسات با هیأتی مرکب از پنج نفر موسوم به "هیأت تشخیص" است که اعضای آن برای مدت دو سال از طرف شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران تعیین می گردند. انتخاب مجدد این افراد برای یک دوره دو ساله دیگر بلامانع است.

ماده 4. متقاضی باید تقاضای خود را شامل هویت کامل (نام و نام خانوادگی، اقامتگاه، شغل در صورتی که شخصیت حقوقی باشد نوع آن و در صورت لزوم خلاصه آگهی ثبت آن مندرج در روزنامه رسمی با قید اینکه متضمن آخرین تغییرات است) و اموری که برای انجام آنها درخواست واگذاری محل، تأسیسات یا زمین نموده با تعیین و اعلام:

الف - مشخصات کامل محل و تأسیسات مورد تقاضا

ب — در صورتی که تقاضا زمین باشد، مقدار زمین مورد احتیاج و تعیین نوع ساختمان و تأسیساتی که در نظر دارد ایجاد نماید

ج - برنامه و طرح مقدماتی کار

د - هرگونه توضیحی که منظور و مقصود درخواست را کاملاً روشن نماید.

ه — ارائه هرگونه سند و مدرکی که قادر بودن متقاضی را به انجام موضوع مورد تقاضا بطور اطمینان بخش برساند، ضوابط احراز توانایی متقاضی برابر دستورالعملی خواهد بود که توسط شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران تنظیم و هیأت تشخیص ملزم به رعایت آن خواهد بود.

با قید اینکه از مقررات این آئین نامه کاملاً آگاه بوده و متعهد و ملزم به رعایت آن می باشد، در سه نسخه تنظیم و به شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران (فرودگاه مربوط) تسلیم نماید. این تقاضا در "هیأت تشخیص" مطرح و در صورت موافقت "هیأت تشخیص" و اعلام آن به فرودگاه مربوط، نسبت به انعقاد قرارداد و واگذاری محل یا تأسیسات اقدام خواهد شد. در صورت رد تقاضا از طرف "هیأت تشخیص" از متقاضی تا شش ماه پس از تاریخ رد، درخواست جدیدی نسبت به همان موضوع پذیرفته نمی شود.

ماده 5. شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران نسبت به تأمین آب، برق، تلفن، تهویه و سایر تأسیسات محل مورد واگذاری تعهدی ندارد، لکن در صورت استفاده از تسهیلات مذکور مستأجر یا استفاده کننده بایستی بهای

هر یک را طبق تعرفه سازمان‌های مربوط برابر تشخیص کنتور و در صورتی که نصب کنتور مقدور نباشد به تشخیص شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران پرداخت نماید.

ماده 6. واگذاری زمین بصورت اجاره حداقل برای مدتی خواهد بود که با استهلاك سرمایه‌ای که از طرف مستأجر یا استفاده‌کننده برای ایجاد ساختمان‌ها و تأسیسات صرف می‌گردد متناسب باشد ولی به هر صورت حداکثر مدت اجاره و استفاده از 25 سال و در مورد اماکن ساختمان‌ها و تأسیسات متعلق به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران از پنج سال تجاوز نخواهد نمود.

ماده 7. در انقضای مدت اجاره و استفاده کلیه ساختمان‌ها و تأسیسات و اعیانی که مستأجر و استفاده‌کننده در محل موضوع واگذاری و مورد اجاره به هزینه خود ایجاد نموده است، متعلق به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران خواهد بود و در هر حال در مدت اجاره و استفاده به هیچ وجه حق فروش و انتقال و واگذاری ساختمان‌ها و تأسیسات و اعیانی احداثی را به هر نحو از انحاء به غیر ندارد، مگر با رعایت مواد 2 و 4 این آئین‌نامه و کسب نظر شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران.

ماده 8. در صورتی که در طی مدت استفاده مستأجر یا استفاده‌کننده از مورد اجاره یا مورد استفاده، شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران اقدام به فسخ قرارداد اجاره یا استفاده بنماید و از طرف مستأجر یا استفاده‌کننده به احداث ساختمان و تأسیسات مجاز مبادرت شده باشد و مستأجر یا استفاده‌کننده مطالبه قیمت ساختمان‌ها و تأسیسات مجازی را که شخصاً ایجاد نموده بنماید.

شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری در رشته مربوط قیمت عادلانه را تعیین و با کسر درصدی متناسب با زمان استفاده در رابطه با مدت اجاره به مستأجر یا استفاده‌کننده پرداخت خواهد نمود، مشروط بر اینکه قیمت پرداختی به مستأجر یا استفاده‌کننده به هر حال از دو سوم قیمت عادلانه تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری تجاوز ننماید.

در صورتی که انگیزه فسخ مورد اجاره یا مورد استفاده در طی مدت اجاره و یا استفاده از طرف شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران عمل خلاف معمول یا خلاف مقررات هواپیمایی کشور یا قرارداد مربوطه بنظر "هیأت تشخیص" باشد مستأجر یا استفاده‌کننده هیچ گونه حقی بر مطالبه قیمت ساختمان و تأسیسات نخواهد داشت.

ماده 9. تعیین میزان اجاره بهاء و حق استفاده به وسیله یک نفر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود و دستمزد کارشناس بوسیله متقاضی مستأجر یا استفاده کننده پرداخت می گردد.

نحوه انتخاب و ارجاع کار به کارشناس به این ترتیب است که شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران از بین شش نفر از کارشناسان رسمی دادگستری در رشته مربوط یک نفر را به قید قرعه انتخاب می نماید و نظر این کارشناس برای متقاضی، مستأجر یا استفاده کننده قطعی است در صورتی که شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران نظر کارشناس را منطبق با واقع و عادلانه تشخیص ندهد برای بار دوم دو نفر از کارشناسان را در رشته مربوط به قید قرعه انتخاب و یک نفر را نیز خود تعیین می نماید نظر اکثریت این هیأت کارشناسی مناط اعتبار و قطعی است دستمزد و هزینه کارشناسی در مرحله دوم بالمناصفه خواهد بود.

تبصره: در نقاطی که کارشناس رسمی دادگستری وجود ندارد به ترتیب مذکور در این ماده از کارشناسان ثبت و محلی و یا از کارشناسان رسمی دادگستری نزدیکترین شهرستان به محل استفاده خواهد شد.

ماده 10. مستأجر یا استفاده کننده مکلف است در بهره برداری از عین مستأجره و محل مورد استفاده قوانین و مقررات مربوط به فرودگاهها و پرواز هواپیماها را رعایت نماید به نحوی که عملیات او در عین مستأجره و محل مورد استفاده مانع انجام وظایف و اداره امور فرودگاه و مؤسسات وابسته به آن نشده و به تأمین بی خطری پرواز هواپیماها لطمه وارد نسازد.

ماده 11. مستأجر یا استفاده کننده مکلف است محل مورد واگذاری و ساختمانها و تأسیسات خود را طوری نگاهداری و تعمیر و آباد نماید که به زیبایی و آبادانی فرودگاه لطمه وارد نگردد.

ماده 12. نصب هر گونه تابلو و علائم و آگهی های تجارتي و غیره به هر شکلی که باشد در محلهای واگذاری و محوطه و محدوده فرودگاهها و خیابانهای وابسته به آن بطور کلی ممنوع است ولی مستأجر و یا استفاده کننده می تواند هر کدام از آنها را برای انجام موضوع اجاره و واگذاری در عین مستأجره و محل مورد استفاده لازم بداند پس از تحصیل اجازه از شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران در عین مستأجره یا محل مورد استفاده نصب نماید.

ماده 13. چنانچه مستأجر یا استفاده کننده بخواهد در ساختمانها و تأسیساتی که طبق این آئین نامه بوجود آورده تغییرات اساسی دهد بنحویکه نقشه اولیه تغییر کند و یا موجب خراب کردن تمام و یا قسمتی از ساختمانها و

تأسیسات مذکور گردد و یا تغییراتی در نما و زیبایی ساختمان بدهد، باید برای تغییرات مزبور به طریقی که در ماده 4 جهت تقاضای محل و تحصیل اجازه اصل ساختمان مقرر است اقدام نموده و اجازه مجدد تحصیل نماید. در مورد ساختمان‌ها و تأسیسات موجود که طبق این آئین‌نامه به اجاره واگذار شده و یا بوجود آمده است، هرگونه تعمیر و یا تغییر بطور کلی باید با موافقت قبلی و کتبی شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران بعمل آید در مورد ساختمان‌ها و تأسیسات متعلق به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی کشور تعمیرات کلی و اساسی که مربوط به اصل بنا و جلوگیری از خرابی و انهدام آن می‌باشد بعهده شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران و تعمیرات جزئی و تعمیراتی که مربوط به بهتر استفاده کردن از عین مستأجره یا محل مورد استفاده است به عهده مستأجر یا استفاده‌کننده است. تشخیص کلی یا جزئی بودن تعمیرات با "هیأت تشخیص" مقرر در ماده 3 است.

ماده 14. در انقضای مدت اجاره یا استفاده شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران می‌تواند اجاره را تجدید کند لیکن میزان اجاره بهاء و حق استفاده به نرخ روز بر طبق ماده 8 این آئین‌نامه تعیین خواهد شد و مستأجر یا استفاده‌کننده در تجدید اجاره با شرایط مزبور نسبت به دیگران حق تقدم خواهد داشت. عدم تأدیه دستمزد و هزینه کارشناسی از طرف مستأجر یا استفاده‌کننده مانع تجدید ارزیابی و تجدیدنظر در میزان اجاره بهاء و حق استفاده نیست و در صورت امتناع مستأجر یا استفاده‌کننده از پرداخت دستمزد و هزینه مذکور بوسیله شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران پرداخت و از مستأجر یا استفاده‌کننده، دریافت می‌گردد.

ماده 15. در تقاضا و قرارداد اجاره یا استفاده برای ایجاد یا تکمیل ساختمان‌ها و تأسیسات باید مدتی تعیین و مستأجر یا استفاده‌کننده متعهد گردد که در ظرف آن مدت تعهدات خود را انجام دهد و چنانچه از انجام تمام یا قسمتی از تعهدات خود با وجود مهلتی که شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران متناسب با مدت اجاره و استفاده و ضرورت و اهمیت موضوع می‌دهد، خودداری نماید شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران حق دارد قرارداد را فسخ و ساختمان و تأسیسات ناتمام را به نفع خود ضبط نماید و در هر حال مستأجر یا استفاده‌کننده مسئول پرداخت خساراتی است که از عدم رعایت مقررات این آئین‌نامه و یا عدم انجام تعهدات خود به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران وارد ساخته است.

ماده 16. در مورد اراضی و ساختمان‌ها و تأسیساتی که قبل از تصویب این آئین‌نامه شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران به اجاره و یا به هر ترتیب دیگر واگذار نموده است باید طبق مقررات این آئین‌نامه عمل شود.

ماده 17. در هر مورد که مستأجر یا استفاده کننده در رابطه با اجرای این آئین نامه و قرارداد مربوط با شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران اختلافی پیدا کند "هیأت تشخیص" مرجع رسیدگی به اختلاف بوده و نظر "هیأت تشخیص" در مورد اختلاف برای طرفین قطعی است. در مورد تخلیه محل برطبق "لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاههای کشور" اقدام می گردد.

ماده 18. آن قسمت از آئین نامه اجاره و استیجار اراضی فرودگاههای کشور مصوب 42/11/16 و کلیه مقرراتی که مغایر با این آئین نامه باشد ملغی است.

(فرم شماره 13)

فرم برآورد ارزش / اجاره بهاء برآوردی غرف و محل های تجاری و خدماتی

الف - مشخصات محل						
ردیف	ابعاد			موقعیت محل	نوع کاربری	
	طول	عرض	ارتفاع			
		مساحت (مترمربع)				
1	-	-	-	70/05	ترمینال پروازهای داخلی	غرف و محلهای تجاری
ب- اجاره بهاء و حق استفاده اماکن موضوع واگذاری در دوره قبل						
شماره قرارداد	تاریخ قرارداد	اجاره بهاء ماهانه یک مترمربع (ریال)	اجاره بهاء ماهانه (ریال)	درصد حق استفاده ماهانه	متوسط مبلغ حق استفاده دریافتی ماهانه فرودگاه (ریال)	جمع کل متوسط مبلغ اجاره بهاء و حق استفاده دریافتی ماهانه فرودگاه (ریال)
3400/3947	سال اول 1400/07/28	2/056/451	127/500/000	17	127/500/000	1/530/000/000
3400/4201	سال آخر 1402/08/01	2/873/726	183/200/000	17	183/200/000	2/198/000/400
ج- سایر اطلاعات:.....						
نرخ تورم سال گذشته	میانگین نرخ تورم سال جاری (برابر 6 ماه گذشته)	آمار مسافر سال ماقبل	اجاره بهاء فعالیت مطابق در بهترین منطقه شهر (ریال)	اجاره بهاء محلهای مطابق در فرودگاههای با آمار کمتر و بیشتر از فرودگاه ذیربط (ریال)		
40/7	37	334/960	بهترین منطقه گلزار است که قابل مقایسه و استناد نمی باشد.	بوشهر با آمار مسافر 417.736 و متراژ 45 متر مربع. با جاره بهاء ماهانه 125/000/000 ریال		
				ارومیه با آمار مسافر نفر 268.000 و با متراژ 109 متر مربع و اجاره بهاء ماهانه 150/000/000 ریال		
د- با توجه به بررسی های بعمل آمده و اطلاعات مزبور اجاره بهاء برآوردی ماهیانه استفاده از محلهای موضوع فراخوان به مبلغ 251/500/000 ریال و سالیانه 3/018/000/000 ریال برآورد می گردد.						

نکته: تهیه و تنظیم جدول مزبور در مجموعه بازرگانی و سرمایه گذاری فرودگاه انجام می پذیرد.