

# قاسم نجاریان درونکلایی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته: صنایع گاز و گازرسانی

شماره عضویت: ۲۶۰۱-۴۸-۰۰۰۵

تاریخ: ۱۴۰۲/۷/۷

شماره: ۱۰۳/۲۰۴

پیوست: ندارد



جناب آقای کبیری بالاجاده

رئیس محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان گلستان

موضوع: تعیین اجاره بهای سالانه جایگاه CNG شهرداری خان بیان شماره ۲

با سلام

احتراماً عطف نامه شماره ۸۸۸۷/گ مورخه ۱۴۰۲/۸/۶ درخصوص تعیین اجاره بهای جایگاه CNG شهرداری خان بیان شماره ۱ به نشانی خان بیان - بلوار امام خمینی (یاند جتویی) سنب کارواش پس از بازدید و بررسی و محاسبات لازم نظریه کارشناسی به شرح ذیل اعلام می گردد.

ملک مورد نظر شامل جایگاه CNG با تجهیزات و تاسیسات کامل به همراه ۶ دستگاه نازل (که یک نازل آن از سزویس خارج می باشد) ، اطاقک کمپرسور ، تابلو کنترل، دیسپنسر، درایر و تابلو کنترل درایر ، تابلو SMS ، کانوبی کمپرسور ، کانوبی درایر، تابلو خازنی ، کمپرسور هوا ، و ساختمان اداری و ایستگاه حصارکشی محوطه با دیوار آجری و نرده فلزی بوده و محوطه سازی بطور کامل و دارای امتیازات آب ، برق و گاز می باشد.

در حال حاضر ملک موصوف به عنوان جایگاه CNG دایر و مورد بهره برداری قرار دارد.

نتیجه ارزیابی:

با بررسی بعمل آمده و با توجه به موقعیت مکانی و سطح اعیان و امکانات موجود در آن و با درنظر گرفتن سبک قرارداد و اگذاری اجاره جایگاه CNG در مساحت تقریبی ۱۲۰۰ متر مربع ، دارای ۶ نفر پرسنل ثابت ، روند فروش گاز یک سال اخیر و حق العملکاری گاز فشرده (CNG) و لحظه نمودن و سایر عوامل موثر از جمله بیمه و هزینه استاندارد سازی و ... ، اجاره بهای ماهیانه مبلغ ۶۱۵،۰۰۰،۰۰۰ (شصده و پانزده میلیون) ریال از تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۱ الی ۱۴۰۳/۰۸/۳۰ به مدت یکسال و جمعاً میزان اجاره بها مبلغ ۷،۳۸۰،۰۰۰،۰۰۰ (هفت میلیارد و سیصد و هشتاد میلیون) ریال برای یک سال اعلام می گردد.

با احترام و امتنان فراوان

قاسم نجاریان درونکلایی



آدرس: گرگان - بلوار صیاد شیرازی - صیاد ۱۸ - ساختمان یاس

شماره تماس: ۰۹۱۱-۲۷۷-۷۷۴۷

تلفن: ۳۲۵۴۲۶۸۵



بیان  
وزارت کشور  
استانداری گلستان

شماره: ۱۱۸۱  
تاریخ: ۱۴۰۲/۷/۱۵  
پیوست:

## مقررات و شرایط مربوط به مزایده واگذاری جایگاه سی ان جی ۲

شهرداری خان بیان در نظر دارد به استناد بند ۱ مصوبه جلسه شماره ۱۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۵ شورای اسلامی شهر وفق ماده ۱۳ آئین نامه مالی شهرداری ها، اقدام به واگذاری جایگاه سی ان جی شماره ۲ خود را به صورت اجاره («به شرط عدم تملیک») به مدت یک سال به شرکت های پیمانکاری و بهره برداران مجاز که از شرکت ملی نفت تایید صلاحیت بهره برداری دارند واگذار نماید. ((تایید صلاحیت جدید))

پیشنهادات واصله پس از بررسی استناد مالی و اوراق شرکت در مزایده (پاکت های الف و ب و ج) متقاضی راس ساعت ۱۴/۳۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۹ در کمیسیون عالی معاملات شهرداری باز و قرائت و انجام خواهد شد. ضمناً "به پیشنهادهایی که بعد از موعد مقرر وصول شود ترتیب اثر داده نخواهد شد.

مهلت قبول پیشنهادات: چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۹

(۱) پاکت الف):

میزان سپرده (تضمين) شرکت در مزایده به شرح جدول ذيل و حاوی یک فقره فیش های واریزی نقدی در موعد مقرر که به حساب شماره ۳۱۰۰۰۲۳۸۴۰۹ بنام سپرده شهرداری خان بیان نزد بانک ملی ایران واریز شده باشد و یا ضمانت نامه بانکی (حداقل سه ماهه) در عهده شهرداری خان بیان برای هر جایگاه، سپرده شرکت در مزایده خواهد بود. چنانچه متقاضیان از سایر بانک ها به صورت ساتنا سپرده را به شماره شبای شهرداری خان بیان واریز می نمایند، ملاک عمل واریز به حساب قبل از موعد مقرر در استناد مزایده می باشد.

جاگاه	مبلغ کارشناسی (مورد اجاره) سالیانه	مبلغ سپرده
جاگاه ۲ CNG با تجهیزات پارس کپرسور	۷/۳۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (برآورد کارشناس رسمی)	۳۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سپرده)

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

بترال  
وزارت کشور  
استانداری گلستان



(۲) پاکت ب):

حاوی استناد احراز صلاحیت و هویت مزایده گر (اعم از حقیقی و حقوقی)، رزومه و سوابق کاری اشخاص و مدارک لازم (اساسنامه، آگهی آخرین تغییرات، آگهی تاسیس) برای اشخاص حقوقی، گواهی صلاحیت پیمانکاری از مراجع ذیصلاح و اصل تاییدیه صلاحیت از شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی الزامی است و همچنین امضاء کلیه اوراق و استناد مزایده که در اختیار مقاضی قرار می گیرد.

(۳) پاکت ج):

حاوی فرم قیمت پیشنهادی بر پایه جایگاه های سی ان جی ۲ به مبلغ ریالی بر مبنای قیمت پایه تعیین شده از سوی کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

تبصره (۱): در مزایده، ملاک تعیین برنده رقم پیشنهادی بر مبنای قیمت پایه برآورد شده کارشناس رسمی دادگستری (پیوست) می باشد.

تبصره (۲): صرفاً "پاکت (ج) مزایده گرانی" که شرایط مندرج در پاکت ب را احراز نمایند گشوده خواهد شد.

۴- قرار دادن پاکت های جداگانه لک و مهر شده شامل:

تضمين (پاکت الف)، احراز و گواهی صلاحیت پیمانکاری از مراجع ذیصلاح و مهر و امضای تمام استناد مزایده (پاکت ب) و پیشنهاد قیمت (پاکت ج) در پاکت اصلی لک و مهر کردن آنها.

تبصره: درج نام و نام خانوادگی، نوع پاکت (الف، ب، ج) در روی هر سه پاکت یاد شده و نیز پاکت اصلی (حاوی سه پاکت) الزامی بوده و همچنین پاکت ها باید در بسته، چسب زده و لک و مهر و امضاء شده تحویل دیرخانه شهرداری گردیده و رسید دریافت شود. در ضمن تصویر مدارک ارائه شده برابر با اصل شده باشد.

۵- برنده مزایده می بایست مبلغ ۲۰/۱۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال را به ازای هر جایگاه به عنوان ضمانت نامه بانکی حسن نگهداشت تجهیزات جایگاه در زمان قرارداد زمان انعقاد و دارای اعتبار تا پایان قرارداد ارائه نماید.



برگه  
وزارت کشور  
استانداری گلستان

شماره:  
تاریخ:  
پیوست:

- ۶- هر نوع خط خوردگی یا اشتباه در ارقام و یا قیمت پیشنهادی و کمتر بودن آن از قیمت پایه مندرج در برگه مشخصات مربوط و همچنین نفایص دیگر در تکمیل برگ پیشنهاد مزایده موجب مردود شناخته شدن پیشنهاد خواهد شد.
- ۷- به پیشنهاداتی که بعد از موعد مقرر در آگهی مزایده کتبی تحويل گردد به هیچ عنوان ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۸- شرکت کنندگان باید قبل از محل و موقعیت جایگاه های سی ان جی ۲ مورد مزایده و کمیت و کیفیت آن اطلاع حاصل نمایند. بدیهی است پس از انجام عملیات مزایده هیچ نوع ادعایی دایر بر عدم اطلاع، مسموع نخواهد بود و در صورت انصراف، سپرده(تضمين) شرکت در مزایده ضبط خواهد شد.
- ۹- شهرداری خان بیان با استناد رای کمیسیون، مراتب را به برنده مزایده به صورت حضوری و یا پستی براساس آدرس تعیین شده در برگ پیشنهاد ابلاغ می نماید و معذوریت برنده مزایده در وصول نامه به هیچ وجه مورد قبول نخواهد بود.
- ۱۰- برنده مزایده باید ضمن تعهد کتبی (پیوست) متعهد شود که مشمول قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نمی باشد. بدیهی است در صورت مشاهده خلاف آن در هر مرحله اولویت مربوطه لغو و ضمانت نامه ها ضبط خواهد شد.
- ۱۱- کمیسیون مزایده در رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.
- ۱۲- کلیه موارد پیش بینی نشده در شرایط مزایده برابر آئین نامه معاملات دولتی خواهد بود.
- ۱۳- به پیشنهادات مخدوش و مشروط و مبهم ترتیب اثر نخواهد داد.
- ۱۴- پیشنهاد دهنده کلیه اوراق و اسناد مزایده که به آنها تحويل گردیده را به طور کامل تکمیل و ذیل آن را تایید(مهر) و امضاء برای اشخاص حقوقی طبق اساسنامه و آخرین آگهی تغیرات و امضاء برای اشخاص حقیقی) نمایند.
- ۱۵- ارائه تصاویر برابر با اصل اساسنامه، آگهی آخرین تغیرات و روزنامه رسمی برای اشخاص حقوقی به همراه تمامی برگه ها، اسناد و اوراق دریافتی مربوط به مزایده و همچنین رزومه و سوابق شرکت کننده پس از تکمیل و مهر و امضاء در پاکت (ب) الزامي است.



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پوست: .....

بته‌مال  
وزارت کشور  
استانداری گلستان

۱۶- شرکت کنندگان می بایست اصل تاییدیه و صلاحیت بهره برداری از شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی استان گلستان را ضمیمه استناد بنمایند و همچنین صلاحیت پیمانکاری را از وزارت تعاون، کار و راه اجتماعی اخذ و ضمیمه استناد نمایند.

۱۷- در صورتی که برنده کان مزایده اول تا سوم به هر دلیل از انعقاد قرارداد مورد مزایده خودداری و یا منصرف شوند، سپرده آنان به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

۱۸- هر گونه هزینه و حقوق دولتی مالیات و بیمه و هزینه کارشناسی و... بعهده برنده مزایده می باشد.

۱۹- در صورتی که قیمت پیشنهادی افراد یکسان باشد نظر اعضاء کمیسیون عالی معاملات حاکم است و حق اعتراض از افراد سلب می باشد.

۲۰- اجاره جایگاه های سی ان جی یک ساله بوده و نیز به کارگیری نیروهای موجود الزامی است.

۲۱- مالیات بر ارزش افزوده قرارداد فیما بین بر عهده پیمانکار است و چنانچه درصد مالیات بر ارزش افزوده توسط مراجع ذیصلاح در زمان اجرای قرارداد تغییر یابد این تغییرات شامل شرکت بهره بردار برنده شرکت در مزایده می باشد و ایشان ملزم به پرداخت است.

۲۲- چنانچه نرخ کارمزد فروش گاز سی ان جی توسط مراجع ذیصلاح تغییر یابد (افزایش یابد) به همان نسبت مال الاجاره افزایش پیدا می کند.

۲۳- به استناد قسم سوم بند ۱ مصوبه شماره ۶۲۸۵۴ ۱۴۰۱/۰۴/۱۸ هئیت محترم وزیران برنده مزایده مکلف به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده و عوارض مال الاجاره می باشد.

سعید اسماعیلی  
شهردار خان بیان

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

برگشال  
وزارت کشور  
استانداری گلستان



اینجانب ..... نماینده شرکت ..... کلیه مفاد

اسناد مزایده را مطالعه نموده و حاضر مجاہد سی انجی شماره ۲ را به شرح ذیل اجاره نمایم و وجه آن را  
ماهیانه به همراه مالیات بر ارزش افزوده به حساب ارائه شده از سوی شهرداری پرداخت نمایم.

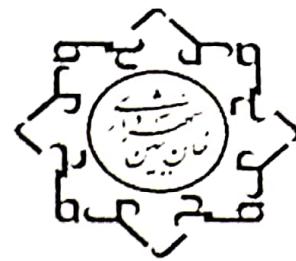
اجاره جایگاه سی انجی شماره ۱ ماهیانه از قرار مبلغ ..... ریال

آدرس: .....

تلفن: .....

نام و نام خانوادگی نماینده شرکت: .....

کد ملی نماینده شرکت: .....



برگشای  
وزارت کشور  
استانداری هشتاد

شماره: ۱۴۰۲/۱۱۰۵۶  
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۷  
پیوست: ندارد

مهارتورم، رشد تولید

## آگهی مزایده واگذاری جایگاه سی ان جی شماره ۲

### موضوع: آگهی مزایده

شهرداری خان بیان برابر بند ۱ مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۵ شورای اسلامی شهر در نظر دارد از طریق مزایده عمومی اقدام به واگذاری جایگاه های سی ان جی شماره ۲ نماید لذا متقاضیان می توانند از طریق سامانه تدارکات دولت (ستاد) اسناد مزایده را دریافت نمایند

تلفن تماس: ۳۵۸۶۲۳۳۸

- تضمین شرکت در مزایده به شرح ذیل به صورت نقد به حساب ۳۱۰۰۰۲۳۸۴۰۹ (سپرده شهرداری خان بیان ) یا اسناد خزانه یا ضمانت نامه بانکی

\* ارائه پاکت تضمین شرکت در مزایده تا پایان وقت اداری ۱۴۰۳/۰۱/۲۹ به واحد مالی الزامی است .

- برندهای اول ، دوم ، سوم ، مزایده هر گاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آنان به ترتیب ضبط خواهد شد سایر اطلاعات و جزئیات مربوط به معامله در اسناد مزایده مندرج است.

- شهرداری در رد یا قبول پیشنهادات مختار است.

مهلت قبول پیشنهادات: ۱۴۰۳/۰۱/۲۹

بازگشایی پیشنهادات : ۱۴۰۳/۰۱/۲۹

نوبت اول ۱۴۰۲/۱۲/۲۸

نوبت دوم: ۱۴۰۳/۰۱/۱۸

ردیف	شرح	مبلغ تضمین	بها قیمت کارشناسی رسمی دادگستری (ریال) (سالانه)
1	cng2	370 / ۰۰۰ / ۰۰۰	7 / ۳۸۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰

سعید اسماعیلی  
شهردار خان بیان