



شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران

معاونت برنامه ریزی ، نظارت و امور اقتصادی

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

نظام نامه

واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور

شماره سند : PMED-WI-01-03

ویرایش سوم: تیرماه ۱۴۰۰

تأییدیه نظام نامه

شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران (مادر تخصصی)
معاونت برنامه ریزی، نظارت و امور اقتصادی

تاریخ	نام و نام خانوادگی - امضاء	تهیه، تأیید و تصویب	
	ناصر آقایی	دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری	تهیه کننده
	احمد مظفر	معاونت برنامه ریزی، نظارت و امور اقتصادی	تأیید کننده

این نظام نامه براساس مصوبه شماره ۵۴۴ مورخ ۱۳/۴/۱۴۰۰ هیأت مدیره شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران به تصویب رسیده است.

ویرایش اول: آبان ماه ۱۳۹۶
ویرایش دوم: خرداد ماه ۱۳۹۷
ویرایش سوم: تیر ماه ۱۴۰۰

دستورالعمل نگهداری و اصلاح نظام‌نامه

نسخه اصلی نظام‌نامه به صورت چاپی و الکترونیکی در دبیرخانه هیأت تشخیص نگهداری می‌شود. مدیر کل دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری مسئول به روز رسانی و توزیع این نظام‌نامه می‌باشد. بمنظور کارآئی موثر و به روز بودن دستورالعمل‌ها و مقررات و شیوه نامه های مندرج، این نظام‌نامه بر حسب ضرورت مورد بررسی و ارزیابی مجدد قرار می‌گیرد و در صورتی که تغییراتی در دستورالعمل‌ها و مقررات جاری بوجود آید، تغییرات توسط دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری در این نظام‌نامه اعمال و بخش‌های اصلاح شده جهت دارندگان نظام‌نامه ارسال می‌گردد. گیرندگان این نظام‌نامه مسئولیت نگهداری نسخه خود را به عهده داشته و موظف هستند به محض دریافت اصلاحیه، نسبت به درج آن اقدام و نسخه مربوطه را به روز رسانی و تغییرات ایجاد شده را در صفحه اصلاحات درج نمایند. هر گونه تغییرات در این سند ممنوع بوده، لیکن چنانچه تغییر یا اصلاحی مورد نیاز باشد و یا پیشنهادات اصلاحی دریافت گردد، مراتب بررسی و اصلاحیه مربوطه از طریق دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری انجام و منعکس می‌گردد. کلیه صفحات نظام‌نامه دارای شماره صفحه و تاریخ انتشار می‌باشد.

جدول بازنگری و ثبت اصلاحات

ردیف	تاریخ بازنگری	موضوع بازنگری و اصلاح شده - صفحه	امضاء و نام
۱	تیرماه سال ۱۴۰۰	با توجه به تغییر رویکرد و سیاست جدید نحوه و چگونگی واگذاری اماکن و محلها در فرودگاههای کشور، این نسخه جایگزین نسخ قبلی نظام نامه می گردد.	
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			
۷			
۸			
۹			
۱۰			
۱۱			
۱۲			
۱۳			
۱۴			
۱۵			
۱۶			
۱۷			
۱۸			

لیست دریافت کنندگان نظام نامه :

این نظام نامه به همراه تمامی اصلاحات و تغییرات آن جهت بهره‌برداری به گیرندگان ذیل ارسال می‌شود:

۱- دفتر مدیر عامل

۲- اعضاء هیأت مدیره

۳- معاونین مدیر عامل

۴- اعضاء هیأت تشخیص

۵- مشاور اجرایی مدیر عامل

۶- مدیر کل حراست و امنیت فرودگاهی

۷- مدیر کل عمران و توسعه فرودگاهها

۸- مدیر کل دفتر برنامه و بودجه

۹- مدیر کل دفتر نظارت بر مقررات فرودگاهی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل

۱۰- مدیر کل دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

۱۱- مدیر کل دفتر حقوقی

۱۲- دفتر برنامه‌ریزی راهبردی و مدیریت عملکرد

۱۳- مدیر کل تجهیزات و سامانه های فرودگاهی

۱۴- ذیحساب و مدیر کل امور مالی و درآمد

۱۵- دبیرخانه هیأت تشخیص

۱۶- فرودگاههای کشور به شرح ذیل :

آبادان، اراک، اردبیل، ارومیه، اصفهان، اهواز، ایلام، بجنورد، بندرعباس، بوشهر، بیرجند، تبریز، خرم‌آباد، مشهد، رشت، زاهدان، زنجان، ساری، سمنان، سنندج، شاهرود، شهرکرد، شیراز، کرمان، کرمانشاه، گرگان، لارستان، مهرآباد، همدان، یاسوج، یزد و فرودگاههای اقماری از طریق فرودگاههای مرکز استان

«فهرست مندرجات»

عنوان	شماره صفحه
تأییدیه نظام‌نامه	I
دستورالعمل اصلاح و نگهداری نظام‌نامه	II
جدول بازنگری و ثبت اصلاحات	III
لیست دریافت کنندگان و بهره‌برداران نظام‌نامه	VIII
فهرست مندرجات	IX
پیش‌گفتار	XII
فصل اول : تعاریف	
۱-۱ شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران (مادر تخصصی)	
۱-۲ هیأت تشخیص	
۱-۳ هیأت تخلیه	
۱-۴ استفاده کننده	
۱-۵ واگذار کننده	
۱-۶ بخش زمینی فرودگاه (Landside)	
۱-۷ بخش هوایی فرودگاه (Airside)	
۱-۸ کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاه	
۱-۹ حوادث قهری و غیرمترقبه	
۱-۱۰ روز اداری	
فصل دوم : اهداف ، وظایف و مسئولیت‌ها	
۲-۱ هدف	
۲-۲ دامنه کاربرد	
۲-۳ هیأت تشخیص	
۲-۴ ارکان و اعضاء هیأت تشخیص	
۲-۵ نحوه انتخاب اعضاء هیأت تشخیص	
۲-۶ وظایف هیأت تشخیص	
۲-۷ وظایف دبیر هیأت تشخیص	

۲-۸	اجرای مصوبات هیأت تشخیص
۲-۹	برنامه زمان بندی جلسات هیأت تشخیص
	فصل سوم: شیوه نامه اجرائی واگذاری اماکن و محلهای فرودگاهی
۳-۱	اقدامات اولیه قبل از واگذاری اماکن و محلهای فرودگاهی
۳-۲	واگذاری اماکن و محلهای فرودگاهی از طریق درخواست متقاضی
۳-۳	واگذاری اماکن و محلهای فرودگاهی از طریق فراخوان محدود
۳-۴	واگذاری اماکن و محلهای فرودگاهی از طریق فراخوان عمومی
۳-۵	اخذ نظریه دفتر نظارت بر مقررات فرودگاهی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل
۳-۶	اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری
۳-۷	حل اختلاف
	فصل چهارم: ضمایم
۴-۱	۱-۴ ضمیمه یک - الزامات قانونی (آئین نامه ها، دستورالعمل ها و مصوبات اجرائی)
۴-۱-۱	۱-۴-۱ مصوبه شورای عالی اداری در مورد واگذاری وظایف؛ اختیارات و مسئولیت های مربوط به هیأت تشخیص و تخلیه به شرکت فرودگاههای کشور (مصوبه شماره یکصد و بیست و سه مورخ ۱۳۸۳/۸/۲۳):
۴-۱-۲	۲-۴-۱ لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلهای فرودگاههای کشور مصوب سال ۱۳۵۸
۴-۱-۳	۳-۴-۱ آئین نامه اجرائی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محلهای فرودگاههای کشور
۴-۲	۲-۴ ضمیمه دو - اسناد فراخوان
۴-۲-۱	۱-۴-۲ فهرست اسناد فراخوان عمومی شناسائی متقاضیان
۴-۲-۲	۲-۴-۲ شرایط عمومی شرکت در فراخوان شناسائی متقاضیان بهره برداری
۴-۲-۳	۳-۴-۲ نحوه و معیارهای ارزیابی توان مالی، اجرایی، مدیریتی و برنامه ریزی متقاضیان، همچنین نحوه تعیین منتخب فراخوان
۴-۲-۴	۴-۴-۲ پیش نویس قرارداد
۴-۳	۳-۴ ضمیمه سه - فرم های اشاره شده در این نظام نامه

پیشگفتار :

شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران (مادر تخصصی)، در راستای رعایت ضوابط و استانداردهای ملی و بین‌المللی و صرفه و صلاح فنی و اقتصادی در فرودگاه‌ها و سایر بخش‌های مرتبط و ارتقای مستمر سطح خدمات و رفاه مسافران و رعایت اصول ایمنی در حوزه‌های فرودگاهی و هوانوردی و در جهت بهره‌برداری‌های مفید اقتصادی و رشد و توسعه فرودگاه‌ها و اجرای لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸ و آئین‌نامه اجرائی آن، اقدام به تهیه این نظام‌نامه نموده است. این نظام‌نامه مشتمل بر ۴ فصل می‌باشد که به منظور ایجاد یک روش یکنواخت و قانونمند برای انجام صحیح، شفاف و هماهنگ واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌ها و امور مرتبط تدوین و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

هر گونه تغییراتی که در قوانین، دستورالعمل‌ها، ضوابط و یا اطلاعات مندرج در این نظام‌نامه بوجود آید، مطابق دستورالعمل اصلاح و نگهداری نظام‌نامه، اقدام خواهد شد.

معاونت برنامه‌ریزی ، نظارت و امور اقتصادی

فصل اول

تعاریف

فصل اول: تعاریف

واژه‌هایی که در این نظام‌نامه مورد استفاده قرار گرفته‌اند دارای مفاهیم زیر می‌باشند:

۱-۱ شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران (مادر تخصصی):

در این نظام‌نامه به اختصار «شرکت» نامیده می‌شود، دارای شخصیت حقوقی و مالی مستقل بوده و وابسته به وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

۱-۲ هیأت تشخیص:

به استناد ماده ۳ آئین نامه اجرایی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸، هیأت تشخیص که در این نظام‌نامه به اختصار "هیأت" نامیده می‌شود؛ مرکب از پنج نفر است که اعضای آن برای مدت دو سال توسط شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران تعیین می‌گردند.

۱-۳ هیأت تخلیه:

هیأتی است متشکل از سه نفر که اعضای آن به استناد ماده ۲ لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸، توسط وزیر راه و شهرسازی؛ انتخاب و در رابطه با ضرورت تخلیه اماکن و محله‌ها واگذار شده بررسی و تصمیم‌گیری می‌کنند.

۱-۴ استفاده کننده:

شخص حقیقی / حقوقی می‌باشد که محله‌ها، اماکن، اراضی و تأسیسات در فرودگاه‌های کشور، جهت انجام فعالیت مشخص و در قبال انجام تعهدات مالی و قانونی در مدت زمان تعیین شده، وفق مقررات به اجاره و یا هر ترتیب معوض دیگر؛ به وی واگذار گردیده است.

۱-۵ واگذار کننده:

شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران (مادر تخصصی)

۱-۶ بخش زمینی فرودگاه (Landside):

قسمت‌هایی از فرودگاه که خارج از محوطه‌های پروازی قرار دارند و دسترسی به آن جنبه عمومی دارد مانند محوطه‌ها و مسیرهای تردد عمومی فرودگاه‌ها و بخش‌های عمومی ترمینال‌ها تا قبل از گیت‌های بازرسی سالن ترانزیت و در ترمینال‌های بین‌المللی تا گیت‌های گذرنامه.

۷-۱ بخش هوایی فرودگاه (Airside):

قسمت‌هایی از فرودگاه که دسترسی به آنها دارای محدودیت بوده و برای تردد و دسترسی به آن نیازمند مجوز می‌باشد و شامل محوطه‌های پروازی، باند‌ها، تاکسی‌وی‌ها و پارکینگ و آشیانه هواپیماها و کلیه ساختمانها و بخش‌های فرودگاه و سالن‌های ترانزیت ترمینال‌ها که مشرف به باند و عوامل پروازی هستند.

۸-۱ کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاه:

کمیته مزبور مرکب از ۵ نفر، مشخصاً شامل: مدیر کل / مدیریت فرودگاه، معاون / رییس / مسئول بازرگانی، عامل ذی‌حساب، نمایندگان حراست و حقوقی فرودگاه می‌باشد.

۹-۱ حوادث قهری و غیر مترقبه:

حوادث قهری و غیر مترقبه (فارس ماژور یا غیر قابل پیش‌بینی) عبارتست از؛ حادثه غیر قابل اجتناب که وقوع آن ناشی از قصور یا عملکرد یکی از طرفین نبوده و رفع آن نیز خارج از کنترل باشد و نهایتاً اجرای قرارداد را بنحو موقت یا دائم غیرممکن و متعذر سازد نظیر جنگ اعلان شده یا نشده، خرابکاری، سیل، زلزله، صاعقه، طوفان، انفجار، بیماری‌های واگیر دار بصورت گسترده (اپیدمی و پاندمی)، آتش‌سوزی و امثال آن

۱۰-۱ روز اداری:

روزهای اداری هفته بدون در نظر گرفتن تعطیلات رسمی.

در سایر بخشهای نظام نامه که از واژه "روز" به تنهایی استفاده شده منظور روز تقویمی می‌باشد.

۱۱-۱ الحاقیه قرارداد

شرایط جدیدی است که بعد از تأیید مراجع ذیصلاح در شرکت، در هر یک از مفاد قرارداد؛ حسب ضرورت حاصل می‌شود و همچون متن اصلی قرارداد لازم الاجرا بوده و بمنظور پیشگیری از مشکلات حقوقی و مالی در آینده به تأیید طرفین قرارداد می‌رسد.

۱۲-۱ اصلاحیه قرارداد

چنانچه در متن قرارداد واگذاری محل / فعالیت ایرادات شکلی وجود داشته و اصلاح در متن قرارداد ضروری باشد این موضوع نیازی به توافقات طرفین قراردادی ندارد و صرفاً استناد به مستندات اولیه که نشان دهنده اشتباه رخ داده باشد کفایت می‌نماید.

۱۳-۱ متمم قرارداد

در شرایطی که نیاز به اضافه کردن و یا اصلاح موضوع، مدت و مبلغ قرارداد باشد بطوریکه حجم تعهدات طرفین قرارداد تغییر نماید ولیکن طرفین قرارداد تغییر نکند، از متمم قرارداد استفاده می‌گردد که از لحاظ ماهیتی مانند الحاقیه است اما وزن و اهمیت آن به حدی است که در صورت عدم توافق بر آن، قرارداد همچنان بدون لحاظ تغییرات مذکور نافذ می‌باشد.

۱۴-۱ ارزش اجاره و حق استفاده

مبلغی است که "استفاده کننده" از محله‌ها و اماکن فرودگاهی بصورت رقم ثابت (اجاره ثابت) یا درصدی از فروش کالا و خدمات (حق استفاده) حسب مورد و یا ترکیبی از آنها (اجاره ثابت و حق استفاده) به "واگذار کننده" پرداخت می نماید و میزان آن نبایست از ارزش تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری، کمتر باشد.

فصل دوم

اهداف، وظایف و مسئولیت‌ها

فصل دوم: اهداف، وظایف و مسئولیت‌ها

۲-۱ هدف

این نظام‌نامه در راستای ایجاد وحدت رویه در فرایندهای واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌های فرودگاهی و در چارچوب لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور و آیین‌نامه اجرایی آن، همچنین سایر ضوابط قانونی و دستورالعمل‌های داخلی شرکت تدوین گردیده و هدف از آن ارائه سندی جامع به عنوان یک مرجع و راهنما برای چگونگی و نحوه واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور می‌باشد که در آن شرایط واگذاری، آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و مقررات و شیوه‌های اجرائی بمنظور ایجاد وحدت رویه در واگذاری‌ها و عقد قراردادهای مربوطه درج گردیده است.

مسئولیت اجرای دقیق و صحیح این نظام‌نامه بابت کلیه فرایندهای تدوینی و نحوه و چگونگی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در سطح فرودگاه‌های کشور، بعهده مدیران محترم فرودگاه‌های کشور خواهد بود که در این راستا در صورت عدم انجام و تخطی از چارچوب و مفاد نظام نامه مذکور، حسب اعلام دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری بعنوان ناظر اجرای نظام نامه، موضوع در هیأت تشخیص مطرح و در صورت احراز تخلف، مراتب جهت اقدام لازم به کارگروه ارتقاء سلامت اداری شرکت منعکس خواهد شد.

۲-۲ دامنه کاربرد

دامنه کاربرد این نظام‌نامه کلیه فرودگاه‌های تحت مالکیت و واحدهای ستادی و عملیاتی شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران را شامل می‌شود.

۲-۳ هیأت تشخیص

به استناد ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸، به منظور تشخیص رابطه فعالیت با امور و نیازمندی شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران و ضرورت و مصلحت واگذاری و اجاره محل، مکان و تأسیسات به متقاضیان واجد شرایط، هیأتی با عنوان "هیأت تشخیص" تشکیل می‌گردد.

۲-۴ ارکان و اعضاء هیأت

۲-۴-۱ اعضای هیأت پنج نفر به انتخاب شرکت.

نکته: مدیر کل دفتر حقوقی به عنوان عضو ناظر و صرفاً بمنظور ارائه مشاوره حقوقی درخصوص موضوعات مطرح شده در جلسات هیأت حضور داشته و از حق رأی برخوردار نمی‌باشد.

۲-۴-۲ مدیر کل دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری مسئولیت راهبری دبیرخانه هیأت را بعهده داشته و

دبیرخانه هیأت در محل دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری شرکت، سازماندهی و تشکیل می‌گردد.

۲-۵ نحوه انتخاب اعضاء هیأت تشخیص

با توجه به ماده ۳ آئین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸،

- ۲-۵-۱ اعضای هیأت برای مدت دو سال از طرف شرکت تعیین می‌گردند.
- ۲-۵-۲ انتخاب مجدد این افراد برای یک دوره دو ساله دیگر بلامانع است.
- ۲-۵-۳ در صورت استعفاء، بازنشستگی، عزل یا هر دلیل دیگری که ادامه فعالیت هر یک از اعضاء غیرممکن گردد، عضو جایگزین با رعایت مفاد ۲-۵-۱ فوق تعیین می‌گردد.
- ۲-۵-۴ اعضاء هیأت تشخیص در صورت پایان دوره مسئولیت و تا زمان معرفی اعضاء جدید در سمت خود باقی خواهند ماند و تصمیمات اتخاذ شده معتبر می‌باشد.

۲-۶ وظایف هیأت تشخیص

به استناد مفاد لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸ و آئین‌نامه اجرایی آن وظایف هیأت تشخیص عبارتند از:

- ۲-۶-۱ تشخیص رابطه فعالیت مورد درخواست با امور و نیازمندی شرکت و فرودگاه‌ها و ضرورت و مصلحت واگذاری و اجاره محل و مکان و تأسیسات.
- ۲-۶-۲ رسیدگی به موارد حل اختلاف که نظر هیأت در مورد اختلافات برای طرفین قطعی است.
- ۲-۶-۳ تشخیص کلی و یا جزئی بودن تعمیرات و یا تغییرات اساسی در ساختمان‌ها و تأسیسات در صورتی که "مستأجر" و یا "استفاده کننده" بخواهد به منظور استفاده بهتر در ساختمان‌ها و یا تأسیسات تغییرات و یا تعمیرات کلی و یا جزئی انجام دهد.
- ۲-۶-۴ تشخیص و اتخاذ تصمیم در مورد اینکه "استفاده کننده" در اجرای قرارداد عمل خلاف مقررات هواپیمایی کشوری و فرودگاه‌ها انجام داده که منجر به خاتمه (فسخ) قرارداد از طرف شرکت گردد.
- ۲-۶-۵ سایر وظایف و فعالیت‌های مقرر در لایحه قانونی واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور و آئین‌نامه مربوطه.

۲-۷ وظایف دبیرخانه هیأت

- ۲-۷-۱ تنظیم برنامه جلسات و ارسال دعوت‌نامه برای اعضای هیأت (حداقل پنج روز اداری قبل از برگزاری جلسه)
- ۲-۷-۲ رسیدگی به کلیه درخواست‌های واصله و تنظیم گزارشات لازم جهت طرح در هیأت
- ۲-۷-۳ تهیه دستور جلسه‌ها، پیشنهادها، گزارش‌ها و ارسال به اعضاء هیأت
- ۲-۷-۴ ابلاغ تصمیمات هیأت به فرودگاه/ واحد ستادی و سایر مبادی ذیربط

۵-۷-۲ ثبت، ضبط و طبقه‌بندی، اسناد و مدارک مربوطه

۶-۷-۲ پیگیری صدور ابلاغ اعضاء هیأت حداقل یک ماه قبل از انقضاء مدت تصدی

۷-۷-۲ نگهداری و توزیع این نظام‌نامه

۸-۷-۲ انجام کلیه مکاتبات دبیرخانه با امضاء مدیر کل دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری

۹-۷-۲ تنظیم صورتجلسه تصمیمات اعضاء و درج مستندات قانونی تصمیمات هیأت در صورتجلسه

۸-۲ اجرای مصوبات هیأت

۱-۸-۲ مدیر کل / مدیر فرودگاه / ادارات کل ستادی، مسئول اجرای مصوبات هیأت پس از ابلاغ به فرودگاه /

ادارات کل ستادی می‌باشد.

۲-۸-۲ فرودگاه / ادارات کل ستادی ملزم می‌باشد، ظرف مدت یک هفته پس از انعقاد قرارداد، یک نسخه از

قرارداد مربوطه را در سامانه جامع بازرگانی ثبت نماید.

۳-۸-۲ اعتبار مصوبات هیأت (برابر مصوبه شماره ۳۵۲۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۴/۱۲ هیأت) جهت موارد و موضوعات

سرمایه‌گذاری حداکثر ۶ ماه و برای اجاره اماکن ۳ ماه می‌باشد. بدین معنی که در صورت موافقت با درخواست

متقاضی، اگر متقاضی در مدت زمان اشاره شده نسبت به عقد قرارداد و یا کارهای اجرایی اقدام ننماید، مصوبه مربوطه

از اعتبار خارج می‌شود. بدیهی است در موارد خاص با نظر هیأت، مدت اعتبار قابل تمدید می‌باشد.

۹-۲ برنامه زمان‌بندی جلسات

برنامه زمان‌بندی جلسات با هماهنگی و موافقت هیأت، در ابتدای هر سال توسط دبیرخانه هیأت تنظیم و به کلیه

فرودگاههای کشور و ادارات ذیربط ارسال می‌گردد. در صورت تغییر برنامه زمان‌بندی جلسات مراتب متعاقباً توسط

دبیرخانه هیأت اعلام می‌گردد.

فصل سوم

شیوه‌نامه‌ی اجرایی واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی

فصل سوم: شیوه‌نامه‌ی اجرایی واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی

۱-۳ اقدامات اولیه قبل از واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی توسط فرودگاه

۱. تعیین مشخصات کامل اماکن، محله‌ها و تأسیسات مورد واگذاری همراه با کروکی و نقشه جانمایی محل
۲. تعیین نحوه واگذاری (درخواست متقاضی، فراخوان محدود، فراخوان عمومی) با توجه به آمار مسافر و ترافیک فرودگاه، شرایط کسب و کار و نوع فعالیت مربوطه و سایر ملاحظات اقتصادی در چارچوب مفاد این نظام نامه
۳. برآورد ارزش محله‌های قابل واگذاری مربوطه توسط فرودگاه، با استفاده از اطلاعات مندرج در فرم شماره ۱۳ ضمیمه ۳ فصل چهارم این نظام نامه
۴. اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین ارزش اماکن و محله‌های قابل واگذاری؛ در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های جاری

۲-۳ واگذاری اماکن و محله‌های تجاری- خدماتی در فرودگاه‌های کشور

اماکن و محله‌های تجاری- خدماتی در فرودگاه‌های کشور با رعایت اصل رقابت پذیری و عدم تبعیض، به صورت شفاف و عادلانه در قالب یکی از سه روش مشروحه و با رعایت مفاد جدول ذیل این بند انجام می‌گردد:

۱-۲-۳-۱ واگذاری از طریق درخواست متقاضی

۲-۳-۲ واگذاری در قالب برگزاری فراخوان محدود

۳-۲-۳-۳ واگذاری در قالب برگزاری فراخوان عمومی

نحوه و شرایط واگذاری اماکن و محله‌های تجاری- خدماتی در فرودگاه‌های کشور

ردیف	شرح	نحوه واگذاری
	(مصوبه شماره ۱۳۳۹۷۱ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۹ هیات مدیره شرکت)	
۱	- فرودگاه‌های کمتر از ۲۰۰ هزار نفر مسافر در سال - دیگر موارد و شرایط مندرج در این نظام نامه	واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی از طریق درخواست متقاضی
۲	فرودگاه‌های از ۲۰۰ هزار نفر مسافر به بالا در سال	واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی از طریق فراخوان عمومی

نکته: در راستای توسعه کسب و کارهای جدید در حوزه فرودگاهی توسط شرکت‌های واسطه (agent)، همچنین استقرار کسب و کارهای نوپا (استارت‌آپ‌ها)، چنانچه فرودگاه پیشنهاداتی را واصل نماید، مراتب می‌تواند به دفتر

بازرگانی و سرمایه گذاری ارسال و پس از بررسی همه جانبه توسط دفتر مزبور (با همکاری فرودگاه)، موضوع به هیأت تشخیص جهت اخذ تصمیم و اقدامات آتی منعکس گردد.

۱-۳-۲ واگذاری از طریق درخواست متقاضی

در صورتی که تعداد مسافر ورودی و خروجی فرودگاه در سال ماقبل واگذاری (بر اساس سالنامه آماری مندرج در سایت شرکت)، کمتر از ۲۰۰ هزار نفر باشد و یا دیگر موارد و شرایطی که در این نظام نامه فرودگاه/ واگذار کننده را مجاز به واگذاری از طریق روش درخواست متقاضی دانسته است، مراتب می تواند از طریق درخواست متقاضی حقیقی / حقوقی صورت پذیرد که در این راستا، متقاضی می بایست علاوه برارایه درخواست کتبی خود، فرم های ارایه شده از جانب فرودگاه مربوطه/ واگذار کننده/ مبادی ذیربط، به شرح زیر (در ضمیمه ۳ فصل چهارم این نظام نامه) را دریافت و همراه دیگر موارد مشروحه ذیل تکمیل و به فرودگاه/ واگذار کننده ارائه نماید.

۱. فرم شماره (۱) پیشینه متقاضی
۲. فرم شماره (۲) مشخصات شخص حقوقی/حقیقی
۳. فرمهای خود اظهاری شماره (۷ و ۸ و ۹) جهت اشخاص حقیقی / حقوقی
۴. فرم شماره (۶) ضمانتنامه حسن اجرای تعهدات در قرارداد
۵. فرم شماره (۱۱) تأییدیه اعتبار از سوی بانکها و موسسات مالی و اعتباری

۱-۳-۲-۱ نحوه ارائه درخواست متقاضی (حقیقی / حقوقی)

متقاضی می بایست درخواست کتبی خود را براساس ماده ۴ آئین نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاههای کشور بشرح ذیل ارائه نماید.

- الف - 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)
- ب - اموری که برای انجام آنها درخواست واگذاری محل، تأسیسات یا زمین نموده است مشخص و به شرح ذیل اعلام گردد:

- مشخصات کامل اماکن، محله‌ها و تأسیسات مورد تقاضا
- در صورتی که مورد تقاضا زمین باشد، مقدار زمین مورد احتیاج و تعیین نوع ساختمان و تأسیساتی که در نظر دارد احداث نماید دقیقاً مشخص گردد.
- برنامه و طرح مقدماتی کار
- هر گونه توضیحی که منظور و مقصود درخواست را کاملاً روشن نماید.
- ارائه هر گونه سند و مدرکی که قادر بودن متقاضی را به انجام موضوع مورد تقاضا به طور اطمینان بخش برساند.
- ج - قید اینکه از مقررات آئین نامه نحوه و شرایط واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاههای کشور کاملاً آگاه بوده و متعهد و ملزم به رعایت آن می باشد.

د - تنظیم مشخصات در سه نسخه و ارائه به شرکت (فرودگاه مربوطه)

۲-۳-۱-۲ نحوه و چگونگی بررسی درخواست متقاضی (حقیقی / حقوقی)

فرودگاه مربوطه ملزم به بررسی درخواست و مستندات ارائه شده متقاضی (اعم از حقیقی / حقوقی) مندرج در بند ۲-۳-۱ فوق بوده و در صورت تأیید احراز توانایی متقاضی بر اساس جدول شماره ۱۸ (اشخاص حقوقی) و یا جدول شماره ۱۹ (اشخاص حقیقی) و منوط به کسب حد نصاب امتیاز توانایی متقاضیان (در جدول شماره ۱)، مدارک و مستندات مورد نیاز را بشرح ذیل تکمیل و به دبیرخانه هیأت تشخیص ارسال نماید؛ در صورت وجود نقص در هر یک از موارد ذیل، دبیرخانه هیأت تشخیص ضمن عدم طرح موضوع مورد نظر، نسبت به اعاده نامه به فرودگاه اقدام می‌نماید.

۲-۳-۱-۳ مدارک و مستندات مورد نیاز جهت طرح درخواست متقاضی در هیأت تشخیص عبارتند از:

- درخواست کتبی متقاضی همراه با اطلاعات و مشخصات کامل (شامل مستندات مندرج در بخش ۲-۳-۱-۱ فوق)
- فرم نظریه مدیر کل / مدیریت فرودگاه / واحد ستادی (فرم شماره ۱۷ که در بخش ضمایم این نظام‌نامه آمده است)

- تأییدیه اداره طرح جامع "دفتر نظارت بر مقررات فرودگاهی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل"

(صرفاً درخصوص طرح‌هایی که اجرای آنها خارج از ساختمان ترمینال‌های موجود است و لازم است ساختمان و یا تأسیساتی در محوطه ایرساید یا لندساید فرودگاه احداث و یا منجر به تغییر ارتفاع سازه‌های موجود گردد و ضرورت دارد در طرح جامع فرودگاه جانمایی شود،)

- کروکی محل به همراه ابعاد و مترائ برابر درخواست متقاضی

تکته ۱: فرودگاه‌ها می‌بایست جهت واگذاری اماکن و محله‌های تجاری- خدماتی درخواستی به اشخاص حقیقی / حقوقی از طریق درخواست متقاضی، بدو نسبت به ارائه اسناد و فرم‌های مربوطه (در ضمیمه شماره ۳ فصل چهارم) به اشخاص مزبور اقدام و در مهلت زمانی مقرر پس از اخذ مدارک تکمیل شده متقاضی / متقاضیان، نسبت به بررسی اسناد و مدارک اعاده شده اقدام نمایند، در این راستا در صورت اخذ حد نصاب امتیاز (بر اساس جدول شماره ۱ ذیل)، نتیجه مربوطه را به دبیرخانه هیأت تشخیص جهت اخذ نظریه هیأت مزبور منعکس نمایند.

جدول شماره ۱

حد نصاب امتیاز متقاضیان واگذاری از طریق درخواست متقاضی

ردیف	نام فرودگاه	حد نصاب امتیاز متقاضیان
۱	مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان و تبریز	۵۵
۲	بندرعباس، اهواز، کرمان، آبادان و رشت	۵۰
۳	زاهدان، کرمانشاه، یزد، ساری، اردبیل، ارومیه، بوشهر و گرگان	۴۰
۴	سایر فرودگاه‌ها	۳۵

نکته ۲: فرودگاه ملزم خواهد بود مدارک و مستندات موضوع مورد تقاضا را حداقل ۱۵ روز اداری قبل از برگزاری جلسه به دبیرخانه هیأت ارسال نماید.

نکته ۳: در تمامی فرودگاه‌های کشور متقاضیان در صورت دارا بودن شرایط ذیل نمی‌توانند از طریق درخواست متقاضی در فرودگاه مورد نظر فعالیت نمایند:

الف- در صورتی که دارای بیش از دو قرارداد جاری (قراردادهایی که بیش از ۳ ماه از مدت اتمام قرارداد باقی مانده باشد) اماکن و محله‌های تجاری و خدماتی، با موضوعات: پارکینگ و سائط نقلیه، تبلیغات، جمع‌آوری، تفکیک و انتقال زباله‌ها، رستوران، کافی‌شاپ و فست‌فود، بسته‌بندی بار همراه مسافر، امانات بار، غرف تجاری و خدماتی، جایگاه تشریفات اختصاصی CIP، بصورت موردی و یا پکیج در آن فرودگاه باشند.

ب- در صورتی که مجموع حجم ریالی قرارداد/قراردادهای جاری (قراردادهایی که بیش از ۳ ماه از مدت اتمام قرارداد باقی مانده باشد) متقاضی در یک فرودگاه، بیشتر از حجم ریالی مندرج در جدول شماره (۲) و با رعایت نکته ۲ ذیل آن باشد. مضافاً اینکه حجم ریالی قراردادها، قابل تعمیم به مدیر عامل و اعضاء هیأت مدیره متقاضی نیز خواهد بود.

نکته ۱: تولیدکنندگان مستقیم کالا و خدمات که دارای نام تجاری (برند) معتبر می‌باشند، مشمول محدودیت‌های مندرج در بند های الف و ب فوق‌الذکر نمی‌گردند.

نکته ۲: نحوه محاسبه حجم ریالی قرارداد/قراردادهای شرکت متقاضی بدین ترتیب است که چنانچه قرارداد/قراردادهای جاری (بعنوان نمونه چنانچه مدت آن سه سال باشد) در سال اول یا دوم استفاده معادل ۱۲ 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/قراردادها از تاریخ درخواست جدید متقاضی، تا زمان انقضای قرارداد/قراردادهای مربوطه خواهد بود.

جدول شماره ۲

حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری فرودگاهها

ردیف	نام فرودگاه	حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری (ریال)
۱	فرودگاه‌های مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان و تبریز	۸۰ میلیارد
۲	فرودگاه‌های بندرعباس، اهواز، کرمان، آبادان و رشت	۵۰ میلیارد
۳	فرودگاه‌های زاهدان، کرمانشاه، یزد، ساری، اردبیل، ارومیه، بوشهر و گرگان	۳۰ میلیارد
۴	سایر فرودگاهها	۱۰ میلیارد

نکته ۲: لازم به ذکر است قراردادهای فعلی متقاضیان (با فرودگاه مربوطه) که تاریخ انقضای آن حداکثر سه ماه بعد از زمان درخواست متقاضی می‌باشد؛ شامل قراردادهای جاری متقاضی نخواهد بود و مشمول مفاد بندهای فوق نمی‌گردد.

ج- در صورت داشتن هر گونه بدهی متقاضی حقیقی/حقوقی یا مدیر عامل و یا هریک از اعضاء هیأت مدیره شخص حقوقی به شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران (بر اساس نامه اداره کل امور مالی و درآمد)

د- در صورت فسخ قرارداد مطابق با موضوع درخواست متقاضی در یکسال گذشته در فرودگاه مربوطه

ر- در صورتیکه 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 محدوده ریسک بالا و خیلی بالا قرار گیرد.

ز- دارا بودن دعوی محتومه 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: در این روش، چنانچه تعداد متقاضیان برای یک موضوع مشخص در فرودگاههای مربوطه، بیش از یک متقاضی باشد، مراتب پس از هماهنگی با دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری، انجام می پذیرد.

۴-۱-۳-۲ گزارش کارشناسی

دبیرخانه هیأت تشخیص حداکثر ظرف ده روز ملزم به تهیه و تدوین گزارش‌های کارشناسی از طریق کارشناسان دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری براساس مدارک ارسالی از سوی فرودگاه بوده و فرودگاهها نیز ملزم به پاسخگویی و همکاری با کارشناسان مذکور در جهت تکمیل و تنظیم گزارش‌های کارشناسی می‌باشند.

نکته: 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.

۲-۳-۲ واگذاری از طریق فراخوان محدود

این نحوه واگذاری بنا به پیشنهاد فرودگاه و فراخور شرایط کسب و کار مربوطه پس از تهیه و ارسال گزارش جامع، شامل موضوع و محدوده فعالیت، دلایل و مزایای اجرای فراخوان مزبور و... به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری منعکس و دفتر مزبور ضمن بررسی مراتب و در صورت تأیید کلیات طرح، موضوع را جهت اخذ مجوز لازم به هیأت تشخیص انعکاس می نماید.

در صورت موافقت هیأت تشخیص، فرودگاه موظف است با هماهنگی دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری نسبت به تهیه و تنظیم اسناد فراخوان به صورت موردی اقدام و با رعایت موارد مشروحه ذیل و در چارچوب اسناد مذکور نسبت به برگزاری فراخوان محدود اقدام نماید.

۲-۳-۲-۱ شناسایی اشخاص حقیقی و حقوقی مورد نظر

نکته: در فرودگاه‌هایی که تعداد مسافر ورودی و خروجی فرودگاه در سال ماقبل واگذاری، بر اساس سالنامه آماری مندرج در سایت شرکت، از ۲۰۰ هزار نفر مسافر به بالا باشند، صرفاً اشخاص حقوقی مجاز به شرکت در فراخوان محدود خواهند بود.

۲-۳-۲-۲ ارسال دعوتنامه به اشخاص شناسایی شده بمنظور دریافت مستندات و رزومه آنان جهت ارزیابی

۲-۳-۲-۳ برآورد ارزش اجاره محله‌های قابل واگذاری مربوطه توسط فرودگاه (در راستای همکاری با کارشناس رسمی دادگستری)

۲-۳-۲-۴ اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین ارزش محل در چارچوب بخشنامه ها و دستورالعمل‌های جاری ذکر شده و درج آن در اسناد فراخوان

۲-۳-۲-۵ بازگشایی پاکات فراخوان، احراز توانایی مالی، اجرایی و مدیریتی دعوت‌شدگان، تعیین منتخب فراخوان و تنظیم قرارداد توسط فرودگاه در چارچوب اسناد تنظیمی مندرج در این نظام نامه.

نکته: واگذاری فعالیت حمل و نقل مسافر (خدمات تاکسیرانی) در فرودگاه‌هایی که مجموع مسافرین ورودی و خروجی آنها در سال ماقبل واگذاری، بر اساس سالنامه آماری مندرج در سایت شرکت، از ۲۰۰ هزار نفر مسافر به بالا باشند، باید با هماهنگی سازمان‌های ذیربط و از طریق رقابتی و به روش فراخوان محدود و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری نسبت به انتخاب "استفاده کننده" با انعقاد قرارداد ۳ ساله صورت پذیرد. سایر فرودگاه‌های کشور از روش درخواست متقاضی و ارزش گذاری از طریق کارشناس رسمی دادگستری، اقدام خواهند نمود.

در صورت عدم وجود شرکتهای دارای مجوز تاکسیرانی فعال در سطح استان / شهر مربوطه، فرودگاه مجاز به انعقاد قرارداد مستقیم با سازمان‌های ذیربط، خواهد بود.

۳-۲-۳ واگذاری از طریق فراخوان عمومی

فرآیند واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی از طریق برگزاری فراخوان عمومی

۳-۳-۱-۲ به منظور ایجاد فضای رقابت سالم، ارتقاء سطح کیفیت خدمات، بازاریابی مناسب، استفاده از توان مدیریتی، اجرایی و مالی بخش خصوصی در جهت نظارت برنامه‌ریزی شده بر نحوه ارائه خدمات و بهبود مستمر و رضایت مشتری و در نتیجه کاهش هزینه‌های عملیاتی، واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی از جمله: غرف تجاری/خدماتی، پارکینگ وسائط نقلیه، محله‌های تبلیغاتی، محله‌های جمع‌آوری - تفکیک و انتقال زباله و جایگاه تشریفات اختصاصی (CIP) به اشخاص حقوقی واجد شرایط، در قالب واگذاری یکپارچه، چند پارچه یا موردی در فرودگاه‌هایی که دارای ترافیک سالیانه، از ۲۰۰ هزار نفر مسافر به بالا (بر اساس سالنامه آماری مندرج در سایت شرکت در سال منتهی به سال قبل از فراخوان) می‌باشند، از طریق برگزاری فراخوان‌های عمومی (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها) صورت می‌پذیرد.

در مورد واگذاری‌ها از طریق فراخوان عمومی بایستی اقدامات مربوطه به ترتیب ذیل توسط فرودگاه انجام گردد.

۱. اخذ تأییدیه نحوه چیدمان اماکن و محله‌های قابل واگذاری از دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری (بعنوان نماینده کارگروه چیدمان اماکن و محله‌های فرودگاهی و قابل واگذاری در فرودگاه‌های کشور) و ضمیمه نمودن جانمایی اماکن مورد نظر به اسناد فراخوان

۲. برآورد ارزش اجاره اماکن و محله‌های قابل واگذاری توسط فرودگاه (در راستای همکاری با کارشناس رسمی دادگستری)

۳. اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین ارزش اجاره اماکن و محله‌های قابل واگذاری موضوع فراخوان

۴. اخذ تأییدیه متن آگهی از دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری

۵. درج آگهی در یک روزنامه کثیرالانتشار سراسری و یک روزنامه محلی هر کدام در یک نوبت و سایتهای مربوطه از جمله فرودگاه و شرکت

۶. فروش اسناد فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان و استفاده کنندگان فرودگاهی

۷. دریافت مستندات و رزومه متقاضیان جهت بررسی و احراز توانایی مالی، اجرایی و مدیریتی متقاضیان در مهلت تعیین شده در اسناد فراخوان

۸. تشکیل کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاه با حضور اعضاء (مدیر کل / مدیریت فرودگاه، بازرگانی، عامل ذیحساب، حراست و حقوقی فرودگاه)، جهت بازگشایی پاکات ضمانتنامه، اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان (احراز توانایی مالی، اجرایی و مدیریتی) و پاکت درصد حق استفاده از فروش پیشنهادی (پیشنهاد قیمت) و به تبع آن، انتخاب حداکثر سه منتخب، در چارچوب تعیین شده در اسناد فراخوان و مشخص نمودن منتخب اول فراخوان در قالب صورتجلسه تنظیمی

نکته ۱: مبنای رقابت متقاضیان واجد شرایط جهت تعیین منتخب فراخوان، در زمان تنظیم و نهایی نمودن اسناد فراخوان (با توجه به ماهیت کسب و کار فعالیت مربوطه و شرایط و امکانات فرودگاه) با کسب نظر دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری؛ بصورت ترکیبی از اجاره و حق استفاده، حق استفاده ثابت یا پلکانی و یا صرفاً اجاره بهاء، تعیین می شود.

نکته ۲: تمامی فرودگاه‌های کشور پس از اخذ تأییدیه دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری مجاز به واگذاری فعالیت‌ها و مواردی شامل: بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری، آنتن‌های BTS، پیشخوان دولت، پلیس ۱۰۱، کانتر گردشگری و رزرواسیون هتل (باستثناء خدمات گردشگری پزشکی و سلامت)، کانتر نمایش کالا و محصولات تولیدی داخلی و استقرار ماکت پروژه‌های عمرانی، اماکن تجاری در بازه زمانی حداکثر ۳ ماهه در ایام حج تمتع، برداشت گیاهان خود رو و فعالیت هندلینگ، در قالب روش درخواست متقاضی مندرج در این نظام نامه، برای مدت یکسال شمسی می باشند.

۲-۳-۳-۲ واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی به تولیدکنندگان مستقیم کالا و خدمات که دارای نام تجاری (برند) معتبر بین المللی، کشوری و استانی می باشند و یا نمایندگان رسمی آنها، پس از احراز موارد ذکر شده در فرم شماره ۲۰ (مندرج در ضمیمه ۳ فصل چهارم این نظام نامه) و تأیید آن از جانب فرودگاه، مراتب با تشخیص دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری؛ به یکی از دو روش ذیل، در سطح فرودگاه‌های کشور قابل انجام می باشد:

۱. برگزاری فراخوان محدود، (صرفاً بین تولیدکنندگان مستقیم کالا / خدمات با نام تجاری (برند) معتبر و یا نمایندگان رسمی آنها) در چارچوب اسناد و فرایند مندرج در این نظام نامه با هدف شناسایی و انتخاب بهترین متقاضی بر اساس احراز امتیازهای مکسبه در توانایی مالی، اجرایی و مدیریتی که در زمان مقتضی با هماهنگی دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری شاخص‌های ارزیابی آن تعیین و در اسناد فراخوان درج می گردد.

۲. درخواست متقاضی و طرح موضوع در هیأت تشخیص

نکته: در صورت تأیید روش واگذاری در قالب درخواست متقاضی، فرودگاه موظف است با توجه به شرایط و مستندات ارائه شده از جانب متقاضی مربوطه، نسبت به تکمیل فرم شماره ۲۰ (مندرج در ضمیمه ۳ فصل چهارم این نظام نامه) اقدام و در صورت محرز شدن و تأیید مراتب، درخواست مورد نظر را به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری جهت طرح موضوع در هیأت تشخیص ارسال نماید.

۲-۳-۳-۳ در راستای شناسایی و جذب تولیدکنندگان مستقیم کالا و خدمات که دارای نام تجاری (برند) معتبر می باشند، همچنین اطلاع رسانی به آنها درخصوص شرایط واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی و نحوه همکاری با برندهای مذکور، فرودگاه‌های کشور ضمن انعکاس مراتب مندرج در این نظام نامه به مراجع و صنوف مربوطه (با توجه به صنایع قالب هر استان)، نسبت به بازاریابی مناسب اقدام و نتایج متخذه را همراه با مستندات واصله به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری جهت بررسی ارسال نمایند.

نکته ۱: دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری موظف است نسبت به انعکاس گزارش عملکرد فرودگاه‌هایی که در شناسایی، جذب و استقرار برنده‌های معتبر بین المللی، کشوری و استانی، موفق عمل نموده اند، به هیأت مدیره (بمنظور در نظر گرفتن امتیازات و مشوق های مورد نظر) اقدام نماید.

نکته ۲: در صورت حضور و فعالیت تولید کنندگان مستقیم کالا و خدمات مذکور در فرودگاه‌های کشور در چارچوب انعقاد قرارداد، محدودیت تعداد و حجم ریالی قرارداد برای آنان در کلیه روش های واگذاری (اعم از درخواست متقاضی، فراخوان محدود و یا عمومی)، اعمال نخواهد گردید.

نکته ۳: در استقرار تولید کنندگان مستقیم کالا و خدمات در فرودگاه‌های کشور، اولویت واگذاری اماکن و محله‌های تجاری - خدماتی؛ با نام های تجاری (برند) معتبر داخلی خواهد بود.

۴-۳-۲ نحوه واگذاری فعالیت‌ها بصورت یکپارچه، چند پارچه و یا موردی و موضوعات مورد نظر با توجه به آمار مسافر و ترافیک فرودگاه، شرایط کسب و کار و نوع فعالیت مربوطه و سایر ملاحظات اقتصادی، قبل از انجام اقدامات اولیه فراخوان توسط فرودگاه‌ها، با کسب نظر از دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری تعیین و در بسته های متنوعی مانند بسته های ذیل قابل واگذاری می باشد:

۱. کافی شاپ، رستوران و فست فود

۲. غرف و محله‌های تجاری و خدماتی

۳. بسته بندی بار همراه مسافر و امانات بار

۴. پارکینگ و سائط نقلیه

۵. تبلیغات محیطی

۶. جایگاه تشریفات اختصاصی (CIP)

۷. جمع آوری، تفکیک و انتقال زباله ها

۵-۳-۲ متقاضیان (اعم از مدیر عامل و اعضای هیأت مدیره آنها) در صورت دارا بودن شرایط ذیل، پکت پیشنهاد قیمت آنان بازگشایی نخواهد شد و عیناً مسترد می گردد:

الف- در صورتی که دارای دو قرارداد جاری (قراردادهایی که بیش از ۳ ماه از مدت اتمام قرارداد باقی مانده باشد) و یا بیشتر اماکن و محله‌های تجاری و خدماتی، با موضوعات: پارکینگ و سائط نقلیه، تبلیغات، جمع آوری، تفکیک و انتقال زباله ها، رستوران، کافی شاپ و فست فود، بسته بندی بار همراه مسافر و امانات بار، غرف تجاری و خدماتی، جایگاه تشریفات اختصاصی CIP، بصورت موردی و یا پکیج در آن فرودگاه باشند.

ب- در صورتی که مجموع حجم ریالی قرارداد/ قراردادهای جاری (قراردادهایی که بیش از ۳ ماه از مدت اتمام قرارداد باقی مانده باشد) متقاضی شرکت در فراخوان در یک فرودگاه، بیشتر از حجم ریالی مندرج در جدول شماره

(۲) و با رعایت نکته ۲ ذیل آن باشد. مضافاً اینکه حجم ریالی قراردادهای قابل تعمیم به اعضاء هیأت مدیره متقاضی نیز خواهد بود.

نکته ۱: نحوه محاسبه حجم قرارداد/ قراردادهای شرکت متقاضی بدین ترتیب است که چنانچه قرارداد/ قراردادهای جاری در سال اول یا دوم استفاده باشد معادل ۱۲ 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 انقضای قرارداد/ قراردادهای مربوطه خواهد بود.

جدول شماره ۲

حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری فرودگاهها

ردیف	نام فرودگاه	حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری (ریال)
۱	فرودگاههای مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان و تبریز	۸۰ میلیارد
۲	فرودگاههای بندرعباس، اهواز، کرمان، آبادان و رشت	۵۰ میلیارد
۳	فرودگاههای زاهدان، کرمانشاه، یزد، ساری، اردبیل، ارومیه، بوشهر و گرگان	۳۰ میلیارد
۴	سایر فرودگاهها	۱۰ میلیارد

نکته ۲: لازم به ذکر است قراردادهای فعلی متقاضیان (با فرودگاه مربوطه) که تاریخ انقضای آن حداکثر سه ماه بعد از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد می‌باشد؛ شامل قراردادهای جاری متقاضی نخواهد بود و مشمول مفاد بندهای فوق نمی‌گردد.

نکته ۳: در صورتیکه یک متقاضی در دو و یا چند فراخوان که بطور همزمان در یک فرودگاه برگزار می‌شود حائز بهترین شرایط باشد و در همین حال حجم ریالی دو و یا چند قرارداد موضوع فراخوان و قراردادهای جاری وی از سقف تعیین شده در اسناد فراخوان بیشتر شود، دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری بنا به تشخیص خود می‌تواند شرکت متقاضی را در فراخوانهای مربوطه با رعایت مجموع سقف ریالی فرودگاه ذیربط بعنوان منتخب تعیین نماید.

ج- در صورت داشتن هر گونه بدهی شرکت متقاضی، مدیر عامل و یا هریک از اعضاء هیأت مدیره آن به شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران (بر اساس نامه اداره کل امور مالی و درآمد)

د- در صورت فسخ قرارداد مطابق با شرایط و موضوع فراخوان مربوطه در یکسال گذشته در فرودگاه مربوطه

ر- در صورتیکه وضعیت اعتباری متقاضی (استعلام شده از شرکت رتبه بندی اعتباری ایران و یا سایر مراکز اعتبارسنجی دارای مجوز رسمی از بانک مرکزی ج.ا.ی) در محدوده ریسک بالا و خیلی بالا قرار گیرد.

ز- 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 منعقد شده قبلی در کل فرودگاه‌های کشور)

نکته: در صورتیکه مالکیت سهام اشخاص حقیقی یا حقوقی در شرکت، موسسه و یا کانون دیگری؛ ۵۱٪ و یا بیشتر باشد، بطور همزمان هر دو متقاضی (با بیش از ۵۰ درصد سهامدار مشترک) نمی‌توانند در یک فراخوان با موضوع واحد واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی شرکت نمایند.

۲-۳-۳-۶ فرودگاه ملزم خواهد بود **پیش نویس اسناد** هریک از فراخوانهای واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی را پس از درج مشخصات کامل محل موضوع فراخوان، ابعاد، کروکی / نقشه جانمایی و موقعیت محل و در صورت لزوم به بهسازی محل، شرح کاملی از جزئیات انجام کار اعم از: طرح بهسازی، نوع مصالح، آنالیز هزینه‌های مربوطه، مدت زمان آماده سازی محل و... همراه با برنامه زمان بندی برگزاری فراخوان، قبل از درج آگهی، به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری اعلام و کسب تکلیف نماید.

۲-۳-۳-۷ واحد بازرگانی فرودگاه مسئول برگزاری فراخوان مورد نظر می‌باشد که ملزم خواهد بود نسبت به برآورد ارزش سالانه محل و یا اماکن قابل واگذاری، (ضمن بررسی همه جانبه اعم از توجه به بازار کسب و کار فعالیت مزبور، آمار مسافر و تردد مشایعین و کاربران فرودگاهی، مقایسه ارزش محل‌ها و فعالیت مشابه با سطح شهر و مراکز تجاری و...) اقدام و متعاقب آن اجاره بهاء اماکن مزبور را از طریق کارشناس رسمی دادگستری اخذ نماید.

۲-۳-۳-۸ ضمانت شرکت در فراخوان به صورت ضمانتنامه بانکی / سپرده نقدی و میزان آن ۱۰٪ (ده درصد) ارزش سالیانه محل و یا اماکن ارزش گذاری توسط کارشناس رسمی دادگستری می‌باشد.

۲-۳-۳-۹ قیمت فروش اسناد با توجه به گروه بندی فرودگاهی توسط دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری به فرودگاهها ارسال می‌گردد و هزینه چاپ آگهی فراخوان مربوطه در روزنامه های کثیرالانتشار سراسری و محلی به عهده فرودگاه مربوطه خواهد بود.

۲-۳-۳-۱۰ آگهی فراخوان مزبور می‌بایست در یک روزنامه کثیرالانتشار سراسری و یک روزنامه محلی (هر کدام در یک نوبت) چاپ و در سایت های مربوطه از جمله فرودگاه و شرکت نیز درج گردد و مراتب به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری اعلام شود.

۲-۳-۳-۱۱ فرودگاه ملزم خواهد بود جهت اجرای فراخوان مورد نظر بر اساس مفاد اسناد فراخوان مندرج در این نظام نامه که به کلیه فرودگاههای کشور ارسال شده است (بدون هیچ گونه تغییری) اقدام نماید، لیکن از آنجاییکه اسناد فراخوان تنظیم شده در نظام نامه بعنوان اسناد پایه فراخوان می‌باشد، در صورت نیاز به هرگونه تغییرات (به فراخور نوع

فعالیت و سایر شرایط مربوطه فرودگاه)، مراتب را کتباً به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری اعلام و پس از کسب تأییدیه رسمی لازم نسبت به برگزاری فراخوان بر اساس اسناد نهایی شده، اقدام نماید.

۲-۳-۳-۱۲ فروش اسناد فراخوان طی حداکثر ۱۰ روز اداری با تاریخ انقضای مشخص، انجام می‌گیرد و در صورت لزوم قابل تمدید نیز می‌باشد.

۲-۳-۳-۱۳ متقاضیان ملزم می‌باشند نسبت به ارائه سه پاکت (۱- ضمانتنامه شرکت در فراخوان ۲- اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان (سوابق مالی، تجربی و مدیریتی) ۳- فرم تکمیل شده درصد حق استفاده پیشنهادی و آنالیز درآمد-هزینه مربوطه) اقدام نمایند. کلیه اسناد ارسالی، می‌بایست توسط متقاضی (در ظهر برگه‌ها) شماره‌بندی و توسط صاحبین امضاء مجاز مهر و امضاء گردد و مسئولیت عدم درج شماره و یا مهر و امضاء بر عهده متقاضی می‌باشد.

۲-۳-۳-۱۴ اعاده اسناد فراخوان توسط متقاضیان حداقل بمدت ۱۰ روز اداری و حداکثر ۱۵ روز اداری (باقید تاریخ مشخص) می‌باشد.

۲-۳-۳-۱۵ فرودگاه می‌بایست نسبت به تعیین مترائ صحیح اماکن و محله‌های تجاری فرودگاهی اقدام و مترائ تفکیک شده و نهایی آنها را در اسناد فراخوان ذکر نماید. در این راستا ضمن تأکید بر عدم انجام هر گونه تغییر در مترائ مربوطه، مسئولیت، تبعات منفی و عواقب ناشی از تغییرات مترائ (پس از برگزاری فراخوان و مشخص شدن منتخب آن)، به عهده فرودگاه می‌باشد.

۲-۳-۳-۱۶ فرودگاه می‌بایست نسبت به برنامه‌ریزی لازم بمنظور تعیین زمان بازدید متقاضیان از اماکن و محله‌های قابل واگذاری و ارائه اطلاعات لازم به متقاضیان (قبل از اعاده اسناد فراخوان به آنها)، اقدام نماید.

۲-۳-۳-۱۷ بازگشایی پاکات اسناد فراخوان از طریق کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاه ذیربط انجام می‌گردد.

۲-۳-۳-۱۸ کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاه بدو آنسبت به بازگشایی پاکت اول (ضمانتنامه شرکت در فراخوان) متقاضیان اقدام و سپس در صورت تأیید ضمانتنامه، ضمن بازگشایی پاکت دوم متقاضیان (اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی) و بررسی اسناد و مدارک هر یک، نتیجه را در صورتجلسه مربوطه ثبت، سپس پاکت سوم (فرم تکمیل شده حق استفاده پیشنهادی و آنالیز درآمد - هزینه مربوطه) متقاضیانی که حداقل امتیاز مربوطه را براساس گروه‌بندی فرودگاهی (مندرج در جدول ۳-۳) کسب نموده‌اند، بازگشایی خواهند نمود.

۲-۳-۳-۱۹ فرودگاه ملزم خواهد بود تاریخ بازگشایی پاکات فراخوان را (حداقل یک هفته قبل) به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری اعلام نماید. مدیر کل دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری بنا بر تشخیص خود نسبت به اعزام/عدم اعزام نماینده در جلسات کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاه، اقدام خواهد نمود.

۲-۳-۳-۲۰ کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاه در زمان بازگشایی پاکت سوم فراخوانهای مبتنی بر فرم تکمیل شده حق استفاده پیشنهادی متقاضیان و آنالیز درآمد-هزینه، در صورت عدم سوء پیشینه متقاضیان و عدم بدهی سنواتی و جاری آنها (همچنین مدیر عامل و اعضای هیأت مدیره متقاضیان) به شرکت و ...، پاکت سوم متقاضیانی که حد نصاب مربوطه را کسب نموده‌اند را بازگشایی می‌نماید و با توجه به میزان فروش برآورد شده، درصد از فروش پیشنهادی متقاضیان و نهایتاً بر اساس بالاترین حق استفاده پیشنهادی برای فرودگاه، حداکثر سه منتخب اول را در قالب صورتجلسه مربوطه تعیین می‌نماید. لازم به ذکر است چنانچه حق استفاده ماهیانه 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 ماهیانه فرودگاه و درصد از فروش پیشنهادی متقاضیان یکسان باشد امتیاز نهایی احراز توانایی کسب شده متقاضیان معیار ارزیابی قرار خواهد گرفت.

نکته ۱: منظور از حق استفاده ماهیانه فرودگاه، مبلغی می باشد که از حاصل ضرب برآورد فروش ماهیانه متقاضی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)، در درصد از فروش پیشنهادی ایشان بدست می آید.

نکته ۲: نحوی انتخاب متقاضی منتخب فراخوان 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 ۱۰۰ 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:

۱- 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)

۲- 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	۱۵۰۰ ریال	۱۰٪	۱۵۰ ریال
ب	۱۰۰۰ ریال	۱۵٪	۱۵۰ ریال
ج	۲۰۰۰ ریال	۱۰٪	۲۰۰ ریال
د	۸۰۰ ریال	۱۰٪	۸۰ ریال

۲۱-۳-۲ کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محلهای فرودگاه موظف خواهد بود قبل از بازگشایی پاکت سوم فرم

تکمیل شده (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها) از کلیه متقاضیان فراخوان جهت حضور در جلسه مزبور

رسماً دعوت بعمل آورده و بدو نتایج ارزیابی به متقاضیان را اعلام نماید، در صورت اعتراض هر متقاضی، بلافاصله

مراتب بررسی و نتیجه به متقاضی مربوطه اعلام و موضوع در جلسه مزبور صورتجلسه می گردد و سپس پاکت سوم

فرم تکمیل شده (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها) هر یک از متقاضیان واجد شرایط در جلسه مربوطه (با

حضور نمایندگان آنها) بازگشایی خواهد شد.

۲۲-۳-۲ کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محلهای فرودگاه ملزم خواهد بود پس از برگزاری جلسه بازگشایی

پاکت سوم متقاضیان (فرم تکمیل شده اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها)، نسبت به صورتجلسات تنظیمی

و گزارش کامل نتایج متخذ جلسات مزبور، به همراه تصویر نظریه کارشناس رسمی دادگستری اخذ شده، به دفتر

بازرگانی و سرمایه گذاری جهت اخذ تأییدیه رسمی فرایند مورد نظر (و اعلام آن به فرودگاه جهت انعکاس رسمی

مراتب به متقاضیان) اقدام نماید، چنانچه بر اساس مستندات واصله نتیجه جلسات مورد تأیید آن دفتر واقع نگردد مراتب

جهت هر گونه تصمیم لازم اعم از ابطال، تجدید فراخوان و... از جانب دفتر فوق به هیأت تشخیص منعکس خواهد گردید.

۲۳-۳-۲۳ نظارت عالیه بر نحوه و چگونگی واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی بر عهده " هیأت تشخیص " خواهد بود.

۲۴-۳-۳-۲۴ چنانچه پس از برگزاری یکبار فراخوان عمومی نتیجه ای حاصل نگردد، فرودگاه می بایست با کسب نظر دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری درخصوص روش و نحوی واگذاری مزبور (اعم از تجدید فراخوان عمومی، برگزاری فراخوان محدود و یا درخواست متقاضی) اقدام نماید.

نکته: در صورت تأیید روش واگذاری از طریق درخواست متقاضی، مدارک و مستندات متقاضی / متقاضیان با رعایت شرایط مندرج در این نظام نامه، ارزیابی و در صورت کسب حداقل حد نصاب امتیاز لازم براساس **جدول شماره ۱ (جدول حد نصاب امتیاز متقاضیان واگذاری از طریق درخواست متقاضی)** در فرودگاه ذیربط، منتخب / منتخبین به ترتیب الویت تعیین می گردند و صورتجلسه تنظیمی را جهت اخذ تأییدیه دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری ارسال نماید.

۲۵-۳-۳-۲۵ در صورتی که فرودگاه پس از انعقاد قرارداد واگذاری یکپارچه و یا چند پارچه با برنده فراخوان، با درخواست فعالیت‌هایی جدید از جانب ایشان (که منجر به تغییر متراژ تحت اختیار و یا ماهیت قرارداد گردد)؛ مواجه شود، می بایست مراتب را به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری جهت بررسی و کسب نظر هیأت تشخیص منعکس نماید.

۲۶-۳-۳-۲۶ در واگذاری های یکپارچه و چند پارچه چنانچه منتخب فراخوان (استفاده کننده) درخواست انعقاد قرارداد با اشخاص ثالث جهت واگذاری راهبری فعالیت های مزبور را داشته باشد، نحوی این واگذاری و انتخاب اشخاص ثالث می بایست با موافقت کتبی "واگذار کننده" انجام پذیرد که در غیر اینصورت "واگذار کننده" می تواند قرارداد را فسخ و "استفاده کننده" حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید، ضمن اینکه می بایست یک نسخه از کلیه قراردادهای منعقد با اشخاص ثالث نیز از جانب "استفاده کننده" به "واگذار کننده" (فرودگاه) ارائه گردد.

۲۷-۳-۳-۲۷ 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 و مسئولیت کنترل مراتب بعهدہ فرودگاه ذیربط می باشد.

۲۸-۳-۳-۲۸ با توجه به شرایط اقتصادی نقاط مختلف کشور، جذابیت بازار، ترافیک فرودگاه، حد نصاب لازم برای احراز توانایی متقاضیان در فراخوان فرودگاه‌ها، در قالب جدول شماره ۳ ذیل می باشد.

جدول شماره ۳

حد نصاب امتیاز متقاضیان در فراخوان عمومی و محدود

ردیف	نام فرودگاه	حد نصاب امتیاز متقاضیان
۱	مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان و تبریز	۷۰
۲	بندرعباس، اهواز، کرمان، آبادان، و رشت	۶۰
۳	زاهدان، کرمانشاه، یزد، ساری، اردبیل، ارومیه، بوشهر، گرگان	۵۰
۴	سایر فرودگاه‌ها	۴۵

نکته: هرگونه تغییر در حد نصاب فوق و همچنین حد نصاب در فراخوان‌های برگزار شده از طریق استعلام از دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری انجام خواهد شد.

۲۹-۳-۲ واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی جهت فعالیت تاکسیرانی در فرودگاه‌های کشور، به اشخاص حقوقی که دارای مجوز فعالیت مزبور از مبادی ذیربط قانونی بوده، همچنین واگذاری محله‌ها و فضاهای تبلیغاتی جهت انجام تبلیغات محیطی به شرکتها، کانونها و موسسات تبلیغاتی (که دارای مجوز معتبر از وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی صرفاً برای محدوده استان ذیربط می‌باشند)، مجاز و فرودگاه موظف است مراتب را صراحتاً در آگهی و اسناد فراخوان‌های مربوطه قید نماید.

۳۰-۳-۲ برگزاری فراخوان عمومی واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی ۳ ماه قبل از تاریخ پایان قرارداد جاری مجاز نمی‌باشد و بازگشایی پاکات فراخوان‌ها با هر تعداد متقاضی (حداقل یک متقاضی) بلامانع خواهد بود.

۳-۳-۳ شرایط عمومی در کلیه روش‌های واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی

۱-۳-۳ چیدمان اماکن و محله‌های تجاری - خدماتی قابل واگذاری در سطح فرودگاه‌های کشور (اماکن و محله‌های موجود و یا جدید فرودگاه‌ها) می‌بایست در مسیر تردد و گردش مسافری قرار گیرند که برابر مصوبات مراجع ذیربط شرکت، ناظر انجام این امر دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری شرکت می‌باشد. در این راستا، می‌بایست ضمن تشکیل کارگروه چیدمان اماکن و محله‌های قابل واگذاری در ستاد شرکت، با محوریت دفتر مزبور و حضور نماینده فرودگاه مربوطه اقدامات لازم انجام و فرودگاه‌های کشور ملزم به اجرای مصوبات این کارگروه در خصوص موضوع موصوف می‌باشند و هرگونه تغییر و جابجایی، صرفاً با کسب نظریه کارگروه یاد شده قابل انجام می‌باشد.

نکته ۱: اعضای کارگروه چیدمان اماکن و محله‌های قابل واگذاری مذکور شامل: نماینده / نمایندگان دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری، اداره کل عمران و توسعه فرودگاه‌ها، اداره کل تجهیزات و سامانه‌های فرودگاهی و دفتر مقررات فرودگاهی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل می‌باشند که با ابلاغ رسمی از جانب مدیر کل مربوطه هر یک از دفاتر

و یا ادارات ذیربط تعیین و به هیأت محترم مدیره شرکت نیز معرفی می گردند. نمایندگان فرودگاه‌های دفاتر و ادارات فوق الذکر؛ بعنوان تیم اجرایی کارگروه ستادی و مدیرکل / مدیریت فرودگاه، ملزم به همکاری، اجرای بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و صورتجلسه‌های مربوطه درخصوص موضوع موصوف خواهند بود.

نکته ۲: کارگروه چیدمان اماکن و محله‌های قابل واگذاری مذکور، موظف خواهد بود گزارشات نحوه اجرا و اصلاحات مربوطه را به هیأت تشخیص جهت اخذ تأییدیه منعکس نماید.

نکته ۳: فرودگاه‌های کشور نیز در صورت پیشنهاد تغییرات مورد نیاز در چیدمان اماکن و محله‌های قابل واگذاری، می بایست بدو مرتب را به همراه مستندات، دلایل و ضرورت تغییرات جهت بررسی به کارگروه مزبور منعکس و متعاقب آن برابر تصمیمات متخذه، اقدام نمایند.

۱-۳-۳ در قراردادهای واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی که طول مدت آنان بیش از یکسال می باشد (اعم از قراردادهای منعقد به روش فراخوان و یا درخواست متقاضی)، فرودگاه مربوطه می بایست ضمن تکمیل فرم شماره ۱۴ (مندرج در ضمیمه ۳ فصل چهارم این نظام نامه) و مستندات مورد نظر به شرح ذیل (دو ماه قبل از انقضای قرارداد سال جاری مورد نظر)، مراتب را به دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری بعنوان ناظر اجرای نظام نامه، ارسال نماید. بدیهی است ادامه همکاری و فعالیت "استفاده کننده" مورد نظر جهت سنوات بعدی قرارداد، صرفاً در چارچوب موارد مشروحه ذیل بوده و مسئولیت اجرای آن با فرودگاه مربوطه می باشد.

۱. تسویه حساب تعهدات مالی و بدهی سال/ دو سال ماقبل مربوط به "واگذار کننده"

۲. اجرای تعهدات قراردادی "استفاده کننده"

۳. حل و فصل اختلافات احتمالی در طول دوره مورد نظر قرارداد

۴. رضایت فرودگاه از عملکرد استفاده کننده

۲-۳-۳ سایر موارد پیش بینی نشده در این نظام نامه، از طریق استعلام از نظریه دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری؛ قابلیت اجراء خواهد داشت.

۳-۳-۳ فرودگاه‌هایی که در حال حاضر؛ در برنامه ریزی فعلی استقرار سامانه یکپارچه فروش کالا و خدمات شرکت؛ قرار ندارند، چگونگی استقرار/عدم استقرار سامانه مزبور، همچنین نحوی رقابت و انتخاب متقاضیان در کلیه روش‌های واگذاری اماکن و محله‌های تجاری - خدماتی آن فرودگاه، از طریق استعلام از دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری انجام می پذیرد.

۴-۳-۳ فرودگاه‌های کشور ملزم می باشند درخصوص چک‌های مصرح در قراردادهای اماکن و محله‌های فرودگاهی از استفاده کنندگان؛ صرفاً نسبت به اخذ چک (صیادی) مطابق با اسناد تعهدآور (اعم از اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات - اشخاص حقوقی و طرف قرارداد - اشخاص حقیقی) اقدام نمایند.

۵-۳-۳ نحوه و چگونگی روش اخذ اجاره بهاء (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها)، بابت اماکن و محله‌های تجاری که صرفاً جهت نمایش کالا و خدمات (بدون فروش) در سطح فرودگاه‌های کشور واگذار می گردند، در چارچوب مذاکرات فی مابین فرودگاه و متقاضی و پس از کسب نظر دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری اقدام می گردد.

۴-۳ اخذ نظریه دفتر نظارت بر مقررات فرودگاهی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل

درخصوص درخواست طرح‌هایی که اجرای آنها خارج از ساختمان ترمینال‌های موجود است و لازم است ساختمان و یا تأسیساتی در محوطه ایرساید یا لندساید فرودگاه احداث و یا منجر به تغییر ارتفاع سازه‌های موجود گردد و ضرورت دارد در طرح جامع فرودگاه جانمایی گردد، الزاماً بایستی نسبت به اخذ تأییدیه از "دفتر نظارت بر مقررات فرودگاهی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل" اقدام گردد.

۵-۳ اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری

بر اساس ماده ۹ آئین نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاههای کشور، تعیین ارزش اجاره و حق استفاده اماکن و محلها توسط کارشناس رسمی دادگستری که دارای صلاحیت شغلی لازم و معتبر در این زمینه می باشد؛ خواهد بود و دستمزد کارشناس مزبور بوسیله متقاضی / مستأجر یا "استفاده کننده" پرداخت می گردد. مضافاً اینکه در نظرات کارشناس رسمی دادگستری می بایست موارد مشروحه ذیل رعایت گردد:

- ۱) نظرات کارشناسی الزاماً می بایست در سربرگ های چاپی کارشناس باشد. (نام و نام خانوادگی کامل - رشته کارشناسی - شماره پروانه در سربرگ درج شده باشد)
- ۲) در انتهای اوراق سربرگ کارشناسی، می بایست مشخصات مربوطه در خصوص؛ آدرس کامل پستی - شماره های تلفن همراه و ثابت - آدرس پست الکترونیک - آدرس وبلاگ (در صورت وجود) درج گردد.
- ۳) نظرات کارشناسی که بصورت گروهی توسط چندین کارشناس رسمی دادگستری تهیه می گردد؛ در سربرگ های مخصوص هیات های کارشناسی درج گردد.
- ۴) کلیه سربرگ های کارشناسی اعم از انفرادی یا گروهی می بایست با آرم کانون کارشناسان رسمی دادگستری (با قید استان مربوطه) باشد.
- ۵) نظریه کارشناسی می بایست دارای شماره، تاریخ و پیوست باشد.
- ۶) در نظرات کارشناسی بیش از یک صفحه، شماره ترتیب صفحات در پائین یا بالای صفحه درج گردد.
- ۷) نظرات کارشناسی بصورت تایپ شده ارائه شود.
- ۸) در عنوان نظریه کارشناسی می بایست نام اداره کل / فرودگاه که نظریه کارشناسی خطاب به آن مجموعه می باشد به طور کامل و صحیح درج گردد.
- ۹) موضوع کارشناسی شامل نام طرفین - مشخصات ثبتی و سندی محل مورد نظر - تاریخ بازدید و مساحت ... (حسب مورد) درج گردد.
- ۱۰) درج نام افراد اصلی ذینفع در پرونده که در بازدید حاضر بوده اند ضروری می باشد.

۱۱) شرح مختصر و در عین حال کاملی از مشاهداتی که کارشناس در روز بازدید محل انجام داده است، شامل: نقشه خوانی، تطبیق عرصه و اعیان با سند و نقشه، تعیین موقعیت یا مساحتی زمین و زیربنای اعیانی با جی پی اس، ترسیم نقشه یا کروکی، عکس و فیلم که از محل کارشناسی تهیه نموده اند را به نظریه کارشناسی خود پیوست و ارائه نمایند.

۱۲) نظریه کارشناسی بایست صریح، صحیح، مستدل، روشن و بدون ابهام باشد.

۱۳) شرح مختصری از سابقه موضوع کارشناسی (در صورت ضرورت)

۱۴) ذکر دلایل فنی، مستندات، جهات و مبانی رقم کارشناسی به جزء و اینکه از چه مدل مالی و یا محاسباتی و بر اساس چه مفروضاتی به نظریه مزبور رسیده است نیز جزو ضروریات کار می باشد.

۱۵) چنانچه از جانب کانون کارشناسان رسمی دادگستری (بابت تعداد/مبالغ کارشناسی) محدودیت و یا مقرراتی وضع شده باشد، مسئولیت رعایت مراتب به عهده کارشناسان رسمی دادگستری مربوطه خواهد بود.

۶-۳ حل اختلاف

کلیات:

به استناد ماده ۱۷ آئین نامه اجرائی لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور:

۱-۶-۳ در هر مورد که مستأجر یا استفاده کننده در رابطه با اجرای لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸ و آئین نامه مربوطه آن و قرارداد مربوط با شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران (واگذار کننده) اختلافی پیدا کند "**هیأت تشخیص**" مرجع رسیدگی به اختلاف بوده و نظر آن هیأت در مورد اختلاف برای طرفین قطعی است.

۲-۶-۳ در راستای اثبات اجرای تعهدات قراردادی از سوی "استفاده کننده" / واگذار کننده، چنانچه هیأت تشخیص دلایل ارائه شده مبنی بر عدم اجرای تعهدات را مؤثر در اثبات ادعای هر یک از طرفین نداند، در چارچوب لایحه قانونی واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور و آئین نامه اجرایی آن اقدام خواهد نمود.

۳-۶-۳ در صورت احراز شرایط فسخ قرارداد، مدیریت فرودگاه مراتب را به هیأت تخلیه منعکس تا با رعایت مفاد تبصره ماده ۲ لایحه قانونی فوق الاشاره، اقدامات لازم بعمل آید.

۴-۶-۳ به استناد مصوبه شماره ۸۹۹۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۵ هیأت در صورت انقضای مدت قرارداد و عدم پرداخت اجاره بهاء و حق استفاده اماکن و محله‌های فرودگاهی (به دلیل عدم ایفاء تعهدات قراردادی) "استفاده کننده"، (که از مصادیق طرح اختلاف نمی باشد)، مراتب پس از طی تشریفات اداری و صدور اخطاریه های پیش بینی شده در متن قرارداد، رأساً توسط "واگذار کننده" و بدون نیاز به طرح در جلسه هیأت تشخیص (با ارائه کلی مستندات مربوطه)، در هیأت تخلیه مطرح و مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت.

۵-۶-۳ به استناد مصوبه شماره ۸۹۹۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۵ هیأت در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء و حق استفاده از سوی "استفاده کننده" (با ادعای عدم اجرای موضوع قرارداد از سوی "واگذار کننده")، موضوع در هیأت تشخیص مطرح و تصمیم لازم اتخاذ خواهد شد.

۶-۳ به استناد مصوبه شماره ۸۹۹۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۵ هیأت در صورت استتکاف استفاده کنندگان بخش خصوصی و یا دولتی از انعقاد و مبادله قرارداد استفاده از اماکن و محلهای تحت اختیار در فرودگاههای کشور، موضوع پس از ارسال دو مرحله اخطار رسمی با فاصله زمانی یک ماه از طرف "واگذارکننده" اقدام و در صورت عدم توجه "استفاده کننده" مورد نظر، مراتب بدون طرح در جلسه هیأت تشخیص به هیأت تخلیه (موضوع ماده ۲ لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاههای کشور) ارجاع خواهد شد. ضمناً پرداخت اجاره بهاء و یا اجرت المثل ایام تصرف ناشی از عدم انعقاد قرارداد و کلیه مطالبات و خسارات متعلقه با اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری از طریق درخواست صدور اجرائیه از مراجع قضایی مورد پیگیری قرار خواهد گرفت.

۷-۶-۳ حضور نماینده هر یک از طرفین که کتباً معرفی شده باشد در جلسه هیأت تشخیص در حکم حضور وی بوده و در صورت امتناع "استفاده کننده" یا نماینده وی از حضور در جلسه، وفق مقررات حاکم به موضوع رسیدگی و مراتب به "استفاده کننده" ابلاغ خواهد گردید.

۸-۶-۳ چنانچه از نظر هیأت تشخیص پرونده مورد نظر آماده صدور رأی باشد، صرف نظر از حضور یا عدم حضور هر یک از طرفین رأی مورد نظر صادر خواهد شد.

۹-۶-۳ موضوعهایی که نیازمند تحقیق و بررسی بیشتر باشد، لازم است در صورتجلسه قید شود.

۱۰-۶-۳ درخواست طرح موضوع:

حل اختلاف با تسلیم درخواست طرفین قرارداد به دبیرخانه هیأت به عمل می آید.

درخواست می بایست متضمن نکات زیر باشد:

۱- مشخصات کامل و نشانی.

۲- تعیین خواسته وفق قرارداد و مقررات حاکم.

۳- توضیح ادعا و دلایل آن و وقایعی که موجب بروز اختلاف شده است.

۴- امضاء و حسب مورد مهر درخواست کننده.

نکته ۱: درخواست کننده مکلف است رونوشت یا تصویر مصدق اسناد مثبته را ضمیمه درخواست خود کرده و اصل آنها را در صورت درخواست دبیرخانه هیأت به مرجع مربوطه ارائه نماید.

نکته ۲: در صورتی که درخواست به نمایندگی یا وکالت از سوی استفاده کننده تقدیم شود، درج مشخصات نماینده یا وکیل و ارائه اسناد مثبته سمت الزامی خواهد بود.

نکته ۳: تسلیم درخواست ناقص به دبیرخانه هیأت، مادام که تکمیل نشده، تکلیفی برای رسیدگی ایجاد نمی نماید.

۱۱-۶-۳ تبادل لوایح:

پس از دریافت درخواست، دبیرخانه هیأت تشخیص یک نسخه از درخواست و اسناد و مدارک ضمیمه آن را جهت پاسخ گویی به طرف مقابل ابلاغ می کند. طرف مقابل می بایست ظرف ۱۰ روز کاری از تاریخ ابلاغ درخواست پاسخ خود را که مشتمل بر اطلاعات ذیل باشد، به دبیرخانه هیأت تشخیص تسلیم نماید:

۱. مشخصات کامل همراه با نشانی پستی و حسب مورد هرگونه اسناد مثبت سمت؛ در صورتی که دفاع به نمایندگی یا وکالت به عمل آید.
۲. پاسخ به ادعاها، بیان ایرادات و مدافعات و ارائه هرگونه دلیل و اسناد و مدارک.
- در صورتی که ادعای متقابلی داشته باشد می بایست ضمن پاسخ درخواست، مراتب را به دبیرخانه هیأت تسلیم و ثبت کند، ضمن اینکه دعوای متقابل می بایست مشتمل بر موارد زیر باشد:
 ۱. بیان ادعا، منشاء و دلایل آن .
 ۲. ذکر خواسته ادعای متقابل.
- ج- هیأت (مرجع رسیدگی به اختلاف)؛ ادعای متقابل را به طرف مقابل ابلاغ می کند و او می بایست ظرف ۱۰ روز اداری از تاریخ ابلاغ آن، لایحه جوابیه خود را به دبیرخانه هیأت تسلیم نماید.
- د- پس از تبادل لوایح اولیه به شرح فوق و تکمیل پرونده و اعلام نظریه کارشناسی، گزارش مربوطه جهت اتخاذ تصمیم به هیأت ارجاع می گردد.

فصل چهارم

ضمایم

۴-۱ ضمیمه یک :

الزامات قانونی - آئین نامه ها، دستورالعمل ها و مصوبات اجرائی

۱-۱-۴ مصوبه شورای عالی اداری در مورد واگذاری وظایف؛ اختیارات و مسئولیت های مربوط به هیأت تشخیص و تخلیه به شرکت فرودگاه های کشور
(مصوبه شماره یکصد و بیست مورخ ۱۳۸۳/۸/۲۳):

شورای عالی اداری در یکصد و بیست و یکمین جلسه مورخ ۱۳۸۳/۸/۲۳ بنا به پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت راه و ترابری به استناد بند ب ماده یک قانون برنامه سوم توسعه و در راستای بند ۲ مصوبه شماره ۲۲۸۸/۱۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۱ شورا، مبنی بر احصاء وظایف حاکمیتی سازمان هواپیمایی کشوری و تأیید مصوبه شماره ۶۰۷۵/د ش مورخ ۱۳۷۳/۱۰/۲۰ درخصوص انتقال وظایف از نوع تصدی و اجرایی سازمان هواپیمایی کشوری به شرکت فرودگاه های کشور تصویب نمود:

۱. کلیه وظایف، اختیارات و مسئولیت های مربوط به هیأت تشخیص و تخلیه مقرر در لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاه های کشور مصوب ۱۳۵۸ شورای انقلاب و آئین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۸/۹/۲۱ شورای انقلاب از سازمان هواپیمایی کشوری منتزع و به "شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران" انتقال می یابد.

۲. وزارت راه و ترابری مسئول حسن اجرای این مصوبه بوده و گزارش آن را به سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ارائه می نماید.

توضیحات :

با توجه به مصوبه شماره ۱۲۰ مورخ ۸۳/۸/۲۳ شورای عالی اداری (مصوبه فوق) مبنی بر انتقال وظایف تصدی و اجرائی از سازمان هواپیمایی کشوری به شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران و به منظور تسهیل قرائت و درک مصوبات؛ در کلیه متون لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاه های کشور مصوب سال ۱۳۵۸ که در این نظام نامه درج گردیده است به جای نام سازمان هواپیمایی کشوری؛ نام رسمی شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران جایگزین شده است.

۲-۱-۴ لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب سال ۱۳۵۸:

ماده ۱. به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، اجازه داده می‌شود اماکن و محل‌های 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 ۲. واگذاری مکان و محل و تأسیسات در فرودگاه‌ها مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب مرداد ۱۳۵۶ 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 منوط اعتبار است.

ماده ۳. این قانون نسبت به کلیه اماکن و محله‌های 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 استفاده کنندگان 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.

۳-۱-۴ آئین نامه اجرایی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران در جلسه مورخ ۱۳۵۸/۹/۲۱ بنا به پیشنهاد شماره ۱۱۱۰۱/۲ مورخ ۱۳۵۸/۸/۲۸ وزارت راه و ترابری باستناد تبصره ماده ۱ "لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور" مصوب شهریور ماه ۱۳۵۸ آئین نامه اجرایی 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، شرح زیر در ۱۸ ماده و ۱ تبصره تصویب نمودند.

ماده ۱. 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 ۲ 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 ۲. اماکن و محله‌ها و تأسیسات موضوع واگذاری و اجاره، باید منحصرأً 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 ۳. 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 می‌گردند. انتخاب مجدد این افراد برای یک دوره دو ساله دیگر بلامانع است.

ماده ۴. 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.

هـ - 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 آئین‌نامه کاملاً آگاه بوده و متعهد و ملزم به رعایت آن می‌باشد، 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 نمی‌شود.

ماده ۵. 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 استفاده‌کننده 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 ۶. 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 ۲۵ سال و در مورد اماکن ساختمان‌ها و تأسیسات متعلق به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران از پنج سال تجاوز نخواهد نمود.

ماده ۷. 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 حادثی را به هر نحو از انحاء به غیر ندارد، مگر با رعایت مواد ۲ و ۴ این آئین‌نامه و کسب نظر شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران.

ماده ۸. 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 ۹. تعیین میزان اجاره بهاء و حق استفاده به وسیله یک نفر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود و دستمزد کارشناس بوسیله متقاضی مستأجر یا استفاده‌کننده پرداخت می‌گردد.

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 می‌نماید و نظر این کارشناس برای متقاضی، مستأجر یا استفاده‌کننده 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 می‌نماید 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 نزدی‌ترین شهرستان به محل استفاده خواهد شد.

ماده ۱۰. مستأجر یا استفاده‌کننده مکلف است در بهره‌برداری 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 بی‌خطری پرواز هواپیماها لطمه وارد نسازد.

ماده ۱۱. مستأجر یا استفاده‌کننده 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 ۱۲. نصب هرگونه تابلو و علائم و آگهی‌های تجارتي و غیره به هر شکلی که باشد در محله‌های واگذاری و محوطه و محدوده فرودگاه‌ها و خیابان‌های وابسته به آن بطور کلی ممنوع است ولی مستأجر و یا استفاده‌کننده می‌تواند 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 ۱۳. چنانچه مستأجر یا استفاده‌کننده بخواهد در ساختمان‌ها و تأسیساتی که طبق این آئین‌نامه 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 ۴ 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 ۳ است.

ماده ۱۴. 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 ۸ 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 ۱۵. 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 ۱۶. 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 ۱۷. در هر مورد که مستأجر یا استفاده‌کننده در رابطه با اجرای این آئین‌نامه 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 محله‌ها در فرودگاه‌های کشور" اقدام می‌گردد.

ماده ۱۸. آن قسمت از آئین‌نامه اجاره و استیجار اراضی فرودگاه‌های کشور مصوب ۴۲/۱۱/۱۶ و کلیه مقرراتی که مغایر با این آئین‌نامه باشد ملغی است.

۲-۴ ضمیمه دو:

اسناد فراخوان عمومی واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی

۱-۲-۴ فهرست اسناد فراخوان عمومی شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن و محله‌های تجاری و خدماتی

فرودگاه

- شرایط عمومی شرکت در فراخوان واگذاری اماکن تجاری و خدماتی
- 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 ۱)
- فرم مشخصات متقاضی حقوقی (فرم شماره ۲)
- فرم ضمانت نامه شرکت در فراخوان عمومی (فرم شماره ۳)
- فرم مشخصات، پیشنهاد قیمت (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها) (فرم شماره ۴)
- فرم آنالیز درآمد- هزینه (فرم شماره ۵)
- فرم ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات در قرارداد (فرم شماره ۶)
- جدول احراز توان مالی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره ۷)
- جدول احراز توان اجرایی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره ۸)
- جدول احراز توان مدیریتی، فنی و برنامه ریزی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره ۹)
- فرم تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی (فرم شماره ۱۰)
- فرم اعلامیه تأیید اعتبار مالی / رسوب مانده حساب بانکی (فرم شماره ۱۱)
- پیش نویس قرارداد واگذاری محله‌های تجاری / خدماتی

۲-۲-۴ شرایط عمومی شرکت در فراخوان شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن و محله‌های تجاری و

خدماتی

فرودگاه در نظر دارد استفاده از اماکن و محله‌های تجاری و خدماتی واقع در آن فرودگاه را به مترائ متر مربع، با رعایت لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها 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.

۴-۲-۲-۱ متقاضیان می بایست حداکثر تا پایان وقت اداری روز مورخ مدارک شناسایی و ارزیابی خود را در پاکت مهر و موم شده که روی آن عبارت مربوط به "فراخوان شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن تجاری و خدماتی به مترائ فرودگاه " درج شده باشد؛ شخصاً یا به وسیله نماینده خود به آدرس فرودگاه تحویل نموده و یا مستقیماً بوسیله پست سفارشی ارسال نماید که قبل از موعد مقرر به دبیرخانه فرودگاه واصل گردیده باشد. تقاضاهایی که بعد از زمان مقرر دریافت گردد، پذیرفته نخواهد شد. ضمناً بازدید متقاضیان از اماکن و محله‌های قابل واگذاری و ارایه اطلاعات لازم به آنها در روز مورخ خواهد بود.

۴-۲-۲-۲ 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
- **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 تاریخ/...../..... توسط کمیته واگذاری اماکن و محله‌های 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 برنامه‌ریزی (پیوست)، امتیاز حداقل را کسب نموده باشند واجد شرایط اولیه محسوب گردیده و پاکت سوم آنان که محتوی فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها) 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 (..... امتیاز) را کسب ننموده باشند، پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد - هزینه) آنان بدون بازگشایی به همراه دیگر مستندات ارایه شده 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 حساب بانکی اعلامی "واگذار کننده") بابت شرکت در فراخوان واگذاری اماکن تجاری و خدماتی فرودگاه که مبلغ آن به میزان ریال خواهد بود، می باشد.

نکته ۱ ضمانتنامه های فوق می بایست با اعتبار ۳ ماه و قابل تمدید تا ۳ ماه دیگر به نفع "واگذار کننده" (فرودگاه مطابق فرم شماره (۳) تسلیم گردد.

نکته ۲ در صورتیکه محتوی پاکت "اول" معتبر یا کافی نباشد، به همراه پاکت دوم و سوم (که بازگشایی نشده اند)، به متقاضی مربوطه مسترد خواهد شد.

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

این پاکت محتوی فرم تکمیل شده شماره (۱) (پیشینه متقاضی)، فرم شماره (۲) (مشخصات شخص حقوقی)، فرم شماره (۷) (جدول احراز توانایی مالی - خود اظهاری متقاضیان)، فرم شماره (۸) (بررسی وضعیت قراردادهای متقاضی در داخل و خارج فرودگاههای کشور، فرم شماره (۹) (مستندات سهامی خاص / عام بودن، بومی بودن و وضعیت نیروی انسانی)، فرم شماره (۱۰) (تعهد نامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی) و فرم شماره (۱۱) (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:

۱. چارت سازمانی و مدیریتی متقاضی

۲. 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
۳. تصویر مصدق فرم اظهار نامه ثبت اولیه شرکت متقاضی
۴. شرایط عمومی فراخوان و لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور که توسط صاحبین امضاء مجاز متقاضی مهر و امضاء گردیده باشد.
۵. 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:** 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.
۶. 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 ۱:** 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 اظهارنامه مالیاتی یا برگ قطعی مالیات عملکرد، یا ۸۰٪ 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 ۲:** 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.
۷. 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 با اشخاص ثالث بواسطه قرارداد اولیه با فرودگاههای کشور مورد ارزیابی قرار نمی گیرد).

۸. ارایه گواهی ثبت نام در سامانه ثنا قوه قضاییه به نام متقاضی

۹. ارایه مدارک و مستندات لازم دال بر اثبات توان مدیریتی و برنامه ریزی، اعم از لیست بیمه ماهیانه ارسالی کارکنان در حداکثر ۶ ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد فراخوان.

۱۰. در ارزیابی سوابق مالی، اجرایی و مدیریتی متقاضی (اشخاص حقیقی و حقوقی)، کلیه موارد اعم از دعوی مخومه که رأی آن به نفع شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران بوده و سه سال از زمان آن سپری نگردیده است (بابت قراردادهای منعقد 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 حق استفاده پیشنهادی (پاکت سوم)

این پاکت محتوی فرم تکمیل شده مربوط به پیشنهاد قیمت متقاضی (فرم شماره ۴) و آنالیز درآمد-هزینه ایشان (فرم شماره ۵) خواهد بود.

نکته ۱: متقاضیانی که پیشنهاد قیمت، میزان فروش برآورد شده، درصد از فروش و حق استفاده پیشنهادی آنها مخدوش و مشروط باشد، پیشنهاد مربوطه مورد قبول واقع نشده و کلیه مستندات ارایه شده مسترد خواهد گردید.

نکته ۲: به پیشنهادات ارائه شده پس از انقضای مدت مقرر ترتیب اثر داده نمی شود.

۱. کمیته فراخوان واگذاری اماکن و محلهای فرودگاه، قبل از بازگشایی پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت متقاضیان و آنالیز درآمد-هزینه)، از کلیه متقاضیان فراخوان جهت حضور در جلسه مزبور دعوت می نماید و بدو 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 می گردد. سپس در جلسه مربوطه پاکت سوم مذکور هریک از متقاضیان 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.

۲. در صورت داشتن هر گونه بدهی شرکت متقاضی، مدیرعامل و یا هریک از اعضاء هیأت مدیره آن 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.

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

۳. 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.

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

۵. "واگذار کننده"، 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.

۶. قابل ذکر است قرارداد واگذاری اماکن تجاری و خدماتی فراخوان حداکثر به مدت ۳ سال منعقد خواهد شد و درصد حق استفاده برای سالهای قرارداد بر اساس پیشنهاد قیمت ارایه شده توسط متقاضی در اسناد فراخوان می باشد، لیکن برای سال های دوم و سوم قرارداد، مجدداً 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.

۷. 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

مخاطره‌ها، مسئولیت‌ها و تعهدهایی که در اسناد به صراحت یا به صورت ضمنی، بیان گردیده است را در نظر گیرد.

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

۳-۲-۲-۴ شرکت کنندگان در فراخوان می‌توانند برای کسب اطلاعات و توضیحات بیشتر به اداره بازرگانی فرودگاه به آدرس فرودگاه مراجعه نمایند.

۴-۲-۲-۴ متقاضی باید تمامی متن فرم‌ها، کاربرگ‌ها، 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.

۵-۲-۲-۴ متقاضی مسئول تأمین و تکمیل اطلاعات درخواستی در اسناد فراخوان می‌باشد و موظف خواهد بود ضمن الصاق برگه‌های کنترل اسناد فراخوان بر روی پاکت مربوطه نسبت به تکمیل اسناد مزبور بر اساس موارد مندرج بر روی برگه‌های 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 فراخوان‌های واگذاری اماکن کلیه فرودگاه‌های کشور می‌گردد. علاوه بر آن چنانچه موضوع مزبور پس از انعقاد قرارداد نیز اثبات گردد، منجر به لغو قرارداد و ضبط ضمانتنامه قرارداد خواهد گردید.

۶-۲-۲-۴ 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، ۱۰ روز می‌باشد.

۷-۲-۲-۴ متقاضی موظف است که قبل از ارائه پیشنهاد، بررسی‌های لازم را به تشخیص خود انجام دهد، به گونه‌ای که با اطلاع و آگاهی کامل و کافی اقدام به پیشنهاد و امضاء اسناد نماید.

۸-۲-۲-۴ در صورت رضایت "واگذارکننده" از عملکرد "استفاده کننده" و ارائه مستندات ذیل، "واگذارکننده" نسبت به ادامه فعالیت؛ جهت سال دوم و به همین ترتیب برای سال سوم قرارداد و با رعایت سایر شرایط مندرج در قرارداد فی مابین موافقت می‌نماید:

۱. تسویه حساب تعهدات مالی و بدهی سال / دو سال ماقبل قرارداد مربوطه

۲. اجرای تعهدات قراردادی "استفاده کننده"

۳. حل و فصل اختلافات احتمالی در طول دوره مورد نظر قرارداد

۹-۲-۴ در صورتیکه متقاضی در دو و یا چند فراخوان که بطور همزمان در یک فرودگاه برگزار می شود حائز بهترین شرایط باشد و در همین حال حجم ریالی دو و یا چند قرارداد موضوع فراخوان و قراردادهای جاری وی از سقف تعیین شده بر اساس جدول ذیل بیشتر شود، "واگذار کننده" شرکت متقاضی را در فراخوانهای مربوطه با رعایت مجموع سقف ریالی فرودگاه ذیربط بعنوان برنده تعیین می نماید.

جدول حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری

ردیف	نام فرودگاه	حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری (ریال)
۱	فرودگاههای مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان و تبریز	۸۰ میلیارد
۲	فرودگاههای بندرعباس، اهواز، کرمان، آبادان و رشت	۵۰ میلیارد
۳	فرودگاههای زاهدان، کرمانشاه، یزد، ساری، اردبیل، ارومیه، بوشهر و گرگان	۳۰ میلیارد
۴	سایر فرودگاهها	۱۰ میلیارد

۱۰-۲-۴ هرگونه تشریح موارد درخصوص 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.

۱۱-۲-۴ 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.

۱۲-۲-۴ به منظور فروش کالا و خدمات، "واگذار کننده" نسبت به ایجاد زیر ساخت های لازم جهت استقرار سامانه مدیریت یکپارچه فروش کالا و خدمات اقدام و "استفاده کننده" ملزم به همکاری کامل از ابعاد مختلف و رعایت دستورالعمل های صادره از جانب "واگذار کننده" خواهد بود.

نکته ۱: "واگذار کننده" نسبت به تأمین و استقرار صندوق های فروشگاهی و تجهیزات جانبی آن (شامل بارکد خوان، چاپگر رسید، دستگاه کارتخوان، مودم) و نرم افزارهای فروش، حسابداری و انبارداری اقدام می نماید و "استفاده کننده" موظف است در کسب و کار خود در فرودگاه مربوطه از طریق صندوق و نرم افزارهای مذکور فروش کالا و خدمات خود را انجام و به ثبت رساند.

نکته ۲: تأمین و هزینه تهیه اقلام مصرفی سامانه مذکور و سایر تجهیزات مورد نیاز (مانند؛ چاپگر بر چسب (بارکد) کالا و ترازوی دیجیتال) بر عهده "استفاده کننده" خواهد بود. (تجهیزات احتمالی تهیه شده در این نکته، در پایان قرارداد متعلق به "استفاده کننده" خواهد بود)

۱۳-۲-۲-۴ "استفاده کننده" موظف است مبلغ ریال (..... ریال) بازای هر صندوق فروشگاه و تجهیزات جانبی آن، به شماره حسابی که از جانب "واگذار کننده" به ایشان اعلام خواهد شد واریز و اعلامیه آن را حداکثر ظرف روز، در ازای اخذ رسید، تسلیم "واگذار کننده" نماید. وجه مذکور با ساز و کاری که از جانب "واگذار کننده" تعیین می گردد، حداکثر ظرف مدت سه ماه از انقضای مدت قرارداد "استفاده کننده"، مشروط به ارائه رسید اشاره شده و تحویل سالم سخت افزار و تجهیزات آن، به طریق مقتضی به استفاده کننده اعاده خواهد شد.

۱۴-۲-۲-۴ "استفاده کننده" موظف خواهد بود، نسبت به فروش کالا و خدمات صرفاً از طریق سامانه مدیریت یکپارچه فروش کالا و خدمات (صندوق فروشگاه و پایانه های فروش (دستگاههای پوز منصوبه)) و یا از طریق درگاههای اینترنتی و QR اقدام و فاکتور فروش کالا و خدمات را برای مشتریان صادر و به آنها تحویل نماید.

نکته: ثبت اطلاعات کالا و خدمات اعم از نام، کد و قیمت فروش آنان در سامانه فروش؛ می بایست توسط "استفاده کننده" انجام پذیرد. (در این راستا ثبت کالا برابر بارکد و برچسب هر کالا انجام و آندسته از اقلامی که دارای بارکد نمی باشند می بایست از طریق سازوکاری که در سامانه مزبور پیش بینی گردیده است در سامانه ثبت و بارکد تولید شده برای هر کالا توسط سامانه را؛ بر روی کالای مربوطه الصاق نماید)

۱۵-۲-۲-۴ "استفاده کننده" موظف است با توجه به فعالیت های تجاری و خدماتی که در محلهای 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 ۱: 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 ۲: 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 اماکن و محلهای تعیین شده برای سال های دوم و سوم توسط کارشناس رسمی دادگستری باشد، متقاضی موظف است در آن ماه، رقم ارزش ماهیانه اماکن و محلهای تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری را به فرودگاه پرداخت نماید.

نکته ۳: ارزش ماهیانه اماکن و محله‌های قابل واگذاری برای سال اول قرارداد در این فراخوان که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین شده است، به میزان ریال (به حروف ریال) می باشد.

نکته ۴: برای سالهای 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 شاخص‌های تأثیر گذار) جهت ارزش گذاری اماکن و محله‌های مزبور اقدام و به ترتیب موارد ذکر شده در نکته ۲ این بند، عمل خواهد شد.

۱۶-۲-۲-۴ "استفاده کننده" موظف خواهد بود ضمن لحاظ و رعایت مفاد نکات بند فوق، حق استفاده "واگذار کننده" از مبلغ فروش کالا و خدمات را از طریق ساز و کار بانکی که ایجاد خواهد شد به حساب "واگذار کننده" واریز نماید. لیکن در صورت عدم ایجاد ساز و کار بانکی مذکور، پرداخت حق استفاده "واگذار کننده" با توجه به میزان فروش ثبت شده در سامانه مدیریت یکپارچه فروش کالا و خدمات در هر دوره یک ماهه محاسبه و "ا" استفاده کننده "موظف خواهد بود حداکثر ظرف مدت ۵ روز از تاریخ صدور صورتحساب، کل مبلغ صورتحساب را به شماره حساب بانک به نام واریز و نسبت به ارائه رسید مربوطه به "واگذار کننده" اقدام نماید.

نکته ۱: استفاده کننده "موظف است در قالب برنامه زمانبندی اعلامی از جانب "واگذار کننده"، 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 فروشگاه‌های و سامانه فروش مربوطه بصورت برخط (ON line) اقدام و صورتحساب (فاکتور) فروش کالا و خدمات را برای مشتریان مربوطه صادر نماید.

نکته ۲: در صورت عدم ثبت کالا و خدمات در سامانه فروش، عدم ثبت فروش کالا و خدمات در سامانه مذکور و عدم ارایه فاکتور فروش مربوطه به مشتریان از جانب "استفاده کننده" و عدم تطابق گزارشات صندوق با فاکتورهای فروش، "واگذار کننده" نسبت به اخذ حق استفاده و اعمال جرایم ناشی از قصور "استفاده کننده" به شرح جدول ذیل اقدام و "استفاده کننده" موظف به اجرای آن خواهد بود.

جدول نحوه محاسبه جرایم ناشی از قصور "استفاده کننده"

ردیف	شرح	جرایم متعلقه
۱	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ ده میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۲	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ بیست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۳	در صورت فروش کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ صد میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۴	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، بیش از سه مرتبه	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد
۵	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ ده میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات بدون فاکتور
۶	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ بیست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات بدون فاکتور
۷	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ صد میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات بدون فاکتور
۸	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای بیش از سه مرتبه	فسخ قرارداد

۹	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ یکصد میلیون ریال بابت هر مورد عدم تطابق
۱۰	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ یکصد و پنجاه میلیون ریال بابت هر مورد عدم تطابق
۱۱	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ دویست میلیون ریال بابت هر عدم تطابق
۱۲	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتور فروش ارائه شده به مشتریان برای بیش از سه مرتبه	فسخ قرارداد
۱۳	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ بیست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۱۴	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ چهل میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۱۵	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ دویست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۱۶	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای سه مرتبه بیشتر	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد

جدول نحوه محاسبه حق استفاده خارج از قصور استفاده کننده

شرح	حق استفاده
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.

نکته ۳: در صورت بروز هر گونه مشکل اجرایی که منجر به قطع سامانه برخط مدیریت یکپارچه فروش 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.

۱۷-۲-۴ 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 هر گونه اعتراض و ادعایی در خصوص قرارداد یا موضوع فسخ را از خود سلب می نماید.

۱۸-۲-۴ متقاضیان در صورت دارا بودن شرایط ذیل پاکت سوم (فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت آنان بازگشایی نمی گردد:

الف- در صورتی که دارای بیش از دو قرارداد جاری (قراردادهایی که بیش از ۳ ماه از مدت اتمام قرارداد باقی مانده باشد) اماکن و محله‌های تجاری و خدماتی، با موضوعات: پارکینگ و سائط نقلیه، تبلیغات، جمع آوری، تفکیک و انتقال زباله ها، رستوران، کافی شاپ و فست فود، بسته بندی بار همراه مسافر و امانات بار، غرف تجاری و خدماتی، جایگاه تشریفات اختصاصی CIP، بصورت موردی و یا پکیج در آن فرودگاه باشند.

ب- در صورتی که مجموع حجم ریالی قرارداد/قراردادهای جاری (قراردادهایی که بیش از ۳ ماه از مدت اتمام قرارداد باقی مانده باشد) متقاضی شرکت در فراخوان در یک فرودگاه، بیشتر از حجم ریالی مندرج در جدول حجم سالیانه قرارداد/قراردادهای جاری زیر و با رعایت نکته ذیل آن باشد. مضافاً اینکه حجم ریالی قراردادها، قابل تعمیم به مدیر عامل و اعضاء هیأت مدیره متقاضی نیز خواهد بود.

نکته ۱: 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 ۱۲ 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.

جدول حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری (ریال)

ردیف	نام فرودگاه	حجم سالیانه قرارداد/ قراردادهای جاری (ریال)
۱	فرودگاه‌های مهرآباد، مشهد، شیراز، اصفهان و تبریز	۸۰ میلیارد
۲	فرودگاه‌های بندرعباس، اهواز، کرمان، آبادان و رشت	۵۰ میلیارد
۳	فرودگاه‌های زاهدان، کرمانشاه، یزد، ساری، اردبیل، ارومیه، بوشهر و گرگان	۳۰ میلیارد
۴	سایر فرودگاه‌ها	۱۰ میلیارد

نکته ۲: لازم به ذکر است قراردادهای فعلی متقاضیان (با فرودگاه مربوطه) که تاریخ انقضای آن حداکثر سه ماه بعد از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد می‌باشد؛ شامل قراردادهای جاری متقاضی نخواهد بود و مشمول مفاد بندهای فوق نمی‌گردد.

نکته ۳: در صورتیکه یک متقاضی در دو و یا چند فراخوان که بطور همزمان در یک فرودگاه برگزار می‌شود حائز بهترین شرایط باشد و در همین حال حجم ریالی دو و یا چند قرارداد موضوع فراخوان و قراردادهای جاری وی از سقف تعیین شده در اسناد فراخوان (بند ۳-۳-۳) بیشتر شود، "واگذار کننده" به تشخیص خود می‌تواند شرکت متقاضی را در فراخوانهای مربوطه با رعایت مجموع سقف ریالی فرودگاه ذیربط بعنوان منتخب تعیین نماید.

ج- در صورت داشتن هر گونه بدهی شرکت متقاضی، مدیر عامل و یا هریک از اعضاء هیأت مدیره آن به شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران (براساس نامه اداره کل امور مالی و درآمد شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران) د- در صورت فسخ قرارداد مطابق با موضوع فراخوان مربوطه در یکسال گذشته در فرودگاه مربوطه ر- در صورتیکه وضعیت اعتباری متقاضی (استعلام شده از شرکت رتبه بندی اعتباری ایران و یا سایر مراکز اعتبار سنجی دارای مجوز رسمی از بانک مرکزی ج.ا.ا) در محدوده ریسک بالا و خیلی بالا قرار گیرد.

ز- دارا بودن دعوی محکومه متقاضی که رأی آن به نفع شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران بوده و سه سال از زمان آن سپری نگردیده باشد (بابت قراردادهای منعقد شده قبلی در کل فرودگاههای کشور)

نکته ۱: در صورتیکه مالکیت سهام اشخاص حقیقی یا حقوقی در شرکت، موسسه و یا کانون دیگری؛ ۵۱٪ و یا بیشتر باشد، بطور همزمان هر دو متقاضی (با بیش از ۵۰ درصد سهامدار مشترک) نمی‌توانند در یک فراخوان با موضوع واحد واگذاری اماکن و محله‌های فرودگاهی شرکت نمایند.

نکته ۲: لازم به ذکر است قراردادهای فعلی متقاضیان (با فرودگاه مربوطه) که تاریخ انقضای آن حداکثر سه ماه بعد از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد می‌باشد؛ شامل قراردادهای جاری متقاضی نخواهد بود و مشمول مفاد بندهای فوق نمی‌گردد.

نکته ۳: قراردادهای در جریان متقاضی؛ در صورت اخذ تأییدیه ایشان از فرودگاه مربوطه قابل قبول و محاسبه بوده و قراردادهای منعقد شده متقاضی با اشخاص ثالث بواسطه قرارداد اولیه وی؛ قابل پذیرش نمی‌باشد.

پاکت اول (ضمانتنامه شرکت در فراخوان):

موضوع فراخوان عمومی: شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن تجاری و خدماتی فرودگاه

محتوی:

ضمانتنامه بانکی (فرم شماره ۳) ☐

نام شخص حقوقی: شماره تلفن:

نماینده: شماره تلفن همراه مدیرعامل:

شماره شناسه ملی: کد اقتصادی:

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 اماکن تجاری و خدماتی فرودگاه

محتوی:

۱. ساختار سازمانی و مدیریتی شرکت (متقاضی) ☐
۲. شرایط عمومی فراخوان و لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاههای کشور که توسط متقاضی مهر و امضاء گردیده باشد. ☐
۳. 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 ☐
۴. تصویر فرم اظهار نامه ثبت اولیه شرکت ☐
۵. تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها و مؤسسات مالی، گردش مالی بانکی ☐ صورتحساب های مالی ☐
۶. گزارش اعتبار سنجی بانکی ☐
۷. سایر موارد از قبیل قراردادهای منعقد شده مطابق و مشابه، وضعیت نیروی انسانی و ... ☐
۸. ارائه گواهینامه های حسن انجام کار / رضایت نامه در قراردادهای منعقد شده مطابق و مشابه ☐
۹. فرم پیشینه متقاضی - خود اظهاری (فرم شماره ۱) ☐
۱۰. فرم مشخصات متقاضی حقوقی (فرم شماره ۲) ☐
۱۱. فرم جدول احراز توان مالی (خود اظهاری) (فرم شماره ۷) ☐
۱۲. فرم جدول احراز توان اجرایی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره ۸) ☐
۱۳. فرم جدول احراز توان مدیریتی و برنامه ریزی (خود اظهاری) (فرم شماره ۹) ☐
۱۴. برگ تعهد عدم شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی ☐
۱۵. برگ تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی (فرم شماره ۱۰) ☐
۱۶. فرم اعلامیه تأیید اعتبار مالی / رسوب مانده حساب بانکی (فرم شماره ۱۱) ☐

نام شخص حقوقی: شماره تلفن:

نمابر: شماره تلفن همراه مدیر عامل:

آدرس:

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

فراخوان تهیه و درب پاکت را بسته ام. مهر و امضاء



پاکت سوم : فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت

موضوع فراخوان عمومی: شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن تجاری و خدماتی فرودگاه

محتوی:

برگ تکمیل شده پیشنهاد قیمت (فرم شماره ۴) ☐

برگ آنالیز درآمد - هزینه مربوطه (فرم شماره ۵) ☐

نام شخص حقوقی: شماره تلفن:

نمبر: شماره تلفن همراه مدیرعامل:

شماره شناسه ملی: کد اقتصادی:

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



۳-۲-۴ شرایط کلی در دوران استفاده از اماکن و محله‌های واگذار شده

- ۱- "استفاده کننده" می بایستی مفصاحساب مربوط به بیمه و دارایی متعلق به درآمد خود از ناحیه قرارداد مربوطه را در پایان هر سال به "واگذار کننده" ارائه نماید.
- ۲- در صورت بروز اختلاف فی‌مابین "واگذار کننده" و "استفاده کننده" در تعبیر و تفسیر مفاد قرارداد، مورد اختلاف جهت داوری به هیأت تشخیص مذکور در آئین نامه اجرایی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور ارجاع می گردد و نظریه هیأت مربوطه برای طرفین قرارداد قطعی و لازم الاجرا است.
- ۳- پرداخت هزینه کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین ارزش اماکن و محله‌های موضوع فراخوان در سال اول، همچنین سالهای دوم و سوم قرارداد، با "استفاده کننده" خواهد بود.
- ۴- "استفاده کننده" بایستی نسبت به ارایه ضمانتنامه بانکی به میزان ۱۰٪ (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.
- ۵- 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.
- ۶- "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 لکن 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 ۱۱ قرارداد قابل جبران خواهد بود. خسارت عدم النفع شامل نمیشود)
- ۷- رعایت مصوبه شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴هـ — مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ (آیین نامه پیشگیری و مبارزه علیه رشوه) توسط "استفاده کننده" ضروری است و تخلف از آن علاوه بر فسخ قرارداد منعقدۀ موجب ۵ سال محرومیت از قرارداد جدید با شرکت‌ها و سازمان‌های دولتی خواهد بود.
- ۸- "استفاده کننده" بر اساس مفاد ماده ۷ آئین نامه اجرائی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور - مصوب ۱۳۵۸ (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 ۲ و ۴ این آیین نامه و کسب نظر "واگذار کننده"
- ۹- 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.
- ۱۰- 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.
- ۱۱- قرارداد منعقدۀ جهت استفاده مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب مرداد ۵۶ و قانون محاسبات عمومی و آیین نامه های مربوط نبوده و هیچگونه حقی برای "استفاده کننده" و عوامل وی به منظور مطالبه حق کسب و پیشه و تجارت یا سرقتی و امثال آن ایجاد نمی نماید.

۴-۲-۴ سایر شرایط استفاده از اماکن و محله‌های واگذار شده:

- ۱- رعایت حقوق مصرف کننده و مشتری مداری
- ۲- فروش کالا و خدمات بر اساس قیمت های درج شده بر روی کالا
- ۳- در صورت عملیات به سازی 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 درخصوص انتقال، تخلیه و تغییر در محل غرف هماهنگ بوده و بموقع جابجایی و یا تغییرات را در اماکن تحت قرارداد اعمال نماید.
- ۴- پلاک گذاری کلیه اماکن تجاری و خدماتی تحت اختیار "استفاده کننده" از جانب وی با تائید "واگذار کننده"
- ۵- به منظور تأمین نیاز مسافری، مراجعین، مشایعین و مستقبلین در فرودگاه، در قراردادهای یکپارچه و چند پارچه، برقراری برخی فعالیت ها همچون فروش مواد غذایی، خدمات بسته بندی بار و امثالهم (برابر نظریه "واگذار کننده") در اولویت بوده و ضروری و الزامی می باشد.
- ۶- حضور تمام وقت نماینده "استفاده کننده" در فرودگاه (با توجه به ساعت عملیاتی)
- ۷- 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.
- ۸- پاسخگوئی مناسب و بموقع به افرادی که به نحوه ارائه خدمات اعتراض داشته باشند.
- ۹- ارائه مجوز برای فعالیتهایی که نیاز به اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح دولتی می باشد. (مانند صرافی و ...)

- ۱۰- علاوه بر کارت شناسائی، "استفاده کننده" موظف به تهیه و الصاق مشخصات فرد مورد نظر به صورت پلاک فلزی روی لباس افراد با تأیید فرودگاه خواهد بود.
- ۱۱- "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.

۶-۲-۴ نحوه احراز توانایی متقاضیان (اشخاص حقوقی)

ردیف	عنوان معیار ارزیابی	مستندات امتیاز دهی	مبنای امتیاز دهی	امتیاز	حداکثر امتیاز			
۱	توان مالی	تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها، موسسات مالی و اعتباری یا رسوب مانده حساب متقاضی (در یکسال گذشته)	بین ۴۰ تا ۶۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۱۵	۱۰۰			
			بین ۶۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۲۵				
			بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۴۵				
		۱۰۰ 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 ۴۰ تا ۶۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۱۰				
			بین ۶۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۲۰				
			بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۳۰				
		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)	ریسک متوسط	۱۰				
			ریسک پایین	۱۵				
			ریسک خیلی پایین	۲۵				
		۲	توان اجرایی	قراردادهای سالیانه منعقدۀ مطابق (در سه سال گذشته)		به ازای هر قرارداد تا ۴۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۵ امتیاز	حداکثر ۹۰	۱۰۰
به ازای هر قرارداد بین ۴۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۱۰ امتیاز								
به ازای هر قرارداد بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۳۰ امتیاز								
سایر قراردادهای تجاری و بازرگانی سالیانه منعقدۀ مشابه (در سه سال گذشته)	به ازای هر قرارداد تا ۴۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۲٫۵ امتیاز			حداکثر ۳۰				
	به ازای هر قرارداد بین ۴۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۵ امتیاز							
	به ازای هر قرارداد بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۱۵ امتیاز							
ارائه گواهینامه های حسن انجام کار/ رضایت از عملکرد	به ازای هر گواهینامه ۵ امتیاز			حداکثر ۱۰				
۳	توان مدیریتی و برنامه ریزی			شرکت سهامی	شرکت سهامی خاص/عام	۳۰	۱۰۰	
					داشتن دفتر کار (محل استقرار متقاضی) در استان مربوطه براساس سند ملکی و یا اجاره نامه رسمی با کد رهگیری			
				بومی بودن	ثبت شرکت در استان مربوطه برابر اساسنامه، آگهی تاسیس و تغییرات	۱۵		
		تعداد کارکنان مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان در حداکثر ۶ ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد به ازاء هر نفر ۱ امتیاز	حداکثر ۲۵					
		وضعیت نیروی انسانی						

		به ازای هر پرسنل دارای مدرک آموزشی تخصصی مرتبط با شغل مورد تصدی (مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان) ۳ امتیاز	حداکثر ۲۵	
--	--	--	-----------	--

نکته ۱: متقاضیانی که امتیاز توان مالی آنان کمتر از ۴۰ امتیاز (از ۱۰۰ امتیاز) باشد و یا در گزارش اعتبار سنجی دارای ریسک بالا و یا خیلی بالا باشند، امتیازهای دیگر آنها محاسبه نشده و پاکت سوم ایشان بدون بازگشایی، به همراه ضمانتنامه مربوطه طی تشریفات اداری اعاده می گردد.

نکته ۲: 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 ۳: 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 ۴: 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 ۸۰٪ 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 ۵: 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 ارایه مستندات مربوطه، مالیات عملکرد اعلامی قابل محاسبه می باشد.

نکته ۶: در محاسبه امتیاز توان اجرایی متقاضیان، قراردادهای مطابق و مشابه عبارتند از:

۱. **قرارداد مطابق:** شامل قراردادهایی خواهد بود که عیناً مطابق موضوع فراخوان می باشد.
۲. **قرارداد مشابه:** شامل کلیه قراردادهای تجاری و خدماتی متقاضیان خواهد بود.
۳. 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 (۳ سال گذشته) از امتیاز مربوطه برخوردار می گردند.
۴. 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 ۷: نحوه محاسبه امتیاز نهایی متقاضیان

(امتیاز توان مالی * ۴۰٪) + (امتیاز توان اجرایی * ۴۰٪) + (امتیاز توان مدیریتی * ۲۰٪) = امتیاز نهایی متقاضی

نکته ۸: حداقل امتیاز احراز توانایی مالی، اجرایی و مدیریتی متقاضیان در این فراخوان، امتیاز می باشد و در صورت کسب امتیاز نهایی مذکور، پاکت سوم (فرم تکمیل شده پاکت پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد- هزینه) آنها بازگشایی خواهد شد.

۵-۲-۴ نحوه تعیین منتخب فراخوان

در صورت احراز توانایی های فوق الذکر توسط هر یک از متقاضیان، پاکت سوم (فرم تکمیل شده) (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 ۱: 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 ۲: نحوی انتخاب متقاضی منتخب فراخوان، در **مثال** زیر شرح داده شده است:

چنانچه در فراخوانی، مبلغ ارزش اماکن و محلهای مورد واگذاری توسط کارشناس رسمی دادگستری به میزان ۱۰۰ 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:

۱- 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)

۲- 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	۱۵۰۰ ریال	۱۰٪	۱۵۰ ریال
ب	۱۰۰۰ ریال	۱۵٪	۱۵۰ ریال
ج	۲۰۰۰ ریال	۱۰٪	۲۰۰ ریال
د	۸۰۰ ریال	۱۰٪	۸۰ ریال

۶-۲-۴ بررسی پیشینه متقاضی (خوداظهاری): (فرم شماره ۱)

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		

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

۷-۲-۴ فرم مشخصات متقاضی حقوقی:

(فرم شماره ۲)

مشخصات شرکت:		
۱. نام کامل شرکت / مؤسسه / طبق آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی:		
۲. نام شرکت (طبق اساسنامه):	۳. تاریخ تأسیس شرکت:	۴. شماره ثبت شرکت:
۵. محل ثبت شرکت:	۶. ملیت شرکت:	
۷. نوع شرکت:		
۸. موضوع شرکت:	۹. میزان سرمایه ثبتی شرکت:	
۱۰. نام نمایندگی های شرکت های خارجی:		
۱۱. کد اقتصادی:	۱۲. شناسه ملی:	

آدرس شرکت:		
۱۳. لطفاً به موارد زیر بر طبق آخرین آدرس شرکت اعلام شده در روزنامه رسمی، پاسخ دهید:		
استان:	شهرستان:	
آدرس:		
کد پستی ۱۰ رقمی:	تلفن تماس:	نمابر:
پست الکترونیکی:		

مشخصات مدیر عامل:		
۱۴. نام:	۱۵. نام خانوادگی:	۱۶. نام پدر:
۱۷. تاریخ تولد:	۱۸. محل تولد:	۱۹. شماره شناسنامه:
۲۰. محل صدور شناسنامه:	۲۱. کد ملی:	۲۲. مدرک تحصیلی:
۲۳. آدرس محل سکونت:		
۲۴. تلفن ثابت / همراه:		
۲۵. درصد سهام در شرکت:		

مشخصات اعضای هیأت مدیره شرکت / مؤسسه و غیره:					
۲۶. لطفاً مشخصات هر یک از اعضای هیأت مدیره و سهامداران شرکت را با تکمیل جدول ذیل ارائه نمایید.					
نام	نام خانوادگی	کد ملی	سمت	مدرک تحصیلی	درصد سهم

نکته: چنانچه مدیر عامل و یا اعضای هیأت مدیره شرکت؛ در شرکت‌های دیگری نیز دارای سمت می‌باشند مراتب را اعلام نمایند.

(فرم شماره ۳)

۸-۲-۴ ضمانت نامه شرکت در فراخوان

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 استنکاف 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
 بپردازد. 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.

(فرم شماره ۴)

۹-۲-۴ فرم مشخصات، درصد از فروش و حق استفاده پیشنهادی شرکت در فرودگاه ...

موضوع فراخوان: "شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن تجاری و خدماتی فرودگاه"

پس از مطالعه اسناد شرکت در فراخوان عمومی مذکور و ضmann پیوست آن، با اطلاع کامل از لایحه قانونی واگذاری اماکن و محلها در فرودگاههای کشور و آیین نامه اجرایی آن (مصوب ۱۳۵۸)، 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 جميع 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)
			به عدد: ریال	به عدد: درصد	به عدد: ریال
			به حروف: ریال	به حروف: درصد	به حروف: ریال

همچنین متعهد می شوم:

الف. در صورتیکه رقم ماهیانه حاصل از میزان درصد پیشنهادی این شرکت / موسسه / (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 برگ)، 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 ۱۰ 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: نامبر: تلفن همراه: شماره شناسه ملی: کد اقتصادی: شماره ثبت: شعبه، کد و آدرس بیمه تأمین اجتماعی: شعبه، کد و آدرس حوزه مالیاتی:

(فرم شماره ۵)

نمونه فرم آنالیز درآمد و هزینه

ردیف	عنوان درآمد / هزینه	درآمد	هزینه	کسورات قانونی	سود	توضیحات
درآمدها						
۱	فروش					
هزینه‌ها						
۲	پرداخت حق استفاده					
۳	حقوق و مزایای نیروی انسانی					
۴	خدمات رفاهی مرتبط با فرودگاه (آب ، برق ، گاز ، تلفن مستقیم و داخلی ، رادیو ترا نک ، اینترنت ، بیسیم ، کارت تردد و...)					
۵	بیمه مسئولیت متناسب با محل و نیروهای تحت پوشش از بیمه گران معتبر					
۶	نگهداری و تعمیرات جزئی و تجهیزات					
۷	مصرفی، آموزش، سایر تجهیزات مرتبط و... سامانه فروش					
۸	هزینه های جنبی (صدور ضمانت نامه بانکی، حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری و...)					
۹	تفاوت (سود استفاده کننده)					
جمع کل :						

پیشنهاد دهنده :

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

تاریخ :

۱۰-۲-۴ ضمانت‌نامه حسن اجرای تعهدات قرارداد:

(فرم شماره ۶)

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 مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت
 فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران - 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
 - 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 پرداخت کند.

۱۱-۲-۴ جدول احراز توان مالی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره ۷)

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)	۱-		
	۲-		
	۳-		
	۴-		
۱۰۰ برابر مالیات یکسال مستند به اظهارنامه 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.)			

(فرم شماره ۸)

۱۲-۲-۴ جداول احراز توان اجرایی (خود اظهاری متقاضیان)

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

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

مشخصات قرارداد/قراردادهای منعقد شده با سایر سازمان‌ها و دستگاه‌ها

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.

۱۳-۲-۴ جدول احراز توان مدیریتی و برنامه ریزی (خود اظهاری متقاضیان) (فرم شماره ۹)

شرح	مستندات
	سهامی خاص / عام بودن
	بومی بودن داشتن دفتر کار (محل استقرار متقاضی) در استان مربوطه براساس سند ملکی و یا اجاره نامه رسمی 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 ۶ ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد - پرسنل دارای مدرک آموزشی تخصصی مرتبط با شغل مورد تصدی (مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان)

۱۴-۲-۴ تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی (فرم شماره ۱۰)

اینجانب فرزند متولد دارای شناسنامه شماره
صادر از حوزه شهر کد ملی شماره کد پستی
شماره شماره مشتری ساکن در نشانی
..... شاغل به شغل به نشانی
..... شماره تماس نام بانك عامل
.....

شرکت / مؤسسه به شماره ثبت مورخ در
اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری شهر دارای کد شناسنامه
شماره مشتری 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 ۱۳۸۶/۱۱/۱۲ مجلس شورای اسلامی (به پیوست) و آئین نامه و دستورالعمل های اجرایی آن متعهد و ملتزم می شوم / می شود:

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

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

۳. اطلاعات ارائه شده براساس آخرین تغییرات می باشد.

۴. 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 / نماید.

۵. 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 / نماید.

محل امضاء و مهر

۱۵-۲-۴ اعلامیه تأیید اعتبار

(فرم شماره ۱۱)

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 فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران را دارد جهت اطلاع اعلام می گردد.

۱. 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)

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

۳. 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.....

۱۶-۲-۴ پیش نویس قرارداد واگذاری غرف و محله‌های تجاری/خدماتی:

تعاریف

- **واگذار کننده:** شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران با نمایندگی مدیر کل / مدیر فرودگاه
- **استفاده کننده:** شخص حقوقی خواهد بود که غرف و محله‌های تجاری/خدماتی فرودگاه جهت فعالیت مشخص و در قبال انجام تعهدات مالی و قانونی در مدت زمان تعیین شده به وی واگذار گردیده است.

ماده ۱ - طرفین قرارداد

این قرارداد بمنظور واگذاری اماکن و محله‌های تجاری/خدماتی در فرودگاه، بین شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران به شماره ثبت ۸۴۱۸۵، کد اقتصادی ۴۱۱۳۱۹۶۳۷۸۱۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۲۸۷۷۵۰ با نمایندگی مدیر کل / مدیر فرودگاه که منبع "واگذار کننده" نامیده می‌شود و شرکت به شماره ثبت کد اقتصادی شناسه ملی به نمایندگی آقایان / خانم ها به سمت با کد ملی به نشانی: کد پستی: و تلفن (همراه): که منبع "استفاده کننده" نامیده می‌شود طبق مصوبه شماره مورخ هیأت تشخیص و به استناد لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور و آئین‌نامه اجرائی نحوه و شرایط اجاره واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور مصوب ۱۳۵۸/۹/۲۱ شورای انقلاب که به رؤیت "استفاده کننده" رسیده است و ماده ۱۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران که جزء لاینفک قرارداد می‌باشد، مطابق شرایط زیر منعقد می‌گردد.

ماده ۲ - موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری، راه‌اندازی و استفاده از، به متراژ متر مربع در فرودگاه

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

ماده ۳ - مدت قرارداد

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

تبصره: در صورت انجام تعهدات قراردادی "استفاده کننده و رضایت" واگذار کننده "از عملکرد ایشان و ارائه مستندات مشروحه ذیل "واگذار کننده" نسبت به ادامه فعالیت جهت سال دوم و به همین ترتیب برای سال سوم با رعایت سایر شرایط اعلامی در تبصره ۳ ماده ۴ این قرارداد موافقت می‌نماید.

۱. تسویه حساب تعهدات مالی و بدهی سال/ دو سال ماقبل مربوط به "واگذار کننده"

۲. اجرای تعهدات قراردادی "استفاده کننده"

۳. حل و فصل اختلافات احتمالی در طول دوره مورد نظر قرارداد

ماده ۴ - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

الف - "استفاده کننده" بابت بهره برداری از اماکن و محله‌های تجاری / خدماتی فرودگاهی که در اختیار او قرار داده شده است موظف است با توجه به فعالیت های تجاری و خدماتی که در محله‌های موضوع قرارداد به انجام می رساند؛ در سال اول قرارداد؛ ماهیانه نسبت به پرداخت مبلغ اجاره (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها) / % (..... درصد) از میزان فروش کالا و خدمات مربوطه به "واگذار کننده" اقدام نماید.

تبصره ۱: منظور از فروش کالا و خدمات، بهای کالا و خدمات فروخته شده به مشتریان، بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده آن می باشد.

تبصره ۲: چنانچه رقم ماهیانه حاصل از میزان درصد از فروش کالا و خدمات (حاصل ضرب درصد فوق الذکر؛ در فروش واقعی ماهیانه "استفاده کننده") ، کمتر از میزان حق استفاده اعلامی از جانب وی در زمان حضور در فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های موضوع این قرارداد (به مبلغ ریال) باشد، "استفاده کننده" موظف است در آن ماه، مبلغ مذکور را به "واگذار کننده" پرداخت نماید و در صورتیکه ارزش میزان درصد از فروش کالا و خدمات موصوف از ارزش اماکن و محله‌های تعیین شده از جانب "استفاده کننده" در زمان حضور در فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های موضوع این قرارداد، بیشتر باشد، معادل رقم ماهیانه حاصل از همان میزان درصد از فروش، در ماه مربوطه مبنای اجاره اماکن موضوع این قرارداد واقع و از جانب "استفاده کننده" به "واگذار کننده" پرداخت می گردد.

ب - "استفاده کننده" موظف می باشد چهار فقره چک، (هر کدام) به مبلغ ریال (به شرح جدول ذیل و با توجه به حق استفاده اعلامی؛ در زمان حضور در فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های موضوع این قرارداد را بعنوان علی الحساب اجاره بهاء سال اول قرارداد (مندرج در تبصره ۲ این ماده) با توالی سه ماهه در وجه "واگذار کننده" صادر و قبل از ابلاغ قرارداد، به "واگذار کننده" ارایه نماید. (تاریخ اولین چک برابر با تاریخ شروع قرارداد می باشد)

ردیف	شماره چک	بانک صادر کننده	شماره حساب	مبلغ (ریال)	تاریخ سررسید چک
۱					
۲					
۳					
۴					

تبصره ۳: برای سالهای دوم و سوم این قرارداد، نسبت به اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری (با توجه به میزان نرخ تورم، میزان ترافیک پرواز و مسافر و دیگر شاخص‌های تأثیر گذار) جهت ارزش گذاری اماکن و محله‌های مزبور اقدام و مراتب؛ مشابه موارد ذکر شده در تبصره ۲ و بند "ب" این ماده عمل خواهد شد و چنانچه رقم ماهیانه حق استفاده "واگذار کننده" (حاصل ضرب درصد از فروش فوق الذکر؛ در فروش واقعی ماهیانه استفاده کننده بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)، کمتر از رقم ارزش اماکن و محله‌های تعیین شده برای سال‌های دوم و سوم توسط کارشناس رسمی دادگستری باشد، "استفاده کننده" موظف خواهد بود در آن ماه، رقم ارزش ماهیانه اماکن و محله‌های تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری را به "واگذار کننده" پرداخت نماید.

تبصره ۴: در صورت عدم آمادگی زیر ساخت‌های لازم جهت راه اندازی سامانه و استقرار صندوق فروش، همچنین بروز هر گونه اشکال و خرابی در سامانه فروش کالا و خدمات خارج از قصور "استفاده کننده" که منجر به عدم امکان فروش کالا و خدمات از طریق سامانه فروش گردد، برای هر روز عدم فروش کالا و خدمات مزبور توسط "استفاده کننده" از طریق سامانه فروش، معادل ارزش یک روز اماکن و محله‌های قابل واگذاری در سال اول قرارداد (برابر حق استفاده اعلامی "استفاده کننده"؛ در زمان حضور در فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های موضوع این قرارداد) بعنوان حق استفاده از ایشان "استفاده کننده" دریافت خواهد شد و 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 می گردد.

ج. "استفاده کننده" موظف خواهد بود حق استفاده "واگذار کننده" از مبلغ فروش کالا و خدمات را با توجه به ساز و کار بانکی که اعلام خواهد شد به حساب "واگذار کننده" واریز نماید، در غیر اینصورت پرداخت حق استفاده "واگذار کننده" با توجه به میزان فروش ثبت شده در سامانه مدیریت یکپارچه فروش کالا و خدمات در هر دوره یک ماهه و با رعایت مفاد تبصره ۲ این ماده محاسبه و "استفاده کننده" موظف خواهد بود حداکثر ظرف مدت ۵ روز کاری از تاریخ صدور صورتحساب، کل مبلغ صورتحساب را به شماره حساب بانک به نام واریز و نسبت به ارائه رسید مربوطه به "واگذار کننده" اقدام نماید.

تبصره ۵: چنانچه "استفاده کننده" در انجام تعهدات مربوط به این ماده و مواد آتی بیش از ۱۵ روز از سررسید مقرر شده در این ماده تأخیر نماید دو اخطار کتبی از سوی "واگذار کننده" با فواصل ۱۵ روزه دریافت خواهد نمود که در صورت عدم ایفاء تعهدات، بلافاصله پس از انقضای مدت آخرین اخطار، ضمانت‌نامه مربوطه ضبط و نسبت به فسخ قرارداد، پلمپ محل، قطع تسهیلات و انجام اقدامات قانونی برای تخلیه کلیه محل‌های تحت اختیار مندرج در موضوع قرارداد، اقدام خواهد گردید.

ماده ۵ - تسهیلات و خدمات رفاهی :

"واگذارکننده" نسبت به تأمین آب، برق، تلفن، گاز، تهویه و سایر امکانات (ازجمله رادیو ترانک و...)، همچنین تأسیسات محل مورد واگذاری تعهدی ندارد، لیکن در صورت تمایل به استفاده "استفاده کننده" از هر یک از تسهیلات و امکانات فوق "استفاده کننده" طی درخواست کتبی موضوع را اعلام و در صورت امکان واگذاری تسهیلات و خدمات رفاهی از جانب "واگذارکننده"، بهای هر یک از تسهیلات و خدمات فرودگاهی مزبور برابر تشخیص کنتور و یا به تشخیص "واگذارکننده" برابر صورتحساب‌هایی که بصورت جداگانه و دوره ای جهت "استفاده کننده" ارسال می گردد تعیین و بهره‌بردار ملزم به پرداخت آن خواهد بود. در صورتی که "استفاده کننده" نسبت به واریز وجوه ناشی از این ماده اقدام ننماید "واگذارکننده" حسب تبصره ۵ ذیل ماده ۴ این قرارداد اقدام خواهد نمود و "استفاده کننده" حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

ضمناً عدم پرداخت هزینه‌های مذکور در زمان تعیین شده موجب تقلیل در ارائه خدمات رفاهی و عندالزوم قطع آن و کاهش تسهیلات ترددی می گردد و در صورت عدم تمکین "استفاده کننده"، پس از اعمال محدودیت‌های لازم در استفاده از محل موضوع قرارداد (پلمب محل، قطع آب، برق، تلفن و ابطال کارت تردد) نسبت به فسخ قرارداد و ضبط اموال وی بنفع "واگذارکننده" بمنظور جبران خسارات وارده اقدام خواهد گردید. در اینصورت هیچ گونه مسئولیت و تعهدی متوجه "واگذارکننده" نخواهد بود.

تسهیلات و خدمات رفاهی مربوط به این قرارداد که طی درخواست کتبی "استفاده کننده" از جانب "واگذارکننده" به وی ارایه می گردد در قالب پیوست‌های مشروحه ذیل می باشد:

پیوست شماره یک در خصوص

پیوست شماره دو در خصوص

پیوست شماره
.....

ماده ۶ - تضمین حسن اجرای تعهدات :

بابت تضمین حسن اجرای تعهدات این قرارداد سپرده نقدی/ضمانتنامه بانکی به شماره بانک شعبه به مبلغ ریال که معادل ۱۰ درصد میزان حق استفاده اعلامی از جانب "استفاده کننده" در زمان حضور در فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های موضوع این قرارداد در سال اول می باشد و قابل تمدید تا یکسال پس از خاتمه قرارداد خواهد بود از "استفاده کننده" اخذ تا در صورتی که وی به تعهدات خود کلاً یا بعضاً عمل ننمود، سپرده نقدی /ضمانتنامه مربوطه ضبط خواهد گردید.

تبصره: برای سال‌های دوم و سوم قرارداد، در هر سال می بایست سپرده نقدی/ضمانتنامه بانکی، معادل ۱۰٪ ارزش اماکن و محله‌های تجاری/خدماتی سالیانه قرارداد (اعلامی از جانب کارشناس رسمی دادگستری)، بعنوان تضمین حسن اجرای تعهدات توسط "استفاده کننده" به "واگذارکننده" ارائه گردد که در این خصوص "استفاده کننده"، متعهد می گردد ۴۵ روز اداری قبل از پایان اعتبار هر ساله قرارداد، نسبت به انجام اقدامات لازم مبنی بر ارایه ضمانتنامه مکفی به تناسب مبلغ و مدت قرارداد برای سال بعد اقدام نماید به نحوی که با شروع سال دوم و به همین ترتیب سال سوم قرارداد ضمانتنامه مربوطه حداکثر ظرف ۷ روز اداری قبل از پایان قرارداد جاری در اختیار "واگذارکننده" قرار گرفته

باشد، بدیهی است در غیراینصورت، کلیه خسارات ناشی از عدم ارائه بموقع ضمانت‌نامه و مستندات ادامه فعالیت برای سال دوم بر عهده "استفاده کننده" بوده و "واگذارکننده" مجاز به اتخاذ تدابیر و اقدامات لازم جهت مطالبه خسارات و خاتمه دادن به فعالیت مربوطه خواهد بود.

ماده ۲ - فسخ قرارداد

الف. فسخ از ناحیه "واگذارکننده"

چنانچه "استفاده کننده" از انجام تعهدات قانونی و قراردادی خود امتناع ورزد، "واگذارکننده" می‌تواند پس از دو مرحله اخطار کتبی با فواصل ۱۵ روز نسبت به ضبط ضمانت‌نامه اخذ شده در ماده ۶، قرارداد را یکجانبه فسخ نموده و نسبت به مطالبه خسارات ناشی از فسخ، از "استفاده کننده" و سایر اقدامات قانونی حسب تبصره ۵ ذیل ماده ۴ اقدام نماید.

۱- الف. تعطیل کردن کار توسط "استفاده کننده" بیش از پنج روز متوالی بنا به هر دلیلی بدون اطلاع قبلی به "واگذارکننده"، عدم اجرای صحیح و بموقع دستورالعمل‌های اعلامی "واگذارکننده"، عدم کسب رضایت‌مندی مشتریان بنا به تشخیص "واگذارکننده"، ارائه خدمات خارج از استانداردهای متعارف داخلی و خارجی منجر به صدور اخطار کتبی قراردادی از سوی "واگذارکننده" گردیده که از مقدمات فسخ قرارداد توسط "واگذارکننده" می‌باشد.

۱- الف. انحلال و ورشکستگی "استفاده کننده" و یا توقیف اموال وی از سوی مراجع قضایی و غیرقضایی و یا حالت اغماء و فوت صاحبان امضای مجاز "استفاده کننده"، همچنین عدم تجهیز و آغاز فعالیت در محل تحویلی بیش از یک ماه پس از تاریخ شروع قرارداد، موجبات فسخ قرارداد را فراهم می‌نماید.

۲- الف. چنانچه در هر زمان صلاحیت امنیتی "استفاده کننده" از سوی مراجع ذیصلاح مورد تأیید قرار نگیرد "واگذارکننده" می‌تواند 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 می‌نماید.

۳- الف. در صورت انجام هر یک از موارد اشاره شده در ردیف‌های ۴، ۸، ۱۲ و ۱۶ جدول نحوی محاسبه جرایم ناشی از قصور "استفاده کننده" ذیل بند ۳۳ ماده ۸ این قرارداد

ب. فسخ از ناحیه "استفاده کننده"

۱- ب. در صورت عدم انجام مفاد قرارداد از ناحیه "واگذارکننده"، "استفاده کننده" با رعایت ماده ۱۱ (حل اختلاف) حق درخواست فسخ را دارا خواهد بود و در این خصوص نظریه هیأت تشخیص برای طرفین قرارداد قطعی و قابلیت اجرا خواهد داشت.

۲- ب. در صورت درخواست "استفاده کننده" مبنی بر فسخ قرارداد در سال اول، "استفاده کننده" موظف است یکماه قبل، درخواست فسخ را کتباً به "واگذارکننده" اعلام و بمنظور جبران هزینه‌های سربار، نسبت به پرداخت ارزش یکماهه اماکن و محله‌های تجاری / خدماتی تحت اختیار (به میزان حق استفاده اعلامی از جانب "استفاده کننده" در زمان حضور در فراخوان واگذاری اماکن و محله‌های موضوع این قرارداد (مندرج در

تبصره ۲ ماده ۴ قرارداد) به مبلغ ریال پس از فسخ قرارداد اقدام نماید و چنانچه فسخ قرارداد در سالهای دوم / سوم درخواست شود، "استفاده کننده" می‌بایست نسبت به پرداخت میزان ارزش یکماهه اعلامی توسط کارشناس رسمی دادگستری در سال مربوطه، اقدام نماید. در صورت تأخیر در پرداخت مبلغ مذکور، از زمان سررسید تا هنگام پرداخت، میزان ۲٪ به ازای هر ماه تأخیر محاسبه و در این صورت بدهی تبدیل به حال شده و بر این اساس خسارت تأخیر قابل وصول خواهد بود. ضمناً مدت تأخیر کمتر از یکماه به نسبت مدت تأخیر نیز، محاسبه می‌شود. بدیهی است پس از انجام پرداخت مذکور در بند فوق طرفین هیچگونه ادعایی نسبت به یکدیگر نخواهند داشت.

د. تعطیلی فعالیت بواسطه تخلف "استفاده کننده"

در صورت تعطیلی فعالیت اماکن و محله‌های تحت اختیار "استفاده کننده" بواسطه تخلف وی، چنانچه موانع کاری؛ جهت ادامه فعالیت "استفاده کننده" ظرف حداکثر مدت یک ماه انجام نپذیرد؛ قرارداد فی مابین فسخ خواهد گردید و "استفاده کننده" ملزم به پرداخت اجاره/ارزش محل مربوطه تا زمان تخلیه محل و انتقال آن به "واگذار کننده" می‌باشد.

ماده ۸ - شرایط عمومی

۱- "واگذار کننده" حق نظارت بر کار و عملیات "استفاده کننده" و عوامل مربوط به آن و صدور هرگونه دستورالعمل را در رابطه با موضوع قرارداد بر طبق اصول و موازین متناسب با وضعیت فرودگاه از هر جهت برای خود محفوظ می‌دارد و "استفاده کننده" مکلف به رعایت دستورات و نظرات "واگذار کننده" است.

۲- تعیین ساعات کار و نظارت بر نوع کیفیت و کمیت آن بر طبق استانداردهای مربوطه با "واگذار کننده" است.

۳- انتخاب کارکنان "استفاده کننده" و صلاحیت‌های رفتاری و بهداشتی هر یک از آنها با "استفاده کننده" بوده و موظف به رعایت کلیه مفاد آئین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده ۱۳ قانون مواد خوردنی، آشامیدنی، آرایشی و بهداشتی می‌باشد (در صورتی که با موضوع فعالیت مرتبط باشد) و همچنین "استفاده کننده" موظف می‌باشد قبل از استخدام یا هرگونه قرارداد استخدامی با کارکنان خویش آنها را به حراست فرودگاه معرفی و پس از کسب مجوز و تأیید صلاحیت و ارائه آموزش‌های لازم متناسب با موضوع قرارداد و ارائه گواهینامه آموزشی معتبر از مبادی مربوطه، نسبت به کارگیری آنان اقدام نماید. افراد مزبور هیچ گونه رابطه استخدامی و کارگری و غیره با "واگذار کننده" نداشته و کلیه حقوق و مزایائی که بموجب قانون به آنها تعلق می‌گیرد به عهده "استفاده کننده" است. ادعاها و مطالبات کارگران و کارمندان "استفاده کننده" ربطی به "واگذار کننده" ندارد و مسئولیت جوابگویی آن بعهد "استفاده کننده" می‌باشد.

۴- محل موضوع قرارداد بایستی به همان وضع و صورتی حفظ و نگهداری شود که طی صورتجلسه (شروع فعالیت) تحویل "استفاده کننده" گردیده، هیچ گونه تغییری جایز نیست مگر با موافقت قبلی و کتبی "واگذار کننده" و در هر حال بایستی به معماری و زیبایی ساختمان‌های فرودگاه و تأسیسات مربوط به آن لطمه‌ای وارد آید.

۵- در انقضای مدت اجاره و استفاده کلیه ساختمان‌ها، تأسیسات و اعیانی که "استفاده کننده" در محل موضوع واگذاری و مورد اجاره به هزینه خود ایجاد نموده متعلق به "واگذار کننده" خواهد بود و در هر حال در مدت اجاره و استفاده به هیچ وجه حق فروش، انتقال و واگذاری ساختمان‌ها و تأسیسات و اعیانی حادثی را بهر نحوی از انحاء بغیر ندارد، مگر

با رعایت موارد ۲ و ۴ آئین‌نامه‌ی اجرائی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاههای کشور و کسب نظر "واگذار کننده".

۶- اقامتگاه "استفاده کننده" همان است که در اول قرارداد نوشته شده و در صورتی که این محل تغییر کند "استفاده کننده" متعهد است محل جدید خود را بلافاصله کتباً به "واگذار کننده" اطلاع دهد در غیر این صورت هرگونه اخطار و مکاتبه از طرف "واگذار کننده" به اقامتگاه مذکور در این قرارداد ارسال شود، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

۷- "واگذار کننده" در مقابل اشخاص ثالث و خسارات ناشی از عمل آنها هیچ گونه مسئولیتی نداشته و در کلیه موارد "استفاده کننده" جوابگو خواهد بود.

۸- نصب هرگونه تابلو و علائم درخصوص موضوع بهره‌برداری از جانب "استفاده کننده" در رابطه با موضوع قرارداد و تبلیغ فعالیت "استفاده کننده" بایستی با اجازه و موافقت کتبی "واگذار کننده" باشد.

۹- پرداخت هرگونه مالیات، بیمه و عوارض ناشی از این قرارداد و فعالیت استفاده کننده، بعهده وی و بر اساس قوانین مربوطه کشور خواهد بود.

۱۰- این قرارداد جز آنچه بدان تصریح شده برای "استفاده کننده" ایجاد هیچ گونه حقی نمی‌نماید؛ ضمن اینکه طرفین واقف خواهند بود که این قرارداد مشمول قانون روابط موجر و مستأجر سال‌های ۱۳۵۶ و ۱۳۷۶ و آئین‌نامه‌های مربوطه نبوده و هیچگونه حقی برای "استفاده کننده" یا استفاده کننده و عوامل وی برای مطالبه حق کسب و پیشه و تجارت یا سرقتی و یا امثال آن ایجاد نمی‌نماید.

۱۱- پرداخت هزینه کارشناس رسمی دادگستری درخصوص تعیین اجاره بهاء / ارزش محل (برای سالهای قرارداد) به عهده "استفاده کننده" می‌باشد.

۱۲- "واگذار کننده" هرگونه تغییری اعم از توسعه، تجدید، تبدیل، تغییر محل و غیره را که در محل موضوع قرارداد ضروری تشخیص دهد راساً و بی‌آن 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 ولو اینکه به تعطیل یا توقف کار و یا فسخ قرارداد بیانجامد، لکن مدت توقف یا تعطیلی کار به مدت زمان قرارداد افزوده یا در صورت امکان محلی دیگر در اختیار "بهره‌بردار" قرار خواهد گرفت و در صورت فسخ قرارداد نیز، میزان خسارت مستقیم "استفاده کننده" پس از تأیید هیأت تشخیص مندرج در ماده ۱۱ قرارداد قابل جبران خواهد بود. (خسارت عدم النفع شامل نمی‌شود)

۱۳- "استفاده کننده" اعلام نموده که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلس، کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد و تا پایان این قرارداد اشخاص مذکور را درموضوع قرارداد سهم و ذینفع نخواهد نمود و در صورتی که "واگذار کننده" در هر مرحله از اجرای قرارداد خلاف آن را احراز نماید علاوه بر فسخ قرارداد حق خواهد داشت ضمن ضبط ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات، خسارات وارده را نیز به تشخیص خود وصول نماید.

۱۴- "استفاده کننده" باید طرح و چیدمان محل موضوع قرارداد را کاملاً مطابق با دستورالعمل‌های مدون و تأیید کتبی "واگذار کننده" اجرا نماید. هرگونه تغییر مکان در خصوص موضوع قرارداد توسط "بهره‌بردار"، منوط به اعلام مراتب به "واگذار کننده" و کسب موافقت کتبی "واگذار کننده" به "استفاده کننده" می‌باشد. در صورتی که "استفاده کننده"

به تعهد خود در این مورد عمل ننماید "واگذارکننده" می‌تواند پس از اخطار کتبی و طی مهلت مقرر در آن نسبت به جمع‌آوری تجهیزات منصوبه و اجرای دکور و چیدمان مصوب فرودگاه اقدام و هزینه‌های آن را با بالاسری ۱۵٪ جهت پرداخت توسط "استفاده‌کننده" صورتحساب نماید.

۱۵- "استفاده‌کننده" و عوامل مربوطه شامل کارکنان، پیمانکاران و متصدیان وی ملزم به رعایت ضوابط و مقررات داخلی "واگذارکننده" می‌باشند.

۱۶- استفاده از لباس متحدالشکل در کلیه فعالیت‌های موضوع قرارداد جهت کارکنان مربوطه "استفاده‌کننده" با هماهنگی با "واگذارکننده" اجباری می‌باشد.

۱۷- "استفاده‌کننده" متعهد به رعایت کلیه قوانین و مقررات بیمه تأمین اجتماعی می‌باشد و "واگذارکننده" در این مورد تعهدی ندارد. مضافاً بر این که وی با علم به آئین‌نامه حفاظت فنی و بهداشت کارگاه و کلیه دستورالعمل‌های مربوطه اقدام به امضای قرارداد نموده و رأساً مکلف به تجهیز محل می‌باشد و از این نظر هیچ مسئولیتی مترتب بر "واگذارکننده" نخواهد بود.

۱۸- "واگذارکننده" در خصوص پوشش بیمه مسئولیت مدنی "استفاده‌کننده" و کارکنان وی هیچ گونه تعهدی نداشته و عواقب ناشی از عدم پوشش بیمه مذکور با "استفاده‌کننده" خواهد بود.

۱۹- تعمیرات کلی محل موضوع قرارداد که مربوط به اصل بنا و جلوگیری از انهدام آن می‌باشد، به عهده "واگذارکننده" و تعمیرات جزئی که مربوط به بهتر استفاده کردن از محل موضوع قرارداد است با نظر "واگذارکننده" به عهده "استفاده‌کننده" می‌باشد. در صورت بروز اختلاف، تشخیص کلی یا جزئی بودن تعمیرات برابر با ماده ۱۱ قرارداد فی‌مابین اعمال می‌گردد.

۲۰- "استفاده‌کننده" تحت هیچ عنوان حق تعطیلی یا توقف موضوع قرارداد را ندارد مگر به دستور "واگذارکننده" یا مقامات صلاحیت‌دار.

۲۱- نصب برچسب قیمت بر روی محصولات و تعرفه قیمت خدمات، به طوری که در دید مستقیم مسافری و مراجعین قرار گیرد الزامیست و "استفاده‌کننده" مکلف به رعایت قیمت‌های مصوب مبادی ذیربط مربوطه می‌باشد، مضافاً اینکه در صورت تعطیلی غرفه یا فعالیت، ناشی از گرانفروشی، "استفاده‌کننده" مکلف به تعیین و تکلیف و رفع هرگونه موانع کاری جهت ادامه فعالیت ظرف حداکثر مدت یک ماه می‌باشد و در غیر این صورت قرارداد فی‌مابین فسخ خواهد گردید و "استفاده‌کننده" ملزم به پرداخت ارزش اجاره بهاء مربوطه تا زمان تخلیه محل و انتقال آن به "واگذارکننده" می‌باشد و در همین راستا در صورت واگذاری فعالیت‌های متعدد در قالب یک قرارداد یکپارچه نیز، فعالیت مورد تخلف (گرانفروشی) از شمول قرارداد حذف و هیچ گونه تعهد و مسئولیتی درخصوص ضرر و زیان حاصل از آن، بر "واگذارکننده" مترتب نخواهد بود و "استفاده‌کننده" همچنان ملزم به پرداخت ارزش اجاره بهاء محل مربوطه تا زمان واگذاری محل مزبور از جانب "واگذارکننده" به "استفاده‌کننده" دیگر می‌باشد.

۲۲- در قراردادهای مربوط به واگذاری یکپارچه و چند پارچه، چنانچه "استفاده‌کننده" درخواست انعقاد قرارداد با اشخاص ثالث جهت واگذاری راهبری فعالیت‌های مزبور را داشته باشد، این واگذاری‌ها صرفاً می‌بایست با موافقت کتبی "واگذارکننده" صورت پذیرد (که در غیر اینصورت "واگذارکننده" می‌تواند قرارداد را فسخ و "استفاده‌کننده"

کننده "حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید) و مضافاً بر آن می بایست یک نسخه از کلیه قراردادهای منعقدۀ با اشخاص ثالث نیز از جانب "استفاده کننده" به "واگذار کننده" ارائه گردد.

لازم به ذکر است امکان واگذاری راهبری فعالیت، در قرارداد واگذاری یک محل یا فعالیت تجاری به اشخاص ثالث؛ از جانب "استفاده کننده" امکانپذیر نمی باشد.

۲۳- "استفاده کننده" در پایان مدت قرارداد یا زمان تعیین شده از جانب "واگذار کننده" می بایست بلافاصله نسبت به تخلیه و تحویل محل‌ها و فضاهای تجاری واگذار شده اقدام نماید. در غیر این صورت ضمن ضبط ضمانتنامه مربوطه این قرارداد، براساس قوانین و رویه‌های جاری "واگذار کننده" اقدام خواهد شد.

۲۴- "استفاده کننده" موظف خواهد بود ظرف ۳ ماه پس از پایان هر ساله قرارداد نسبت به ارائه‌ی مفاد حساب بیمه و مالیات مربوط به این قرارداد اقدام و مستندات مربوطه را به "واگذار کننده" ارائه نماید.

۲۵- به منظور فروش کالا و خدمات، "واگذار کننده" نسبت به ایجاد زیر ساخت های لازم بمنظور استقرار سامانه مدیریت یکپارچه فروش کالا و خدمات اقدام و "استفاده کننده" ملزم به همکاری کامل از ابعاد مختلف و رعایت دستورالعمل های صادره از جانب "واگذار کننده" به منظور استفاده و بهره برداری از سامانه مزبور خواهد بود.

نکته ۱: "واگذار کننده" نسبت به تأمین و استقرار صندوق های فروشگاه‌های و تجهیزات جانبی آن (شامل بارکد خوان، چاپگر رسید، دستگاه کارتخوان، مودم) و نرم افزارهای فروش، حسابداری و انبارداری اقدام می نماید و "استفاده کننده" موظف است در کسب و کار خود در فرودگاه مربوطه از طریق صندوق و نرم افزارهای مذکور فروش کالا و خدمات خود را انجام و به ثبت رساند.

نکته ۲: تأمین و هزینه تهیه اقلام مصرفی سامانه مذکور و سایر تجهیزات مورد نیاز (مانند؛ چاپگر بر چسب (بارکد) کالا و ترازوی دیجیتال) بر عهده "استفاده کننده" خواهد بود. (تجهیزات احتمالی تهیه شده در این نکته، در پایان قرارداد متعلق به "استفاده کننده" خواهد بود)

۲۶- "استفاده کننده" موظف است مبلغ ریال (..... ریال) بازای هر صندوق فروشگاه‌های و تجهیزات جانبی آن، به شماره حسابی که از جانب "واگذار کننده" به ایشان اعلام خواهد شد واریز و اعلامیه آن را حداکثر ظرف روز اداری، در ازای اخذ رسید، تسلیم "واگذار کننده" نماید. وجه مذکور با ساز و کاری که از جانب "واگذار کننده" تعیین می گردد، حداکثر ظرف مدت سه ماه از انقضای مدت قرارداد "استفاده کننده"، مشروط به ارائه رسید اشاره شده و تحویل سالم سخت افزار و تجهیزات آن، به طریق مقتضی به استفاده کننده اعاده خواهد شد.

۲۷- "استفاده کننده" موظف است در قالب برنامه زمانبندی اعلامی از جانب "واگذار کننده"، 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 فروشگاه‌های و سامانه فروش مربوطه بصورت برخط (on line) اقدام و

صورتحساب (فاکتور) فروش کالا و خدمات را برای مشتریان مربوطه صادر نماید و 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.

۲۸- "استفاده کننده" موظف است بابت آندسته 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.

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

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

۳۱- "استفاده کننده" متعهد می گردد که از کلیه تجهیزات سخت افزاری و نرم افزاری سامانه فروش یکپارچه کالا و خدمات بنحو صحیح استفاده نماید و بهر حال؛ ایشان مسئول جبران و پرداخت خسارات ناشی از صدمه به تجهیزات مزبور از جانب خود و کارکنان مربوطه خواهد بود.

۳۲- هزینه آموزش نحوی استفاده از سامانه فروش یکپارچه کالا و خدمات مزبور بعهده "استفاده کننده" می باشد.

۳۳- 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، "واگذار کننده" نسبت به اخذ حق استفاده و اعمال جرایم ناشی از قصور "استفاده کننده" به شرح جدول ذیل اقدام و "استفاده کننده" موظف به اجرای آن خواهد بود.

جدول نحوه محاسبه جرایم ناشی از قصور "استفاده کننده"

ردیف	شرح	جرایم متعلقه
۱	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ ده میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته

۲	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ بیست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، به علاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۳	در صورت فروش کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ صد میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، به علاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۴	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش، بیش از سه مرتبه	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد
۵	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ ده میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات بدون فاکتور
۶	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ بیست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات بدون فاکتور
۷	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ صد میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات بدون فاکتور
۸	در صورت عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات برای بیش از سه مرتبه	فسخ قرارداد
۹	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ یکصد میلیون ریال بابت هر مورد عدم تطابق
۱۰	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ یکصد و پنجاه میلیون ریال بابت هر مورد عدم تطابق

۱۱	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتورهای فروش ارائه شده به مشتریان برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ دویست میلیون ریال بابت هر عدم تطابق
۱۲	در صورت عدم تطابق گزارشهای سامانه فروش با فاکتور فروش ارائه شده به مشتریان برای بیش از سه مرتبه	فسخ قرارداد
۱۳	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای مرتبه اول	صدور تذکر کتبی و اخذ مبلغ بیست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۱۴	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای مرتبه دوم	صدور اخطار (اول) کتبی و اخذ مبلغ چهل میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۱۵	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای مرتبه سوم	صدور اخطار (دوم) کتبی و اخذ مبلغ دویست میلیون ریال به ازای فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده، بعلاوه اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته
۱۶	در صورت فروش هر کالا و خدمات ثبت نشده در سامانه فروش و عدم صدور فاکتور فروش کالا و خدمات مذکور (بصورت توأمان) برای سه مرتبه بیشتر	اخذ حق استفاده هر کالا و خدمات فروش رفته و فسخ قرارداد

جدول نحوه محاسبه حق استفاده خارج از قصور استفاده کننده

شرح	حق استفاده
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 ۹ - حوادث قهری و غیر مترقبه (فورس ماژور)

۱- حوادث قهری و غیر مترقبه (فورس ماژور یا غیر قابل پیش بینی) عبارتست از حادثه غیر قابل اجتناب که ناشی از قصور یا عملکرد یکی از طرفین نبوده و رفع آن نیز خارج از کنترل باشد و نهایتاً قرارداد را بنحو موقت یا دائم غیر ممکن و متعذر سازد. نظیر جنگ اعلان شده یا نشده، خرابکاری، سیل، زلزله، صاعقه، طوفان، انفجار، آتش سوزی، بیماری‌های همگیر کشوری و جهانی و امثال آن.

۲- در صورت وقوع حوادث قهری و غیر مترقبه، فعالیت‌ها و تعهدات مربوط به این قرارداد به حالت تعلیق در خواهد آمد و هیچ یک از طرفین تا مدت ۲ 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، فقط مدت آن به مدت قرارداد اضافه می‌گردد، در غیر این صورت در پایان مدت حداکثر ۲ ماه، می‌بایست تصمیم‌گیری نهائی در مورد قرارداد با توافق طرفین انجام گردد. در صورت درخواست هر یک از طرفین به فسخ قرارداد، فسخ به معنای برائت و انصراف از تعهدات طرفین قبل از بروز فورس ماژور نبوده و هیچ گونه 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.

۳- در صورتی که به سبب حوادث قهری و غیر مترقبه انجام تعهدات هریک از طرفین غیر مقدور گردد، باید حداکثر ظرف ۱۵ روز از وقوع آن، طرف دیگر را کتباً با ذکر دلایل مطلع سازد.

ماده ۱۰ - منع هدیه و کمیسیون

"استفاده کننده" رسماً اعلام می‌کند که برای کسب و انعقاد این قرارداد، به هیچ یک از متصدیان و کارکنان "واگذار کننده" تحت هیچ عنوان هدیه، پاداش، کمیسیون، تحفه، هبه، حق‌العمل و غیره به صورت نقدی یا جنسی با واسطه یا بی‌واسطه پرداخت ننموده و هیچ یک از آنان را نیز در منافع خود سهیم نکرده است. هرگاه خلاف مراتب فوق ثابت شود "واگذار کننده" حق خواهد داشت قرارداد را فسخ و کلیه خسارات وارده را از محل مطالبات، تضمینات و سایر دارائی‌های "استفاده کننده" برداشت و یا مطالبه نماید. مضاف بر این که حق تعقیبات کیفری نیز برای "واگذار کننده" محفوظ خواهد بود. قابل ذکر است طبق مصوبه شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴/هـ مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ (آئین‌نامه پیشگیری و مبارزه علیه رشوه) علاوه بر فسخ قرارداد منعقدۀ موجب ۵ سال محرومیت از عقد قرارداد جدید با شرکت‌ها و سازمان‌های دولتی خواهد بود.

ماده ۱۱ - حل اختلاف

هرگاه بین "واگذارکننده" و "استفاده کننده" در طرز اجرای هر یک از موارد یا مدلول این قرارداد و یا تعبیر و تفسیر آن اختلاف ایجاد گردد هیأت تشخیص مقرر در ماده ۳ آئین نامه اجرائی، مرجع رسیدگی به اختلاف بوده و نظر این هیأت برای طرفین قطعی و لازم الاجرا است.

تبصره: در صورت عدم تخلیه پس از انقضای مدت قرارداد و یا عدم پرداخت اجاره بهاء و حق استفاده اماکن و محله‌های فرودگاهی تحت اختیار توسط "استفاده کننده" (که از مصادیق طرح اختلاف نمی باشد)، مراتب پس از طی تشریفات اداری منطبق با مفاد قرارداد و صدور اخطاریه های پیش بینی شده در متن قرارداد، رأساً توسط "واگذارکننده" و بدون نیاز به طرح در جلسه هیأت محترم تشخیص (با ارائه کلی مستندات مربوطه)، به هیأت تخلیه منعکس می گردد.

ماده ۱۲ - واحد نظارت

نظارت بر اجرای صحیح این قرارداد با معاونت عملیات فرودگاهی فرودگاه و نظارت از نظر بازرگانی بر عهده حوزه بازرگانی فرودگاه "واگذارکننده" نیز می باشد.

معذک این امر مسئولیتی را متوجه واحد نظارت "واگذارکننده" نمی کند و در هر صورت فقط "استفاده کننده" در مقابل اشخاص ثالث و "واگذارکننده" مسئول خواهد بود.

ماده ۱۳ - کلیات

این قرارداد طی ۱۳ ماده و تبصره تنظیم و نسخ امضاء شده آن دارای اعتبار واحد می باشد.

"استفاده کننده"

"واگذارکننده"

شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران

اداره کل فرودگاههای استان / فرودگاه

.....

ضمائم قرارداد :

- ۱- جانمایی موقعیت محل موضوع قرارداد بر روی کروکی
- ۲- نظریه کارشناس رسمی دادگستری
- ۳- تصویر ضمانت نامه بانکی
- ۴- تصویر مجوز هیأت تشخیص
- ۵- تصویر کد اقتصادی / ملی / شناسه ملی "استفاده کننده"

۳-۴ ضمیمه سه :

به منظور ایجاد یکنواختی و سهولت دسترسی به فرم‌ها و سایر اسناد مورد نیاز جهت شرکت در فراخوان‌ها و یا عقد قراردادهای واگذاری از طریق درخواست متقاضی، اسناد و فرم‌های مورد نیاز در این ضمیمه از فصل چهارم نظام‌نامه در دسترس می‌باشند.

بررسی پیشینه متقاضی (خوداظهاری):

(فرم شماره ۱)

مصادیق	سابقه دارد	سابقه ندارد
دعای حقوقی درخصوص 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		

۴. "واگذارکننده" اطلاعات فوق را صرفاً بر مبنای مسائل حقوقی و قوانین و مقررات رسمی کشور ملاک عمل قرار می‌دهد و همه آنها محرمانه تلقی خواهد شد.

۵. صحت و سقم اطلاعات با متقاضی بوده و "واگذارکننده" در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۶. در صورتی که خلاف هر کدام از موارد فوق برای "واگذارکننده" محرز گردد، "واگذارکننده" می‌تواند در هر مرحله از فراخوان و یا نسبت به فسخ قرارداد منعقد اقدام نموده و ضمن ضبط ضمانت‌نامه مربوطه کلیه خسارات ناشی از فسخ را از متقاضی دریافت نماید.

(فرم شماره ۲)

فرم مشخصات متقاضی حقوقی

مشخصات شرکت:		
۱. نام کامل شرکت / مؤسسه / ... طبق آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی:		
۲. نام شرکت (طبق اساسنامه):	۳. تاریخ تأسیس شرکت:	۴. شماره ثبت شرکت:
۵. محل ثبت شرکت:		۶. ملیت شرکت:
۷. نوع شرکت:		
۸. موضوع شرکت:		۹. میزان سرمایه ثبتی شرکت:
۱۰. نام نمایندگی های شرکت های خارجی:		
۱۱. کد اقتصادی:		۱۲. شناسه ملی:

آدرس شرکت:		
۱۳. لطفاً به موارد زیر بر طبق آخرین آدرس شرکت اعلام شده در روزنامه رسمی، پاسخ دهید:		
استان:		شهرستان:
آدرس:		
کد پستی ۱۰ رقمی:	تلفن تماس:	نمابر:
پست الکترونیکی:		

مشخصات مدیر عامل:		
۱۴. نام:	۱۵. نام خانوادگی:	۱۶. نام پدر:
۱۷. تاریخ تولد:	۱۸. محل تولد:	۱۹. شماره شناسنامه:
۲۰. محل صدور شناسنامه:	۲۱. کد ملی:	۲۲. مدرک تحصیلی:
۲۳. آدرس محل سکونت:		
۲۴. تلفن ثابت / همراه:		
۲۵. درصد سهام در شرکت:		

مشخصات اعضاء هیأت مدیره شرکت / مؤسسه و غیره:					
۲۶. لطفاً مشخصات هر یک از اعضای هیأت مدیره و سهامداران شرکت را با تکمیل جدول ذیل ارائه نمایید.					
نام	نام خانوادگی	کد ملی	سمت	مدرک تحصیلی	درصد سهم

نکته: چنانچه مدیر عامل و یا اعضای هیأت مدیره شرکت؛ در شرکت‌های دیگری نیز دارای سمت می‌باشند مراتب را اعلام نمایند.

(فرم شماره ۳)

ضمانت نامه شرکت در فراخوان

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 استنکاف 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.

(فرم شماره ۴)

۹-۲-۴ فرم مشخصات و قیمت پیشنهادی (درصد از فروش و حق استفاده) شرکت در فرودگاه ...

موضوع فراخوان: "شناسایی متقاضیان استفاده از اماکن تجاری و خدماتی فرودگاه"

پس از مطالعه اسناد شرکت در فراخوان عمومی مذکور و ضmann پیوست آن، با اطلاع کامل از لایحه قانونی واگذاری اماکن و محلها در فرودگاههای کشور و آیین نامه اجرایی آن (مصوب ۱۳۵۸)، 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)
			به عدد: ریال	به عدد: درصد	به عدد: ریال
			به حروف: ریال	به حروف: درصد	به حروف: ریال

همچنین متعهد می شوم:

الف. در صورتیکه رقم ماهیانه حاصل از میزان در صد پیشنهادی این شرکت / موسسه / (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 برگ)، 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 ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارائه تضمین حسن انجام تعهدات و امضاء و عقد قرارداد اقدام نمایم. در غیراینصورت 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: نامبر: تلفن همراه: شماره شناسه ملی: کد اقتصادی: شماره
ثبت: شعبه، کد و آدرس بیمه تأمین اجتماعی: شعبه، کد و آدرس حوزه مالیاتی:

(فرم شماره ۵)

نمونه فرم آنالیز درآمد و هزینه

ردیف	عنوان درآمد / هزینه	درآمد	هزینه	کسورات قانونی	سود	توضیحات
درآمدها						
۱	فروش					
هزینه‌ها						
۲	پرداخت حق استفاده					
۳	حقوق و مزایای نیروی انسانی					
۴	خدمات رفاهی مرتبط با فرودگاه (آب ، برق ، گاز ، تلفن مستقیم و داخلی ، رادیو ترانک ، اینترنت ، بیسیم ، کارت تردد و...)					
۵	بیمه مسئولیت متناسب با محل و نیروهای تحت پوشش از بیمه گران معتبر					
۶	نگهداری و تعمیرات جزئی و تجهیزات					
۷	پشتیبانی نرم افزار					
۸	هزینه های جنبی (صدور ضمانت نامه بانکی، حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری و...)					
۹	تفاوت (سود استفاده کننده)					
جمع کل :						

پیشنهاد دهنده :

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

تاریخ :

(فرم شماره ۶)

ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات قرارداد:

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 می‌گیرد تضمین و تعهد می‌نماید 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 مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت
 فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران - فرودگاه بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا
 اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد بی‌درنگ 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 می‌باشد 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 پرداخت کند.

امضاء و مهر تأیید

(فرم شماره ۷)

جدول احراز توان مالی (خود اظهاری متقاضیان)

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)	۱-		
	۲-		
	۳-		
	۴-		
۱۰۰ برابر مالیات یکسال مستند به اظهارنامه 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.ی.)			

(فرم شماره ۸)

جداول احراز توان اجرایی (خود اظهاری متقاضیان)

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

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

مشخصات قرارداد/قراردادهای منعقد شده با سایر سازمان ها و دستگاه ها

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 ۹)

شرح	مستندات
	سهامی خاص / عام بودن این بند صرفاً مربوط به اشخاص حقوقی می باشد.
	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، اگهی تاسیس و تغییرات این بند صرفاً مربوط به اشخاص حقوقی می باشد.
	وضعیت نیروی انسانی و تحصیلات آنها - تعداد کارکنان مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان در حداکثر ۶ ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد - پرسنل دارای مدرک آموزشی تخصصی مرتبط با شغل مورد تصدی (مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان)

(فرم شماره ۱۰)

تعهدنامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی

اینجانب فرزند متولد دارای شناسنامه شماره
 صادره از حوزه شهر کد ملی شماره کد پستی
 شماره شماره مشتری 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 مشتری 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 ۱۳۸۶/۱۱/۱۲ مجلس شورای اسلامی (به پیوست) و آئین نامه و دستورالعمل های اجرایی آن متعهد و ملتزم می شوم / می شود:

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

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

۳. اطلاعات ارائه شده براساس آخرین تغییرات می باشد.

۴. 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 / نماید.

۵. 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 / نماید.

محل امضاء و مهر

(فرم شماره ۱۱)

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 فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران را دارد جهت اطلاع اعلام می گردد.

۴. 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)

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

۶. 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.....

(فرم شماره ۱۲)

مشخصات متقاضی حقیقی

مشخصات فردی:		
لطفاً به سؤالات این قسمت مطابق با شناسنامه و کارت ملی خود پاسخ دهید:		
۱. نام:	۲. نام خانوادگی:	۳. نام پدر:
۴. تاریخ تولد: ۱۳ / /	۵. محل تولد:	۶. شماره شناسنامه:
۷. محل صدور شناسنامه:	۸. کد ملی:	

تحصیلات:		
۹. لطفاً به این قسمت براساس آخرین مدرک تحصیلی خود پاسخ دهید:		
☐ زیر دیپلم	☐ دیپلم	☐ فوق دیپلم
☐ لیسانس	☐ فوق لیسانس و بالاتر	☐ رشته تحصیلی:

تابعیت:	
۱۰. کشور محل اقامت:	۱۱. شماره پاسپورت:
۱۲. تابعیت:	۱۳. کشور صادر کننده پاسپورت:

آدرس محل اقامت:		
۱۴. لطفاً به موارد زیر مطابق با آدرس پستی خود پاسخ دهید:		
کشور:	استان:	شهرستان:
خیابان:		
کدپستی ۱۰ رقمی:	تلفن تماس:	

خصوصیات شغلی:

۱۵. شغل:

۱۶. آدرس محل کار:

۱۸. شماره:

۱۷. تلفن محل کار:

۱۹. پست الکترونیکی:

مشخصات معرف:

۲۰. لطفاً افرادی که دارای شناخت کاملی از سوابق حرفه ای شما می باشند، به عنوان معرف به شرکت فرودگاه‌های کشور اعلام نمایند.

شماره تماس:

شغل:

نام و نام خانوادگی:

شماره تماس:

شغل:

نام و نام خانوادگی:

شماره تماس:

شغل:

نام و نام خانوادگی:

۲۱. آیا می توان در صورت لزوم برای کسب اطلاع از سوابق شما با معرف هایتان تماس حاصل نمود؟ ☐ بلی ☐ خیر

تجربیات:

لطفاً سوابق فعالیت خود را با تکمیل جدول ذیل ارائه نمایید:

۲۶. میزان هزینه انجام شده توسط شما در این پروژه (میلیون ریال)

۲۵. حجم کل پروژه (میلیون ریال)

۲۴. تاریخ اجرای پروژه *

۲۳. حوزه پروژه

۲۲. عنوان پروژه

* در قسمت ۲۴ تاریخ اجرای پروژه انجام شده توسط شما مدنظر است.

سوابق مشارکت:

۲۷. لطفاً پروژه هایی را که در آنها مشارکت هایی از قبیل انجام مشاوره، مدیریت اجرایی، پیمانکاری، تأمین کننده تجهیزات، استفاده و غیره داشته اید (به جز مشارکت های سرمایه گذاری) با تکمیل جدول ذیل ارائه نمایید.

عنوان پروژه	تاریخ مشارکت	شیوه مشارکت

شرکای تجاری در اجرای پروژه ها:

۲۸. لطفاً در صورتی که در انجام طرح سرمایه گذاری اشخاصی را به عنوان شرکاء تجاری مد نظر دارید، با تکمیل جدول ذیل ایشان را معرفی نمایید:

نام	نام خانوادگی	شغل / سمت	محل کار	شماره تماس

توان مالی:

۲۹. لطفاً مشخصات شعب بانکی که نزد آنها فعالیت می کنید را با تکمیل جدول زیر ارائه نمایید.

نام بانک	نام شعبه	شماره حساب	تاریخ افتتاح حساب

(فرم شماره ۱۳)

فرم ارزش / اجاره بهاء برآوردی اماکن و محله‌های فرودگاهی

الف - مشخصات محل

ردیف	ابعاد				موقعیت محل	نوع کاربری
	طول	عرض	ارتفاع	مساحت (مترمربع)		
۱						
۲						

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)

ج- سایر اطلاعات

نرخ تورم سال گذشته	میانگین نرخ تورم سال جاری (برابر ... ماه گذشته)	آمار مسافر سال ماقبل	اجاره بهاء فعالیت مطابق در بهترین منطقه شهر (ریال)	اجاره بهاء محله‌های مطابق در فرودگاه‌های با آمار کمتر و بیشتر از فرودگاه ذیربط (ریال)

د- با توجه به بررسی های بعمل آمده و اطلاعات مزبور اجاره بهاء برآوردی ماهیانه استفاده از محله‌های موضوع فراخوان/ درخواست متقاضی به مبلغ ریال و سالیانه ریال برآورد می گردد.

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

(فرم شماره ۱۴)

فرم ادامه فعالیت سال دوم / سوم قرارداد.....

الف - مشخصات قرارداد

شماره	تاریخ	موضوع	تاریخ		متراژ (متر مربع)	مبلغ اجاره ماهیانه (ریال)
			شروع	خاتمه		

ب- تعهدات مالی

ردیف	وضعیت تعهدات مالی			
	شماره چک	مبلغ ... به ریال	سر رسید پرداخت	تاریخ وصول
				مدت زمان تأخیر به روز

ج- تعهدات قراردادی

انجام / عدم انجام تعهدات	موضوع تعهد انجام نشده	مبلغ تعهد شده	تعداد اخطارهای صادره	تاریخ آخرین اخطار	نتیجه نهایی اخطار صادر شده

د- رضایت از عملکرد استفاده کننده

انجام / عدم انجام تعهدات	موضوع عدم رضایت	تعداد اخطارهای صادره	تاریخ آخرین اخطار	نتیجه نهایی اخطار صادر شده

ر- نظریه فرودگاه در خصوص ادامه فعالیت

موافقت / عدم موافقت	دلایل مربوطه مبنی بر عدم موافقت

امضاء مدیر کل فرودگاه

(فرم شماره ۱۵)

آگهی فراخوان عمومی شناسایی متقاضی جهت واگذاری در فرودگاه

اداره کل فرودگاههای استان در نظر دارد در راستای ارتقاء سطح تأمین خدمات مورد نیاز مسافری و مشایعین فرودگاهی، نسبت به واگذاری استفاده از اماکن تجاری، خدماتی فرودگاه بین‌المللی به مدت حداکثر ۳ سال در قالب انعقاد قرارداد واگذاری محل با رعایت لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محله‌ها در فرودگاههای کشور مصوب (۱۳۵۸) و آئین‌نامه اجرایی آن، از طریق فراخوان عمومی به اشخاص حقوقی واجد شرایط بخش خصوصی اقدام نماید.

بدینوسیله از کلیه اشخاص حقوقی واجد شرایط که دارای **توان مالی، اجرایی و مدیریتی** لازم می‌باشند، دعوت بعمل می‌آید حداکثر تا پایان وقت اداری روز مورخ / / ضمن واریز مبلغ ریال به حساب با شناسه پرداخت در وجه اداره کل فرودگاههای استان ، با مراجعه به اداره بازرگانی فرودگاه، به آدرس: فرودگاه نسبت به ارائه فیش واریزی مزبور و دریافت اسناد فراخوان اقدام نمایند.

ضمانتنامه شرکت در فراخوان معادل ریال، در قالب ضمانتنامه معتبر بانکی (با اعتبار حداقل سه ماه و قابل تمدید برای سه ماه دیگر) یا سپرده نقدی می‌باشد.

مهلت تکمیل و تسلیم اسناد (حداکثر) تا پایان وقت اداری روز مورخ / / به فرودگاه می‌باشد که کلیه پاکات فراخوان (شامل پاکت ضمانتنامه، پاکت رزومه و پاکت فرم تکمیل شده قیمت پیشنهادی (اعم از ثابت، حق استفاده و یا ترکیبی از آنها) می‌بایست بطور جداگانه مهر و موم و در یک پاکت اصلی دیگر مهر و موم شده به فرودگاه ارائه گردد.

لازم به ذکر است ارزیابی و شناسایی متقاضی واجد شرایط با توجه به معیارهای مندرج در اسناد فراخوان انجام خواهد گردید و شرکت در فراخوان هیچ گونه حق و حقوقی برای متقاضی ایجاد نخواهد نمود

مشخصات محل‌های قابل واگذاری، از طریق فرودگاه و سایت مربوطه، به آدرس ذیل، قابل دسترسی خواهد بود.

آدرس سایت فرودگاه: اداره کل فرودگاههای استان

(فرم شماره ۱۶)

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	
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
۱۰							

استفاده کننده

.....

واگذار کننده

.....

فرم نظریه مدیر کل / مدیر فرودگاه

۱. موضوع فعالیت (اجاره / سرمایه گذاری):
۲. نام متقاضی: شخص حقوقی / شخص حقیقی
۳. نحوه درخواست (فراخوان عمومی / فراخوان محدود / درخواست متقاضی):
۴. ضرورت اجرای موضوع:
۵. مدت زمان پیش بینی شده اجرای فعالیت:
۶. مشخصات کامل محل مورد تقاضا (متراژ، موقعیت، ابعاد و ...):
۷. آیا توانایی متقاضی برای فعالیت پیشنهادی مورد تأیید می باشد؟ در صورت تأیید مدارک مثبته ارائه گردد.
۸. منافع حاصل از اجرای موضوع برای فرودگاه:
۹. نتیجه بررسی های انجام شده در ارتباط با پیش بینی منابع درآمدی سرمایه گذار از اجرای موضوع:
۱۰. نظریه نهایی مدیر فرودگاه درخصوص فعالیت مزبور و صلاحیت عمومی متقاضی (به لحاظ شناخت کلی)، برابر بند "هـ" ماده ۴ آئین نامه اجرایی لایحه واگذاری اماکن و محله‌ها در فرودگاه‌های کشور:

محل امضاء

(فرم شماره ۱۸)

جدول نحوه احراز توانایی متقاضیان (اشخاص حقوقی)

ردیف	عنوان معیار ارزیابی	مستندات امتیاز دهی	مبنای امتیاز دهی	امتیاز	حداکثر امتیاز			
۱	توان مالی	تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها، موسسات مالی و اعتباری یا رسوب مانده حساب متقاضی (در یکسال گذشته)	بین ۴۰ تا ۶۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۱۵	۱۰۰			
			بین ۶۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۲۵				
			بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۴۵				
		۱۰۰ 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 ۴۰ تا ۶۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۱۰				
			بین ۶۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۲۰				
			بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۳۰				
		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)	ریسک متوسط	۱۰				
			ریسک پایین	۱۵				
			ریسک خیلی پایین	۲۵				
۲	توان اجرایی	قراردادهای سالیانه منعقد شده مطابق (در سه سال گذشته)	به ازای هر قرارداد تا ۴۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۵ امتیاز	حداکثر ۹۰	۱۰۰			
			به ازای هر قرارداد بین ۴۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۱۰ امتیاز					
			به ازای هر قرارداد بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۳۰ امتیاز					
		سایر قراردادهای تجاری و بازرگانی سالیانه منعقد شده (در سه سال گذشته)	به ازای هر قرارداد تا ۴۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۲٫۵ امتیاز	حداکثر ۳۰				
			به ازای هر قرارداد بین ۴۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۵ امتیاز					
			به ازای هر قرارداد بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۱۵ امتیاز					
		ارائه گواهینامه های حسن انجام کار/ رضایت از عملکرد	به ازای هر گواهینامه ۵ امتیاز	حداکثر ۱۰				
		۳	توان مدیریتی و برنامه ریزی	شرکت سهامی		شرکت سهامی خاص/عام	۳۰	۱۰۰
				بومی بودن		داشتن دفتر کار (محل استقرار متقاضی) در استان مربوطه براساس سند ملکی و یا اجاره نامه رسمی	۵	
ثبت شرکت در استان مربوطه برابر اساسنامه، آگهی تاسیس و تغییرات	۱۵							
وضعیت نیروی انسانی	تعداد کارکنان مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان در حداکثر ۶ ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد به ازاء هر نفر ۱ امتیاز			حداکثر ۲۵				
	به ازای هر پرسنل دارای مدرک آموزشی تخصصی مرتبط با شغل مورد تصدی (مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان) ۳ امتیاز			حداکثر ۲۵				

ردیف	عنوان معیار ارزیابی	مستندات امتیاز دهی	مبنای امتیاز دهی	امتیاز	حداکثر امتیاز			
۱	توان مالی	تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها، موسسات مالی و اعتباری یا رسوب مانده حساب متقاضی (در یکسال گذشته)	بین ۴۰ تا ۶۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۱۵	۱۰۰			
			بین ۶۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۲۵				
			بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۴۵				
		۱۰۰ 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 ۴۰ تا ۶۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۱۰				
			بین ۶۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۲۰				
			بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) برای سال اول قرارداد	۳۰				
		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.ی)	ریسک متوسط	۱۰				
			ریسک پایین	۱۵				
			ریسک خیلی پایین	۲۵				
۲	توان اجرایی	قراردادهای سالیانه منعقد شده مطابق (در سه سال گذشته)	به ازای هر قرارداد تا ۴۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۵ امتیاز	حداکثر ۹۰	۱۰۰			
			به ازای هر قرارداد بین ۴۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۱۰ امتیاز					
			به ازای هر قرارداد بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۳۰ امتیاز					
		سایر قراردادهای تجاری و بازرگانی سالیانه منعقد شده (در سه سال گذشته)	به ازای هر قرارداد تا ۴۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۲٫۵ امتیاز	حداکثر ۳۰				
			به ازای هر قرارداد بین ۴۰ تا ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۵ امتیاز					
			به ازای هر قرارداد بیش از ۸۰٪ ارزش سالیانه اماکن و محلهای موضوع فراخوان (کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری) در سال اول قرارداد، ۱۵ امتیاز					
		ارائه گواهینامه های حسن انجام کار/ رضایت از عملکرد	به ازای هر گواهینامه ۵ امتیاز	حداکثر ۱۰				
		۳	توان مدیریتی و برنامه ریزی	بومی بودن		داشتن دفتر کار (محل استقرار متقاضی) در استان مربوطه براساس سند ملکی و یا اجاره نامه رسمی	۵۰	۱۰۰
						تعداد کارکنان مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان در حداکثر ۶ ماه قبل از آخرین مهلت تاریخ فروش اسناد به ازاء هر نفر ۵ امتیاز	حداکثر ۲۰	
وضعیت نیروی انسانی	به ازای هر پرسنل دارای مدرک آموزشی تخصصی مرتبط با شغل مورد تصدی (مطابق آخرین لیست بیمه ماهیانه کارکنان) ۱۰ امتیاز			حداکثر ۳۰				

نکته: نحوی محاسبه امتیاز نهایی متقاضیان بر اساس فرم های شماره ۱۸ و ۱۹

$$(\text{امتیاز توان مالی} * ۴۰\%) + (\text{امتیاز توان اجرایی} * ۴۰\%) + (\text{امتیاز توان مدیریتی} * ۲۰\%) = \text{امتیاز نهایی متقاضی}$$

(فرم شماره ۲۰)

فرم مشخصات تولیدکننده مستقیم کالا و خدمات با نام تجاری (برند) معتبر (در فرودگاه)

مشخصات متقاضی (به همراه مستندات)

۱. نام شرکت
۲. تاریخ تأسیس شرکت
۳. شماره ثبت شرکت
۴. محل ثبت شرکت
۵. ملیت شرکت
۶. نام محصول / خدمت
۷. نام شرکاء و شرکت های وابسته داخلی و بین المللی
۸. کد اقتصادی
۹. رتبه بندی محصول / خدمت از سازمان مدیریت صنعتی / سازمان توسعه تجارت ایران
۱۰. مرکز اصلی - شعبات / نمایندگی ها

مستندات و مشخصات محصول / خدمت مورد نظر (با توضیحات کامل)

۱. سابقه و رزومه، ایزوهای کسب شده و مجوزهای کسب و کار از صنف مربوطه
۲. مجوزهای اخذ شده از مراجع ذیصلاح بابت محصول / خدمت مورد نظر
۳. گواهینامه های اخذ شده از مراجع ذیصلاح بعنوان تولیدکننده برگزیده / منتخب در جشنواره های مرتبط داخلی و بین المللی
۴. تعداد شعب / نمایندگی استانی، کشوری و بین المللی (نام، مشخصات و موقعیت)
۵. رایانه نشانه و نماد (لگو) به همراه مستندات مآخوذه از سازمان های ذیربط
۶. هویت و خصوصیات منحصر به فرد محصول / خدمت، همچنین کیفیت یکسان در تمامی شعب / نمایندگی های فروش
۷. مشتری / مشتریان اصلی جذب شده به لحاظ کیفیت و تمایز در بازار رقابتی محصول / خدمت مورد نظر
۸. ارزش افزوده محصول / خدمت مورد نظر نسبت به کالا / خدمت مشابه برای مصرف کننده
۹. سایر مستندات مربوطه

نظریه و امضای مسئول بازرگانی فرودگاه

نظریه و امضای مدیر کل / مدیریت فرودگاه