

۱۶۶۵۸  
۱۴۰۲/۱/۲۵



وزارت صنعت، معدن و تجارت  
سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران



فراخوان مزایده عمومی یک مرحله ای با ارزیابی کیفی فشرده ب ۶۰-۱۴۰۲

واگذاری زمین صنعتی در شهرک صنعتی شمس آباد

**( ویژه شرکت‌های دانش بنیان و همچنین واحدهای دارای پروانه بهره‌برداری مستقر در شهرک صنعتی برای قطعه همجوار )**

شرکت شهرک‌های صنعتی تهران به استناد مصوبه هیأت مدیره این شرکت در نظر دارد تعداد ۲ قطعه زمین صنعتی در شهرک صنعتی شمس آباد را از طریق مزایده عمومی به دارندگان معرفی نامه منضم به پیش نمایش جواز تاسیس دانش بنیان/ جواز تاسیس دانش بنیان صادره از سازمان صنعت، معدن و تجارت استان تهران با کاربری شیمیایی (بدون عملیات آبکاری، عدم تولید و بسته بندی قیر، عدم تولید الکل و... کلیه صنایع آلاینده) و فلزی/برق و الکترونیک (بدون عملیات ریخته گری و بازیافت و آبکاری) که با زون فعالیت و مساحت قطعه مورد درخواست (حداکثر میزان مساحت قطعه انتخابی توسط مزایده گر می بایست ۴۰٪ کمتر یا بیشتر از مساحت مندرج در معرفی نامه پیش نمایش جواز تاسیس دانش بنیان/ جواز تاسیس دانش بنیان و یا نامه طرح توسعه مخصوص واحدهای دارای پروانه بهره‌برداری همجوار قطعات مذکور در شهرک صنعتی شمس آباد) مطابقت داشته باشد را به شرح ذیل و با جزئیات مندرج در اسناد مزایده با بهره‌گیری از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت "ستاد" با شماره مزایده (۲۰۰۲۰۰۱۰۵۱۰۰۰۰۶۵) به صورت نقد و اقساط مطابق ضوابط و مقررات جاری شرکت واگذار نماید. ضمناً رعایت موارد ذیل الزامی می باشد:

۱- برگزاری مزایده صرفاً از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت می باشد و کلیه مراحل فرآیند مزایده شامل پرداخت تضمین (سپرده) شرکت در مزایده که می تواند به صورت ارائه ضمانت نامه بانکی معتبر، واریز نقدی یا واریز الکترونیکی از طریق سامانه ستاد باشد، ارسال پیشنهاد قیمت، بازگشایی پاکات، اعلام به برنده، واریز وجه مزایده و ..... در بستر سامانه مذکور انجام می پذیرد.

۲- علاقمندان به شرکت در مزایده می بایست جهت ثبت نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی (توکن) با مرکز تماس ۱۴۵۶ تماس حاصل نمایند و یا به آدرس اینترنتی [www.setadiran.ir](http://www.setadiran.ir) مراجعه نمایند. در صورت نیاز به راهنمایی جامع با مراجعه به وب سایت این شرکت نسبت به دریافت فایل آموزشی نحوه شرکت در مزایده اقدام نمایید.

۳- با توجه به اینکه احتمال دارد برخی از قطعات دارای مستحذات و بنای احداثی باشد، چنانچه در قطعه مورد نظر مستحذاتی وجود داشته باشد برنده قطعه مربوطه می بایست قبل از عقد قرارداد، نسبت به تسویه نقدی کل وجه مستحذات مطابق گزارش تامین دلیل با جلب نظر کارشناس رسمی اقدام نماید. بدیهی است که تسویه نقدی کل مستحذات شرط لازم جهت عقد قرارداد می باشد و در صورت عدم پرداخت احتمالی مستحذات و عقد قرارداد این شرکت مجاز به فسخ قرارداد می باشد.

۴- خدمات زیربنایی از جمله انشعابات آب، برق و گاز در حد نرم و تعهدات شرکت شهرک‌های صنعتی تهران بوده و مازاد بر آن خارج از تعهدات این شرکت می باشد.

۵- شرکت‌های دانش بنیان می بایست نسبت به بارگزاری تائید صلاحیت خود از معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری از طریق درگاه [www.daneshbonyan.ir](http://www.daneshbonyan.ir) اقدام لازم را بعمل آورند.

۶- واحدهای دارای پروانه بهره‌برداری که قصد طرح توسعه واحد فعلی خود را دارند می بایست لیست یمه شده پرسنل واحد فعلی مستقر در شهرک صنعتی شمس آباد را در مدارک خود بارگزاری نمایند.

تهران، خیابان سهروردی شمالی، خیابان شهید محبی، پلاک ۲ کدپستی: ۱۵۵۸۳۶۱۱۱

سامانه تلفن گویا: ۱۵۷۰ تلفن: ۸۸۷۳۸۲۲۷-۹ و ۸۹۳۲۴۴۴۴-۹ نمابر: ۸۸۷۶۶۱۱۲

وب سایت: [www.tehraniec.ir](http://www.tehraniec.ir)

رایانامه: [info@tehraniec.ir](mailto:info@tehraniec.ir)

۱۶۶۵۸

۱۴۰۲/۱۱/۲۵



وزارت صنعت، معدن و تجارت  
سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران



| ردیف | نام شهرک | شماره قطعه  | مساحت قطعه | قیمت کل پایه (ریال) | سپرده شرکت در مزایده (ریال) | نوع فعالیت             | ملاحظات  |
|------|----------|-------------|------------|---------------------|-----------------------------|------------------------|----------|
| ۱    | شمس آباد | 4A          | ۴۶۶۱.۴۹    | ۳۱۹.۴۵۳.۲۱۹.۲۰۰     | ۱۲.۳۸۹.۰۶۴.۳۸۴              | شیمیایی                | نوبت اول |
| ۲    | شمس آباد | D47.1/D47.3 | ۱۴۷۲       | ۱۲۵.۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰     | ۶.۲۵۶.۰۰۰.۰۰۰               | فلزی / برق و الکترونیک | نوبت اول |

آدرس شهرک: شهرستان ری کیلومتر ۳۵ آزادراه تهران- قم بعد از فرودگاه بین المللی امام خمینی شهر حسن آباد شهرک صنعتی شمس آباد  
- تاریخ انتشار آگهی مزایده ۱۴۰۲/۱۱/۰۱ می باشد.

- مهلت زمانی دریافت اسناد مزایده: ساعت ۱۶:۳۰ روز سه شنبه تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰

- مهلت زمانی ارائه پیشنهاد: ساعت ۱۶:۳۰ روز سه شنبه تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴

- زمان بازگشایی پاکت ها: ساعت ۸ روز چهارشنبه تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵

- محل بازگشایی پیشنهادها: شرکت شهرک های صنعتی تهران

اطلاعات تماس دستگاه مزایده گزار جهت دریافت اطلاعات بیشتر درخصوص اسناد مزایده و ارائه پاکت (الف): به نشانی: سهروردی

شمالی کوچه شهید محبی پلاک ۲ طبقه همکف دبیر خانه شرکت تلفن: ۰۲۱-۸۹۳۲۴۰۰۰ داخلی ۲۶۶ و ۲۷۲

مرکز تماس امور مزایده: ۸۹۳۲۴۰۰۰ داخلی ۱۳۶

شرکت شهرک های صنعتی تهران

رونوشت:

تاریخ چاپ در روزنامه و شروع فروش اسناد  
نوبت اول ۱۴۰۲/۱۱/۰۱  
نوبت دوم ۱۴۰۲/۱۱/۰۳

- ۱- رئیس محترم هیات مدیره و مدیر عامل برای استحضار
- ۲- نماینده محترم مدیر عامل / برای استحضار و شرکت در جلسه بازگشایی پاکتها
- ۳- ذی‌حساب محترم برای استحضار و شرکت در جلسه بازگشایی پاکتها
- ۴- مدیر محترم حقوقی و امور قراردادها / برای استحضار و شرکت در جلسه بازگشایی پاکتها
- ۵- مدیر محترم حراست / برای استحضار و شرکت در جلسه بازگشایی پاکتها
- ۶- مدیر محترم امور متقاضیان برای اطلاع و اقدام مقتضی
- ۷- مدیر محترم شهرک صنعتی شمس آباد / برای اطلاع و اطلاع رسانی از طریق نصب بنر و ...
- ۸- مسئول محترم روابط عمومی / برای اطلاع و اقدام لازم در خصوص چاپ آگهی
- ۹- واحد فناوری اطلاعات جهت بارگذاری در وب سایت شرکت

تهران، خیابان سهروردی شمالی، خیابان شهید محبی، پلاک ۲ کدپستی: ۱۵۵۸۸۳۶۱۱۱

سامانه تلفن گویا: ۱۵۷۰ تلفن: ۸۸۷۳۸۲۲۷-۹ و ۸۹۳۲۴۴۴۴-۹ شماره: ۸۸۷۶۶۱۱۲

وب سایت: www.tehraniec.ir

رایانامه: info@tehraniec.ir

Handwritten signature and stamp at the bottom right corner.



پیمان کامفر

کارشناس رسمی دادگستری  
راه و ساختمان

شماره پروانه: ۱۰۰۴۵

شماره: ۱۴۰۲/۱۰۸  
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۳۰  
پیوست: ۷ از ۱

بسمه تعالی

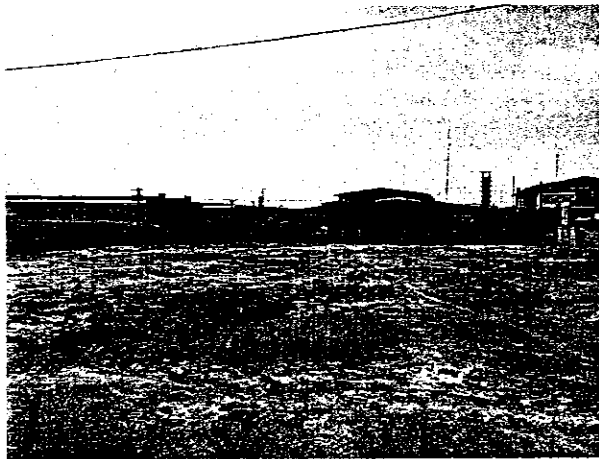
شرکت شهرک های صنعتی تهران  
معاونت محترم برنامه ریزی - جناب آقای حامد افشار نادری

موضوع: ارزیابی اراضی صنعتی شهرک های صنعتی شمس آباد و پرند

احتراماً، عطف به نامه شماره ۱۴۰۲-۲۳۸۱۰ص مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ در خصوص ارزیابی اراضی مذکور، بدینوسیله اینجانب ضمن مطالعه مدارک و نقشه های ارائه شده و انجام بازدید از محل اراضی باتفاق نمایندگان شهرکهای فوق الذکر (آقایان توکلانی و دلفانی)، نظریه کارشناسی را - فارغ از موارد حقوقی و ثبتی - به شرح ذیل تقدیم میدارم:

۱- شهرک صنعتی پرند - قطعه C161:

قطعه زمین مذکور واقع در بلوار خلیج فارس، تقاطع خیابان ارکید به مساحت ۴۵۷۴/۶۸ مترمربع که به هنگام بازدید بصورت زمین خالی و دارای دیوار پیرامونی به طول تقریبی ۱۳۰ متر در اضلاع غربی و جنوبی بصورت آجری و نرده آهنی بود که در اضلاع شرقی و شمالی این دیوار تخریب گردیده بود و دارای اختلاف سطح نسبت به گذر مشاهده گردید.



با توجه به توضیحات فوق و با در نظر گرفتن جمع جهات و عوامل موثر در ارزیابی املاک صنعتی نظیر مرغوبیت مکانی و منطقه ای، مساحت، ابعاد، توپوگرافی و با فرض نداشتن هرگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین عدم وجود منع قانونی و شرعی معاملاتی ارزش ششدانگ قطعه مذکور به نرخ روز برابر ۲۵۳,۲۰۸,۵۳۸,۰۰۰ (دویست و پنج میلیارد و سه میلیارد و دویست و هشت میلیون و پانصد و سی و هشت هزار ریال) معادل بیست و پنج میلیارد و سیصد و بیست میلیون و هشتصد و پنجاه و سه هزار و هشتصد تومان برآورد و اعلام می گردد.

که بابت دیوار آجری و نرده موجود (مستحدثات موجود در محل) مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (سه میلیارد) ریال به برآورد فوق اضافه گردیده و جمعاً معادل ۲۵۶,۲۰۸,۵۳۸,۰۰۰ (دویست و پنجاه و شش میلیارد و دویست و هشت میلیون و پانصد و سی و هشت هزار) ریال اعلام میگردد.

پیمان کامفر  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۰۰۴۵

پونک، ۳۵ متری گلستان،  
بین ستاری و شاهین، کوچه  
حمید، پلاک ۲، واحد ۲۰  
کد پستی: ۱۴۷۵۸۷۵۳۱۱  
تلفکس: ۴۴۶۰ ۵۱۲۴  
تلفن همراه: ۰۹۱۲ ۳۴۶ ۶۱۴۴  
pejman\_kamfar@yahoo.com



پیمان کامفر

کارشناس رسمی دادگستری  
راه و ساختمان

شماره پروانه: ۱۰۰۴۵

شماره: ۸۰۱۰۲۰۲  
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۲۵  
پیوست: ۷ ص ۷ از ۷

۱۲- شهرک صنعتی شمس آباد - قطعه

قطعه زمین مذکور واقع در خیابان شقایق ۷، بین میدان خیام و خیابان خواجه نصیر به مساحت ~~۱۰۰۰۰ مترمربع~~ که به هنگام بازدید بصورت زمین خالی و بدون مستحدمات مشاهده گردید.



با توجه به توضیحات فوق و با در نظر گرفتن جميع جهات و عوامل موثر در ارزیابی املاک صنعتی نظیر مرغوبیت مکانی و منطقه ای، مساحت، ابعاد، توپوگرافی و با فرض نداشتن هرگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین عدم وجود منع قانونی و شرعی معاملاتی ارزش ششدانگ قطعه مذکور به نرخ روز برابر ۵۹,۲۲۸,۵۹۹,۶۷۲,۸۰۰ هزار و چهارصد و سی و هشت میلیارد و پانصد و نود و نه میلیون و شصت و هفتاد و دو هزار و هشتصد و سی و هشتاد و دو ریال معادل دویست و چهل و سه میلیارد و هشتصد و پنجاه و نه میلیون و نهصد و شصت و هفت هزار و دویست و هشتاد تومان برآورد و اعلام می گردد.

توضیح اینکه مالکیت کلیه قطعات در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی استان تهران می باشد و این قطعات متصرفی بغیر از شرکت شهرکهای صنعتی استان تهران ندارند.  
جدول کلی:

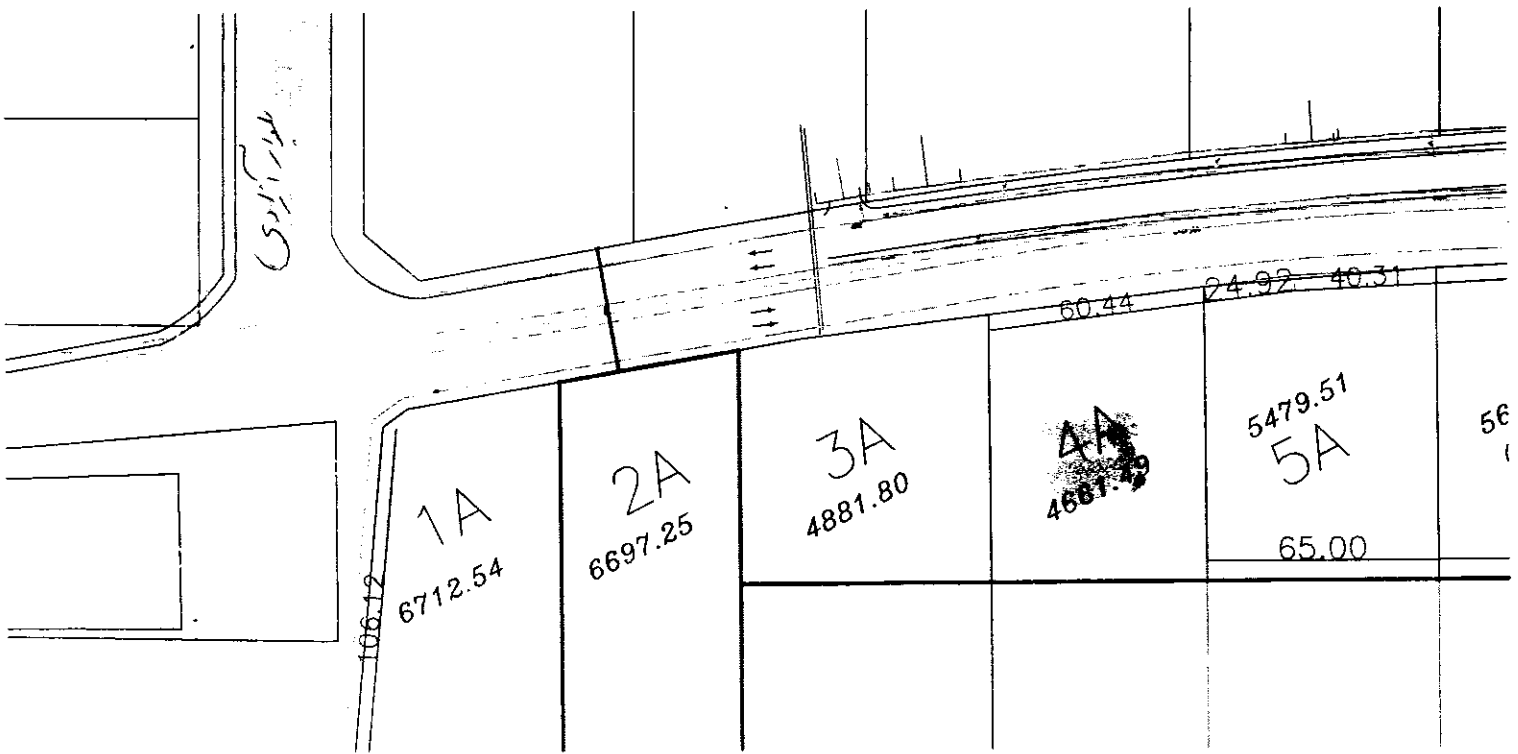
| ردیف | موقعیت   | قطعه        | مساحت (مترمربع) | قیمت واحد (ریال) | قیمت کل (ریال)     |
|------|----------|-------------|-----------------|------------------|--------------------|
| ۱    | شمس آباد | C161        | ۴۵۷۴,۶۸         | ۵۵,۳۵۰,۰۰۰       | ۲۵۴,۲۰۸,۵۲۸,۰۰۰    |
| ۲    |          | TJ-416      | ۱۹۹             | ۷۹,۹۵۰,۰۰۰       | ۱۵۹,۱۰۰,۰۰۰        |
| ۳    |          | TJ-416/A    | ۱۳۹۰            | ۷۹,۹۵۰,۰۰۰       | ۱۱۱,۱۳۰,۵۰۰,۰۰۰    |
| ۴    |          | TJ-296      | ۲۵۲۸            | ۷۳,۸۰۰,۰۰۰       | ۱۸۶,۵۶۶,۴۰۰,۰۰۰    |
| ۵    |          | TJ-297      | ۴۰۵۰            | ۷۳,۸۰۰,۰۰۰       | ۲۹۸,۸۹۰,۰۰۰,۰۰۰    |
| ۶    |          | TJ-298      | ۲۰۲۴            | ۷۳,۸۰۰,۰۰۰       | ۱۴۹,۳۷۱,۲۰۰,۰۰۰    |
| ۷    |          | TM-106/12   | ۵۲۶۰            | ۷۲,۵۷۰,۰۰۰       | ۳۸۱,۷۱۸,۲۰۰,۰۰۰    |
| ۸    |          | D47/1-D47/3 | ۱۴۷۷            | ۸۵,۰۰۰,۰۰۰       | ۱۲۵,۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰    |
| ۹    |          | 20A         | ۳۸۶۷,۵          | ۷۱,۳۴۰,۰۰۰       | ۲۷۵,۹۰۷,۴۵۰,۰۰۰    |
| ۱۰   |          | 22A         | ۲۷۰۷,۶۴         | ۷۱,۳۴۰,۰۰۰       | ۱۹۳,۱۶۳,۰۳۷,۶۰۰    |
| ۱۱   |          | 26A         | ۲۲۶۰,۳۸         | ۷۱,۳۴۰,۰۰۰       | ۱۶۸,۳۱۹,۵۰۹,۲۰۰    |
| ۱۲   |          |             |                 |                  |                    |
|      |          |             |                 |                  | ۴,۷۴۴,۱۶۵,۰۰۰,۷۶۰۰ |

\*مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ بابت دیوار آجری و نرده موجود (مستحدمات موجود در محل) اضافه شده است.



پیمان کامفر  
با احترام مجدد - پیمان کامفر  
کارشناس رسمی دادگستری

پونک، ۳۵ متری گلستان،  
بین ستاری و شاهین، کوچه  
حمید، پلاک ۲، واحد ۲۰  
کد پستی: ۱۴۷۵۸۱۷۵۳۱۱  
تلفکس: ۵۱۲۴ ۴۴۶۰  
تلفن همراه: ۰۹۱۲ ۳۴۶ ۶۱۴۴  
pejman\_kamfar@yahoo.com



مردم

