



شماره:

تاریخ:

شهرداری اقبالیه به استناد مصوبه شماره ۹۶/۱۲۴۷۸ هیات عالی سرمایه گذاری شهرداری و مصوبه شماره ۵/۵۱۴/ش مورخ ۹۶/۹/۲۶ شورای اسلامی شهر در نظر دارد از طریق سرمایه گذاری مشارکتی اشخاص حقیقی و یا حقوقی نسبت به احداث **شهر خودرو** در زمینی به مساحت ۳۶۳۸۶ مترمربع واقع در ضلع شمالی مسیر ارتباطی قزوین/اقبالیه و در ورودی شرقی شهر (در کناره شرقی جایگاه پمپ بنزین) اقدام نماید. لذا کلیه اشخاص حقیقی و یا حقوقی واجد شرایط می توانند از تاریخ ..... لغایت پایان وقت اداری مورخه..... به واحد امور قراردادهای شهرداری به آدرس: اقبالیه- خیابان ابوترابی - شهرداری اقبالیه مراجعه و ضمن دریافت اسناد و مدارک فراخوان از شرایط و نحوه سرمایه گذاری موضوع آگهی اطلاع حاصل نموده و در صورت تمایل به شرکت در سرمایه گذاری مشارکتی با رعایت شرایط، اسناد و مدارک مورد نیاز سرمایه گذاری مشارکتی خود را که شامل تضمین شرکت در آگهی فراخوان و اسناد مربوط به توانمندی مالی، رزومه، سوابق قراردادهای جاری، مبلغ و سهم الشرکه پیشنهادی می باشد را پس از تأیید در پاکت های مربوطه به صورت کتبی و لاک و مهر شده تا تاریخ ..... به دبیرخانه شهرداری ارسال نمایند.

#### شرایط، اسناد و مدارک مورد نیاز سرمایه گذاری مشارکتی :

- ۱- کلیه مراحل برگزاری سرمایه گذاری مشارکتی، انتخاب برنده و ... تابع شیوه نامه امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری و آئین نامه مالی شهرداریها می باشد.
- ۲- متقاضیان مکلف به رعایت ترتیب تهیه اسناد و مدارک مورد نیاز سرمایه گذاری مشارکتی و تسلیم پیشنهادات مطابق با راهنمای شرکت در فراخوان، مفاد آگهی، شرایط واگذاری، فرم ها، پیش نویس قرارداد، شیوه نامه و آئین نامه مالی شهرداری می باشد.
- ۳- شرکت در سرمایه گذاری مشارکتی و دادن پیشنهاد به منزله قبول شرایط و تکالیف شهرداری در شیوه نامه و آیین نامه مالی شهرداری می باشد.
- ۴- کلیه اسناد مشارکت می بایست ممهور به مهر و امضاء پیشنهاد دهنده و در سه پاکت الف، ب و ج قرار گیرد، در این راستا انجام مراحل زیر ضروری است:



شماره:

تاریخ:

- کلیه پاکتها (الف ، ب و ج) داخل یک پاکت جداگانه (اصلی) گذاشته شود و نام شرکت یا شخص پیشنهاد دهنده و موضوع فراخوان بر روی پاکت مذکور نوشته شود..
- جهت بستن درب پاکت اصلی پس از امضاء و مهر پیشنهاد دهنده از چسب نواری استفاده شود.
- فرم شماره یک به منزله کنترل مدارک ارسالی تکمیل و به پاکت اصلی الصاق شود.
- پاکت اصلی و ضمایم آن حداکثر تا پایان وقت اداری روز ..... مورخ ..... به دبیرخانه شهرداری اقبالیه تحویل گردد.

### پاکت (الف) محتوی:

- سپرده شرکت در فراخوان (پنج درصد مبلغ برآورد اولیه بدون ضریب) به مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهار میلیارد ریال) ضمانتنامه بانکی ، اوراق مشارکت بدون نام و یا واریز وجه نقد به حساب سپرده شهرداری به شماره ۰۱۰۶۳۹۵۲۸۱۰۰۳ بانک ملی شعبه اقبالیه .
- هزینه خرید اسناد فراخوان به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) واریز به حساب شماره ۲۱۲۲۰۵۷۹۰۱ نزد بانک تجارت شهر اقبالیه .

### پاکت (ب) محتوی:

- اشخاص حقوقی: فرم تکمیل شده شناسایی شرکتهای فعال در زمینه پروژه های عمران و توسعه شهری (فرم شماره دو) به همراه تصویر مصدق اساسنامه شرکت ، تصویر مصدق آگهی تاسیس ، تصویر مصدق آخرین تغییرات مندرج در روزنامه سراسری ، تصویر مصدق صفحه اول شناسنامه و کارت ملی مدیرعامل شرکت و یا دارندگان حق امضای مجاز ، رزومه کاری مرتبط یا غیر مرتبط با الصاق تصویر قراردادهای منعقد شده در ۵ سال اخیر و کلیه اسناد و مدارکی که به نظر پیشنهاد دهنده می تواند در راستای انتخاب مشارکت کننده حائز اهمیت باشد.
- اشخاص حقیقی : تصویر مصدق صفحه اول شناسنامه و کارت ملی و رزومه کاری مرتبط یا غیر مرتبط با الصاق تصویر قراردادهای منعقد شده در ۵ سال اخیر و کلیه اسناد و مدارکی که به نظر پیشنهاد دهنده می تواند در راستای انتخاب مشارکت کننده حائز اهمیت باشد.
- آخرین اطلاعات مستند مربوط به توان مالی (پرینت حساب یا حسابهای شرکت) با تاییدیه بانک
- طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی با در نظر گرفتن مقررات ذیربط
- پلان پیشنهادی



شماره:

تاریخ:

- جدول سطح و فضاهاى ساختمانى
- جدول مشخصات فنى ، عمومى و مصالح کاربردى
- برگ شرایط عمومى فراخوان که جزء لاینفک اسناد مشارکت محسوب می شود که باید تمامی برگ های آن ممهور به مهر و امضاء پیشنهاد دهنده گردد.
- آگهی فراخوان انتخاب سرمایه گذار که ممهور به مهر و امضاء پیشنهاد دهنده می باشد.

### پاکت (ج) محتوی:

- فرم تکمیل شده پیشنهاد مشارکت (فرم شماره سه)
  - برگ آنالیز قیمت پیشنهادی
- ۵- پیشنهادات در ساعت .. روز ... مورخه .... با حضور نمایندگان متقاضیان حقیقی و حقوقی شرکت در پروژه و اعضا هیات عالی سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری اقبالیه در محل سالن جلسات شهرداری اقبالیه مفتوح می گردد.
- ۶- تکمیل فرم های یک ، دو و سه ضمیمه اسناد این فراخوان بصورت دستی انجام می پذیرد و پس از چسباندن نوار چسب بر روی اعداد و ارقام ذیربط نسبت به ارسال فرم تکمیل شده اقدام گردد.
- ۷- هیات عالی سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری اقبالیه در رد یا قبول یک یا تمامی پیشنهادات مختار خواهد بود . بدیهی است در پروسه انتخاب سرمایه گذار اولویت با پیشنهادی است که دارای جنبه های نوآورانه ، خلاقیت ، سلامت محور و مطابق با مصالح عمومی باشد.
- ۸- هزینه چاپ آگهی فراخوان به عهده برنده فراخوان می باشد.
- ۹- هنگام تنظیم و عقد قرارداد ، به منظور تضمین حسن انجام تعهدات از شریک طرف قرارداد ضمانت نامه بانکی یا اسناد خزانه به عنوان سپرده {که تا پایان قرارداد نزد شهرداری اقبالیه می باشد} تا سقف ۱۰٪ مبلغ قرارداد به تشخیص هیات عالی سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری اقبالیه دریافت و سپرده شرکت در فرخوان مسترد میگردد.

شماره:

تاریخ:

۱۰- پیشنهاد می بایست به گونه ای تنظیم گردد که در آن متقاضی با توجه به نحوه مشارکت ( مشارکت مدنی ) و توانایی مالی ، فنی و غیره خود بتواند در مدت زمان های مورد نظر (جدول زمانبندی در زمان عقد قرارداد) نسبت به انجام کامل تعهدات خود اقدام و پروژه را به شهرداری اقبالیه تحویل نماید.

۱۱- کلیه کسورات قانونی مربوط به قرارداد بر عهده شریک طرف قرارداد خواهد بود.

۱۲- دستگاه نظارت کننده بر اجرای مفاد قرارداد مشارکت توسط شهرداری تعیین خواهد شد.

۱۳- سایر موارد اعلام نشده مطابق قوانین و مقررات مربوطه و جاری کشور و شرایط مندرج در قرارداد خواهد بود.

۱۴- متقاضیان ضمن اقرار به اطلاع از کلیه مقررات شرکت در معاملات شهرداری ها و دیگر قوانین مرتبط باید دارای اهلیت قانونی جهت انعقاد قرارداد بوده و منع قانونی نداشته باشند.

۱۵- هزینه های مرتبط بر اجرا شامل بیمه ، مالیات ، نظام مهندسی و غیره به عهده مشارکت کننده خواهد بود و مشارکت کننده می بایست در تنظیم پیشنهاد ، هزینه موارد مربوطه را نیز مدنظر قرارداد دهد . بدیهی است که کلیه هزینه های جاری شامل پرسنلی ، مصرفی و غیره در زمان ساخت و بهره برداری به عهده مشارکت کننده می باشد.

۱۶- شرکت در فراخوان به منزله قبول شرایط و تکالیف مورد نظر هیات عالی سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری اقبالیه می باشد.

۱۷- در صورت برنده شدن پیشنهاد دهنده ، قرارداد تنظیم شده نیز باید توسط دارندگان امضای مجاز قانونی ممهور به مهر شرکت پیشنهاد دهنده گردیده و امضا شود.

۱۸- لازم است برنده فراخوان ظرف مدت مقرر در قرارداد، نسبت به تجهیز کارگاه ، شروع عملیات طبق طرح و انجام کلیه تعهدات موضوع قرارداد و اتمام آن، اقدام نماید.

۱۹- پیشنهاد می بایست از حیث مبلغ ، میزان سرمایه گذاری و درصد سهم شرکت ، مدت اجرای پروژه مشخص و معین و بدون ابهام بوده و در پاکت لاک و مهر شده (پاکت ج) تسلیم شود.



شماره:

تاریخ:

۲۱- شرکت کنندگان با ارائه اسناد و مدارک لازم اولاً نسبت به اثبات توانمندی خویش برای انجام پروژه اقدام می کنند ، ثانیاً شهرداری پس از احراز توانمندی ، پیشنهادات واصله را بررسی (گشودن پاکت ج ) و شریک واجد شرایط را انتخاب خواهد نمود.

۲۲- هنگام ارزیابی پیشنهادات ، پیشنهاد دهنده ای که مناسب ترین پیشنهاد را ارائه نموده باشد ، به عنوان برنده اول اعلام خواهد شد و برنده دوم در صورتی اعلام می شود که میزان سرمایه گذاری ارائه شده مورد تایید هیات عالی سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری اقبالیه باشد. پس از گشودن پیشنهاد های ارائه شده ، تضامین برنده اول و دوم ، نزد شهرداری نگهداری و تضمین سایر پیشنهاد دهندگان بازگردانده می شود. بعد از عقد قرارداد تضمین پیشنهاد دهنده دوم مسترد می گردد. و چنانچه برنده اول ظرف مدت یک هفته از انعقاد قرارداد امتناع نماید و یا ضمانت انجام تعهدات را ارائه ننماید ، تضمین فراخوان وی ضبط و قرارداد با برنده دوم منعقد می گردد. در صورت امتناع نفر دوم ، تضمین وی نیز ضبط و فراخوان تجدید خواهد شد.

۲۳- سرمایه گذار می تواند با توجه به نظر و ایده خود وبا در نظر داشتن پلان پیشنهادی دیگر ، جداول و مشخصات پروژه ، سطوح و فضاهای ساختمانی ، مشخصات فنی ، عمومی و مصالح کاربردی اقدام و بر همین اساس برآورد سرمایه گذاری را تعیین نماید.

۲۴- شهرداری اقبالیه نظر به صلاحدید و ضرورت های احتمالی پیش آمده در طول قرارداد حق افزایش و یا کاهش طول دوران مشارکت براساس تغییرات در کیفیت ارائه خدمات و مشخصات پروژه برای خود محفوظ خواهد داشت . بدیهی است این تغییرات در چارچوب قرارداد و با نظر کارشناسی براساس موضوع مربوط اعمال خواهد شد.

۲۵- در صورت بروز هرگونه تغییر در میزان سرمایه گذاری ، پیش بینی درآمدهای پروژه و غیره ناشی از تصمیم مراجع تصویب کننده طرح ، پیشنهادات اصلاحی هرکدام از طرفین ، طول دوران مشارکت (بهره برداری) با توجه به شرایط جدید و مبانی کارشناسی پایه اولیه محاسبه و طول دوران مشارکت (بهره برداری) به تناسب تغییر خواهد نمود.

۲۶- سرمایه گذار در اجرا و بهره برداری از طرح مورد نظر جهت سرمایه گذاری می بایست موارد ذیل را مورد نظر داشته باشد:



شماره:

تاریخ:

الف) در نظر گرفتن مسائل فنی و مهندسی

ب) هویت فرهنگی

ج) ملاحظات اقلیمی

د) نوآوری و خلاقیت

ه) ترجیحا استفاده از طراحی و معماری ایرانی - اسلامی و بومی

و) ملاحظات اقتصادی و هزینه پروژه

ز) رعایت اصل هماهنگی طرح با موقعیت اجرای پروژه

ح) رعایت صرفه و صلاح عمومی به هنگام اجرا و بهره برداری و انتقال پروژه

۲۷- با توجه به ماهیت فراخوان مورد نظر، شریک طرف قرارداد ملتزم و متعهد می گردد در پایان مدت قرارداد محل و کلیه اموال محاسبه شده در سرمایه گذاری را بدون نیاز به مراجع قضایی پس از انجام تعمیرات و مرمت مورد نیاز، بروز رسانی کرده و به تصرف کارفرما درآورد.

۲۸- مدت تعیین شده برای اجرای پروژه حداکثر ۱۸ ماه می باشد که متقاضیان می بایست با در نظر داشتن این موضوع نسبت به تکمیل فرم شماره سه اقدام نمایند. قابل ذکر است در صورت اتمام قرارداد قبل از موعد مقرر درصدی (که در زمان عقد قرارداد توافق می گردد) به عنوان تشویق و در صورت تاخیر در اتمام قرارداد درصدی بعنوان جریمه در نظر گرفته خواهد شد.

واحد سرمایه گذاری و مشارکت

شهرداری اقبالیه