

بسمه تعالی



شهرداری
اقبالیه

فراخوان

سرمایه گذاری و

مشارکت

(دی ماه ۹۷)



آگهی فراخوان

شهرداری اقبالیه

شماره: ۹۷/۱۴۵۴۸
تاریخ: ۹۷/۱۰/۱۸

به آگاهی کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دارای تخصص، تجربه و سابقه مرتبط می‌رساند، شهرداری اقبالیه بر اساس بند یک از مصوبات هیات عالی سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری به شماره ۹۶/۱۲۴۷۸ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۱ و مصوبه شماره ۵/۵/۵۱۴ ش مورخ ۹۶/۹/۲۶ شورای اسلامی شهر در نظر دارد از طریق مشارکت به روش مدنی جهت اجرای پروژه "شهر خودرو" نسبت به انتخاب سرمایه‌گذار اقدام نماید. لذا متقاضیان مشارکت در سرمایه‌گذاری می‌توانند، جهت ارائه نحوه سرمایه‌گذاری خود در این پروژه با در نظر داشتن ضوابط و شرایط ذکر شده در اسناد فراخوان و دریافت اسناد به واحد سرمایه‌گذاری شهرداری یا پورتال شهرداری مراجعه و حداکثر تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۹۷/۱۱/۰۲ نسبت به تکمیل و تحویل اسناد یاد شده به دبیرخانه شهرداری اقدام نمایند. بدیهی است به اسناد و مدارک ارسالی بعد از تاریخ مذکور ترتیب اثر داده نخواهد شد. شرکت کنندگان با ارائه اسناد و مدارک لازم اولاً نسبت به اثبات توانمندی خویش برای انجام پروژه حاضر اقدام و ثانیاً شهرداری پس از احراز توانمندی، طرح‌ها و پیشنهادات واصله را بررسی و شریک واجد شرایط را انتخاب خواهد نمود.

زمان و محل قرائت پیشنهادات فراخوان جهت بازگشایی پاکت‌ها روز چهارشنبه ۹۷/۱۱/۰۳ راس ساعت ۱۰ صبح در محل شهرداری می‌باشد.

۱- جهت دریافت اسناد از تاریخ درج آگهی دوم روز شنبه ۹۷/۱۰/۲۲ به شهرداری مراجعه کنید.

۲- آخرین مهلت تحویل اسناد به دبیرخانه شهرداری روز سه‌شنبه مورخه ۹۷/۱۱/۰۲ می‌باشد.

آدرس: قزوین - اقبالیه - بلوار امام خمینی (ره) - خیابان شهید ابوترابی - شهرداری اقبالیه

نشانی پورتال: www.eqhbalieh.ir

- ۱- هزینه‌های مربوط به آگهی فراخوان به عهده برنده فراخوان می‌باشد.
- ۲- شهرداری در رد یا قبول پیشنهادات واصله مختار است.
- ۳- واریز مبلغ ۲۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال سپرده شرکت در فراخوان به حساب جاری ۰۱۰۶۳۹۵۲۸۱۰۰۳ بانک ملی شعبه اقبالیه یا ضمانت نامه بانکی.
- ۴- برندگان اول، دوم و سوم فراخوان چنانچه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آنان ضبط می‌گردد.
- ۵- سایر اطلاعات و جزئیات مربوط به معامله در اسناد فراخوان درج گردیده است.
- ۶- پیشنهادات می‌بایست از حیث میزان سرمایه‌گذاری، طول دوران مشارکت و مدت اجرای پروژه مشخص و معین باشد.
- ۷- بررسی پیشنهادهای دریافتی از سوی شرکت کنندگان، تشخیص برنده و ابلاغ به برنده فراخوان حداکثر ظرف مدت دو هفته انجام خواهد پذیرفت.

نشانی محل اجرای پروژه: ضلع شمالی مسیر ارتباطی قزوین / ورودی شرقی اقبالیه و جنب جایگاه پمپ بنزین

مشخصات پروژه:

متر از زمین (متر مربع)	زیربنای تجاری (متر مربع)	زیربنای اداری (متر مربع)	زیربنای خدماتی (متر مربع)	تعداد پارکینگ		زیربنای پارکینگ (متر مربع)	زیربنای خدماتی (متر مربع)	زیربنای اداری (متر مربع)	زیربنای تجاری (متر مربع)	متر از زمین (متر مربع)
				محوطه	اختصاصی					
۳۰۰۹۶	۱۱۲۶۰	۳۵۰	۲۰۵	۳۰۰	۳۶۰	۱۱۹۰۳	۲۰۵	۳۵۰	۱۱۲۶۰	۳۰۰۹۶

شهردار اقبالیه

مهران اکبرپور

اقبالیه - بلوار امام خمینی (ره) - خیابان شهید ابوترابی

فکس: ۰۲۸۳۳۴۲۲۶۱۱-۲۵۶۰

تلفن: ۰۲۸۳۳۴۲۲۶۱۱-۱۴

کد پستی: ۳۴۱۸۳۵۴۹۹۱



فرم شماره یک : مشخصات و مدارک
در پروژه احداث شهر خودرو

این فرم پس از تکمیل
شدن بر روی پاکت اصلی
الصاق گردد

مشخصات پیشنهاد دهنده:

نام شرکت :	نام مدیرعامل:		
حقوقی	نوع فعالیت:		
حقیقی	خانم/آقای :	کد ملی:	
نوع فعالیت:			
آدرس دقیق و کد پستی:			
تلفن	فاکس	ایمیل	وب سایت

۲- سوابق کاری و توانمندی:

۲-۱: توضیح مختصری از سوابق کاری مرتبط با پروژه انتخابی و اینکه تاکنون چه پروژه ای را در اندازه فیزیکی و ریالی پروژه انتخابی به انجام رسانده اید؟

۲-۱: چند نمونه از آخرین و بزرگترین پروژه هایی که تاکنون به انجام رسانیده و یا عقد قرارداد نموده اید را با ذکر (نام پروژه - محل اجراء - حجم فیزیکی و ریالی پروژه - شماره و تاریخ قرارداد) نام ببرید؟

این شرکت / اینجانب با مطالعه کامل متن فراخوان و اطلاعات اولیه راجع به پروژه فوق الذکر نسبت به تکمیل فرم حاضر اقدام نموده و با تایید مندرجات خویش، آمادگی خود را جهت انجام پروژه مشارکتی "شهر خودر" به روش مشارکت مدنی اعلام می نمایم.

امضاء و محل مهر

تاریخ:

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:



فرم (2) : فرم شناسایی شرکتهای فعال در زمینه پروژه های
عمران و توسعه شهری

شماره:

تاریخ:

نام شرکت	مدیرعامل	زمینه فعالیت شرکت	شماره تلفن	فاکس	ایمیل
آدرس کامل:					
کد پستی:					
وضعیت نیروی انسانی شرکت					
زمینه و عنوان تخصص	۱-	۲-	۳-	۴-	جمع
	
تعداد نفرات					

رزومه و سوابق فعالیت

پروژه (۱)	پروژه (۲)	پروژه (۳)	پروژه (۴)
موضوع قرارداد			
شهر و محل اجراء			
مبلغ قرارداد به ریال			
متراژ زیربنا			

تاریخ تاسیس شرکت و نوع شرکت	سرمایه ثبت شده به ریال	مجموع ارزش قراردادهای انجام یافته در دو سال اخیر (ریال)

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:

تاریخ:

امضاء و محل مهر



فرم شماره (۳) : اطلاعات اولیه پروژه و
اعلام درصد پیشنهادی مشارکت

شماره:

تاریخ:

اینجانب دارنده امضاء مجاز و قانونی از طرف شرکت پس از
بررسی و آگاهی کامل و پذیرش مطالب و مندرجات آگهی فراخوان و شرایط عمومی شرکت در فراخوان اجرای پروژه "شهر خودرو"
به روش مشارکت مدنی ، با اطلاع کامل از اینکه دستگاه فراخوان گذار الزامی برای واگذاری کار به اینجانب را ندارد ، پس از تایید اینکه
کلیه ضوابط ، اسناد و مدارک فراخوان جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود ، بعد از بازدید کامل از محل انجام پروژه ضمن ارسال
پلان پیشنهادی و مشخصات فنی ، عمومی و مصالح کاربردی مورد استفاده و جدول سطوح و فضاهای ساختمانی ، میزان و درصد سهم
الشرکه شهرداری را طی جدول ذیل اعلام می نمایم.

۱- محل اجرا:	ضلع شمالی مسیر ارتباطی قزوین/اقبالیه - ورودی شرقی شهر جنب جایگاه پمپ بنزین
۲- نوع آورده شهرداری:	زمین اجرای طرح به مساحت ۳۰۰۹۶ متر مربع با کاربری های تجاری - اداری و خدماتی با مبنای قیمت کارشناس رسمی دادگستری بعلاوه هزینه طراحی و عوارض پروانه احداث
۳- درصد پایه سهم الشرکه شهرداری:	۴۷٪

درصد پیشنهاد متقاضی		شرح
به حروف	به عدد	
		درصد پیشنهادی برای سهم الشرکه شهرداری

همچنین متعهد می شوم چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد حداکثر ظرف مدت ۷ روز پس از ابلاغ به عنوان برنده
فراخوان ، نسبت به امضای قرارداد و ارائه تضمین انجام تعهدات تا ۱۰٪ مبلغ کل سرمایه گذاری شریک به تشخیص هیات عالی
سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری اقبالیه اقدام نمایم.

امضاء و محل مهر

تاریخ:

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:



شرایط عمومی فراخوان مشارکت و سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

شماره:

تاریخ:

شهرداری اقبالیه به استناد مصوبه شماره ۹۶/۱۲۴۷۸ هیات عالی سرمایه گذاری شهرداری و مصوبه شماره ۵/۵/۵۱۴/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 ۳۰۰۹۶ مترمربع واقع در ضلع شمالی مسیر ارتباطی قزوین/اقبالیه و در ورودی شرقی شهر (جنب 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 آئین 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:

شرایط عمومی فراخوان مشارکت و سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

- 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 ۲۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پانزده 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:

شرایط عمومی فراخوان مشارکت و
سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

- جدول سطح و فضاهاى ساختمانى
- جدول مشخصات فنى ، عمومى و مصالح کاربردى
- برگ شرایط عمومى فراخوان که جزء لاینفک اسناد مشارکت محسوب مى 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.



شرایط عمومی فراخوان مشارکت و سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

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 قرار 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:

شرایط عمومی فراخوان مشارکت و سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

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:

شرایط عمومی فراخوان مشارکت و
سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

(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 ۲۴ 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



شرایط اختصاصی فراخوان مشارکت و سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

شماره:

تاریخ:

۱- مشارکت کننده می تواند با نظارت و موافقت کتبی شهرداری ، پس از ۳۰٪ (سی درصد) درصد پیشرفت کار پروژه از سهم شرکت خود بر اساس صورتجلسه تقسیم واحدهای فی مابین از واحدهای احدائی موضوع قرارداد را متناسب با پیشرفت کار پروژه حداکثر تا پنجاه درصد سهم خود به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه مطابق قانون پیش فروش ساختمان، را پیش فروش نماید.

۲- مکانیسم برنامه ریزی و اداری پیش فروش و نحوه اعلام اقدامات بعدی بعد از امضای قرارداد و قبل از پیش فروش بلافاصله فی مابین شهرداری و مشارکت کننده به امضاء طرفین خواهد رسید و این توافقنامه جزو لاینفک قرارداد خواهد بود .

۳- مسئولیت پاسخگویی هرگونه دعاوی حقوقی و کیفری افرادی که اقدام به پیش خرید واحدهای پروژه می نمایند اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در مقابل تاخیر (غیرمجاز) در تحویل واحدها و غیره در قالب قرارداد پیش فروش منعقد کلاً متوجه مشارکت کننده بوده و پرداخت هرگونه خسارت احتمالی نیز کلاً به عهده طرف مشارکت خواهد بود .

۴- همچنین مفاد قراردادهای پیش فروش به اشخاص حقیقی و حقوقی از سوی طرفین باید از قانون پیش فروش ساختمان تبعیت نماید. پس از اتمام کامل عملیات اجرایی موضوع قرارداد و آماده بهره برداری شدن آن ، طرف مشارکت اتمام عملیات اجرایی را به مرجع نظارت کتباً اعلام می نماید . در این مرحله طرف مشارکت موظف به رفع نقائص احتمالی پروژه که از سوی مرجع نظارت اعلام می گردد ، خواهد بود . در نهایت با تأیید اتمام کار توسط مرجع نظارت ، تحویل واحدهای پروژه انجام خواهد شد.

۵- تحویل موقت کلیه واحدها پس از اتمام پروژه ، به شهرداری تحویل و با تنظیم صورت جلسه انجام خواهد گرفت .

۶- برنامه ریزی دقیق زمانبندی کلیه عملیات پروژه اعم از اداری و اجرایی توسط طرفین قرارداد ظرف ۱۵ روز بعد از امضای قرارداد که به امضاء طرفین میرسد ، تهیه و تدوین خواهد شد . و این زمانبندی جزو لاینفک قرارداد خواهد بود .



شرایط اختصاصی فراخوان مشارکت و
سرمایه گذاری پروژه شهر خودرو

شماره:

تاریخ:

۷- در تمامی موارد قرارداد و سایر تفاهم نامه هایی که فی مابین طرفین انعقاد می گردد اگر طرف مشارکت به تعهدات قرارداد خود عمل ننماید شهرداری رأساً و بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح قضائی از ارائه هرگونه خدمات تا تعیین تکلیف خودداری خواهد نمود و خسارت حاصله از آنها را از محل ضمانت نامه ها وصول خواهد نمود.

۸- در صورتیکه مشارکت کننده قصد استفاده از تسهیلات بانکی در این پروژه را داشته باشد، شهرداری نیز میتواند از سند ملکی (زمین) خود بعنوان وثیقه ملکی (در رهن بانک) استفاده نماید.

تبصره ۱: مبلغ وام باید در حساب مشترک (شهرداری و مشارکت کننده) واریز گردد.

تبصره ۲: در صورت استفاده از وثیقه ملکی شهرداری برای اخذ تسهیلات، در زمان عقد قرارداد ۳ درصد به درصد حق السهم شهرداری (فرم شماره ۳ - اعلام پیشنهاد مشارکت) اضافه خواهد شد.

واحد سرمایه گذاری و
مشارکت

شهرداری اقبالیه



مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

شماره:

تاریخ:

پروژه شهر خودرو با هدف ساماندهی واحدهای نمایشگاهی اتومبیل در شهر اقبالیه تعریف شده است. سایت پروژه در ضلع شمالی مسیر ارتباطی قزوین / اقبالیه و در ورودی شرقی شهر جنب جایگاه پمپ بنزین جانمایی گردیده که مساحت تقریبی زمین در حدود ۳۰۰۹۶ متر مربع میباشد. زیربنای پروژه در حدود ۱۱۸۱۶ مترمربع با کاربری پایه تجاری (طبقه همکف برای نمایش خودرو و بالکن نیم طبقه برای مذاکره و فروش) و نیز کاربریهای اداری و خدماتی نظیر دفتر اسناد رسمی، پلیس ۱۰+، رستوران، نمازخانه، سرویسهای بهداشتی، پارکینگ، طراحی شده است. یک پارکینگ روباز با ظرفیت تقریبی ۳۶۰ واحد برای مجموعه در نظر گرفته شده و تعداد ۳۰۰ واحد پارکینگ هم در محوطه باز مجموعه طراحی شده است (پارکینگهای مذکور غیر از ظرفیت واحدهای تجاری برای نمایش و فروش خودرو می باشد). هزینه اولیه اجرای پروژه مطابق نقشه های اجرایی و براساس فهرست بهای سال ۹۶ تقریباً معادل ۲۶۳,۸۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و شصت و سه میلیارد و هشتصد و هفتاد میلیون ریال) برآورد می شود. که فقط هزینه خود انشعابات بر عهده طرفین مطابق درصد سهم هر طرف می باشد.

جدول زیر شرح مختصری از پروژه را در قالب عدد و رقم بیان میکند:

متر از زمین (متر مربع)	زیربنای تجاری (متر مربع)	زیربنای اداری (متر مربع)	زیربنای خدماتی (متر مربع)	زیربنای پارکینگ (متر مربع)	تعداد پارکینگ		سطح اشغال (متر مربع)	زیربنای کل (متر مربع)	تراکم ساختمانی (درصد)	برآورد کل اولیه اجرا (ریال) زمین و ساخت
					سریوشیده	رو باز				
۳۰۰۹۶	۱۱۲۶۰	۳۵۰	۲۰۵	۱۱۹۰۳	۳۶۰	۳۰۰	۸۴۵۶	۱۱۸۱۶	-	۴۹۸.۷۰۱.۲۴۸.۹۵۰



مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

شماره:

تاریخ:

ردیف	شرح سرمایه گذاری	آوردده شهرداری		ارزش کل (میلیون ریال)	آوردده سرمایه گذاری
		ارزش (میلیون ریال)	درصد		
۱	زمین	۱۸۶,۸۶۶	۱۰۰	۱۸۶,۸۶۶	-
۲	ساخت کامل ابنیه با محوطه	-	-	۲۶۳,۸۶۹	۲۶۳,۸۶۹
۳	صدور پروانه	۴۷,۹۶۶	۱۰۰	۴۷,۹۶۶	-
جمع کل		۲۳۴,۸۳۲		۴۹۸,۷۰۱	۲۶۳,۸۶۹
درصد سهم		%۴۷		۱۰۰	%۵۳

جدول برآوردها:

جدول پیش بینی درآمد پروژه:

منبع درآمد	مساحت (متر مربع)	بهای واحد (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
فروش واحدهای تجاری	۱۱۲۶۰	۵۰	۵۶۳,۰۰۰
اجاره واحدهای خدماتی و پارکینگ	۳۵۰	۳۰	۱۰,۵۰۰
جمع کل			۵۷۳,۵۰۰



شماره:

مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

تاریخ:

شهرداری اقبالیه

جدول هزینه های مالی پروژه:

شاخص	مبالغ (میلیون ریال)	شرح
-	۴۹۸.۷۰۱	هزینه کل
-	۵۷۳.۵۰۰	درآمد کل
-	۷۴.۷۹۸	سود کل
-	۳۵.۱۵۵	سهم سود ریالی شهرداری
-	۳۹.۶۴۳	سهم سود سرمایه گذار
۲ سال		مدت زمان بازگشت سرمایه



Google Earth

Image © 2018 DigitalGlobe
© 2018 Google

200 m



بِسْمِ تَعَالَى

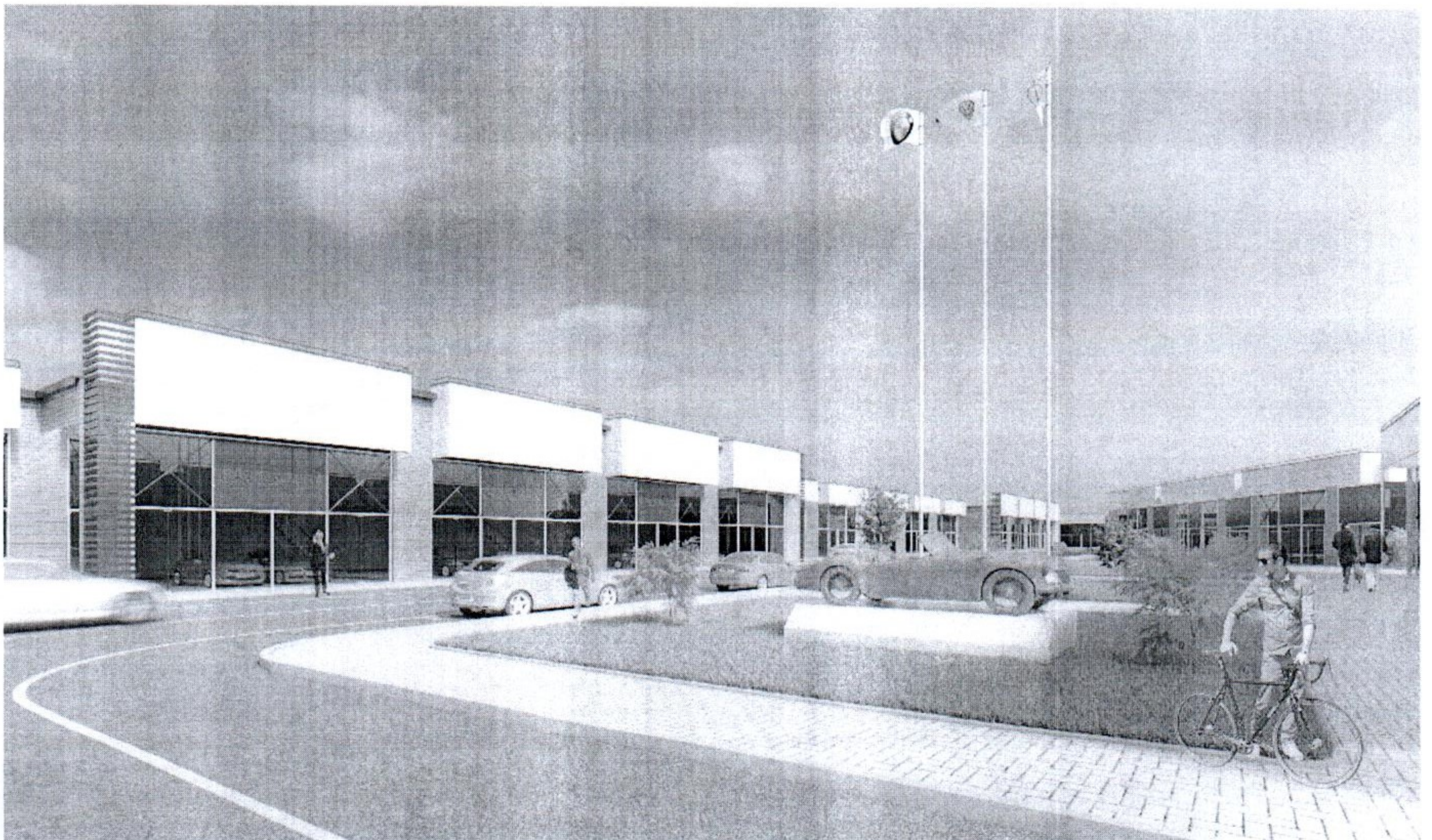


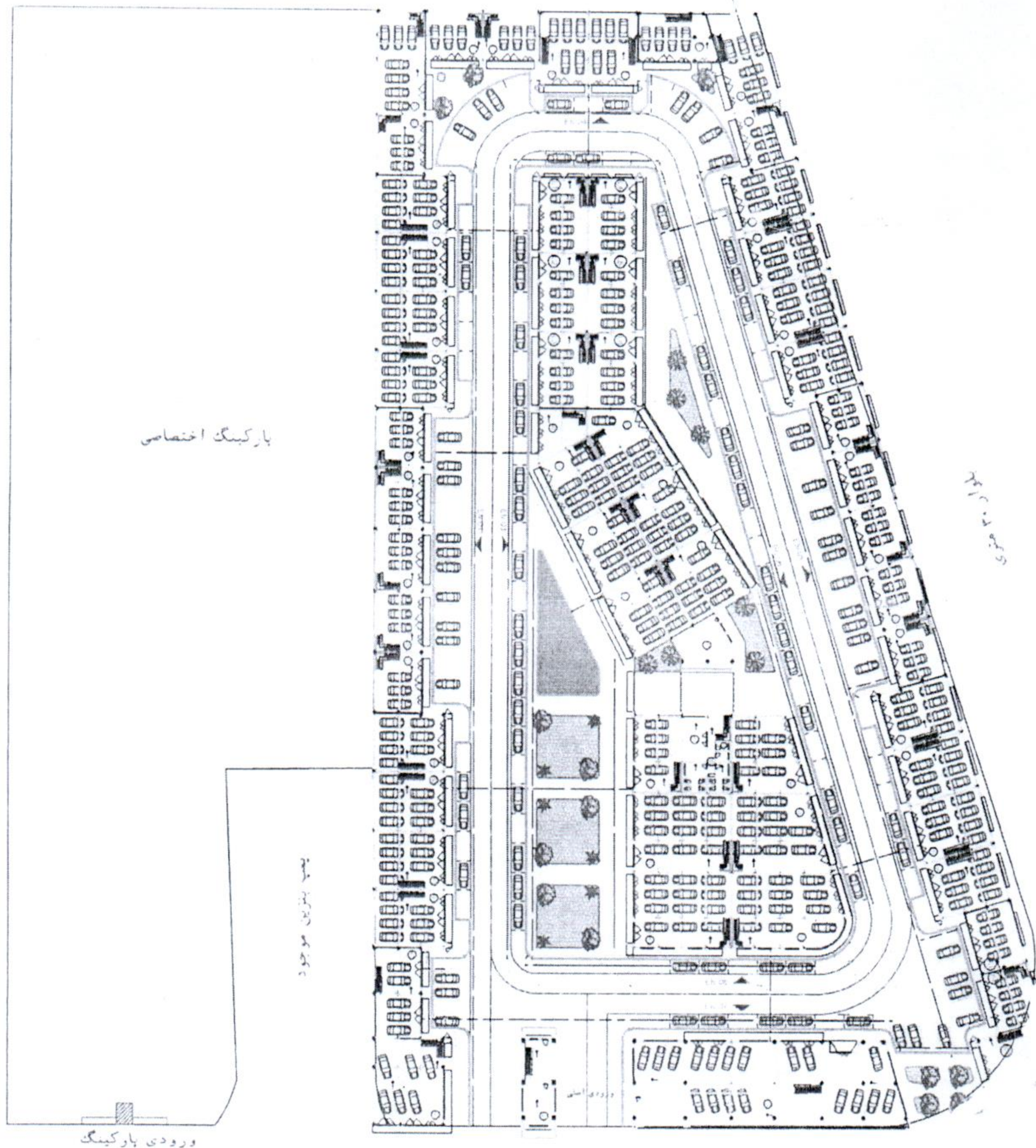
شهرداری اقبالیه

مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

شماره:

تاریخ:





پارکینگ اختصاصی

پارکینگ عمومی

مساحت: ۱۰۰۰ مترمربع

ورودی پارکینگ

بلوار ۵۰ متری امام خمینی