

به نام خدا

آگهی فراخوان عمومی یک مرحله ای انتخاب شریک سرمایه گذار

شهرداری شهرکرد در نظر دارد از طریق فراخوان عمومی یک مرحله ای نسبت به انتخاب شریک و سرمایه گذار جهت ادامه اجرا و تکمیل پروژه برج دوقلوی کوه نور و دریای نور با مشخصات ذیل از بین اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از دولتی یا غیر دولتی) داخلی یا خارجی، بصورت مشارکت مدنی اقدام نماید.

شرکت کننده محترم: این فرم حاوی نکات مهمی در خصوص شرایط عمومی و اختصاصی شرکت در فراخوان سرمایه گذاری شهرداری شهرکرد می باشد. مقتضی است قبل از شرکت در فراخوان آن را مطالعه نموده و در صورت قبول تمامی شرایط در فراخوان شرکت نمائید ضمناً علاقمندان محترم می توانند جهت دریافت اطلاعات بیشتر به وب سایت www.shahrekord-ir مراجعه و یا با شماره ۰۹۱۳۳۸۳۶۸۲۷ (آقای امیدی) تماس حاصل فرمایند.

۱ - شرایط عمومی شرکت کنندگان در فراخوان:

- ۱ ۴ - لایحه قانونی منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ در این فراخوان ساری و جاری است.
 - ۱ ۴ - اشخاص حقیقی و حقوقی باید علاوه بر دارا بودن کلیه توانایی های لازم، منع قانونی برای عقد قرارداد مربوطه نداشته باشند.
 - ۱ ۳ - اشخاص حقوقی (شرکتها) باید دارای اساسنامه مصوب و ثبت شده باشند و موضوع فعالیت آنها با عنوان فراخوان سرمایه گذاری و قرارداد همخوانی داشته باشد تشخیص این امر بر عهده کمیسیون بازگشایی پاکات فراخوان خواهد بود .
 - ۱ ۴ - شرکت کننده در فراخوان ملزم به اثبات توان مالی جهت مشارکت و سرمایه گذاری در پروژه مذکور به یکی یا ترکیبی از روش های زیر می باشد:
 - ارائه مستنداتی مبنی بر مشارکت یا سرمایه گذاری در پروژه هایی با حداقل آورده ۵۰۰ میلیارد ریال به عنوان آورده سرمایه گذار در هر پروژه
 - ارائه صورتحساب گردش مالی حساب بانکی تأیید شده سرمایه گذار از تاریخ ۹۲/۱/۱ تا ۹۳/۱۲/۲۹ با معدل حساب بانکی ۶ ماهه حداقل معادل ۱۰ میلیارد ریال.
 - ارائه اسناد مالکیت ملکی حدوداً متناسب با مبلغ سرمایه گذاری
- تبصره: بررسی موارد فوق ترجیحاً با ارائه گزارش حسابرسی مربوط به سنوات قبل صورت می گیرد.

۱ ۵ - برنده فراخوان متعهد می گردد مبلغ مشارکت را تدریجاً متناسب با صورت وضعیت های ارائه شده از سوی پیمانکار براساس پیشرفت فیزیکی پروژه پرداخت نماید.

۲ - مشخصات کلی پروژه:

پروژه برج دوقلوی شهرداری شهرکرد در زمینی به مساحت ۵۷۹۰ مترمربع، دارای سند ثبتی به شماره ۳۳۱۸ و پروانه ساختمانی به شماره ۰۰۰۲۴۷/۱۳۱/۱/۱۰ مورخ ۹۱/۷/۳۰ با زیربنای ۸۰۴۸۴ متر مربع در ۲ بلوک، هرکدام با ۲۶ طبقه شامل ۵ طبقه پارکینگ در زیرزمین با متراژ ۲۸۵۰۰ مترمربع و ۲۱ طبقه با کاربری تجاری، اداری، خدمات پزشکی، فرهنگی و ورزشی با اسکلت فلزی و سقف عرشه فولادی و نماها با ترکیب کامپوزیت و سفال کراتون به صورت اجرای خشکه چینی و شیشه طراحی گردیده است که در حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی حدود ۲۳٪ می باشد. قابل ذکر است عملیات اجرایی پروژه مذکور در قالب پیمان شماره ۱۲۲۷ مورخ ۹۳/۱/۳۰ براساس فهرست بهای سال ۹۲ با مبلغ اولیه با ۴٪ پولوس، ۱۵۶۸ میلیارد ریال به شرکت عمران آذرستان واگذار گردیده است. بدیهی است مبلغ اولیه مشمول تعدیل نیز می گردد.

برج A			برج B		
طبقات	فضا	مساحت	طبقات	فضا	مساحت
۱۹	نمایشگاه و سالن اجتماعات	۱۱۹۸.۰۶	۱۹	نمایشگاه و سالن اجتماعات	۱۰۸۱.۵۶
۱۸	تالارهای پذیرایی	۱۲۰۹.۳۲	۱۸	تالارهای پذیرایی	۱۰۸۴.۷۳
۱۷	اداری	۱۰۹۲.۸۷	۱۷	اقامتی- پزشکی	۱۰۸۷.۲۳
۱۶	اداری	۱۰۹۴.۰۲	۱۶	اقامتی- پزشکی	۱۰۸۸.۳۸
۱۵	اداری	۱۰۸۸.۴۱	۱۵	مطب	۱۰۸۲.۷۷
۱۴	اداری	۱۰۹۲.۰۱	۱۴	مطب	۱۰۸۶.۳۷
۱۳	اداری	۱۰۹۲.۰۱	۱۳	مطب	۱۰۸۶.۳۷
۱۲	اداری	۱۰۹۶.۸۱	۱۲	مطب	۱۰۹۱.۱۷
۱۱	اداری	۱۰۹۶.۴۱	۱۱	مطب	۱۰۹۰.۷۷
۱۰	اداری	۱۰۹۶.۸۱	۱۰	مطب	۱۰۹۱.۱۷
۹	اداری	۱۰۹۶.۴۱	۹	مطب	۱۰۹۰.۷۷
۸	اداری	۱۰۹۶.۸۱	۸	مطب	۱۰۹۱.۱۷
۷	اداری	۱۰۹۷.۲۲	۷	مطب	۱۰۹۱.۵۸
۶	اداری	۱۰۹۷.۲۲	۶	مطب	۱۰۹۱.۵۸
۵	ورزشی	۱۰۹۷.۲۲	۵	مطب	۱۰۹۱.۵۸
۴	ورزشی	۱۱۰۴.۸۲	۴	کلینیک های تخصصی	۱۰۹۹.۱۸
۳	تجاری	۱۱۰۴.۰۲	۳	کلینیک های تخصصی	۱۰۹۸.۳۸
۲	تالارهای پذیرایی	۹۵۴.۵۴	۲	پزشکی- تجاری	۹۴۸.۹
۱	تجاری	۱۵۳۸.۰۵	۱	آزمایشگاه- تجاری	۳۰۶۴.۰۵
همکف	تجاری	۱۶۴۴.۸۶	همکف	درمانگاه	۲۰۶۶.۸۲
-۱	هایپرمارکت	۲۷۱۹.۴۰	-۱	تجاری- پزشکی	۲۴۶۷.۲۹
زیرزمین ۲-		پارکینگ	۵۲۹۶.۱۶		
زیرزمین ۳-		پارکینگ- تأسیسات	۵۷۵۹.۱۶		
زیرزمین ۴-		پارکینگ- تأسیسات	۵۷۷۴.۲۱		
زیرزمین ۵-		پارکینگ- تأسیسات	۵۷۷۴.۲۱		
زیرزمین ۶-		پارکینگ- تأسیسات	۵۸۴۴.۲۱		

تبصره: با توافق طرفین تغییر کاربری ها امکان پذیر است.

۳ - محل اجرای پروژه: استان چهارمحال و بختیاری، شهرستان شهرکرد، شهر شهرکرد، بلوار شریعتی، نبش میدان بسیج

۴ - آورده شهرداری: برابر اطلاعات برگرفته از مطالعات توجیهی، فنی، مالی و اقتصادی پروژه و ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۹۴-۴۱ مورخ ۹۴/۲/۲۸ جمعاً به مبلغ ۱.۴۱۸.۷۷۹.۴۳۸.۱۲۷ ریال به شرح زیر می باشد:

الف) ارزش عرصه به مساحت ۵۷۹۰/۸۰ متر مربع به مبلغ ۵۷۹.۰۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال، طبق ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری

ب) هزینه های خدمات فنی و مهندسی - حسابرسی و امور اداری جمعاً به مبلغ ۸۷.۷۹۴.۶۸۲.۷۸۰ ریال

ج) هزینه های اجرای عملیات ساختمانی شامل صدور پروانه، خاکبرداری و اجرای سازه بصورت اسکلت فلزی تا تاریخ ۹۴/۲/۲۸ به ارزش روز طبق برآورد کارشناس رسمی دادگستری جمعاً به مبلغ ۷۵۱.۹۰۴.۷۵۵.۳۴۷ ریال

تبصره: آورده شهرداری تا تاریخ انجام کارشناسی (۹۳/۲/۲۸) محاسبه گردیده و پس از آن کلیه هزینه ها برعهده شریک خواهد بود.

۵ - آورده برنده فراخوان: مبلغ برآورد کل احداث پروژه مطابق فهرست بهاء سال ۹۲ و با ۴٪ Pluse، ۱۵۶۸ میلیارد ریال می باشد که پیش بینی می گردد با احتساب تعدیل فرضی ۲۰٪ سالیانه و ۲۵٪ افزایش احتمالی مقادیر کار (موضوع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان) این مبلغ به ۲۷۱۰ میلیارد ریال خواهد رسید.

۶ - مدت اجرای کار: مدت اولیه پیمان از تاریخ تحویل زمین مطابق اسناد مندرج در قرارداد شماره ۱۲۲۷ مورخ ۹۳/۱/۳۰، ۳۰ ماه شمسی بوده است که این مدت تابع تغییرات موضوع ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) خواهد بود.

۷ - سهم الشرکه شهرداری و برنده فراخوان: شهرداری و برنده فراخوان باتوجه به پیشنهاد ارائه شده در پروژه شریک می باشند که به نسبت قدرالسهم خود مالک واحدهای پروژه گردیده و یا پس از فروش واحدها، قدرالسهم خود را دریافت می نمایند.

۸ - شهرداری هر ۶ ماه یکبار به نسبت آورده سرمایه گذاری برنده فراخوان، اقدام به انتقال سهم مالکیت از سند برج ها می نماید.

۹ - دستگاه عالی نظارت: نظارت بر انجام پروژه برج دوقلو در حال حاضر شرکت مهندسین مشاور سی تک می باشد.

۱۰ - شرکت کنندگان در فراخوان باید مدارک مربوطه را در ۳ پاکت (الف، ب، ج) به صورت مهر و موم و به شرح ذیل ارائه نمایند:

پاکت الف) تضمین شرکت در فراخوان به مبلغ ۱۰ میلیارد ریال که باید به یکی از روش های زیر ارائه گردد:

(۱) واریز نقدی به حساب ۷۰۰۴۵۲۰۶۳ نزد بانک شهر

(۲) ضمانت نامه معتبر بانکی دارای اعتبار سه ماهه و قابل تمدید تا ۳ ماه دیگر

(۳) چک تضمین شده بانکی در وجه شهرداری شهرکرد

پاکت ب) آگهی آخرین تغییرات شرکت و اساسنامه (جهت اشخاص حقوقی)، گردش مالی حساب بانکی، تصویر شناسنامه و کارت ملی سرمایه گذار، اعضاء هیأت مدیره، سوابق کاری، تفاهم نامه ثبتی در صورت تشکیل کنسرسیوم و سایر مفاد پیش بینی شده در اسناد فراخوان که پس از مهر و امضاء در پاکت فوق قرار داده شود.

پاکت ج) فرم تکمیل شده مربوط به درصد پیشنهادی که ضمیمه اوراق فراخوان می باشد.

نکته: کلیه مدارک شرکت در فراخوان باید به مهر و امضاء مجاز شرکت یا کنسرسیوم یا اشخاص حقیقی رسیده باشد.

۱۱ - **اعتبار پیشنهادات:** پیشنهادات باید تا سه ماه بعد از بازگشایی پاکات اعتبار داشته باشد.

۱۲ - **بازدید از پروژه و جلسه توجیهی:** زمان بازدید از محل پروژه به مدت ۳ روز از تاریخ ۹۴/۳/۳۰ الی ۹۴/۴/۱ بوده و جلسه توجیهی در تاریخ ۹۴/۴/۱ برگزار می گردد و حضور کلیه شرکت کنندگان جهت بازدید و جلسه توجیهی (پرسش و پاسخ) بعد از بازدید الزامی می باشد. بدیهی است کلیه عواقب ناشی از عدم شرکت و یا عدم اخذ اطلاعات لازم به عهده شرکت کنندگان می باشد.

۱۳ - **توزیع مدارک:** توزیع مدارک به صورتی که قبلاً اعلام شده تا پایان وقت اداری مورخ ۹۴/۴/۲ در محل شهرداری مرکزی شهرکرد (ساختمان مدیریت پروژه برج دوقلوی شهرداری شهرکرد) واقع در بلوار شریعتی صورت می پذیرد.

۱۴ - **تحویل مدارک:** تحویل مدارک حداکثر تا پایان وقت اداری مورخ ۹۴/۴/۲ به دبیرخانه شهرداری مرکزی می باشد و به پیشنهادهای که پس از وقت مقرر ارائه گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۵ - **بازگشایی پاکات:** بازگشایی پاکات در جلسه هیأت عالی سرمایه گذاری و با حضور اعضای کمیسیون مناقصات رأس ساعت ۱۸ عصر روز سه شنبه مورخ ۹۴/۴/۲ صورت گرفته و پس از بررسی پیشنهادات برنده اعلام خواهد شد.

الف: از شرکت کنندگان دعوت به عمل می آید در جلسه بازگشایی پاکات حضور یابند.

ب: پیشنهادات باید کامل و بدون قلم خوردگی، ابهام و قید و شرط باشد و اوراق فراخوان ممهور به مهر امضاء کنندگان مجاز شرکت یا کنسرسیوم یا اشخاص حقیقی باشد.

پ: پیشنهادهای که فاقد تضمین شرکت در فراخوان و یا موارد خواسته شده باشد مردود اعلام می گردد.

ت: به پیشنهادهای که کمتر از قیمت عادلانه (درصد مشارکت) باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۶ - پرداخت کلیه کسورات قانونی اعم از بیمه، مالیات و غیره برعهده برنده فراخوان می باشد.

۱۷ - سپرده نفقات بعدی حائز شرایط تا زمان انعقاد قرارداد با برنده اول نزد شهرداری شهرکرد باقی خواهد ماند. بدیهی است در صورت انصراف نفر اول، تضمین به نفع شهرداری ضبط می شود و برنده بعدی جهت عقد قرارداد اعلام می گردد.

۱۸ - برنده فراخوان جهت انعقاد قرارداد ملزم به ارائه تضمین حسن انجام تعهدات معادل مبلغ ۵۰ میلیارد ریال به صورت ضمانتنامه بانکی معتبر می باشد.

- ۱۹ - **تصمیم گیری:** سیاست گذاری و تصمیم گیری درخصوص فروش، پیش فروش و مانند اینها در کمیسیون فروش متشکل از ۵ نفر، (۲ نفر نماینده شهرداری، ۲ نفر نماینده سرمایه گذار و ۱ نفر مرضی الطرفین) انجام خواهد گرفت. شریک موظف است پس از انعقاد قرارداد مشارکت نسبت به معرفی نمایندگان خود جهت عضویت در کمیسیون فروش اقدام نماید.
- ۲۰ - شرکت در فراخوان به منزله قبول کلیه شرایط و تکالیف شهرداری شهرکرد می باشد و شهرداری در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.
- ۲۱ - مسئولیت عدم رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در انجام معاملات شهرداری برعهده شرکت کنندگان می باشد.
- ۲۲ - چنانچه متعاقباً خلاف اظهارات شرکت کننده ای محرز شود و یا شهرداری اطمینان حاصل نماید که به زیان شهرداری تبانی صورت گرفته، فراخوان باطل و ضمن ضبط ضمانتنامه بانکی ضرر و زیان احتمالی قابل مطالبه خواهد بود.

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

فرم مشخصات متقاضی فراخوان عمومی جذب سرمایه گذار جهت اجرا و تکمیل پروژه برج دوقلوی شهرداری شهرکرد			
شخص حقوقی:			
نام شرکت:	نام مدیرعامل:	شماره ثبت:	
نوع فعالیت شرکت:	صاحبان ممیز حق امضاء:		
شخص حقیقی:			
نام:	نام خانوادگی:	شماره کارت ملی:	صادره:
آدرس دقیق پستی:			
تلفن:	فاکس:	ایمیل:	
وب سایت:			
سوابق: (ذکر گزیده ای از سوابق و رزومه کاری بالصاق نمودن مستندات)			
توانمندی مالی و اجرایی: (ذکر گزیده ای از توانمندی های مالی و اجرایی بالصاق نمودن مستندات)			

مهر و امضاء شرکت یا کنسرسیوم

مهر و امضاء شخص یا اشخاص حقوقی

این فرم پس از تکمیل شدن
در پاکت ج قرار گیرد.

- فرم پیشنهاد درصد سهم الشرکه شهرداری و طرف مشارکت درخصوص پروژه برج دوقلوی شهرداری شهرکرد

براساس مفاد مندرج در این فراخوان، اینجانب حاضر به سرمایه گذاری و مشارکت در ساخت و تکمیل پروژه برج دوقلوی شهرداری شهرکرد می
باشم که سهم پیشنهادی مالکیت خود در پروژه را پس از اتمام درصد

به عدد:	به حروف:
---------	----------

تعیین و اعلام می نمایم.

نام و نام خانوادگی

امضاء مدیرعامل و مهر شرکت یا کنسرسیوم