

بنام خدا

معرفی کلی

تالار مذاکرات سرمایه گذاری شهری

"سالن VIP مذاکرات سرمایه گذاری"

۲۵ و ۲۶ بهمن ۱۳۹۶

محل برگزاری : شهر جدید پردیس

پارک علم و فن آوری پردیس

فهرست مطالب:

- مقدمه و ضرورت مسئله
- سالن مذاکرات
- زمان و مکان
- برگزار کنندگان
- سخنرانان افتتاحیه و اختتامیه
- اقدامات قبل از اجلاس
- ساختار میزهای مذاکراتی
- فرآیند امضای تفاهم نامه
- تیپ تفاهم نامه فارسی
- تیپ تفاهم نامه انگلیسی
- بیان مطلب بصورت فهرست وار

مقدمه و ضرورت مسئله:

جمهوری اسلامی ایران در دهه های اخیر در حوزه های علمی و فناوری توانسته است سرآمد کشورهای منطقه باشد و رتبه های مناسب جهانی را کسب نماید ولی بنا بدلائل متعدد که خارج از حوصله این مقال است در حوزه اقتصادی نتوانسته است به موقعیت تعریف شده در برنامه های تعریف شده برسد.

اکنون که در نیمه دوم برنامه بیست ساله و سند چشم انداز توسعه هستیم از اهداف تعریف شده ، فاصله معنی دار و زیادی داریم و دلایل آن نیز متعدد است . در بررسی دلایل عدم توفیق در حوزه اقتصادی و توسعه ، اکثر صاحب نظران معتقدند که ریل لازم برای حرکت قطار توسعه در کشور وجود ندارد یا به بیان دیگر با ساز و کار و زیر ساختهای اداری و کسب و کار موجود نمیتوان به توسعه رسید . در یک تشبیه ساده ، فضای کسب و کار و زیر ساختهای قانونی و ساختاری کشوری مانند امارات یا هنگ کنگ شبیه بزرگراه عریض و بدون شیب و بدون مانع است که امکان حرکت فعالین اقتصادی با سرعت مطمئنه و بدون ریسک وجود دارد بدون اما همان مسیر برای فعالین اقتصادی کشورمان به مانند مسیر کوهستانی صعب العبور با موانع زیاد و شیب تند و ریسک فراوان است و حرکت را یا غیر ممکن و یا بسیار سخت مینماید.

بیان مشکل:

سیستم اقتصادی کشور ، نفت محور و سیستم تمام دستگاههای اجرایی کشور ، پیمانکاری محور میباشد. یعنی اگر نفت بفروش برود و به دستگاههای اجرایی ، پول از مرکز تزریق شود پروژه ها اجرا خواهند شد و رونق اشتغال و کسب و کار خواهد بود و گرنه رکود و توقف خواهد بود.

زیر ساخت لازم برای اقتصاد مقاومتی در دستگاههای اجرایی وجود ندارد.

زیرساخت لازم برای جذب سرمایه گذار داخلی و خارجی در دستگاههای اجرایی کشور وجود ندارد.

زیر ساخت لازم برای سایر روشهای کسب و کار در دستگاههای اجرایی وجود ندارد.

فلذا با برگزاری همایش و نمایش و سخنرانی و دستور به هیچ عنوان نتیجه ای حاصل نخواهد شد . همه دلشان میخواهد توسعه اتفاق بیافتد ولی ریل لازم وجود ندارد. ریل موجود فقط ریل پیمانکاری و نفتی است.

سیستم اجرایی کشور یک سیستم باصطلاح تک محوری بوده و انعطاف لازم و توان پذیرش انواع مدلهای توسعه را ندارد کارکنان بی انگیزه و کم کار ، مدیریتها سنتی و ضعیف ، قوانین و مقررات همگی دست و پا گیر ، همه ی عوامل بر خلاف جریان توسعه میباشد.

پیشنهاد:

مطالعه ساختارهای وضع موجود کشور و مدل های توسعه کشورهای دیگر و دلایل عدم توفیق ، ما را به این سمت رهنمون میکند که انقلاب و دگرگونی اساسی در ساختار اداری و اجرایی و مدیریتی کشور (فضای کسب و کار) بوجود بیاوریم لیکن این امر یک موضوع دراز مدت است که فعلا مورد بحث ما نیست.

راهکار کوتاه مدت و سریع الوصولی تحت عنوان مدل ۷-۴-۱ تدوین گشته که در هر دستگاه اجرایی بطور آزمایشی یا پایلوت اجرا شده ، نتایج فوق العاده ای را شاهد بوده ایم.

مدل مذکور بر اساس تئوری های مشارکت عمومی - خصوصی (PPP) طراحی شده وسازگار با فضای کسب و کار کشورمان میباشد . هم پایه علمی داشته و در دنیا جواب داده است ، هم دقیقا در راستای اقتصاد مقاومتی است و هم بصورت آزمایشی در ایران اجرا شده و نتایج خوبی داشته است . این مدل در برگیرنده ی تمام روشهای مشارکتی بکارگرفته شده در دنیا میباشد از جمله : بیست و پنج نوع مشارکت مدنی ، هفت نوع B.L.T ، هشت نوع B.O.T ، چهار نوع B.O.O ، انواع EPCF ، انواع فاینانس و ریفاینانس ، صندوقهای زمین و ساختمان ، روش سهام

در پروژه، هیجده نوع اوراق صکوک و قرضه، پتانسیل بانک توسعه اسلامی، پتانسیل بانک جهانی و موسسات مالی بین المللی و سایر روشهای تامین مالی و مشارکت./.

سالن مذاکرات :

یکی از محورهای اساسی سیستم اقتصاد شهری و سرمایه گذاری مشارکتی بوجود آوردن و یا ارتقاء حلقه های واسط مابین شرکتهای داخلی و خارجی با مجموعه مدیریت شهری و آشنایی طرفین با پتانسیل های قابل مشارکت همدیگر و نهایتاً عقد قراردادهای همکاری و مشارکت و سرمایه گذاری میباشد.

تالار مذاکرات VIP سرمایه گذاری، قصد دارد از حوزه نظری و بحث و تبادل نظر و سخنرانی و همایش فرا تر رفته و بعنوان حلقه تکمیلی فرآیند سرمایه گذاری و سرمایه پذیری، بصورت عملیاتی نقش آفرینی نماید.

فلذا بنا داریم در این رویداد، دست طرفین کارآفرین داخلی و خارجی را در دست هم نهمیم و با انعقاد تفاهم نامه های همکاری، زمینه ی اقدام و عمل را که از تاکیدات مقام معظم رهبری حفظهم الله تعالی میباشد را فراهم آوریم.

بر این اساس، سالن مذاکرات با دهها میز مذاکره فراهم میشود و با برنامه ریزی انجام یافته، اولاً طرفین قبل از اجلاس بواسطه وب سایت اجلاس باهم و با پتانسیل های هم آشنا شوند و در روز اجلاس نیز با اطمینان بیشتر نسبت به عقد تفاهم نامه اقدام نمایند.

مدعوین سالن مذاکرات عبارت خواهند بود از :

- تعداد محدودی از شهرداران و شوراهای اسلامی شهر کشورمان
- تعداد محدودی از شرکتهای داخلی فعال در حوزه شهری
- تعداد محدودی از شرکتهای خارجی فعال در حوزه شهری
- تعداد محدودی از شهرهای جدید .
- تعداد محدودی از شرکتهای دانش بنیان مستقر در پارک علم و فن آوری پردیس .

عنوان :

تالار مذاکرات سرمایه گذاری شهری

(با حضور شرکتهای داخلی و خارجی و نهادهای شهری) .

زمان :

۲۵ و ۲۶ بهمن ۱۳۹۶

ساعت ده صبح تا ۱۹ عصر .

برگزار کنندگان :

- شرکت عمران شهر جدید پردیس
- شرکت مهندسین مشاور شیب راه تدبیر
- شرکت پیشگامان توسعه جهانشهر
- مدرسه مجازی سرمایه گذاری و مشارکت
- پارک علم و فن آوری پردیس

برنامه زمانی تالار :

ردیف	روز	مورخه	ساعت	برنامه
۱	چهارشنبه	۲۵ بهمن	۹ صبح	پذیرش مهمانان داخلی و خارجی
۲	چهارشنبه	۲۵ بهمن	۱۰ صبح	برنامه افتتاحیه و پرزنت تعدادی از شرکتهای خارجی
۳	چهارشنبه	۲۵ بهمن	۱۲ ظهر	افتتاح تالار مذاکرات و شروع بکار میزها
۴	چهارشنبه	۲۵ بهمن	۱۴ بعد ظهر	نماز و نهار و استراحت کوتاه
۵	چهارشنبه	۲۵ بهمن	۱۵ تا ۱۸	فعالیت میزهای مذاکرات
۶	پنجشنبه	۲۶ بهمن	۹,۳۰ صبح	پذیرش مهمانان داخلی و خارجی
۷	پنجشنبه	۲۶ بهمن	۱۰ صبح	آغاز بکار تالار مذاکرات
۸	پنجشنبه	۲۶ بهمن	۱۴ بعد ظهر	نماز و نهار و استراحت کوتاه
۹	پنجشنبه	۲۶ بهمن	۱۵ تا ۱۸	فعالیت میزهای مذاکرات
۱۰	پنجشنبه	۲۶ بهمن	۱۸ تا ۱۹	برنامه اختتامیه و ارائه گزارش تالار .

اقدامات قبل از اجلاس:

۱- کلیه شهرداریها و شرکتهای داخلی و خارجی و شهرهای جدید علاقمند به حضور در سالن مذاکرات میبایست مشخصات پروژه ها و یا خدمات قابل سرمایه گذاری یا سرمایه پذیری را به دفتر مجری ارسال دارند.

۲- دبیرخانه اجلاس نسبت به انتشار آنها در وب سایت اجلاس جهت آشنایی سرمایه گذاران فرضی و اطلاع رسانی به مدعوین از چند روز قبل اقدام خواهد نمود. بطوریکه شرکتهای داخلی و خارجی چند روز قبل از اجلاس خواهند توانست با فرصتهای سرمایه گذاری شهرهای مد نظر آشنا شوند و شهرداریها هم خواهند توانست با رزومه و سوابق و توانمندیهای مالی و اجرایی شرکتهای مدعو آشنا شوند تا در روز اجلاس طرفین با شناخت اولیه نسبت به عقد تفاهم اقدام نمایند.

۳- آماده نمودن کارت ویزیت دو زبانه فارسی و انگلیسی برای طرفینی که قصد حضور در میزهای مذاکراتی را دارند. (این کارت ها به سلیقه هر اداره یا شرکت توسط خودشان تهیه خواهد شد و در روز اجلاس بر روی میزهای مذاکراتی قرار خواهد گرفت).

۴- آماده نمودن کاتالوگ و لوح فشرده فرصتهای سرمایه گذاری توسط شهرداریها و شرکتهای عمران شهرهای جدید و شرکتهای خصوصی و دولتی برای ارائه به سرمایه گذاران در سالن مذاکرات و استقرار در روی میز مخصوص خودشان.

۵- آماده نمودن کاتالوگ و لوح فشرده شرکتهای داخلی و خارجی توسط خودشان برای ارائه به شهرداریها و شهرهای جدید .

نکته :

به جهت محدودیت مکانی ، امکان استفاده از بنر ، استند ، تابلو تبلیغاتی ، پرچم بزرگ یا سایر احجام به غیر از آنهایی که قابلیت استقرار در روی میز مذاکره داشته باشند وجود ندارد .

۶- نفرات حاضر در میز مذاکرات محدود خواهند بود و قبلا اسامی آنها قطعی و کارت حضور در سالن مذاکرات به اسامی مذکور صادر خواهد شد فلذا از سوی شرکتها و شهرداریها و شهرهای جدید می بایست اسامی افرادی که قدرت مذاکراتی بالایی دارند به دبیرخانه اجلاس اعلام شود.

چیدمان میزهای مذاکراتی:

الف (سالن مذاکرات از چهار قسمت تشکیل خواهد شد:

- ۱- قسمت اول محل استقرار میزهای شرکتهای خارجی. (پیش بینی پانزده میز).
- ۲- قسمت دوم محل استقرار میزهای شرکتهای داخلی. (پیش بینی ده میز).
- ۳- قسمت سوم محل استقرار میزهای شهرداریها. (پیش بینی بیست میز).
- ۴- قسمت چهارم محل استقرار میزهای شهرهای جدید. (پیش بینی سه میز).
- ۵- قسمت پنجم محل استقرار میزهای پشتیبان. (جمعا سه میز).
- ۶- قسمت ششم محل استقرار میزهای تعدادی از شرکتهای مستقر در پارک علم و فناوری (سه میز).
- ۷- ضمنا تعدادی از شهرداریها و شرکتها و افرادی که تمایل به ابتیاع میز ندارند فقط برای بازدید و مذاکره در تایم مشخص ثبت نام و در تالار حضور خواهند یافت .
جمعا حدود ۵۱ میز .

ب) برای هر شرکت یا شهرداری یک میز با تعداد حداقل چهار یا پنج صندلی در اختیار قرار خواهد گرفت .

ج) بر روی هر میز اقلامی از قبیل : کارت ویزیت ، پرچم رومیزی ، نمونه کاتالوگ و لوح فشرده یا آلبوم سوابق و رزومه میتواند قرار گیرد. به لحاظ محدودیت فضا امکان استقرار بنرو استند و سایر اقلام تبلیغاتی حجیم و تلویزیون و کامپیوتر (به غیر از لب تاپ) وجود نخواهد داشت.

د) مساحت هر میز حدود دو متر مربع پیش بینی شده است .

ه) برنامه نماز و نهار و پذیرایی های میان وعده در مجاورت تالار برای کلیه اعضای حاضر پیش بینی شده است .

فرآیند امضای تفاهم نامه:

الف) قبل از اجلاس

۱- آشنایی طرفین از طریق وب سایت اجلاسیه با همدیگر و مطالعه پروژه مد نظر.

۲- تماس های طرفین با همدیگر جهت تبادل اولیه اطلاعات.

ب) روز اجلاس

۳- مراجعه به میز همدیگر بصورت میزبان یا میهمان در روز اجلاس در سالن مذاکرات و انجام

مذاکرات حضوری و تکمیلی و تبادل کارت و کاتالوگ و ...

۴- تدوین و امضای تفاهم نامه برابر تیپ ارائه شده از سوی اجلاس در سه نسخه.

۵- ارائه هر سه نسخه به میز مخصوص دبیرخانه همایش جهت ثبت اندیکاتور و ممهور نمودن تفاهم نامه ها به مهر اجلاس و ارائه دو نسخه به طرفین و بایگانی نسخه سوم در دبیرخانه اجلاس .

ج (ستاد پیگیری تفاهم نامه ها

۶- ستادی متشکل از نمایندگان حاضر در تالار تشکیل میشود تا پیگیری مستمر تفاهم نامه ها را به عهده گرفته و مراحل اداری آنها را پیگیری و به مرحله قرارداد برساند .

تیب تفاهم نامه فارسی:

"یادداشت تفاهم"

این تفاهم نامه بر اساس ماده ده قانون مدنی و قانون حمایت از سرمایه گذاری به شرح زیر منعقد می گردد:

ماده یک . طرفین

طرف اول : شهرداری یا سازمان یا شرکت به نمایندگی آقای (شهردار / مدیر عامل.....) که منبع «شهرداری / سازمان / شرکت» نامیده می شود.

طرف دوم: شرکت به نمایندگی آقای (مدیرعامل) که منبع «طرف مشارکت یا سرمایه گذار» نامیده می شود.

ماده دو . موضوع

طرفین علاقمندی خود را جهت سرمایه گذاری مشارکتی در طرح های زیر اعلام نمودند:

۱-۲.

.....
.....

۲-۲.

.....
.....

.....
.....

ماده سه . تعهدات

۳-۱ «شهرداری» اطلاعات اولیه راجع به هر یک از پروژه‌های موضوع تفاهم‌نامه را حداکثر تا پانزده روز به «طرف مشارکت» ارائه خواهد نمود .

۳-۲ «طرف مشارکت» پیشنهاد و طرح اولیه خود را در خصوص پروژه مورد توافق حداکثر تا سی روز از دریافت مدارک بند ۱-۳ به «شهرداری» ارائه خواهد نمود.

۳-۳ پس‌مقدمات پی‌گیری‌های بعدی و اخذ مجوزهای لازم برای انعقاد قرارداد از سوی طرفین اقدام خواهد شد.

ماده چهار . سایر شرایط

۴-۱ این تفاهم‌نامه هیچ‌گونه بار مالی و حقوقی برای طرفین نداشته و صرفاً به منزله اعلام علاقمندی جهت همکاری مشترک می‌باشد و پس از طی مراحل لازم و در صورت توافق طرفین قابلیت تبدیل به قرارداد را خواهد داشت.

۴-۲ اعتبار این تفاهم‌نامه تا حداکثر شصت روز از تاریخ انعقاد آن می‌باشد.

ماده پنج . آدرس طرفین

طرف اول : ایران - شهر ، تلفن :-۰۰۹۸

طرف دوم :

شهرداری/سازمان:

طرف مشارکت:

((Agreement of Understanding))

This agreement is signed in accordance with clause number ten of civil law and municipality investment principles as following:

Clause one: Parties

Party one: Mr. (..... mayor) representing municipality that hereafter will be mentioned as "Municipality."

Party two: Mr. (Executive manager) representing that here after will be mentioned as "Cooperating Party."

Clause two: Subject

The Parties announce their fields of interest for investment as following:

.۱-۲

.....
.....

.۲-۲

.....
.....

.۳-۲

.....
.....

Clause three: Obligations

" .۱-۳ Municipality" will provide the "Cooperation party" with the primary information about the projects of agreement within 15 days.

" ۲-۳ Cooperation party" will present the suggestions and primary design of the agreed project within 30 days from receiving the documents mentioned in clause 3-1.

۲-۳ Further follow-ups and required permissions will be done and obtained by both parties.

Clause four: Other conditions

This agreement is of no financial and jurisdictional obligations for both parties and is only considered as a sign of interest in cooperation which can be turned into a contract after both parties' agreement.

Clause five: Parties addresses

Party one: Municipality building, Saat square.

,IRAN , Telephone : +98.....-

Party two :

.....

.....municipality:

Party:

.....mayor.....

.....

بامید موفقیت کشور عزیزمان در جذب سرمایه های داخلی و خارجی

"والسلام"