

راهنما و اسناد فراخوان

جذب سرمایه گذار

به استناد بند 2 (الف) ماده 9 شیوه نامه سرمایه گذاری مصوب شورای اسلامی شهر لاهیجان و در اجرای بند یکم مصوبه شماره دوازدهم مورخ 98/5/15 هیئت عالی سرمایه گذاری شهرداری در نظر دارد طبق جدول ذیل از طریق فراخوان عمومی به یکی از روشهای مشارکت (مشارکت مدنی BOT، BOLT، ...) شریک انتخاب نماید. بدینوسیله از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی و تعاونیهای علاقمند به مشارکت در زمینه طراحی و اجرا که دارای تجربه کافی می باشند دعوت می نماید، تا در هر یک از زمینه های مشارکتی اعلامی براساس ضوابط و مشخصات هر پروژه جهت دریافت اسناد رقابتی و کیفی از روز سه شنبه مورخ 99/12/26 لغایت روز شنبه مورخ 1400/1/14 به نشانی: لاهیجان - خیابان کاشانی - دفتر مدیریت سرمایه گذاری شهرداری لاهیجان مراجعه نمایند. اسناد ارزیابی رقابتی و کیفی می بایست حداکثر تا پایان ساعت 12 ظهر روز چهارشنبه مورخ 1400/1/25 در پاکت درب بسته و مهر و موم شده تحویل دبیرخانه شهرداری لاهیجان گردد، ضمناً بازگشایی و ارزیابی پاکتها در شورای عالی سرمایه گذاری شهرداری لاهیجان در روز شنبه مورخ 1400/1/28 راس ساعت 12 ظهر در محل سالن جلسات شهرداری برنامه ریزی شده است.

ردیف	عنوان پروژه	موقعیت مکانی	مساحت تقریبی عرصه-متر مربع	آورده شریک (سرمایه گذار)	آورده شهرداری
1	خیابان غذا	جنب ورزشگاه 4000 نفری	2700	طراحی، ساخت و تجهیز	زمین و هزینه مجوزهای مربوط به شهرداری

"راهنمای شرکت در فراخوان عمومی شناسایی جذب سرمایه گذار"

شهرداری لاهیجان به استناد مصوبه شورای شهر و شورای عالی سرمایه گذاری لاهیجان بر اساس شیوه نامه سرمایه گذاری به منظور استفاده از ظرفیت های بخش خصوصی در پروژه های مدیریت شهری در نظر دارد نسبت به مشارکت در پروژه احداث، تجهیز و بهره برداری خیابان غذا به روش BOLT اقدام نماید. در این راستا، کلیه متقاضیان (حقوقی و حقیقی) مایل به سرمایه گذاری در این پروژه می توانند اسناد و مدارک خود را که در راهنمای این فراخوان و همچنین شرایط عمومی و خصوصی تشریح شده است را ارائه نمایند.

1) لازم است کلیه اسناد فراخوان شامل شرایط عمومی و اختصاصی پروژه مطالعه شود و در صورت احراز شرایط نسبت به حضور در فراخوان اقدام نمایید. بدیهی است متقاضیانی که شرایط مندرج در این فراخوان را نداشته باشند، در فرآیند رسیدگی قرار نخواهند گرفت.

2) مدارک درخواستی این فراخوان در دو پاکت سربسته (الف و ب) که در یک پاکت قرار داده شده اند، به دبیرخانه شهرداری لاهیجان به آدرس لاهیجان، بلوار امام رضا، شهرداری لاهیجان تحویل و شماره ثبت دبیرخانه دریافت

نمایید. اشخاصی که در مهلت تعیین شده موفق به دریافت شماره ثبت دبیرخانه نشوند از حضور در فراخوان منع خواهند شد و مدارک تحویلی مسترد نخواهد شد.

پاکت الف: شامل مشخصات کامل و سوابق، شناسنامه و توانمندی سرمایه‌گذار (براساس جداول 1 تا 4 این اسناد) و پاکت ب: شامل پیشنهاد قیمت اجاره است.

• دو پاکت سربسته الف و ب را داخل یک پاکت سربسته و مهر و موم شده قرار دهید.

(3) پس از بازگشایی پاکت الف در صورتی که حداقل امتیاز متقاضی از 30 بیشتر باشد، پاکت ب بازگشایی خواهد شد. در پروژه‌هایی که متقاضیان نتوانند به امتیازات پایه مذکور دست یابند، با صلاحدید شورای عالی سرمایه‌گذاری حداقل امتیاز می‌تواند کاهش پیدا کند. شورای عالی سرمایه‌گذاری بر اساس محتویات پاکت ب و بر اساس بالاترین پیشنهاد اجاره اقدام به جذب سرمایه‌گذار خواهد کرد. نهایتاً پس از طی مراحل قانونی و انجام مذاکرات لازم جهت تأمین نظر شهرداری قراردادهای لازم منعقد خواهد شد.

(4) در هر صورت شهرداری در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است. متقاضیان می‌توانند با مراجعه و یا تماس با دفتر مدیریت سرمایه‌گذاری از نتیجه فراخوان اطلاع حاصل نمایند. لازم به ذکر است نمایندگان متقاضیان حقیقی و حقوقی شرکت در فراخوان نیز با هماهنگی قبلی می‌توانند در جلسه حضور یابند.

"شرایط شرکت در فراخوان عمومی شناسایی و جذب سرمایه‌گذار"

الف - شرایط عمومی شرکت در فراخوان:

- (1) لایحه قانونی منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب 1337/10/22 در این فراخوان جاری و ساری است.
- (2) اشخاص حقوقی و حقیقی باید علاوه بر دارا بودن کلیه توانایی‌های لازم، منع قانونی برای عقد قرارداد مربوطه نداشته باشند.
- (3) اشخاص حقوقی (شرکت‌ها) باید دارای اساسنامه مصوب و ثبت شده باشند و اولویت با اشخاص حقوقی است که موضوع فعالیت آنها با عنوان فراخوان سرمایه‌گذاری و قرارداد همخوانی داشته باشد تشخیص این امر بر عهده شورای عالی سرمایه‌گذاری شهرداری لاهیجان خواهد بود.
- (4) با توجه به اینکه تأمین مالی پروژه موضوع فراخوان از سوی سرمایه‌گذار خواهد بود لذا توانمندی مالی شخص متقاضی بررسی و احراز خواهد شد و متقاضی یا شرکت‌کننده می‌بایست نقدینگی و توانمندی مالی خود را به اثبات برساند و باید ملاک مالی و توانایی و صلاحیت انجام کار توسط ایشان، برای شهرداری و شورای عالی سرمایه‌گذاری شهرداری محرز و بلا تردید باشد. شرایط احراز در قسمت جداول امتیازدهی این راهنما ذکر شده است.
- (5) چنانچه به دلایل فورس‌ماژور و خارج از حیطه و توان شهرداری و یا بر اساس اعلام مقامات ذیربط اجرای طرح قبل از انعقاد قرارداد به حالت تعلیق درآید و یا اصلاً منتفی گردد مراتب به نحو مقتضی و یا اعلان در سایت مربوطه به اطلاع خواهد رسید. بدیهی است صرف شرکت در فراخوان به منزله ایجاد حق برای متقاضی نخواهد بود و لازم است تشریفات قانونی مربوطه طی شود.

6) نوع مشارکت در این فراخوان یکی از روشهای مشارکت (مشارکت مدنی، BOT و BOLT و ...) می باشد.

7) شرایط عمومی پیمان جزء لاینفک قرارداد است.

8) در این پروژه پیشنهادات مشترک چند متقاضی مورد قبول نخواهد بود.

"شرایط اختصاصی شرکت در فراخوان پروژه خیابان غذا"

1) مورد فراخوان عبارتست از شناسایی و جذب سرمایه گذار جهت احداث، تجهیز و بهره برداری خیابان غذا

2) فراخوان بر اساس استانداردها و رعایت تمامی ضوابط و آئین نامه ها و مجوز دفاتر و سازمانهای مرتبط با طرح و با تأیید شهرداری لاهیجان می باشد.

3) سرمایه گذار می بایست موارد ذیل را مورد نظر داشته باشد:

الف: در نظر گرفتن مسائل فنی و مهندسی و استانداردهای ذیربط در خصوص احداث با توجه به ضوابط معماری و شهرسازی جهت طراحی، احداث و بهره برداری از پروژه

ب: رعایت کلیه دستورالعمل های نظام فنی و اجرایی کشور در مورد طراحی و اجرای پروژه ضروری می باشد.

ج: سرمایه گذار می بایست بر اساس طرح شهرداری که خلاصه آن به پیوست آمده و جزییات آن در پرتال مدیریت سرمایه گذاری لاهیجان قرارداد عمل نماید.

حداقل اجاره در نظر گرفته شده برابر مبلغ ماهیانه 40 میلیون ریال با افزایش سالانه 15 درصدی است.

بدیهی است پیشنهاد ارائه شده نباید از این مبلغ کمتر باشد. هزینه برآوردی سرمایه گذاری پروژه برابر

حداقل شانزده میلیارد ریال است. دوره مشارکت (ساخت و بهره برداری) 7 سال است. جزییات طرح

پیشنهادی به پیوست آمده است.

4) با توجه به ماهیت قرارداد مورد نظر، سرمایه گذار ملزم و متعهد می گردد در پایان مدت قرارداد محل انجام سرمایه گذاری را بدون هیچگونه ادعایی تخلیه و به تصرف کارفرما درآورد.

5) کلیه هزینه های سرمایه گذاری پروژه شامل، هزینه های قبل از بهره برداری (به غیر از هزینه های پروانه)، طراحی، محوطه سازی، احداث، تجهیز و بهره برداری به عهده سرمایه گذار بخش خصوصی (متقاضی شرکت در این فراخوان) می باشد.

6) سرمایه گذار باید اجاره پیشنهادی خود و اسناد فراخوان (عمومی و خصوصی) را پس از مهر و امضا و به همراه تمام مدارک درخواستی در پاکت های سر بسته الف و ب در پاکت مهر و موم شده دیگری قرار داده و بر روی آن عنوان پروژه، نام، شماره تماس، و نشانی شرکت کننده، را ذکر و تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ 1400/01/25 به دبیرخانه شهرداری لاهیجان تحویل نماید.

• عبارت الف و ب حتما روی پاکت ذکر شود.

• با توجه به اینکه انتخاب سرمایه گذار بر اساس جداول 1 تا 5 این راهنما صورت خواهد گرفت، لازم است کلیه

مدارک و مستندات مربوطه به جداول را نیز در پاکت های مربوطه قرار دهند.

اسناد و مدارک لازم برای شرکت در فراخوان - پакت‌های الف و ب

1- اطلاعات هویتی

اشخاص حقوقی

1- نام شرکت / موسسه :
2- موضوع فعالیت شرکت (طبق اساسنامه):
3- شماره ثبت :
4- تاریخ ثبت :
5- کد اقتصادی :
6- شناسه ملی :
7- مبلغ سرمایه ثبت شده (آخرین تغییرات) :
8- تابعیت :
9- تلفن :
10- دور نگار :
11- تارنما :
12- پست الکترونیک :
12- اقامتگاه قانونی شرکت:
13- نوع شرکت: سهامی عام <input type="radio"/> سهامی خاص <input type="radio"/> مسئولیت محدود <input type="radio"/> غیره <input type="radio"/>
14- اسامی صاحب/صاحبان امضاء مجاز:
15- نام و نام خانوادگی مدیرعامل:
توضیح:
ارائه تصویر اساسنامه، آگهی تأسیس و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی به همراه شناسه ملی و کد اقتصادی الزامی است. همچنین ارائه تصویر کارت ملی و شناسنامه مدیرعامل ضروری می باشد. تمامی برگه های استعلام ارزیابی کیفی باید به امضاء صاحب/صاحبان مجاز طبق اساسنامه و آگهی آخرین تغییرات و مهر شرکت رسانده شود.

اشخاص حقیقی

نام و نام خانوادگی :

آدرس پستی :

آدرس الکترونیک:

شماره تماس:

لازم است مدارک زیر نیز در پاکت الف (متقاضیان حقیقی و حقوقی) قرار داده شود:
جدول الف- مدارک هویتی مورد نیاز برای اشخاص حقوقی و حقیقی :

کپی مصدق شناسنامه از صفحه اول
کپی مصدق کارت ملی

2- توانمندی مالی و اجرایی سرمایه گذار

جدول شماره 1: گواهینامه ها، استانداردها، تشویق ها

عنوان	امتیاز
گواهینامه و استاندارد مرتبط با حوزه کاری پروژه- ملی	هر کدام یک امتیاز
گواهینامه و استاندارد مرتبط با حوزه کاری پروژه- بین المللی	هر کدام دو امتیاز
جمع امتیازات حداکثر	5

*ارائه تصویر گواهینامه، استانداردها و تشویق نامه ها در پاکت الف الزامی است.

جدول شماره 2: میانگین مانده حساب یک سال منتهی به تاریخ انتشار فراخوان

شرح	150-100 میلیون تومان	400-150 میلیون تومان	از 400 میلیون تومان به بالا
امتیاز	15	20	25

*ارائه اصل تأییدیه بانک مربوطه در پاکت الف الزامی است.

جدول شماره 3: سرمایه غیر نقدی (شامل اراضی، اعیانی، ماشین آلات، سهام و ...)

ردیف	عنوان سرمایه	مساحت /مقدار/تعداد	جمع ارزش ریالی	هر 100 میلیون تومان سرمایه غیر نقدی معادل یک امتیاز است.
1	زمین با ذکر کاربری			

2	اعیانی (کارخانه یا کارگاه تولیدی) با ذکر محصول		به سهام قابل معامله در بورس به ازای هر 70 میلیون تومان 1 امتیاز تعلق خواهد گرفت.
3	سهام		
4	ماشین آلات		حداکثر کل امتیاز این بخش 15 است.
5	سایر (قابل استناد)		
جمع کل.....ریال	امتیاز	

ارائه تصویر مدارک مالکیت بنام متقاضی مربوط به این جدول در پاکت الزامی است.

جدول شماره 4: سوابق کاری مرتبط

ردیف	موضوع قرارداد	انجام شده و در حال انجام	
		مبلغ قرارداد (میلیون ریال)	نام و آدرس کارفرما/تلفن/فکس
1			
2			
3			

تصویر قرارداد و مدارک اتمام و تسویه قراردادهای ذکر شده در جدول 4 الزامی است و لازم است که در پاکت الف قرار داده شود.

<p>به ازای هر 100 میلیون تومان قرارداد به اتمام رسیده یک امتیاز و حداکثر امتیاز این بخش 25 می باشد قراردادهای با پیشرفت فیزیکی بیش از چهل درصد با ارائه مستندات نیز مشمول بند فوق می باشد.</p> <p>سابقه کاری مرتبط با پروژه نیز به ازای هر دو سال (قابل استناد) یک امتیاز دارد.</p> <p>تبصره: در عنوان قراردادهای مشابه به ازای همان مبلغ سرمایه گذاری نصف امتیاز تخصیص می یابد که می تواند به تشخیص کمیته سرمایه گذاری مشابه یک پروژه جدید در نظر گرفته شود.</p>	
جمع کل قراردادهای به انجام رسیده:	جمع کل امتیاز اکتسابی از این مورد
.....ریالامتیاز

جدول نهایی امتیاز دهی:

ردیف	عنوان	دامنه	امتیاز
1	گواهینامه ها و استانداردها، تشویق ها	0 تا 5	

2	میانگین مانده حساب یک سال منتهی به تاریخ انتشار فراخوان	0 تا 25
3	سرمایه غیر نقدی	0 تا 15
4	سوابق و رزومه	0 تا 25
جمع کل		70

- جدول فوق مربوط به جمع بندی امتیازات مربوط به جداول چهارگانه است.

- شخص حقیقی یا حقوقی که حداقل امتیاز لازم (35 امتیاز) را کسب کنند، پیشنهاد قیمت اجاره آن‌ها مطرح بازگشایی (پاکت ب) خواهد شد. شخص حقیقی یا حقوقی که بالاترین قیمت اجاره را پیشنهاد دهد به عنوان سرمایه گذار انتخاب خواهد شد و می‌تواند در ادامه با مذاکره و نشست های تخصصی و طبق قوانین و پس از اخذ تاییدیه‌های لازم از شهرداری مراحل انعقاد قرارداد انجام خواهد شد.

3- قیمت اجاره پیشنهادی (پاکت ب)

حداقل اجاره در نظر گرفته شده برابر مبلغ ماهیانه 40 میلیون ریال با افزایش سالانه 15 درصدی است. بدیهی است پیشنهاد ارائه شده نباید از این مبلغ کمتر باشد.

جدول شماره 5: قیمت اجاره

پیشنهاد متقاضی		شرح
به عدد	به حروف	
		مبلغ اجاره ماهیانه

4- تحویل پاکت‌ها:

همه مدارک به ترتیب در داخل پاکت‌های الف و ب با ابعاد A4 یا بیشتر قرار داده و روی آن عبارت {پاکت الف/ب فراخوان پروژه/نام متقاضی/آدرس شماره تماس:} درج شود و تا پیش از پایان مهلت فراخوان روز چهارشنبه مورخ 1400/01/25 به دبیرخانه واقع در لاهیجان، بلوار امام رضا، شهرداری لاهیجان تحویل داده و شماره ثبت دبیرخانه دریافت فرمائید.

- پاکتی که مندرجات روی آن مطابق موارد بالا نباشد، بازگشایی نخواهد شد.

فرم شماره 1:

اینجانب شخصاً / دارنده امضاء مجاز و قانونی از طرف شرکت /
با شماره ملی پس از آگاهی کامل و پذیرش مطالب و مندرجات آگهی فراخوان و شرایط عمومی و

خصوصی شرکت در فراخوان انتخاب سرمایه گذار پروژه خیابان غذا به روش BOT با پرداخت اجاره به شهرداری لاهیجان با اطلاع کامل از اینکه شهرداری لاهیجان و دفاتر و سازمان‌های مربوطه آن الزامی برای واگذاری پروژه به اینجانب ندارند، در این فراخوان شرکت نموده‌ام و بدینوسیله تایید می‌کنم کلیه ضوابط، اسناد و مدارک فراخوان جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می‌شود. همچنین متعهد می‌شوم چنانچه این پیشنهاد با لحاظ نظرات و مقررات شهرداری لاهیجان مورد قبول قرار گیرد حداکثر ظرف مدت 10 روز پس از ابلاغ به عنوان برنده فراخوان نسبت به امضاء قرارداد و ارائه تضمین حسن انجام کار براساس آیین نامه مالی و معاملاتی اقدام نمایم.

نام متقاضی و امضا

فرم شماره 2

اینجانب ضمن اطلاع از محل پروژه و بررسی همه جوانب مربوطه موارد زیر را براساس طرح فنی - اقتصادی ارائه شده توسط شهرداری لاهیجان علام می‌دارم.

حداقل اجاره در نظر گرفته شده برابر مبلغ ماهیانه 40 میلیون ریال با افزایش سالانه 15 درصدی است. بدیهی است پیشنهاد ارائه شده نباید از این مبلغ کمتر باشد.

پیشنهاد متقاضی		شرح
به عدد	به حروف	
		مبلغ اجاره ماهیانه

نام متقاضی و امضا

فرم شماره 3- چک لیست مدارک

عنوان مدارک	ضمیمه شده است	ضمیمه نشده است
فرم تکمیل شده اسناد فراخوان - در پاکت الف		

		فرم تکمیل شده شماره 1- در پاکت الف
		مدارک هویتی (براساس جدول الف) - در پاکت الف
		گواهینامه ها و استانداردها، تشویق ها (با توجه به جدول 1) - در پاکت الف
		پرینت بانکی میانگین مانده حساب یک سال منتهی به تاریخ انتشار فراخوان - در پاکت الف
		مدارک سرمایه غیر نقدی (براساس جدول 3) - در پاکت الف
		مدارک سوابق و رزومه (براساس جدول 4) - در پاکت الف
		فرم شماره 2- در پاکت ب
		مبلغ اجاره پیشنهادی - در پاکت ب

این فرم شماره 3 (فرم چک لیست) را پس از پرینت و تکمیل به عنوان صفحه اول مدارک خود قرار در پاکت الف دهید.

تمام صفحات اسناد و مدارک ارسالی باید توسط متقاضی مهر و امضا شود.

نام متقاضی و امضا