

راهنما و اسناد فراخوان

شناسایی و 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	بازگشایی خیابان 35 متری عاقلیه			طراحی، ساخت و تجهیز	زمین، و هزینه مجوز های مربوط به شهرداری

"راهنمای شرکت در فراخوان عمومی شناسایی و جذب طرح و سرمایه گذار"

شهرداری لاهیجان به استناد مصوبه شورای شهر و شورای عالی سرمایه گذاری لاهیجان براساس 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 پروژه بازگشایی خیابان 35 متری عاقلیه به یکی از روش های مرسوم مشارکتی اقدام نماید. در این راستا، کلیه متقاضیان (حقیقی و حقوقی) 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 و پیوست های مربوطه 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 طرح فنی - اقتصادی پروژه مورد نظر (براساس جدول 5) 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. حداقل امتیاز پاکت ب نیز برابر 20 است. در پروژه‌هایی که متقاضیان نتوانند به امتیازات پایه مذکور دست یابند، با صلاحدید شورای عالی سرمایه‌گذاری حداقل امتیاز می‌تواند کاهش پیدا کند.

4) در هر صورت شهرداری در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است. 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 طرح و 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 شرکت کننده 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 فورس ماژور 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 ...) می‌باشد.

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 شناسایی سرمایه‌گذار بازگشایی خیابان 35 متری عاقلیه"

1) مورد فراخوان عبارتست از شناسایی طرح و سرمایه گذار جهت بازگشایی خیابان عاقلیه شناسایی که اهداف و مشخصات آن در پیوست فراخوان آمده است.

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

3) شرکت کنندگان بایستی طرح توجیهی فنی-اقتصادی خود را که شامل زمانبندی، طرح فنی و معماری، هزینه سرمایه گذاری، دوره بازگشت سرمایه و نرخ بازدهی پروژه را در پاکت مربوطه (ب) قرار دهند. بدیهی است تهیه طرح نیاز به بازدید از محل، بررسی تمام مسائل و جوانب امر و اطلاع از ضوابط جاری توسط متقاضی دارد.

4) لازم به ذکر است 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.

5) سرمایه گذار کل هزینه های پروژه از جمله طراحی و ساخت را متقبل می شود. جبران هزینه های سرمایه گذار از دو محل خواهد بود:

الف- ارزش افزوده ملک ناشی از تغییر کاربری و اجرای طرح (به سهم 50 درصدی): بنابراین بدیهی است سرمایه گذار می بایست زمین های اطراف طرح را خریداری نماید. شهرداری لاهیجان متعهد می گردد تغییرات کاربری لازم و مورد نظر سرمایه گذار را بر اساس طرح پیشنهادی اولیه که با حضور نماینده شهرداری و مشاور معین آن مشخص می گردد را انجام دهد. 50 درصد از مبلغ افزایش ارزش زمین به عنوان آورده شهرداری در نظر گرفته خواهد شد.

ب- تخفیف صد در صدی عوارض برای سرمایه گذار در محدوده طرح و زمین های خریداری شده مربوط به بند اول این پیوست.

تبصره 1: در صورتی که هزینه های انجام شده بیش از درآمد های سرمایه گذار باشد، حداکثر تا بیست درصد مبلغ باقی مانده از هزینه ها در تعهد شهرداری خواهد بود.

تبصره 2: بخش اعظم مسیر توسط شهرداری لاهیجان تملک شده است اما هزینه های تملک املاک باقی مانده در مسیر اصلی خیابان به عهده سرمایه گذار است و به عنوان آورده سرمایه گذار وی محسوب خواهد شد. بدیهی است حسب قانون تملک های این بخش به نام شهرداری خواهد بود.

6- سرمایه گذار باید طرح و برنامه 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.
- 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 - پاکت‌های 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

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	700-400 میلیون تومان	1000-700 میلیون تومان	از 1000 میلیون تومان به بالا
امتیاز	10	13	17

*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. به سهام قابل معامله در بورس به ازای هر 150 میلیون تومان 1 امتیاز تعلق خواهد گرفت.
1	زمین با ذکر کاربری			
2	اعیانی (کارخانه یا کارگاه تولیدی) با ذکر محصول			
3	سهام			
4	ماشین آلات			
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

انجام شده و در حال انجام

ردیف

موضوع قرارداد	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 5 میلیون تومان قرارداد به اتمام رسیده یک امتیاز و حداکثر امتیاز این بخش 18 می باشد قراردادهای با پیشرفت فیزیکی بیش از چهل درصد با ارائه مستندات نیز مشمول بند فوق می باشد.</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

3- طرح پیشنهادی

جدول شماره 5: طرح پیشنهادی

عنوان	امتیاز
قابل قبول بودن طرح پیشنهادی (فنی-معماری) و رعایت ضوابط (ذکر درجه و کیفیت مصالح در طرح الزامی است).	30 امتیاز
قابل قبول بودن طرح اقتصادی (حجم سرمایه گذاری-روش مشارکت و شاخص های اقتصادی)	15 امتیاز
مجموع	45 امتیاز

- جزئیات طرح پیشنهادی برآورد اجرائی پروژه، برنامه زمانبندی کلی تفصیلی اجرایی و فنی ، مبلغ سرمایه گذاری و نحوه مشارکت می بایست در پاکت ب قرار داده شود.

4- تحویل پاکت ها:

همه مدارک به ترتیب در داخل پاکت‌های الف و ب با ابعاد A4 یا بیشتر قراردادده و روی آن عبارت {پاکت الف/ب فراخوان پروژه/نام متقاضی...../آدرسشماره تماس:.....} درج شود و تا پیش از پایان مهلت فراخوان 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.

جدول نهایی امتیاز دهی:

ردیف	عنوان	دامنه	امتیاز
1	گواهینامه ها و استانداردها، تشویق ها	0 تا 3	
2	میانگین مانده حساب یک سال منتهی به تاریخ انتشار فراخوان	0 تا 17	
3	سرمایه غیر نقدی	0 تا 17	
4	سوابق و رزومه	0 تا 18	
5	طرح پیشنهادی	0 تا 45	
جمع کل		100	

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

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 طرح و سرمایه گذار پروژه شناسایی سرمایه گذار بازگشایی خیابان 35 متری غذا به روش مشارکتی (-----) 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.

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 خود (که به پیوست آمده است) اعلام می‌دارم.

پیشنهاد متقاضی		شرح
به عدد	به حروف	
		مبلغ کل سرمایه گذاری جهت انجام کلیه مراحل طراحی، اجرا و راه اندازی
		مدت زمان اجرا

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		
طرح پیشنهادی (طرح توجیهی فنی-اقتصادی)-در پاکت ب		

این فرم شماره 3 (فرم چک لیست) را پس از پرینت و تکمیل به عنوان صفحه اول مدارک خود ارسال نمایید.

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

نام متقاضی و امضا