

فرم آگهی فراخوان انتخاب سرمایه گذار، همزمان با ارزیابی کیفی (فشرده)

مرحله اول مورخ ۱۴۰۱/۳/۷

۱- موضوع: انتخاب سرمایه گذار ذیصلاح جهت مشارکت در ساخت پروژه مسکونی ویژه ۱۰۰۴ واقع در فاز هفت شهر جدید بهارستان

۲- نام و نشانی دستگاه: اصفهان - بهارستان - خیابان الف شرقی - خیابان امیر کبیر جنوبی - شرکت عمران بهارستان

۳- نحوه مشارکت: آورده شرکت عمران شهر جدید بهارستان شامل زمین آماده سازی شده و نظارت عالیه و آورده متقاضی واجد شرایط سرمایه گذاری شامل کلیه هزینه های اخذ پروانه ساختمانی، خدمات مهندسی از جمله طراحی و نظارت، هزینه های اجرای کامل عملیات سفت کاری و نازک کاری، محوطه سازی و حصار محوطه، هزینه های بیمه ساختمانی و سایر بیمه ها، کسور قانونی دستگاه های ذیربط و بطور کلی کلیه هزینه های مستقیم و غیر مستقیم که به منظور انجام مقدمات لازم و احداث پروژه تا بهره برداری کامل غیر قابل اجتناب باشد.

۴- شرایط متقاضیان سرمایه گذاری: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت انفرادی و یا در قالب کنسرسیوم در چهارچوب مقررات

۴-۱- کنسرسیوم متشکل از طرف های متقاضی شراکت بوده که در قالب مشارکت مدنی از تجميع توان فنی، اجرایی، مالی و اعتباری و تسهیلاتی طرف های خصوصی حقیقی و حقوقی بصورت رسمی تشکیل می شود.

۴-۲- تشکیل گروه مشارکت (کنسرسیوم) برای شخص حقیقی فاقد پروانه اشتغال بکار و متقاضی سرمایه گذاری یا مهندس صاحب پروانه اشتغال به کار در یکی از چهار رشته اصلی نظام مهندسی ساختمان در صورت ارائه تعهد محضری مابین شخص حقیقی و مجری ذیصلاح به عنوان کنسرسیوم مجاز می باشد.

۵- نحوه انتخاب سرمایه گذار: از طریق ارزیابی کیفی متقاضیان سرمایه گذاری و بازگشایی پیشنهادهای مالی واجدین شرایط حداقل امتیاز ارزیابی کیفی

۶- مبلغ برآورد کل سرمایه گذاری تنزیل شده: معادل (۳،۷۹۱،۱۸۴،۸۲۰،۰۰۰) ریال، که برآورد آورده شرکت عمران شهر جدید بهارستان معادل ۱،۴۲،۱۰۰،۰۰۰ ریال و برآورد آورده تنزیل شده سرمایه گذار معادل ۲،۴۲۱،۰۴۲،۷۲۰،۰۰۰ ریال خواهد بود.

۷- مدت دوره مشارکت: ۳۶ ماه شمسی.

۸- روش ها، دستورالعمل ها و استانداردهای اجرایی:

نشریه شماره ۵۵ (مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی)، نشریه شماره ۱۰۱ (مشخصات فنی عمومی راه)، نشریه شماره ۱۲۰ (آیین نامه بتن ایران)، نشریه شماره ۱۲۸ (مشخصات فنی عمومی تأسیسات)، نشریه شماره ۱۱۰ (مشخصات فنی عمومی تأسیسات برقی)، نشریه شماره ۳۰۳ (مشخصات فنی عمومی کارهای خط لوله آب و فاضلاب شهری)، نشریه شماره ۱۲۳ (مشخصات فنی عمومی مخازن آب زیرزمینی)، نشریه شماره ۹۵ (مشخصات فنی نقشه برداری)، نشریه شماره ۲۲۸، (آیین نامه جوشکاری ساختمان های ایران)، مقررات ملی ساختمان ایران و کلیه بخشنامه ها و آیین نامه هایی که به تشخیص کارفرما با این پروژه مرتبط باشند.

۹- مهلت دریافت اسناد فراخوان: از روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۷ لغایت روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۲ از ساعت ۸ الی ۱۴ از طریق حراست شرکت عمران بهارستان قابل دریافت می باشد.

۱۰- تاریخ تحویل اسناد فراخوان: تا ساعت ۱۴ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۲۳، به حراست شرکت عمران شهر جدید بهارستان تحویل شود.

۱۱- از سرمایه گذارانی که اسناد فراخوان را دریافت نموده اند درخواست می گردد چنانچه تمایل به تکمیل و ارائه اسناد ندارند، مراتب را به صورت کتبی، حداکثر تا ساعت ۱۲ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۲۳ به دبیرخانه شرکت عمران شهر جدید بهارستان به آدرس مندرج در جزء بند ۲، اعلام نمایند.

۱۲- زمان بازگشایی پاکت "الف": در تاریخ ۱۴۰۱/۳/۲۵ نسبت به بازگشایی پاکات الف اقدام و طی مدت حداکثر ۱۰ روز کاری نسبت به انجام ارزیابی کیفی و تهیه لیست کوتاه (سرمایه گذارانی که حداقل امتیاز ۶۵ را کسب نمایند در لیست کوتاه قرار خواهند گرفت)، اقدام می گردد و پاکت ب (ارائه پیشنهاد قیمت) برای سرمایه گذاران، که در لیست کوتاه قرار می گیرند، بازگشایی خواهد شد.

نکته: اسناد فراخوان بر اساس جداول معیارهای ارزیابی کیفی و توان اجرای کار پیشنهاد دهندگان و نحوه تعیین امتیاز در هر یک از معیارها و فرم سهم الشرکه پیشنهادی و توضیحات مربوطه به سرمایه گذار تحویل شده و حداکثر پس از یازده روز کاری از آخرین زمان دریافت اسناد فراخوان، توسط سرمایه گذار تکمیل و اسناد و مدارک تکمیل شده در قالب پاکت های الف و ب، به شرکت عمران (دستگاه بر گزار کننده فراخوان) تحویل داده می شود. کلیه پاکات باید کاملاً سربسته و درزهای آن توسط چسب نواری پوشیده شود و مهور به مهر و امضای مقام مسئول سرمایه گذار باشد و سپس با حضور نماینده حراست مهور به مهر حراست و تحویل با اخذ رسید شود.

الف- پاکت الف حاوی مدارک و مستندات مورد نیاز ارزیابی کیفی به انضمام اسناد فراخوان و نقشه های پروژه و مشخصات فنی با مهر و امضای سرمایه گذار می باشد.

ب- پاکت ب حاوی سهم الشرکه پیشنهادی سرمایه گذار با رعایت درصد پایه مطابق فرم سهم الشرکه پیشنهادی می باشد.

تبصره ۱: حداقل پاکت های تحویل شده سرمایه گذاران به دبیرخانه شرکت عمران دو پاکت می باشد در صورتیکه که تعداد پاکات ارایه شده یک پاکت باشد فراخوان، مجدداً بر گزار می شود.

• پس از دریافت مدارک از سرمایه گذاران متقاضی، مدارک واصله به منظور ارزیابی کیفی به کمیته ارجاع شده و کمیته نسبت به بازگشایی پاکت "الف" اقدام و پاکت "ب" تحویل واحد حراست شرکت عمران می گردد مهلت کمیته برای ارزیابی کیفی و تهیه لیست کوتاه ۱۰ روز کاری می باشد سپس صورتجلسه لیست سرمایه گذارانی که حداقل امتیاز ارزیابی کیفی را کسب نموده اند توسط کمیته به هیات مدیره شرکت عمران به منظور بازگشایی پاکت ب سرمایه گذاران دارای حداقل امتیاز ارجاع می گردد.

تبصره ۲: حداقل تعداد سرمایه گذارانی که حداقل امتیاز را کسب نموده اند دو سرمایه گذار می باشد. در صورتیکه که تعداد سرمایه گذاران دارای حداقل امتیاز ارزیابی کیفی، یک مورد باشد فراخوان، مجدداً بر گزار می شود.

- پاکت "ب" سرمایه گذارانی که حداقل امتیاز ارزیابی کیفی را کسب ننموده اند عودت داده می شود و پاکت "ب" سرمایه گذارانی که دارای حداقل امتیاز ارزیابی کیفی می باشند با رعایت تبصره ۲ ذیل بند فوق الذکر هیات مدیره شرکت عمران گشوده و انتخاب سرمایه گذار پروژه بر مبنای بیشترین سهم الشرکه برای شرکت عمران و با رعایت درصد پایه، صورتجلسه می گردد و صورتجلسه مذکور در مرحله تهیه مصوبه هیات مدیره شرکت عمران قرار می گیرد.