

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

الف - شرایط عمومی شرکت در فراخوان:

۱) لایحه قانونی منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ در این فراخوان جاری و ساری است.

۲) اشخاص حقوقی و حقیقی باید علاوه بر دارا بودن کلیه توانایی‌های لازم، منع قانونی برای عقد قرارداد مربوطه نداشته باشند.

۳) اشخاص حقوقی (شرکت‌ها) باید دارای اساسنامه مصوب و ثبت شده باشند و اولویت با اشخاص حقوقی است که موضوع فعالیت آنها با عنوان فراخوان سرمایه گذاری و قرارداد همخوانی داشته باشد تشخیص این امر بر عهده کمیته مناقصات سرمایه پذیر خواهد بود.

۴) با توجه به اینکه تأمین مالی پروژه موضوع فراخوان از سوی سرمایه گذار خواهد بود لذا توانمندی مالی شخص متقاضی بررسی و احراز خواهد شد و متقاضی یا شرکت کننده می بایست نقدینگی و توانمندی مالی خود را به اثبات برساند و باید ملاک مالی و توانایی و صلاحیت انجام کار توسط ایشان، برای سرمایه پذیر محرز و بالاترین باشد. شرایط احراز در قسمت جداول پیوستی آمده است.

۵) چنانچه به دلایل فورس مازور و خارج از حیطه و توان سرمایه پذیر 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.

۶) نوع مشارکت در این فراخوان یکی از روش مشارکت مدنی (BOT) می باشد.

۷) شرایط عمومی پیمان جزء لاینفک قرارداد در زمان ساخت (خدمات پیمانکاری) است.

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

۹) تضمین شرکت در فراخوان: تضمین شرکت در فراخوان به میزانمیلیون ریال بایستی به صورت به شرح زیر تهیه گردیده و در پاکت (الف) قرار داده شود.

الف-ضمانت نامه بانکی به نفع سرمایه پذیر(دانشگاه علوم پزشکی کردستان) با اعتبار سه ماه

ضمناً به نکات زیر درباره تضمین شرکت در فراخوان دقت نمایید:

چنانچه نفرات اول، دوم و سوم برنده در فراخوان سرمایه گذاری از انعقاد قرارداد خودداری نمایند، به ترتیب سپرده (ضمانتنامه) آنان به نفع سرمایه پذیر ضبط خواهد شد.

"شرایط اختصاصی شرکت در فراخوان پروژه ها مشارکتی"

۱) مورد فراخوان عبارتست از شناسایی و جذب سرمایه گذار جهت احداث، تجهیز و بهره برداری از پروژه های مندرج در آگهی فراخوان با کاربری های مختلط که هدف آن تامین پارکینگ، مهمانسرا و ساختمان اداری در محدوده های مورد نظر و ایجاد درآمد پایدار برای دانشگاه و بخش خصوصی است.

۲) فراخوان بر اساس استانداردها و رعایت تمامی ضوابط و آئین نامه ها و مجوز دفاتر و سازمانهای مرتبط با طرح و با تأیید سرمایه پذیر می باشد.

۳) شرکت کنندگان بایستی طرح توجیهی فنی-اقتصادی خود را که شامل زمانبندی، طرح فنی و معماری، هزینه سرمایه گذاری ثابت و در گردش، دوره بازگشت سرمایه و نرخ بازدهی پروژه و یا سهم آورده طرفین (در صورت پیشنهاد روش مشارکت در ساخت) را در پاکت مربوطه 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. سرمایه گذار در ارائه طرح مورد نظر جهت سرمایه گذاری می بایست موارد ذیل را مورد نظر داشته باشد:

الف: در نظر گرفتن مسائل فنی و مهندسی و استانداردهای زیربند در خصوص احداث با توجه به ضوابط معماری و شهرسازی جهت طراحی، احداث و بهره برداری از پروژه (رعایت کامل ضوابط و قوانین حاکم بر منطقه و محل احداث)

ب: ملاحظات اجتماعی و فرهنگی طرح، نوآوری، خلاقیت و بروز بودن طرح و رعایت اصل هماهنگی طرح با موقعیت محل اجرای پروژه

و: متقاضی می بایست طراحی پروژه را بر اساس پتانسیل های مجموعه (استفاده حداکثر از وضع موجود) انجام دهد.

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

ه: حداقل زیرساخت ها و نیازهای پروژه که باید در طرح فنی-اقتصادی لحاظ شود:

در صورتی که پیشنهاد سرمایه گذار روش مشارکت در ساخت (ساخت مجموعه و نهایتاً تقسیم بر اساس آورده طرفین) است، سرمایه گذار می بایست بر اساس موجود محاسبات را انجام داده و پیشنهاد خود را ارائه دهد.

تمام پیشنهادات می بایست به گونه ای ارائه شوند که ضمن تامین پارکینگ مجموعه، محل پارک خارج از ظرفیت برای استفاده عمومی نیز فراهم شود.

ذکر مصالح مورد استفاده به لحاظ کشور سازنده و درجه کیفی الزامی است.

۴) 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 سرمایه پذیر درآورد. و ملزم و متعهد می گردد در موعد مقرر بر اساس قرارداد بر حسب آورده طرفین اقدام نماید.

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

۶) 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 به امور پشتیبانی و رفاهی دانشگاه تحویل نماید.

• عبارت الف و ب حتما روی پاکت ذکر شود.

• با توجه به اینکه انتخاب سرمایه گذار بر اساس جداول ۲ تا ۸ این راهنما صورت خواهد گرفت، لازم است کلیه مدارک و مستندات مربوطه به جداول را نیز در پاکت های مربوطه قرار دهند.