



دانشگاه بین المللی منطقه آزاد چابهار

فراخوان عمومی یک مرحله ای انتخاب سرمایه گذار

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی

شماره فراخوان: ۱



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی جاپهار

دعوتنامه شرکت در فراخوان

دانشگاه بین المللی جاپهار در نظر دارد مجموعه خوابگاهی الزهرا را بصورت مشارکتی با سرمایه‌گذاری پنهان خصوصی، که از طریق فراخوان عمومی یک مرحله‌ای همراه با ارزیابی کیفی انتخاب می‌شود بازسازی نموده و به هتل جهار ستاره و مجموعه اقامتی تبدیل نماید. لذا از کلیه علاقمندان دعوت می‌شود با در نظر گرفتن مراتب قید شده در اسناد فراخوان، نسبت به تکمیل و ارسال آن مطابق با زمانبندی اعلام شده اقدام نمایند.

۱- موضوع فراخوان :

بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی به همراه کلیه زیر ساختهای شهری مورد نیاز آن در منطقه آزاد تجارتی- صنعتی جاپهار به صورت R.O.L.T (Restoration-Operation-Lease-Transfer) بازسازی-بهره برداری-اجاره- انتقال

۲- شرح مختصری از ساختهای و مقادیر کار

بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی با زیر بنای نهابی ۱۵.۹۳۲ متر مربع در زمینی به مساحت کل ۳۷.۴۲۸ مترمربع

۱-۱- تمهد دانشگاه: تحويل ساختمان موجود به مساحت ۱۵.۱۱۱ مترمربع در زمین بروزه به مساحت ۳۷.۴۲۸ متر مربع و ارائه طراحی مرحله اول و همکاری در اخذ مجوزها و بروانه ساخت مطابق با شواطی بروزه منطقه آزاد جاپهار

۱-۲- تمهد سرمایه گذار: تهیه نقشه های اجرایی، اجرای طرح بهسازی، بهره برداری و پرداخت اجاره ساختمان هتل و انتقال (تحویل کل مجموعه بدون نقص و بدون اخذ هزینه های بهسازی به دانشگاه) پس از مدت مشخص (دوره بهره برداری)

۳- محل اجرای موضوع بروزه

مناطق آزاد تجارتی، صنعتی جاپهار (تراس بهشت)، مطابق با نقشه پیوست

۴- مبلغ برآورده کار

۴-۱- مبلغ اولیه برآورده کل بروزه شامل هزینه بهسازی و تجهیز ساختمان جهت تبدیل به هتل برابر است با ۳۹۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (سیصد و نود و دو میلیارد و پانصد و سی میلیون ریال)

۴-۲- تعیین قیمت ساختمان و زمین در مبالغ زیالی این سرمایه گذاری بی تأثیر خواهد بود

۵- مدت اجرای کار

مدت کل فرآوری ۱۲ سال و به شرح زیر می‌باشد

۱-۵- دوره تهیه نقشه های اجرایی و اخذ مجوزها: ۲ ماه

۲-۵- دوره ساخت ۱۰ ماه

۳-۵- دوره بهره برداری: ۱۲ سال

کل متن قرات تشد تمامًا مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضاء اصل کلیه اوراق و سایر اسناد رسمی است

امضاء: صفحه ۴۲ از ۴۲



دانشگاه بین المللی جاپهار
برادران

حیدر
۱۴۰۲/۰۷/۱۷



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چاهار

۶- سرمایه پذیر

دانشگاه بین المللی چاهار که در استاد فراخوان به اختصار سرمایه پذیر با دانشگاه نامیده شده است.

۷- نظارت بر حسن اجرای تعهدات

لغایت بر حسن اجرای تعهدات ما دانشگاه بین المللی منطقه آزاد چاهار می‌باشد

۸- شرایط سرمایه گذار

سرمایه گذاران باید شرایط مالی ذکر شده در استاد کیفی را متناسب با ابعاد مالی موضوع پیمان دارا بوده و در ادامه کار از مشاور و پیمانگار صاحب
صلاحیت و مورد تایید دانشگاه جهت نهیه نفعه‌های اجرایی و اجرایی بروزه بهره گیرند. سرمایه گذار بنا به شرایط تعیین شده از سوی دانشگاه
می‌تواند شخص حقیقی یا حقوقی باشد.

۹- مبلغ تضمین شرکت در فراخوان

مبلغ تضمین شرکت در فراخوان به مبلغ ۱۹۶۲۶۵۰۰۰۰ ریال (نوزده میلیارد و شصت و بیست و شش میلیون و پانصد ریال) معادل ۵ درصد
از مبلغ برآورده اولیه بروزه که باید به شرح ذیل:

الف- به محورت خدمات نامه معتبرنگری

ب- واپرینقدی به حساب شماره ۷۳۶۳۶۱۴۱۲۲ نزد بانک ملت بنام دانشگاه بین المللی چاهار

پ- چک بانکی تضمینی در وجه دانشگاه بین المللی چاهار

مدت اختبار تصمیمهای فوق باید حداقل بود روز معتبر بوده و برای سه ماه دیگر نیز قابل تعدد باند و علاوه بر آن ضمانتنامه‌های بانکی باید طبق
فرمایهای مورد قبول بوسی ترتیب شود. عدم رعایت این بند از موجبات رد شرکت کننده در فراخوان می‌باشد.

۱۰- تاریخ و هزینه فروش استاد و آخرين مهلت و نشانی محل تحويل استاد فراخوان

تاریخ فروش استاد فراخوان از مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۵ لغایت ۱۴۰۰/۰۴/۲۲

مبلغ خرید مبلغ جهت خرید استاد و اولیه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون) ریال به حساب شماره ۷۳۶۳۶۱۴۱۲۲ نزد بانک ملت بنام دانشگاه
بین المللی چاهار

آخرین مهلت تحويل استاد فراخوان حداقل تاریخ شنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ به ادرس:

چاهار، منطقه آزاد تجاري، صنعتي چاهار، تراس بهشت، دانشگاه بین المللی چاهار - واحد دبیرخانه شماره تماس: ۰۵۴-۳۵۳۱۴۴۲۱۰
شرکت کنندگان چنانچه بس از دریافت استاد فراخوان مابل به مشارکت در آن بیاشد می‌باشد مرتب را تا آخر وقت اداري مورخ
۱۴۰۰/۰۴/۰۱ به دبیرخانه فراخوان اطلاع دهد.

۱۱- مشخصات و وصف پاکتها

پیشنهاد دهنگان باید مدارک خود را در پاکت های کامل استه بندی و لام و مهر و امضا شده که روی آن حملات زیر نوشته شده باشد به دانشگاه
تسلیم تماشید تمامی مدارک قرار گرفته در پاکتها می‌باشد به مهر و امضای مجاز پیشنهاد شونده برسد.

موضوع فراخوان: طراحی، بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی به همراه کلیه زیر ساختهای شهری مورد نیاز آن در
منطقه آزاد تجاري- صنعتي چاهار به صورت (Restoration-Operation-Lease-Transfer) R.O.L.T اداري-
اجاره-انتقال

کل متن قرأت شد تمامآ مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استادالازمی است



صفحه ۳ از ۴۲ تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۱۵

دانشگاه بین المللی چاهار
دانشگاه بین المللی چاهار

محمد رضا
سال ۱۴۰۰



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهزیزی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی چابهار

نام پیشنهاد دهنده:

نشانی، تلفن و فکس پیشنهاد دهنده:

تاریخ تسلیم پیشنهاد:

۱-۱۱- پاکت الف: محتوى اصل حسامتname شرکت در فراخوان مطابق با شرایط مدرج ذر ماده ۱۰ باشد.

۲-۱۱- پاکت ب: کلیه اسناد و مدارک مربوط به فراخوان بجز حسامتname که در پاکت الف جایگذاری می‌شود.

۳-۱۱- پاکت چ: برگه پیشنهاد قیمت

۴-۱۱- هر سه پاکت در یک پاکت کلی به صورت درسته و لاق و مهر و امضا شده از آله شود.

۱۲- بررسی پیشنهادهای واصله

در ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۲ در محل دبیرخانه فراخوان، باز و خوانده می‌شود. حضور یک نفر نماینده از طرف

پیشنهاددهندان با از آله معرفی نامه رسمی در جلسه آزاد است.

۱۳- موافق بازگشانی پیشنهادات

اعضای دبیرخانه فراخوان پس از بررسی شکلی پاکتها شامل دارا بودن لاق و مهر و امضا و نبود خدشه، پاکتها (الف) پیشنهاد دهندان را باز

نموده و پس از رسیدگی و در صورت عدم وجود منع قانونی، پاکت (ب) مفتوح و پس از بررسی اسناد و سایر مدارک و رسیدگی به اوراق و معرفی

نامه‌های مربوطه و امکانی شرایط معامله و احراز صحت آنها انجام و در صورت احرار شرایط لازم، پاکت (ج) شرکت کنندگان مفتوح شده و بر

اساس نایابین قیمت پیشنهادی و این نامه مالی و معاملاتی داشته باشد، با رعایت صرفه و جلاوج سرمایه پذیر برندۀ فراخوان انتخاب خواهد شد.

۱-۱۳- تصمیم دبیرخانه فراخوان در انتخاب شرکت کنندگان قضیی بوده و بعداً هیچگونه اعتراضی قبل قبول نخواهد بود و پیشنهاد دهندهای که به هر علت پیشنهادش مسترد می‌شود حق هیچگونه ادعایی نخواهد داشت.

۲-۱۳- حداقل امنیار از زیبایی ۶۵ می‌باشد.

۳-۱۳- سپرده شرکت در فراخوان شرکت کنندگانی که پیشنهاد آنها مورد قبول واقع نشود پس از تشخیص دبیرخانه فراخوان و در مقابل اخذ رسید و در قبال از آله معرفی نامه مسترد خواهد شد.

۴-۱۳- سپرده برندۀ دوم و سوم فراخوان تا عقد قرارداد نا برندۀ نخست، ترد دانشگاه باقی خواهد ماند.

۱۴- عقد قرارداد با برندۀ فراخوان

۱-۱۴- مطابق با ترتیب مورد نظر دانشگاه، به صورت کنی ببرندۀ فراخوان که در مرحله بازگشایی پاکات پیشنهاد انتخاب شده است، جهت حضور و عقد توافقنامه اعلام شده و وی فرست حواهد شرکت ظرف مدت ۷ روز کاری حضور یافته و توافقنامه را امضا نماید.

۲-۱۴- در صورت عدم حضور برندۀ نخست فراخوان، سپرده شرکت در فراخوان وی به تعیین دانشگاه خبیط شده و نامه کنی ببرندۀ دوم ارسال خواهد شد وی ۷ روز کاری فرست حواهد شرکت که جهت حضور و عقد توافقنامه اقدام نماید.

۳-۱۴- در صورت خودداری و با عدم حضور برندۀ دوم فراخوان، سپرده وی نیز به تعیین دانشگاه خبیط شده و دعوت از نفر سوم صورت می‌گیرد و در صورت عدم حضور وی، فراخوان تجدید خواهد شد.

۴-۱۴- دانشگاه مختار است هیچ یک از شرکت کنندگان را حائز شرایط ندانسته و فراخوان را تجدید نماید.

۱۵- سایر شرایط فراخوان

۱-۱۵- تمام اسناد فراخوان از جمله این دعویتname و تماضی مدارک ارسال برای اشخاص حقیقی می‌باشد که اصل امضا و برای شخصیت حقوقی باید به مهر و اصل امضا مجاز تعهد اور پیشنهاد دهنده برسد و همراه با گواهی امضا و پیشنهاد قیمت، تسلیم شود.

۲-۱۵- پیشنهاد دهندان باید پیشنهادات خود را کامل و بدون قید و شرط تسلیم نمایند و به پیشنهادات مشروط و مسهم و یا فاقد سپرده و یا با کسری سپرده ترتیب اثر داده نخواهد شد.



کل متن قرائت نشده تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:

مهر و امضا اصل کلیه اوراق و سایر اسناد را امی است

صفحه ۴ از ۴۲

امضا:

تاریخ:

دانشگاه بین‌المللی چابهار

دسته
۱۴۰۰/۰۲



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چاهار

۳-۱۵- سرمایه گذاران در مرحله نخت می توانند قبل از اعلام آمادگی با هماهنگی دانشگاه از محل برگزاره به متلور بررسی محل اجراء و نحوه اجرای عملیات بازدید کامل بعمل آورند.

۴-۱۵- زمان حمله بازدید و رفع ابهام در مورد روزهای ۱۴۰۰/۰۷/۲۶ الی ۱۴۰۰/۰۷/۲۸ در نظر گرفته شده است شرکت کنندگان در خوات خود را به صورت کتنی جهت تعیین تاریخ و ساعت دقیق بازدید به دفترخانه فراخوان اعلام دارند

۵-۱۵- این فراخوان بصورت عمومی یک مرحله ای برگزار می گردد.

۶-۱۵- سرمایه پذیر حق تغییر اصلاح یا تجدیدنظر از اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به شرکت کنندگان در فراخوان ابلاغ می شود و در صورتی که پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد، پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را پنماید.

۷-۱۵- هر یک از شرکت کنندگان در فراخوان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک ابهامی داشته باشند باید حداکثر تا پنج رور قبل از تحويل اسناد و مدارک، مراتب را کتبیا به دانشگاه اطلاع داده و تقاضای توضیح کتنی تپاید.

۸-۱۵- رفاقت سرمایه گذاران بر اساس احراز پیشنهادی می باشد و افزایش سالانه اجلره بر اساس تورم اعلام شده بانک مرکزی و یا مرکز امار ایران و پس از کسب نظر و تایید کارشناس رسمی دادگستری انجام خواهد گرفت

۹-۱۵- تمام مستندات ارائه شده می باشد برای اصل شده باشد

۱۰-۱۵- شرکت در فراخوان و تسلیم پیشنهاد، سند قول شرایط قرارداد و به منزله بررسی کلیه جواب امر از طرف مناقصی می باشد و بعدا هیچگونه عذری قابل قبول نخواهد بود

۱۱-۱۵- پیشنهاد دهنده باید دقیقاً محل کار و خصوصیات محلی انجام موضوع فراخوان را مورد بازدید و بررسی قرار داده و فریاره آن اطلاعات لازم را کسب نموده و با توجه به وضع منطقه از نظر شرایط نیروی انسانی و آب و هوا و ... و خصوصیات محل پیشنهاد خود را تسلیم دارند دانشگاه هیچگونه عذر یا بهانه ای مبنی بر عدم اطلاع از شرایط محلی، درگ مقاهم و یا تفسیر غلط از مفاد فرم ها و یا اسناد و مدارک فراخوان را نمی پذیرد.

۱۲-۱۵- شرکت در فراخوان و دادن پیشنهاد به منزله اطلاع و آگاهی کامل پیشنهاد دهنده از قوانین و مقررات مربوط به امور کار، بیمه، مالیات، عوارض، هزینه های کسب مجوزها و دیگر قوانین و مقررات است که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و جاری بوده است و پیشنهاد دهنده متوجه است که همه آنها را رعایت نماید. در همه حال مستویت عدم رعایت قوانین و مقررات باد شده بر عهده پیشنهاد دهنده می باشد

۱۳- ممنوعیت مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی

۱۴- پیشنهاد دهنده یا پیشنهاد دهنده گذاران باید متمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ تباشد و چنانچه خلاف آن نایت شود دانشگاه علاوه بر ضبط سرمه شرکت در مزایده و در صورت عقد قرارداد ضمن ضبط تضمین انجام تعهدات می تواند خسارات وارده را از شرکت کننده در مزایده اخذ نماید.

۱۵- عن قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی

لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷

مساude اول از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر:

۱- نخست وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسین -

۲- سفرا، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان اینجن شهر.

۳- کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشکری و شهرداریها و دستگاههای وابسته به آنها

۴- کارکنان هر سازمان یا بینگاه های شرکت یا بانک یا هر موسمه دیگر که اکثریت سهام با اکثریت متفاوت یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق بدولت یا شهرداریها و یا دستگاههای وابسته به آنها باشد



امضاء:
 تاریخ:
 کل من قوانین شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
 عہد و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



- ۶- مدیران و کارکنان بنگاههای خبریه ای که از دولت یا از شهرباریها کمک منصر دریافت میدارند.
- ۷- شرکتها و موسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بیکنفر از اشخاص مذکور در فوق یا بیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بجند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت و یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی موسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکتها و موسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و سی هزار نفر باشند مشروط بر اینکه هیچیک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن بالاشخاص مذکور در فوق نباشد.
- ۸- شرکت‌هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق بشرکت‌های مندرج در بند ۷ باشد تمیزآورند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام میدهدند حقوق یا مالی دریافت دارند یا اینکه آن خدمت را بطور اختخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعاوی یا دولت یا مجلسیں یا شهرباریها یا دستگاههای وابسته به آنها و یا موسسات مذکور در (بند ۴ و ۶) این ماده شرکت نمایند اعم از اینکه دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد (به استثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد).
- تبصره ۱- پدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بالغیل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکتها و موسساتی که افریاد فوق الذکر بنحومندرج در بند ۷ آن سهمیم ویا دارای سمت پاشند نصیحتآورند با وزارت‌خانه ها و یا بانکها و یا شهرباریها و یا سازمان ها و یا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت ویا معاونت ویا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند.
- تبصره ۲- شرکت های تعاوینی کارمندان موسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.
- تبصره ۳- منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارتست از:
- ۱- مقاطعه کاری (bastanīyā) معاملات محصولات کشاورزی و لول اینکه از طریق مقاطعه انجام شود).
 - ۲- حق العمل کاری.
 - ۳- اکتشاف و استخراج و بده برداری به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است
 - ۴- قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقشه کشی و نظارت در اجرای آن.
 - ۵- قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی.
 - ۶- شرکت در مزايدة و مناقصه.
 - ۷- خرید و فروش هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی یا مناقصه و یا مزايدة انجام شود هر چند بموجب قوانین دیگر از مناقصه و مزايدة استثناء شده باشد.

تبصره ۴- معاملات اجناس و کلاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرباریها از موضوع این قانون مستثنی است.

ماده دوم- اشخاصی که برخلاف مقررات ماده فوق شخصا و با بنام و یا واسطه اشخاص دیگر مبادرت بانجام معامله نمایند و یا بعنوان داوری در دعاوی فوق الاشعار شرکت کنندو همچنین هر یک از مستخدمین دولتی (اعم از کشوری و لشکری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشند هر گاه برخلاف مقررات این قانون عمل نمایند بحسب جنائی درجه دواز (دو تا چهار سال) محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسئولین شرکتها و موسسات مذکور در (بند ۷ و ۸) ماده اول که باعلم و اطلاع بستگی و ارتباط خود و یا شرکه را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار ننمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و مختلف شخصا و درصورت تعدد متصاصنا مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله باید آوری و ابطال آن میباشد.

تبصره- کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند بازنگشتی محسوب و در صورتیکه مشمول مقررات بازنگشتی نباشند کسور بازنگشتی پرداختی دفتا وحده بآن پرداخت میشود.

ماده سوم- از تاریخ تصویب این قانون هیچیک از نمایندگان مجلسیں در دوره نمایندگی حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری ندارند ولی دعاوی و وکالتی که قبل از تصویب این قانون قبول گرده اند بقوت خود باقی است.

کل متن قرائت شد تمامآ مورد قبول است. نام و نام خاتوادگی:

مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



صفحه ۶ از ۴۲

امضا:

مهر:

تاریخ:

علی
دانشگاه بین المللی چابهار

تمامی
لهمه
لهمه
لهمه

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



ماده چهارم- دولت مامور اجرای این قانون میباشد.

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است . تمام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است

صفحه ۷ از ۴۲

امضاء:

مهر:



دانشگاه بین المللی چابهار

فرایوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبیین مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل ۴ مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چاهار



پیش نویس موافقتنامه

موضوع پیمان:
نام سرمایه گذار:
شماره:
تاریخ:

كل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزاعی است

صفحه ۱۸ از ۴۲

امضا:



امیر حسنه
حسن فرجی
حسن فرجی
حسن فرجی



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی

دانشگاه بین المللی چابهار

موافقنامه

با استاد صورتجلسه کمیسیون تعاملات به شماره مورخ این موافقت نامه همراه با سایر استاد قرارداد در تاریخ فی مابین دانشگاه بین المللی با نمایندگی آقای ناصر آبروش به عنوان سرپرست دانشگاه بین المللی چابهار که در این موافقنامه به اختصار دانشگاه نامیده می شود از یک سو و شخص حقیقی آقا/خانم به شماره ملی شماره شناسنامه فرزند صادر از / شرکت حقوقی به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی یا نمایندگی آقا/خانم شش کدمی صادر به سمت و آقا/خانم فرزند شش کدمی صادر به سمت از طرف دیگر که منبعده به اختصار سرمایه گذار نامیده می شود با شرایط و مقررات درج شده در قرارداد و استاد فراخوان منعقد و مفاد آن پس از ابلاغ برای طرفین لازم الاجرا گردید.

تعاریف عبارات مهم این قرارداد به ترتیب زیر می باشد:

تاریخ ابلاغ قرارداد - زمانی است که دانشگاه قرارداد را به سرمایه گذار ابلاغ می کند.

تاریخ انعقاد قرارداد - همان تاریخ ابلاغ قرارداد می باشد.

فاز یک و دو - تعاریف مربوط به فاز یک (خدمات مرحله اول) و فاز دو (خدمات مرحله دوم) طبق موافقنامه و شرایط عمومی قرارداد همان مطالعه و نظارت کارهای معماري بخشنامه شماره ۱۳۷۰/۰۲/۲۶ ۱-۳۴۴۹-۵۴-۹۸۳ مورخ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری، پیوست شماره ۱ قرارداد می باشد.

برنامه زمان بندی کلی - برنامه ای است که در آن زمان بندی کلی عملیات مربوط به قرارداد، در ماده ۴ آن معین گردیده است.

برنامه زمان بندی تفصیلی - برنامه ای است که در آن زمان بندی فعالیتهای مختلف کارهای موضوع قرارداد، به تفصیل و در چهار سطح در چارچوب برنامه زمان بندی کلی، توسط سرمایه گذار تهیه و ارائه می شود.

ماده ۱) موضوع قرارداد

بهسازی و تجهیز خوابگاه الزهرا دانشگاه بین المللی چابهار و تبدیل آن به هتل و بهره برداری در مدت معین تبصره ۱: موضوع قرارداد شامل تامین مالی، تهیه نقشه های اجرایی طرح بهسازی، اخذ مجوزها، اجرای طرح بهسازی و تجهیز و تبدیل ساختمان به هتل ۴ ستاره، بهره برداری در مدت معین شده، پرداخت اجاره در مدت بهره برداری و نهایتاً انتقال بروزه به دانشگاه بدون اخذ وجه پس از دوره بهره برداری از سوی سرمایه گذار می باشد.

تبصره ۲: ساختمان خوابگاه الزهرا دانشگاه بین المللی چابهار به مساحت ۱۵,۱۱۱ متر مربع زیر بنا در قطعه زمینی به مساحت ۳۷,۴۲۸ متر مربع واقع در اراضی دانشگاه بین المللی چابهار به شرح استاد تحویلی (پیوست شماره ۱) از طرف دانشگاه جهت اجرای موضوع قرارداد در اختیار سرمایه گذار قرار خواهد گرفت و قابل ذکر است که هیچ گونه انتقال مالکیتی به سرمایه گذار صورت نمی پذیرد.

تبصره ۳: استاد تحویلی شامل نقشه جامعایی، نقشه محدوده زمین و طرح اولیه معماری که به وسیله دانشگاه تهیه شده و جزو لاینک قرارداد محسوب می شود.

کل متن قرائت شد تمامآ مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استادالزمی است



دانشگاه بین المللی چابهار

امضاء:
مهر:
صفحه ۱۹ از ۴۲

فرایوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چاہار



ماده (۲) استناد موافقت نامه

۱-۱. این موافقت نامه شامل استناد زیر است:
متن این موافقت نامه به همراه پیوست های آن
شرایط خصوصی قرارداد.

تمام اصلاحیه ها و توافق ها و هرگونه سند و مدرک دیگری که در مدت قرارداد با توافق طرفین بین دو طرف امضاء و میادله شوند، به عنوان
بخشی از این قرارداد تلقی خواهد گردید.

۲-۲. در صورت برخورد گونه تنافض در مفاد استناد فوق، اولویت استناد به ترتیب زیر می باشد:

۲-۲-۱. موافقت نامه قرارداد

۲-۲-۲. شرایط خصوصی قرارداد

۲-۲-۳. شرایط عمومی قرارداد.

ماده (۳) هزینه کل و تامین مالی پروژه و اجراء بها

(الف) آورده دانشگاه

آورده دانشگاه در این قرارداد شامل زمین و ساختمان، تجهیزات موجود، انشعابات آب، برق، تلفن، فاضلاب پروژه مطابق با مشخصات و لیست پیوست می باشد
(ب) آورده سرمایه گذار

آورده سرمایه گذار شامل هزینه های تامین مالی، طراحی، اجرای طرح بهسازی و تجهیز، بهره برداری، نگهداری، تعمر، مجوزها، مدیریت و انتقال
پروژه و هر گونه هزینه ای که برای بهره برداری پروژه الزامی است می باشد.

تصریه ۱: هزینه های طراحی پروژه که توسط دانشگاه مدارک آن تهیه شده است به مبلغ ۳،۰۰۰،۰۰۰ ریال (سه میلیارد ریال) بر عهده
سرمایه گذار می باشد. که پلافلسله پس از عقد قرارداد از سوی وی به دانشگاه پرداخت می گردد.

تصریه ۲: هزینه های مربوط به نظارت اعلیه در دوره طراحی و ساخت که مربوط به ۱۲ ماه نخست می شود، به مبلغ ماهیانه ۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
ریال و جمما ۴،۸۰۰،۰۰۰ ریال (چهار میلیارد ریال و هشتصد میلیون ریال) بر عهده سرمایه گذار می باشد. که پلافلسله پس از عقد قرارداد
از سوی وی به دانشگاه پرداخت می گردد. و در صورت تمدید دوره ساخت، این هزینه نیز تجدید می گردد.

تصریه ۳: پرداخت کلیه هزینه های جهت اخذ مجوزها، طراحی و اجرای طرح بهسازی پروژه به عهده سرمایه گذار است و دانشگاه هیچ گونه
مسئولیتی در این زمینه ندارد.

تصریه ۴: مبالغ محاسبه شده جهت اجرای طرح بهسازی به صورت تقریبی بوده و سرمایه گذار موظف به تدقیق آن و در نظر گرفتن تمام هزینه
های مورد نیاز برای اجرای طرح محوطه و تاسیسات محوطه و ساختمان و بهسازی ساختمان و آماده سازی آن جهت رسیدن به استاندارد های
بهره برداری هتل ۴ ستاره می باشد. بدینه است افزایش این هزینه ها، تأثیری در قرارداد نداشته و شرایط و ارقام قرارداد و اجراء بها، تغییری
نخواهد داشت.

ج) مبلغ اجراء بها

علاوه بر هزینه های اجرا و بهره برداری سرمایه گذار متعهد است یک سال پس از زمان ابلاغ قرارداد ماهانه به عنوان
اجاره بها به دانشگاه پرداخت نماید.

تصریه ۱: مبلغ اجاره بها به صورت سالانه تعدیل می گردد.

کل متن قرانت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استنادهای است



صفحه ۱۰ از ۴۲

امضا:

ماه:

تاریخ:

دانشگاه بین المللی چاہار
فریاد مس



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزها به هتل و مجموعه اقامتی

دانشگاه بین‌المللی چابهار

تبصره ۲: در صورتی که پس از اتمام دوره ساخت، سرمایه‌گذار در پرداخت ماهانه اجاره تعل نماید و پرداختها بیش از ۳ ماه به تأخیر افتاد، دانشگاه حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

تبصره ۳: افزایش مبلغ اجاره بهای سالهای بعد، بر اساس تورم سالانه توسط کارشناس مرضی الطرفین یا هیات کارشناسی مشکل از نماینده دانشگاه، نماینده سرمایه‌گذار و کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۴) تاریخ تنفيذ، مدت، تاریخ شروع کار

۴-۱. این موافقت نامه پس از امضاء توسط دو طرف و از تاریخ ابلاغ آن نافذ و معتبر بوده و با رعایت شرایط متدرج در آن، مفاد آن برای دو طرف تعهدآور می‌باشد.

۴-۲. مدت قرارداد مشکل از سه دوره به شرح ذیل است:

۴-۲-۱. دوره تهیه نقشه‌های اجرایی و اخذ مجوزها: ۲ ماه

۴-۲-۲. دوره اجرای طرح بهسازی ۱۰ ماه شمسی از زمان اتمام دوره تهیه نقشه‌های اجرایی و اخذ مجوزها می‌باشد که در آن دوره سرمایه‌گذار متعهد است تا بر اساس استناد فنی و ضوابط اجرایی در این قرارداد، طرح بهسازی را اجرا و پروژه را تجهیز نماید به نحوی که آماده بهره برداری گردد.

تبصره ۱: جریمه ماهانه دیرکرد در شروع و در حین دوره ساخت در صورت تمدید مدت قرارداد به میزان سه برابر مبلغ ماهانه اجاره توافق شده در قرارداد خواهد بود. همچنین اگر دیرکرد بیش از دو ماه شود دانشگاه حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۴-۲-۳. دوره بهره برداری: ۱۲ سال است که در این مدت سرمایه‌گذار متعهد است تا به شیوه مطلوب و ایده آل بهره برداری بدون وقه از پروژه انجام دهد. و در پایان این دوره تمام عرصه و اعیانات احداثی، مجوزها، تأسیسات و تجهیزات بهره برداری را به صورت صحیح و سالم به دانشگاه انتقال دهد.

تبصره ۱: با تایید دستگاه نظارت مبتنی بر اتمام ساخت پروژه در مدت زمان مقرر، مدت زمان بهره برداری شروع می‌شود.

تبصره ۲: تاخیر سرمایه‌گذار برای شروع بهره برداری، موجب استحقاق دانشگاه برای دریافت وجه التزام به میزان اجاره بهای تعیینی برای هر ماه می‌شود در این صورت اگر میزان تاخیر بیش از دو ماه باشد دانشگاه حق فسخ قرارداد را نیز خواهد داشت.

تبصره ۳: بهره برداری باید مدام و بدون وقه باشد و در صورت توقف سه ماهه به صورت پیوسته و ۵ ماهه غیر پیوسته در دوره بهره برداری دانشگاه علاوه بر داشتن حق فسخ، اجاره ماهانه را نیز دریافت خواهد نمود و وقه در بهره برداری موجب عدم پرداخت اجاره نمی‌شود.

تبصره ۴: مفاسد حساب ببینه باستی بصورت سالانه توسط سرمایه‌گذار تحويل دانشگاه گردد.

تبصره ۵: در پایان مدت قرارداد زمین و مجموعه هتل به دانشگاه منتقل شده و تمامی حقوق سرمایه‌گذار بر پروژه ملغی می‌گردد.

ماده ۵) قوانین و مقررات حاکم

آنین نامه‌ها و مقررات سازمان‌های مناطق آزاد و دستور العمل‌های مربوطه، و در درجه بعدی آینین نامه‌ها و مقررات کشوری حاکم بر این قرارداد می‌باشد. اگر قوانین، مقررات و دستور العمل‌های مناطق آزاد مسکوت باشد قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران ملاک عمل است و مفاد این قرارداد طبق این قوانین و مقررات تنظیم، اجرا و تفسیر می‌گردد.

ماده ۶) نشانی رسمي و اطلاعیه‌ها

تمامی اطلاعیه‌ها، درخواست‌ها، هشدارها و قصخ قرارداد باید به صورت مکتوب و از طرف اشخاص ذیصلاح به نشانی‌های زیر تحويل گردد:

نشانی سرمایه‌گذار

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی: _____
تاریخ: _____ صفحه ۱۱ از ۴۲
مهر و اضافی اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است



امام رئیس دانشگاه بین‌المللی چابهار



فراغوan عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار

کد پستی: تلفن: فکس:

نشانی دانشگاه: چابهار، منطقه آزاد تجارتی صنعتی چابهار، تراس بهشت، دانشگاه بین المللی چابهار - ساختمان مرکزی طبقه دوم، واحد
دبیرخانه شماره تلفن: ۰۵۴-۳۵۲۱۴۴۴۳-۰۵۴-۳۵۲۴۴۳۰۰ و شماره فکس: ۰۵۴-۳۵۲۱۴۳۰۰ می باشد.
در صورت تغییر نشانی، هر یک از طرفین می بایست بالا قصه آن را کیا به طرف دیگر اعلام نماید. در غیر این صورت ابلاغ مواصلات به نشانی های فوق
صحیح قلمداد می گردد.

ماده ۷) نسخه های موافقت نامه

دو طرف با علم و اطلاع کافی از مفاد موافقت نامه، شرایط خصوصی، شرایط عمومی، پیوست ها قرارداد را که در چهار نسخه تنظیم شده
است را در تاریخ امضا و مبارله نمودند.

نماینده سرمایه‌گذار

نماینده دانشگاه

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

امضا

امضا

کل متن قرائت شد تمامًا مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
تاریخ: مهر: امضاء: صفحه ۱۱۲ از ۴۲
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



امیرالله علی خوشبخت
امیرالله علی خوشبخت
امیرالله علی خوشبخت
امیرالله علی خوشبخت

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



پیوست یک توافقنامه

شرایط خصوصی

امضاء: صفحه ۱۳ از ۴۲

ماه:

تاریخ:

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضاي اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



امیرالملک شهر
دانشگاه بین المللی چابهار

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چاچهار



شرایط خصوصی قرارداد در جهت تکمیل موافقنامه قرارداد و شرایط عمومی قرارداد در ۱۵ ماده نهیه گردیده است و برای توضیح و تشریح جزئیات قرارداد بوده و جزو لاینف قرارداد تلقی می‌گردد.

-۱ الزامات

- ۱- سرمایه‌گذار مکلف است ضمن رعایت تمامی شرایط درج شده در قرارداد، تمامی قوانین و مقررات جاری در محدوده مناطق آزاد و قوانین مرتبط در جمهوری اسلامی ایران را در ساخت، بهره‌برداری و نگهداری پروره رعایت نماید.
- ۲- سرمایه‌گذار موظف به اخذ تمامی مجوز‌های لازم برای اجرای اجرایی پروره می‌باشد.

-۲ اصول طراحی و ساخت

- ۱-۲ سرمایه‌گذار موظف است بر اساس ضوابط ساخت و طرح اولیه معماری نسبت به تهیه نقشه‌های اجرایی از طریق مهندسین ذیصلاح اقدام نماید.

۲-۲ سرمایه‌گذار، بر اساس نقشه‌های فاز یک پیوست فراخوان و با همانگی دانشگاه، نقشه‌های اجرایی را تهیه نموده و پس از دریافت تایید، طرح بهسازی را اجرا خواهد نمود. دانشگاه بر اجرای صحیح طرح بهسازی مطابق با نقشه‌های تفاهم شده، نظارت خواهد داشت. این نقشه‌ها پس از دریافت تایید دانشگاه به عنوان پیوست قرارداد محسوب می‌شود.

۳-۲ کل هزینه‌های مربوط به صدور پروانه ساخت (بهسازی) با سرمایه‌گذار می‌باشد.

۴-۲ طراحی و ساخت پروره باید طبق استاندار فنی و بر اساس ضوابط و مقررات موجود و استانداردهای جاری انجام شود.

۵- در صورتی که ساخت پروره بر خلاف استاندار فنی (نقشه‌های اجرایی) که بر اساس نقشه‌های اولیه پیوست قرارداد توسط سرمایه‌گذار تهیه و به تایید دانشگاه رسیده است، پروانه ساخت و ضوابط ساخت و معماری باشد دانشگاه حق دارد اصلاح روبه ساخت را از سرمایه‌گذار بخواهد و رویه ساخت طی مهلت یک ماهه می‌باشد اصلاح گردد. همچنین در صورتی که روال کار بر اساس استاندار فنی پیش گفته نباشد و طی مهلت یکماهه پس از اعلام اصلاح مورد نظر صورت نگیرد، با کسب نظر کارشناس دادگستری، جرمیه‌ای به میزان سه برابر مبلغ فعالیت انجام گرفته خارج از استاندار، به سرمایه‌گذار تعلق گرفته و وی مطابق با خواست دانشگاه می‌باشد مطابق با استاندار فنی کار را انجام دهد در صورتی که سه بار این موضوع تکرار شود، دانشگاه می‌تواند با ذکر موارد و استاندار مربوطه، قرارداد را فسخ نماید.

۶- سرمایه‌گذار متعهد است از مصالح و تجهیزات نو و دست اول و دارای کیفیت مناسب برای استفاده مورد نظر در اینیه و تاسیسات پروره بکار برد.

۷-۲ طرح بهسازی پیوست شامل تعویض کلیه کفسزاری‌ها، سقف‌های کاذب، نازک کاری دیوارها، معماری داخلی انداخته و فضاهای عمومی و خصوصی هتل، ویرایش تیغه بندی‌ها برای رسیدن به عملکردهای مورد نظر، اجرای سازه جهت مستقفل نمودن لائی و اضافه شدن رستوران، کلیه تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز جهت بهره‌برداری از هتل و محوطه آن بوده و این موضوع در نقشه‌های پیوست قرارداد موجود می‌باشد و سرمایه‌گذار این موضوع آگاه می‌باشد.

۸-۲ در صورتی که تهیه نقشه‌های اجرایی و برآورد مربوطه به تشخیص دانشگاه بر اساس طرح پیوست فراخوان صورت نگرفته باشد، دانشگاه می‌تواند ویرایش آن را از سرمایه‌گذار خواستار شود و سرمایه‌گذار موظف به اصلاح می‌باشد، شروع عملیات اجرایی بدون کسب تایید دانشگاه در خصوص مدارک و نقشه‌ها، متنفی می‌باشد.

۹-۲ مسؤولیت رفع معارضین (عیان و پنهان)، پاسخگویی به هرگونه ادعای احتمالی آنها و رفع مشکلات حقوقی و ثبتی در خصوص عرصه پروره بر عهده دانشگاه خواهد بود.

کل متن قوانین شد تمامًا مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و امضاء اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است



امیری
احمدی
کاظمی
پور

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌های زهراء به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی چابهار



۱۰-۲- در صورتی که حین مرحله ساخت، وجود معارض در عرصه پروژه یا عدم امکان تحويل زمین ظرف مدت شش ماه مانع از اجرای عملیات ساخت شده و رفع تعارض نیز از سوی دانشگاه مقدور نباشد، چنانچه معارض ایجاد شده منتبه به سرمایه‌گذار نباشد، هزینه‌های انجام یافته از جانب سرمایه‌گذار، توسط کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ارزیابی گردیده و دانشگاه به طریق مقتضی نسبت به برداخت آن اقدام خواهد نمود. در این صورت قرارداد با تراضی و توافق طرفین خاتمه خواهد یافت.

۳- بهره‌برداری

۱-۳- سرمایه‌گذار به هزینه خود مستولیت را ماندگاری، مدیریت، بهره‌برداری، نگهداری و تعمیرات پروژه را تا پایان مدت قرارداد برعهده دارد و به عنوان یک بهره‌بردار مجرب طوری عمل کند که پروژه در وضعیت سالم و مناسب بتواند خدمات موضوع قرارداد را به مشتریان به نحوه مطابق ارائه نماید.

۲-۳- موارد زیر نیز از مستولیت‌های سرمایه‌گذار می‌باشد:

الف) خرید و تحویل تجهیزات مورد نیاز برای بهره‌برداری مطمئن از پروژه طبق این قرارداد.

ب) تأمین مواد مصرفی و خدمات مورد نیاز.

د) انتساب، سازماندهی و راهبری کارکنان برای مدیریت و نظارت بر بهره‌برداری و نگهداری پروژه.

ه) تدوین، تحلیل و برقراری رویه‌های منظم بازرسی، نگهداری و تعمیرات اساسی پروژه.

۳-۳- سرمایه‌گذار موظف است تنها کارکنان را استخدام کند که از تخصص لازم برخوردار بوده و آموزش دیده و دارای تجربه لازم و مناسب برای بهره‌برداری باشد.

۴- بازرسی، تعمیرات و نگهداری

۱-۴- سرمایه‌گذار به صورت سالانه با ارسال یک نسخه از گزارش‌های تعمیر و نگهداری انجام شده در دوره بهره‌برداری، دانشگاه را از وضعیت پروژه مطلع می‌سازد.

۲-۴- وضعیت تعمیرات و بهسازی (overhaul) ساختمان و محوطه هتل، به صورت سالانه در بازه زمانی ارديبهشت تا خرداد ماه هر سال که در قرارداد مشارکت قید خواهد شد، توسط تیمی از گروه کارشناسی دانشگاه بررسی و نتیجه به سرمایه‌گذار اعلام خواهد شد در صورت مشاهده نواقصی که می‌باشد بر طرف شود، سرمایه‌گذار یک ماه فرصت خواهد داشت که موضوع را برطرف نموده و ساختمان به وضعیت مناسب خود بازگردد. در غیر این صورت دانشگاه می‌تواند پس از ارائه اخطار کننی و گذشت یکماه قرارداد را فسخ نماید و سرمایه‌گذار حق اعتراض را از خود سلب می‌نماید.

۵- مالیات و بیمه

۱-۵- تمام مالیات‌ها، حقوق دولتی و عوارض جاری و آتی و یا هرگونه عوارض تکلیفی و الزامات مالی در مدت زمان قرارداد بر عهده سرمایه‌گذار است.

۲-۵- سرمایه‌گذار می‌باشد موضوع قرارداد را بیمه نموده و از آنچایی که در این قرارداد هیچگونه وجهی بابت اجرای پروژه به سرمایه‌گذار داده نمی‌شود. کلیه هزینه بیمه کارکنان سرمایه‌گذار می‌باشد توسط خود ایشان برداخت گردد و دانشگاه هیچگونه مسولیتی در خصوص ماده ۲۸ قانون بیمه تامین اجتماعی ندارد.

۳-۵- سرمایه‌گذار مکلف است در مدت بهره‌برداری مجموعه و کارکنان خود را بیمه نماید. همچنین در خصوص حوادثی که متوجه اشخاص غیر است مکلف به اخذ بیمه می‌باشد، دانشگاه هیچگونه تعهدی در خصوص به کارگیری نفرات سرمایه‌گذار پس از اتمام دوره بهره‌برداری نخواهد داشت.

کل متن قوانین شد تمامًا مورد قبول است. نام و نام خانوادگی: _____
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است



صفحه ۱۵ از ۴۲

امضاء:

تاریخ:

مهر:

امیر

دانشگاه بین‌المللی چابهار

امیر

دانشگاه بین‌المللی چابهار

امیر

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی جایهار



۶- فورس مازور یا حادثه قهریه

۶-۱- منظور از حادثه قهریه، هر واقعه یا پیشامدی است که عاند سیل، زلزله، طوفان، جنگ و انقلاب قابل پیش‌بینی نبوده و خارج از کنترل معقول طرفین قرار داشته باشد، به شرطی که:

۶-۱-۱- علی‌رغم اعمال دقت و کوشش منطقی، امکان جلوگیری و اجتناب از آن یا از میان برداشتن آن توسط طرف مزبور وجود نداشته باشد؛

۶-۲-۱- این واقعه تأثیر اساسی در توانایی طرف مزبور به این‌ایمی تهدیدات تحت قرارداد و کاستن از شدت پیامدهای آن داشته باشد؛

۶-۳-۱- واقعه مزبور نتیجه مستقیم یا غیر مستقیم قصور یا تقصیر طرف مزبور در این‌ایمی هیچ یک از تهدیدات تحت قرارداد نباشد.

۶-۴-۱- در صورتی که یکی از طرفین بخواهد به یک حادثه قهریه به عنوان علتی برای تأخیر و یا عدم این‌ایمی هر یک از تهدیدات خود بطور جزئی یا کلی تحت قرارداد استناد کند، موظف است تاریخ آغاز حادثه قهریه مذکور، دامنه و مدت پیش‌بینی شده برای استمرار آن و اقداماتی را که یابد تحت همین ماده به عمل آید حداکثر تا ده روز کتابی به طرف دیگر اعلام و مورد قبول طرف دیگر قرار گیرد.

۶-۵-۱- طرفین موظفند کلیه تلاش‌های متعارف خود را برای کاهش هر گونه تأخیر ناشی از حادثه قهریه و به حداقل رساندن و تخفیف دادن ازرات آن به عمل آورند. همچنین، طرفین موظفند کلیه تلاش خود را برای حصول اطمینان از سرگیری عملکرد عادی قرارداد، پس از خاتمه حادثه قهریه به عمل آورند و تهدیدات خود را در بالاترین حد ممکن و بر حسب توافق بین طرفین اینجا کنند.

۷- حفاظت و اینمنی

۷-۱- در مدت قرارداد، سرمایه‌گذار موظف است تمام اقدامات احتیاطی و لازم را به کار بیندد تا از بروز هرگونه خسارت و سدمات جانی و مالی به عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از فعالیت خود جلوگیری کند. سرمایه‌گذار در برایر چنین خسارت‌هایی طبق قوانین و مقررات مسؤول خواهد بود و در این خصوص دانشگاه مستولیتی خواهد داشت.

۷-۲- در صورت وقوع هرگونه حادثه‌ای که اینمنی و یا اینمنی عمومی را به خطر اندازد، سرمایه‌گذار موظف است بدون هیچ تأخیری همه اقدامات لازم را که از یک پیمانکار و بهره‌بردار مجبوب انتظار می‌رود، انجام دهد تا شدت این خطر را کاهش یابد.

۸- انتقال

۸-۱- سرمایه‌گذار موظف است پس از بیان مدت قرارداد که در این قرارداد تعیین و غیر قابل تغییر می‌باشد زمین، مستحداثات موجودو ساخته شده توسط سرمایه‌گذار و تجهیزات کامل مربوط به ساختمان و همچنین نصب شده در ساختمان جهت بهره‌برداری با کاربری هتل را نیز به دانشگاه به صورت سالم، بدون قید و شرط و بدون اخذ وجه تحويل نماید.

۹- شرح کار و محدودیت‌های اجرایی

۹-۱- مساحت ساختمان و محوطه سازی مطابق با جدول مساحت پیوست قرارداد می‌باشد، مساحت نهایی ساختمان، جدا از بخش سالن اجتماعات که طرح توسعه آینده هتل می‌باشد، در چارچوب قرارداد بوده و سرمایه‌گذار نمی‌تواند به دلیل تغییر در محاسبه مساحت ساختمان یا کم و زیاد شدن مساحت نهایی ادعایی داشته باشد.

۹-۲- محوطه عمومی مجموعه به مساحت ۳۷,۴۲۸ متر مربع که با کسر سطح اشغال هتل، ۳۲,۰۰۱ متر مربع خواهد شد نیازمند اجرا و نگهداری بوده و نقشه‌های اجرایی آن نیز می‌باشد تهیه شود.

۹-۳- تجهیزات مکانیکی (وسائل سرمایشی و منابع آبی) با استفاده از مصالح و طراحی آنها در هماهنگی کامل با ساختمان و طرح معماری اصلی الزامی است.

صفحه ۱۶ از ۴۲

امضا:

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:

مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



امیر ابراهیمی
دانشگاه بین‌المللی جایهار
پژوهشگاه اسلامی چابهار



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی چابهار

- ۴-۹- استفاده از دیوارگشی و پرچین سبز برای جدا کردن محدوده طرح در صورت موافقت دانشگاه محظوظ باشد.
- ۵-۹- نورپردازی بیشتر باید در جهت تأکید بر ساختمان‌ها، ورودی سایت و مناظر ویژه استفاده گردد.
- ۱۰- دوره تهیه نقشه‌های اجرایی و اخذ مجوزها
- ۱۱- سرمایه گذار ظرف مهلت ۲ ماه از زمان ابلاغ این قرارداد، تهیه نقشه‌های اجرایی و اخذ مجوزها مطابق ماده ۴ نهایت تلاش خود را می‌نماید. دانشگاه نیز متعهد است در این خصوص همکاری لازم را داشته باشد. خروجی این مرحله باید به تایید کنیتی دانشگاه برسد.
- ۱۲- تایید کنیتی دانشگاه به منزله شروع دوره ساخت است. در صورتی که دوره ساخت ظرف مهلت پیش گفته آغاز نشود با موافقت طرفین این مهلت برای ۲ ماه دیگر تمدید می‌شود. با انقضای مهلت‌های مذکور در این ماده و عدم شروع دوره ساخت، دانشگاه می‌تواند قرارداد را یکجانبه فسخ نماید.
- ۱۳- در خصوص تهیه نقشه‌های اجرایی و اخذ مجوزها، سرمایه گذار می‌باشد شروط ذیل را انجام دهد:
- تهیه استاد فنی شامل (طراحی، تهیه جدول زمانبندی تفصیلی، اخذ پروانه ساخت و نقشه‌های اجرایی) بر اساس نقشه‌های فاز یک پیوست قرارداد توسط مهندسین مشاور ذی صلاح.
 - تهیه برنامه زمانبندی تفصیلی در ۴ سطح در برنامه MSP
 - اخذ پروانه ساخت و مجوز‌هایی که به عهده سرمایه گذار است و تایید دانشگاه مبنی بر معتر و برقرار بودن تمام مجوز‌ها
 - درخواست و پیگیری صدور مجوز‌هایی که در حیطه اختبار دانشگاه است.
 - موارد ذکر شده باید مورد تایید دانشگاه قرار گیرد و در این صورت، دانشگاه نامه تاییدیه شروط مقدم بر قطعیت را به آدرس سرمایه گذار ارسال می‌دارد و از زمان ارسال نامه، قطعیت قرارداد حاصل می‌گردد.
 - سپردن تضمین حسن انجام تعهدات. که در این صورت تضمین شرکت در فراخوان آزادسازی خواهد شد.

تبصره: استاد فنی تایید شده به وسیله دانشگاه پیوست این قرارداد محسوب می‌شود و جزئیات آن راهنمای و مبین تعهدات سرمایه گذار جهت اجرایی نمودن پروره است.

۱۱- تضامین

سرمایه گذار متعهد به تسلیم تضامین ذیل به نفع دانشگاه می‌باشد:

۱-۱۱- تضامن شرکت در فراخوان

۲-۱۱- تضامن حسن انجام تعهدات

تبصره: تضامن شرکت در فراخوان در متن فراخوان مشخص شده است و پس از سپردن تضامن حسن انجام تعهدات، این تضامن آزاد سازی خواهد شد.

تبصره: ۲- تضامن انجام تعهدات، به صورت تسلیم وجه نقد یا خسارت نامه معتر بانکی به میزان اجاره ۱۲ ماه به دانشگاه بوده که در زمان عقد قرارداد توسط سرمایه گذار ارائه می‌شود. مدت انتبار این تضامن دوره ساخت و دوره ۱۳ ساله قرارداد را در بر می‌گیرد.

۱۲- تعهدات سرمایه گذار

۱-۱۲- سرمایه گذار متعهد به طراحی، مهندسی، بیمه، اخذ مجوزهای لازم، تدارک، ساخت و راه اندازی پروره و مدیریت و پردازی در مدت زمان قرارداد است.

کل متن قرائت شد تماماً مورود قبول است. نام و نام خانوادگی: _____
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است



دانشگاه بین‌المللی چابهار



دانشگاه بین‌المللی چابهار

صد هزار تا ۱۰ هزار



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



۱-۱۲- در صورت نیاز به انشعابات جدید آب، برق، و دسترسی به شبکه فاضلاب هزینه های آن بر عهده سرمایه گذار می باشد، همچنین سرمایه گذار موظف است هزینه های استفاده از آب برق و فاضلاب را بر اساس تعرفه های سازمان منطقه آزاد چابهار پرداخت نماید.

۲-۱۲- پیش بینی تمام موارد متعارف مورد نیاز جهت اطمینان از حفظ و نگهداری زمین و پروره در هنگام ساخت و بهره برداری به عهده سرمایه گذار است.

۳-۱۲- اخذ تمامی مجوز های لازم جهت ساخت و بهره برداری پروره به عهده سرمایه گذار است.

۴-۱۲- سرمایه گذار موظف است نایب از تاریخ انتقال به هزینه خود نسبت به انجام تعمیرات اساسی و تعویض اجرا اقدام نماید.

۵-۱۲- سرمایه گذار می تواند جهت اجرای پروره قراردادهای پیمانکاری منعقد نماید. این پیمانکاران باید صلاحیت پیمانکاری را داشته باشند. سرمایه گذار در قبال پیمانکاران فرعی در مقابل دانشگاه مستولیت دارد.

۶-۱۲- سرمایه گذار حق ندارد که به هیچ نحوی به صورت مستقیم یا غیر مستقیم از ساختمان و زمینی که در اختیار وی قرار داده شده به عنوان تضمین اخذ وام باشکی استفاده نماید.

۷-۱۲- بهره برداری و نگهداری

۱-۱۳- سرمایه گذار به هزینه خود مستولیت راه اندازی، مدیریت، بهره برداری، نگهداری و تعمیرات پروره را تا پایان مدت بهره برداری به عهده دارد و به عنوان یک بهره بردار مجبوب عقل کند که پروره در وضعیت سالم و مناسب بهره برداری مطلوب طبق مشخصات فنی و مفاد این قرارداد قرار گیرد.

۲-۱۳- سرمایه گذار می بایست الزامات بهره برداری را رعایت نماید. این الزامات شامل رویه ها و استانداردهای بهره برداری در دوره بهره برداری مطابق دستور العمل بهره برداری که مورد تایید دانشگاه قرار گرفته می باشد.

۳-۱۳- سرمایه گذار موظف است ترتیبی اتخاذ نماید که کارکنانی که به طور مستقیم یا توسعه پیمانکار بهره برداری و نگهداری استخدام می شوند از تخصص لازم برخوردار بوده و آموزش دیده و دارای تجربه لازم و مناسب برای بهره برداری، نگهداری و نظارت بر کارها و هماهنگ سازی فعالیت های پروره باشند.

۴-۱۳- هدف از این طرح افزایش تعداد تخته های هتلی با کیفیت در منطقه آزاد چابهار می باشد لذا سرمایه گذار موظف به بهره برداری مستمر از ساختمان هتل و با کاربری هتل ۴ ستاره یا هتل آپارتمان با امکانات و شرایط مورد تایید جوゼ مدیریت گردشگری سازمان منطقه آزاد است و هر گونه استفاده با عنوان کاربری دیگر و یا اجاره کلی آن به شخص و با سازمان حقیقی و حقوقی و دولتی و غیر دولتی ممنوع می باشد.

۵-۱۳- سرمایه گذار حق و اگذاری بهره برداری را به اشخاص ثالث ندارد و در صورتی که با پیمانکار یا پیمانکارانی جهت بهره برداری قراردادی منعقد نماید این موضوع باید با آگاهی و تایید دانشگاه باشد.

۶-۱۳- انتقال پروره

۱-۱۴- در پایان مدت قرارداد ، مطابق با شرایط و ضوابط مندرج در این قرارداد، سرمایه گذار می بایست کل پروره را اعم از زمین و اعیانات، تاسیسات و امتیازها را به دانشگاه منتقل نماید.

۲-۱۴- سه ماه قبل از زمان انتقال پروره، یک هیات سه نفره مشکل از کارشناسان رسمی دادگستری به انتخاب طرفین، وظیفه بازرسی از پروره را به عهده دارد. این هیات باید تصدیق نمایند که پروره در شرایط ایده ال برای بهره برداری قرار دارد.

۳-۱۴- در صورتی که گزارش هیات کارشناسی دال بر لزوم تعمیرات و بهسازی در پروره باشد، سرمایه گذار موظف است بر اساس نظریه هیئت کارشناسی در مدت یک ماه نسبت به بهسازی پروره و اخذ تاییدیه و تحويل آن به دانشگاه اقدام نماید.

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی: _____ صفحه ۱۱۸ از ۴۲
مهر و امسای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



دانشگاه بین المللی چابهار

Alireza Javidi
Khalil Sardari
Hossein Ebrahimi
Hamid Reza Gholami

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی چاچمار



- ۱۴- سرمایه‌گذار می‌باشد اطلاعات و دستور العمل‌های خاص بهره برداری مطلوب را هنگام انتقال به صورت دفترچه‌هایی ، به دانشگاه ارائه نماید.
- ۱۴- فهرست کلی اموال تحويلی به سرمایه‌گذار در ابتدای قرارداد و تحويلی به دانشگاه در انتهای قرارداد در بخش مشخصات کلی ساختمان آورده شده است.
- ۱۵- **فسخ و خاتمه قرارداد**
- ۱- در موارد ذیل بدون اینکه احیار متعدد به انجام تعهد به مرتع قضایی برای دانشگاه ضرورتی داشته باشد وی حق فسخ قرارداد را دارد:
- ۲- اگر سرمایه‌گذار در اجرای تعهدات خود مطابق با شرایط قرارداد تأخیر یا قصور داشته باشد.
- ۳- در صورت عدم اتمام عملیات ساخت در دوره ساخت و عدم موافقت دانشگاه با تمدید دوره ساخت.
- ۴- در صورت انصراف سرمایه‌گذار از اجرای طرح و قرارداد.
- ۵- در صورتیکه سرمایه‌گذار از هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد تخلف نماید.
- ۶- ورشکستگی سرمایه‌گذار.
- ۷- در صورتی که سرمایه‌گذار پس از انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در قراردادهای دولتی گردد.
- ۸- بروز حوادث قهری دائمی و موقت بیش از ۴ ماه.
- ۹- وگذاری موضوع قرارداد به اشخاص ثالث بدون اخذ رضایت کننی دانشگاه.
- ۱۰- ساخت پروژه برخلاف اسناد فنی و یا خواص معماري پیوست قرارداد.
- ۱۱- عدم انجام تعمیرات لازم به وسیله سرمایه‌گذار.
- ۱۲- عدم پرداخت اجراء بهای تعیین شده بیش از مدت سه ماه
- ۱۳- آثار فسخ و خاتمه قرارداد

- ۱۴- در صورت تخلف سرمایه‌گذار از هر یک از تعهدات و تکالیفی که بموجب این قرارداد بر عهده گرفته است، و تحقق هر کدام از بندهای ماده ۱۵ شرایط خصوصی، دانشگاه حق خواهد داشت که رأساً و بدون هرگونه تشریفات قضائی قرارداد را فسخ و زمین و تاسیسات احداثی در آن را تصرف نماید. تشخیص دانشگاه در این خصوص عتیر و مورد قبول سرمایه‌گذار بوده و سرمایه‌گذار حق هرگونه اعتراض نسبت به این تشخیص و فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود. تأخیر در اعمال فسخ، حق فسخ دانشگاه را از بین نبرده و صرفاً جهت دادن فرست به سرمایه‌گذار و محقق شدن سرمایه‌گذاری می‌باشد و دانشگاه هر زمان این حق را اعمال نماید مورد پذیرش سرمایه‌گذار می‌باشد.
- ۱۵- در صورت شمول موارد فسخ قرارداد به استثنای بروز حوادث قهری و فورس مازور، سرمایه‌گذار مکلف است از زمان فسخ قرارداد تا تحویل موضوع قرارداد، اجراء بهای قرارداد مربوط به ایام تصرف را بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری به دانشگاه پرداخت نماید.
- ۱۶- در صورت فسخ قرارداد، سرمایه‌گذار مکلف است حداقل طرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کنی دانشگاه، از مجموعه هتل و زمین که در اختیار وی است رفع ید نموده و آنرا با تنظیم صورت مجلس به دانشگاه تحویل نماید. و هزینه‌های سرمایه‌گذاری متناسب با زمان باقی مانده قرارداد، لحظه مدت زمان استهلاک سرمایه‌گذاری و بر مبنای برآورد اولیه سرمایه‌گذاری بیش بیش شده در استناد فراخوان توسط کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و پس از کسر هزینه‌های مربوط به اجراء و سایر هزینه‌های متعلق به دانشگاه به حساب بستانکاری سرمایه‌گذار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می‌نماید.

کل متن قرانت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و افسای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است

صفحه ۱۹ از ۴۲



دانشگاه بین‌المللی چاچمار

علی‌محمد لطفی
دکتر حسن
دکتر حمزه

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چاپهار



- ۱۶-۴- پرداخت هزینه های تعلق گرفته به سرمایه گذار پس از جذب سرمایه گذار جدید به پروژه صورت خواهد گرفت.
- ۱۶-۵- در موارد فسخ، کلیه مجوز های صادره به دانشگاه منتقل خواهد شد.
- ۱۶-۶- اعمال حق فسخ فوریت ندارد و زمان اعمال حق فسخ در اختیار دانشگاه است و در هر یک از موارد فسخ اعمال حق فسخ یا اسقاط آن صرفاً با اعلام اراده صریح دانشگاه در قالب ارسال نامه کنی انجام می نذیرد. اعمال حق فسخ و صرف نظر کردن از آن در اختیار بالاترین مقام دانشگاه می باشد.
- ۱۶-۷- چنانچه دوره ساخت قرارداد به اتمام رسیده باشد اما سرمایه گذار نتوانسته ساخت موضوع قرارداد را به اتمام رساند، سرمایه گذار مکلف است طرف یک ماه به دانشگاه مراجعت و با ذکر دلایل درخواست تمدید نماید، در صورتی که دانشگاه با تمدید موافقت ننماید، با صرف اختصار فسخ از جانب دانشگاه، قرارداد فسخ می گردد.
- ۱۶-۸- شرایط خاتمه قرارداد مشابه با شرایط و آثار فسخ می باشد.
- ۱۶-۹- شمول موارد فسخ پس از انجام مکاتبات لازم توسط طرفین و در صورت لزوم با استفاده از تامین دلیل صورت می گیرد و دانشگاه نمی تواند به صرف اعلام، قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید.

۱۷- تمدید

این قرارداد پس از اتمام دوره آن، با توافق طرفین قابل تمدید می باشد.

۱۸- دستگاه نظارت

پس از ابلاغ قرارداد دستگاه نظارت توسط دانشگاه به سرمایه گذار کتبیاً معرفی می گردد.

۱۹- حل اختلاف

چنانچه در مقام اجرای این قرارداد و یا تفسیر هریک از مفاد و بندوهای آن فی مابین طرفین قرارداد مذکور اختلافی رخ دهد موضوع از طریق ارجاع به مدیریت حقوقی سازمان منطقه آزاد تجاري صنعتی چاپهار به عنوان حکم و با مذکوره طرفین حل و فصل می گردد در غیر اینصورت حل و فصل آن از طریق مراجعت به محاکم قضایی بعمل آید.

پرداخت هزینه های کارشناسی رسمی دادگستری عندالزوم بر عهده سرمایه گذار می باشد.

۲۰- اقرار به عدم شمول ممنوعیت قانون منع مداخله کارکنان دولت

سرمایه گذار افوار می نماید که در این قرارداد مشمول قانون منع مداخله وزراء و نایابندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب سال ۱۳۳۷ نیست. در صورتی که سرمایه گذار در زمان انعقاد این قرارداد مشمول قانون فوق الذکر باشد این قرارداد باطل است. اما در صورتی که سرمایه گذار در زمان انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله نباشد اما در زمان مدت قرارداد مشمول آن قانون گردد دانشگاه حق فسخ این قرارداد را دارد.

کل متن قرائت شد تمامآ مورد قبول است. نام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است

امضاء: صفحه ۲۰ از ۴۲



دانشگاه بین المللی چاپهار

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌های زرها به هتل و مجموعه آقامتی
دانشگاه بین‌المللی چابهار



نماينده سرمایه‌گذار

نماينده دانشگاه

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

امضا

امضا

کل متن قرائت شد تمامًا مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استادان زامنی است



دانشگاه بین‌المللی چابهار

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی

دانشگاه بین المللی چاہار



جدول مشخصات کلی وضع موجود و پروژه احداثی سرمایه گذار

كل من تن قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است

صفحه ۲۲ از ۴۲

امضا :



تاریخ :

مهر :

۱۳۹۷

امیر

دانشگاه بین المللی چاہار

میر

علی (ف)



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌زهرا به هتل و مجموعه اقامتی دانشگاه بین‌المللی چاهامان

جدول مساحت‌های کلی پروژه

مجتمع ۲ - جدول مساحت		
ردیف	شرح	مساحت
۱	مساحت زمین کل مجموعه	۳۷,۴۲۸ متر مربع
۲	مساحت طبقه همکف	۵۴۲۶/۰۷ متر مربع
۳	مساحت طبقه اول	۴۹۰۰/۳۵ متر مربع
۴	مساحت طبقه دوم	۵۰۱۵/۴۹ متر مربع
۵	مساحت بام	۳۷۷/۴۰ متر مربع
۶	مساحت سطح اشغال طرح	۵۹۵۴ متر مربع
۷	تعداد طبقات روی همکف	۲ طبقه
۸	مساحت زیر بنای فعلی	۱۵,۱۱۱ متر مربع
۹	مساحت زیر بنای طراحی (با در نظر گرفتن توسعه آینده و احداث سالن اجتماعات)	۱۵,۹۲۲ متر مربع
۱۰	تعداد آتاق یک نفره	۲۵ عدد
۱۱	تعداد آتاق دو نفره	۱۰ عدد
۱۲	تعداد آتاق سه نفره	۳۲ عدد
۱۳	تعداد سوئیت	۱۸ عدد
۱۴	مساحت محبوطه سازی	۳۲,۰۰۱ متر مربع

** بلافاصله پس از عقد قرارداد، جدول قفل مشترک پروژه با حضور نمایندگان دانشگاه و سرمایه‌گذار تهیه شده و به امضای طرفین خواهد رسید، این جدول شامل موارد ذیل می‌باشد.

- ۱ مشخصات ساختمان (های) تحویل شده
 - ۲ مشخصات و حدود دقیق زمین تحویل شده
 - ۳ زیر ساختها
 - ۴ لیست تجهیزات و تاسیسات موجود در ساختمان و محوطه که به سرمایه گذار تحویل خواهد شد.
 - ۵ در خصوص شرایط تجهیزات و تاسیسات تحویلی
 - ۶-۱ دستگاه های اسبلیت نصب شده موجود به سرمایه گذار تحویل شده و تعدادی که با توافق دانشگاه قابل استفاده و اورهال باشد، تعیین خواهد شد و الباقی را سرمایه گذار می بایست با دستگاه های نو معادل آن جایگزین نماید. وی می تواند دستگاه های اسقاط شده را با اعلام و هماهنگی دانشگاه به فروش برساند.
 - ۶-۲ تمامی شیرآلات موجود ساختمان، در عملیات بهسازی تعویض خواهد شد.

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهم: امضاء اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوبیگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی دانشگاه بین المللی چاهار

- ۳-۵- کابینتها و کمد ها همگی در طرح بهسازی می باشند تعویض شود.

-۴- تختهها و تشكها همگی در طرح بهسازی می باشند تعویض شود.

-۵- ۵- دستگاه های تلویزیون نصب شده در واحد ها می باشد با دستگاه های به روز یا مشخصه حداقل ۳۸ LED اینچ تعویض شود، پس از تعویض این دستگاه ها، سرمایه گذار می تواند دستگاه های قدیمی را با همانهنجی دانشگاه به فروش برساند.

-۶- ۵- از آنجا که ساختمان در حال حاضر داری می باشد هزینه دستگاه ها و بخش های استقطاب و با جمع آوری شده مانند سیم و کابل و لوله و کابینت و شیر آلات و کولرهای اسپلیت و تلویزیون و هر آنچه که در صورت جلسه تحويل نوشته شود، در صورت شمول بندهای فسخ، در محاسبه هزینه ها به قیمت روز محاسبه و به عنوان پرداختی دانشگاه به سرمایه گذار در نظر گرفته خواهد شد.

-۷- ۵- به جز ساختمان و محوطه و امتياز های مربوط به هتلداری، فهرست تجهیزاتی که در هنگام انتقال به عنوان بخشی از ساختمان و تجهیزات هتل به دانشگاه تحويل می شود شامل موارد زیر می باشد.

-۸- ۱- تجهیزات سرمایشی و گرمایشی و ملحقات آن شامل گلیه دستگاه های اسپلیت و هواساز

-۹- ۲- تجهیزات و موکت و مبلمان اثاقها شامل تختهها، تشكها، ملحفه، مبل راحتی، تلویزیون، تلفن، موکت کف واحدها، کابینتها، کمدها

-۱۰- ۳- روشنایی ها و تجهیزات نصب شده داخل و روی سقف گاذب

-۱۱- ۴- دوربین های مدار بسته و ملحقات آنها

-۱۲- ۵- تجهیزات و دستگاه های رختشویخانه

-۱۳- ۶- تجهیزات و دستگاه های آشپرخانه

-۱۴- ۷- میز و صندلی و مبلمان رستوران

-۱۵- ۸- مبلمان لایی

-۱۶- ۹- تجهیزات آتش نشانی

-۱۷- ۱۰- کافتر و تجهیزات لابی و اثاقها اداری هتل

-۱۸- ۱۱- مبلمان اثاقها جلسات

-۱۹- ۱۲- مبلمان محوطه شامل نیمکت، سطل زیاله، آلاجیق و مانند آن

-۲۰- ۱۳- به جز تجهیزات گفته شده در بند قیل، سایر تجهیزاتی که در راستای بجهه برداری بهتر توسط سرمایه گذار در هتل استفاده می شود جزو اموال وی بوده و در هنگام رفع ید از مجموعه، نیازی به تحويل آنها نیست. این تجهیزات شامل تلویزیون (ها) و سایر ملحقات نصب شده در لابی، هر گونه تجهیزات اضافه نصب شده در واحد ها به جز تجهیزات پیش گفته، تجهیزات ورزشی و مانند آن می باشد.

-۲۱- ۱۴- در هنگام شروع قرارداد، لیست تفصیلی اموال تحويلی به سرمایه گذار توسط نمایندگان طرفین تهیه و پس از انتمام بهسازی و تجهیز نیز لیست تفصیلی اموالی که از سرمایه گذار تحويل گرفته خواهد شد تهیه و به امضای طرفین می رسد. اموال مازاد بر لیست، نهایتاً در بیان قرارداد توسط سرمایه گذار از مجموعه خارج خواهد شد.

کل متن قرائت شد تمام‌اً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
میر و امضاي اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است

۴۲ از ۱۳۴ صفحه

سایه

三



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه آقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



جدول نازک کاری و مشخصات فنی

صفحه ۲۵ از ۴۲

اعضاء:

تاریخ:

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امیری اصل کلیه اوراق و سایر استادالزامی است



دانشگاه بین المللی چابهار

لیزه
لیزه
لیزه
لیزه

فرایوان عمومی مشارکت در ساخت طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌های الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی دانشگاه بین المللی چابهار



三六八

۷۴

القسم

تاریخ

The logo of International University of Cambodia (IUC) is circular. It features the university's name in English at the top and in Khmer at the bottom. In the center is a stylized building with an open book above it, symbolizing knowledge and education.

لیل متن قوانات شد تمام بورد
نهای اصل کلیه اوراق ۳ سال

خواجہ
سید

فرخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌های ازهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی چاهراه



۱۰	
۱۱	
۱۲	کافه زیبا
۱۳	فضای رستوران
۱۴	پشت پام
۱۵	حیاط
۱۶	فضای اداری و مدیریتی
۱۷	آشپرخانه و سردخانه
۱۸	فضای کارگران

مهر

صفحه ۴۲ از ۴۲



کل من قرات شد تمامًا مواف قبول است. نام و نام خانوادگی: _____ تاریخ: _____

امضا اصل فکتور و سایر اسناد امتحان

مهر سال ۱۳۹۷

دست امضا

سقف کاذب پبل کاپ ساده ساده + رنگ روغنی سفید مات	سرامیک پرسلاسی درجه یک کریان با مرجان - ۸۰-۵۰-۰ روشن طرح‌دار	-	سرامیک پرسلاسی درجه یک کریان با مرجان - ۳۰-۵۰-۰ روشن	سریوس پهلوانی لاین		۱۰	
کج برداختن رنگ	سنگ ازنا سفید درجه یک نازی سفید به همراه یک چند یک مالتیتری در نقطه اتصال بدنه به سقف	سنگ ازنا سفید به ارتفاع ۱۰ سانتی متر	سنگ چینی ازنا - ۵۰-۰-۰ سالینتر سفید درجه یک به مختار دو سالینتر درجه یک به مختار دو سالینتر	تکه‌بانی و تکه‌داری جملان		۱۱	
سقف کاپ+رنگ روغنی سفید مات	MDF با رونک طبیعی	MDF با رونک طبیعی	قریبی از جنس چوب با رونک درجه یک به مختار دو سالینتر	کافه زیبا و چایخانه		۱۲	
کاپ ساده پکارچه مقاوم در برابر رطوبت + رنگ روغنی سفید مات	سرامیک پرسلاسی درجه یک کریان با مرجان - ۱۰-۵۰-۰ بربره و روشن طرح‌دار	-	سرامیک درجه یک کریان تیریز با کرم - ۵۰-۰-۰ قلی باری با پرسلاسی	سالن رستوران	فضای رستوران	۱۳	
	سنگ لاستر نیشه ای - ۰-۰ مولوی	عایق حرارتی یعنی سیکلکتایپ روشنی موزاییک ایرانی - ۳۰-۵۰-۰		پشت پام		۱۴	
پندت دیوارها سیمان شسته با دانه بندی سفید و روشن از سنگ، چیز ۲ سالینتری، پندت دیوارها دارای نور دیواری می‌باشد.	سنگ لاستر نیشه ای - ۰-۰ مولوی به ازتفاع ۸۰ سانتیمتری به همراه یک قیمه ۴ سانتی متری	پندت سنگ لاستر ملسو شیل خوبده		حیاط	مشاغل	۱۵	
سقف کاذب پبل کاپ با زیرسازی + رنگ روغنی مات سفید به همراه روشنایی دکوراتیو	لندو گچ+رنگ روشن و در قسمت های لندو گچ+کاپلند دیواری	قریبی از جنس سنگ	سنگ گراییت زاهدان زاهدان - ۶۰-۵۰-۰		فضای اداری و مدیریتی	۱۶	
اکسپوز+رنگ مات	سنگ گایت زاهدان - ۶۰-۵۰-۰ سفید	سنگ گایت زاهدان - ۶۰-۵۰-۰ سفید	سنگ گایت زاهدان - ۶۰-۵۰-۰ سفید	آشپرخانه و سردخانه	آشپرخانه و سردخانه	۱۷	فضای کارگران
سقف کاذب پبل کاپ با زیرسازی + رنگ روغنی مات	سنگ گایت زاهدان - ۶۰-۵۰-۰ سفید	سنگ گایت زاهدان - ۶۰-۵۰-۰ سفید	سنگ گایت زاهدان - ۶۰-۵۰-۰ سفید	فضای کارگران	آشپرخانه و سردخانه	۱۸	

فرآخوان عمومی مشارکت در ساخت طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خواگاه‌های هتل و مجموعه اقامتی دانشگاه بین‌المللی چابهار



۱۹	خدمات نظافتی	دستشویچه و خانه داری	سنگ گایت زاهدان - ۰۶-۰۶-۰۶ سفید	سنگ گایت زاهدان - ۰۶-۰۶-۰۶ سفید	سنگ گایت زاهدان - ۰۶-۰۶-۰۶ سفید	سنگ گایت زاهدان - ۰۶-۰۶-۰۶ سفید	سفید به همراه روشنایی دکوراتیو
۲۰	مهندس	مهندسي و تامينات	مواريک درجه يك ايراني - ۰۳-۰۳-۰۳ روشن	سنگ گایت زاهدان - ۰۶-۰۶-۰۶ سفید	سپلەن سفید	سنگ گایت زاهدان - ۰۶-۰۶-۰۶ سفید	الدول كيچي و لوك پلاستيك

تاریخ: مهر: اعضاء: صفحه ۲۸ از ۴۲

انست نام و نام خانوادگی:

امضاي اصل کلیه اوراق و معاشر استناد اذکر نایاب است

5

R. G.
1915

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی دانشگاه بین المللی چابهار



- ۱- نقشه های اجرایی که توسط سرمایه گذار و بر اساس طرح دانشگاه تهیه می شود شامل کلیه تجهیزات و تاسیسات درج شده در نقشه ها و مانند دستگاه های آسانسور مشخص شده در طرح یا مورد نیاز برای پردازی مثل مانند دستگاه های تبرید مورد نیاز سالن ورودی و غذاخوری و تجهیزات آشپزخانه و رختشویخانه می باشد و سرمایه گذار نمی تواند از این موضوع اظهار ای اطلاعی نماید.

۱-۱- در مرحله نخست پروژه، نقشه های اجرایی تهیه شده، میان تغییرات و تجهیزات جدید بوده و پس از تصویب دانشگاه مرحله اجرای طرح بهسازی آغاز می شود لذا وجود مشخصات تجهیزات و تاسیسات در این نقشه ها الزامی می باشد.

۲- مشخصات و تعداد آسانسور های پروژه به طور کلی به شرح زیر می باشد. همچنین اخذ تاییدیه استاندارد آسانسورها بر عهده سرمایه گذار می باشد.

ردیف	آیتم	شرح	(ITEMS)	واحد (UNIT)
1	مشخصات عمومی	General spec		
1-1	تعداد دستگاه	12	Set	Number of units
1-2	کاربری	آسانسور کششی	-	Type
1-3	ظرفیت کابین	طبق نقشه و مطابق با نیاز هتل	Kg/person	Car capacity
1-5	سرعت با بار کامل	حداکثر ۱	M/S	Speed
1-7	توقف	۲	stop	Service
1-8	اوره	مطابق ضوابط	Mm	Over head from top floor level
1-9	عمق جاله (PIT)	مطابق ضوابط	Mm	Pit depth from below floor level
1-10	ابعاد چاه آسانسور	مطابق ضوابط	Mm	Shaft dimension
2	موتور/گیربکس	Motor/gear		
2-1	سیستم انواع	موتور گیربکس	-	Type
2-2	کارخانه تولید کننده/کشور	سکو یا یهروان	-	Manufacturer /country

کل متن قرائت شد تمام‌اً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
 مهر و اعضاً اصل، کلیه اوراق، و سایر استناد‌الزام است



مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزاعمی است

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



منبع تغذیه	380/3/50	-	Power supply	2-4
تعداد استارت در ساعت	مطابق ضوابط	-	Service operation	2-6
دارای رزیستور برقی	بله	-	Including thermistors (fto&fts)	2-7
نوع ترمز	Double	-	Brake type	2-8
گیربکس	بله	-	Gearbox	2-9
گاورنر سرعت اضطراری	Over speed governor			3
کارخانه تولید کننده/کشور	مطابق با استاندارد ۶۲۰۳ ایران	-	Manufacturer/country	3-1
کارخانه /کشور تولید کننده بکسل	Gustav wolf	-	Manufacturer/country of rope	3-3
ترمز ایمنی آسانسور	Safety gear			4
نوع	progressive	-	Type	4-1
کارخانه /کشور	مطابق با استاندارد ۶۲۰۳ ایران	-	Manufacturer/country	4-2
کابین آسانسور	Car			5
نوع	Passenger lift	-	Type	5-1
ابعاد داخلی	طبق نقشه	-	Inside Dimensions (l*w*h)	5-2
روشنایی اضطراری	بله	-	Including Emergency lighting	5-3
دیواره های کابین	Stainless steel	-	Car ENCLOSURE	5-5
سقف کابین	Stainless steel	-	Car Ceilings	5-6

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضا اصل کلیه اوراق و سایر استندالزامی است



امضا: صفحه ۳۰ از ۴۲
تاریخ: ۱۳۹۰/۰۷/۰۵
مهر:

امضا: امیر حسین پاپی
دانشگاه بین المللی چابهار

امضا: دکتر علی ابراهیمی

فرایوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



کف کابین	سنگ اسلب یک تکه گرانیت مشکی توپسرکان	-	Car Floor	5-7
روشنایی کابین	led	-	Car lightning	5-8
بوشش ترین دیواره کابین	Stainless steel طرح به تابید کار فرما بررس	-	Car wall finishes (covered by)	5-9
درب کابین و طبقات	Car & landing doors			6
نوع	Full automatic	-	Type	6-1
کارخانه تولید گنده درب طبقات	سیمانکسان (بیانی)	-	Landing door manufacturer	6-2
کارخانه تولید گنده درب کابین	سیمانکسان (بیانی)	-	Car door manufacturer	6-3
جنس سطح درب طبقات	Stainless steel	-		6-4
جنس سطح درب کابین	Stainless steel	-	Car door finishes	6-5
ابعاد بازشو	مطابق ضوابط	MM	Opening dimensions (W*H)	6-6
زمان باز شدن	۴ ثانیه	S	Opening time	6-8
زمان بسته شدن	۴ ثانیه	S	Closing time	6-9
ریل های راهنمای کابین و وزنه	Car & Counterweight guid rails			7
نوع	Cold drawn	-	Type	7-1
کارخانه /کشور	موسکو ایلانیا	-	Manufacturer/country	7-2
نوع بست	Standard	-	Fastener type	7-4
نوع برآکت	Standard adjustable	-	Bracket type	7-5

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



امضاء: صفحه ۲۱ از ۴۲
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۶/۰۵
مهر:

دانشگاه بین المللی چابهار

امضاء: مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است

فرخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهراء به هتل و مجموعه آقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



نوع برآکت راهنمای وزنه	Standard /fix	-	Bracket type	7-1
کابل های کششی	Hoist ropes			8
نوع	Fiber core	-	Type	8-1
کارخانه /کشور	Gustav wolf	-	Manufacturer/country	8-2
مدل	مطابق ضوابط	-	Model	8-3
اندازه	مطابق ضوابط	MM	Size	8-4
جنس طنابها	استلس استیل	-		8-5
ضریب غیر کابین	Car buffer			9
کارخانه /کشور	طبقاً با استاندارد en81	-	Manufacturer/country	9-1
ضریب غیر قادر وزنه	Counterweight buffer			10
نوع	polyorthane	-	Type	10-1
موتورخانه	Machinery room			11
دارای موتورخانه	با توجه به شرایط ساختن در صورت کمب استاندارde بدون موتورخانه نیز می تواند اجرا شود.	yes/no	With mashin room	11-1
ابعاد	مطابق با ضوابط و استاندارde ها	mm	Dimensions(L*W*H)	11-2
تابلو فرمان	Controll panel			12
نوع	Vvvf	-	Type	12-1
برهای اصلی تابلو	Afp	-	Main boards	12-2

امضاء: صفحه ۲۲ از ۴۲

مهر: کام متن قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی:

مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استنادهای از این



امضاء: صفحه ۲۲ از ۴۲

فرایوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



درجه حفاظت	Ip 21	-	Enclosure type	12-3
نوع درایو سرعت	Yaskawa /gefran -italy	-	Drive type	12-4
تولید کننده جعبه تابلو	اریان اسپور باسته	-	Box manufacturer	12-5
سیستم نجات اضطراری	۴	yes/no	Emergency rescue device	12-6
شستی احضار کابین	Car call button			13
نوع	Push button	-	Type	13-1
کارخانه /اکشنور سازنده دکمه احضار	پرانتا	-	Manufacturer/country	13-2
رنگ نور شستی های احضار	آبی			13-3
جنس صفحه کلید	Stainless steel	-	Face plate material	13-4
دارای تشانگر طبقه	بله	yes/no	Including level indicator	13-5
دارای تشانگر جهت	بله	yes/no	Including Direction indicator	13-6
دارای دکمه توقف	No	yes/no	Including stop button	13-7
دارای دکمه آلام	بله	yes/no	Including alarm button	13-8
دارای دکمه باز کردن درب	بله	yes/no	Including door open button	13-9
دارای دکمه بستن درب	بله	yes/no	Including door close button	13-10
دارای کلید فن	بله	yes/no	Including fan switch	13-11
شستی احضار طبقات	Landing call button			14

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و اعضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد الزامی است




 دانشگاه بین المللی چابهار
 مهر ۱۳۹۷

فراغوan عومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چاهدرا



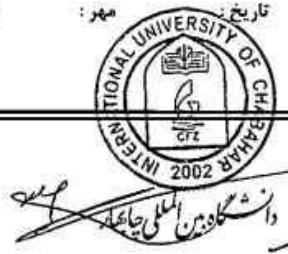
نوع	Push button	-	Type	14-1
رنگ نور شستی های طبقات	ابی	-		14-2
کارخانه/کشور سازنده دکمه احضار	panta	-	Manufacturer /country	14-3
جنس صفحه کلید	Stainless steel	-	Face plate material	14-4
دارای نشانگر طبقه	بله	yes/no	Including level indicator	14-5
دارای نشانگر جهت	آبشن	yes/no	Including direction indicator	14-6
سایر	Other			15
کلید لیفت	No	-	Lifter key	15-2
تلفن	بله	yes/no	Tele service	15-3
کلید کنسلی	No	yes/no	Cancel key	15-4
موسیک-اعلام طبقات	بله	yes/no	Music -floor warning	15-5
پرده نوری	- weco بله	yes/no	Lighting curtain	15-6
اور لوڈ	بله	yes/no	Overload	15-7
انتقال کابین به نزدیکترین طبقه	بله	yes/no	Blackout	15-8

۳- در صورت نیاز مجموعه به پست برق و یا دیزل زنگاتور هزینه آن با سرمایه گذار می باشد.

۴- سیستم تهویه مطبوع

۴-۱- پس از اجرای طرح بهسازی سیستم تهویه مطبوع ساختمان می باشد به طور کامل آماده بهره برداری باشد، به عبارتی، تعيیض و اورهال اسپلیتهاي موجود، تهیه و نصب و اجرای ملحقات دستگاه های هواساز جدید برای فضاهای عمومی مجموعه مانند سالنهای ورودی و لابی، سالن ورزشی، رستوران، رختشویخانه و راهروها پخشی از عملیات بهسازی می باشد.

کل متن قرائت شد تمامًا مورد قبول است. نام و نام خانوادگی :
تاریخ: صفحه ۲۴ از ۴۲
ماه: مهر: امضاء:



مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است

دستگذیران اعلیٰ اداره
دانشگاه بین المللی چاهدرا



فراغوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار

۵- سایر تجهیزات و تاسیسات هتل مطابق با طرح دانشگاه و نقشه های اجرایی تهیه شده توسط سرمایه گذار باید به گونه ای باشد که ساختمان هتل به طور کامل آماده پردازی بوده و استاندارد های لازم را اخذ نماید. تجهیزات آشپزخانه و رختشویخانه و سالنهای ورزشی و سایر بخش‌های عمومی و فضاهای اختصاصی هتل همگی جزو طرح می باشد.

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است



امضا: مهر: تاریخ:

۱۳۹۷/۰۶/۲۱

دانشگاه بین المللی چابهار

دکتر فرجی

دکتر فرجی

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



گزارش خلاصه مالی طرح

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد الزامی است



مهر ۱۳۹۷
مهر ۱۳۹۷
مهر ۱۳۹۷
مهر ۱۳۹۷

خلاصه گزارش طرح

عنوان فعالیت:	۱
ظرفیت:	۲
محری طرح:	۳
محل اجرا:	۴
اشتغال طرح:	۵
سرمایه ثابت طرح:	۶
سرمایه در گردش:	۷
سرمایه گذاری کل طرح:	۸
مساحت زمین طرح:	۹
خالص ارزش فعلی (NPV):	۱۰
نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR):	۱۱
مدت بازگشت سرمایه:	۱۲
نقطه سربه سر:	۱۳
مقدار فروش در نقطه سربه سر:	۱۴
نرخ تنزیل:	۱۵
مالیات بر ارزش افزوده:	۱۶
مالیات بر درآمد:	۱۷
سود خالص سال اول بهره برداری:	۱۸
سود خالص سال آخر بهره برداری:	۱۹
ارزش تقریبی هتل در انتهای سال بهره برداری:	۲۰
رش تقریبی زمین و ساختمان هتل در سال اول ۱۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در نظر گرفته شده که هر سال ۲۰٪ به این مقدار افزوده می شو	
دوره ساخت طرح:	۲۱
دوره بهره برداری طرح:	۲۲

روش سرمایه گذاری پیشنهادی:

روش ROLT (Restoration-Operate-Lease-Transfer) بهسازی-بهره برداری-اجاره-واگذاری

در این روش پمنتور پوشش هزینه های سرمایه گذار طرح، میزان احراز بهره برداری از طرح در دو حالت در نظر گرفته می شود:

متوجه نرخ سود سالیانه بهره بردار این طرح ۲۰٪ در طول مدت بهره برداری و مقدار تقریبی ۲۷ میلیارد تومان است.

حداکثر سود مورد انتظار سرمایه گذار طرح برابر با نرخ تنزیل ۲۰٪ در طول دوران بهره برداری مقدار ۹.۳ میلیارد تومان می باشد. این مقدار برابر با ۳۵٪ از سود بهره بردار است.

حالات اول: نرخ ثابت

نرخ ثابت ۱۵٪ سود خالص سالیانه بعنوان اجراء در نظر گرفته و با پیمانکار مذکوره گردید.

در این حالت ۱۵٪ بیشتر از حداقل سود موردنانتظار، سرمایه گذار سود خواهد کرد.

حالات دوم: فرخ بلکافی

در این حالت، نرخ سود خالص ۲۵٪ در سال اول لحاظ و سالیانه ۵٪ به این نرخ اضافه گردد و با پیمانکار مذکوره شود.

در این حالت در سال اول سرمایه گذار، ۱۰٪ کمتر از حداقل سود موردنانتظار سود خواهد کرد که این مقدار سالانه ۵٪ افزایش پیدا می کند و در

سال آخر بهره برداری میزان سود سرمایه گذار ۲۵٪ بیشتر از حداقل سود موردنانتظار خواهد شد.

پس از دوره بهره برداری ۱۲ ساله، پژوهه بصورت کامل به مالک منتقل می گردد و با اجراء تمدید می شود.

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌های زهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی چابهار



جدول پیشنهاد قیمت

کل متن قرائت شد تمام‌آمود قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



دکتر حسین امیری چابهار

دکتر حسین امیری چابهار

مبلغ پیشنهادی سرمایه گذار	
مبلغ اجاره پیشنهادی	مدت پایه بهره برداری
سال نخست به صورت ماهیانه ۵۶۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال (پنج میلیارد و شصت و پیست و پنج میلیون ریال) و سالهای بعد به نسبت تورم	۱۲ سال
اجاره پیشنهادی سرمایه گذار	
مبلغ اجاره پیشنهادی سرمایه گذار برای سال نخست	مدت
% به عدد.	۱۲ سال (ثابت)
% به حروف	
با توجه به اینکه شرایط اجاره هتل می تواند متفاوت باشد، سرمایه گذار در صورت نیاز می تواند در قالب یک برگه توضیحات، شرح پیشنهاد مالی خود را ارائه نماید.	
سایر شرایط سرمایه گذاری : سرمایه گذار از هزینه اجرای پروژه، وضع موجود و شرایط قراردادی کاملاً آگاه می باشد مشخصات پروژه در معروف اجمالی طرح ارائه شده است. ارقام تقریبی است و سرمایه گذار با مطالعه مدارک و مراجعه به دانشگاه میتواند تسبیت به تدقیق اخلالات اقدام کند. عوامل طرح و ساخت اعم از برنامه ریزان، مشاوران طراح و بیمانکاران و سازندگان باید دارای صلاحیت معتبر از مراجع داخلی بوده و مورد تایید دانشگاه قرار گیرند. تحویه تقسیم منافع و درآمد پروژه طبق مقادیر قرارداد مشارکت خواهد بود. چنانچه برندۀ فراخوان ظرف دو هفته از ابلاغ دانشگاه تضمین حسن انجام تعهدات را ارائه نکرده و قرارداد را امضاء نکند، دانشگاه میتواند سپرده شرکت در فراخوان را به نفع خود ضبط نماید و موضوع برندۀ بودن را کان لم یکن نماید. درخواست تغییر از سوی سرمایه گذار در اسناد حاضر در کلیه مراحل تحت هیچ شرایط پذیرفته نمی گردد و اعلام انصراف سرمایه گذار به دلیل مذکور میتواند منجر به ضبط سپرده شرکت در فراخوان به نفع دانشگاه شود و موضوع برندۀ بودن را کان لم یکن نماید. پیشنهاد قیمت باید از همه حيث از آخرین موعد تسلییه پیشنهاد برای مدت ۲ ماه معتبر باشد.	
این شرکت به شماره ثبت مورخ با اطلاع و قبول مندرجات پخش ارزش گذاری اورده ها و شروط فوق و امضای تمام اسناد فراخوان و گواهی صحبت مقادیر مدارک تکمیل و ارائه شده، قدرالسیم، فوق را پیشنهاد مینمایم. نام و نام خانوادگی و امضای صاحبان مجاز سرمایه گذار:	


 دانشگاه بین المللی چابهار
 ابراهیم مختاری
 معاشر
 مهندسی
 فنی
 (منزه عنی)

فراختون عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



نمونه فرمهای مورد تایید

کل متن قوانات شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استندالزامی است



امضا: مهر: تاریخ:

دکتر حسن علی‌محمدی
دکتر حسن علی‌محمدی
دکتر حسن علی‌محمدی
دکتر حسن علی‌محمدی



فرآخوان عمومی مشارکت در ساخت طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌های زهراء به هتل و مجموعه اقامتی دانشگاه بین‌المللی چابهار

فرم شماره ۱ - نمونه ضمانت نامه شرکت در فرایند ارجاع کار

بسم الله تعالى

ضمانت نامه شرکت در فرایند ارجاع کار

(کاربرگ شماره یک)

نظر به اینکه نام مقاضی با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی کد پستی: مایل است در ارجاع کار / مناقصه / مزایده موضوع ارجاع کار شرکت نماید.
نام صادر از نام مقاضی در مقابل کارفرمادبفع برابر مبلغ ریال ارز تضمین تعهد می نماید
چنانچه کارفرمادبفع به نام صادر اطلاع دهد که پیشنهاد شرکت کننده نامبرده مورد قبول واقع شده و
موضوع ارجاع کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده و مشارکیه از امضای بیمان مربوط یا تسليم
ضمانت نامه انجام تعهدات استنکاف نموده است، تا میزان ریال / ارز هر مبلغی را که کارفرمادبفع
لپه نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی و اصله از سوی کارفرمادبفع اینکه احتیاجی به اثبات استنکاف
یا اقامه دلیل و یا صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجازی قانونی یا قضایی داشته باشد، در وجه یا حواله کرد
کارفرمادبفع پیر دارد.

مدت اعتبار این ضمانت نامه سه ماه است و تا آخر ساعت اداری روز سه ماه تا آخرین تاریخ تحویل پیشنهاد معتبر می باشد این مدت بنا به درخواست کتبی نام کارفرمایی رای مدت سه ماه دیگر قابل تمدید است و در صورتیکه نام خامن تواند یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا نام مقاضی موجب این تمدید را فراهم نسازد و نام خدمت را موفق به تمدید ننماید،..... نام خامن مستعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در این ضمانت نامه را در وجه یا حواله کرد نام کارفرمایی پرداخت کند. چنانچه مبلغ این ضمانت نامه در موعد مقرر از سوی نام کارفرمایی مطالبه نشود، ضمانت نامه در سر رسید، خود به خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد.

در صورتیکه مدت ضمانت نامه بیش از سه ماه مد نظر کارفرما باشد با اعلام در اسناد فرایند ارجاع کار و آگهی در روزنامه کثیرالانتشار میسر خواهد بود. در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور بررسد.

مکمل متن قرائت شد تعاوًماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزامی است

A photograph showing a handwritten signature in black ink, which appears to be "Dr. S. M. Qadri", written over a circular official stamp. The stamp contains the text "INTERNATIONAL MEDICAL ASSOCIATION", "IMA", "ABU DHABI 2002", and "EXHIBITION". Below the stamp, there is some smaller, illegible text.

فرایان عومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



فرم شماره ۲- نمونه ضمانت نامه انجام تعهدات

بسمه تعالیٰ

ضمانت نامه انجام تعهدات

(کاربرگ شماره دو)

نظریه اینکه نام متقاضی با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی
کدپستی به نام صادرن اطلاع داده است قصدانعقاد قرارداد موضوع قرارداد که موضوع ارجاع کار در پایگاه
اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده را با نام کارفرما / ذینفع دارد از نام متقاضی در مقابل نام کارفرما / ذینفع برای مبلغ
ریال / ارز به منظور انجام تعهداتی که موجب قرارداد یاد شده به عهده می گیرد تضمین و تعهد می نماید در صورتی
که نام کارفرما / ذینفع کتبی و قبل از اتفاقی سررسید این ضمانت نامه به نام صادرن اطلاع دهد که نام متقاضی از اجرای
هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است ، تا میزان ریال / ارز هر مبلغ را که نام
کارفرما / ذینفع مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی نام کارفرما / ذینفع با تائید وزیر یا بالاترین مقام
کارفرما بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجرای قانونی یا قضایی داشته باشد با ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله
کرد نام کارفرما / ذینفع پرداخت کند.

مدت اعتبار این ضمانت نامه تا آخر وقت اداری روز است و بنا به درخواست کتبی واصله نام کارفرما / ذینفع
قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می باشد و در صورتیکه نام صادرن نتواند یا
نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا نام متقاضی موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند نام صادرن را حاضر
به تمدید نماید نام صادرن متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد
.... نام کارفرما / ذینفع پرداخت کند.

در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برسد.

صفحه ۴۰ از ۴۲

امضا:



کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
مهر و امضا اصل کلیه اوراق و کلیه استعلام‌گرانی است

علی چابهار
دانشگاه بین المللی چابهار

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



فرم شماره ۳- تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ
۱۳۹۷/۱۰/۲۲

تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۲

مربوط به فراخوان: طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی دانشگاه بین المللی چابهار

این پیشنهاد دهنده با امضاء ذیل این ورقه، تایید می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۹۷ تبعی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات بررسد، برگزار کننده فراخوان حق دارد که پیشنهاد ارائه شده برای فراخوان فوق را مردود و تضمین شرکت در فراخوان را ضبط نماید.

همجنبین قبول و تایید می‌گردد که هر گاه این پیشنهاد دهنده برندۀ فراخوان فوق تشخیص داده شود و پیمان مربوط را امضا نماید و برخلاف اظهارات فوق در خلال مدت پیمان (تا تحويل موقع) به اثبات بررسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این پیمان سهیم و ذیفع تایید یا قسمتی از کار را به آنها محوی کنند دانشگاه حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانت نامه انجام تعهدات را ضبط و خسارت واردۀ در اثر فسخ پیمان و تأخیر اجرای کار را از اموال او اخذ نماید تعیین میزان خسارت واردۀ با تشخیص دانشگاه می‌باشد.

این پیشنهاد دهنده متهمد می‌شود چنانچه در حین اجرای پیمان به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مذبور گردد مرائب را بلافضلۀ به اطلاع کارفرما برساند تا طبق مقررات به پیمان خاتمه داده شود بدینه است چنانچه این پیشنهاد دهنده مرائب فوق را بلافضلۀ به اطلاع نرساند نه تنها دانشگاه حق دارد پیمان را فسخ نموده و ضمانت نامه‌های مربوط را ضبط نماید بلکه خسارات ناشی از فسخ پیمان و یا تأخیر در اجرای کار را نیز بنا به تشخیص خود از اموال این پیشنهاد دهنده وصول خواهد نمود

این پیشنهاد دهنده اعلام می‌دارد که بر مجازاتهای مترتب بر مخالفین از قانون فوق آگاهی کامل دارد در صورت تخلف مستحق مجازاتهای مربوطه می‌باشد.

نام پیشنهاد دهنده:

تاریخ: / /

نام و نام خانوادگی و امضای مجاز تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده:

کل متن قرائت شد تماماً مورد قبول است. نام و نام خانوادگی:
مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استناد‌الزایی است



دانشگاه بین المللی چابهار

فرارخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه‌الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین‌المللی چابهار



آلبو نمایشی پروژه

(لوح فشرده)



دانشگاه بین‌المللی چابهار



دانشگاه بین‌المللی چابهار
دستیار اسپهان
کاربری
لاری
کامپیوون
اسپهان
دستیار
دانشگاه بین‌المللی چابهار