

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
«تجدید نوبت دوم»**

شماره فراخوان: ۱

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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



دعوتنامه شرکت در فراخوان

دانشگاه بین المللی چابهار در نظر دارد مجموعه خوابگاهی الزهرا را بصورت مشارکتی با سرمایه‌گذار بخش خصوصی، که از طریق فراخوان عمومی یک مرحله‌ای همراه با ارزیابی کیفی انتخاب می‌شود بازسازی نموده و به هتل چهار ستاره و مجموعه اقامتی تبدیل نماید. لذا از کلیه علاقمندان دعوت می‌شود با در نظر گرفتن مراتب قید شده در استناد 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 تجاری- صنعتی چابهار به صورت R.O.L.T (Restoration-Operation-Lease-Transfer) بازسازی-بهره برداری-اجاره- انتقال

۲- شرح مختصات و مقادیر کار

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

۱-۲- تعهد دانشگاه: تحويل ساختمان موجود به مساحت ۱۵.۱۱۱ مترمربع در زمین پروره به مساحت ۳۷.۴۲۸ متر مربع و ارائه طراحی مرحله اول و همکاری در اخذ مجوزها و پروانه ساخت مطابق با ضوابط پروره منطقه آزاد چابهار

۲-۲- تعهد 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 پروره

منطقه آزاد تجاری، صنعتی چابهار (تراس بهشت)، مطابق با نقشه پیوست.

۴- مبلغ برآورد کار

۱-۴- مبلغ اولیه برآورد کل پروره شامل هزینه بهسازی و تجهیز ساختمان جهت تبدیل به هتل برابر است با ۳۹۲.۵۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (سیصد و نود و دو میلیارد و پانصد و سی میلیون ریال)

۲-۴- تعیین قیمت ساختمان و زمین در مبالغ ریالی این سرمایه گذاری بی تاثیر خواهد بود.

۵- مدت اجرای کار

مدت کل قرارداد ۱۳ سال و به شرح زیر می باشد.

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



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



۶- سرمایه پذیر

دانشگاه بین المللی چابهار که در استناد فراخوان به اختصار سرمایه پذیر یا دانشگاه نامیده شده است.

۷- نظارت بر حسن اجرای تعهدات

نظارت بر حسن اجرای تعهدات با دانشگاه بین المللی منطقه آزاد چابهار می باشد.

۸- شرایط سرمایه گذار

سرمایه گذاران باید شرایط مالی ذکر شده در استناد کیفی را متناسب با ابعاد مالی موضوع پیمان دارا بوده و در ادامه کار از مشاور و پیمانکار صاحب صلاحیت و مورد تایید دانشگاه جهت تهیه نقشه های اجرایی و اجرای پروژه بهره گیرند. سرمایه گذار بنا به شرایط تعیین شده از سوی دانشگاه می تواند شخص حقیقی یا حقوقی باشد.

۹- مبلغ تضمین شرکت در فراخوان

مبلغ تضمین شرکت در فراخوان به مبلغ ۱۹۶۲۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال (نوزده میلیارد و ششصد و بیست و شش میلیون و پانصد ریال) معادل ۵ درصد از مبلغ برآورده اولیه پروژه که باید به شرح ذیل:

الف- به صورت ضمانت نامه معتبربانکی

ب- واریز نقدی به حساب شماره ۷۳۶۳۶۱۴۱۳۲ نزد بانک ملت بنام دانشگاه بین المللی چابهار

پ- چک بانکی تضمینی در وجه دانشگاه بین المللی چابهار

مدت اعتبار تضمینهای فوق باید حداقل نود روز معتبر بوده و برای سه ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد و علاوه بر آن ضمانتنامههای بانکی باید طبق فرمهای مورد قبول پیوستی تنظیم شود. عدم رعایت این بند از موجبات رد شرکت کننده در فراخوان می باشد.

۱۰- تاریخ و هزینه فروش استناد و آخرین مهلت و نشانی محل تحويل استناد فراخوان

تاریخ فروش استناد فراخوان از مورخ ۱۴۰۰ / ۰۳ / ۲۲ لغایت ۱۴۰۰ / ۰۳ / ۳۰

مبلغ خرید مبلغ جهت خرید استناد: واریز مبلغ ۱۰۰۰،۰۰۰ (یک میلیون) ریال به حساب شماره ۷۳۶۳۶۱۴۱۳۲ نزد بانک ملت بنام دانشگاه بین المللی چابهار

آخرین مهلت تحويل استناد فراخوان حداکثر تا روز شنبه مورخ ۱۴۰۰ / ۰۴ / ۱۰ به آدرس:

چابهار، منطقه آزاد تجاري، صنعتي چابهار، تراس بهشت، دانشگاه بین المللی چابهار - واحد دبیرخانه شماره تماس: ۳۵۳۱۴۳۱۰-۰۵۴. می باشد.
شرکت کنندگان چنانچه پس از دریافت استناد فراخوان مایل به مشارکت در آن نباشند می باشند مراتب را تا آخر وقت اداري مورخ ۱۴۰۰ / ۰۴ / ۱۰ به دبیرخانه فراخوان اطلاع دهند.

۱۱- مشخصات و وصف پاکتها

پیشنهاد دهندهان باید مدارک خود را در پاکت های کاملا پسته بندی و لاک و مهر و امضای شده که روی آن جملات زیر نوشته شده باشد به دانشگاه تسلیم نمایند. تمامی مدارک قرار گرفته در پاکتها می باشند به مهر و امضای مجاز پیشنهاد شونده بررسد.

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

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



نام پیشنهاد دهنده:

نشانی، تلفن و فکس پیشنهاد دهنده:

تاریخ تسلیم پیشنهاد:

۱۱-۱- پاکت الف : محتوی اصل ضمانتنامه شرکت در فراخوان مطابق با شرایط مندرج در ماده ۱۰ باشد.

۱۱-۲- پاکت ب: کلیه اسناد و مدارک مربوط به فراخوان بجز ضمانتنامه که در پاکت الف جایگذاری می شود.

۱۱-۳- پاکت ج: برگه پیشنهاد قیمت

۱۱-۴- هر سه پاکت در یک پاکت کلی به صورت دربسته و لاک و مهر و امضا شده ارائه شود.

۱۲- بررسی پیشنهادهای واصله

در ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ در محل دبیرخانه فراخوان، باز و خوانده می شود. حضور یک نفر نماینده از طرف پیشنهاددهنگان با ارائه معرفی نامه رسمی در جلسه آزاد است.

۱۳- مراحل بازگشائی پیشنهادات

اعضای دبیرخانه فراخوان پس از بررسی شکلی پاکتها شامل دارا بودن لاک و مهر و امضا و نبود خدشه، پاکتها (الف) پیشنهاد دهنگان 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 نامه های مربوطه و امضای شرایط معامله و احراز صحت آنها انجام و در صورت احراز شرایط لازم، پاکت (ج) شرکت کنندگان مفتوح شده و بر اساس بالاترین قیمت پیشنهادی و آینین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه، با رعایت صرفه و صلاح سرمایه پذیر برنده فراخوان انتخاب خواهد شد.

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

۱۳-۲- حداقل امتیاز ارزیابی ۶۵ می باشد.

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

۱۳-۴- سپرده برنده دوم و سوم فراخوان تا عقد قرارداد با برنده نخست، نزد دانشگاه باقی خواهد ماند

۱۴- عقد قرارداد با برنده فراخوان

۱۴-۱- مطابق با ترتیب مورد نظر دانشگاه، به صورت کتبی به برنده فراخوان که در مرحله بازگشایی پاکات پیشنهاد انتخاب شده است، جهت حضور و عقد توافقنامه اعلام شده و اوی فرصت خواهد داشت ظرف مدت ۷ روز کاری حضور یافته و توافقنامه را امضا نماید.

۱۴-۲- در صورت عدم حضور برنده نخست فراخوان، سپرده شرکت در فراخوان اوی به نفع دانشگاه ضبط شده و نامه کتبی به برنده دوم ارسال خواهد شد و اوی ۷ روز کاری فرصت خواهد داشت که جهت حضور و عقد توافقنامه اقدام نماید.

۱۴-۳- در صورت خودداری و یا عدم حضور برنده دوم فراخوان، سپرده اوی نیز به نفع دانشگاه ضبط شده و دعوت از نفر سوم صورت می گیرد و در صورت عدم حضور اوی، فراخوان تجدید خواهد شد.

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

۱۵- سایر شرایط فراخوان

۱۵-۱- تمام اسناد فراخوان از جمله این دعوتنامه و تمامی مدارک ارسال برای اشخاص حقیقی می باشد که اصل امضا و برای شخصیت حقوقی باید به مهر و اصل امضای مجاز تعهد آور پیشنهاد دهنده برسد و همراه با گواهی امضا و پیشنهاد قیمت ، تسلیم شود.

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

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

- ۳-۱۵- سرمایه گذاران در مرحله نخست می توانند قبل از اعلام آمادگی با هماهنگی دانشگاه از محل پروژه به منظور بررسی محل اجراء و نحوه اجرای عملیات بازدید کامل بعمل آورند.
- ۴-۱۵- زمان جلسه بازدید و رفع ابهام در مورخهای ۱۴۰۰/۰۴/۰۵ الی ۱۴۰۰/۰۴/۰۷ در نظر گرفته شده است. شرکت کنندگان درخواست خود را به صورت کتبی جهت تعیین تاریخ و ساعت دقیق بازدید به دبیرخانه فراخوان اعلام دارند.
- ۵-۱۵- این فراخوان بصورت عمومی یک مرحله‌ای برگزار می‌گردد.
- ۶-۱۵- سرمایه پذیر حق تعییر، اصلاح یا تجدیدنظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می‌دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به شرکت کنندگان در فراخوان ابلاغ می‌شود و در صورتی که پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد، پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را بنماید.
- ۷-۱۵- هریک از شرکت کنندگان در فراخوان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک ابهامی داشته باشند باید حداکثر تا پنج روز قبل از تحويل اسناد و مدارک، مراتب را کتبی به دانشگاه اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید.
- ۸-۱۵- رقابت سرمایه گذاران بر اساس اجراء پیشنهادی می‌باشد. و افزایش سالانه اجاره بر اساس تورم اعلام شده بانک مرکزی و یا مرکز آمار ایران و پس از کسب نظر و تایید کارشناسی رسمی دادگستری انجام خواهد گرفت.
- ۹-۱۵- تمام مستندات ارائه شده می‌باشد برابر اصل شده باشد.
- ۱۰-۱۵- شرکت در فراخوان و تسلیم پیشنهاد، سند قبول شرایط قرارداد و به منزله بررسی کلیه جوانب امر از طرف متقاضی می‌باشد و بعداً 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 درباره 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 بهانه‌ای مبنی بر عدم اطلاع از شرایط محلی، درک مفاهیم یا تفسیر غلط از مفاد فرم ها و یا اسناد و مدارک فراخوان را نمی‌پذیرد.
- 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، هزینه‌های کسب مجوزها و دیگر قوانین و مقررات است که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و جاری بوده است و پیشنهاد دهنده متعهد است که همه آنها را رعایت نماید. در همه حال مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده بر عهده پیشنهاد دهنده می‌باشد.
- ۱۳- ممنوعیت مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی
- ۱۴- پیشنهاد دهنده یا پیشنهاد دهنده معمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی ۱۳۳۷ نباشد و چنانچه خلاف آن ثابت شود دانشگاه علاوه بر ضبط سپرده شرکت در مزایده و در صورت عقد قرارداد ضمن ضبط تضمین انجام تعهدات می‌تواند خسارات وارد را از شرکت کننده در مزایده اخذ نماید.
- ۱۵- متن قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسیں و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷
- مساude اول از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر:
- ۱- نخست وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسیں .
- ۲- سفرا، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان انجمن شهر.
- ۳- کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشکری و شهرداریها و دستگاههای وابسته به آنها
- ۴- کارکنان هر سازمان یا بنگاه‌ها یا شرکت یا بانک یا هرموسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق بدولت یا شهرداریها و یا دستگاههای وابسته به آنها باشد.





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

- ۵ اشخاصی که بنحوی از انجاء از خزانه دولت یا مجلسین یا موسسات مذکور در بالا حقوق یا مقری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن بطور مستمر (با استثنای حقوق بازنیستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت میدارند.
- ۶ مدیران و کارکنان بنگاههای خیریه ای که از دولت یا از شهرباریها کمک مستمر 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 بچند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظرات و یا مدیریت و یا اداره و یا بازارسی موسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکتها و موسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفریا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچیک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظرات یا مدیریت یا اداره و یا بازارسی آن بالا اشخاص مذکور در فوق نباشد.
- ۸ شرکت‌هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق بشرکتهای مندرج در بند ۷ باشد نمیتوانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام میدهدند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را بطور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعاوی با دولت یا مجلسین 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 بالا فضل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکتها و موسساتی که اقرباء فوق الذکر بحقوق مندرج در بند ۷ و ۸ در آن سهیم و دارای سمت باشند نمیتوانند با وزارت‌خانه‌ها یا بانکها و یا شهرباریها و یا سازمان‌ها و یا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت و یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند
- تبصره ۲-** شرکت‌های تعاونی 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 عبارت است از:**
- ۱ مقاطعه کاری (با استثنای معاملات محصولات کشاورزی و لو اینکه از طریق مقاطعه انجام شود).
- ۲ حق العمل کاری.
- ۳ اکتشاف و استخراج و بهره 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 نظرات در اجرای آن.
- ۵ قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی.
- ۶ شرکت در مزایده و مناقصه.
- ۷ خرید و فروش هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه و یا مزایده انجام شود هر چند بموجب قوانین دیگر از مناقصه و مزایده استثناء شده باشد.

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

ماده دوم - اشخاصی که بر خلاف مقررات ماده فوق شخصاً یا بنام و یا با نام و یا با عنوان داوری در دعاوی فوق الاشعار شرکت کنند و 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 بر خلاف مقررات این قانون عمل نمایند بحبس 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 با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود و یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار نمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و متخلص شخصاً و در صورت تعدد متضامناً مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله یادآوری و ابطال آن میباشدند.

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



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

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

ماده چهارم - دولت مامور اجرای این قانون میباشد.

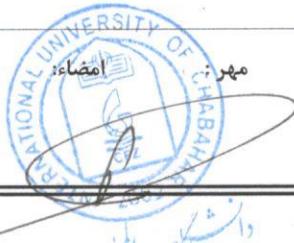


فراغخان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



پیش نویس موافقتنامه

موضوع پیمان:
نام سرمایه گذار:
شماره:
تاریخ:





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

موافقتنامه

با استناد صورتجلسه کمیسیون معاملات به شماره مورخ این موافقت نامه همراه با سایر اسناد قرارداد در تاریخ/...../..... فی‌مابین دانشگاه بین‌المللی با نمایندگی آقای ناصر آبروش به عنوان سرپرست دانشگاه بین‌المللی چابهار که در این موافقتنامه به اختصار دانشگاه نامیده می‌شود از یک سو و شخص حقیقی آقا/خانم به شماره ملی شماره شناسنامه فرزند صادره از / شرکت حقوقی ش ش. کدمی صادره به سمت و کد اقتصادی با نمایندگی آقا/خانم فرزند ش ش. و کدمی صادره به سمت از طرف دیگر که منبعده به اختصار سرمایه گذار نامیده می‌شود با شرایط و مقررات درج شده در قرارداد و اسناد فراخوان منعقد و مفاد آن پس از ابلاغ، برای طرفین لازم الاجرا گردید.

تعاریف عبارات مهم این قرارداد به ترتیب زیر می‌باشد:

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

تاریخ انعقاد قرارداد - همان تاریخ ابلاغ قرارداد می‌باشد.

فاز یک و دو - تعاریف مربوط به فاز یک (خدمات مرحله اول) و فاز دو (خدمات مرحله دوم) طبق موافقتنامه و شرایط عمومی قرارداد همسان مطالعه و نظارت کارهای معماری بخششانه شماره ۹۸۳-۵۴-۳۴۴۹-۱۳۷۰/۰۳/۲۶ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری، پیوست شماره ۱۸ قرارداد می‌باشد.

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

برنامه زمان بندی تفصیلی - برنامه‌ای 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 می‌شود.

ماده (۱) موضوع قرارداد

بهسازی و تجهیز خوابگاه بین‌المللی چابهار و تبدیل آن به هتل و بهره برداری در مدت معین تبصره ۱: موضوع قرارداد شامل تامین مالی، تهیه نقشه‌های 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 پروژه به دانشگاه بدون اخذ وجه پس از دوره بهره برداری از سوی سرمایه گذار می‌باشد.

تبصره ۲: ساختمان خوابگاه بین‌المللی چابهار به مساحت ۱۱۱.۱۵ متر مربع زیر بنا در قطعه زمینی به مساحت ۳۷.۴۲۸ متر مربع واقع در اراضی دانشگاه بین‌المللی چابهار به شرح اسناد تحویلی (پیوست شماره ۱) از طرف دانشگاه جهت اجرای موضوع قرارداد در اختیار سرمایه گذار قرار خواهد گرفت و قبل ذکر است که هیچ گونه انتقال مالکیتی به سرمایه گذار صورت نمی‌پذیرد.

تبصره ۳: اسناد تحویلی شامل نقشه جانمایی، نقشه محدوده زمین و طرح اولیه معماری که به وسیله دانشگاه تهیه شده وجز لاینفک قرارداد محسوب می‌شود.





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

ماده ۲) اسناد موافقت نامه

۲-۱. این موافقت نامه شامل اسناد 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 مبادله شوند، به عنوان بخشی از این قرارداد تلقی خواهد گردید

۲-۲. در صورت بروز هر گونه تناقض در مفاد اسناد فوق، اولویت اسناد 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 اجاره 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، تعمیر، مجوزها، مدیریت و انتقال پروژه و هر گونه هزینه ای که برای بهره برداری پروژه الزامی است می باشد.

تبصره ۱: هزینه های طراحی پروژه که توسط دانشگاه مدارک آن تهیه شده است به مبلغ ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (سه میلیارد ریال) بر عهده سرمایه گذار می باشد. که بلافاصله پس از عقد قرارداد از سوی وی به دانشگاه پرداخت می گردد.

تبصره ۲: هزینه های مربوط به نظارت عالیه در دوره طراحی و ساخت که مربوط به ۱۲ ماه نخست می شود، به مبلغ ماهیانه ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و جمعاً ۴.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (چهار میلیارد ریال و هشتصد میلیون ریال) بر عهده سرمایه گذار می باشد. که بلافاصله پس از عقد قرارداد از سوی وی به دانشگاه پرداخت می گردد. و در صورت تمدید دوره ساخت، این هزینه نیز تجدید می گردد.

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

تبصره 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. بدیهی است افزایش این هزینه ها، تاثیری در قرارداد نداشته و شرایط و ارقام قرارداد و اجاره بها، تعییری نخواهد داشت.

ج) مبلغ اجاره 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.

تبصره ۱: مبلغ اجاره بها به صورت سالانه تعديل می گردد.





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

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

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

ماده ۴) تاریخ تغییر 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 مندرج در آن، مفاد آن برای دو طرف
تعهدآور می باشد.

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

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

۴-۲-۲. دوره اجرای طرح بهسازی ۱۰ ماه شمسی از زمان اتمام دوره تهیه نقشه های اجرایی و اخذ مجوزها می باشد که در آن دوره سرمایه گذار
متعهد است تا بر اساس اسناد 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.

تبصره ۲-۳: دوره بهره برداری: ۱۲ سال است که در این مدت سرمایه گذار متوجه است تا به شیوه مطلوب و ایده آل بهره برداری بدون وقفه از
پروژه انجام دهد. و در پایان این دوره تمام عرصه و اعیانات احتمالی، مجوزها، تاسیسات و تجهیزات بهره برداری را به صورت صحیح و سالم
به دانشگاه انتقال دهد.

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

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

تبصره ۳: بهره برداری باید مداوم و بدون وقفه 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 وقفه در بهره برداری موجب عدم پرداخت اجاره نمی شود.

تبصره ۴: مفاصی حساب بیمه باystsی بصورت سالانه توسط سرمایه گذار تحويل دانشگاه گردد.

تبصره ۵: در پایان مدت قرارداد زمین و مجموعه هتل به دانشگاه منتقل شده و تمامی حقوق سرمایه گذار بر پروژه ملغی می گردد.

ماده ۵) قوانین و مقررات حاکم

آینین نامه ها و مقررات سازمان های مناطق آزاد و دستور العمل های مربوطه، و در درجه بعدی آینین نامه ها و مقررات کشوری حاکم بر این
قرارداد می باشد. اگر قوانین، مقررات و دستور العمل های 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 می گردد.

ماده ۶) نشانی رسمی و اطلاعیه ها

تمامی اطلاعیه ها، درخواست ها، هشدارها و فسخ قرارداد باید به صورت مکتوب و از طرف اشخاص ذیصلاح به نشانی های زیر تحويل گردد:
.....
نشانی سرمایه گذار:



فراخوان 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 تجاري صنعتي چابهار، تراس بهشت، دانشگاه بین المللی چابهار - ساختمان مرکزی طبقه دوم، واحد
دبيرخانه شماره تماس: ۰۵۴-۳۵۳۱۴۳۴۳ - ۰۵۴-۳۵۳۱۴۳۰۳ و شماره فکس ۰۵۴-۳۵۳۱۴۳۰۰ می باشد.
در صورت تغییر نشانی، هر یک از طرفین می بایست بلا فاصله آن را کتابی به طرف دیگر اعلام نماید. در غیر این صورت ابلاغ مراسلات 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 مبادله نمودند.

نماینده سرمایه‌گذار

نماینده دانشگاه

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

امضا

امضا





فرآخوان 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



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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



شرایط خصوصی قرارداد در جهت تکمیل موافقتنامه قرارداد و شرایط عمومی قرارداد در ۱۵ ماده تهیه گردیده است و برای توضیح و تشریح جزئیات قرارداد بوده و جزء لاینفک قرارداد تلقی می‌گردد.

- الزامات

۱-۱- سرمایه‌گذار مکلف است ضمن رعایت تمامی شرایط درج شده در قرارداد، تمامی قوانین و مقررات جاری در محدوده مناطق آزاد و قوانین مرتبه در جمهوری اسلامی ایران را در ساخت، بهره‌برداری و نگهداری پروژه رعایت نماید.

۱-۲- سرمایه‌گذار موظف به اخذ تمامی مجوزهای لازم برای اجرای پروژه می‌باشد.

- اصول طراحی و ساخت

۲-۱- 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 هماهنگی 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.

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

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

۲-۵- در صورتی که ساخت پروژه بر خلاف اسناد 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 معماري) باشد دانشگاه حق دارد اصلاح رویه ساخت را از سرمایه‌گذار بخواهد و رویه ساخت طی مهلت یک ماهه می‌بایست اصلاح گردد. همچنین در صورتی که روال کار بر اساس اسناد فنی پیش گفته نباشد، و طی مهلت یکماهه پس از اعلام، اصلاح مورد نظر صورت نگیرد، با کسب نظر کارشناس دادگستری، جریمه‌ای به میزان سه برابر مبلغ فعالیت انجام گرفته خارج از اسناد، به سرمایه‌گذار تعاقب گرفته و وی مطابق با خواست دانشگاه می‌باشد مطابق با اسناد فنی کار را انجام دهد. در صورتی که سه بار این موضوع تکرار شود، دانشگاه می‌تواند با ذکر موارد و اسناد مربوطه، قرارداد را فسخ نماید.

۲-۶- سرمایه‌گذار متعهد است از مصالح و تجهیزات نو و دست اول و دارای کیفیت مناسب برای استفاده مورد نظر در اینیه و تاسیسات پروژه بکار برد.

۲-۷- طرح بهسازی پیوست شامل تعویض کلیه کفسازی‌ها، سقف‌های کاذب، نازک کاری دیوارها، معماری داخلی اتاقها و فضاهای عمومی و خصوصی هتل، ویرایش تیغه بندی‌ها برای رسیدن به عملکردهای مورد نظر، اجرای سازه جهت مسقف نمودن لایی 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 از این موضوع آگاه می‌باشد.

۲-۸- 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، منتفی می‌باشد.

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





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

۱-۲- 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 منتب به سرمایه گذار نباشد، هزینه های انجام یافته از جانب سرمایه گذار، توسط کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ارزیابی گردیده و دانشگاه به طریق مقتضی نسبت به پرداخت آن اقدام خواهد نمود. در این صورت قرارداد با تراضی و توافق طرفین خاتمه خواهد یافت.

۳- بهره برداری

۱- سرمایه گذار به هزینه خود مسئولیت را اندادی، مدیریت، بهره برداری، نگهداری و تعمیرات پروژه را تا پایان مدت قرارداد برعهده دارد و به عنوان یک بهره بردار مجبوب طوری عمل کند که پروژه در وضعیت سالم و مناسب بتواند خدمات موضوع قرارداد را به مشتریان به نحوه مطلوبی ارائه نماید.

۲- موارد زیر نیز از مسئولیت های سرمایه گذار می باشد:

- الف) خرید و تعویض تجهیزات مورد نیاز برای بهره برداری 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 بهره برداری و نگهداری پروژه.
- ه) تدوین، تنظیم و برقراری رویه های منظم بازرگانی، نگهداری و تعمیرات اساسی پروژه.

۳- سرمایه گذار موظف است تنها کارکنانی را استخدام کند که از تخصص لازم برخوردار بوده و آموزش دیده و دارای تجربه لازم و مناسب برای بهره برداری باشند.

۴- بازرگانی، تعمیرات و نگهداری

۱- سرمایه گذار به صورت سالانه با ارسال یک نسخه از گزارش های تعمیر و نگهداری انجام شده در دوره بهره برداری، دانشگاه را از وضعیت پروژه مطلع می سازد.

۲- وضعیت تعمیرات و بهسازی (overhaul) ساختمن و محوطه هتل، به صورت سالانه در بازه زمانی اردیبهشت تا خرداد ماه هر سال که در قرارداد مشارکت قید خواهد شد، توسط تیمی از گروه کارشناسی دانشگاه برسی و نتیجه به سرمایه گذار اعلام خواهد شد. در صورت مشاهده نواقصی که می بایست برطرف شود، سرمایه گذار یک ماه فرصت خواهد داشت که موضوع را برطرف نموده و ساختمن به وضعیت مناسب خود بازگردد. در غیر این صورت دانشگاه می تواند پس از رائه اخطار کنی و گذشت یکماه قرارداد را فسخ نماید و سرمایه گذار حق اعتراض را از خود سلب می نماید.

۵- مالیات و بیمه

۱- تمام مالیات ها، حقوق دولتی و عوارض جاری و آتی و یا هرگونه عوارض تکلیفی و الزامات مالی در مدت زمان قرارداد بر عهده سرمایه گذار است.

۲- سرمایه گذار می بایست موضوع قرارداد را بیمه نموده و از آنجایی که در این قرارداد هیچگونه وجهی بابت اجرای پروژه به سرمایه گذار داده نمی شود. کلیه هزینه بیمه کارکنان سرمایه گذار می بایست توسط خود ایشان پرداخت گردد و دانشگاه هیچگونه مسولیتی در خصوص ماده ۳۸ قانون بیمه تامین اجتماعی ندارد.

۳- سرمایه گذار مکلف است در مدت بهره برداری مجموعه و کارکنان خود را بیمه نماید. همچنین در خصوص حوادثی که متوجه اشخاص غیر است مکلف به اخذ بیمه می باشد. دانشگاه هیچگونه تعهدی در خصوص به کار گیری نفرات سرمایه گذار پس از اتمام دوره بهره برداری خواهد داشت.



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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



۶- فورس مأذور یا حادثه قهریه

۶-۱- منظور از حادثه قهریه، هر واقعه یا پیشامدی است که مانند سیل، زلزله، طوفان، جنگ و انقلاب قبل 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 مذبور وجود نداشته باشد؛

۶-۱-۲- این واقعه تأثیر اساسی در توانایی طرف مذبور به ایفاده تعهداتش تحت قرارداد و کاستن از شدت پیامدهای آن داشته باشد؛

۶-۱-۳- واقعه مذبور نتیجه مستقیم قصور یا تقصیر طرف مربوط در ایفاده هیچ یک از تعهداتش تحت قرارداد نباشد.

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

۶-۱-۵- طرفین موظفند کلیه تلاش‌های متعارف خود را برای کاهش هر گونه تأخیر ناشی از حادثه قهریه و به حداقل رساندن و تخفیف دادن اثرات 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 تعهدات خود را در بالاترین حد ممکن و بر حسب توافق بین طرفین ایفا کنند.

۷- حفاظت و ایمنی

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

۷-۲- در صورت وقوع هرگونه حادثه‌ای که امنیت و یا ایمنی 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 پایان مدت قرارداد که در این قرارداد تعیین و غیر قابل تغییر می‌باشد زمین، مستحقات 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، ۱۳۲۰۰ متر مربع خواهد شد نیازمند اجرا و نگهداری بوده و نقشه‌های اجرایی آن نیز می‌باشد تهیه شود.

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





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

- ۹- استفاده از دیوارکشی و پرچین سبز برای جدا کردن محدوده طرح در صورت موافقت دانشگاه مجاز می باشد.
- ۱۰- نورپردازی بیشتر باید در جهت تأکید بر ساختمنانها، ورودی سایت و مناظر ویژه استفاده گردد.
- ۱۱- دوره تهیه نقشه های اجرایی و اخذ مجوزها
- ۱۲- سرمایه گذار ظرف مهلت ۲ ماه از زمان ابلاغ این قرارداد، تهیه نقشه های اجرایی و اخذ مجوزها مطابق ماده ۴ نهایت تلاش خود را می نماید. دانشگاه نیز متعهد است در این خصوص همکاری لازم را داشته باشد. خروجی این مرحله باید به تایید کتبی دانشگاه برسد.
- ۱۳- تایید کتبی 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 می شود. با انقضای مهلت های مذکور در این ماده و عدم شروع دوره ساخت، دانشگاه می تواند قرارداد را یکجانبه فسخ نماید.
- ۱۴- در خصوص تهیه نقشه های اجرایی و اخذ مجوزها، سرمایه گذار می بایست شروط ذیل را انجام دهنند:
- تهیه اسناد فنی شامل (طراحی، تهیه جدول زمانبندی تفصیلی، اخذ پروانه ساخت و نقشه های اجرایی) بر اساس نقشه های فاز یک پیوست قرارداد توسط مهندسین مشاور ذی صلاح.
 - تهیه برنامه زمانبندی تفصیلی در ۴ سطح در برنامه msp
 - اخذ پروانه ساخت و مجوز هایی که به عهده سرمایه گذار است و تایید دانشگاه مبنی بر معابر و برقرار بودن تمام مجوز ها.
 - درخواست و پیگیری صدور مجوز هایی که در حیطه اختیار 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 می دارد و از زمان ارسال نامه، قطعیت قرارداد حاصل می گردد.
 - سپردن تضمین حسن انجام تعهدات. که در این صورت تضمین شرکت در فراخوان آزادسازی خواهد شد.

تبصره ۱: اسناد فنی تایید شده به وسیله دانشگاه پیوست این قرارداد محسوب می شود و جزئیات آن راهنمای و مبین تعهدات سرمایه گذار جهت اجرایی نمودن پروره است.

۱۱- تضمین

سرمایه گذار متعهد به تسلیم تضمین ذیل به نفع دانشگاه می باشد:

۱۱-۱- تضمین شرکت در فراخوان

۱۱-۲- تضمین حسن انجام تعهدات

تبصره ۱: تضمین شرکت در فراخوان در متن فراخوان مشخص شده است و پس از سپردن تضمین حسن انجام تعهدات، این تضمین آزاد سازی خواهد شد.

تبصره ۲: تضمین انجام تعهدات، به صورت تسلیم وجه نقد یا ضمانت نامه معابر بانکی به میزان اجاره ۱۲ ماه به دانشگاه بوده که در زمان عقد قرارداد توسط سرمایه گذار ارائه می شود. مدت اعتبار این تضمین دوره ساخت و دوره ۱۳ ساله قرارداد را در بر می گیرد.

۱۲- تعهدات سرمایه گذار

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

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





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

۱۲-۱-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.

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

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

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

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

۱۲-۶-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 بانکی استفاده نماید.

۱۳- بهره برداری و نگهداری

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

۱۳-۲-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.

۱۳-۳-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 پروژه باشند.

۱۳-۴-هدف از این طرح افزایش تعداد تختهای 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 حوزه مدیریت گردشگری سازمان منطقه آزاد است و هر گونه استفاده با عنوان کاربری دیگر و یا اجاره کلی آن به شخص و یا سازمان حقیقی و حقوقی و دولتی و غیر دولتی منعکس نمی باشد.

۱۳-۵-سرمایه گذار حق واگذاری 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.

۱۴- انتقال پروژه

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

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

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



فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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



۴-۱-۴- سرمایه گذار می باشد اطلاعات و دستور العمل های خاص بهره برداری مطلوب را هنگام انتقال به صورت دفترچه هایی ، به دانشگاه ارائه نماید.

۴-۱-۵- فهرست کلی اموال تحويلی به سرمایه گذار در ابتدای قرارداد و تحويلی به دانشگاه در انتهای قرارداد در بخش مشخصات کلی ساختمان آورده شده است.

۱۵- فسخ و خاتمه قرارداد

۱-۱-۱۵- در موارد ذیل بدون اینکه اجبار متعهد به انجام تعهد در مرجع قضایی برای دانشگاه ضرورتی داشته باشد وی حق فسخ قرارداد را دارد:

۲-۱۵- اگر سرمایه گذار در اجرای تعهدات خود مطابق با شرایط قرارداد تأخیر یا قصور داشته باشد.

۳-۱۵- در صورت عدم اتمام عملیات ساخت در دوره ساخت و عدم موافقت دانشگاه با تمدید دوره ساخت.

۴-۱۵- در صورت انصراف سرمایه گذار از اجرای طرح و قرارداد.

۵-۱۵- در صورتیکه سرمایه گذار از هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد تخطی نماید.

۶-۱۵- ورشکستگی سرمایه گذار.

۷-۱۵- در صورتی که سرمایه گذار پس از انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در قراردادهای دولتی گردد.

۸-۱۵- بروز حوادث قهقهی دائمی و موقت بیش از ۴ ماه.

۹-۱۵- واگذاری موضوع قرارداد به اشخاص ثالث بدون اخذ رضایت کتبی دانشگاه.

۱۰-۱۵- ساخت پروژه برخلاف اسناد فنی و یا ضوابط معماري پیوست قرارداد.

۱۱-۱۵- عدم انجام تعمیرات لازم به وسیله سرمایه گذار.

۱۲-۱۵- عدم پرداخت اجاره بهای تعیین شده بیش از مدت سه ماه

۱۶- آثار فسخ و خاتمه قرارداد

۱-۱۶- در صورت تخلف سرمایه گذار 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 راساً و بدون هرگونه تشریفات قضائی قرارداد را فسخ و زمین و تاسیسات احدهایی در آن را تصرف نماید. تشخیص دانشگاه در این خصوص معتبر و مورد قبول سرمایه گذار بوده و سرمایه گذار 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 سرمایه گذار و محقق شدن سرمایه گذاری می باشد و دانشگاه هر زمان این حق را اعمال نماید مورد پذیرش سرمایه گذار می باشد.

۲-۱۶- در صورت شمول موارد فسخ قرارداد به استثنای بروز حوادث قهقهی و فورس ماژور، سرمایه گذار مکلف است از زمان فسخ قرارداد تا تحويل موضوع قرارداد، اجاره بهای قرارداد مربوط به ایام تصرف را بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری به دانشگاه پرداخت نماید.

۳-۱۶- در صورت فسخ قرارداد، سرمایه گذار مکلف است حداقل ظرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کتبی دانشگاه، از مجموعه هتل و زمین که در اختیار وی است رفع ید نموده و آنرا با تنظیم صورت مجلس به دانشگاه تحويل نماید. و هزینه های سرمایه گذاری متناسب با زمان باقی مانده قرارداد، لحاظ مدت زمان استهلاک سرمایه گذاری و بر مبنای برآورد اولیه سرمایه گذاری پیش بینی شده در اسناد فراخوان توسط کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و پس از کسر هزینه های مربوط به اجاره و سایر هزینه های متعلق به دانشگاه به حساب بستانکاری سرمایه گذار منظور می گردد و سرمایه گذار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

- ۱۶-۴- پرداخت هزینه‌های تعلق گرفته به سرمایه‌گذار پس از جذب سرمایه‌گذار جدید به پروژه صورت خواهد گرفت.
- ۱۶-۵- در موارد فسخ، کلیه مجوزهای صادره به دانشگاه منتقل خواهد شد.
- ۱۶-۶- اعمال حق فسخ فوری ندارد و زمان اعمال حق فسخ در اختیار دانشگاه است و در هریک از موارد فسخ اعمال حق فسخ یا اسقاط آن صرفاً با اعلام اراده صریح دانشگاه در قالب ارسال نامه کتبی انجام می‌پذیرد. اعمال حق فسخ و صرف نظر کردن از آن در اختیار بالاترین مقام دانشگاه می‌باشد.
- ۱۶-۷- چنانچه دوره ساخت قرارداد به اتمام رسیده باشد اما سرمایه‌گذار نتوانسته ساخت موضوع قرارداد را به اتمام رساند، سرمایه‌گذار مکلف است ظرف یک ماه به دانشگاه مراجعه و با ذکر دلایل درخواست تمدید نماید، در صورتی که دانشگاه با تمدید موافقت ننماید، با صرف اخطار فسخ از جانب دانشگاه، قرارداد فسخ می‌گردد.
- ۱۶-۸- شرایط خاتمه قرارداد مشابه با شرایط و آثار فسخ می‌باشد.
- ۱۶-۹- شمول موارد فسخ پس از انجام مکابین لازم توسط طرفین و در صورت لزوم با استفاده از تامین دلیل صورت می‌گیرد و دانشگاه نمی‌تواند به صرف اعلام، قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید.

۱۷- تمدید

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

۱۸- دستگاه نظارت

پس از ابلاغ قرارداد دستگاه نظارت توسط دانشگاه به سرمایه‌گذار کتاباً معرفی می‌گردد.

۱۹- حل اختلاف

چنانچه در مقام اجرای این قرارداد و یا تفسیر هریک از مفاد و بندهای آن فی مابین طرفین قرارداد مذکور اختلافی رخ دهد موضوع از طریق ارجاع به مدیریت حقوقی سازمان منطقه آزاد تجاري صنعتی چابهار به عنوان حکم و با مذاکره طرفین حل و فصل می‌گردد در غیر اینصورت حل و فصل آن از طریق مراجعة به محکم قضایی بعمل آید.

پرداخت هزینه‌های کارشناسی رسمی دادگستری عنداللزوم بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

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

سرمایه‌گذار اقرار می‌نماید که در این قرارداد مشمول قانون منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب سال ۱۳۳۷ نیست. در صورتی که سرمایه‌گذار در زمان انعقاد این قرارداد مشمول قانون فوق الذکر باشد این قرارداد باطل است. اما در صورتی که سرمایه‌گذار 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.

نماینده سرمایه‌گذار

نماینده دانشگاه

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

امضا

امضا



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



جدول مشخصات کلی وضع موجود و پروژه احداثی سرمایه گذار



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



جدول مساحت‌های کلی پروژه

مجتمع ۲ - جدول مساحت				
ردیف	شرح	مساحت	واحد	مقدار
۱	مساحت زمین کل مجموعه		متر مربع	۳۷.۴۲۸
۲	مساحت طبقه همکف		متر مربع	۵۴۲۶/۰۷
۳	مساحت طبقه اول		متر مربع	۴۹۰۰/۳۵
۴	مساحت طبقه دوم		متر مربع	۵۰۱۵/۴۹
۵	مساحت بام		متر مربع	۳۷۲/۴۰
۶	مساحت سطح اشغال طرح		متر مربع	۵۹۵۴
۷	تعداد طبقات روی همکف		طبقه	۲
۸	مساحت زیر بنای فلزی		متر مربع	۱۵.۱۱۱
۹	مساحت زیر بنای طراحی (با در نظر گرفتن توسعه آینده و احداث سالن اجتماعات)		مترمربع	۱۵.۹۳۲
۱۰	تعداد اتاق یک نفره		عدد	۲۵
۱۱	تعداد اتاق دو نفره		عدد	۱۰۶
۱۲	تعداد اتاق سه نفره		عدد	۳۲
۱۳	تعداد سوئیت		عدد	۱۸
۱۴	مساحت محوطه سازی		متر مربع	۳۲.۰۰۱

** بلافاصله پس از عقد قرارداد، جدول فصل مشترک پروژه با حضور نمایندگان دانشگاه و سرمایه گذار تهیه شده و به امضای طرفین خواهد رسید، این جدول شامل موارد ذیل می باشد.

- مشخصات ساختمان (های) تحويل شده
- مشخصات و حدود دقیق زمین تحويل شده
- زیر ساختها
- لیست تجهیزات و تاسیسات موجود در ساختمان و محوطه که به سرمایه گذار تحويل خواهد شد.
- در خصوص شرایط تجهیزات و تاسیسات تحولی
- ۱- دستگاه های اسپلیت نصب شده موجود به سرمایه گذار تحويل 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.
- ۲- تمامی شیرآلات موجود ساختمان، در عملیات بهسازی تعویض خواهد شد.





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

- ۳-۵- کابینتها و کمد‌ها همگی در طرح بهسازی می‌باشد تعویض شود.
- ۴-۵- تختها و تشكیل‌ها همگی در طرح بهسازی می‌باشد تعویض شود.
- ۵-۵- دستگاه‌های تلویزیون نصب شده در واحد‌ها می‌باشد با مشخصه حداقل LED ۳۸ اینچ تعویض شود، پس از تعویض این دستگاه‌ها، سرمایه‌گذار می‌تواند دستگاه‌های قدیمی را با همان‌نگی دانشگاه به فروش برساند.
- ۶-۵- از آنجا که ساختمان در حال حاضر دایر می‌باشد. هزینه دستگاه‌ها و بخش‌های اسقاط و یا 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 هزینه‌ها به قیمت روز محاسبه و به عنوان برداختی دانشگاه به سرمایه‌گذار در نظر گرفته خواهد شد.
- ۷-۵- به جز ساختمان و محوطه و امتیازهای مربوط به هتلداری، فهرست تجهیزاتی که در هنگام انتقال به عنوان بخشی از ساختمان و تجهیزات هتل به دانشگاه تحويل می‌شود شامل مواد زیر می‌باشد.
- ۱-۷-۵- تجهیزات سرمایشی و گرمایشی و ملحقات آن شامل کلیه دستگاه‌های اسپلیت و هواساز
- ۲-۷-۵- تجهیزات و موکت و مبلمان اتاق‌ها شامل تختها، تشكیل، ملحفه، مبل راحتی، تلویزیون، تلفن، موکت کف واحدها، کابینتها، کمدها
- ۳-۷-۵- روشنایی‌ها و تجهیزات نصب شده داخل و روی سقف کاذب
- ۴-۷-۵- دوربین‌های مدار بسته و ملحقات آنها
- ۵-۷-۵- تجهیزات و دستگاه‌های رختشویخانه
- ۶-۷-۵- تجهیزات و دستگاه‌های آشپزخانه
- ۷-۷-۵- میز و صندلی و مبلمان رستوران
- ۸-۷-۵- مبلمان لابی
- ۹-۷-۵- تجهیزات آتش نشانی
- ۱۰-۷-۵- کانتر و تجهیزات لابی و اتاق‌های اداری هتل
- ۱۱-۷-۵- مبلمان اتاق‌های جلسات
- ۱۲-۷-۵- مبلمان محوطه شامل نیمکت، سطل زیاله، آلاچیق و مانند آن
- ۱۳-۷-۵- به جز تجهیزات گفته شده در بند قبل، سایر تجهیزاتی که در راستای بهره برداری بهتر توسط سرمایه‌گذار در هتل استفاده می‌شود 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 واحد‌ها به جز تجهیزات پیش گفته، تجهیزات ورزشی و مانند آن می‌باشد.
- ۱۴-۷-۵- در هنگام شروع قرارداد، لیست تفصیلی اموال تحولی به سرمایه‌گذار توسط نمایندگان طرفین تهیه و پس از اتمام بهسازی و تجهیز نیز لیست تفصیلی اموالی که از سرمایه‌گذار تحول گرفته خواهد شد تهیه و به امضای طرفین می‌رسد. اموال مازاد بر لیست، نهایتاً در پایان قرارداد توسط سرمایه‌گذار از مجموعه خارج خواهد شد.





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

جدول نازک کاری و مشخصات فنی

صفحه ۴۲ از ۲۴

امضاء:

مهر:

تاریخ:

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

مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است





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

ردیف	نام فضای	کف	قیمت	دیوار	صفف
۱	آفاق های یک نفره	آفاق	فضای پیش ورودی و سرویس		
۲	آفاق های دو نفره یک نفره	آفاق	فضای پیش ورودی و سرویس		
۳	آفاق های دو نفره دو نفره	آفاق	فضای پیش ورودی و سرویس		
۴	آفاق های سه نفره	آفاق	فضای پیش ورودی و سرویس		
۵	مساحت ناداصلی سویت ها	سویت ها			
۶	آفاق دوبل	آفاق			
۷	فضای ارتاطی	مسک ازنا سفید به ارتفاع ۱۰ متر	مسک ازنا سفید درجه یک تا زیر	سقف کاذب کاذب رنگ روشن مات سفید	پل کناف با زیباسازی + رنگ روشن مات سفید به همراه روشنایی دکوراتیو
۸	نشیمن	مسک ازنا سفید به ارتفاع ۱۰ متر	مسک ازنا سفید درجه یک تا زیر	سقف کاذب کاذب رنگ روشن مات سفید	پل کناف با زیباسازی + رنگ روشن مات سفید به همراه روشنایی دکوراتیو
۹	فرشگاه و آشپزخانه	مسک ازنا سفید به ارتفاع ۱۰ متر	مسک ازنا سفید درجه یک تا زیر	سقف کاذب کاذب رنگ روشن مات سفید به همراه روشنایی دکوراتیو	پل کناف با زیباسازی + رنگ روشن مات سفید به همراه روشنایی دکوراتیو

کل متن قرائت شد تمامًا مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
امضای اصل کلیه اوقات و سایر مستندات را امضا

تاریخ : مهر : امضاء : صفحه ۲۵ از ۲۴

فرایوان عمومی مشارکت در ساخت



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

۱۰	سوسیس پیدا شاشی لاین	سامانک پرسالانی درجه یک کابین با مرجان .۳۰*۳۰ کرم روشن	سامانک پرسالانی درجه یک کابین با مرجان .۳۰*۳۰ کرم روشن
۱۱	نگهداری و نگهداری چمنان	مسک چپنی ازنا .۶*۶ سانتیمتر سفید درجہ یک به ضخامت دو سانتیمتر	مسک چپنی ازنا .۶*۶ سانتیمتر سفید درجہ یک به ضخامت دو سانتیمتر
۱۲	کافه تریا و چایخانه	کافه تریا و چایخانه	کافه تریا و چایخانه
۱۳	فشنای رسوران	سالن رسوران	فشنای رسوران
۱۴	بیست بام	عایق حرارتی بتن سبک، عایق حرارتی، موzaزیک ایرانی .۳*۳	عایق حرارتی بتن سبک، عایق حرارتی، موzaزیک ایرانی .۳*۳
۱۵	مشاعرات	بنی اتنیک لاتشر طوسی شیار خوده از رانع .۸ سانتیمتری به همراه یک قیمه ۴ سانتی متری	بنی اتنیک لاتشر طوسی شیار خوده از رانع .۸ سانتیمتری به همراه یک قیمه ۴ سانتی متری
۱۶	فشنای اداری و مدیریتی	مسک گرانیت نهندان زاهدان .۶*۶*۶ قیمت از جنس سگ	مسک گرانیت نهندان زاهدان .۶*۶*۶ قیمت از جنس سگ
۱۷	آمده سازی غذا	سنگ گلیت زاهدان .۶*۶*۶ سفید	سنگ گلیت زاهدان .۶*۶*۶ سفید
۱۸	فنایی کارکنان	سنگ گلیت زاهدان .۶*۶*۶ سفید	سنگ گلیت زاهدان .۶*۶*۶ سفید

کل متن قرائت شد تمامآ مورد قبول است . نام و نام خالوادگی : تاریخ :
امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است

امضا: صفحه ۴۲ از ۴۲

مهر و



فرایان عمومی مشارکت در ساخت

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

سفید به همراه رشنایی دکوراتیو				
سقف کاذب پل کناف با زیرسازی + رنگ روغنی مات سفید به همراه رشنایی دکوراتیو	مسک کاپیت زاهدان . ۶۴۰۰۰ سفید	مسک کاپیت زاهدان . ۶۴۰۰۰ سفید	مسک کاپیت زاهدان . ۶۴۰۰۰ سفید	خدمات نظافتی
آندوشه گچ + رنگ پالادینیک	سبیل سفید	سبیل سفید	سبیل سفید	۱۹
				۲۰



کل متن قوانین شد تمامًا مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :
امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد از این است

تاریخ : مهر : صفحه ۷۲ از ۴۲

اهفاده :

مهر و

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



- 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 بهره برداری هتل 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 بی اطلاعی نماید.
- ۱- در مرحله نخست پروژه، نقشه های اجرایی تهیه شده، مبین 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 آسانسورهای پروژه به طور کلی به شرح زیر می باشد. همچنین اخذ تاییدیه استاندارد آسانسورها بر عهده سرمایه گذار می باشد.

ردیف	آیتم (ITEMS)	واحد (UNIT)	شرح	آیتم
۱	مشخصات عمومی		General spec	
۱-۱	تعداد دستگاه	Number of units	۱۲	Set
۱-۲	کاربری	Type	آسانسور کششی	-
۱-۳	ظرفیت کابین	Car capacity	طبق نقشه و مطابق با نیاز هتل	Kg/person
۱-۵	سرعت با بار کامل	Speed	حداقل ۱	M /S
۱-۷	توقف	Service	۳	stop
۱-۸	اور هد	Over head from top floor level	مطابق ضوابط	Mm
۱-۹	عمق چاله (PIT)	Pit depth from below floor level	مطابق ضوابط	Mm
۱-۱۰	ابعاد چاه آسانسور	Shaft dimension	مطابق ضوابط	Mm
۲	موتور/گیربکس	Motor/gear		
۲-۱	سیستم انوع	Type	موتور گیربکس	-
۲-۲	کارخانه تولید کننده/کشور	Manufacturer /country	سکو یا بهران	-

صفحه ۴۲ از ۲۸

امضاء:

تاریخ:

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

مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استنادهای اسلامی است



دانشگاه بین المللی چابهار

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



منبع تغذیه	۳۸۰/۳/۵۰	-	Power supply	۲-۴
تعداد استارت در ساعت	مطابق ضوابط	-	Service operation	۲-۶
دارای رزیستور برقی	بله	-	Including thermistors (fto&fts)	۲-۷
نوع ترمز	Double	-	Brake type	۲-۸
گیربکس	بله	-	Gearbox	۲-۹
گاورنر سرعت اضطراری	Over speed governor			۳
کارخانه تولید کننده/کشور	مطابق با استاندارد ۶۳۰۳ ایران	-	Manufacturer/country	۳-۱
کارخانه /کشور تولید کننده بکسل	Gustav wolf	-	Manufacturer/country of rope	۳-۳
ترمز ایمنی آسانسور	Safety gear			۴
نوع	progressive	-	Type	۴-۱
کارخانه /کشور	مطابق با استاندارد ۶۳۰۳ ایران	-	Manufacturer/country	۴-۲
کابین آسانسور	Car			۵
نوع	Passenger lift	-	Type	۵-۱
ابعاد داخلی	طبق نقشه	-	Inside Dimensions (l*w*h)	۵-۲
روشنایی اضطراری	بله	-	Including Emergency lighting	۵-۳
دیواره های کابین	Stainless steel	-	Car ENCLOSURE	۵-۵
سقف کابین	Stainless steel	-	Car Ceilings	۵-۶



فراخوان 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 تویسرکان	-	Car Floor	۰-۷
روشنایی کابین	led	-	Car lightning	۰-۸
پوشش تزئین دیواره کابین	Stainless steel طرح به تایید کارفرما بررسد	-	Car wall finishes (covered by)	۰-۹
درب کابین و طبقات	Car & landing doors			۶
نوع	Full automatic	-	Type	۶-۱
کارخانه تولید کننده درب طبقات	سیماتکسان (بیابانی)	-	Landing door manufacturer	۶-۲
کارخانه تولید کننده درب کابین	سیماتکسان (بیابانی)	-	Car door manufacturer	۶-۳
جنس سطح درب طبقات	Stainless steel	-		۶-۴
جنس سطح درب کابین	Stainless steel	-	Car door finishes	۶-۵
ابعاد بازشو	مطابق ضوابط	MM	Opening dimensions (W*H)	۶-۶
زمان باز شدن	۴ الی ۶	S	Opening time	۶-۷
زمان بسته شدن	۴ الی ۶	S	Closing time	۶-۸
ریل های راهنمای کابین و وزنه	Car & Counterweight guid rails			۷
نوع	Cold drawn	-	Type	۷-۱
کارخانه / کشور	مونتفرو ایتالیا	-	Manufacturer/country	۷-۲
نوع بست	Standard	-	Fastener type	۷-۴
نوع برآکت	Standard adjustable	-	Bracket type	۷-۵

صفحه ۴۲ از ۳۰



امضاء:

مهر:

تاریخ:

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

مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر استنادالزامی است

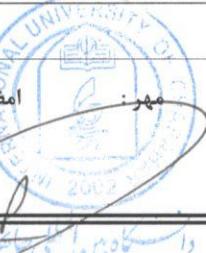
فراخوان عمومی مشارکت در ساخت
طرح بهسازی و تبدیل مجموعه خوابگاه الزهرا به هتل و مجموعه اقامتی
دانشگاه بین المللی چابهار



نوع برآکت راهنمای وزنه	Standard /fix	-	Bracket type	V-1
کابل های کششی				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	استنلس استیل	-		8-5
ضربه گیر کابین				9
کارخانه /کشور	en81 مطابق با استاندارد	-	Manufacturer/country	9-1
ضربه گیر کادر وزنه				10
نوع	polyorthane	-	Type	10-1
موتورخانه				11
دارای موتورخانه	با توجه به شرایط ساختمان در صورت کسب استاندارد بدون موتورخانه نیز می تواند اجرا شود.	yes/no	With mashin room	11-1
ابعاد	مطابق با ضوابط و استاندارد ها	mm	Dimensions(L*W*H)	11-2
تابلو فرمان				12
نوع	Vvvf	-	Type	12-1
برهای اصلی تابلو	Afp	-	Main boards	12-2

صفحه ۳۱ از ۴۲

امضا:



تاریخ:

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

مهر 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



درجه حفاظت	Ip ٢١	-	Enclosure type	۱۲-۳
نوع درایو سرعت	Yaskawa /gefran -italy	-	Drive type	۱۲-۴
تولید کننده جعبه تابلو	آربان آسانسور یا مشابه	-	Box manufacturer	۱۲-۰
سیستم نجات اضطراری	بله	yes/no	Emergency rescue device	۱۲-۶
شستی احضار کابین				۱۳
نوع	Push button	-	Type	۱۳-۱
کارخانه /کشور سازنده دکمه احضار	Panta توکار	-	Manufacturer/country	۱۳-۲
رنگ نور شستی های احضار	آبی			۱۳-۳
جنس صفحه کلید	Stainless steel	-	Face plate material	۱۳-۴
دارای نشانگر طبقه	بله	yes/no	Including level indicator	۱۳-۵
دارای نشانگر جهت	بله	yes/no	Including Direction indicator	۱۳-۶
دارای دکمه توقف	No	yes/no	Including stop button	۱۳-۷
دارای دکمه آلام	بله	yes/no	Including alarm button	۱۳-۸
دارای دکمه باز کردن درب	بله	yes/no	Including door open button	۱۳-۹
دارای دکمه بستن درب	بله	yes/no	Including door close button	۱۳-۱۰
دارای کلید فن	بله	yes/no	Including fan switch	۱۳-۱۱
شستی احضار طبقات				۱۴
Landing call button				

صفحه ۴۲ از ۴۲

امضاء:



تاریخ:

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

مهر 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



نوع	Push button	-	Type	۱۴-۱
رنگ نور شستی های طبقات	آبی	-		۱۴-۲
کارخانه/کشور سازنده دکمه احضار	panta	-	Manufacturer /country	۱۴-۳
جنس صفحه کلید	Stainless steel	-	Face plate material	۱۴-۴
دارای نشانگر طبقه	بله	yes/no	Including level indicator	۱۴-۵
دارای نشانگر جهت	آبشن	yes/no	Including direction indicator	۱۴-۶
سایر	Other			۱۵
کلید لیفترا	No	-	Lifter key	۱۰-۲
تلفن	بله	yes/no	Tele service	۱۰-۳
کلید کنسلی	No	yes/no	Cancel key	۱۰-۴
موزیک-اعلام طبقات	بله	yes/no	Music -floor warning	۱۰-۵
پرد ه نوری	- weco	yes/no	Lighting curtain	۱۰-۶
اور لود	بله	yes/no	Overload	۱۰-۷
انتقال کابین به نزدیکترین طبقه	بله	yes/no	Blackout	۱۰-۸

۳- در صورت نیاز مجموعه به پست برق و یا دیزل ژنراتور 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، تعویض و اورهال اسپلیتها م وجود، 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 بخشی از عملیات بهسازی می باشد.





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 بهره برداری 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.

صفحه ۳۴ از ۴۲

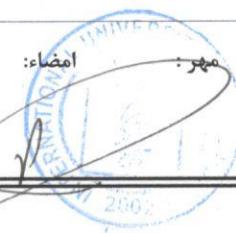
امضا:

مهر:

تاریخ:

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

مهر 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

گزارش خلاصه مالی طرح

صفحه ۴۲ از ۳۵

امضاء:



مهر:

تاریخ:

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

مهر و امضا 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

جدول پیشنهاد قیمت





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

نمونه فرمهای مورد تایید



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



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

بسمه تعالیٰ

ضمانت نامه شرکت در فرایند ارجاع کار

(کاربرگ شماره یک)

نظر به اینکه نام متقاضی با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی
کدپستی: مایل است در ارجاع کار / مناقصه / مزایده موضوع ارجاع کار شرکت نماید.
..... نام ضامن از نام متقاضی در مقابل کارفرماذینفع برابر مبلغ ریال ارز تضمین تعهد می نماید
چنانچه کارفرما / ذینفع به نام ضامن اطلاع دهد که پیشنهاد شرکت کننده نامبرده مورد قبول واقع شده و
موضوع ارجاع کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده و مشارلیه از امضای پیمان مربوط یا تسليم
ضمانت نامه انجام تعهدات استنکاف نموده است، تا میزان ریال / ارزهر مبلغی را که کارفرماذینفع
په نماید. به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی کارفرماذینفع 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
کارفرماذینفع بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت نامه سه ماه است و تا آخر ساعت اداری روز سه ماه تا آخرین تاریخ تحويل پیشنهاد معتبر می باشد این مدت بنا به درخواست کتبی نام کارفرماذینفع رای مدت سه ماه دیگر قابل تمدید است و درصورتیکه نام ضامن نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا نام متقاضی موجب این تمدید را فراهم نسازد و نام ضامن را موفق به تمدید ننماید، نام ضامن متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد ، مبلغ درج شده در این ضمانت نامه را در وجه یا حواله کرد نام کارفرماذینفع پرداخت کند. چنانچه مبلغ این ضمانت نامه در موعد مقرر از سوی نام کارفرماذینفع 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 برسد.





فراخوان عمومی 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)

نظربه اینکه نام متقاضی با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی.....
کدپستی به نام ضامن اطلاع داده است قصدانعقاد قرارداد 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 انقضای سررسید این ضمانت نامه به نام ضامن اطلاع دهد که نام متقاضی از اجرای
هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است ، تا میزان ریال / ارز هر مبلغی 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 مجازی قانونی یا قضایی داشته باشد با ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله
کرد نام کارفرما / ذینفع پردازد.

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 ضامن نتواند یا
نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید کند و یا نام متقاضی موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند نام ضامن را حاضر
به تمدید نماید نام ضامن 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.

فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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



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

۱۳۳۷/۱۰/۲۲

تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

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

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 ۱۳۳۷ نمی‌باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، برگزار کننده فراخوان حق دارد که پیشنهاد ارائه شده برای فراخوان فوق را مردود و تضمین شرکت در فراخوان را ضبط نماید.

همچنین قبول و تایید می‌گردد که هر گاه این پیشنهاد دهنده برنده فراخوان فوق تشخیص داده شود و پیمان مربوط را امضا نماید و بر خلاف اظهارات فوق در حلال مدت پیمان (تا تحويل موقت) به اثبات برسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این پیمان سهیم و ذینفع نماید و یا قسمتی از کار را به آنها محول کند دانشگاه حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانت نامه انجام تعهدات را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ پیمان و تأخیر اجرای کار را از اموال او اخذ نماید تعیین میزان خسارت وارده با تشخیص دانشگاه می‌باشد.

این پیشنهاد دهنده متعهد می‌شود چنانچه در حین اجرای پیمان به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مزبور گردد مراتب را بلافضله به اطلاع کارفرما برساند تا طبق مقررات به پیمان خاتمه داده شود. بدیهی است چنانچه این پیشنهاد دهنده مراتب فوق را بلافضله به اطلاع نرساند نه تنها دانشگاه حق دارد پیمان را فسخ نموده و ضمانتنامه‌های 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 متخلفین 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 :

صفحه ۴۰ از ۴۲

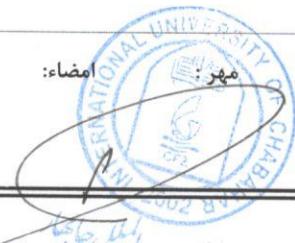
امضاء:

مهر:

تاریخ:

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

مهر و امضای اصل کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است



سید محمد جعفری

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



آلبو نقوشه های پروژه
(لوح فشرده)

صفحه ۴۱ از ۴۲



تاریخ:

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

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
«تجدید نوبت دوم»**

اسناد ارزیابی کیفی

شماره فراخوان: ۱





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

اسناد ارزیابی کیفی

دانشگاه بین المللی چابهار در نظر دارد مجموعه خوابگاهی الزهرا را بصورت مشارکتی با سرمایه گذار بخش خصوصی، که از طریق فراخوان عمومی یک مرحله‌ای همراه با ارزیابی کیفی انتخاب می‌شود بازسازی نموده و به هتل چهار 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 تجاری- صنعتی چابهار به صورت (Restoration-Operation-Lease-Transfer) R.O.L.T بازسازی-بهره برداری-اجاره- انتقال

۲- مقدمه و کلیات

اسناد و فرمهای ارزیابی پیوست به منظور بررسی توان انجام موضوع فراخوان تنظیم شده است. داوطلبان شرکت در ارزیابی، اسناد و مدارک خواسته شده را در پاکت سربسته و لاک و مهرشده تنظیم و تا پایان وقت اداری مقرر در فراخوان به محل مشخص شده تحويل داده و رسید دریافت دارند. روی پاکات موضوع فراخوان، نام و نشانی شرکت کننده و تاریخ تسلیم اسناد درج گردد.

شرکت کنندگان در این ارزیابی می‌باشد اطلاعات درخواستی در فرمهای پیوست را صحیح و دقیق و بدون قید و شرط کامل نمایند. در صورت وجود خدشه یا نقص یا قلم خوردنگی در اسناد و مدارک ارزیابی یا ارائه مدارک مشروط، مبهم و خلاف شرایط، آن اسناد مردود بوده و عیناً به شرکت کننده مسترد می‌گردد و چنانچه در سایر مدارک (امتیاز آور) باشد، امتیاز مربوط حذف خواهد شد.

بدیهی است چنانچه کمیته ارزیابی جهت اثبات موارد اظهار شده مستنداتی بخواهد، شرکت کننده می‌باشد مدارک لازم را حداکثر ظرف ۴۸ ساعت ارائه نماید در غیر اینصورت امتیاز موارد بدون مستندات حذف خواهد شد.

مسئولیت صحت کلیه اطلاعات درج شده و مطالب ابراز شده با شرکت کنندگان بوده و چنانچه، تناقضی مشاهده گردد، دانشگاه حق خواهد داشت تا به تناسب امر، تصمیمات مقتضی اتخاذ نماید.

مدارک فوق الذکر، جزء لاینفک اسناد فراخوان بوده و شرکت کننده در قبال تعهدات مزبور، متعهد و مسئول خواهد بود.

تنها پیشنهاد مالی شرکت کنندگانی بررسی می‌شود که حداقل امتیاز ۶۵ را کسب نمایند

تحویه ارائه و تدوین اسناد و مدارک ارزیابی تحویلی از طرف شرکت کننده از نظر تایپ مطالب، ترتیب و توالی ارائه مطالب و تجدید و صفحه‌بندی حائز اهمیت می‌باشد.

اسناد و مدارک فراخوان فقط به نماینده سرمایه گذار و با ارائه درخواست کتبی با مهر و امضاء مجاز تحويل داده می‌شود.

مدارک مورد نیازی که می‌باشد توسط سرمایه گذار به پیوست اسناد در این فراخوان ارائه گردد.

صفحه ۲ از ۵

امضاء:



تاریخ:

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

مهر 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



شرکت کنندگان حقیقی

تصویر شناسنامه و کارت ملی

تصویر کارت پایان خدمت

شرکت کنندگان حقوقی

تصویر آگهی تاسیس شرکت در روزنامه رسمی و آخرین تغییرات ثبتی هیات مدیره و دارندگان امضای مجاز و تعهد آور

تصویر اساسنامه شرکت

تصویر گواهینامه ثبت نام مؤدیان مالیاتی

گواهی فعالیت (مختص شرکت های ثبت شده در مناطق آزاد)

ارائه گواهی تایید امضای صاحب یا صاحبان امضاء مجاز سرمایه گذار که به تایید ثبت شرکت یا دفاتر اسناد رسمی رسیده باشد. (در صورتی که پیشنهاد دهنده وکیل باشد سند رسمی وکالت خود را نیز ضمیمه نماید).

تبصره: کپی برابر اصل شده کلیه اسناد فوق الزامی می باشد

عدم ارائه هریک از اسناد درخواستی فوق از موجبات رد شرکت کننده در فراخوان می باشد.

تذکرات مهم

۱. ارائه مستندات مدارک خواسته شده در جداول امتیاز دهی برای کسب امتیاز ضروری است.
۲. کلیه اطلاعات و مدارک باید به امضای اصل (برای فرد حقیقی) و مهر و امضای اصل صاحبان امضاء مجاز (جهت اشخاص حقوقی) برسد
۳. فقط مدارک خواسته شده و در محل های مشخص ارائه و از قراردادن مدارک اضافی خودداری شود.
۴. روش امتیاز دهی در ارزیابی کیفی شرکت کنندگان روش وزنی است، در این روش مجموع ضرایب وزنی معیارها معادل صد درصد می باشد و هر شرکت کننده در ازای هر معیار امتیازی بین صفر تا صد کسب می کند. امتیاز کل هر شرکت کننده، معادل مجموع حاصل ضرب امتیاز کسب شده برای هر معیار در ضریب وزنی مربوطه تقسیم بر مجموع وزنی معیارها می باشد.





فراخوان عمومی مشارکت در ساخت

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

معیارهای ارزیابی و ضرایب وزنی تأثیر آنها

معیارهای ارزیابی و ضرایب وزنی آنها به شرح جدول زیر می باشد. که توسط کمیته ارزیابی تکمیل می گردد.

امتیاز بندی شرایط شرکت در فراخوان			
ردیف	عنوان و مشخصات	امتیاز	توضیحات
۱	فعالیت های حسابهای جاری در بانکها	۱۰	بین ۲۰۰ تا ۵۰۰ میلیارد ریال صفر تا ۵ امتیاز بین ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ میلیارد ریال ۵ تا ۹ امتیاز بالای ۱۰۰۰ میلیارد ریال امتیاز کامل
۲	تسهیلات بانکی دریافتی از بانکها	۵	ارائه اطلاعات تسهیلات دریافتی ۵ امتیاز
۳	منابع تامین مالی	۱۰	کامل بودن اطلاعات منابع تامین مالی و مشخص بودن امکان تامین این منابع
۴	صورت سود و زیان، ترازنامه، و بیوستهای آن	۲۰	کامل و مرتب بودن اطلاعات و نشان دهنده توان مالی سرمایه گذار
۵	پروژه های سرمایه گذاری مرتب هر کدام ۵ امتیاز	۲۵	پروژه های سرمایه گذاری انجام شده
۶	مشخصات اموال منقول	۱۰	کامل بودن اطلاعات
۷	مشخصات اموال غیر منقول مرتب با پروژه	۵	کامل بودن اطلاعات
۸	مشخصات کارکنان	۵	کامل بودن اطلاعات، اعلام حداقل نفر
۹	مجموعه های وابسته و نمایندگی ها	۱۰	کامل و مستند و مرتب بودن اطلاعات
۱۰	جمع	۱۰۰	



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

جداول ارزیابی کیفی

صفحه ۵ از ۵

امضاء:



مهر :

تاریخ :

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