



جمهوری اسلامی ایران

سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار



فراخوان عمومی انتخاب سرمایه گذار

طرح احداث مجموعه مسکونی تیاب دو

آبان ماه ۱۳۹۹

دعوتنامه شرکت در فراخوان

سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار در نظر دارد مجموعه های مسکونی تیاب را بصورت مشارکتی با سرمایه گذار بخش خصوصی، که از طریق فراخوان عمومی انتخاب میشود احداث نماید. لذا از کلیه علاقمندان دعوت می شود با در نظر گرفتن مراتب قید شده در اسناد فراخوان، نسبت به تکمیل و ارسال آن مطابق با زمانبندی اعلام شده اقدام نمایند.

(قدرالسهم سازمان که در اسناد فراخوان اعلام گردید به عنوان مبنای رقابت شرکت کنندگان در فراخوان می باشد)

۱- موضوع فراخوان:

طراحی و احداث مجموعه مسکونی تیاب دو به همراه کلیه زیر ساختهای شهری مورد نیاز آن در منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار به صورت مشارکت مدنی

۲- شرح مختصری از مشخصات و مقادیر کار:

طراحی و احداث مجموعه مسکونی تیاب با زیر بنای ۵۰,۵۶۳ متر مربع در زمینی به مساحت کل ۴۱,۴۳۷ مترمربع. سطح اشغال و تراکم مجاز مطابق با ضوابط پیوست می باشد.

۱-۲- تعهد سازمان: تحویل زمین پروژه به مساحت ۴۱,۴۳۷ متر مربع و ارائه مجوزها و پروانه ساخت مطابق با ضوابط پروژه

۲-۲- تعهد سرمایه گذار: طراحی و تهیه نقشه های اجرایی و اجرای پروژه مطابق با توافق نهایی صورت گرفته

۳- محل اجرای موضوع پروژه:

پیکره سوم منطقه آزاد تجاری، صنعتی چابهار، مطابق با نقشه پیوست.

۴- مبلغ برآورد کار:

مبلغ اولیه برآورد کل پروژه برابر است با ۳,۲۱۷,۵۷۵,۱۷۴,۲۰۰ ریال (سه بیلیون و دویست و هفده میلیارد و پانصد و هفتاد و پنج میلیون و یکصد و هفتاد و چهار هزار و دویست ریال)

برآورد اولیه سهم سازمان شامل زمین و مجوزها: ۹۵۰,۶۳۳,۶۷۴,۲۰۰ ریال (نهصد و پنجاه میلیارد و ششصد و سی و سه میلیون و ششصد و هفتاد و چهار هزار و دویست ریال)

برآورد اولیه سهم سرمایه گذار شامل طراحی و احداث: ۲,۲۶۶,۹۴۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال (دو بیلیون و دویست و شصت و شش میلیارد و نهصد و چهل و یک میلیون و پانصد هزار ریال)

۵- مدت اجرای کار:

۱-۵- دوره طراحی: ۶ ماه شمسی شامل ۳ ماه مرحله اول و ۳ ماه مرحله دوم

۲-۵- دوره ساخت ۳۶ ماه شمسی

۶- کارفرما:

سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار که در اسناد فراخوان به اختصار سازمان نامیده شده است.

۷- نظارت بر حسن اجرای تعهدات

در بخش طراحی و ساخت، معاونت فنی و زیر بنایی و در بخش توافق سهم طرفین و فروش، معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری

۸- شرایط سرمایه گذار:

شرکت کنندگان باید شرایط مالی ذکر شده در اسناد کیفی را متناسب با ابعاد مالی موضوع پیمان دارا بوده و در ادامه کار از مشاور و پیمانکار صاحب صلاحیت و مورد تایید سازمان که دارای صلاحیت و تجربه کافی باشند جهت طراحی و اجرای پروژه بهره گیرند. سرمایه گذار بنا به شرایط تعیین شده از سوی سازمان می تواند شخص حقیقی یا حقوقی باشد.

تبصره ۵: هر یک از شرکت کنندگان در فراخوان می توانند تمام اسناد فراخوان را تهیه و مطالعه نمایند و در یکی از پروژه ها به دلخواه

شرکت نمایند

مبلغ تضمین شرکت در فراخوان:

۱- مبلغ تضمین شرکت در فراخوان به مبلغ ۱۱۳,۳۴۷,۰۷۵,۰۰۰ ریال (یکصد و سیزده میلیارد و سیصد و چهل و هفت میلیون و هفتاد و پنج هزار ریال) که باید به شرح ذیل:

الف- به صورت ضمانت نامه معتبر بانکی از بانک و یا موسسات اعتباری غیر بانکی دارای مجوز و مورد تایید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

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

ب- فرد شرکت کننده در فراخوان (در راستای اثبات تمکن مالی) باید معادل ۱۰٪ سهم آورده خود را در یکی از بانکهای واقع در محدوده منطقه آزاد تودیع و فیش واریزی آن را به همراه تعهد عدم جابه جایی وجه تا زمان مشخص شدن برنده در حساب خود حفظ نماید.

تبصره: در صورتیکه در زمان اعلام برنده، وجه مذکور از حساب جابه جاشده باشد برنده از فراخوان خارج و ضمانت نامه به نفع سازمان ضبط می شود.

ج) برنده فراخوان باید ظرف مدت حداکثر هفت (۷) روز کاری از تاریخ ابلاغ سازمان منطقه آزاد چابهار ضمانت نامه معتبر بانکی معادل ۱۰٪ مبلغ پیشنهادی به عنوان تضمین انجام تعهدات به سازمان بسپارد مدت اعتبار این تضمین (بمدت یکسال) و قابل تمدید می باشد.

۲- برنده فراخوان باید به منظور انعقاد قرارداد، موجودی حساب بند ب بخش یک را به میزان ۲۰ درصد سهم آورده خود افزایش داده و نامه بانک مبنی بر اجازه برداشت با تایید سازمان منطقه آزاد را برای کل موجودی به سازمان ارائه نماید.

۹- آخرین مهلت و نشانی محل تحویل اسناد فراخوان:

مهلت تحویل اسناد فراخوان از مورخ ۹۹/۰۹/۰۳ لغایت پایان وقت اداری ۹۹/۰۹/۱۷ می باشد

به آدرس: چابهار سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی، چابهار - ساختمان اداری شماره ۲ واحد دبیرخانه شماره تماس: ۰۵۴-۳۵۳۱۲۳۳۸ می باشد.

۱۰- مشخصات و وصف پاکتها

پیشنهاد دهندگان باید مدارک خود را در پاکت های کاملاً بسته بندی و مهر و امضا شده که روی آن جملات زیر نوشته شده باشد به سازمان تسلیم نمایند. تمامی مدارک قرار گرفته در پاکتها می بایست به مهر و امضای مجاز پیشنهاد دهنده برسد.

موضوع فراخوان : طراحی و احداث مجموعه مسکونی تیاب دو به همراه کلیه زیر ساختهای شهری مورد نیاز آن در منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار به صورت مشارکت مدنی

نام پیشنهاد دهنده:

نشانی، تلفن و فکس پیشنهاد دهنده:

تاریخ تسلیم پیشنهاد:

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

۱-۲- **پاکت ب:** کلیه اسناد و مدارک مربوط به فراخوان بجز ضمانتنامه که در پاکت الف جایگذاری میشود.

- شامل تصویر اساسنامه ، آخرین روزنامه رسمی (برای افراد حقوقی) برابر اصل شده و تصویر شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضا مجاز شرکت

- ارائه مستندات مربوط به سرمایه شرکت (برای افراد حقوقی) برابر اصل شده

- ارائه تصویر شناسنامه و کارت ملی برای افراد حقیقی (برابر اصل شده)

- ارائه مستندات و سوابق مربوط به سرمایه گذاری های قبلی در صورت وجود

- ارائه برنامه تأمین مالی برای اجرای پروژه اعم از منابع داخلی و خارجی

- ارائه هرگونه مستندی که بیانگر توانایی سرمایه گذار برای حضور در طرح فوق الاشاره باشد

۱-۳- **پاکت ج :** شامل فرم پیشنهاد تعیین سهم الشرکه سرمایه گذار

۱-۴- سپس پاکت الف و ب و ج در پاکت اصلی که باید کاملاً لاک و مهر شود قرار میگیرند .

۱۱- بررسی پیشنهاد های واصله

مهلت تحویل اسناد فراخوان از مورخ ۹۹/۰۹/۰۳ لغایت پایان وقت اداری ۹۹/۰۹/۱۷ می باشد

مراحل بازگشائی پیشنهادات

اعضای کمیسیون اقتصادی پس از بررسی شکلی پاکتها شامل دارا بودن مهر و امضا و نبود خدشه ، پاکتهای (الف) پیشنهاد دهندگان را باز نموده و پس از رسیدگی و در صورت عدم وجود منع قانونی ، پاکت (ب) مفتوح و ارزیابی متقاضیان با استفاده از اسناد و مدارک ارائه شده صورت خواهد گرفت. سپس پاکت (ج) شرکت کنندگانی که شامل فرم پیشنهاد میزان سهم الشرکه سازمان می باشد مفتوح و شرکت کنندگان که بالاترین درصد سهم را پیشنهاد نمایند ، توسط کمیسیون اقتصادی و سرمایه گذاری انتخاب می شوند.

. تصمیم کمیسیون اقتصادی قطعی بوده و بعداً هیچگونه اعتراضی قابل قبول نخواهد بود و پیشنهاد دهنده ای که به هر علت پیشنهادش مسترد میشود حق هیچگونه ادعایی نخواهد داشت .

۱۱-۱- تصمیم کمیسیون اقتصادی قطعی بوده و بعداً هیچگونه اعتراضی قابل قبول نخواهد بود و پیشنهاد دهنده ای که به

هر علت پیشنهادش مسترد میشود حق هیچگونه ادعایی نخواهد داشت .

۱۱-۲- سپرده شرکت در فراخوان شرکت کنندگانی که پیشنهاد آنها مورد قبول واقع نشود پس از تشخیص کمیسیون اقتصادی و سرمایه گذاری و در مقابل اخذ رسید و درقبال ارائه معرفی نامه مسترد خواهد شد.

۱۱-۳ اگر به تشخیص کمیسیون اقتصادی اثبات شود شرکت کننده در هر مرحله از فراخوان از مدارک جعلی یا اطلاعات خلاف واقع ، تهدید ، تطمیع یا رشوه و نظایر آن استفاده کرده است علاوه بر آنکه از ارجاع کار در سازمان محروم می گردد ضمانت نامه های ایداعی وی نیز ضبط می گردد.

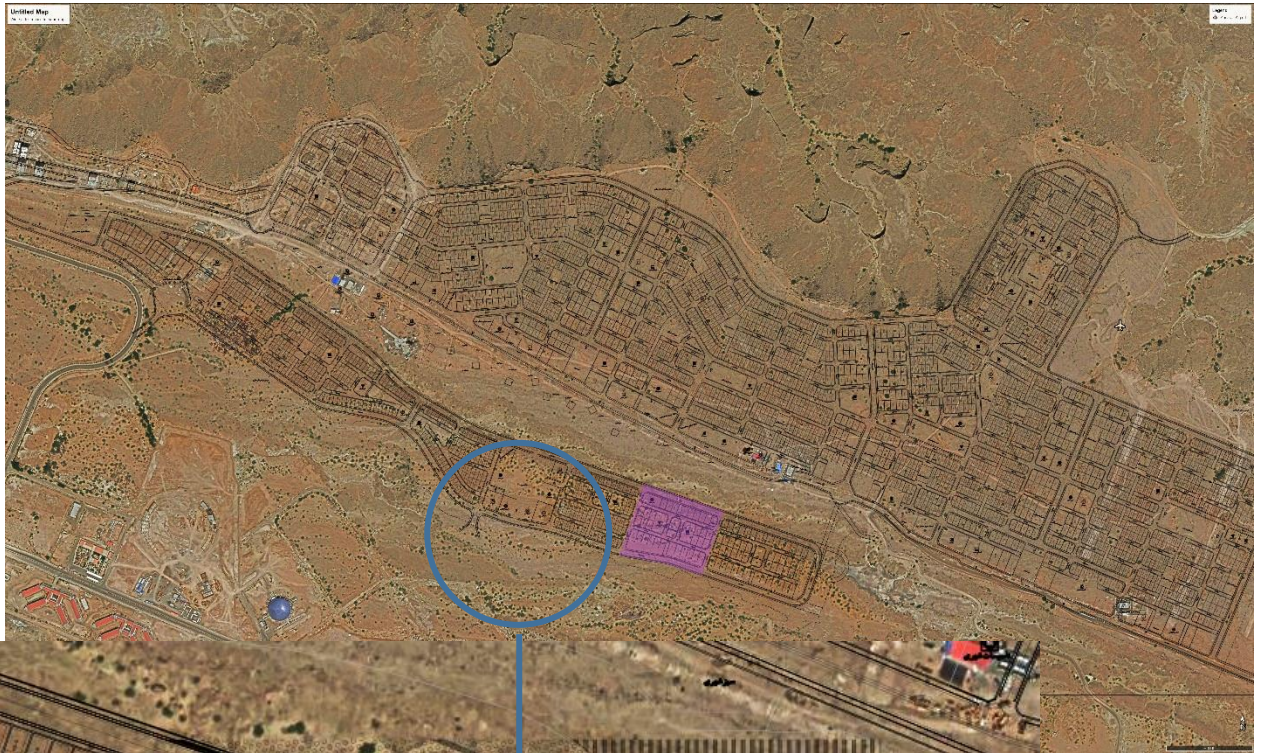
۱۲- سایر شرایط فراخوان

- ۱-۱۲- تمام اسناد فراخوان از جمله این دعوتنامه باید به مهر و اصل امضای مجاز تعهد آور پیشنهاد دهنده برسد و همراه با پیشنهاد قیمت، تسلیم شود.
- ۲-۱۲- پیشنهاد دهندگان 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.
- ۳-۱۲- سرمایه گذاران در مرحله نخست می توانند قبل از اعلام آمادگی با هماهنگی سازمان از محل پروژه به منظور بررسی محل اجراء و نحوه اجرای عملیات بازدید کامل بعمل آورند.
- ۴-۱۲- این فراخوان بصورت عمومی دو مرحله ای برگزار می گردد.
- ۵-۱۲- سازمان حق تغییر، اصلاح یا تجدیدنظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادات 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 بنماید.
- ۶-۱۲- هر یک از دعوت شدگان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک ابهامی داشته باشند باید حداکثر تا پنج روز قبل از تحویل اسناد و مدارک، مراتب را کتباً به سازمان اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید.

معرفی پروژه مجموعه مسکونی تیاب دو

نقشه سایت پلان مجموعه مسکونی تیاب دو





جدول مساحت مجموعه مسکونی تیاب ۲

مجتمع ۲ - جدول تفصیلی			
ردیف	آیتم	واحد	مقدار
۱	مساحت کل مجموعه	متر مربع	41437
۲	مساحت قطعات مسکونی چند خانواری	متر مربع	24038
۳	مساحت قطعه تجاری - خدماتی	متر مربع	1658
۴	مساحت محوطه سبز	متر مربع	4108
۵	متوسط مساحت هر قطعه مسکونی	متر مربع	546
۶	مساحت سطح اشغال همکف	متر مربع	273
۷	مساحت هر طبقه	متر مربع	265
۸	تعداد طبقات روی همکف	طبقه	3
۹	مساحت طبقات به جز همکف (مساحت مفید قابل فروش)	متر مربع	795
۱۰	تراکم مجاز (درصد)	درصد	150%
۱۱	مساحت مجاز طبقات طبق تراکم	متر مربع	819
۱۲	مساحت ساخت با همکف (مساحت ساخت)	متر مربع	1093
۱۳	تعداد قطعات مسکونی	قطعه	44
۱۴	تعداد قطعات خدماتی - تجاری	قطعه	یک
۱۵	مساحت کل واحدهای مسکونی	متر مربع	48076
۱۶	مساحت ساخت خدماتی - تجاری	متر مربع	2487

50563	متر مربع	مساحت تقریبی کل واحدها	۱۷
273	متر مربع	متوسط مساحت محوطه واحدها	۱۸
16127	متر مربع	مساحت کل محوطه واحدها و فضای سبز	۱۹
11633	متر مربع	مساحت خیابان و پیاده رو	۲۰

تصاویر سه بعدی مجموعه مسکونی تیاب ۲



جانمایی واحدهای چندخانواری طبق ضوابط ساخت مجموعه مسکونی تیاب ۲

