

# سرمایه گذاری و مشارکت

در ساخت ، تجهیز ، بهره برداری و انتقال

رستوران واقع در بوستان امیر کبیر



شهرداری قزوین  
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت های مردمی

## فهرست مطالب

۱	مقدمه:
۲	۱. معرفی
۳	۲. مشخصات
۴	۳. موقعیت مکانی در عکس ماهواره‌ای
۵	۴. اهداف:
۵	۵. دامنه کاربرد:
۵	۶. مستندات قانونی:
۵	۷. آگهی فراخوان:
۶	۸. برگزار کننده فراخوان:
۶	۹. نشانی:
۶	۱۰. نوع و مبلغ تضمین:
۷	۱۱. محل دریافت اسناد:
۷	۱۲. مهلت دریافت اسناد:
۷	۱۳. مهلت تحويل و عودت اسناد و تسلیم پیشنهادات:
۷	۱۴. تاریخ گشایش پاکات:
۷	۱۵. مدت اعتبار پیشنهادات:
۷	۱۶. مدت زمان عملیات اجرایی در قرارداد و پیشنهاد مدت بهره برداری:
۸	۱۷. روش تهیه جداول:
۹	۱۸. شرح پاکات:
۱۰	۱۹. سایر شرایط عمومی شرکت در فراخوان:
۱۲	۲۰. فهرست اقدامات سرمایه گذاری:
۱۳	۲۱. آورده شهرداری:
۱۳	۲۲. آورده سرمایه گذار:
۱۳	۲۳. تمهیدات اجرایی سرمایه گذار:
۱۶	۲۴. عکس ماهواره‌ای از کل بostan و فضاهای موجود:

۱۶.....	تصاویر سه بعدی از بوستان و رستوران امیرکبیر(تصویر بوستان از بالا)
۱۹.....	فرایند ارزیابی سرمایه گذاران
۲۰.....	اطلاعات کلی سرمایه گذار
۲۰.....	مشخصات متقاضی(حقوقی)
۲۱.....	مشخصات متقاضی(حقیقی)
۲۶.....	توان مالی سرمایه گذار مشارکتی
۲۸.....	توان تجهیزاتی سرمایه گذار
۲۹.....	توان فنی سرمایه گذار
۳۱.....	توان مدیریتی سرمایه گذار
۳۵.....	جداول امتیازدهی سرمایه گذاران
۳۸.....	تعهدنامه مربوط به اطلاع از قوانین و دستورالعمل ها

## مقدمه:

در تمامی کشورها ، پارک ها و بوستان ها بعنوان اماکن مناسب جهت گذران اوقات فراغت محسوب می شوند . کشور و شهر ما نیز از این مقوله مجزا نیست ، در قزوین بوستان ها محل تجمع و تفریحات سالم همه افراد با هرسنی را شامل می شود . با توجه به علاقه شدید مردم قزوین به استفاده از فضای سبز و بوستان ها، این مهم وظیفه شهرداری را در این مورد سنگین تر نموده و سبب شده تا نیاز مبرم جهت احداث پارک ها و بوستان ها بیش از شهرهای دیگری احساس شود. همانطور که ذکر شد به دلیل تردد زیاد افراد در سطح بوستان های شهر احساس نیاز جهت احداث رستوران نیز قابل درک می باشد از اینرو مدیریت هوشمندانه، مدبرانه و مسئولانه و سرمایه گذاری در حوزه احداث رستوران پارک از اهمیت ویژه ای برخوردار است. بدین منظور استفاده از تجربیات فنی و توانایی مالی سرمایه گذاران محترم در این زمینه کارگشا و اثربخش خواهد بود.

سازمان سرمایه گذاری

و مشارکت های مردمی شهرداری قزوین

## ۱. معرفی

سرمایه‌گذار محترم :

ضمن آرزوی توفيق و قدردانی از اجابت دعوت سازمان سرمایه‌گذاری برای مشارکت در پروژه سرمایه‌گذاری و ساخت ، احداث ، تجهیز ، بهره برداری و انتقال رستوران پارک ؛ خواهشمند است ضمن مطالعه دقیق و تکمیل فرم های مربوطه در جداول ارائه شده ، ما را در بررسی سریع تر و دقیق تر همراهی فرمایید .

بدین منظور سعی گردیده با تعاریف، دسته بندهی به همراه توضیحات کمترین سردرگمی احتمالی جهت اربابان رجوع و سرمایه‌گذاران محترم فراهم آید.

به منظور تمرکز در تکمیل موضوعات مورد درخواست سازمان سرمایه‌گذاری و در هنگام تحويل اسناد فراخوان که تمامی برگه های آن مهمور به مهر برجسته دبیرخانه سازمان می باشد دو حلقة cd با لیبل سازمان سرمایه‌گذاری و در فرمت word یا excel تقدیم می گردد که جهت بارگذاری اطلاعات توسط سرمایه‌گذار تهیه گردیده است پیشنهاد می شود از خط بی نازنین برای این امر استفاده گردد .

برای کسب اطلاعات می توانید به ترتیب با شماره تلفن های ۰۲-۳۳۳۵۲۹۰۳-۳۳۳۵۲۹۰۴ تماس حاصل نمایید .

\*ضمناً کد بین شهری قزوین ۰۲۸ می باشد.

شماره تلفن: ۰۲-۳۳۳۵۲۹۰۳-۳۳۳۵۲۹۰۴ ( واحد اداری و دبیرخانه ) خانم ها صباغها - قربانی

شماره تلفن: ۰۲-۳۳۳۵۲۹۰۳-۳۳۳۵۲۹۰۴ ( مدیر و راهبر پروژه ) خانم اعظم نعیمی

شماره تلفن: ۰۲-۳۳۳۵۲۹۰۳-۳۳۳۵۲۹۰۴ ( معاونت سرمایه‌گذاری آقای وزیری نژاد

\*بديهی است در صورت نياز به اطلاعات بيشتر، ارتباط از طريق مدیر و راهبر پروژه با ديگر حوزه ها و دبیرخانه سازمان صورت می گيرد .

## ۲. مشخصات

نام : رستوران پارک واقع در بستان امیرکبیر

هدف : سرمایه گذاری و مشارکت در ساخت ، تجهیز ، بهره برداری و واگذاری رستوران  
آدرس محل سرمایه گذاری: قزوین - بلوار نخبگان - پونک بلوار امیرکبیر - بستان  
امیرکبیر

وضعیت مالکیت: شهرداری قزوین

مساحت زمین رستوران : ۳۵۰ متر مربع .

## ۳. موقعیت مکانی در عکس ماهواره ای



موقعیت زمین مورد نظر رستوران واقع در بوستان امیرکبیر قزوین در عکس ماهواره‌ای



**۴. اهداف:** سرمایه‌گذاری در احداث رستوران واقع در بوستان امیرکبیر (عرضه تعیین شده) به ارائه خدمت به همشهریان قزوینی است.

**۵. دامنه کاربرد:** دامنه کاربرد این اسناد در سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی به نمایندگی از شهرداری قزوین برای پیشبرد اهداف و سیاست‌ها جهت جذب سرمایه‌گذار صاحب صلاحیت می‌باشد.

**۶. مستندات قانونی:** اسناد فراخوان مستند به قوانین و مقررات شهرداری‌ها، آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران، اساسنامه و شیوه‌نامه سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری‌های کشورابlaghi وزارت کشور به شماره ۱۹۹۰۴۹-۱۳۹۹/۱۲/۹ و همچنین مصوبه شماره ۳۶/۱۴۰۰/ص/۲۵ شورای سازمان (هیات عالی) تهییه گردیده است.

**۷. آگهی فراخوان:** آگهی فراخوان از طرق ذیل اطلاع رسانی گردیده است:

۱. درج در روزنامه ولایت قزوین در سه نوبت و تاریخ‌های ۱۴۰۰/۳/۲۳ - ۱۴۰۰/۳/۳۰ - ۱۴۰۰/۴/۶

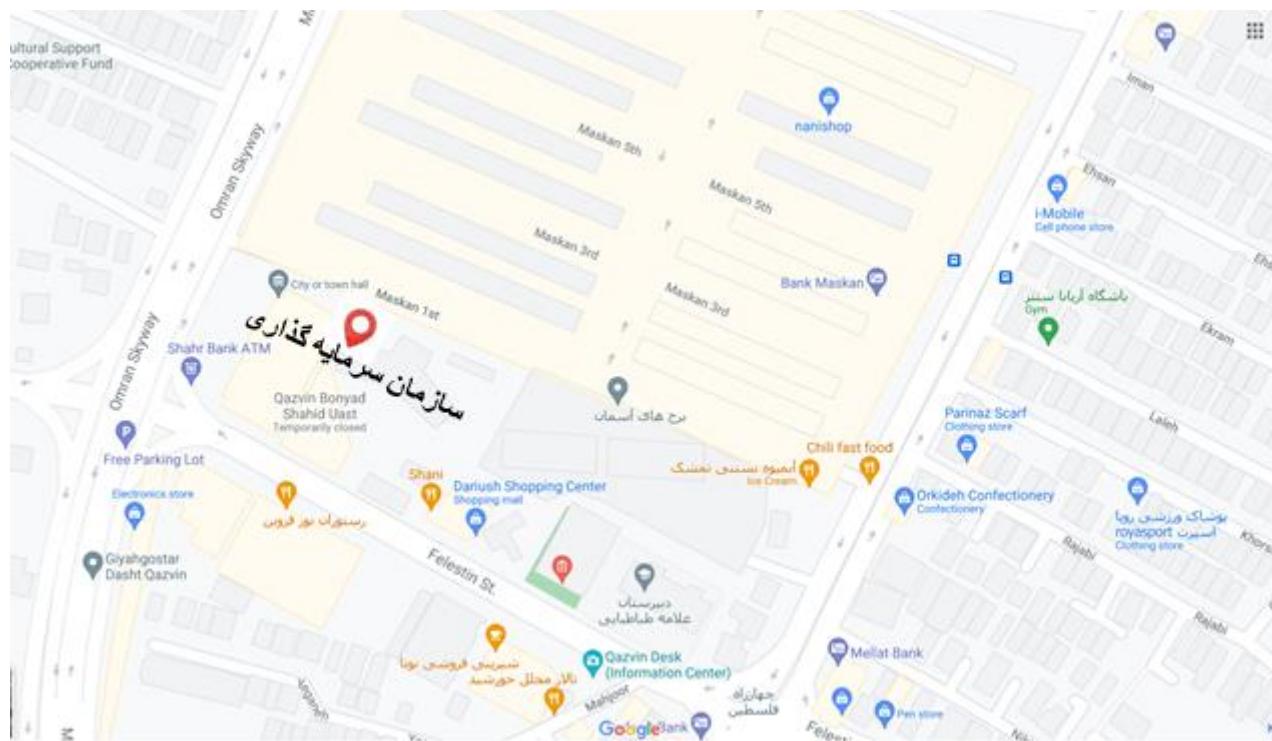
۲. درج در روزنامه سراسری ایران در سه نوبت و تاریخ‌های ۱۴۰۰/۳/۲۳ - ۱۴۰۰/۳/۳۰ - ۱۴۰۰/۴/۶

۳. از طریق پرتال شهرداری قزوین

۴. از طریق مکاتبه با سازمان‌های سرمایه‌گذاری مراکز استانها.

#### ۸. برگزار کننده فراخوان: سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری قزوین

۹. نشانی: قزوین- چهارراه عمران- کوچه مسکن یکم غربی- سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری قزوین



#### ۱۰. نوع و مبلغ تضمین

مبلغ تضمین شرکت در فراخوان به میزان ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل پانزده میلیون تومان و به صورت ضمانت نامه معتبر بانکی از بانک‌های دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی با اعتبار ۴ ماهه قابل تمدید و یا واریز وجه نقد به مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حساب سپرده سازمان به شماره ۱۰۳۳۶۵۶۰۶۱۳ نزد بانک رسالت شعبه قزوین.

## ۱۱. محل دریافت اسناد

محل دریافت اسناد: قزوین- چهارراه عمران- کوچه مسکن یکم غربی- دبیرخانه سازمان و یا از طریق مراجعه به سایت [investment.qazvin@gmail.com](mailto:investment.qazvin@gmail.com) و یا ایمیل [www.invest.qazvin.ir](http://www.invest.qazvin.ir)

توجه: بدینهی است عودت اسناد تکمیل شده توسط سرمایه گذار به صورت حضوری و با دریافت رسید از دبیرخانه سازمان سرمایه گذاری معتبر خواهد بود.

## ۱۲. مهلت دریافت اسناد

از انتشار آگهی نوبت دوم تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخه ۱۴۰۰/۴/۱۳ میباشد.

## ۱۳. مهلت تحويل و عودت اسناد و تسلیم پیشنهادات

سرمایه گذاران محترم می باشد مطالب تهیه شده در اسناد فراخوان و همچنین دفترچه دریافتی از دبیرخانه سازمان و شیوه نامه سرمایه گذاری را به دقت مطالعه کرده و نسبت به تکمیل و عودت اسناد ، حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخه ۱۴۰۰/۴/۲۰ اقدام و ضمن مراجعه حضوری به دبیرخانه سازمان ، رسید دریافت نمایند

تذکر: به پیشنهاداتی که بعد از مهلت تعیین شده ارائه شود ترتیب اثرداده نخواهد شد .

## ۱۴. تاریخ گشایش پاکات

گشایش پاکات روز پنجشنبه مورخه ۱۴۰۰/۴/۳۱ می باشد .

## ۱۵. مدت اعتبار پیشنهادات

اعتبار پیشنهادات از تاریخ اعلام برنده از سوی شورای سازمان(هیات عالی) حداکثر به مدت ۳ ماه می باشد. در صورت نیاز، این مدت حداکثر برای یک بار و برابر مدت پیش‌بینی شده قابل تمدید است.

## ۱۶. مدت زمان عملیات اجرایی در قرارداد و پیشنهاد مدت بهره بوداری

مدت زمان عملیات اجرایی ( ساخت واحدهای کامل ) از تاریخ عقد قرارداد حداکثر ۱۲ ماه کامل شمسی تعیین گردیده است .

توجه : بدیهی است شرایط و مدت زمان بهره برداری از پروژه (دوران مشارکت) برای سرمایه گذار، در پاکت ج (پاکت پیشنهاد سرمایه گذار) نیز مشخص می گردد.

## ۱۷. روش تهیه جداول

کلیه اشخاص حقوقی که دارای سوابق و امکانات مناسب جهت شرکت در این فراخوان می باشند، می توانند پس از مطالعه دستورالعمل مدارک ارزیابی کیفی ، نسبت به تکمیل بدون نقص مدارک مورد نیاز اقدام نموده و در زمان مقرر به دبیرخانه سازمان تحويل نمایند.

- مدارک ارسالی به هیچ عنوان مسترد نخواهد شد، بنابراین از ارسال اصل مدارک خودداری نموده و به جز در مواردی که نیاز به اصل گواهینامه های مربوطه می باشد کلیه نسخه های ارسالی می بايست برابر اصل تعیین شده پیوست گردد.
- اطلاعات ارائه شده می بايست مطابق دستورالعمل، تکمیل گردیده و مدارک و ضمایم در قسمت های تعیین شده پیوست گردد.(از ارسال هر گونه مدارک و کتابچه به صورت جداگانه خودداری گردد).

کلیه اطلاعات مورد درخواست در مدارک ارزیابی اعم از مشخصات اشخاص ، وضعیت مالی، دستگاهها ، تجربیات کاری و کلیه پیمان ها و گواهینامه های معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری یا استانداری ها و موسسات دیگر می بايست با ارائه مستندات که نشانگر اعتبار اطلاعات بوده همراه باشد در غیر اینصورت در ارزیابی ها ترتیب اثر داده نخواهد شد.

- ✓ مهر و امضای مجاز شرکت بر روی تمامی صفحات مدارک ارسالی الزام دارد.
- ✓ کلیه مدارک باید توسط دفاتر اسناد رسمی و یا دادگستری برابر اصل شده و در محل تعیین شده پیوست گردد و در تمام موارد امضاهای مجاز باید به صورت رسمی معروف شوند (مشخص شده در اساسنامه و مطابق با آخرین آگهی تغییرات)
- ✓ کلیه جداول و اسناد تکمیل شده در نسخه اصلی باید اسکن شده و به صورت PDF بر روی DVD ذخیره و در یک نسخه به دبیرخانه سازمان ارسال گردد. لازم به ذکر است DVD باید دارای برچسب سازمان با ذکر نام و شماره تلفن و آدرس سرمایه گذار باشد.
- ✓ کلیه متقاضیان می بايست بر اساس الگوی پیشنهادی و بنا به مدارک موجود و بر اساس محورهای اشاره شده مدارک را تهیه و در صورت نیاز کپی برابر اصل مدارک و اسناد را ارائه و ارسال نمایند .

## توجه:

- ✓ کلیه اسناد، پاکات و موارد دریافتی از دبیرخانه سازمان می باشد.
- ✓ جهت پاسخگویی به سوالات سرمایه گذاران محترم شماره تماس های ۰۳-۰۲۸-۳۳۳۵۲۹۰-۰۵ داخلي شماره ۱۰۵ دبیرخانه سازمان و داخلي ۲۱۰ راهبر پروژه آماده پاسخگویی می باشند.
- ✓ بازدید از محل پروژه با هماهنگی قبلی ( حداقل یک روز قبل از بازدید ) امكان پذير می باشد
- ✓ بازدید كامل از زمين و موقعیت آن الزامي می باشد.

## ۱۸. شرح پاکات

- ✓ پاکت الف: در اين پاکت فقط تضامين شركت در فراخوان قرارداده شده و می باشد بصورت درسته و مهره مومن شده تحويل دبیرخانه سازمان گردد . پس از گشایش پاکات و اعلام برنده فراخوان ، سپرده نفراول (برنده ) و نفرات دوم و سوم تازمان انعقاد قرارداد نزد شهرداری نگهداری و سپرده سایر سرمایه گذاران مسترد خواهد شد. چنانچه برنده ( نفراول ) ظرف مدت يك هفته پس از اعلام نتيجه از سوي سازمان ، نسبت به انعقاد قرارداد امتناع نموده و يا ضمانت انجام تعهدات را ارائه ننماید ، تضمين نفراول ضبط و قرارداد با نفردم منعقد می گردد و در صورت امتناع نفردم تضمين وی ضبط و با نفرسوم قرارداد منعقد می شود و چنانچه نفرسوم هم امتناع ورزید تضمين وی نيز ضبط و فراخوان تجديد خواهد شد .  
توجه : از قراردادن هرگونه مدارك اضافي در اين پاکت جداً خودداري فرمایيد.

- ✓ پاکت ب: شامل دفترچه اي می باشد که از دبیرخانه سازمان اخذ گردیده و توسط متقارضي تكميل و با مهر و امضاء تاييد گردد و بايستي هنگام تحويل بدون نواقص و عاري از هرگونه قلم خوردگي و ... بوده و اين پاکت باید حاوي مدارك ذيل باشد :

- ✓ مدارك هویتی پیشنهاد دهنده به همراه کلیه اسناد فراخوان از جمله فرمهای مشخصات ثبتی - مالی و حقوقی ، کپی شناسنامه و کارت ملی برای افراد حقیقی و کلیه اسناد و مدارك ثبتی برای اشخاص حقوقی ( رونوشت برابر اصل اساسنامه ، روزنامه رسمي آخرين تغييرات ، مدارك هویتی مدیران و صاحبان امضاء ) مستندات مالی :

- ۱- اشخاص حقیقی ارائه يك نسخه چاپی از گرددش حساب شخص حقیقی يك ساله منتهی به انتشار فراخوان ، بايستي حساب بانکی جاري وفعال و بوده و به تاييد و مهر و امضای شعبه مربوطه برسد .

۲- اشخاص حقوقی؛ ارائه یک نسخه از اسناد و صورت‌های مالی حسابرسی شده دو سال گذشته با تایید موسسه حسابرسی معتبر علاوه گردش حساب یک‌ساله منتهی به تاریخ انتشار فراخوان، حساب بانکی بایستی جاری وفعال بوده و به تایید و مهر امضا شعبه مربوطه برسد.

توجه: در پاکت ب رزومه بصورت کامل و منطبق با فرم‌های مربوطه تهیه گردد و در نظام ارزیابی فنی واقع‌الحدادی کاربرد مهمی دارد.

✓ پاکت ج: شامل پیشنهاد اقتصادی می‌باشد که بایستی تکمیل و کاملاً بدون قلم خوردگی بوده و پیشنهاد مذکور باید بصورت شفاف و واضح ارائه گردد.

توجه: اخذ رسید از دبیرخانه سازمان مطابق چک لیست ضروری است.

#### ۱۹. سایر شرایط عمومی شرکت در فراخوان

✓ لایحه منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ در این فراخوان ساری و جاری است که می‌بایست تعهدنامه آن با امضا و مهر شرکت کننده در فراخوان تکمیل گردد

✓ اشخاص حقیقی/ حقوقی باید علاوه بر دارا بودن کلیه توانایی‌های لازم، منع قانونی برای عقد قرارداد مربوطه نداشته باشد.

✓ اشخاص حقوقی باید دارای اساسنامه مصوب و ثبت شده بوده و موضوع فراخوان در راستای فعالیت آنها در اساسنامه شرکت قید شده باشد، بدیهی است تشخیص این امر به عهده سازمان سرمایه گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری قزوین می‌باشد.

✓ نحوه همکاری سرمایه گذار در خصوص این فراخوان باید به طور کامل مشخص و در اسناد ارسالی پیشنهاد به طور کامل تدوین گردیده و نوع سرمایه گذاری تعیین گردد.

✓ هر گونه تخلف از ضوابط و شرایط فراخوان از سوی شرکت کننده پیشنهاد وی را ابطال می‌سازد.

✓ هزینه‌های مربوط به آگهی و ارزیابی آورده سرمایه گذار توسط کارشناس رسمی دادگستری بر عهده برنده فراخوان می‌باشد.

✓ پیشنهاد می‌بایست از حیث میزان سرمایه گذاری، طول دوران مشارکت و مدت احداث و راه اندازی پروژه کاملاً مشخص و معین باشد.

✓ سازمان سرمایه گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری قزوین در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادها مختار است.

✓ مطابق ماده ۴۷ برنامه پنج ساله ششم توسعه "در شرایط برابر، سرمایه گذاری انتخاب می‌گردد که بومی بوده و از کادر فنی اجرایی بومی بهره مند باشد".

✓ پیشنهادها می‌بایست به گونه‌ای تنظیم گردد که در آن متقاضی با توجه به نحوه مشارکت که بصورت ساخت، بهره برداری و واگذاری تعریف شده است براساس توان فنی، مالی، کیفی، مدیریتی خود بتواند مطابق با برنامه زمان بندی (اجرا و بهره برداری) نسبت به ایفا کامل تعهدات خود اقدام نماید.

✓ کلیه کسورات قانونی مربوط به قرارداد بر عهده برنده فراخوان که منجر به عقد قرارداد گردیده، خواهد بود.

✓ متقاضی می‌بایست در زمینه موضوع فراخوان دارای صلاحیت‌های تخصصی و فنی لازم بوده و سابقه و تجربه اجرایی مفید و موثر را داشته باشد.

✓ بدیهی است که شرکت کنندگان با درنظر داشتن ماهیت اصلی این پروژه در عرصه‌های تعیین شده در محدوده منطقه نمونه گردشگری براجین می‌بایست فعالیت‌های ذیربسط را همگام با شناسایی و چگونگی برخورد با مسائل محیط زیست و جنبه‌های گوناگون آن در نظر داشته باشند. پروژه باید به گونه‌ای طراحی، ساخته و اجرا شود که کمترین آسیب به محیط زیست این منطقه وارد گردد.

✓ طراحی محدوده‌های رستوران و جزئیات طرح آن باید به تایید حوزه شهرسازی برسد.

✓ انجام هرگونه تبلیغات محیطی در محل اجرای پروژه ممنوع بوده و در صورت نیاز با درخواست سرمایه گذار و با توجه به ماهیت قرارداد و در نظر گرفتن الزامات قانونی که از سوی اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی و سایر مراکز ذیصلاح تدوین می‌شود و پس از اخذ موافقت شهرداری و هم‌چنین با هزینه سرمایه گذار انجام پذیر است و مسئولیت پاسخگویی به مراجع ذیصلاح و شهرداری بر عهده سرمایه گذار خواهد بود.

✓ سرمایه گذار در اجرا و بهره برداری از طرح موردنظر جهت سرمایه گذاری می‌بایست موارد ذیل را مدنظر داشته باشد:

الف) در نظر گرفتن مسائل ایمنی، فنی و مهندسی با توجه به موقعیت پروژه؛

ب) اخذ مجوزات و ضمانت‌های لازم مرتبط با نوع پروژه؛

ج) در نظر داشتن ملاحظات اقلیمی و زیست محیطی؛

د) در نظر داشتن ملاحظات مالی و اقتصادی در هزینه‌های پروژه؛

ه) نوآوری و خلاقیت؛

و) هماهنگی و ارتباط مستمر با ناظر قرارداد و ارائه گزارشات ماهیانه در طول دوران مشارکت؛

ز) رعایت صرفه و صلاح عمومی هنگام بهره برداری و واگذاری پروژه؛

ح) الزامات ، ضوابط و مقررات فنی و تخصصی با توجه به نوع بهره برداری ؛  
ط) در نظر داشتن توپوگرافی و وضعیت زمین ؛

- ✓ طول دوران مشارکت پیشنهادی توسط مقاضی می باشد متناسب با میزان سرمایه گذاری و درآمد حاصل از بهره برداری از پروژه تعیین و اعلام گردد. بدیهی است به پیشنهاداتی که تناسب فوق الذکر را رعایت نکرده باشند ترتیب اثر داده خواهد شد.
- ✓ قابل استفاده نگه داشتن پروژه در طول مدت قرارداد و در کلیه ساعت تعیین شده(با تایید شهرداری قزوین) بر عهده طرف قرارداد می باشد در این رابطه ، در صورت عدم دقت و عدم رعایت موارد اعلامی توسط برنده فرخوان (اعم از موارد HSE و ....) ، در صورت انعقاد قرارداد، شهرداری مختار است در قرارداد فیما بین جرایم و اختیاراتی را در نظر گیرد.
- ✓ انجام کلیه فعالیت های پروژه اعم از ساخت و بهره برداری باید بدون آسیب رساندن به تاسیسات زیرساختی منطقه انجام گیرد .
- ✓ با توجه به نوع قرارداد کلیه موضوع قرارداد میباشد در انتهای دوران مشارکت و بهره برداری سرمایه گذار و در زمان تحويل به شهرداری به صورت اورهال شده بوده و به تایید دستگاه نظارت قراردادی و فنی رسد.
- ✓ دریافت مجوزهای بهره برداری از جمله ؛ تاییدیه های بهداشت و درمان ، محیط زیست ، اماکن و.... جهت پروژه های سرمایه گذاری از دستگاه ها و مراجع ذیربط در طول دوره بهره برداری و با پرداخت هزینه توسط سرمایه گذار صورت می گیرد و شهرداری فقط در راستای تسهیل امور و معرفی سرمایه گذار به مراجع ذیصلاح نسبت به صدور گواهی و معرفی نامه اقدام می نماید .

## ۲۰. فهرست اقدامات سرمایه گذاری

- ✓ انجام کلیه فعالیتهای پروژه اعم از ساخت ، اجرا و بهره برداری از رستوران موسوم به امیرکبیر طراحی شامل ارائه یک طرح جامع امکان سنجی پروژه با در نظر گرفتن کلیه ابعاد مدیریتی ، فنی مهندسی ، مالی و اقتصادی ، زیست محیطی و اجتماعی باشد که می باشد که تایید شهرداری وارگان های مربوطه رسد .
- توجه A : هزینه مطالعات توجیهی ( امکان سنجی ) به عهده برنده فرخوان خواهد بود.
- توجه B: دقت در موارد مورد انتظار به لحاظ کمی و کیفی ضروری است.

## ۲۱. آورده شهرداری

- A. زمین رستوران به مساحت ۳۵۰ مترمربع .
- B. مجوزات شامل: مجوز پروانه ساخت و بھرہ برداری
- C. امکانات موجود( زیرساخت آب، برق، گاز، خطوط تلفن، شبکہ دسترسی و...)
- D. نقشه های معماری و سازه و طرح مصوب ( اجرایی )

## ۲۲. آورده سرمایه گذار

- A. تامین مالی جهت احداث، اجرا، تجهیز و بھرہ برداری از پروژہ رستوران پارک ، مطابق با فهرست اقدامات سرمایه گذار
- B. تامین ابزار و مصالح و ماشین آلات لازم جهت اجرا و ساخت در طی مدت قرارداد مطابق با تعهدات سرمایه گذار
- C. تامین نیروی انسانی مورد نیاز شامل : کلیه مهندسین مورد نیاز از جملہ سازه ، معماری ، سرپرست کارگاه و متخصصان ساخت ابنيه و کارگران و غيره

## ۲۳. تمهیدات اجرایی سرمایه گذار

- ✓ تهییه گانت برنامه ریزی و اجرایی امور شامل تامین منابع انسانی مورد نیاز، ماشین آلات لازم، تجهیز کارگاه، محل استقرار کارگران و سایر موارد شرایط عمومی سرمایه گذاری.

ضمنا پیرو اقدامات صورت گرفته در زمینه مناسب سازی برای معلولین در طراحی بوستان پونک توضیحات زیر ضروری به نظر می رسد :

بطور کلی هر چهار جهت پیرامونی بوستان ، دارای مسیر سواره بوده که بسته به فضاهای طراحی شده در مجموعه ، طول مسیر پیمایش ، اهمیت دسترسی و تقسیم بندی پارک به دو قسمت شمالی و جنوبی ، مبادی ورودی معلولین در دو ضلع شمال و جنوب طراحی گردید .

۱- دسترسی اصلی مجموعه از سمت بلوار امیرکبیر بوده و، از این رو در کنار پله ورودی ، رمپهایی با شیب٪۸ جهت ورود معلول لحاظ شده است.

۲- در ضلع جنوب بوستان نیزدر مجاورت ورودی علاوه بر طراحی رمپ با شیب٪۸ جهت ورود معلولین به پارک، محل پارک خودرو معلولین با ضوابط کامل و در نزدیک ترین محل به ورودی بوستان در نظر گرفته شده است.

۳ - سرویس بهداشتی در ضلع جنوب غربی بوستان با در نظر گرفتن فضایی برای معلولین (خانمها و آقایان) با رعایت کلیه ضوابط معلولین ، کم توانان و حتی نابینایان در طراحی لحاظ شده است

۴- قرارگیری رستوران در ضلع شمال شرقی مجموعه و هم تراز با پیاده رو شمالی بوستان ، امکان استفاده معلولین از این مجموعه را فراهم نموده است.

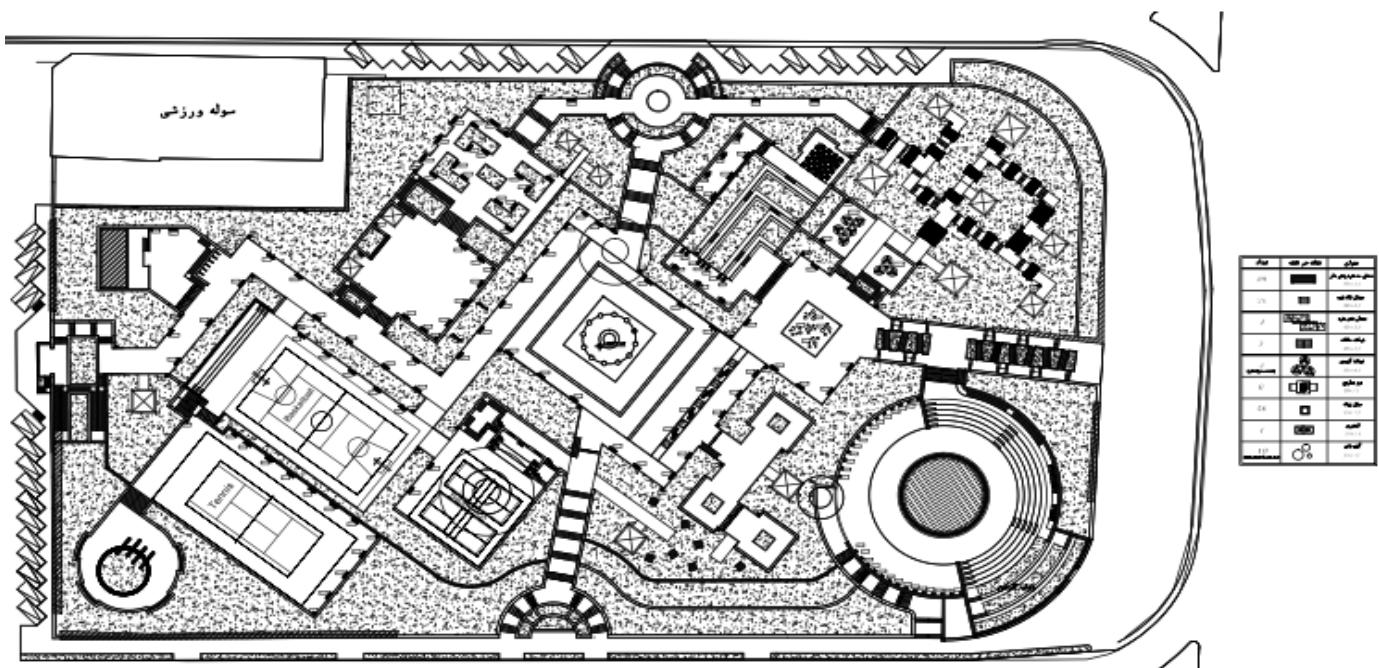
## ۲۶. مشخصات فنی ( نوع و جنس مصالح کاربردی پروژه )

نام مشخصات	مشخصات فنی										
	سقف			دیوار			کف			نام مشخصات	
	بدنه										
نام مشخصات	نوع جنس رنگ	ارتفاع رنگ	نوع جنس رنگ	ارتفاع رنگ	نوع جنس رنگ	ارتفاع رنگ	نوع جنس رنگ	ارتفاع رنگ	نوع جنس رنگ	نام مشخصات	
رستوران	گرانیت شکلاتی خرم دره	۶۰×۶۰	شکلاتی	مرمریت دهیبد	نایزیر سقف کاذب	کرم	شکلاتی	مرمریت دهیبد	نایزیر سقف کاذب	—	۱
سوپر مارکت	گرانیت شکلاتی خرم دره	۶۰×۶۰	شکلاتی	مرمریت دهیبد	نایزیر سقف کاذب	کرم	شکلاتی	مرمریت دهیبد	نایزیر سقف کاذب	سفید	۲
آشپزخانه	گرانیت شکلاتی خرم دره	۶۰×۶۰	شکلاتی	مرمریت دهیبد	نایزیر سقف کاذب	کرم	شکلاتی	مرمریت دهیبد	نایزیر سقف کاذب	سفید	۳
رختنک	سرامیک ایرانی درجه پک	۳۰×۴۰	سفید	سرامیک ایرانی درجه پک	ترکیب کرم	ملحق شده های سلف کاب	سرامیک ایرانی درجه پک	ترکیب کرم	ملحق شده های سلف کاب	گرد و دومن	۴
سرویس بهداشتی	سرامیک ایرانی درجه پک	۳۰×۴۰	سفید	سرامیک ایرانی درجه پک	ترکیب کرم	ملحق شده های سلف کاب	سرامیک ایرانی درجه پک	ترکیب کرم	ملحق شده های سلف کاب	گرد و دومن	۵
انبار	سرامیک ایرانی درجه پک	۳۰×۴۰	سفید	سرامیک ایرانی درجه پک	ترکیب کرم	ملحق شده های سلف کاب	سرامیک ایرانی درجه پک	ترکیب کرم	ملحق شده های سلف کاب	گرد و دومن	۶
تراس رستوران	سنگ تراویرن سفید	۶۰×۶۰	سفید	—	—	—	پالل گهی کاف سلف کاب	پالل گهی کاف سلف کاب	ملحق شده های سلف کاب	سفید	۷

ارتفاع کناف از کف تمام شده در پلانهای سقف کاذب طبقات آمده است

ردیف	عنوان فضاهای کاربری	مساحت (مترمربع)
۱	تراس رستوران	۹۷
۲	انبار	۱۰
۳	سرویس بهداشتی	۱۵
۴	رختکن	۴
۵	آشپزخانه	۵۳
۶	سوپر مارکت	۲۵
۷	رستوران	۷۳

## عکس ماهواره ای از کل بوستان و فضاهای موجود



سرمایه گذار موظف است کلیه مصالح و تجهیزات پروژه را براساس مشخصات فنی مندرج در اسناد و مدارک خریداری نماید. لیست مصالح و تجهیزات مورد نیاز پروژه باید براساس مشخصات فنی، مارک، شرکت و کشور سازنده، ابعاد، شکل ظاهری و سایر جزئیات مورد لزوم ارائه گردد. تایید فروشنندگان مصالح و تجهیزات از سوی دستگاه نظارت به هیچ وجه رافع مسئولیت های سرمایه گذار نبوده و کلیه مسئولیت خدمات انجام شده به عهده سرمایه گذار می باشد.

۲۵- تصاویر سه بعدی از بوستان و رستوران امیرکبیر(تصویربوستان از بالا)



تصویر نمای بیرونی رستوران



تصویر رستوران از بالا



## ۲۶. فرایند ارزیابی سرمایه گذاران

پس از بازگشایی پاکت ب و تشکیل کارگروه کارشناسی سرمایه گذاری، ارزیابی سرمایه گذار براساس ۶ آیتم انجام خواهد گرفت. لذا به منظور بررسی دقیق و سریع خواهشمند است فرم های مربوطه به دقت تکمیل و همچنین نسخه ای به صورت فایل به دبیرخانه سازمان تحويل گردد.

**توجه:** برای انتظام بخشی و بررسی مدارک در ۶ آیتم اشاره شده جداول مربوطه به ترتیب بعد از هر عنوان مشخص و مرتب گردیده است، انتظار می رود مدارک به صورت دقیق در کلاسour مخصوص قرار گیرد.

## ۲۷- اطلاعات کلی سرمایه گذار

ردیف	شرح	نحوه تکمیل و ارسال مدارک
اطلاعات کلی سرمایه گذار		<p>در صورتیکه سرمایه گذار به صورت مشارکت اقدام به شرکت در ارزیابی نماید اطلاعات و جداول این قسمت باید توسط هر کدام از شرکا به صورت جداگانه تهیه و ارسال گردد و همچنین در این صورت عنوان مشارکت باید مشخصاً قید گردد.</p> <p>در صورتیکه طرف مشارکت سرمایه گذار شرکت خارجی باشد استناد موردنیاز شرکت خارجی باید به زبان فارسی ترجمه نیز شده و مطابق با دستورالعمل در قسمت های مربوطه ضمیمه گردد.</p> <p>مدارک ذیل باید به فرم اطلاعات کلی سرمایه گذار ضمیمه گردد.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. اساسنامه شرکت(کپی برابر اصل)</li> <li>B. آگهی تأسیس شرکت(کپی برابر اصل آگهی تأسیس شرکت و روزنامه رسمی)</li> <li>C. آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی(کپی برابر اصل)</li> <li>D. گواهینامه رسمی هیأت مدیره شرکت برای معرفی امضای مجلز استناد ارزیابی(اصل گواهی)</li> <li>E. مدارک سهامداران/ مدارک سرمایه گذار حقیقی(شامل موارد ذیل)</li> <li>F. کپی برابر اصل کلیه صفحات شناسنامه سهامداران عده/ سرمایه گذار حقیقی</li> <li>G. کپی برابر اصل کارت ملی سهامداران عده/ سرمایه گذار حقیقی</li> <li>H. گواهینامه های مکتبه(اصل گواهینامه قابل ارائه به سازمان سرمایه گذاری و یا گواهینامه های برابر اصل شده توسط صادرکننده و یا دادگستری)</li> <li>I. مدارک مالکیت و یا قرارداد اجاره دفتر / کارگاه شرکت(کپی برابر اصل سند مالکیت یا اجاره نامه)</li> </ul>

مشخصات متقاضی(حقوقی)	
نام شرکت :	نوع شرکت :
شماره ثبت :	تاریخ ثبت :
محل ثبت :	شناسه ملی :
کد اقتصادی :	تاریخ تاسیس / شروع فعالیت
اطلاعات تماس	

نشانی :	
تلفن همراه :	شماره تلفن / نامبر :
پست الکترونیکی :	وب سایت :

مشخصات متقاضی(حقیقی)	
شماره ملی / شناسنامه :	نام و نام خانوادگی :
محل تولد :	تاریخ تولد :
اطلاعات تماس	
نشانی :	
تلفن همراه :	شماره تلفن / نامبر :
پست الکترونیکی :	وب سایت :

### تجربه سرمایه گذار در زمینه خدمات سرمایه گذاری

ردیف	موضوع قرارداد	انجام شده	در دست اجرا	نام و آدرس		سازمان سرمایه گذاری / تلفن فاکس	
				تاریخ خاتمه واقعی	تاریخ خاتمه طبق برنامه		
			در صد پیشرفت کار تا این تاریخ به لحاظ پرداخت صورت وضعیت				۱



									۲
									۳
									۴
									۵

\*ارقام به میلیون ریال و مدت زمان به ماه می باشند درج شود.

ردیف	شرح
نحوه تکمیل و ارسال مدارک	
<p>در این قسمت اطلاعات مربوط به تجربیات سرمایه گذار در زمینه خدمات سرمایه گذاری ، خدمات طراحی و مهندسی، نظارت و مدیریت طرح و یا پیمان و زمینه خدمات تأمین کالا عنوان خواهد شد و فقط کارهایی که توسط سرمایه گذار در زمینه کاری متناسب با طرح در طی ۵ سال گذشته بصورت دسته اول یا دسته دوم انجام شده ذکر گردد. در مورد کارهای در دست اجرا درصد پیشرفت فیزیکی و مالی از سازمان سرمایه گذاری اخذ گردد.</p>	
<p>لازم به ذکر است جهت سهولت در بررسی و کنترل مدارک ارسال شده لازم است ضمایم به ترتیب ذکر شده در این دستورالعمل تهیه و ارسال گردد.</p> <p>از بررسی ضمایمی که به صورت پراکنده و در جایی بجز قسمت قید شده در دستورالعمل ارسال گردیده اند خودداری به عمل خواهد آمد.</p>	
<p>A. کپی برابر اصل صفحاتی از پیمانهای منعقده(سندها/موافقنامه) که شامل عنوان طرفین و موضوع پیمان، مبلغ پیمان و صفحه امضاء پیمان می باشد.تأیید قراردادهای دست دوم توسط سازمان سرمایه گذاری اصلی الزامی است.</p>	
<p>B. کپی برابر اصل گواهی کارهایی که تحويل موقت شده اند(تأیید شده توسط سازمان سرمایه گذاری مربوطه).</p>	
<p>C. کپی برابر اصل گواهی کارهایی که تحويل قطعی شده اند(تأیید شده توسط سازمان سرمایه گذاری مربوطه).</p>	
<p>D. کپی برابر اصل مصدق کارهای در دست اجرا و آخرين وضعیت یا گزارش پیشرفت فیزیکی کار که باید به تأیید سازمان سرمایه گذاری مربوطه رسیده باشد.</p>	
<p>E. دلایل تأخیرات حصله نسبت به برنامه پیش بینی شده.</p>	
<p>F. تصویر مصدق قراردادهای منعقده، گواهینامه های خاتمه قرارداد و مفاصصاً حسابهای مربوطه.</p>	
<p>G. کپی برابر اصل صفحاتی از پیمان منعقده(سندها/موافقنامه) که شامل عنوان طرفین و موضوع پیمان، مبلغ پیمان و ... صفحه امضای پیمان باشد. بدیهی است قراردادهای ارسالی باید با رشته و پایه سرمایه گذار مشارکتی متناسب باشد.</p>	
<p>H. کپی برابر اصل صفحاتی از پیمان منعقده(سندها/موافقنامه) که شامل عنوان طرفین و موضوع پیمان، مبلغ پیمان و ... صفحه امضای پیمان باشد.</p>	
<p>I. کپی برابر اصل گواهی کارهایی که تحويل موقت شده اند.</p>	
<p>J. کپی برابر اصل گواهی کارهایی که تحويل قطعی شده اند.</p>	
<p>K. کپی برابر اصل مصدق کارهای در دست اجرا و آخرين وضعیت یا گزارش پیشرفت فیزیکی کار که باید به تأیید سازمان سرمایه گذاری مربوطه رسیده باشد .</p>	

تجزیهات سرمایه‌گذار

## تجربه سرمایه گذار در زمینه خدمات طراحی مهندسی، نظارت و مدیریت طرح و یا پیمان

ردیف	موضوع قرارداد	انجام شده							در دست اجرا	نام و آدرس
		تاریخ خاتمه واقعی	تاریخ خاتمه طبق برنامه	تاریخ شروع	مدت قرارداد	مبلغ قرارداد	نوع قرارداد			
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										

\* ارقام به میلیون ریال و مدت زمان به ماه می باشند درج شود.

## تجربه سرمایه‌گذار در زمینه خدمات تأمین کالا

ردیف	موضوع قرارداد	انجام شده							در دست اجرا	نام و آدرس سازمان سرمایه‌گذاری / تلفن / فاکس
		تاریخ خاتمه واقعی	تاریخ خاتمه طبق برنامه	تاریخ شروع	مدت قرارداد	مبلغ قرارداد	نوع قرارداد			
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										

\* ارقام به میلیون ریال و مدت زمان به ماه می باشند درج شود.

## ۲۸. توان مالی سرمایه گذار مشارکتی

ردیف	شرح	نحوه تکمیل و ارسال مدارک
	جهانی سرمایه گذار	<p>A. ارائه رونوشت مصدق برگه پرداخت مالیات سالانه در ۵ سال گذشته با تأیید اداره دارایی.</p> <p>B. مفاصی حساب تأمین اجتماعی قطعی یا علی الحساب پرداخت شده به سازمان تأمین اجتماعی بر اساس تأیید سازمان تأمین اجتماعی در ۵ سال گذشته.</p> <p>C. مدارک مرتبط به درآمد ناخالص سالانه مستند به صورت وضعیت‌های قطعی و موقت بر اساس تأیید سازمان سرمایه گذاری مربوطه در ۵ سال گذشته.</p> <p>D. مدارک تأیید کننده میزان داراییهای ثابت (اظهارنامه مالیاتی، گواهی بیمه داری ها یا دفاتر قانونی) در ۵ سال گذشته.</p> <p>E. ترازنامه‌ها و حساب سود و زیان سرمایه گذار طی ۳ سال گذشته حسابرسی شده و به همراه گزارش حسابرسی.</p>

ردیف	شرح	سال اول(ریال)	سال دوم(ریال)	سال سوم(ریال)	سال چهارم (ریال)	سال پنجم(ریال)
۱	مالیات متوسط سالانه براساس تاییدیه اداره دارایی					
۲	مبلغ تأمین اجتماعی قطعی یا علی الحساب پرداخت شده به سازمان تأمین اجتماعی براساس تایید سازمان تأمین اجتماعی					
۳	درآمد ناخالص سالانه مستند به صورت وضعیت‌های قطعی و موقت براساس تایید سازمان سرمایه گذاری مربوطه					
۴	داراییهای ثابت مستند به اظهارنامه مالیاتی یا گواهی بیمه داراییها یا دفاتر قانونی					

\* اشخاص حقیقی مدارک مرتبط با شرح صفحه را ارائه نمایند.

ردیف	شرح	میزان سرمایه ثبت شده شرکت(ریال)	میزان سرمایه پرداخت شده شرکت(ریال)
۱	در بدء تاسیس		
۲	پس از اولین دوره		
۳	دوره ماقبل آخر		
۴	در حال حاضر		

## ۲۹. توان تجهیزاتی سرمایه گذار

ردیف	شرح	نحوه تکمیل و ارسال مدارک
A	نحوه تکمیل و ارسال مدارک	کپی برابر اصل اسناد مالکیت تجهیزات و لوازم مورد نیاز مناسب رستوران که توسط دادگستری یا مرجع ذیصلاح دیگر تأیید شده باشد.
B	نحوه تکمیل و ارسال مدارک	مشروح لوازم و تجهیزات مورد نیاز رستوران از قبیل : - یخچال - فرگاز - میزوصندلی - ظروف سرو غذا و نوشیدنی - لوازم گرمایش و سرمایش - وغیره

ردیف	انواع تجهیزات، و لوازم مورد نیاز مربوطه	سال ساخت	تعداد	وضعیت
۱	یخجال ویترینی	کاملاً جدید		
۲	یخجال صندوقی	" "		
۳	یخجال فریزر			
۴	گاز خوارک پذیری			
۵	فرگاز			
۶	میزوصندلی و مبلمان			
۷	ظروف سرو غذا و نوشیدنی			
۸	سیستم گرمایشی			

				سیستم سرمایشی	۹
					۱۰

### ۳. توان فنی سرمایه‌گذار

ردیف	شرح	نحوه تکمیل و ارسال مدارک
	جوان فنی سرمایه‌گذار در زمینه هتل داری و رستوران داری	<p><b>A.</b> مدارک مربوطه و مورد نیاز رستوران داری .</p> <p><b>B.</b> مدارک تأیید کننده داشتن واحد تحقیقات و توسعه.</p> <p><b>C.</b> گواهینامه مربوط به هتل داری</p> <p><b>D.</b> حضور در انجمن های صنفی</p>

ردیف	شرح	وضعیت		توضیحات
		بلی	خیر	
۱	مدارک مربوطه و مورد نیاز رستوران داری			
۲	مدارک تأیید کننده داشتن واحد تحقیقات			
۳	گواهینامه مربوط به هتل داری			
۴	حضور در انجمن های صن夫ی			
۵	داشتن گواهی رستوران دار نمونه			
۶				

### ۳۱. توان مدیریتی سرمایه‌گذار

ردیف	شرح	نحوه تکمیل و ارسال مدارک
	جذار مدریتی سرمایه‌گذار	<p>.A. کپی برابر اصل کارت ملی اعضای هیأت مدیره / سرمایه‌گذار حقیقی.</p> <p>.B. کپی برابر اصل صفحات شناسنامه اعضای هیأت مدیره / سرمایه‌گذار حقیقی.</p> <p>.C. گواهی مصدق یا کپی مصدق مدارک تحصیلی اعضاء هیأت مدیره / سرمایه‌گذار حقیقی.</p> <p>.D. گواهی مصدق یا کپی مصدق گواهینامه های دریافتی اعضاء هیأت مدیره / سرمایه‌گذار حقیقی.</p> <p>.E. کپی برابر اصل شناسنامه کارکنان کلیدی.</p> <p>.F. کپی برابر اصل کارت ملی کارکنان کلیدی.</p> <p>.G. گواهی مصدق یا کپی مصدق مدارک تحصیلی کارکنان کلیدی.</p> <p>.H. گواهی مصدق یا کپی مصدق گواهینامه های دریافتی کارکنان کلیدی.</p> <p>.I. گواهی مصدق گواهینامه های دریافتی مناقصه گر در زمینه های ایزو، ایمنی، بهداشت و زیست محیطی.</p> <p>.J. گواهی مصدق گواهینامه های مربوط به استفاده از مدلهاي مدیریتی.</p> <p>.K. مدارک مويد استقرار سیستم های جامع انفورماتیک در مورد مدیریت یکپارچه سازمان اعم از مدیریت مالی و اداری.</p>

### مشخصات هیات مدیره

ردیف	سمت	نام و نام خانوادگی	شماره ملی	نام پدر	سال تولد	مدرک تحصیلی	تاریخ اخذ مدرک	گواهی نامه های داخلی و بین المللی	سوابق (سال)

### مشخصات کارکنان کلیدی

ردیف	سمت	نام و نام خانوادگی	شماره ملی	نام پدر	سال تولد	مدرک تحصیلی	تاریخ اخذ مدرک	گواهی نامه های داخلی و بین المللی	سوابق (سال)

### گواهینامه ها و استانداردها

ردیف	شرح	مرجع صدور	تاریخ اعتبار	توضیحات
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				

## ۳۲. جداول امتیازدهی سرمایه‌گذاران

جدول ارزیابی	کد	شرح معیار ارزیابی	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده	شرح مواد مهم و تعیین کننده کلی در ارزیابی
تجربه ارزیابی گذار	۱	مشابهت تجربه با نام و تخصص شرکت			
تجربه ارزیابی گذار	۲	سوابق به میزان ارتباط با مبلغ قرارداد			
تجربه ارزیابی گذار	۳	سوابق به میزان مدت زمان اجرای قرارداد			
تجربه ارزیابی گذار	۴	کیفیت اجرا و امتیاز نهایی ارزیابی سازمان سرمایه‌گذاری از آنها			
تجربه ارزیابی گذار		جمع امتیاز کل			
تجربه ارزیابی گذار		درصد وزنی			
تجربه ارزیابی گذار		تجربه (سابقه اجرایی) سرمایه‌گذار			
تجربه ارزیابی گذار	۱	مالیات متوسط سالانه براساس تأییدیه اداره دارایی			
تجربه ارزیابی گذار	۲	مبلغ تأمین اجتماعی یا علی الحساب پرداخت شده به سازمان تأمین اجتماعی بر اساس تأییدیه سازمان تأمین اجتماعی			
تجربه ارزیابی گذار	۳	درآمد ناخالص سالیانه مستند به صورت وضعیتهای قطعی و موقت براساس تأیید سازمان سرمایه‌گذاری مربوطه			
تجربه ارزیابی گذار	۴	داراییهای ثابت مستند به اظهارنامه مالیاتی یا گواهی بیمه داراییها یا دفاتر قانونی			
تجربه ارزیابی گذار	۵	میزان سرمایه شرکت			
تجربه ارزیابی گذار		جمع کل			
تجربه ارزیابی گذار		درصد وزنی			
تجربه ارزیابی گذار		توان مالی و اعتباری سرمایه‌گذار			
تجربه ارزیابی گذار	۱	نحوه تملک لوازم و تجهیزات لازمه			
تجربه ارزیابی گذار	۲	نو بودن تجهیزات			
تجربه ارزیابی گذار	۳	میزان عمر مفید باقیمانده لوازم مصرفی			
تجربه ارزیابی گذار	۴	امکان جایگزینی لوازم مورد نیاز در طی دوره پروژه در صورت بروز خرابی			
تجربه ارزیابی گذار	۵	فاصله محل فعلی تجهیزات ضروری رستوران تا محل پروژه			
تجربه ارزیابی گذار		جمع کل			

توان فنی سرمایه‌گذار در زمینه طراحی و ساخت و تجهیز رستوران پارک

توان مدیریتی سرمایه‌گذار

			درصد وزنی	
			تجربه و سوابق	۱
			ارزیابی سازمان سرمایه‌گذاری های قبلی	۲
			ساختار سازمانی مناقصه در بخش مهندسی	۳
			خلاصیت و ابتکار در طرحها و پروژه های قبلی	۴
			انجام برنامه مهندسی ارزش	۱-۴
			داشتن واحد تحقیقات و توسعه	۲-۴
			نوآوریهای تأیید شده دستگاه اجرایی	۳-۴
			ارائه مقالات و دستاوردهای پژوهشی، فنی و تخصص در همایش ها و مجلات معتبر	۵-۴
			حضور در انجمن های صنفی	۶-۴
			سایر ابتكارات و اختراعات تأیید شده	۵
			توان تجهیزات نرم افزار و سخت افزار	۶
			توان مدیریت در بخش مهندسی و طراحی	
			جمع کل امتیاز	
			درصد وزنی	
			توان فنی و برنامه ریزی سرمایه‌گذار	
			مشخصات اعضای هیأت مدیره	۱
			مشخصات کارکنان کلیدی	۲
			گواهینامه ها و استانداردها	۳
			استقرار سیستم مدیریت کیفیت	۱-۳
			عضویت در انجمن های تخصصی	۲-۳
			ساختار تشکیلات	۳-۳
			دوره های آموزش تخصصی	۴-۳
			سالهای فعالیت در رشته کاری	۵-۳
			جمع کل امتیاز	
			درصد وزنی	
			توان مدیریتی سرمایه‌گذار	

توجه: تعیین امتیاز و میزان آن بر عهده کارگروه کارشناسی سرمایه‌گذاری می باشد.

## جدول امتیازدهی سرمایه‌گذاران

ردیف	شرح امتیاز	امتیازات
۱	ماهیت سرمایه‌گذار	۱۰۰
۲	تجربیات سرمایه‌گذار	۲۰۰
۳	سرمایه ثبتی سرمایه‌گذار	۱۵۰
۴	میانگین حساب سرمایه‌گذار	۱۵۰
۵	سرمایه غیر نقدی(املاک، سهام)	۱۵۰
۶	مدارک تحصیلی سرمایه‌گذار	۵۰
جمع		۸۰۰

توجه: حداقل امتیاز قابل قبول برای بازگشایی پاکت ج، ۶۰ می باشد. بدیهی است در صورتیکه هر یک از متقدضیان امتیاز لازم را کسب ننمایند پاک ج(پیشنهاد اقتصادی) آنها بازگشایی نخواهد شد

### ۳۳. تعهدنامه مربوط به اطلاع از قوانین و دستورالعمل ها

#### فراخوان سرمایه‌گذاری

اینجانب..... نماینده شرکت / سرمایه‌گذار..... بدینوسیله تعهد می‌نمایم که مفاد کلیه بخشنامه‌ها، شیوه نامه مصوب ، دستورالعمل ها، تصویب نامه ها و قوانین اجرایی پیمان تا تاریخ عقد قرارداد را که در پیمان های دولتی از طرف سرمایه پذیر لازم الاجرا باشد مطالعه و از مفاد آن مطلع و این برگه در حکم قبول کلیه موارد بالا و ضمیمه بودن آنها می باشد.

نام و نام خانوادگی و سمت

مهر و امضاء

## تعهدنامه عدم شمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی

### فراخوان سرمایه گذاری.....

اینجانب / نماینده تمام اختیار شرکت ..... قانون منع مداخله در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ را به دقت مطالعه و از کلیات و جزئیات آن به طور کامل اطلاع حاصل نموده و چون کوچکترین اشکال و ابهامی از لحاظ فهم مطالب مندرج در قانون مذکور برای اینجانب باقی نمانده است ذیل قانون مذبور را امضا و به مهر شرکت مهمور نموده و متعهد می گردد که مفاد این قانون را در کلیه قراردادهایی که بین سرمایه گذار و سرمایه پذیر منعقد و مبادله خواهد شد به طور کامل رعایت نمایم و اگر قراردادهایی که فعلاً بین این سرمایه گذار و سرمایه پذیر منعقد و مبادله گردیده مورد یا مواردی برخلاف قانون مذکور موجود باشد حداقل در مدت ۲۴ ساعت مراتب را به سرمایه پذیر اطلاع دهم.

همچنین تعهد می نمایم که تا پایان کار و تحويل قطعی آن از اشخاص مذکور در قانون فوق را به عنوان شریک در کار خود سهیم نکرده و یا قسمتی از کار را به آنها محول ننمایم در غیر این صورت سرمایه پذیر می تواند قرارداد را لغو کرده و به تشخیص خود هرگونه خسارت ناشی از لغو قرارداد و تأخیر در اجرای کار را از اموال سرمایه گذار تامین نماید.  
همچنین متعهد می شوم چنانچه در حین اجرای قرارداد هر کدام از بستگان وی یا یکی از شرکاء که بیش از ۵ درصد سهام شرکت را داشته و یا بیش از ۵ درصد سود شرکت را دریافت می دارند یا بستگان آنها (به شرح تبصره یک ماده یک قانون منع مداخله در معاملات دولتی) به وزارت یا معاونت یک وزارتتخانه یا مدیر کلی موسسات دولتی منصوب گردند مراتب را فوراً باطلاع سرمایه پذیر برسانم و در چنین مورد سرمایه پذیر حق خواهد داشت قرارداد را لغو نماید و چنانچه سرمایه گذار، سرمایه پذیر را از چنین موضوعی مطلع نسازد سرمایه پذیر حق خواهد داشت به تشخیص خود هرگونه خسارت وارد از لغو قرارداد و یا تأخیر حاصله در اجرای کار را از اموال سرمایه گذار تامین نماید.

نام و نام خانوادگی و سمت

مهر و امضاء

### نکته مهم:

ارسال کلیه مکاتبات اعم از مکاتبات اداری، ابلاغ ها، اخطارها و غیره به نشانی فوق که توسط اینجانب با علم و آگاهی کامل درج شده است به منزله ابلاغ رسمی به اینجانب می باشد و سرمایه پذیر الزامی برای تحويل دستی یا اداری مکاتبات مذکور به اینجانب ندارد.

نام و نام خانوادگی و سمت

مهر و امضاء

نام و نام خانوادگی تهیه کننده : خانم اعظم نعیمی

نام و نام خانوادگی تایید کنندگان:

مسول واحد حقوقی : آقای بهزاد افشار

مسول واحد مالی : خانم شهرناز قلمدانی ها

قائم مقام و جانشین رئیس سازمان سرمایه گذاری : آقای سعید وزیری نژاد

نام و نام خانوادگی تصویب کننده و رئیس سازمان سرمایه گذاری : آقای سید مهدی کاظمی