



اسناد فراخوان عمومی سرمایه گذاری، طراحی، احداث، بهره برداری، و
واگذاری ۱۲ ساله مجموعه ورزشی شماره دو
دانشگاه اراک به روش B.O.L.T

نوبت (۱)

شماره فراخوان: ۲۰۰۰۰۰۰۴۵۹۸۰۰۰۰۰۱

تصاویر هوایی پروژه (منبع Google Earth)



امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)
مطالعه شد مورد قبول است.

اسناد مزایده

الف - طرح پیشنهادی اجرا و سرمایه گذاری پروژه :

ردیف	مشخصه	توضیحات
۱	ماهیت پروژه	پروژه سالن ورزشی شماره دو دانشگاه اراک
۲	درصد پیشرفت پروژه	
۳	زمان تکمیل کار	۲۴ ماه شمسی
۴	برآورد کل پروژه	۶۶/۶۹۵/۹۰۰/۰۰۰ ریال
۵	روش انجام کار	- پذیرش مشارکت با بخش خصوصی بر اساس قرارداد مشارکت عمومی - خصوصی موضوع آیین نامه اجرایی تبصره ۱۹ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور - روش مشارکت به صورت BOLT در دوران برآورد شده بر اساس طرح تجاری و دوره بازگشت سرمایه خواهد بود.
۶	ادوار پروژه	دوره ساخت: ۲۴ ماه دوره بهره برداری تا راس انتقال به دولت: ۱۲ سال

ب - مشخصات موضوع مزایده :

۱. موضوع مزایده: سرمایه گذاری، طراحی، احداث، بهره برداری، و واگذاری ۱۲ ساله پروژه سالن ورزشی شماره دو دانشگاه اراک به روش

۱ BOLT

۲. دستگاه مزایده گزار: دانشگاه اراک (به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۳۶۱۱۸۰ - کد اقتصادی ۴۱۱۳-۸۵۳۶-۵۶۸۸)

۳. نشانی پروژه: استان مرکزی، اراک، سردشت، دانشگاه اراک

۴. مشخصات بنا:

۵. انتشار آگهی مزایده: درگاه سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir

۶. مکان و زمان دریافت اسناد و پیشنهادها: شرکت کننده در مزایده می بایست از تاریخ انتشار آگهی، اسناد مزایده را از دبیرخانه میسیون معاملات دستگاه مزایده گزار و یا پایگاه ملی اطلاع رسانی و درگاه سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به آدرس

1. Build Operate Lease Transfer (B.O.L.T)

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)

مطالعه شد مورد قبول است.

www.setadiran.ir دریافت و تا ساعت ۱۴/۳۰ بعد از ظهر مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۵ تکمیل و در مقابل اخذ رسید به دبیرخانه‌ی مرکزی دانشگاه اراک تحویل نماید.

۷. تاریخ گشایش پاکت: رأس ساعت ۱۱ صبح مورخ ۱۴۰۰/۳/۳۰ در محل دانشگاه اراک، ساختمان دکتر قریب، طبقه اول، سالن جلسات دکتر قریب.

۸. قیمت پایه‌ی اجاره‌بهای ماهانه: به شرح جدول ضمیمه اسناد مزایده است.

۹. مدت قرارداد: ۱۴ سال که شامل ۲۴ ماه دوره‌ی طراحی و تکمیل پروژه بوده و مدت باقیمانده برای بهره‌برداری است.

۱۰. برآورد هزینه‌ی اجرای عملیات تکمیلی: مبلغ ۶۶/۶۹۵/۹۰۰/۰۰۰ ریال

۱۱. نوع و مبلغ تضمین شرکت در مزایده: سپرده‌ی "تضمین شرکت در مزایده" مبلغ ۳/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال است که بر اساس آئین نامه تضمین معاملات دولتی مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ هیأت محترم وزیران به یکی از صورتهای زیر تهیه و ارائه گردد:

الف- ضمانتنامه بانکی و یا ضمانتنامه های صادره از سوی موسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.

۱۲. حضور شرکت کنندگان و نمایندگان تام‌الاختیار: با ارایه‌ی معرفی‌نامه در جلسه‌ی افتتاح پاکت‌ها اختیاری است.

ج- ترتیب تهیه و تسلیم اسناد و پیشنهادهای:

۱. پیشنهاددهندگان باید حداکثر تا آخرین مهلت اعلام شده پیشنهاد خود را در پاکت سربسته و مهرور که روی آن نام و شماره‌ی مزایده، مشخصات شخص حقیقی یا حقوقی متقاضی نوشته شده باشد، اقدام و به دبیرخانه مرکزی تحویل و رسید دریافت نمایند.
تبصره: چنانچه شخص حقیقی شرکت کننده بیش از یک نفر باشد، یا باید در قالب شخصیت حقوقی شرکت کنند و یا طی سندی رسمی به یک نفر نمایندگی تام‌الاختیار اعطاء نمایند.

۲. به پیشنهادهای فاقد امضاء، مشروط، مخدوش، ناقص و پیشنهادهایی که پس از اتمام مهلت مقرر واصل گردد، مطلقاً ترتیب اثر داده نمی‌شود.

۳. شرکت در مزایده و ارایه‌ی پیشنهاد به منزله‌ی قبول شرایط شرکت در مزایده و شرایط دستگاه مزایده‌گزار می‌باشد.

۴. پیشنهاددهنده می‌بایست جهت شرکت در مزایده، تمامی صفحات اسناد مزایده را در صورتی که شخص حقیقی است، صرفاً امضاء و در صورتی که شخص حقوقی است، توسط صاحبان حق امضای مجاز، امضاء و مهر نماید.

۵. نحوه‌ی ارایه‌ی پاکت‌ها: شرکت کنندگان در مزایده می‌بایست اسناد مزایده و پیشنهادهای خود را در پاکت‌های جداگانه‌ی در بسته و لاک و مهر شده (که همگی در یک پاکت لاک و مهر شده قرار داده شده است) به شرح زیر و در مقابل اخذ رسید به دبیرخانه تحویل نمایند:

۱/۵- پاکت الف (پاکت تضمین شرکت در مزایده) شامل: تضمین شرکت در مزایده که می‌بایست بر اساس آئین نامه تضمین

معاملات دولتی مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ هیأت محترم وزیران به یکی از صورتهای زیر تهیه و ارائه گردد:

الف- ضمانتنامه بانکی و یا ضمانتنامه های صادره از سوی موسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.

تبصره: مشخصات سپارنده‌ی تضمین و شرکت کننده‌ی در مزایده باید یکی باشد، در غیر این صورت، اسناد تضمین و پیشنهاد شرکت در مزایده رد خواهد شد.

۲/۵- پاکت ب (اسناد فنی و بازرگانی) شامل:

۱- ۲/۵- تصویر تمام صفحات شناسنامه و کارت ملی شرکت کننده در مزایده (شخص حقیقی و یا صاحبان حق امضای شخص حقوقی)

۲- ۲/۵- تصویر آگهی تأسیس، آخرین روزنامه‌ی رسمی و اساسنامه در مورد اشخاص حقوقی

۳- ۲/۵- امضای تمامی اسناد مزایده شامل:

الف- شرایط شرکت در مزایده

ب- متن قرارداد

ج- نمونه‌ی امضاء شده‌ی ضمانت‌نامه‌ی بانکی مربوط به اجرای تعهدات

۲/۵-۴- تمامی صفحات اسناد فوق می‌بایست توسط شرکت‌کننده مهر و امضاء گردد و در پاکت ب قرار گیرد.

۲/۵-۵- در پاکت ب هیچ گونه اطلاعی که به قیمت مربوط باشد و از آن تمام یا بخشی از مبلغ پیشنهادی قابل استخراج باشد، نباید قرار گیرد.

۳/۵- پاکت ج (پاکت پیشنهاد قیمت) شامل:

فرم پیشنهاد قیمت توسط پیشنهاد دهنده به طور صریح و روشن و بدون هیچ گونه شرطی در آن تعیین و امضاء شده باشد.
توضیح: قیمت پیشنهادی در پاکت ج الزاماً باید به عدد و به حروف و به طور کامل نوشته شده باشد.

۶. تاکید می‌گردد:

۱/۶. هر ۳ پاکت فوق‌الذکر باید با مشخص شدن نوع آن (الف، ب و ج) در یک زونکن قرار داده شده و به صورت لاک و مهر شده تحویل دبیرخانه گردد. مسؤلیت بروز اشتباه در این خصوص متوجه پیشنهاددهنده است.

۲/۶. حضور پیشنهاددهندگان یا نمایندگان آنها با در دست داشتن معرفی‌نامه‌ی کتبی معتبر در جلسه‌ی افتتاح پاکت‌ها آزاد است و در صورتی که پیشنهادی مردود اعلام شود، پیشنهاددهنده باید کمیسیون مزایده را ترک کند.

۳/۶. کارفرما در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها مادامی که قرارداد منعقد نشده باشد، مختار است.

۴/۶. حداکثر مدت زمان برگزاری تشریفات مزایده و بررسی پیشنهادها و تعیین برنده‌ی مزایده شش ماه خواهد بود.

۵/۶. سپرده‌ی شرکت در مزایده‌ی نفرات اول و دوم تا زمان امضای قرارداد و اخذ تضمینات لازم نزد کارفرما باقی خواهد ماند و حداکثر تا ۱۵ روز پس از عقد قرارداد مسترد خواهد شد.

۶/۶. چنانچه با اعلام کتبی به اولین برنده‌ی مزایده، وی تا ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما نسبت به تسلیم ضمانت‌نامه‌ی بانکی مربوط به اجرای تعهدات و متعاقباً امضای قرارداد اقدام نماید، سپرده‌ی شرکت در مزایده‌ی او به نفع دانشگاه اراک ضبط خواهد شد و با نفر دوم مزایده معامله انجام خواهد شد.

در صورت خودداری نفر دوم تا ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ کارفرما از تسلیم ضمانت‌نامه‌ی بانکی و یا انجام معامله، سپرده‌ی او نیز به نفع کارفرما ضبط و مزایده تجدید خواهد شد.

۷/۶. پیشنهادهای رسیده رأس ساعت ۱۱ صبح مورخ ۱۴۰۰/۳/۳۰ در حضور اعضای کمیسیون معاملات گشوده شده و محتوای آن به ترتیب زیر بررسی خواهد شد:

- بازگشایی و بررسی پاکت تضمین (الف)

- بازگشایی و بررسی پاکت ب

- بررسی و ارزیابی پاکت ج

۸/۶. به پیشنهادهایی که محتویات پاکت الف آنان فاقد سپرده‌ی شرکت در مزایده باشد، یا این که اسناد مزایده ممهور به مهر و امضاء نباشد و یا پیشنهادهای ارایه شده مشروط باشد، همچنین به پیشنهادهای مبهم و ناخوانا و مخدوش و پیشنهاددهندگانی که صلاحیت آنها توسط مراجع ذیصلاح تایید نگردد، به هیچ وجه ترتیب اثر داده نمی‌شود.

۹/۶. بابت تضمین اجرای تعهدات از برنده‌ی مزایده (طرف قرارداد) ۱ فقره ضمانت‌نامه‌ی بانکی بی‌قید و شرط به ترتیب زیر اخذ خواهد شد:

۹/۶-۱- یک فقره ضمانت‌نامه‌ی بانکی معادل ده (۱۰) درصد از مبلغ برآورد سرمایه‌گذاری، طراحی، احداث، بهره برداری، که این ضمانت

نامه پس از اتمام پروژه، ارایه‌ی صورت وضعیت و تایید ناظر و تصویب کارفرما و ارایه‌ی مقاصحاسب بیمه و مالیات مربوط به دوره‌ی بازسازی مسترد خواهد شد.

تبصره‌ی ۱: نوع تضمین و مبلغ قطعی آن به موجب بند ب ماده‌ی ۶ آیین‌نامه‌ی تضمین برای معاملات دولت پس از گشایش پاکت ج

و انتخاب برنده و قبل از امضاء و تبادل قرارداد، طبق شرایط قرارداد محاسبه و به برنده‌ی مزایده ابلاغ می‌گردد. (مطابق

فرم نمونه‌ی ضمانت‌نامه‌ی بانکی تضمین انجام تعهدات)

امضای (شخص حقیقی) / مهر و امضای (شخص حقوقی)

مطالعه شد مورد قبول است.

تبصره ۲: این ضمانت‌نامه در صورت عدم انجام تعهدات مندرج در قرارداد در هر دوره به تشخیص کارفرما و همراه با وصول خسارات توسط دانشگاه اراک ضبط می‌گردد.

۱۰/۶. مدت اعتبار پیشنهادها از تاریخ قرائت نباید کمتر از شش ماه باشد. چنانچه مدت اعتبار در پیشنهاد ذکر نشده باشد، تسلیم پیشنهاد به منزله‌ی قبول این شرط از طرف پیشنهاد دهنده است.

۱۱/۶. قرارداد واگذاری صرفاً با شخص حقیقی یا حقوقی که پیشنهاد را امضاء کرده است، منعقد خواهد شد و برنده‌ی مزایده حق واگذاری تمام و یا بخشی از موضوع مزایده را به دیگری ندارد.

۱۲/۶. پیشنهاددهنده رسماً اعلام می‌کند که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون "منع مداخله‌ی کارکنان دولت در معاملات دولتی" مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نمی‌باشد و در صورتی که دانشگاه اراک در خلال مزایده و یا در طول مدت قرارداد خلاف آن را احراز کند، قرارداد را ملغی نموده و حق خواهد داشت تضمین شرکت در مزایده‌ی پیشنهاددهنده و یا تضمین انجام تعهدات طرف قرارداد را ضبط نماید و خسارت ناشی از الغاء و یا تأخیر در اجرای موضوع قرارداد را به تشخیص خود تعیین و از اموال پیشنهاددهنده استیفاء کند.

۱۳/۶. متن قرارداد به عنوان یکی از اسناد مزایده به پیشنهاد دهنده تحویل می‌گردد که می‌بایست همانند سایر اسناد مزایده تمامی صفحات آن توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء گردد.

۱۴/۶. انعقاد قرارداد منوط و موکول به تسلیم ضمانت حسن اجرای تعهدات و امضای قرارداد بوده و شرکت در مزایده، تعیین و اعلام برنده و مکاتبات دعوت برای عقد قرارداد برای شرکت کننده ایجاد هیچ حقی نسبت به مورد مزایده نمی‌نماید.

۱۵/۶. اشخاص حقوقی داخلی و بومی نسبت به اشخاص حقوقی خارجی و اشخاص حقیقی و غیر بومی در اولویت خواهند بود.

۱۶/۶. شرکت‌کنندگان در مزایده می‌توانند در صورت مشاهده‌ی ابهام و یا ایراد در اسناد مزایده، کتباً از دانشگاه اراک جهت رفع ابهام و یا ایراد توضیح بخواهند. صورتجلسه‌ی تنظیمی در این خصوص به طور یک‌سان در اختیار همه‌ی شرکت‌کنندگان قرارداد خواهد شد.

۱۷/۶. امضای زیر این اوراق به منزله‌ی قبول کلیه‌ی شرایط شرکت در مزایده به شرح فوق و شرایط مندرج در آگهی مزایده می‌باشد.

۱۸/۶. شرکت‌کننده‌ی در مزایده با امضای زیر این اسناد اعلام می‌نماید که از کلیه‌ی شرایط بنا خصوصاً میزان برآورد هزینه‌ی تکمیل، شرح عملیات آن و موضوعات مالکیتی و حدود اربعه‌ی بنا مطلع است و هرگز به عذر بی‌اطلاعی متوسل نخواهد شد. لذا ادعایی در خصوص شرایط بنا در آینده از ایشان مسموع نخواهد بود.

۱۹/۶. بازگشایی پاکات با پیشنهاد بیش از یک مزایده‌گر انجام خواهد شد.

۲۰/۶. هزینه چاپ آگهی و کارشناسی تعیین پایه مزایده بعهد برنده مزایده است.

۲۱/۶. درج این آگهی هیچگونه تعهدی برای دستگاه مزایده‌گزار ایجاد نمی‌نماید.

۲۲/۶. دانشگاه در قبول و یا رد همه یا هر یک از پیشنهادهای واصله مختار خواهد بود.

۲۳/۶. در صورت هرگونه سوال، صرفاً در ساعات اداری، با واحدهای مربوطه زیر تماس حاصل کنید:

واحد مربوطه	تلفن	کد اراک	ایمیل / سایت
دفتر فنی و عمرانی	۳۲۶۲۱۵۸۰	۰۸۶	http://araku.ac.ir/web/dfani
	۳۲۶۲۱۵۸۲		
دفتر حقوقی	۳۲۶۲۱۵۱۲ - ۳۲۶۲۱۵۱۰		d-legal@araku.ac.ir
	۳۲۶۲۱۵۱۶		
امور مالی	۳۲۶۲۱۵۴۰		http://araku.ac.ir/web/fin

د- معیارها، کاربرگها و اسناد ارزیابی صلاحیت مالی سرمایه گذار بخش خصوصی

امتیاز دریافتی	امتیاز	ماهیت سرمایه گذار (حداکثر ۵۰ امتیاز)	
	۳۰	اشخاص حقوقی	۱
	۲۰	اشخاص حقیقی	
	۱۰ (به ازای هر شریک)	امتیاز ویژه برای کلیه سرمایه گذاران دارای شریک (شرکای) معتبر خارجی	

نسبت مجموع دارایی‌های جاری و غیرجاری (سرمایه گذار حقوقی) یا گردش حساب بانکی یکسال گذشته (سرمایه گذار حقیقی) به مبلغ سرمایه گذاری مورد تقاضا (حداکثر ۳۵۰ امتیاز)		
	الف- مجموع دارایی‌های جاری و غیرجاری یکسال اخیر (سرمایه گذار حقوقی) یا گردش حساب بانکی یک سال گذشته (سرمایه گذار حقیقی)	۲
	ب- مبلغ سرمایه گذاری مورد تقاضای پروژه	
	مجموع امتیازات کسب شده = (ب/الف) * ۳۵۰	

نسبت میزان سقف اعتبار مالی و بانکی سرمایه گذار به مبلغ سرمایه گذاری مورد تقاضا (حداکثر ۶۰۰ امتیاز)		
	الف- مبلغ سقف اعتبار مالی و بانکی	۳
	ب- مبلغ سرمایه گذاری مورد تقاضای پروژه	
	مجموع امتیازات کسب شده = (ب/الف) * ۱۲۰۰	
جمع کل امتیازات کسب شده		

مبلغ سرمایه گذاری مورد تقاضای پروژه: ۶۶/۶۹۵/۹۰۰/۰۰۰ ریال (برآورد اولیه)

ه - در بررسی صلاحیت مالی سرمایه‌گذار این پروژه، معیارهای زیر مدنظر قرار خواهد گرفت:

۱- ماهیت سرمایه‌گذار که در دو دسته اشخاص حقیقی/حقوقی تقسیم‌بندی خواهند شد.

-مدارک مورد نیاز:

-اسناد هویتی متقاضی و شرکاء: اساسنامه، اظهارنامه ثبتی، آگهی تأسیس، آگهی تغییرات، اظهارنامه ثبت مالیاتی و کد اقتصادی، اسناد هویتی تمامی شرکاء

-مدارک دال بر شراکت شرکاء

-مدارک دال بر اعتبار شریک خارجی یا داخلی بین المللی استعلام از مراجع ذیربط مثل وزارت امور خارجه، سازمان برنامه و بودجه کشور، بانک مرکزی، سازمان سرمایه‌گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران.

۲- نسبت مجموع داراییهای جاری و غیرجاری به مبلغ مورد نیاز سرمایه‌گذاری، بر اساس ترازنامه و صورتهای مالی حسابرسی شده در یک سال آخر محاسبه می‌گردد. همچنین صورت سود و زیان نیز بررسی خواهد شد و در صورتی که متقاضی زیان انباشته در پایان سال مالی مد نظر داشته باشد، به عنوان غیر مجاز تلقی خواهد شد.

۳- نسبت سقف اعتبار مالی بانکی به کل مبلغ مورد نیاز سرمایه‌گذاری با ارائه مدارک معتبر معین می‌گردد. در صورت ارائه BCL یا سایر مدارک و اسناد بانکی و مالی از بانک های مختلف، مجموع آنها ملاک ارزیابی خواهد بود.

-مانده حساب حسابهای بانکی با ارائه مدارک و اسناد معتبر در حکم میزان اعتبار مالی و بانکی محسوب می شود.

متقاضی می‌بایست جدول معیارهای ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذاران را به صورت کامل تکمیل نموده و پس از ممهور و امضا نمودن آن به همراه اسناد زیر ارائه دهد.

لیست اسناد الزامی ضمیمه به شرح زیر است.

۱- اسناد هویتی متقاضی و شرکاء: اساسنامه، اظهارنامه ثبتی، آگهی تأسیس، آگهی تغییرات، اظهارنامه ثبت مالیاتی و کد اقتصادی، اسناد هویتی تمامی شرکاء.

۲- لیست حسابرسی شده داراییهای جاری/غیرجاری سال آخر اشخاص حقوقی و گردش سال اخیر سرمایه‌گذاران حقیقی.

۳- صورت سود و زیان حسابرسی شده سنوات اخیر متقاضی.

۴- گواهی نامه بانکی معتبر مبنی بر صدور ضمانتنامه انجام کار متناسب با حجم سرمایه‌گذاری پروژه

برگ پیشنهاد قیمت

(الزاماً برگه‌ی تکمیل شده‌ی پیشنهاد قیمت در پاکت ج قرار داده شود)

دانشگاه اراک

به این وسیله اعلام می‌نماید: آگهی شرکت در مزایده‌ی منتشره در روزنامه‌های کثیرالانتشار و محلی و سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) ، اسناد و شرایط مزایده، پیش نویس قرارداد، ضوابط و اسناد مندرج در قرارداد که در قالب پیوست‌های قرارداد بوده و لازم‌الاجراء می‌باشد را به دقت مطالعه، بررسی ، و کنترل کرده و اطمینان حاصل گردیده است که مدارک نامبرده شده در بالا، دارای اشتباه یا اشکالی نیست.

فلذا پیشنهاد خود را به مبلغ (به عدد) ریال و (به حروف) ریال اعلام می‌دارد.

در صورت قبول این پیشنهاد، در موعد مقرر قرارداد را امضاء نموده و ضمانتنامه‌ی اجرای تعهدات مشخص شده تسلیم خواهد گردید.
اعتبار پیشنهاد قیمت از تاریخ امضاء به مدت ۶ ماه می باشد.

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده‌ی حقیقی :

تاریخ : ... / ... / ... محل امضا

نام شرکت :

تاریخ : ... / ... / ...

عنوان یا عناوین امضاء کنندگان مجاز :

محل امضاء کنندگان مجاز :

مهر شرکت: