



شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور

به نام خدا

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۲/۲۵
شماره: ۷۵۵۹ - الف
پیوست: دارد (Attach)

ملاحظه

مقرر شد -
- اطلاع رسانی به اعضا به محرم ۱۳۹۸ /
- به کارکنان به صورت حضوری
- به صادر با عنایت
- به نظر
- اصل برسد

در جلسه ۹۸، ۲، ۲۵

سندیکای شرکت‌های تأسیساتی و صنعتی ایران
تاریخ: ۹۸/۲/۲۵ شماره: ۷۵۵۹ - الف

نظر خواهی و ارائه پیشنهاد

- سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران
- انجمن مهندسان مشاور معمار و شهرساز
- جامعه مهندسان مشاور ایران
- سندیکای شرکت‌های تأسیساتی و صنعتی ایران
- انجمن شرکت‌های مهندسی و پیمانکاری نفت، گاز و پتروشیمی
- انجمن مدیران فنی و اجرایی
- انجمن شرکت‌های مهندسی و ساخت
- انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران
- انجمن شرکت‌های صنعت آب و فاضلاب
- کانون سراسری پیمانکاران عمرانی ایران
- کانون طراحی مهندسی و طراحی مونتاژ ایران
- انجمن شرکت‌های بازرسی فنی و آزمایشهای غیر مخرب ایران
- انجمن انبوه‌سازان مسکن
- انجمن شرکت‌های راه‌سازی ایران
- سندیکای صنعت برق ایران
- انجمن تولیدکنندگان و فن‌آوران صنعتی ساختمان
- انجمن شرکت‌های اتوماسیون صنعتی
- انجمن سازندگان تجهیزات صنعتی ایران

با سلام و احترام

به پیوست یک نسخه نمونه قراردادهای مشارکت توسعه‌گران جهت بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف تهیه شده توسط شورای فنی شرکت بازآفرینی شهری ایران بمنظور مطالعه، بررسی، اظهار نظر و ارائه پیشنهاد ارسال می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمایید مراتب بررسی و نتیجه حداکثر تا روز شنبه مورخ ۹۸/۳/۲۵ به دبیرخانه شورا منعکس گردد.

با احترام مجدد
فروزان عبدالمی
دبیر هیأت اجرایی

رونوشت:

- اعضای محترم هیأت اجرایی .

سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران • سندیکای شرکت‌های تأسیساتی و صنعتی ایران • جامعه مهندسان مشاور ایران • کانون سراسری پیمانکاران عمرانی ایران • انجمن شرکت‌های راه‌سازی ایران • سندیکای صنعت برق ایران • انجمن انبوه‌سازان مسکن

انجمن مدیران فنی و اجرایی • انجمن شرکت‌های مهندسی و پیمانکاری نفت، گاز و پتروشیمی • انجمن مهندسان مشاور معمار و شهرساز • کانون طراحی مهندسی و طراحی مونتاژ ایران • انجمن تولیدکنندگان و فن‌آوران صنعتی ساختمان • انجمن شرکت‌های اتوماسیون صنعتی

انجمن سازندگان تجهیزات صنعتی ایران • انجمن شرکت‌های بازرسی فنی و آزمایشهای غیر مخرب ایران • انجمن شرکت‌های مهندسی و ساخت • انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران • انجمن شرکت‌های صنعت آب و فاضلاب

دبیرخانه: تهران، میدان هفتم تیر، خیابان خردمند جنوبی، شماره ۴۷، طبقه پنجم، واحد ۱۶ - تلفن: ۸۸۳۴۵۴۳۹، ۸۸۳۴۵۴۳۷، فاکس: ۸۸۳۴۵۴۳۸

رئیس: محمدرضا انصاری
نایب رئیس: احمد خرم
تلفن: ۲۴۸۰۱۷۰۰-۲
تلفن: ۸۸۲۰۸۲۰۷-۹
تلفن: ۸۸۸۰۷۰۶۸-۸۸۹۱۴۸۵۵
تلفن: ۸۸۲۰۸۲۰۷-۹
تلفن: ۸۸۹۱۰۱۶۲
تلفن: ۲۲۱۳۴۹۹۲ (۱۷۰۲)
فاکس: ۲۲۱۳۴۹۹۲ (۱۷۰۲)

بسمه تعالی

فراخوان مناقصه مشارکت در ساخت پروژه

دستگاه اجرایی:

شرکت بازآفرینی شهری ایران
با نمایندگی اداره کل راه و شهرسازی استان ...

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

فهرست

۳	نام و نشانی شرکت
۳	موضوع مناقصه
۳	نوع و مبلغ ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار
۴	محل، زمان و مهلت دریافت اسناد و تحویل پیشنهادهای و گشایش پاکات
۴	روش تهیه و مهلت تحویل پیشنهادهای
۴	جلسه بازگشایی پاکات
۵	محتویات پاکات
۷	مدت اعتبار پیشنهادهای
۷	تفسیر یا تصحیح اسناد و مدارک مناقصه
۷	شرایط عمومی شرکت در مناقصه
۹	معیار و روش ارزیابی متقاضیان
۱۰	توضیحات ۱
۱۱	توضیحات ۲
۱۱	توضیحات ۳
۱۱	توضیحات ۴
۱۳	پیوست شماره (۱): چک لیست اسناد و مدارک (پاکت الف، ب و ج)
۱۴	پیوست شماره (۲) نوع و مبلغ ضمانت نامه ارجاع کار
۱۵	پیوست شماره (۳) قبول شرایط شرکت در مناقصه
۱۶	پیوست شماره (۴) ضمانت نامه انجام تعهدات
۱۷	پیوست شماره (۵)
۱۸	پیوست شماره (۶) : فرم پیشنهاد قیمت
۱۹	پیوست شماره (۷): تعهدنامه اجرا و پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات، اسناد و مدارک عمومی مناقصه و پیمان
۲۰	پیوست شماره (۸): فرم بیمه نامه ها و کارها
۲۱	پیوست شماره (۹): تعهدنامه مسئولیت تضامنی اعضای کنسرسیوم
۲۲	پیوست شماره (۱۰): متن قرارداد
	پیوست شماره (۱۱) Error! Bookmark not defined.
	پیوست شماره (۱۲) Error! Bookmark not defined.
	پیوست شماره (۱۳) خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده به کار Error! Bookmark not defined.
	پیوست شماره (۱۴) ضوابط طرح تفصیلی مصوب، مربوط پروژه Error! Bookmark not defined.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

نام و نشانی شرکت

نام: شرکت بازآفرینی شهری ایران با نمایندگی اداره کل راه و شهرسازی استان ...

نشانی: استان شهر

تلفن:

موضوع مناقصه

موضوع مناقصه عبارت است از مشارکت در ساخت پروژه در شهر..... در قطعه زمینی به مساحت..... متر مربع با زیربنای ناخالص متر مربع واقع در شامل پلاک های ثبتی با رعایت کلیه قوانین، ضوابط و مقررات مورد عمل شرکت بازآفرینی شهری ایران و همچنین براساس مشخصات فنی و نقشه های اجرایی و شرایط مندرج در اسناد مناقصه.

نوع و مبلغ ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار

متقاضی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی برای شرکت در فرآیند ارجاع کار باید به همراه پیشنهاد خود ضمانت نامه بانکی به مبلغ ریال به حروف (..... ریال به عدد) را به همراه فرم تکمیل شده پیوست شماره (۳) از یکی از بانک ها یا موسسات اعتباری غیر بانکی (که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی ج.ا.ا هستند) بدون قید و شرط با اعتبار حداقل ۳ ماه و قابل تمدید برای یک دوره سه ماهه و مطابق با فرمت تعیین شده در آیین نامه تضمین معاملات دولتی به شماره ۱۲۳۴۰۲/ت ۵۰۶۵۹ ه مورخ ۹۴/۰۹/۲۲ هیات محترم وزیران به حساب IR۰۴۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۳۷۲۰۶۳۷۳۷۳۳ به نام شرکت بازآفرینی شهری ایران (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران سابق) به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۱۸۰۰۰۶ و کدپستی ۱۹۳۹۵۴۳۳۹ تهیه و در پاکت الف ارائه نمایند.

- در صورتی که متقاضی برنده مناقصه باشد و حاضر به امضای پیمان مشارکت و یا سپردن ضمانت نامه انجام تعهدات نشود، ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار او ضبط می گردد و می تواند با متقاضی که پیشنهاد او در درجه بعد از برنده مناقصه واجد شرایط و برنده مناقصه تشخیص داده می شود (مشروط بر آنکه فاصله متقاضی اول و دوم کمتر از مبلغ ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار باشد)، پیمان مشارکت منعقد نماید و به همین منظور ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار متقاضی مذکور نیز تا موقع امضای پیمان مشارکت باید معتبر مانده و نزد شرکت نگهداری شود.
- به پیشنهادهای فاقد ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار ترتیب اثر داده نخواهد شد. روش آزاد ساختن ضمانت نامه های شرکت در فرآیند ارجاع کار بشرح مندرج در اسناد مناقصه خواهد بود.
- توجه: ضمانت نامه صادر شده الزاماً باید به نام شخص اعم از حقیقی یا حقوقی حاضر در مناقصه بوده و ضمانت نامه های صادر شده به نام اشخاص حقیقی یا حقوقی ثالث قابل قبول نبوده و موجب ابطال درخواست متقاضی می باشد. ارائه اصل ضمانت نامه صادر شده در پاکت الف الزامیست.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

- **توجه:** به پیشنهادهای فاقد امضاء مجاز، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضا مهلت مقرر در فراخوان واصل شود، مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

محل، زمان و مهلت دریافت اسناد و تحویل پیشنهادهای و گشایش پاکات

متقاضیان می توانند جهت دریافت اسناد مناقصه از تاریخ لغایت به دبیرخانه اداره کل راه و شهرسازی به آدرس استان شهر و یا درگاه الکترونیکی اداره کل راه و شهرسازی استان به آدرس و یا درگاه الکترونیکی شرکت بازآفرینی شهری ایران به آدرس <http://www.udrc.ir> و یا پایگاه ملی اطلاع رسانی مناقصات کشور به آدرس <http://iets.mporg.ir> مراجعه و اسناد مربوطه را دریافت نمایند.

روش تهیه و مهلت تحویل پیشنهادهای

مهلت تحویل پیشنهادهای تا ساعت مورخ می باشد و بعد از ساعت و تاریخ مذکور پیشنهادهای مورد قبول شرکت قرار نخواهد گرفت.

متقاضیان باید اسناد مناقصه را در سه پاکت مجزا با مشخصه «الف، ب و ج» و مدارک ارزیابی کیفی را در پاکت «ب» قرار داده و ۳ پاکت اسناد مناقصه را در یک پاکت کلی قرار داده و تا پایان ساعت مهلت مقرر به اداره کل راه و شهرسازی استان به نشانی تحویل داده و رسید اخذ نمایند.

انصراف از شرکت در مناقصه و استرداد پاکت ها تا ساعت ۱۲ روز مورخ امکان پذیر است و این مدت به لحاظ حفظ حقوق شرکت کنندگان در مناقصه قابل تمدید نخواهد بود.

جلسه بازگشایی پاکات

جلسه بازگشایی پاکات در تاریخ و ساعت مندرج در آگهی مناقصه در اداره کل راه و شهرسازی استان برگزار می گردد و پس از بررسی پاکات «الف» و «ب» و پس از ارزیابی کمیته فنی و بازرگانی و درج امتیازات کیفی، پاکت «ج» آن دسته از متقاضیانی که حائز حداقل امتیاز فنی لازم (۶۵ امتیاز) شده اند، بازگشایی می گردد. حضور نماینده متقاضی در جلسه بازگشایی پاکت ها با ارائه معرفی نامه کتبی بلامانع می باشد. در جلسه مذکور به ترتیب زیر عمل خواهد شد:

- ابتدا پاکت های «الف» توسط کمیسیون مناقصه شرکت بازگشایی و در صورت بلااشکال بودن ضمانت نامه ارجاع کار، پاکت «ب» بازگشایی می گردد.
- (۱) پس از بررسی محتویات پاکت «ب» و انجام ارزیابی کیفی توسط کمیته فنی و بازرگانی، متقاضیان حائز حداقل امتیاز (۶۵ امتیاز) مشخص می گردند.
- (۲) پس از آن، پاکت های «ج» متقاضیان حائز حداقل امتیاز فنی و بازرگانی لازم بازگشایی می شود. سپس برنده مناقصه با توجه به امتیاز ارزیابی فنی بازرگانی و قیمت پیشنهادی انتخاب و معرفی می گردد.
- (۳) شرکت بازآفرینی شهری ایران در رد یا قبول کلیه پیشنهادهای مختار می باشد.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

محتویات پاکت

پاکت اصلی باید حاوی موارد ذیل باشد:

- ۱) چک لیست اسناد و مدارک - پیوست شماره (۱)
- ۲) پاکت (الف)
- ۳) پاکت (ب)
- ۴) پاکت (ج)

پاکت «الف» باید به شرح مندرج در بخش نوع و مبلغ ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار شامل موارد ذیل باشد:

- ۱) فرم تکمیل شده نوع و مبلغ ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار منطبق بر پیوست شماره (۲)
- ۲) اصل ضمانت نامه صادر شده از سوی یکی از بانک ها یا موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز

پاکت «ب» باید حاوی مدارک ذیل باشد:

۱- الزامات

- ۱-۱- قبول شرایط شرکت در مناقصه - پیوست شماره (۳)
- ۱-۲- تصویر اساسنامه شرکت، تصویر آگهی تأسیس شرکت در روزنامه رسمی، تصویر آگهی آخرین تغییرات و صاحبان امضاهای مجاز در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی.
- ۱-۳- تصویر صفحه اول شناسنامه و پشت و رو کارت ملی؛ شخص حقیقی متقاضی / اعضای هیات مدیره اشخاص حقوقی متقاضی
- ۱-۴- برگ شرایط مناقصه (تمامی صفحات آن به مهر و امضای متقاضی (شخص حقیقی) صاحبان امضای مجاز اشخاص حقوقی) رسیده باشد)
- ۱-۵- تکمیل فرم ضمانت نامه انجام تعهدات - پیوست شماره (۴)
- ۱-۶- تکمیل و امضای فرم منع مداخله کارکنان دولت - پیوست شماره (۵)
- ۱-۷- تعهد نامه اجرا و پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات و اسناد و مدارک عمومی مناقصه - پیوست شماره (۷)
- ۱-۸- تکمیل و امضای فرم بیمه نامه ها و کارها - پیوست شماره (۸)
- ۱-۹- تصویر گواهینامه صلاحیت و ظرفیت کار آزاد ارائه خدمات پیمانکاری از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور در گروه «ساختمان و ابنیه» و متناسب با حجم ریالی پروژه برای اشخاص حقوقی متقاضی.
- ۱-۱۰- قرارداد - پیوست شماره (۱۰) (تمامی صفحات آن به مهر و امضای متقاضی (شخص حقیقی) صاحبان امضای مجاز اشخاص حقوقی) رسیده باشد)

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

۱-۱۱- مستندات مربوط به متقاضی در قالب کنسرسیوم شامل:

۱-۱۱-۱- مستندات مشارکت در کنسرسیوم،

۱-۱۱-۲- تعهدنامه مسئولیت تضامنی اعضاء کنسرسیوم (در قالب فرم پیوست شماره ۹)،

۱-۱۱-۳- مستندات مربوط به برخورداری جمع شرکا از الزامات این مناقصه

۱-۱۱-۴- مدارک دال بر نمایندگی یکی از شرکاء از سایرین.

۲- موارد امتیازی

۲-۱- مستندات مربوط به سوابق اجرایی شامل:

۲-۱-۱- تصویر برابر با اصل سوابق قراردادهای مشارکت اجراء شده قبلی و در دست اجرا. (صفحاتی که ناظر بر موضوع،

طرفین قرارداد و امضاء و مهر دو طرف باشد)

۲-۱-۲- تصویر برابر با اصل سوابق قراردادهای پیمانکاری فنی و اجرایی اجراء شده قبلی و در دست اجرا. مربوط به ده

سال آخر منتهی به تاریخ انتشار فراخوان مناقصه (صفحاتی که ناظر بر موضوع، طرفین قرارداد و امضاء و مهر

دو طرف باشد)

۲-۲- مستندات مربوط به حسن سابقه در کارهای قبلی شامل:

۲-۲-۱- حسن سوابق و رضایت نامه کارفرمایان قبلی و گواهی صدور حسن انجام کار مربوط به ده سال آخر منتهی به

تاریخ انتشار فراخوان مناقصه

۲-۲-۲- مستندات مربوط به توان مالی و اعتباری شامل:

۲-۲-۳- میانگین گردش مالی حسابهای بانکی در سه سال منتهی به درج فراخوان مناقصه ممهور به مهر بانک

۲-۲-۴- در خصوص اشخاص حقوقی علاوه بر رعایت بند فوق الذکر ارائه گزارش صورت های مالی حسابرسی شده از

موسسات حسابرسی معتبر برای سه سال متوالی.

۲-۲-۵- تایید اعتبار از سوی بانک یا موسسات مالی و اعتباری متناسب با حجم و ارزش ریالی موضوع مناقصه

۲-۳- مستندات مربوط به توان فنی و برنامه ریزی شامل:

۲-۳-۱- تصویر مدارک تحصیلی شخص حقیقی یا اعضای هیات مدیره و کارکنان کلیدی شخص حقوقی

۲-۳-۲- تصویر گواهینامه صلاحیت اخذ شده از سازمان برنامه و بودجه کشور در زمینه ارائه خدمات پیمانکاری در گروه

«ساختمان و ابنیه»

۲-۳-۳- تصویر گواهینامه انبوه سازی صادره توسط وزارت راه و شهرسازی

۲-۳-۴- تصویر گواهینامه های سیستم های مدیریتی

۲-۳-۵- مستندات تحویل موقت پروژه بدون تاخیر/ یا تاخیر مجاز

۲-۳-۶- ارائه گواهینامه صلاحیت توسعه گر موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده

و ناکارآمد شهری

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

پاکت «ج» باید حاوی نامه ای رسمی در سربرگ شرکت، متضمن اطلاعات زیر باشد:

قیمت پیشنهادی با احتساب کلیه هزینه‌های جانبی مطابق فرم پیشنهاد قیمت (پیوست شماره ۶) در پاکت «ج» قرار داده شود. (در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی لازم است این فرم در سربرگ شرکت تهیه و پس از امضای صاحبان امضای مجاز و ممهور نمودن به مهر ارایه گردد)

- در صورت مغایرت میان قیمت پ و نسبت مشارکت پیشنهادی، اولویت با پیشنهادی خواهد بود که بیشترین سهم را به شرکت اختصاص داده باشد.

- در صورت مغایرت میان عدد و حروف، حروف ملاک تعیین امتیاز متقاضی خواهد بود.

- شرکت به لحاظ رعایت صرفه و صلاح دولت در قبول یا رد پیشنهاد هر یک از متقاضیان مختار است.

مدت اعتبار پیشنهادها

پیشنهادها باید از هر حیث برای مدت ۹۰ روز بعد از تاریخ تعیین شده برای تسلیم معتبر باشند و در این مدت هر گاه شرکت اعلام نماید، متقاضی می‌بایست بدون هیچ قید و شرطی نسبت به ارائه ضمانتنامه انجام تعهدات و انعقاد پیمان مشارکت اقدام نماید.

تفسیر یا تصحیح اسناد و مدارک مناقصه

متقاضی می‌بایست به دقت اسناد و مدارک مناقصه را بررسی کرده و کاملاً از کلیه شرایط و موضوعاتی که می‌تواند به هر صورت در کار یا در هزینه آن موثر باشد اطلاع حاصل نماید. هرگاه متقاضی اختلافاتی در اسناد ملاحظه کند یا متوجه از قلم افتادگی مشخصات یا اسناد دیگری گردد یا در معانی آنها دچار تردید گردد باید فوراً شرکت را کتبا مطلع نموده و قبل از تسلیم پیشنهاد کتبا توضیح او را دریافت دارد. بدیهی است شرکت پاسخ استعلام را برای تمامی متقاضیان تا سه روز قبل از آغاز موعد تحویل پاکت ارسال خواهد نمود.

شرایط عمومی شرکت در مناقصه

(۱) متقاضی مکلف است پیشنهادات خود را در سه پاکت مجزا لاک و مهر شده به شرح اسناد مناقصه (پاکت «الف» حاوی سپرده شرکت در مناقصه پاکت «ب» سایر اسناد و مدارک ارزیابی کیفی و پاکت «ج» حاوی پیشنهاد قیمت و سهم از پروژه) قرار دهند.

(۲) تمامی اوراق اسناد مناقصه، تمامی صفحات نمونه قرارداد پیوست و تمامی اسناد تعهدآور ارسالی توسط متقاضیان می‌بایست مطابق با فرم شماره (۳) به امضای شخص حقیقی متقاضی/امضای صاحبان امضای مجاز و ممهور به مهر شخص حقوقی متقاضی باشد. شرکت هیچ یک از اسناد و اوراق مذکور را پس از پایان مهلت مقرر برای تحویل اسناد مسترد نخواهد کرد.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

- ۳) پس از تعیین نفرات اول و دوم ضمانت‌نامه آنان نگهداری و ضمانت‌نامه سایر متقاضیان مسترد می‌گردد و در صورت انعقاد قرارداد با نفر اول ضمانت‌نامه نفر دوم مسترد و در غیر این صورت ضمانت‌نامه نفر اول ضبط و از نفر دوم جهت انعقاد قرارداد دعوت به عمل خواهد آمد. در صورت عدم حضور نفر دوم نیز ضمانت‌نامه وی ضبط و شرکت به طریق مقتضی نسبت به انجام مورد مناقصه اقدام خواهد نمود.
- ۴) اسامی متقاضی اول و دوم برنده مناقصه در روز مورخ در محل تابلوی اعلانات اداره کل راه و شهرسازی استان و درگاه الکترونیک اداره کل راه و شهرسازی استان مذکور و درگاه الکترونیک شرکت بازآفرینی شهری ایران به آدرس www.udrc.ir و اعلام می‌شود هم چنین با متقاضیان اول و دوم برنده به نشانی اعلام شده از سوی ایشان مکاتبه خواهد شد.
- ۵) قرارداد توسط شرکت تهیه و برنده موظف خواهد بود حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ شرکت، نسبت به امضا و انعقاد قرارداد اقدام نماید. عدم امضای قرارداد در مدت تعیین شده به منزله انصراف خواهد بود مگر این‌که مناقصه، برنده دوم نداشته باشد که در این صورت عدم امضاء بنا به تشخیص شرکت به منزله انصراف خواهد بود.
- ۶) هرگونه اصلاح، جایگزینی یا پس گرفتن پیشنهاد صرفاً تا آخرین مهلت تعیین شده برای تحویل اسناد امکان‌پذیر می‌باشد.
- ۷) تمامی اسناد و مدارک می‌بایست به نام متقاضی بوده و استفاده از اسناد سایر اشخاص ممنوع می‌باشد. در غیر این صورت اسناد و مدارک فاقد اعتبار خواهد بود.
- ۸) در صورت درخواست شرکت مبنی بر لزوم بررسی صحت اسناد ارسالی، ارائه اصل یا برابر اصل مدارک یا سایر اسناد از سوی متقاضی حداکثر تا ده روز کاری پس از اعلام شرکت الزامی است.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

معیار و روش ارزیابی متقاضیان

الف- الزامات:

دارا بودن شرایط و الزامات مذکور در پاکت «الف» و بند (۱) مندرجات پاکت «ب» الزامی است و فقدان هر یک، متقاضی را از مناقصه حذف خواهد کرد.

ب- موارد امتیازی:

ردیف	معیارهای ارزیابی کیفی	زیر معیار	امتیاز خام تخصیصی (۰-۱۰۰)	حداکثر امتیاز قابل کسب در هر زیر معیار	درصد وزنی معیار	امتیاز کسب شده	حداقل امتیاز لازم	ملاحظات	
۱	توان مالی و اعتباری	میانگین گردش مالی حساب های بانکی	۳۰	۵۰	۳۵	توضیحات ۱	
		تایید اعتبار از سوی بانک یا موسسات مالی و اعتباری مجاز تا سقف مبلغ موضوع مناقصه	.....	۳۰				
		تحلیل وضعیت اهرمی	.....	۱۵				
		تحلیل وضعیت سودآوری	.....	۱۵				
		تحلیل وضعیت عملکرد	.....	۱۰				
۲	سوابق اجرایی	قراردادهای مشارکت در ساخت پروژه های مشابه (در زمان مجاز اتمام یافته باشد)	۳۰	۲۰	۱۵	توضیحات ۲	
		اجرای پروژه های مشابه به صورت خودمالکی	.....	۴۰				
		قراردادهای پیمانکاری اجرای پروژه های مشابه (در زمان م یافته باشد)	.....	۳۰				
۳	حسن سابقه در کارهای قبلی	رضایت نامه یا تقدیرنامه مبط به مشارکت های مشابه اتمام یافته	۶۰	۵	-	توضیحات ۳	
		رضایت نامه یا تقدیرنامه مربوط به پیمانکاری پروژه های مشابه	.....	۴۰				
۴	توان فنی و برنامه ریزی	گواهینامه	کفایت کارکنان کلیدی	۲۵	۱۵	توضیحات ۴	
			صلاحیت پیمانکاری					۱۰
			صلاحیت انبوه سازی					۲۰
			سیستم مدیریتی					۱۰

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی: سمت: امضاء:	نام و نام خانوادگی: سمت: امضاء:

				۱۵	.....	صلاحیت طرح و ساخت غیر صنعتی در گروه ساختمان و ابنیه
				۲۰	.....	مستندات تحویل موقت پروژه بدون تاخیر/ با تاخیر مجاز
				۱۰		ارائه گواهینامه صلاحیت توسعه گر موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری
-	۶۵	.....	۱۰۰	جمع		

توضیحات ۱

تحلیل وضعیت اهرمی: این بخش شامل تجزیه و تحلیل نسبت مالکانه می باشد. این نسبت بیان می کند چه میزان از دارایی های شرکت متعلق به سهامداران است. این نسبت به صورت درصد بیان شده و نشان دهنده اهمیت سهامداران در تأمین دارایی های شرکت است. برای محاسبه این نسبت باید ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام) (خالص دارایی ها) را بر مجموع دارایی های شرکت تقسیم کرده و در عدد ۱۰۰ ضرب گردد. شرکت هایی که دارای نسبت مالکانه ۳۰٪ به بالا هستند امتیاز ۱۵ را در این قسمت کسب می نمایند و شرکت هایی که دارای نسبت مالکانه بین ۲۰٪ تا ۳۰٪ هستند امتیاز ۱۰ را کسب می نمایند و در صورتیکه نسبت مالکانه بین ۱۵٪ تا ۲۰٪ باشد، امتیاز ۵ را کسب می نمایند و نسبت مالکانه کمتر از ۱۵٪ باشد، متقاضی مشمول امتیاز نمی گردد.

تحلیل وضعیت سودآوری: این بخش شامل تجزیه و تحلیل نسبت بازده دارایی (ROA) می باشد. متقاضیان حائز شرایط در این قسمت ۱۵ امتیاز کسب می نمایند. این نسبت بازده حاصل از دارایی بکار گرفته شده را محاسبه می نماید. برای محاسبه این نسبت باید سود خالص بر کل دارایی ها تقسیم گردد. شرکت هایی که دارای نسبت بازده دارایی بیشتر از ۲۵٪ هستند امتیاز ۱۵ را در این قسمت کسب می نمایند و شرکت هایی که دارای نسبت بازده دارایی بین ۲۰ تا ۲۵٪ هستند امتیاز ۱۰ را کسب می نمایند و در صورتیکه نسبت بازده دارایی بین ۱۵ تا ۲۰٪ باشد، امتیاز ۵ و نسبت بازده دارایی کمتر از ۱۵ درصد مشمول امتیاز نمی گردد.

تحلیل وضعیت عملکرد: این بخش شامل تجزیه و تحلیل دو نسبت گردش دارایی های ثابت و جاری می باشد. متقاضیان حائز شرایط برای هر نسبت امتیاز و حداکثر در این قسمت ۱۰ امتیاز کسب می نمایند. این نسبت؛ کارایی دارایی ها را نشان می دهد.

نسبت گردش دارایی ثابت: برای محاسبه این نسبت باید درآمد عملیاتی بر دارایی های ثابت تقسیم گردد. شرکت هایی که دارای نسبت گردش دارایی ثابت بیشتر از ۰,۵ هستند امتیاز ۱۰ را در این قسمت کسب می نمایند. شرکت هایی که دارای نسبت گردش

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

دارایی ثابت بین ۰,۳ تا ۰,۵ هستند امتیاز ۵ را کسب می‌نمایند و در صورتیکه نسبت مالکانه کمتر از ۰,۳ باشد، مناقصه گر مشمول امتیاز نمی‌گردد.

توضیحات ۲

- اطلاعات پیمان‌هایی که در جداول پیوست شماره (۱۱) منعکس می‌گردد می‌بایست صرفاً در خصوص ۱۰ سال قبل از انتشار آگهی فراخوان ارزیابی کیفی مورد نظر باشد و پیمان‌های انجام شده پیش از بازه زمانی یاد شده به هیچ‌عنوان ملاک امتیازدهی نخواهند بود و تأثیری در ارزیابی نخواهند داشت.
- برای هر پیمان با موضوع مشارکت در ساخت ۱۰ امتیاز و حداکثر ۳۰ امتیاز، برای هر پیمان با موضوع اجرای پروژه‌های مشابه به صورت خودمالکی ۱۵ امتیاز و حداکثر ۴۰ امتیاز و برای هر پیمان با موضوع پیمانکاری ۱۰ امتیاز و حداکثر ۳۰ امتیاز تعلق می‌گیرد. **حداقل امتیاز قابل اکتساب در این قسمت ۱۰ امتیاز است.**
- کلیه پیمان‌های ارسالی می‌بایست بصورت خوانا و دارای مهر و امضاء طرفین باشند.
- متقاضی می‌بایست تمام ردیف‌های فرم ارزیابی تجربه (سوابق اجرایی) را به صورت کامل و دقیق تکمیل نمایند.
- در صورت کامل نبودن اسناد هر قرارداد (به شرح بندهای فوق‌الذکر)، امتیاز آن قرارداد محاسبه نخواهد شد.

توضیحات ۳

- در ازای ارایه رضایت‌نامه یا تقدیرنامه مربوط به قراردادهای مشارکت هر مورد ۲۰ امتیاز و جمعا ۶۰ امتیاز تعلق می‌گیرد.
- در ازای ارایه رضایت‌نامه یا تقدیرنامه مربوط به قراردادهای پیمانکاری هر مورد ۲۰ امتیاز جمعا ۴۰ امتیاز تعلق می‌گیرد.

توضیحات ۴

- در بخش کفایت کارکنان کلیدی (شامل هیات مدیره، مدیران و سایر کارکنان) در صورت ارائه مدارک ۱۰ نفر از کارکنان کلیدی با مدرک لیسانس یا بالاتر با سابقه حداقل ۵ سال و مرتبط با کار مورد نظر (تخصص در رشته‌های مهندسی عمران، کنترل پروژه، کنترل کیفیت و سایر رشته‌های مهندسی مرتبط با کارهای ساختمانی)، امتیاز کامل این بخش (۱۰ امتیاز) تعلق می‌گیرد.
- لازم است مدارک ارایه شده حداکثر تا یک ماه قبل از ارایه به امضا و تایید کسی که مدرک به نام وی صادر شده است رسیده باشد.
- در صورتیکه مدارک مثبت‌ه مربوط به مدارک تحصیلی و سوابق کاری کارکنان کلیدی ارائه نگردد، محاسبه امتیاز آنها به تشخیص شرکت خواهد بود.
- فهرست کارکنان کلیدی براساس جدول به شرح پیوست شماره (۱۲) ارایه خواهد شد.
- در بخش گواهینامه‌ها، داشتن گواهینامه صلاحیت ارائه خدمات پیمانکاری در گروه ساختمان و ابنیه از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور و متناسب با حجم ریالی پروژه می‌باشد. در صورتیکه متقاضی دارای حداقل رتبه موردنیاز باشد امتیاز ۵ و در صورتیکه دارای رتبه بالاتر از رتبه حداقل باشد امتیاز ۱۵ برای وی لحاظ خواهد شد.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

۶. دارا بودن پروانه انبوه‌سازی از وزارت راه و شهرسازی پایه (۳) ۵ امتیاز، پایه (۲) ۱۰ امتیاز، پایه (۱) ۱۵ امتیاز و پایه ارشد ۲۰ امتیاز لحاظ خواهد شد.
۷. برای ارائه گواهینامه سیستم‌های مدیریتی (مانند ISO-TUV-HSE MS و ...) امتیاز ۱۰ برای متقاضی لحاظ خواهد شد.
۸. برای گواهینامه صلاحیت ارائه خدمات طرح و ساخت غیرصنعتی در گروه «ساختمان و ابنیه» از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور ۱۵ امتیاز لحاظ خواهد شد.
۹. برای ارائه گواهینامه صلاحیت توسعه گر موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ۱۰ امتیاز لحاظ می‌گردد.
۱۰. مستندات تحویل موقت پروژه بدون تاخیر یا با تاخیر مجاز برای هر مورد ۷ امتیاز حداکثر ۲۰ امتیاز.
- تذکر- تکمیل فرم خوداظهاری (پیوست شماره ۱۳)) جهت محاسبه امتیاز گواهینامه صلاحیت پیمانکاری، ضروری است
۱۱. در بخش توان فنی و برنامه ریزی با ارائه مستندات مربوط به انجام به موقع پروژه های طرف قرارداد شرکت تصویر صورتجلسه تحویل موقت و تصویر گزارش توجیهی تأخیرات تأیید شده توسط کارفرما (در صورت وجود) و یا گواهی تحویل موقت بدون تاخیر غیرمجاز به ازای هر پروژه ۷ امتیاز و در مجموع ۲۰ امتیاز برای متقاضی محاسبه می‌گردد.

توجه مهم: حداقل امتیاز لازم برای بازگشایی پکت «ج» ۶۵ امتیاز می باشد.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۱): چک لیست اسناد و مدارک (پاکت الف، ب و ج)

ارسال و رعایت ترتیب اسناد و مدارک ذیل و همچنین امضای مدارکی که با علامت (*) مشخص شده اند توسط شخص حقیقی

یا صاحبان امضای مجاز و درج مهر شخص حقوقی الزامی بوده و می بایست با درج علامت ✓ در ردیف مربوطه تایید گردد.

ردیف	مدارک و اسناد	محل فرارگیری	درج مهر شرکت و امضای صاحبان امضای مجاز الزامی است	اظهار متقاضی مبنی بر قرار دادن در پاکت مربوطه
۱	چک لیست حاضر (اسناد و مدارک)	پاکت اصلی	---	
۲	اصل ضمانت نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار و فرم تکمیل شده	پاکت الف	*	
۳	فرم تکمیل شده نوع و مبلغ ضمانت نامه (پیوست ۲))	پاکت الف	*	
۴	قبول شرایط شرکت در مناقصه از سوی متقاضی	پاکت ب	*	
۵	اساسنامه شرکت (در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی)	پاکت ب	*	
۶	روزنامه رسمی آگهی تاسیس شرکت (در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی)	پاکت ب	*	
۷	روزنامه رسمی آگهی آخرین تغییرات شرکت (در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی)	پاکت ب	*	
۸	تأییدیه اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی (در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی)	پاکت ب	---	
۹	فرم تکمیل شده ضمانت نامه انجام تعهدات (پیوست ۴)	پاکت ب	*	
۱۰	تصویر صفحه اول شناسنامه و پشت و رو کارت ملی اشخاص حقیقی یا آخرین اعضاء هیأت مدیره و صاحبان امضا مجاز اشخاص حقوقی	پاکت ب	*	
۱۱	لیست مشخصات هیأت مدیره و افراد کلیدی سازمان	پاکت ب	---	
۱۲	برگ تعیین مدت اعتبار پیشنهاد قیمت	پاکت ب	*	
۱۳	برگ شرایط مناقصه، فرم های تکمیل شده ۱ و ۲	پاکت ب	*	
۱۴	فرم منع مداخله	پاکت ب	*	
۱۵	تعهد نامه اجرا و پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات و اسناد و مدارک عمومی مناقصه و پیمان	پاکت ب	*	
۱۶	گواهینامه صلاحیت و ظرفیت کار آزاد در گروه «ساختنمان و ابنیه» و متناسب با حجم ربالی پروژه (در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی)	پاکت ب	*	
۱۷	فرم بیمه نامه و کارها	پاکت ب	*	
۱۸	نمونه قرارداد	پاکت ب	*	
۱۹	مستندات مربوط به سوابق اجرایی	پاکت ب	---	
۲۰	مستندات مربوط به توان مالی و اعتباری	پاکت ب	---	
۲۱	مستندات مربوط به توان فنی و برنامه ریزی	پاکت ب	---	
۲۳	مستندات مربوط به متقاضی در قالب کنسرسیوم	پاکت ب	*	
۲۴	پیشنهاد قیمت	پاکت ج	*	

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی: سمت: امضاء:	نام و نام خانوادگی: سمت: امضاء:

پیوست شماره (۲) نوع و مبلغ ضمانت نامه ارجاع کار

شرکت کنندگان در مناقصه می بایست فرم تکمیل شده ذیل را همراه با ضمانت نامه ارجاع کار در پاکت «الف» ارائه نمایند.

مشخصات شخص حقیقی / حقوقی متقاضی	
نام شخص حقیقی / حقوقی :	شماره / شناسه ملی:
شماره ثبت :	.....
کد اقتصادی :	.....
محل ثبت / صدور:	کدپستی ده رقمی:
نشانی:	.....
شماره تلفن با پیش شماره :	.....
شماره فکس با پیش شماره:	.....
پست الکترونیکی :	.....

مشخصات سپرده شرکت در مناقصه	
نوع سپرده:	ضمانت نامه بانکی
شماره ضمانت نامه بانکی:	
تاریخ صدور:	
صادر از بانک/ موسسه:	شعبه:
مبلغ ضمانت نامه به عدد: (ریال)	مبلغ ضمانت نامه به حروف: (ریال)

توجه: قرارداد اصل ضمانت نامه بانکی در پاکت «الف» الزامی است. تقاضاهای فاقد اصل ضمانت نامه بانکی در پاکت «الف» فاقد اثر است.
توجه: ضمانت نامه بانکی می بایست مطابق مفاد آیین نامه تضمین معاملات دولتی به شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ هیات وزیران

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۳) قبول شرایط شرکت در مناقصه

اینجانب / اینجانبان دارای شماره شناسنامه صادره از
فرزند متولد با سمت شخصا/ به نمایندگی شرکت به شماره
ثبت که به موجب آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ به ترتیب
صاحبان امضاء / سهامداران شرکت بوده و حق امضاء اوراق و اسناد تعهدآور را با مهر شرکت دارا می باشم/ می باشیم.
شرایط مندرج در برگ شرایط مناقصه، ارزیابی کیفی و نمونه قرارداد پیوست را به دقت مطالعه و از کم و کیف مناقصه و تمامی
جزئیات آن آگاهی پیدا نمودم/ نمودیم و با قبول شرایط مناقصه گزار در برگزاری مناقصه موصوف مبادرت به امضاء برگ شرایط
حاضر نموده و عالما و عاملا در مناقصه مزبور شرکت می نمایم / می نمایم.

نشانی:

کدپستی:

شماره تلفن های ثابت و همراه:

آدرس اینترنتی و E-mail:

دورنگار:

امضاء/ مهر و امضاء متقاضی

توجه: این فرم می بایست در پاکت ب قرار گیرد.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۴) ضمانت نامه انجام تعهدات

ضمانتنامه انجام تعهدات

(کاربرگ شماره دو)

نظر به اینکه یا شناسه حقیقی/احقرقی کد پستی به اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد که موضوع ارجاع کار در را با دارد از در مقابل برای مبلغ تضمین و تعهد می نماید در صورتی که کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانتنامه به اطلاع دهد که از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است. تا میزان هر مبلغی را که مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی با نایب وزیر یا بالاترین مقام کارفرما بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقلهاس از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد، با ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله کرد بپردازد.

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

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

دفتر هیئت دولت

توجه: ضمانت نامه بانکی می بایست مطابق مفاد آیین نامه تضمین معاملات دولتی به شماره ۱۳۳۴۰۲/ت۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ هیات وزیران و منطبق بر کاربرگ شماره دو آیین نامه مذکور تهیه گردد و در پاکت ب قرار گیرد.
توجه: تکمیل این فرم صرفاً برای بنده مناقصه و پس از انعقاد قرارداد می باشد.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۵)

تعهد نامه مربوط به منع مداخله وزرا، نمایندگان مجلس و کارکنان دولت در معاملات دولتی
پیشنهاد دهنده با امضای ذیل برگه تایید و اعلام می نماید که از مفاد «لایحه قانونی منع مداخله
وزرا و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی» مصوب مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۳
مجلس شورای ملی آگاه بوده و تعهد می نماید که مشمول هیچ یک از ممنوعیتهای مندرج در
قانون مزبور نمی باشد. بدیهی است در صورتی که خلاف این امر به اثبات برسد، مزایده گزار
محق است که پیشنهاد متقاضی را مردود و سپرده وی را ضبط و قرارداد را فسخ نموده، خسارات و
هزینه های خود را مطالبه و وصول نماید.

توجه: این فرم می بایست در پاکت ب قرار گیرد.

محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

پیشنهاد قیمت طبق جداول فوق تهیه و در پاکت (ج) قرار داده شود.

پیوست شماره ۶: فرم پیشنهاد قیمت

ردیف	اجزای پیشنهاد قیمت	پیشنهاد به عدد (ریال)	پیشنهاد به حروف (ریال)	آورده های مشارکت	
				شرکت	متقاضی
۱	زمین برابر بلاک ثبتی شماره.....در بخش..... شهرستان.....طبق نقشه (بر اساس قیمت کارشناس رسمی دادگستری)			✓	x
۲	بروانه			x	✓
۳	طراحی فاز ۱				
۴	طراحی فاز ۲ اجرایی				
۵	ارائه برگ های تعهدات مربوط به سازمان نظام مهندسی و سایر مراجع ذیربط			x	✓
۶	ساخت به طور کامل (اعم از تجهیز کارگاه، آزمایشات مورد نیاز، تخریب، نقشه برداری، گودبرداری، تحکیم، اسکلت، سفتکاری، نازک کاری، تاسیسات برق و مکانیک، تولید نقشه های as built و برچیدن کارگاه ...) و محوطه سازی و دیوارکشی و سایر موارد مربوط			x	✓
۷	انشعابات آب، فاضلاب برق و گاز			x	✓
۸	تجمیع اسناد، اخذ پایانکار، اخذ اسناد تفکیکی و اسناد تک برگی و شناسنامه فنی			x	✓
۹	دستگاه نظارت (مقیم و عالیه)			x	✓
۱۰	هزینه های بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر حوادث کارگاه و موضوع مشارکت			x	✓
-	محاسبه قیمت مجموع ردیف های (مربوط به متقاضی) براساس مترآز به تفکیک کاربری				-
	مسکونی:				
	تجاری:				
	خدماتی:				

آورده و نسبت مشارکت طرفین	شرکت بازآفرینی شهری ایران	متقاضی
۱ جمع آورده به ریال (به عدد)		
۲ جمع آورده به ریال (به حروف)		
۳ نسبت مشارکت پیشنهادی (به عدد و به درصد)		
۴ نسبت مشارکت پیشنهادی (به حروف و به درصد)		
توجه: نسبت مشارکت پیشنهادی برای شرکت بازآفرینی شهری ایران که از نسبت درصد پایین تر باشد مورد قبول نبوده و موجب ابطال پیشنهاد متقاضی خواهد شد.		

محل درج امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر متقاضی	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۷): تعهدنامه اجرا و پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات، اسناد و مدارک عمومی مناقصه و پیمان

الف- بدینوسیله تأیید می نماید که مهر و امضاء مجاز این پیشنهاد دهنده در آخرین اوراق، نشان دهنده اطلاع کامل این پیشنهاد دهنده از متن قوانین، مصوبات، آئین نامه ها، دستورالعمل ها، بخشنامه ها و بطور کلی اسناد و مدارک نامبرده شده در بند ج ذیل میباشد.

ب- همچنین بدینوسیله تأیید می نماید که اسناد و مدارک موضوع بند «ج» ذیل نیز جزو اسناد و مدارک این مناقصه و پیمان است و متن و مفاد و ترتیبات مقرر شده در آنها در ارتباط با این مناقصه و پیمان، مورد قبول این پیشنهاد دهنده بوده، تمامی مسئولیتهای لازم و نیز اجرای کامل آنها بدینوسیله توسط این پیشنهاد دهنده تقبل و تعهد می شود.

ج- فهرست مقررات و اسناد و مدارک عمومی مناقصه و پیمان

- (۱) آئین نامه تعیین برنده مناقصه مصوب خرداد ماه ۱۳۵۲ و اصلاحات بعدی آن.
- (۲) مصوبه ۱۳۲۴۰۲/ت ۵۰۶۵۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ هیئت وزیران در مورد نحوه و میزان اخذ تضمین برای مناقصه ها، عقد پیمانهای پیمانکاری و حسن انجام کار و پیش پرداخت.
- (۳) آئین نامه و مقررات حفاظتی کارگاههای ساختمانی مصوب ۱۳۸۱/۰۶/۰۹
- (۴) ماده ۵۵۸ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۲
- (۵) آئین نامه اجرایی تبصره ۶۶ قانون بودجه سال ۱۳۶۶ کل کشور در مورد نحوه بهره برداری از معادن شن و ماسه
- (۶) نمونه پیمان و شرایط پیمان
- (۷) دستورالعمل نحوه واگذاری کار تأسیساتی همراه کار ساختمانی (بخشنامه شماره ۴۳۶۶-۱۵۸۹۵/۵۰-۱ مورخ ۱۳۶۸/۱۰/۲۱ سازمان برنامه و بودجه)
- (۸) مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی نشریه شماره ۵۵ مشخصات فنی عمومی ساختمان، نشریه شماره ۱۱۰ مشخصات فنی عمومی و اجرایی تأسیسات برقی ساختمان و نشریه شماره ۱۲۸ مشخصات فنی عمومی تأسیسات مکانیکی ساختمان ها سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
- (۹) بخشنامه شماره ۱۲۱۹۱۹/۵۴/۵۲۰۰-۱ مورخ ۱۳۶۴/۱۱/۱۷ سازمان برنامه و بودجه در مورد نحوه پرداخت ارزش قبل از استخراج مصالح معدنی در طرحهای عمرانی.
- (۱۰) بخشنامه شماره ۴۰۱۱/۵۴/۱۱۱۵-۱ مورخ ۱۳۶۰/۳/۲۶ سازمان برنامه و بودجه راجع به موارد تغییر محدودیت ده درصد برای کارهای با قیمت جدید موضوع تبصره ذیل ماده ۳۰ شرایط پیمان.
- (۱۱) بخشنامه شماره ۱۴ مورخ ۱۳۸۰/۰۵/۰۶ سازمان تأمین اجتماعی در مورد دستورالعمل حق بیمه قراردادهای پیمانکاری و مهندس مشاور.
- (۱۲) سایر مقررات جاری که بهر نحو در ارتباط با این مناقصه و پیمان و اجرای آن می باشد.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۸): فرم بیمه نامه ها و کارها

موضوع مناقصه :

این پیشنهاد دهنده با امضاء ذیل این ورقه بدینوسیله تأیید می نماید که چنانچه بتوان برنده مناقصه فوق انتخاب گردد در موقع عقد قرارداد، آن قسمت از عملیات موضوع قرارداد مناقصه مزبور را بطوریکه در شرایط مناقصه پیش بینی شده است در مقابل خطرات احتمالی مربوط به اجرای عملیات، نزد یکی از شرکت های بیمه مورد قبول کارفرما بشرح زیر بیمه نماید .

هزینه بیمه	مبلغ کل مورد بیمه	حوادث موضوع بیمه	عملیات موضوع بیمه
			۱- بیمه مسئولیت مدنی شامل همسایگان، عابرین و کارکنان ۲- بیمه حوادث شامل زلزله، حریق و سیل درحین اجرا شامل تجهیز کارگاه و موضوع بیمان

ضمناً تأیید می نماید که جدول فوق الذکر با اطلاع کامل از نرخ بیمه و فرانشیز و غیره تکمیل و در پاکت ب تسلیم شده است. همچنین تأیید می شود در موقع مبادله قرارداد بیمه نامه مربوط تنظیم و تسلیم گردد و چنانچه بعلت تشریفات بیمه یا هر علت دیگر این امر میسر نشود تا حداکثر سه ماه پس از مبادله قرارداد مکلف به تسلیم بیمه نامه مربوط بوده و در صورت تأخیر آنگاه دستگاه اجرائی راساً در این مورد اقدام خواهد نمود و البته چنانچه در این خلال حوادث سوء پیش آید که به عملیات انجام شده آسیب وارد نماید این پیشنهاد دهنده مسئول خسارات ناشیه می باشد.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۹): تعهدنامه مسئولیت تضامنی اعضای کنسرسیوم

بدینوسیله هر یک از امضاء کنندگان ذیل این تعهدنامه به عنوان اعضای کنسرسیوم..... به طور مستقل اعلام می‌نماید که به نحو تضامنی و در عرض سایر شرکاء کلیه تعهدات و مسئولیت‌های ناشی از قرارداد شماره مورخ..... را بدون هیچ قید و شرطی بر عهده داشته و در صورتیکه سایر امضاء کنسرسیوم به هر دلیل -اعم از ارادی یا غیر ارادی- از انجام تعهدات و مسئولیت‌های قراردادی اجتناب نماید، شرکت (کارفرما) حق مراجعه برای انجام هر یک از تعهدات و مسئولیت‌های ناشی از قرارداد را نسبت به هر یک از امضاء خواهد داشت و روابط بین امضاء هیچ ارتباطی به کارفرما ندارد.

امضاء / مهر و امضاء اعضای کنسرسیوم

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۱۰): متن قرارداد

به نام خدا

« قرارداد مشارکت در ساخت »

این قرارداد در نتیجه فراخوان مناقصه شماره مورخ بین شرکت بازآفرینی شهری ایران (سهامی خاص) با نمایندگی آقای/ خانم مدیرکل و آقای/ خانم معاونت بازآفرینی و مسکن اداره کل راه و شهرسازی استان که در این قرارداد شرکت نامیده می شود از یک طرف و شرکت (نوع شرکت) به شماره ثبت و شناسه ملی با نمایندگی آقایان/خانم ها به عنوان صاحبان امضای مجاز / آقای/ خانم فرزند صادره از به شماره ملی که در این قرارداد شریک نامیده می شود از طرف دیگر به شرح مواد آتی منعقد گردید:

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از مشارکت در طراحی و احداث ساختمان مطابق نقشه های پیوست قرارداد و براساس ضوابط و استانداردهای مورد نظر و و منطبق با مفاد قرارداد و پیوست های آن به صورت مجتمع شامل:

- تعداد واحد با کاربری مسکونی با زیربنای خالص متر مربع ،
- تعداد واحد با کاربری تجاری با زیربنای خالص متر مربع،
- تعداد واحد با کاربری خدماتی با زیربنای خالص متر مربع،

و در کل با زیربنای خالص متر مربع و زیربنای ناخالص متر مربع و انجام محوطه سازی کل پروژه و ساخت و تامین پارکینگ و سایر موارد طبق ضوابط در قطعه زمین/زمین های متعلق به شرکت به مساحت مترمربع واقع در

ماده ۲ - آورده و نسبت مشارکت طرفین

الف) آورده طرفین

۱- آورده شرکت عبارت است از

۱-۱- متر مربع زمین موضوع ماده ۱ دارای پلاک/پلاک های ثبتی شماره در بخش شهرستان طبق نقشه پیوست به ارزش ریال .

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

۱-۲- ○ هزینه مطالعات فاز یک معماری

۱-۳- ○ هزینه مطالعات فاز دو معماری

۱-۴-

۲- آورده شریک عبارت است از :

۲-۱- تامین و پرداخت تمامی هزینه های ساخت تا مرحله اتمام و بهره برداری کامل از پروژه.

۲-۲- حق الزحمه دستگاه نظارت (اعم از مقیم و عالییه)

۲-۳- تهیه نقشه های ○ فاز یک و ○ فاز دو اجرایی

۲-۴- ارائه برگه های تعهدات مربوط به سازمان نظام مهندسی و سایر مراجع ذیربط

۲-۵- انجام کلیه اقدامات لازم از زمان آغاز پروژه و تجهیز کارگاه تا تحویل قطعی و کامل موضوع قرارداد

اعم از نقشه برداری، آزمایشات ژئوتکنیک، خاکبرداری، سازه نگهبان، محوطه سازی، انشعابات آب، فاضلاب برق و گاز

۲-۶- اخذ پروانه ساختمانی، تجمیع اسناد، اخذ پایانکار، اخذ اسناد تفکیکی و اسناد تک برگی و شناسنامه فنی و پرداخت کلیه هزینه های مترتب به موارد مذکور.

۲-۷- هزینه های بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر حوادث کارگاه و موضوع مشارکت و ... بر اساس مفاد

قرارداد و پیوست های آن جهت ساخت و تکمیل متر مربع ناخالص و متر مربع بنای مفید

آن و در مجموع (.....) ریال برای انواع کاربری های موضوع قرارداد.

تمامی اقدامات اشاره شده و تمهیدات آن در متن قرارداد از جمله محوطه سازی و غیره که جزء تعهدات

شریک می باشد، در قیمت و نسبت مشارکت مزبور لحاظ گردیده است.

تبصره ۱- هرگونه هزینه ای که به منظور طراحی و اجرای پروژه موضوع قرارداد در این قرارداد صراحتاً پیش بینی

نشده است به عهده شریک خواهد بود و همچنین چنانچه در طول اجرای قرارداد اقداماتی از قبیل احداث

دیوار حایل، اجرای سازه نگهبان و جابجایی کانال های فاضلاب و سایر موارد ضرورت داشته باشد شریک به هزینه

خود نسبت به اجرای موارد مذکور اقدام می نماید و موارد فوق تغییری در نسبت مشارکت طرفین ایجاد نخواهد

کرد.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

تبصره ۲- در شرایطی که نقشه های معماری ○ فاز یک و ○ فاز دو اجرایی جزء اسناد مناقصه ارائه نگردیده باشد، شریک موظف است به هزینه خود نسبت به تهیه نقشه های فاز یک و فاز دو اجرایی اقدام نماید. هزینه تهیه نقشه های مذکور به شرح جز ۳ بند ۲ این ماده در آورده شریک منظور می گردد.

تبصره ۳- از آنجایی که در تأیید نقشه های معماری پروژه، مترائز قطعی زیربنای پروژه مشخص و به تأیید طرفین خواهد رسید لذا قبل از صدور پروانه ساختمانی کلیه تغییرات توسط شریک اعلام و پس از تأیید شرکت، آورده های طرفین و نسبت مشارکت بر مبنای هزینه ساخت اولیه قرارداد (ردیف ۶ جدول پیشنهاد قیمت تقسیم بر مترائز زیربنای کل براساس اسناد مناقصه) اصلاح می گردد و شریک پس از ابلاغ مراتب توسط شرکت موظف به ساخت زیربنای قطعی و اخذ پایانکار خواهد بود.

تبصره ۴- شریک مکلف است نسبت به احداث پروژه دقیقاً مطابق پروانه ساختمانی مآخوذه اقدام نماید. در غیر این صورت علاوه بر اینکه پرداخت کلیه خسارات و مسیولیت های قانونی مترتب بر آن بر عهده شریک می باشد، مازاد بر پروانه بدون هیچ قید و شرطی متعلق به شرکت می باشد و شریک مکلف است تمامی مراحل قانونی به منظور اخذ پایان کار براساس نقشه های چون ساخت را به انجام رسانده و کلیه هزینه های مربوطه را پرداخت و هیچ ادعایی در این خصوص نداشته باشد.

(ب) نسبت مشارکت (سهم‌الشرکه)

۱- نسبت مشارکت شرکت با تامین کامل آورده های فوق الذکر، مالکیت نسبت به % (..... درصد)

در عرصه و اعیان کلیه واحدهای احداثی از تمام کاربری های مختلف مطابق مفاد این قرارداد است

۲- نسبت مشارکت شریک با تامین کامل آورده های فوق الذکر، مالکیت نسبت به % (..... درصد)

در عرصه و اعیان کلیه واحدهای احداثی از تمام کاربری های مختلف مطابق مفاد این قرارداد است.

تبصره ۵- جز در خصوص تبصره ۴، بند الف این ماده، صورتمجلس تفکیکی قطعی اداره ثبت، ملاک محاسبه سطوح

زیربنا به منظور اندازه گیری دقیق مترائز پروژه و تعیین سهم نهایی طرفین می باشد.

ماده ۳- تعهدات شرکت

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

۳-۱- تحویل زمین موضوع قرارداد (آورده شرکت) به منظور طراحی و ساخت واحدهای موضوع قرارداد ظرف مدت ۱۵ روز پس از ابلاغ قرارداد و منوط به واریز حق الزحمه دستگاه نظارت مطابق با اعلام و به حساب شرکت و طی صورتجلسه تنظیمی می باشد.

تبصره ۱- در مواردی که پروژه دارای فاز بندی باشد، شرکت می تواند زمین را به صورت مرحله ای با توجه به برنامه زمان بندی پروژه به شریک تحویل نماید.

۳-۲- بررسی و کنترل نقشه های اجرایی (معماری- سازه و سیویل- تاسیسات مکانیکی و برقی- محوطه سازی و دیوارکشی) ارائه شده از سوی شریک و اعلام نظر و یا تایید جهت اجرای پروژه حداکثر ظرف مدت روز پس از تحویل کامل و یکپارچه مدارک و نقشه ها.

۳-۳- معرفی کتبی نماینده شرکت و دستگاه نظارت ظرف مدت ۱۰ روز پس از ابلاغ نقشه های اجرایی توسط شرکت.

۳-۴- انتقال رسمی سهم شریک پس از تایید دستگاه نظارت مبنی بر اتمام عملیات اجرایی پروژه و تسویه حساب کامل و پرداخت هزینه های مالیاتی و ارائه مفاصاحساب های بیمه ای و اخذ صورتجلسه تفکیکی و انجام کلیه تعهدات قراردادی توسط شریک.

ماده ۴- تعهدات شریک

۴-۱- انجام کلیه اقدامات مربوط به طراحی فاز ۱ معماری فاز ۲ معماری (طراحی نقشه های اجرایی و کارگاهی)، انجام خدمات مشاوره ای و نظارتی فاز سه توسط مشاور و ناظر و مجری ذی صلاح و اجرای پروژه موضوع ماده ۱ قرارداد مطابق نقشه های تایید شده و پروانه ساختمانی و تراکم و کاربری تعیین شده به استناد ضوابط و استانداردهای مورد نظر و براساس مفاد قرارداد و پیوست های آن.

۴-۲- شریک موظف است نقشه ها را به گونه ای طراحی نماید که کلیه ضوابط شهرسازی و قوانین و مقررات جاری کشور در آن مراعات و سرانه خدمات متناسب با حجم مستحدثات در آن رعایت شده باشد.

۴-۳- شریک مکلف است در مدت های تعیین شده طبق مفاد قرارداد، نسبت به تهیه نقشه های کامل معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و برقی و آماده سازی (سیویل) محاسباتی و اجرایی پروژه با همکاری مهندسین مشاور ذی صلاح (دارای صلاحیت نظام مهندسی) اقدام و نقشه های مذکور را جهت تایید و اخذ مجوز اجرا به شرکت

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

تحويل نماید. همچنین شریک موظف است تا صدور اعلام نظر شرکت و تایید نقشه‌ها، پیگیری و اصلاحات لازم را انجام دهد. در هر حال شریک موظف است که نقشه‌ها را پس از اعلام شرکت اجرا کند.

۴-۴- شریک موظف است کلیه نقشه‌های چون ساخت (As Built) را در انتهای اجرای هر مرحله از عملیات اجرایی به صورت کامل (سه نسخه چاپی و یک نسخه رایانه‌ای قابل ویرایش و تکثیر به صورت الکترونیکی) به شرکت ارائه نماید.

۴-۵- پس از تحويل زمین، شریک با هزینه خود اقدام به تهیه نقشه زمین (نقشه‌برداری) با وضع موجود توسط مهندسان مشاور ذیصلاح (دارای صلاحیت نظام مهندسی) نموده و گزارش نتایج آن را به شرکت اعلام خواهد کرد. بدیهی است انجام این امر توسط مهندسان مشاور، رافع مسئولیت شریک نخواهد بود.

۴-۶- انجام کلیه آزمایش‌های فنی و مکانیک خاک و مصالح ساختمانی مطابق مقررات ملی ساختمان توسط شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک وزارت راه و شهرسازی (مستقر در استان مربوطه) بر عهده شریک بوده و به هزینه او انجام می‌گردد.

۴-۷- اخذ کلیه مجوزهای قانونی به منظور ساخت واحدهای موضوع قرارداد و پرداخت کلیه هزینه‌های آن بر عهده شریک می‌باشد.

۴-۸- تجهیز کارگاه و برچیدن آن و نیز تجهیز دفتر دستگاه نظارت مستقر در کارگاه و کلیه هزینه‌های مرتبط با دستگاه نظارت (مقیم و عالیه) به عهده شریک می‌باشد و هزینه‌های آن در صد نسبت مشارکت شریک لحاظ شده است.

۴-۹- شریک می‌تواند نسبت به انعقاد قراردادهای لازم با پیمانکاران جزء، کنترل بر ساخت و انجام تمامی اقدامات لازم به نحوی که هیچ‌گونه تاخیر و یا اشکالی در اجرا پیش نیاید، اقدام نماید. در هر حال مسئولیت قراردادهای منعقد و اقدامات مذکور در مقابل شرکت و اشخاص ثالث بر عهده شریک می‌باشد. شریک مکلف است در انعقاد قراردادهای مزبور از اشخاص دارای صلاحیت‌های لازم و کافی با تایید دستگاه نظارت برای امور محوله استفاده نماید.

۴-۱۰- شریک موظف است کلیه کارکنان و پرسنل و کارگران خود را مطابق با قوانین و مقررات تامین اجتماعی بیمه نماید و حق بیمه آن‌ها را پرداخت نماید. مسئولیت بکارگیری نیروی انسانی و پرداخت حقوق و مزایای قانونی آن‌ها به طور کامل به عهده شریک می‌باشد. همچنین شریک موظف است کلیه ضوابط و مقررات مربوطه را در جهت تامین ایمنی محل اجرای موضوع قرارداد رعایت نماید. مسئولیت ورود هرگونه خسارت به

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

اشخاص ثالث از ناحیه کارکنان و پرسنل و کارگران شریک و نیز مسئولیت‌های حوادث ناشی از عدم رعایت ایمنی کارگاه بطور کامل (نسبت به کارکنان و پرسنل و کارگران شریک یا اشخاص ثالث) به عهده شریک است. همچنین شریک موظف است کلیه ضوابط و مقررات مربوطه (مبحث ۱۲ و ۲۰ مقررات ملی ساختمان) را جهت تامین ایمنی محل اجرای موضوع قرارداد رعایت نماید و همچنین هزینه رعایت ایمنی کارگاه و نیز هزینه بیمه موارد موضوع ماده ۱۲ و ۱۳ قانون مسئولیت مدنی به عهده شریک می‌باشد و شرکت هیچ مبلغی از این حیث به شریک پرداخت نخواهد کرد.

۴-۱۱- شریک متعهد گردید که در رابطه با اجرای موضوع قرارداد از خدمات اتباع خارجی فاقد پروانه کار معتبر به هیچ نحوی استفاده ننماید. تخطی از این تعهد علاوه بر برخورد قانونی مقتضی، اختیار مطالبه خسارات وارده را از سوی شرکت در پی خواهد داشت. در هر حال شرکت هیچ تعهدی نسبت به حوادث و سوانحی که از اعمال نیروهای انسانی شریک (اعم از اتباع داخلی و خارجی) ناشی می‌شود نخواهد داشت.

۴-۱۲- شریک موظف است بیمه‌های تمام خطر (زلزله، آتش سوزی، ...)، مسئولیت مهندسی و مسئولیت مدنی در قبال اشخاص ثالث از جمله همسایگان، کارگران و کارکنان و عابران و سایر بیمه‌های تکمیلی مورد نیاز پروژه را (با تشخیص شرکت) به هزینه خود انجام و در طول اجرای پروژه نسبت به تمدید آنها اقدام نماید.

۴-۱۳- شریک موظف است عملیات اجرایی را بر اساس نقشه‌های اعلامی و مشخصات فنی ابلاغی انجام دهد و موضوع قرارداد را کامل و صحیح و بی‌عیب و نقص در مدت تعیین شده و مطابق برنامه زمانبندی، با کیفیت و شرایط مذکور در این قرارداد و پیوست‌های آن به‌طور کامل اجرا و تحویل نماید.

تبصره ۱- تغییر مشخصات فنی صرفاً پس از توافقات آتی طرفین امکان پذیر خواهد بود. که این تغییر و تغییر جزئیات اجرایی نقشه‌های اعلامی با تائید کتبی شرکت که در کارگاه مستقر می‌باشد، خواهد بود. بدیهی است هزینه تغییرات فوق به نسبت مشارکت طرفین قابل پرداخت خواهد بود و تغییری در نسبت مشارکت طرفین ایجاد نمی‌کند.

۴-۱۴- مسئولیت رعایت و پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به مالیات قانونی از جمله موضوع ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم و حق بیمه موضوع ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی در قرارداد حاضر بر عهده شریک می‌باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده شرکت نمی‌باشد.

۴-۱۵- پیگیری و انجام تمامی اقدامات لازم به منظور اخذ پایان کار بر اساس نقشه‌های اعلامی شرکت و شهرداری منطقه و صورت‌مجلس تفکیکی واحدهای احداثی با کاربری‌های موضوع قرارداد برعهده شریک می‌باشد.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

تبصره ۲- در صورتی که به هر علتی اعم از عدم رعایت ضوابط و نقشه های اعلامی شرکت و پروانه صادره از سوی شهرداری و یا عدم رعایت ضوابط و مقررات ساخت و ساز، هزینه (ناشی از تغییر مساحت، خرید تراکم، پرداخت عوارض و ...) یا جریمه ای به پروژه تعلق گیرد، پرداخت کلیه هزینه ها و جرایم مربوطه بر عهده شریک خواهد بود و در میزان نسبت مشارکت شریک به هیچ عنوان منظور نمی گردد.

۴-۱۶- انجام کلیه اقدامات لازم جهت خرید و نصب انشعابات اصلی (از قبیل آب- برق- گاز- فاضلاب و ...)، پست و شبکه های نیرو رسانی مورد نیاز (از قبیل آب، برق، گاز) و همچنین پرداخت هزینه های آن برعهده شریک می باشد.

تبصره ۳- پیگیری، اخذ و هزینه انشعابات موقت در مدت ساخت و هزینه های مصرفی آن به عهده شریک می باشد.
۴-۱۷- شریک از روز تحویل گرفتن زمین تا روز تحویل موقت عملیات موضوع قرارداد مسئول حفظ و نگهداری زمین، کارهای انجام شده، مصالح، تجهیزات، وسایل، ابزار و تاسیسات و بناها می باشد.

۴-۱۸- شریک مکلف به رعایت کامل موارد ایمنی و رعایت کامل مباحث دوازدهم (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا)، بیستم (علائم و تابلوها)، مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین و آئین نامه ها و ضوابط حاکم در عملیات اجرائی می باشد.

۴-۱۹- شریک مکلف به تامین روشنایی و فراهم نمودن و نصب علائم خطر و وسایل حفاظتی و عنداللزوم حصارکشی و گماردن تعداد کافی نگهبان و مراقب و حفظ انتظامات و نظم محل اجرای موضوع قرارداد و پرداخت هزینه های مربوطه می باشد.

۴-۲۰- در صورتی که مستحقات ایجاد شده توسط شریک مغایر موازین و مقررات و اصول ساخت و ساز در چهارچوب مقررات ملی ساختمان، وزارت راه و شهر سازی و سایر مراجع ذیصلاح باشد، شریک مکلف است نسبت به اصلاح و عنداللزوم تخریب و احداث مجدد بنا به هزینه خود و در چارچوب مدت و شرایط قرارداد حاضر اقدام نماید.

۴-۲۱- شریک موظف است همزمان با امضای قرارداد، معادل پنج درصد آورده خود، وثیقه ملکی، اوراق مشارکت معتبر، مطالبات شریک از شرکت که مورد تایید ذی حساب باشد و یا ضمانتنامه بانکی به نام شرکت بدون قید و شرط با مدت اعتبار قرارداد به علاوه حداقل شش ماه پس از تحویل قطعی (و قابل تمدید) به منظور تضمین انجام هر یک از تعهدات خود (از جمله به منظور برداشت خسارات ناشی از فسخ و جریمه تاخیرات غیر مجاز و

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

... در اختیار شرکت قرار دهد. کلیه هزینه های صدور و تمدید ضمانت نامه های موضوع این بند به عهده شریک می باشد.

در صورتی که شریک در اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف یا تاخیر نماید یا تعهدات اجرا شده مطابق با مفاد قرارداد و پیوست ها نباشد یا مطابق این قرارداد و مقررات، مکلف به جبران خسارت وارده به شرکت شود، شرکت می تواند خسارت وارده را از محل تضمین مذکور یا مطالبات یا سپرده های شریک و یا از هر طریق قانونی دیگر، مطالبه، وصول و برداشت نماید.

بدیهی است تضامین ماخوذه در پایان عملیات اجرایی پروژه و پس از تایید کلیه مراحل کار توسط دستگاه نظارت و تحویل تمام و کمال سهم شرکت و انجام کلیه تعهدات قراردادی شریک در وجه وی مسترد خواهد شد.

۴-۲۲- هزینه های تخریب، هزینه جمع آوری انشعابات و تاسیسات شهری و مسئولیت آن در صورت نیاز به عهده شریک می باشد و همچنین خسارات وارده به تاسیسات شهری در صورتیکه ناشی از تقصیر شریک باشد بایستی از سوی شریک پرداخت و جبران شود و بدیهی است خسارات پرداختی جزء آورده شریک محسوب نمی گردد.

ماده ۵- مدت طراحی و اجرا

مدت زمان اجرای کامل موضوع قرارداد ماه از تاریخ ابلاغ قرارداد که به لحاظ برنامه زمان بندی کلی تنظیم شده از سوی شریک که جزء لاینفک این قرارداد است، به شرح جدول زیر می باشد:

مدت زمان	شرح خدمات	
..... ماه از تاریخ ابلاغ قرارداد حاضر	تهیه تمامی نقشه های اجرایی <input type="radio"/> فاز ۱ و <input type="radio"/> فاز ۲ شامل معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی، برقی، سیویل و محوطه سازی	۱
..... ماه از تایید مطالعات فاز ۲	ارایه برنامه زمانبندی تفصیلی	۲
..... ماه از تاریخ تصویب نقشه های اجرایی	اخذ پروانه ساخت	۳
۱۵ روز پس از ابلاغ قرارداد	پرداخت حق الزحمه دستگاه نظارت، تحویل گیری زمین	۴
..... ماه از تاریخ تحویل زمین	تجهیز کارگاه	۵
..... ماه از تاریخ صدور پروانه ساخت	احداث و اتمام کامل پروژه و اجرای محوطه آن (تحویل موقت)	۶

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

۷	اخذ پایان کار و صورتجلس تفکیکی و تهیه اسناد تفکیکی واحدهای احداثی	شش ماه از تاریخ تحویل موقت
۸	رفع نواقص احتمالی و تحویل قطعی پروژه	یکسال از تاریخ تحویل موقت

تبصره ۱- در صورتی که در تایید و ابلاغ نقشه های اجرایی (معماری - سازه - تاسیسات مکانیکی و برقی و محوطه سازی) توسط شرکت تاخیری حاصل گردد و این تاخیر ناشی از عملکرد شریک نباشد، مدت زمان تاخیر به مدت قرارداد اضافه می گردد.

تبصره ۲- در صورتی که مدارک و نقشه های اجرایی (معماری - سازه - تاسیسات مکانیکی و برقی و محوطه سازی) ارائه شده توسط شریک به واسطه عدم رعایت ضوابط مربوطه نیاز به اعمال اصلاحات داشته باشد و این امر موجب طولانی شدن زمان برای تصویب آن ها گردد، زمان مذکور برای اعمال اصلاحات توسط شریک و تصویب مدارک و نقشه ها از سوی شرکت، به مدت قرارداد اضافه نخواهد شد و در هر حال مسئولیت صحت عملیات موضوع قرارداد از جمله مطالعات انجام شده و نقشه های ارائه شده و مطابقت آن با ضوابط و آیین نامه های مربوطه بر عهده شریک می باشد. به علاوه رفع اشتباهات و نواقص به عهده مشارالیه خواهد بود و حق ادعای هیچ گونه زمان و حق الزحمه اضافه برای این اقدامات نخواهد داشت.

تبصره ۳- تمامی مواعد ذکر شده در قرارداد حاضر بر اساس تقویم شمسی بوده و ایام تعطیل و غیرکاری را نیز در بر می گیرد.

ماده ۶ - تقسیم واحدها و اخذ تسهیلات و پیش فروش سهم طرفین

۶-۱- تقسیم اولیه واحدهای احداثی پس از پایان سفت کاری (حداکثر در پیه شرفت فیزیکی ۴۰ درصد) با در نظر گرفتن مرغوبیت واحدهای احداثی و کاربری های مختلف مطابق با نسبت مشارکت به صورت توافقی و براساس ارزش گذاری هیات سه نفره کارشناسان رسمی (یک نفر به انتخاب شرکت و یک نفر به انتخاب شریک و کارشناس مرضی الطرفین به انتخاب کارشناسان منتخب فوق) انجام و پیوست قرارداد حاضر خواهد شد.

۶-۲- تقسیم اولیه واحدها براساس صورتجلسه کتبی فیما بین خواهد بود و ده درصد از واحدهای سهم شریک به انتخاب شرکت به عنوان واحدهای ذخیره تعیین می گردد که هرگونه اقدام درخصوص واحدهای مزبور توسط شریک، مطابق بندهای آتی خواهد بود.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

۳-۶- شریک مکلف است پس از تقسیم اولیه نسبت به ارائه وکالت‌نامه محضری بلاعزل مبنی بر اختیار شرکت در خصوص واگذاری ۱۰٪ مذکور اقدام نماید. بدیهی است موافقت با دریافت تسهیلات یا پیش فروش واحدها مطابق بندهای آتی منوط به تحقق این بند خواهد بود.

۴-۶- پس از پیشرفت فیزیکی حداقل ۳۰ درصد از پروژه، شرکت می‌تواند در صورت درخواست شریک مبنی بر اخذ تسهیلات بانکی (میزان تسهیلات نباید از یک سوم آورده شریک بیشتر باشد) و در رهن قرار دادن زمین موضوع پروژه جهت دریافت تسهیلات به منظور تامین هزینه های اجرا پس از بررسی شرایط پروژه موافقت خود را با درخواست شریک اعلام نماید. در صورت موافقت، دریافت تسهیلات منوط به ارایه تضامین زیر خواهد بود:

الف- ارایه تضمین معتبر (وثایق ملکی یا ضمانت نامه بانکی) برای هر مرحله از اقساط تسهیلات به میزان اصل و فرع اقساط دریافتی که پس از پیشرفت متناسب پروژه به تایید دستگاه نظارت و شرکت آزاد خواهد شد و با شریک می‌بایستی تسهیلات دریافتی را به حساب کنترل شده ای که افتتاح می‌شود واریز و مبالغ آن را با اجازه شرکت جهت هزینه در پروژه برداشت نماید.

ب- ارائه وکالت نامه محضری بلاعزل مبنی بر اختیار شرکت در خصوص واگذاری و فروش اعیانی سهم شریک و بازپرداخت اصل، فرع و جریمه احتمالی تسهیلات تا پایان دوره ساخت و فک رهن سند عرصه از محل فروش سهم مذکور.

بدیهی است شرکت در خصوص بازپرداخت تسهیلات هیچگونه مسئولیت و تعهدی نداشته و در صورت هرگونه عدم اقدام از ناحیه شریک، شرکت می‌تواند از محل تضامین اخذ شده و یا واحدهای سهم شریک که در رهن و اختیار شرکت میباشد راساً نسبت به بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی اقدام و شریک حق هرگونه ادعا و اعتراضی را به موجب این قرارداد از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۱- در صورت ترهین زمین موضوع پروژه توسط شرکت، معادل ۲٪ درصد (سالانه) از اصل تسهیلات دریافتی توسط شریک در دوره زمانی ترهین محاسبه و به سهم الشرکه شرکت افزوده میگردد.

۵-۶- شریک می‌تواند با اجازه شرکت پس از تقسیم اولیه و در صورت عدم بهره مندی از تسهیلات ساخت، نسبت به پیش فروش واحدهای سهمی خود وفق قوانین و مقررات به شرح زیر اقدام نماید:

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

- در پیشرفت فیزیکی ۴۰ درصد، حداکثر تا سقف ۲۰ درصد و در پیشرفت فیزیکی ۵۰ درصد، حداکثر تا سقف ۳۰ درصد و در پیشرفت فیزیکی ۸۰ درصد، حداکثر تا سقف ۵۰ درصد و در پیشرفت فیزیکی ۹۰ درصد، حداکثر تا سقف ۷۰ درصد.

تبصره ۲- در صورت پیش فروش، شریک باید با نصب تابلو خریداران را از موضوع مشارکت با شرکت آگاه نماید و هر پیش فروش انجام شده باید به تأیید شرکت برساند.

تبصره ۳- وجوه حاصل از پیش فروش جهت هزینه کردن در پروژه باید به حساب کنترل شده ای که افتتاح میگردد واریز شود و با اجازه شرکت قابل برداشت خواهد بود.

تبصره ۴- در خصوص پروژه‌هایی که دارای بلوک‌های اجرایی متعدد می‌باشند، ملاک پیشرفت فیزیکی متوسط پیشرفت تمامی بلوک‌ها می‌باشد.

تبصره ۵- شرکت می‌تواند نسبت به تجویز پیش فروش مازاد بر سقف مقرر در ازای ارایه تضمین معتبر (وثایق ملکی، اوراق مشارکت، مطالبات قطعی شده مورد تأیید ذی حساب شرکت و ضمانت نامه بانکی) به تشخیص شرکت به میزان پیش فروش مازاد بر سقف - باستثناء ده درصد واحدهای ذخیره- به درخواست شریک اقدام نماید که تضامین مذکور پس از پیشرفت متناسب پروژه به تأیید دستگاه نظارت و شرکت آزاد خواهد شد.

۶-۶- در صورتی که شریک نصاب مقرر در این قرارداد را در خصوص پیش فروش واحدها رعایت ننماید و نسبت به پیش فروش مازاد بر نصاب مذکور و یا قبل از موعد مقرر اقدام نماید، در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولتی بوده و شرکت می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۶-۷- شریک می‌تواند پس از تحویل موقت پروژه نسبت به پیش فروش یا فروش یا هرگونه معامله وفق قوانین و مقررات نسبت به عین یا منفعت حداکثر تا سقف نود درصد واحدهای سهم خود (به تناسب کاربری‌ها) به شرح فوق اقدام نماید. در هر حال شرکت در خرید واحدهای سهم شریک با قیمت و شرایط یکسان با اشخاص ثالث از حق تقدم برخوردار بوده و شریک مکلف به رعایت حق تقدم شرکت می‌باشد.

تبصره ۶- فروش یا هرگونه معامله نسبت به عین یا منفعت واحدهای ذخیره (ده درصد باقیمانده واحدهای سهم شریک) پس از رفع نواقص پروژه و تسویه حساب نهایی موضوع قرارداد (انجام تمامی تعهدات توسط شریک، پرداخت هرگونه بدهی و خسارت و جریمه و...) و تحویل قطعی پروژه امکان پذیر خواهد بود. به موجب این قرارداد شریک اختیارات کامل خود را به شرکت اعطا می‌نماید که در صورت عدم تحقق شرایط این تبصره شرکت بتواند بدون نیاز

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

به مراجعه به مراجع قضایی و یا هر اقدام دیگری واحدهای ذخیره مو صوف را در ید مالکانه خود قرار داده و به طریق مقتضی واگذار یا بفروشد.

۶-۸- شریک متعهد گردید یک نسخه از قراردادهای پیش فروش واحدهای سهم خود را تحویل شرکت نماید. تحویل قراردادهای منعقد مذکور صرفاً جهت اطلاع شرکت از فروش و کنترل شکلی واحدها خواهد بود. در هر حال کلیه مسئولیت های مربوطه به عهده شریک خواهد بود و شرکت هیچ مسئولیتی در خصوص واگذاری واحدهای سهم شریک نخواهد داشت. هم چنین شریک مکلف است موضوع عدم مسئولیت شرکت را در تمامی قراردادهای پیش فروش درج نماید.

تبصره:

۶-۹- مسئولیت پاسخگویی به هرگونه دعوای حقوقی و ادعاهای احتمالی در خصوص قرارداد فروش و پیش فروش یا هرگونه معامله شریک نسبت به عین یا منفعت با اشخاص ثالث از هر نظر به طور کامل به عهده شریک است.

ماده ۷- بررسی تاخیرات

۷-۱- به منظور بررسی و اعلام نظر در خصوص تاخیرات صورت گرفته از سوی شریک در انجام هر یک از تعهدات قراردادی و در هر مقطع و یا هر مرحله از پروژه موضوع با تشخیص شرکت به هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری (متشکل از کارشناس منتخب شرکت، شریک و مرضی الطرفین) ارجاع می شود تا نسبت به بررسی تاخیرات صورت گرفته (اعم از مجاز و غیرمجاز) و علل و مدت آن اعلام نظر خواهد نمود که برای طرفین لازم الاتباع و قطعی خواهد بود.

۷-۲- در مورد تاخیرات غیرمجاز تا حداکثر یک چهارم مدت قرارداد (به تشخیص هیات مزبور) خسارت عدم انجام به موقع تعهدات معادل سه درصد از کل مبلغ قرارداد تعلق می گیرد که معادل آن به نسبت از سهم شریک یا از واحدهای ذخیره یا سایر تضامین وی (به تشخیص شرکت) کسر می گردد. مطالبه جریمه تاخیر، مانع از دریافت سایر خسارات وارده در چارچوب این قرارداد نخواهد بود.

۷-۳- در صورتی که پروژه با تائید و موافقت شرکت فازبندی شده باشد و در پایان مدت قرارداد یک یا چند فاز از پروژه تکمیل و به استناد صورتجلسه تنظیمی فیما بین شریک و شرکت قابل بهره برداری باشد، صرفاً فازهای تکمیل نشده در محاسبه خسارت تاخیر، منظور و مشمول جریمه خواهد شد.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

ماده ۸- نظارت بر اجرای پروژه

۸-۱- نظارت بر اجرای مراحل موضوع قرارداد به منظور کنترل اجرائی پروژه و کنترل چگونگی اجرای کامل تعهدات، هنگام انجام عملیات اجرائی و مطابقت آن با نقشه ها و مشخصات اجرائی مصوب بر عهده مهندسین مشاور، مشاور، ذی صلاح (دستگاه نظارت) و براساس شرح خدمات و ضوابط ابلاغی سازمان برنامه و بودجه می باشد. بدیهی است اعمال نظارت از سوی دستگاه نظارت، نافی مسئولیت شریک و مانع نظارت شرکت نخواهد بود.

۸-۲- دستگاه نظارت متناسب با شرایط پروژه و بر اساس دستورالعمل ابلاغی سازمان برنامه و بودجه تعیین و پس از انعقاد قرارداد با دستگاه نظارت توسط شرکت، به شریک معرفی می گردد.

۸-۳- شریک موظف است کلیه اقدامات را مطابق قرارداد حاضر و اصول فنی و استانداردهای تعیین شده مورد توافق که پیوست قرارداد حاضر می باشد تحت نظارت دستگاه نظارت اجرا نماید.

۸-۴- شریک متعهد گردید هر نوع اطلاعات و مدارکی که مورد نیاز باشد را در اختیار شرکت و دستگاه نظارت قرار دهد و تسهیلات لازم برای انجام نظارت فراهم نموده و دستورات دستگاه نظارت را در حدود اسناد و مدارک قرارداد اجرا نماید.

۸-۵- در صورتی که به هر علتی دستگاه نظارت بصورت موقت یا دائم از پروژه منفک شود، شرکت نسبت به انتخاب و معرفی دستگاه نظارت جدید اقدام می نماید و تا زمان انتخاب دستگاه نظارت جدید، معاونت مربوطه در اداره کل راه و شهرسازی استان وظایف و اختیارات دستگاه نظارت را عهده دار خواهد بود و چنانچه تا پایان پروژه کمتر از ۱۵ درصد بصورت فیزیکی باقیمانده باشد، به صلاحدید و با مسئولیت اداره کل راه و شهرسازی استان، اصالتاً، تا انتهای پروژه ادامه خواهد یافت.

ماده ۹- فسخ قرارداد

در موارد زیر پیمان مشارکت از طرف شرکت قابل فسخ است.

۹-۱- تاخیرهای ذیل از ناحیه شریک رخ داده باشد.

۹-۱-۱- تاخیر در پرداخت حق الزحمه دستگاه نظارت و تحویل گیری زمین برای بیش از دو برابر مدت

مقرر.

۹-۱-۲- تاخیر در تجهیز کارگاه برای شروع بکار بیش از نصف مدت مندرج در ماده ۵ قرارداد

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

- ۹-۱-۳- تاخیر در شروع عملیات اجرایی بیش از یک دهم مدت مندرج در ماده ۵ قرارداد
- ۹-۱-۴- تاخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش بینی شده در برنامه تفصیلی اجرایی مصوب شده توسط شرکت بیش از نصف مدت تعیین شده در هر برنامه برای هر کار.
- ۹-۱-۵- تاخیر در کار بیش از یک چهارم تمام مدت قرارداد.
- ۹-۲- رها کردن کارگاه بدون سرپرست و یا توقف و تعطیل کردن کارگاه بدون اجازه شرکت بیش از ۳۰ روز.
- ۹-۳- انتقال قرارداد به شخص ثالث بدون اجازه شرکت.
- ۹-۴- عدم توانایی مالی یا فنی شریک برای انجام کار طبق زمانبندی تفصیلی طبق نظر شرکت
- ۹-۵- ورشکستگی شریک
- ۹-۶- چنانچه شریک مشمول قانون منع مداخله مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۶ گردد.

ماده ۱۰- اقدامات پس از فسخ

شریک ضمن عقد خارج لازم به شرکت و کالت بلاعزل داد، پس از فسخ بلافاصله پروژه و محل اجرای موضوع قرارداد و تجهیزات مربوطه را تصرف و در اختیار گیرد و از شریک دعوت نماید جهت صورت برداری و ارزیابی کارها و هزینه های انجام شده در زمان اجراء طی نظریه کارشناس رسمی دادگستری معرفی شده از طرف شرکت، ظرف مدت یک هفته حضور بهم رسانده و در صورت عدم حضور شریک در موعد مقرر، شرکت بدو نسبت به ضبط کلیه تضامین مربوط به پیمان مشارکت اقدام نموده، سپس نسبت به تأمین دلیل و ارزیابی خدمات و هزینه های به عمل آمده در زمان اجراء از طریق کارشناس رسمی دادگستری و از طریق مراجع قضایی اقدام می نماید.

شرکت پس از کسر کلیه دیون و خسارات، حق شریک را براساس نظریه کارشناس/کارشناسان رسمی دادگستری (به انتخاب شرکت) تعیین نموده و پس از پایان پروژه (هر زمان که باشد)، نسبت به پرداخت حق شریک از محل پروژه یا هر محل دیگری به تشخیص شرکت بدون احتساب هیچ گونه خسارتی اعم از افت ارزش پول یا سایر خسارات در مدت بین فسخ تا پایان پروژه، اقدام می نماید. چنانچه دیون شریک مازاد بر آورده تحقق یافته (هزینه شده) جهت اجرای پروژه باشد شرکت هیچ گونه مسئولیتی در خصوص آورده مذکور نخواهد داشت. بدیهی است شریک حق هرگونه اعتراض را در خصوص این بند از خود سلب و ساقط نمود.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

در صورت فسخ به علت تخلف شریک، شرکت محق به دریافت کلیه خسارات وارده بعلاوه ضبط و وصول تضامین شریک می باشد و مسئولیت تسویه حساب کلیه قراردادهای پیش فروش یا فروش رفته از سوی شریک بر عهده شریک بوده و شرکت از این بابت هیچگونه مسئولیتی را نخواهد پذیرفت و می بایست این شرایط را در قرارداد های پیش فروش و فروش خود لحاظ نماید. در صورت فسخ قرارداد شریک صرفاً مستحق دریافت بهای آورده خود به شرح فوق الذکر بوده و اذعان می دارد که هیچ گونه مالکیتی نسبت به عرصه، اعیان و مستحدثات نخواهد داشت.

تبصره ۱- در صورتی که قرارداد به دلیل عدم پرداخت حق الزحمه دستگاه نظارت یا عدم تحویل گیری زمین فسخ شود، شریک مکلف به پرداخت خسارتی معادل پنج درصد کل مبلغ قرارداد به عنوان وجه التزام می باشد.

ماده ۱۱ - خاتمه قرارداد

چنانچه به تشخیص شرکت ادامه قرارداد به هر دلیل مصلحت و مقدور نباشد، می تواند با اعلام کتبی ده روزه نسبت به خاتمه قرارداد اقدام نماید. شریک حق اعتراض و هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود. در صورت خاتمه قرارداد ارزش ریالی کارهای انجام یافته شریک با حضور شریک و در صورت عدم حضور یا جلب نظریه کارشناس رسمی دادگستری به قیمت روز محاسبه و براساس مبنای قرارداد و پس از کسر کسور قانونی با شریک تسویه حساب صورت می گیرد. شریک موظف است پس از اعلام خاتمه قرارداد پروژه را به طور کامل به شرکت تحویل دهد و مسئولیت حل و فصل پیش فروش یا فروش های احتمالی صورت گرفته توسط شریک بعهدده شریک می باشد و شرکت هیچگونه مسئولیتی را نخواهد پذیرفت و می بایست این موضوع را در شرایط قرارداد پیش فروش یا فروش خود لحاظ نماید.

ماده ۱۲ - سایر شرایط قرارداد

۱۲-۱- شریک مکلف است کلیه قوانین و مقررات مرتبط با موضوع قرارداد و مشخصات فنی و اجرایی را رعایت نماید. کلیه مسئولیتهای ساخت و ساز، حوادث ناشی از کار و نیز مسائل و مشکلات احتمالی کارگاهی از هر حیث و هر جهت و در هر مقطع زمانی بر عهده شریک است.

۱۲-۲- شرکت می تواند تمام یا قسمتی از حقوق و اختیارات خود را که در رابطه با این قرارداد می باشد با اعلام کتبی به شریک، به شرکت ها، سازمان ها و موسسات و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نماید. در این

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

صورت شریک موظف است کلیه تعهدات و مسئولیتهای قراردادی خود را در مقابل اشخاص مزبور انجام دهد.

۱۲-۳- شریک حق واگذاری قرارداد حاضر به صورت کلی به اشخاص ثالث را از خود سلب و ساقط می نماید. شریک صرفاً با اعلام کتبی و موافقت دستگاه نظارت می تواند برخی از اقدامات اجرایی را به صورت جزئی به شخص دیگری واگذار نماید. در هر حال شریک در مقابل شرکت نسبت به امر واگذار شده دارای مسئولیت مطابق این قرارداد می باشد.

۱۲-۴- شریک موظف است کلیه قوانین و مقررات در خصوص مصرف انرژی و سبک سازی و پهنه سازی انرژی و مقررات ملی ساختمان را که در اولویت خاص قرار دارد، رعایت نماید.

شریک اعلام نمود که دارای تشکیلات و توان مالی، فنی و اجرایی لازم برای انجام صحیح و کامل موضوع قرارداد می باشد.

۱۲-۵- شریک اعلام نمود که تمام اسناد و مدارک قرارداد حاضر و مفاد آن را مطالعه نموده و از جزئیات آن آگاه است و نسبت به تامین نیروی انسانی مورد نیاز و تدارک مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات در محل یا نقاط دیگر، اطمینان یافته است و محل اجرای کار را ملاحظه نموده و از شرایط جوی آن و مدت اجرای کار اطلاع یافته است و در امضای قرارداد حاضر سود مدنظر خود و تمام هزینه های مربوطه و تورم اقتصادی و وضعیت آب و هوا و دسترسی های محلی و شرایط اجتماعی محل اجرا را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت، حق درخواست تغییر در مفاد قرارداد و نسبت مشارکت را ندارد، به هر حال شریک تایید مینماید که هنگام امضای قرارداد و قبل از آن، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود کند و این قرارداد به هیچ وجه مشمول تعدیل نخواهد بود.

۱۲-۶- چنانچه با وقوع حوادث قهری از قبیل جنگ، سیل، زلزله که خارج از توان طرفین باشد، انجام کار متعذر گردد هیچ یک از طرفین مسئول توقف پروژه نخواهند بود. در صورتی که حالت تعذر از ۹۰ روز متوالی فراتر رود، شرکت مجاز به خاتمه دادن به قرارداد میباشد و در این صورت آورده شریک بر اساسی هیات سه نفره کارشناسی تقویم و به شریک پرداخت خواهد شد و شریک حق مالکیت به اعیانی و مستحقات را نخواهد داشت.

۱۲-۷- هرگونه صورتجلسه که بین طرفین و در چارچوب قرارداد حاضر و توسط صاحبان امضای مجاز تنظیم گردد، پیوست این قرارداد خواهد شد و جزء لاینفک آن محسوب می گردد.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

۱۲-۸- کلیه آئین نامه ها و استانداردهای اجرایی و مشخصات فنی و عمومی منتشره از طرف سازمان برنامه و بودجه و یا کلیه آئین نامه ها و استانداردهای فنی رایج کشور، در اجرای عملیات پروژه در جهت بهبود کیفیت پروژه لازم الرعایه بوده و شریک متعهد به رعایت آنها می باشد.

۱۲-۹- هرگونه افزایش قیمت مصالح و حقوق و مزایای نیروی انسانی و سایر هزینه هایی که به عهده شریک است، تا زمان اتمام پروژه و تحویل قطعی آن به عهده شریک بوده و مسئولیتی متوجه شرکت نخواهد بود و در میزان نسبت مشارکت نیز تاثیری نخواهد داشت.

۱۲-۱۰- در صورتی که عملیات اجرایی بعضی از فازهای موضوع قرارداد به اتمام برسد، تحویل موقت نسبت به فازهای مذکور پس از تشخیص و اعلام شرکت انجام خواهد شد.

۱۲-۱۱- پس از اعلام کتبی شریک مبنی بر آماده و قابل بهره برداری بودن واحدها (که می بایست از سوی دستگاه نظارت تایید گردد) با تنظیم صورتجلسه بین نماینده شریک و شرکت و دستگاه نظارت، واحدهای سهم شرکت تحویل موقت گردیده و پس از آن دوره تضمین پروژه موضوع قرارداد به مدت یک سال شروع می گردد که طی این مدت شریک موظف است کلیه نواقص و عیوب پروژه را به هزینه خود رفع نماید و در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده، شرکت رسماً اقدام و هزینه های انجام شده را به علاوه بیست درصد بالاسری از محل مطالبات یا واحدهای سهم شریک یا هر یک از تضمین های شریک مشتمل بر واحدهای ذخیره و وصول و برداشت می نماید. مراحل گردش کار تحویل موقت و قطعی با توافق طرفین تعیین خواهد شد.

۱۲-۱۲- پس از پایان عملیات اجرایی و اخذ پایان کار و صورتجلسه تفکیکی و اسناد تک برگی تکمیلی هر یک از واحدهای احداثی توسط شریک و مشروط به تنظیم صورتجلسه تحویل قطعی واز جمله: فک رهن و تسویه تسهیلات بانکی (در صورت دریافت تسهیلات)، ارائه مفاسد حساب بیمه و انجام کلیه تعهدات قراردادی انتقال رسمی سهم طرفین، شریک موظف است کلیه هزینه های مربوط به اسناد تک برگی و هزینه های مربوط به نقل و انتقال اسناد و مالیات ها و عوارض متعلقه را پرداخت نماید. انتقال اسناد تک برگی در خصوص واحدهای سهم شریک صرفاً بنام شریک و به هزینه های وی صورت خواهد گرفت.

۱۲-۱۳- در تمامی مواردی که مقرر است موضوع به هیات کارشناسان رسمی دادگستری محول گردد، هیات با ترکیب یک نفر کارشناس منتخب شریک، یک نفر کارشناس منتخب شرکت و کارشناس مرضی بتهنئد

ماده ۱۴- اقامتگاه طرفین

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

شرکت:

تلفن:

شریک:

هرگاه یکی از طرفین نشانی خود را تغییر دهد مکلف است مراتب را به طرف دیگر اعلام نماید. تا زمانی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است مکاتبات به نشانی قبلی ابلاغ و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۱۵- اسناد و مدارک قرارداد

۱-۱۵- قرارداد حاضر.

۲-۱۵- مشخصات فنی و اختصاصی معماری، سازه، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی، دیوارکشی و محوطه سازی به همراه جدول مترائز ساخت پروژه به تناسب کاربری ها.

۳-۱۵- جدول شکست کار (WBS) تا سطح ۳ شکست که بعد از تهیه نقشه های اجرایی هر بلوک و تأیید شرکت تنظیم و پیوست این قرارداد خواهد شد.

۴-۱۵- برنامه زمانبندی تفصیلی طرح و ساخت تا سطح ۳ که مطابق این قرارداد و پس از تأیید شرکت تهیه و پیوست خواهد شد.

۵-۱۵- تصویر اسناد مالکیت زمین موضوع قرارداد به همراه کروکی و نقشه محدوده طراحی (..... متر مربع) و محدوده ساخت و ساز (..... متر مربع) .

۶-۱۵- سایر اسناد و مدارک و صورتجلسات و توافقاتنامه هایی که در چارچوب قرارداد حاضر فیما بین دو طرف مبادله و امضاء می شود.

۷-۱۵- اسناد مناقصه مبنای قرارداد.

ماده ۱۶- حل و فصل اختلافات

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

هرگونه اختلاف احتمالی در رابطه با قرارداد حاضر از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، موضوع از طریق مراجع ذیصلاح قانونی پیگیری خواهد شد. بدیهی است رسیدگی به اختلافات احتمالی مانع از اجرای سایر تعهدات در موعد مقرر نخواهد بود.

ماده ۱۷- تعداد نسخه های قرارداد

قرارداد حاضر در هفده ماده و ۱۹ تبصره و در ۴ نسخه متحدالمتن با اعتبار یکسان تهیه و در تاریخ به امضاء طرفین رسید.

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شریک:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۱۱)

جدول سوابق اجرایی قراردادهای مشارکت/ پروژه های خود مالکی/ پیمانکاری							
ردیف	موضوع قرارداد	شماره قرارداد	مبلغ قرارداد (ریال)	مدت قرارداد (ماه)	تاریخ شروع	تاریخ اتمام پروژه	میزان پیشرفت فیزیکی (%)

• این جدول باید برای هر یک از سوابق اجرایی به طور مجزا تکمیل و ارایه شود.

پیوست شماره (۱۲)

کفایت کارکنان کلیدی و چارت سازمانی							
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت سازمانی	آخرین مقطع تحصیلی	کل سابقه کار (سال)	کل سابقه کار در شرکت (سال)	مناسبت برای مناقصه	متمایز

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

پیوست شماره (۱۳) خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده به کار

مطابق ماده ۱۱ آئین نامه ارجاع کار در جهت رعایت ظرفیتهای اجرایی، متقاضی اظهار می دارد در این تاریخ، کارهای در دست اجرا و یا کارهایی که اخیراً برنده شده است به شرح زیر می باشد و با آگاهی از ظرفیت های اجرایی پایه و رشته مربوط از نظر مبلغ و تعداد کار مجاز در دست اجرا، ظرفیت آماده به کار لازم برای شرکت در مناقصه و عقد قرارداد را دارا می باشد. چنانچه سازمان برنامه و بودجه کشور ظرفیت آماده به کار مذکور را تائید ننماید، مطابق با دستور العمل رسیدگی به تخلفات ناشی از عدم رعایت ضوابط ارجاع کار با وی رفتار می گردد.

ردیف	نام پروژه	رشته کار	نام دستگاه اجرایی طرف قرارداد	مبلغ قرارداد	مبلغ کار در دست قرارداد

پیوست شماره (۱۴) ضوابط طرح تفصیلی مصوب مربوط به پروژه

.....

محل امضاء و مهر طرفین			
محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:		محل درج امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت:	
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:	سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء: