« اسناد فراخوان دعوت به همکاری »

طرح امکان‌سنجی و مطالعات اقتصادی جهت الحاق به شهر، تغییر کاربری و تفکیک اسناد، مربوط به ملک ۱۱۲ هکتاری کارفرما واقع در شهر اسلامشهر

کارفرما: شرکت حمل و نقل بین المللی خلیج فارس

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۰۵

بسمه تعالی

۱) شرح موضوع

کارفرما در نظر دارد به منظور انجام مطالعات امکان سنجی و طراحی و بارگذاری شهرسازی در ملک خود به مساحت ۱،۱۲۵،۲۳۴ مترمربع (یک میلیون و صد و بیست و پنج هزار و دویست و سی و چهار مترمربع) جهت تغییر کاربری و الحاق تفکیک و تقسیم اراضی مذکور واقع در جنوب میدان نماز اسلامشهر، از شرکت‌های مهندسان مشاور واجد صلاحیت و دارای تجربه مرتبط در حوزه شهرسازی (رتبه ۱ شهر سازی) دعوت به همکاری نماید. لذا متقاضیان می بایست پیشنهاد قیمت، پروپوزال و مدارک خود را مطابق این اسناد ارائه کنند.

۲) معرفی محدوده و مأموریت طرح

محدوده مورد مطالعه عرصه‌ای به مساحت تقریبی ۱۱۲ هکتار در جنوب میدان نماز اسلامشهر است. حدود و مختصات دقیق بر اساس نقشه پایه ابلاغی کارفرما تدقیق خواهد شد. اسناد مالکیت و اطلاعات پایه در اختیار مشاور قرار خواهد گرفت. وضعیت مالکیت، حریم‌ها، ضوابط و محدودیت‌های توسعه در حدود اطلاعات در دسترس بررسی می‌شود.

هدف، شناخت ظرفیت‌ها و محدودیت‌های محدوده، شناسایی ترکیب بهینه کاربری‌ها، ارزیابی توجیه‌پذیری اقتصادی و مالی و آثار ترافیکی، تدوین و ارزیابی گزینه‌های توسعه و تهیه مستندات لازم جهت بررسی طرح در مراجع ذی‌صلاح می باشد.

۳) رئوس شرح خدمات

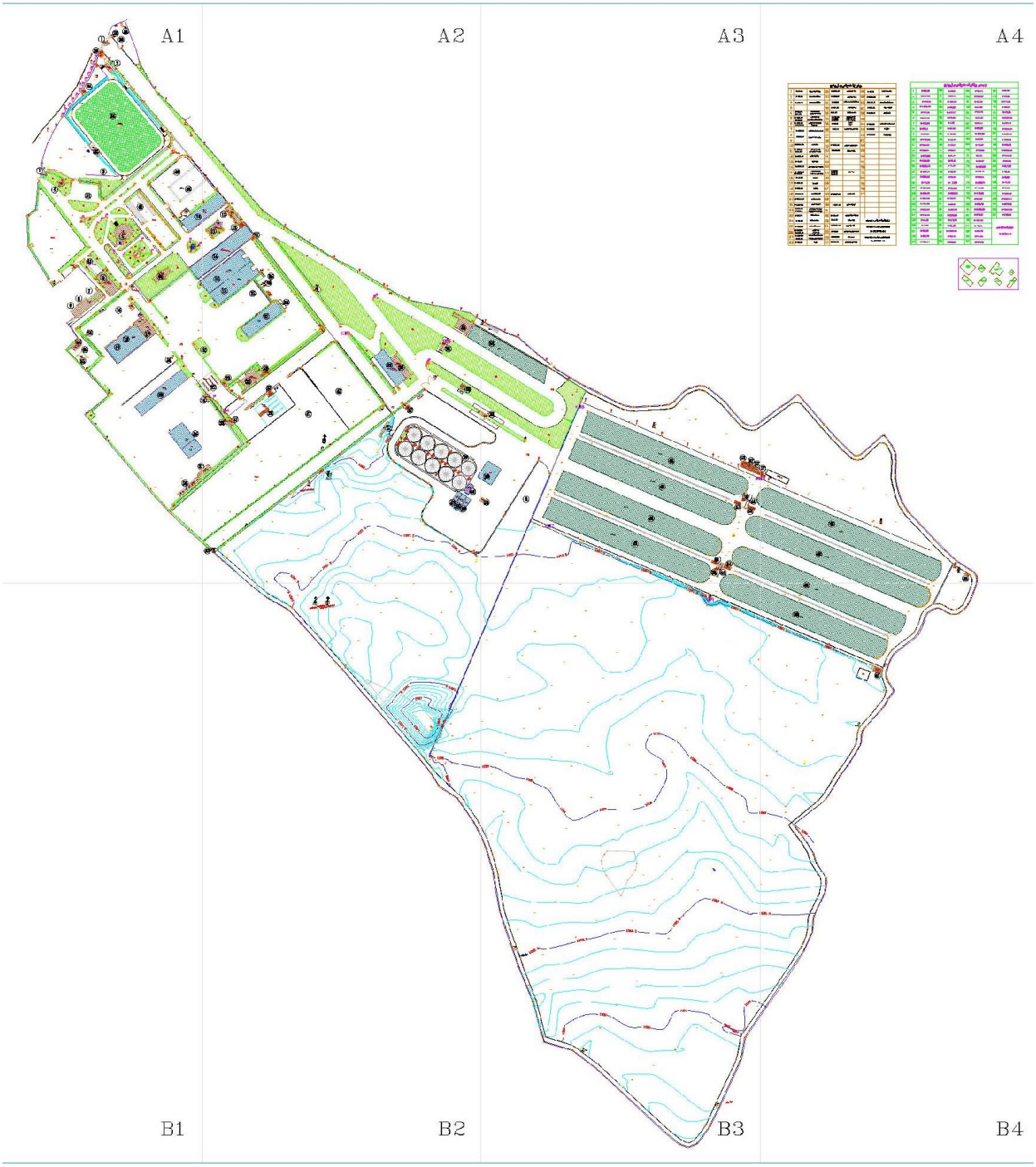
۱) مطالعات شناخت و تحلیل شهری

بررسی جایگاه محدوده در شهر و منطقه و اسناد فرادست؛ شناخت مالکیت، وضعیت کالبدی، اجتماعی، کاربری زمین، فعالیت‌ها، منظر، محیط و زیرساخت‌ها؛ بررسی ضوابط و حریم‌ها؛ برداشت میدانی متناسب با اطلاعات موجود و تحلیل ظرفیت‌ها، محدودیت‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها در قالب SWOT.

محل مهر و امضاء ارائه دهنده پیشنهاد

۲) مطالعات اقتصادی و بازار

بررسی اطلاعات، پروژه‌های مشابه .بررسی تقاضای موجود و آتی؛ شناسایی کاربری‌های قابل احداث و تدوین سناریوها؛ برآورد هزینه‌ها و درآمدها، زمان‌بندی کلان و جریان نقدی؛ ارزیابی شاخص‌های مالی، تحلیل حساسیت و عدم قطعیت و پیشنهاد روش‌های تأمین مالی و جذب سرمایه جهت گزینه منتخب به انضمام استراتژی فروش.



محل مهر و امضاء ارائه دهنده پیشنهاد

۳) مطالعات ترافیکی و عارضه‌سنجی

شناخت و آماربرداری شبکه معابر، تقاطع‌ها، پارکینگ و دسترسی‌های حمل‌ونقل عمومی، پیاده و دوچرخه؛ برآورد و تدقیق سفرها و تقاضای پارکینگ؛ مدل‌سازی و مقایسه سناریوها، بررسی ظرفیت و سطح سرویس و ارائه راهکارهای اصلاحی در دسترسی به شبکه محلی.

۴) تدوین و ارزیابی گزینه‌های کالبدی و توسعه

تدوین سناریوهای کاربری، تراکم و فازبندی و تعیین قدرالسهم شهرداری و مالک؛ ارائه سازمان فضایی، دسترسی‌ها، عرصه‌های عملکردی و مفهوم حجمی؛ تهیه برنامه فیزیکی شامل سطح اشغال، تراکم، زیربنا، طبقات، فضاهای باز و سبز، خدمات و پارکینگ؛ مقایسه گزینه‌ها از نظر ضوابط، بازار و آثار ترافیکی.

۵) ارائه، بررسی، اصلاح و پیگیری تصویب

تهیه گزارش جامع، خلاصه مدیریتی، نقشه‌ها، جداول و مستندات ارائه؛ حضور در جلسات و دریافت و اعمال نظرات در چارچوب خدمات؛ ارائه و پیگیری مستندات نزد کارفرما، شهرداری، کارگروه ها و کمیسیون ها و در صورت نیاز شورای عالی شهرسازی و سایر ارگان های مربوطه تا مرحله انجام کامل موضوع پیمان.

۵) شرایط عمومی فراخوان

اشخاص حقوقی دارای صلاحیت و تجربه مرتبط با حوزه شهرسازی با ارائه مستندات می‌توانند اسناد فراخوان را دریافت و پیشنهاد خود را ارائه نمایند.

۶) مهلت دریافت اسناد و ارائه پاکت های پیشنهادی

مهلت و محل دریافت اسناد: از روز انتشار آگهی (تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۷) لغایت تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۰ باستثنای روز های پنجشنبه و ایام تعطیل رسمی, در محل دفتر مرکزی شرکت به نشانی , اسلامشهر –ضلع جنوبی میدان نماز یا سایت الکترونیکی شرکت به نشانی : https://pgtco.ir

محل تحویل پیشنهادها: دفتر مرکزی شرکت به نشانی: اسلامشهر – ضلع جنوبی میدان نماز , دبیرخانه کمیسیون معاملات

مهلت نهایی تحویل پیشنهادها: تا ساعت ۱۵:۰۰ تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۰

تاریخ بازگشایی : ۱۴۰۵/۰۸/۲۳ و اعلام نتیجه : ۱۴۰۵/۰۹/۰۳

تلفن و شخص پاسخگو به سوالات: آقای مهندس فیضی با شماره تماس **۰۹۱۲۲۰۵۲۵۴۵**

محل مهر و امضاء ارائه دهنده پیشنهاد

شرکت در رد یا قبول هر یک یا تمام پیشنهادها و لغو یا تجدید یا تمدید یا اصلاح و تغییر مفاد شرایط مناقصه مختار است .

۶) نحوه ارائه اسناد پیشنهاد قیمت

متقاضیان مدارک درخواستی و پروپوزال را در دو پاکت مجزای لاک و مهرشده «الف» و «ب» داخل یک پاکت اصلی لاک و مهرشده در تاریخ مشخص شده ارائه خواهند نمود. نام متقاضی، موضوع فراخوان و تاریخ ارسال بر روی هر پاکت درج و صفحات اسناد توسط صاحبان امضای مجاز امضا و مهر شود. مدارک باید خوانا، معتبر و به زبان فارسی باشد.

محتوای پروپوزال و مدارک متقاضی

پاکت الف) مدارک متقاضی و سوابق

- مدارک ثبتی شرکت، روزنامه رسمی آخرین تغییرات، صاحبان امضای مجاز و گواهی صلاحیت معتبر مرتبط؛
- مستندات تجربه‌های مرتبط در مطالعات شهرسازی، امکان‌سنجی، اقتصاد و بازار، ترافیک و توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی؛
- فهرست قراردادهای پنج سال اخیر، همراه با تصویر صفحات مرتبط قرارداد یا ابلاغ و مستندات انجام کار؛
- مشخصات هویتی و تخصصی کارکنان کلیدی، همراه با مدارک تحصیلی و سوابق مرتبط؛

پاکت ب) پروپوزال

پروپوزال شامل درک مسئله و اهداف طرح، روش و مراحل انجام خدمات، رویکرد توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی، سازمان کار، ترکیب تیم و نحوه هماهنگی تخصص‌ها، خروجی‌های پیشنهادی و برنامه زمانبندی انجام خدمات و **مدت انجام خدمات پیشنهادی** و **مبلغ حق الزحمه پیشنهادی** باشد.

بدیهی است در مبلغ پیشنهادی می بایست هزینه های بیمه و مالیات لحاظ گردد. همچنین کارفرما در صورت ارائه گواهی مالیات بر ارزش افزوده از سوی مجری، مبلغ ۱۰٪ ارزش افزوده از صورت حساب نهایی پرداخت می گردد.

محل مهر و امضاء ارائه دهنده پیشنهاد

۷.نحوه احراز شرایط و ارزیابی

ارزیابی با توجه به اعتبار صلاحیت حرفه‌ای، تجربه مرتبط و مستند شرکت، کیفیت روش و برنامه پیشنهادی، توان تخصصی تیم و سوابق مدیر پروژه انجام می‌شود. مدارک قابل استعلام بوده و کارفرما می‌تواند توضیحات یا مستندات تکمیلی درخواست کند. کارفرما در رد و یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است .

محل مهر و امضاء ارائه دهنده پیشنهاد