



وزارت نیرو

شرکت مادر تخصصی مدیریت منابع آب ایران

شرکت آب منطقه‌ای البرز

## اسناد شناسایی سرمایه گذاران

مشارکت در احداث ساختمانهای اداری

شرکت آب منطقه ای البرز

به روش بیع متقابل



آدرس : تهران - میدان توحید- خیابان ستارخان  
بین کوچه صیامی و کوچه محمدی پلاک ۵۱ - طبقه  
سوم - واحد ۶  
تلفن : ۶۶۴۳۶۵۱۹-۶۶۴۳۴۹۸۱-۶۶۵۶۱۹۵۳  
فکس : ۶۶۴۲۲۶۹۸





## مقدمه

شرکت آب منطقه‌ای البرز در نظر دارد "تامین مالی و احداث ساختمانهای اداری خود واقع در استان البرز" را در ازای واگذاری بخشی از منافع حاصل از احداث پروژه و همچنین سایر منافع ذکر شده در اسناد مناقصه، به روش بیع متقابل و به صورت خودگردان و با شرایط ذیل از طریق رقابت عمومی و با رعایت قوانین و مقررات مربوطه، به سرمایه گذار واجد شرایط واگذار نماید. از این رو قبل از شروع فرایند برگزاری مناقصه جهت شناسایی متقاضیان بالقوه و اخذ پیشنهادات جهت بهینه نمودن نحوه مشارکت در این پروژه نسبت به انجام فراخوان حاضر اقدام نموده است. براین اساس اشخاص غیر دولتی و صاحب صلاحیت که علاقمند به مشارکت در این پروژه می‌باشند، لازم است نسبت به مطالعه اسناد حاضر و ارائه نظرات و اطلاعات اولیه خواسته شده در زمان مقرر به شرکت آب منطقه ای البرز اعلام نمایند.

\*شایان ذکر است که این اسناد، هیچگونه حقی برای متقاضیان ایجاد نموده و صرفاً جهت تکمیل شناسایی پتانسیلهای مشارکت، اخذ درخواست ها، پیشنهادات و ملاحظات سرمایه گذاران جهت بهبود نحوه انعقاد قرارداد می باشد. بدیهی است پس از نهایی شدن اسناد مرتبط، مناقصه از طریق فراخوان عمومی جهت ارزیابی و انتخاب سرمایه گذاران صاحب صلاحیت انجام خواهد پذیرفت.

**\*\* پس از بررسی اولیه اسناد ارائه شده، از کلیه متقاضیان دعوت بعمل خواهد آمد تا طی جلسه و بازدید از ساختگاه پروژه، ملاحظات و پیشنهادات اولیه خود را اعلام نمایند.**

**\*\*\* سرمایه گذاران متقاضی باید مدارک خواسته شده را حداکثر تا ساعت ۱۲:۰۰ روز ----- مورخ ----- در پکت لاک و مهر شده، به دبیرخانه شرکت آب منطقه‌ای البرز به نشانی؛ کرج - مهر شهر - روبروی مصلی امام خمینی(ره) (ارم) - خیابان بوستان تحویل و رسید دریافت نمایند. تلفن: ۰۲۶-۳۳۳۴۲۳۰۰.**



## ۵- اهداف پروژه:

• تامین مالی و احداث ساختمانهای اداری شامل:

### برآورد مدل مالی احداث ساختمانهای اداری شرکت آب منطقه ای - دی ۱۴۰۰

ردیف	نام ساختمان	مساحت عرصه طبق سند	زیربنا(متر مربع)	وضعیت زمین	هزینه خرید زمین (میلیون ریال)	بدهی به ارگانها(میلیون ریال)	برآورد احداث بنا(میلیون ریال)	هزینه مطالعه و طراحی(میلیون ریال)	هزینه اخذ مجوز(میلیون ریال)	هزینه کل(میلیون ریال)	توضیحات
1	ستاد مرکزی - مهرشهر	10,125	13,500	دارد	0	15,000	1,215,000	30,000	218,700	1,448,700	طبق مطالعات فاز 1
2	احداث ساختمان مسکونی در اراضی عظیمیه	5,757	14,392	دارد	0	0	1,295,280	40,000	233,150	1,528,430	*
3	امور آب کرج	1,351	1,500	دارد	0	0	120,000	5,000	21,600	141,600	
6	امور آب هشتگرد(ساوجبلاغ)		500	ندارد	100,000	0	30,000	3,000	5,400	135,400	
7	امور آب نظرآباد		500	ندارد	100,000	0	30,000	3,000	5,400	135,400	
8	امور آب اشتهارد		200	ندارد	50,000	0	12,000	3,000	2,160	64,160	
<b>جمع کل (میلیون ریال)</b>										3,453,690	

\* پنج(5) قطعه زمین دارای سند رسمی عرصه و اعیان با کاربری مسکونی به مساحت کل 5757 متر مربع که با فرض 50 درصد سطح اشغال بنا در 5 طبقه بصورت اولیه محاسبه و در برآورد لحاظ شده است. /ع

- تکمیل کلیه تاسیسات برق و مکانیکال ساختمانها مطابق جزئیات مندرج در اسناد مناقصه و تامین آب و برق، گاز این ساختمانها.

- اخذ کلیه مجوزهای قانونی برای احداث و بهره برداری پروژه.

- کاربری کلیه ساختمانها مطابق شرایط ذکر شده در اسناد مناقصه می باشد.

• مدت دوره احداث ۳۶ ماه شمسی و مطابق برنامه تعیین شده می باشد.

• منافع قابل واگذاری: بخشی از عرصه و اعیان پروژه مطابق شرایط ذکر شده در اسناد مناقصه.

توضیح: سرمایه گذار باید شرایط استفاده از منافع واگذار شده را مطابق شرایط ذکر شده در اسناد مناقصه دارا باشد.



متقاضیان مشارکت در پروژه می‌بایست مدارک مشروحه زیر را در اختیار شرکت آب منطقه ای البرز در مهلت تعیین شده قرار دهند:

**الف- مدارک مثبتی و حقوقی:**

نام شرکت:		نوع شرکت:	
نشانی:			
شماره پستی:		شماره تلفن:	
شماره ثبت:		شماره دورنگار:	
تاریخ ثبت:		سرمایه ثبت شده:	
مبلغ پرداخت شده:			
رییس هیات مدیره		نام و نام خانوادگی:	
		پایه تحصیلات:	
		سابقه کار در این سمت:	
		رشته تحصیلات و سال اخذ مدرک:	
مدیرعامل		نام و نام خانوادگی:	
		پایه تحصیلات:	
		سابقه کار در این سمت:	
		رشته تحصیلات و سال اخذ مدرک:	
اعضای هیات مدیره		نام و نام خانوادگی:	
		پایه تحصیلات:	
حوزه فعالیت:			
همکاری با شرکت یا شرکت‌های دیگر:			
رده فعالیت:			
گواهینامه صلاحیت / مجوز فعالیت / پروانه تولید :			
یک نسخه از روزنامه رسمی که ثبت شرکت در آن درج شده است و یک نسخه اساسنامه می‌بایست به این پرسشنامه اطلاعاتی پیوست گردد.			



### ب- سوابق کاری :

متقاضیان باید نسبت به تکمیل جداول زیر بصورت خود اظهاری اقدام نمایند:

جدول ۱- مشخصات قرارداد های سرمایه گذاری مشابه

ردیف	عنوان قرارداد	نام کارفرما	تاریخ شروع	تاریخ خاتمه	مبلغ قرارداد (ریال)
۱					
۲					
۳					
..					

\*در صورتیکه متقاضی، سرمایه گذار در پروژه های مشابه می باشد باید جدول فوق را تکمیل نماید.

جدول ۲- مشخصات قرارداد های اجرایی یا مهندسی مشابه

ردیف	عنوان قرارداد	نام کارفرما	تاریخ شروع	تاریخ خاتمه	مبلغ قرارداد (ریال)
۱					
۲					
۳					
..					

\*در صورتیکه متقاضی، پیمانکار یا مجری یا مشاور در پروژه های مشابه می باشد باید جدول فوق را تکمیل نماید.

جدول ۳- مشخصات گواهینامه ها و پروانه های اخذ شده

ردیف	شرح	مرجع صدور	تایخ اعتبار	توضیحات
۱				
۲				
۳				
...				

\*مشخصات گواهینامه ها و پروانه های اخذ شده در جدول فوق ارائه شود.



### ج- مستندات توان مالی متقاضی :

جهت آشنایی با توان مالی متقاضی، لازم است اطلاعات مالی به شرح جدول زیر ارائه شود:

ردیف	شرح	درج اطلاعات ۵ سال گذشته بصورت خود اظهاری (ریال)
۱	مالیات متوسط سالانه بر اساس تأییدیه اداره دارایی	
۲	مبالغ تأمین اجتماعی قطعی یا علی الحساب پرداخت شده به سازمان تأمین اجتماعی	
۳	دارائیهای ثابت مستند به اظهار نامه مالیاتی یا گواهی بیمه دارائیهای یا دفاتر قانونی	
۴	سرمایه ثبت شده شرکت	
۵	گردش مالی	
۶	تأیید اعتبار غیر مشروط از سوی بانک و یا مؤسسات مالی و اعتباری معتبر	
۷	درآمد ناخالص سالانه مطابق اسناد حسابرسی شده	
۸	سابقه تأمین مالی پروژه ها طی ۱۰ سال گذشته	