

هتل پارسیان رامسر

تحت پوشش شرکت هتل های بین المللی پارسیان

اسناد فراخوان شماره ۲

برنامه زمانبندی برگزاری فراخوان عمومی :

ردیف	فعالیت	محدوده زمانی	تاریخ
۱	زمان توزیع برگ شرایط فراخوان	سه روز بعد از درج آگهی	از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۰ تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۵
۲	مدت زمان بازدید از کالا/خدمات موضوع فراخوان	به مدت ۵ روز از ساعت ۹ الی ۱۶	از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۰ تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۵
۳	مهلت تحویل پیشنهادات	هفت روز	از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۱ تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۸
۴	بازگشایی پاکات	-----	ساعت روز مورخ
۵	اعلام برنده (برندگان) فراخوان	حداکثر تا ۲ روز پس از بازگشایی پاکتهای پیشنهاد قیمت	
۶	زمان انعقاد قرارداد	حداکثر تا ۵ روز پس از ابلاغ کتبی توسط دبیرخانه کمیسیون معاملات	حداکثر تا پایان روز مورخ

تبره ۱ : هتل می تواند تاریخهای اعلام شده در جدول فوق را بر اساس شرایط واقعی زمان اجرا مورد بازنگری قرار دهد. در این صورت تاریخهای جدید بر اساس محدوده زمانی مشخص شده در جدول فوق محاسبه و به اطلاع کلیه شرکت کنندگان در فراخوان خواهد رسید. ضمناً روزهای تعطیل در جدول فوق محاسبه نگردیده است.

۴-۷- زمان بازگشائی پاکت: ساعت روز مورخ

۵-۷- محل بازگشائی پاکت: کمیسیون معاملات شرکت به آدرس مندرج در بند ۴ می باشد.

۸- دعوت به جلسه :

بدینوسیله از کلیه پیشنهاد دهندگان دعوت می شود که در صورت تمایل نماینده مطلع و تام الاختیار خود را با معرفی نامه معتبر برای حضور در جلسه کمیته فنی این فراخوان در زمان مقرر به محل یاد شده اعزام فرمایند

۹- مبلغ و تضمین حسن انجام کار

۱-۹- انعقاد قرارداد با برنده فراخوان منوط به ارایه تضمین حسن انجام تعهد توسط برنده فراخوان به میزان ۱۰ درصد رقم کلی قرارداد خواهد بود. این تضمین با لحاظ شرایط و مفاد قرارداد و با انقضای دوره تضمین و تایید عملکرد سرمایه گذار آزاد خواهد شد.

۱۰- مدت اعتبار پیشنهاد.

کلیه پیشنهادات باید از تاریخ آخرین مهلت تحویل پاکت بمدت ۲ ماه اعتبار داشته باشند.

۱۱- شرح کار، مشخصات فنی بازرگانی، استانداردها، نوع، کمیت و کیفیت

ردیف	شرح	واحد	مساحت
۱	استخر عمومی مردانه	مترمربع	۹۲
۲	استخر عمومی زنانه	مترمربع	۹۲
۳	وان خصوصی مردانه	مترمربع	۸۴
۴	وان خصوصی زنانه	مترمربع	۸۴
۵	استخر خصوصی	مترمربع	۱۵۶
۶	غرفه	مترمربع	۳۵
۷	دوش استخر خصوصی	مترمربع	۸
۸	رختکن استخر خصوصی	مترمربع	۲۶
۹	پارکینگ	مترمربع	۲،۲۸۰
۱۰	کافی شاپ	مترمربع	۱۰۰
۱۱	نمازخانه	مترمربع	۲۵
۱۲	سرویس بهداشتی زنانه	مترمربع	۵۴
۱۳	سرویس بهداشتی مردانه	مترمربع	۵۴
۱۴	باجه بلیط فروشی	مترمربع	۸
۱۵	محوطه سازی	مترمربع	۱،۲۰۰

کل مساحت بازسازی و نوسازی برابر با ۴۲۹۸ متر مربع است که ۸۱۸ متر مربع مسقف و ۳۴۸۰ متر مربع آن غیرمسقف می باشد. بایستی به گونه ای برنامه ریزی گردد که بخش هایی از آبگرم همزمان با بازسازی سایر بخش ها خدمت رسانی داشته باشد.

جداول ذیل ظرفیت اسمی بخشهای بهسازی و نوسازی را در عملکردهای مختلف آن نشان می‌دهد:

جدول ۲۶- ظرفیت کاربری‌های بخشهای نوسازی

ظرفیت اسمی پس از نوسازی	ظرفیت اسمی موجود	واحد	شرح
۹۲	۹۲	مترمربع	استخر عمومی مردانه
۹۲	۹۲	مترمربع	استخر عمومی زنانه
۸۴	۸۴	مترمربع	وان خصوصی مردانه
۸۴	۸۴	مترمربع	وان خصوصی زنانه
۱۵۶	۱۵۶	مترمربع	استخر خصوصی
۹۲	۹۲	مترمربع	استخر عمومی مردانه
۹۲	۹۲	مترمربع	استخر عمومی زنانه
۸۴	۸۴	مترمربع	وان خصوصی مردانه
۸۴	۸۴	مترمربع	وان خصوصی زنانه
۱۵۶	۱۵۶	مترمربع	استخر خصوصی

۱۲- مدت زمان اجرای قرارداد :

دوره مشارکت بدون لحاظ دوره ساخت بمدت ۵ سال شمسی می‌باشد

۱۳- طبقه بندی کلی پاکتهای پیشنهادی:

۱-۱۳- کلیه پیشنهادها می‌بایست در ۳ پاکت جداگانه از یکدیگر تنظیم و بصورت لاک و مهر شده با لفاف مناسب ارائه گردند.

۲-۱۳- هریک از پاکتها باید بر حسب مورد دقیقاً و با حروف بزرگ به صورت (الف) و (ب) و (ج) مشخص شوند

۳-۱۳- نام و آدرس پیشنهاد دهنده و نام دستگاه فراخوان گزار بر روی پاکتها الزامی است.

۱۴- محتویات پاکتهای پیشنهادی :

۱-۱۴- پاکت الف (پاکت تضمین) باید محتوی :

۱-۱-۱۴- اصل تضمین سپرده شرکت در فراخوان بشرح بند۶ این شرایط

۲-۱۴- پاکت ب (فنی بازرگانی) باید محتوی مدارک و اطلاعات زیر در یک نسخه (کپی برابر اصل) باشد:

۱-۲-۱۴- مشخصات فراخوان گر شامل نام- آدرس- شماره تلفن- فاکس- کدملی- کدپستی

۲-۲-۱۴- نام و عنوان شغلی اعضاء هیات مدیره- مدیران اجرای و کسانیکه حق امضاء دارند.

۳-۲-۱۴- تصویر اساسنامه شرکت که بایستی به مهر اداره ثبت شرکتها ممهور شده باشد.

۴-۲-۱۴- تصویر روزنامه رسمی کشور حاوی آخرین تغییرات شرکت

۵-۲-۱۴- تصویر سوابق و تجربیات مرتبط و رضایت نامه از کارفرمایان قبلی

۶-۲-۱۴- تصویر کپی برابر اصل تائیدیه صلاحیت.....

۷-۲-۱۴- کلیه نسخ امضا شده پیشنهادی قرارداد

۳-۱۴- پاکت ج (پاکت قیمت):

۱-۳-۱۴- پیشنهاد دهنده مکلف است قیمت خالص پیشنهادی خود را به همراه آنالیز قیمت پیشنهادی در این پاکت صراحتاً و به صورت حروف و عددی قید نماید. (با تکمیل فرم پیشنهاد قیمت در اسناد مناقصه) **توضیح:** در پیشنهاد قیمت هیچ آیتمی نبایستی بصورت رایگان یا بدون قیمت ارائه گردد. پیشنهاد دهنده می بایست در رقم پیشنهادی خود کلیه هزینه های متعلقه از قبیل مالیاتها و حق بیمه و هرگونه کسورات قانونی را لحاظ نماید.

۱۵- مراحل ارجاع کار به برنده فراخوان:

۱-۱۵- شرکت در فراخوان و تسلیم پیشنهاد به منزله سند قبول محتویات و مفاد کلیه اسناد فراخوان می باشد لذا پس از ابلاغ کتبی برنده شدن به برنده فراخوان، وی باید ظرف مدت حداکثر ۷ روز برای تسلیم تضمین انجام تعهدات و امضاء قرارداد حاضر شود تا پس از مبادله قرارداد، تضمین شرکت در فراخوان برنده اول و دوم آزاد گردد در غیر این صورت و چنانچه برنده اول از پیشنهاد خود عدول نماید و حاضر به امضاء قرارداد نباشد یا تضمین انجام تعهدات را ارائه ننماید تضمین شرکت در فراخوان وی ضبط خواهد شد.

۲-۱۵- در حالت فوق به برنده دوم ابلاغ می شود که ظرف مدت فوق الاشاره به منظور ارائه تضمین انجام تعهدات و امضاء قرارداد حاضر گردد. تضمین شرکت در فراخوان وی نیز پس از مبادله قرارداد آزاد گردد، بدیهی است در صورت عدول وی از پیشنهاد خود و یا امتناع از ارائه تضمین انجام تعهدات (و یا انعقاد قرارداد) تضمین شرکت در فراخوان وی نیز ضبط خواهد شد.

تبصره ۱: در صورت ضبط تضمینات نفرات اول و دوم، فراخوان در صورت تشخیص فراخوان گزار تجدید خواهد شد.
تبصره ۲: پس از تعیین برندگان اول و دوم فراخوان، سپرده شرکت در فراخوان آنان نگهداری و سپرده شرکت در فراخوان، سایر فراخوان گران به آنان مسترد می گردد.

۱۶- توضیح و تشریح اسناد:

۱-۱۶- شرکت کنندگان در فراخوان پس از دریافت اسناد، می توانند هرگونه سوال و نظرات خود را درباره اسناد فراخوان و سایر موارد به آدرس مندرج در بند ۴ ارسال نموده و یا با شماره تلفن تماس حاصل نمایند.

۱۷- نکاتی که پیشنهاد دهندگان بفراخوان در تسلیم پیشنهادهای خود باید رعایت و اجرا نمایند بشرح زیر است:

۱-۱۷- شرایط عمومی

۱-۱-۱۷- قیمت پیشنهاد شده باید قطعی باشد و تغییراتی چون افزایش قیمت موادسختی و مصرفی؛ دستمزد و غیره دلیلی برای توجیه تقاضای افزایش قیمت پیشنهادی برای مدت زمان قرارداد ثابت بوده و غیر قابل افزایش می باشد. مگر افزایشهایی که طبق قانون لحاظ گردد.

۲-۱-۱۷- پیشنهاد قیمت باید برای هر جزء بصورت واحد ذکر شود و قیمت کل باید به عدد و حروف قید شود. (در صورت مغایرت در نتیجه جمع واحدها با قیمت کل، آن یک که کمتر باشد معتبر و مورد قبول خواهد بود و واحدهای حساب نشده بصورت رایگان و یا تخفیف تلقی خواهد شد.)

۳-۱-۱۷- کلیه هزینه های مربوط به تهیه پیشنهاد بعهد شرکت کننده در فراخوان خواهد بود.

۴-۱-۱۷- فراخوان گر با شرکت فراخوان اعلام و اقرار منهاید توانایی لازم جهت انجام تعهدات مفروضه را از هر نظر دارا می باشد

۵-۱-۱۷- برنده فراخوان، فراخوان گری خواهد بود که مناسب ترین قیمت را داده و در صورت مغایرت محاسبات انجام شده با جمع کل مندرج در پیشنهاد قیمت، رقم کمتر ملاک اقدامات بعدی خواهد بود و مبلغ اضافی بعنوان تخفیف بصورت متناسب سر شکن خواهد شد.

۶-۱-۱۷- فراخوان گذار در رد و یا قبول یک و یا تمامی پیشنهادات رسیده مختار است.

۷-۱-۱۷- هزینه آگهی های منتشره توسط پیمانکار برنده قابل پرداخت می باشد.

۸-۱-۱۷- پیمانکار برنده فراخوان مکلف است به منظور کنترل عوامل اجرائی و موضوع قرارداد یکنفذیر کارگاه به عنوان مسئول کارگاه و نماینده تام الاختیار خود را جهت سرپرستی و رسیدگی به امور مطروحه به کارفرما بصورت کتبی معرفی نماید ضمناً پرداخت حقوق و مزایای ایشان به هر نحو خارج از قرارداد و به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی ندارد کارفرما مکانی را جهت استقرار نیروی انسانی پیمانکار برنده فراخوان با یک خط تلفن داخلی بدون اخذ هزینه پیش بینی خواهد کرد

۲-۱۷- موارد رد پیشنهادات:

۱-۲-۱۷- پیشنهادهایی که به یکی از حالات زیر واصل گردند، توسط کمیسیون معاملات مورد قبول قرار نگرفته و به فراخوان گران ذیربط اعاده می شوند.

الف: پیشنهادهایی که بصورت مبهم یا مشروط ارائه شده باشند.

ب: پیشنهادهایی که به نحوی از انحاء مغایر با مشخصات و سایر شرایط اسناد فراخوان باشند.

ج: پیشنهادهایی که فاقد تضمین شرکت در فراخوان باشند.

د: پیشنهادهایی که بصورت ناقص ارائه شده باشند (با تشخیص کمیسیون معاملات)

ه: پیشنهادهایی که بعلت ضرورت تجدید یا لغو فراخوان اعاده می شوند.

۳-۱۷- موارد اعاده سپرده شرکت در فراخوان به ترتیب زیر می باشد.

الف: موارد بندالف، ب، د، ه، ۲-۱۸

ب: تضمین فراخوان گرانی که براساس ارزیابی مالی و در مرحله نهایی برنده اول یا دوم فراخوان نشده ان

ج: تضمین برنده اول و دوم فراخوان پس از امضاء قرارداد با نفر برنده .

د: تضمین برنده دوم فراخوان پس از امضاء قرارداد با برنده دوم فراخوان

۴-۱۷- موارد ضبط سپرده شرکت در فراخوان به ترتیب زیر می باشد.

الف: سپرده شرکت در فراخوان آن تعداد از فراخوان گرانی که از ادامه فراخوان صرف نظر نمایند.

ب: سپرده شرکت در فراخوان برنده اول فراخوان در صورت ارجاع کار به وی و امتناع برنده یاد شده از ارائه

ضمانتنامه انجام تعهدات و یا انعقاد قرارداد ظرف مهلت مقرر در این شرایط .

ج: تضمین شرکت در فراخوان برنده دوم فراخوان در صورت ارجاع کار به وی (عند الزوم) و امتناع از ارائه تضمین

انجام تعهدات و یا انعقاد قرارداد مانند ردیف ب بالا

۵-۱۷ پیشنهاد قیمت

فهرست جداولی که بایستی توسط سرمایه‌گذار تکمیل گردد.

فهرست جداولی که بایستی توسط سرمایه‌گذار تکمیل گردد.

جداول برآورد حجم سرمایه‌گذاری - فهرست اقلام و بهای مورد نیاز برای احیای فضا - سرمایه‌گذاری غیر منقول (وندور لیست)

توضیحات: طرح پیشنهادی ممه‌ور به مهر و امضای متقاضی ضمیمه اسناد گردد.

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
۸					
۹					
۱۰					
۱۱					
۱۲					
۱۳					
۱۴					
۱۵					
۱۶					
۱۷					
۱۸					
۱۹					
۲۰					
۲۱					
۲۲					
۲۳					
۲۴					
۲۵					
۲۶					
۲۷					
۲۸					
۲۹					
۳۰					
				مجموع کل (ریال)	

مهر و امضاء:

جدول برآورد حجم سرمایه گذاری - فهرست اقلام و بهای مورد نیاز برای تجهیز کافه - سرمایه گذاری منقول (وندور لیست)

ردیف	شرح (با قید برند)	واحد	مقدار	بهای واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
۸					
۹					
۱۰					
۱۱					
۱۲					
۱۳					
۱۴					
۱۵					
۱۶					
۱۷					
۱۸					
۱۹					
۲۰					
۲۱					
۲۲					
۲۳					
۲۴					
۲۵					
۲۶					
۲۷					
۲۸					
۲۹					
۳۰					
				مجموع کل (ریال)	

مهر و امضاء:

جدول پیشنهاد اجاره بها

شرح	مبلغ
کل مبلغ سرمایه گذاری (منقول و غیر منقول)	
اجاره بهای ماهیانه پیشنهادی	
مجموع (ریال)	

قرائت شد و بطور کامل مورد قبول است.