



سازمان توسعه و سرمایه گذاری
اداره کل سرمایه گذاری و تجاری سازی دانش بنیان دانشگاه تهران

شناسایی و جذب سرمایه گذار؛ « طرح بازسازی ساختمان مرحومه مفخم دانشگاه تهران »

شناسه: I-IC.۲۸.۰۸/۰۲

ردیف	شماره بازنگری	تاریخ بازنگری
۱	۰۱	۱۴۰۲۰۸۲۸

مستند حاضر توسط سازمان توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران تهیه شده است و هرگونه کپی برداری، چاپ، ذخیره سازی و یا بهره برداری خارج از سازمان مشمول قانون مالکیت معنوی می باشد.

«گزارش شناخت طرح»

یکی از املاک دانشگاه تهران واقع در خیابان لاله زار می باشد که شامل دو پلاک با کاربری مسکونی و مسکونی - تجاری است. این دو ملک توسط بانوی خیر و نیکاندیش مرحومه ایراندخت صاحب جمع (مفخم) با نیت خیرخواهانه در تاریخ ۱۳۶۷/۰۳/۰۹ طی صلحنامه‌ای به دانشگاه تهران واگذار گردیده است. این دو ملک که عرصه آن جمعاً به مساحت ۹۲۶ مترمربع می باشد شامل ملک داخل کوچه اولادی دارای سه طبقه مسکونی هرکدام حدود ۲۰۰ مترمربع بنا به علاوه یک نیم طبقه به مساحت حدود ۱۰۰ مترمربع در طبقه چهارم می باشد. ملک دوم بنای مسکونی در دو طبقه فوقانی هشت باب مغازه می باشد (هشت سرقفلی تجاری واقع در این عرصه پیش از عقد صلح واگذار شده بود و در اختیار اشخاص غیر می باشد.) در این دو طبقه ۳ واحد حدوداً ۱۵۰ مترمربعی در اختیار دانشگاه است. اعیانی‌های مذکور در حال حاضر به علت فرسودگی بنا بلااستفاده می باشد.

موقعیت مکانی این ملک در خیابان لاله زار است و با توجه به شرایط منطقه که بورس فروش لوازم الکتریکی می باشد کاربری اداری و انبار مناسب می باشد.





فرم شماره ۲:

«نامه اعلام آمادگی شرکت در فراخوان»

به: سازمان توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران

از:

موضوع: درخواست شرکت در فرایند فراخوان جذب سرمایه گذار

با سلام و احترام

عطف به فراخوان جذب سرمایه گذار مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۱ بدینوسیله ضمن اعلام آمادگی لازم برای تامین مالی و اجرای طرح موضوع فراخوان، درخواست شرکت در فرایند جذب سرمایه گذار پروژه فوق الذکر تقدیم می گردد.

(۱) آگاهی داریم که سرمایه پذیر با استناد به اطلاعات ارائه شده در این درخواست و مدارک منضم به آن نسبت به ارزیابی متقاضیان فوق الذکر اقدام خواهد نمود و گواهی می شود که کلیه اطلاعات ارائه شده مورد تأیید است و موردی حذف نشده که باعث شود اطلاعات ارائه شده گمراه کننده باشد.

(۲) این اظهارنامه صریحاً با هدف شرکت در ارزیابی به عنوان یک سرمایه گذار برای تأمین مالی، ساخت و بهره برداری از پروژه مذکور ارائه شده است.

(۳) بدین وسیله گواهی می شود که در سه سال گذشته، این متقاضی در اجرای هیچ قراردادی قصوری که منجر به فسخ پیمان بر اساس حکم داور یا مرجع قضایی شده باشد، نداشته ایم و هیچگونه محکومیت قضائی نداریم.

(۴) بدین وسیله اظهار می کنیم که اطلاعات و مدارک لازم برای اهداف درخواستی ذیل را به پیوست این نامه به سرمایه پذیر تحویل داده ایم:

- مستندات شرکت شامل اساسنامه، روزنامه رسمی و آگهی آخرین تغییرات
- ارائه اسناد مالی مثبت دال بر تمکن مالی و اعتبار بانکی به میزان حداقل هشتاد میلیارد ریال
- تجربیات و سوابق دال بر سرمایه گذاری در قراردادهای مشارکت عمومی خصوصی شامل بر قراردادهای BOT، BOO، BOLT و مانند آن در مشارکت با یک سازمان یا نهاد عمومی
- (۵) اطلاع داریم که سرمایه پذیر این حق را دارد که فرآیند فراخوان سرمایه گذاری را در هر زمانی متوقف نماید و آگاهی داریم که سرمایه پذیر حق رد کردن این درخواست را بدون ذکر هیچ دلیلی دارد و بدینوسیله از حق هر گونه اعتراض به هر نحوی در این خصوص را از خود سلب می نماییم.

تاریخ: ...

(امضا، نام و سمت صاحبان امضای مجاز)

نام و مهر متقاضی



فرم شماره ۳: مشخصات متقاضی

الف) مشخصات متقاضی:

۱. نام:.....
۲. آدرس دفتر اصلی شرکت و شعبه/ شعب آن در ایران:
۳. تاریخ ثبت شرکت و یا آغاز به کار آن:.....

ب) توصیف مختصری از شرکت شامل شرح فعالیت‌های اصلی و نقش و مسئولیت‌های پیشنهادی آن در این پروژه:

ج) مشخصات شخص/ اشخاص رابط از سوی متقاضی که ملاک ارسال مستندات و مکاتبات آتی خواهد بود:

۱. نام:..... ۲. سمت:..... ۳. آدرس ایمیل:.....
۴. شماره تماس:..... ۵. آدرس:.....

د) مشخصات صاحبان امضای مجاز از سوی متقاضی:

۱. نام:..... ۲. سمت:.....
۳. شماره تماس:..... ۴. آدرس:.....

ی) اطلاعات زیر نیز باید برای متقاضی ارائه شود:

نام متقاضی/عضو کنسرسیوم:.....

۱. آیا متقاضی، تاکنون توسط دولت ایران یا هر نهاد وابسته به دولت ایران از مشارکت در هر نوع پروژه سرمایه گذاری یا اجرایی منع شده است؟

بله خیر

۲. اگر پاسخ سوال فوق مثبت است آیا این ممنوعیت در زمان سررسید درخواست همچنان نافذ است؟

بله خیر

۳. آیا متقاضی در سه سال گذشته به دلیل قصور قراردادی یا به هر دلیل دیگری دارای فسخ قرارداد می باشد؟

بله خیر

و) شرح موارد عدم انجام پروژه به دلایل مالی یا عدم انجام تعهدات به دلایل قراردادی در پروژه‌های قبلی متقاضی (در جایی که کاربرد داشته باشد) یا هر یک از اشخاص حقوقی وابسته به آن‌ها، مناقشات و منازعات/ اختلافات قراردادی اخیر در زیر آمده است. (در صورت نیاز، صفحات اضافی منضم گردد.)

ل) اطلاعات این فرم می بایست برای هر یک از اعضای مشارکت مطابق با موافقتنامه مشارکت (فرم ۵) که بین اعضا امضا و به صورت رسمی تعهد می گردد، تکمیل شود.



فرم شماره ۴: «توان اجرایی متقاضی»

فرم شماره ۴: توان اجرایی متقاضی

۱. عنوان پروژه:..... ۲. نام کارفرما:.....
۳. محل اجرای پروژه:.....

ب) موضوع قرارداد:

۱. ساخت و اجرای ساختمان و ابنیه فنی
 ۲. بهره بردای از پارک های علم و فناوری و یا سایر فضاهای اداری
 ۳. انجام پروژه های سرمایه گذاری به روش سرمایه گذاری مستقیم، مشارکت در ساخت، مشارکت حقوقی و یا مشارکت عمومی خصوصی (BOT, BOO, BLT و ...)
- سرمایه گذار: آدرس و شماره تماس:
- پیمانکار: آدرس و شماره تماس:
- سازنده یا تامین کننده تجهیزات: آدرس و شماره تماس:

ج) شرح خدمات ارائه شده توسط متقاضی:

۱. مبلغ اولیه قرارداد:
۲. مبلغ نهایی پروژه:
۳. دلایل افزایش هزینه ها اجرای پروژه (در صورت وجود):

۱. مدت اولیه پیمان:
۲. مدت واقعی اجرای کار:
۳. دلایل تاخیر در خاتمه کار (در صورت وجود):

* کلیه مستندات مرتبط با پروژه ها شامل قرارداد، تأییدیه سرمایه گذاری، گواهی تحویل موقت یا دائم قرارداد در پیوست این فرم می بایست ضمیمه گردد.



فرم شماره ۵: «توان مالی متقاضی»

نام شرکت:

فرم شماره ۵: توان مالی متقاضی	
ارزیابی	مستندات تمکن مالی
	۱. ارزش دارایی‌های مستند به اظهار نامه مالیاتی یا گواهی حسابرسی رسمی دفاتر قانونی
	۲. سقف اعتباری ارائه شده از سوی بانک یا مؤسسات مالی معتبر
	۳. بالاترین درآمد سالیانه در اظهارنامه مالیاتی در یکی از پنج سال گذشته
	۴. حقوق صاحبان سهام مستند به اظهار نامه مالیاتی یا گواهی حسابرسی رسمی دفاتر قانونی

ملاحظات:

- ۱) تمامی اطلاعات جدول فوق می‌بایست با ارائه اسناد مثبت و گزارشات حسابرسی پیوست گردد.
- ۲) ارزش دارایی‌ها برابر خواهد بود با مجموع دارایی‌های ثابت (منقول و غیرمنقول) و کلیه وجوه نقد یا اسناد مالکیت
- ۳) حقوق صاحبان سهام برابر خواهد بود با مجموع دارایی‌ها (شامل بر مطالبات قطعی شده دولت یا نهادهای عمومی غیردولتی) پس از کسر میزان بدهی‌های شرکت (شامل ضمانت‌ها و تعهدات در جریان)
- ۴) نرخ برابری ارز بر مبنای قیمت اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی در روز انتشار اولین آگهی فراخوان.