

درخواست برای ارائه پیشنهاد (RFP) مشاور جهت راهبری مجموعه کوهستان پارک شادی

تاریخ جلسه بازدید، پرسش و پاسخ:

۱۳۹۰/۴/۲۰

فهرست

۴	۱- چگونگی ارایه پیشنهادها.....
۵	۲- تعاریف، قوانین و مقررات.....
۵	۲-۱- تعاریف.....
۶	۲-۲- قوانین و مقررات.....
۱۰	۳- اطلاعات مشاور.....
۱۰	۳-۱- اطلاعات عمومی.....
۱۰	۳-۲- اطلاعات مدیریتی.....
۱۰	۳-۳- اطلاعات فنی.....
۱۱	۳-۳-۱- طرح پیشنهادی انجام کار مطابق با بند قابلیت‌های سیستم.....
۱۱	۳-۳-۲- میزان رضایت‌مندی کارفرما از فعالیت‌های قبلی مشاور.....
۱۲	۳-۳-۳- روش‌ها، ابزارها و استانداردها.....
۱۲	۳-۳-۴- آنالیز قیمت پیشنهادی.....
۱۲	۳-۳-۵- پیشنهادها و نقطه نظرات اصلاحی.....
۱۴	۴- قیمت پیشنهادی.....
۱۵	۵- ضوابط و نحوه ارزیابی پیشنهادها.....
۱۵	۵-۱- ارزیابی حقوقی اطلاعات پیمانکار.....
۱۶	۵-۲- ارزیابی توان مدیریتی مشاور.....
۱۷	۵-۳- ارزیابی توان فنی.....
۱۷	۵-۴- ارزیابی قیمت پیشنهادی.....
۱۷	۵-۵- ارزیابی نهایی.....
۱۸	۵-۶- تذکرات:.....
۱۹	۶- دستورالعمل جلسه بازدید، پرسش و پاسخ.....
۲۰	۷- مدت اعتبار طرح پیشنهادی.....
۲۱	۸- شرایط ویژه پیمان‌نامه برای برنده مناقصه.....
۲۲	۹- موقعیت جغرافیایی و استراتژی بهره برداری.....
۲۳	۱۰- دامنه مراجعین.....
۲۳	۱۰-۱- کودکان و نوجوانان.....

۲۳	.....	۲-۱۰-جوانان
۲۴	.....	۳-۱۰-بانوان
۲۴	.....	۴-۱۰-خانواده
۲۵	.....	۱۱-قابلیت های موجود و مورد انتظار (بالفعل، بالقوه)
۲۵	.....	۱۱-۱-قابلیت های موجود(بالفعل)
۲۵	.....	۱۱-۱-۱- پارکینگ مناسب
۲۵	.....	۱۱-۱-۲- موقعیت جغرافیایی کوهستان پارک
۲۵	.....	۱۱-۱-۳- دسترسی به سیستم حمل و نقل شهری
۲۵	.....	۱۱-۱-۴- همجواری با باغ وحش و پارک وکیل آباد
۲۵	.....	۱۱-۱-۵- اعتبار تاریخی مجموعه کوهستان پارک
۲۵	.....	۱۱-۱-۶- شرایط آب و هوایی مناسب و پوشش گیاهی منحصر بفرد
۲۵	.....	۱۱-۲-قابلیت های مورد انتظار (بالقوه)
۲۵	.....	۱۰-۲-۱- چهار فصل شدن مجموعه
۲۵	.....	۱۰-۲-۲- بازی های مجازی
۲۶	.....	۱۰-۲-۳- بازی های گروهی
۲۶	.....	۱۰-۲-۴- تبلیغات
۲۶	.....	۱۰-۲-۵- خدمات الکترونیک
۲۷	.....	۱۲-پیوست ها
۲۷	.....	۱۲-۱-مشخصات مشاور
۲۸	.....	۱۳-تاریخ اعتبار:
۳۱	.....	۱-۱۳-فرم ۱: فعالیت های انجام شده (مرتبط با موضوع مناقصه)
۳۲	.....	۲-۱۳-فرم ۲: فعالیت های انجام شده (غیر مرتبط با موضوع مناقصه)
۳۳	.....	۳-۱۳-فرم ۳: فهرست مدیران و کارشناسان ارشد شرکت و کارشناسان که در پروژه نقش مدیریتی و کلیدی خواهند داشت.
۳۴	.....	۴-۱۳-فرم ۴: فعالیت های انجام شده (مرتبط با زیر ساخت موضوع مناقصه)
۳۵	.....	۵-۱۳-فرم ۵: جدول ارایه قیمت پیشنهادی

۱- چگونگی ارایه پیشنهادها

الگو و چارچوبی که مناقصه‌گران بر این اساس باید پیشنهادهای خود را ارایه نمایند به صورت الگوی ارایه شده صفحات پیش رو می‌باشد.

مناقصه‌گر پس از تکمیل ممهور به مهر و امضا شخص حقیقی یا حقوقی نموده و طی مهلت قانونی در اختیار شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام) به آدرس: تهران خیابان وزرا نبش کوچه ۳۷ پلاک ۱۶۵ طبقه اول معاونت سرمایه گذاری ارسال نموده و نیز می‌تواند با شماره ۰۲۱-۸۸۷۷۶۰۶۵ سرکار خانم رضایی نسبت به پیگیری وصول مرسوله اقدام نماید.

۲- تعاریف، قوانین و مقررات

۲-۱- تعاریف

مجموعه: کوهستان پارک شادی مشهد، شهر بازی با مساحت مفید بیش از ۲۵ هکتار واقع در انتهای بلوار وکیل آباد با کاربری تفریحی و خدمات مشابه که از این پس مجموعه نام می گیرد.

کارفرما: شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام) که به نمایندگی از مالکین مجموعه از خدمات مشاور در خصوص اداره مجموعه بهره برداری می نماید

مشاور: شخص حقیقی و حقوقی که سابقه مناسب و مرتبط در ارائه مشاوره به نهادهایی مشابه مجموعه را داشته باشد و کارفرما از بین پروپوزال های دریافتی و یا سایر روشها از خدمات وی بهره می گیرد.

کارفرما قصد دارد مجموعه را طی دوره بین ۳۶ تا ۶۰ ماه جهت بهره برداری توسط پیمانکار به اجاره گذارد مشاور باید طرح پیشنهادی خود را برای دوره بهره برداری ارائه نماید

کارفرما مخیر است در طی دوره بهره برداری از مشاور منتخب یا سایر مشاورین بسته به صلاح دید کارفرما استفاده نماید

کمیسیون: هیاتی مرکب از ۵ نفر به نمایندگی مالکین که وظیفه گشایش پاکات و بررسی پیشنهاد های دریافت شده را بر عهده دارد.

کارگروه: کمیته ای ۴ نفره که هم اکنون از طرف کارفرما ناظر بر عملکرد اداره کنندگان فعلی مجموعه هستند.

کمیته داوری: کمیته ۳ نفره مرکب از یک نفر به نمایندگی از مشاور و دو نفر از طرف کارفرما جهت

قضاوت و حل اختلاف های احتمالی

تبصره: حل اختلاف خارج از حیطه کمیته منوط به نظر کتبی کمیته جهت ارجاع موضوع مورد اختلاف به نهادهای ذیربط می باشد.

۲-۲- قوانین و مقررات

هر مناقصه گر تنها حق ارایه یک پیشنهاد بر اساس ساختار معرفی شده در این RFP را دارد و چنانچه خلاف آن عمل نماید بنا به نظر کمیسیون از مناقصه حذف می گردد. این قاعده شامل شرکتهایی که در همدیگر سهام مدیریتی دارند نیز می شود .

هزینه تهیه پیشنهاد به عهده مشاور می باشد و کارفرما در هیچ شرایطی مسئول و یا متعهد به پرداخت هزینه هایی که در اثر انجام فرآیند تکمیل اسناد مناقصه و تهیه پیشنهاد برای مشاوره ایجاد می گردد (چه مناقصه گر برنده باشد و یا نباشد)، نخواهد بود.

به پیشنهاداتی که بعد از تاریخ مقرر ارسال می گردد، ترتیب اثر داده نخواهد شد.

در صورت برنده شدن در مناقصه، مشاور حق هیچ گونه درخواست اخذ امتیاز برای کارهای بعدی را ندارد و کارفرما نسبت به واگذاری سایر اختیارات و امتیازاتی که در مجموعه وجود دارد و در قرار داد ذکر نگردیده به سایر شرکتها و اشخاص حقیقی و حقوقی مخیر است .

به پیشنهادهایی که با قالب و ساختار ارایه شده در این RFP مطابقت نداشته باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

استرداد پیشنهادات - بعلت درج در بایگانی مستندات کارفرما - امکان پذیر نیست. پاکت اسناد تعهد آور مالی

با رعایت تشریفات قانونی پس از انتخاب مشاور مسترد می گردد.

در صورت بروز شرایط اضطراری (جنگ، سیل، زلزله و...) که در نتیجه آن هر یک از طرفین نتوانند به

تعهداتشان عمل نمایند، انجام تعهدات ملغی نمی گردد و فقط منوط به رفع حالت فوق العاده گردیده و

پس از آن لازم الاجراست .

کارفرما علاوه بر سمت کارفرمایی در این طرح، نقش نظارت را نیز در تمامی مراحل انجام کار برای خود

محفوظ می دارد و حق دارد در هر قسمتی که اراده نموده مداخله و تقاضای گزارش نماید.

کارفرما حق تفویض اختیار نظارت بر قرارداد را به شخص حقیقی یا حقوقی، در هر زمان و هر مرحله از

پروژه به صورت کلی و یا جزئی دارد.

کمیته داوری در محل شرکت تشکیل می گردد و در صورت بروز اختلاف آن هیات تنها مرجع ذیصلاح

برای حل مسائل احتمالی است.

تمدید یا لغو مناقصه منوط به حدوث یکی از شرایط زیر است:

کم بودن تعداد مناقصه گران از حد نصاب تعیین شده در اسناد مناقصه .

امتناع برندگان اول و دوم مناقصه از انعقاد قرارداد .

پایان مدت اعتبار پیشنهادها.

رای هیأت رسیدگی به شکایات.

بالابودن قیمت‌ها به نحوی که توجیه اقتصادی مرتفع شده باشد.

تغییر در تشریفات برگزاری مناقصه منوط به حدوث زیر است:

نیاز به موضوع مناقصه مرتفع گردد

تغییرات زیادی در اسناد مناقصه لازم باشد و ماهیت مناقصه تغییر یابد.

پیش آمد های غیر مترقبه پدید آید.

تشخیص کمیسیون مناقصه مبنی بر تبانی مناقصه گران

تبصره: شرکت باید لغو یا تمدید مناقصه را به آگاهی همه ی مناقصه گران برساند

هر مناقصه گر موظف است اسناد و مدارک شرکت در مناقصه را در سه پاکت مجزا مهر و موم شده بشرح

زیر ارسال دارد:

الف : پاکت پیشنهادی و ارائه طرح منطبق با اسناد مناقصه

ب : پاکت ارائه تضمین شرکت در مناقصه

ج : پاکت ارائه پیشنهاد قیمت طبق اسناد مناقصه

۳- اطلاعات مشاور

۳-۱- اطلاعات عمومی

- شرحی از فعالیت‌های مرتبط با عنوان پروژه و شرکت‌هایی که با آنها طرف قرارداد بوده است به همراه تائید‌های مربوط از طرف کارفرمایان مرتبط
- شرحی از فعالیت‌های انجام شده غیر مرتبط با موضوع مناقصه به همراه تائید‌های مربوط از طرف کارفرمایان مرتبط
- آگهی روزنامه رسمی مبنی بر تأسیس شرکت ارائه خدمات مشاوره به همراه آگهی آخرین تغییرات در هیئت مدیره، مدیر عامل و یا آدرس شرکت مشاور
- اساسنامه شرکت مشاور و مستندات مربوطه.

۳-۲- اطلاعات مدیریتی

توان مدیریتی مدیران شرکت

سوابق کاری مدیران، کارشناسان مرتبط با موضوع مناقصه به تایید کارفرمای مربوط با آن پروژه

سوابق کاری مدیران، کارشناسان غیر مرتبط با موضوع مناقصه

۳-۳- اطلاعات فنی

با توجه به جدول ۲ و ۳ توانایی‌های فنی، عملیاتی و مدیریتی مشاور برآورد می‌گردد.

۱-۳-۳- طرح پیشنهادی انجام کار مطابق با بند قابلیت‌های سیستم

روش اجرای پروژه شامل چرخه‌های زیر است:

مرحله مطالعات بازار سنجی: مشاوره باید پتانسیل‌های بالقوه و بالفعل مجموعه را در وضعیت فعلی

مجموعه رادر قالب شاخصهای کمی استخراج و ارائه نماید

مرحله نیاز سنجی: در این مرحله مشاور بایستی نیازها و الزامات اجتماعی، سیاسی و فرهنگی محیط

پیرامونی و داخلی مجموعه را در قالب شاخصهای کیفی تعیین و ارائه نماید

مرحله امکان سنجی: در این مرحله مشاور می‌بایست بر اساس نتایج ۲ مرحله مطالعاتی قبل امکان سنجی فنی

و اقتصادی طرح پیشنهادی را در قالب اعداد و ارقام و شاخصهایی همچون میزان سرمایه‌گذاری پیشنهادی، دوره

بازگشت سرمایه، نرخ بازده و غیره ارائه نماید

مشاور موظف است طرح فنی و عملیاتی خود را به تفکیک - با جزییات و توضیحات مکفی - منطبق با

پیوست..... اعلام نماید .

توجه: خواهشمند است با عنایت به ضریب امتیاز بالای این بخش لازم است دقت و توجه کافی در تهیه آن

ابراز گردد.

۲-۳-۳- میزان رضایت‌مندی کارفرما از فعالیت‌های قبلی مشاور

تعداد پروژه‌های موفق

تحویل به موقع محصولات و خدمات مرتبط با پروژه‌های انجام شده

هر نوع خروجی، مشاوره یا عملیاتی که در حوزه پروژه منجر به تغییرات مثبت شده باشد در این بخش درج گردد.

۳-۳-۳- روش‌ها، ابزارها و استانداردها

نحوه انجام عملیات میدانی و کسب اطلاعات توسط مشاور با نظر کارفرما: معاونت سرمایه گذاری شرکت و یا کارگروه کارفرما و یا سایر منابع با صلاحدید دو مرجع مذکور انجام پذیرد.

فهرست ابزارآلات و نرم‌افزارهای مطمئن جهت جمع‌آوری، ورود و ویرایش و پردازش اطلاعات همراه مستندات برنامه باید تحویل کارفرما گردد.

۳-۳-۴- آنالیز قیمت پیشنهادی

این آنالیز بصورت ترکیبی از حجم مورد نیاز کاری (نفر ساعت، منابع لجستیکی مورد نیاز و . . .)، قیمت، زمان‌بندی انجام کار، شفافیت در هر مرحله بیان شده توسط مشاور و سایر پارامترهای مورد نظر کارفرما انجام می‌پذیرد.

تذکر: آنالیز هزینه‌های برآورد شده که بصورت ریالی در جدول مربوطه درج خواهد شد در پاکت "ج" (قیمت پیشنهادی) قرارگیرد.

۳-۳-۵- پیشنهادها و نقطه نظرات اصلاحی

در صورت نیاز به ارایه راهکارها و استراتژی‌های متفاوت با ساختار پیشنهادی، مشاور می‌تواند آنها را بصورت مکتوب در پاکت شماره "الف" تحویل نماید.

تذکر مهم: ارائه پیشنهادات و راهکارهای نوین از امتیازات ویژه در رتبه بندی برای پیمانکار

محسوب می گردد

۴- قیمت پیشنهادی

مبلغ پیشنهادی باید بصورت فرم ۵ پیوست : جدول ارایه قیمت پیشنهادی (در پاکت "ج") ارایه گردد.

تبصره: در صورت عدم تکمیل فرم پیوست جهت مبلغ پیشنهادی، مناقصه گر از دور رقابت خارج خواهد شد.

لازم است نرخ نهایی انجام کار مورد مناقصه بر مبنای ریال و بصورت عدد و حروف به صورت مجزا و در

پاکت "ج" به صورت در بسته و مهر و موم شده، ارایه گردد.

مناقصه گر ۰.۵٪ (پنج درصد) قیمت پیشنهادی را بصورت چک بانکی یا ضمانت نامه بانکی در پاکت "ب"

بعنوان تضمین شرکت در مناقصه ارائه خواهد داد .

هزینه چاپ آگهی فراخوان در جراید به عهده برنده مناقصه خواهد بود

۵- ضوابط و نحوه ارزیابی پیشنهادها

ارزیابی پیشنهادها در یافتی شامل بررسی اسناد شرکت طبق روال زیر می باشد:

پاکت "الف" شامل اسناد مندرج در بندهای ۱ الی ۳ بخش ۳ اطلاعات/عمومی / فنی / مدیریتی می باشد.

۱-۵- ارزیابی حقوقی اطلاعات پیمانکار

- چنانچه در مدارک حقوقی ارسال شده بر طبق موارد ۱-۳ توسط مناقصه گر نقصی وجود داشته باشد جهت رفع نقایص موجود مراتب توسط کارفرما بصورت مکتوب به مناقصه گراعلام خواهد شد تا در مهلت مقرر نسبت به تکمیل آن اقدام نمایند.
- در صورت عدم تکمیل مدارک اصلی توسط مناقصه گر، شرکت مذکور از دور مناقصه حذف خواهد شد.

۲-۵- ارزیابی توان مدیریتی مشاور

در این قسمت توان مدیریتی و اجرایی شرکت مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. شرح پارامترهای ارزیابی در قسمت توانمندی‌های مشاور در همین مجموعه آمده است.

جدول ۲ - ارزیابی توان مدیریتی		
مجموع امتیاز از ۱۰۰	پارامترهای ارزیابی توان مدیریتی	
۶۵	۱ - توان مدیریتی شرکت	
	۱۰	سابقه کارهای اجرایی
	۳۰	لیست مدیران و کارشناسان شرکت که در این پروژه مستقیماً فعالیت خواهند داشت (به تفکیک نوع تخصص، میزان همکاری با شرکت، سابقه کار، سمت در شرکت) (تکمیل فرم ۳)
	۲۵	تکنولوژی‌های به کار رفته در پروژه‌های قبلی شرکت
۱۵	۲ - سوابق کاری مرتبط با موضوع مناقصه با تایید کارفرما (تکمیل فرم ۱)	
۱۰	۳ - سوابق کاری غیر مرتبط با موضوع مناقصه با تایید کارفرما (تکمیل فرم ۲)	
۱۰	۴- سوابق کاری مرتبط با زیر ساخت موضوع مناقصه با تایید کارفرما (تکمیل فرم ۴)	

۳-۵- ارزیابی توان فنی

عنوان پارامترهای مورد ارزیابی در جدول زیر و شرح تعدادی از آنها در همین مجموعه آمده است.

مدارک فنی ارسالی طبق جدول زیر مورد ارزیابی قرار گرفته و شرکت‌هایی که کمتر از ۵۰ امتیاز این

جدول ۳ - ارزیابی توان فنی	
مجموع امتیاز از ۱۰۰	پارامترهای ارزیابی "توان فنی"
۳۰	۱- طرح پیشنهادی انجام کار مطابق با بند قابلیت‌های موجود و موردانتظار (بالتوجه بالفعل) بخش ۱۰
۱۰	۲- میزان رضایت‌مندی کارفرما از کارهای قبلی پیمانکار مطابق بند ۳-۳-۲
۳۵	۳- طرح پیشنهادی پروژه مطابق بند ۳-۳-۱
۱۰	۴- روش‌ها، ابزارها و استانداردها مطابق بند ۳-۳-۳
۱۵	۵- پیشنهادها و نقطه نظرات اصلاحی، نوآوری خاص مطابق بند ۳-۳-۵

۴-۵- ارزیابی قیمت پیشنهادی

پیشنهادات واصله مناقصه گران پس از بررسی و احراز شرایط، غربال شده و پاکت "ج" مناقصه گرانی که

حائز شرایط توسط کمیسیون معاملات کارفرما تشخیص داده شوند مفتوح خواهد شد و بصورت زیر

مورد ارزیابی نهایی قرار می‌گیرد.

۵-۵- ارزیابی نهایی

جهت بررسی قیمت ابتدا از قیمت‌های ارایه شده توسط شرکت‌های انتخاب شده در کمیسیون معاملات که در

این مرحله حضور دارند، میانگین گرفته خواهد شد و سپس شرکت‌هایی که قیمت ارایه شده آنها بیش از ۵۰٪

قیمت میانگین اختلاف داشته باشند، حذف خواهند شد. (به شرط اینکه حداقل ۲ پیمانکار در دور رقابت باقی بمانند در غیر این صورت درصد فوق جهت ورود شرکت یا شرکت‌های دیگرافزایش/کاهش می‌یابد.) امتیاز سایر مناقصه گران مطابق با جدول زیر توسط کمیسیون مربوطه محاسبه می‌شود:

ردیف	عنوان	نمره شرکت کننده	درصد	امتیاز قسمت
۱	توان مدیریتی و اجرایی		۴۰	
۲	توان فنی		۶۰	
جمع امتیاز			۱۰۰	

فرمول محاسبه رتبه شرکت:

$$\frac{\text{قیمت پیشنهادی}}{\text{جمع امتیاز}} = \text{رتبه مشاور}$$

جمع امتیاز: از ۱۰۰ نمره

قیمت پیشنهادی: ریال

رتبه مشاور: تا ۲ رقم اعشار

۶-۵- تذکرات:

کارفرما به طور کلی در رد یا قبول هر یک یا تمام پیشنهادهای ارایه شده از سوی مناقصه گران مختار می‌باشد و نیز در امر امتیازبندی، بر اساس تشخیص کارشناسان خود عمل می‌نماید.

زمان اعتراض بعد از اعلام کتبی برنده مناقصه به مدت ۷۲ ساعت خواهد بود.

۶- دستورالعمل جلسه بازدید ، پرسش و پاسخ

عنوان جلسه: پرسش در خصوص ارایه پیشنهاد (RFP) مشاور جهت راهبری مجموعه کوهستان پارک

شادی

تاریخ برگزاری جلسه عمومی: دوشنبه ۱۳۹۰/۴/۲۰

ساعت بازدید: ۹ الی ۱۳

جلسه پرسش عمومی: ۱۵/۳۰ الی ۱۷/۳۰

محل برگزاری جلسه: مشهد دو راهی شاندیز طبقه جنب پارک وکیل آباد مجموعه کوهستان پارک شادی

تذکر مهم: مراجعه کنندگان با در دست داشتن معرفی نامه کتبی از شرکت ذیربط شان جهت بازدید از

مجموعه، ارائه پرسش و رفع ابهامات احتمالی مراجعه می نمایند

تبصره: چنانچه هر یک از مناقصه گران مایل به کسب اطلاعات تکمیلی پیرامون موضوع مورد مناقصه باشند

باید به ازای هر نفر ساعت به مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال به حساب کارفرما به شماره ۱۷۸۹۳۷۹۴/۶۲ نزد بانک ملت

واریزو با ارسال تصویر فیش واریزی به آدرس info@buail.com و یا فکس به شماره ۸۷۹۴۱۲۱-۰۲۱ نسبت

به تعیین وقت جلسه در این خصوص اقدام نمایند

۷- مدت اعتبار طرح پیشنهادی

مدت اعتبار طرح پیشنهادی از طرف مشاور حداقل ۶ ماه می باشد.

۸- شرایط ویژه پیمان نامه برای برنده مناقصه

برنده مناقصه، موظف به رعایت موارد زیر می باشد:

ارایه گزارش دوره ای در طی انجام پروژه حسب درخواست کارفرما

مشاور معادل ارزش ۱۵٪ طرح پیشنهادی ، ضمانتنامه معتبر بابت " سپرده حسن انجام کار " در اختیار

کارفرما قرار می دهد و استرداد آن در انتهای مدت قرارداد خواهد بود.

مدت زمانی که مشاور جهت تکمیل طرح پیشنهادی می تواند از کارشناسان کارفرما استفاده نماید حداکثر

۴۰ نفر ساعت است و بیش از این سقف باید مطابق تبصره ۱ بخش ۶ اقدام نماید.

اسناد سپرده شرکت در مناقصه ، پس از عقد قرارداد به برنده مناقصه مسترد می گردد.

۹- موقعیت جغرافیایی و استراتژی بهره برداری

موقعیت مکانی مجموعه شرایط بالفعلی برای بهره بردار فراهم می نماید تا علاوه بر بهره گیری از ادوات و ماشین آلات فعلی با استفاده از فضای خالی و بلااستفاده ی مجموعه که در طی سالیان بدان توجهی نشده است بالقوه فرصت مناسبی را برای بوجود آوردن یک منبع در آمدی نو و بدیع در اختیار داشته باشد . لذا کارفرما پروپوزال هایی را که این فرصتهای سرمایه گذاری را در نظر دارند را مد نظر قرار خواهد داد.

دامنه ی مراجعین که در بخش ۹ بدان پرداخته شده است هم اکنون در مجموعه، نظام مند نیست . لذا کارفرما علاقمند است توجه مناقصه گر را بدین نکته جلب نماید.



۱۰- دامنه مراجعین

کاربران مجموعه علاوه بر خانواده های مراجعه کننده و زائرین از لحاظ اجتماعی و هرم سنی به بخش های مختلف تقسیم بندی می شوند کارفرما علاقمند است مراجعین نسبت به گروه سنی و جنسیتی ، سرگرمی های ویژه ای داشته باشند بدین منظور بصورت اخص روی گروه های زیر تاکید دارد:

۱۰-۱- کودکان و نوجوانان

کودکان به دلیل آسیب پذیری و کنجکاوی ذاتی شان ، نیازمند فضایی جذاب ، امن ، مطمئن و شاد هستند از طرفی برای والدین نیز شروط ایمنی و پرهیز از بد آموزی در اولویت است . بنابراین توجه به این گروه سنی به عنوان یکی از مخاطبین کوهستان پارک و ساختن محیطی مناسب برای آنها ، اهمیت ویژه ای دارد . کارفرما علاقمند است که مناقصه گر نسبت به این گروه توجه ویژه ای داشته باشد

۱۰-۲- جوانان

به دلیل ویژگی ها و خصوصیات خاص و منحصر به فردی که گروه سنی جوانان و با توجه به انتظارات این طیف سنی از یک محیط تفریحی که بیشتر به دنبال تخلیه انرژی و ایجاد احساس جرات و جسارت در خود می باشند و با عنایت به این که این گروه سنی از مخاطبان عمده کوهستان پارک می باشند ، ضرورت توجه به ایجاد مکان های تفریحی که بتواند مطابق خواسته ها و علائق این گروه سنی باشد و رضایت مندی آن ها نسبت به حضور در مجموعه را دوچندان نماید، در اولویت قرار دارد.

۱۰-۳- بانوان

به سبب وجود حدود شرعی و عرفی در دین مقدس اسلام و جامعه ایرانی، بانوان همیشه در محاق و کم توجهی در حوزه ورزش و نشاط قرار گرفته اند خوشبختانه در سالهای اخیر وجود مکانهای ویژه برای بانوان در اکثر نقاط و مکانها در دستور کار قرار گرفته است .

ایجاد مراکز خرید ، بازارچه و فروشگاه نیز از بخش های مورد علاقه این جامعه آماری است

۱۰-۴- خانواده

برخورداری از فضایی شاد و نشاط آور ، در قالب تفریح ، از دغدغه های اصلی خانواده ها می باشد و مهم ترین دلیل رویکرد خانواده ها به مجموعه های تفریحی نیز بهره مندی از چنین فضایی در میان اعضای خانواده است

۱-۴- ترکیب جمعیتی مراجعین

یکی از الزامات تعیین بازار هدف و بسط و توسعه آن شناخت شاخصه های جامعه آماری مراجعین و خصوصیات هر یک از آنها می باشد که در این راستا لازم است مشاور، مطالعه ای دقیق و کارشناسانه و در جهت شناخت و تعیین شاخصه های مورد نظر داشته باشد

۱۱- قابلیت های موجود و مورد انتظار (بالفعل، بالقوه)

۱۱-۱-۱ قابلیت های موجود (بالفعل)

- ۱-۱-۱-۱ پارکینگ مناسب
- ۱-۱-۱-۲ موقعیت جغرافیایی کوهستان پارک
- ۱-۱-۱-۳ دسترسی به سیستم حمل و نقل شهری
- ۱-۱-۱-۴ همجواری با باغ وحش و پارک وکیل آباد
- ۱-۱-۱-۵ اعتبار تاریخی مجموعه کوهستان پارک
- ۱-۱-۱-۶ شرایط آب و هوایی مناسب و پوشش گیاهی منحصر بفرد

۱۱-۲ قابلیت های مورد انتظار (بالقوه)

۱-۲-۱۰ چهار فصل شدن مجموعه

هم اکنون مجموعه چنین شرایطی ندارد و کارفرما علاقمند است تا با استفاده از تجارب پیمانکاران در حوزه

مشاوره و اجرا نسبت به این مهم مبادرت ورزد

۲-۲-۱۰ بازی های مجازی

در کنار فعالیتهای جسمانی ، تخلیه هیجان سالم از این طریق سبب ارائه شده در مجموعه را غنا می بخشد.

۳-۲-۱۰ بازی های گروهی

ایجاد بازی های از این دست نظیر پینت بال و کبدی و . . . و حتی برگزاری مسابقاتشان در ایام مختلف سال
نظیر ماه مبارک رمضان از انتظارات کارفرماست

۴-۲-۱۰ تبلیغات

با توجه به موقعیت جغرافیایی و اشراف به منطقه این امر هم اکنون نیاز به توجه وافر دارد. کارفرما با تمام
توان از طرح های تبلیغاتی پیمانکار حمایت می نماید

۵-۲-۱۰ خدمات الکترونیک

سرویس های و خدماتی که در حوزه شهروند الکترونیک به مردم ارائه می گردد به مراجعین کوهستان
پارک ارائه شود.

۱۲- پیوستها

۱۲-۱- مشخصات مشاور

نام پیمانکار:

پیشنهاد انجام کار: مشاور جهت راهبری مجموعه کوهستان پارک شادی برای کارفرما

آدرس کامل پستی مناقصه گر:

تلفن:

فاکس:

آدرس وب سایت:

آدرس پست الکترونیکی:

حق طبع و نشر: (گاهنامه ، مجله ، روزنامه ، ...)

این پیشنهاد (Proposal) در تاریخ / / ۱۳۹۰ توسط.....

به منظور پاسخ به درخواست کارفرما تهیه و ارایه گردیده و دریافت آن هیچ نوع تعهدی برای کارفرما به همراه نخواهد

داشت

۱۳- تاریخ اعتبار :

اعتبار این پیشنهاد (Proposal) از تاریخ تهیه تا تاریخ / / ۱۳۹۰ می باشد.

مهر و امضاء مشاور

مشخصات مدیریت و تیم مشاور

مدیر تهیه پیشنهاد (Proposal):

نام و نام خانوادگی:

سمت:

آدرس:

تلفن مستقیم:

تلفن همراه:

پست الکترونیکی:

فاکس:

روزها و ساعات تماس:

تیم تهیه پیشنهاد (Proposal):

نام و نام خانوادگی:

تلفن:

فاکس :

پست الکترونیکی:

سمت:

۱۳-۱- فرم ۱: فعالیت‌های انجام شده (مرتبط با موضوع مناقصه)

ردیف	نام پروژه	شرح مختصر	حجم ریالی پروژه	تاریخ شروع	مدت انجام	آدرس و شماره تماس کارفرما

مهر و امضاء مشاور

۱۳-۲-۲ فرم ۲: فعالیت‌های انجام شده (غیر مرتبط با موضوع مناقصه)

ردیف	نام پروژه	شرح مختصر	حجم ریالی پروژه	تاریخ شروع	مدت انجام	آدرس و شماره تماس کارفرما

مهر و امضاء مشاور

۱۳-۳-۳ فرم: فهرست مدیران و کارشناسان ارشد شرکت و کارشناسان که در پروژه نقش مدیریتی و کلیدی خواهند داشت.

ردیف	نام و نام خانوادگی	مدرک و رشته تحصیلی	سابقه کار	شرح کلی سوابق کاری

مهر و امضاء مشاور

۱۳-۴-فرم ۴: فعالیت‌های انجام شده (مرتبط با زیر ساخت موضوع مناقصه)

ردیف	نام پروژه	شرح مختصر	حجم ریالی پروژه	تاریخ شروع	مدت انجام	آدرس و شماره تماس کارفرما

مهر و امضاء مشاور

۱۳-۵-۵ فرم ۵: جدول ارائه قیمت پیشنهادی

قیمت پیشنهادی
به عدد: ریال
به حروف: ریال

مهر و امضاء مشاور