



شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

«استعلام فراخوان عمومی شناسایی سرمایه گذار»

منطقه آزاد قشم - شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم در نظر دارد در راستای تحقق ارتقاء سطح کمی و کیفی ارائه خدمات هوایی و فرودگاهی و همچنین افزایش ظرفیت عملیاتی نسبت به شناسایی و ارزیابی فعالان اقتصادی که از توانمندی مالی، فنی و تخصصی مناسب جهت توسعه زیر ساختهای خدماتی در فرودگاه منطقه آزاد قشم از طریق انعقاد قرارداد سرمایه گذاری و راهبری خدمات فرودگاهی و ناوگان هوایی در قالب مدل BOT اقدام نماید.

متقاضیان شرکت در فراخوان می توانند از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ با مراجعه به دفتر واحد حقوقی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم نسبت به دریافت اسناد اقدام نمایند.

* ضمناً دریافت اسناد از سایت منطقه آزاد قشم به آدرس qeshm.ir، سایت شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به نشانی padmco.ir، سایت فرودگاه بین المللی منطقه آزاد قشم به نشانی qeshmairport.ir و نیز بصورت غیر حضوری و بدون پرداخت وجه نقد به کارفرما امکان پذیر است.

متقاضیان باید پاکات مربوط به مستندات تکمیل شده خود را تا ساعت ۱۴ روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۰ به دبیرخانه مرکزی شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم در طبقه ی همکف ساختمان مرکزی واقع بندر بهمن قشم - تلفن ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶ تسلیم و رسید دریافت نمایند.

موضوع فراخوان:

عنوان طرح
<p>طرح سرمایه گذاری و راهبری خدمات فرودگاهی و ناوگان هوایی در قالب مدل BOT</p> <p>با هدف افزایش ترافیک کالا و مسافر در قالب مدل اقتصادی</p> <p>ابعاد اصلی طرح سرمایه گذاری شامل:</p> <ol style="list-style-type: none"> ۱- احداث و بهره برداری از کارگو فرودگاه شامل احداث کارگو به مساحت تقریبی ۵۳۰۰ متر مربع. ۲- راه اندازی خطوط هوایی از طریق استقرار هواپیما ها در قشم (یک ماه بعد از انعقاد قرارداد) و بهره برداری از ظرفیتهای فرودگاه ۳- احداث سالن ترمینال جدید به مساحت تقریبی ۱۶ هزار متر مربع با حق بهره برداری از درآمدزایی تجاری ترمینال ۴- احداث و بهره برداری از پارکینگ فرودگاه شامل احداث محل پارکینگ به مساحت تقریبی ۶۰۰۰ متر مربع ، احداث ۱۰۰ باب پارکینگ سر پوشیده و تهیه تجهیزات لازم. ۵- احداث و توسعه سالن ترانزیت خارجی و بهره برداری از درآمد های تجاری ترمینال در طول مدت قرارداد . ۶- ارائه پیشنهاد در زمینه توسعه زیرساخت های فرودگاهی و جانبی.

توضیح:

۱- کلیه متقاضیان می بایست برنامه سرمایه گذاری ، بازاریابی و عملیاتی (BUSINESS PLAN) خود را در قالب یک طرح کلی همراه مستندات مربوط به ارزیابی کیفی ارائه نمایند.

۲- شرایط الزامی متقاضیان :

۲-۱ اخذ مجوز فعالیت اقتصادی مرتبط از سازمان هواپیمایی کشور

۲-۲ ارائه گواهی عدم بدهی انباشته در سازمان منطقه آزاد قشم و شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

۳-۲ عدم وجود قرارداد فسخ شده سرمایه گذاری در سازمان منطقه آزاد قشم و شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

۴-۲ عدم وجود پرونده حقوقی له یا علیه سازمان منطقه آزاد قشم و شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

۵-۲ ارائه اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات و فهرست سهامداران حقوقی و حقیقی

۶-۲ تطبیق فعالیت سرمایه گذاری با اساسنامه شرکت

** بدیهی است در صورت عدم ارائه ی مدارک فوق سایر مستندات مورد بررسی قرار نخواهد گرفت .

توضیحات: در صورتیکه تنها یک شرکت کننده در اکران عمومی شناسایی سرمایه گذار شرکت نمود، مراحل استصوابی در چارچوب ضوابط و فرآیند جذب سرمایه گذاری در جلسه مزایده هیات مدیره شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم صورت خواهد گرفت. در صورت وجود بیش از یک شرکت کننده، انتخاب برنده براساس فرآیند مزایده عمومی محدود و ارائه پاکت ج و بالاترین قیمت پیشنهادی خواهد بود.

جدول شاخص های ارزیابی کیفی

امتیاز موزون (ضریب امتیاز)	امتیاز کسب شده	حداکثر امتیاز قابل دریافت	شاخص های ارزیابی	ضریب وزنی معیار	معیار ارزیابی	ردیف
		۱۰۰	۱- داشتن سابقه فعالیت مدیرعامل و اعضاء هیأت مدیره در زمینه فعالیت های هوایی و فرودگاهی (به ازای یک نفر) ۲- داشتن گواهی نامه استاندارد مدیریت کیفیت (ISO)	۵		۱
		۱۰۰	۱- ارائه مستندات میانگین گردش مالی حسابهای ۱۰ سال گذشته شرکت یا صاحبان سهام حقیقی یا حقوقی عمده به میزان ۴۰٪ از سرمایه گذاری پیشنهادی ۲- میانگین مانده حسابهای شرکت یا صاحبان حقیقی و حقوقی عمده حداقل ۴ درصد مبلغ سرمایه گذاری مورد تأیید بانکهای عامل توضیح: با ارائه اسناد در خصوص هر کدام از بند های فوق امتیاز لازم کسب می گردد. *بندهای فوق مطابق صورت های مالی حسابرسی شده دو سال قبل سنجش خواهد شد.	۳۰		۲
		۲۰ ۳۰ ۲۵ ۱۵ ۵ ۵	۱- ارائه قرارداد راهبری ، اپراتوری فرودگاهی یا سابقه در زمینه هوایی طی ۵ سال گذشته (حداقل دو قرارداد) ۲- داشتن حداقل ۳ فروند هواپیمای ملکی ۳- ارائه قرارداد انجام پروازهای داخلی و خارجی طی ۵ سال گذشته (حداقل ۲ قرارداد) ۴- ارائه قرارداد تأمین تجهیزات هوایی و فرودگاهی طی ۵ سال گذشته (حداقل ۲ قرارداد) ۵- بومی بودن و فعالیت در استان هرمزگان ۶- ارائه رضایتمندی کارفرمایان قبلی در خصوص موارد فوق (به ازای دو مورد)	۶۵		۳

توضیحات :

نکات سرمایه گذاری در اسناد

- ۱- تأمین امکانات و تجهیزات مورد نیاز جهت ایفای تعهدات و رعایت نرم های استاندارد وفق شرایط اعلامی در اسناد مرحله بعدی یا پیشنهادات ارائه شده توسط مزایده گر خواهد بود.
- ۲- خرید و استقرار نرم افزار عملیات هوایی و فرودگاهی مطابق با استانداردهای سازمان هوایی و فرودگاهی و استانداردهای مالی می باشد.
- ۳- تامین نیروی انسانی جهت عملیات پروژه سرمایه گذاری جهت ایفای تعهدات وفق شرایط اعلامی در مرحله بعدی اسناد و پیشنهادات ارائه شده خواهد بود.
- ۴- قرارداد بصورت BOT بوده و آنالیز های مربوطه می بایست مطابق استانداردهای مالی هزینه / درآمد با فرمت قرارداد باشد.
- ۵- مشاور طرح می بایست دارای رتبه های مرتبط در سرمایه گذاری باشد.
- ۶- هزینه ها می بایست براساس دستورالعمل ها و فهرست بهاء یا تعرفه های اصناف مربوطه باشد.
- ۷- تعرفه درآمدی مطابق با دستورالعمل های جاری کشور در امور مربوطه باشد.
- ۸- با توجه به شاخص های ارزیابی لذا ضروری است فرم ارزیابی سرمایه گذاران با لحاظ اهمیت و صحت تکمیل گردد.
- ۹- این اکران صرفاً بجهت اعلام آمادگی سرمایه گذاران و ارزیابی سرمایه گذار بوده و بعنوان لیست کوتاه مزایده گر در سرمایه گذاری تلقی گردیده و هیچگونه بار حقوقی و مالی در این مرحله برای طرفین نخواهد داشت.

پیوست شماره ۱: مشخصات سرمایه گذاری در ناوگان هوایی و فرودگاهی

مشخصات سرمایه گذاری در زیرساختها و ساماندهی و بهسازی

موضوع	مترائز	هزینه هر متر مربع (میلیون ریال)	حداقل مبلغ سرمایه گذاری (میلیون ریال)	محدوده	توضیحات
احداث و بهره برداری کارگو	حدود ۵۳۰۰	حدود ۱۵۰	۷۹۵۰۰۰	فرودگاه	
احداث و بهره برداری پارکینگ	حدود ۶۰۰۰	حدود ۱۰-۱۳	۷۸۰ الی ۶۰۰	فرودگاه	
توسعه سالن ترانزیت خارجی	حدود ۶۰۰	حدود ۴۰۰	۲۴۰۰۰	فرودگاه	
راه اندازی خط هوایی از طریق استقرار هواپیما در قشم (یک ماه بعد از انعقاد قرارداد)	-		-	فرودگاه	
احداث ترمینال مسافری جدید	۱۶۰۰۰	حدود ۸۰۰	۱۲۸۰۰۰	فرودگاه	

پیوست شماره ۲ - فرم مشخصات سرمایه گذار

به منظور بررسی معیار ارزیابی توان فنی و برنامه ریزی، فرم های زیر را تکمیل و مستندات مربوط را مطابق شرایط یاد شده ارائه نمایند.

الف) مشخصات ثبتی شرکت :

ردیف	شرح	توضیح
۱	نام کامل شرکت	
۲	آدرس و تلفن دفتر مرکزی	
۳	تاریخ تاسیس	
۴	تاریخ و محل ثبت	
۵	شماره ثبت شرکت	
۶	سرمایه ثبت شده شرکت	
۷	نوع مالکیت (خصوصی/دولتی/مختلط)	

توضیح : کلیه مدارک ثبتی شرکت حاوی اطلاعات فوق ضمیمه مدارک ارسال شود.

مهر و امضای مقام مجاز

ب) مشخصات سهامداران شرکت متقاضی :

ردیف	نام و نام خانوادگی / نام شرکت سهامدار	میزان سهام	تاریخ احراز سهام	سمت در شرکت
۱				
۲				
۳				
	مجموع	۱۰۰٪		

مهر و امضای مقام مجاز شرکت

کفایت کارکنان کلیدی:

جدول مربوط به سوابق مدیر عامل و هیئت مدیره

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در شرکت	میزان سابقه	زمینه سابقه	امتیاز
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
	جمع امتیاز				

مهر و امضای مقام مجاز شرکت