

تفاهم نامه

مطالعات سنجش و بررسی توسعه گردشگری و سرمایه گذاری شهر فرح اباد استان مازندارن

موضوع قرارداد:	مطالعات سنجش و بررسی توسعه گردشگری و سرمایه گذاری شهر فرح اباد استان مازندارن
مشاور:	موسسه فرهنگی چند منظوره ساتیا
شماره:	
تاریخ:	

تفاهم نامه

این تفاهم نامه فی مابین شورای شهر فرح باد / شهرداری فرح اباد به نمایندگی آقای به نشانی شهر مقدس فرح اباد خیابان و شماره تلفن و ایمیل: که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک سوی و از سوی دیگر موسسه فرهنگی چند منظوره سنجش و توسعه یاس ساتیا با شماره ثبت ۳۷۶۷ وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی به نمایندگی دکتر علیرضا نائیج (مدیرعامل) کد ملی ۲۲۲۹۱۱۱۳۱۰ به نشانی: قم ۵۵ متری عمار یاسر بین کوچه ۱۶ و ۱۸ ساختمان پارس طبقه سوم واحد ۳۰۲ و تلفن همراه ۰۹۱۲۶۵۳۱۱۰۹ که از این پس موسسه نامیده می شود منعقد می گردد و امضاء کنندگان خود را ملزم به رعایت کلیه مفاد این قرارداد می دانند.

ماده ۱ - موضوع تفاهم نامه

این تفاهم نامه در مطالعات سنجش و بررسی توسعه گردشگری و سرمایه گذاری شهر فرح اباد در استان مازندران می باشد

ماده ۲ - مدت تفاهم نامه

مدت این تفاهم نامه پس از امضای طرفین به مدت ۹۰ روز کاری می باشد. که در صورت نیاز و توافق طرفین برای قابل تمدید می باشد.

ماده ۳ - تعهدات مالی

مبلغ اولیه این پروژه ۳,۹۰۰,۲۰۰ ریال (به صورت خالص) (سیصد و نود میلیون و دویست تومان) می باشد که باتوجه به شرح خدمات تا ۲۵ درصد قابل افزایش از سمت کارفرما می باشد و مشاور ملزم به ادامه کار طبق شرح خدمات درخواستی می باشد

بخش اول : مطالعات سنجش و بررسی مراکز تاریخی، فرهنگی، گردشگری و توریستی فرح اباد

بررسی وضعیت شهرداری از لحاظ املاک قابل واگذاری، ظرفیت توسعه ای، ظرفیت درآمدزایی

بخش دوم:

۱. بررسی منبع درآمد زایی ثابت برای شهرداری و شورای شهر
۲. مشخص نمودن ۲۰ پروژه با قابلیت سرمایه گذاری بیرونی
۳. طرح اولیه سه بعدی با نرم افزار اسکچ اپ یا تردید مکس به صورت کاملاً اولیه برای ۸ زمین با متراژ ۱۰۰۰ الی ۵۰۰۰ مترمربع به انتخاب شهرداری
۴. تهیه انیمیشن ۵ دقیقه ای از محدوده شهر فرح اباد با مشخص نمودن فضاهای تاریخی، تجاری و سرمایه گذاری طبق بند ۳
۵. تهیه مطالعات اولیه مالی (FS) ۱۲ پروژه به انتخاب شهرداری
۶. تهیه و تنظیم کتابچه سرمایه گذاری در فرح اباد به صورت رنگی و چاپ ۲ نسخه از آن با هزینه مشاور
۷. تهیه پروپوزال کامل اجرایی برگزاری اولین همایش سرمایه گذاری در فرح آباد

کلیه کسورات قانونی شامل بیمه و مالیات بر عهده کارفرمای محترم می باشد و قیمت ارائه شده به صورت خالص می باشد و باتوجه به اینکه این مطالعات پژوهشی و توسط مؤسسه فرهنگی انجام می پذیرد طبق قانون مؤسسات فرهنگی عمل خواهد شد

نحوه پرداخت به صورت ۵۰٪ پیش پرداخت و هم زمان با عقد قرارداد و ۲۵٪ در زمان ارائه گزارش اولیه ۲۵ درصد باقی مانده پس از ارائه گزارش نهایی به مشاور پرداخت می گردد. به حساب جاری شماره ۰۱۱۶۵۶۲۳۵۵۰۰۳ بانک صادرات شعبه شهدا قم و شماره شبانه به نام مؤسسه فرهنگی ساتیا

ماده ۴ - تعهدات مشاور

بخش اول: مطالعات سنجش و بررسی مراکز فرهنگی

۱. سنجش اهداف و رویکردهای شهرداری

۲. تشکیل تیم پیوست نگاری و اجتماعی با تخصص های مرتبط با موضوع مداخله؛

- مرحله اول: توصیف مداخله و بستر
 - مرحله دوم: دامنه یابی پیامدها و اثرات
 - مرحله سوم: اولویت گذاری سنجش پیامدها و اثرات
 - مرحله چهارم: سنجش و اندازه گیری پیامدها و اثرات
 - مرحله پنجم: ارائه راهکارها و سناریوها
 - مرحله ششم: طراحی نظام نظارت بر اعمال راهکارها و سناریوها
۳. ارائه ۲ نسخه از گزارش نهایی؛ به صورت مجلد صحافی شده شامل گزارش نهایی پیوست، گزارش جلسات،

بخش دوم : توسعه گردشگری و بررسی منبع درآمد زایی ثابت برای شهرداری :

۱. بررسی راه های درآمد زایی

۲. انجام مطالعات لازم و ارائه برنامه فضایی و همچنین برنامه تفصیلی اولیه فیزیکی پروژه. در این بخش از خدمات، فضاها و سطوح لازم زیربنا، نحوه توزیع آنها در ساختمان های مختلف، نحوه استفاده از این ساختمان ها و روابط بین بخش های مختلف پروژه تعیین شده

۳. ارائه ۵ فرصت درآمد زایی با مشخصات زیر (بسته به نوع کاربری تجاری اداری هتل تولیدی یا)

- تحلیل تقاضای املاک با انواع کاربری ها (تجاری - اداری و مسکونی و گردشگری)
- عوامل غیر جمعیتی مؤثر بر تقاضای پروژه مانند مشاغل موجود و ترکیب مشاغل نفرات ساکن در منطقه نفوذ
- قدرت خرید و عادات خرید
- مقصد خرید بودن پروژه
- قابلیت گردشگری پذیر بودن پروژه (معرفی راهکارهایی به منظور تبدیل نمودن پروژه به قطب گردشگری)
- بررسی ویژگی های مشتریان بالقوه شامل قدرت خرید مشتریان میزان درآمد منطقه و سبد خرید - تمایل به خرید هفتگی - بازار پسندی و موارد مشابه مثل تولید شیر یا گاو تلیسه یا

- اولویت بندی صنوف مورد نیاز در پروژه
 - ارائه دو سناریو قابل توجه برای تعداد صنوف در پروژه
 - بررسی ویژگی های تقاضا از منظر مشتریان
 - بررسی و تحلیل مراکز تجاری در حال بهره برداری در منطقه نفوذ پروژه
 - عرضه کاربری مسکونی برای پروژه
 - موازنه عرضه و تقاضا املاک با انواع کاربری ها
۴. بازدید محلی و کسب اطلاعات از موقعیت موسسات و برنامه ریزی در جهت کاهش هزینه ها
۵. مشاور متعهد امانت داری در اسناد و مدارک می باشد.
۶. مشاور متعهد به ارائه گزارش نهایی پس از اتمام روند اجرای طرح به کارفرما می باشد.
۷. مشاور متعهد به تعامل با مدیران ارشد کارفرما برای تحقق اهداف تدوین شده می باشد.

ماده ۵ - تعهدات کارفرما

۱. کارفرما پرداخت حق الزحمه مشاور را تعهد می کند
۲. کارفرما متعهد به فراهم آوردن محل مناسبی با هزینه شهرداری جهت حضور کارمندان مشاور برای ۴۵ روز در شهر فرح اباد می باشد
۳. کارفرما متعهد است تمام اسناد و مدارک را به مشاور ارائه دهد و مسئولیت نادرستی مدارک که نتیجه بد بر نتایج تحقیق داشته باشد بر عهده کارفرما است.
۴. کارفرما متعهد به ارائه نامه نمایندگی به مشاور به عنوان مشاور فرهنگی و توسعه ای برای ارائه به سازمان های ذی ربط می باشد.
۵. با توجه به اینکه این پروژه یک پروژه پژوهشی است و نتایج آن بر اساس تحقیقات میدانی مشاور می باشد در نهایت تصمیم گیری بر عهده کارفرما می باشد.

ماده ۶ - حل اختلاف و فسخ تفاهم نامه

در صورت بروز اختلافات ناشی از اجرای این تفاهم نامه در کلیه دعاوی و ابهامات و اختلافات که در ارتباط با موضوع تفاهم نامه یا مفاد آن و انجام وظایف از زمان مطرح شدن آن، موضوع به مراجع قضایی و حقوقی کشور جهت حل و فصل و تصمیم گیری ارجاع خواهد شد. در صورت توافق طرفین با ابلاغ کتبی و دلایل فسخ و تنظیم صورت جلسه این تفاهم نامه قابل فسخ است. عدم رعایت مفاد تفاهم نامه توسط طرفین با ابلاغ کتبی ۱۵ روزه و برگزاری جلسه و تنظیم صورت جلسه شرایط فسخ به وجود خواهد آمد. در صورت فسخ قرارداد پس از پرداخت پیش پرداخت و انجام فاز مطالعاتی مبلغ پیش پرداخت به شهرداری بازگردانده نمی شود و کلیه خسارت های وارده به عهده متقاضی فسخ خواهد بود.

ماده ۷ - آدرس طرفین و شماره حساب

آدرس های مندرج در بخش یک این تفاهم نامه، نشانی طرفین است،
آدرس کارفرما :

آدرس مشاور: قم ۵۵ متری عمار یاسر بین کوچه ۱۶ و ۱۸ ساختمان اداری پارس طبقه سوم واحد ۳۰۲

ماده ۹ - نسخ تفاهم نامه

این تفاهم‌نامه در نه ماده و دو نسخه با اعتبار یکسان تنظیم، امضا گردید.

مؤسسه فرهنگی چندمنظوره ساتیا

شورای اسلامی شهر فرح اباد / شهرداری فرح اباد

علیرضا نائیج