



استان البرز
شهرستان کرج

تاریخ :
شماره :
پیوست :

جناب آقای مهندس منزه

شهردار محترم مشهد

سلام علیکم

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۵۴۹۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۶ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی بند ۲ از مصوبات یکمصد و هشتاد و سومین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۸ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۵۴۹۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۶ در خصوص به کارگیری مشاوره سیلک جهت ارائه خدمات تخصصی مشاوره نظارت کارگاهی و اجرای پروژه پارکینگ طبقاتی: حسب نظر به نیاز مبرم پایش مراحل اجرایی و نیز انجام نظارت کارگاهی پروژه پارکینگ طبقاتی و مکمل تجاری محمدشهر بصورت مستمر و نیز لزوم به کارگیری مشاوره جهت ارائه خدمات تخصصی مشاوره نظارت کارگاهی بر اجرای پروژه مذکور و ملحوظ داشتن این مهم که شرکت مشاور طرح و ساخت سیلک بعنوان مشاور دستگاه نظارت پروژه پیشگفته مشغول به ارائه خدمات طی قرارداد پیشین بوده است و نیز دارای تجربه در امر خدمات پیشگفته طی ادوار گذشته می باشد و لذا با عنایت به پایش عملکرد مناسب شرکت مذکور در سنوات پیشین در نظر است؛ به منظور جلوگیری از تضییع حقوق فنی و همچنین رعایت صرفه و صلاح و نیز منافع حقه این شهرداری و همچنین با توجه به محدودیت زمانی پیش رو؛ برابر بند (الف) ماده ۴ آیین نامه مالی و نیز بند (۱) بخش (ث) ماده ۱۶ آیین نامه خرید خدمات مشاوره از طریق ترک تشریفات مناقصه نسبت به جذب خدمات موضوع اشاره شده با شرکت مذکور تا سقف مبلغ ۱۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (از محل اعتبارات ردیف شماره ۱۰۲۰۱۰۷) پیش بینی شده در بودجه سال ۱۴۰۴ و به مدت ۷ ماه شمسی و به جهت انعقاد قرارداد با موضوع پروژه بکارگیری مشاور نظارت بر اجرای پروژه عمرانی این مهم از سوی آن شورای محترم بررسی و امر به ابلاغ گردد.

شرح اهم دلایل:

- با عنایت به این مهم که بر اساس بند (۱) بخش (ث) ماده ۱۶ آیین نامه خرید خدمات مشاوره ارجاع خدمات تکمیلی یا توسعه ای مشاوره پروژه در چارچوب موضوع قرارداد قبلی به مشاوره که خدمات همان پروژه را قبلاً انجام داده است انتخاب تک گزینه ای بلا مانع می باشد.
- برگزاری مناقصه عمومی که در آن؛ این احتمال وجود دارد که بدلیل رقابت غیر فنی شرکت کنندگان، بخصوص شرکت های تازه تأسیس اقدام به ارسال قیمت های کاذب (قیمت پایین خارج از عرف) نموده و برنده مناقصه با قیمت کاذب؛ لاجرم بدلیل عدم امکان تأمین هزینه های پروژه اقدام به کاهش محسوس کیفیت خدمات خود نماید (از قبیل بکارگیری کارشناسان تازه کار و کم تجربه و ...) که این امر نیز دستگاه اجرایی را با مشکلات عدید از قبیل فسخ پیمان و انجام مناقصه ای دیگر با رقمی بالاتر (بدلیل بروز تورم ناشی از گذر زمان) و توقف خدمات در پروژه و ... مواجه می سازد.
- از سویی دیگر بکارگیر مشاور در خدمات مذکور باعث نیل به اهدافی به شرح ذیل می باشد:
 - (۱) کاهش قابل توجه ریسک حقوقی پروژه
 - (۲) کنترل و کاهش فنی هزینه اجرای پروژه
 - (۳) کاهش و یا حذف هزینه های جانبی پروژه
 - (۴) کاهش دغدغه های کارفرما جهت مدیریت مالی پروژه؛ در نتیجه ایجاد فضای باز ذهنی، فکری و عملیاتی به جهت مدیریت شایسته پروژه و ارائه راهبری مطلوب آن

۱۴۰۴ / ۴ / ۲۳

۰۱۴۱۲

محمدشهر، بلوار امام خمینی (ره)، بعد از مسجد جامع، مقابل اداره پست تلفن: ۰۲۶-۳۶۲۰۴۰۵-۸ نمايش: ۳۶۲۰۳۸۶۴



استان البرز
شهرستان کرج

تاریخ :
شماره :
پیوست :

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم کرج

سلام علیکم

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۵۶۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۷ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی **بند ۱** از مصوبات **یکمصد و هشتاد و سومین** جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۸ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۵۶۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۷ در خصوص اصلاح قرارداد اولیه مشارکت بازارچه زیتون خیابان شهید برزگر:

حسب تقاضای وارده به شماره ۳۲۸۷۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۲ مشارکت کننده شرکت راه و ساختمان مالگه مینی بر تعیین تکلیف واگذاری عرصه و اعیان پلاک های ثبتی ۶۷۵۸-۶۷۵۷ و قسمتی از پلاک ثبتی ۳۲۵۷ فرعی همگی از ۳۶۲ اصلی به مساحت ۴۷۷۷/۹۵ متر مربع واقع در محمدشهر، بلوار شهید بهشتی، خیابان شهید برزگر به استحضار می رساند با عنایت به بررسی های میدانی صورت گرفته و برابر پیشرفت فیزیکی پروژه و اجرای طبقات اول و دوم به صورت سفت کاری و نظر به تقاضای شرکت سرمایه گذار مینی بر تعیین تکلیف قدرالسهم طرفین قرارداد که بموجب قرارداد شماره ۴۷۴۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۰ (پیوست) در ذیل تبصره ۸ بندهای ۲-۲۳ و الی ۲-۲۲-۴ احصاء گردیده است. لذا با مذاقه در مفاد قرارداد تنظیمی مشخص گردیده که سهم سرمایه گذار برابر بند ۲-۲۴ ذیل تبصره ۱۰ قرارداد در زمان واگذاری به صورت سند اعیانی پیش بینی گردیده است که این موضوع مغایر با قوانین جاری از جمله قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرایی و دستورالعمل تفکیک ثبت و واگذاری قدرالسهم طرف سرمایه گذاری می باشد. التهایه اعضای کمیته فنی و بازرگانی، جهت حل و فصل موضوع و برگزاری جلسات متعدد مقرر گردید نسبت به مکاتبه با اداره کل محترم راه و شهرسازی استان البرز در راستای دستور استاندار محترم البرز جهت ارجاع موضوع به کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مینی بر رفع مشکل شهرداری صورت پذیرد که پس از ارسال و بررسی تقاضای شهرداری پس از تنظیم صورتجلسه به کمیسیون موصوف نسبت به صدور مصوبه (تصویر پیوست) که بر اساس قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرایی آن (اعیان با قدرالسهم از عرصه و مشاعات و مشترکات) برابر مقررات نسبت به صدور سند اقدام نماید و در خاتمه با توجه به نظریه مأخوذه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۱۳۸ ک/ش مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۴ (تصویر پیوست) در خصوص آورده طرفین مشارکت کننده که میزان سهم الشرکه طرفین قرارداد تعیین و مشخص گردیده است و سهم هریک از طرفین مشارکت مطابق گزارش هیأت کارشناسان رسمی از عرصه و اعیان می باشد. خواهشمند است با توجه به ضرورت اصلاح قرارداد اولیه و انعقاد متمم قرارداد در خصوص سهم شدن سرمایه گذار نسبت به عرصه علاوه بر اعیان برابر سهم الشرکه مندرج در قرارداد واگذاری فی مابین و جلوگیری از توقف اجرای عملیات احداث پروژه مذکور و تسریع در فرایند آن اقدام نماید.

موضوع در جلسه مطرح و با توضیحات شهردار محترم، به اتفاق آراء حاضرین مورد موافقت و تصویب قرار گرفت.

۱۴۰۴ / ۴ / ۱۰

۰۱۳۸۰

تتبع

محمدشهر، بلوار امام خمینی (ره)، بعد از مسجد جامع، مقابل اداره پست تلفن: ۰۲۶-۳۶۲۰۰۴۰۵-۸ نمایر: ۳۶۲۰۳۸۶۴