

مبانی شناسایی فرصتهای سرمایه گذاری و مشارکت در پروژه های شهری

- مشارکت در پروژه های شهری از سوی شهرداری شامل مراحل زیر می باشد:
- مرحله شناسایی شریک یا شرکای احتمالی
- مرحله تعریف پروژه ۱ و آماده سازی طرح مطابق با الگوی امکان سنجی فنی و اقتصادی و تدوین خلاصه طرح
- مرحله ارزیابی و مذاکره با متقاضی مشارکت
- ارائه طرح به مراجع تصمیم گیر نظیر کمیته فنی ، کمیته مشارکتها، هیأت عالی سرمایه گذاری علنی شورای جهت معرفی و تصویب اجرا، پیگیری، ارزیابی، ارزشیابی و نظارت های دوره ای.

مرحله شناسایی:

نحوه شناسایی پروژه ها:

شناسایی یک پروژه ممکن است با درخواست معاونت مشارکتهای اقتصادی یا سایر واحدهای تابعه شهرداری یا فرد ، شرکت و یا نهادمتقاضی مشارکت با شهرداری صورت پذیرد.

نحوه شناسایی شرکاء:

۱- از طریق حضور در نمایشگاهها ، سمینارهای علمی و تخصصی.

۲- از طریق دعوت از تشکل های توزیعی ، تولیدی ، خدماتی ، صنوف و کانونهای تخصصی.

۳- از طریق مذاکره حضوری.

۴- شناسایی از طریق وب سایت اطلاع رسانی فرصتهای سرمایه گذاری در پروژه های شهرداری اهواز

۵- شناسایی از طریق ارسال بروشور و سی دی چند رسانه ای

مرحله آماده سازی:

پس از شناسایی، مرحله آماده سازی آغاز میگردد که طی گزارش امکان سنجی پروژه شامل ابعاد فنی، اقتصادی، مالی، اجتماعی وزیست محیطی از سوی متقاضی به معاونت مشارکتهای اقتصادی ارسال می گردد. در صورت تکمیل اطلاعات پروژه ، مراتب به کمیته مشارکتهای اقتصادی ودر نهایت به هیات عالی سرمایه گذاری ارایه می گردد.

مرحله ارزیابی و مذاکره:

در این مرحله پس از شناسایی شریک یا شرکای احتمالی، نحوه مشارکت و تعیین قدرالسهم طرفین ، ضرورت تاسیس شخصیت حقوقی و ...بررسی می شود و نهایتاً پس از ارزیابی طرفین(متقاضی مشارکت ومعاونت مشارکتهای اقتصادی) پروژه

در غالب خاص با هماهنگی طرفین جهت طرح در کمیته مشارکتهای اقتصادی و نهایتا هیات عالی سرمایه گذاری آماده می گردد که در صورت تصویب در هر دو جلسه، منجر به انعقاد قرارداد مشارکت خواهد شد.

ارائه طرح به مراجع بالاتر جهت تصویب:

در مرحله ارائه طرح به هیأت عالی سرمایه گذاری و یا کمیته مشارکتهای اقتصادی شهر گزارش ارزیابی به همراه گزارش و پیشنهاد معاونت مشارکتهای، خلاصه اجرائی (شامل اجزای اصلی پروژه: هزینه های طرح، درآمدهای طرح، نحوه تأمین مالی، درصد مشارکت مطابق با ضوابط و شرایط و بعضا پیش نویس قرارداد مربوط، آماده و به مراجع یاد شده ارسال می گردد و پس از تصویب، تصمیمات اتخاذ شده در غالب رای هیات عالی سرمایه گذاری به ذینفع اعلام می گردد. به دنبال آن قرارداد نهایی امضاء و لازم الاجرا می گردد.

اجرا، پیگیری و ارزیابی:

پس از تصویب و لازم الاجرا گردیدن موضوع قرارداد مشارکت، عملیات اجرای پروژه توسط شریک شروع شده و نظارت مستمر و ارزیابی پروژه تا زمان تکمیل و حصول اطمینان از عینیت و تحقق پذیری پروژه مورد انتظار و نتایج آن مطابق با تعهدات شریک توسط ناظر فنی (معاونت فنی و عمرانی شهرداری و یا منطقه مکانا اجرای پروژه و یا سازمان متولی طرح) پروژه مطابق نمودار زمانی اجرای پروژه بطور دقیق کنترل و گزارشات ماهانه به معاونت مشارکتهای اقتصادی ارسال می گردد.

شهرداری اموار

مراحل تکمیل فرم مشارکت تا رسیدن به مرحله انعقاد قرارداد :

۱. ارائه طرح یا پیشنهاد به معاونت توسط سرمایه گذار یا سازمانهای زیر مجموعه شهرداری
۲. بررسی طرح توسط معاونت
۳. در صورت پذیرش طرح جهت ثبت و تکمیل فرم شماره ۱ ارجاع به دبیرخانه.
۴. بر اساس نوع درخواست زمین مناسب توسط امور املاک در نظر گرفته می شود.
۵. چاپ آگهی فراخوان جذب سرمایه گذار.
۶. اعلام به معاونت شهرسازی جهت تعیین کاربری زمین منتخب و عوارض شهرداری.
۷. تعیین ارزش زمین در نظر گرفته شده توسط اداره املاک.
۸. اعلام به سرمایه گذار جهت تکمیل فرم شماره ۲ و تسلیم طرح توجیه اقتصادی ظرف مدت یک هفته.
۹. بررسی طرح توجیه اقتصادی توسط کارگروه تخصصی و تکمیل فرم شماره ۳.
۱۰. طرح پیشنهاد سرمایه گذاری در شورای عالی سرمایه گذاری.
۱۱. انعقاد قرارداد توسط اداره قراردادها.

شهرداری اهواز

