



موسسه مهندسی و مدیریت ساخت

علوی پور

Alavipour Construction Engineering and
Management Institute

dralavipour.com



مدیریت جامع مناقصات؛

تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

ACEMI

جلسه ششم

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش چهارم: ساختار اسناد مناقصه و مستندسازی

۴- چک لیست‌های کنترل کیفی اسناد و مطابقت با شرایط فراخوان

ردیف	فاز	مرحله	اقدام خلاصه	خروجی	مسئول اصلی	نکته کنترلی
۱	آماده سازی پروژه	تعریف نیاز و اهداف	تعیین نیاز کارفرما، الزامات عملکردی، بودجه، زمان، کیفیت و اهداف پایداری پروژه.	بیانیه نیازها و اهداف پروژه	کارفرما / مدیر ساخت	نیازها باید پیش از طراحی و مناقصه روشن و قابل اندازه گیری باشند.
۲	آماده سازی پروژه	تکمیل طراحی و اسناد پایه	نقشه ها، مشخصات فنی، استانداردهای مرجع و مدارک پایه قراردادی در سطح متناسب با روش تحویل.	مجموعه مدارک طراحی و فنی	طراح / مدیر ساخت	نقشه ها، مشخصات و دامنه کار باید با یکدیگر هماهنگ و بدون تعارض باشند.
۳	آماده سازی پروژه	انتخاب روش تحویل پروژه	انتخاب روش مناسب مانند DBB, Design-Build, CM/GC, Multi-Prime یا سایر روش ها متناسب با شرایط پروژه.	تقسیم روش تحویل	کارفرما / مدیر ساخت	زمان انتخاب پیمانکار و سطح تکمیل طراحی به روش تحویل وابسته است.
۴	آماده سازی پروژه	تدوین راهبرد تدارکات	بین عمومی یا محدود بودن رقابت، یک مرحله ای یا دو مرحله ای بودن فرایند و مبنای قیمت، صلاحیت یا بهترین ارزش.	راهبرد مصوب تدارکات	کارفرما / مدیر ساخت	روش انتخاب باید قبل از دریافت پیشنهادها تعیین و در اسناد اعلام شود.
۵	تهیه اسناد	بسته بندی قراردادهای	تقسیم پروژه به یک یا چند بسته با توجه به طراحی، برنامه زمانی، بازار محلی و تداخل رشته ها.	فهرست بسته های قراردادی	مدیر ساخت / طراح	از خلا، تکرار یا هم پوشانی دامنه میان بسته ها جلوگیری شود.
۶	تهیه اسناد	تعریف دامنه و مرز مسئولیت	تعریف روشن حدود کار، خریدهای کارفرما، فعالیت پیمانکاران مجاور، مجوزها و مسئولیت های هر طرف.	شرح خدمات و ماتریس مسئولیت	طراح / مدیر ساخت	مرز مسئولیت ها، تحویل داتی ها و شرایط رابطه باید شفاف باشند.
۷	تهیه اسناد	تهیه برآورد مستقل	به و به روزرسانی برآورد تقییمی هزینه متناسب با پیشرفت طراحی برای کنترل بودجه و ارزیابی قیمت ها.	برآورد مستقل کارفرما	مدیر ساخت / برآوردگر	برآورد باید قابل ردیابی و به تفکیک عناصر، قراردادهای یا طبقات هزینه باشد.
۸	تهیه اسناد	تهیه برنامه پیش از مناقصه	تعیین مدت اجرای پروژه، نقاط عطف، اقدام دیرتحویل، خریدهای کارفرما، مجوزها و محدودیت های فصلی یا محیطی.	برنامه زمان بندی پیش از مناقصه	مدیر ساخت / برنامه ریز	برنامه باید پیش از توزیع اسناد تهیه و برای پیشنهاددهندگان قابل دسترسی باشد.
۹	تهیه اسناد	تعیین روش و معیار ارزیابی	تعیین معیارهای قیمت، توان فنی، توان مدیریتی، عملکرد گذشته، وزن ها، حداقل ها و معیار امتیازدهی.	دستورالعمل و فرم ارزیابی	کارفرما / کمیته ارزیابی	معیارها، وزن ها و روش تعیین برنده باید شفاف و از قبل اعلام شوند.
۱۰	تهیه اسناد	تدوین مجموعه اسناد مناقصه	جمع اگهی، دستورالعمل ها، فرم پیشنهاد، جداول قیمت، نقشه ها، مشخصات، شرایط قرارداد، تضمین ها و پیوست ها.	نسخه کامل اسناد مناقصه	طراح / مدیر ساخت / امور قراردادهای	اسناد باید کامل، هماهنگ، شماره گذاری شده و قابل کنترل نسخه باشند.
۱۱	تهیه اسناد	بازبینی و رفع تعارضات	تنترل دامنه، زمان، شرایط و یا لاسری ها، اقدام جایگزین، مسئولیت مجوزها، بیمه ها و شرایط پیش بینی نشده.	گزارش کنترل نهایی اسناد	مدیر ساخت / طراح / حقوقی	ابهام، تناقض، خلا دامنه و برنامه، غیرواقف بیانه پیش از انتشار اصلاح شود.
۱۲	شناسایی و فراخوان	تشکیل فهرست مناقصه گران	شناسایی پیمانکاران دارای سابقه موفق، معرفی شده یا دارای تخصص و ظرفیت مناسب.	فهرست اولیه مناقصه گران	کارفرما / مدیر ساخت	هدف، رقابت کافی میان شرکت های دارای توان واقعی اجرای کار است.
۱۳	شناسایی و فراخوان	ایجاد علاقه در بازار	رایج رسانی به پیمانکاران واجد صلاحیت از طریق انجمن ها، سامانه های مناقصه، معرفی طراح و بازار محلی.	فهرست شرکت های علاقه مند	مدیر ساخت	اطلاع رسانی باید بی طرفانه و متناسب با نوع و محل پروژه انجام شود.
۱۴	شناسایی و فراخوان	پیش صلاحیت	رسی ظرفیت تضمین، وضعیت مالی، حجم کار جاری، سوابق مشابه، ایمنی، دعاوی، بیمه و کارکنان کلیدی.	فهرست کوتاه واجدان صلاحیت	کمیته پیش صلاحیت	مدارک مورد نیاز باید متناسب با اندازه، ماهیت و ریسک پروژه انتخاب شوند.
۱۵	شناسایی و فراخوان	تهیه و انتشار اگهی	اطلاع موضوع، محل، حجم، برنامه زمانی، نحوه دریافت اسناد و مهلت ارائه پیشنهاد به روشی مصوب.	اگهی یا دعوت نامه مناقصه	کارفرما / مدیر ساخت	مهلت باید برای بازدید، بررسی نقشه ها، اخذ قیمت جزء و برآورد کافی باشد.
۱۶	دوره مناقصه	توزیع و ثبت دریافت اسناد	تحویل کنترل شده مجموعه کامل اسناد، ثبت دارندگان اسناد و دریافت تأییدیه تحویل.	فهرست دارندگان اسناد	مدیر ساخت / مدیریت مناقصه	مجموعه واقعی نقشه یا مشخصات باید توزیع شود.
۱۷	دوره مناقصه	جلسه پیش از مناقصه و بازدید	مرح پروژه، محل، نقاط عطف، دسترسی ها، ایمنی، مجوزها و اهداف پایداری؛ ثبت کامل جلسه و بازدید.	صورت جلسه و گزارش بازدید	مدیر ساخت / کارفرما / طراح	باید مشخص شود پاسخ شفاهی ممیز است یا فقط الحاقیه کنی الزام آور است.
۱۸	دوره مناقصه	مدیریت پرسشی ها	بن مهلت و مرجع واحد برای دریافت پرسشی ها؛ ثبت آنها و تهیه پاسخ هماهنگ با کارفرما و طراح.	دفتر ثبت پرسشی و پاسخ	مدیر ساخت / طراح	همه پیشنهاددهندگان باید به اطلاعات مؤثر یکسان دسترسی داشته باشند.
۱۹	دوره مناقصه	صور الحاقیه ها	بلاغ تمام تغییرات و توضیحات رسمی با شماره و تاریخ به همه دارندگان اسناد و اخذ تأیید دریافت.	الحاقیه های رسمی	کارفرما / طراح / مدیر ساخت	برای اعمال تغییرات باید زمان کافی داده شود، توصیه یک هفته ای منیع، قانون عمومی ایران نیست.
۲۰	دریافت و ارزیابی	دریافت و گشایش پیشنهادها	دریافت، ثبت و گشایش رسمی پیشنهادها و اعلام صرفاً کمترین قیمت ظاهری در جلسه.	صورت جلسه گشایش	کمیسیون مناقصه / دبیر خانه	کمترین قیمت ظاهری به معنای برنده قطعی نیست.



File-16



مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش چهارم: ساختار اسناد مناقصه و مستندسازی

❑ نکات مهم مربوط به نشریه ۵۴۹۰

- ❖ بخشنامه شماره ۱۴۰۳/۳۷۰۳۰۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۸ جایگزین بخشنامه شماره ۱۴۰۲/۱۱۴۶۵۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ شده است که این بخشنامه خود جایگزین بخشنامه شماره ۱۰۵/۱۸۹۲۹-۵۴/۷۱۰۵ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۴ در نشریه ۵۴۹۰ شده بود.
- ❖ برای قراردادهای EPC صنعتی منعقد از مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ تا مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۸ (سه ماه پس از ابلاغ بخشنامه شماره ۱۴۰۳/۳۷۰۳۰۹) هم‌چنان بخشنامه شماره ۱۴۰۲/۱۱۴۶۵۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ معتبر است.

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش چهارم: ساختار اسناد مناقصه و مستندسازی

❑ نکات مهم مربوط به نشریه ۵۴۹۰

File-18

ضوابط اجرای روش طرح و ساخت در پروژه‌های صنعتی

جمهوری اسلامی ایران
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور

نشریه شماره ۵۴۹۰

معاونت امور فنی
دفتر امور فنی و تدوین معیارها

۱۳۸۱

انتشارات سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ۸۱/۰۰/۱۲

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش چهارم: ساختار اسناد مناقصه و مستندسازی

□ ضوابط اجرایی روش طرح و ساخت (EPC صنعتی)

File-19

فهرست مجموعه ضوابط اجرایی روش طرح و ساخت (EPC صنعتی)			
ردیف	عنوان	شماره	تاریخ
۱	آیین نامه ارجاع کار به پیمانکاران طراحی و ساخت صنعتی	۵۸۵۵۱/ت/۲۱۸۱۲-هـ	۱۳۸۰/۱۲/۲۲
۲	آیین نامه تشخیص صلاحیت پیمانکاران طرح و ساخت	۱۵۱۱۷/ت/۲۹۸۵۷-هـ	۱۳۸۴/۰۳/۱۱
۳	بخشنامه ارجاع کار به روش طرح و ساخت	۱۰۰/۱۳۵۹۴۶	۱۳۸۵/۰۸/۲۱
۴	دستورالعمل اجرایی آیین نامه تشخیص صلاحیت پیمانکاران به روش طرح و ساخت	۱۰۰/۱۳۵۹۴۷	۱۳۸۵/۰۸/۲۱
۵	اصلاح جداول یک تا هفت آیین نامه تشخیص صلاحیت و جداول بخشنامه ۱۰۰/۱۳۵۹۴۷	۱۰۰/۶۷۲۵۷	۱۳۹۱/۰۸/۲۸
۶	اصلاح جداول آیین نامه تشخیص صلاحیت پیمانکاران طرح و ساخت	۹۲/۵۱۳۲	۱۳۹۲/۰۱/۳۱
۷	تعیین حداکثر ظرفیت و تعداد کار مجاز شرکت های تشخیص صلاحیت شده طرح و ساخت صنعتی	۹۵/۷۲۲۴۰۱	۱۳۹۵/۰۶/۱۷
۸	بازنگری ماده ۶۸ شرایط عمومی پیمان های EPC و PC	۱۴۰۰/۱۰۴۷۶۸	۱۴۰۰/۰۳/۰۸
۹	بازنگری ضوابط مبالغ مشروط موضوع ماده ۵۴ شرایط عمومی پیمان های EPC، PC و EP صنعتی	۱۴۰۰/۲۲۰۶۲۲	۱۴۰۰/۰۵/۱۳
۱۰	به روزرسانی ضوابط تشخیص صلاحیت پیمانکاران اجرای طرح های صنعتی به روش طرح و ساخت	۱۴۰۲/۲۸۱۳۱۵	۱۴۰۲/۰۶/۰۴
۱۱	موافقتنامه، شرایط عمومی، شرایط خصوصی و پیوست های پیمان های EPC برای کارهای صنعتی — ۱۴۰۳	۳۷۰۳۰۹	۱۴۰۳/۰۷/۲۸
۱۲	راهنمای شرایط عمومی، راهنمای تکمیل موافقتنامه، شرایط خصوصی و راهنمای تهیه پیوست ها در پیمان EPC	-	-

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقسه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش چهارم: ساختار اسناد مناقسه و مستندسازی

□ ضوابط اجرایی روش طرح و ساخت (EPC غیر صنعتی)

File-20

فهرست مجموعه ضوابط اجرایی روش طرح و ساخت (EPC غیر صنعتی)			
ردیف	عنوان	شماره	تاریخ
۱	این نامه تشخیص صلاحیت پیمانکاران طرح و ساخت	۸۳۹۵۸۰۱۵۱۱۷	۱۳۸۲/۲/۱۱
۲	این نامه ارجاع کار به پیمانکاران طرح و ساخت	۸۳۹۵۶۰۱۳۳۲۲	۱۳۸۲/۲/۲۲
۳	راهنمای ارجاع کار به پیمانکاران طرح و ساخت	۱۰۱/۸۵۲۱۹	۱۳۸۲/۵/۱۵
۴	دستورالعمل ارزیابی پیمانکاران طرح و ساخت	۱۰۱/۸۵۲۳۲	۱۳۸۲/۵/۱۵
۵	دستورالعمل تهیه اطلاعات و مدارک طرح در کارهای طرح و ساخت	۱۰۱/۸۵۲۳۲	۱۳۸۲/۵/۱۵
۶	قرارداد همسان طرح و ساخت	۱۰۱/۸۵۲۳۸	۱۳۸۲/۵/۱۵
۷	شرح خدمات مشاور کارفرما در کارهای طرح و ساخت	۱۰۱/۸۵۲۳۵	۱۳۸۲/۵/۱۵
۸	راهنمای مناقسه در کارهای طرح و ساخت	۱۰۱/۸۵۲۳۰	۱۳۸۲/۵/۱۵

معاونت امور فنی

دفتر امور مشاوران و پیمانکاران

دفتر امور فنی، تدوین معیارها و کاهش خطریابی ناشی از زلزله

Nezamfanni.ir

تأیید شده ۱۳۸۲



مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده



مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

۱- ارزیابی شکلی (تحقق شرایط اولیه) و ارزیابی کیفی (توانایی‌های پیمانکار)

□ ارزیابی شکلی مناقصات (ماده ۲)

- ❖ بررسی کامل بودن اسناد ارائه شده توسط مناقصه‌گر با توجه به شرایط خواسته شده
- ❖ مهر و امضای کامل اسناد ارائه شده توسط مناقصه‌گر
- ❖ غیر مشروط بودن پیشنهاد قیمت
- ❖ خوانا و صحیح بودن پیشنهاد قیمت

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادهای و انتخاب برنده

۱- ارزیابی شکلی (تحقق شرایط اولیه) و ارزیابی کیفی (تواناییهای پیمانکار)

□ ارزیابی کیفی مناقصه گران (ماده ۱۲)

File-21



File-22



مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادهای و انتخاب برنده

۱- ارزیابی شکلی (تحقق شرایط اولیه) و ارزیابی کیفی (تواناییهای پیمانکار)

□ دستورالعمل ارزشیابی پیمانکاران

File-23

بسمه تعالی

ریاست جمهوری
سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
دفتر رئیس سازمان

شماره:	۱۰۱/۱۵۱۵۸
تاریخ:	۱۳۸۲/۲/۲

موضوع: دستورالعمل ارزشیابی پیمانکاران

به استناد ماده ۲۲ قانون برنامه و بودجه و در اجرای تبصره ماده ۱۰ این نامه طبقه بندی و تشخیص صلاحیت پیمانکاران موضوع تصویب نامه شماره ۴۸۰۱۳/ت/۲۲۲۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیات وزیران و در چارچوب نظام فنی و اجرایی شرح های عمرانی کشور (مصدوبه شماره ۱۳۸۸/ت/۲۲۵۲۵ مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۲ هیات وزیران) به پیوست دستورالعمل ارزشیابی پیمانکاران برای اجرا، ابلاغ می شود.

محمد سشاری‌فر
رئیس سازمان

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادهای و انتخاب برنده

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

□ ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادهای (ماده ۱۹)

ردیف	معیار	مصادیق مورد ارزیابی
۱	انطباق با الزامات فنی	شرح کار، نقشه‌ها و مشخصات فنی
۲	روش و راهکار اجرایی	روش اجرا، فناوری
۳	استانداردها و کنترل کیفیت	استانداردها، QA/QC، بازرسی و آزمون
۴	کارایی و عملکرد	ظرفیت، راندمان و تضمین عملکرد
۵	دوام و عمر مفید	کیفیت مصالح، تعمیرپذیری و چرخه عمر
۶	برنامه زمانی	مدت، نقاط عطف، تأمین، نصب و راه‌اندازی
۷	منابع اختصاص یافته	کارکنان کلیدی، ماشین‌آلات و تجهیزات
۸	ایمنی و محیط زیست	برنامه HSE و الزامات زیست محیطی
۹	تضمین و خدمات پشتیبانی	ضمانت، خدمات پس از فروش و آموزش
۱۰	شرایط بازرگانی غیر قیمتی	تحويل، پرداخت، اعتبار، بیمه

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادهای و انتخاب برنده

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

❑ ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادهای (ماده ۱۹)

❖ دستورالعمل ظرفیت مجاز پیمانکاران برای شرکت در مناقصه

پیشنهاد به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	
شماره:	۱۴۰۲/۵۹۶۲۴۷
تاریخ:	۱۴۰۲/۱۱/۰۷
موضوع: دستورالعمل ظرفیت مجاز پیمانکاران برای شرکت در مناقصه، ارزیابی کیفی و ارجاع کار (سه صفحه)	

با احترام

رئیس سازمان

معاون برنامه‌ریزی و امور

رئیس سازمان

به استناد بند «پ» ماده (۴) و بند «پ» ماده (۲۳) آیین‌نامه اجرایی بند «ج» ماده (۱۲) قانون برگزاری مناقصات و بند «ب» ماده (۱۲) آیین‌نامه اجرایی بند «الف» ماده (۲۶) قانون برگزاری مناقصات و آیین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۷۶۹۷/ت۵۷۵۴۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیئت وزیران، نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور، محاسبه ظرفیت مجاز پیمانکاران در فرایند ارجاع کار (ارزیابی کیفی، دعوت به مناقصه و ترک تشریفات مناقصه) توسط دستگاه‌های اجرایی به صورت زیر می‌باشد:

۱- حداکثر ظرفیت کاری پیمانکاران دارای صلاحیت براساس آیین‌نامه طبقه‌بندی و تشخیص صلاحیت پیمانکاران به شماره ۱۳۸۰/۱۳/ت۳۳۲۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن می‌باشد.

۲- ظرفیت آزاد کاری مجاز پس از کسر تعداد و مبالغ به روز شده کارهای در دست اجرا محاسبه شده و باید برابر یا بیشتر از مبلغ برآورد موضوع کار باشد. ارجاع کار به پیمانکاران صاحب صلاحیت، مشروط به داشتن ظرفیت آزاد (تعدادی و ریالی) در رشته مربوطه و معتبر بودن نام شرکت در سامانه اطلاعات عوامل نظام فنی و اجرایی کشور، در زمان انجام ارزیابی کیفی و یا قبل از بازگشایی پاکت پیشنهاد در مناقصه، حسب مورد (در مواردی که مطابق ضوابط، ارزیابی کیفی انجام نمی‌شود) و ترک تشریفات مناقصه (هیئت سه نفره موضوع ماده (۲۸) قانون برگزاری مناقصات)، مجاز می‌باشد. مناقصه‌گذار موظف است ظرفیت آزاد کسری پیمانکاران را طبق اطلاعات منتشره در سامانه اطلاعات عوامل نظام فنی و اجرایی کشور به نشانی <http://sajar.mporg.ir>، گزارش خوداظهاری پیمانکاران و با در نظر گرفتن اطلاعات مندرج در پایگاه اطلاعات قراردادهای کشور به نشانی <http://cdb.mporg.ir> استعلام و ارزیابی نموده و هر کدام که کمتر است، ملاک عمل قرار دهد.

۳- ارجاع کار بیش از حداکثر ظرفیت ریالی رشته مربوطه، بر اساس بند «پ» ماده (۲۳) آیین‌نامه اجرایی بند «ج» ماده (۱۲) قانون برگزاری مناقصات صرفاً تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) بالاتر از ظرفیت ریالی پیمانکار منوط به تأیید کمیته فنی - بازرگانی دستگاه اجرایی، مجاز خواهد بود.

۴- تمام قراردادهای پیمانکاران در معاملات بزرگ با دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۲) قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (مصوب ۱۳۹۸) و نیز تمام قراردادهای مربوط به پروژه‌های ملی حمایتی از قبیل مسکن مهر، نهضت ملی مسکن و ... در ظرفیت کاری پیمانکاران درج و منظور می‌شود.

تصريح- پروژه‌های سرمایه‌گذاری که توسط پیمانکار تأمین مالی می‌گردند و پروژه‌های برون مرزی که توسط صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی انجام می‌شوند، بعنوان ظرفیت‌کاری آنها (اعم از تعداد و مبلغ کار مجاز) محاسبه نشده و صرفاً برای محاسبه امتیاز تخصصی و تجربه کاری منظور خواهد شد.

شماره: ۶۲۳۴۸۸

File-24

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادهای و انتخاب برنده

شماره:	۱۴۰۱/۷۳۹۱۹۵	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ:	۱۴۰۱/۱۲/۲۸	
موضوع: ابلاغ فهرست‌بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۲		

به استناد ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و آیین‌نامه نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور (موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۵۷۶۹۷ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیأت وزیران) و ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، به پیوست «فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۲» از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) که مبانی آن به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، ابلاغ می‌شود. این فهرست بها برای تهیه برآورد هزینه کارهایی که تأمین مالی تمام یا بخشی از آن‌ها از محل وجوه عمومی باشد و فرآیند ارجاع کار آن‌ها بعد از ابلاغ این بخشنامه شروع می‌شود، مورد استفاده قرار می‌گیرد.

لازم است قبل از ارزیابی مالی مناقصه، برآورد به هنگام اجرای کار براساس آخرین «دستورالعمل تعیین دامنه قیمت‌های متناسب پیشنهادی»، توسط دستگاه مناقصه‌گزار تهیه شود. با ابلاغ این بخشنامه، دستورالعمل مذکور لازم‌الاجرا و استفاده از آن الزامی است.

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

□ ارزیابی مالی مناقصه گران (ماده ۲۰)

✓ اضافه شدن دستورالعمل تعیین دامنه قیمت‌های

پیشنهادی در فهرست بهای سال ۱۴۰۲

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

شماره:	۱۴۰۳/۷۴۲۹۴۸
تاریخ:	۱۴۰۳/۱۲/۲۹
موضوع: ابلاغ فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴	

به استناد ماده (۳۴) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و آیین‌نامه نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور (موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۷۶۹۷/ت/۲۵۲۵۴ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیئت وزیران) و ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه؛ به پیوست «فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۴۰۴» از نوع لازم‌الاجرا که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است؛ ابلاغ می‌شود. این فهرست بها برای تهیه برآورد هزینه کارهایی که تأمین مالی تمام یا بخشی از آن از محل وجوه عمومی باشد و فرآیند ارجاع کار آن‌ها از ابتدای سال ۱۴۰۴ شروع می‌گردد، مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

❑ ارزیابی مالی مناقصه گران (ماده ۲۰)

✓ اما چرا دستورالعمل تعیین دامنه قیمت‌های

پیشنهادی در فهرست بهای سال ۱۴۰۴ حذف شد؟

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

❑ ارزیابی مالی مناقصه گران (ماده ۲۰)

✓ دستورالعمل تعیین دامنه قیمتهای متناسب پیشنهادی

File-25

پیشنهاد به دستگاه های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران	
شماره :	۱۴۰۲/۴۱۰۳۵۴
تاریخ :	۱۴۰۲/۰۸/۱۴
موضوع: دستورالعمل تعیین دامنه قیمت‌های متناسب پیشنهادی در مناقصات یک مرحله‌ای و دو مرحله‌ای - ویرایش چهارم	

از آنجایی که طبق ماده (۲۰) قانون برگزاری مناقصات، دستگاه‌های مناقصه‌گذار ملزم به انتشار روش بررسی قیمت و ارزیابی مالی در اسناد مناقصه هستند، این دستورالعمل به استناد بند «ث» ماده ۲۰ آیین نامه اجرایی نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات (مصوبه شماره ۱۰۸۹۷۲/ت/۱۳۹۶ هـ. ش مورخ ۱۳۸۵/۹/۵ هیات محترم وزیران) و نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور (مصوبه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۱۳۹۷ هـ. ش مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۸ هیات محترم وزیران) در راستای مستندسازی مناقصات یک مرحله‌ای و دو مرحله‌ای (تبصره ذیل ماده ۱۰ و ۱۲) به منظور اعمال رویه واحد، زمینه‌سازی رقابت صحیح‌تر، در تعیین قیمت‌های متناسب پیشنهادی (بندهای «الف» و «ز» ماده (۲) قانون برگزاری مناقصات) و همچنین پایش و بررسی پیشنهادهای قیمت پیمانکاران، دستورالعمل حاضر در هشت صفحه و دو پیوست، برای بهره‌برداری در مناقصات حوزه کارهای پیمانکاری به عنوان راهنما ابلاغ می‌شود.

استفاده از این دستورالعمل الزامی نبوده و دستگاه‌های مناقصه‌گذار در صورت عدم استفاده از این دستورالعمل باید روش بررسی و ارزیابی قیمتی (که حداقل شامل موارد نحوه تعیین برآورد به‌هنگام، نحوه حذف پیشنهادهای غیرمتعارف، سازوکار جلوگیری از تقلبی و نحوه ارزیابی مالی باشد) که تناسب بیشتری با وضعیت دستگاه و موضوع مناقصه داشته باشد را در اسناد مناقصه منتشر کنند.

این بخشنامه سه ماه پس از تاریخ ابلاغ، جایگزین بخشنامه شماره ۹۴/۱۵۸۷۶۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۱۲ می‌شود.

سیّدحمید پورمحمدی

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادهای و انتخاب برنده

باسمه تعالی



شماره:	۹۶/۱۲۳۲۵۷۹
تاریخ:	۱۳۹۶/۰۲/۲۹
موضوع: دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه‌ها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران	
به استناد ماده ۲۲ قانون برنامه و بودجه، بند ۳۰ آیین نامه نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات و در راستای نظام فنی و اجرایی کشور، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه‌ها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا)، در ده صفحه صادر می‌گردد تا از تاریخ ابلاغ برای کارهای با برآورد برابر یا بیشتر از نصاب معاملات متوسط به اجرا گذاشته شود. بکارگیری این دستورالعمل برای کارهای کمتر از نصاب یاد شده طبق تشخیص دستگاه مناقصه‌گذار خواهد بود. اجرای این دستورالعمل برای کارهای مشمول این دستورالعمل که به روش ترک تشریفات مناقصه ارجاع می‌شوند نیز الزامی است. این بخشنامه جایگزین بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۵۴/۵۴۵۲-۱۰۲ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ می‌شود.	

محمد باقر نوبخت

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

□ ارزیابی مالی مناقصه‌گران (ماده ۲۰)

✓ بخشنامه ۹۶-۱۲۳۲۵۷۹

File-26

CEMI



شماره: 1707889

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادهای و انتخاب برنده

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

❑ ارزیابی مالی مناقصه گران (ماده ۲۰)

✓ بخشنامه ۷۶۵۷۴-۱۰۰

File-27

پسمه تمالی

رئاست جمهوری
معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی

شماره: ۱۰۰/۷۶۵۷۴
تاریخ: ۱۳۸۷/۸/۱۹

موضوع:
بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران به تفکیک فصل‌های فهرست‌بها دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل‌های فهرست‌بها

به استناد ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (مصوبه شماره ۴۴۳۳۹/ت:۳۳۴۹۷/هـ، مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰ هیات محترم وزیران)، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل‌های فهرست‌بها، به منظور پایش دقیق و سریع‌تر قیمت پیشنهادی پیمانکاران، قیمت کارهای جدید و هزینه اجرای کار از نوع گروه اول (لازم‌الاجرا) در ۶ صفحه دستورالعمل و ۸ صفحه پیوست (برای روشن ساختن نحوه عمل)، ابلاغ می‌شود تا برای انعقاد پیمان‌هایی که تاریخ آخرین روز ارائه پیشنهاد قیمت آن‌ها پس از ۱۳۸۷/۹/۱۵ باشد به مورد اجرا گذاشته شود. استفاده از این دستورالعمل قبل از واگذاری کار، هنگام تنظیم برآورد هزینه اجرا برای برگزاری مناقصه یا ارجاع کار به صورت ترک مناقصه خواهد بود.

بکارگیری این دستورالعمل برای کارهای کمتر از بیست برابر تصاب معاملات متوسط (در سال ۱۳۸۷، هفت میلیارد ریال) بر اساس تشخیص دستگاه اجرایی خواهد بود.

تاکید می‌شود که بخشنامه شماره ۱۰۲/۵۴۵۳-۵۴/۳۹۵۱ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ با موضوع: نحوه ارائه تجزیه بها همراهِ با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران، گماکان به قوت خود باقی و ملاک عمل برای اشخاص از صحت مبلغ پیشنهادی پیمانکاران در مناقصه (یا ترک مناقصه) و بررسی دعاوی احتمالی آنی خواهد بود.

دستگاه‌های اجرایی موظف‌اند به استناد آیین‌نامه ساده (۲۳) قانون برگزاری مناقصات با موضوع مستندسازی و اطلاع‌رسانی، نسخه‌ای از جداول «الف» و «ب» و «پ» مربوط به پیشنهاددهندگان قیمت را به این معاونت ارسال کنند.

امیرمختار برقمی
معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

548640

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

□ ارزیابی مالی مناقصه گران (ماده ۲۰)

آیا پیمانکار می‌تواند برای ضریب بالاسری تخفیف دهد؟

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقسه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

❑ ارزیابی مالی مناقسه گران (ماده ۲۰)

✓ تخفیف در ضریب بالاسری

File-28

شماره سند: ۳۱۸۰۹۳	تاریخ سند: ۱۳۹۷/۰۶/۲۳	موضوع سند: ندارد
سازمان برنامه و بودجه کشور		
بسمتعالی		
شرکت فراگام آرا		
موضوع: نحوه ارایه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران		
باسلام و احترام؛		
بازگشت به نامه شماره ۱۶۸۹م ۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ در خصوص موارد مطرح شده در رابطه با بخشنامه شماره ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ با موضوع "نحوه ارایه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران" اعلام می‌دارد، به استناد بند ۵ بخشنامه، در صورتیکه پیمانکار تمایل به تخفیف دادن در ضریب بالاسری داشته باشد؛ حداکثر میزان قابل قبول کاهش یا تخفیف " ده درصد ضریب بالاسری می باشد ". به عنوان مثال برای برآورد با ضریب بالاسری ۱/۳، حداقل ضریب بالاسری قابل پذیرش در پیشنهاد قیمت ارایه شده توسط پیمانکاران ۱/۱۷ می‌باشد. لذا مبنای کنترل این تخفیف، ضریب بالاسری اعمال شده در برآورد و ضریب بالاسری پیشنهادی پیمانکار می‌باشد.		
سیدجواد قانع فر		
رئیس امور نظام فنی و اجرایی،		
مشاورین و پیمانکاران		

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

۲- معیارهای فنی، مالی و ترکیبی و روش‌های امتیازدهی و وزن‌دهی

□ ارزیابی مالی مناقصه گران (ماده ۲۰)

✓ تخفیف در ضریب بالاسری

بنابراین:

➤ در پروژه‌های عمرانی با ضریب بالاسری $1/3$ در برآورد، تخفیف پیمانکار در ضریب

بالاسری حداکثر تا $1/17$ کاهش می‌یابد

➤ و در پروژه‌های غیر عمرانی با ضریب بالاسری برآورد $1/41$ ، تخفیف پیمانکار در ضریب

بالاسری حداکثر تا $1/27$ می‌تواند کاهش پیدا کند

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

۳- گزارش‌های هیات مناقصه؛ مستندسازی جلسات بازگشایی پاکت‌ها

✓ صورتجلسه کمیسیون مناقصات به منظور بازگشایی پاکت بصورت کلی باید شامل موارد ذیل باشد:

☐ موضوع مناقصه

☐ واحد متقاضی و برگزاری مناقصه

☐ مشخصات دعوتنامه شامل شماره نامه و تاریخ نامه

☐ روش مناقصه و مرجع تعیین کننده

☐ مکان تشکیل جلسه

☐ مبلغ تضمین شرکت در مناقصه

مدیریت جامع مناقصات؛ تهیه اسناد مناقصه، برگزاری و انتخاب پیمانکار

بخش پنجم: ارزیابی پیشنهادها و انتخاب برنده

۳- گزارش‌های هیات مناقصه؛ مستندسازی جلسات بازگشایی پاکت‌ها

✓ صورتجلسه کمیسیون مناقصات به منظور بازگشایی پاکت بصورت کلی باید شامل موارد ذیل باشد:

- ❑ مبنای تعیین مبلغ برآوردی
- ❑ نحوه عملکرد خریداران اسناد
- ❑ تصمیمات کمیسیون مناقصه باید بصورت مشروح درج گردد
- ❑ نمایندگان شرکت پیشنهاد دهنده در جلسه مذکور

dralavipour.com



با ما همراه باشید

موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور

+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵ ☎ +۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰



info@dralavipour.com

ACEMI



ACEMI_social

Alavipour_pm



ACEMI_channel

Alavipour_pm

