



موسسه مهندسی و مدیریت ساخت

علوی پور

Alavipour Construction Engineering and
Management Institute

dralavipour.com



مهندس سید مهدی شعفی با بیش از ۱۶ سال سابقه اجرایی در پروژه‌های مختلف صنعت ساخت، هم‌اکنون دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت دانشگاه صنعتی شریف است. ایشان مدیرعامل شرکت متر پیما پارس بوده و به عنوان رئیس هیئت‌مدیره شرکت مدیریت ساخت آتی مسیر ارگ (آما) مشغول به فعالیت است.

کسب رتبه برتر در اولین مسابقه حقوق ساخت کشور، اخذ جایزه مسابقه تحلیل پرونده ادعایی و صدور رأی داوری در دانشگاه تهران به عنوان تیم اول، عضویت در کمیته‌های برنامه‌ریزی و اجرایی اولین و دومین سمپوزیوم بین‌المللی مدیریت ساخت (ICMS)، دبیر دوم کارگروه مدیریت دفتر فنی (PEO) موسسه ACEMI و هم‌چنین سخنرانی در رویدادهای علمی، بخش دیگری از رزومه مهندس شعفی است.

ایشان تا کنون در بیش از ۲۰ پروژه به عنوان مدیر پروژه، سرپرست دفتر فنی، مدیر ادعا، مشاور فنی و قراردادی و مشاور کنترل پروژه بوده است. تهیه و دفاع از انواع صورت وضعیت، تعدیل، مابه‌التفاوت نرخ ارز، مابه‌التفاوت مصالح، لایحه تاخیرات و برنامه زمانبندی بیش از ۱۰۰ پروژه مختلف در رشته‌های: ابنیه، تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی، راه و باند، شبکه جمع‌آوری فاضلاب، شبکه توزیع آب، آبیاری تحت فشار، فضای سبز را برعهده داشته است. همچنین ایشان برای بیش از ۸۰ شرکت پیمانکاری، اسناد شرکت در مناقصات و پیشنهاد قیمت ارائه کرده و نیز برای بیش از ۵۰ پروژه مختلف برج‌های مسکونی، مدرسه، تجاری، اداری، پارک و ... برای کارفرمایان دفترچه متره و برآورد تهیه کرده است.



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

- ☐ بررسی کلی انواع مناقصه و روش‌های پیشنهاد قیمت آنها
- ☐ معرفی کلی سامانه ستاد ایران، توکن و نکات مهم آن
- ☐ مقایسه نحوه پیشنهاد قیمت در پروژه‌های بین‌المللی
- ☐ چک‌لیست‌های لازم جهت ارائه پیشنهاد قیمت
- ☐ بررسی ابهامات و ایرادات اسناد مناقصه و پیگیری رفع آنها
- ☐ جمع‌آوری اطلاعات لازم از محل اجرای پروژه و اثرات عوامل محیطی بر پیشنهاد قیمت
- ☐ اهمیت شرکت در جلسه پرسش و پاسخ کارفرما

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزبها

- ☐ تعریف آنالیز بها و تاریخچه آن
- ☐ اهمیت و جایگاه آنالیزبها در پیشنهاد قیمت و مناقصه
- ☐ تعریف انواع معاملات (کوچک، متوسط، بزرگ)
- ☐ تفاوت آنالیزبها با برآورد اولیه
- ☐ نرخ عوامل موثر در فهرست بها

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم‌افزار تکسا (Taksa):

□ تعریف آشنایی با محیط نرم‌افزار تکسا در بخش پیشنهاد

✓ نصب و راه اندازی نرم‌افزار، محیط کاربری اصلی، آشنایی با منوها، نوار ابزار و پنجره‌های مختلف

□ تعریف و مدیریت پروژه‌ها در بخش پیشنهاد

✓ ایجاد پروژه جدید، تعریف پروژه مادر، مدیریت چندین پروژه به صورت همزمان، پشتیبان‌گیری و بازیابی اطلاعات پروژه

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم‌افزار تکسا (Taksa):

□ تنظیمات اولیه پروژه در بخش پیشنهاد

✓ انتخاب فهرست بها و سال مربوطه، تعریف مشخصات پیمان، تعیین ضرایب و ضوابط پروژه

□ انتقال متره و برآورد انجام شده به بخش پیشنهاد جهت آنالیز پروژه

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم‌افزار تکسا (Taksa):

□ تنظیمات تهیه دفترچه آنالیز بها بر اساس دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران (بخشنامه ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹)

✓ کلیات، دامنه شمول و کاربرد

✓ آنالیز پروژه بر اساس ۸۰٪ آیتم‌های مبلغ برآورد

✓ نحوه تکمیل جداول ۱ تا ۶ و نکات مهم آن

✓ نکات مهم ضرایب قابل اعمال به قیمت پیشنهادی

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم افزار تکسا (Taksa):

□ تنظیمات تهیه دفترچه آنالیز بها بر اساس دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران

(بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴)

✓ کلیات، دامنه شمول و کاربرد

✓ نحوه تکمیل جداول الف، ب، پ نکات مهم آن

✓ اهمیت جدول الف در زمان تهیه صورت وضعیت‌های کارکرد پروژه و ماده ۲۹

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم‌افزار تکسا (Taksa):

❑ متعادل‌سازی ضرایب پیشنهادی فصول و ضریب کل

❑ محاسبات و گزارش‌گیری در بخش پیشنهاد

✓ تهیه گزارش‌های مختلف (جداول ۱ تا ۶ و الف، ب، پ) و انتقال اطلاعات به سایر نرم‌افزارها مانند

Excel و Microsoft Project

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۴. تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در نرم‌افزار Excel

- نحوه تکمیل جداول ۱ تا ۶ بر اساس دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران (بخشنامه ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹)
- نحوه تکمیل جداول الف، ب، پ بر اساس دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران (بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴)

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

سرفصل‌ها:

۵. ارائه پیشنهاد نهایی قیمت

- ☐ بررسی بخشنامه تعیین دامنه قیمت‌های پیشنهادی – ویرایش چهارم- شماره ۴۱۰۳۵۴/۱۴۰۳
- ☐ بررسی ریسک‌های مختلف پروژه و اعمال آنها به قیمت پیشنهادی
- ☐ بررسی سایر رقبا و کارفرما جهت تعیین استراتژی لازم
- ☐ جمع‌بندی و ارائه پیشنهاد قیمت نهایی

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۱-۱. بررسی کلی انواع مناقصه و روشهای پیشنهاد قیمت آنها

□ مناقصه چیست؟

✓ فرایندی رسمی و رقابتی که در آن یک کارفرما (دولت، شهرداری، شرکت خصوصی و...) نیاز به انجام یک کار یا خرید کالا یا خدمات دارد، آن را اعلام می‌کند و از پیمانکاران یا تامین‌کنندگان دعوت می‌شود تا پیشنهاد قیمت و مدارک خود را ارائه کنند. سپس پیشنهادها بازگشایی و بررسی شده و بهترین پیشنهاد (بر اساس معیارهای از پیش تعیین‌شده) انتخاب و قرارداد منعقد می‌شود.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۱-۱. بررسی کلی انواع مناقصه و روش‌های پیشنهاد قیمت آنها

□ مناقصه‌گذار و مناقصه‌گر

✓ به کارفرما یا برگزار کننده فرایند مناقصه، **مناقصه‌گذار** و به پیمانکار یا شرکت کننده در مناقصه نیز **مناقصه‌گر** می‌گویند.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۱-۱. بررسی کلی انواع مناقصه و روشهای پیشنهاد قیمت آنها

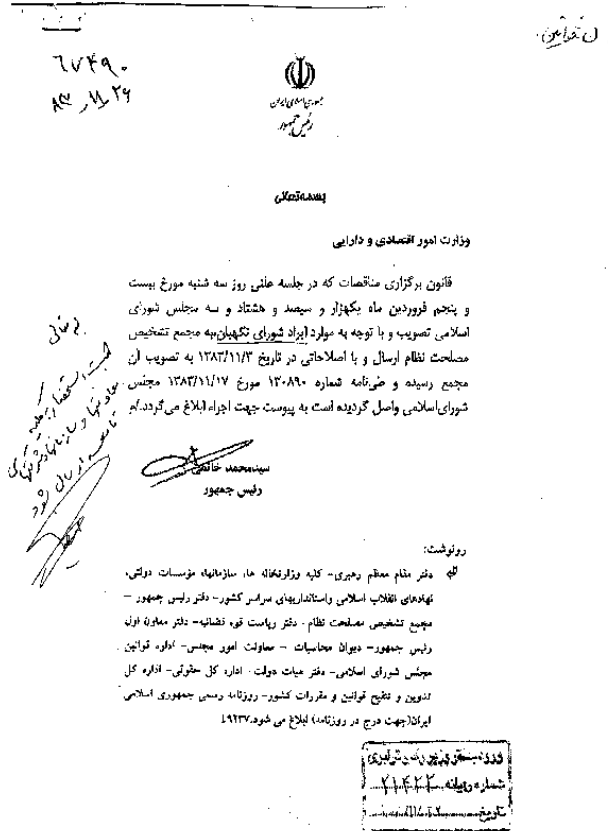
□ انواع مناقصه

✓ فرایندی رسمی و رقابتی که در آن یک کارفرما (دولت، شهرداری، شرکت خصوصی و...) نیاز به انجام یک کار یا خرید کالا یا خدمات دارد، آن را اعلام می‌کند و از پیمانکاران یا تامین‌کنندگان دعوت می‌شود تا پیشنهاد قیمت و مدارک خود را ارائه کنند. سپس پیشنهادها بازگشایی و بررسی شده و بهترین پیشنهاد (بر اساس معیارهای از پیش تعیین‌شده) انتخاب و قرارداد منعقد می‌شود.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه



۱-۱. بررسی کلی انواع مناقصه و روشهای پیشنهاد قیمت آنها

□ قانون برگزاری مناقصات بخشنامه ۶۷۴۹۰ سال ۱۳۸۳

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۱-۲. معرفی کلی سامانه ستاد ایران، توکن و نکات مهم آن



وزارت امور اقتصادی و دارایی | مرکز تجارت الکترونیک

سامانه تدارکات الکترونیکی دولت | ورود ثبت نام

صفحه نخست قوانین و مقررات آگهی های عمومی شفاف سازی معاملات داشبوردهای فروش جاری پشتیبانی افراد کم توان پیش نیازهای سیستمی آموزش امضای الکترونیکی سوالات متداول اخبار اطلاعات ها تماس با ما



اطلاعیه واریز الکترونیکی وجه مزایده‌های سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی

بدین وسیله به اطلاع مزایده گران می‌رساند؛
به استناد تصمیم اعضای هیأت مدیره سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی و به منظور تسهیل در فرآیند پرداخت، واریز وجه در مزایده‌های این سازمان صرفاً به صورت الکترونیکی انجام می‌پذیرد و امکان پرداخت از طریق فیش بانکی وجود ندارد.

دقت نمایید از واریز وجه به صورت فیش بانکی جداً خودداری نمایید.

مزایده

انجام کلیه مزایده‌های ملکی و غیر ملکی به صورت نظامی بین مزایده‌گزار و مزایده‌گر از مرحله ثبت و انتشار مناقصه، ارسال پیشنهاد، بازگشایی مناقصه، ارزیابی فنی، تعیین برنده، عقد قرارداد با امضای الکترونیکی، پرداخت و صدور چکانه خروج.

مزایده‌های ملکی:  مزایده‌های غیرملکی: 

مناقصه

انجام کلیه مناقصه و فراخوانهای ارزیابی به صورت نظامی بین مناقصه‌گزار و مناقصه‌گر از مرحله ثبت و انتشار مناقصه، ارسال پیشنهاد، بازگشایی مناقصه، ارزیابی فنی، تعیین برنده، عقد قرارداد با امضای الکترونیکی، ارسال و تحویل و انواع پرداخت.

خرید جزئی و متوسط

انجام کلیه معاملات جزئی و متوسط کالا و خدمات به صورت نظامی بین خریدار و تامین کننده از مرحله ثبت درخواست خرید، ارسال پاسخ توسط تامین کنندگان، انتخاب تامین کننده برنده، امضای سفارش خرید، ارسال و تحویل و پرداخت در بستر فنی.



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۳-۱. مقایسه نحوه پیشنهاد قیمت در پروژه‌های بین‌المللی

محور	پروژه بین‌المللی	پروژه‌های داخلی
قالب پیشنهادی قیمت	فرم‌های استاندارد (SBD, BOQ, Activity Schedule)	معمولاً براساس فهرست‌بها ی پایه، اسناد مناقصه و بخشنامه‌های سازمان برنامه و بودجه
مبنای قیمتی	Cost-، Unit-price، Fixed Plus ،Lump-sum reimbursable	معمولاً واحد بها یا تجزیه‌بها، فهرست‌بها و شاخص‌های تعدیل (در مناقصات دولتی) مهم‌اند.
نحوه ارزیابی	اغلب Most Advantageous Bid یا Lowest Evaluated Bid با قواعد شفاف برای مالیات و تعدیل (به ویژه در پروژه‌های تامین مالی‌شده)	معمولاً ترکیبی از کمترین قیمت و تطابق با اسناد، بخشنامه‌ها، معیارهای تطبیق و رتبه‌بندی را تعیین می‌کنند.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۳-۱. مقایسه نحوه پیشنهاد قیمت در پروژه‌های بین‌المللی

محور	پروژه بین‌المللی	پروژه‌های داخلی
شاخص تعدیل قیمت و تورم	در قراردادها گزینه‌های صریح برای Price adjustment یا Indexation وجود دارد	فهرست‌بها و بخشنامه‌های سازمان برنامه معیار تعدیل را مشخص می‌کنند
ریسک ارز و مالیات	صراحت بیشتر: نحوه برخورد با مالیات و بیمه باید در اسناد مشخص شود. پیمانکار معمولاً نیاز دارد ریسک نوسان قیمت را در قیمت‌گذاری منعکس کند یا شرط در قرارداد بیافزاید	مالیات، عوارض، بیمه و تاثیر تغییرات شاخص‌ها معمولاً طبق قوانین داخلی و بخشنامه‌ها رفتار می‌شود. واردات مصالح و نوسان ارز ریسک مهمی است که پیمانکار باید پوشش دهد

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

چک لیست شرکت در مناقصه				
توضیحات	اقدام	مهلت اقدام	مسئول پیگیری	
	☐			۱ اسناد مناقصه به طور کامل دریافت شد؟
	☐			۲ اسناد مربوط به هر بخش به مسئول آن تحویل داده شد؟
	☐			۳ ضمانتنامه شرکت در مناقصه تهیه شد؟
	☐			۴ صحت عملکرد توکن و امضاها بررسی شد؟
	☐			۵ اسناد مناقصه و نقشه ها بررسی و ایرادات اعلام شد؟
	☐			۶ بازدید از محل اجرای پروژه و گزارش آن تهیه شد؟
	☐			۷ نقشه ها کامل متره و بر آورد شد؟
	☐			۸ برآوردهای انجام شده بر اساس قیمت های روز آنالیز شد؟
	☐			۹ پیشنهاد قیمت نهایی بر اساس گام های مذکور تهیه شد؟
	☐			۱۰ مدارک خواسته شده در اسناد مناقصه کامل آماده شد؟
	☐			۱۱ تمامی پاکات الف، ب، ج و ارزیابی کیفی بارگذاری شد؟

۴-۱. چک لیست های لازم جهت ارائه پیشنهاد قیمت



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۴-۱. چک لیست های لازم جهت ارائه پیشنهاد قیمت

چک لیست مدارک خواسته شده		اقدام	توضیحات
۱	گواهی صلاحیت پیمانکاری	☐	
۲	اساسنامه شرکت	☐	
۳	آخرین آگهی تغییرات شرکت	☐	
۴	صورت های مالی حسابرسی شده سال ...	☐	
۵	آگهی روزنامه رسمی	☐	
۶	تعهدنامه منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی	☐	
۷	خوداظهاری کارهای در دست اجراء	☐	
۸	رزومه شرکت	☐	

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۵-۱. بررسی ابهامات و ایرادات اسناد مناقصه و پیگیری رفع آنها

- ❑ بررسی نقشه‌ها، مشخصات فنی و اسناد مناقصه
- ❑ تهیه لیست ایرادات و ابهامات
- ❑ مکاتبه با کارفرما و درخواست رفع ایرادات یا شفاف‌سازی

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۶-۱. جمع‌آوری اطلاعات لازم از محل اجرای پروژه و اثرات عوامل محیطی بر پیشنهاد قیمت

❑ بازدید از محل اجرای پروژه، جمع‌آوری اطلاعات و شناسایی ریسک‌های محیطی

❑ بررسی و آنالیز سایر پیمانکاران

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۱-۷. اهمیت شرکت در جلسه پرسش و پاسخ کارفرما

❑ رفع ابهام‌های اسناد مناقصه: بسیاری از نکات فنی، اجرایی و قراردادی که در اسناد مبهم یا ناقص آمده در این جلسات روشن می‌شود.

❑ کاهش ریسک قیمت‌گذاری اشتباه: اطلاعات تکمیلی درباره مقادیر، شرایط سایت یا محدودیت‌ها باعث برآورد واقعی‌تر هزینه می‌شود.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۱. مفاهیم پایه و فرایند مناقصه

۷-۱. اهمیت شرکت در جلسه پرسش و پاسخ کارفرما

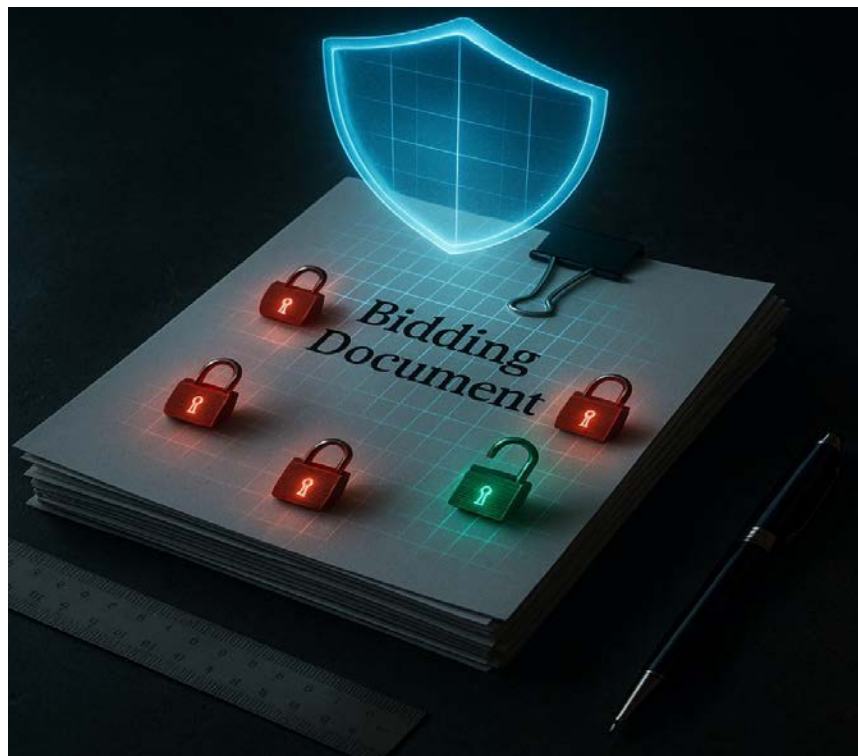
❑ اطلاع از اصلاحات: اغلب پاسخها و اصلاحات بعد از جلسه به صورت مکتوب منتشر می شود. اگر حضور نداشته باشید ممکن است آنها را از دست بدهید.

❑ نمایش توان و تعهد: حضور در جلسه نشان می دهد شرکت شما به صورت جدی آماده اجراست. گاهی اثری مثبت در ارزیابی کیفی دارد.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۲-۱. تعریف آنالیزها و تاریخچه آن

- فرایندی برای شکست (تفکیک) بهای یک واحد از اقلام مندرج در فهرست‌ها یا برآورد پروژه است تا نشان دهد قیمت واحد چگونه از اجزای قابل سنجش تشکیل شده است. هدف اصلی آن شفاف‌سازی ساختار هزینه مثل مصالح، نیروی انسانی، ماشین‌آلات، حمل، هزینه‌های بالاسری، ریسک و سود و فراهم کردن مبنایی منطقی برای برآورد، کنترل و دفاع از قیمت‌های پیشنهادی است.
- در دهه ۵۰ همزمان با ابلاغ اولین فهرست بها، آنالیزهای آن نیز منتشر شد.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۲-۲. اهمیت و جایگاه آنالیزها در پیشنهاد قیمت و مناقصه

❑ قیمت‌گذاری صحیح و رقابتی: بدون آنالیز دقیق، یا قیمت خیلی پایین می‌دهید و ضرر می‌کنید، یا خیلی بالا و مناقصه را از دست می‌دهید.

❑ کنترل ریسک: ریسک افزایش نرخ ارز، دسترسی به مصالح و نیروی انسانی پوشش داده می‌شود.

❑ شفافیت در ارتباط با کارفرما: وقتی مناقصه‌گذار درخواست توضیح نحوه پیشنهاد قیمت کند، آنالیزها سندی قابل ارائه است.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۲-۳. اهمیت و جایگاه آنالیزها در پیشنهاد قیمت و مناقصه

❑ مبنای قرارداد و ادعاها: مبنای صورت وضعیت‌ها، محاسبه تاخیرات، اعمال تغییرات و اختلافات مالی می‌شود.

❑ برنامه‌ریزی اجرا و تامین منابع: از آنالیز می‌توان برنامه خرید، ماشین‌آلات و نیروی انسانی را استخراج و با برنامه زمان‌بندی تطبیق داد.

❑ امکان مقایسه پیشنهادی: برای مقایسه چند روش (پایین‌ترین قیمت، قیمت فنی، قیمت با کاهش ریسک) لازم است.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۲-۴. تعریف انواع معاملات (کوچک، متوسط، بزرگ)

□ بر اساس معیار حدنصاب معاملات دولتی، در قانون برگزاری مناقصات، معاملات به سه دسته معاملات کوچک، معاملات متوسط و معاملات بزرگ، تقسیم می‌شوند. معاملات متوسط، از جمله مهم‌ترین معاملات، هنگام برگزاری مناقصات هستند که حدنصاب مخصوص به خود را دارند. از آنجاکه متوسط بودن معامله و حدنصاب آن، بر نحوه ارزیابی کیفی ارائه‌دهندگان کالا و خدمات و تشکیل و انعقاد قرارداد، پس از برگزاری مناقصه، تأثیر می‌گذارد، باید از این معاملات و سقف معاملات متوسط، بزرگ و کوچک، آگاه بود.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۵-۲. حد نصاب انواع معاملات (کوچک، متوسط، بزرگ) در سال ۱۴۰۴

❑ معاملات کوچک: معاملاتی که مبلغ معامله تا سقف مبلغ ۲ میلیارد و هشتصد و پنجاه میلیون (۲,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال باشد.

❑ معاملات متوسط: معاملاتی که مبلغ معامله بیشتر از سقف معاملات کوچک بوده و از مبلغ بیست و هشت میلیارد و پانصد میلیون (۲۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تجاوز نکند.

❑ معاملات بزرگ: معاملاتی که مبلغ برآورد اولیه آن ها بیش از مبلغ بیست و هشت میلیارد و پانصد میلیون (۲۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال باشد.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۲-۶. تفاوت آنالیزها با برآورد اولیه

- ❑ برآورد اولیه: تعیین حدود هزینه، مطالعه توجیهی، انتخاب گزینه‌ها، برنامه‌ریزی مالی اولیه.
- ❑ آنالیزها: آماده‌سازی پیشنهاد قیمت برای مناقصه، مستند کردن نرخ‌های واحد، کنترل هزینه در اجرا، دفاع از قیمت در جلسات بررسی قیمت.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۲-۷. تفاوت آنالیزها با برآورد اولیه

- ❑ برآورد اولیه: برای تعریف سقف بودجه کارفرما یا تصمیم‌گیری سرمایه‌گذاری.
- ❑ آنالیزها: مستند قیمت پیشنهادی پیمانکار، مبنای بررسی قیمت مناقصه، مستند در مذاکرات و پرداخت‌ها.

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزبها

۸-۲. نحوه قیمت‌گذاری آیتم‌های فهرست بها (تجزیه بها)

□ بهای واحد هر آیتم فهرست بها بر اساس ۴ عامل اصلی زیر تعیین می‌شوند:

✓ نیروی انسانی

✓ ماشین‌آلات و ابزار

✓ مصالح

✓ حمل مصالح

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۰۶ T۶ - گزارش تجزیه بهای ردیف های موثر در سه ماهه چهارم ۹۹ - فهرست بها (مبالغ به ریال) صفحه: ۵۱۹ / ۱۶۸۸

شرح ردیف:	اجرای سقف تیرچه و بلوک به ضخامت ۲۵ سانتی متر با تیرچه پاشنه بتنی و بلوک توخالی سفالی، شامل تهیه تمام مصالح به استثنای میلگرد، و تهیه تجهیزات لازم به طور کامل.	کد ردیف	۱۱۱۰۰۲۰۲
واحد:	مترمربع	واحد	
رشته:	ابنیه	رشته:	
صنعتی:	ساختمان و ساختمان صنعتی	صنعتی:	
فصل:	سقف تیرچه و بلوک	فصل:	

ردیف	کد عامل	نیروی انسانی	واحد	ضریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۱۳۰۲۰۱۰۲	متصدی ایستگاههای بتن ساز (چپینگ پلات)	نفر - ساعت	۱	۰/۰۰۶۸۰۰۰۰۰۰		
۲	۱۳۰۲۰۲۰۱	متصدی پمپ بتن	نفر - ساعت	۱	۰/۰۱۳۶۰۰۰۰۰۰		
۳	۱۳۰۴۱۲۰۱	وپراتورچی	نفر - ساعت	۱	۰/۰۳۱۷۳۹۰۰۰۰		
۴	۱۳۰۴۱۵۰۱	کنک اپراتور ماشین آلات	نفر - ساعت	۱	۰/۰۱۳۶۰۰۰۰۰۰		
۵	۱۴۰۱۰۱۰۲	کارگر ساده	نفر - ساعت	۱	۱/۷۱۷۰۰۰۰۰۰		
۶	۱۴۰۲۰۱۰۱	قالب بند فلزی درجه یک	نفر - ساعت	۱	۰/۴۲۵۰۰۰۰۰۰۰		
۷	۱۴۰۲۰۱۰۲	قالب بند فلزی درجه دو	نفر - ساعت	۱	۰/۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰		
۸	۱۴۰۴۰۱۰۳	کنک قالب بند	نفر - ساعت	۱	۰/۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰		
۹	۱۴۰۶۰۱۰۱	استادکار کارهای بتنی	نفر - ساعت	۱	۰/۰۳۴۰۰۰۰۰۰۰		
۱۰	۱۴۰۶۰۲۰۱	بنای بتن کار	نفر - ساعت	۱	۰/۱۵۸۶۱۰۰۰۰۰		
۱۱	۱۴۰۶۰۲۰۲	کنک بنای بتن کار	نفر - ساعت	۱	۰/۱۵۸۶۱۰۰۰۰۰		

درصد به قیمت ردیف							جمع
ردیف	کد عامل	ماشین آلات و ابزار	واحد	ضریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۲۲۰۲۰۲۰۶	ایستگاه بتن ساز (چپینگ پلات) ۲۵ تا ۴۰ متر مکعب در ساعت	دستگاه - ساعت	۱	۰/۰۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰		
۲	۲۲۰۲۰۳۰۳	مخزن متحرک بتن تراک میکسر ۷ مترمکعبی باراننده	دستگاه - ساعت	۱	۰/۰۲۸۵۷۰۰۰۰۰		
۳	۲۲۰۲۰۵۰۲	پمپ انتقال، بتن ۳۵ تا ۲۵ مترمکعب در ساعت	دستگاه - ساعت	۱	۰/۰۰۰/۰۰۰۰۰۰۰۰		
۴	۲۵۰۱۰۸۰۲	لودرچرخ لاستیکی به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار باراننده	دستگاه - ساعت	۱	۰/۰۰۳۲۰۰۰۰۰۰		
۵	۲۸۱۰۰۲۰۱	وپراتوربتنی	دستگاه - ساعت	۱	۰/۰۱۸۶۷۰۰۰۰۰		
۶	۲۸۱۵۰۱۱۰	سرچک و مهره	عدد	۱	۰/۰۲۱۲۵۰۰۰۰۰		
۷	۲۸۱۵۰۱۱۱	چک قالب بندی ۳ متری	کیلوگرم	۱	۰/۶۹۷۵۰۰۰۰۰۰		

۹-۲. نحوه قیمت گذاری

آیتم های فهرست بها (تجزیه بها)

✓ نیروی انسانی

✓ ماشین آلات و ابزار

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۰۶
 T۶ - گزارش تجزیه بهای ردیف های موثر در سه ماهه چهارم ۹۹ - فهرست بها
 (مبالغ به ریال) صفحه: ۵۲۰ / ۱۶۸۸

شرح ردیف:	اجرای سقف تیرچه و بلوک به ضخامت ۲۵ سانتی متر با تیرچه پشته بتنی و بلوک توخالی سفالی، شامل تهیه تمام مصالح به استثنای میلگرد، و تهیه تجهیزات لازم به طور کامل.	کد ردیف	۱۱۱۰۰۲۰۲
واحد:	مترمربع	واحد	
رشته:	ابتیه		
رشته:	فصل: سقف تیرچه و بلوک		

ردیف	کد عامل	مبالغ	واحد	خریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۳۱۰۱۰۱۰۱	آب لوله کشی شهری	مترمکعب	۱	۰/۰۳۶۰۰۰۰۰۰۰		
۲	۳۱۰۳۰۲۰۳	مانه شسته دانه بندی شده	مترمکعب	۱	۰/۰۲۹۰۰۰۰۰۰۰		
۳	۳۱۰۳۰۵۰۴	شن شسته دانه بندی شده ۱۹ میلیمتر	مترمکعب	۱	۰/۰۸۱۰۰۰۰۰۰۰		
۴	۳۱۰۸۰۱۰۳	سیمان پرتلند نوع یک (سیمان معمولی) پالتی و قله	تن	۱	۰/۰۲۸۰۰۰۰۰۰۰		
۵	۳۱۱۲۰۷۰۷	بلوک سفالی سقفی به ابعاد ۲۰*۲۰*۴۰	قالب	۱	۱/۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰		
۶	۳۱۲۱۰۱۰۱	گونی چتایی ۷ x ۴	مترمربع	۱	۰/۵۰۰۰۰۰۰۰۰		
۷	۳۹۰۱۰۱۰۴	تخته تراز خارجی	مترمکعب	۱	۰/۰۰۱۶۰۰۰۰۰		
۸	۳۹۰۳۰۱۰۱	مفتول سبک	کیلوگرم	۱	۰/۰۲۴۰۰۰۰۰۰۰		
۹	۳۹۱۱۰۳۰۱	قالب فلزی تیرچه بتنی	کیلوگرم	۱	۰/۰۱۲۵۰۰۰۰۰		
جمع		درصد به قیمت ردیف	جمع				

ردیف	کد عامل	حمل مصالح	واحد	خریب عامل	مقدار	بهای واحد عامل	بهای کل
۱	۴۱۰۲۰۱۰۱	حمل خاک شن ماسه و مخلوط شن و ماسه	مترمکعب	۱	۰/۱۳۰۰۰۰۰۰۰		
۲	۴۱۰۶۰۳۰۱	حمل سیمان قله و پالتی	تن	۱	۰/۰۲۸۰۰۰۰۰۰۰		
۳	۴۱۱۰۰۴۰۱	حمل بلوک سفالی سقفی	قالب	۱	۱/۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰		
۴	۴۱۲۰۰۲۰۱	حمل عایق های رطوبتی چتایی و کتف	مترمربع	۱	۰/۵۰۰۰۰۰۰۰۰		
جمع		درصد به قیمت ردیف	جمع				

قیمت نهایی ردیف: قیمت آنالیز ردیف:

۱۰-۲. نحوه قیمت گذاری

آیتم های فهرست بها (تجزیه بها)

✓ مصالح

✓ حمل مصالح

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۱۱-۲. عوامل مؤثر بر قیمت آیتمهای فهرس بها

❖ آنالیز فهرست بهای هر سال بر اساس نرخ عوامل مؤثر در فهرست بهای واحد پایه محاسبه می‌گردد:

۱. دستمزد نیروی انسانی

۲. نرخ ماشین‌آلات و ابزار

۳. نرخ مصالح



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۱۱-۲. عوامل مؤثر بر قیمت آیتمهای فهرس بها



عوامل مؤثر در فهرستهای واحد پایه

سال ۱۴۰۲

«دستمزد نیروی انسانی»

معاونت فنی، امور زیربنایی و تولیدی

امور نظام فنی اجرای، مشاورین و پیمانکاران

۱۴۰۲/۰۳/۱۰

وبسایت: <http://www.acemi.ir> E-mail: info@acemi.ir تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۱۱-۲. عوامل مؤثر بر قیمت آیتمهای فهرس بها



عوامل مؤثر در فهرستهای واحد پایه
سال ۱۴۰۲

«نرخ ماشین آلات و ابزار»

معاونت فنی، امور زیربنایی و تولیدی

امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

۱۴۰۲/۰۳/۱۰

WEB : <http://cecmi.ir> Email : info@cecmi.ir

نشانی دفتریات :



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۲. مفاهیم پایه برای تدوین دفترچه آنالیزها

۱۱-۲. عوامل مؤثر بر قیمت آیتم‌های فهرس بها


جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

عوامل مؤثر در فهرست‌های واحد پایه

سال ۱۴۰۲

« نرخ مصالح »

معاونت فنی، امور زیربنایی و تولیدی

امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

۱۴۰۲/۰۳/۱۰

WEB : <http://reconfaami.ir> E-mail : info@reconfaami.ir

نسخه ۱



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

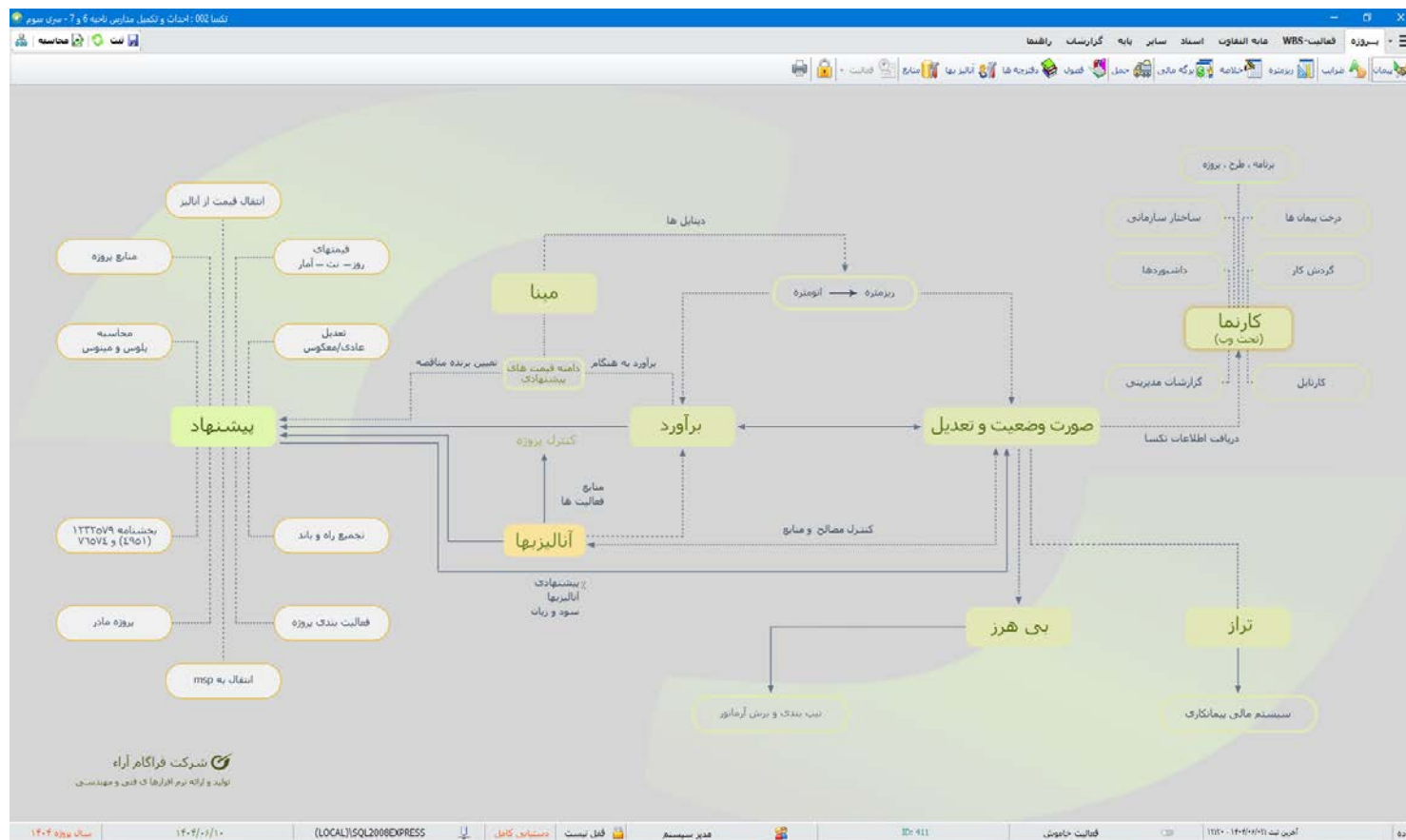
۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم افزار تکسا (Taksa)



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم افزار تکسا (Taksa)



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم افزار تکسا (Taksa)

باسمه تعالی



ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور
رئیس سازمان

۳-۱. دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با

پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران (بخشنامه ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹)

شماره: ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۹۶/۰۳/۳۱	
موضوع: دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، بند ث ماده ۳۰ آیین نامه نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات و در راستای نظام فنی و اجرایی کشور، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران از نوع گروه اول (لازم الاجرا)، در ده صفحه صادر می گردد 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 مناقصه‌گزار خواهد بود . اجرای این دستورالعمل برای کارهای مشمول این دستورالعمل که به روش ترک تشریفات مناقصه ارجاع می شوند نیز الزامی است. این بخشنامه جایگزین بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۵۴/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ می شود.	

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۳. مفاهیم تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در بخش پیشنهاد نرم افزار تکسا (Taksa)

	
ریاست جمهوری	
معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی	
شماره : ۱۰۰/۷۶۵۷۴	بخشنامه به دستگاه های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ : ۱۳۸۷/۸/۱۹	
موضوع :	
دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل های فهرست بها	
به استناد ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (مصوبه شماره ۴۲۳۳۹/ت/۳۳۴۹۷ هـ، مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰ هیات محترم وزیران)، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل های فهرست بها، به منظور پایش دقیق و سریع تر قیمت پیشنهادی پیمانکاران، قیمت کارهای جدید و هزینه اجرای کار از نوع گروه اول (لازم الاجرا) در ۶ صفحه دستورالعمل و ۸ صفحه پیوست (برای روشن ساختن نحوه عمل)، ابلاغ می شود تا برای انعقاد پیمان هایی که تاریخ آخرین روز ارائه پیشنهاد قیمت آن ها 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 نصاب معاملات متوسط (در سال ۱۳۸۷، هفت میلیارد ریال) بر اساس تشخیص دستگاه اجرایی خواهد بود. تاکید می شود که بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۵۴/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ با موضوع «نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران» کماکان به قوت خود باقی و ملاک عمل برای اطمینان از صحت مبلغ پیشنهادی پیمانکاران در مناقصه (یا ترک مناقصه) و بررسی دعاوی احتمالی آتی خواهد بود. دستگاه های اجرایی موظف اند به استناد این نامه ماده (۲۳) قانون برگزاری مناقصات با موضوع مستندسازی و اطلاع رسانی، نسخه ای از جداول «الف» و «ب» و «پ» مربوط به پیشنهاددهندگان قیمت را به این معاونت ارسال کنند.	

۲-۳. دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت

از سوی پیمانکاران (بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴)

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادهای و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۴. تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در نرم افزار Excel



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۴. تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در نرم افزار Excel

باسمه تعالی



شماره: ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹	بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ: ۱۳۹۶/۰۳/۳۱	
موضوع: دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران	
به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، بند ث ماده ۳۰ آیین نامه نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات و در راستای نظام فنی و اجرایی کشور، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران از نوع گروه اول (لازم الاجرا)، در ده صفحه صادر می گردد 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 مناقصه گزار خواهد بود. اجرای این دستورالعمل برای کارهای مشمول این دستورالعمل که به روش ترک تشریفات مناقصه ارجاع می شوند نیز الزامی است. این بخشنامه جایگزین بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۵۴/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ می شود.	

۴-۱. دستورالعمل نحوه ارائه تجزیه بها همراه با

پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران (بخشنامه ۹۶/۱۲۳۲۵۷۹)

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۴. تهیه دفترچه آنالیز بها پروژه واقعی در نرم افزار Excel

	
بسمه تعالی	
ریاست جمهوری	
معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی	
شماره : ۱۰۰/۷۶۵۷۴	بخشنامه به دستگاه های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران
تاریخ : ۱۳۸۷/۸/۱۹	
موضوع :	
دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل های فهرست بها	
به استناد ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه و در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور (مصوبه شماره ۴۲۳۳۹/ت/۳۳۴۹۷ هـ، مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۰ هیات محترم وزیران)، به پیوست دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل های فهرست بها، به منظور پایش دقیق و سریع تر قیمت پیشنهادی پیمانکاران، قیمت کارهای جدید و هزینه اجرای کار از نوع گروه اول (لازم الاجرا) در ۶ صفحه دستورالعمل و ۸ صفحه پیوست (برای روشن ساختن نحوه عمل)، ابلاغ می شود تا برای انعقاد پیمان هایی که تاریخ آخرین روز ارائه پیشنهاد قیمت آن ها 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 نصاب معاملات متوسط (در سال ۱۳۸۷، هفت میلیارد ریال) بر اساس تشخیص دستگاه اجرایی خواهد بود. تاکید می شود که بخشنامه شماره ۵۴/۴۹۵۱-۱۰۲/۵۴۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۹ با موضوع «نحوه ارائه تجزیه بها همراه با پیشنهاد قیمت توسط پیمانکاران» کماکان به قوت خود باقی و ملاک عمل برای اطمینان از صحت مبلغ پیشنهادی پیمانکاران در مناقصه (یا ترک مناقصه) و بررسی دعاوی احتمالی آتی خواهد بود. دستگاه های اجرایی موظف اند به استناد آیین نامه ماده (۲۳) قانون برگزاری مناقصات با موضوع مستندسازی و اطلاع رسانی، نسخه ای از جداول «الف» و «ب» و «پ» مربوط به پیشنهاددهندگان قیمت را به این معاونت ارسال کنند.	

۲-۴. دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت

از سوی پیمانکاران (بخشنامه ۱۰۰/۷۶۵۷۴)

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۵. ارائه پیشنهاد نهایی قیمت



روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۵. ارائه پیشنهاد نهایی قیمت



باسمه تعالی

ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور
رئیس سازمان

شماره:	۱۴۰۳/۴۱۰۳۵۴
تاریخ:	۱۴۰۳/۰۸/۱۴
موضوع: دستورالعمل تعیین دامنه قیمت‌های متناسب پیشنهادی در مناقصات یک مرحله‌ای و دومرحله‌ای - ویرایش چهارم	

از آنجایی که طبق ماده (۲۰) قانون برگزاری مناقصات، دستگاه‌های مناقصه‌گزار ملزم به انتشار روش بررسی قیمت و ارزیابی مالی در اسناد مناقصه هستند، این دستورالعمل به استناد بند «ث» ماده ۳۰ آیین نامه اجرائی نظام مستندسازی و اطلاع رسانی مناقصات (مصوبه شماره ۱۰۸۹۷۲/ت/۳۲۹۶ هـ مورخ ۱۳۸۵/۹/۵ هیات محترم وزیران) و نظام فنی و اجرائی یکپارچه کشور (مصوبه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۵۷۶۹۷ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیأت 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.

۱-۵. بررسی بخشنامه تعیین دامنه قیمت‌های پیشنهادی -

ویرایش چهارم - شماره ۴۱۰۳۵۴/۱۴۰۳

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۵. ارائه پیشنهاد نهایی قیمت

۵-۲. بررسی ریسک‌های مختلف پروژه و اعمال آنها به قیمت پیشنهادی

- ☐ محل اجرای پروژه و سهولت تامین و دسترسی به منابع انسانی، ماشین آلات، مصالح
- ☐ وضعیت آب و هوای منطقه
- ☐ نوع تامین مالی پروژه و نحوه تخصیص آن
- ☐ سایر موارد ذکر شده در شرایط خصوصی که اثر هزینه‌ای دارد

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۵. ارائه پیشنهاد نهایی قیمت

۳-۵. بررسی سایر رقبا و کارفرما جهت تعیین استراتژی لازم

- ☐ بررسی نقاط قوت و ضعف شرکت پیمانکار و شرکت‌های رقیب
- ☐ بررسی نحوه پرداخت‌های کارفرما
- ☐ میزان تعامل کارفرما با پیمانکاران در پروژه‌های دیگر

روش اجرا و تحویل پروژه، اصول قراردادها و ارائه پیشنهاد قیمت

بخش سوم: ارائه پیشنهاد قیمت

۵. ارائه پیشنهاد نهایی قیمت

۴-۵. جمع‌بندی و ارائه پیشنهاد قیمت نهایی

- ☐ اعمال سایر هزینه‌های احتمالی به قیمت پیشنهادی
- ☐ تهیه گزارش توصیفی از روند پیشنهاد قیمت و درج عوامل مختلف
- ☐ بررسی نهایی مدارک لازم طبق چک لیست
- ☐ بارگذاری اسناد مطابق فرایند در سامانه ستاد ایران و یا مهر و موم و ارسال به صورت فیزیکی
- ☐ تحویل پاکت الف ضمانتنامه به صورت فیزیکی به کارفرما

dralavipour.com



با ما همراه باشید

موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علویپور

+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵ ☎ +۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰



info@dralavipour.com

ACEMI



ACEMI_social

Alavipour_pm



ACEMI_channel

Alavipour_pm

