



اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان اصفهان

**اسناد ارزیابی کیفی پیمانکاران وانبوه سازان
در محدوده شهرستان های استان اصفهان
طرح نهضت ملی و اقدام ملی مسکن**

بهار ۱۴۰۱

۱- نام و نشانی دستگاه ارزیاب: اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۲- موضوع: ارزیابی کیفی انبوه سازان پایه ۱ و ارشد و شرکتهای حقوقی دارای صلاحیت پایه ۲ و ۳ در رشته ابنیه و ساختمان برای انجام پروژه های طرح نهضت و اقدام ملی استان اصفهان .

مدارک صلاحیت و گواهینامه های لازم:

۳-۱- ارائه مدارک رتبه در رشته ابنیه و ساختمان صادر شده از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی و یا انبوه سازی (انجمن صنفی انبوه سازان) جهت بررسی موارد خواسته شده در این بند الزامی می باشد .

۳-۲- در صورت عدم ارائه مدارک لازم بدون بررسی مابقی معیارها، پیمانکار/انبوه ساز رد صلاحیت خواهد شد .

۳-۳- ارائه آخرین آگهی تغییرات که آدرس شرکت در آن درج شده باشد.

۳-۴- ارائه گواهی نامه صلاحیت ایمنی

۳- معیارهای ارزیابی:

ردیف	معیار ارجاع کار	ضریب وزنی	امتیاز
۱	سابقه اجرایی کار در رشته و زمینه کار در ۵ سال گذشته	۲۵	۱۰۰
۲	حسن سابقه د رکارهای قبلی در زمینه کار در ۵ سال گذشته	۱۰	۱۰۰
۳	توان مالی در ۵ سال گذشته	۱۵	۱۰۰
۴	توان تجهیزاتی	۱۵	۱۰۰
۵	توان فنی و برنامه ریزی	۱۰	۱۰۰
	توان برنامه ریزی و کنترل پروژه	۱۰	۱۰۰
۶	خلاقیت و نوآوری	۵	۱۰۰
۷	مدیریت کارآمد و سیستم مدیریتی مناسب	۵	۱۰۰
۸	بومی بودن	۵	۱۰۰
	جمع	۱۰۰	

۱- تجربه:

ارزیابی پیمانکاران حقوقی/انبوه سازان (سابقه اجرایی) براساس اطلاعات مربوط به تعداد و نوع کارهای مشابه انجام شده در رشته و زمینه کار در پنج سال گذشته تعیین می شود حداکثر امتیاز در صورتی احراز می شود که دو کار مشابه با حجم معادل یا بیشتر از ظرفیت صلاحیت پیمانکاران/انبوه سازان اجرا شده باشد و برای مقادیر کمتر امتیاز تجربه به تناسب کاهش می یابد (پیمانکاران دارای پایه ۲ و ۳ ابنیه و ساختمان با حداکثر ظرفیت پایه اعلام شده شاخص های تشخیص صلاحیت پیمانکاران و انبوه سازان با حداکثر ظرفیت اشتغال مجریان ساختمان مورد ارزیابی قرار می گیرند) .

• ارسال کپی نمونه قرارداد مشابه و مبلغ آن جهت امتیاز دهی الزامی میباشد .

۱- نحوه امتیاز دهی:

ردیف	شرح امتیاز دهی سابقه اجرایی	مرتبط از نظر کار و مبلغ	نیمه مرتبط
۱	۲ پروژه اجرا شده در پنج ساله گذشته	۱۰۰	۶۰
۲	۱ پروژه اجرا شده در پنج ساله گذشته	۷۵	۴۵
۳	۲ پروژه اجرا شده مشابه در پنج ساله گذشته	۵۰	۳۰
۴	۱ پروژه اجرا شده مشابه در پنج ساله گذشته	۲۵	۱۵
	جمع کل		

۱-۴ لیست قراردادهای منعقد شده در ۵ سال گذشته :

ردیف	شرح موضوع قرارداد	شماره قرارداد	مبلغ قرارداد	نام کارفرما	مدت پیمان به ماه	درصد پیشرفت فیزیکی تا این تاریخ به لحاظ پرداخت صورت وضعیت	تاریخ تحویل موقت	تاریخ تحویل قطعی	امتیاز کسب شده
۱									
۲									
۳									
۴									

مدارک مورد درخواست :

۱- کپی قراردادهای برابر با اصل اجراء شده

۲- تصویر مصدق تحویل موقت یا قطعی پروژه

تذکره : ارسال مدارک مورد درخواست جهت گرفتن امتیاز هر ردیف الزامی می باشد و در صورت عدم ارسال مدارک

درخواستی امتیاز به پیمانکار/انبوه ساز تعلق نخواهد گرفت .

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۲ حسن سابقه در کارهای قبلی :

برای تعیین امتیاز حسن سابقه در کارهای قبلی اخذ و ارسال اطلاعات حداکثر پنج سال گذشته شامل نشانی مقام مطلع در دستگاه های کارفرمایی ، موضوع و مبلغ قراردادها و نام و نشانی دستگاه نظارت در آن قراردادها از طریق استعلام ضروری است .

امتیاز ارزیابی کارفرمایان قبلی نسبت به مواردی نظیر کیفیت کار، کفایت کادر فنی و زمانبندی پروژه تعیین می شود .
حداکثر امتیاز در صورتی داده میشود که حداقل دو گواهی حسن انجام تعهدات در خصوص شاخص های زیر ارائه گردد .

به ازای هر پیمان در پنج سال گذشته امتیازی معادل ۲۵٪ از امتیاز این بند به شرکت کننده تعلق می گیرد .

امتیاز ارزیابی کارفرمایان قبلی نسبت به شاخص های			نام و نشانی کارفرمایان قبلی جهت اخذ تائیدیه	مبلغ پیمان	موضوع پیمان	ردیف
زمانبندی پروژه	کفایت کادر فنی	کیفیت کار				

مهر و امضای کارفرما:

تذکر : شرکت کننده می تواند فرم مزبور را به صورت مجزا و عینا مطابق فرمت فوق تهیه و پس از تکمیل و اخذ تائیدیه کارفرما/کارفرمایان ضمیمه اسناد ارائه نماید.

نحوه امتیاز دهی :

امتیاز ارزیابی کارفرمایان قبلی نسبت به شاخص های				شرح امتیاز دهی	ردیف
جمع کل	زمانبندی	کفایت کادر فنی	کیفیت کار		

	پروژه				
۱	به ازای ارائه دو گواهی حسن انجام کار (سه شاخصه)	۴۰	۲۸	۳۲	۱۰۰
۲	به ازای ارائه یک گواهی حسن انجام کار (سه شاخصه)	۳۰	۲۱	۲۴	۵۰
۳	به ازای ارائه دو گواهی مشابه حسن انجام کار (سه شاخصه)	۲۰	۱۴	۱۶	۵۰
۴	به ازای ارائه یک گواهی حسن انجام کار (سه شاخصه)	۱۰	۷	۸	۲۵

مدارک مورد درخواست :

ارائه گواهی حسن انجام کار از کارفرمایان قبلی که در آن هر سه شاخص بالا قید شده باشد .

تذکر: در صورتی که در گواهی حسن انجام کار ، به صورت کلی عملکرد شرکت مورد تأیید قرار گرفته باشد تنها به کیفیت کار امتیاز تعلق خواهد گرفت .

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۳- توان مالی :

امتیاز	مقدار	شرح	ردیف
۱۰۰	مساوی یا بیشتر از مبلغ ۳۰۰میلیاردریال	پنجاه برابر میزان مالیات متوسط سالیانه پرداخت شده یا هفتاد برابر بیمه تامین اجتماعی پرداخت شده	۱
۱۰۰	مساوی یا بیشتر از مبلغ ۳۰۰میلیاردریال	سه برابر درآمد ناخالص سالیانه، مستند به صورت وضعیت های قطعی یا موقت	۲
۱۰۰	مساوی یا بیشتر از مبلغ ۳۰۰میلیاردریال	پنج برابر دارایی های ثابت شرکت، مستند به اظهار نامه مالیاتی	۳
۱۰۰	مساوی یا بیشتر از مبلغ ۳۰۰میلیاردریال	تأیید میزان اعتبار اخذ شده از سوی موسسات مالی معتبر	۴
۱۰۰	جمع		

بالاترین عدد کسب شده از جزء های (۱) تا (۳) بند (ب) این ماده ، مبنای محاسبات می باشد و در صورتی که بالاترین عدد محاسبه شده از مبلغ ۳۰۰میلیاردریال کمتر باشد ، امتیاز مالی به تناسب کاهش می یابد در صورت ارائه اعتبار از سوی بانک یا موسسات مالی و اعتباری معتبر تا سقف مبلغ ۱۰۰میلیاردریال جهت کسب امتیاز این بخش باید فرم تأییدیه مالی توسط بانک مهر و امضا گردد . (پیوست شماره یک)

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۴- توان تجهیزانی :

در صورت نیاز پروژه به ماشین آلات، پیمانکار میبایست نحوه تامین ماشین آلات را به کارفرما اعلام نماید .

پیمانکار/انبوه ساز در این مورد به جای کپی اسناد مالکیت می تواند کپی موافقتنامه اجاره ماشین آلات را ضمیمه نماید . به ازای ارائه اسناد معتبر ماشین آلات خواسته شده در جدول ذیل، امتیاز متناسب داده خواهد شد .

ردیف	نام ماشین آلات	حداقل تعداد مورد نیاز	امتیاز
۱	جرثقیل برجی (تاور کرین)	۱	۱۵
۲	کامیون	۳	۱۵
۳	چکش بادی	۱	۵
۴	بیل مکانیکی	۱	۱۰
۵	بیل بکو	۱	۵
۶	تانکر آبپاش	۱	۵
۷	بچینگ	۱	۱۰
۸	تراک میکسر	۱	۵
۹	کامپکتور	۲	۵
۱۰	ویراتور	۲	۵
۱۱	بالابر	۴	۱۰
۱۲	موتور برق	۱	۵
۱۳	وانت بار	۱	۵
جمع			۱۰۰

تذکر:

۱- به ماشین آلات استیجاری با ارائه اصل موافقت نامه معتبر ۵۰ درصد امتیاز مربوطه تعلق خواهد گرفت .

۲- ارسال اسناد مالکیت برابر با اصل شده ماشین آلاتی که در تملک شرکت می باشد الزامی است

۳- شرکت کننده می تواند فرم مزبور را به صورت مجزا و عینا مطابق فرمت فوق تهیه و پس از تکمیل و مهر و امضاء به همراه مستندات بند ۱ و ۲ این تذکر ضمیمه اسناد ارائه نماید.

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۵- توان فنی و برنامه ریزی :

۵-۱- کفایت کادر فنی و عناصر کلیدی از نظر دانش و تجربه :

معیار ارزیابی :

امتیاز	تعداد	سابقه کار (سال)	مدرك تحصیلی	سمت	ردیف
۲۰	۱	۱۵	کارشناس ارشد عمران	مدیر پروژه	۱
۱۰	۱	۱۰	کارشناس عمران	سرپرست کارگاه	۲
۱	۱	۱۰	کارشناس عمران	رییس دفتر فنی	۳
۱۰	۲	۱۰	کارشناس عمران یا نقشه بردار	نقشه بردار	۴
۱۰	۱	۱۰	کارشناس عمران یا آزمایشگاه	کارشناس کنترل کیفیت	۵
۱۰	۱	۱۰	کارشناس عمران	ناظر سازه	۶
۱۰	۱	۱۰	کارشناس معماری	ناظر معماری	۷
۱۰	۱	۱۰	کارشناس تاسیسات	ناظر تاسیسات مکانیکی	۸
۱۰	۱	۱۰	کارشناس برق	ناظر تاسیسات برق	۹
۱۰۰	جمع				

مدارک و مستندات لازم :

- ارائه کپی برابر با اصل مدارک تحصیلی و پرینت سوابق کاری پرسنل براساس اطلاعات سامانه ثبت اطلاعات سازمان تامین اجتماعی جهت ارزیابی ضروری است .
- نام پرسنل معرفی شده بایستی در آخرین لیست بیمه تامین اجتماعی شرکت کننده وجود داشته باشد در صورتی که افراد معرفی شده در لیست بیمه شرکت کننده وجود نداشته باشند امتیاز به آنها تعلق نخواهد گرفت .

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۵-۲- توان برنامه ریزی و کنترل پروژه :

حداکثر امتیاز مربوط به برنامه ریزی و کنترل پروژه در صورتی احراز می شود که در سوابق پنج سال گذشته پیمانکار/انبوه ساز حداقل دو پروژه بدون تاخیر غیر مجاز (تا تحویل موقت) وجود داشته باشد .

تائید کارفرمایان قبلی هر پروژه جهت گرفتن امتیاز الزامی است در غیر اینصورت هیچ امتیازی داده نخواهد شد امتیاز این بخش را می توان براساس گواهی ارائه شده توسط کارفرمایان قبلی مبنی بر عدم تاخیر غیر مجاز در نظر گرفت .

به ازای هر پروژه امتیازی معادل ۵۰٪ از امتیاز این بند به پیمانکار/انبوه ساز تعلق می گیرد .

پیمان های خاتمه یافته بدون تاخیر غیر مجاز :

موضوع پیمان	مبلغ پیمان به ریال	تاریخ شروع طبق قرارداد	تاریخ خاتمه طبق قرارداد	تاریخ تحویل موقت	نام کارفرما	نام مشاور

مهروامضای کارفرما:

تذکره: شرکت کننده می تواند فرم مزبور را به صورت مجزا و عینا مطابق فرمت فوق تهیه و پس از تکمیل و اخذ تائیدیه کارفرما/کارفرمایان ضمیمه اسناد ارائه نماید.

ارائه فتوکپی پیمان های منعقد شده به انضمام صورتجلسه تحویل زمین و تحویل موقت یا قطعی و نیز صورتجلسه تاخیرات برای ارزشیابی ضروری می باشد .

مدارک و مستندات لازم:

رونوشت گواهی تحویل موقت ابلاغیه تاخیرات پیمانکار از سوی کارفرمای مربوطه و رونوشت موافقتنامه مربوطه برای هر یک از پروژه های مورد نظر .

ارائه تائیدیه کارفرما مبنی بر نداشتن تاخیر غیر مجاز در پروژه .

رونوشت مصدق گواهی تکمیل کار به همراه رونوشت موافقت نامه مربوطه برای هر یک از پروژه های مورد نظر .

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۶ خلاقیت و نوآوری:

معیار ارزیابی :

امتیاز	مدارک مورد درخواست جهت ارزیابی	شرح معیار	ردیف
۲۰	ارائه مدارک دال بر پیاده سازی مهندسی ارزش در شرکت و پروژه ۱۵۰	اعمال مهندسی ارزش	۱
۱۰	ارائه چارت سازمانی و معرفی افراد و پرسنل واحد و اقدامات و تحقیقاتی که در واحد مربوطه انجام داده است	داشتن واحد تحقیق و توسعه	۲
۱۰	ارائه مدرک حضور در مناقصات بین المللی	حضور در مناقصات بین المللی	۳
۲۰	ارائه مقالات و متن سمینارها در مجلات	ارائه مقالات در مجلات و سمینارها	۴
۴۰	ارائه مدارک نوآوریها	نوآوریهای تایید شده توسط دستگاه اجرایی	۵
۱۰۰	جمع		

مدارک مورد نیاز در این بخش:

- صورتجلسات مربوط به مهندسی ارزش
- صورتجلسات واحد تحقیق و توسعه
- مدارک مرتبط در رابطه با مناقصات بین المللی (تصویر ضمانتنامه اخذ شده و سایر مدارک ارائه شده)
- ارائه تصویر مقالات علمی
- ارائه تصویر نوآوریهای تایید شده توسط سازمانهای ذیربط

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۷- مدیریت کار آمد و سیستم مدیریتی مناسب :

معیار ارزیابی :

امتیاز	مدارک مورد درخواست جهت ارزیابی	شرح معیار	ردیف
۴۰	ارائه گواهینامه ایزو ۹۰۰۰ از موسسات گواهی دهنده بین المللی	استقرار سیستم مدیریت کیفیت بر اساس استاندارد ایزو ۹۰۰۱ : ۲۰۰۸	۱
۲۰	ارائه مدارک و گواهینامه های دوره های آموزشی طی شده	دوره های آموزشی تخصصی	۲
۲۰	ارائه چارت سازمانی و شرح وظایف پستهای سازمانی	ساختار تشکیلاتی	۳
۲۰	ارائه مدارک عضویت	عضویت در انجمنهای تخصصی	۴
۱۰۰	جمع		

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۸- بومی بودن پیمانکار/انبوه ساز :

معیار و نحوه ارزیابی :

امتیاز	مدارک مورد درخواست جهت ارزیابی	شرح معیار	ردیف
۱۰۰	ارائه مدارک استقرار دفتر مرکزی در اصفهان و ارائه کپی قراردادهای اجرا شده در استان اصفهان	بومی بودن با کار محلی	۱
۷۰	ارائه مدارک استقرار دفتر مرکزی در اصفهان و ارائه کپی قراردادهای اجرا شده در خارج استان اصفهان	بومی بودن با کار غیر محلی	۲
۵۰	ارائه مدارک استقرار دفتر مرکزی در اصفهان	بومی بودن بدون کار	۳
۵۰	ارائه مدارک استقرار دفتر مرکزی در خارج اصفهان و ارائه کپی قراردادهای اجرا شده در استان اصفهان	غیر بومی بودن با کار محلی	۴
۲۰	ارائه مدارک استقرار دفتر مرکزی در خارج اصفهان و ارائه کپی قراردادهای اجرا شده در خارج استان اصفهان	غیر بومی بودن با کار غیر محلی	۵
			جمع

امتیاز کسب شده این بخش پیمانکار/انبوه ساز:

۹- روش امتیاز دهی :

روش ترجیحی و ارزیابی کیفی پیمانکاران/انبوه سازان روش وزنی می باشد . در این روش مجموع ضریب وزنی (ai ها) معادل معیارها معادل صد درد صدمی باشد و هر پیمانکار در ازای هر امتیازی بین صفر تا صد کسب می کند (bi) .
 امتیاز کل هر شرکت کننده معادل مجموع حاصلضرب امتیاز کسب شده (bi) برای هر معیار در ضریب وزنی (ai) همان معیار، تقسیم بر مجموع ضریب وزنی معیارها (ai) ضربدر ۱۰۰

۱۰- حداقل امتیاز قابل قبول برای دعوت به مناقصه :

حداقل امتیاز قبول ۶۵ امتیاز می باشد .

۱۱- محل و زمان و مهلت دریافت و تحویل استعلام ها ارزیابی :

جهت دریافت اسناد از تاریخ ۱۴۰۱/۲/۱۰ به سایت اینترنتی بنیادمسکن به نشانی : www.bonyadmaskan-isf.ir مراجعه نمایند .

آخرین مهلت تحویل پاکت ها : تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ...۱۴۰۱/۳/۸... میباشد .

آدرس : اصفهان-میدان آزادی-ابتدای بلوار دانشگاه-کوی زمانی-اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان اصفهان .

۱۰- توضیحات مهم :

اگر اثبات شود که شرکت کننده گان در فرآیند ارزیابی کیفی از مدارک جعلی یا اطلاعات خلاف واقع تهدید تطمیع ، رشوه و نظایر آن برای قبول پیشنهاد های خود استفاده کرده است به تشخیص هیئت رسیدگی به شکایات به مدت حداقل دو سال از ارجاع کار به پیمانکار/انبوه ساز خاطی ممانعت می شود .

- استعلام ارزیابی باید توسط شرکت کننده گان تکمیل و در موعد مقرر به دستگاه ارزیاب تحویل نمایند .
- کلیه اوراق و اسناد و مدارک ارزیابی باید توسط اشخاص مجاز امضاء و مهر گردد .
- گواهینامه صلاحیت (رتبه بندی و کیفیت و... حسب مورد) باید ارائه گردد .
- اسناد و مدارک خواسته شده جهت بررسی و امتیاز دهی باید به طور کامل ضمیمه استعلام ارزیابی گردد .

تأییدیه مالی

بانک _____ شعبه _____ کد بانک _____ اعتبار شرکت _____ را حداکثر تا

میزان (به حروف) _____ ریال (به عدد)

_____ ریال) تضمین می نماید .

محل تأیید بانک

مهر و امضا

تذکر: در صورت عدم مهر و امضا بانک و موسسات مالی اعتباری معتبر امتیاز مربوطه تعلق نخواهد گرفت .

