



# دستور العمل ارزیابی کیفی متقاضیان طرح اقدام ملی مسکن

(انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران)

## فهرست مطالب

- الف) الزام های پیش نیاز
- ب) خلاصه معیارهای ارزیابی کیفی
- ۱- تجربه ( سابقه اجرایی) و حسن سابقه در کارهای قبلی
- ۲- توان برنامه ریزی ، تجهیزاتی و تامین کالا
- ۳- ارزیابی توان مالی
- ۴- بهره گیری از فناوریهای نوین و صنعتی سازی
- ۵- رتبه انبوه سازی و پیمانکاری

### توجه:

۱. به مدارک ناقص، مبهم، ناخوانا و خارج از زمان مشخص شده ترتیب اثر داده نمی شود.
۲. با توجه به آیین نامه مستند سازی، پس از تحویل پرونده ارزیابی، برگشت و کپی برداری از مدارک و مستندات تحویلی امکان پذیر نمی باشد.
۳. در صورتیکه که احراز گردد مدارک تحویل شده جعلی و یا خلاف واقعیت بوده است، علاوه بر عدم ارزیابی، برابر مقررات با آنها برخورد خواهد شد. لذا از متقاضیان محترم درخواست می شود مطالب ارسالی خود را با دقت و صداقت کامل تهیه و تکمیل نمایند.



## مشخصات متقاضی

نام شرکت:

نام مدیرعامل:

کد ملی مدیرعامل:

تلفن مستقیم تماس با شرکت:

تلفن همراه مدیرعامل:

فکس شرکت:

آدرس شرکت:

مهر و امضاء متقاضی (اشخاص مجاز مطابق اساسنامه):

|        |           |
|--------|-----------|
| امضاء: | مهر شرکت: |
|--------|-----------|





## الف- الزام‌های پیش نیاز

- ۱- صرف‌نظر از امتیاز کسب شده بر اساس معیارهای ارزیابی توان اجرای کار، متقاضی باید دارای صلاحیت‌ها و شرایط مشروحه ذیل باشد. عدم حصول شرایط و الزامات ذیل منجر به رد شدن صلاحیت متقاضی می‌گردد.
  - ۱-۱- حداقل امتیاز قابل قبول ، کسب حداقل ۶۵ امتیاز می باشد.
  - ۲-۱- رعایت کلیه مواد مندرج در اساسنامه شرکت و همچنین قانون تجارت و ثبت شرکت‌ها در ارائه اسناد الزامی است.
- ۲- متقاضی باید در صورت نیاز جهت رفع هرگونه ابهام در اسناد ارزیابی بصورت کتبی و در زمان مقرر با انجمن مکاتبه و یا با شماره تلفن‌های ۸۸۹۵۱۲۱۷-۸۸۹۶۲۹۹۱-۸۸۹۵۸۹۶۹-۸۸۹۶۱۷۸۰ تماس حاصل نمایند.
- ۳- متقاضی باید عضو انجمن انبوه‌سازان استان تهران باشد.
- ۴- **مهلت ارائه مستندات :** مهلت ارائه کلیه مستندات تا پایان وقت اداری روز سه شنبه مورخ ۹۹/۰۴/۱۷ می باشد.
- ۵- **نحوه ارائه مستندات :** ارسال تصاویر مستندات و جداول تکمیل شده در قالب یک فایل PDF به ایمیل [Eghdam.Amtehran@gmail.com](mailto:Eghdam.Amtehran@gmail.com) و ارائه نسخه فیزیکی به انجمن الزامی است.
- ۶- **اسناد دریافت شده با تاخیر :** هر اسنادی که پس از آخرین مهلت ارائه ارسال و یا تحویل داده شود، فاقد اعتبار و تحت هیچ عنوان در ارزیابی دوره مزبور منظور نخواهد شد و به دوره‌های احتمالی دیگر منتقل خواهد شد. انجمن می‌تواند هر سندی را که به الزامات مندرج در اسناد ارزیابی پاسخ قابل قبول نداده باشد، مردود اعلام نماید.

## ب- خلاصه معیارهای ارزیابی کیفی

| ردیف | عنوان معیار ارزیابی                               | وزن معیار |
|------|---------------------------------------------------|-----------|
| ۱    | تجربه ( سابقه اجرایی ) و حسن سابقه در کارهای قبلی | ۳۰        |
| ۲    | توان برنامه ریزی ، تجهیزاتی و تامین کالا          | ۱۷        |
| ۳    | توان مالی                                         | ۲۰        |
| ۴    | بهره‌گیری از فناوریهای نوین و صنعتی سازی          | ۱۳        |
| ۵    | رتبه انبوه سازی و پیمانکاری                       | ۲۰        |
| جمع  |                                                   | ۱۰۰       |



## ۱- تجربه (سوابق اجرایی) و حسن سابقه در کارهای قبلی: حداکثر ۳۰ امتیاز

تجربه (سابقه اجرایی) متقاضی بر اساس اطلاعات مربوط به تعداد و نوع کارهای انجام شده در رشته و زمینه کار در پنج سال گذشته تعیین می شود. به منظور ارائه اطلاعات مورد نیاز لازم است متقاضیان لیست سوابق کاری خود در ۵ سال گذشته را در این فرم ارائه نمایند.

تجربه و سوابق اجرایی (حداکثر ۲۰ امتیاز)

| شرح کارهای در دست اقدام و اجرا شده در ۵ سال گذشته |             |                           |          |         |            |             |                    |     |               |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------------|----------|---------|------------|-------------|--------------------|-----|---------------|
| ردیف                                              | موضوع پیمان | مبلغ پیمان به میلیون ریال | محل اجرا | کارفرما | تاریخ شروع | تاریخ خاتمه | درصد پیشرفت فیزیکی | سال | نوع کار       |
| ۱                                                 |             |                           |          |         |            |             |                    |     | امتیاز مکتسبه |
| ۲                                                 |             |                           |          |         |            |             |                    |     |               |

| ردیف | شرح                  | امتیاز                                     |
|------|----------------------|--------------------------------------------|
| ۱    | کارهای مشابه         | هر کار ۱۰ امتیاز                           |
| ۲    |                      | امتیاز هر کار = (مبلغ کار/مبلغ معیار) * ۱۰ |
| ۳    | کارهای تقریباً مشابه | هر کار ۵ امتیاز                            |
| ۴    |                      | امتیاز هر کار = (مبلغ کار/مبلغ معیار) * ۵  |
|      | حداکثر امتیاز        | ۲۰                                         |

- حداکثر تعداد کار مشمول امتیاز: ۲ کار.

- ارزیابی تجربه متقاضی (سابقه اجرایی) بر اساس اطلاعات مربوط به تعداد و نوع کارهای مشابه انجام شده در رشته و زمینه کار در ۵ سال گذشته تعیین می شود.

- تاکید می شود که در کارهای معرفی شده از سوی متقاضی می بایست تمامی موضوعات مورد اشاره در بخش الزام های پیش نیاز (طراحی، خرید، نصب، تست و راه اندازی) بصورت توأم و یا در قالب قراردادهای مختلف پوشش داده شوند در اینصورت مجموع قراردادهای معرفی شده بعنوان یک تجربه تلقی خواهد شد.

- مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفته نمی باشد.

تذکر (۱) امتیاز کارهای در دست اقدام که پیشرفت فیزیکی آن بیش از ۶۰ درصد باشد مشمول امتیاز با اعمال ضریب متناسب با پیشرفت کار خواهد بود و بدیهی است برای کارهای در دست اقدام با درصد پیشرفت فیزیکی کمتر از ۶۰ درصد امتیازی لحاظ نمی گردد. ضمناً برای محاسبه امتیاز کارهای در دست اقدام ارائه تائیدیه کارفرما در خصوص درصد پیشرفت فیزیکی الزامی است و در صورت عدم ارائه مستند مذکور هیچ گونه امتیازی تعلق نخواهد گرفت .

تذکر (۲) حداقل یک قرارداد از ۲ قرارداد اعلام شده می بایست خاتمه یافته باشند و برای قرارداد های در دست اقدام، حداکثر یک قرارداد قابل بررسی و امتیاز دهی است.

تذکر (۳) قراردادهای که دقیقاً موضوع و کارفرمای آنها یکسان باشد و در دوره های مختلف زمانی منعقد شده باشند در اینصورت تمامی آنها به عنوان یک قرارداد تلقی و مورد ارزیابی قرار می گیرند.



تذکر ۴) متقاضی میبایست تصویر قراردادهای مربوط به پروژه های انجام داده و در دست اقدام (حداقل شامل صفحات موضوع ، مبلغ، مدت و شرح خدمات) را ضمیمه پرسشنامه ارزیابی کیفی نماید در غیر این صورت امتیازی به آن تعلق نمی گیرد.

تذکر ۵) پیشنهاد دهنده موظف است در صورت درخواست و نیاز انجمن شرایط لازم جهت بازدید از پروژه های موضوع قرارداد های فوق الذکر را فراهم نماید. انجمن حق استعلام در مورد سوابق ابرازی را خواهد داشت.

تذکر ۶) مبلغ معیار ، ۳۰۰ میلیارد ریال می باشد.

حسن سابقه در کارهای قبلی متقاضی (حداکثر ۵ سال گذشته) حداکثر ۱۰ امتیاز

| حسن سابقه مربوط به کارهای انجام شده در پنج سال گذشته |             |                           |          |         |                   |          |      |
|------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|----------|---------|-------------------|----------|------|
| ردیف                                                 | موضوع پیمان | مبلغ پیمان به میلیون ریال | محل اجرا | کارفرما | نوع تائیدیه صادره | مدت اجرا | آدرس |
| ۱                                                    |             |                           |          |         |                   |          |      |
| ۲                                                    |             |                           |          |         |                   |          |      |

- امتیاز حسن سابقه در کارهای قبلی بر مبنای نتایج ارزیابی کارفرمایان قبلی در پنج سال گذشته مشخص خواهد شد.
- انجمن صرفاً دو گواهی معرفی شده از سوی متقاضی که بالاترین امتیاز را کسب نمایند، مورد توجه قرار خواهد داد.
- تصویر پیمان های منعقد به انضمام گواهی حسن انجام کار (تائیدیه های صادره اعم از تقدیرنامه، رضایت نامه، تائیدیه های مهندسی ارزش و ...) ارائه گردد.
- فرم ارزشیابی متقاضی توسط دستگاه اجرایی طرف قرارداد برای کلیه پروژه های مورد نظر ارائه شود در صورت عدم ارائه فرم ارزشیابی مورد نظر هیچ گونه امتیازی تعلق نخواهد گرفت.
- مدارک ناقص مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و هیچگونه اعتراضی در این خصوص پذیرفته نمی باشد.

| ردیف | عنوان                                                                               | امتیاز به ازاء هر پروژه |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| ۱    | گواهی حسن انجام کار از کارفرمایان قبلی در پروژه های مشابه (حداکثر دو پروژه)         | ۵                       |
| ۲    | گواهی حسن انجام کار از کارفرمایان قبلی در پروژه های تقریباً مشابه (حداکثر دو پروژه) | ۲.۵                     |
| ۳    | گواهی حسن انجام کار از کارفرمایان قبلی در پروژه های غیر مشابه (حداکثر دو پروژه)     | ۲                       |
|      | حداکثر امتیاز                                                                       | ۱۰                      |

**۲-توان برنامه ریزی ، تجهیزاتی و تامین کالا : حداکثر ۱۷ امتیاز****۲-۱- توان برنامه ریزی و کنترل پروژه : حداکثر ۵ امتیاز****برنامه ریزی و کنترل پروژه**

| ردیف | عنوان پروژه | مدت پیمان | تاریخ شروع و تحویل موقت | نام دستگاه اجرایی | تائیدیه کارفرما در خصوص عدم تاخیر غیر مجاز پروژه | امتیاز |
|------|-------------|-----------|-------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|--------|
| ۱    |             |           |                         |                   |                                                  |        |
| ۲    |             |           |                         |                   |                                                  |        |

تذکر (۱) تصویر دو قرارداد نمونه کار انجام شده (ترجیحاً با سیستم کنترل پروژه استاندارد به همراه خروجی های هر یک) و همچنین تائیدیه کتبی کارفرما در خصوص عدم وجود تاخیر غیرمجاز پروژه می بایست پیوست شود، در غیر این صورت امتیازی به این عامل تعلق نخواهد گرفت. امتیاز هر سابقه حداکثر تا ۲.۵ امتیاز محاسبه و تخصیص داده خواهد شد.

تذکر (۲) حداکثر امتیاز مربوط به برنامه ریزی و کنترل پروژه در صورتی احراز می شود که در سوابق پنج ساله گذشته متقاضی حداقل دو پروژه بدون تاخیر غیر مجاز وجود داشته باشد. ضمیمه نمودن اسناد مربوط به مجاز بودن تاخیرات احتمالی که به تایید کارفرما رسیده ، ضروری است.

**۲-۲- امتیاز دهی به توان تجهیزاتی متقاضی : حداکثر ۵ امتیاز**

| جمع | شرح تجهیزات و ماشین آلات در اختیار                           |  |  |  |  |  |  |
|-----|--------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|     | تعداد                                                        |  |  |  |  |  |  |
| ۵   | امتیاز کسب شده ( این ردیف بر اساس نظر کارشناسی تکمیل می شود) |  |  |  |  |  |  |

تذکر (۱) متقاضی می بایست تصویر اسناد مالکیت دستگاه های جدول فوق یا اسناد اجاره و یا تعهد نامه اجاره ضمیمه نماید و در صورت صلاحدید انجمن، متقاضی می بایست شرایط بازدید از دستگاهها را فراهم نماید در غیر اینصورت امتیازی به این عامل تعلق نخواهد گرفت.

تذکر (۲) امتیاز کامل این عامل بر اساس جامع بودن تجهیزات پیشنهادی مورد نیاز پروژه به تشخیص و نظر کارشناسی کمیته ارزیابی محاسبه خواهد شد.

**۲-۳- تجربه در زمینه تامین کالا: حداکثر ۷ امتیاز**

امتیاز تجربه در زمینه تأمین کالا براساس جدول ذیل محاسبه خواهد شد. ارزیابی تجربه براساس اطلاعات مربوط به تعداد قراردادهای مشابه انجام شده در زمینه موضوع پروژه در پنج سال گذشته محاسبه می شود.



## محاسبه امتیاز مربوط به تجربه در زمینه تامین کالا

| ردیف          | شرح                  |                                      | امتیاز                                     |
|---------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| ۱             | کارهای مشابه         | با مبلغ معادل یا بیشتر از مبلغ معیار | هر کار ۳.۵ امتیاز                          |
| ۲             |                      | با مبلغ کمتر از معیار                | امتیاز هر کار=(مبلغ کار/مبلغ معیار) * ۳.۵  |
| ۳             | کارهای تقریباً مشابه | با مبلغ معادل یا بیشتر از مبلغ معیار | هر کار ۱.۷۵ امتیاز                         |
| ۴             |                      | با مبلغ کمتر از معیار                | امتیاز هر کار=(مبلغ کار/مبلغ معیار) * ۱.۷۵ |
| حداکثر امتیاز |                      | ۷                                    |                                            |

- حداکثر تعداد کار مشمول امتیاز: ۲ کار.

امتیازات تجربه در زمینه تأمین کالای موضوع پروژه های مشابه و یا تقریباً مشابه براساس خریدهای انجام شده طی پنج سال گذشته براساس جدول فوق محاسبه میگردد.

- امتیاز قرارداد تأمین کالای جاری که پیشرفت فیزیکی آن بیش از ۶۰ درصد باشد مشمول امتیازات فوق خواهد بود.

تذکر (۱) متقاضی می بایست تصویر مستندات و قراردادهای پروژه های مشابه و یا تقریباً مشابه انجام شده (حداقل شامل طرفین قرارداد- تاریخ مبادله- شرح موضوع قرارداد - مدت و مبلغ قرارداد) را ضمیمه نماید در غیر این صورت امتیازی به آن تعلق نمی گیرد و در صورت پیشنهاد قراردادهای در دست اقدام، لازم است علاوه بر ارائه مستندات فوق اصل گواهی کارفرما در خصوص درصد پیشرفت فیزیکی کار را نیز اخذ و ارائه نماید.

تذکر (۲) با توجه به ماهیت کار ، قراردادهایی که علاوه بر اجرای کار ، خرید مواد و مصالح بر عهده متقاضی بوده است مورد پذیرش بوده و ۶۰ درصد مبلغ کل قرارداد مبنای محاسبات امتیاز این بخش قرار می گیرد.

تذکر (۳) مبلغ معیار برابر ۱۸۰ میلیارد ریال می باشد.

### ۳- ارزیابی توان مالی متقاضی (حقوقی/ حقیقی): حداکثر ۲۰ امتیاز (مبالغ به ریال)

| ردیف                        | سال | (۱) درآمد ناخالص سالانه | (۲) سه برابر ردیف (۱) | (۳) مبلغ بیمه تأمین اجتماعی قطعی یا علی الحساب پرداخت شده | (۴) هفتاد برابر ردیف (۳) | (۵) مبلغ مالیات متوسط سالانه | (۶) پنجاه برابر ردیف (۵) | (۷) مبلغ دارائی های ثابت | (۸) پنج برابر ردیف (۷) |
|-----------------------------|-----|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| ۱                           |     |                         |                       |                                                           |                          |                              |                          |                          |                        |
| ۲                           |     |                         |                       |                                                           |                          |                              |                          |                          |                        |
| ۳                           |     |                         |                       |                                                           |                          |                              |                          |                          |                        |
| میانگین مقادیر سه سال گذشته |     |                         |                       |                                                           |                          |                              |                          |                          |                        |

بالا ترین مبلغ محاسبه شده حاصل از ستونهای (۲) ، (۴) ، (۶) ، (۸) برابر است با : .....ریال



- ۱- لازم بذکر است جهت کسب امتیاز نسبت به تکمیل تمام ستونهای جدول مذکور اقدام شود و بدیهی است بالاترین میزان اطلاعات درج شده در ستونهای (۲) یا (۴) یا (۶) یا (۸) مبنای تخصیص امتیاز قرار گرفته و چنانچه اطلاعات بدست آمده از مبلغ برآوردی پروژه بیشتر شود کل امتیاز این عامل تخصیص می یابد در غیر اینصورت امتیاز بر اساس فرمول زیر محاسبه می شود.
- ۲- در صورت بیشتر بودن مبلغ برآوردی از بالاترین عدد کسب شده از میزان درج شده در ستونهای (۲) یا (۴) یا (۶) یا (۸) ، امتیاز این بخش براساس فرمول زیر محاسبه می گردد:

$$A' = \frac{A}{100} \times 100 \quad A = \text{مبلغ برآوردی} \quad A' = \text{بالاترین عدد کسب شده از جزءهای مذکور}$$

- ۳- اطلاعات ارائه شده صرفاً می بایست مربوط به ۳ سال مالی گذشته باشد و غیر از سالهای اعلام شده ملاک امتیاز نخواهد بود.
- ۴- در خصوص ستون (۵) ارائه اظهارنامه مالیاتی ضروری می باشد و بدون ارسال آن امتیازی به مناقصه گر تعلق نخواهد گرفت.
- ۵- در خصوص ستون (۳) ارائه مفاسد حساب تامین اجتماعی مربوط به ۳ سال گذشته باشد
- ۶- در خصوص ستون (۱) و (۷) ارائه تصویر صورتهای مالی و صورت سود و زیان مربوط به ۳ سال مالی گذشته باشد.

#### ۴- بهره گیری از فناوریهای نوین و صنعتی سازی: حداکثر ۱۳ امتیاز

۴-۱- خلاقیت و نوع آوری در کارهای مشابه / صنعتی سازی و فناوریهای نو : حداکثر ۶ امتیاز

| ردیف | شرح                                                            | حداکثر تعداد | امتیاز واحد | حداکثر امتیاز |
|------|----------------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------------|
| ۱    | سوابق مربوط به صنعتی سازی و بهره گیری از فناوریهای نو          | ۲            | ۱           | ۲             |
| ۲    | پیشنهاد اعمال مهندسی ارزش در پروژه ها                          | ۲            | ۰.۵         | ۱             |
| ۳    | کارهای ابتکاری و تحقیقاتی مورد ارائه در خصوص پروژه ها          | ۲            | ۰.۵         | ۱             |
| ۴    | تالیف و ترجمه کتب و متون علمی و فنی و تحقیقاتی مرتبط           | ۲            | ۰.۵         | ۱             |
| ۵    | نوآوری هائی که به تائید سازمان پژوهشهای علمی و صنعتی رسیده است | ۲            | ۰.۵         | ۱             |

- جهت محاسبه امتیاز متقاضی ، می بایست مدارکی را که گواه بر خلاقیت و ابتکار خود می باشد، ضمیمه این پرسشنامه نماید و انجمن پس از بررسی این مدارک امتیاز این عامل را بر مبنای نظر کارشناسی کمیته ارزیابی محاسبه خواهد نمود.

۴-۲ - سیستم استقرار مدیریت تعالی سازمانی ، کیفیت ، ایمنی و محیط زیست : حداکثر ۷ امتیاز

| ردیف | شرح                                       | امتیاز |
|------|-------------------------------------------|--------|
| ۱    | استقرار سیستم مدیریت تعالی سازمانی        | ۱.۵    |
| ۲    | اخذ گواهینامه ISO 9001                    | ۱      |
| ۳    | اخذ گواهینامه ISO 14001                   | ۱.۵    |
| ۴    | اخذ گواهینامه ISO 18001 یا OHSAS          | ۱.۵    |
| ۵    | استقرار سیستم واخذ گواهینامه مدیریت کیفیت | ۱.۵    |
|      | مجموع                                     | ۷      |



## ۵- رتبه انبوه سازی و پیمانکاری: حداکثر ۲۰ امتیاز

جدول امتیاز مربوط به رتبه بندی - حداکثر ۲۰ امتیاز

| ردیف | نوع رتبه   | شرح           | امتیاز |
|------|------------|---------------|--------|
| ۱    | انبوه سازی | رتبه ۱ و ارشد | ۱۰     |
| ۲    |            | رتبه ۲        | ۸      |
| ۳    |            | رتبه ۳        | ۶      |
| ۴    | پیمانکاری  | رتبه ۱        | ۱۰     |
| ۵    |            | رتبه ۲        | ۸      |
| ۶    |            | رتبه ۳        | ۶      |
| ۷    |            | رتبه ۴        | ۴      |
| ۸    |            | رتبه ۵        | ۲      |

تذکر (۱) در رتبه های پیمانکاری ، امتیاز درج شده برای رشته های ابنیه و ساختمان ، تاسیسات و تجهیزات با اعمال ضریب ۱ و برای رشته های راه و آب با اعمال ضریب ۰.۵ و برای سایر رشته ها با اعمال ضریب ۰.۲ محاسبه خواهد شد.

تذکر (۲) ارائه اسناد مربوط به گواهینامه عضویت و رتبه بندی انبوه سازی یا پیمانکاری با تاریخ اعتبار تا پایان تیر ماه ۱۳۹۹ ضروری است.