



تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت عمران و مسکن اصفهان
(سهامی خاص)
شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ شماره ثبت ۵۰۳۷۲

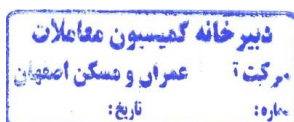


اسناد ارزیابی کیفی مشاوران

کارفرما:

شرکت عمران و مسکن اصفهان

اردیبهشت ۱۴۰۰



اصفهان : میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر
کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ تلفن: ۴-۳۶۶۲۲۰۰۱ (۰۳۱) فکس: ۳۶۶۱۹۱۰۶ (۱)
URL: www.maskanesfahan.ir E-mail: info@Maskanesfahan.ir



تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت عمران و مسکن اصفهان
(سهامی خاص)
شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ شماره ثبت ۵۰۳۷۲



به نام خدا

فهرست:

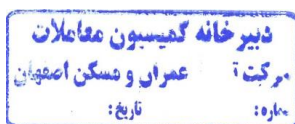
الف: گزارش شناخت

ب: روش تنظیم اسناد و مدارک ارزیابی کیفی و فنی

ج: اطلاعات و مشخصات شرکت کننده

د: معیارهای ارزیابی

۱. سابقه اجرایی ۵ سال گذشته
۲. تقدیرنامه و ارزیابی کارفرمایان قبلی
۳. چارت سازمانی و نیروی انسانی
۴. گواهی نامه معتبر اخذ شده
۵. نظام مستند سازی و گزارش گیری
۶. ارزیابی نمونه کار ارائه شده
۷. متد مدل سازی BIM
۸. بومی بودن شرکت کننده



اصفهان : میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر
کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ تلفن: ۴-۳۶۶۲۲۰۰۱ (۰۳۱) فکس: ۳۶۶۱۹۱۰۶ (۱)
URL: www.maskanesfahan.ir E-mail: info@Maskanesfahan.ir



الف: گزارش شناخت

مقدمه:

شرکت عمران و مسکن اصفهان در نظر دارد برای پروژه های در دست اقدام خود واقع در شهرهای اصفهان ، شیراز و یزد ، نسبت به اختیار مشاوران واجد صلاحیت اقدام نماید در این راستا و به منظور تهیه لیست کوتاه مشاوران، اسناد ارزیابی کیفی حاضر تهیه و ارائه گردیده است.

بدین وسیله از کلیه مشاوران واجد شرایط دعوت بعمل می آید تا براساس مفاد اسناد حاضر نسبت به تکمیل و ارائه اطلاعات مورد نیاز، اقدام نمایند.

۱- عنوان پروژه:

پروژه های مسکونی ، تجاری و اداری واقع در شهر های اصفهان ، یزد و شیراز

۲- کارفرما: شرکت عمران و مسکن اصفهان

۳- دستگاه مناقصه گزار: شرکت عمران و مسکن اصفهان

۴- گواهی صلاحیت و رتبه مشاوران:

شرکت کنندگان در فرآیند ارزیابی کیفی بایستی دارای گواهینامه صلاحیت ارائه خدمات مشاور فنی و مهندسی معتبر حداقل با رتبه ۲ در رشته های معماری و شهرسازی و راه و ترابری باشند. بدیهی است دعوت از مشاوران پذیرفته شده جهت شرکت در مناقصه در هر کدام از پروژه ها با لحاظ تناسب رتبه بندی صلاحیت با حجم پروژه انجام خواهد پذیرفت.

۵- محل تامین اعتبار پروژه:

منابع داخلی کارفرما و در موارد لازم (به تشخیص کارفرما)، تهاتر از محل املاک و پروژه های کارفرما می باشد

۶- نوع پروژه به لحاظ کسورات متعلقه:

پروژه ها غیر عمرانی بوده و مشمول حق بیمه و سایر کسورات طرحهای غیرعمرانی می باشد.

۷- شرایط عمومی حاکم بر قرارداد

مطابق اسناد و قوانین داخلی کارفرما و ماده ۱۰ قانون مدنی

۸- نشانی شرکت عمران و مسکن اصفهان:

اصفهان - میدان فیض - ابتدای آپادانا اول - بن بست قدر - کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱



ب- روش تنظیم اسناد و مدارک ارزیابی

- ۱- کلیه مشاوران متقاضی در فرآیند ارزیابی کیفی می‌بایست پس از مطالعه اسناد و مدارک ارزیابی کیفی و گردآوری مدارک لازم و تکمیل فرم‌های مربوطه، کلیه مستندات خود را به ترتیب اولویت مندرج در بند ۲ تنظیم، تفکیک، مهر و امضا و اسکن نموده و مدارک یاد شده را بصورت نسخه فیزیکی و همچنین در قالب فایل کامپیوتری (در فرمت PDF ذخیره شده بر روی لوح فشرده) حداکثر تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۲ به دبیرخانه شرکت عمران و مسکن اصفهان تحویل نمایند.
- ۲- مدارک اسناد ارزیابی کیفی مورد نیاز که از طرف شرکت کنندگان به عنوان ضمایم پیوست فرم‌های ارزیابی یا اظهارنامه تهیه و همراه با مدارک بند فوق ارائه خواهد شد، می‌بایست به ترتیب اولویت ذیل تفکیک و ارائه گردد.

۱	فهرست
۲	تصویر برگه تشخیص صلاحیت و رتبه بندی از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
۳	اسناسنامه و آگهی روزنامه رسمی (تاسیس - آخرین تغییرات و دارندگان حق امضاء مجاز شرکت)
۴	دفترچه اسناد ارزیابی حاضر که جداول و فرم های آن تکمیل گردیده و همه اوراق آن مهر و امضا اصل شده باشد.
۵	اسناد و مدارک مرتبط با تجربه و سابقه اجرایی
۶	اسناد و مدارک مرتبط با تقدیرنامه‌ها و ارزیابی کارفرمایان قبلی
۷	اسناد و مدارک مرتبط با چارت سازمانی و نیروی انسانی
۸	اسناد و مدارک مرتبط با گواهی نامه معتبر اخذ شده
۹	اسناد و مدارک مرتبط با نظام مستند سازی و گزارش گیری
۱۰	اسناد و مدارک مرتبط با ارزیابی نمونه کار ارائه شده
۱۱	اسناد و مدارک مرتبط با متد مدل سازی BIM
۱۲	اسناد و مدارک مرتبط با بومی بودن شرکت کننده
۱۳	فرم خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا
۱۴	فرم تایید صحت اطلاعات و مشخصات مشاوران



- ۳- به کلیه شرکت کننده گان در فرآیند مذکور توصیه می گردد از ارسال اسناد ارزیابی که قبلاً برای سایر مناقصات تهیه نموده اند جداً خودداری نموده و اسناد خود را براساس اطلاعات درخواستی این دفترچه تنظیم و ارائه نمایند.
- ۴- از شرکت های متقاضی انتظار می رود اطلاعات درخواستی را در نهایت دقت و حفظ امانت ارائه و مستندات لازم جهت تایید و اثبات موارد اظهارشده را به فرم ها ضمیمه نمایند و هر گونه نقص و یا قلم خوردگی و ارائه مشروط یا مبهم و برخلاف شرایط ارزیابی، در اسناد مردود می باشد.
- ۵- هر یک از متقاضیان که نسبت به مفهوم اسناد ارزیابی ابهامی داشته باشد می تواند موارد را کتباً حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۵ به شرکت عمران و مسکن اصفهان، منعکس و تقاضای توضیح کتبی نماید.
- ۶- مناقصه گزار حق تغییر، اصلاح و تجدید نظر در اسناد ارزیابی کیفی و مشخصات مندرج در آن را قبل از انقضای مهلت تسلیم مدارک برای خود محفوظ می دارد در این صورت، مراتب به متقاضیان ابلاغ و در صورتی که مدارکی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد، متقاضیان حق دارند تقاضای استرداد آن را نمایند.
- ۷- هر گونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک ارزیابی و نحوه تغییر و تسلیم آنها کتباً از سوی مناقصه گزار و قبل از تاریخ تسلیم اسناد، اعلام و جزء اسناد و مدارک ارزیابی منظور خواهد شد.
- ۸- نحوه گردآوری، تنظیم، تدوین و ارائه مدارک ارزیابی کیفی پروژه در قالب جداول مرتب و منسجم به نوبه خود از عوامل ممتاز و در نتیجه گیری کمیته، موثر خواهد بود.
- ۹- حق تحقیق و بازدید از امکانات، دفتر مرکزی، پروژه ها و ... جهت تایید ارزشیابی کیفی برای مناقصه گزار محفوظ است و مشاور می بایست کلیه هماهنگی های لازم در این خصوص را معمول دارد.
- ۱۰- ارزیابی هر یکی از معیارها براساس کار کارشناسی و مقایسه بین شرکت ها صورت گرفته و مناقصه گزار در رد یا قبول صلاحیت هر یک از مشاوران در فرآیند ارزیابی کیفی مختار می باشد.



تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت عمران و مسکن اصفهان
(سهامی خاص)
شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ شماره ثبت ۵۰۳۷۲



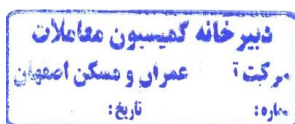
ج - اطلاعات و مشخصات شرکت کننده

جدول شماره ۱: اطلاعات شرکت کننده :

نام شرکت: شماره ثبت شرکت: تاریخ ثبت :
..... محل ثبت : نوع شرکت: آدرس شرکت:
..... کد پستی :
تلفن: کد شناسه ملی شرکت کد اقتصادی شرکت : نام
صاحب یا صاحبان امضاء مجاز شرکت : نام و نام خانوادگی مدیر عامل:
..... شماره کد ملی مدیر عامل : شماره همراه مدیر عامل :
..... سایت شرکت :

نمونه مهر شرکت :

نمونه امضا صاحبان امضا شرکت:



اصفهان : میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر
کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ تلفن: ۴-۳۶۶۲۲۰۰۱ (۰۳۱) فکس: ۳۶۶۱۹۱۰۶ (۱)
URL: www.maskanesfahan.ir E-mail: info@Maskanesfahan.ir



تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت عمران و مسکن اصفهان
(سهامی خاص)
شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ شماره ثبت ۵۰۳۷۲



جدول شماره ۲: مشخصات اعضای هیات مدیره

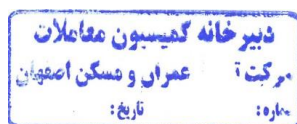
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	رشته تحصیلی	مقطع	تاریخ اخذ مدرک	سابقه کار مفید	صاحب امضا
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							

جدول شماره ۳: مشخصات سهام داران عمده

ردیف	نام و نام خانوادگی	میزان سهم	سمت در شرکت
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			

توضیحات:

در صورتی که هر یک از اعضا هیات مدیره صاحب امضای مجاز می باشند در ستون مربوطه علامت (X) گذاشته شود.
رونوشت مدارک تحصیلی و کارت ملی اعضای هیات مدیره به پیوست ارائه گردد.
رونوشت اساسنامه، آگهی روزنامه آخرین تغییرات، آگهی روزنامه صاحبان امضای مجاز به همراه جدول فوق ارائه گردد.



اصفهان: میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر
کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ تلفن: ۴-۳۶۶۲۲۰۰۱ (۰۳۱) فکس: ۳۶۶۱۹۱۰۶ (۰۳۱)
URL: www.maskanesfahan.ir E-mail: info@Maskanesfahan.ir



د- جداول و معیارهای ارزیابی

معیارهای ارزیابی و امتیازدهی به پیمانکاران براساس جدول ذیل خواهد بود:

ردیف	عنوان معیار ارزیابی	امتیاز خام A تخصیصی	درصد وزنی معیار بر حسب در صد B	امتیاز کسب شده A*B/۱۰۰	شماره فرم
۱	سابقه اجرایی ۵ سال گذشته	۵			جدول شماره ۵
۲	تقدیرنامه و ارزیابی کارفرمایان قبلی	۵			
۳	چارت سازمانی و نیروی انسانی	۱۰			جدول شماره ۶
۴	گواهی نامه معتبر اخذ شده	۱۰			جدول شماره ۷
۵	نظام مستند سازی و گزارش گیری	۲۰			
۶	ارزیابی نمونه کار ارائه شده	۲۰			
۷	متو مدل سازی BIM	۲۵			
۸	بومی بودن شرکت کننده	۵			
۹	جمع امتیاز	۱۰۰	تأیید صلاحیت کیفی هر یک از مشاوران منوط به کسب حداقل ۶۵ امتیاز می باشد.		

تذکر ۱: مشاور اعلام می نماید که اظهارات و اطلاعات مندرج در فرم های استعلام ارزیابی کیفی مشاوران از هر لحاظ صحیح بوده و متعهد می شود که تمام مدارک لازم را ارائه نماید.

تذکر ۳: تأیید صلاحیت کیفی هر یک از مشاوران منوط به کسب حداقل ۶۵ امتیاز در ارزیابی کیفی می باشد.

تذکر ۴: ارزیابی کیفی مشاوران به روش وزنی می باشد. در این روش مجموع ضریب وزنی معیارها صد در صد بوده و هر مشاور در ازای هر معیار، امتیازی بین صفر تا صد کسب می کند امتیاز کل هر مشاور، معادل مجموع ضرب امتیاز کسب شده برای هر معیار در ضریب وزنی مربوط می باشد.



۱- سابقه اجرایی شرکت کننده

جدول ۵: سابقه اجرایی شرکت کننده

ردیف	نام پروژه	زیر بنای پروژه	نام کارفرما	مدت قرارداد	مبلغ قرارداد	تاریخ شروع
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						

توضیحات:

- مدارک مربوط به موضوع قرارداد، مشخصات کارفرما، مبلغ قرارداد و وضعیت قرارداد باید ارائه گردد.
- تأییدیه اتمام کار برای قراردادهای خاتمه یافته باید ارائه گردد.
- شرح خدمات مشاور در قراردادهای باید مشخص باشد، شرح خدمات باید در ۴ رسته ابنیه، سازه، تاسیسات برق و مکانیک باشد.

۲- تقدیرنامه و ارزیابی مثبت کارفرمایان قبلی

توضیحات:

- امتیاز این بخش با توجه به نظرات کارفرمایان قبلی با تشخیص کارفرما تعیین خواهد شد. امتیاز متقاضیانی که با شرکت عمران و مسکن اصفهان و یا یکی از شرکت‌های زیر مجموعه بنیاد مستضعفان همکاری داشته‌اند، بر اساس عملکرد مشاور در شرکت‌های مذکور محاسبه و منظور خواهد شد.
- ارائه گواهی حسن سابقه از کارفرمایان قبلی شامل کیفیت کار انجام شده، کفایت کادر فنی / غیر فنی و رعایت زمان بندی پروژه صدر ارزیابی امتیاز این معیار موثر می‌باشد.
- کلیه اطلاعات مندرج توسط مشاور باید به طور دقیق و با ذکر اطلاعات صحیح و قابل پیگیری تکمیل گردد. مسئولیت عدم محاسبه و کسب امتیاز، در صورت عدم درج و عدم ارائه صحیح اطلاعات و نتیجتاً عدم دسترسی کارفرما در اخذ استعلام از کارفرمایان قبلی، بر عهده مشاور می‌باشد.



۳- شاخص ارزیابی کارکنان کلیدی

جدول ۶: شاخص ارزیابی کارکنان کلیدی و اصلی مشاور که در سازمان فعلی مشاور فعالیت دارند

ردیف	نام و نام خانوادگی	مدارک تحصیلی	تاریخ شروع همکاری	سمت	سابقه کار مفید	دوره های تخصصی آموزشی
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
۹						
۱۰						
۱۱						

تذکر ۱: نمودار سازمانی شرکت و سوابق و تجارب افراد کلیدی به همراه لیست بیمه کارکنان باید ضمیمه گردد.

تذکر ۲: رونوشت گواهی های مربوط به مدارک تحصیلی باید ضمیمه گردد.

تذکر ۳: نمونه جدول ارائه مشخصات کل نفرات کلیدی مشاور باید نسبت به تکمیل جداولی مشابه جدول زیر به همراه کلیه مستندات مربوطه شامل: (چارت سازمانی شرکت و ساختار تشکیلاتی و مسئولیت های پرسنل برای انجام کار جهت ارزیابی و امتیاز دهی کفایت کارکنان / لیست نفرات / مدارک تحصیلی / سوابق کاری / لیست بیمه) اقدام نمایند.

۴- گواهی نامه های شرکت کننده

جدول ۷: گواهی نامه های شرکت کننده

ردیف	عنوان نظام مدیریتی و گواهی نامه مربوطه	مرجع صدور گواهی نامه	تاریخ اعتبار	توضیحات
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				

در این بخش کارفرما بر اساس گواهی نامه های ارائه شده از سوی مشاور اعم از گواهی نامه های تخصصی و مدیریتی ارزیابی و امتیازدهی خواهد نمود.



تذکر ۱: کلیه گواهی نامه‌هایی که در فرم فوق ذکر می‌شود، (مانند گواهینامه نظام مدیریت کیفیت، سیستم مدیریت یکپارچه، استقرار سیستم‌های جامع انفورماتیک و...) باید ارائه گردد.
تذکر ۲: امتیاز هر یک از گواهی نامه‌ها متناسب با اهمیت ارزیابی می‌گردد.

۵- نظام مستندسازی و گزارش دهی:

ارزیابی مشاور در این بند بر اساس نظام مستندسازی و گزارش دهی مشاور انجام می‌گیرد؛ لذا مشاور باید شرح روش مستندسازی و گزارش دهی خود را به همراه نمونه‌های انجام شده در سایر پروژه‌های مشابه را ارائه نماید.
همچنین کلیه سیستم‌ها و ابزارهای مورد استفاده خود در این بخش را ضمن ارائه نمونه خروجی مربوطه در صورت وجود ارائه نماید.

۶- ارائه نمونه کار و خدمات مهندسی پروژه:

ارزیابی مشاور در این بند بر اساس نمونه مدارک ارائه شده به کارفرمایان قبلی شامل مطالعات اولیه، نقشه‌های اجرایی، مستندات پروژه و مشخصات فنی می‌باشد که می‌بایستی در فرمت PDF با ذکر نام و مشخصات پروژه، کاربری، نام کارفرما و مدت قرارداد ارائه نماید. بدیهی است پروژه مذکور باید اجرا و یا در زمان ارزیابی حداقل ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته باشد.

۷- استقرار متد (BUILDING INFORMATION MODELING) BIM:

ارزیابی شرکت کننده در این بند (بند ۵ جدول شماره ۴) مبتنی بر توان مشاور در مدل سازی پروژه بر اساس متد BIM می‌باشد. جهت ارزیابی این بخش شرکت کننده نمونه‌ای از پروژه‌های مدل شده خود را به همراه لیست اطلاعات خروجی پروژه را تهیه و به همراه مدارک ارائه می‌نماید.

۸- بومی بودن مشاور:

بومی بودن مشاور در شهر اصفهان دارای امتیاز ۵ می‌باشد. توضیحاً اینکه داشتن دفتر نمایندگی در شهر اصفهان دارای امتیاز می‌باشد.



ارزیابی کیفی شرکت کنندگان

موارد مندرج در این بخش جزو مدارک لاینفک مناقصه محسوب شده و شرکت کنندگان باید شرایط و مفاد آن را در نظر داشته و دقیقاً رعایت نمایند.

- شرکت کنندگان می‌بایست با مطالعه دقیق مدارک نسبت به تکمیل و ارائه مستندات این بخش اقدام نمایند.
- کلیه اطلاعات خواسته شده در فرم‌های ارزیابی کیفی باید به صورت دقیق و خوانا تکمیل و به همراه مدارک و مستندات مربوطه که به امضا صاحبان امضا و ممهور به مهر باشند ارسال گردد.
- کلیه مدارک این بخش باید با فرمت PDF اسکن و بر روی یک لوح فشرده به همراه مدارک ارائه شود.
- رعایت طبقه بندی و جداسازی اسناد جهت ارزیابی شرکت کننده، الزامی است.
- اظهارات ارائه شده در فرم‌های ارزیابی تنها با ارائه مدارک مورد نظر و مستند مرتبط با آن‌ها قابل قبول و دارای اعتبار می‌باشد و در غیر این صورت فاقد اعتبار خواهد بود.
- در صورتی که در هر مرحله مشخص شود که اطلاعات غیر واقع، غیر موثق و یا ادعای نادرستی به کارفرما ارائه شده مسئولیت‌های ناشی از عواقب آن به عهده مشاور بوده و طبق مقررات کارفرما با آن برخورد خواهد شد.
- تکمیل و ارائه فرم‌های ارزیابی و مدارک مربوطه هیچ گونه تعهدی در خصوص شرکت در مناقصه برای دستگاه کارفرما ایجاد نخواهد کرد.
- ارسال مدارک و اسناد و رزومه باید متکی به اسناد مثبت بوده در غیر این صورت مسئولیت عدم بررسی مدارک ارسالی توسط کارفرما، بر عهده مشاور می‌باشد. ضمناً در صورت درخواست کارفرما جهت بررسی بیشتر مدارک، شرکت کننده موظف به ارائه اصل اسناد و مدارک به کارفرما می‌باشد.
- با توجه به اهمیت ارسال اسناد مرتبط با فرم‌های ارزیابی از ارسال هر گونه اسناد و مدارک غیر مرتبط با فرم‌های ارزیابی، غیرمعتبر، ناقص و ناخوانا جداً خودداری نمایید.
- تمامی اسناد و مدارک باید به نام شرکت مشاور بوده و استفاده از اسناد سایر شرکت‌ها ممنوع می‌باشد، در غیر این صورت اسناد و مدارک فاقد اعتبار می‌باشد.
- تأیید صلاحیت کیفی هر یک از شرکت کنندگان منوط به کسب حداقل ۶۵ امتیاز در ارزیابی کیفی می‌باشد.