

# اسناد ارزیابی کیفی مشاوران

خدمات مشاوره طراحی فاز ۱ و فاز ۲ و نظارت فاز ۳

۲۰ هزار واحد مسکونی

طرح اقدام ملی مسکن استان تهران

انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران

## مقدمه :

انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران به نمایندگی از سوی اداره کل راه و شهرسازی وفق تفاهمنامه شماره ۱۰۰۳۱/۱۲۰/۹۹/ص مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۸ در نظر دارد، خدمات مشاوره طراحی فاز ۱ و ۲ و نظارت فاز ۳ پروژه ۲۰۰۰۰ واحدی اقدام ملی مسکن استان تهران را به مشاوران ذیصلاح واگذار نماید. لذا بدینوسیله از کلیه متقاضیان دعوت به عمل می آید از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۶ جهت دریافت اسناد ارزیابی به وب سایت انجمن به آدرس [WWW.Amtehran.ir](http://WWW.Amtehran.ir) مراجعه و پس از تکمیل، اسناد خود را تا ساعت ۱۶:۰۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۶ به دبیرخانه انجمن به آدرس: سعادت آباد، بلوار پاکثراد، بلوار دریا، خیابان سرداران دریا کوچه خرداد پلاک ۲۳ واحد ۴ تلفن ۸۸۰۸۸۷۷۷-۰۲۱ تحویل نموده و رسید دریافت نمایند.

## مشخصات عمومی :

- ۱- نام مناقصه گزار: انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران
- ۲- نشانی مناقصه گزار: سعادت آباد، بلوار پاکثراد، بلوار دریا، خیابان سرداران دریا، کوچه خرداد، پلاک ۲۳ واحد ۴، شماره تلفن: ۸۸۰۸۸۷۷۷-۰۲۱
- ۳- موضوع: خدمات مشاوره طراحی فاز ۱ و فاز ۲ و نظارت فاز ۳ پروژه ۲۰ هزار واحدی اقدام ملی مسکن استان تهران
- ۴- شرح خدمات: خدمات مشاوره طراحی فاز ۱ و فاز ۲ و نظارت فاز ۳ مطابق با شرح خدمات بخشنامه های ابلاغی از سوی سازمان برنامه و بودجه اعم از بخشنامه شماره ۵۴/۲۴۶۰-۱۰۵/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۹/۰۴/۲۹ و بخشنامه شماره ۵۲۳۰۴۸/۱۴۰۰/۱۰/۱۸ و بخشنامه شماره ۵۴/۲۴۶۰-۱۰۵/۸۴۲ مورخ ۱۳۷۹/۰۴/۲۹ و ...
- ۵- روش تنظیم اسناد و مدارک ارزیابی :
  - ۵-۱- کلیه متقاضیان می بایست پس از مطالعه اسناد و مدارک ارزیابی کیفی و گردآوری مدارک لازم و تکمیل فرم های مربوطه کلیه مستندات خود را به تفکیک مهر و امضا و بصورت نسخه فیزیکی تحویل دبیرخانه انجمن نمایند.



۵-۲- متقاضیان از ارسال اسناد ارزیابی که قبلاً برای سایر مناقصات تهیه نموده اند جدا خودداری نموده و اسناد خود را براساس اطلاعات درخواستی این دفترچه تنظیم و ارائه نمایند .

۵-۳- از متقاضیان انتظار می رود اطلاعات درخواستی را در نهایت دقت ارائه و مستندات جهت تأیید و اثبات موارد اظهار شده را ضمیمه نمایند و هرگونه نقص یا قلم خوردگی و ارائه مشروط یا مبهم و برخلاف شرایط ارزیابی، در اسناد مردود می باشد .

۵-۴- 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 در سایت انجمن بارگذاری می گردد .

۵-۵- نحوه گردآوری، تنظیم، تدوین و ارائه مدارک ارزیابی کیفی در قالب جداول مرتب و منسجم به نوبه خود از عوامل ممتاز و در نتیجه گیری هیات انجمن موثر خواهد بود .

۵-۶- مناقصه گزار در رد یا قبول هریک از پیشنهادات مختار بوده و ارسال و تکمیل مدارک ارزیابی هیچگونه حقی را برای شرکت کنندگان در فرآیند ارزیابی کیفی مشاوران ایجاد نمی نماید .

۵-۷- کل اسناد حاضر و فرم های تکمیل شده بایستی با مهر و امضای مجاز آن مشاور به همراه سایر مدارک پیوست ارائه گردد .

۵-۸- حداقل امتیاز ارزیابی کیفی برابر ۵۰ می باشد .

۵-۹- مشاوران می بایست دارای گواهینامه صلاحیت و رتبه بندی از سوی سازمان نظام مهندسی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و گواهی صلاحیت یا مجوزهای معتبر از سوی سایر مراجع قانونی در رشته مورد نظر ( مطابق آگهی منتشره درخصوص موضوع خدمات مشاوره) باشند.

## **۶- مدارک و مستندات لازم برای تعیین امتیازهای مربوط به هریک از معیارها :**

۶-۱- روزنامه رسمی آگهی ثبت شرکت

۶-۲- روزنامه رسمی آگهی تغییرات شرکت

۶-۳- کپی اظهارنامه ثبت شرکت

۶-۴- کپی کارت ملی آخرین اعضای هیئت مدیره شرکت

۶-۵- تکمیل و ارائه کلیه فرم های ارزیابی مطابق با دستورالعمل اسناد حاضر اعم از:



۶-۵-۱- تکمیل و ارائه فرم ارزیابی کارفرمایان قبلی،

۶-۵-۲- ارائه چارت سازمانی مشاور به همراه لیست مشخصات کامل کارکنان اصلی و ثابت مشاور (شامل نام و نام خانوادگی، مدرک تحصیلی، رشته تحصیلی، تاریخ اخذ مدرک تحصیلی، سوابق کاری کارکنان، تاریخ ورود به شرکت مشاور، سابقه کار خارج از شرکت محل خدمت، عنوان (سمت) شغلی، میزان آشنایی با زبان انگلیسی و رایانه)،

۶-۵-۳- اصل یا کپی برابر اصل گواهینامه صلاحیت خدمات مشاوره از سازمان نظام مهندسی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور در گروه مورد نظر یا سایر گروهها

۶-۵-۴- ارائه مدارک در خصوص ظرفیت آزاد مشاور در گروه مورد نظر

۶-۵-۵- ارائه مدارک و مستندات در خصوص استفاده از نظامها و ابزار فناوری اطلاعات در سطح سازمان مشاور و یا ارائه اصل گواهینامه یا کپی برابر اصل استاندارد تضمین مدیریت کیفیت (گروه ایزو ۹۰۰۰)

۶-۵-۶- اصل یا کپی برابر اصل گواهینامه مدیریت زیست محیطی (ISO ۱۴۰۰۰)، مدیریت ایمنی و بهداشت حرفه ای (OHSAS ۱۸۰۰۰) و یا گواهینامه HSE

۶-۵-۷- ارائه اسناد در خصوص ابتکار (اختراع)/نوآوری ثبت شده مشاور

۶-۵-۸- ارائه مدارک و مستندات در خصوص نظام برنامه ریزی و کنترل پروژه، نظام کنترل و تضمین کیفیت، نظام مستندسازی و روش گزارش دهی

**۷- معیارهای ارزیابی کیفی مشاوران و امتیاز آنها مطابق با دستورالعمل ارزیابی کیفی مشاوران پیوست عبارت است از:**

۷-۱- تجربه و سابقه حرفه ای (حداکثر ۳۰ امتیاز) طبق جدول شماره ۱

۷-۲- ساختار سازمانی مشاور (حداکثر ۲۰ امتیاز) متقاضیان می بایست مدارک و شواهدی را که برای احتساب امتیاز این ردیف ضروری است ارائه نماید، طبق جداول شماره ۲

۷-۳- گواهینامه صلاحیت (حداکثر ۱۵ امتیاز) طبق جدول شماره ۳ و ۴

۷-۴- ارزیابی کارفرمایان قبلی (حداکثر ۲۰ امتیاز) طبق جدول شماره ۵

۷-۵- خلاقیت و ابتکار در طرحها و پروژه های قبلی (حداکثر ۱۵ امتیاز) امتیاز بر اساس مستندات ارائه شده محاسبه می گردد.

## اطلاعات کلی مشاور

نام شرکت:	تلفن:
E-Mail:	نمابر:
Web Site:	تلفن همراه:
نشانی قانونی شرکت:	
تاریخ ثبت:	شماره ثبت:
اسامی صاحب / صاحبان امضاء مجاز:	
موضوع فعالیت شرکت (طبق اساسنامه) :	
تذکر: ارائه رونوشت اساسنامه، آگهی تأسیس و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی الزامی است.	

امضاء و مهر مشاور:



### تجربه و سابقه حرفه ای حداکثر ۳۰ امتیاز

جدول شماره ۱: تجربه و سوابق حرفه ای مشابیه در پنج سال گذشته (حداقل ۲ پروژه مشابیه)

ردیف	موضوع قرارداد	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)	تاریخ شروع	تاریخ خاتمه	پیشرفت فیزیکی (%)	نام و آدرس کارفرما و مقام مطلع کارفرمایی	تلفن/فاکس کارفرما
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
۱۰							

تذکر ۱: ارزیابی تجربه و سابق حرفه ای بر اساس اطلاعات مربوط به تعداد و نوع کارهای مشابیه انجام شده در پنج سال گذشته تعیین می شود و حداکثر امتیاز اخذ شده توسط هر مناقصه گر با توجه به تعداد پروژه های مشابیه انجام شده توسط وی و مشخصات و مبلغ هریک از قراردادهای مربوطه تعیین می گردد .

تذکر ۲: ارائه تصویر صفحاتی از قراردادهای منعقد شده جدول فوق که مشخص کننده قسمت های: طرفین قرارداد، موضوع قرارداد، مبلغ قرارداد، مدت قرارداد و صفحه مربوط به امضاء قرارداد باشد، کافی است.

تذکر ۳: ارائه تصویر گواهینامه خاتمه و مفاسا حساب های قراردادهای خاتمه یافته و ارائه تصویر آخرین صورت وضعیت تأیید شده قراردادهای در حال اجراء ضروری می باشد.

تذکر ۴: چنانچه مشاوران توجیهات مستدل برای تأخیرات پروژه های خود داشته باشند می توانند رونوشت آن را ارائه نمایند.

تذکر ۵: حداکثر امتیاز تجربه مشاور در صورتی احراز می شود که دو کار مشابه و متناسب با موضوع مورد بررسی ارائه گردد و برای مقادیر کمتر، امتیاز تجربه به تناسب کاهش می یابد.

تذکر ۶: معرفی حداقل ۲ پروژه مشابه برای اخذ امتیاز الزامی است .

تذکر ۷: به پروژه های غیر مشابه هیچگونه امتیازی تعلق نخواهد گرفت .

تذکر ۸: پروژه های نمونه مشابه لزوماً از نظر ویژگی ( کاربری، متراژ، هزینه و ....) برابر و یا بیش از موضوع مورد بررسی و دارای کاربری مشابه باشد .

**امضاء و مهر مشاور:**

## ساختار سازمانی مشاور حداکثر ۲۰ امتیاز

جدول شماره ۲: لیست مشخصات هیئت مدیره و افراد کلیدی در سازمان مشاور

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در هیأت مدیره یا شرکت	رشته / مقطع تحصیلی	تاریخ اخذ مدرک	سابقه مفید		ملاحظات
					کل	در این شرکت	
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
۱۰							
۱۱							
۱۲							
۱۳							

تذکر ۱: نمودار سازمانی مشاور و سوابق و تجارب اولیه کارکنان اصلی و ثابت در سازمان مشاور باید ضمیمه گردد.  
 تذکر ۲: کامل بودن سازمان و کفایت کارکنان کلیدی و اصلی اعم از گروه طراحی : معماری، سازه، تاسیسات الکتریکال و مکانیکال، گروه نظارت، گروه رسیدگی ، نظام برنامه ریزی و کنترل پروژه : کادر متخصص در کنترل پروژه ، ارائه دستورالعمل کنترل پروژه ، نظام کنترل و تضمین کیفیت : کادر متخصص در کنترل و تضمین کیفیت،



ارائه دستورالعمل کنترل و تضمین کیفیت ، نظام مستندسازی، روش گزارش دهی و بکارگیری ابزار نوین فناوری :  
ارائه دستورالعمل ها و فرم های گزارش دهی مستندسازی ، گزارش دهی مناسب مشاور در اسناد و مدارک دریافتی

**امضاء و مهر مشاور:**

### سابقه گواهینامه صلاحیت حداکثر ۱۵ امتیاز

جدول شماره ۳: گواهی نامه صلاحیت مرتبط با موضوع مشاوره از مراجع ذیصلاح (سازمان نظام مهندسی ، مدیریت و برنامه ریزی و ...)

ردیف	عنوان رشته	پایه	مرجع صدور	تاریخ صدور	توضیحات
۱					ارائه رونوشت گواهی نامه
۲					صلاحیت الزامی بوده و
۳					مشاورانی که گواهینامه
۴					صلاحیت معتبر ارائه نمایند در فرآیند ارزیابی کیفی شرکت داده نخواهند شد.

### جدول شماره ۴: گواهی نامه سیستم های مدیریتی

ردیف	شرح	مرجع صدور	تاریخ اعتبار	توضیحات
۱				ارائه رونوشت گواهی نامه های
۲				مرتبط مانند گواهی نامه های
۳				ایزو، ایمنی، بهداشت و زیست محیطی، استفاده از مدل های
۴				مدیریتی مانند EFQM، استقرار سیستم های جامع انفورماتیک در مورد مدیریت یکپارچه سازمان و ... الزامی است.

امضاء و مهر مشاور:



## ارزیابی کارفرمایان قبلی حداکثر ۲۰ امتیاز

**جدول شماره ۵: سوابق کاری و ارزیابی کارفرمایان قبلی در پنج سال گذشته**

نام مشاور مورد ارزیابی: \_\_\_\_\_ عنوان پروژه: \_\_\_\_\_

موضوع پروژه			
این قسمت بایستی توسط مشاور تکمیل گردد	شماره قرارداد		
	محل اجرای پروژه		
	نام و نشانی کارفرما		
	شماره تلفن نماینده کارفرما		
	مبلغ قرارداد		
	تاریخ شروع قرارداد		
	مدت قرارداد به ماه		
	درصد پیشرفت کار تا این تاریخ به لحاظ پرداخت صورت وضعیت		
	تاریخ تحویل موقت یا قطعی		
	این قسمت بایستی توسط کارفرما تکمیل شود (برابر کسب نمره از ۱۰۰)	کیفیت کار (۱۰۰)	
کفایت کارکنان کلیدی (۱۰۰)			
تحقق اهداف زمانی (۱۰۰)			
ملاحظات			

تذکر ۱: مشخصات، سوابق کاری را بطور کامل درج و مدارک مربوطه را ضمیمه کرده و امتیاز ارزیابی را از کارفرما اخذ نمایید.

تذکر ۲: ارزیابی کارفرمایان پس از مهر و تأیید کارفرمای پیشین معتبر می باشد.

**محل مهر و امضاء مشاور**

معیارها و زیرمعیارهای ارزیابی کیفی مشاوران

ردیف	شرح	حداکثر امتیاز از ۱۰۰	ضریب وزنی %	توضیحات
	تجربه (سابقه اجرایی)	۱۰۰	۳۰	امتیاز بر اساس جدول شماره ۱ محاسبه می گردد.
ارزیابی کارفرمایان قبلی	کیفیت کار	۳۰	۲۰	امتیاز با توجه به نظرات کارفرمایان قبلی و با تشخیص این سازمان تعیین خواهد شد. ارائه گواهی کارفرمایان قبلی مبنی بر کیفیت کار انجام شده، کفایت کارکنان کلیدی، تحقق اهداف زمانی الزامی است. مطابق با جدول شماره ۵
	کفایت کارکنان کلیدی	۴۰		
	تحقق اهداف زمانی	۳۰		
ساختار سازمانی مشاور	کامل بودن سازمان و کفایت کارکنان اصلی و ثابت	۳۰	۲۰	مشاور باید با تشخیص خود کلیه مدارک و شواهدی را که در احتساب امتیاز این ردیف ضروری است، ارائه نماید. بدیهی است امتیاز ردیفهای این جدول با توجه به مفاد مدارک ارائه شده توسط مشاور و طبق نظر این سازمان تخصیص داده خواهد شد. مطابق با جدول شماره ۲
	نظام برنامه ریزی و کنترل پروژه	۳۰		
	نظام کنترل و تضمین کیفیت	۲۰		
	نظام مستندسازی و روش گزارش دهی	۱۰		
	استفاده از نظامها و ابزار فناوری اطلاعات	۱۰		
	خلاقیت و ابتکار در طرحها و پروژه های قبلی	۱۰۰	۱۵	امتیاز بر اساس مستندات ارائه شده محاسبه می گردد، ارسال مستندات الزامی است.
	گواهینامه صلاحیت	۱۰۰	۱۵	امتیاز بر اساس جدول های شماره ۳ و ۴ محاسبه می گردد.
جمع			۱۰۰	

تذکر مهم: حداقل امتیاز ارزیابی کیفی قابل قبول برای ارائه پیشنهاد پنجاه امتیاز می باشد.

امضاء و مهر مشاور



فرم خلاصه ارزیابی و بررسی کارشناسی هیئت ارزیابی مشاورانی که اعلام آمادگی نموده اند (امتیازات مشاوران)

ردیف	معیارهای ارجاع کار		نام پیمانکار								۱۰- مشاور
			گروه								۹- مشاور
			تخصص								۸- مشاور
			ضریب معیار (AI)								۷- مشاور
			امتیاز هر معیار (بین صفر تا صد) = $b_i$								۶- مشاور
	تجربه (سابقه اجرایی)	۳۰									۵- مشاور
	ارزیابی کارفرمایان قبلی	۲۰									۴- مشاور
	ساختار سازمانی مشاور	۲۰									۳- مشاور
	خلاقیت و ابتکار در طرحها و پروژه های قبلی	۱۵									۲- مشاور
	سابقه گواهینامه صلاحیت	۱۵									۱- مشاور
	امتیاز کل یا میانگین وزنی = $\frac{\sum_{i=1}^K a_i b_i}{\sum_{i=1}^K a_i}$										

\* پیمانکاران با میانگین وزنی ۵۰ به بالا انتخاب خواهند شد.

۱- رئیس کمیته: نام و نام خانوادگی

۲- عضو کمیته: نام و نام خانوادگی

۳- عضو کمیته: نام و نام خانوادگی

۴- عضو کمیته: نام و نام خانوادگی

۵- عضو کمیته: نام و نام خانوادگی

۶- عضو کمیته: نام و نام خانوادگی

۷- دبیر کمیته : نام و نام خانوادگی