



اسناد ارزیابی کیفی پیمانکاران و انبوه‌سازان

در راستای اجرای پروژه‌های حوزه معاونت امور مسکن شهری، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گیلان در نظر دارد جهت شناسایی و انتخاب سازندگان جهت تولید و عرضه مسکن نسبت به ارزیابی کیفی پیمانکاران و انبوه‌سازان واجد شرایط جهت ساخت واحدهای مسکونی به شرح ذیل اقدام نماید:

۱- تاریخ ارائه اسناد :

از روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۷ لغایت پایان ساعت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۳

۲- آخرین مهلت تحویل اسناد :

تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۷

۳- تاریخ بازگشایی اسناد :

روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۸

۴- نحوه دریافت اسناد:

از طریق پرتال بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گیلان <https://gilan.bonyadmaskan.com>

۵- قیمت اسناد مناقصه :

این اسناد به صورت رایگان ارائه می‌گردد.

۶- محل تحویل اسناد:

از طریق ارسال پستی و یا فیزیکی و در پاکت در بسته به نشانی: گیلان- رشت - انتهای بلوار امام خمینی (ره) - نرسیده به میدان گیل - جنب ساختمان مرکزی شهرداری رشت - اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گیلان - معاونت امور مسکن شهری - تلفن ۰۱۳ - ۳۳۶۶۰۱۰۸ - کد پستی ۴۱۹۸۹۱۷۶۶۹

۷- مدارک و اسناد ارائه شده می‌بایست کاملاً خوانا و برابر با اصل شده باشند.

۸- مدارک ارسالی به هیچ عنوان مسترد نخواهد شد، لذا از ارسال اصل مدارک خودداری فرمائید.

۹- هزینه درج آگهی بر عهده پذیرفته شدگان نهایی خواهد بود.

۱۰- حداقل امتیاز قابل قبول ۶۰ از ۱۰۰ می‌باشد.

۱۱- شرکت در فرایند ارزیابی کیفی حقی جهت ارجاع کار برای شرکت کنندگان در این ارزیابی ایجاد نخواهد کرد و اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گیلان پس از بررسی اسناد، مدارک و اطلاعات ارائه شده توسط شرکت کنندگان نسبت به ارزیابی کیفی اقدام و شرکتها و یا اشخاص که توان انجام تعهدات را داشته و حداقل امتیاز لازم را کسب نموده باشند در فهرست این اداره کل جهت دعوت به شرکت در پروژه‌های فوق‌الذکر قرار خواهند گرفت.



۱۲-اطلاعات درخواستی از پیمانکاران

۱۲-۱-آخرین رتبه بندی در رشته ابنیه به همراه اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات شرکت

۱۲-۲- سابقه اجرای کار در رشته و زمینه کار در ۵ سال گذشته: مطابق معیار شماره ۱ پیوست.

۱۲-۳- تجهیزات و ماشین آلات مرتبط با موضوع کار: مطابق معیار شماره ۲ پیوست.

۱۲-۴- قدرت مالی و پشتیبانی: اطلاعات گردش مالی حداکثر ۵ سال گذشته که در این ارتباط لازم است. مطابق

معیار شماره ۳ پیوست.

۱۲-۵- بومی بودن پیمانکار: مطابق معیار شماره ۴ پیوست

۱۲-۶- حسن سابقه کارهای انجام شده در سال های گذشته به تفکیک کارهای مشابه با پروژه و موارد

دیگر و تاییدیه های صادر شده برای کارهای مزبور در ۵ سال گذشته: مطابق معیار شماره ۵ پیوست.

۱۲-۷- توان فنی و برنامه ریزی: مطابق معیار شماره ۶ پیوست.

توضیح ۱: لازم است پیمانکاران نسبت به ارائه هر گونه رضایت نامه، تقدیر نامه و یا تشویق نامه از سازمان مدیریت و برنامه ریزی و یا کارفرمایان در خصوص پروژه های مورد پیمان خود در صورت وجود اقدام نمایند.

توضیح ۲: مدارک ارسالی به هیچ عنوان مسترد نخواهد شد لذا از ارسال اصل مدارک به غیر از نامه بانک مبنی بر اعتبار مالی متقاضیان، خودداری گردد و لازم است کلیه مدارک ارسالی **برابر اصل گردد.**

توضیح ۳: مدت زمان لازم جهت ارزیابی کیفی متقاضیان از آخرین مهلت ارسال مدارک یک هفته می باشد.

توضیح ۴: تصویر اسناد خودروها و یا فاکتور خرید ماشین آلات و وسایل کارگاهی (با ارائه کپی برابر اصل سند مالکیت که به نام شرکت باشد و فاکتورهای ارائه شده باید دارای شماره، تاریخ، کد اقتصادی، مهر، امضا و آدرس فروشنده باشد) همه به نام شرکت باشد.

معیار شماره یک (ارزیابی تجربه و دانش)

سابقه اجرای کار در رشته و زمینه کار	
حداکثر امتیاز	شرح
۱۰۰	اجرای ۴ کار مشابه یا حجم معادل ۸۰ میلیارد ریال
۸۰	اجرای ۳ کار مشابه یا حجم معادل ۶۰ میلیارد ریال
۶۰	اجرای ۲ کار مشابه یا حجم معادل ۴۰ میلیارد ریال
۳۵	اجرای ۱ کار مشابه یا حجم معادل ۲۰ میلیارد ریال

ردیف	لیست پروژه های قبلی	شماره و تاریخ قرارداد	کارفرما	مبلغ قرارداد	نوع فعالیت		
					فلزی	بتنی	سنتی

*ارائه کلیه مستندات و مدارک مربوط به مشخصات فنی طرح شامل: قرارداد و صورتجلسه تحویل موقت ضروری است.

معیار شماره دو

حداقل ماشین آلات مورد نیاز (توان تجهیزاتی)

ردیف	ماشین آلات و تجهیزات	تعداد	امتیاز	تعداد		امتیاز	
				مالکیت	استیجاری	مالکیت	استیجاری
۱	مخزن آب (۱۰۰۰۰ لیتر)	۱	۶				
۲	کانکس نگهداری و نظارت به همراه تجهیزات (کولر، بخاری، میز و صندلی، فایل)	۱	۸				
۳	بالابر	۲	۱۰				
۴	پمپ آب	۱	۳				
۵	بتونیر	۲	۸				
۶	سنگ فرز	۱	۲				
۷	موتور برق دیزل	۱	۶				
۸	دستگاه جوش	۱	۲				
۹	پیکور	۱	۱				
۱۰	کف کش	۱	۱				
۱۱	داربست - مترمربع	۱۰۰۰	۲				
۱۲	دوربین نقشه برداری	۱	۲				
۱۳	ویراتور	۳	۹				
۱۴	دستگاه ستون ریز	۱	۳				
۱۵	قالب فلزی (مترمربع)	۵۰۰	۹				
۱۶	قالب چوبی (مترمربع)	۳۰۰	۸				



				۱	۱	پمپ باد	
				۵	۱	خودرو سواری/وانت	
				۴	۱	تجهیزات اداری (لپ تاپ-پرینتر- دوربین عکاسی-دوربین مداربسته)	۱۹
				۱۰	۱۰۰۰	شمع فلزی (عدد)	۲۰

توضیحات در خصوص ماشین آلات:

- ۱- در صورتی که از ماشین آلات استجاری استفاده شود ۵۰ درصد امتیازات کاهش خواهد یافت.
- ۲- ارائه مستندات الزامی است. (در صورت عدم ارائه مستندات امتیاز تعلق نمی گیرد)
- ۳- ارائه قولنامه مورد تایید نمی باشد.

معیار شماره سه قدرت مالی و پشتیبانی

امتیاز	شرح	ردیف
۱۰۰	۸۰۰۰۰ میلیون ریال	۱
۹۰	۷۰۰۰۰ تا ۸۰۰۰۰ میلیون ریال	۲
۸۰	۶۰۰۰۰ تا ۷۰۰۰۰ میلیون ریال	۳
۷۰	۵۰۰۰۰ تا ۶۰۰۰۰ میلیون ریال	۴
۶۰	۴۵۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰ میلیون ریال	۵
۴۰	۳۵۰۰۰ تا ۴۵۰۰۰ میلیون ریال	۶
۳۰	۲۰۰۰۰ تا ۳۵۰۰۰ میلیون ریال	۷
۲۰	۱۰۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰ میلیون ریال	۸
۱۰	زیر ۱۰۰۰۰ میلیون ریال	۹

حداکثر امتیاز توان مالی به یکی از صورت های زیر احراز می شود :

- ۱- پنجاه برابر مالیات متوسط سالانه یا هفتاد برابر بیمه تامین اجتماعی قطعی یا علی الحساب پرداخت شده
- ۲- سه برابر در آمد ناخالص سالانه ، مستند به صورت وضعیت های قطعی یا موقت
- ۳- پنج برابر دارایی های ثابت ، مستند به اظهارنامه مالیاتی یا گواهی بیمه دارایی ها یا دفاتر قانونی
- ۴- تایید اعتبار از سوی بانک یا موسسات مالی و اعتباری معتبر تا سقف مبلغ موضوع مناقصه
- ۵- حجم کار موضوع فراخوان معادل ۸۰ میلیارد ریال می باشد و ارزیابی مالی متقاضیان براساس اطلاعات حداکثر ۵ سال گذشته تعیین می شود .
(در صورت عدم ارائه مستندات امتیاز تعلق نمی گیرد)



معیار شماره چهار

(بومی بودن پیمانکار)

امتیاز	شرح	ردیف
۶۰	محل استقرار و ثبت در استان	۱
۴۰	حضور و دفتر در شهر رشت	۲

- ارائه کلیه مستندات در خصوص معیار فوق الزامی است.

معیار شماره پنج

(حسن سابقه در کارهای قبلی)

امتیاز	شرح	ردیف
۶۰	دارا بودن رتبه ۱ و ۲ در زمینه ساختمان و ابنیه از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	۱
۵۰	دارا بودن رتبه ۳ و ۴ در زمینه ساختمان و ابنیه از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	۲
۴۰	دارا بودن رتبه ۵ در زمینه ساختمان و ابنیه از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	۳
۴۰	رضایت نامه ، تقدیر نامه ، تشویق نامه	۴
۱۰۰	جمع کل	

- کلیه رضایت نامه ها می بایست اصل یا کپی برابر اصل باشد.
- در صورتی که به جای رضایت نامه ، تشویق نامه و ... ، گواهی عدم نارضایتی ارائه شود ۵۰ درصد امتیاز تعلق می گیرد.
- در خصوص ردیف ۴ برای هر رضایت نامه ، تقدیر نامه یا تشویق نامه ۱۰ امتیاز لحاظ خواهد شد.
- تشویق نامه ، تقدیر نامه و یا رضایت نامه می باست در خصوص کار مشابه باشد.
- در صورت داشتن گواهینامه انبوه سازی پایه دو امتیاز ردیف ۳ و پایه یک و ارشد امتیاز ردیف ۲ در نظر گرفته می شود.

معیار شماره ۶/۱

ارزیابی توان فنی (۸ امتیاز)

ردیف	شرح	مدارک و حداکثر امتیاز مورد نیاز	امتیاز	توضیحات
۱	مدیرعامل به ازای هر سال سابقه ۱ امتیاز	حداقل لیسانس عمران - ۲۰ امتیاز	۲۰	
۲	مدیر پروژه به ازای هر سال سابقه ۱ امتیاز	حداقل لیسانس عمران - ۲۰ امتیاز	۲۰	
۳	پرسنل تمام وقت با سابقه حداقل ۳ سال	مدارک مرتبط (هر نفر ۵ امتیاز) - ۴۵ امتیاز	۴۵	
۴	پرسنل تمام وقت با سابقه حداقل ۱ سال	مدارک غیرمرتبط (هر نفر ۳ امتیاز) - ۱۵ امتیاز	۱۵	
		جمع کل	۱۰۰	

۱- متقاضی می بایست جهت اخذ حداکثر امتیاز نسبت به ارائه تصویر مدارک تحصیلی افراد خود به همراه لیست بیمه آنها تأیید شده از سوی سازمان تامین اجتماعی اقدام نماید (کلیه مدارک و مستندات می بایست برابر اصل گردد)

۲- تحصیلات مرتبط : فارغ التحصیل در رشته های عمران ، معماری ، نقشه برداری

معیار شماره ۶/۲

ارزیابی توان برنامه ریزی (۲ امتیاز)

ردیف	پروژه	شماره و تاریخ قرارداد	امتیاز	امتیاز کسب شده	توضیحات
۱					
۲					
جمع کل					

متقاضی جهت اخذ حداکثر امتیاز می بایست نسبت به ارائه مدارک و مستندات (کپی برابر اصل) حداقل ۲ پروژه مربوط به ۵ سال گذشته که فاقد تاخیرات غیر مجاز بوده است اقدام نماید . مدارک مورد نیاز جهت اثبات شامل صورتجلسه تحویل زمین و تحویل موقت یا صورتجلسه انجام پروژه بدون تاخیر از طرف کارفرما می باشد و مسئولیت صحت مطالب بر عهده متقاضی می باشد .

*نمره کل ارزیابی توان اجرایی پیمانکار از طریق جدول زیر و به صورت وزنی محاسبه می شود :

جدول بازده ضریب وزنی

ردیف	معیار	ضریب وزنی
۱	سابقه اجرایی کار در رشته و زمینه کار	۲۰
۲	داشتن تجهیزات و ماشین آلات آماده به کار و یا در دسترس	۲۵
۳	قدرت مالی و پشتیبانی	۲۰
۴	بومی بودن پیمانکار	۱۵
۵	حسن سابقه در کارهای قبلی و پیشینه حرفه ای	۱۰
۶	توان فنی و تجهیزاتی	۱۰