

بسمه تعالی  
وزارت راه و شهرسازی  
شرکت عمران شهر جدید مجلسی

# اسناد ارزیابی و شناسائی سرمایه گذار

موضوع:

مشارکت در احداث قسمتی از مجموعه تجاری بلوار بهار  
شهر جدید مجلسی

تیر ۱۴۰۰

بسمه تعالی  
شناخت پروژه

شرکت / پیمانکار

شرکت عمران شهر جدید مجلسی در نظر دارد ، پروژه عمرانی ذیل واقع در شهر جدید مجلسی را ، پس از ارزیابی و اخذ امتیاز لازم از طرف آن شرکت/ پیمانکار به صورت مشارکتی به مرحله اجرا گذارد.

۱) موقعیت طرح :

موقعیت طرح: کیلومتر ۲۰ جاده مبارکه بروجن - شهر جدید مجلسی

۲) موضوع مشارکت، زیر بنای مجموعه و مبلغ تقریبی جهت سرمایه گذاری:

مشارکت در احداث قسمتی از مجموعه تجاری بلوار بهار شهر جدید مجلسی بشرح جدول زیر:

| موضوع                            | متراژ تقریبی<br>زیر بنا/مساحت<br>(مترمربع) | مبلغ تقریبی جهت سرمایه گذاری<br>توسط شریک حدود (ریال) | مبلغ کل سرمایه گذاری<br>حدود (ریال) |
|----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| قسمتی از مجموعه تجاری بلوار بهار | ۷۰۴                                        | ۲۱ میلیارد                                            | ۴۲ میلیارد                          |

- کلیه ارقام مندرج در جدول مذکور بصورت تقریبی می باشد.

۳) شرایط مشارکت که پس از اخذ امتیاز لازم ارزیابی اعلام خواهد گردید:

الف) آورده شرکت عمران شهر جدید مجلسی (شرکت) شامل:

- هزینه زمین تجاری بر اساس قیمت کارشناسی روز

- نظارت عالی (۱٪)

ب) آورده مجری طرح (شریک):

- هزینه احداث قسمتی از مجموعه تجاری بلوار بهار شهر جدید مجلسی به مترژ مندرج در جدول بند ۲

- هزینه های طراحی نقشه های اجرایی ، عوارض صدور پروانه ساختمانی، هزینه های مرتبط با نظارت نظام مهندسی، بیمه حوادث و شخص ثالث

تبصره: سایر هزینه های جنبی اعم از هزینه مشاور نظارت کارگاهی، پایان کار ، هزینه های انشعابات آب ، فاضلاب ، برق ، گاز واحدهای موضوع قرارداد به نسبت سهم شرکت به بین طرفین تقسیم می گردد.

#### ۴) برنامه زمانی کلی اولیه :

زمان کلی اجرای پروژه (۱۲) ماه خورشیدی می باشد .

#### ۵) نحوی دریافت و ارسال اسناد ارزیابی :

- متقاضیان می توانند جهت دریافت اسناد ارزیابی از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس [www.setadiran.ir](http://www.setadiran.ir) و یا به آدرس این شرکت مندرج در بند ۱۳ مراجعه نمایند.

- مدارک و مستندات خواسته شده جهت ارزیابی کیفی مشارکت کنندگان بایستی به صورت مجلد در یک زونکن و به ترتیب خواسته شده با مقسم های رنگی تفکیک شده و نوع مدارک روی مقسم ها نوشته شده و در پاکت "ب" در تاریخ اعلام شده در بند ۱۲ علاوه بر سامانه ، بصورت فیزیکی نیز به این شرکت ارسال گردد. (قسمتهای مهم و شاخص مستندات با مازیک رنگی مشخص گردد)

#### ۶) مدارک مورد نیاز :

- ۶-۱- گواهینامه تأیید صلاحیت کار و تأیید صلاحیت اینی (HSE) شرکت مشارکت کننده در پروژه مربوطه
- ۶-۲- تصویر اساننامه، آگهی تاسیس و آگهی تغییرات شرکت (برای مشارکت کنندگان و سرمایه گذاران حقوقی و شرکای حقوقی اشخاص حقیقی)
- ۶-۳- تصویر پروانه اشتغال بکار مهندسی پایه یک جهت شخص حقیقی شرکت کننده در فراخوان که می بایست یا خود دارای پروانه اشتغال پایه یک در یکی از رشته های چهارگانه اصلی (عمران- معماری- مکانیک - برق) قانون نظام مهندسی ساختمان باشد و یا با یک نفر شخص حقیقی با شرایط مذکور مشارکت مدنی رسمی نموده است و مسئولیت فنی- مدیریتی پروژه سرمایه گذاری مربوطه به عهده فرد دارای پروانه اشتغال رسمی قانون نظام مهندسی ساختمان می باشد.
- ۶-۴- رزومه تحصیلات و سوابق کاری اعضای هیأت مدیره و کارکنان کلیدی (مدیران پروژه، سرپرست کارگاه و کارشناسان اجرای عملیات) با تصویر مستندات مربوطه از قبیل مدارک تحصیلی، سوابق کاری و....
- ۶-۴- تصویر قراردادهای منعقد ، مفاسد حساب ، تحویل موقت یا قطعی پروژه های انجام شده در ۵ سال گذشته
- ۶-۵- تصویر رضایت نامه ، تشوقی ، تقدیرنامه از کارهای انجام شده در صورت وجود
- ۶-۶- تصویر مدارک دوره های سپری شده توسط اعضا شرکت و کارگران شاغل در آن در صورت وجود
- ۶-۷- تصویر سوابق پروژه های مشارکتی قبلی یا سرمایه گذاری ها
- ۶-۸- اصل تأیید اعتبار از سوی بانک ها یا موسسات اعتباری معتبر تا سقف مبلغ موضوع فراخوان.
- ۶-۹- سایر مدارک ارزیابی مورد نیاز مطابق با بند ب پیوست بشرح ( نحوه تهیه و ارسال اسناد و مدارک لازم برای ارزیابی کیفی و توان اجرای کار سرمایه گذاران)

## ۷- الزام های پیش نیاز:

صرف نظر از امتیاز کسب شده براساس معیارهای ارزیابی توان اجرای کار ، مشارکت کننده باید دارای صلاحیت ها و شرایط مشروحه ذیل باشد. عدم حصول شرایط و الزامات زیر منجر به رد شدن صلاحیت مشارکت کننده جهت شرکت در فراخوان میگردد.

۷-۱- دارا بودن گواهینامه تأیید صلاحیت کار و تأیید صلاحیت ایمنی (HSE) توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی الزامی می باشد .

۷-۲- عدم سوء پیشینه حرفه ای (خلع ید)

۷-۳- داشتن مجوزهای لازم از مراجع قانونی ذیربط و آگاهی از قوانین و مقررات مربوط به کار از جمله : بیمه های تامین اجتماعی ، مالیاتها، عوارض و دیگر قوانین و مقررات

۷-۴- در صورتی که برای فراخوان محرز گردد اطلاعات ارائه شده توسط مشارکت کننده خلاف واقع می باشد این امر موجب به رد صلاحیت مشارکت کننده می باشد.

## ۸- سایر الزامات و دستورالعمل ارزیابی کیفی مشارکت کنندگان

۸-۱- به مدارک ناقص ، مبهم ناخوانا و خارج از زمان مشخص شده ترتیب اثر داده نمی شود .

۸-۲- 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.

۸-۳- در صورتیکه احراز گردد مدارک تحویل شده جعلی و یا خلاف واقعیت بوده است ، علاوه بر عدم ارزیابی مشارکت کننده برابر مقررات با آنها برخورد خواهد شد.

۸-۴- از مشارکت کنندگان محترم درخواست می شود مطالب ارسالی خود را با دقت و صداقت کامل تهیه و تکمیل نمایند.

۸-۵- کلیه موارد درخواست شده در اسناد ارزیابی صرفاً جهت تعیین امتیاز پیمانکاران واجد صلاحیت جهت شرکت در مناقصه میباشد و چیزی از تعهدات درج شده در اسناد مشارکت و یا اسناد پیمان کاسته نمی شود .

۸-۶- کلیه صفحات اسناد ارزیابی بایستی ممهور به مهر و امضای اشخاص تعهدآور آن شرکت باشد .

۸-۷- ارائه کلیه مستندات و اطلاعات درخواستی جهت امتیاز دهی هر یک از معیارها از طرف مشارکت کننده یا سرمایه گذار الزامی است.

۸-۸- چنانچه مستندات درخواست شده در هر معیار ارائه نگردد ، بنا به تشخیص هیات ارزیابی ، اسناد دریافتی مردود و یا درصدی از امتیاز هر معیار داده خواهد شد .

۸-۹- اساسنامه شرکت به انضمام آگهی آخرین تغییرات انجام شده بایستی حتماً به صورت کپی برابر با اصل ( مصدق ) باشد .

۸-۱۰- حداقل امتیاز قابل قبول برای شرکت در فراخوان کسب حداقل ۶۵ امتیاز می باشد.

۸-۱۱- رعایت کلیه موارد مندرج در اساسنامه شرکت (برای مشارکت کنندگان حقوقی) و همچنین قانون تجارت و سایر قوانین مرتبط با برگزاری مناقصات و ثبت شرکتها در ارائه اسناد الزامی است.

۱۲-۸- مشارکت کننده باید کلیه دستورالعملها فرمها و شرایط مندرج در اسناد ارزیابی توان اجرای کار را بررسی و نسبت به تکمیل ارائه کلیه اطلاعات یا مدارک مورد نیاز اقدام نماید.

۱۳-۸- مشارکت کننده باید در صورت نیاز جهت رفع هرگونه ابهام در اسناد ارزیابی بصورت کتبی و در زمان مقرر با فراخوان گذار به نشانی مندرج در آگهی فراخوان مشارکت مکاتبه نماید.

۱۴-۸- کلیه هزینه های مربوط به آماده نمودن اسناد و ارائه آن به عهده مشارکت کننده است صرفه نظر از اجرا و نتیجه روند ارزیابی فراخوان گذار در هیچ زمینه ای مسئولیت پرداخت چنین هزینه های را نخواهد داشت.

۱۵-۸- کلیه مکاتبات و اسناد مربوط به ارزیابی که میان فراخوان گذار و مشارکت کننده مبادله میشود باید به زبان فارسی باشد اسناد مثبت و نوشته های چاپی که بخشی از اسناد را تشکیل میدهد در صورتی میتوان به زبان دیگری ارائه شود که ترجمه دقیقی از متون مربوطه نیز ضمیمه آن شود که در این حالت به هنگام تفسیر اسناد ترجمه متون اولویت خواهد داشت .

۱۶-۸- کلیه اوراق و اسناد ارزیابی کیفی با مهر و امضا تعهد آور شرکت وفق اساسنامه و یا آگهی آخرین تغییرات شرکت تکمیل و داخل یک پاکت لاک و مهر شده مناسب قرار گیرند .

۱۷-۸- مستندات هر معیار بایستی به تفکیک هر معیار مشخص و منضم به فرم مربوط به همان معیار باشد

۱۸-۸- دستگاه فراخوان گذار میتواند به صلاحدید خود برای ارزشیابی دقیق تر اسناد از هریک از مشارکت کنندگان در خواست رفع ابهام را بنماید . هر نوع درخواستی برای رفع و موارد ابهام باید بصورت کتبی باشد .

۱۹-۸- اگر فراخوانگر ، اطلاعات درخواست شده برای رفع ابهام را در تاریخ و زمان مشخص شده ارائه ننماید اسناد ارسالی وی مردود خواهد شد.

۲۰-۸- دستگاه فراخوان گذار میتواند هر سندی را که به الزامات مندرج در اسناد ارزیابی پاسخ قابل قبول نداده باشد ، مردود اعلام نماید.

**تبصره :** مشارکت کننده شخص حقیقی نیز می تواند متقاضی مشارکت باشند اما از آن جا که پروژه مورد مشارکت و سرمایه گذاری مجموعه های از موضوعات فنی و اجرایی می باشد لذا میبایست در این بخش شریک با ارائه سند رسمی برای مشارکت یا سرمایه گذاری بر حسب ضرورت شریک مناسب صلاحیت دار معرفی نماید.

در این دستورالعمل هرگاه اطلاعات یا اسنادی از مشارکت کتیده خواسته شده منظور شخص است که مسئولیت کار را به عهده خواهد گرفت لذا شخص حقیقی در صورت داشتن شریک حقوقی که در بررسی اسناد می تواند امتیاز کسب نماید علاوه بر اطلاعات خود اطلاعات شریک یا شرکای خود را با ارائه اسناد معتبر شراکت می بایست ارائه نماید.

## ۹) آخرین مهلت ارائه مستندات و نشانی تسلیم اسناد :

۹-۱- زمان تسلیم اسناد تکمیل شده استعلام ارزیابی کیفی مناقصه گران ، حداکثر تا ساعت ۱۴ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۱ می باشد .

۹-۲- محل تسلیم اسناد تکمیل شده استعلام ارزیابی کیفی مناقصه گران ، علاوه بر سامانه ستاد دبیرخانه شرکت عمران شهر جدید مجلسی نیز می باشد .

## ۱۰- اصلاح اسناد ارزیابی

۱۰-۱- فراخوان گزار میتواند در هر زمان پیش از آخرین مهلت ارائه اسناد توسط فراخوان گر با صدور الحاقیه اسناد ارزیابی را اصلاح نماید.

۱۰-۲- هر الحاقیه ای که صادر شود بخشی از اسناد ارزیابی تلقی خواهد شد که از طریق سایت شرکت بصورت ضمیمه اسناد فراخوان اعلام خواهد شد علاوه برآن در صورت تماس تلفنی مشارکت کنندگان با فراخوان گذار نیز اطلاع رسانی میشود

۱۰-۳- فراخوان گذار میتواند به صلاحدید خود آخرین مهلت ارسال اسناد مشارکت کنندگان را تمدید نماید تا مشارکت کنندگان به هنگام آماده نمودن پیشنهادهای خود زمان کافی برای در نظر گرفتن الحاقیه داشته باشند.

۱۰-۴- فراخوان گذار به هردرخواستی برای رفع ابهام اسناد بصورت کتبی پاسخ خواهد داد مشروط براینکه چنین درخواستی حداکثر یک هفته قبل از آخرین مهلت تحویل اسناد تسلیم شده باشد.

### ۱۱) مشاور/دستگاه نظارت:

دفتر فنی اجرائی شرکت عمران مجلسی

### ۱۲) نشانی کارفرما (فراخوان گزار )

شرکت عمران شهر جدید مجلسی

اصفهان - کیلومتر ۲۰ جاده مبارکه بروجن- شهر جدید مجلسی بلوار ارم شرکت عمران شهر جدید مجلسی

۰۳۱۵۲۴۷۲۷۳۳

تلفن: ۰۳۱۵۲۴۷۲۲۱۱-۲

### ۱۳) روش ارزیابی توان انجام کار :

بر اساس موارد مندرج در اسناد ارزیابی که توسط آن شرکت / پیمانکاری تکمیل و همراه مستندات ارائه گردیده ، هیات ارزیابی کلیه اطلاعات و مستندات دریافتی را به طور دقیق مورد بررسی قرار داده و براساس امتیازات اخذ شده هر معیار به شرح جدول الف امتیاز کل دریافتی پیمانکار را محاسبه خواهد نمود.

- مشارکت کننده اعلام می نماید که اظهارات و اطلاعات مندرج در برگ های استعلام ارزیابی کیفی مشارکت کنندگان از هر لحاظ صحیح می باشد.

- مشارکت کننده اعلام می دارد که تکمیل و ارائه این فرم ها و مدارک مربوطه هیچگونه حق یا تعهدی درخصوص شرکت در فراخوان برای دستگاه فراخوان گزار ایجاد نخواهد کرد .

- مشارکت کننده تحت هیچ شرایطی درخواست استرداد مدارک ارسالی را از دستگاه فراخوان گزار بعمل نخواهد آورد.

کارفرما

شهرام مجیدی

رئیس هیات مدیره و مدیر عامل

نام و نام خانوادگی مشارکت کننده:

مهر و امضاء

**الف- معیارهای ارزیابی کیفی و توان اجرای کار پیشنهاددهندگان و نحوه تعیین امتیاز در هر یک از معیارها.** معیارهای ارزیابی کیفی و توان اجرای کار پیشنهاددهندگان و وزن هریک از معیارها، مطابق جدول "الف-۱" و به شرح بندهای ۱ تا ۷ ذیل می‌باشد.

| جدول الف-۱. معیارهای ارزیابی کیفی و توان اجرای کار پیشنهاددهندگان و وزن هریک از معیارها |                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|
| ردیف                                                                                    | معیار                           | وزن معیار |
| ۱                                                                                       | تجربه (سابقه اجرایی)            | ۳۵        |
| ۲                                                                                       | حسن سابقه در کارهای قبلی        |           |
| ۳                                                                                       | توان مالی                       | ۵۰        |
| ۴                                                                                       | تجربه در زمینه تأمین منابع مالی |           |
| ۵                                                                                       | توان فنی و برنامه‌ریزی          | ۱۵        |
| ۶                                                                                       | توان مدیریتی                    |           |
| ۷                                                                                       | دانش فنی مطالعه و طراحی         |           |
| جمع                                                                                     |                                 | ۱۰۰       |

**تبصره:** حداقل امتیاز ارزیابی قابل قبول برای شرکت در فراخوان کسب حداقل ۶۵ امتیاز می‌باشد.

#### ۱-ارزیابی تجربه (سابقه اجرایی).

ارزیابی تجربه (سابقه اجرایی) پیشنهاددهندگان بر اساس اطلاعات مربوط به تعداد و نوع کارهای مشابه انجام شده و یا در دست اجرا، در رشته و زمینه پروژه در ۵ سال گذشته، انجام می‌شود. حداکثر امتیاز در صورتی احراز می‌شود که هزینه اجرای کار تا یک برابر آورده تنزیل شده سرمایه گذار ، یا هزینه اجرای کار تا دو برابر آورده تنزیل شده سرمایه گذار و یا هزینه اجرای کار تا سه برابر و بیشتر از آورده تنزیل شده سرمایه گذار ، توسط پیشنهاددهنده اجرا شده باشد، یا در دست اجرا باشد. برای مقادیر کمتر، امتیاز تجربه به تناسب کاهش می‌یابد. مدارکی که باید ضمیمه این فرم ارسال شود شامل لیست قراردادهای انجام شده و در دست اجرا در ۵ سال اخیر با درج اطلاعات نام پروژه \_موضوع قرارداد- مکان پروژه -مدت قرارداد -مبلغ قرارداد -تاریخ شروع -تاریخ تحویل کار و یا درصد پیشرفت فیزیکی در ۵ سال گذشته می‌باشد. ضمناً برای پروژه های مذکورارایه تصویر موافقتنامه پیمانکاری و مفاسد حساب تامین اجتماعی یا اعلام درصد پیشرفت فیزیکی پروژه و اسناد ارزیابی کارفرمای قبلی الزامی است .همچنین پروژه و یا پروژه های انبوه سازی یا مشارکت انجام شده باید مستند به پروانه ساختمانی و یا پایان کار باشد

| جدول الف-۲ چگونگی تعیین و احراز امتیازهای ارزیابی تجربه (سابقه اجرایی). |                                                                                         |                         |       |                      |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|----------------------|-------------------|
| ردیف                                                                    | شرح                                                                                     | حق الزحمه<br>(هزارریال) | تعداد | امتیاز<br>هر قرارداد | امتیاز<br>کسب شده |
| ۱                                                                       | قرارداد اجرای کار با هزینه اجرای کار تا یک برابر آورده تنزیل شده سرمایه گذار            |                         | ۱     | ۱۰                   |                   |
| ۲                                                                       | قرارداد اجرای کار با هزینه اجرای کار تا دو برابر آورده تنزیل شده سرمایه گذار            |                         | ۱     | ۲۰                   |                   |
| ۳                                                                       | قرارداد اجرای کار با هزینه اجرای کار تا سه برابر و بیشتر از آورده تنزیل شده سرمایه گذار |                         | ۱     | ۲۵                   |                   |

**تبصره ۱:** قرارداد اجرای کار در کارهای پیمانکاری بر اساس مبلغ قرارداد و در کارهای انبوه سازی بر اساس آورده سرمایه گذار در قرارداد مشارکت تعیین می گردد.

**تبصره ۲:** در صورت وجود چند کار، مجموع مبلغ قرارداد پروژه ها ملاک امتیاز دهی قرار می گیرد.

**تبصره ۳:** برای اشخاص حقیقی ارایه هر نوع مستند قانونی از جمله سابقه کار با بخش دولتی و یا مشارکت نامه رسمی الزامی است.

## ۲-ارزیابی حسن سابقه در کارهای قبلی.

برای تعیین حسن سابقه در کارهای قبلی ارائه اطلاعات حداکثر ۵ سال گذشته شامل نشانی، مقام مطلع در دستگاههای کارفرمائی، موضوع، مبلغ قرارداد، نام و نشانی دستگاه نظارت مربوطه ضروری است. امتیاز ارزیابی کارفرمایان قبلی نسبت به کیفیت کار (مصلح و عملکرد)، کفایت کادر فنی و رعایت زمانبندی پروژه (اتمام به موقع کار) و رعایت ایمنی در حین اجرا تعیین می شود. میانگین امتیاز ارزیابی کارفرمایان کارهای قبلی در پنج سال گذشته ملاک تعیین امتیاز یادشده است. سرمایه گذاران می بایست امتیاز ارزیابی کارفرمایان قبلی خود، برای هر یک از کارهای قبلی در پنج سال گذشته را در قالب جدول الف-۳ و الف-۴ ذیل، به صورت جداگانه دریافت و ضمیمه اسناد استعلام ارزیابی کیفی، به دبیرخانه شرکت عمران تسلیم نمایند.

| جدول الف-۳. اطلاعات کلی کارفرمایان/ کارهای قبلی پیشنهاددهندگان              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|
| موضوع پروژه:                                                                |  |
| نام و نشانی کامل دستگاه کارفرما، تلفن و نمابر:                              |  |
| مقام مطلع در دستگاه کارفرما: ..... تلفن: .....                              |  |
| مبلغ قرارداد: ..... مدت قرارداد: ..... تاریخ شروع: ..... تاریخ تحویل: ..... |  |
| کل مبلغ صورت وضعیت و تعدیل پرداخت شده: .....                                |  |
| نام و نشانی کامل دستگاه نظارت، تلفن و نمابر:                                |  |

| جدول الف-۴. چگونگی تعیین و احراز امتیازهای حسن سابقه توسط کارفرمایان قبلی پیشنهاددهندگان |                                           |               |                                |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|--------------------------------|---------|
| ردیف                                                                                     | معیار                                     | حداکثر امتیاز | امتیاز ارزیابی کارفرمایان قبلی | ملاحظات |
| ۱                                                                                        | کفایت کار (مصالح و عملکرد)                | ۳۰            |                                |         |
| ۲                                                                                        | کفایت کادر فنی                            | ۲۰            |                                |         |
| ۳                                                                                        | رعایت زمان بندی پروژه (اتمام به موقع کار) | ۳۰            |                                |         |
| ۴                                                                                        | رعایت ایمنی در حین اجرا                   | ۲۰            |                                |         |
|                                                                                          | جمع امتیاز                                | ۱۰۰           |                                |         |

**تبصره:** در صورت کسب امتیاز کامل از جدول شماره الف-۴ امتیاز (۵) به متقاضی سرمایه گذاری اختصاص یافته و در غیر این صورت امتیاز حسن سابقه در کارهای قبلی به تناسب تغییر خواهد نمود.

### ۳-ارزیابی توان مالی.

الف-سی درصد امتیاز ارزیابی توان مالی مندرج در ردیف ۳ جدول الف-۱ به صورت زیر تعیین می گردد:

۳-۱- گردش مالی ۵ سال گذشته در حساب یا حساب های بانکی سرمایه گذار معادل ۵۰٪ (پنجاه درصد) برآورد ارزش کل پروژه (مورد مشارکت) باشد.

۳-۲- گردش مالی ۲ سال گذشته در حساب یا حساب های بانکی سرمایه گذار معادل ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبلغ تنزیل شده آورده سرمایه گذار باشد.

تأیید اعتبار و گردش مالی منوط به ارایه اسناد مثبته از سوی بانک ها یا موسسات اعتباری معتبر تا میزان گردش مالی مندرج در بندهای ۳-۱ و ۳-۲ فوق الذکر خواهد بود.

بالاترین امتیاز کسب شده از هر کدام از بندهای فوق مبنای محاسبه می باشد. (حداکثر ۱۲ امتیاز) درخصوص مبالغ گردش حساب پایین تر از موارد مندرج در بندهای فوق امتیاز توان مالی به تناسب کاهش می یابد.

**تبصره ۱:** نامه مورد تایید بانک (مندرج در سربرگ بانک مربوطه و مهر شعبه صادر کننده نامه) مبنی بر اعلام گردش مالی مربوط به حساب (های) شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت عمران شامل شماره حساب، نام صاحب حساب، گردش بدهکار و بستانکار و متوسط موجودی از تاریخ..... لغایت..... به همراه صفحات اول و آخر پرینت حساب این بازه زمانی تهیه و در این قسمت به اسناد فراخوان ضمیمه گردد. کلیه اوراق بایستی مهرور به مهر شعبه صادر کننده باشد. ضمناً مبنای محاسبه گردش مالی مجموع مبلغ بستانکار در گزارش ارایه شده توسط بانک می باشد که به عنوان یک عنصر تاثیر گذار در تعیین صلاحیت سرمایه گذار مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

ب- هفتاد درصد امتیاز ارزیابی توان مالی مندرج در ردیف ۳ جدول الف-۱ بر اساس یکی از روش های زیر که توسط سرمایه گذار ارایه میشود تعیین می گردد.

۳-۳- ارایه "گواهی تمکن مالی" به میزان ۲۵ درصد مبلغ تنزیل شده سهم سرمایه گذار از برآورد ارزش کل پروژه (مورد مشارکت) که از سوی بانک ها و موسسات مالی معتبر صادر گردیده و حداقل دوماه تقویمی اعتبار داشته باشد.

۳-۴- توثیق اسناد ملکی به نرخ کارشناسی روز نزد شرکت عمران به میزان ۲۵ درصد مبلغ تنزیل شده سهم سرمایه‌گذار از برآورد ارزش کل پروژه (مورد مشارکت) که در آگهی فراخوان منتشر شده است

۳-۵- ضمانت نامه بانکی "حسن توانایی مالی" به میزان ۲۵ درصد مبلغ تنزیل شده سهم سرمایه‌گذار از برآورد ارزش کل پروژه (مورد مشارکت) که در آگهی فراخوان منتشر شده که از سوی بانک و موسسات مالی معتبر صادر گردیده و حداقل دو ماه تقویمی اعتبار داشته باشد.

**تبصره ۲:** در صورت عدم تامین و ارایه مستندات به میزان درج شده در هریک از بندهای ۳-۳، ۳-۴ و ۳-۵ فوق الذکر امتیاز ارزیابی توان مالی این بخش به تناسب کاهش می یابد.

**تبصره ۳:** اسناد و گواهی های ارایه شده و توثیقات پس از انتخاب سرمایه گذار و حداکثر یک ماه پس از بازگشایی اسناد فراخوان به شرکت کنندگان بازگردانده خواهد شد.

#### ۴- ارزیابی تجربه تأمین منابع مالی.

ارزیابی تجربه تأمین منابع مالی سرمایه‌گذاران براساس معیارهای جدول الف-۵ به شرح زیر انجام می‌شود.

| جدول الف-۵ ارزیابی تجربه تأمین منابع مالی |                                                                                                                                                                      |       |                   |           |                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-----------|----------------|
| ردیف                                      | شرح معیار                                                                                                                                                            | تعداد | امتیاز هر قرارداد | امتیاز کل | امتیاز کسب شده |
| ۱                                         | تجربه حضور در قرارداد پروژه هایی که تأمین منابع مالی هم به عهده پیشنهاددهنده بوده (حداکثر ۲ قرارداد).                                                                | ۵     | ۵                 | ۱۰        |                |
| ۲                                         | تجربه حضور پیشنهاددهنده و یا تأمین کنندگان مالی همکار وی که معرفی آنها در پیشنهاد الزامی می‌باشد، در سرمایه‌گذاری پروژه‌ها (حداکثر ۲ سرمایه‌گذاری که انجام شده است). | ۵     | ۵                 | ۱۰        |                |

#### ۵- ارزیابی توان فنی و برنامه‌ریزی.

ارزیابی توان فنی و برنامه‌ریزی سرمایه‌گذاران براساس معیارهای جدول الف-۶ به شرح زیر انجام می‌شود.

| جدول الف-۶ چگونگی تعیین و احراز امتیازهای ارزیابی توان فنی و برنامه‌ریزی |                                     |                |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| ردیف                                                                     | معیار                               | حد اکثر امتیاز |
| ۱                                                                        | هر رتبه صلاحیت پیمانکاری ۲ امتیاز   | ۱۰             |
| ۲                                                                        | هر رتبه انبوه سازی معادل ۲,۵ امتیاز | ۱۰             |
|                                                                          | حد اکثر امتیاز                      | ۱۰             |

## ۶- ارزیابی توان مدیریتی.

| جدول الف-۷ چگونگی تعیین و احراز امتیازهای ارزیابی توان مدیریتی |                                                                                                                       |       |        |                             |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-----------------------------|
| ردیف                                                           | شرح معیار                                                                                                             | تعداد | امتیاز | امتیاز کل<br>امتیاز کسب شده |
| ۱                                                              | قراردادهای EPC انجام شده در ۵ سال گذشته، حداکثر ۲ قرارداد.                                                            |       | ۱۵     | ۳۰                          |
| ۲                                                              | ارزیابی کارفرما از نحوه اجرای قراردادهای EPC به لحاظ انجام به موقع و کیفیت اجرای کار حداکثر ۲ قرارداد در ۵ سال گذشته. |       | ۱۵     | ۳۰                          |
| ۳                                                              | مدارک مربوط به تحصیلات و دوره‌های مدیریتی اعضای هیأت مدیره و مدیران پروژه (حداکثر ۵ نفر)                              |       | ۴      | ۲۰                          |
| ۴                                                              | روش مدیریت اطلاعات، نظام مستندسازی و گزارش‌دهی پروژه‌ها                                                               |       |        | ۲۰                          |
| جمع امتیاز                                                     |                                                                                                                       |       |        | ۱۰۰                         |

**تبصره:** در صورت کسب امتیاز کامل از جدول شماره الف-۷ امتیاز (۲,۵) به متقاضی سرمایه گذاری اختصاص یافته و در غیر این صورت امتیاز توان مدیریتی به تناسب تغییر خواهد نمود.

## ۷- ارزیابی دانش فنی مطالعه و طراحی

۱-۷- معیارهای امتیازدهی برای ساختار سازمانی. معیارهای مربوط به ساختار سازمانی در جدول الف-۸ ذیل ارائه شده است.

| جدول الف-۸ چگونگی تعیین و احراز امتیاز معیارهای ساختار سازمانی |                                                                |        |                |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|----------------|
| ردیف                                                           | شرح                                                            | امتیاز | امتیاز کسب شده |
| ۱                                                              | کامل بودن چارت سازمان و کفایت کارکنان اصلی و ثابت              | ۲۰     |                |
| ۲                                                              | نظام برنامه‌ریزی و کنترل پروژه                                 | ۲۰     |                |
| ۳                                                              | نظام کنترل و تضمین کیفیت                                       | ۱۵     |                |
| ۴                                                              | نظام مستندسازی و روش گزارش‌دهی                                 | ۱۵     |                |
| ۵                                                              | استفاده از نظام‌ها و ابزار فن‌آوری اطلاعات در سطح سازمانی شرکت | ۱۵     |                |
| ۶                                                              | عضویت در انجمن‌ها و جوامع علمی و تخصصی                         | ۱۵     |                |
| جمع                                                            |                                                                |        | ۱۰۰            |

**تبصره:** در صورت کسب امتیاز کامل از جدول شماره الف-۸ امتیاز (۲,۵) به متقاضی سرمایه گذاری اختصاص یافته و در غیر این صورت امتیاز ارزیابی دانش فنی مطالعه و طراحی به تناسب تغییر خواهد نمود.

## مدارک مورد نیاز برای احراز امتیاز ساختار سازمانی.

۱. نمودار سازمانی مشاور همکار یا بخش طراحی و مهندسی پیشنهاددهنده و لیست مشخصات کامل کارکنان اصلی و ثابت (شامل نام و نام خانوادگی، مدارک تحصیلی، رشته تحصیلی، تاریخ اخذ مدرک تحصیلی، سوابق کاری کارکنان، تاریخ ورود به شرکت، عنوان (سمت) شغلی، میزان آشنایی با زبان انگلیسی و رایانه.
۲. مدارک و مستندات مربوط به نظام برنامه ریزی و کنترل پروژه.
۳. مدارک و مستندات مربوط به مستندسازی و روش گزارش دهی.
۴. مدارک و مستندات مربوط به کنترل و تضمین کیفیت.
۵. ارائه گزارش در زمینه نحوه استفاده از نظام ها و ابزار فن آوری اطلاعات در سطح سازمانی شرکت.
۶. مدارک مربوط به عضویت پیشنهاددهنده در انجمن ها و جوامع علمی و تخصصی مرتبط با موضوع فراخوان (عضویت در هر انجمن و یا جامعه علمی و تخصصی مرتبط با موضوع فراخوان دارای ۵ امتیاز بوده و حداکثر تعداد ۳ انجمن یا جامعه علمی و تخصصی مرتبط ملاک عمل خواهد بود).

## ب- نحوه تهیه و ارسال اسناد و مدارک لازم برای ارزیابی کیفی و توان اجرای کار سرمایه گذاران

سرمایه گذاران می بایست اسناد و مدارک ارزیابی کیفی و توان اجرای کار خود را به شرح زیر تهیه و پس از مهر و امضاء کلیه صفحات با مهر و امضاء مجاز شرکت/ تفاهم نامه داخلی، در پاکت دربسته که نام سرمایه گذار، آدرس، تلفن و همچنین موضوع فراخوان بر روی آن درج شده باشد را با قید اسناد و مدارک ارزیابی کیفی و توان اجرای کار به دبیرخانه شرکت عمران به آدرس مندرج در بند ۲ فرم فراخوان این دستورالعمل (پیوست ۲)، تحویل و رسید دریافت دارند.

۱- اصل اسناد استعلام ارزیابی کیفی و توان اجرای کار دریافتی از شرکت عمران.

۲- جدول تکمیل شده مشخصات ثبتی حاوی اطلاعات ثبتی شرکت/ تفاهم نامه داخلی (کنسرسیوم) سرمایه گذار (جدول ب-۱) ذیل به انضمام تصویر اساسنامه، آگهی تأسیس، آخرین تغییرات و آخرین آگهی روزنامه رسمی مربوط انتخاب مدیران.

| جدول ب-۱ مشخصات ثبتی پیشنهاددهنده |                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ردیف                              |                                                                   |
| ۱                                 | نام شرکت / تفاهم نامه داخلی                                       |
| ۲                                 | نوع شرکت / تفاهم نامه داخلی                                       |
| ۳                                 | ۱- سال تأسیس                                                      |
| ۴                                 | ۲- آخرین سرمایه ثبت شده                                           |
| ۵                                 | ۳- اسامی سهامداران و ترکیب سهام شرکت                              |
| ۶                                 | ۴- معرفی مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره، از نظر تحصیلات و سابقه کاری |
| ۷                                 | ۵- معرفی نامه تفاهم نامه داخلی (در صورت وجود)                     |
| ۸                                 | ۶- میزان و نوع تعهدات هر عضو در تفاهم نامه داخلی (در صورت وجود)   |
| ۹                                 | ۷- معرفی صاحبان امضای مجاز در شرکت / تفاهم نامه داخلی (کنسرسیوم)  |

**تبصره ۵:** سرمایه گذاران در قالب تفاهم نامه داخلی می بایست مدارک موضوع این بند را برای کلیه اعضای تفاهم نامه داخلی ضمیمه نمایند.

همچنین مدارک ثبتی همکاران زیرمجموعه پیشنهاددهنده نیز می بایست ضمیمه گردد.

۱- تصویر برابر اصل گواهی نامه های تشخیص صلاحیت شرکت / تفاهم نامه داخلی سرمایه گذاران صادره از سازمان برنامه و بودجه کشور و

سایر گواهی نامه های مرتبط (قابل استعلام در سایت [www. https://sajar.mporg.ir](https://sajar.mporg.ir))

۲- یک نسخه تصویر برابر اصل شراکت نامه رسمی و ثبتی در موارد تشکیل کنسرسیوم

۳- مدارک و توافق نامه های اولیه مربوط به تأمین منابع مالی از طریق تأمین کنندگان معتبر مالی و یا تعهد پیشنهاددهنده برای تأمین منابع

مالی تا سقف برآورد اولیه پروژه، راساً توسط خود سرمایه گذار، به انضمام گواهی ها و مستندات مربوط به منابع مالی مربوطه.

۴- فرم عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی، فرم تعهدنامه در مورد پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات، تکمیل

شده توسط شرکت و یا اعضا تفاهم نامه داخلی، با مهر و امضاء سرمایه گذار.

۵- نمودار سازمانی شرکت / تفاهم نامه داخلی که برای انجام کارهای موضوع مشارکت پیش بینی شده است با مشخص نمودن جایگاه هر

کدام از اعضای تفاهم نامه داخلی.

۶- رزومه تحصیلات و سوابق کاری اعضای هیأت مدیره و کارکنان کلیدی (مدیران پروژه، سرپرست کارگاه و کارشناسان اجرای عملیات) با تصویر مستندات مربوطه از قبیل مدارک تحصیلی، سوابق کاری و....

۷- تصویر مدارک مربوط به نظام برنامه ریزی و کنترل پروژه

۸- فهرست قراردادهای انجام شده و در دست اجرا در ۵ سال اخیر با درج اطلاعات نام پروژه- موضوع قرارداد- مدت قرارداد- مبلغ قرارداد- تاریخ شروع- تاریخ تحویل کار و یا درصد پیشرفت فیزیکی در ۵ سال گذشته، همراه با تصویر موافقتنامه ها و مفاصحساب های تأمین اجتماعی مربوطه و همچنین اصل جدول های تکمیل شده ارزیابی حسن سابقه در کارهای قبلی، که به طور جداگانه برای هر قرارداد توسط دستگاه کارفرمای مربوطه مهر و امضاء شده باشد.

۹- تصویر اظهارنامه های مالیاتی ۵ سال گذشته.

۱۰- گزارش درآمد ناخالص ۵ سال گذشته مستند به مبالغ صورت وضعیت های کارکرد و تعدیل دریافت شده.

۱۱- اصل تأیید اعتبار از سوی بانک ها یا موسسات اعتباری معتبر تا سقف مبلغ موضوع فراخوان.

۱۲- در صورت داشتن همکار یا تفاهم نامه داخلی برای طراحی، خدمات مهندسی و...، ارایه مدارک مندرج در جزء ۱ تا ۱۱ بند "ب" پیوست ۳" این دستورالعمل، حسب مورد، برای کلیه اعضای تفاهم نامه داخلی الزامی است.

۱۳- مدارک مربوط به طی دوره های مدیریتی پیشنهاددهنده.

۱۴- ارائه مدارک و اطلاعات مربوط به روش مدیریت اطلاعات، نظام مستندسازی و گزارش دهی پروژه ها توسط پیشنهاددهنده.

۱۵- مدارک و اطلاعات مربوط به قراردادهای پروژه هایی که تأمین منابع مالی مربوطه به عهده پیشنهاددهنده بوده است.

۱۶- مدارک و مستندات مربوط به سرمایه گذاری پیشنهاددهنده و یا تأمین کننده مالی همکار وی در پروژه ها.

**تبصره ۵:** کلیه اسناد و مدارک فوق الذکر با مهر و امضای مجاز در ذیل تمامی صفحات تکمیل و ارایه شود .