

فصل اول

شرایط شرکت در مناقصه

۱- موضوع مناقصه

احداث ۴۰۰ واحد مسکونی واقع در دولت‌آباد شهر قزوین در دو فاز ۲۰۰ واحدی

۲- شرح مختصری از مشخصات و مقادیر کار

- آماده‌سازی شامل اجرای بخش سیویل، اجرای تأسیسات زیربنایی شامل: اجرای شبکه داخلی آب و فاضلاب، گاز، مخابرات و برق (بدون اجرای نیرورسانی) به مساحت ۱۰,۱۸۵ مترمربع
- اخذ پروانه ساختمانی، تأییدیه‌های لازم و دریافت پایان کار، اجرای کامل عملیات احداث بلوک‌های مسکونی چهارصد واحدی واقع در استان قزوین، محمدیه، ابتدای مهرگان که فاز اول آن شامل ۲۰۰ واحد مسکونی به مساحت کل ۲۲,۰۰۰ مترمربع ناخالص مسکونی می‌باشد و بر اساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه‌های منظم به این پیمان کلاً به رؤیت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است.
- محوطه‌سازی (حیاط سازی) شامل اجرای سیویل، اجرای تأسیسات مکانیکی و برقی حیاط بلوک‌های مسکونی می‌باشد که هزینه آن در قیمت هر مترمربع زیربنا مستتر است و سطح اضافه‌ای از این بابت به مساحت کل ناخالص مسکونی اضافه نمی‌شود.

تبصره ۱: در مناقصه حاضر صرفاً فاز اول پروژه به تعداد ۲۰۰ واحد مسکونی به‌مراه آماده‌سازی آن به پیمانکار برنده مناقصه واگذار می‌گردد لذا در صورت صلاحدید کارفرما، احداث فاز دوم بصورت مجزا به تعداد ۲۰۰ واحد مسکونی (به مساحت کل ۲۲,۰۰۰ مترمربع ناخالص مسکونی و ۱۰,۱۸۵ مترمربع آماده‌سازی) به برنده دوم مناقصه صرفاً بر اساس قیمت پیشنهادی برنده اول مناقصه واگذار می‌گردد.

۳- محل اجرای کار

محل اجرای کار واقع در استان قزوین، محمدیه، ابتدای مهرگان

۴- مبلغ برآورد تقریبی انجام کار

مبلغ برآورد تقریبی عملیات اجرایی کار معادل ۴۷۳,۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

۵- مناقصه‌گزار

شرکت توسعه‌گران عمران ستاد به آدرس تهران، خیابان پاسداران، خیابان بوستان دهم، پلاک ۱۳۵ طبقه همکف. تلفن: ۲۲۵۷۵۰۸۱، ۰۲۱-۲۲۰۵۸۱۷-۰۲۱ دورنگار: ۰۲۱-۲۲۵۴۸۹۴۱ کد پستی: ۱۶۶۶۹۱۸۹۱۳

۶- مهندس مشاور

شرکت مهندسين مشاور بناسازان فام به آدرس قزوین، خیابان فلسطین غربی، جنب اداره کشاورزی، طبقه دوم رستوران آرمانی، واحد ۸ تلفن: ۰۲۸-۳۳۳۳۸۳۲۰

۷- مدت انجام کار

مدت انجام کار ۱۲ ماه هجری شمسی از تاریخ شروع قرارداد می باشد.

۸- دستگاه نظارت

مسئولیت نظارت بر اجرای کار به عهده شرکت توسعه گران عمران ستاد می باشد که از طرف ایشان به عهده ناظرین دارای صلاحیت سازمان نظام مهندسی استان قزوین و نمایندگان کارفرما به عنوان ناظر عالیه خواهد بود.

۹- تعهد مناقصه گر در مورد کارهای در دست اقدام

چنانچه مناقصه گر اخیراً در مناقصه دیگری برنده شده یا اینکه دارای کار در دست اجرا باشد که کمتر از ۵۰٪ آن را انجام داده باشد و همچنین دو کار یا بیشتر در دست اجرا داشته باشد، بایستی مراتب را فوراً به شرکت توسعه گران عمران ستاد اطلاع دهد.

تبصره: مناقصه گر بایستی فرم خود اظهاری که در بخش دوم اسناد مناقصه درج گردیده تکمیل و ارائه نماید.

۱۰- بازدید از زمین پروژه

برنامه بازدید از زمین با حضور مشاور و کارفرما در روز شنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۰ پیش بینی شده است. مناقصه گران می توانند جهت بازدید از زمین ساعت ۱۰ صبح در تاریخ فوق الذکر حضور به هم رسانند. ضمناً جهت بازدید از زمین با شماره ۰۹۱۲۶۸۱۶۸۵۷ آقای مهندس محمود کلایه تماس حاصل نمایند.

۱۱- حضور مناقصه گران

حضور حداکثر یک نفر نماینده که از طرف شرکت مناقصه گر به صورت کتبی معرفی شود در جلسه گشایش پیشنهادها مجاز است.

۱۲- نحوه تعیین برنده مناقصه

مناقصه گرانی که مناسب ترین قیمت را ارائه داده باشند، به ترتیب به عنوان برندگان اول، دوم مناقصه اعلام خواهند شد.

۱۳- محل تأمین اعتبار

بخشی از هزینه پروژه از طریق اخذ تسهیلات از بانک مسکن توسط پیمانکار و با معرفی و تضمین کارفرما و بخش دیگر از طریق آورده خریداران تأمین خواهد شد و لذا پیمانکار می‌بایست شرایط دریافت تسهیلات بانک مسکن را داشته باشد (تأیید اعتبارسنجی پیمانکار توسط بانک).

۱۴- قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی

مناقصه‌گر بدین‌وسیله اعلام می‌دارد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی‌ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد. ضمناً اعلام می‌دارد که در طی مدت قرارداد هیچ یک از اشخاصی را که به‌موجب ممنوعیت قانون مذکور ممنوع از مداخله بوده در این قرارداد ذینفع نخواهد کرد.

۱۵- تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار

مناقصه‌گر برای شرکت در مناقصه باید ضمانت‌نامه بانکی به مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به نفع شرکت توسعه‌گران عمران ستاد به عنوان کارفرما صادر نماید که مدت اعتبار آن نود (۹۰) روز از تاریخ تسلیم پیشنهادها، می‌باشد. البته این مدت تا نود (۹۰) روز قابل تمدید است و در صورت عدم امکان تمدید آن، مناقصه‌گزار حق دریافت وجوه مربوطه از صادرکننده ضمانت‌نامه و نگهداری آن به‌عنوان سپرده را داشته باشد. در صورتی که از بین مناقصه‌گران برنده مناقصه مشخص گردد و حاضر به سپردن تضمین انجام تعهدات و امضای قرارداد نشود تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار او ضبط می‌گردد و مناقصه‌گزار می‌تواند با مناقصه‌گری که پیشنهاد او در رتبه دوم قرار دارد و واجد شرایط نیز می‌باشد، قرارداد منعقد نماید و به همین منظور تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار که توسط مناقصه‌گر مذکور ارائه گردیده است نیز باید تا موقع مبادله قرارداد معتبر بوده و نزد مناقصه‌گزار نگهداری می‌شود و در صورت استنکاف برنده دوم از امضای قرارداد یا ارائه تضمین انجام تعهدات تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار وی ضبط و مناقصه تجدید خواهد شد. به پیشنهادهایی که فاقد تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد. تضمین مناقصه‌گری که در مناقصه برنده شناخته می‌شود تا تاریخ مبادله قرارداد توسط مناقصه‌گزار نگهداری خواهد شد.

تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار مناقصه‌گری که پیشنهاد وی در مرتبه دوم قرار می‌گیرد نیز تا مبادله قرارداد با مناقصه‌گر برنده اول نزد مناقصه‌گزار نگهداری خواهد شد و پس از آن تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار شرکت‌کننده مذکور آزاد می‌گردد.

بعد از تعیین برنده اول و دوم مناقصه، تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار سایر مناقصه‌گران بلافاصله مسترد می‌گردد.

تبصره ۱: ضمانتنامه شرکت در فرایند ارجاع کار باید بصورت بانکی و به نفع "شرکت توسعه‌گران عمران ستاد" به شماره شبای **IR300540102547000949803609** بانک پارسیان و کد اقتصادی ۴۱۱۴۴۷۷۱۷۴۹۸ صادر گردد.

تبصره ۲: مناقصه‌گر در زمان دریافت ضمانتنامه از بانک صادرکننده بایستی بررسی نماید که ضمانتنامه صادره از سوی بانک حاوی اطلاعات زیر باشد:

- (۱) موضوع مناقصه به صورت کامل و خوانا درج شده باشد.
- (۲) شماره مناقصه به صورت کامل و خوانا درج شده باشد.
- (۳) ضمانتنامه در وجه شرکت توسعه‌گران عمران ستاد باشد.
- (۴) نام متقاضی ضمانتنامه بصورت کامل و خوانا درج شده باشد.
- (۵) مدت اعتبار ضمانتنامه باید (۹۰) نود روز از تاریخ تسلیم پیشنهادها باشد و این مدت تا ۹۰ روز دیگر قابل تمدید باشد.
- (۶) ضمانتنامه دارای تمبر باطل شده توسط بانک باشد.
- (۷) مبلغ ضمانتنامه خوانا بوده و با مبلغ تعیین شده در فوق مطابقت داشته باشد.
- (۸) آدرس، شماره تلفن و شماره فاکس بانک صادرکننده بصورت کامل و خوانا درج شده باشد.
- (۹) ضمانتنامه فاقد هرگونه خط‌خوردگی و لاک گرفتگی باشد.
- (۱۰) مطابق با فرم پیوست اسناد مناقصه باشد.

۱۶- محل، زمان و مهلت دریافت اسناد مناقصه

هریک از مناقصه‌گران می‌توانند فایل اسناد مناقصه را از ساعت ۸ روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۶ تا ساعت ۱۶ روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ از سایت **www.tgos.ir** دریافت نمایند.

۱۷- برگزاری جلسه توجیهی

جلسه توجیهی در روز شنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۰ ساعت ۱۴ در محل دفتر نمایندگی ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) واقع در شهر قزوین (آقای مهندس محمود کلایه ۰۹۱۲۶۸۱۶۸۵۷) برگزار می‌گردد.

۱۸- تاریخ تسلیم پیشنهادها

مناقصه‌گران باید پیشنهاد خود را طبق دستورالعمل به مناقصه‌گران و به شرح مندرج در آن تکمیل نمایند و پاکت‌های محتوی آنها را تا ساعت ۱۶ روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۸ به دبیرخانه مناقصه‌گزار تحویل داده و روی پاکت حاوی سه پاکت مذکور نام و نشانی شرکت‌کننده مناقصه و شماره و موضوع مناقصه به وضوح نوشته شده باشد.

تذکر مهم: پاکت‌های ارسال شده باید تماماً لاک و مهر شده باشد. در غیر این صورت دبیرخانه مرکزی از پذیرش آنها امتناع نموده و پاکت‌ها به مناقصه‌گر عودت داده می‌شوند و مناقصه‌گر حق هیچ‌گونه اعتراض در این زمینه را نخواهد داشت و باعث مردود شدن پیشنهاد می‌گردد.

۱۹- تاریخ و نحوه گشایش پیشنهادها

۱-۱۹- پاکت‌های محتوی پیشنهادها در ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ به ترتیب زیر یکی پس از دیگری در محل تهران، خیابان پاسداران، خیابان بوستان دهم، پلاک ۱۳۵ توسط کمیسیون مناقصه گشوده خواهند شد.

۲-۱۹- ابتدا پاکت "الف" گشوده خواهد شد. هرگاه محتوای این پاکت به ترتیب تعیین شده در اسناد مناقصه کامل نباشد پیشنهاد مردود تلقی و نسبت به بازگشایی پاکت‌های دیگر اقدامی به عمل نخواهد آمد و عیناً به مناقصه‌گر مسترد خواهد شد.

۳-۱۹- هرگاه محتوای پاکت "الف" به شرحی که فوقاً بیان شد مورد تأیید باشد پاکت "ب" بازخواهد شد. هیچ‌گونه پیشنهاد قیمتی در پاکت "ب" نباید گذارده شود.

۴-۱۹- در صورتیکه پاکت "ب" کامل و منطبق با شرایط مندرج در اسناد مناقصه نباشد پیشنهاد رد می‌شود و کلیه پاکت‌ها عیناً به مناقصه‌گر مسترد می‌گردد.

۵-۱۹- پس از تأیید پکت "ب" توسط کمیسیون مناقصه پکت "ج" (پاکت پیشنهاد قیمت) که حاوی برگ پیشنهاد قیمت و جداول مقادیر و قیمت‌ها است که می‌بایست طبق بخش سوم اسناد مناقصه تهیه شود، گشوده خواهد شد.

تبصره ۱: در صورتیکه به تشخیص کمیسیون مناقصه حداقل قیمت پیشنهادی غیرمتعارف یا در صورت وجود برآورد اولیه بیش از ۱۰٪ از برآورد اولیه کمتر یا بیشتر باشد کمیسیون مناقصه می‌تواند جهت بررسی موضوع، آن را به کمیته فنی بازرگانی ارجاع دهد و کمیته فنی بازرگانی نتایج بررسی‌های خود را به کمیسیون مناقصه اعلام خواهد نمود.

تبصره ۲: مناقصه‌گزار در رد کلیه پیشنهادها بدون نیاز به اعلام دلیل آن، مختار می‌باشد و شرکت در مناقصه هیچ‌گونه حقی را برای مناقصه‌گر ایجاد نخواهد نمود.

۲۰- اعلام عدم تمایل به شرکت در مناقصه

در صورتیکه دریافت‌کنندگان این اسناد مناقصه، به هر علت مایل به شرکت در مناقصه نباشند، لازم است حداکثر تا آخر وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ مراتب را کتبی به مناقصه‌گزار اعلام نمایند.

۲۱- نکات مهم در تعیین برنده مناقصه

۱-۲۱- صلاحیت مناقصه‌گر، رتبه‌بندی از سازمان برنامه‌بودجه، گواهی صلاحیت ایمنی از اداره کار و امور اجتماعی، سوابق کاری، نحوه عملکرد در پروژه‌های قبلی و تضامین که بوسیله مناقصه‌گر داده شده است.

۲-۲۱- امکانات پرسنلی و ماشین‌آلات و لوازم و تجهیزات مناقصه‌گر بر اساس مفاد شرایط مناقصه و شرایط خصوصی پیمان.

۳-۲۱- قبول شرایط قراردادی و رعایت استاندارد مندرج در مشخصات فنی و تکمیل اوراق اطلاعات فنی در پیشنهاد.

۴-۲۱- مناقصه‌گر یا نمایندگان آنها و سایر طرف‌های ذینفع باید بدانند در موقعی که پیشنهاد موردبررسی است اکیداً از هر نوع تماس با هر یک از کارکنان کارفرما برای کسب اطلاعات نسبت به نتایج بررسی پیشنهاد خودداری کنند. هر نوع کوشش جهت اعمال نفوذ مستقیم یا غیرمستقیم بوسیله هر مناقصه‌گر موجب سلب صلاحیت مناقصه‌گر خواهد بود.

۲۲- شرایط پرداخت

شرایط پرداخت به شرح ذیل خواهد بود.

۱-۲۲- بخشی از هزینه پروژه از طریق اخذ تسهیلات از بانک مسکن توسط پیمانکار و با معرفی و تضمین کارفرما و بخش دیگر از طریق آورده خریداران تأمین خواهد شد و لذا پیمانکار می‌بایست شرایط دریافت تسهیلات بانک مسکن را داشته باشد (تأیید اعتبارسنجی پیمانکار توسط بانک).

۲-۲۲- پیش‌پرداخت ندارد.

۳-۲۲- پرداخت‌های موقت بر اساس ساختار شکست پیوست شماره ۳ و ضوابط بانک مسکن صورت می‌پذیرد.

۴-۲۲- به این پیمان غیر از مابه‌التفاوت ناشی از افزایش یا کاهش نرخ سیمان و میلگرد به میزان ۲۰٪ نسبت به قیمت پایه قرارداد هیچ‌گونه تعدیل و مابه‌التفاوت مصالح تعلق نخواهد گرفت.

۲۳- قوانین کار و بیمه‌های تأمین اجتماعی، حفاظت فنی، عوارض و مالیات‌ها

۱-۲۳- مناقصه‌گر تأکید می‌کند که از جمیع قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه‌های تأمین اجتماعی، حفاظت فنی و همچنین قوانین مربوط به مالیات‌ها و عوارض که در زمان اجرای کار جاری می‌باشد کاملاً مطلع بوده و متعهد است همه آنها را رعایت کند. در هر حال مسئولیت عدم اجرای هر یک از قوانین و مقررات فوق‌الذکر توسط مناقصه‌گر، متوجه مناقصه‌گزار نخواهد بود.

۲-۲۳- مناقصه‌گر متعهد است کلیه مالیات‌ها و حقوق بیمه تأمین اجتماعی را پرداخت نماید.

۳-۲۳- مناقصه‌گر در مقابل هرگونه ادعا یا اعتراضی که در مورد این مناقصه در رابطه با مالیات‌ها یا حقوق تأمین اجتماعی مربوط به کارکنان وی یا هر مورد دیگر (به جز مواردی که در این ماده صراحتاً مستثنا شده) علیه مناقصه‌گزار مطرح شود، مسئول خواهد بود و نیز متعهد است هرگونه خسارت یا زیانی را که از این بابت متوجه مناقصه‌گزار گردد، جبران نماید.

۴-۲۳- مناقصه‌گر با توجه به مفاد قانون تأمین اجتماعی متعهد است کارکنان خود را مربوط به این مناقصه مطابق با قانون تأمین اجتماعی بیمه نماید و کل حق بیمه را به ترتیب مقرر در قانون مذکور بپردازد.

۵-۲۳- مناقصه‌گزار بر اساس ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی از هر صورت وضعیت موقت پیمانکار معادل ۷/۸ درصد را به عنوان سپرده بیمه کسر خواهد کرد. وجوهی که به این ترتیب کسر شده و همچنین پرداخت

مبالغ آخرین صورت وضعیت، پس از اینکه مناقسه گر گواهی مفصلا حساب سازمان تأمین اجتماعی را ارائه نمود، به وی پرداخت خواهد شد.

۲۴- ارائه گواهی صلاحیت پیمانکاری از سازمان برنامه و بودجه

۱-۲۴- حداقل پایه ۲ در رشته ابنیه از سازمان برنامه و بودجه و یا گواهی انبوه سازی رتبه یک از وزارت راه و شهرسازی جهت شرکت در این مناقسه الزامی می باشد.

۱- ارائه گواهینامه صلاحیت معتبر در سال ۱۳۹۹

۲- معتبر بودن نام شرکت در پایگاه <http://sajar.mporg.ir>

۲-۲۴- گواهی ایمنی از وزارت کار و رفاه اجتماعی معتبر در سال ۱۳۹۹

تبصره: عدم ارائه هر یک از گواهینامه های مذکور، موجب رد مناقسه گر خواهد بود.

۲۵- هزینه های پیشنهاد

مناقسه گزار هیچ گونه هزینه ای را که مناقسه گر برای تهیه پیشنهاد متحمل شده است به او باز پرداخت نخواهد کرد.

۲۶- فساد، تبانی، مصالحه به زیان دولت

هرگاه در مناقسه وقوف حاصل شود که مناقسه گرانی به زیان مناقسه گزار سازش کرده اند و مراتب به مناقسه گزار گزارش شود و چنانچه به تشخیص مناقسه گزار این امر صورت گرفته باشد، مناقسه ابطال خواهد شد و مناقسه گزار گزارش امر را با ذکر نام مناقسه گرانی که در این موضوع شرکت داشته اند جهت تعیین جرائم متعلقه به مراجع ذیصلاح و سازمان صادرکننده صلاحیت ایشان اعلام خواهد نمود.

۲۷- واگذاری

شرکت کننده پس از برنده شدن در مناقسه و وصول دستور کارفرما مبنی بر عقد قرارداد، حق انتقال تعهدات ناشی از معامله را بدون موافقت قبلی و کتبی کارفرما به شخص و یا اشخاص حقوقی یا حقیقی دیگر ندارد و در صورت عدم رعایت مفاد این ماده تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار وی به نفع کارفرما ضبط خواهد گردید و همچنین در صورتیکه پس از عقد قرارداد و قبل از تحویل موقت کار وقوف حاصل شود که پیمانکار تمام یا قسمت عمده عملیات موضوع قرارداد خود را بدون داشتن مجوز به شخص حقیقی یا حقوقی دیگر واگذار کرده است و چنانچه با تحقیقات لازم موضوع برای کارفرما محرز شود به دستور کارفرما، مناقسه گر

خلع ید شده و تضمین انجام تعهدات وی به نفع کارفرما ضبط می‌شود و نام چنین مناقصه‌گری در مرتبه اول یک سال و در صورت تکرار برای مدت دو سال از فهرست شرکت‌های ذیصلاح حذف خواهد شد.

۲۸- حدنصاب مناقصه‌گران

تعداد مناقصه‌گران در این مناقصه نباید کمتر از ۳ مناقصه‌گر باشد.

۲۹- نحوه برگزاری مناقصه

مناقصه بصورت یک مرحله‌ای برگزار می‌گردد.

۳۰- رعایت قانون مبارزه با پول‌شویی

مناقصه‌گر متعهد و ملزم می‌شود ضمن رعایت مواد قانون مبارزه با پول‌شویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۲ مجلس شورای اسلامی و آئین‌نامه و دستورالعمل اجرایی آن و مقررات مربوطه از هرگونه اقدامی که منجر به پول‌شویی شود خودداری نموده و هرگونه تغییر در اطلاعات مندرج در تعهدنامه رعایت مواد قانون مبارزه با پول‌شویی را در کوتاه‌ترین زمان ممکن به مراجع قانونی ذی‌ربط (ثبت‌احوال، ثبت‌اسناد و املاک و سایر مراجع ذی‌ربط) اطلاع داده و مستندات را به مناقصه‌گزار ارائه نماید.

۳۱- تعدیل آحاد بها

به این پیمان غیر از مابه‌التفاوت ناشی از افزایش یا کاهش نرخ سیمان و میلگرد به میزان ۲۰٪ نسبت به قیمت پایه قرارداد هیچ‌گونه تعدیل و مابه‌التفاوت مصالح تعلق نخواهد گرفت.

۳۲- کسورات قانونی

پرداخت هرگونه عوارض، بیمه و مالیات (بجز مالیات بر ارزش افزوده) به عهده پیمانکار می‌باشد.

۳۳- تغییرات در مقادیر کار

کارفرما می‌تواند در طول مدت پیمان با ابلاغ کتبی به مناقصه‌گر مقادیر کار را تا میزان ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان افزایش یا کاهش دهد.

۳۴- نشانی و محل اقامت شرکت‌کنندگان در مناقصه

مکاتبات اداری با شرکت‌کنندگان در مناقصه با نامه کتبی به نشانی آنها که باید به دقت و صراحت در این قسمت به‌طور کامل ذکر شده باشد انجام خواهد گرفت. هرگونه تغییری که در نشانی شرکت‌کنندگان در

مناقصه روی دهد باید به موقع مراتب را به اطلاع مناقصه گزار برسانند. در غیر این صورت مکاتبات و ابلاغ‌هایی که به نشانی تعیین شده قبلی شرکت صورت می‌گیرد از نظر مناقصه گزار قطعی و رسمی تلقی می‌گردد.

آدرس، شماره تماس و نمابر مناقصه‌گر:

.....

نام و نام خانوادگی و سمت و امضای صاحبان امضای مجاز و تعهد آور و مهر مناقصه‌گر:

.....

فصل اول

دستور العمل به مناقصه گران

۱- آگاهی از مفاد اسناد مناقصه

شرکت‌کننده در مناقصه باید شرایط شرکت در مناقصه، دستورالعمل مربوط به مناقصه‌گران و سایر اسناد مناقصه را به دقت مورد توجه قرار داده و خود را ملزم به رعایت آنها بداند. ضمناً مناقصه‌گر بدینوسیله اعلام می‌دارد که از تمام موضوعات مورد معامله و مقتضیات محل اجرای کار اطلاع کامل دارد و هیچ امر مجهولی باقی نمانده است که بعداً مستند به جهل یا اشتباه عنوان شود.

۲- مهر و امضای پیشنهادها

مناقصه‌گر باید کلیه اوراق پیشنهاد را بوسیله دارندگان حق امضای مجاز خود امضا و مهر نماید. مناقصه‌گر باید کلیه اسناد مناقصه را که از مناقصه‌گزار دریافت می‌دارد بدون تغییر یا حذف قسمتی از آنها ضمیمه پیشنهاد خود نماید و در صورتیکه یک یا چند قسمت از اسناد مناقصه به امضای مجاز و مهر مناقصه‌گر نرسیده باشد، تسلیم پیشنهاد به منزله قبول کلیه اسناد مناقصه از طرف مناقصه‌گر تلقی خواهد شد. بدیهی است در صورتیکه کلیه اسناد فاقد مهر و امضای مجاز مناقصه‌گر باشد پیشنهاد وی مردود تلقی خواهد شد. به پیشنهادهای فاقد مهر و امضا، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضای تاریخ مقرر واصل شود، مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۳- تضمین انجام تعهدات

برنده مناقصه، باید ظرف مدت ۱۰ روز کاری پس از اعلام کارفرما مبنی بر پذیرش پیشنهاد قیمت جهت تضمین انجام تعهدات، تضمین قابل قبول کارفرما (ضمانت‌نامه بانکی) به میزان پنج درصد (۵) مبلغ قرارداد را به کارفرما تسلیم نماید.

تبصره: چنانچه برنده مناقصه بخواهد تضمین انجام تعهدات را بصورت فیش واریزی ارائه دهد می‌تواند با دریافت شناسه واریز از امور مالی با داخلی کارشناس مربوطه مبلغ آن را به شماره حساب نزد بانک به نام شرکت توسعه‌گران عمران ستاد واریز نماید. ضمناً مدت زمان استرداد سپرده نقدی از تاریخ اتمام دوره تضمین، حداقل به مدت یک ماه می‌باشد.

۴- تضمین حسن اجرای کار

بابت تضمین حسن اجرای کار معادل ۱۰٪ از هر پرداخت، کسر و به حساب سپرده واریز می‌شود.

۵- پاسخگویی به سؤالات مناقصه‌گران

دعوت‌شدگان می‌توانند در مورد سؤالات قراردادی با آقای مهندس آویش به شماره تلفن ۰۲۱-۲۲۵۴۶۱۳۰ کارشناس امور قراردادهای و در مورد سؤالات فنی با آقای مهندس صادقی ۰۲۱-۲۲۵۷۵۰۸۱ تماس حاصل نمایند.

۶- تهیه پیشنهاد مناقصه

۶-۱- پیشنهاد مناقصه (پاکت الف، ب، ج) باید در پاکت‌های جداگانه لاک و مهرشده و به ترتیب تعیین‌شده در این دستورالعمل تهیه و تکمیل و جمعاً در پاکت واحد دیگری لاک و مهر و به نشانی تعیین‌شده در اسناد مناقصه تسلیم مناقصه‌گزار گردد.

۶-۲- هرگونه پاک‌شدگی، قلم‌خوردگی، تغییر در عبارات یا ارقام باید با مهر و امضاهای مجاز مناقصه‌گر مورد تأیید قرار گیرد.

۷- اسناد مناقصه

پیشنهاد مناقصه باید به ترتیب زیر در پاکت‌های سه‌گانه "الف"، "ب" و "ج" قرار داده شود:

۷-۱- پاکت مربوط به تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار

یک پاکت که با حرف "الف" مشخص می‌شود حاوی تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار به شرح و مبلغ تعیین شده دربند ۱۵ شرایط شرکت در مناقصه خواهد بود.

۷-۲- پاکت مربوط به پیشنهاد فنی بازرگانی

این پاکت که با حرف "ب" مشخص می‌گردد حاوی اسناد زیر خواهد بود:

- شرایط شرکت در مناقصه

- دستورالعمل به مناقصه‌گران

- موافقت‌نامه

- شرایط عمومی پیمان

- شرایط خصوصی پیمان

- الحاقها (در صورت صدور از جانب مناقصه‌گزار)

- فرم‌های مناقصه و فرم‌های اجرایی

اسناد ارزیابی کیفی تکمیل شده

- اساسنامه شرکت

- مدرک ثبت و تأسیس شرکت و آگهی دارندگان امضای مجاز جهت انعقاد قرارداد

- گواهی امضای صاحبان امضای مجاز اخذ شده از یکی از دفاتر اسناد رسمی

- گواهی صلاحیت پیمانکاری اخذ شده از سازمان برنامه و بودجه معتبر در سال ۱۳۹۹

- گواهی صلاحیت ایمنی از وزارت کار و رفاه اجتماعی معتبر در سال ۱۳۹۹

- پرینت از سامانه شناسه ملی به نشانی www.ilenc.ir بمنظور معتبر بودن شرکت مناقصه گر در زمان

تسلیم پیشنهاد و یا ارائه گواهی صلاحیت انبوه سازی

- ارائه کد اقتصادی

- فرم خود اظهاری اعلام کارهای در دست اقدام و ظرفیت آماده بکار

- برنامه زمان بندی تکمیل شده

- کلیه مشخصات فنی و نقشه ها مربوط به پیشنهاد

تبصره ۱: در پاکت فنی هیچ گونه پیشنهاد قیمتی نبایستی قرار گیرد.

تبصره ۲: نظر به اینکه ارزیابی شکلی توسط کمیسیون مناقصه انجام می شود بایستی مدارک پاکت "ب"

طبق چک لیست مندرج در اسناد مناقصه تکمیل و ارائه گردد.

۳-۷- پاکت مربوط به پیشنهاد قیمت

یک پاکت دیگر که با حرف "ج" مشخص می شود محتوی پیشنهاد قیمت شامل برگ پیشنهاد قیمت، ساختار

شکست مالی و جداول مقادیر و آنالیز قیمت ها خواهد بود. (اوزان مندرج ساختار شکست مالی به هیچ عنوان

نباید تغییر نمایند).

کلیه اسناد مناقصه باید به مهر و امضای صاحبان امضای مجاز شرکت مناقصه گر رسیده باشد.

۸- روش تهیه پیشنهادها

۸-۱- مناقصه گر باید قیمت پیشنهادی خود را با در نظر گرفتن کلیه موارد در این دستورالعمل تعیین نماید.

قیمت پیشنهادی نهائی و بصورت سرجمع می بایست در برگ پیشنهاد قیمت مندرج در اسناد مناقصه ثبت

گردد.

۸-۲- در صورتیکه در متن پیشنهادها قلم خوردگی یا تراشیدگی یا پاک‌شدگی باشد باید محل مربوطه به مهر و امضاهای مناقصه‌گران برسد در غیر این صورت پیشنهاد ناقص و مردود تلقی خواهد شد. همچنین پیشنهاد قیمت باید خوانا باشد. چنانچه پیشنهاد قیمت از نظر رقم غیر خوانا بوده و قابل تشخیص نباشد، پیشنهاد مردود خواهد شد.

۸-۳- کلیه اطلاعات و مشخصاتی که باید بوسیله مناقصه‌گر تسلیم شود به زبان فارسی خواهد بود مگر مشخصات فنی که می‌تواند به زبان انگلیسی تسلیم گردد.

۸-۴- پیشنهادها باید طبق فرم‌ها و ساختار شکست پیوست بدون هیچ‌گونه تغییری تهیه شوند و باید صریح، بدون قید و ابهام ارائه گردد.

۸-۵- کلیه صفحات و اوراق اسناد مناقصه باید به مهر و امضای مجاز شرکت مناقصه‌گر برسد و ممهور گردد.

۸-۶- پیشنهادها باید فاقد هرگونه شرطی باشند، چنانچه پیشنهاد، به هرگونه شرطی منوط شده باشد پیشنهاد مشروط قلمداد شده و موجب ابطال آن خواهد شد.

۸-۷- هیچ یک از مناقصه‌گران نمی‌توانند بیش از یک پیشنهاد تسلیم کنند.

۹-وضع پیشنهاد و امضای آن

۹-۱- هر پیشنهاد باید شامل نام، محل سکونت و محل اقامت قانونی شخص یا اشخاصی که پیشنهاد را تسلیم می‌نمایند باشد و باید بوسیله مناقصه‌گر امضا و مهر شود. پیشنهادهایی که بوسیله شرکت‌ها داده می‌شود باید متضمن اطلاعات کامل در مورد نام کسانی که اختیار امضای اسناد تعهدآور و قراردادهای را دارند بوده و باید بوسیله صاحبان امضای مجاز شرکت امضا و مهر شود و یا در صورتیکه نماینده‌ای از طرف آنان اختیار امضا داشته باشد وکالت‌نامه و اختیارنامه لازم و یک نسخه فتوکپی مصدق اساسنامه شرکت در این مورد پیوست شده باشد.

۹-۲- امضای ذیل اسناد مناقصه به منزله قبول کلیه مفاد آنها تلقی خواهد شد.

۱۰-مدت اعتبار پیشنهادها

پیشنهادها باید از هر حیث برای مدت یکصد و هشتاد (۱۸۰) روز بعد از آخرین تاریخ تعیین شده برای تسلیم پیشنهادها معتبر باشند.

۱۱- درصد پیش پرداخت

پروژه پیش پرداخت ندارد.

۱۲- تفسیر یا تصحیح اسناد و مدارک مناقصه

مناقصه‌گر می‌بایست به دقت اسناد و مدارک مناقصه را بررسی کرده و کاملاً از کلیه شرایط و موضوعاتی که می‌تواند به هر صورت در کار یا در هزینه آن مؤثر باشد اطلاع حاصل نماید. هرگاه مناقصه‌گر اختلافی در اسناد ملاحظه کند یا متوجه از قلم افتادگی مشخصات یا اسناد دیگری گردد یا در مورد معانی آنها دچار تردید شود باید حداقل ۵ روز قبل از تسلیم پیشنهاد مناقصه‌گزار را کتباً مطلع نماید. مناقصه‌گزار در صورت لزوم توضیح خود را بصورت الحاقیه ای به اطلاع کلیه مناقصه‌گران خواهد رساند.

۱۳- مهر و امضای قرارداد

برنده مناقصه باید ظرف مدت حداکثر هفت (۷) روز پس از اعلام کارفرما، قرارداد را طبق نمونه‌ای که پیوست اسناد مناقصه است امضا نماید. تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار تا تاریخ مبادله قرارداد و تسلیم تضمین انجام تعهدات توسط کارفرما نگهداری و در صورت لزوم به هزینه برنده‌ی مناقصه تمدید خواهد شد. امتناع پیمانکار یا تأخیر غیرموجه او در امضای قرارداد یا تسلیم تضمین انجام تعهدات به کارفرما حق می‌دهد که وجوه مربوط به تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار را به نفع خود ضبط نماید. در چنین شرایطی مراتب به مناقصه‌گر نفر دوم ابلاغ می‌گردد، در غیر این صورت مناقصه تجدید خواهد شد. چنانچه مناقصه‌گر دوم نیز نتواند به تعهدات خود عمل نماید، تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار آن عیناً به شرح بالا توسط کارفرما ضبط خواهد گردید.

۱۴- قیمت‌ها

- قیمت‌های پیشنهادی باید به ریال ارائه گردند.
- مناقصه‌گر می‌بایست جداول ساختار شکست مالی مندرج در اسناد را تکمیل نموده و همراه برگ پیشنهاد قیمت (پاکت ج) و ریز آنالیز قیمت پیشنهادی ارائه نماید.
- مبالغ تعیین شده در برگ پیشنهاد باید به حروف و ارقام مشخص گردند.
- در صورت مشاهده مغایرت بین مبالغ تعیین شده به حروف و عدد، مبالغ تعیین شده به حروف معتبر خواهد بود.

- قیمت‌های مندرج در جداول ساختار شکست مالی و برگ پیشنهاد قیمت شامل کلیه هزینه‌ها و مخارجی است که ممکن است در اجرای کار و برای آن واقع شوند و با در نظر گرفتن کلیه خطرات عمده و مسئولیت‌ها و تعهداتی است که در اسناد صراحتاً یا ضمناً بیان شده و شرکت در مناقصه بر مبنای آن صورت می‌گیرد.

- در صورت تناقض بین مبالغ جدول و برگ پیشنهاد قیمت، اولویت قیمت‌های ارائه شده بصورت ذیل می‌باشد:

۱۵- کسب اطلاعات

۱-۱۵- نقشه‌های موردنیاز موضوع این مناقصه ضمیمه اسناد، تسلیم مناقصه‌گران می‌گردد. مناقصه‌گر موظف است رأساً نسبت به بازرسی و مشاهده محل کار اقدام نماید. هیچ‌گونه ادعایی از جانب مناقصه‌گر مبنی بر عدم آشنایی به محل کار و شرایط اقلیمی آن نخواهد شد. تسلیم نقشه‌ها محدودیتی جهت تغییرات برای مناقصه‌گزار ایجاد نمی‌کند. مناقصه‌گران می‌توانند در صورت نیاز به کسب اطلاعات بیشتر به مناقصه‌گزار مراجعه نمایند.

۲-۱۵- مناقصه‌گر باید قبل از تهیه پیشنهاد، اسناد و مدارک مناقصه را بررسی کرده و کلیه اطلاعات لازم را از جهت آب‌وهوا و راه‌ها، بندرها، انبار و اطراف و حوالی آن و شرایط محیط و قوانین و مقررات کشور ایران و غیره را به دست آورد. من جمله مناقصه‌گر، به هیچ وجه و تحت هیچ عنوانی نمی‌تواند پس از تسلیم پیشنهاد، استناد به جهل یا اشتباه خود نماید.

۳-۱۵- مناقصه‌گر بایستی محل کار و اطراف آن را مورد بازدید و بررسی قرار داده و به مسئولیت خود هرگونه اطلاعاتی را که جهت تهیه پیشنهاد و انعقاد قرارداد اجرای کارها لازم می‌داند تهیه نماید.

۴-۱۵- هزینه‌های مربوط به بازدید از محل کار به عهده مناقصه‌گران خواهد بود.

۵-۱۵- مناقصه‌گر موظف است رأساً اطلاعات کاملی در مورد کلیه شرایط و عوامل مؤثر بر اجرا و تکمیل کارها، بدون هرگونه محدودیتی شامل قابلیت دسترسی و هزینه کارگر و مصالح، قوانین و مقررات جاری و تسهیلات حمل‌ونقل، جابجایی و انبار کردن مصالح و تجهیزات و سایر شرایط را به دست آورد. بدیهی است که عوامل مذکور بایستی به دقت بررسی شده و در تهیه پیشنهاد تسلیمی مدنظر قرار گیرند. در صورت ارجاع قرارداد کارهای موضوع این مشخصات و اسناد مناقصه، هیچ‌گونه ادعای تعدیل مالی و زمانی به لحاظ فقدان اطلاعات قبلی یا اثرات آنها بر هزینه کارها موردقبول مناقصه‌گزار قرار نخواهد گرفت.

۱۵-۶- بدیهی است که برنامه‌ریزی و اجرای کارهای موضوع مشخصات و اسناد حاضر بایستی به نحوی هماهنگ گردد که هیچ‌گونه تداخلی با کارهای سایر پیمانکاران یا مناقصه‌گزار پیش نیاید.

۱۶- جداول زمانی

مناقصه‌گر جداول زمانی اجرای کارهای موضوع مناقصه را باید تکمیل و به همراه پیشنهاد خود در پاکت (ب) تسلیم مناقصه‌گزار کند.

۱۷- اصلاحات و الحاقیه‌ها

هریک از مناقصه‌گران که نسبت به مفهوم قسمتی از مشخصات و اسناد مناقصه سؤالی داشته باشند بایستی حداکثر تا ۵ روز پس از تاریخ اعلام شده جهت دریافت اسناد و مدارک مناقصه، مراتب را کتبی به مناقصه‌گزار اطلاع دهند و تقاضای دریافت توضیح نمایند. مناقصه‌گزار پاسخ خود را طی الحاقیه‌هایی که جزو لاینفک اسناد مناقصه بوده و بایستی در پاکتی که در متن الحاقی تعیین می‌شود قرار داده شود، پاکت‌هایی که هر یک از الحاقیه‌ها را در بر نداشته باشند کامل نبوده و مردود می‌باشند.

مناقصه‌گزار می‌تواند تا ۷۲ ساعت قبل از تاریخ گشایش پیشنهادها نسبت به شرایط مناقصه و نقشه‌ها و مشخصات فنی با ارسال الحاقیه یا الحاقیه‌هایی تجدید نظر نماید در این صورت الحاقیه‌ها جز لاینفک اسناد مناقصه محسوب خواهد شد.

چنانچه پیشنهادی قبل از ارسال الحاقیه(های) مزبور تسلیم شده باشد، مناقصه‌گر حق دارد تقاضای استرداد آن را بمنظور انجام تغییرات و اصلاحات لازم نماید و چنانچه این تجدید نظر یا اصلاح مستلزم تغییر مقادیر یا قیمت پیشنهادی یا هر دو باشد در این صورت مناقصه‌گزار می‌تواند آخرین روز دریافت پیشنهادها را با اعلام در سامانه شرکت توسعه‌گران ستاد به تعویق اندازد به نحوی که مناقصه‌گران فرصت کافی برای اعمال اصلاحات و تجدید نظر داشته باشند.

۱۸- صورت‌های مالی حسابرسی شده مناقصه‌گران

به استناد ماده ۲ تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی به شماره ۲۶۵۱۰/ت ۳۹۰۳۹ ک مورخ ۱۳۸۸/۰۲/۰۹ مناقصه‌گر مکلف است صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به آخرین سال مالی خود را که توسط سازمان حسابرسی یا اعضای جامعه حسابداران رسمی تهیه شده به همراه گزارش حسابرس بمنظور انعقاد قرارداد را در پاکت "ب" ارائه نماید.

۱۹- ساختار شکست ریالی

اوزان مندرج در ساختار شکست مالی قطعی بوده و هیچ‌گونه تغییری نخواهد نمود و پرداخت صورت‌وضعیت‌ها بر اساس آن و ضوابط بانک مسکن انجام خواهد شد.

۲۰- صراحت پیشنهادها

پیشنهادها باید صریح و بدون قید و ابهام تهیه و تسلیم گردد و به پیشنهادهای مبهم و مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۲۱- نقشه‌ها و مشخصات فنی

مناقصه‌گر موظف است پروژه را بر اساس مشخصات فنی و نقشه‌های پیوست که جزء لاینفک قرارداد هست انجام دهد.

۲۲- نحوه‌ی قیمت‌گذاری در جداول ساختار شکست مالی و در برگ پیشنهاد قیمت

قیمت‌ها بر اساس مترمربع زیربنا مقطوع می‌باشد. هرگاه آیتمی در جدول ساختار شکست مالی وجود نداشته باشد و اجرای آن در پروژه بر اساس مشخصات فنی و نقشه‌ها ضروری باشد فرض بر این خواهد بود که قیمت آنها در سایر اقلام در جداول مقادیر و قیمت‌ها منظور گردیده است.

۲۳- حمل

هزینه بسته‌بندی، بارگیری، حمل، تخلیه و تحویل لوازم و تجهیزات موضوع مناقصه از هر نقطه کشور و با هر قیمت تا پای کار به عهده مناقصه‌گر و به هزینه وی خواهد بود.

۲۴- بیمه

پیمانکار موظف است کلیه عملیات موضوع پیمان را به هزینه خود و نزد یکی از شرکت‌های بیمه که مورد تأیید کارفرما باشد، بیمه تمام خطر نماید و به هزینه خود کلیه کارکنان و عوامل اجرایی خود را بیمه نموده و علاوه بر این مناقصه‌گر بایستی به هزینه خود تا پایان پروژه و امضای صورتجلسه تحویل موقت بیمه‌نامه مسئولیت مدنی نزد یکی از شرکت‌های بیمه ایرانی دریافت و در هنگام تنظیم صورتجلسه تحویل کارگاه به کارفرما ارائه نماید.

۲۵- ماشین‌آلات و لوازم و تجهیزات مناقصه‌گر

مناقصه‌گر لیست ماشین‌آلات و لوازم و تجهیزات موجود خود جهت اجرای کامل پروژه را باید در موقع ارائه پیشنهاد تسلیم مناقصه‌گزار نماید. ضمناً ماشین‌آلات و لوازم و تجهیزات فوق‌الذکر متعلق به پیمانکار برنده مناقصه هنگام شروع عملیات اجرایی و در طول مدت پیمان مورد بازدید و بررسی و تأیید دستگاه نظارت قرار خواهد گرفت.

۲۶- اظهاریه مناقصه‌گر

مناقصه‌گر جای خالی متن زیر را با کلمه (بدون) در صورتیکه نداشتن نظر اصلاحی به مشخصات و اسناد مناقصه باید تکمیل نماید.

این شرکت	 نظر اصلاحی می‌پذیرد.	امضا	تاریخ
----------	----------------------------	------	-------

هرگونه انحراف مغایرت‌های موجود در جزئیات پیشنهادی که ناشی از عدم رعایت بخشی از مشخصات یا اسناد مناقصه و یا ناشی از هرگونه عوامل دیگری باشد بایستی توسط شماره بخش قسمت و بند مربوط به هر انحراف یا مغایرت را ارائه داشته و چگونگی تفاوت آن را با موارد مشخص شده در اسناد به وضوح تشریح نماید. در صورت وجود مغایرت بین جزئیات پیشنهاد شده توسط مناقصه‌گر و موارد مندرج در فهرست مذکور، بنا به انتخاب کارفرما طرح و مشخصات فنی مناقصه و یا جزئیات داده شده توسط مناقصه‌گر در نظر گرفته خواهد شد و مناقصه‌گر ملزم به رعایت نظر کارفرما خواهد بود.

۲۷- تشکيلات پیشنهادی پیمانکار

پیمانکار موظف است قبل از امضای پیمان چارت تشکیلاتی و اجرایی پروژه را تهیه و یک نسخه به کارفرما جهت تأیید ارائه دهد.

فصل دوم

موافقت نامه

بسم الله الرحمن الرحيم

پیمان

اجرای کارهای ساختمانی

بصورت سرجمع

عنوان پروژه: احداث ۲۰۰ واحد مسکونی قزوین	
عنوان کارفرما: شرکت توسعه گران عمران ستاد	
نام پیمانکار:	
نوع اعتبار:	درآمد عمومی: سایر منابع: ✓
شماره پیمان:	تاریخ پیمان:
محل اجرای پروژه: استان قزوین شهرستان: قزوین	
پلاک ثبتی	

این قرارداد جهت احداث ۲۰۰ واحد مسکونی پروژه قزوین در تاریخ بین شرکت توسعه‌گران عمران ستاد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۴۴۵۴۷ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۱۹۴۷۵۶ به نمایندگی و صاحبان امضاء مجاز آقایان به سمت مدیرعامل و نایب‌رئیس هیأت مدیره و به سمت رئیس هیأت مدیره که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک‌طرف و شرکت ثبت شده به شماره ثبت و شناسه ملی و صاحبان امضای مجاز آقای با سمت رئیس هیأت مدیره با کد ملی و شماره شناسنامه صادره از و آقای با سمت مدیرعامل با کد ملی و شماره شناسنامه صادره از که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود از طرف دیگر منعقد می‌گردد.

نشانی کارفرما: تهران، خیابان پاسداران، خیابان بوستان دهم، پلاک ۱۳۵ طبقه همکف.

تلفن: ۲۲۵۷۵۰۸۱، ۰۲۱-۲۲۰۵۸۱۷ کدپستی: ۱۸۹۱۳-۱۶۶۶۹

نشانی پیمانکار:

تلفن: و

ماده ۱- موضوع پیمان

موضوع پیمان عبارت است از:

۱- آماده‌سازی شامل اجرای بخش سیویل، اجرای تأسیسات زیربنایی شامل: اجرای شبکه داخلی آب و فاضلاب، گاز، مخابرات و برق (بدون اجرای نیروورسانی) به مساحت ۱۰,۱۸۵ مترمربع

۲- اخذ پروانه ساختمانی، تأییدیه‌های لازم و دریافت پایان کار، اجرای کامل عملیات احداث بلوک‌های مسکونی چهارصد واحدی واقع در استان قزوین، محمدیه، ابتدای مهرگان که فاز اول آن شامل ۲۰۰ واحد مسکونی به مساحت کل ۲۲,۰۰۰ مترمربع ناخالص مسکونی می‌باشد و بر اساس مدارک، مشخصات فنی و نقشه‌های منظم به این پیمان کلاً به رؤیت، مهر و امضای پیمانکار رسیده است.

۳- محوطه‌سازی (حیاط سازی) شامل اجرای سیویل، اجرای تأسیسات مکانیکی و برقی حیاط بلوک‌های مسکونی می‌باشد که هزینه آن در قیمت هر مترمربع زیربنا مستتر است و سطح اضافه‌ای از این بابت به مساحت کل ناخالص مسکونی اضافه نمی‌شود.

تبصره ۱: در مناقصه حاضر صرفاً فاز اول پروژه به تعداد ۲۰۰ واحد مسکونی به‌مراه آماده‌سازی آن به پیمانکار برنده مناقصه واگذار می‌گردد لذا در صورت صلاحدید کارفرما، احداث فاز دوم بصورت مجزا به تعداد ۲۰۰ واحد مسکونی (به مساحت کل ۲۲,۰۰۰ مترمربع ناخالص مسکونی و ۱۰,۱۸۵ مترمربع آماده‌سازی) به برنده دوم مناقصه صرفاً بر اساس قیمت پیشنهادی برنده اول مناقصه واگذار می‌گردد.

تبصره ۲: طرح این مجموعه مسکونی در حال حاضر به صورت دو طبقه مسکونی تک واحدی طراحی شده است.

تبصره ۳: پیمانکار از محل پروژه بازدید نموده و از شرایط پروژه بطور کامل مطلع می‌باشد.

ماده ۲- اسناد و مدارک پیمان

این پیمان شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف- پیمان حاضر و پیوست‌ها

ب- مشخصات فنی خصوصی و جدول نازک‌کاری طبق پیوست شماره ۲ و تمامی مشخصات فنی عمومی منتشره در حوزه کارهای ساختمانی از طرف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود) و استانداردهای فنی

ج- نقشه‌های کلی، تفصیلی و اجرایی

نقشه‌های پلان موقعیت، طرح استقرار و توپوگرافی

نقشه‌های معماری

نقشه‌های جزییات اجرایی

نقشه‌های سازه

نقشه‌های تأسیسات مکانیکی

نقشه‌های تأسیسات برقی

نقشه‌های آماده‌سازی

نقشه‌های محوطه‌سازی، حصارکشی و غیره

د- شرایط عمومی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۸۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود)

ه- شرایط خصوصی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۸۸/۱۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ و تکمیل‌شده (که ضمیمه پیمان تلقی می‌شود)

و- دستور کارها، صورت‌مجلس‌ها، موافقت‌نامه‌ها و هر نوع سند دیگر که در مورد کارها و قیمت‌های جدید یا امور دیگر، در مدت پیمان تنظیم گردد و به امضای طرفین برسد. این اسناد باید در چهارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود.

تبصره ۱: هرگاه بین موارد مندرج در بعضی از اسناد و مدارک بالا تناقضی وجود داشت، اولویت مدارک بر یکدیگر، طبق ترتیب ردیف‌های بالا است.

ماده ۳- مبلغ و ضریب پیمان

الف- مبلغ کل پیمان (موضوع بند ۳ ماده ۱) معادل ریال (به حروف تومان) برآورد گردیده است.

تبصره ۱: کلیه هزینه‌های مربوط به مالیات بر ارزش افزوده و هزینه‌های اخذ پروانه ساختمانی اعم از: عوارض و هزینه‌های شهرداری، سهم آموزش و پرورش، سهم آتش‌نشانی، سهم تأمین اجتماعی در پروانه و سازمان نظام‌مهندسی ساختمان به عهده کارفرما بوده و در قیمت فوق لحاظ نشده است.

تبصره ۲: قابل ذکر است هزینه احداث هر مترمربع ناخالص پیلوت، نصف هزینه احداث هر مترمربع ناخالص واحد مسکونی محاسبه می‌شود.

ب- هزینه عملیات آماده‌سازی کل سایت پروژه بر اساس ردیف‌های پایه فهارس بها سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور با رعایت اولویت به ترتیب ابنیه (جهت محوطه‌سازی)، راه و باند، شبکه توزیع آب، خطوط انتقال آب، شبکه جمع‌آوری و انتقال فاضلاب، آبیاری و زهکشی سال ۱۳۹۹ (جهت آماده‌سازی) و تأسیسات مکانیکی و برقی سال ۱۳۹۹ صرفاً با اعمال ضریب بالاسری برابر $\frac{1}{3}$ و ضریب پیمانکار برابر محاسبه و پرداخت می‌گردد و هیچ‌گونه ضریب دیگری اعمال نخواهد شد.

ج- هزینه ساخت خرپشته و اجرای حیاط در قیمت هر مترمربع زیربنا مستتر است و سطح اضافه‌ای از این بابت به مساحت کل ناخالص مسکونی اضافه نمی‌شود.

د- سطح تراس در طبقات محاسبه و به سطح ناخالص مسکونی اضافه می‌شود و بر اساس قیمت پیمان برای زیربنای ناخالص مسکونی پرداخت خواهد شد.

ماده ۴- مدت پیمان

مدت پیمان برابر با ۱۲ ماه شمسی از تاریخ اخذ پروانه ساختمانی و صورت‌مجلس تحویل زمین (که طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیم می‌شود) خواهد بود.

تبصره ۱: برنامه زمان‌بندی تفصیلی اجرای کار توسط پیمانکار ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ قرارداد ارائه خواهد شد و پیمانکار متعهد است در مدت پیمان با توجه به مواد ۳۰ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان، پس از آنکه عملیات موضوع پیمان را تکمیل و آماده بهره‌برداری نمود از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

ماده ۵- دوره تضمین

حسن انجام کلیه عملیات موضوع پیمان از تاریخ تحویل موقت برای مدت دوازده ماه شمسی توسط پیمانکار تضمین می‌شود. اگر در دوره تضمین معایب و نقایصی در کار مشاهده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در مدارک پیمان باشد، شرایط مندرج در ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان حاکم خواهد بود.

تبصره ۱: پیمانکار می‌بایست ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات به مبلغ پنج درصد مبلغ کل قرارداد را بصورت ضمانت‌نامه بانکی قبل از ابلاغ پیمان، به کارفرما تحویل نماید که مطابق شرایط عمومی پیمان به وی مسترد خواهد گردید.

ماده ۶- نظارت

نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد این پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده ناظرین دارای صلاحیت سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان قزوین (حقوقی) بعنوان مهندس ناظر و نمایندگان کارفرما به‌عنوان ناظر عالی خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق اسناد و مدارک پیمان، اصول فنی، تایید ناظرین سازمان نظام‌مهندسی و تصویب نمایندگان کارفرما اجرا نماید. پیمانکار موظف است حداقل ۴۸ ساعت قبل از شروع هر فعالیت اجرایی، مجوز آغاز آن عملیات را از مهندس ناظر و ناظر عالی (نماینده کارفرما) دریافت نماید.

ماده ۷- ساعات عادی اجرای کار

ساعات عادی ممکن است متناسب با شرایط کار در روز، شب یا هر دو تعیین شود. پیرو درخواست کارفرما، پیمانکار موظف است بدون اخذ هزینه کار در شب، در دو شیفت کاری پروژه را انجام دهد.

ماده ۸- برنامه زمان‌بندی کلی و تفصیلی

برنامه زمانی کلی متناسب با نحوه تأمین مالی به شرح زیر است (در صورتیکه برنامه زمانی کلی بصورت نمودار، جدول و یا اشکال دیگر باشد، بصورت صفحه جداگانه ضمیمه شود).
برنامه زمانی تفصیلی باید توسط پیمانکار در چارچوب برنامه زمانی کلی و ظرف مدت حداکثر یک هفته تقویمی از تاریخ مبادله پیمان است طبق برنامه زمانی کلی و شروع کار، به نمایندگان کارفرما ارائه شود. پرداخت صورت‌وضعیت‌های موقت، منوط به ارائه برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار به کارفرما است. برنامه زمانی تفصیلی باید حاوی حداقل اطلاعات زیر باشد:

- برنامه زمانی شروع و اتمام ریز فعالیت‌ها به تفکیک و با جزئیات فنی.

- برنامه زمانی حضور تعداد عوامل فنی و اجرایی در کارگاه.

-برنامه زمانی استقرار ماشین آلات در کارگاه به تفکیک نوع و تعداد.

-برنامه زمانی تهیه و تأمین مصالح.

-ارائه نمودار پیشرفت فیزیکی فرضی پروژه و تعیین مبالغ کارکردهای فرضی ماهانه (Cash Flow).

کارفرما باید ظرف مدت حداکثر یک هفته، برنامه زمانی تفصیلی پیمانکار را از نظر انطباق آن با برنامه زمانی کلی بررسی و در صورت نداشتن مغایرت، آن را مهر و امضا کرده و به پیمانکار ابلاغ کند. چنانچه برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار با برنامه زمانی کلی انطباق نداشته باشد کارفرما ظرف مهلت یاد شده، برنامه زمانی را با کسب نظر پیمانکار تصحیح کرده و پس از اعمال اصلاحات لازم به پیمانکار ابلاغ می‌نماید. چنانچه پس از ۱۴ روز از تحویل برنامه زمانی تفصیلی توسط پیمانکار، برنامه تفصیلی مصوب کارفرما توسط وی ابلاغ نشود، برنامه زمانی تفصیلی ارائه شده توسط پیمانکار یا اصلاح شده توسط کارفرما (هر یک که در مهلت مقرر و مؤخر باشد)، مصوب تلقی می‌شود.

چنانچه در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی، نقشه‌های اجرایی و مقادیر کار به پیمانکار ابلاغ شود یا آزادسازی زمین و رفع موانع طبق برنامه زمانی محقق نشود به نحوی که باعث نیاز به تغییر در برنامه زمانی تفصیلی باشد، اعمال تغییرات در برنامه تفصیلی با درخواست پیمانکار یا اعلام کارفرما، توسط پیمانکار طبق روال فوق صورت می‌گیرد. به جهت مستندسازی و شفافیت کارها، لازم است حداکثر هر شش ماه یکبار به تأخیرات (نسبت به آخرین برنامه زمانی تفصیلی مصوب) رسیدگی و میزان تأخیرات غیرمجاز مشخص و مستند شود. به این منظور، پیمانکار باید در پایان هر دوره حداکثر سه ماهه، گزارش تأخیرات را با ارائه محاسبات و دلایل توجیهی، به کارفرما تسلیم کند.

میزان تأخیرات مجاز و غیرمجاز که توسط کارفرما و با رسیدگی به دلایل پیمانکار تعیین می‌شود، پس از بررسی معاونت فنی و مهندسی کارفرما و پس از تصویب کارفرما در مدت پیمان ملاک عمل بوده و در پایان نیز به عنوان مستندات رسیدگی به تأخیرات، مبنای عمل قرار می‌گیرد. زمان رسیدگی توسط نمایندگان کارفرما و اظهار نظر و تصویب توسط کارفرما برای هر دوره سه ماهه، حداکثر یک ماه از تاریخ ارائه گزارش تأخیرات توسط پیمانکار می‌باشد.

ماده ۹- تعدیل آحاد بها

به این پیمان غیر از مابه‌التفاوت ناشی از افزایش یا کاهش نرخ سیمان و میلگرد به میزان ۲۰٪ نسبت به قیمت پایه قرارداد هیچ گونه تعدیل و مابه‌التفاوت مصالح تعلق نخواهد گرفت.

و زمان انجام کار مطابق برنامه زمانبندی در صورتیکه بیش از ۲۰٪ تغییر یابد، میزان افزایش یا کاهش آن نسبت به ۲۰٪ قیمت پایه قرارداد محاسبه و به حساب پیمانکار یا کارفرما منظور خواهد شد، قیمت‌ها و نحوه محاسبه در پیوست شماره ۴ ارائه شده است.

ماده ۱۰- رئیس کارگاه

پیمانکار باید قبل از شروع عملیات اجرایی، فردی را که واجد شرایط زیر باشد، با ارسال مدارک تعیین شده و بمنظور تصدی ریاست کارگاه به نمایندگان کارفرما و کارفرما معرفی کند:

الف- مدرک تحصیلی در رشته عمران - عمران مقطع کارشناسی

ب- سابقه مفید در زمینه ساختمان به مدت حداقل ۱۰ سال

انطباق صلاحیت فرد معرفی شده به عنوان رئیس کارگاه با شرایط اعلام شده، ظرف مدت حداکثر ۷ روز از تاریخ تحویل مدارک توسط پیمانکار، توسط کارفرما بررسی و نتیجه با ذکر دلیل به پیمانکار اعلام می‌شود. چنانچه عدم انطباق صلاحیت فرد معرفی شده ظرف مدت مذکور ابلاغ نگردد، به منزله تأیید صلاحیت رئیس کارگاه می‌باشد.

تبصره ۱: در مرحله شروع کار، در صورت عدم معرفی رئیس کارگاه دارای صلاحیت با شرایط فوق توسط پیمانکار و شروع به کار وی یا عدم تأیید رئیس کارگاه معرفی شده توسط کارفرما، پرداخت صورت وضعیت‌های موقت امکان پذیر نیست.

تبصره ۲: رئیس کارگاه باید در زمان فعالیت کارگاه، در کارگاه حاضر باشد. چنانچه رئیس کارگاه بدون جایگزین مناسب، در کارگاه حاضر نباشد، به ازای هرروز، معادل ۰/۰۰۰۲ مبلغ هر فاز پیمان تا سقف ۰/۰۰۴ مبلغ هر فاز پیمان، از مطالبات پیمانکار کسر می‌شود.

تبصره ۳: جایگزین موقت و مناسب رئیس کارگاه، می‌تواند حداکثر به مدت ۱۰ روز کاری پیوسته یا ۸ درصد مدت طی شده از پیمان بصورت پراکنده (هر یک کمتر باشد)، وظایف رئیس کارگاه را عهده‌دار شود. در صورت تداوم عدم حضور رئیس کارگاه بیش از این مدت، لازم است فردی واجد شرایط از طرف پیمانکار به کارفرما معرفی شود تا پس از طی روال تعیین شده در این ماده، بصورت دائم جایگزین رئیس کارگاه شود.

ماده ۱۱- پیش پرداخت

این قرارداد پیش پرداخت ندارد و اولین پرداخت آن پس از اتمام بتن‌ریزی فونداسیون هر بلوک می‌باشد.

ماده ۱۲- نرخ پیمان، نحوه اندازه گیری، پرداخت های موقت و قطعی و کسورات قانونی

الف- نرخ پیمان: نرخ این پیمان برحسب هر واحد کار به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	موضوع پروژه	تعداد واحد	واحد کار	مقدار کار	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (ریال)
۱	ساخت و تکمیل واحد مسکونی	۲۰۰	مترمربع	۲۲,۰۰۰		
ردیف	موضوع پروژه	تعداد واحد	واحد کار	مقدار کار	قیمت واحد	قیمت کل با اعمال ضریب بالاسری برابر ۱/۳ و ضریب پیمانکار برابر (ریال)
۳	آماده سازی	۱	مترمربع	۱۰,۱۸۵	بر اساس ردیف های پایه فهارس بها سازمان برنامه و بودجه کشور سال ۱۳۹۹	
جمع کل (ریال)				(جمع ردیف های ۱، ۲ و ۳ جداول فوق)		

تبصره ۱: هزینه ساخت خرپشته و اجرای حیاط در قیمت هر مترمربع زیربنا مستتر است و سطح اضافه ای از این بابت به مساحت کل ناخالص مسکونی اضافه نمی شود.

تبصره ۲: سطح تراس در طبقات محاسبه و به سطح ناخالص مسکونی اضافه می شود و بر اساس قیمت پیمان برای زیربنای ناخالص مسکونی پرداخت خواهد شد.

تبصره ۳: منظور از متر مربع واحد کار، عبارت است از ناخالص کل واحد مسکونی که شامل سطح مفید واحد مسکونی طبقات، سطح تراس ها، سطح مشاعات (راه پله، راهرو) و سطح طبقه پیلوت شامل سطوح پارکینگ و معابر آن، راه پله، راهرو و انباری ها می باشد.

این مبالغ شامل کلیه کارهای اجرایی، طبق مشخصات فنی پیوست و نقشه‌ها است. در صورتیکه اجرای هر یک از اقلام کار در موضوع پیمان به عهده پیمانکار نباشد، عناوین آنها در پیوست شماره یک پیمان مندرج است.

ب- نحوه اندازه‌گیری سطح زیربنای ساختمان‌ها:

ب-۱: محاسبه سطح و سطوح بلوک‌ها در صورت وضعیت‌های موقت مطابق عدد زیربنای نخالص مندرج در پروانه ساختمانی و برای صورت وضعیت قطعی مطابق عدد زیربنای مندرج در پایان کار صادره از سوی شهرداری انجام خواهد شد.

ب-۲: برای بلوک‌هایی که پروانه ساختمانی آنها تاکنون صادر نگردیده است، پروانه ساختمانی که در آینده اخذ خواهد شد ملاک، سطح و سطوح مندرج در ماده ۱۲ بند الف خواهد بود.

ج- پرداخت‌های موقت: پرداخت بر اساس صورت وضعیت‌های کارهای انجام‌شده پیمانکار که منطبق بر ساختار شکست مندرج در پیوست شماره ۳ و ضوابط بانک مسکن می باشد، پس از بررسی و تأیید نماینده کارفرما به عنوان ناظر عالی صورت می پذیرد. صورت وضعیت‌های پروژه از محل آورده نقدی متقاضیان و تسهیلات بانک مسکن در پنج مرحله پرداخت خواهد شد. اولویت پرداخت، تسهیلات بانکی می باشد.

تبصره ۴: کلیه هزینه‌های مصرفی مربوط به آب، برق، تلفن و... در طول دوره ساخت تا تحویل موقت به عهده پیمانکار می باشد و کارفرما هیچ گونه هزینه‌ای را تقبل نخواهد کرد.

د- پرداخت قطعی: مبلغ پرداخت قطعی به پیمانکار، از حاصل ضرب ارقام اندازه‌گیری شده طبق بند «ب» این ماده و نرخ پیمان (موضوع بند «الف» این ماده)، بعلاوه موارد احتمالی مندرج در ماده ۱۳ به دست می آید.

ه- کسورات قانونی: پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به عهده کارفرما می باشد. مبلغ حق بیمه تأمین اجتماعی در مبلغ قرارداد لحاظ شده و به عهده پیمانکار می باشد. لذا از مبلغ هر صورت وضعیت پیمانکار معادل ۷/۸ درصد کسر و پس از ارائه مفصلاً حساب بیمه از سوی پیمانکار، مسترد خواهد شد.

تبصره ۵: از هر صورت وضعیت پیمانکار ۱۰٪ به عنوان سپرده حسن انجام کار کسر و نزد کارفرما نگهداری خواهد شد که ۵۰٪ سپرده حسن انجام کار پس از تحویل موقت و تأیید صورت وضعیت قطعی و ۵۰٪ باقیمانده پس از طی دوره تضمین (۱۲ ماه پس از تحویل موقت) و تحویل قطعی پروژه، به پیمانکار مسترد خواهد شد.

و- پیگیری اخذ پروانه و انجام کلیه مراحل اداری مربوطه به عهده پیمانکار بوده و هزینه‌ها و پرداخت فیش‌های صادره از سوی ارگان‌های ذی‌ربط بر عهده کارفرما می‌باشد. پروانه به نام کارفرما صادر خواهد شد.

ی- پیگیری اخذ انشعابات و انجام کلیه مراحل اداری مربوطه به عهده پیمانکار خواهد بود و هزینه‌ها و پرداخت فیش‌های صادره از سوی ارگان‌های ذی‌ربط بر عهده کارفرما می‌باشد.

ک- تغییر محل کارگاه: چنانچه کارفرما کل محل زمین مشخص شده در اسناد و مدارک پیمان را تغییر دهد، با درخواست پیمانکار، پیمان مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه می‌یابد. سایر شرایط تحویل کارگاه، مطابق با ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان می‌باشد.

ماده ۱۳- تغییرات

در صورتیکه بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار، تغییراتی در مشخصات فنی و یا نقشه‌های اجرایی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد و این تغییرات، حجم عملیات کار را نسبت به نقشه‌های اولیه تغییر دهد، پیمانکار مکلف به انجام کار با نرخ‌های پیمان خواهد بود. بدیهی است این تغییرات قبل از اجرا می‌بایست از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد.

در صورتیکه تغییری در متراژ کارهای مندرج در بند «الف» ماده ۱۲ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می‌شود و در صورتیکه تغییر مربوط به جدول مشخصات فنی کار باشد، طبق بهای واحد ردیف‌های فهرست بهاء ابنیه سال ۱۳۹۹ سازمان برنامه و بودجه کشور با اعمال ضریب بالاسری برابر $(\frac{1}{3})$ به حساب پیمانکار منظور می‌شود.

قیمت کارهای جدید ابلاغی که بهای واحد آنها در فهرست بهای منظم به پیمان موجود نیست با استفاده از نرخ واقعی زمان و محل اجرا و صرفاً با اعمال ضریب بالاسری $(\frac{1}{3})$ تعیین می‌شود. سقف مبلغ این کارها حداکثر ۱۰ درصد مبلغ هر فاز پیمان است. مبلغ مربوط به افزایش و کاهش در اثر تغییرات، تابع ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان هست.

تبصره ۱: پیمانکار موظف است قبل از انجام هرگونه تغییر و کار جدید نسبت به اخذ تأییدیه و ابلاغ کارفرما اقدام نماید.

ماده ۱۴- تعلیق پیمان

در صورت بروز مصادیق تعلیق، پیمان مشمول ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان شده و کارفرما در مدت پیمان، اجرای کار را تنها برای یک بار و حداکثر به مدت یک ششم مدت اولیه پیمان و یا سه ماه (هرکدام که بیشتر باشد) معلق می‌کند. سایر ضوابط تعلیق بر اساس ضوابط ماده ۴۹ شرایط خصوصی پیمان می‌باشد.

ماده ۱۵ - فسخ پیمان - خاتمه پیمان

در صورتیکه پیمان مشمول ماده ۴۶ و یا ۴۸ شرایط عمومی پیمان گردد و کار بصورت نیمه کاره تحویل گرفته شود، صورت وضعیت قطعی کار بر اساس کارهای انجام شده که بر اساس درصدهای موقت محاسبه می شود (درصدهای موقت و بهای مصالح پای کار موضوع بند «ج» ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان) محاسبه و قطعی می گردد. در صورت عدم تکمیل یک فعالیت که درصد مشخصی برای آن در پیوست شماره دو درج نشده است، صرفاً در تعیین دقیق درصد (وزن) اجرا شده آن فعالیت، از فهرست بهای سال ۱۳۹۹ استفاده می شود.

ماده ۱۶ - تجهیز و برچیدن کارگاه

پرداخت هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه که درصد وزنی آنها در ساختار شکست کار آمده است بصورت زیر است:

الف - ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار، پس از اجرای تجهیز اولیه لازم بمنظور شروع عملیات موضوع پیمان و یا تأمین ۶۰ درصد ماشین آلات مورد نیاز برای آن.

ب - ۵۰٪ عدد وزنی منظور شده برای تجهیز کارگاه در جدول ساختار شکست کار متناسب با پیشرفت عملیات موضوع پیمان.

تعاریف و سایر ضوابط مربوط به تجهیز و برچیدن کارگاه بر اساس ضوابط مربوط به فهرس بهای واحد پایه سال ۱۳۹۹ می باشد.

پیمانکار باید کارگاه را به نحوی مناسب تجهیز نماید که شروع و ادامه کار تا تحویل موقت، بدون وقفه و باکیفیت لازم انجام پذیرد.

در پایان کار، پیمانکار باید نسبت به تخریب و خارج نمودن مواد حاصل از تخریب، اقدام نماید. مصالح بازیافتی از تخریب متعلق به پیمانکار است.

ماده ۱۷- حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرا و یا تعبیر و تفسیر مفاد قرارداد حاضر، ابتدا بر اساس اسناد و مدارک قرارداد، موضوع بصورت مذاکره بین طرفین حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، موضوع به هیئت سه نفره داوران (یک نفر نماینده از طرف کارفرما، یک نفر به نمایندگی از سوی پیمانکار و یک نفر به عنوان داور مرضی الطرفین) ارجاع می گردد، هیأت داورى حداکثر ظرف ۱۵ روز نسبت به صدور و ابلاغ رأی به طرفین قرارداد اقدام و این رأی برای طرفین لازم الاتباع می باشد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق مراجع قضایی اقدام خواهد گردید.

کارفرما

شرکت توسعه گران عمران ستاد

.....

مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره

.....

رئیس هیأت مدیره

پیمانکار

شرکت

.....

مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

.....

رئیس هیأت مدیره

فصل دوم

شرایط عمومی پیمان

(شرایط عمومی پیمان ابلاغ شده طی بخشنامه
شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳)

شرایط خصوصی پیمان

شرایط خصوصی پیمان

این شرایط خصوصی، در توضیح و تکمیل موادی از شرایط عمومی پیمان است که تعیین تکلیف برخی از موارد در آنها، به شرایط خصوصی پیمان موکول شده است و هیچ‌گاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی پیمان را نقض کند. از این رو، هرگونه نتیجه‌گیری و تفسیر مواد مختلف این شرایط خصوصی، به‌تنهایی و بدون توجه به مفاد ماده مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان، بی‌اعتبار است. شماره و حروف بکار رفته در مواد این شرایط خصوصی، همان شماره و حروف مربوط به آن در شرایط عمومی پیمان است.

اگر شرایط عمومی مصوب سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور همراه اسناد و مدارک پیمان نباشد، شرایط عمومی ابلاغ شده از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور به شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ بر این پیمان حاکم است.

ماده ۱۷- الف) پیمانکار متعهد است که برای اجرای موضوع پیمان، تعداد نفر/ ماه کارشناس خارجی با تخصص‌های تعیین شده در زیر به کار گمارد.

این پیمان به کارشناس خارجی احتیاج ندارد.

ماده ۱۸- ب) مهلت پیمانکار برای ارائه برنامه تفصیلی اجرای کار هفت روز از تاریخ مبادله پیمان است.

جزئیات روش تهیه برنامه زمانی تفصیلی و به هنگام کردن آن، به شرح زیر می‌باشد.

پیمانکار می‌بایست برنامه زمان‌بندی اجرای پروژه را در قالب نرم‌افزار MSP و تا سطح چهار همراه با جریان نقدی پروژه ارائه نماید و همچنین در صورت صلاحدید کارفرما برنامه فوق‌الذکر با منابع، مصالح، ماشین‌آلات و نیروی انسانی ارائه گردد.

ماده ۲۰- الف) کارفرما امکانات و تسهیلات تجهیز کارگاه، از قبیل ساختمان، راه، آب، برق، مخابرات و سوخت را که در زیر تعیین شده است، در اختیار پیمانکار قرار می‌دهد.

کارفرما هیچ‌گونه امکانات از قبیل موارد فوق را در اختیار پیمانکار قرار نخواهد داد و تنها همکاری لازم در خصوص معرفی پیمانکار به سازمان‌های ذی‌ربط را به انجام خواهد رساند.

ماده ۲۰- ب و ۲۰- ز) کارفرما، به شرح زیر، مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات را تأمین می‌کند.

کارفرما هیچ‌گونه مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات را تأمین نمی‌نماید.

ماده ۲۰- ه) پیمانکار باید مشخصات تعیین شده در زیر را در تأمین ماشین‌آلات رعایت کند.

بچینگ با ظرفیت ۳۵ مترمکعب در ساعت، حداقل تعداد ۲ دستگاه تراک میکسر ۶ مترمکعب در زمان بتن‌ریزی، جرثقیل کفی ۵ تن، لودر/ بابکت، بیل زنجیری/ بیل بکهو، غلطک دستی، ژنراتور ثابت و متحرک، دستگاه جوش و دستگاه خم و برش آرماتور جهت جبهه‌های کاری مختلف و کلیه ماشین‌آلات و لوازمی که در طول اجرای پروژه نیاز باشد بطوریکه هیچ بخشی از پروژه دچار توقف یا تأخیر در روند اجرایی نگردد.

ماده ۲۰-ح) پیمانکار متعهد است که برای کارکنان کارفرما، نمایندگان کارفرما و آزمایشگاه، به شمار افراد زیر، دفتر کارگاهی، مسکن کارگاهی و غذا، به تفکیک و به شرح و مشخصات زیر تأمین کند.

پیمانکار می‌بایست یک دستگاه کانکس به مساحت ۱۸ مترمربع با برق و یک خط تلفن و تجهیزات دفتری و تجهیزات گرمایشی و سرمایشی جهت نمایندگان کارفرما به انضمام تعبیه سیستم دوربین مداربسته برای مشاهده آنلاین عملیات اجرایی در محل پروژه تأمین نماید و هزینه های شارژ و بهره برداری آنها را در طول دوره ساخت بپردازد.

ماده ۲۱-ج) قسمت‌هایی از موضوع پیمان که پیمانکار باید بیمه کند و همچنین موارد یا حوادثی که باید مشمول بیمه گردد، به شرح زیر است:

پیمانکار موظف است کلیه عملیات موضوع پیمان را به هزینه خود و نزد یکی از شرکت‌های بیمه که مورد تأیید کارفرما باشد، بیمه تمام خطر نماید. همچنین هزینه بیمه مسئولیت مدنی به عهده پیمانکار می‌باشد.

ماده ۲۱-و) چگونگی پرداخت هزینه احداث و نگهداری راه‌های انحرافی به پیمانکار، به شرح زیر است:

هزینه ایجاد هرگونه راه انحرافی به عهده پیمانکار می‌باشد.

ماده ۲۲-الف) شمار نسخه‌های نقشه‌ها و مشخصات فنی که بدون دریافت هزینه در اختیار پیمانکار قرار می‌گیرد، به شرح زیر است:

یک نسخه از نقشه‌ها در اختیار پیمانکار قرار خواهد گرفت.

بدیهی است جزئیات اجرائی در کل پروژه در طول مدت قرارداد در صورت نیاز از سوی پیمانکار درخواست و از طرف کارفرما ارائه می‌گردد.

ماده ۲۲- ح) شمار نسخه‌ها و مشخصات دستورالعمل‌های راه اندازی، تعمیر، نگهداری و راهبری و نقشه‌های چون ساخت که پیمانکار تهیه می‌کند به شرح زیر است:

پیمانکار موظف است سه نسخه نقشه‌های As built (چون ساخت) که به مهر و امضای وی می‌رسد، به کارفرما تحویل نماید.

ماده ۲۴- ب) پیمانکار موظف است که در انتخاب پیمانکاران جزء موارد زیر را رعایت کند.

- ۱) عوامل پیمانکار جزء باید دارای صلاحیت فنی و حرفه‌ای باشند.
- ۲) پیمانکاران جزء نباید از اتباع بیگانه غیر مجاز باشند.
- ۳) پیمانکار موظف است از پرداخت حقوق و مزایای پرسنل پیمانکاران جزء خود مطابق با قوانین و مقررات مربوطه اطمینان خاطر حاصل نماید.
- ۴) پیمانکار مسئول تمام عملیاتی است که توسط پیمانکاران جزء خود یا کارکنان آنها انجام می‌شود.

ماده ۲۸- الف) پیمانکار زمین مورد نیاز برای تجهیز کارگاه را به شرح زیر تأمین می‌کند.

زمین مورد نیاز تجهیز کارگاه در محل پروژه (طی صورتجلسه‌ای و بر اساس سایت پلان) در اختیار پیمانکار قرار خواهد گرفت.

ماده ۲۹- ه) تعدیل نرخ پیمان به شرح زیر است:

به این پیمان غیر از مابه‌التفاوت ناشی از افزایش یا کاهش نرخ سیمان و میلگرد به میزان ۲۰٪ نسبت به قیمت پایه قرارداد، هیچ‌گونه تعدیل و مابه‌التفاوت مصالح تعلق نخواهد گرفت.

مابه‌التفاوت ناشی از تغییرات نرخ سیمان و میلگرد بر اساس نرخ‌های اعلامی کارخانه‌های سیمان و فولاد معتبر و مندرج در بخش آمار معاملات فیزیکی سایت بورس کالا به آدرس www.ime.co.ir نسبت به حدود زمان پیشنهاد قیمت ارائه شده در مناقصه و زمان انجام کار مطابق برنامه زمان‌بندی در صورتیکه بیش از ۲۰٪ تغییر یابد، میزان افزایش یا کاهش آن نسبت به ۲۰٪ قیمت پایه قرارداد محاسبه و به حساب پیمانکار یا کارفرما منظور خواهد شد، قیمت‌ها و نحوه محاسبه در پیوست شماره ۲ ارائه شده است.

تبصره: پیمانکار هیچ‌گونه ادعائی مبنی بر تعریف کار جدید و یا افزایش قیمت در خصوص تغییر جزئیات اجرایی کار نسبت به نقشه‌ها و طراحی‌های اولیه را نخواهد داشت.

ماده ۳۰) تغییر مدت پیمان

هرگاه کارفرما نتواند تعهدات مالی خود را در موعدهای درج‌شده در اسناد و مدارک پیمان انجام دهد، صرفاً به مدت پیمان اضافه خواهد شد و هیچ‌گونه تعدیل و یا هزینه اضافی به پیمانکار پرداخت نخواهد شد.

ماده ۳۲- ج) هزینه انجام آزمایش‌های زیر، به عهده پیمانکار است:

هزینه انجام کلیه آزمایش‌ها به عهده کارفرما می‌باشد.

ماده ۳۵- د) دریافت وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار به شرح زیر است:

از هر صورت‌وضعیت پیمانکار ۱۰٪ به‌عنوان سپرده حسن انجام کار کسر و نزد کارفرما نگهداری خواهد شد که ۵۰٪ سپرده حسن انجام کار پس از تحویل موقت و تأیید صورت‌وضعیت قطعی و ۵۰٪ باقیمانده پس از طی دوره تضمین (۱۲ ماه پس از تحویل موقت) و تحویل قطعی پروژه، به پیمانکار مسترد خواهد شد.

تبصره: استرداد مبالغ فوق منوط به عدم بدهکار بودن پیمانکار هست.

ماده ۳۶- ه) میزان و نحوه پرداخت پیش پرداخت:

این قرارداد هیچ‌گونه پیش پرداختی ندارد.

ماده ۳۸- الف) میزان و ترتیب پرداخت‌های ارزی به پیمانکار، برای متخصصان خارجی، به شرح زیر است:

این پیمان هیچ‌گونه پرداخت ارزی نخواهد داشت.

ماده ۳۸- ب) کارفرما ارز مورد نیاز برای تأمین مصالح و تجهیزات زیر را از خارج از کشور تأمین می‌کند.

این پیمان هیچ‌گونه پرداخت ارزی نخواهد داشت.

ماده ۳۸- ه) کارفرما ارز مورد نیاز برای تأمین ماشین‌آلات و ابزار خاصی که در زیر نام‌برده شده است را طبق شرایط زیر، تأمین می‌کند.

این پیمان هیچ‌گونه پرداخت ارزی نخواهد داشت.

ماده ۳۹- ب) پیمانکار موظف است که پیش از تکمیل کل کار، قسمت‌های زیر را در زمان‌هایی که برای هر یک از آنها به شرح زیر تعیین شده است، تکمیل کند و به کارفرما تحویل دهد:

پیمانکار موظف است در صورت ابلاغ کارفرما، نسبت به تکمیل قسمت‌هایی از کار که تعیین خواهد نمود با توجه به کار انجام شده و زمان کافی مورد نیاز اقدام و بصورت مرحله‌ای تحویل نماید.

ماده ۴۷- د) ماشین‌آلات اختصاصی این پیمان که در صورت فسخ پیمان باید برای اتمام کار به صورت اجاره در اختیار کارفرما قرار می‌گیرد، به شرح زیر است:

در زمان فسخ توسط کارفرما، به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

ماده ۴۹- ب) هزینه بالاسری پیمانکار در دوره تعلیق، به میزان و ترتیب تعیین شده در زیر، پرداخت می‌شود.

هزینه بالاسری تعلیق معادل ۰/۱٪ (یک‌دهم درصد) کارکرد فرضی ماهیانه پیمانکار خواهد بود.

ماده ۵۰- الف) در صورت اتمام پیش از موعد کار، کارفرما هزینه تسریع کار را به نحو تعیین شده در زیر به پیمانکار پرداخت می‌کند.

هیچ‌گونه پرداختی بابت تسریع در اتمام کار به پیمانکار پرداخت نمی‌گردد.

ماده ۵۰- ب- ۶) خسارت تأخیر غیرمجاز پیمان (ناشی از کار پیمانکار) به میزان و ترتیب زیر، از پیمانکار وصول می‌شود.

- به ازای هرروز تأخیر غیرمجاز در اتمام پروژه معادل ۰/۲٪ (دو دهم درصد) مبلغ هر فاز پیمان از کارکرد پیمانکار کسر خواهد شد.

- هزینه‌های تعدیل و تطویل پروانه‌های ساختمانی، نظام‌مهندسی، نمایندگان کارفرما در دوره تأخیر غیرمجاز به عهده پیمانکار می‌باشد.

تأخیر غیرمجاز مطابق شرایط عمومی پیمان، ملاک عمل می‌باشد.

- هرگونه جریمه دیرکرد تسهیلات بانکی ناشی از تأخیر غیرمجاز پیمانکار در عملیات اجرایی، بر عهده پیمانکار می‌باشد.

شرایط خصوصی تکمیلی:

- (۱) بخشی از مبلغ پیمان (موضوع ماده ۳ موافقتنامه) از محل تسهیلات بانکی تخصیصی در اجرای طرح اقدام ملی، مطابق توافقات فی‌مابین بشرح این پیمان و همچنین ضوابط بانک عامل، تأمین و پرداخت می‌گردد. بدین منظور عرصه محل اجرای پروژه، با معرفی پیمانکار به بانک برای اخذ تسهیلات و همزمان با انعقاد قرارداد مشارکت مدنی، توسط کارفرما در رهن و وثیقه بانک قرار می‌گیرد.
- (۲) پیمانکار متعهد می‌گردد همکاری لازم جهت معرفی و انعقاد قرارداد فروش اقساطی متقاضیان به بانک را معمول نماید. لیست متقاضیان بصورت کتبی به پیمانکار اعلام می‌گردد.
- (۳) پیمانکار هیچ‌گاه مالکیتی بر پروژه نداشته و حق واگذاری یا فروش یا اجاره واحدهای مسکونی و سایر عرصه و اعیان پروژه را ندارد.

پیمانکار

شرکت

.....
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

کارفرما

شرکت توسعه‌گران عمران ستاد

.....
مدیرعامل و نایب‌رئیس هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

فصل دوم

مشخصات فنی و ساختار شکست کار

(پیوست شماره ۱)

اقلامی از کار موضوع پیمان که توسط پیمانکار انجام نمی‌گیرد.

(در ارتباط با ماده ۱ پیمان)

کلیه عملیات موضوع پیمان توسط پیمانکار انجام خواهد شد.

پیمانکار

شرکت

کارفرما

شرکت توسعه‌گران عمران ستاد

.....

مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

.....

مدیرعامل و نایب‌رئیس هیأت مدیره

.....

رئیس هیأت مدیره

.....

رئیس هیأت مدیره

(پیوست شماره ۲)

مشخصات فنی پروژه ۲۰۰ واحدی قزوین

- سطوح و مکان‌ها و یا مواردی که در این پیوست مشخصات و نوع مصالح آن مشخص نگردیده بر اساس مشخصات قیدشده در نقشه‌های فاز دو می‌باشد.
- این مشخصات بیانگر کیفیت و نوع مصالح می‌باشد. کمیت و تعداد هر مورد برابر نقشه‌های اجرایی خواهد بود.

نام	نوع
تجهیز کارگاه	سه عدد کانکس + تجهیزات دفتری + حصار + (پرسنل فنی، اداری، تدارکاتی، حفاظتی در طول مدت اجرای پروژه) + تعبیه سیستم دوربین مداربسته برای مشاهده آنلاین عملیات اجرایی
خاک‌برداری، سازه نگهبان و آب‌بندی و زهکشی	طبق نقشه‌های مصوب و نیاز پروژه
اسکلت	اسکلت بتنی با سیستم باربر جانبی مناسب (قاب خمشی) طبق نقشه‌های مصوب نظام‌مهندسی
سقف	تیرچه استاندارد با قالب یونولیت
نمای اصلی درجه ۱	ترکیب آجرنما و سنگ با تأیید کارفرما
نمای اصلی درجه ۲ (نورگیر)	ترکیب آجرنما و سیمان شسته با تأیید کارفرما
نمای فرعی (مشترک با دیوار همسایه)	سیمان شسته با تأیید کارفرما
چهارچوب‌ها	فلزی با طرح فرانسوی با تأیید کارفرما
تیغه‌چینی	دیوارهای پیرامونی بلوک سبک سیمانی با تأییدیه مرکز تحقیقات مسکن حداقل ۲۰ سانتی مطابق مبحث ۱۹ - دیوارهای داخلی بلوک سبک سیمانی حداقل ۱۰ سانتی با تأییدیه مرکز تحقیقات مسکن حداقل ۱۰ سانتی‌متر
پنجره	UPVC درجه یک ایرانی استاندارد با مقطع ۶ با تأیید کارفرما
شیشه	دوجداره کارخانه ای با گاز آرگون، جدار داخلی فلوت ساده ۴ میلیمتر و جدار بیرونی ۶ میلیمتر با تأیید کارفرما

فلزی حصاری (عمودی) رنگ‌شده	نرده راه‌پله
سرویس بهداشتی و آشپزخانه دولایه گونی، سه لایه قیر - بام عایق رول فوم + ایزوگام ممتاز + موزاییک و سایر قسمت‌های مورد نیاز مانند لوله‌ها تأسیساتی و ... طبق نظر کارفرما و استانداردهای رایج	عایق کاری
ضد سرقت معتبر ایرانی با تأیید کارفرما	درب ورودی واحد مسکونی
فلزی رنگ‌شده با تأیید کارفرما به همراه تعبیه صرفاً محل نصب جک هیدرولیک و ریموت کنترل	درب پارکینگ
درب فلزی گریل‌دار با شیشه مات و حفاظ و یراق‌آلات با چهارچوب فلزی مورد تأیید کارفرما	درب انباری، بام
UPVC درجه یک ایرانی استاندارد با مقطع ۶ با تأیید کارفرما	درب ورودی به بالکن
متناسب با فضاهای مشابه موجود و با تأیید کارفرما	سایر موارد و فضاهای پیش‌بینی نشده
HDF طرح دار با یراق‌آلات ایرانی درجه یک با تأیید کارفرما	درب اتاق‌های خواب
ABS با یراق‌آلات ایرانی درجه یک با تأیید کارفرما	درب سرویس و حمام
چهارچوب فلزی + درب HDF با تأیید کارفرما	کمد
طبق طرح مورد تأیید کارفرما	محوطه‌سازی و فضاهای سبز

جدول نازک کاری پروژه ۲۰۰ واحدی قزوین

شرح	کف	قرنیز	دیوار	سقف
پارکینگ	سنگ ۴۰ × ۴۰ گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد با تأیید کارفرما	سنگ مرمریت آباده یا گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد ۴۰ طولی با تأیید کارفرما	سنگ مرمریت آباده یا گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد ۱۲۰ × ۶۰ با تأیید کارفرما	سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه آب
حیات	موزاییک طرح دار رنگی درجه یک ایرانی به ابعاد ۴۰ × ۴۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سنگ مرمریت آباده یا سنگ تراورتن آباده ۴۰ طولی با تأیید کارفرما	مطابق طرح نما ترکیب آجر نما و سنگ تراورتن آباده با تأیید کارفرما	-
راه‌پله	سنگ آباده درجه یک یا گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد به ابعاد ۳۰ یا ۴۰ سانتیمتر طولی و ضخامت ۴ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سنگ مرمریت آباده درجه یک یا گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد به ابعاد ۳۰ یا ۴۰ سانتیمتر طولی و ضخامت ۲ سانتیمتر با تأیید کارفرما	اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ روغنی	سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه آب
انبار (در صورت وجود)	موزاییک درجه یک ایرانی به ابعاد ۳۰ × ۳۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سنگ گوهره به ارتفاع ۲۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سیمان کاری آستر و رویه سیمان سفید بر روی دیوار	سفیدکاری دو گچه پرداختی
اتاق‌های تأسیسات مکانیکی (در صورت وجود)	موزاییک درجه یک ایرانی به ابعاد ۳۰ × ۳۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سنگ گوهره به ارتفاع ۲۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سیمان کاری آستر و رویه سیمان سفید بر روی دیوار	سفیدکاری دو گچه پرداختی
لایه آسانسور و راهرو طبقات	سنگ آباده درجه یک یا گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد به ابعاد ۳۰ یا ۴۰ سانتیمتر طولی و ضخامت ۲ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سنگ آباده درجه یک یا گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد به ابعاد ۳۰ یا ۴۰ سانتیمتر طولی و ضخامت ۲ سانتیمتر با تأیید کارفرما	سنگ آباده درجه یک یا گل پنبه‌ای خرم‌آباد یا مروارید مشهد به ابعاد ۳۰ یا ۴۰ سانتیمتر طولی و ضخامت ۲ سانتیمتر با تأیید کارفرما	اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه آب
ورودی و سالن پذیرایی	سرامیک درجه یک ایرانی به ابعاد ۶۰ × ۶۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	قرنیز PVC یا سرامیک به ارتفاع ۷ سانتیمتر با تأیید کارفرما	اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ روغنی	توری مرغی + اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه آب
سرویس بهداشتی و حمام	سرامیک درجه یک ایرانی ابعاد ۲۵ × ۲۵ سانتیمتر با نصب کاسه توالت ایرانی با تأیید کارفرما	-	کاشی درجه یک ایرانی ۶۰ × ۳۰ با تأیید کارفرما	دامپا یا زیرسازی + PVC با طرح مورد تأیید کارفرما

آشپزخانه	سرامیک درجه یک ایرانی به ابعاد ۴۰×۴۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	-	کاشی درجه یک ایرانی ۶۰×۳۰ با تأیید کارفرما	توری مرغی + اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه روغنی
اتاق خواب	سرامیک درجه یک ایرانی به ابعاد ۴۰×۴۰ سانتیمتر با حاشیه مورد تأیید کارفرما	قرنیز PVC یا سرامیک به ارتفاع ۷ سانتیمتر با تأیید کارفرما	اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ روغنی	توری مرغی + اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه آب
تراس	سنگ گل بهار یا گوهره ۴۰×۴۰ با تأیید کارفرما	طبق طرح نما با تأیید کارفرما	طبق طرح نما با تأیید کارفرما	توری مرغی + اندود گچ و خاک + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه آب
بام و خرپشته	موزائیک درجه یک ایرانی روی سقف سازه طبق مشخصات + درز ۱ سانتی ژوئن (قیری) هر ۳ متر با تأیید کارفرما	سنگ گوهره درجه یک به ارتفاع ۲۰ سانتیمتر با تأیید کارفرما	اندود سیمان تخته‌ماله‌ای + سنگ گل بهار یا گوهره در قسمت داخلی	درپوش سنگی گرانیات ۳ سانتی + سفیدکاری دو گچه پرداختی + رنگ پایه آب

دستورالعمل اجرای مشخصات فنی

کلیات

- ۱- چنانچه اندازه‌های موجود در نقشه‌های معماری با اندازه‌های جزئیات معماری مغایرت داشته باشند ملاک عمل جزئیات معماری خواهند بود.
- ۲- قبل از اجرای هر مرحله از عملیات ساختمانی و تأسیساتی مراجعه به جزئیات و مشخصات مصالح مورد استفاده الزامی می‌باشد.
- ۳- در هر صورت کیفیت و نوع (مدل) کلیه مصالح قبل از اجرا بایستی به تأیید نماینده کارفرما برسد و مشخصات مندرج در این پیوست رافع مسئولیت‌های پیمانکار در خصوص هماهنگی با کارفرما نیست. پیمانکار می‌بایستی به گونه‌ای برنامه‌ریزی نماید که استعلام کیفیت و نوع مصالح و تجهیزات تأثیری در برنامه زمانی اجرای کار نداشته باشد.
- ۴- پیمانکار می‌بایست با اشراف کامل به جزئیات اجرایی "مانند اجرای وال پست، نعل درگاه، پلاستر زیر عایق کاری، بست‌ها و..."، روش‌های اجرا، نشریه ۵۵ و سایر نشریات و مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی و تأسیساتی نسبت به پیشنهاد قیمت و عقد قرارداد و در نتیجه اجرای کار اقدام نماید. عدم درج برخی از جزئیات اجرایی در کار رافع مسئولیت‌های پیمانکار نمی‌باشد و هیچ‌گونه اضافه پرداختی بابت اجرای موارد مذکور به پیمانکار نخواهد شد.
- ۵- مواردی که در مشخصات این پیوست درج نشده باشد ملاک نقشه‌های منظم به پیمان می‌باشد.
- ۶- در صورتیکه بین نقشه‌های معماری، سازه و تأسیسات اختلاف و یا اشکال اجرایی وجود داشته باشد ملاک نقشه‌های معماری هستند و هرگونه عملیات اضافی و یا تخریب و یا جابه‌جایی‌های احتمالی در راستای مفاد این بند، جزء وظایف پیمانکار بوده و هزینه جداگانه‌ای پرداخت نخواهد شد. با بررسی‌های کامل پیمانکار در صورت وجود هرگونه اختلاف و یا مشکل اجرائی و یا نبود جزئیات اجرایی، پیمانکار با اعلام موضوع به کارفرما یا نمایندگان کارفرما، پیشنهاد فنی خود را نیز اعلام و بر اساس دستور کار کارفرما اقدام لازم را بدون اخذ هزینه انجام خواهد داد. در هر حال ملاک انجام کار در این گونه موارد مقررات ملی ساختمان و آخرین آئین‌نامه‌های اجرایی سازمان معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی بوده و پس از آن دستور کار نمایندگان کارفرما ملاک عمل خواهد بود.

معماری

- ۱- پیمانکار موظف است بمنظور هماهنگی، بخش‌های سازه، تأسیسات الکتریکی و مکانیکی قبلاً کلیه نقشه‌ها را موردبررسی قرار داده و ترتیب انجام عملیات مربوط به لوله‌کشی و نصب تجهیزات برقی را به نحوی فراهم نماید که با سایر فعالیت‌های ساختمانی هماهنگ شده و باعث تداخل و تأخیر آنها نشود.
- ۲- عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می‌شود و یا امکان بازرسی کامل آنها بعداً میسر نیست، مانند لوله‌کشی‌ها یا سیم‌کشی، ایزوگام، یونولیت‌ها و ... باید مطابقت آنها با نقشه‌های اجرائی، مشخصات فنی و دستور کارها، حین اجرای کار و قبل از پوشیده شدن، توسط پیمانکار و نماینده کارفرما برداشت و صورتجلسه شود.
- ۳- کلیه مصالح و لوازم مصرفی در پروژه می‌بایستی توسط کارفرما، یا نمایندگان ابتدا مورد تأیید و سپس مورد استفاده قرار گیرد.
- ۴- پیمانکار موظف است با توجه به تغییرات ایجادشده در نقشه‌ها و به استناد دستور کارهای ابلاغی، نقشه‌های کارگاهی و چون ساخت (As built) را حداقل در سه نسخه به همراه لوح فشرده تهیه و منظم به مستندات صورت وضعیت قطعی نماید و در ازای هر دستور کار صورتجلسه مرتبط با آن را تهیه و به تأیید کارفرما برساند.
- ۵- ملاک اجرای نازک‌کاری، جدول ارائه شده در نقشه‌ها بوده و در صورت مغایرت جدول نازک‌کاری با مشخصات مندرج در این بخش، اولویت با جدول نازک‌کاری می‌باشد.

۱- سفت‌کاری:

دیوارهای جانبی با بلوک سبک سیمانی به ضخامت ۲۰ سانتیمتر و دیوارهای داخلی از جنس بلوک سبک سیمانی به ضخامت ۱۰ و ۱۵ سانتیمتر، مطابق نقشه‌های اجرایی و سایر مشخصات اجرایی قیدشده در نقشه‌ها و جدول نازک‌کاری می‌باشد.

۲- کف سازی

۱-۲ سنگ:

نوع سنگی که برای سنگ‌فرش برخی از فضاها بکار می‌رود، طبق مشخصات و ابعاد مندرج در جدول نازک‌کاری، باید باکیفیت مندرج در مشخصات فنی پیمان بوده و ضخامت آن نباید از ۲ سانتیمتر کمتر باشد. لبه‌های سنگ باید بدون پریدگی باشد. در هر صورت قبل از خرید، ارائه نمونه به نماینده کارفرما از طرف

پیمانکار و اخذ تأییدیه در خصوص رنگ و کیفیت سنگ الزامی است. ضمناً ابعاد حاشیه بایستی به گونه‌ای انتخاب گردد که سنگ‌های میانی با ابعاد کامل اجرا گردد.

انجام بندکشی‌ها و دوغاب ریزی باید در همان مرحله کاری بصورت کامل به انجام رسد (ظهر و بعد از ظهر) و پس از گیرایی کاملاً با گونی تمیز شود ضخامت سنگ‌هایی که در محوطه و فضاهای باز به کار می‌رود حداقل ۳ سانتیمتر هست.

سنگ پله‌ها که در نقشه‌ها نشان داده شده است باید دارای ضخامت کامل مندرج در نقشه‌ها باشد و به هنگام نصب حداقل شیب سنگ کاملاً رعایت شود. در قسمت پخ سنگ پله‌ها رعایت ساب طبق مشخصات الزامی است. سنگ‌های پیشانی پله‌ها ضخامت ۲ سانتیمتر داشته و طول قطعات در پله‌هایی که عرض آنها کمتر از ۱/۲۰ متر است یک تکه و بالای آن به ازای ۲ متر ۲ تکه، ۳ متر ۳ تکه و... باشد.

۲-۲ موزاییک فرش:

کلیه موزاییک‌های پشت‌بام، انبار و موتورخانه باید بررسی و از نوع ایرانی تولید درجه یک استاندارد یا کارخانه‌های مورد تأیید کارفرما تأمین شود.

در اجرا رعایت بند ۱۷-۳-۱-۲ مشخصات فنی عمومی کارهای ساختمانی رعایت نکات اجرایی خصوصاً در بام‌ها درزبندی ۲ یا ۱ سانتیمتر در ازای ۶ الی ۷ مترمربع سطح الزامی بوده می‌بایست این بندها با آسفالت ریزدانه پر شود. قبل از اجرا طرح درزبندی با توجه به شیب بندی به تأیید کارفرما رسانیده شود.

۲-۳ سرامیک کف:

کف فضاهای سرویس و آبدارخانه‌ها (طبق جدول نازک‌کاری) می‌بایست سرامیک درجه یک با ابعاد و مشخصات مندرج در نقشه‌ها با کیفیت بالا استفاده شود. قبل از خرید، نمونه باید اخذ و پس از تأیید کارفرما اقدام به خرید شود. به هنگام خرید توجه به شماره سریال تولید جهت جلوگیری از تفاوت رنگ الزامی است. سرامیک‌های کف باید فاقد هرگونه ترک، فرورفتگی، خال و لکه باشند.

۳- دیوارها

۳-۱ کرسی چینی‌ها و دیوارها:

کلیه کرسی چینی‌ها با آجر فشاری مرغوب که فاقد آلونک و شوره‌زدگی، ترک‌خوردگی با ظاهری مناسب باشد باید مطابق با جزئیات موجود در نقشه‌ها اجرا شود. نمونه آجر باید قبل از اجرا به تأیید کارفرما برسد. همچنین کلیه آجرهای فشاری قبل از عملیات اجرایی باید زنجاب شوند. دیوارهای خارجی باید مطابق نقشه‌های معماری از بلوک‌های سیمانی سبک به ضخامت ۲۰ سانتیمتر می‌باشد. اجرای وال پست مطابق نقشه‌ها و با تأیید مهندس ناظر الزامی است.

۳-۲- اندودها:

اندود سیمان و سفیدکاری دو گچ پرداختی باید مطابق نشریه شماره ۵۵ سازمان مدیریت و برنامه باشد و نوع گچ مصرفی در گچ سفیدکاری باید از کارخانه‌های معتبر تهیه شود و نمونه کار شده آن باید به تأیید کارفرما برسد. در اندود سیمان‌کاری با رویه سیمان سفید تخته ماله رعایت مشخصات فنی این اندود به‌خصوص نوع ماسه انتخابی باید به‌گونه‌ای باشد که پرداخت تخته ماله نهایی کاملاً صاف و گوشه‌های متقاطع صفحات اندود باهم کاملاً گونیا و در یک راستا باشد.

۳-۳- رنگ آمیزی:

- رنگ آمیزی روی سطوح سقف‌ها و دیوارها:

رنگ آکرلیک با پایه آبی طبق جدول نازک‌کاری روی اندود گچی دیوارها و سقف‌ها استفاده شود. رنگ‌های به‌کار رفته باید از کارخانه‌ها معتبر استاندارد داخلی مشابه هادی رنگ، سحر و غیره خریداری شود و قبل از رنگ آمیزی نمونه رنگ باید به تأیید کارفرما برسد. کلیه سطوح رنگ آمیزی باید مطابق دستورالعمل نشریه ۵۵ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور بوده و تمام مراحل با تأیید کارفرما صورت پذیرد.

- رنگ آمیزی روی سطوح فلزی:

سطوح فلزی که در پشت کار و یا توی کار قرار خواهند گرفت مانند زیرسازی سقف کاذب‌ها و غیره می‌بایست طبق مشخصات فنی و خصوصی به اجرا برسد و با رنگ ضدزنگ استاندارد پوشش کامل شود. بدیهی است قبل از پوشش روی سطوح فوق می‌بایست تأیید اجرا از نمایندگان کارفرما اخذ شود. سطوح فلزی که بصورت نمایان باقی خواهند ماند می‌بایست طبق مشخصات فنی رنگ شود. نوع رنگ آن قبلاً باید به تأیید کارفرما رسانیده شود.

۳-۴- کاشی کاری:

در جدول نازک کاری فضاهایی که می‌بایست کاشی کاری شوند مشخص شده است. کاشی از نوع درجه یک استاندارد ایرانی باید تهیه شود. ابعاد و اندازه کاشی‌ها باید طبق مشخصات مندرج در جدول نازک کاری باشد. مواردی که باید در کیفیت سطح کاشی مورد نظر قرار گیرند عبارت‌اند از: انواع ترک، ترک‌های مویی لعاب، نداشتن لعاب در بعضی قسمت‌ها، ناصاف بودن سطح، فرورفتگی، انواع سوراخ‌ها، ذوب نشدن لعاب در بعضی قسمت‌ها، وجود خال، لکه یا هرگونه ضایعات اضافی سطحی، اشکالات زیر لعاب، اشکالات چاپ و دکور، سایه دار بودن، لب بریدگی و گوشه بریدگی، انواع ترک‌ها در هیچ‌یک از کاشی‌های درجه ۱، قابل قبول نیستند و به‌طور کلی منطبق بر ویژگی‌های مندرج در استانداردهای ملی ایران شماره ۲۵ تحت عنوان کاشی لعابی و شماره ۶۷ تحت عنوان کاشی کف باشد.

قبل از تهیه و اجرا کاشی می‌بایست نوع کاشی و نحوه اجرا مورد تأیید کارفرما واقع شود.

توضیح: کلیه کنج‌ها باید بصورت فارسی اجرا گردد.

۴- چهارچوب و یراق‌آلات:

لولای بکار رفته طبق مشخصات شرکت سازنده درب خواهد بود و سایر یراق‌آلات می‌بایست قبل از سفارش درب‌ها مورد تأیید کارفرما واقع شود. یراق‌آلات، دستگیره، قفل و... به انتخاب و تأیید کارفرما باید باشد. چهارچوب بکار رفته از ورق آهن سیاه با نوار سیلیکونی ضربه‌گیر، صداگیر، گردگیر و مقاوم در برابر حرارت باشد. ضخامت ورق بکار رفته ۱/۵ میلی‌متر با استاندارد ST12.30DIN1623/1541.BS 2989-22 که بوسیله دستگاه‌های نورد تولید شوند می‌باشد. (چهارچوب فرانسوی) و داخل چهارچوب‌ها پس از نصب با ملات پر شوند.

۵- درب‌ها:

کلیه درب‌های فلزی می‌بایست از پروفیل‌های استاندارد کارخانه‌های معتبر یا باکیفیت مشابه با ضخامت استاندارد تهیه و ساخته شوند. بادخور درب‌های بازشو باید حداقل بوده و میزان آن با نظر کارفرما قبل از ساخت هماهنگ شود. قابل ذکر است که درب‌های فلزی تک جداره مطابق نقشه می‌باشند. در ضمن جهت کلیه درب‌ها اعم از چوبی یا فلزی، نوار سیلیکونی، ضربه‌گیر، گردگیر و صداگیر باید نصب شود.

درب ورودی راه‌پله‌های طبقات: درب سکوریت با شیشه سکوریت (سند بلاست).

ابعاد و مشخصات درب‌ها طبق نقشه‌های تیپ بندی در و پنجره موجود در نقشه‌ها

۶- پنجره‌ها:

کلیه پنجره‌ها در قاب فلزی 4×6 از پروفیل سنگین طبق مشخصات نقشه‌های اجرایی قرار می‌گیرد و بادخور آن با قاب کاذب نباید از ۳ میلی‌متر بیشتر باشد. بین دو جدار می‌بایست با گاز آرگون استاندارد پر شوند. درزها می‌بایست پس از نصب با فوم درزگیر پر شده و در دو جهت بندکشی شود. یراق‌آلات باید از نوع سرب خشک مرغوب و نوارهای لاستیکی آب‌بندی از نوع E.P.D.M بوده و به تأیید کارفرما برسد. شیشه باید کاملاً صاف، شفاف، عاری از موج، فاقد حباب‌های هوا، هر نوع لب‌پریدگی، لب برآمدگی، ترک، خراش، لکه، دودزدگی و خم باشد.

ضخامت شیشه باید در تمام سطح یکنواخت باشد و صافی و یکنواختی ضخامت آن به قسمتی باشد که اگر از زاویه ۶۰ درجه پشت شیشه به جسمی که در فاصله یک متری آن قرار دارد، نگریسته شود، آن جسم کج‌ومعوج به نظر نرسد.

شیشه باید خاصیت ارتجاعی و انعطاف‌پذیری خود را حفظ کند. شیشه باید در برابر هوازدگی پایدار بوده و پس از گذشت زمان کدر نشود. ویژگی‌های شیشه باید مطابق با استانداردهای شماره ۴۳، ۸۹۷، ۲۳۵۸ باشد.

۷- نماسازی:

- کلیه سنگ‌هایی که در قسمت‌های قرنیز یا ازاره نما به‌کاربرده می‌شوند (برابر مشخصات جدول نازک‌کاری معماری) به ضخامت حداقل ۲ سانتیمتر می‌باشد. خلل و فرج این سنگ‌ها باید حداقل و سنگ از نوع مرغوب و هم‌رنگ باشد.

- برش سنگ‌ها باید کاملاً ۹۰ درجه بوده و در طول سنگ، تابی مشاهده نشود. در قسمت‌هایی که با سنگ‌های صیقلی به‌کاربرده می‌شود باید ابتدا سنگ‌ها با رزین هم‌رنگ شوند

- در هنگام استفاده از سنگ باید به وضعیت ظاهری ساخت و بافت، دوام، سختی و تخلخل آن توجه کرد. بافت سنگ طبیعی باید سالم باشد، به عبارت دیگر باید: بدون شیار، ترک و رگه‌های سست، مواد آلی و موادی باشد که بر اثر عوامل جوی و هوازدگی خراب می‌شوند و به استحکام سنگ لطمه می‌زنند.

- سنگ فاقد هرگونه پوسیدگی باشد.

- متراکم، یکنواخت و همگن باشند.

- هر قطعه سنگ باید قبل از استفاده تمیز و در صورت لزوم با آب مرطوب شود.

۸- سقف کاذب

در سرویس از نوع PVC و سایر فضاها در صورت اجرا طبق مشخصات فنی می باشد.

۹- نرده

نرده دست انداز راه پله از جنس فلزی

۱۰- عایق بندی

عایق بندی حرارتی: مطابق مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان انرژی در کلیه دیوارهای محیطی، بام و سقف پارکینگ طبق نقشه های منظم به پیمان و تأیید نماینده کارفرما اجرا گردد.

عایق بندی رطوبتی: برحسب محل مورد نظر مطابق با نقشه های اجرایی ارتفاع عایق کاری رطوبتی در بام و آشپزخانه ها ۳۰ سانتیمتر و سرویس های بهداشتی ۵۰ سانتیمتر از کف تمام شده می باشد.

۱۱- پشت بام

طبق مشخصات اجرایی نقشه های پروژه لحاظ نمودن عایق حرارتی و رطوبتی طبق تعریف کاربری فضاها ضروری می باشد.

۱۲- سایر

دریچه بازدید داکت های تأسیسات با قاب از قوطی ۳×۳ گالوانیزه و پوشش از ورق گالوانیزه به ضخامت ۲ میلیمتر با یراق و لولا به رنگ الکترواستاتیک به ابعاد ۳۰×۳۰ سانتیمتر اجرا می گردد.

قبل از بتن ریزی در لبه انتهایی و آزاد کلیه سقف های بتنی کامپوزیت، نصب نبشی نمره ۶×۶×۶ mm به همراه شاخک فلزی انجام پذیرد.

در چهار طرف لبه کلیه بازشوها و داکت های تأسیسات قبل از بتن ریزی یک قاب از نبشی ۵×۵×۵ mm به همراه شاخک در سقف نصب می گردد.

-سایر مشخصات و نوع مصالح مصرفی مطابق جدول نازک کاری پیوست اسناد می باشد.

توضیح مهم:

انتخاب مصالح، روش‌های اجرا از حیث ضوابط فنی، همواره تابع مجموعه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی و عمومی کارهای ساختمانی و نشریه‌های مرتبط و نقشه اجرایی، جدول نازک‌کاری بوده و به‌طور کلی کیفیت عالی در انتخاب روش و نوع مصالح و جزئیات اجرایی مدنظر می‌باشد. مشخصات سایر مصالح در نقشه‌های معماری قید گردیده است.

مشخصات فنی مصالح، سطوح و مکان‌های اعلام نشده در لیست فوق‌الذکر مطابق نقشه‌های فاز دو می‌باشد. در موارد مغایرت مشخصات فنی با مشخصات نقشه‌های فاز دو، ملاک مشخصات فنی می‌باشد.

مشخصات مکانیکی تجهیزات پروژه ۲۰۰ واحدی قزوین

مشخصات فنی بخش تأسیسات مکانیکی پروژه با استناد به آیین‌نامه‌ها و فرضیات زیر تهیه و تدوین شده است:

- مقررات ملی ساختمان مبحث ۱۴ تأسیسات گرمایی و تهویه مطبوع
- مقررات ملی ساختمان مبحث ۱۶ تأسیسات بهداشتی
- مقررات ملی ساختمان مبحث ۱۷ گازرسانی
- مقررات ملی ساختمان مبحث ۱۹ بهینه‌سازی مصرف انرژی
- نشریه ۱۲۸ (مشخصات فنی عمومی تأسیسات مکانیکی ساختمان) معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری

مشخصات کلی سیستم‌های در نظر گرفته‌شده برای این پروژه به شرح زیر می‌باشد:

- ۱- سیستم گرمایش: پکیج گرمایشی به همراه رادیاتور بمنظور گرمایش و تأمین آب گرم مصرفی.
- ۲- سیستم سرمایش: فقط کانال‌کشی داخلی هوابندی شده + دریچه‌های کانال کولر
- ۳- بمنظور تأمین آب بهداشتی مطمئن، مخزن ذخیره آب پلی‌اتیلن با ظرفیت مندرج در نقشه‌های اجرایی در کنار پمپ آب‌رسانی به همراه لوله‌کشی ترکیبی گالوانیزه (برای رایزرها و لوله‌های اصلی) و پنج لایه (لوله-های متصل شونده به وسایل بهداشتی که پشت کاشی اجرا می‌شود) پیش‌بینی شده است.
- ۴- فاضلاب پس از جمع‌آوری توسط لوله‌های پلی‌اتیلن یا پلی‌پروپیلن به چاه جذبی منتقل شده (تمهیدات لازم جهت تخلیه فاضلاب به چاه جذبی با حجم مناسب تا زمان راه‌اندازی آگوی شهری می‌بایستی دیده شود) و آب باران جمع‌آوری شده در مجتمع نیز در چاه جذبی دفع می‌گردد. چاه جذبی سیستم دفع فاضلاب و آب باران می‌بایستی از هم مجزا باشند.
- تبصره: نصب توالت فرنگی جزو تعهدات پیمانکار نمی‌باشد، ولی لوله‌کشی و تعبیه محل توالت فرنگی جزو تعهدات پیمانکار خواهد بود.
- ۵- برای فضای سبز پروژه سیستم آبیاری مناسب طراحی و اجرا خواهد شد.
- ۶- گازرسانی برای پکیج و آشپزخانه طراحی و اجرا می‌گردد.
- ۷- جهت سرویس‌های واحدها از هواکش فن دار برقی محوری سقفی مستقل برای هر سرویس استفاده خواهد شد. (مطابق تأیید کارفرما و شرایط پروژه)
- ۸- پیش‌بینی امکان حمل‌ونقل مناسب تجهیزات در مرحله ساخت و بهره‌برداری پروژه می‌بایست بصورت مناسب مدنظر قرار گیرد.

❖ الزامات فنی:

- (۱) کلیه تجهیزات می‌بایست دارای گواهی‌نامه فنی مورد تأیید سازمان استاندارد باشند.
 - (۲) کلیه تجهیزات می‌بایست دارای حداقل دو سال گارانتی و ده سال خدمات پس از فروش باشند.
 - (۳) شرکت‌های سازنده موظف به ارائه اطلاعات فنی و دفترچه‌های راهبری تجهیزات می‌باشند.
 - (۴) شرکت‌های سازنده تجهیزات، می‌بایست از گزینه‌های اعلام‌شده در جدول شماره ۱ پیوست آنها انتخاب شوند.
 - (۵) رعایت کلیه مقررات و آیین‌نامه‌های متداول مانند مقررات ملی، نشریات سازمان برنامه‌وبودجه، دستورالعمل‌های سازمان آتش‌نشانی مرتبط الزامی است.
- در کلیه موارد فوق‌الذکر و جداول ذیل و سایر موارد ذکر نشده سازنده ملزم به اخذ تأییدیه جهت خرید تجهیزات از کارفرما و تأیید مطابقت توسط کارفرما با برندهای قیدشده در ردیف‌های فوق می‌باشد.

لیست سازندگان مورد تأیید تجهیزات تأسیسات مکانیکی پروژه ۲۰۰ واحدی قزوین

شرح اقلام	سازندگان یا تأمین کنندگان پیشنهادی
لوله فولادی سیاه درزدار	استاندارد درجه یک ایرانی (نورد، لوله سپنتا، سپاهان، اهواز) با تأیید کارفرما
لوله فولادی گالوانیزه درزدار	استاندارد درجه یک ایرانی (نورد، لوله سپنتا، سپاهان) با تأیید کارفرما
لوله فولادی سیاه بدون درز	استاندارد درجه یک ایرانی (وحید، مسترپایپ، اهواز) با تأیید کارفرما
لوله ۵ لایه	استاندارد درجه یک ایرانی (وحید، مسترپایپ) با تأیید کارفرما
لوله PVC	استاندارد درجه یک ایرانی (پلیمر گلپایگان، یزد) با تأیید کارفرما
لوله پلی اتیلن آب رسانی	استاندارد درجه یک ایرانی (وحید، حنان پلاستیک) با تأیید کارفرما
لوله پلی اتیلن فاضلابی	پوش فیت استاندارد درجه یک ایرانی (وحید، پلی ران، حنان پلاستیک) با تأیید کارفرما
لوله پلی پروپیلن فاضلابی	استاندارد درجه یک ایرانی (پلی ران، وحید) با تأیید کارفرما
شیر فلکه برنجی	استاندارد درجه یک ایرانی (کیزایران) با تأیید کارفرما
لوله مسی	استاندارد درجه یک ایرانی (صنایع مس شهید باهنر، مهر اصل) با تأیید کارفرما
شیر فلکه چدنی دروازه ای زبانه	استاندارد درجه یک ایرانی (ووگ ایران بی همتا، فاراب) با تأیید کارفرما
شیر فلکه چدنی دروازه ای معمولی	استاندارد درجه یک ایرانی (فاراب، ووگ ایران بی همتا) با تأیید کارفرما
شیر پروانه ای	استاندارد درجه یک ایرانی (فاراب، ووگ ایران بی همتا) با تأیید کارفرما
صافی چدنی	استاندارد درجه یک ایرانی (فاراب، وگ ایران بی همتا) با تأیید کارفرما
شیر هواگیری و اطمینان	استاندارد درجه یک ایرانی (اروپایی، تأسیسات بخار فرون آباد) با تأیید کارفرما
لرزه گیر و قطعه انبساطی	استاندارد درجه یک ایرانی (ارتعاشات صنعتی ایران) با تأیید کارفرما
سختی گیر	استاندارد درجه یک ایرانی (حرارت گستر، زلال ایران) با تأیید کارفرما
منابع و مبدل ها	استاندارد درجه یک ایرانی (حرارت گستر، تهران مبدل) با تأیید کارفرما
هواکش دیواری	استاندارد درجه یک ایرانی (خزرفن، دمنده) با تأیید کارفرما
هواکش محوری	استاندارد درجه یک ایرانی (خزرفن، دمنده) با تأیید کارفرما
الکترو پمپ خطی	استاندارد درجه یک ایرانی (موتوژن-ایران پمپ) با تأیید کارفرما
ورق گالوانیزه	استاندارد درجه یک ایرانی (هفت الماس کاشان) با تأیید کارفرما
دریچه های هوا	استاندارد درجه یک ایرانی (موسسه فنی شاهرخی، دکت، نجمی) با تأیید کارفرما
پمپ زمینی	استاندارد درجه یک ایرانی (پمپ ایران) با تأیید کارفرما

لیست تجهیزات مورد نیاز تأسیسات مکانیکی پروژه ۲۰۰ واحدی قزوین
و سازندگان مورد تأیید

شرح اقلام	سازندگان یا تأمین کنندگان پیشنهادی
وسایل بهداشتی چینی، کاسه توالت ایرانی، روشویی	استاندارد درجه یک ایرانی (مروارید، البرز، گلزار) با تأیید کارفرما
پکیج گرمایشی	ایران رادیاتور، بوتان با ظرفیت مورد تأیید کارفرما
رادیاتور پانلی و حوله خشک کن	ایران رادیاتور
زیر آب و سیفون دستشویی و کفشوی پلاستیکی	استاندارد درجه یک ایرانی (محک) با تأیید کارفرما
فلاش تانک	استاندارد درجه یک ایرانی (محک) با تأیید کارفرما
لوازم کنترلی	استاندارد درجه یک ایرانی با تأیید کارفرما
عایق الاستومولی	استاندارد درجه یک ایرانی (سانا عایق) با تأیید کارفرما
شیرآلات بهداشتی سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه	شیشه یا قهرمان یا راسان با تأیید کارفرما
بست لوله	استاندارد درجه یک ایرانی (ایران بست) با تأیید کارفرما
شیر تنظیم مدار جریان	استاندارد درجه یک ایرانی (کیز ایران) با تأیید کارفرما
کانال کشی کولر	با ورق گالوانیزه و هوابندی شده با تأیید کارفرما
دریچه کولر آهنی با رنگ کوره ای	استاندارد درجه یک ایرانی با تأیید کارفرما
لوله گاز کشی و گازرسانی	طبق مصوبات شرکت گاز
سایر موارد	با توافق طرفین

مشخصات تجهیزات تأسیسات الکتریکال پروژه ۲۰۰ واحدی قزوین

این مشخصات خصوصی جهت تهیه و اجرای تجهیزات مصالح می‌باشد. بدیهی است که طراحی و تهیه نقشه‌های فاز II، نقشه‌های اجرایی، نقشه‌های چون ساخت، تهیه مصالح، نصب، راه‌اندازی و آزمایش بر اساس:

- مقررات ملی ساختمان مبحث سیزدهم طرح و اجرا تأسیسات برقی ساختمان‌ها
- مقررات ملی ساختمان مبحث پانزدهم طرح و اجرا آسانسورها و پله‌های برق
- مشخصات فنی و اجرائی عمومی تأسیسات برقی ساختمان‌ها نشریه‌های شماره ۱-۱۱۰ و ۲-۱۱۰ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ویرایش دوم
- استاندارد IEC 60364

موارد ذکر نشده در این مشخصات خصوصی، بر اساس ردیف‌های فوق عمل می‌گردد و در صورت وجود تناقض، اولویت در جهت کیفیت بیشتر مصالح و نصب می‌باشد.

تجهیزات فشار ضعیف

۱- لوله‌ها و سینی‌های برق:

۱-۱- کلیه لوله‌های توکار از لوله‌های PVC از نوع نیمه سخت و کلیه لوله‌های روکار از نوع گالوانیزه گرم باشد.

۱-۲- استفاده از هر نوع لوله پلاستیکی و خرطومی پلاستیکی ممنوع است.

۱-۳- کلیه سینی‌ها، نردبان‌های کابل و ساپورت‌های مربوطه از نوع گالوانیزه گرم باشد.

۲- جعبه‌های تقسیم و قوطی کلیدها و پریزها:

کلیه قوطی‌های کلید و پریز توکار PVC از نوع نیمه سخت و روکار از نوع گالوانیزه، مرغوب و اتصال کلیه لوله‌های برقی به جعبه‌های تقسیم و تابلوها بوسیله بوشن برنجی صورت گیرد. کلیدها و پریزها بدون استفاده از شاخک و یا پیچ به قوطی متصل گردد.

۳- سیم‌ها:

۳-۱- کلیه سیم‌های برق ۱/۵، ۲/۵ با هادی از نوع افشان با روکش PVC به رنگ‌های مختلف و مطابق با مبحث ۱۳ باشد.

۳-۲- رعایت رنگ سیم‌ها به‌ویژه ارت و نول مطابق مقررات الزامی است.

۳-۳- اتصال کلیه سر سیم‌های افشان بوسیله لحیم یا سرسیم پرسی مخصوص انجام شود.

- ۳-۴- سیم‌ها و کابل‌های سیستم‌های جریان ضعیف از نوع استاندارد درجه یک ایرانی باشد.
- ۳-۵- بکار بردن سیم اتصال زمین (هادی حفاظتی) بجای سیم نول مجاز نمی‌باشد. سیم نول باید به‌طور جداگانه کشیده شود.
- ۳-۸- تمامی سیم‌های درون لوله‌ها اعم از سیم خنثی (سیم صفر) و یا سیم محافظ (مخصوص اتصال بدنه به زمین) باید دارای پوشش باشد.
- ۳-۹- لوله‌های فلزی، پوشش‌های فلزی، سیم‌های عایق دار نباید به‌عنوان سیم نول یا سیم محافظت مورد استفاده قرار گیرد.

- ۳-۱۰- تمامی سیم‌هایی که داخل لوله‌های برق قرار می‌گیرد باید یک‌تکه و بدون زدگی باشد.
- ۳-۱۱- اتصال به شینه تابلوها فقط با پیچ و مهره مجاز است.
- ۳-۱۲- لوازم و تجهیزات مورد مصرف در محیط‌های مرطوب باید حداقل دارای درجه محافظت IP44 باشد.
- ۳-۱۳- لوازم و تجهیزات مورد استفاده در محیط‌های تر باید حداقل دارای درجه محافظت IP45 باشد.

۴- کلیدها و پریزها:

- ۴-۱- کلید کلیدها و پریزهای مختلف و شستی‌ها از یک سازنده باشد.
- ۴-۲- پریزها می‌بایست مجهز به ارت باشد.

۵- کابل‌ها:

- ۵-۱- کلید کابل‌های فشار ضعیف با هادی مسی و با روپوش و عایق PVC باشد.
- ۵-۲- استفاده از سایر کابل‌های قدرت بدون روپوش و عایق PVC بایستی مستند به دلایل فنی و اجازه استفاده از آن توسط مقررات داده شده باشد.

۶- چراغ‌ها:

- ۶-۱- چراغ‌های فلورسنت با رنگ کوره‌ای مرغوب و سیم‌کشی با عایق نسوز و بالاست الکترونیکی باشد.
- ۶-۲- چراغ‌های رشته‌ای با سریپیچ چینی مرغوب و سیم‌کشی نسوز باشد.

۷- اتصال زمین:

- ۷-۱- هم‌بندی اسکلت با استفاده از میلگرد نمره ۸ بوده و اتصال آن سیستم ارت اصلی با استفاده از سیم مسی با اتصالات جوش انفجاری Cad weld و میله ارت مخصوص طبق مقررات ملی ساختمان انجام گیرد.

- ۷-۲- الکترود اصلی چاه با اتصالات صفحه جوشی مطابق دتایل مقررات ملی و حوضچه اندازه‌گیری باشد.

۷-۳- الکترودهای اتصال زمین از نوع مغز فولادی با روکش مسی با قابلیت کوبیدن دنبال هم طبق نقشه‌ها و با تأیید کارفرما باشد.

۷-۴- کلیه اتصالات هادی‌های اتصال زمین به هم و به الکترودها بوسیله جوش انفجاری Cad weld طبق نقشه‌ها و با تأیید کارفرما باشد.

۸- تابلوهای برق:

۸-۱- ساخت شرکت‌های معتبر درجه یک تابلوسازی با رنگ کوره‌ای یا الکترواستاتیک با حداقل ضخامت ۱ میلی‌متر برای تابلوهای دیواری و ۲ میلی‌متر برای تابلوهای ایستاده، لوله‌های کرومه و کلیه پیچ و مهره‌ها گالوانیزه باشد.

۸-۲- ظرفیت شمش‌های فاز دو برابر جریانهای کلید و شمش‌های ارت و نول جداگانه با مقطع نصف شمش‌های فاز و پیش‌بینی پیچ و مهره به تعداد شمش‌های نول و ارت در شینه مربوطه است.

۸-۳- کلیه تابلوهای فشار ضعیف ایستاده باید دارای چراغ فلورسنت (حدود 10W) بوده که در هنگام باز شدن لنگه در آن سلول چراغ آن قسمت روشن شود.

۸-۴- ترمینال ورودی و خروجی فیدرها باید در قسمت پائین تابلو باشد.

۸-۵- شینه‌های نول همه تابلوها باید حداقل مقطعی معادل نصف مقطع شینه‌های اصلی فاز را داشته باشد. ضمن اینکه شینه‌های نول باید توسط مقره اتکایی با استحکام و دی‌الکتریک کافی از بدنه تابلو ایزوله شده باشد.

۸-۶- ورق‌های پشت تابلوهای ایستاده باید قابلیت باز شدن بمنظور دستیابی به داخل تابلو (دسترسی از پشت) را داشته باشد.

۸-۷- درب تابلوها با لولای گالوانیزه یا استیل بوده و دارای قفل باشد و قفل‌ها باید شبیه به هم انتخاب شده باشد و از نوع سوئیچی بوده و همه قفل‌ها قابلیت باز شدن با یک کلید را داشته و هر درب علاوه بر قفل دارای چفت نیز باشد.

۸-۸- تابلوها باید بر اساس رعایت کلیه استانداردهای IEC و مطابق نقشه و مشخصات پروژه باشد.

تجهیزات جریان ضعیف

۹- سیستم تلفن:

۹-۱- پریزهای تلفن از نوع دو سوکتی (RJ-11) باشد.

۹-۲- کابل مخابراتی در داخل ساختمان از کابل تلفن هوایی (JY(ST)Y) و در خارج ساختمان از نوع کابل زمینی (A2Y(2T)2Y) استفاده خواهد شد.

لیست تجهیزات مورد نیاز تأسیسات الکتریکی پروژه ۲۰۰ واحدی قزوین
و سازندگان مورد تأیید

شرح اقلام	سازندگان یا تأمین کنندگان پیشنهادی
کابل فشار ضعیف و متوسط	استاندارد درجه یک ایرانی (ابهـر - تک - افشار نژاد - البرز) با تأیید کارفرما
سیم	استاندارد درجه یک ایرانی (ابهـر - تک - افشار نژاد) با تأیید کارفرما
کابل تلفن	استاندارد درجه یک ایرانی (ابهـر - کرمان) با تأیید کارفرما
کابل آنتن مرکزی	استاندارد درجه یک ایرانی (ابهـر - کرمان) با تأیید کارفرما
کابل RG59	استاندارد درجه یک ایرانی (ابهـر - مفید - کمان - الوان) با تأیید کارفرما
لوله فولادی و گالوانیزه	استاندارد درجه یک ایرانی (الوند - ساوه) با تأیید کارفرما
لوله پی وی سی	استاندارد درجه یک ایرانی (سمنان - البرز - یزد پلیکا - صبا) با تأیید کارفرما
سینی کابل	استاندارد درجه یک ایرانی (الوند - البرز - تیراژه) با تأیید کارفرما
قوطی و جعبه تقسیم	استاندارد درجه یک ایرانی (بلاک - البرز - جام) با تأیید کارفرما
کلید روشنایی	استاندارد درجه یک ایرانی (مهسان - دلد - البرز) با تأیید کارفرما
پریز برق	استاندارد درجه یک ایرانی (مهسان - دلد - البرز) با تأیید کارفرما
چراغ روشنایی	استاندارد درجه یک ایرانی (حمید - مازی نور - آروین) با تأیید کارفرما
تابلو برق	استاندارد درجه یک ایرانی (پارس تابلو - کیان تابلو) با تأیید شرکت توزیع برق منطقه
کلید میناتوری	استاندارد درجه یک ایرانی (پارس فانال - توس فیوز) با تأیید کارفرما

شرح اقلام	سازندگان یا تأمین کنندگان پیشنهادی
ترمینال و کابلشو	استاندارد درجه یک ایرانی (شاهین مفصل - پارس جلفا - رعد) با تأیید کارفرما
سیستم اتصال زمین	استاندارد درجه یک ایرانی (تندر الکترونیک - اسپاک) با تأیید کارفرما
سیستم آنتن مرکزی	استاندارد درجه یک ایرانی (کار) با تأیید کارفرما
آیفن تصویری	استاندارد درجه یک ایرانی (تابان - سیماران - پیک) با تأیید کارفرما
پریز تلفن	استاندارد درجه یک ایرانی (مهسان - دلند - البرز) با تأیید کارفرما

پیمانکار

شرکت

.....
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

کارفرما

شرکت توسعه گران عمران ستاد

.....
مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

(پیوست شماره ۳)

تعیین درصدهای انجام هر کار برای فعالیت‌های مختلف کار به منظور پرداخت‌های موقت

برای هر ساختمان به تفکیک (در ارتباط با بند «ج» ماده ۱۲ پیمان)

ردیف	شرح عملیات	ساختار شکست فعالیت‌ها
۱	تجهیز کارگاه و اجرای فونداسیون	۹٪
۲	اسکلت و سقف بتنی	۲۸٪
۳	اجرای سفت کاری	۷٪
۴	تأسیسات الکتریکال	۵/۵٪
۵	تأسیسات مکانیکال	۱۱٪
۶	نازک کاری	۳۴/۵٪
۷	نماسازی	۵٪
جمع کل		۱۰۰٪

ردیف	شرح عملیات	وزن
۱	تجهیز کارگاه تا اجرای فونداسیون	۹٪
۱-۱	تجهیز کارگاه	۰/۵٪
۲-۱	اجرای گودبرداری	۱/۵٪
۳-۱	اجرای آرماتوربندی فونداسیون	۳/۵٪
۴-۱	اجرای بتن ریزی فونداسیون	۳/۵٪
۲	اجرای اسکلت بتنی	۲۸٪
۱-۲	اجرای ستونها	۸٪
۲-۲	اجرای تیرها و سقفها	۲۰٪
۳	اجرای سفت کاری	۷٪
۱-۳	اجرای تیغه چینی	۶٪
۲-۳	تهیه و نصب چارچوب	۱٪
۴	تأسیسات الکتریکال	۵/۵٪
۱-۴	اجرای لوله کشی برق	۲٪
۲-۴	اجرای سیم کشی برق	۲/۵٪
۳-۴	تهیه و نصب کلید و پیریز	۱٪
۵	تأسیسات مکانیکال	۱۱٪
۱-۵	اجرای لوله کشی آب	۲٪
۲-۵	اجرای لوله کشی فاضلاب	۲٪
۳-۵	اجرای لوله کشی گاز	۱٪
۴-۵	اجرای لوله کشی شوفاژ	۱٪
۵-۵	تهیه و نصب پکیج واحدی یا موتورخانه	۲٪
۶-۵	تهیه و نصب رادیاتور	۱٪
۷-۵	کانال کشی کولر+ دریچه کانال کولر	۲٪
۶	نازک کاری	۳۴/۵٪
۱-۶	اجرای اندود گچ و خاک بدنه	۳٪

۱٪	اجرای اندود گچ و خاک سقف	
۱٪	اجرای ایزولاسیون بام	۲-۶
۱/۵٪	اجرای ایزولاسیون سرویس، آشپزخانه و بالکن	
۱٪	اجرای موزائیک بام	
۴٪	تهیه پنجره‌ها از پروفیل UPVC	۳-۶
۱٪	نصب پنجره‌ها UPVC	
۱٪	نصب شیشه دو جداره	
۱/۵٪	اجرای کاشیکاری آشپزخانه	۴-۶
۱/۵٪	اجرای کاشیکاری سرویس بهداشتی و حمام	
۳٪	اجرای سفیدکاری بدنه	۵-۶
۱٪	اجرای سفیدکاری سقف	
۴٪	اجرای فرش کف از سنگ یا سرامیک	۶-۶
۱٪	اجرای فرش کف از موزائیک	
۱٪	اجرای سنگ پله	
۰/۵٪	اجرای سنگ قرنیز	
۲٪	تهیه و نصب درب‌ها	۷-۶
۱٪	تهیه و نصب کمد‌ها	
۰/۵٪	تهیه و نصب یراق‌آلات	
۱٪	تهیه و نصب وسایل بهداشتی	۸-۶
۱٪	تهیه و نصب شیرآلات	
۱/۵٪	نقاشی دیوارها	۹-۶
۰/۵٪	نقاشی سقف	
۵٪	نماسازی	۷
۲/۵٪	نماسازی ترکیبی از آجرنما و سنگ تراورتن	۱-۷
۲/۵٪	نماسازی ترکیبی از آجرنما و سیمان شسته	۲-۷
۱۰۰٪	جمع کل	

ساختار شکست فوق جهت تهیه صورت وضعیت های موقت می باشد و پروژه باید به طور کامل (کلید در دست) توسط پیمانکار اجرا گردد و عدم وجود فعالیت های اجرایی در جدول فوق، دلیل بر عدم اجرای آن توسط پیمانکار نمی باشد.

پیمانکار

شرکت

.....
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

کارفرما

شرکت توسعه گران عمران ستاد

.....
مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

(پیوست شماره ۴)

الف - قیمت پایه

قیمت پایه سیمان و میلگرد در هنگام اعلام پیشنهاد قیمت در مناقصه به تاریخ مطابق موارد ذیل می باشد:

- قیمت میلگرد هر کیلوگرم ریال.

- قیمت سیمان به ازای هر تن ریال.

ب- نحوه محاسبه مابه التفاوت میلگرد و سیمان:

- ۵۰٪ حجم سیمان و میلگرد مصرفی به قیمت میانگین ماه اول بعد از انعقاد قرارداد و شروع قرارداد

- ۳۰٪ مابقی حجم سیمان و میلگرد مصرفی به قیمت میانگین قیمت ماه دوم بعد از انعقاد قرارداد و شروع قرارداد

- ۲۰٪ مابقی حجم سیمان و میلگرد مصرفی به قیمت میانگین قیمت ماه سوم بعد از انعقاد قرارداد و شروع قرارداد

* پیمانکار موظف است میانگین قیمت پایه سیمان و میلگرد را در ماههای اول، دوم و سوم بعد از انعقاد قرارداد و شروع قرارداد از کارخانه های سیمان و فولاد معتبر و مندرج در بخش آمار معاملات فیزیکی سایت بورس کالا به آدرس www.ime.co.ir اخذ نموده و جهت ابلاغ، به کارفرما ارسال نماید.

پیمانکار

شرکت

.....
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

کارفرما

شرکت توسعه گران عمران ستاد

.....
مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره

.....
رئیس هیأت مدیره

فصل دوم

نقشه‌ها

فصل سوم

برگه پیشنهاد قیمت

فرم پیشنهاد قیمت

ردیف	موضوع پروژه	تعداد واحد	واحد کار	مقدار کار	قیمت پایه واحد کار (ریال)	قیمت پایه کل کار (ریال)	قیمت واحد کار (ریال)	قیمت کل کار (پیشنهادی پیمانکار (ریال)
۱	ساخت و تکمیل واحد مسکونی	۲۰۰	مترمربع	۲۲,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

ردیف	موضوع پروژه	تعداد واحد	واحد کار	مقدار کار	قیمت واحد کار	قیمت کل کار با احتساب ضریب بالاسری ۱/۳ (ریال)	ضریب پیشنهادی پیمانکار علاوه بر ضریب بالاسری ۱/۳ (ریال)	قیمت کل کار (پیشنهادی پیمانکار (ریال)
۲	آماده سازی	۱	مترمربع	۱۰,۱۸۵	بر اساس ردیف‌های پایه فهرس بها سازمان برنامه و بودجه کشور سال ۱۳۹۹	۳۳,۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰		

ردیف	قیمت کل کار پیشنهادی پیمانکار (ریال) (جمع ردیف‌های ۱، ۲ جدول فوق)
۳	

* منظور از مترمربع واحد کار، عبارت است از ناخالص کل واحد مسکونی که شامل سطح مفید واحد مسکونی طبقات، سطح تراس‌ها، سطح مشاعات (راه پله، راهرو) و سطح پیلوت شامل سطوح پارکینگ و معابر آن، راه پله، راهرو و انباری‌ها می‌باشد. توجه آنکه سطح حیاط و خرپشته در قیمت مستتر است و سطح و قیمت آن جداگانه محاسبه و اضافه نمی‌شود.

آنالیز قیمت

آنالیز قیمت پیشنهادی به شرح جدول ذیل می باشد:

فصل سوم

برگه‌های مناقصه

«اسناد ارزیابی کیفی مناقصه گران»

جهت انتخاب پیمانکار احداث مجتمع مسکونی ۲۰۰ واحدی

در استان قزوین شهرستان قزوین

شامل:

- دعوت نامه ارزیابی کیفی مناقصه گران
- دستورالعمل ارزیابی کیفی مناقصه گران
- فرم های الزامات پیش نیاز
- معیارهای ارزیابی کیفی و وزن آنها
- نحوه تعیین امتیاز پیمانکاران در هر معیار
- فرم های معیار ارزیابی کیفی
- گزارش شناخت

« دعوت نامه ارزیابی کیفی مناقصه گران »

به شرکت:

با سلام

۱- شرکت توسعه گران عمران ستاد بمنظور اجرای پروژه احداث مجتمع مسکونی ۲۰۰ واحدی استان قزوین شهرستان قزوین با شرایط ذیل از آن شرکت برای اظهار توان اجرای کار دعوت به عمل می آورد.

۱- بخشی از هزینه پروژه از طریق اخذ تسهیلات از بانک مسکن توسط پیمانکار و با معرفی و تضمین کارفرما و بخش دیگر از طریق آورده خریداران تأمین خواهد شد و لذا پیمانکار می بایست شرایط دریافت تسهیلات بانک مسکن را داشته باشد (تأیید اعتبارسنجی پیمانکار توسط بانک).

۲- پروژه پیش پرداخت ندارد و اولین پرداخت پس از پایان عملیات فونداسیون (اتمام بتن ریزی) انجام خواهد شد. لذا پیمانکار باید توانایی مالی لازم را برای تجهیز کارگاه و انجام عملیات اجرایی تا پایان مرحله فونداسیون داشته باشد.

۳- مدت اجرای پروژه ۱۲ ماه شمسی می باشد.

۴- پروژه تعدیل ندارد.

۲- پیمانکاران واجد صلاحیت جهت دعوت به مناقصه، بر اساس شرایط مندرج در اسناد ارزیابی کیفی مناقصه گران، انتخاب خواهند شد.

۳- اسناد « ارزیابی کیفی مناقصه گران» مشتمل بر اسناد و مدارک زیر است :

بخش اول : دستورالعمل ارزیابی کیفی مناقصه گران

بخش دوم : فرم های الزامات پیش نیاز

بخش سوم : معیارهای ارزیابی کیفی و وزن آنها

بخش چهارم : نحوه تعیین امتیاز پیمانکاران در هر معیار

بخش پنجم : فرم های معیارهای ارزیابی کیفی

بخش ششم : گزارش شناخت

توجه: ارسال این دعوت نامه، به هیچ عنوان حقی برای پیمانکاران جهت شرکت در مناقصه ایجاد نمی کند. تنها پیمانکارانی که توانایی آنان با توجه به معیارهای مندرج در این اسناد احراز گردد می توانند پس از دریافت نامه دعوت به ارائه پیشنهاد، در مناقصه شرکت نمایند.

مدیرعامل

بخش اول - دستورالعمل ارزیابی کیفی مناقصه گران

- ۱- متقاضی می تواند موسسه ای خصوصی، عمومی یا دولتی با هویت قانونی و یا هرگونه ترکیبی از آنها باشد.
- ۲- الزام های پیش نیاز
صرف نظر از امتیاز کسب شده بر اساس معیارهای ارزیابی توان اجرای کار (بخش سوم)، مناقصه گر باید دارای صلاحیت ها و شرایط مشروحه زیر باشد. عدم حصول هر یک از شرایط و الزامات زیر منجر به رد شدن صلاحیت مناقصه گر جهت شرکت در مناقصه می گردد.
- ۲-۱- دارا بودن حداقل پایه ۲ رشته ساختمان و ابنیه و ظرفیت خالی باقیمانده آماده به کار
و یا دارا بودن صلاحیت انبوه سازی از وزارت راه و شهرسازی و همچنین اجرای حداقل دو پروژه ساختمانی شهری با متراژ بیش از ۱۰,۰۰۰ مترمربع.
- ۲-۱-۱- ارائه تصویر گواهی نامه صلاحیت پیمانکاری از سازمان برنامه و بودجه و ضمیمه آن به فرم اطلاعات شرکت (فرم شماره ۲-۳) الزامی است.
- ۲-۱-۲- تکمیل فرم خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده بکار مطابق فرم ۲-۵ و ضمیمه نمودن آن به فرم شماره ۲-۳ (اطلاعات شرکت) الزامی است.
- ۲-۲- عدم سوء پیشینه حرفه ای (خلع ید)
- ۲-۳- عدم شمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی طبق فرم (۲-۲)
- تبصره: در صورتیکه بر کارفرما مسلم گردد اطلاعات ارائه شده توسط مناقصه گر ناصحیح می باشد این امر منجر به رد صلاحیت مناقصه گر می گردد.
- ۲-۴- متقاضیان نباید اشتراک منافع داشته باشند. متقاضیان در صورتی ممکن است اشتراک منافع داشته باشند که به عنوان مشاور برای آماده ساختن طراحی یا مشخصات فنی کارهای موضوع این ارزیابی، شرکت کرده باشند.
- ۲-۵- مناقصه گر نباید در فهرست مناقصه گرانی باشد که از نظر شرکت توسعه گران عمران ستاد یا مجموعه های بالادستی آن دارای عدم حسن سابقه هستند.
- در صورتیکه پیمانکار سابقه انجام کار در شرکت های زیرمجموعه ستاد اجرایی فرمان امام (ره) را دارد ارائه فرم شماره (۲-۵) بخش پنجم از شرکت توسعه گران عمران ستاد الزامی است. عدم تأیید کیفیت متوسط به بالا باعث رد صلاحیت پیمانکار می گردد. همچنین در صورت وجود سابقه کاری در شرکت های زیرمجموعه ستاد اجرایی فرمان امام (ره)، عدم ارائه مدرک فوق الذکر منجر به رد صلاحیت پیمانکار می گردد.
- ۲-۶- شرکت دو یا چند مناقصه گر بصورت مشارکت قابل قبول نمی باشد.
- ۲-۷- ارائه گواهی از حسابرس رسمی مبنی بر حسابرسی صورت های مالی توسط حسابرس مذکور، موضوع تصویب نامه کمیسیون اصل ۱۳۸ قانون اساسی به شماره ۲۶۵۱۰/ت/۳۹۰۳/ک مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۰۹ (مستندات مربوط به صلاحیت حسابرس رسمی ضمیمه گردد) به انضمام آخرین صورت های مالی حسابرسی شده شرکت.

- ۳- حداقل امتیاز قابل قبول برای دعوت به مناقصه ۶۰ می باشد.
- ۴- برآورد اولیه موضوع مناقصه حدود ریال می باشد.
- ۵- یک شرکت می تواند در روند ارزیابی، فقط یک سری اسناد را تکمیل و ارائه دهد.
- ۶- در صورت درخواست کارفرما، متقاضیان باید مدارکی دال بر واجد شرایط بودن مداوم خود به گونه مورد قبول و رضایت کارفرما ارائه دهند.
- ۷- کارفرما هیچ مسئولیتی در قبال بررسی اسناد ارزیابی توان اجرای کار و ضمایم آن ندارد مگر آنکه این اسناد مستقیماً به کارفرما تحویل داده باشند.
- ۸- متقاضی باید کلیه دستورالعمل ها، فرم ها و شرایط مندرج در اسناد ارزیابی توان اجرای کار را بررسی و نسبت به ارائه کلیه اطلاعات یا مدارک مورد نیاز اقدام نماید.
- ۹- متقاضی در صورت نیاز جهت رفع هرگونه ابهام در اسناد ارزیابی باید بصورت کتبی با کارفرما به نشانی مندرج در بند ۲۰ این دعوت نامه تماس حاصل نماید. کارفرما به هر درخواستی برای رفع ابهام (اسناد) به طور کتبی پاسخ خواهد داد مشروط بر آنکه چنین درخواستی حداکثر هفت روز قبل از آخرین مهلت تکمیل و تحویل اسناد ارزیابی تسلیم شده باشد. کارفرما کپی پاسخ خود را برای همه متقاضیانی که اسناد ارزیابی توان اجرای کار را مستقیماً از کارفرما تهیه نموده اند، همراه با شرح استعلام بدون ذکر منبع آن، ارسال می کند. در صورتیکه کارفرما اصلاح اسناد ارزیابی را برای رفع ابهام ضروری بداند، مطابق بند ۱۰ و بند ۱۶ همین دستورالعمل عمل می نماید.
- ۱۰- اصلاح اسناد ارزیابی
- ۱۰-۱- کارفرما می تواند در هرزمانی پیش از آخرین مهلت تکمیل و تحویل اسناد ارزیابی متقاضیان، با صدور الحاقیه، اسناد ارزیابی را اصلاح نماید.
- ۱۰-۲- هر الحاقیه ای که صادر شود بخشی از اسناد ارزیابی را تشکیل خواهد داد و باید بصورت کتبی برای تمام کسانی که اسناد ارزیابی را از کارفرما تهیه کرده اند، ارسال گردد.
- ۱۰-۳- کارفرما می تواند به صلاح دید خود، آخرین مهلت ارسال تکمیل و تحویل اسناد ارزیابی متقاضیان را تمدید نماید تا متقاضیان به هنگام آماده کردن اسناد ارزیابی خود، زمان کافی و منطقی برای در نظر گرفتن الحاقیه داشته باشند.
- ۱۱- کلیه هزینه های مربوط به تکمیل و تحویل اسناد ارزیابی و ارائه آن به عهده متقاضی است. صرف نظر از اجرا و نتیجه روند ارزیابی، کارفرما در هیچ زمینه ای مسئولیت پرداخت چنین هزینه هایی نخواهد داشت.
- ۱۲- تکمیل اسناد ارزیابی هم مانند کلیه مکاتبات و اسناد مربوط به ارزیابی که میان کارفرما و متقاضی مبادله می شود، باید به زبان فارسی باشد. اسناد مثبت و نوشته های چاپی که بخشی از اسناد ارزیابی را تشکیل می دهند در صورتی می تواند 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.

۱۳- اسناد ارزیابی کیفی باید توسط افراد مجاز امضاء و مهر شده و در یک نسخه (یک نسخه اصلی و یک نسخه لوح فشرده CD) در یک پاکت مهر و موم شده قرار می‌گیرند. بر روی این پاکت، نام و نشانی متقاضی و همچنین عنوان پروژه، درج شده باشد و به نشانی کارفرما / مشاور مندرج در بند ۲۰ و حداکثر تا موعد مندرج در بند ۱۴ تحویل گردد.

۱۴- آخرین مهلت تکمیل و تحویل اسناد ارزیابی

۱۴-۱- اسناد ارزیابی تکمیل شده، توسط کارفرما تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۶:۰۰) روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۸ دریافت می‌شود. در زمان تحویل اسناد به کارفرما، رسید ارائه خواهد شد.

۱۴-۲- کارفرما می‌تواند به صلاح دید خود، با اصلاح اسناد ارزیابی مطابق بند ۱۰ آخرین مهلت تحویل اسناد ارزیابی را تمدید نماید که در این صورت، کلیه اختیارات و مسئولیت‌های کارفرما و متقاضیان در زمان قبلی، تا آخرین مهلت تمدید شده تغییر می‌یابد.

۱۵- اسناد ارزیابی تحویل داده شده با تأخیر

۱۵-۱- هر اسنادی که پس از آخرین مهلت ارائه اسناد به شرح مندرج در بند ۱۴ به کارفرما تحویل داده شود، بصورت باز نشده به متقاضی بازگردانده خواهد شد.

۱۶- رفع ابهام در اسناد ارزیابی

۱-۱۶- کارفرما می‌تواند به صلاح دید خود برای ارزشیابی دقیق تر اسناد ارزیابی از هر یک از متقاضیان درخواست رفع ابهام در اسناد ارزیابی خود در یک دوره زمانی منطقی را بنماید. هر نوع درخواستی برای رفع ابهام و موارد ابهام باید بصورت کتبی باشد. ۱۶-۲- اگر متقاضی، اطلاعات درخواست شده برای رفع ابهام را در تاریخ و زمان مشخص شده در نامه درخواست رفع ابهام از سوی کارفرما ارائه ننماید، اسناد ارزیابی وی با حذف مورد ابهام بررسی خواهد شد.

۱۷- پاسخگو بودن اسناد تکمیل شده

۱۷-۱- کارفرما می‌تواند هر مدارکی را که به الزامات مندرج در اسناد ارزیابی پاسخ قابل قبول نداده باشد، مردود اعلام نماید.

۱۸- نشانی :

۱۸-۱- کارفرما: تهران، خیابان پاسداران، خیابان بوستان دهم، پلاک ۱۳۵، طبقه همکف

تلفن: ۲۲۰۵۸۱۷ و ۲۲۵۷۵۰۸۱

۱۸-۲- مشاور : شرکت مهندسین مشاور بناسازان فام به آدرس قزوین، خیابان فلسطین غربی، جنب اداره کشاورزی، طبقه دوم

رستوران آرمانی، واحد ۸ تلفن: ۰۲۸-۳۳۳۳۸۳۲۰

بخش دوم

«فرم‌های الزامات پیش‌نیاز»

شامل:

- فرم شماره (۲-۱) - اظهارنامه ارزیابی توان اجرای کار
- فرم شماره (۲-۲) - اعلام عدم شمول قانون منع مداخله
- فرم شماره (۲-۳) - اطلاعات شرکت
- فرم شماره (۲-۴) خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده بکار

فرم شماره (۱-۲)

شماره:

تاریخ:

اظهارنامه ارزیابی توان اجرای کار

پیرو دعوت‌نامه (شرکت توسعه‌گران عمران ستاد) به شماره مورخ در مورد پروژه احداث -----، این جانب مدیرعامل / نماینده مجاز شرکت با آگاهی کامل از ضوابط «تصویب‌نامه شماره ۸۴۱۳۶/ت ۳۳۵۶۰ هـ مورخ ۸۵/۰۷/۱۶ هیأت وزیران موضوع آئین‌نامه اجرائی بند ج ماده ۱۲ قانون برگزاری مناقصات»، تأیید می‌نمایم، اطلاعات ارائه‌شده در این اظهارنامه و مدارک منظم به آن، صحیح است.

هرگاه خلاف موارد اعلام‌شده به اثبات برسد، پس از گزارش دستگاه اجرایی، دفتر امور مشاوران و پیمانکاران معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهوری کشور، می‌تواند نسبت به هرگونه جرمه یا محرومیت اقدام کند و با امضای این تعهدنامه، حق هرگونه اعتراض را در این باره از خود سلب می‌کنم.

مهر و امضاء نماینده/نمایندگان مجاز و تعهدآور:

امضاء:

تاریخ:

فرم شماره (۲-۲)

«اعلام عدم شمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی»

این جانب نماینده مدیرعامل شرکت..... بدین وسیله تأیید می‌نمایم که مشمول منع مداخله در معاملات دولتی مورخ ۲۳ دی ماه ۱۳۳۷ نبوده و چنانچه خلاف آن به اثبات برسد کارفرما حق دارد قرارداد را بصورت یک طرفه لغو و ضمانت‌نامه مربوطه را به نفع خود ضبط نموده و به تشخیص خود هرگونه خسارتی که در نتیجه لغو قرارداد و تأخیر حاصله در کار رخ دهد را از پیمانکار تأمین نماید. همچنین تعهد می‌نماید که تا پایان کار و تحویل قطعی آن هیچ یک از اشخاص مذکور در قانون فوق را به عنوان شریک در کار خود سهم نکرده و یا قسمتی از کار را به آنها محول ننماید در غیر این صورت کارفرما می‌تواند قرارداد را یک طرفه لغو کرده و ضمانت‌نامه پیمانکار را ضبط و به تشخیص خود هرگونه خسارت ناشی از لغو قرارداد و تأخیر در اجرای کار را از اموال پیمانکار تأمین نماید.

پیمانکار متعهد می‌گردد چنانچه در حین اجرای قرارداد هر کدام از بستگان وی یا یکی از شرکا که بیش از ۵٪ سهام شرکت را دارا می‌باشد و یا بیش از ۵٪ سود شرکت را دریافت می‌دارند یا یکی از بستگان درجه یک آنان (به شرح تبصره یک قانون منع مداخله در معاملات دولتی) به وزارت یا معاونت یک وزارتخانه یا مدیر کلی یکی از مؤسسات دولتی منصوب گردیدند مراتب را فوراً به اطلاع کارفرما برساند و در چنین مواردی در صورت تشخیص کارفرما مبنی بر عدم اعلام مراتب فوق ضمانت‌نامه پیمانکار ضبط و به تشخیص کارفرما هرگونه خسارت وارده از لغو قرارداد و یا تأخیر حاصله در اجرای کار از اموال پیمانکار تأمین می‌گردد و پیمانکار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می‌نماید.

..... مهر و امضاء نماینده/نمایندگان مجاز و تعهدآور:

..... امضاء:

..... تاریخ:

فرم شماره (۲-۳)

«اطلاعات شرکت»

مشخصات شرکت :

- عنوان رسمی شرکت :
- وضعیت حقوقی شرکت به انضمام آگهی ثبت و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی
- نوع شرکت :
- سرمایه ثبت شده :
- اسامی سهامداران و ترکیب سهام شرکت

رشته و پایه احراز شده از برنامه و بودجه به انضمام تصویر مدرک اخذ رتبه :

رشته	پایه	تعداد کار مجاز	ظرفیت کاری باقیمانده

آدرس:

آدرس ساختمان مرکزی و دفاتر :

آدرس الکترونیکی /سایت اینترنت :

تلفن / دورنگار /سایت اینترنت :

توضیح:

۱- تصویر روزنامه رسمی، آگهی رسمی آخرین تغییرات و رونوشت مدرک اخذ رتبه برنامه و بودجه ضمیمه این فرم گردد.

فرم شماره (۲-۴)

« فرم خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده به کار »

در جهت رعایت ظرفیت های اجرایی، این جانب..... مدیرعامل/نماینده مجاز شرکت که در تاریخ..... برای انجام ارزیابی کیفی پروژه دعوت شده ام متعهد می گردم کارهای در دست اجرا و یا کارهایی را که اخیراً این شرکت برنده شده است به شرح زیر می باشد و با آگاهی از ظرفیت های اجرایی پایه و رشته مربوط از نظر مبلغ و تعداد کار مجاز در دست اجرا، اعلام می دارم ظرفیت آماده به کار لازم برای شرکت در مناقصه و عقد قرارداد پروژه مذکور را دارا هستم:

ردیف	نام پروژه	رشته کار	نام دستگاه اجرایی طرف قرارداد	مبلغ قرارداد	مبلغ کارکرد قرارداد تاکنون	ظرفیت پایه در رشته	مانده ظرفیت

چنانچه در هر زمان مشخص گردد اطلاعات اعلام شده صحیح نمی باشد و یا ظرفیت آماده به کار مورد تأیید مراجع ذی ربط نباشد مسئولیت تأخیر در اجرای پروژه به عهده پیمانکار می باشد و مطابق با دستورالعمل رسیدگی به تخلفات ناشی از عدم رعایت ضوابط ارجاع کار با این شرکت رفتار می گردد.

مهر و امضاء نماینده/نمایندگان مجاز و تعهد آور:.....

امضاء :.....

تاریخ :.....

بخش سوم : معیارهای ارزیابی کیفی مناقصه‌گران و وزن آنها

ردیف	معیارهای ارجاع کار	وزن هر معیار	امتیاز هر معیار (حداکثر ۱۰۰ امتیاز)
۱	تجربه (سابقه اجرایی) و دانش در زمینه موردنظر	۳۰	
۲	حسن سابقه در کارهای قبلی	۲۰	
۳	توان مالی	۲۰	
۴	توان تجهیزاتی	۱۵	
۵	توان فنی و برنامه‌ریزی	۱۵	
جمع		۱۰۰	

امتیاز توان اجرای کار = $\frac{\text{وزن معیار} \times \text{امتیاز اخذشده در هر معیار}}{\text{جمع کل اوزان معیارها (۱۰۰)}}$

بخش چهارم: نحوه تعیین امتیاز پیمانکاران در هر معیار

۱- تجربه (سابقه اجرایی)

در این ردیف مستندات و اطلاعات لازم که در فرم شماره (۱-۵)، (۱-۵-الف) و (۱-۵-ب) درج شده است توسط پیمانکار تهیه و به ازای هر قرارداد مشابه اجرا شده (حداکثر ۴ قرارداد) طی پنج سال گذشته تا ۲۵ امتیاز و حداکثر تا ۱۰۰ امتیاز لحاظ می گردد و همچنین در صورت ارائه مستندات و اطلاعات لازم در خصوص قراردادهای غیرمشابه ولی قابل مقایسه با پروژه پیشنهادی (حداکثر ۴ قرارداد) طی پنج سال گذشته به ازای هر قرارداد تا ۲۰ امتیاز لحاظ خواهد شد.

تبصره: قراردادهای مشابه قراردادهای ساختمانی مسکونی شهری با متراژ بیش از ۱۰,۰۰۰ مترمربع و قراردادهای غیرمشابه قراردادهای ساختمانی تجاری و یا اداری و یا پارکینگ شهری با متراژ بیش از ۱۰,۰۰۰ مترمربع می باشد.

۲- حسن سابقه در کارهای قبلی

در این ردیف به ازای اخذ امتیاز کامل از کارفرمایان قبلی در خصوص عملکرد پیمانکار (شامل کیفیت کار، کفایت کادر فنی و زمان بندی) طبق فرم شماره (۲-۵) برای کارهای اجرایی در پنج سال گذشته در هر پروژه ۲۰ امتیاز لحاظ می گردد. چنانچه متقاضی رضایت نامه و یا تقدیرنامه از کارفرمایان قبلی ارائه نماید به ازای هر رضایت نامه و یا تقدیرنامه ۱۰ امتیاز لحاظ خواهد شد جمع کل امتیاز از کارفرمایان قبلی ۱۰۰ امتیاز خواهد بود.

۳- توان مالی

حداکثر امتیاز (۱۰۰ امتیاز) به پیمانکاری تعلق می گیرد که یکی از شرایط زیر را بر اساس مندرجات فرم (۳-۵) احراز نماید و در صورت کاهش، امتیاز به تناسب کسر می گردد.

۳-۱- پنجاه برابر مالیات متوسط سالانه یا هفتاد برابر بیمه تأمین اجتماعی قطعی یا علی الحساب پرداخت شده پیمانکار بزرگ تر از برآورد مناقصه باشد.

۳-۲- سه برابر درآمد ناخالص سالانه، مستند بصورت وضعیت های قطعی یا موقت پیمانکار، بزرگ تر از برآورد مناقصه باشد.

۳-۳- پنج برابر دارایی های ثابت، مستند به اظهارنامه مالیاتی یا گواهی بیمه دارایی ها یا دفاتر قانونی، بزرگ تر از برآورد مناقصه باشد.

۳-۴- تأیید اعتبار از سوی بانک یا مؤسسات مالی و اعتباری معتبر تا سقف مبلغ موضوع مناقصه.

۴- توان تجهیزاتی

داشتن ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز پروژه طبق فرم شماره (۴-۵)

تبصره: برای سایر ماشین آلاتی که پیمانکار می تواند تهیه کند حداکثر ۳۰ امتیاز به بالاترین دارنده ماشین آلات و بقیه به تناسب داده می شود. (حداکثر امتیاز قابل تخصیص به پیمانکار ۱۰۰ امتیاز)

۵- توان فنی و برنامه ریزی

ارزیابی توان فنی و برنامه ریزی پیمانکاران بر اساس حداقل ۲ زیر معیار محاسبه می شود:

۱- داشتن کارکنان با مدارک علمی و سوابق کاری که بر اساس جدول راهنمایی (۵-۵-الف) و تکمیل جدول (۵-۵-پ) امتیازدهی خواهد شد که جمعاً ۸۰ امتیاز را به خود اختصاص می دهد.

۲- ارائه اطلاعات و مستندات لازم در خصوص هر پروژه خاتمه یافته تا تحویل موقت بدون تأخیر غیرمجاز طبق جدول (۵-۵-ب) (حداکثر امتیاز ۲۰ امتیاز) در صورتی احراز می گردد که در سوابق پنج سال گذشته پیمانکار، حداقل دو پروژه بدون تأخیر غیرمجاز وجود داشته باشد)

بخش پنجم : فرم‌های معیارهای ارزیابی کیفی

شامل:

- فرم شماره (۵-۱) - معیار تجربه (سابقه اجرایی)
- فرم شماره (۵-۲) حسن سابقه در کارهای قبلی
- فرم شماره (۵-۳) توان مالی
- فرم شماره (۵-۴) توان تجهیزاتی
- فرم شماره (۵-۵) توان فنی و برنامه‌ریزی

فرم شماره (۵-۱)
معیار تجربه (سابقه اجرایی)
مشخصات کلیه قراردادهای اجرا شده طی ۵ سال گذشته

نام شرکت (پیمانکار) :

ردیف	نام پروژه	مشابه	کارفرما	مشاور	مبلغ پیمان (میلیون ریال)	مدت پیمان به ماه	تاریخ شروع	تاریخ خاتمه	امتیاز
		قابل مقایسه							
۱									
۲									
۳									
۴									
.....									
جمع امتیاز ≤ 100 =									

* توضیحات :

- ۱- به ترتیب ابتدا قراردادهای مشابه، سپس قراردادهای غیر مشابه قابل مقایسه با پروژه موضوع ارزیابی بنا به تشخیص متقاضی در جدول نوشته شوند. میزان تشابه در ستون سوم از راست نیز بر اساس سرستون مربوطه توسط متقاضی نوشته شود.
- ۲- برای هر ردیف (هر قرارداد) فرم شماره ۵-۱-الف به همراه مدارک پیوست آن تکمیل و به این فرم پیوست شود.
- ۳- ستون امتیاز توسط کارفرما در هنگام ارزیابی تکمیل می شود.
- ۵- تکثیر جدول برای معرفی قراردادهای بیشتر بلامانع است.

فرم شماره (۱-۵-الف)
اطلاعات پروژه‌های اجرا شده

ردیف..... عنوان پروژه :..... محل اجرای پروژه :.....					
کارفرما :		مشاور:		پیمانکار :	
آدرس و تلفن :		آدرس و تلفن :			
مبلغ اولیه..... ریال بر اساس فهرست بهاء..... سال.....					
مبلغ نهایی.....					
نام مجری طرح یا مدیر پروژه کارفرما			نام مدیر طرح در مشاور		
احجام عملیات اصلی پروژه :					
مدت اولیه پیمان : مدت واقعی اجرای کار :					
دلایل تأخیر در خاتمه کار (در صورت وجود) :					
اسامی افراد کلیدی پیمانکار در پروژه (مدیر پروژه؛ رئیس کارگاه؛ رئیس دفتر فنی؛...)					
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	مدرک تحصیلی	سال اخذ مدرک	سابقه کاری
روش اجرای پروژه : ☐ سه عاملی ☐ طرح و ساخت					

توضیح: این فرم برای هر پروژه تکمیل شده و تصویر موافقت نامه و صورتجلسه تحویل موقت (یا تحویل قطعی) هر پروژه به این فرم پیوست گردد.

فرم شماره (۱-۵-ب)

مشخصات قراردادهای در دست اجرا

نام شرکت (پیمانکار):

ردیف	عنوان قرارداد	کارفرما	مشاور	تاریخ انعقاد پیمان	مدت پیمان به ماه	درصد پیشرفت کار	مبلغ پیمان (میلیون ریال)	کارفرما	نام مقام مطلع	تلفن محل کار
								مشاور	نام مقام مطلع	
								کارفرما		
								مشاور		
								کارفرما		
								مشاور		
								کارفرما		
								مشاور		
								کارفرما		
								مشاور		
								کارفرما		
								مشاور		

*توضیح: در سه ستون آخر از راست نام و تلفن محل کار مقام مطلع در کارفرما و مشاور که در مورد قرارداد عنوان شده اطلاعات دارند نوشته شوند.

حسن سابقه در کارهای قبلی

تاریخ:.....

شماره:.....

به : شرکت توسعه گران عمران ستاد

از :

موضوع : گزارش ارزیابی عملکرد شرکت

بدین وسیله تأیید می گردد شرکت در خصوص در
اینجا موضوع قرارداد ذکر شود قراردادی به مبلغ ریال و به مدت
ماه در تاریخ با [نام دستگاه اجرائی ذکر گردد]
منعقد نموده و نقطه نظرات این دستگاه اجرائی از عملکرد پیمانکار در جدول زیر منعکس گردیده است.

ردیف	شرح	ضعیف	متوسط	خوب	عالی	امتیاز
۱	کیفیت کار					
۲	کفایت کارکنان کلیدی					
۳	تحقق اهداف زمانی					
امتیاز پروژه = مجموع امتیاز هر سه ردیف بالا تقسیم بر ۳ =						

امضاء کارفرما با ذکر سمت

توضیح :

- ۱- متقاضی شرکت در ارزیابی می بایست برای هر قرارداد خاتمه یافته و یا جاری (طی ۵ سال گذشته) تکمیل این فرم را از کارفرمای مربوطه درخواست نموده و پس از تکمیل به مدارک ارائه نماید.
- ۲- امتیاز ۳۰ برای ضعیف، ۵۰ برای متوسط، ۸۰ برای خوب و ۱۰۰ برای عالی در نظر گرفته می شود و متوسط امتیاز هر سه مورد به عنوان امتیاز پروژه در نظر گرفته می شود.

فرم شماره (۳-۵)

توان مالی

F	E	D	C	B	A
امتیاز	رقم مقایسه با برآورد پیمان	مبنای محاسبات بر اساس مستندات	مستندات لازمی که متقاضیان جهت اخذ امتیاز این روش می‌بایست ضمیمه نمایند.	ردیف	مبنای انتخابی توسط مناقصه‌گر
	$50 \times (D/5)$	مجموع مالیات پرداختی در ۵ سال گذشته	ارائه رونوشت فیش‌های مالیاتی پرداختی در ۵ سال گذشته	۱	اول
				۲	
				۳	
	$70 \times (D/5)$	مجموع بیمه قطعی یا علی‌الحساب پرداختی در ۵ سال گذشته	رونوشت مفاد حساب بیمه یا فیش‌های پرداختی و یا گواهی صورت مزد ماهانه (علی‌الحساب)	۱	دوم
				۲	
				۳	
	$3 \times (D/5)$	درآمد ۵ سال گذشته بر اساس صورت‌وضعیت‌های قطعی و موقت	ارائه رونوشت کار برگ صورت‌وضعیت‌های قطعی و موقت (در ۵ سال گذشته)	۱	سوم
				۲	
				۳	
	$5D \times$	دارائی‌های ثابت بر اساس مستندات لازم	ارائه رونوشت اظهارنامه مالیاتی و یا گواهی بیمه دارائی	۱	چهارم
				۲	
				۳	
	D	تأییدیه اعتبار از سوی بانک یا مؤسسه مالی اعتباری	رونوشت تأییدیه اعتبار از سوی بانک یا مؤسسه مالی اعتباری	۱	پنجم
				۲	
				۳	

توضیحات:

- ۱- ابتدا می‌بایست مناقصه‌گر یکی از روش‌های ستون A را که می‌تواند بیشترین رقم را در ستون E آن کسب کند انتخاب نماید.
- ۲- سپس متقاضی می‌بایست در ردیف ۲ روشی که انتخاب نموده، خانه‌های رنگی را بر اساس مستندات لازم ستون C این فرم تکمیل نماید.
- ۳- تصویر مستندات لازم برای اخذ امتیاز بر اساس ستون C روش انتخاب‌شده متقاضی تکمیل و ضمیمه این فرم گردد.

فرم شماره (۴-۵)

توان تجهیزاتی

نوع ماشین	مدل	تعداد	ظرفیت	سال ساخت	وضعیت آماده به کار/تحت تعمیر	وضع مالکیت تملیکی/غیر تملیکی	تعداد مورد نیاز	امتیاز هر دستگاه	حداکثر امتیاز	امتیاز اخذ شده
لودر							۱	۱۰	۱۰	
مینی لودر باب کت							۱	۵	۵	
کمپرسی							۳	۵	۱۵	
بیل مکانیکی							۱	۱۰	۱۰	
کمپرسور							۱	۵	۵	
تراک میکسر							۳	۵	۱۵	
پمپ بتن							۱	۶	۶	
ژنراتور							۲	۴	۸	
پمپ آب							۲	۲	۴	
تاور کرین							۱	۸	۸	
جرثقیل							۲	۵	۱۰	
پمپ شاتکریت							۲	۲	۴	
جمع کل امتیازات								۱۰۰		

توضیحات:

- ۱- ستون های ۲، ۳ و ۴ از چپ توسط کارفرما قبل از ارسال اسناد برای پیمانکاران پر شود، نوع ماشین آلات نیز با توجه به نیاز طرح و تشخیص واحد تخصصی تعیین شود.
- ۲- ستوان ۱ از چپ در زمان ارزیابی توسط کارفرما پر می شود.
- ۳- پیمانکار می بایست تصویر سند مالکیت یا اجاره نامه هر ردیف را به ترتیب پیوست این فرم نماید.
- ۴- امتیاز ماشین آلات غیر تملیکی در ۰/۵ ضرب می شود.

فرم شماره (۵-۵)

توان فنی و برنامه‌ریزی

جدول (۵-۵-الف) نحوه امتیازدهی کارکنان کلیدی صلاحیت‌دار لازم برای پروژه

ردیف	مدرک تحصیلی	حداکثر تعداد امتیازآور	امتیاز هر نفر	حداکثر امتیاز	امتیاز اخذشده
۱	دکترای بالای ۱۵ سال یا فوق‌لیسانس بالای ۲۰ سال	۱	۱۰	۱۰	
۲	دکترای کمتر از ۱۵ سال یا فوق‌لیسانس ۱۰ تا ۲۰ سال یا لیسانس بالای ۲۰ سال	۳	۵	۱۵	
۳	فوق‌لیسانس ۵ تا ۱۰ سال یا لیسانس ۱۰ تا ۲۰ سال	۵	۴	۲۰	
۴	فوق‌لیسانس تا ۵ سال یا لیسانس ۵ تا ۱۰ سال سابقه	۶	۳	۱۸	
۵	لیسانس ۵ تا ۱۰ سال سابقه	۴	۲	۸	
۶	فوق‌دیپلم یا نقشه‌بردار بالای ۲۰ سال سابقه	۳	۲	۶	
۷	فوق‌دیپلم یا نقشه‌بردار ۱۰ تا ۲۰ سال سابقه	۳	۱	۳	
۸	تکنسین اجرا حداقل ۱۰ سال سابقه	۴	۵	۲۰	
جمع امتیازات کارکنان					۱۰۰

توضیحات:

۱- جدول فوق توسط کارفرما تکمیل می‌گردد.

۲- متقاضیان جهت کسب امتیاز این فرم می‌بایست جدول (۵-۵-ب) را تکمیل نموده و ضمیمه این فرم نمایند.

جدول (۵-۵-ب) برنامه‌ریزی و کنترل پروژه

ردیف	نام پروژه	مبلغ برآورد اولیه	مدت اولیه پیمان	مدت واقعی خاتمه	امتیاز اخذشده
۱					
۲					
۳					
۴					
					≤ 20 جمع امتیاز =

جدول (۵-۵-پ) لیست کارکنان کلیدی صلاحیت‌دار لازم برای پروژه

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در شرکت	مدرک تحصیلی	سال اخذ مدرک	سابقه کاری (به سال)	امتیاز اخذ شده

توضیحات:

- ۱- متقاضی می‌بایست به ترتیب از بالاترین مدرک تحصیلی و سابقه کاری شروع نموده و جدول را از بالا به پایین کامل کند.
- ۲- تصویر مدارک تحصیلی و سوابق کاری هر ردیف به ترتیب ضمیمه این فرم گردد.
- ۳- ستون یک از چپ در زمان ارزیابی توسط کارفرما پر می‌شود.

بخش ششم: گزارش شناخت

۱) عنوان، مشخصات کلی و اهداف کیفی و کمی پروژه:

اجرای عملیات ساختمانی و تأسیسات مکانیکی و برقی احداث مجتمع مسکونی واحدی با زیربنای تقریبی مترمربع در طبقه و اسکلت بتنی می باشد که طبقه آن پیلوت است.

۲) سازمان کارفرمایی:

کارفرما: شرکت توسعه گران عمران ستاد
دستگاه نظارت: مهندسین مشاور

۳) برنامه زمانی کلی اولیه:

مدت زمان پیش بینی شده جهت اجرای کامل عملیات ساختمانی و تأسیسات مکانیکی و برقی دوازده ماه می باشد.

۴) اطلاعات تأمین مالی پروژه:

تأمین مالی پروژه از محل اعتبارات طرح های غیر عمرانی و اخذ تسهیلات از بانک مسکن و همچنین آورده خریداران خواهد بود.

۵) برنامه تدارکاتی پروژه (تدارکات داخلی و خارجی):

تدارک و تأمین تمامی کالاها و مصالح بر عهده پیمانکار می باشد.