

**استعلام ارزیابی کیفی (RFQ) برای انتخاب پیمانکار  
عملیات نازک کاری، تاسیسات الکتریکی و مکانیکی پروژه مجتمع آرامیس  
در زمین های اصلی و الحاقی بصورت دستمزدی**

کارفرما: شرکت سپهیل سرو پرشیا

مناقصه گزار: شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ

مشاور: شرکت مهندسین مشاور فجر توسعه

شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ در نظر دارد نسبت به ارزیابی کیفی پیمانکاران به منظور انتخاب پیمانکار ذیصلاح جهت "عملیات نازک کاری، تأسیسات الکتریکی و مکانیکی در زمین‌های اصلی و الحاقی بصورت دستمزدی" در پروژه مجتمع آرامیس خود به شرح ذیل اقدام نماید.

### (۱) کارفرما:

- شرکت سهیل سرو پرشیا

### (۲) نماینده کارفرما و دستگاه مناقصه‌گزار:

- شرکت مدیریت ساخت ابنیه حافظ

### (۳) مشاور و دستگاه نظارت:

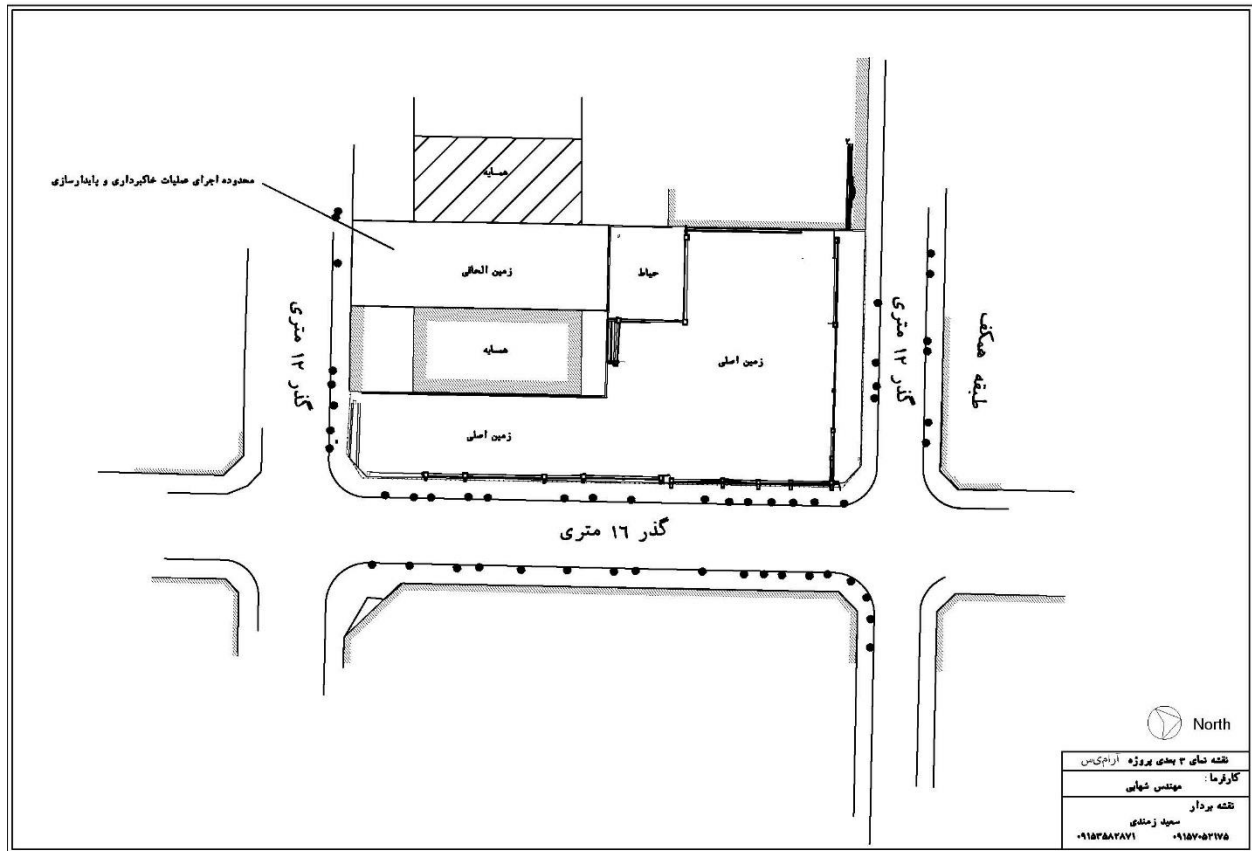
- مهندسین مشاور فجر توسعه

### (۴) موضوع مناقصه:

انتخاب پیمانکار به منظور "عملیات نازک کاری، تأسیسات الکتریکی و مکانیکی در زمین‌های اصلی و الحاقی بصورت دستمزدی" در پروژه مجتمع آرامیس به شرح مشخصات و کروکی زیر:

جدول مشخصات پروژه ساختمان اصلی	
ابعاد زمین	(۳۶*۷۸) متر
سطح اشغال	۶۰ درصد
مساحت تقریبی زیر بنا	۲۵۰۰۰ مترمربع
تعداد کل طبقات	۱۵ طبقه
تعداد طبقات زیرزمین	۵ طبقه
تعداد طبقات همکف و روی همکف	۹ طبقه روی همکف و یک نیم طبقه در طبقه همکف
نوع اسکلت	اسکلت فولادی
جدول مشخصات پروژه ساختمان الحاقی	
ابعاد زمین	(۴۰*۱۳) متر
سطح اشغال	۶۰ درصد
مساحت تقریبی زیر بنا	۵۵۵۰ مترمربع
تعداد کل طبقات	۱۴ طبقه
تعداد طبقات زیرزمین	۵ طبقه
تعداد طبقات همکف و روی همکف	۸ طبقه به همراه یک نیم طبقه
نوع اسکلت	اسکلت فولادی

امضاء و مهر متقاضی:



### \* نکات مهم

– تهیه مصالح (از قبیل دروپنجره، کاشی، سرامیک، موزاییک، سنگ، سقف کاذب، مصالح نما، چراغ، سیم و کابل، الکترو موتور، تابلوی برق، کلید و پریز، لوله برق، برق اضطراری، سینی کابل، هواساز و هوارسان، فن کوئل، شیرآلات، پمپ، عایق، توالت، چیلر، تجهیزات موتورخانه، آسانسور، پله برقی و غیره) اصلی در تعهد **کارفرما** و تهیه مصالح غیرقابل شمارش (سیمان، گچ، شن و ماسه، رنگ و مصالح وابسته، الکتروود، سیم جوش و سایر مصالح فرعی) در تعهد **پیمانکار** می باشد.

– تهیه کلیه لوازم، ابزار، تجهیزات و ماشین آلات (به غیر از تاور کرین و آسانسور کارگاهی متعلق به کارفرما که **در صورت امکان می تواند** در اختیار پیمانکار قرار گیرد) در تعهد پیمانکار در نظر گرفته شده است.

– با توجه به اینکه تهیه قسمتی از مصالح به عهده و هزینه کارفرما می باشد، در زمان محاسبه بیمه توسط سازمان تأمین اجتماعی، ارزش مصالح مذکور به مبلغ ناخالص کارکرد اضافه خواهد شد.

### ۵) محل اجرای کار:

- محل اجرای پروژه در مشهد، بلوار سجاد، چهارراه بزرگمهر، حد فاصل خیابان بزرگمهر شمالی ۲ و ۴، پروژه مجتمع آرایس واقع شده است. مناقصه گر از محل پروژه با هماهنگی نماینده مناقصه گزار بازدید خواهد کرد. بنابراین

امضاء و مهر متقاضی:

در هنگام تسلیم پیشنهاد از کم و کیف موضوع پیمان آگاه بوده و مناقصه گر گواهی بازدید خود را از مناقصه گزار دریافت و ضمیمه اسناد می نماید.

## ۶) مدت قرارداد :

- مدت قرارداد ۱۲ (دوازده) ماه شمسی و دوره گارانتی ۱۲ (دوازده) ماه شمسی در نظر گرفته شده است.

## ۷) مدارک مورد نیاز جهت ارزیابی کیفی:

### • شروط لازم:

ارائه موارد زیر توسط متقاضیان الزامی بوده و در صورت عدم ارائه یا ارائه اسناد فاقد اعتبار، موجب حذف متقاضی از فرآیند ارزیابی خواهد بود:

- **دارا بودن گواهینامه صلاحیت معتبر** با رتبه حداقل ۳ در رشته "ساختمان و ابنیه" و رتبه حداقل ۴ در رشته "تاسیسات و تجهیزات" از سازمان برنامه و بودجه.
- **ظرفیت آزاد کاری** مطابق فرم خود اظهاری اعلام کارهای در دست اجرا و ظرفیت آماده بکار و مطابقت با اطلاعات سامانه ساجار (مطابق ماده ۲۳ آئین نامه ارزیابی کیفی).
- **صورت های مالی حسابرسی شده (آخرین سال مالی ۱۴۰۱).**
- **داشتن گواهینامه صلاحیت ایمنی دائم معتبر از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی.**

### • اسناد و مدارک عمومی:

- اصل گواهی امضای صاحبان امضای مجاز شرکت (از دفاتر رسمی).
- مدارک مورد نیاز طبق چک لیست مندرج در پیوست دو.
- کاربرگ های تکمیل شده دفترچه حاضر و مستندات مربوطه.

### • نکات مهم:

- نوع طرح: غیر عمرانی و مشمول حق بیمه و سایر کسورات طرحهای غیر عمرانی می باشد.
- شرایط عمومی حاکم بر قرارداد: شرایط عمومی حاکم بر قراردادهای عملیات اجرایی پروژه مطابق شرایط عمومی قراردادهای پیمانکاران به بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳ سازمان برنامه و بودجه می باشد.
- نوع پیمان بر اساس فهرست باز (فهرست خاص) می باشد.
- کلیه اسناد و کاربرگ های ارسالی ممهور به مهر شرکت و امضای صاحبان امضای مجاز شرکت باشد.
- نمونه امضای ذیل تمامی برگه ها می بایست مطابق گواهی امضای اخذ شده از دفاتر اسناد رسمی باشد.
- ضروری است از قرارداد اسناد اضافی و مازاد بر موارد خواسته شده، جداً خودداری گردد.
- نظم و ترتیب در ارسال اسناد ارزیابی در فرآیند ارزیابی بسیار مؤثر خواهد بود.
- کلیه اسناد می بایست حتما دارای فهرست و شماره صفحه باشند و در "زونکن دارای جداکننده" قرار داده شوند، بطوری که کاملاً سهولت دسترسی به اسناد برای کارشناسان کارفرما امکان پذیر باشد.

## امضاء و مهر متقاضی:

## ۸) روش انتخاب پیمانکار، روش محاسبه امتیاز ارزیابی کیفی و حداقل امتیاز قابل قبول:

- انتخاب پیمانکار به روش مناقصه عمومی دو مرحله‌ای (همراه با ارزیابی کیفی) می‌باشد.
- کلیه شرکت کنندگان در مناقصه پس از ارزیابی کیفی و در صورت کسب حداقل امتیازات لازم، مجاز به شرکت در مراحل بعدی فرآیند مناقصه می‌باشند.
- روش ارزیابی بصورت وزنی براساس امتیازات تعیین شده صورت خواهد پذیرفت.
- حداقل امتیاز مورد قبول در ارزیابی ۶۰ (شصت) امتیاز می‌باشد و کسب امتیازات همزمان زیر می‌باشد:
  - حداقل ۴۰٪ امتیاز در مجموع جداول یک (تجربه و دانش) و دو (حسن سابقه).
  - حداقل ۴۰٪ امتیاز در مجموع جداول سه (توان مالی) و چهار (توان تجهیزاتی).

## انصراف از شرکت در استعلام ارزیابی کیفی:

- چنانچه پس از دریافت اسناد استعلام ارزیابی، مایل به مشارکت در آن نیستید، مراتب را تا قبل از پایان مهلت تحویل اسناد بصورت کتبی به دستگاه مناقصه‌گزار اطلاع دهید.

## ۹) برنامه زمانی فرآیند ارزیابی:

برنامه زمانی برگزاری ارزیابی کیفی	
(توجه: در صورت نیاز و تشخیص کارفرما تاریخ تحویل اسناد قابل تمدید می‌باشد.)	
نوبت اول: ۱۴۰۲/۰۷/۰۸	تاریخ درج آگهی (تاریخ انتشار همزمان با نوبت اول)
از تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۰۸ نهایت: ۱۴۰۲/۰۷/۱۰	توزیع اسناد ارزیابی کیفی
تا پایان ساعت اداری	
به تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸	مهلت تحویل اسناد استعلام ارزیابی
تا پایان ساعت اداری	

## ۱۰) نحوه پرداخت:

- پرداخت تعدیل با شاخص‌های یک دوره قبل از سه ماهه پیشنهاد قیمت در نظر گرفته خواهد شد.
- نحوه پرداخت به صورت نقدی - تهاتری (حداقل ۴۰٪ تهاتر) در نظر گرفته شده است. با توجه به اینکه تعدیل پرداخت می‌گردد، قیمت املاک مورد تهاتر نیز در هر سه ماهه بروزرسانی خواهد شد.

امضاء و مهر متقاضی:

### (۱۱) پیوست‌ها:

- پیوست شماره یک: چک لیست ارائه اسناد ارزیابی.
- پیوست شماره دو: فرم خود اظهاری.
- پیوست شماره سه: معیارهای ارزیابی کیفی.
- پیوست شماره چهار: برگه‌های استعمال ارزیابی کیفی.
- پیوست شماره پنج: اعلام آمادگی.
- پیوست شماره شش: اعلامیه تأییدیه اعتبار بانکی.
- پیوست شماره هفت: فرم گواهی صدور حسن انجام کار.