



بسم الله الرحمن الرحيم

معاونان محترم شهردار تهران
مشاوران محترم شهردار تهران
شهرداران محترم مناطق 22 گانه شهرداری تهران
رؤسا و مدیران عامل محترم سازمانها و شرکتهای تابعه شهرداری تهران
مدیران کل محترم ستادی
رئیس محترم سازمان بازرسی

موضوع: ابلاغیه شوراي فني شهرداري تهران "دستورالعمل تعيين مناسب ترين پيشنهاده در مناقصات پيمانكاري (ويرايش پنجم)"

با سلام و احترام؛

به استناد مصوبه شوراي اسلامي شهر تهران به شماره 160/2482/20025 مورخ 1397/07/12 با موضوع تعيين وظايف شوراي فني شهرداري تهران و به منظور ايجاد وحدت رويه در امور اجرايي و فراهم ساختن بستر شفاف براي رقابت سالم در مناقصات انتخاب پيمانكاران و رعايت صرفه و صلاح شهرداري تهران و به موجب مصوبه شوراي فني شهرداري تهران بدینوسیله سند شماره 5-19-6 نظام فني و اجرايي شهرداري تهران با عنوان "دستورالعمل تعيين مناسب ترين پيشنهاده در مناقصات پيمانكاري (ويرايش پنجم)" به كليه واحدهاي شهرداري تهران ابلاغ مي گردد.

از تاريخ اين ابلاغيه، تعيين برنده در مناقصات پيمانكاري در كليه واحدهاي شهرداري تهران اعم از معاونت ها، مناطق 22 گانه، ادارات كل، سازمان ها، شركت ها و به استناد اين دستورالعمل صورت مي گيرد و در مناقصاتي كه از اين تاريخ به بعد آگهي مي شوند، صرفاً اين دستورالعمل ملاك عمل خواهد بود و اين دستورالعمل جايگزين بخشنامه شماره 1413885 مورخ 1403/12/20 مي گردد.

بديهي است رعايت حسن اجراي مفاد اين دستورالعمل بر عهده ي بالاترين مقام واحد مناقصه گزار بوده و مرجع رسيدگي، تفسير، داوري و اظهار نظر درخصوص اجراي مفاد اين ابلاغيه كه در كليه واحدهاي شهرداري تهران مورد استفاده قرار مي گيرد شوراي فني شهرداري تهران مي باشد.

عباس شعبانی
معاون فنی و عمرانی

رونوشت: اعضاي محترم شوراي فني شهرداري تهران جهت استحضار
جناب آقاي اللهوردیزاده دبیر شوراي فني شهرداري تهران - جهت اطلاع

معیارها و استانداردهای فنی

دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات پیمانکاری (ویرایش پنجم)

شماره سند: ۵-۱۹-۸-۶



شورای فنی شهرداری تهران ■



بهار ۱۴۰۵

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات پیمانکاری (ویرایش پنجم)

شماره سند: ۶-۸-۱۹-۵

شورای فنی شهرداری تهران ■



دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات

پیمانکاری (ویرایش پنجم)

شورای فنی شهرداری تهران

بهار ۱۴۰۵



شورای فنی شهرداری تهران

- عباس شعبانی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- سید محمد آقامیری عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مجید پرچمی جلال عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مهدی تفضلی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- محمد علی پنجه فولادگران عضو شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده دبیر شورای فنی شهرداری تهران

کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

- حسن ارباب عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- رضا اسماعیلی فرد عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- پژمان اللهوردیزاده عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- عباس شیخی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمد جواد خسروی پور عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمد شفیعی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- امیر امیری دیبا عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- زینب عبادی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران



فهرست مطالب

عنوان	صفحه
۱- محدوده کاربرد	۱
۲- تعاریف	۱
۳- روش تعیین قیمت کارشناسی	۲
۴- روش تعیین دامنه قیمت عادلانه	۳
۵- روش تعیین مناسب ترین پیشنهاد	۵





۱۹-۸-۶: دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات پیمانکاری

۱- محدوده کاربرد

- ۱-۱- این دستورالعمل به استناد بند ۴ ماده ۱۰ و تبصره ۳ ماده ۱۵ آیین نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵/۰۱/۲۵ با اصلاحات بعدی و درچارچوب نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران برای ارزیابی مالی و تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات عمومی و محدود، به منظور تعیین برنده مناقصه تهیه شده و کاربرد دارد.
- ۲-۱- درمواردی که منابع مالی طرح از محل اعتبارات عمرانی (طرح های تملک دارایی های سرمایه ای) موضوع بند ۱۰ ماده ۱ قانون برنامه و بودجه (مصوب ۱۳۵۲/۰۱/۱۲) تأمین شود، دستورالعمل های مرتبط در نظام فنی و اجرایی کشور ملاک عمل می باشد.

۲- تعاریف

- ۱-۲- مناسب ترین پیشنهاد: به کمترین قیمت پیشنهادی واقع در دامنه قیمت عادلانه اطلاق می شود.
- ۲-۲- دامنه قیمت عادلانه: محدوده قیمت قابل پذیرش در مناقصه است که طبق بند ۴ این دستورالعمل تعیین می شود.
- ۳-۲- پیشنهاد دهنده: پیمانکار، سازنده یا پیمانکار طرح و ساخت است که براساس ضوابط، واجد شرایط شرکت در مناقصه بوده و اسناد مناقصه را دریافت کرده باشد و در مناقصه شرکت نماید.
- ۴-۲- مناقصه گزار: دستگاه اجرایی وابسته به شهرداری تهران است که مسئولیت اجرای طرح را بر عهده دارد و کارهای اجرایی طرح را از طریق مناقصه واگذار می کند.
- ۵-۲- مشاور: شخص حقوقی است که انجام مطالعات و تهیه طرح اجرایی موضوع قرارداد را از طریق انعقاد قرارداد بر عهده می گیرد.
- ۶-۲- پیمانکار: شخص حقوقی است که انجام موضوع پیمان را براساس اسناد و مدارک پیمان، از طریق انعقاد پیمان بر عهده می گیرد.
- ۷-۲- قیمت کارشناسی (P_E): برآورد اجرای کار است که در اجرای تبصره یک ماده ۱۵ آیین نامه معاملات شهرداری تهران، براساس بند ۳ این دستورالعمل توسط مناقصه گزار تعیین و قبل از از گشایش پاکت های حاوی قیمت های پیشنهادی، در یک پاکت لاک و مهر شده در اختیار کمیسیون مناقصه قرار داده می شود.
- ۸-۲- عدد ویژگی (K): عددی است که بیان گر ویژگی حد پایین پیمان مورد مناقصه از نقطه نظر قیمت کارشناسی و تعداد پیشنهاد دهندگان می باشد و در هر مناقصه مطابق بند ۴ این دستورالعمل تعیین می شود.
- ۹-۲- عدد ویژگی (K'): عددی است که بیانگر ویژگی حد بالای مورد مناقصه از نقطه نظر قیمت کارشناسی و تعداد پیشنهاد دهندگان می باشد و در هر مناقصه مطابق بند ۴ این دستورالعمل تعیین می شود.



صفحه: ۲	 شورای فنی شهرداری تهران	دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقضات پیمانکاری (ویرایش پنجم) سند شماره: ۵-۱۹-۸-۶
---------	--	--

۳- روش تعیین قیمت کارشناسی

۳-۱- قیمت کارشناسی (P_E) برای پروژه هایی که برآورد آنها براساس فهرس بهای پایه سازمان برنامه و بودجه کشور و تجمیعی شهرداری تهران باشد، بر طبق رابطه (۱) محاسبه می شود:

$$P_E = P_b \times \alpha \quad \text{رابطه (۱)}$$

در رابطه فوق،

P_b : قیمت پایه می باشد که براساس رابطه (۲) توسط مشاور تعیین می شود.

α : ضریب کارشناسی است که با توجه به عواملی همچون صعوبت کار، اختلاف قیمت های روز مصالح و دستمزد عوامل اجرایی با فهرست بهاء و سایر عوامل، توسط مناقصه گزار تعیین می شود. ضریب α حداقل برابر ۰/۸ و حداکثر ۱/۲ می باشد.

تبصره ۱: درمواقع خاص، شورای فنی شهرداری تهران نسبت به ابلاغ ضرایب جدید اقدام می نماید و ملاک عمل، آخرین مصوبه شورای فنی خواهد بود.

$$P_b = \text{برآورد به هنگام رشته ها} + \text{هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه} \quad \text{رابطه (۲)}$$

در رابطه فوق "برآورد به هنگام رشته ها" از طریق رابطه (۳) محاسبه می شود:

$$P_b = \sum_{i=1}^m C_p \times \text{ام با اعمال کلیه ضرایب فرست بهاء} \quad \text{رابطه (۳)}$$

m : تعداد رشته های فهرست بهاء؛

C_p : ضریب تطبیق می باشد که مطابق یکی از روابط (۴) محاسبه می شود:

$$C_p = \frac{Spl}{Spb} \times b^{(p1+p2)} \quad \text{رابطه (۴-۱)}$$

که در آن:

Spl : شاخص تعدیل رشته ای قطعی (در فهرس بهای تجمیعی شاخص تعدیل رشته ای قطعی فهرست تطبیق یافته) آخرین سه ماهه اعلام شده توسط سازمان برنامه و بودجه کشور در زمان تعیین قیمت کارشناسی؛ (در صورت ابلاغ شاخص ها به صورت ماهانه، شاخص آخرین ماه سه ماهه مدنظر قرار می گیرد).

Spb : شاخص تعدیل رشته ای قطعی (در فهرس بهای تجمیعی شاخص تعدیل رشته ای قطعی فهرست تطبیق یافته) دوره سه ماهه مبنای فهرست بهاء؛

b : پیش بینی ضریب افزایش یا کاهش قیمت ها در دوره سه ماهه می باشد که شاخص تعدیل آن در زمان تعیین قیمت کارشناسی هنوز اعلام نشده و سالانه توسط شورای فنی شهرداری تهران تعیین می شود.

تبصره ۲: ضریب b در شرایط خاص می تواند توسط شورای فنی شهرداری تهران به صورت فصلی تغییر یابد.

$p1$: تعداد سه ماهه ها تا زمان تهیه برآورد که شاخص تعدیل قطعی آن اعلام نشده است. دوره ی سه ماهه تهیه برآورد در محاسبه $p1$ لحاظ نمی شود.

$p2$: برای قراردادهای فاقد تعدیل، برابر تعداد سه ماه های نصف زمان اجرای کار، مستند به اسناد مناقصه می باشد و برای قراردادهایی که دارای تعدیل می باشد، برابر صفر منظور می شود.

$p3$: تعداد سه ماهه ها تا زمان تهیه برآورد که شاخص تعدیل موقت آن اعلام نشده است.



تبصره ۳: در مواردی که شاخص تعدیل رشته ای قطعی دروه ی سه ماهه مبنای فهرست بهاء (S_{pb}) اعلام نشده باشد، شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری ایران، اعلامی توسط مراجع کشوری (بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا مرکز آمار ایران)، (S_{pl}) به مأخذ یک ماه قبل از زمان تهیه برآورد و S_{pb} به مأخذ ماه آخر از سه ماهه مبنای فهرست بهاء) به تشخیص شورای فنی جایگزین و در این صورت مقدار p_1 برابر صفر منظور می شود.

تبصره ۴: در صورت ابلاغ شاخص های تعدیل موقت سازمان برنامه و بودجه کشور جهت محاسبه ضریب تطبیق (C_p)، برای قراردادهای با تعدیل از رابطه (۲-۴) و برای قراردادهای فاقد تعدیل از رابطه (۳-۴) استفاده می گردد. b_1 در فهرس بهای تجمیعی معادل آخرین شاخص موقت رشته فهرست تطبیق یافته و در صورت استفاده از چند فهرست بهاء، متوسط وزنی در نظر گرفته می شود.

رابطه (۲-۴): $C_p = \frac{S_{pl}}{S_{pb}} \times b_1 \times b^{(p3)}$

رابطه (۳-۴): $C_p = \frac{S_{pl}}{S_{pb}} \times b_1 \times b^{(p2)}$

که در آن:

b_1 : آخرین ضریب شاخص موقت تعدیل ابلاغی توسط سازمان برنامه و بودجه کشور؛

تبصره ۵: در صورت عدم ابلاغ شاخص های تعدیل رشته ای قطعی دوره سه ماهه مبنای فهرست بهاء، مقدار C_p برابر واحد در نظر گرفته می شود.

تبصره ۶: در پیمان هایی که موضوع پیمان فاقد فهرست بهای ابلاغی بوده و برآورد اولیه براساس قیمت های کارشناسی کارفرما صورت می پذیرد و شاخص تعدیل رشته ای یا شاخص تطبیق برای آن پیش بینی و ابلاغ نگردیده است C_p برابر ۱ لحاظ می گردد.

۲-۳- در صورتی که به دلیل عدم تناسب قیمت کارشناسی با شرایط واقعی انجام کار، مناقصه ۲ بار یا بیشتر تجدید شود، دستگاه مناقصه گزار می تواند فارغ از روش پیشنهادی تعیین قیمت کارشناسی در این دستورالعمل، نسبت به برآورد قیمت کارشناسی و تهیه گزارش توجیهی در این خصوص اقدام نماید. در صورت تأیید شورای فنی شهرداری تهران، قیمت کارشناسی پیشنهادی در تعیین مناسب ترین پیشنهاد ملاک عمل خواهد بود.

۴- روش تعیین دامنه قیمت عادلانه

مراحل تعیین قیمت عادلانه به شرح زیر است:

مرحله ۱: حداکثر یک روز قبل از گشایش پاکت های حاوی قیمت پیشنهادی، ضریب کارشناسی (α) توسط مناقصه گزار براساس بند ۳ این دستورالعمل تعیین و به همراه قیمت پایه (P_b)، به طور کتبی و در پاکت لاک و مهر شده به جلسه کمیسیون مناقصه ارائه و به اطلاع پیشنهاد دهندگان حاضر در جلسه رسانده می شود.

مرحله ۲: گشودن پاکت های مالی پیشنهاد دهندگان و حذف پیشنهاد های غیرقابل قبول (پیشنهاد های مخدوش، مشروط، ناخوانا و مبهم یا فاقد تضمین شرکت در مناقصه) توسط کمیسیون مناقصه؛

مرحله ۳: تعیین پیشنهاد قیمت میانه (P_m): پیشنهاد قیمت میانه، به پیشنهادی اطلاق می شود که نیمی از قیمت های پیشنهادی از آن بیشتر و نیمی دیگر از آن کمتر باشند. در تعیین قیمت پیشنهادی میانه، ابتدا قیمت های پیشنهادی قابل قبول ای



دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات پیمانکاری (ویرایش پنجم)	شورای فنی شهرداری تهران	صفحه: ۴
سند شماره : ۵-۱۹-۸-۶		

توسط کمیسیون مناقصه، به صورت صعودی (یا نزولی) مرتب و سپس نسبت به تعیین پیشنهاد میانه اقدام می شود. در مواردی که تعداد پیشنهادها قابل قبول زوج باشد، متوسط دو قیمت پیشنهادی وسط، به عنوان قیمت پیشنهادی میانه محسوب می شود.

تبصره ۱: در تعیین قیمت پیشنهادی میانه، P_E به عنوان یک قیمت پیشنهادی قابل قبول منظور می شود.

تبصره ۲: قیمت های پیشنهادی بیش از $1/5 pb$ و قیمت های پیشنهادی کمتر از $0/5 pb$ به عنوان پیشنهادات غیر قابل قبول از فرآیند مناقصه حذف می گردند.

مرحله ۴: تعیین شاخص قیمت عادلانه (I_{pp}) که مطابق رابطه (۵) محاسبه می شود:

$$I_{pp} = \frac{P_E + P_m}{2} \quad \text{رابطه (۵)}$$

مرحله ۵: تعیین دامنه قیمت عادلانه: دامنه قیمت عادلانه با توجه به شاخص قیمت عادلانه و عدد ویژگی مناقصه مطابق رابطه (۶) تعیین می شود:

رابطه (۶).....

$$(0/95 - K) \times I_{pp} \leq \text{دامنه قیمت عادلانه} \leq (1 + \frac{k'}{C}) \times I_{pp}$$

در رابطه فوق:

K : عدد ویژگی حد پایین مناقصه می باشد که مطابق جدول شماره (۱) تعیین می شود.

K' : عدد ویژگی حد بالای مناقصه می باشد که مطابق جدول شماره (۲) تعیین می شود.

C : برای مناقصات عمومی برابر ۱ و برای مناقصات محدود برابر ۲ منظور می شود.

جدول شماره ۱: عدد ویژگی حد پایین مناقصه (K)

قیمت کارشناسی (P_E)			تعداد قیمت های پیشنهادی قابل قبول*
بیش از ۲۵ برابر نصاب معاملات متوسط	بیش از ۵ و کمتر از ۲۵ برابر نصاب معاملات متوسط	کمتر از ۵ برابر نصاب معاملات متوسط	
۰/۰۱	۰/۰۳	۰/۰۵	۱
۰/۰۳	۰/۰۵	۰/۱	۲-۳
۰/۰۵	۰/۱	۰/۱۵	۴-۶
۰/۱	۰/۱۵	۰/۲	بیش از ۶

* منظور تعداد قیمت های پیشنهادی قابل قبول با لحاظ تبصره ی ۲ ذیل ماده ۴ این دستورالعمل می باشد.

جدول شماره ۲: عدد ویژگی حد بالای مناقصه (K')

جدول عدد ثابت k'		
قیمت کارشناسی (P_E)		
بیش از ۲۵ برابر نصاب معاملات متوسط	بیش از ۵ و کمتر از ۲۵ برابر نصاب معاملات متوسط	کمتر از ۵ برابر نصاب معاملات متوسط
۰/۰۳	۰/۰۵	۰/۱



صفحه: ۵	 شورای فنی شهرداری تهران	دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقضات پیمانکاری (ویرایش پنجم) سند شماره : ۵-۱۹-۸-۶
---------	--	---

۵- روش تعیین مناسب ترین پیشنهاد

- ۵-۱- کمترین قیمت پیشنهادی در دامنه قیمت عادلانه، مناسب ترین پیشنهاد بوده و در صورت تأیید آنالیز قیمت از سوی کمیسیون مناقصه، برنده مناقصه می باشد.
- ۵-۲- در صورتی که هیچ یک از قیمت های پیشنهادی در محدوده دامنه قیمت عادلانه قرار نگیرد، مناقصه تجدید می شود.
- ۵-۳- در صورتی که شرایط برنده شدن دو یا چند پیشنهاد دهنده کاملاً مشابه باشد، کمیسیون مناقصه براساس قرعه، برنده مناقصه را تعیین و اعلام می کند.
- ۵-۴ - پیشنهادهای قیمت خارج از دامنه قیمت عادلانه که حداکثر ۵ درصد کمتر از حد پایین دامنه قیمت عادلانه باشند، در صورت تأیید کمیسیون مناقصه می توانند در فرآیند تعیین مناقصه لحاظ شوند.



نظرات و پیشنهادات

خواننده گرامی

دفتر نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران با استفاده از نظر کارشناسان برجسته، مبادرت به تهیه این دستورالعمل کرده و آن را برای استفاده، به جامعه مهندسی کشور عرضه نموده است. با وجود تلاش فراوان، بی تردید این اثر نیازمند بهبود و ارتقای کیفی است.

از این رو، از خوانندگان گرامی انتظار دارد که با ارائه نقدها و پیشنهادهای خود، ما را در تکمیل مقررات و دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی یاری رسانند.

پیشاپیش از همکاری و دقت نظر شما قدردانی می‌کنیم.

نشانی برای مکاتبه: تهران - خیابان حافظ شمالی - روبروی پارک بهجت‌آباد - پلاک ۵۵۹
ساختمان معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران؛ کدپستی: ۱۵۹۷۶۱۴۴۱۳

Email: Technical-council@Tehran.ir





Criterion and Technical Standard

Guidelines on Evaluation of Tenders and Selection of Preferred Bidder

Code No: ۶-۸-۱۹-۵

Technical Council of Tehran Municipality

