



معیار ها و استانداردهای فنی

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

شماره سند: ۶-۸-۱۹



الحمد لله رب العالمين



shaghool.ir

نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

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

شماره سند: ۶-۸-۱۹



shaghool.ir

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

شورای فنی شهرداری تهران

تهیه کننده: دبیرخانه شورای فنی شهرداری تهران

پاییز ۱۳۹۹

شورای فنی شهرداری تهران

- اکبر ترکان عضو شورای فنی شهرداری تهران
- صفا صبوری دیلمی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- محمد علی پنجه فولادگران عضو شورای فنی شهرداری تهران
- مهدی تفضلی عضو شورای فنی شهرداری تهران
- افشین حبیبزاده 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
- داوود تولایی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- محمد جواد خسروی پور عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- سلطان آقا خان محمدی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران
- صفی الله عبدی عضو کمیته مشورتی شورای فنی شهرداری تهران

کارگروه خبرگی بازنگری دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات پیمانکاری

- پیمان عباسی عضو کارگروه خبرگی بازنگری سند
- علیرضا اسکندری عضو کارگروه خبرگی بازنگری سند
- کریم روشن بخت عضو کارگروه خبرگی بازنگری سند

تهیه کنندگان سند:

- سید عبد المهدی حسینی معاون نظارت بر امور اجرایی اداره کل هماهنگی فنی و عمرانی سازمان ها و مناطق
- زهرا جلیوند رئیس دبیرخانه شورای فنی و مسئول هماهنگی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران
- محمد رضا سپهراد کارشناس امور مناطق اداره کل هماهنگی فنی و عمرانی سازمان ها و مناطق
- علی اشرفی کارشناس دبیرخانه شورای فنی شهرداری تهران

.....	۱۹-۸-۶- دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات
۱	۱- محدوده کاربرد
۱	۲- تعاریف
۱	۳- روش تعیین قیمت کارشناسی
۳	۴- روش تعیین دامنه قیمت عادلانه
۴	۵- روش تعیین مناسب ترین پیشنهاد



صفحه: ۱	 شورای فنی شهرداری تهران	دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات پیمانکاری (ویرایش سوم) سند شماره: ۶-۸-۱۹
---------	--	--

۶-۸-۱۹: 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 ۱۳۵۵/۱/۲۵ با اصلاحات بعدی و در چارچوب 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.

۱-۲- در مواردی 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 ۱۳۵۲/۱/۱۲) 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 گشایش پاکت های حاوی قیمت های پیشنهادی، در یک پاکت لاک و مهرشده در اختیار کمیسیون مناقصه قرار داده می شود.

۸-۲- عدد ویژگی (k): عددی است که بیان گر ویژگی 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.

۳- روش تعیین قیمت کارشناسی

۱-۳- 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 بها و سایر عوامل، توسط مناقصه گزار تعیین می شود. ضریب α حداقل برابر ۰/۸ و حداکثر ۱/۱ می باشد.

تبصره ۱: در مواقع 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:

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

رابطه (۳)..... (مبلغ برآورد رشته i ام با اعمال کلیه ضرایب فهرست بها) $C_p \times \sum_{i=1}^m$ برآورد به هنگام رشته ها که در آن:

m : تعداد رشته های فهرست بها

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

$$C_p = \frac{S_{pl}}{S_{pb}} \times b^{(p_1+p_2)} \quad \text{رابطه (۴-۱)} \dots\dots\dots$$

که در آن:

S_{pl} : 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).

S_{pb} : شاخص تعدیل رشته ای قطعی (در فهرس بهای تجمیعی شاخص تعدیل رشته ای قطعی فهرست تطبیق یافته) دوره سه ماهه مبنای فهرست بها.

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.

p_1 : تعداد سه ماهه ها تا زمان تهیه برآورد که شاخص تعدیل قطعی آن اعلام نشده است. دوره ی سه ماهه تهیه برآورد در محاسبه p_1 لحاظ نمی شود.

p_2 : برای قراردادهای فاقد تعدیل، برابر تعداد سه ماهه های نصف زمان اجرای کار، مستند به اسناد مناقصه می باشد و برای قراردادهایی که دارای تعدیل می باشد، برابر صفر منظور می شود.

تبصره ۳: در مواردیکه شاخص تعدیل رشته ای قطعی دوره ی سه ماهه مبنای فهرست بها (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 بها) 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 توسط سازمان برنامه و بودجه کشور جهت محاسبه ضریب تطبیق (C_p)، برای قراردادهای با تعدیل از رابطه (۴-۲) و برای قراردادهای فاقد تعدیل از رابطه (۴-۳) استفاده می گردد. b_1 در فهرس بهای تجمیعی معادل آخرین شاخص موقت رشته فهرست تطبیق یافته و در صورت استفاده از چند فهرست بها، متوسط وزنی در نظر گرفته می شود.

$$C_p = \frac{S_{pl}}{S_{pb}} \times b_1 \quad \text{رابطه (۴-۲)} \dots\dots\dots$$

$$C_p = \frac{S_{pl}}{S_{pb}} \times b_1 \times b^{(p_2)} \quad \text{رابطه (۴-۳)} \dots\dots\dots$$

که در آن:

b_1 : آخرین 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 بها، مقدار C_p برابر واحد در نظر گرفته می شود.

صفحه: ۳	 شورای فنی شهرداری تهران	دستورالعمل تعیین مناسب ترین پیشنهاد در مناقصات پیمانکاری (ویرایش سوم) سند شماره: ۶-۸-۱۹
---------	--	---

۳-۳- در صورتیکه به دلیل عدم تناسب قیمت کارشناسی با شرایط واقعی انجام کار، مناقصه ۲ بار یا بیشتر تجدید شود، دستگاه مناقصه‌گزار می‌تواند 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 مناسب‌ترین پیشنهاد ملاک عمل خواهد بود.

۴- روش تعیین دامنه قیمت عادلانه

مراحل تعیین دامنه قیمت عادلانه به شرح زیر است:

مرحله ۱: حداکثر یک روز قبل از گشایش پاکت‌های حاوی قیمت پیشنهادی، ضریب کارشناسی (α) توسط مناقصه‌گزار 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 پیشنهاددهندگان حاضر در جلسه رسانده می‌شود.

مرحله ۲: گشودن پاکت‌های مالی پیشنهاددهندگان و حذف پیشنهادهای غیرقابل قبول (پیشنهادهای 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 می‌شود که نیمی از قیمت‌های پیشنهادی از آن بیشتر و نیمی دیگر از آن کمتر باشند. در تعیین قیمت پیشنهادی

میانه، ابتدا قیمت‌های پیشنهادی قابل قبول توسط کمیسیون مناقصه، بصورت صعودی (یا نزولی) مرتب و سپس نسبت به تعیین پیشنهاد میانه اقدام میشود.

در مواردیکه تعداد پیشنهادهای قابل قبول زوج باشد، متوسط دو قیمت پیشنهادی وسط، به عنوان قیمت پیشنهادی میانه محسوب میشود.

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

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

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

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

تبصره: در صورتیکه تعداد قیمت‌های پیشنهادی قابل قبول (با لحاظ تبصره‌ی ۲ ذیل ماده ۴) کمتر از ۳ پیشنهاد باشد، شاخص قیمت عادلانه برابر P_E در نظر گرفته می‌شود.

مرحله ۵: تعیین دامنه قیمت عادلانه

دامنه قیمت عادلانه با توجه به شاخص قیمت عادلانه و عدد ویژگی مناقصه مطابق رابطه (۶) تعیین می‌شود:

$$(0/95 - K) \times I_{pp} \leq \text{دامنه قیمت عادلانه} \leq \left(1 + \frac{K}{C}\right) \times I_{pp} \quad \text{رابطه (۶)}$$

در رابطه فوق،

K : عدد ویژگی مناقصه می‌باشد که مطابق جدول شماره (۱) تعیین می‌شود.

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

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

جدول شماره ۱ : عدد ویژگی مناقصه (K)

قیمت کارشناسی (PE)			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.

۵- روش تعیین مناسب ترین پیشنهاد

۵-۱- کمترین قیمت پیشنهادی در دامنه قیمت عادلّه، 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 عادلّه قرار نگیرد، مناقصه تجدید می شود.

۵-۳- در صورتی که شرایط برنده شدن دو یا چند پیشنهاددهنده کاملاً مشابه باشد، کمیسیون مناقصه براساس قرعه، برنده مناقصه را تعیین و اعلام می کند.

تبصره- پیشنهادهای قیمت خارج از دامنه قیمت عادلّه که حداکثر ۵ درصد بیشتر از حد بالای دامنه قیمت عادلّه یا ۵ درصد کمتر از حد پایین دامنه قیمت عادلّه باشند، در صورت تأیید کمیسیون مناقصه می توانند در فرآیند تعیین برنده 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



Criteria and Technical Standards

Guidelines on Evaluation of Tenders and Selection of Preferred Bidder

Code No : 6-8-19



Technical supreme council of Tehran Municipality ◆

shaghool.ir