

پروژه پایان ترم درس اصول و مقررات پیمان

۱- هدف

دنبال کردن مراحل مختلف شرکت در مناقصات و انجام پروژه‌ها از منظر مدیریت پیمان

۲- پیش‌زمینه

عمده عوامل شکست یک مناقصه‌گر در یک مناقصه، در داخل سازمان وجود دارد و البته قابل بررسی و بهبود هستند. دلایلی که ممکن است منجر به ارائه اطلاعات نادرست، اعم از اطلاعات فنی و مالی گردد، عموماً مربوط به عدم وجود تخصص، خطاهای انسانی، مستندسازی نادرست و برآوردها و ارزیابی‌های غیر اصولی است. طبق تجربیات و به غیر از قیمت پیشنهادی، عوامل اصلی زیر به ترتیب باعث شکست شرکت‌ها در مناقصات کشور می‌گردند:

- عدم تکمیل مستندات فنی و یا نقص در اطلاعات ارائه شده

- عدم وجود سوابق اجرایی کافی و یا متناسب

- عدم ارائه ی پروفایل اولیه مطابق واقعیت (فراخوان مرحله ی اول)

- حضور در **Black List**

- عدم تکمیل مستندات مالی و بازرگانی و یا نقص در اطلاعات ارائه شده

- معرفی مشارکت خارج از تعریف مناقصه گزار (عدم تایید شرکت های همکار)

- تاخیر در ارسال اسناد (پاکت)

- عدم تکمیل مستندات منابع انسانی و یا نقص در اطلاعات ارائه شده

با این حال، عواملی هم از قبیل عدم امکان تامین ضمانت نامه به دلایل مختلف و یا عدم امکان جمع‌آوری اطلاعات موردنیاز مناقصه گزار در زمان مشخص شده هم منجر به عدم شرکت در مناقصه می شوند.

برای شرکت‌هایی که حضور در مناقصات را به‌عنوان یکی از درگاه‌های تداوم فعالیت و درآمدزایی مدنظر دارند، لزوم ایجاد تخصص و یا استفاده از خدمات مشاورین متخصص جهت ارزیابی مناقصه‌ها و تامین مستندات جهت شرکت در آنها، کاملاً الزامی است. در واقع وجود یک پروفایل جامع از امکانات، توانمندی‌ها و سوابق یک شرکت که به صورت مستمر بروزرسانی هم بشود و قابلیت ارائه به دستگاه‌های مختلف مناقصه‌گزار را داشته باشد، عامل کلیدی موفقیت در مناقصات می‌باشد. همچنین استفاده از دانش و تجربیات تیم‌های عملیاتی و درگیر در پروژه‌ها و سفارشات نیز می‌بایست به‌صورت تخصصی سازمان یابد که ماحصل آن، منجر به تکمیل دقیق مستندات و ارائه پیشنهاد قیمت مناسب، مستند به اطلاعات واقعی، گردد. تیم پیمانکاری شما، متشکل از افراد تعیین شده، مامور آماده‌سازی مراحل مختلف شرکت در مناقصات و انجام پروژه بر اساس اطلاعات ارائه شده برای شرکت در مناقصه و انجام پروژه تعیین شده از منظر مدیریت پیمان می‌باشد.

۳- خواسته‌های پروژه:

مرحله اول: در مرحله اول شرکت در مناقصه، تیم شما می‌بایست موارد مورد نیاز ذیل را برای شرکت در مناقصه پروژه عمومی تخصیص داده شده را تهیه نماید:

- تحلیل انتخاب روش تحویل و انتخاب قراردادهای همسان مورد نیاز (۱۰ نمره)
- تهیه مدارک مورد نیاز برای شرکت در مناقصه شامل:
 - ضمانتنامه شرکت در مناقصه (فرمت مورد نیاز با تکمیل آیتم‌های داخلی آن) (۵ نمره)
 - پیشنهاد فنی (شامل برآورد احجام پروژه و برنامه زمان‌بندی اولیه) (۱۵ نمره)
 - پیشنهاد مالی (شامل برآورد هزینه انجام کار بر اساس فهرست بها وضریب پیمان) (۱۰ نمره)
- انجام محاسبات مالی مربوط به برآورد هزینه‌های شرکت در مناقصه برای تهیه پیشنهاد شرکت در مناقصه (شامل ولی نه محدوده به تهیه ضمانت‌نامه‌ها، وثائق و حقوق پرسنلی) (۱۰ نمره)

مرحله دوم: در مرحله دوم، انجام پروژه، شما می‌بایست موارد ذیل را تهیه نمایید:

- مدارک مورد نیاز شامل ضمانتنامه انجام تعهدات و ضمانتنامه پیش پرداخت معادل ۱۵٪ (فرمت مورد نیاز با تکمیل آیتم‌های داخلی آن) و برآورد هزینه‌های تهیه آن‌ها (۵ نمره)
- بررسی نحوه تسهیم ریسک‌های بوجود آمده در طول اجرای پروژه بر اساس مفاد قرارداد و ارائه پیشنهادات اصلاحی در قرارداد در صورت نیاز، شامل ریسک‌های ذیل: (۲۵ نمره)
 - ۱) ریسک وقوع زلزله و تخریب بخشی از کارهای انجام شده
 - ۲) ریسک افزایش قیمت آیتم‌های اصلی
 - ۳) ریسک مخالفت سازمان محیط زیست و توقف کار توسط کارفرما
 - ۴) ریسک تاخیر پرداخت دستمزد توسط کارفرما
 - ۵) ریسک وقوع اختلاف قراردادی بین کارفرما و پیمانکار
 - ۶) ریسک ورشکسته شدن پیمانکار فرعی
 - ۷) ریسک ناتوانایی در پرداخت بدهی به پیمان‌کاران جز و توقف کار توسط آن‌ها
 - ۸) ریسک بد بودن وضعیت آب و هوا برای مدت طولانی
 - ۹) ریسک خرابی زیاد و بازدهی کم ماشین‌آلات پیمان‌کار
 - ۱۰) ریسک پیش‌بینی نامناسب زمان اجرای پروژه توسط کارفرما در آگهی مناقصه
 - ۱۱) ریسک موجه شدن پیمانکار با ضرر و زیان زیاد در طول اجرای پروژه بواسطه ارائه قیمت پایین
 - ۱۲) ریسک بوجود آمدن مشکلات با همسایگان و اهالی منطقه و مزاحمت و توقف کار توسط آن‌ها
 - ۱۳) ریسک کارایی ضعیف پیمانکاران جز

۱۴) ریسک وقوع حوادث برای تجهیزات و نیروی کار در هنگام اجرای پروژه
۱۵) ریسک عدم توانایی پیمانکار در تامین برخی تجهیزات بواسطه تحریم

تذکر ۱: توضیح در مورد تهیه پیشنهاد فنی:

جدول الف- معیارهای ارزیابی و اهمیت وزنی آن ها

ردیف	معیار ارجاع کار	وزن معیار
۱	تجربه و سابقه اجرایی در رشته و زمینه کار	۱۰
۲	حسن سابقه در کارهای قبلی و مشابه	۴۰
۳	توان مالی	۲۰
۴	تجهیزات و ماشین آلات آماده به کار و یا در دسترس	۱۰

تذکر ۲: در صورت عدم وجود اطلاعات مورد نیاز در متن پروژه، ابتدا در ادبیات موضوع اطلاعات را جستجو کنید، در صورت عدم توانایی در یافتن اطلاعات در ادبیات موضوع، فرض معقول نمایید!

۴- نحوه تحویل پروژه:

- تشکیل گروه حداکثر سه نفری از دانشجویان
- انتخاب یکی از موضوعات پروژه لیست شده در ادامه و ثبت آن در [صفحه گسترده پروژه](#) (شماره پروژه انتخاب شده هر گروه باید با دیگران متفاوت باشد)
- نتایج کسب شده گزارش کتبی ارسال می شود.
- کارهای انجام شده توسط گروه ارائه می شود.

پروژه گروه ۱:

مناقصه تخریب و احداث مدرسه راهنمایی ۱۶ کلاسه

کد پارس نماد : ۶۵۷۵۳	مناقصه گزار : اداره کل نوسازی مدارس تهران
شماره آگهی : ۱۲	استان : تهران
قرارداد همسان: قرارداد سرجمع (شماره: ۶۴۰۵ / ۱۰۰ سال ۱۳۸۹)	
عنوان آگهی : مناقصه تخریب و احداث مدرسه راهنمایی ۱۶ کلاسه	
شرح آگهی : اداره کل نوسازی مدارس تهران در نظر دارد اجرای پروژه تخریب و احداث مدرسه راهنمایی ۱۶ کلاسه واقع در بلوار میرداماد را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکاران واجد شرایط واگذار نماید. سایر مشخصات : ۱- پروژه تخریب مدرسه ی بنایی و احداث مدرسه راهنمایی ۱۶ کلاسه بتنی واقع در بلوار میرداماد به مساحت ۱۵۰۰ متر مربع و مدت اجرای ۱۶ ماه از تحویل مدرسه ۲- تهیه کلیه مصالح لوازم و تجهیزات و همچنین پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده پیمانکار می باشد .	

پروژه گروه ۲:

فراخوان احداث مدرسه ۱۲ کلاس فلزی

کد پارس نماد : ۵۸۹۵۷	مناقصه گزار : اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان تهران
شماره آگهی : ۵۸	استان : تهران
قرارداد همسان: قرارداد سرجمع (شماره: ۱۶۴۰۵ / ۱۰۰ سال ۱۳۸۹)	
عنوان آگهی : فراخوان احداث مدرسه ۱۲ کلاس فلزی	
شرح آگهی : اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان تهران در نظر دارد اجرای پروژه احداث مدرسه راهنمایی ۱۲ کلاس فلزی واقع در بلوار جمهوری (۱۲ کلاس، به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع) را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکاران واجد شرایط واگذار نماید. سایر مشخصات : ۱- پروژه احداث مدرسه راهنمایی ۱۲ کلاس فلزی واقع در بلوار جمهوری به مساحت ۱۴۰۰ متر مربع و مدت اجرای ۳۰ ماه از تحویل زمین ۲- تهیه کلیه مصالح لوازم و تجهیزات و همچنین پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده پیمانکار می باشد .	

پروژه گروه ۳:

آگهی فراخوان احداث ساختمان مسکونی، تجاری

کد پارس نماد : ۶۸۹۶۵	مناقصه گزار : شورای اسلامی شهر و شهرداری تهران
شماره آگهی : ۱۸	استان : تهران
قرارداد همسان: طرح و ساخت (سال ۱۳۸۴-شماره: ۱۵۱۱۷ / ت ۲۹۸۵۷ ه)	
عنوان آگهی : آگهی فراخوان احداث ساختمان مسکونی، تجاری	
شرح آگهی: شورای اسلامی شهر و شهرداری تهران در نظر دارد نسبت به اجرای پروژه احداث ساختمان مسکونی، تجاری در زمین واقع در بلوار انقلاب جنب جهاد کشاورزی از طریق نشر آگهی مناقصه به افراد حقیقی و حقوقی (شرکت های ساختمانی و تعاونی پیمانکاری دارای مدرک صلاحیت حرفه ایی و تاییدیه از اداره کار و امور اجتماعی جهت اشخاص حقیقی و حقوقی) واگذار نماید . سایر مشخصات : ۱- اجرای پروژه احداث ساختمان مسکونی، تجاری با اسکلت فلزی در زمین واقع در بلوار انقلاب جنب جهاد کشاورزی در (۸ طبقه مسکونی و هر طبقه ۲ واحد مسکونی ، ۱ طبقه تجاری و ۲ طبقه پارکینگ در زیر زمین، مجهز به آسانسور و به مساحت ۵۲۰ متر مربع) و مدت اجرای ۲۴ ماه از تحویل زمین ۲- تهیه کلیه مصالح لوازم و تجهیزات و همچنین پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده پیمانکار می باشد .	

پروژه گروه ۴:

مناقصه احداث پروژه میوه و تره بار

کد پارس نماد : ۷۵۶۹۳	مناقصه گزار : شهرداری کرج
شماره آگهی : ۲۵	استان : کرج
قرارداد همسان: طرح و ساخت (سال ۱۳۸۴-شماره: ۱۵۱۱۷ / ت ۲۹۸۵۷ ه)	
عنوان آگهی : مناقصه احداث پروژه میوه و تره بار	
<p>شرح آگهی :</p> <p>شهرداری کرج در نظر دارد احداث پروژه میوه و تره بار واقع در بلوار ۱۵ خرداد را از طریق نشر آگهی مناقصه به افراد حقیقی و حقوقی (شرکت های ساختمانی و تعاونی پیمانکاری دارای مدرک صلاحیت حرفه ایی و تاییدیه از اداره کار و امور اجتماعی جهت اشخاص حقیقی و حقوقی) واگذار نماید .</p> <p>سایر مشخصات :</p> <p>۱- احداث پروژه میوه و تره بار واقع در بلوار ۱۵ خرداد به مساحت ۱۹۹۴ متر مربع در یک طبقه پاساژ بتنی و مدت اجرای ۱۰ ماه از تحویل زمین</p> <p>۲- تهیه کلیه مصالح لوازم و تجهیزات و همچنین پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده پیمانکار می باشد .</p>	

پروژه گروه ۵:

مناقصه ساخت پایگاه اورژانس

کد پارس نماد : ۱۶۳۵۱۴۳	مناقصه گزار : وزارت بهداشت
شماره آگهی : ۵	استان : فارس
قرارداد همسان: طرح و ساخت (سال ۱۳۸۴-شماره: ۱۵۱۱۷ / ت ۲۹۸۵۷ ه)	
عنوان آگهی : مناقصه ساخت پایگاه اورژانس	
شرح آگهی : دانشگاه علوم پزشکی شیراز در نظر دارد احداث پایگاه اورژانس واقع در خیابان ۷ تیر، شهرستان مرودشت، استان فارس را از طریق نشر آگهی مناقصه به افراد حقیقی و حقوقی (شرکت های ساختمانی و تعاونی پیمانکاری دارای مدرک صلاحیت حرفه ایی و تاییدیه از اداره کار و امور اجتماعی جهت اشخاص حقیقی و حقوقی) واگذار نماید . سایر مشخصات : ۱- احداث پایگاه اورژانس به مساحت ۶۷۰ متر مربع در یک طبقه با سازه فلزی و مدت اجرای ۱۵ ماه از تحویل زمین ۲- تهیه کلیه مصالح لوازم و تجهیزات و همچنین پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده پیمانکار می باشد.	

پروژه گروه ۶:

مناقصه ساخت بلوک A دانشکده پیرا پزشکی

مناقصه گزار: وزارت بهداشت	کد پارس نماد: ۱۶۳۵۱۴۳
استان: تهران	شماره آگهی: ۵
قرارداد همسان: طرح و ساخت (سال ۱۳۸۴-شماره: ۱۵۱۱۷ / ت ۲۹۸۵۷ ه)	
عنوان آگهی: مناقصه ساخت بلوک A دانشکده پیرا پزشکی	
<p>شرح آگهی:</p> <p>دانشگاه علوم پزشکی تهران در نظر دارد احداث ساخت بلوک A دانشکده پیرا پزشکی واقع در میدان توحید، خیابان نصرت تهران را از طریق نشر آگهی مناقصه به افراد حقیقی و حقوقی (شرکت های ساختمانی و تعاونی پیمانکاری دارای مدرک صلاحیت حرفه ایی و تاییدیه از اداره کار و امور اجتماعی جهت اشخاص حقیقی و حقوقی) واگذار نماید .</p> <p>سایر مشخصات :</p> <p>۱- احداث پایگاه اورژانس به مساحت ۲۰۰۰ متر مربع در چهار طبقه با سازه فلزی و مدت اجرای ۲۵ ماه از تحویل زمین</p> <p>۲- تهیه کلیه مصالح لوازم و تجهیزات و همچنین پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده پیمانکار می باشد.</p>	

پروژه گروه ۷:

مناقصه ساخت ۱۵ باب ساختمان دهیاری

کد پارس نماد : ۱۶۳۴۷۰۴	مناقصه گزار : وزارت کشور
شماره آگهی : ۷۷	استان : لرستان
قرارداد همسان: قرارداد سرجمع (شماره: ۶۴۰۵ / ۱۰۰ سال ۱۳۸۹)	
عنوان آگهی : مناقصه ساخت ۱۵ باب ساختمان دهیاری	
<p>شرح آگهی :</p> <p>وزارت کشور، استانداری لرستان، در نظر دارد مناقصه ساخت ۱۵ باب ساختمان دهیاری واقع در استان لرستان را از طریق نشر آگهی مناقصه به افراد حقیقی و حقوقی (شرکت های ساختمانی و تعاونی پیمانکاری دارای مدرک صلاحیت حرفه ایی و تاییدیه از اداره کار و امور اجتماعی جهت اشخاص حقیقی و حقوقی) واگذار نماید .</p> <p>سایر مشخصات :</p> <p>۱- احداث ۱۵ باب ساختمان دهیاری در ۱۵ دهستان استان لرستان جمعا به مساحت ۱۲۵۰ متر مربع در یک طبقه با سازه بتنی و مدت اجرای ۸ ماه از تحویل زمین</p> <p>۲- تهیه کلیه مصالح لوازم و تجهیزات و همچنین پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده پیمانکار می باشد.</p>	