

"تعیین فرآیند بهینه مناقصه گزاری در مناقصات طرح و ساخت"

دکتر محمد حامد امام جمعه زاده - استاد مدعو دانشگاه تهران - مهندسی و مدیریت ساخت

محمد مهدی عباس زاده - دانشجوی فوق لیسانس مهندسی و مدیریت ساخت - دانشگاه تهران

چکیده

مدنظر گرفته شود. لذا فرآیندی که تا رسیدن به برنده مناقصه طی می شود و اسنادی که تهیه و تنظیم می شود، نقش بسزایی در موفقیت نهایی پروژه بر عهده دارند. در عین حال، برگزاری مناقصه، به نوعی تنها مسئولیت کارفرما در قبال پروژه می باشد که در صورت طی صحیح و اصولی، موجب موفقیت نهایی پروژه را فراهم خواهد کرد و در غیر این صورت، می تواند بستر بسیاری از مشکلات و چالش ها در دوره پروژه باشد.

در این مقاله سعی کرده ایم با مطالعه سه آیین نامه معتبر جهانی در زمینه فرآیند مناقصه گزاری و ارائه نقطه نظرات هر یک، به یک جمع بندی نهایی جهت برگزاری مناقصات طرح و ساخت دست یابیم. لازم به یادآوری است که در این مقاله، هر جا سخن از فرآیند مناقصه گزاری می آید، مراد هر دو بعد روندی و محتوایی آن می باشد.

۲. تعریف واژه های کلیدی

درخواست برای تشخیص صلاحیت (RFQ)

مدرکی است که توسط کارفرما در مراحل اولیه مناقصه گزاری تهیه می شود. RFQ عموماً پروژه را تا حدی که پیشنهاد دهندگان بتوانند حضور و یا عدم حضورشان در مناقصه را تعیین کنند، توضیح می دهد. همچنین RFQ، مدارک مورد نیاز جهت احراز صلاحیت شرکت کنندگان را مشخص می نماید [۹].

اسناد مناقصه (RFP)

مدرکی است که کلیه مسائل مربوط به اجرای پروژه را توضیح می دهد، اساس ارائه پیشنهادات را شکل داده و نهایتاً یکی از اجزاء بالقوه قرارداد می شود [۹].

فرآیند مناقصه گزاری

فرآیند مناقصه گزاری، حاوی مجموعه مدارک و مراحل است که جهت واگذاری پروژه به متصدیان آن می بایست تهیه و طی شود. به عبارتی دیگر دو مطلب در این فرآیند مهم و حیاتی هستند. اول روند و سلسله مراتبی که

سیستم طرح و ساخت یکی از سیستم های اجرای پروژه می باشد که استفاده از آن، به خصوص در بخش خصوصی، روز به روز در حال افزایش است. در این سیستم اجرا، کارفرما تمامی مسئولیت های پروژه، اعم از طراحی و ساخت را، طی قراردادی، به یک منبع واحد مسئولیت واگذار می کند. می توان گفت در این سیستم، مهمترین مسئولیت کارفرما در طول پروژه، همین واگذاری مسئولیت ها، طی فرآیند برگزاری مناقصه می باشد. هدف این مقاله، بررسی این فرآیند در پروژه های طرح و ساخت است. نگارندگان بر این باورند که در صورتیکه این فرآیند به خوبی شناخته و بکار گرفته شود، پروژه مسیر بسیار هموارتری را تا انتها در پیش خواهد داشت. در اینجا فرآیند از دو لحاظ بررسی می شود. یکی روند اجرای آن و دیگری محتوی و اسنادی که طی یک فرآیند برگزاری مناقصه می بایست تهیه و ارائه شود.

۱. مقدمه

طرح و ساخت قدیمی ترین سیستمی است که امروزه بعنوان یک روش جدید و حتی جایگزین از آن یاد می شود [۱]. در زمانهای قدیم در مسوپوتامیا^۱ و مصر، سازنده ماهر^۲ مسئول طراحی و ساخت کامل پروژه بود و این روش تا اواخر قرن نوزدهم، زمانی که علم و تکنولوژی آنقدر پیشرفت کرد که طراحی و ساخت (معماری و مهندسی) معانی جداگانه و مختلفی پیدا کردند و دو حرفه مختلف شدند، متداول ترین روش اجرای پروژه ها بود [۷]. در این روش، طی یک قرارداد، مسئولیت طراحی (مهندسی) و اجرای پروژه بر عهده یک شخصیت حقوقی واحد سپرده می شود [۱۰]. واگذاری این مسئولیت طی فرآیندی صورت می پذیرد که موضوع بحث این مقاله می باشد. اهمیت بررسی فرآیند مناقصه گزاری در پروژه های طرح و ساخت از این لحاظ است که دیگر قیمت تنها عامل تعیین کننده برنده مناقصه نبوده و فاکتورهای زیادی جهت رسیدن به ارزشمندترین پیشنهاد می بایست

^۱ Mesopotamia

^۲ Master Builder

باید جهت رسیدن به برنده مناقصه طی شود و دیگر محتوای اسنادی که باید در این فرآیند تهیه و ارائه شود.

مناقصات طرح و ساخت در جداول (۲) و (۳) نشان داده شده است.

۳. بررسی روند فرآیند

مقصود از روند مناقصه گزاری، سلسله کارها و مراحل است که جهت رسیدن به برنده مناقصه می بایست انجام و طی شود. معمولاً این روند با یک سری مطالعات اولیه شروع شده و در نهایت با انتخاب برنده مناقصه به پایان می رسد. در ادامه، به این روند، در مناقصات طرح و ساخت، از سه دید مختلف نگاه خواهد شد. ابتدا از نگاه انجمن طراحی و ساخت آمریکا^۳ سپس از دید EJCDC^۴ و در آخر از دیدگاه هیأت مهندسين ارتش آمریکا^۵.

۳.۱. دیدگاه DBIA

تخصص اصلی انجمن طراحی و ساخت آمریکا در پروژه های طرح و ساخت بوده و از سال ۱۹۹۴، کتاب ها، مقالات و نشریه های متعددی را در این زمینه منتشر کرده است. یکی از مدارکی که توسط این انجمن تهیه شده و در اینجا بعنوان مرجع مورد استفاده قرار می گیرد "راهنمای تهیه RFP/RFQ در پروژه های طرح و ساخت" می باشد [۲]. در این راهنما، روند برگزاری مناقصات طرح و ساخت را طی نه مرحله ارائه کرده است. جدول (۱) خلاصه ای از مراحل موجود را نشان می دهد.

روند برگزاری مناقصات طرح و ساخت در DBIA	
(۱) دریافت نیازهای پروژه توسط کارفرما	
(۲) به خدمت گرفتن یک مشاور طرح و ساخت توسط کارفرما در صورتیکه تجربه کافی در این روش ندارد	
(۳) پروژه کاملاً آنالیز شده و آگهی برگزاری مناقصه صادر می شود	
(۴) علاقمندان به شرکت در مناقصه مدارک دال بر صلاحیت خود را ارائه می کنند	
(۵) کارفرما پس از بررسی صلاحیت های شرکت کنندگان لیست کوتاه را انتخاب می کند	
(۶) RFP و ضوابط ارزیابی توسط کارفرما تهیه شده و تحویل شرکت کنندگان لیست کوتاه می شود	
(۷) شرکت کنندگان پیشنهادات فنی و مالی خود را ارائه می کنند	
(۸) پس از ارزیابی پیشنهادات برنده مناقصه انتخاب می شود	
(۹) اهدای پاداش به شرکت کنندگان ناموفق (اختیاری)	
DBIA	() :

روند برگزاری مناقصات طرح و ساخت در EJCDC (دو مرحله ای)	
(۱) به خدمت گرفتن یک مشاور طرح و ساخت توسط کارفرما در صورتیکه تجربه کافی در این روش ندارد	
(۲) مشخص کردن میزان جزئیات لازم جهت ارائه در اسناد مناقصه	
(۳) مشخص کردن عوامل عملکردی که محدودیت های طراح- سازنده را در زمان، هزینه و سایر موارد تعریف می کند	
(۴) ضوابط ارزیابی شرکت کنندگان شرح و بسط می شود	
(۵) تهیه و ارائه RFQ به شرکت کنندگان	
(۶) انتخاب لیست کوتاه از پیشنهادات صلاحیتی ارائه شده توسط شرکت کنندگان (پاسخ به RFQ)	
(۷) RFP تهیه و به شرکت کنندگان منتخب در لیست کوتاه ارائه شود	
(۸) دریافت پیشنهادات فنی و مالی	
(۹) ارزیابی پیشنهادات و انتخاب برنده مناقصه	
EJCDC	() :

۳.۲. دیدگاه EJCDC

بیش از ۳۰ سال است که این مؤسسه، استانداردهای قراردادی گوناگونی را با کمک سازمان های تخصصی مختلفی که حامیش هستند تهیه می کند. هدف اصلی این مؤسسه بکارگیری تجربه و تخصص ارگانهای مختلف مهندسی در جهت تهیه اسناد و مدارک قراردادی مختلف می باشد. یک سری از مدارک تهیه شده توسط این مؤسسه، مربوط به قراردادهای طرح و ساخت می باشد. مدرکی که در اینجا بعنوان مرجع مورد استفاده قرار گرفته است "راهنمای استفاده از مدارک طرح و ساخت" می باشد [۴]. روند مورد نظر EJCDC جهت برگزاری

^۳ Design Build Institute of America

^۴ Engineers' Joint Contract Documents Committee

^۵ U.S. Army Corps of Engineers

دست دارد دستورالعمل ها و ضوابط خاصی دارد. مراجع مورد استفاده در این بخش "دستورالعمل طرح و ساخت برای پروژه های ارتش [۶]" و "نیازهای فنی طرح و ساخت [۵]" می باشد. طی مطالعات صورت گرفته، مشخص شد روند مورد نظر این هیأت جهت برگزاری مناقصات طرح و ساخت به شرح جدول (۴) می باشد.

روند برگزاری مناقصات طرح و ساخت در هیئت مهندسی ارتش ایالات متحده
۱) برنامه ریزی و جمع آوری اطلاعات
۲) مراحل پیش طراحی
۳) شرح و بسط RFP
۴) صدور RFP و دریافت پیشنهادات
۵) ارزیابی و انتخاب برنده
۶) مدیریت قرارداد

() :

۴. بررسی محتوای فرآیند

محتوای فرآیند، به مجموعه اسناد و مدارکی گویند، که از ابتدای مناقصه تا انتهای آن، تهیه می شود. در مناقصه های متعارف، بخش اصلی پیشنهاد (و گاه تنها بخش آن)، بعد مالی است؛ درحالیکه در مناقصه های طرح و ساخت، علاوه بر بها، جنبه های دیگری مانند پیشنهاد فنی، زمانی و مدیریتی نیز باید در نظر گرفته شود؛ تا جایی که ممکن است اهمیت هر یک از این جنبه ها بر جنبه مالی مناقصه پیشی گیرد. لذا هنگام تهیه اسناد مناقصات طرح و ساخت، همواره باید به این نکته توجه داشت که برای پروژه مورد نظر، کدامیک از جنبه های مذکور، حالت بحرانی تری داشته و از اهمیت بیشتری برخوردار است. هرچند همواره بهترین حالت این است که بتوانیم در یک پروژه، همه عوامل موجود را در نظر گرفته، و در پی ارضای آنها باشیم، ولی چنین کاری عملاً امکان پذیر نمی باشد. چرا که هر پروژه، حداقل یک سری محدودیتهای زمانی و مالی دارد که این دو، کاملاً در خلاف جهت هم عمل می کنند. بطوری که هرگاه در پی برآوردن یکی از آنها برآییم، دیگری در جهت نامطلوب حرکت خواهد کرد [۱۳].

محتوای اسناد مناقصه نیز از دید سه مرجع مورد مطالعه، در ادامه ارائه می شود.

فرآیند برگزاری مناقصات طرح و ساخت در EJCDC (سه مرحله ای)
۱) به خدمت گرفتن یک مشاور طرح و ساخت توسط کارفرما در صورتیکه تجربه کافی در این روش ندارد
۲) مشخص کردن میزان جزئیات لازم جهت ارائه در اسناد مناقصه
۳) مشخص کردن عوامل عملکردی که محدودیت های طراح- سازنده را در زمان، هزینه و سایر موارد تعریف می کند
۴) ضوابط ارزیابی شرکت کنندگان شرح و بسط می شود
۵) تهیه و ارائه RFQ به شرکت کنندگان
۶) انتخاب لیست کوتاه از پیشنهادات صلاحیتی ارائه شده توسط شرکت کنندگان (پاسخ به RFQ)
۷) بخش فنی RFP تهیه و به شرکت کنندگان منتخب در لیست کوتاه ارائه شود
۸) دریافت پیشنهادات فنی و انتخاب لیست کوتاه جدید از پاسخ های به بخش فنی RFP
۹) RFP نهایی شامل مسائل مالی تحویل لیست کوتاه جدید می شود
۱۰) پس از دریافت و ارزیابی پیشنهادات مالی شرکت کنندگان، برنده مناقصه انتخاب می شود

() : EJCDC

()

نکته مورد توجه در روند مورد نظر EJCDC، توجه به دو مرحله ای یا سه مرحله ای بودن مناقصه می باشد. همانطور که در جداول (۲) و (۳) نیز مشاهده می شود، در مناقصات دو مرحله ای، پیشنهادات فنی و قیمت به صورت یکجا تحویل کارفرما می شود، درحالیکه در مناقصات سه مرحله ای، ابتدا پیشنهادات فنی و مدیریتی شرکت کنندگان بررسی شده و طبق یک معیار از پیش تعیین شده امتیازبندی می شوند و پیشنهاداتی که حداقل امتیاز فنی مورد قبول را کسب کنند، به مرحله سوم راه می یابند. در مرحله سوم، پاکات مالی شرکت کنندگان راه یافته به این مرحله گشوده شده و برنده مناقصه بر اساس امتیاز نهایی، که ترکیبی از امتیازات مالی و فنی کسب شده می باشد، انتخاب می شود.

۳.۳ دیدگاه هیأت مهندسی ارتش آمریکا

این هیأت که متشکل از حدود ۳۵،۰۰۰ مهندس می باشد [۱۱] نیز برای اجرای پروژه های مختلفی که در

محتوای مناقصات طرح و ساخت در EJCDC
(۱) ارائه دستورالعمل های لازم برای شرکت کنندگان
(۲) ارائه فرمهای مخصوص قراردادی
(۳) ارائه برنامه مناقصه
(۴) ارائه برخی بندهای قراردادی لازم
(۵) تعیین مدارک مورد نیاز جهت ارائه به کارفرما
(۶) ارائه فاکتورهای ارزیابی جهت انتخاب برنده
(۷) تعیین ضوابط طراحی
(۸) نیازهای خاص قراردادی
(۹) ضوابط مربوط به مشخصات پروژه
(۱۰) مشخص کردن میزان طراحی لازم در مناقصه
(۱۱) فرآیند بازنگری
(۱۲) طرح مسائل مربوط به ساخت و اجرا

EJCDC : ()

۴.۳. دیدگاه هیأت مهندسی ارتش آمریکا

محتویات مناقصات طرح و ساخت از نظر این هیأت در جدول (۷) قابل مشاهده است.

۵. جمع بندی و نتیجه گیری

۵.۱. جمع بندی روند برگزاری مناقصات طرح و

ساخت

با مقایسه روندهای مختلف ارائه شده، اولین نکته ای که جلب توجه می کند، دو مرحله ای یا سه مرحله ای بودن رونده مناقصه گزاری می باشد، که در EJCDC به آن تأکید شده است. تصمیم آنکه در پروژه، از سیستم دو مرحله ای استفاده شود یا سه مرحله ای، برای اغلب پروژه ها بسیار بحرانی و حساس می باشد. یکی از مزایای کلی سیستم سه مرحله ای در این است که تنها پیشنهاد دهندگان واجد صلاحیت و در نتیجه قابل رقابت، به مرحله

۴.۱. دیدگاه DBIA

انجمن طراحی و ساخت آمریکا از لحاظ محتوایی نگاه جالبی به اسناد مناقصه دارد. DBIA برای RFP و RFQ شخصیت های جداگانه ای قائل بوده و همانطور که در جدول (۵) نیز مشاهده می شود، محتوای هر یک را بصورت مجزا بیان می کند.

محتوای مناقصات طرح و ساخت در DBIA
محتوای RFQ :
(۱) معرفی و شناساندن کارفرما
(۲) تعریف محدوده کارهای پروژه
(۳) نحوه فرآیند انتخاب
(۴) معرفی و شناساندن داوران
(۵) تعیین حداقل نیازهای تیم طراح- سازنده
(۶) تعیین مدارک مورد نیاز
(۷) تعیین ضوابط مربوط به انتخاب لیست کوتاه
(۸) تعیین تاریخ و محل تحویل مدارک مورد نیاز
محتوای RFP :
(۱) معرفی کارفرما، مشاوران، قضات و تیم های طراح- سازنده شرکت کننده در مناقصه
(۲) تدوین دستورالعمل های لازم برای شرکت کنندگان
(۳) ارائه ضوابط وزنی مربوط به انتخاب برنده مناقصه
(۴) تعیین اساس انتخاب برنده
(۵) ارائه تمامی اطلاعات لازم مربوط به پروژه توسط کارفرما تهیه شده است
(۶) شرایط عمومی پیمان
(۷) فرم های توافق ها و ضمانت نامه ها
(۸) تعریف نیازهای کلی پروژه
(۹) مشخصات جزئی عملکردی

DBIA : ()

۴.۲. دیدگاه EJCDC

آنچه بعنوان محتویات اسناد مناقصه توسط EJCDC توصیه شده است در ۱۲ بند، در جدول (۶) قابل مشاهده می باشد.

محتوای مناقصات طرح و ساخت در هیئت مهندسی ارتش ایالات متحده

(۱) تعاریف لازم
(۲) مسائل مربوط به دریافت اسناد مناقصه
(۳) تشخیص صلاحیت شرکت کنندگان
(۴) وظایف پیمانکاران در قبال اسناد مناقصه و سایت
(۵) زمینهای در دسترس جهت انجام پروژه
(۶) رفع ابهامات پیمانکاران
(۷) ضمانت های لازم جهت ارائه پیشنهادات
(۸) کل مدت زمان انجام پروژه
(۹) زبان های ناشی از دیرکرد پیمانکار
(۱۰) جلسه پیش از ارائه پیشنهادات
(۱۱) نقشه های فنی مورد نیاز
(۱۲) فرم پیشنهادات
(۱۳) زمان و مکان ارائه پیشنهادات
(۱۴) بازگشایی پیشنهادات
(۱۵) مدت زمان بررسی پیشنهادات و نگهداری ضمانت ها
(۱۶) ضوابط ارزیابی
(۱۷) مسائل مربوط به انتخاب برنده
(۱۸) ضمانت لازم جهت عقد قرارداد
(۱۹) امضاء قرارداد
(۲۰) تفسیر پیشنهادات باقیمانده

() :

جواب به RFP، که هزینه و زمان بر می باشد، می رسند و این نوعی صرفه جویی برای کل صنعت اجرای پروژه می باشد. حسن این روش برای کارفرما در پایین بودن هزینه اولیه شرکت در مناقصه می باشد که همین موضوع رقابت بیشتری را در پروژه ایجاد می نماید. همچنین لیست کوتاه موجب می شود، شرکت هایی که نامشان در آن وجود دارد احساس کنند که شانس بیشتری برای برد دارند، چرا که رقابت نهایی آنها تنها با دو و یا سه شرکت دیگر خواهد بود [۷].

یکی از ریسک هایی که کارفرما با مناقصه گزاری دومرحله ای متحمل می شود آن است که در چنین شرایطی، کمتر طراح - سازنده شایسته و باکفایتی قیمت پیشنهادی پایینی ارائه می کند. لذا معمولاً در این شرایط، قیمت های پایین تر، به شرکت کنندگان کم صلاحیت تر اختصاص داشته و در عین حال اهدای پروژه به شرکت

کننده با قیمت بالاتر و صلاحیت بیشتر نیز در چنین شرایطی برای کارفرما کار ساده ای نمی باشد [۷].

تحقیقات مختلف نشان داده که فرآیند انتخاب سه مرحله ای، هم از جهت کارفرمایان و هم از لحاظ پیمان کاران پسندیده تر و مناسب تر می باشد [۳]. این روش مزایای زیر را دارا می باشد [۷]:

۱. از جهت کیفیت کار طراح- سازندگان اطمینان حاصل می شود.
۲. خلاقیت در آن افزایش می یابد.
۳. هزینه تهیه پیشنهاد نامه ها به حداقل می رسد.
۴. رقابت بیشتری را در مناقصه در پی خواهد داشت.

روش مناقصه گزاری دو مرحله ای برای پروژه هایی مناسب است که بسیار ساده بوده و از جهت طراحی پیچیدگی خاصی ندارند و نیز در پروژه هایی که مقید به قید زمانی خاصی می باشند و در آن مدت زمان کوتاه، کارفرما فرصت برگزاری مناقصه سه مرحله ای را ندارد. در این گونه شرایط، مناقصه گزاری دو مرحله ای می تواند راهگشا باشد. (مانند حالتی که انتهای سال مالی نزدیک است)

پس از بررسی های بعمل آمده، روند نهایی بدست آمده برای برگزاری مناقصات طرح و ساخت به شرح جدول (۸) می باشد.

لازم به ذکر است که پس از آنکه مشخص شد مناقصه گزاری، دومرحله ای انجام می پذیرد یا سه مرحله ای، طبق دستورالعمل هرکدام عمل می شود. روندی که در شکل (۸) نشان داده شده است بیشتر شبیه سیستم دومرحله ای می باشد. در صورتیکه سیستم سه مرحله ای مدنظر باشد، بجای مرحله شماره ۱۰ در جدول بالا، ابتدا شرکت کنندگان پیشنهادات فنی و مدیریتی خود را ارائه می کنند و پس از ارزیابی، در صورت کسب حداقل امتیاز فنی قابل قبول، پیشنهادات مالی خود را تسلیم کارفرما کرده و برنده، بر اساس معیارهای از پیش تعیین شده انتخاب می شود.

بندی شده اسناد مناقصات طرح و ساخت را نمایش می دهند.

محتوای جمع بندی شده اسناد مناقصات در پروژه های طرح و ساخت
محتوای RFQ
(۱) معرفی و شناساندن کارفرما
(۲) تعریف محدوده کارهای پروژه:
۱- مسائل زمانی پروژه
۲- مسائل فنی پروژه
۳- مسائل مدیریتی پروژه
۴- مسائل مالی پروژه
۵- مسائل قراردادی پروژه
(۳) تعیین ضوابط ارزیابی و نحوه انتخاب لیست کوتاه
(۴) معرفی و شناساندن داوران
(۵) تعیین حداقل استانداردهای لازم جهت شرکت در مناقصه
(۶) تعیین مدارک مورد نیاز جهت ارائه (پاسخ به RFQ)
(۷) تعیین تاریخ و محل تحویل پاسخ های به RFQ

() : (RFQ)

فرآیند مناقصه گزاری جمع بندی شده برای پروژه های طرح و ساخت
(۱) برنامه ریزی و جمع آوری اطلاعات مورد نیاز پروژه
(۲) به خدمت گرفتن یک مشاور طرح و ساخت توسط کارفرما در صورتیکه تجربه و نیروی متخصص کافی جهت اجرای پروژه به این روش در ساختارش وجود ندارد
(۳) پس از آنالیز کامل پروژه و انجام مطالعات لازم، میزان جزئیات لازم جهت ارائه در اسناد مناقصه مشخص می شود
(۴) ضوابط ارزیابی، روش های امتیازدهی مورد استفاده در پروژه و تمامی مسائل مربوط به نحوه ارزیابی شرکت کنندگان مشخص می شود
(۵) آگهی برگزاری مناقصه صادر می شود و اسناد مربوط به ارزیابی صلاحیت شرکت کنندگان (RFQ) به علاقمندان به شرکت در مناقصه ارائه می شود
(۶) ابهامات احتمالی برطرف می شود
(۷) پس از دریافت پاسخ های شرکت کنندگان به RFQ و ارزیابی آنها، کارفرما لیست کوتاه را انتخاب می نماید
(۸) اسناد مناقصه جهت ارائه پیشنهادات (RFP)، که قبلاً تهیه شده بهمراه ضوابط ارزیابی پیمان کاران به شرکت کنندگان منتخب در لیست کوتاه تحویل می شود
(۹) جلسه مباحثه قبل از ارائه پیشنهادات نهایی برگزار می شود تا کمترین اشتباهات و ابهامات در پیشنهادات و اسناد مناقصه وجود داشته باشد
(۱۰) شرکت کنندگان پیشنهادات نهایی (BAFO) خود را ارائه می کنند
(۱۱) پیشنهادات ارائه شده بر اساس ضوابط ارزیابی که از قبل مشخص شده توسط تیم ارزیابی، ارزیابی شده و برنده مناقصه انتخاب می شود
(۱۲) جلسه توجیهی برای شرکت کنندگان ناموفق برگزار می شود و نقاط ضعف پیشنهادات هر یک بطور مجزا به آنها گوشزد شده و در نهایت به آنها مبلغی به عنوان پاداش شرکت در مناقصه اهداء می شود (اختیاری)

() :

۵.۲. جمع بندی محتوای اسناد مناقصات طرح و ساخت

عموماً اسنادی که در یک مناقصه طرح و ساخت تهیه می شود در دو قالب ارائه می شود، یکی RFQ و دیگری RFP. همانطور که DBIA نیز محتوای این اسناد را بطور جداگانه ارائه کرده است، در اینجا ما هم در جمع بندی نهایی صورت گرفته، محتویات هرکدام را بصورت مجزا ارائه می کنیم. جداول (۹) و (۱۰) محتوای جمع

فهرست مراجع:

- ۱ - Adetokunbo A. Oyetunji, A.M.ASCE, Stuart D. Anderson, M.ASCE, "Relative Effectiveness of Project Delivery and Contract Strategies", Journal of Construction Engineering and Management, ASCE, January ۲۰۰۶.
- ۲ - Design-Build Institute of America (DBIA). *Design-Build RFP/RFQ Guide for Public Sector Projects*, ۱۹۹۶.
- ۳ - Gransberg, D. D., and Molenaar, K. R., *Design-Build Contracting for Engineered Projects Workbook*, ASCE, ۲۰۰۱.
- ۴ - EJCDC, *Guide to Use of EJCDC Design/Build Documents*, ۱۹۹۵.
- ۵ - US Army Corps of Engineers, *Technical Instructions; Technical Requirements for Design-Build*, TI ۸۰۰-۰۳, July ۱۹۹۸.
- ۶ - US Army Corps of Engineers, *Design-Build Instructions (DBI) for Military Construction*, ۲۹ Oct ۱۹۹۴.
- ۷ - Douglas D.Gransberg, James A.Koch, Keith R.Molenaar, *Preparing for Design-Build Projects: A Primer for Owners, Engineers, and Contractors*, ASCE, ۲۰۰۶.
- ۸ - Levy, Sidney M. "Design-Build Project Delivery", McGraw-Hill, ۲۰۰۶.
- ۹ - <http://www.dbia.org/>
- ۱۰ - <http://www.aia-mn.org/>
- ۱۱ - <http://www.usace.army.mil/who/>

محتوای جمع بندی شده اسناد مناقصات در پروژه های طرح و ساخت
محتوای RFP
۱) معرفی کارفرما، مشاوران، قضات و تیم های شرکت کننده در مناقسه
۲) ارائه دستورالعمل های لازم برای شرکت کنندگان:
۱- تعاریف لازم
۲- برنامه مناقسه
۳- فرم های پیشنهادات
۴- سایر اطلاعات لازم
۳) ارائه ضوابط وزنی مربوط به انتخاب برنده مناقسه و اساس انتخاب
۴) ارائه تمامی اطلاعات لازم مربوط به پروژه و بیان نیازهای پروژه (ضوابط عملکردی):
۱- مسائل زمانی پروژه
۲- مسائل فنی پروژه
۳- مسائل مدیریتی پروژه
۴- مسائل مالی پروژه
۵- مسائل اجرایی پروژه
۵) شرایط عمومی پیمان:
۱- نیازهای خاص قراردادی
۲- زیان های ناشی از دیرکرد
۳- فرم های توافقنامه ها و ضمانت نامه ها
۴- زمان و مکان ارائه پیشنهاد
۵- مدت زمان بررسی پیشنهادات و نگهداری ضمانت نامه ها
۶) تعیین مدارک مورد نیاز جهت ارائه (پاسخ به RFP)
۷) تعیین زمان و مکان جلسه مباحثه
۸) تعیین مسائل مربوط به پیشنهادات ناموفق

() : (RFP)