

« به نام خدا »

نگرشی کاربردی بر مفاد

" آئین نامه معاملات شهرداری تهران "

در تنظیم قراردادها

تدوین: محمدحسین شادمان حقیقی

فهرست عناوین و پیوست ها

- ۳..... * انواع معاملات در آئین نامه معاملات شهرداری تهران
- ۳..... * واحد تدارکات (کارپردازی)
- ۳..... * معاملات جزئی:
- ۴..... - برابر ماده (۲) آیین نامه:
- ۴..... * معاملات متوسط:
- ۴..... - برابر ماده (۳) آیین نامه:
- ۵..... * کمیسیون معاملات متوسط / برابر ماده (۴) آیین نامه:
- ۶..... * فلوچارت نحوه انجام معاملات جزئی و متوسط
- ۷..... * معاملات عمده:
- ۷..... * اهم وظایف امور قراردادها
- ۸..... * مناقصه عمومی
- ۸..... - نکاتی که باید در آگهی مناقصه ذکر شود:
- ۱۱..... * مناقصه محدود
- ۱۲..... * اعضاء کمیسیون ماده (۱۴):
- ۱۳..... - اعمال ماده (۱۸) آیین نامه یا تصویب رأی کمیسیون مناقصه:
- ۱۷..... * ترک مناقصه یا مزایده و حراج
- ۱۹..... * نحوه عمل در امور قراردادها
- ۲۰..... - هیأت حل اختلاف / برابر ماده (۳۸) آیین نامه:
- ۲۱..... * فلوچارت گردش کار بخش امور قراردادها در مناقصات
- ۲۲..... * نکات مهم در تنظیم و انعقاد قرارداد
- ۲۷..... "صور تجلسه کمیسیون معاملات"
- ۲۸..... "فرم استعلام بهاء"

« بسمه تعالی »

* انواع معاملات در آئین نامه معاملات شهرداری تهران

– برابر ماده (۱) آئین نامه: با اصلاحات بعدی معاملات از نظر مبلغ در این آیین نامه به سه نوع تقسیم می شود:

نوع اول (معاملات جزئی

نوع دوم (معاملات متوسط

نوع سوم (معاملات عمده

تبصره (۱): مبنای نصاب در خرید برای معاملات جزئی و متوسط مبلغ معامله و در مورد معاملات عمده مبلغ برآورد است، شایان ذکر است مبلغ برآورد توسط منطقه اعلام می گردد.

تبصره (۲): مبنای نصاب در فروش مبلغ تعیین شده از طرف کارشناس منتخب شهرداری تهران است، که این مبلغ توسط کارشناس رسمی دادگستری تهیه و در آگهی و اسناد ارائه می گردد.

* واحد تدارکات (کارپردازی)

این واحد وظیفه دارد نسبت به تهیه کالا و خدمات مورد نیاز با عنایت به ضوابط و دستورالعمل های صادره در حد نصاب معاملات ، تا سقف های تعیین شده زیر با رعایت صرفه و صلاح شهرداری اقدام نماید و پس از تهیه کالا و خدمات مورد نیاز (در چهارچوب مقررات مالی و دستورالعمل های صادره) نسبت به تحویل کالا و خدمات به واحد متقاضی از طریق سیستم انبار و اموال با تنظیم صورتجلسه کمیسیون تحویل اقدام نماید.

* معاملات جزئی:

معاملاتی که کمتر از ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد.

– برابر ماده (۲) آیین نامه:

در مورد معاملات جزئی ، مامور خرید باید به فروشندگان کالا یا انجام دهندگان کار مورد احتیاج مراجعه و پس از تحقیق کامل از بهای کالا یا کار یا خدمت مورد نیاز ، در صورتی که بهای مورد معامله تا سقف عنوان شده باشد به مسئولیت خود و با جلب موافقت کتبی رئیس کارپردازی با رعایت صرفه شهرداری معامله را انجام دهد.

مامور خرید باید ذیل سند هزینه را با قید نام و نام خانوادگی و سمت و تاریخ و همچنین نشانی و مشخصات کامل طرف معامله و گواهی اینکه معامله به کمترین بهای ممکن انجام شده است امضاء کند.

* معاملات متوسط:

معاملاتی که مبلغ معامله بیش از سقف معاملات جزئی بوده و از ۲/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تجاوز نکند.

– برابر ماده (۳) آیین نامه:

در مورد معاملات متوسط مامور خرید باید از فروشندگان کالا یا انجام دهندگان کار یا خدمت مورد احتیاج که عده آنها کمتر از سه نفر نباشد (مگر در مواردی که عمده فروشندگان یا انجام دهندگان کار یا خدمت کمتر باشند) از هر کدام روی برگ جداگانه استعلام بهای کتبی به عمل آورد به این ترتیب که مامور خرید نوع کالا یا کار یا خدمت مورد معامله و مقدار و مشخصات آن را به طور کامل در برگ استعلام بها تعیین و فروشنده کالا یا انجام دهنده کار یا خدمت و حداقل بهای آن را با قید مدت اعتبار بهای اعلام شده در آن مصرح و با ذکر کامل نشانی خود و تاریخ امضاء نماید. مامور خرید باید ذیل برگهای استعلام را با ذکر اینکه استعلام بها بوسیله او به عمل آمده است با قید تاریخ و نام و نام خانوادگی و سمت خود امضاء کند.

تبصره (۱): در مواردی که فروشنده یا انجام دهنده کار یا خدمت کمتر از سه نفر باشد مامور خرید مراتب را باید در متن سند هزینه بنویسد و امضاء کند.

تبصره (۲): مامور خرید با توجه به مدتی که فروشندگان کالا یا انجام دهندگان کار یا خدمت در برگ استعلام بها برای اعتبار ، بهای پیشنهاد شده ذکر کرده اند طوری باید اقدام کند که به علت انقضاء مدت خسارتی متوجه شهرداری نشود.

* کمیسیون معاملات متوسط

– برابر ماده (۴) آیین نامه:

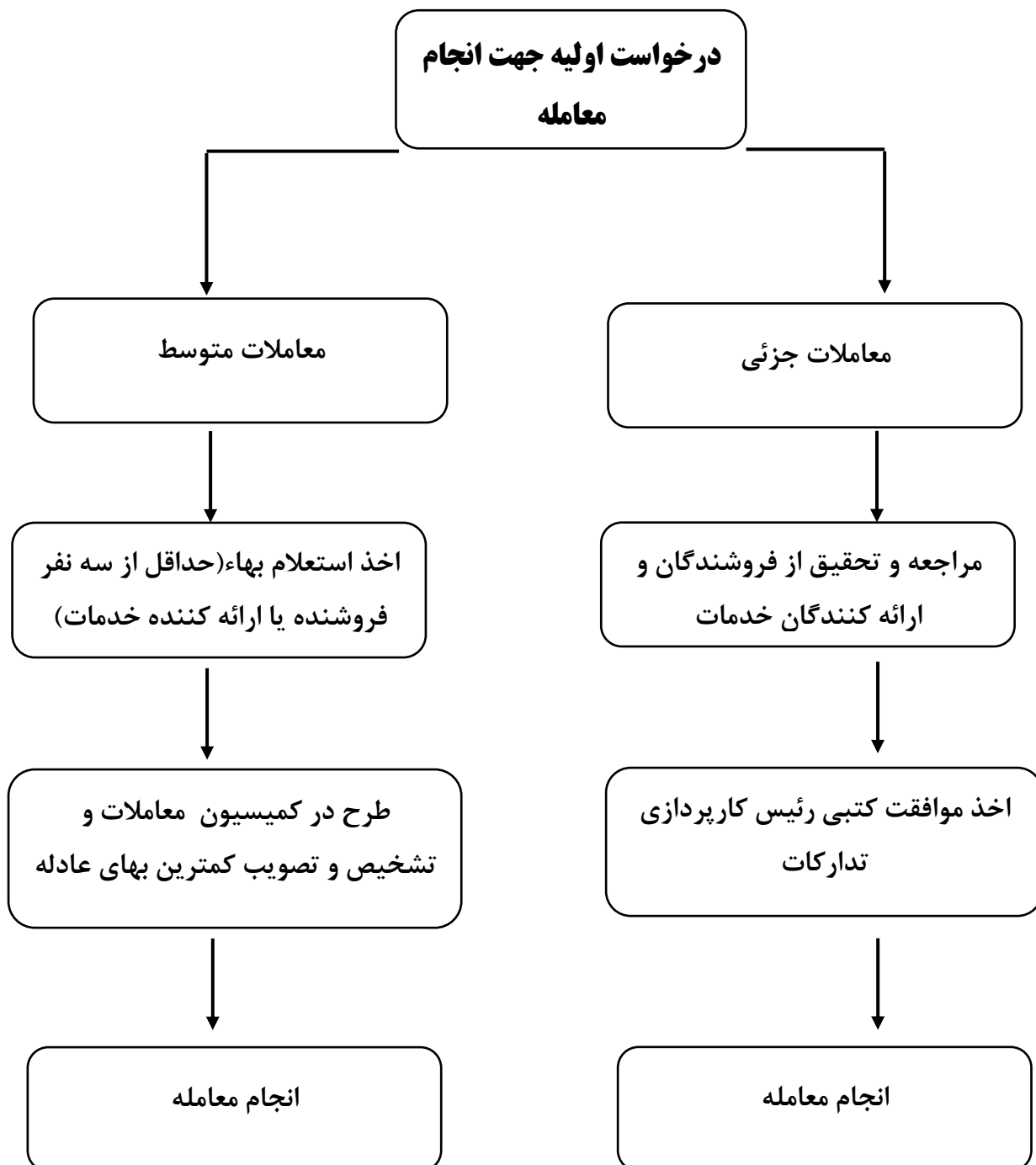
مأمور خرید در صورتی که حداقل بهای به دست آمده در استعلام بهاء را عادلانه تشخیص دهد پس از جلب توجه موافقت کمیسیون مرکب از ادارات حسابداری ، بازرسی و تدارکات یا معاونین آنها که به نام کمیسیون معاملات نامیده می شود با پیشنهاد دهنده حداقل بها معامله را انجام خواهد داد کمیسیون مزبور می تواند در صورت احتیاج از نظر متخصصین و مطلعین شهرداری استفاده نماید.

تبصره: در کلیه مناطق شهرداری و سازمانهای وابسته و تابعه شهرداری تهران اعضاء کمیسیون معاملات با پیشنهاد مسئول منطقه یا سازمان و تصویب شهردار تهران تعیین می گردند.

اعضاء کمیسیون معاملات ادارات ← ۱- بازرسی ۲- حسابداری ۳- تدارکات ← یا معاونین آنها.

* **نکته:** در این خصوص پیشنهاد می گردد ضمن صدور احکام هریک از اشخاص فوق الذکر وظیفه عضویت در کمیسیون معاملات نیز لحاظ گردد، تا از تبعات ناشی از ایرادات دستگاه های نظارتی پیشگیری شود.

نحوه انجام معاملات جزئی و متوسط



* معاملات عمده:

که مبلغ برآورد اولیه آنها بیش از ۲/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که به صورت مناقصه (خرید) و مزایده (فروش) انجام می پذیرد.

* اهم وظایف امور قراردادها

این واحد وظیفه دارد پس از تحویل فرم درخواست اولیه تکمیل شده (که حاوی مشخصات پروژه، شرایط پیمانکار، میزان اعتبار پروژه، مدت زمان اجرای پروژه می باشد) طی تشریفات قانونی در چهارچوب آیین نامه معاملات شهرداری تهران، اقدام به انجام امور مورد درخواست به شرح زیر خواهد نمود.

(الف) ابتدا بایستی نوع انجام معامله مشخص شود زیرا انجام معاملات را می توان به چهار دسته زیر تقسیم نمود:

- ۱) معامله از طریق مناقصه عمومی
- ۲) معامله از طریق مناقصه محدود
- ۳) معاملات مشمول ماده (۳۱) آیین نامه معاملات از طریق وزارتخانه ها، شرکتهای دولتی یا شهرداری ها و یا موسسات وابسته به آنها که الزامی به انجام تشریفات وجود ندارد.
- ۴) معامله از طریق ترک تشریفات صادره از کمیسیون ماده (۱۴) یا (همان کمیسیون ترک تشریفات) و لحاظ حدنصاب های ماده (۳۳).

(ب)

- ۱- اخذ فهرست اسامی پیشنهاددهندگان (شرکت کنندگان در مناقصه)، از دبیرخانه.
- ۲- اعلام اسامی به حراست جهت اخذ تأییدیه بلا مانع بودن بازگشایی پیشنهادات.
- ۳- دعوت از اعضای کمیسیون جهت شرکت در جلسه در زمان و مکان مقرر.
- ۴- تشکیل جلسه و بازگشایی پاکت (الف) پیشنهاد دهندگان.
- ۵- کنترل مدارک مالی و رزومه کاری و تطبیق صاحبان امضاء تعهدآور با اساسنامه شرکت.
- ۶- کنار گذاشتن پیشنهادهای غیرقابل قبول.
- ۷- تهیه و تنظیم و اخذ امضاء های صورتجلسه.
- ۸- اعلام برنده به پیشنهاد دهندگان.
- ۹- ارسال صورتجلسه جهت اعمال ماده (۱۸) توسط معاون حوزه ذیربط شهردار تهران.

۱۰- ابلاغ به شرکت برنده جهت ارائه ضمانت نامه و نهایتاً انعقاد قرارداد.

*** مناقصه عمومی**

– **برابر ماده (۵) آیین نامه:** در مورد معاملات عمده باید با انتشار آگهی مناقصه (مناقصه عمومی) یا ارسال دعوتنامه (مناقصه محدود) به تشخیص شهردار تهران انجام شود.

– چنانچه مقرر است معامله بصورت مناقصه عمومی صورت پذیرد:

– **برابر ماده (۶) آیین نامه:** آگهی مناقصه یک نوبت در روزنامه رسمی کشور و از یک تا سه نوبت به اقتضای اهمیت معامله در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار تهران باید منتشر گردد.

تبصره (۱): در مواردی که شهرداری تهران تشخیص دهد که انتشار آگهی در خارج از تهران ضرورت دارد می تواند علاوه بر نشر آگهی در تهران در شهرهایی که لازم بداند به نشر آگهی اقدام کند.

تبصره (۲): در مواردی که شهرداری لازم تشخیص دهد می تواند از سایر وسایل و طرق انتشاراتی از قبیل پخش آگهی در رادیو و یا تلویزیون و یا ارسال آگهی برای اشخاص مربوط یا الصاق آگهی در معابر عمومی استفاده نماید.

تبصره (۳): اگر به تشخیص شهرداری تهران موضوع معامله ایجاب کند که علاوه بر نشر آگهی در داخل کشور موضوع به اطلاع فروشندگان کالا یا انجام دهندگان کار یا خدمت در خارج کشور هم برسد یک نسخه از آگهی باید به وسیله وزارت امور خارجه به هر یک از سفارتخانه های ممالک مربوط در تهران و یک نسخه هم به سفارتخانه های کشورهای جمهوری اسلامی ایران در ممالک مربوط از طریق وزارت مذکور فرستاده شود.

* **نکته (۱):** برخی مواقع درخصوص چاپ آگهی در روزنامه رسمی قصور و کوتاهی مشاهده می گردد و صرفاً به چاپ آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار مبادرت می ورزند.

* **نکته (۲):** انتشار از طریق روش های دیگر شامل سایت، پرتال، اینترنت، پیامک و شبکه های اجتماعی نیز امکان پذیر می باشد.

– **برابر ماده (۷) آیین نامه، در آگهی مناقصه باید نکات زیر ذکر شود:**

۱. نوع و مقدار کالا و یا کار یا خدمت با ذکر مشخصات.

۲. مدت و محل و نحوه تحویل کالا یا انجام کار یا خدمت و ترتیب عمل و میزان خسارت در مواردی که طرف معامله در تحویل کالا یا انجام کار یا خدمت کلاً یا بعضاً تاخیر نماید.

۳. تصریح اینکه بهای پیشنهادی باید از حیث مبلغ مشخص و معین و بدون ابهام بوده و در پاکت لاک و مهر شده تسلیم شود.

۴. مدت قبول پیشنهادها

۵. محل تسلیم پیشنهادها

۶. میزان سپرده شرکت در مناقصه به طور مقطوع که باید به صورت نقد به حساب سپرده شهرداری تهران در بانک تحویل و رسید آن به ضمیمه پیشنهاد تسلیم شود.

۷. میزان تضمین حسن انجام معامله و ترتیب دریافت و استرداد آن.

۸. حداکثر مدتی که برای بررسی پیشنهادها و تشخیص برنده مناقصه و ابلاغ به برنده ضرورت دارد.

۹. روز و ساعت و محل قرائت پیشنهادها و همچنین مجاز بودن حضور پیشنهاد دهندگان یا نمایندگان آنها در کمیسیون مناقصه.

۱۰. میزان پیش پرداخت در صورتی که به تشخیص شهرداری تهران پرداخت آن به برنده مناقصه لازم باشد و ترتیب پرداخت و واریز آن.

۱۱. محل توزیع یا فروش نقشه ها و برگ شرایط و مشخصات در صورت لزوم

۱۲. محل توزیع نمونه های ضمانتنامه و قرارداد اگر تهیه آن لازم باشد که در این صورت ضمانت نامه عیناً مطابق نمونه باید تنظیم و نمونه قرارداد نیز با قید اینکه مورد قبول است باید امضاء و ضمیمه پیشنهاد شود.

۱۳. تصریح این نکته که شرکت در مناقصه و ارائه دادن پیشنهاد به منزله قبول شروط و تکالیف شهرداری تهران موضوع ماده (۱۰) آیین نامه می باشد.

* نکته (۱): نقداً، تأدیه نمودن میزان سپرده از اصول اولیه می باشد و اشکال دیگر تضامین مندرج در ماده (۳۵) بایستی با مجوز شهردار صورت پذیرد.

* نکته (۲): در خصوص مقطوع بودن، بایستی مبالغ سپرده به صورت یکسان و مقطوع در اسناد و مدارک اعلام عمومی گردد.

* نکته (۳): رجوع شود به بند (۵) نکات مهم در تنظیم و انعقاد قرارداد (پیوست).

— برابر ماده (۸) آیین نامه: شهرداری تهران در صورتی که ذکر شروط خاصی را علاوه بر آنچه در ماده (۷) ذکر شده است لازم تشخیص دهد مشروط بر اینکه با قوانین و مفاد این آیین نامه مغایر نباشد می تواند در متن آگهی یا در نقشه ها و برگ شرایط و مشخصات درج نماید به طوری که داوطلبان قبل از تسلیم پیشنهاد از مفاد آن مطلع شوند ولی منظور داشتن امتیازات جدید برای برنده مناقصه هنگام انعقاد قرارداد به هر عنوان ممنوع است.

— برابر ماده (۹) آیین نامه: در صورتی که شروط مناقصه که طبق مواد (۷ و ۸) باید در آگهی ذکر شود مفصل باشد و درج آن در روزنامه مستلزم هزینه زیاد گردد ممکن است نوع کالا یا کار یا خدمت مورد معامله و مقدار و مدت و محل تحویل و میزان پیش پرداخت و مدت و محل قبول پیشنهادها در آگهی درج شود و تصریح محل معینی که نقشه ها و شرح شروط و مشخصات معامله در آن موجود است و ذکر اینکه پیشنهاد دهندگان باید یک نسخه از آن را دریافت و با قید قبولی امضاء کرده و به پیشنهاد خود ضمیمه و تسلیم نمایند.

— برابر ماده (۱۰) آیین نامه: شهرداری در خصوص اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهاد و انعقاد قراردادها دارای تکالیف و اختیارات زیر می باشد:

۱. شهرداری مکلف است سپرده شرکت در مناقصه برنده مناقصه را در صورتی که حاضر به انجام معامله نشود و همچنین سپرده نفر دوم را در صورتی که بر اساس تبصره ماده (۲۲) برای انجام معامله به او رجوع شود و از انجام معامله امتناع نماید ضبط کند.
۲. شهرداری مجاز نیست به پیشنهادهای مبهم و مشروط و بدون سپرده و پیشنهادی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی برسد ترتیب اثر دهد.
۳. شهرداری در رد یک یا تمام پیشنهادها مختار است در این صورت سپرده ها مسترد خواهد شد.

— برابر ماده (۱۱) آیین نامه: شهرداری مکلف به رعایت نکات زیر می باشد:

۱. مدت قبول پیشنهادها در مورد آگهی هایی که در داخل کشور منتشر می شود از تاریخ انتشار در روزنامه رسمی کشور از ده رو نباید کمتر باشد و در مورد آگهی هایی که در خارج از کشور طبق تبصره ۳ ماده ۶ منتشر می شود از ۶۰ روز (شصت روز) نباید کمتر تعیین شود.

۲. در صورتی که به تشخیص شهرداری نوع معامله ایجاب کند که نقشه یا برگ شروط و مشخصات و نمونه های ضمانت نامه و قرارداد و مدارک دیگری تهیه شود قبل از نشر آگهی باید آنها را آماده نماید.

۳. میزان سپرده شرکت در مناقصه با توجه به موضوع و خصوصیات معامله نباید از پنج درصد مبلغ برآورد معامله کمتر باشد ولی در صورتی که میزان سپرده به مآخذ فوق از پانصد هزار ریال بیشتر شود شهرداری می تواند میزان سپرده را به مبلغ مناسب که از پانصد هزار ریال کمتر نباشد تقلیل دهد.

* مناقصه محدود

- چنانچه مقرر است معامله از طریق مناقصه محدود انجام گیرد.

— برابر ماده (۱۲) آیین نامه: در هر مورد که شهردار تهران از لحاظ فوریت امر یا نوع و میزان کار یا خدمت و نحوه تخصیص، انتشار آگهی مناقصه را ضروری تشخیص ندهد می تواند با رعایت آیین نامه های موضوع ماده (۲۲) قانون برنامه و بودجه کشور از مناقصه محدود استفاده کند.

* **نکته (۱):** در صورت تشخیص شهردار تهران در مناقصه محدود امور قراردادها بجای انتشار آگهی مناقصه در جراید اقدام به دعوت از حداقل شش شرکت واجدالشرایط می نماید.

* **نکته (۲):** وفق آئین نامه مالی شهرداری ها بایستی از حداقل شش شرکت کننده جهت انجام مناقصه محدود دعوت به عمل آید، اما لزوماً نیازی به پاسخ مثبت کلیه دعوت شدگان در مناقصه نیست؛ هر تعدادی که پیشنهاد دهنده باشند برای رسیدگی در کمیسیون مناقصه کفایت می کند.

— برابر ماده (۱۳) آیین نامه: کمیسیون مناقصه از پنج نفر به شرح زیر تشکیل می شود:

- ۱- یکی از معاونان شهرداری به انتخاب شهردار تهران.
- ۲- مسئول امور مالی شهرداری تهران و در غیاب، جانشین او.
- ۳- مسئول واحد تقاضا کننده مورد معامله و در غیاب، جانشین او.
- ۴- مسئول امور حقوقی شهرداری تهران و در غیاب، جانشین او.
- ۵- یک نفر مامور فنی به انتخاب شهردار تهران.

* **نکته (۱):** اعضاء کمیسیون ماده (۱۳) غير از معاون شهردار تهران در بقيه موارد جانشينان آنها مي توانند در جلسات حضور پيدا کرده و تصميم گيري نمايند.

* **نکته (۲):** با عنایت به صدر ماده، جلسه کمیسیون با حضور همه اعضاء رسمیت یافته و با کسری از افراد، جلسه کمیسیون برگزار نمی گردد.

— **برابر ماده (۱۴) آیین نامه:** در صورتی که در مدت مقرر پیشنهادی نرسیده باشد شهرداری می تواند مناقصه را تجديد يا موضوع را برای اتخاذ تصميم به کمیسویی مرکب از معاون مالی و اداری شهرداری تهران و دو نفر عضو عالی مقام شهرداری که به پیشنهاد شهردار تهران و تصویب شورای شهر تعیین می شوند احاله کند.

هرگاه کمیسیون انجام معامله را از طریق ترک مناقصه تجویز کند با توجه به مبلغ معامله با رعایت مفاد ماده (۳۳) این آیین نامه عمل خواهد شد.

* **اعضاء کمیسیون ماده (۱۴):**

(۱) معاون مالی ، اداری شهرداری تهران.

(۲) دو نفر عضو عالی مقام شهرداری (پیشنهاد شده توسط شهردار و تصویب شورای شهر).

— **برابر ماده (۱۵) آیین نامه:** در صورتی که در مدت مقرر پیشنهاد رسیده باشد کمیسیون مناقصه تشکیل می شود و پیشنهادهای رسیده را اعم از اینکه یک یا بیشتر باشد رسیدگی و به شرح زیر اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

در صورتی که به نظر کمیسیون کمترین بهای پیشنهاد شده یا بهای پیشنهاد شده یا بهای پیشنهاد شده در موردی که فقط یک پیشنهاد باشد عادلانه باشد کمیسیون پیشنهاد دهنده را به عنوان برنده مناقصه اعلام خواهد نمود و در غیر این صورت می تواند اظهار نظر کند که مناقصه تجديد يا حداقل از سه نفر استعلام بها شود و نتیجه در کمیسیون مطرح گردد.

در صورتی که حداقل بهای به دست آمده در استعلام بها کمتر از حداقل بهای پیشنهاد شده در مناقصه باشد کمیسیون پیشنهاد دهنده حداقل بها در استعلام را حائز حداقل می کند مگر اینکه تفاوت این دو بها کمتر از پنج درصد (۰.۵٪) باشد که در این صورت اگر پیشنهاد دهنده حداقل در مناقصه حاضر باشد به حداقل بهای به دست آمده در استعلام معامله را انجام دهد به عنوان برنده مناقصه اعلام خواهد شد و در صورتی که

حداقل بهای به دست آمده در استعلام برابر یا بیشتر از حداقل بهای پیشنهاد شده در مناقصه باشد یا استعلام بها کسی داوطلب معامله نباشد کمیسیون می تواند پیشنهاد دهنده حداقل در مناقصه را به عنوان برنده مناقصه اعلام کند یا رأی به تجدید مناقصه دهد.

تبصره (۱): شهرداری در مواردی که میسر تشخیص دهد باید قبل از قرائت پیشنهادها بهای عادلانه مورد مناقصه را به وسایل مقتضی و مطمئن و به طور محرمانه تهیه نموده و در پاکت لاک و مهر شده در اختیار کمیسیون مناقصه قرارداد تا روزی که پیشنهادات واصل قرائت می شود مورد استفاده در اتخاذ تصمیم کمیسیون مناقصه قرار گیرد.

تبصره (۲): در مواردی که کمیسیون مناقصه رأی به تجدید مناقصه دهد احاله موضوع برای اتخاذ تصمیم دیگر به کمیسیون مقرر در ماده (۱۴) بلامانع است.

— **برابر ماده (۱۶) آیین نامه:** در مواردی که موضوع مناقصه چند نوع کالا یا کار خدمت باشد هرگاه شرایط مناقصه اختیار تفکیک مورد معامله برای شهرداری پیش بینی نشده باشد کمیسیون مناقصه می تواند شخصی را که بهای پیشنهادی او در مجموع کمتر است برنده مناقصه اعلام کند.

— **برابر ماده (۱۷) آیین نامه:** تصمیم کمیسیون مناقصه به اکثریت آرا معتبر است و در صورتی که عضو فنی کمیسیون مناقصه در امور فنی در اقلیت باشد موضوع برای اظهار نظر به کمیسیون مقرر در ماده (۱۴) احاله خواهد شد.

تبصره: کمیسیون مناقصه مکلف است از روز قرائت پیشنهادها حداکثر ظرف هفت روز به استثنای ایام تعطیل نظر خود را اعلام کند و در موارد استثنایی ممکن است این مهلت با جلب نظر شهردار تهران تا ده روز دیگر تمدید شود.

* **نکته (۱):** آراء صادره در کمیسیون، یا به اتفاق آراء به تصویب می رسد، و یا به اکثریت (در حالتی که نظرات و آراء با اکثریت یا اقلیت باشد).

* **نکته (۲):** چنانچه نماینده فنی شهرداری تهران در اقلیت قرار گیرد، به دلیل نیاز به بررسی بیشتر رأی کمیسیون ماده (۱۳) به کمیسیون ماده (۱۴) برای اظهار نظر نهائی احاله می گردد.

— برابر ماده (۱۸) آیین نامه:

تصمیم کمیسیون مناقصه پس از موافقت شهردار و تصویب شورای شهر باید به مناقصه گزار ابلاغ شود و مناقصه گزار نیز باید حداکثر ظرف پنج روز به استثنای ایام تعطیل نتیجه مناقصه را به برنده ابلاغ و سپس به انعقاد قرارداد و انجام معامله اقدام نماید.

تبصره: در مواردی که شورای شهر مستند به تبصره الحاقی به بند (۳) اصلاحی ماده (۴۵) قانون شهرداری تهران و سایر مقررات موضوعه به شهردار تهران تفویض اختیار نموده باشد تحصیل موافقت شورای شهر ضرورت ندارد.

— **برابر ماده (۱۹) آیین نامه:** در مواردی که کمیسیون مناقصه برنده مناقصه را اعلام کرده باشد سپرده او و شخصی که بهای پیشنهادی او در مرتبه دوم قرار دارد (مگر اینکه رجوع به او طبق تبصره (۱) ماده (۲۰) نباشد) نگاهداری و سپرده سایر پیشنهاد دهندگان مسترد خواهد شد.

* **نکته:** بهای پیشنهادی زمانی نفر دوم تلقی می شود که تفاوت نفر اول و دوم کمتر از مبلغ سپرده شرکت در مناقصه باشد.

— **برابر ماده (۲۰) آیین نامه:** در صورتی که برنده مناقصه در تاریخ ابلاغ نتیجه مناقصه ظرف مدت هفت روز به استثنای ایام تعطیل نسبت به سپردن تضمین حسن انجام معامله حاضر نشود سپرده شرکت در مناقصه او ضبط می شود و مراتب به شخصی که پیشنهاد او در مرتبه دوم قرار دارد با رعایت مفاد تبصره یک این ماده ابلاغ می گردد. اگر او هم از تاریخ ابلاغ ظرف مدت هفت روز به استثنای ایام تعطیل نسبت به سپردن تضمین حسن انجام معامله اقدام نکند و یا برای انجام معامله حاضر نشود سپرده او هم ضبط می شود و در این صورت به تشخیص شهرداری مناقصه جدید و یا موضوع برای اتخاذ تصمیم دیگر به کمیسیون مقرر در ماده (۱۴) این آیین نامه ارجاع خواهد شد.

تبصره (۱): رجوع به پیشنهاد دهنده که بهای پیشنهادی او در مرتبه دوم قرارداد به شرطی میسر است که تفاوت بهای پیشنهادی او با برنده مناقصه از مبلغ سپرده بیشتر نباشد در غیر این صورت رجوع به او ممنوع است.

تبصره (۲): مدت ۷ روز مقرر در این ماده در مورد معاملاتی که طرف معامله در خارج از کشور اقامت دارد حداکثر تا یک ماه تعیین می شود مشروط بر اینکه مدت مذکور در آگهی مناقصه یا برگ مناقصه یا برگ شرایط آن ذکر شده باشد.

— **ماده (۲۱) آیین نامه:** در صورتی که حائز حداقل بها بیش از یک نفر باشد برنده مناقصه به قید قرعه انتخاب خواهد شد.

— **برابر ماده (۲۲) آیین نامه:** در معاملاتی که تحویل مورد معامله در مهلت های مقرر در ماده (۲۰) میسر نباشد باید قرارداد منعقد شود.

— **برابر ماده (۲۳) آیین نامه:**

در قراردادهای نکاتی را که باید رعایت گردد و امور قراردادهای پس از تعیین برنده مناقصه (طرح و تصویب کمیسیون مناقصات) و تصویب معامله نسبت به انجام مراحل زیر به منظور انعقاد قرارداد اقدام خواهد نمود.

- ۱- نام متعاملین.
- ۲- نوع و مقدار مورد معامله با مختصات کامل آنها.
- ۳- مدت انجام تعهد و محل و شرایط تحویل مورد معامله.
- ۴- ترتیب عمل و میزان خسارت در مواردی که برنده مناقصه در انجام تعهدات جزئی یا کلی تأخیر نماید.
- ۵- الزام تحویل کالا طبق نمونه ممهور در صورتی که تهیه نمونه لازم باشد. در این صورت باید نمونه کالا با مهر طرفین معامله ممهور و نزد شهرداری نگهداری شود.
- ۶- اقرار برنده مناقصه به اینکه از مشخصات کالا یا کار یا خدمت مورد معامله و مقتضیات محل تحویل کالا یا انجام کار اطلاع کامل دارد.
- ۷- اختیار شهرداری نسبت به افزایش یا کاهش مورد معامله در مدت قرارداد تا میزان بیست و پنج درصد (۲۵٪) مقدار مندرج در قرارداد.
- ۸- بهای مورد معامله و ترتیب پرداخت آن در مواردی که انجام کار بر اساس واحد بها باشد بهای مورد معامله برآورد و در قرارداد ذکر می شود ولی بهای کارهای انجام یافته بر اساس واحد بها احتساب و پرداخت خواهد شد.
- ۹- مبلغ پیش پرداخت و ترتیب واریز آن در صورتی که در شرایط مناقصه ذکر شده باشد.
- ۱۰- میزان تضمین حسن انجام معامله و نحوه وصول اقساط آن در مورد امور ساختمانی و باربری و ترتیب استرداد آن بر اساس شرایط مناقصه .
- ۱۱- مدت فاصله زمانی بین تحویل موقت و تحویل قطعی در قراردادهای مربوط به ساختمان و راه سازی و نظایر آن بر اساس شرایط مناقصه .
- ۱۲- اقرار به عدم شمول ممنوعیت موضوع قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب دی ماه ۱۳۳۷.
- ۱۳- سایر تعهداتی که در شرایط مناقصه ذکر شده است.
- ۱۴- سایر شرایط که مورد توافق طرفین معامله قرار گیرد مشروط بر آنکه متضمن امتیازاتی علاوه بر آنچه در شرایط مناقصه ذکر شده است برای طرف قرارداد نباشد.

۱۵- بند چهار (۴) و هشت (۸) ماده سی و یک (۳۱) آیین نامه معاملات را با مسئولیت خود و به موجب حکم کتبی به معاونین خود واگذار نماید. ماده هفتم (۷) شورای اسلامی شهر تهران در اجرای بند هشت (۸) و چهارده (۱۴) ماده (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و اختیارات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ نظارت های لازم را معمول داشته و شهرداری مکلف به همکاری با ناظران شورای اسلامی شهر می باشد. در هر مورد با درخواست شورای اسلامی شهر صورت حساب درآمد و هزینه هریک از معاملاتی را که مستند به تفویض اختیار فوق انجام ماده واحده ماده ششم (۶) مصوبه تفویض برخی اختیارات شورای اسلامی شهر تهران به شهردار تهران و مقام مجاز از طرف ایشان تصویبی در هفدهمین جلسه رسمی شورا به تاریخ سه شنبه ۸ / ۴ / ۱۳۷۸ ابلاغی به شماره ۲۷۵۱ / ۱۶۰ به تاریخ ۲۱ / ۴ / ۷۸ به شرح ذیل اصلاح می شود:

به استناد تبصره ذیل ماده (۵۴) قانون شهرداری، شهردار تهران می تواند تشخیص خود را در انجام مناقصه محدود موضوع ماده (۱۲) آیین نامه معاملات، موافقت با تصمیم کمیسیون مناقصه موضوع ماده (۱۸) و تعیین ارزیابی یا کارشناس و تأیید انجام معاملات موضوع بند دو (۲) و چهار (۴) و هشت (۸) ماده سی و یک (۳۱) آیین نامه معاملات را با مسئولیت خود و به موجب حکم کتبی به معاونین خود و یا مدیران مناطق واگذار نماید.

- برابر بند (۲) ماده (۱۰) آیین نامه معاملات شهرداری تهران: شهرداری اختیار دارد مقدار کالا یا کار مورد معامله را تا بیست و پنج درصد (۵٪) کل مورد معامله افزایش یا کاهش دهد.

- برابر بند (۵) ماده (۱۰) آیین نامه معاملات شهرداری تهران: هزینه ثبت قرارداد در دفتر خانه اسناد رسمی به عهده برنده مناقصه خواهد بود.

- برابر بند (۶) ماده (۱۰) آیین نامه معاملات شهرداری تهران: شهرداری مکلف است هرگونه مالیات یا عوارض یا وجوهی را که قانوناً بابت معامله به طرف قرارداد تعلق می گیرد از بهای کارکرد یا کالای تحویلی در موقع پرداخت مطالبات او کسر کند.

- برابر بند (۳) ماده (۱۱) آیین نامه معاملات شهرداری تهران: میزان پیش پرداخت نباید از بیست و پنج درصد (۵٪) مبلغ معامله تجاوز کند و پرداخت آن در قبال ضمانتنامه بانکی انجام خواهد شد.

- برابر بند (۵) ماده (۱۱) آیین نامه معاملات شهرداری تهران: حداقل میزان تضمین حسن انجام معامله که باید قبل از انعقاد قرارداد اخذ شود در مورد معاملاتی که موضوع آن انجام امور ساختمانی یا باربری یا خرید ماشین آلات باشد پنج درصد (۵٪) و در مورد سایر معاملات ده درصد (۱۰٪) مبلغ معامله می باشد و باید به صورت نقد به حساب سپرده بانکی شهرداری تحویل شود.

در مورد معاملات ساختمانی و برابری علاوه بر پنج درصد (۵٪) مذکور شهرداری باید از هر پرداخت معادل ده درصد (۱۰٪) کسر و به حساب سپرده بابت تضمین حسن انجام معامله منظور کند.

*** ترک مناقصه یا مزایده و حراج**

- برابر ماده (۳۱) آیین نامه: در موارد زیر معاملات بدون تشریفات مناقصه یا مزایده و حراج انجام خواهد شد:

۱. در موارد معاملاتی که طرف معامله وزارتخانه و یا موسسه یا شرکت دولتی یا شهرداریها یا موسسات وابسته به آنها باشند.
۲. در مورد خرید اموال و خدمات و حقوق مالی که به تشخیص شهردار تهران منحصر به فرد باشد.
۳. در مورد خرید یا اجاره کردن اموال غیر منقول که طبق نظر کارشناس منتخب شهرداری تهران انجام خواهد شد.
۴. در مورد خرید خدمات هنری و صنایع مستظرفه و کارشناسان.

۵. در مورد خرید کالاهای انحصاری دولتی و کالاهایی که از طرف مراجع صالح دولتی برای آنها تعیین نرخ شده باشد. در مورد خرید کالاهای مصرف روزانه که در محل نرخ ثابتی از طرف دولت یا شهرداریها یا مراجع ذیصلاح برای آنها تعیین شده باشد.
۶. در مورد کرایه حمل و نقل هوایی، دریایی، هزینه مسافرت و نظایر آن در صورت وجود نرخ ثابت و مقطوع.
۷. در مورد خرید قطعات یدکی برای تعویض یا تکمیل لوازم آزمایشگاهی علمی و فنی و حق اختراع و نظائر آن به تشخیص شهردار تهران.

تبصره: در مواردی که نماینده انحصاری فروش کالاهای ساخت کارخانه های خارجی یا کارخانه های داخلی کالا موجود نداشته باشند یا به نرخ اعلام شده از طرف مراجع رسمی نفروشد شهرداری تهران می تواند کالا را با رعایت مقررات این آیین نامه خریداری کند و در صورتی که کالا بیش از نرخی که از طرف مراجع فوق الذکر تعیین شده از نماینده انحصاری فروش یا کارخانه داخلی خریداری شود باید مراتب را به مراجع تعیین کننده نرخ اعلام کند.

— برابر ماده (۳۲) آیین نامه: در مورد چاپ و صحافی معامله طبق آیین نامه مربوط که برای امور چاپ و صحافی دستگاههای دولتی به تصویب هیئت وزیران رسیده است، انجام خواهد شد.

— برابر ماده (۳۳) آیین نامه: در مواردی که انجام مناقصه یا مزایده و حراج به تشخیص و طبق گزارش توجیهی واحد مربوط و تأیید کمیسیون مقرر در ماده (۱۴) میسر یا به مصلحت نباشد در این صورت معامله با رعایت مراتب زیر و به ترتیبی که کمیسیون مذکور معین خواهد کرد انجام می شود.

الف) تصویب نامه شماره مورخ هیات وزیران.

در مورد معاملات تا مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با تصویب شهردار تهران در حدود اختیارات تفویض شده به شهردار موضوع تبصره الحاقی به بند ۳ اصلاحی ماده ۴۵ قانون شهرداری.

ب) تصویب نامه شماره ۱۵۴۵۱۷ / ت ۵۴۴۵۳۷ مورخ ۱۱ / ۴ / ۱۳۸۹ هیات وزیران.

در مورد معاملات از مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۸/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با موافقت شهردار تهران و تأیید شورای شهر و تصویب وزارت کشور.

ج) (تصویب نامه شماره ۱۵۴۵۱۷ / ت ۵۴۴۵۳۷ مورخ ۱۱ / ۷ / ۱۳۸۹ هیات وزیران در مورد معاملات ۸/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیشتر به پیشنهاد شهردار تهران و تأیید شورای شهر و وزارت کشور و تصویب هیات وزیران).

تبصره (۱): تصویب نامه شماره ۱۵۴۵۱۷ / ت ۵۴۴۵۳۷ مورخ هیات وزیران.

شهردار تهران می تواند در موارد مذکور در ماده ۳۳ اختیار خود را تا ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به روسای مناطق شهرداری و مدیران کل یا مدیران عامل سازمانهای تابعه و وابسته تفویض نماید.

تبصره (۲): (الحاقی ۱۸ / ۱۱ / ۱۳۸۰ روزنامه رسمی شماره ۱۶۵۸۶ مورخ ۱۳ / ۱۱ / ۱۳۸۰) حد نصاب های تعیین شده در موارد فوق متناسب با شرایط اقتصاد کشور و هماهنگ با نصابهای معاملات دولتی بنا به پیشنهاد وزارت تکشور و با تصویب هیات وزیران قابل تجدید نظر خواهد بود.

– برابر ماده (۳۴) آیین نامه: بهای اجناس و خدمات و حقوق موضوع بندهای (۲ و ۴ و ۸) ماده (۳۱) در صورتی که طبق تعرفه های مبتنی بر قانون یا از طرف مراجع صلاحیت دار تعیین نشده باشد قیمت مورد معامله وسیله ارزیاب یا کارشناس منتخب شهرداری تعیین و پس از تأیید شهرداری تهران معامله انجام خواهد شد.

امور ارزیابی یا کارشناسی توسط هیئت کارشناسی که برابر دستور العمل تنظیمی که جهت انجام امور مطالعاتی و پژوهشی تهیه و متعاقباً ابلاغ خواهد شد، صورت می گیرد.

*** نحوه عمل در امور قراردادها**

– برابر ماده (۳۵) آیین نامه: دریافت ضمانتنامه بانکی یا اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی به عنوان سپرده شرکت در مناقصه یا مزایده و یا تضمین حسن انجام معامله بلامانع می باشد و در هر صورت با موافقت شهردار تهران در هر موقع قابل تبدیل به یکدیگر می باشد.

* نکته: طی اصلاحیه مورخ اوراق قرضه به اوراق مشارکت اصلاح یافته است.

– برابر ماده (۳۶) آیین نامه: هرگاه ضمن اجرای قراردادهای ساختمانی و عمرانی تغییرات جدیدی در مشخصات و نقشه یا نوع کار یا خدمت پیش آید که جداگانه انجام پذیر نباشد و میزان بهای آن کار یا خدمت در فهرست واحد بها پیش بینی و تعیین نشده باشد بهای عادلانه واحد کار یا خدمت مورد نظر از طرف قسمت فنی با موافقت پیمانکار و تصویب شهردار تهران تعیین خواهد شد ولی میزان کارها یا خدمات جدید نباید از صدی ده مبلغ پیمان تجاوز نماید.

– برابر ماده (۳۷) آیین نامه: در صورتی که شهرداری بخواهد موافق بند (۲) ماده (۱۰) این آیین نامه میزان کار یا خدمت یا حسن موضوع پیمان را کسر یا اضافه نماید باید قبل از انقضاء مدت به پیمانکار ابلاغ نماید.

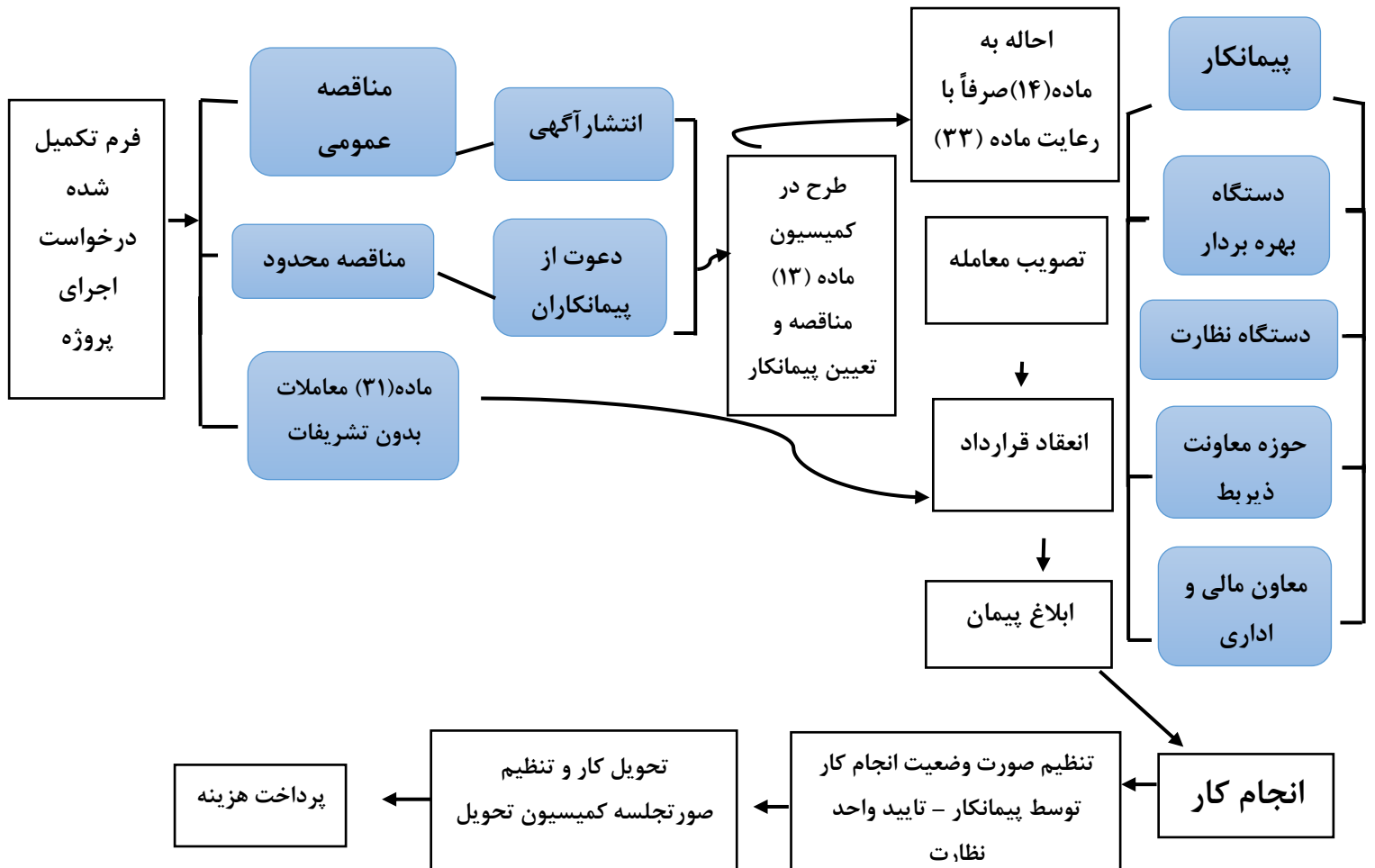
– برابر ماده (۳۸) آیین نامه:

اختلافات ناشی از معاملات موضوع این آیین نامه که بین طرفین ایجاد می شود، در هیأتی مرکب از نماینده شهرداری به انتخاب شهردار تهران و نماینده شورای شهر با عضویت یک نفر قاضی دادگستری با انتخاب رئیس قوه قضائیه مطرح می شود و هیأت مذکور به اختلافات رسیدگی، و حکم صادره از طرف قاضی جلسه برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

– برابر ماده (۳۹) آیین نامه: مؤسسات تابعه و وابسته شهرداری تهران که دارای شخصیت حقوقی

بوده و به طریق بازرگانی اداره می شوند در صورتی که دارای آیین نامه معاملات مخصوص خود نباشد معاملات خود را طبق مقررات این آیین نامه انجام خواهند داد، شرکت ها و سازمان هایی که از اموال و اعتبارات شهرداری بهره می گیرند موظف به اجرای آیین نامه معاملات می باشند.

گردش کار بخش امور قراردادها در مناقصات



* نکات مهم در تنظیم و انعقاد قرارداد

(۱) مقدمه قرارداد

در مقدمه قراردادهای تنظیمی می بایستی مبتنی بودن قرارداد بر مواد (۱۰) و (۲۱۹) قانون مدنی و ذکر مجوزات قانونی و منشأ ایجاد آن (اعم از کمیسیون مناقصه و مزایده یا معاملات) و قوانین و بخشنامه های مرتبط ذکر و تأکید گردد و از نظر نگارش حداکثر دقت در به کارگیری افعال از نظر زمان در جایگاه خود به کار گرفته شود تا از برداشت های گوناگون حتی الامکان پیشگیری گردد. در مقدمه قرارداد حتماً شماره ملی و کد پستی و نشانی و تلفن دقیق طرفین بطور کامل درج گردد.

* نکته (۱): برای اشخاص حقوقی شماره ثبت و شناسه ملی و آدرس محل وقوع شرکت می بایست قید شود.

* نکته (۲): چنانچه اصلاحاتی در متن قرارداد به کار رفته باشد بایستی قبلاً تعاریف آن در مقدمه بر اساس تعاریف آئین نامه های موجود در شهرداری تهران و یا قوانین محاسبات عمومی کشور و نظام فنی و اجرایی کشور و ضوابط آن و سایر قوانین آورده شود و چنانچه از قوانین و دستگاه های مجری و یا نظارت به تواتر در قرارداد نام برده می شود قبلاً جهت اختصار در مقدمه یادآوری گردد که مثلاً به جای شهرداری تهران و نام منطقه از لفظ کارفرما و به جای نام شرکت طرف قرارداد از لفظ پیمانکار و قس علیهذا استفاده می گردد.

(۲) موضوع قرارداد

از ارکان اصلی قرارداد موضوع قرارداد است که می بایست بصراحت و شفافیت و دقت نوشته شود و مورد معامله و مصادیق آن بصورتی اعلام و احصاء شود که هیچگونه ابهام و اشکالی در فهم آن به وجود نیاید.

* نکته: در تنظیم و تدوین اسناد مناقصه اعم از شرایط عمومی یا خصوصی (که جزء لاینفک قرارداد قلمداد می شوند) و مبنای شکل گیری قرارداد می باشند نیز این نکته کاملاً و دقیقاً ملحوظ نظر قرار گیرد که از برخی امور از جمله فزبندی های صوری در تقسیمات جغرافیایی و محلی پرهیز گردد و آدرس های پروژه حسب مورد به تفکیک و بطور دقیق و واضح تعیین گردد و همچنین در تهیه آنالیز و جزئیات مرتبط با مشخصات خدمات و یا کالا بطور جامع و کامل رعایت شود تا متقاضیان در اعلام پیشنهاد قیمت خود دچار تردید و اشتباه نگردند و اقدامات دستگاه اجرایی مصون از مغایرت و اشکال باشد.

۳) مدت قرارداد

از دیگر ارکان اصلی قرارداد مدت آن می باشد مدت قرارداد در خصوص پروژه های هزینه کرد (مناقصه) برابر دستور العملهای بودجه ابلاغی بصورت حداکثر یکساله منظور می گردد.

* **نکته (۱):** مطابق قواعد آمره آئین نامه معاملات شهرداری تهران مدت قرارداد قابل تمدید نمی باشد، لذا قید قابل تمدید بودن قراردادها با توافق طرفین، بر خلاف ضوابط و مقررات است و صرفاً در مواردی که شرایط عمومی پیمان مناسط عمل می باشد تنها در مواردی که تعلیق یا تأخیری موجه صورت گرفته باشد وفق دستور عمل پیش بینی شده رفتار خواهد شد.

* **نکته (۲):** در خصوص (۲۵٪) اختیار شهرداری در کاهش یا افزایش مورد معامله (موضوع بند (۷) ماده (۲۳) آیین نامه معاملات شهرداری تهران) صرفاً در مدت قرارداد بایستی این اختیار به پیمانکار ابلاغ گردد و پس از انقضای قرارداد این اختیار از شهرداری ساقط می گردد.

* **نکته (۳):** در صورت ابلاغ (۲۵٪) افزایش یا کاهش مورد معامله در مدت قرارداد، برابر دستور العملهای مندرج در بند (۷) ماده (۲۳) و مواد (۳۶ و ۳۷) آیین نامه معاملات شهرداری تهران و نیز ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان حسب مورد، در مدت انجام پروژه ها تاثیر گذار خواهد بود لیکن دستگاه های اجرایی در این خصوص نیز محاسبه و پیش بینی لازم را جهت پرهیز از تبعات منفی آن انجام دهند و با توجه به حد نصاب های اعلامی چنانچه رقم قرارداد از ابتدا با لحاظ حداکثر اختیار حد نصاب تنظیم و منعقد شده باشد بدیهی است دیگر نسبت به لحاظ افزایش (۲۵٪) نباید اقدام شود.

۴) مبلغ قرارداد

از دیگر ارکان اصلی قرارداد مبلغ قرارداد می باشد مبلغ قراردادهای پیمانکاری با منشاء مناقصه (اعم از محدود یا عمومی) حاصل مبلغ اولیه پیمان ضرب در ضریب پیشنهادی می باشد.

* **نکته (۱):** آنچه که در تعریف پروژه و تخصیص بودجه اعمال می شود صرفاً برآورد اولیه پیمان بوده و حسب مورد در مناقصات، برنده گاهی کمتر از این رقم و گاهی بیشتر از آن را پیشنهاد می نماید. چنانچه مبلغ پیشنهادی برنده مناقصه کمتر از مبلغ برآورد اولیه باشد همان رقم پیشنهاد در مجموع ملاک عمل و مناسط اعتبار در تعیین مبلغ قرارداد خواهد بود لذا از درج عباراتی همچون تا سقف مبلغ برآورد که حکایت از مقطوع نبودن رقم قرارداد دارد بایستی پرهیز شود.

ضمناً چنانچه مبلغ پیشنهادی، مزاد بر مبلغ برآورد اولیه باشد با توجه به اینکه ایجاد تعهد خارج از بودجه تخصیصی مغایر با ضوابط می باشد، فلذا بایستی با اصلاح و تخصیص اعتبار، مغایرت موجود را با رعایت ضوابط مرتفع نمود درغیراین صورت می بایست از ایجاد تعهد بدون اعتبار کامل خودداری شود.

*** نکته (۲):** چنانچه در قرارداد، برابر بند (۳) ماده (۱۱) آیین نامه معاملات شهرداری تهران، پیش پرداخت پیش بینی شده باشد این مبلغ نباید از (۲۵٪) مبلغ معامله (قرارداد) تجاوز کند و صرفاً در قبال اخذ ضمانت نامه معتبر بانکی قابل پرداخت خواهد بود. در این صورت دقت شود برای استهلاک و استرداد آن، در اقساطی (حسب مورد) از صورت وضعیت های دوره ای پیمانکار، مبلغ پیش پرداخت کسر گردد.

(۵) در خصوص تضامین قرارداد

برابر بند (۵) ماده (۱۱) آیین نامه معاملات شهرداری تهران، سپرده حسن انجام معامله می بایست قبل از انعقاد قرارداد اخذ گردد به صورت زیر می باشد:

(الف) در مورد معاملاتی که موضوع آن انجام امور ساختمانی یا باربری یا خرید ماشین آلات باشد حداقل پنج درصد مبلغ معامله (قرارداد) اخذ می شود.

*** نکته (۱):** صرفاً در مورد معاملات ساختمانی و باربری علاوه بر حداقل (۵٪) مذکور باید از هر صورت وضعیت معادل (۱۰٪) کسر و بحساب سپرده بابت تضمین حسن انجام معامله منظور شود.

*** نکته (۲):** میزان سپرده تضمین حسن انجام معامله، باید قبل از انعقاد قرارداد اخذ و فلذا شماره سند و ضمانتنامه در قرارداد باید قید شود.

*** نکته (۳):** میزان سپرده های حسن انجام معامله در بند (۵) ماده (۱۱) آیین نامه مزبور بصورت حداقل ذکر شده است و بنا به صلاحدید دستگاه اجرایی قابل تغییر و افزایش می باشد.

*** نکته (۴):** کسر (۱۰٪) از هر پرداخت صرفاً مختص پروژه های ساختمانی و باربری بوده و تسری آن به سایر قراردادها مجاز نمی باشد.

*** نکته (۵):** با توجه به اینکه ماهیتاً امورات ساختمانی راهسازی و و ترافیکی و نظایر آن تحت شمول پروژه های عمرانی قرار می گیرند با مد نظر قراردادن شرایط عمومی پیمان این امورات دارای شرایط خاص مثل دوره تضمین، فاصله زمانی تحویل موقت و تحویل قطعی و ... می باشند که کسر (۱۰٪) از هر پرداخت از صورت وضعیت به اینگونه پروژه ها نیز به دلیل ماهیت آنها تعلق می گیرد.

ب) سایر تضامین به غیر از (امور ساختمانی، باربری یا خرید ماشین آلات)، صرفاً رعایت حداقل (۰.۵٪) بوده و معادل (۰.۱۰٪) از هر صورت وضعیت کسر نمی گردد.

۶) در خصوص بند (۱۲) ماده (۲۳) آیین نامه معاملات شهرداری تهران

ناظر به عدم مشمول ممنوعیت موضوع قانون راجع به منع مداخله در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ تأکید بر رعایت بخشنامه شماره ۲۳۸۹۷/ک / ۳۱۷ مورخ ۱۸ / ۶ / ۸۸ این اداره کل قابل تأکید و توجه می باشد. (پیوست شماره).

۷) حل اختلاف

با توجه به تصویب قانون اصلاحی سال ۱۳۹۰ آیین نامه معاملات شهرداری تهران، درج ماده (۳۸) آیین نامه اخیر الذکر در قراردادها بعنوان مرجع حل اختلافات ناشی از آیین نامه مذکور در هیأت حل اختلاف ماده (۳۸) الزامی می باشد.

* نکته: رعایت بخشنامه شماره ۱۹۶۸۸ / ۳۱۷ مورخ ۲۵ / ۰۵ / ۱۳۸۳ این اداره کل ، مبنی بر عدم درج شرط داوری، به عنوان مرجع حل اختلاف نیز مورد تأکید است. (پیوست شماره).

۸) اقامتگاه

در خصوص اقامتگاه طرفین می بایست نهایت دقت و صراحت معمول و بطور کامل مطابق با مستندات روزنامه رسمی تاسیس شرکت و تغییرات آن انجام گردد.

۹) از آنجا که انجام معاملات بدون تشریفات و یا با ترک تشریفات

در غالب گزارشات دستگاه های نظارتی در سنوات گذشته از اهم موضوعات معنونه بوده است به دلیل حساست امر صرفاً این امورات در قالب مواد هشتگانه و تبصره مندرج در ماده (۳۱ و ۳۳) آیین نامه معاملات شهرداری تهران بایستی انجام پذیرد فلذا توصیه می گردد انطباق کامل موارد بایستی سرلوحه کار مسئولین ذیربط و قراردادها قرار گرفته تا از پاسخگویی به دستگاه های نظارتی مصون بوده و خصوصاً به حجم کارهای واگذاری بدون تشریفات (با توجه به اصل بودن انجام معاملات با تشریفات قانونی) توجه ویژه معمول گردد.

۱۰) در رعایت و تلفیق بین ماده (۸) و بند (۱۴) ماده (۲۳) آیین نامه معاملات شهرداری تهران

علاوه بر تعهداتی که در شرایط مناقصه اعم از عمومی و اختصاصی آمده است سایر شرایطی که مورد توافق طرفین قرار می گیرد مشروط بر آن که متضمن امتیازاتی علاوه بر آنچه در شرایط مناقصه آمده است برای

طرف قرارداد نباشد بلامانع است به عبارتی منظور داشتن امتیازات جدید در هنگام انعقاد قرارداد برای شهرداری در صورت توافق طرف قرارداد با تاکید بر عدم افزایش مبلغ قرارداد بلامانع است.

(۱۱) با عنایت به تذکرات دستگاه های نظارتی

در تدوین قراردادها درآمدی توصیه مؤکد می گردد در تدوین چنین قراردادهایی (مانند اجاره غرف و بهره برداری ها و ...) از اعطای هر گونه امتیاز در قالب تهاتر ، علی الحساب با پرداخت هزینه های ضروری و فوری که مانع از منظور داشتن وجوه حاصله از درآمدها به حساب قطعی درآمد شده باشد می بایستی خودداری گردد.

« بسمه تعالی »

" صورتجلسه کمیسیون معاملات "

پیرو درخواست شماره مورخ / / شهرداری منطقه کمیسیون معاملات مربوط به قرارداد در سطح منطقه با شرکت اعضاء کمیسیون معاملات منطقه در جلسه روز مورخ / / در ساعت : تشکیل شده در حضور اعضاء کمیسیون منطقه به

ردیف	پیشنهاد دهندگان	بهاء کل به ریال
۱	شرکت
۲	شرکت
۳	شرکت

شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید.

*** نظریه کمیسیون:**

اعضاء کمیسیون با عنایت به تعداد (۳) پیشنهاد واصله و در نظر گرفتن صرفه و صلاح شهرداری به اتفاق آراء شرکت با شماره ثبت و مبلغ کل پیشنهادی ریال، را به عنوان قیمت عادلانه تشخیص و برنده کمیسیون اعلام نمودند. شایان ذکر است، پاسخ استعلام حراست مبنی بر بلامانع بودن بازگشایی پاکت طی نامه شماره / / مورخ / / مندرج در اسناد و مدارک واصل گردیده است. ... / ... / ...

.....
رئیس بازرسی

.....
رئیس حسابداری

.....
رئیس تدارکات

*** چنانچه پیشنهاد دهندگان اشخاص حقیقی باشند، نام و مشخصاتشان به شماره ملی لحاظ می گردد.**