



صندوق احیاء
وبهره برداری از اماکن
تاریخی و فرهنگی
Revitalization
and Utilization
Fund for Historical Places



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

۱۳۹۴

معیارها و ضوابط ارزیابی کمیته فنی و بازرگانی صندوق احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی کشور - شخص حقوقی

جدول شماره یک: ارزیابی کیفی توان مالی و اعتباری (با ضریب وزنی ۴۰)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	صورت‌های مالی حسابرسی شده و اظهارنامه های مالیاتی برای دو سال متوالی اخیر:		
۱-۱	صورت‌های مالی حسابرسی شده (گزارش حسابرس قانونی دو سال اخیر)	۲۰	(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۲-۱	اظهارنامه های مالیاتی (دو سال اخیر)		(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۲	میزان سرمایه شرکت		
۱-۲	بیش از مبلغ ۵ میلیارد ریال	۲۵	(حداکثر ۲۵ امتیاز)
۲-۲	بین ۱ میلیارد ریال تا ۵ میلیارد ریال		(حداکثر ۱۵ امتیاز)
۳-۲	بین ۱۰۰ میلیون ریال تا ۱ میلیارد ریال		(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۳	مدارک مثبتته گردش مالی ۲ سال آخر		
۱-۳	با مبلغ مجموع بیش از ۲ برابر هزینه مرمت	۲۰	(حداکثر ۲۰ امتیاز)
۲-۳	با مبلغ مجموع ۱/۵ تا ۲ برابر هزینه مرمت		(حداکثر ۱۵ امتیاز)
۳-۳	با مبلغ مجموع ۱ تا ۱/۵ برابر هزینه مرمت		(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۴	مدارک مثبتته و معتبر میزان نقدینگی		
۱-۴	مبلغ بیش از ۲۰٪ هزینه مرمت	۲۰	(حداکثر ۲۰ امتیاز)
۲-۴	مبلغ بیش از ۱۵٪ هزینه مرمت		(حداکثر ۱۵ امتیاز)
۳-۴	مبلغ بیش از ۱۰٪ هزینه مرمت		(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۵	ارائه گواهی عدم وجود چک برگشتی از بانک در ۲ سال گذشته	۵	
۶	قراردادهای منعقد شده با ذکر مبلغ و مدت (در دوره ۵ سال گذشته)		
۱-۶	قرارداد با مبلغ ۲ برابر هزینه مرمت	۱۰	(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۲-۶	قرارداد با مبلغ بین ۱ تا ۲ برابر هزینه مرمت		(حداکثر ۷ امتیاز)
۳-۶	قرارداد با مبلغ برابر هزینه مرمت و یا کمتر از هزینه مرمت		(حداکثر ۵ امتیاز)
	جمع	۱۰۰	
جدول شماره دو: معیارهای ارزیابی کیفی فنی، مرمت و احیاء (با ضریب وزنی ۲۰)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	پیشینه فعالیت اجرایی در بناهای تاریخی		
۱-۱	سابقه در حفاظت و مرمت بناهای تاریخی	۱۵	(حداکثر ۵ امتیاز)
۲-۱	سابقه در احیا (کاربری بخشی و اجرای آن در بنای تاریخی)		(حداکثر ۵ امتیاز)
۳-۱	سابقه در معماری داخلی و تجهیز		(حداکثر ۵ امتیاز)
۲	کفایت و کیفیت عناصر کلیدی و نیروی انسانی متخصص		
۱-۲	بکارگیری مشاور ذیصلاح در امر مرمت و احیاء	۶۰	(حداکثر ۳۰ امتیاز)
۲-۲	بکارگیری مجری و پیمانکار ذیصلاح در امر مرمت و احیاء		(حداکثر ۳۰ امتیاز)
۳	وجود مجوزهای تأیید صلاحیت و گواهی‌نامه‌های مرتبط	۱۵	
۱-۳	تقدیرنامه‌ها، رضایت‌نامه‌ها و گواهی‌نامه‌های تأیید انجام کار (مشاور و پیمانکار)		
۴	ارایه گزارش فنی (گزارش اجمالی از بررسی میدانی توسط متقاضیدر بازدید صورت گرفته)	۱۰	
	جمع	۱۰۰	
جدول شماره سه: ارزیابی کیفی توان بهره برداری (با ضریب وزنی ۲۵)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	ارائه پلان مدیریت بهره برداری مطابق با شیوه نامه و چارچوب بهره برداری ارائه شده در اسناد مزایده	۵۰	
۲	ارائه پیش طرح امکان سنجی اقتصادی	۳۵	
۳	دارا بودن پیشینه کاری در زمینه گردشگری و فرهنگی	۱۵	
	جمع	۱۰۰	
جدول شماره چهار: (ضریب وزنی ۵)			
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده
۱	ارائه مدارک مثبتته و معتبر بومی بودن		
۲	محل ثبت شرکت یا وقوع دفتر مرکزی شرکت در منطقه	۱۰۰	(حداکثر ۲۰ امتیاز)
۳	آشنایی با فرهنگ منطقه و یا ارتباطات قبلی خانوادگی		(حداکثر ۳۰ امتیاز)
۴	سابقه معتبر اشتغال در منطقه		(حداکثر ۵۰ امتیاز)
	جمع		



معیارها و ضوابط ارزیابی کمیته فنی و بازرگانی صندوق احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی کشور - شخص حقیقی

جدول شماره یک: ارزیابی کیفی توان مالی و اعتباری (با ضریب وزنی ۴۰)					
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده	ملاحظات	
۱	گردش حساب ۳ سال اخیر	۲۵			
۱-۱	با مبلغ مجموع بیش از ۲ برابر هزینه مرمت				(حداکثر ۲۵ امتیاز)
۲-۱	با مبلغ مجموع ۱/۵ تا ۲ برابر هزینه مرمت				(حداکثر ۲۰ امتیاز)
۳-۱	با مبلغ مجموع ۱ تا ۱/۵ برابر هزینه مرمت				(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۲	مانده حساب	۲۰			
۱-۲	بالای ۲۰٪ هزینه مرمت				(حداکثر ۲۰ امتیاز)
۱-۲	بین ۱۵ تا ۲۰٪ هزینه مرمت				(حداکثر ۱۵ امتیاز)
۳-۲	کمتر از ۱۵٪ هزینه مرمت				(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۳	ارزش داراییهای منقول و غیر منقول (مبنای تامین مالی پروژه)	۳۵			
۱-۳	بیش از ۳ برابر هزینه مرمت				(حداکثر ۳۵ امتیاز)
۲-۳	بین ۲ - ۳ برابر هزینه مرمت				(حداکثر ۲۵ امتیاز)
۳-۳	بین ۱ - ۲ برابر هزینه مرمت				(حداکثر ۱۵ امتیاز)
۴	گواهی عدم وجود چک برگشتی از بانک مرکزی	۱۰			
۵	قراردادهای منعقد شده با ذکر مبلغ و مدت (در دوره ۵ سال گذشته)	۱۰			
۱-۵	قرارداد با مبلغ ۲ برابر هزینه مرمت :				(حداکثر ۱۰ امتیاز)
۲-۵	قرارداد با مبلغ بین ۱ تا ۲ برابر هزینه مرمت				(حداکثر ۷ امتیاز)
۳-۵	قرارداد با مبلغ برابر هزینه مرمت یا کمتر				(حداکثر ۵ امتیاز)
	جمع	۱۰۰			

جدول شماره دو: معیارهای ارزیابی کیفی فنی، مرمت و احیاء (با ضریب وزنی ۲۰)					
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده	ملاحظات	
۱	پیشنه فعالیت اجرایی در بناهای تاریخی	۱۰			
۱-۲	سابقه در حفاظت و مرمت بناهای تاریخی				(حداکثر ۵ امتیاز)
۱-۳	سابقه در احیا (کاربری بخشی و اجرای آن در بنای تاریخی)				(حداکثر ۵ امتیاز)
۲	بکارگیری مشاور ذیصلاح در امر مرمت و احیاء جهت تهیه طرح مرمت	۳۰			
۳	بکارگیری مجری و پیمانکار ذیصلاح در امر مرمت و احیاء جهت اجرا	۳۰			
۴	تقدیرنامهها، رضایتنامهها و گواهینامههای تایید انجام کار (مشاور و پیمانکار)	۱۰			
۵	ارائه گزارش فنی (گزارش اجمالی از بررسی میدانی توسط متقاضیدر بازدید صورت گرفته)	۲۰			
	جمع	۱۰۰			

جدول شماره سه: ارزیابی کیفی توان بهره برداری (با ضریب وزنی ۳۵)				
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده	ملاحظات
۱	ارائه پلان مدیریت بهره برداری مطابق با شیوه نامه و چارچوب بهره برداری ارائه شده در اسناد مزایده	۵۰		
۲	ارائه پیش طرح امکان سنجی اقتصادی	۳۵		
۴	دارا بودن پیشینه کاری در زمینه گردشگری و فرهنگی	۱۵		
	جمع	۱۰۰		

جدول شماره چهار: (ضریب وزنی ۵)					
ردیف	شرح	حداکثر امتیاز	امتیاز کسب شده	ملاحظات	
۱	بومی بودن	۱۰۰			
۱-۱	سابقه معتبر سکونت یا اشتغال در منطقه				(حداکثر ۴۰ امتیاز)
۲-۱	آشنایی با فرهنگ منطقه و یا ارتباطات قبلی خانوادگی				(حداکثر ۶۰ امتیاز)
	جمع				