



بسمه تعالی

کلیه دستگاه‌های اجرایی

شورای اقتصاد در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۳/۱۸ درخواست شماره ۱۶۴۷۱ مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۳ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور درخصوص اصلاحات پیشنهادی برای دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره برداری به بخش غیر دولتی (دستورالعمل موضوع ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی) را بررسی و مصوبه شماره ۱۴۲۶۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۷/۴ شورای اقتصاد را به شرح ذیل اصلاح و مورد تصویب قرار داد.

ماده (۱) تعاریف

- ۱- پروژه: پروژه‌های جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره برداری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که در راستای هدف اصلی طرح بصورت مستقل یا وابسته است و در قالب یک یا چند پروژه درون یک طرح قرار دارد.
- ۲- قانون الحاق (۲): قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) ابلاغیه شماره ۸۷۰۳۵/۴۸۸ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۳ مجلس شورای اسلامی
- ۳- پروژه جدید: پروژه‌ای که لازمه اجرای آن ایجاد تعهد برای دولت است و از محل اعتبارات بودجه سنواتی هیچگونه اعتبار مصوبی نداشته و لازم است فرآیند قانونی کسب مجوز مطابق ماده (۲۳) قانون الحاق (۲) را طی نماید.
- ۴- پروژه نیمه تمام: پروژه‌ای که دولت اجرای آن را از محل اعتبارات بودجه سنواتی متعهد شده و مراحل اجرای پروژه آغاز شده است و درصد پیشرفت آن می‌تواند بیشتر از صفر تا کمتر از ۱۰۰ درصد باشد.
- ۵- طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای: مجموعه عملیات و خدمات مشخصی است که بر اساس مطالعات توجیهی، فنی و اقتصادی و اجتماعی که توسط دستگاه اجرایی انجام می‌شود طی مدت معین و با اعتبار معین برای تحقق بخشیدن به هدف‌های برنامه توسعه پنجساله به صورت سرمایه‌گذاری ثابت یا مطالعه برای ایجاد دارایی سرمایه‌ای اجرا می‌گردد و منابع مورد نیاز اجرای آن از محل اعتبارات مربوط به تملک دارایی‌های سرمایه‌ای تأمین می‌شود و به دو نوع انتفاعی و غیرانتفاعی تقسیم می‌گردد.
- ۶- دستگاه اجرایی: منظور دستگاه‌های موضوع بند «ب» ماده (۱) قانون برگزاری مناقصات می‌باشد.
- ۷- دستگاه بهره‌بردار: دستگاهی است که پس از اجرا و تکمیل طرح تملک دارایی سرمایه‌ای طبق قوانین و مقررات مربوط موظف به بهره برداری و نگهداری از آن می‌گردد.
- ۸- دستگاه مرکزی: واحد مرکزی دستگاه‌های موضوع بند «ب» ماده (۱) قانون برگزاری مناقصات که طبق مقررات، وظیفه راهبری واحدهای تابع را برعهده دارند.
- ۹- سازمان: سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور



۱۰- سازمان استانی: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان‌ها

۱۱- سرمایه‌پذیر: به دستگاه اجرایی واگذار کننده طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و امضا کننده قرارداد واگذاری اطلاق می‌شود.

۱۲- سرمایه‌گذار: به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی اعم از داخلی، خارجی و یا ترکیبی از داخلی و خارجی که بصورت انفرادی یا در قالب کنسرسیوم طرف قرارداد واگذاری با سرمایه‌پذیر است، اطلاق می‌گردد.

۱۳- شرکت پروژه: شرکتی که سرمایه‌گذار برای انجام پروژه در صورت لزوم تأسیس می‌کند.

۱۴- طرح‌های خودگردان: پروژه‌هایی که دارای توجیه مالی برای سرمایه‌گذار بوده و عواید ناشی از پروژه، هزینه‌ها و سود مورد نظر سرمایه‌گذار را پوشش می‌دهد.

۱۵- طرح‌های غیر خودگردان: پروژه‌هایی که در صورت عدم حمایت (اعم از تضمین خرید محصول، تضمین حداقل تقاضا و سایر مشوق‌ها) دارای توجیه مالی برای سرمایه‌گذار نیست.

۱۶- فهرست کوتاه: فهرست اسامی و مشخصات متقاضیانی که در ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار مورد تأیید قرار گرفته و جهت ارائه پیشنهاد طرح تجاری پروژه (پیشنهاد فنی و مالی پروژه) از آنها دعوت می‌شود.

۱۷- قرارداد واگذاری: قراردادی است که بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار در مورد نحوه مالکیت و حدود مسئولیت‌های طرفین در چهارچوب ماده (۲۷) قانون الحاق (۲) و این دستورالعمل منعقد می‌گردد.

۱۸- کارشناس قیمت‌گذاری: شخص حقیقی یا حقوقی تعیین کننده قیمت اولیه طرح یا پروژه قابل واگذاری شامل کارشناس رسمی یا هیأت کارشناسی متناسب در حدود صلاحیت حرفه‌ای به انتخاب کارگروه واگذاری

۱۹- قیمت اولیه: قیمت فروش، اجاره و یا سایر روش‌های واگذاری که توسط کارشناس قیمت‌گذاری بر اساس اسناد هزینه‌کرد طرح یا پروژه، قیمت روز و یا ارزش بازدهی سرمایه‌گذاری در طرح یا پروژه محاسبه شده و توسط کارگروه واگذاری مورد تأیید قرار می‌گیرد.

۲۰- کارگروه واگذاری: کارگروهی که به ریاست بالاترین مقام دستگاه مرکزی یا نماینده وی و عضویت معاون وی یا رئیس دستگاه اجرایی تابعه ذیربط حسب مورد، نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی، نماینده سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، نماینده وزارت دادگستری و یک نفر کارشناس صاحب‌نظر به تشخیص رئیس دستگاه مرکزی تشکیل می‌گردد.

۲۱- کارگروه واگذاری استان: کارگروهی که به ریاست بالاترین مقام دستگاه اجرایی استانی یا نماینده وی و عضویت نماینده استاندار، نماینده سازمان امور اقتصادی و دارایی استان، نماینده سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان، نماینده اداره کل دادگستری استان و یک نفر کارشناس صاحب‌نظر به تشخیص رئیس دستگاه اجرایی تشکیل می‌گردد.

۲۲- گزارش تصمیم به واگذاری: گزارش ارزیابی است که در آن شاخص‌های فنی، اقتصادی، مالی و قراردادی و سازوکار پیشنهادی برای واگذاری پروژه مورد بررسی قرار گرفته و توسط دستگاه اجرایی تهیه می‌شود. در صورتی که دستگاه بهره‌بردار با دستگاه اجرایی (که مجری پروژه است) متفاوت باشد، این گزارش توسط دستگاه بهره‌بردار تهیه می‌شود.



ماده ۲) ساز و کار اجرایی واگذاری پروژه در دستگاه اجرایی و کارگروه واگذاری

کارگروه‌های واگذاری به منظور اتخاذ تصمیم و نظارت بر انجام مراحل واگذاری پروژه‌ها و سایر وظایف مقرر در این دستورالعمل با حضور حداقل دوسوم اعضا تشکیل و رسمیت می‌یابد. تصمیم‌گیری بر اساس اکثریت آرای اعضای حاضر و در صورت تساوی آراء بر مبنای نظر اعضای که موافق نظر رییس است، اتخاذ می‌گردد. مراحل واگذاری به شرح زیر انجام می‌شود:

- الف) دستگاه اجرایی گزارش تصمیم به واگذاری برای پروژه‌های پیشنهادی خود را به کارگروه واگذاری ارسال می‌نماید.
 ب) کارگروه واگذاری نسبت به بررسی گزارش تصمیم به واگذاری اقدام نموده و حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری نتیجه تأیید یا عدم تأیید را به دستگاه اجرایی ابلاغ نموده و اطلاعات آنها را به سازمان ارسال می‌نماید.
 ج) دستگاه اجرایی مکلف است ظرف مدت ۱۰ روز کاری بعد از تأیید گزارش تصمیم به واگذاری پروژه توسط کارگروه واگذاری، نسبت به شروع فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار مطابق ماده (۴) این دستورالعمل و انتشار آگهی فراخوان عمومی اقدام نماید.

تبصره ۱: پس از ابلاغ این دستورالعمل، دستگاه اجرایی مکلف است فهرست پروژه‌های قابل واگذاری و غیرقابل واگذاری با تصریح دلایل عدم امکان واگذاری را ظرف مدت یک ماه و پس از آن در هر سال تا پایان فروردین ماه به کارگروه واگذاری و سازمان اعلام نماید. کارگروه واگذاری حداکثر ظرف مدت یک ماه فهرست اعلام شده را بررسی و اعلام نظر می‌نماید. در صورتی که دستگاه اجرایی اقدام به پیشنهاد به منظور واگذاری پروژه ننماید، سازمان یا سازمان استانی حسب مورد می‌تواند رأساً نسبت به تعیین پروژه‌های قابل واگذاری اقدام نماید و دستگاه اجرایی مکلف به اجرای آن می‌باشد.

تبصره ۲: در پروژه‌های غیروابسته که از لحاظ کاربری و اجرایی نسبت به دیگر پروژه‌های یک طرح مستقل هستند، واگذاری پروژه‌ها بطور مستقل مجاز می‌باشد و در پروژه‌های وابسته واگذاری پروژه به تنهایی با مجوز کارگروه واگذاری ملامت است.

تبصره ۳: دستگاه اجرایی موظف است در پایان هر ماه، گزارش عملکرد در خصوص پیشرفت فرآیند واگذاری پروژه‌ها را به کارگروه واگذاری و سازمان ارسال نماید.

تبصره ۴: قرار گرفتن پروژه‌ها در لیست پروژه‌های قابل واگذاری در قانون بودجه سنواتی تا قبل از انعقاد قرارداد واگذاری، هیچ‌گونه تغییری را در روند تخصیص اعتبارات از سوی سازمان و دستگاه اجرایی ذی‌ربط ایجاد نمی‌کند.

تبصره ۵: در صورت عدم وجود چارچوب قراردادی مصوب در دستگاه اجرایی، سرمایه‌پذیر می‌تواند از چارچوب موافقت-نامه مشارکت عمومی- خصوصی ابلاغی سازمان به شماره ۱۷۲۸۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ و اصلاحات بعدی آن، بعنوان راهنما جهت تدوین متن قرارداد استفاده نماید.

تبصره ۶: وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری استان در رابطه با پروژه‌های استانی عیناً مطابق وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری است.

تبصره ۷: واگذاری پروژه‌های ملی و استانی ویژه (پروژه‌هایی که منابع آن از اعتبارات ملی تأمین می‌شود) به عهده دستگاه‌های مرکزی و واگذاری پروژه‌های استانی (پروژه‌هایی که منابع آن از اعتبارات استانی تأمین می‌شود) به عهده دستگاه‌های اجرایی استانی می‌باشد. استانداران و رؤسای سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها به منظور تسریع در



واگذاری پروژه‌های ملی که در استان واقع شده‌اند، می‌توانند دستگاه‌های اجرایی استان را موظف به شناسایی پروژه‌ها و تهیه گزارش تصمیم به واگذاری نموده و گزارش را به کارگروه واگذاری (ملی) مرتبط جهت اتخاذ تصمیم ارسال نمایند.
تبصره ۸: در صورتی که دستگاه بهره‌بردار با دستگاه اجرایی متفاوت باشد، کارگروه واگذاری در دستگاه بهره‌بردار تشکیل می‌شود و پیشنهاد واگذاری و تهیه گزارش تصمیم به واگذاری نیز به عهده دستگاه بهره‌بردار می‌باشد.

تبصره ۹: دستگاه اجرایی مکلف است برای پروژه‌های جدید گزارش توجیهی فنی، مالی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی را تهیه و نسبت به اخذ مجوز در چهارچوب مقررات موضوعه اقدام نماید. پس از اخذ مجوز پروژه جدید، جهت طی فرآیند واگذاری پروژه، گزارش تصمیم به واگذاری توسط دستگاه اجرایی به کارگروه واگذاری ارائه می‌شود.

تبصره ۱۰: برای طرح و پروژه‌های جدیدی که مقرر است از محل بودجه عمومی تأمین اعتبار شوند، دستگاه اجرایی به منظور واگذاری کامل طرح یا پروژه دو نوبت آگهی عمومی در روزنامه‌های کثیرالانتشار با فاصله حداقل ۱۵ روز برای متقاضیان بخش خصوصی انجام می‌دهد. در صورت عدم وجود متقاضی، دستگاه اجرایی نسبت به انجام دو نوبت آگهی عمومی دیگر به منظور مشارکت با بخش خصوصی اقدام می‌نماید. در صورتی که هیچ متقاضی سرمایه‌گذاری در چهار نوبت آگهی مذکور اعلام آمادگی ننماید، دستگاه اجرایی پیشنهاد پروژه جدید را به همراه مطالعات توجیهی برای اخذ مجوز و تأمین اعتبار به سازمان ارسال می‌نماید.

تبصره ۱۱: چنانچه پیمانکاران، مشاوران، تأمین‌کنندگان ماشین‌آلات و تجهیزات و تأمین‌کنندگان مالی (فاینانسور) و یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی که دارای مطالبات تأیید شده از دولت باشند و در فرآیند رقابتی واگذاری تصریح شده در دستورالعمل بعنوان سرمایه‌گذار انتخاب گردند، با درخواست آنان مطالبات آنها در روش‌های مشارکتی بعنوان سرمایه‌گذاری اولیه در پروژه تلقی شده و در مدل مالی منظور می‌گردد؛ همچنین در روش فروش بعنوان پرداخت قسمتی از قیمت اولیه پروژه تلقی می‌شود.

تبصره ۱۲: در صورتی که پروژه قابل واگذاری در عرصه با پروژه‌های دیگر مشترک باشد، واگذاری آن پروژه به روش‌های این دستورالعمل بدون واگذاری عرصه امکان‌پذیر است.

تبصره ۱۳: در صورتی که پروژه بر اساس شرایط تفاهم شده در قرارداد واگذاری اجرا نشود، پروژه به دولت اعاده می‌شود.

ماده (۳) وظایف سازمان و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در فرآیند واگذاری پروژه

سازمان وظیفه هماهنگی، پشتیبانی، راهبری، نظارت و پاسخگویی به استعلامات و ابهامات در مراحل واگذاری پروژه و جمع‌آوری اطلاعات و ارائه گزارش به هیأت دولت را بر عهده دارد. نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل به عهده سازمان است و در استان‌ها به عهده سازمان استانی می‌باشد.

تبصره: در واگذاری پروژه‌های ملی و استانی که عرصه آن در اختیار دستگاه مجری یا بهره‌بردار پروژه نمی‌باشد، در صورت بروز تعارض، استانداران با دعوت و پیگیری از دستگاه‌های ذیربط جهت رفع مشکل، اقدامات لازم را انجام داده و نتیجه را به کارگروه واگذاری و سازمان اعلام می‌نمایند.



ماده ۴) فرایند انتخاب سرمایه گذار (ارزیابی صلاحیت سرمایه گذار و ارزیابی طرح تجاری پروژه)

انتخاب سرمایه گذار باید در یک فرایند رقابتی و از طریق انتشار حداقل دو نوبت آگهی شناسایی سرمایه گذار، در روزنامه های کثیرالانتشار و وبسایت های مرتبطاً مشترکاً یا منفرداً انجام شود و در دو مرحله الف) ارزیابی صلاحیت سرمایه گذار ب) ارزیابی طرح تجاری پروژه (هر مرحله حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری) و به ترتیب زیر صورت پذیرد:

الف) ارزیابی صلاحیت سرمایه گذار:

بررسی توان مالی سرمایه گذار متناسب با هر پروژه توسط کمیته منتخب کارگروه واگذاری در صورت لزوم به شرح زیر انجام می شود:

- ۱- دریافت اسناد ارزیابی صلاحیت، تکمیل کاربرگها و ارائه مدارک توسط متقاضیان که پس از راه اندازی سامانه اطلاع رسانی مشارکت عمومی - خصوصی بصورت الکترونیکی انجام می شود.
- ۲- دستگاه اجرایی موظف است حداکثر تا ۱۰ روز کاری قبل از پایان مهلت ارائه مدارک ارزیابی صلاحیت، امکان بازدید از محل پروژه و برگزاری جلسه پرسش و پاسخ را در صورت لزوم فراهم آورد.
- ۳- بررسی کاربرگها و اسناد توسط کمیته منتخب کارگروه واگذاری و اصلاح یا تکمیل آن توسط متقاضیان در صورت لزوم و ارزیابی صلاحیت سرمایه گذار و تهیه فهرست کوتاه اشخاص دارای توان مالی بر مبنای مجموع اعتبارات ارزیابی شده بر اساس موارد زیر نسبت به مبلغ برآورد مورد نیاز سرمایه گذاری در پروژه انجام می شود:

۱-۳- وجوه نقد یا اسناد مالکیت با قابلیت نقدشوندگی بالا

۲-۳- تأیید اعتبار غیرمشروط از سوی بانکها یا مؤسسات مالی و اعتباری معتبر داخلی و خارجی

۳-۳- بالاترین درآمد خالص سالیانه در اظهارنامه مالیاتی در یکی از پنج سال گذشته

۴-۳- ارزش دارایی های ثابت (منقول و غیرمنقول)

ب) ارزیابی طرح تجاری پروژه (پیشنهاد فنی و مالی پروژه) به شرح زیر انجام می شود:

- ۱- ارسال دعوتنامه به اشخاص فهرست کوتاه به منظور دریافت پیشنهاد طرح تجاری پروژه و تضمین شرکت در فرایند واگذاری
 - ۲- دریافت تضامین و پیشنهادهای طرح تجاری پروژه و شناسایی مناسب ترین پیشنهاد توسط کمیته منتخب کارگروه واگذاری و اعلام نظر به کارگروه واگذاری
 - ۳- تعیین سرمایه گذار منتخب توسط کارگروه واگذاری بر اساس شاخص های مالی یا دیگر شاخص های متناسب اعم از مدت زمان بازپرداخت سرمایه سرمایه گذار از محل اجاره یا کسب درآمد از پروژه قبل از واگذاری آن به سرمایه پذیر یا ارزش فعلی میزان پرداختی به سرمایه پذیر (در حالت مزایده) یا به سرمایه گذار (در حالت مناقصه) بعد از شروع بهره برداری از پروژه
 - ۴- تجدید تمام یا قسمتی از فرایند انتخاب سرمایه گذار توسط کارگروه واگذاری در صورت لزوم
- تبصره ۱: در مواردی که متقاضیان در روش فروش پروژه کمتر از سه نفر باشند، ارزیابی ها بر اساس تعیین قیمت اولیه انجام می شود.

تبصره ۲: سرمایه پذیر می تواند ارزیابی طرح تجاری پروژه را بصورت مجزا در دو مرحله ارزیابی فنی و ارزیابی مالی انجام دهد.



تبصره ۳: سرمایه‌پذیر می‌تواند مراحل ارزیابی در بند «الف» و «ب» این ماده را در یک مرحله انجام دهد.

تبصره ۴: برای پروژه‌هایی که به تشخیص سرمایه‌پذیر نیاز به ارزیابی فنی ندارند، مرحله ارزیابی پیشنهادهای فنی از فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار حذف می‌شود.

تبصره ۵: در صورتی که پیشنهاد پروژه جدید از طرف سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر ارائه شود، سرمایه‌پذیر ضروری است با بررسی و در صورت نیاز تکمیل آن و اخذ مجوزهای لازم، از طریق فرآیندهای اشاره شده در این دستورالعمل، پروژه مورد نظر را به منظور ایجاد فرآیند رقابتی در انتخاب سرمایه‌گذار به فراخوان عمومی گذارد.

تبصره ۶: قبل از شروع فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار، مطالعه جامعی برای شناسایی، ارزیابی کیفی و کمی، تخصیص و استراتژی‌های پاسخ ریسک‌های مختلف بر اساس شرایط و ویژگی‌های هر پروژه و مشخص نمودن مسئول هر ریسک (سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار، مشترک بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار و شخص ثالث) توسط سرمایه‌پذیر انجام می‌شود. این اطلاعات در زمان انتخاب سرمایه‌گذار، مسئولیت‌ها و وظایف طرفین قرارداد و تعیین دیگر مفاد و شرایط قراردادی بکار می‌رود و بعنوان یکی از پیوست‌های اسناد واگذاری پروژه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

ماده ۵) روش‌های واگذاری پروژه

روش‌های واگذاری پروژه بر اساس روش‌های شناخته شده از جمله ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT)، ساخت، بهره‌برداری، پرداخت اجاره به سرمایه‌پذیر و انتقال (BOLT)، ساخت، انتقال، پرداخت اجاره به سرمایه‌گذار (BTL)، ساخت، مالکیت و بهره‌برداری (BOO)، اجاره (Lease)، تجهیز و بازسازی، مالکیت و بهره‌برداری (ROO)، مدیریت بهره‌برداری و نگهداری (O&M)، تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری و انتقال (ROT)، واگذاری امتیاز (Concession)، مشارکت مدنی (Joint Venture)، فروش و سایر روش‌ها متناسب با پروژه قابل انجام است.

تبصره ۱: در روش‌هایی که سرمایه‌گذار موظف به پرداخت اجاره در زمان بهره‌برداری پروژه است، سرمایه‌پذیر مجاز است سال‌های اجاره و بهره‌برداری پروژه توسط سرمایه‌گذار را بر اساس مدل مالی و شرایط رقابتی و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح سرمایه‌پذیر در قرارداد منظور نماید. سال‌های اجاره و بهره‌برداری پروژه می‌تواند بیش از یک سال در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: در روش فروش طرح یا پروژه، نیازی به دریافت مجوز از هیأت وزیران نمی‌باشد.

ماده ۶) تعیین قیمت اولیه پروژه

تعیین قیمت اولیه پروژه در روش‌هایی که در آن مالکیت پروژه بطور دائم به سرمایه‌گذار منتقل می‌شوند و تعداد متقاضیان آن پروژه کمتر از سه نفر باشد، توسط کارشناس قیمت‌گذاری و با در نظر گرفتن عواملی چون خدمات طرح یا پروژه، فناوری مورد استفاده، بازار داخلی و بین‌المللی محصولات، موقعیت طرح یا پروژه در مقایسه با رقبای تجاری اعم از داخلی و خارجی انجام می‌شود. در پروژه‌هایی که مالکیت آنها بطور دائم به سرمایه‌گذار منتقل نمی‌شود، نیاز به تعیین قیمت اولیه پروژه ندارند.

تبصره ۱: در صورتی که تعداد متقاضیان خرید پروژه سه یا بیشتر از آن باشد، تعیین قیمت اولیه پروژه لازم نیست و قیمت فروش پروژه از طریق رقابت بین متقاضیان تعیین می‌شود. متقاضیان مذکور نباید دارای نفع مشترک باشند و در



شماره: ۵۸۶۲۰۶

تاریخ ثبت: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵

پست: ندارد

خصوص اشخاص حقوقی نیز ضمن داشتن شخصیت حقوقی مستقل و عدم وابستگی به یکدیگر، نباید دارای نفع مشترک، مدیرعامل و هیأت مدیره مشترک و همچنین سهامدار یا سهامداران مشترک به میزان ۱۰ درصد یا بیشتر باشند.

تبصره ۲: درآمد ناشی از فروش پروژه پس از واریز به خزانه داری کل و از محل ردیف خاصی که برای این منظور برای دستگاه اجرایی مورد نظر پیش بینی می شود و نیز اعتبار ردیف های مربوط به طرح های تملک دارایی سرمایه ای در قالب تسهیلات و وجوه اداره شده شامل یارانه، سود و کارمزد و کمک و سایر روش های تأمین مالی به سایر طرح های تملک دارایی سرمایه ای و یا تبدیل به احسن نمودن اموال منقول و غیرمنقول در قالب موافقتنامه با سازمان قابل اختصاص است.

تبصره ۳: در روش فروش پروژه، بدهی های طرح یا پروژه مشمول واگذاری مشخص و ابراز شده، به سرمایه گذار منتقل می شود.

تبصره ۴: در صورتی که قیمت های پیشنهادی سرمایه گذاران کمتر از قیمت اولیه تعیین شده باشد، کارگروه واگذاری می تواند در همان مرحله، بالاترین قیمت پیشنهادی بیشتر از پنجاه درصد قیمت اولیه در مناطق عمومی و بالاترین قیمت پیشنهادی بیشتر از بیست درصد قیمت اولیه در مناطق محروم را بعنوان قیمت برنده انتخاب نماید.

تبصره ۵: کارگروه واگذاری می تواند نسبت به تقسیط تعهدات متقاضیان با رعایت این نامه اجرایی نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری موضوع مصوبه شماره ۱۰۷۹۴۷/۱۰۶۳۲۹/۲۰۶۳/۲/۲۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۸ شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، بعد از تعیین سرمایه گذار منتخب اقدام نماید. برای این منظور می بایست قبل از شروع فرآیند واگذاری، امکان تقسیط تعهدات متقاضیان در آگهی واگذاری اعلام گردد.

ماده (۷) تأمین مالی دوره ساخت قراردادهای واگذاری

الف) در دوره ساخت پروژه هیچگونه اعتباری از منابع و بودجه کل کشور بغیر از اعتبار مورد نیاز برای تأمین زمین و پیش پرداخت خرید محصول مورد، از طرف سرمایه پذیر به سرمایه گذار پرداخت نخواهد شد.

ب) استفاده از ظرفیت های ماده (۲۴) «قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» جهت فروش دارایی ها و اخذ تسهیلات از بانک های دولتی برای سایر طرح های تملک دارایی های سرمایه ای در این دستورالعمل امکان پذیر است.

ج) بانک مرکزی و سازمان بورس اوراق بهادار موظفند نسبت به تهیه ساز و کار پیاده سازی اوراق بدهی بلندمدت (بالای ۱۰ سال) پروژه اقدام نمایند.

د) سازمان بورس موظف است سازوکار صندوق پروژه و ورود سهام شرکت پروژه در بورس را جهت تأمین مالی قراردادهای واگذاری پروژه تدوین نماید و سهام آن را عرضه عمومی نماید؛ سهام مذکور توسط اشخاص حقیقی و حقوقی خریداری شده و این افراد بعنوان سهامداران شرکت پروژه خواهند بود.

تبصره: عدم تحقق تأمین تسهیلات ذکر شده در بندهای این ماده از طرف سرمایه پذیر، مانعی بر تأمین مالی پروژه از طرف سرمایه گذار تلقی نشده و سرمایه گذار موظف است نسبت به تأمین مالی دوره ساخت پروژه اقدام نماید.



شماره: ۵۸۶۲۰۶
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵
پوست: ندارد

ماده ۸) تأمین مالی فروش محصول پروژه

الف) در راستای توجیه پذیری پروژه با پیشنهاد سرمایه پذیر و تأیید سازمان، منابع مالی پایدار و مطمئن در نوره بهره برداری برای پرداخت به سرمایه گذار پیش بینی می شود. سرمایه پذیر موظف است با محاسبه بهای تمام شده در بخش عمومی و ارزش خالص فعلی پرداختی به سرمایه گذار، نسبت به تعیین میزان و نرخ واحد خرید تضمینی محصول پروژه اقدام نماید.

تبصره ۱: در پروژه هایی که هزینه محصول مستقیماً توسط استفاده کننده نهایی به سرمایه گذار پرداخت می شود، سرمایه پذیر می تواند حداقل معینی از میزان تقاضای محصول پروژه را تضمین نماید و یا جهت توجیه پذیری (مطابق ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور) بخشی از قیمت تمام شده محصول را به سرمایه گذار پرداخت نماید.

ب) برای پیش بینی منابع خرید محصول پروژه، دو مکانیزم عملیاتی به شرح زیر قابل استفاده است:

- ۱- دریافت بهای محصول پروژه از کاربران نهایی توسط سرمایه گذار در طرح های خودگردان
 - ۲- در نظر گرفتن ردیف مالی مستقل در قانون بودجه سنواتی جهت طرح های غیر خودگردان (با اولویت تخصیص)
- تبصره ۲: در صورت عدم تحقق منابع مالی پیش بینی شده در این مکانیزم ها، سازمان سازوکار ایجاد صندوق مالی تضامین مشارکت عمومی - غیردولتی (با رعایت فرآیند قانونی تأسیس صندوق) را فراهم می آورد.

ماده ۹) مشوق های قراردادهای واگذاری

در راستای تسهیل امور واگذاری پروژه، سرمایه پذیر می تواند مجوزها و مشوق های ذیل را به سرمایه گذار و یا شرکت پروژه ارائه نماید. این مشوق ها تنها در صورتی برای سرمایه پذیر تعهدآور است که در مفاد قرارداد واگذاری پروژه پیش بینی شده و سازوکار آن مشخص باشد.

- ۱- ارائه تضمین خرید محصول بخشی از ظرفیت یا کل ظرفیت تولید با موافقت و تعهد سازمان یا سازمان استانی حسب مورد
- ۲- اجازه توثیق پروژه و قرارداد آن و تضامین خرید محصول جهت اخذ تسهیلات از بانکها و صندوق توسعه ملی
- ۳- حمایت از صدور مجوز صادرات محصول
- ۴- ارائه کمک های فنی و یا در اختیار قرار دادن زیرساخت های بخش عمومی
- ۵- تعدیل نرخ خرید محصول براساس شاخص بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- ۶- تضمین پرداخت مابه التفاوت قیمت محصول در صورتی که بهای فروش محصول کمتر از قیمت خرید تضمینی یا قیمت تمام شده باشد، که با موافقت و تعهد سازمان یا سازمان استانی حسب مورد انجام می شود.
- ۷- امکان فروش گواهی ظرفیت تولید در بازارهای مالی توسط سرمایه گذار
- ۸- امکان استفاده از درآمد حاصل از فروش گواهی انتشار عدم آلاینده های زیست محیطی
- ۹- همکاری و تسهیل در صدور مجوز احداث و بهره برداری از تأسیسات جانبی اقتصادی در پروژه حسب مورد با حفظ کاربری اصلی پروژه



شماره: ۵۸۶۲۰۶

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵

پست: ندارد

۱۰- تعهدات سرمایه پذیر شامل پیش پرداختها و پرداختهای آتی قرارداد از طریق گشایش اعتبار اسنادی و مقدم بر سایر پرداختهای دستگاه اجرایی از محل پیش بینی اعتبارات و منابع دستگاهها و ردیفهای مصوب مربوطه در قوانین بودجه سنواتی، تأمین و پرداخت می گردد.

۱۱- واگذاری امتیازات، حقوق، مستحقات، منافع و تعهدات پروژه به اشخاص ثالث که صلاحیت آن توسط سرمایه پذیر تأیید شده است.

۱۲- کمک به دریافت فاینانس خارجی و تسهیلات بانکهای توسعه ای مانند بانک جهانی، بانک توسعه اسلامی، بانک اکو و سایر نهادهای مالی بین المللی

۱۳- دستگاه اجرایی می تواند معادل اعتبار اختصاص یافته به طرح در سال جاری را، بر اساس قانون بودجه و در سقف تخصیص اعتبار به عنوان تسهیلات اعتباری با در نظر گرفتن دوره ساخت و بهره برداری از پروژه حداکثر در سقف ده سال با نرخ سود مشارکت رشته مذکور در بانکهای تجاری و تخصصی منطبق با نرخ مصوب اعلامی شورای پول و اعتبار، از طریق بانک عامل در اختیار سرمایه گذار قرار دهد.

ماده ۱۰) تضامین قراردادهای واگذاری

تضامین طرفین قراردادهای واگذاری در چارچوب موافقتنامه قرارداد ابلاغی و راهنمای مرتبط سازمان و حسب مورد هر قرارداد تعیین می شود.

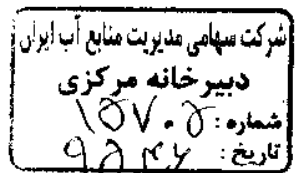
ماده ۱۱) دستورالعملها، راهنماها و کاربرگها

سازمان موظف است نسبت به تهیه و ابلاغ دستورالعملها، راهنماها و کاربرگهای همسان لازم و ارائه راهکارهای اجرایی و تبیین قوانین و مقررات و پاسخ به ابهامات سرمایه پذیر و سرمایه گذار اقدام نموده و ساز و کار لازم را جهت آموزش دستگاههای سرمایه پذیر فراهم آورد.

ماده ۱۲)

این دستورالعمل که در ماده ۱۲ و ۳۰ تبصره به تصویب شورای اقتصاد رسید و جایگزین مصوبه شماره ۱۴۲۶۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۰۴ شورای اقتصاد می گردد.

محمد باقر نوبخت



رونوشت:

معاون رئیس جمهور

و

رئیس سازمان



ریاست جمهوری

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره:

۵۸۶۲۰۶

تاریخ نامه:

۱۳۹۵/۰۴/۰۵

پوست:

ندارد

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی - معاون اول محترم رئیس جمهور - دفتر رئیس جمهور - اعضای محترم شورای اقتصاد - معاون محترم حقوقی رئیس جمهور - معاون محترم امور مجلس رئیس جمهور - دفتر بازرسی ویژه رئیس جمهور - دیوان محاسبات کشور - اداره کل قوانین و مقررات کشور - سازمان بازرسی کل کشور - اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی - استانداری ها - سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ها

شبکه پیام

ش.ش: ۹۶۲۰۳۴

دورنگار مرکزی: ۳۳۱۱۶۴۶۱

مرکز تلفن: ۴-۳۳۲۷۱

تهران - میدان بهارستان - خیابان دانشسرا