



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 در خصوص 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 ۴۸۸/۸۷۰۳۵ 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 استان ها

۱۱- سرمایه پذیر: به دستگاه اجرایی واگذار کننده طرح های تملک دارایی های سرمایه ای و امضا کننده قرارداد واگذاری اطلاق می شود.

۱۲- سرمایه گذار: 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 سرمایه پذیر است، اطلاق می گردد.

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

۱۴- طرح های خودگردان: پروژه هایی که دارای توجیه مالی برای سرمایه گذار بوده و عواید ناشی از پروژه، هزینه ها و سود مورد نظر سرمایه گذار را پوشش می دهد.

۱۵- طرح های غیر خودگردان: پروژه هایی که در صورت عدم حمایت (اعم از تضمین خرید محصول، تضمین حداقل تقاضا و سایر مشوق ها) دارای توجیه مالی برای سرمایه گذار نیست.

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

۱۷- قرارداد واگذاری: قراردادی است که بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار در مورد نحوه مالکیت و حدود مسئولیت های طرفین در چهارچوب ماده (۲۷) قانون الحاق (۲) و این دستورالعمل منعقد می گردد.

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

۱۹- قیمت اولیه: قیمت فروش، اجاره و یا سایر روش های واگذاری که توسط کارشناس قیمت گذاری بر اساس اسناد هزینه کرد طرح یا پروژه، قیمت روز و یا ارزش بازدهی سرمایه گذاری در طرح یا پروژه محاسبه شده و توسط کارگروه واگذاری مورد تأیید قرار می گیرد.

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 صاحب نظر به تشخیص رئیس دستگاه مرکزی تشکیل می گردد.

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 صاحب نظر به تشخیص رئیس دستگاه اجرایی تشکیل می گردد.

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



ماده ۲) ساز و کار اجرایی و 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 اعضایی 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 بلامانع 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 موافقتنامه 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



سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره نامه: ۵۸۶۲۰۶

تاریخ نامه: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵

پیوست: ندارد

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 بهمراه 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) فرآیند انتخاب سرمایه گذار (ارزیابی صلاحیت سرمایه گذار و ارزیابی طرح تجاری پروژه)**

انتخاب سرمایه گذار باید در یک فرآیند رقابتی و از طریق انتشار حداقل دو نوبت آگهی شناسایی سرمایه گذار، در روزنامه های کثیرالانتشار و وبسایت های مرتبط 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 کاربرگ ها 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 کاربرگ ها 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:

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

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

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

۳-۴- 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 فرآیند 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 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 فرآیند 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.



سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره نامه: ۵۸۶۲۰۶

تاریخ نامه: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵

پیوست: ندارد

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: سرمایه پذیر میتواند مراحل ارزیابی در بند «الف» و «ب» این ماده را در یک مرحله انجام دهد.

تبصره ۴: برای پروژه هایی که به تشخیص سرمایه پذیر نیاز به ارزیابی فنی ندارند، مرحله ارزیابی پیشنهاد های فنی از فرآیند انتخاب سرمایه گذار حذف می شود.

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

تبصره ۶: قبل از شروع فرآیند انتخاب سرمایه گذار، مطالعه جامعی برای شناسایی، ارزیابی کیفی و کمی، تخصیص و استراتژی های پاسخ ریسک های مختلف بر اساس شرایط و ویژگی های هر پروژه و مشخص نمودن مسئول هر ریسک (سرمایه پذیر، سرمایه گذار، مشترک بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار و شخص ثالث) توسط سرمایه پذیر انجام می شود. این اطلاعات در زمان انتخاب سرمایه گذار، مسئولیت ها و وظایف طرفین قرارداد و تعیین دیگر مفاد و شرایط قراردادی بکار می رود و بعنوان یکی از پیوست های اسناد واگذاری پروژه مورد استفاده قرار می گیرد.

ماده ۵) روش های واگذاری پروژه

روش های واگذاری پروژه بر اساس روش های شناخته شده از جمله ساخت، بهره برداری و انتقال (BOT)، ساخت، بهره برداری، پرداخت اجاره به سرمایه پذیر و انتقال (BOLT)، ساخت، انتقال، پرداخت اجاره به سرمایه گذار (BTL)، ساخت، مالکیت و بهره برداری (BOO)، اجاره (Lease)، تجهیز و بازسازی، مالکیت و بهره برداری (ROO)، مدیریت بهره برداری و نگهداری (O&M)، تجهیز و بازسازی، بهره برداری و انتقال (ROT)، واگذاری امتیاز (Concession)، مشارکت مدنی (Joint Venture)، فروش و سایر روشها متناسب با پروژه قابل انجام است

تبصره ۱: در روش هایی که سرمایه گذار موظف به پرداخت اجاره در زمان بهره برداری پروژه است، سرمایه پذیر مجاز است سال های اجاره و بهره برداری پروژه توسط سرمایه گذار را بر اساس مدل مالی و شرایط رقابتی و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح سرمایه پذیر در قرارداد منظور نماید. سال های اجاره و بهره برداری پروژه می تواند بیش از یک سال در نظر گرفته شود.

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

ماده ۶) تعیین قیمت اولیه پروژه

تعیین قیمت اولیه پروژه در روش هایی که در آن مالکیت پروژه بطور دائم به سرمایه گذار منتقل می شوند و تعداد متقاضیان آن پروژه کمتر از سه نفر باشد، توسط کارشناس قیمت گذاری و با در نظر گرفتن عواملی چون خدمات طرح یا پروژه، فناوری مورد استفاده، بازار داخلی و بین المللی محصولات، موقعیت طرح یا پروژه در مقایسه با رقبای تجاری اعم از داخلی و خارجی انجام می شود. در پروژه هایی که مالکیت آنها بطور دائم به سرمایه گذار منتقل نمی شود، نیاز به تعیین قیمت اولیه پروژه ندارند.



سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره نامه: ۵۸۶۲۰۶

تاریخ نامه: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵

پیوست: ندارد

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 می شود. متقاضیان مذکور نباید دارای نفع مشترک باشند و در 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 آیین نامه اجرایی نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری موضوع مصوبه شماره ۱۰۷۹۴۷/۱۰۶۳۲۹/۲۰۶۳ 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 حسب 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.

**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 دوره 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 تضمین 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 تعهد آور 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 تضمین خرید محصول جهت اخذ تسهیلات از بانک ها 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



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 مربوط 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 راه، 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.

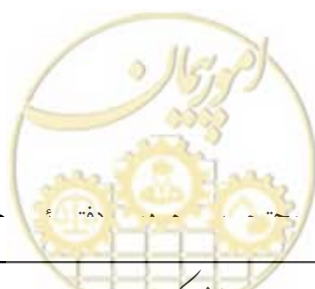
ماده ۱۱) دستورالعملها، راهنماها و کاربرگها

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

محمد باقر نوبخت





معاون رئیس جمهور
و
رئیس سازمان

ریاست جمهوری

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره نامه:

۵۸۶۲۰۶

تاریخ نامه:

۱۳۹۵/۰۴/۰۵

پیوست:

ندارد

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

جناب آقای دکتر دژپسند معاون محترم هماهنگی برنامه و بودجه

جناب آقای دکتر پورمحمدی معاون محترم توسعه امور تولیدی

جناب آقای مهندس شافعی معاون محترم فنی و توسعه امور زیربنایی

جناب آقای دکتر واعظ مهدوی معاون محترم توسعه امور علمی و فرهنگی

جناب آقای دکتر نمکی معاون محترم توسعه امور اجتماعی و عمومی

جناب آقای دکتر صالح معاون محترم امور مجلس، استانها و پشتیبانی

جناب آقای صفدری سرپرست محترم معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی

جناب آقای دکتر تولایی مشاور و رئیس محترم مرکز ملی نظارت و دبیرخانه شورای نظارت راهبردی

جناب آقای دکتر خالصی رئیس محترم امور شورای اقتصاد و اقتصاد مقاومتی

جناب آقای امانی همدانی رئیس محترم امور صنعت و معدن

جناب آقای مهندس مصطفوی رئیس محترم امور نظام فنی و اجرایی

جناب آقای مهندس رحمانی رئیس محترم امور راه و ترابری و مدیریت عمران شهری و روستایی

جناب آقای مهندس نادمی رئیس محترم امور زیرساخت ها و خدمات ارتباطات و فناوری اطلاعات

جناب آقای دکتر پوراصغری رئیس محترم امور رفاه اجتماعی

جناب آقای دکتر الهیار ترکمن رئیس محترم امور آموزش و پرورش عمومی و فنی حرفه ای

جناب آقای دکتر گرائی نژاد رئیس محترم امور آموزش عالی

جناب آقای دکتر معصومی راد رئیس محترم امور فرهنگ، گردشگری و ورزش

جناب آقای دکتر قره باضی رئیس محترم امور تحقیقات و فناوری

