



شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان اصفهان

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۴/۱۴

شماره: ۲۳۷۹ ص ۹۶

دارد پیوست:

بِنام خدا

## عضو محترم اتاق بازرگانی، صنایع معادن و کشاورزی اصفهان

پس از حمد خدا و با سلام

احترماً در اجرای مصوبات شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان اصفهان به پیوست دستورالعمل شرایط واگذاری طرح های تملک دارایی های سرمایه ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره برداری به بخش غیر دولتی ارسال میگردد. خواهشمند است پیشنهادات خود را در خصوص موانع و مشکلات اجرای دستورالعمل مذکور حداکثر ظرف مدت ۵ روز به دبیرخانه شورا مستقر در این اتاق اعلام فرمایند.

**سهل آبادی**  
**رییس اتاق و دبیر شورا**

رونوشت :

- دبیرخانه شورا

آدرس دبیرخانه: اصفهان - پل خواجو - میدان فیض - اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان

تلفن : ۹۸ - ۰۳۱-۳۶۶۱۵۰۹۷ فکس ۳۶۶۱۳۶۳۶ آدرس سایت : [www.eccim.com](http://www.eccim.com)



ن رئیس جمهور  
و  
رئیس سازمان

شماره نامه: ۱۴۲۶۰۰  
تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴  
پرونده: ندارد

ریاست جمهوری  
مدیریت و برنامه ریزی کشور

## بروتعیان

### کلیه دستگاه‌های اجرایی

شورای اقتصاد در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۶/۲ به استناد ماده (۲۷) قانون الحاق برخی از مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی، دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه‌تمام، تکمیل شده و آماده بهره‌برداری، به بخش غیردولتی را به شرح زیر تصویب نمود:

### ماده (۱) تعاریف

- ۱- پروژه: پروژه‌های جدید، نیمه‌تمام، آماده بهره‌برداری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در راستای هدف اصلی طرح بصورت مستقل یا وابسته است و در قالب یک یا چند پروژه درون یک طرح قرار دارد.
- ۲- دستگاه اجرایی: منظور دستگاه‌های موضوع بند «ب» ماده (۱) قانون برگزاری مناقصات می‌باشد.
- ۳- دستگاه بهره‌بردار: دستگاهی است که پس از اجرا و تکمیل طرح تملک دارایی سرمایه‌ای طبق قوانین و مقررات مربوط موظف به بهره‌برداری و نگهداری از آن می‌گردد.
- ۴- دستگاه مرکزی: واحد مرکزی دستگاه‌های موضوع بند «ب» ماده (۱) قانون برگزاری مناقصات که طبق مقررات، وظیفه راهبری واحدهای تابع را برعهده دارند.
- ۵- سازمان: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
- ۶- سرمایه‌پذیر: به دستگاه اجرایی واگذار کننده طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و امضا کننده قرارداد واگذاری اطلاق می‌شود.
- ۷- 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.
- ۸- شرکت پروژه: شرکتی که سرمایه‌گذار برای انجام پروژه در صورت لزوم تأسیس می‌کند.
- ۹- طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای: مجموعه عملیات و خدمات مشخصی است که بر اساس مطالعات توجیهی، فنی، اقتصادی یا اجتماعی توسط دستگاه اجرایی انجام می‌شود و طی مدت معین و با اعتبار معین برای تحقق بخشیدن به هدف‌های برنامه عمرانی پنجساله به صورت سرمایه‌گذاری ثابت شامل هزینه‌های غیرثابت وابسته در دوره مطالعه و اجرا یا مطالعات اجرا می‌شود و تمام یا قسمتی از هزینه‌های آن از محل اعتبارات عمرانی تامین می‌شود و به سه نوع انتفاعی، غیرانتفاعی و مطالعاتی تقسیم می‌شود.



نارئیس جمهور  
و  
رئیس سازمان

شماره: ۱۳۲۶۰۰  
تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴  
پورت: ندارد

ریاست جمهوری  
مدیریت و برنامه ریزی کشور

- ۱۰- طرح‌های خودگردان: پروژه‌هایی که دارای توجیه مالی برای سرمایه‌گذار بوده و عواید ناشی از پروژه، هزینه‌ها و سود مورد نظر سرمایه‌گذار را پوشش می‌دهد.
- ۱۱- 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.
- ۱۲- فهرست کوتاه: فهرست اسامی و مشخصات متقاضیانی که در ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار مورد تأیید قرار گرفته و جهت ارائه پیشنهاد مالی از آنها دعوت می‌شود.
- ۱۳- قرارداد واگذاری: قراردادی است که بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار منعقد شده تا در چهارچوب آن سرمایه‌گذار مسئولیت توأم انجام فعالیت (یک یا ترکیبی از موارد) امور مدیریت، سرمایه‌گذاری، طراحی، ساخت، تدارکات، بهره‌برداری و تعمیر و نگهداری را به عهده بگیرد. قراردادهای اجاره طرح، خرید درازمدت و یا پیش خرید محصول طرح، بهبود کارایی آب و انرژی و یا سایر قراردادهای شناخته شده از انواع این قراردادها می‌باشند.
- ۱۴- قیمت پایه: قیمتی که توسط کارشناس قیمت‌گذاری بر مبنای روش‌های مندرج در این دستورالعمل براساس اسناد هزینه‌کرد طرح یا پروژه محاسبه شده و توسط کارگروه واگذاری مورد تأیید قرار می‌گیرد.
- ۱۵- کارشناس قیمت‌گذاری: شخص حقیقی یا حقوقی تعیین کننده قیمت پایه پروژه قابل واگذاری شامل کارشناس رسمی یا هیأت کارشناسی متناسب در حدود صلاحیت حرفه‌ای به انتخاب کارگروه واگذاری
- ۱۶- کارگروه ساماندهی: کارگروهی است که به منظور تصمیم‌گیری، راهبری و نظارت در مورد واگذاری پروژه در سازمان تشکیل شده و اعضای آن متناظر کمیسیون ماده ۲۱۵ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.
- ۱۷- کارگروه ساماندهی استان: کارگروهی است که به منظور تصمیم‌گیری، راهبری و نظارت در مورد واگذاری پروژه استانی (که منابع آنها از اعتبارات استانی تأمین می‌شود) در سازمان استانی تشکیل می‌گردد. اعضای کارگروه شامل استاندار (رئیس)، رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استانی (دبیر)، رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی استان و رئیس یا مدیر کل دستگاه‌های اجرایی ذیربط (حسب مورد) می‌باشد.
- ۱۸- کارگروه واگذاری: کارگروهی که در دستگاه مرکزی به ریاست بالاترین مقام آن دستگاه و عضویت معاون ذی‌ربط، نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی، نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان، نماینده وزارت دادگستری و یک نفر کارشناس صاحب‌نظر به تشخیص رئیس دستگاه مرکزی و به منظور نظارت بر انجام مراحل واگذاری پروژه تشکیل می‌گردد.
- ۱۹- کارگروه واگذاری استان: کارگروهی که در دستگاه اجرایی استانی به ریاست بالاترین مقام آن دستگاه و عضویت مدیران استانی ذیربط شامل نماینده استاندار، نماینده سازمان امور اقتصادی و دارایی و نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و به منظور نظارت بر انجام مراحل واگذاری پروژه استانی (که منابع آنها از اعتبارات استانی تأمین می‌شود) تشکیل می‌گردد.



نارئیس جمهور

و

رئیس سازمان

ریاست جمهوری

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره: ۱۳۲۶۰۰

تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴

پورت: ندارد

۲۰- 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 واگذاری پروژه در دستگاه اجرایی و کارگروه واگذاری

الف) دستگاه اجرایی گزارش تصمیم به واگذاری برای پروژه های پیشنهادی خود را به کارگروه واگذاری ارسال می نماید.  
 ب) کارگروه واگذاری نسبت به بررسی و تأیید گزارش تصمیم به واگذاری اقدام نموده و در صورت تأیید برای اعلام نظر به کارگروه ساماندهی ارسال می نماید.  
 ج) دستگاه اجرایی مکلف است ظرف مدت ۱۰ روز کاری بعد از تصویب گزارش تصمیم به واگذاری پروژه توسط کارگروه ساماندهی، نسبت به شروع فرآیند انتخاب سرمایه گذار مطابق ماده (۴) این دستورالعمل و انتشار آگهی فراخوان عمومی اقدام نماید.  
 تبصره ۱: کارگروه واگذاری مکلف است لیست پروژه های مشمول واگذاری را تا ۳۰ مهرماه هر سال، جهت درج در لایحه بودجه سنواتی به کارگروه ساماندهی ارسال نماید.  
 تبصره ۲: در پروژه های غیروابسته که از لحاظ کاربری و اجرایی نسبت به دیگر پروژه های یک طرح مستقل هستند، واگذاری پروژه ها بطور مستقل مجاز می باشد و در پروژه های وابسته واگذاری پروژه به تنهایی با مجوز کارگروه ساماندهی بلامانع است.  
 تبصره ۳: کارگروه واگذاری موظف است هر چهار ماه یکبار، گزارش عملکرد در خصوص پیشرفت فرآیند واگذاری پروژه ها را به کارگروه ساماندهی ارسال نماید.  
 تبصره ۴: قرارگرفتن پروژه ها در لیست پروژه های قابل واگذاری در قانون بودجه سنواتی تا قبل از انعقاد قرارداد واگذاری، هیچ گونه تغییری را در روند تخصیص اعتبارات از سوی سازمان و دستگاه اجرایی ذی ربط ایجاد نمی کند.  
 تبصره ۵: در موارد استفاده از سرمایه گذار خارجی، اخذ موافقت اولیه از سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی توسط دستگاه اجرایی ضروری است.  
 تبصره ۶: در صورت عدم وجود چارچوب قراردادی مصوب در دستگاه اجرایی، سرمایه پذیر می تواند 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 ۷: وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری استان در رابطه با پروژه های استانی عیناً مطابق وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری است.

### ماده ۳) سازوکار اجرایی واگذاری پروژه در سازمان و کارگروه ساماندهی

الف) کارگروه ساماندهی وظیفه هماهنگی، پشتیبانی، راهبری و نظارت در مراحل واگذاری پروژه شامل راه اندازی فرآیند سرمایه گذاری، ساخت و بهره برداری پروژه های جدید، نیمه تمام و آماده بهره برداری، تجمع اطلاعات، تسهیل اخذ مجوزها و تضمین ها، اطمینان از پرداخت تعهدات سرمایه پذیر مطابق فرآیند این دستورالعمل، را برعهده دارد.



ریاست جمهوری

مدیریت و برنامه ریزی کشور

نارئیس جمهور

و

رئیس سازمان

شماره: ۱۳۲۶۰۰

تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴

پورت: ندارد

ب) وظایف کارگروه ساماندهی به شرح زیر است:

- ۱- بررسی گزارش تصمیم به واگذاری و اعلام نظر ظرف مدت ۲۰ روز کاری
- ۲- ارائه گزارش پیشرفت واگذاری پروژه‌ها به تفکیک دستگاه‌های مرکزی به هیأت دولت
- ۳- درج پروژه‌های مشمول واگذاری در لایحه بودجه سنواتی

تبصره ۱: در صورت عدم اعلام نظر کارگروه ساماندهی ظرف مدت‌های پیش‌بینی شده، پیشنهادات ارائه شده کارگروه واگذاری به منزله تأیید تلقی می‌گردد.

تبصره ۲: کارگروه ساماندهی حسب مورد می‌تواند رأساً نسبت به تعیین پروژه‌های نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری قابل واگذاری اقدام نموده و در صورت دارا بودن شرایط واگذاری، دستگاه اجرایی مکلف است نسبت به تهیه گزارش فنی، مالی و اقتصادی اقدام نماید.

تبصره ۳: وظایف و اختیارات کارگروه ساماندهی استان در رابطه با پروژه‌های استانی عیناً مطابق وظایف و اختیارات کارگروه ساماندهی است.

#### ماده ۴) فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار (ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار و ارزیابی فنی و مالی پیشنهاد)

انتخاب سرمایه‌گذار باید در یک فرآیند رقابتی و به ترتیب ذیل صورت می‌پذیرد:

الف) بررسی صلاحیت و اهلیت مالی، فنی و عمومی سرمایه‌گذار متناسب با هر پروژه توسط کمیته فنی بازرگانی و براساس راهنمای ارائه شده توسط سازمان بشرح ذیل انجام می‌شود:

۱. انتشار آگهی شناسایی و ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار برای هر پروژه حداقل دو نوبت در روزنامه‌های کثیرالانتشار و پایگاه اطلاع‌رسانی جامع معاملات بخش عمومی
۲. تحویل اسناد ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار و اسناد فنی پروژه به متقاضیان
۳. بازدید از سایت پروژه و برگزاری جلسه پرسش و پاسخ و تشریح اسناد در صورت لزوم
۴. ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار
۵. ارزیابی اولیه پیشنهادهای فنی

۶. تشکیل جلسه بررسی پیشنهادهای فنی با دعوت از متقاضیان تأیید شده در جزء (۴) بند «الف» این ماده در صورت لزوم

۷. رفع نقص و تکمیل استعلام‌ها و یا جایگزینی پیشنهادهای فنی توسط متقاضیان در مهلت مقرر در صورت لزوم

۸. تأیید و یا رد متقاضیان، تهیه فهرست کوتاه و ارائه گزارش ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذاران و ارزیابی فنی به کمیسیون معاملات

ب) ارزیابی پیشنهاد مالی سرمایه‌گذار توسط کمیته فنی بازرگانی و تصویب آن توسط کمیسیون معاملات در چارچوب ذیل صورت می‌پذیرد:

- ۱- ارسال دعوت‌نامه و دریافت پیشنهادهای مالی از متقاضیان تأیید شده در ارزیابی بند «الف» این ماده
- ۲- ارزیابی پیشنهادهای مالی و مذاکره رقابتی برای انتخاب مناسب‌ترین پیشنهاد



ریاست جمهوری

مدیریت و برنامه ریزی کشور

نارئیس جمهور

و

رئیس سازمان

شماره: ۱۳۲۶۰۰

تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴

پورت: ندارد

۳- تعیین سرمایه‌گذار برنده مناقصه براساس کمترین ارزش حال کل پرداختی سرمایه‌پذیر تا پایان مدت قرارداد به شرکت پروژه یا سرمایه‌گذار انجام می‌شود.

۴- تعیین سرمایه‌گذار برنده مزایده براساس بیشترین ارزش حال کل دریافتی سرمایه‌پذیر تا پایان مدت قرارداد انجام می‌شود.

۵- پروژه‌هایی که خرید و فروش بصورت توأم است (از جمله چارچوب بیع متقابل)، براساس توابع متغیر و مدل‌های مالی که در شرایط رقابتی مناسب‌ترین پیشنهاد مالی را برای سرمایه‌پذیر داشته باشد مورد ارزیابی قرار می‌گیرند.

تبصره ۱: سرمایه‌پذیر می‌تواند مراحل ارزیابی در بند «الف» و «ب» این ماده را در یک مرحله انجام دهد.

تبصره ۲: 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 ۳: شرکت‌های دولتی پس از تصویب در مجمع خود و در صورت تأیید توسط سازمان، مجاز به اعلام آمادگی و ارائه پیشنهاد هستند.

تبصره ۴: 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) جایگاه مذاکره در انتخاب سرمایه‌گذار

الف) مذاکره رقابتی در ارزیابی فنی و مالی صرفاً در صورتی که موجب کاهش بهای محصول پروژه یا افزایش بهره‌وری مالی برای سرمایه‌پذیر گردد امکان‌پذیر است و در موارد ذیل صورت می‌گیرد:

۱- مذاکره رقابتی در خصوص پیشنهادهای فنی و اصلاح و یا تغییر مشخصات پروژه توسط سرمایه‌پذیر و ارائه پیشنهادهای جایگزین توسط سرمایه‌گذاران.

۲- مذاکره رقابتی در خصوص پیشنهادهای مالی مشروط بر آنکه منجر به کاهش بهای محصول پروژه یا افزایش بهره‌وری مالی و بطور کلی تغییر پیشنهاد مالی سرمایه‌گذار در جهت صرفه و صلاح سرمایه‌پذیر باشد.

ب) مذاکره بدون فرآیند رقابتی صرفاً پس از تأیید کارگروه واگذاری در شرایط ذیل مجاز است:

۱- در صورتی که پیشنهاد سرمایه‌گذار شامل حق ثبت اختراع و یا حق انحصاری باشد.

۲- تنها یک سرمایه‌گذار پیشنهاد بدهد.

۳- تنها یک نفر در ارزیابی سرمایه‌گذار و یا ارزیابی فنی تأیید شود.



نارئیس جمهور

ریاست جمهوری

رئیس سازمان

شماره: ۱۳۲۶۰۰

تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴

پورت: ندارد

زمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

### ماده ۶) 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)، تجهیز و بازسازی، مالکیت و بهره برداری (ROO)، بهره برداری و نگهداری (O&M)، تجهیز و بازسازی، بهره برداری و انتقال (ROT)، واگذاری امتیاز (Concession) قابل انجام است.

تبصره: ارزش محاسبه شده برای پروژه مشمول واگذاری، در روش مشارکت بعنوان سهم آورده سرمایه پذیر و بدون شراکت در سهام شرکت پروژه در نظر گرفته می شود.

### ماده ۷) روش های ارزش گذاری پروژه

الف) روش ارزش فعلی خالص سرمایه گذاری (NPV): در این روش، هزینه های سرمایه گذاری واقعی پروژه براساس زمان وقوع یا نرخ تنزیل بر مبنای سود اوراق مشارکت دولتی به ارزش حال تبدیل می گردد.

ب) روش ارزش جاری خالص: ارزش جاری خالص دارایی های طرح برابر است با ارزش جاری کلیه دارایی های ایجاد شده براساس اسناد مثبته مالی پس از کسر کلیه بدهی ها و دیون طرح.

در مورد طرح هایی که به دلیل طولانی شدن فرایند اجرا، استهلاک، تعویض و جانشینی در آنها انجام شده است، ارزش جاری موجودی مواد، مصالح، تجهیزات و غیره و ارزش های جایگزینی، موجودی کالای در جریان ساخت براساس بهای تمام شده و کالای ساخته شده براساس خالص ارزش بازیافتنی تعیین می شود.

ارزش جاری دارایی ها و بدهی های پولی معادل ارزش دفتری آنها طبق آخرین صورت های مالی حسابرسی شده طرح است. چنانچه کارشناس قیمت گذاری براساس اسناد و مدارک و شواهد به دست آمده از صحت ارزش این اقلام اطمینان نسبی حاصل نماید، نیازی به محاسبه مجدد ارزش جاری آنها نیست، در غیر این صورت کارشناس براساس رسیدگی هایی که انجام خواهد داد، نسبت به تعیین مانده هر یک از اقلام اقدام و مابه التفاوت ارزش های دفتری و جاری را با توجه به موارد مندرج در بندهای زیر حسب مورد به ارزش های دفتری اضافه یا از آن کسر می نماید. اختلاف بین تاریخ تعیین قیمت با تاریخ پایان آخرین سال مالی حسابرسی طرح نباید بیش از شش ماه باشد.

وقوع هرگونه رویداد عمده در دوره بین تاریخ آخرین سال مالی و تاریخ قیمت گذاری که اثر قابل توجهی بر دارایی ها و بدهی های طرح گذاشته است، باید مورد توجه کارشناس قیمت گذاری قرار گیرد و کمک های بلاعوض دریافتی یا اعطایی که طی دوره واقع شده است، حسب مورد، به قیمت افزوده یا از آن کاسته می شود.

ج) تعیین قیمت جزئی: در شرایط خاص و در صورتی که برای تعیین قیمت طبق روش های یاد شده به دلیل جزئی بودن میزان یا ارزش، اعمال روش های فوق فاقد توجیه اقتصادی باشد، قیمت پایه به پیشنهاد کارشناس قیمت گذاری و تایید بالاترین مقام دستگاه اجرایی براساس ارزش اسمی یا ارزش خالص دفتری دارایی ها (ارزش ویژه) و یا هر روش مناسب دیگر تعیین می شود.

د) ملاحظات خاص: کارشناس قیمت گذاری باید با اتکاء به دانش و مهارت خویش عواملی چون خدمات طرح، فناوری مورد استفاده، مدیریت، نیروی انسانی کارآمد، بازار داخلی و بین المللی محصولات، موقعیت طرح در مقایسه با رقبای تجاری اعم از داخلی و خارجی، تولیدات طرح در بازار را در قیمت گذاری لحاظ کند.



نارئیس جمهور

ریاست جمهوری

رئیس سازمان

شماره: ۱۳۲۶۰۰

تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴

پورت: ندارد

## زمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

تبصره ۱: درآمد ناشی از فروش پروژه پس از واريز به خزانه‌داری کل و از محل ردیف خاصی که برای این منظور برای دستگاه اجرایی مورد نظر پیش‌بینی می‌شود و نیز اعتبار ردیف‌های مربوط به طرح‌های تملک دارایی‌سرمایه‌ای در قالب تسهیلات و وجوه اداره شده شامل بارانه، سود و کارمزد و کمک و سایر روش‌های تأمین مالی به سایر طرح‌های تملک دارایی‌سرمایه‌ای و یا تبدیل به احسن نمودن اموال منقول و غیرمنقول در قالب موافقتنامه با سازمان قابل اختصاص است.

تبصره ۲: بر اساس ماده (۶) «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور»، بدهی‌های دستگاه اجرایی به پروژه، به دولت منتقل می‌شود.

تبصره ۳: در صورتی که قیمت‌های پیشنهادی سرمایه‌گذاران کمتر از قیمت پایه تعیین شده باشد، کارگروه واگذاری می‌تواند در مرحله اول تا بیست درصد و در مرحله دوم بر حسب وضعیت پروژه تا پنجاه درصد در مناطق عمومی و تا هشتاد درصد در مناطق محروم، تخفیف در قیمت پایه منظور نماید.

تبصره ۴: کارگروه واگذاری می‌تواند نسبت به تقسیط تعهدات متقاضیان با رعایت آیین‌نامه اجرایی نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری موضوع مصوبه شماره ۶۳۲۹/۱۰۷۹۴۷/۲۰۶۳۲۹ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۸ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، بعد از تعیین سرمایه‌گذار منتخب اقدام نماید. برای این منظور می‌بایست قبل از شروع فرآیند واگذاری، امکان تقسیط تعهدات متقاضیان در آگهی واگذاری اعلام گردد.

### ماده ۸) 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 پیش‌پرداخت خرید محصول حسب مورد، از طرف سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار پرداخت نخواهد شد.

ب) استفاده از ظرفیت‌های ماده (۲۴) «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» جهت فروش دارایی‌ها و اخذ تسهیلات از بانک‌های دولتی برای سایر طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در این دستورالعمل امکان‌پذیر است.

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

د) سازمان بورس موظف است سازوکار صندوق پروژه و ورود سهام شرکت پروژه در بورس طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای 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 سرمایه‌پذیر، مانعی بر تأمین مالی پروژه از طرف سرمایه‌گذار تلقی نشده و سرمایه‌گذار موظف است نسبت به تأمین مالی دوره ساخت پروژه اقدام نماید.

### ماده ۹) تأمین مالی فروش محصول پروژه

الف) در راستای توجیه‌پذیری پروژه با پیشنهاد سرمایه‌پذیر و تأیید سازمان، منابع مالی پایدار و مطمئن در دوره بهره‌برداری برای پرداخت به سرمایه‌گذار پیش‌بینی می‌شود. سرمایه‌پذیر موظف است با محاسبه بهای تمام شده در بخش عمومی و ارزش خالص فعلی پرداختی به سرمایه‌گذار، نسبت به تعیین میزان و نرخ واحد خرید تضمینی محصول پروژه اقدام نماید.





نارئیس جمهور

و

رئیس سازمان

ریاست جمهوری

مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره: ۱۳۲۶۰۰

تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴

پورت: ندارد

تبصره ۱: در پروژه‌هایی که هزینه محصول مستقیماً توسط استفاده کننده نهایی به سرمایه‌گذار پرداخت می‌شود، سرمایه‌پذیر می‌تواند حداقل معینی از میزان تقاضای محصول پروژه را تضمین نماید و یا جهت توجیه‌پذیری (مطابق ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور) بخشی از قیمت تمام شده محصول را به سرمایه‌گذار پرداخت نماید.

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

۱- دریافت بهای محصول پروژه از کاربران نهایی توسط سرمایه‌گذار در طرح‌های خودگردان

۲- در نظر گرفتن ردیف مالی مستقل در قانون بودجه سنواتی جهت طرح‌های غیر خودگردان (با اولویت تخصیص)

تبصره ۲: در صورت عدم تحقق منابع مالی پیش‌بینی شده در این مکانیزم‌ها، سازمان سازوکار ایجاد صندوق مالی تضامین مشارکت عمومی - غیردولتی (با رعایت فرآیند قانونی تأسیس صندوق) را فراهم می‌آورد.

#### ماده ۱۰+ مشوق‌های قراردادهای واگذاری

در راستای تسهیل امور واگذاری پروژه، سرمایه‌پذیر می‌تواند مجوزها و مشوق‌های ذیل را به سرمایه‌گذار و یا شرکت پروژه ارائه نماید. این مشوق‌ها تنها در صورتی برای سرمایه‌پذیر تعهدآور است که در مفاد قرارداد واگذاری پروژه پیش‌بینی شده و سازوکار آن مشخص باشد.

۱- ارائه تضمین خرید محصول بخشی از ظرفیت یا کل ظرفیت تولید

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 کمک‌های فنی و یا در اختیار قرار دادن زیرساخت‌های بخش عمومی

۵- تعدیل نرخ خرید محصول براساس شاخص بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۶- تضمین پرداخت مابه‌التفاوت قیمت محصول در صورتی که بهای فروش محصول کمتر از قیمت خرید تضمینی یا قیمت تمام شده باشد.

۷- امکان فروش گواهی ظرفیت تولید در بازارهای مالی توسط سرمایه‌گذار

۸- امکان استفاده از درآمد حاصل از فروش گواهی انتشار عدم آلایندگی‌های زیست محیطی

۹- همکاری و تسهیل در صدور مجوز احداث و بهره‌برداری از تأسیسات جانبی اقتصادی در پروژه حسب مورد با حفظ کاربری اصلی پروژه

۱۰- تعهدات سرمایه‌پذیر شامل پیش‌پرداخت‌ها و پرداخت‌های آتی قرارداد از طریق گشایش اعتبار اسنادی و مقدم بر سایر پرداخت‌های دستگاه اجرایی از محل پیش‌بینی اعتبارات و منابع دستگاه‌ها و ردیف‌های مصوب مربوط در قوانین بودجه سنواتی، تأمین و پرداخت می‌گردد.

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



نارئیس جمهور  
و  
رئیس سازمان

شماره: ۱۳۲۶۰۰  
تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴  
پورت: ندارد

ریاست جمهوری  
مدیریت و برنامه ریزی کشور

۱۲- کمک به دریافت فاینانس خارجی و تسهیلات بانک‌های توسعه‌ای مانند بانک جهانی، بانک توسعه اسلامی، بانک اگو و سایر نهادهای مالی بین‌المللی

۱۳- دستگاه اجرایی می‌تواند معادل اعتبار اختصاص یافته به طرح در سال جاری راه بر اساس قانون بودجه و در سقف تخصیص اعتبار به عنوان تسهیلات اعتباری یا در نظر گرفتن دوره ساخت و بهره‌برداری 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 سرمایه‌گذار قرار دهد.

### ماده (۱۱) تضامین قراردادهای واگذاری

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

### ماده (۱۲) نهاد تنظیم مقررات بخشی

در راستای ماده (۵۹) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، و به منظور سیاست‌گذاری، قیمت‌گذاری، نظارت، اجرای تعهدات سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر، مقررات زدایی و فرآیند کارشناسی و حل اختلاف در قراردادهای واگذاری، سازمان با همکاری دستگاه اجرایی و شورای رقابت نسبت به ایجاد نهادهای تنظیم مقررات در بخش‌های تخصصی متشکل از نمایندگان بخش عمومی و غیردولتی اقدام می‌نماید.

### ماده (۱۳) 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 سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار اقدام نموده و ساز و کار لازم را جهت آموزش دستگاه‌های سرمایه‌پذیر فراهم آورد.

### ماده (۱۴)

این دستورالعمل در ۱۴ ماده و ۲۲ تبصره به تایید شورای اقتصاد رسید.

محمد باقر نوبخت

رونوشت:

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی - معاون اول محترم رییس‌جمهور - دفتر رئیس‌جمهور - اعضای محترم شورای اقتصاد - معاون محترم حقوقی رییس‌جمهور - معاون محترم امور مجلس رییس‌جمهور - دفتر بازرسی ویژه رییس‌جمهور - دیوان محاسبات کشور - اداره کل قوانین و



ریاست جمهوری

رمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

نار رئیس جمهور  
و  
رئیس سازمان

شماره نامه: ۱۳۳۶۰۰  
تاریخ نامه: ۱۳۹۴/۰۷/۰۴  
پورت: ندارد

مقررات کشور- سازمان بازرسی کل کشور - اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی - استانداری ها - تمام معاونت های سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

- جناب آقای مهندس صدرنوری مشاور و رئیس محترم حوزه ریاست، روابط عمومی و امور بین الملل
- جناب آقای امانی همدانی رئیس محترم امور صنعت و معدن
- جناب آقای محمدخان رییس محترم امور تلفیق بودجه
- جناب آقای دکتر پورمحمدی معاون محترم توسعه امور تولیدی
- جناب آقای مهندس مصطفوی رییس محترم امور نظام فنی و اجرایی
- جناب آقای مهندس داودی رییس محترم امور انرژی
- 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 مهندس منقی رئیس محترم دبیرخانه شورای عالی انفورماتیک کشور
- جناب آقای دکتر پوراصغری رئیس محترم امور رفاه اجتماعی
- جناب آقای نوری رییس محترم امور عمومی و قضایی
- جناب آقای دکتر الهیار ترکمن رئیس محترم امور آموزش و پرورش عمومی و فنی حرفه ای
- جناب آقای دکتر گرانی نژاد رییس محترم امور آموزش عالی
- جناب آقای دکتر معصومی راد رئیس محترم امور فرهنگ، گردشگری و ورزش
- جناب آقای دکتر قره یاضی رئیس محترم امور تحقیقات و فناوری
- جناب آقای دکتر خالصی رئیس محترم دبیرخانه شورای اقتصاد
- سرکار خانم خانلوساوجیلاغی رئیس محترم امور بازرگانی و خدمات مالی
- جناب آقای رستمی رئیس محترم امور بنگاه ها، شوراها و توسعه مشارکت های مردمی