



بسمه تعالی

## کلیه دستگاه‌های اجرایی

شورای اقتصاد در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۱ درخواست شماره ۱۱۶۰۸۱۱ مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۹ سازمان برنامه و بودجه کشور در خصوص اصلاح مصوبه شماره ۵۸۶۲۰۶ مورخ ۱۳۹۵/۴/۵ شورای اقتصاد موضوع دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه‌تمام، تکمیل شده و آماده بهره‌برداری به بخش غیردولتی (دستورالعمل موضوع ماده (۲۷) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی) را به استناد قانون فوق‌الذکر بررسی و پس از بحث و بررسی به شرح ذیل مورد تصویب قرار داد.

متن ذیل جایگزین بندهای ۲۰ و ۲۱ ماده (۱) مصوبه فوق‌الذکر می‌گردد:

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 برنامه و بودجه کشور، نماینده وزارت دادگستری، نماینده اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران 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 برنامه و بودجه استان، نماینده اداره کل دادگستری استان، نماینده اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی استان و یک نفر کارشناس صاحب‌نظر به تشخیص رئیس دستگاه اجرایی تشکیل می‌گردد.

ماده (۴) مصوبه مذکور به طور کامل حذف و متن ذیل جایگزین آن می‌گردد.

ماده (۴) فرآیند و شرایط انتخاب سرمایه‌گذار (ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار و ارزیابی طرح تجاری پروژه)

### الف) فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار

انتخاب سرمایه‌گذار باید در یک فرآیند رقابتی و از طریق انتشار حداقل دو نوبت آگهی شناسایی سرمایه‌گذار، در روزنامه‌های کثیرالانتشار و وبسایت‌های مرتبط مشترکاً یا منفرداً انجام شود و در دو مرحله ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار و ارزیابی طرح تجاری پروژه صورت پذیرد. برای واگذاری خارج از فرآیند رقابت عمومی لازم است سرمایه‌پذیر دلایل توجیهی را جهت تصویب به کارگروه واگذاری (یا کارگروه واگذاری استان حسب مورد) منعکس نماید. همچنین شرایط فراخوان محدود و حداقل تعداد سرمایه‌گذاران در فهرست کوتاه در راهنمای سازمان تبیین می‌گردد.



## ۱) ارزیابی صلاحیت سرمایه گذار:

۱-۱- 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 شود.

۱-۲- امکان بازدید از محل پروژه و برگزاری جلسه پرسش و پاسخ که در صورت لزوم انجام شود.

۱-۳- 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.

تبصره: در صورتی که متقاضیان سرمایه گذاری از نهادهای عمومی غیردولتی باشند، موضوع قانون (فهرست نهادها و موسسات غیر دولتی به انضمام الحاقیه آنها مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۹) انطباق شرایط متقاضیان با شرایط مذکور در ماده (۶) قانون اصلاح مواد ۱، ۶ و ۷ قانون اجرای سیاستهای کلی اصل (۴۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب سال ۱۳۹۳ ضروری است.

## ۲) ارزیابی طرح تجاری پروژه (پیشنهاد فنی و مالی پروژه)

۱-۲- ارسال دعوتنامه به اشخاص فهرست کوتاه به منظور دریافت پیشنهاد طرح تجاری پروژه و تضمین شرکت در فرآیند واگذاری

۲-۲- دریافت تضامین و پیشنهادهای طرح تجاری پروژه و شناسایی مناسبترین پیشنهاد توسط کمیته منتخب کارگروه واگذاری و اعلام نظر به کارگروه واگذاری

۲-۳- تعیین سرمایه گذار منتخب توسط کارگروه واگذاری بر اساس شاخصهای مالی یا دیگر شاخصهای متناسب اعم از مدت زمان بازپرداخت سرمایه 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 بعد از شروع بهره برداری از پروژه

۲-۴- تجدید تمام یا قسمتی از فرآیند انتخاب سرمایه گذار توسط کارگروه واگذاری در صورت لزوم

## ب) شرایط انتخاب سرمایه گذار

۱- در مواردی که متقاضیان در روش فروش پروژه کمتر از سه نفر باشند، ارزیابیها بر اساس تعیین قیمت اولیه انجام شود.

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

۳- سرمایه پذیر می تواند مراحل ارزیابی در جزء (۱) و (۲) بند «الف» این ماده را در یک مرحله انجام دهد.

۴- برای پروژه هایی که به تشخیص سرمایه پذیر نیاز به ارزیابی فنی ندارند، مرحله ارزیابی پیشنهادهای فنی از فرآیند انتخاب سرمایه گذار حذف شود.



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.

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 پیوسته‌های اسناد واگذاری پروژه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۷- نحوه تأثیرگذاری امتیاز طرح تجاری پروژه باید به صراحت در اسناد ارزیابی تصریح گردد.

۸- معیارها و وزن‌های ارزیابی طرح تجاری پروژه حسب مورد توسط سرمایه‌پذیر در اسناد مشخص گردد.

**ج) راهنمای فرآیند و شرایط انتخاب سرمایه‌گذار اعم از تضامین و تعهداتی که طرفین مشارکت به یکدیگر می‌دهند و فرآیند یک مرحله‌ای یا دومرحله‌ای ارزیابی فنی و ارزیابی مالی به تفصیل توسط سازمان تهیه و ابلاغ می‌گردد. تا زمان ابلاغ راهنمای مذکور، سرمایه‌پذیر بر اساس این دستورالعمل موارد لازم را در اسناد فراخوان پیش بینی کند.**  
تبصره: امکان حضور نهادهای عمومی غیردولتی در فهرست کوتاه، تنها در شرایطی مجاز است که در فهرست کوتاه هیچ متقاضی از بخش خصوصی و تعاونی قرار نگیرد.

تبصره (۲) ماده (۵) دستورالعمل قبلی حذف گردید.

متن ذیل جایگزین ماده (۱۰) دستورالعمل می‌گردد.

### ماده (۱۰) تضامین قرارداد واگذاری

میزان، انواع و شرایط تضامین طرفین قراردادهای واگذاری (از جمله سفته، وثایق ملکی و ...) بر حسب نوع پروژه و شرایط موجود در چارچوب موافقتنامه قرارداد ابلاغی، توسط کارگروه واگذاری یا کارگروه واگذاری استان حسب مورد تعیین می‌شود  
ماده ذیل به عنوان ماده جدید به مصوبه مذکور الحاق می‌گردد.

### ماده (۱۱) فسخ و حل اختلاف قراردادهای واگذاری

۱- فسخ قرارداد واگذاری در تمامی موارد صرفاً با درخواست عالی‌ترین مقام دستگاه اجرایی و تصویب کارگروه واگذاری یا کارگروه واگذاری استان صورت پذیرد.

۲- رفع اختلاف بین طرفین در قراردادهای مشارکت به ترتیب زیر انجام شود:

۱-۲- از طریق مذاکره طرفین



۲-۲- ارجاع به کارشناس یا کارشناسان منتخب طرفین

۳-۲- حل و فصل اختلافات از طریق دوری توسط کارگروه و گذری یا کارگروه واگذاری استان حسب مورد با رعایت اصل

(۱۳۹) قانون اساسی و سایر مقررات موضوعه

نصود: لازم است ارجاع به دوری کارگروه‌های مذکور در متن قرارداد واگذاری به روشنی تصریح شود.

ماده (۱۱) دستورالعمل قبلی به ماده (۱۲) و ماده (۱۲) به ماده (۱۳) تغییر می‌یابد.

- سایر مفاد مصوبه شماره ۵۸۶۲۰۶ مورخ ۱۳۹۵/۴/۵ به قوت خود باقی است.

محمد باقر توکلی