



## 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، نیمه تمام، 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 راه‌اندازی سامانه اطلاع‌رسانی 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 سرمایه‌گذار و تهیه فهرست کوتاه اشخاص دارای توان مالی.
- تبصره: در صورتی که متقاضیان سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذار 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 سرمایه‌پذیر یا ارزش فعلی میزان پرداختی به سرمایه‌پذیر (در حالت مزایده) یا به سرمایه‌گذار بعد از شروع بهره‌برداری از پروژه
- ۲-۴- تجدید تمام یا قسمتی از فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار توسط کارگروه واگذاری در صورت لزوم

## (ب) شرایط انتخاب سرمایه‌گذار

- ۱- در مواردی که متقاضیان در روش فروش پروژه کمتر از سه نفر باشند، ارزیابی‌ها بر اساس تعیین قیمت اولیه انجام شود.
- ۲- سرمایه‌پذیر می‌تواند ارزیابی طرح تجاری پروژه را بصورت مجزا در دو مرحله ارزیابی فنی و ارزیابی مالی انجام دهد.
- ۳- سرمایه‌پذیر می‌تواند مراحل ارزیابی در جزء (۱) و (۲) بند «الف» این ماده را در یک مرحله انجام دهد.
- ۴- برای پروژه‌هایی که به تشخیص سرمایه‌پذیر نیاز به ارزیابی فنی ندارند، مرحله ارزیابی پیشنهادهای فنی از فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار حذف شود.



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 مجوزهای 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.

۶- قبل از شروع فرآیند انتخاب سرمایه گذار، 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 (سرمایه پذیر، سرمایه گذار، مشترک بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار و شخص ثالث) توسط سرمایه پذیر انجام می‌شود. این اطلاعات در زمان انتخاب سرمایه گذار، 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.

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

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

**ج) راهنمای فرآیند و شرایط انتخاب سرمایه گذار 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، سرمایه پذیر 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 داوری توسط کارگروه واگذاری یا کارگروه واگذاری استان حسب مورد با رعایت اصل (۱۳۹) قانون اساسی و سایر مقررات موضوعه

تبصره: لازم است ارجاع به داوری 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 نوبخت

رونوشت:

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 - استانداری‌ها - سازمان برنامه و بودجه استان‌ها

جناب آقای دکتر دژپسند معاون محترم امور اقتصادی و هماهنگی برنامه و بودجه

جناب آقای دکتر پورمحمدی معاون محترم توسعه امور تولیدی

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

جناب آقای مهندس شافعی معاون محترم فنی و توسعه امور زیربنایی

سرکار خانم اربابی معاون محترم توسعه منابع انسانی و هماهنگی استانها

جناب آقای دکتر نمکی معاون محترم توسعه امور اجتماعی و عمومی

جناب آقای حسینی فشمی رئیس محترم امور مجلس

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

جناب آقای نعمت الهی رئیس محترم امور حقوقی وقوانین

جناب آقای دکتر باقری رئیس محترم امور اقتصاد کلان

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



ریاست جمهوری  
سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره نامه: ۱۳۴۲۵۹۰

تاریخ نامه: ۱۳۹۶/۰۵/۲۵

پوست: ندارد

جناب آقای دکتر قره یاضی رئیس محترم امور تحقیقات و فناوری  
جناب آقای مهندس صدرنوری مشاور و رئیس محترم حوزه ریاست، روابط عمومی و امور بین الملل  
جناب آقای رستمی رئیس محترم امور بنگاه ها، شوراها و توسعه مشارکت های مردمی  
سرکار خانم خانلوساوجیلاغی رئیس محترم امور بازرگانی و خدمات مالی  
جناب آقای مهندس کفاشی رییس محترم امور انرژی  
جناب آقای ملکوتی خواه رئیس محترم امور دفاعی و امنیتی  
جناب آقای دکتر عدل رئیس محترم امور آب، کشاورزی و منابع طبیعی  
جناب آقای دکتر مسجدی رئیس محترم امور برنامه ریزی، آمایش سرزمین و محیط زیست  
جناب آقای دکتر حسینی رئیس محترم امور سلامت  
جناب آقای نوری رییس محترم امور تلفیق بودجه  
سرکار خانم زینالی رئیس محترم مرکز توسعه سیستم ها و فناوری اطلاعات  
جناب آقای بطحائی رئیس محترم مرکز ملی نظارت راهبردی  
جناب آقای فروزانمهر مشاور محترم رئیس سازمان و رییس امور عمومی و قضایی