

## دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه‌تمام، تکمیل شده و

### آماده بهره‌برداری

دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه‌تمام، تکمیل شده و آماده بهره‌برداری به استناد ماده (۲۷) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۰۴ مجلس شورای اسلامی

شورای اقتصاد در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۲ به پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و در راستای 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 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: دستگاه‌های موضوع بند «ب» ماده (۱) قانون برگزاری مناقصات
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 بر عهده دارند.
۵. سازمان: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
۶. سرمایه‌پذیر: دستگاه اجرایی واگذار کننده طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و امضا کننده قرارداد واگذاری است.
۷. سرمایه‌گذار: 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.
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.
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 غیرخودگردان: 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: فهرستی 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 برنامه پنجم توسعه 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 رییس 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، نماینده وزارت دادگستری و یک نفر کارشناس صاحب‌نظر به تشخیص رییس 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 استانی و به منظور نظارت بر انجام مراحل واگذاری پروژه استانی (که منابع آنها از اعتبارات استانی تأمین می‌شود) تشکیل می‌گردد.

۲۰. کمیته فنی بازرگانی: متشکل از حداقل سه عضو خبره فنی، حقوقی و بازرگانی (مالی و اقتصادی) که به انتخاب سرمایه‌پذیر معرفی می‌شوند. سرمایه‌پذیر می‌تواند از افراد خبره متخصص در حوزه مالی و سرمایه‌گذاری در کمیته فنی بازرگانی استفاده نماید.

۲۱. گزارش تصمیم به واگذاری: گزارش ارزیابی است که در آن شاخص‌های فنی، اقتصادی، مالی و قراردادی و ساز و کار 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

الف) دستگاه اجرایی گزارش تصمیم به واگذاری برای پروژه‌های پیشنهادی خود را به کارگروه واگذاری ارسال می‌نماید.

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 می‌نماید.

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 سرمایه‌گذار مطابق ماده (۴) این دستورالعمل و انتشار آگهی فراخوان عمومی اقدام نماید.

تبصره ۱: کارگروه واگذاری مکلف است لیست پروژه‌های مشمول واگذاری را تا ۳۰ مهرماه هر سال، جهت درج در لایحه بودجه سنواتی به کارگروه ساماندهی ارسال نماید.

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 ساماندهی بلامانع است.

تبصره ۳: کارگروه واگذاری موظف است هر چهار ماه یکبار، گزارش عملکرد در خصوص پیشرفت فرآیند واگذاری پروژه‌ها را به کارگروه ساماندهی ارسال نماید.

تبصره ۴: قرارگرفتن 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 موارد استفاده از سرمایه‌گذار خارجی، اخذ موافقت اولیه از سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی توسط دستگاه اجرایی ضروری است.

تبصره ۶: در صورت عدم وجود چهارچوب قراردادی مصوب در دستگاه اجرایی، سرمایه‌پذیر می‌تواند از چهارچوب موافقت‌نامه مشارکت عمومی - خصوصی ابلاغی سازمان به شماره ۱۷۲۸۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ و اصلاحات بعدی آن، بعنوان راهنمایی جهت تدوین متن قرارداد استفاده نماید.

تبصره ۷: وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری استان در رابطه با پروژه‌های استانی عیناً مطابق وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری است.

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

الف) کارگروه ساماندهی وظیفه هماهنگی، پشتیبانی، راهبری و نظارت در مراحل واگذاری پروژه شامل راه‌اندازی فرآیند سرمایه‌گذاری، ساخت و بهره‌برداری پروژه‌های جدید، نیمه تمام و آماده بهره‌برداری، تجمیع اطلاعات،

تسهیل اخذ مجوزها و تضمین‌ها، اطمینان از پرداخت تعهدات سرمایه‌پذیر مطابق فرآیند این دستورالعمل، را بر عهده دارد.

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 بر اساس 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 و در صورت لزوم

۷- رفع نقص و تکمیل استعلامها و یا جایگزینی پیشنهادهای فنی توسط متقاضیان در

مهلت مقرر و 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 چهارچوب 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
- ۳- تعیین سرمایه‌گذار برنده مناقصه بر اساس کمترین ارزش حال کل پرداختی سرمایه‌پذیر تا پایان مدت قرارداد به شرکت پروژه یا سرمایه‌گذار انجام می‌شود.
- ۴- تعیین سرمایه‌گذار برنده مزایده بر اساس بیشترین ارزش حال کل دریافتی سرمایه‌پذیر تا پایان مدت قرارداد انجام می‌شود.
- ۵- پروژه‌هایی که خرید و فروش بصورت توأم است (از جمله چهارچوب بیع متقابل)، بر اساس 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.

#### ماده ۶) روش‌های واگذاری پروژه

روش‌های واگذاری پروژه بر اساس روش‌های شناخته شده از جمله BOT (ساخت، بهره‌برداری و انتقال)، BOLT (ساخت، بهره‌برداری، پرداخت اجاره به سرمایه‌پذیر و انتقال)، BTL (ساخت، انتقال، پرداخت اجاره به سرمایه‌گذار)، روش‌های BOO (ساخت، مالکیت و بهره‌برداری)، ROO (تجهیز و بازسازی، مالکیت و بهره‌برداری)، O&M (بهره‌برداری و نگهداری)، ROT (تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری و انتقال)، Concession (واگذاری امتیاز) قابل انجام است.

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

## ماده ۷) روش‌های ارزش‌گذاری پروژه

الف) روش ارزش فعلی خالص سرمایه‌گذاری (NPV): در این روش، هزینه‌های سرمایه‌گذاری واقعی پروژه بر اساس زمان وقوع با نرخ تنزیل بر مبنای سود اوراق مشارکت دولتی به ارزش حال تبدیل می‌گردد.

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

در مورد طرح‌هایی 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 ارزش‌های جایگزینی، موجودی کالای در جریان ساخت براساس بهای تمام شده و کالای ساخته شده براساس خالص ارزش بازیافتنی تعیین می‌شود.

ارزش جاری دارایی‌ها و بدهی‌های پولی معادل ارزش دفتری آنها طبق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده طرح است. چنانچه کارشناس قیمت‌گذاری 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 رسیدگی‌هایی که انجام خواهد داد، نسبت به تعیین مانده هر یک از اقلام اقدام و به مابه‌التفاوت ارزش‌های دفتری و جاری را با توجه به موارد مندرج در بندهای زیر حسب مورد به ارزش‌های دفتری اضافه یا از آن کسر می‌نماید. 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 قیمت‌گذاری که اثر قابل توجهی بر دارایی‌ها و بدهی‌های طرح گذاشته است، باید مورد توجه کارشناس قیمت‌گذاری قرار گیرد و کمک‌های بلاعوض دریافتی یا اعطایی که طی دوره واقع شده است، حسب مورد، به قیمت افزوده یا از آن کاسته می‌شود.

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



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

تبصره ۱: درآمد ناشی از فروش پروژه پس از واریز 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 تملک‌داری سرمایه‌ای در قالب تسهیلات و وجوه اداره شده شامل یارانه، سود و کارمزد و کمک و سایر روش‌های تأمین مالی به سایر طرح‌های تملک‌داری سرمایه‌ای 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 ۶۳/۲/۲۰۶۳۲۹/۱۰۷۹۴۷ 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 تملک‌داری‌های 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 ساز و کار صندوق پروژه و ورود سهام شرکت پروژه در بورس طرح‌های تملک دارایی-های سرمایه‌ای را جهت تأمین مالی قراردادهای واگذاری پروژه تدوین نماید و سهام آن را عرضه عمومی نماید؛ این سهام 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 قیمت تمام شده در بخش عمومی (PSC) و ارزش خالص فعلی پرداختی به سرمایه‌گذار از طریق روش ارزش کسب شده به ازای منابع صرف شده (VfM)، نسبت به تعیین میزان و نرخ واحد خرید تضمینی محصول پروژه اقدام نماید.

تبصره ۱: در پروژه‌هایی که هزینه محصول مستقیماً توسط استفاده‌کننده 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 غیرخودگردان (با اولویت تخصیص)

تبصره ۲: در صورتی عدم تحقق منابع مالی پیش‌بینی شده در این مکانیزم‌ها، سازمان ساز و کار 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 ساز و کار 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
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 آلاینده‌های 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.
۱۲. کمک به دریافت فاینانس خارجی و تسهیلات بانک‌های توسعه‌ای مانند بانک جهانی، بانک توسعه اسلامی، بانک اکو و سایر نهادهای مالی بین‌المللی

۱۳. دستگاه اجرایی می‌تواند 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 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 چهارچوب 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 در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۲ به تایید شورای اقتصاد رسید.

### **ماده ( ۲۱۴ ) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران**

دولت موظف است به منظور افزایش کارآمدی و اثربخشی طرح‌های تملک دارائی‌های سرمایه‌ای با رعایت قانون نحوه اجرای اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی اقدامات زیر را به اجرا درآورد:

الف - نظام فنی و اجرائی مصوب ۱۳۸۵ را با رویکردهای نتیجه‌گرا و کنترل هر سه عامل هزینه، زمان و کیفیت در اجرای پروژه، تا سال سوم برنامه اصلاح و از سال چهارم به مورد اجرا گذارد.

ب - روش‌های اجرائی مناسب از قبیل «تأمین منابع مالی، ساخت، بهره‌برداری و واگذاری»، «تأمین منابع مالی، ساخت، بهره‌برداری»، «طرح و ساخت کلید در دست»، «مشارکت بخش عمومی- خصوصی» و یا «ساخت، بهره‌برداری و مالکیت» را با پیش‌بینی تضمین‌های کافی به کار گیرد.

ج - از ابتدای سال دوم برنامه نظام مدیریت کیفیت و مهندسی ارزش را در طرح‌های تملک دارائی سرمایه‌ای بزرگ و متوسط اجرا کند.

د - ساز و کار تأمین مالی طرح‌های تملک دارائی سرمایه‌ای بزرگ و متوسط از طریق گشایش اعتبارات اسنادی ریالی و ارزی نزد بانک‌های داخلی و خارجی همراه با پیش‌بینی ابزارهای مالی تضمینی را به تدریج به گونه‌ای پیاده کند که در پایان برنامه رابطه تأمین منابع مالی و اجرای طرح‌های فوق با نوسانات بودجه سالانه کاهش یابد.

ه - استانداردهای ملی حسابداری و حسابرسی طرح‌های تملک دارائی سرمایه‌ای و قیمت تمام شده را که توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و توسط معاونت تأیید و ابلاغ می‌گردد از ابتدای سال دوم برنامه در طرح‌های بزرگ و متوسط پیاده کند.