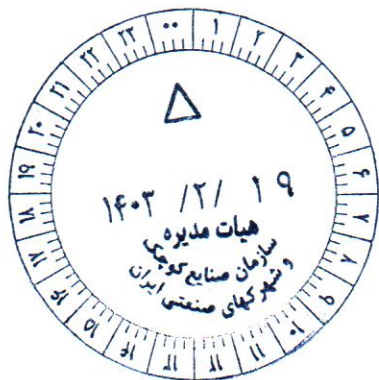


سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران

دستورالعمل اجرایی مشارکت عمومی - خصوصی  
در احداث نیروگاه خورشیدی

شماره:

۱۴۰۳/۰۱/۲۹



شماره دستورالعمل: -----	عنوان دستورالعمل: دستورالعمل اجرایی مشارکت عمومی - خصوصی در احداث نیروگاه خورشیدی	
تاریخ تصویب: -----	واحد مسؤل:	واحدهای همکار: معاونت های فنی و برنامه ریزی،
	مدیریت تامین مالی و جذب سرمایه	مدیریت حقوقی و امور قراردادهای، مدیریت بهداشت،
	شماره تماس:	ایمنی، محیط زیست و انرژی
تصویب کننده: هیات مدیره سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران	حوزه کاربرد: توسعه احداث نیروگاه های خورشیدی جهت تامین کسری برق شهرک های صنعتی	
پیوست: ندارد		
تاریخ تجدید نظر: در پایان هر سال مالی	مدت اعتبار دستورالعمل: نامحدود	

دستورالعمل

ماده ۱- مقدمه

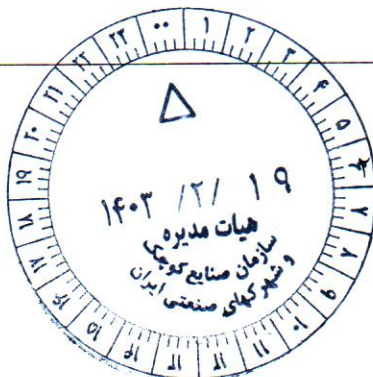
به منظور ایجاد هر چه بیشتر امکانات زیربنایی و ارائه خدمات ضروری به شرح مندرج در ماده واحده قانون تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران مصوب سال ۱۳۶۲ و در راستای جذب سرمایه بخش خصوصی برای احداث و توسعه نیروگاه های خورشیدی در مجاورت/ درون شهرک های صنعتی برای تامین بخشی از برق مورد نیاز شهرک های صنعتی وفق بخشنامه شماره ۹۳/۱۷۲۸۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور با موضوع «چهارچوب موافقت نامه مشارکت عمومی - خصوصی»، بند (۱۴) و (۱۵) ماده (۴) اساسنامه شرکت مادر تخصصی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران و بندهای (ج) ماده (۶) و بند (۷) ماده (۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۵) اصلاحی بند (الف) ماده (۳) قانون اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، دستورالعمل اجرایی مشارکت عمومی - خصوصی در احداث نیروگاه خورشیدی تدوین و ابلاغ می گردد.

ماده ۲- هدف

هدف از تدوین دستورالعمل حاضر یکسان سازی رویه ها و روش های جذب مشارکت و بکارگیری سرمایه بخش خصوصی در احداث و بهره برداری از نیروگاه های خورشیدی به منظور تامین بخشی از برق مورد نیاز شهرک های صنعتی است.

ماده ۳- دامنه شمول و حوزه کاربرد

دامنه شمول این دستورالعمل بخش خصوصی متقاضی سرمایه گذاری در احداث نیروگاه های خورشیدی جهت تامین بخشی از برق مورد نیاز شهرک ها و نواحی صنعتی با رعایت ضوابط و مقررات ذی ربط می باشد. حوزه کاربرد دستورالعمل حاضر سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران، کلیه شرکت های شهرک های صنعتی فرعی و بخش خصوصی واجد شرایط است.



Handwritten signature in blue ink.

#### ماده ۴- تعاریف و اصطلاحات

۴-۱- سازمان: سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران.

۴-۲- شرکت: شرکت شهرک‌های صنعتی فرعی (استانی).

۴-۳- مشارکت: ساز و کاری است که در آن بخش عمومی (سرمایه‌پذیر) به منظور تامین خدمات زیربنایی از ظرفیت‌های بخش خصوصی (سرمایه‌گذار) اعم از دانش فنی، تجربه و منابع مالی استفاده می‌کند.

۴-۴- سرمایه‌پذیر: دستگاه اجرایی طرف مشارکت و در این دستورالعمل شرکت به عنوان سرمایه‌پذیر در نظر گرفته می‌شود.

۴-۵- سرمایه‌گذار: شخص حقوقی داخلی، خارجی یا ترکیبی از داخلی و خارجی که به صورت انفرادی یا در قالب کنسرسیوم متقاضی مشارکت با سرمایه‌پذیر در حوزه موضوع این دستورالعمل، در چارچوب قوانین و مقررات است.

تبصره ۱: منظور از بخش خصوصی خارجی، اشخاص حقوقی هستند که بر اساس قوانین جاری کشور جمهوری اسلامی ایران، ورود منابع مالی آن‌ها مجاز شمرده شده و می‌توانند در امر سرمایه‌گذاری در ایران فعالیت نمایند. بدیهی است که سرمایه‌گذاران خارجی باید مجوز ماده (۶) قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی را اخذ و ارائه نمایند.

۴-۶- هیات عالی: مرجع سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری در امر مشارکت است.

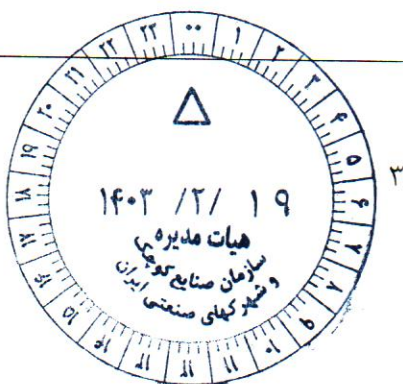
۴-۷- کمیته اجرایی مشارکت: کمیته‌ای است زیرمجموعه هیات عالی که عهده‌دار وظایف مقرر در این دستورالعمل می‌باشد.

۴-۸- قرارداد مشارکت: قراردادی که طی آن مسئولیت‌ها و تعهدات متقابل سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به منظور تامین کالاها و یا خدمات مورد نظر و بازگشت اصل و سود سرمایه‌گذاری سرمایه‌گذار از محل منافع دوره بهره‌برداری و حمایت‌ها و نحوه پوشش خطرات حسب ضرورت به صورت شفاف مشخص می‌شود.

#### ماده ۵- اعضاء و شرح وظایف هیات عالی و کمیته اجرایی مشارکت

۵-۱- هیات عالی با ترکیب اشخاص زیر تشکیل می‌شود:

- مدیر عامل سازمان
- رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق
- معاون فنی سازمان



Handwritten signature in blue ink.

- معاون فنی و مهندسی سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق

- معاون برنامه‌ریزی سازمان

- مدیر تامین مالی و جذب سرمایه سازمان

- مدیر امور حقوقی و قراردادهای سازمان

**تبصره ۲:** مدیرعامل سازمان، ریاست و معاون فنی سازمان دبیری هیات عالی را بر عهده دارند.

**تبصره ۳:** حسب استان مورد بررسی جهت احداث نیروگاه خورشیدی، مدیرعامل شرکت ذی‌ربط بدون حق رای در جلسه حضور خواهد داشت.

۱-۱-۵- وظایف و اختیارات هیات عالی عبارت است از:

- تعیین شهرک‌ها و نواحی صنعتی دارای قابلیت ظرفیت احداث نیروگاه خورشیدی

- تصویب طرح توجیهی مورد تایید کمیته اجرایی مشارکت

- بررسی پیشنهادات کمیته اجرایی مشارکت و اتخاذ تصمیم در خصوص آن‌ها

- بررسی، تعیین تکلیف موارد پیش‌بینی نشده در این دستورالعمل و ابلاغ آن‌ها

- تفسیر دستورالعمل و رفع ابهام احتمالی از آن و ابلاغ آن‌ها

**تبصره ۴:** حضور رئیس و معاون فنی و مهندسی سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق صرفاً در جلسات بررسی و تصویب نواحی دارای قابلیت احداث نیروگاه خورشیدی ضروری و در سایر جلسات اختیاری است.

۲-۱-۵- دبیر هیات عالی وظایف زیر را بر عهده دارد:

- برنامه‌ریزی و زمانبندی برگزاری جلسات هیات عالی، تهیه و تنظیم دستورالعمل‌ها و انجام کلیه مکاتبات مربوط به جلسه؛

- جمع‌بندی نتایج جلسات و تصمیمات متخذه و هماهنگی با ریاست هیات برای ابلاغ مصوبات؛

- پیگیری و نظارت بر حسن اجرای مصوبات ابلاغی؛

- انعکاس گزارشات عملکردی از جلسات و نتایج حاصله از اجرای تصمیمات و مصوبات به مراجع ذیصلاح.

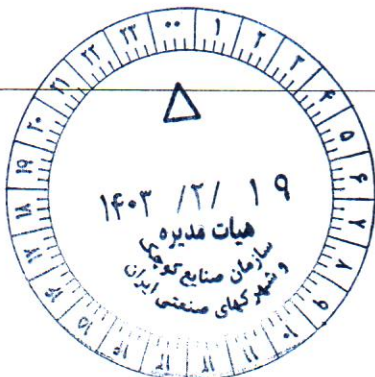
۲-۵- کمیته اجرایی مشارکت با ترکیب اشخاص زیر تشکیل می‌شود:

- معاون فنی سازمان

- معاون برنامه‌ریزی سازمان

- مدیر تامین مالی و جذب سرمایه سازمان

- مدیر امور حقوقی و قراردادهای سازمان



- مدیرعامل شرکت ذی ربط

**تبصره ۵:** معاون فنی سازمان ریاست کمیته اجرایی مشارکت و مدیر تامین مالی و جذب سرمایه سازمان دبیری آن را بر عهده دارند.

**تبصره ۶:** وظایف دبیر کمیته اجرایی مشارکت همانند وظایف دبیر هیات عالی می باشد.

**تبصره ۷:** حسب استان مورد درخواست معاون فنی و مدیر امور حقوقی و قراردادهای شرکت موظف به ارائه اسناد مناقصه و چارچوبهای فراخوان آن در جلسه کمیته اجرایی مشارکت می باشند.

۱-۲-۵- کمیته اجرایی مشارکت انجام وظایف زیر را بر عهده دارد:

- بررسی و تایید/عدم تایید طرح توجیه فنی-اقتصادی - مالی مشارکت تهیه شده توسط شرکت
- بررسی و تایید/عدم تایید انطباق اسناد مناقصه با طرح توجیه فنی-اقتصادی- مالی
- بررسی و تایید/عدم تایید انطباق چارچوب فراخوان مناقصه با اسناد مناقصه
- بررسی و تایید/عدم تایید پیش نویس قرارداد مشارکت تهیه شده توسط شرکت
- بررسی و اعلام نظر در خصوص گزارشهای پیشرفت پروژههای مشارکت

**تبصره ۸:** طرح توجیه فنی-اقتصادی - مالی برای مشارکت، اسناد مناقصه و چارچوب فراخوان مناقصه باید قبل از طرح در کمیته اجرایی مشارکت به تصویب هیات مدیره شرکت ذی ربط رسیده و صورتجلسه آن جزء ضمایم اسناد مناقصه ارائه شده به کمیته اجرایی مشارکت باشد.

#### ماده ۶- فرآیند اجرا و گردش کار

۶-۱- شرکت مکلف است نسبت به شناسایی نواحی دارای قابلیت برای احداث نیروگاه خورشیدی، اقدام و فهرست آنها را جهت بررسی کارشناسی و طرح موضوع در هیات عالی در اختیار دبیر هیات عالی قرار دهد.

۶-۲- پس از تصویب نواحی دارای قابلیت احداث نیروگاه خورشیدی در هیات عالی، شرکت باید نسبت به تدوین طرح توجیه فنی-اقتصادی - مالی برای مشارکت، تهیه اسناد مناقصه و چارچوب فراخوان مناقصه اقدام و پس از تصویب در هیات مدیره شرکت، مستندات مزبور را جهت انجام اقدامات بعدی در اختیار دبیر کمیته اجرایی مشارکت قرار دهد.

**تبصره ۹:** اسناد مناقصه بر اساس قانون برگزاری مناقصات و با توجه به مدل مشارکت مصوب هیات عالی توسط شرکت تهیه خواهد شد.



Handwritten signature and initials in blue ink.

**تبصره ۱۰:** برگزاری مناقصه محدود وفق بند (ج) ماده (۱۱) قانون برگزاری مناقصات پس از تصویب هیات مدیره شرکت و منوط به تایید کمیته اجرایی مشارکت خواهد بود.

**تبصره ۱۱:** آگهی مناقصه عمومی تا دو نوبت به فاصله حداکثر یک ماه از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (setadiran.ir) و روزنامه‌های کثیرالانتشار اعم از کشوری یا استانی منتشر می‌شود.

**۳-۶-** پس از تصویب طرح توجیه فنی- اقتصادی - مالی در هیات عالی و تایید اسناد مناقصه و چارچوب فراخوان مناقصه در کمیته اجرایی مشارکت، مستندات مزبور جهت اجرا به شرکت ابلاغ می‌شود.

**۴-۶-** فرآیندهای مربوط به برگزاری مناقصات و شناسایی و تعیین سرمایه‌گذار تابع قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳/۰۱/۲۵ و آیین‌نامه‌های اجرایی و اصلاحات و الحاقات بعدی آن و در صورت نیاز، بخشنامه شماره ۹۳/۱۷۲۸۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور با موضوع «چارچوب موافقت‌نامه مشارکت عمومی - خصوصی» می‌باشد.

**۵-۶-** احراز صلاحیت توان مالی، توان فنی و برنامه‌ریزی، ظرفیت کاری سرمایه‌گذار و یا پیمانکاران طرف همکاری با سرمایه‌گذار با رعایت مواد (۱۹)، (۲۱) و (۲۳) آیین‌نامه اجرایی بند (ج) ماده (۱۲) قانون برگزاری مناقصات موضوع تصویب‌نامه شماره ۸۴۱۳۶/ت/۳۳۵۶۰ هـ مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۶ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن انجام می‌شود.

**۶-۶-** چنانچه در مناقصات عمومی و محدود برای شناسایی و تعیین سرمایه‌گذار توفیقی حاصل نشود، شرکت موظف است موضوع ترک تشریفات را در هیات موضوع بند (ج) ماده (۲۸) قانون برگزاری مناقصات مطرح و تصویب نماید. علاوه بر آن، طرح توجیهی متناسب با ترک تشریفات را به هیات عالی جهت تصویب ارائه نماید.

**۷-۶-** مدیریت حقوقی و امور قراردادهای سازمان مکلف است پیش‌نویس اولیه قرارداد مشارکت تهیه شده توسط شرکت ذی‌ربط را بررسی و نظرات خود را به کمیته اجرایی مشارکت اعلام نماید.

**تبصره ۱۲:** مدت مشارکت، میزان اجاره بهای زمین سرمایه‌پذیر، سطح اشغال، امکان واگذاری تجهیزات به سرمایه‌پذیر، انفراد یا اشتراک سرمایه‌گذار، روابط حقوقی سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار، نوع تعامل با شرکت برق منطقه‌ای استان ذی‌ربط، شرایط همکاری، موارد فسخ و انفساخ، تضامین حسن انجام کار، لازمه اجرایی شدن قرارداد و سایر موضوعات مرتبط در قرارداد مشارکت پیش‌بینی خواهد شد.

**۸-۶-** شرکت موظف است پس از برگزاری مناقصه و عقد قرارداد با سرمایه‌گذار، نسخه‌ای از قرارداد مشارکت را برای معاونت فنی سازمان جهت کنترل و نظارت ارسال نماید.



۹-۶- مدیر عامل شرکت موظف است گزارش پیشرفت طرح را در چارچوب مفاد قرارداد مشارکت در دوره‌های زمانی دو ماهه به دبیر کمیته اجرایی مشارکت جهت طرح در کمیته مزبور ارسال نموده و در جلسه ارائه گزارش حضور یابد.

#### ماده ۷- مدل‌های مشارکت عمومی - خصوصی

۷-۱- مطابق با بندهای (۱۴) و (۱۵) ماده (۴) اساسنامه سازمان و بندهای (ج) ماده (۶) و بند (۷) ماده (۲) آیین‌نامه اجرایی تبصره (۵) اصلاحی بند (الف) ماده (۳) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، مدل‌های مشارکت عمومی - خصوصی قابل استفاده در این دستورالعمل با توجه به بخشنامه شماره ۹۳/۱۷۲۸۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران، عبارتند از:

#### ۷-۱-۱- مدل اول - ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (BOT)

تامین مالی احداث نیروگاه خورشیدی، ساخت و بهره‌برداری آن در مدت معین بر عهده سرمایه‌گذار بوده و تامین زمین مورد نیاز جهت احداث نیروگاه خورشیدی بر عهده سرمایه‌پذیر است. در پایان مدت قرارداد زمین و تجهیزات متعلق به سرمایه‌پذیر می‌باشد.

#### ۷-۱-۲- مدل دوم - ساخت، بهره‌برداری، اجاره و واگذاری (BLOT)

زمین به عنوان آورده سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار اجاره شده و پس از آن، سرمایه‌گذار نسبت به ساخت نیروگاه خورشیدی با منابع مالی خود اقدام و پس از بهره‌برداری در مدت معین و پایان مدت قرارداد مشارکت، زمین اجاره شده همراه با تجهیزات متعلق به سرمایه‌پذیر می‌باشد.

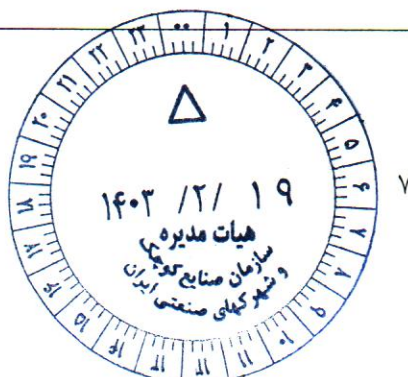
۷-۲- در هر دو مدل مشارکت، آورده سرمایه‌گذار منابع مالی جهت احداث نیروگاه و آورده سرمایه‌پذیر، زمین است. ارزش آورده سرمایه‌گذار بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌شود و ارزش زمین به عنوان آورده سرمایه‌پذیر وفق آخرین نسخه دستورالعمل بهره‌برداری از زمین، اعیانی و تاسیسات در شهرک‌ها و نواحی صنعتی ابلاغی سازمان محاسبه می‌شود. با توجه به ارزش آورده سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار در طرح توجیه فنی - اقتصادی - مالی تهیه شده توسط شرکت، طول دوره بهره‌برداری (برای هر دو مدل) و میزان اجاره و نحوه دریافت آن (صرفاً برای مدل BLOT)، تعیین می‌شود.

۷-۳- در هر دو مدل مشارکت، مالکیت زمین در طول اجرای قرارداد در اختیار سرمایه‌پذیر است.

۷-۴- در هر دو مدل، واگذاری، اجاره و حق بهره‌برداری از زمین توسط سرمایه‌گذار به غیر، ممنوع است.

۷-۵- تغییر کاربری زمین و یا تغییر فعالیت توسط سرمایه‌گذار در هر دو مدل ممنوع می‌باشد.

#### ماده ۸- نظارت



۸-۱- کمیته اجرایی مشارکت مکلف است گزارش عملکرد دوره‌ای مشارکت‌های موضوع این دستورالعمل را به صورت فصلی به هیات عالی ارائه نماید.

۸-۲- نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل بر عهده هیات عالی است.

### ماده ۹- بندهای دستورالعمل

این دستورالعمل در (۹) ماده و (۱۲) تبصره در جلسه شماره ... مورخ ... هیات مدیره سازمان تصویب شده و پس از ابلاغ مدیر عامل سازمان لازم‌الاجرا می‌باشد.

