

بسمه تعالی



ریاست جمهوری

شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی
مشاور رئیس جمهور و دبیر شورا

۹۶۲/۱۰/۵۲۸۹

۱۳۹۶/۱۱/۱۷

شماره:

تاریخ:

پوست:

مدیران عامل متمرکز سازمان‌های مناطق آزاد تجاری-صنعتی

با سلام

احتراماً در راستای ارتقای اثربخشی و کارایی، بهینه‌سازی هزینه‌ها و کاهش زمان اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی در مناطق آزاد تجاری-صنعتی، آیین‌نامه نظام فنی-اجرائی مناطق آزاد که با همفکری و جلسات کارشناسی نمایندگان سازمان‌های مناطق آزاد تدوین و در جلسه مورخ ۹۶/۱۱/۷ به تصویب شورای مدیران عامل مناطق آزاد و معاونین دبیرخانه شورای عالی رسید، از این تاریخ به مدت یکسال جهت اجرای آزمایشی ابلاغ می‌گردد.

مرتضی بانکی



آیین نامه نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

مقدمه

در راستای ارتقای اثربخشی و کارایی، بهینه سازی هزینه ها و کاهش زمان اجرای طرح ها و پروژه های عمرانی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی، آیین نامه نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد که در جلسه مورخ ۹۶/۱۱/۰۷ به تصویب شورای مدیران عامل مناطق آزاد و معاونین دبیرخانه شورایعالی رسید، در ۵ فصل و ۱۳ ماده ابلاغ می گردد.

فصل ۱: کلیات

ماده ۱: چشم انداز

نظام فنی و اجرایی یکپارچه مناطق آزاد، با ایجاد فضای کارآمد و اثربخش در ساخت و ساز و ارتقای خدمات مهندسی در سطح مناطق آزاد، موجب بهره وری حداکثری در مراحل پیدایش، پدیدآوری و بهره برداری در ساخت و ساز مناطق می شود.

ماده ۲: هدف

- ایجاد نظام فنی و اجرایی یکپارچه مناطق در راستای مدیریت و ساماندهی سیاست ها، اصول، برنامه ها، اسناد، سامانه ها و عوامل، به منظور تعریف و پیدایش صحیح و اثربخش طرح ها و اجرای پروژه ها به صورت کارآمد از طریق:
- ارتقای کیفیت طرح ها و پروژه ها از دوره پدیدآوری تا پایان دوره بهره برداری و مدیریت فیزیکی منابع.
 - بهینه سازی اقتصادی طرح ها و بهبود نسبت کارکرد به هزینه از طریق اعمال برنامه ریزی و دستیابی به اهداف توسعه مناطق آزاد و ایجاد بستر جهت استقرار سیستم بودجه ریزی عملیاتی.
 - مدیریت زمان در فرآیند طراحی و اجرای طرح ها و ابلاغ شیوه های استقرار نظام مدیریت کیفیت مبتنی بر سیستم مشترک.
 - همسان سازی، هماهنگ سازی، تعیین نقش ها و وظایف نهادهای دست اندرکار، آسان سازی، چابک سازی و شفاف سازی مقررات و دستورالعمل ها در حوزه های فنی، حقوقی و مهندسی.
 - استقرار سامانه جامع قراردادهای مناطق جهت اطلاع رسانی عادلانه و شفاف سازی معاملات.
 - مدیریت دانش در مجموعه ها و اهتمام به تحقیق و توسعه و ارتباط با مراکز علمی و پژوهشی.

ماده ۳: دامنه کاربرد

کلیه فعالیت های توسعه ای و عمرانی (برنامه ریزی، اجرا و بهره برداری) سازمان های مناطق آزاد تجاری - صنعتی که تمام یا بخشی از آن ها در محدوده منطقه آزاد قرار گرفته اند و تمام یا بخشی از اعتبار مربوطه از طریق هریک از سازمان های مناطق آزاد و یا نهادهای وابسته به آنان تأمین گردد.

ماده ۴: اصول حاکم بر نظام فنی و اجرایی

۴-۱ - یکپارچگی: همبستگی، هماهنگی و همسویی اجزا و عوامل نظام مناطق به منظور ایجاد انسجام و هماهنگی در فرآیندها در جهت نیل به اهداف



راست جمهوری شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

۲-۴- شفافیت: شفاف سازی و آگاهی بخشی نسبت به حقوق و تکالیف متقابل ذینفعان نظام فنی و اجرایی با تأکید بر دسترسی آسان و ضابطه مند ذینفعان به اطلاعات صحیح

۳-۴- مشارکت: حضور و دخالت آگاهانه، داوطلبانه، متعهدانه و خلاق ذینفعان و عوامل نظام در تصمیم گیری، تصمیم سازی، برنامه ریزی، تأمین منابع و یا انجام وظایف در سطوح عملکردی نظام و نظارت بر آن ها به منظور بهره مند شدن از منافع مادی و معنوی آن

۴-۴- پاسخگویی: متعهد و مسئول بودن عوامل نظام (در هر سطحی) در قبال وظایف و مسئولیت واگذار شده

۵-۴- بهبود مستمر: ارتقاء مستمر بهره وری و ایجاد رشد فزاینده و سازگار در تمامی بخش ها و فرایندهای نظام فنی اجرایی ایجاد کند.
ماده ۵: تعاریف: کلمات و عبارات به کار گرفته شده زیر (در این آئین نامه) در معانی مترادف درج شده، هستند:

۱-۵- کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران.

۲-۵- مناطق آزاد: مناطق آزاد تجاری - صنعتی

۳-۵- دبیرخانه: دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

۴-۵- شورای عالی: شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

۵-۵- نظام فنی و اجرایی یکپارچه مناطق آزاد: مجموعه اصول، برنامه ها، عوامل، فرایندها و اسناد که از طریق ساماندهی و ایجاد بسترهای مناسب به دنبال ایجاد هماهنگی و جهت گیری های مشترک و همگرا در مدیریت و مراحل پیدایش، پدیدآوری و بهره برداری طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری و ساخت و ساز در سطح مناطق آزاد است؛ که از این پس در آئین نامه «نظام فنی مناطق آزاد» گفته می شود.

۶-۵- ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد: ستادی واقع در دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد با وظایف و ترکیب مندرج در این آیین نامه

۷-۵- کارگروه تخصصی: کارگروه های تخصصی نظام فنی و اجرایی که ذیل ستاد نظام فنی و اجرایی با عضویت تمام مناطق تشکیل می شود.

۸-۵- اسناد: واژه اسناد به جای مجموعه واژه های «استانداردها، معیارهای فنی، ضوابط و مقررات، روش های اجرایی، دستورالعمل ها» به کار برده می شود.

۹-۵- اسناد بالادستی: قوانین، مقررات، طرح های جامع مصوب و برنامه های راهبردی مناطق آزاد در چارچوب نظام فنی و اجرایی یکپارچه مناطق آزاد

۱۰-۵- اثربخشی طرح های سرمایه گذاری: تعریف و پیدایش صحیح طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری در راستای رسیدن به اهداف مصرح در اسناد بالادستی

۱۱-۵- کارآمدی پروژه ها: اجرای پروژه ها در بهینه ترین شرایط زمان، هزینه و باکیفیت تعیین شده

۱۲-۵- روش های تأمین مالی: روش های جذب منابع مالی است که با به کارگیری آن، ساختار، نوع و محل های تأمین اعتبار مورد نیاز پروژه و روابط قراردادی تأمین کننده مالی با هر یک از سازمان های مناطق آزاد، مشخص شده و منابع مالی مورد نیاز فراهم می شود.

۱۳-۵- روش اجرای پروژه: تعیین روش بهینه انجام کارها و نحوه سازمان دهی و ترکیب حوزه های خدمات مورد نیاز در دوره عمر پروژه از طریق: «مشخص کردن دامنه کاری، ارتباطات قراردادی، محدوده تعهدات، مسئولیت ها و نقش های عوامل ذینفع»، در فعالیت های مراحل پیدایش، پدیدآوری و بهره برداری پروژه های عمرانی و سرمایه ای.

۱۴-۵- روش تدارک پروژه: تعیین و انتخاب روش تأمین مالی و روش اجرایی پروژه



راست جمهوری شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

۵-۱۵- اعتبارات اسنادی: سند مالی صادره از یک نهاد مالی (عمدتاً توسط یک بانک) است که تعهد پرداخت قطعی را طبق شرایط اعتبار، فراهم می کند.

۵-۱۶- پروژه: مجموعه فعالیت های موقتی با منابع و زمان معین، برای دستیابی به نتایج منحصربه فرد و پایدار (محصول یا خدمات) که قابلیت تحویل و بهره برداری داشته و می تواند کل یا بخشی از عملیات یک طرح باشد.

۵-۱۷- طرح: گروهی از پروژه های مرتبط باهم و فعالیت ها و خدمات مرتبط با طرح، که بر اساس مطالعات توجیه فنی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی انجام می شود، طی مدت و اعتبار معین برای تحقق بخشیدن به اهداف برنامه بالادستی به صورت سرمایه گذاری ثابت شامل هزینه های غیر ثابت وابسته در دوره مطالعه و اجرا و یا مطالعات اجرا می گردد و تمام یا قسمتی از هزینه های اجرای آن از محل منابع مالی متناسب با دامنه کاربرد تأمین می شود.

۵-۱۸- طرح و پروژه سرمایه ای: طرح ها و پروژه هایی که در راستای ایجاد و توسعه زیرساخت ها و دارایی های سرمایه ای در مناطق آزاد اجرا می گردند.

۵-۱۹- ساخت و ساز: طیف گسترده ای از فعالیت های مطالعاتی، طراحی و مهندسی، ساخت، نصب، تأمین تدارکات و تجهیزات و نگهداری، به منظور ایجاد، تغییر، بهره برداری و یا مرمت یک ساختمان و یا یک زیرساخت.

۵-۲۰- مشارکت عمومی و خصوصی: همکاری و قرارداد بین بخش خصوصی و سازمان های مناطق آزاد بر اساس تخصص ها و میزان سرمایه گذاری هر یک از طرفین، به طوری که بتواند با تأمین الزامات توسعه ای و طبق اسناد بالادستی نیازهای مناطق آزاد را با پیش بینی مناسب ریسک ها، تضامین و منابع به بهترین وجه برآورده کند یا موجبات ایجاد اشتغال و توسعه اقتصادی در منطقه را فراهم نماید.

۵-۲۱- برنامه های نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد: تعهد برای انجام یکسری اقدامات و عملیات به منظور تحقق اهداف نظام فنی و اجرایی یکپارچه مناطق آزاد و اهداف بالادستی.

۵-۲۲- شاخص های اثربخشی: معیارهایی که خصوصیات کیفی را در قالب کمی بیان کرده و آن ها را قابل بررسی و ارزشیابی می کند. این شاخص ها، اطلاعات میزان تحقق اهداف، کیفیت و اثربخشی طرح ها و پروژه ها و پاسخ به نیازهای توسعه ای را ارائه می کنند.

۵-۲۳- شاخص های کارایی: معیاری برای کنترل منابع، هزینه، زمان و کیفیت که به صورت مقیاس (نرم) های قابل اندازه گیری ارائه می شوند.

۵-۲۴- شرکت پروژه: شرکت سهامی، تضامنی و یا کنسرسیومی با مشارکت چند شخص حقیقی و حقوقی است که با سرمایه اولیه پرداخت شده حداقل یک چهارم مبلغ قرارداد توسط بخش خصوصی برای انجام پروژه تأسیس می شود.

۵-۲۵- کارفرما: سازمان، شرکت، شرکت پروژه و یا نهادی که متولی هدایت و به نتیجه رساندن اهداف پروژه است.

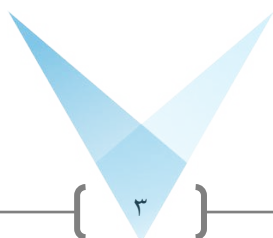
۵-۲۶- دستگاه مرکزی مناطق آزاد: دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی که طبق مقررات وظیفه راهبری مناطق را بر عهده دارد.

۵-۲۷- تجاری سازی: فرایندی که از تمام ظرفیت های ممکن طرح (و پروژه) استفاده می کند تا بیشترین منافع اقتصادی را در مسیر تحقق اهداف آن ایجاد کند.

۵-۲۸- نقشه راه: مجموعه ای است شامل اقدامات، برنامه ها و استراتژی های دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد در حوزه نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور

۵-۲۹- اجزای نظام: شامل اصول، برنامه ها، عوامل، فرآیندها و اسناد

۵-۳۰- عوامل: نقش آفرینان و بازیگران اصلی در سطوح مختلف عملکردی نظام فنی و اجرایی مناطق





فصل ۲: سطوح عملکردی نظام فنی و اجرایی

ماده ۶: عملکرد نظام فنی و اجرایی در ۴ سطح زیر طبقه‌بندی می‌گردد:

۱-۶- سطح راهبری و سیاست‌گذاری

۲-۶- سطح مدیریت و نظارت

۳-۶- سطح پشتیبانی

۴-۶- سطح محیط اجرایی

ماده ۷: راهبری و سیاست‌گذاری

۱-۷- وظایف دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد در حوزه نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد:

۱- سیاست‌گذاری: تعیین خط‌مشی‌ها و سیاست‌ها، ابلاغ برنامه‌ها و دستورالعمل‌ها در راستای اهداف اسناد بالادستی با همکاری مناطق

۲- نظارت راهبردی: پایش و نظارت بر اجرا و تحقق سیاست‌ها، اصول و اهداف نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد.

۳- تهیه و به‌روزرسانی آئین‌نامه نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد و نقشه راه با مشارکت مناطق

۴- تهیه و پیشنهاد لوایح و آیین‌نامه‌های موردنیاز در راستای رسیدن به اهداف بالادستی با همکاری ذی‌نفعان.

۲-۷- عوامل و ذی‌نفعان در سطح راهبری و سیاست‌گذاری:

۱- شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی به‌عنوان سیاست‌گذار

۲- دبیرخانه به‌عنوان همکار شورای عالی در زمینه سیاست‌گذاری و نظارت

۳- هیئت‌مدیره مناطق آزاد

۳-۷- دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی به‌منظور ایجاد یکپارچگی و تحقق اصل مشارکت، قبل از اخذ تصمیم راجع به: «سیاست‌ها، آئین‌نامه‌ها، مقررات، تصویب‌نامه‌ها و به‌طور کلی مسائل و راهبردهای مرتبط با نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد»، باید نظر ذی‌نفعان مرتبط را اخذ نماید.

ماده ۸: مدیریت و نظارت نظام فنی و اجرایی

۱-۸- مدیریت، پایش و نظارت این مجموعه، با اتکا به فرایندهای ذیل انجام می‌شود:

۱- برنامه‌ریزی: فرایندی برای تبیین اهداف نظام در قالب سند و برنامه‌ها.

۲- ساماندهی پیدایش و اولویت‌بندی طرح‌ها و پروژه‌ها: فرایندی به‌منظور پایش شاخص‌های اثربخشی و بررسی نظام‌یافته اهداف اسناد بالادستی و نتایج طرح‌ها و پروژه‌ها در برآورده کردن الزامات آن.

۳- نظارت و پایش زمان، هزینه و کیفیت طرح‌ها و پروژه‌ها: فرایندی به‌منظور پایش و ارزیابی زمان، هزینه و کیفیت طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌ای و عمرانی در سطح مناطق آزاد و تهیه شاخص‌های کارایی و ارائه مقیاس (نرم)‌های قیمت، زمان و کیفیت.

۴- ارزیابی عملکرد عوامل: فرایندی به‌منظور ارزیابی عوامل متناسب با عملکرد عوامل

۵- سازمان‌دهی سطح اجرایی: ارائه چیدمان و ساماندهی ساختار صحیح، سازوکارها و رویه‌های اجرایی بالادستی و همچنین تبیین سازوکارهای داوری و حل اختلاف و تعارضات میان عوامل و ذی‌نفعان متناسب با هر سطح در نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد

۶- مستندسازی و ساماندهی آمار و اطلاعات: ایجاد شفافیت و فراهم کردن دسترسی آسان به آمار و اطلاعات طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌ای در سطح مناطق آزاد برای همه ذی‌نفعان کلیدی، رسانه‌ها و مردم و توسعه و پایش سامانه‌های موجود.

۲-۸- عوامل و وظایف آن‌ها در سطح مدیریت و نظارت:

۱- دبیرخانه به‌عنوان متولی نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد

۲- واحد تخصصی در مناطق آزاد



راست جمهوری شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

- ۳- ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد
- ۸-۲-۱- دبیرخانه به عنوان متولی نظام فنی و اجرایی
اهم وظایف دبیرخانه در سطح مدیریت نظام فنی و اجرایی:
- ۱- راهبری، مدیریت و اجرای فرایندها و برنامه‌های نظام
- ۲- تهیه پیش‌نویس لوایح، آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های مرتبط با سیاست‌گذاری (با اخذ نظر ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد)
- ۳- پیشنهاد ایجاد، تغییر و یا توسعه سامانه‌ها، برنامه‌ها، اسناد عمومی، سیاست‌ها و راهبردهای کلان، فرایندهای مدیریتی و نظارتی.
- ۴- تدوین و تنظیم بودجه مورد نیاز نظام مناطق آزاد برای پیش‌بینی در تصویب‌نامه بودجه سالانه
- ۵- تأیید نیازمندی‌ها و دستورالعمل‌های حوزه نظام در مناطق آزاد
- ۸-۲-۲- واحد تخصصی نظام فنی و اجرایی در مناطق آزاد
- معاونت فنی و امور زیربنایی به عنوان مسئول تشکیل واحد تخصصی در هر منطقه آزاد، وظیفه استقرار و پایش اهداف نظام مناطق، مدیریت و همچنین ارائه اطلاعات و گزارش‌های مرتبط به دبیرخانه را بر عهده دارد.
- تبصره ۱: معاونت فنی و امور زیربنایی منطقه موظف است واحد تخصصی نظام فنی و اجرایی منطقه را با تأیید ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق تشکیل دهد.
- تبصره ۲: این واحد موظف است امور محوله مرتبط با نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد در منطقه مربوطه را پیگیری و به انجام رسانده و گزارش آن‌ها را به ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق اعلام نمایند.
- ۸-۲-۳- ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق
- ۸-۳-۱- دبیرخانه موظف است به منظور مشارکت، ایجاد هماهنگی و تعامل میان عوامل و ذی‌نفعان، ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد را تشکیل دهد.
- ۸-۳-۲- وظایف ستاد در زمینه‌ی مدیریت و نظارت نظام فنی و اجرایی عبارتند از:
- ۱- نظارت بر اجرای فرایندهای مدیریتی و نظارتی نظام فنی و اجرایی
- ۲- تهیه برنامه‌های نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد
- ۳- بررسی، نظارت و اظهارنظر در خصوص گزارش عملکرد عوامل و تصمیم‌گیری بایسته.
- ۴- تعیین، تأیید و تصویب و ممیزی اسناد و مقررات نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد
- ۵- تعیین و تصویب نظام پیدایش، پدیدآوری و اولویت‌بندی و طبقه‌بندی طرح‌ها و پروژه‌ها
- ۶- تعیین و تصویب ساز و کارها و فرایندهای تأمین منابع مالی طرح‌ها و پروژه‌ها
- ۷- تعیین و تصویب برنامه‌های عملیاتی سالانه استقرار مشارکت عمومی و خصوصی در سطح مناطق
- ۸- انجام رسیدگی‌های لازم و اعلام نظر فنی و کارشناسی در زمینه اختلافات و دعاوی قراردادی و حل و فصل آن‌ها با همکاری کارگروه‌های تخصصی، قبل از ارجاع اختلافات به مراجع حل اختلاف و قانونی.
- ۹- تعیین اصول، معیارها و مرجع تشخیص صلاحیت، ارزیابی و ارزشیابی عوامل طرح.
- ۱۰- سایر اموری که توسط دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد در حوزه نظام فنی و اجرایی مناطق ارجاع می‌شود.
- تبصره: ستاد می‌تواند جهت انجام وظایف خود کارگروه‌های تخصصی زیر را متناسب با موضوعات ایجاد نماید.
- کارگروه پیدایش پروژه
 - کارگروه کنترل مضاعف بر ساخت و سازهای عمومی
 - کارگروه کنترل پروژه



رأست جمهوری شورایعالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی

- کارگروه تأمین مالی
- کارگروه مشارکت عمومی و خصوصی
- کارگروه حقوقی
- کارگروه مدیریت ریسک

۸-۲-۳- ترکیب ستاد به شرح ذیل می باشد:

الف- دبیر شورایعالی مناطق آزاد به عنوان رئیس ستاد

ب- معاونت برنامه ریزی و هماهنگی امور مناطق به عنوان دبیر ستاد

ج- مدیر فنی و امور زیربنایی دبیرخانه به عنوان منشی ستاد

د- مدیر دفتر برنامه ریزی، بودجه و سرمایه گذاری دبیرخانه

ه- دو نفر نماینده از معاونین فنی و زیربنایی مناطق به انتخاب دبیر ستاد

و- یک نفر نماینده از معاونین اقتصادی و سرمایه گذاری به انتخاب دبیر ستاد

ز- یک نفر خبره در نظام فنی و اجرایی به تشخیص رئیس ستاد

ح- یک نفر عضو میهمان (دارای حق رأی) متناسب با موضوعات در صورت نیاز بنا به تشخیص دبیر ستاد

تبصره: معاون اقتصادی و سرمایه گذاری موضوع بند «و» باید از منطقه ای به غیر از مناطقی باشد که معاونین عمرانی آنان در جلسه شرکت می کنند.

ماده ۹: سطح پشتیبانی

پشتیبانی نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد، شامل اسناد، برنامه ها، سامانه ها، آموزش، ترویج و فرهنگ سازی در سطح مناطق آزاد می باشد.

۹-۱- اسناد

در سطح پشتیبانی نظام، اسناد مورد نیاز مدیریت، پیدایش، پدیدآوری و بهره برداری طرح ها و پروژه ها، در چارچوب نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد، توسط دبیرخانه و کارگروه های تخصصی تهیه می شود و به تصویب ستاد نظام فنی و اجرایی می رسد.

۹-۲- برنامه ها

برنامه های نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد شامل تعهدات برای انجام اقدامات و عملیات و منابع لازم در چارچوب برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت، به منظور تحقق اهداف اسناد بالادستی است. این برنامه ها با مشارکت عوامل مرتبط و توسط ستاد نظام فنی و اجرایی و در چارچوب نظام فنی و اجرایی تهیه و ابلاغ می شوند و برای مناطق آزاد لازم الاجرا بوده و مشتمل بر برنامه های استقرار، پایش، بازنگری و توسعه نظام فنی و اجرایی مناطق می باشد و وظیفه نظارت بر حسن اجرا و پایش این برنامه ها را بر عهده دبیرخانه است.

۹-۳- سامانه ها

به منظور پشتیبانی سطوح مدیریت و نظارت و محیط اجرایی و در راستای استقرار، تحقق اهداف و پایش نظام فنی و اجرایی مناطق و با رعایت الزامات نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد، سامانه های ذیل توسط دبیرخانه، مدیریت، تکمیل و یا ایجاد می شوند و به تأیید ستاد نظام فنی و اجرایی می رسد.

۱- سامانه های مربوط به مستندسازی و ساماندهی آمار و اطلاعات در راستای ایجاد شفافیت برای ذی نفعان و مردم

۲- سامانه یکپارچه پدیدآوری و بهره برداری طرح های سرمایه گذاری در سطح مناطق آزاد با تجمیع اطلاعات آنها و بررسی

نظام یافته: «توانایی عوامل ذینفع، اهداف و نتایج طرح ها و پروژه ها در برآورده کردن الزامات مشخص شده».

۹-۴- آموزش، ترویج و فرهنگ سازی



رأست جمهوری شورایعالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی

ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق، جهت دستیابی به اهداف مقرر نظام فنی و اجرایی مناطق، برنامه‌های ترویج، آموزش و فرهنگ‌سازی را تهیه و اجرا می‌نماید. مناطق آزاد باید در چارچوب برنامه‌های ابلاغی با دبیرخانه و ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق همکاری لازم را داشته باشند.

۵-۹- عوامل و نقش آن‌ها در سطح پشتیبانی

- ۱- ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق آزاد به‌عنوان تصویب‌کننده و تعیین‌کننده نیازها و خواسته‌ها در سطح پشتیبانی
- ۲- معاونت برنامه‌ریزی و هماهنگی امور مناطق به‌عنوان متولی سطح پشتیبانی
- ۳- کارگروه تخصصی نظام فنی و اجرایی به‌عنوان همکار جهت تهیه و استقرار اسناد، برنامه‌ها و سامانه‌های نظام
- ۴- تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای به‌عنوان همکار در تهیه اسناد
- ۶-۹- رویکردها و معیارهای اساسی در تهیه برنامه‌ها، اسناد و سامانه‌ها
در تهیه برنامه‌ها، اسناد و سامانه‌ها، باید جهت‌گیری اساسی و اولویت‌های زیر رعایت گردد:
- تأکید به توجیه‌پذیری طرح‌ها و تطبیق امکان‌سنجی، ارزشیابی و اولویت‌بندی طرح‌ها با راهبردها و مطالعات جامع توسعه منطقه آزاد.
- استفاده بهینه از منابع اقتصادی و بهبود مستمر نسبت کارایی هزینه در دوره عمر طرح با اعمال برنامه‌ریزی و مهندسی ارزش.
- شفاف‌سازی و آسان‌سازی کارکردهای عناصر و عوامل فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی سازمان‌های مناطق آزاد.
- ساماندهی نظام مشارکت مالی و اقتصادی بخش خصوصی و عمومی در پدیدآوری، طراحی، اجرا، بهره‌برداری برچیدن پروژه‌های عمرانی (پس از انقضای عمر طرح) سازمان‌های مناطق آزاد.
- گسترش ساز و کارهای تأمین مالی از بازارهای پول و سرمایه در طرح‌های عمرانی
- گسترش به‌کارگیری تخصص‌های مدیریتی بخش‌های خصوصی از طریق تعمیم استفاده از خدمات مدیریت طرح.
- ساماندهی نظام پایش، تعمیر و نگهداری مستحقات با رویکرد تعمیر و نگهداری پیشگیرانه.
- استفاده از فناوری‌های روزآمد و مناسب در دوره عمر طرح‌ها.
- تعمیم نظام فنی و اجرایی از طریق آموزش مستمر عوامل دست‌اندرکار توانمندسازی نیروی انسانی سازمان‌های مناطق و دستگاه‌های اجرایی حاضر در محدوده مناطق آزاد.
- تعیین ساز و کارهای مناسب برای تقسیم ریسک و مسئولیت برای حفظ حقوق و تعهدات دو طرف قرارداد.
- استقرار نظام جامع اطلاعات، توزیع اسناد مناقصه و انتخاب مشاوران از طریق شبکه‌های اطلاع‌رسانی، شفاف‌سازی عملکرد طرح‌ها برای دست‌اندرکاران و ذینفعان آن‌ها، با استفاده از فناوری اطلاعات.
- ایجاد بستر حضور سازمان‌های مردم‌نهاد (NGO) در سرمایه‌گذاری و همچنین نظارت بر طرح‌ها (از مطالعات تا بهره‌برداری و برچیدن)
- توجه به توسعه گردشگری و جذب گردشگر

ماده ۱۰: محیط اجرایی

محیط اجرایی نظام، شامل مراحل مختلف پیدایش، پدیدآوری، بهره‌برداری، ارزیابی و تعیین تکلیف طرح و پروژه در سطح مناطق آزاد، است.

۱-۱۰- دوره عمر طرح

مراحل مختلف دوره عمر طرح در نظام عبارتند از:

۱- پیدایش طرح



رئاست جمهوری
شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

- بررسی و تجزیه و تحلیل برنامه‌های بالادستی و مصوب،
- کنترل نیاز و تدقیق آن با منافع و برنامه‌های بالادستی و مصوب،
- مطالعات پیدایش طرح و بررسی امکان تجاری‌سازی، توجیه فنی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی
- ۲- اجرای طرح
 - اجرای پروژه‌های تشکیل‌دهنده طرح
 - اجرای فعالیت‌ها و خدمات مرتبط با طرح
- ۳- ارزیابی طرح
- ۴- تعیین تکلیف ادامه و یا خاتمه طرح
- ۱۰-۲- دوره عمر پروژه

به‌منظور تحقق اهداف و نتایج و اجرای هر طرحی، نیاز به تکمیل پروژه‌های تشکیل‌دهنده آن طرح است. مراحل دوره عمر پروژه در نظام عبارت‌اند از:

- ۱- مطالعات پیدایش پروژه
- ۲- تعریف پروژه و مطالعات توجیه فنی، اقتصادی و زیست‌محیطی
- ۳- مطالعات تعیین روش تدارک پروژه به‌منظور انتخاب روش تأمین مالی و اجرایی مناسب
- ۴- اجرای پروژه
 - مراحل مهندسی شامل طراحی پایه و طراحی تفصیلی
 - ساخت و نصب
 - خرید و تدارکات و تأمین تجهیزات
- ۵- راه‌اندازی و تحویل
- ۶- بهره‌برداری و نگهداری
- ۷- ارزیابی پروژه
- ۸- برچیدن و تعیین تکلیف پروژه
- ۱۰-۳- ضوابط و معیارهای عملیاتی حاکم بر دوره عمر طرح و پروژه
- ۱۰-۳-۱- مطالعات پیدایش طرح و پروژه باید با رعایت موارد ذیل انجام شود:
 - بررسی و تجزیه و تحلیل برنامه‌ها و قوانین و اهداف اسناد بالادستی مناطق آزاد و به‌منظور ارزشمندترین پاسخ به نیاز و ایجاد منافع
 - در نظر گرفتن امکان تجاری‌سازی طرح
 - اجتناب از تفکیک پروژه‌ها و انجام آن‌ها به‌صورت یکپارچه به‌منظور حفظ هماهنگی در اجرا و تحقق منافع طرح
- ۱۰-۳-۲- برای هر یک از پروژه‌ها باید مطالعات تعیین روش تدارک پروژه (به‌منظور تعیین بهترین روش اجرا و روش تأمین مالی) با رعایت موارد ذیل انجام شود:
 - شناسایی بهترین راه‌های دستیابی به اهداف پروژه و کسب بیشترین ارزش در برابر میزان سرمایه‌گذاری که قرار است انجام شود، با در نظر گرفتن محدودیت‌ها و ریسک‌ها
 - تهیه گزارش توجیهی روش واگذاری انتخاب‌شده شامل ارزیابی گزینه‌ها و مقایسه آن‌ها برای یک طرح و بر اساس ضوابط و مقررات
- ۱۰-۳-۳- اجرای طرح‌ها و پروژه‌ها باید با رعایت موارد ذیل انجام شود:



رأست جمهوری شورایعالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی

- استفاده از عوامل احراز صلاحیت شده و ارزیابی شده.
- استفاده از خدمات مدیریت طرح ذی صلاح (عامل چهارم) در مراحل مختلف اجرای پروژه
- مستندسازی مراحل اجرا به صورت دقیق
- اولویت قرار دادن مشارکت با بخش خصوصی برای اجرای پروژههای جدید و تکمیل پروژههای نیمه تمام با رعایت شاخصهای کلان اثربخشی
- انجام فرایند واگذاری کار و انعقاد پیمان پس از حصول اطمینان از تأمین اعتبارات لازم و مورد نیاز.
- ۱۰-۳-۴ بهره برداری و نگهداری پروژهها باید با رعایت موارد ذیل انجام شود:
- استفاده از نگهداری نتیجه گرا به جای نگهداری فرایندگرا با استفاده از شاخصهای کنترل کیفیت
- بهینه سازی هزینه های دوره بهره برداری و افزایش دوره عمر پروژهها با تأکید بر نگهداری پیشگیرانه و تعمیرات به هنگام
- همسان سازی و طراحی فرایندهای تعمیر و نگهداری پروژهها
- نظارت مهندسی بر بهره برداری
- مستندسازی بهره برداری از پروژه
- ۱۰-۳-۵ عوامل اجرایی نسبت به تعهدات و مسئولیت های خود در پیدایش، پدیدآوری و بهره برداری طرحها و پروژههای سرمایه گذاری و قراردادهای مربوط در چارچوب الزامات پیش بینی شده در اسناد با شاخصهای مشخص مورد ارزیابی قرار می گیرند. گزارش این ارزیابی باید در دوره های مشخص توسط دبیرخانه تهیه و به ستاد نظام فنی و اجرایی ارائه شود.
- ۱۰-۴-۴ عوامل در محیط اجرایی
- ۱۰-۴-۱ عوامل کلیدی در سطح اجرایی، اشخاص حقیقی و حقوقی با منافع مشترک در اقدامات و مراحل مختلف دوره عمر طرح و پروژه هستند که عبارت اند از:
- کارفرمایان و مجریان طرح به عنوان متولی هدایت و به نتیجه رساندن اهداف طرحها و پروژهها
- پیمانکاران، مشاوران (اعم از ناظران و بازرسان فنی و مالی)، سازندگان و تأمین کنندگان انواع کالا (از جمله انواع مصالح و تجهیزات)
- تأمین کنندگان مالی و تضمین کنندگان مالی و اجرایی (مانند بانکها و مؤسسات و شرکتهای بیمه)
- ۱۰-۴-۲ ضوابط و قواعد اساسی حاکم و نحوه احراز ویژگی کارفرمایان و مجریان طرحها توسط ستاد نظام فنی و اجرایی مناطق تعیین و ابلاغ می شود.
- ۱۰-۵-۵ ریسک های موجود محیط اجرایی
- ۱۰-۵-۱ ستاد موظف است با تشکیل کارگروه مدیریت ریسک، راهکارها و سازوکارهای لازم برای کاهش و مقابله با ریسک های کلان طرحها و پروژههای سرمایه گذاری از قبیل ریسک های فنی، مالی، مدیریتی و قراردادی در سطح مناطق آزاد را بررسی کند و راهکارهای پیشنهادی را با هماهنگی نهادهای ذی ربط ارائه نماید.
- ۱۰-۵-۲ وظایف کارگروه مدیریت ریسک:
- بررسی استقرار نظام بیمه های مسئولیت مرتبط به منظور پیاده سازی در پروژههای مناطق آزاد
- مذاکره با شرکتهای بیمه ای جهت استفاده از نظام بیمه های مسئولیت در سطح مناطق آزاد
- پیش بینی و بررسی ساز و کارها و رویه های مناسب اجرایی شدن بیمه های مسئولیت متناسب با پروژههای مناطق
- شناسایی سایر ریسک های متناسب با مراحل مختلف دوره عمر پروژه و پیش بینی راهکارهای مناسب مدیریت آنها



فصل ۳: تأمین مالی

ماده ۱۱: ساز و کار تأمین و تضمین منابع مالی

۱۱-۱- ستاد نظام فنی و اجرایی با همکاری کارگروه تأمین مالی سازوکارها و فرایندهای تأمین منابع مالی طرح‌ها و پروژه‌ها را با همکاری نهادهای ذی‌ربط و با رعایت موارد زیر به انجام می‌رساند:

- ۱- شناسایی موانع تأمین مالی در طرح‌ها و پروژه‌ها و رفع موانع در سطح مناطق آزاد
- ۲- تدوین و پیشنهاد کلیه اقدامات و مقررات لازم برای تهیه گزارش‌های مرتبط با تأمین مالی طرح‌ها و پروژه‌ها
- ۳- تعیین چارچوب‌های اعتبار سنجی سرمایه‌گذاران
- ۴- تهیه اسناد و برنامه‌های مرتبط با نظام، متناسب با روش‌های مختلف تأمین مالی طرح‌ها و پروژه‌ها
- ۵- ایجاد ارتباط میان فرایندهای پیدایش طرح‌ها و پروژه‌ها با تأمین مالی
- ۶- ساز و کارهای گردش کار مالی و نظارت بر آن
- ۷- ساماندهی نظام مشارکت مالی و اقتصادی بخش خصوصی و عمومی در مراحل دوره عمر طرح‌های عمرانی سازمان‌های مناطق آزاد.

- ۸- گسترش ساز و کارهای تأمین مالی از بازارهای پول و سرمایه برای طرح‌های عمرانی مناطق
- ۹- سازوکار اجرایی شدن و تسهیل استفاده از ظرفیت بازار سرمایه برای تأمین مالی پروژه‌ها از قبیل: «نحوه ایجاد شرکت‌های تأمین سرمایه تخصصی، تأسیس صندوق پروژه و ورود سهام شرکت پروژه در بازار سرمایه و استفاده از حقوق شرکت پروژه و منافع پروژه»

۱۱-۲- روش‌های تأمین مالی

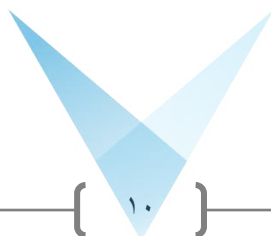
نحوه سازمان‌دهی و تأمین منابع مالی مورد نیاز برای انجام طرح (و پروژه) باید به گونه‌ای باشد که از تأمین آن قبل از اجرا به‌منظور جلوگیری از هدر رفت منابع مالی کشور، اطمینان حاصل شود. تأمین مالی با استفاده از روش‌های زیر انجام می‌شود:

- ۱- تأمین مالی توسط مناطق آزاد: هر یک از مناطق با استفاده از درآمدها و اعتبارات داخلی مصوب در بودجه سالانه، پروژه‌هایی را انجام می‌دهند تا بتوانند زیرساخت‌ها و خدمات موردنیاز در هر یک از مناطق را ارائه دهند.
- ۲- تأمین مالی شرکتی: در این روش، یک یا چند شرکت با استفاده از اعتبار و ظرفیت خود و نیز با توجه به اندازه و طبیعت پروژه سرمایه موردنیاز برای انجام پروژه را تأمین می‌کند.
- ۳- تأمین مالی پروژه‌ای: در این روش، مبنای جذب و تأمین سرمایه موردنیاز پروژه، دارایی‌های پروژه و درآمدهای آتی پروژه است.

- ۴- تأمین مالی با مشارکت خیرین: در این روش، با جلب مشارکت خیرین، سرمایه موردنیاز برای کمک به احداث پروژه‌های عام‌المنفعه در هر یک از مناطق تأمین می‌شود.

۱۱-۳- تجاری‌سازی

تجاری‌سازی فرایندی است که از تمام ظرفیت‌های ممکن طرح (و پروژه) استفاده می‌کند تا بیشترین منافع را در مسیر تحقق اهداف آن ایجاد کند. مناطق آزاد در این مسیر باید با شناسایی و اولویت‌بندی طرح(پروژه)های قابل تجاری‌سازی خود، با همکاری سرمایه‌گذاران و یا شرکت‌های تأمین سرمایه، بازده سرمایه‌گذاری طرح (و پروژه) را افزایش دهد و از این طریق امکان تأمین منابع مالی را تسهیل کند.





فصل ۴: مشارکت عمومی و خصوصی

ماده ۱۲: مشارکت عمومی و خصوصی

۱۲-۱- ساز و کاری که در آن مناطق آزاد به منظور تأمین کالاها و یا خدماتی که در شرح وظایف وی می باشد، از ظرفیت های بخش خصوصی در دوره میان مدت یا بلندمدت استفاده می نماید. در این سازوکار بخش خصوصی مسئولیت سرمایه گذاری و یا ارائه کالا یا خدمت و یا هر دو این وظایف را بر عهده دارد و حسب مورد تمام یا بخشی از وظایف و مسئولیت های تأمین این کالاها و خدمات را مانند: «پدیدآوری، طراحی، ساخت، تجهیز، نوسازی، بهره برداری و تعمیر و نگهداری» را نیز می تواند به عهده گیرد. در مقابل مناطق آزاد علاوه بر نظارت بر کمیت و کیفیت ارائه کالا و خدمات، نسبت به ارائه بخشی از سرمایه مورد نیاز در قالب زمین، مجوز، عوارض ساخت و ساز و ... و حمایت های لازم از طرف خصوصی اقدام می نماید.

۱۲-۲- کارگروه مشارکت عمومی و خصوصی:

این کارگروه موظف است برنامه های عملیاتی سالانه استقرار مشارکت عمومی و خصوصی را در سطح مناطق آزاد تهیه کند و به ستاد نظام فنی و اجرایی ارائه دهد. وظایف این کارگروه به شرح موارد ذیل می باشد:

- شناسایی و رفع موانع مشارکت عمومی و خصوصی
- پیشنهاد راه حل برای رفع موانع مشارکت عمومی و خصوصی در سطح مناطق
- همکاری و هماهنگی لازم با دستگاه ها و عوامل ذی ربط در چارچوب نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور به منظور استفاده مناسب و جاری سازی انواع قراردادهای تیپ مشارکت عمومی - خصوصی، تضامین ایفای تعهدات طرفین، روش های قیمت گذاری، احراز ویژگی عوامل و الگوهای نظارتی مناسب در سطح مناطق
- سایر وظایفی که ستاد نظام فنی و اجرایی در حوزه مشارکت عمومی و خصوصی به این کارگروه ارجاع دهد.

۱۲-۳- روش های مشارکت

روش های مشارکت عمومی و خصوصی با توجه به شرایط آورده های طرفین (تأمین منابع مالی، زمین، حق امتیاز، حق انتفاع، دانش فنی و ...) روش اجرا، بهره برداری، انجام پرداخت ها، بهای محصول، نحوه انتقال مالکیت طرح یا پروژه به شرح زیر دسته بندی می شوند:

«ساخت، بهره برداری و انتقال (BOT)؛ ساخت، بهره برداری، پرداخت اجاره به سازمان و انتقال (BOLT)؛ تجهیز و بازسازی، بهره برداری، پرداخت اجاره به سازمان و انتقال (ROLT)؛ ساخت، پرداخت اجاره، انتقال (BLT)؛ ساخت، مالکیت و بهره برداری (BOO) بهره برداری و پرداخت اجاره به سازمان (OL) تجهیز و بازسازی، مالکیت و بهره برداری (ROO)؛ تجهیز و بازسازی، بهره برداری و انتقال (ROT)؛ سرمایه گذاری مشترک بر اساس قاعده آورده ها و تقسیم محصول به نسبت سهم الشراکه (Product Sharing)؛ بیع متقابل (Buy Back)؛ و یا سایر روش ها متناسب با نوع پروژه».

۱۲-۴- الزامات حاکم بر مشارکت عمومی و خصوصی

۱۲-۴-۱- مناطق موظف هستند برای اجرای پروژه های جدید و تکمیل پروژه های نیمه تمام خود با رعایت شاخص های کلان اثربخشی، مشارکت با طرف خصوصی را در اولویت قرار دهد.

۱۲-۴-۲- در پروژه های مشارکت عمومی خصوصی رعایت مراحل دوره عمر پروژه و استفاده از عوامل ذی صلاح و روش های اجرایی مناسب الزامی است.

۱۲-۴-۳- مطالعات پیدایش، توجیهی و تعیین روش تدارک پروژه باید توسط مناطق آزاد و با تأیید دبیرخانه انجام شود.





رئاست جمهوری
شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

فصل ۵: مقررات تکمیلی

ماده ۱۳: آئین نامه نظام فنی و اجرایی

- ۱-۱۳- ستاد نظام فنی و اجرایی این آئین نامه را با کسب بازخورد از فضای ساخت و ساز در سطح مناطق و میزان تحقق اهداف اسناد بالادستی (بر اساس ارزیابی شاخص های مشخص) هر ۲ سال یکبار به روز می کند.
- ۲-۱۳- دبیرخانه وظیفه نظارت بر حسن اجرا، تبیین و تفسیر مفاد این آئین نامه را به عهده دارد.
- ۳-۱۳- دستورالعمل های اجرایی این آئین نامه توسط دبیرخانه و با مشارکت کارگروه های تخصصی تهیه می شود.

