

آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران [شرکت بازآفرینی شهری ایران]^۱

مصوب 1389/1/28 وزیران عضو کمیسیون اقتصاد با اصلاحات بعدی^۲

فصل اول_ کلیات

ماده ۱- کلیه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران^۳ که در این آیین‌نامه به اختصار «شرکت» نامیده می‌شوند اعم از خرید، فروش، اجاره، استجاره، پیمانکاری، اجرت کار و غیره، بر اساس این آیین‌نامه و حسب مورد از طریق مناقصه (مزایده) انجام می‌شود.^۴

ماده ۲- اصطلاحات مورد استفاده در این آیین‌نامه در معانی مشروح زیر به کار می‌روند:

الف: قانون برگزاری مناقصات - مصوب 1383 -^۵.

ب - مناقصه: فرآیندی رقابتی برای تأمین کالا، خدمت یا حقوق با کیفیت مورد نظر (طبق اسناد مناقصه) که در آن تعهدات موضوع معامله به مناقصه‌گری که کمترین قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می‌شود.

ج - مزایده: فرآیندی رقابتی برای فروش کالای خدمت یا حقوق متعلق به شرکت که در آن موضوع معامله به مزایده‌گری که بیشترین قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می‌شود.

د - مناقصه‌گزار (مزایده‌گزار): شرکت که بر اساس این آیین‌نامه، مناقصه (مزایده) را برگزار می‌نماید.

^۱ با توجه به بند ۲ مصوبه اصلاح اساسنامه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب 1396/12/13 هیأت وزیران، عنوان شرکت، به «شرکت بازآفرینی شهری ایران» تغییر نام یافته است.

^۲ این تصویب‌نامه در تاریخ 1389/6/1 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

^۳ در حال حاضر شرکت بازآفرینی شهری ایران

^۴ الف- ماده ۲۰ قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار مصوب 1390/11/16: دستگاه‌های اجرائی، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی که تحت مدیریت دستگاه‌های دولتی هستند و شرکتها و مؤسسات وابسته و متعلق به این دستگاهها و مؤسسات در تمامی معاملات خود صرف نظر از نحوه و منشأ تحصیل منابع آن، مشمول قانون برگزاری مناقصات یا آیین‌نامه‌های معاملاتی قانونی و اختصاصی خود می‌باشند.

ب- به موجب ردیف ۳۷ جدول پیوست تصویب‌نامه تعیین شرکتهای دولتی به انجام حسابرسی دولتی، مصوب 1393/11/26 هیأت وزیران، شرکت فوق‌الذکر، جزء شرکت‌های دولتی است که مکلف به انجام حسابرسی عملیاتی می‌باشند.

^۵ جهت ملاحظه قانون فوق‌الذکر به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir و همچنین مجموعه قانون برگزاری مناقصات منتشره از همین معاونت مراجعه شود.

- هـ - مناقصه‌گر (مزایده‌گر): شخصی حقیقی یا حقوقی که در مناقصه (مزایده) شرکت می‌کند.
- و - کمیسیون مناقصه (مزایده): هیأتی که فرایند برگزاری، تعیین برنده، اتخاذ تصمیم در خصوص تجدید و یا لغو مناقصه (مزایده) و سایر وظایف مقرر در این آیین‌نامه را بر عهده می‌گیرد.
- ز - کمیته فنی بازرگانی: هیأتی با حداقل سه عضو خبره فنی بازرگانی صلاحیت‌دار (حسب نوع معامله) که ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها، ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران) و سایر وظایف مقرر در این آیین‌نامه را بر عهده می‌گیرد. اعضاء این کمیته توسط مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) انتخاب می‌شوند.
- ح - کمیسیون تحویل: هیأتی که فرایند تحویل و تحول کالا، خدمت یا حقوق از برنده مناقصه (به برنده مزایده) و سایر وظایف مقرر در این آیین‌نامه را بر عهده می‌گیرد. کمیسیون تحویل مرکب از انباردار (یا نماینده واحد تحویل گیرنده تحویل دهنده)، نماینده واحد تقاضاکننده و نماینده یا نمایندگان که توسط مدیر عامل تعیین می‌شود، خواهد بود.
- ط - ثبت سه نفره ترك مناقصه (مزایده): هیأتی متشکل از مدیر عامل، ذی‌حساب و يك نفر به انتخاب مجمع عمومی، که با توجه به شرایط، میسر نبودن انجام معاملات از طریق مناقصه (مزایده) را تأیید می‌نماید که در این آیین‌نامه به اختصار هیأت سه نفره نامیده می‌شود.
- ی - هیأت رسیدگی به شکایات: هیأت رسیدگی موضوع ماده «7» قانون¹.
- ک - ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران): ارزیابی توان انجام تعهدات مناقصه‌گران (مزایده‌گران) که از سوی شرکت و توسط کمیته فنی بازرگانی انجام می‌شود.
- ل - ارزیابی شکلی: بررسی کامل بودن اسناد و امضاء آنها، غیر مشروط و خوانا بودن پیشنهاد قیمت.

¹ ماده 7 قانون برگزاری مناقصات مصوب 1383/1/25: هیأت رسیدگی به شکایات به منظور رسیدگی به دعاوی بین مناقصه‌گر و مناقصه‌گزار هیأت رسیدگی تشکیل می‌گردد. اساسنامه هیأت رسیدگی به شکایات به تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد رسید.^{1*}

^{1*} - جهت ملاحظه قانون اساسنامه هیأت رسیدگی به شکایات قانون برگزاری مناقصات مصوب 1388/12/16 به مجموعه قانون برگزاری مناقصات منتشره از همین معاونت یا سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.gavanin.ir مراجعه شود.

م - ارزیابی فنی بازرگانی : فرآیندی که در آن مشخصات، استانداردها، کارایی، دوام و سایر ویژگی های فنی بازرگانی پیشنهادها بررسی، ارزیابی و پیشنهادهاي قابل قبول برگزیده می شوند.

ن - ارزیابی مالی: فرآیندی که در آن مناسب ترین قیمت به شرح مندرج در ماده (21)، از بین پیشنهادهاي که از نظر فنی بازرگانی پذیرفته شده اند، برگزیده می شود.

س - مدت اعتبار پیشنهادها: دوره زمانی که توسط شرکت اعلام می شود و در طی آن پیشنهادها باید دارای اعتبار باشند. این مدت شامل زمان لازم برای انجام مناقصه (مزایده)، بررسی و ارزیابی پیشنهادها، تعیین برنده و انعقاد قرارداد است.

ع - انحصار: انحصار در معامله عبارت است از:

1- یگانه بودن متقاضی شرکت در معامله که به طرق زیر تعیین می شود:

الف - اعلان هیأت وزیران برای کالاها، خدمات یا حقوقی که در انحصار دولت است.

ب - انتشار فراخوان عمومی در خصوص موضوع معامله و ایجاب تنها یک متقاضی برای انجام معامله.

2- منحصر به فرد بودن اموال منقول، خدمات و حقوق که با توجه بند (1) ماده (26) مشخص می شود.

ف - برنامه زمانی مناقصه (مزایده): سندی که در آن زمان و مهلت برگزاری مراحل مختلف مناقصه (مزایده)، مدت اعتبار پیشنهادها و زمان انعقاد قرارداد مشخص می شود.

ص - شبکه ملی اطلاع رسانی مناقصات: شبکه اطلاع رسانی موضوع ماده «23» قانون¹.

¹ ماده 23 قانون برگزاری مناقصات مصوب 1383/1/25: مستندسازی و اطلاع رسانی

الف - دولت موظف است ظرف مدت یک سال بانك اطلاعات و پایگاه ملی اطلاع رسانی مناقصات را ایجاد و اطلاعات و اسناد زیر را ثبت و نگهداری کند

- 1 - فراخوان مناقصه.
- 2 - نام و مشخصات اعضای کمیسیون، مناقصه گران و حاضران در جلسات مناقصات.
- 3 - خلاصه اسناد مناقصه.
- 4 - روش و مراحل ارزیابی کیفی مناقصه گران و نتایج ارزیابی آنها.
- 5 - صورتجلسات و نتایج ارزیابی ها.
- 6 - نام، مشخصات و نحوه انتخاب برنده یا برندگان مناقصه.

ق - شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت : وب سایت اینترنتی با نام شبکه اطلاع‌رسانی الکترونیکی معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران¹ که در این آیین‌نامه به اختصار شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت نامیده و توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران ایجاد می‌شود.

فصل دوم - طبقه بندی معاملات

ماده 3- معاملات از نظر نصاب (قیمت معامله) به سه دسته تقسیم می‌شوند:

1- معاملات کوچک: معاملاتی که مبلغ آن از مبلغ چهل و نه میلیون (49/000/000) ریال تجاوز ننماید. نصاب معاملات کوچک بر مبنای قیمت ثابت سال 1389 می‌باشد. تعیین (تعدیل و جایگزینی) نصاب بعدی معاملات یاد شده با توجه به تبصره (1) ماده (3) قانون² صورت خواهد گرفت.

ب - مناقصه گزار موظف است اطلاعات موضوع بند (الف) این ماده و نیز همه اسناد مناقصه را به نحوی مطمئن بایگانی و نگهداری و نسخه ای از آن را برای بانک اطلاعات مناقصات ارسال کند.

ج - اطلاعات کلیه معاملات اعم از مناقصه و ترک مناقصه - جز آن دسته از معاملاتی که به تشخیص هیأت وزیران باید مستور بماند - باید از طریق شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات در اختیار عموم قرار گیرد.

د - حداکثر شش ماه پس از تصویب این قانون، آئین نامه اجرائی نظام مستندسازی و اطلاع‌رسانی مناقصات^{1*} از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور^{2*} با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

1* - جهت ملاحظه آئین نامه اجرائی نظام مستندسازی و اطلاع‌رسانی مناقصات مصوب 1385/9/1 هیأت وزیران به مجموعه قانون برگزاری مناقصات منتشره از همین معاونت یا سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.gavanin.ir مراجعه شود.

2* - در حال حاضر سازمان برنامه و بودجه کشور

1 - در حال حاضر شرکت بازآفرینی شهری ایران

2 - الف- تبصره 1 ماده 3 قانون برگزاری مناقصات مصوب 1383/1/25: وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است در ابتدای هر سال نصاب معاملات را براساس شاخص بهای کالاها و خدمات اعلام شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، جهت تصویب به هیأت وزیران پیشنهاد نماید.

ب- تصویب‌نامه شماره 9853/57607ت مورخ 1399/2/7 مصوب 1399/2/3 هیأت وزیران: الف- نصاب معاملات موضوع ماده (3) قانون برگزاری مناقصات -مصوب 1383- به شرح زیر تعیین می‌شود:

1- معاملات کوچک: معاملاتی که مبلغ معامله تا سقف مبلغ چهارصد و پنجاه میلیون (450.000.000) ریال باشد.

2- معاملات متوسط: معاملاتی که مبلغ مورد معامله بیش از سقف مبلغ معاملات کوچک بوده و از ده برابر سقف مبلغ معاملات کوچک تجاوز ننماید /.

3- معاملات بزرگ: معاملاتی که مبلغ برآورد اولیه آنها بیش از ده برابر سقف مبلغ معاملات کوچک باشد.

تبصره 1- مبنای نصاب در خرید، برای معاملات کوچک و متوسط مبلغ مورد معامله و در معاملات بزرگ، مبلغ برآوردی می باشد. مبلغ برآوردی به تشخیص مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) توسط مشاور طرح (و یا واحد متقاضی) و یا کارشناس منتخب هیأت مدیره تعیین می شود.

تبصره 2- مبنای نصاب در فروش، مبلغ برآوردی است که به تشخیص مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) توسط مشاور طرح و یا کارشناس ارزیاب (کارشناس منتخب هیأت مدیره و یا کارشناس رسمی دادگستری) تعیین خواهد شد.

تبصره 3- مبلغ یا برآورد معاملات مشمول هر یک از نصاب های یاد شده نباید با تفکیک اقلیمی که به طور متعارف یک مجموعه واحد تلقی می شوند، به نصاب پایین تر تبدیل شود.

ماده 4- انواع مناقصه (مزایده) به شرح زیر طبقه بندی می شوند:
الف - مناقصه (مزایده) از نظر مراحل بررسی به انواع زیر طبقه بندی می شوند:

1- یک مرحله ای: فرآیندی که به تشخیص مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) نیاز به ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها نباشد. در این فرایند پاکت های پیشنهاد مناقصه گران (مزایده گران) در یک جلسه گشوده و در همان جلسه برنده تعیین می شود.

2- معاملات متوسط: معاملاتی که مبلغ معامله بیشتر از سقف معاملات کوچک بوده و از مبلغ چهار میلیارد و پانصد میلیون (4.500.000.000) تجاوز نکند.

3- معاملات بزرگ: معاملاتی که مبلغ برآورد اولیه آنها بیش از مبلغ چهار میلیارد و پانصد میلیون (4.500.000.000) باشد.

ب- نصاب معاملات موضوع بند (الف) به موجب ماده (42) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) -مصوب 1393-^{1*} به مواردی که معامله به صورت مزایده انجام می شود، تسری می یابد.

*1- ماده (42) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) مصوب 1393/12/4: اختیارات هیأت وزیران در مورد تعیین نصاب معاملات، موضوع قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳ به مواردی که معامله به صورت مزایده انجام می شود، تسری می یابد.

2- دو مرحله ای: فرآیندی که به تشخیص مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) بررسی فنی بازرگانی پیشنهادها لازم باشد. در این فرایند کمیته فنی بازرگانی تشکیل و پیشنهادها را مورد ارزیابی قرار داده و نتایج ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها را به کمیسیون مناقصه (مزایده) گزارش می کند تا بر اساس مفاد این آیین نامه برنده مناقصه (مزایده) تعیین شود.

ب - مناقصه (مزایده) از نظر روش دعوت مناقصه گران (مزایده گران) به انواع زیر طبقه بندی می شوند:

1- مناقصه (مزایده) عمومی: فرآیندی که از طریق آگهی عمومی از مناقصه گران (مزایده گران) دعوت به عمل می آید.

2- مناقصه (مزایده) محدود: فرآیندی که در آن بر اساس مفاد ماده (15) و با رعایت ماده (13)، در وهله نخست مناقصه گران (مزایده گران) صلاحیت دار فراخوان می شوند و سپس برای واجدان اولویت (فهرست کوتاه) دعوتنامه شرکت در مناقصه (مزایده) ارسال می شود.

فصل سوم - سازماندهی

ماده 5- کمیسیون مناقصه (مزایده) به شرح زیر سازماندهی می شود:

الف - هر یک از کمیسیون های مناقصه (مزایده) شرکت متشکل از سه نفر عضو می باشد که توسط هیأت مدیره از میان مدیران و یا کارشناسان خبره، متعهد و مطلع انتخاب می شوند. هیأت مدیره می تواند بیش از یک کمیسیون تشکیل دهد، همچون کمیسیون های مجزا برای انجام فرایند مناقصه (مزایده) و یا کمیسیون های متفاوت برای سطوح معاملات (مانند معاملات با برآورد مبلغ کمتر و بیشتر از...). یا کمیسیون معاملاتی که از نظر تخصصی پیچیده می باشد. در این صورت هیأت مدیره باید محدوده فعالیت هر یک را مشخص و به مدیرعامل و همچنین کمیسیون ها ابلاغ نماید.

تبصره 1- هیأت مدیره نمی تواند اختیارات خود را در انجام این بند به مدیر عامل تفویض نماید.

تبصره 2- انتخاب حداکثر دو نفر از اعضاء هیأت مدیره به عنوان عضو هر کمیسیون مناقصه (مزایده) بلامانع است.

تبصره 3- با تغییر اعضاء هیأت مدیره شرکت، احکام اعضاء کمیسیون های مناقصه (مزایده) باید تنفیذ و یا اعضاء کمیسیون ها انتخاب شوند. تا زمانی که عضویت اعضاء کمیسیون ها به شرح یاد شده تنفیذ و یا اعضاء جدید انتخاب نشده باشند، اعضاء کمیسیون ها در مسؤولیت خود باقی خواهند بود.

تبصره 4- در صورت فوت یا سلب شرایط (به تشخیص هیأت مدیره) از يك یا چند نفر از اعضاء کمیسیون های مناقصه (مزایده)، هیأت مدیره باید نسبت به انتخاب عضو یا اعضاء جایگزین برای کمیسیون اقدام و در سایر موارد نظیر استعفاء، هیأت مدیره باید کلیه اعضاء کمیسیون را با رعایت بند «الف» دوباره انتخاب نماید.

ب - کمیسیون با حضور هر سه نفر اعضاء یاد شده رسمیت دارد و تصمیمات آن به اکثریت آراء اتخاذ خواهد شد.

تبصره 1- کمیسیون مناقصه (مزایده) می تواند حسب مورد از کارشناسان و متخصصان فنی، مالی، حقوقی و اداری شرکت (و یا سایر صاحب نظران که هیچگونه منافع در موضوع معامله ندارند) برای حضور در جلسات کمیسیون و برای اظهار نظر (بدون حق رأی) دعوت نماید.

تبصره 2- رؤسای هر يك از واحدها یا نمایندگان مختار آنها چنانچه عضو کمیسیون نباشند، می توانند در مورد معاملات مربوط به واحد خود در کمیسیون مناقصه (مزایده) حضور یافته و توضیحات لازم را ارایه دهند. همچنین کمیسیون مناقصه (مزایده) می تواند از هر يك از رؤسای تقاضا نمایند تا در جلسه شرکت نموده و نظر خود را (بدون حق رأی) اظهار دارند.

ماده 6- موارد زیر از وظایف کمیسیون مناقصه (مزایده) است:

الف - تأیید کفایت اسناد مناقصه (مزایده) برای انتشار آگهی و یا ارسال دعوتنامه.

ب - تشکیل جلسات کمیسیون مناقصه (مزایده) در موعد مقرر در فراخوان.

ج - بررسی پیشنهادهای از نظر کامل بودن مدارک و امضاء آنها و نیز خوانا بودن و غیر مشروط بودن پیشنهادهای قیمت (ارزیابی شکلی) و تأیید واریز مبلغ تضمین شرکت در مناقصه (مزایده).

د - ارزیابی پیشنهادهای و تعیین پیشنهادهای قابل قبول طبق شرایط و اسناد مناقصه (مزایده).

ه - ارجاع ارزیابی کیفی پیشنهاددهندگان (در صورت لزوم) و بررسی فنی بازرگانی پیشنهادهای به کمیته فنی بازرگانی در فرایند دو مرحله ای.

و - تعیین برندگان اول و دوم طبق شرایط این آییننامه.

ز - تنظیم و امضاء صورتجلسات کمیسیون مناقصه (مزایده).

ح - تصمیم گیری درباره تجدید یا لغو مناقصه (مزایده) طبق شرایط این آییننامه.

فصل چهارم - برگزاري مناقصه (مزایده)

ماده 7- فرایند برگزاري مناقصه (مزایده) به ترتیب شامل مراحل زیر است:

- الف - تأمین منابع مالی لازم برای انجام موضوع مناقصه و تعیین نحوه مصرف منابع حاصل از انجام موضوع مزایده.
- ب - تعیین نوع مناقصه (مزایده) در معاملات بزرگ (یک مرحله ای یا دو مرحله ای، عمومی یا محدود).
- ج - تهیه اسناد مناقصه (مزایده).
- د - ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران) در صورت لزوم.
- هـ - فراخوان مناقصه (مزایده).
- و - ارزیابی پیشنهاده‌ها.
- ز - تعیین برنده مناقصه (مزایده).
- ح - انعقاد قرارداد.

ماده 8- نحوه تأمین منابع مالی به شرح زیر می باشد:

الف - نحوه انجام معامله به هر طریق، مشروط بر آن است که شرکت به نحو مقتضی نسبت به پیش‌بینی منابع مالی معامله در مدت قرارداد، اطمینان حاصل نموده و مراتب در اسناد مرتبط قید شده باشد.

تبصره - در خصوص معاملاتی که دوره انجام آن بیش از مدت یک سال و مبلغ آن نیز بیش از دویست برابر نصاب معاملات کوچک باشد، قبل از انجام معامله باید اعتبار مورد نیاز سال جاری و برآورد سنوات آتی با تصویب هیأت مدیره در پیوست های بودجه سالانه شرکت درج و به تأیید مجمع عمومی برسد.

ب - نحوه ضمان تأخیر تعهدات برای انجام معامله باید توسط شرکت به صراحت در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) قید و تعهد شود.

ماده 9- مناقصه به یکی از روش های زیر انجام می شود:

الف - در مورد معاملات کوچک: کارپرداز یا مأمور خرید باید با توجه به کم و کیف موضوع معامله (کالا، خدمت یا حقوق) در ارتباط با بهای آن تحقیق نماید و با رعایت صرفه و صلاح شرکت و اخذ صورتحساب مشخص و به تشخیص و مسؤولیت خود، معامله را با تأمین کیفیت به کمترین بهای ممکن انجام دهد. سند هزینه باید توسط مأمور خرید با درج نام و نام خانوادگی و سمت و تاریخ و ذکر اینکه «معامله به کمترین بهای ممکن انجام شده است»، امضاء شود.

ب (اصلاحی 1390/8/1) - در مورد معاملات متوسط: کارپرداز یا مأمور خرید باید با توجه به کم و کیف موضوع معامله (کالا، خدمت یا حقوق)

درباره بهای آن تحقیق نماید و با رعایت صرفه و صلاح شرکت و با اخذ حداقل سه فقره استعلام کتبی، با تأمین کیفیت مورد نظر، چنانچه بهای بدست آمده مورد تأیید مسؤل واحد تدارکات یا مقام مسؤل هم‌تراز وی باشد، معامله را با عقد قرارداد و یا¹ اخذ صورت‌حساب انجام دهد. چنانچه اخذ سه فقره استعلام کتبی ممکن نباشد با تأیید مسؤل تدارکات یا مقام مسؤل هم‌تراز وی، به تعداد موجود کفایت می‌شود.

تبصره 1- در خرید چنانچه درخواست‌کننده تأیید نمونه را به طور کتبی ضروری اعلام نماید، قبل از انجام خرید، باید نمونه به تأیید درخواست‌کننده برسد.

تبصره 2- مأمورین و سایر مسؤلین یاد شده در این ماده با توجه به مدتی که فروشنندگان کالا، خدمت یا حقوق در برگ استعلام بهاء برای اعتبار بهای پیشنهاد شده ذکر کرده اند، باید طوری اقدام کنند که به علت انقضای مدت، خسارتي متوجه شرکت نشود.

تبصره 3- چنانچه مسؤولیت واحد تدارکات بر عهده کارپرداز واحد باشد، امضاء نامبرده به منزله امضاء مسؤل واحد تدارکات است. در صورتی که شرکت فاقد کارپرداز باشد، می‌توان وظایف مندرج در این آیین‌نامه را به متصدیان پست‌های مشابه سازمانی و یا به مأمور خرید محول نمود. در این گونه موارد معاملات با تأیید مقام مسؤل واحد مربوط انجام خواهد شد.

ج - در معاملات بزرگ به یکی از روش‌های زیر عمل می‌شود:

1- برگزاري مناقصه عمومي از طريق انتشار فراخوان در روزنامه هاي کثیرالانتشار.

2- برگزاري مناقصه محدود.

ماده 10- مزایده به یکی از روش‌های زیر انجام می‌شود:

الف - در مورد معاملات کوچک و متوسط: بهای پایه مورد معامله از طرف کارشناس منتخب هیأت مدیره ارزیابی و فروش از طریق حراج صورت می‌پذیرد. فراخوان حراج باید از طریق شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت منتشر شود. همچنین به اقتضای اهمیت معامله و به تشخیص مدیر عامل از دو تا سه نوبت از طریق درج خلاصه فراخوان حراج در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار کشوری یا استان مربوط (با ذکر چگونگی دسترسی به جزئیات اطلاعات مربوط در شبکه اطلاع‌رسانی یاد شده) یا طرق دیگر (به نحوی که

¹ - به موجب بند 1 تصویب‌نامه اصلاح آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب 1390/8/1 هیأت وزیران در بند (ب) ماده (9)، بعد از عبارت «عقد قرارداد و» واژه «با» به واژه «یا» اصلاح شده است.

خریداران بتوانند با ملاحظه مشخصات مورد معامله در حراج شرکت نمایند) منتشر شود.

تبصره 1- در فراخوان باید درج شود که در مقابل فروش، وجه آن به طور نقدی دریافت و هرگونه مالیات، عوارض و نظایر آن طبق قوانین و مقررات به عهده خریدار است.

تبصره 2- حراج از بهای ارزیابی شده شروع و به خریداری که بالاترین بهاء را پیشنهاد کند، واگذار می شود و چنانچه داوطلب خرید به حداقل قیمت (قیمت ارزیابی شده) پیدا نشود، حراج تجدید و در صورت لزوم مورد معامله دوباره مورد ارزیابی قرار می گیرد.

تبصره 3- شرکت می تواند، در خصوص معاملات مورخ بند (الف) ماده (10)، فرآیند انجام معاملات بزرگ (مزایده) کتبی را استفاده نماید.

ب - در معاملات بزرگ، قیمت پایه کارشناسی به تشخیص مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) توسط مشاور طرح و یا کارشناس ارزیاب (با اکثریت آراء هیأت کارشناسی متشکل از سه نفر به انتخاب هیأت مدیره و یا کارشناس رسمی دادگستری) تعیین و به یکی از روش های زیر عمل می شود:

1- برگزاري مزایده عمومی از طریق انتشار فراخوان در روزنامه های کثیرالانتشار.

2- برگزاري مزایده محدود.

تبصره - فروش اموال غیر منقول شرکت (به استثناء اموال غیر منقولی که با توجه به موضوع فعالیت شرکت، به عنوان دارایی های جاری محسوب می شوند و همچنین اموال مستثنی شده در ماده (115) قانون محاسبات عمومی کشور- مصوب 1366-² که فروش آنها ممنوع می باشد)، با پیشنهاد

² ماده (115) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366 /6/1: فروش اموال غیر منقول وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی که مازاد بر نیاز تشخیص داده می شود به استثناء اموال غیر منقول مشروحه زیر:

1 - اموال غیر منقولی که از نفایس ملی باشد.

2 - تأسیسات و استحکامات نظامی و کارخانجات اسلحه و مهمات سازی.

3 - آثار و بناهای تاریخی.

4 - اموال غیر منقول که در رابطه با مصالح و منافع ملی در تصرف دولت باشد که فروش آنها ممنوع می باشد بنا به پیشنهاد وزیر مربوط با تصویب هیأت وزیران و با رعایت سایر مقررات مربوط مجاز می باشد وجوه حاصل از فروش این قبیل اموال باید به حساب درآمد عمومی کشور واریز شود.

هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی مجاز است. چنانچه روش انجام معامله در مصوبه مجمع عمومی مشخص نشده باشد، براساس مفاد این آیین‌نامه عمل خواهد شد.

ماده 11- ارزیابی کیفی به شرح زیر انجام می‌گیرد:

الف - در ارزیابی کیفی مناقصه‌گران باید موارد زیر لحاظ شود:

1- تضمین کیفیت خدمات و محصولات.

2 - داشتن تجربه و دانش در زمینه مورد نظر.

3- حسن سابقه .

4- داشتن پروانه کار یا گواهینامه های صلاحیت، در صورت لزوم .

5- توان مالی متقاضی برای انجام موضوع معامله، در صورت لزوم .

تبصره - مواردی که برای ارزیابی کیفی مناقصه‌گران پیش بینی شده است، در صورتی که با عمل مزایده مورد نظر منطبق باشد، باید لحاظ شود.

ب - مراحل ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران) به شرح زیر است:

1- تعیین معیارهای ارزیابی و اهمیت نسبی معیارها.

تبصره - معیارهای ارزیابی متناسب با موضوع معامله تعیین خواهد شد. این معیارها شامل مواردی از قبیل سابقه اجرایی و تجربه انجام کارهای مشابه یا در دست اقدام، حسن سابقه و رضایت در کارهای قبلی، خلاقیت ها و نوآوری در کارهای مشابه، داشتن تجهیزات و ماشین‌آلات و لوازم کار آماده به کار و یا در دسترس، مدیریت کارآمد و سیستم مدیریتی مناسب و نظام کیفی انجام کار، کفایت کادر فنی و عناصر کلیدی از نظر دانش و تجربه، میزان سرمایه و توان مالی و پشتیبانی، با اولویت بومی بودن پیمانکار و داشتن تجربه در محل اجرای پروژه (امکانات ارائه خدمات پس از فروش در مورد تجهیزات، نرم افزار و موارد مشابه)، و همچنین ظرفیت اجرایی (با توجه به سایر کارهای در دست انجام و با توجه به برآورد مقداری و ریالی کالا، خدمت یا حقوق) خواهد بود.

2- تعیین شاخص های اندازه‌گیری و روش ارزیابی.

تبصره 1 - در مورد مؤسسات دولتی که زیر نظر هیچ یک از وزارتخانه‌ها نیستند و به طور مستقل اداره می‌شوند پیشنهاد فروش اموال غیر منقول‌مربوط در اجرای این ماده از طرف بالاترین مقام اجرایی مؤسسات مذکور به عمل خواهد آمد.

تبصره 2 - فروش اموال غیر منقول شرکتهای دولتی بجز اموال غیر منقول مستثنی شده در این ماده با تصویب مجمع عمومی آنها مجاز می‌باشد.

تبصره - روش ارزیابی کیفی پیشنهاددهندگان و عوامل مؤثر در این ارزیابی (شامل معیارهای ارزیابی. شاخص های اندازه گیری و دامنه امتیاز و مبانی تعیین آن برای هر یک از معیارها، اهمیت نسبی معیارها و همچنین حد نصاب امتیاز قابل قبول) و زمان مورد نیاز برای بررسی و تمدید آن باید در اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.

3 - تهیه اسناد ارزیابی.

4- انتشار فراخوان برای دعوت به ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران).

5- دریافت، تکمیل و ارسال اسناد ارزیابی از سوی متقاضیان.

تبصره - در صورت وجود فهرست واجدین صلاحیت در موضوع معامله که توسط (معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور³) و یا «وزارت مسکن و شهرسازی⁴» منتشر شده و بیش از دو سال از تاریخ تهیه و یا تجدید آن نگذشته باشد، صرفاً تقاضای اشخاصی که در فهرست یاد شده قرار دارند، مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت.

6- ارزیابی اسناد دریافت شده و تعیین امتیاز هر یک از مناقصه‌گران (مزایده‌گران) و رتبه‌بندی آنها.

7- تهیه اسامی مناقصه‌گران (مزایده‌گران) صلاحیت‌دار، امتیازات و رتبه آنها (تهیه فهرست کوتاه)

8- مستند سازی ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران).

تبصره - ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران)، شاخص های اندازه گیری و روش ارزیابی براساس دستورالعمل هایی خواهد بود که توسط مجمع عمومی شرکت و با رعایت مقررات مربوط (از جمله مصوبات

³ در حال حاضر سازمان برنامه و بودجه کشور

⁴ - در حال حاضر وزارت راه و شهرسازی

هیأت وزیران در خصوص بند «ج» ماده «12» قانون⁵) تهیه و به تصویب وزیر مسکن و شهرسازی⁶ می رسد.

ماده 12- انتخاب و ارجاع کار به مهندسين مشاور طرح هاي شرکت (مشمول بر مطالعه، طراحی و یا مدیریت بر طرح و اجرا و نظارت و یا هر نوع خدمات مشاوره ای و کارشناسی) براساس دستورالعمل هاي اجرایی⁷ مصوب وزیر مسکن و شهرسازی⁸ در این خصوص، که با رعایت بند «ه» ماده «29» قانون، موضوع تصویبنامه شماره 193542/ت/42983ک مورخ 1388/10/1 و اصلاحات بعدی آن⁹ تنظیم شده است، خواهد بود. استفاده از آییننامه ها و دستورالعمل هاي موجود تا مدت يك سال بلامانع است.

تبصره - در مواردی که حق الزحمه مهندسين مشاور، از محل منابع داخلی شرکت تأمین می شود، ولي از طریق رقابت (که چگونگی آن در دستورالعمل هاي یاد شده مشخص می شود) تعیین نمی شود، میزان حق الزحمه به پیشنهاد مدیرعامل و تصویب هیأت مدیره خواهد بود و چنانچه مبلغ حق الزحمه بیش از بیست و پنج برابر نصاب معاملات کوچک باشد، مراتب باید به تأیید رییس مجمع عمومی شرکت برسد.

5 - الف- بند «ج» ماده «12» قانونبرگزاری مناقصات مصوب 1383/1/25: سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است با همکاری دستگاههاي اجرائی حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون آئین نامه اجرائی ارزیابی کیفی مناقصه‌گران را با رعایت موازین مقرر در این ماده که بیانگر شاخص هاي اندازه گیری و روش ارزیابی مناقصه‌گران باشد تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.
ب: جهت ملاحظه آییننامه بند «ج» ماده «12» قانون برگزاری مناقصات مصوب 1385/7/5 هیأت وزیران به مجموعه قانون برگزاری مناقصات منتشره از همین معاونت و یا سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.gavanin.ir مراجعه شود.

⁶ در حال حاضر وزیر راه و شهرسازی

7

⁸ در حال حاضر وزیر راه و شهرسازی

9 الف- بند «ه» ماده «29» قانون برگزاری مناقصات مصوب 1383/1/25: خرید خدمات مشاوره اعم از مهندسی مشاور و مشاوره فنی بازرگانی مشتمل بر مطالعه، طراحی و یا مدیریت بر طرح و اجرا و نظارت و یا هر نوع خدمات مشاوره ای و کارشناسی آئین نامه اجرائی این بند جهت تعیین ضوابط، موازین و معیارهاي خدمات مشاوره حداکثر ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون به پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به تصویب هیأت وزیران می رسد.
ب- جهت ملاحظه آییننامه خرید خدمات مشاوره مصوب 1388/7/18 هیأت وزیران به مجموعه قانون برگزاری مناقصات منتشره از همین معاونت و یا سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.gavanin.ir مراجعه شود.

ماده 13- فراخوان مناقصه (مزایده) به شرح زیر انجام می‌گیرد:

الف - مفاد فراخوان حداقل باید شامل شرایط و نکات زیر باشد:

- 1- نام و نشانی شرکت برای ارسال و یا رایحه مدارک و نظایر آن.
 - 2- نوع، کمیت و کیفیت کالا، خدمت یا حقوق.
 - 3- محل، زمان و مهلت دریافت اسناد، تحویل پیشنهادهای و گشایش آنها.
 - 4- در فراخوان درج شود که «به پیشنهادهاي فاقد امضاء، مشروط، مخدوش و پیشنهادهايي که بعد از انقضاء مدت مقرر در فراخوان واصل شود، مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد».
 - 5- مبلغ برآورد شده معامله و مبانی آن (در صورتی که تعیین آن میسر و اعلام آن به مصلحت باشد). در مواردی که فهرست بهای پایه وجود دارد، برآورد مربوط طبق فهرست یاد شده تهیه می‌شود.
 - 6- نوع و مبلغ سپرده (تضمین شرکت در مناقصه (مزایده) به صورت مقطوع.
- تبصره -** مبلغ مقطوع یاد شده بر مبنای درصدهایی از میزان برآورد به شرح زیر از طرف شرکت محاسبه و در اسناد مناقصه (مزایده) درج خواهد شد:
- 1- برای معاملات ده برابر نصاب معاملات کوچک به نرخ ده درصد (10%).
 - 2- برای معاملات تا بیست و پنج برابر نصاب معاملات کوچک نسبت به مازاد ده برابر نصاب معاملات کوچک به نرخ پنج درصد (5%).
 - 3- برای معاملات از بیست و پنج برابر نصاب معاملات کوچک به بالا، نسبت به مازاد بیست و پنج برابر نصاب معاملات کوچک به نرخ سه درصد (3%).
 - 4- در موارد خاص، میزان سپرده با نظر مدیر عامل تعیین و در فراخوان اعلام خواهد شد.
 - 5- در فراخوان درج شود که پیشنهاد دهنده موظف است معادل مبلغ سپرده، تضمین های معتبر مطابق مقررات تسلیم یا مبلغ یاد شده را به حساب بانکی شرکت واریز و یا چک بانکی تضمینی در وجه شرکت تهیه و حسب مورد، ضمانتنامه یا رسید بانکی واریز وجه را، ضمیمه پیشنهاد به شرکت تسلیم نماید. به پیشنهادهاي فاقد سپرده، سپرده های مخدوش، سپرده های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن ترتیب اثر داده نخواهد شد.
 - 6- در فراخوان درج شود که «سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مناقصه (مزایده) مندرج است».

7- ذکر ترتیب فروش اسناد مناقصه (مزایده).

ب - شرکت باید فراخوان را از طریق شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت و علاوه بر آن در خصوص مناقصه، از طریق شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات، منتشر نماید. همچنین به تشخیص مدیر عامل از دو تا سه نوبت از طریق درج خلاصه فراخوان حداقل در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار کشوری یا استان مربوط (با ذکر چگونگی دسترسی به جزئیات اطلاعات مربوط در شبکه‌های اطلاع‌رسانی یاد شده) منتشر شود.

ج - مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) می‌تواند علاوه بر موارد یاد شده در بند (ب) این ماده از طریق سایر رسانه‌های گروهی و رسانه‌های ارتباط جمعی و پایگاه‌های اطلاع‌رسانی نیز فراخوان را منتشر نماید.

تبصره 1- در مواردی که به تشخیص مدیر عامل انتشار فراخوان در چند محل ضرورت داشته باشد، در محل‌هایی که لازم می‌داند نیز به نشر فراخوان اقدام خواهد نمود.

تبصره 2- در صورتی که نیاز به برگزاری مناقصه (مزایده) بین‌المللی باشد، یا استفاده از تسهیلات اعتباری خارجی مطرح باشد باید با کسب مجوزهای مربوط و با رعایت موازین قانون حداکثر استفاده از توان فنی و مهندسی، تولیدی و صنعتی و اجرایی کشور در اجرای پروژه‌ها و ایجاد تسهیلات به منظور صدور خدمات- مصوب سال 1375-¹⁰ اقدام و در مورد برگزاری مناقصه (مزایده) بین‌المللی، آگهی مناقصه (مزایده) مربوط، علاوه بر شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت و در خصوص مناقصه، شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات، در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار و حداقل یک نوبت در یکی از روزنامه‌های انگلیسی زبان داخلی و یک مجله یا روزنامه بین‌المللی مرتبط با موضوع، منتشر شود.

ماده 14- احکام زیر درخصوص اسناد مناقصه (مزایده) الزامی است:

الف - تمامی اسناد مناقصه (مزایده) باید به طور یکسان به همه داوطلبان تحویل شود.

ب - اسناد مناقصه (مزایده) شامل تصریح در موارد زیر است:

¹⁰ قانون فوق به موجب ماده 23 قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات و اصلاح ماده (104) قانون مالیاتهای مستقیم، مصوب 1391/5/1 صراحتاً لغو گردیده است؛ در حال حاضر قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب 1398/2/15 معتبر می‌باشد. جهت ملاحظه قوانین نامبرده به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir مراجعه شود.

- 1- نام و نشانی شرکت.
- 2- نوع و مبلغ سپرده (تضمین شرکت در مناقصه (مزایده)).
- 3- محل، زمان و مهلت دریافت اسناد، تحویل پیشنهاده‌ها و گشایش آنها.
- 4 - ذکر «مجاز بودن حضور پیشنهاددهندگان در جلسه گشایش پیشنهاده‌ها» و همچنین حداکثر مدت زمان بررسی پیشنهاده‌ها و تعیین برنده مناقصه (مزایده).
- 5- روش تهیه و مهلت مقرر برای تسلیم پیشنهاده‌ها و تعداد نسخه های آنها
- 6 - بهای پیشنهادی باید به مبلغ مشخص (به صورت اعداد و حروف توأمان) یا براساس درصد کسری یا اضافه نسبت به واحد بهای اعلام شده یا میزان کالا، خدمت یا حقوق مورد نظر تعیین و در پاکت های لاک و مهرشده به دبیرخانه شرکت و به طور محرمانه تسلیم شود. پاکت های یادشده صرفاً در جلسه کمیسیون مناقصه (مزایده) گشوده خواهد شد.
- 7 - مبلغ پیش پرداخت و تضمین حسن انجام کار.
- 8- مدت اعتبار پیشنهاده‌ها.
- 9- شرایط و سقف جبران هزینه های مربوط به تأمین ضمانتنامه هریک از مناقصه‌گران (مزایده گران)، برای مواردی که مناقصه (مزایده) به دلیل پایان مدت اعتبار پیشنهاده‌ها، تجدید شود.
- 10- شرح کار، مشخصات فنی بازرگانی، استانداردها، نوع، کمیت و کیفیت کالا، خدمت یا حقوق.
- تبصره 1-** مشخصات نباید بیانگر انتخاب یک شخص (حقیقی و یا حقوقی) و یا کشور خاص باشد.
- تبصره 2-** درخصوص مزایده، مشخصات مورد معامله باید در صورتجلسه ای درج و به امضاء مسؤول (مسئولین) واحد (واحدهای) ذی‌ربط و در صورت لزوم مشاور طرح و یا کارشناس ارزیاب برسد.
- 11- برنامه‌ریزی برای انجام و تحویل کالا، خدمت یا حقوق (ترتیب حمل، بیمه و میزان خسارت در صورت تأخیر و نظایر آن).
- 12- معیارها و روش ارزیابی کیفی مناقصه‌گران (مزایده‌گران).
- 13- نحوه پرداخت بهای معامله (تعیین مواردی همچون پرداخت به طور نقد، اقساط و نظایر آن)
- تبصره -** پرداخت از طریق گشایش اعتبار اسنادی ریالی برای معاملات بزرگ توصیه می‌شود.

- 14- نحوه ترجیح مناقصه‌گران (مزایده‌گران) داخلی نسبت به مناقصه‌گران (مزایده‌گران) خارجی، در مناقصه‌های (مزایده‌های) بین‌المللی.
- 15- مبانی و روش تعیین برنده مناقصه (مزایده) با ذکر «نحوه تأثیرگذاری ارزیابی فنی بازرگانی بر قیمت پیشنهادی»، در مواردی که مناسبترین پیشنهاد از طریق ارزیابی فنی بازرگانی و مالی پیشنهادها تعیین می‌شود.
- 16- متن قرارداد شامل موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی و ضمایم آن.
- 17- صورتجلسات و توضیحات موضوع ماده (18).
- 18- سایر اسنادی که به تشخیص شرکت لازم باشد.
- 19- تصریح به اینکه شرکت اختیار دارد مقدار کالا، خدمت یا حقوق مورد معامله را تا بیست و پنج درصد (25%) افزایش یا کاهش دهد.
- 20- اعلام تکالیف قانونی شرکت در مورد کسورات قانونی مربوط به قرارداد و تکالیف طرف معامله در ارتباط با بیمه، مالیات و عوارض متعلق به قرارداد.
- تبصره -** در صورتی که شرکت ثبت قرارداد را در دفاتر رسمی ضروری تشخیص دهد، در فراخوان درج شود که هزینه ثبت قرارداد و پرداخت مالیات و هرگونه عوارض طبق قوانین و مقررات به عهده برنده مناقصه (مزایده) خواهد بود.
- 21- ذکر عبارت «در صورتی که برنده مناقصه (مزایده) حاضر به انعقاد قرارداد و انجام معامله نشود، سپرده او ضبط و با نفر دوم برنده مناقصه (مزایده) معامله انجام می‌شود و سپرده برنده دوم مناقصه (مزایده) نیز در صورتی که از انعقاد قرارداد و یا از انجام معامله امتناع ورزد، ضبط خواهد شد. قبل از انعقاد قرارداد یا تسلیم ضمانت انجام تعهدات از طرف برنده مناقصه (مزایده)، سپرده نفر دوم مسترد نخواهد شد» و همچنین حداکثر مدت زمان نگهداری سپرده نفر دوم.
- 22- میزان ضمانت انجام تعهدات و ترتیب دریافت و استرداد آن.
- 23- در اسناد درج شود که «شرکت در موارد موضوع جزء «و» بند «1» ا و جزء های «د» و «ه» بند «2» ماده «25» و در مواردی که مناقصه‌گر (مزایده‌گر) مرتکب یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده (1) تصویبنامه شماره

73377/ت 30374 هـ مورخ 1383/12/22 و اصلاحیه‌های بعدی¹¹ آن شود، در ردّ پیشنهادهاي مربوط مختار است».

تبصره - قبولي در کمیته فني بازرگاني نیز موجب سلب این اختیار نیست. شرکت در صورت رد هریک از پیشنهادها، دلایل مربوط به رد پیشنهاد را مشخص و در سوابق شرکت برای مراجعات آینده نگهداري می نماید.

24- درج مفاد مندرج در بندهای «ط» و «ی» ماده (21).

25 (اصلاحی 1390/8/1) - ذکر عبارت «برنده مناقصه (مزایده) حق واگذاری تمام و یا بخشی از موضوع معامله را بدون موافقت کتبی شرکت و رعایت تشریفات برگزاری مناقصه به دیگری ندارد».¹²

ماده 15- در مواردی که محدودیت برگزاری مناقصه (مزایده) عمومی با ذکر ادله توسط واحد متقاضی گزارش و صرفه و صلاح شرکت در انجام معامله به صورت مناقصه (مزایده) محدود براساس دستورالعمل مصوب هیأت

¹¹ ماده (1) تصویبنامه شماره 73377/ت 30374 هـ مورخ 1383/12/22 در خصوص آیین‌نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاههای اجرایی مصوب 1383/9/1: کارکنان و مسئولان دستگاههای اجرایی که مطابق بندهای ذیل مبادرت به اخذ وجه و یا مال نمایند یا سند پرداخت وجه یا تسلیم مالی را دریافت کنند یا موجبات جلب موافقت و مذاکره و یا وصول و ایصال مال یا سند پرداخت وجه را فراهم نمایند، با توجه به بند (17) ماده (8) قانون رسیدگی به تخلفات اداری - مصوب 1372*¹ - پرونده آنان به هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری برای اعمال مجازات مناسب ارجاع خواهد شد.

الف - گرفتن و جوهی به غیر از آنچه در قوانین و مقررات تعیین شده است.
ب - اخذ مالی بلاعوض یا به مقدار فاحش ارزانتر از قیمت معمولی یا ظاهراً به قیمت معمولی و واقعاً به مقدار فاحش کمتر از قیمت.

ج - فروش مالی به مقدار فاحش گرانتر از قیمت به طور مستقیم یا غیرمستقیم به ارباب رجوع بدون رعایت مقررات مربوط .

د - فراهم نمودن موجبات ارتشا از قبیل مذاکره جلب موافقت یا وصول و ایصال وجه یا مال یا سند پرداخت وجه از ارباب رجوع .

هـ - اخذ یا قبول وجه یا مال یا سند پرداخت وجه یا تسلیم مال از ارباب رجوع به طور مستقیم یا غیرمستقیم برای انجام دادن یا انجام ندادن امری که مربوط به دستگاه اجرایی می باشد .

*1- از ماده (8) قانون رسیدگی به تخلفات اداری - مصوب 1372/9/7: تخلفات اداری به قرار زیر است:...

17 - گرفتن و جوهی غیر از آنچه در قوانین و مقررات تعیین شده یا اخذ هر گونه مالی که در عرف رشوه‌خواری تلقی می‌شود.

¹² به موجب بند 2 مصوبه اصلاح آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب 1390/8/1 هیأت وزیران، در بند فوق بعد از واژه «شرکت» عبارت «و رعایت تشریفات برگزاری مناقصه» اضافه شده است.

مدیره به تشخیص و مسؤولیت مدیر عامل تأیید شود، به ترتیب زیر عمل خواهد شد:

1- شرکت از طریق شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت، و علاوه بر آن در خصوص مناقصه، از طریق شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات، و ارسال دعوتنامه، از کلیه اشخاص صلاحیت‌دار برای اعلام آمادگی شرکت در مناقصه (مزایده) دعوت به عمل می‌آورد.

2 - اشخاصی که برای شرکت در مناقصه (مزایده) اعلام آمادگی کرده و اسناد مربوط را در مهلت مقرر تحویل داده اند، توسط کمیته فنی بازرگانی و به ترتیب مقرر در ماده (11) ارزیابی کیفی می‌شوند.

3 - کمیته فنی بازرگانی اشخاص واجد حد نصاب را به ترتیب اولویت بر اساس روش ارزیابی کیفی که با توجه به تبصره «3» ماده (11) در اسناد درج شده است، تعیین و به کمیسیون مناقصه (مزایده) منعکس می‌نماید.

تبصره - در مواردی که به تشخیص مدیر عامل و تأیید هیأت مدیره، به واسطه تأخیر ناشی از انجام ارزیابی، صرفه و صلاح شرکت در حذف بندهای (1) و (2) باشد، کمیته فنی بازرگانی بر اساس آخرین اطلاعات قابل تحصیل (ارزیابی‌های انجام شده طی دو سال اخیر) در مورد توان انجام تعهدات اشخاص اظهار نظر خواهد کرد.

4- کمیسیون مناقصه (مزایده) فهرستی از اشخاص واجد حد نصاب و به ترتیب اولویت ایشان تهیه می‌نماید (فهرست کوتاه) تا دعوتنامه مناقصه (مزایده) برای آنها ارسال شود.

تبصره 1- تعداد اشخاص (موضوع این بند) که با توجه به اولویت برای مناقصه (مزایده) محدود دعوت می‌شوند با تأیید مدیر عامل و قبل از انجام مراحل یاد شده تعیین خواهند شد. حداقل تعداد اشخاص هفت نفر خواهد بود.

تبصره 2- در صورت وجود فهرست کوتاه مناقصه‌گران (مزایده‌گران) صلاحیت‌دار، که حداکثر دو سال قبل به ترتیب یاد شده و بدون استفاده از تبصره (1) این ماده تهیه شده باشد، به تشخیص مدیرعامل، شرکت ملزم به انجام مراحل یاد شده نیست.

5- چنانچه اشخاص واجد حد نصاب کمتر از هفت نفر باشد، کمیسیون مناقصه (مزایده) می‌تواند نسبت به اطلاع‌رسانی مجدد اقدام و یا از طریق ارسال دعوتنامه اشخاص صلاحیت‌دار را دعوت و یا مراتب را برای اتخاذ تصمیم (از جمله کاهش حداقل تعداد به تعداد واجدین حد نصاب) به هیأت مدیره منعکس نماید.

تبصره - کلیه مقررات مربوط به مناقصه (مزایده) عمومی که قابل انطباق با مناقصه (مزایده) محدود باشد، در مناقصه (مزایده) محدود نیز لازم‌الرعایه است. از جمله، موارد مندرج در این آیین‌نامه در ارتباط با فراخوان می‌باید در دعوتنامه مناقصه (مزایده) محدود مراعات شود.

ماده 16- ترتیب تهیه و تسلیم پیشنهادها به شرح زیر است:

الف - شرکت‌کنندگان در مناقصه (مزایده) پس از دریافت یا خرید اسناد باید پیشنهادهای خود را به ترتیب زیر تهیه و به شرکت تسلیم کنند:

1- تهیه و تکمیل اسناد و پیشنهادها.

2- تسلیم پیشنهادها در مهلت مقرر در فراخوان مناقصه (مزایده).

3- دریافت رسید تحویل پیشنهادها.

ب - مهلت قبول پیشنهاد باید حسب عرف برای تهیه پیشنهاد کافی باشد، ولی این مهلت در مورد مناقصه (مزایده) داخلی و بین‌المللی از آخرین مهلت تحویل اسناد مناقصه (مزایده) به ترتیب نباید کمتر از ده روز و یک ماه باشد.

تبصره - در مواردی که علاوه بر انتشار فراخوان از طریق روزنامه، شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات و شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت، اسناد مناقصه (مزایده) نیز به صورت الکترونیکی و بلافاصله در اختیار داوطلبان قرار می‌گیرد و در دسترس آنان باقی می‌ماند، تاریخ انتشار اولین فراخوان در روزنامه و انتشار اسناد در شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات و شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت (هر کدام مؤخر باشد) از نظر مهلت قبول پیشنهاد، در حکم آخرین مهلت تحویل اسناد مناقصه (مزایده) است.

ماده 17- شرایط تسلیم و تحویل پیشنهادها به شرح زیر است:

الف - هیچ یک از شرکت‌کنندگان در مناقصه (مزایده)، جز در مواردی که در اسناد مناقصه (مزایده) پیش‌بینی شده باشد، نمی‌توانند بیش از یک پیشنهاد تسلیم کنند.

ب - شرایط مناقصه (مزایده) برای تمامی مناقصه‌گران (مزایده‌گران) اعم از دولتی، عمومی یا خصوصی باید یکسان باشد از جمله در تأمین ضمانتنامه‌ها، شرایط قرارداد، نحوه تحویل و تسلیم مدارک، مشخصات و شرایط انجام تعهدات و نظایر آنها.

ج - شرکتکنندگان در مناقصه (مزایده) باید اسناد مناقصه (مزایده) و پیشنهادهای خود را در پاکت های جداگانه در بسته و لاک و مهر شده به شرح زیر به شرکت ارائه کنند:

1- پاکت تضمین (پاکت (الف)) شامل ضمانتنامه شرکت در مناقصه (مزایده).

2 - پاکت فنی بازرگانی (پاکت (ب)) شامل اسناد فنی، اسناد قراردادی و حقوقی.

3- پاکت قیمت (پاکت «ج») شامل پیشنهاد قیمت و شرایط مالی پیشنهاد دهنده در چارچوب اسناد مناقصه (مزایده). متناسب با موضوع معامله، در فراخوان اعلام خواهد شد که همگی پاکت ها، پس از لاک و مهر، در داخل يك پاکت لاک و مهر شده قرار گرفته و طبق زمانبندی مقرر تحویل داده شوند.

د - شرکت موظف است در مهلت مقرر همه پیشنهادهای ارائه شده شرکت کنندگان را پس از دریافت، ثبت و تا جلسه بازگشایی از پاکتها صیانت نماید.

ه - هرگونه تسلیم، تحویل، اصلاح، جایگزینی و یا پس گرفتن پیشنهاد باید به صورت قابل گواهی و با رعایت ماده (34) این آییننامه در مهلت و مکان مقرر در اسناد مناقصه (مزایده) انجام شود.

ماده 18- توضیح و تشریح اسناد به شرح زیر انجام می گیرد:

الف - چنانچه شرکتکننده ای در اسناد مناقصه (مزایده) ابهام یا ایرادی مشاهده کند، می تواند از شرکت توضیح بخواهد.

ب - توضیحات و پاسخ به پرسش های مناقصه گران (مزایده گران) و همچنین در صورت تشکیل «جلسه توضیح اسناد»، رونوشت صورتجلسه آن و هرگونه تجدیدنظر در اسناد مناقصه (مزایده) باید با رعایت ماده (34) به طور یکسان در اختیار همه شرکتکنندگان در مناقصه (مزایده) قرار داده شود.

تبصره - شرکت باید اهتمام نماید تا اسناد مناقصه (مزایده) از شفافیت لازم برخوردار بوده و عاری از ابهام باشد تا شرکتکنندگان در مناقصه (مزایده) بتوانند با برداشت صحیح از اسناد مناقصه (مزایده)، قیمت و شرایط مالی پیشنهادی خود را در چارچوب شرایط مناقصه (مزایده) ارائه نمایند.

ماده 19- گشایش پیشنهادها به شرح زیر انجام می گیرد:

الف - در صورتی که در مدت مقرر پیشنهاد یا پیشنهادهایی رسیده باشد، کمیسیون مناقصه (مزایده) در زمان و مکان مقرر تشکیل و

پیشنهادهاي دريافتي را مفتوح و به شرح زير رسيدگي و اتخاذ تصميم خواهد نمود.

ب - مراحل گشايش پيشنهاها به شرح زير است:

- 1- تهيه فهرست اسامي دريافت كنندگان اسناد، پيشنهادهندگان (مناقصه‌گران و مزايده‌گران)، حاضران و شركت‌كنندگان در جلسه.
- 2 - بازکردن پاكٲ تضمين (الف) و كنترل آن.
- 3- بازکردن پاكٲ فني بازرگاني (ب).
- 4- تحويل پاكٲ هاي فني بازرگاني (ب) به كمٲته فني بازرگاني در مناقصه هاي (مزايده هاي) دو مرحله اي.
- 5- بازکردن پاكٲ قيمت (ج) و كنترل از نظر كامل بودن مدارك و امضاء آنها و كنار گذاشتن پيشنهاهاي غيرقابل قبول، در مناقصه‌هاي (مزايده‌هاي) يك مرحله اي.
- 6- تهيه و تنظيم و امضاء صورجلسه گشايش پيشنهاها توسط كميسيون مناقصه (مزايده).
- 7 - تحويل پاكٲ هاي قيمت (ج) و تضمين (الف) پيشنهاهاي رد شده به شركت براي استرداد به ذي‌نفع.
- ج - در صورت برگزاري مناقصه (مزايده) دو مرحله اي، زمان و مكان تشكيل جلسه گشايش پاكٲ هاي قيمت (ج) در جلسه گشايش پاكٲها اعلام خواهد شد. اين مدت فقط براي يك بار تا سقف مدت اعتبار پيشنهاها قابل تمديد است. در اين صورت پاكٲ هاي قيمت (ج) در يك لفاف لاک و مهر شده توسط شركت صيانت مي شود. در مناقصه هاي (مزايده هاي) يك مرحله اي، پاكٲ هاي قيمت (ج) بي‌درنگ گشوده و براساس ماده (21) برنده مناقصه (مزايده) تعيين مي شود.
- د - شركت موظف است از مناقصه‌گران (مزايده‌گران) يا نمايندگان آنها براي حضور در جلسه گشايش پيشنهاهاي مالي (پاكٲهاي قيمت «ج») دعوت نمايد.

ماده 20- ارزيابي فني بازرگاني پيشنهاها به شرح زير انجام مي‌گيرد:

الف - در مناقصه هاي (مزايده هاي) دو مرحله اي، شركت موظف است براساس معيارها و روش هاي اعلام شده در اسناد مناقصه (مزايده)، ارزيابي كيفي مناقصه‌گران و مزايده‌گران و ارزيابي فني بازرگاني پيشنهاها را انجام و اعلام نمايد.

تبصره - استانداردها (حسب مورد براساس استانداردهاي بين‌المللي يا داخلي موضوع ماده «27» و روش ارزيابي مشخصات فني پيشنهاها و عوامل

مؤثر در این ارزیابی (شامل معیارهای ارزیابی، شاخص های اندازه گیری و دامنه امتیاز و مبانی تعیین آن برای هر یک از معیارها، اهمیت نسبی معیارها و همچنین حد نصاب امتیاز فنی قابل قبول) باید تعیین و در اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.

ب - در صورتی که بررسی فنی بازرگانی پیشنهادها لازم باشد، نتیجه بررسی طی مهلتی که کمیسیون مناقصه (مزایده) معین می کند، به جلسه بعدی کمیسیون احاله می شود و براساس گزارش کمیته فنی بازرگانی، پاکت های قیمت (ج) پیشنهاددهندگان که امتیاز فنی بازرگانی لازم را احراز کرده اند، گشوده می شود.

تبصره 1- در صورتی که بررسی فنی بازرگانی پیشنهادها لازم باشد، مهلت اعلام نظر توسط کمیسیون مناقصه (مزایده) حداکثر تا دو برابر مهلت مقرر برای رسیدگی توسط کمیسیون قابل تمدید خواهد بود. چنانچه فرصت مورد نیاز از سقف مهلت مقرر برای تعیین برنده تجاوز نماید، شرکت باید موضوع را به اطلاع کلیه پیشنهاددهندگان برساند. در این صورت هر یک از پیشنهاد دهندگان، حداکثر ظرف نصف مدت مهلت تمدید شده که از ده روز کاری تجاوز نخواهد نمود، می توانند انصراف خود را اعلام و در صورت انصراف سپرده آنها مسترد خواهد شد.

تبصره 2- شرکت همزمان با بررسی اسناد فنی پیشنهاد دهندگان، اسناد قراردادی و حقوقی را مورد بررسی قرار داده و در صورت وجود ابهام نسبت به رفع ابهامات و احتمالاً رفع اختلاف های بین پیشنهادهای رسیده با اسناد مناقصه (مزایده) اقدام نموده و چنانچه ضرورت ایجاب نماید، مدت زمان معقولی را برای رفع ابهام مشخص و به همه شرکت کنندگان اعلام می کند.

تبصره 3- کمیته فنی بازرگانی باید در مهلت تعیین شده پیشنهادهایی را که از نظر فنی مردود است، با ذکر دلیل مشخص کرده و پیشنهادهای قابل قبول را به ترتیب اولویت و با درج ضریب مطابقت با مشخصات مورد مناقصه (مزایده) (امتیاز فنی) تعیین و مراتب را به کمیسیون مناقصه (مزایده) گزارش نماید. مبانی انجام بررسی های فنی و تعیین ضریب مطابقت با توجه به مفاد تبصره (1) در گزارش کمیته فنی بازرگانی با ذکر دلیل منعکس خواهد شد.

ج - هرگونه ارزیابی فنی بازرگانی، تنها پیش از گشودن پاکت های قیمت (ج) مجاز است.

د - پاکت قیمت (ج) مناقصه گرانی (مزایده گرانی) که در ارزیابی های فنی بازرگانی پذیرفته نشده اند باید ناگشوده بازگردانده شود.

ماده 21 - ارزیابی مالی و تعیین برنده به شرح زیر انجام می‌گیرد:

الف - در مناقصه هایی (مزایده هایی) که مناسبترین قیمت با ارزیابی فنی بازرگانی و مالی پیشنهادها تعیین می‌شود، مناسبترین قیمت به عنوان پیشنهاد برتر شناخته می‌شود. چنانچه پیشنهاد برتر حایز حداقل (حداکثر) قیمت در مناقصه (مزایده) باشد و قیمت پیشنهادی از نظر کمیسیون عادلانه باشد، برنده شناخته می‌شود. در غیر این صورت، کمیسیون مناقصه (مزایده) نظر خود را درخصوص پیشنهاد برتر به همراه گزارش توجیهی و تصمیم خود درخصوص پذیرش پیشنهاد برتر به عنوان برنده و یا تجدید مناقصه (مزایده) برای کسب نظر به هیأت مدیره گزارش می‌نماید. چنانچه هیأت مدیره ظرف مدت دو هفته ضرورت بررسی مجدد را اعلام نماید، کمیسیون پس از بررسی مجدد نسبت به اعلام پیشنهاد برتر به عنوان برنده و یا تجدید مناقصه (مزایده) اقدام خواهد نمود. در صورتی که هیأت مدیره ظرف این مدت ضرورت بررسی مجدد را اعلام ننماید، کمیسیون نسبت به اعلام تصمیم اولیه کمیسیون اقدام خواهد نمود.

تبصره - مبانی و روش ارزیابی مالی باید به صورت مشروح با ذکر «نحوه تأثیرگذاری ارزیابی فنی بازرگانی بر قیمت» در اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.

ب - در دیگر مناقصه ها (مزایده ها)، چنانچه حداقل (حداکثر) قیمت پیشنهاد شده (یا قیمت پیشنهادی در مواردی که فقط یک پیشنهاد رسیده باشد) از نظر کمیسیون عادلانه باشد، در صورتی که این پیشنهاد از نظر فنی قابل قبول باشد، برنده شناخته می‌شود.

تبصره - چنانچه حداقل (حداکثر) قیمت پیشنهاد شده (یا قیمت پیشنهادی در مواردی که فقط یک پیشنهاد رسیده باشد) از نظر کمیسیون عادلانه نباشد، کمیسیون می‌تواند اتخاذ تصمیم نماید که مناقصه (مزایده) تجدید یا حداقل از سه شخص صلاحیتدار استعلام بهاء شود و نتیجه آن در کمیسیون مطرح شود. در صورتی که حداقل (حداکثر) قیمت بدست آمده در استعلام بهاء کمتر (بیشتر) از حداقل (حداکثر) قیمت پیشنهاد شده در مناقصه (مزایده) باشد، به شرح زیر عمل می‌شود:

1- در صورتی که تفاوت این دو قیمت کمتر از پنج درصد (5%) باشد، در این صورت اگر پیشنهاد دهنده حداقل در مناقصه (حداکثر در مزایده) حاضر باشد معامله را به حداقل (حداکثر) قیمت به دست آمده در استعلام انجام دهد به عنوان برنده اعلام خواهد شد. در غیر این صورت کمیسیون پیشنهاد دهنده حداقل (حداکثر) قیمت در استعلام بهاء را حایز حداقل

(حداکثر) قیمت شناخته و موضوع را برای تأیید وی به عنوان برنده و یا تجدید مناقصه (مزایده) به هیأت مدیره احاله خواهد نمود.

2- در صورتی که حداقل (حداکثر) قیمت بدست آمده در استعلام بهاء برابر یا بیشتر از حداقل (کمتر از حداکثر) قیمت پیشنهاد شده در مناقصه (مزایده) باشد یا در استعلام بهاء کسی داوطلب معامله نباشد و یا تعداد داوطلبان کمتر از سه باشند، کمیسیون می تواند پیشنهاد دهنده حداقل در مناقصه (حداکثر در مزایده) را به عنوان برنده اعلام و یا رأی به تجدید مناقصه (مزایده) دهد.

ج - پس از گشودن پاکت های قیمت (ج)، چنانچه به تشخیص کمیسیون بررسی قیمت ها و تجزیه و کنترل مبانی آن لازم باشد، کمیسیون می تواند انجام این بررسی را به کمیته فنی بازرگانی ارجاع نماید. در این صورت کمیته فنی بازرگانی حداکثر ظرف دو هفته نتیجه ارزیابی را به کمیسیون اعلام می کند.

د - پس از گشودن پاکت های قیمت (ج)، سپرده برنده اول و دوم، نزد شرکت نگهداری و سپرده سایرین بازگردانده می شود.

ه - در مناقصات بین المللی، مناقصه گران داخلی نسبت به مناقصه گران خارجی ترجیح دارند. نحوه ترجیح مناقصه گران داخلی، در اسناد مناقصه قید خواهد شد. مناقصاتی که در آنها رعایت این قاعده به مصلحت نباشد، باید توسط شورای اقتصاد تأیید شود.

و - برای افزایش سهم انجام کار در ایران، پیشنهاد های کلیه مناقصه گران اعم از داخلی و خارجی در مناقصات داخلی و یا بین المللی به شرح مندرج در مواد (3) و (4) تصویب نامه شماره 44930ت 30750هـ مورخ 1383/8/13 هیأت وزیران و اصلاحیه های بعدی¹³ آن همسنگ می شود.

¹³ از تصویب نامه شماره 44930ت 30750هـ مورخ 1383/8/13 تحت عنوان آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده (2) قانون تنظیم بخشی از مقررات تسهیل نوسازی صنایع کشور و اصلاح ماده (113) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1383/8/10 هیأت وزیران:

ماده 3- قیمت همسنگ شده از رابطه زیر به دست می آید: **(ماده 3 به صورت جدول هست از سامانه در حین آماده سازی برداشته شود. الان در اینجا از حالت جدول بیرون آمده)**

ضریب همسنگ سازی . قیمت هر پیشنهاد = قیمت همسنگ شده هر پیشنهاد
الف - ضریب همسنگ سازی که با (I) نشان داده می شود از رابطه زیر به دست می آید:

* $(K1+0.01I)=(1 * E 1 * e 1+K 2 * E 2 * e 2+K 3 * P * p+K 4C * c+m+a-J * j)$ اجزای رابطه فوق به شرح زیر تعریف و یا تعیین می گردند:

e 1 : نسبت ارزش خدمات مهندسی پایه به مبلغ کل قرارداد.

ز - برای ارزیابی و همسنگ کردن پیشنهادهای دارای بخش ارزی، نرخ برابری ارز، نرخ ارز قابل معامله اعلام شده توسط مراجع رسمی کشور است. در این گونه موارد برای ارزیابی و همسنگ کردن پیشنهادهای دریافتی، باید متوسط نرخ ارز در هفت روز کاری متوالی تا سه روز گشایش پاکت های قیمت (ج) پیشنهاد دهندگان، ملاک عمل قرار گیرد.

ح - در خصوص معاملات بزرگ با تشخیص مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی)، باید حدود بهای عادله توسط مشاور طرح (و یا واحد متقاضی) و یا کارشناس منتخب هیأت مدیره تعیین و تا قبل از گشودن پاکت ها (ترجیحاً قبل از برگزاری مناقصه یا مزایده) به کمیسیون گزارش شود.

2 e : نسبت ارزش خدمات مهندسی تفصیلی به مبلغ کل قرارداد.

p : نسبت ارزش تأمین، تدارک و ساخت (کالا و تجهیزات) به مبلغ کل قرارداد.

c: نسبت ارزش کار ساختمان و نصب به مبلغ کل قرارداد.

z : درصد ارزشی سهم شریک خارجی از مبلغ کل قرارداد.

(Ki: 1, 2, 3, 4) = نسبت ارزش هریک از فعالیتهای تعهد شده برای انجام کار در ایران به ارزش کل همان فعالیت در پیشنهاد.

ب - مقادیر E 1 و E 2 و P و C و به ترتیب از سطر اول، دوم، سوم، چهارم و پنجم جدول زیر به دست می آید:

نوع قرارداد

نوع کار	P	C	2E	1E	EP	PCE
خدمات مهندسی پایه 1	30	30	16.4	—	—	—
خدمات مهندسی تفصیلی 2	21	23	16.4	—	—	—
تأمین، تدارک کالا و تجهیزات و ساخت	18P	15	19.5	—	—	16.4
ساختمان و نصب	10C	10	—	—	10	—
						12% 12% 12% 12% 12%
						0.06 12%

خدمات مهندسی (E: Engineering) تدارکات: (P: Procurement) اجرا: (c: construction) پ - متغیر m مربوط به همکاری و مشارکت در مدیریت است. چنانچه پیمانکار خارجی شریک یا پیمانکار دست دوم خارجی متعهد باشد که مدیریت کار ارجاع شده (مهندسی - تدارکات - اجرا) را به صورت مشترک و ترکیبی از نیروهای ایرانی و خارجی در تمام مراحل سازماندهی و اجرا کند، $m=2$ و در غیر آن، متناسب با مقدار انجام شده، m برابر 2 تا صفر می باشد.

ت - متغیر a مربوط به آموزش نیروهای ایرانی است. چنانچه پیمانکار خارجی شریک یا پیمانکار دست دوم خارجی به هر تعداد حرفه که در قراردادها خواسته شده باشد،

نیروهای ایرانی را استخدام و به کار گمارده و به آنها به حدی آموزش دهد که موفق به اخذ گواهینامه آن حرفه از مؤسسات معتبر بین المللی گردند، $a=1.6$ و در غیر آن، $a=0$ می باشد.

ماده 4 - اعمال ضریب همسنگ سازی و تعیین قیمت همسنگ شده موضوع این آیین نامه، پس از ارزیابی فنی پیشنهاد ها و اعمال آن در قیمت انجام می شود.

ط - در صورتی که مناقصه (مزایده) برای اقلام (کالا، خدمت یا حقوق) مختلف برگزار شده باشد و قیمت یک یا چند قلم پیشنهادی نسبت به پیشنهاد دیگر ارزانتر و چند قلم آن گرانتر باشد، معامله با کسی که در مجموع قیمت پیشنهادی وی از همه مناسبتر باشد، انجام خواهد شد. مگر آنکه خرید (فروش) اقلام مورد معامله از فروشندگان (به خریداران) متعدد به صرفه بوده و به ویژه با توجه به شرایط تحویل و خصوصیات مساعد دیگر به صلاح شرکت باشد. در این صورت موضوع معامله تفکیک گشته و هر قلم از کالا، خدمت یا حقوق یاد شده از حایزین مناسبترین قیمت خریداری (به مناسبترین قیمت فروخته) خواهد شد. مراتب باید در فراخوان و اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.

ی - چنانچه تمامی یک نوع کالا، خدمت یا حقوق مورد نیاز توسط پیشنهاددهنده‌ی مناسبترین قیمت قابل تأمین نباشد (چنانچه تمامی یک نوع کالا، خدمت یا حقوق مورد درخواست پیشنهاددهنده‌ی مناسبترین قیمت نباشد) و یا خرید (فروش) کالا، خدمت یا حقوق مورد نیاز از مناقصه‌گران (به مزایده‌گران) متعدد مقرون به صرفه باشد، شرکت می‌تواند با رعایت موارد زیر معامله را با مناقصه‌گران (مزایده‌گران) متعدد انجام دهد:

1 - قیمت پیشنهادی عادلانه باشد.

2 - خرید (فروش) کالا، خدمت یا حقوق مورد نیاز را به تفکیک با حایزین مناسبترین قیمت و به ترتیب اولویت انجام دهد.

3 - مراتب در فراخوان و یا اسناد مناقصه (مزایده) درج شده باشد.

ماده 22- تعیین برنده به ترتیبی خواهد بود که در اسناد درج می‌شود، هرگونه مذاکره با پیشنهاددهندگان و یا برنده برای اخذ تخفیف و یا تغییر قیمت و شرایط قراردادی ممنوع می‌باشد. همچنین هیچ‌گونه تخفیف و یا تغییر قیمتی نیز از سوی پیشنهاددهندگان پذیرفته نخواهد شد و تنها ملاک تعیین برنده، قیمتی است که هر شرکت کننده در پاکت دربسته و لاک و مهر شده به شرکت تسلیم کرده است. کمیسیون مناقصه (مزایده)، کمیته فنی بازرگانی و مسئولین شرکت باید با توجه به مدتی که فروشندگان (خریداران) کالا، خدمت یا حقوق در برگ پیشنهادها خود ذکر نموده اند، به نحوی اقدام کنند که به علت انقضای مدت خسارتی متوجه شرکت نشود.

تبصره - چنانچه برای کاهش یا افزایش قیمت در اسناد مناقصه (مزایده) ترتیبی مشخص شده باشد باید براساس آن اقدام شود.

ماده 23- در مواردی که کمیسیون مناقصه (مزایده) برنده را اعلام کرده باشد، سپرده او و پیشنهاد دهنده ای که پیشنهاد او در مرتبه دوم قرار دارد بلا رعایت ماده (32) نگاهداری و سپرده سایر پیشنهاد دهندگان بلافاصله آزاد خواهد شد.

تبصره - پیشنهادی که در مرتبه دوم قرار دارد در صورتی می تواند مورد ابلاغ قرار گیرد که تفاوت بهای پیشنهادی او با برنده کمتر از مبلغ تضمین باشد در غیر این صورت رجوع به وی ممنوع است و سپرده او آزاد خواهد شد.

ماده 24- اگر در نتیجه فراخوان یا انتشار در شبکه ملی اطلاع رسانی مناقصات و شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت و یا دعوت به مناقصه (مزایده)، پیشنهادی نرسیده باشد، مدیر عامل می تواند مناقصه (مزایده) را تجدید و یا موضوع را برای اتخاذ تصمیم و تعیین نحوه انجام معامله به هیأت سه نفره مندرج در ماده (28) احاله کند.

ماده 25- شرایط تجدید و لغو مناقصه (مزایده) به شرح زیر است:

1- مناقصه (مزایده) در شرایط زیر تجدید می شود:

الف - کم بودن تعداد مناقصه گران (مزایده گران) از حد نصاب تعیین شده در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده).

تبصره - در صورت ایجاب تنها یک متقاضی برای انجام معامله (منحصر به فرد بودن براساس جزء (2) بند (ع) ماده «2») کمیسیون مناقصه (مزایده) باید در تعیین برنده کلیه موارد مندرج در فراخوان و اسناد و شرایط مناقصه (مزایده) موضوع مواد «13» و «14» و سایر موارد مرتبط در این آیین نامه را به طور کامل رعایت نماید.

ب - پایان مدت اعتبار پیشنهادها و عدم موافقت شرکت کنندگان و یا برنده مناقصه (مزایده) با تمدید مدت اعتبار پیشنهاد.

ج - بالا بودن قیمتها به نحوی که توجیه اقتصادی خرید در مناقصه منتفی شود.

د - پایین بودن قیمت ها به نحوی که توجیه اقتصادی فروش در مزایده منتفی شود.

تبصره - در صورتی که مناقصه (مزایده) به دلیل پایان مدت اعتبار پیشنهادها تجدید شود، شرکت موظف است براساس شرایط و سقف مندرج در اسناد مناقصه (مزایده) هزینه های مربوط به تأمین سپرده (تضمین شرکت در مناقصه (مزایده)) را به مناقصه گران (مزایده گران) پرداخت نماید.

ه - امتناع برندگان اول و دوم مناقصه (مزایده) از انعقاد قرارداد.

و - رأی هیأت رسیدگی به شکایات در خصوص مناقصه .

2- مناقصه (مزایده) در شرایط زیر لغو می شود:

الف - نیاز به خرید و یا فروش کالا، خدمت یا حقوق موضوع مناقصه (مزایده) مرتفع شده باشد.

ب - تغییرات زیادی در اسناد مناقصه (مزایده) لازم باشد و موجب تغییر در ماهیت مناقصه (مزایده) شود.

ج - حوادث غیر مترقبه نظیر جنگ، زلزله، سیل و مانند آنها.

د - تشخیص کمیسیون مناقصه (مزایده) مبنی بر تبانی مناقصه‌گر (مزایده‌گر).

ه - رأی هیأت رسیدگی به شکایات در خصوص مناقصه .

تبصره - شرکت باید تجدید و یا لغو مناقصه (مزایده) را مطابق با

ماده (34) این آیین‌نامه، به آگاهی همه مناقصه‌گران (مزایده‌گران) برساند.

فصل پنجم - عدم الزام و ترك مناقصه (مزایده)

ماده 26- برگزاري مناقصه (مزایده) در موارد زیر الزامی نیست و شرکت می تواند بدون انجام مناقصه (مزایده) معامله مورد نظر را انجام دهد:

1- خرید اموال منقول، خدمات و حقوقی که به تشخیص و مسؤولیت مدیر عامل (و یا نمایندگان مجاز وی) و تصویب هیأت مدیره، منحصر به فرد بوده و دارای انواع مشابه نباشد. در این موارد بهای موضوع معامله به تشخیص و مسؤولیت مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی)، با کسب نظر از کارشناس (کارشناسان) منتخب هیأت مدیره برای معامله مربوط، تعیین خواهد شد.

2- خرید، اجاره به شرط تملیک یا اجاره گرفتن اموال غیرمنقول. در این موارد بهای موضوع معامله به تشخیص و مسؤولیت مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی)، با کسب نظر از هیأت کارشناسان رسمی دادگستری (حداقل سه نفر) و یا هیأت کارشناسان خبره مربوط منتخب هیأت مدیره در صورت نبود کارشناسان رسمی دادگستری، تعیین خواهد شد.

3 - خرید اموال منقول و غیرمنقول، کالا و خدمات با قیمت تعیین شده و یا کمتر یا حقوقی که نرخ های آنها از طرف مراجع قانونی ذیصلاح تعیین شده باشد.

4- خرید خدمات آموزشی و ورزشی و نظایر آن در چارچوب برنامه مصوب شرکت که به تشخیص و مسؤولیت مدیر عامل با رعایت صرفه و صلاح کشور امکان برگزاري مناقصه مقدور نباشد.

5- خرید خدمات فرهنگی و هنری با رعایت موازین اسلامی که با تشخیص و مسؤولیت مدیر عامل با لحاظ رعایت صرفه و صلاح شرکت امکان برگزاری مناقصه مقدور نباشد.

6- خرید خدمات مشاوره اعم از مهندسی مشاور و مشاوره فنی بازرگانی مشتمل بر مطالعه، طراحی و یا مدیریت بر طرح و اجرا و نظارت و یا هر نوع خدمات مشاوره ای و خدمات کارشناسان (اشخاص حقیقی) با رعایت ماده (12).

تبصره - انتخاب و ارجاع کار به مهندسین مشاور بر اساس دستورالعمل اجرایی خواهد بود که با رعایت آییننامه بند «ه» ماده (29) قانون، موضوع تصویبنامه شماره 193542/ت42986ک مورخ 1/10/1388،¹⁴ توسط مجمع عمومی شرکت تهیه و به تصویب وزیر مسکن و شهرسازی¹⁵ می رسد.

7- خرید قطعات یدکی برای تعویض و یا تکمیل لوازم و تجهیزات ماشینآلات ثابت و متحرک موجود و همچنین ادوات و ابزار و وسایل اندازه گیری دقیق لوازم آزمایشگاه های علمی و فنی و نظایر آن که تأمین آن با تشخیص مدیر عامل از طریق مناقصه امکان پذیر نباشد، با تعیین بهای مورد معامله از سوی حداقل یک نفر کارشناس منتخب هیأت مدیره در رشته مربوط.

8- تعمیر تجهیزات و ماشینآلات ثابت و متحرک و تأمین تجهیزات و ماشینآلات صرفاً جایگزین و مرتبط با تداوم تولید در واحدهای تولیدی شرکت به تشخیص و مسؤولیت مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) با رعایت صرفه و صلاح کشور، به نحوی که شامل توسعه واحد نشود.

9- در مورد معاملات محرمانه که به تشخیص هیأت وزیران با رعایت صرفه و صلاح کشور باید مستور بماند.

10- خرید سهام (چنانچه طبق اساسنامه و قوانین و مقررات مربوط، در شرکت مجاز شناخته شده باشد) و تعهدات ناشی از اجرای احکام قضایی.

11- خرید خدمات و کالا از طریق بازار بورس، بر اساس قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران - مصوب 1384-¹⁶.

¹⁴ جهت ملاحظه آییننامه فوق تحت عنوان آییننامه خرید خدمات مشاوره مصوب 1388/7/18 وزراء عضو کمیسیون اقتصاد هیأت دولت به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir مراجعه شود.

¹⁵ - در حال حاضر وزیر راه و شهرسازی

¹⁶ - جهت ملاحظه قانون فوق به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir مراجعه شود.

تبصره 1- انجام معاملات بدون انجام مناقصه (مزایده) مشروط بر آن است که طرف معامله مالک مورد معامله بوده یا آن را در اختیار داشته یا تولید کننده و یا انجام دهنده آن باشد و یا اینکه وظیفه تهیه و توزیع و فروش مورد معامله را به عهده داشته باشد.

تبصره 2- استثنائات یاد شده، به غیر از بند (9) ماده (26)، مانع از انجام معامله از طریق انجام مناقصه (مزایده) نخواهد بود.

تبصره 3- مدیر عامل موظف است هیأت مدیره و حسابرس (بازرس) شرکت را از معاملات موضوع بندهای این ماده و همچنین معاملات موضوع ماده (28) مطلع نماید و هیأت مدیره گزارش آنها را به اولین جلسه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام ارایه نماید.

تبصره 4- مخارج مربوط به حوادث مهم و ناگهانی مملکتی از قبیل جنگ، آتش سوزی، زلزله، سیل، بیماری های همه گیر و بیماری های مربوط به حوادث فوق، حصر اقتصادی و همچنین موارد مشابه که به فرمان رهبر یا شورای رهبری به عنوان ضرورت های اسلامی و یا مملکتی اعلام شود، تابع قانون نحوه هزینه کردن اعتباراتی که به موجب قانون از شمول قوانین و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی هستند، می باشد و بلافاصله جزییات هزینه های معاملات آن به هیأت مدیره گزارش می شود.

تبصره 5- در مواردی که پس از دو بار انتشار آگهی مزایده (با رعایت مقررات و تشریفات ذی ربط)، پیشنهادی دریافت نشود، مدیر عامل شرکت می تواند پس از تصویب هیأت مدیره و با اخذ نظر هیأت سه نفره کارشناسی رسمی دادگستری، نسبت به فروش کالای مورد نظر به هر شخص حقیقی و حقوقی که متقاضی خرید باشد، اقدام نماید.

تبصره 6- خرید، فروش، واگذاری، تهاتر و معاوضه املاک در محدوده بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی بر اساس قوانین و مقررات و آیین نامه های مربوط و اساسنامه شرکت و طبق این آیین نامه می باشد مگر اینکه قانون خاصی در این زمینه وجود داشته باشد.

ماده 27- رعایت استانداردهای ملی و داخلی در انجام کلیه معاملات شرکت (اعم از خرید کالا، خدمت یا حقوق، امور پیمانکاری و نظایر آن) ضروری است. در مواردی که استانداردهای بین المللی به تشخیص و مسؤلیت مدیر نشده باشد، رعایت استانداردهای بین المللی به تشخیص و مسؤلیت مدیر عامل الزامی خواهد بود. در این گونه موارد مدیر عامل موظف است هیأت مدیره و حسابرس (بازرس) شرکت را مطلع نماید و هیأت مدیره نیز گزارش آنها را به اولین جلسه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام ارایه نماید.

ماده 28- ترك مناقصه (مزایده)

در مواردی که با توجه به شرایط، میسر نبودن انجام مناقصه (مزایده) براساس گزارش توجیهی و با ذکر ادله توسط واحد متقاضی گزارش و توسط هیأت سه نفره تأیید شود می توان معامله را به طریق دیگری انجام داد. در این صورت، هیأت یاد شده با رعایت صرفه و صلاح شرکت ترتیب انجام این گونه معاملات را با رعایت سایر مقررات مربوط در هر مورد برای یک نوع کالا، خدمت یا حقوق (کالا، خدمت یا حقوق مورد درخواست) تعیین و اعلام خواهد نمود. جلسات هیأت سه نفره بنا به دعوت مدیر عامل تشکیل و با حضور هر سه عضو رسمیت دارد و کلیه اعضاء موظف به حضور در جلسات هیأت یاد شده و ابراز نظر نسبت به گزارش توجیهی شرکت در مورد تقاضای ترک مناقصه (مزایده) و همچنین نحوه انجام معامله مورد نظر می باشند، ولی تصمیمات هیأت با رأی اکثریت اعضاء معتبر خواهد بود. نظر هریک از اعضاء نسبت به گزارش توجیهی ترک مناقصه (مزایده) و ترتیب انجام معامله باید برای مراجعات آینده در سوابق جلسه نگهداری شود.

تبصره 1- در هر حال شرکت، در مواردی که موضوعیت داشته باشد، باید به طریق مقتضی (با عنایت به رویه مندرج در ماده (11) از صلاحیت و توان انجام تعهدات طرف معامله و یا مشخصات فنی کالا، خدمت یا حقوق مورد معامله اطمینان حاصل نماید.

تبصره 2- شرکت موظف است «شرط الزام به رعایت مفاد این آییننامه و سایر قوانین و مقررات مربوط در انجام موضوع قرارداد توسط طرف قرارداد» را در مفاد قراردادهایی که از طریق عدم الزام و ترک مناقصه (مزایده) با شرکت های زیرمجموعه غیر دولتی شرکت منعقد می شود، درج نماید.

ماده 29- ترکیب هیأت ترک مناقصه (مزایده) به شرح زیر است:

الف - هیأت ترک مناقصه و مزایده، مرکب از مدیر عامل و ذی حساب شرکت و یک نفر صلاحیتدار به انتخاب مجمع عمومی است.

تبصره 1- هیأت سه نفره و هریک از اعضاء در صورت عدم اتفاق آراء، برای اظهار نظر می توانند از نظرات کارشناس (کارشناسان) حسب موضوع معامله استفاده نمایند. در این صورت هزینه استفاده از کارشناس (کارشناسان) به عهده شرکت است.

تبصره 2- مجمع عمومی می تواند به منظور عضویت در هیأت ترک مناقصه (مزایده) نفر صلاحیتدار موضوع بند «الف» را حسب موضوع معامله برای رشته های مختلف تعیین نماید.

ب - در اجرائی ماده (28)، در صورتی که مبلغ معامله بیش از پنجاه برابر نصاب معاملات کوچک باشد، انجام معامله پس از تصویب هیأت سه نفری موضوع این ماده و با تأیید هیأت مدیره مجاز خواهد بود.

ج - در اجرائی بند (ب) این ماده در صورتی که مبلغ معامله بیش از دو برابر نصاب معاملات کوچک باشد، پس از تصویب هیأت سه نفری موضوع این ماده و تأیید مجمع عمومی شرکت، انجام معامله با موافقت وزیر مسکن و شهرسازی¹⁷، منوط به تأیید هیأتی مرکب از وزیران مسکن و شهرسازی¹⁸، امور اقتصادی و دارایی و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور¹⁹ (دبیر هیأت) خواهد بود.

فصل ششم - قرارداد

ماده 30- کلیه معاملات شرکت نیازمند عقد قرارداد است که طبق قراردادهای نمونه مصوب هیأت مدیره و قبل از پایان مهلت مقرر باید نسبت به عقد قرارداد اقدام شود. در مواردی که برای آن قراردادهای نمونه به تصویب هیأت مدیره نرسیده است، هر قرارداد باید جداگانه به تصویب هیأت مدیره برسد. هیأت مدیره می تواند به مسؤولیت خود تصویب قراردادهای غیر نمونه را به کمیته ای مرکب از حداقل سه نفر افراد ذیصلاح در تخصص های حقوقی، بازرگانی و مالی و حسب مورد فنی (که توسط هیأت مدیره و برای قرارداد معین انتخاب می شوند) محول نماید.

تبصره 1- با تغییر اعضای هیأت مدیره شرکت، احکام اعضای کمیته یاد شده باید تنفیذ و یا اعضای کمیته انتخاب شوند.

تبصره 2- در مورد معاملات کوچک و متوسط که مورد معامله بلافاصله پس از انجام تشریفات مناقصه (مزایده) تحویل و بهای آن به صورت نقدی پرداخت یا دریافت می شود، انجام معامله منوط به انعقاد قرارداد نمی باشد، ولی صورتحساب ها، اوراق خرید کالا، خدمت یا حقوق، ضمانتنامه و دیگر موارد (متناسب با نوع معامله) باید اخذ شود.

ماده 31- در قرارداد درج نکات زیر ضروری است:

1- نام متعاملین

2- نوع و مقدار مورد معامله با مشخصات کامل آنها

3- مدت انجام تعهد و محل و شرایط تحویل مورد معامله

تبصره 1- دادن هرگونه امتیاز به برنده مناقصه (مزایده) یا واگذاری امکانات شرکت و یا پرداخت پیش پرداخت به برنده در موقع

¹⁷ در حال حاضر وزیر راه و شهرسازی

¹⁸ در حال حاضر وزیر راه و شهرسازی

¹⁹ در حال حاضر سازمان برنامه و بودجه کشور

قرارداد یا اجرائی کار، به جز آنچه که در فراخوان و یا اسناد مناقصه (مزایده) درج شده، ممنوع است.

تبصره 2- میزان اجاره بهای ساختمان ها و ماشین آلات و وسایط نقلیه و امثال آن و همچنین هرگونه تسهیلات مالی که از طرف شرکت با رعایت تبصره یاد شده، برای مدت انجام کار مورد قرارداد، در اختیار پیمانکاران گذارده می شود به پیشنهاد کارشناس منتخب مدیر عامل و تصویب هیأت مدیره تعیین خواهد شد.

4- ترتیب عمل و میزان خسارت در مواردی که طرف قرارداد در انجام تعهدات جزئاً یا کلاً تأخیر نماید.

5- الزام تحویل کالا بر طبق اسناد و نمونه مهرشده، در صورتی که تهیه نمونه لازم باشد. در این صورت باید نمونه کالا با مهر طرفین معامله مهور و نزد شرکت نگهداری شود.

6- اقرار برنده مناقصه (مزایده) به اینکه «از مشخصات کالا، خدمت یا حقوق مورد معامله و مقتضیات محل تحویل کالا، خدمت یا حقوق اطلاع کامل دارد و هیچ امر مجهولی باقی نمانده است که بعداً مستند به جهل عنوان شود».

7 - اختیار شرکت نسبت به افزایش یا کاهش مورد معامله در مدت قرارداد تا میزان بیست و پنج درصد (25%) مقدار مندرج در قرارداد.

8- در مواردی که انجام کار براساس واحد بها باشد، بهای مورد معامله و ترتیب پرداخت آن براساس برآورد بهای مورد معامله تعیین و در قرارداد ذکر می شود. بهای کارهای انجام یافته براساس واحد بهاء احتساب و پرداخت خواهد شد.

9- چنانچه بنا به مقتضیات در نظر باشد که به برنده مناقصه پیش پرداخت داده شود (از برنده مزایده پیش دریافت اخذ شود) و یا تسهیلاتی ملحوظ شود میزان و ترتیب پرداخت و یا دریافت آن باید در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) درج شده باشد.

تبصره 1- به هیچ وجه شروع قرارداد یا تحویل کالا، خدمت یا حقوق منوط به اخذ پیش پرداخت توسط طرف قرارداد نشود.

تبصره 2- تأدیه پیش پرداخت و فراهم نمودن تسهیلات در مناقصه منوط به اخذ تضمین های معتبر و مورد قبول خواهد بود.

تبصره 3- مبلغ پیش پرداخت از بیست و پنج درصد (25%) مبلغ معامله بیشتر نخواهد بود (در موارد خاص به تشخیص و مسؤولیت مدیرعامل و به تصویب هیأت مدیره این درصد قابل افزایش خواهد بود) و میزان و شرایط آن نیز باید در اسناد درج شود.

- 10- میزان تضمین حسن انجام کار و نحوه کسر و ترتیب استرداد آن براساس شرایط و اسناد مناقصه (مزایده).
- 11- مدت فاصله زمانی بین تحویل موقت و تحویل قطعی در قراردادهای مربوط به کارهای اجرایی از جمله ساختمان، تأسیسات و تجهیزات، براساس شرایط و اسناد مناقصه (مزایده).
- 12- اقرار به عدم شمول ممنوعیت موضوع قانون راجع به منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری- مصوب 1337-20²⁰ و همچنین افشاء سمت و میزان سهام متعلق به اشخاص و اقرباء، موضوع تبصره (1) ماده (1) قانون یاد شده²¹ در شرکت طرف قرارداد.

²⁰ جهت ملاحظه قانون فوق، به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی www.qavanin.ir مراجعه شود.

²¹ - ماده 1 قانون راجع به منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب 1337/10/22: از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر :

- 1 - نخست وزیر - وزیران - معاونین و نمایندگان مجلسین
- 2 - سفرا - استانداران - فرمانداران کل - شهرداران - و نمایندگان انجمن شهر .
- 3 - کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشگری و شهرداریها و دستگاههای وابسته به آنها .
- 4 - کارکنان هر سازمان یا بنگاه یا شرکت یا بانک یا هر مؤسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق به دولت و یا شهرداریها و یا دستگاههای وابسته به آنها باشد.
- 5 - اشخاصی که بنحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا مؤسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن به طور مستمر (به استثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت می دارند .
- 6 - مدیران و کارکنان به نگاههای خیریه ای که از دولت یا از شهرداریها کمک مستمر دریافت می دارند .
- 7 - شرکت و مؤسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به یک نفر از اشخاص مذکور در فوق و یا بیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به چند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی مؤسسات مذکور با آنها باشد باستثناء شرکت ها و مؤسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفر و یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچیک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن باشخاص مذکور در فوق نباشد)
- 8 - شرکت هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق به شرکتهای مندرج در بند 7 باشد

13- سایر تعهداتی که در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) ذکر شده است.

14- سایر شرایط که مورد توافق طرفین معامله قرار گیرد مشروط بر آنکه امتیازاتی علاوه بر آنچه در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) ذکر شده است را برای طرف قرارداد در بر نداشته باشد.

15 (اصلاحی 1390/8/1) - درج این شرط که «در صورت عدم انجام تعهد، شرکت مختار است علاوه بر ضبط ضمانت و وصول خسارات برای انجام معامله به نفر دوم مراجعه نماید».

نمی توانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام میدهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را به طور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعاوی با دولت یا مجلسین یا شهرداریها یا دستگاههای وابسته به آن ها و یا مؤسسات مذکور در بند 4 و 6 این ماده شرکت نمایند اعم از اینکه دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد . (باستثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد) .

تبصره 1 - پدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکت ها و مؤسساتی که اقرباء فوق الذکر بنحو مندرج در بند 7 و 8 در آن سهام یا دارای سمت باشند نمیتوانند با وزارتخانه ها و یا بانکها و یا شهرداریها و سازمانها و یا سایر مؤسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند .

تبصره 2 - شرکت های تعاونی کارمندان مؤسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود .

تبصره 3 - منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارت است از :

1 - مقاطعه کاری (باستثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو آنکه از طریق مقاطعه انجام شود) .

2 - حق العمل کاری .

3 - اکتشاف و استخراج و بهره برداری (به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است)

4 - قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقشه کشی و نظارت در اجرای آن .

5 - قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی .

6 - شرکت در مزایده و مناقصه

7 - خرید و فروش هائی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه و یا مزایده انجام شود هر چند به موجب قوانین دیگر از مناقصه و مزایده استثناء شده باشد .

تبصره 4 - معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداریها موضوع این قانون مستثنی است.

16- سایر مواردی که حسب نوع معامله یا کالا، خدمت یا حقوق ضروری باشد.

17- مشخص نمودن مرجع حل اختلاف در صورتی که اشکال یا قصوری در انجام و یا تحویل موضوع معامله و یا پرداخت موضوع معامله پیش آید.
تبصره - در مواردی که اختلاف، ناظر به اموال عمومی و دولتی بوده و روش حل اختلاف از مصادیق صلح و داوری باشد، رعایت اصل یکصد و سی و نهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران²² لازم خواهد بود.

18- پیش بینی حق فسخ برای شرکت در مواردی که طرف قرارداد مرتکب یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده (1) تصویبنامه شماره 73377/ت/30374 هـ مورخ 1383/12/22 و اصلاحیه های بعدی²³ آن شود.

ماده 32- انعقاد قرارداد به شرح زیر انجام می گیرد:

الف قرارداد با برنده مناقصه (مزایده)، باید پیش از پایان مدت اعتبار پیشنهادها منعقد شود. این مدت حداکثر برای یک بار و برابر مدت پیش بینی شده در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) قابل تمدید است. بعد از عقد قرارداد سپرده برنده دوم مسترد می شود.

ب - چنانچه برنده اول از انعقاد قرارداد امتناع نماید و یا ضمانت انجام تعهدات را ارایه ننماید، سپرده وی ضبط و قرارداد با برنده دوم منعقد می شود. چنانچه برنده اول پس از ابلاغ کتبی، در مهلتی که حداکثر هفت روز کاری برای طرف معامله داخلی و پانزده روز کاری برای طرف معامله مقیم خارج از کشور می باشد، حاضر به انجام معامله یا انعقاد قرارداد نشود و یا ضمانت انجام تعهدات را ارایه ننماید، سپرده وی به نفع شرکت ضبط و قرارداد با برنده دوم منعقد خواهد شد. مهلت های یاد شده با توجیه مستند و مدلل و تصویب مدیر عامل (و یا نماینده مجاز وی) می تواند تا دو برابر افزایش یابند. این نکته باید در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.

تبصره 1- در صورتی که برنده دوم مناقصه (مزایده) نیز در مدت مقرر پس از اعلام شرکت حاضر به انعقاد قرارداد نشود، سپرده او نیز به نفع

²² اصل 139 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1358/9/12: صلح دعاوی راجع به اموال عمومی و دولتی یا ارجاع آن به داوری در هر مورد، موکول به تصویب هیأت وزیران است و باید به اطلاع مجلس برسد. در مواردی که طرف دعوی خارجی باشد و در موارد مهم داخلی باید به تصویب مجلس نیز برسد. موارد مهم را قانون تعیین می کند.

²³ - برای ملاحظه ماده (1) تصویبنامه شماره 73377/ت/30374 هـ مورخ 1383/12/22 در خصوص آییننامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاههای اجرایی مصوب 1383/9/1، به زیرنویس بند 23 ماده 14 همین آییننامه مراجعه شود.

شرکت ضبط و مناقصه (مزایده) تجدید خواهد شد. این نکته باید در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.

تبصره 2 (اصلاحی 1390/8/1) - در مواردی که پس از انعقاد قرارداد، طرف معامله از انجام تعهد خودداری نماید، چنانچه انجام معامله با آن قیمت و شرایط با برنده دوم مناقصه (مزایده) ممکن باشد با تشخیص مدیر عامل و تأیید هیأت مدیره، شرکت می تواند بدون تجدید مناقصه (مزایده) معامله را با وی انجام دهد. در صورتی که انجام مورد معامله با آن قیمت و شرایط میسر نشود، مناقصه (مزایده) تجدید خواهد شد.²⁴

فصل هفتم - ترتیب تحویل کالا، خدمت یا حقوق

ماده 33- تحویل مورد معامله به شرح زیر انجام می شود:

الف - در مورد معاملات کوچک تحویل مورد معامله با رسید انبار و مسؤلیت انباردار یا تحویل گیرنده حسب مورد. گواهی تطبیق مشخصات با نمونه و مقدار کالا، خدمت یا حقوق بر عهده انباردار یا تحویل گیرنده است.

ب - در مورد معاملات متوسط تحویل مورد معامله با گواهی و مسؤلیت انباردار و یا نماینده واحد تحویل گیرنده کالا، خدمت یا حقوق و رییس واحد متقاضی و یا نماینده وی.

ج - در مورد معاملات بزرگ تحویل مورد معامله با گواهی و مسؤلیت کمیسیون تحویل خواهد بود.

تبصره 1- تحویل مورد معامله در موارد مندرج در بندهای (ب) و (ج) این ماده با تنظیم صورتمجلس انجام می شود که در آن به صراحت درج می شود: «کالا، خدمت یا حقوق مورد معامله یا کار انجام شده طبق نمونه یا مشخصات مندرج در شرایط و اسناد مناقصه یا مزایده (قرارداد) می باشد». همچنین در زیر صورتمجلس مقدار و مشخصات کالا، خدمت یا حقوق یا کار و همچنین نام و سمت مسؤولان مربوط و درخصوص معاملات بزرگ امضاء طرف معامله یا نماینده آنان (در صورتی که در محل حضور داشته باشند) درج می شود.

تبصره 2- کالاهایی که تحویل انباردار می شوند، انباردار ضمن امضاء صورتمجلس یا گواهی (حسب مورد)، بلافاصله قبض رسید انبار صادر خواهد

²⁴ - به موجب بند 4 اصلاح آیین نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب 1390/8/1 هیأت وزیران، عبارت «در غیر این صورت شرکت می تواند با همان شرایط و قیمت، معامله را به ترتیب به نفرات واجد شرایط بعدی واگذار نماید» از تبصره فوق حذف گردیده است.

کرد. در مواردی که کالا در خارج از انبار تحویل می شود و به انبار وارد نمی شود با در نظر گرفتن مفاد این ماده و تبصره های آن حسب مورد اقدام و تحویل گیرنده کالا به جای انباردار تکالیف مربوط را انجام خواهد داد و رسید یا صورتمجلس مربوط حسب مورد مبنای صدور قبض رسید انبار و حواله انبار قرار می گیرد.

تبصره 3- کمیسیون تحویل، هنگام تحویل کالا، خدمت یا حقوق موظف است گزارش و تذکرات کتبی را که از طریق نظارت کنندگان مسؤول، حین انجام کار یا ساخت کالا، خدمت یا حقوق، داده شده است، در نظر بگیرد.

تبصره 4- در صورت وجود اختلاف نظر بین اعضاء کمیسیون تحویل در معاملات بزرگ و مسؤولین تحویل در معاملات متوسط نسبت به نوع و مشخصات کالا، خدمت یا حقوق مورد تحویل و سایر موارد مربوط، هریک از اعضای کمیسیون و مسؤولین تحویل (حسب مورد) نظر خود را در صورتمجلس درج می نمایند و امر تحویل انجام نمی گیرد، متعاقباً ترتیب انجام تحویل مورد معامله از طرف مدیر عامل حسب مورد تعیین خواهد شد.

تبصره 5- در صورت لزوم مدیر عامل می تواند از نظر کارشناس و مهندس مشاور یا مؤسسه بازرسی فنی که به نمایندگی از طرف شرکت برگزیده شده است، در اعلام تطبیق مشخصات کالا، خدمت یا حقوق با نمونه یا مشخصات مندرج در اسناد استفاده نماید.

تبصره 6- چنانچه در کالا، خدمت یا حقوق تحویلی عیب و نقص مشاهده شود که رفع آن مستلزم صرف وقت و منابع مالی باشد در صورت نیاز فوری واحد درخواست کننده و قبول کالا، خدمت یا حقوق ناقص یا معیوب، کمیسیون تحویل می تواند رأساً (یا در صورت لزوم با کسب نظر کارشناس) میزان خسارت و تفاوت قیمت را تعیین و نسبت به تحویل کالا، خدمت یا حقوق اقدام نماید. مراتب مندرج در این تبصره باید در شرایط و اسناد مناقصه (مزایده) و قرارداد درج شود.

فصل هشتم - سایر مقررات

ماده 34- ارسال مکاتبات و اسناد مرتبط با معاملات موضوع این آیین نامه در صورتی معتبر است که فرستادن آن جز در موارد تغییر نشانی یا محل، قابل تصدیق باشد، مانند پست سفارشی، تلگرام، تلکس و نظایر آن.

ماده 35- نحوه رسیدگی به شکایات
الف - چنانچه هریک از مناقصه گران (مزایده گران) نسبت به اجرا نشدن موادی از این آیین نامه اعتراض داشته باشند می توانند به مدیر عامل شرکت شکایت کنند.

ب - مدیر عامل شرکت موظف است در مهلت پانزده روز کاری از تاریخ دریافت شکایت، رسیدگی های لازم را به عمل آورده و در صورت وارد دانستن اعتراض، مطابق مقررات مربوط اقدام و در صورتی که شکایت را وارد تشخیص ندهد، جوابیه لازم را به شاکی اعلام نماید.

ماده 36- اشخاصی (حقیقی و حقوقی) که به تشخیص هیأت مدیره و یا اعلام مراجع رسمی در ایفای تعهدات خود تعلل ورزیده و یا کالا، خدمت یا حقوق موضوع معامله را به نحو مطلوب تهیه، تدارک، انجام و یا تحویل ننمایند، ضمن اقدام قانونی برای استیفای حقوق شرکت تا اطلاع ثانوی در فهرست سیاه قرار می گیرند و از شرکت در مناقصه ها، مزایده ها و معاملات شرکت محروم می شوند.

ماده 37- به منظور تسهیل در انجام معاملات و گسترش رقابت و تحصیل صرفه و صلاح شرکت و همچنین ایجاد شفافیت در معاملات، اطلاعات کلیه معاملات متوسط و بزرگ شرکت باید در مراحل مختلف آن، شامل نحوه انجام معامله، چگونگی و نتایج بررسی پیشنهاد دهندگان و پیشنهادها، انتخاب طرف معامله و ترتیب انجام معامله در شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت و در خصوص مناقصه، در شبکه ملی اطلاع رسانی مناقصات، منتشر شود.

تبصره 1- شرکت موظف است اطلاعات و اسناد زیر را در مورد معاملات شرکت ثبت و نگهداری کند:

1- درخواست انجام معامله و تأییدیه مدیرعامل (و یا نمایندگان مجاز وی) برای انجام اقدامات لازم در این خصوص.

2- فراخوان.

3- نام و مشخصات اعضای کمیسیون، پیشنهاد دهندگان و حاضران در جلسات.

4- خلاصه اسناد.

5- روش و مراحل ارزیابی کیفی پیشنهاد دهندگان و نتایج ارزیابی آنها.

6- صورتجلسات و نتایج ارزیابی ها.

7- نام، مشخصات و نحوه انتخاب برنده یا برندگان.

تبصره 2- اطلاعات و اسناد و مدارک مربوط به انجام مراحل هر یک از معاملات شرکت اعم از مناقصه (مزایده)، عدم الزام و ترک آنها، به نحوی نگهداری شود تا امکان دسترسی، مشاهده و نظارت در هر زمان به سهولت برای بازرس شرکت فراهم باشد.

تبصره 3- اطلاعات کلیه معاملات شرکت اعم از مناقصه و مزایده، عدم الزام و ترک آنها، جز آن دسته از معاملاتی که به تشخیص هیأت وزیران

باید مستور بماند، باید از طریق شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت و به علاوه درخصوص مناقصه، از طریق شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات، در اختیار عموم قرار گیرد. در مواردی که انتشار بلافاصله این اطلاعات به صرفه و صلاح شرکت نباشد، انتشار اطلاعات برای مدت زمان معین به تعویق خواهد افتاد. تأخیر در انتشار و مدت آن باید قبلاً به تصویب هیأت مدیره شرکت برسد.

ماده 38- تمام آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مغایر از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، نسخ می‌شوند.

تبصره 1- هیأت مدیره شرکت می‌تواند در صورت صلاحدید و در موارد مسکوت در قانون و این آیین‌نامه، دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی کشور و یا دیگر مصوبات هیأت وزیران در مورد طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای از محل منابع عمومی را حسب مورد درخصوص منابع داخلی شرکت نیز مورد استفاده قرار دهد و مراتب به مجمع عمومی منعکس شود.

تبصره 2 - در مورد طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای که محل تأمین اعتبار آنها منابع عمومی است، شرکت باید آیین‌نامه معاملات دولتی²⁵ و نظام فنی- اجرایی و آیین‌نامه مربوط که مغایر با قانون نباشد را نیز مراعات نماید.

اساسنامه شرکت بازآفرینی شهری ایران²⁶

مصوب 1382/11/19 هیأت وزیران با اصلاحات و الحاقات بعدی

فصل اول - کلیات و سرمایه

ماده 1 (اصلاحی 1396/12/13) - نام شرکت، شرکت بازآفرینی شهری ایران است که در این اساسنامه به اختصار شرکت نامیده می‌شود.

²⁵ جهت ملاحظه آیین‌نامه معاملات دولتی مصوب 1349/12/27 کمیسیون دارای مجلس شورای ملی با اصلاحات بعدی و آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی مصوب 1394/8/24 هیأت وزیران به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir مراجعه شود.

²⁶ الف - لازم به ذکر است نام شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، به موجب بند 2 مصوبه اصلاح اساسنامه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مورخ 1396/12/13 هیأت وزیران، به صورت فوق تغییر نام یافته است.
ب - این اساسنامه به موجب نامه‌های شماره ۷۰۹۵ / ۳۰ / ۸۳ مورخ ۱۹ / ۱ / ۱۳۸۳ و شماره ۷۸۸۱ / ۳۰ / ۸۳ مورخ ۱۴ / ۴ / ۱۳۸۳ شورای نگهبان به تأیید شورای یاد شده رسیده است

ماده 2 (اصلاحی 1396/12/13) - مرکز اصلی شرکت تهران است و شرکت می تواند با رعایت قوانین و مقررات مربوط و تصویب مجمع عمومی برای اجرای عملیات مقرر در این اساسنامه نمایندگی یا واحدهای متناظر در ادارات کل راه و شهرسازی استان ها ایجاد نماید.

ماده 3 - شرکت دارای شخصیت حقوقی مستقل بوده و به صورت شرکت سهامی (خاص) اداره می شود²⁷. این شرکت از هر لحاظ دارای استقلال مالی بوده و تابع مقررات اساسنامه خود می باشد.

ماده 4 - مدت شرکت نامحدود است.

ماده 5 (اصلاحی 1396/12/13) - سرمایه شرکت مبلغ ده هزار میلیارد (10/ 000/ 000/ 000/ 000) ریال است که به یک میلیارد (1/ 000/ 000/ 000) سهم ده هزار (10/ 000) ریالی با نام تقسیم شده و صد درصد سهام متعلق به دولت بوده و کلاً توسط دولت به شرح زیر پرداخت شده و تأمین می گردد:

الف - مبلغ یکصد و شصت و هشت میلیارد و ششصد و شصت و سه میلیون و ششصد و هشتاد و پنج هزار و هشتصد و چهل و هشت (168/ 663/ 685/ 848) ریال سرمایه ثبت شده شرکت تاکنون.

ب - مبلغ شصت و پنج میلیارد و سیصد و سی و چهار میلیون و یکصد و هفتاد و سه هزار و دویست و سی و هفت (65/ 334/ 173/ 237) ریال بابت تجدید ارزیابی.

پ (اصلاحی 1397/9/7) - مبلغ هفتصد و نود و شش میلیارد و پانصد و پنجاه و هشت میلیون و هفتصد و هشتاد و شش هزار و سیصد و هفده (317/ 786/ 558/ 796) ریال از محل طرح های غیرانتفاعی تملک دارایی های سرمایه ای.

ت - مبلغ نود و هشت میلیارد (98/ 000/ 000/ 000) ریال از محل طرح تملک دارایی های سرمایه ای به موجب رأی شماره (47/ 29) مورخ 1395/ 1/ 25 شعبه سوم مستشاری دیوان محاسبات کشور.

ث - مبلغ دو هزار و چهارصد میلیارد و چهارصد و نود و یک میلیون و هشتصد و بیست و دو هزار و هفتصد و بیست و پنج (400/ 491/ 822/ 725) ریال از محل منابع حاصل از اوراق مشارکت سنوات گذشته.

²⁷ - جهت ملاحظه مشخصات و مقررات حاکم بر شرکت سهامی خاص به قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب 1347/12/24 در سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir مراجعه شود.

ج - باقیمانده به مبلغ شش هزار و چهارصد و هفتاد میلیارد و نهصد و پنجاه و یک میلیون و پانصد و سی و یک هزار و هشتصد و هفتاد و سه (873/ 531/ 951/ 470/ 6) و از محل اراضی واگذاری از سوی سازمان ملی زمین و مسکن به قیمت کارشناسی که به سرمایه شرکت منظور و به قیمت دفتری از حساب اندوخته حاصل از تحصیل اراضی ملی و موات سازمان ملی زمین و مسکن کسر می گردد.

ماده 6 (اصلاحی 1396/12/13) - هدف از تشکیل شرکت، راهبری و ساماندهی فعالیت ها و اقدامات لازم در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری و سکونتگاه های غیررسمی که از این پس در این اساسنامه «محدوده های هدف» نامیده می شود در چهارچوب برنامه های عملیاتی بازآفرینی شهری به منظور ارتقای کیفیت محیط زندگی شهروندان در چهارچوب سیاست های وزارت راه و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و توسعه و ترویج فعالیت های فوق الذکر از طریق مشارکت شهرداری، ساکنان و مالکان، اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع و نهادهای محلی می باشد.

فصل دوم - موضوع فعالیت و وظایف شرکت

ماده 7 (اصلاحی 1396/12/13) - موضوع فعالیت شرکت عبارت است از: مدیریت سرمایه های شرکت و فعالیت در زمینه برنامه ریزی جامع، کنترل و نظارت بر تهیه و اجرای طرح های بهسازی و نوسازی شهری در چهارچوب برنامه های عملیاتی بازآفرینی شهری و دیگر اقدامات مرتبط با اهداف و وظایف شرکت اعم از فرهنگ سازی، بسترسازی، اطلاع رسانی، طراحی، تجهیز منابع، سرمایه گذاری و جلب مشارکت های مردمی و بخش خصوصی و سایر مؤسسات و شرکت ها و شهرداری ها و سایر دستگاه های اجرایی ذی ربط.

موارد زیر از وظایف شرکت می باشد:

الف - ایجاد هماهنگی و همراستاسازی دستگاه ها و نهادهای ذی ربط در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده های هدف در چهارچوب برنامه های عملیاتی بازآفرینی شهری.

ب - شناسایی و گونه بندی در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده های هدف و تهیه طرح ها و برنامه های عملیاتی بازآفرینی در زمینه های یاد شده در چهارچوب سیاست ها و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

پ - جلب، هدایت و تجهیز منابع مردمی، خیرین و سازمان ها و نهادهای غیردولتی از طریق انواع عقود شرعی و قانونی و با استفاده

از ظرفیت های بازار پول و سرمایه داخلی و خارجی و بیمه کشور و همچنین دریافت انواع کمک های مالی و یارانه ای و جلب منابع عمومی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

ت - نظارت و ساماندهی برنامه های بهسازی و نوسازی محدوده های هدف با همکاری دستگاه های ذی ربط، اعطای انواع بسته های حمایتی و مشوق ها برای جلب مشارکت های مردم، شهرداری ها و بخش غیردولتی نظیر تشکل ها و سازمان های مردم نهاد در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.

ث - خرید، فروش، نقل و انتقال، اجاره و استیجاره، اجاره به شرط تملیک، مشارکت، تجمیع و تفکیک، احداث بنا بر روی املاک و مستحقات و واگذاری املاک و اراضی معوض و واگذاری حق بهره برداری اراضی و املاک شرکت در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.

ج - تملک های مورد نیاز برای اجرای طرح های موضوع شرکت که بر اساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب 1358 - شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران²⁸ صورت می گیرد.

چ - انجام فعالیت های آموزشی، مطالعاتی، فرهنگی و ارتقا و توسعه منابع انسانی مرتبط با اهداف شرکت.

ح - آرایه راهکارهای مناسب جهت جلوگیری از رشد بی رویه از شهرها از طریق شناسایی معضلات شهری مربوط به بافت های حاشیه ای و استفاده از ظرفیت های توسعه درونی این مناطق به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت تصویب و ابلاغ به دستگاه های مرتبط.

خ - مدیریت، توسعه و تجهیز منابع مالی جهت بهسازی و نوسازی محدوده های هدف و استفاده بهینه از این منابع.

د - بررسی و مطالعه و مستندسازی در زمینه تجربیات سایر کشورهای جهان و انتخاب روش های برتر و بهینه، آموزش و ترویج شیوه های برگزیده و اصول مرتبط با اهداف شرکت بین مدیران شهری، شهرداری ها و عموم ساکنان بافت ها.

ذ - بررسی و آرایه پیشنهادهای لازم در زمینه راهبردها، سیاست ها، برنامه های بلندمدت و میان مدت، ضوابط مقررات و دستورالعمل های لازم مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت های قدیمی و فرسوده شهری و توسعه درون زا به وزارت راه و شهرسازی به منظور سیر مراحل تصویب در مراجع

²⁸ - برای ملاحظه قانون فوق، به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی www.gavanin.ir مراجعه شود.

ذی‌صلاح و همچنین انجام عملیات لازم به منظور نظارت بر اجرای آنها به نمایندگی وزارت راه و شهرسازی در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.

ر - پیشنهاد و پیگیری درخواست های عمومی حوزه مرتبط با موضوع فعالیت شرکت از دولت.

ز - حمایت از توسعه گران و سازندگان (اعم از انبوه سازان و پیمانکاران)، تشکل های مردم نهاد و نهادهای عمومی و غیردولتی و حمایت از تأسیس و راه اندازی نهاد توسعه محله با تأکید بر تسهیل گری و ارائه خدمات فنی، اطلاع رسانی، آموزش و جلب سرمایه گذاران و سازندگان در محدوده های هدف.

ژ - همکاری و حمایت از برنامه های حفاظت و مرمت ابنیه تاریخی و ارزشمند از طریق تملک، مرمت و بهره برداری مجدد در راستای سیاست های باززنده سازی محدوده های هدف با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

س - اجرای سایر مواردی که بر اساس قوانین بر عهده شرکت قرار می گیرد.

فصل سوم - ارکان شرکت

ماده 8 - ارکان شرکت به شرح زیر است:

1- مجمع عمومی.

2- هیئت مدیره و مدیرعامل.

3- بازرس (حسابرس).

ماده 9 - مجمع عمومی از اشخاص زیر تشکیل می‌شود:

1) (اصلاحی 1396/12/13) - وزیر راه و شهرسازی به عنوان رییس مجمع عمومی.

2- وزیر کشور.

3- وزیر امور اقتصادی و دارایی.

4- رییس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور²⁹.

5- وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی.

ماده 10 - مجامع عمومی شرکت عبارتند از:

1- مجمع عمومی عادی.

2- مجمع عمومی فوق العاده.

ماده 11 (اصلاحی 1396/12/13) - مجمع عمومی عادی حداقل سالی دو بار

برای بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص صورتهای مالی و گزارش عملکرد و

²⁹ - در حال حاضر، سازمان مذکور به دو «سازمان برنامه و بودجه کشور» و «سازمان اداری و استخدامی کشور» تفکیک شده است.

تصویب برنامه و بودجه شرکت و رسیدگی به سایر موضوعات مذکور در دستور جلسه تشکیل خواهد شد. مجمع عمومی عادی در صورت لزوم به طور فوق‌العاده نیز تشکیل می‌شود.

ماده 12 - مجمع عمومی عادی با حضور اکثریت اعضا و مجمع عمومی فوق‌العاده با حضور حداقل چهار عضو رسمیت خواهد داشت. تصمیمات در مجمع عمومی عادی با سه رأی و در مجمع عمومی فوق‌العاده با چهار رأی موافق معتبر خواهد بود. دعوت مجمع عمومی اعم از عادی یا فوق‌العاده با ذکر تاریخ و محل تشکیل و دستور جلسه حداقل ده روز قبل از برگزاری جلسه مجمع عمومی به طور کتبی توسط رییس مجمع یا رییس هیئت مدیره از نمایندگان سهام به عمل خواهد آمد. سوابق مربوط به موضوعاتی که در دستور مجمع قرار دارد، به همراه دعوت‌نامه برای اعضای مجمع ارسال می‌شود.

ماده 13 - وظایف مجمع عمومی عادی عبارت است از:

- 1- بررسی و تصویب خط مشی کلی و برنامه عملیاتی شرکت.
- 2) (اصلاحی 1396/12/13) - رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به گزارش عملکرد سالانه، صورتهای مالی و بودجه شرکت.
- 3- انتخاب اعضای هیئت مدیره شرکت بر اساس پیشنهاد رییس مجمع عمومی برای مدت 2 سال.
- 4 (اصلاحی 1384/03/04) - انتخاب بازرس (حسابرس) شرکت طبق قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه‌ای حسابداران ذی‌صلاح به عنوان حسابدار رسمی - مصوب 1372³⁰ -.
- 5 - اتخاذ تصمیم نسبت به اندوخته‌ها و نحوه تقسیم سود ویژه شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- 6) (اصلاحی 1384/03/04) - تعیین حقوق و مزایا و پاداش اعضای هیئت مدیره در حدودی که شورای حقوق و دستمزد تعیین می‌نماید و حق الزحمه بازرس (حسابرس) و انتخاب روزنامه کثیرالانتشار با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- 7 - بررسی و تصویب ساختار کلان شرکت و تعیین سقف پستهای مورد نیاز و برنامه‌های جذب نیروی انسانی شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- 8) (اصلاحی 1396/12/13) - اتخاذ تصمیم نسبت به هرگونه مشارکت در سایر شرکت‌ها، نهادها و مؤسسات عمومی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

³⁰ - برای ملاحظه قانون فوق، به سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.gavanin.ir مراجعه شود.

تبصره - در مورد تأسیس شرکت دولتی جدید با رعایت اصل (85) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران³¹ عمل خواهد شد.

۹- پیشنهاد آیین نامه های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوط به هیئت وزیران برای تصویب.

۱۰- تصویب و ابلاغ ضوابط مشخص سرمایه گذاری برای شرکتهای تابع.

۱۱- اتخاذ تصمیم نسبت به رفع اختلاف شرکت با سایرین از نظر ارجاع موارد به داوری³² و یا صلح و سازش با آنها با رعایت قوانین و مقررات مربوط از جمله اصل (۱۳۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران³³.

12 (اصلاحی 1384/03/04) - اتخاذ تصمیم نسبت به سایر موضوعاتی که با رعایت مقررات این اساسنامه و قوانین و مقررات مربوط در دستور مجمع عمومی عادی قرار می گیرد.

ماده 14 - وظایف مجمع عمومی فوق العاده به شرح زیر است:

1- اتخاذ تصمیم نسبت به افزایش یا کاهش سرمایه شرکت و پیشنهاد به هیئت وزیران برای تصویب.

³¹ - اصل (85) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1358/9/12: سمت نمایندگی قائم به شخص است و قابل واگذاری به دیگری نیست. مجلس نمی تواند اختیار قانونگذاری را به شخص یا هیأتی واگذار کند ولی در موارد ضروری می تواند اختیار وضع بعضی از قوانین را با رعایت اصل هفتاد و دوم به کمیسیون های داخلی خود تفویض کند، در این صورت این قوانین در مدتی که مجلس تعیین می نماید به صورت آزمایشی اجرا می شود و تصویب نهایی آنها با مجلس خواهد بود. همینین مجلس شورای اسلامی می تواند تصویب دائمی اساسنامه سازمانها، شرکتهای، مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت را با رعایت اصل هفتاد و دوم به کمیسیونهای ذیربط واگذار کند یا اجازه تصویب آنها را به دولت بدهد. در این صورت مصوبات دولت نباید با اصول و احکام مذهب رسمی کشور یا قانون اساسی مغایرت داشته باشد، تشخیص این امر به ترتیب مذکور در اصل نود و ششم با شورای نگهبان است. علاوه بر این، مصوبات دولت نباید مخالف قوانین و مقررات عمومی کشور باشد و به منظور بررسی و اعلام عدم مغایرت آنها با قوانین مزبور باید ضمن ابلاغ برای اجرا به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی برسد.

³² - برای ملاحظه مقررات مربوط به داوری به مواد 454 تا 501 قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب 1379/01/21 با اصلاحات و الحاقات بعدی در سامانه ملی قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir مراجعه شود.

³³ - اصل 139 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1358/09/12: ریاست هیئت وزیران با رئیس جمهور است که بر کار وزیران نظارت دارد و با اتخاذ تدابیر لازم به هماهنگ ساختن تصمیم های وزیران و هیئت دولت می پردازد و با همکاری وزیران، برنامه و خطمشی دولت را تعیین و قوانین را اجرا می کند. در موارد اختلاف نظر یا تداخل در وظایف قانونی دستگاه های دولتی در صورتی که نیاز به تفسیر یا تغییر قانون نداشته باشد، تصمیم هیئت وزیران که به پیشنهاد رئیس جمهور اتخاذ می شود لازم الاجرا است. رئیس جمهور در برابر مجلس مسئول اقدامات هیئت وزیران است.

2- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به اصلاح یا تغییر مواد اساسنامه شرکت و پیشنهاد به هیئت وزیران برای تصویب.

3- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به انحلال شرکت در چارچوب قانون و پیشنهاد به هیئت وزیران برای تصویب.

4- تعیین مدیران تصفیه.

ماده 15 (اصلاحی 1394/4/31 و 1396/12/13) - هیئت مدیره شرکت مرکب از پنج عضو اصلی خواهد بود که با پیشنهاد رییس مجمع و تصویب مجمع عمومی عادی از بین افراد صاحب نظر در تخصصهای مرتبط با فعالیتهای شرکت برای مدت 2 سال انتخاب می شوند و پس از انقضای مدت تا زمانی که تجدید انتخاب به عمل نیامده است، در سمت خود باقی خواهند بود و انتخاب مجدد آنها برای دوره های بعد بلامانع است. در صورت بازنشستگی، استعفا، عزل، فوت و یا هر دلیل دیگری که ادامه فعالیت هر یک از اعضای هیأت مدیره غیرممکن گردد، جانشین آنان به ترتیب یاد شده تعیین می شود. قبول استعفای هر یک از اعضای هیأت مدیره شرکت با رییس مجمع می باشد.

تبصره 1 - رییس هیئت مدیره به عنوان معاون وزیر راه و شهرسازی خواهد بود و توسط هیئت مدیره پیشنهاد و با حکم وزیر راه و شهرسازی به این سمت منصوب می گردد.

تبصره 2 (اصلاحی 1396/12/13) - هر یک از اعضای هیئت مدیره به صورت تمام وقت در شرکت اشتغال داشته و به ترتیبی که هیئت مدیره مشخص می نماید، راهبري حوزه ای از فعالیتهای شرکت را عهده دار خواهد بود.

ماده ۱۶ - جلسات هیئت مدیره با حضور اکثریت اعضا رسمیت می یابد و تصمیمات با اکثریت آرای موافق اعضاء اتخاذ خواهد شد.

ماده ۱۷ - جلسات هیئت مدیره حداقل هر ماه یک بار و به طور منظم در محل شرکت تشکیل می شود و دستور جلسه یک هفته قبل از تشکیل جلسه برای اعضاء ارسال خواهد شد.

تبصره - اداره جلسات هیئت مدیره با رییس و در غیاب وی با نایب رییس هیئت مدیره که توسط هیئت مدیره تعیین می گردد، می باشد.

ماده ۱۸ - هیئت مدیره دارای دفتری خواهد بود که صورتجلسات هیئت مدیره در آن با درج نظر مخالفان ثبت و به امضای اعضای حاضر خواهد رسید. مسئولیت ابلاغ و پیگیری مصوبات هیئت مدیره با رییس هیئت مدیره خواهد بود.

ماده ۱۹ - اعضای هیئت مدیره شرکت حق پذیرش هیچ سمتی در سایر شرکتهای مادر تخصصی و شرکتهای زیرمجموعه را ندارند.

ماده ۲۰ - وظایف هیئت مدیره:

هیئت مدیره برای هرگونه اقدام به نام شرکت و انجام هرگونه عملیات و معاملاتی که مربوط به موضوع فعالیت شرکت بوده و اتخاذ تصمیم درباره آنها صراحتاً در صلاحیت مجامع عمومی قرار نگرفته باشد، دارای اختیارات کامل است. هیئت مدیره به ویژه اختیارات زیر را دارا می باشد³⁴

1) **اصلاحی (1396/12/13) -** پیشنهاد آیین نامه های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت و ارائه آن به مجمع عمومی عادی برای اتخاذ تصمیم با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۲ - پیشنهاد آیین نامه های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکتهای تابع در چارچوب سیاستهای مجمع عمومی جهت ارائه به هیئت وزیران برای تصویب.

3) **اصلاحی (1396/12/13) -** پیشنهاد خط مشی و سیاست های کلان و برنامه عملیاتی شرکت و ارائه آنها به مجمع عمومی عادی جهت تصویب.

4- رسیدگی و تأیید بودجه و گزارش عملکرد سالانه و صورت های مالی شرکت و ارائه آن به مجمع عمومی عادی برای تصویب.

5) **اصلاحی (1396/12/13) -** اتخاذ تصمیم نسبت به اندوخته ها و نحوه تقسیم سود ویژه شرکتهای تابع با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

6- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به هر نوع معامله، مشارکت و سرمایه گذاری شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط

7- اجرای برنامه های آموزشی مربوط برای کارکنان شرکت و کارکنان ذی ربط ادارات کل راه و شهرسازی استان ها در سقف بودجه مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

8- تدوین و تصویب ضوابط برقراری ارتباط و مبادله اطلاعات و تجارب علمی، فنی و مهندسی شرکت با مراکز تحقیقاتی و علمی داخل و خارج از کشور با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

9- تهیه و ابلاغ دستورالعملهای اجرایی لازم برای تسهیل فعالیتهای شرکت با رعایت قوانین و مقررات مورد عمل.

³⁴ - لازم به ذکر است بندهای 4، 7، 8، 10، 15 و 20 ماده فوق به موجب بند 10 اصلاح اساسنامه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب 1396/12/13 هیأت وزیران نسخ گردیده و شماره بندها به ترتیب اصلاح شده است.

- 10- مدیریت و راهبري و نظارت بر انجام حسابرسی داخلی نسبت به عملیات، معاملات و مخارج شرکت، انجام این وظیفه نباید در امور اجرایی شرکت خللی وارد آورد.
- 11- اتخاذ تصمیم در خصوص هر نوع مشارکت و سرمایه گذاری با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- 12- تصویب تشکیلات تفصیلی شرکت در چارچوب تشکیلات کلان شرکت و مصوبات مجمع عمومی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- 13- بررسی و تصمیم‌گیری در مورد چگونگی دریافت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بودجه مصوب شرکت.
- 14 (اصلاحی 1396/12/13) - تصمیم‌گیری در خصوص شرایط و چگونگی خرید و فروش هرگونه لوازم و اموال منقول و غیرمنقول که جزء داراییهای جاری محسوب می‌شود و برای اجرای وظایف محول شده لازم باشد و همچنین تهاتر و معاوضه اموال، اراضی، ساختمانها و املاک برای رفع نیازها و تعهدات شرکت در حدود آیین نامه معاملاتی شرکت.
- 15- تصمیم‌گیری در خصوص واگذاری اراضی و املاک معوض به جای پرداخت بهای املاک خریداری شده و به طور کلی هرگونه معاوضه املاک و اراضی از طریق شرکتهای زیرمجموعه.
- 16- تصویب ضوابط نحوه خرید و فروش اراضی و املاک مورد خریداری یا به فروش رسیده شرکت.
- 17 (الحاقی 1396/12/13) - تصویب شرایط و ضوابط واگذاری امور و اختیارات موضوع ماده (4) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب 1387-35.
- 18 (الحاقی 1396/12/13) - اتخاذ تصمیم در خصوص امور رفاهی کارکنان در چهارچوب مقررات مربوط.
- ماده ۲۱ -** هیئت مدیره موظف است یک نسخه از صورتهای مالی شرکت و گزارشهای هیئت مدیره را در مهلت مقرر به منظور رسیدگی و اظهارنظر برای بازرس (حسابرس) شرکت ارسال نماید.
- تبصره -** مبنای تهیه و تنظیم و ارائه صورتهای مالی شرکت استانداردهای لازم الاجرای حسابداری است.

³⁵ الف- لازم به ذکر است قانون فوق‌الذکر مصوب 1389/10/12 می‌باشد که به اشتباه در روزنامه رسمی 1387 درج گردیده است.
ب- قانون فوق در همین مجموعه درج شده است.

ماده 22 (اصلاحی 1396/12/13) - هیئت مدیره با حفظ مسئولیت می تواند قسمتی از اختیارات خود را به مدیرعامل یا دیگر مدیران شرکت یا مدیران کل راه و شهرسازی استان ها تفویض نماید.

ماده 23 (اصلاحی 1394/02/20) - مدیرعامل شرکت بالاترین مقام اجرایی و اداری شرکت بوده و برای مدت 2 سال از بین اعضای هیئت مدیره یا خارج از آن توسط هیئت مدیره و تصویب مجمع عمومی تعیین می شود. مدیرعامل در حدود قوانین و مقررات و این اساسنامه مسئول اداره امور شرکت است. مدیرعامل می تواند قسمتی از اختیارات خود را با حفظ مسئولیت به هر یک از اعضای هیئت مدیره یا دیگر کارکنان شرکت یا مدیران وزارت راه و شهرسازی در هر یک از استان ها یا مدیران شرکتهای زیرمجموعه (به عنوان نمایندگان مدیرعامل) به تشخیص خود واگذار نماید.

ماده 24 - موارد زیر از جمله وظایف مدیرعامل می باشد:

1- اجرای مصوبات مجامع عمومی و هیئت مدیره با دارا بودن حقوق و اختیارات قانونی لازم.

2- تهیه و تنظیم برنامه عملیاتی شرکت، بودجه سالانه و صورتهای مالی و صورتهای مالی تلفیقی (شرکتهای تابع) و ارائه آن به هیئت مدیره.

3- اداره امور فنی، مالی، اداری و استخدامی و حفظ حقوق، منافع، اموال و سرمایه شرکت.

4- پیشنهاد تشکیلات تفصیلی و آیین نامه های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت به هیئت مدیره.

5- عزل، نصب، ارتقا و اعطای پاداش و اضافه حقوق و مزایا و اضافه کار، تشویق و تنبیه و اتخاذ تصمیم درباره کلیه امور استخدامی و رفاهی کارکنان شرکت وفق قوانین و مقررات و آیین نامه های استخدامی شرکت.

6 (اصلاحی 1396/12/13) - نمایندگی شرکت در مقابل کلیه اشخاص ثالث و مقامات کشوری، لشگری، مؤسسات، نهادها و بنیادها و مقامات قضایی شامل تمام اختیارات راجع به امر دادرسی از جمله ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند، تعیین جاعل، ارجاع به داور و تعیین داور، تعیین مصدق و کارشناس، دعوی خسارت، استرداد دعوا، جلب شخص ثالث، ورود شخص ثالث، ورود شخص ثالث و دفاع از دعوی ورود ثالث، دعوی متقابل و دفاع در قبال آن، قبول یا رد سوگند با حق توکیل به غیر ولو کراراً و یا تعیین نماینده حقوقی.

ماده ۲۵ - امضای قراردادها و اسناد تعهدآور در مرکز مطابق با مقررات با مدیرعامل و یکی از اعضای هیئت مدیره است و در استانها یا سایر موارد لزوم تفویض، صاحبان امضاهای مجاز یا مقامات مجاز از طرف آنان و حدود اختیارات آنان با پیشنهاد مدیرعامل و تصویب هیئت مدیره می‌باشد.

تبصره - افتتاح حساب در بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و برداشت از حسابهای شرکت و کلیه چکها در مرکز با مدیرعامل و یکی از اعضای هیئت مدیره و ذیحساب شرکت است و در استانها با امضای نماینده مدیرعامل و نماینده ذیحساب می‌باشد.

ماده ۲۶ - در صورت انقضای مدت مدیریت مدیرعامل، اقدامات وی تا تعیین مدیرعامل جدید نافذ و معتبر بوده و قدرت اجرایی خواهد داشت.

ماده ۲۷ (اصلاحی ۱۳۸۴/۰۳/۰۴) - شرکت دارای بازرس (حسابرس) خواهد بود که طبق قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران ذی صلاح به عنوان حسابدار رسمی - مصوب ۱۳۷۲^{۳۶} - با تصویب مجمع عمومی برای مدت یک سال انتخاب خواهد شد. وظایف بازرس (حسابرس) طبق مقررات مربوط در قانون تجارت خواهد بود.

تبصره - اقدامات بازرس (حسابرس) در اجرای وظایف خود نباید مانع جریان کارهای عادی شرکت گردد.

فصل چهارم: صورتهای مالی

ماده ۲۸ - سال مالی شرکت از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفندماه همان سال پایان می‌یابد.

ماده ۲۹ - صورتهای مالی شرکت باید طبق استانداردهای حسابداری تهیه و در موعد مقرر در اختیار بازرس (حسابرس) قرار داده شود.

فصل پنجم: سایر مقررات

ماده ۳۰ (اصلاحی ۱۳۹۶/۱۲/۱۳) - شرکت از نظر سیاست‌ها و برنامه‌های بخشی و سایر فعالیت‌های اجرایی تابع اهداف و سیاست‌ها و ضوابط و مقررات وزارت راه و شهرسازی می‌باشد.

ماده ۳۱ - منظور از شرکت زیرمجموعه، شرکتی است که سهام آن به هر میزان متعلق به شرکت عمران و بهسازی شهری باشد. شرکت زیرمجموعه ای که بیش از ۵۰٪ (پنجاه درصد) سهام آن متعلق به شرکت عمران و بهسازی شهری^{۳۷} باشد، شرکت تابع نامیده می‌شود.

^{۳۶} - برای ملاحظه قانون فوق به سامانه قوانین و مقررات ج.ا.ا به نشانی اینترنتی www.qavanin.ir مراجعه شود.

^{۳۷} - در حال حاضر شرکت بازآفرینی شهری ایران

ماده 32 (اصلاحی 1396/12/13) - مجمع عمومی عادی می تواند نسبت به تشکیل کمیته حسابرسی زیر نظر هیئت مدیره اتخاذ تصمیم نماید. کمیته حسابرسی وظیفه اعمال منظم و روشمند فرایند ارزیابی و حصول اطمینان از کارایی و اثربخشی عملیات و رعایت صرفه های اقتصادی و سنجش نحوه اعمال مدیریت بر اساس معیارهای از پیش تعیین شده و انعکاس نتایج آن در گزارشها و نظارت بر حسن اداره شرکت و شرکتهای زیرمجموعه بر اساس برنامه ها و اهداف مصوب و حصول اطمینان از استقرار سیستمهای کنترلی را بر عهده دارد.

ماده 33 (الحاقی 1396/12/13 و اصلاحی 1399/3/18) - در مواردی که اختیارات و وظایف اجرایی هیئت مدیره و مدیرعامل یا بخشی از اعتبارات شرکت به ادارات کل راه و شهرسازی استان ها تفویض می گردد، هیئت مدیره می تواند از محل اعتبارات مصوب مربوط و با رعایت قوانین و مقررات مربوط تا پنج درصد (5%) از بودجه سالانه شرکت را در چارچوب مجوزهای قانونی برای تجهیز و پشتیبانی واحد ذی ربط ادارات کل راه و شهرسازی استان های ذی ربط اختصاص دهد.

ماده 34 (الحاقی 1396/12/13) - اعتبارات طرح های تملک دارایی های سرمایه ای شرکت از محل وجوه عمومی دولت بر اساس ماده (75) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب 1366 -¹ به ادارات کل راه و شهرسازی استان در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط قابل ابلاغ است.

این اساسنامه به موجب نامه های شماره ۷۰۹۵ / ۳۰ / ۸۳ مورخ ۱۹ / ۱۳۸۳ / و شماره ۷۸۸۱ / ۳۰ / ۸۳ مورخ ۱۴ / ۴ / ۱۳۸۳ شورای نگهبان به تأیید شورای یاد شده رسیده است.

معاون اول رییس جمهور - محمدرضا عارف

¹- ماده (75) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366/06/01: مقررات مربوط به نحوه درخواست وجه برای هزینه های دستگاههای اجرایی در مرکز و شهرستانها و نیز مقررات مربوط به ابلاغ اعتبار و حواله های نقدی بموجب دستورالعملی خواهد بود که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

تبصره - حداکثر تا اول اردیبهشت ماه هر سال باید بودجه عمرانی مصوب آن سال و اعتبارات کلیه دستگاهها و موافقتنامه ها به آنها ابلاغ و مقداری از اعتبارات طبق قانون به دستگاههای مجری تخصیص داده شود.