

## عناوین بخش های مختلف راهنمای شناسنامه

- مقدمه
- شناسنامه پروژه جهت واگذاری (فروش یا مشارکت با بخش غیر دولتی)
- مشخصات دستگاه اجرایی (متقاضی اجرای پروژه بصورت مشارکتی، فروش) و دستگاه بهره‌بردار
- مشخصات پروژه
- وضعیت پروژه (در زمان تهیه گزارش و قبل از واگذاری)
- قوانین و مقررات، چالش‌ها و ظرفیت‌ها جهت واگذاری پروژه
- وضعیت مالکیت و استملاک اراضی پروژه
- مشوق‌ها، تسهیلات، مجوزها، گزارش‌ها

## مقدمه (راهنمای تکمیل شناسنامه)

شناسنامه پروژه به منظور بیان تمامی جنبه‌ها، اهداف، روش و ملزومات مورد نیاز پروژه تنظیم شده و به عنوان یک گزارش اولیه دیدگاهی کلی را نسبت به وضعیت کنونی پروژه به سرمایه‌گذار می‌دهد. این گزارش باید شامل اطلاعاتی باشد که نشان دهنده وضعیتی روشن از شرایط فعلی پروژه باشد، لذا برای تهیه و تکمیل چنین گزارشی باید مراحل زیر را طی نموده و اطلاعات مورد نیاز در هر بخش را با توجه به توضیحات تکمیلی مربوط کامل کرد.

ضرورت تکمیل	شناسنامه پروژه جهت واگذاری (فروش یا مشارکت با بخش غیر دولتی)
الزام	تاریخ تهیه شناسنامه
	از آنجائیکه پروژه در زمانهای مختلف با تغییرات متعدد روبروست تاریخ تهیه شناسنامه از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است لذا ذکر روز، ماه و سال حائز اهمیت است
الزام	تاریخ آخرین بروز رسانی
	مواردی از جمله وضعیت پیشرفت پروژه، میزان اعتبارات مصوب سال جاری، وضعیت قرارداد با پیمانکاران و مشاوران پروژه یا سرمایه‌گذار پروژه از اهمیت ویژه‌ای برای تصمیم‌گیری در بروز رسانی تاریخ شناسنامه برخوردار است لذا با عنایت به موارد حائز اهمیت در صورت بروز رسانی این گزینه تکمیل گردد در غیر اینصورت تاریخ تهیه اولیه و تاریخ آخرین بروز رسانی یکسان می‌باشد
<b>مشخصات دستگاه اجرایی (متقاضی اجرای پروژه بصورت مشارکتی، فروش) و دستگاه بهره‌بردار</b>	
الزام	نام دستگاه اجرایی و دستگاه بهره‌بردار
	عموماً دستگاه اجرایی و دستگاه بهره‌بردار یکسان است لیکن در برخی از پروژه‌ها دستگاه اجرایی و دستگاه بهره‌بردار متفاوت هستند بعنوان مثال ممکن است اداره کل بنیاد مسکن استان دستگاه اجرایی باشد لیکن اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان بعنوان دستگاه بهره‌بردار باشد که در اینگونه موارد باید نام دستگاه اجرایی و دستگاه بهره‌بردار به تفکیک ذکر گردد
الزام	نشانی دستگاه اجرایی و دستگاه بهره‌بردار
	اگر چه ممکن است نشانی یک دستگاه اجرایی در شهر و استان مشخص باشد لیکن با فرض اینکه سرمایه‌گذار آشنایی کافی با شهر مورد نظر را نداشته و یا دستگاه اجرایی از ساختمانهای متعدد در شهر برخوردار باشد لازمست اطلاعات دقیق از نشانی دستگاه اجرایی و واحد مرتبط با موضوع پروژه در گزارش ذکر گردد همچنین در صورتی که دستگاه بهره‌بردار با دستگاه اجرایی متفاوت است این نشانی برای دستگاه بهره‌بردار نیز تکمیل شود
الزام	تلفن تماس نماینده مطلع دستگاه
<b>مشخصات پروژه</b>	
الزام	وضعیت پروژه
	جدید/ نیمه تمام/ تکمیل شده و آماده بهره‌برداری/ در حال بهره‌برداری
الزام به توضیح	کد طرح
	در صورتی که پروژه دارای کد طرح است ذکر شود در غیر اینصورت علت عدم درج کد طرح را ذکر کنید

الزام به توضیح	عنوان طرح	در صورتی که پروژه دارای عنوان طرح است ذکر شود در غیر اینصورت علت عدم درج عنوان طرح را ذکر کنید
الزام به توضیح	کد پروژه	در صورتی که پروژه دارای کد است ذکر شود در غیر اینصورت علت عدم درج کد را ذکر کنید
الزام	عنوان پروژه	عنوان پروژه ذکر شود
الزام	استان	استان یا استانهای اجرای پروژه ذکر شود
الزام	شهر	شهر یا شهرهای اجرای پروژه ذکر گردد
اختیاری	عنوان هدف کمی	منظور حوزه زیرساختی یا نوع کاربری پروژه است.
اختیاری	واحد هدف کمی	متر مربع / متر مکعب / هکتار / ...
اختیاری	مقدار هدف کمی	۱۵۰۰ / ۱۰۰۰ / ...
<b>وضعیت پروژه (در زمان تهیه گزارش و قبل از واگذاری)</b>		
الزام	محل تأمین اعتبار پروژه	ملی / استانی / داخلی / استانی ویژه ( چنانچه سابقه پرداخت داشته است ذکر شود)
اختیاری	سال آغاز پروژه	چنانچه سابقه شروع داشته است سال آغاز ذکر شود
اختیاری	پیش بینی مدت زمان احداث و یا تکمیل پروژه	منشأ پیش بینی باید برنامه ۵ ساله باشد. در صورتی که هدف برنامه تأمین نشده باشد پیش بینی واقعی دستگاه اجرایی باید قید شود.
اختیاری	وضعیت پیشرفت پروژه در دو سال اخیر	- آیا طی دو سال اخیر پروژه اعتبار در یافت کرده است و در حال حاضر فعال است؟ - پروژه متوقف است.
اختیاری	میزان اعتبارات هزینه شده برای پروژه	از سال آغاز پروژه تا کنون میزان اعتبارات هزینه شده برای پروژه چقدر بوده است؟
اختیاری	میزان اعتبارات مصوب سال جاری در صورتی که بصورت پیمانکاری انجام شود	در قانون بودجه سالجاری اعتبارات مصوب پروژه چقدر است؟
اختیاری	محل (نشانی) اعتبار مصوب سال جاری	منظور نشانی ردیف اعتباری پروژه در قانون بودجه سال جاری می- باشد.
اختیاری	میزان بدهی پروژه به پیمانکاران و مشاوران	میزان بدهی به پیمانکاران معادل ... میلیون ریال و میزان بدهی به مشاوران معادل ... میلیون ریال است.
اختیاری	وضعیت قرارداد با پیمانکاران و مشاوران پروژه یا سرمایه گذار پروژه	- آیا پروژه در حال حاضر با پیمانکاران یا مشاوران قرارداد دارد؟ - اگر پروژه بصورت مشارکتی اجرا می شده است و در حال حاضر قصد ادامه همکاری ندارند. وضعیت قرارداد با سرمایه گذار به چه صورتی است؟ (یا ممکن است پروژه بصورت مشارکتی در حال اجرا باشد ولی نیاز باشد که قسمتی از پروژه توسط سرمایه گذار دیگری به انجام برسد.)
الزام	وضعیت گزارش تصمیم به واگذاری	آیا برای پروژه موردنظر در سال جاری یا سالهای اخیر گزارش تصمیم به واگذاری تهیه شده است؟
اختیاری	برآورد هزینه احداث، تکمیل، تجهیز، تعمیر و نگهداری مطابق برنامه پیش بینی شده در قانون بودجه چقدر برآورد شده است؟	برآورد هزینه احداث، تکمیل، تجهیز، تعمیر و نگهداری مطابق برنامه پیش بینی شده در قانون بودجه چقدر برآورد شده است؟
		بینی شده (مصوب)

اختیاری	وضعیت زیرساخت‌های فعلی پروژه از قبیل (آب، برق، گاز و تلفن و ...)	پروژه در حال حاضر مثلاً دارای امتیاز آب و برق می‌باشد ولی امتیاز تلفن و ... را دارا نیست.
الزام به توضیح	مجوز ماده ۲۳ یا ۲۱۵	پروژه دارای مجوز ماده ۲۳ یا ۲۱۵ می‌باشد یا خیر؟ علت عدم داشتن مجوز ذکر شود
<b>قوانین و مقررات، چالش‌ها و ظرفیت‌ها جهت واگذاری پروژه</b>		
اختیاری	قوانین بالادستی	قانون اساسی/قوانین مجلس
اختیاری	آیا قوانین اجازه واگذاری به حوزه مرتبط یا پروژه را داده است؟	واگذاری به روش فروش یا واگذاری به روش مشارکت و ..
اختیاری	کدام قوانین و مقررات مبنای تصمیم‌گیری است؟	مقرراتی که بنظر میرسد کارآمدتر است ذکر شود
اختیاری	برای واگذاری پروژه فرایند ارجاع کار از چه ضوابطی باید تبعیت کند؟	مثلاً قانون برگزاری مناقصات/ دستورالعمل ماده ۲۷ الحاق ۲/قوانین خاص دستگاهها
اختیاری	برای فرایند ارجاع کار، کدام روش از روش‌های مرسوم نظیر مناقصه یا مزایده عمومی، ترک تشریفات، مناقصه یا مزایده محدود مناسب تر است؟	روش مورد نظر ذکر شود
<b>وضعیت مالکیت و استملاک اراضی پروژه</b>		
اختیاری	وضعیت استملاک پروژه	وضعیت استملاک پروژه در آینده به چه صورت است
	وضعیت مالکیت عرصه پروژه	منظور از عرصه زمین است. مالکیت زمین پروژه متعلق به چه کسی (حقیقی/حقوقی) است؟
اختیاری	وضعیت مالکیت اعیان پروژه	منظور از اعیان ساختمان و تجهیزات است. مالکیت ساختمان و تجهیزات پروژه متعلق به چه کسی (حقیقی/حقوقی) است؟
اختیاری	وضعیت اسناد مالکیت پروژه	سند مالکیت دارد یا خیر؟ این سند متعلق دولت است
<b>مشوق‌ها، تسهیلات، مجوزها، گزارش‌ها</b>		
اختیاری	امکان تعریف کاربری جانبی	امکان تعریف کاربری جانبی دارد یا خیر؟
	مجوزهای موردنیاز پروژه	- ارزیابی زیست محیطی - پروانه ساختمانی - انشعاب آب / برق / گاز / فاضلاب / ...
اختیاری	عناوین مطالعات انجام شده	- مطالعات امکان‌سنجی - مطالعات فاز ۱ (concept design) - مطالعات فاز ۲ (detail design) - گزارش تصمیم به واگذاری
اختیاری	روش‌های پیشنهادی برای واگذاری پروژه	. برای پروژه‌های جدید و نیمه تمام: ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT) . ساخت، مالکیت و بهره‌برداری (BOO) ساخت، بهره‌برداری، پرداخت اجاره به سرمایه‌پذیر و انتقال (BOLT) . ساخت، انتقال، پرداخت اجاره به سرمایه‌پذیر (BTL) . واگذاری امتیاز (concession) . فروش - برای پروژه‌های آماده بهره‌برداری یا در حال بهره‌برداری:

بازسازی، مالکیت و بهره‌برداری (ROO) . بهره‌برداری و نگهداری (O & M) امتیاز (concession) . فروش		
آیا نیازمند خرید محصول است	وضعیت خرید محصول	اختیاری
آیا ریسک‌های ناشی از نوسانات نرخ ارز، تورم توسط دولت پوشش داده خواهد شد؟	پوشش ریسک از طرف دولت	اختیاری
چه تعهدات و تضامینی میتواند دولت ارائه کند	تضامین دولتی	اختیاری
چه تسهیلاتی دولت میتواند کمک کند	تسهیلات مالی	اختیاری
چه مزایای بیمه ای برای پروژه در نظر گرفته شده است	تسهیلات بیمه‌ای	اختیاری
چه مزایای مالیاتی در قوانین و مقررات برای پروژه در نظر گرفته شده است	تسهیلات مالیاتی	اختیاری
برآورد اولیه برای اجرای پروژه در مراحل مختلف ذکر گردد	حجم منابع مالی موردنیاز برای احداث / تکمیل پروژه	اختیاری
آیا امکان دارد که عرصه و اعیان پروژه نزد بانک عامل وثیقه گذاشته شود؟	امکان ترهین طرح یا پروژه وجود دارد؟	اختیاری
کارگروه واگذاری در چه تاریخی و با چه شرایط پروژه را جهت واگذاری تصویب کرده است؟	مصوبه کارگروه واگذاری دارد؟	الزام
چه ظرفیتهایی توسط بخش غیر دولتی برای پروژه متصور است	در صورت واگذاری به بخش غیر دولتی، جهت افزایش بهره‌وری و نوآوری پروژه چه ظرفیتهایی پیش‌بینی می‌کنید؟	اختیاری
اهمیت و دلیل واگذاری پروژه به بخش غیر دولتی چیست؟	الزامات، ضرورت‌ها و اولویت‌ها برای واگذاری پروژه	اختیاری
قیمت‌گذاری تکلیفی است یا قیمت محصول در بازار تعیین می‌شود؟	معرفی محصول پروژه و نحوه تعیین قیمت‌گذاری آن	اختیاری
<b>جمع‌بندی و نتیجه‌گیری از اطلاعات احصا شده برای واگذاری پروژه</b>		
با توجه به ظرفیت‌ها، محدودیت‌ها، چالش‌ها، منابع اعتباری، نیازها و ضرورت‌ها جهت واگذاری پروژه. نظر کلی دستگاه ارائه میگردد.	نظر اولیه دستگاه اجرایی	الزام
چنانچه در کارگروه واگذاری این پروژه مطرح شده است نقطه نظرات اعضای کارگروه و یا جمع بندی نظرات کارگروه ذکر شود	نظر اولیه کارگروه واگذاری	اختیاری