

شیوه نامه سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی

شهرداری اهواز

(ویرایش نهایی)

ماده (۱)

تعاریف و مفاهیم و اصطلاحات شیوه نامه :

الف (سرمایه :

عبارت است از انواع منابع اعم از نقدی و غیر نقدی و منقول و غیر منقول به شرح ذیل که توسط سرمایه گذار یا مشارکت کننده و شهرداری تامین و ارائه شود .

۱- منابع نقدی :

بصورت وجوه نقد از طرق مختلف از جمله نظام بانکی و سایر موسسات مالی اعتباری و تسهیلات و اعتبارات و منابع ابزار های نوین مالی توسط طرفین مشارکت کننده به جریان سرمایه گذاری تزریق یا تعهد می شود .

۲- منابع غیر نقدی اعم از :

الف : اموال منقول و غیر منقول از جمله ماشین آلات ، تجهیزات ، زمین و ساختمان و ابنیه و ابزار و ادوات و قطعات یدکی ، مواد اولیه ، دانش فنی ، خدمات تخصصی ، ایده ها و مدیریت را شامل می شود .

ب : سود سهام و سهام قابل انتقال شرکتها و موسسات .

ج : کلیه عوارض از قبیل تغییر کاربری ، صدور پروانه و تراکم .

د: سایر خدمات و مجوزات قانونی

ب (سرمایه گذار یا مشارکت کننده :

عبارت است از شخص یا اشخاص حقیقی و حقوقی ، اعم از دولتی و غیردولتی ، ایرانی و غیر ایرانی که با اطلاع از توانایی و امکانات خود و شهرداری در چارچوب مقررات و توافقات و قراردادهای منعقد شده به سرمایه گذاری در پروژه های شهری اقدام می نماید .

تبصره :

منظور از سرمایه گذار غیر ایرانی اشخاص حقیقی و حقوقی هستند که بر اساس قوانین جاری کشور جمهوری اسلامی ایران امکان حضور و ورود خود و منابع مالی آنان مجاز شمرده شده و می توانند به جریان سرمایه گذاری تزریق نمایند .

***ج (معاونت سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی :**

این معاونت مسئولیت جذب و هدایت سرمایه گذاران یا مشارکت کنندگان برای پیشبرد اهداف و سیاستها و همچنین پیگیری و هدایت روند امور سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی را عهده دار می باشد.

***د (هیأت عالی سرمایه گذاری :**

مرجع سیاست گذاری و تصمیم گیری و تصویب در امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری ، که در این شیوه نامه به اختصار هیأت عالی گفته میشود .

***ه (کمیسیون کارشناسی سرمایه گذاری :**

کمیسیونی است که مسئولیت بررسی کارشناسی پروژه ها و طرح ها و پیشنهادات سرمایه گذاری و مشارکت را به عهده دارد ، و در این شیوه نامه اختصاراً کمیسیون نامیده میشود .اعضای این کمیسیون به پیشنهاد شهردار و تصویب هیأت عالی تعیین و در هر جلسه متناسب با موضوعات مطروحه توسط دبیر هیأت عالی از آنان دعوت میگردد .

☞ ماده (۲)

اهداف مورد نظر در شیوه نامه :

- ۱- استقرار نظام واحد و یکسان و سامان یافته در امور سرمایه گذاری و مشارکت .
- ۲- فراهم آوردن زمینه و بستر مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی در امور مربوط به شهرداری و اشاعه فرهنگ مشارکت و سرمایه گذاری .
- ۳- افزایش ضریب اطمینان و امنیت در سرمایه گذاران و جذب سرمایه ها .
- ۴- بهره مندی از فکر و اندیشه در توسعه امور شهری و بکارگیری سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی .
- ۵- شفاف سازی و تسهیل و روان سازی فعالیت های مربوط به امور سرمایه گذاری و مشارکت .
- ۶- اعمال مدیریت راهبردی و هدفمند امور سرمایه گذاری و مشارکت ها.
- ۷- فراهم آوردن الگوی کار آمد در تامین منابع مالی مستمر و پایدار برای شهرداری .
- ۸- تلاش در جهت کاهش تصدی گری شهرداری و افزایش مشارکتهای مردمی.
- ۹- تلاش در جهت افزایش سرانه های عمومی و خدماتی به شهروندان.

عناوین و زمینه های مربوط به امور سرمایه گذاری و مشارکت :

- ۱- سرمایه گذاری و مشارکت در احداث مسکن ارزان قیمت و اجرای پروژه های مسکونی ، تجاری ، صنعتی ، تولیدی ، خدماتی ، اداری ، فرهنگی ، رفاهی ، تفریحی ، عمومی و با اولویت بافت های فرسوده و سکونت گاههای غیررسمی و مطالعه ، طراحی و اجرای پروژه ها و طرحهای مذکور.
- ۲- ارائه خدمات آماده سازی روبنایی و زیربنایی ، احداث تجهیزات و تاسیسات شهری.
- ۳- امور مربوط به احداث ، نگهداری و توسعه فضاهای سبز شهری ، احداث شهرسازی و کلیه اماکن عمومی در پارکها و فضاهای سبز و جنگلی .
- ۴- احداث و بهره برداری از کارخانجات و کارگاههای تولیدی ، خدماتی و غیره .
- ۵- احداث و بهره برداری از سامانه های حمل و نقل عمومی بار و مسافر درون شهری و برون شهری .
- ۶- احداث کارخانجات و کارگاههای مرتبط با مدیریت پسماند شهری.
- ۷- مطالعه ، طراحی و اجرای طرحهای حفاظت از محیط زیست و کاهش و رفع آلودگیهای زیست محیطی .
- ۸- اجرا و نظارت بر طرحها و پروژه های خدمات شهری شهرداری و سازمانهای وابسته .
- ۹- طراحی ، اجرا و نظارت بر طرحهای زیباسازی ، مبلمان شهری ، نورپردازی و تابلوهای تبلیغاتی .
- ۱۰- طراحی ، اجرا ، نظارت و بهره برداری از طرحهای گردشگری ، میراث فرهنگی و بناهای تاریخی .
- ۱۱- مشارکت ، جذب و جلب سرمایه گذاران داخلی و خارجی ، بانکها و موسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی .
- ۱۲- مشارکت در تاسیس موسسات مالی - اعتباری و بنگاههای واسطه پولی و بیمه ها و صندوق ها و بنگاههای قابل عرضه در بازار بورس مطابق با قوانین مربوطه.
- ۱۳- استفاده از منابع و ابزارهای مالی مجاز از جمله فاینانس ، انتشار اوراق مشارکت ، اخذ وام و مشارکت بانکها و موسسات مالی جهت اجرای طرحهای توسعه شهری .
- ۱۴- ایجاد زیرساختها و تامین امکانات لازم جهت ارائه خدمات عمومی شهر الکترونیک ، شهروند الکترونیک و شهرداری الکترونیک.
- ۱۵- جذب سرمایه گذار و مشارکت در کلیه مراحل (اعم از مطالعات - طراحی - اجرا - نظارت و بهره برداری) کلیه پروژه های عمرانی ، خدماتی و ... در هر کاربری و به هر منظور .

توضیحات:

شهرداری می تواند عوارض و هزینه های صدور پروانه های ساختمانی، امتیازات ، تجهیزات ، ابنیه ، زمین و املاک اختصاصی و سایر مطالبات خود را از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی به روش مشارکتی و به عنوان آورده شهرداری منظور نماید.

ترکیب هیأت عالی سرمایه گذاری :

به منظور سیاست گذاری و تصمیم گیری در کلیه امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری ، هیاتی مرکب از اشخاص زیر تحت عنوان « هیأت عالی سرمایه گذاری » تشکیل می شود :

اعضای این هیات مرکب از :

- ۱- شهردار اهواز به عنوان رئیس .
- ۲- فرماندار اهواز .
- ۳- رئیس شورای اسلامی شهر اهواز .
- ۴- رئیس کمیسیون سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی شورای اسلامی شهر اهواز
- ۵- معاون اداری مالی شهرداری اهواز .
- ۶- معاون سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی شهرداری اهواز به عنوان دبیر و عضو .
- ۷- معاون شهرسازی و معماری شهرداری اهواز .
- ۸- دو نفر از اعضای شورای اسلامی شهر اهواز به انتخاب شورا .

تبصره یک :

جلسات هیأت عالی با حضور حداقل ۷ نفر از اعضاء رسمیت می یابد .

تبصره دو :

مصوبات هیأت عالی با رای اکثریت مطلق اعضای حاضر در جلسه ملاک عمل و اقدام شهرداری و عوامل اجرایی آن بوده و هیچ یک از اعضای مذکور در این ماده راساً حق تغییر آن را نخواهند داشت.

وظایف و اختیارات هیأت عالی سرمایه گذاری :

۱. تصویب موضوعات و عناوین پروژه های قابل سرمایه گذاری و مشارکت .
۲. تصویب فرآیند انتخاب سرمایه گذار یا مشارکت کننده برای طرحهای سرمایه گذاری و مشارکت.
۳. بررسی پیشنهادات کمیسیون کارشناسی و اتخاذ تصمیم در خصوص آنها .
۴. انتخاب نهایی سرمایه گذاران و شرکاء .
۵. تصمیم گیری در خصوص سایر موارد مطروحه در سرمایه گذاری و مشارکت .

تبصره :

هیأت عالی و اعضای آن نمی توانند اختیارات خود را در زمینه موضوعات این شیوه نامه به دیگران تفویض نمایند .

وظایف و اختیارات رئیس هیأت عالی سرمایه گذاری :

۱. صدور احکام اعضای کمیسیون کارشناسی پس از تصویب هیأت عالی.
۲. نظارت بر حسن اجرای این شیوه نامه .
۳. نظارت عالی بر فرآیند انعقاد و اجرای قراردادها و حسن انجام کار.
۴. انعقاد قرارداد با رعایت این شیوه نامه.

جایگاه سرمایه گذاری و مشارکت :

کلیه امور سرمایه گذاری و مشارکتهای شهرداری ، مناطق مختلف و تمامی سازمان های وابسته تا تاسیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای از طریق معاونت سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی انجام خواهد شد و پس از تصویب شیوه نامه در شورای اسلامی شهر هیچ یک از مناطق، سازمانها و واحد های تابعه شهرداری رأساً حق انعقاد قرارداد در امور سرمایه گذاری و مشارکت را ندارند .

تبصره یک :

هیچ یک از اساسنامه های سازمانهای تابعه شهرداری نمی تواند ناقض ماده فوق باشد .
به منظور جلب مشارکت و ایجاد انگیزه و استفاده از توانمندی های مدیران و عوامل انسانی و کارشناسی مناطق و سازمانها و واحد های تابعه شهرداری موارد زیر قابل اجرا هستند :

۱. بخش برنامه ای و عملیاتی و مدیریتی طرح های مصوب اجرا شده حسب موضوع یا موقعیت جغرافیایی طرح به عنوان فعالیت های آن سازمان یا منطقه منظور میشود .
۲. ارزیابی عملکرد مدیران و عوامل انسانی مرتبط و تأثیر گذار در امر سرمایه گذاری و مشارکت توسط هیأت عالی جهت ارتقاء و تشویق آنها .

تبصره دو :

واحد های سرمایه گذاری مناطق و سازمانهای وابسته شهرداری از حیث انجام وظایف موضوع این شیوه نامه تابع معاونت سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی شهرداری اهواز خواهند بود .

تبصره سه :

نظام و سیستم ارزیابی عملکرد با هدف ترویج و گسترش امور سرمایه گذاری و مشارکت در سطح شهرداری، مناطق و سازمانهای تابعه با پیشنهاد معاونت سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی و تصویب هیأت عالی سرمایه گذاری به مورد اجرا گذارده میشود .

تبصره چهار :

حق جلسه اعضای هیأت عالی با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر اهواز و حق جلسه اعضاء کمیسیون کارشناسی با تصویب هیأت عالی تعیین میگردد .

◉ ماده (۸)

روش انتخاب سرمایه گذار :

انتخاب سرمایه گذار و مشارکت کننده به ۳ روش ذیل صورت خواهد گرفت .

۱- سرمایه گذاری :

هدف این بخش بکارگیری سرمایه های بخش های خصوصی و دولتی ، داخلی و خارجی و غیره جهت انجام پروژه های شهرداری می باشد . با توجه به ماهیت امر سرمایه گذاری می بایستی کلیه نقشه ها ، طرح ها ، جزئیات اجرایی ، متره و برآورد و سایر مدارک و موارد مورد نیاز جهت محاسبه سرمایه لازم در این طرح ها و پروژه ها قبل از ارسال به معاونت سرمایه گذاری و مشارکتهای اقتصادی توسط مبادی ذیربط تهیه شده و بر اساس این مدارک به سه روش به شرح ذیل اقدام میگردد:

الف : به روش فراخوان عمومی که مراحل آن به شرح ذیل می باشد :

۱. فراخوان :

در خصوص تعداد و نوبت چاپ فراخوان عمومی بر اساس بر آورد اولیه میزان سرمایه گذاری ، به شرح ذیل در جراید کثیرالانتشار با فواصل زمانی یک هفته باید منتشر گردد.

۱-۱- درج یک نوبت فراخوان برای پروژه هایی که برآورد اولیه سرمایه گذاری در آنها تا سقف

۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ پنج میلیارد ریال می باشد .

۱-۲- درج دو نوبت فراخوان برای پروژه هایی که بر آورد اولیه سرمایه گذاری در آنها بیش از

۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ پنج میلیارد ریال تا سقف ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ پنجاه میلیارد ریال می باشد.

۳-۱- درج سه نوبت فراخوان برای پروژه هایی که بر آورد اولیه سرمایه گذاری در آنها بیش از

۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ پنجاه میلیارد ریال می باشد.

۲. درج آورده اولیه شهرداری (کالا، خدمات، کار، اموال اعم از منقول یا غیر منقول یا منافع و ... در صورت وجود) در فراخوان.

۳. مدت و محل تحویل کالا یا انجام کار یا خدمت و ترتیب عمل.

۴. تصریح این که بهای پیشنهادی باید از حیث مبلغ مشخص و معین و بدون ابهام بوده و در پاکت لاک و مهر شده تسلیم شود.

۵. تعیین محل توزیع و فروش اوراق، نقشه ها و برگ شرایط و سایر مشخصات در صورت لزوم.

۶. تعیین مدت قبول پیشنهادها.

۷. تعیین محل تسلیم پیشنهادها.

۸. تعیین میزان سپرده شرکت در فراخوان بطور مقطوع که می تواند به صورت ضمانتنامه بانکی و یا وجه نقد به حساب سپرده شهرداری در بانک تحویل و رسید آن به ضمیمه پیشنهاد تسلیم شود.

۹. مشخص نمودن میزان تضمین حسن انجام معامله و ترتیب دریافت و استرداد آن.

۱۰. تعیین حداکثر مدتی که برای بررسی پیشنهادها و تشخیص برنده فراخوان ضرورت دارد.

۱۱. مشخص نمودن روز و ساعت و محل قرائت پیشنهادها و همچنین مجاز بودن حضور پیشنهاد دهندگان یا نمایندگان آنها در هنگام بازگشایی پاکت.

۱۲. تصریح این نکته که شرکت در فراخوان و دادن پیشنهاد به منزله قبول کلیه شرایط و تکالیف مشخص شده از سوی شهرداری می باشد.

تفسیر پیکی:

در صورتی که شروط فراخوان که طبق موارد فوق الذکر باید در آگهی ذکر شود مفصل باشد و درج آن در روزنامه مستلزم هزینه زیاد گردد میبایست نوع کالا یا کار یا خدمت مورد معامله و مقدار و مدت و محل تحویل و مدت و محل قبول پیشنهادها در آگهی درج شود و تصریح محل معینی که نقشه ها و شرح شروط و مشخصات معامله در آن موجود است و ذکر این که پیشنهاد دهندگان باید یک نسخه از آن را دریافت و با قید قبولی امضاء کرده و به پیشنهاد خود ضمیمه و تسلیم نمایند.

تبصره دو:

هیأت عالی مجاز نیست به پیشنهاد های مبهم و مشروط و بدون سپرده و پیشنهاد هایی که بعد از انقضای مهلت مقرر در آگهی برسد ترتیب اثر دهد و در رد یک یا تمام پیشنهادها مختار است. در این صورت سپرده ها مسترد خواهد شد.

تبصره سه:

در صورتیکه در مدت مقرر، پیشنهادی نرسیده باشد هیأت عالی می تواند فراخوان را تجدید نماید و در صورتیکه در مهلت مقرر پیشنهاد رسیده باشد، هیأت عالی تشکیل می شود و پیشنهاد های رسیده را اعم از اینکه یک یا بیشتر باشد رسیدگی و بدین شرح اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

در صورتیکه به نظر هیأت عالی، بهای پیشنهاد شده در موردی که فقط یک پیشنهاد رسیده باشد عادلانه باشد هیأت عالی پیشنهاد دهنده را به عنوان برنده فراخوان اعلام خواهد نمود در غیر اینصورت می تواند اظهار نظر کند که فراخوان تجدید یا حداقل از سه نفر استعلام بها شود و نتیجه مجدداً در هیأت عالی مطرح گردد.

ب: روش دوم فراخوان محدود:

فراخوان محدود با ارسال دعوت نامه خواهد بود.

نحوه انجام فراخوان محدود با تصویب هیأت عالی تعیین می شود.

حداقل تعداد دعوت شوندگان اعم از حقیقی و حقوقی سه نفر می باشد. در ارسال دعوت نامه می بایست تاریخ تشکیل جلسه و بازگشایی پیشنهادات قید گردد. در هر صورت فاصله زمانی بین تاریخ ارسال دعوت نامه تا اعلام نتیجه نباید از ۱۵ روز تجاوز نماید.

ج: روش سوم: ترک فراخوان (ترک تشریفات)

در مواردیک انجام طرح به روش های فوق به تشخیص و تصویب هیأت عالی میسر و به مصلحت نباشد در این صورت با توجه به برآورد اولیه میزان سرمایه گذاری و با رعایت ترتیبی که هیأت عالی معین می نماید مطابق مقررات ترک تشریفات مناقصه مندرج در آئین نامه معاملات شهرداری تهران عمل خواهد شد.

تبصره:

به منظور باز پرداخت سرمایه گذاری صورت گرفته توسط سرمایه گذار در حین و انتهای پروژه شهرداری می تواند به پنج روش ذیل نسبت به استرداد هزینه های انجام شده (مطالبات سرمایه گذار) اقدام نماید.

الف) تهاتر با بدهی های سرمایه گذار یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی به شهرداری (ب) پرداخت سود بانکی به مطالبات سرمایه گذار بر اساس شاخص اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (ج) تهاتر مطالبات بابت تمام یا قسمتی از آورده سرمایه گذار در پروژه های مشارکتی (د) تهاتر مطالبات با زمین و املاک شهرداری (ه) ترکیبی از پرداخت نقدی و روشهای الف تا د به صورتی که حداقل پنجاه درصد مطالبات با روش های غیر نقدی تسویه گردد.

۲ - مشارکت :

نوع دیگری از پروژه ها ، طرح های مشارکتی است . وجه تمایز این گونه پروژه ها که توسط شهرداری یا سازمانهای وابسته یا برگرفته از مطالعات مشاوران تعریف می شوند ، وجود آورده شهرداری به عنوان شریک به انحاء مختلف بوده و شراکت بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی میباشد . روش عمل در مشارکت به شرح ذیل است :

الف : چاپ دو نوبت فراخوان در جراید کثیرالانتشار به منظور شناسایی و جذب سرمایه گذار .

الف - ۱ : درج عنوان پروژه در فراخوان الزامی است .

الف - ۲ : نوع آورده طرفین می بایستی در فراخوان قید شود .

الف - ۳ : محل دریافت اسناد و مدارک مربوط به پروژه در فراخوان درج گردد .

الف - ۴ : محل تسلیم پیشنهادات در فراخوان درج شود .

الف - ۵ : تصریح این نکته ضرورت دارد که شرکت در فراخوان و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه شرایط و تکالیف مشخص شده از سوی شهرداری می باشد .

الف - ۶ : مهلت ارائه پیشنهادات در فراخوان قید گردد

الف - ۷ : ذکر محل اجرای پروژه در فراخوان ضروری است

الف - ۸ : روش مشارکت اعم از مشارکت مدنی ، ساخت - بهره برداری - تحویل (B.O.T) ، اجاره و سایر روش های مشارکت باید در فراخوان درج شود .

ب : بررسی طرح های واصله در کمیسیون کارشناسی و مذاکره با مشارکت کنندگان جهت رفع نواقص احتمالی پیشنهاد

ج : آماده کردن نتایج و بسته های مشارکت جهت ارائه به هیأت عالی

د : هیأت عالی پس از ملاحظه نتیجه بررسی پیشنهادات واصله ، یکی از سرمایه گذاران را به عنوان شریک انتخاب می نماید

تبصره یک :

در صورتیکه در مدت مقرر در فراخوان پیشنهادی نرسیده باشد و یا هیچیک از پیشنهادات واصله مورد تایید هیأت عالی قرار نگیرد ، فراخوان یک نوبت دیگر تکرار میگردد.

تبصره دو:

در صورتیکه پس از انجام فراخوان دوم نیز پیشنهادی نرسیده باشد و یا هیچیک از پیشنهادات واصله مورد تایید هیأت عالی قرار نگیرد، شهرداری می تواند بدون نیاز به فراخوان مجدد، نسبت به جذب سرمایه گذار اقدام که در این حالت پیشنهاد مشارکت کننده و اسناد و مدارک پس از بررسی توسط کمیسیون جهت تصمیم گیری و تصویب به هیأت عالی ارسال می گردد.

تبصره سه:

در خصوص آورده طرفین بدین شرح اقدام خواهد شد:

چنانچه آورده شهرداری شامل زمین، هزینه های صدور پروانه و تغییر کاربری و سایر امتیازات باشد، بهای زمین بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری بعنوان قیمت پایه در فراخوان اعلام خواهد شد و هزینه های صدور پروانه و تغییر کاربری طبق تعرفه مصوب و سایر امتیازات نیز بر اساس توافق تعیین می گردد و هزینه های احداث توسط شهرداری یا سرمایه گذار در قیمت های پیشنهادی مشخص خواهد شد. بعد از انتخاب سرمایه گذار نسبت سهم الشکره طرفین بر اساس آورده ها که به تصویب هیأت عالی خواهد رسید تعیین می گردد. در این حالت انتقال مالکیت زمین و امتیازات بعد از پایان هر مرحله با رعایت صرفه و صلاح شهرداری و پس از تصویب هیأت عالی مقدور خواهد بود.

تبصره چهار: در صورتیکه زمین پروژه متعلق به شریک باشد نیاز به چاپ فراخوان نمی باشد و موضوع پس از آماده نمودن بسته مشارکت به هیأت عالی سرمایه گذاری جهت تصمیم گیری ارسال می گردد.

تبصره پنج: در صورت محاسبه تعدیل در صورت وضعیت های شریک، آورده شهرداری نیز (به جز پروانه) به همان تاریخ مبنای محاسبه تعدیل می بایستی مجدداً مورد ارزیابی و برآورد قرار گیرد. در این حالت میزان سهم الشکره پس از انجام این مرحله محاسبه و اعمال خواهد شد. بدیهی است انتقال مالکیت پس از تأیید صورت وضعیت قطعی خواهد بود.

تبصره شش: در خصوص پروژه هایی که علاوه بر سرمایه گذار (شریک)، مجری نیز به عنوان نفر سوم در طرح دیده شده باشد، به روش فوق عمل می گردد.

۳- ایده های نوین

طرح های انحصاری و پروژه ها و ایده ها و افکار نوین سرمایه گذاری که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به شهرداری ارائه می شوند به شرط اینکه مشمول طرح های بندهای یک و دو این ماده نگردد، به منظور حفظ و صیانت از ایده و رعایت حقوق مالکیت فکری سرمایه گذار، طرح پیشنهادی بدون نیاز به طی فرآیند مشروحه در بندهای یک و دو ماده هشت در کمیسیون کارشناسی بررسی و به همراه کلیه اسناد و مدارک به منظور تصمیم گیری و تصویب به هیأت عالی ارسال می گردد.

ماده (۹)

روش اجرا و نظارت :

موارد و نکات زیر باید در متن قراردادهای سرمایه گذاری و مشارکت ذکر شده و رعایت شود. سایر موارد تابع توافق و تفاهم طرفین قرارداد می باشد:

۱. مشخصات طرفین قرارداد و اقامتگاه قانونی آنها.
۲. موضوع قرارداد و نحوه اجرای آن.
۳. مبلغ قرارداد ، تعیین سهم طرفین و نحوه تقسیم منافع حاصل از قرارداد .
۴. مدت زمان اجرای قرارداد ، مراحل و زمانبندی آن.
۵. مشخص نمودن تعهدات ، وظایف و اقداماتی که بر عهده هریک از طرفین قرارداد می باشد.
۶. تعیین طرف قرارداد به عنوان طرف متعهد در پرداخت کسورات قانونی از قبیل مالیات ، عوارض و بیمه متعلقه به قرارداد.
۷. خسارات ناشی از خودداری یا تاخیر در انجام تعهدات و یا کاستی در انجام تعهدات برای هر یک از طرفین تعهد.
۸. شرایط فسخ قرارداد و فرآیند آن.
۹. تعیین ناظر بر انجام کار.

ماده (۱۰)

وظایف معاونت سرمایه گذاری و مشارکت اقتصادی شهرداری :

۱. تهیه بسته حاوی طرحها و پروژه های مورد سرمایه گذاری همراه با اطلاعات اقتصادی و فنی برای ایجاد فرصتهای سرمایه گذاری و اطلاع رسانی برای جذب سرمایه گذار .
۲. اخذ مجوز لازم جهت انعقاد قراردادهای سرمایه گذاری و مشارکتی و رفع موانع اداری برای تسریع در اجرای طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی و پیگیری کلیه تعهداتی که شهرداری مطابق با قرارداد بعهده گرفته است.
۳. ایجاد زمینه و بستر مناسب برای ترغیب و تشویق سرمایه گذاری و پیشنهاد اعطای تسهیلات و امکانات کافی از طرف شهرداری .
۴. فراهم آوردن شرایط برابر ، برای ایجاد رقابت بین سرمایه گذاران جهت انجام امور سرمایه گذاری .

۵. ایجاد هماهنگی در اجرای طرح های مشارکتی با مناطق و سازمانها و شرکتهای وابسته و واحدهای تابعه شهرداری .
۶. ابلاغ مصوبات هیأت عالی و پیگیری نحوه اجرای آنها.
۷. تهیه گزارش جامع ماهانه از روند امور سرمایه گذاری جهت ارائه به هیأت عالی.
۸. انجام تبلیغات برای جلب سرمایه گذاران و معرفی طرح ها.
۹. اخذ گزارش عملکرد امور سرمایه گذاری از مناطق و واحدهای تابعه شهرداری و ارائه به هیات عالی .

ماده (۱۱)

این شیوه نامه در یازده ماده و نوزده تبصره پس از تصویب شورای اسلامی کلان شهر اهواز برای شهرداری اهواز لازم الاجراست.