

مصوبات هیات وزیران

تاریخ انتشار روزنامه رسمی: ۱۳۸۹/۰۴/۰۹ - تاریخ تصویب: ۱۳۸۸/۰۷/۱۸ - شماره ثبت روزنامه رسمی: ۱۹۰۲۸

آیین نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

۱۳۸۹/۰۳/۲۹ شماره ۴۹۸۰۴/ت/۴۰۴۳۴ ك
آیین نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی
معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
وزیران عضو کمیسیون اقتصاد در جلسه مورخ ۱۸/۷/۱۳۸۸ بنا به پیشنهاد شماره ۱۸۸۵۳/۰۲/۱۰ مورخ ۲۵/۴/۱۳۸۷ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۷) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۲ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۲۷۳۲ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰، آیین نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید را به شرح زیر تصویب نمودند:

آیین نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

فصل اول - کلیات

ماده ۱- کلیه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید که در این آیین نامه به اختصار «شرکت» نامیده می شود، اعم از خرید، فروش، اجاره، استجاره، پیمانکاری، اجرت کار و غیره، براساس این آیین نامه و حسب مورد از طریق مناقصه (مزایده) انجام می شود.

ماده ۲- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف - قانون: **قانون برگزاری مناقصات** - مصوب ۱۳۸۲ -

ب - مناقصه: فرایندی رقابتی برای تأمین کالا، خدمت یا حقوق با کیفیت موردنظر (طبق اسناد مناقصه) که در آن تعهدات موضوع معامله به مناقصه گری که کمترین قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می شود.

پ - مزایده: فرایندی رقابتی برای فروش کالا، خدمت یا حقوق متعلق به شرکت که در آن موضوع معامله به مزایده گری که بیشترین قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می شود.

ت - مناقصه گزار (مزایده گزار): شرکت که براساس این آیین نامه، مناقصه (مزایده) را برگزار می نماید.

ث - مناقصه گر (مزایده گری): شخصی حقیقی یا حقوقی که در مناقصه (مزایده) شرکت می کند.

ج - کمیسیون مناقصه (مزایده): هیئتی که فرایند برگزاری، تعیین برنده، اتخاذ تصمیم درخصوص تجدید و یا لغو مناقصه (مزایده) و سایر وظایف مقرر در این آیین نامه را برعهده می گیرد.

چ - کمیته فنی بازرگانی: هیئتی با حداقل سه عضو خبره فنی بازرگانی صلاحیت دار (حسب نوع معامله) که ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها، ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران) و سایر وظایف مقرر در این آیین نامه را برعهده می گیرد. اعضای این کمیته توسط مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) انتخاب می شوند.

ح - کمیسیون تحویل: هیئتی که فرایند تحویل و تحول کالا، خدمت یا حقوق از برنده مناقصه (به برنده مزایده) و سایر وظایف مقرر در این آیین نامه را برعهده می گیرد. کمیسیون تحویل مرکب از انباردار (یا نماینده واحد تحویل گیرنده/تحویل دهنده)، نماینده واحد تقاضاکننده و نماینده یا نمایندگانی که توسط مدیرعامل تعیین می شود، خواهد بود.

خ - هیئت سه نفره ترك مناقصه (مزایده): هیئتی متشکل از مدیرعامل، ذیحساب و يك نفر به انتخاب مجمع عمومی که با توجه به شرایط، میسر نبودن انجام معاملات از طریق مناقصه (مزایده) را تأیید می نماید که در این آیین نامه به اختصار هیئت سه نفره نامیده می شود.

د - هیئت رسیدگی به شکایات: هیئت رسیدگی موضوع ماده (۷) قانون.

ذ - ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران): ارزیابی توان انجام تعهدات مناقصه گران (مزایده گران) که از سوی شرکت و توسط کمیته فنی بازرگانی انجام می شود.

ر - ارزیابی شکلی: بررسی کامل بودن اسناد و امضاء آنها، غیرمشروط و خوانابودن پیشنهاد قیمت.

ز - ارزیابی فنی بازرگانی: فرایندی که در آن مشخصات، استانداردها، کارایی، دوام و سایر ویژگیهای فنی بازرگانی پیشنهادها بررسی، ارزیابی و پیشنهادهای قابل قبول برگزیده می شوند.

ژ- ارزیابی مالی: فرایندی که در آن مناسب ترین قیمت به شرح مندرج در ماده (۲۱) از بین پیشنهادهایی 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 می باشد.

ش - انحصار: انحصار در معامله عبارت است از:

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

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

ب - انتشار فراخوان عمومی درخصوص موضوع معامله و ایجاد تنها يك متقاضی برای انجام معامله.

۲- منحصر به فرد بودن اموال منقول، خدمات و حقوق که با توجه بند (۱) ماده (۲۶) مشخص می شود.

ص - 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.

ض - شبکه ملی اطلاع رسانی مناقصات: شبکه اطلاع رسانی موضوع ماده (۲۲) قانون.

ط - شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت: وب سایت اینترنتی با نام «شبکه اطلاع رسانی الکترونیکی معاملات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید» که در این آیین نامه به اختصار «شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت» نامیده و توسط شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید ایجاد می شود.

فصل دوم - طبقه بندی معاملات

ماده ۳- معاملات از نظر نصاب (قیمت معامله) به سه دسته تقسیم می شوند:

الف - معاملات کوچک: معاملاتی که مبلغ آن کمتر از مبلغ چهل و چهار میلیون (۴۴/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد.

ب - معاملات متوسط: معاملاتی که مبلغ معامله بیش از سقف معاملات کوچک بوده و از مبلغ چهارصد و چهل میلیون (۴۴۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز نکند.

ج - معاملات بزرگ: معاملاتی که مبلغ برآورد اولیه آنها بیش از مبلغ چهارصد و چهل میلیون (۴۴۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد.

تبصره ۱- نصابهای یادشده بر مبنای قیمت ثابت سال ۱۳۸۸ می باشد. تعیین (تعدیل و جایگزینی) نصابهای بعدی معاملات با توجه به تبصره (۱) ماده (۳) قانون با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و تصویب هیئت وزیران صورت خواهد گرفت.

تبصره ۲- مبنای نصاب در خرید، برای معاملات کوچک و متوسط مبلغ مورد معامله و در معاملات بزرگ، مبلغ برآوردی می باشد. مبلغ برآوردی به تشخیص مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) توسط مشاور طرح (و یا واحد متقاضی) و یا کارشناس منتخب هیئت مدیره تعیین می شود.

تبصره ۳- 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 هیئت مدیره و یا کارشناس رسمی دادگستری) تعیین خواهد شد.

تبصره ۴- مبلغ یا برآورد معاملات مشمول هریک از نصاب های یادشده نباید با تفكيك اقلامی که به طور متعارف يك مجموعه واحد تلقی می شوند، به نصاب پایین تر تبدیل شود.

ماده ۴- انواع مناقصه (مزایده) به شرح زیر طبقه بندی می شوند:

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

۱- يك مرحله ای: فرایندی که به تشخیص مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) نیاز به ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها نباشد. در این فرایند پاکتهای پیشنهاد

منافسه گران (مزایده گران) در يك جلسه گشوده و در همان جلسه برنده تعيين می شود.

۲. دو مرحله ای: فرایندی که به تشخیص مدیرعامل (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 براساس مفاد این آیین نامه برنده مناقصه (مزایده) تعیین شود.

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

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

۲- مناقصه (مزایده) محدود: فرایندی که در آن براساس مفاد ماده (۱۵) و با رعایت ماده (۱۲) در وهله نخست مناقصه گران (مزایده گران) واجد صلاحیت فراخوان می شوند، سپس برای واجدان اولویت (فهرست کوتاه) دعوتنامه شرکت در مناقصه (مزایده) ارسال می شود.

فصل سوم - سازماندهی

ماده ۵ - کمیسیون مناقصه (مزایده) به شرح زیر سازماندهی می شود:

الف - هریک از کمیسیون های مناقصه (مزایده) شرکت متشکل از سه نفر عضو می باشد که توسط هیئت مدیره از میان مدیران و یا کارشناسان خبره، متعهد و مطلع انتخاب می شوند. هیئت مدیره می تواند بیش از يك کمیسیون تشکیل دهد، همچون کمیسیونهای مجزا برای انجام فرایند مناقصه و 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 هیئت مدیره باید محدوده فعالیت هریک را مشخص و به مدیرعامل و همچنین کمیسیون ها ابلاغ نماید.

تبصره ۱- هیئت مدیره نمی تواند اختیارات خود را در انجام این بند به مدیرعامل تفویض نماید.

تبصره ۲- انتخاب حداکثر دو نفر از اعضاء هیئت مدیره به عنوان عضو هر کمیسیون مناقصه (مزایده) بلامانع است.

تبصره ۳- با تغییر اعضاء هیئت 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 فوق تنفیذ و یا اعضاء جدید انتخاب نشده باشند، اعضاء کمیسیون ها در مسئولیت خود باقی خواهند بود.

تبصره ۴- درصورت فوت یا سلب شرایط (به تشخیص هیئت مدیره) از يك یا چند نفر از اعضاء کمیسیون های مناقصه (مزایده)، هیئت مدیره باید نسبت به انتخاب عضو یا اعضاء جایگزین برای کمیسیون اقدام و در سایر موارد نظیر استعفاء، هیئت مدیره باید کلیه اعضاء کمیسیون را با رعایت بند (الف) انتخاب نماید.

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

تبصره۱- کمیسیون مناقصه (مزایده) می تواند حسب مورد از کارشناسان و متخصصین فنی، مالی، حقوقی و اداری شرکت (و یا سایر صاحب نظران که هیچگونه منافعی در موضوع معامله ندارند) برای حضور در جلسات کمیسیون و برای اظهارنظر (بدون حق رای) دعوت نماید.

تبصره۲- رؤسای هریک از واحدها یا نمایندگان مختار آنها چنانچه عضو کمیسیون نباشند می توانند درمورد معاملات مربوط به واحد خود در کمیسیون مناقصه (مزایده) حضور یافته و توضیحات لازم را ارائه دهند. همچنین کمیسیون مناقصه (مزایده) می تواند از هر يك از رؤسا تقاضا نمایند تا در جلسه شرکت نموده و نظر خود را (بدون حق رای) اظهار دارند.

ماده ۶ - 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 پیشنهادها از نظر کامل بودن مدارك و امضاء آنها و نیز خوانا بودن و غیرمشروط بودن پیشنهادهای قیمت (ارزیابی شکلی) و تأیید واریز مبلغ تضمین شرکت در مناقصه (مزایده).

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

هـ - ارجاع ارزیابی کیفی پیشنهادهندگان (در صورت لزوم) و بررسی فنی بازرگانی پیشنهادها به کمیته فنی بازرگانی در فرایند دو مرحله ای.

و - تعیین برندگان اول و دوم طبق شرایط این آیین نامه.

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

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

فصل چهارم - برگزاری مناقصه (مزایده)

ماده۷- فرایند برگزاری 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 (يك مرحله ای یا دو مرحله ای، عمومی یا محدود).

ج - تهیه اسناد مناقصه (مزایده).

د - ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران) در صورت لزوم.

هـ - فراخوان مناقصه (مزایده).

و - ارزیابی پیشنهادها.

ز - تعیین برنده مناقصه (مزایده).

ح - انعقاد قرارداد.

ماده۸ - تأمین منابع مالی به شرح زیر می باشد:

الف - انجام معامله بر آن طریق، مشروط بر آن است که شرکت به نحو مقتضی نسبت به پیش بینی منابع مالی معامله در مدت قرارداد اطمینان حاصل نموده و مراتب در اسناد مرتبط قیدشده باشد.

تبصره - درخصوص معاملاتی که دوره انجام آن بیش از مدت يك سال و مبلغ آن نیز بیش از دویست برابر نصاب معاملات كوچك باشد، قبل از انجام معامله باید اعتبار مورد نیاز سال جاری و برآورد سنوات آتی با تصویب هیئت مدیره در پویست 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.

ماده۹- مناقصه به یکی از روشهای زیر انجام می شود:

الف - در مورد معاملات كوچك: کاربردار یا مأمور خرید باید با توجه به كم و كيف موضوع معامله (كالا، 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 مسئولیت خود، معامله را با تأمین کیفیت به كمترین بهای ممكن انجام دهد. سند هزینه باید توسط مأمور خرید با درج نام و نام خانوادگی و سمت و تاریخ و ذكر اینکه « معامله به كمترین بهای ممكن انجام شده است»، امضاء شود.

ب - در مورد معاملات متوسط: کاربردار یا مأمور خرید باید با توجه به كم و كيف موضوع معامله (كالا، خدمت یا حقوق) درباره بهای آن تحقیق نماید و با رعایت صرفه و صلاح شرکت و با اخذ حداقل سه فقره استعلام كتبی، با تأمین کیفیت موردنظر، چنانچه بهای بدست آمده مورد تأیید مسئول واحد تدارکاتی یا مقام مسئول هم تراز وی باشد، معامله را با عقد قرارداد و با اخذ صورتحساب انجام دهد. چنانچه اخذ سه فقره استعلام كتبی ممكن نباشد با تأیید مسئول تدارکاتی یا مقام مسئول هم تراز وی، به تعداد موجود كفایت می شود.

تبصره۱- در خرید چنانچه درخواست كنده تأیید نمونه را به طور كتبی ضروری اعلام نماید، قبل از انجام خرید باید نمونه به تأیید درخواست كنده برسد.

تبصره۲- مأمورین و سایر مسئولین یادشده در این ماده با توجه به مدتی که فروشندگان کالا، خدمت یا حقوق در برگ استعلام بها برای اعتبار بهای پیشنهادشده ذكر کرده اند، باید طوری اقدام كنند که به علت انقضای مدت، خسارتي متوجه شرکت نشود.

تبصره۳- چنانچه مسئولیت واحد تداركات برعهده کاربردار واحد باشد، امضاء نامبرده به منزله امضاء مسئول واحد تداركات است. در صورتی که شرکت فاقد کاربردار باشد، می توان وظایف مندرج در این آیین نامه را به متصدیان پستهای مشابه سازمانی و یا به مأمور خرید محول نمود. در اینگونه موارد معاملات با تأیید مقام مسئول واحد مربوط انجام خواهند شد.

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

۱- برگزاری مناقصه عمومی از طریق انتشار فراخوان در روزنامه های كثیرالانتشار.

۲- برگزاری مناقصه محدود.

ماده۱۰- مزایده به یکی از طرق ذیل انجام می شود:

الف - در مورد معاملات كوچك و متوسط: بهای پایه مورد معامله از طرف كارشناس منتخب هیئت مدیره ارزیابی و فروش از طریق حراج صورت می پذیرد. فراخوان حراج باید از طریق شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت منتشر شود. همچنین به اقتضای اهمیت معامله و به تشخیص مدیرعامل از دو تا سه نوبت از طریق درج خلاصه فراخوان حراج در یکی از روزنامه های كثیرالانتشار كشوری یا استان مربوط (با ذكر چگونگی دسترسی به جزئیات اطلاعات مربوط در شبکه اطلاع رسانی یادشده) یا طرق دیگر (به نحوی که خریداران بتوانند با ملاحظه مشخصات مورد معامله در حراج شرکت نمایند) منتشر شود.

تبصره۱- 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.

تبصره۲- حراج از بهای ارزیابی شده شروع و به خریداری که بالاترین بهاء را پیشنهاد کند واگذار می شود و چنانچه داوطلب خریدی به حداقل قیمت (قیمت ارزیابی شده) پیدا نشود، حراج تجدید و در صورت لزوم مورد معامله دوباره ارزیابی می شود.

تبصره۳- شرکت می تواند درخصوص معاملات موضوع بند (الف) ماده (۱۰) در فرایند انجام معاملات بزرگ (مزایده كتبی) استفاده نماید.

ب - در معاملات بزرگ، قیمت پایه كارشناسی به تشخیص مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) توسط مشاور طرح و یا كارشناس ارزیاب (با اكثريت آراء هیئتی كارشناسی متشکل از ۳ نفر به انتخاب هیئت مدیره و یا كارشناس رسمی دادگستری) تعیین و به یکی از روشهای زیر عمل می شود:

۱- برگزاری مزایده عمومی از طریق انتشار فراخوان در روزنامه های كثیرالانتشار.

۲- برگزاری مزایده محدود.

تبصره - فروش اموال غیرمنقول شرکت (به استثناء اموال مستثنی شده در ماده (۱۱۵) **قانون مجاسیات عمومی** کشور - مصوب۱۳۶۶- که فروش آنها ممنوع می باشد) با پیشنهاد هیئت مدیره و تصویب مجمع عمومی مجاز می باشد. چنانچه روش انجام معامله در مصوبه مجمع عمومی مشخص نشده باشد، براساس مفاد این آیین نامه عمل خواهدشد.

ماده۱۱- ارزیابی کیفی به شرح زیر انجام می گیرد:

الف - در ارزیابی کیفی مناقصه گران باید موارد زیر لحاظ شود:

۱- تضمین کیفیت خدمات و محصولات.

۲- داشتن تجربه و دانش در زمینه موردنظر.

۳- حسن سابقه.

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

- ۵- توان مالی متقاضی برای انجام موضوع معامله، در صورت لزوم.
- تبصره۱- مواردی که برای ارزیابی کیفی مناقصه گران پیش بینی شده است، در صورتی که با عمل مزایده موردنظر منطبق باشد باید لحاظ شود.
- ب- مراحل ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران) به شرح زیر است:
 - ۱- تعیین معیارهای ارزیابی و اهمیت نسبی معیارها.
 - تبصره۲- معیارهای ارزیابی متناسب با موضوع معامله تعیین خواهدشد. این معیارها شامل مواردی همچون 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 ماشین آلات 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 آرایه 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) خواهدبود.
 - ۲- تعیین شاخصهای اندازه گیری و روش ارزیابی.
 - تبصره۳- روش ارزیابی کیفی پیشنهاددهندگان و عوامل مؤثر در این ارزیابی (شامل معیارهای ارزیابی، شاخصهای اندازه گیری و دامنه امتیاز و مبنای تعیین آن برای هر يك از معیارها، اهمیت نسبی معیارها و همچنین حدنصاب امتیاز قابل قبول) و زمان موردنیاز برای بررسی و تمدید آن باید در اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.
 - ۳- تهیه اسناد ارزیابی.
 - ۴- انتشار فراخوان برای دعوت به ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران).
 - ۵- دریافت، تکمیل و ارسال اسناد ارزیابی از سوی متقاضیان.
- تبصره۴- در صورت وجود فهرست واجدین صلاحیت در موضوع معامله که توسط « معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور» و یا « وزارت مسکن و شهرسازی» منتشرشده و بیش از دو سال از تاریخ تهیه و یا تجدید آن نگذشته باشد، صرفاً تقاضای اشخاصی که در فهرست مزبور قرار دارند، مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت.
- ۶- ارزیابی اسناد دریافت شده و تعیین امتیاز هر يك از مناقصه گران (مزایده گران) و رتبه بندی آنها.
- ۷- تهیه اسامی مناقصه گران (مزایده گران) صلاحیت دار، امتیازات و رتبه آنها (تهیه فهرست کوتاه).
- ۸- مستندسازی ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران).
- تبصره۵- ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران)، شاخص های اندازه گیری و روش ارزیابی براساس دستورالعمل هایی خواهدبود که توسط مجمع عمومی شرکت و با رعایت مقررات مربوط (ازجمله مصوبات هیئت وزیران در خصوص بند (ج) ماده (۱۲) قانون) تهیه و به تصویب وزیر مسکن و شهرسازی می رسد.
- ماده۱۲- انتخاب و ارجاع کار به مهندسین مشاور طرح های 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 های اجرایی مصوب وزیر مسکن و شهرسازی در این خصوص، که با رعایت بند (هـ) ماده (۲۹) قانون (موضوع تصویب نامه شماره ۸۴۱۷۸/ت۳۴۱۶۲-هـ مورخ ۱۶/۷/۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن) تنظیم شده است، خواهدبود. استفاده از آیین نامه ها و دستورالعمل های موجود تا مدت يك سال بلامانع می باشد.
- تبصره- در مواردی که حق الزحمه مهندسی مشاور، از محل منابع داخلی شرکت تأمین می شود، ولی از طریق رقابت (که چگونگی آن در دستورالعمل های یادشده مشخص می شود) تعیین نمی شود، میزان حق الزحمه به پیشنهاد مدیرعامل و تصویب هیئت مدیره خواهدبود و چنانچه مبلغ حق الزحمه بیش از بیست و پنج برابر نصاب معاملات کوچک باشد، مراتب باید به تأیید رئیس مجمع عمومی شرکت برسد.
- ماده۱۳- فراخوان مناقصه (مزایده) به شرح زیر انجام می گیرد:
 - الف- مفاد فراخوان باید شامل شرایط و نکات زیر باشد:
 - ۱- نام شرکت و نشانی شرکت برای ارسال و یا آرایه مدارک و نظایر آن.
 - ۲- نوع، کمیت و کیفیت کالا، خدمت یا حقوق.
 - ۳- محل، زمان و مهلت دریافت اسناد، تحویل پیشنهادهای و گشایش آنها.
 - ۴- در فراخوان درج شود که « به پیشنهادهای فاقد امضاء، مخدوش و پیشنهاداتی که بعد از انقضاء مدت مقرر در فراخوان واصل شود، مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهدشد».
 - ۵- مبلغ برآوردهشده معامله و مبنای 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 یادشده تهیه می شود.
 - ۶- نوع و مبلغ سپرده (تضمین شرکت در مناقصه (مزایده) به صورت مقطوع.
- تبصره- مبلغ مقطوع یادشده بر مبنای درصدهایی از میزان برآورد به شرح زیر از طرف شرکت محاسبه و در اسناد مناقصه (مزایده) درج خواهدشد:
 - ۱- برای معاملات ده برابر نصاب معاملات کوچک به نرخ ده درصد (۱۰٪).
 - ۲- برای معاملات تا بیست و پنج برابر نصاب معاملات کوچک نسبت به مازاد ده برابر نصاب معاملات کوچک به نرخ (۵٪).
 - ۳- 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 (۳٪).
 - ۴- در موارد خاص، میزان سپرده با نظر مدیرعامل تعیین و در فراخوان اعلام خواهدشد.
 - ۷- در فراخوان درج شود که پیشنهاددهنده موظف است معادل مبلغ سپرده، تضمین های معتبر مطابق مقررات تسلیم یا مبلغ یادشده را بحساب 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 پیشنهادهای فاقد سپرده، سپرده های مخدوش، سپرده های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن ترتیب اثر داده نخواهدشد.
 - ۸- در فراخوان درج شود که « سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مناقصه (مزایده) مندرج است».
 - ۹- ذکر ترتیب فروش اسناد مناقصه (مزایده).
 - ب- شرکت باید فراخوان را از طریق شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت و علاوه بر آن درخصوص مناقصه، از طریق شبکه ملی اطلاع رسانی مناقصات، منتشر نماید. همچنین به تشخیص مدیرعامل از دو تا سه نوبت از طریق درج خلاصه فراخوان حداقل در یکی از روزنامه های کنترالانتشار کشوری یا استان مربوط (با ذکر چگونگی دسترسی به جزئیات اطلاعات مربوط در شبکه های اطلاع رسانی یادشده) منتشر شود.
 - ج- مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) می تواند علاوه بر موارد یادشده در بند (ب) این ماده از طریق سایر رسانه های گروهی و رسانه های ارتباط جمعی و پایگاه های اطلاع رسانی نیز فراخوان را منتشر نماید.
- تبصره۱- در مواردی که به تشخیص مدیرعامل انتشار فراخوان در چند محل ضرورت داشته باشد، در محلهایی که لازم می داند نیز به نشر فراخوان اقدام خواهدنمود.
- تبصره۲- در صورتی که نیاز به برگزاری مناقصه (مزایده) بین المللی، یا استفاده از تسهیلات اعتباری خارجی مطرح باشد باید با کسب مجوزهای مربوط و با رعایت موازین قانون حداقل استفاده از توان فنی و مهندسی، تولیدی و صنعتی و اجرایی کشور در اجرای پروژه ها و ایجاد تسهیلات به منظور صدور خدمات- مصوب ۱۳۷۵- اقدام شود و همچنین در مورد برگزاری مناقصه (مزایده) بین المللی، آگهی مناقصه (مزایده) مربوط، علاوه بر شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت در شبکه ملی اطلاع رسانی مناقصات، یکی از روزنامه های کنترالانتشار و حداقل يك نوبت در یکی از روزنامه های انگلیسی زبان داخلی و يك مجله یا روزنامه بین المللی مرتبط با موضوع، منتشر شود.
- ماده۱۴- احکام زیر در خصوص 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:
 - ۱- نام و نشانی شرکت.
 - ۲- نوع و مبلغ سپرده (تضمین شرکت در مناقصه (مزایده)).
 - ۳- محل، زمان و مهلت دریافت اسناد، تحویل پیشنهادهای و گشایش آنها.
 - ۴- ذکر « مجازبودن حضور پیشنهاد دهندگان در جلسه گشایش پیشنهادها» و همچنین حداکثر مدت زمان بررسی پیشنهادهای و تعیین برنده مناقصه (مزایده).
 - ۵- روش تهیه و مهلت مقرر برای تسلیم پیشنهادهای و تعداد نسخه های آنها.
 - ۶- بهای پیشنهادی باید به مبلغ مشخص (به صورت اعداد و حروف تואمان) یا براساس درصد کسری یا اضافه نسبت به واحد بهای اعلام شده یا میزان کالا، خدمت یا حقوق موردنظر تعیین و در پاکتهای لاک و مهرشده به دبیرخانه شرکت و به طور محرمانه تسلیم شود. پاکتهای مزبور فقط در جلسه کمیسیون مناقصه (مزایده) گشوده خواهدشد.
 - ۷- مبلغ پیش پرداخت و تضمین حسن انجام کار.
 - ۸- مدت اعتبار پیشنهادهای.
 - ۹- شرایط و سقف جبران هزینه های مربوط به تأمین ضمانتنامه هر يك از مناقصه گران (مزایده گران) برای مواردی که مناقصه (مزایده) به دلیل پایان مدت اعتبار پیشنهادهای، تجدید شود.
 - ۱۰- شرح کار، مشخصات فنی بازرگانی، استانداردها، نوع کمیت و کیفیت کالا، خدمت یا حقوق.
 - تبصره۱۵- مشخصات نباید بیانگر انتخاب يك شخص (حقیقی و یا حقوقی) و یا کشور خاص باشد.
 - تبصره۱۶- درخصوص مزایده، مشخصات مورد معامله باید در صورتجلسه ای درج و به امضاء مسئول (مسئولین) واحد (واحدهای) ذریبط و در صورت لزوم مشاور طرح و یا کارشناس ارزیاب برسد.
 - ۱۱- برنامه ریزی برای انجام و تحویل کالا، خدمت یا حقوق (ترتیب حمل، بیمه و میزان خسارت در صورت تأخیر و نظایر آن).
 - ۱۲- معیارها و روش ارزیابی کیفی مناقصه گران (مزایده گران).
 - ۱۳- نحوه پرداخت بهای معامله (تعیین مواردی همچون پرداخت بطور نقد، اقساط و نظایر آن).
 - تبصره۲- پرداخت از طریق گشایش اعتبار اسنادی ریالی برای معاملات بزرگ توصیه می شود.
 - ۱۴- نحوه ترجیح مناقصه گران (مزایده گران) داخلی نسبت به مناقصه گران (مزایده گران) خارجی در مناقصه (مزایده) های بین المللی.
 - ۱۵- مبنای 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 پیشنهادهای تعیین می شود.
 - ۱۶- متن قرارداد شامل موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی و ضامنه آن.
 - ۱۷- صورتجلسات و توضیحات موضوع ماده (۱۸).
 - ۱۸- سایر اسنادی که به تشخیص شرکت لازم باشد.
 - ۱۹- تصریح به اینکه شرکت اختیار دارد مقدار کالا، خدمت یا حقوق مورد معامله را تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) افزایش یا کاهش دهد.

۲۰. 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.
تبصره۴. 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.
۲۱. 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 می شود 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، میزان ضمانت انجام تعهدات و ترتیب دریافت و استرداد آن.
۲۲. در اسناد درج شود که « شرکت در موارد موضوع جزء (و) بند (۱) و جزءهای (د) و (هـ) بند (۲) ماده (۲۵) این آیین نامه و در مواردی که مناقصه گر (مزایده گر) مرکب یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده (۱) تصویب نامه شماره ۷۳۲۷۷/ت/۳۰۷۴۳-هـ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲ و اصلاحیه های بعدی آن شود، در رد پیشنهادهای مرتبط مختار است».

تبصره ۵ - قبولی در کمیته فنی بازرگانی نیز موجب سلب این اختیار نیست. شرکت در صورت رد هر يك از پیشنهادات، دلایل مربوط به رد پیشنهاد را مشخص و در سوابق شرکت برای مراجعات آینده نگهداری می نماید.
۲۴. درج مفاد مندرج در بندهای (ط) و (ی) ماده (۲۱).
۲۵. ذکر عبارت « برنده مناقصه (مزایده) حق واگذاری تمام و یا بخشی از موضوع معامله را بدون موافقت کتبی شرکت به دیگری ندارد».
ماده۱۵- 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 هیئت مدیره به تشخیص و مسئولیت مدیرعامل تأیید شود، به ترتیب زیر عمل خواهد شد:
۱- شرکت از طریق شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت، و علاوه بر آن درخصوص مناقصه، از طریق شبکه ملی اطلاع رسانی مناقصات، و ارسال دعوتنامه، از کلیه اشخاص صلاحیت دار برای اعلام آمادگی شرکت در مناقصه (مزایده) دعوت به عمل می آورد.
۲- 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 (۱۱)) ارزیابی کیفی می شوند.
۳- کمیته فنی بازرگانی اشخاص واجد حدنصاب را به ترتیب اولویت براساس روش ارزیابی کیفی که با توجه به تبصره « ۳» ماده (۱۱) در اسناد درج شده است، تعیین و به کمیسیون مناقصه (مزایده) منعکس می نماید.
تبصره۱- در مواردی که به تشخیص مدیرعامل و تأیید هیئت مدیره به واسطه تأخیر ناشی از انجام ارزیابی، صرفه و صلاح شرکت در حذف بندهای (۱) و (۲) باشد، کمیته فنی بازرگانی براساس آخرین اطلاعات قابل تحصیل (ارزیابی های انجام شده طی دو سال اخیر) در مورد توان انجام تعهدات اشخاص اظهارنظر خواهد کرد.

۴- کمیسیون مناقصه (مزایده) فهرستی از اشخاص واجد حدنصاب و به ترتیب اولویت ایشان تهیه می نماید (فهرست کوتاه) تا دعوتنامه مناقصه (مزایده) برای آنها ارسال شود.

تبصره۱- تعداد اشخاص (موضوع این بند) که با توجه به اولویت برای مناقصه (مزایده) محدود دعوت می شوند با تأیید مدیرعامل و قبل از انجام مراحل فوق تعیین خواهند شد. حداقل تعداد اشخاص هفت نفر خواهد بود.

تبصره۲- در صورت وجود فهرست کوتاه مناقصه گران (مزایده گران) صلاحیتدار که حداکثر دو سال قبل به ترتیب فوق و بدون استفاده از تبصره (۱) این ماده تهیه شده باشد، به تشخیص مدیرعامل، شرکت ملزم به انجام مراحل فوق نمی باشد.

۵ - چنانچه اشخاص واجد حدنصاب کمتر از هفت نفر باشند، کمیسیون مناقصه (مزایده) می تواند نسبت به اطلاع رسانی مجدد اقدام و یا از طریق ارسال دعوتنامه اشخاص صلاحیت دار را دعوت نماید و یا مراتب را برای اتخاذ تصمیم (از جمله کاهش حداقل تعداد به تعداد واجدان حدنصاب) به هیئت مدیره منعکس نماید.

تبصره۴- کلیه مقررات مربوط به مناقصه (مزایده) عمومی که قابل انطباق با مناقصه (مزایده) محدود باشد، در مناقصه (مزایده) محدود نیز لازم الاراعیه است. از جمله، موارد مندرج در این آیین نامه در ارتباط با فراخوان باید در دعوتنامه مناقصه (مزایده) محدود مراعات شود.

ماده۱۶- ترتیب تهیه و تسلیم پیشنهادهای به شرح زیر می باشد:
الف - شرکت کنندگان در مناقصه (مزایده) پس از دریافت یا خرید اسناد باید پیشنهادهای خود را به ترتیب زیر تهیه و به شرکت تسلیم کنند:

۱- تهیه و تکمیل اسناد و پیشنهادهای.
۲- تسلیم پیشنهادهای در مهلت مقرر در فراخوان مناقصه (مزایده).
۳- 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 بین المللی از آخرین مهلت تحویل اسناد مناقصه (مزایده) به ترتیب نباید کمتر از ده روز و يك ماه باشد.

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

ماده۱۷- شرایط تسلیم و تحویل پیشنهادهای به شرح زیر می باشد:
الف - هیچ يك از شرکت کنندگان در مناقصه (مزایده)، جز در مواردی که در اسناد مناقصه (مزایده) پیش بینی شده باشد، نمی توانند بیش از يك پیشنهاد تسلیم کنند.

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

ج - شرکت کنندگان در مناقصه (مزایده) باید اسناد مناقصه (مزایده) و پیشنهادهای خود را در پاکتهای جداگانه دربسته و لاک و مهر شده به شرح زیر به شرکت ارائه کنند:

پاکت تضمین (پاکت (الف)) - شامل ضمانتنامه شرکت در مناقصه (مزایده).
پاکت فنی بازرگانی (پاکت (ب)) شامل اسناد فنی، اسناد قرارداد و حقوقی.

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 زمان بندی 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 پاکت ها صیانت نماید.
هـ - هرگونه تسلیم، تحویل، اصلاح، جایگزینی و یا پس گرفتن پیشنهاد باید به صورت قابل گواهی و با رعایت ماده (۲۴) در مهلت و مکان مقرر در اسناد مناقصه (مزایده) انجام شود.

ماده۱۸- توضیح و تشریح اسناد به شرح زیر انجام می گیرد:
الف - چنانچه شرکت کننده 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 (۲۴) به طور یکسان در اختیار همه شرکت کنندگان 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 شرکت کنندگان در مناقصه (مزایده) بتوانند با برداشت صحیح از اسناد مناقصه (مزایده)، قیمت و شرایط مالی پیشنهادی خود را در چارچوب شرایط مناقصه (مزایده) ارایه نماید.

ماده۱۹- گشایش پیشنهادهای به شرح زیر انجام می گیرد:
الف - در صورتی که در مدت مقرر پیشنهادی رسیده باشد، کمیسیون مناقصه (مزایده) در زمان و مکان مقرر تشکیل و پیشنهادهای واصل شده را مفتوح و به شرح زیر رسیدگی و اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

ب - مراحل گشایش پیشنهادهای به شرح زیر است:
۱- تهیه فهرست اسامی دریافت کنندگان اسناد، پیشنهاددهندگان (مناقصه گران و مزایده گران)، حاضران و شرکت کنندگان در جلسه.

۲- بازکردن پاکت تضمین (الف) و کنترل آن.
۳- بازکردن پاکت فنی بازرگانی (ب)

۴- تحویل پاکت های فنی بازرگانی (ب) به کمیته فنی بازرگانی در مناقصه (مزایده) های دو مرحله ای.

۵ - بازکردن پاکت قیمت (ج) و کنترل از نظر کامل بودن مدارک و امضاء آنها و کنار گذاشتن پیشنهادهای غیرقابل قبول در مناقصه (مزایده) های يك مرحله ای.

۶ - تهیه و تنظیم و امضاء صورتجلسه گشایش پیشنهادهای توسط کمیسیون مناقصه (مزایده).
ج- تحویل پاکت های قیمت (ج) و تضمین (الف) پیشنهادهای رد شده به شرکت برای استرداد به ذینفع.

د - در صورت برگزاری مناقصه (مزایده) دو مرحله ای، زمان و مکان تشکیل جلسه گشایش پاکت های قیمت (ج) در جلسه گشایش پاکت ها اعلام خواهد شد. این مدت فقط برای يك بار تا سقف مدت اعتبار پیشنهادهای قابل تمدید است. در این صورت پاکت های قیمت (ج) در يك لفاف لاک و مهر شده توسط شرکت صیانت می شود.

هـ - در مناقصه (مزایده) های يك مرحله ای، پاکت های قیمت (ج) بی درنگ گشوده و براساس ماده (۲۱)، برنده مناقصه (مزایده) تعیین می شود.

د - شرکت موظف است از مناقصه گران (مزایده گران) یا نمایندگان آنها جهت حضور در جلسه گشایش پیشنهادهای مالی (پاکت های قیمت (ج)) دعوت نماید.

ماده ۲۰- ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادهای به شرح زیر انجام می گیرد:
الف - در مناقصه (مزایده) های دو مرحله ای، شرکت موظف است براساس معیارها و روش های اعلام شده در اسناد مناقصه (مزایده)، ارزیابی کیفی مناقصه گران و مزایده گران و ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادهای را انجام و اعلام نماید.

تبصره - استانداردها (حسب مورد براساس استانداردهای بین المللی یا داخلی موضوع ماده (۲۷)) و روش ارزیابی مشخصات فنی پیشنهادها و عوامل مؤثر در این ارزیابی (شامل معیارهای ارزیابی، شاخصهای اندازه گیری و دامنه امتیاز و مبنای تعیین آن برای هر يك 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 پیشنهادهای لازم باشد، نتیجه بررسی طری 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) پیشنهاد دهندگانی که امتیاز فنی بازرگانی لازم را احراز کرده اند، گشوده می شود.

تبصره ۱- در صورتی که بررسی فنی بازرگانی پیشنهادهای 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 پیشنهاد دهندگان برساند. در این صورت هر يك 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 ۲- 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 احتمالا رفع اختلافاتی بین پیشنهادهای رسیده با اسناد مناقصه (مزایده) اقدام نموده و چنانچه ضرورت ایجاد نماید، مدت زمان معقولی را برای رفع ابهام مشخص و به همه شرکت کنندگان اعلام می کند.

تبصره ۳- 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 یا مزایده (امتیاز فنی) تعیین و مراتب را به کمیسیون مناقصه (مزایده) گزارش نماید. مبنای انجام بررسیهای فنی و تعیین ضریب مطابقت با توجه به مفاد تبصره (۱) 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 باز گردانده شود.

ماده ۳۱- ارزیابی مالی و تعیین برنده به شرح زیر انجام می گیرد:

الف - در مناقصه (مزایده) هایی که مناسبترین قیمت با ارزیابی فنی بازرگانی و مالی پیشنهادها تعیین می شود، مناسبترین قیمت به عنوان پیشنهاد برتر

شناخته می شود.

ج - چنانچه پیشنهاد برتر حایز حداقل (حداکثر) قیمت در مناقصه (مزایده) باشد و قیمت پیشنهادی از نظر کمیسیون عادلانه باشد، برنده شناخته می شود. در غیر این صورت، کمیسیون مناقصه (مزایده) نظر خود را درخصوص پیشنهاد برتر به همراه گزارش توجیهی و تصمیم خود در خصوص پذیرش پیشنهاد برتر به عنوان برنده و یا تجدید مناقصه (مزایده) برای کسب نظر به هیئت مدیره گزارش می نماید. چنانچه هیئت 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 صورتیکه هیئت مدیره ظرف این مدت ضرورت بررسی مجدد را اعلام ننماید کمیسیون نسبت به اعلام تصمیم اولیه کمیسیون اقدام خواهد نمود.

تبصره - مبنای و روش ارزیابی مالی باید به صورت منسوخ با ذکر: « نحوه تاثیرگذاری ارزیابی فنی بازرگانی بر قیمت» در اسناد مناقصه (مزایده) درج شود.

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

تبصره - چنانچه حداقل (حداکثر) قیمت پیشنهاد شده (یاقیمت 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 بها شود و نتیجه آن در کمیسیون مطرح شود. در صورتی که حداقل (حداکثر) قیمت بدست آمده در استعلام بها کمتر (بیشتر) از حداقل (حداکثر) قیمت پیشنهاد شده در مناقصه (مزایده) باشد، به شرح زیر عمل می‌شود:

۱- در صورتی که تفاوت این دو قیمت کمتر از پنج درصد (۵%) باشد، در این صورت اگر پیشنهاد دهنده حداقل در مناقصه (حداکثر در مزایده) حاضر باشد معامله را به حداقل (حداکثر) قیمت بدست آمده در استعلام انجام دهد به عنوان برنده اعلام خواهد شد. در غیر این صورت کمیسیون پیشنهاددهنده حداقل (حداکثر) قیمت در استعلام بها را حایز حداقل (حداکثر) قیمت شناخته و موضوع را برای تأیید وی به عنوان برنده یا تجدید مناقصه (مزایده) به هیئتمدیره احاله خواهد نمود.

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

ج - پس از گشودن پاکت‌های قیمت (ج)، چنانچه به تشخیص کمیسیون بررسی قیمت‌ها و تجزیه و کنترل مبنای آن لازم باشد، کمیسیون می‌تواند انجام این بررسی را به کمیته فنی بازرگانی ارجاع نماید. در این صورت کمیته فنی بازرگانی ظرف دو هفته نتیجه ارزیابی را به کمیسیون اعلام می‌کند.

د - پس از گشودن پاکت‌های قیمت (ج)، سپرده برنده اول و دوم، نزد شرکت نگهداری و سپرده سایرین بازگردانده می‌شود.

ه - در مناقصات بین‌المللی، مناقصه‌گران داخلی نسبت به مناقصه‌گران خارجی ترجیح دارند. نحوه ترجیح مناقصه‌گران داخلی، در اسناد مناقصه قید خواهد شد. مناقصاتی که در آنها رعایت این قاعده به مصلحت نباشد، باید از سوی شورای اقتصاد تأیید شود.

و - برای افزایش سهم انجام کار در ایران، پیشنهادهای کلیه مناقصه‌گران اعم از داخلی و خارجی و مناقصات داخلی و یا بین‌المللی به شرح مندرج در مواد (۳) و (۴) تصویب‌نامه شماره ۳۹۹۰۰ت/۳۰۷۵ هـ مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۲ و اصلاحیه‌های بعدی آن همسنگ می‌شود.

ز - برای ارزیابی و همسنگ کردن پیشنهادهای دارای بخش ارزی، نرخ برابر ارز، نرخ ارز قابل معامله اعلام شده توسط مراجع رسمی کشور است. در این گونه موارد برای ارزیابی و همسنگ کردن پیشنهادهای واصل شده باید متوسط نرخ ارز در هفت روز کاری متوالی تا سه روز قبل از روز گشایش پاکت‌های قیمت (ج) پیشنهاددهندگان، ملاک عمل قرار گیرد.

ح - در خصوص معاملات بزرگ با تشخیص مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) باید حدود بهای عادلانه توسط مشاور طرح (و یا واحد متقاضی) و یا کارشناس منتخب هیئتمدیره تعیین و تا قبل از گشودن پاکت‌ها (ترجیحا قبل از برگزاری مناقصه یا مزایده) به کمیسیون گزارش شود.

ط - در صورتی که مناقصه (یا مزایده) برای اقلام (کالا، خدمت یا حقوق) مختلف برگزار شده باشد و قیمت یک یا چند قلم پیشنهادی نسبت به پیشنهاد دیگر ارزاتر 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 فروشنندگان (به‌خریداران) متعدد به صرفه بوده و به ویژه باتوجه 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 دهند:

۱- قیمت پیشنهادی عادلانه باشد.

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

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

ماده ۳۲- 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 شرکت‌کننده در پاکت در بسته 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 فروشنندگان (خریداران) کالا، خدمت یا حقوق در برگ پیشنهادات خود ذکر نموده‌اند، به‌نحو 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 بر اساس آن اقدام شود.

ماده ۳۳- در مواردی که کمیسیون مناقصه (مزایده) برنده را اعلام کرده باشد، سپرده او و پیشنهاددهنده‌ای که پیشنهاد او در مرتبه دوم قرار دارد با رعایت ماده (۳۲) نگهداری و سپرده سایر پیشنهادندگان بلافاصله آزاد خواهد شد.

تبصره - پیشنهادی که در مرتبه دوم قرار دارد در صورتی می‌تواند 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 ۳۴- اگر در نتیجه فراخوان یا انتشار در شبکه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات و شبکه اطلاع‌رسانی معاملات شرکت و یا دعوت به مناقصه (مزایده)، پیشنهادی نرسیده باشد، مدیرعامل می‌تواند مناقصه (مزایده) را تجدید و یا موضوع را برای اتخاذ تصمیم و تعیین نحوه انجام معامله به هیئت سه نفره مندرج در ماده (۲۸) احاله کند.

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

ماده ۳۵- شرایط تجدید و لغو مناقصه (مزایده) به شرح زیر می‌باشد:

۱- مناقصه (مزایده) در شرایط زیر تجدید می‌شود:

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

تبصره - در صورت ایجاد تنها یک متقاضی برای انجام معامله (منحصر به فرد بودن بر اساس جزء ۲) بند (س) ماده (۲))، کمیسیون مناقصه (مزایده) باید در تعیین برنده کلیه موارد مندرج در فراخوان و اسناد و شرایط مناقصه (مزایده) موضوع مواد (۱۲) و (۱۴) و سایر موارد مرتبط در این آیین‌نامه را به طور کامل رعایت نماید.

ب - پایان مدت اعتبار پیشنهادها و عدم موافقت شرکت‌کنندگان 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 قیمت‌ها به نحوی که توجیه اقتصادی فروش در مزایده منتفی شود.

تبصره - در صورتی که مناقصه (مزایده) به دلیل پایان مدت اعتبار پیشنهادها تجدید می‌شود، شرکت موظف است بر اساس شرایط و سقف مندرج در اسناد مناقصه (مزایده) هزینه‌های مربوط به تأمین سپرده (مزایده) به تضمین شرکت در مناقصه (مزایده)) را به‌مناقصه‌گران (مزایده‌گران) پرداخت نماید.

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

و - رأی هیئت رسیدگی به شکایات در خصوص مناقصه.

۲- مناقصه (مزایده) در شرایط زیر لغو می‌شود:

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 غیرمترقبه نظیر جنگ، زلزله، سیل و مانند آنها.

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

ه - رأی هیئت رسیدگی به شکایات در خصوص مناقصه.

تبصره - شرکت باید تجدید و یا لغو مناقصه (مزایده) را مطابق با ماده (۳۴)، به‌آگاهی همه مناقصه (مزایده‌گران) برساند.

فصل پنجم - عدم الزام و ترک مناقصه و یا مزایده

ماده ۳۶- برگزاری مناقصه (مزایده) در موارد زیر الزامی نیست و شرکت می‌تواند بدون انجام مناقصه (مزایده) معامله مورد نظر را انجام دهد:

۱- خرید اموال منقول، خدمات و حقوقی که به تشخیص و مسئولیت مدیرعامل (و یا نمایندگان مجاز وی) و تصویب هیئتمدیره، منحصر به فرد بوده و دارای انواع مشابه نباشد. در این موارد بهای موضوع معامله به تشخیص و مسئولیت مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی)، با کسب نظر از کارشناس (کارشناسان) منتخب هیئتمدیره

برای معامله مربوط، تعیین خواهد شد.

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

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

۴- خرید خدمات آموزشی و ورزشی و نظایر آن در چارچوب برنامه مصوب شرکت که به تشخیص و مسئولیت مدیرعامل با رعایت صرفه و صلاح کشور امکان برگزاری مناقصه مقدور نباشد.

۵- خرید خدمات فرهنگی و هنری با رعایت موازین اسلامی که با تشخیص و مسوولیت مدیرعامل با لحاظ رعایت صرفه و صلاح کشور امکان برگزاری مناقصه مقدور نباشد.

۶- 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 مشاوره‌ای و خدمات کارشناسان (اشخاص حقیقی) با رعایت ماده(۱۲).

تبصره - انتخاب و ارجاع کار به مهندسین مشاور بر اساس دستورالعمل اجرایی خواهد بود که با رعایت آیین‌نامه موضوع بند (هـ) ماده (۲۹) قانون (موضوع تصویب‌نامه شماره ۸۴۱۸/ت۲۴۱۶ هـ مورخ ۱۶/۷/۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن)، توسط مجمع عمومی شرکت تهیه و به تصویب وزیر مسکن و شهرسازی می‌رسد.

۷- خرید قطعات یدکی برای تعویض و یا تکمیل لوازم و تجهیزات ماشین‌آلات ثابت و متحرک موجود و همچنین ادوات و ابزار و وسایل اندازه‌گیری دقیق لوازم آزمایشگاه‌های علمی و فنی و نظایر آن که تأمین آن با تشخیص مدیرعامل از طریق مناقصه امکان‌پذیر نباشد، با تعیین بهای مورد معامله از سوی حداقل یک نفر کارشناس منتخب هیئت‌مدیره در رشته مربوط.

۸- 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 مسئولیت مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) با رعایت صرفه و صلاح کشور، به نحوی که شامل توسعه واحد نشود.

۹- در مورد معاملات مجرمانه که به تشخیص هیئت‌وزیران با ملاحظه صرفه و صلاح کشور باید مستور بماند.

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

۱۱- خرید خدمات و کالا از طریق بازار بورس (بر اساس **قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران** - مصوب ۱۳۸۴ -).

تبصره ۱- انجام معاملات بدون انجام مناقصه (مزایده) مشروط بر آن است که طرف معامله مالک مورد معامله بوده یا آن را در اختیار داشته یا تولیدکننده و یا انجام‌دهنده آن باشد و یا این که وظیفه تهیه و توزیع و فروش مورد معامله را به عهده داشته باشد.

تبصره ۲- استثنائات یاد شده، به جز بند (۹) ماده (۲۶) مانع از انجام معاملات مناقصه (مزایده) نخواهد بود.

تبصره ۳- مدیرعامل موظف است هیئت‌مدیره و حسابرس (بازرس) شرکت را از معاملات موضوع بندهای این ماده و همچنین معاملات موضوع ماده (۲۸) مطلع نماید و هیئت‌مدیره گزارش آنها را به اولین جلسه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام ارایه نماید.

تبصره ۴- در خصوص مخارج مربوط به حوادث مهم و ناگهانی مملکتی از قبیل جنگ، آتش‌سوزی، زلزله، سیل، بیماری‌های همه‌گیر و بیماری‌های مربوط به حوادث فوق، حصر اقتصادی و همچنین موارد مشابه که به فرمان رهبر یا شورای رهبری در عنوان ضرورت‌های اسلامی و یا مملکتی اعلام شود، رعایت مقررات این آیین‌نامه الزامی نیست و تابع قانون نحوه هزینه کردن اعتباراتی که به موجب قانون از شمول قوانین و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی هستند، می‌باشد و بلافاصله جزییات هزینه‌های معاملات آن به هیئت‌مدیره گزارش می‌شود.

تبصره ۵- به استناد مفاد ماده (۹) **قانون ایجاد شهرهای جدید** - مصوب ۱۳۸۰ و آیین‌نامه اجرایی مربوطه، اتخاذ تصمیم در خصوص واگذاری اراضی (با استفاده از روش‌های معاوضه، تهارت و مشارکت) و شرایط آن، در راستای انجام تعهدات و وظایف شرکت یا شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه)، تابع دستورالعملی خواهد بود که به پیشنهاد هیئت‌مدیره و تصویب مجمع عمومی، به اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده ۲۷- 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 ملی و داخلی مربوط تدوین نشده باشد رعایت استانداردهای بین‌المللی به‌تنخیص و مسئولیت مدیرعامل الزامی خواهد بود. در این‌گونه موارد مدیرعامل موظف است هیئت‌مدیره و حسابرس (بازرس) شرکت را مطلع نماید و هیئت‌مدیره نیز گزارش آنها را به اولین جلسه مجمع عمومی عادی صاحبان سهام ارایه نماید.

ماده ۲۸- در مواردی که با توجه به شرایط، میسر نبودن انجام مناقصه (مزایده) بر اساس گزارش توجیهی و با ذکر ادله توسط واحد متقاضی گزارش و توسط هیئت سه نفره (هیئت سه نفره ترک مناقصه (مزایده)) تأیید شود می‌توان معامله را به طریق دیگری انجام داد. در این صورت، هیئت یاد شده با رعایت صرفه و صلاح شرکت ترتیب انجام این‌گونه 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 هیئت یاد شده بنا به دعوت مدیرعامل تشکیل و با حضور هر سه عضو رسمیت دارد و کلیه اعضاء موظف به حضور در جلسات هیئت و ابراز نظر نسبت به گزارش توجیهی شرکت در مورد تقاضای ترک مناقصه (مزایده) و همچنین نحوه انجام معامله مورد نظر می‌باشند. ولی تصمیمات هیئت با رای اکثریت اعضاء معتبر خواهد بود. نظر هریک از اعضاء نسبت به گزارش توجیهی ترک مناقصه (مزایده) و همچنین ترتیب انجام معامله باید برای مراجعات آینده در سوابق جلسه نگهداری شود.

تبصره ۱- در هر حال شرکت، در مواردی که موضوعیت داشته باشد، باید به طریق مقتضی (با عنایت به رویه مندرج در ماده (۱۱)) از صلاحیت و توان انجام تعهدات طرف معامله و یا مشخصات فنی کالا، خدمت یا حقوق مورد معامله اطمینان حاصل نماید.

تبصره ۲- شرکت موظف است «شرط الزام به رعایت مفاد این آیین‌نامه در انجام موضوع قرارداد توسط طرف قرارداد» را در مفاد قراردادهایی که از طریق عدم الزام و ترک مناقصه (مزایده) با شرکت‌های زیر مجموعه غیردولتی شرکت منعقد می‌شود، درج نماید.

ماده ۲۹- ترکیب هیئت ترک مناقصه (مزایده) به شرح زیر می‌باشد:

الف - هیئت ترک مناقصه و مزایده مرکب از مدیرعامل و ذیحساب شرکت و یک نفر صلاحیت‌دار به انتخاب مجمع عمومی می‌باشد.

تبصره ۱- هیئت سه نفره و هریک از اعضاء در صورت عدم اتفاق آراء برای اظهارنظر می‌توانند از نظرات کارشناس (کارشناسان) حسب موضوع معامله استفاده نمایند. در این صورت هزینه استفاده از کارشناس (کارشناسان) به عهده شرکت می‌باشد.

تبصره۲- مجمع عمومی می‌تواند به منظور عضویت در هیئت ترک مناقصه (مزایده) نفر صلاحیت‌دار موضوع بند « الف » را حسب موضوع معامله برای رشته‌های مختلف تعیین نماید.

ب - در اجرای ماده (۲۸) در صورتی که مبلغ معامله بیش از پنجاه برابر نصاب معاملات کوچک باشد، انجام معامله پس از تصویب هیئت سه نفری موضوع این ماده و با تأیید هیئت‌مدیره مجاز خواهد بود.

ج - در اجرای بند (ب) این ماده در صورتی که مبلغ معامله بیش از دویست برابر نصاب معاملات کوچک باشد، انجام معامله پس از هیئت سه نفری موضوع این ماده هیئت به تأیید هیئتی مرکب از وزیران مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور (دبیر هیئت) خواهد بود.

فصل ششم - قرارداد

ماده ۳۰ - کلیه معاملات شرکت نیازمند عقد قرارداد است که طبق قراردادهای نمونه مصوب هیئت مدیره و قبل از پایان مهلت مقرر باید نسبت به عقد قرارداد اقدام شود. در مواردی که برای آن قراردادهای نمونه به تصویب هیئت مدیره نرسیده است، هر قرارداد باید جداگانه به تصویب هیئت مدیره برسد. هیئت مدیره می تواند به مسئولیت خود تصویب قراردادهای غیرنمونه را به کمیته ای مرکب از حداقل سه نفر افراد ذی صلاح در تخصص های حقوقی، بازرگانی و مالی و حسب مورد فنی (که توسط هیئت مدیره و برای قرارداد معین انتخاب می شوند) محول نماید.

تبصره ۱- با تغییر اعضاء هیئت مدیره شرکت، احکام اعضاء کمیته یاد شده باید تنفیذ و یا اعضاء کمیته انتخاب شوند.

تبصره۲- در مورد معاملات کوچک و متوسط که مورد معامله بلافاصله پس از انجام تشریفات مناقصه یا مزایده تحویل و بهای آن نقداً پرداخت یا دریافت می شود انجام معامله منوط به انعقاد قرارداد نمی باشد. ولی صورتحسابها، اوراق خرید کالا، خدمت یا حقوق، ضمانتنامه و دیگر موارد (متناسب با نوع معامله) باید اخذ شود.

ماده ۳۱- در قرارداد درج نکات ذیل ضروری است:

۱- نام متعاملین

۲- نوع و مقدار مورد معامله با مشخصات کامل آنها

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

تبصره ۱- دادن هرگونه امتیاز به برنده مناقصه یا مزایده یا واگذاری امکانات شرکت و یا پرداخت پیش پرداخت به برنده در موقع قرارداد یا اجرای کار، به جز، آنچه که در فراخوان و یا اسناد مناقصه (مزایده) درج شده، ممنوع است.

تبصره۲- میزان اجاره بهای ساختمانها و ماشین آلات و وسائط نقلیه و امثال آن و همچنین هرگونه تسهیلات مالی که از طرف شرکت با رعایت تبصره یادشده، برای مدت انجام کار مورد قرارداد، در اختیار پیمانکاران گذارده می شود به پیشنهاد کارشناس منتخب مدیر عامل و تصویب هیئت مدیره تعیین خواهد شد.

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

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

۶- 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.»

۷- اختیار شرکت نسبت به افزایش یا کاهش مورد معامله در مدت قرارداد تا میزان بیست و پنج درصد (۲۵%) مقدار مندرج در قرارداد.

۸- در مواردی که انجام کار بر اساس واحد بها باشد، بهای مورد معامله و ترتیب پرداخت آن براساس برآورد بهای مورد معامله تعیین و در قرارداد ذکر میشود بهای کارهای انجام یافته براساس واحد بها احتساب و پرداخت خواهدشد.

۹- چنانچه بنا به مقتضیات به برنده مناقصه پیش پرداخت داده شود (و 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.

تبصره۱- به هیچ وجه شروع قرارداد یا تحویل کالا، خدمت یا حقوق منوط به اخذ پیش پرداخت توسط طرف قرارداد نشود.

تبصره۲- تأدیه پیش پرداخت و فراهم نمودن تسهیلات در مناقصه منوط به اخذ تضمین های معتبر و مورد قبول خواهد بود.

تبصره۳- مبلغ پیش پرداخت از بیست و پنج درصد (۲۵%) مبلغ مورد معامله بیشتر نخواهد بود (در موارد خاص به تشخیص و مسئولیت مدیرعامل و به تصویب هیئت مدیره این درصد قابل افزایش خواهد بود) و میزان و شرایط آن نیز باید در اسناد درج شود.

۱۰- میزان تضمین حسن انجام کار و نحوه کسر و ترتیب استرداد آن براساس شرایط و اسناد مناقصه (مزایده).

۱۱- مدت فاصله زمانی بین تحویل موقت و تحویل قطعی در قراردادهای مربوط به کارهای اجرایی از جمله ساختمان، تاسیسات و تجهیزات براساس شرایط و اسناد مناقصه (مزایده).

۱۲- اقرار به عدم شمول ممنوعیت موضوع قانون راجع به منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری - مصوب ۱۳۳۷ - و

همچنین افزایش سمت و میزان سهام متعلق به اشخاص و اقرباء موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون یادشده در شرکت طرف قرارداد.

۱۳- سایر تعهداتی که در شرایط و اسناد مناقصه یا مزایده ذکر شده است.

۱۴- سایر شرایط که مورد توافق طرفین معامله قرار گیرد مشروط برآنکه امتیازاتی علاوه بر آنچه در شرایط و اسناد مناقصه یا مزایده ذکر شده است را برای طرف قرارداد در برداشته باشد.

۱۵- 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 یا دیگری مراجعه نماید».

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

۱۷- 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 (۱۲۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران لازم خواهد بود.

۱۸ - پیش بینی حق فسخ برای شرکت در مواردی که طرف قرارداد مرتکب یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده (۱) تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۲۷۴هـ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲ و اصلاحیه های بعدی آن شود.

ماده۲۳ - انعقاد قرارداد به شرح زیر انجام می گیرد:

الف - قرارداد با برنده مناقصه (مزایده) باید پیش از پایان مدت اعتبار پیشنهادهای منعقد شود. این مدت حداکثر برای يك 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 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 یادشده با توجیه مستند و مدلل و تصویب مدیرعامل (و یا نماینده مجاز وی) می تواند تا دو برابر افزایش یابند. این نکته باید در شرایط و اسناد مناقصه یا مزایده درج شود.

تبصره۱- 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 شرکت ضبط مناقصه (مزایده) تجدید خواهد شد. این نکته باید در شرایط و اسناد مناقصه یا مزایده درج شود.

تبصره۲- 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 یا تشخیص مدیرعامل و تایید هیئت مدیره، شرکت می تواند بدون تجدید مناقصه (مزایده) معامله را با وی انجام دهد. در غیر این صورت شرکت می تواند با همان شرایط و قیمت، معامله را به ترتیب به نفرات واجد شرایط بعدی واگذار نماید. در صورتی که انجام مورد معامله با آن قیمت و شرایط میسر نشود، مناقصه (مزایده) تجدید خواهد شد.

فصل هفتم - ترتیب تحویل کالا، خدمت یا حقوق

ماده ۳۲ - تحویل مورد معامله به شرح زیر انجام می شود:

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

ب - در مورد معاملات متوسط تحویل مورد معامله با گواهی و مسئولیت 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 مسئولیت کمیسیون تحویل خواهد بود.

تبصره۱- تحویل مورد معامله در موارد مندرج در بندهای (ب) و (ج) این ماده با تنظیم صورت مجلس انجام می شودکه 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 صورت مجلس مقدار و مشخصات کالا، خدمت یا حقوق یا کار و همچنین نام و سمت مسئولان مربوط و در خصوص معاملات بزرگ امضاء طرف معامله یا نماینده آنان (در صورتی که در محل حضور داشته باشند) درج می شود.

تبصره۲- کالاهایی که تحویل انباردار می شوند، انباردار ضمن امضاء صورت مجلس یا گواهی (حسب مورد)، بلافاصله قبض رسید انبار صادر خواهد کرد. در مواردی که کالا در خارج از انبار تحویل می شود و به انبار وارد نمی شود یا 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 صورت مجلس مربوط حسب مورد مبنای صدور قبض رسید انبار و حواله انبار قرار می گیرد.

تبصره۳- کمیسیون تحویل، هنگام تحویل کالا، خدمت یا حقوق موظف است گزارش و تذکرات کتبی را که از طریق نظارت کنندگان مسئول، حین انجام کار یا ساخت کالا، خدمت یا حقوق داده شده است، در نظر بگیرد.

تبصره ۴ - در صورت وجود اختلاف نظر بین اعضاء کمیسیون تحویل در معاملات بزرگ و مسئولین تحویل در معاملات متوسط نسبت به نوع و مشخصات کالا، خدمت یا حقوق مورد تحویل و سایر موارد مربوط، هر يك از اعضاء کمیسیون و مسئولین تحویل (حسب مورد) نظر خود را در صورت مجلس درج می نمایند و امر تحویل انجام نمی گیرد، متعاقباً ترتیب انجام تحویل مورد معامله از طرف مدیرعامل حسب مورد تعیین خواهد شد.

تبصره ۵ - در صورت لزوم مدیرعامل 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 یا نمونه یا مشخصات مندرج در اسناد استفاده نماید.

تبصره ۶ - 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

ماده۲۴- ارسال مکاتبات و اسناد مرتبط با معاملات موضوع این آئین 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.

ماده۲۵ - نحوه رسیدگی به شکایات به شرح زیر است:

الف - چنانچه هریک از مناقصه گران (مزایده گران) نسبت به اجرا نشدن موادی از این آئین نامه اعتراض داشته باشند می توانند به مدیرعامل شرکت شکایت کنند.

ب - دستگاه مناقصه گزار 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 اقدام نماید و در صورتی که شکایت را وارد تشخیص ندهد، طرف مهلت تعیین شده جوابیه لازم را به شاکی اعلام کند.

ماده۲۶- اشخاصی (حقوقی و حقیقی) که به تشخیص هیئت 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.

ماده۲۷- به منظور تسهیل در انجام معاملات و گسترش رقابت و تحصیل صرفه و صلاح شرکت و همچنین ایجاد شفافیت در معاملات، کلیه معاملات متوسط و بزرگ شرکت باید در مراحل مختلف آن، شامل نحوه انجام معامله، چگونگی و نتایج بررسی پیشنهاددهندگان و پیشنهادهای، 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 ۱- شرکت موظف است اطلاعات و اسناد زیر را در مورد معاملات شرکت ثبت و نگهداری کند:

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

۲- فراخوان

۳- نام و مشخصات اعضاء کمیسیون، پیشنهاد دهندگان و حاضران در جلسات

۴- خلاصه اسناد

۵ - روش و مراحل ارزیابی کیفی پیشنهاد دهندگان و نتایج ارزیابی آنها

۶ - صورتجلسات و نتایج ارزیابی ها

۷- نام، مشخصات و نحوه انتخاب برنده یا برندگان

تبصره۲ - اطلاعات و اسناد و مدارک مربوط به انجام مراحل هر يك از معاملات شرکت اعم از مناقصه (مزایده)، عدم الزام و ترك آنها، به نحوی نگهداری شود تا امکان دسترسی، مشاهده و نظارت در هر زمان به سهولت برای بازرس شرکت فراهم باشد.

تبصره۳- اطلاعات کلیه معاملات شرکت اعم از مناقصه (مزایده)، عدم الزام و ترك آنها، جز آن دسته از معاملاتی که به تشخیص هیئت وزیران باید مستور بماند، باید از طریق شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت و به علاوه در خصوص مناقصه از طریق شبکه ملی اطلاع رسانی 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. تاخیر در انتشار و مدت آن باید قبلاً به تصویب هیئت مدیره شرکت برسد.

ماده۲۸- این آئین نامه، جایگزین آیین نامه معاملات قبلی شرکت می شود و تمام آیین نامه ها و دستورالعملهای مغایر از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، منسوخ می باشد.

تبصره۱ - هیئت مدیره شرکت می تواند در صورت صلاحدید و در موارد مسکوت در **قانون برگزاری مناقصات** و این آیین نامه، دستورالعمل های نظام فنی و اجرایی کشور و یا دیگر مصوبات هیئت وزیران در مورد طرح های تملک دارایی های سرمایه ای از محل منابع عمومی را حسب مورد در خصوص منابع داخلی شرکت نیز مورد استفاده قرار دهد و مراتب به مجمع عمومی منعکس شود.

تبصره۲ - در مورد طرح های تملک دارایی های سرمایه ای که محل اعتبار آنها منابع عمومی می باشد شرکت باید آیین نامه معاملات دولتی و نظام فنی - اجرایی و آیین نامه مربوط که با قانون مغایر نمی باشد را نیز مراعات نماید.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۹/۲/۲۵ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

