



**آئین نامه داخلی احراز صلاحیت موضوع ماده ۴
قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های
فرسوده و ناکارآمد شهری**

بسمه تعالی

- فصل اول - تعاریف و اصطلاحات
- فصل دوم - ترکیب اعضاء و شرح وظایف
- فصل سوم - جلسات کمیته و نحوه اتخاذ تصمیم
- فصل چهارم - هیئت رسیدگی به تخلفات
- فصل پنجم - ضوابط اجرایی

فصل اول - تعاریف و اصطلاحات

ماده ۱: در این آیین نامه واژه‌ها و عبارات زیر به جای مفاهیم مشروح مربوط به کار می‌روند:

- اشخاص حقوقی: شرکت، سازمان، موسسه و یا نهادی که سهم دولت در اداره آن کمتر از ۵۰ درصد باشد.
- اشخاص حقیقی: افرادی که هیچ گونه رابطه استخدامی با دولت نداشته باشند.
- قانون: قانون حمایت از احياء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری.
- دستور العمل: دستور العمل تعیین صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی، موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احياء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری که به تصویب هیئت مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران رسیده است.
- کمیته ستادی: کمیته ارزیابی صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در شرکت بازآفرینی شهری ایران.
- کمیته استانی: کمیته ارزیابی صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها
- گواهی صلاحیت: سندی که توسط کمیته به متقاضی واجد شرایط جهت فعالیت در محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری طبق اختیارات ابلاغی، اعطا می‌گردد.
- هیئت رسیدگی به تخلفات: مرجع رسیدگی به تخلفات و شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی و متقاضیان مندرج در این آئین نامه، که به اختصار هیئت خوانده می‌شود.
- هیئت مدیره: هیئت مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران.

فصل دوم - ترکیب اعضاء و شرح وظائف

بخش یک - ترکیب اعضاء

ماده ۱-

الف: اعضاء کمیته ستادی

۱- معاون عمران و بهسازی شهری شرکت بازآفرینی شهری ایران (رئیس کمیته)

۲- مدیرکل دفتر تجهیز منابع مالی، فنی و اقتصادی

۳- مدیر کل دفتر حقوقی و امور قراردادها

۴- مدیرکل راهبری و هدایت طرح‌های بازآفرینی شهری

۵- دبیر کمیته ستادی (به انتخاب رئیس کمیته ستادی)

ب: اعضاء کمیته استانی

۱- مدیرکل راه و شهرسازی (رئیس کمیته)

۲- مدیر کل دفتر فنی استانداری

۳- معاون بازآفرینی شهری و امور مسکن (عضو و دبیر کمیته)

تبصره: حضور مدیر حراست در جلسات کمیته به عنوان ناظر بدون حق رأی الزامی می‌باشد.

بخش دو- وظائف کمیته‌های ستادی و استانی

ماده ۱- وظائف کمیته ستادی

1-1- تشکیل دبیرخانه ستادی.

1-2- اطلاع رسانی.

2-1-1- راه اندازی سایت ثبت نام و اطلاع رسانی.

2-1-2- ابلاغ نظامات فنی و اجرایی مجریان ذیصلاح و ارایه

فایل فرمهای مربوطه و مدارک مورد نیاز.

2-1-3- اطلاع رسانی محیطی از طریق بروشور، آگهی و ...

1-3- اظهار نظر در خصوص ارزیابی و یا تمدید گواهی متقاضیان.

- 1-4- ارزیابی و اعلام نظر در خصوص موارد خاص (بر حسب درخواست کمیته‌های استانی).
- 1-5- نظارت بر حسن اجرای امور در کمیته‌های استانی.
- 1-6- بررسی گزارش‌های دوره‌ای عملکرد کمیته‌های استانی.
- 1-7- تدوین آیین‌نامه رسیدگی به تخلفات و شکایات (ستادی و استانی) و نحوه تشکیل هیئت رسیدگی به تخلفات و شکایات (در سطح موارد مربوط به ستاد) .
- 1-8- بازنگری و تدقیق دستورالعمل ارزیابی و آئین‌نامه اجرایی در صورت نیاز و تصویب در هیات مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران.
- 1-9- صدور گواهی نامه صلاحیت

ماده ۲ - وظایف کمیته استانی

- 2-1- تشکیل دبیرخانه استانی.
- 2-2- اطلاع رسانی محیطی از طریق بروشور، آگهی و
- 2-3- تشکیل پرونده متقاضیان درخواست صدور گواهی‌نامه صلاحیت.
- 2-4- تشکیل جلسات کمیته استانی جهت بررسی و ارزیابی متقاضیان.
- 2-5- ارسال پرونده‌های کلیه متقاضیان به کمیته ستادی.
- 2-6- درخواست تشکیل هیئت رسیدگی به تخلفات و شکایات در استان، در صورت لزوم و ارجاع پرونده‌ها به هیئت رسیدگی تخلفات و شکایات ستاد.
- 2-7- تهیه پیش‌نویس گواهی‌نامه صلاحیت به متقاضیان و ارسال به کمیته ستادی جهت طی مراحل بعدی.
- 2-8- نظارت بر حسن انجام تعهدات مجریان ذیصلاح.
- 2-9- ثبت اطلاعات مربوط به حجم کار در جریان و میزان ظرفیت باقیمانده و فراهم نمودن بستر نرم افزاری و سخت افزاری جهت امکان دسترسی آنلاین به اطلاعات این بخش برای کمیته ستادی و استانی.
- 2-10- دریافت درخواستهای تمدید و ارتقاء رتبه و ثبت تغییرات در بانک جامع اطلاعاتی مجریان ذیصلاح و ارسال موارد مربوط به کمیته ستادی.

فصل سوم - جلسات کمیته ارزیابی صلاحیت و نحوه اتخاذ تصمیم

ماده ۱- جلسات کمیته ستادی و استانی بعد از اولین جلسه حداقل هر ماه یکبار در محل دبیرخانه (شرکت بازآفرینی شهری ایران و یا اداره کل راه و شهرسازی استان) تشکیل می شود.

تبصره ۱: کمیته بنا به ضرورت و تشخیص رئیس کمیته می تواند به صورت فوق العاده تشکیل جلسه بدهد.

ماده ۲- جلسه عادی و فوق العاده کمیته با حضور نصف به علاوه یک اعضاء رسمیت می یابد.

تبصره ۲: حضور رئیس و دبیر کمیته ستادی در کلیه جلسات عادی و فوق العاده کمیته ستادی الزامی است.

ماده ۳- تصمیمات کمیته با اکثریت آراء اعضاء معتبر است .

ماده ۴- مسئولیت تصمیمات و مصوبات کمیته استانی پس از ابلاغ از سوی کمیته ستادی، به عهده کمیته استانی می باشد.

فصل چهارم - هیئت رسیدگی به تخلفات

ماده ۱- هیئت رسیدگی به تخلفات و شکایات، در شرکت بازآفرینی شهری ایران و با ترکیب زیر تشکیل می گردد:

الف) معاون عمران و بهسازی شهری شرکت بازآفرینی شهری ایران (رئیس کمیته)

ب) مدیرکل دفتر حقوقی و امور قراردادها

ج) مدیرکل دفتر تجهیز منابع مالی، فنی و اقتصادی

د) دبیر کمیته ستادی (دبیر)

هـ) مدیر حراست

ماده ۲- در صورت ارسال گزارش تخلف از عملکرد اشخاص حقیقی و حقوقی دارای صلاحیت، حسب گزارش هر شخص حقیقی یا حقوقی، ادارات، سازمانها، نهادها و... مراتب توسط هیئت، مورد بررسی و رسیدگی قرار خواهد گرفت.

ماده ۳- در صورت وجود شکایت از سوی اشخاص حقیقی و حقوقی در خصوص تصمیمات و ارزیابی کمیته، رسیدگی به شکایات بر اساس مستندات و اعلام کتبی، توسط هیئت پیگیری و رسیدگی خواهد شد.

ماده ۴- در خصوص رسیدگی به شکایات وارده نیز، هیئت نظر نهائی خود را مبنی بر پذیرش یا رد شکایات اعلام خواهد نمود.

ماده ۵- هیئت می تواند در صورت لزوم، مدارک و اطلاعات لازم را از مبادی ذیربط جمع آوری نماید.

ماده ۶- هیئت در پی بررسی های جامع خود می تواند یکی از تصمیمات زیر را در مورد تخلفات اتخاذ نماید:

الف) اخطار کتبی

ب) اخطار کتبی و اخذ تعهد محضری

ج) تعلیق موقت گواهی صلاحیت حداقل ۶ ماه

د) لغو صلاحیت حداکثر به مدت ۳ سال

ماده ۷- هیئت با حضور اکثریت اعضاء تشکیل و تصمیمات آن با نظر موافق اکثریت اعضاء معتبر خواهد بود.

ماده ۸- تصمیمات هیئت مزبور قطعی خواهد بود.

ماده ۹- هیئت می‌تواند در صورت لزوم از هر یک از اعضاء کمیته‌های ستادی یا استانی و یا طرفین پرونده، جهت حضور در جلسه یا ارائه توضیحات، دعوت و یا نظرات آنان را بصورت مکتوب درخواست نماید.

فصل پنجم - ضوابط اجرایی صدور گواهی صلاحیت

کمیته ارزیابی ستادی و استانی مکلف است طبق دستورالعمل تعیین صلاحیت ابلاغیه مورخ ۱۳۹۸/۶/۱۰ هیئت مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران نسبت به تعیین صلاحیت متقاضیان اقدام نماید.

ماده ۱- متقاضیان دریافت گواهی صلاحیت لازم است پس از ثبت نام در سامانه، ضمن حضور در دبیرخانه استانی، درخواست اخذ گواهی را به دبیرخانه کمیته استانی ارائه نمایند.

تبصره ۱: دبیرخانه کمیته ستادی و استانی به ترتیب در دفتر راهبری طرح های بازآفرینی شهری شرکت بازآفرینی شهری ایران و اداره عمران و بهسازی شهری استان تشکیل می‌شود.

تبصره ۲: مسئولیت دبیرخانه ستادی با مدیرکل دفتر راهبری طرح های بازآفرینی شهری و مسئولیت دبیرخانه استانی با رئیس اداره عمران و بهسازی شهری استان می‌باشد.

تبصره ۳: اجرای تشریفات اداری و انجام اقدامات موضوع این آئین نامه توسط دبیرخانه استانی انجام می‌گردد.

تبصره ۴: گواهی صلاحیت کلیه رتبه ها پس از تعیین صلاحیت و تنظیم پیش‌نویس توسط کمیته استانی و تأیید کمیته ستادی، به امضاء مدیر عامل شرکت بازآفرینی شهری ایران خواهد رسید.

ماده ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متقاضی می بایست ضمن دارا بودن شرایط دستور العمل ، دارای شرایط زیر نیز باشند:

الف) تابعیت جمهوری اسلامی ایران
ب) دارا بودن حداقل ۱۸ سال (اشخاص حقیقی)
ج) عدم سوء پیشینه کیفری

ماده ۳- اشخاص متقاضی برای دریافت گواهی صلاحیت و ارزیابی باید مدارک درخواستی پیوست را به دبیرخانه کمیته ارزیابی ارائه نمایند.

ماده ۴- در صورتی که متقاضی صدور گواهی صلاحیت نسبت به رای کمیته ستادی و استانی اعتراض داشته باشد، می‌تواند تقاضای خود را ظرف حداکثر یک ماه به دبیرخانه کمیته‌های مذکور جهت رسیدگی و تصمیم‌گیری اعلام نماید.

ماده ۵- اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین صلاحیت شده مکلفند هر گونه تغییرات در شرایط احراز صلاحیت را به مرجع صدور پروانه اطلاع دهند.

تبصره ۱: در صورت اعلام به موقع تغییرات، متقاضی ۲ ماه از زمان اعلام فرصت دارد تا نسبت به اصلاح تغییرات اقدام نماید.

تبصره ۲: در صورت عدم اعلام تغییرات، مراتب به هیئت رسیدگی به تخلفات، جهت رسیدگی و اعلام نظر ارجاع می‌شود.

مدارکی که باید برای مستند سازی اطلاعات این پرسشنامه ضمیمه شود :

- 1- اصل و فتوکپی اساسنامه شرکت (اشخاص حقوقی)
- 2- اصل و فتوکپی آگهی تاسیس شرکت و آخرین تغییرات شرکت مندرج در روزنامه رسمی کشور (اشخاص حقوقی)
- 3- اصل و فتوکپی مدرک تحصیلی مدیر عامل ، اعضاء هیئت مدیره شرکت و شرکاء
- 4- اصل و فتوکپی شناسنامه و کارت ملی مدیر عامل ، اعضاء هیئت مدیره و شرکا (صاحبان امضاء مجاز)
- 5- در صورتی که شرکت دارای شرکاء حقوقی است نام و درصد سهام هر یک از اعضاء هیئت مدیره آن شرکت همراه مدارک کامل شرکت شامل روزنامه رسمی و شرکتنامه ارسال می‌شود. (اشخاص حقوقی)
- 6- تصویر گواهی صلاحیت از معاونت برنامه ریزی و راهبردی ریاست جمهوری یا مراجع دیگر (در صورت دارا بودن)
- 7- تصویر آخرین تراز نامه و اظهار مالیاتی
- 8- مدارک مربوط به دارا بودن اعتبار نزد بانکها و موسسات مالی
- 9- مدارک مربوط به اعتبار ضمانت نامه ها از بانکها و موسسات مالی

- 10- مدارکی که باید برای مستندسازی اطلاعات بخش سوابق حرفه ای ارائه گردد:
- اصل و تصویر پروانه ساختمان یا قرارداد
 - اصل و تصویر پایان کار یا صورت جلسه تحویل (در صورتی که کار در دست احداث است، مقدار پیشرفت کار به درصد و مرحله پیشرفت را ذکر نمایید).