جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

بسمه تعالی

شماره: ۱۶۰/۱۷۸۵/۱۲۲۹۲
تاریخ: ۹۲/۶/۲۵
پیوست:

**جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف**

**شهردار محترم تهران**

سلام علیکم

بازگشت به نامه شماره ۱۰/۱۲۸۷۰۷۷ به تاریخ ۹۱/۱۱/۸ جنابعالی در خصوص بررسی لایحه « نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران » که به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۲۹۴۶ به تاریخ ۹۱/۱۱/۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در پانصد و بیست و ششمین جلسه رسمی ـ علنی که به صورت فوق‌العاده در روز یکشنبه پانزدهم بهمن‌ماه سال ۱۳۹۱ اعلام وصول شده و طی نامه به شماره ۱۶۰/۲۴۵۵۳ به تاریخ ۹۱/۱۱/۳۰ جهت بررسی به کمیسیون توسعه و عمران شهری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و طی نامه شماره ۱۶۰/۴۳۵۶ به تاریخ ۹۲/۳/۷ از آن کمیسیون پی‌گیری و پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۱۰۷۱۴ به تاریخ ۹۲/۵/۲۹ بررسی لایحه مزبور در ردیف چهارم دستور پانصد و هفتاد و یکمین جلسه علنی ـ عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۱۲۱۰ به تاریخ ۹۲/۶/۳ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور جنابعالی و نمایندگان محترم شهرداری تهران و دوازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه‌شنبه پنجم شهریورماه سال ۱۳۹۲ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون توسعه و عمران شهری به عنوان کمیسیون اصلی و مذاکرات انجام شده،کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و سه تبصره ذیل آن و ضمائم مربوط (سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران) اخذ رأی انجام شد که به اتفاق آرای موافق (دوازده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری (دوازده نفر) به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور و ضمائم آن را که جزء لاینفک این مصوبه و ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران می‌باشد را جهت آگاهی و اقدام، ایفاد و ابلاغ می‌نماید.

بدیهی است وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات قانونی بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود.م/۳۹۷/۹۲۴۲۹

**با احترام**

**احمد مسجدجامعی**

**رئیس شورای اسلامی شهر تهران**

**رونوشت :**

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- روسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار .
- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- روابط عمومی و بین الملل شورای اسلامی شهر تهران جهت درج در پایگاه اینترنتی شورا .

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : ۱۷۸۵

# متـــن مصـــوبه

## « نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران »

( مشتمل بر ماده واحده و سه تبصره ذیل آن و ضمائم مربوط (سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران) ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران که جزء لاینفک این مصوبه می‌باشد )

**مصوب پانصد و هفتاد و یکمین جلسه رسمی ـ علنی ـ عادی**
**شـــورای اســـلامـــی شهـــرتهـــران ( دوره سوم )**
**به تاریخ سه‌شنبه پنجم شهریورماه**
**ســـال ۱۳۹۲**
**(۳/۹۲/۵۷۱/۴)**

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http:// shora.tehran.ir قابل دسترسی است.

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : ۱۷۸۵

## ماده واحده :

**نظر به اینکه دستور العمل ها و ضوابط نظام فنی واجرایی کشور عمدتاً در چارچوب طرح های عمرانی تعریف شده است و با توجه به شرایط خاص حاکم بر اجرای پروژه های عمرانی در محیط شهری، خصوصاً در کلان شهر تهران و به استناد بند "الف" تبصره دوم ذیل ماده واحده مصوبه « تعیین وظایف شورای عالی فنی شهرداری تهران» مصوب یکصدوپنجمین جلسه رسمی ـ علنی ـ عادی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸۳/۸/۵ ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۸۰/۱۵۸۳۷ به تاریخ ۸۳/۸/۱۷، شهرداری تهران موظف است کلیه فعالیت های عمرانی خود را در چارچوب مفاد "سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران" (که جزء لاینفک این مصوبه و ممهوربه مهر شورای اسلامی شهر تهران است ) به انجام برساند.**

**تبصره یکم (۱) :**

**با عنایت به اینکه سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران به عنوان سند مادر در تعیین** چارچوب فعالیت های عمرانی شهرداری تهران محسوب می‌شود، شهرداری تهران موظف است از طریق معاونت‌های تخصصی، حداکثر ظرف مدت دو سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه نسبت به تدوین و کاربست ضوابط و دستورالعمل‌های موضوعه به منظور پیاده‌سازی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران **درراستای اهداف زیر اقدام نماید:**

**الف ـ ارتقای کیفیت طرح‌هاازدورهٔ‌پدیدآوری تاپایان دورهٔ بهره‌برداری (برچیدن طرح)**

**ب ـ مدیریت هزینه وبهینه‌سازی اقتصادی طرح‌هاوبهبودنسبت کارکرد به هزینه ازطریق اعمال برنامه‌ریزی ومدیریت ارزش،باتوجه به هزینه‌های دورهٔ‌عمرطرح‌ها وبه ویژه هزینه‌های نگهداری.**

**ج ـ مدیریت زمان در فرایند طراحی واجرای طرح‌ها (مطالعات و طراحی کامل و بهنگام،ساخت و اجرا طبق برنامه دردورهٔ‌عمر).**

**د ـ همسان‌سازی،هماهنگ‌سازی،تعیین نقش‌ها و وظایف نهادهای دست‌اندرکار،آسان‌سازی و شفاف‌سازی مقررات و دستورالعمل‌ها،درحوزه‌های فنی و حقوق مهندسی.**

**هـ ـ رعایت نیازهاوالزامات محیطی شامل محیط زیست،محیط اجتماعی ومحیط اقتصادی.**

**و ـ ارزشیابی طرح‌هاوضوابط ومعیارهای فنی به لحاظ اثربخشی وبهره‌وری آنهادردورهٔ‌عمر.**

**تبصره دوم (۲):**

**تصویب دستورالعمل‌ها و ضوابط موضوع تبصره فوق، به عهده شورای عالی فنی شهرداری تهران می‌باشد.**

**تبصره سوم (۳) :**

**از آنجا که سند راهبردی نظام فنی و اجرایی موضوع این مصوبه، نخستین سندنظام فنی و اجرایی شهرداری تهران می باشد، شهرداری تهران(شورای عالی فنی شهرداری تهران) موظف است همزمان با پیاده سازی آن، نسبت به پایش مستمرو بهنگام سازی آن(حسب ضرورت) اقدام نماید.بدیهی است تصویب هرگونه تغییر در سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران به عهده شورای اسلامی شهر تهران می‌باشد.** / م ۳۹۷/۹۲۴۲۹

# سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

**(مشتمل بر مقدمه، هفده(۱۷) ماده و یک (۱) تبصره**

**و هفت (۷) پیوست ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران )**

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

# فهرست

**مواد** **صفحه**

مادهٔ ۱- تعریف نظام فنی واجرایی ..... ۲
مادهٔ ۲- اهداف ..... ۲
مادهٔ ۳- قلمرووحدود کاربرد ..... ۲
مادهٔ ۴- رویکردهای اساسی ..... ۳
مادهٔ ۵- مراحل دوره عمر طرح ها ..... ۴
مادهٔ ۶- اصول و معیارهای پدیدآوری طرح‌ها ..... ۸
مادهٔ ۷- اصول و معیارهای مطالعات و طراحی طرح ها ..... ۹
مادهٔ ۸- اصول و معیارهای اجرای طرح‌ها ..... ۹
مادهٔ ۹- اصول و معیارهای بهره برداری ..... ۱۰
مادهٔ ۱۰- اصول و معیارهای برچیدن، بازیابی و بازیافت ..... ۱۱
مادهٔ ۱۱- اصول و معیارهای مدیریت طرح ..... ۱۱
مادهٔ ۱۲- اصول و معیارهای خرید خدمات مشاوره ..... ۱۲
مادهٔ ۱۳- اصول و معیارهای فنی و استانداردها ..... ۱۲
مادهٔ ۱۴- اصول و معیارهای ارزیابی عوامل طرح ..... ۱۲
مادهٔ۱۵- اصول ومعیارهای قراردادها ..... ۱۳
مادهٔ۱۶- اصول ومعیارهای ارزشیابی طرح ها ..... ۱۴
مادهٔ۱۷- وظایف شورای عالی فنی شهرداری تهران ..... ۱۴



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

**مقدمه**

نظام فنی و اجرایی، همچون سندی راهبردی در امور فنی و اجرایی است. در نظام فنی و اجرایی، رویکردهای اصلی، ساختارها، فرایندهای اصلی، نقش نهادها و وظایف آنها در دورهٔ عمر طرح‌ها از مرحلهٔ پدیدآوری تا نگهداری تعیین می‌شود. این سند فرادستی پدیدآوری، خدمات مهندسی، ساخت و نگهداری طرح‌ها است و خلأ وجود چنین سندی سال‌هاست در شهرداری تهران احساس می‌شد، اما تا زمانی که مطالعات پایه و آسیب‌شناسی‌ها انجام و رویکردهای بهبود مشخص نشده بود، تدوین چنین سندی ممکن نبود. با تشکیل شورای عالی فنی شهرداری تهران در سال ۱۳۹۰، تدوین و تصویب این سند بسیار مهم، در دستور کار آن شورا قرار گرفت و طی جلسات متعدد و پس از بحث و گفتگوهای دقیق بر روی مطالعات اولیه، سند چشم‌انداز و پیش‌نویس سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران وبه تصویب شورای عالی فنی شهرداری تهران رسید.

سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران، طرحی نوین در مسیر ارتقای خدمات مهندسی و ساخت در سطح شهر تهران و همچنین کلان‌شهرهای کشور است. این طرح تغییراتی را در رویه‌های فنی و اجرایی در بردارد، از جمله:

الف ـ روشمند کردن مطالعات پدیدآوری طرح‌ها و جایگزینی مفاهیم مطالعات توجیهی و طراحی مفهومی به جای مطالعات شناسایی و در مرحله نخست در الگوهای سنتی؛

ب ـ ایجاد سازوکارهای لازم برای مدیریت زمان و هزینه و کیفیت در طرح‌های شهری؛

ج ـ آسان‌سازی مقررات و دستورالعمل‌ها و مقررات فنی و مهندسی؛

د ـ ارائهٔ راه‌کارهای جلب مشارکت عمومی در زمینهٔ مشارکت مالی و فنی و کاربست روش‌های نوین مشارکت نظیر «ایجاد، راهبری و انتقال (BOT) » و «ایجاد، راهبری و مالکیت(BOO)» در حوزهٔ طرح‌های شهری؛

هـ ـ مدیریت بر هزینه‌های دورهٔ عمر طرح‌ها از طریق تبیین سازوکارهای بهره‌برداری، پایش، تعمیر و نگهداری طرح‌ها؛

و ـ الزام به تهیهٔ شناسنامهٔ فنی و مستندسازی طرح‌ها به عنوان پیش‌نیاز اجرای بودجه‌ریزی عملیاتی طرح‌های شهری؛

ز ـ ساماندهی قراردادهای مهندسی و اجرا و استفاده از الگوهای نوین قراردادی؛

ح ـ تبیین روش‌های برنامه‌ریزی و مدیریت ارزش و کاربرد مهندسی ارزش در طرح‌ها؛

ط ـ تعیین روش‌های ارزیابی و ارزشیابی طرح‌ها و عوامل اجرایی آنها.

امید است با انتشار این سند، شاهد تحولی اساسی در حوزهٔ پدیدآوری، طراحی، اجرا و نگهداری طرح‌های شهری باشیم، تحولی که در آن شهروندان حضور ارزشمند مهندسان و کارکنان فنی دست‌اندرکار را در زندگی خود و ارتقای کیفیت آن احساس کنند.



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

# سند راهبردی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

**مادهٔ یکم (۱) - تعریف نظام فنی و اجرایی**

نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران عبارت است از مجموعه قوانین، مقررات و معیارهای فنی حاکم بر دورهٔ عمر طرح شامل پدیدآوری،طراحی، اجرا، بهره‌برداری و برچیدن، بازیابی و بازیافت طرح‌های عمرانی شهرداری تهران.

معاونت‌ها، سازمان‌ها، شرکت‌ها و موسسات تابعهٔ شهرداری تهران موظف به اجرای مفاد این سند می‌باشند.

**مادهٔ دوم (۲) - اهداف**

اهداف نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران عبارتنداز:

الف - ارتقای کیفیت طرح‌ها از دورهٔ پدیدآوری تا پایان دورهٔ بهره‌برداری؛

ب- مدیریت هزینه و بهینه‌سازی اقتصادی طرح‌ها و بهبود نسبت کارکرد به هزینه از طریق اعمال برنامه‌ریزی و مدیریت ارزش، با توجه به هزینه‌های دورهٔ عمر طرح‌ها و به‌ویژه هزینه‌های نگهداری؛

ج - مدیریت زمان در فرایند طراحی و اجرای طرح‌ها (مطالعات و طراحی کامل و بهنگام، ساخت و اجرا طبق برنامه و دوام در دورهٔ عمر)؛

د - همسان‌سازی، هماهنگ‌سازی، تعیین نقش‌ها و وظایف نهادهای دست‌اندرکار، آسان‌سازی و شفاف‌سازی مقررات و دستورالعمل‌ها،در حوزه‌های فنی و حقوق مهندسی؛

هـ - رعایت نیازها و الزامات محیطی شامل محیط زیست، محیط اجتماعی و محیط اقتصادی.

و - ارزشیابی طرح‌ها و ضوابط و معیارهای فنی به لحاظ اثربخشی و بهره‌وری آنها در دورهٔ عمر.

**مادهٔ سوم (۳) - قلمرو و حدود کاربرد**

**الف ــ** قلمروی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران شامل همهٔ مراحل دورهٔ عمر یک طرح به شرح زیر است:

۱- دورهٔ پدیدآوری طرح، شامل پژوهش‌ها و مطالعات توجیهی (امکان‌سنجی) و طراحی مفهومی؛

۲- دورهٔ طراحی، شامل طراحی پایه و تفصیلی؛

۳- دورهٔ اجرای طرح، شامل ساخت، نظارت، راه‌اندازی و تحویل؛

۴- دورهٔبهره‌برداری طرح، شامل نگهداری،پایش، تعمیرات پیشگیرانه، دوره‌ای و اساسی.

۵- دورهٔبرچیدن، بازیابی و بازیافت طرح‌ها

**ب ــ** نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران، برای دورهٔ عمر طرح‌ها، شامل مقررات و ضوابط زیر است:



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۱- قراردادها (شرایط عمومی، خصوصی، تضمین‌ها، بیمه و الحاقات قراردادی)؛
۲- مقررات تشخیص صلاحیت، ارزیابی و انتخاب عوامل در دورهٔ عمر طرح؛
۳- نظامات پرداخت شامل فهارس‌بها و حق‌الزحمه؛
۴- ضوابط فنی ومحیطی، راهنماهای عملیاتی، مشخصات و معیارها و دستورالعمل‌های فنی؛
۵- ارزشیابی طرح ها و عوامل اجرای آنها؛
۶- ضوابط مدیریت پروژه و سازماندهی مورد نیاز.

**مادهٔ چهارم (٤) - رویکردهای اساسی**

رویکردهای اساسی نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران عبارتنداز:

الف ـ استفادهٔ بهینه از منابع اقتصادی و بهبود مستمر «نسبت کارایی به هزینه»(F/C)در دورهٔ عمر طرح با اعمال برنامه‌ریزی و مدیریت ارزش؛

ب ـ تأکید به توجیه‌پذیری طرح‌ها و انجام مطالعات شناسایی، امکان‌سنجی، ارزیابی و اولویت‌بندی طرح‌ها؛

ج ـ شفاف‌سازی و آسان‌سازی کارکردهای عناصر و عوامل فنی و اجرایی طرح‌های عمرانی شهرداری تهران؛

د ـ ساماندهی نظام مشارکت مالی واقتصادی بخش خصوصی و عمومی (PPP)در پدیدآوری،طراحی، اجرا، بهره‌برداری و برچیدن طرح‌هایعمرانیشهرداریتهران؛

هـ ـ گسترش سازوکارهای تأمین مالی بانکی و فاینانس در طرح‌های عمرانی،به‌ویژه از طریق همکاری با بانک شهر؛

و ـ کاهش تصدی‌گری و تمرکززدایی در امور اجرایی، از طریق واگذاری اختیارات به مناطق، نواحی و سازمان‌ها.

ز ـ گسترش به‌کارگیری تخصص‌های مدیریتی بخش‌های خصوصی از طریق تعمیم استفاده از خدمات مدیریت طرح در سطح سازمان‌ها، شرکت‌ها، مناطق و نواحی؛

ح ـ مستندسازی طرح‌ها (از آغاز تا انجام) و ایجاد شناسنامه فنی برای معابر، تأسیسات، و ابنیه شهری؛

ط ـ ساماندهی نظام پایش، تعمیر و نگهداری مستحدثات شهری با رویکرد تعمیر و نگهداری پیشگیرانه؛

ی ـ استقرار نظام تشخیص صلاحیت در فرایند پدیدآوری، طراحی ، اجرا و نگهداری؛

ك ـ استفاده از فناوری‌های روزآمد و مناسب در دورهٔ عمر طرح‌ها؛

ل ـ تعمیم نظام فنی و اجرایی از طریق آموزش مستمر عوامل دست‌اندرکار؛

م ـ ارزشیابی در دوره عمر طرح‌ها، به‌ویژه اثربخشی و بهره‌وری از آنها در دورهٔ بهره‌برداری و آسیب‌شناسی مستمر از نحوهٔ پدیدآوری و اجرای طرح‌ها؛

ن ـ استقرار نظام جامع مدیریت کیفیت در طرح‌ها؛



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

س ـ تعیین ساز وکارهای مناسب برای تقسیم ریسک و مسئولیت برای حفظ حقوق و تعهدات دو طرف قرارداد؛

ع ـ اطمینان از رعایت الزامات و نیازهای محیطی (محیط زیست، محیط اجتماعی و محیط اقتصادی)

ف ـ استقرار نظام جامع اطلاعات (IT)،توزیع اسناد مناقصه و انتخاب مشاوران از طریق شبکه‌های اطلاع‌رسانی، شفاف‌سازی عملکرد طرح‌هابرای دست‌اندرکاران و ذی‌نفعان آنها، با استفاده از فناوری اطلاعات.

**مادهٔ پنجم (۵) - مراحل دورهٔ عمر طرح**

**الف - دوره پدیدآوری طرح:**

۱- **مطالعات توجیهی:**شناسایی و بررسی‌ها و مطالعات اولیه به منظور رد یا قبول عناوین طرح‌های پیشنهادی است که براساس مشخصات کلی طرح، برآورد کلی، دورهٔ عمر طرح، و آثار جنبی و محیطی آن که حداقل شامل این موارد است:

۱-۱- تعریف طرح مشتمل بر اهداف کلی طرح و بازده و بروندادها؛

۱-۲- بررسی نیازها و تحلیل تقاضا- ظرفیت؛

۱-۳- برآورد هزینهٔ کلی طراحی،اجرا و بهره‌برداری طرح؛

۱-۴- برآورد زمان‌بندی و مراحل دورهٔ عمر طرح؛

۱-۵- گزینه‌های اصلی طرح؛

۱-۶- نحوهٔ تحقق اهداف طرح و پاسخ‌گویی به نیازهای دورهٔ بهره‌برداری و حسب مورد برچیدن آن؛

۱-۷- موقعیت‌های ممکن برای اجرای طرح؛

۱-۸- ظرفیت، عملکرد، بازده و اجزای اصلی طرح؛

۱-۹- مشخصات محیطی (تأثیر بر محیط‌زیست، محیط اجتماعی، محیط اقتصادی و...)؛

۱-۱۰- آثار جنبی اجرای طرح؛

۱-۱۱- ویژگی‌های خاص زمینهٔ تخصصی مربوط و دلایل توجیهی مرتبط با آن؛

۱-۱۲- پذیرش یا عدم پذیرش طرح و دلایل آن (شامل مستندات، محاسبات، مدل‌ها و ... )

۲- **طراحی مفهومی:** عبارت است از مجموعهٔ بررسی‌ها، مطالعات و داده‌های کلی طرح که هدف، موقعیت و عنوان آنها، براساس مطالعات توجیهی اولیه پذیرفته شده است و به منظور ارزیابی نهایی طرح انجام می‌شود؛ و حداقل شامل موارد زیر است:

۲-۱- اهداف تفصیلی طرح و بازده و بروندادهای اصلی آن؛

۲-۲- گزینه‌های اصلی طرح؛



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۳-۲- مکان‌یابی دقیق طرح و تعیین حدود ساخت‌گاه (حسب مورد)؛

۴-۲- کمیت‌های اصلی و زیرپروژه‌ها و اجزای تشکیل‌دهندهٔ طرح برحسب فرایند و نتیجه؛

۵-۲- کارکردهای اجزای اصلی طرح؛

۶-۲- بررسی‌ها و ارزیابی‌های محیطی شامل محیط زیست، محیط اجتماعی و محیط اقتصادی،براساس ضوابط، معیارها و استانداردهای پذیرفته‌شده؛

۷-۲- برآورد کلی هزینه‌های طرح، به تفکیک کمیت‌ها و عملکردهای اصلی؛

۸-۲- روش‌های تأمین مالی اجرای طرح؛

۹-۲- برنامهٔ زمانی کلی طرح؛

۱۰-۲- ملاحظات ساختاری و سازمانی؛

۱۱-۲- ریسک‌های اجرای پروژه؛

۱۲-۲- روش مدیریت طرح؛

۱۳-۲- مقررات، ضوابط، معیارها و ویژگی‌های خاص مرتبط با زمینهٔ تخصصی مربوط؛

۱۴-۲- مستندات محاسبات کلی فنی، مهندسی و محیطی طرح

۱۵-۲- تعیین گزینه برتر و طراحی سیمای کلی طرح؛

۱۶-۲- دلایل توجیهی پذیرش یا عدم پذیرش نهایی طرح.

## ب - دوره طراحی:

۱- **طراحی پایه:** مجموعهٔ داده‌ها، اطلاعات و داده‌های تخصصی که نحوهٔ اجرا و تحقق طراحی مفهومی را بیان می‌کند و حداقل شامل این موارد است:

۱-۱- اهداف تفصیلی طرح؛

۱-۲- بازنگری گزینه‌ها، حسب مورد؛

۱-۳- حدود کاربرد و قلمروی تأثیرگذاری و تأثیرپذیری طرح؛

۱-۴- اجزای مهم واصلی پروژه یا پروژه‌ها وساختارهای اصلی طرح؛

۱-۵- روش‌شناسی طراحی؛

۱-۶- استانداردهای طراحی و اجرا (حسب مورد)؛

۱-۷- فنّاوری طرح؛

۱-۸- برنامهٔ زمانی مراحل بعدی (تأمین مالی، طراحی تفصیلی، اجرا و بهره‌برداری)؛



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۹-۱- برآورد هزینهٔ اجزای پروژه و هزینه‌های دورهٔ عمر طرح (LCC)؛

۱۰-۱- نمودار گردش نقدی طرح؛

۱۱-۱- معماری طرح (حسب مورد)؛

۱۲-۱- انجام محاسبات مهندسی و محیطی و تهیه نقشه های اجزای مهم و اصلی؛

۱۳-۱- نحوهٔ تأمین تدارکات طرح؛

۱۴-۱- فرایندهای اجرایی طرح و انتخاب روش اجرا؛

۱۵-۱- تأمین‌کنندگان تجهیزات (حسب مورد)؛

۱۶-۱- برنامهٔ مدیریت پروژه؛

۱۷-۱- تهیه اسناد مناقصه در پروژه های طرح و ساخت.

۲- **طراحی تفصیلی:** عبارت است از فرایندی که در آن، جزئیات ساختارهای طرح را طراحی و مستندسازی می‌کنند و حداقل شامل این موارد است:

۱-۲- تعیین اجزای تفصیلی طرح؛

۲-۲- برنامهٔ تفصیلی تدارکات طرح؛

۳-۲- تعیین جزئیات روش اجرای طرح؛

۴-۲- مستندات تأمین نیازهای طرح (حسب مورد)؛

۵-۲- برنامهٔ زمانی تفصیلی طرح؛

۶-۲- معماری جزئیات طرح؛

۷-۲- محاسبات تفصیلی طرح؛

۸-۲- استانداردهای مورد استفاده و رواداری‌ها (حسب مورد)؛

۹-۲- استانداردها و راهنمای نگهداری،بهره‌برداری و برچیدن طرح (حسب مورد)؛

۱۰-۲- نقشه‌های تفصیلی و مدارک فنی طرح؛

۱۱-۲-تهیهٔ برآورد تفصیلی طرح؛

۱۲-۲- تهیهٔ اسناد مناقصه؛

۱۳-۲- سایراطلاعاتی که اجرای طرح را به‌صورت مطمئن ممکن سازد.

**ج - دورهٔاجرای طرح:** مرحله‌ای از دورهٔ عمر طرح است که مطالعات و طراحی‌های انجام شده به مرحلهٔ اجرا درمی‌آید و طرح برای بهره‌برداری آماده می‌شود. این مرحله مشتمل بر انجام عملیات ساخت، خدمات نظارت و راه‌



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

اندازی و تحویل بوده و حداقل شامل موارد زیر است:

۱- سازماندهی و برنامه‌ریزی اجرای پروژه؛

۲- ارجاع کار؛

۳- تدارک منابع (منابع مالی، نیروی انسانی، مصالح و مواد،ماشین‌آلات و تجهیزات مورد نیاز)؛

۴- ساخت و نصب؛

۵- خدمات مهندسی مرتبط با اجرای طرح؛

۶- تدارک ماشین‌آلات، مصالح و تجهیزات مورد نیاز؛

۷-انجام آزمون‌های کیفیت و انطباق مشخصات؛

۸- رعایت الزامات و نیازهای محیطی و ایمنی حین اجرا؛

۹- خدمات نظارت(کارگاهی و عالیه)؛

۱۰- آماده‌سازی برای تحویل؛

۱۱- مستندسازی اجرای طرح مطابق با مشخصات مقرر در سامانهٔ جامع اطلاعات فنی تأسیسات شهری و ابنیه و معابر شهرداری تهران؛

۱۲- تحویل موقت و تهیه فهرست نواقص؛

۱۳- انجام تعهدات دورهٔ تضمین؛

۱۴- تحویل قطعی.

**د ـ دورهٔ بهره‌برداری:** مرحله‌ای از دورهٔ عمر طرح است که پس از تحویل طرح انجام می‌شود و حداقل شامل موارد زیر است:

۱- سازماندهی و برنامه‌ریزی بهره‌برداری از طرح‌ها؛

۲- ارجاع کار بهره‌برداری؛

۳- پایش بهره برداری (داده‌یابی، فرآوری اطلاعات، طراحی و تعیین راه‌کارهای تعمیر و نگهداری)؛

۴- انجام تعمیرات پیشگیرانه؛

۵- انجام تعمیرات موردی؛

۶- انجام تعمیرات دوره‌ای؛

۷- انجام تعمیرات اساسی؛

۸- نظارت بر بهره برداری؛



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۹- مستندسازی فعالیت‌ها و عملیات نگهداری؛

۱۰- ارزشیابی طرح.

**هـ - دورهٔ برچیدن، بازیابی و بازیافت طرح‌ها:** آخرین مرحله از دورهٔ عمر طرح است که پس از پایان دورهٔ بهره‌برداری متعارف طرح انجام می‌شود و حداقل شامل موارد زیر است:

۱- سازماندهی و برنامه‌ریزی برچیدن طرح؛

۲- بررسی امکان بازیابی (بازگرداندن طرح به بهره‌برداری مجدد یا تغییر نوع بهره‌برداری) یا بازیافت اجزا یا مصالح آن با رعایت لحاظ دستورالعمل‌ها و الزامات محیطی و ایمنی؛

۳- تدوین محاسبات فنی و محیطی لازم برای برچیدن طرح؛

۴- تهیه و اجرای برنامهٔ دفع مواد غیرقابل بازیافت با رعایت استانداردهای فنی، محیطی و ایمنی؛

۵- تعیین مشخصات فنی مربوط به نظارت، بازرسی فنی و اجرای عملیات برچیدن طرح؛

۶- تعیین خدمات فنی و مهندسی لازم برای برچیدن طرح؛

۷- مستندسازی فرایند برچیدن طرح.

**مادهٔ ششم (٦)- اصول و معیارهای پدیدآوری طرح‌ها**

اصول ومعیارهای پدیدآوری طرح‌های شهری عبارتنداز:

الف- هماهنگ‌سازی فرایندهای پدیدآوری طرح‌ها از طریق تدوین نظام پدیدآوری، فهارس‌بهای فشرده، تعیین مبانی برآورد هزینهٔ طرح‌ها، شرح خدمات و قرارداد همسان برای مطالعات توجیهی و مفهومی و تعیین سازوکارهای لازم برای اولویت‌بندی وتصویب طرح‌ها؛

ب - لحاظ کردن معیارها و شاخص‌های محیطی در طرح‌های عمرانی، به‌ویژه در زمینهٔ کاهش آلودگی هوا، آب، خاک، و تأمین آسایش محیط انسانی شهروندان (رعایت الزامات ترافیکی، کاهش آلودگی صوتی، تصادفات، و افزایش ایمنی)؛

ج- ایجاد سامانهٔ مستندسازی طرح‌ها و تهیهٔ شناسنامهٔ فنی ابنیه، تأسیسات و معابر شهری؛

د- دریافت برنامه‌های سالانه برای اجرای حفاری از شرکت‌ها و سازمان‌های خدمات رساندر معابر یا در سطح شهر، و تعیین ضوابط نحوه جبران هزینه‌های استفاده، تخریب، تعمیر و نگهداری معابر و دیگر تأسیسات شهرداری از آنها؛

هـ - اولویت‌بندی طرح‌ها با توجه به نیازهای شهروندان، تکمیل طرح‌های نیمه‌تمام، بهینه‌سازی اقتصادی «نسبت کارکرد به هزینه»؛



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

و- بررسی مطالعات توجیهی و طراحی مفهومی مناطق، شرکت‌ها و سازمان‌های تابعه شهرداری تهران توسط کارگروه‌های تخصصی ارزیابی پروژه، در معاونت‌های مربوطه، مناطق، مؤسسات، شرکت‌ها یا سازمان‌های وابسته به شهرداری تهران طبق ضوابط و دستورالعمل‌های مصوب شورای عالی فنی شهرداری تهران.

ز- منظور نمودن هزینهٔ واحدهای مدیریت طرح، بازرسی فنی، کنترل کیفی، نظارت و خدمات مشاوره در برآورد کلی طرح در بودجه سالانه؛

ح- جمع آوری اطلاعات راجع به پروژه‌های جاری موثر بر انجام طرح؛

ط- توجه به امکان پذیری تأمین زیرساخت‌های طرح(آب، برق، گاز و ...)؛

ی - مناسب‌سازی طرح‌های شهری با نیازهای معلولین و افراد کم‌توان.

**مادهٔ هفتم (۷)- اصول و معیارهای مطالعات و طراحی طرح‌ها**

اصول و معیارهای حاکم بر مطالعات و طراحی طرح‌های شهری عبارتنداز:

الف - شروع طراحی پس از تهیه اسناد ضروری و بالادستی طرح (بودجه‌ریزی عملیاتی و پدیدآوری طرح)؛

ب - استفاده از الگوهای طراحی همسان؛

ج -هویت‌بخشی به تأسیسات، ساختمان‌ها و ابنیهٔ مهم شهری به لحاظ ویژگی‌های دیداری و عملکردی، به‌ویژه در طرح‌های جدید؛

د - توجه به انتخاب مصالح و روش اجرای مناسب با توجه به شرایط اقلیمی، الزامات و نیازهای فنی و محیطی؛

هـ -تأکید بر مقاوم‌سازی و هماهنگ‌سازی طرح‌های شهری، برای مقابله با حوادث طبیعی نظیر زلزله، سیل و توفان؛ و به طور کلی، مدیریت بحران در حوزهٔ شهری؛

و- توجه به مدیریت مصرف انرژی و ملاحظات زیست‌محیطی؛

ز - تأکید بر توسعهٔ فضای سبز، هماهنگی با نیازهای محیطی و زیباسازی محیط شهری؛

ح - توجه به هزینه‌ها،اولویت‌ها و نیازهای مرحلهٔ بهره‌برداری؛

ط- توجه به سرمایه‌گذاری طرح و روش‌های تأمین مالی آن؛

ی - مدیریت و نظارت بر مراحل طراحی، با استفاده از خدمات مدیریت طرح یا واحدهای کنترل مهندسی؛

ک- کاربست مهندسی ارزش در طراحی(ترجیحاً توسط مشاوری غیر از مشاور طراح)؛

ل- مستندسازی ارجاع کار به مشاوران، انجام مطالعات و تصویب طرح.

**مادهٔ هشتم (۸)- اصول و معیارهای اجرای طرح‌ها**

اصول و معیارهای حاکم بر اجرای طرح‌های شهری عبارتنداز:

الف- انجام فرایند واگذاری کار و انعقاد پیمان پس از حصول اطمینان از تأمین اعتبارات لازم و مورد نیاز؛

ب- شروع اجرای پروژه پس از تهیه اسناد ضروری و بالادستی طرح (حداقل اسناد پدیدآوری و طراحی پایه) در روش



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

طرح وساخت، و اسناد پدیدآوری،طراحی پایه و طراحی تفصیلی در سایر روش‌های اجرای طرح)؛

ج - ارجاع کار و انعقاد قراردادها بر اساس قیمت عادله بر طبق ضوابط مربوط؛

د- استفاده از عوامل صلاحیت‌دار و ارزیابی‌شده جهت اجرای طرح؛

هـ - کنترل پروژه به لحاظ زمان‌بندی اجرایی و استفادهٔ بهینه از منابع در راستای تحقق اهداف طرح؛

و - استفاده از خدمات مدیریت طرح (عامل چهارم)، در مراحل مختلف اجرای پروژه؛

ز - استفاده از روش طرح و ساخت (با یا بدون تأمین مالی) و روش‌های‌ایجاد، بهره‌برداری و انتقال (BOT) و ایجاد، بهره‌برداری و مالکیت (BOO)در پروژه‌های بزرگ؛

ح - ایجاد رقابت بین عوامل اجرای طرح (پیمانکاران، مشاوران وتأمین کنندگان) به‌منظور کاهش هزینه‌های اجرای پروژه‌ها و ارتقای کیفی آنها؛

ط - استفاده از خدمات چندواحد به‌صورت مشارکت در یک پروژه(JV/C)؛

ی- کاربست مهندسی ارزش در فرایند ساخت و نصب؛

ک- انجام بازرسی فنی در مبادی تولید و تأمین مصالح، تجهیزات و کنترل کیفیت مصالح، قبل و حین اجرا؛

ل- رعایت الزامات زیست‌محیطی و ایمنی در حین اجرا و نصب؛

م - استفاده از انواع الگوهای قیمت گذاری(فهارس پایه و فهارس بهای تجمیعی) متناسب با کارهای شهری.

ن - تضمین کیفیت در دورهٔ عمر طرح با استفاده از پوشش‌های بیمه‌ای و انعقاد «قراردادهای اجرا و بهره‌برداری» (واگذاری بهره‌برداری به پیمانکاران سازنده) و نظایر آن؛

س- مستندسازی دقیق مراحل اجرای طرح (ثبت و بایگانی صحیح نقشه‌های چون‌ساخت) و داده‌های فنی طرح.

**مادهٔ نهم (۹)- اصول و معیارهای بهره‌برداری طرح‌ها**

اصول و معیارهای حاکم بر بهره‌برداری طرح‌های شهری عبارتنداز:

الف - استفاده از فناوری‌های روزآمد و مناسب برای بهره‌برداری از تأسیسات و مستحدثات شهری؛

ب - استفاده از روش نگهداری نتیجه‌گرا به جای نگهداری فرایندگرا، با استفاده از شاخص‌های کنترل کیفیت؛

ج - ایجاد سامانه‌های بانک اطلاعات فنی در سامانه‌های اطلاعات جغرافیایی(GIS)برای پایش کیفیت معابر و تأسیسات شهری و بهنگام‌سازی اطلاعات آنها؛

د - بهینه‌سازی هزینه‌های دورهٔ بهره‌برداری و افزایش دورهٔ عمر طرح‌ها با تأکید بر نگهداری پیشگیرانه و تعمیرات بهنگام؛

هـ - همسان‌سازی فرایندهای پایش، تعمیر و نگهداری طرح‌ها؛

و - واگذاری نگهداری معابر، تأسیسات یا ابنیهٔ فنی در یک یا چند منطقه یا ناحیه شهری به یک پیمانکار؛

ز - نظارت مهندسی بر بهره برداری؛

ح- ارزشیابی طرح‌ها در دوره بهره‌برداری؛

ط- مستندسازی بهره‌برداری از طرح‌ها.



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

**مادهٔ دهم (۱۰) - اصول و معیارهای برچیدن، بازیابی و بازیافت طرح‌ها**

اصول و معیارهای برچیدن،بازیابی وبازیافت طرح‌های شهری عبارتند از:

الف- انجام بررسی‌های لازم به منظور بهره‌برداری مجدد، تغییر کاربری یا بازیافت در پایان دورهٔ عمر طرح‌ها در صورت توجیه‌پذیری فنی، اقتصادی و محیطی؛

ب- استفاده از فناوری‌های روزآمد و مناسب برای برچیدن تأسیسات و مستحدثات شهری در پایان دورهٔ عمر؛

ج - توجه به الزامات محیطی، ایمنی و نوسازی محیط شهری؛

د - بهینه‌سازی هزینه‌های برچیدن،بازیابی وبازیافت؛

هـ - تدوین استانداردها، مقررات، ضوابط و قراردادهای همسان برای برچیدن، بازیابی وبازیافت طرح‌ها؛

و - واگذاری برچیدن طرح‌ها به عوامل اجرایی صلاحیت‌دار و متخصص؛

ز- نظارت مهندسی بر فرایند برچیدن طرح‌ها؛

ح - مستندسازی کامل مراحل برچیدن طرح‌ها.

**مادهٔ یازدهم (۱۱)- اصول و معیارهای مدیریت طرح**

اصول و معیارهای به‌کارگیری واحدهای خدمات مدیریت طرح عبارتنداز:

الف ـ کاربست روش‌های استاندارد و معتبر مدیریت پروژه (نظیر PMBOK)، برنامه‌ریزی شبکه‌ای، نظام جامع کنترل پروژه و... .

ب ـ تأکید بر استفاده از خدمات مدیریت طرح در موارد زیر:

۱-طرح‌هایی که برآورد هزینهٔ آنها بیش از پنجاه برابر معاملات متوسط باشد؛

۲-طرح‌هایی که پیچیدگی فنی داشته باشند؛ یا به دلیل استفاده از تخصص‌های متعدد یا ضوابط حقوقی و قراردادی، واحدهای تابعه شهرداری به مدیریت حرفه‌ای نیازمند باشند؛

۳- مدیریت و نظارت عالیه بر خدمات مشاوران و پیمانکاران در سطح مناطق؛

۴- خدمات پیمان و رسیدگی، مستندسازی پروژه‌ها، تهیهٔ برنامه‌های پنج‌ساله و سالانه، بودجه‌ریزی، جلب مشارکت عمومی، سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، تأمین مالی پروژه‌ها و مهندسی ارزش، و سایر خدمات مدیریتی؛

۵- تشخیص صلاحیت و ارزیابی واحدها مدیریت طرح‌های شهری با توجه به ویژگی‌های تخصصی طرح‌های شهری با توجه به معیارهای سابقه کار، تخصص‌های حرفه‌ای و تجربه در طرح‌های شهری؛

۶- ارجاع کار به واحدهای مدیریت طرح با اولویت روش کیفیت(QBS).



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

**مادهٔ دوازدهم (۱۲)- اصول و معیارهای خدمات مشاوره**

اصول و معیارهای خدمات مشاوره عبارتنداز:

الف - ارجاع کار به مشاوران صلاحیت‌دارو ارزشیابی شده؛

ب- انتخاب مشاوران در کارهای پژوهشی،مطالعات توجیهی طرح‌ها، طراحی مفهومی، تدوین نظام‌های فنی و اجرایی، با اولویت روش کیفیت(QBS)؛

ج - انتخاب مشاوران در بخش طراحی پایه و تفصیلی، با اولویت روش کیفیت- قیمت (QCBS)؛

د- انتخاب مشاوران در بخش نظارت، بازرسی فنی و کنترل کیفی (آزمایشگاه‌های فنی)، با اولویت روش تعرفه‌ای (FB)؛

هـ - ارزشیابی دوره‌ای مشاوران و تهیهٔفهرست‌های بهنگام از مشاوران ارزشیابی شده در زمینه‌های تخصصی برای ارجاع کار به مشاوران با عملکرد مطلوب و باتجربه؛

و - اعتبار دو ساله ارزیابی کیفی مشاوران به منظور کوتاه کردن فرایند انتخاب مشاور.

**مادهٔ سیزدهم (۱۳)- اصول و معیارهای فنی و استانداردها**

ضوابط حاکم بر معیارهای فنی و استانداردها در طرح‌های عمرانی شهری عبارتنداز:

الف – رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط، معیارهای فنی و محیطی، مقررات ایمنی و استانداردهای مرتبط با طرح‌های شهری در دورهٔ عمر طرح از مرحلهٔ پدیدآوری تا برچیدن طرح که فهرست آنها توسط شورای عالی فنی شهرداری تهران تعیین می‌شود؛

ب- تنظیم روابط فنی بین عوامل اجرای نظام (کارفرما، مدیریت طرح، مشاور، پیمانکار، تأمین‌کننده و واحدهای نگهداری طرح) براساس استانداردهای فنی معتبر (داخلی و بین‌المللی)؛

ج - استفاده از ماشین‌آلات، تجهیزات، مواد و مصالح طبق استانداردها، روش‌های اجرایی و نگهداری معتبر و شناخته‌شده بین‌المللی؛

د - استفاده از مؤسسات، انجمن‌ها، شرکت‌ها، و سازمان‌های تحقیقاتی، در جهت تدوین و تعیین ضوابط همسان در زمینهٔ جزئیات فنی و اجرایی مرتبط با پروژه‌های شهری؛

هـ - همسان‌سازی روندها و شاخص‌های کنترل‌های کیفی (جوش، مقاومت مصالح، ژئوتکنیک و سایر آزمایش‌های فنی) در طرح‌های عمرانی شهری.

**مادهٔ چهاردهم (۱٤)- اصول و معیارهای ارزیابی عوامل طرح**

اصول و معیارهای حاکم بر ارزیابی عوامل پدیدآوری، طراحی، اجرا، بهره برداری و برچیدن طرح عبارتند از:

الف - ارزیابی عوامل طرح بر اساس معیارهای زیر:

۱- بررسی گواهینامه‌ها و مجوزهای فعالیت در رشته و زمینهٔ مربوط؛

۲- بررسی منابع انسانی متخصص؛



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۳- تجربه و عملکرد عوامل شامل عملکرد ریالی و فیزیکی؛

۴- کیفیت کارهای انجام شده؛

۵- بررسی سرمایهٔ ثبت‌شده، امکانات مالی و اجرایی لازم؛

۶- حسن سابقه و رضایت کارفرمایان یا مشتریان قبلی.

ب - تشخص صلاحیت و ارزیابی تأمین‌کنندگان کالا (vendor list) به‌ویژه تولیدکنندگان مصالح پرمصرف نظیر آسفالت،جدول و کف‌پوش؛

ج - تشخیص صلاحیت و ارزیابی واحدهای مدیریت طرح، پیمانکاران، مشاوران، واحدهای بازرسی فنی، کنترل کیفیت، آزمایشگاه‌های فنی و صحه‌گذاری (validation)و واحدهای ارزیابی شرکت‌ها؛

د - اعمال محدودیت و محرومیت نسبت به شرکت‌هایی که کیفیت خدمات و محصولات آنها در کارهای انجام شده فاقد مشخصات استاندارد و تعهدات قراردادی است از فهرست واحدهای واجد صلاحیت شهرداری تهران بر اساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی فنی؛

هـ - تعیین ضوابط و مرجع موضوعات بندهای ۱۴-۱ تا ۱۴-۴ توسط شورای عالی فنی شهرداری تهران.

**مادهٔ پانزدهم (۱۵)- اصول و معیارهای قراردادها**

اصول و معیارهای حاکم بر قراردادها عبارتنداز:

الف - تهیه و ابلاغ قراردادهای همسان، با توجه به قوانین و مقررات، و شرایط خاص طرح‌های شهری، به‌منظور شفاف‌سازی، قابلیت حسابرسی و آسان‌سازی روش ارجاع کار در حوزه‌های پیمانکاری (EPCF، EPC،PC،EP)، پیمانکاری بهره برداری، خرید خدمات مشاوره، خدمات مدیریت طرح، خرید کالا و مصالح، کارهای پژوهشی و آزمایشگاه‌های کنترل کیفیت؛

ب - استفاده مناسب از الگوهای قراردادی فدراسیون بین‌المللی مشاوران (FIDIC)؛

ج - تدوین قراردادها و پیمانها بر اساس رعایت حقوق طرفین و پیش بینی مرجع حل اختلاف مرضی الطرفین؛

د - تأکید بر یکپارچگی قراردادهای اجرایی و جلوگیری از تجزیهٔ قراردادها در دورهٔ اجرای آنها؛

هـ- فراهم نمودن امکان ادامه قرارداد ها (پیمانکاری، مشاوره، مدیریت طرح و نظارت) با هدف تکمیل پروژه؛

و- استفاده از اوراق مشارکت، اسناد مثبتهٔ مطالبات از سازمان‌های وابسته به شهرداری، و اعتبارات تصدیق‌شده توسط بانک‌ها به‌ویژه بانک شهر، به‌عنوان تضامین قراردادها؛

ز - رسیدگی‌های فنی و کارشناسی توسط شورای عالی فنی و کارگروه‌های تخصصی آن، قبل از ارجاع اختلافات به سایر مراجع داوری و حقوقی؛

ح - فراهم نمودن امکان توزیع همزمان اسناد ارجاع کار و مناقصات از طریق شبکه های اطلاع رسانی.



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

**مادهٔ شانزدهم (۱۶)- اصول ومعیارهای ارزشیابی طرح‌ها**

ضوابط و معیارهای حاکم بر ارزشیابی طرح‌ها عبارتند از:

الف- ارزشیابی طرح‌ها در دوره عمر طرح و به‌ویژه دورهٔ بهره‌برداری با توجه به موارد زیر:

۱- رعایت ضوابط و معیارهای فنی، ایمنی، محیطی و هزینه‌های بهره‌برداری و نحوهٔ تعمیر و نگهداری؛

۲- بررسی استانداردها، اسناد پدیدآوری، اسناد طراحی و مستندات اجرایی با داده‌های مرحلهٔ بهره‌برداری جهت بازنگری و برنامه‌ریزی اصلاح آنها؛

۳- بررسی و ارزشیابی طرح‌ها از نظر قیمت تمام شدهٔ نهایی، بهره‌وری سرمایه، تناسب هزینه‌های عملیاتی، اثرات تحولات اقتصادی و اجتماعی، اثربخشی مطالعات؛

۴- انطباق مطالعات پدیدآوری، طراحی با طرح اجرایی؛

۵- ارزشیابی کیفیت مصالح، روش‌های اجرا و روش‌های نگهداری؛

۶- ارزشیابی اثرات اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و فرهنگی طرح.

ب - ارزشیابی عوامل اجرای طرح شامل کارفرما، مدیر طرح، مشاور، پیمانکار و تأمین‌کننده و در نظر گرفتن امتیاز ارزشیابی آنها در تعیین ظرفیت، ارجاع کار و انتخاب آتی؛

ج - تعیین ضوابط و مرجع موضوعات بندهای ۱۶-۱ و ۱۶-۲ توسط شورای عالی فنی شهرداری تهران.

**مادهٔ هفدهم (۱۷) - وظایف شورای عالی فنی شهرداری تهران**

وظایف شورای عالی فنی در زمینهٔ تدوین واجرای نظام فنی و اجرایی عبارتنداز:

الف - تعیین، تأیید یا تصویب فهرست استانداردهاو ضوابط لازم‌الاجرا در زمینهٔ پروژه‌های شهری؛

ب - تعیین، تأیید یا تصویب دستورالعمل‌ها، ضوابط و مقررات نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران (حسب مورد)؛

ج - انجام رسیدگی‌های لازم و اعلام نظر فنی و کارشناسی در زمینهٔ اختلافات و دعاوی قراردادی، با همکاری کارگروه‌های تخصصی، قبل از ارجاع اختلافات به هیئت موضوع مادهٔ سی و هشتم (۳۸) آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۹۰/۲/۳۱ مجلس شورای اسلامی؛

د - تعیین اصول، معیارها و مرجع تشخیص صلاحیت، ارزیابی و ارزشیابی عوامل طرح؛

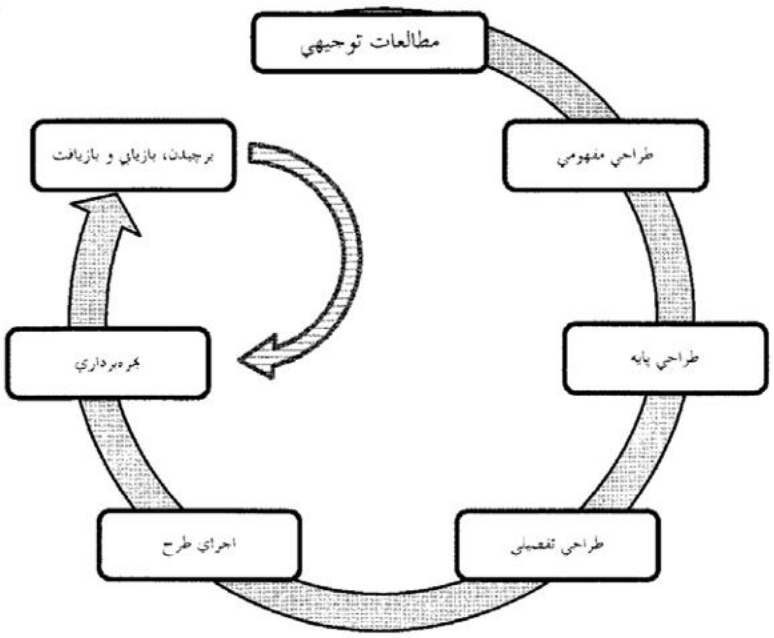
هـ - بهنگام‌سازی سند راهبردی نظام فنی و اجرایی، همزمان با برنامه‌های پنج سالهٔ شهرداری تهران (حسب ضرورت) و ارائه آن به شورای اسلامی شهر تهران.

**تبصره** -معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران، موظف است سالانه عملکرد نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران را پایش و مقررات و دستورالعمل‌های مورد نیاز را جهت اجرای اصول موضوعه نظام فنی و اجرایی با همکاری معاونت‌های مختلف شهرداری و سازمان‌های وابسته، جهت تصویب به شورای عالی فنی شهرداری تهران و ارائه به شورای اسلامی شهر تهران تهیه کند.



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

## پیوست ۱: نمودار دورهٔ عمر طرح‌ها در نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

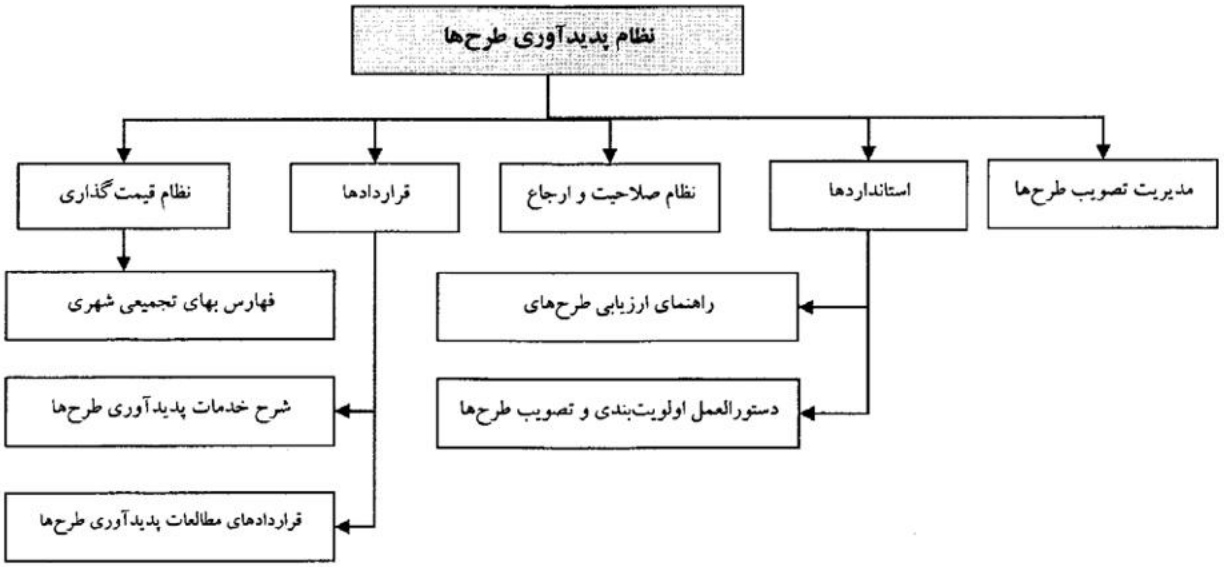





نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

## پیوست ۲: ساختار نظام پدیدآوری طرح‌ها

ساختار ضوابط پدیدآوری طرح‌ها به شرح زیر می‌باشد:






نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

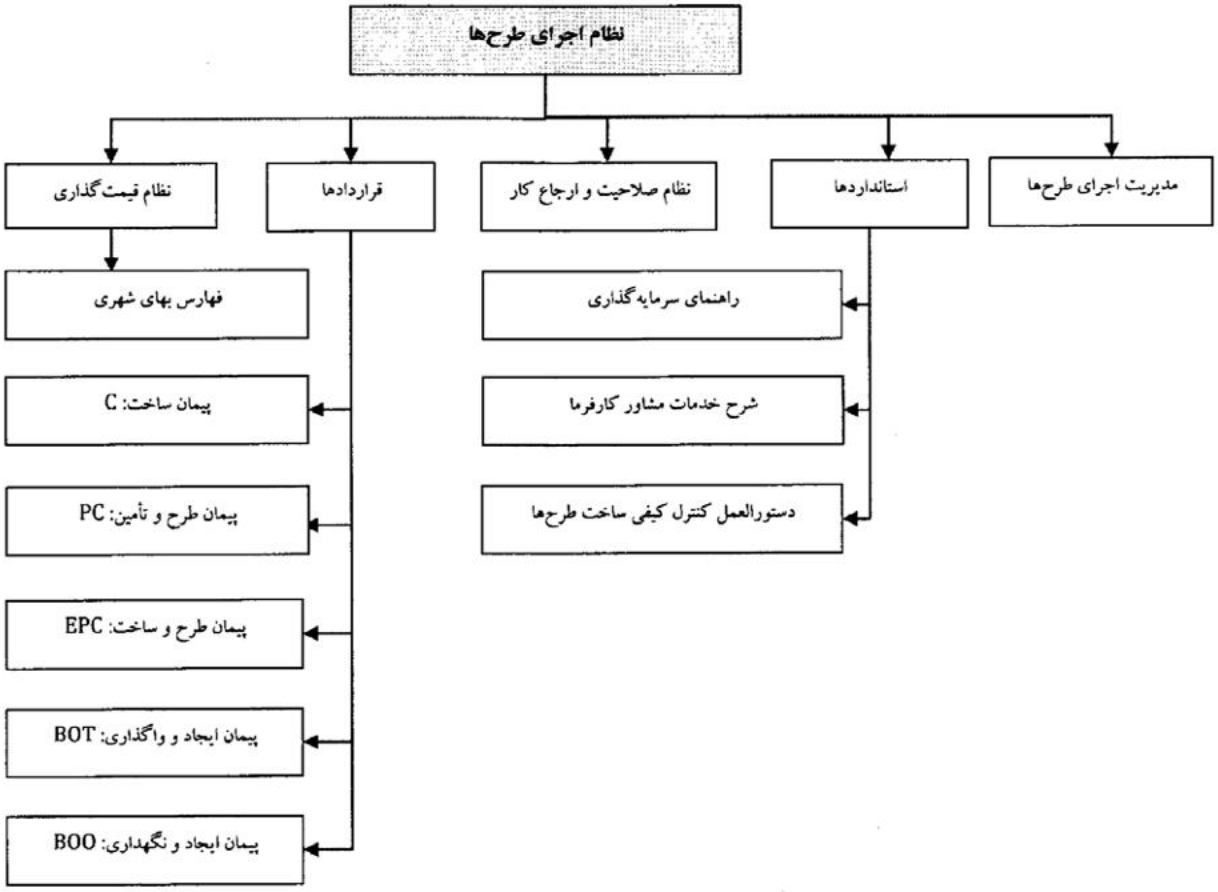
## پیوست ۳: ساختار نظام طراحی پایه و تفصیلی طرح‌ها

ساختار ضوابط طراحی پایه و تفصیلی طرح‌ها به شرح زیر می‌باشد:

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

## پیوست ٤: ساختار نظام اجرای طرح‌ها

ساختار ضوابط نظام اجرای طرح‌ها به شرح زیر می‌باشد:

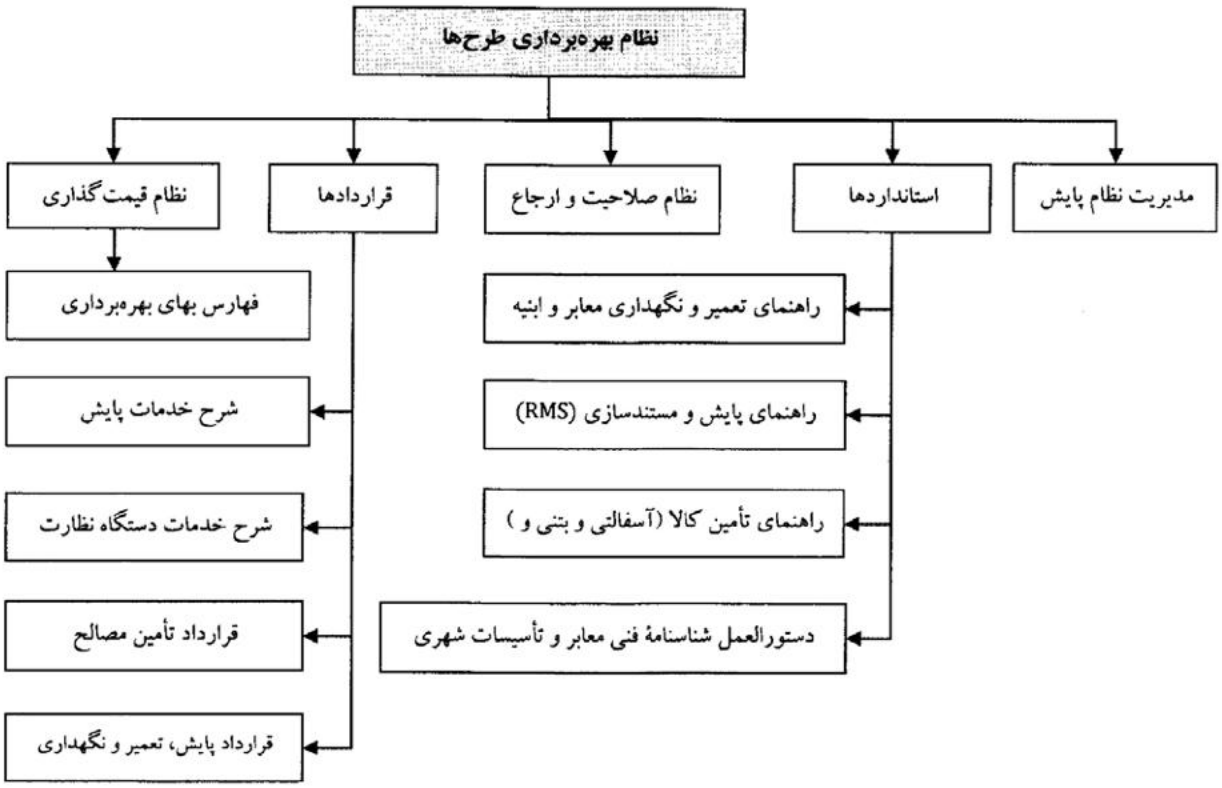





نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

## پیوست ۵: ساختار نظام بهره‌برداری طرح‌ها

ساختار ضوابط نظام بهره‌برداری طرح‌ها به شرح زیر می‌باشد:

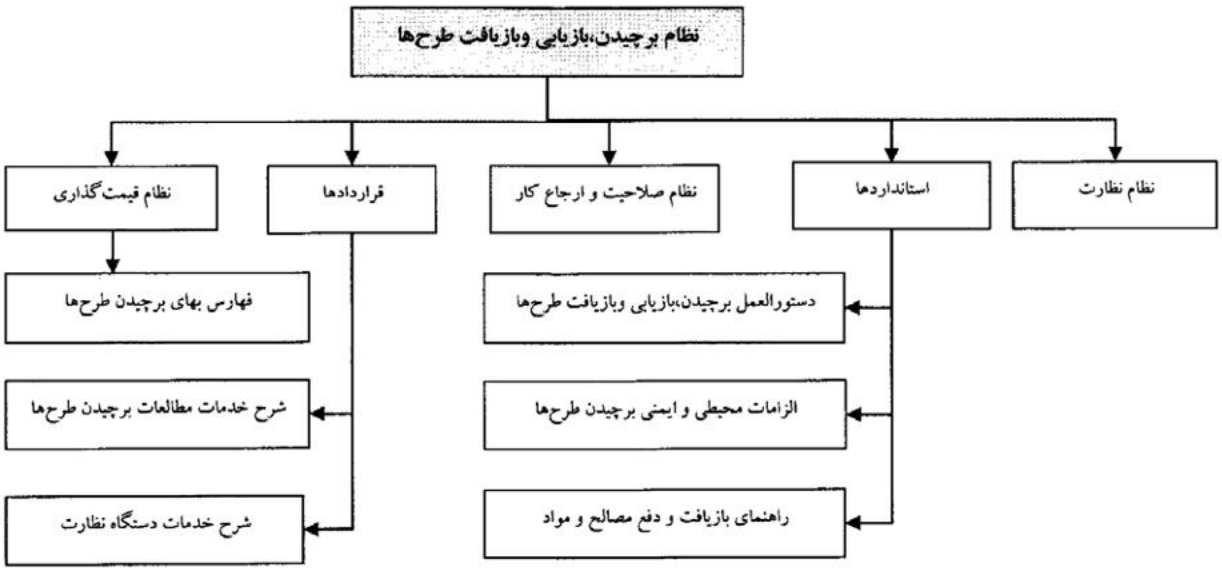





نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

## پیوست ٦: ساختار نظام برچیدن، بازیابی وبازیافت طرح‌ها

ساختار ضوابط برچیدن، بازیابی وبازیافت طرح‌ها به شرح زیر می‌باشد:






نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

## پیوست ۷: رویهٔ نمایه‌گذاری ضوابط و دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی شهرداری تهران

رویهٔ نمایه‌گذاری ضوابط و دستورالعمل‌های نظام فنی و اجرایی شامل چهار جزء به ترتیب: نوع دستورالعمل(X)، مجریان دستورالعمل(X)، شماره سریال دستورالعمل (XX)و ویرایش(X) می‌باشد و به صورت کلی زیر نوشته می‌شود:

X-X-XX

به عنوان مثال ویرایش اول قرارداد همسان خدمات مشاوره به صورت زیر خواهد بود:

۲-۳-۱۳

نمودار نظام کدگذاری دستورالعمل‌ها به شرح زیر می‌باشد:

| سریال | مجریان دستورالعمل | نوع دستورالعمل |
|---|---|---|
| | ۱- کارفرما | ۱- ضوابط کلان (بودجه، برنامه‌ریزی، کنترل پروژه، ارزیابی طرح‌ها و ساختار و ...) |
| | ۲- مدیران طرح‌ها | ۲- قراردادها |
| | ۳- مشاوران | ۳- شرح خدمات |
| | ۴- پیمانکاران | ۴- حق‌الزحمه‌ها و فهارس بها |
| | ۵- تأمین کنندگان | ۵- تشخیص صلاحیت و ارزشیابی |
| | ۶- پیمانکار بهره‌بردار | ۶- استانداردهای فنی و مهندسی |
| | ۷- سرمایه‌گذار | ۷- راهنماها |
| | ۸- چند عاملی | ۸- نقشه‌ها |
| | ۹- سایر | ۹- سایر |

**فهرست اختصارات:**

**PPP**: Private and Public Partnering
**F/C**: Function per Cost
**EPC**: Engineering and Procurement and Construction
**EP**: Engineering and Procurement
**PC**: Procurement and Construction
**EPC**: Engineering and Procurement and Construction and Finance
**BOT**: Built and Operation and Transfer
**BOO**: Built and Operation and Owning
**JV/C**:Joint Venture/ Consortium
**GIS**: Geographic Information System
**PMBOK**: Project Management Bulk of Knowledge
**QBS**: Quality Based Selection
**QCBS**: Quality Based and Cost Selection
**FC**: Fixed Budget Selection
**VL**:vendor list



نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir