



شیوه نامه ارزیابی توانمندی مالی و تخصصی متقاضیان سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی

مقدمه:

این شیوه نامه با توجه به مفاد آئین نامه مالی و معاملاتی سازمان های مناطق آزاد و در راستای شفاف سازی و تدقیق و تسهیل اجرای تبصره ۷ ماده ۴-۴ دستور العمل اجرایی آئین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی، به منظور احراز توانمندی های مالی و تخصصی متقاضیان سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی با رویکرد کسب امتیاز بر اساس مستندات ارائه شده در تطابق با کلیات طرح مطالعات امکان سنجی تدوین شده است.

سازمان های مناطق آزاد بر اساس این شیوه نامه نسبت به بهره گیری از ماژول احراز صلاحیت ذیل سامانه سرمایه گذاری بمنظور محاسبه امتیازات متقاضیان در هر یک از حوزه های "توانمندی مالی" و "توانمندی تخصصی" اقدام می نمایند. متقاضیان می بایست نسبت به ارائه مستندات مورد نیاز بر بستر سامانه، بمنظور اثبات تمکن و توانمندی خود اقدام نموده و مسئولین مربوطه در سازمان منطقه نیز پس از بررسی مدارک ارائه شده، فرم های مربوطه را طی مدت زمان ابلاغی تکمیل نمایند. ماژول احراز صلاحیت بر اساس فرآیندها و فرمول های ذیل نسبت به محاسبه امتیاز در هر یک از ردیف های مربوطه اقدام نموده و نهایتاً امتیازات متقاضی بصورت تفکیکی در هر یک از حوزه های "توانمندی مالی" و "توانمندی تخصصی" توسط سامانه اعلام می گردد.

ماده (۱) شرایط عمومی:

۱،۱. در خصوص اشخاص حقیقی متقاضی، الزامیست مستندات توانمندی های مالی و تخصصی خود و تمامی متقاضیان که در آینده بعنوان سهامداران شرکت آتی التاسیس معرفی خواهند شد در سامانه بارگذاری گردد. تبصره: تا زمانی که اشخاص حقیقی متقاضی نسبت به ثبت شرکت در منطقه اقدام ننموده اند، ملاک ارزیابی مستندات متعلق به متقاضی اصلی می باشد.

۱،۲. در خصوص اشخاص حقوقی متقاضی نیز الزامیست علاوه بر مستندات توانمندی مالی و تخصصی سهامداران شرکت، متقاضی و / یا سوابق عملکردهای مالی و اجرایی شخصیت حقوقی متقاضی نیز در سامانه بارگذاری گردد.

۱،۳. الزامیست تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی که بعنوان سهامداران طرح معرفی می گردند، نسبت به صدور نامه رسمی اعلام آمادگی جهت سرمایه گذاری در طرح مذکور اقدام نموده و نامه مذکور توسط متقاضی طرح بر بستر سامانه بارگذاری گردد.

۱،۴. مدارک و مستندات سهامداران به صورت تجمیعی و طی یک فرآیند، ملاک ارزیابی قرار خواهد گرفت.



شیوه نامه ارزیابی توانمندی مالی و تخصصی متقاضیان سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی

۱,۵. پس از اعلام اولین نتیجه ارزیابی، متقاضی می تواند حداکثر دو مرتبه نسبت به اصلاح و تکمیل مستندات و درخواست بررسی مجدد اقدام نماید. سازمان منطقه نیز حداکثر دو مرتبه نسبت به ارزیابی مجدد موضوع اقدام خواهد نمود.

۱,۶. موافقت سازمان در خصوص واگذاری سهام یا سهم شرکت سرمایه گذارانی که از سازمان منطقه زمین دریافت نموده اند به دیگر اشخاص، منوط به احراز توانمندی مالی و تخصصی انتقال گیرنده می باشد. لازمست این موضوع در قراردادهای واگذاری اراضی لحاظ گردد.

۱,۷. سرمایه گذار خارجی، شرکت های مادر تخصصی سرمایه گذاری، شرکت های زیرمجموعه بانک ها، شرکت ها یا سازمان های دولتی، یا متقاضیانی که مورد تایید مدیرعامل سازمان می باشد، با ارائه درخواست مکتوب و اخذ دستور مدیرعامل سازمان، از فرآیند ارزیابی این شیوه نامه مستثنی می گردند.

نمونه دستور: "با اطلاع از توانمندی مالی و فنی ایشان، با درخواست سرمایه گذاری موافقت و براساس بند ۷ ماده ۱ شیوه نامه ارزیابی توانمندی مالی و تخصصی متقاضیان سرمایه گذاری در مناطق آزاد، از فرآیند ارزیابی مستثنی می گردد".

۱,۸. فرآیند ارزیابی، مستندات و روش محاسبه ثابت و غیرقابل تغییر بوده لیکن در صورت نیاز و اعلام سازمان های مناطق به معاونت اقتصادی دبیرخانه شورای عالی مناطق، امکان بازنگری در ضرایب به صورت سالانه وجود خواهد داشت.

۱,۹. متقاضیان طرح های فناور و دانش بنیان که دارای ضمانت نامه از صندوق های ضمانت معتبر داخلی و خارجی می باشند، از فرآیند ارزیابی این شیوه نامه مستثنی می گردند.

ماده ۲) فرآیند احراز توانمندی مالی:

سامانه احراز صلاحیت پس از تایید مستندات توسط کارشناس مربوطه، نسبت به محاسبه درصد پوشش ارقام مندرج در مستندات ارائه شده متناسب با سرفصل های طرح مطالعات امکان سنجی اقدام و امتیاز کسب شده توسط متقاضی در ردیف های زیر را تعیین و نهایتاً مجموع امتیازات کسب شده بر اساس ضرایب را محاسبه و اعلام می نماید.



شبه نامه ارزیابی توانمندی مالی و تخصصی متقاضیان سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی

ضریب	روش محاسبه (درصد)	مستندات	ردیف	سرفصل طرح مطالعاتی
۱	نسبت به ارزش عرصه (زمین)	مانده حساب معتبر	۲.۱	هزینه زمین
۴	نسبت به ارزش اعیانی طرح	میانگین مانده حساب یکساله * دوره ساخت (سال)	۲.۲	هزینه های ساخت و تجهیز
۳	نسبت به ارزش اعیانی طرح	ارزش دارایی های غیر منقول + ارزش دارایی های منقول نقد شونده	۲.۳	
۱	نسبت به سرمایه در گردش یکساله	مجموع واریزی های یکساله	۲.۴	تامین سرمایه در گردش
۱	نسبت به ارزش کل سرمایه گذاری	ارزش اعتبار نامه تاییدیه تسهیلات / ضمانتنامه بانکی / خط اعتباری	۲.۵	تحقق برنامه تامین مالی
مجموع حداقل امتیاز مورد قبول در احراز توانمندی مالی : ۱۵۰ امتیاز				

ماده ۳) فرآیند احراز توانمندی تخصصی:

مسئول مربوطه می بایست با توجه به مستندات دریافتی در سامانه و طرح پیشنهادی، نسبت به تشخیص و تعیین سطح توانمندی اشخاص حقیقی و حقوقی متقاضی سرمایه گذاری در طرح پیشنهادی در هریک از شاخص های زیر اقدام نموده و سامانه سرمایه گذاری با محاسبه امتیاز کسب شده در هریک از ردیف های زیر، مجموع امتیازات کسب شده را محاسبه و اعلام می نماید.

عنوان	ردیف	مستندات	روش محاسبه	امتیاز
دانش تخصصی	۳.۱	پتنت بین المللی / گواهی دانش بنیان / ثبت	منطبق با طرح	۱۵
	۳.۲	اختراع کشوری	مرتبط با طرح	۱۰
سهامداران	۳.۳	تحصیلات	دکتری و فوق دکتری	۸
	۳.۴		لیسانس و فوق لیسانس	۴
توان اجرایی سهامداران	۳.۵	مالکیت / مدیریت پروژه های سرمایه گذاری	منطبق با طرح	۵
	۳.۶		مرتبط با طرح	۲
توان تخصص تیم (همکاران)	۳.۷	همکاران عملیاتی / مشاورین / پیمانکاران طرح	منطبق با طرح	۶
	۳.۸		مرتبط با طرح	۴
مجموع حداقل امتیاز مورد قبول در احراز توانمندی تخصصی : ۱۰ امتیاز				