

باسمه تعالی

مدیر محترم تعاون روستائی استان .....

موضوع: دستورالعمل سرمایه گذاری، بهره برداری و بهینه سازی زیرساختهای شبکه

با سلام،

احتراماً به پیوست یک نسخه از ویرایش جدید دستورالعمل سرمایه گذاری، بهره برداری و بهینه سازی زیرساختهای شبکه که بر حسب بند یک مصوبات چهار صد و هشتاد و هفتمین جلسه مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۸ هیأت مدیره محترم سازمان به تصویب رسیده است جهت استحضار و بهره برداری و اقدام مقتضی ایفاد می گردد.

شایان ذکر است این دستورالعمل قبلاً طی نامه شماره ۱۳۰۱۵۵ مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۱۶ جهت اجرا به استانها ابلاغ گردید که درطول سال گذشته نقطه نظرات و پیشنهادات تکمیلی یا اصلاحی معاونین و مدیران محترم ستادی و استانی اخذ و پس از بررسی و تایید در کمیته های تخصصی مربوطه در معاونت فنی اجرایی نسبت به تهیه پیش نویس جدید در خرداد ماه سال ۹۳ اقدام و نهایتاً مورد تصویب هیأت مدیره محترم سازمان قرار گرفت.

لذا ضرورت دارد ضمن اعلام وصول دستورالعمل موصوف(بر اساس ماده ۱۷ آن) موارد در مجامع عمومی شرکتها و اتحادیه های تحت پوشش مطرح و پس از تصویب ملاک عمل قرار گیرد.

غلامحسین طباطبائی  
معاون فنی و اجرایی  
طباطبائی

رونوشت به:

جناب آقای حسین صفایی رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل  
جناب آقای محمدرضا محمد زاده عضو هیئت مدیره  
جناب آقای محمد وحید قلفی عضو هیئت مدیره (علی البدل)  
جناب آقای شمس اله مرادنیا معاون اداری و مالی  
جناب آقای حسین مهدی دوست معاون بازرگانی و برنامه ریزی  
جناب آقای محمود سلمانی مدیر امور اداری  
جناب آقای علی عرفانی پناه ذیحساب و مدیر کل امور مالی جهت استحضار  
جناب آقای سیامک جلیوند سرپرست مدیریت خرید و فروش محصولات کشاورزی جهت استحضار  
جناب آقای علیرضا جوانمردی سرپرست کالاهای مصرفی جهت استحضار

این سازمان دارنده سیستم یکپارچه مدیریت کیفیت IMS می باشد

ISO 9001 مدیریت کیفیت، ISO 14001 مدیریت زیست محیطی، oHsas 18001 مدیریت ایمنی و بهداشت حرفه ای

نشانی: تهران، خیابان ولیعصر بالاتر از میدان ولیعصر، روبروی سینما آفریقا، پلاک ۱۸۱۳

تلفن: ۸۸۹۰۰۰۱۱-۹ - صندوق پستی: ۶۵۶۹-۱۴۱۵۵ - کد پستی: ۱۵۹۴۸۱۱۱۶۹ پست الکترونیک: ad\_archive@corc.ir وب سایت:

www.corc.ir

تاریخ: ۱۳۹۳/۶/۴  
شماره: ۱۲۴/۱۶۲۱۶۵  
پیوست: ندارد



جمهوری اسلامی ایران



وزارت جهاد کشاورزی  
معاونت مرکزی تعاون روستایی ایران

جناب آقای قربانعلی کشیری مدیر اعتبارات جهت استحضار  
جناب آقای محرمعلی جبرئیلی مدیر خدمات فنی و کشاورزی جهت استحضار  
جناب آقای امیر رضا انصاری منش مدیر خدمات مهندسی جهت استحضار  
جناب آقای تقی رجبی مدیر کل دفتر توسعه و آموزش تعاون جهت استحضار  
جناب آقای رضا رسولیان سرپرست مدیریت حراست جهت استحضار  
جناب آقای سیدرضا شاه محمد مدیر برنامه و بودجه جهت استحضار  
سرکار خانم مهین ابراهیمی مدیر حسابرسی جهت استحضار  
جناب آقای نادر علیزاده مدیر کل دفتر نظام های بهره برداری جهت استحضار  
جناب آقای عبدالرضا مسلمی مدیر کل دفتر امور تشکلهای کشاورزی جهت استحضار  
جناب آقای احمد بالان مدیر روابط عمومی و امور بین الملل جهت استحضار  
صندوق تعاون روستایی ایرانیان جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه تخصصی هماهنگی و نظارت جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه مرکزی تعاونیهای روستائی و کشاورزی ایران جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
جناب آقای سیدوحیدرضا ابطحی مدیرعامل محترم اتحادیه مرکزی تعاونی تولید روستائی جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه شرکتهای تعاونی کشاورزی دامداران ایران جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه تعاونی های کشاورزی پنبه و دانه های روغنی کشور جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه شرکتهای تعاونی مرغداران گوشتی جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه تعاونی کشاورزی مرغداران میهن جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
موسسه اتحادیه سراسری تعاونیهای کشاورزی زنبور داران کشور جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه تعاونی تولیدکنندگان گل و گیاه و بذرونهال جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه مرکزی تعاونیهای کشاورزی باغداران کشور جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل  
اتحادیه ملی تخصصی سیب زمینی کاران ایران جهت اقدام برابر مفاد دستورالعمل

این سازمان دارنده سیستم یکپارچه مدیریت کیفیت IMS می باشد

ISO 9001 مدیریت کیفیت، ISO 14001 مدیریت زیست محیطی، oHsas 18001 مدیریت ایمنی و بهداشت حرفه ای

نشانی: تهران، خیابان ولیعصر بالاتر از میدان ولیعصر، روبروی سینما آفریقا، پلاک ۱۸۱۳

تلفن: ۸۸۹۰۰۱۱-۹ - صندوق پستی: ۶۵۶۹-۱۴۱۵۵ - کد پستی: ۱۵۹۴۸۱۱۱۶۹ پست الکترونیک: ad\_archive@corc.ir وب سایت:

www.corc.ir

تاریخ: ۱۳۹۳/۵/۲۷

شماره: ۳۶۱۷۲

پوست: ندارد



جمهوری اسلامی ایران

باسمه تعالی



جناب آقای طباطبایی

معاون محترم فنی و اجرایی

با سلام،

بازگشت به نامه شماره ۳۴۹۵۷ مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۷ درخصوص دستورالعمل سرمایه گذاری، بهره برداری و بهینه سازی زیرساخت ها در سطح شبکه تحت پوشش سازمان؛ براساس بند یک مصوبات چهارصد و هشتاد و هفتمین جلسه هیأت مدیره مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۸ دستورالعمل فوق الذکر مشتمل بر ۴ فصل، ۱۸ ماده و ۱۵ تبصره مورد تأیید قرار گرفت و مقرر شد جهت اجراء به استانها ابلاغ گردد.

محمد وحید قلفی  
عضو و دبیر هیئت مدیره

این سازمان دارنده سیستم یکپارچه مدیریت کیفیت IMS می باشد

ISO ۹۰۰۱ مدیریت کیفیت، ISO ۱۴۰۰۱ مدیریت زیست محیطی، oHsas ۱۸۰۰۱ مدیریت ایمنی و بهداشت حرفه ای

نشانی: تهران، خیابان ولیعصر بالاتر از میدان ولیعصر، روبروی سینما آفریقا، پلاک ۱۸۱۳

تلفن: ۸۸۹۰۰۱۱-۹ - صندوق پستی: ۱۴۱۵۵-۶۵۶۹ - کد پستی: ۱۵۹۴۸۱۱۱۶۹ پست الکترونیک: ad\_archive@corc.ir وب سایت:

www.corc.ir



وزارت جهاد کشاورزی  
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران

## دستور العمل

# سرمایه گذاری، بهره برداری و بهینه سازی زیرساخت ها

## در سطح شبکه تحت پوشش سازمان

خرداد ۱۳۹۳

تهیه و تدوین : معاونت فنی و اجرایی

## به نام خدا

### \* دستورالعمل سرمایه گذاری، بهره برداری و بهینه سازی زیرساخت ها \*

#### در سطح شبکه تعاونی های روستائی ، تولید روستایی و کشاورزی

#### مقدمه:

این دستورالعمل در اجرای ماده ۳ اساسنامه سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران و همچنین ماده ۱۳۳ قانون شرکتهای تعاونی مصوب خردادماه سال ۱۳۵۰ مشتمل بر ۴ فصل ، ۱۸ ماده و ۱۵ تبصره منطبق با بندهای مندرج در ماده پنج (۵) اساسنامه اتحادیه ... / شرکت... تهیه و تدوین گردیده است.

#### اهداف:

- ۱- هدایت بهینه سرمایه گذاری در موارد مناسب زیرساختی براساس اولویتهای تعیین شده و پرهیز از سرمایه گذاری در زیرساختهای با ظرفیت مازاد
- ۲- بهینه سازی مراحل سرمایه گذاری در ایجاد زیرساختها به منظور پیش بینی به موقع الزامات ورود به سرمایه گذاری
- ۳- متناسب نمودن حجم سرمایه گذاری با بنیه اقتصادی (مالی) تعاونی ها
- ۴- توجه به فن آوری روز در سرمایه گذاری، متناسب با سلیقه مصرف کننده داخلی و خارجی
- ۵- بهره برداری بهینه و اصلاح کاربری زیرساخت های موجود
- ۶- بررسی توجیهات فنی اقتصادی و ارائه راهکار در ایجاد ، خرید و فروش امکانات و تجهیزات زیرساختی
- ۷- استفاده مطلوب از ظرفیتهای مدیریتی تعاون روستایی در سطوح شهرستان، استان و مرکز در هدایت و نظارت بر امور سرمایه گذاری

## تعاریف:

**کمیته فنی مرکزی:** کمیته فنی مرکزی در سطح ملی مرکب از معاون فنی و اجرائی (به عنوان رئیس)، معاون برنامه ریزی و بازرگانی و مدیر ان حسابرسی، حقوقی، حراست و خدمات فنی کشاورزی سازمان مرکزی تشکیل می شود که نحوه ایجاد، بهره برداری و عملکرد واحدهای فنی و تولیدی شبکه را ارزیابی می نماید.

**تبصره ۱:** دبیری کمیته فنی مرکز به عهده مدیر خدمات فنی و کشاورزی می باشد.

**تبصره ۲:** در صورتیکه زیر ساخت مربوطه (ساختمان، تأسیسات) در حوزه خدمات مهندسی باشد حضور مدیر خدمات مهندسی در جلسه الزامیست.

**تبصره ۳:** در صورتیکه زیر ساخت مربوطه متعلق به شرکت های تعاونی تولید، سهامی زراعی و کشت و صنعت باشد حضور مدیر کل دفتر نظامهای بهره برداری در جلسه الزامیست.

**کمیته فنی استانی:** کمیته فنی استان مرکب از مدیراستان (به عنوان رئیس)، معاون فنی و رئیس اداره خدمات فنی و روسای ادارات حسابرسی، بازرگانی، کارشناسان حقوقی و حراست استان تشکیل می شود و نحوه ایجاد، بهره برداری و عملکرد واحدهای فنی و تولیدی شبکه را ارزیابی می نماید.

**تبصره ۱:** دبیر کمیته استانی، رئیس اداره خدمات فنی و کشاورزی استان می باشد.

**تبصره ۲:** در صورتیکه زیرساخت مربوطه (ساختمان و تأسیسات) در حوزه خدمات مهندسی می باشد، حضور کارشناس ساختمان استان در جلسه الزامیست.

**تبصره ۳:** در صورتیکه زیرساخت مربوطه متعلق به شرکتهای تعاونی تولید، سهامی زراعی و کشت و صنعت باشد حضور مسئول نظامهای بهره برداری استان در جلسه الزامیست.

**زیر ساخت ها:** زیرساختها مشتمل بر کلیه اموال (غیر جاری) منقول و غیر منقول متعلق به شبکه تحت پوشش سازمان می باشد.

## فصل اول: نحوه اجرای طرح

**ماده ۱:** محل اجرای طرحهای فنی و تولیدی جدید با اولویت در نواحی صنعتی و شهرکهای صنعتی تعیین می گردد. **تبصره:** در صورت عدم امکان تحقق ماده ۱ و تصمیم به اجرای طرح در خارج از شهرکها و نواحی صنعتی رعایت مسائل زیست محیطی، وجود امکانات زیر بنایی از قبیل راه، آب، برق، تلفن و دسترسی به مواد اولیه و بازار فروش موضوع بایستی توسط کمیته فنی تأیید گردد.

**ماده ۲:** مجری طرح موظف است قبل از اجرای طرح نسبت به اخذ سند مالکیت عرصه و یا منافع واحد فنی و تولیدی اقدام تا در صورت لزوم در مرحله انعقاد قرارداد با بانک عامل، سند مذکور در رهن بانک قرار گیرد. **تبصره:** در صورتیکه مجری طرح حسب مورد، متقاضی استفاده از زیر ساخت ها یا عرصه های متعلق به سازمان می باشد بایستی درخواست خود را بهمراه کلیات طرح از طریق مدیریت استان جهت اخذ تأییدیه هیأت مدیره سازمان مرکزی به معاونت فنی و اجرایی ارسال نماید.

**ماده ۳:** طرحهایی که امکان برخورداری از تسهیلات صندوق توسعه ملی و صندوق حمایت از توسعه سرمایه گذاری در بخش کشاورزی را دارند در اولویت قرار گیرند.

**ماده ۴:** در خصوص محل اجرای مراکز عرضه محصولات کشاورزی، اخذ تأییدیه مکانیابی از معاونت بازرگانی و برنامه ریزی سازمان ضروری است، پس از جانمایی توسط همکاران استانی، اطلاعات مورد درخواست به معاونت مذکور ارسال می گردد تا پس از بازدید، چگونگی تأیید مکان مورد نظر ابلاغ شود ( پیوست ۱)

**ماده ۵:** ترتیب فرآیند اجرای طرح پس از تصویب دستورالعمل در مجمع عمومی اتحادیه/شرکت:

- ۱- مطالعه نیازسنجی و مکان یابی
- ۲- تصویب طرح توسط هیات مدیره اتحادیه/شرکت
- ۳- بررسی امکان اخذ مجوز از مراجع ذیربط
- ۴- تهیه پیش طرح
- ۵- بررسی اولیه طرح در کمیته فنی
- ۶- تصویب طرح در مجمع عمومی اتحادیه/شرکت

۷- تهیه طرح توجیهی فنی و اقتصادی

۸- تایید نهایی کمیته فنی

۹- اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط

۱۰- تامین منابع مالی و شروع اجرای طرح

۱۱- اخذ پروانه بهره برداری

**ماده ۶-** سطح مسئولیت بررسی و تصویب ایجاد، خرید و فروش طرحهای پیشنهادی در سطح شبکه تعاونیهای

روستائی، تولید روستائی و کشاورزی براساس طبقه بندی ذیل تعیین می گردد:

الف: طرحهای تا سقف ۲۵۰۰ میلیون ریال سرمایه گذاری ثابت در سطح شهرستان در صورت تأیید نهائی کمیته فنی استانی قابل اجرا می باشد.

ب: طرحهای بین ۲۵۰۰ میلیون ریال تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال سرمایه گذاری ثابت پس از بررسی کمیته فنی استانی و تأییدیه نهائی معاونت فنی و اجرایی ( رئیس کمیته مرکزی ) قابل اجرا خواهد بود.

ج: طرحهای بیش از ۱۰۰۰۰ میلیون ریال سرمایه گذاری ثابت که توجیهات فنی، اقتصادی و اجتماعی اولیه آن مورد تأیید کمیته فنی استانی و مرکزی بوده و ضرورت اجرای آن از نظر معاونت فنی و اجرایی ( رئیس کمیته مرکزی ) با تأیید نهائی هیأت مدیره سازمان مرکزی بلامانع می باشد مراتب به مهندسین مشاور واجد شرایط که دارای رتبه بندی از مراجع ذیصلاح می باشند ارجاع میگردد و نظارت بر حسن اجرای طرح به عهده مشاور خواهد بود.

**تبصره ۱:** در خرید و فروش اموال شبکه کسب نظر کارشناس رسمی دادگستری به منظور شفاف سازی قیمت الزامی است.

**تبصره ۲:** تفکیک واحدهای فنی و تولیدی به فازهای کوچکتر مجاز نمی باشد.

**تبصره ۳:** سقف مبالغ مندرج در ماده فوق بر اساس نرخ تورم سالیانه اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی، ابتدای هر سال در کمیته فنی مرکز، محاسبه و ابلاغ می گردد.

**ماده ۷:** خرید و فروش اموال منقول و غیر منقول شبکه بایستی پس از کسب نظر کمیته فنی مبنی بر داشتن توجیه فنی و اقتصادی و اخذ مصوبه هیات مدیره و مجمع عمومی اتحادیه...../ شرکت ..... و با رعایت آیین نامه معاملاتی اتحادیه...../ شرکت .... به ویژه اخذ نظر هیأت کارشناسی و آگهی مناقصه / مزایده صورت گیرد.



**تبصره ۵:** در صورت تخطی شبکه از اجرای ماده فوق، بایستی مراتب جهت بررسی و اتخاذ تصمیم به کمیته کنترل و نظارت سازمان ارجاع گردد.

**ماده ۸:** مجری طرح موظف است نسبت به تأمین سهم آورده متقاضی و وثایق مورد نیاز برابر مقررات مربوطه اقدام نماید.

**ماده ۹:** مجری طرح موظف است پس از انعقاد قرار داد با بانک عامل و دریافت اولین قسط و متناسب با دریافت اقساط تسهیلات، نسبت به اجرا و اتمام طرح در طول دوران مشارکت اقدام نماید

**ماده ۱۰:** مجری طرح موظف است پیشرفت فیزیکی و آخرین وضعیت طرح در دست اقدام خود را هر ۳ ماه یکبار از طریق مدیریت استان به معاونت فنی و اجرایی اعلام نماید.

**تبصره ۵:** در صورت عدم اجرای ماده فوق، معاونت فنی و اجرایی موظف است نسبت به بررسی ادامه فعالیت واحد مذکور اقدام و مراتب را به بانک عامل اطلاع رسانی نماید.

## **فصل دوم: مدیریت واحدهای فنی و تولیدی**

**ماده ۱۱:** واحدهای فنی و تولیدی موظفند به منظور ارائه محصولات کیفی پس از انجام مرحله بهره برداری نسبت به اخذ گواهینامه استاندارد های ملی و حلال اقدام نمایند.

**ماده ۱۲:** واحدهای فنی و تولیدی موظفند عرضه محصولات تولیدی خود را حتی المقدور از طریق سامانه مجازی عرضه محصولات کشاورزی انجام دهند.

**ماده ۱۳:** واحدهای فنی و تولیدی موظفند محصولات تولیدی خود را در بسته بندی های مناسب و بارعایت اصول مشتری مداری و بازاریابی ارائه نمایند.

## **فصل سوم: شناسایی و بهینه سازی زیر ساخت های راکد و یا اصلاح کاربری آنها**

**ماده ۱۴:** مدیران تعاون روستایی استانها موظفند هر ساله وضعیت زیر ساخت های راکد خود را با ذکر دلایل جهت بررسی لازم به کمیته فنی ارائه و نسبت به فعال کردن آنها به روش های مناسب اقدام نمایند.

**تبصره ۵:** کمیته فنی استانی موظف است هر سال آمار و اطلاعات زیر ساختهای شبکه تحت پوشش استان را به روز رسانی و مراتب را به کمیته فنی مرکزی اعلام نماید.

**ماده ۱۵:** حسابرسی مستقل واحدهای فنی و تولیدی هر ساله ضروری می باشد و مسئولیت نظارت و اجرای این بند بر عهده مدیریت حسابرسی سازمان مرکزی می باشد.

**ماده ۱۶:** در صورت عدم امکان اصلاح و فعالسازی وضعیت واحدهای فنی و تولیدی و سایر زیر ساختها، فروش واحد مورد نظر با شرایط ذیل امکان پذیر خواهد بود:

۱- مصوبه هیأت مدیره

۲- بررسی و تأیید کمیته فنی

۳- اخذ آگهی آخرین تغییرات شرکت یا اتحادیه

۴- اخذ گزارش ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری مرتبط به همراه سند مالکیت، کروکی و پلان موقعیت

۵- مصوبه مجمع عمومی

۶- رعایت آیین نامه معاملاتی اتحادیه یا شرکت

**تبصره ۵:** ضروری است لیست موارد خرید و فروش اموال منقول و غیر منقول شبکه پایان هر سال طبق جدول پیوست (شماره ۲) به معاونت فنی و اجرایی ارسال گردد.

#### **فصل چهارم: نظارت بر حسن اجرای مفاد دستورالعمل**

**ماده ۱۷:** این دستورالعمل در جلسه مورخ ..... مجمع عمومی اتحادیه.../ شرکت... مطرح و به تصویب رسید.

**ماده ۱۸:** نظارت بر حسن اجرای مفاد دستورالعمل در سطح استان به عهده رئیس کمیته فنی استان و در سطح مرکز به عهده رئیس کمیته فنی مرکزی است.