



دولت جمهوری اسلامی افغانستان

د افغانستان د اسلامی جمهوریت د کورنیو چارو وزارت

Ministry of interior of Islamic Republic of Afghanistan

معینیت امور تامینات

ریاست تدارکات



طرز العمل کرایه گیری جایدادهای غیر منقول مورد نیاز افراد ملکی، نظامی و  
قطعات و جزواتم های پولیس ملی وزارت امور داخله

شماره سند:

تاریخ منظوری: ۱۳۹۹/ ۰۶ / ۲۵

تعداد صفحه: (۷)

منظور است:

محمد مسعود اندرابی  
نامزد وزیر و سرپرست وزارت امور داخله

## طرز العمل کرایه گیری جایدادهای غیر منقول مورد نیاز افراد ملکی، نظامی و قطعات و جزوتام های پولیس ملی وزارت امور داخله

مبنی

### ماده اول:

این طرز العمل در روشنایی قانون و طرز العمل تدارکات، غرض وضاحت بیشتر طی مراحل پروژه های تدارکاتی کرایه گیری جایدادهای غیر منقول برای افراد ملکی و نظامی و قطعات و جزوتام های پولیس ملی، ترتیب گردیده است.

هدف

### ماده دوم:

این طرز العمل دارای اهداف ذیل میباشد:

۱. مشخص شدن نیازمندی برای کرایه گیری جایداد های غیر منقول؛
۲. پرداخت مالیه مطابق قانون مالیات بر عایدات؛
۳. تسریع در روند طی مراحل تدارکاتی کرایه گیری جایدادهای غیر منقول.

مستحقین

### ماده سوم:

کرایه گیری جایدادهای غیر منقول برای افراد ملکی و نظامی و قطعات و جزوتام های پولیس ملی قرار ذیل صورت میگیرد:

۱. برای افراد واشخاص ملکی و نظامی وزارت امور داخله ج.ا.ا بعد از اخذ منظوری حکم مقام ریاست جمهوری اسلامی افغانستان؛
۲. برای قطعات و جزوتام های پولیس ملی (پوسته، حوزه امنیتی و سایر) طبق پلان منظور شده تدارکاتی ریاست تعمیرات توسط مقام وزارت امور داخله ج.ا.ا.

## روش تدارکاتی

### ماده چهارم:

روش های داوطلبی برای کرایه گیری جایداد های غیر منقول در پلان تدارکاتی ذیلاً درج گردد:

۱. در صورتیکه پروژه کرایه گیری جایدادهای غیر منقول از بودجه اداره محترم سیستمیكا تمويل گردد درین صورت طبق فیصله شماره ۳۵۱۲ کمیسیون تدارکات ملی الی ۲۰ میلیون افغانی ار روش درخواست نرخ گیری استفاده میشود؛
۲. در صورتیکه پروژه کرایه گیری جایدادهای غیر منقول از بودجه دولت (بودجه وزارت امور داخله) تمويل گردد درین صورت طبق فیصله شماره ۳۵۳۳ کمیسیون تدارکات ملی الی ۵ میلیون افغانی از روش درخواست نرخ گیری استفاده میشود؛
۳. هرگاه پروژه کرایه گیری جایدادهای غیر منقول از سقف بودجه فقره های (۱) و (۲) این ماده بالاتر باشد درینصورت از روش های دیگر تدارکاتی طبق پلان تدارکاتی سال مربوطه اجراءات خواهد شد.

## انواع قرارداد ها

### ماده پنجم:

در کرایه گیری جایدادهای غیر منقول طبق حکم ۹۰ طرزالعمل تدارکات قراردادهای پرداخت بالمقطع ( Lump Sum Contracts) صورت میگیرد.

## سقف بودجه

### ماده ششم:

غرض کنترل و نیازمندی های دقیق قوماندانی های امنیه ولایات، صلاحیت های عقد قرارداد به قوماندان های ولایت تفویض نمیگردد و طبق آمربه ۰۸۶ مقام وزارت درمورد کرایه گیری جایدادهای غیرمنقول اجراءات صورت گیرد.

## اسناد تدارکاتی

### ماده هفتم:

اسناد ذیل تدارکاتی برای دوسیه های ابتدائی پروژه های کرایه گیری جایدادهای غیر منقول لازمی میباشد:

۱. حکم آغاز و یا شروع کار پروژه کرایه گیری جایدادهای غیرمنقول؛

۲. کاپی پلان تدارکاتی منظور شده سال مربوطه؛
۳. فورم تثبیت بودجه پروژه متذکره؛
۴. فورم مالی ویا فورم م- ۳ پروژه مربوطه؛
۵. سه نرخ غرض تثبیت قیمت تخمینی پروژه مربوطه؛
۶. جدول مقایسوی سه نرخ برای تعیین قیمت تخمینی پروژه؛
۷. کاپی قبالة خانه و یا زمین کرایه گیری با کاپی تذکره مالک جایداد؛
۸. کاپی اسکچیج خانه یا زمین حتمی میباشد؛
۹. ترتیب شرایط خاص قرارداد؛
۱۰. سایر اسناد مورد نیاز.

### مسئولیت های ریاست تعمیرات

#### ماده هشتم:

ریاست تعمیرات مسئولیت های ذیل را انجام میدهد:

۱. ترتیب، تعدیل، کاهش و افزود جایداد ها غیر منقول کرایه گیری در پلان تدارکاتی سال مربوطه؛
۲. تائید و تصدیق دوسیه های ابتدایی کرایه گیری جایدادهای غیر منقول طبق امریه شماره ۰۸۶ مقام وزارت امور داخله؛
۳. ترتیب اسناد دوسیه های ابتدایی پروژه های کرایه گیری جایدادهای غیر منقول طبق ماده هفتم این طرزالعمل؛
۴. ارسال دوسیه های ابتدایی کرایه گیری جایدادهای غیر منقول غرض طی مراحل تدارکاتی به ریاست تدارکات؛
۵. ارایه معلومات لازم درمورد پروژه های کرایه گیری جایداد غیرمنقول در صورت لزوم؛
۶. بعد از تکثیر پروژه های کرایه گیری، ترتیب اسناد لازم مالی غرض پرداخت کرایه جایدادهای غیرمنقول؛
۷. سایر موارد مورد نیاز.

## تضمین آفر و اجراء

### ماده نهم:

- در پروژه های کرایه گیری جایدادهای غیرمنقول اجراءات تضمین آفر و تضمین اجراء قرار ذیل صورت میگیرد:
۱. در پروژه های کرایه گیری که از طریق روش درخواست نرخگیری صورت میگیرد طبق طرزالعمل تدارکات به تضمین آفر و تضمین اجراء نیاز ندارند؛
  ۲. در پروژه های کرایه گیری که از طریق روش داوطلبی باز، مقید و یا منبع واحد صورت میگیرد، تضمین آفر و تضمین اجراء اخذ نمیگردد و در شرطنامه هر دو تضمین صفر درج میگردد بخاطر قباله و یا سند ملکیت جایدادهای غیرمنقول تضمین آفر و اجراء شمرده میشود.

## مسئولیت های ریاست تدارکات

### ماده دهم:

- ریاست تدارکات مسئولیت های ذیل را انجام میدهد:
۱. در صورتیکه قیمت تخمینی یکساله پروژه کرایه گیری جایدادهای غیرمنقول طبق فیصله شماره ۳۵۳۳ کمیسیون تدارکات ملی الی ۵ میلیون افغانی از بودجه دولت تمویل گردد، درینصورت اجراءات ذیل صورت میگیرد:
    - دوسیه ارسال شده ابتدایی پروژه های کرایه گیری مورد مطالعه قرار گرفته و اسناد آن طبق ماده هفتم و هشتم این طرزالعمل بررسی میگردد؛
    - در صورت موجودیت ملاحظات دوسیه ابتدایی پروژه رسماً به ریاست تعمیرات غرض رفع ملاحظات مسترد و یا معلومات خواسته میشود؛
    - بعد از رفع ملاحظات با پائین ترین قیمت طبق روش درخواست نرخ گیری قرارداد و یا موافقتنامه ترتیب میگردد؛
    - موافقه و امضای مالک و یا نماینده با صلاحیت جایداد غیرمنقول در قرارداد یا موافقتنامه اخذ میگردد؛
    - امضاء مقام اخذ و بعداً پروژه مذکور به مدیریت کنترل ارسال میگردد؛
    - بعد از کنترل کاپی قرارداد و سایر اسناد موردنیاز رسماً بریاست تعمیرات و سایر ادارات مربوطه غرض تطبیق قرارداد ارسال میگردد.

۲. در صورتیکه قیمت تخمینی یک ساله پروژه کرایه گیری جایدادهای غیرمنقول طبق فیصله شماره ۳۵۱۲ کمیسیون تدارکات ملی الی ۲۰ میلیون افغانی از بودجه اداره سیستماتیکا تمویل گردد، درینصورت اجراءات ذیل صورت میگیرد:

- دوسیه ارسال شده ابتدایی پروژه های کرایه گیری مورد مطالعه قرار گرفته و اسناد آن طبق ماده هفتم و هشتم این طرزالعمل بررسی میگردد؛
- در صورت موجودیت ملاحظات دوسیه ابتدایی پروژه رسماً به ریاست تعمیرات غرض رفع ملاحظات مسترد و یا معلومات خواسته میشود؛
- بعد از رفع ملاحظات با پایین ترین قیمت طبق روش درخواست نرخ گیری قرارداد و یا موافقتنامه ترتیب میگردد؛
- موافقه و امضاء مالک و یا نماینده با صلاحیت جایداد غیر منقول در قرارداد یا موافقتنامه اخذ میگردد؛
- امضای مقام اخذ و بعداً پروژه مذکور به مدیریت کنترل ارسال میگردد؛
- بعد از کنترل کاپی قرارداد و سایر اسناد موردنیاز رسماً بریاست تعمیرات و سایر ادارات مربوطه غرض تطبیق قرارداد ارسال میگردد.

۳. هرگاه قیمت تخمینی یکساله پروژه کرایه گیری جایداد های غیرمنقول فقره های (۱) و (۲) این ماده از روش درخواست نرخگیری بالاتر باشد درینصورت اجراءات طبق یکی از روش های داوطلبی (باز، مقید و منبع واحد) طور ذیل تحت پروسه تدارکاتی قرار میگیرد:

- دوسیه ارسال شده ابتدایی پروژه های کرایه گیری جایدادهای غیر منقول مورد مطالعه قرار گرفته و اسناد آن طبق ماده هفتم و هشتم این طرزالعمل بررسی میگردد؛
- در صورت موجودیت ملاحظات دوسیه ابتدایی پروژه رسماً بریاست تعمیرات غرض رفع ملاحظات مسترد و یا معلومات خواسته میشود؛
- روش داوطلبی پروژه در اسناد (پلان تدارکاتی و آمر آغاز کار) باید معلوم باشد؛
- شرطنامه غیر مشورتی برای جایدادهای غیر منقول ترتیب گردد؛
- هیئت ارزیابی برای پروژه کرایه گیری طبق قانون و طرزالعمل تدارکات تعیین میگردد (دونفر از تدارکات و یک نفر نماینده شعبه نیازمند)؛
- تاریخ و محل آفرگشایی در شرطنامه مشخص شده و جلسه آفرگشایی صورت میگیرد؛
- گزارش آفرگشایی به آمریت تدارکات خدمات از طرف هیئت آفرگشایی تسلیم داده میشود؛
- دوسیه پروژه به هیئت ارزیابی تسلیم داده میشود؛

- گزارش ارزیابی غرض منظوری به مقام ارایه میگردد؛
- قرارداد ترتیب و بعد از امضاء جانبین، کنترل و ویزه رسماً تکثیر میگردد؛
- سایر موضوعات آن طبق قانون و طرزالعمل تدارکات صورت میگیرد.

#### تمدید پروژه

#### ماده یازدهم:

تمدیدی قرارداد کرایه گیری جایدادهای غیرمنقول قراردیل صورت میگیرد:

۱. در پلان تدارکاتی جایدادهای غیر منقول روش تدارکاتی باید تمدیدی درج و منظور گردیده باشد؛
۲. در آمر آغاز کرایه گیری جایدادهای غیرمنقول آمر اعطا امر تمدیدی را منظور نمایند؛
۳. نظر به ضرورت کرایه گیری جایدادهای غیر منقول طبق پلان تدارکاتی برای چندین سال که مورد استفاده افراد و اشخاص ملکی و نظامی و قطعات و جزوتام های پولیس ملی قرار داشته برای هر سال مالی طبق پلان تدارکاتی شان تمدید میگردد.

#### انتقال ملکیت

#### ماده دوازدهم:

آنچه از جایدادهای غیر منقول بنابر ملحوظات امنیتی برای افراد ملکی و نظامی، قطعات و جزوتام های پولیس ملی برای کرایه گیری تحت تصرف قرارمیگیرند، اسناد تدارکاتی آن از طرف ریاست تعمیرات ترتیب و غرض طی مراحل تدارکاتی و عقد قرارداد به ریاست تدارکات ارسال میگردد.

#### انفاد

#### ماده سیزدهم:

این طرزالعمل در سیزده ماده ترتیب و بعد از منظوری مقام مرعی الاجراء میباشد.

معین امور تامينات

با احترام  
رئيس تدارکات

رئيس تعمیرات