የኪራይ ውል መመሪያ 516/2013

በመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን
የተዘጋጀ

ቁጥር 005/96

ሰኔ 1996 ዓ.ም.
አዲስ አበባ

ማውጫ

ርዕስ — ገጽ

1. መግቢያ — 1
2. ትርጓሜ — 2
3. ዓላማዎች — 3
4. ስኪራይ የተከሰሱ ሀብቶች — 3
5. ስለሚከራዩ ድርጅቶች — 4
6. በኪራይ ስምምነት በዋነኛነት ሲካተቱ የሚገባቸው ጉዳዮች — 6
7. የኪራይ ውልን በግልፅ ስለማስታወቅ — 6
8. በንግድ ወረቀቶች ላይ ተከራይ መሆንን ስለመጥቀስ — 7
9. በኪራይ ጊዜ የሚኖረው ባለቤትነት — 7
10. የኪራይ ተመን አወሳሰን — 7
11. የኪራይ ውልን መለወጥ፣ ማፍረስ ወይም ማደስን በተመለከተ — 7
12. ተከራይ የማፈላለግና የማስገባት ሂደቶች፣ እንዲሁም የኪራይ ውል ምሥረታ — 8
13. የተከራይ አመራረጥ መመዘኛዎች — 12
14. የልማት ድርጅቶች ተሣትፎና ውጤት ማሳወቂያ ሂደት — 13
15. ውስታዎች — 13
16. ክትትል — 14
17. መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ — 15
18. መመሪያውን ስለማሻሻል — 15

1. መግቢያ

የመንግሥት የልማት ድርጅቶች ኢክስፖርት መር በሆነው የኢንዱስትሪ ልማት ስትራቴጂ ውስጥ በአሁኑ ወቅት ድርጅቶቹ ከሚያንቀሳቅሱት ሃብትና ካላቸው አቅም አንፃር የመሪነት ሚና መጫወት ይጠበቅባቸዋል፡፡ ሆኖም የልማት ድርጅቶች ብቁ ተወዳዳሪ እንዲሆኑና የመሪነት ሚና እንዲጨወቱ ቢጠበቅም አብዛኛቹ ከማኔጅመንት፣ ከአሠራር፣ ከቴክኖሎጂ እና ከካፒታል ጋር በተያያዙ ችግሮች ምክንያት ዓላማቸውን ከግብ ለማድረስ አዳግቷቸዋል፡፡ እነዚህን ድርጅቶች ወደ ግል ባለቤትነት በሽያጭ በአጭር ጊዜ ለማዞር የተደረገው እንቅስቃሴም በተጠበቀው ፍጥነት ሊከናወን አልቻለም፡፡

ስለሆነም የልማት ስትራቴጂውን ለማሳካት እና የልማት ድርጅቶቹን ሀብት እና አቅምን አግባብ ባለው ሁኔታ የተሻለ የኢኮኖሚ ጥቅም ሲያስገኝ በሚችል መልኩ በኪራይ ቢሰጡ በኤክስፖርት የተቀኙ ተወዳዳሪ ምርቶች ማፍራት ይቻላል ተብሎ ይታመናል፡፡ በተጨማሪም ገቢ ምርቶችን የመተካት ሚና ያላቸው ድርጅቶችም ቢሆኑ አቅም ላለው ተከራይ በኪራይ ቢሰጡ የድርጅቶቹ ምርቶች ተወዳዳሪነታቸውንና የገበያ አድማሳቸውን ያሰፋዋል፡፡

በመሆኑም ሙሉ በሙሉ በመንግሥት የተያዙ የመንግሥት የልማት ድርጅቶችን ሕጋዊ ሰውነት እና አቅም ላለው ድርጅት ወይም ግለሰብ በኪራይ የሚሰጥበትንና ተከራዩም አግባብ ባለውና ውጤታማ በሆነ መልኩ የተከራየውን የመንግሥት ሀብት እንዲጠቀም ለማድረግ እንዲሁም ድርጅቶቹን ወደ ግል ለማዛወር የሚቻልበትን ቅድመ ሁኔታዎች ለመፍጠር የሚያስችለውን አሠራር ሥርዓት ባለው መንገድ ለመምራት መመሪያ ማዘጋጀት አስፈላጊ ሆኗል፡፡ መመሪያውም ከኪራይ ስምምነት በፊት ቅድመ ዝግጅቶችን፣ በስምምነት ወቅት የሚታዩ ጉዳዮችንና ከስምምነት በኋላ ያሉ የአፈፃፀምና የክትትል ሥራዎችን ያካተተ ነው፡፡

የኪራዩ ውል ማስፈፀሚያ መመሪያ የመንግሥት የልማት ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን በአዋጅ ቁጥር 277/94 መሠረት ሕጋዊ ሲቋቋም በአንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ 16 ከተሰጠው ሥልጣን ነው፡፡

2. ትርጓሜ

በዚህ መመሪያ ውስጥ:-

2.1 " ኪራይ" ማለት በአዋጅ ቁጥር 25/84 ወይም በአዋጅ ቁጥር 146/91 የተቋቋመ ሙሉ በሙሉ በመንግሥት ባለቤትነት የተያዘ ወይም መንግሥት ሙሉ በሙሉ የአክሲዮን ድርሻ የያዘበት ድርጅት ወይም አከራይ በመባል የሚጠራው ተከራይ ተብሎ ለሚጠራው ለሌለኛው ወገን በመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ድርጅቱ ሲወከል ለተወሰነ ጊዜ ድርጅቱን በውል ለመውሰድና ለመስጠት ለመጠቀም በሁለት ወገኖች መካከል ያለውን መብትና ግዴታ እንደዚሁም ሌሎች ዝርዝር ጉዳዮችን የያዘና በህግ ዘንድ ተቀባይነት ያለው ውሰታ ነው::

2.2 " ድርጅት" ማለት በምርት እና/ወይም በአገልግሎት ሥራ ላይ የተሠማራ በመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ሥር የሚተዳደር ሙሉ በሙሉ መንግሥታዊ የሆነ የልማት ድርጅት ነው::

2.3 "የኪራይ ውል" ማለት መብትና ጥቅሞችን እንዲሁም ግዴታዎችን በተመለከተ አከራይና ተከራይ ተስማምተው የሚፈራረሙበት የስምምነት ሰነድ ነው::

2.4 "ተከራይ" ማለት ሕጋዊ ሰውነት ያለው ሆኖ በኪራይ ስምምነት አንድን ድርጅት በከፊል ወይም ሙሉ ለሙሉ በስምምነት ለሚወሰን ጊዜ ኪራይ እየከፈለ የመጠቀም መብት እንዲያገኝ ከአከራዩ ጋር የሚዋዋል ግለሰብ ወይም ድርጅት ነው::

2.5 " አከራይ" ማለት አንድን ድርጅት በኪራይ ውል ከተከራይ በስምምነት ለሚወሰን ጊዜ ኪራይ እየተቀበለ ድርጅቱን ተከራዩ እንዲጠቀምበት መብት የሚሰጥ ድርጅት ማለት ነው::

2.6 " ባለሥልጣን" ማለት በአዋጅ 277/94 የተቋቋመ የመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ነው::

2.7 " ሚኒስቴር ማለት " የንግድና ኢንዱስትሪ ሚኒስቴር ነው::

2.8 " ቦርድ ማለት " በአዋጅ 25/84 አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት በባለሥልጣኑ የሚሰየምና መንግሥትን ወክሉ የድርጅቶችን የሥራ

እንቅስቃሴ የሚከታተል የሥራ አመራር ቦርድ ወይም በአዋጅ 146/91 መሰረት የተቋቋመ የአክሲዮን ማኅበር የዲሬክተሮች ቦርድ ነው፡፡

2.9 " የመግባቢያ ሰነድ " ማለት አከራይና ተከራይ ወደ ኪራይ ስምምነት ከመግባታቸው በፊት ድርጅትን በኪራይ ለመስጠት ወይም ለመውሰድ መነሻ የሆኑ የጋራ ስምምነቶችን፣ ዕቅዶችን ወዘተ በሚመለከት የሚፈራረሙበት የመግባቢያ ሰነድ ነው፡፡

3. ዓላማዎች፣

መመሪያው የሚከተሉትን ዓላማዎች የሚያሟላ ነው፡፡

3.1 ተከራዮችን በተለያዩ አማራጮች በማግኘትና የኪራይ ስምምነት በማስገባት የልማት ድርጅቶች ሀብት አቅም በአግባቡ ጥቅም ላይ እንዲውሉና የሚመረቱ ምርቶች ተወዳዳሪና ሰፊ የገበያ አድማስ እንዲኖራቸው ማጠናከር፣

3.2 የተከራይ ፍለጋ፣ አቀባበል፣ የፕሮፖዛል ግምገማና ውሳኔዎችን የማስተላለፍ ሂደት ወጥ በሆነና በሚታወቅ አሠራር እንዲመራ ማድረግ፣

3.3 ተከራይ የመፈለጉና የማስገባቱ ሂደትና አሠራር ለባለሥልጣኑ በሕግ በተሰጡ ኃላፊነቶችና ተግባራት መሠረት መሆኑን ማረጋገጥ፣

3.4 መንግሥት በኪራይ ለማልማት ለሚያስባቸው ድርጅቶች ተከራይ በማግኘትና በማከራየት ሥራዎች እንዲከናወኑ ማድረግ፣

3.5 ድርጅቶችን በማከራየት ምርቶቻቸው ተወዳዳሪ ሆነው በውጪ ገበያ ትርጉም ባለው መንገድ እንዲሣተፉ ማድረግና እንደዚሁም ገቢ ምርቶችን በዋጋና በጥራት ተወዳዳሪ ሆነው እንዲተኩ ማብቃት፣

3.6 የአከራይንና የተከራይን ግንኙነት ወጥ በሆነ አሰራር ለመምራት ናቸው፡፡

4. ስኪራይ የተከለሉ ሀብቶች፣

የሚከተሉት ሲከራዩ ይችላሉ:-

4.1 ድርጅቶቹ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል፣

4.2 የድርጅት ይዞታ የሆነ ቦታ

4.3 ሕንፃዎች፣ መሣሪያዎች፣ ወይም ሌሎች የድርጅቱ የሆኑ ንብረቶች፣

5. <u>ስለሚከራዩ ድርጅቶች</u>

5.1 ንብረታቸው ለኪራይ እንዲውል የተመረጡ ድርጅቶች ሁሉ ንብረቶቹ ለኪራይ አገልግሎት ከመዋላቸው በፊት የድርጅቶቹ ንብረት ዋጋ በትመና መታወቅ ይኖርበታል::

5.2 ንብረት ትመናውን የሚያስደርገው የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ወይም ተቆጣጣሪ ባለሥልጣኑ ውክልና ሲሰጥ የድርጅቱ ቦርድ ሆነው በቅድሚያ የሚከተሉት ሂደቶች ይኖራሉ::

5.2.1 የመንግስት ልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን በኪራይ እንዲሰጥም የተፈለገውን ድርጅት ከዝርዝር ሰነዶች ጋር ለሚኒስቴር መ/ቤቱ በማቅረብ ያስፈቅዳል::

5.2.2 በኪራይ የሚሰጥን አንድን ድርጅት ወይም የድርጅት ክፍል ወይም ንብረት ዋጋ ማስተመን ባስፈለገ ጊዜ ባለሥልጣኑ ዋጋ እንዲተምንለት ጥያቄውን ለኢትዮጵያ ፕራይቬታይዜሽን ኤጀንሲ ያቀርባል:: ይህንኑ ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ያሳውቃል:: የዋጋ ትመናው በኤጀንሲው የተሰራ ከነበረም ይህንኑ መሰረት በማድረግ ይሠራል::

5.2.3 የድርጅቱን ንብረት የመተመን ሥራ በኤጀንሲው ያልተከናወነ ከሆነና ኤጀንሲው ዋጋ የማስተመን ውክልና ለባለሥልጣኑ ከሰጠ ባለሥልጣኑ ብቁ ዋጋ ተማኝ የሆነ ድርጅትን የመምረጫ መስፈርቶች፣ ተወዳዳሪዎች በጨረታ የሚጋበዙበትንና በመስፈርቶቹ ተገምግመው አሸናፊ የሚመረጥበትን ዝርዝር የሚያሣይ ሰነድ እንዲዘጋጅ ያደርጋል፡ በማናቸውም ሁኔታ አሸናፊ የሚሆነው ዋጋ ተማኝ በቅድሚያ በባለሥልጣኑ መጽደቅ ይኖርበታል::

5.2.4 የተመረጠው ንብረት ተማኝ የንብረት ትመና ሥራውን ከማከናወኑ በፊት ንብረቱ በሚተመነው ድርጅት ያለውን ጥሬ ገንዘብ፣ ወደ ጥሬ ገንዘብ ሊለወጥ የሚችል ሃብት እና አጠቃላይ ንብረቶችን ማጣራትና የድርጅቱን አበዳሪዎች መብቶችና ግዴታዎች መለየት ይኖርበታል::

5.2.5 በቀጣይነትም በንብረት ተማኙ የድርጅቱ ንብረት ይተመናል:: ለዚህም:-

5.2.5.1 ንብረት ተማኙ የቅድሚያ ዳሰሳዎችን በማድረግና በተራ ቁጥር 5.2.4. የተጠቀሱትን በማካተት ሪፖርት ለተቆጣጣሪ ባለሥልጣኑ ያቀርባል:: ባለሥልጣኑም የቀረበውን ሪፖርት የየድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት ገምግመው ከአስተያየት ጋር እንዲያቀርቡ በማድረግ የራሱን ግምገማ አክሎ የሚቀበለው ከሆነ ንብረት ተማኙ ወደ ቀጣይ ሥራ እንዲሸጋገር የመጀመሪያ ደረጃ ማረጋገጫ ይሰጠዋል:: ባለሥልጣኑ የማይቀበለው ከሆነ ያልተቀበለበትን አስተያየት ገልጾ በድጋሚ እንዲቀርብ በጽሑፍ ያሳውቀዋል::

5.2.5.2 የመጀመሪያ ደረጃ ማረጋገጫ ለንብረት ተማኙ ከተሰጠው በኋላ የንብረት ትመናውን በሚጠበቀው ደረጃ አከናውኖ ሪፖርት ለተቆጣጣሪ ባለሥልጣኑ ያቀርባል:: ባለሥልጣኑም የቀረበው ሪፖርት በድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት ተገምግሞ ከአስተያየት ጋር እንዲቀርብ ያደርጋል:: የቀረበውን አስተያየትና ሪፖርት ባለሥልጣኑ ገምግሞ አቋም ይወስዳል:: ሪፖርቱም ተቀባይነት የሚያገኘው በተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ተገምግሞ ሲፀድቅ እና ለዚህም የማረጋገጫ ደብዳቤ ለንብረት ተማኙ ሲሰጠው ይሆናል::

5.3 የድርጅቶች ንብረት ትመና ሲካሄድ የተፈጥሮ ሃብትና ጂኦግራፊያዊ አቀማመጥን፣ መልካም ስምና ዝና የመሣሠሉትን የማይጨበጡ የድርጅቱ ሃብት (Intangible assets) ያካተተ መሆን ይኖርበታል::

5.4 የድርጅቶችን ንብረት ለመተመን የሚከተሉትን ንብረት ትመና መንገዶችን በሙሉ በመጠቀም በእያንዳንዱ መንገድ የተደረሰበት ውጤት መገለጽ ይኖርበታል::

5.4.1 የመተኪያ ዋጋ ስሌት (Replacement Cost Method)

5.4.2 ወቅታዊ የገበያ ዋጋን የተንተራሰ ስሌት (Present Market Price approach)

5.4.3 ንብረቱ የሚያስገኘውን ገቢ በመንተራስ የሚሰራ ስሌት (Income approach)

5.5 በድርጅቶች ይዞታነት ያለ መሬት ከንብረቶቹ ጋር በኪራይ የሚካተት ከሆነ ተከራይና አከራይ በጋራ በሚስማሙበት ሁኔታ የመሬት ግብር ይከፈላል::

6. በኪራይ ስምምነት በዋነኝነት ሊካተቱ የሚገባቸው ጉዳዮች

በኪራይ ስምምነት ውል ሊሉችን ጨምር የሚከተሉት በዋነኝነት ሊካተቱ ይገባል::

6.1 ድርጅትን በበቂ ሁኔታ ለመለየት የሚያስችል መግለጫ:- የድርጅቱ ስያሜ፣ የድርጅቱ ተልዕኮ፣ የምርት/አገልግሎት ዓይነት፣ የተፈቀደ ካፒታል መጠን እና የመሳሰሉት፣

6.2 የሚከራየውን ንብረት ቅርፅና ተመን ፣

6.3 የኪራይ ክፍያ መጠንና የክፍያ ሁኔታ፣

6.4 የኪራይ ውሉ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ ፣

6.5 አከራዩ ንብረቱን ሲያከራይ የሚኖርበት ግዴታዎች፣

6.6 ተከራዩ የተከራየውን ንብረት ሲጠቀም የሚያከብራቸው ግዴታዎች፣

6.7 በኪራይ ውል የተሰጠ ንብረትን ወይም ሀብትን አያያዝ ወይም አስተዳደር እንደዚሁም ከዚህ የሚመነጭ ግዴታን የሚያሳውቅ ዝርዝር፣

6.8 የተከራዩ ንብረቶች የኪራዩ ጊዜ እንዳለቀ የሚመለስበት ሥርዓት፣

6.9 በሚከራዩ ንብረቶች ውስጥ ያልተካተቱ ሊሎች የድርጅቱ ንብረቶች ካሉ ንብረቶቹ ገለጋሉት የሚሰጡበትን ሁኔታ፣

6.11 በኪራዩ ውል ጊዜ የተከራየ ንብረት ቢበላሽ፣ ቢጠፋ ወይም አገልግሎት መስጠት ባይችል የሚተካበት ሁኔታ፣

6.12 ተከራዩ በውል ጊዜ ወስጥ ተጨማሪ ንብረት ቢፈልግ ንብረቶቹ የሚገዙበት፣ የሚመለሱበትና የመሣሰሉት ሥርዓቶች፣

6.13 የሠራተኞችን መብትና ጥቅም የሚመለከቱ ጉዳዮች::

7. የኪራይ ውልን በግልፅ ስለማስታወቅ፣

የኪራይ ውል የድርጅቱ ዋና ጽ/ቤት ባለበት ቦታ ሕጋዊ ማስታወቂያዎች ወይም በንግድ ህጉ እንደተጠቀሰው በታወቀ ጋዜጣ ላይ ታትሞ መውጣት ይኖርበታል::

የሚወጣውም ማስታወቂያ የሚከተሉትን ዝርዝር ማሳየት ይኖርበታል::

7.1 የአከራዩን እና የተከራዩን ስምና አድራሻ፣

7.2 የውሉን ዓይነትና የተፈጸመበትን ጊዜ

7.3 የኪራዩን ዓይነትና የክፍያ መጠን

7.4 ድርጅቱ የተቋቋመበት ዓላማና አድራሻ /the objectives and address of the business)

7.5 የክራይ ውሉ የሚቆይበትን ጊዜ

8. <u>በንግድ ወረቀቶች ላይ ተከራይ መሆኑን ስለመግቀስ፤</u>

ተከራዩ በንግዱ ወረቀቶች እና በሚፃፃፍባቸው ሰነዶች ላይ ሁሉ ተከራይነቱን "ተከራይ" በሚል ቃል እያስከተለ መገለፅ አለበት::

9. <u>በኪራይ ጊዜ የሚኖረው ባለቤትነት</u>

በኪራይ የተሰጡ ንብረቶች አከራዩ በንብረቶቹ ላይ ያለውን ባለቤትነት አይለውጠውም:: ሆኖም ተከራዩ የተከራየውን ንብረት ተጠቅሞ የሚያገኘው ገቢ የራሱ ይሆናል:: በተጨማሪም የኪራዩ ውል የተከራዩን ሕጋዊ ሰውነት በመገንዘብ የተደረገ በመሆኑ አከራዩ በፅሑፍ ካልፈቀደለት በስተቀር ተከራዩ ውሉን ለሶስተኛ ሰው ማስተላለፍ ወይም መስጠት አይችልም::

10. <u>የኪራይ ተመን አወሳሰን፤</u>

የሚከራዩ ንብረቶች በተራ ቁጥር 5.4 በተገለፁት የንብረት ትመና መንገዶች ተተምነው ከቀረቡ በኋላ በአንደኛው ወይም በሁለተኛው መንገድ የተገኘውን ዋጋ በመውሰድ እንደዚሁም በተከራዩ ተዘጋጅቶ ተቀባይነት የሚያገኘውን የቢዝነስ ዕቅድና ተከራዩ የሚያሳካቸውን ስትራቴጂክ ግቦችን /Strategic Goals/ መሠረት ያደረገ ከሽያጭ፣ ከዕቅድ አፈፃፀም ወይም ከመሣሰሉት ጋር የተሳሰረ በመቶኛ የሚሰላ የኪራይ ተመን ሊወሰን ይችላል:: ሆኖም በኪራዩ ውሉ ላይ ኪራዩ የማይለዋወጥ/ቋሚ ተመን/ ወይም እንደአስፈላጊነቱ የሚለዋወጥ መሆኑን በግልጽ መቀመጥ ይኖርበታል::

11. <u>የኪራይ ውሉን መለወጥ፣ ማፍረስ ወይም ማደስን በተመለከተ፤</u>

11.1 የኪራይ ውል አከራዩና ተከራዩ በሚያደርጉት የጋራ ስምምነት መሠረት ሊለወጥ፣ሊፈርስ ወይም ሊታደስ ይችላል::

11.2 ተከራዩ በውሉ ላይ የተቀመጡ ግዴታዎችን ሳያሟላ ሲቀር፣ ወይም

11.3 አግባብ ባለው ፍርድ ቤት ኪራዩን አስመልክቶ ወሣኔ ሲሰጥበት ኪራዩ ሊፈርስ ይችላል።

12. ተከራይ የማፈላለግና የማስገባት ሂደቶች፣ እንዲሁም ያኪራይ ውል ምሥረታ

ተከራይ በሚከተሉት አማራጮች ሊገኝ ይችላል።

12.1 በተከራዩ በራሱ ፍላጐትና ጥያቄ

አንድ ተከራይ /ተከራዮች/ በራስ ተነሳሽነት የኪራይ ውል ለመግባት ፕሮፖዛል ማቅረብ ይችላል/ሉ/።

12.1.1 የጥያቄው አቀራረብና ይዘት

አንድ ተከራይ ፍላጐቱን ለልማት ድርጅት፣ ለተቆጣጣሪ ባለሥልጣን፣ ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ወይም ለሌላ አግባብ ላለው የመንግሥት አካል በመግለጽ የኪራይ ጥያቄውን ሊያቀርብ ይችላል። በማናቸውም ሁኔታ ተከራዩ ቢቀርብ ጥያቄው ለባለሥልጣኑ መ/ቤት በጽሑፍ ከአባሪው የፕሮጀክት ሃሳብ/ፕሮፖዛል ጋር መቅረብ ይኖርበታል። ተከራዩ የሚያቀርበው ፕሮፖዛል የሚከተሉትን የሚሸፍን ይሆናል።

ሀ. ስለ ተከራዩ ማንነት፣ ዜግነት፣ ቋሚ አድራሻ፣ የሥራ ሥምሪት፣ ከዚህ በፊት ያስመዘገባቸው ውጤቶች፣ የሥራ ልምድ የገንዘብ አቅም ወዘተ፣

ለ. በተከራይነት ለመግባት የሚፈልገው የሥራ መስክ ወይም የልማት ድርጅት በከፊል ወይም ሙሉ በሙሉ

ሐ. የኪራዩ ዓላማ፣ ይዘት፣ቆይታ ጊዜ እና ከተግባራዊነቱ የሚጠበቅ ውጤት፣

መ. ዝርዝር የቢዝነስ ፕላን ወይም የአዋጪነት ጥናት፣ ወይም የፕሮጀክት ሃሳብ፣

በፊደል " ሀ " እና " ለ" የተመለከቱትን ማንም የኪራይ ውል ለመግባት ጥያቄ የሚያቀርብ ተከራይ በግልፅ ከመጀመሪያውኑ ማሣወቅ ያለበት ሲሆን በፊደል " ሐ " እና " መ " የተመለከቱት

በሂደት ሊቀርቡ ይችላሉ:: ነገር ግን በማናቸውም ሁኔታ ቢሆን የመጨረሻ የኪራይ ውል ከመፈረሙ በፊት ሁሉም ተሟልተው ሊገኙ ይገባል::

12.1.2 ጥያቄው የሚስተናገድበት ሂደት

አንድ ተከራይ አንድን የልማት ድርጅት ወይም ፕሮጀክት በኪራይ ለመውሰድ ጥያቄውን ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ፣ ለልማት ድርጅቱ፣ ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ወይም ለሌላ አግባብ ላለው የመንግሥት አካል ሊያቀርብ ይችላል:: ሆኖም ዝርዝር ሂደቱ ከመጀመሩ በፊት የኪራይ ጥያቄው በፅሑፍ ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን፣ መቅረብ ይገባዋል::

12.1.2.1 ጥያቄው በቀጥታ ለልማት ድርጅቱ ከቀረበ በኪራይ ጥያቄው ላይ ማኔጅመንቱና ቦርዱ ተወያይቶ ከአስተያየት ጋር በቦርዱ በኩል ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ያቀርባል:: የተቆጣጣሪው ባለሥልጣንም ያቀረበውን ጥያቄና አስተያየት አገናዝቦ ቀጣይ ተግባራትን ይወስናል፣ ይህንንም ለሚመለከታቸው አካላት በፅሑፍ ያሣውቃል::

12.1.2.2 የኪራይ ጥያቄው በቀጥታ ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ከቀረበ ባለሥልጣኑ ፕሮፖዛሉ በሚመለከተው ድርጅት ማኔጅመንትና ቦርድ እንዲታይና ተገምግሞ ከአስተያየት ጋር በጊዜ ገደብ እንዲቀርብ ለድርጅቱ ቦርድ በፅሑፍ ያስተላልፋል:: የተሰጠውን ምላሽ በመያዝ በጉዳዩ ላይ ዝርዝር ውይይት ከድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት ጋር በማድረግ በቀጣይ ሥራዎች ሂደቶች ላይ ባለሥልጣኑ አቋም ይወስዳል::

12.1.2.3 ተከራዩ ላቀረበው ፕሮፖዛል ምላሽና አስተያየት ተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ጥያቄው በደረሰው ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ በፅሑፍ ይሰጠዋል:: ይህ ጊዜ በቅድሚያ ከተከራዩ ሊቀርቡ የሚገባቸውን ተጨማሪ ማብራሪያዎች ወይም ማስተካከያዎች እንዲቀርቡ የተደረገበትን ጊዜ ያካትታል:: ሆኖም ለተጠየቁ ማብራሪያዎች ወይም ማስተካከያዎች ተከራዩ በወቅቱ

ምላሽ ካልሰጠ ወይም በቂ መረጃ ካላቀረበ የአንድ ወሩ የጊዜ ገደብ ሊራዘም ይችላል::

12.1.2.4 ተከራዩ ያቀረበው ፕሮፖዛል ተቀባይነት የሌለው ከሆነ ውጤቱ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን በኩል ከነምክንያቱ በፅሑፍ ይገለፅለታል:: ተከራዩ በተሰጠው ምላሽ ያልረካ ከሆነ ቅሬታውን ለባለሥልጣኑ ወይም ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ሊያቀርብ ይችላል::

12.1.2.5 ለልማት ድርጅቱና ለሀገሪቱ ኢኮኖሚ የተሻለ ጥቅም ሊያስገኝ የሚችል ሌላ ተከራይ በተመሣሣይ ጊዜ ካልቀረበ ወይም አስገዳጅ ሁኔታ ካልተፈጠረ በስተቀር መጀመሪያ የመጣ ተከራይ በመጀመሪያ ይስተናገዳል::

12.2 በመንግሥት ወይም በልማት ድርጅት ፍላጎት

ተከራይ የመፈለጉና የማስገባቱ ሥራ በመንግሥት ወይም በልማት ድርጅት ተነሳሽነት (initiative) የሚከናወን ከሆነ የሚከተሉት አማራጮች በጥቅል ወይም በነጠላ እንዳግባቡ ሊወሰዱ ይችላሉ::

12.2.1 በጨረታ /በማስታወቂያ/ በቀጥታ መጥራት

12.2.1.1 ከአንድ የበለጠ ተከራይ ለአንድ ድርጅት ሊገኝ ይችላል ተብሎ ሲታመን የተከራይ ፍለጋ በግልፅ ጨረታ ወይም በማስታወቂያ ጥሪ ሊካሄድ ይችላል::

12.2.1.2 ከሚታወቁ ውስን ተከራዮች መካከል የተሻለውን አወዳድሮ ለመምረጥ የተከራይ ፍለጋው በማስታወቂያ (short list) ጥሪ ሊደረግ ይችላል::

ከላይ በተራ ቁጥር " 11.2.1.1" እና " 11.2.1.2" በተቀመጡ አማራጮች ተከራይ ሲፈለግ በልማት ድርጅቱ ወይም በባለሥልጣኑ የሚከተሉት በቅድሚያ የተዘጋጁ መሆን አለባቸው::

ሀ. ተከራዩ የሚሰማራበት ሀገሪዊ ኢንዱስትሪ ባህሪ በአጭሩ፣

ለ. ተከራይ የሚፈለግለት ድርጅት ፕሮፋይል ወይም አጭር መግለጫ፣

ሐ. ተከራይ የሚፈለግበት የሥራ መስክና ተከራዩ የተፈለገበት ዓላማ፣

መ. ከተከራዩ የሚጠበቅ አስተዋፅኦ እና ውጤት፣

ሠ. ተከራዩ እንዲያሟላቸው የሚገቡ ቅድመ - ሁኔታዎች የሚከተሉት ናቸው፣

- ተከራዩ ሲከራይ በሚሰማራበት የሥራ ዘርፍ ቢያንስ ለሶስት አመት ልምድ ያለው መሆኑ፣
- በአደጉ ወይም በማደግ ላይ ባሉ ሀገሮች አጥጋቢና አስተማማኝ የሥራ ውጤት ያለው መሆኑ፣
- በሚሰማራበት ዘርፍ በቂ የቴክኒክ ብቃትና በቂ የገንዘብ አቅም ያለው መሆኑ፣

ረ. ተከራዩን ለማግኘት /ለማስገባት የተሻለ ነው የሚባለው አማራጭ /ግልፅ ጨረታ፣ ውስን ጨረታ ወይም ቀጥታ ጥሪ/ እና አማራጩ ለምን እንደተመረጠ አጭር ማብራሪያ፣

ሰ. የተጫራቾች መመሪያ (Instruction to bidders)፣

ሸ. የጨረታ ማስታወቂያ፣

የጨረታ ማስታወቂያው የጨረታ ጥሪ መልዕክት ፣ ጨረታው የሚቀደበትን ጊዜና የሚከፈትበትን ቀን፣ የተጫራቾችን ግዴታ፣ ተጫራቾች የሚያቀርቧቸውን የቴክኒክ እና ፋይናንሻል ፕሮፖዛሎችና የፕሮፖዛሎችን አቀራረብ፣ ወዘተ በግልጽ የሚያስረዳ መሆን አለበት፡፡

12.2.1.3 የተከራይ ፍለጋ ጨረታ እንደአስፈላጊነቱ በልማት ድርጅቱ ወይም በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ሊወጣ ይችላል፡፡

12.2.1.4 በጨረታ ወይም በማስታወቂያ ጥሪ የተገኙ የቢዝነስ ዕቅድና የከራይ ውል ፕሮፖዛሎች በየደረጃው በድርጅቱ ማኔጅመንትና ቦርድ፣ በሚመለከተው ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ክፍል እንደዚሁም እንዳስፈላጊነቱ በገለልተኛ አማካሪ እንዲገመገሙ ተደርገው በፅሑፍ ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ለውሣኔ ይቀርባሉ፡፡

12.2.1.5 በቴክኖሎጂ፣ በገበያ፣ በማኔጅመንት፣ ወዘተ የተመሰከረለት ወይም የሚታወቅ ችሎታ /ብቃት/ ያለው ተከራይ አለ ተብሎ ሲታመን ወይም በሁለት ጨረታዎች በቂ ተወዳዳሪ ካልቀረበ

የተከራይ ፍለጋው በቀጥታ ጥሪ (Direct and tailored invitation) ወይም ከመንግሥት ጋር ሀገሪቱ ከገባቸው ስምምነቶች ጋር በሚመነጥ ሁኔታ ሊካሄድ ይችላል::

12.3 የኪራይ ውል ምሥረታ

12.3.1 የሚመሠረተው ውል አገባብ ያላቸውን የሀገሪቱን ሕጐች የሚያከብር የመሆን ግዴታ አለበት፡፡

12.3.2 በማናቸውም መንገድ የሚገኝ የኪራይ ውል ጥያቄ ውጤት የሚኖረው በባለሥልጣኑ አቅራቢነት በሚኒስቴር መ/ቤቱ ውሣኔ ተሰጥቶበት ሲፀድቅ ብቻ ነው:: የሚኒስቴር መ/ቤቱ ከባለሥልጣኑ በቀረበለት የኪራይ ውል ውሣኔ ሃሣብ ላይ ከሁለት ሣምንት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ምላሽ በፅሑፍ እንዲሰጥ ይጠበቃል::

12.3.3 ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ከባለሥልጣኑ የሚቀርበው የውሣኔ ሃሣብ የፕሮጀክት ፕሮፖዛል፣ የቢዝነስ ፕላንና የኪራይ ውል ያካተተ ይሆናል::

13. የተከራይ አመራረጥ መመዘኛዎች

13.1 ተከራይ የሚመረጥበቸው ወይም የሚመዘንባቸው መስፈርቶች /መመዘኛዎች/ የሚከተሉት ሊሆኑ ይችላሉ::

13.1.1 የውጥ ገበያ ዕድል መፍጠር /ማስፋት፣

13.1.2 የማኔጅመንትና የቴክኖሎጂ መሻሻል ፣

12.1.3 የማምረት አቅም አጠቃቀም ማሳደግና የጥራት ማሻሻል፣

12.1.4 የምርታማነትና የምርት/አገልግሎት ጥራት መሻሻል፣

12.1.5 የገብርና፣ የሰው ጉልበት፣ እና የተፈጥሮ ሀብትን የተሻለ እሴት በሚያስገኝ መልክ ለመጠቀም ማስቻል፣

13.2 የግምገማ መስፈርቶች እንደአግባቡ በንዑስ አንቀጽ 12.1 ሥር የተገለፁት ሁሉም ወይም በከፊል ሊሆኑ ይችላሉ፣

13.3 ተከራዩን ለመምረጥ የሚያገለግሉ መስፈርቶች የሚኖራቸው ክብደት (weight) በተቀጣጣሪው ባለሥልጣን በዝርዝር የሚዘጋጅ ይሆናል::

13.4 ከአንድ የበለጡ ተከራዮች በቀጥታ ወይም በማስታወቂያ ጥሪ በሚቀርቡበት ጊዜ የተሻለውን ለመምረጥ የሚያስችሉት መመዘኛዎችና ክብደታቸው አስቀድመው ተዘጋጅተው ተወዳዳሪዎቹ እንዲያውቋቸው ይደረጋሉ::

14. <u>የልማት ድርጅቶች ተሣትፎና ውጤት ማሳወቂያ ሂደት</u>

14.1 ተከራይን በጨረታ አወዳድሮ ማስገባት አስፈላጊ ሲሆን ከጨረታ ሰነድ ዝግጅት ጀምሮ እስከ መጨረሻው ምርጫ ድረስ የልማት ድርጅቱ ማኔጅመንትና ቦርድ በቀጥታ እንዲሳተፉ ማድረግ የተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ግዴታ ነው::

14.2 በጨረታ ውድድር አሸናፊ ከሆኑት ተወዳዳሪዎች መካከል ከ1-3ኛ የወጡት ከታወቁ በኋላ እንደ አስፈላጊነቱ ለድርድር በተናጠል ሊጋበዙ ይችላሉ::

14.3 በጨረታ ተወዳድረው የተሸነፉ ተወዳዳሪዎች ውጤቱ በታወቀ በ15 ቀናት ጊዜ ውስጥ ውጤታቸው ይገለፅላቸዋል፣ ያስያዙት ገንዘብ ካለም ይለቀቅላቸዋል::

14.4 ተከራዩ ጥያቄ ያቀረበው በራሱ አነሳሽነት ከሆነ የልማት ድርጅቶች ተሳትፎና ውጤት ማሳወቂያ ሂደት በተራ ቁጥር 11.1.2 መሠረት ይፈፀማል::

15. <u>ውስታዎች</u>

15.1 <u>የመግባቢያ ሰነድ (memorandum of Understanding)</u>

15.1.1 ተከራይ የተገኘለት ድርጅት ከተከራዩ ጋር በመነሻ ጉዳዮች ላይ የመጀመሪያ ደረጃ ስምምነት ላይ ሲደርስ በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን እውቅና በድርጅቱ ማኔጅመንትና ቦርድ አማካይነት የመግባቢያ ስምምነት ይፈረማል፣

15.1.2 ይህ የመግባቢያ ስምምነት ወደ ቀጣይ ዝርዝር ሥራዎች ለመግባት ጥርጊያ የሚያዘጋጅና መተማመንን የሚያዳብር እንጂ የተዋዋይ ወገኖች የመጨረሻ የውለታ ሰነድ ተደርጐ ሊወሰድ አይችልም፤ በሕግ ፊትም ተዋዋይ ወገኖችን የማስገደድ ሚና ሊጫወት አይችልም::

15.2 <u>የኪራይ ውል (Lease Agreement)</u>

15.2.1 ይህ ውል በተከራዩና በድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት መካከል የሚደረግ የመጨረሻ ውለታ ሆኖ ተዋዋይ ወገኖች የሚጠበቅባቸውን እንዲፈፅሙ የሚያስገድድ ሰነድ ነው::

15.2.2 የኪራይ ውሉ ተቀባይነት የሚኖረው በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን አቅራቢነት የሚኒስቴር መ/ቤቱ ውሉን በፅሑፍ ሲያፀድቅ ነው::

15.2.3 የድርጅቱ ማኔጅመንትና ቦርድ የኪራይ ውል መፈራረም የሚችሉት ተቆጣጣሪው ባለሥልጣን በፅሑፍ ሲፈቅድላቸው ነው፡፡

15.2.4 የኪራይ ውሉ የተዋዋይ ወገኖችን መብትና ግዴታ፣ የኪራዩን መጠን የውል ጊዜውን፣ ወዘተ... የሚያሟይ መሆን አለበት፡፡ በተጨማሪም የኪራይ ውል ከተፈፀመ በኋላ ሥራ ላይ ሲውል አፈፃፀሙ ስኬታማ እንዲሆን ውሉ ሲዘጋጅ የሚከተሉት ነጥቦች እንዲተኮርባቸው ይደረጋል፡፡

ሀ. በተዋዋይ ወገኖች የተለያዩ ፍቺ ሲሰጡ የሚችሉ ጉዳዮችን መለካት በሚያስችል ወይም በተብራራ መልኩ እንዲቀመጥ ማድረግ (Avoid interpretative elements)

ለ. በተዋዋይ ወገኖች የሚጠበቀው ተግባርና ኃላፊነት በግልፅ እንዲቀመጡ ማድረግ፣

ሐ. ከውሉ የሚጠበቁ ውጤቶችን በግልፅ በፅሑፍ እንዲቀመጡ ማድረግና በታሳቢነት ይፈጽማሉ ብሉ ያስማስፍ፣

መ. የውሉን አፈፃፀም ለመቆጣጠርና ለመለካት የሚያስችሉ ከሥራው ፕሮግራም ጋር የተሳሰሩ ሪፖርት ማቅረቢያ መንገዶች እንዲካተቱ ማድረግ፣

ሠ. ችግሮች ከመከሰታቸው በፊት እንዲታወቁ የሚደረግበትን መቆጣጠሪያ መንገዶች (check points/ milestones) እንዲካተቱ ማድረግ፣

15.2.5 ከድርጅቱ ጋር የኪራይ ውል የሚፈራረመው ተከራይ አግባብ ባለው የኢትዮጵያ ሕግ መሠረት ውስታውን ተፈራርሞ ውሉን ለመፈፀም የሚያስችለውን ህጋዊ ፈቃድ ከሚመለከተው የመንግሥት አካል ማቅረብ ግዴታው ነው፡፡ ይህ ህጋዊ ማስረጃ ሳይቀርብ የኪራይ ውሉ አይከሄድም፣ ውስታውም አይፀናም፡፡

16 <u>ክትትል</u>

16.1 ለክትትል ያመች ዘንድ የተከራይ ድርጅት ቦርድ ጽ/ቤት ይቋቋማል፡፡

16.2 በኮንትራት አፈፃፀም በተቀመጡ የመቆጣጠሪያና የመለኪያ መስፈርቶች ስለ ሂደቱ በየሶስት ወሩ ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን የቦርዱ ጽ/ቤት ሪፖርት የማቅረብ ግዴታ አለበት፡፡

16.3 በውሉ በሚቀመጡ የስጋት መጠቆሚያዎች አማካይነት ወቅታዊ የስጋት ዳሰሳ (Periodic risk assessment) እየተሰራ ከአስተያየት ጋር በየወሩ ለተቆጣጣሪ ባለሥልጣን የቦርዱ ጽ/ቤት ሪፖርት የማቅረብ ግዴታ አለበት፡፡

16.4 ችግሮች ከመከሰታቸው በፊት እንዲታወቁ ከሚያስችሉ መቆጣጠሪያዎች አኳያ /ለምሳሌ ጊዜንና የምርት መጠንን ያስተሳሰረ/ የውሉ ሂደት ተገምግሞ ከአስተያየት ጋር በየወሩ ለተቆጣጣሪ ባለሥልጣን የቦርዱ ጽ/ቤት ሪፖርት የማቅረብ ግዴታ አለበት።

16.5 ከላይ በተራ ቁጥር 16.1-16.3 የተገለፁት እንዳሉ ሆነው የኪራይ ውል ፕሮፖዛል ከመቀበል አንስቶ በየደረጃው የመገምገም፣ የውሣኔ ኃሣብ የማቅረብ፣ አፈፃፀምን መከታተልና ወቅታዊ ሪፖርት የማቅረብ ኃላፊነት በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ሥር የተደራጀው የልማት፣ ጥናትና ፕሮጀክት ዳይሬክቶሬት ነው።

17. <u>መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ</u>

ይህ መመሪያ ወር ——————— ዓ.ም. ጀምሮ የፀና ይሆናል።

18. <u>መመሪያውን ስለማሻሻል</u>

የተቆጣጣሪው ባለሥልጣን አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው በማናቸውም ጊዜ ይህንን መመሪያ በከፊል ወይም በሙሉ ሊያሻሽለው ይችላል።

የማኔጅመንት ኮንትራት መመሪያ

በመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን
የተዘጋጀ

ቁጥር 004/96

ሰኔ 1996 ዓ.ም.
አዲስ አበባ

በትመ.ማ.ማ.ድ. ታተመ።

ማውጫ

ገጽ

1. መግቢያ ——— 1
2. ትርጓሜ ——— 2
3. ዓላማዎች ——— 3
4. ኮንትራክተር የማፈላለግና የማስገባት ሂደቶች ——— 4
5. የኮንትራክተር አመራረጥ መመዘኛዎች ——— 8
6. የልማት ድርጅቶች ተሣትፎና ውጤት ማሳወቂያ ሂደት ——— 9
7. ውለታዎች ——— 10
8. ክትትል ——— 11
9. መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ ——— 12
10. መመሪያውን ስለማሻሻል ——— 12

1. መግቢያ

የመንግሥት የልማት ድርጅቶች ኤክስፖርት መር በሆነው የኢንዱስትሪ ልማት ስትራቴጂ ውስጥ ብቁ ተወዳዳሪ ሆነው ስልማቱ አስተዋጽኦ እንዲያደርጉ ይጠበቃል:: አሁን ባለው የአገሪቱ የኢንዱስትሪ ልማት ሂደት ውስጥ ስትራቴጂውን በማስፈፀም ረገድ የመንግሥት የልማት ድርጅቶች ከሚያንቀሳቅሱት ሃብትና ካላቸው አቅም በስትራቴጂው የተቀመጡ ዓላማዎችን በማሣካት በኩል ሚናቸውን በተገቢው ደረጃ መጫወት እንዲችሉ ድርጅቶች ከአጋሮች፣ ኮንትራክተሮች ወይም ተከራዮች ጋር ስምምነት በመፍጠር የሚሠሩበት መንገድ መመቻቸት ይኖርበታል::

የልማት ድርጅቶች ብቁ ተወዳዳሪ እንዲሆኑ ቢፈለግም አብዛኞቹ ከማኔጅመንት፣ ከአሠራር ሥርዓት፣ ከውስጥ አደረጃጀት፣ ከቴክኖሎጂ እና ከካፒታል ጋር በተያያዙ ችግሮች እነዚህን ድርጅቶች ወደ ግል ባለቤትነት በሽያጭ በአጭር ጊዜ ለማዞር የተደረገው እንቅስቃሴም እስከ አሁን ድረስ በተጠበቀው ፍጥነት ሊከናወን አልቻለም::

ስለሆነም የልማት ስትራቴጂውን ለማሳካት እና የልማት ድርጅቶችን የብቃት ችግር ለመቅረፍ አንደኛው አማራጭ አቅም ካለው ኮንትራክተር ጋር በማኔጅመንት ኮንትራት መሥራት እንደሆነ ታምኖበታል:: ይህም አማራጭ ድርጅቶች ከአዳዲስ የቴክኖሎጂ ዕውቀትና ከዘመናዊ አሠራር ተጠቃሚ እንዲሆኑ ከማስቻሉም በላይ በውጭ የገበያ መረብ ውስጥ በመገናኘት በኤክስፖርት የተቆኙ ተወዳዳሪ ድርጅቶችን ለማፍራት እንዲቻል ይረዳል:: በተጨማሪም ገቢ ምርቶችን ተወዳዳሪ ሆነው የመተካት ሚና ያላቸው ድርጅቶችም ተወዳዳሪነታቸውንና የገበያ አድማሳቸውን እንዲያሠፉ ያግዛቸዋል::

በመሆኑም የማኔጅመንት ኮንትራቱን (Management Contract) ሥርዓት ባለው መንገድ ለመምራት መመሪያ ማዘጋጀት አስፈላጊ ሆኗል:: ይህ መመሪያም በማኔጅመንት ኮንትራት ከኮንትራቱ በፊት ቅድመ ዝግጅቶችን፣ በኮንትራት ወቅት የሚታዩ ጉዳዮችንና ከኮንትራት ተግባራዊነት በኋላ ያሉ የአፈጻጸም የክትትልና የቁጥጥር ሥራዎችን ያካተተ ነው::

የማኔጅመንት ኮንትራት ማስፈፀሚያ መመሪያ የመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን በአዋጅ ቁጥር 277/94 መሠረት ሕጋዊ ሰውነት አግኝቶ ሲቋቋም በአንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ 16 " የመንግሥት የልማት ድርጅት በማኔጅመንት ወይም በሊዝ ኮንትራት የሚተዳደርበትን ሁኔታ ማጥናትና በሚኒስቴሩ ሲፈቀድ አፈጻጸሙን መከታተል" በሚል ከተሰጠው ሥልጣን መንጭቶ የተዘጋጀ ነው::

2. ትርጓሜ

በዚህ መመሪያ ውስጥ:-

2.1 " የማኔጅመንት ኮንትራት " ማለት በአዋጅ 25/84 ወይም በአዋጅ 146/91 የተቋቋመ ሙሉ በሙሉ በመንግሥት ባለቤትነት የተያዘ ወይም መንግሥት ሙሉ በሙሉ የአክሲዮን ድርሻ የተያዘበት ድርጅት በመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ሲወከል ከገል ወይም ከውጭ አገር መንግስታዊ /ቡድን በውል ለተወሰነ ጊዜ የታቀዱ የማኔጅመንት ሥራዎችን ለማሠራት የሚፈጸመው ውል ወይም ኮንትራት ነው:: የማኔጅመንት ኮንትራቱ ወደ አፈፃፀም እንዲሸጋገር ውሣኔ ያገኘን ፕሮጀክትም ሊያካትት ይችላል::

2.2 " ኮንትራክተር " ማለት በመንግሥታዊ የልማት ሥራ ድርጅትን ወይም ድርጅቶችን በማኔጅመንት ኮንትራት ተወዳዳሪነታቸውንና የገበያ አድማሣቸውን እንዲያሰፋ ወይም/ እና ፋይናንስን በብድር ሲያስገኝላቸው የሚችል እንዲሁም ትርፋማ እንዲሆኑ ለማድረግ በተወሰነ ጊዜ የታቀዱ ሥራዎችን ለመሥራት ከመንግሥት ልማት ድርጅቶች ጋር ውል የሚገባ ኮንትራክተር ነው::

2.3 " ሚኒስቴር " ማለት የንግድና ኢንዱስትሪ ሚኒስቴር ነው::

2.4 " ባለሥልጣን " ማለት በአዋጅ 277/94 የተቋቋመ የመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ነው::

2.5 " ድርጅት " ማለት በምርት እና/ ወይም በአገልግሎት ሥራ ላይ የተሠማራ፣ ሙሉ በሙሉ በመንግሥት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ሥር የሚተዳደር መንግሥታዊ የሆነ የልማት ድርጅት ወይም ወደ ተግባር እንዲሸጋገር የተወሰነ የመንግሥት የልማት ፕሮጀክት ነው::

2.6 " ቦርድ " ማለት በባለሥልጣኑ የሚሰየምና መንግሥትን ወክሎ የመንግሥት የልማት ድርጅቶችን የሥራ እንቅስቃሴ የሚከታተል፣ ወይም በንግድ ሕግ የተቋቋመ የአክሲዮን ማኅበር የዲሬክተሮች ቦርድ ነው::

2.7 " የመግባቢያ ሰነድ " ማለት መንግሥታዊ የልማት ድርጅትና ኮንትራክተር ወደ ሙሉ ስምምነትና የማኔጅመንት ኮንትራት ከመግባታቸው በፊት የሚፈራረሙበት የመግባቢያ ሰነድ ነው::

2.8 "ኮንትራት" ማለት መብት፣ ጥቅሞችንና ግዴታዎችን በተመለከተ በመንግሥት የልማት ድርጅትና በኮንትራክተር መካከል የተደረገ (የሚደረግ) የመጨረሻ ስምምነት ወይም የውል ሰነድ ነው::

2.9 የማኔጅመንት ኮንትራት ክፍያ (Management Fee) በውስታ ላይ ተመስርቶ በየወሩ ወይም በዓመት በኮንትራት የማኔጅመንት አገልግሎት ለሰጠ ግለሰብ፣ ቡድን ወይም ድርጅት ከልማት ድርጅት የሚከፈል የክፍያ መጠን ነው::

3. ዓላማዎች

መመሪያው የሚከተሉትን ዓላማዎች የሚያሟላ ይሆናል::

3.1 ኮንትራክተሮችን በተለያዩ አማራጮች በማግኘትና በማስገባት የልማት ድርጅቶችን የመወዳደር አቅም በሥራ አመራር፣በአቅም አጠቃቀም፣ በአደረጃጀት በቴክኖሎጂ፣ በምርታማነት፣በሥራ አመራርና በገበያ አመራር ማጠናከር/መገንባት፣

3.2 የኮንትራክተር ፍለጋ፣ አቀባበል፣ የፕሮፖዛል ግምገማና ውሳኔዎችን የማስተሳሰፍ ሂደት ወጥ በሆነና በሚታወቅ አሠራር እንዲመራ ማድረግ፣

3.3 ኮንትራክተር የመፈለጉና የማስገባቱ ሂደትና አሠራር ለባለሥልጣኑ በሕግ በተሰጡ ኃላፊነቶችና ተግባራት መሠረት መሆኑን ማረጋገጥ፣

3.4 ስትራቴጂክ ጠቀሜታ ኖሯቸው መንግሥት በማኔጅመንት ኮንትራት ለማልማት ለሚያስባቸው ፕሮጀክቶች ኮንትራክተር በማግኘትና በማስገባት ሥራዎች እንዲከናወኑ ማድረግ፣

3.5 የመንግሥት ልማት ድርጅቶች ከኮንትራክተር ጋር በመሥራት በኋላም ኮንትራክተሩን ሙሉ በሙሉ በመተካት ተወዳዳሪ ሆነው በውጪ ገበያ ትርጉም ባለው መንገድ እንዲሳተፉ ማዘጋጀት፣ እንደዚሁም ገቢ ምርቶችን በዋጋና በጥራት ተወዳዳሪ ሆነው እንዲተኩ ማብቃትና ባለሃብቶች እንዲሣቡ በማድረግ ወደ ግል ይዞታ ለማዛወር ምቹ ሁኔታን መፍጠር፣

4. ኮንትራክተር የማፈላለግና የማስገባት ሂደቶች፣

ኮንትራክተር በሚከተሉት አማራጮች ሊገኝ ይችላል::

4.1 በኮንትራክተሩ በራሱ ፍላጐትና ጥያቄ

አንድ ኮንትራክተር በነጠላ ወይም በቡድን ኮንትራክተሮች/ በራስ ተነሳሽነት በማስታወቂያ ፕሪ/ገብዥ የማኔጅመንት ኮንትራት ለመግባት ፕሮፖዛል ማቅረብ ይችላል/ሉ/::

4.1.1 የጥያቄው አቀራረብና ይዘት

አንድ ኮንትራክተር ፍላጐቱን ለልማት ድርጅት፣ ለተቆጣጣሪ ባለሥልጣን፣ ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ወይም ለሲሳ አገባብ ላለው የመንግሥት አካል በመግለጽ የማኔጅመንት ኮንትራት ጥያቄውን ሊያቀርብ ይችላል:: በማናቸውም ሁኔታ ኮንትራክተሩ ቢቀርብ ጥያቄው ለባለሥልጣኑ መ/ቤት በጽሑፍ ከአባሪ የፕሮጀክት ሃሳብ/ፕሮፖዛል ጋር መቅረብ ይኖርበታል:: ኮንትራክተሩ የሚያቀርበው ፕሮፖዛል የሚከተሉትን የሚሸፍን ይሆናል::

ሀ. ስለ ኮንትራክተሩ ማንነት፣ ዜግነት፣ ቋሚ አድራሻ፣ የሥራ ሥምሪት፣ ስኬታማ የሆኑ ከዚህ በፊት ያስመዘገባቸው ውጤቶች፣የሥራ ልምድ ወዘተ፣

ለ. በኮንትራክተርነት ለመግባት የሚፈልገው የሥራ መስክ ወይም የልማት ድርጅት ወይም ፕሮጀክት፣

ሐ. የኮንትራቱ ዓላማ፣ ይዘት፣ቆይታ ጊዜ እና ከተግባራዊነቱ የሚጠበቅ ውጤት፣

መ. በሚያመለክተው የሥራ ዘርፍ የሰራና ያስተዳደረ ሆኖ በዘርፉ ያለው የቴክኒካልና የማኔጅመንት ብቃት፣

ሠ. የአፈጻጸም ማመልከቻዎች (performance indicators) እና የሚከፈለው ክፍያ፣ (Management Fee)

ረ. የሕግ ሥልጣን ስለመኖሩ ማረጋገጫ፣

ሰ. ዝርዝር የቢዝነስ ፕላን ወይም የፕሮጀክት ሃሳብ፣

በፊደል " ሀ " እና " ለ" የተመለከቱትን ማንም የማኔጅመንት ኮንትራት ለመግባት ጥያቄ የሚያቀርብ ኮንትራክተር በግልፅ ከመጀመሪያውኑ

ማሣወቅ ያለበት ሲሆን ከፊደል " ሐ " እስከ " ሸ " የተመለከቱት በሂደት ሊቀርቡ ይችላሉ:: ነገር ግን በማናቸውም ሁኔታ ቢሆን የመጨረሻ የማኔጅመንት ኮንትራት ከመፈረሙ በፊት ሁሉም ተሟልተው ሊገኙ ይገባል::

4.1.2 ጥያቄው የሚስተናገድበት ሂደት

4.1.2.1 ጥያቄው በቀጥታ ለልማት ድርጅቱ ከቀረበ በኮንትራት ጥያቄው ላይ ማኔጅመንቱና ቦርዱ ተወያይቶ ከአስተያየት ጋር በቦርዱ በኩል ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ያቀርባል:: የተቆጣጣሪው ባለሥልጣንም የቀረበውን ጥያቄና አስተያየት አገናዝቦ ቀጣይ ተግባራትን ይወስናል፣ ይህንንም ለሚመለከታቸው አካላት በፅሑፍ ያሣውቃል::

4.1.2.2 የኮንትራት ጥያቄው በቀጥታ ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ከቀረበ ባለሥልጣኑ ፕሮፖዛሉ በሚመለከተው ድርጅት ማኔጅመንትና ቦርድ እንዲታይና ተገምግሞ ከአስተያየት ጋር በጊዜ ገደብ እንዲቀርብ ለድርጅቱ ቦርድ በፅሑፍ ያስተላልፋል:: የተሰጠውን ምላሽ በመያዝ በጉዳዩ ላይ ዝርዝር ውይይት ከድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት ጋር በማድረግ በቀጣይ ሥራዎች ሂደቶች ላይ ባለሥልጣኑ አቋም ይወስዳል::

4.1.2.3 ኮንትራክተሩ ላቀረበው ፕሮፖዛል ምላሽና አስተያየት ተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ጥያቄው በደረሰው ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ በፅሑፍ ይሰጠዋል:: ይህ ጊዜ በቅድሚያ ከኮንትራክተሩ ሊቀርቡ የሚገባቸውን ተጨማሪ ማብራሪያዎች ወይም ማስተካከያዎች እንዲቀርቡ የተደረገበትን ጊዜ ያካትታል:: ሆኖም ስተጠየቁ ማብራሪያዎች ወይም ማስተካከያዎች ኮንትራክተሩ በወቅቱ ምላሽ ካልሰጠ ወይም በቂ መረጃ ካላቀረበ የአንድ ወሩ የጊዜ ገደብ ሊራዘም ይችላል::

4.1.2.4 ኮንትራክተሩ ያቀረበው ፕሮፖዛል ተቀባይነት የሌለው ከሆነ ውጤቱ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን በኩል ከነምክንያቱ በፅሑፍ ይገለፅለታል::

ኮንትራክተሩ በተሰጠው ምላሽ ያልረካ ከሆነ ቅሬታውን ለባለሥልጣኑ ወይም ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ሊያቀርብ ይችላል::

4.1.2.5 ለልማት ድርጅቱና ለሀገሪቱ ኢኮኖሚ የተሻለ ጥቅም ሊያስገኝ የሚችል ሌላ ኮንትራክተር በተመሣሣይ ጊዜ ካልቀረበ ወይም አስገዳጅ ሁኔታ ካልተፈጠረ በሰተቀረ መጀመሪያ የመጣ ኮንትራክተር በመጀመሪያ ይስተናገዳል::

4.2 <u>በመንግሥት ወይም በልማት ድርጅት ፍላጉት</u>

ኮንትራክተር የመፈለጉና የማስገባቱ ሥራ በመንግሥት ወይም በልማት ድርጅት ተነሳሽነት (initiative) የሚከናወን ከሆነ የሚከተሉት አማራጮች በጥቅል ወይም በነጠላ እንዳግባቡ ሊወሰዱ ይችላሉ::

4.2.1 <u>በጨረታ /በማስታወቂያ/ በቀጥታ መጥራት</u>

4.2.1.1 ከአንድ የበለጠ ኮንትራክተር ለአንድ ድርጅት ሊገኝ ይችላል ተብሎ ሲታመን የኮንትራክተር ፍለጋ በግልፅ ጨረታ ወይም በማስታወቂያ ጥሪ ሊካሄድ ይችላል::

4.2.1.2 ከሚታወቁ ውስን ኮንትራክተሮች መካከል የተሻለውን አወዳድር ለመምረጥ የኮንትራክተር ፍለጋው በማስታወቂያ (short list) ጥሪ ሊደረግ ይችላል::

ከላይ በተራ ቁጥር " 4.2.1.1" እና " 4.2.1.2" በተቀመጡ አማራጮች ኮንትራክተር ሲፈለግ በልማት ድርጅቱ ወይም በባለሥልጣኑ የሚከተሉት በቅድሚያ የተዘጋጁ መሆን አለባቸው::

ሀ. ኮንትራክተሩ የሚሰማራበት ሀገር ኢንዱስትሪ ባህሪ መግለጫ በአጭሩ፣

ለ. ኮንትራክተር የሚፈለግለት ድርጅት ፕሮፋይል ወይም አጭር መግለጫ፣

ሐ. ኮንትራክተር የሚፈለግበት የሥራ መስክና ኮንትራክተሩ የተፈለገበት ዓላማ፣

መ. ከኮንትራክተሩ የሚጠበቅ አስተዋፅኦ እና ውጤት፣

ሠ. ኮንትራክተሩ እንዲያሟላቸው የሚገቡ ቅድመ - ሁኔታዎች

ረ. ኮንትራክተር ለማግኘት /ለማስገባት የተሻለ ነው የሚባለው አማራጭ /ግልፅ ጨረታ፣ ውስን ጨረታ ወይም ቀጥታ ጥሪ/ እና አማራጩ ለምን እንደተመረጠ አጭር ማብራሪያ፣

ሰ. የተጫራቾች መመሪያ (Instruction to bidders) ፣

ሸ. የጨረታ ማስታወቂያ

የጨረታ ማስታወቂያው የጨረታ ጥሪ መልዕክት ፣ ጨረታው የሚቆይበትን ጊዜና የሚከፈትበትን ቀን፣ የተጫራቾችን ግዴታ፣ ተጫራቾች የሚያቀርቧቸውን የቴክኒክ እና ፋይናንሻል ፕሮፖዛሎችና የፕሮፖዛሎችን አቀራረብ፣ ወዘተ በግልጽ የሚያስረዳ መሆን አለበት::

4.2.1.3 የኮንትራክተር ፍለጋ ጨረታ እንደአስፈላጊነቱ በልማት ድርጅቱ ወይም በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ሊወጣ ይችላል::

4.2.1.4 በጨረታ ወይም በማስታወቂያ ጥሪ የተገኙ የማኔጅመንት ኮንትራት ፕሮፖዛሎች በየደረጃው በድርጅቱ ማኔጅመንትና በርድ፣ በሚመለከተው ተቆጣጣሪ ባለሥልጣን ክፍል እንደዚሁም እንዳስፈላጊነቱ በገለልተኛ አማካሪ እንዲገመገሙ ተደርገው በፅሑፍ ለተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ለውሣኔ ይቀርባሉ::

4.2.1.5 በቴክኖሎጂ፣ በገበያ፣ በማኔጅመንት፣ ወዘተ የተመሰከረለት ወይም የሚታወቅ ችሎታ /ብቃት/ ያለው ኮንትራክተር አለ ተብሎ ሲታመን ወይም በሁለት ጨረታዎች በቂ ተወዳዳሪ ካልቀረበ የኮንትራክተር ፍለጋው በቀጥታ ጥሪ (Direct and tailored invitation) ወይም ከመንግሥት ጋር ሀገሪቱ ከገባችው ስምምነቶች ጋር በሚመነጭ ሁኔታ ሊካሄድ ይችላል::

4.3 የማኔጅመንት ኮንትራት ምሥረታ

4.3.1 የሚመሠረተው ኮንትራት አግባብ ያላቸውን የሀገሪቱን ሕጐች የሚያከብር የመሆን ግዴታ አለበት፣፣

4.3.2 በማናቸውም መንገድ የሚገኝ የማኔጅመንት ኮንትራት ፓያቂ ውጤት የሚኖረው በባለሥልጣኑ አቅራቢነት በሚኒስቴር መ/ቤቱ ውሣኔ ተሰጥቶበት

ሐ. ከውስ የሚጠበቁ ውጤቶችን በገልፅ በፅሑፍ እንዲቀመጡ ማድረግ (በታሳቢነት ይፈጸማሉ ብሎ ያስማበፍ፣)

መ. የኮንትራቱን አፈፃፀም ለመቆጣጠርና ለመለካት የሚያስችሉ (mechanism to monitor and measure Contract Fulfillment). ለምሳሌ ወርሃዊ ክፍያ ከሥራው ፕሮግራም (monthly cost /schedule) ጋር የተሳሰሩ የውጤት ማሳያዎች፣

ሠ. ችግሮች ከመከሰታቸው በፊት ሲታወቁ የሚችሉበትን መቆጣጠሪያ መንገዶች (check points/ milestones) (ለምሳሌ ከኮንትራክተሩ የሚጠበቀው ውጤት፣ ውጤቱ የሚጠበቅበት ጊዜ እና የሚጠበቀው ክፍያ ትስስር፣)

ረ. ከኮንትራክተሩ የሚጠበቀው ውጤት ተቀባይነት የሚገኝበት መመዘኛ እና ውጤቶች ማረጋገጫ የሚያገኙበት ሂደቶችን (acceptance criteria and process for validating deliverables)

ሰ. ስጥሩ አፈጻጸም ማበረታቻ እና ስዝቅተኛ አፈፃፀም ቅጣት፣

7.2.5 የሚፈፀመው የማኔጅመንት ኮንትራት መንገዶች በድርጅቶች ላይ ወይም ድርጅቶች በሚያስተዳድሩት ሃብትና ንብረት ላይ ያላቸውን የባለቤትነት መብት አይቀይረውም።

7.2.6 ከድርጅቱ ጋር የማኔጅመንት ኮንትራት የሚፈራረመው ኮንትራክተር አግባብ ባለው የኢትዮጵያ ሕግ መሠረት ውስታውን ተፈራርሞ ኮንትራቱን ስመፈፀም የሚያስችለውን ህጋዊ ፈቃድ ከሚመለከተው የመንግሥት አካል ማቅረብ ግዴታው ነው። ይህ ህጋዊ ማስረጃ ሳይቀርብ የማኔጅመንት ኮንትራቱ አይካሄድም፣ ውስታውም አይፀናም።

8 ክትትል

8.1 በኮንትራት አፈፃፀም በተቀመጡ የመቆጣጠሪያና የመለኪያ መስፈርቶች (Contract monitoring and measuring parameters) ስለ ሂደቱ በየሩብ ዓመቱ ወይም እንደአስፈላጊነቱ በየወሩ ስተቆጣጣሪው ባለሥልጣን የድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት ሪፖርት የማቅረብ ግዴታ አለባቸው።

8.2 በኮንትራቱ በተቀመጡ የስጋት መጠቆሚያዎች አማካይነት ወቅታዊ የስጋት ዳሰሳ (Periodic risk assessment) እየተሰራ ከአስተያየት ጋር በየሩብ ዓመቱ ወይም

እንደአስፈላጊነቱ በየወሩ ለተቀጣጣሪ ባለሥልጣን የድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት ሪፖርት የማቅረብ ግዴታ አለባቸው።

8.3 ችግሮች ከመከሰታቸው በፊት እንዲታወቁ ከሚያስችሉ መቆጣጠሪያዎች አኳያ የኮንትራቱ ሂደት ተገምግሞ ከአስተያየት ጋር በየሩብ ዓመቱ ወይም እንደ አስፈላጊነቱ በየወሩ ለተቆጣጣሪ ባለሥልጣን የድርጅቱ ቦርድና ማኔጅመንት ሪፖርት የማቅረብ ግዴታ አለባቸው።

8.4 በተራ ቁጥር 8.1-8.3 የተጠቀሱትን ነጥቦች በማካተት ኮንትራክተሩ በየሩብ ዓመቱ ሩብ ዓመቱ እንዳለቀ በ10 ቀን ጊዜ ውስጥ ለቦርዱ ሪፖርት ማቅረብ ይኖርበታል።

8.5 ከላይ በተራ ቁጥር 10.1-10.3 የተገለፁት እንዳሉ ሆነው የማኔጅመንት ኮንትራት ፕሮፖዛል ከመቀበል አንስቶ በየደረጃው የመገምገም፣ የውሣኔ ኃሣብ የማቅረብ፣ አፈፃፀምን መከታተልና ወቅታዊ ሪፖርት የማቅረብ ኃላፊነት በተቆጣጣሪው ባለሥልጣን ሥር የተደራጀው የልማት፣ ጥናትና ፕሮጀክት ዳይሬክቶሬት ነው።

9. <u>መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ</u>

ይህ መመሪያ ወር ______________ ዓ.ም. ጀምሮ የፀና ይሆናል።

10. <u>መመሪያውን ስለማሻሻል</u>

የተቆጣጣሪው ባለሥልጣን አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው በማናቸውም ጊዜ ይህንን መመሪያ በከፊል ወይም በሙሉ ሊያሻሽለው ይችላል።